

债券代码：242634
债券代码：242093
债券代码：241301

债券简称：25 义市 01
债券简称：24 义市 02
债券简称：24 义市 01

义乌市市场发展集团有限公司关于无偿划转子公司的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、事项基本情况

（一）事项背景及原因

为进一步整合资源，发挥优势，义乌市将打造地产公司，推进义乌土地资源统筹利用、价值提升及城市空间战略落地。发行人决定将全资子公司义乌市汇商置业有限公司（简称“汇商置业”）51%股权无偿划转至义乌市地产发展有限公司。

（二）资产无偿划转方案

资产名称	股权变动方式	划转前股权	划转后股权	划转规模
汇商置业的51%股权	无偿划转	义乌市市场发展集团有限公司持股比例 100%	义乌市地产发展有限公司持股比例 51%，义乌市市场发展集团有限公司持股比例 49%	截至 2024 年末，汇商置业总资产 7,497,026,921.73 元，净资产 1,548,706,137.13 元。

本次股权划出方为发行人，公司成立于 1993 年 6 月 27 日，法定代表人为陈健，注册资本为 9705.22004 万元，统一社会信用代码为 91330782755944325F，实际控制人为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会，公司位于浙江省义乌市福田街道稠州北路 1505 号 9 楼。公司经营范围：市场建设开发；建筑设计；建筑五金、水暖器材、电工器材、（以下经营范围不含竹木材料、危险化学品、易制毒化学品及监控化学品）建材、装潢材料批发、零售。（以下经营范围限分支机构经营）餐饮服务、住宿、卡拉 OK 服务、棋牌、游泳、台球、理发、桑拿、烟酒零售、物业服务、汽车租赁、园艺设计、健身服务；农副产品、冷冻食品销售；货物进出口、技术进出口；冷库服务；商品信息咨询服务；酒店管理服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

股权划入方为义乌市地产发展有限公司，成立于 2025 年 5 月 21 日，法定代表人为冯国斌，注册资本为 100,000 万元，由义乌市数智产业发展集团有限

公司 100%出资，实际控制人为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会，统一社会信用代码为 91330782MA8GTYP9XN，公司注册地址位于浙江省金华市义乌市福田街道诚信大道 369 号鼎富广场 D 座 7 楼，公司经营范围包括一般项目：土地整治服务；土地调查评估服务（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）。许可项目：房地产开发经营（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）。

本次无偿资产划转的划入方义乌市地产发展有限公司与本公司不存在关联关系。

上述无偿划转事项将导致：

本公司单次合并口径净资产减少 789,840,129.94 元，占本公司 2024 年末净资产的 2.99%。

（三）无偿划转标的资产情况

截至最近一年末，发行人及汇商置业财务数据如下

单位：元				
	发行人	汇商置业		
财务指标	金额	金额	51%股权无偿划转导致合并层面减少金额	无偿划转标的资产金额占比
总资产	82,424,102,531.56	7,497,026,921.73	4,436,081,512.97	5.38%
总负债	56,032,444,751.46	5,948,320,784.60	3,646,241,383.03	6.51%
净资产	26,391,657,780.10	1,548,706,137.13	789,840,129.94	2.99%
营业收入	21,451,761,694.18	19,005,496.88	19,005,496.88	0.09%
净利润	2,782,841,309.52	45,122,075.65	23,012,258.58	0.83%

注：51%股权无偿划转导致合并层面预估减少金额引用自 2024 年度审计数据，实际资产划转金额以基准日核算金额为准。

标的资产基本情况：

汇商置业成立于 2016 年 9 月 9 日，注册地址位于浙江省义乌市福田街道稠州北路 1505 号 6 楼 612 室，是本公司合并范围内子公司。注册资本为 134912.83 万元，统一社会信用代码为 91330782MA28E9LM20，法定代表人为楼剑。经营范围包括房地产开发、销售；自有房屋租赁服务；物业服务。

（四）事项进展

截至本公告出具日，汇商置业无偿划转股权事项已于 2025 年 9 月 3 日经有权机关审批同意获得批复，后续将办理工商变更手续。

二、影响分析和应对措施

本公司目前生产经营情况正常，本次划转不会对公司日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响，不会影响本公司债券的还本付息。

本次资产划转执行过程中预计不存在其他风险情况。

特此公告。

义乌市市场发展集团有限公司

2025年9月8日

