

义乌市国有资本运营有限公司

审 计 报 告

浙至会审 A 字[2025]第 0016 号



目 录

一、审计报告	第 1—3 页
二、财务报表	第 4-15 页
(一) 合并资产负债表.....	第 4-5 页
(二) 合并利润表.....	第 6 页
(三) 合并现金流量表.....	第 7 页
(四) 合并所有者权益变动表.....	第 8-9 页
(五) 公司资产负债表.....	第 10-11 页
(六) 公司利润表.....	第 12 页
(七) 公司现金流量表.....	第 13 页
(八) 公司所有者权益变动表.....	第 14-15 页
三、义乌市国有资本运营有限公司财务报表附注	第 16-189 页





审计报告

浙至会审A字[2025]第0016号

义乌市国有资本运营有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了义乌市国有资本运营有限公司（以下简称资本运营公司）财务报表，包括2024年12月31日的合并及公司资产负债表，2024年度的合并及公司利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了资本运营公司2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于资本运营公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

资本运营公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估资本运营公司的持续经营能力，披露与持续经营



相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算资本运营公司、终止运营或别无其他现实的选择。

资本运营公司治理层（以下简称治理层）负责监督资本运营公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对资本运营公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致资本运营公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。



(6) 就资本运营公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：夏丽康
中国注册会计师：赵航飞
报告日期：二〇二五年四月十九日



合并资产负债表（续）

浙江至诚会计师事务所
(特殊普通合伙) 会计报表审核意见

编制单位：义乌市国有资本运营有限公司

2024年12月31日

单位：元

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	八、26	19,102,337,925.28	20,216,237,158.12
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、27	339,000,000.00	1,632,620,326.77
应付账款	八、28	6,130,629,396.17	5,759,032,459.23
预收款项	八、29	730,588,265.73	1,213,607,224.96
合同负债	八、30	19,933,220,227.59	14,231,555,097.04
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	八、31	852,765,744.14	783,337,482.14
应交税费	八、32	1,440,071,998.64	997,226,567.37
其他应付款	八、33	14,206,079,578.07	14,304,803,978.01
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	八、34	32,317,007,537.06	17,850,255,500.80
其他流动负债	八、35	11,276,530,400.94	10,795,516,955.89
流动负债合计		106,328,231,073.92	87,784,192,750.33
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	八、36	30,906,216,097.09	29,543,810,072.16
应付债券	八、37	33,091,359,943.49	42,375,246,296.38
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八、38	307,665,994.31	309,468,623.19
长期应付款	八、39	13,148,315,976.01	16,385,679,153.93
长期应付职工薪酬			
预计负债	八、40	924,824.79	638,025.65
递延收益	八、41	4,541,020,802.62	4,402,560,287.80
递延所得税负债	八、24	860,564,742.20	918,503,484.88
其他非流动负债	八、42	8,192,686,860.99	6,374,619,900.52
非流动负债合计		91,051,755,241.50	100,310,525,844.51
负债合计		197,379,986,315.42	188,094,718,594.84
所有者权益：			
实收资本	八、43	1,980,000,000.00	1,980,000,000.00
其他权益工具	八、44	5,692,922,037.73	4,691,810,377.34
其中：优先股			
永续债		5,692,922,037.73	4,691,810,377.34
资本公积	八、45	43,989,603,158.31	42,417,590,428.40
减：库存股			
其他综合收益	八、46	82,471,770.04	66,017,909.24
专项储备	八、47	41,244,417.62	36,151,790.79
盈余公积	八、48	401,510,535.01	350,637,933.76
一般风险准备	八、49	11,132,414.26	9,978,187.69
未分配利润	八、50	5,125,695,140.81	4,904,225,452.57
归属于母公司所有者权益合计		57,324,579,473.78	54,456,412,079.79
少数股东权益		11,820,513,947.98	10,306,249,382.52
所有者权益合计		69,145,093,421.76	64,762,661,462.31
负债和所有者权益合计		266,525,079,737.18	252,857,380,057.15

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

浙江至诚会计师事务所
(特殊普通合伙) 会计报表审核章

编制单位：义乌市国有资本运营有限公司

2024年度

单位：元

报表项目名称	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		37,400,060,657.75	36,239,267,414.34
其中：营业收入	八、51	37,400,060,657.75	36,239,267,414.34
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		36,881,717,506.31	36,770,703,557.91
其中：营业成本	八、51	30,892,364,688.70	30,630,461,355.16
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	八、52	669,710,433.80	748,144,149.25
销售费用	八、53	590,637,433.77	575,221,422.18
管理费用	八、54	1,988,153,960.98	1,899,826,955.23
研发费用	八、55	74,986,433.76	82,114,957.15
财务费用	八、56	2,665,864,553.30	2,834,934,718.94
其中：利息费用		3,203,305,892.92	3,305,936,351.19
利息收入		758,928,801.21	746,317,715.54
加：其他收益	八、57	2,863,744,897.80	1,314,593,936.30
投资收益(损失以“-”号填列)	八、58	588,917,235.33	1,524,517,724.18
其中：对联营和合营企业的投资收益		514,531,522.11	1,195,960,992.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	八、59	-443,430,622.43	-689,472,066.52
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、60	-123,369,891.20	-160,779,862.35
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、61	-99,796,136.43	-698,246.65
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、62	54,782,586.85	216,379,681.09
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		3,359,191,221.36	1,673,105,022.48
加：营业外收入	八、63	52,690,293.01	193,023,795.00
减：营业外支出	八、64	18,645,585.05	71,963,740.62
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		3,393,235,929.32	1,794,165,076.86
减：所得税费用	八、65	1,336,647,141.12	236,966,686.77
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		2,056,588,788.20	1,557,198,390.09
(一)按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		564,817,301.05	275,025,218.67
少数股东损益		1,491,771,487.15	1,282,173,171.42
(二)按经营持续性分类：			
持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		2,056,588,788.20	1,557,198,390.09
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
六、其他综合收益的税后净额	八、66	62,405,667.29	39,228,289.48
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		16,453,860.80	15,260,725.15
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		43,022,532.20	4,866,066.91
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		1,211,331.87	3,100,026.97
3.其他权益工具投资公允价值变动		41,811,200.33	1,766,039.94
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-26,568,671.40	10,394,658.24
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-5,569.96	593,505.57
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6.外币财务报表折算差额		-26,563,101.44	9,801,152.67
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		45,951,806.49	23,967,564.33
七、综合收益总额		2,118,994,455.49	1,596,426,679.57
归属于母公司所有者的综合收益总额		581,271,161.85	290,285,943.82
归属于少数股东的综合收益总额		1,537,723,293.64	1,306,140,735.75
八、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：义乌市国有资产运营有限公司

2024年度

会合04表

金额单位：元



归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
本年金额														
项	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计			
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,980,000,000.00			42,417,590,428.40		56,017,909.24	30,151,790.79	350,637,933.76	9,978,187.69	4,904,225,452.57	54,456,412,079.79	10,306,249,382.52	64,762,661,462.31	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	1,980,000,000.00			42,417,590,428.40		56,017,909.24	30,151,790.79	350,637,933.76	9,978,187.69	4,904,225,452.57	54,456,412,079.79	10,306,249,382.52	64,762,661,462.31	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,572,012,729.91		16,453,860.80	5,092,626.83	50,872,601.25	1,154,226.57	221,469,688.24	2,868,167,393.99	1,514,264,565.46	4,382,431,959.45	
（一）综合收益总额				1,572,012,729.91		16,453,860.80				564,817,301.05	581,271,161.85	1,597,723,293.64	2,118,994,455.49	
（二）所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他				-11,985,326.04							2,573,124,390.30	497,795,145.18	3,070,919,535.46	
（三）专项储备提取和使用												32,019,000.00	989,126,334.35	
1.提取专项储备							5,092,626.83				1,583,998,055.95	465,776,145.18	2,049,774,201.13	
2.使用专项储备							12,530,675.83				12,530,675.83		5,092,626.83	
（四）利润分配							7,438,049.00				-7,438,049.00		-7,438,049.00	
1.提取盈余公积								50,872,601.25	1,154,226.57	-343,347,612.81	-291,320,784.99	-521,253,873.36	-812,574,658.35	
2.对所有者分配								50,872,601.25		-50,872,601.25				
3.其他										-291,320,784.99	-291,320,784.99	-521,253,873.36	-812,574,658.35	
（五）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	1,980,000,000.00			43,989,603,158.31		82,471,770.04	41,244,417.62	401,510,535.01	11,132,414.26	5,125,695,140.81	57,324,579,473.78	11,820,513,947.98	69,145,093,421.76	

浙江至诚会计师事务所

(特殊普通合伙) 会计报表审计

法定代表人：陈德占

主管会计工作负责人：胡晓生

会计机构负责人：吴旭英



合并所有者权益变动表（续）

编制单位：义乌市国有资本运营有限公司 2024年度 金额单位：元

	上年金额										所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	1,980,000,000.00	5,351,808,611.32	38,021,470,351.15		55,010,858.37	31,156,714.33	321,033,889.30	545,909.41	5,035,955,921.56	50,797,042,255.44	59,967,914,245.17
二、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
（四）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者分配的股利											
3.其他											
（五）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
四、本年年末余额	1,980,000,000.00	4,691,810,377.34	42,417,590,428.40		65,017,909.24	36,151,790.79	350,637,933.76	9,978,187.69	4,904,225,452.57	54,456,412,079.79	64,762,661,462.31

法定代表人：陈法心 会计机构负责人：吴旭

胡晓生 印章

胡晓生 印章

胡晓生 印章

胡晓生 印章

胡晓生 印章

胡晓生 印章

胡晓生 印章

胡晓生 印章

胡晓生 印章

胡晓生 印章

胡晓生 印章





公司资产负债表



编制单位：义乌市国有资本运营有限公司

2024年12月31日

单位：元

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：	——	——	——
货币资金		902,636,237.04	568,642,144.29
交易性金融资产			
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	十二、1	32,819,223,961.22	31,421,002,436.54
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		1,424,706,361.16	19,765,356.96
其他流动资产			
流动资产合计		35,146,566,559.42	32,009,409,937.79
非流动资产：	——	——	——
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		493,651,313.33	1,789,002,635.30
长期股权投资	十二、2	26,330,894,376.17	26,212,866,058.16
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		845,515,770.23	1,138,097,687.44
投资性房地产		252,541,067.03	234,191,087.92
固定资产		3,971,638,617.31	4,086,562,682.83
在建工程		402,933.97	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,102,211.49	
无形资产		2,034,388,007.82	2,141,358,830.51
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,993,483.43	3,913,770.43
递延所得税资产		38,609,984.50	121,515,317.32
其他非流动资产		2,096,284,369.91	2,096,527,375.60
非流动资产合计		36,067,022,135.19	37,824,035,445.51
资产总计		71,213,588,694.61	69,833,445,383.30

法定代表人：

陈法良 陈德印

主管会计工作负责人：

胡晓 胡晓印

会计机构负责人：

吴旭 吴旭印



公司资产负债表（续）

浙江至诚会计师事务所
(特殊普通合伙) 会计报表审核章

会企01表

编制单位：义乌市国有资本运营有限公司

2024年12月31日

单位：元

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：	——	——	——
短期借款		6,470,485,723.19	4,276,049,832.74
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		3,105,588.15	2,833,971.14
合同负债			
应付职工薪酬		7,865,894.67	7,068,156.70
应交税费		85,074,166.58	7,142,052.59
其他应付款		6,112,028,825.70	6,055,107,778.10
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		11,847,285,762.33	9,445,379,664.79
其他流动负债		4,879,349,762.35	4,902,305,318.54
流动负债合计		29,405,195,722.97	24,695,886,774.60
非流动负债：	——	——	——
长期借款		3,510,800,000.00	2,153,650,000.00
应付债券		16,380,891,356.41	17,682,951,789.74
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		800,279.90	
长期应付款		2,625,922,520.00	6,244,387,310.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		24,634,878.05	68,947,590.37
其他非流动负债			
非流动负债合计		22,543,049,034.36	26,149,936,690.11
负债合计		51,948,244,757.33	50,845,823,464.71
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		4,090,922,037.73	4,092,910,377.34
其中：优先股			
永续债		4,090,922,037.73	4,092,910,377.34
资本公积		12,439,652,143.73	12,410,994,095.15
减：库存股			
其他综合收益		-52,180.11	-1,263,511.98
专项储备			
盈余公积		332,519,631.81	281,647,030.56
未分配利润		422,302,304.12	223,333,927.52
所有者权益合计		19,265,343,937.28	18,987,621,918.59
负债和所有者权益合计		71,213,588,694.61	69,833,445,383.30

法定代表人：

陈法占
陈德印

主管会计工作负责人：

胡晓峰
胡晓峰印

会计机构负责人：

吴胡英
吴胡英印

公司利润表



会企02表

单位：元

编制单位：义乌市国有资本运营有限公司

2024年度

项	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		16,840,230.86	14,105,954.71
减：营业成本		147,449,460.21	141,074,588.64
税金及附加		28,015,917.15	7,268,290.00
销售费用			
管理费用		131,589,753.96	149,891,573.50
研发费用			
财务费用		516,207,967.44	713,550,058.81
其中：利息费用		2,067,732,894.10	2,019,778,628.38
利息收入		1,674,784,077.12	1,445,118,476.87
加：其他收益		1,560,497,169.16	771,053,817.40
投资收益(损失以“-”号填列)	十二、3	77,241,590.28	439,115,186.54
其中：对联营和合营企业的投资收益		76,115,515.82	95,411,364.50
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-267,031,470.18	-29,510,200.65
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-10,197,326.90	-7,647,360.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		10,262.00	-420,142.00
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		554,097,356.46	174,912,745.05
加：营业外收入		140,846.54	220,666.66
减：营业外支出		264,654.19	522,055.67
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		553,973,548.81	174,611,356.04
减：所得税费用		45,247,536.31	-117,175,414.21
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		508,726,012.50	291,786,770.25
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		508,726,012.50	291,786,770.25
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		1,211,331.87	3,100,026.97
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		1,211,331.87	3,100,026.97
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		1,211,331.87	3,100,026.97
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		509,937,344.37	294,886,797.22
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

法定代表人：

陈法忠

主管会计工作负责人：

胡晓

审计机构负责人：

吴旭英



公司现金流量表



会企03表
单位：元

编制单位：义乌市国有资本运营有限公司

2024年度

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	——	——	——
销售商品、提供劳务收到的现金		7,597,966.69	5,630,314.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,980,316,010.06	1,047,585,694.55
经营活动现金流入小计		1,987,913,976.75	1,053,216,009.44
购买商品、接受劳务支付的现金		3,266,225.10	3,407,018.17
支付给职工以及为职工支付的现金		19,786,074.56	21,318,456.71
支付的各项税费		89,551,644.08	120,176,343.71
支付其他与经营活动有关的现金		555,507,089.98	311,738,321.73
经营活动现金流出小计		668,111,033.72	456,640,140.32
经营活动产生的现金流量净额	十二、4	1,319,802,943.03	596,575,869.12
二、投资活动产生的现金流量：	——	——	——
收回投资收到的现金		185,725,276.76	13,617,270.90
取得投资收益收到的现金		34,861,510.21	52,567,493.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,592.00	30,600,142.00
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		13,771,714,707.18	23,995,600,070.02
投资活动现金流入小计		13,992,319,086.15	24,092,384,975.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,690,399.54	134,647,566.18
投资支付的现金		236,000,000.00	3,063,010,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		13,568,263,816.63	22,929,999,998.78
投资活动现金流出小计		13,806,954,216.17	26,127,657,564.96
投资活动产生的现金流量净额		185,364,869.98	-2,035,272,589.02
三、筹资活动产生的现金流量：	——	——	——
吸收投资收到的现金		2,600,000,000.00	1,533,000,000.00
取得借款收到的现金		23,986,990,000.00	23,318,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,560,000,000.00	7,379,381,365.00
筹资活动现金流入小计		28,146,990,000.00	32,230,881,365.00
偿还债务支付的现金		22,987,850,000.00	22,130,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,749,150,208.82	1,806,354,806.44
支付其他与筹资活动有关的现金		4,587,517,963.82	7,778,669,088.11
筹资活动现金流出小计		29,324,518,172.64	31,715,623,894.55
筹资活动产生的现金流量净额		-1,177,528,172.64	515,257,470.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		928,936.27	-37,705,339.62
五、现金及现金等价物净增加额	十二、4	328,568,576.64	-961,144,589.07
加：期初现金及现金等价物余额	十二、4	568,642,144.29	1,529,786,733.36
六、期末现金及现金等价物余额	十二、4	897,210,720.93	568,642,144.29

法定代表人：

陈德印

主管会计工作负责人：

胡晓

会计机构负责人：

吴如英



公司所有者权益变动表

编制单位：义乌市国有资本运营有限公司

2024年度

会企04表

金额单位：元

本 年 金 额										
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	1,980,000,000.00		4,092,910,377.34	12,410,994,095.15		-1,263,511.98		281,647,030.56	223,333,927.52	18,987,621,918.59
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,980,000,000.00		4,092,910,377.34	12,410,994,095.15		-1,263,511.98		281,647,030.56	223,333,927.52	18,987,621,918.59
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-1,988,339.61	28,658,048.58		1,211,331.87		50,872,601.25	198,968,376.60	277,722,018.69
（一）综合收益总额						1,211,331.87			508,726,012.50	509,937,344.37
（二）所有者投入和减少资本			1,988,339.61	28,658,048.58						26,669,708.97
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本			-1,988,339.61	-7,358,490.58						-9,346,830.19
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他				36,016,539.16						36,016,539.16
（三）专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
（四）利润分配								50,872,601.25	-309,757,635.90	-258,885,034.65
1. 提取盈余公积								50,872,601.25	-50,872,601.25	
2. 对所有者的分配									-258,885,034.65	-258,885,034.65
3. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
四、本年年末余额	1,980,000,000.00		4,090,922,037.73	12,439,652,143.73		-52,180.11		332,519,631.81	422,302,304.12	19,265,343,937.28

浙江至诚会计师事务所
(特殊普通合伙) 会计报表审计意见

法定代表人：陈法心

主管会计工作负责人：胡晓

会计机构负责人：吴旭

浙江至诚会计师事务所
(特殊普通合伙) 会计报表审计报告

陈德印

胡晓印

吴旭印

共189页



公司所有者权益变动表 (续)

编制单位：义乌市恒裕卡运营有限公司

项 目	上 年 金 额									
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年年末余额	1,980,000,000.00		5,192,368,611.32		8,624,601,239.05	-109,864.67		252,042,986.10	264,443,318.30	16,313,346,290.10
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,980,000,000.00		5,192,368,611.32		8,624,601,239.05	-109,864.67		252,042,986.10	264,443,318.30	16,313,346,290.10
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-1,099,458,233.98		3,786,392,856.10	-1,153,647.31		29,604,044.46	-41,109,390.78	2,674,275,628.49
（一）综合收益总额						3,100,026.97			291,786,770.25	294,886,797.22
（二）所有者投入和减少资本			-1,099,458,233.98		3,786,392,856.10					2,686,934,622.12
1. 所有者投入的普通股					134,000,000.00					134,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			-1,099,458,233.98							-1,099,458,233.98
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他					3,652,392,856.10					3,652,392,856.10
（三）专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
（四）利润分配										
1. 提取盈余公积								29,178,677.03	-336,724,467.88	-307,545,790.85
2. 对所有者的分配								29,178,677.03	-29,178,677.03	
3. 其他									-307,545,790.85	-307,545,790.85
（六）所有者权益内部结转								425,367.43	3,828,306.85	
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益						-4,253,674.28				
6. 其他								425,367.43	3,828,306.85	
四、本年年末余额	1,980,000,000.00		4,092,910,377.34		12,410,994,095.15	-1,263,511.98		281,647,030.56	223,333,927.52	18,987,921,918.59

浙江至诚会计师事务所
(特殊普通合伙) 会计报表审计意见

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

第15页 共15页



吳昌碩印



义乌市国有资本运营有限公司

财务报表附注

2024 年度

一、公司基本情况

义乌市国有资本运营有限公司（以下简称“本公司”）系根据中共义乌市委《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，由义乌市人民政府国有资产监督管理委员会（后更名为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会）出资组建的国有企业，于2013年12月30日登记注册，原名为义乌市国有资本运营中心，于2016年9月29日改制变更为义乌市国有资本运营有限公司。2020年，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）的有关内容，义乌市人民政府国有资产监督管理委员会与浙江省财务开发有限责任公司签订股权无偿划转协议，将其持有的本公司的9.4382%股权无偿划转给浙江省财务开发有限责任公司，该股权变更已于2020年8月31日完成市场监督管理局变更登记。2023年，根据国资办下发的《国资办关于划转国资运营公司部分国有股权的通知》（义国资办发〔2023〕21号），义乌市人民政府国有资产监督管理委员会将其拥有的本公司5%股权无偿划转给义乌市数智产业发展集团有限公司，股权划转基准日为2022年12月31日，该股权划转已于2023年5月办理工商变更登记。

现公司类型为有限责任公司（国有控股），持有义乌市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91330782089486536Y号的营业执照。本公司主要经营范围：国有资本经营和国有股权管理。

截至2024年12月31日，本公司注册资本198,000万元，实收资本198,000万元；法定代表人：陈德占；公司注册地：浙江省金华市义乌市稠江街道总部经济园B7幢20层；总部地址：浙江省金华市义乌市稠江街道总部经济园B7幢20层。

本公司的控股股东为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会；最终控制方为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会。

本公司财务报告经管理当局批准报出，财务报告报出日为2025年4月29日。

二、财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部发布的《企业会



计准则——基本准则》及其后颁布和修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下统称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

3. 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4. 企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其



他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本节“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进



行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5. 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计期间和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本公司对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本公司重新评估是否控制被投资方。

6. 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进



行会计处理。

7. 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指本公司库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8. 外币业务和外币报表折算

（1）外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

（2）外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

9. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且①实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或②虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或者现有负债的条款几乎全部被实质性



修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

（2）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

1）以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具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，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。



（3）金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，所有公允价值变动均计入当期损益。

2) 其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收款项的预期信用损失。

1) 信用风险显著增加

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理



且有依据的信息，包括基于本公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，本公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- ①定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- ②定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。

2) 已发生信用减值的金融资产

为确定是否发生信用减值，本公司采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。本公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- ①发行人或债务人发生重大财务困难；
- ②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何情况下都不会做出的让步；
- ④债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- ⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- ①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。



②对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

③对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的相关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

10. 应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / 9. (4) 金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
无风险银行承兑汇票组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
商业承兑汇票	主要由信誉良好企业出具，且根据历史经验，未出现过重大违约情况	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期，编制应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

11. 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / 9. (4) 金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经



验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	根据账龄为基础进行划分组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提信用减值损失
政府款项组合	按与往来单位关系，划分为政府款项组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计提信用减值损失
代偿风险组合	根据应收账款的性质划分为代偿风险组合	对代偿单位进行逐个分析，若存在有效可收回财产的，按可收回的财产价值作为预计可收回金额，若无，则全额计提信用减值损失；对于因存在疑似财产线索申请恢复执行或者有正常履约还款记录或诉讼未完成的代偿单位则综合考虑款项收回的可能性，计提相应的信用减值损失
关联方组合	按与往来单位关系，划分为关联方应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计提信用减值损失
其他组合	根据款项性质进行划分组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计提信用减值损失

12. 其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四 / 9. (4) 金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	根据款项性质、账龄等因素划分组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
关联方组合	按与往来单位关系，划分为关联方应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备
其他组合	根据款项性质进行划分组合	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计提信用减值损失

13. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、在产品、库存商品、周转材料、房地产开发成本及房地产开发产品等。



开发成本是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。开发产品是指已经建成、待出售的物业。存货主要包括原材料、在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。

（2）发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货计价方法如下：

- 1) 发出除开发产品外的材料、设备、库存商品等存货采用月末一次加权平均法。
- 2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。
- 3) 发出开发产品按成本系数分摊法核算。
- 4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。
- 5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

6) 大宗贸易存货发出时按月末一次加权平均法计价。

7) 建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

（3）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度除酒店餐饮鲜活品采用实地盘存制外，其余采用永续盘存制。

（4）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，原则上按照单个存货项目计提，对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货的类别计提存货跌价准备。产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估



计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

14. 长期股权投资

长期股权投资是指本公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策；本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定；本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

（1）投资成本的确定

同一控制下的企业合并：本公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法



1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在



收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

3) 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

4) 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接



处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

15. 投资性房地产

(1) 投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或者两者兼有而持有的房地产。投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(2) 本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

(3) 自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

(4) 当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

(5) 在资产负债表日有迹象表明投资性房地产发生减值的，按本财务报表附注“资产减值”政策所述方法计提投资性房地产减值准备。

16. 固定资产

(1) 固定资产是指同时具有以下特征的有形资产：1) 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；2) 使用寿命超过一个会计年度。

(2) 固定资产同时满足下列条件的予以确认：1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；



2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出,符合上述确认条件的,计入固定资产成本;不符合上述确认条件的,发生时计入当期损益。

(3) 固定资产按照成本进行初始计量。

(4) 固定资产从达到预定可使用状态的次月起,采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

固定资产类别	使用寿命(年)	年折旧率(%)	预计净残值率(%)
房屋及建筑物	5-70	1.36-20	0-5
机器设备	3-20	4.5-33.33	0-10
运输工具	5-15	6.33-20	0-5
管网	10-20	4.75-10	0-5
园林绿化工程	20	4.75	5
通用设备	3-18	5.28-33.33	0-5
专用设备	5-18	5.28-20	0-5
疏港高速	25	3.8	5
办公设备	3-15	6.33-33.33	0-5
电子及其他设备	3-20	4.75-33.33	0-5

(5) 资产负债表日,有迹象表明固定资产发生减值的,按本财务报表附注“资产减值”政策所述方法计提固定资产减值准备。

17. 在建工程

(1) 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

(2) 在建工程达到预定可使用状态时,按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的,先按估计价值转入固定资产,待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值,但不再调整原已计提的折旧。

(3) 资产负债表日,有迹象表明在建工程发生减值的,按本财务报表附注“资产减值”政策所述方法计提在建工程减值准备。

18. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则



借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

（2）借款费用资本化期间

1) 当同时满足下列条件时，开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2) 暂停资本化：若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

3) 停止资本化：当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

（3）借款费用资本化金额

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19. 无形资产

（1）无形资产按成本进行初始计量。

（2）根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

（3）对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：1) 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；2) 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未



来发展趋势的估计；3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

（4）使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

（5）资产负债表日，检查无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按本财务报表附注“资产减值”政策所述方法计提无形资产减值准备。

（6）内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，可证明其有用性；4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20. 资产减值

（1）对于除存货、递延所得税、金融资产外等非流动资产，本公司于资产负债表日判断是否存在可能发生减值的迹象。有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。

（2）可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合的公允价值减去处置费用后的净额与该单项资产、资产组或资产组组合的预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（3）单项资产的可收回金额低于其账面价值的，按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认其相应的减值损失，减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值；以上资产账面价值的抵减，作为各单项资产（包括商誉）的减值损失，计提各单项资产的减值准备。



(4) 上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

22. 商誉

非同一控制下企业合并时，对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。初始确认后，商誉按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。每年末，结合与商誉相关的资产组或资产组组合进行商誉减值测试。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23. 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿。本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工福利处理。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

24. 股份支付

(1) 股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。以权益结算的股份支付换取其他方服务的，若其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取



得日的公允价值计量；其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量。以现金结算的股份支付，按照承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

(3) 权益工具的公允价值按照以下方法确定：1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(4) 确定可行权权益工具最佳估计数的依据：根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

25. 应付债券

应付债券按其公允价值，即以实际收到的款项(收到对价的公允价值)扣减交易费用的差额作为初始确认金额，并以摊余成本进行后续计量。对实际收到的借入资金净额和到期应偿还金额之间的差额采用实际利率法在借款期间内摊销，摊销金额计入当期损益。

26. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务并同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。在资产负债表日，本公司对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

本公司发行的永续债等其他金融工具如果不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，则分类为权益工具。

归类为权益工具的永续债等其他金融工具，利息支出或股利分配作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，相关交易费用从权益中扣减。



28. 安全生产费

本公司根据财政部、国家安全生产监督管理总局《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财企[2012]16号）及相关规定计提安全生产费用。

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

29. 收入

（1）收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；5）客户已接受该商品；6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。



（2）收入计量原则

1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

（3）收入确认的具体方法

1) 销售商品合同

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以客户取得相关商品控制权时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

2) 提供劳务服务

本公司按合同提供劳务服务时，已提供的服务达到合同约定的确认条款，即客户已取得相关服务控制权时，按合同条款约定的服务对价确认服务收入的实现。

3) 提供建造服务

本公司向客户提供建造服务，因在本公司履约的同时客户能够控制本公司履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。如合同履约进度不能合理确定时，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；使合同履约进度不能合理确定的因素不复存在时，按照合同履约进度确定与建造合同有关的收入和费用。

4) 酒店住宿业务

由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一



时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法，根据住宿天数确定提供酒店住宿服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

5) 资金有期有偿使用服务

由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法，根据资金使用天数确定提供资金有期有偿使用服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

6) 市场商位使用及其经营配套业务

由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照产出法，根据商位使用天数确定提供市场商位使用及其经营配套服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

30. 合同资产、合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

(1) 合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

(2) 合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

31. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该



资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

32. 租赁

租赁，是在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日/变更日，本公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人

1）租赁的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本公司将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

2）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付



的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③本公司发生的初始直接费用；④本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的上述成本。本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照资产减值的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

3) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；④行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；⑤根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产的账面价值，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益：①当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；②当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

4) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时



价值较低的租赁。

5) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

(2) 本公司作为出租人

1) 租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司根据《企业会计准则第 14 号——收入》关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

2) 租赁的分类

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

3) 经营租赁业务

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

4) 融资租赁业务

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未



担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）售后租回交易

本公司作为卖方及承租人

本公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。该资产转让不属于销售的，本集团继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本集团按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

33. 政府补助

（1）政府补助，是指从政府无偿取得的除投入资本外的货币性资产或非货币性资产，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 能够满足政府补助所附条件；
- 2) 能够收到政府补助。

（2）本公司采用总额法对政府补助进行会计处理。

（3）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（4）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助以外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，



在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（5）政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

财政将贴息资金直接拨付给本公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

34. 递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，



确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

35. 持有待售

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项



持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后公司是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

36. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益应当作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益应当作为终止经营损益列报。

37. 公允价值计量



本公司于每个资产负债表日以公允价值计量权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

1. 会计政策变更

本公司按照财政部发布的《企业会计准则解释 17 号》（“解释 17 号”）规定“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”和“关于售后租回交易的会计处理”的内容，自 2024 年 1 月 1 日起施行。本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

本公司按照财政部发布的《企业会计准则解释 18 号》（“解释 18 号”）规定“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”、“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的内容，自 2024 年 12 月 6 日起施行。本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

2. 会计估计变更

无。

3. 会计差错更正

无。



4. 其他事项调整

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业数据资源相关会计处理暂行规定》，并采用未来适用法执行该规定。

六、税项

1. 主要税种及税率

税 种	税 率	计税依据
增值税	1%、3%、5%、6%、9%、13%	一般纳税人按 6%—13% 的税率计缴销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；自来水及水利工程供电按 3% 计缴；此外，销售自行开发的房产老项目（《建设工程施工许可证》注明的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前）及出租其 2016 年 4 月 30 日前取得的不动产，适用简易计税办法，按 5% 的征收率计缴应纳税额；出口货物实行“免、抵、退”税政策，退税率范围为 5%—13%。
土地增值税	30%—60%	按增值额与扣除项目的比率，实行四级超率累进税率
房产税	1.2%、12%	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴
土地使用税	定额征收	根据当地土地级次确定适用税额
文化建设事业费	3%	广告业营业额
水资源税	0.2 元/立方米	按实际取用水量
城市维护建设税	5、7%	应缴流转税额
教育费附加	3%	应缴流转税额
地方教育附加	2%	应缴流转税额
企业所得税	15%、16.5%、19%、25%、30%	应纳税所得额

注：境外执行不同企业所得税税率的纳税主体如下：

纳税主体名称	所得税税率
欧洲华捷发展有限公司	19%
义乌小商品城（香港）国际贸易有限公司	16.50%
BETTER SILK ROAD FZE	不征收企业所得税
HongKong Better Silk Road Company Limited	16.50%
义乌中国小商品城（德国）有限公司	15%
Huafrika (Kenya) Investment Development Co., Limited	30%
BETTER SILK ROAD RWANDA Ltd	30%



2. 主要税收优惠

(1) 根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部 税务总局公告2023年第12号), 自2023年1月1日至2027年12月31日, 对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额, 按20%的税率缴纳企业所得税政策。

(2) 根据《财政部 税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告 2023 年第 19 号), 自 2023 年 8 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日, 对月销售额 10 万元以下的增值税小规模纳税人, 免征增值税; 增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入, 减按 1%征收率征收增值税; 适用 3%预征率的预缴增值税项目, 减按 1%预征率预缴增值税。

(3) 根据《扩大有关政府性基金免征范围》(财税〔2016〕12 号), 将免征教育费附加、地方教育附加、水利建设基金的范围, 由按月纳税的月销售额或营业额不超过 3 万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 9 万元)的缴纳义务人, 扩大到按月纳税的月销售额或营业额不超过 10 万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 30 万元)的缴纳义务人。

(4) 根据《国家税务总局关于印发〈增值税若干具体问题的规定〉的通知》(国税发〔1993〕154 号)第一条规定, 对征税范围: (七) 供应或开采未经加工的天然水(如水库供应农业灌溉用水, 工厂自采地下水用于生产)不征收增值税。

义乌市水务建设集团有限公司(以下简称“水务集团”)之子公司义乌市水利工程有限公司的下属子公司义乌市义南、义西、义北、义乌江流域水利工程有限公司适用该优惠政策。

(5) 根据《关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》(财税〔2011〕137 号), 自 2012 年 1 月 1 日起, 对从事蔬菜批发、零售的纳税人销售的蔬菜免征增值税。

根据《财政部 国家税务总局关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》(财税〔2012〕75 号)第一条, 对从事农产品批发、零售的纳税人销售的部分鲜活肉蛋产品免征增值税。

义乌市市场发展集团有限公司(以下简称“市场集团”)存在上述业务的下属公司适用上述税收优惠政策。

(6) 根据《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》(财税〔2016〕36 号)附件 3 营业税改征增值税试点过渡政策的规定第一条第(二十四)款规定, 担保机构免征增值



税政策采取备案管理方式。符合条件的担保机构应到所在地县（市）主管税务机关和同级中小企业管理部门履行规定的备案手续，自完成备案手续之日起，享受 3 年免征增值税政策。3 年免税期满后，符合条件的担保机构可按规定程序办理备案手续后继续享受该项政策。

本公司之子公司义乌市融资担保有限公司、孙公司义乌市诚信融资担保有限公司适用上述税收优惠政策。

（7）根据《关于继续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 33 号），对经营公租房所取得的租金收入，免征增值税（未单独核算的，不得享受免征政策），本公告执行至 2025 年 12 月 31 日。

本公司之子公司义乌市人才发展集团有限公司（以下简称“人才集团”）适用上述税收优惠政策。

（8）根据《财政部 税务总局 退役军人事务部关于进一步扶持自主就业退役士兵创业就业有关税收政策的公告》（2023 年第 14 号公告），自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，企业招用自主就业退役士兵，与其签订 1 年以上期限劳动合同并依法缴纳社会保险费的，自签订劳动合同并缴纳社会保险当月起，在 3 年内按实际招用人数予以定额依次扣减增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加和企业所得税优惠。

本公司之子公司义乌市国际陆港集团有限公司（以下简称“陆港集团”）之子公司义乌市国内公路港有限公司适用上述税收优惠政策。

（9）根据《财政部税务总局关于支持小微企业融资有关税收政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 13 号）规定：“二、对金融机构与小微企业、微型企业签订的借款合同免征印花税。

陆港集团之子公司义乌空港建设发展有限公司适用上述税收优惠政策。

（10）国家税务总局关于印发《关于土地使用税若干具体问题的补充规定》的通知（国税地字〔1989〕140 号），对免税单位无偿使用纳税单位的土地（如公安、海关等单位使用铁路、民航等单位的土地），免征土地使用税；对纳税单位无偿使用免税单位的土地，纳税单位应照章缴纳土地使用税。

根据《国家税务总局浙江省税务局 浙江省财政厅关于房产税和城镇土地使用税困难减免税有关事项的公告》，“从事国家鼓励和扶持产业且符合产业发展和集约节约用地导向，以及符合浙江省人民政府相关文件规定情形，且发生严重亏损的。经当地主管税务机关批准，可给予困难减免税”。

陆港集团及其子公司义乌市鸿飞电子商务服务有限公司、义乌市陆港投资开发有限公司、义乌保税物流中心有限公司等符合条件的公司适用上述税收优惠政策。



(11) 根据财政部 税务总局 住房和城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告（财政部 税务总局 住房和城乡建设部公告 2021 年第 24 号），自 2021 年 10 月 1 日起，对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按 4% 的税率征收房产税。

本公司及存在上述业务的下属公司适用上述税收优惠政策。

(12) 根据义政办发[2022]16 号《义乌市开展调整城镇土地使用税政策促进土地集约节约利用工作实施办法》的通知，按照亩产税收统计口径，市场集团享受土地使用税 90% 减免的税收优惠。

(13) 根据《财政部 国家税务总局关于棚户区改造有关税收政策的通知》财税〔2013〕101 号规定，自 2013 年 7 月 4 日起，对改造安置住房建设用地免征城镇土地使用税。对改造安置住房经营管理单位、开发商与改造安置住房相关的印花税以及购买安置住房的个人涉及的印花税予以免征。

本公司之子公司义乌市建设投资集团有限公司（以下简称“建投集团”）之子公司义乌市建筑劳务管理有限公司适用上述税收优惠政策。

(14) 依据《财政部关于调整部分政府性基金有关政策的通知》（财税[2019]46 号），自 2019 年 7 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对归属中央收入的文化事业建设费，按照缴纳义务人应缴费额的 50% 减征；对归属地方收入的文化事业建设费，各省（区、市）财政、党委宣传部门可以结合当地经济发展水平、宣传思想文化事业发展等因素，在应缴费额 50% 的幅度内减征。

陆港集团之子公司义乌市国内公路港有限公司适用上述税收优惠政策。

(15) 根据企业所得税法相关规定，高新技术企业企业所得税减按 15% 的税率计缴，义乌市城市建设集团有限公司（以下简称“城投集团”）之子公司浙江汉宇设计有限公司、水务集团之子公司义乌市排水有限责任公司、义乌市水处理有限责任公司、浙江义乌自来水有限公司、义乌市第二自来水有限公司、浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称“商城集团”）之子公司义乌中国小商品城大数据有限公司、商城集团之孙公司快捷通支付服务有限公司及浙江义乌购电子商务有限公司在企业所得税优惠期内享受高新技术企业所得税优惠。

(16) 根据《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 7 号），企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销。



七、企业合并及合并财务报表

1. 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	义乌市金融控股有限公司	一	(1)	浙江义乌	政府性股权投资、资产管理业务、投资管理 与投资咨询	106,500.00	100.00	100.00	117,752.13	(4)
1-1	义乌市诚信融资担保有限公司[注1]	二	(1)	浙江义乌	融资性担保	20,000.00	60.00	60.00	10,640.00	(4)
1-2	义乌市弘缘投资管理合伙企业(有限合伙)	三	(1)	浙江义乌	投资管理、投资咨询	2,001.00	99.90	99.90	10,039.95	(4)
1-3	义乌市基金投资有限公司	三	(1)	浙江义乌	资产管理业务	100,000.00	100.00	100.00	100,000.00	(1)
1-4	义乌市产业发展投资管理有限公司	三	(1)	浙江义乌	国有资本经营、股权投资、投资管理	10,000.00	100.00	100.00	11,226.22	(4)
2	义乌市产权交易所有限公司	二	(1)	浙江义乌	中介服务	1,111.11	90.00	90.00	2,449.56	(4)
3	金华义产拍卖有限公司	二	(1)	浙江义乌	拍卖服务	300.00	100.00	100.00	300.00	(4)
4	义乌市民间融资服务中心有限公司[注2]	二	(1)	浙江义乌	中介服务	5,000.00	90.00	90.00	4,028.00	(1)
5	义乌市融资担保有限公司	二	(1)	浙江义乌	主营融资性担保业务	102,753.19	97.32	97.32	100,000.00	(4)
6	浙江义乌黎明湖培训服务有限公司	二	(1)	浙江义乌	餐饮、会务服务	1.00	100.00	100.00	1.00	(1)
7	义乌市怡事企业管理服务有限公司	二	(1)	浙江义乌	企业管理, 市场调查	1.00	100.00	100.00	1.00	(1)
8	义乌市吉益投发展有限责任公司	二	(1)	浙江义乌	主营广告设计、活动策划业务	700.00	100.00	100.00	700.00	(1)
9	义乌市教育发展有限公司	二	(1)	浙江义乌	教育投资开发、服务以及学校后勤管理	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	(1)
9-1	义乌市后勤服务有限公司	三	(1)	浙江义乌	单位后勤管理服务	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	(1)



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
9-2	义乌市树人中学	三	(1)	浙江义乌	高中学龄教育	50.00	100.00	100.00	50.00	(4)
9-3	义乌市小玩幼儿园	三	(1)	浙江义乌	学龄前儿童保育和教育	300.00	100.00	100.00	300.00	(4)
9-4	义乌市树德中学	三	(1)	浙江义乌	高中学龄教育	300.00	100.00	100.00	300.00	(4)
9-5	义乌市立德学院	三	(1)	浙江义乌	高中学龄教育	300.00	100.00	100.00	300.00	(1)
10	义乌市产投股权投资合伙企业(有限合伙)	二	(1)	浙江义乌	私募股权投资基金管理、投资及咨询	27,045.00	99.90	99.90	27,016.05	(1)
11	义乌市人才发展集团有限公司	二	(1)	浙江义乌	人力资源服务	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	(1)
11-1	义乌市人力资源服务有限公司	三	(1)	浙江义乌	人力资源服务	500.00	100.00	100.00	500.00	(1)
11-2	义乌市人才发展职业技能培训学校有限公司	三	(1)	浙江义乌	信息、社会经济咨询服务, 业务培训	100.00	100.00	100.00	100.00	(1)
12	义乌市城市投资建设集团有限公司	二	(1)	浙江义乌	城市基础设施投资、建设与管理、房地产开发与销售等	62,698.52	91.55	91.55	185,835.29	(4)
12-1	义乌市梅湖体育发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	书刊零售、教育投资开发、营运、管理和收益等	3,000.00	100.00	100.00	17,000.00	(4)
12-2	义乌市城建资源经营股份有限公司	三	(1)	浙江义乌	市内停车资源、公共广告资源经营管理、提供公共自行车服务、瓶装燃气综合经营等	1,000.00	100.00	100.00	8,500.00	(1)
12-3	义乌市中福置业有限公司	三	(1)	浙江义乌	房地产开发、销售	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	(1)
12-4	义乌市新世纪实业股份有限公司	三	(1)	浙江义乌	房地产经纪服务, 市场投资经营、会展服务	368.00	80.00	80.00	294.40	(4)
12-5	义乌市城市建设发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	市政公用工程代建; 城市地下管线设施投资等	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	(4)
12-6	义乌市社会事业工程管理有限公司	三	(1)	浙江义乌	建设工程管理、咨询及设计、工程代建等	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	(1)



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
12-7	义乌市城市投资旅游开发有限公司	三	(1)	浙江义乌	旅游资源开发和经营管理、旅游项目投资等	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	(1)
12-8	义乌市市政园林养护有限公司	三	(1)	浙江义乌	桥梁工程、道路工程专业承包;市政公用工程施工、园林绿化工程施工等	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	(1)
12-9	浙江汉宇设计有限公司	三	(1)	浙江义乌	国土空间规划编制、城市规划编制、城市设计等	5,000.00	100.00	100.00	14,737.38	(4)
12-10	义乌市城投供应链管理有限公司	三	(1)	浙江义乌	供应链管理、化工原料及产品销售等	10,000.00	100.00	100.00	11,568.48	(1)
12-11	义乌市中国石化经营有限公司 [注3]	三	(1)	浙江义乌	汽油、柴油零售等	3,000.00	49.00	51.00	4,960.13	(4)
12-12	义乌市植物园运营管理有限公司	三	(1)	浙江义乌	植物园管理服务	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	(1)
12-13	义乌市社会保障市民卡服务有限公司	三	(1)	浙江义乌	市民卡的制作、发放、管理、服务、维护	1,500.00	100.00	100.00	23.34	(1)
13	义乌市建设投资集团有限公司	二	(1)	浙江义乌	房地产销售、工程安装业务	50,000.00	100.00	100.00	178,753.00	(4)
13-1	义乌市建筑工务管理有限公司	三	(1)	浙江义乌	工程项目管理代建	65,000.00	100.00	100.00	65,000.00	(1)
13-2	义乌市绣湖置业有限公司	三	(1)	浙江义乌	房地产开发	250,000.00	100.00	100.00	250,000.00	(1)
13-3	义乌市绣景检测技术有限公司	三	(1)	浙江义乌	旅游项目开发经营	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	(1)
13-4	义乌市鼎富贸易有限公司	三	(1)	浙江义乌	建筑材料销售	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	(1)
13-5	义乌市绣川资产管理有限公司	三	(1)	浙江义乌	物业服务	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	(1)
13-6	义乌市绣城工程管理有限公司	三	(1)	浙江义乌	工程项目管理代建	1,000.00	100.00	100.00	1,640.00	(4)
13-7	义乌市建设发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	建筑装饰、装修和其他建筑业	20,000.00	100.00	100.00	89,600.00	(1)



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
14	义乌市国际陆港集团有限公司	二	(1)	浙江义乌	运输、服务业	20,000.00	100.00	100.00	194,935.00	(4)
14-1	义乌市陆港旅游发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	商务服务业	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	(1)
14-2	义乌保税物流中心有限公司	三	(1)	浙江义乌	多式联运和运输代理业	25,000.00	100.00	100.00	29,019.29	(1)
14-3	义乌市跨境电子商务园区有限公司	三	(1)	浙江义乌	商务服务业	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	(1)
14-4	义乌市陆港进出口有限公司	三	(1)	浙江义乌	批发业	600.00	100.00	100.00	600.00	(1)
14-5	义乌公共保税仓储管理有限公司	三	(1)	浙江义乌	多式联运和运输代理业	300.00	100.00	100.00	300.00	(1)
14-6	义乌市陆港电子商务园区有限公司	三	(1)	浙江义乌	商务服务业	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	(1)
14-7	义乌市陆港铁路口岸发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	铁路运输业	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	(1)
14-8	义乌市国内公路港有限公司	三	(1)	浙江义乌	道路运输业	5,400.00	100.00	100.00	5,400.00	(1)
14-9	义乌市陆港信息技术有限公司	三	(1)	浙江义乌	软件和信息技术服务业	3,900.00	100.00	100.00	3,900.00	(1)
14-10	义乌市陆港投资开发有限公司	三	(1)	浙江义乌	商务服务业	100,000.00	100.00	100.00	100,000.00	(1)
14-11	义乌丝路新区建设投资有限公司	三	(1)	浙江义乌	房屋建筑业	10,000.00	100.00	100.00	25,000.00	(4)
14-12	义乌空港建设发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	航空运输业	6,000.00	100.00	100.00	6,000.00	(1)
14-13	义乌市商贸物流港有限公司	三	(1)	浙江义乌	装卸搬运和仓储业	0.00	100.00	100.00	0.00	(1)
15	义乌市水务建设集团有限公司	二	(1)	浙江义乌	水资源开发、调配、综合利用	52,000.00	100.00	100.00	56,182.00	(4)
15-1	义乌市水利工程管理有限公司	三	(1)	浙江义乌	水利工程管理	159,900.00	100.00	100.00	159,990.83	(4)
15-2	义乌市易诚商业运营管理有限公司	三	(1)	浙江义乌	日用百货销售、园区管理服务	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	(1)



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
15-3	义乌市水处理有限责任公司	三	(1)	浙江义乌	污水处理	15,000.00	100.00	100.00	53,721.69	(1)
15-4	义乌市排水有限公司	三	(1)	浙江义乌	运维排水管网	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	(1)
15-5	义乌市第二自来水有限公司	三	(1)	浙江义乌	集中式供水	20,000.00	100.00	100.00	42,206.83	(4)
15-6	义乌市水资源开发有限公司[注4]	三	(1)	浙江义乌	水资源开发调配	6,364.80	80.00	80.00	1,600.00	(4)
15-7	义乌市自来水安装工程[注5]	三	(1)	浙江义乌	设备安装施工	3,000.00	79.42	100.00	3,542.70	(1)
15-8	浙江义乌市自来水有限公司[注6]	三	(1)	浙江义乌	集中式供水	16,254.50	55.27	55.27	5,795.31	(4)
15-9	义乌市易诺环境科技有限公司	三	(1)	浙江义乌	电镀园污水处理	2,000.00	100.00	100.00	7,515.26	(4)
16	义乌市交通旅游产业发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	公路投资、建设与养护、轨道交通、铁路项目、投资、房地产开发、旅游项目开发等	100,000.00	100.00	100.00	299,915.04	(4)
16-1	义乌市公路建设开发有限公司	三	(1)	浙江义乌	公路建设开发、建筑材料销售	50,000.00	100.00	100.00	94,660.68	(4)
16-2	义乌市交通置业有限公司[注7]	三	(1)	浙江义乌	房地产开发、销售	39,514.00	75.17	75.17	23,000.00	(1)
16-3	义乌市文化旅游发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	文物遗址场馆服务、体育赛事策划、名胜风景区管理、酒店管理、住宿服务等	2,000.00	100.00	100.00	52,870.56	(1)
16-4	义乌市绣川公路建设有限责任公司[注8]	三	(1)	浙江义乌	公路、独立桥梁和隧道的建设和经营	99,115.53	55.56	55.56	3,589.13	(1)
16-5	义乌市交旅城市综合管理服务有限责任公司	三	(1)	浙江义乌	交通枢纽项目管理、物业管理、停车场服务	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	(1)
16-6	义乌市交旅建筑工程有限公司[注9]	三	(1)	浙江义乌	预制构件、梁板、钢材、混凝土的生产销售、商混销售等	10,000.00	51.00	51.00	5,100.00	(1)



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
16-7	义乌市交通工程建设有限公司	三	(1)	浙江义乌	公路投资、工程管理服务	9,000.00	100.00	100.00	9,760.75	(1)
16-8	义乌市交旅综合能源销售有限公司	三	(1)	浙江义乌	成品油销售、机动车充电销售、润滑油销售等	32,000.00	100.00	100.00	32,000.00	(1)
16-9	义乌市交通旅游实业有限公司	三	(1)	浙江义乌	交通投资等	6,000.00	100.00	100.00	24,175.11	(1)
16-10	义乌市交旅高速公路有限公司	三	(1)	浙江义乌	公路管理与养护;拖车、求援、清障服务;停车、洗车服务	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	(1)
17	义乌市市场发展集团有限公司	二	(1)	浙江义乌	商务服务业	9,705.22	94.28	94.28	412,440.78	(4)
17-1	浙江义乌农村经济发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	批发和零售业	15,800.00	100.00	100.00	24,054.87	(4)
17-2	浙江省义乌市粮油储运有限公司	三	(1)	浙江义乌	交通运输、仓储和邮政业	430.00	50.67	50.67	1,170.23	(4)
17-3	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	三	(1)	浙江义乌	租赁和商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	(4)
17-4	浙江义乌林业开发有限公司	三	(1)	浙江义乌	农、林、牧、渔专业	2,550.00	69.88	69.88	1,781.87	(4)
17-5	浙江幸福湖体育发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	文化、体育和娱乐业	9,000.00	100.00	100.00	9,000.00	(1)
17-6	义乌市保安服务有限公司	三	(1)	浙江义乌	居民服务、修理和其他服务业	1,000.00	100.00	100.00	3,758.37	(4)
17-7	义乌电影传媒有限公司	三	(1)	浙江义乌	文化、体育和娱乐业	7,000.00	100.00	100.00	9,001.21	(4)
17-8	义乌市粮食收储有限公司	三	(1)	浙江义乌	批发和零售业	1,000.00	100.00	100.00	1,266.55	(4)
17-9	义乌市民爆器材专营有限公司	三	(1)	浙江义乌	批发和零售业	316.49	100.00	100.00	316.49	(4)
17-10	义乌市汇商汽车发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	租赁和商务服务业	25,600.00	100.00	100.00	25,600.00	(1)
17-11	义乌市汇商置业有限公司	三	(1)	浙江义乌	房地产业	134,912.84	100.00	100.00	134,912.84	(1)



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
17-12	义乌市菜篮子投资管理有限公司	三	(1)	浙江义乌	租赁和商务服务业	500.00	100.00	100.00	500.00	(1)
17-13	义乌市市场集团美丽乡村开发有限公司	三	(1)	浙江义乌	旅游观光业	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	(1)
17-14	义乌市化工原料储运有限公司	三	(1)	浙江义乌	交通运输、仓储和邮政业	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	(1)
17-15	浙江龙族商贸有限公司	三	(1)	浙江义乌	批发和零售业	1,000.00	64.00	64.00	640.00	(4)
17-16	义乌中国小商品城控股集团有限公司	三	(1)	浙江义乌	租赁和商务服务业	80,000.00	100.00	100.00	530,185.21	(1)
17-16-1	浙江中国小商品城集团股份有限公司 [注 10]	四	(1)	浙江义乌	商务服务业	548,364.59	55.40	55.40	350,185.21	(4)
17-17	浙江义乌农产品贸易发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	批发业	3,000.00	100.00	100.00	3,000.00	(1)
17-18	义乌市市场发展企业管理有限公司	三	(1)	浙江义乌	商务服务业	100.00	100.00	100.00	100.00	(1)
17-19	义乌市农业开发有限公司	三	(1)	浙江义乌	农业	5,000.00	100.00	100.00	4,810.14	(4)
17-20	义乌市汇商冷链物流有限公司	三	(1)	浙江义乌	装卸搬运和仓储业	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	(1)
17-21	义乌市模具产业发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	专用设备制造业	12,000.00	100.00	100.00	12,000.00	(1)
17-22	义乌市农牧发展有限公司	三	(1)	浙江义乌	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	0.00	51.00	51.00	0.00	(1)
18	义乌市恒风控股有限公司	二	(1)	浙江义乌	客运、机动车充电销售、城市公共交通	23,670.44	100.00	100.00	75,455.86	(1)
18-1	浙江恒风集团有限公司	三	(1)	浙江义乌	客运、物业管理、房地产开发等	32,628.86	91.92	91.92	18,364.44	(4)
19	义乌市国有资本运营(香港)有限公司	二	(3)	香港	投资控股公司	50 万港币	100.00	100.00	50 万港币	(1)
19-1	湖州国际投资有限公司	三	(3)	英属维尔京群岛	投资控股公司		100.00	100.00		(1)



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额	取得方式
20	义乌市弘义股权投资基金合伙企业(有限合伙)[注11]	三	(1)	浙江义乌	股权投资、投资管理及相关咨询等	125,039.00	76.19	99.95	124,950.00	(1)
20-1	义乌弘海股权投资合伙企业(有限合伙)	四	(1)	浙江义乌	股权投资、基金管理及相关投资咨询等	35,140.00	99.60	99.60	35,000.00	(1)

注：企业类型：（1）境内非金融子企业，（2）境内金融子企业，（3）境外子企业，（4）事业单位，（5）基建单位。

取得方式：（1）投资设立，（2）同一控制下的企业合并，（3）非同一控制下的企业合并，（4）其他。

[注1]本公司之子公司义乌市金融控股有限公司持有该公司60%股权，本公司持有该公司30%股权，市场集团之子公司义乌市市场开发服务中心有限责任公司持有该公司10%股权，因此本公司合计持有该公司99.43%股权，享有的表决权为100%。

[注2]本公司持有该公司52%股权，义乌市金融控股有限公司持有该公司38%的股权，因此本公司合计持有该公司90%股权，享有的表决权为90%。

[注3]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%，浙江自贸区舟晶石油有限公司（原名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%。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：同意浙江自贸区舟晶石油有限公司与城投集团签署的《一致行动人协议》。签署一致行动人协议后，城投集团合计持有该公司51%表决权。

[注4]水务集团持有该公司80%股权，商城集团持有该公司10%股权，因此本公司合计持有该公司85.246%股权，享有的表决权为90%。

[注5]水务集团持有该公司54%股权，水务集团控股子公司浙江义乌市自来水有限公司持有义乌市自来水安装工程有限公司46%股权，因此水务集团合计持有该公司79.42%股权。

[注6]水务集团持有该公司55.27%股权，商城集团持有该公司3.7372%股权，因此本公司合计持有该公司57.22%股权，享有的表决权为59%。

[注7]本公司持有该公司24.83%股权，本公司之子公司义乌市交通旅游产业发展集团有限公司（以下简称“交旅集团”）持有该公司75.17%股权，因





此本公司合计持有该公司 100%股权。

[注 8] 交旅集团持有该公司 55.56%股权，稠州国际投资有限公司持有该公司 44.44%股权，因此本公司合计持有该公司 100%股权。

[注 9] 交旅集团持有该公司 51%股权，城投集团持有该公司 15%股权，因此本公司合计持有该公司 64.73%股权，享有的表决权为 66%。

[注 10] 义乌中国小商品城控股有限公司（以下简称“商城控股”）持有该公司 55.40%股权，市场集团之子公司义乌市市场开发服务中心有限责任公司持有该公司 0.038%股权，城投集团持有该公司 0.2008%股权，因此本公司合计持有该公司 52.46%股权。

[注 11] 义乌市金融控股有限公司持有该公司 49.975%份额，商城集团之子公司义乌中国小商品城金融控股有限公司（以下简称“商城金控”）持有该公司 49.975%份额，因此本公司合计持有该公司 76.19%份额。

2. 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	级次	注册地	业务性质	持股比例 (%)	纳入合并范围原因
1	义乌市恒风二手车市场开发有限公司	五	义乌	二手车市场管理	50.00	根据公司章程, 公司经营决策由公司董事会决议, 公司董事、高级管理人员均由恒风集团派遣, 故纳入合并范围。

3. 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	持股比例 (%)	未纳入合并范围原因	备注
1)	义乌市恒风汽车驾驶员培训有限公司	100.00	51.00	51.00	不拥有实质性控制	注 1
2)	义乌弘坤德胜创业投资合伙企业 (有限合伙)	75,000.00	44,150.00	58.87	不拥有实质性控制	注 2
3)	义乌惠商紫荆二期投资合伙企业 (有限合伙)	96,100.00	85,000.00	88.45	不拥有实质性控制	注 3
4)	义乌数字港科技有限公司	5,000.00	2,550.00	51.00	不拥有实质性控制	注 4
5)	义乌中金宏盛股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	300,000.00	32,560.00	88.00	不拥有实质性控制	注 5
6)	义乌厚同新能源汽车产业投资基金合伙企业 (有限合伙)	210,100.00	51,000.00	71.87	不拥有实质性控制	注 6
7)	金华市原水水资源管理有限责任公司	100,000.00	2,715.00	54.30	不拥有实质性控制	注 7

注 1: 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。

注 2: 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)、水务集团、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%; 有限合伙人水务集团认缴 1.5 亿元, 持股 20%; 有限合伙人市场集团认缴 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）、水务集团、市场集团仅作为财务出资人，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。

注 3：义乌惠商紫荆二期投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“惠商紫荆二期”）系由商城集团、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）、水务集团、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 9.61 亿元，其中：有限合伙人商城集团认缴 1 亿元，持股 10.41%；有限合伙人义乌市金融控股有限公司认缴 2.5 亿元，持股 26.01%；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 46.83%；水务集团认缴 0.5 亿元，持股 5.20%；有限合伙人南通投资管理有限公司认缴 1 亿元，持股 10.41%；普通合伙人义乌惠商紫荆资本管理有限公司认缴 500 万元，持股 0.52%；普通合伙人义乌弘坤创业投资管理有限公司认缴 600 万元，持股 0.62%。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商城集团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。

注 4：义乌数字港科技有限公司系由商城集团和阿里巴巴（中国）网络技术有限公司投资设立的合营企业，其中：商城集团持有义乌数字港科技有限公司 51%的股权，阿里巴巴（中国）网络技术有限公司持有 49%的股权。根据公司章程约定：商城集团持有股东会 1 票投票权，阿里巴巴（中国）网络技术有限公司持有 2 票投票权，故商城集团不拥有实质性控制权，不纳入合并财务报表范围。

注 5：义乌中金宏盛股权投资基金合伙企业（有限合伙）系由义乌市基金投资有限公司、市场集团、水务集团、商城控股等单位投资设立的合伙企业，投资总规模 30 亿元，其中：有限合伙人义乌市基金投资有限公司认缴 17.4 亿元，持股 58%，已实缴 1.856 亿元；有限合伙人市场集团认缴 3 亿元，持股 10%，已实缴 0.76 亿元；有限合伙人水务集团认缴 3 亿元，持股 10%，已实缴 0.32 亿元；有限合



伙人商城控股认缴 3 亿元，持股 10%，已实缴 0.32 亿元；有限合伙人浙江义乌高新区开发建设有限公司认缴 3 亿元，持股 10%，普通合伙人中金私募股权投资管理有限公司认缴 6,000 万元，持股 2%。根据《义乌中金宏盛股权投资基金合伙企业（有限合伙）有限合伙协议》，普通合伙人中金私募股权投资管理有限公司作为该合伙企业的基金管理人。有限合伙人义乌市基金投资有限公司、市场集团、水务集团、商城控股、浙江义乌高新区开发建设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。

注 6：义乌厚同新能源汽车产业投资基金合伙企业（有限合伙）系由义乌市基金投资有限公司、百瑞绿享 101 号集合资金信托计划投资设立的合伙企业，投资总规模 21.01 亿元，其中有限合伙人义乌市基金投资有限公司认缴 15.1 亿元，持股 71.87%，已实缴 5.1 亿元；有限合伙人百瑞绿享 101 号集合资金信托计划认缴 5.9 亿元，持股 28.08%；普通合伙人上海厚同瑞吉股权投资管理合伙企业（有限合伙）认缴 100 万元，持股比例 0.05%。普通合伙人上海厚同瑞吉股权投资管理合伙企业（有限合伙）作为该合伙企业的基金管理人，该合伙企业投资标的公司为浙江翼真新能源汽车有限公司，投资项目单一，义乌市基金投资有限公司在投资决策委员会中仅委派一名委员，对该合伙企业无实质性控制权，故不将其纳入并财务报表范围。

注 7：金华市原水水资源管理有限责任公司系由金华市城市建设投资集团有限公司、水务集团、永康市城市建设投资集团有限公司、兰溪市交通建设投资集团有限公司投资设立的联营企业，其中金华市城市建设投资集团有限公司对金华市原水水资源管理有限责任公司持股 12.10%，水务集团持股 54.30%，永康市城市建设投资集团有限公司持股 24.80%，兰溪市交通建设投资集团有限公司持股 8.80%，该持股比例仅根据建设资金需求确定。金华市原水水资源管理有限责任公司有 4 位董事，水务集团派驻一名董事，一位副总经理，水务集团不拥有实质性控制权，故不将其纳入合并财务报表范围。

4. 本期不再纳入合并范围的主体

本期不再纳入合并范围的主体基本情况

序号	企业名称	注册地	业务性质	变更前持股比例（%）	变更后持股比例（%）	未纳入合并范围原因
1)	安庆九州货物运输有限公司	安徽安庆	危险品货物运输	100.00	0.00	股权转让
2)	义乌市恒航客运有限公司	浙江义乌	道路运输业	55.00	0.00	注销
3)	义乌国际贸易综合服务有限公司	浙江义乌	商务服务业	60.00	0.00	注销
4)	义乌市菜园子生鲜配送有限公司	浙江义乌	商务服务业	100.00	0.00	注销



说明:

1) 本期, 恒风集团之孙公司安庆恒风交通运输有限公司将其持有的安庆九州货物运输有限公司(原名安庆恒风特种货物运输有限公司) 100%股权公开挂牌转让给王治, 故不再纳入合并范围。

2) 本期, 恒风集团之孙公司义乌市恒航客运有限公司注销, 故不再纳入合并范围。

3) 本期, 商城集团之孙公司义乌国际贸易综合服务有限公司注销, 故不再纳入合并范围。

4) 本期, 市场集团之孙公司义乌市菜园子生鲜配送有限公司注销, 故不再纳入合并范围。

5. 本期新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	取得方式	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)
1)	义乌安弘交养建设工程有限公司	投资设立	51.00	1,000.00
2)	义乌市蓝宿文化传媒有限公司	投资设立	100.00	1,000.00
3)	义乌云带路数据科技有限公司	投资设立	100.00	50,000.00
4)	Bright Way Tech Development Limited	投资设立	100.00	美元 0.0005
5)	浙江智库有限公司	非同一控制下企业合并	100.00	10,000.00
6)	义乌市恒风控股有限公司	投资设立	100.00	50,000.00

说明:

1) 本期, 交旅集团之子公司义乌市公路建设开发有限公司之子公司义乌市安通公路养护工程有限公司投资设立控股子公司义乌安弘交养建设工程有限公司, 注册资本 1,000.00 万元, 尚未出资。

2) 本期, 交旅集团之子公司义乌市文化旅游发展有限公司投资设立全资子公司义乌市蓝宿文化传媒有限公司, 注册资本 1,000.00 万元, 尚未出资。

3) 本期, 商城集团投资设立全资子公司义乌云带路数据科技有限公司, 注册资本 50,000.00 万元, 已出资 10,000.00 万元。

4) 本期, 商城集团投资设立全资子公司 Bright Way Tech Development Limited, 注册资本 5 美元, 已出资 5 美元。

5) 本期, 商城集团通过收购浙江智库有限公司股权发生非同一控制下的企业合并, 将浙江智库有限公司纳入合并报表范围。

6) 本期, 本公司投资设立全资子公司义乌市恒风控股有限公司, 注册资本 5 亿元, 已货币出资 5,000.00 万元, 以浙江恒风集团有限公司股权出资 183,611,117.12 元, 以驾考中心车辆及设备出资 2,711,910.09 元。



八、合并财务报表重要项目的说明

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

1. 货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	280,802.68	496,562.42
银行存款	17,565,129,913.11	13,052,389,118.53
其他货币资金	18,574,586.46	71,998,438.88
合 计	17,583,985,302.25	13,124,884,119.83

受限制的货币资金明细如下:

项 目	期末余额	期初余额
银行监管户资金	345,154,270.50	696,983,007.27
担保保证金	120,309.67	10,970,470.40
银行承兑汇票保证金		14,161,097.10
信用证保证金		10,500,000.00
诉讼冻结资金	4,909,802.53	
其他不可随时支付的货币资金	19,368,888.68	35,476,869.00
合 计	369,553,271.38	768,091,443.77

2. 交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
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	400,316,994.86	15,130,895.00
其中: 债务工具投资		
权益工具投资		15,130,895.00
理财产品	400,316,994.86	
合 计	400,316,994.86	15,130,895.00

3. 应收票据

(1) 应收票据分类



种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票				260,000.00		260,000.00
商业承兑汇票	11,170,000.00		11,170,000.00			
合 计	11,170,000.00		11,170,000.00	260,000.00		260,000.00

4. 应收账款

(1) 按账龄披露应收账款

账龄	期末数	期初数
1年以内（含1年）	2,239,605,718.32	1,889,481,012.58
1至2年	153,134,303.35	756,904,110.14
2至3年	632,222,891.26	88,256,264.81
3年以上	275,173,776.51	272,386,465.71
小 计	3,300,136,689.44	3,007,027,853.24
减：坏账准备	234,684,131.06	212,277,427.67
合 计	3,065,452,558.38	2,794,750,425.57

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	19,712,128.81	0.60	19,712,128.81	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,280,424,560.63	99.40	214,972,002.25	6.55	3,065,452,558.38
其中：账龄组合	2,119,413,541.01	64.22	29,952,850.82	1.41	2,089,460,690.19
其他组合	1,161,011,019.62	35.18	185,019,151.43	15.94	975,991,868.19
合 计	3,300,136,689.44	100	234,684,131.06	—	3,065,452,558.38

(续上表)

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	55,328,307.16	1.81	9,365,595.46	16.93	45,962,712.00



类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,951,699,545.78	98.16	202,911,832.21	6.87	2,748,787,713.57
其中：账龄组合	2,045,025,618.10	68.01	18,633,472.41	0.91	2,026,392,145.69
其他组合	906,673,927.68	30.15	184,278,359.80	20.32	722,395,567.88
合 计	3,007,027,853.24	100	212,277,427.67	—	2,794,750,425.57

1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
大连广龙众邦国际贸易有限公司	12,659,696.23	12,659,696.23	100.00	预计不可收回
浙江杰链网络科技有限公司	6,261,907.10	6,261,907.10	100.00	预计不可收回
兰溪纺织机械厂	275,000.00	275,000.00	100.00	对方已破产
陈少昀（上海速影健身发展有限公司）	137,579.85	137,579.85	100.00	预计无法收回
月半湾服饰	120,871.61	120,871.61	100.00	预计无法收回
金湘化工公司	118,142.89	118,142.89	100.00	对方已破产
江苏润扬交通工程集团有限公司	22,900.00	22,900.00	100.00	预计无法收回，已发生信用减值
白天鹅房地产开发公司	10,103.90	10,103.90	100.00	企业破产
其他	105,927.23	105,927.23	100.00	预计无法收回
合 计	19,712,128.81	19,712,128.81	—	—

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内（含 1 年）	1,883,209,621.60	88.86	7,811,531.57	1,839,144,263.58	89.93	5,280,912.57
1 至 2 年	183,132,153.06	8.61	12,019,581.90	161,078,557.86	8.02	9,121,330.85
2 至 3 年	38,606,572.32	1.82	6,303,131.63	21,232,003.93	1.01	2,391,602.67
3 年以上	14,461,891.03	0.68	3,758,602.72	20,570,792.73	1.01	1,536,596.32
合 计	2,119,413,511.01	100	29,952,850.82	2,045,025,618.10	100	18,633,472.41



采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府款项组合	762,106,665.15			549,352,013.22		
代偿风险组合	118,019,854.77	99.73	117,698,262.09	122,120,768.78	97.12	118,609,480.10
关联方组合	280,884,499.70	23.97	67,320,889.34	235,201,145.68	27.92	65,668,879.70
合 计	1,161,011,019.62	—	185,019,151.43	906,673,927.68	—	184,278,359.80

(3) 坏账准备的变动情况

类 别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	9,365,595.46	12,765,623.46	2,419,090.11			19,712,128.81
按组合计提预期信用损失的应收账款	202,911,832.21	13,153,397.41	1,091,790.07	1,437.30		214,972,002.25
合 计	212,277,427.67	25,919,020.87	3,510,880.18	1,437.30		234,684,131.06

(4) 本报告期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
义乌市东河小学	保安费	1,437.30	预计无法收回	按管理权限报批	否
合 计	—	1,437.30	—	—	—

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款余额合计的比例 (%)	坏账准备
义乌市商务局	532,258,352.88	16.13	
义乌市产业投资发展集团有限公司	168,251,252.78	5.10	62,982,000.00
义乌市住房和城乡建设局	100,620,063.59	3.05	
义乌市佛堂镇人民政府	71,139,283.42	2.25	179,985.81
义乌市工业投资有限公司	61,131,587.67	1.85	2,668,000.00
合 计	936,400,510.31	28.38	65,829,985.81



5. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	1,314,766,014.04	96.12		1,161,301,382.81	93.61	
1 至 2 年	18,380,188.46	1.34		47,242,117.02	3.81	
2 至 3 年	29,015,063.84	2.12		30,131,627.14	2.43	
3 年以上	5,642,630.01	0.42		1,835,268.83	0.15	
合 计	1,367,803,896.35	100		1,240,510,395.80	100	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项余额合计的比例 (%)	坏账准备
Sociedad Nacional de Galapagos C.A. SONGA	89,575,770.56	6.55	
PACIFIC SEAFOOD TRADER SA	74,422,350.36	5.44	
INDUSTRIAL PESQUERA SANTA PRISCILA S.A.	61,665,390.00	4.51	
HONG KONG JF AGRICULTURE COMPANY LIMITED	61,499,154.69	4.50	
EXPORTQUILSA AND PRODUCTORES ASOCIADOS S.A.	51,774,452.21	3.79	
合 计	338,937,117.82	24.79	

6. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	1,586,339.22	336,339.22
其他应收款项	11,438,786,292.91	11,289,407,112.44
合 计	11,440,372,632.16	11,289,743,451.66

(1) 应收股利

项 目	期末余额	期初余额
账龄一年以内的应收股利	1,250,000.00	336,339.22



项 目	期末余额	期初余额
其中：普通股股利	1,250,000.00	336,339.22
账龄一年以上的应收股利	336,339.22	
其中：普通股股利	336,339.22	
合 计	1,586,339.22	336,339.22

(2) 其他应收款项

1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	6,453,512,798.68	7,113,545,285.52
1 至 2 年	1,790,309,190.27	2,236,874,025.53
2 至 3 年	1,800,670,750.88	486,434,476.62
3 年以上	1,660,002,817.57	1,696,248,924.61
小 计	11,704,495,557.40	11,533,102,712.28
减：坏账准备	265,709,264.46	243,695,599.84
合 计	11,438,786,292.94	11,289,407,112.44

2) 按款项性质分类情况披露

款项性质	期末数	期初数
关联方	5,532,047,237.48	6,560,762,888.45
政府机关款项	2,084,087,812.65	1,814,077,367.17
往来款	2,521,720,531.07	2,105,505,303.87
押金及保证金等	1,135,940,940.53	681,231,245.28
暂借款（垫付款）	150,430,444.01	146,514,088.40
应收出口退税	12,326,425.92	9,508,128.96
代扣代缴款项	17,809,511.25	1,517,122.95
备用金	4,930,522.23	2,798,739.44
住宅物业保修金	62,676,807.81	63,440,658.21
其他	182,525,294.45	117,747,169.55
小计	11,704,495,557.40	11,533,102,712.28
减：坏账准备	265,709,264.46	243,695,599.84
合计	11,438,786,292.94	11,289,407,112.44



3) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	78,255,913.43	0.67	62,646,934.90	80.05	15,608,978.53
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	11,626,239,643.97	99.33	203,062,329.56	1.75	11,423,177,314.41
合 计	11,704,495,557.40	100	265,709,264.46	—	11,438,786,292.94

(续上表)

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	75,763,322.69	0.66	59,335,993.56	78.32	16,427,329.13
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	11,457,339,389.59	99.34	184,359,606.28	1.61	11,272,979,783.31
合 计	11,533,102,712.28	100	243,695,599.84	—	11,289,407,112.44

① 期末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
三鼎控股集团有限公司	22,802,331.46	22,802,331.46	100.00	预计无法收回
浙江启天实业有限公司 (朱德相)	17,422,500.00	3,484,500.00	20.00	预计无法全部收回
义乌市水利工程有限公司划入款项	6,590,765.08	6,590,765.08	100.00	历年挂账, 难以收回
东阳市统一征地办公室	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计无法收回
梦家园集团有限公司	4,654,598.74	4,654,598.74	100.00	预计无法收回
义乌市浙八味中药产业发展有限公司	4,556,655.00	4,556,655.00	100.00	预计无法收回
丁海鹏 (博农养殖)	1,268,479.15	1,268,479.15	100.00	预计无法收回
教育项目代垫款	4,135,010.80	4,135,010.80	100.00	预计无法收回
义乌市森宜工艺品有限公司	2,700,000.00	2,700,000.00	100.00	预计无法收回
义乌市人民法院	1,495,431.00			预计可以收回
浙江伟海拉链有限公司	1,100,000.00	1,100,000.00	100.00	预计无法收回



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率 (%)	计提理由
义乌市扑克厂	1,250,000.00	1,250,000.00	100.00	预计无法收回
浙江华昌塑胶有限公司	1,053,700.00	1,053,700.00	100.00	预计无法收回
邵兴利	186,076.00	186,076.00	100.00	预计无法收回
浙江晨云实业有限公司	170,513.70	170,513.70	100.00	预计无法收回
陈逸平	100,000.00	100,000.00	100.00	预计无法收回
浙江唯一塑胶有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00	预计无法收回
货站至徐村连接线工程等无效资产	244,274.97	244,274.97	100.00	预计无法收回， 已发生信用减值
其他单项计提	175,544.53			预计可以收回
合 计	78,255,913.43	62,646,934.90	—	—

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比 例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比 例 (%)	坏账准备
账龄组合	2,119,297,417.91	2.23	47,298,868.45	4,466,051,613.64	1.06	47,421,587.33
关联方组合	5,532,047,237.48	0.12	6,779,210.71	6,560,762,888.45	0.08	5,555,169.31
其他组合	3,974,894,988.58	3.75	148,984,250.40	430,524,887.50	30.52	131,382,849.64
合 计	11,626,239,643.97	—	203,062,329.56	11,457,339,389.59	—	184,359,606.28

4) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期 信用损失	整个存续期预期 信用损失 (未发生 信用减值)	整个存续期预期 信用损失 (已发生 信用减值)	
期初余额	51,815,758.16	44,443,473.20	147,436,368.48	243,695,599.84
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段	-3,974,400.00	-39,769,250.31	43,743,650.31	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	17,348,459.00	1,262,491.19	20,811,050.67	39,452,003.86
本期转回		118,337.20	16,351,129.77	16,469,766.97



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
本期转销				
本期核销	946,875.33			946,875.33
其他变动	-21,696.94			-21,696.94
期末余额	64,221,244.89	5,818,379.88	195,669,639.69	265,709,264.46

5) 坏账准备的变动情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提信用减值损失的其他应收款	59,335,993.56	4,556,655.00	1,245,713.66			62,646,934.90
按组合计提信用减值损失的其他应收款	184,359,606.28	34,895,348.86	15,224,053.31	946,875.33	-21,696.94	203,062,329.56
合 计	243,695,599.84	39,452,003.86	16,469,766.97	946,875.33	-21,696.94	265,709,264.46

说明：其他变动系恒风集团之孙公司安庆恒风交通运输有限公司本期不再纳入合并范围，减少期初坏账准备余额 21,696.94 元。

6) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
江梅英	往来款	910,818.41	预计无法收回	按管理权限报批	否
原德国办事处交接费用	代扣代缴款及押金保证金	36,056.92	预计无法收回	按管理权限报批	否
合 计	—	946,875.33	—	—	—

7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项余额合计的比例（%）	坏账准备
义乌市产业投资发展集团有限公司	往来款	4,567,606,722.83	1 年以内	39.02	
义乌市顺和企业管理有限公司	往来款	1,335,627,130.55	1-3 年, 3 年以上	11.41	
义乌市卫生健康局	政府款项	919,015,915.90	2-3 年	8.11	
义乌市廿三里街道办事处	拆迁补偿款	561,026,900.00	3 年以上	4.79	



债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项余额合计的比例 (%)	坏账准备
义乌市双江湖建设开发有限公司	往来款	506,655,555.57	1-3 年, 3 年以上	4.33	
合 计	—	7,919,932,254.85	—	67.66	

7. 存货

(1) 存货分类

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	30,324,267.92		30,324,267.92	24,306,886.41		24,306,886.41
周转材料	952,813.70		952,813.70	4,596,236.15		4,596,236.15
库存商品	3,293,538,414.84	24,483,655.42	3,269,054,759.42	3,252,612,956.70		3,252,612,956.70
开发产品	10,486,790,602.40	53,479,104.34	10,433,311,498.06	4,837,340,558.08		4,837,340,558.08
开发成本	37,402,691,802.97	28,303,338.06	37,374,388,464.91	42,642,659,185.07	28,303,338.06	42,614,355,847.01
工程施工	147,053,424.73		147,053,424.73	115,168,696.31		115,168,696.31
合同履约成本	22,801,010,529.92		22,801,010,529.92	25,685,594,317.92	358,140.12	25,685,236,177.80
合 计	74,162,361,856.48	106,266,097.82	74,056,095,758.66	76,562,278,836.64	28,661,478.18	76,533,617,358.46

说明:

1) 2024 年 12 月 31 日, 账面价值为人民币 4,607,948,174.76 元的存货为借款费用资本化形成。

2) 2024 年 12 月 31 日, 账面价值为人民币 22,523,252,151.91 元的存货用于取得银行借款抵押/质押、融资租赁。

3) 库存商品主要系建投集团于 2019 年 12 月 10 日与浙江省义乌市现代房地产开发有限公司(以下简称“现代公司”)签订编号为 2019-SD-SPF 的《商品房买卖总协议》, 购入城北商业中心项目以及商博花园 D 区项目房产以及配套车位, 转让总价款为 3,236,825,929.00 元, 另支付交易契税 94,340,645.84 元, 合计 3,331,166,574.84 元。

针对上述商品房, 后续已实际销售的房产, 先行注销建投集团的不动产权证, 回溯为现代公司的一手房, 由现代公司出售给购房户。购房户向监管账户(由建投集团开设)缴纳首付款后, 建投集团与现代公司按套解除《商品房买卖合同》, 并分别向义乌市房产处、不动产登记中心办理《商品房买卖合同》备案撤销、不动产权证注销手续。回溯为一手房的过程中, 税务局对回溯房产视同未办证处



理并退还契税、印花税。回溯为一手房后，由现代公司与购房户签订《商品房买卖合同》并备案，结清房款交付房屋后进行不动产登记。销售款交入监管账户，提取 7.65%税款按税务局要求及时划转纳税，剩余房款从监管账户划入建投集团，本期建投集团针对该商品房计提相关存货跌价准备 18,331,073.96 元。

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	28,303,338.06					28,303,338.06
合同履约成本	358,140.12			358,140.12		
库存商品		24,483,655.42				24,483,655.42
开发产品		53,479,104.34				53,479,104.34
合 计	28,661,478.18	77,962,759.76		358,140.12		106,266,097.82

8. 合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
基础设施建设项目	16,901,661.98	212,493.54	16,689,168.44	22,922,115.94	229,221.16	22,692,894.78
暂估销售款	21,967,224.18	219,672.24	21,747,551.94	66,341,776.71	663,417.75	65,678,358.96
合计	38,868,886.16	432,165.78	38,436,720.38	89,263,892.65	892,638.91	88,371,253.74

(2) 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额
基础设施建设项目	229,221.16		16,727.62			212,493.54
暂估销售款	663,417.75		113,745.51			219,672.24
合 计	892,638.91		160,473.13			432,165.78

9. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
定期存款本金及利息		16,170,011.12



项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	44,752,632.39	24,608,571.66
减：坏账准备	17,844,686.90	
合 计	26,907,945.49	40,778,612.78

10. 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
市场商户委托贷款	1,574,401.27	1,737,479.42
其他委托贷款	8,419,050.00	8,419,050.00
减：委托贷款坏账准备	8,604,550.00	8,604,550.00
委托贷款小计	1,388,901.27	1,551,979.42
预交税费	801,180,182.35	274,464,547.48
待摊费用	13,669,215.61	10,430,915.33
待抵扣及待认证进项税	2,055,066,118.94	1,807,677,702.42
债券偿还备付金	1,035,051,750.00	
支付业务备付金	377,164,678.50	313,869,496.74
增值税留抵税额	120,745,353.94	109,259,614.30
短期债权投资		3,300,000.00
建信融通-融信签收凭证		7,000,000.00
其他	190,360.99	546,812.03
合 计	4,404,456,561.60	2,528,101,067.72

11. 债权投资

(1) 债权投资情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款				18,073,333.31		18,073,333.31
合 计				18,073,333.31		18,073,333.31



12. 长期应收款

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收财务资助款	285,840,496.50		285,840,496.50	270,755,772.12		270,755,772.12
融资租赁款	6,513,724.03		6,513,724.03	7,747,328.36		7,747,328.36
减：未实现融资收益	1,503,346.63		1,503,346.63	1,752,288.66		1,752,288.66
项目应收款	7,483,653,165.50		7,483,653,165.50	6,629,486,184.84		6,629,486,184.84
股权回购款	45,461,524.17	17,844,686.90	27,616,837.27	48,517,989.70	7,647,360.00	40,870,629.70
减：未实现融资收益	1,068,065.96		1,068,065.96	2,557,781.44		2,557,781.44
固定收益投资项目	312,707,687.04	293,292,877.38	19,414,809.66	646,753,053.32	225,510,690.66	421,242,362.66
其他	7,367,466.76		7,367,466.76	7,270,907.13		7,270,907.13
小计	8,138,972,651.41	311,137,564.28	7,827,835,087.13	7,606,221,165.37	233,158,050.66	7,373,063,114.71
减：一年内到期的长期应收款	44,752,632.39	17,844,686.90	26,907,945.49	24,608,571.66		24,608,571.66
合 计	8,094,220,019.02	293,292,877.38	7,800,927,141.64	7,581,612,593.71	233,158,050.66	7,348,454,543.05

说明：

①应收财务资助款系商城集团向其合营企业义乌商旅投资发展有限公司、联营企业 JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATION FZCO 提供的财务资助。

②项目应收款主要项目如下：

2017 年 7 月 17 日，建投集团与义乌市住房和城乡建设局签订《义乌市仓后 01 地块、湖大塘 01、02 地块、向阳上片西区地块棚户区（城中村）安置项目政府购买服务协议》，以政府购买服务方式建设义乌市仓后 01 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，建投集团负责上述项目前期工作与建设，协议期限 25 年，其中建设期 3 年（自 2017 年 7 月至 2020 年 7 月），回报期 22 年（自 2020 年 7 月至 2042 年 7 月）。

2018 年 4 月 25 日，建投集团与义乌市住房和城乡建设局签订《义乌市毛店地块棚户区（城中村）安置房项目政府购买服务合同》，以政府购买服务方式建设毛店地块安置项目，建投集团负责上述项目前期工作与建设，协议期限 13 年，其中建设期 3 年（自 2018 年 4 月至 2021 年 4 月），回报期 10 年（自 2021 年 4 月至 2031 年 4 月）。

2018 年 4 月 25 日，建投集团与义乌市住房和城乡建设局签订《义乌市香溪、古母塘地块棚户区



（城中村）安置房项目政府购买服务合同》，以政府购买服务方式建设地块安置项目，建投集团负责上述项目前期工作与建设，协议期限 11 年，其中建设期 3 年（自 2018 年 4 月至 2021 年 4 月），回报期 8 年（自 2021 年 4 月至 2029 年 4 月）。

2018 年 4 月 25 日，建投集团与义乌市住房和城乡建设局签订《义乌市小江滩、通惠剧院、湖塘等地块棚户区（城中村）安置房项目政府购买服务合同》，以政府购买服务方式建设地块安置项目，建投集团负责上述项目前期工作与建设，协议期限 3 年，其中建设期 3 年（自 2018 年 4 月至 2021 年 4 月）。

2018 年 4 月 25 日，建投集团与义乌市住房和城乡建设局签订《义乌市镇中北侧 1#地块棚户区（城中村）安置房项目政府购买服务合同》，以政府购买服务方式建设地块安置项目，建投集团负责上述项目前期工作与建设，协议期限 3 年，其中建设期 3 年（自 2018 年 4 月至 2021 年 4 月）。

2019 年 10 月 20 日，建投集团与义乌市住房和城乡建设局签订《工程项目委托代建合同书》，以委托代建方式建设义乌市城市有机更新-市场社区回迁房地块项目、义乌市城市有机更新-楼店东侧回迁房地块项目、义乌市城市有机更新-车站社区回迁房地块项目、义乌市城市有机更新-胜利社区回迁房地块项目，建投集团负责上述项目前期工作与建设，协议期限 3 年，其中建设期 3 年（自 2019 年 10 月至 2022 年 10 月）。

2020 年 3 月 23 日，建投集团与义乌市住房和城乡建设局签订《工程项目委托代建合同书》，以委托代建方式建设义乌市城市有机更新-下车门社区回迁房地块项目，建投集团负责上述项目前期工作与建设，协议期限 3 年，其中建设期 3 年（自 2020 年至 2022 年）。

2021 年 11 月 8 日，建投集团与义乌市住房和城乡建设局签订《工程项目委托代建合同书》，以委托代建方式建设义乌市城市有机更新通惠社区岭头回迁房地块项目，建投集团负责上述项目前期工作与建设，协议期限 2 年，其中建设期 2 年（自 2020 年至 2021 年）。

2022 年 9 月 2 日，建投集团与义乌市人民政府后宅街道办事处签订《工程项目集中建设管理合同书》，以委托集中建设管理方式建设新社区集聚后宅街道镇中北侧 3#地块工程项目，建投集团负责上述项目前期工作与建设。

对上述项目，建投集团通过招投标等方式确定各项工程施工单位进行项目建设，各项工程验收合格后或全部工程竣工验收合格后即移交给义乌市住房和城乡建设局或者义乌市人民政府后宅街道办事处，并由其在回报期内按合同约定金额拨付政府购买款。其中，仓后 01 地块项目已于 2019 年移交，



湖大塘 01、02 地块、向阳上片西区地块项目已于 2020 年移交，毛店地块、香溪地块、小江滩地块、市场社区回迁房地块、通惠剧院地块及楼店东侧回迁房地块项目已于 2021 年移交，镇中北侧 1#地块、古母塘地块、湖塘地块、毛店地块配套幼儿园、车站社区回迁房地块、胜利社区回迁房地块于 2022 年移交，后宅街道镇中北侧 3#地块、下车门社区回迁房地块、岭头回迁房地块于 2023 年移交。

③固定收益投资项目系义乌市金融控股有限公司及义乌弘海股权投资合伙企业（有限合伙）对外投资项目，截至 2024 年 12 月 31 日止，义乌市鼎世厚土企业管理咨询合伙企业（有限合伙）投资款 286,082,266.71 元、北京掌上能量科技有限公司投资款 26,625,420.33 元。

13. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期末余额	期初余额
对合营企业投资	1,813,338,917.82	1,733,586,260.00
对联营企业投资	21,253,544,341.79	21,041,121,795.43
小 计	23,066,883,259.61	22,774,708,055.43
减：长期股权投资减值准备	31,460,052.25	31,460,052.25
合 计	23,035,423,207.36	22,743,248,003.18

长期股权投资减值准备的情况：

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
义乌中国小商品城投资管理有限公司	9,508,049.22			9,508,049.22
义乌市天皇印铁制罐有限公司	2,400,000.00			2,400,000.00
浙江省义乌中国小商品城实业总公司	200,000.00			200,000.00
义乌市利保固废处置有限公司	8,024,786.87			8,024,786.87
浙江富国超市有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00
其他	3,327,216.16			3,327,216.16
合 计	31,460,052.25			31,460,052.25

说明：

1) 2017 年商城金控与上海阜兴实业集团有限公司(以下简称“阜兴”)合作共同设立产业基金义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)(以下简称“母基金”)，母基金共投资包括义乌商阜创智投资中心(有限合伙)(以下简称“商阜创智基金”)等 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，占认缴出资的 49.90%，已实缴出资人民币 10,292 万元，未实缴部分没有出资期限。母基金的另一有限合伙人为阜兴。商城金控同时出资人民币 980 万元，参股 49%与阜兴共同设立义乌中国小商品城投资管理有限公司（以下简称“商城管理”），作为上述母基金和子基金的普通合伙人。母基金和商城管理均由阜兴控制，为商城金控联营企业。上述商城金控在母基金中实缴出资已经与阜兴对母基金的出资一起，通过母基金作为有限合伙人对商阜创智基金出资，并与商城金控在商阜创智基金作为有限合伙人的实缴出资一并，由商阜创智基金出资人民币 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 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。商城集团认为于 2024 年 12 月 31 日，商城集团公司在母基金和商阜创智基金的出资与阜兴出资无关，且底层资产没有减值迹象，虽仍处于冻结状态，但未影响商城集团权益，故没有减值，但对在商城管理的股权投资，自 2018 年就已经计提了全额减值准备，详见附注九（一）重要承诺事项之说明。

2) 2024 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 102,918,559.00 元的长期股权投资被上海市公安局冻结。



(2) 长期股权投资明细

被投资单位	持股比例 (%)	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
浙江之农企业管理有限公司	40	4,846,283.19		2,000,000.00	-471,614.26						2,374,668.93
丽水市莲都区内务局产业项目开发有限公司	50	100,000,000.00			-1,624.48						99,998,375.52
义乌市福基养老服务有限公司	40	3,702,874.26			-682,964.81						3,019,909.45
义乌市助智智慧城市建设管理有限公司	50	8,340,384.87			37,593.77						8,377,978.64
义乌市自由贸易发展区投资开发有限公司	40	124,801,818.16	86,000,000.00		-2,750,016.33						208,111,801.72
义乌市顺源投资发展有限公司	40	636,929,928.58			42,973,396.39						478,903,324.97
义乌市顺通置业有限公司	40	65,650,697.03			-453.29						65,650,243.74
义乌市顺城置业有限公司	24	27,085,633.41			-1,765,011.86			3,488,160.00			22,432,461.55
义乌市顺城南置业有限公司	40	927,219,681.28			12,219,849.59			57,124,949.94			882,314,580.93
义乌市顺源物业管理有限公司	40	6,330,646.45	1,200,000.00		-1,069,860.24						6,440,786.21
义乌市顺源物业管理有限公司	40	1,609,481.14			-543,558.92						1,065,922.22
义乌市顺源科技有限公司	51	21,961,785.44			3,036,570.85						24,998,356.29
其他合营企业		5,447,046.30	4,000,000.00		203,461.35						9,650,507.65
小计		1,733,586,250.00	91,200,000.00	2,000,000.00	51,165,767.76	0.00	0.00	60,613,109.94	0.00	0.00	1,813,336,917.82
义乌市顺源投资发展有限公司	40	5,818,460,947.45			31,649,786.34	-40,950.59	176,539.16				5,850,246,322.36



被投资单位	持股比例 (%)	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
义乌市和昌贸易有限公司	40	297,227,061.28			18,142,614.87	1,252,282.46		6,350,067.38		260,271,891.23	
义乌市和昌贸易有限公司	40	4,472,250,104.79			8,242,953.52			1,217,483.84		4,459,285,574.47	
浙江和昌贸易有限公司	40	563,322,924.13			18,307,952.79			15,190,000.00		586,441,916.92	
义乌市和昌贸易有限公司	16.66	104,240,715.80		6,245,681.84	-9,814,346.25			30,924,318.16		57,256,369.54	
义乌市和昌贸易有限公司	35	814,763.20			715,095.81					1,529,859.01	
义乌市和昌贸易有限公司	49	127,759,032.57	12,250,000.00		26,661,912.33		-350,346.77	23,745,653.03		142,574,945.10	
义乌市和昌贸易有限公司	49	4,065,288.46			368,737.40			360,298.45		4,043,737.41	
义乌市和昌贸易有限公司	49	1,871,870.76			31,995.56					1,903,866.32	
义乌市和昌贸易有限公司	49	1,538,643.84			76,898.95					1,615,562.79	
义乌市和昌贸易有限公司	20				-818,425.66				5,014,569.27	5,196,143.61	
义乌市和昌贸易有限公司	17				-5,083.75				13,679,446.09	13,674,362.34	
义乌市和昌贸易有限公司	51	457,444.17								457,444.17	
义乌市和昌贸易有限公司	35.46	3,432,187.89			475,804.00			349,272.00		3,558,719.89	
义乌市和昌贸易有限公司	28.57	17,204,456.47			-2,003,712.14					15,200,744.33	
义乌市和昌贸易有限公司	34	148,407,445.34			5,114,286.69					153,521,732.03	
义乌市和昌贸易有限公司	56.87	554,083,275.12		13,245,750.00	9,597,546.30					560,435,071.42	
义乌市和昌贸易有限公司	30	645,709,250.24			29,815,989.33			32,250,000.00		643,326,239.57	



被投资单位	持股比例 (%)	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资收益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他	
杭州西湖企业管理有限公司	49	70,175,381.79			157,082,133.91			130,977,000.00			96,280,517.70
绍兴金丰企业管理咨询有限公司	40	404,676,017.22			-955,545.63						403,720,471.59
义乌建投港口物业服务有限公司	45	3,257,270.11			1,307,379.69						4,604,649.80
义乌建投广新建设有限公司	49	994,123.64			2,538,166.88						3,532,290.52
义乌建投金恒钧物业服务有限公司	40	4,072,143.60			883,195.31			1,206,765.57			3,748,573.43
义乌市源顺房地产有限公司	49	1,086,801,321.37			-23,916,818.58						1,062,884,502.79
金华正金义东轨道交通有限公司	30	3,900,000,000.00									3,900,000,000.00
义乌市浙有国际能源销售有限公司	49	33,344,448.13			-3,150,823.96						30,193,624.17
义乌市天然气供应有限公司	40	2,400,000.00									2,400,000.00
浙江中普能源同丰投资有限公司	30	3,767,647.62			-14,375.41						3,753,272.21
浙江省义乌市中小企业孵化基地有限公司	33.33	200,000.00									200,000.00
义乌市产投私募基金管理有限公司	50	2,956,893.07			1,321,142.64						4,278,035.71
浙江源顺义乌能源有限公司	40	531,876,122.13			-307,491.34						531,568,630.79
浙江源顺建设有限公司	49	1,946,780.49			-255,758.64						1,661,021.85
浙江源顺环保科技有限公司	35	548,326.66			-99,729.61						448,597.05
浙江义乌市国际物流公司	40	14,257,634.22			380,821.49			218,512.76			14,419,942.95
安徽义成茶业有限公司	43.75	2,218,341.02			-304,005.29						1,914,335.78



被投资单位	持股比例 (%)	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备	其他	
义乌市德源二期 投资合伙企业(有 限合伙)	88.45	1,167,189,542.22		42,500,000.00	83,829,768.41					1,208,510,250.63	
义乌市德源创业生 产有限公司	54.56	8,024,786.87								8,024,786.87	8,024,786.87
浙江易成环保科技有限公司	45	6,408,046.19			1,438,305.34			1,350,000.00		6,556,351.53	
浙江中国国旅股份 有限公司	37.4	18,808,246.34	2,280,000.00		-6,644,470.38					14,483,775.96	
义乌市德源小额贷款 股份有限公司	33	110,887,970.37			295,648.51					111,183,618.88	
金华市德源水务资源 管理有限公司	54.3		27,150,000.00		2,600.74					27,152,600.74	
浙江金华义龙八达公 路有限公司	9.33		4,660,000.00							4,660,000.00	
义乌市双江源物业 服务有限公司	49		980,000.00		-467,313.09					512,686.91	
其他综合业务		60,698,813.01	147,459,100.00		-41,657,129.12					163,242,259.59	
合计		21,041,121,795.43	194,779,100.00	63,707,129.78	403,909,173.08	1,200,716.80	-173,807.61	343,020,997.19	0.00	21,253,544,341.79	28,132,836.09
合计		22,774,708,055.43	285,979,100.00	63,707,129.78	455,074,940.84	1,200,716.80	-173,807.61	403,634,107.13	0.00	23,066,883,259.61	31,460,052.25



(3) 重要的合营企业、联营企业

被投资单位名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	
				直接	间接
①合营企业	—	—	—	—	—
义乌商旅投资发展有限公司	浙江义乌	房地产开发	80,000.00		49.00
义乌国深商博置业有限公司	浙江义乌	房地产开发	4,081.63		49.00
②联营企业	—	—	—	—	—
义乌市润绣房地产有限公司	浙江义乌	房地产开发	223,000.00		49.00
杭州滨茂置业有限公司	浙江杭州	房地产开发	180,000.00		30.00
绍兴金玉企业管理咨询有限公司	浙江绍兴	企业管理咨询	80,000.00		40.00
金华市金义东轨道交通有限公司	浙江金华	投资与资产管理	100,000.00		30.00
浙江稠州金融租赁有限公司	浙江义乌	金融业	100,000.00		26.00
浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	浙江义乌	科技推广和应用服务业	55,556.00		27.00
浙江浙易资产管理有限公司	浙江义乌	投资与资产管理	100,000.00	49.00	
义乌市产业投资发展集团有限公司	浙江义乌	投资与资产管理	204,000.00	49.02	
义乌市双江湖开发集团有限公司	浙江义乌	投资与资产管理	150,000.00	40.00	

(4) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	义乌商旅投资发展有限公司	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	44,572,990.46	58,685,528.96
非流动资产	1,316,156,038.15	1,258,091,339.85
资产合计	1,360,729,028.61	1,316,776,868.81
流动负债	257,309,147.55	396,667,389.40
非流动负债	96,571,029.70	
负债合计	353,883,177.25	396,667,389.40
净资产	1,006,845,851.36	920,109,479.41
按持股比例计算的净资产份额	193,351,167.17	150,853,611.91
调整事项	-14,451,112.20	-14,923,716.33
对合营企业权益投资的账面价值	178,903,324.97	135,929,928.58



项 目	义乌商旅投资发展有限公司	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
营业收入	260,065,145.93	246,714,431.33
所得税费用	28,933,269.15	26,441,253.70
综合收益总额	86,736,371.95	78,540,623.54
企业本期收到的来自合营企业的股利		

(续上表)

项 目	义乌国深商博置业有限公司	
	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	1,772,351,257.13	2,371,676,939.57
非流动资产	97,405,224.10	434,308.10
资产合计	1,869,756,481.23	2,372,111,247.67
流动负债	69,114,479.34	479,826,183.83
非流动负债		
负债合计	69,114,479.34	479,826,183.83
净资产	1,800,642,001.89	1,892,285,063.84
按持股比例计算的净资产份额	882,314,580.93	927,219,681.28
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	882,314,580.93	927,219,681.28
营业收入	379,906,763.93	11,261,502,544.15
所得税费用	29,649,196.93	564,649,585.21
综合收益总额	30,071,848.12	1,737,713,501.47
企业本期收到的来自合营企业的股利	57,124,949.91	



(5) 重要联营企业的主要财务信息

项目	义乌市锦绣房地产有限公司		杭州滨江置业有限公司		绍兴金玉企业管理咨询有限公司	
	期末金额/本期发生额	期初余额/上期发生额	期末金额/本期发生额	期初余额/上期发生额	期末金额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	6,993,444,565.22	4,409,885,584.52	2,222,541,188.22	2,741,943,155.20	1,008,473,496.27	1,032,290,791.73
非流动资产	22,427,736.45	4,011,186.88	17,161,176.42	97,035.94	28,348,145.40	28,348,065.26
资产合计	7,015,872,291.67	4,413,896,771.40	2,239,702,364.64	2,742,040,191.14	1,036,821,641.67	1,060,638,856.99
流动负债	4,844,999,271.65	2,195,934,891.03	62,479,519.27	597,884,972.45	27,520,462.70	48,952,467.08
非流动负债	1,720,973.50		32,802,046.80			
负债合计	4,846,720,245.15	2,195,934,891.03	95,281,566.07	597,884,972.45	27,520,462.70	48,952,467.08
净资产	2,169,152,046.52	2,217,961,880.37	2,144,420,798.57	2,144,155,218.69	1,009,301,178.97	1,011,686,389.91
按持股比例计算的净资产份额	1,062,884,502.79	1,086,801,321.37	643,326,239.57	643,246,565.61	403,720,471.59	404,674,555.96
调整事项				2,513,684.63		1,461.26
对联营企业权益投资的账面价值	1,062,884,502.79	1,086,801,321.37	643,326,239.57	645,760,250.24	403,720,471.59	404,676,017.22
营业收入	972,243.00		45,206,215.17	22,807,526.04	1,205,826.60	32,561,987.26
净利润	-53,972,754.35	-12,038,119.65	58,507,619.63	59,365,405.60	-2,385,210.94	11,794,669.43
其他综合收益						
综合收益总额	-53,972,754.35	-12,038,119.65	58,507,619.63	59,365,405.60	-2,385,210.94	11,794,669.43
企业本期收到的来自联营企业的股利			32,250,000.00	183,600,000.00		216,000,000.00



(续上表)

项目	金华市金义东轨道交通有限公司		浙江湖州金融租赁有限公司		浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	
	期末金额/本期发生额	期初余额/上期发生额	期末金额/本期发生额	期初余额/上期发生额	期末金额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	8,234,988,301.24	6,158,353,214.70	20,987,678,955.24	1,016,962,332.38	623,155,723.65	576,242,854.64
非流动资产	27,213,923,215.91	27,311,069,345.86	163,070,159.38	19,175,285,477.42	30,725,146.06	31,341,081.24
资产合计	35,448,911,517.15	33,469,422,560.56	21,150,749,114.62	20,192,247,809.80	653,880,869.71	607,583,935.88
流动负债	3,781,039,346.29	4,484,671,818.21	12,734,639,582.95	12,093,452,169.08	297,838,847.92	204,492,849.90
非流动负债	18,326,553,614.00	15,639,055,302.36	6,144,091,618.35	5,888,002,496.53	890,880.34	
负债合计	22,107,592,960.29	20,123,727,120.57	18,878,731,201.30	17,981,454,665.61	298,729,728.26	204,492,849.90
净资产	13,341,318,556.86	13,345,695,439.99	2,272,017,913.32	2,210,793,144.19	355,151,141.45	403,091,085.98
按持股比例计算的净资产份额	4,002,395,567.06	4,003,708,632.00	590,724,657.46	574,806,217.49	95,890,808.19	108,834,593.21
调整事项	-102,395,567.06	-103,708,632.00		152,548.80	23,999,100.00	23,147,450.96
对联营企业权益投资的账面价值	3,900,000,000.00	3,900,000,000.00	590,724,657.46	574,958,766.29	119,889,908.19	131,982,044.17
营业收入	170,396,152.28	153,172,906.31	753,748,320.57	714,058,894.36	1,487,505,402.43	558,544,690.36
净利润	-4,376,883.13	-7,666,004.57	410,638,042.96	329,233,336.83	-46,913,898.00	-50,301,463.56
其他综合收益					-39,315.08	
综合收益总额	-4,376,883.13	-7,666,004.57	410,638,042.96	329,233,336.83	-46,953,213.08	-50,301,463.56
企业本期收到的来自联营企业的股利			91,000,000.00			



(续上表)

项目	浙江浙易资产管理公司			义乌市产业投资发展集团有限公司			义乌市双江湖开发集团有限公司	
	期末金额/本期发生额	期初余额/上期发生额	期末金额/本期发生额	期初余额/上期发生额	期末金额/本期发生额	期初余额/上期发生额	期末金额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产	1,316,111,816.55	879,385,515.88	17,677,902,767.99	22,647,107,729.14	18,600,388,458.77	16,820,696,447.10		
非流动资产	727,386,927.75	670,996,419.42	21,601,869,610.54	15,595,493,451.47	18,502,882,281.76	17,333,973,705.86		
资产合计	2,043,498,744.30	1,550,381,935.30	39,279,772,378.53	38,242,601,180.61	37,103,270,740.53	34,154,670,152.96		
流动负债	714,196,780.96	255,109,367.37	18,562,478,001.85	14,970,334,395.05	13,549,972,882.65	8,124,822,963.18		
非流动负债	173,298,051.25	145,631,906.44	11,444,226,263.90	14,070,047,957.30	14,109,801,068.86	16,604,263,849.69		
负债合计	887,494,832.21	400,741,273.81	30,006,704,265.75	29,040,382,352.35	27,659,773,951.51	24,729,086,812.87		
净资产	1,156,003,912.09	1,149,640,661.49	9,273,068,112.78	9,202,218,828.26	9,443,496,789.02	9,425,583,340.09		
按持股比例计算的净资产份额	566,441,916.92	563,323,924.13	4,545,620,896.61	4,509,087,225.85	3,777,398,715.61	3,770,233,336.04		
调整事项			1,304,625,425.75	1,309,373,721.60	681,886,858.86	682,026,768.75		
对联营企业权益投资的账面价值	566,441,916.92	563,323,924.13	5,850,246,322.36	5,818,460,947.45	4,459,285,574.47	4,452,260,104.79		
营业收入	66,309,166.19	141,601,123.01	9,634,407,701.80	812,740,732.30	1,468,009,373.87	1,359,267,938.77		
净利润	37,363,250.60	74,855,155.14	93,548,347.74	59,093,220.08	19,977,158.53	15,829,090.19		
其他综合收益			-83,572.64	7,077,180.65				
综合收益总额	37,363,250.60	74,855,155.14	93,464,775.10	66,170,400.73	19,977,158.53	15,829,090.19		
企业本期收到的来自联营企业的股利	15,190,000.00	39,200,000.00			1,217,483.84			



14. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	期初余额
上市权益工具投资	1,146,394,700.55	896,732,765.13
非上市权益工具投资	3,325,800.00	137,325,800.00
合 计	1,149,720,500.55	1,034,058,565.13



(2) 期末其他权益工具投资情况

项 目	期末余额			本期变动			其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
	投资成本	累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	公允价值	投资成本增减	公允价值变动	股利收入		
一、上市权益工具投资								
义乌市华品锦纶股份有限公司	289,844,543.02	96,557,207.78	386,401,750.80		46,566,364.84			非交易性股权投资
深圳市优必选科技股份有限公司	134,000,000.00	-45,043,308.55	88,956,691.45		-45,043,308.55			非交易性股权投资
中力宏源集团股份有限公司	553,625,431.00	117,410,827.30	671,036,258.30		114,138,879.13	9,156,195.66		非交易性股权投资
小计	977,469,974.02	168,924,726.53	1,146,394,700.55		115,661,935.42	9,156,195.66		
二、非上市权益工具投资								
浙江中顺股份有限公司	300,000.00		300,000.00					非交易性股权投资
义乌市市达出租车客运股份有限公司	88,200.00		88,200.00			15,000.00		非交易性股权投资
义乌市之江出租车客运股份有限公司	58,800.00		58,800.00			12,500.00		非交易性股权投资
义乌市顺驰出租车客运股份有限公司	58,800.00		58,800.00			10,000.00		非交易性股权投资
金华市华景山旅游开发有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00					非交易性股权投资
浙江鸿运实业股份有限公司	20,000.00		20,000.00					非交易性股权投资
浙江长运投资有限公司	1,800,000.00		1,800,000.00					非交易性股权投资
小计	3,325,800.00		3,325,800.00			37,500.00		
合计	980,795,774.02	168,924,726.53	1,149,720,500.55		115,661,935.42	9,193,695.66		



15. 其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
非上市股权投资	1,409,898,947.41	1,578,959,556.16
私募基金投资[注]	8,300,681,418.96	8,151,175,011.23
新三板股权投资	32,731,474.57	37,171,941.17
其他	88,162,500.00	85,000,000.00
合 计	9,831,474,340.94	9,852,306,508.56

[注]：含商城金控作为有限合伙人对义乌商阜创智投资中心（有限合伙）的投资人民币 660,196,410.80 元，详见附注九、（一）重要承诺事项。

2024 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 660,196,410.80 元的其他非流动金融资产被上海市公安局冻结。

16. 投资性房地产

以成本计量的投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	9,474,134,560.81	3,678,166,832.68	282,693,272.04	12,869,608,121.45
其中：土地使用权	787,534,841.13	1,049,783,147.13	40,554,471.50	1,796,763,516.76
房屋、建筑物	8,686,599,719.68	2,628,383,685.55	242,138,800.54	11,072,844,604.69
二、累计折旧和累计摊销合计	1,406,948,043.88	565,524,414.69	39,301,165.07	1,933,171,293.50
其中：土地使用权	165,452,181.39	107,458,351.20	1,313,704.88	271,596,827.71
房屋、建筑物	1,241,495,862.49	458,066,063.49	37,987,460.19	1,661,574,465.79
三、投资性房地产账面净值合计	8,067,186,516.93	—	—	10,936,436,827.95
其中：土地使用权	622,082,659.74	—	—	1,525,166,689.05
房屋、建筑物	7,445,103,857.19	—	—	9,411,270,138.90
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：土地使用权				
房屋、建筑物				
五、投资性房地产账面价值合计	8,067,186,516.93	—	—	10,936,436,827.95
其中：土地使用权	622,082,659.74	—	—	1,525,166,689.05
房屋、建筑物	7,445,103,857.19	—	—	9,411,270,138.90



说明：2024 年 12 月 31 日，账面价值为 2,655,658,570.19 元的投资性房地产用于取得银行借款抵押、融资租赁。

17. 固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	35,191,428,103.76	33,475,657,941.45
固定资产清理	686,942,138.18	674,740,763.54
合 计	35,878,370,241.94	34,150,398,704.99

(1) 固定资产分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	49,406,638,971.28	4,989,516,617.00	1,697,584,691.10	52,698,570,897.18
其中：园林绿化工程	16,363,428.49	27,473,489.48		43,836,917.97
房屋及建筑物	33,907,265,895.41	3,842,501,490.37	1,195,430,447.81	36,554,336,937.97
机器设备	4,972,145,129.61	307,293,216.92	352,990,553.97	4,926,447,792.56
运输工具	819,921,416.81	37,165,366.79	102,531,116.10	754,555,667.50
办公设备	204,356,858.05	113,347,036.71	4,988,133.46	312,715,761.30
通用设备	40,950,540.72	15,114,525.81	417,969.41	55,647,097.12
专用设备	804,393,249.15	58,870,040.46	23,726,803.35	839,536,486.26
管网	2,680,716,058.95	458,069,986.31	13,884,720.00	3,124,901,325.26
电子及其他设备	1,220,211,593.98	118,369,173.06	3,614,947.00	1,334,965,820.04
疏港高速	4,740,314,800.11	11,312,291.09		4,751,627,091.20
二、累计折旧合计	15,459,817,561.98	1,856,992,679.50	280,830,915.91	17,035,979,325.57
其中：园林绿化工程	7,500,182.69	13,819,452.90		21,319,635.59
房屋及建筑物	8,112,402,333.28	1,142,002,661.57	151,535,465.68	9,102,869,529.17
机器设备	3,631,827,102.53	116,767,402.58	15,270,460.31	3,733,324,044.80
运输工具	161,639,550.23	93,283,592.61	97,769,861.58	157,153,278.26
办公设备	110,906,898.23	21,663,392.02	1,216,675.57	161,353,614.68
通用设备	21,227,668.40	6,783,711.95	393,511.55	30,617,868.80
专用设备	507,286,818.19	71,661,127.25	9,297,110.76	569,650,834.68
管网	1,152,983,037.11	150,636,839.93		1,303,619,877.07



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子及其他设备	430,702,695.33	57,223,242.05	2,347,464.46	485,578,472.92
疏港高速	990,341,245.96	180,150,923.64		1,170,492,169.60
三、固定资产账面净值合计	33,946,821,409.30	—	—	35,662,591,571.61
其中：园林绿化工程	8,863,245.80	—	—	22,517,282.38
房屋及建筑物	25,794,863,562.13	—	—	27,451,467,408.80
机器设备	1,340,318,027.08	—	—	1,193,123,747.76
运输工具	358,281,866.58	—	—	297,402,389.24
办公设备	63,449,959.82	—	—	151,362,146.62
通用设备	16,722,872.32	—	—	25,029,228.32
专用设备	297,106,400.96	—	—	269,885,651.58
管网	1,527,733,021.81	—	—	1,821,281,448.19
电子及其他设备	789,508,898.65	—	—	849,387,347.12
疏港高速	3,749,973,554.15	—	—	3,581,134,921.60
四、减值准备合计	471,163,467.85			471,163,467.85
其中：园林绿化工程				
房屋及建筑物	471,163,467.85			471,163,467.85
机器设备				
运输工具				
办公设备				
通用设备				
专用设备				
管网				
电子及其他设备				
疏港高速				
五、固定资产账面价值合计	33,475,657,941.45	—	—	35,191,428,103.76
其中：园林绿化工程	8,863,215.80	—	—	22,517,282.38
房屋及建筑物	25,323,700,091.28	—	—	26,980,303,910.95
机器设备	1,340,318,027.08	—	—	1,193,123,717.76
运输工具	358,281,866.58	—	—	297,402,389.21



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	63,449,959.82	—	—	151,362,146.62
通用设备	16,722,872.32	—	—	25,029,228.32
专用设备	297,106,400.96	—	—	269,885,651.58
管网	1,527,733,021.81	—	—	1,821,281,448.19
电子及其他设备	789,508,898.65	—	—	849,387,347.12
疏港高速	3,749,973,554.15	—	—	3,581,134,921.60

说明：

①2024年12月31日，账面价值为7,800,369,473.91元的固定资产用于取得银行借款抵押、融资租赁。

②本期期末固定资产减值为人民币471,163,467.85元，系商城控股之孙公司海城义乌中国小商品城投资发展有限公司固定资产减值。

（2）固定资产清理情况

项 目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
稠城街道民主路房产	206,160,919.08	206,160,919.08	政府征收
城投集团有机更新房产土地清理	89,849,123.53	89,849,123.53	城市有机更新等
机场路73号房产	36,522,790.21	36,522,790.21	政府征收
城中北路16号	28,736,183.84	28,736,183.84	城市有机更新
城中北路34号	28,371,428.64	28,371,428.64	城市有机更新
义东路71号	26,480,000.08	26,480,000.08	城市有机更新
机场路286号房产	20,086,764.45	20,086,764.45	政府征收
义乌市机场路290巷3号	41,397,133.47	41,397,133.47	政府征收
稠州北路8号	61,698,034.11	61,698,034.11	政府征收
宾王路99号	41,996,100.05	41,996,100.05	政府征收
铁路义乌站综合交通枢纽过渡工程	14,026,810.72	44,026,810.72	政府征收
宾王路258号征收		11,696,819.85	政府征收
其他有机更新征迁房产等	57,011,100.07	33,098,166.66	政府征收
其他	1,602,719.93	1,620,128.85	报废清理
合 计	686,912,138.18	671,710,763.51	—



18. 在建工程

项 目	期末账面价值	期初账面价值
在建工程	21,513,197,832.89	24,429,872,471.03
工程物资		
合 计	21,513,197,832.89	24,429,872,471.03

说明：

2024 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 944,658,096.65 元的在建工程用于银行借款抵押、融资租赁。



重要在建工程项目本期变动情况:

项目名称	年初数	本期增加	本期转入固定资产及 投资性房地产	本期其他减少	减值 准备	期末数	利息资本化累计金额	其中: 本期利息 资本化金额
投浪渡学校项目	215,681,282.69	96,085,477.59				311,766,760.28	31,003,469.32	13,688,165.67
义乌市九通医院新建工程	520,753,139.16	250,023,559.17				780,776,698.33	47,039,807.01	24,787,648.46
03省道改建工程	1,458,943,386.76	26,961,308.78				1,485,904,695.54	177,379,011.40	21,672,892.82
大陈镇前山产业园区地块项目	648,545,683.90	15,492,394.96		128,539,213.65		535,498,865.21	112,638,954.22	15,492,394.96
临安至遂昌公路衢黄互通至上塘路段公路工程	533,279,325.91	38,605,607.04				571,884,932.95	53,923,635.46	20,990,239.20
义乌市武义公路项目	493,066,576.19	564,036.00				493,630,612.19	89,415,898.14	
35省道南王至苏溪改建项目	464,872,425.68	94,069.87				464,966,495.55	528,149.19	81,229.87
S217 萧山至磐安公路义乌江东至赤岸公路工程(桐庐二线)项目	1,183,382,782.11	228,413,692.29				1,411,796,474.40	114,450,639.89	37,780,665.61
S218 安吉至龙建公路义乌赤岸至永康交界段公路工程项目	440,661,059.67	66,600,242.17				507,261,301.84	39,641,892.18	14,495,007.97
G527 至规划 S214 义乌江大桥续建工程项目	575,449,706.27	30,889,443.21				606,339,149.48	46,520,422.19	15,527,861.18
德路义乌站综合交通枢纽站前广场工程	249,373,757.79	40,855,970.70				290,229,728.49	33,523,050.33	12,073,985.46
义乌西门口老街历史文化开发项目项目	118,440,614.22	103,666,029.26				222,106,643.48	27,945,764.14	24,313,104.53
稠州北路8号改造项目项目	227,390,160.65	2,871,065.60				230,261,226.25	1,105,151.94	1,072,447.55
02省道义乌段改建工程二期(义亭高架桥上御路至东河区段)工程	277,107,245.50	37,611,685.90				314,718,931.40	26,812,484.24	12,305,573.56
国际生产资料市场配套道路工程一期(西环路、开化路)	612,870,010.69	16,298,204.11		7,651,376.15		621,516,838.65	92,998,569.22	14,472,921.99
龙山区等级提升改造工程	318,652,533.97	5,438,217.64				324,090,751.61	48,351,473.61	3,565,955.36
义乌西环路物流中心	246,657,418.03	10,950,792.42				257,608,210.45	71,596,059.77	6,434,015.54





项目名称	年初数	本期增加	本期转入固定资产及 投资性房地产	本期其他减少	减值 准备	期末数	利息资本化累计金额	其中：本期利息 资本化金额
五色城两型道路和线项目	277,272,555.12	13,008,195.62				290,280,750.74	55,632,505.50	12,213,945.06
中巴城两客运站保租房项目	223,361,476.01	118,027,499.36				341,388,975.37	5,208,962.23	5,208,962.23
全球数字贸易中心	753,285,037.73	697,558,271.98				1,450,843,309.71	29,281,920.51	20,857,554.17
S3物流园	645,250,775.05	145,626,666.42				790,877,441.47	27,769,932.85	14,940,732.85
江永冷水江三期扩建工程	184,216,954.25	199,932,620.53				384,149,574.78		
疏港快速公路项目	747,193,246.74	11,040,602.96		758,233,849.70		0.00		
义乌至兰溪公路	521,823,252.27	875,211.40		522,698,463.67		0.00		
市金湖快速路佛堂互通	365,425,403.11	10,590,167.83		376,015,570.94		0.00		
义乌市冷链仓储一区工程	102,774,897.75	172,788,933.64	274,652,331.64			911,499.75		4,035,334.85
德昆二期一阶段	135,639,862.01	88,187,974.26	223,827,836.27			0.00		
施化品化工仓库	163,710,462.31	22,071,217.87	185,781,680.18			0.00		
义乌市综合保税区工程项目	1,221,353,672.38	270,647,483.04	1,419,030,711.46	43,852,138.18		29,118,305.78	75,397,039.32	32,773,976.61
S2物流园	580,405,802.07	65,811,583.14	637,277,805.39	8,939,579.82		0.00		
义乌市国际数字物流市场	630,045,691.91	84,629,247.56	714,674,939.47			0.00		12,306,965.12
合计	15,136,886,197.90	2,882,217,472.32	3,455,245,304.41	1,845,930,192.11	0.00	12,717,928,173.70	1,208,164,792.66	341,091,580.62

说明：本期在建工程其他减少主要系交旅集团转入其他非流动资产等。

19. 使用权资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	494,258,685.71	47,399,653.23	32,424,056.39	509,234,282.55
其中：房屋、建筑物及土地	494,085,040.02	45,741,553.36	32,250,410.70	507,576,182.68
其他	173,645.69	1,658,099.87	173,645.69	1,658,099.87
二、累计折旧合计	150,597,271.71	53,825,076.61	23,997,250.87	180,425,097.45
其中：房屋、建筑物及土地	150,438,439.10	53,561,548.78	23,823,605.18	180,176,382.70
其他	158,832.61	263,527.83	173,645.69	248,714.75
三、使用权资产账面净值合计	343,661,414.00	—	—	328,809,185.10
其中：房屋、建筑物及土地	343,646,600.92	—	—	327,399,799.98
其他	14,813.08	—	—	1,409,385.12
四、减值准备合计				
其中：房屋、建筑物及土地				
其他				
五、使用权资产账面价值合计	343,661,414.00	—	—	328,809,185.10
其中：房屋、建筑物及土地	343,646,600.92	—	—	327,399,799.98
其他	14,813.08	—	—	1,409,385.12

20. 无形资产

(1) 无形资产分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	21,238,515,430.57	1,928,572,188.37	1,443,639,890.41	21,723,447,728.53
其中：土地使用权	16,023,486,633.61	856,824,482.13	1,443,639,890.41	15,436,671,225.33
软件	315,012,265.95	52,823,032.92		367,835,298.87
特许经营权	2,023,960,000.00	12,432,679.65		2,036,392,679.65
特殊行业资质	11,400,000.00			11,400,000.00
水库水权	2,853,470,000.00	976,780,000.00		3,830,250,000.00
数据资源		29,630,930.83		29,630,930.83
其他	11,186,531.01	81,062.81		11,267,593.85



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
二、累计摊销合计	3,126,388,069.13	570,049,785.89	114,394,841.82	3,582,043,013.20
其中：土地使用权	2,683,728,228.42	392,192,773.35	114,393,891.60	2,961,527,110.17
软件	84,628,546.29	36,245,206.85	950.22	120,872,802.92
特许经营权	109,631,168.18	101,232,535.14		210,863,703.32
特殊行业资质	9,785,263.25	394,736.75		10,180,000.00
水库水权	234,920,000.00	37,720,000.00		272,640,000.00
数据资源		1,216,148.04		1,216,148.04
其他	3,694,862.99	1,048,385.76		4,743,248.75
三、减值准备合计	1,220,000.00			1,220,000.00
其中：土地使用权				
软件				
特许经营权				
特殊行业资质	1,220,000.00			1,220,000.00
水库水权				
数据资源				
其他				
四、账面价值合计	18,110,907,361.44	—	—	18,140,184,715.33
其中：土地使用权	13,339,758,405.19	—	—	12,475,144,115.16
软件	230,383,719.66	—	—	246,962,495.95
特许经营权	1,914,328,831.82	—	—	1,825,528,976.33
特殊行业资质	394,736.75	—	—	
水库水权	2,618,550,000.00	—	—	3,557,610,000.00
数据资源		—	—	28,411,782.79
其他	7,491,668.02	—	—	6,524,315.10

说明：2024 年 12 月 31 日，账面价值为人民币 3,015,351,519.99 元的土地使用权用于取得银行借款抵押。



(2) 确认为无形资产的数据资源

明细情况

项目	自行开发的数据资源 无形资产	小计
一、账面原值		
期初数		
本期增加金额	29,630,930.83	29,630,930.83
其中：内部研发	29,630,930.83	29,630,930.83
本期减少金额		
期末数	29,630,930.83	29,630,930.83
二、累计摊销		
期初数		
本期增加金额	1,216,148.04	1,216,148.04
本期减少金额		
期末数	1,216,148.04	1,216,148.04
三、账面价值		
期末账面价值	28,414,782.79	28,414,782.79
期初账面价值		

(3) 重要单项数据资源情况

数据资源内容	期末账面价值	剩余摊销期限
基于 AI 生成相关技术的“AI 独立站”项目	9,848,825.59	119 个月
基于 WEBSOCKET 技术 SSM 技术框架“AI 智能翻译官”项目	5,941,687.25	110 个月
基于 SPRINGCLOUD 微服务框架技术“小商迎客”项目	3,370,860.70	116 个月
基于 SPRINGCLOUD 微服务框架技术“小商找货”项目	2,779,230.30	113 个月
基于 SPRINGCLOUD 微服务框架技术“彝彝找货”项目	2,084,612.47	110 个月
园区感知融合模型	1,721,166.03	116 个月
道路积水检测模型	573,722.01	116 个月
小计	26,320,101.35	



21. 开发支出

项 目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
chinagoods 平台开发项目	14,985,454.65	23,978,279.46		36,195,809.58			2,767,924.53
快捷通核心支付系统	3,662,987.28	4,989,830.49		3,911,752.19			4,741,065.58
合 计	18,648,441.93	28,968,109.95		40,107,561.77			7,508,990.11

22. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
义乌市神州置业有限公司	10,399,969.60			10,399,969.60
义乌市恒风汽车城开发有限公司	5,111,924.00			5,111,924.00
安徽高恒置业有限公司	21,358,348.50			21,358,348.50
义乌市联运有限公司	26,291,774.51			26,291,774.51
中新力合系一揽子投资	30,849,228.77			30,849,228.77
义乌易诺环境科技有限公司	2,391,705.27			2,391,705.27
迅驰集团	284,916,367.87			284,916,367.87
百县万品	420,407.94			420,407.94
合 计	381,739,726.46			381,739,726.46

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
义乌市神州置业有限公司	10,399,969.60			10,399,969.60
安徽高恒置业有限公司	21,358,348.50			21,358,348.50
义乌市联运有限公司	26,291,774.51			26,291,774.51
中新力合系一揽子投资	30,849,228.77			30,849,228.77
合 计	88,899,321.38			88,899,321.38

① 义乌市神州置业有限公司

2005 年 1 月，恒风集团出资 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 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% 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% 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% 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 30,819,228.77 元。

⑥ 义乌易诺环境科技有限公司

水务集团以合同价 1600 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% 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。

⑦商城集团于 2022 年 7 月收购浙江迅弛数字科技有限公司以及其下属全资子公司快捷通支付服务有限公司（以下简称“快捷通公司”）100%股权，形成商誉 284,916,367.87 元。

⑧2022 年，市场集团之子公司浙江义乌农产品贸易发展有限公司以现金 15,405.83 元收购百县万品 51%股权，合并财务报表中将投资成本大于购买日百县万品可辨认净资产的公允价值部分确认为商誉，计 420,407.94 元。

（3）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。

23. 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
房屋建筑物装修	451,267,420.67	241,069,748.14	172,813,751.58		519,523,417.23
租赁费用	828,701.92		669,761.81		158,940.11
广告设施	21,169,326.26	171,206.49	7,225,081.47		14,115,451.28
恒风改造工程	15,707,131.48	4,264,870.38	3,581,961.55		16,390,040.31
BRT 项目	28,474,090.31		2,411,090.65		26,062,999.66
化工仓库地灾治理工程		22,453,809.54	327,451.39		22,126,358.15
其他	69,248,176.58	14,012,956.08	14,328,355.09	1,221,858.91	67,740,918.66
合 计	586,691,817.22	282,002,590.63	201,357,453.51	1,221,858.91	666,118,125.40

21. 递延所得税资产和递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产



项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,125,199,775.34	280,226,760.45	959,260,360.96	239,791,536.42
已计提未支付的负债	541,901,222.39	123,425,321.26	542,393,376.47	127,031,450.44
可抵扣亏损	1,711,112,469.66	427,279,486.86	2,629,690,798.75	646,559,106.44
内部交易未实现利润	1,558,803,449.51	390,376,581.22	1,218,589,882.10	305,288,602.64
预缴预售房屋所得税	734,658,796.15	183,664,699.05	315,068,085.25	78,767,021.33
无形资产摊销	2,640,000.00	660,000.00	2,920,000.00	730,000.00
超支广告费	3,346,279.68	836,569.92	20,847,895.75	5,211,973.94
专项储备-安全生产费	16,267,884.79	4,066,971.20	12,253,936.75	3,063,484.19
结转以后年度递延收益	376,747,156.81	79,005,836.68	164,666,632.80	32,687,974.92
交易性金融资产公允价值变动			2,276,137.50	569,034.38
其他非流动金融资产公允价值变动	858,019,658.36	214,504,914.60	770,350,552.23	192,587,638.06
租赁负债	273,855,805.67	67,077,235.27	256,556,147.80	64,121,729.25
其他权益工具投资公允价值变动	45,043,308.55	11,260,827.14		
限制性股权期末市场价格超过授予日公允价值部分	71,447,140.40	17,861,785.11		
其他			15,830,108.00	3,957,527.00
合 计	7,319,042,947.31	1,800,246,988.76	6,910,703,914.36	1,700,367,079.01

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	12,767,524.60	3,191,881.13	22,521,198.48	5,630,299.60
其他权益工具投资公允价值变动	213,968,035.07	53,192,008.78	53,262,791.10	13,315,697.78
其他非流动金融资产公允价值变动	2,917,926,673.09	736,981,668.28	3,333,990,358.00	833,497,589.51
征收拆迁净收入			5,202,365.86	780,354.91
使用权资产	269,093,667.10	65,616,589.66	255,189,801.42	63,780,783.16
其他	5,010,377.10	1,252,591.35	5,995,039.70	1,198,759.92
合 计	3,118,766,277.25	860,561,712.20	3,676,161,557.56	918,503,181.88



25. 其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
蔬菜花卉市场业主房项目款	87,247,801.43	241,529,095.42
减：蔬菜花卉市场业主房减值准备	22,651,989.92	
美丽乡村精品线路	282,709,512.72	92,528,596.59
预付土地出让金	138,253,316.00	138,253,316.00
八都水库投资	660,000.00	660,000.00
城投集团城市有机更新专项资金	5,278,647,674.97	5,180,745,755.68
稠城街道市场区块有机更新改造项目专项资金	998,944,600.00	998,944,600.00
秦塘区块有机更新拆迁补偿款	1,130,926,403.56	1,294,231,291.50
预付工程款	54,707,182.49	53,691,682.24
杭长铁路客运专线	395,756,600.00	395,756,600.00
甬金铁路项目	952,179,400.00	952,179,400.00
杭温铁路项目	539,730,000.00	539,730,000.00
预付购房款	23,559,178.63	17,259,831.00
金义城际铁路项目	1,005,500,000.00	463,000,000.00
模具城拆迁款	150,109,820.00	145,255,569.72
预付公交车购置款	6,723,466.21	11,800,484.23
交旅集团代建结算资产	4,067,820,748.94	2,648,079,779.10
武德净水厂	173,810,554.09	165,128,373.30
武德净水厂配套管网工程	10,725,344.69	10,664,561.35
美丽城防工程	227,596,849.49	285,895,924.28
苏溪移动大楼		36,290,596.48
柳青二期区块	806,006,420.52	640,939,503.72
义乌市城乡新社区集聚建设高层公寓权益	1,996,072,253.10	1,996,072,253.10
义乌市方台区块城市有机更新项目	212,125,671.41	110,032,539.91
绣湖小学岭头校区工程项目	142,478,631.87	
城投集团投入资产	3,974,228,075.52	
其他	114,955,318.28	25,811,528.05
合 计	22,718,822,861.00	16,474,511,281.70

说明：投入资产为根据义乌市人民政府办公室（义政办发【2010】181号）投入城投集团的资产，



经多次回购后目前余额为 3,974,228,075.52 元。期初相关资产在存货列示，公司预期未来相关资产变现在一年以上，本期由存货重分类至其他非流动资产。

26. 短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
信用借款	11,712,820,286.91	12,436,485,608.99
抵押借款	123,000,000.00	123,000,000.00
保证借款	7,244,942,576.13	7,425,009,750.00
抵押/保证借款		191,109,746.10
应计利息	21,575,062.24	40,632,053.03
合 计	19,102,337,925.28	20,216,237,158.12

27. 应付票据

种 类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		18,320,000.00
商业承兑汇票	149,000,000.00	650,000,000.00
信用证	190,000,000.00	964,300,326.77
合 计	339,000,000.00	1,632,620,326.77

28. 应付账款

(1) 应付账款列示

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	3,845,323,173.23	4,866,610,073.34
1 至 2 年	1,869,785,620.45	414,913,011.63
2 至 3 年	157,488,333.89	67,613,607.87
3 年以上	258,032,268.90	409,895,766.39
合 计	6,130,629,396.47	5,759,032,459.23

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
义乌印悦置业有限公司	173,727,838.55	项目尚未结算
义乌海创房地产开发有限公司	157,102,631.30	项目尚未结算



债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中建三局集团有限公司	134,558,833.21	未到合同约定时间
义乌恒臻置业有限公司	109,246,315.15	项目尚未结算
应付国际电子商务城二期工程款	61,025,569.66	尚未结算
合 计	635,961,190.87	—

29. 预收款项

(1) 预收款项列示

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	698,492,339.59	1,199,897,879.02
1 年以上	32,095,926.14	13,709,345.94
合 计	730,588,265.73	1,213,607,224.96

注：由于预收款项主要来源于商城集团及陆港集团预收的租金，单项金额较小，2024 年 12 月 31 日无账龄超过 1 年的重要单项大额预收款项。

30. 合同负债情况

(1) 合同负债列示

项 目	期末余额	期初余额
商位使用费	3,538,679,659.82	4,708,161,978.07
购房款	13,329,136,800.33	7,440,943,374.49
商品货款	1,333,313,785.27	833,649,331.94
网络布线使用费	21,117,984.07	16,677,298.52
广告费	502,644,682.89	141,534,555.46
住宿及会务费	5,888,469.75	7,528,478.53
预收服务费	118,083,564.39	128,432,445.25
安装款	53,125,612.27	52,062,258.64
水费	16,537,178.46	14,292,274.72
工程款	877,560,013.91	808,428,912.00
担保费	1,363,935.50	1,325,601.40
其他	135,768,510.90	78,518,588.02
合 计	19,933,220,227.59	11,231,555,097.01



(2) 账龄超过 1 年的重要合同负债

债权单位名称	期末余额	未结转原因
义乌市北苑街道国贸大道与丹溪北路交叉口东北侧地块(建设二)	1,630,359,710.00	尚未交付,处于建设期
新社区集聚-后宅街道城北路春晗路地块(万界)	38,620,524.00	市场化部分尚未交付
义乌市 2024 年普通国道路基路面养护工程	36,382,326.60	项目未结算
义乌市豪元进出口有限公司	14,334,392.00	房款
义乌市对非贸易有限公司	13,786,508.00	房款
合 计	1,733,483,460.60	—

31. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	711,143,665.15	2,934,388,497.94	2,860,240,134.93	785,292,028.16
二、离职后福利-设定提存计划	72,135,671.99	303,460,127.47	308,122,083.48	67,473,715.98
三、辞退福利	58,145.00	620,860.07	679,005.07	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计	783,337,482.14	3,238,469,485.48	3,169,041,223.48	852,765,744.14

(2) 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	677,735,490.22	2,385,751,986.98	2,312,018,373.92	751,469,103.28
二、职工福利费	3,873,822.33	174,486,258.69	173,714,968.78	4,645,112.24
三、社会保险费	7,243,573.66	185,041,545.68	183,065,845.93	9,219,273.41
其中:医疗保险费及生育保险费	4,307,910.90	118,440,417.11	119,193,104.75	3,555,223.26
工伤保险费	597,388.22	6,915,283.58	7,132,345.85	380,325.95
其他	2,338,274.54	59,685,844.99	56,740,395.33	5,283,724.20
四、住房公积金	2,323,553.37	143,848,523.41	143,884,693.91	2,287,382.84
五、工会经费和职工教育经费	19,563,957.58	42,785,558.35	46,514,561.57	15,834,951.36



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	403,267.99	2,474,624.83	1,041,687.79	1,836,205.03
合 计	711,143,665.15	2,934,388,497.94	2,860,240,134.93	785,292,028.16

(3) 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险费	9,673,655.99	210,906,954.56	215,757,834.57	4,822,775.98
二、失业保险费	936,676.82	7,321,654.46	7,525,169.27	733,162.01
三、企业年金缴费	61,525,339.18	85,231,518.45	84,839,079.64	61,917,777.99
合 计	72,135,671.99	303,460,127.47	308,122,083.48	67,473,715.98

32. 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
企业所得税	774,460,790.76	590,443,102.84
增值税	135,727,013.83	-73,220,988.93
营业税	452,256.65	122,061.10
城市维护建设税	8,729,246.58	-6,747,940.96
土地使用税	191,731,682.12	174,470,860.57
土地增值税	110,928,629.81	62,034,397.06
房产税	193,736,604.70	148,247,680.39
代扣代缴个人所得税	4,649,627.27	6,100,871.17
印花税	5,510,395.93	7,818,980.58
教育费附加	3,650,712.39	787,745.69
地方教育附加	2,281,796.02	796,622.05
水利建设专项资金	369,545.39	374,434.99
契 税	2,690,120.53	90,240,000.00
其他税费	5,150,576.66	-1,211,259.18
合 计	1,110,071,998.61	997,226,567.37



33. 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	7,143,443.70	6,554,353.38
其他应付款项	14,198,936,134.37	14,298,249,624.63
合 计	14,206,079,578.07	14,304,803,978.01

(1) 应付股利情况

项 目	期末余额	期初余额
其他	7,143,443.70	6,554,353.38
合 计	7,143,443.70	6,554,353.38

(2) 其他应付款项

1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	期初余额
代扣代缴款及押金保证金	1,276,191,192.26	2,169,597,711.40
关联方往来	3,813,005,658.97	3,197,046,502.83
政府机关款项	3,518,926,426.96	2,802,564,034.20
往来款	629,644,005.22	851,904,750.03
安装工程款	263,873,798.79	148,144,509.23
暂收款	390,020,290.33	1,129,362,302.36
代建代管项目款	41,268,184.67	83,924,413.61
集聚项目保证金等	1,788,414,600.63	1,104,608,832.21
代收款项	316,653,290.96	772,821,469.22
应付杂项	440,895,271.81	479,852,769.27
售房预约金等	925,719,631.15	1,056,643,526.81
应付项目部工资	75,270.37	75,270.37
待确认投资返还款	352,128,559.15	94,418,738.09
限制性股票回购义务	38,201,281.51	74,975,573.75
其他	103,918,668.56	332,309,221.22
合 计	11,198,936,134.37	11,298,249,624.63



2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
财政预算拨款	728,382,871.78	未结算
义乌兴茂置业有限公司	638,174,750.00	往来款未结算
人才住房补贴款	379,100,000.00	尚未结算
义乌市产业投资发展集团有限公司	153,588,053.54	未结算
义乌市环境资源分拣利用有限公司	128,006,520.57	未结算
深圳市哈工机器人有限公司	88,929,375.00	暂收款
浙江省义乌市锦禾开发建设有限公司	85,013,721.38	未结算
华统集团有限公司	77,199,870.84	未到付款期
合 计	2,278,395,163.11	—

34. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	7,077,150,407.49	4,969,971,969.86
1 年内到期的应付债券	21,735,340,527.47	12,254,864,446.15
1 年内到期的长期应付款	3,453,158,247.96	552,788,656.89
1 年内到期的租赁负债	51,358,354.14	47,541,052.90
1 年内到期的其他长期负债		25,089,375.00
合 计	32,317,007,537.06	17,850,255,500.80

35. 其他流动负债

项 目	期末余额	期初余额
短期应付债券	9,157,299,521.02	9,141,425,353.05
上市前已宣告未领取的股利	2,083,112.65	2,083,112.65
应付待确认账户股利	3,280,188.02	2,653,400.82
未到期责任准备金	4,390,455.28	5,856,476.12
担保赔偿准备	43,839,165.33	51,346,825.65
待转销项税额	1,362,681,162.96	968,117,595.95
预提土地增值税	284,818,623.88	263,876,978.25
支付其他业务往来	400,069,631.67	360,157,213.40
农行融通 e 信	18,038,540.13	
合 计	11,276,530,400.91	10,795,516,955.89



短期应付债券变动列示如下:

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	本期计提利息	支付的承销费	溢折价摊销及汇率影响	本期还本付息	期末余额
23 文马国瓷 CT001	100.00	2023/8/3	1 年	1,500,000,000.00	1,515,420,901.64		23,086,065.57		793,032.79	1,539,300,000.00	
23 文马国瓷 CT002	100.00	2023/11/27	1 年	1,500,000,000.00	1,504,250,245.89		39,204,508.20	1,132,075.47	1,017,321.38	1,543,350,000.00	
23 文马国瓷 ST001	100.00	2023/7/20	270 天	1,350,000,000.00	1,365,430,068.49		9,949,193.81		315,000.00	1,375,694,262.30	
23 文马国瓷 03	100.00	2023/3/14	353 天	400,000,000.00	413,065,301.36		2,650,958.90		98,630.15	415,815,880.41	
23 文马国瓷 04	100.00	2023/4/3	354 天	100,000,000.00	103,033,287.71		888,630.13		33,287.64	103,965,205.48	
24 文马国瓷 ST001	100.00	2024/2/29	229 天	1,350,000,000.00		1,350,000,000.00	20,950,150.68	676,415.09	676,415.09	1,370,950,150.68	
24 文马国瓷 CT001	100.00	2024/7/16	365 天	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	18,890,958.91	1,698,113.21	731,537.87		2,017,924,383.57
24 文马国瓷 ST002	100.00	2024/10/16	254 天	1,350,000,000.00		1,350,000,000.00	6,094,602.74	720,404.13	196,678.11		1,355,570,876.72
24 文马国瓷 ST003	100.00	2024/11/5	270 天	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	5,059,725.03	837,425.69	137,151.72		1,504,359,452.06
23 浙小商 ST003	100.00	2023/6/20	269 天	1,000,000,000.00	1,014,109,474.89		5,379,459.54		208,333.33	1,019,697,267.76	
23 浙小商 ST004	100.00	2023/9/13	210 天	1,000,000,000.00	1,007,838,592.80		7,409,297.11		358,667.47	1,015,606,557.38	
23 浙小商 ST005	100.00	2023/11/8	268 天	1,000,000,000.00	1,003,656,399.33		16,243,407.44		456,477.38	1,020,356,294.15	
24 浙小商 ST001	100.00	2024/3/13	268 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	17,621,917.81	744,444.44	744,444.44	1,017,621,917.81	
24 浙小商 ST002	100.00	2024/4/9	261 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	15,661,095.89	715,068.49	715,068.49	1,016,661,095.89	
24 浙小商 ST003	100.00	2024/7/31	268 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	8,415,300.55	587,397.27	336,986.30		1,008,164,889.58
24 浙小商 ST004	100.00	2024/12/4	268 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	1,457,534.25	587,397.25	63,015.80		1,000,933,152.80
24 浙小商 ST005	100.00	2024/12/24	268 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	394,520.55				1,000,394,520.55





债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	本期计提利息	支付的承销费	溢折价摊销及 汇率影响	本期还本付息	期末余额
23 义乌商品 S10001	100.00	2023/7/5	268 天	600,000,000.00	607,762,069.28		11,686,557.38		108,615.65	619,557,242.31	
23 义乌商品 S10002	100.00	2023/7/27	267 天	600,000,000.00	606,848,011.66		11,818,032.79		164,591.08	618,830,635.53	
24 义乌商品 S10001	100.00	2024/3/27	268 天	600,000,000.00		600,000,000.00	10,837,479.45	446,666.67	421,383.65	610,812,196.43	
24 义乌商品 S10002	100.00	2024/4/18	266 天	600,000,000.00		600,000,000.00	9,542,465.75	437,260.27	437,260.27		609,542,465.75
24 义乌商品 Q10001	100.00	2024/12/18	365 天	650,000,000.00		650,000,000.00	473,391.78	66,000.00	2,388.21		650,409,779.99
合计					9,141,425,353.05	13,060,000,000.00	244,725,255.26	8,648,667.98	8,016,286.82	13,288,218,706.13	9,157,299,521.02

36. 长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
信用借款	5,968,024,004.09	4,859,352,389.77
抵押借款	5,175,984,476.34	4,932,998,328.37
保证借款	8,198,892,686.45	10,752,527,159.06
质押借款	1,761,000,000.00	1,761,000,000.00
保证/抵押借款	8,209,785,530.21	6,739,932,194.96
抵押/质押借款	298,125,000.00	328,000,000.00
保证/质押借款	801,180,400.00	
保证、抵押及质押借款	493,224,000.00	170,000,000.00
合 计	30,906,216,097.09	29,543,810,072.16

37. 应付债券

(1) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
应付债券	33,094,359,943.49	42,375,246,296.38
合 计	33,094,359,943.49	42,375,246,296.38



(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行金额	本期计提利息	支付的承销费	溢折价摊销及汇率影响	本期还本付息	本期转入一年内到期	期末余额
20 美元债 01 (4 亿)	100.00	2020/2/18	5 年	2,000,500,243.00	2,868,572,330.45		115,638,203.24		47,819,077.24	115,014,400.00	2,917,015,210.93	
22 美元债 (5 亿)	100.00	2022/4/20	3.5 年	3,482,300,000.00	3,550,548,098.15		147,788,465.59		58,508,712.79	147,382,200.00	3,618,483,076.53	
23 美元债 (4 亿)	100.00	2023/6/27	3 年	2,833,080,000.00	2,821,050,233.14		163,921,900.52		47,675,993.78	163,886,520.00		2,888,762,637.44
21 文岛建设 MNB01 优先 A	100.00	2021/10/29	18 年	500,000,000.00	480,875,804.25		20,287,200.00		2,584,446.24	33,084,671.84	7,369,379.27	463,293,399.38
21 文岛建设 MNB01 优先 B	100.00	2021/10/29	18 年	500,000,000.00	506,875,804.25		23,900,000.00		-329,686.22	22,798,128.15	7,369,379.26	500,278,600.62
21 文岛建设 MNB01 文	100.00	2021/10/29	18 年	60,000,000.00	60,825,096.50					825,086.50		60,000,000.00
22 文建 01	100.00	2022/10/17	5 年	1,000,000,000.00	1,004,470,707.70		32,868,933.89		455,914.55	32,500,000.00	19,230,045.00	986,065,511.14
23 文建 01	100.00	2023/4/12	5 年	600,000,000.00	616,588,596.28		24,283,833.05		260,517.49	24,000,000.00	18,083,833.05	595,029,453.77
22 浙文传媒股 ZB001	100.00	2022/4/29	3 年	300,000,000.00	300,000,000.00		15,628,843.48		142,189.70	5,191,756.88	310,579,276.30	
23 文城 01	100.00	2023/10/16	3 年	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00		45,786,375.62		80,167.83	36,915,774.39	8,950,789.06	1,300,000,000.00
24 文城 01	100.00	2024/1/5	3 年	600,000,000.00		600,000,000.00	18,990,183.93		-80,788.40	19,200,000.00	-290,624.47	600,000,000.00
24 文岛建设 MNB01	100.00	2024/7/18	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	10,157,260.27		-460,584.13		9,696,676.14	1,000,000,000.00
24 文岛建设 MNB02	100.00	2024/11/12	3 年	900,000,000.00		900,000,000.00	2,884,931.51		104,678.21		2,989,609.72	900,000,000.00
22 文水 01	100.00	2022/7/19	3+2 年	1,000,000,000.00	999,066,262.58		15,355,000.00		624,342.19		15,355,000.00	999,690,604.77
21 浙文传媒股 ZB002	100.00	2022/1/6	3 年	500,000,000.00	449,391,780.79		20,878,356.14		601,643.81	65,934,794.51	404,936,985.23	
22 浙文传媒股 ZB001	100.00	2022/7/8	3 年	500,000,000.00	449,090,958.87		20,436,136.99		601,643.81	65,983,534.27	404,145,205.40	
22 文韵 G1	100.00	2022/7/14	3 年	500,000,000.00	499,491,516.38		15,770,160.56		335,428.83	8,391,383.46	507,205,712.31	



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行金额	本期计提利息	支付的承销费	溢折价摊销及汇率影响	本期还本付息	本期转入一年内到期	期末余额
20 文马国际 后发债 MTN002	100.00	2020/4/23	5 年	300,000,000.00	299,811,885.39		11,363,174.03		150,306.57	2,881,475.41	308,443,890.58	
22 文马国际 MTN001	100.00	2022/5/9	3 年	500,000,000.00	499,841,393.45		16,479,183.69	424,528.30	425,328.64	5,797,950.82	510,523,424.66	
22 文马国际 MTN002	100.00	2022/6/17	3 年	1,000,000,000.00	999,576,696.59		31,646,835.84	849,056.60	850,390.55	14,504,918.03	1,016,719,948.35	
22 文马国际 MTN003	100.00	2022/6/22	5 年	300,000,000.00	499,787,295.09		18,026,004.92	424,528.30	425,178.42	8,508,195.77	9,517,808.15	499,787,945.21
22 文马国际 MTN004	100.00	2022/9/28	5 年	500,000,000.00	500,114,539.13		16,761,911.46	424,528.30	424,848.30	12,402,322.39	4,359,589.07	500,114,859.13
22 文马 02	100.00	2022/9/8	3 年	1,100,000,000.00	1,098,609,221.29		31,927,460.91		825,710.19	21,876,775.93	1,109,485,816.46	
22 文马国际 MTN005	100.00	2022/10/11	3 年	1,000,000,000.00	999,185,245.89		30,418,650.10	594,338.62	1,014,984.13	23,589,071.01	1,006,435,479.49	
20 文马 02	100.00	2020/1/14	5 年	300,000,000.00	299,856,721.37		12,905,163.94		138,377.04	492,295.12	312,407,967.23	
20 文马 04	100.00	2020/4/9	5 年	500,000,000.00	499,720,491.74		22,795,459.34		220,439.68	6,153,688.51	516,582,712.25	
21 文马 01	100.00	2021/8/17	5 年	500,000,000.00	499,474,883.41		19,219,690.10		200,205.10	12,013,114.79	7,206,575.31	499,675,068.51
22 文马 01	100.00	2022/8/24	5 年	1,000,000,000.00	998,292,390.78		33,032,113.20		517,683.19	21,278,688.48	11,753,424.72	998,810,273.97
22 文马 03	100.00	2022/11/1	3 年	900,000,000.00	898,762,500.01		25,922,287.68		675,308.22	22,425,000.00	903,935,093.91	
23 文马国际 MTN002	100.00	2023/7/27	3 年	1,500,000,000.00	1,500,647,540.99		49,558,544.80	4,246,283.01	1,247,057.10	28,131,147.54	21,427,397.20	1,497,649,315.08
23 文马 01	100.00	2023/9/16	3 年	1,200,000,000.00	1,198,479,704.28		46,180,376.40		654,323.06	9,442,622.93	36,737,753.47	1,199,134,027.34
23 文马 03	100.00	2023/4/3	3 年	1,500,000,000.00	1,497,971,311.49		56,665,563.66		901,839.23	14,369,282.29	42,296,301.37	1,498,873,150.72
23 文马 01	100.00	2023/6/15	5 年	1,200,000,000.00	1,197,802,295.09		39,539,106.23		480,718.61	17,906,229.50	21,632,876.73	1,198,343,013.70
23 文马 01	100.00	2023/9/11	3 年	1,300,000,000.00	1,297,898,688.52		42,285,421.78		780,653.95	29,321,038.26	12,964,383.52	1,298,679,342.47
23 文马 02	100.00	2023/10/23	3 年	500,000,000.00	499,063,784.16		16,258,514.86		333,674.78	13,142,076.51	3,116,438.35	499,397,458.94



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行金额	本期计提利息	支付的承销费	溢折价摊销及汇率影响	本期还本付息	本期转入一年内到期	期末余额
21 文乌 03	100.00	2022/12/13	5 年	1,000,000,000.00	1,000,020,765.03		33,004,693.47	1,886,792.46	286,849.36	31,286,885.25	1,717,808.22	998,420,821.93
24 文乌 01	100.00	2024/1/9	5 年	500,000,000.00		500,000,000.00	15,063,387.94	943,396.23	139,024.63		15,063,387.94	499,195,628.40
24 文乌 02 MTN001	100.00	2024/2/27	5 年	700,000,000.00		700,000,000.00	16,724,836.03	2,971,698.12	353,883.37		16,724,836.03	697,381,885.25
24 文乌 02	100.00	2024/5/28	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00	6,987,945.22	896,226.40	135,856.52		6,987,945.22	499,239,630.12
24 文乌 03 MTN003	100.00	2024/7/19	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	10,551,232.89	849,056.60	358,371.67		10,551,232.89	999,509,315.07
24 文乌 03 MTN004	100.00	2024/7/24	3 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	14,093,013.69	1,149,056.60	478,371.88		14,093,013.69	1,499,329,315.08
24 文乌 03	100.00	2024/10/16	3 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	7,594,520.55	2,688,679.24	38,984.73		7,594,520.55	1,497,350,305.49
22 文乌 01	100.00	2022/1/6	3 年	1,000,000,000.00	999,371,069.15		35,000,000.00		628,930.85		1,035,000,000.00	
22 文乌 02	100.00	2022/4/28	3 年	1,000,000,000.00	999,213,836.45		34,600,000.00		628,930.76	8,650,000.07	1,025,792,767.14	
23 文乌 01 MTN001	100.00	2022/9/11	3 年	900,000,000.00	899,603,773.56		29,250,000.00			17,062,500.00	12,187,500.00	899,603,773.56
24 文乌 01 MTN001	100.00	2024/6/28	5 年	900,000,000.00		900,000,000.00	10,980,000.00		-339,622.66		10,980,000.00	899,660,377.34
24 文乌 01	100.00	2024/7/15	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	11,950,000.02		-1,273,584.88		11,950,000.02	998,726,415.12
24 文乌 02	100.00	2024/12/12	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	1,850,000.00		-1,391,599.43		1,850,000.00	998,608,400.57
22 文乌 01 MTN001	100.00	2022/1/12	3 年	700,000,000.00	699,718,649.76		24,500,000.00		273,859.28	738,356.16	723,754,152.88	
22 文乌 01 MTN002	100.00	2022/3/23	3 年	600,000,000.00	599,714,778.53		22,800,000.00		233,709.35	5,059,726.00	617,688,781.88	
22 文乌 01 MTN003	100.00	2022/7/22	3 年	500,000,000.00	499,700,980.14		15,750,000.00		191,828.52	8,716,438.37	506,926,370.29	
23 文乌 01 MTN001	100.00	2023/4/10	3 年	650,000,000.00	659,553,352.79		23,826,000.00		194,304.25	7,572,096.64	16,062,533.17	659,939,025.23
23 文乌 01 MTN002	100.00	2023/4/27	3 年	660,000,000.00	659,560,777.74		24,420,000.00		195,413.11	6,623,506.83	17,604,689.41	659,947,994.61



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行金额	本期计提利息	支付的承销费	溢折价摊销及汇率影响	本期还本付息	本期转入一年内到期	期末余额
23 文岛商品 MTN003	100.00	2023/10/20	3 年	600,000,000.00	659,521,530.75		25,410,000.00		193,463.32	12,461,342.46	12,758,243.83	659,905,407.78
24 文岛商品 MTN001	100.00	2024/11/14	3 年	600,000,000.00		600,000,000.00	2,109,106.85	66,000.00	2,664.04		2,068,875.14	659,956,895.75
22 渤小商 MTN001	100.00	2022/2/24	3 年	1,000,000,000.00	999,543,046.26		28,032,602.74		366,066.01		1,027,941,715.01	
22 渤小商 MTN002	100.00	2022/3/29	3 年	500,000,000.00	499,754,132.13		13,595,342.47		182,526.75		513,532,001.35	
22 渤小商 MTN003	100.00	2022/7/20	3 年	500,000,000.00	499,699,270.69		6,780,821.92		183,559.32		506,663,651.93	
22 小商 01	100.00	2022/9/1	3 年	800,000,000.00	799,714,114.98		7,764,164.38		163,468.39		807,641,747.75	
22 小商 02	100.00	2022/9/22	3 年	700,000,000.00	699,741,920.41		5,633,753.42		142,881.69		705,518,555.52	
合计					42,375,246,296.38	11,760,000,000.00	1,644,812,699.32	18,413,169.78	171,558,643.11	1,103,503,998.07	21,735,340,527.47	33,094,359,943.49



38. 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	443,420,184.17	497,613,647.35
减：未确认的融资费用	84,395,835.72	140,603,971.26
重分类至一年内到期的非流动负债	51,358,354.14	47,541,052.90
租赁负债净额	307,665,994.31	309,468,623.19

39. 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,682,815,778.65	6,602,639,660.02
专项应付款	10,465,500,197.36	9,783,039,493.91
合 计	13,148,315,976.01	16,385,679,153.93

(1) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
义乌市财政局	168,000,000.00	168,000,000.00
疏港高速计提 BT 项目回购工程款	110,331,769.31	104,702,178.11
义乌市南方房地产开发有限公司	3,818,353.00	3,818,353.00
义乌市房地产交易市场管理所	13,698,015.56	13,698,015.56
检测站生活配套房集资款	16,550,752.76	16,550,752.76
苏溪工贸资产出让金	1,817,576.04	1,817,576.04
粮食风险金	8,624,092.13	8,624,092.13
针织市场集资款	102,000.00	102,000.00
省厅委贷市交通局	1,000,000.00	1,000,000.00
一客存入保证金	70,000.00	70,000.00
消薄资金	120,000,000.00	110,000,000.00
长期非银金融机构融资	2,185,580,570.35	5,451,766,388.03
应付利息		176,220.30
专项债资金		699,000,000.00
其他	53,222,619.50	23,314,081.09
合 计	2,682,815,778.65	6,602,639,660.02



(2) 专项应付款

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
交通项目工程款	6,369,724,869.00	2,886,615,172.02	2,459,373,724.91	6,796,966,316.11
义乌机场飞行区改扩建工程	259,020,000.00			259,020,000.00
义乌市四海大道两侧排水涵及排水管工程	34,980,000.00		34,980,000.00	
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）	45,030,000.00		45,030,000.00	
国际生产资料市场开创路西侧、雪峰路西北侧道路	35,020,000.00		35,020,000.00	
“义新欧”铁路物流中心（义乌西铁路货场扩建工程）	161,240,000.00			161,240,000.00
富港大道（机场路-西站大道）工程	38,170,000.00			38,170,000.00
国际生产资料市场开创路东侧、雪峰西路南侧道路工程	57,570,000.00			57,570,000.00
应付集聚项目补贴款	605,613,446.05	34,630,000.00	3,648,242.03	636,595,204.02
出让金返还	38,223,000.00			38,223,000.00
美丽城防工程补助	84,040,000.00		84,040,000.00	
双江湖净水厂工程	646,439,000.00		646,439,000.00	
赤岸厂扩建	31,000,000.00		31,000,000.00	
佛堂厂扩建	72,000,000.00	1,000,000.00	73,000,000.00	
苏溪厂扩建	40,000,000.00		40,000,000.00	
江东三期	336,000,000.00	275,000,000.00		611,000,000.00
金义新区联网供水工程-义乌段政府专项债	22,000,000.00			22,000,000.00
江东湿地公园(白沙湖)工程	47,725,536.00		47,725,536.00	
义乌市雨污水管提标扩容工程（一期）专项债资金	123,000,000.00	50,000,000.00		173,000,000.00
城乡一体化（一期）专项债	81,000,000.00	168,000,000.00		249,000,000.00
义乌市分质供水一体化建设项目（一期）专项债	126,000,000.00	50,000,000.00		176,000,000.00
义乌市分质供水一体化建设项目（二期）专项债	120,000,000.00	145,000,000.00		265,000,000.00
“义甬舟大通道”福田物流园区综合配套基础设施[注]		492,686,471.98	251,597,790.97	241,088,681.01
有机更新下车门区块委托开发款	184,967,114.28		48,984,248.56	135,982,865.72
义乌市城西街道物流仓储基地配套工程地质灾害治理项目	69,208,550.00		69,208,550.00	
金义自贸区智能网联汽车创新产业园及配套基础设施项目专项债资金[注]		824,000,000.00	753,391,220.26	70,608,779.74
义乌市电动汽车公共充电设施新建项目（2023-2025）专项债资金		85,000,000.00		85,000,000.00



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
义乌市北苑宅口区块保障性租赁住房项目		53,344,100.00	15,344,100.00	38,000,000.00
义乌市佛堂客运站区块保障性租赁住房项目		63,104,400.00	25,104,400.00	38,000,000.00
国际冷鲜城二区工程资金[注]		340,223,354.19	200,670,757.06	139,552,597.13
中欧班列义乌国际冷链物流中心资金[注]		590,002,451.10	395,853,699.11	194,148,751.99
模具城三期专项债资金[注]		112,000,000.00	112,000,000.00	0.00
其他	155,067,978.58	12,037,103.53	127,771,080.47	39,334,001.64
合 计	9,783,039,493.91	6,182,643,052.82	5,500,182,349.37	10,465,500,197.36

[注]：本期公司对由财政专项债资金全额保障项目采用委托代建的模式，对该类专项债项目采用净额法核算。

40. 预计负债

项 目	期末余额	期初余额
未决诉讼	924,824.79	638,025.65
合 计	924,824.79	638,025.65

41. 递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	4,402,560,287.80	629,316,084.40	490,855,569.58	4,541,020,802.62
合 计	4,402,560,287.80	629,316,084.40	490,855,569.58	4,541,020,802.62

涉及政府补助的项目：

项 目	期初余额	本期新增	本期计入其他收益/营业外收入	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
疏港高速BT项目政府补助款[注1]	1,226,507,076.90		64,275,083.05	200,000,000.00	962,231,993.85	与资产相关
义乌市水环境综合治理工程等	356,705,843.48		19,458,750.76		337,247,092.72	与资产相关
新社区集聚稠江街道喻宅南地块补助	351,630,000.00				351,630,000.00	与资产相关
新社区集聚稠江街道古母塘北地块补助	228,279,080.00				228,279,080.00	与资产相关
新社区集聚北苑街道第二集聚区地块二补助	177,900,000.00				177,900,000.00	与资产相关
新社区集聚稠江街道下沿塘地块补助	177,079,115.00				177,079,115.00	与资产相关
新社区集聚北苑街道第二集聚区地块一补助	151,700,000.00				151,700,000.00	与资产相关



项 目	期初余额	本期新增	本期计入其他收益 /营业外收入	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
新社区集聚城西街道香溪 路与求真路交叉口东南侧 地块	136,778,335.00				136,778,335.00	与资产相关
新社区集聚城西街道香溪 路与西城路交叉口东北侧 地块	136,005,460.00				136,005,460.00	与资产相关
新社区集聚后宅街道镇中 东侧地块一补助	100,000,000.00				100,000,000.00	与资产相关
上溪镇上佛路与文明路交叉 口东北侧地块补助[注2]	99,946,839.97			99,946,839.97		与收益相关
稠江连接管工程、杨村溪 西侧污水主管工程等6个 工程项目补助	94,324,992.81		5,443,055.16		88,881,937.65	与资产相关
城西开创地块一补助	87,650,000.00				87,650,000.00	与资产相关
综合保税区项目补贴	79,879,800.00		8,209,868.30		71,669,931.70	与资产相关
新社区集聚北苑街道春晓 路与夏荷路交叉口东北侧 地块	76,360,000.00				76,360,000.00	与资产相关
义乌国际陆港物流园1-36# 地块开工投资奖励款	58,272,000.00				58,272,000.00	与资产相关
土地出让金返还	54,233,118.79	390,827,457.70	795,744.16		444,264,832.33	与资产相关
义乌国际电子商务城二期 前期配套工程	51,635,888.90		1,838,666.66		49,797,222.24	与资产相关
跨境物流监管平台中心 (消费资金)	50,152,660.55		2,180,550.46		47,972,110.09	与资产相关
新社区集聚福田街道六都 溪与银海路西北侧地块	50,000,000.00				50,000,000.00	与资产相关
新社区集聚福田街道诚信大 道与茂盛大街西南侧地块	50,000,000.00				50,000,000.00	与资产相关
义乌标准补助	40,687,320.14		8,009,191.37		32,678,128.77	与资产相关
中心义亭除臭加盖工程补助	34,091,221.99		3,376,444.57		30,714,777.42	与资产相关
机场临时货站工程(消费 资金)	32,179,457.18		1,287,179.49		30,892,307.69	与资产相关
2015年车辆购置税补助资 金(义乌市保税物流园区 和跨境电子商务园区)	30,666,666.68		1,333,333.33		29,333,333.35	与资产相关
污水厂补助	29,413,992.66		3,241,165.53		26,172,827.13	与资产相关
城北路污水主管(紫金南 路-通宝路)迁改工程补助	24,073,259.14		1,337,403.29		22,735,855.85	与资产相关
拆迁补偿款[注3]	24,038,848.00	12,119,988.70	455,200.00	35,703,636.70		与资产相关
江东污水厂扩建工程补助	23,750,000.00		1,250,000.00		22,500,000.00	与资产相关
化工综用污水管网改造补助	23,726,756.95		1,318,153.16		22,408,603.79	与资产相关
南苑污水压力总管工程补助	22,480,963.99		1,307,081.98		21,173,882.01	与资产相关
国际博览中心建设资金贴息	17,570,743.56		1,154,807.01		16,415,936.52	与资产相关
项目建设补贴款	16,091,000.00	24,885,000.00	343,541.67		40,632,458.33	与资产相关
后宅、稠江、稠江、江东污 水厂等管网连接工程补助	14,959,687.62		831,093.75		14,128,593.87	与资产相关



项 目	期初余额	本期新增	本期计入其他收益 /营业外收入	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
中心厂及义亭厂清排	13,500,000.00		1,500,000.00		12,000,000.00	与资产相关
义亭工业区分质供水管网 工程补助	13,110,293.28		1,638,786.72		11,471,506.56	与资产相关
城乡供水一体化工程建设 财政补助	12,880,313.98		1,797,253.08		11,083,060.90	与资产相关
稠江工业水厂建安补助 (建筑)	12,534,658.67		911,611.56		11,623,047.11	与资产相关
义乌市国内公路港物流中 心二期工程主体结项投资 奖励资金	12,495,239.99		462,786.67		12,032,453.32	与资产相关
赤岸清薄区补助	11,983,333.33		240,000.00		11,743,333.33	与资产相关
义乌市国内公路港物流中 心二期(城乡冷链和国家 物流枢纽建设中央预算内 投资专项)	11,249,999.99		416,666.67		10,833,333.32	与资产相关
义乌西铁路货场扩建工程 二期(城乡冷链和国家物 流枢纽建设中央预算内投 资专项)	11,111,111.10		416,666.67		10,694,444.43	与资产相关
城西客运站补助资金	10,656,250.00		275,000.00		10,381,250.00	与资产相关
佛堂清薄区补助	10,159,285.00		203,440.00		9,955,845.00	与资产相关
分质水工程财政补助		35,321,786.10	3,679,352.72		31,642,433.38	与资产相关
双江湖净水厂补助		109,439,000.00			109,439,000.00	与资产相关
南污水管道提标工程		11,867,136.90			11,867,136.90	与资产相关
佛堂镇朝阳路分质供水管 道中央节水补助		14,750,000.00	368,749.98		14,381,250.02	与资产相关
其他	154,109,643.15	30,105,715.00	15,848,465.11		168,366,893.04	
合 计	4,402,560,287.80	629,316,084.40	155,205,092.91	335,650,476.67	4,541,020,802.62	

[注 1]：本期义乌市财政局收回交旅集团疏港高速 BT 项目政府补助款 2 亿元。

[注 2]：街道委托义乌市建筑工务管理有限公司开发保障房，给义乌市建筑工务管理有限公司下发项目开发补助资金，补助资金收到后计入递延收益，待保障房建成确认收入时一并结转递延收益，冲减长期应收款 99,946,839.97 元。

[注 3]：市场集团之子公司义乌市市场开发服务中心有限责任公司收到政府拆迁款本期确认资产处置收益 24,006,786.85 元，结转固定资产清理 11,696,849.85 元。

42. 其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
合同负债	8,192,686,860.99	6,371,619,900.52
合 计	8,192,686,860.99	6,371,619,900.52



43. 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
义乌市人民政府国有资产监督管理委员会	1,694,123,640.00	85.5618			1,694,123,640.00	85.5618
浙江省财务开发有限责任公司	186,876,360.00	9.4382			186,876,360.00	9.4382
义乌市数智产业发展集团有限责任公司	99,000,000.00	5			99,000,000.00	5
合 计	1,980,000,000.00	100			1,980,000,000.00	100

44. 其他权益工具

项目	面值	发行日期	发行金额	期限	上年年末余额	本期增减	期末余额
21 义乌国资 MTN004	100	2021/6/30	1,000,000,000.00	3+N 年	997,735,849.04	-997,735,849.04	
21 义乌国资 MTN007	100	2021/8/6	1,000,000,000.00	3+N 年	997,169,811.33	-997,169,811.33	
22 义乌国资 MTN006	100	2022/12/9	600,000,000.00	2+N(2)	599,433,962.26	-599,433,962.26	
23 义乌国资 MTN001	100	2023/3/13	1,000,000,000.00	2+N 年	999,042,452.83	-929,245.29	998,113,207.54
23 义乌国资 MTN003	100	2023/9/6	500,000,000.00	3+N 年	499,528,301.88	-471,698.11	499,056,603.77
华鑫信托永续债（386 号集合资金信托计划）				2+N 年	298,900,000.00	-298,900,000.00	
华鑫信托永续债（649 号集合资金信托计划）				2+N 年	300,000,000.00	-128,300,000.00	171,700,000.00
天津信托永续债						230,300,000.00	230,300,000.00
24 义乌国资 MTN002	100	2024/6/27	1,000,000,000.00	5+N 年		994,811,320.76	994,811,320.76
24 义乌国资 MTN005	100	2024/8/2	1,000,000,000.00	5+N 年		999,056,603.77	999,056,603.77
24 义乌国资 MTN006	100	2024/11/28	600,000,000.00	3+N 年		599,884,301.89	599,884,301.89
24 商城 Y1	100	2024/5/7	600,000,000.00	3+N 年		600,000,000.00	600,000,000.00
24 商城 Y2	100	2024/6/17	600,000,000.00	3+N 年		600,000,000.00	600,000,000.00
合 计					4,691,810,377.34	1,001,111,660.39	5,692,922,037.73

说明：

期末余额主要系本公司发行的永续中期票据，发行金额合计 11 亿元；建投集团与华鑫国际信托有限公司、天津信托有限责任公司签署《永续债权投资合同》，期末余额 1.02 亿元；商城控股发行的永续期公司债券，发行金额合计 12 亿元。



45. 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	24,485,481,127.68		26,969,800.14	24,458,511,327.54
其他资本公积	17,932,109,300.72	2,370,084,216.44	771,101,686.39	19,531,091,830.77
合 计	42,417,590,428.40	2,370,084,216.44	798,071,486.53	43,989,603,158.31

(1) 本期增加资本公积 2,370,084,216.44 元，明细如下：

本期，划转到本公司的土地按评估价值入账，增加资本公积 35,840,000.00 元；

本期，本公司因联营企业义乌市产业投资发展集团有限公司权益法核算增加资本公积 176,539.16 元；

本期，义乌市人力资源和社会保障局无偿划入资产至人才集团，增加资本公积 109,359.00 元；

本期，城投集团收到无偿划入资产增加资本公积 1,831,922.82 元；

本期，交旅集团获得直拨“金华至义乌城际铁路枢纽扩容改造工程”2024 年度项目资本金增加资本公积 238,830,000.00 元；

本期，水务集团资产划入增加资本公积 1,232,134,778.39 元，自来水工程管网建设项目等增加 4,050,729.59 元，双江湖净水厂、佛堂厂扩建、赤岸厂扩建、苏溪厂扩建四个项目专项债转项目资本金增加资本公积 681,000,000.00 元，其他增加资本公积 304,315.00 元；

本期，商城集团库存股变动增加资本公积 21,364,336.05 元，股权激励增加资本公积 16,239,180.38 元；

本期，恒风控股保障性租赁住房项目资本金增加资本公积 37,180,261.20 元；

本期，陆港集团收到无偿划入民航资产、国际邮件互换局等过渡场地增加资本公积 101,022,794.85 元。

(2) 本期减少资本公积 798,071,486.53 元，明细如下：

本期，本公司因赎回永续债等冲减资本公积 11,985,326.04 元；

本期，由于少数股东持股比例变动导致资本公积减少 11,981,474.10 元；

本期，交旅集团移交“义乌市东河至萧皇塘公路工程”项目，冲减以前年度已计入资本公积 16,282,200.00 元，退缴缴市财政局 2021 年义乌桥头考古遗址公园项目资本金，冲减资本公积 2,903,010.00 元；



本期，城投集团权益法核算减少资本公积 320,742.47 元；

本期，建投集团土地出让金返还转入递延收益减少资本公积 390,827,457.70 元；

本期，商城集团将其持有的义乌兴宸企业管理有限公司 100%股权以 0 对价转让给商城控股导致资本公积减少 284,775,899.48 元，商城集团激励计划中有关规定的激励对象持股数量变动导致商城控股对小商品城持股比例变动对期初少数股东权益进行调整所致资本公积减少 45,309,335.74 元，商城集团回购激励对象持有的已获授但尚未解除限售的限制性股票减少资本公积 683,011.00 元。



16. 其他综合收益

项 目	期初余额	本期发生额				期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	32,460,245.97	116,873,267.29		28,915,483.86	43,022,532.20	44,935,251.23
其他权益工具投资公允价值变动	33,723,757.95	115,661,935.42		28,915,483.86	41,811,200.33	44,935,251.23
权益法下不能转损益的其他综合收益	-1,263,511.98	1,211,331.87			1,211,331.87	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	33,557,663.27	-25,552,116.14			-26,568,671.40	1,016,555.26
权益法下可转损益的其他综合收益	2,673,011.93	-10,615.07			-5,569.96	-5,045.11
外币报表折算差额	30,884,651.34	-25,541,501.07			-26,563,101.44	1,021,600.37
合计	66,017,909.24	91,321,151.15		28,915,483.86	16,453,860.80	45,951,806.49
						82,471,770.04



47. 专项储备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	36,151,790.79	12,530,675.83	7,438,049.00	41,244,417.62
合 计	36,151,790.79	12,530,675.83	7,438,049.00	41,244,417.62

说明：专项储备系恒风集团、城投集团、水务集团、交旅集团及市场集团按照国家规定计提和使用的安全生产费。

48. 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	350,637,933.76	50,872,601.25		401,510,535.01
合 计	350,637,933.76	50,872,601.25		401,510,535.01

说明：本期盈余公积增加系根据本公司当期净利润 10%计提 50,872,601.25 元。

49. 一般风险准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	9,978,187.69	1,154,226.57		11,132,414.26
合 计	9,978,187.69	1,154,226.57		11,132,414.26

50. 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	4,904,225,452.57	5,035,955,921.56
会计政策变更调整		
调整后期初未分配利润	4,904,225,452.57	5,035,955,921.56
本期增加额	564,817,301.05	278,853,525.52
其中：本期净利润转入	564,817,301.05	275,025,218.67
其他		3,828,306.85
本期减少额	313,317,612.81	110,583,991.51
其中：本期提取盈余公积金数	50,872,601.25	29,178,677.03
本期提取一般风险准备	1,151,226.57	9,132,278.28
本期分配现金股利数	291,320,781.99	313,399,571.20
其他		28,573,165.00
期末未分配利润	5,125,695,140.81	1,901,225,452.57



说明：本期分配现金股利系上缴国有资本收益 69,945,034.65 元，分配其他权益工具持有人利息 221,375,750.34 元。

51. 营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	35,841,663,997.82	29,657,392,854.15	35,147,641,341.43	29,795,751,356.79
二、其他业务小计	1,558,396,659.93	1,234,971,834.55	1,091,626,072.91	834,709,998.37
合 计	37,400,060,657.75	30,892,364,688.70	36,239,267,414.34	30,630,461,355.16

(2) 主营业务收入/主营业务成本（按行业分类）

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	5,259,741,881.55	1,163,432,338.16	3,737,658,267.57	1,350,232,922.44
房地产销售	9,089,266,145.89	8,345,098,182.18	13,426,855,953.20	11,480,520,021.29
进出口贸易及商品销售	15,233,255,887.67	14,895,892,055.52	12,560,216,620.74	12,319,985,321.58
酒店服务	399,982,028.70	383,255,384.92	427,946,329.01	385,477,225.90
售水服务	495,686,949.08	409,471,966.25	450,677,807.20	390,478,147.43
展览广告	162,299,188.76	127,332,340.25	185,047,994.34	109,375,268.80
污水处理	324,349,676.04	335,983,056.29	269,428,625.24	312,874,098.91
场地费	361,731,507.66	372,535,039.69	335,638,723.05	325,180,696.19
工程安装	374,674,942.44	255,459,573.82	394,118,326.48	286,900,075.89
粮食销售	170,964,575.86	171,351,637.24	114,930,277.38	106,950,913.78
保安服务	158,189,229.24	159,392,924.43	263,325,834.49	235,822,213.28
旅游业务	69,082,262.00	68,358,729.21	71,663,466.33	74,555,624.38
房屋租赁	264,561,128.88	186,215,831.17	175,218,031.62	131,935,788.75
检测业务	29,279,581.55	24,319,723.62	30,925,436.63	27,517,916.58
担保业务	9,817,276.65	-7,969,267.38	12,255,996.47	12,142,595.08
电影票房	19,307,139.79	18,099,435.16	26,863,231.59	33,086,533.23
物业管理	102,926,492.76	91,954,059.98	99,622,351.61	92,773,878.45



行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
交通运输	373,396,826.12	816,035,894.53	352,971,811.03	754,327,051.94
中介服务	549,899,564.72	350,270,632.13	436,777,339.01	195,658,272.59
基础设施建设	1,095,682,130.55	1,016,406,985.71	689,648,958.25	629,866,090.81
代建	3,766,386.83	51,899.39	2,941,542.45	2,598,965.05
水利工程	44,694,144.11	75,949,089.43	61,070,140.09	90,300,630.90
其他	1,249,079,047.97	398,495,339.45	1,021,838,268.62	447,191,103.54
合 计	35,841,663,997.82	29,657,392,854.15	35,147,641,341.43	29,795,751,356.79

(3) 主营业务收入/主营业务成本（按业务板块分类）

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	5,259,741,881.55	1,163,432,338.16	3,737,658,267.57	1,350,232,922.44
商品销售	15,404,220,463.53	15,067,243,692.76	12,675,146,898.12	12,426,936,235.36
交通客运	402,676,410.67	840,355,618.15	383,897,247.66	781,844,968.52
仓储物流	464,658,000.42	464,489,099.67	435,261,077.69	417,954,574.64
水务板块	1,239,405,711.67	1,076,863,685.79	1,175,294,899.01	1,080,552,953.13
基础设施	1,099,448,517.38	1,016,458,885.10	692,590,500.70	632,465,055.86
房地产开发	9,089,266,145.89	8,345,098,182.18	13,426,855,953.20	11,480,520,021.29
酒店服务	399,982,028.70	383,255,384.92	427,916,329.01	385,477,225.90
展览广告	162,299,188.76	127,332,340.25	185,047,994.34	109,375,268.80
其他	2,319,965,649.25	1,172,863,627.17	2,007,942,174.13	1,130,392,130.85
合 计	35,841,663,997.82	29,657,392,854.15	35,147,641,341.43	29,795,751,356.79

52. 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	39,713,016.99	39,610,836.78
教育费附加	21,561,557.98	21,312,058.56
地方教育附加	7,513,108.78	8,232,912.91
印花税	30,204,118.52	30,876,316.50



项 目	本期发生额	上期发生额
房产税	302,773,167.74	226,130,950.22
土地使用税	131,100,449.40	112,437,624.34
土地增值税	132,883,899.31	307,961,483.61
其他	3,900,457.08	1,521,936.30
合 计	669,710,435.80	748,144,149.25

53. 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	115,620,991.88	84,028,020.24
市场推介活动费用	207,956,390.38	179,613,643.69
安全保障及保险费用	14,724,148.27	33,409,515.96
折旧与摊销	6,999,632.77	4,253,896.43
水电及燃料消耗费	16,759,435.79	20,389,055.34
修理费	16,892,757.29	21,170,759.51
卫生保洁费	118,051.82	10,109,938.84
员工费用	145,047,070.79	152,323,543.07
运输费	2,782,819.42	2,463,551.83
其他	63,736,135.36	67,459,497.27
合 计	590,637,433.77	575,221,422.18

54. 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
员工费用	1,318,808,518.47	1,219,118,423.11
折旧与摊销	393,215,765.28	372,887,991.60
中介机构费用	72,499,110.33	101,845,229.67
交通差旅费	11,250,584.12	13,025,919.43
办公室费用	51,902,973.42	50,051,915.92
开办费	391,081.36	21,881.85
推广及招商费用	12,570,178.59	9,220,599.82
租赁物管费用	25,901,032.31	38,490,266.70



项 目	本期发生额	上期发生额
技术服务费	2,045,333.63	3,038,361.06
党建工作经费	1,350,994.04	1,248,157.05
其他	98,218,386.40	90,875,179.02
合 计	1,988,153,960.98	1,899,826,955.23

55. 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工成本	55,766,744.71	57,145,363.28
折旧与摊销	2,185,430.56	4,339,901.41
直接投入	9,600,659.43	12,729,977.56
技术开发费	4,789,587.97	5,154,049.92
委托外部开发费	1,768,301.89	
其他	875,709.20	2,745,664.98
合 计	74,986,433.76	82,114,957.15

56. 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息费用	3,203,305,892.92	3,305,936,351.19
减：利息收入	758,928,801.21	746,317,715.54
汇兑损失	250,426,058.39	712,776,854.04
减：汇兑收益	140,409,007.36	524,233,871.90
债券溢折价摊销	17,048,383.24	18,481,462.81
融资费用	80,383,064.08	55,273,587.34
手续费支出	14,038,963.24	13,018,051.00
合 计	2,665,861,553.30	2,834,931,718.94

57. 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,863,744,897.80	1,314,593,936.30
合 计	2,863,744,897.80	1,314,593,936.30



大额政府补助明细：

项 目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
贷款担保补助	1,663,342.50	7,379,904.50	与收益相关
燃油补助	1,616,400.00	3,077,934.00	与收益相关
新能源推广补贴	6,240,000.00	1,785,000.00	与收益相关
城乡客运财政补贴	14,898,617.00	5,137,708.00	与收益相关
义乌市水环境综合治理工程补助等	19,458,750.76	19,317,430.88	与收益相关
公交城乡一体化补贴	205,289,164.00	23,177,129.32	与收益相关
公交公司亏损补助		170,000,000.00	与收益相关
粮食收储补贴	33,136,002.13	27,979,356.74	与收益相关
疏港高速 BT 项目政府补助款	64,275,083.05	64,275,083.04	与资产相关
永续债利息贴息	120,000,000.00	410,000,000.00	与收益相关
运营补助	1,670,099,432.40	428,369,896.59	与收益相关
生态用水补偿	2,539,920.00	2,880,000.00	与收益相关
城西应急供水设施建安补助	3,033,263.88	2,848,622.73	与资产相关
金华市电动汽车充换电设施建设补助	3,357,611.20		与收益相关
景区运营补贴	3,800,000.00		与收益相关
综合保税区项目补贴	8,209,868.30		与资产相关
义乌标准财政补助	8,009,191.37	8,009,191.37	与资产相关
合 计	2,165,626,646.59	1,174,237,257.17	—

58. 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
长期股权投资收益	521,303,182.24	1,205,624,087.77
其中：权益法核算的长期股权投资收益	514,531,522.11	1,195,960,992.61
处置长期股权投资产生的投资收益	6,771,660.13	9,663,095.13
仍持有的其他权益工具投资的股利收入	9,193,695.66	3,785,320.11
持有交易性金融资产收益期间取得的投资收益	201,709.14	273,136.58
处置交易性金融资产取得的投资收益	9,589,896.18	1,856,923.17
债权投资在持有期间取得的投资收益	2,591,069.18	2,825,817.12



产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产在持有期间取得的投资收益	41,699,989.68	303,949,782.61
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	3,514,887.56	-120,758.60
其他非流动资产在持有期间取得的投资收益	822,759.26	963,020.48
其他投资收益	46.43	5,360,364.91
合 计	588,917,235.33	1,524,517,724.18

59. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-443,430,622.43	-689,472,066.52
合 计	-443,430,622.43	-689,472,066.52

60. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-22,408,140.69	-12,617,474.38
其他应收款坏账损失	-22,982,236.89	43,187,937.15
长期应收款坏账损失	-77,979,513.62	-191,350,325.12
合 计	-123,369,891.20	-160,779,862.35

61. 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-77,604,619.64	
合同资产减值损失	460,473.13	-698,246.65
其他非流动资产减值损失	-22,651,989.92	
合 计	-99,796,136.43	-698,246.65

62. 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产处置利得/损失	48,061,083.64	218,636,092.70	48,061,083.64
无形资产处置利得/损失	262,271.24	-117,754.64	262,271.24
在建工程处置利得/损失			
未划分为持有待售的非流动资产处置	2,370,183.68	-1,216,338.56	2,370,183.68



项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他	4,089,048.29	2,077,681.59	4,089,048.29
合 计	54,782,586.85	216,379,681.09	54,782,586.85

63. 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	861,858.51	28,221,774.92	861,858.51
违约赔偿收入	19,837,429.72	20,727,232.60	19,837,429.72
政府补助	245,944.69	687,040.68	245,944.69
拆迁补偿费	17,838.00		17,838.00
补偿款	747,458.58		747,458.58
罚没利得	1,176,987.01	1,344,451.00	1,176,987.01
转回国际贸易代理业务预计负债		110,620,306.10	
其他	29,802,776.50	31,422,989.70	29,802,776.50
合 计	52,690,293.01	193,023,795.00	52,690,293.01

64. 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	824,258.52	15,887,880.55	824,258.52
罚款、滞纳金支出	4,377,035.97	1,621,328.19	4,377,035.97
对外捐赠	8,205,320.30	15,806,192.44	8,205,320.30
赔偿支出	1,089,282.63	31,976,635.10	1,089,282.63
其他	4,149,687.63	6,671,704.34	4,149,687.63
合 计	18,645,585.05	71,963,740.62	18,645,585.05

65. 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,507,159,643.31	1,078,633,146.99
递延所得税费用	-170,512,502.19	-841,666,460.22
合 计	1,336,647,141.12	236,966,686.77



66. 归属于母公司所有者的其他综合收益

详见“八、46. 其他综合收益”。

67. 现金流量表补充资料

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

项 目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		—
净利润	2,056,588,788.20	1,557,198,390.09
加：资产减值准备	99,796,136.43	698,246.65
信用减值损失	123,369,891.20	160,779,862.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,192,433,004.54	2,024,328,750.42
使用权资产折旧	53,825,076.61	56,807,279.45
无形资产摊销	522,780,863.88	494,813,159.85
长期待摊费用摊销	201,340,803.54	155,308,736.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-54,782,586.85	-216,379,681.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-37,599.99	-12,333,894.37
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	443,430,622.43	689,472,066.52
财务费用（收益以“-”号填列）	2,981,872,440.31	3,412,926,799.45
投资损失（收益以“-”号填列）	-588,917,235.33	-1,524,517,724.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-93,255,194.23	-630,390,873.77
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-77,257,307.96	-211,275,586.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	-523,610,000.03	-813,933,052.77
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,724,703,733.75	-3,542,003,231.92
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,086,993,291.56	6,574,489,144.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	14,699,867,260.56	8,175,988,391.92
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		



项 目	本期金额	上期金额
三、现金及现金等价物净变动情况:		—
现金的期末余额	17,214,432,030.87	12,356,792,676.06
减: 现金的期初余额	12,356,792,676.06	10,541,174,633.18
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	4,857,639,354.81	1,815,618,042.88

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	17,214,432,030.87	12,356,792,676.06
其中: 库存现金	280,802.68	496,562.42
可随时用于支付的银行存款	17,196,721,232.80	12,332,412,582.97
可随时用于支付的其他货币资金	17,429,995.39	23,883,530.67
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	17,214,432,030.87	12,356,792,676.06

68. 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	369,553,271.38	保证金、司法冻结、银行监管等
存货	22,523,252,151.91	银行借款抵押、质押
固定资产	7,800,369,473.91	银行借款抵押、融资租赁
无形资产	3,015,351,549.99	银行借款抵押
在建工程	914,658,096.65	银行借款抵押、融资租赁
投资性房地产	2,655,658,570.19	银行借款抵押、融资租赁
长期股权投资	102,918,559.00	被上海市公安局冻结
其他流动资产	377,164,678.50	备用金专用存款



项 目	期末账面价值	受限原因
其他非流动金融资产	660,196,410.80	被上海市公安局冻结
合 计	38,449,122,762.33	—

其他受限事项说明：

(1) 建投集团以政府购买服务协议项下的应收账款提供质押担保，向中国农业发展银行义乌市支行取得借款，截至 2024 年 12 月 31 日止，借款余额为 12.61 亿元。

(2) 城投集团为义乌市城建资源经营股份有限公司向兴业银行股份有限公司义乌分行的 6.5 亿元贷款提供担保，该笔借款同时由义乌市城建资源经营股份有限公司以其拥有所有权或处分权的停车位、公共停车场（位）、广告资源特许经营权设定质押担保。截至 2024 年 12 月 31 日止，借款余额为 6.4 亿元，其中 0.25 亿元将于一年内到期。

(3) 陆港集团以其所有的浙(2021)义乌市不动产权第 0049190 号房产提供抵押担保，向平安银行取得贷款，贷款期限为 2022 年 12 月至 2032 年 12 月，该笔贷款同时以义乌市陆港云仓 1 号贷款期间的全部租金收入提供质押担保。截至 2024 年 12 月 31 日止，借款余额为 13,012.50 万元，其中 1,200.00 万元将于一年内到期。

(4) 陆港集团以其所有的浙(2023)义乌市不动产权第 0061842 号房产提供抵押担保，向平安银行取得贷款，贷款期限为 2023 年 12 月至 2033 年 12 月，该笔贷款同时以义乌市机场路 588 号物业在贷款期间的全部租金收入提供质押担保，同时由义乌保税物流中心有限公司提供担保。截至 2024 年 12 月 31 日止，借款余额为 16,065.00 万元，其中 1,020.00 万元将于一年内到期。

(5) 恒风控股之子公司恒风集团以义乌市福田街道诚信大道 628 号、义乌市福田街道稠州北路 1539 号、义乌市福田街道稠州北路 1543 号 317、318、321、322 室、义乌市福田街道工人北路 1200 号旅游商务大厦及立体停车库资产抵押，以 2020 义乌市不动产权第 0000697 号、0000696 号、2019 义乌市不动产权 0062448 号、0062447 号对应的物业租金应收账款作质押，向建设银行取得借款。截至 2024 年 12 月 31 日止，借款余额为 18,700.00 万元，其中 700.00 万元将于一年内到期。

(6) 恒风集团之子公司义乌市恒风汽车服务有限公司以义乌市佛堂镇五洲大道 1866 号 1 幢 101-105 室资产及义乌市五洲大道北侧 2 号地块使用权抵押，以浙(2023)义乌市不动产权第 0070612 号对应的租金应收账款做质押，同时由本公司提供保证担保，向工商银行取得借款。截至 2024 年 12 月 31 日止，借款余额为 34,489.60 万元，其中 5,912.20 万元将于一年内到期。

(7) 本公司以其持有的义乌市金融控股有限公司 50%股权收益权为质押标的于 2024 年向云南国



际信托有限公司取得贷款 5 亿元，截至 2024 年 12 月 31 日止，借款余额为 5 亿元。

(8) 水务集团为义乌易诺环境科技有限公司向平安银行的贷款提供担保，该笔借款同时由义乌易诺环境科技有限公司以其义乌市表面处理环保产业园项目产生的应收账款（现有及将有的应收账款）提供质押担保，截至 2024 年 12 月 31 日，借款余额为 18,618.04 万元。

(9) 交旅集团为义乌市文化旅游发展有限公司向中国农业银行义乌分行贷款提供担保，该笔借款同时由义乌市文化旅游发展有限公司以其所有的义乌市大陈镇瑞云路南侧地块提供抵押，并以“九寨沟疯狂部落项目”的经营收入提供质押，截至 2024 年 12 月 31 日止，借款余额为 5,700.00 万元。

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、重要投资承诺

商阜创智基金投资承诺：

2017 年商城金控与上海阜兴实业集团有限公司（以下简称“阜兴集团”）合作共同设立产业基金义乌商城集团阜兴投资中心(有限合伙)（以下简称“母基金”），母基金作为有限合伙人共投资包括义乌商阜创智投资中心（有限合伙）（以下简称“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 49.00%设立义乌中国商城集团投资管理有限公司（以下简称“商城管理”），商城管理为上述母基金和子基金的普通合伙人。商城管理由阜兴集团出资 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，其余为母基金一有限合伙人阜兴集团出资)，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、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 22.6667%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：阜兴集团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集团出资而被上海市第二中级人民法院冻结。截至 2021 年 12 月 31 日，相关股权仍处于冻结状态。



截至 2024 年 12 月 31 日，商城集团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、商城金控、母基金及子基金的诉讼通知。

其他投资承诺：

经商城集团 2024 年 12 月 31 日召开的第九届董事会第二十四次会议审议通过，拟出资 3 亿元参与设立服贸基金二期。该基金由财政部、商务部、招商局集团有限公司作为发起人，向有实力的地方政府、金融机构、服务贸易领域龙头企业等募资，以有限合伙制设立投资服贸基金二期，规模不低于 100 亿元。截至 2024 年 12 月 31 日，商城集团暂未出资。

本公司之孙公司义乌市基金投资有限公司作为有限合伙人参与设立义乌厚同新能源汽车产业投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模 210,000.00 万元，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司及义乌市基金投资有限公司已实缴出资 51,000.00 万元，剩余投资承诺余额 159,000.00 万元。

本公司通过与中国东方资产管理股份有限公司签订的相关协议，对义乌义旭股权投资合伙企业（有限合伙）承诺出资 50,001.00 万元，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司暂未出资。

水务集团、市场集团、商城控股、义乌市基金投资有限公司作为有限合伙人参与设立义乌中金宏盛股权投资基金合伙企业（有限合伙），基金规模合计 264,000.00 万元，截至 2024 年 12 月 31 日，已实缴出资合计 32,560.00 万元，剩余未实缴投资承诺 231,440.00 万元。

此外，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司剩余未到位的投资承诺合计 255,075.30 万元。

（二）或有事项

1、担保事项

（1）为非关联方提供担保事项

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保是否已经 履行完毕
义乌市融资担保有限公司	担保客户	438,391.65	否
义乌市绣湖置业有限公司	购房户	60,599.00	否
商城控股及商城集团	购房户	221,395.22	否
义乌市汇商秦塘置业有限公司	购房户	131,171.24	否
浙江义乌林业开发有限公司	市场经营户	12.71	否
义乌市中福置业有限公司	购房户	1,035.67	否
义乌市中福置业有限公司	义乌市豪元进出口有限公司	188.91	否
陆港集团	义乌市陆港国际班列有限公司	78,000.00	否



担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保是否已经 履行完毕
本公司	义乌市陆港国际班列有限公司	10,000.00	否
本公司	义乌市陆港国际班列有限公司	5,000.00	否
义乌市润泽置业有限公司	购房户	24,225.59	否
义乌市陆港诚信置业有限公司	购房户	4,651.00	否

说明：

截至 2024 年 12 月 31 日止，本公司之子公司义乌市融资担保有限公司对外实际提供的担保总余额为 438,391.65 万元，其中：一般政策性担保业务担保余额 32,451.00 万元，小微担保余额 261,595.09 万元，汇率避险担保余额 20,659.00 万元，普惠担保余额 121,783.20 万元，非政策性担保业务担保余额 653.36 万元，惠商担保余额 1,190.00 万元，农业担保余额 60.00 万元。义乌市融资担保有限公司应承担的担保责任余额需根据《担保业务合作协议》约定的风险比例分担，公司管理层已对上述担保事项计提担保赔偿准备。

建投集团之子公司义乌市绣湖置业有限公司为向其购房的部分企业客户提供贷款担保，截至 2024 年 12 月 31 日止，担保余额为 60,599.00 万元。

根据有关规定，商城控股及商城集团销售商品房在商品房承购人尚未办理完房屋产权证之前，需为其向银行提供抵押贷款担保，截至 2024 年 12 月 31 日止尚未结清的担保金额为人民币 221,395.22 万元。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除，此项担保产生损失的可能性不大，故管理层认为无需对此担保计提准备。

根据有关规定，市场集团之子公司义乌市汇商秦塘置业有限公司销售商品房在商品房承购人尚未办理完房屋产权证之前，需为其向银行提供抵押贷款担保，截至 2024 年 12 月 31 日止尚未结清的担保金额为人民币 131,171.24 万元。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除，此项担保产生损失的可能性不大，故管理层认为无需对此担保计提准备。

市场集团之子公司浙江义乌林业开发有限公司为市场经营户租金贷提供担保，截至 2024 年 12 月 31 日止，担保余额 12.71 万元。此项担保产生损失的可能性不大，故管理层认为无需对此担保计提准备。

城投集团之子公司义乌市中福置业有限公司为向其购房的部分企业客户提供贷款担保，截至 2021 年 12 月 31 日止，担保余额为 1,035.67 万元。该担保事项将在商品承购人房屋产权证办理完毕后解除。

城投集团之子公司义乌市中福置业有限公司为义乌市豪元进出口有限公司向农商银行贷款 188.91



万元提供保证。

陆港集团为义乌市陆港国际班列有限公司向华夏银行、建设银行、宁波银行、兴业银行贷款提供担保，担保方式为连带责任保证。截至 2024 年 12 月 31 日止，义乌市陆港国际班列有限公司分别向华夏银行贷款 10,000.00 万元，向建设银行贷款 8,000.00 万元，向宁波银行贷款 20,000.00 万元，向兴业银行贷款 40,000.00 万元，陆港集团根据担保合同约定，对以上贷款共计承担 78,000.00 万元的担保责任，其中宁波银行贷款 10,000.00 万元由本公司与陆港集团共同承担担保责任。

根据义乌市陆港国际班列有限公司申请，浙商银行义乌分行向合法取得商业承兑汇票的持票人担保陆港集团作为承兑人履行其在商业承兑汇票项下的付款义务，上述商业承兑汇票保证业务仅限于付款账户开立在浙商银行的商票，同时该项商票业务由本公司为浙商银行义乌分行提供票据保证的反担保。截至 2024 年 12 月 31 日，义乌市陆港国际班列有限公司已开具商业汇票 1 亿元，本公司的反担保责任余额为 1 亿元。

本公司为义乌市陆港国际班列有限公司向工商银行贷款 5,000.00 万元提供保证。

根据有关规定，交旅集团之子公司义乌市润泽置业有限公司销售商品房在商品房承购人尚未办理完房屋产权证之前，需为其向银行提供抵押贷款担保，截至 2024 年 12 月 31 日尚未结清的担保金额为人民币 24,225.59 万元。

根据有关规定，陆港集团之孙公司义乌市陆港诚信置业有限公司销售商品房在商品房承购人尚未办理完房屋产权证之前，需为其向银行提供抵押贷款担保，截至 2024 年 12 月 31 日尚未结清的担保金额为人民币 4,651.00 万元。

(2) 本公司与其他关联方之间的担保情况详见附注：关联担保情况。

(3) 本公司合并范围内公司之间的担保情况

担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
本公司	建投集团	浙商银行	20,000.00	2024/8/19	2025/2/19
本公司	建投集团	温州银行	10,000.00	2024/9/5	2025/9/4
本公司	建投集团	华夏银行/上海国际信托	14,000.00	2024/5/24	2025/6/27
建投集团	义乌市绣诚工程管理有限公司	兴业银行	28,000.00	2024/10/25	2025/10/9
建投集团	义乌市鼎富贸易有限公司	农商银行	4,995.00	2024/9/23	2025/9/19
本公司	建投集团	农发行	12,585.00	2022/7/13	2027/6/30
本公司	建投集团	21 义乌建投 ABX001	102,357.20	2021/10/29	2039/9/7



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
本公司	建投集团	22 义建 01	100,000.00	2022/10/17	2027/10/17
本公司	建投集团	23 义建 01	60,000.00	2023/4/12	2028/4/12
本公司	建投集团	浙银金租	27,000.00	2023/2/3	2028/2/3
本公司	建投集团	华夏金租	35,000.00	2023/6/15	2028/3/27
义乌市建筑工务 管理有限公司	建投集团	兴业银行	11,500.00	2022/6/15	2025/6/10
建投集团	义乌市建筑工务管理 有限公司	兴业银行	25,000.00	2022/6/28	2025/6/10
建投集团	义乌市建筑工务管理 有限公司	兴业银行	5,000.00	2023/2/2	2026/2/1
建投集团	义乌市绣景旅游开发 有限公司	兴业银行	30,000.00	2022/6/15	2025/6/10
建投集团	义乌市绣景旅游开发 有限公司	兴业银行	15,000.00	2023/2/2	2026/2/1
建投集团	义乌市绣川资产经营 有限公司	兴业银行	30,000.00	2022/6/17	2025/6/10
建投集团	义乌市臻至企业管理 咨询有限公司	工商银行	86,663.00	2021/8/6	2026/7/2
建投集团	义乌市建筑工务管理 有限公司	农业银行	72,404.55	2022/2/9	2026/12/31
建投集团	义乌市建筑工务管理 有限公司	农业银行	51,699.30	2022/3/16	2026/12/31
建投集团	义乌市建筑工务管理 有限公司	中国农业发展银行	44,435.00	2023/7/26	2028/6/14
建投集团	义乌市建筑工务管理 有限公司	中国银行	30,500.00	2024/1/1	2027/12/30
建投集团	义乌市建筑工务管理 有限公司	中国银行	32,000.00	2024/1/1	2027/12/30
建投集团	义乌建投建设发展有 限公司	中国工商银行	22,265.65	2023/7/31	2043/6/25
建投集团	义乌建投建设发展有 限公司	中国农业银行	27,616.00	2023/10/1	2028/9/11
建投集团	义乌建投建设发展有 限公司	中国银行	17,000.00	2023/9/28	2026/11/30
建投集团	义乌市鼎富贸易有限 公司	浙商银行	4,969.37	2024/2/1	2025/3/20
建投集团	义乌市鼎富贸易有限 公司	宁波银行	8,000.00	2023/11/23	2025/7/9
建投集团	义乌市鼎富贸易有限 公司	中信银行	20,000.00	2024/4/12	2025/8/11
建投集团	义乌市鼎富贸易有限 公司	恒丰银行	7,880.00	2023/9/11	2025/2/28
建投集团	义乌市鼎富贸易有限 公司	华夏银行	9,343.00	2023/9/27	2025/4/2
建投集团	义乌市鼎富贸易有限 公司	杭州银行	5,000.00	2024/8/28	2025/10/11
建投集团	义乌市鼎富贸易有限 公司	中国农业银行	6,232.45	2024/10/16	2025/11/6
交旅集团	义乌市文化旅游发展 有限公司	华夏银行	999.97	2024/9/12	2025/9/11
交旅集团	义乌市交旅综合能源 销售有限公司	光大银行	1,231.85	2024/3/6	2025/3/6



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	光大银行	519.26	2024/3/12	2025/3/12
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	光大银行	1,501.30	2024/3/14	2025/3/14
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	光大银行	957.90	2024/3/20	2025/3/20
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	光大银行	880.00	2024/3/26	2025/3/26
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	光大银行	1,843.40	2024/4/3	2025/4/2
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	光大银行	917.85	2024/4/12	2025/4/11
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	光大银行	963.00	2024/4/19	2025/4/18
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	光大银行	632.30	2024/5/8	2025/5/7
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	光大银行	1,053.14	2024/5/15	2025/5/14
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	杭州银行	1,294.50	2024/6/26	2025/6/9
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	杭州银行	560.75	2024/7/2	2025/6/9
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	杭州银行	776.55	2024/7/4	2025/6/9
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	杭州银行	906.75	2024/7/12	2025/6/9
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	杭州银行	1,454.15	2024/7/26	2025/6/9
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	杭州银行	1,017.90	2024/8/9	2025/6/9
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	杭州银行	1,355.60	2024/8/26	2025/6/9
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	杭州银行	1,862.80	2024/12/4	2025/6/9
交旅集团	义乌市交通旅游实业有限公司	华夏银行	999.99	2024/5/16	2025/5/15
交旅集团	义乌市交旅城市综合管理服务有限公司	光大银行	1,000.00	2024/4/9	2025/4/8
本公司	交旅集团	中信银行	6,295.48	2024/5/31	2025/5/31
本公司	交旅集团	建设银行	15,000.00	2024/6/27	2025/6/26
本公司	交旅集团	平安银行	5,000.00	2024/6/28	2025/6/25
本公司	交旅集团	平安银行	15,000.00	2024/7/12	2025/6/25
本公司	交旅集团	华夏银行	10,000.00	2024/9/29	2025/9/29
本公司	交旅集团	建设银行	9,000.00	2024/10/24	2025/10/23
本公司	交旅集团	民泰银行	9,700.00	2024/11/21	2025/11/12
本公司	交旅集团	渤海银行	10,000.00	2024/11/28	2025/11/27
本公司	交旅集团	杭州银行	1,500.00	2024/12/25	2025/12/8



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
交旅集团	义乌市公路建设开发有限公司	中国邮政储蓄银行义乌支行	7,000.00	2024/3/14	2025/3/13
本公司	交旅集团	恒丰银行	14,400.00	2022/10/13	2025/10/13
本公司	交旅集团	杭州银行	20,000.00	2024/3/15	2027/3/14
本公司	交旅集团	中国建设银行	9,000.00	2024/7/5	2026/7/4
本公司	交旅集团	广发银行	9,000.00	2023/8/17	2025/8/17
本公司	交旅集团	华夏银行	4,900.00	2024/1/24	2026/1/24
本公司	交旅集团	华夏银行	10,000.00	2024/12/20	2026/12/20
交旅集团	义乌市文化旅游发展有限公司	义乌农商银行	400.00	2024/2/1	2032/11/1
交旅集团	义乌市文化旅游发展有限公司	义乌农商银行	1,600.00	2021/2/10	2031/2/7
交旅集团	义乌市文化旅游发展有限公司	义乌农商银行	1,000.00	2023/2/2	2034/11/1
交旅集团	义乌市文化旅游发展有限公司	义乌农商银行	1,000.00	2023/9/22	2032/11/1
交旅集团	义乌市文化旅游发展有限公司	义乌农商银行	1,000.00	2023/2/2	2034/11/1
交旅集团	义乌市文化旅游发展有限公司	义乌农商银行	300.00	2023/7/17	2034/11/1
交旅集团	义乌市文化旅游发展有限公司	义乌农商银行	400.00	2023/10/27	2034/11/1
交旅集团	义乌市文化旅游发展有限公司	兴业银行	10,000.00	2023/2/27	2026/2/10
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	中国建设银行	14,543.88	2022/1/1	2042/12/30
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	1,173.38	2023/6/15	2026/6/14
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	1,024.20	2023/8/29	2026/8/21
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	1,198.30	2023/7/14	2026/7/13
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	39.23	2023/9/19	2026/9/15
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	761.00	2023/7/25	2026/7/23
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	867.95	2023/9/1	2026/8/21
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	416.08	2023/8/10	2026/8/8
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	639.00	2023/9/7	2026/9/5
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	1,228.81	2023/5/30	2026/5/28
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	237.00	2023/7/26	2026/7/24
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	811.32	2023/8/31	2026/8/24
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	753.91	2023/8/3	2026/8/1



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	义乌农商银行	849.80	2023/6/6	2026/6/4
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	稠州银行	100.00	2024/4/25	2025/4/19
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	稠州银行	100.00	2024/4/25	2025/10/19
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	稠州银行	100.00	2024/4/25	2026/4/19
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	稠州银行	200.00	2024/4/25	2026/10/19
交旅集团	义乌市交通工程建设有限公司	兴业银行	30,000.00	2023/2/27	2026/2/10
交旅集团	义乌市交通旅游实业有限公司	中国农业银行	44,500.00	2020/10/30	2036/10/13
交旅集团	义乌市交旅城市综合管理服务有限公司	华夏银行股份有限公司 义乌支行	970.00	2023/6/29	2026/6/28
交旅集团	义乌市文化旅游发展有限公司	中国农业银行	1,600.00	2024/6/19	2047/6/18
交旅集团	义乌市文化旅游发展有限公司	中国农业银行	1,200.00	2024/9/25	2047/6/18
交旅集团	义乌市文化旅游发展有限公司	中国农业银行	2,900.00	2024/11/22	2047/6/18
义乌市交通置业有限公司	义乌市润泽置业有限公司	中国银行	6,288.85	2023/11/29	2027/12/20
义乌市交通置业有限公司	义乌市润泽置业有限公司	中国银行	2,913.14	2024/2/2	2027/12/20
义乌市交通置业有限公司	义乌市润泽置业有限公司	中国银行	3,188.17	2024/2/4	2027/12/20
义乌市交通置业有限公司	义乌市润泽置业有限公司	中国银行	3,382.50	2024/3/20	2027/12/20
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	中国工商银行	7,387.00	2021/6/30	2036/6/28
交旅集团	义乌市交旅综合能源销售有限公司	中国建设银行	14,189.98	2021/7/23	2041/3/22
本公司	交旅集团	招商银行/中信信托	11,000.00	2023/1/5	2028/1/5
本公司	交旅集团	招商银行/中信信托	10,000.00	2023/8/4	2028/8/4
本公司	交旅集团	招商银行/中信信托	10,000.00	2023/12/15	2028/12/15
本公司	交旅集团	BT 项目	8,218.38	2015/11/24	
本公司	交旅集团	华夏久盈	295,000.00	2020/2/13	2026/2/7
城投集团	交旅集团	永赢金融租赁有限公司	7,000.00	2020/12/28	2025/12/28
交旅集团	义乌市文化旅游发展有限公司	永赢金融租赁有限公司	9,400.00	2023/12/18	2028/12/18
本公司	水务集团	22 义水 01	100,000.00	2022/7/19	2027/7/19
建投集团	义乌市第二自来水有限公司	农发银行	95,000.00	2020/1/2	2039/12/23
水务集团	义乌市第二自来水有限公司	农业银行	78.00	2017/9/11	2025/8/30
水务集团	义乌市第二自来水有限公司	农业银行	5,106.00	2020/3/20	2029/3/16



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
水务集团	义乌易诺环境科技有限公司	平安银行	18,998.00	2024/11/15	2034/11/10
水务集团	义乌市排水有限公司	兴业银行	15,000.00	2023/1/3	2026/1/2
水务集团	义乌市易富商业运营管理有限公司	中国银行	6,326.77	2024/5/24	2043/12/20
义乌市水处理有限责任公司	水务集团	光大银行	1,000.00	2024/10/25	2024/10/24
义乌市水处理有限责任公司	水务集团	光大银行	14,000.00	2024/11/29	2025/11/28
义乌市水处理有限责任公司	水务集团	招商银行	7,500.00	2024/10/18	2025/4/17
本公司	城投集团	平安银行股份有限公司 义乌分行	19,700.00	2024/5/8	2025/5/5
本公司	城投集团	交通银行股份有限公司 义乌分行	18,000.00	2024/6/4	2025/2/28
本公司	城投集团	中国工商银行股份有限公司 义乌分行	50,000.00	2024/10/25	2025/10/23
本公司	城投集团	浙商银行股份有限公司 义乌分行	20,000.00	2024/11/5	2025/11/3
本公司	城投集团	浙商银行股份有限公司 义乌分行	10,000.00	2024/11/14	2025/11/12
本公司	城投集团	浙商银行股份有限公司 义乌分行	19,000.00	2024/12/13	2025/12/13
本公司	城投集团	中国光大银行股份有限公司 金华义乌支行	18,000.00	2024/12/18	2025/8/4
本公司	义乌市城建资源经营股份有限公司	华夏银行股份有限公司 义乌支行	3,000.00	2024/1/25	2025/1/23
本公司	义乌市城建资源经营股份有限公司	杭州银行股份有限公司 金华分行	5,000.00	2024/2/1	2025/1/14
城投集团	义乌市城投供应链管理有限公司	交通银行股份有限公司 义乌分行	3,000.00	2024/12/11	2025/6/9
城投集团	义乌市城投供应链管理有限公司	中国农业银行股份有限公司 义乌城南支行	6,000.00	2024/12/24	2025/12/2
义乌市城投供应链管理有限公司	义乌市城投能源发展有限公司	中国银行股份有限公司	500.00	2024/12/16	2025/12/11
城投集团	义乌市市政园林养护有限公司	杭州银行	5,000.00	2024/1/8	2025/1/7
本公司	义乌市市政园林养护有限公司	华夏银行	3,000.00	2024/1/25	2025/1/23
本公司/杭州银行 金华分行	城投集团	华安财保资产管理有限 责任公司	119,250.00	2021/5/18	2029/5/17
本公司/杭州银行 金华分行	城投集团	华安财保资产管理有限 责任公司	39,750.00	2022/4/19	2029/5/18
本公司	城投集团	金华银行股份有限公司	19,500.00	2023/8/31	2025/8/20
义乌市城投供应链管理有限公司	义乌市城投能源发展有限公司	建设银行	10,814.08	2024/8/26	2044/4/22
城投集团	义乌市城建资源经营股份有限公司	兴业银行义乌分行	61,000.00	2024/4/9	2036/3/21
义乌市中福置业 有限公司	城投集团	永赢金融租赁有限公司	29,600.00	2022/10/8	2027/10/8
义乌市中福置业 有限公司	城投集团	永赢金融租赁有限公司	29,000.00	2022/11/6	2027/11/6
本公司	城投集团	广州越秀融资租赁有限 公司	26,800.00	2023/8/10	2026/8/10



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
本公司	义乌市城投贸易有限公司	宁波银行	1,000.00	2024/8/21	2025/2/14
本公司	义乌市城投贸易有限公司	宁波银行	1,000.00	2024/9/24	2025/2/26
本公司	义乌市城投贸易有限公司	宁波银行	1,000.00	2024/9/24	2025/2/26
本公司	义乌市城投供应链管理有限公司	宁波银行	3,000.00	2024/10/30	2025/10/28
本公司	义乌市城投贸易有限公司	宁波银行	2,000.00	2024/11/4	2025/4/30
本公司	义乌市城投贸易有限公司	宁波银行	2,000.00	2024/11/27	2025/5/22
本公司	义乌市城投贸易有限公司	宁波银行	2,000.00	2024/12/4	2025/5/22
城投集团	义乌市城投贸易有限公司	中信银行	600.00	2024/7/12	2025/1/11
城投集团	义乌市城投贸易有限公司	中信银行	1,300.00	2024/7/16	2025/1/15
城投集团	义乌市城投贸易有限公司	中信银行	4,000.00	2024/11/21	2025/5/20
本公司	义乌市城投供应链管理有限公司	宁波银行	5,000.00	2024/12/5	2025/12/4
本公司	义乌市城投供应链管理有限公司	华夏银行	6,000.00	2024/7/31	2025/7/30
本公司	义乌市城投供应链管理有限公司	华夏银行	4,000.00	2024/8/28	2025/8/28
城投集团	义乌市城投供应链管理有限公司	宁波银行	1,000.00	2024/3/19	2025/3/18
本公司	义乌市城投贸易有限公司	华夏银行	2,900.00	2024/6/21	2025/6/16
本公司	义乌市城投贸易有限公司	华夏银行	3,500.00	2024/6/21	2025/6/16
本公司	义乌市城投贸易有限公司	华夏银行	3,600.00	2024/6/21	2025/6/16
本公司	义乌市城投贸易有限公司	华夏银行	1,000.00	2024/7/19	2025/7/15
本公司	义乌市城投贸易有限公司	华夏银行	570.00	2024/7/23	2025/7/17
本公司	义乌市城投贸易有限公司	华夏银行	1,130.00	2024/7/23	2025/7/17
本公司	义乌市城投贸易有限公司	华夏银行	1,000.00	2024/7/29	2025/7/24
本公司	义乌市城投供应链管理有限公司	华夏银行	1,600.00	2024/8/27	2025/8/26
本公司	义乌市城投贸易有限公司	华夏银行	2,400.00	2024/8/28	2025/8/26
本公司	义乌市城投贸易有限公司	华夏银行	1,300.00	2024/8/28	2025/8/26
本公司	义乌市城投贸易有限公司	华夏银行	1,000.00	2024/8/28	2025/8/26
本公司	陆港集团	杭州银行金华义乌支行	20,000.00	2021/4/2	2025/3/31
本公司	陆港集团	光大银行金华义乌支行	10,000.00	2021/5/15	2025/5/11
本公司	陆港集团	恒丰银行义乌北苑支行	39,000.00	2021/10/18	2025/10/16



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
本公司	陆港集团	浙商银行	40,000.00	2024/10/22	2025/10/16
本公司	陆港集团	华夏银行义乌支行	10,000.00	2024/10/10	2025/3/26
陆港集团	义乌空港建设发展有限公司	中国农业发展银行义乌市支行	1,000.00	2024/6/27	2025/6/24
陆港集团	义乌空港建设发展有限公司	中国光大银行义乌支行	1,000.00	2024/12/16	2025/12/15
陆港集团	义乌市陆港铁路口岸发展有限公司	华夏银行	1,850.00	2024/3/26	2025/3/22
本公司	陆港集团	义乌农商银行	20,000.00	2022/1/4	2031/12/25
本公司	陆港集团	义乌农商银行	15,000.00	2023/5/10	2026/5/9
本公司	陆港集团	华夏银行义乌支行	9,900.00	2024/1/17	2026/1/16
陆港集团	义乌市陆港旅游发展有限公司	华夏银行	970.00	2023/6/16	2026/6/15
陆港集团	义乌市陆港投资开发有限公司	兴业银行	35,190.80	2023/7/25	2026/6/10
市场集团	陆港集团	农商银行	14,000.00	2022/12/9	2025/12/7
本公司	陆港集团	金华银行义乌分行	14,500.00	2024/1/19	2025/8/10
本公司	陆港集团	中国银行义乌分行	9,000.00	2017/6/7	2028/12/30
本公司	陆港集团	中国银行义乌分行	9,000.00	2018/12/26	2028/12/30
本公司	陆港集团	中国银行义乌分行	6,110.00	2018/8/31	2028/12/30
本公司	陆港集团	中国银行义乌分行	6,090.00	2020/7/7	2028/12/30
本公司	陆港集团	中国银行义乌分行	9,000.00	2019/4/28	2028/12/30
本公司	陆港集团	中国银行义乌分行	5,800.00	2017/12/22	2028/12/30
本公司	陆港集团	中信银行义乌分行	25,000.00	2019/7/19	2029/6/25
本公司	陆港集团	中信银行义乌分行	6,250.00	2020/1/2	2029/6/25
本公司	陆港集团	中信银行义乌分行	9,375.00	2020/5/28	2029/6/25
本公司	陆港集团	中信银行义乌分行	6,250.00	2020/10/30	2029/6/25
本公司	陆港集团	中信银行义乌分行	6,250.00	2021/1/4	2029/6/25
本公司	陆港集团	中信银行义乌分行	18,750.00	2021/4/16	2029/6/25
本公司	陆港集团	中信银行义乌分行	15,625.00	2021/5/31	2029/6/25
本公司	陆港集团	中信银行义乌分行	12,500.00	2022/3/10	2029/6/25
本公司	陆港集团	建设银行义乌分行	9,380.00	2017/6/14	2032/6/13
本公司	陆港集团	建设银行义乌分行	10,990.00	2017/7/27	2032/6/27



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
本公司	陆港集团	建设银行义乌分行	9,576.00	2017/8/16	2032/6/27
本公司	陆港集团	建设银行义乌分行	19,380.00	2018/1/3	2032/6/13
本公司	陆港集团	建设银行义乌分行	4,586.00	2018/8/6	2032/6/13
本公司	陆港集团	建设银行义乌分行	38,538.00	2018/10/25	2032/6/13
本公司	陆港集团	建设银行义乌分行	33,874.07	2024/6/18	2039/11/20
本公司	陆港集团	中国银行义乌分行	19,925.00	2024/6/28	2039/12/20
本公司	陆港集团	杭州银行金华义乌支行	20,000.01	2024/12/25	2039/12/16
义乌保税物流中心有限公司	陆港集团	平安银行	16,065.00	2023/12/30	2033/12/14
市场集团	陆港集团	农业发展银行	6,000.00	2019/7/22	2034/6/20
市场集团	陆港集团	农业发展银行	5,000.00	2019/7/22	2034/6/20
市场集团	陆港集团	农业发展银行	10,000.00	2020/5/28	2034/6/20
市场集团	陆港集团	农业发展银行	27,000.00	2020/8/24	2034/6/20
市场集团	陆港集团	农业发展银行	5,000.00	2022/1/24	2034/6/20
市场集团	陆港集团	农业发展银行	20,600.00	2022/6/14	2034/6/20
陆港集团	义乌市陆港诚信置业有限公司	恒丰银行	3,800.00	2023/9/28	2028/8/26
陆港集团	义乌市陆港诚信置业有限公司	恒丰银行	1,500.00	2023/11/15	2028/8/26
陆港集团	义乌市陆港诚信置业有限公司	恒丰银行	6,819.87	2024/1/25	2028/8/26
陆港集团	义乌市陆港诚信置业有限公司	恒丰银行	1,836.73	2024/2/8	2028/8/26
陆港集团	义乌市陆港诚信置业有限公司	恒丰银行	6,000.00	2024/3/30	2028/8/26
陆港集团	义乌市陆港诚信置业有限公司	恒丰银行	1,018.12	2024/4/30	2028/8/26
陆港集团	义乌市陆港诚信置业有限公司	恒丰银行	608.01	2024/5/23	2028/8/26
陆港集团	义乌市陆港诚信置业有限公司	恒丰银行	466.94	2024/6/27	2028/8/26
陆港集团	义乌市陆港诚信置业有限公司	恒丰银行	811.32	2024/8/23	2028/8/26
陆港集团	义乌市陆港诚信置业有限公司	恒丰银行	637.02	2024/9/29	2028/8/26
陆港集团	义乌市陆港诚信置业有限公司	恒丰银行	1,217.73	2024/12/3	2028/8/26
本公司	陆港集团	华融金租	25,900.06	2023/6/7	2026/6/15
本公司	陆港集团	华融金租	3,736.51	2024/7/10	2029/7/15
本公司	陆港集团	华融金租	16,223.19	2024/7/17	2029/7/15



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
本公司	陆港集团	渤海信托	10,030.00	2024/2/29	2028/2/29
本公司	陆港集团	招商局融资租赁	32,000.00	2023/7/25	2026/7/24
本公司	恒风集团	交通银行	5,000.00	2024/11/28	2025/11/18
本公司	恒风集团	交通银行	5,000.00	2024/12/17	2025/12/15
本公司	恒风集团	中信银行	7,000.00	2024/12/10	2025/12/10
本公司	恒风集团	华夏银行	7,000.00	2024/3/19	2025/3/18
本公司	恒风集团	华夏银行	5,000.00	2024/1/18	2025/1/17
义乌市恒风汽车服务有限公司	义乌市恒风新能源服务有限公司	中国银行	500.00	2024/7/19	2025/7/17
义乌市恒风汽车服务有限公司	义乌市恒风新能源服务有限公司	中国银行	500.00	2024/7/31	2025/7/28
义乌市恒风汽车服务有限公司	义乌市恒风新能源服务有限公司	中国银行	450.00	2024/8/28	2025/8/25
义乌市恒风汽车服务有限公司	义乌市恒风新能源服务有限公司	中国银行	350.00	2024/9/3	2025/9/2
本公司	恒风集团	工商银行	516.92	2023/10/11	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	188.75	2023/10/11	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	736.38	2023/11/15	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	668.45	2023/11/30	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	537.53	2024/1/1	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	576.35	2024/1/16	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	490.00	2024/1/16	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	827.42	2024/2/1	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	498.13	2024/3/18	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	495.61	2024/4/18	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	626.94	2024/5/11	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	657.65	2024/6/26	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	290.54	2024/7/31	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	379.01	2024/8/20	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	358.68	2024/8/29	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	278.76	2024/9/25	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	315.75	2024/10/30	2053/10/11



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
本公司	恒风集团	工商银行	78.30	2024/10/31	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	256.86	2024/11/28	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	490.00	2024/12/4	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	100.02	2024/12/6	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	864.05	2024/12/25	2053/10/11
本公司	恒风集团	工商银行	4,222.66	2024/1/1	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	2,244.46	2024/1/26	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	490.00	2024/1/26	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	2,955.02	2024/2/1	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	655.83	2024/2/1	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	620.24	2024/3/18	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	1,571.24	2024/4/18	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	1,438.92	2024/5/11	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	1,277.75	2024/6/26	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	1,195.07	2024/7/31	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	687.13	2024/8/20	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	743.38	2024/8/29	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	825.64	2024/9/25	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	1,098.28	2024/10/31	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	618.22	2024/11/28	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	490.00	2024/12/6	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	973.36	2024/12/6	2053/10/16
本公司	恒风集团	工商银行	1,468.12	2024/12/25	2053/10/16
交旅集团	恒风集团	义乌农商银行	9,000.00	2022/4/13	2025/4/6
交旅集团	恒风集团	义乌农商银行	7,000.00	2023/12/4	2025/4/10
交旅集团	恒风集团	金华银行	5,000.00	2023/12/28	2025/6/20
交旅集团	恒风集团	金华银行	5,000.00	2021/12/19	2026/11/20
交旅集团	恒风集团	金华银行	5,000.00	2021/12/19	2026/11/20



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	1,702.00	2022/7/29	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	298.00	2023/12/14	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	298.00	2023/10/31	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	298.00	2023/8/30	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	298.00	2023/8/30	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	1,840.00	2023/8/30	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	298.00	2023/8/2	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	298.00	2023/6/14	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	1,550.00	2023/1/13	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	579.60	2022/12/28	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	796.80	2022/11/23	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	861.00	2021/7/2	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	756.00	2022/10/31	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	1,240.00	2022/9/22	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	804.00	2022/8/29	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	1,324.00	2022/6/20	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	1,508.00	2022/5/27	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	1,987.20	2022/5/16	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	1,528.00	2022/4/6	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	290.00	2021/12/31	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	2,370.00	2021/12/24	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	1,185.00	2021/12/24	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	881.00	2021/8/17	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	290.00	2021/12/24	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	290.00	2021/12/24	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	290.00	2021/12/24	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	570.00	2021/12/1	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	290.00	2021/11/23	2036/4/22



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	1,880.00	2021/11/12	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	290.00	2021/11/12	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	222.00	2021/10/25	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	1,700.00	2021/10/27	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	1,865.00	2021/9/16	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	526.00	2024/12/26	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	256.00	2021/5/19	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	830.00	2021/6/1	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	298.00	2024/6/20	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	298.00	2024/5/10	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	298.00	2024/2/5	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	518.00	2024/2/5	2036/4/22
本公司	义乌市恒风汽车服务有限公司	工商银行	788.00	2023/12/14	2036/4/22
本公司	恒风集团	浙商银行	9,500.00	2024/9/9	2025/3/6
本公司	恒风集团	浙商银行	5,000.00	2024/10/10	2025/4/9
本公司	恒风集团	浙商银行	5,000.00	2024/10/28	2025/4/25
本公司	恒风集团	宁波银行	5,000.00	2024/8/8	2025/2/7
本公司	恒风集团	宁波银行	3,700.00	2024/12/5	2025/6/4
本公司	恒风集团	宁波银行	3,300.00	2024/12/12	2025/6/10
本公司	恒风集团	华融金融租赁股份有限公司金华分公司	2,513.00	2022/11/25	2025/11/15
本公司	商城控股	华安财保	55,000.00	2021/10/11	2027/10/11
本公司	商城控股	华安财保	5,000.00	2021/10/22	2027/10/22
本公司	商城控股	华安财保	30,000.00	2023/1/3	2029/1/3
本公司	商城控股	民生银行	97.00	2024/4/23	2029/4/19
商城房产 江商置业 中福置业	义乌锦宸商博置业有限公司	中国银行	17,903.70	2023/5/6	2027/12/10
商城控股	义乌商博云谷企业管理有限公司	中国银行	132,990.00	2022/2/25	2031/12/10
本公司	稠州国际	20 美元债 01	4 亿美元	2020/2/18	2025/2/18
本公司	稠州国际	22 美元债 01	5 亿美元	2022/4/20	2025/10/20



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
本公司	稠州国际	23 美元债 01	4 亿美元	2023/6/27	2026/6/27
本公司	教育公司	农业银行	8,000.00	2023/7/4	2046/7/3
本公司	教育公司	农业银行	2,000.00	2023/10/17	2046/10/8
本公司	教育公司	农业银行	5,000.00	2024/1/1	2046/7/3
本公司	教育公司	农业银行	1,500.00	2024/8/29	2046/7/3
本公司	教育公司	农业银行	1,500.00	2024/11/7	2046/7/3
本公司	教育公司	华夏银行	4,950.00	2024/2/7	2026/2/6
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	建设银行	5,000.00	2024/2/6	2025/5/9
市场集团	浙江义乌农村经济发展有限公司	中国农业银行义乌分行	7,500.00	2024/3/20	2025/3/19
市场集团	浙江义乌农村经济发展有限公司	兴业银行义乌分行	20,000.00	2024/8/7	2025/8/6
市场集团	浙江义乌农村经济发展有限公司	建设银行	6,500.00	2024/3/18	2025/3/17
本公司	义乌市市场发展集团有限公司	中国农业发展银行义乌支行	45,000.00	2024/8/20	2025/8/19
市场集团	义乌市农业开发有限公司	中国农业银行股份有限公司义乌分行	1,400.00	2024/3/19	2025/3/17
市场集团	义乌市农业开发有限公司	中国建设银行股份有限公司义乌分行	600.00	2024/3/21	2025/3/20
市场集团	义乌市农业开发有限公司	中国农业发展银行义乌市支行	1,000.00	2024/3/1	2025/2/27
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	义乌农商	11,932.70	2021/4/25	2031/4/15
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	招商银行	4,445.02	2021/11/19	2031/9/27
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	农业银行	6,988.19	2022/5/20	2034/5/8
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	工商银行	9,399.00	2024/8/28	2039/7/31
市场集团	义乌市粮食收储有限公司	交通银行	1,200.00	2018/7/22	2028/5/20
市场集团	义乌市粮食收储有限公司	中国农业发展银行	1,005.00	2024/12/19	2039/12/18
市场集团	义乌市粮食收储有限公司	交通银行	800.00	2018/7/5	2028/5/20
市场集团	义乌市粮食收储有限公司	中国农业发展银行	80.00	2021/7/14	2036/6/27
市场集团	义乌市化工原料储运有限公司	浙江义乌农村商业银行股份有限公司	2,980.00	2024/1/22	2027/1/20
市场集团	义乌市农业开发有限公司	中国农业银行股份有限公司义乌分行	2,200.00	2023/12/13	2028/12/6
市场集团	义乌市江商冷链物流有限公司	中国建设银行股份有限公司义乌分行	20,127.28	2023/1/11	2040/5/12
市场集团	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	852.00	2021/9/30	2031/9/28
市场集团	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	2,130.00	2021/11/5	2031/11/2



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额 (万元)	借款起始日	借款到期日
市场集团	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	768.00	2021/2/8	2031/1/18
市场集团	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	440.00	2022/6/2	2032/5/30
市场集团	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	440.00	2022/6/30	2032/6/29
市场集团	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	456.00	2022/11/9	2032/11/8
市场集团	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	1,368.00	2023/1/18	2033/1/18
市场集团	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	456.00	2023/3/3	2033/3/3
市场集团	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	912.00	2023/4/3	2033/4/3
市场集团	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	912.00	2023/5/19	2033/5/18
市场集团	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	467.00	2023/7/7	2033/7/5
市场集团	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	1,401.00	2023/8/8	2033/8/7
市场集团	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	1,401.00	2023/10/19	2033/10/18
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	交通银行股份有限公司	1,482.77	2024/1/10	2039/12/21
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	交通银行股份有限公司	271.19	2024/2/2	2039/12/21
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	交通银行股份有限公司	201.62	2024/4/3	2039/12/21
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	交通银行股份有限公司	363.90	2024/5/8	2039/12/21
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	交通银行股份有限公司	301.60	2024/6/21	2039/12/21
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	交通银行股份有限公司	300.56	2024/7/16	2039/12/21
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	交通银行股份有限公司	315.82	2024/8/14	2039/12/21
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	交通银行股份有限公司	191.49	2024/8/22	2039/12/21
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	交通银行股份有限公司	303.83	2024/9/12	2039/12/21
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	交通银行股份有限公司	398.87	2024/10/15	2039/12/21
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	交通银行股份有限公司	302.26	2024/11/7	2039/12/21
市场集团	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	交通银行股份有限公司	309.57	2021/12/5	2039/12/21

说明:

(1) 截至 2024 年 12 月 31 日止, 由建投集团发起、由中建投信托发行 21 义乌建投 ABX001 优先 A 债券、21 义乌建投 ABX001 优先 B、21 义乌建投 ABX001 次本金共计 102,357.20 万元, 由本公司为本次发行 21 义乌建投 ABX001 债券的信托利益及相关税、费、报酬承担差额补足义务, 直至“优先级资



产支持票据”的所有本金和利息及相关税收、费用和报酬清偿完毕。同时该笔信托债券以建投集团运营其持有的浙（2021）义乌市不动产权第 0039712 号项下坐落于浙江省金华义乌市福田街道稠州北路 1571、1573、1575 号，诚信大道 367、369 号商业服务物业（鼎富广场）房地产所享有的全部应收账款提供质押担保，并以鼎富广场的房屋建筑物作为抵押。

（2）本公司为建投集团发行公司债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证，期限不超过 5 年，截至 2024 年 12 月 31 日止，已发行债券“22 义建 01”10 亿元，期末未偿还债券本金 10 亿元。

（3）本公司为建投集团发行公司债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证，期限不超过 5 年，截至 2024 年 12 月 31 日止，已发行债券“23 义建 01”6 亿元，期末未偿还债券本金 6 亿元。

（4）建投集团为义乌市臻至企业管理咨询有限公司向工商银行贷款 86,663.00 万元提供担保，该笔借款同时由义乌市臻至企业管理咨询有限公司以其所有的不动产权浙（2021）义乌市不动产权第 0012829 号义乌市上溪镇兴华路西侧地块作抵押。该笔贷款专用于义乌市上溪镇兴华路西侧地块集聚建设项目。

（5）建投集团为义乌市建筑工务管理有限公司向农业银行贷款 72,404.55 万元提供担保，该笔借款同时由义乌市建筑工务管理有限公司以其所有的土地使用权浙（2021）义乌市不动产权第 0038405 号浙江省义乌市北苑街道新社区集聚北苑街道第二集聚区地块二作抵押。该笔贷款专用于义乌新社区集聚北苑街道第二集聚区地块二项目。

（6）建投集团为义乌市建筑工务管理有限公司向农业银行贷款 51,699.30 万元提供担保，该笔借款同时由义乌市建筑工务管理有限公司以其所有的土地使用权浙（2021）义乌市不动产权第 0038408 号浙江省义乌市北苑街道新社区集聚北苑街道第二集聚区地块一作抵押。该笔贷款专用于义乌新社区集聚北苑街道第二集聚区地块一项目。

（7）建投集团为义乌市建筑工务管理有限公司向中国银行贷款 30,500.00 万元提供担保，该笔借款同时由义乌市建筑工务管理有限公司以其所有的土地使用权浙（2023）义乌市不动产权第 0031116 号新社区集聚城西街道香溪路与求真路交叉口东南侧地块作抵押。该笔贷款专用于新社区集聚城西街道香溪路与求真路交叉口东南侧地块项目。

（8）建投集团为义乌市建筑工务管理有限公司向中国银行贷款 32,000.00 万元提供担保，该笔借款同时由义乌市建筑工务管理有限公司以其所有的土地使用权浙（2023）义乌市不动产权第 0031122 号新社区集聚城西街道香溪路与西城路交叉口东北侧地块作抵押。该笔贷款专用于新社区集聚城西



街道香溪路与西城路交叉口东北侧地块项目。

(9) 建投集团为义乌建投建设发展有限公司向工商银行贷款 22,265.65 万元提供担保,该笔借款同时由义乌建投建设发展有限公司以其所有的义乌市廿三里街道开元北街与大通路交叉口东北侧的土地使用权浙(2023)义乌市不动产权第 0037413 号及其地上在建工程作抵押。该笔贷款专用于义乌市廿三里保障性租赁住房建设项目。

(10) 建投集团为义乌建投建设发展有限公司向中国银行贷款 17,000.00 万元提供担保,该笔借款同时由义乌建投建设发展有限公司以其所有的土地使用权浙(2023)义乌市不动产权第 0031136 号新社区集聚北苑街道春晗路与夏荷路交叉口东北侧地块作抵押。该笔贷款专用于用于新社区集聚北苑街道春晗路与夏荷路交叉口东北侧地块工程建设。

(11) 交旅集团为义乌市文化旅游发展有限公司向中国农业银行义乌分行贷款 5,700.00 万元提供担保,该笔借款同时由义乌市文化旅游发展有限公司以其所有的不动产权 330782106219JB00001W00000000 号义乌市大陈镇瑞云路南侧地块提供抵押,并以“九寨沟疯狂部落项目”的经营收入提供质押。

(12) 义乌市交通置业有限公司为义乌市润泽置业有限公司向中国银行义乌市分行营业部贷款 15,772.66 万元提供担保,该笔借款同时由义乌市润泽置业有限公司以其所有的义乌国际陆港物流园 1-72#地块作为抵押。

(13) 交旅集团为义乌市交旅综合能源销售有限公司向中国工商银行梅园支行贷款 7,387.00 万元提供担保,该笔借款同时由义乌市交旅综合能源销售有限公司以其所有的浙(2021)义乌市不动产权第 0039670 号义乌市赤岸镇义南水厂北侧地块作为抵押。

(14) 交旅集团为义乌市交旅综合能源销售有限公司向中国建设银行义乌分行贷款 14,189.98 万元提供担保,该笔借款同时由义乌市交旅综合能源销售有限公司以其所有的浙(2022)义乌市不动产权第 0060868 号义乌市后宅街道 3#综合供能服务站土地作为抵押。

(15) 本公司为交旅集团与浙江省交通工程建设集团有限公司签订的《义乌疏港高速公路项目工程 BT 项目合同协议书》项下的合同义务提供不可撤销的连带保证责任担保,担保期限为 BT 项目合同协议书生效之日起至义乌交旅集团履行各项义务期限到期之日起满两年。

(16) 本公司为交旅集团在华夏久盈资产管理有限责任公司发行的债权投资计划提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证,投资计划本金为 30 亿元,保证范围为投资计划在《华夏久盈-义乌疏港



高速基础设施债权投资计划投资合同》项下债权人对债务人所享有的全部债权，保证期间为《保证合同》生效之日起至《投资合同》项下约定的最后一期债务履行期间届满之日起两年。截至 2024 年 12 月 31 日止，债权投资计划本金余额 29.5 亿元。

(17) 城投集团为交旅集团与永赢金融租赁有限公司的融资租赁业务提供担保，担保主债权为租金 2 亿元及相应租息，保证期限为《融资租赁合同》(NO. 2020YYZL0205897-ZL-01) 约定的债务履行期限届满之日起两年。截至 2024 年 12 月 31 日止，应付租金本金余额为 7,000.00 万元。

(18) 交旅集团为义乌市文化旅游发展有限公司与永赢金融租赁有限公司的融资租赁业务提供担保，担保主债权为租金 9,500.00 万元及相应租息，保证期限为《融资租赁合同》(NO:2023YYZL0251935-ZL-01)，租赁期为 5 年。截至 2024 年 12 月 31 日止，应付租金本金余额为 9,400.00 万元。

(19) 水务集团为义乌易诺环境科技有限公司向平安银行贷款 18,998.00 万元提供担保，该笔借款同时由义乌易诺环境科技有限公司以其义乌市表面处理环保产业园项目产生的应收账款（现有及将有的应收账款）作为质押。

(20) 水务集团及义乌市吾亭控股有限公司为义乌市易富商业运营管理有限公司向中国银行贷款提供担保，授信额度 25,500.00 万元，由水务集团提供最高限额 13,005.00 万元的连带责任保证担保、由义乌市吾亭控股有限公司提供最高限额 12,495.00 万元的连带责任保证担保。截至 2024 年 12 月 31 日累计贷款 12,405.43 万元，其中水务集团提供 6,326.77 万元担保，义乌市吾亭控股有限公司提供 6,078.66 万元担保，该笔借款同时由义乌市易富商业运营管理有限公司以其所有的浙（2024）义乌市不动产权第 0006029 号的不动产作为抵押。

(21) 城投集团与华安财保资产管理有限责任公司分别签订《华安-县前街南延段工程项目基础设施债权投资计划（一期）投资合同》、《华安-县前街南延段工程项目基础设施债权投资计划（二期）投资合同》，共计融资 16 亿元，期限九年。该投资由杭州银行股份有限公司金华分行向华安财保资产管理有限责任公司提供总金额不超过 16 亿元的担保。同时该笔担保由本公司为杭州银行股份有限公司提供反担保，截至 2024 年 12 月 31 日止，应付华安财保资产管理有限责任公司期末余额 159,000.00 万元。

(22) 城投集团为义乌市城建资源经营股份有限公司向兴业银行义乌分行贷款 6.4 亿元提供担保，该笔借款同时由义乌市城建资源经营股份有限公司以其停车广告特许经营权作为质押。



(23) 2022 年 9 月 26 日，城投集团与出租人永赢金融租赁有限公司签订了《融资租赁合同》，开展回租式融资租赁业务，向永赢金融租赁有限公司出售义乌市稠州北路江滨路停车场及其附属设施（租赁物），再向出租人永赢金融租赁有限公司租回该等租赁物，期限 2022 年 10 月 08 日至 2027 年 10 月 08 日，城投集团之全资子公司义乌市中福置业有限公司为本次业务提供担保。截至 2024 年 12 月 31 日止，应付永赢金融租赁有限公司期末余额 2.96 亿元。

(24) 2022 年 11 月 14 日，城投集团与出租人永赢金融租赁有限公司签订了《融资租赁合同》，开展回租式融资租赁业务，向永赢金融租赁有限公司出售义乌市稠州北路金福源南侧停车场及其附属设施（租赁物），再向出租人永赢金融租赁有限公司租回该等租赁物，期限 2022 年 11 月 16 日至 2027 年 11 月 16 日，城投集团之全资子公司义乌市中福置业有限公司为本次业务提供担保。截至 2024 年 12 月 31 日止，应付永赢金融租赁有限公司期末余额 2.9 亿元。

(25) 2023 年 8 月 8 日，城投集团与出租人广州越秀融资租赁有限公司签订了《融资租赁合同》，开展回租式融资租赁业务，向广州越秀融资租赁有限公司出售梅湖体育中心体育场、体育馆、游泳馆的配套及附属设施（租赁物），再向出租人广州越秀融资租赁有限公司租回该等租赁物，期限 2023 年 8 月 10 日至 2026 年 8 月 10 日，本公司为本次业务提供担保。截至 2024 年 12 月 31 日止，应付广州越秀融资租赁有限公司期末余额 2.68 亿元。

(26) 本公司为陆港集团向中国银行义乌分行贷款 4.5 亿元提供担保，该笔借款同时由陆港集团以其所有的浙（2023）义乌市不动产权第 0060990 号不动产作为抵押。

(27) 本公司为陆港集团向中信银行义乌分行贷款 10 亿元提供担保，该笔借款同时由陆港集团以其所有的电商小镇二期的不动产作为抵押。

(28) 本公司为陆港集团向建设银行义乌分行贷款 92,450.00 万元提供担保，该笔借款同时由陆港集团以其所有的浙（2023）义乌市不动产权第 0060990 号、浙（2023）义乌市不动产权第 0064861 号不动产作为抵押。

(29) 本公司为陆港集团向建设银行义乌分行贷款 33,874.07 万元提供担保，该笔借款同时由陆港集团以其所有的浙（2023）义乌市不动产权第 0060990 号、浙（2023）义乌市不动产权第 0064861 号不动产作为抵押。

(30) 本公司为陆港集团向中国银行义乌分行贷款 19,925.00 万元提供担保，该笔借款同时由陆港集团以其所有的浙（2023）义乌市不动产权第 0060990 号、浙（2023）义乌市不动产权第 0064861



号不动产作为抵押。

(31) 本公司为陆港集团向杭州银行金华义乌支行贷款 20,000.01 万元提供担保,该笔借款同时由陆港集义乌市鸿飞电子商务有限公司以其所有的浙(2023)义乌市不动产权第 0013309 号不动产作为抵押。

(32) 义乌保税物流中心有限公司为陆港集团向平安银行贷款 16,065.00 万元提供担保,该笔借款同时由义乌保税物流中心有限公司以其所有的浙(2023)义乌市不动产权第 0061842 号(机场路 596 号)作为抵押,以义乌市机场路 588 号物业在贷款期间的全部租金收入作为质押。

(33) 市场集团为陆港集团向农发贷款 73,600.00 万元提供担保,该笔借款同时由陆港集团以其所有的浙(2023)义乌市不动产权第 0037894 号、浙(2021)义乌市不动产权第 0048338 号作为抵押。

(34) 陆港集团为义乌市陆港诚信置业有限公司向恒丰银行贷款 24,745.74 万元提供担保,该笔借款同时由义乌市陆港诚信置业有限公司以其所有的浙(2022)义乌市不动产权第 0076064 号不动产作为抵押。

(35) 本公司为陆港集团与华融金融租赁股份有限公司的融资租赁项目提供不可撤销的连带保证担保,担保范围为 NO. 华融租赁(23)回字第 2300033103 号融资租赁合同项下的全部租金、违约金、经济损失赔偿金、其他应付款项及为实现债权而支付的诉讼费用、律师代理费和其他费用,保证期限为合同履行期限届满之日起三年。截至 2024 年 12 月 31 日止,应付租金本金余额为 25,900.06 万元。

(36) 本公司为陆港集团与华融金融租赁股份有限公司的融资租赁项目提供不可撤销的连带保证担保,担保范围为 NO. 华融租赁(24)回字第 2400023103 号融资租赁合同项下的全部租金、违约金、经济损失赔偿金、其他应付款项及为实现债权而支付的诉讼费用、律师代理费和其他费用,保证期限为合同履行期限届满之日起三年。截至 2024 年 12 月 31 日止,应付租金本金余额为 19,960.00 万元。

(37) 本公司为陆港集团与渤海国际信托股份有限公司的信托贷款合同提供不可撤销的连带保证担保,担保范围为 NO. bite2023(1r)-7038 号信托贷款合同项下的还款义务。截至 2024 年 12 月 31 日止,应付贷款本金余额为 10,030.00 万元。

(38) 本公司为陆港集团与招商局融资租赁(上海)有限公司的融资租赁项目提供不可撤销的连带保证担保,担保主债权为主合同(NO. CMCL-SH-ZL-2023-081-RZ-01 号融资租赁合同)项下对承租人所享有的全部债权,保证期限为主合同约定的债务人最后一期付款义务的履行期限届满之日起三年。截至 2024 年 12 月 31 日止,应付租金本金余额为 3.2 亿元。



(39) 本公司为恒风集团向工商银行贷款 10,232.13 万元提供担保；该借款同时由恒风集团以其所有的义乌市福田街道商贸站保租房土地及其地上建筑物（城中北路 1123 号）资产作为抵押。

(40) 本公司为义乌市恒风汽车服务有限公司向工商银行贷款 34,489.60 万元提供担保，该笔借款同时由义乌市恒风汽车服务有限公司以其所有的义乌市佛堂镇五洲大道 1866 号 1 幢 101-105 室资产、义乌市五洲大道北侧 2 号地块使用权作为抵押，并以其应收账款-租金作为质押。

(41) 本公司为恒风集团与华融金融租赁股份有限公司的融资租赁项目提供连带保证担保，担保主债权为 2,513.00 万元租金及相应租息，保证期限为 NO. 华融租赁（22）回字第 2200063103 号融资租赁合同履行期限届满之日起三年。截至 2024 年 12 月 31 日止，应付租金本金余额为 2,513.00 万元。

(42) 商城房产、汇商置业和中福置业为义乌锦宸商博置业有限公司向中国银行贷款 17,903.70 万元提供担保，该笔借款同时由义乌锦宸商博置业有限公司以其所有的义乌大陈大道与鹤溪路交叉口东北侧地块（权证号：浙(2023)义乌市不动产权第 0004703 号）作为抵押。

(43) 商城控股为义乌商博云谷企业管理有限公司向中国银行贷款 132,990.00 万元提供担保，该笔借款同时由义乌商博云谷企业管理有限公司以其所有的义乌城西街道求真路与荷花路交叉口东侧地块（权证号：浙（2021）义乌市不动产权第 0042988 号）作为抵押。

(44) 本公司为稠州国际投资有限公司发行美元债提供无条件和不可撤销的保证，稠州国际投资有限公司实际已发行 13 亿美元的债券，截至 2024 年 12 月 31 日止，未偿还债券本金 13 亿美元，本公司根据保证合同，承担 13 亿美元债券到期支付和履行的担保责任。

(45) 市场集团为义乌市化工原料储运有限公司向华夏银行贷款 12,003.00 万元提供担保，该笔借款同时由义乌市化工原料储运有限公司以其所有的义乌市化工原料仓储基地地块土地使用权作为抵押。

(46) 市场集团为义乌市市场开发服务中心有限责任公司向交通银行贷款 4,743.48 万元提供担保，该笔借款同时由义乌市市场开发服务中心有限责任公司以其所有的义乌市江东街道东洲路南侧国有建设用地使用权作为抵押。

(47) 本公司为欧洲华捷发展有限公司租赁捷克布拉格机场二期物流园区的若干物业事项提供财务担保，担保期限为自财务保函开具之日生效（2018-7-5）到履约完成后终止（10 年租期），担保金额上限为 5 年租金金额（约 811 万欧元，约 6347 万元人民币），同时由浙江华捷公司为本公司提供全额反担保，该物流园区的出租人已将租金收租权质押给 ING 银行股份有限公司。



2、未决诉讼

(1) X 某某、J 某某、Z 某某，C 某某等与黄山印象徽州义乌国际商贸城有限公司、安徽高恒置业有限公司、浙江义乌商聚市场投资管理有限公司相关房屋租赁合同纠纷事项。

根据(2023)皖 1021 民初 1749 号、(2023)皖 1021 民初 1750 号民事判决书，黄山印象徽州义乌国际商贸城有限公司、安徽高恒置业有限公司可能面临的责任如下：

①支付原告租金及违约金 638,025.65 元；

②对恢复原告 X 某某、J 某某、Z 某某，C 某某等 48 人商铺原状承担相应责任。

(2) 浙江义乌商聚市场投资管理有限公司与安徽高恒置业有限公司，黄山印象徽州义乌国际商贸城有限公司相关委托合同纠纷事项。根据(2024)皖 1021 民初 2702 号民事判决书，黄山印象徽州义乌国际商贸城有限公司、安徽高恒置业有限公司可能面临的责任如下：

支付原告浙江义乌商聚市场投资管理有限公司 2021 年 8 月 1 日至 2023 年 7 月 31 日两年期间的租金补贴 171,770.00 元。

(3) B 某某、W 某某、W 某某与黄山印象徽州义乌国际商贸城有限公司、安徽高恒置业有限公司、浙江义乌商聚市场投资管理有限公司相关房屋租赁合同纠纷事项。根据(2024)皖 1021 民初 2144 号民事判决书，黄山印象徽州义乌国际商贸城有限公司、安徽高恒置业有限公司可能面临的责任如下：

支付原告租金及违约金 20,477.00 元。

(4) 义乌市万方交通有限公司与义乌市廿三里公交有限公司民间借贷纠纷事项。根据(2024)浙 0782 民初 17621 号民事判决书，义乌市廿三里公交有限公司本判决生效之日起十五日内归还原告义乌市万方交通有限公司借款本金 915,000.00 元并支付利息损失（按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率，自 2024 年 11 月 6 日起计付至实际履行完毕之日止）。义乌市廿三里公交有限公司可能面临的责任如下：

支付原告借款本金 915,000.00 元，利息 4,351.89 元。

(5) 水务集团之子公司义乌市水处理有限责任公司作为义乌市佛堂污水处理厂扩建工程施工合同纠纷诉讼案被告之一，原告诉请义乌市水处理有限责任公司在欠付工程款范围内承担清偿责任。截至 2024 年 12 月 31 日，义乌市人民法院尚未判决，义乌市水处理有限责任公司无法确定是否需要承担连带清偿责任及金额。因此事项法院冻结义乌市水处理有限责任公司银行存款 50 万元。



十、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

根据商城集团 2025 年 3 月 25 日第九届董事会第二十八次会议关于商城集团利润分配的决议，拟以商城集团 2024 年末总股本 5,483,645,926 股为基数，向全体股东每股派发现金股利人民币 0.33 元（含税），以此计算合计拟派发现金红利 1,809,603,155.58 元（含税）。

2、大额融资事项

商城集团于 2025 年 2 月 18 日发行了期限为 267 天、到期一次性还本付息的浙江中国小商品城集团股份有限公司 2025 年度第一期超短期融资券计人民币 1.00 亿元，发行利率为 2.05%。

商城集团于 2025 年 3 月 25 日发行了期限为 3 年、每年付息、到期还本付息的浙江中国小商品城集团股份有限公司 2025 年度第一期中期票据计人民币 5.00 亿元，发行利率为 2.10%。

商城控股于 2025 年 1 月 6 日发行了期限为 3 年、每年付息、到期还本付息的义乌中国小商品城控股有限责任公司 2025 年度第一期中期票据计人民币 13.20 亿元，发行利率为 2.14%。

商城控股于 2025 年 3 月 5 日发行了期限为 365 天、到期一次性还本付息的义乌中国小商品城控股有限责任公司 2025 年度第一期短期融资券计人民币 6.60 亿元，发行利率为 2.18%。

商城控股于 2025 年 3 月 18 日发行了期限为 265 天、到期一次性还本付息的义乌中国小商品城控股有限责任公司 2025 年度第一期超短期融资券计人民币 6.00 亿元，发行利率为 2.15%。

市场集团于 2025 年 4 月 8 日发行了期限为 5 年、每年付息、到期还本付息的义乌市市场发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）计人民币 10.00 亿元，发行利率为 2.19%。

本公司于 2025 年 1 月 2 日发行了期限为 5 年、每年付息、到期还本付息的义乌市国有资本运营有限公司面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）计人民币 3 亿元，发行利率 2%。

本公司之孙公司稠州国际投资有限公司于 2025 年 1 月 8 日发行了期限为 3 年、每半年付息、到期还本付息的 CHOUZHOU INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED 4.8%有担保债券 20280115 计 3 亿美元，发行利率 4.8%。

本公司于 2025 年 2 月 25 日发行了期限为 5 年、每年付息、到期还本付息的义乌市国有资本运营有限公司 2025 年度第一期中期票据计人民币 10.00 亿元，发行利率为 2.6%。

本公司于 2025 年 3 月 21 日发行了期限为 3 年、每年付息、到期还本付息的义乌市国有资本运营有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）计人民币 5 亿元，发行利率 2.21%。



3、关联方委托贷款

经商城集团 2025 年 1 月 7 日召开的第九届董事会第二十五次会议审议通过，商城集团间接控股子公司浙江义乌购电子商务有限公司通过中国农业银行股份有限公司义乌分行以货币资金的方式为浙江义乌购电子商务有限公司少数股东伊厦成都国际商贸城股份有限公司提供委托贷款人民币 4,800 万元，期限自借款实际发放日起至 2026 年 12 月 25 日，贷款年利率为 5.5%。

4、其他事项

商城控股之子公司浙江商博置业有限公司已于 2025 年 02 月 13 日注销，市场集团之子公司浙江龙族商贸有限公司已于 2025 年 03 月 04 日注销。

2025 年 4 月 27 日本公司董事会决议通过义乌市民间融资服务中心有限公司的注销议案，截至财务报告批准报出日，注销流程尚在办理。

浙江省磐安恒风交通运输有限公司于 2025 年 1 月 6 日签订股权交易合同，原股东浙江恒风交通运输有限公司将持有的 50.56%的股权转让给磐安县文旅康养产业发展集团有限公司，义乌市恒风长途客运有限公司将持有的 49.44%股权转让给磐安县文旅康养产业发展集团有限公司，转让完成后磐安县文旅康养产业发展集团有限公司持有浙江省磐安恒风交通运输有限公司 100%的股权。截至财务报告批准报出日，上述股权已完成工商变更登记。

十一、关联方关系及其交易

1. 关联方关系

(1) 本公司的股东情况

本公司的控股股东为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会。

(2) 本公司的子企业情况

本公司的子企业情况详见本财务报表附注七、1. 子企业情况。

(3) 本公司的合营和联营企业情况有关信息详见本财务报表附注八、13. 长期股权投资。

(4) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
杭州市路桥集团股份有限公司	义乌市城市设施养护有限公司的参股股东
上海大光明文化（集团）有限公司	义乌影都大光明投资管理有限公司的参股股东
首约科技（北京）有限公司	义乌市恒风优行科技有限公司的参股股东



其他关联方名称	与本公司关系
义乌城臻置业有限公司	合营公司的子公司
义乌拱辰商博置业有限公司	合营公司的子公司
义乌经济技术开发区城市更新发展有限公司	联营公司的孙公司
义乌经济技术开发区建筑规划设计有限公司	联营公司的孙公司
义乌经济技术开发区开发有限公司	联营公司的子公司
义乌绿城绣汇房地产开发有限公司	联营公司的子公司
义乌市第三自来水有限公司	联营公司的孙公司
义乌市工业投资有限公司	联营公司的子公司
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）的有限合伙人
义乌市环境资源分拣利用有限公司	联营公司的子公司
义乌市金梧桐投资管理有限公司	联营公司的孙公司
义乌市金裕房地产开发有限公司	联营公司的全资子公司
义乌市锦都房地产开发有限公司	联营公司的孙公司
义乌市经济技术开发区开发有限公司	联营公司的子公司
义乌市民泰建设发展有限公司	联营公司的全资子公司
义乌市南方房地产开发有限公司	其他关联关系
义乌市双江湖公用事业投资有限公司	联营公司的子公司
义乌市双江湖建设开发有限公司	联营公司的子公司
义乌市双江湖经营管理有限公司	联营公司的子公司
义乌市双江湖文化旅游发展有限公司	联营公司的子公司
义乌市双江湖文化旅游区投资有限公司	联营公司的子公司
义乌市双江湖置业有限公司	联营公司的子公司
义乌市万方交通有限公司	义乌市稠廿客运有限责任公司、义乌市廿三里公交有限公司的参股股东
义乌市吾亭控股有限公司	义乌市易富商业运营管理有限公司的参股股东
义乌市孝子祠建设开发有限公司	联营公司的孙公司
义乌兴茂置业有限公司	联营公司的全资子公司
浙江产权交易所有限公司	义乌产权交易所有限公司的参股股东
浙江沪杭甬养护工程有限公司	义乌安弘交养建设工程有限公司的参股股东



其他关联方名称	与本公司关系
浙江省义乌市锦禾开发建设有限公司	联营公司的孙公司
浙江义乌高新区开发建设有限公司	联营公司的子公司
浙江义乌市自来水有限公司工会	水务集团控股子公司的参股股东
浙江浙石油综合能源销售有限公司	义乌市浙石油综合能源销售有限公司的参股股东

2. 关联方交易情况

(1) 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价原则	本期数
杭州微蚁科技有限公司	信息服务费	协议价	761,006.29
上海大光明文化（集团）有限公司	利息支出	协议价	64,014.46
义乌市产投私募基金管理有限公司	基金管理费	协议价	5,986,202.05
义乌市弘海科创园管理有限公司	执行合伙事务报酬	协议价	9,538,000.00
义乌市建投金地物业服务有限公司	管理费	协议价	532,716.02
义乌市金梧桐投资管理有限公司	水电费、物业费	协议价	1,184,160.85
义乌数字港科技有限公司	平台服务费	协议价	6,132,075.47
义乌星悦绣湖里商业管理有限公司	服务费	协议价	3,721,372.04
义乌中国小商品城创意设计发展服务有限公司	设计费	协议价	4,518,445.53
浙江华控紫荆创业投资有限公司	基金管理费	协议价	4,162,377.36
浙江也麦数据科技有限公司	采购款及平台服务费	协议价	1,922,436.42
浙江易腾环境科技有限公司	管网运维费用	协议价	8,048,715.34
浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	服务费	协议价	1,926,727.86

(2) 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额
杭州市路桥集团股份有限公司	工程款	协商定价	13,983,063.76
义乌建投滨江物业服务有限公司	管理费	协商定价	235,819.06
义乌建投国匠建设有限公司	商品销售	协商定价	31,278,397.79
义乌经济技术开发区城市更新发展有限公司	劳务派遣服务	市场价	17,517.22
义乌经济技术开发区建筑规划设计有限公司	销售商品	市场价	13,531.96



关联方名称	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额
义乌经济技术开发区开发有限公司	工程管理服务、污水处理费、运维费、原水销售、劳务派遣服务	协商定价	35,773,356.03
义乌绿禾电子商务有限公司	市场经营	协议价	328,806.37
义乌市双江湖经营管理有限公司	销售商品	市场价	41,101.33
义乌市产投私募基金管理有限公司	招聘服务	市场价	7,547.17
义乌市产业投资发展集团有限公司	工程款、销售商品、劳务派遣服务、培训服务	协商定价	4,454,465.79
义乌市第三自来水有限公司	劳务派遣服务、销售商品、原水销售	市场价	8,082,581.75
义乌市工业投资有限公司	工程施工、佣金收入、劳务派遣服务	协商定价	16,405,266.22
义乌市国资绿城物业服务有限公司	佣金收入	市场价	119,023.58
义乌市环境集团有限公司	招聘服务、物业费	市场价	453,938.15
义乌市环境资源分拣利用有限公司	劳务派遣服务	市场价	13,305,169.96
义乌市建投金地物业服务有限公司	管理费	协商定价	235,849.06
义乌市金梧桐投资管理有限公司	佣金收入、销售商品、劳务派遣服务	市场价	2,309,877.19
义乌市锦都房地产开发有限公司	佣金收入、销售商品	协商定价	84,369.60
义乌市民泰建设发展有限公司	管理费、工程施工、销售商品、劳务派遣服务	协商定价	2,088,225.49
义乌市双江湖公用事业投资有限公司	劳务派遣服务、销售商品	市场价	153,873.30
义乌市双江湖建设开发有限公司	供电、供水、安装工程	协商定价	7,004,928.29
义乌市双江湖经营管理有限公司	佣金收入、商品销售	市场价	134,257.40
义乌市双江湖开发集团有限公司	劳务派遣服务、培训服务、佣金收入、销售商品	市场价	2,304,796.85
义乌市双江湖文化旅游发展有限公司	佣金收入、销售商品、劳务派遣服务	市场价	193,687.68
义乌市双江湖文化旅游区投资有限公司	劳务派遣服务	市场价	486,539.69
义乌市双江湖置业有限公司	佣金收入、销售商品、劳务派遣服务	市场价	88,453.86
义乌市孝子祠建设开发有限公司	商品销售	协商定价	8,983,655.12
义乌市应急科技有限公司	保安服务	协议价	11,011,002.99
义乌望家欢农产品供应链有限公司	市场经营	协议价	177,697.28
义乌星悦绣湖里商业管理有限公司	保安服务	协议价	1,105,700.11



关联方名称	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额
义乌兴茂置业有限公司	咨询服务	协商定价	1,000,000.00
浙江富国超市有限公司	综合费	协议价	103,395.67
浙江金正检测有限公司	市场经营	协议价	5,544.36
浙江蜜蜂集团有限公司	保安服务、代建、市场经营	协议价	422,260.11
浙江省义乌市锦禾开发建设有限公司	佣金收入	市场价	29,276.79
浙江物通股份有限公司	保安服务	协议价	50,103.88
浙江义乌高新区开发建设有限公司	安装工程、规划设计咨询收入	协议价	11,324,936.93
浙江义甬建设有限公司	劳务派遣服务	市场价	135,933.25
浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	仓储费	协议价	1,520,000.01

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入
浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	办公场所	290,688.72
杭州微蚁科技有限公司	办公场所	29,524.76
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	办公场所	143,977.85
浙江义歆企业管理有限公司	科创园	248,942.03
浙江易腾环境科技有限公司	房屋建筑物	32,535.81
浙江富国超市有限公司	租赁费	5,425,346.09
义乌市应急科技有限公司	房屋	188,180.75
义乌数字港科技有限公司	办公场所	218,173.08
义乌市经济技术开发区开发有限公司	场地租赁	30,000.00
义乌美品树供应链管理有限公司	办公场所	197,481.11
义乌商旅投资发展有限公司	办公场所	458,715.60
义乌市产投私募基金管理有限公司	贝村路 955 号 8 楼	65,170.08
义乌市民泰建设发展有限公司	房屋及建筑物	23,959,551.24

本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费
义乌市金梧制投资管理有限公司	科创园	905,889.53
义乌市经济技术开发区开发有限公司	地下停车位	357,798.16



(4) 关联担保情况

本公司作为担保方：

担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
义乌市城投供应链管理有限公司	义乌高新区建材科技有限公司	金华银行	600.00	2024/12/20	2025/11/20	否
义乌市城投供应链管理有限公司	义乌高新区建材科技有限公司	金华银行	600.00	2024/11/29	2025/11/10	否
义乌市城投供应链管理有限公司	义乌高新区建材科技有限公司	金华银行	400.00	2024/7/31	2025/7/31	否
义乌市城投供应链管理有限公司	义乌高新区建材科技有限公司	宁波银行	252.18	2024/3/28	2025/3/28	否
义乌市城投供应链管理有限公司	义乌高新区建材科技有限公司	宁波银行	220.55	2024/6/5	2025/6/4	否
义乌市城投供应链管理有限公司	义乌高新区建材科技有限公司	宁波银行	16.92	2024/7/1	2025/7/1	否
义乌市城投供应链管理有限公司	义乌高新区建材科技有限公司	宁波银行	140.21	2024/4/28	2025/4/28	否
义乌市城投供应链管理有限公司	义乌高新区建材科技有限公司	宁波银行	76.81	2024/6/27	2025/6/26	否
本公司	义乌市产业投资发展集团有限公司	农发基础设施基金有限公司	6,479.00	2022/9/14	2041/9/13	否
本公司	浙江义乌高新区开发建设有限公司	宁波银行	4,000.00	2020/5/22	2034/8/11	否
本公司	义乌经济技术开发区开发有限公司	20 义乌经开债	100,000.00	2020/8/3	2027/8/3	否
本公司	义乌经济技术开发区开发有限公司	华安-江湾区块学校债权投资计划	53,000.00	2022/3/21	2027/7/8	否
本公司	义乌市双江湖文化旅游发展有限公司	“乌伤水乡 印象双江(EOD)”项目	415.00	2024/11/5	2043/11/5	否
本公司	义乌市双江湖文化旅游发展有限公司	“乌伤水乡 印象双江(EOD)”项目	3,937.50	2024/9/10	2044/7/22	否
本公司	浙江义欣动力电池有限公司	农业银行	6,149.80	2023/5/30	2042/12/20	否
本公司	浙江义欣动力电池有限公司	邮储银行	6,056.39	2023/5/31	2042/12/20	否
本公司	浙江义欣动力电池有限公司	建设银行	15,397.08	2023/5/31	2042/12/20	否
本公司	浙江义欣动力电池有限公司	中国银行	2,799.34	2023/6/2	2042/12/20	否
本公司	浙江义欣动力电池有限公司	中信银行	3,451.21	2023/6/2	2042/12/20	否
本公司	浙江义欣动力电池有限公司	兴业银行	8,998.64	2023/6/29	2042/12/20	否
本公司	浙江浙易资产管理有限公司	嘉兴银行	3,920.00	2024/6/25	2025/6/25	否
本公司	浙江浙易资产管理有限公司	嘉兴银行	5,880.00	2024/12/30	2025/12/30	否
本公司	浙江浙易资产管理有限公司	金华银行	2,150.00	2024/9/30	2025/9/20	否



担保方	被担保方	贷款金融机构	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	浙江浙易资产管理有限公司	宁波银行	2,450.00	2024/6/25	2025/6/25	否
本公司	浙江浙易资产管理有限公司	华夏银行	2,376.50	2023/4/13	2026/4/13	否
本公司	浙江浙易资产管理有限公司	华夏银行	1,960.00	2024/8/15	2025/8/14	否
本公司	浙江浙易资产管理有限公司	华夏银行	6,370.00	2024/12/31	2027/12/31	否

关联担保情况说明：

城投集团之子公司义乌市城投供应链管理有限公司为义乌高新区建材科技有限公司提供担保，担保方式为根据持股比例 20%承担连带保证责任，担保期限为债务到期之次日起三年，截至 2024 年 12 月 31 日止，义乌高新区建材科技有限公司实际共向金华银行借款人民币 8,000.00 万元，本公司根据担保协议，对金华银行承担人民币 1,600.00 万元的担保责任。

城投集团之子公司义乌市城投供应链管理有限公司为义乌高新区建材科技有限公司提供担保，担保方式为根据持股比例 20%承担连带保证责任，担保期限为债务到期之次日起两年，截至 2024 年 12 月 31 日止，义乌高新区建材科技有限公司实际共向宁波银行借款人民币 3,533.31 万元，本公司根据担保协议，对宁波银行承担人民币 706.67 万元的担保责任。

本公司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，义乌经济技术开发区开发有限公司拟公开发行面额总计不超过人民币 10 亿元的公司债券，期限不超过七年。截至 2024 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，本公司根据担保函及担保协议，承担人民币 100,000 万元的担保责任。

本公司为义乌经济技术开发区开发有限公司在华安财保资产管理有限责任公司发行的“华安-江湾区块学校债权投资计划”提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证，投资计划本金为 5.3 亿元，保证范围为投资计划在《投资合同》项下债权人对债务人所享有的全部债权，保证期间为《担保函》生效之日起至《投资合同》项下约定的债务人履行全部债务期限届满之日起三年。截至 2024 年 12 月 31 日止，债权投资计划本金余额 5.3 亿元。

本公司为义乌市双江湖文化旅游发展有限公司向工商银行“乌伤水乡 印象双江（EOD）”项目贷款提供担保，本公司按照 37.5%的保证份额承担连带责任保证。截至 2024 年 12 月 31 日止，对工商银行承担 115.00 万元的担保责任。

本公司为义乌市双江湖文化旅游发展有限公司向中国农业发展银行“乌伤水乡 印象双江（EOD）”



项目贷款提供担保，本公司承担连带责任保证，保证期间为主合同《固定资产借款合同》约定的债务行期届满之次日起三年。截至 2024 年 12 月 31 日止，对中国农业发展银行承担 3,937.50 万元的担保责任。

本公司为浙江义欣动力电池有限公司向农业银行、邮储银行、建设银行、中国银行、中信银行、兴业银行组成的浙江义欣新能源动力电池生产基地项目（一期）银团贷款总额 64 亿元提供最高额 9 亿元的连带责任保证，保证期间为单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同项下的债务履行期限届满日后三年止。截至 2024 年 12 月 31 日止，浙江义欣动力电池有限公司已向银团单位贷款共计 304,728.57 万元，本公司根据最高额保证合同，对银团单位承担人民币 42,852.46 万元的担保责任。

本公司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，其对应的保证份额为：保证人浙江省浙商资产管理公司承担 51%，保证人本公司承担 49%。截至 2024 年 12 月 31 日止，浙江浙易资产管理有限公司实际共嘉兴银行借款人民币 20,000.00 万元、向金华银行借款人民币 5,000.00 万元、向宁波银行借款人民币 50,000.00 万元、向华夏银行借款人民币 21,850.00 万元，本公司根据最高额保证合同，对嘉兴银行承担人民币 9,800.00 万元的担保责任、对金华银行承担人民币 2,450.00 万元的担保责任、对宁波银行承担人民币 2,450.00 万元的担保责任、对华夏银行承担人民币 10,706.50 万元的担保责任。

（5）关联方资金拆借

向关联方拆出资金：

关联方名称	拆出金额	归还金额	资金流出日	资金收回日
义乌市润绣房地产有限公司		579,028,100.00		2024/2/27- 2024/6/27
义乌市双江湖建设开发有限公司	400,000,000.00		根据协议约定	根据协议约定
义乌市产业投资发展集团有限公司	4,562,204,729.65		2024/1/3-2024/12/26	根据协议约定
义乌市双江湖开发集团有限公司	301,471,565.90		2024/2/7、2024/11/28、 2024/12/20、2024/12/21	根据协议约定
义乌自由贸易发展区投资开发有限公司	34,724,697.26		2024/12/10、2024/12/19	根据协议约定
JIEHE ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATION FCZD	214,874,886.51		2020/3/9、2021/3/31、 2022/5/12	
义乌市商旅投资发展有限公司	17,150,000.00		2021/4/5	不适用
义乌市应急科技有限公司	31,850,000.00	6,000,000.00	2021-2022 年	依项目进展而定
义乌乡创文化发展有限公司	7,000,000.00		2021/5/1、2021/8/10、 2021/10/9	



说明：

建投集团于 2023 年向义乌市润绣房地产有限公司提供资金 70,152.81 万元，年利率 3.55%，还款期限根据协议约定，本期收回资金 579,028,100.00 元，截至 2024 年 12 月 31 日止，上述款项已全额收回。

水务集团于 2021 年向义乌市双江湖建设开发有限公司拆出资金 40,000.00 万元，年利率 5.8%，本期续借，新增资金占用费利息 23,586,666.67 元，期末尚未收回资金拆借余额为 506,655,555.57 元，其中累计资金占用利息 106,655,555.57 元。

本公司于 2024 年向义乌市产业投资发展集团有限公司拆出资金共计人民币 4,562,204,729.65 元，年利率为 0-5.8%，还款期限根据协议约定。截至 2024 年 12 月 31 日止，期末尚未收回资金本息 4,563,381,183.36 元。

本公司于 2024 年向义乌市双江湖开发集团有限公司拆出资金 304,471,565.90 元，年利率 5.8-6.51%，还款期限根据协议约定。截至 2024 年 12 月 31 日止，期末尚未收回资金本息 323,679,496.99 元。

本公司于 2024 年向义乌自由贸易发展区投资开发有限公司拆出资金 34,724,697.26 元，年利率 5.8%，还款期限根据协议约定。截至 2024 年 12 月 31 日止，期末尚未收回资金本息 34,817,484.54 元。

商城集团于 2020-2022 年向 JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATION FZCO 提供财务资助共计人民币 214,874,886.51 元，年利率为 6 个月平均 EIBOR 加 5%，期末尚未收回财务资助款本息 268,690,496.50 元。

商城集团向义乌市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，年利率为 4.61%-4.83%。截至 2024 年 12 月 31 日止，商城集团向义乌商旅投资发展有限公司提供财务资助款余额 1,715.00 万元。

市场集团于 2021-2022 年向义乌市应急科技有限公司提供 3,185.00 万元财务资助款，年利率 4.35%，还款期限根据项目进展情况确定。本期收回财务资助款 600.00 万元，应收利息 1,380,512.51 元，收到利息 1,435,137.51 元，截至 2024 年 12 月 31 日止，期末尚未收回财务资助款本息 26,201,462.51 元。

市场集团之子公司浙江义乌农产品贸易发展有限公司于 2021 年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。本期应收利息 582,555.56 元，收到利息 988,000.00 元，截至 2024 年 12 月 31 日止，期末尚未收回财务资助款本息 7,617,812.26 元。



向关联方拆入资金：

关联方名称	拆入金额	归还金额	资金流入日	资金到期日
义乌绿城绣汇房地产开发有限公司	102,500,000.00	80,575,000.00	2021/4/6-2021/11/1	2024/3/27、2024/4/8、2024/12/31
义乌市润绣房地产有限公司	906,500,000.00		2024/2/6-2024/12/27	
浙江义乌市自来水有限公司工会	18,000,000.00		2014/7/1	
义乌市产业投资发展集团有限公司	106,813,016.03		2020/9/1	
义乌市环境集团有限公司	200,000,000.00		2024/12/20	根据协议约定
义乌城臻置业有限公司	23,996,981.25		2022/1/18	依项目进展而定
义乌国深商博置业有限公司	737,624,469.50		2022/10/31、2023/6/29、2023/10/30、2023/11/1、2024/9/2	依项目进展而定
义乌融商置业有限公司	64,418,683.00		2022/6/30	依项目进展而定
义乌市环境资源分拣利用有限公司	112,227,633.00		2022年10月-12月	根据协议约定
义乌市双江湖置业有限公司	709,350,000.00	431,250,000.00	2021-2022年	
义乌绿城绣汇房地产开发有限公司	74,400,000.00	64,152,000.00	2020/12/31、2021/1/5、2021/1/26	

说明：

建投集团于2021年向义乌绿城绣汇房地产开发有限公司拆入资金10,250.00万元，年利率为5.4%，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80,575,000.00元，截至2024年12月31日止，期末尚未归还本息41,899,582.75元。

建投集团于2024年向义乌市润绣房地产有限公司拆入资金90,650.00万元，年利率为2.17%，资金归还日根据项目资金需求情况确定，截至2024年12月31日止，期末尚未归还本息907,065,616.53元。

水务集团向浙江义乌市自来水有限公司工会拆入资金1,800.00万元，新增资金占用利息297,000.00元，归还资金占用利息297,000.00元，期末公司资金拆借余额为18,297,000.00元，其中累计资金占用利息297,000.00元。

水务集团之子公司义乌易诺环境科技有限公司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5.8%，资金归还日根据协议约定。本期新增资金占用利息6,298,107.52元，期末尚未归还资金本息余额为137,588,053.51元，其中累计资金占用利息30,775,037.51元。

本公司于2021年向义乌市环境集团有限公司拆入资金2亿元，年利率为5.07%，资金归还日根据



协议约定。截至 2024 年 12 月 31 日止，期末尚未归还资金本息余额为 201,718,166.67 元。

商城集团于 2022 年从义乌城臻置业有限公司调拨富余资金共计人民币 23,996,981.25 元，为同股比调拨，年利率为 0%。截至 2024 年 12 月 31 日止，已转回 326,400.00 元，确认分红 3,488,160.00 元，剩余资金归还日根据城臻置业项目资金需求情况确定。

商城集团于 2022 年从国深商博调拨富余资金共计人民币 230,600,000.00 元，为同股比调拨，年利率为 0%，于 2023 年从国深商博调拨富余资金共计人民币 489,988,200.00 元，于 2024 年从国深商博调拨富余资金共计人民币 17,036,269.50 元，资金归还日根据国深商博项目资金需求情况确定。

商城集团于 2022 年从融商置业收到预分红款 64,418,683.00 元，具体资金归还日根据分红决议下达情况确定。

城投集团之孙公司义乌市众福置业有限公司于 2022 年内向义乌市环境资源分拣利用有限公司拆入资金 112,227,633.00 元，年利率 5.8%，资金归还日依项目进展而定。截至 2024 年 12 月 31 日止，期末尚未归还资金本息 128,006,520.57 元。

商城房产之子公司义乌市锦悦商博置业有限公司于 2021 年-2022 年共向义乌市双江湖置业有限公司调拨财政资助款 70,935.00 万元，为同比例调拨，年利率 6%，2022 年-2023 年已归还 28,125.00 万元，本期归还 15,000.00 万元，本期新增资金占用利息 24,572,810.92 元，截至 2024 年 12 月 31 日止，尚未归还资金本息 382,918,808.19 元。

市场集团于 2020-2021 年从义乌绿城绣汇房地产开发有限公司拆入资金共计 7,440.00 万元，年利率 5.4%，资金归还日根据项目资金需求情况确定，本期归还 6,415.20 万元，本期新增资金占用利息 2,990,880.00 元，截至 2024 年 12 月 31 日止，尚未归还资金本息 25,525,159.44 元。

3. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末数	
		账面余额	坏账准备
应收账款	首约科技（北京）有限公司	494,261.41	
应收账款	义乌建投滨江物业服务有限公司	250,000.00	
应收账款	义乌建投巨匠建设有限公司	3,734,589.51	
应收账款	义乌经济技术开发区建筑规划设计有限公司	15,291.50	
应收账款	义乌市产业投资发展集团有限公司	168,251,252.78	62,982,000.00



项目名称	关联方	期末数	
		账面余额	坏账准备
应收账款	义乌市第三自来水有限公司	5,530,959.71	
应收账款	义乌市工业投资有限公司	61,131,587.67	2,668,000.00
应收账款	义乌市环境集团有限公司	106,799.79	
应收账款	义乌市环境资源分拣利用有限公司	1,292,165.20	
应收账款	义乌市建投金地物业服务有限公司	250,000.00	
应收账款	义乌市锦都房地产开发有限公司	152,530.50	
应收账款	义乌市跨境电商供应链管理有限公司	63,457.41	
应收账款	义乌市民泰建设发展有限公司	33,449,926.91	1,656,502.51
应收账款	义乌市双江湖公用事业投资有限公司	40,094.63	
应收账款	义乌市双江湖建设开发有限公司	29,000.00	
应收账款	义乌市双江湖经营管理有限公司	1,221,201.83	
应收账款	义乌市双江湖开发集团有限公司	333,197.21	
应收账款	义乌市双江湖文化旅游发展有限公司	1,200.00	
应收账款	义乌市双江湖文化旅游区投资有限公司	68,970.48	
应收账款	义乌市双江湖置业有限公司	28,800.10	
应收账款	义乌市万方交通有限公司	237,917.00	
应收账款	义乌市孝子祠建设开发有限公司	2,047,926.32	
应收账款	义乌市应急科技有限公司	2,765.50	
应收账款	义乌星悦绣湖里商业管理有限公司	287,736.67	14,386.83
应收账款	浙江沪杭甬养护工程有限公司	973,948.51	
应收账款	浙江义乌高新区开发建设有限公司	861,906.80	
应收账款	浙江义甬建设有限公司	27,009.26	
应收账款小计		280,884,499.70	67,320,889.34
预付款项	义乌市产投私募基金管理有限公司	3,478,802.05	
预付款项小计		3,478,802.05	
应收股利	浙江物产中大供应链服务有限公司	336,339.22	
应收股利	义乌市固合商品混凝土有限公司	1,250,000.00	
应收股利小计		1,586,339.22	



项目名称	关联方	期末数	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	义乌市产业投资发展集团有限公司	4,567,606,722.83	
其他应收款	义乌市双江湖开发集团有限公司	323,679,496.99	
其他应收款	义乌自由贸易发展区投资开发有限公司	34,817,484.54	
其他应收款	义乌市弘海科创园管理有限公司	1,439,000.00	
其他应收款	义乌市金梧桐投资管理有限公司	593,000.00	
其他应收款	义乌市双江湖置业有限公司	208,343.00	
其他应收款	义乌市孝子祠建设开发有限公司	53,640,955.58	6,644,226.53
其他应收款	义乌市吾亭控股有限公司	6,000,000.00	
其他应收款	义乌市双江湖建设开发有限公司	506,655,555.57	
其他应收款	义乌市应急科技有限公司	28,901,146.08	134,984.18
其他应收款	义乌乡创文化发展有限公司	8,274,156.58	
其他应收款	义乌绿禾电子商务有限公司	2,000.00	
其他应收款	浙江蜜蜂集团有限公司	226,970.64	
其他应收款	义乌商旅投资发展有限公司	2,405.67	
其他应收款小计		5,532,047,237.48	6,779,210.71
合同资产	杭州市路桥集团股份有限公司	2,190,120.00	21,901.20
合同资产小计		2,190,120.00	21,901.20
长期应收款	JEBELALIFREEZONETRADEMARKETDEVELOPMENTANDOPERATIONFZCO	268,690,496.50	
长期应收款	义乌商旅投资发展有限公司	17,150,000.00	
长期应收款 (含一年内到期)	浙江义歆企业管理有限公司	5,010,377.40	
长期应收款小计		290,850,873.90	
合计		6,111,037,872.35	74,122,001.25

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额
应付账款	杭州微蚁科技有限公司	66,768.89
应付账款	义乌经济技术开发区开发有限公司	2,700.00
应付账款	义乌绿禾电子商务有限公司	6,952.55



项目名称	关联方	期末账面余额
应付账款	义乌市产业投资发展集团有限公司	20,790.00
应付账款	义乌市环境集团有限公司	102,889.00
应付账款	义乌市锦都房地产开发有限公司	11,970.00
应付账款	义乌市双江湖建设开发有限公司	31,820.00
应付账款	义乌市双江湖开发集团有限公司	77,774.00
应付账款	义乌市应急科技有限公司	472,144.10
应付账款	义乌数字港科技有限公司	6,500,000.00
应付账款	义乌望家欢农产品供应链有限公司	35,445.81
应付账款	浙江也麦数据科技有限公司	314,651.52
应付账款	浙江义乌高新区开发建设有限公司	29,700.00
应付账款	浙江易腾环境科技有限公司	644,565.57
应付账款	浙江浙石油综合能源销售有限公司	358,400.00
应付账款	浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	1,926,727.86
应付账款小计		10,603,299.30
预收款项	义乌拱辰商博置业有限公司	12,830.00
预收款项	义乌绿禾电子商务有限公司	291,650.20
预收款项	义乌美品树供应链管理有限公司	303,796.59
预收款项	义乌商旅投资发展有限公司	191,131.49
预收款项	义乌市恒风汽车驾驶员培训有限公司	90,554.76
预收款项	义乌经济技术开发区开发有限公司	450,000.00
预收款项	义乌市万方交通有限公司	198,203.84
预收款项	义乌望家欢农产品供应链有限公司	473,775.81
预收款项	义乌市应急科技有限公司	31,505.08
预收款项	义乌数字港科技有限公司	144,679.51
预收款项	浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	145,344.31
预收账款小计		2,333,471.62
合同负债	义乌市双江湖建设开发有限公司	3,512,153.50
合同负债	义乌经济技术开发区开发有限公司	2,256,452.75
合同负债	浙江义乌高新区开发建设有限公司	16,442,065.32



项目名称	关联方	期末账面余额
合同负债	浙江海港义乌枢纽港有限公司	752,216.51
合同负债	义乌惠商紫荆股权投资有限公司	627.50
合同负债	义乌数字港科技有限公司	61,322.36
合同负债小计		23,024,837.94
其他应付款	浙江省义乌市锦禾开发建设有限公司	85,013,721.38
其他应付款	义乌市环境集团有限公司	201,718,166.67
其他应付款	义乌市弘海科创园管理有限公司	4,759,831.25
其他应付款	浙江产权交易所有限公司	500,000.00
其他应付款	浙江义歆企业管理有限公司	8,000.00
其他应付款	义乌市民泰建设发展有限公司	1,000,000.00
其他应付款	义乌兴茂置业有限公司	638,174,750.00
其他应付款	义乌市金裕房地产开发有限公司	372,000,000.00
其他应付款	义乌绿城绣汇房地产开发有限公司	67,424,742.19
其他应付款	绍兴金玉企业管理咨询有限公司	24,000,000.00
其他应付款	义乌市润绣房地产有限公司	907,065,616.53
其他应付款	义乌市环境资源分拣利用有限公司	128,006,520.57
其他应付款	义乌市跨境电商供应链管理有限公司	499,991.00
其他应付款	义乌市恒风汽车驾驶员培训有限公司	3,058,644.00
其他应付款	义乌市万方交通有限公司	73,837.20
其他应付款	义乌市产业投资发展集团有限公司	153,588,053.54
其他应付款	浙江易腾环境科技有限公司	3,000.00
其他应付款	浙江义乌市自来水有限公司工会	18,297,000.00
其他应付款	义乌市利保固废处置有限公司	8,000.00
其他应付款	上海大光明文化（集团）有限公司	1,751,120.81
其他应付款	义乌国深商博置业有限公司	737,624,469.50
其他应付款	义乌市双江湖置业有限公司	382,918,808.19
其他应付款	义乌融商置业有限公司	61,418,683.00
其他应付款	义乌城臻置业有限公司	20,182,421.25
其他应付款	浙江智捷元港国际供应链科技有限公司	471,600.00



项目名称	关联方	期末账面余额
其他应付款	义乌市黑马惠企业服务有限公司	100,000.00
其他应付款	浙江也麦数据科技有限公司	235,601.89
其他应付款	义乌美品树供应链管理有限公司	57,000.00
其他应付款	杭州微蚁科技有限公司	11,080.00
其他应付款	义乌数字港科技有限公司	32,000.00
其他应付款小计		3,813,005,658.97
长期应付款	义乌市南方房地产开发有限公司	3,818,353.00
长期应付款小计		3,818,353.00
合计		3,852,785,620.83

十二、公司财务报表主要项目注释

1. 其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	336,339.22	336,339.22
其他应收款	32,818,887,622.00	31,420,666,097.32
合 计	32,819,223,961.22	31,421,002,436.54

(1) 应收股利

1) 应收股利分类

项 目	期末余额	期初余额
账龄一年以内的应收股利		336,339.22
其中：浙江物产中大供应链服务有限公司		336,339.22
账龄一年以上的应收股利	336,339.22	
其中：浙江物产中大供应链服务有限公司	336,339.22	
合 计	336,339.22	336,339.22

(2) 其他应收款

1) 按账龄披露

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	31,926,991,991.31	30,011,118,729.77



账 龄	期末数	期初数
1 至 2 年	237,652,757.81	502,893,048.00
2 至 3 年	38,231,385.88	227,483,760.92
3 年以上	616,011,483.97	679,140,558.63
小 计	32,818,887,622.00	31,420,666,097.32
减：坏账准备		
合 计	32,818,887,622.00	31,420,666,097.32

2) 按款项性质分类情况披露

款项性质	期末余额	上年年末余额
关联方	31,179,748,918.90	29,988,162,644.65
大型企业款项	1,599,203,108.25	1,418,196,901.02
押金、保证金等	35,671,174.00	9,395,392.06
暂借款（垫付款）	2,736,579.26	2,801,183.23
其他	1,527,841.59	2,109,976.36
小 计	32,818,887,622.00	31,420,666,097.32
减：坏账准备		
合 计	32,818,887,622.00	31,420,666,097.32

3) 按坏账准备计提方法分类

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	32,818,887,622.00	100			32,818,887,622.00
合 计	32,818,887,622.00	100			32,818,887,622.00

(续)

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
单项计提坏账准备					



类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	31,420,666,097.32	100			31,420,666,097.32
合 计	31,420,666,097.32	100			31,420,666,097.32

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	14,905,906,269.54	152,741,940.10	164,839,457.72	14,893,808,751.92
对合营企业投资	124,861,818.05	86,000,000.00	2,750,016.33	208,111,801.72
对联营企业投资	11,182,097,970.57	80,253,403.18	33,377,551.22	11,228,973,822.53
小计	26,212,866,058.16	318,995,343.28	200,967,025.27	26,330,894,376.17
减：长期股权投资减值准备				
合计	26,212,866,058.16	318,995,343.28	200,967,025.27	26,330,894,376.17



(2) 长期投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	持股比例 (%)	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利
子公司	—	—	—	—	—	—	—	—
义乌市金融控股有限公司	成本法	1,177,521,300.96	100	1,065,187,962.54	112,333,338.42	1,177,521,300.96		
义乌产校交易所有限公司	成本法	24,495,630.35	90	24,495,630.35		24,495,630.35		
金华义产拍卖有限公司	成本法	3,000,000.00	100	3,000,000.00		3,000,000.00		
义乌市城市建设投资集团有限公司	成本法	858,352,916.99	91.55	858,352,916.99		858,352,916.99		
义乌市建设投资集团有限公司	成本法	1,787,530,000.00	100	1,787,530,000.00		1,787,530,000.00		
义乌市国际港务集团有限公司	成本法	1,949,350,000.00	100	1,849,350,000.00	100,000,000.00	1,949,350,000.00		
义乌市水务建设集团有限公司	成本法	561,820,000.00	100	561,820,000.00		561,820,000.00		
义乌市交通旅游产业发展集团有限公司	成本法	2,999,150,353.34	100	2,999,150,353.34		2,999,150,353.34		
义乌市市场发展集团有限公司	成本法	3,124,407,795.90	94.28	3,124,407,795.90		3,124,407,795.90		
浙江省顺风集团有限公司	成本法			701,816,672.00	-701,816,672.00			
义乌市社会保障市民卡服务有限公司	成本法			15,000,000.00	-15,000,000.00			
义乌市民间融资服务中心有限公司	成本法	26,000,000.00	52	26,000,000.00		26,000,000.00		
义乌市融资担保有限公司	成本法	1,000,000,000.00	97.32	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		
浙江义乌黎明湖培训服务有限公司	成本法	10,000.00	100	10,000.00		10,000.00		
义乌市国有资产运营(香港)有限公司	成本法	441,600.00	100	441,600.00		441,600.00		
义乌市教育发展有限公司	成本法	100,000,000.00	100	100,000,000.00		100,000,000.00		



被投资单位	核算方法	投资成本	持股比例 (%)	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利
义乌市人才发展集团有限公司	成本法	50,000,000.00	100	50,000,000.00		50,000,000.00		
义乌市产投股权投资合伙企业(有限合伙)	成本法	270,160,542.28	99.9	420,000,000.00	-149,839,457.72	270,160,542.28		
义乌市青益投资发展有限责任公司	成本法	7,000,000.00	100	7,000,000.00		7,000,000.00		
义乌市交通置业有限公司	成本法	200,000,000.00	24.83	200,000,000.00		200,000,000.00		
义乌市裕彤企业管理有限公司	成本法	10,000.00	100	10,000.00		10,000.00		
义乌市产业发展投资管理有限公司	成本法			112,333,338.42	-112,333,338.42			
义乌市上风控股有限公司	成本法	754,558,612.10	100		754,558,612.10	754,558,612.10		
小计	--	--	--	14,905,906,269.54	-12,097,517.62	14,893,808,751.92		
合营企业								
义乌市商贸发展投资开发有限公司	权益法	125,000,000.00	49	124,861,818.05	83,249,983.67	208,111,801.72		
小计		--	--	124,861,818.05	83,249,983.67	208,111,801.72		
联营企业	--	--	--					
义乌市诚信融资担保有限公司	权益法	60,000,000.00	30	51,082,998.70	492,014.00	51,575,012.70		
浙江信易资产管理咨询有限公司	权益法	490,000,000.00	49	563,323,924.13	3,117,992.79	566,441,916.92		
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	权益法	25,650,000.00	5	17,084,333.94	89,240.12	17,173,574.06		
义乌市产投私募基金管理有限公司	权益法	1,250,000.00	30	1,774,135.84	760,754.61	2,534,890.45		
义乌市惠商股权投资投资有限公司	权益法	13,110,554.29	4.16	30,884,464.44	-9,439,824.10	21,444,640.34		
义乌市产业投资发展集团有限公司	权益法	5,662,157,559.75	49	5,818,460,917.45	31,785,374.91	5,850,246,322.36		





被投资单位	核算方法	投资成本	持股比例 (%)	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期现金红利
义乌市双江湖开发有限公司	权益法	4,446,238,640.34	40	4,452,260,104.79	7,025,469.68	4,459,285,574.47		
义乌市环境集团有限公司	权益法	224,509,556.57	40	247,227,061.28	13,044,829.95	260,271,891.23		
小计	—	—	—	11,182,097,970.57	46,875,851.96	11,228,973,822.53		
合计	—	—	—	26,212,866,058.16	118,028,318.01	26,330,894,376.17		

说明：

- (1) 本公司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，浙江义乌市自来水有限公司持有惠商小贷 5%的股权，商城集团持有惠商小贷 23%的股权，由此本公司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，本公司 1 位，由此判断本公司通过直接及间接持股对惠商小贷有重大影响，列示为长期股权投资，采用权益法核算。
- (2) 本公司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，商城集团持有惠商股权 10.41%的股权，义乌市保安服务有限公司持有惠商股权 2.08%的股权，由此本公司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，本公司 1 位，由此判断本公司通过直接及间接持股对惠商股权有重大影响，列示为长期股权投资，采用权益法核算。
- (3) 公司于 2023 年 12 月向市场集团增资 14 亿元，于 2024 年 12 月与工银金融资产投资有限公司签订协议，公司持股比例变更为 88.5688%，公司通过工银间接持股比例变为 $11.4312\%/2=5.7156\%$ ，合计持股为 94.2844%。

3、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
长期股权投资收益	61,363,541.61	425,411,354.30
其中：成本法核算的长期股权投资收益		329,999,989.80
权益法核算的长期股权投资收益	76,115,515.82	95,411,364.50
处置长期股权投资产生的投资收益	-14,751,974.21	
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	11,384,666.75	13,703,832.24
其他投资收益	4,493,381.92	
合计	77,241,590.28	439,115,186.54

4、现金流量表补充资料

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

项 目	本期金额	上期金额
一、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	508,726,012.50	291,786,770.25
加：资产减值准备		
信用减值损失	10,197,326.90	7,647,360.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	136,226,342.84	132,485,848.89
使用权资产折旧	194,507.64	
无形资产摊销	106,979,259.86	105,788,104.97
长期待摊费用摊销	2,248,943.49	2,242,415.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-10,262.00	420,142.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-5,880.82	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	267,031,470.18	29,510,200.65
财务费用(收益以“-”号填列)	452,819,525.29	675,390,799.99
投资损失(收益以“-”号填列)	-77,241,590.28	-439,115,186.51
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	82,905,332.82	-112,600,138.66
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-44,312,712.32	-4,575,275.55
存货的减少(增加以“-”号填列)		



项 目	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-148,682,885.42	-10,089,823.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	22,727,552.35	-82,315,348.54
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,319,802,943.03	596,575,869.12
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况：		—
现金的期末余额	897,210,720.93	568,642,144.29
减：现金的期初余额	568,642,144.29	1,529,786,733.36
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	328,568,576.64	-961,144,589.07

（2）现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	897,210,720.93	568,642,144.29
其中：库存现金	238.60	198.60
可随时用于支付的银行存款	897,210,482.33	568,641,945.69
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	897,210,720.93	568,642,144.29



十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十四、财务报表的批准

本公司 2024 年度财务报表已经公司管理当局批准报出。

义乌市国有资本运营有限公司

2025 年 4 月 29 日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330100MA2KC75L70 (4/4)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 浙江至诚会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 陈华杰

经营范围 许可项目：从事会计师事务所业务；代理记账(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：税务服务；财务咨询；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；招投标代理服务；企业管理咨询(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

出资额 捌佰肆拾万元整

成立日期 2020年12月01日

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

登记机关



2024年04月24日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通

过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：浙江至诚会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：陈华杰

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市上城区西湖大道2号3层305室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000124

批准执业文号：浙财会〔1999〕152号 转制批准文号：浙财会〔2021〕1号

批准执业日期：1999年9月11日

转制批准时间：2021年1月4日



证书序号：0015206

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：



2022

日

中华人民共和国财政部制



姓名 夏丽康
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1991年2月10日
Date of birth
工作单位 浙江至诚会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 330782199102100847
Identity card No.



证书编号: 330001240018
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 4 月 8 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after



夏丽康 330001240018

年 月 日
/y /m /d





姓名 赵航飞
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1989年9月1日
Date of birth
工作单位 浙江至诚会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 330782198909010434
Identity card No.



证书编号: 330001241458
No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 12 月 30 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after



赵航飞 330001241458

年 月 日
/y /m /d

