
义乌市双江湖开发集团有限公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事（如有）已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对相关债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司所面临的风险因素与各期募集说明书以及前次定期报告相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	13
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	17
四、 公司债券募集资金使用情况.....	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	19
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	21
第三节 报告期内重要事项.....	22
一、 财务报告审计情况.....	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	22
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况.....	28
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	28
九、 对外担保情况.....	28
十、 重大诉讼情况.....	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
十二、 向普通投资者披露的信息.....	29
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	29
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	29
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	29
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	29
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	29
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	30
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	30
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	30
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	30
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	30
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第六节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33
附件一： 发行人财务报表.....	33

释义

发行人、本公司、公司	指	义乌市双江湖开发集团有限公司
义乌国资办	指	义乌市人民政府国有资产监督管理办公室
义乌国资	指	义乌市国有资本运营有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
报告期末	指	2025 年 12 月 31 日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	义乌市双江湖开发集团有限公司
中文简称	义乌双江湖
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	陈建斌
注册资本（万元）	150,000.00
实缴资本（万元）	55,000.00
注册地址	浙江省金华市 义乌市佛堂镇蟠龙路与湖山路交叉口西侧（自主申报）
办公地址	浙江省金华市 义乌市佛堂镇蟠龙西路 188 号
办公地址的邮政编码	322002
公司网址（如有）	无
电子信箱	SJHKFJT@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	李城墙
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	浙江省金华市义乌市佛堂镇蟠龙西路 188 号
电话	0579-89937190
传真	0579-89937186
电子信箱	SJHKFJT@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：义乌市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：义乌市人民政府国有资产监督管理委员会

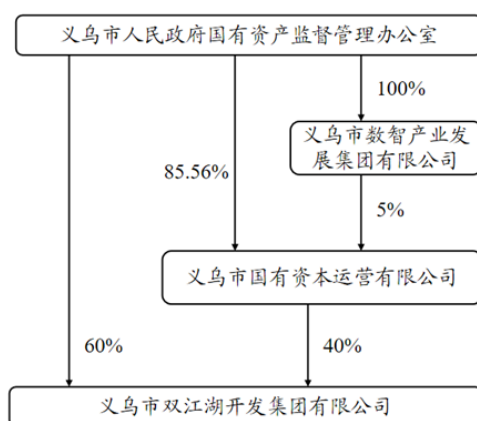
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：60.00%，无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：96.23%，无受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

适用 不适用

变更人员类	变更人员姓	变更人员职	变更类型	辞任或新任	工商登记完

¹均包含股份，下同。

型	名	务		职的生效时间	成时间
董事	王秀瑾	董事	离任	2025-4-9	2025-4-9
董事	童悦琪	董事	新任	2025-4-9	2025-4-9
董事	赵志刚	董事长	离任	2025-5-21	2025-5-21
董事	赵志刚	董事	新任	2025-5-21	2025-5-21
董事	龚英浩	董事	离任	2025-5-21	2025-5-21
高级管理人员	龚英浩	总经理	离任	2025-5-21	2025-5-21
董事	陈建斌	董事	新任	2025-5-21	2025-5-21
高级管理人员	陈建斌	总经理	新任	2025-5-21	2025-5-21
董事	赵志刚	董事	离任	2025-12-3	2025-12-3
监事	彭勇华	监事	离任	2025-12-3	2025-12-3
监事	王改英	监事	离任	2025-12-3	2025-12-3
董事	潘新伟	董事	新任	2025-12-3	2025-12-3
董事	彭勇华	董事	新任	2025-12-11	2025-12-11

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：6人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的66.67%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：陈建斌

发行人的董事长或执行董事：无

发行人的其他董事：陈建斌、何远、彭勇华、楼荣斌、潘新伟、童悦琪

发行人的监事：无

发行人的总经理：陈建斌

发行人的财务负责人：李城墙

发行人的其他非董事高级管理人员：李城墙、万剑、杨建宏、何志强

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司经营范围：一般项目：电子元器件与机电组件设备制造；义乌市范围内的城市基础设施投资、建设与管理；各类政府（社会）性投资项目代建（管理）；旅游项目开发；国有资产经营管理、物业服务与咨询；以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务；城市绿化、园林建设项目投资与建设；建设工程咨询、工程招标代理、工程技术咨询服务；天然气（液化气）管网设施投资建设；房地产开发、销售；旅游实业投资开发与运营；旅游商品开发、销售。（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）。

公司作为义乌市重要的基础设施建设企业，公司的主要职能是承担义乌市城市开发建设及市政公用事业项目的投资、融资、建设、运营和管理任务。公司主要从事项目管理业务、城市运营业务、贸易业务等。

（1）项目管理业务及安置房业务

发行人负责双江湖新区和佛堂镇区域内的基础设施、拆迁安置房、土地开发等项目，包括代建和自营两种模式。发行人承接义乌市双江湖新区管理委员会、义乌市佛堂镇人民政府、义乌市苏溪镇人民政府、义乌市义亭镇人民政府和义乌市人民政府土地储备中心等单位委托的土地开发及拆迁安置项目，公司承担上述项目的项目管理和融资职责。具体而言，拆迁安置房项目建设开工前，公司以自筹资金及农户支付一定比例的资金作为项目的启动资金，项目建设过程中，政府根据实际情况陆续拨付一定回款，项目完成后，公司就项目管理费与委托单位进行结算，管理费按照经审定的项目投入的一定比例确定。安置房部分，公司作为项目业主，建成后承担对应的安置工作，定向分配销售给待安置的拆迁户，公司以赚取项目管理费为盈利。土地开发项目则根据土地出让情况，回款总体保证覆盖实际投资成本，公司赚取项目管理费。

公司自营项目的建设资金来源于自筹、财政资金及专项债资金多种途径，项目建成后由公司自主运营。

（2）商品房销售

公司商品房业务由下属子公司义乌市双江湖置业有限公司负责运营，该公司拥有房地产开发企业二级资质。

（3）城市运营业务

公司城市运营业务主要包括水务、租赁、停车收费等，主要业务模式如下：

① 水务板块

自来水业务方面，由下属子公司义乌市第三自来水有限公司负责运营，相关业务主要面向佛堂镇，截至目前，公司下辖水厂1座，2025年水厂改革完成后设计供水能力增至10万吨/日，供水面积134平方公里，服务人口20万人。公司销售的自来水主要为居民用水和非居民用水，有少量特种用水。业务发展方面，近年来公司供水管网漏损率保持在10%以上。得益于铺设管网长度及终端用户数逐年扩充，公司供水量及售水量保持增长，并带动自来水业务收入持续增加。

② 租赁板块

租赁业务方面，2024年之前，公司的租赁业务主要由公司本级、子公司文化旅游公司和子公司义乌市佛堂镇集体资产经营有限公司负责，2024年1月1日来，公司文旅板块的相关资产由文化旅游公司继续负责运营，其余资产由子公司义乌市双江湖经营管理有限公司受托运营。租赁房产主要包括标准厂房、产业用房、公共租赁房、沿街店面等。

（4）贸易业务经营模式

发行人贸易业务主要由子公司义乌市双江湖经营管理有限公司开展。目前公司在义乌市全域开展建材类贸易业务，其中重点开发双江水利枢纽工程项目及双江湖科教园区工程建材贸易业务，主要贸易品种为建材钢筋、电线电缆类等。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以

及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）公司所处行业情况

①城市基础设施建设行业现状及前景

作为城市化进程的重要支柱，城市基础设施的逐步配套和完善在改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能、推动地方经济健康发展等方面均有着积极的支持和拉动作用。城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视，并得到了国家产业政策的重点扶持。基础设施建设行业可细分为城市公用设施建设事业、市政工程（城市道路、排水、防洪、照明等）、园林绿化业和城市环境卫生事业等。基础设施建设是城市经济增长、社会进步和居民生活质量提高的前提条件，因此本行业也成为国民经济发展的基础性、全局性行业，对于改进区域经济发展环境、强化综合服务能力、吸引投资项目、加强区域协作有着积极的作用。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，我国城市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

（2）公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

①行业地位

发行人是义乌市城市基础建设领域重要的国有企业，承担义乌市城市建设及市政公用事业项目的投资、融资、建设、运营、管理任务，在义乌市城市建设中发挥着重要的作用，在城建资金的筹措、使用和管理中具有不可替代的地位。

②竞争优势

A、区位优势

义乌市位于浙江省中部，至省会杭州百余里。处于西太平洋沿岸前居中位置，南通广东、福建，西接长江腹地，东靠中国最大城市上海，面对太平洋黄金通道。义乌作为“新丝路”起点，在“一带一路”的推进上，一直在扮演着积极的角色。“一带一路”也成为激发义乌城市新活力、新增长点的重要动力。

B、区域行业垄断优势

公司经营双江湖新区的国有资产，是双江湖新区内唯一具有供排水资质的公司。另外，公司还被赋予城市开发建设的职能，目前，公司承接的基建业务和供水业务的资源丰富，具有明显的区域性行业垄断优势。

C、业务管理优势

公司的业务管理优势明显，在长期城建投资建设与运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下，能够较好的控制项目工期、质量以及成本。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

□适用 √不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品（或服务）情况

(1) 分业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
城市运营业务	14,556.49	11,699.12	19.63	8.44	13,253.34	11,856.29	10.54	9.03
项目管理业务	1,022.17	0.00	100.00	0.59	5,249.98	0.00	100.00	3.58
商品销售业务	31,629.31	30,448.81	3.73	18.33	24,526.97	23,530.18	4.06	16.71
安置房销售	110,718.76	108,458.81	2.04	64.17	100,934.46	100,339.79	0.59	68.76
其他业务	14,610.37	19,225.48	-31.59	8.47	2,836.19	2,432.27	14.24	1.93
合计	172,537.10	169,832.22	1.57	100.00	146,800.94	138,158.52	5.89	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业总收入/营业总成本金额一致。

(2) 分产品（或服务）情况

□适用 √不适用

不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）2025 年度，城市运营业务毛利率为 19.63%，上年同期毛利率为 10.54%，增幅较大，主要系主要系该板块下毛利率较高的商业租赁及管网运维业务规模增加所致。

（2）2025 年度，项目管理业务营业收入较上年同期减少 4,227.80 万元，降幅为 80.53%，主要系本期结算项目量较少；

（3）2025 年度，其他业务营业收入及营业成本分别较上年同期增幅 415.14%和 690.43%，毛利率则从 14.24%下降到-31.59%，主要系本年度双峰路 A 地块资产销售，但销售价格和成本倒挂所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人将坚持“立足佛堂、开发双江”的发展理念，通过有序实施“布局展开、结构合理、实力增强”策略，聚焦佛堂小城市建设和双江湖开发，为佛堂城镇和双江湖区块建设提供强有力的支撑，合理配置现有资源，实现国有资产保值增值，提高社会效益和经济效益。

①投资建设。坚持规划引领，按计划推进佛堂和双江湖区块的城市基础设施、科教新区集群、旅游基础设施等项目的建设，逐步建成为集绿色生态功能区、智慧都市样板区、文化旅游度假区、创新驱动示范区为一体的文旅休闲度假区，助推佛堂城市化发展。

②房产开发。以旅游、休闲度假、展览会议、教育、娱乐等产业为依托，对景区、校区周边进行房地产开发及营销，整合佛堂和双江湖优质的文旅资源，建设集旅游、休闲、度假、居住为一体的宜居商业地产、综合商业体、别墅地产及休闲度假村等。

③资源开发。为保障合理开发利用资源，减少资源的浪费和破坏，同时增加发行人的经营收入，发行人拟充分挖掘区域内的各项资源，开发相关产业链，培育新业务。

④招商引资。拟设立投资开发专项基金，针对创新型产业、旅游开发等产业项目开展股权投资。引入战略合作者参与佛堂和双江湖项目开发，共同打造城市旅游综合体、文化旅游综合体、禅养山乡度假区等项目建设。

⑤旅游开发。抢抓佛堂作为省级小城市培育试点镇和省级旅游度假区的政策优势，围绕双江湖、佛堂古镇、双林文化园三大主题，利用佛堂镇和双江湖独特的旅游资源和地理位置，推行“旅游+”发展模式，开发一批乡村休闲、康体养生、研学旅游等创新业态，培育一批旅游商品销售、景区服务、旅游咨询等衍生产品，充分发挥和挖掘资源优势，延长产业链，把“补齐文旅短板”的文章做足做透。

⑥教育管理。发行人拟成立教育管理公司，通过特许经营的方式，为大学城提供全方位的餐饮管理、园林绿化、物业管理、幼儿教育培训、校园商贸等后勤管理服务。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人的经营领域涉及城市基础设施建设行业。未来几年，随着政府颁布新的关于基础设施建设的政策，将对发行人的基础设施建设业务产生不确定影响，发行人面临基础设施政策变化的风险。发行人积极拓展其他业务，推动业务多元化，降低未来基础设施政策变化对发行人业务的影响。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人具有独立的企业法人资格，有完备的内部管理制度和独立的办公场所，在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均具备充分的独立性。

1、资产方面。发行人独立拥有相关资产，独立开展经营活动，公司资金、资产和其他相关资源由自身独立控制支配，资产权责明晰。

2、人员方面。发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，在人力资源及工资管理方面独立制定了符合国家的法律法规和政策的规章制度并严格执行。

3、机构方面。发行人依照《公司法》等有关法律、法规和规章制度的规定，建立了股东、董事会、监事会和经营管理层等组织机构，董事会为公司的决策机构，重大决策由董事会依法做出。公司董事依法定程序参与公司决策，公司拥有独立完整的经营管理机构。

4、财务方面。发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度；拥有独立的银行账户，发行人依法对其资产拥有控制支配权。

5、业务经营。方面发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能有效支配和使用人、财、物等因素，根据公司具体情况，合理组织和实施公司日常经营活动。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、关联交易的决策权限

公司董事会负责关联交易的审批和披露。公司财务融资部履行关联交易控制和日常管理的职责，负责公司关联人名单的确认、重大关联交易的审核以及全公司关联交易总体情况的定期审查。

2、关联交易的决策程序

公司相关职能部门及子公司在交易行为发生前，应当对交易对方的背景进行调查核实，对该项交易是否属于关联交易进行预识别，确定交易对方是否属于公司的关联人、所进行的交易是否属于关联交易。同时，应当逐层揭示关联人与公司之间的关联关系。

进行预识别后，应当及时将预识别结果报公司财务融资部审查。待取得公司财务融资部的识别结果后，按照公司关联交易的决策权限履行决策程序；在识别未确定前，不得自行签署有关关联交易协议或进行交易。

公司或各独资（控股）子公司拟与公司关联人进行关联交易的，须提交相关职能部门关联交易议案，并经过相关职能部门决策之后才能进行实施。提交会议决策的关联交易议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及出资人利益的影响程度做出详细说明，具体由公司负责该项关联交易的相关职能部门制作。相关职能部门可以为公司或各独资（控股）子公司及公司董事会，达到“三重一大”决策额度的，相关职能部门为公司董事会。

3、定价机制

公司或子公司进行关联交易应当签署书面协议，明确关联交易定价政策。协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司或子公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

关联交易的定价应当公允，参照下列原则执行：

- （1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- （2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- （3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- （4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
- （5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

4、信息披露安排

公司制定信息披露制度，对债券信息披露的基本原则、债券信息披露的内容和标准、债券信息披露的程序和管理等作出规定。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
其他应收款	7.95
长期应收款	0.30
其他应付款	0.08

3. 担保情况

适用 不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

具体违规情况及对债券持有人权益的影响：

2025 年 12 月，公司及时任财务融资部负责人周燕丽，收到中国证券监督管理委员会浙江监管局（以下简称“浙江证监局”）的行政监管措施决定书（2025）301 号，具体如下：

公司 2024 年应收账款坏账准备计提不充分，导致多计利润占当期利润总额的 50.9%，上述行为导致 2024 年债券年度报告信息披露不准确，违反了《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 222 号）第四条的规定。周燕丽作为公司时任财务融资部负责人，对上述违规行为负有责任。根据《公司债券发行与交易管理办法》（证监会令第 222 号）第六十九条、第七十四条的规定，浙江证监局决定对公司及周燕丽分别采取出具警示函的监督管理措施，并记入证券期货市场诚信档案。

公司及相关责任人高度重视上述监管措施反映的问题，后续将认真吸取教训，加强对相关证券法律法规的学习，提升公司规范化运作水平和财务会计工作质量，及时、准确、完整披露公司的重大事项。

上述监管措施未对公司正常经营以及偿债造成重大不利影响，不会对债券持有人权益造成重大不利影响。

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	义乌市双江湖开发集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	25 双江 03
3、债券代码	258376.SH
4、发行日	2025 年 4 月 28 日
5、起息日	2025 年 4 月 30 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2028 年 4 月 30 日
8、债券余额	18.90
9、截止报告期末的利率(%)	2.35
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、国泰海通证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	义乌市双江湖开发集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	25 双江 01
3、债券代码	257794.SH
4、发行日	2025 年 3 月 13 日
5、起息日	2025 年 3 月 17 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2028 年 3 月 17 日
8、债券余额	10.10
9、截止报告期末的利率(%)	2.68
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司、国泰海通证券股份有限公司

13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者非公开发行
15、适用的交易机制	点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	257794.SH
债券简称	25 双江 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	公司根据约定定期监测是否触发投资者权益保护条款并及时披露。报告期内尚未触发上述条款的执行条件。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	258376.SH
债券简称	25 双江 03
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	公司根据约定定期监测是否触发投资者权益保护条款并及时披露。报告期内尚未触发上述条款的执行条件。
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

四、公司债券募集资金使用情况

□ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

√ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
258376.S H	25 双江 03	否	-	18.90	0.00	0.00
257794.S	25 双江 01	否	-	10.10	0.00	0.00

H						
---	--	--	--	--	--	--

（二）募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
258376.SH	25 双江 03	18.90	0.00	18.90	0.00	0.00	0.00	0.00
257794.SH	25 双江 01	10.10	0.00	10.10	0.00	0.00	0.00	0.00

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
258376.SH	25 双江 03	用于偿还发行人到期公司债券 22 双江 01、22 双江 02 本金	0.00
257794.SH	25 双江 01	用于置换发行人偿还 23 双江 01 本金的自有资金	0.00

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

适用 不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

适用 不适用

5. 募集资金用于其他用途

适用 不适用

6. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途	募集资金使用是否符合	报告期内募集资金使用	报告期内募集资金专项

			用和临时补流)	和合规变更后的用途)是否一致	地方政府债务管理的相关规定	是否合法合规	账户管理是否合法合规
258376.S H	25 双江 03	本期债券的募集资金扣除发行费用后,将用于偿还到期公司债券本金。	18.90	是	是	是	是
257794.S H	25 双江 01	全部用于置换本期债券发行前三个月内以自有资金兑付的到期公司债券本金(即 23 双江 01)。	10.10	是	是	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

不涉及违规或者整改情形 涉及违规或者整改情形

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

(一) 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

(二) 截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：258376.SH

债券简称	25 双江 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无。</p> <p>偿债计划：本期债券发行后，公司将根据债务结构情况加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。</p> <p>(一) 利息的支付</p> <p>本期债券在存续期内每年支付一次利息，最后一期利息随本金一起支付。本期债券付息日期为 2026 年至 2028 年每年的 4 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）</p> <p>(二) 本金的兑付</p> <p>本期债券兑付日期为 2028 年 4 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。本期债券本金及利息的支付将通过债券登记机构和有关机构办理，支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在上海证券交易所网站专区或交易所认可的其他方式发布的公告中予以说明。</p>

	其他偿债保障措施：指定专门部门负责偿付工作、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人作用、严格履行信息披露义务、制定并严格执行资金管理计划、发行人承诺等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	正常

债券代码：257794.SH

债券简称	25 双江 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>增信机制：无。</p> <p>偿债计划：本期债券发行后，公司将根据债务结构情况加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。</p> <p>（一）利息的支付</p> <p>本期债券在存续期内每年支付一次利息，最后一期利息随本金一起支付。本期债券付息日期为 2026 年至 2028 年每年的 3 月 17 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）</p> <p>（二）本金的兑付</p> <p>本期债券兑付日期为 2028 年 3 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。本期债券本金及利息的支付将通过债券登记机构和有关机构办理，支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在上海证券交易所网站专区或交易所认可的其他方式发布的公告中予以说明。</p> <p>其他偿债保障措施：指定专门部门负责偿付工作、制定《债券持有人会议规则》、充分发挥债券受托管理人作用、严格履行信息披露义务、制定并严格执行资金管理计划、发行人承诺等。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	正常

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区霄云里南街9号院5号楼华瑞大厦九层
签字会计师姓名	朱艳、李翠娟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	258376.SH、257794.SH
债券简称	25双江03、25双江01
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层
联系人	王潇、顾雨静
联系电话	010-88005356

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	257794.SH、258376.SH
债券简称	25双江01、25双江03
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101

债券代码	257794.SH、258376.SH
债券简称	25双江01、25双江03
名称	远东资信评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区淮海中路622弄7号

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者权益的影响
257794.SH、258376.SH	会计师事务所	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）	2025年12月4日	原合同到期，重新选聘	公司内部有权决策机构同意	无重大负面影响
257794.SH	会计师事务所	容诚会计师事务所	北京国府嘉盈会计师事务所	2026年3月19日	因原所人力资源配置	公司内部有权	无重大负面影响

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者权益的影响
25837 6.SH		（特殊普通合伙）	务所（特殊普通合伙）		及工作安排变化，双方协商一致变更	决策机构同意	

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

报告期内，发行人发生重大会计差错更正。具体事项为：

1、公司在编制 2024 年度报告时，应收账款客户义乌市奕君箱包有限公司按照账龄组合计提坏账准备，后经过核查发现义乌市奕君箱包有限公司在 2024 年 12 月末前就已经经营异常成为失信被执行人并列入被限制高消费黑名单中。出于谨慎性原则，现将该客户的应收款按照单项全额计提坏账准备。调增信用减值损失和应收账款坏账准备科目。

2、涉及到净利润调整，同步调整原先已计提的法定盈余公积。

公司采用追溯重述法进行更正，具体对往期经营成果和财务情况影响如下：

单位：元

对2024年合并资产负债表的影响

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
应收账款坏账准备计提		应收账款	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		资产总计	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		盈余公积	-1,270,633.24
应收账款坏账准备计提		未分配利润	-11,435,699.17
应收账款坏账准备计提		归属于母公司所有者权益合计	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		所有者权益合计	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		负债和所有者权益总计	-12,706,332.41

对2024年母公司资产负债表的影响

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
应收账款坏账准备计提		应收账款	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		资产总计	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		盈余公积	-1,270,633.24
应收账款坏账准备计提		未分配利润	-11,435,699.17
应收账款坏账准备计提		所有者权益合计	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		负债和所有者权益总计	-12,706,332.41

对2024年合并利润表的影响

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
应收账款坏账准备计提		信用减值损失	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		净利润	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		属于母公司所有者的净利润	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		综合收益总额	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		归属于母公司所有者的综合收益总额	-12,706,332.41

对2024年母公司利润表的影响

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
应收账款坏账准备计提		信用减值损失	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		净利润	-12,706,332.41
应收账款坏账准备计提		综合收益总额	-12,706,332.41

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司净利润	子公司总资产	子公司净资产	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
浙江极智通信	产业园运营	0.21	0.21	5.49	5.42	新增	购买股权

科技有 限公司							
------------	--	--	--	--	--	--	--

相关事项对发行人生产经营和偿债能力的影响：

公司合并浙江极智通信科技有限公司后合并范围内可租赁房产增加。预计合并事项对公司生产经营以及偿债能力不会造成重大不利变化。

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期 末的变 动比例 （%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款	526,575.73	278.44	主要系收到预收房款以及项目拨款增加
应收账款	业务应收款	207,541.79	73.16	主要系本年度确认收入的凤凰山湖大塘 05 地块房款尚未回款所致
预付款项	预付并购意向金	20,684.01	1,031.20	主要系归集至义乌市后宅街道办事处预付并购意向金增加所致
其他应收款	往来款	186,639.71	33.16	主要系与当地国有企业之间往来款项增加所致
存货	开发成本、开发产品	1,435,408.71	17.91	-
长期应收款	尚未收回的往来借款	12,179.31	-43.53	主要系浙江华统肉制品股份有限公司的应收款项收回所致
投资性房地产	房屋及建筑物	596,517.96	8.74	-
固定资产	房屋及建筑物、机器设备等	32,046.40	86.29	主要系本期购买极智通信公司股权，将其房屋建筑等并表所致
在建工程	自营项目投资	909,004.03	6.07	-
无形资产	土地使用权	82,192.46	6,647.22	主要系本期购买极智通信公司股权，将其土地使用权并表所致
长期待摊费用	装修费用等	2,196.90	31.92	主要系更新改造费增加所致
递延所得税资产	坏账损失、租赁负债等确认的递延所得税资产	494.00	212.68	主要系坏账准备计提确认的递延所得税资产增加

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账面价值)	资产受限部分的 账面价值	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额 占该类别资产 账面价值的比例 (%)
货币资金	526,575.73	91,323.60	-	17.34
存货	1,435,408.71	567,122.43	-	39.51
投资性房地产	596,517.96	145,940.01	-	24.47
合计	2,558,502.40	804,386.03	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货之江东街道环城南路与篁园路交叉路东北侧地块 A、江东街道义东路与环城南路交叉路西北侧地块 A	23.68	-	23.68	借款抵押	无重大不利影响
存货之义乌市城市有机更新湖大塘 05 地块	14.64	-	14.64	借款抵押	无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.01 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：3.95 亿元，收回：0.00 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺

的情况

不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：3.96 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：3.96 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：3.51%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行 不适用

六、 负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 106.63 亿元和 117.49 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 12.06%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	0.52	28.96	29.48	25.10
银行贷款	-	45.89	23.08	68.97	58.70
非银行金融机构贷款	-	7.74	11.29	19.03	16.20
其他有息债务	-	0.00	0.00	-	0.00
合计	-	54.15	63.34	117.49	-

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 29 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 203.19 亿元和 248.18 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 22.14%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	0.52	28.96	29.48	11.88
银行贷款	-	101.84	97.83	199.67	80.45
非银行金融	-	7.74	11.29	19.03	7.67

机构贷款					
其他有息债务	-	0.00	0.00	-	0.00
合计	-	110.10	138.08	248.18	-

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 29 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	496,643.44	338,625.48	46.66	主要系业务运营需要，银行借款增加
应付票据	36,600.00	65,880.99	-44.45	主要系贸易收入采用票据结算的比例下降
应付账款	36,734.61	26,662.50	37.78	主要系凤凰山湖大塘 05 地块项目应付工程款增加
预收款项	4,337.78	2,738.18	58.42	主要系房屋出租的预收租金增加
合同负债	208,569.85	107,946.85	93.22	主要系安置房项目进行安置及商品房对外销售，收到的房款增加
应付职工薪酬	1,555.07	1,119.71	38.88	主要系应付短期薪酬增加所致
一年内到期的非流动负债	604,405.16	558,740.21	8.17	-
长期借款	978,260.20	948,834.20	3.10	-
应付债券	289,623.73	0.00	-	主要系新增存量债券所致
长期应付款	513,674.14	327,379.19	56.90	主要系本期收到的政府专项债增加较多
递延收益	1,379.50	709.50	94.43	主要系朝阳产业园补助增加所致

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：0.36 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.14 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
义乌市双江湖置业有限公司	是	100.00	房地产开发，良好	100.31	28.57	10.70	-0.19
浙江极智通信科技有限公司	是	100.00	产业园运营，良好	5.49	5.42	0.21	-0.05

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：9.38 亿元

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-9.38 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

² 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

不适用。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<https://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为义乌市双江湖开发集团有限公司 2025 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：义乌市双江湖开发集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,265,757,323.90	1,391,449,676.89
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,075,417,924.10	1,198,581,084.15
应收款项融资		
预付款项	206,840,087.02	18,285,043.41
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,866,397,060.61	1,401,618,276.22
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,354,087,095.91	12,173,334,125.10
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,700,000.00	0.00
其他流动资产	2,649,993,186.85	2,404,413,920.59
流动资产合计	26,422,192,678.39	18,587,682,126.36
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	121,793,103.12	215,666,417.04
长期股权投资	2,291,978.48	2,108,151.83
其他权益工具投资	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,965,179,579.25	5,485,750,112.00
固定资产	320,464,028.87	172,020,593.81
在建工程	9,090,040,341.55	8,570,083,206.15
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	821,924,649.65	12,181,671.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	21,969,014.54	16,653,633.41
递延所得税资产	4,939,983.04	1,579,866.98
其他非流动资产	2,701,835,352.66	2,726,838,628.90
非流动资产合计	20,350,438,031.16	18,502,882,281.76
资产总计	46,772,630,709.55	37,090,564,408.12
流动负债：		
短期借款	4,966,434,388.33	3,386,254,762.51
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	366,000,000.00	658,809,938.99
应付账款	367,346,090.68	266,624,993.23
预收款项	43,377,835.46	27,381,767.81
合同负债	2,085,698,492.17	1,079,468,468.99
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	15,550,725.42	11,197,098.05
应交税费	105,017,691.73	102,439,498.78
其他应付款	2,582,020,179.24	2,430,394,267.65
其中：应付利息		
应付股利		
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	6,044,051,649.19	5,587,402,086.64
其他流动负债		
流动负债合计	16,575,497,052.22	13,549,972,882.65

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,782,601,979.25	9,488,342,047.98
应付债券	2,896,237,320.19	0.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,136,741,437.77	3,273,791,909.98
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	13,795,000.00	7,095,000.00
递延所得税负债	321,277,277.01	330,572,110.90
其他非流动负债	762,300,000.00	1,010,000,000.00
非流动负债合计	18,912,953,014.22	14,109,801,068.86
负债合计	35,488,450,066.44	27,659,773,951.51
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	550,000,000.00	550,000,000.00
其他权益工具	200,000,000.00	0.00
其中：优先股		
永续债	200,000,000.00	0.00
资本公积	8,099,855,070.25	7,647,304,756.07
减：库存股		
其他综合收益	706,177,616.22	253,219,897.18
专项储备		
盈余公积	84,638,533.32	70,197,122.27
一般风险准备		
未分配利润	819,020,912.52	814,785,828.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,459,692,132.31	9,335,507,603.78
少数股东权益	824,488,510.80	95,282,852.83
所有者权益（或股东权益）合计	11,284,180,643.11	9,430,790,456.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	46,772,630,709.55	37,090,564,408.12

公司负责人：陈建斌 主管会计工作负责人：李城墙 会计机构负责人：周燕丽

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：义乌市双江湖开发集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：		

货币资金	408,912,760.90	279,861,506.69
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	570,465,867.42	424,089,439.42
应收款项融资		
预付款项	33,177.09	3,655.44
其他应收款	11,118,295,491.96	6,693,645,757.56
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,886,234,692.20	1,744,468,120.83
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,700,000.00	0.00
其他流动资产	53,687,012.49	169,722,166.40
流动资产合计	14,041,329,002.06	9,311,790,646.34
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	121,793,103.12	215,666,417.04
长期股权投资	10,540,260,344.73	9,468,959,751.75
其他权益工具投资	870,000,000.00	870,000,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,371,606,000.00	2,079,846,000.00
固定资产	55,838,379.72	58,363,989.72
在建工程	331,775,513.79	117,861,455.90
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	704,505,683.21	114,517.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	8,064,534.74	15,868,923.26
递延所得税资产	4,355,692.29	1,141,988.51
其他非流动资产	1,112,254,075.76	1,204,296,721.01
非流动资产合计	16,120,453,327.36	14,032,119,764.52
资产总计	30,161,782,329.42	23,343,910,410.86
流动负债：		

短期借款	2,940,731,077.78	2,619,213,741.67
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	300,000,000.00	400,000,000.00
应付账款	10,991,462.36	13,790,751.34
预收款项	1,264,905.53	0.00
合同负债		
应付职工薪酬	3,268,042.75	1,917,757.40
应交税费	54,469,398.12	69,371,976.75
其他应付款	7,824,599,645.46	2,977,834,551.00
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,474,563,532.25	3,914,802,524.30
其他流动负债		
流动负债合计	13,609,888,064.25	9,996,931,302.46
非流动负债：		
长期借款	2,308,303,050.71	2,472,102,051.57
应付债券	2,896,237,320.19	0.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	408,833,333.37	789,248,449.98
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	13,795,000.00	7,095,000.00
递延所得税负债	208,175,989.21	170,624,002.28
其他非流动负债	762,300,000.00	1,010,000,000.00
非流动负债合计	6,597,644,693.48	4,449,069,503.83
负债合计	20,207,532,757.73	14,446,000,806.29
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	550,000,000.00	550,000,000.00
其他权益工具	200,000,000.00	0.00
其中：优先股		
永续债	200,000,000.00	0.00
资本公积	8,012,050,705.24	7,739,404,205.24
减：库存股		
其他综合收益	648,675,527.94	204,992,027.94
专项储备		
盈余公积	84,638,533.32	70,197,122.27

未分配利润	458,884,805.19	333,316,249.12
所有者权益（或股东权益）合计	9,954,249,571.69	8,897,909,604.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,161,782,329.42	23,343,910,410.86

公司负责人：陈建斌 主管会计工作负责人：李城墙 会计机构负责人：周燕丽

合并利润表
2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、营业总收入	1,725,370,954.19	1,468,009,373.87
其中：营业收入	1,725,370,954.19	1,468,009,373.87
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,926,203,817.05	1,512,067,588.10
其中：营业成本	1,698,322,184.75	1,381,585,198.30
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	39,010,008.85	26,735,664.63
销售费用	8,003,163.48	2,493,320.81
管理费用	101,003,658.72	54,857,481.92
研发费用		
财务费用	79,864,801.25	46,395,922.44
其中：利息费用	444,827,270.23	96,728,889.85
利息收入	367,892,321.94	60,558,544.79
加：其他收益	250,769,622.33	80,500,151.70
投资收益（损失以“－”号填列）	183,849.56	-288,459.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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)	-11,147,821.15	-13,221,279.28
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-832,898.29	-11,840,932.98
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	180,224.25	-205,137.84
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	38,320,113.84	10,886,127.38
加: 营业外收入	6,826,605.56	3,603,715.14
减: 营业外支出	9,103,628.91	2,225,784.55
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	36,043,090.49	12,264,057.97
减: 所得税费用	17,793,587.20	4,993,231.85
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	18,249,503.29	7,270,826.12
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	18,249,503.29	7,270,826.12
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	23,080,638.66	7,929,975.84
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-4,831,135.37	-659,149.72
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		
(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		
(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		
2. 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) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	18,249,503.29	7,270,826.12
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	23,080,638.66	7,929,975.84
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-4,831,135.37	-659,149.72
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：陈建斌 主管会计工作负责人：李城墙 会计机构负责人：周燕丽

母公司利润表
2025 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入	135,549,164.67	67,944,233.01
减：营业成本	170,069,809.22	34,704,161.09
税金及附加	9,119,917.58	12,397,397.46
销售费用		
管理费用	35,408,225.90	21,828,275.84
研发费用		
财务费用	68,670,822.48	11,112,867.08
其中：利息费用	350,398,720.85	34,422,268.86
利息收入	284,283,714.22	33,339,939.32
加：其他收益	190,006,841.71	7,479,207.66
投资收益（损失以“－”号填列）	-3,119,143.37	0.00
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	150,207,947.74	100,129,859.77
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-148,482.65	-11,715,087.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	7,896.04	-60,425.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	189,235,448.96	83,735,086.20
加：营业外收入	117,435.00	-8,194.50
减：营业外支出	6,973,867.68	2,150,199.44
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	182,379,016.28	81,576,692.26
减：所得税费用	37,964,905.81	25,280,276.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	144,414,110.47	56,296,416.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	144,414,110.47	56,296,416.13
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
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		
（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.可供出售金融资产公允价值变动损益		

4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	144,414,110.47	56,296,416.13
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：陈建斌 主管会计工作负责人：李城墙 会计机构负责人：周燕丽

合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,050,222,552.03	1,556,903,031.18
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	-	2,516,179.83
收到其他与经营活动有关的现金	5,302,643,871.11	3,862,810,964.64
经营活动现金流入小计	7,352,866,423.14	5,422,230,175.65
购买商品、接受劳务支付的现金	6,159,477,695.21	3,376,217,889.72

客户贷款及垫款净增加额	66,275,486.36	48,490,758.01
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	66,275,486.36	48,490,758.01
支付的各项税费	200,910,804.64	108,292,817.63
支付其他与经营活动有关的现金	1,199,331,504.42	1,920,401,798.29
经营活动现金流出小计	7,625,995,490.63	5,453,403,263.65
经营活动产生的现金流量净额	-273,129,067.49	-31,173,088.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,240,856.63	
取得投资收益收到的现金	9,274,875.04	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	68,550,359.05	451,739.48
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	419,188,098.25	
投资活动现金流入小计	499,254,188.97	451,739.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,489,791,991.02	1,157,898,523.41
投资支付的现金	200,000,000.00	952,000,000.00
质押贷款净增加额		
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		
投资活动现金流出小计	1,689,791,991.02	2,109,898,523.41
投资活动产生的现金流量净额	-1,190,537,802.05	-2,109,446,783.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	596,702,000.00	980,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	596,702,000.00	980,000.00
取得借款收到的现金	17,493,263,874.72	8,598,439,381.75

收到其他与筹资活动有关的现金	967,768,661.17	1,115,680,000.00
筹资活动现金流入小计	19,057,734,535.89	9,715,099,381.75
偿还债务支付的现金	12,723,013,507.95	6,880,757,371.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,156,494,643.70	705,838,764.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	425,118,219.40	165,104,250.83
筹资活动现金流出小计	14,304,626,371.05	7,751,700,387.18
筹资活动产生的现金流量净额	4,753,108,164.84	1,963,398,994.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	3,289,441,295.30	-177,220,877.36
加：期初现金及现金等价物余额	1,063,080,074.80	1,240,300,952.16
六、期末现金及现金等价物余额	4,352,521,370.10	1,063,080,074.80

公司负责人：陈建斌 主管会计工作负责人：李城墙 会计机构负责人：周燕丽

母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,914,000.25	214,138,094.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	305,132,441.88	4,116,950,025.06
经营活动现金流入小计	310,046,442.13	4,331,088,119.60
购买商品、接受劳务支付的现金	86,682,914.42	126,177,841.70
支付给职工及为职工支付的现金	21,019,793.61	13,548,307.75
支付的各项税费	41,175,823.93	15,416,389.29
支付其他与经营活动有关的现金	455,067,951.17	4,429,460,322.04
经营活动现金流出小计	603,946,483.13	4,584,602,860.78
经营活动产生的现金流量净额	-293,900,041.00	-253,514,741.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,240,856.63	0.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	56,037,175.06	0.00
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	250,377,431.78	0.00
投资活动现金流入小计	308,655,463.47	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	393,684,588.34	221,791,305.78
投资支付的现金	1,076,660,592.98	935,140,000.00
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	690,995,009.81	0.00
投资活动现金流出小计	2,161,340,191.13	1,156,931,305.78
投资活动产生的现金流量净额	-1,852,684,727.66	-1,156,931,305.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	200,000,000.00	0.00
取得借款收到的现金	8,725,428,309.05	4,131,814,312.37
收到其他与筹资活动有关的现金	856,588,734.65	625,000,000.00
筹资活动现金流入小计	9,782,017,043.70	4,756,814,312.37
偿还债务支付的现金	6,839,625,943.16	3,303,930,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	373,567,535.93	124,173,787.32
支付其他与筹资活动有关的现金	304,471,565.90	161,166,774.61
筹资活动现金流出小计	7,517,665,044.99	3,589,270,561.93
筹资活动产生的现金流量净额	2,264,351,998.71	1,167,543,750.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	117,767,230.05	-242,902,296.52
加：期初现金及现金等价物余额	279,507,259.21	522,409,555.73
六、期末现金及现金等价物余额	397,274,489.26	279,507,259.21

公司负责人：陈建斌 主管会计工作负责人：李城墙 会计机构负责人：周燕丽

