

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

浙商证券股份有限公司关于
义乌市市场发展集团有限公司公司债券
之

2025 年第二次临时受托管理事务报告

（关于无偿划转子公司）

受托管理人



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

（住所：浙江省杭州市五星路 201 号）

二零二五年九月

声 明

本报告依照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》《义乌市市场发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《义乌市市场发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《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）募集说明书》以及《义乌市市场发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件以及义乌市市场发展集团有限公司（以下简称“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次债券受托管理人浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）进行编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为浙商证券所作的承诺或声明。

一、受托债券基本条款

债券名称	义乌市市场发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	义乌市市场发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	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)
债券简称	24 义市 01	24 义市 02	25 义市 01
核准文件和核准规模	证监许可〔2024〕1014 号		
债券期限	5 年	5 年	5 年
调整票面利率选择权	无	无	无
回售选择权	无	无	无
回售登记期	无	无	无
发行规模	10 亿元	10 亿元	10 亿元
债券利率	2.39%	2.22%	2.19%
起息日	2024 年 7 月 15 日	2024 年 12 月 12 日	2025 年 4 月 10 日
付息日	2025 年至 2029 年间每年的 7 月 15 日。	2025 年至 2029 年间每年的 12 月 12 日。	2026 年至 2030 年间每年的 4 月 10 日。
到期日	2029 年 7 月 15 日	2029 年 12 月 12 日	2030 年 4 月 10 日
计息方式	按年计息，不计复利	按年计息，不计复利	按年计息，不计复利
还本付息方式	年付息一次，到期一次偿还本金，最后一期利息随本金的兑付一起支付	年付息一次，到期一次偿还本金，最后一期利息随本金的兑付一起支付	年付息一次，到期一次偿还本金，最后一期利息随本金的兑付一起支付
计息期限	按年计息	按年计息	按年计息
发行方式及发行对象	面向《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》之规定且在登记公司开立合格证券账户的专业投资者（法律、法规禁止购买者除外）公开发行。		
担保方式	无担保	无担保	无担保
发行时主体和债券信用级别	AAA/无评级	AAA/AAA	AAA/AAA
主承销商、债券受托管理人	主承销商：浙商证券股份有限公司、中信证券股份有限公司 受托管理人：浙商证券股份有限公司		
分销商	财通证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司		
承销方式	余额包销	余额包销	余额包销
募集资金用途	用于偿还公司债券本金	用于偿还公司债券本金	用于偿还公司债券本金

二、本次债券的重大事项

浙商证券作为义乌市市场发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称为“24 义市 01”，债券代码为“241301”）、义乌市市场发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称为“24 义市 02”，债券代码为“242093”）和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）（债券简称为“25 义市 01”，债券代码为“242634”）的债券受托管理人，代表上述债券全体持有人，持续密切关注本次债券对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《管理办法》、《执业行为准则》等规定及《受托管理协议》的约定，现就本期债券重大事项报告如下：

（一）事项基本情况

1、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。

2、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办公室，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；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发行人不存在关联关系。

上述无偿划转事项将导致：

发行人单次合并口径净资产减少 789,840,129.94 元，占发行人 2024 年末净资产的 2.99%。

3、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

财务指标	发行人	汇商置业		
	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，是发行人合并范围内子公司。注册资本为 134912.83 万元，统一社会信用代码为 91330782MA28E9LM20，现法定代表人为楼剑。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。

4、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

发行人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，不会影响发行人债券的还本付息。

本次资产划转执行过程中预计不存在其他风险情况。

发行人承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将按照上海证券交易所相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

浙商证券作为本期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本受托管理事务临时报告，并提醒投资者注意相关风险。

三、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：孙远、金巍

联系电话：0571-87902782

（以下无正文）

（此页无正文，为《浙商证券股份有限公司关于义乌市市场发展集团有限公司公司债券之 2025 年第二次临时受托管理事务报告（关于无偿划转子公司）》之盖章页）

