

# 义乌市国有资本运营有限公司

## 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

注册金额:	人民币 15 亿元整
本期发行金额:	人民币 7 亿元整
本期中期票据期限:	于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续,并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期
担保方式:	无担保
信用评级机构:	中诚信国际信用评级有限责任公司
发行人长期主体信用等级:	AA+
本期中期票据信用等级:	AA+

发行人:义乌市国有资本运营有限公司

主承销商及簿记管理人:兴业银行股份有限公司



二〇一八年四月

## 重要提示

投资者购买本期中期票据,应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件,进行独立的投资判断。

本公司发行本期中期票据已在中国银行间市场交易商协会注册,注册不表明交易商协会对本期中期票据的投资价值作出任何评价,也不表明对本期中期票据的投资风险作出任何判断。投资者购买本公司本期中期票据应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司董事会已批准本募集说明书,全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

本期中期票据募集资金用途专项用于“义乌江水环境综合治理工程”项目建设。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本公司发行的中期票据,均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务,接受投资者监督。

截至本募集说明书签署日,除已披露信息外,无其他影响偿债能力的重大事项。

## 目录

重要提示.....	2
第一章 释义.....	6
第二章 风险及提示性说明.....	9
一、与本期中期票据相关的投资风险.....	9
二、与发行人相关的风险.....	9
第三章 发行条款.....	30
一、本期中期票据主要条款.....	30
二、发行安排.....	33
第四章 募集资金运用.....	36
一、募集资金用途.....	36
二、绿色认证.....	37
三、承诺.....	44
四、偿债保障措施.....	45
五、偿债计划.....	48
第五章 企业基本情况.....	50
一、发行人基本情况.....	50
二、发行人历史沿革.....	51
三、发行人控股股东及实际控制人.....	52
四、发行人独立性.....	52
五、发行人重要权益投资情况.....	53
六、发行人治理情况.....	67
七、发行人人员情况.....	76
八、发行人业务状况.....	79
九、发行人重大在建项目及未来项目投资计划.....	144
十、发行人未来发展规划和目标.....	155

十一、发行人所在行业情况.....	156
十二、发行人行业地位分析.....	173
第六章企业主要财务状况.....	181
一、发行人财务报告编制及审计情况.....	181
二、发行人财务数据.....	187
三、发行人主要财务指标分析.....	193
四、发行人有息债务融资.....	257
五、关联方及关联交易.....	264
六、或有事项.....	266
七、受限资产情况.....	279
八、金融衍生品投资情况.....	281
九、重大投资理财情况.....	281
十、海外投资情况.....	282
十一、直接债务融资计划.....	282
十二、发行人 2017 年 3 季度财务变化情况.....	282
第七章 企业资信状况.....	284
一、信用评级情况.....	284
二、银行授信情况.....	286
三、发行人最近三年及一期的债务违约记录.....	287
四、发行人最近三年及一期发行及偿付债务融资工具情况.....	287
五、发行人 2017 年 3 季度资信变化情况.....	289
第八章 信用增进安排.....	290
第九章 税项.....	291
一、增值税.....	291
二、所得税.....	291
三、印花税.....	291
第十章 信息披露安排.....	292

一、发行前的信息披露.....	292
二、存续期内重大事项的信息披露.....	292
三、存续期内定期信息披露.....	293
四、本息兑付前的信息披露.....	294
第十一章 投资者保护机制.....	295
一、违约事件.....	295
二、违约责任.....	295
三、投资者保护机制.....	296
四、不可抗力.....	302
五、投资人保护条款.....	303
六、弃权.....	305
第十二章 发行的有关机构.....	307
一、发行人.....	307
二、主承销商、簿记管理人.....	307
三、联席主承销商.....	307
四、承销团（排名不分先后）.....	308
五、发行人律师.....	314
六、会计师事务所.....	314
七、信用评级机构.....	315
八、登记、托管、结算机构.....	315
九、集中簿记建档系统技术支持机构.....	316
第十三章 备查文件.....	317
一、备查文件.....	317
二、查询地址及网站.....	317
附件：主要财务指标的计算公式.....	319

## 第一章 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

义乌国资、发行人、公司、国资公司	指	义乌市国有资本运营有限公司
非金融企业债务融资工具、债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
中期票据	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具
本次发行、本期发行	指	义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据的发行
本期中期票据	指	发行人本次发行的金额为 7 亿元的义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据
募集说明书	指	发行人为发行本期中期票据而根据有关法律法规制作的《义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书》
主承销商	指	指兴业银行股份有限公司
联席主承销商	指	无
承销商	指	与主承销商和联席主承销商签署承销团协议，接受承销团协议及其他与本次发行有关文件的约束，参与本期中期票据集中簿记建档的机构
承销团	指	主承销商、联席主承销商为本次发行组织的，由主承销商、联席主承销商和承销商组成的承销团
簿记建档	指	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的价和配售方式确定最终发行利率（格）并进行配售的为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处

理。

簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期中期票据发行期间由兴业银行股份有限公司担任
北金所	指	指北京金融资产交易所有限公司
《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》	指	中国人民银行颁布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
承销协议	指	发行人与主承销商、联席主承销商为本次发行签订的《义乌市国有资本运营有限公司非金融企业债务融资工具承销协议》，该承销协议的版本为交易商协会备案版本
余额包销	指	主承销商、联席主承销商按照承销团协议的规定，在承销期结束时，将售后剩余的本期中期票据全部自行购入的承销方式
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会、协会	指	中国银行间市场交易商协会
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
银行间市场	指	全国银行间债券市场
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
工作日	指	中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
节假日	指	指中国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元
义乌市国资委	指	义乌市国有资产监督管理委员会
商城集团	指	浙江中国小商品城集团股份有限公司
市场集团	指	义乌市市场发展集团有限公司
陆港集团	指	义乌市国际陆港集团有限公司
水务集团	指	义乌市水务建设集团有限公司
恒风集团	指	浙江恒风集团有限公司

城投集团	指	义乌市城市建设集团有限公司
交投集团	指	义乌市交通投资建设集团有限公司
社投集团	指	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司
商城贸易公司	指	浙江义乌小商品城贸易有限责任公司
恒风进出口公司	指	义乌恒风进出口有限公司
恒风长运	指	义乌恒风长途客运有限公司
最近三年及一期	指	2014 年度(末)、2015 年度(末)、2016 年度(末)及 2017 年 1-9 月 (9 月末)



## 第二章 风险及提示性说明

投资者在评价和购买本期中期票据时，除本募集说明书披露的各项信息外，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

### 一、与本期中期票据相关的投资风险

#### （一）利率风险

在本期中期票据存续期内，由于宏观经济环境的变化和国家经济调控政策的影响，市场利率水平可能会发生一定程度的波动。市场利率的波动将对投资者投资本期中期票据所获得的收益水平产生不确定的影响。

#### （二）流动性风险

本期中期票据将于发行后在银行间债券市场流通，但发行人无法保证本期中期票据存续期间债券市场的交易保持活跃，投资者可能由于无法及时找到交易对手而难以及时将持有的本期中期票据变现，从而导致一定程度的流动性风险。

#### （三）偿付风险

本期中期票据无担保发行，能否按期还本付息完全取决于发行人的信用。在本期中期票据的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，发行人可能无法从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期中期票据按期足额还本付息。

### 二、与发行人相关的风险

#### （一）财务风险

##### 1、财务管理风险

随着未来投资项目及规模的增加，发行人作为义乌市的综合性国有资产运营主体，需要通过对直接融资渠道和间接融资渠道的综合利用来筹措资金，并不断加强资金的运用，提高资金收益。因此，发行人将面临如何加强财务管理和控

制财务成本方面的压力。

## 2、未来投资支出较大的风险

截至 2017 年 9 月末，发行人在建及拟建项目计划后续投资规模较大，主要包括房地产、基础设施、物流园区等项目，资本支出规模较大。虽然发行人采取谨慎的投资策略，但在项目实施过程中，市场环境等因素有可能发生较大变化，使项目达不到预期收益，存在一定的投资风险。同时，大规模的项目建设也会相应增加发行人负债规模，提高公司财务杠杆水平，将对发行人的财务稳健性带来不利影响。

## 3、负债水平上升的风险

发行人未来建设项目较多，需要大量资金投入，因此公司对直接及间接融资需求较大，外部融资依赖性增加，未来负债水平将有所上升，还本付息压力有所增加。

负债中预收款项占比较高是因为发行人主要业务收入基本采用预收方式，如市场商铺租金预收，具有递延收益性质，无到期偿债压力。由于商铺租金的预收周期一般为一年以上，该类流动负债也体现出一定非流动负债的特性。虽然短期债务的偿债压力不大，但随着发行人市场建设规模的扩大，将需要较多长期的资金供给与之匹配。发行人近三年及一期流动负债分别为 2,556,038.18 万元、3,140,299.15 万元、3,749,315.23 万元和 4,500,000.41 万元，占总负债的比重分别为 72.16%、63.02%、56.61%和 52.68%，发行人短期偿付压力有所下降。

## 4、汇率变动风险

发行人子公司经营的外贸业务在营业收入中占比较大，最近三年及一期发行人外贸业务收入分别为 95,494.64 万元、75,704.68 万元、76,508.41 万元和 60,846.74 万元，分别占当期主营业务收入的 14.62%、9.40%、7.24%和 5.13%。由于发行人开展的进出口贸易业务以美元和人民币作为主要结算货币，汇率波动将对发行人出口贸易、进口贸易带来不同的影响。如果人民币持续升值，将对出

口贸易造成不利影响；如果人民币大幅贬值，将对进口贸易产生不利影响。未来经营过程中，发行人如果未能针对外部汇率环境变化采取适当的应对措施，将会导致汇兑损失扩大，并对经营业绩产生不利影响。

#### **5、营业收入波动的风险**

最近三年及一期，发行人营业总收入分别为 703,842.80 万元、856,802.31 万元、1,086,863.10 万元和 1,223,903.78 万元，2017 年度营业收入增长幅度较大，主要是为发行人房地产板块收入增长较大。但受宏观经济等因素影响，营业收入可能出现波动，进而对经营业绩带来不确定性。

#### **6、收入、利润来源于下属公司的风险**

最近三年及一期，发行人营业总收入分别为 703,842.80 万元、856,802.31 万元、1,086,863.10 万元和 1,223,903.78 万元，净利润分别为 43,533.89 万元、56,590.85 万元、111,025.29 万元和 73,225.10 万元，全部来自于下属公司，且主要来自于义乌市市场发展集团有限公司、浙江恒风集团有限公司、义乌市城市建设集团有限公司等公司。若发行人下属公司经营业绩出现波动或下滑，将会对发行人的经营状况直接产生不利影响，进而影响其偿债能力。

#### **7、存货跌价的风险**

最近三年及一期，发行人存货余额分别为 2,172,556.10 万元、2,595,837.43 万元、3,340,608.10 万元和 4,343,173.49 万元，占总资产比重分别为 34.99%、32.98%、33.95%和 36.82%。发行人的存货主要由开发成本构成，随着发行人房地产项目及基础设施建设项目的不断推进，发行人开发成本稳步增长，导致最近三年及一期存货的快速增加。如果受宏观政策持续调控影响，发行人房地产项目预计销售价格下降等因素导致发行人存货价值下跌较多，将会对发行人的偿债能力产生不利影响。

## 8、其他应收款波动较大风险

最近三年及一期，发行人其他应收款余额分别为 183,021.37 万元、375,256.83 万元、644,358.31 万元和 754,611.70 万元，占总资产比重分别为 2.95%、4.77%、6.55%和 6.40%。2016 较 2015 年其他应收款余额增加 269,101.48 万元，同比增加 71.71%，如果欠款企业发生重大变故，导致发行人其他应收款不能回收或及时回收，将带来一定的财务风险。

## 9、长期应收款上升风险

最近三年及一期，发行人长期应收款余额分别为 217,449.16 万元、97,309.16 万元、23,625.00 万元和 16,625.00 万元，占总资产比重分别为 3.47%、1.24%、0.24%和 0.14%，长期应收款下降较快。其中 2016 年长期应收款主要为义乌市场集团下属子公司商城集团向其合营企业义乌商旅投资发展有限公司提供的财务资助。2015 年长期应收款主要为商城集团对联营及合营企业新增的财务资助款。如果出现坏账，长期应收款存在较大风险。

## 10、所有者权益不稳定风险

最近三年及一期，发行人所有者权益总额分别为 2,665,948.09 万元、2,886,789.00 万元、3,215,793.28 万元和 3,255,112.26 万元，主要由资本公积和未分配利润构成。最近三年及一期，发行人资本公积余额分别为 1,889,937.36 万元、1,900,676.65 万元、1,979,676.57 万元和 1,870,236.11 万元，占所有者权益的比例分别为 70.89%、65.84%、61.56%和 57.46%。发行人资本公积占比较高，主要由资本溢价构成。2015 年，发行人资本公积出现大幅增长，主要原因为发行人作为义乌市唯一的国有资本经营主体，定位于实现义乌市战略意图的产业投资主体，获得了义乌市政府的大力支持，为配合义乌市国有企业改革，义乌市政府将部分优质资产注入发行人名下，实现了资本公积的快速增加。若未来义乌市政府国有企业改革政策发生调整，发行人所有者权益将无法保持稳定增长，所有者权益结构将发生变化，可能对发行人的财务状况带来一定的影响。

### 11、经营性现金流净额波动的风险

最近三年及一期，发行人经营活动现金流入为 1,545,592.82 万元、2,501,490.09 万元、1,739,012.65 万元和 1,678,079.43 万元。由于发行人基础设施建设、房地产等板块推进，发行人经营性现金流出逐年增长，最近三年及一期年发行人经营活动现金流出分别为 1,601,113.54 万元、2,072,036.02 万元、2,266,372.47 万元和 3,070,822.25 万元。最近三年及一期发行人经营活动现金流净额分别为-55,520.72 万元、429,454.07 万元、-527,359.81 万元和-1,392,742.82 万元，发行人经营性现金流净额出现了较大的波动，可能对发行人未来偿债能力造成不利影响。

### 12、长期、短期借款上升风险

最近三年及一期，发行人长期借款余额分别为 566,732.78 万元、921,078.45 万元、1,392,055.28 万元和 2,543,896.10 万元，占总负债的比重分别为 16.00%、18.48%、21.02% 和 29.78%；最近三年及一期，发行人短期借款余额分别为 481,012.00 万元、493,871.40 万元、736,035.00 万元和 1,549,573.88 万元，占总负债的比重分别为 13.58%、9.91%、11.11% 和 18.14%。发行人长期借款增加较快主要由于项目开发建设增长较快，为解决项目建设资金需求，发行人新增了大量的短期借款及长期借款。若未来发行人新建项目持续增加并保持高开工率状态，并在短时间内无法进入回收期，则可能面临一定的偿债压力。

### 13、应付账款上升较大风险

最近三年及一期，发行人应付账款余额分别为 181,007.20 万元、146,050.47 万元、201,625.07 万元和 136,284.97 万元，占总负债比重分别为 5.11%、2.93%、3.04% 和 1.60%。发行人应付账款上升较快，可能会带来一定的财务压力。

### 14、担保金额较大风险

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人合并范围内公司之间担保余额共计 1,402,938.62 万元，主要是发行人为同一控制下的其他子公司担保。发行人对外

担保余额为 453,525.45 万元,主要为国资公司为佛堂城投以及商城集团为义乌商旅、惠商小贷及商品房承购人等提供的担保。上述担保事项仍将对发行人形成潜在风险,发行人可能因对外担保产生损失。

#### 15、部分子公司亏损的风险

截至 2016 年末,公司拥有全资及控股一级子公司 20 家,其中有 9 家子公司 2016 年净利润为负,但均为公益性或处于新成立阶段,同时亏损金额相对较小。如果以上子公司未来盈利能力无法提升,可能对公司整体经营业绩产生影响。

#### 16、重大会计差错更正的风险

发行人曾于 2015 年 5 月 5 日在中国货币网及上海清算所披露了由中汇会计师事务所出具的《2011-2013 年度审计报告》及亚太(集团)会计事务所出具的《2014 年度审计报告》,于 2016 年 4 月 28 日在中国货币网及上海清算所披露了由亚太(集团)会计事务所出具的《2015 年度审计报告》,于 2016 年 10 月 28 日在中国货币网及上海清算所披露了《2016 年三季度财务报告》,现因存在会计差错需对已披露的《2013 年度审计报告》、《2014 年度审计报告》及《2015 年度审计报告》部分数据进行更正。亚太(集团)会计师事务所《2013 年度审计报告》、《2014 年度审计报告》及《2015 年度审计报告》出具了专项说明。上述事件对发行人财务报表的准确性造成不利影响。

#### 17、存在权益性负债的风险

截至 2017 年 9 月末,发行人所有者权益中包含 25 亿元永续中期票据,若扣除该项权益性负债,则发行人总资产将由 1,179.70 亿元下降至 1,154.70 亿元,所有者权益将由 325.51 亿元下降至 300.51 亿元,发行人资产负债率将由 72.41% 上升至 73.98%。虽然上述永续中期票据均于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续,但若发行人依据发行条款的约定赎回上述永续中期票据,仍将导致发行人净资产规模下降及资产负债率抬升。

#### 18、资产中存在部分公益性资产的风险

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人资产总计 11,796,974.81 万元，所有者权益 3,255,112.26 万元，其中存在部分公益性资产（幼儿园工程）共计 3,184.70 万元，分别计入固定资产及在建工程科目，占发行人 2017 年 9 月 30 日总资产的比例为 0.03%，占发行人 2017 年 9 月 30 日净资产的比例为 0.10%，对发行人的偿债能力影响较小。

## （二）经营风险

### 1、宏观经济波动的风险

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

### 2、商品交易市场竞争风险及行业整体风险

随着发行人旗下小商品城市场集聚作用的逐年增强，经营各类商品的专业市场在小商品城主体市场不断兴起，对发行人经营的主体市场产生一定的冲击。目前，全国各地都在加快各类批发市场的建设步伐，其中国内较多大中城市对批发市场所需要素的承载能力比义乌更强，其通过整合形成的批发市场将对义乌小商品市场构成一定的市场竞争风险。这些都将导致同质化竞争加剧、客源分流，因此发行人面临一定的同业竞争压力。2010 年以来，全球经济在经济刺激政策的作用下已逐步复苏，走出了金融危机的阴影，但随着欧洲债务危机的爆发，存在经济二次衰退以及全球贸易额再度萎缩的可能性。虽然义乌市场上的商品大多是消费者需求弹性较小的生活必需品和日常消费品，受国际金融危机的影响较小，且发行人的营业收入也并不直接受到市场成交额的影响，但若全球经济发生二次衰退，全球贸易额长期大幅萎缩，将导致义乌小商品市场的整体繁荣程度下降，影响发行人经营的市场商铺出租率及出租价格，进而对发行人的主营业务收入产生影响。

### 3、经营受政府支配的风险

发行人为义乌市国资委独家出资成立的国有独资企业，具有完整的业务体系及独立面向市场经营的能力。但发行人董事会成员及高级管理人员均由市国资委任命，政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而可能存在影响发行人营运和发展的风险。

### 4、项目建设风险

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

### 5、多行业经营风险

发行人的经营领域包括市场经营、商品销售、房地产、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、展览广告和酒店服务等业务板块，涉及多个细分行业。多元化的产业发展将进一步提高发行人盈利水平，分散单一业务的市场集中风险，但也增加了发行人跨行业经营的风险。同时，发行人经营范围较为分散致使下属企业较多，现有业务的整合发展和新领域的拓展将对其管理水平的提升和内部控制提出更高要求。

### 6、房地产行业风险

最近三年及一期，发行人房地产板块分别实现收入 76,778.34 万元、244,357.51 万元、462,058.40 万元和 792,595.66 万元，在 2016 年和 2017 年 1-9 月大幅增长。由于我国目前房地产行业整体增速放缓，国家的宏观调控政策较为严格，发行人将资金投入到了房地产综合开发、经营、管理和服务等房地产业的基本经济活动中，未来面临着一定的收益不确定性风险。



## 7、出口贸易行业风险

发行人子公司经营的外贸业务在营业收入中占比较大，最近三年及一期发行人外贸业务收入分别为 95,494.64 万元、75,704.68 万元、76,508.41 万元和 60,846.74 万元，分别占当期主营业务收入的 14.62%、9.40%、7.24%和 5.13%。由于我国目前对外贸易整体增幅较慢，出口形势较为严峻，国外需求不强，未来发行人面临着出口不确定性较大，应收款项回收困难等风险。

## 8、酒店经营行业风险

最近三年及一期，发行人酒店服务板块形成的营业收入分别为 28,508.95 万元、33,219.86 万元、30,906.27 万元和 21,751.55 万元，形成的毛利润分别为 9,497.60 万元、529.01 万元、-57.69 万元和 -2,372.40 万元。2016 年度及 2017 年 1-9 月酒店服务板块毛利润为负，主要为宏观经济下行，发行人酒店服务业务遭受影响较大所致。酒店经营业务未来可能受到宏观经济形势、市场竞争、经营决策等因素的影响，可能带来一定的经营风险。

## 9、定价机制风险

发行人九大业务板块中市场经营、交通客运、水务板块、基础设施等产品和服务定价受到政府影响较大，部分产品和服务由于其公共性质而由政府指导定价。未来如果政府指导价格发生变化，或者定价政策发生改变，将对发行人带来一定的定价机制风险。

## 10、期间费用占比较高风险

发行人的期间费用主要由销售费用、管理费用和财务费用构成，发行人最近三年及一期的期间费用分别为 194,313.45 万元、184,937.23 万元、134,579.28 万元和 126,570.51 万元，期间费用占当期营业收入之比分别为 27.61%、21.58%、12.38%和 10.34%。未来发行人可能面临三项期间费用占比较高从而挤压利润空间的风险。

### 11、经营业绩主要依靠下属上市公司的风险

作为义乌市唯一的资本运营主体，发行人的本部职责主要是管理中心、运营中心和财务中心，发行人本部无实体业务经营，核心的市场经营业务集中在下属上市公司商城集团。截至 2017 年 9 月末，发行人子公司市场集团对上市公司商城集团持股比例为 55.82%，为商城集团第一大股东。最近三年及一期，发行人营业收入分别为 703,842.80 万元、856,802.31 万元、1,086,863.10 万元和 1,223,903.78 万元，其中商城集团营业收入占发行人全部营业收入的比例分别为 54.60%、66.51%、64.76%和 73.02%；最近三年及一期，发行人资产总额分别为 6,208,263.97 万元、7,869,899.81 万元、9,839,323.98 和 11,796,974.81 万元，其中商城集团资产总额分别占当期发行人资产总额的 45.90%、37.65%、27.58%和 19.22%。发行人下属上市公司业务、资产、收入占比较大，存在经营业绩主要依靠下属上市公司的风险。

### 12、失去对上市公司控制权的风险

截至 2017 年 9 月末，发行人子公司市场集团对上市公司商城集团持股比例为 55.82%，为商城集团第一大股东，商城集团主要董事、监事及高级管理人员由出资人市场集团委派，发行人实现了对商城集团的实际控制。在与社会资本的博弈中，如果遭遇社会资本股权收购，发行人可能面临下属公司被兼并，失去对上市公司控制权的风险。

### 13、下属上市公司被兼并重组的风险

截至 2017 年 9 月末，发行人子公司市场集团对上市公司商城集团持股比例为 55.82%，为商城集团第一大股东，未来若上市公司被兼并重组，发行人将对上市公司失去实际控制，将对自身经营业绩和偿债能力产生不利影响，故存在下属上市公司被兼并重组的风险。

### 14、突发事件引发的经营风险

发行人的经营领域包括市场经营、商品销售、房地产、交通客运、仓储物流、

水务板块、基础设施、展览广告和酒店服务等业务板块，为保证企业正常经营，发行人制定了突发事件总体应急预案，但不排除突发事件给公司声誉带来负面影响，甚至对公司经营活动造成不利影响。

#### 15、仓储管理引发的风险

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

#### 16、发行人交通客运板块毛利率下降的风险

近三年及一期，发行人交通客运板块营业收入分别为 68,461.60 万元、55,214.77 万元、44,223.60 万元和 27,780.33 万元，毛利润分别为-5,434.61 万元、-21,716.31 万元、-29,039.16 万元和-25,992.06 万元，毛利率分别为-7.94%、-39.33%、-65.66%和-93.56%。受宏观经济下行影响，近年义乌市客流量逐年下降，加之高速铁路线路逐步增加，居民出行方式选择增多，致使近年发行人交通客运板块中长途客运业务收入逐年下滑，未来存在发行人交通客运板块毛利率逐年下降的风险。

#### 17、发行人基础设施板块收到政府回购款不确定的风险

发行人基础设施板块的业务模式为发行人子公司城投集团、交投集团、陆港集团等直接承建的政府城市基础设施建设工程，并与与义乌市政府签订委托开发协议，每年根据财政局出具的回购确认函确认回购项目及建设成本。截至 2017 年 9 月末，发行人在建基础设施项目总投资金额为 2,830,552 万元，其中暂未安排回购计划的 37 个，总投资金额为 1,777,168 万元，已安排回购计划的项目共计 8 个，总投资金额为 1,053,384 元。虽然发行人后续仍将与义乌市政府签订委托开发协议，并把相关项目纳入计划，但发行人仍存在收到政府回购款不确定的风险。

#### 18、重要物流场站划转风险

根据发行人与陆港集团、义乌市国资委和浙江义乌港有限公司签订的《国有

资产划转移交协议书》，由陆港集团将义乌港一期、二期相关资产负债划转给义乌市国资委后，由义乌市国资委指定陆港集团于 2017 年 4 月 1 日移交给浙江义乌港有限公司。截至 2017 年 3 月末，义乌港一期、二期总资产 157,571.29 万元，总负债 31,445.01 万元，所有者权益总额 126,126.28 万元，总资产占发行人 2017 年 9 月末净资产的比重为 4.84%。上述资产划转事项将对发行人仓储物流的营运能力产生一定影响，但发行人其他货运市场和物流中心仍将继续承担仓储物流的职能，在义乌市经济发展中发挥重要作用。

### **(三) 管理风险**

#### **1、下属子公司管理风险**

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

#### **2、在建工程及项目管理风险**

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

#### **3、监事会初设的风险**

根据公司章程，发行人建立了以董事会为最高决策机构、经营层为执行机构的经营管理架构，实行公司董事会领导下的总经理负责制。但发行人在 2016 年 9 月末新设监事会，在监事会初设的情况下，发行人内部决策缺乏充分、有效的监督和制衡等管理经验，可能对发行人的正常经营带来一定的不利影响。发行人

存在监事会初设带来的风险。

#### **4、多元化经营的风险**

发行人的经营领域包括市场经营、商品销售、房地产、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、展览广告和酒店服务等业务板块，涉及多个细分行业。多元化的产业发展将进一步提高发行人盈利水平，分散单一业务的市场集中风险，但也增加了发行人跨行业经营的风险。同时，发行人经营范围较为分散致使下属企业较多，现有业务的整合发展和新领域的拓展将对其管理水平的提升和内部控制提出更高要求。板块之间跨度较大，不利于统一化管理，随着发行人规模的增大，若管理水平不能及时跟进，将会对发行人的整体发展造成不利影响，面临一定的多元化风险。

#### **5、突发事件引发的公司治理结构突然变化的风险**

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

#### **6、公务员兼职风险**

发行人董事、监事、经理均为公务员兼职，但其委派已经有关机构批准，且未在发行人处领取报酬，符合《公务员法》第四十二条“公务员因工作需要在本机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬”的相关规定。未来若《公务员法》等相关法律法规有所调整，发行人将面临一定的公务员兼职风险。

#### **7、子公司信用证逾期的风险**

根据发行人控股子公司浙江中国小商品城集团股份有限公司于 2017 年 12 月 13 日发布的《浙江中国小商品城集团股份有限公司关于控股子公司信用证逾

期情况的公告》及 2018 年 3 月 2 日发布的《浙江中国小商品城集团股份有限公司关于公司及控股子公司涉及诉讼的公告》，商城集团控股子公司浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司发生信用证逾期情况，涉及诉讼金额 113,675,739.29 元（包括信用证垫款人民币 10,458 万元、罚息人民币 874.31 万元和律师代理费人民币 35 万元）。截至 2017 年 12 月 31 日，商城贸易公司共 5 笔信用证发生逾期，逾期信用证本金为人民币 1.745 亿元，累计被中国银行划转款项合计人民币 5,206 万元，其中包括人民币 3,491 万元的保证金。还有 2 笔信用证业务于 2018 年 1 月 15 日到期，金额为 2,991.42 万元，保证金 3,000 万元，业务经办人王某某提供了评估价为 2,605 万元的房产抵押。商城贸易公司及商城集团已于 2018 年 3 月 1 日收到法院诉讼材料，案件将于 2018 年 4 月 17 日开庭审理。

本次事件的信用证业务经办人王某某（系商城贸易公司的自然人股东、十三部经理）处于离境失联状态，商城贸易公司认为其涉嫌信用证诈骗，已向义乌公安局经侦大队报案，经侦大队已受理并立案，案件目前尚在侦查阶段。商城贸易公司一方面积极协助经侦大队开展调查取证，另一方面合理制定有关后续业务处理方案，重新组建管理团队，正在积极地与中国银行义乌分行协商，寻求方案以解决商城贸易公司信用证逾期情况。

商城贸易公司成立于 1999 年，注册资本 500 万元人民币，商城集团占 71.6%，为商城贸易公司控股股东，其他 43 名自然人股东合计占 28.4%。根据未经审计的财务报表，截至 2017 年 9 月末，商城贸易公司总资产 13,757.34 万元，净资产 3,682.49 万元。信用证业务为商城贸易公司日常经营的业务范围，商城集团未提供相关担保。上述事件对商城贸易公司经营将造成一定不利影响。

#### **（四）政策风险**

##### **1、宏观政策调整风险**

随着国民经济发展的不同阶段，以及国内外经济形势的不断变化，国内宏观调控政策将有不同程度的调整，可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的

时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

## 2、地方政府政策变化风险

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

## 3、房地产调控政策风险

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

## 4、租金定价政策风险

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

## 5、环境保护政策风险

发行人主要业务由市场经营、商品销售、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、房地产开发、酒店服务、展览广告及其他业务构成，经营范围较广泛，在建工程项目较多，可能出现由于不满足环保法规要求而增加的新资产投入或迫

使项目停产等风险。

## 6、地方政府资产整合风险

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

## 7、补贴政策调整风险

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人公交营运收入分别为 17,950.27 万元、16,692.19 万元、14,112.74 万元和 10,045.29 万元，分别获得政府补贴 12,637.78 万元、23,281.29 万元、25,775.97 万元和 26,205.81 万元，补贴依据为《义乌市人民政府关于义乌市城乡公交一体化改革的实施意见》（义政发[2010]102 号），但该文件对补贴期限未作出明确规定。根据《国务院关于清理规范税收等优惠政策的通知》（国发[2014]62 号）文的要求，发行人补贴政策未来可能存在一定的调整，可能影响发行人的营业收入和现金来源。

## 8、地方政府性债务管理的风险

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



351 号文对存量债务清理甄别的原则和时点均提出了明确要求。发行人本期中期票据的发行符合 43 号文等相关政策文件的要求，将不会增加政府负债，政府也不会通过财政资金直接偿还本期中期票据，但中央关于地方政府债务政策变化可能导致发行人存量和新增债务的认定存在不确定性，进而对发行人偿债能力产生影响。

#### **9、债务甄别情况不确定风险**

发行人控股股东及实际控制人为义乌市国资委，地处义乌市，该市财政独立，发行人 2014-2016 年一类债务余额分别为 65.23 亿元、73.27 亿元和 92.71 亿元，逐年增加，尽管该类债务后续由发行地方政府债券置换，但在债务最终承担主体上仍是发行人及其所在的义乌市，故存在政府一类债务增加的风险。

#### **10、税收政策变动风险**

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

#### **11、金融信贷政策变动的风险**

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

#### **12、土地政策变动风险**

近年来，土地是政府对房地产行业宏观调控的重点对象，政府分别从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了调控。由于土地是开发房地产的必需资源，如果未来国家执行更加严格的土地政策，从严控制土地的供应，

严格的土地政策将对未来的市场供求产生重大影响,从而对发行人房地产开发业务开展带来重大影响。

### **13、基础设施建设政策变化风险**

基础设施板块作为发行人重要的业务板块之一,为发行人带来了持续性的业务收入。发行人下属的城投集团是义乌市重要的城市基础设施开发建设主体和政府投资项目代建主体,是经营城市、建设城市的主力军和突击队,有力地促进了义乌市经济的发展。目前发行人在建基础设施项目较多,投资规模较大,预期未来将通过政府回购的方式逐步实现项目回购,弥补前期投入成本并取得合理利润。但该项业务受基础设施建设政策变化及政府基建需求影响较大,若上述政策调整,可能会对公司基础设施建设业务产生较大影响。

### **(五)本期中期票据所特有的风险**

#### **1、再投资风险**

本期中期票据的期限于发行人按条款约定赎回前长期存续,但发行人可于本期中期票据第 3 个和其后每个付息日,有权按面值加应付利息(包括所有递延支付的利息及其孳息)赎回本期中期票据。若发行人行使赎回权,则本期债券的本金将提前兑付,届时投资者可能难以获得与本期中期票据投资收益水平相当的投资机会。

#### **2、递延支付利息的风险**

本期中期票据存续期内,除非发生强制付息事件,发行人有权根据本募集说明书的约定递延支付利息。发行人行使利息递延的次数不受任何限制,且利息递延不构成违约。虽然本期中期票据的投资者有权根据本募集说明书的约定获得递延利息等收益,但是,投资者获得本期中期票据项下的利息将可能面临回收期较长的风险。

### 3、提前赎回风险

发行人可以自行选择在存续期间的每个赎回日对本期中期票据进行赎回,也可以在下列事件发生时对本期中期票据进行赎回:(1)发行人由于法律法规、相关司法解释或应用的改变或修正而不得不支付额外税费,且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款的补缴责任;(2)发行人由于一般会计准则(PRC GAAP)或任何其他会计准则的变更或者更新而影响发行人在合并财务报表中将本期中期票据计入公司权益。发行人赎回本期中期票据的时间可能同投资者的意愿相违背,投资者可能无法及时找到相似的再投资产品。

### 4、国债与信用债利差增大风险

根据发行条款,本期中期票据的初始利差为发行时的票面利率减去初始基准利率,并在后续重置票面利率时保持不变。未来,若国债与信用债的利差增大,则投资者投资本期中期票据所获的收益可能低于投资其他中期票据所获的收益。

### 5、不行使赎回权风险

本期中期票据没有固定到期日,发行条款约定发行人在特定时点有权赎回本期中期票据,如果发行在可行使赎回权时没有行权,会使投资人投资期限变长,由此可能给投资人带来一定的投资风险。

### 6、可分配利润不足以覆盖永续票据票面利息的风险

本期中期票据拟发行金额 7 亿元,如按目前市场上同期限同品种产品发行利率 6.5%/年计算,平均每年支付利息约 0.455 亿元。最近三年及 2017 年 1-9 月,发行人息税前利润分别为 12.79 亿元、14.55 亿元、17.20 亿元和 17.07 亿元,利润总额分别为 6.53 亿元、9.04 亿元、15.43 亿元和 13.33 亿元,净利润分别为 4.3 亿元、5.7 亿元、11.10 亿元和 7.32 亿元,可以覆盖永续票据票面利息,但净利润处于下降过程。如地方经济增速持续放缓,发行人可能发生可分配利润不足以覆盖中期票据票面利息的风险。

## 7、会计政策变动的风险

目前，依据《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会[2014]13号），通过发行条款的设计，发行的永续票据将作为权益性工具进行会计核算。若后续会计政策、标准发生变化，可能使得已发行的永续票据重分类为金融负债，从而导致发行人资产负债率上升的风险。

## 8、项目建设风险

发行人部分项目建设周期相对较长，并且容易受到各种不确定因素影响，包括施工单位施工管理情况、恶劣天气影响等，进而对工程进度以及施工质量带来压力，并由此可能导致项目延迟交付、施工质量不高等风险，对发行人的正常经营产生不良影响。

## 9、项目安全生产的风险

发行人目前在建工程数量较多、金额较大，其中部分工程规模较大并存在一定的施工难度和技术挑战性，需要协调大量的人力和物资资源。对于发行人来说，在保证工程进度和质量的同时确保安全生产至关重要，若一旦出现生产事故将直接影响公司的正常生产经营，并造成较严重的负面影响。

## 10、项目环保效益不达标的风险

发行人本期绿色中期票据发行募集资金将全部用于义乌江水环境综合治理工程，项目符合《绿色债券支持项目目录》，但是不排除未来由于技术标准变化及项目产能等方面因素，造成环保效应不及预期的风险。

## 11、项目引发的环境污染风险

项目工程建设可能产生土地减少、水土流失、噪声、振动、污水排放等环境次生污染影响，发行人将采取积极有效的防治措施，项目对环境的不利影响具有可控性。如果发行人出现安全施工或环保方面的意外事件，将可能引发环境次生污染，对公司的生产经营活动造成不利影响，重大意外事件甚至会导致生产经营

活动的中断。如果国家未来进一步制定、实施更为严格的环境保护法律法规，发行人可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门对环保的要求，这将可能导致发行人的运营成本上升。

## 12、项目合规性风险

本次募集资金投向项目较多，发行人重大投资项目均需要符合国家产业政策、行业准入及其他相关法律、法规、规章和规范性文件的规定。若未来发行人在建及拟建项目所在行业政策、项目立项、土地及环评等政策有所调整，发行人将面临一定的合规性风险。

## 13、资产负债率波动的风险

最近三年及一期，发行人负债率分别为 57.06%、63.32%、67.32%和 72.41%，上升趋势明显。由于发行人项目开发建设增长较快，为解决项目建设资金需求，发行人新增了大量的短期借款及长期借款。若未来发行人新建项目持续增加并保持高开工率状态，并在短时间内无法进入回收期，则可能面临负债率进一步上升；若未来发行人控制新建项目投入、已完成项目回收投资，则发行人负债率有望平稳甚至下降。

## 14、净资产收益率波动的风险

最近三年及一期，发行人净资产收益率分别 1.17%、1.99%、3.59%和 2.25%，净资产收益率波动较大。发行人净资产从 2014 末的 266.59 亿元增加至 2017 年 9 月末的 325.51 亿元，但发行人净利润受到子公司市场发展集团成本增加、城投集团基础设施板块利润较低、恒风集团政府补助到位时间等影响，净利润存在波动，导致净资产收益率波动较大。

## 第三章 发行条款

### 一、本期中期票据主要条款

凡欲购买本期中期票据的投资者，请认真阅读本募集说明书，特别是“风险提示”部分。

下述概要仅对本期中期票据的发行条款做扼要说明。

1、本期中期票据名称：义乌市国有资本运营有限公司2018年度第一期绿色中期票据。

2、发行人全称：义乌市国有资本运营有限公司。

3、发行人待偿还债务融资工具余额：截至本《募集说明书》签署之日，发行人待偿还债券融资余额294.2亿元及5.00亿美元，包括：公募公司债67.00亿元，一般企业债11.00亿元，棚改项目债7.00亿元，专项债16.20亿元，中期票据65.00亿元（含17.00亿元永续中期票据、8.00亿元绿色永续中期票据），短期融资券58.00亿元，超短期融资券70.00亿元，美元债券5.00亿美元。

4、接受注册通知书文号：中市协注【2017】GN2 号。

5、注册发行总额：人民币15亿元（即RMB1,500,000,000.00）。

6、本期发行金额：人民币7亿元（即RMB700,000,000.00）。

7、计息年度天数：非闰年365天，闰年366天。

8、本期中期票据期限：于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。

9、赎回权：于本期中期票据第3个和其后每个付息日，发行人有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期中期票据。

10、偿付顺序：本期中期票据在本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于

发行人所有其他待偿还债务融资工具。

11、本期中期票据面值：本期中期票据面值为每张100元。

12、发行价格：面值发行，以1000万元为一个认购单位。

13、中期票据形式：采用实名记账方式，投资人认购的本期融资券在上海清算所开立的持有人账户中托管记载。

14、发行利率：发行利率通过集中簿记建档、集中配售方式最终确定。

15、利率确定方式：本期中期票据采用固定利率计息：

本期中期票据前3个计息年度的票面利率将通过集中簿记建档、集中配售方式确定，在前3个计息年度内保持不变。自第4个计息年度起，每3年重置一次票面利率；

前3个计息年度的票面利率为初始基准利率加上初始利差，其中初始基准利率为簿记建档日前5个工作日中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为3年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算至0.01%）；初始利差为票面利率与初始基准利率之间的差值；

如果发行人不行使赎回权，则从第4个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，在第4个计算年度至6个计算年度内保持不变。当期基准利率为票面利率重置前5个工作日中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为3年的国债收益率算术平均值（四舍五入计算至0.01%）。此后每3年重置票面利率以当期基准利率加上初始利差再加上300个基点确定；

票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs；

如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置

日不可得，票面利率将采用票面利率重置日之前一期基准利率加上初始利差再加上300个基点确定。

16、发行范围和对象：全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

17、发行方式：本期中期票据由主承销商组织承销团，通过集中簿记建档集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行。

18、承销方式：主承销商以余额包销的方式承销本次中期票据。

19、发行日：2018年【4】月【10】日-【11】日。

20、分销期限：2018年【4】月【10】日起至2018年【4】月【12】日止。

21、起息日期：2018年【4】月【12】日。

22、缴款日期：2018年【4】月【12】日。

23、债权债务登记日：2018年【4】月【12】日。

24、上市流通日：2018年【4】月【13】日。

25、兑付方式：本期中期票据每个付息日前5个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息披露媒体上刊登《付息公告》，并在付息日按票面利率由上海清算所代理完成付息工作；如发行人决定递延支付利息的，发行人及相关中介机构应在付息日前5个工作日披露《递延支付利息公告》。

26、递延支付利息条款：除非发生强制付息事件，本期中期票据的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。

27、强制付息事件：付息日前12个月内，发生以下事件的，发行人不得递延



当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息：

(1) 向股东分红（含上缴国有收益）；

(2) 减少注册资本。

28、兑付价格：按中期票据面值兑付，即人民币壹佰元/每百元面值。

29、利息递延下的限制事项：发行人有递延支付利息的情形时，直至已递延利息及其孳息全部清偿完毕，不得从事下列行为：

(1) 向股东分红（含上缴国有收益）；

(2) 减少注册资本。

30、赎回方式：如在前述赎回权条款规定的时间，发行人决定行使赎回权，则于赎回日前一个月，由发行人按照有关规定在主管部门指定的披露媒体上刊登《提前赎回公告》，并由上海清算所代理完成赎回工作。

31、持有人救济条款：如果发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项，本期中期票据的主承销商将召集持有人会议，由持有人会议达成相关决议。

32、信用等级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期中期票据信用等级为AA+级，发行人主体信用评级为AA+级，评级展望为稳定。

33、中期票据担保：本期中期票据无担保。

34、本期中期票据的托管人：银行间市场清算所股份有限公司。

35、集中簿记建档系统技术支持机构北金所。

## 二、发行安排

经中国银行间市场交易商协会同意注册，发行人将在银行间债券市场发行本期中期票据，发行对象为境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）。

投资者在认购时无需缴纳附加费用；在办理登记和托管时则需遵循债券托管机构的有关规定。

### （一）集中簿记建档安排

1、本期中期票据簿记管理人为兴业银行股份有限公司，本期中期票据承销团成员须在 2018 年【4】月【10】日【9:00】时至 2018 年【4】月【11】日【14:00】时整，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记在集中簿记建档系统中将《申购要约提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为 1,000 万元（含 1,000 万元），申购金额超过 1,000 万元的必须是 1,000 万元的整数倍。

### （二）分销安排

1、认购本期中期票据的投资者为境内合格机构投资者（国家律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在海清算所开立 A 类或 B 类托管账户，或通过全国银行间债券市场中的结算代理人开立 C 类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间市场中的债券结算代理人在上海清所开立 C 类持有人账户。

### （三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2018 年【4】月【12】日。

2、簿记管理人将在 2018 年【4】月【11】日通过集中簿记建档系统发送《义乌市国有资本运营有限公司 2018 年第一期绿色中期票据配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配中期票据面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日，将按簿记管理人的“缴款通知书”中明确的承

销额对应的募集款项划至以下指定账户：

资金开户行：兴业银行总行

资金账号：871010177599000105

户名：兴业银行股份有限公司

人行支付系统号：309391000011

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期中期票据发行结束后，中期票据认购人可按照有关主管机构的规定进行中期票据的转让、质押。

#### **(四) 登记托管安排**

本期中期票据以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期中期票据的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期中期票据进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

#### **(五) 上市流通安排**

本期中期票据在债权登记日的次一工作日（2018 年【4】月【13】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

#### **(六) 其他**

无。

## 第四章 募集资金运用

### 一、募集资金用途

发行人本期发行金额为 7 亿元，本期中期票据募集资金将主要用于“义乌江水环境综合治理工程”项目建设。

“义乌江水环境综合治理工程”项目已经获得义乌市发展和改革委员会的批复（项目代码：2016-330782-76-01-012918-000，本地文号：义发改【2016】86号），位于义乌市福田街道白岸头村附近、稠江街道下金村附近、义亭镇木桥村附近等。项目建设内容为：工程总占地面积 32.66hm<sup>2</sup>，其中永久占地 12.09hm<sup>2</sup>，临时占地 20.57hm<sup>2</sup>，义乌江综合治理（白沙湖段）工程，河道中心线长度 2,235.6m，两岸实际治理长度 4,624.03m，白沙湖工程占地面积 81,7406.98m<sup>2</sup>，义乌市城市内河水系激活工程规划规模 25 万 m<sup>3</sup>/d，排水管道 171 公里，污水处理厂扩建工程占地面积约 181.3 亩。该项目建设工期 24 个月，计划于 2018 年 12 月完工，工程总投资 18.78 亿元。该项目资本金 3.78 亿元，其余 15 亿元建设资金由本次注册中期票据募集资金补充，合计 15 亿元募集资金均用于“义乌江水环境综合治理工程”项目建设。

“义乌江水环境综合治理工程”项目目前已完成前提相关报批工作。截止目前，本项目已取得《关于义乌江水环境综合治理工程水土保持方案的批复》（义水务【2016】58号），《关于义乌江水环境综合治理工程环境影响审查意见的函》（义环中心【2016】45号），《关于义乌江水环境综合治理工程建设项目用地的审查意见》（义土资审【2016】6号），《关于义乌江水环境综合治理工程项目的选址意见》（义规选【2016】001号），《关于义乌江水环境综合治理工程可行性研究报告的批复》（义发改投【2016】86号）。

本中期票据募集资金由兴业银行股份有限公司义乌分行（以下简称兴业银行义乌分行）进行专户资金监管，由兴业银行义乌分行指定代表人或其他工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督。若发行人未按本《募集说明书》约定用途

使用募集资金，兴业银行义乌分行有权书面通知发行人在限定时间内予以纠正。如发行人在限定时间内不能纠正募集资金的使用，兴业银行可按照相关规定召集债券持有人会议，共同协商解决。

## 二、绿色认证

中债资信针对本项目绿色债券的项目评估与筛选、募集资金使用与管理、信息披露与报告以及组织与治理四个方面，对发行人在各方面中的表现进行评价和分析，评估各方面中的核心关注点，并在此基础上做出综合判断。

### （一）项目评估和筛选

#### 1、审查与调研

中债资信审阅了发行人制订的《义乌市国有资本运营有限公司项目投资决策管理办法》（以下简称“决策管理办法”），审查了拟投绿色项目的立项、备案、核准批复、技术评估及环评批复等文件，以及项目可行性报告，并对管理层、融资管理部、水务中心项目实施主体相关负责人进行现场访谈。

#### 2、认证要素

##### （1）制度规定

发行人制定的《决策管理办法》在项目发起决策、立项决策、开工决策、经济评价、前期工作计划管理、投资监控等方面均有明确、严格的管理安排。项目的初选和发起由投资管理部进行初审，报分管副总经理和总经理批准之后，进行项目可行性论证与复审。论证评审会议获得三分之二以上认可，可进入项目审批决策过程，报公司管委会和出资人决策，并最终进行项目投资。项目建成投产后，须进行后评估。

发行人目前未专门制定《绿色项目筛选标准》，但发行人已经启动了河道综合治理及污水处理等项目，所遴选绿色项目符合《绿色债券支持项目目录》；发行人表示后续将根据《绿色债券支持项目目录》和具体的业务需求，由管理层决

定并新增符合要求的绿色项目遴选范围。发行人绿色项目的具体投资管理参照投资管理标准的制度要求执行。

中债资信认为发行人已建立相对完善的投资管理制度，公司绿色项目筛选制度的缺失对项目绿色属性不构成实质性影响，绿色项目的筛选标准相对明确，可执行性强。

## (2) 拟投项目绿色效益评估

发行人本次发行中期票据募集资金拟募集额度为 7 亿元，主要用途为：发行人计划将全部募集资金用作下属公司义乌市水务建设集团有限公司（以下简称“义乌水务”）义乌江综合治理（白沙湖段）工程、白沙湖工程、义乌市城市内河水系激活工程（东青溪、六都溪引水工程）、义乌市排水管道工程及污水厂扩建工程所需建设资金，具体拟投资项目情况如下表所示。

**表 4-1 发行人募集资金拟投资项目及其使用明细**

序号	项目名称	项目性质	使用内容	总投资额 (亿元)	拟投金额 (亿元)
1	义乌江综合治理（白沙湖段）工程	新建	建设投资	1.59	15
2	白沙湖工程	新建	建设资金	3.09	
3	义乌市城市内河水系激活工程 (东青溪、六都溪引水工程)	新建	建设资金	2.00	
4	义乌市排水管道工程	新建	建设资金	6.50	
5	污水厂扩建工程	扩建	建设资金	5.60	
合计				18.78	

注：公司提供、中债资信整理

上述拟使用募集资金的项目已获得相关部门批复，合法合规，详细批复情况如下：

项目	批文类别	文号、单位	内容
义乌江水环境综合治理工程	可研批复	文号	义发改投[2016]86号
		批准单位	义乌市发改委
	环评批复	文号	义环中心[2016]45号

	建设用地批准书	批准单位	义乌市环境保护局
		文号	义土资审[2016]6 号
	水土保持方案批复	批准单位	义乌市国土资源局
		文号	义水务[2016]58 号
		批准单位	义乌市水务局

注：公司提供、中债资信整理

义乌江水环境综合治理工程是一个复合型项目，分为五个部分，分别为义乌江综合治理（白沙湖段）工程、白沙湖工程、义乌市城市内河水系激活工程（东青溪、六都溪引水工程）、义乌市排水管道工程（排涝管道工程）、义乌市污水处理厂扩建工程。工程拟加固改造堤防 4.6 公里，新建堰坝一座，修复渠道 280 米，拆建便桥 2 座，建设生态湿地 817,406.98 平方米，新建地下式生态水厂一座，生态配水管道 5,540 米，建设排水管道 171 公里，排水泵站 5 座，污水处理厂扩建（江东污水处理厂扩建处理能力 30,000m<sup>3</sup>/d，扩建后达到 90,000 m<sup>3</sup>/d；稠江污水处理厂扩建能力 75,000 m<sup>3</sup>/d，扩建后达到 225,000 万 m<sup>3</sup>/d；义亭污水处理厂扩建处理能力 35,000 m<sup>3</sup>/d，扩建后达到 70,000 m<sup>3</sup>/d）。

通过义乌江水环境综合治理工程以上五个部分的建设，最终实现义乌江水质提升，在 3 年周期内（2017-2019 年）由 IV 类、IV 类水升级为 III 类水。

表 4-2 拟投项目水资源节约效益及污染物减排效益水平评估

序号	考察项	具体分项	单位	数据	对比值*
<b>1 义乌江综合治理（白沙湖段）工程、白沙湖工程、义乌市城市内河水系激活工程（东青溪、六都溪引水工程）</b>					
1.1	补充水源	补充地表水	m <sup>3</sup> /d	110,000	-
1.2	工业用水	冷却用水	m <sup>3</sup> /d	5,000	-
		锅炉用水	m <sup>3</sup> /d	5,000	-
1.3	城镇杂用水	园林绿化	m <sup>3</sup> /d	500	-
1.4	景观用水	娱乐性景观环境用水	m <sup>3</sup> /d	3,000	-
		湿地环境用水	m <sup>3</sup> /d	40,000	-
<b>2 江东污水处理厂扩建工程</b>					
2.1	能耗指标	单位污水处理电耗值	KWh/m <sup>3</sup>	0.750	-
2.2	减排指标	万吨水 COD 去除量	吨/万吨水	3.000	3.491
		万吨水氨氮去除量	吨/万吨水	0.289	0.242

		万吨水总磷去除量	吨/万吨水	0.036	0.022
2.3	再生水利用指标	万吨水处理再生利用量	万吨/万吨水	1.000	0.031
<b>3 稠江污水处理厂扩建工程</b>					
3.1	能耗指标	单位污水处理电耗值	KWh/m <sup>3</sup>	0.950	-
3.2	减排指标	万吨水 COD 去除量	吨/万吨水	3.499	3.491
		万吨水氨氮去除量	吨/万吨水	0.289	0.242
		万吨水总磷去除量	吨/万吨水	0.036	0.022
3.3	再生水利用指标	万吨水处理再生利用量	万吨/万吨水	0.500	0.031
<b>4 义亭污水处理厂扩建工程</b>					
4.1	能耗指标	单位污水处理电耗值	KWh/m <sup>3</sup>	0.730	-
4.2	减排指标	万吨水 COD 去除量	吨/万吨水	4.000	3.491
		万吨水氨氮去除量	吨/万吨水	0.299	0.242
		万吨水总磷去除量	吨/万吨水	0.035	0.022
4.3	再生水利用指标	万吨水处理再生利用量	万吨/万吨水	0.027	0.031

注：以上数据由发行人根据既有污水处理厂运行现状、可研报告等技术文件预估计算所得，中债资信整理。因募集资金拟用于原有污水处理厂的扩建工程，所以以上数据只针对扩建部分的污水处理厂。\*对比值采用数据为利用环保部发布的 2014 年浙江省区域内污水处理厂污染物去除及再生水生产利用数据计算而得。

通过上表中数据与对比值的比较可知，在污染物减排和再生水利用水平上，以上三厂扩建后大部分指标优于浙江省污水处理行业平均水平，个别指标（江东厂的万吨水 COD 去除量、义亭厂的万吨水处理再生利用量）劣于浙江省污水处理行业平均水平，但不影响其对水体污染物的去除和再生水的生产利用。总体上看，募投项目的减排技术水平优于省内行业平均水平，能较好实现水体污染物减排目标。

### 3、结论

根据募集资金拟投资项目所具有的绿色效益，以及《绿色债券支持项目目录》要求，可得出工程项目内容满足目录相关规定，具体如下表所示。

**表 4-3 拟投资项目与《绿色债券支持项目目录》拟合情况**

编号	工程内容	一级目录	二级目录
1	义乌江综合治理（白沙湖段）工程、	资源节约与循环利用	节水及非常规水资源



	白沙湖工程、义乌市城市内河水系激活工程（东青溪、六都溪引水工程）		利用
		生态保护和适应气候变化	自然生态保护及旅游资源保护性开发
		生态保护和适应气候变化	灾害应急防控
2	义乌市排水管道工程（排涝管道工程）、义乌市污水处理厂扩建工程	污染防治	污染防治
		资源节约与循环利用	节水及非常规水资源利用

基于发行人投资管理制度和绿色项目评估与筛选标准的完备性，以及其绿色项目的节能环保效益和规范性符合《绿色债券支持项目目录》要求，参考中国人民银行公告【2015】第 39 号《关于在银行间债券市场发行绿色金融债券的公告》的相关规定，中债资信预计发行人在项目评估与筛选方面能够符合要求。

## （二）募集资金使用与管理

### 1、审查与调研

中债资信审查了发行人关于募集资金使用与管理相关文件，包括《义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”），并对管理层和融资管理部进行访谈，发行人管理层承诺绿色债务融资工具募集资金将专项全部用于募投绿色项目的建设。

### 2、认证要素

发行人目前暂无专门制定的募集资金管理办法。根据对发行人管理层和融资管理部的访谈，发行人对银行间市场注册发行的债务融资工具的募集资金的接收、存储、使用、划转、用途变更等方面的具体操作和管理，均参考银行间交易商协会对募集资金的监管要求。对于绿色债务融资工具专款专用的要求，发行人管理层承诺将保障募集资金专款专用，全部投向本次拟投的绿色项目。

《募集说明书》约定，公司债券募集资金到位后，应存放于发行人发行债券业务的主承销商所开立的账户中，并审慎使用募集资金，保证募集资金的使用与发行人债券募集说明书的承诺相一致，不得随意改变募集资金的投向。

基于发行人对于银行间市场债务融资工具募集资金管理的实践、本次《募集说明书》的约定以及发行人的承诺保证，中债资信认为发行人募集资金使用与管理能基本符合监管要求规定，能够保证绿色金融债券募集资金专项用于绿色项目。

### 3、结论

基于发行人项目在募集资金使用与管理方面制度的规范性，以及其管理层所作的承诺，参考中国银行公告【2015】第 39 号《关于在银行间债券市场发行绿色金融债券的公告》及其附录《绿色债券支持项目目录》之规定，中债资信认为发行人在募集资金使用与管理方面基本符合绿色债券认证的要求。

## （三）信息披露与报告

### 1、审查与调研

中债资信审查了发行人关于信息披露与报告的相关文件规定，包括《银行间市场债务融资工具信息披露事务管理制度》（以下简称《信息披露管理制度》）和《义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书》，并对发行人的管理层和融资管理部就该部分内容进行访谈，管理层承诺将严格按照公司信息披露事务管理制度执行。

### 2、认证要素

发行人《信息披露管理制度》中的信息披露条款和符合银行间交易商协会对非公开债务融资工具信息披露的要求。

发行人承诺将严格按照中国银行间市场交易商协会的相关规定，在中期票据存续期限内，发行人对募集资金使用情况，除应按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等相关自律规则披露信息外，还将于每年 4 月 30 日前披露上一年度募集资金使用和绿色项目进展情况；每年 8 月 31 日前，披露本年度上半年募集资金使用和绿色项目进展情况。

### 3、结论

综合考量以上各方面因素，参考中国人民银行公告【2015】第 39 号《关于在银行间债券市场发行绿色金融债券的报告》及其《绿色债券支持项目目录》之规定，中债资信认为发行人在持续信息披露与报告方面符合绿色债券认证的基本要求。

#### （四）组织与治理

##### 1、审查与调研

中债资信了解了发行人的治理结构，审阅了各项管理制度和当前发展战略相关文件，包括《义乌市国有资本运营有限公司章程》、《决策管理办法》、《信息披露管理制度》等，并对发行人的管理层和融资管理部就管理和战略方面进行访谈。

##### 2、认证要素

发行人建立以董事会为最高决策机构、经营层为执行机构的经营管理机构，实行公司董事会领导下的总经理负责制。公司董事会负责企业的重大决策，由 5 人组成，设董事长 1 名、副董事长若干名，董事长为法定代表人。公司董事会实行一人一票的表决制，公司董事会决议以出席董事会的国办票通过为有效。当赞成票与反对票相等时，董事长享有多授一票的权利。公司董事会作出有效决议的法定人数，不得少于公司董事会人数的 3/5，否则为无效决议。

财务管理方面，发行人财务会计机构对子公司财务实行业务指导和监督管理；同时发行人财务报告定期交公司董事长以及义乌市政府相关部门。发行人下设综合管理部、财务管理部、投资管理部和融资管理部四个部门，进行日常运行和管理工作。

目前发行人绿色项目的发展以水务相关工程为主。发行人未来发展绿色业务发展目标主要定位为优先发展水务，适当发展中心下属其他平台的符合目录的绿色产业项目。从该发展战略来看，未来公司绿色项目投资将主要集中于水污染防治领域。

### 3、结论

综合考量以上各方面因素，中债资信认为发行人具有良好的组织与治理结构，有助于发行人组织绿色债券的发行，增强经营决策和制度执行的合理性和规范性。

通过对义乌市国有资本运营有限公司在项目评估与筛选、募集资金使用与管理、信息披露与报告以及组织与治理四个方面的表现进行考量分析，评估各方面中的核心关注点，中债资信认为已对公司本次注册债券在项目评估与筛选、募集资金使用与管理、信息披露与报告以及组织与治理等方面进行了充分、适当地调研、取证和分析，中债资信参考了中国人民银行公告【2015】第 39 号《关于在银行间债券市场发行绿色金融债券的公告》及其附录《绿色债券支持项目目录》、中国银行间市场交易商协会相关自律规则要求，认为本期绿色中期票据在上述方面符合绿色债券认证的基本要求，能够保证募投资金用于资源节约与循环利用、生态保护和适应气候变化、污染防治等绿色项目。

### 三、承诺

发行人承诺本期中期票据之募集资金将不会用于土地一级开发、土地储备及其他相关业务。发行人承诺本次募集资金均用于符合国家有关法律法规及政策要求的企业的生产经营活动，不用于金融投资、偿还信托贷款、购买理财产品。

发行人承诺在本期中期票据存续期间内，变更募集资金用途前将及时披露有关信息，确保其仍用于绿色项目或偿还绿色贷款，并由第三方机构出具相关绿色认证评估报告，法律意见书对变更募集资金用途提出相关法律意见。

发行人承诺不存在隐性强制分红情况。

发行人承诺本期中期票据募投项目合法合规、符合国家相关产业政策、不存在未批先建等不合规行为。

发行人承诺“义乌江水环境综合治理工程”项目在企业同比例自筹资金到位后，使用本期中期票据募集资金 7 亿元用于补充建设资金部分。发行人承诺本期

中期票据的注册与发行符合国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文等相关政策文件要求，不会增加政府债务规模，义乌市政府不会通过财政资金直接偿还本期中期票据。

发行人承诺在本期中期票据存续期间内，在4月30日和8月31日每半年披露一次绿色项目的情况，内容包括但不限于募集资金使用情况和绿色项目尽职情况。

#### **四、偿债保障措施**

发行人偿债资金主要来源于下属子公司未来主营业务收入，发行人建立了市场化的偿债保障机制。发行人将根据有关规定和发行人内部财务制度做好本期中期票据的偿付工作，落实未来还款的资金来源，保证本息的如期兑付，保护本期中期票据持有人的利益。具体情况如下：

##### **（一）发行人持有的货币资金和经营活动产生的现金流量**

最近三年及一期，发行人持有货币资金分别为588,599.76万元、729,593.50万元、893,046.58万元和1,489,516.95万元，主要为银行存款和现金。同时，随着发行人各项业务的稳定增长，发行人经营活动产生的现金持续流入，最近三年及一期经营活动产生的流入为1,545,592.82万元、2,501,490.09万元、1,739,012.65万元和1,678,079.43万元。发行人充足的货币资金和未来经营中获取的稳定现金流量将是按时偿付本期中期票据的主要还款来源。

##### **（二）稳定的经营状况和良好的盈利能力**

发行人主营业务保持稳定增长，盈利能力良好，最近三年及一期发行人分别实现营业收入703,842.80万元、856,802.31万元、1,086,863.10万元和1,223,903.78万元，实现净利润43,533.89万元、56,590.85万元、111,025.29万元和73,225.10万元。发行人稳定的经营状况及良好的盈利能力是本期中期票据本息按时偿付的坚实基础。

### (三) 偿债资金来源

最近三年及一期，发行人市场经营收入分别为 234,913.03 万元、237,614.03 万元、286,948.83 万元和 182,953.25 万元；商品销售收入 95,494.64 万元、75,704.68 万元、76,508.41 万元和 60,846.74 万元；交通客运收入 68,461.60 万元、55,214.77 万元、44,223.60 万元和 27,780.33 万元；水务板块实现收入分别为 47,742.42 万元、47,017.03 万元、51,623.11 万元和 42,830.96 万元。发行人各项业务的稳定增长，能够为其如期兑付本期中期票据本息提供充足的资金来源。因此，发行人偿还本期中期票据的资金主要来自于各项业务的经营收入。

### (四) 发行人本部（扣除商城集团）偿债保障措施

#### 1、发行人本部（扣除商城集团）的财务、经营情况

发行人为投资控股型企业，本身并无具体的经营业务，属于管理中心、运营中心和财务中心，主要负责持有、管理旗下子公司的股权，制定发展战略，履行出资人职责。发行人的本部职责主要是管理中心、运营中心和财务中心，发行人本部无实体业务经营，核心的市场经营业务集中在下属集团等子公司。

最近三年及一期，商城集团资产、收入、现金流及发行人合并范围资产、收入、现金流情况如下表所示：

**表 4-1：最近三年及一期商城集团及发行人资产、收入情况**

单位：万元

项目		2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
资产总额	发行人（合并）	11,796,974.81	9,839,323.98	7,869,899.81	6,208,263.97
	商城集团	2,267,965.37	2,713,987.82	2,962,784.72	2,849,840.53
	发行人（扣除商城集团）	9,529,009.44	7,125,336.16	4,907,115.09	3,358,423.44
营业收入	发行人（合并）	1,223,903.78	1,086,863.10	856,802.31	703,842.80
	商城集团	893,743.61	703,803.16	569,818.98	384,328.22
	发行人（扣除商城集团）	330,160.17	383,059.94	286,983.33	319,514.58
净利润	发行人（合并）	73,225.10	111,025.29	56,590.85	43,533.89
	商城集团	120,286.83	100,342.10	66,275.32	40,646.35
	发行人（扣除商城集团）	-47,061.73	10,683.19	-9,684.47	2,887.54

作为投资型控股公司，商城集团资产、收入占发行人合并范围的资产、收入比重较大，基本符合其业务特点。但除商城集团以外，发行人其他的商城物业、公用事业板块等，同样贡献了较大比例的资产及收入。扣除商城集团的资产后，发行人能够实现对本期中期票据现金流的全覆盖。

## 2、发行人对商城集团具有绝对的控制权

截至 2017 年 9 月末，发行人对上市公司商城集团持股比例为 55.82%，为商城集团第一大股东，商城集团主要董事、监事及高级管理人员由发行人委派。商城集团 9 名董事（含 3 名独立董事）中有 5 名由发行人提名或委派，1 名董事由浙江省财务开发公司委派，发行人能够控制其财务、经营决策，能够使商城集团的财务、经营行为与发行人的战略和经营相统一，实现了对商城集团的实际控制，商城集团可通过分配股利的方式向发行人贡献收益。

## 3、发行人旗下拥有较多优质资产

发行人对商城集团的持股比例为 55.82%，具备灵活的操作空间。截至 2017 年 9 月末，商城集团总市值约为 382.66 亿元，发行人持有的股份市值约为 213.60 亿元，是发行人偿债能力的可靠保障。此外，发行人旗下还有一些其他优质资产（股权、房产等），也是发行人偿债的基础之一。

同时，发行人承诺在出现针对商城集团重大资产划转或失去控制权等重大事项前，将及时召开债券持有人会议，经债券持有人同意后方可实施上述事项，持有人不同意不会实施上述事项或待本期中期票据兑付后实施。

## 4、内部资金管理制度

发行人按照《公司法》等法律法规的要求，实施母子公司管理体制，依照法律法规的要求，按程序行使股东权利。子公司的经营活动纳入发行人确定的经营计划和发展规划，发行人对子公司的投资控制主要采用法律手段和经济手段。通过行使股东权利控制子公司的投资规模、运营规模和资金活动；采取审计监督、财务负责人委派等措施对子公司实施有效控制。商城集团是发行人旗下上市公司，

按照《公司法》、《证券法》、证监会和交易所制定的各项法规依法运营。发行人主要通过行使股东权利来实现自身意志。近年来，证券监管部门强调上市公司给予股东回报。这在很大程度上保障了发行人的股东权利。发行人与其他企业及政府单位的资金往来则依据市场原则进行定价和收取使用费用。

同时，为实施资金集中管理的目标，是进一步加强义乌市国有企业资金管理、提高资金使用绩效、降低融资成本、防范资金管理风险、保障资金需求，义乌市国资委制定了《义乌市国有企业资金集中（资金池）管理办法》（试行），由发行人作为资金池载体，对发行人及下属子公司所持有的除必须保留的经常性资金余额外的闲余资金实行集中管理和统一调剂。发行人及下属子公司如果有短期资金需求的，先通过“资金池”资金余额进行调剂解决；“资金池”资金通过内部周转借款、保本型理财等方式运作，提高资金收益；各银行账户保留一定量的经常性资金余额；发行人及下属子公司提出保留日常运行必须的经常性资金余额上、下限申请，由发行人审核，领导小组核定，超过经常性资金余额的，自动归集至“资金池”，低于经常性资金余额下限的，则予以自动补足。

## **五、偿债计划**

为了充分有效地维护本期中期票据持有人的利益，发行人为本期中期票据的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等，努力形成一套确保本期中期票据安全兑付的保障措施。

### **（一）设立专门的偿付工作小组**

发行人将组成偿付工作小组，负责本息偿付及与之相关的工作。发行人指定偿付工作小组负责协调本期中期票据偿付工作，并通过发行人其他相关部门在财务预算中落实中期票据本息兑付资金，保证本息如期偿付，保证中期票据持有人利益。偿付工作小组组成人员包括发行人财务管理部等相关部门，保证本息偿付。

### **（二）严格的信息披露**



发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到中期票据投资人的监督，防范偿债风险。

### **(三) 加强本次中期票据募集资金使用的监控**

发行人将根据内部管理制度及本次中期票据的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本期中期票据各期利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期中期票据本息。

### **(四) 其他保障措施**

如果出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期中期票据本息的兑付，保护投资者的利益。

## 第五章 企业基本情况

### 一、发行人基本情况

注册名称：义乌市国有资本运营有限公司

英文名称：YIWU STATE-OWEND CAPITAL OPERATION CO., LTD

法定代表人：俞华忠

注册资本：168,000.00 万元

成立日期：二〇一三年十二月三十日

统一社会信用代码：91330782089486536Y

注册地址：义乌市稠城宾王路 158 号

经济性质：国有企业

联系人：陈兴武、黄芳

联系电话：0579-85667006、0579-85667066

传真：0579-85667007

邮政编码：322000

经营范围：国有资本经营和国有股权管理

义乌市国有资本运营有限公司是义乌市人民政府国有资产监督管理委员会监督出资设立并被授予国有资产综合投资主体的国有独资公司，是义乌市资产规模最雄厚、盈利能力最强的综合性国有资产运营主体。发行人目前的主营业务主要由市场经营、商品销售、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、房地产开发、酒店服务、展览广告等九大板块构成。

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总额为 983.93 亿元，所有者

权益为 321.57 亿元，其中归属于母公司所有者权益 266.73 亿元。2016 年发行人实现营业总收入 108.68 亿元，实现归属于母公司所有者的净利润 11.10 亿元。

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人的资产总额为 1,179.70 亿元，所有者权益为 325.51 亿元，其中归属于母公司所有者权益 265.27 亿元。2017 年 1-9 月发行人实现营业总收入 122.39 亿元，实现净利润 7.32 亿元。

## 二、发行人历史沿革

2013 年 12 月 30 日，为推进政府投融资和项目建设体制改革，优化国有经济布局和国有资本投向，规范经营决策、提高企业效率，加快义乌国际贸易综合改革试点城市建设，经义乌市委、市政府《关于深化政府投融资及国有企业管理体制改革的意见》（市委[2013]49 号）文件批准，设立义乌市国有资本运营中心（以下简称“国资中心”），注册资本 4,000 万元，并明确将义乌市国有资产监督管理委员会（以下简称“义乌市国资委”）持有的全部经营性资产划转至国资中心。2013 年 12 月 30 日，浙江至诚会计师事务所出具了义乌分所浙至会验义[2013]第 323 号验资报告，对发行人注册资金进行了验证。2013 年 12 月 30 日，义乌市国资委完成了义乌市市场发展集团有限公司、义乌市水务建设集团有限公司、浙江恒风集团有限公司、义乌市国际陆港集团有限公司、义乌市城市建设集团有限公司、义乌市交通投资建设集团有限公司、义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司等划入子公司的工商变更登记。上述合并重组程序合法合规。

2014 年 2 月 22 日，义乌市人民政府下发了《义乌市人民政府关于批转市国资委<义乌市市属国有企业第一批国有资产划转方案>的通知》（义政发[2014]16 号），将义乌市城市建设集团有限公司持有的义乌市财务开发公司、金华义产拍卖有限公司 70% 股权、义乌产权交易所有限公司 55% 股权、义乌市企业服务中心持有的义乌产权交易所有限公司 15% 股权划转给国资中心。截至 2014 年 9 月末，义乌产权交易所有限公司已完成了工商变更登记。

2015 年 9 月 30 日，义乌市国有资本运营中心资本公积转增注册资本 164,000

万元，转增后注册资本为 168,000 万元。

2016 年 9 月 27 日，经义乌市委、市政府及义乌市国资委股东决议，同意对义乌市国有资本运营中心的企业名称、企业性质、组织架构进行变更。企业名称由原“义乌市国有资本运营中心”变更为“义乌市国有资本运营有限公司”，企业性质由原“全民所有制企业”变更为“有限责任公司（国有独资）”，组织架构由原“中心建立以管理委员会为最高决策机构、经营层为执行机构的经营管理架构，实行中心管委会领导下的总经理负责制”变更为“公司建立以董事会为最高决策机构，经营层为执行机构的经营管理架构，实行公司董事会领导下的总经理负责制，不再设立管委会，并新增监事会”。

### 三、发行人控股股东及实际控制人

发行人为义乌市国资委独家出资成立的有限责任公司（国有独资），现有注册资本 168,000 万元。义乌市国资委是其出资人和实际控制人，拥有其 100% 的权益，不存在控股股东持有企业股份被质押或任何股权争议的情况。

发行人子公司市场集团持有上市公司商城集团 3,038,179,392 股的股份，持股比例为 55.82%，为商城集团第一大股东，商城集团主要董事、监事及高级管理人员由出资人市场集团委派，发行人实现了对商城集团的实际控制。截至目前，市场集团不存在将商城集团股权质押或其他任何引起股权争议的情况。

### 四、发行人独立性

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

#### （一）资产独立情况

发行人为义乌市国资委独家出资成立的有限责任公司，具备与经营有关的业务体系及相关资产。发行人资产独立、完整，对其所有的资金、资产和其他资源

有完全的支配权，义乌市国资委不存在占用其资金、资产和其他资源的行为。

## （二）人员独立情况

发行人具有独立的劳动、人事和工资管理体系，在人力资源及工资管理方面独立制定了完全符合国家的法律法规和政策的规章制度并严格执行。发行人最高决策机构是董事会，公司董事会由 5 人组成，其中职工董事 1 人由职工大会选举产生，其他董事由出资人委派，公司董事会设董事长 1 名、副董事长若干名，由出资人在董事中指定或罢免。董事长为法定代表人，不存在股东或实际控制人违反《义乌市国有资本运营有限公司章程》及相关法律法规作出人事任免决定的情况。

## （三）机构独立情况

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

## （四）财务独立情况

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

## （五）业务独立情况

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

## 五、发行人重要权益投资情况

(一) 发行人主要子公司

截至 2017 年 9 月末, 发行人纳入合并报表的一级子公司具体情况参见下表:

表 5-1: 发行人纳入合并报表的一级子公司

序号	一级子公司名称	持股比例	注册资本	经营范围
1	义乌市市场发展集团有限公司	100%	7,833.77 万元	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。(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)。
2	义乌市水务建设集团有限公司	100%	52,000.00 万元	汽油、柴油零售(限分支机构经营)。水资源开发、调配、综合利用; 八都水库及义乌至横锦水库引水工程的经营、管理、维护。集中供水项目投资、建设; 集中式供水; 自来水供水配套管网建设; 室内外水道及暖道设计与安装; 水道配件批发、零售; 设备安装工程施工; 水表检定、修理; 燃气表检定; 水处理技术咨询。公共污水管网的建设、运行、维护、技术咨询与服务。污水处理项目投资、建设; 污水处理; 污水处理设施运行管理; 污水处理技术开发、咨询、服务; 污水处理费代收。水环境治理项目投资、建设、管理; 城市内河水系缴活工程相关配水工程的投资、建设、管理。污泥及其他固废残渣处置(不含危险废物)项目投资、建设、管理。(以下经营范围限分支机构经营) 润滑油、清洁剂(不含危险化学品、易制毒化学品及监控化学品)、汽车零配件、日用百货销售。
3	浙江恒风集团有限公司	91.92%	32,628.8554 万元	实业投资(国家法律、法规禁止的除外); 物业管理(与有效资质证书同时使用)、家政服务; 货物进出口、技术进出口; 房地产开发; 住宿; 汽车租赁服务; 机动车维修: 一类机动车维修(大中型客车维修, 小型车辆维修); 汽车配件、润滑油批发、零售; 设计、制作、发布、代理国内各类广告; 广告装饰材料(不含竹木材料、危险化学品、易制毒化学品及监控化学品) 批发; 室内装饰工程设计、施工; 网络技术开发、服务(不含互联网服务); 入境旅游业务、国内旅游业务、出境旅游业务; 代订飞机票、火车票; 旅游日用品销售; 客运: 县内包车客运、县际包车客运、市际包车客运、省际包车客运; 客运站经营。含下属分支机构经营范围(此范围仅限分支机构经营)。
4	义乌市国际陆港	100%	20,000.00 万元	站场: 货运站(场)经营(仓储理货); 货物进出口; 货物装

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	一级子公司名称	持股比例	注册资本	经营范围
	集团有限公司			卸、货运信息咨询；计算机软件、多媒体技术、计算机网络技术及应用系统、计算机监控及信息管理系统的研发；设计、制作、代理、发布国内各类广告；城市基础设施投资、建设与管理。
5	义乌市城市建设集团有限公司	100%	52,100.00 万元	城市基础设施投资、建设与管理；城市绿化、园林建设项目投资与建设（与有效资质证书同时使用）；各类政府（社会）性投资项目代建（管理）；房地产开发与销售；国有资产经营管理、物业服务与咨询（与有效资质证书同时使用）；建设工程咨询、工程招标代理、工程技术咨询服务；以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务；天然气（液化气）管网设施投资建设。（以下经营范围限分支机构经营）汽油、柴油零售；润滑油、清洁剂（不含危险化学品、易制毒化学品、监控化学品）、汽车配件、日用百货销售。（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）。
6	义乌市交通投资建设集团有限公司	100%	100,000.00 万元	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。（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）。
7	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	100%	50,000.00 万元	承接政府性城乡集聚建设项目建设管理、开发经营、建设工程设计、咨询及管理服务；工程项目管理代建；物业服务（与有效资质证书同时使用）；投资管理（未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。（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）。
8	义乌市金融控股有限公司	100%	6,500.00 万元	政府性股权投资、资产管理业务、投资管理与投资咨询。
9	义乌产权交易所有限公司	100%	1,000.00 万元	企业股权托管；产权交易中介服务；国有集体产权转让（交易）中介服务（《浙江省国有产权转让业务资格证书》有效期至 2017 年 6 月 30 日止）。实物黄金、白银制品销售；招投标代理服务（与有效资质证书同时使用）。
10	金华义产拍卖有限公司	100%	300.00 万元	国家法律法规允许拍卖的物品（文物除外）、财产权利。
11	浙江义乌工业园区开发有限公司	100%	50,000.00 万元	城市基础设施投资、建设与管理；城市绿化、园林项目建设；各类政府（社会）性投资项目代建（管理）；房地产开发与销售；国有资产经营管理、物业服务与咨询；浙江义乌工业园区开发有限公司范围内的土地一级开发；以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务。（上述经营范围须审批资质证书的与有效资质证书同时使用）。
12	义乌市社会保障市民卡服务有限	100%	3,000.00 万元	市民卡的制作、发放、管理、服务、维护；市民卡工程的建设、研发、经营管理和维护；市民卡服务网点的建设和维护；拓展市

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	一级子公司名称	持股比例	注册资本	经营范围
	公司			民卡相关业务。
13	义乌市民间融资服务中心有限公司	62%	5,000.00 万元	民间资金需求信息登记与发布，组织民间资金供需双方的对接、借贷活动，为出借合同记录备案、对交易款项进行监管结算，从事非融资性担保业务；提供财务管理、投资信息等咨询服务，代理办理相关手续；发起设立和管理私募基金。（不含证券、期货等金融业务，未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。
14	义乌市佛堂文化旅游区投资有限公司	100%	10,000.00 万元	景区基础设施投资、建设与管理；房地产开发、销售；文化产业投资与管理；旅游实业开发、旅游资源开发、旅游信息咨询服务；旅游商品开发、销售。
15	义乌经济技术开发区开发有限公司	100%	100,000.00 万元	城市基础设施投资、建设与管理；城市绿化、园林项目建设；各类政府（社会）性投资项目代建（管理）；房地产开发与销售；国有资产经营管理、物业服务与咨询；义乌经济技术开发区范围内的土地一级开发；以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务。（上述经营范围须审批资质证书的与有效资质证书同时使用）。
16	义乌科创新区开发有限公司	100%	10,000.00 万元	城市基础设施投资、建设与管理；城市绿化、园林项目建设；各类政府（社会）性投资项目代建（管理）；房地产开发与销售；国有资产经营管理、物业服务与咨询；政府指定范围内土地开发经营；以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务。
17	义乌丝路新区建设投资有限公司	100%	10,000.00 万元	城市基础设施投资、建设与管理；城市绿化、园林项目建设；各类政府（社会）性投资项目代建（管理）；国有资产经营管理、物业服务与咨询；丝路新区范围内的土地一级开发；以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务（以上所有经营范围未经金融等行业监管部门批准，企业保证不从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。
18	义乌市党校迎宾馆有限公司	100%	1.00 万元	餐饮、住宿、棋牌、会议室租赁、会务服务。
19	义乌市工业资产管理有限公司	100%	100,000.00 万元	受政府委托从事工业用地收储、处置、开发、利用。
20	义乌市农信融资担保有限公司	100%	100,000.00 万元	主营融资性担保业务；兼营非融资性担保业务，与担保业务有关的财务顾问、咨询中介服务，按规定以自有资金进行投资。
21	义乌市国有资本运营（香港）有限公司	100%	2,000.00 万元港币	项目信息咨询、评估服务。

(二) 发行人主要子公司基本情况



## 1、义乌市市场发展集团有限公司

义乌市市场发展集团有限公司（以下简称“市场集团”）于 1993 年 6 月 27 日成立，并取得 330782000094743 号企业法人营业执照，注册资本为 7,833.77 万元。市场集团前身为义乌中国小商品城恒大开发总公司，控股股东为义乌市国有资产投资控股有限公司（原城投集团）；2009 年 4 月 10 日，更名为义乌小商品城恒大开发有限责任公司，股权划转至义乌市国资委名下；2013 年 12 月 31 日更名为义乌市市场发展集团有限公司，并划转至国资公司名下。市场集团经营范围为市场建设开发；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。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

市场集团经营活动涉及市场经营、商品销售、房地产开发、酒店服务、展览广告和其他业务等板块，其控股的上市公司浙江中国小商品城集团股份有限公司对营业收入贡献较大。

截至 2016 年末，市场集团总资产 3,396,640.59 万元，所有者权益 1,233,319.98 万元。2016 年度市场集团实现营业收入 771,893.39 万元，净利润 91,517.30 万元。截至 2017 年 9 月末，市场集团总资产 2,917,734.07 万元，所有者权益 1,313,084.62 万元。2017 年 1-9 月市场集团实现营业收入 948,510.79 万元，净利润 110,264.53 万元。

## 2、义乌市水务建设集团有限公司

义乌市水务建设集团有限公司（以下简称“水务集团”）于 2000 年 11 月 28 日成立，并取得 330782000046748 号企业法人营业执照，注册资本为 52,000 万元。水务集团成立时名称为义乌市水处理中心，股东为义乌市国有资产投资控股有限公司（原城投集团）；2009 年 4 月 10 日更名为义乌市公用事业有限责任公司，

股东变更为义乌市国资委；2013 年 12 月 31 日更名为义乌市水务建设集团有限公司，并划转至国资公司名下。水务集团经营范围为：汽油、柴油零售（限分支机构经营）。水资源开发、调配、综合利用；八都水库及义乌至横锦水库引水工程的经营、管理、维护。集中供水项目投资、建设；集中式供水；自来水供水配套管网建设；室内外水道及暖道设计与安装；水道配件批发、零售；设备安装工程施工；水表检定、修理；燃气表检定；水处理技术咨询。公共污水管网的建设、运行、维护、技术咨询与服务。污水处理项目投资、建设；污水处理；污水处理设施运行管理；污水处理技术开发、咨询、服务；污水处理费代收。水环境治理项目投资、建设、管理；城市内河水系缴活工程相关配水工程的投资、建设、管理。污泥及其他固废残渣处置（不含危险废物）项目投资、建设、管理。（以下经营范围限分支机构经营）润滑油、清洁剂（不含危险化学品、易制毒化学品及监控化学品）、汽车零配件、日用百货销售。

水务集团作为义乌市唯一的自来水供应和污水处理企业，承担着全市供水、水环境治理和保护以及供排水管网建设等重要职责。水务集团在为义乌市提供安全可靠水资源的同时，着力于改善义乌市水环境，目前已形成了自来水销售、污水处理和水务工程等三大业务板块。

截至 2016 年末，水务集团总资产 301,816.36 万元，所有者权益 180,655.77 万元。2016 年度水务集团实现营业收入 52,405.55 万元，净利润-3,168.19 万元。水务集团 2016 年度亏损主要系运营、管理成本增加所致。截至 2017 年 9 月末，水务集团总资产 363,630.98 万元，所有者权益 197,242.65 万元。2017 年 1-9 月水务集团实现营业收入 43,431.19 万元，净利润-544.61 万元。水务集团 2017 年 1-9 月亏损主要系收到的政府补助较少所致。

### 3、浙江恒风集团有限公司

浙江恒风集团有限公司（以下简称“恒风集团”）于 1999 年 8 月 16 日成立，并取得 330782000113311 号企业法人营业执照，注册资本为 7,004.6891 万元。恒风集团成立时控股股东为义乌市国有资产投资控股有限公司（原城投集团），2009 年 12 月 24 日变更为义乌市交通发展有限责任公司（原陆港集团），2013 年 12

月 31 日划转至国资公司名下。恒风集团经营范围为：实业投资（国家法律、法规禁止的除外）；物业管理（与有效资质证书同时使用）、家政服务；货物进出口、技术进出口；房地产开发；住宿；汽车租赁服务；机动车维修：一类机动车维修（大中型客车维修，小型车辆维修）；汽车配件、润滑油批发、零售；设计、制作、发布、代理国内各类广告；广告装饰材料（不含竹木材料、危险化学品、易制毒化学品及监控化学品）批发；室内装饰工程设计、施工；网络技术开发、服务（不含互联网服务）；入境旅游业务、国内旅游业务、出境旅游业务；代订飞机票、火车票；旅游日用品销售；客运：县内包车客运、县际包车客运、市际包车客运、省际包车客运；客运站经营。含下属分支机构经营范围（此范围仅限分支机构经营）。

恒风集团是浙中地区大型交通运输企业之一，主要负责义乌市城乡公交及城际客运，涉及出租客运、交通客运、长途客运、汽车专业市场及广告等多项交通运输相关业务。

截至 2016 年末，恒风集团总资产 284,309.03 万元，所有者权益 68,128.95 万元。2016 年度恒风集团实现营业收入 93,089.39 万元，净利润 1,812.96 万元。截至 2017 年 9 月末，恒风集团总资产 284,483.62 万元，所有者权益 45,890.43 万元。2017 年 1-9 月恒风集团实现营业收入 59,719.74 万元，净利润-22,291.65 万元。恒风集团 2017 年 1-9 月净利润亏损，主要系建设 BRT 项目引起人工成本、折旧、油材料等支出增加所致。

#### 4、义乌市国际陆港集团有限公司

义乌市国际陆港集团有限公司（以下简称“陆港集团”）于 2005 年 2 月 2 日成立，并取得 330782000068119 号企业法人营业执照，注册资本 20,000 万元。陆港集团成立时名称为义乌市运输场站建设经营有限责任公司，股东为义乌市国有资产投资控股有限公司（原城投集团）；2009 年 4 月 10 日更名为义乌市交通发展有限责任公司，股东变更为义乌市国资委；2013 年 12 月 31 日，更名为义乌市国际陆港集团有限公司，并划转至国资公司名下。陆港集团经营范围为：站场：货运站（场）经营（仓储理货）；货物进出口；货物装卸、货运信息咨询；计算机软件、

多媒体技术、计算机网络技术及应用系统、计算机监控及信息管理系统的研发；设计、制作、代理、发布国内各类广告；城市基础设施投资、建设与管理。

陆港集团是以义乌市国际物流园区、国内物流园区、保税物流园区、快递物流园区以及国际航空港等项目的投资、建设与管理为主的国有企业，主要负责以“义乌港”为主要内容的现代物流发展平台建设。作为义乌市国际贸易综合改革的重要建设主体，陆港集团曾获得 AAAAA 级综合服务型物流企业、中国物流百强企业等荣誉称号，为义乌市现代物流发展平台建设作出了突出贡献。

截至 2016 年末，陆港集团总资产 557,281.92 万元，所有者权益 146,309.83 万元。2016 年度陆港集团实现营业收入 14,611.83 万元，净利润-6,440.34 万元。陆港集团 2016 年度净利润亏损，主要系该公司存在部分基础设施板块业务，基础设施板块收入需义乌市政府安排相关项目的回购，但 2016 年义乌市政府安排回购项目较少，导致亏损。截至 2017 年 9 月末，陆港集团总资产 641,625.90 万元，所有者权益 138,963.13 万元。2017 年 1-9 月陆港集团实现营业收入 6,690.91 万元，净利润-6,677.49 万元。陆港集团 2017 年 1-9 月净利润亏损，主要系旗下义乌港资产划转，引致仓储物流业务收入下滑，同时旗下国际电子商务城项目目前尚处于培育期，前期支出较多而收入较小所致。

## 5、义乌市城市建设集团有限公司

义乌市城市建设集团有限公司（以下简称“城投集团”）于 2001 年 10 月 19 日成立，并取得了 330782000016618 号企业法人营业执照，注册资本 52,100 万元。城投集团成立时名称为义乌市国有资产投资控股有限公司，股东为义乌市政府；2009 年 4 月 10 日更名为义乌市国有资产经营有限责任公司，股东变更为义乌市国资委；2013 年 12 月 30 日更名为义乌市城市建设集团有限公司，并划转至国资公司名下。城投集团经营范围为：城市基础设施投资、建设与管理；城市绿化、园林建设项目投资与建设（与有效资质证书同时使用）；各类政府（社会）性投资项目代建（管理）；房地产开发与销售；国有资产经营管理、物业服务与咨询（与有效资质证书同时使用）；建设工程咨询、工程招标代理、工程技

术咨询服务；以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务；天然气（液化气）管网设施投资建设。（以下经营范围限分支机构经营）汽油、柴油零售；润滑油、清洁剂（不含危险化学品、易制毒化学品、监控化学品）、汽车零配件、日用百货销售。（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）。

城投集团是义乌市重要的城市基础设施开发建设主体，近年来城投集团承担了义乌市金融商务区、怡乐新村、解放新村等多项基础设施建设工作，为义乌市经济发展做出了重要贡献。

截至 2016 年末，城投集团总资产 1,857,295.62 万元，所有者权益 800,979.66 万元。2016 年度城投集团实现营业收入 46,016.68 万元，净利润 11,724.01 万元。截至 2017 年 9 月末，城投集团总资产 3,102,611.82 万元，所有者权益 798,935.63 万元。2017 年 1-9 月城投集团实现营业收入 10,105.26 万元，净利润-609.95 万元。城投集团 2017 年 1-9 月净利润亏损，主要系该公司主要从事基础设施建设业务，相关项目暂未回购所致。

## 6、义乌市交通投资建设集团有限公司

义乌市交通投资建设集团有限公司（以下简称“交投集团”）于 2013 年 12 月 31 日由国资公司出资设立，并取得了 330782000420627 号企业法人营业执照，注册资本为 100,000 万元。交投集团经营范围为公路投资、建设与养护；轨道交通、铁路项目投资。交投集团根据义乌市委市政府《关于深化政府投融资及国有企业管理体制改革的意见》（市委[2013]49 号）文件成立，主要负责义乌市公路建设与养护，疏港高速、城际轨道交通、甬金铁路、杭长铁路等项目建设。

截至 2016 年末，交投集团总资产 1,231,577.16 万元，所有者权益 475,131.53 万元。2016 年交投集团实现营业收入 2,673.39 万元，净利润-783.56 万元。交投集团 2016 年度净利润亏损，主要系该公司主营业务为基础设施建设，该项业务需义乌市政府安排相关项目的回购，但 2016 年义乌市政府安排回购项目较少，导致亏损。截至 2017 年 9 月末，交投集团总资产 1,346,268.98 万元，所有者权

益 495,024.07 万元。2017 年 1-9 月交投集团实现营业收入 1,524.54 万元，净利润 -816.61 万元，最近一年及一期交投集团净利润亏损，主要系该公司主营业务为基础设施建设，该项业务需义乌市政府安排相关项目的回购，但近一年及一期义乌市政府安排回购项目较少，导致亏损。

## 7、义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司

义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司（以下简称“社投集团”）于 2011 年 1 月 27 日成立并取得了 330782000180974 号企业法人营业执照，注册资本为 50,000 万元。社投集团成立时名称为义乌市建设工务管理有限公司，股东为义乌市国有资产经营有限责任公司（原城投集团）；2013 年 10 月 11 日更名为义乌市城乡新社区投资建设有限公司，股东变更为义乌市国资委；2013 年 12 月 31 日更名为义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司，并划转至国资公司名下。社投集团经营范围为：承接政府性城乡集聚建设项目建设管理、开发经营、建设工程设计、咨询及管理服务；工程项目管理代建；物业服务（与有效资质证书同时使用）；投资管理（未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。（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）。

社投集团是义乌市城乡新社区集聚建设主体，主要承接义乌市城乡集聚建设项目开发建设管理和工程项目管理代建。自成立以来，社投集团积极探索项目代建管理及义乌美丽乡村建设管理模式，承担了多个城市社区更新改造项目，为义乌市城镇化建设作出了重要贡献。

截至 2016 年末，社投集团总资产 915,393.93 万元，所有者权益 209,575.80 万元。2016 年度社投集团实现营业收入 25,813.63 万元，净利润 46.53 万元。截至 2017 年 9 月末，社投集团总资产 1,412,594.52 万元，所有者权益 380,431.15 万元。2017 年 1-9 月社投集团实现营业收入 128,264.55 万元，净利润 759.35 万元。

## 8、义乌市金融控股有限公司

义乌市金融控股有限公司(以下简称“金融公司”)成立于 1992 年 7 月 27 日, 注册资本 6,500.00 万元, 2014 年 6 月 26 日由城投集团划转至发行人名下。公司经营范围为: 政府性股权投资、资产管理业务、投资管理与投资咨询。

截至 2016 年末, 该公司总资产 141,886.03 万元, 所有者权益 5,984.14 万元。2016 年度该公司实现营业收入 103.87 万元, 净利润-534.65 万元。截至 2017 年 9 月末, 该公司总资产 166,628.63 万元, 所有者权益 2,246.62 万元。2017 年 1-9 月该公司实现营业收入 147.72 万元, 净利润-3,737.52 万元。该公司最近一年及一期出现亏损, 主要系其相关基金项目获得收益较小而公司确认的财务费用较多所致。

## 9、义乌产权交易所有限公司

义乌产权交易所有限公司(以下简称“产权交易公司”)成立于 1994 年 3 月, 注册资本 1,000 万元, 2014 年 4 月 2 日由城投集团划转至国资公司名下。公司经营范围为: 企业股权托管; 产权交易中介服务; 国有集体产权转让(交易)中介服务; 实务黄金、白银制品销售; 招投标代理服务(与有效资质证书同时使用)。

截至 2016 年末, 该公司总资产 8,219.41 万元, 所有者权益 2,084.13 万元。2016 年度实现营业收入 895.89 万元, 净利润 269.46 万元。截至 2017 年 9 月末, 该公司总资产 9,428.27 万元, 所有者权益 2,119.39 万元。2017 年 1-9 月实现营业收入 520.82 万元, 净利润 35.27 万元。

## 10、金华义产拍卖有限公司

金华义产拍卖有限公司(以下简称“义产拍卖”)成立于 1993 年 4 月, 注册资本 300 万元, 2014 年 3 月 5 日由城投集团划转至发行人名下。公司经营范围为: 国家法律法规允许拍卖的物品(文物除外)、财产权利。

截至 2016 年末, 该公司总资产 9,187.39 万元, 所有者权益 304.44 万元。2016

年度该公司实现营业收入 102.91 万元,净利润 41.35 万元。截至 2017 年 9 月末,该公司总资产 983.50 万元,所有者权益 421.47 万元。2017 年 1-9 月该公司实现营业收入 161.08 万元,净利润 117.03 万元。

### **11、义乌经济技术开发区开发有限公司**

义乌经济技术开发区开发有限公司(以下简称“义乌经开公司”)成立于 1993 年,注册资本 100,000 万元。义乌经开公司成立时注册资本 1,000 万元,注册名称为义乌市城南工业区开发公司,于 2001 年 5 月企业名称变更为浙江省义乌经济技术开发区开发总公司。2014 年 9 月 11 日,义乌经开公司控股股东由浙江省义乌市经济开发管理委员会变更为国资公司,并增资至 100,000 万元,同时企业名称变更为义乌经济技术开发区开发有限公司,已经完成工商变更登记。义乌经开公司经营范围为:城市基础设施投资、建设与管理;城市绿化、园林项目建设;各类政府(社会)性投资项目代建(管理);房地产开发与销售;国有资产经营管理、物业服务与咨询;义乌经济技术开发区范围内的土地一级开发;以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务。(上述经营范围须审批资质证书的与有效资质证书同时使用)。

截至 2016 年末,义乌经开公司总资产 361,254.46 万元,所有者权益 83,287.60 万元。2016 年度该公司实现营业收入 76,490.48 万元,净利润 13,640.28 万元。截至 2017 年 9 月末,义乌经开公司总资产 554,333.06 万元,所有者权益 84,333.38 万元。2017 年 1-9 月该公司实现营业收入 19,865.56 万元,净利润 3,108.83 万元。

### **12、义乌市社会保障市民卡服务有限公司**

义乌市社会保障市民卡服务有限公司(以下简称“市民卡服务”)成立于 2015 年 1 月,注册资本 3,000 万元。公司经营范围为:市民卡的制作、发放、管理、服务、维护;市民卡工程的建设、研发、经营管理和维护;市民卡服务网点的建设和维护;拓展市民卡相关业务。

截至 2016 年末,该公司总资产 3,056.60 万元,所有者权益 204.09 万元。2016



年度该公司实现营业收入 81.87 万元,净利润-165.75 万元。截至 2017 年 9 月末,该公司总资产 3,603.23 万元,所有者权益 34.24 万元。2017 年 1-9 月该公司实现营业收入 72.29 万元,净利润-155.88 万元。该公司最近一年及一期出现亏损,主要系公司收入主要来源于沉淀资金的理财收益,收入规模较小。

### 13、义乌市民间融资服务中心有限公司

义乌市民间融资服务中心有限公司(以下简称“民间融资”)成立于 2015 年 5 月,注册资本 5,000 万元。公司经营范围为:民间资金需求信息登记与发布,组织民间资金供需双方的对接、借贷活动,为出借合同记录备案、对交易款项进行监管结算,从事非融资性担保业务;提供财务管理、投资信息等咨询服务,代理办理相关手续;发起设立和管理私募基金。(不含证券、期货等金融业务,未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务)。

截至 2016 年末,该公司总资产 50,195.57 万元,所有者权益 4,943.26 万元。2016 年度该公司实现营业收入 716.17 万元,净利润 109.32 万元。截至 2017 年 9 月末,该公司总资产 80,513.03 万元,所有者权益 5,147.79 万元。2017 年 1-9 月该公司实现营业收入 1,344.69 万元,净利润 204.59 万元。

### 14、浙江义乌工业园区开发有限公司

浙江义乌工业园区开发有限公司(以下简称“工业园区开发”)成立于 2013 年 7 月,注册资本 50,000 万元。公司经营范围为:城市基础设施投资、建设与管理;城市绿化、园林项目建设;各类政府(社会)性投资项目代建(管理);房地产开发与销售;国有资产经营管理、物业服务与咨询;浙江义乌工业园区开发有限公司范围内的土地一级开发;以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务。(上述经营范围须审批资质证书的与有效资质证书同时使用)。

截至 2016 年末,浙江义乌工业园区开发有限公司总资产 80,790.49 万元,所有者权益 4,894.84 万元。2016 年度该公司实现营业收入 98.62 万元,净利润-168.04

万元。2016 年以来工业园区开发公司未有项目开发，处于亏损状态。截至 2017 年 9 月末，浙江义乌工业园区开发有限公司总资产 115,723.81 万元，所有者权益 4,703.17 万元。2017 年 1-9 月该公司实现营业收入 500.31 万元，净利润-93.04 万元。该公司 2017 年 1-9 月净利润亏损，主要系该公司拟开发部分项目处于前期投入阶段，暂未取得收入，而需支付前期开发费用所致。

### 15、义乌市佛堂文化旅游区投资有限公司

义乌市佛堂文化旅游区投资有限公司成立于 2015 年 5 月，注册资本 10000 万元。公司经营范围：景区基础设施投资、建设与管理；房地产开发、销售；文化产业投资与管理；旅游实业开发、旅游资源开发、旅游信息咨询服务；旅游商品开发、销售。

截至 2016 年末，该公司总资产 9,591.31 万元，所有者权益 9,489.08 万元。2016 年度该公司实现营业收入 9.07 万元，利润-271.83 万元。截至 2017 年 9 月末，该公司总资产 9,298.56 万元，所有者权益 9,200.41 万元。2017 年 1-9 月该公司实现营业收入 60.49 万元，利润-288.68 万元。该公司最近一年及一期出现亏损，主要系旅游景区尚处于前期开发投入阶段，前期支出较多而收入规模较小所致。

### 16. 义乌市工业资产管理有限公司

该公司成立于 2015 年 12 月 17 日，法定代表人赵群晖，注册地址浙江省义乌市宾王路 158 号银都商务楼 10 楼，注册资本 100,000 万元。经营范围包括：受政府委托从事工业用地收储、处置、开发、利用。

截至 2016 年末，该公司总资产为 133,014.38 万元，所有者权益为-103.54 万元。2016 年度该公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-94.46 万元。截至 2017 年 9 月末，该公司总资产为 137,906.29 万元，所有者权益为-308.35 万元，2017 年 1-9 月该公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-213.89 万元。该公司所有者权益为负，主要系注册资本金未到位所致。该公司最近一年及一期出现亏损，主要系该公司向母公司借入资金为母公司从事资产管理业务，相关收入暂未取得，但需

支付人工、财务费用等所致。

### 17. 义乌市农信融资担保有限公司

该公司成立于 2013 年 5 月 8 日，法定代表人俞旭龙，注册地址浙江省义乌市江东街道宾王路 380 号 10 楼，注册资本 100,000 万元人民币。经营范围包括：主营融资性担保；兼营非融资性担保业务，与担保有关的财务顾问，咨询中介服务，按规定以自由资金进行投资。

截至 2016 年末，该公司总资产为 103,557.45 万元，所有者权益 101,321.27 万元。2016 年度该公司实现营业收入 2,906.25 万元，净利润 1,268.25 万元。截至 2017 年 9 月末，该公司总资产为 103,994.68 万元，所有者权益 101,845.94 万元。2017 年 1-9 月该公司实现营业收入 737.39 万元，净利润 524.67 万元。

#### (三) 发行人参股公司情况

截至 2017 年 9 月末，发行人主要参股子公司情况如下表所示：

表 5-2：2017 年 9 月末发行人主要参股公司情况

单位：万元

序号	被投资单位	所列会计科目	账面价值	持股比例
1	义乌商旅投资发展有限公司	长期股权投资	35,310.02	49.00
2	杭州滨江商博房地产开发有限公司	长期股权投资	5,903.20	49.00
3	义乌市中国石油销售有限公司	长期股权投资	1,401.02	49.00
4	义乌市天然气有限公司	长期股权投资	4,834.58	49.00
5	义乌市中国石化经营有限公司	长期股权投资	6300.27	49.00
6	舟山海星外事旅游有限公司	长期股权投资	1,332.00	49.00
7	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	长期股权投资	11,985.18	23.00
8	义乌惠商紫荆股权投资有限公司	长期股权投资	4,933.51	10.41
9	浙江物通股份有限公司	长期股权投资	3207.20	26.42
10	浙江蜜蜂集团有限公司	长期股权投资	1731.29	22.87
11	义乌市中新力合担保有限公司	长期股权投资	10084.40	40.00
12	浙江稠州金融租赁有限公司	长期股权投资	27,445.36	26.00
13	金华市轨道交通投资建设有限公司	长期股权投资	60,000.00	30.00

序号	被投资单位	所列会计科目	账面价值	持股比例
14	义乌惠商紫荆二期投资合伙企业（有限合伙）	长期股权投资	1,942.29	16.39

## 六、发行人治理情况

### （一）发行人治理结构

根据《义乌市国有资本运营有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”），发行人是义乌市人民政府批准，授权管理、经营国有资产的国有独资企业，是义乌市属国有企业集团集中、统一的出资和融资平台，为市属国有企业集团提供融资、资金管理等服务。公司的宗旨是按照义乌市经济社会发展战略，筹集和引导社会资金，保证基础设施项目和重点建设项目的投资需要，切实履行国有资产出资人权益，强化国有资本运营，提高效益，促进义乌市经济建设和社会事业发展。

根据《公司章程》，发行人公司建立以董事会为最高决策机构、经营层为执行机构的经营管理架构，实行公司董事会领导下的总经理负责制。董事会负责国有公司的重大决策，主要职责为：

1.制定公司董事会的议事规则与决策程序；

2.聘任或解聘企业的总经理、副总经理及其他高级管理人员，决定经营层人员的考核指标、薪酬和奖惩；

3.审议批准企业的发展战略与规划；

4.制定企业增加、减少注册资本及其工商注册项目变更方案；

5.决定企业的年度融资计划及融资项目；

6.决定企业的年度投资计划及投资项目；

7.决定企业的年度财务预算方案、决算方案；

8.决定企业的利润分配方案和弥补亏损方案；

9.审议批准总经理的年度工作报告；

10.法律、法规及股东授予的其他权利。

公司董事会由 5 人组成，其中职工董事 1 人由职工大会选举产生，其他董事由出资人委派，董事每届任期三年，任期届满可连任。

义乌国资设总经理、副总经理、总经理助理，必要时可以根据需要设立总经济师、总会计师。总经理、副总经理、总经理助理等组成公司经营班子。公司经营班子人选由董事会按程序聘任或解聘。公司经营班子对董事会负责并报告工作，组织实施董事会的决定。

总经理对董事会负责并报告工作，组织实施董事会的决定，行使下列职权：

1、主持公司国有资产经营和投融资日常管理工作，组织实施国资公司董事会决议；

2、制订公司规章制度；

3、向董事会提出副总经理、高级管理人员和财务负责人任免建议；

4、决定公司内部部室设置、职能划分及人员职数，选聘各部室负责人；

5、决定聘任或者解聘应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员以及其他员工。

6、拟订公司的发展战略与规划；

7、拟订公司的年度融资计划及融资项目；

8、拟订公司的年度投资计划及投资项目；

9、拟订公司增加或者减少注册资本、合并、分立、解散、清算或者变更企业形式的方案；

10、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

11、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

12、制定经营层的议事规则与决策程序；

13、制定公司内部管理制度；

14、拟定职工的工资分配方案，提出对员工的奖惩及福利分配方案，报董事会批准后执行。

15、董事会、公司章程授予的其他权利。

国资公司设立监事会，由 5 人组成。监事由出资人委派或更换，但是监事会成员中的职工代表 2 人由公司职工大会选举产生或更换。监事任期每届为三年。董事、高级管理人员不得兼任董事。监事会行使以下职权：

1、检查公司财务；

2、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

3、当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员给予纠正；

4、提议召开董事会临时会议；

5、列席党组织会议、董事会会议、总经理办公会会议以及其他综合性会议和专题会议，并可对会议决议事项提出意见或建议；

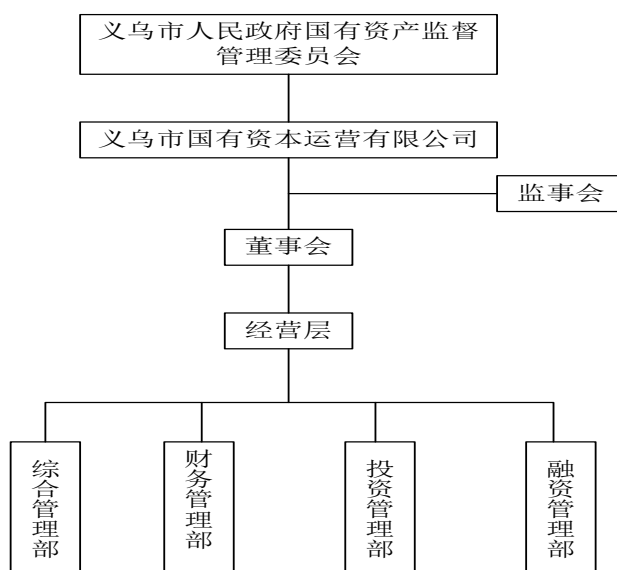
6、法律、行政法规和公司章程规定的其他职权。

## （二）发行人内部组织结构

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人下设综合管理部、财务管理部、投资管理部 and 融资管理部四个部门。

发行人组织机构图如下：

图 5-1：发行人组织结构图



发行人各职能部门主要职责简介如下：

### 1、综合管理部

负责公司本部的行政管理、党建、工会、妇女等日常事务；负责文件、报告、请示等重要文件的起草、印发等；负责公文、会务、机要、保密、后勤、信息、宣传、档案等工作；负责公司董事会相关事务；负责公司本部信息化建设、内部协调和外部联系工作；负责公司（含下属单位）人员规划、员工招聘、员工异动、员工培训、绩效考核、薪酬福利等人力资源相关工作；负责公司本部管理体系建设；负责公司管理干部的考察、聘用和任免工作；负责拟定各部门绩效考核指标并组织实施；负责公司平安创建、安全生产、社会治安综合治理、信访、计生、双拥等工作。

### 2、财务管理部

负责建立健全公司财务管理制度、内控管理制度、财务信息管理制度及会计基础工作规范条例等；负责公司资金管理、预决算管理、会计核算管理、会计电算化管理、财务分析、财务指导、财务考核、固定资产管理等工作；负责财务信息服务、财务档案、财务统计和固定资产管理等工作；参与公司重大投融资决策，参与对外投资合同审查，配合做好财务相关工作；负责对下属单位的成本和利润

进行考核，负责下属单位的资产划转和财务监管；负责与财政、税务、银行、审计等机构的沟通与协调。

### 3、投资管理部

负责公司本部和下属单位的投资管理工作；负责拟定公司资金使用、投资计划，组织并监督实施；负责收集各类信息，寻找有投资价值的企业或项目（包括重组、兼并和收购等项目）。负责组织对拟投资企业或项目进行调研、论证、评估，提出投资可行性报告；负责投资方案设计，拟定投资方式、投资规模、投资结构及相关成本和风险的预测等方案；负责组织实施已决策投资项目，并定期进行风险评估并提供相应解决方案；负责公司所投资产的监督管理和后评估工作；负责投资信息库建设、投资相关合同、文档等档案管理工作。

### 4、融资管理部

负责公司融资项目的成本预算，组织协调实施融资预算，设计融资方案；负责分析融资风险、预测资金需求、制定融资解决方案，拟定融资规划和计划等工作；负责执行融资决策、优化资金结构及调配、监督资金运行和使用效率；负责开拓金融市场，建立多元化融资渠道，与各金融机构建立和保持良好的合作关系；负责投融资项目的商务洽谈、项目对接、合同审核等工作；负责融资工作相关合同、文档等档案管理工作。

## （三）发行人内控制度

### 1、预算管理

为完善义乌市国有资本运营有限公司内部控制，进一步优化业务流程和资源配置，增强企业核心竞争力，提高企业管理水平，实现企业价值最大化目标，发行人制定了《义乌市国有资本运营有限公司全面预算管理办法》。根据《义乌市国有资本运营有限公司全面预算管理办法》，发行人全面预算涵盖投资、融资以及日常经营的各个环节，发行人各项经济活动全部纳入预算管理。发行人通过全面预算制度对现金收支、经济效益、资金筹集与使用及年度末资产负债情况做出



合理预计和安排，加强应收应付款项的预算控制，增强现金保障和偿债能力，提高资金使用效率。

## 2、财务管理

为加强发行人的财务管理，规范财务行为，发行人依据有关法律法规和公司章程，制定了《义乌市国有资本运营有限公司财务管理制度》。根据《义乌市国有资本运营有限公司财务管理制度》，财务部对财务管理工作负有组织、实施、检查的责任，承担筹集资金和有效使用资金，监督资金正常运行，维护资金安全；建立健全财务管理制度，认真做好财务收支的计划、控制、核算、分析和考核工作；财务核算的管理，提高会计资讯的及时性和准确性；监督公司财产的购建、保管和使用，配合综合部定期进行财产清查；按期编制各类会计报表和财务说明书等多项职能。同时，发行人财务管理制度针对资本金和负债管理、流动资产的管理、长期资产管理、收入管理、成本费用管理、利润及利润分配管理等多个市县作出了具体规定。

## 3、投融资管理

为规范发行人的投融资行为，防范投融资风险，提高投资收益，发行人不断规范投融资管理，制定了《义乌市国有资本运营有限公司投融资管理制度》。发行人对外借款，包括短期借款、长期借款、票据贴现、发行债券须经公司董事会及公司出资人审批；下属单位及关联企业之间的内部拆借须经公司董事会批准。发行人的投资审批权由公司董事会和出资人组成，发行人制定产业发展中长期规划和年度投资方案，报公司董事会和出资人审议批准，投资项目最终由公司董事会和出资人批准后实施。

## 4、担保管理

为切实加强担保合同管理，维护公司的合法权益，发行人制定了《义乌市国有资本运营有限公司对外担保管理制度》，对担保行为进行了规范。发行人决定提供担保前，应充分了解申请担保单位的资信状况，对申请担保单位的资信状况

进行审查并对担保事项风险进行分析、评估，审查内容包括但不限于申请担保单位的基本资料，债权人的姓名，担保方式、期限、金额，与申请担保相关的合同等，以及反担保的固定资产的权属证明文件等资料，其他说明申请担保单位资信情况的资料。财务管理部审查后应提出担保业务评估报告并经分管领导和总经理审核同意后报董事会批准。

## 5、关联交易

关联交易方面，公司董事会和出资人负责关联交易的审批和披露。财务管理部履行关联交易控制和日常管理的职责，负责公司重大关联交易的审核以及公司关联交易总体情况的定期审查。公司进行关联交易的，须向相关职能部门提交关联交易议案，并经过相关职能部门决策之后才能进行实施，议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及出资人利益的影响程度做出详细说明。在关联交易的定价政策方面，应当遵循公允、平等、自愿、等价、有偿的原则。

## 6、下属子公司的管理

为加强对子公司的管理，确保发行人投资利益，发行人制定了《义乌市国有资本运营有限公司子公司管理办法》，对子公司人员、财务、审计、投融资、担保等重大事项进行指导、监督和管理。

子公司在国资公司总体经营方针下，独立经营和自主管理，合法有效地运作企业法人财产，遵守国资公司对子公司的各项制度规定；子公司发展计划必须服从和服务于国资公司总体规划，在国资公司发展规划框架下，细化和完善自身资产布局和发展规划。

发行人通过向子公司委派董事、监事，推荐董事长、总经理等高管人员候选人对子公司人员进行管理，同时内部机构设置及人员配置需报发行人备案。

子公司应根据国家法律法规及发行人规定制定本公司的财务管理制度，按月编制会计报表并及时报送发行人，以便发行人准确了解子公司的经营业绩、财务状况和经营前景等信息，为发行人进行科学决策和监督提供依据。子公司应按照

发行人编制合并会计报表的要求，及时报送会计报表和提供会计资料。

## 7、信息披露制度

为规范公司的披露行为，加强信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，加强信息披露事务管理，发行人依据《中华人民共和国公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等相关法律、法规及《义乌市国有资本运营有限公司章程》等有关规定，制订《义乌市国有资本运营有限公司银行间债券市场债务融资工具信息披露事务管理制度》。发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督。

发行人设立信息披露事务管理部门，受信息披露工作负责人领导，负责具体执行信息收集、整理和披露的工作。管委会成员、高级管理人员、部门负责人和子公司负责人负有按照交易商协会的信息披露要求提供信息的义务，公司的出资人和公司的关联人也承担相应的信息披露义务。公司的各控股子公司（含全资子公司）和参股公司指派专人负责本公司的相关信息披露文件、资料的管理，并及时向管委会主任和信息披露工作负责人报告。发行人严格遵守交易商协会和《信息披露事务管理制度》规定，切实履行信息收集、传递、编制、审核、审议和披露等相应环节职责，确保信息披露的真实、准确、完整和合规。

## 8、运营内控制度

为了加强本部及子公司的资金运营和管理，发行人明确了公司资金支付的审批权限，以及对融资、货币现金、银行存款、开户等的计划和调度权限。公司对资金账户管理、资金集中管理和现金管理作了规定，同时要求货币资金收支与记账的岗位分离；货币资金收支所涉及的相关密码、密钥不得由一人保管，票据的保管员不得保管支取货币资金的全部印章；出纳人员不得兼任稽核、会计档案保管和收入、支出、费用、债券、债务账簿的登记工作；不得由单人办理货币资金业务的全过程。

## 9、资金管理模式

发行人在资金预算和筹集、资金运营和管理、资金支付和调度等方面，对本部及下属子公司、对各级有权人设置了不同的分工和授权。发行人严格执行中国人民银行关于现金收付、库存管理的相关规定，同时对于公司银行存款账户的开设、使用、建账等做了详细规定，确保货币资金的安全、银行账户的独立。对于违反货币资金管理行为的，建立了一系列汇报、处罚机制。

## 10、短期资金调度应急预案

发行人针对短期资金调度制定了应急预案，涵盖表内外各项业务以及境内外所有可能对其短期资金调度产生重大影响的业务部门和分支机构。公司通过现金流量测算和分析框架，有效计量正常和压力情景下未来不同时间段的现金流缺口。根据业务规模、性质、复杂程度、风险水平及市场影响力等，制定有针对性的短期资金调度应急预案，包括设定风险限额等。当发生短期资金调度问题时，启动应急预案，管理层通过向董事会报批，将通过公司内部资金划转、出售金融资产或其他形式的手段，保证短期资金调度顺畅。

## 11、突发事件应急处理制度

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

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

## 七、发行人人员情况

### （一）基本人员情况

截至 2017 年 9 月末，发行人共有员工 16,209 人，构成情况如下：

表 5-3：发行人员工学历构成

学历	员工人数	占比
研究生及以上学历	192	1.18%
本科	3,535	21.81%
大学专科	3,520	21.72%
高中、中专及以下学历	8,962	55.29%
合计	16,209	100.00%

(二) 发行人董事会成员及高级管理人员情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事会成员及高级管理人员基本情况如下：

表 5-4：发行人董事会成员及高级管理人员情况

姓名	性别	出生年月	职务	任职期限
俞华忠	男	1970 年 4 月	董事长	2017 年 12 月 28 日-2020 年 12 月 27 日
陈兴武	男	1968 年 1 月	董事、总经理	2016 年 9 月 27 日-2019 年 9 月 27 日
冯建勇	男	1966 年 8 月	董事	2016 年 9 月 27 日-2019 年 9 月 27 日
王栋	男	1972 年 5 月	董事	2017 年 6 月 15 日-2020 年 6 月 15 日
赵健文	男	1984 年 12 月	董事	2016 年 9 月 27 日-2019 年 9 月 27 日
杨宗庆	男	1969 年 5 月	监事会主席	2016 年 9 月 27 日-2019 年 9 月 27 日
楼小娟	女	1977 年 8 月	监事	2016 年 9 月 27 日-2019 年 9 月 27 日
胡晓生	男	1973 年 10 月	监事	2016 年 9 月 27 日-2019 年 9 月 27 日
吕苏萍	女	1985 年 6 月	监事	2016 年 9 月 27 日-2019 年 9 月 27 日
陈 静	女	1980 年 6 月	监事	2016 年 9 月 27 日-2019 年 9 月 27 日
黄 芳	女	1970 年 8 月	副总经理、财务负责人	2017 年 1 月 30 日-2020 年 1 月 29 日
贾军花	女	1974 年 10 月	总经理助理	2016 年 2 月 2 日-2019 年 2 月 2 日

发行人董事会、监事会成员俞华忠、冯建勇、王栋、陈静和杨宗庆为公务员兼职，但未在发行人处领取报酬，其他董事、监事及高级管理人员和主要员工均专职在发行人处工作并领取报酬，上述情况符合《中华人民共和国公务员法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。

发行人董事会成员及高级管理人员具体情况如下：

**俞华忠先生**，1970 年 4 月出生，大学学历，中共党员。历任义乌市稠城镇城东办事处副主任，义乌市府办秘书科、农村科副科长、督查科、农村科科长，义乌市国资办副主任，义乌市府办党组成员、副主任，义乌市残联党组书记、理事长。现任义乌市人民政府国有资产监督管理委员会主任，义乌市国有资本运营有限公司董事长及法定代表人。

**陈兴武先生**，1968 年 1 月出生，大学学历，中共党员。历任义乌市审计事务所员工，义乌市审计局干事、副局长、义乌国资委副主任，现任义乌国资公司董事、总经理。

**冯建勇先生**，1966 年 8 月出生，本科学历。历任义乌市赤岸镇团委书记、综合办主任，义乌市团委办公室主任、团委常委，义乌市组织部科员、副主任科员、副主任、公务员管理办公室主任，现任义乌国资委副主任、义乌国资董事。

**王栋先生**，1972 年 5 月出生，大学学历，中共党员。历任义乌市卫生防疫站会计、市机关财务管理核算中心副主任、主任、党支部书记、市府办党组成员、机关财务管理核算中心主任等。现任国资委党委委员、副主任、义乌国资公司董事会董事。

**赵健文先生**，1984 年 12 月出生，大学学历，中共党员。历任义乌农贸城有限公司副总经理，义乌市国有资本运营中心融资部副经理，现任义乌国资董事、办公室副主任。

**杨宗庆先生**，1969 年 5 月出生，大学学历，中共党员。历任中国人民解放军某部排长、连长，浙江省军区参谋、科长，人武部副部长，义乌市民宗局副局长，稠江街道副书记，现任义乌国资委副主任、义乌国资监事会主席。

**楼小娟女士**，1977 年 8 月出生，大学学历。历任商城物业财务部经理，商城工联置业财务部经理，国际博览中心财务部经理，商城集团篁园市场分公司财务部经理，现任义乌国资监事。

胡晓生先生，1973 年 10 月出生，硕士研究生学历，中共党员。历任浙江恒风集团有限公司财务部主办会计，浙江恒风交运有限公司，副总经理，现任义乌国资监事、投资部副经理。

吕苏萍女士，1985 年 6 月出生，大学学历，中共党员。历任商城集团惠商投资管理分公司业务部副主管，现任义乌国资监事、融资部主管。

陈静女士，1980 年 6 月出生，大学学历，中共党员，现任义乌国资委副科长、义乌国资监事。

黄芳女士，1970 年 8 月出生，本科学历，会计师职称。历任义乌市丝绸厂会计、主办会计，义乌市自来水有限公司主办会计、财务科副科长、财务负责人、副总经理，现任义乌国资副总经理、财务负责人。

贾军花女士，1974 年 10 月出生，本科学历。历任浙江中国小商品城集团股份有限公司集团证券部业务主管，浙江中国小商品城集团股份有限公司银都酒店总经理，浙江中国小商品城集团股份有限公司党委委员、总裁助理，现任义乌国资总经理助理。

## 八、发行人业务状况

### （一）发行人主营业务情况

发行人目前的主营业务主要由市场经营、商品销售、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、房地产开发、酒店服务、展览广告等九大板块构成。除九大板块以外，发行人还经营保安服务、旅游、房屋租赁、担保、电影公司、物业管理、咨询服务、废旧物资销售等业务，但在营业收入中占比较小。

发行人的主要资产及收入来源于市场集团控制的上市公司商城集团，商城集团成立于 1993 年 12 月 28 日，注册资本 544,321.4176 万元，法定代表人：朱旻，证券代码：600415，证券简称：小商品城，市场集团直接持股 55.82%，均为流通股，未质押。商城集团以独家经营开发、管理、服务义乌中国小商品城为主业，主要经营有国际商贸城一区至五区、篁园市场等专业市场，市场经营商品有 16

个大类、4,200 多个种类、3 万多个细类、170 万个单品，已经发展成为国内外具有重要影响力的小商品市场，承担了服务义乌市本地商品流通的职责，同时拥有义乌中国小商品城等世界知名品牌市场，市场开发经营业务具有很强的竞争力。最近三年及一期，商城集团资产及收入情况占比如下：

表 5-5：商城集团资产收入情况

单位：万元

项目		2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
资产总额	发行人（合并）	11,796,974.81	9,839,323.98	7,869,899.81	6,208,263.97
	商城集团	2,267,965.37	2,713,987.82	2,962,784.72	2,849,840.53
	发行人（扣除商城集团）	9,529,009.44	7,125,336.16	4,907,115.09	3,358,423.44
营业收入	发行人（合并）	1,223,903.78	1,086,863.10	856,802.31	703,842.80
	商城集团	893,743.61	703,803.16	569,818.98	384,328.22
	发行人（扣除商城集团）	330,160.17	383,059.94	286,983.33	319,514.58
净利润	发行人（合并）	73,225.10	111,025.29	56,590.85	43,533.89
	商城集团	120,286.83	100,342.10	66,275.32	40,646.35
	发行人（扣除商城集团）	-47,061.73	10,683.19	-9,684.47	2,887.54

表 5-6：发行人主营业务收入构成表

单位：万元、%

业务板块	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年		2014 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市场经营	182,953.25	15.42	286,948.83	27.14	237,614.03	29.52	234,913.03	35.97
商品销售	60,846.74	5.13	76,508.41	7.24	75,704.68	9.40	95,494.64	14.62
交通客运	27,780.33	2.34	44,223.60	4.18	55,214.77	6.86	68,461.60	10.48
仓储物流	6,098.91	0.51	16,734.17	1.58	15,098.34	1.88	14,336.96	2.20
水务板块	42,830.96	3.61	51,623.11	4.88	47,017.03	5.84	47,742.42	7.31
基础设施	3,038.01	0.26	34,901.18	3.30	45,090.08	5.60	45,530.60	6.97
房地产开发	792,595.66	66.80	462,058.40	43.71	244,357.51	30.35	76,778.34	11.76
酒店服务	21,751.55	1.83	30,906.27	2.92	33,219.86	4.13	28,508.95	4.37
展览广告	6,715.89	0.57	23,670.26	2.24	23,578.23	2.93	21,075.43	3.23
其他	41,946.23	3.54	29,629.84	2.80	28,138.99	3.50	20,283.30	3.11
<b>合计</b>	<b>1,186,557.53</b>	<b>100.00</b>	<b>1,057,204.07</b>	<b>100</b>	<b>805,033.52</b>	<b>100.00</b>	<b>653,125.27</b>	<b>100.00</b>

注：表 5-5 中的“营业收入”包括了其他业务收入，主要由义乌交投、陆港集团和水务集团的房屋租金收入构成。而表 5-6 中的收入合计为“主营业务收入”，范围涵盖相较于前者小。



表 5-7：发行人主营业务成本构成表

单位：万元、%

业务板块	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市场经营	79,688.08	8.34	96,019.78	12.99	95,361.43	16.52	90,138.85	20.63
商品销售	59,197.64	6.19	74,713.83	10.11	73,757.99	12.78	93,239.63	21.34
交通客运	53,772.39	5.63	73,262.76	9.91	76,931.08	13.33	73,896.21	16.91
仓储物流	6,534.98	0.68	12,758.35	1.73	12,212.06	2.12	11,949.59	2.74
水务板块	36,678.09	3.84	47,494.70	6.43	38,439.14	6.66	36,272.25	8.30
基础设施	2,108.70	0.22	34,241.76	4.63	40,453.68	7.01	40,617.38	9.30
房地产开发	653,251.43	68.35	326,229.58	44.15	168,931.83	29.27	40,687.44	9.31
酒店服务	24,123.95	2.52	30,963.95	4.19	32,690.85	5.66	19,011.35	4.35
展览广告	8,232.73	0.86	18,776.48	2.54	18,709.91	3.24	19,312.14	4.42
其他	32,206.35	3.37	24,449.43	3.31	19,664.06	3.41	11,781.32	2.70
<b>合计</b>	<b>955,794.35</b>	<b>100.00</b>	<b>738,910.62</b>	<b>100.00</b>	<b>577,152.04</b>	<b>100.00</b>	<b>436,906.16</b>	<b>100.00</b>

表 5-8：发行人毛利润构成表

单位：万元、%

业务板块	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市场经营	103,265.17	44.75	190,929.05	59.99	142,252.60	62.42	144,774.18	66.96
商品销售	1,649.10	0.71	1,794.58	0.56	1,946.69	0.85	2,255.01	1.04
交通客运	-25,992.06	-11.26	-29,039.16	-9.12	-21,716.31	-9.53	-5,434.61	-2.51
仓储物流	-436.07	-0.19	3,975.81	1.25	2,886.28	1.27	2,387.37	1.10
水务板块	6,152.87	2.67	4,128.42	1.30	8,577.89	3.76	11,470.17	5.30
基础设施	929.31	0.40	659.42	0.21	4,636.40	2.03	4,913.22	2.27
房地产开发	139,344.23	60.38	135,828.82	42.67	75,425.68	33.10	36,090.90	16.69
酒店服务	-2,372.40	-1.03	-57.69	-0.02	529.01	0.23	9,497.60	4.39
展览广告	-1,516.84	-0.66	4,893.78	1.54	4,868.32	2.14	1,763.29	0.82
其他	9,739.88	4.22	5,180.41	1.63	8,474.93	3.72	8,501.98	3.93
<b>合计</b>	<b>230,763.18</b>	<b>100.00</b>	<b>318,293.45</b>	<b>100.00</b>	<b>227,881.48</b>	<b>100</b>	<b>216,219.11</b>	<b>100.00</b>

表 5-9：发行人毛利率构成表

单位：%

业务板块	2017 年 1-9 月	2016 年	2015 年度	2014 年度
市场经营	56.44	66.54	59.87	61.63
商品销售	2.71	2.35	2.57	2.36

交通客运	-93.56	-65.66	-39.33	-7.94
仓储物流	-7.15	23.76	19.12	16.65
水务板块	14.37	8.00	18.24	24.03
基础设施	30.59	1.89	10.28	10.79
房地产开发	17.58	29.40	30.87	47.01
酒店服务	-10.91	-0.19	1.59	33.31
展览广告	-22.59	20.67	20.65	8.37
其他	23.22	17.48	30.12	41.92
<b>合计</b>	<b>19.45</b>	<b>30.11</b>	<b>28.31</b>	<b>33.11</b>

## (二) 发行人各板块运营情况

截至本募集说明书载明日，发行人下属一级子公司所属行业详见下表：

**表 5-10：发行人下属一级子公司所属行业表**

业务板块	下属一级子公司
市场经营	市场集团
商品销售	市场集团、恒风集团
交通客运	恒风集团
仓储物流	陆港集团
水务板块	水务集团
基础设施	城投集团、交投集团、陆港集团
房地产	市场集团、恒风集团、社投集团
酒店服务	市场集团
展览广告	市场集团、城投集团、陆港集团

### 1、市场经营

市场经营是发行人最核心的业务板块，主要包括各类市场的开发和经营。截至目前，发行人现有市场经营面积 550 余万平方米、商铺 7.8 万个、从业人员 20 余万，日客流量 21 万余人次。来自世界各地的 10 万余家生产企业 6,000 余个知名品牌、170 万种商品常年在市场里展示。产品种类几乎囊括了工艺品、饰品、小五金、日用百货、玩具等所有日用工业品，商品辐射 215 个国家和地区。饰品、玩具、工艺品、日用五金、袜子、拉链等优势商品在中国市场占有 30% 以上的份额。2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人市场经营板块形成的营业收入分别为 234,913.03 万元、237,614.03 万元、286,948.83 万元和

182,953.25 万元，形成的毛利润分别为 144,774.18 万元、142,252.60 万元、190,929.05 万元和 103,265.17 万元。

发行人下属市场集团是发行人市场经营板块的主要承载实体，其中市场集团控股的上市公司浙江中国小商品城集团股份有限公司主要经营有国际商贸城一区至五区、篁园市场等专业市场，目前已经发展为国内外具有重要影响力的小商品市场；同时，市场集团还经营副食品市场、果品市场、家具市场、义乌装饰城和浙中木材市场等其他多家专业市场，涉及家居建材、生活服务等多个领域。经过不断整合，发行人构建起了以商城集团为核心的多品类专业市场体系，在国内外形成了重要影响力。发行人主要市场经营情况如下表所示。

表 5-11：2017 年 9 月末发行人主要市场出租情况

单位：平方米

市场名称	可出租面积	已出租面积	出租率
数码城	14,803.27	10,274.67	69.41
篁园市场	95,444.72	86,743.02	90.88
国际商贸城一区	94,982.76	94,851.72	99.86
国际商贸城一区东扩项目	42,591.91	29,790.68	69.94
国际商贸城二区	161,325.90	160,682.20	99.60
国际商贸城三区	145,002.40	138,035.45	95.20
国际商贸城四区	286,979.32	251,285.49	87.56
国际商贸城五区	138,323.16	111,114.95	80.33
国际商贸城五区进口馆	34,355.00	31,040.20	90.35
生产资料市场	258,136.80	156,668.20	60.69
副食品市场	86,000	86,000	100.00
果品市场	22,000	22,000	100.00
花卉市场	5,000	5,000	100.00
新马路菜市场	5,881.00	5,881.00	100.00
粮食市场	16,654	16,654	100.00
浙中农副产品物流中心	40,141.04	30,154.36	75.12
义乌家居城一区	101,789.50	100,216.50	98.45
义乌家居城二区	40,978	40,978	100.00
义乌家居城三区	90,600.25	90,600.25	100.00
<b>合计</b>	<b>1,680,989.03</b>	<b>1,467,970.69</b>	<b>87.33</b>

表 5-12：2017 年 9 月末发行人主要市场情况表

市场名称	商位数 (个)				商位租金 (元/平方米/年)			
	定向安 排	定向招 商	招投标	定向招 标	定向安 排	定向招 商	招投标	定向招 标
数码城	-	178.00	-	-	-	553.60	-	-
篁园市场	4,240.00	750.50	21.50	-	1,906.68	537.85	1,683.58	-
国际商贸城一区	7,473.00	382.00	2,380.00	-	2,635.59	1,335.77	4,047.15	-
国际商贸城一区 东扩项目	14.00	19.00	2,441.00	-	2,610.93	2,440.26	2,610.48	-
国际商贸城二区	4,630.00	1,235.00	2,031.00	-	2,136.00	1,087.00	3,656.00	-
国际商贸城三区	4,123.50	1,052.50	1,459.00	30.00	1,709.00	1,327.00	2,857.00	1,522.00
国际商贸城四区	15,257.00	2,175.00	3,995.00	67.00	2,610.00	1,434.08	2,741.00	1,505.00
国际商贸城五区	1,287.00	4,091.00	113.00	21.00	2,043.00	760.00	2,199.00	2,244.00
国际商贸城五区 进口馆	-	334.00	-	-	-	208.68	-	-
生产资料市场	-	2,503.00	-	-	-	258.27	-	-
副食品市场	2,500.00	180.00	263.00	-	2,177.50	2,178.00	3,500.00	-
果品市场	243.00	-	21.00	-	114.00	-	16.00	-
花卉市场	106.50	15.00	32.50	-	200.00	528.70	564.00	-
新马路菜市场	-	-	678.00	-	-	-	5,144.00	-
粮食市场	237.00	13.00	-	42.00	352.00	330.00	-	57.00
浙中农副产品物 流中心	232.00	-	95.00	119.00	850.83	-	374.70	626.11
义乌家居城一区	398.00	-	-	-	490.00	-	-	-
义乌家居城二区	633.00	-	-	-	547.50	-	-	-
义乌家居城三区	1,146.00	-	-	-	527.50	-	-	-
<b>总计</b>	<b>42,520.00</b>	<b>12,928.00</b>	<b>13,530.00</b>	<b>279.00</b>	<b>20,910.53</b>	<b>12,979.21</b>	<b>29,392.91</b>	<b>5,954.11</b>

注：部分单一商位分为 A、B 两摊位分别出租，若仅 A 或 B 摊位租出，则按照 0.5 个商位统计。

商城集团所经营的商铺一直处于供不应求的状态，主体市场出租率保持在 90% 以上，是发行人营业收入的主要来源。同时，商城集团采取预收 2-5 年不等的商铺使用费经营模式，保证了发行人充裕的现金流和货币资金。截至 2017 年 9 月 30 日，发行人拥有或控制的商业铺位包括以下两个部分：

### (1) 商城集团经营的主要市场

发行人二级子公司商城集团经营管理有国际商贸城一至五区市场、篁园市场

及生产资料市场，全部位于义乌市主城区内，市场经营商品有 26 个大类、180 万个单品。

### ①国际商贸城

国际商贸城具体由一至五区市场组成，均在义乌市，具体情况如下：

**A.国际商贸城一区：**于 2002 年 10 月 22 日正式投入使用，市场总建筑面积 34.2 万平方米。市场一楼主要经营花类（仿真花）、花类配件及各类玩具；二楼主要经营头饰、珠宝首饰；三楼主要经营喜庆工艺、装饰工艺、瓷器水晶、相框和饰品配件；四楼为生产企业直销中心。

**B.国际商贸城二区：**于 2004 年 10 月开业，市场总建筑面积 60 余万平方米。市场一楼主要经营箱包、伞具、雨披；二楼经营五金工具及配件、电工产品、锁具、车类；三楼经营五金厨卫、小家电、电讯器材、电子仪器仪表、钟表等；四楼设生产企业直销中心、地方特色馆等精品交易区；五楼设外贸采购服务中心。

**C.国际商贸城三区：**于 2005 年 9 月投入使用，市场总建筑面积约 46 万平方米。市场一楼主要经营笔墨用品、纸制品和眼镜；二楼经营办公学习用品和体育休闲用品等；三楼经营化妆品、服装辅料等；四楼为生产企业直销中心；五楼经营装饰画、相框配件及加工机械。

**D.国际商贸城四区：**于 2008 年 10 月开业，市场总建筑面积约 108 万平方米，国际商贸城四区市场的现代物流、电子商务、国际贸易、金融服务、餐饮服务等市场配套服务齐全，还拥有 4D 动感影院、旅游购物等特色商业服务。市场一楼主要经营袜类；二楼经营日用百货、手套、帽类等；三楼经营鞋类、鞋带、花边等；四楼经营内衣、皮带、围巾；五楼设有生产企业直销中心、旅游购物中心。

**E.国际商贸城五区：**于 2011 年 5 月投入使用，市场建筑面积 64 万平方米。市场主营进口商品、床上用品、纺织品、针织原材料、汽车用品及配件等商品。进口商品馆位于五区市场一楼，设有非洲产品展销中心、食品及保健品、服装、鞋帽及家居用品、珠宝首饰及工艺品、及其它进口商品五大经营区。

## ② 篁园市场

篁园市场：包括主体市场与配套星级酒店两个部分，于 2011 年 4 月建成开业，进一步扩展了发行人的市场容量。篁园市场主体建筑地上 8 层，地下 1 层，市场总面积 42 余万平方米，市场用房建筑面积 35.76 万平方米。目前，地上 1 至 5 层均已实现开业；6 层设有 10,000 余平方米的影院餐饮功能配套服务区，引进一线影院大光明影院、品牌餐饮美乐小厨、特色快餐、烘焙、电玩城等相关市场配套设施；7、8 层为韩国进口服装城，营业面积共 7 万平方米、主营韩国进口服装（女装、男装、童装等），设韩式烤肉店、百货超市、韩语培训学校、美容美甲等配套服务设施，集购物、休闲、娱乐、文化于一体，其中 7 层于 2015 年 5 月起正式开业，8 层定位为韩国服装品牌馆，引进韩国知名商厦 Loote、Doota 设计师品牌服饰及品牌编辑店等新型业态，目前已正式开业。

## ③ 生产资料市场

生产资料市场于 2013 年 11 月 19 日正式营业，是义乌市委、市政府适应国际贸易综合改革试点和市场转型升级的需要，集全市之力重点谋划的项目，也是义乌商贸服务业集聚区建设的核心项目之一，发展定位为“面向全国、辐射全球”的生产资料集聚大平台。国际生产资料市场位于义乌机场西南，占地约 525 亩，建筑规模约 75 万平方米，分地上 5 层，地下 1 层。主体市场主营行业包括商业物流设备、工业电气设备、印刷包装原材料、动力和发电设备、工量刀具、食品加工机械（酒店用品）、印刷包装机械、织带机及注塑机、灯具、皮革原辅材料等，共有商位 4,000 余间。目前已入驻国内外生产企业 2,000 余家，代理商 600 余家，入驻率达 95% 以上。

在商铺的定价机制方面，为了促进义乌小商品市场繁荣并拉动当地经济发展，商城集团所经营的商铺采取的是以政府指导价为主的定价机制，截至 2017 年 3 月 31 日，政府指导定价商铺占全部商铺数约 81.20%。上述商铺的具体出租方式分为四类：定向安排、定向招商、定向招标和招投标，针对的商户和收取的商铺费均不相同，具体如下：

**A.定向安排:**主要是对符合条件的老市场商位使用权人,采取搬迁方式入场,该部分商位可转租可转让,转让次数超过 2 次(含)以上,租金加收 20%。

**B.定向招商:**主要是为引进“名牌”产品企业、特定行业或特定地区生产企业、外资港澳台资企业,符合条件的企业在招商时享有相应的优惠政策。2004 年续租时,国际商贸城一区市场部分四楼和辅房在 2002 年以招投标方式入场商位,因出台相关政策,续租时把该批商位归入定向招商商位性质。

**C.招投标:**主要是大批量招商时,因经营时间、税收额度达不到安排性质,经审核取得资格参加招投标,以一定的录标方式取得的入场资格商位;各阶段小批量投标产生的入场资格商位;其商位可转租可转让,在续租时,其租金根据实际情况调整。

**D.定向招标:**主要是针对国际商贸城五区和篁园服装市场一般品牌的生产企业或代理商,按照两大市场的租金价格体系分别确定标底,经审核取得资格参加招投标,以一定的录标方式取得的入场资格商位。商位可以转租,不允许转让。

## (2) 市场集团其他专业市场

除市场集团子公司商城集团所经营的主要市场外,市场集团目前还经营着 30 余个专业市场,分布在义乌市各城乡街道,主要包括副食品市场、义乌国际家居城、义乌装饰城、浙中木材市场、浙中农副产品物流中心等。截至 2017 年 9 月 30 日,市场集团其他主要专业市场基本情况如下:

### ①副食品市场

副食品市场位于北苑街道城中西路立交桥旁,由市场集团子公司浙江义乌农村经济发展有限公司于 2008 年建成开业。副食品市场主体建筑地上 5 层,地下 1 层,占地面积 3.3 万平方米,建筑面积 14.8 万平方米,可出租面积 8.6 万平方米,设酒饮料、水果罐头、参茸等高档补品、非定型包装干果炒货、非定型包装糖、杂货、茶叶、调味品食用油及其它副食共八个经营类别、三万余种商品。长期以来,副食品市场经营商铺一直处于供不应求的状态,主体市场出租率保持在

100%。

为了促进副食品市场繁荣并拉动当地农业经济发展，副食品市场摊位采取的是以政府指导价为主的定价机制，即以预算成本为基础，并结合市场调研等方式估算出拟续租或新投放商铺的租金价格，形成方案后上报政府有关部门，协调讨论后确定。

副食品市场商铺出租分三类：定向安排、定向招商和招投标两种模式，针对的商户和收取的商位费均不相同。定向安排类主要是为从老市场和当地自营商铺自愿搬迁进入的商户而安排，合同期一般为 5 年，其商位使用费以政府指导价为准，价格远低于市场价格。定向招商类主要面向特定经营户，一、二楼有部分为老市场搬迁时根据纳税额度给予政策安排；有部分为农业龙头企业根据政策安排，合同期为五年；三楼根据政府特定招商政策，合同期为一年。招投标类针对的商户没有特别要求，合同期一般为 2 年或 5 年（3+2）。

## ② 义乌国际家居城

义乌国际家居城一区位于西城路 1779 号，由市场集团子公司浙江义乌林业开发有限公司于 2008 年 10 月建成开业。家居城一区占地面积 80 亩，总建筑面积 16 万多平方米，可出租面积 102,000 平方米，分地上 4 层、地下 2 层，主要经营高中低档家具、家居饰品等。商铺出租方式分两类：定向安排和招投标，针对的商户和收取的商铺费均不相同，定向安排类主要是为从老家具市场和当地自营商铺自愿搬迁进入家居城一区的商户安排，其商铺使用费以政府指导价为借鉴标准；招投标类以招投标来计价，合同期均为 4 年。商位数 398 个，商铺出租率为 85%，租金收取方式为每年收取。

义乌国际家居城二区位于西城路 1777 号，由市场集团子公司浙江义乌林业开发有限公司于 2016 年年初建成开业。主要经营瓷砖、灯具、卫浴、墙纸、智能家居、太阳能等众多行业。建筑面积 80,000 平方米，营业面积 38,000 平方米，商位数 633 间，商铺出租率 100%，商铺出租为定向安排，定价方式以政府指导



定价为主，合同期均为 3 年，租金收取方式为每年收取。

义乌国际家居城三区位于西城路 1777 号，家居城三区占地 180 亩，由市场集团子公司浙江义乌林业开发有限公司于 2013 年 4 月开工建设；发行人开始对家居城三区进行了扩建，2014 年 5 月完成建设开业，可出租面积增加至 81,000.00 平方米。家居城三区主要经营木地板、五金、木楼梯、橱柜厨电、集成吊顶、门类、衣柜、木线等行业。现有商铺 1,146 个，商铺出租为定向安排，定价方式以政府指导定价为主，合同期 3 年，商铺出租率 100%，租金收取方式为每年收取。

### ③浙中农副产品物流中心

浙中农副产品物流中心是惠及三农的菜篮子工程，同时被浙江省列为省重大产业项目、省重点项目，也是义乌市市场发展集团有限公司依托多年商贸市场运营经验，倾力打造的现代化农产品综合体。项目概算投资 5.08 亿元，占地面积 200 亩，总建筑面积 18 万平方米。布局有 8 幢交易用房、3 幢辅助用房、整车交易区、高层商务中心等，设有农残检测中心、电子结算中心、垃圾无害化处理中心。

该市场于 2016 年 12 月 29 日开业，现有经营户四百余户，经营行业有蔬菜、水产、冷冻品、鲜肉、禽蛋水果、调料等。所销售的各类农副产品来自于全国各地农产品优秀生产基地，产品辐射金华、台州、绍兴、杭州丽水等地市及江西、安徽等周边省份。日均人流量为 20,000 人次，车流量为 9,000 车次，年交易额约 30 亿元，年交易量约 80 万吨。

## 2、商品销售

商品销售是发行人重要业务板块之一。在发行人市场经营板块业务不断发展，并在全球确立的小商品贸易中心和小商品创造中心的地位的同时，商品销售业务逐渐发展成为发行人的优势产业之一。

商品销售板块主要载体为市场集团二级子公司浙江义乌小商品城贸易有限责任公司和恒风集团二级子公司义乌恒风进出口有限公司，目前外贸规模在义乌

市分列第二位和第三位。2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人商品销售板块形成的营业收入分别为 95,494.64 万元、75,704.68 万元、76,508.41 万元和 60,846.74 万元，形成毛利润分别为 2,255.01 万元、1,946.69 万元、1,794.58 万元和 1,649.10 万元。

### (1) 商城贸易公司商品销售情况

商城贸易公司成立于 1999 年，是义乌创办最早、规模最大的专业外贸流通企业之一。商城贸易公司注册资金 500 万元，商城贸易公司下设 27 个进出口业务部门，主营各种商品进出口贸易，并提供采购、跟单、收货验货、仓储、运输、报关以及进出口代理、外贸服务咨询等业务；主要经营模式为代理出口。依托商城集团小商品贸易中心和小商品创造中心的地位，商城贸易公司进出口业务取得了快速发展，全年出口货物 10,000 多个集装箱，销售商品辐射全国以及亚洲、欧洲、美洲以及非洲等 180 多个国家及地区，经营的主要产品涉及服装、工艺品、纺织品、日用百货、玩具和其它小商品等。

目前商城贸易公司商品销售板块包括出口业务和进口业务，其中出口业务占比超过 90% 以上，主要出口区域包括有巴西、泰国、阿尔及利亚、肯尼亚、比利时、德国、沙特等国家和地区。在国内外客商中建立了良好的信誉，先后荣获“重合同、守信用”企业、出口创汇先进企业、“AAA”信用企业、海关 A 类管理企业等荣誉。

盈利模式方面，商品出口销售业务的盈利为赚取每单业务购销差价；进口业务则包括自营进口和代理进口，金额较小，其中自营进口业务通过每单业务一定的购销差价获取利润，代理进口业务则是受国内客户的委托，从国外代理进口部分商品和机器设备等，商城贸易公司按进口额的一定比例收取代理费。

结算模式方面，商城贸易公司的出口业务和进口业务的货款结算方式主要是通过 T/T 和信用证方式结算，以 T/T 结算为主。具体结算流程如下：商城贸易公司与外商接洽，按照外商要求提供相应产品样品等，在与外商确认样品及商品价

格、购买量以后，商城贸易公司一般要求外商先支付一定比例的保证金，保证金比例根据所选商品类型而定，一般比例范围在 20%-40%之间。在外商支付相应保证金后，商城贸易公司进行采购、包装、发货等一系列流程，外商一般在确认收到货物无误后，再将余款支付给商城贸易公司，受出口国所在地域影响，剩余款支付给商城贸易公司所需时间根据一般为 2-3 周左右。

最近三年及一期，商城贸易公司不存在向单个客户的销售比例超过总额的 50%或严重依赖于少数客户的情况，经营情况较为良好。最近三年及一期商城贸易公司主要情况如下：

表 5-13: 商城贸易公司最近三年及一期商品销售业务进出口结构情况

单位：万元、%

类别	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年		2014 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
出口	35,813.91	100.00	49,516.23	100.00	49,881.31	100	67,569.91	100.00
进口	-	-	-	-			-	-
合计	<b>35,813.91</b>	<b>100.00</b>	<b>49,516.23</b>	<b>100.00</b>	<b>49,881.31</b>	<b>100.00</b>	<b>67,569.91</b>	<b>100.00</b>

表 5-14: 商城贸易公司最近三年及一期商品销售业务进出口产品情况

单位：万元、%

类别	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年		2014 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
服装	5,767.79	16.10	7,368.26	14.88	5,158.41	10.34	5,490.63	8.13
工艺品	239.24	0.67	356.99	0.72	0	0	49.38	0.07
纺织品	11,546.22	32.24	18,611.92	37.59	16,078.72	32.23	18,262.43	27.03
日货用品	17,895.93	49.97	22,631.46	45.71	28,240.99	56.62	43,369.59	64.18
玩具	321.81	0.90	419.8	0.85	254.76	0.51	297.25	0.44
其他商品	42.92	0.12	127.8	0.26	148.43	0.3	100.63	0.15
合计	<b>35,813.91</b>	<b>100.00</b>	<b>49,516.23</b>	<b>100.00</b>	<b>49,881.31</b>	<b>100.00</b>	<b>67,569.91</b>	<b>100</b>

表 5-15: 商城贸易公司最近三年及一期前 5 名供应商情况

单位：万元、%

时间	序号	名称	采购额	主要采购品种	占全部采购的比例
2017 年 1-9 月	1	溧阳市永安工艺制品厂	1,132.92	纺织品	2.79

时间	序号	名称	采购额	主要采购品种	占全部采购的比例
	2	义乌市南吉针织有限公司	962.21	日用百货	2.37
	3	南昌市格瑞特服饰有限公司	863.32	服饰	2.12
	4	金华市唯朵雅针织服饰有限公司	806.98	纺织品	1.98
	5	义乌市志豪皮具厂	798.88	纺织品	1.96
	合计		<b>4,564.31</b>	-	<b>11.22</b>
2016 年度	1	诸暨市赵叶针织有限公司	2,994.34	纺织品	5.38
	2	义乌市志豪皮具厂	1,755.68	日货用品	3.16
	3	义乌市兆天服饰有限公司	1,591.46	服装	2.86
	4	义乌市大宇袜业有限公司	1,492.44	纺织品	2.68
	5	溧阳市永安工艺制品厂	1,339.84	工艺品	2.41
	合计		<b>9,173.76</b>	-	<b>16.49</b>
2015 年	1	诸暨市赵叶针织有限公司	4,017.49	纺织品	7.14
	2	义乌市大宇袜业有限公司	2,013.40	纺织品	3.58
	3	诸暨市元亨针织有限公司	1,946.51	纺织品	3.46
	4	湖州南浔精而诚皮件厂	1,941.97	日货用品	3.45
	5	义乌市兆天服饰有限公司	1,642.23	服装	2.92
	合计		<b>11,561.60</b>	-	<b>20.55</b>
2014 年	1	芜湖君泰电器有限公司	7,363.68	日货用品	9.70
	2	诸暨市赵叶针织有限公司	3,643.00	纺织品	4.80
	3	诸暨市元亨针织有限公司	2,660.72	纺织品	3.51
	4	义乌市大宇袜业有限公司	2,132.70	纺织品	2.81
	5	东阳市宏益针织有限公司	1,462.93	服装	1.93
	合计		<b>17,263.03</b>	-	<b>22.75</b>

表 5-16: 商城贸易公司最近三年及一期前 5 名销售客户情况

单位: 万元、%

时间	序号	名称	所在国家	销售额	主要销售品种	占全部销售的比例
2017 年 1-9 月	1	PRIMARK LIMITED	荷兰	3,372.74	纺织品	9.42
	2	CAC IMPORT AND EXPORT LTD	巴拿马	2,179.45	纺织品	6.09
	3	JUNSORIO GENERAL MERCHANDISE	菲律宾	1,272.09	日用百货	3.55
	4	CONMEX S.R.O	英国	994.00	纺织品	2.78
	5	MORAJ SP.ZO.O.SPOLKA KOMANDYTOWA	德国	742.67	服装	2.07
	合计		-	<b>6,291.96</b>	-	<b>24.51</b>

时间	序号	名称	所在国家	销售额	主要销售品种	占全部销售的比例
2016 年度	1	PRIMARK LIMITED	西班牙	2,440.41	纺织品	6.16
	2	IRIS IMPORT EXPORT LIMITED	泰国	1,893.52	纺织品	4.78
	3	MORAJ SP.ZO.O.SPOLKA KOMANDYTOWA	德国	1,026.61	服装	2.59
	4	YIHUADA TRADING	牙买加	1,017.21	服装	2.57
	5	CAC IMPORT AND EXPORT LTD	巴拿马	839.19	服装	2.12
	合计			-	<b>7,216.94</b>	-
2015 年	1	IRISIMPORTEXPORTLIMITED	泰国	1,797.02	纺织品	3.60
	2	YIHUADATRADING	牙买加	1,595.69	日用百货	3.20
	3	O.R.T.JAROENRATLIMITED	泰国	1,453.35	日用百货	2.91
	4	CLASSIK-2BAKU AZERBAIJAN	阿塞拜疆共和国	1,428.48	日用百货	2.86
	5	BRANDS&FASHIONN.V	比利时	1,405.36	日用百货	2.82
	合计			-	<b>7,679.90</b>	-
2014 年	1	RJSHOJICO.,LTD	日本	4,387.88	日用百货	6.49
	2	XINGRONGTRADINGCO.,LTD	缅甸	3,514.56	日用百货	5.20
	3	IRISIMPORTEXPORTLIMITED	泰国	2,051.97	纺织品	3.04
	4	BRANDS&FASHIONN.V	比利时	1,472.46	日用百货	2.18
	5	HUASHENGTRADINGCOMPAN YLIMITED	牙买加	1,330.21	服装	1.97
	合计			-	<b>12,757.08</b>	-

## (2) 恒风进出口公司商品销售情况

恒风进出口公司成立于 2004 年，注册资金 200 万元，主要经营货物进出口。经过多年发展，目前恒风进出口公司的外贸规模在义乌市稳居第三位，并与义乌市规模较大的国有外贸经营企业均已建立起长期稳定的客户关系。

恒风进出口公司商品销售业务规模相对较小，全部为外贸业务，分为自营和代理两种经营模式。外贸自营业务由恒风进出口公司向国内供货商收购商品，后向国外客户出口商品，商品以高端服装为主，上游供货商以浙江省的纺织厂为主，主要出口国包括巴西、意大利、智利等；代理业务由恒风进出口公司接受国内出口供货商的委托，作为其代理人与国外客户签订出口合同，按一定比例向国内供货商收取代理费。代理业务对贸易风险控制较严，一般要求国外客户货款全到后

发货，且恒风进出口公司在签订出口合同时确定汇率区间，出现汇率风险时由国内供货商与国外客户共同承担。

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，恒风进出口公司不存在向单个客户的销售比例超过总额的 50% 或严重依赖于少数客户的情况，经营情况较为良好。2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，恒风进出口公司主要情况如下：

表 5-17：恒风进出口公司最近三年及一期商品销售业务产品情况

单位：万元、%

类别	2017 年 1-9 月		2016 年		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
针纺织品	4,810.97	27.14	5,175.03	24.53	5,279.71	27.36	7,052.00	33.16
日用品	6,449.51	36.39	6,314.77	29.94	4,333.89	22.46	5,738.00	26.98
服装	5,136.50	28.98	6,514.14	30.88	6,816.96	35.32	5,611.00	26.38
办公用品	-	-	15.67	0.07	166.26	0.86	687.00	3.23
五金电器	1,298.40	7.33	2,340.97	11.10	1,556.81	8.07	1,840.00	8.65
其他	27.60	0.16	732.27	3.47	1,143.59	5.93	338.00	1.60
合计	<b>17,722.98</b>	<b>100.00</b>	<b>21,092.85</b>	<b>100.00</b>	<b>19,297.22</b>	<b>100</b>	<b>21,266.00</b>	<b>100.00</b>

表 5-18：恒风进出口公司最近三年及一期前 5 名供应商情况

单位：万元、%

时间	序号	名称	采购额	主要采购品种	占全部采购的比例
2017 年 1-9 月	1	诸暨市亿格袜业有限公司	2,232.52	袜子	12.60
	2	义乌市叶秀针织有限公司	1,991.73	内衣	11.24
	3	浦江县白马台板厂	836.98	台板	4.72
	4	金华市金东区碟菲针织厂	574.83	内衣	3.24
	5	义乌市美太狼服饰有限公司	554.46	服装	3.13
			合计	<b>6,190.52</b>	-
2016 年度	1	诸暨市亿格袜业有限公司	2,037.50	袜子	9.66
	2	浦江县白马台板厂	1,310.83	台板	6.21
	3	义乌市叶秀针织有限公司	1,280.08	内衣	6.07
	4	义乌市创安服饰有限公司	793.69	内衣	3.76
	5	温州市欧海荣鑫鞋业有限公司	718.59	鞋	3.41
			合计	<b>6,140.69</b>	-

时间	序号	名称	采购额	主要采购品种	占全部采购的比例
2015 年度	1	义乌市蝶菲针织厂	1,342.52	针纺织品	6.96
	2	诸暨市亿格袜业有限公司	1,054.38	日用品	5.46
	3	义乌市豆冠雨针织品厂	985.16	针纺织品	5.10
	4	东阳市汇缘时装内衣厂	932.38	服装	4.83
	5	浦江县白马台板厂	827.56	其他	4.29
	合计			<b>5,142.00</b>	-
2014 年度	1	义乌市蝶菲针织厂	1,330.12	衬衫, T 恤	6.25
	2	义乌市豆蔻雨针织品厂	1,311.23	裤子	6.17
	3	诸暨市亿格袜业有限公司	1,181.01	袜子	5.55
	4	诸暨市轩姿针纺织有限公司	544.42	袜子	2.56
	5	义乌市祥艺工艺礼品有限公司	206.14	头灯	0.97
	合计			<b>4,572.92</b>	-

表 5-19: 恒风进出口公司最近三年及一期前 5 名销售客户情况

单位: 万元、%

时间	序号	名称	所在国家	销售额	主要销售品种	占全部销售的比例
2017 年 1-9 月	1	LRENE	英国	605	针织品	3.41
	2	DESIGN SOURCE INTL.LLC	美国	502	被子套装	2.83
	3	MATRIX INTERCOM LTDA	巴西	486	针织品	2.74
	4	SOUR CE INTL.LLC INTL.LLC	英国	430	鞋	2.43
	5	ASTAS ENDUSTRI TEKSTIL MAK.SAN.A.S	土耳其	410	日用品	2.32
	合计			-	<b>2,433</b>	-
2016 年 度	1	MATRIX INTERCOM LTDA	巴西	1,546.90	针织品	7.25
	2	SHOEZONE RETAIL LIMITED	英国	1,031.80	鞋	4.74
	3	GROUPE L'ETOILE D'OR	加蓬	641.86	混泥土泵车	3.01
	4	CLAVE DENIA.S.A	西班牙	584.98	针织品	2.74
	5	XUWEI	伊朗	446.29	百货	2.09
	合计			-	<b>4,251.82</b>	-
2015 年 度	1	MATRIX	巴西	2,107.27	服装	10.92
	2	CLAVEDENIAS.A.	西班牙	906.43	针纺织品	4.70
	3	JRB	墨西哥	854.10	服装	4.43
	3	COMPAGNIENOEXCESSINC	土耳其	694.55	针纺织品	3.60
	4	MR,HAMIDKHADRE	伊朗	605.80	针纺织品	3.14
	合计			-	<b>5,168.15</b>	-

时间	序号	名称	所在国家	销售额	主要销售品种	占全部销售的比例
2014 年度	1	MATRIX	巴西	2,273.21	服装	10.69
	2	ORIENTAL LUCK IMPORT EXPORT	西班牙	805.19	袜子	3.79
	3	EURO DRAGONE	意大利	584.56	九分裤	2.75
	4	CLAVEDENIA	西班牙	530.62	袜子	2.50
	5	BLUEMOUNTAIN	美国	384.43	沙滩巾	1.81
	合计		-	<b>4,578.01</b>	-	<b>21.53</b>

### 3、交通客运

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人交通客运板块形成的营业收入分别为 68,461.60 万元、55,214.77 万元、44,223.60 万元和 27,780.33 万元，形成的毛利润分别为-5,434.61 万元、-21,716.31 万元、-29,039.16 万元和 -25,992.06 万元。近三年及一期，发行人交通客运板块营业收入持续下降，毛利润持续亏损，主要系私家车、飞机、高铁等其他交通工具兴起，市场竞争不断加剧所致。

交通客运是发行人的核心业务板块之一，主要承载实体为恒风集团控股的浙江恒风交通运输股份有限公司，发行人间接持有恒风交运 61.81% 的股份。恒风交运成立于 2001 年 12 月，注册资本 8,600 万元，主要经营城乡公交客运、出租客运、长途客运、客运场站、货运代理、城乡物流、旅游、汽车维修等业务。恒风交运具有客运一级经营资质，连续 5 年跻身中国交通企业百强单位，先后被评为全国信息化工作先进单位、全国交通企业文化建设优秀单位、全国交通行业文明单位、全国模范职工之家。

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人交通客运板块营业收入情况如下表所示：

表 5-20：最近三年及一期发行人交通客运板块营业收入情况

单位：万元、%

类别	2017 年 1-9 月	2016 年	2015 年度	2014 年度
----	--------------	--------	---------	---------



	金额	占比	金额	占比	金额	占比		占比
公交运营	10,045.29	36.16	14,112.74	31.91	16,692.19	30.23	17,950.27	26.21
出租客运	2,376.06	8.55	1,049.55	2.37	4,145.24	7.51	3,118.66	4.56
长途客运	9,389.04	33.80	19,963.90	45.14	26,079.94	47.23	31,858.94	46.54
客运场站经营	2,416.29	8.70	3,991.66	9.03	5,427.02	9.83	5,829.90	8.52
其他	3,553.65	12.79	5,105.75	11.55	2,870.38	5.20	9,703.83	14.17
<b>合计</b>	<b>27,780.33</b>	<b>100.00</b>	<b>44,223.60</b>	<b>100.00</b>	<b>55,214.77</b>	<b>100</b>	<b>68,461.60</b>	<b>100</b>

### (1) 公交运营

发行人城乡公交业务包括义乌市城区及城乡间的公交客运服务，主要由恒风交运下属公共交通分公司运营。截至 2017 年 9 月末，公共交通分公司拥有城区客运班线及城乡客运班线共 174 条，线路总长 2,657.93 公里，总车辆数 1,238 辆。

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，城乡公交业务分别产生收入 17,950.27 万元、16,692.19 万元、14,112.74 万元和 10,045.29 万元。补贴依据为《义乌市人民政府关于义乌市城乡公交一体化改革的实施意见》（义政发[2010]102 号），但该文件对补贴期限未作出明确规定。

表 5-21：最近三年及一期发行人公交运营业务经营情况

业务指标	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
车辆数（辆）	1,238.00	1,291.00	1,150	1,064
公交线路（条）	174.00	160.00	158	139
线路长度（公里）	2,657.93	2,490.75	2,327.25	1,390
客运量（万人次）	10,250.56	14,672.11	17,023.51	17,705
行驶里程（万公里）	5,441.84	6,921.98	6,647.10	6,320
政府补贴（万元）	26,205.81	25,775.97	23,281	12,637
车辆购置支出（万元）	2,473.40	11,337.30	4,031.92	3,283.30

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

车辆调度管理方面，公共交通分公司根据客流量在方向、断面及高峰时间等方面的特点，结合行驶里程、营运车辆配置数、首末班车时间、人员配备情况制定线路营运计划（运营时间表）。现场管理人员依据时间表进行车辆发班管理，

严格保障首末班车的准点率，遇有堵车、乘客滞留、激增等突发情况，及时上报并进行调整车辆发班、增派运营车辆等安排。

车辆采购方面，根据增车计划、营运车辆退役更新计划，公共交通分公司向恒风交运提出车辆采购申请，恒风交运给予初步批复意见。公共交通分公司根据批复意见制定相应的《车辆配置表》初稿，并提交月度采购计划表及浙江省道路运输管理局批准的《行政许可决定书》或《简易事项办理表》至恒风交运机务管理部，由其指导修改确定《车辆配置表》。然后由机务管理部填制《车辆采招建议书》，报分管领导、总经理审批。经批准后的《车辆采招建议书》，转入恒风交运采购招标管理部门进入招投标程序，由采购招标管理部门负责组织车辆招标采购工作。

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

城市公交行业由于其公益性质普遍承担着政策性亏损，对财政补贴有较大依赖。2010 年 11 月，根据义乌市政府下发的《义乌市人民政府关于义乌市城乡公交一体化改革的实施意见》(义政发[2010]102 号)，义乌市开始实施城乡公交一体化改革，实行了城乡公交 1.5 元一票制、农村支线 1 元一票制的城乡一体公交票价，使得义乌市公交行业盈利能力下降。但同时，义乌市政府对公交行业的补贴力度也明显加强，该文件将义乌市公共交通纳入市政府公共财政体系，义乌市政府对低票价、各种票价优惠等政策性因素造成公交企业的亏损进行补足，并保证企业的合理利润，同时义乌市政府将委托会计师事务所对各年度义乌市公交企业实施城乡公交一体化政府补贴情况进行专项审计，但对补贴期限未作出明确限定。最近三年及一期，发行人城乡公交行业分别获得政府补贴 12,637.78 万元、23,281.29 万元、25,775.97 万元和 26,205.81 万元，具体情况如下：

表 5-22：最近三年及一期发行人城乡公交业务公交补贴情况

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
燃油补贴	-	-	4,446.08	3,058.57
成本规制补贴	26,205.81	25,775.97	18,835.21	9,578.81
<b>合计</b>	<b>26,205.81</b>	<b>25,775.97</b>	<b>23,281.29</b>	<b>12,637.78</b>

## (2) 出租客运

发行人出租客运业务由恒风交运下属汽车出租分公司、义乌市联运有限公司和义乌市恒风运达出租客运股份有限公司负责运营，分别取得浙交管许可金字 330704000244 号、浙交运管许可金字 330704091007 号和浙交运管许可金义字 330782048258 号道路运输经营许可证。截至 2017 年 9 月 30 日，汽车出租分公司、义乌市联运有限公司和义乌市恒风运达出租客运股份有限公司共拥有营运出租车 387 辆，目前义乌市共有出租车公司 13 家，汽车出租分公司、义乌市联运有限公司和义乌市恒风运达出租客运股份有限公司市场份额约占 26.41% 左右。2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人出租客运业务分别产生收入 3,118.66 万元、4,145.24 万元、1,049.55 万元和 2,376.06 万元。

发行人出租客运业务分为规范配制和责任制考核两种运营模式：

规范配制模式中，由驾驶员与汽车出租分公司签订由行业管理部门统一制定的《出租汽车营运承包合同》，出租车辆由汽车出租分公司统一购买，所有营运手续由公司办理，汽车出租分公司除收取每辆出租车每月 100 元的管理费用外，其他费用均由汽车出租分公司代收代付。

责任制考核模式中，经营出租车由汽车出租分公司取得营运权后，将出租车交由驾驶员营运，并对其进行责任制考核。每辆车分白班、晚班两个驾驶员，由其共同营运，责任共担。每轮的经营期限为四年，每个驾驶员在经营期限内预缴安全保证金 3 万元。出租车辆的修理费、油费、驾驶员的工资、违章处理费用由责任驾驶员自己承担，车辆营运过程中发生的其他费用（主要包括车辆折旧费、

出租车有偿使用费、营运证办理费、年季检费，清洗座套费用等）由汽车出租分公司承担。责任人每天上交公司定额营收，第一年每天 350 元、第二年每天 340 元、第三年每天 320 元，第四年每天 310 元。同时汽车出租分公司对责任制考核经营车辆实行信用考核，以月度为考核周期，在当月内无违章、无投诉，无交通违法，无安全事故的车辆，给予每月 1,000 元的考核奖励。

### (3) 长途客运

发行人长途客运业务主要由恒风交运下属义乌市恒风长途客运有限公司（以下简称“恒风长运”）负责运营，最近三年及一期发行人长途客运分别实现收入 31,858.94 万元、26,079.94 万元、19,963.90 万元和 9,389.04 万元。受宏观经济下行影响，近年义乌市客流量逐年下降，加之高速铁路线路逐步增加，居民出行方式选择增多，致使近年发行人长途客运业务收入逐年下滑。

恒风长运客运网络遍布 14 个省市自治区，其中主要营运线路包括义乌至杭州、宁波、温州等。截至 2017 年 9 月 30 日，恒风长运共有营运线路 128 条，营运车辆 173 辆；其中责任制考核线路 110 条，责任制考核车辆 117 辆。恒风长运主要长途客运线路情况如下：

表 5-23：2017 年 9 月末发行人主要长途客运线路情况

营运条线	车次	价格	路程
义乌-杭州	5001-5017	60 元	157 公里
义乌-宁波	5021,5023-5026, 5028-5031, 5033-5038	74 元	186 公里
义乌-温州	3004	110 元	277 公里
义乌-上海	5101	180 元	450 公里
义乌-南通	5604	134 元	389 公里
义乌-射阳	5629	260 元	700 公里
义乌-阜阳	5325, 5326	180 元	932 公里
义乌-临沂	5505	302 元	788 公里
义乌-开封	5410	383 元	997 公里

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

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

责任制考核经营模式由恒风长运采购车辆，并确定经营者。经营合同期限新增班车首签合同为三年，已有班车合同为一年一签。经营者向恒风长运交纳责任制考核指标款及经营风险保证金后，由经营者自负盈亏。责任制考核指标款包括预期上交利润、车辆折旧费和资金占用费，根据车辆及经营者实际情况确定。经营风险保证金按地内班车不低于 15 万元、跨地班车不低于 20 万元、跨省班车不低于 25 万元的标准收取。恒风长运对责任制考核班车的经营行为、安全生产、服务质量、各项费用缴纳等情况进行信誉考核。考核不达标者长途客运公司将不再与其续签经营合同或立即终止其经营合同。

#### **(4) 客运场站经营**

发行人客运场站业务主要有恒风交运负责运营，最近三年及一期发行人客运场站经营分别实现收入 5,829.90 万元、5,427.02 万元、3,991.66 万元和 2,416.29 万元。截至 2017 年 9 月 30 日，发行人拥有三个客运场站，分别为南方客运站、站前站、国际商贸城长途客运中心，其中国际商贸城长途客运中心于 2014 年初竣工，目前已投入运营；江东客运站由于客流量下降，已合并入国际商贸城长途客运中心；机场客运站由于班车停班，已取消；佛堂客运站原有四辆义乌佛堂至杭州的长途客运班车在站内发班，后续因客流持续下降，该四辆车已停运，因此该客运站已取消。

经营模式上，发行人对停靠客运站的其他营运公司车辆收取代理费、站务费和停站管理费用。2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人客运场站客运周转量情况如下表所示：

**表 5-24：最近三年及一期发行人客运场站客运周转量情况**

**单位：万人公里**

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
国际商贸城长途客运中心	31,354.73	42,180.37	52,100.18	76,410.24
江东客运站	-	106.08	20,999.43	25,785.18
南方客运站	2,693.52	6,722.64	8,443.37	10,213.41
站前站	4,371.72	5,733.21	3,380.4	-
机场客运站	-	4.63	48.95	-
佛堂客运站	-	-	18.43	-
<b>合计</b>	<b>38,419.97</b>	<b>54,746.93</b>	<b>84,990.76</b>	<b>112,672.08</b>

### (5) 其他

发行人其他交通运输业务主要包括汽车检修检测、二手车交易等，经营情况如下：

#### ①汽车检测业务

发行人的汽车检测业务由义乌市恒风汽车综合性能检测有限公司负责经营。恒风检测是由恒风集团与浙江恒风集团工会持股共同投资设立，注册资本 200 万元，其中恒风集团持股 89%；经营业务主要是机动车维修质量检验经营，同时承担义乌市公安年审业务、环保尾气排放检测业务、摩托车年审业务，兼管部分第三产业业务。汽车的检测业务收入主要来源于交通综合性能检测收入、摩托车检测收入、公安汽车年审检测收入和环保尾气排放检测收入。

#### ②二手车交易服务

发行人的二手车交易业务由义乌市恒风二手车市场开发有限公司负责经营，主要业务涉及二手车市场开发、建设、经营管理、会展服务。二手车市场是由义乌市恒风汽车城开发有限公司、义乌市宝丰旧机动车经营有限公司和金华市宝丰拍卖有限公司共同投资设立，注册资本 100 万元，其中义乌市恒风汽车城开发有限公司控股 50%，义乌市宝丰旧机动车经营有限公司控股 40%，义乌市睿远投资咨询有限公司控股 10%。2017 年 6 月 5 日，望道路 299 号老市场整体搬迁至夏荷路 68 号。老市场商位租金截至 5 月 31 日，多余的租金及商位押金 6 月份已全部退还经营户。员工工资 6 月起由新公司发放，因新市场《市场名称登记证》商未办好，交易服务费及其他收入均有老公司暂时收取，其他开支均由新市场支付。经营模式上，二手车交易服务的主要营业收入来源于二手车商位租赁，二手

车交易服务费，以及办公综合楼的房屋出租产生的收入。

### ③停车业务

发行人的停车业务主要由义乌市恒风汽车服务有限公司之子公司义乌市恒风汽车服务有限公司站前服务分公司负责经营，主营业务为停车场服务。站前服务公司共有 6 个大型停车场，其中义乌市火车站有 4 个停车场，商贸站客运中心 1 个停车场，老宾王客运站 1 个停车场。其中，火车站站前智能停车场是义乌市火车站铁路客运交通枢纽工程配套设施，市重点工程。停车场可提供手机 APP 车位预约、二维码停车应用、车牌自动识别收费、场内 ATM 机自助缴费、移动终端收费等功能。火车站 1 号停车场可提供 258 个停车位，2 号停车场可提供 583 个停车位，3 号停车场可提供 700 个停车位，4 号停车场可提供 750 个停车位。商贸站地下停车场可提供 480 个停车位。老宾王停车场可提供 480 个停车位。

### (6) 安全生产情况

安全预防和现场管理方面，发行人着力于改进安全教育模式，强化培训效果，提高驾驶员的安全意识，车队经常组织安全学习，排查安全隐患，实地了解线路安全状况。遇各大节假日，发行人还特别进行有针对性的教育、检查和现场监管工作。在消防和综合治理工作方面，发行人积极落实消防、综治维稳领导责任制，认真分析、排查可能出现的不稳定因素，制定了相应的防范预案，加强对员工的相关教育，增强其守法意识。2016 年，发行人开展了百日安全生产大检查大整治活动，活动期间发行人共开展各类安全检查 618 次，检查人数 598 人次，检查单位（督查检查场所）233 家次，共查出安全隐患 75 处，完成隐患整改 75 处，限期整改 0 处。

2016 年发行人行驶里程 15.742.624 万公里，经济损失 50.30 元（经济损失不包含回保额），发生重大事故 2 起，死亡人数 2 人，责任死亡 2 人。责任事故率为 0.108 次/百万车公里，同比下降 33.34%；责任事故死亡率 0.01 人/百万车公里，同比持平；责任事故受伤率 0.087 人/百万车公里，同比上升-33.33%；经济损失率 0.320 万/百万车公里，同比下降 15.70%。

#### 4、仓储物流

仓储物流板块是发行人九大重点业务板块之一，主要承载实体为陆港集团。陆港集团是中国物流与采购联合会评定的中国物流企业最高级别的 5A 物流企业，是交通部道路货运二级资质企业，其物流场站被国家交通运输部和浙江省政府共同确定为重点扶持物流园区，也是浙江省交通运输厅确定为重点扶持物流基地。最近三年及一期，发行人仓储物流板块形成的营业收入分别为 14,336.96 万元、15,098.34 万元、16,734.17 万元和 6,098.91 万元，形成的毛利润分别为 2,387.37 万元、2,886.28 万元、3,975.81 万元和-436.07 万元。

陆港集团经营管理江东货运市场、江北下朱货运场等物流场站。根据发行人与陆港集团、义乌市国资委和浙江义乌港有限公司签订的《国有资产划转移交协议书》，由陆港集团将义乌港一期、二期相关资产负债划转给义乌市国资委后，由义乌市国资委指定陆港集团于 2017 年 4 月 1 日移交给浙江义乌港有限公司。截至 2017 年 3 月末，义乌港一期、二期总资产 157,571.29 万元，总负债 31,445.01 万元，所有者权益总额 126,126.28 万元，总资产占发行人 2017 年 9 月末净资产的比重为 4.84%。

表 5-25：截止 2017 年 9 月末发行人主要物流场站概况

单位：平方米、万吨

物流场站	占地面积	仓储面积	最近三年平均货运量
江东货运市场	94,078.10	36,394.62	25.94
江北下朱货运市场	133,330.00	14,369.40	20.20

表 5-26：截止 2017 年 9 月末发行人在建物流场站情况

单位：平方米、吨

序号	项目名称	总投资	已投资金额	项目合法性文件
1	义乌市国内公路港物流中心	282,102	58,302	1、立项文号：义发改备[2016]18号； 2、环评批复：义环评备[2016]042号； 3、规划许可证：建字第 33078201700255 号； 4、土地证：义乌市不动产权证第 0010920。
2	义新欧铁路物流中心	203,000	15,258	1、立项文号：07821501054060141450，本地文号：义发改备[2015]2号；



				2、规划设计：义规条字[2015]4号； 3、土地预审意见：义土资审[2015]1号； 4、环评批复：义环中心[2014]251号。
	<b>合计</b>	<b>485,102</b>	<b>73,560</b>	-

总体来看，义乌内陆口岸场站划转事项，将对发行人仓储物流的营运能力产生一定影响，但发行人其他货运市场和物流中心仍将继续承担仓储物流的职能，在义乌市经济发展中发挥重要作用。随着未来义乌市国内公路港物流中心等在建物流场站完工，发行人仓储物流业务将迎来新的增长。

## 5、水务板块

水务板块主要承载实体为水务集团。水务集团是义乌市范围内主要的自来城市水务经营主体，经营业务包括供水业务、污水处理及水务工程三大板块。2014年度、2015年度、2016年度和2017年1-9月，发行人水务板块分别形成营业收入47,742.42万元、47,017.03万元、51,623.11万元和42,830.96万元，分别形成毛利润11,470.17万元、8,577.89万元、4,128.42万元和6,152.87万元。最近三年发行人水务板块毛利润逐年下降，主要是由于发行人前期对义乌市内河水系进行治理，该工程完工后由在建工程转入固定资产，导致发行人折旧增加，同时发行人进行内河水系激活工作，并按照五水共治工作要求增加了水处理成本，导致公司售水业务的成本上升所致。2017年1-9月发行人水务板块毛利润回升，主要系本期自来水供水量增加以及农村及城镇污水处理费提价等所致。

表 5-27：最近三年及一期发行人水务板块经营情况

单位：万元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
供水业务	23,811.54	30,096.10	26,758.22	25,742.07
污水处理	12,412.72	12,162.47	13,404.61	13,697.06
水务工程	6,606.70	9,364.54	6,854.19	8,303.29
<b>合计</b>	<b>42,830.96</b>	<b>51,623.11</b>	<b>47,017.02</b>	<b>47,742.42</b>

### (1) 供水业务

供水业务是水务集团最为传统的业务，也是水务集团最为核心的业务。最近

三年及一期，发行人供水业务分别实现收入 25,742.07 万元、26,758.22 万元、30,096.10 万元和 23,811.54 万元。

经过多年经营建设，水务集团通过各水厂之间管网互联，基本形成了以主城区为核心，覆盖城西区块，并逐步向城北区块辐射的供水网络格局。供水范围方面，城区范围供水面积 260 平方公里，用水人口 147 万；同时完成规划范围内应供水农村的 92.18%，为块状供水的 478 个行政村中 441 个行政村通上了自来水。2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人供水业务发展良好，主要指标如下表所示：

表 5-28：最近三年及一期发行人供水业务主要指标

项目	单位	2017 年 1-9 月	2016 年	2015 年	2014 年
水厂个数	个	7	7	7	6
供水能力	万吨/日	48.00	48.00	48	43
平均日供水量	万吨	37.18	34.73	32.17	31.37
供水总量	万吨	10,165.00	12,851	11,747	11,464
用户数	户	183,104.00	164,515	140,790	121,349
水质合格率	%	100.00	100.00	100	100
产销差率	%	14.33	14.48	13.98	13.24

① 供水能力及水厂分布

表 5-29：截止 2017 年 9 月末发行人水厂情况

单位：万元

水厂名称	投入运营时间	权益比例	所在地区	供水范围	供水能力	水源地
义驾山水厂	1997 年	100%	主城区	主城区	15 万吨/日	横锦水库、八都水库
城北水厂	2005 年	100%	主城区	主城区	15 万吨/日	巧溪水库、八都水库
上溪水厂	2010 年	100%	上溪	上溪、义亭、城西	5 万吨/日	岩口水库
苏溪水厂	2013 年	100%	苏溪	苏溪	5 万吨/日	巧溪水库
义南水厂	2016 年	100%	赤岸	赤岸、佛堂	5 万吨/日	枫坑水库
卫星水厂	2003 年	100%	廿三里	廿三里	2 万吨/日	卫星水库
强胜水厂	2005 年	100%	大陈	大陈、楂林	1 万吨/日	八都水库
合计					48 万吨/日	

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人经营有义驾山、城北、上溪、苏溪、义南、

卫星、强胜等 7 个水厂，供水范围涉及义乌主城区、城西及城北区域，供水能力达到 48 万吨/日。同时，为提高供水能力，满足义乌市生活、生产用水需要，发行人正在筹建江东水厂，目前已取得可研批复（浙发改投资[2013]1076 号）、用地预审意见（浙土资预[2013]135 号）等项目合法性文件。江东水厂位于义乌市环城南路南侧，青口调节水池西侧，规划供水能力达 18 万吨/日，总投资 2.59 亿元，建设期为 2 年，2014 年完成投资 0.26 亿元，2015 年完成投资 0.87 亿元，2016 年完成投资 1.46 亿元。目前江东水厂目前土建安装已完工，已调试完成并具备供水条件。

## ②供水设施及供水效率

义乌市城区自上世纪 60 年代开始铺设供水管网，以后逐年增加。近年来，随着义乌市经济的快速发展以及城市规模的不断扩大，供水管网基本形成了以主城区为中心、覆盖义西、义北的供水网络格局。

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人所运营管理的供水管网总长 2,323.05 公里，其中 DN300 以上的主干网 607.78 公里，阀门 11,024 座。为了提高管网输送效率，提升供水保障能力以及供水效率，发行人投入大量的资金用于区域内供水管网的改造和建设，2014-2016 年合计新建、改造供水管网 482.9 公里，用于供水管网改造建设的金额分别为 9,552.8 万元、11,552.74 万元和 8,275 万元，管网维护费用分别为 226.13 万元、311 万元和 223.2 万元。

从供水产销差率来看，2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月发行人供水产销差率分别为 13.24%、13.98%、14.48%和 14.33%，明显优于建设部规定的行业平均先进水平，经营情况较为良好。

## ③供水销水及用户情况

发行人供水用户特征与义乌市经济特征基本一致，其中居民用水及经营性用水占比较大。发行人最近三年及一期销水情况如下表所示：

表 5-30：最近三年及一期发行人售水情况

单位：万吨、%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	售水量	占比	售水量	占比	售水量	占比	售水量	占比
居民用水	4,152	47.73	5,336	48.55	4,972	48.95	4,616	47.34
非居民用水	4,528	52.05	5,633	51.25	5,143	50.63	5,076	52.06
特种用水	19	0.22	23	0.20	43	0.42	58	0.60
合计	<b>8,699</b>	<b>100.00</b>	<b>10,991</b>	<b>100.00</b>	<b>10,158</b>	<b>100.00</b>	<b>9,750</b>	<b>100.00</b>

在供水价格方面，发行人对于供水价格的调整具有一定的议价权，但并无最终的决定权，水价调整要经历供水公司提出调价申请→成本监审→价格听证会→调价方案申报→市政府常务会通过等一系列流程方可执行。截至目前，发行人现行供水价格主要由现行水价、资源费、污水费构成。具体情况如下表所示：

表 5-31：截至 2017 年 9 月末发行人供水价格表

单位：元/吨

项目	到户价	水费构成	
		基本水价	污水费
居民用水	3.15	2.20	0.95
非居民	5.30	3.60	1.70
特种用水	7.50	5.80	1.70

#### ④供水成本情况

发行人供水成本主要由制水成本、输配成本和期间费用构成，其中制水成本占比最大，而制水成本主要由原水费构成。最近三年及一期，发行人供水成本情况如下表所示：

表 5-32：最近三年及一期发行人供水成本情况

单位：万元、%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
制水成本	11,866.38	60.22	15,509.70	56.88	12,709.09	60.1	13,774.66	60.67
其中：原水费	6,541.43	33.19	8,665.17	55.87	7,674.55	36.29	7,754.33	34.15
输配成本	6,084.70	30.88	8,834.20	32.40	5,094.41	24.09	5,122.07	22.56
期间费用	1,755.16	8.91	2,925.14	10.73	3,344.23	15.81	3,808.30	16.77

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	19,706.24	100.00	27,269.04	100.00	21,147.73	100	22,705.03	100.00

制水成本主要指发行人通过一定的工程设施，将地表水、地下水进行必要的汲取、净化、消毒处理，使水质符合国家规定标准的生产过程中发生的合理费用，包括原水费、水资源费、原材料费、动力费、制水部门生产人员工资及福利、外购成品水费和制造费。

输配成本指发行人为组织管理疏松净水到户过程中所发生的各种费用。包括输配部门人员工资及福利、动力费用、输配环节固定资产折旧、修理费、机物料消耗、低值易耗品摊销和其他辅配费用。

期间费用指发行人为组织和管理供水生产经营所发生的管理费用、营业费用和财务费用。

## (2) 污水处理

发行人污水处理业务主要由义乌市水处理有限责任公司负责运营。水处理公司承担了义乌市全市生活污水和部分工业企业废水处理和处排工作。最近三年及一期，发行人污水处理形成收入分别为 13,697.06 万元、13,404.61 万元、12,162.47 万元和 12,412.72 万元。

截至 2017 年 9 月 30 日，水处理公司投入运营的污水处理厂 9 座，分别为中心污水厂、江东污水厂、后宅污水厂、稠江污水厂、佛堂污水厂、大陈污水厂、苏溪污水厂、义亭污水厂、赤岸污水厂，日污水处理能力达 48 万吨。经义乌市环保局对各污水处理厂的运行情况实施的 24 小时不间断监测结果，各运污水处理厂出水水质稳定，出水水质均能达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 类或一级 B 类标准。发行人运营的污水处理厂基本情况如下所示。

表 5-33：截止 2017 年 9 月末发行人污水处理厂情况

单位：万吨

名称	投入运营时间	权益比例	排放标准	纳污范围	日处理能力	日处理量
中心污水厂	2000 年 8 月	100%	一级 A	中心城区、江东、经济开发区、北苑工业园区等江东区域	7.0	6.6
江东污水厂	2009 年 8 月	100%	一级 A	苏溪镇以杨梅岗为分水岭的南部地区、义北工业园区、荷叶塘区块、福田片的国际商贸城大部分地区、稠城街道的下骆宅片、廿三里街道全部、江东街道青口片等区域	6.0	6.0
后宅污水厂	2009 年 4 月	100%	一级 A	后宅工业区、后宅办事处、柳青工业小区、城北农业开发区、城北分区等区域	4.0	3.1
稠江污水厂	2010 年 6 月	100%	一级 A	主城区大部分、降级开发区、城西镇工业小区、北苑部分地块、江东部分地块	15.0	15.0
佛堂污水厂	2009 年 10 月（一期） 2013 年 1 月（二期）	100%	一级 A	佛堂镇及镇区内工业园区	4.0	3.8
大陈污水厂	2009 年 3 月	100%	一级 A	大陈镇老镇区、镇新中心区为主的区域	2.0	1.7
苏溪污水厂	2013 年 9 月	100%	一级 A	苏溪镇南起车站路、北至环城快速路、东起翁界村、西至新中村	2.0	2.0
义亭污水厂	2013 年 9 月	100%	一级 A	义亭镇、上溪镇以及城西街道西南的看守所及 13 个村落	7.0	4.3
赤岸污水厂	2016 年 6 月	100%	一级 A	赤岸镇区、工业区及干管覆盖到的部分农村区域	1.0	1.0
<b>合计</b>	-	-	-	-	<b>48.0</b>	<b>43.5</b>

发行人运营的污水处理厂目前已基本处于满负荷运营状态，日均污水处理量达 43.5 万吨。为提高污水处理能力，发行人 2016 年 6 月新建投入使用赤岸污水处理厂，日处理能力达 1 万吨，主要负责赤岸镇区、工业区及干管覆盖到的部分农村区域。同时，发行人计划对稠江污水厂、江东污水厂、佛堂污水厂、苏溪污水厂进行扩容扩建，增建新污水处理工艺线，以满足义乌市城乡污水全面集中处理的需要，上述项目总投资预计 7.9 亿元，完成后发行人日均污水处理能力提升至 12.5 万吨。稠江、江东污水厂扩建项目目前已列入 2016 年市重点工程和重大产业项目计划，正在抓紧立项和前期工作，义亭厂扩建前期工作正在开展。截至

2017 年 9 月末，公司污水处理厂扩建已投资 3.03 亿元

发行人污水费定价及收取方式，具体为：发行人每月按政府公布的污水处理费用标准向社会代收污水处理费，并按一定的周期全额上缴财政。义乌市政府则采用核拨制对发行人的排水成本和收入进行监审和划拨。每年年初发行人将上年度的实际污水处理和污水处理成本上报市政府相关部门（财政、水务、发改委），市政府相关部门对发行人申报的年度污水处理量和处理成本进行监审，并按监审后确定各年应核拨给发行人的污水处理费用。

截至 2017 年 9 月 30 日，义乌市污水费收费标准情况如下表。

**表 5-34：截止 2017 年 9 月末义乌市污水费收费标准**

单位：元/吨

分类	价格
居民用水	0.95
非经营性用水	1.70
经营性用水	1.70
印染制革用水	2.50
特种用水	1.70

发行人的污水处理成本包括电力、药剂、设备维护、污泥处置、人工成本、折旧摊销和期间费用。最近三年及一期发行人污水处理成本如下表所示：

**表 5-35：最近三年及一期发行人污水处理成本情况**

单位：万元、%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电力	2,749.00	20.32	3,847.25	22.43	4,135.00	25.60	3,823.59	26.32
药剂	1,172.88	8.67	1,196.70	6.98	1,173.00	7.26	1,107.09	7.62
设备维护	449.50	3.32	651.46	3.80	475.00	2.94	414.67	2.85
污泥处置	2,158.70	15.95	2,880.70	16.80	2,588.00	16.02	2,308.63	15.89
人工成本	1,617.00	11.95	2,533.57	14.77	2,042.00	12.64	1,777.80	12.24
折旧摊销	4,415.00	32.63	4,931.84	28.75	4,780.00	29.59	4,291.11	29.53
期间费用	781.00	5.77	538.39	3.14	348.00	2.15	471.37	3.24
其他	187.00	1.39	573.00	3.34	612.00	3.79	334.77	2.30

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	13,530.08	100.00	17,152.91	100	16,153.00	100.00	14,529.03	100.00

### (3) 水务工程

发行人水务工程业务主要由水务集团下属子公司义乌市城市管网投资管理有限公司及义乌市自来水安装工程有限公司承接，业务范围包括市政给排水工程、管道敷设、管线安装、供水设施配套安装等，服务对象既包括发行人自身及下属公司，也对外承揽工程项目。最近三年及一期，发行人水务工程形成收入分别为 8,303.29 万元、6,854.19 万元、9,364.54 万元和 6,606.70 万元。

表 5-36：截至 2017 年 9 月末发行人在建的水务工程项目

单位：万元、%

工程名称	客户名称	是否关联方	合同金额
江东水厂	浙江成套工程公司（招标代理）	否	未定
	浙江腾飞工程建设监理公司	否	314.36
	义乌市诚兴市政工程有限公司	否	513.07
	浙江广厦市政工程有限公司	否	6,456.34
	中建安装工程有限公司	否	1,761.28
	上海市政工程设计研究院	否	281.24
	太平洋水处理工程有限公司	否	1,705.00
	杭州耐立电气有限公司	否	318.22
	金剑环保有限公司	否	458.81
	福建万川砂业有限公司	否	91.54
	上海离心机械研究所有限公司	否	150.23
	义乌市天睿市政工程有限公司	否	125.02
	安德里茨（中国）有限公司	否	645.08
第一污水处理厂再生水利用工程	天津市市政工程设计研究院	否	125.26
	浙江丰盛建设工程有限公司	否	62.80
	义乌市荣达市政工程有限公司	否	391.53
	江苏凯米膜科技股份有限公司	否	2,180.10
	天阳建设集团有限公司	否	1,643.07



义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

工程名称	客户名称	是否关联方	合同金额
	浙江土木建设有限公司	否	291.02
内河水系激活工程-稠江污水厂至香溪、杨村溪管道工程香溪一标	义乌市鸿鼎市政工程有限公司	否	461.08
内河水系激活工程-稠江污水厂至香溪、杨村溪管道工程香溪二标	义乌市广宏市政工程有限公司	否	577.60
内河水系激活工程-稠江污水厂至香溪、杨村溪管道工程香溪	义乌市博信建设工程监理有限公司	否	30.86
	义乌市城市规划设计研究院	否	21.89
义乌市杨梅岗调节池扩容改造工程	核工业井巷建设公司	否	3,199.00
义乌市水处理公司中心、义亭运营部除臭及改造工程	浙江致远工程管理有限公司	否	39.80
	上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	否	48.50
	中建安装工程有限公司	否	2,884.40
	南通在线自动化工程有限公司	否	1,014.85
义乌市义亭污水处理厂	上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	否	140.00
	浙江致远工程管理有限公司	否	48.50
	中建安装工程有限公司	否	2,321.83
	浙江海元环境科技有限公司	否	1,872.50
义乌市江东污水处理厂扩建工程	上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司	否	188.00
	浙江中环建设监理有限公司	否	303.00
	中建安装工程有限公司	否	8,828.50
白岸头至建设水库配水管道工程（一期）	义乌市汇成市政工程有限公司	否	1,387.71
	浙江恒信建设工程有限公司	否	1,423.35
	浙江城建工程监理有限责任公司	否	65.44
	义乌市城市规划设计研究院	否	49.60
	义乌市安厦建设工程设计咨询有限公司	否	4.82
	杭州市建设工程管理有限公司	否	14.92
义乌江综合治理（白沙湖段）工程	浙江江南春建设集团有限公司	否	5,173.77
	扬州楚门机电设备有限公司	否	877.96

工程名称	客户名称	是否关联方	合同金额
	杭州远坤工程监理有限公司	否	148.14
	南京瑞迪建设科技有限公司	否	120 (暂定)
	义乌市勘测设计研究院	否	23.98
主城区(丹溪路-开创路段) 污水分流干管工程	浙江宏达建设集团有限公司	否	4,004.17
	浙江省义乌市众建建筑工程有限公司	否	428.10
	义乌市第二建筑公司	否	877.04
	义乌市建安建设工程监理有限公司	否	155.19
	杭州朋致环保科技有限公司	否	1,355.00
	义乌市城市规划设计研究院	否	49.57
	浙江至诚工程咨询有限责任公司	否	34.18
	浙江经纬勘察工程有限公司	否	22.77
<b>合计</b>			<b>55,710.00</b>

## 6、基础设施

发行人基础设施板块主要承载实体为城投集团、陆港集团及交投集团。其中城投集团主要负责义乌市政道路等城市基础设施的建设；交投集团成立于 2013 年底，主要负责义乌市公路的建设与养护，陆港集团主要负责市场配套基础设施建设。2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人基础设施板块分别形成营业收入 45,530.60 万元、45,090.08 万元、34,901.18 万元和 3,038.01 万元，分别实现毛利润 4,913.22 万元、4,636.40 万元、659.42 万元和 929.31 万元。2016 年度发行人基础设施板块毛利润下降较多，主要系一方面公司该板块主营业务收入相对较少，另外一方面系 2016 年计入基础设施板块的资本化利息增加较多，营业成本相应增加所致。

### (1) 运作模式

基础设施板块为发行人重要的业务板块之一，可细分为市政基础设施、公路建设。发行人基础设施建设业务主要采取委托代建的运作模式，发行人与义乌市

财政局签订委托代建协议，每年根据财政局出具的回购确认函确认基础设施建设收入，纳入发行人主营业务收入。该业务模式下所承接的工程主要是市政道路、城市管网等本身不产生现金流的项目。

城投集团作为义乌市最大的市政基础设施施工建设主体，业务模式为：对于城投集团直接承建的政府城市基础设施建设工程，直接由城投集团与义乌市政府签订委托开发协议，每年根据财政局出具的回购确认函确认回购项目及建设成本，市政基础设施施工收入为市政基础设施建设成本加成一定比例的投资收益，义乌市政府根据此拨付资金。收入确认方面，城投集团根据财政局出具的回购确认函确认回购项目及相应金额并结转相应成本。市政基础设施业务的会计处理方式是：前期投入时，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”，财政局出具回购项目确认函确认回购项目及金额后，确定基础设施建设收入及成本，借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时确认成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”。

交投集团为义乌市最重要的公路建设主体，主要负责义乌市公路建设与养护，疏港高速、城际轨道交通、甬金铁路、杭长铁路等项目建设。

陆港集团是以义乌市国际物流园区、国内物流园区、保税物流园区、快递物流园区以及国际航空港等项目的投资、建设与管理为主的国有企业，主要负责市场及物流配套基础设施建设。

## (2) 基础设施建设项目建设情况

发行人基础设施建设项目全部在义乌市范围内，为提高城市居民出行条件、改善居住环境、提升城市总体形象起到了积极的推动作用。

表 5-37-1：截至 2017 年 9 月末发行人已完工基础设施建设项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	资金来源	回购情况	相关批复文件
1	中心血站	2014-2016	6,056	自筹	目前暂无回购款	义发改【2011】302号、义环中心【2012】5号、建字第330782201401208号、地字第330782201300101
2	宗泽小学	2014-2016	7,274	自筹	目前暂无	义发改投【2014】151号、义

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	资金来源	回购情况	相关批复文件
					回购款	环备【2016】192号、建字第330782201405006号、义土字【2014】154号
3	稠江三小	2014-2016	5,060	自筹	目前暂无回购款	义发改投【2014】155号、建字第330782201405088号、义环登批【2014】52号、义土字【2014】157号
4	上溪二小	2014-2016	5,746	市财政	目前暂无回购款	义发改投【2013】281号、义环登批【2013】175号、建字第330782201402680、义乌国有【2010】第104-00031号
5	佛堂二小	2014-2015	6,406	自筹	目前暂无回购款	义发改【2011】222号、义环登批【2009】260号、建字第330782201200515号/330782201200516号、义土字【2011】68号
6	人力资源市场	2014-2016	11,568	市财政	目前暂无回购款	义发改投【2013】64号、义环中心【2013】102号、建字第330782201400740号、义土预字【2013】018号
7	义乌市保障性住房江东地块	2014-2016	31,900	自筹	目前暂无回购款	义发改【2011】272号、建字第330782201102137号、选字第3307822011020号、地字第330782201100127号
8	中心医院二期工程	2012-2017	31,000	自筹	目前暂无回购款	义发改【2009】139号、义环中心【2010】102号、建字第330782201202179、国用【2010】第002-28050号，义发改投【2014】140号（双回路供电工程）、义发改【2012】140号、施字第330782201306050201号、义环中心【2010】102号
9	塔山生活垃圾卫生填埋场三期工程	2016-2017	7,082	自筹	目前暂无回购款	义发投【2006】27号、义环中心【2005】70、330782201607110202
10	义乌市后宅第二小学新建工程	2015-2017	9,799	自筹	目前暂无回购款	义发改投【2015】35号、建字第330782201502107号、义土字【2015】017号

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	项目名称	建设期间	项目总投资	资金来源	回购情况	相关批复文件
合计			121,891	-	-	-

注:部分基础设施建设项目暂时计入“在建工程”科目,后续财政将在7年内以委托代建等方式拨付给发行人。(由于暂未签订后续相关保障协议,目前该已完工基础设施建设项目计入“在建工程”科目,后续与财政签订相关协议后,再结合实际情况,根据相关会计准则进行科目调整。)

表 5-37-2: 截至 2017 年 9 月末发行人主要在建基础设施建设项目情况

单位: 万元

序号	项目名称	项目总投资	资金来源	已投资金额	回购情况说明	相关批复文件
1	阳光大道立交化改造提档工程	162,167	自筹	20,233	目前无回购款,暂未安排回购计划	一阶段:初步设计批复:义发改【2016】105号;环评:义环建函201608;规划:建字第330782201602410号;二阶段:初步设计批复:义发改【2016】114号;环评:义环建函201608;规划:建字第330782201603245号;划拨决定书:3307822016A027号
2	立体停车场项目	148,900	自筹	2,900	目前无回购款,暂未安排回购计划	义发改备【2015】194号;环评:义环中心【2015】150号;用地:浙2017义乌市不动产权第0010703.卫校:浙2017义乌市不动产权第001704号
3	金融商务区一期(地下空间)市政设施工程	114,207	自筹	40,970	目前无回购款,暂未安排回购计划	初步设计批复:义发改【2012】78号;环评:义环中心【2012】123号;划拨决定书:3307822013A030号
4	03省道(宗泽路-环城北路)地下管廊工程	88,059	自筹	6,738	目前无回购款,暂未安排回购计划	初步设计批复:义发改【2015】182号;环评:义环辐【2015】08号;规划
5	交通治堵工程-宗泽路延伸工程	36,050	自筹	9,588	目前无回购款,暂未安排回购计划	初步设计批复:义发改【2014】184号;环评:义环中心【2014】133号;规划:建字第330782201600167号;划拨决定书:3307822015A056号
6	03省道两侧区域道路及河道改造工程	64,206	自筹	445	目前无回购款,暂未安排	/

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	项目名称	项目总投资	资金来源	已投资金额	回购情况说明	相关批复文件
					回购计划	
7	金融商务区二期（北区）市政设施工程	44,309	自筹	2,660	目前无回购款，暂未安排回购计划	初步设计批复：义发改【2015】182号；环评：义环评备【2016】078号；划拨决定书：3307822017A009号
8	博物馆新馆、美术馆项目	63,098	自筹	26,593	目前无回购款，暂未安排回购计划	义发改投【2015】13号、义环中心【2012】162号、地字第330782201400026号、浙2016义乌市不动产权第0008590号
9	妇幼保健院迁建工程	53,163	自筹	20,859	目前无回购款，暂未安排回购计划	义发改投【2013】25号、义环中心【2013】92号、建字第330782201404353号、地字第330782201300133号
10	37省道义乌青口至苏溪段改建工程	74,918	自筹	61,479	收到回购款5,000万元	可研批复：浙发改设计[2010]110号；环评批复：浙环建[2013]2号；选址意见书：选字第[2012]051号；用地预审意见：无
11	义乌至武义公路（义乌段）	143,638	自筹	124,966	收到回购款23,000万元	可研批复：浙发改设计[2011]165号；环评批复：浙环建[2009]130号；选址意见书：选字第[2009]244号；用地预审意见：浙土资预[2007]096号
12	义乌至兰溪公路工程	98,022	自筹	81,298	收到回购款12,000万元	可研批复：浙发改设计[2012]109号；环评批复：浙环建[2011]93号；选址意见书：选字第[2011]120号；用地预审意见：浙土资预[2011]148号
13	临安至缙云公路义乌城西至佛堂段（疏港快速路）	196,356	自筹	131,833	收到回购款6,000万元	可研批复：义发改投[2014]23号；环评批复：义环中心[2013]201号；选址意见书：选字第3307822013030号；用地预审意见：义土资预[2013]27号。
14	阳光大道与37省道连接线工程	3,472	自筹	1,622	目前无回购款，暂未安排回购计划	可研批复：义发改投[2014]180号
15	阳光大道与苏八公路连接线工程	12,210.00	自筹	8,835	目前无回购款，暂未安排	可研批复：义发改投[2014]129号

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	项目名称	项目总投资	资金来源	已投资金额	回购情况说明	相关批复文件
					回购计划	
16	义乌市上溪桃花坞隧道工程	13,481	自筹	9,465	目前无回购款, 暂未安排回购计划	可研批复: 义发改投[2014]45号
17	八楂公路至 37 省道复线连接线工程	9,258	自筹	8,659	目前无回购款, 暂未安排回购计划	可研批复: 义发改[2012]178号
18	37 省道义乌至诸暨段复线工程(义乌段)	114,664	自筹	114,143	收到回购款 21,700 万元	可研批复: 浙发改设计[2010]125号; 环评批复: 浙环建[2009]120号; 选址意见书: 浙规选审字第[2009]004号; 用地预审意见: 国土资函[2013]683号
19	37 省道东阳李宅至义乌青岩刘改建工程	158,000	自筹	86,402	收到回购款 22,000 万元	可研批复: 义发改投[2013]141号; 环评批复: 浙环建[2013]2号; 选址意见书: 浙规选审字第[2012]51号; 用地预审意见: 浙土资预[2012]197号
20	东河至萧皇塘	112,903	自筹	41,095	收到回购款 15,000 万元	义发改投[2015]17号东河至萧皇塘公路初步设计批复; 义稽概审[2015]10号东河至萧皇塘审查意见书
21	03 省道改建工程(二期)	303,800	自筹	42,913	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改[2016]15号 03 省道二期初步设计批复
22	铁路综合枢纽	154,883	自筹	68,709	收到回购款 20,000 万元	铁路枢纽建筑工程初步设计意见; 环评意见书; 建设项目选址意见书
23	义乌市阳光大道与苏八公路连接线工程	12,827	自筹	8,835	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2014】129号
24	临安至缙云公路佛堂互通立交工程(甬金高速公路佛堂互通)	42,518.28	自筹	25,084	目前无回购款, 暂未安排回购计划	浙发改设计【2016】45号
25	03 省道改建工程(一期)	196,000	自筹	196,000	目前无回购款, 暂未安排回购计划	浙发改设计【2011】9号

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	项目名称	项目总投资	资金来源	已投资金额	回购情况说明	相关批复文件
26	S210、阳光大道、S103 入城口绿化提档改造工程	4,832	自筹	4,742	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2016】22 号
27	义乌市入城口绿化提档改造工程(环城路)	2,104	自筹	2,094	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2016】33 号
28	美丽乡村精品公路绿化提档工程(八楂路)	3,386	自筹	2,171	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2016】57 号
29	美丽乡村精品公路绿化提档工程(鹤白线)	2,358	自筹	1,351	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2016】56 号
30	义乌市入城口绿化提档改造工程(杭金衢高速公路上溪出口、甬金高速公路义亭出口)	2,213	自筹	2,181	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2015】194 号
31	五洲大道(佛堂至孝顺)延伸工程	4,091	自筹	2,940	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改【2015】210 号
32	欧洲风情街	30,187	自筹	20,134	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改备【2016】25 号
33	义乌国际生产资料市场配套道路工程(一期)	86,915	自筹	53,975	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2012】157 号、义土字【2013】001 号、义土字【2013】011 号、义土字【2013】053 号、义环中心【2012】107 号
34	国际生产资料市场支路工程(开创路以东)	31,339	自筹	17,426	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2012】221 号、义土字【2012】42 号、义土字【2013】009 号、义环中心【2012】100 号
35	国际生产资料市场开创路东侧、雪峰西路南侧道路工程	16,230	自筹	4,364	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2013】174 号、义环中心【2013】64 号
36	国际生产资料市场开创路西侧、雪峰路西路北侧道路	21,135	自筹	4,051	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2013】175 号、义环中心【2013】65 号
37	义乌国际生产资料市场雪峰以北综合	11,469	自筹	2,630	目前无回购款, 暂未安排	义发改投【2013】300 号、义环中心【2013】150 号



序号	项目名称	项目总投资	资金来源	已投资金额	回购情况说明	相关批复文件
	管廊工程				回购计划	
38	义乌杨村溪改造工程	10,178	自筹	3,314	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2014】20号、义环中心【2012】114号
39	集聚区富港大道(西城路-03省道)工程	33,159	自筹	8,296	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2014】174号、义土字【2015】040号、义环中心【2013】228号
40	内陆口岸场站二期配套工程(指挥部)	17,215	自筹	15,887	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投[2014]19号
41	义乌小商品国内物流中心一期、二期配套道路工程(龙海路、安和路、荷花街工程)	21,765	自筹	13,098	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2013】302号、义土字【2013】109号、义土字【2013】110号、义环中心【2013】202号
42	义乌机场航空口岸配套设施工程	20,025	自筹	23,926	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投【2013】178号
43	义乌市飞行区改造工程	50,000	自筹	29,589	目前无回购款, 暂未安排回购计划	参作[2015]263号
44	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)	13,323	自筹	5,224	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投[2014]115号、义土字【2014】086号、义土字【2014】088号、义土字【2014】087号
45	国际陆港物流园区-电商仓储区配套道路一期工程	27,519	自筹	301	目前无回购款, 暂未安排回购计划	义发改投[2015]151号
	<b>合计</b>	<b>2,830,552</b>	<b>-</b>	<b>1,360,018</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

注：以上回购方案可能会根据实际情况调整，后续义乌市政府出台相关政策可能会纳入回购。

### (3) 基础设施建设项目回购情况

表 5-38：2014-2016 年基础设施回购情况

单位：万元

年份	回购金额
2014 年	45,045.76
2015 年	45,090.08
2016 年	34,901.18

由于历史原因，发行人部分项目已完工但尚未回购，未来义乌市财政局将安排市场化补偿机制予以回购。针对发行人尚未回购的基础设施项目，义乌市财政局已与义乌市国有资产经营有限责任公司（义乌城投前身）签订《土地整理开发及基础配套设施项目委托协议》，约定将于 2030 年前分期予以回购。

## 7、房地产

发行人房地产板块主要承载实体为商城集团下属企业义乌中国小商品城房地产开发有限公司，同时城投集团、恒风集团及社投集团经营有部分房地产业务。

### (1) 总体情况

#### ① 经营主体

发行人所经营的房地产业务主要由商城房产负责经营管理，同时义乌经济技术开发区开发有限公司及其下属子公司义乌市锦都房地产开发有限公司、社投集团、城投集团下属子公司义乌市福置业有限公司及恒风集团下属子公司义乌市神州置业股份有限公司也承担部分房地产业务。

商城房产成立于 2001 年，注册资本 5 亿元人民币，拥有国家房地产开发一级资质，经营范围涉及住宅开发、商业地产、标准厂房、物业管理、展览等领域。目前，已累计开发房地产超过 300 余万平方米。商城房产开发的房产项目主要分布在浙江义乌、江西南昌和浙江杭州等地，已开发完成的房地产项目主要有：义乌荷塘月色、南昌凤凰印象、名仕家园、商城世纪村、金桥人家、钱塘印象、浦江绿谷一期、荷塘雅居、嘉和公寓及商城创业园项目等。

义乌经济技术开发区开发有限公司成立于 1993 年，注册资本 10 亿元人民币，

经营范围为经济开发区内的工业园区开发，拥有国家房地产开发暂定资质。

义乌经济技术开发区开发有限公司下属义乌市锦都房地产开发有限公司成立于 2000 年，注册资本 532 万元人民币，拥有国家房地产开发四级资质，经营范围为房地产开发销售，目前已累计开发房地产超过 19 余万平方米。锦都房产开发的房产项目主要分布在浙江义乌、江西南昌和浙江杭州等地，已开发完成的房地产项目主要有锦都·滨江名流、锦都·山水世家、锦都·盛世家园、锦都·春江月园等。

城投集团下属义乌市中福置业有限公司成立于 2012 年，注册资本 1 亿元人民币，拥有国家房地产开发暂定三级资质，经营范围为房地产开发销售。

恒风集团下属义乌市神州置业股份有限公司成立于 2002 年，注册资本 2,000 万元人民币，拥有国家房地产开发二级资质，主要从事房地产开发工作，目前已累计开发房地产超过 40 余万平方米，包括恒风盘龙广场及义乌神力创力园等项目。

社投集团为义乌市最重要的城乡新社区集聚建设主体，主要负责义乌市范围内的城乡新社区集聚建设。城乡新社区集聚指针对义乌市中心城区规划建设用地范围内的所有村庄，按照价值置换方式，实行多村集中联建，采用高层公寓加产业用房、商业用房、商务楼宇、货币等多种形式置换，推动农村向社区转变，农民向市民转变。集聚建设对象可根据实际情况，在选择高层公寓的同时，剩余可置换权益面积还可以在相应地段继续选择产业用房、商业用房、商务楼宇、货币等一种或多种方式置换。其中产业用房一般指全市统筹规划建设的多层厂房和仓储物流用房等，商业用房一般指高层公寓集聚小区的裙楼商业用房，商务楼宇一般指全市统筹规划建设的商务办公用房，高层公寓用于保障集聚建设对象基本住房需求，产业用房、商业用房、商务楼宇用于增加集聚建设对象的财产性收入。

## ② 经营模式

目前发行人所经营的房地产业务主要涉及普通住宅地产、保障性住宅地产、

商业地产等，主要经营模式如下：

普通住宅地产主要承载实体为商城房产、锦都房地产等，参与公开市场土地竞价拍卖，以市场化运作的方式，通过出售、出租或租售结合等方式将房屋提供给使用者仅用于居住（保障性住宅除外）。

保障性住宅地产主要承载实体为社投集团，相关土地由市政府定向出让的方式取得，再按照政府要求为中低收入住房困难家庭提供限定标准、限定价格或租金的住房，包括廉租住房、经济适用住房、政策性租赁住房、定向安置房、棚户区改造、旧住宅区改造等，主要以代建成本价格进行销售，区别于由市场形成价格的普通商品住房。

商业地产收入占比较小，主要承载实体为义乌经开公司、商城房产等，通过出售、出租或租售结合等方式，将房屋提供给使用者用于各种零售、批发、餐饮、娱乐、健身、休闲、办公等经营用途。

### ③ 主要经营情况

发行人房地产销售板块因受宏观政策的影响较大，近几年波动较大。随着未来国家对房地产市场调控的进一步加强，发行人房地产业务的不确定性将加大，对发行人营业收入将产生一定影响。2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人房地产板块形成的营业收入分别为 76,778.34 万元、244,357.51 万元、462,058.40 万元和 792,595.66 万元，形成的毛利润分别为 36,090.90 万元、75,425.68 万元、135,828.82 万元和 139,344.23 万元。2016 年度发行人房地产板块营业收入较 2015 年增加 217,700.89 万元，主要为发行人下属商城集团本年荷塘月色、凤凰印象以及钱塘印象交付量较上年增加，发行人下属义乌经济开发区有限公司义乌经济开发区 A 组团项目于 2016 年部分交付所致。2017 年 1-9 月发行人房地产业务收入快速上升，主要系本期钱塘印象、浦江绿谷一期等项目交付所致。发行人房地产开发板块收入在 2016 年和 2017 年 1-9 月大幅增长，成为其主营业务收入占比最大的板块，主要系商城集团等承载实体存量项目集中交付、销售收入进行结转所致，其中 2017 年 1-9 月房地产开发板块暂无新增销售收入，均为存量结转收入。由此可见，发行人该板块收入的快速增长是一种短期现象，

受存量项目集中交付影响。具体收入构成情况如下：

**2016 年末发行人房地产开发板块收入构成情况**

单位：万元、%

构成板块	金额	占比
普通住宅地产	346,525.68	75.00
保障性住宅地产	25,495.61	5.52
商业地产	83,116.71	17.99
工业地产	3,681.00	0.80
其他房地产收入	3,239.40	0.69
<b>合计</b>	<b>462,058.40</b>	<b>100.00</b>

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

截至 2017 年 9 月末，经核查发行人及其合并范围内子公司已建、在建、拟建的房地产开发项目的土地使用权取得、项目建设与开发等相关土地出让合同、土地使用权证、项目立项批文、环评批复及项目开发证照等文件资料，以及查询相关国土资源部门、房地产管理部门、规划部门等政府部门的网站，核查的结果如下：

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

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

3、发行人及其合并范围内子公司已取得土地使用权，项目用地的权属不存在争议。

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

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

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

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

8、发行人及其合并范围内子公司不存在未披露或失实披露的违法违规行为，业务经营合法、诚信，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等情形，没有受到监管机构处分的记录或其他造成严重社会负面影响的事件。

## (2) 已建房地产项目

截至 2017 年 9 月末，发行人最近三年及一期已建房地产项目如下表所示：

表 5-39：截至 2017 年 9 月末发行人已建房地产项目

单位：万元、万平方米

项目开发主体	项目名称	类型	开发时间	项目总投资	资金来源	可售面积	总销售金额	销售进度
商城房产	锦绣家园	住宅、商业	2000.12	16,163	自筹	4.35	21,750	已全部销售，2002-2003 年结转收入
商城房产	嘉鸿华庭	住宅	2002.3	14,872	自筹	2.48	19,840	已全部销售，2004-2005 年结转收入
商城房产	商城世纪村	商住	2003.1	45,177	自筹，银行融资	15.72	66,024	已全部销售，2004-2007 年结转收入
商城房产	名仕家园	住宅	2003.12	7,096	自筹，银	1.49	9,685	已全部销售，

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

项目开发主体	项目名称	类型	开发时间	项目总投资	资金来源	可售面积	总销售金额	销售进度
					行融资			2005-2006 年结转收入
商城房产	金桥人家	住宅、混合住宅	2004.9	72,502	自筹, 银行融资	14.78	110,850	已全部销售, 2006-2008 年结转收入
商城房产	荷塘雅居	住宅、商业	2006.1	23,390	自筹	6.4	51,200	已全部销售, 2008-2009 年结转收入
商城房产	嘉和广场	住宅、商业	2008.9	71,408	自筹, 银行融资	8.74	96,140	已全部销售, 2009-2010 年结转收入
商城房产	商城创业园	标准厂房	2010.1	17,025	自筹	9.82	-	已竣工, 用于出租
商城房产	东城印象	住宅、商业	2009.5	55,334	自筹	3.55	84,130	已售比率 86.48%
商城房产	荷塘月色	住宅、商业	2011.4	431,190	自筹	39.59	530,349	已售比率 97.27%
商城房产	凤凰印象	住宅、商业	2011.12	163,186	自筹	16.95	144,508	已售比率 83.07%
杭州商博南星置业有限公司	钱塘印象	住宅	2011.9	351,559	自筹	8.99	399,095	已售比率 100.00%
浦江绿谷置业有限公司	浦江绿谷一期	住宅、商业	2014.5	154,713	自筹	19.09	171,812	已售比率 93.35%
神州置业	盘龙广场	住宅、商业	2006.8	8,923	自筹	2.51	12,887	已全部销售, 2008-2010 年结转收入
神州置业	神力创力园	标准厂房及配套宿舍	2003.1	22,000	自筹	21.49	22,626	已售比率 92.00%
锦都房产	锦都豪苑	住宅商业	2001.5	50,173	自筹	17.21	189,964	已大部分销售, 2002-2013 年结转收入 153,884 万元
中福置业	福田银座 A.B	写字	2013.9	86,389	自筹	9.95	70,500	已售比率

项目开发主体	项目名称	类型	开发时间	项目总投资	资金来源	可售面积	总销售金额	销售进度
	座	楼						69.65%
社投集团	稠江新社区·香溪印象	商住	2013.1	47,000	自筹	10.01	30,311	已售比率 100%
社投集团	佛堂新社区·蟠龙花园	商住	2013.1	105,000	自筹	21.26	60,173	已售比率 58.11%
社投集团	苏溪新社区·安福家园	商住	2013.1	178,000	自筹	36.87	117,310	暂未销售
社投集团	廿三里新社区·金麟花园	商住	2014.5	208,500	自筹	42.66	125,822	暂未销售
社投集团	北苑新社区·和聚园	商住	2014.9	159,000	自筹	25.87	87,291	已售比率 80.70%
社投集团	上溪新社区·上和家园	商住	2014.6	24,323	自筹	4.2	10,340	已售比率 55.14%
社投集团	城西新社区·香溪裕园	商住	2014.5	124,000	自筹	21.13	66,661	已售比率 35.40%
社投集团	产业用房·佛堂盘塘双峰路南 A 地块	工业	2014.9	17,400	自筹	10.25	18,374	已售比率 100%
社投集团	产业用房·上溪镇 A 区块工程	工业	2014.9	5,500	自筹	2.7	5,808	已售比率 100%
合计			-	<b>2,459,823</b>	-	<b>378.06</b>	<b>2,523,450</b>	-

注：上述已建项目均已办妥相关权证。

发行人主要已建房地产项目介绍如下：

### ① 东城印象

2008 年 2 月 28 日，商城集团二级子公司浙江商博置业有限公司以公开竞标方式，取得了杭政储出[2007]01 号地块，该住宅项目占地 15.44 亩，地点位于浙江杭州市江干区新塘路，总建筑面积为 4.3 万平方米，土地出让金 2.56 亿元，已全部缴纳完毕，用途为住宅用地。2010 年 4 月 21 日，该房地产项目通过杭州市发展和改革委员会《杭州市企业投资项目变更备案通知书》（杭发改变备[2009]30 号）；2008 年 10 月 6 日，杭州市规划局颁发了《建设用地规划许可证》，编号



地字第 330100200800615 号；2008 年 11 月 24 日，杭州市环境保护局下达《建设项目环境影响评价文件审批意见》（杭环评批〔2008〕0417 号），同意环评实施意见；2008 年 12 月 12 日，杭州市国土资源局核发《国有土地使用证》，编号杭江国用（2009）字第 00014、0015 号土地证；2009 年 4 月 21 日，杭州市规划局颁发了《建设工程规划许可证》，编号建字第 330100200900161 号；2009 年 6 月 12 日，杭州市建设委员会颁发了《建筑工程施工许可证》，编号 330100200906120201 号。

### ② 荷塘月色

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

### ③ 凤凰印象

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

滩新区凤凰洲 A04、A10、A13、A15 地块的《国有土地使用权证》(洪土国用(登红 2011)第 D008 号); 2012 年 1 月 16 日, 取得“建字第 360100201200007 号”至“建字第 360100201200031 号”《项目建设工程规划许可证》;《项目建设工程施工许可证》编号为洪建委施字(2012)139 号, 洪建委施字(2012)140 号。

#### ④ 钱塘印象

2009 年 7 月 23 日, 商城集团二级子公司杭州商博南星置业有限公司以公开竞标方式, 获得杭州杭政储出[2009]18 号地块(钱江新城南星单元 E02、E03 地块)国有土地使用权。该住宅项目占地 57.20 亩, 总建筑面积为 14.05 万平方米, 土地出让金 18.90 亿元, 资金已全部缴纳完毕, 用途为住宅用地。本项目已于 2011 年 2 月 17 日取得杭州市建设委员会及杭州市规划局批复, 同意杭州钱江新城项目规划建筑设计方案; 2010 年 6 月 28 日, 取得了编号为“地字 330100201000381 号”的《建设用地规划许可证》; 2011 年 5 月 25 日, 取得《国有土地使用权证》(E02 地块证书号: 杭上国用 2011 第 100057 号; E03 地块证书号: 杭上国用 2011 第 100058 号); 2011 年 8 月 17 日, 取得“建字第 330100201100314 号(E02 地块)、建字第 330100201100313 号(E03 地块)”《项目建设工程规划许可证》; 2011 年 9 月 21 日, 取得“施工许可证号 330100201109210101 (E02 地块)、施工许可证号 330100201109210201 (E03 地块)”《施工许可证》。

### (3) 在建房地产项目

表 5-40: 截至 2017 年 9 月末发行人主要在建房地产项目

单位: 万元、万平方米

项目开发主体	项目名称	项目所在地	类型	开发时间	项目总投资	已投资金额	资金来源	可售面积	销售进度
商城房产	浦江绿谷二期	浙江浦江	住宅、商业	2016.12	87,218	32,377	自筹	11.05	未售
神州置业	印象徽州	安徽徽州	住宅、商业	2003.11	57,100	62,017	自筹	14.40	70.00%
中福置业	中福广场	浙江义乌	写字楼	2014.9	320,000	207,752	自筹	43.85	未开盘
锦都房地产	锦都豪苑 H 地块	浙江义乌	住宅	2016.4	4,250	3,930	自筹	0.98	未开盘
社投集团	产业用房·福田下余区块	浙江义乌	商服	2014.8	96,000	54,450	自筹	14.2	未开盘
社投集团	产业用房·稠江	浙江义乌	工业	2014.8	47,900	44,285	自筹	21.2	未开盘

项目开发主体	项目名称	项目所在地	类型	开发时间	项目总投资	已投资金额	资金来源	可售面积	销售进度
	前仓区块								
社投集团	产业用房·廿三里钱塘山背地块	浙江义乌	工业	2014.12	31,000	27,994	自筹	13.25	未开盘
社投集团	产业用房·佛堂盘塘双峰路北 D 地块	浙江义乌	工业	2015.6	12,500	11,919	自筹	6.59	未开盘
社投集团	产业用房·城西香溪 A 地块	浙江义乌	商服	2014.12	15,701	10,703	自筹	3.16	未开盘
社投集团	义乌后宅街道第一集聚区 A 地块工程	浙江义乌	商住	2014.12	39,000	9,808	自筹	8.32	未开盘
<b>合计</b>	-	-	-	-	<b>710,669</b>	<b>465,235</b>	-	<b>137.00</b>	

表 5-41: 发行人主要在建房地产项目投资计划

单位: 万元

项目	总投资	已投资	投资计划			
			2017 年 10-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度
浦江绿谷二期	87,218	32,377	4,500	32,500	17,841	-
印象徽州	57,100	62,017	1,000	7,000	3,000	-
中福广场	320,000	207,752	9,300	30,000	30,000	40,000
锦都豪苑 H 地块	4,250	3,930	320	-	-	-
产业用房·福田下余区块	96,000	54,450	5,550	8,000	14,000	14,000
产业用房·稠江前仓区块	47,900	44,285	3,615	-	-	-
产业用房·廿三里钱塘山背地块	31,000	27,994	3,006	-	-	-
产业用房·佛堂盘塘双峰路北 D 地块	12,500	11,919	581	-	-	-
产业用房·城西香溪 A 地块	15,701	10,703	297	2,600	2,101	-
义乌后宅街道第一集聚区 A 地块工程	39,000	9,808	-	10,000	10,000	9,192
<b>合计</b>	<b>710,669</b>	<b>465,235</b>	<b>28,169</b>	<b>90,100</b>	<b>76,942</b>	<b>63,192</b>

表 5-42: 发行人主要在建房地产项目销售计划

单位: 万元

开发主体	项目名称	2017 年 10-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	合计
商城房产	浦江绿谷二期	-	50,000	35,000	22,300	107,300
神州置业	印象徽州	1,250	5,000	10,000	10,000	26,250

开发主体	项目名称	2017 年 10-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	合计
中福置业	中福广场	-	22,000	50,000	150,000	222,000
锦都房地产	锦都豪苑 H 地块	4,500	10,000	-	-	14,500
社投集团	产业用房·福田下余 区块	7,000	32,000	33,000	30,000	102,000
社投集团	产业用房·稠江前仓 区块	4,300	11,000	14,000	14,000	43,300
社投集团	产业用房·廿三里钱 塘山背地块	3,000	10,000	10,000	10,000	33,000
社投集团	产业用房·佛堂盘塘 双峰路北 D 地块	1,200	4,000	4,000	3,800	13,000
社投集团	产业用房·城西香溪 A 地块	1,900	3,800	4,100	4,000	13,800
社投集团	义乌后宅街道第一 集聚区 A 地块工程	-	13,000	18,000	10,000	41,000
<b>合计</b>		<b>23,150</b>	<b>160,800</b>	<b>178,100</b>	<b>254,100</b>	<b>616,150</b>

发行人以上房地产销售计划为 2016 年根据项目建设进度及对市场估计进行编制，2017 年 1-9 月，发行人房地产板块实际实现销售 792,595.66 万元，销售情况符合预期。截至 2017 年 9 月末，发行人主要在建房地产项目共计 10 个，其中义乌 8 个，1 个位于浦江、1 个位于安徽，总投资共计 710,669 万元。

发行人在建房地产项目均合法合规，具体情况如下：

### 1、浦江绿谷

2013 年 3 月 28 日，商城集团控股一级子公司浦江绿谷置业有限公司以公开竞标方式，获得浦江县绿谷一期 A-01 地块国有土地使用权，2013 年 12 月 16 日，公开挂牌竞价方式，获得浦江县绿谷一期 A-02 地块国有土地使用权。该项目占地 557.95 亩，总建筑面积为 37.47 万平方米，土地出让金 8.70 亿元，预算投资 30.58 亿元，用途为低层住宅用地。本项目已于 2013 年 12 月 26 日取得浦江县发展和改革委员会关于浦江县企业投资项目核准的批复；2013 年 12 月 31 日，公司取得浦江绿谷一期 A-01、A-02 地块的《国有土地使用权证》（浦国用（2013）第 9106 号）。截至 2017 年 9 月末，该项目一期已完工，二期已投入资金 32,377 万元。

## 2、印象徽州

2003 年 11 月 20 日,安徽高恒置业有限公司以挂牌出让方式,取得了歙 2003-5 号地块,该项目占地 206.8 亩,地点位于歙县徽城镇河西,总建筑面积为 21.3 万平方米,土地出让金 2,438.35 万元,已全部缴纳完毕,项目预算投资 5.71 亿元,用途为商业、住宅用地。2004 年 1 月 2 日,该项目通过歙县发展计划委员会《关于河西改造项目立项的批复》(计投字〔2004〕001 号);2010 年 11 月 25 日,歙县环境保护局下达《关于对安徽高恒置业有限公司印象徽州房地产建设项目环境影响报告书的批复》(歙环字〔2010〕128 号),同意环评实施意见;2006 年 12 月 5 日,歙县建设委员会颁发了《建设用地规划许可证》,编号:歙建地(2006)51 号;2009 年 6 月 30 日,歙县国土资源局核发《国有土地使用证》,编号歙国用(2009)字第 296 号土地证;2009 年 5 月 27 日,歙县建设委员会颁发了《建设工程规划许可证》,编号歙建工(2009)第 049 号;2009 年 9 月 21 日,歙县建设委员会颁发了《建筑工程施工许可证》,编号 102109090005 号。该项目已于 2011 年 11 月 19 日开盘预售,截至 2017 年 9 月末,印象徽州项目累计投资 62,017 万元。

## 3、中福广场

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

本项目按计划分为南北 A、B 两个组团进行建设,A 组团由杭州市建筑设计

研究院有限公司中标设计，B 组团由杭州市城建设计研究院有限公司中标设计。本项目建筑总面积为 577,912 平方米。其中 A 组团建筑总面积为 346,175 平米，B 组团为 231,737 平方米，概算投资 32 亿元。可售面积 38.48 万平方米。

本项目目前土石方及基坑支护工程已完成，其它各项前期准备工作也正在积极的推进中，本项目获得土地证（义乌国用 2014 第 001-07928 号），获得建设用地规划许可证（地字第 330782201400061 号），获得建设工程规划许可证（建字第 330782201300577 号），环境影响报告书已通过评审（义环中心[2014]126 号）。A 组团项目已完成初步设计专家论证，现施工图设计基本完成。B 组团项目监理单位已通过公开招标产生，中标单位为浙江江南工程管理股份有限公司，施工单位招标为浙江八达建设集团有限公司。项目总体在 2014 年 9 月开工建设，2016 年 5 月份主体工程结顶，到 2018 年初项目投入使用。截至 2017 年 9 月末，中福广场项目累计投资 207,752 万元。

#### **4、产业用房·福田下余区块**

2014 年 11 月 17 日，社投集团以土地出让的方式，取得了新社区集聚产业用房稠城下余新村地块，该地块占地 54.42 亩，地点位于义乌市诚信大道与稠州北路交叉口西北侧，总建筑面积 208,595 平方米，土地出让金 10,968 万元。2014 年 11 月 21 日，义乌市国土资源局核发《国有土地使用证》，编号义乌国用(2014)第 001-10926 号；2014 年 8 月 22 日，该项目取得义乌市发展和改革委员会《义乌市企业投资项目备案通知书》，备案号 07821408224150288959；2015 年 4 月 27 日，义乌市规划局颁发了《建设工程规划许可证》，编号建字第 330782201500644 号；该项目目前处于土石方施工阶段。截至 2017 年 9 月末，该项目已投入资金 54,450 万元。

#### **5、产业用房·稠江前仓区块**

2014 年 11 月 17 日，社投集团以土地出让的方式，取得了新社区集聚产业用房稠江前仓二地块，该地块占地 99.21 亩，地点位于义乌市稠江街道德贸路与

恒通路交叉口西北侧，总建筑面积 227,080 平方米，土地出让金 2,672.19 万元。201 年月日，义乌市国土资源局核发《国有土地使用证》，编号义乌国用(2014)第号；2014 年 8 月 4 日，该项目取得义乌市发展和改革委员会《义乌市企业投资项目备案通知书》，备案号 07821408044150283726；2014 年 11 月 27 日，义乌市规划局颁发了《建设工程规划许可证》，编号建字第 330782201405503 号；2014 年 12 月 5 日，义乌市住房和城乡建设局颁发了《建设工程施工许可证》，编号为施字第 330782201412050201 号。2014 年 12 月 12 日义乌市住房和城乡建设局颁发了《建设工程施工许可证》，编号为施字第 330782201412120101 号。截至 2017 年 9 月末，该项目已投入资金 44,285 万元。

#### **6、产业用房·廿三里钱塘山背地块**

2015 年 6 月，社投集团以土地出让的方式，取得了新社区集聚产业用房廿三里街道钱塘山背地块，该地块占地 90.21 亩，地点位于义乌市廿三里街道钱塘山背，总建筑面积 141,513 平方米，土地出让金 2,429.67 万元。2015 年 6 月 18 日，义乌市国土资源局核发《国有土地使用证》，编号义乌国用(2015)第 007-03848 号；2014 年 12 月 22 日，该项目取得义乌市发展和改革委员会《义乌市企业投资项目备案通知书》，备案号 07821412224150230351；2015 年 7 月 1 日，义乌市规划局颁发了《建设工程规划许可证》，编号建字第 330782201500927 号；2015 年 7 月 7 日，义乌市住房和城乡建设局颁发了《建设工程施工许可证》，编号为施字第 330782201507070301 号。截至 2017 年 9 月末，该项目已投入资金 27,994 万元。

#### **7、产业用房·佛堂盘塘双峰路北 D 地块**

2015 年 02 月 25 日，社投集团以土地出让的方式，取得了新社区集聚产业用房佛堂镇盘塘双峰路北 D 地块，该地块占地 41.60 亩，地点位于义乌市佛堂镇盘塘双峰路北，总建筑面积 6.72 万平方米，土地出让金 1,034.37 万元。2015 年 3 月 16 日，义乌市国土资源局核发《国有土地使用证》，编号义乌国用(2015)第 100-01246 号；2015 年 6 月 12 日，该项目取得义乌市发展和改革委员会《义

义乌市企业投资项目备案通知书》，备案号 07821506124150283734；截至 2017 年 9 月末，该项目已投入资金 11,919 万元。

#### 8、产业用房·城西香溪 A 地块

2014 年 12 月 11 日，该项目取得义乌市发展和改革委员会《义乌市企业投资项目备案通知书》，备案号 07821412114150220873。该项目目前尚处前期阶段，截至 2017 年 9 月末，该项目已投入资金 10,703 万元。

#### 9、义乌后宅街道第一集聚区 A 地块工程

2015 年 7 月 16 日，社投集团以土地出让的方式，取得了新社区·后宅镇中北侧 A 地块，该地块占地 55.68 亩，地点位于义乌市后宅街道群英路以西，德馨路（暂名）以北，总建筑面积 12 万平方米，土地出让金 8,480 万元。2015 年 8 月 7 日，义乌市国土资源局核发《不动产权证书》，编号浙（2015）义乌市不动产权第 0001992 号；2014 年 12 月 18 日，该项目取得义乌市发展和改革委员会《义乌市企业投资项目备案通知书》，备案号 07821412184150275776；2015 年 11 月 9 日，义乌市规划局颁发了《建设工程规划许可证》，编号建字第 330782201502139 号；该项目目前尚处前期设计阶段，截至 2017 年 9 月末，该项目已投入资金 9,808 万元。

由于我国商品房实行预售制，即在商品房未完全造好前可进行预售。发行人房地产板块业务收入的确认依据财政部《企业会计准则》、《企业会计准则应用指南》等相关法律法规执行，由发行人相应的项目完工验收后，并交付购房者时确认营业收入。由于发行人房开项目多为分期开发、分期交付，故房开板块营业收入的确认也会分多期进行。

发行人在建房地产开发项目预期销售金额及预计收入确认时间均受发行人开发进度、销售策略等因素影响，实际销售金额及收入确认时间应以发行人相关公告为准。

除以上在建项目外，发行人目前无其它待开发的土地储备，上述在建房产项



目均合法合规。

## 8、酒店服务

发行人酒店服务业务板块主要经营载体为市场集团本级及商城集团。发行人及其下属子公司现有 5 家运营中的酒店，其中市场集团本级拥有 1 家五星级酒店即义乌国际会议中心（幸福湖酒店），商城集团拥有海洋酒店、银都酒店、商城宾馆、雅屋博览酒店 4 家涉外星级酒店（其中商城宾馆即篁园市场的配套酒店，2015 年上半年重新开业经营）。其中海洋酒店和银都酒店分别位于国际商贸城和宾王市场附近，均地处义乌市商贸中心，地理位置优越，在竞争中处于较为有利地位。2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人酒店服务板块形成的营业收入分别为 28,508.95 万元、33,219.86 万元、30,906.27 万元和 21,751.55 万元，形成的毛利润分别为 9,497.60 万元、529.01 万元、-57.69 万元和 -2,372.40 万元。2015 年度发行人酒店服务板块毛利润较低，主要原因是 2015 年度商城宾馆新开业，入住率不高，相应固定资产计提的折旧较大。2016 年度及 2017 年 1-9 月酒店服务板块毛利润为负，主要为宏观经济下行，发行人酒店服务业务遭受影响较大所致。

表 5-43：最近三年及一期发行人酒店经营情况

单位：万元、%、元/间/天

酒店名称	2017 年 1-9 月			2016 年度			2015 年度			2014 年度		
	入住率	平均房价	酒店营收	入住率	平均房价	酒店营收	入住率	平均房价	酒店营收	入住率	平均房价	酒店营收
义乌国际会议中心	39.67	503.58	7,093.33	40.60	487.92	9,381.73	39.76	511.13	10,407.29	33.44	553.80	9,154.00
海洋酒店	60.97	373.64	3,759.35	59.66	400.72	5,153.14	55.79	467.96	5,537.07	60.16	525.65	6,459.58
银都酒店	68.51	358.71	5,391.25	65.49	379.50	6,884.87	68.37	419.75	7,256.90	67.99	435.65	7,688.82
商城宾馆	57.34	385.03	3,589.58	51.16	403.58	4,896.83	38.60	426.07	4,344.09	-	-	-
雅屋博览酒店	32.21	433.87	3,755.89	33.36	465.75	5,185.14	34.92	605.51	6,233.73	25.67	534.60	5,395.49

### ① 义乌国际会议中心

义乌国际会议中心是义乌市政府投资建设的五星级酒店，2009 年义乌市国资改革，义乌市政府将该项资产划转给市场集团。义乌市国际会议中心位于义乌北城新区环城北路以南的幸福湖畔。项目总用地面积 14.22 万平方米，建筑面积 8.31 万平方米，园林景观工程面积 10 万平方米。义乌市国际会议中心设主楼和贵宾楼，其中主楼面积为 7.34 万平方米，设 373 间（套）客房；贵宾楼面积 0.98 万平方米，设 33 间（套）客房（包括总统套房等）。主楼于 2008 年 9 月开工建设，于 2011 年 9 月未完成主楼精装修工程，2011 年 10 月 18 日启用，目前已正式营业。商城集团与恒大公司（市场集团前身）正式签署《义乌幸福湖国际会议中心管理合同》，聘请商城集团对义乌市国际会议中心进行经营和管理。该酒店不纳入商城集团合并范围，商城集团仅收取管理费。2016 年该酒店入住率为 40.60%，2017 年 1-9 月，该酒店入住率为 39.67%。

## ② 海洋酒店

海洋酒店为四星级酒店，目前由全球最大的酒店连锁集团—Best Western International.INC 进行运营管理。酒店共 17 层，总建筑面积 3.05 万平方米，共有客房 285 间（套），海洋酒店 2011 年客房入住率达到 80.00%。随着义乌市高等级酒店的增多，酒店入住率有所下降，2016 年该酒店入住率为 59.66%，2017 年 1-9 月该酒店入住率为 60.97%。

## ③ 银都酒店

银都酒店是浙中地区第一家四星级酒店，在当地拥有一定的知名度，为义乌市政府指定的政府接待酒店。酒店营业面积 3.2 万平方米，拥有 222 间（套）客房。2008 年，受到装修改造的影响，银都酒店入住率 46%，酒店完成装修后，2016 年客房入住率达到 65.49%，2017 年 1-9 月，银都酒店入住率 68.51%。

## ④ 雅屋博览酒店

该酒店计划建设成五星级酒店，规划建筑面积 5.56 万平方米，总投资 4.49 亿元，可提供 330 间（套）客房。该酒店已于 2008 年 6 月份开工，于 2013 年

12月28日正式开业。为提升发行人酒店管理水平，商城集团于2009年12月与假日酒店（中国）有限公司签订了国际小商品博览会配套酒店—义乌皇冠假日酒店（暂定名）委托管理合同，合同期限自酒店开业日前起十年。酒店名称于2013年12月27日正式工商登记注册后确定为雅屋博览酒店。通过引进国际先进的酒店管理理念和管理模式，提升发行人酒店业管理水平，培养高端酒店管理人才，为酒店业发展奠定良好的基础。该酒店2016年客房入住率达到33.36%，2017年1-9月，该酒店入住率为32.21%。

#### ⑤ 篁园市场配套酒店（商城宾馆）

该酒店按四星级酒店标准建设，主体建筑地上22层，地下1层，建筑面积3.46万平方米，总投资1.90亿元，可提供267间（套）房间，开工时间为2010年3月。该项目的《国有土地使用证》、《项目建设工程规划许可证》、《项目建设工程施工许可证》均已办妥，因在原有土地上建设，无须办理《建设用地规划许可证》。该酒店已于2014年底开业，现名商城宾馆。该酒店2016年客房入住率达到51.16%，2017年1-9月，该酒店入住率为57.34%。

### 9、展览广告

发行人展览广告业务板块的经营载体包括商城集团、陆港集团及市场集团，其中，商城集团主要经营各类专业博览会及各专业市场广告牌；陆港集团主要经营公交车体广告、客运场站广告及公交电视等媒体；城投集团主要经营城市户外广告牌。最近三年及一期，发行人展览广告板块形成的营业收入分别为21,075.43万元、23,578.23万元、23,670.26万元和6,715.89万元，形成的毛利润分别为1,763.29万元、4,868.32万元、4,893.78万元和-1,516.84万元。2017年1-9月发行人展览广告板块毛利润为负，主要系经营户广告投入意向不强，同时往年展览广告业务主要收入来源“中国义乌国际小商品博览会”均为每年10月举办所致。

展览广告业务方面，2016年商城集团先后组织了90余家企业走向全球7个国家及地区参展，包括一带一路沿线重要国家的展会：俄罗斯消费品展、东京礼

品展、浙江商品大阪展、印度手工艺品及礼品展、义博会马来西亚展、义博会越南展等。2016 年全年共举办义博会、森博会、文交会、旅博会、进口商品博览会等各类展会 40 场次，共计展位数 38,776.8 个，展览面积 75 万平方米，参展企业 15,011 家，观众数 165 万人，成交额 382.53 亿元。

每年 10 月举行的中国义乌国际小商品博览会，是经中华人民共和国国务院批准的，由中华人民共和国商务部、浙江省人民政府等联合主办，已连续举办了 19 届，成为目前国内最具规模、最具影响、最有成效的日用消费品展览会，是商务部举办的三大出口商品展之一，先后被评为中国管理水平最佳展会、中国(参展效果)最佳展览、最受关注的十大展会、最佳政府主导型展会和中国十大最具影响力品牌展会等，并获得了国际展览联盟(UFI)的认证。2016 年 10 月举办的第 22 届中国义乌国际小商品博览会吸引 2,000 余家企业参展，共安排国际标准展位 4,100 个，涉及 14 个行业，分设 10 个馆区。同时发行人拥有篁园市场、宾王市场、国际商贸城、国际会展体育中心等各类专业市场的独家广告经营权。

公交广告业务，主要由恒风集团下属子公司义乌市恒风传媒科技有限公司负责经营。义乌市恒风传媒科技有限公司是集设计、制作、发布、代理于一体的专业广告公司，是中国广告协会资质认定委员会认定的“中国二级广告企业”。目前，义乌市恒风传媒科技有限公司拥有义乌市市区及城乡 176 条线路、1,266 辆公交车、客运场站广告牌和公交电视等媒体的广告经营权。

城投集团下属子公司义乌市城建资源经营有限责任公司成立于 2012 年，主要负责经营义乌市城市户外广告牌，主要包括有公用自行车广告牌、公交车站广告牌等。

### (三) 发行人相关产业政策情况说明

根据发行人的确认及本期中期票据律师适当核查：

1、发行人从未被纳入银监会融资平台名单内，不属于《财政部国家发展改革委、人民银行总行、银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管

理有关问题的通知相关事项的通知》(财政[2010]412号)定义的地方政府融资平台公司。发行人所经营的项目为市场化运作并具有稳定的经营性现金流,主营业务包括市场经营、商品销售、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、房地产、酒店服务、展览广告等,进行市场化运作,不属于地方政府融资平台公司。发行人不在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7,170 家融资平台公司名单范围内。

2、发行人子公司陆港集团、城投集团、交投集团和社投集团承担了部分的政府融资职能,2010 年以来,随着“19 号文”、“463 号文”的陆续下发,发行人开始逐步剥离政府融资职能。根据国发[2014]43 号文的规范要求,政府将逐步剥离发行人的政府融资职能,经甄别确认为属于政府性债务的各项融资将通过地方债的形式置换,政府融资职能将逐步有序剥离。2014 年 12 月,义乌市财政局已上报债务甄别数据,财政部尚在甄别当中,发行人现有存量债务具体纳入财政预算情况尚未确定。同时,发行人承诺本次中期票据注册发行将不纳入政府债务预算,不会增加政府债务规模,本次债券将通过企业自身经营资金和其他融资途径进行偿还,不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

3、发行人本次中期票据注册金额为 15 亿元,本期发行 7 亿元,募集资金全部用于义乌江水环境综合治理工程项目,募集资金用途符合《银行间债券市场非金融企业中期票据业务指引》等相关法律法规及国家产业政策的规定,发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

4、发行人建立了市场化的偿债保障机制。发行人目前主营业务以市场经营、商品销售、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、酒店服务、展览广告为主,其收入来源为正常生产经营活动所产生的现金流,发行人偿还债务不依赖于政府,主要通过自身经营实现现金流平衡。发行人近三年经营状况良好、预测现金流量状况良好、偿债资金来源稳定,均为发行人在未来按期偿还债务本金打下了坚实的基础,进一步提高了其偿债能力。

5、发行人建立了较为完善的治理结构和决策机制,独立运作,独立核算。

发行人经理层和监事会成员任命符合相关规定，程序完备，且兼职公务员不在发行人处领取薪酬，并未违反《公务员法》中关于公务员兼职的规定。由于国资背景因素，并且主要管理人员多为出资人委派，发行人在前期发展阶段会受到出资人相关政策的影响，但发行人治理结构正在不断完善。

发行人按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》合并范围子公司，合并依据充分，符合《企业会计制度》的规定；发行人对纳入其合并报表范围的子公司均具有实际控制能力，并制定和实施了《义乌市国有资本运营有限公司子公司管理办法》，强化了发行人对子公司的内部控制。

6、发行人是以盈利为目的，自负盈亏的企业，发行人无土地储备职能，主营业务由市场经营、商品销售、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、酒店服务、展览广告等九大板块构成。除九大板块以外，发行人还经营有保安服务、旅游、房屋租赁、担保、电影公司、物业管理、咨询服务、废旧物资销售等业务。

发行人基础设施建设业务主要采取委托代建的运作模式，发行人与义乌市财政局签订委托代建协议，每年根据财政局出具的回购确认函确认基础设施建设收入，纳入发行人主营业务收入。该业务模式下所承接的工程主要是市政道路、城市管网等本身不产生现金流的项目。由于历史原因，发行人部分项目已完工但尚未回购，未来义乌市财政局将安排市场化补偿机制予以回购，回购款除了项目建设成本外，还包括项目融资成本等，保证发行人取得市场化的收益。发行人不涉及土地一级开发业务。

7、发行人存在部分公益性资产（幼儿园项目）共计 3,184.70 万元，分别计入固定资产及在建工程科目。除此之外，发行人不存在其他公益性资本注入的情况，发行人 2013 年注册成立已由会计师事务所验资并出具验资报告，不存在注册资本未到位、虚增资产等情况，符合“真资产”要求。

发行人财务报表中的所有者权益各明细项列示清晰，入账依据充分合理，所有者权益变动情况披露详尽。发行人增资的法律批文齐备，不存在地方政府违规

向企业注入资本的情形，发行人存在部分划拨性质土地或尚未办理权证土地，账面价值合计 3,477.97 万元。除此以外，发行人不存在储备土地、划拨土地、未严格按照规定取得权证的出让地及作价出资和授权经营土地的情况。

8、发行人所在地政府从宏观的政策扶持和微观的财政补贴两个方面，对发行人的经营的未来发展产生了重要的支持作用。发行人与政府往来款，主要体现在其他应收款中，金额较小，对发行人偿债能力不构成实质性影响。

9、发行人不存在未经监管部门依法批准而直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设，对机关事业单位职工及其他个人进行摊派集资或组织购买理财、信托产品，公开宣传、引导社会公众参与公司的项目融资的情况；发行人子公司社投集团曾与新时代信托股份有限公司合作发行 5 亿元信托融资计划，期限为 2 年，除此之外，发行人不存在通过信托、融资租赁、BT 和违规集资等方式变相融资的情况；发行人的抵押融资中所涉及的资产为出让获得的土地使用权，不存在依靠财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况；发行人不存在用虚假或者不合法的抵押物或者通过高估抵押物价值等方式取得债务资金的情况；不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

10、根据审计署 2013 年第 24 号公告，2012 年 11 月至 2013 年 2 月，国家审计署对 36 个地方政府本级 2011 年以来政府性债务情况进行了审计，不包括义乌市本级，发行人亦未接到基于审计结果的整改要求。2013 年 8 月对全国政府性债务审计，发行人未被列做审计对象，也不在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计涉及的 7170 家融资平台公司名单范围内，但发行人子公司部分债务在国家审计署 2013 年全国政府性债务审计中纳入政府债务。

发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发[2010]19 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财综[2016]4 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号、国办发[2015]42 号文、审计署 2013 年第 24 号公告、“六真”原则要求。

#### **(四) 发行人 2017 年 3 季度经营变化情况**

截止到 2017 年 3 季度，发行人经营情况无重大不利变化。

虽然目前在建工程数量较多，但发行人协调大量的人力和物资资源，在保证工程进度和质量的同时确保安全生产。同时发行人在道路交通安全预防和现场管理方面，发行人着力于改进安全教育模式，强化培训效果，提高驾驶员的安全意识，车队经常组织安全学习，排查安全隐患，并进行有针对性的教育、检查和现场监管工作。在消防和综合治理工作方面，发行人积极落实消防、综治维稳领导责任制，认真分析、排查可能出现的不稳定因素，制定了相应的防范预案，加强对员工的相关教育，增强其守法意识。截至 2017 年 3 季度，发行人未发生重大的安全生产事故。

#### **九、发行人重大在建项目及未来项目投资计划**

截至 2017 年 9 月末，发行人重大在建项目（含房地产项目）所有手续均合法合规，且发行人承诺项目资本金将按照项目进度及时到位。具体情况如下：

##### **(一) 在建市场情况**

截至 2017 年 9 月末，发行人无在建市场。

##### **(二) 在建房地产项目情况**

详见本募集说明书“第五章 企业基本情况”之“八、发行人业务情况”中房地产板块有关内容。

##### **(三) 在建基础设施情况**

详见本募集说明书“第五章 企业基本情况”之“八、发行人业务情况”中基础设施板块有关内容。

##### **(四) 在建物流园区情况**

**表 5-44：截止 2017 年 9 月末发行人主要在建物流园区情况**



单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资金额	项目合法性文件
1	义乌市国内公路港物流中心	282,102	58,302	1、立项文号：义发改备[2016]18号； 2、环评批复：义环评备[2016]042号； 3、规划许可证：建字第33078201700255号； 4、土地证：义乌市不动产权证第0010920。
2	义新欧铁路物流中心	203,000	15,258	1、立项文号：07821501054060141450，本地文号：义发改备[2015]2号； 2、规划设计：义规条字[2015]4号； 3、土地预审意见：义土资审[2015]1号； 4、环评批复：义环中心[2014]251号。
合计		485,102	73,560	-

表 5-45：发行人主要在建物流园区未来投资计划

单位：万元

序号	项目名称	总投资	2018 年度	2019 年度	2020 年度
1	义乌市国内公路港物流中心	282,102	75,000	72,102	38,000
2	义新欧铁路物流中心	203,000	17,000	30,000	20,000
合计		485,102	92,000	102,102	58,000

### 1、义新欧铁路物流中心

义新欧铁路物流中心项目已获得义乌市发展和改革委员会的批复(项目备案号：07821501054060141450，本地文号：义发改备【2015】2号)，位于义乌市城西街道，东侧为求实路，南侧为雪峰西路，西侧为浙赣铁路，北侧为义乌西站。项目总投资 203,000 万元，总建筑面积 418,250 平方米，建设期为 2015 年 1 月至 2018 年 1 月。本项目为义乌市重点项目，项目实施后收入来源主要为物流仓储使用费、信息费、海关监管服务费、临时堆箱、提箱费用、物流费用等。项目建成后将根据物流仓储区以及多式联运中心的规模，预计物流费用将达到 20 亿元，再加上信息费、海关监管、临时堆箱、提箱费用、仓库租金等费用，总计年收入为 57 亿元。

### 2、义乌市国内公路港物流中心

本项目西至疏港快速路、南至四海大道、北至龙海路、东至伏龙山路以东规

划道路，规划用地面积 496,491 平方米，项目主要建设内容为零担快运区、集货中转区、信息和金融服务区等。项目预计总投资 282,102 万元，预计建成后每年可获得租金收入 3.88 亿元。

**(五) 在建客运场站情况**

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人无在建客运场站。

**(六) 在建高速公路情况**

**表 5-46：截止 2017 年 9 月末发行人主要在建高速公路工程情况**

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资金额	项目合法性文件
1	义乌至东阳高速公路 (原疏港高速公路)	561,146	414,978	1、可研批复：义发改投[2014]90号； 2、环评批复：义环中心[2013]236号； 3、选址意见书：选字第 330782013043号； 4、用地预审意见：义土资预[2013]45号。

**表 5-47：发行人主要在建高速公路工程未来投资计划**

单位：万元

序号	项目名称	总投资	2018 年度	2019 年度	2020 年度
1	义乌至东阳高速公路 (原疏港高速公路)	561,146	146,168	-	-

注：发行人在该项目完工后分五期支付工程款，应付工程款纳入长期应付款科目核算。

根据浙江省交通运输厅下发的关于《浙江省高速公路命名和编号规划（2017 年修订）》的通知（浙交[2017]133 号文件），义乌疏港高速公路正式命名为义乌至东阳高速公路（简称义东高速），编号为 S45。

义东高速是浙江省重点工程，起点位于杭金衢高速后宅街道三里店村附近，终点位于甬金高速钱塘村附近，主线全长约 21.6 公里，双向六车道，设计时速 100km/h。项目于 2015 年 1 月 12 日正式开工建设，计划于 2017 年年底主线通车。该项目由发行人下属交投集团委托浙江交工集团股份有限公司建设，并在项目完工后分五期支付工程款，发行人未来将通过义东高速通行费收入弥补项目建设成

本。

(七) 在建环境治理工程情况

表 5-48: 截至 2017 年 9 月末发行人主要在建环境治理工程情况

单位: 万元

序号	项目名称	总投资	已投资金额	项目合法性文件
1	义乌江水环境综合治理工程	187,776	41,500	1、立项文号: 义水务[2016]58 号; 2、环评批复: 义环中心[2016]45 号; 3、用地预审意见: 义土资审[2016]6 号; 4、规划许可证: 义规选[2016]001 号; 5、可研批复: 义发改投[2016]86 号。

表 5-49: 发行人主要在建环境治理工程未来投资计划

单位: 万元

序号	项目名称	总投资	2018 年度	2019 年度	2020 年度
1	义乌江水环境综合治理工程	187,776	45,000	45,000	45,000

义乌江水环境综合治理工程是一个复合型项目,分为五个部分,分别为义乌江综合治理(白沙湖段)工程、白沙湖工程、义乌市城市内河水系激活工程、义乌市排水管道工程、污水处理厂扩建工程。本工程加固改造堤防 4.6 公里,新建堰坝一座,修复渠道 280 米,拆建便桥 2 座,建设生态湿地 817406.98 平方米,新建生态水厂一座,生态配水管道 5540 米,建设排水管道 171 公里,排水泵站 5 座,污水处理厂扩建(江东污水处理厂扩建 3 万 m<sup>3</sup>/d,扩建后达到 9 万 m<sup>3</sup>/d;稠江污水处理厂扩建 7.5 万 m<sup>3</sup>/d,扩建后达到 22.5 万 m<sup>3</sup>/d;义亭污水处理厂扩建 3.5 万 m<sup>3</sup>/d,扩建后达到 7 万 m<sup>3</sup>/d)。

(八) 在建棚户区改造(城市有机更新)项目情况

表 5-50: 截至 2017 年 9 月末发行人主要在建棚户区改造(城市有机更新)项目情况

单位: 万元

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	项目名称	总投资	已投资金额	项目合法性文件
1	城市有机更新仓后 01 地块	196,390	76,470	1、可研批复：义发改投【2017】95 号； 2、环评批复：义环登备【2017】016 号； 3、规划许可证：地字第 330782201700040 号； 4、不动产权证：浙（2017）义乌市不动产权第 0024796 号。
2	城市有机更新湖大塘 01 地块	134,000	93,942	1、可研批复：义发改投【2017】95 号； 2、环评批复：义环登备【2017】016 号； 3、规划许可证：地字第 330782201700050 号； 4、不动产权证：浙（2017）义乌市不动产权第 0029098 号。
3	城市有机更新向阳上片西区地块	216,950	8,393	1、可研批复：义发改投【2017】95 号； 2、环评批复：义环登备【2017】016 号； 3、规划许可证：地字第 330782201700070 号； 4、不动产权证：浙（2017）义乌市不动产权第 0036028 号。
4	义乌市稠城街道市场区块前大路片区旧城区棚户区改造项目	133,096	600	本项目为棚户区改造项目，不适用。
5	义乌市稠城街道向阳下片区块城中村改建国有土地上房屋征收项目	963,204	874,678	本项目为棚户区改造项目，不适用。
<b>合计</b>		<b>1,643,640</b>	<b>1,054,083</b>	-

注：上述棚户区改造项目前期征收成本发行人将记入其他非流动资产科目核算。

表 5-51：发行人主要在建棚户区改造（城市有机更新）项目未来投资计划

单位：万元

序号	项目名称	总投资	2018 年度	2019 年度	2020 年度
1	城市有机更新仓后 01 地块	196,390	114,390	-	-
2	城市有机更新湖大塘 01 地块	134,000	12,000	-	-
3	城市有机更新向阳上片西区地块	216,950	180,000	14,950	-
4	义乌市稠城街道市场区块前大路片区旧城区棚户区改造项目	133,096	132,496	-	-
5	义乌市稠城街道向阳下片区块城中村改建国有土地上房屋征收项目	963,204	88,526	-	-
<b>合计</b>		<b>1,643,640</b>	<b>527,412</b>	<b>14,950</b>	<b>-</b>

### 1、城市有机更新仓后 01 地块

2017 年 6 月 21 日，社投集团以公开挂牌竞价方式（义挂成〔2017〕23 号），获得稠城街道仓后 01 地块的国有建设用地使用权。该项目占地 3.15 万平方米，总建筑面积 13.73 万平方米，土地出让金 127,080 万元，预算投资 196,390 万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于 2017 年 6 月 20 日取得义乌市发展和改革委员会的批复，2017 年 7 月 19 日取得稠城街道仓后 01 地块的《中华人民共和国不动产权证书》（浙（2017）义乌市不动产权第 0024796 号）。截至 2017 年 9 月末，该项目已投入资金 76,470 万元。

### 2、城市有机更新湖大塘 01 地块

2017 年 7 月 19 日，社投集团以公开挂牌竞价方式（义挂成〔2017〕26 号），获得稠江街道湖大塘 01 地块的国有建设用地使用权。该项目占地 1.44 万平方米，总建筑面积 4.71 万平方米，土地出让金 44,811 万元，预算投资 134,000 万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于 2017 年 6 月 20 日取得义乌市发展和改革委员会的批复，2017 年 8 月 14 日取得稠江街道湖大塘 01 地块的《中华人民共和国不动产权证书》（浙（2017）义乌市不动产权第 0029098 号）。截至 2017 年 9 月末，该项目已投入资金 93,942 万元。

### 3、城市有机更新向阳上片西区地块

2017 年 9 月 6 日，社投集团以公开挂牌竞价方式（义挂成〔2017〕36 号），获得稠城街道向阳上片西区地块的国有建设用地使用权。该项目占地 3.81 万平方米，总建筑面积 15.54 万平方米，土地出让金 154,820 万元，预算投资 216,950 万元，用途为商服、住宅用地。本项目已于 2017 年 6 月 20 日取得义乌市发展和改革委员会的批复，2017 年 9 月 20 日取得稠城街道向阳上片西区地块的《中华人民共和国不动产权证书》（浙（2017）义乌市不动产权第 0036028 号）。截至 2017 年 9 月末，该项目已投入资金 8,393 万元。

### 4、义乌市稠城街道市场区块前大路片区旧城区棚户区改造项目

本项目拟对稠州中路、前大路、江滨路和东江路合围区块开展征收改造安置工程，征收范围红线面积为 49,953.53 平方米（约 74.9 亩），被征收房屋总建筑面积约 5.39 万平方米，其中垂直房占地面积 10,400.6 平方米，建筑面积 42,851.5 平方米，水平套房 6,008.5 平方米，水平店面房为 5,066.3 平方米，涉及户数约 245 户。项目建设内容包括房屋征收和安置补偿补助两部分，主要有货币补偿和货币凭证补偿方式。

(九) 发行人拟建项目

表 5-52: 截止 2017 年 9 月末发行人主要拟建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	总投资	项目合法性文件
1	金华义乌东阳市域轨道交通工程(义乌段)	1,248,600	1、立项文号：浙发改交通【2016】717 号； 2、环评批复：无； 3、规划许可证：无； 4、土地证：无。
2	杭温高铁一期（义乌段）	495,000	1、立项文号：无； 2、环评批复：无； 3、规划许可证：无； 4、土地证：无。
3	安吉至洞头公路义乌赤岸至永康交界段工程项目	128,930	1、立项文号：义发改投【2017】71 号； 2、环评批复：无； 3、规划许可证：无； 4、土地证：无。
4	S214、S215 义乌江东至赤岸段公路工程项目	356,676	1、立项文号：义发改投【2017】72 号； 2、环评批复：无； 3、规划许可证：无； 4、土地证：无。
5	临安至苍南公路佛堂互通至上佛路段工程项目	85,177	1、立项文号：义发改投【2017】138 号； 2、环评批复：无； 3、规划许可证：无； 4、土地证：无。
6	机场路立交化改造工程二阶段	41,800	1、立项文号：无； 2、环评批复：无； 3、规划许可证：无； 4、土地证：无。
7	义乌江灯光亮化工程	30,000	1、立项文号：无；

序号	项目名称	总投资	项目合法性文件
			2、环评批复：无； 3、规划许可证：无； 4、土地证：无。
8	中心医院一期改扩建工程	65,000	1、立项文号：无； 2、环评批复：无； 3、规划许可证：无； 4、土地证：无。
9	义乌工业园区苏华街商住楼	14,742	1、立项文号：无； 2、环评批复：无； 3、规划许可证：无； 4、土地证：无。
10	浙江义乌工业园区综合市场	22,067	1、立项文号：无； 2、环评批复：无； 3、规划许可证：无； 4、土地证：无。
11	城市有机更新湖大塘 02 地块	97,385	1、可研批复：义发改投【2017】95 号； 2、环评批复：义环登备【2017】016 号； 3、规划许可证：地字第 330782201700095 号； 4、不动产权证：浙（2017）义乌市不动产权第 0049266 号。
12	义乌市稠城街道市场区块桥西街片区旧城区棚户区改造项目	198,483	本项目为棚户区改造项目，不适用。
13	义乌市稠城街道市场区块市场路片区旧城区棚户区改造项目	166,170	本项目为棚户区改造项目，不适用。
合计		2,950,030	-

### 1、金华义乌东阳市域轨道交通工程（义乌段）

金华义乌东阳市域轨道交通工程位于金华市的婺城区、经济开发区和金东区、金义都市新区、义乌市和东阳市。项目串联了金华站、金华市中心、金华南站、金义都市新区、义乌火车站、义乌国际商贸城、义乌市中心、东阳市中心、横店影视城等重要的客流集散点，连接了沪昆线、沪昆高铁、金温铁路及规划中的杭温高铁等对外交通站点，是实现高速铁路、城际铁路、公路等多式联运的重要途径。

金华义乌东阳市域轨道交通由金华义乌段和义乌东阳（横店）段两条线路组成，两线在义乌市秦塘站呈双岛四线同站台换乘，同时具备金华义乌东阳方向的贯通运营条件。线路正线全长 106.45km，其中地下线 23.03km，过渡段长约 5.39km，高架线长约 74.83km，山岭隧道长 3.2km；设站 30 座，其中地下站 13 座（秦塘站 2 座），高架站 17 座。项目预计在 2017 年底开工。

## 2、杭温高铁一期（义乌段）

杭温高速铁路，简称杭温高铁，设计时速 350km/h。是浙江省内实现杭州都市区、金华-义乌都市区和温州都市区 1 小时达到的最快捷通道，是长三角高速铁路圈的重要组成部分，是长三角经济区连接海峡西岸经济区便捷通道，也是连接长江经济带和海上丝绸之路的重要战略通道。

新建线路从既有沪昆高铁义乌站引出，经金华市、台州市、温州市，引入既有甬台温铁路永嘉站，利用甬台温铁路延伸至温州南站，新建线路 201 公里。共设 7 座车站，其中新建 4 座车站。同步配套建设温州南动车运用所和横店存车场。项目预计在 2017 年底开工。

## 3、安吉至洞头公路义乌赤岸至永康交界段工程项目

该项目起点位于义乌市赤岸镇新樟村东侧约 1 公里处（义武公路桩号 K10+198），设互通立交，往南穿过谷谷山，在枫坑水库东侧设置枫坑隧道穿越山岭，进入永康市，在 K31+000 与义乌至永康公路段相接。全线设计时速 80km/h，路线全长约 5.54km，双向六车道，整体式路基宽 33m，全线共布设互通式立体交叉 1 处，大桥 1 座，中桥 1 座，小桥 1 座，长隧道 1 座，中隧道 1 座，短隧道 1 座，涵洞 3 道。路面采用沥青混凝土路面。

## 4、S214、S215 义乌江东至赤岸段公路工程项目

该项目起于义乌市江东区青岩刘东侧约 1km 处，与在建的 s310 37 省道东阳李宅至义乌青岩刘改建公路相交，设置互通式立交，路线往南设牛尖山长隧道至上麻车，上跨甬金高速公路，设毛竹山长隧道、大山坑隧道进入佛堂镇，终于义



乌市赤岸镇后山村的义武公路与金义东公路交叉口、顺接在建的义武公路。全线设计时速 80km/h，全长 17.58km，双向六车道，整体式路基宽 33m，全线共布设互通式立体交叉 4 处，分离式立交 4 处，大桥 4 座，中桥 1 座，小桥 2 座，长隧道 2 座，中隧道 1 座，涵洞 25 道，隧道管理用房 1 处。路面采用沥青混凝土路面。

#### **5、临安至苍南公路佛堂互通至上佛路段工程项目**

该项目起点位于在建甬金高速公路增设佛堂互通南向接口，顺接疏港快速路，桩号为 K10+496.2，向南延伸跨过甬金高速、纵一路，按规划纵二路线位，设置半菱形互通上跨环镇北路，经佛堂变电所东侧，跨越规划江北路，湖山路，设置半菱形互通上跨朝阳西路，上跨规划横一路、横二路后到上佛路福劳尔乐园附近，与上佛路 K11+520 附近 T 字平交，终点桩号为 k14+272.813。主线设计 80km/h，辅道设计 40km/h。路线全长 3.777km，主线双向 6 车道，辅道双向 4 车道，路基 54m。全线共布设互通式立体交叉 2 处，分离式立交 4 处，大桥 5 座，路面采用沥青混凝土路面。

#### **6、机场路立交化改造工程二阶段**

机场路立交化改造工程二阶段项目北起雪峰路，南至国贸大道，主要建设内容包括道路、隧道、综合管线、交安设施及路灯照明等。预计 2018 年开工建设，2018 年计划投资 15,000 万元。

#### **7、义乌江灯光亮化工程**

义乌江灯光亮化工程项目建设范围沿义乌江两岸，南临环城南路，北至春风大道，改造范围长度约 11 公里。预计 2018 年投资 15,000 万元，完成一期建设。

#### **8、中心医院一期改扩建工程**

中心医院一期改扩建工程建设内容包括门诊楼、医技病房大楼改扩建及连廊，2018 年计划投资 5,000 万元。

## 9、义乌工业园区苏华街商住楼

义乌工业园区苏华街商住楼定位为义乌工业园区内商贸社区中心配套商住项目，对于“新社区.十和里”集聚区新农民入住，新入园工业企业吸引高素质人才，起到促进作用。该项目位于义乌工业园区苏华街南侧、规划一路西侧，大唐高鸿电子的北侧。处于义乌工业园区规划中商贸中心地带，苏华街路与阳光大道相接，对外交通方便。该项目总用地面积 8,402 平方米，总建筑面积 28,911 平方米，估算投资总额为 14,742 万元。

## 10、浙江义乌工业园区综合市场

浙江义乌工业园区综合市场项目定位为义乌工业园区内最具备社区型特征社区购物中心，为义乌工业园区城镇居民提供一处独特的生活居住环境、休闲、娱乐及购物场所，对于“新社区.十和里”集聚区新农民入住，新入园工业企业吸引高素质人才，起到促进作用。该项目位于义乌工业园区苏华路南侧、高唐路西侧，处于义乌工业园区规划中商贸中心地带，苏华路路与阳光大道相接，对外交通方便。该项目总用地面积 15,580 平方米，总建筑面积 49,297 平方米，估算投资总额为 22,067 万元。

## 11、城市有机更新湖大塘 02 地块

本项目位于义乌市稠江街道，城中西路南侧，香山东侧区块，该项目规划用地面积 15,252.76 平方米，总建筑面积 48,862.18 平方米，规划建设住宅 6 栋 192 套，其中：地上安置房 27,706.75 平方米、地上配套公共服务设施 7,928.15 平方米，地下建筑面积 13,227.28 平方米。

## 12、义乌市稠城街道市场区块桥西街片区旧城区棚户区改造项目

本项目拟对义东路、稠州中路、前大路和江滨路合围区块开展征收改造安置工程，征收范围红线面积为 68,395.06 平方米（约 102.6 亩），被征收房屋总建筑面积约 80,781.8 平方米，其中垂直房占地面积约 17,049.2 平方米，建筑面积 68,104 平方米，水平套房 6,859.3 平方米，水平店面房为 5,818.4 平方米，涉及户数约

421 户。项目建设内容包括房屋征收和安置补偿补助两部分，主要有货币补偿、货币凭证补偿和房屋产权调换方式。

### 13、义乌市稠城街道市场区块市场路片区旧城区棚户区改造项目

本项目拟对由由笪园市场、商城宾馆、东江路和稠州中路合围区块开展棚户区改造工程，征收红线范围为 48,958.08 平方米（约 73.44 亩），被征收房屋总建筑面积约 66,305.2 平方米，其中垂直房占地面积 13,778.8 平方米，建筑面积 54,588.1 平方米，水平套房 7,477.9 平方米，水平店面房为 4,239.2 平方米，涉及户数约 355 户。项目建设内容包括房屋征收和安置补偿补助两部分，主要有货币补偿和房屋产权调换方式。

根据发行人的确认并经律师适当核查，以上在建工程项目合法合规，符合国家相关政策。由于发行人及其子公司的主营业务是市场开发与建设，据此，发行人及其子公司仍会有新的在建项目计划，发行人承诺会对该等在建项目进行严格把控，确保运作正常。发行人及其子公司目前的重大在建项目均履行了必要的审批程序，符合相关法律、法规的规定和要求。

## 十、发行人未来发展规划和目标

### （一）发展定位

发行人定位于义乌市国有资产管理、市区公用事业建设开发和管理经营的主体，是义乌市国有资本经营管理的唯一主体。在服务于区域经济发展的同时，坚持以盈利为目标，通过专业化和市场化运作，确保国有资本的有进有退和保值增值目标的实现。发行人是贯彻义乌市战略意图的产业投资主体，围绕市场建设和发展物流的发展目标，完善城市综合配套建设和管理，推进义乌市国际贸易综合试点改革。

### （二）发展目标

发行人将按照企业化、市场化、专业化的原则，运作资本，整合资源，盘活

存量资金，发挥国有资产的规模效应，不断增强核心竞争力，努力实现长期可持续发展。

截至 2017 年 9 月 30 日，义乌市政府已经将义乌市所有与小商品市场相关的经营性资产注入发行人，由发行人统一运营和管理。发行人将通过充分发挥“三大优势”——政策优势、市场优势、资本优势，在深化和提高核心竞争力的基础上，通过发展理念、产业结构、资产结构、人才结构调整，加快推进企业发展。坚持资本经营与产业经营并举，围绕义乌市国企改革和国际贸易综合改革试点城市建设的重点，加强义乌市的小商品市场及配套服务设施建设。强化市场掌控能力，提高公共服务水平，全面提升企业盈利能力及核心竞争力，形成以市场开发服务为核心，交通、物流、商贸以及公共服务等各类配套产业同步发展的产业布局，成为围绕小商品市场经营上下游各类产业全面发展综合性企业。

未来 3 至 5 年，发行人将在义乌市建设国际性商贸名城战略策动下，以培养和经营中国小商品城为中心，通过制度创新、业务创新和技术创新，不断优化资源配置，依托信息技术，巩固与加强在市场建设和经营领域中的领先优势，建成以小商品市场为龙头，要素市场为支撑，专业市场相配套，适应现代市场经济、与国际接轨的现代化市场体系，把中国小商品市场建设成全国小商品的流通中心、展示中心、信息中心和电子商务中心，继续做大市场规模，进一步确立行业龙头地位，大力开拓国际市场，建立国际营销和服务网络，积极发展全方位的现代服务业。围绕小商品市场的发展，发行人将不断拓展物流领域优势，依托国家交通运输部和浙江省政府确定的重点扶持物流园区政策，建设城囊括国内物流、国际物流和物流信息三大平台建设经营为主的基地型物流体系，推动区域内社会经济的平稳快速发展。同时，其他商品销售、交通客运、酒店服务、公用事业及市政建设等业务将紧紧依托小商品市场市场繁荣带来的客流、人流优势，不断提升服务水平，实现跨越式发展。

## 十一、发行人所在行业情况

### （一）市场经营

市场经营行业在国民经济体系中处于下游产业的位置,在我国国民经济中占有重要的地位,与国民经济发展、人均收入水平等宏观因素息息相关。经过几十年的培育和发展,我国商品交易市场规模不断扩大,商品集散功能愈益增强,各地商品交易市场已经成为我国商品流通的重要集散地。

## 1、行业现状

### (1) 宏观经济环境

①受世界经济复苏疲弱、我国增长周期调整、房地产市场降温、产能过剩依然严重等多重因素影响,中国经济增长延续趋缓态势,2016年,我国GDP达到74.41万亿元,同比增长6.70%;2017年一季度GDP同比增长6.94%,增速有所回落。未来,随着“一带一路”战略推进、一系列稳增长、促改革措施持续发力,经济下行压力或将得到一定程度的缓解。

### ③ 社会消费品零售总额增速有所波动

近年来我国社会消费品零售总额增速有所波动。2015年,社会消费品零售总额30.09万亿元,同比增长10.70%,增幅较上年同期回升0.40个百分点。2016年,社会消费品零售总额33.23万亿元,同比增长10.40%,增幅较上年同期下降0.30个百分点。

### ④ 居民收入增速回升,有利于消费增长

居民消费的增长主要源于其收入的增长,居民收入增长与其消费性支出增长的相关性很强。2015年,城镇居民人均可支配收入31,195元,同比增长8.2%;农村居民现金收入人均11,422元,同比增长8.9%。2016年,城镇居民人均可支配收入33,616元,同比增长7.8%;农村居民现金收入人均12,363元,同比增长8.2%。

### (2) 商品交易市场情况

2015年,我国商品交易市场继续发展,市场数量不断增加,经营范围不断扩大,商品成交额也随之不断增长。随着经济全球化的发展,我国日益成为国际产品采购中心。商品交易市场向大型化发展,市场数量和成交额所占比重均有提

高。随着商品交易市场规模的不断扩大，商品交易市场在流通领域中商品集散的功能逐渐增强，一些实力强的大批发商、大代理商成为商品交易市场的经营主体。

## 2、行业政策及前景

2011 年 3 月 4 日，国务院发文批复《浙江省义乌市国际贸易综合改革试点总体方案》，这是继国家设立 9 个综合配套改革试验区之后、经国务院批准设立的又一个综合改革试点，是浙江省第一个国家级综合改革试点，也是全国首个由国务院批准的县级市综合改革试点。

国际贸易综合改革试点总体方案获批，一方面有利于小商品城租户的发展，将有助于推动义乌小商品市场的可持续发展；另一方面，义乌作为中国国内第一个获批地试点区域，未来市场商位的需求将会越来越大，将改变市场商位的供求关系；而且，对未来政府指导以及市场招标的租金价格预留了很大提升空间。

### (二) 商品销售

从 2004 年开始，中国已成为世界第三大进出口国，进出口总额增长速度高于 GDP 增幅，中国经济已成为世界经济的重要组成部分。我国进出口贸易连续 6 年保持快速增长后，在 2009 年出现调整，但 2010 年起继续强劲增长，但贸易顺差有所收窄。据海国家统计局发布的统计数据显示，2016 全年货物进出口总额 243,386 亿元，比上年下降 0.9%。其中，出口 138,455 亿元，下降 1.9%；进口 104,932 亿元，增长 0.6%。进出口差额（出口减进口）33,523 亿元，比上年减少 3,308 亿元。党中央、国务院着眼国际国内两个大局，不断完善对外开放战略布局，促进对外贸易优化升级，推动外贸从“大进大出”向“优进优出”转变；着力构建对外开放新体制，加快自贸区建设，加大人民币国际化步伐，积极推进“一带一路”战略实施，加强国际产能合作，推动“引进来”和“走出去”更好结合，开放型经济水平进一步提高，国际影响力不断增强。全年货物进出口总额继续位居世界第一，占世界贸易总额的比重进一步提高，尽管出口有所下降，但降幅小于世界出口降幅，出口占世界出口总额比重继续提高。从长期来看，随着我国经济持续健康发展和世界经济一体化进程的加快，我国进出口贸易行业发展空间广阔。

### （三）交通客运

城市公共交通行业属公益性行业，其特点是业务运营不以盈利为目的，资金投入量大，采取垄断经营可以产生规模化效应，其涉及面广且关系到居民切身利益，因而其服务的价格、线路设置、运营时间、车辆配置等方面均受到政府有关部门的严格控制和监管。作为影响城市发展和国计民生的重要公用事业行业，交通客运业务受宏观经济波动影响较小，属于非周期性行业。城市公共交通行业作为影响城市发展和国计民生的重要公用事业行业，受到政府有关部门的严格控制和监管，在经营成本一定的情况下，企业的效益在很大程度上取决于政府对服务产品的定价。燃油价格、人工成本、优惠乘车、以及轨道交通大幅扩容等因素成为影响该行业的主要因素。

#### 1、行业现状

城市公共交通是满足人民群众基本出行的社会公益性事业，是交通运输服务业的重要组成部分，与人民群众生产生活息息相关，与城市运行和经济发展密不可分，是一项重大的民生工程。推进城市公共交通行业健康发展，保证城市公共交通平稳有序运行，对于促进经济社会可持续发展、改善城市人居环境、保障广大人民群众基本出行权益至关重要。“十二五”二期间，我国经济社会快速发展，经济结构加速调整，对外开放日益扩大，城乡、区域一体化进程迅速推进，城镇化和机动化进程进一步加快，将是我国城市公共交通加快发展和迅速转型的关键时期，也是实现城市公共交通优先发展、健康发展、科学发展的重要战略机遇期。

（1）信息技术推广力度加大，节能环保型车辆将得到广泛运用。“十二五”期间，我国将建设城市公共交通综合信息平台，涵盖地面公交、轨道交通、出租汽车、公共自行车等多种方式，实现城市公交安全应急保障、城市公交综合智能调度、公交运营车辆监控、公交 IC 卡收费结算、互动式乘客出行信息服务等多项功能，不断优化公共交通系统运营管理。加快城市公共交通节能环保技术、车辆身份自动识别技术、车辆检测与监控技术、智能调度技术以及先进的信息服务技术等的研发与应用。“十二五”末，全国城市及县城拥有公共汽电车 56.18 万辆、

63.29 万标台，比上年末分别增长 6.2%和 5.9%，有效缓解城市公交运力不足的问题。在车辆技术进步方面，将进一步提高城市公共交通工具的节能环保水平，逐步淘汰尾气排放超过国家规定标准的车辆。“十二五”期间新增城市公交车辆全部实现国 III 及以上排放标准，新能源城市公共交通工具使用比例达到 5%以上；同时，加快对现有车辆更新改造步伐，中高档、节能、环保型等新型城市公共交通工具的使用率达 40%。

(2) 城镇化进程不断推进，对城市公共交通服务提出更高要求。“十二五”二期间，随着城市化进程的不断推进，我国城市公共交通工具总量将继续保持快速增长态势。预计城市公共交通工具总量与国民经济增长的弹性系数在 0.75 左右，2015 年末，城市公共交通工具总量将达 1,303 多亿人次，年均增长 6%左右。这要求城市公共交通加快结构调整，提高运营效率，降低资源占用，实现“量的扩张和质的提升”，不断提高服务能力；积极促进城乡客运一体化发展，实现基本公共服务的均等化。通过提高城市公共交通的竞争力和吸引力，充分发挥公共交通在城市交通运输体系中的主导作用，有效缓解交通拥堵和资源环境压力。

(3) 关注民生成为政府执政的核心目标，要求城市公共交通实现又好又快发展。随着党中央、国务院和各级政府对民生问题的普遍关注，以及广大群众“绿色出行”理念的不断提升，“公交优先”战略将迎来难得的发展机遇和发展环境。“十二五”二期城市公共交通将进入结构优化、网络衔接和多方式一体化发展的新阶段，城市公共交通需求结构不断升级，新技术、新产品的推广应用也为加快城市公共交通发展创造了良好的条件。

## 2、行业政策及前景

我国政府对优先发展城市公共交通十分重视，不断加大政策扶持力度。2004 年建设部出台了《关于优先发展城市公共交通的意见》（建城 38 号），首次在国家政策层面提出了“城市公共交通是关系国计民生的社会公益事业”的定位。

2005 年 9 月，在《国务院办公厅转发建设部等部门关于优先发展城市公共交通意见的通知》（国办发【2005】46 号）文中明确提出，要对城市公共交通提



供财政支持，各地政府要对轨道交通、综合换乘枢纽、场站建设，以及车辆和设施装备的配置、更新给予必要的资金和政策扶持；同时要求规范补贴制度，提出建立规范的成本费用评价制度和政策性亏损评估制度，对公共交通企业的成本和费用进行年度审计与评价，合理界定和计算政策性亏损，并给予适当补贴；对公共交通企业承担社会福利（包括老年人、残疾人、军人免费乘车，学生和成人持月票乘车等）和完成政府指令性任务所增加的支出，定期进行专项经济补偿。2006 年国家四部委联合下发了《关于优先发展城市公共交通若干经济政策的意见》（建城 288 号），再一次强调了“城市公共交通是关系国计民生的社会公益事业”市的定位。2007 年国务院法制办公室公布了《城市公共交通条例(草案)》公开征求意见的通知，在《城市公共交通条例(草案)》的第一章总则第三条又一次明确规定“城市公共交通是公益性事业”，首次在法律、法规层面上明确了我国公共交通的“公益性”益定位。

近年来国务院及中央各部委制订了一系列有利于公共交通优先发展的政策和法规，努力创造公交发展的优良环境，尤其是 2007 年国务院法制办公开征求意见的《城市公共交通条例(草案)》，为制定一部公共交通行业的法律迈出了坚实的步伐。为了使公共交通系统能够得到更大的发展，并在城市交通中占据主体或基础地位，借鉴欧美国家的做法，2010 年我国积极准备通过立法程序制定《公共交通法》，内容包括公共交通优先政策、市场竞争政策、公交财政支持及补贴政策、公共交通管制体制等，从而在法律层面确保和落实优先公交发展，营造有利于城市公共交通优先发展、健康发展的社会氛围，促进城市公共交通与城市经济社会协调发展，可以确保交通客运健康持续发展。2012 年 10 月，国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议，确定了优先发展公共交通的任务。要求城市政府必须树立公共交通优先发展理念，将公共交通放在城市交通发展的首要位置，要将公共交通发展资金纳入公共财政体系等。2012 年 12 月，国务院发布《关于城市优先发展公共交通的指导意见》，指出“优先发展公共交通是构建资源节约型、环境友好型社会的战略选择”。《意见》指出要加大政府投入，重点增加大容量公共交通、综合交通枢纽、场站建设以及车辆设备购置和更新的投入。

#### （四）仓储物流

根据《中华人民共和国国家标准——物流术语》，物流是指“物品从供应地向接收地的实体流动过程。根据实际需要，将运输、储存、装卸、搬运、包装、流通加工、配送、回收、信息处理等基本功能实施有机结合的过程”。其中，传统物流业主要是提供单一的运输服务和仓储服务，从而形成了传统的运输、仓储等行业。而现代物流则是将信息、运输、仓储、库存、装卸搬运以及包装等物流活动综合起来的一种新型的集成式管理，因此，现代物流业的专业化程度较传统物流业更高，并按照服务对象、服务内容、物品形式、一体化程度等不同特点，逐步形成了快递行业、陆路快运行业、合同物流行业、国际货代行业等相互独立又有一定交叉的现代物流细分行业。

##### 1、行业现状

物流业的总体产出规模由“物流业增加值”指标反映。2016 年全国社会物流总额 229.7 万亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.1%，增速提升 0.3 个百分点。分季度看，一季度 50.7 万亿元，增长 6.0%，增速提高 0.4 个百分点；上半年 107.0 万亿元，增长 6.2%，增速提高 0.5 个百分点；前三季度 167.4 万亿元，增长 6.1%，增速增长 0.3 个百分点；全年社会物流总额呈稳中趋缓的发展态势。

“社会物流总费用”反映了一定时期内国民经济各个部门用于物流活动的总支出。“社会物流总费用”占 GDP 比重越低，表明社会物流效率越高，物流业的现代化水平越高，也意味着物流的专业化、集成化水平越高。统计数据显示，我国“社会物流总费用”占 GDP 的比值从 2000 年的 19.40% 下降到 2016 年的 14.9%，我国物流业运行效率进一步提升。

##### 2、行业政策及前景

物流业是国民经济的重要组成部分，其发展受到国家有关政策的鼓励。为加快转变经济发展方式，推动产业结构调整和优化升级，完善和发展现代产业体系，国家发改委会同国务院有关部门对《产业结构调整指导目录（2005 年本）》进行

了修订，形成了《产业结构调整指导目录（2011 年本）》，于 2011 年 3 月 27 日正式发布，并自 2011 年 6 月 1 日起施行。现代物流业首次出现在该产业结构调整指导目录的鼓励类分类中。2011 年 6 月 8 日，国务院召开常务会议，研究部署了促进物流业健康发展的工作，会议结果一致认为我国必须制定完善配套政策措施，促进物流业健康发展，并在会上提出促进物流健康发展的八个方面。2011 年 8 月 2 日，国务院办公厅下发《国务院办公厅关于促进物流业健康发展政策措施的意见（国办发【2011】38 号）》，要求各地、各部委从减轻物流企业税收负担、加大对物流业土地政策支持力度、促进物流车辆便利通行、加快物流管理体制改革、鼓励整合物流设施资源、推进物流技术创新和应用、加大对物流业的投入、优先发展农产品物流业、加强组织协调等九个方面入手，切实促进物流业健康发展。

2009 年 3 月，国务院发布了《物流业调整和振兴规划》，明确提出了以下规划目标：到 2011 年，培育一批具有国际竞争力的大型综合物流企业集团，初步建立起布局合理、技术先进、节能环保、便捷高效、安全有序并具有一定国际竞争力的现代物流服务体系，物流服务能力进一步增强；物流的社会化、专业化水平明显提高，第三方物流的比重有所增加，物流业规模进一步扩大，“物流业增加值”年均递增 10% 以上；物流整体运行效率显著提高，“社会物流总费用”与 GDP 的比率比目前的水平有所下降。2011 年 7 月，国家发改委会同交通运输部等 10 个部门，以及中国物流与采购联合会、中国交通运输协会和中国快递协会 3 个协会，成立了物流业发展中长期规划编制领导小组启动《物流业发展中长期规划（2012-2020 年）》的编写，作为继《物流业调整与振兴规划》之后的行业纲领性文件。预计未来随着我国宏观经济水平的不断提升和物流业运行效率的不断提高，在国家政策的大力推动下，现代物流业将有广阔的空间和长足的发展。

## （五）水务板块

水务行业是关系国计民生的公用事业行业，具有区域垄断性。水务行业与各行业生产和居民生活息息相关，是关系国计民生和国家安全的公用事业行业。由

于城市自来水供应和污水处理都需要铺设大量管网，同一地区不可能进行管网的重复建设，这使行业具有区域垄断的特征。

## 1、行业现状

### (1) 城市供水行业

我国是水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，水资源总量呈逐年下降趋势，我国水资源总量占全球的 6%，而我国人口却占全球的 23% 左右，因人口众多，我国人均水资源量只有世界平均值的 1/4，在联合国可持续发展委员会统计的 153 个国家和地区中，排在第 121 位，并且还被列为了世界 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。

据中华人民共和国水利部估计，我国城市需水量年增长率将保持 15% 以上，到 2030 年和 2050 年将分别增加到 1,220 亿立方米和 1,540 亿立方米。我国《节水型社会建设“十二五”规划》提出：到 2015 年，我国全年用水总量不突破 6,200 亿立方米，万元国内生产总值用水量下降 30%。虽然随着我国各项节水措施的推进，我国单位国内生产总值用水量、人均用水量将逐渐减少。

但是，由于人口增加、城市化深入以及工业生产增长，预计城市水务行业总体需求将保持平稳增长态势，但增幅将逐步走低。预计未来自来水生产行业的投资将更多的是对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。自来水行业属于政府定价的公用事业，自来水的价格由政府制定，这是由供水行业的特殊性决定的。2006 年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革。国家逐步改革包括水资源费在内的资源产品定价，城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。

总体来说，由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革，在未来较长一段时间内，该行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。

### (2) 污水处理行业

我国城市污水处理行业发展步伐正在不断加快,截至2015年末城市污水处理厂日处理能力达13,784万立方米,比上年末增长5.3%。在“十二五”期间,我国加大污水处理的力度,提高污水处理率。根据国家“十二五”规划,全国城市污水处理率到2015年不得低于85%,为达到城市污水处理率85%的目标,将需要大量资金进行污水处理厂的建设、管网建设、污水处理设施的采购。2012年国务院办公厅发布了《“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》(国办发[23]号文),针对目前污水处理的薄弱环节,重点推动城镇污水管网配套建设、污水处理设施建设、污水处理厂升级改造、污泥处理处置、污水再生利用设施和监管能力建设等六个方面的主要任务,总投资4,300亿元,规划到2015年分别新增管网、升级改造、污泥处理处置和再生水规模15.9万公里、2,611万吨/日、518万吨/日和2,675万吨/日。2015年末城市污水处理率达到 91.0%,提高 0.8个百分点,顺利完成“十二五”规划中全国城市污水处理率到2015年不得低于85%的要求。未来随着中国人口数量的不断增加、城市化进程的继续推进和人民生活水平的提高,城镇生活污水排放量将平稳增长,成为新增污水排放量的主要来源。近年来,随着全国各大城市污水排放总量的不断增长,国家政策逐渐向节能环保方向倾斜,对污水处理基础设施投资加大,污水处理能力明显提升,行业进入高速扩张期。

## 2、行业政策及前景

我国城镇化进程加快、工业持续发展等势必大幅提高城市用水需求,我国供水市场前景广阔,对供水基础设施的投入逐年加大。与此同时,城市化水平提高不仅会直接造成生活污水排放量的大幅增加,也会间接导致工业污水和其他污水排放增加。2015年国务院出台《水污染防治行动计划》明确到2030年,力争全国水环境质量总体改善,水生态系统功能初步恢复。到 2020年,长江、黄河、珠江、松花江、淮河、海河、辽河等七大重点流域水质优良(达到或优于III类)比例总体达到70%以上,到2030年,全国七大重点流域水质优良比例总体达到75%以上。到2020年,全国所有县城和重点镇具备污水收集处理能力,县城、城市污水处理率分别达到85%、95%左右。到2020年,新增完成环境综合整治的建制村

13 万个。到2020年，缺水城市再生水利用率达到 20%以上，京津冀区域达到30%以上。到2020年，全国用水总量控制在6700亿立方米以内。到2020年，全国万元国内生产总值用水量、万元工业增加值用水量比2013年分别下降35%、30%以上。到2017年，全国公共供水管网漏损率控制在12%以内；到2020年，控制在10%以内。城市污水处理正处在快速发展阶段，在今后的一段时间，国家将根据规划任务和建设重点，继续加大资金扶持力度，对各类设施建设予以引导和适当支持，该行业有望成为一个新的经济增长点。

## （六）基础设施

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。

### 1、行业现状

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进，城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要，其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。目前，我国城市基础设施水平还比较低，即便是北京、上海、天津等城市，其基础设施水平与国外一些大城市相比，仍然存在着较大差距。

### 2、行业政策及前景

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，城市已成为我国经济发展的重要载体。截止 2015 年末，从城乡结构看，城镇常住人口 77,116 万人，比上年末增加 2,200 万人，乡村常住人口 60,346 万人，减少 1,520 万人，城镇人口占总人口比重为 56.1%。社科院蓝皮书

预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65% 左右。

在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加。党的十八届三中全会明确提出，要坚持走中国特色新型城镇化道路，推进以人为核心的城镇化，优化城市空间结构和管理格局，增强城市综合承载能力。为此，国家出台了《新型城镇化规划（2014—2020 年）》和《关于加强城市基础设施建设的意见》，又召开了中央城镇化工作会议，进行了专门的部署，这些都释放出加快城市基础设施建设的强烈信号。

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，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

## （七）房地产

### 1、行业现状

#### （1）全国国房景气指数增速有所放缓

根据国家统计局发布的数据，衡量房地产市场的权威指标“国房景气指数”自 2007 年 11 月以来连续回落，2009 年 4 月开始止跌回升，至 2010 年 3 月底国房景气指数反弹至 105.89 后开始持续滑落，至 2014 年末国房景气指数为 93.93，比上年降低 3.28 点。2015 年继续滑落，至 5 月末达到最低点 92.43，至此开始止跌回升，到 2015 月末国房景气指数为 93.34。

#### （2）2009 年以来全年房地产销售情况出现回升

2013 年全国商品房销售面积 13.06 亿平方米，同比增长 17.3%；商品房销售额 81,428 亿元，同比增长 26.3%。2014 年，全国商品房销售面积 12.1 亿平方米，同比下降 7.6%；商品房销售额 7.63 万亿元，同比下降 6.3%。2015 年，全国商品房销售面积 12.85 亿平方米，比上年增长 6.5%；商品房销售额 8.73 万亿元，同比增长 14.4%。

### (3) 2010 年以来房地产开发投资保持增长

2014 年，全国房地产开发投资 95,036 亿元，比上年名义增长 10.49%；房地产开发企业房屋施工面积 726,482 万平方米，比上年增长 9.2%，房屋新开工面积 179,592 万平方米，下降 10.7%，降幅扩大 1.7 个百分点。其中，住宅新开工面积 124,877 万平方米，下降 14.4%。房屋竣工面积 107,459 万平方米，增长 5.9%，增速回落 2.2 个百分点。2015 年，全国房地产开发投资 95,979 亿元，比上年名义增长 1.0%；房地产开发企业房屋施工面积 735,693 万平方米，比上年增长 1.3%，房屋新开工面积 154,454 万平方米，下降 14.0%，降幅收窄 0.7 个百分点。其中，住宅新开工面积 106,651 万平方米，下降 14.6%。房屋竣工面积 100,039 万平方米，下降 6.9%，降幅扩大 3.4 个百分点。

2016 年，全国房地产开发投资 102,581 亿元，比上年增长 6.9%；房地产开发企业房屋施工面积 758,975 万平方米，比上年增长 3.2%；房屋新开工面积 166,928 万平方米，增长 8.1%。其中，住宅新开工面积 521,310 万平方米，增长 1.9%；房屋竣工面积 106,128 万平方米，增长 6.1%。

十多年来，义乌市以“兴商建县（市）”为发展战略，商品经济取得了快速发展，带动了房地产市场步入了一个持续快速发展的时期。近年来，当地的房地产投资额、开竣工量都在大幅度增长，而且由于居民的购买力较强，房地产的消费需求较为旺盛。根据金华市统计局统计资料显示，2015 年商品房销售面积 69.6 万平方米，增长 25.7%。义乌市虽位列二、三线城市，但民间资本充裕，为当地房地产市场的长期发展提供了坚实基础。

## 2、行业政策及前景

随着国内房地产行业经过多年的高速发展，出现行业投资总额增长过猛、房地产投机行为严重、房价上涨过快等问题。部分城市房价过高，上涨过快，引起政府高度重视。国家为此出台了促进房地产市场平稳健康发展的一系列宏观调控政策。2009-2013 年期间国家出台了一系列限购、限贷等较为严厉的宏观调控政策，全国房地产行业景气指数一再下划。2014 年开始，房地产市场由局部地区



松动蔓延到全国，多数城市放开限购，11月12日央行降息，房地产行业再次迎来行业及货币政策双宽松时期。

2015年3月30日，中国人民银行、住建部、银监会三部联合下发通知，宣布将二套房首付比例降至四成，对于使用公积金购买首套普通自住房，最低首付20%；拥有一套住房并已结清贷款的家庭，再次申请住房公积金购房，最低首付30%；二手房市场全额征收营业税，由原来的5年改为2年。

2015年底以来，中央针对房地产去库存在需求和供给两端提出了一系列政策：在需求侧，松绑房地产调控政策，加快农民工市民化，落实户籍制度改革，建立购租并举的住房制度等，激发有效需求；在供给侧，加强金融监管力度，根据一线城市、二线城市及三四线城市的不同情况，采取差别化的土地供给政策，控制中高档、别墅及大户型、低密度住宅开发数量，扩大与城镇普通居民购买能力相适应的中低档住宅供应量，在融资等方面加大对优质企业支持力度等。随着政策环境逐步宽松，我国房地产市场逐步回暖。

2016年，房地产市场呈现新局面，政策环境也呈现新的变化。两会提出因城施策去库存，但随着热点城市房价地价快速上涨，政策分化进一步显现。一方面，上海、深圳、南京等热点城市持续出台收紧调控政策；另一方面，对于库存高企的省市，地方继续出台系列政策化解房地产库存。

2017年国内经济预期将继续“稳”字当头，随着供给侧结构性改革逐步深化，经济环境的稳定对房地产市场的发展至关重要，经济增长通过增加企业利润，扩大就业，提升居民收入等方面不断强化对房地产的影响作用。中央经济工作会议确定2017年经济稳中求进的主基调，财政政策更加积极有效，深化供给侧改革，着力振兴实体经济，这都有利于为房地产市场平稳发展营造良好环境。

政府一系列政策措施出台和信贷政策的紧缩，引发了对未来一段时期政府对房地产行业再次调控的预期担忧，对房地产企业的资金面形成一定的冲击，也使未来的房地产市场有了更多的不确定性。

长期以来，我国房地产行业进入门槛较低，市场参与主体结构较为分散，开发商规模普遍较小。随着国家宏观调控力度的加大，房地产行业集中度逐年提升。从行业产品结构来看，刚性需求逐渐占据市场主流，中低档房源市场份额占比明显扩大，由于产品结构直接影响房地产企业业绩，以供应中低档房源为主、采取标准化开发并且以“快速周转”为主要战略的企业销售业绩较好。预计未来在行业集中度上升的前提下，有着良好产品定位的大型房地产企业实力将继续增强。

#### （八）酒店服务

我国酒店业的市场起步较晚、集中度较低，自 20 世纪 80 年代至今，经过二十多年不断积累和壮大，我国酒店服务行业产业规模迅速扩大，产业内部结构调整加快，行业进入了平稳增长、规范化发展的时期。截至 2016 年 12 月 31 日，国家旅游局星级饭店统计管理系统中有 12,213 家星级饭店。共有 10,157 家通过省级旅游主管部门审核，包括一星级 72 家、二星级 1,972 家、三星级 4,937 家、四星级 2,367 家、五星级 809 家，2016 年度实现营业收入合计 2,059.26 亿元。

根据国家旅游局发布的《2016 年中国旅游业统计公报》，2016 年国内游客 44.4 亿人次，同比增长 11%，国内旅游收入 3.94 万亿元，同比增长 15.19%。入境游客 1.38 亿人次，同比增长 3.5%。其中，外国人 2,815 万人次，同比增长 8.3%；香港、澳门和台湾同胞 8,106 万人次，同比增长 2.0%。在入境游客中，过夜游客 5,927 万人次，同比增长 4.2%。国际旅游收入 1,200 亿美元，同比增长 5.6%。国内居民出境 1.22 亿人次，同比增长 4.3%。

随着改革开放进程的加速，国际知名酒店管理集团如喜来登、希尔顿和香格里拉等纷纷进入中国市场，酒店业的市场竞争呈现白热化。随着酒店行业竞争的加剧，单体酒店受制于营销渠道与品牌影响力，竞争力日趋下降，未来酒店业将呈现品牌化、规模化和集团化的趋势。按照中国酒店协会的预测，在未来 10 年，经济型酒店的客房数将超过现在星级酒店的客房量，成为我国住宿市场的主流。

#### （九）展览广告

## 1、行业现状

### (1) 广告市场规模发展迅速、地位提升显著

自 1979 年中国广告业市场重新起步，广告行业显示出强劲的活力，随着改革开放的深入，中国整体经济持续高速增长，广告行业发展迅速。我国广告市场历经 30 余年的高速发展已初具规模，2014 年我国广告营业额 5,605.6 亿元，同比增长 11.67%。2015 年我国广告营业额 5,973.41 亿元，同比增长 6.56%。

### (2) 经营单位户数、从业人员数量激增

我国广告业的快速发展,一方面体现在广告市场规模的快速扩张;另一方面也体现在广告经营单位和从业人员数量的激增上。截至 2014 年，中国广告经营单位达 54 万余户，年增长率达到 22%；广告从业人员达到 270 多万人，比上年增加近 10 万人。2015 年广告业新增经营单位 128,203 户，增幅达到 23.58%；创造新的就业岗位 354,603 个，增幅达到 13.05%。全国广告业从业人员首次冲过了 300 万人大关，达到了 307.25 万人，仅仅三年时间就增长了近百万人。全国广告业经营单位总数飙升至 67.19 万户，平均每天新增企业超过 351 户。中国广告市场的规模目前已位居全球第二。广告行业的高速增长推动了经营单位数量的快速扩充，繁荣了广告市场,推动了市场竞争。

### (3) 区域集中特征明显

广告行业的发展依托于经济的繁荣,所以广告公司往往集中于经济发达地区。2015 年全国各地区广告经营额前五位的省市分别是北京（1,823.99 亿元）、广东（845.14 亿元）、江苏（508.40 亿元）、上海（489.66 亿元）、浙江（366.74 亿元）。北京、广东、江苏、上海和浙江是我国广告业最为发达的地区，广告营业额全国排名前五。

### (4) 广告行业上下游品牌概念深化，广告公司信息枢纽地位的确立

品牌概念深化主要体现在下游广告主和上游媒体行业。一方面，国民经济持续良好运行，下游各行业发展势头迅猛，竞争加剧，广告逐渐重视品牌的建立和质量的提升，以品牌为核心已经成为企业重组和资源重新配置的重要机制，这些改变为广告行业的发展带来了有利的契机，对拉动广告需求和提升广告经营理念

起到了积极作用；同时，随着国内制造业的产业升级，中国经济逐步由“中国制造”向“中国创造”转型，国内企业主不断增强对自有品牌的重视，加大了对自有品牌塑造的投入；另一方面，媒体行业产业化日益加深，竞争的加剧促使媒介经营主体加快变革创新，提供高品质的传媒平台，塑造专业化、精品化的品牌形象。顺应其发展，广告公司的品牌理念也逐步得到培养和加深。

在上下游行业良性互动的局面下，广告公司也得到了更宽广的发展空间，同时，随着观念的转变，广告公司有了更宽松的发展环境，个体数量大幅增长。随着专业化分工的深入，广告公司在广告行业中确立了坚固的地位，成为广告主和媒介的信息枢纽。

## 2、行业政策及前景

广告是创意产业的核心，我国政府高度重视创意产业的培育与发展，将创意产业作为国家战略产业加以扶植，这必将推动广告行业获得巨大的发展空间。2009年，我国政府推出《文化产业振兴规划》，其中明确提出推动广告产业的发展。目前，中国广告市场步入盘整发展期，多方力量助推其发展。首先，虽然中国经济下行压力大，增速持续探底，但是第三产业服务业成为中国经济发展的主导产业，国家对第三产业的扶持力度加大。广告业作为现代服务业的重要组成部分，若能抓住政策机遇，必能在盘整中获得更为长足的发展。其次，消费升级成推动广告市场发展的新动力。数据显示，中国中产阶级人数位居世界第一，达到1.09亿人。这是中国消费结构升级的一个信号。随着居民消费水平和消费观念的不断升级，消费者对产品品质和品牌有了更多的要求。政府希望利用消费升级倒逼产业优化，重点促进的消费领域包括服务消费、信息消费、绿色消费、时尚消费、品质消费、农村消费。最后，技术革新和资本运作也将助力广告市场发展。随着技术的不断革新，数字媒体蓬勃发展，不断渗透消费者的生活。大数据等技术在广告市场的应用日益成熟，广告主在数字媒体上的广告投放爆发式增长，这也将带动整个广告市场的增长。近年来广告公司、媒体的资本运作频繁，通过资本手段的兼并、整合，提高竞争力，促使广告业向集团化、国际化方向发展。总

的来说，中国广告市场也步入了盘整发展期，预计从整个广告行业的发展趋势来看，未来五年，仍将保持较快增速，年复合增长率保持在 10% 以上。预计到 2020 年，市场规模有望接近 10,000 亿元。

## 十二、发行人行业地位分析

### （一）行业地位

#### 1、市场经营

发行人下属的市场集团是义乌市市场经营行业最主要的参与者，市场集团控股的上市公司浙江中国小商品城集团股份有限公司独家经营开发、管理、服务国际商贸城、篁园市场等义乌中国小商品城，目前已经发展为国内外具有重要影响力的小商品市场。

义乌小商品市场是我国最大的商品交易平台之一，是我国广大中小生产企业和国际采购商共享式的交易平台，义乌的市场规模效应将在当前及今后相当长的时期内，继续保持行业领先优势和良性发展趋势。随着市场规模的持续扩大，义乌小商品市场的商品种类日益齐全，在一区，境内外客商们几乎能够采购到全部所需的小商品，加上良好的配套条件，义乌小商品市场正体现出越来越强的商业向心力，周边地区原有的部分专业市场也有向义乌集中的趋势。

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人现有市场经营面积 550 余万平方米、商铺 7.8 万个、从业人员 20 余万，日客流量 21 万余人次。来自世界各地的 10 万余家生产企业 6,000 余个知名品牌、170 万种商品常年在市场里展示。产品种类几乎囊括了工艺品、饰品、小五金、日用百货、玩具等所有日用工业品，商品辐射 215 个国家和地区。饰品、玩具、工艺品、日用五金、袜子、拉链等优势商品在中国市场占有 30% 以上的份额。联合国难民署、中国外交部、家乐福等机构都相继在市场设立了采购信息中心；20 多家跨国零售集团常年在义乌采购商品；韩国、香港、台湾等也在义乌市场设立了商品馆。义乌已成为中国商品走向世界和世界商品走向中国的重要桥梁之一，并在全球确立了小商品贸易中心和小商品创造中心的地位。2015 年，中国小商品城实现成交额 982.21 亿元，同比增长 14.59%，

连续 25 年位居全国各大专业市场榜首。

2008 年发行人下属子公司与国家商务部合作编制了义乌中国小商品城指数, 编制并实施了《小商品分类和编码》标准, 从而使得义乌小商品城在一定程度上取得了全球小商品贸易定价、定标的话语权, 进一步巩固了在全国同行业领先的地位。同时, 义乌市享受多项国家及地方政府政策支持, 有利于小商品城及其他专业市场的持续繁荣。2011 年义乌国际贸易综合改革试点经国务院批准, 义乌成为浙江唯一的商贸服务业集聚区, 为更好的构筑市场销售和公共服务平台提供了优越的外部环境。而义乌市政府也动员各种力量和要素支持市场发展, 刚提出建设国际商贸特区, 这些都将持续推动发行人的进一步发展。

此外, 市场集团还经营有副食品市场、家具市场、义乌装饰城和浙中木材市场等其他多家专业市场。通过不断整合, 发行人已经构建起了多品类专业市场体系, 在国内外形成了重要的影响力。

## 2、商品销售

发行人下属的浙江义乌小商品城贸易有限责任公司是义乌创办最早、规模最大的专业外贸流通企业之一, 其外贸规模在义乌市名列第二位。依靠商城集团小商品贸易中心和小商品创造中心的地位, 商城贸易公司进出口业务快速发展。通过多年发展, 商城贸易公司已经建立了采购、跟单、商检、订仓、运输、报关以及进出口代理、外贸服务咨询等一套完整的进出口服务体系; 同时, 商城贸易公司与众多工厂建有良好的长期合作关系, 这些工厂以小商品市场为生产采购基地, 可为客户提供数万种质优价廉的商品, 也可按照客户需求对所需产品进行量身定做。目前商城贸易公司全年出口货物 10,000 多个集装箱, 销售商品辐射全国以及亚洲、欧洲、美洲以及非洲等 180 多个国家及地区, 在国内外客商中建立了良好的信誉, 先后荣获“重合同、守信用”企业、出口创汇先进企业、“AAA”信用企业、海关 A 类管理企业等荣誉。近几年来, 商城贸易公司进出口总额一直位列义乌市外贸企业榜首, 是义乌市外贸行业的龙头企业。

发行人下属的义乌恒风进出口有限公司的外贸规模在义乌市稳居第三位, 与

义乌市规模较大的国有外贸经营企业均已建立起长期稳定的客户关系。

### 3、交通客运

发行人下属的浙江恒风交通运输股份有限公司是义乌市最大的交通运营主体，具有客运一级经营资质，连续 5 年跻身中国交通企业百强单位。在城乡公交方面，截至 2017 年 9 月末，恒风交运拥有城区客运班线及城乡客运班线共 174 条，线路总长 2,657.93 公里，总车辆数 1,238 辆。在出租客运方面，汽车出租分公司、义乌市联运有限公司和义乌市恒风运达出租客运股份有限公司市场份额约占 26.41% 左右，是义乌市出租车行业的领军企业；在长途客运方面，恒风交运的客运网络遍布全国 22 个省市自治区，其中主要营运线路包括义乌至杭州、宁波、温州等。恒风交运先后被评为全国信息化工作先进单位、全国交通企业文化建设优秀单位、全国交通行业文明单位、全国模范职工之家。

### 4、仓储物流

发行人下属的陆港集团是中国物流与采购联合会评定的中国物流企业最高级别的 5A 物流企业，是交通部道路货运二级资质企业，其物流场站被国家交通运输部和浙江省政府共同确定为重点扶持物流园区，也是浙江省交通运输厅确定的重点扶持物流基地。

陆港集团经营管理江东货运市场、江北下朱货运场等物流场站。根据发行人与陆港集团、义乌市国资委和浙江义乌港有限公司签订的《国有资产划转移交协议书》，由陆港集团将义乌港一期、二期相关资产负债划转给义乌市国资委后，由义乌市国资委指定陆港集团于 2017 年 4 月 1 日移交给浙江义乌港有限公司。总体来看，义乌内陆口岸场站划转事项，将对发行人仓储物流的营运能力产生一定影响，但发行人其他货运市场和物流中心仍将继续承担仓储物流的职能，在义乌市经济发展中发挥重要作用。随着未来义乌市国内公路港物流中心等在建物流场站完工，发行人仓储物流业务将迎来新的增长。

## 5、水务板块

发行人下属的水务集团是义乌市唯一的自来水供应和污水处理企业，承担着全市供水、水环境治理和保护以及供排水管网建设等重要职责。经过多年经营建设，水务集团通过各水厂之间管网互联，基本形成了以主城区为核心，覆盖城西区块，并逐步向城北区块辐射的供水网络格局。供水范围方面，城区范围供水面积 260 平方公里，用水人口 147 万；同时完成规划范围内应供水农村的 92.18%，为块状供水的 478 个行政村中 441 个行政村通上了自来水。

在污水处理方面，水务集团承担了义乌市全市生活污水和部分工业企业废水的处理和处排工作，投入运营污水处理厂九座，日污水处理能力达 48 万吨。经义乌市环保局对各污水处理厂的运行情况实施的 24 小时不间断监测结果，各污水处理厂出水水质稳定，出水水质均能达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》一级 A 类或一级 B 类标准。

## 6、基础设施

发行人下属的城投集团是义乌市重要的城市基础设施开发建设主体和政府投资项目代建主体，近年来城投集团承担了义乌市金融商务区、怡乐新村、解放新村等多项基础设施建设工作。作为义乌市人民政府重点构建的市场化运营的政府投资实施主体、重大项目建设主体、城市基础设施营运主体，是经营城市、建设城市的主力军和突击队，有力地促进了义乌市经济的发展。

## 7、房地产

发行人的房地产业务主要由商城房产负责经营管理。商城房产拥有国家房地产开发一级资质，经营房地产业务已有十余年历史。经过十余年的持续发展，实现了多元化快速发展，经营范围设计住宅开发、商业地产、标准厂房、物业管理、展览等领域。目前已累计开发房地产超过 300 余万平方米，在社会上树立了良好的品牌形象。近年来，公司充分发挥品牌建设及住宅产品的开发研究的优势，现已形成较强的品牌优势和良好的客户口碑，在区域内处于行业领先地位。公司开



发的“锦绣家园”高层公寓、“商城·嘉鸿华庭”已成为义乌市中心的标志性建筑。

## 8、酒店服务

发行人及其下属子公司所经营的酒店主要分布于义乌市商业中心。其中，海洋酒店位于国际商贸城附近，目前由全球最大的酒店连锁集团-Best Western International Inc 进行运营管理，总建筑面积 3.05 万平方米，为四星级酒店；银都酒店位于宾王市场附近，是浙中地区第一家四星级酒店，在义乌市拥有一定的知名度，为义乌市政府指定的政府接待酒店，酒店营业面积 3.2 万平方米；义乌国际会议中心（幸福湖酒店）位于幸福湖畔，为五星级酒店，项目总用地面积 14.22 万平方米，建筑面积 8.31 万平方米，园林景观工程面积 10 万平方米。发行人所经营的酒店均地处义乌市商贸中心，地理位置优越，在竞争中处于有利地位。发行人的酒店在义乌市酒店行业的高端市场具有一定的竞争优势。

## 9、展览广告

发行人下属的商城集团是义乌市展览广告行业的领军企业。先后组织了 120 余家企业参加了遍及亚洲、北美、中东、欧洲等地 13 个国家和地区的 21 个国际性品牌展会。此外，商城集团是每年 10 月举行的中国义乌国际小商品博览会的运作方。义博会是经中华人民共和国国务院批准的，由中华人民共和国商务部、浙江省人民政府等联合举办的，目前国内最具规模、最具影响、最有成效的日用消费品展览会，是商务部举办的三大出口商品展质疑，先后被评为中国管理水平最佳展会、中国（参展效果）最佳展览、最受关注的十大展会、最佳政府主导型展会和中国最具影响力品牌会展等，并获得了国际展览联盟（UFI）的认证。

发行人下属的义乌市恒风传媒科技有限公司是中国广告协会资质认定委员会认定的中国“中国二级广告企业”。目前，义乌市恒风传媒科技有限公司拥有义乌市市区及城乡 176 条线路、1,266 辆公交车、客运场站广告牌和公交电视等媒体的广告经营权。

### （二）竞争优势

发行人作为义乌市国有资产运营管理最重要主体,担负着国有资产保值增值的重要任务,坚持以实现经济效益和社会效益为中心,通过国有资本的经营管理,提高国资竞争力和国企活力。发行人在国有资产经营管理方面独具优势,主要体现在以下几方面:

### 1、资产雄厚,盈利能力强

发行人拥有雄厚的资产规模和较强的盈利能力。截至 2016 年 12 月 31 日,发行人资产总额为 983.93 亿元,所有者权益 321.58 亿元,归属于母公司所有者权益 266.73 亿元。2016 年度,发行人实现营业收入 108.69 亿元,实现净利润 11.10 亿元。发行人目前已经形成多行业布局,使其整体抗风险能力加强,不同行业的经济周期和受宏观经济形势的影响有所不同,互相弥补,体现出较强的抗周期性,有利于发行人增强盈利能力。

### 2、突出的政策优势

2011 年 3 月,国务院批准了《浙江省义乌市国际贸易综合改革试点总体方案》。该方案中指出:“义乌将承担起探索建立新型贸易方式、优化出口商品结构、加强义乌市场建设、探索现代流通新方式、推动产业转型升级、开拓国际市场、加快‘走出去’步伐、推动内外贸一体化发展、应对国际贸易摩擦和壁垒等 9 个方面主要试点任务。到 2015 年,基本形成有利于科学发展的新型贸易体制框架。到 2020 年,率先实现贸易发展方式转变,使义乌成为转变外贸发展方式示范区、带动产业转型升级的重要基地、世界领先的国际小商品贸易中心和国际商贸名城。”

发行人是义乌市国有资产运营管理的最重要主体,得到了义乌市政府的大力支持和持续关注,在资产注入、资源配置、财政补贴上有着巨大的政策优势。此外,借助强大的政府背景,发行人在充分利用政府资源、社会关系和有关政策方面具有明显的优势。2016 年,发行人获得义乌市财政补贴收入 7.51 亿元,随着发行人业务规模的扩大,预计未来获得财政补贴收入的规模也将持续增长。

### 3、突出的垄断地位

发行人作为义乌市重点构建的市场化运营的国有资产运营主体，其经营领域和投资范围涵盖了市场经营、商品销售、交通客运、水务板块、仓储物流、基础设施建设等众多行业，在义乌市处于行业垄断地位，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产具有长期稳定的投资收益。随着义乌市经济的不断发展，人民生活水平的不断提高，发行人的业务量和效益将持续增加。

### 4、多元化的经营模式

发行人的经营领域包括市场经营、商品销售、房地产、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、展览广告和酒店服务等业务板块，涉及多个细分行业。发行人在多年的发展过程中，逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业的多元化经营模式；并逐步形成了直接投入收益、长远战略投资分红、短期投资和资本运作相结合的多元化盈利模式。发行人成立以来，在市场经营、商品销售、房地产、交通客运、仓储物流、水务板块、基础设施、展览广告和酒店服务等领域积累了丰富的运作经验，建立了严密的管理和风险控制体系，具备完整的盈利链条和有力的成本控制方法。发行人成熟的运作优势将在其未来的发展过程中起到积极的促进作用，有助于发行人业务稳步拓展、盈利能力持续增强、现金流保持稳健。

### 5、下属企业的综合优势

发行人下属企业均为义乌市大型国有企业，各自都有突出的业务或知名的产品，在义乌市乃至浙江省具有一定的竞争优势和市场地位。从整体上看，发行人具备下属企业的综合竞争优势。其中，上市公司小商品城（股票代码：600415）是我国最大的商品交易平台之一，是全国众多中小生产企业和国际采购商共享式的交易平台。在义乌，境内外采购商几乎能够采购到全部所需的小商品，实现“一站式采购”，从而大大节约了商品采购成本。义乌小商品市场经营的商品辐射全球 200 多个国家和地区，外国企业常驻代表机构超过 3,000 家，长驻外商超过

12,000 人。联合国相关机构、中国外交部、家乐福等机构都相继在市场设立了采购信息中心；20 多家跨国零售集团常年在义乌采购商品；有超过 80 个国家和地区的商户在市场设立进口商品馆。

## 6、良好的区域经济发展环境

浙江省是我国经济最具活力的地区之一，历年经济总量均居全国前列。发行人所在地义乌市为中国浙江省金华市下辖县级市，义乌（浙中）、杭州（浙北）、宁波（浙东）和温州（浙南）并列浙江四大区域中心城市。义乌是中国首个也是唯一一个县级市级别的国家级综合改革试点，先后被授予中国国家卫生城市、国家环保模范城市、中国优秀旅游城市、国家园林城市、国家森林城市和浙江省文明示范市等荣誉称号。义乌国际商贸城被中国国家旅游局授予中国首个 AAAA 级购物旅游区。义乌是中国大陆六大强县（市）之一，人均收入水平、豪车密度在中国大陆居首位，是中国最富裕的地区之一，在福布斯发布 2013 中国最富有 10 个县级市排名第一。义乌是全球最大的小商品集散中心，被联合国、世界银行等国际权威机构确定为世界第一大市场。根据《2016 年义乌市国民经济和社会发展统计公报》，2016 年，义乌市地区生产总值达 1,118.1 亿元，按可比价格计算，同比增长 7.7%。2016 年义乌市按户籍人口计算人均生产总值达到 14.40 万元，同比增长 6.7%。2016 年义乌市实现工业总产值 1,845.8 亿元，同比增长 4.6%，其中，规模以上工业总产值 813.4 亿元，销售产值 779.9 亿元，同比分别增长 4.7% 和 4.7%。2016 年完成固定资产投资 581.70 亿元，同比增长 13.6%。良好的区域经济发展环境为发行人奠定了良好的成长环境，带来持续的经济效益。

## 第六章 企业主要财务状况

### 一、发行人财务报告编制及审计情况

#### (一) 近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表的编制基础

发行人以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。发行人 2014 年度的财务报告经过亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（亚会 B 审字[2015]235 号），发行人 2015 年度的财务报告经过亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（亚会 B 审字[2016]1033 号），发行人 2016 年度的财务报告经过亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（亚会 B 审字[2017]1492 号）。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）已取得北京市财政局 2013 年 8 月 9 日颁发的 019608 号《会计师事务所执业许可证书》及财政部、证监会 2013 年 12 月 10 日联合颁发的 000140 号《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》。

发行人 2017 年 1-9 月的财务数据，摘引自发行人未经审计的 2017 年三季度财务报表。

#### (二) 执行的会计政策

发行人执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的企业会计准则及其补充规定。

2014 年 1 至 3 月，财政部制定了《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》和《企业会计准则第 41 号——在其他主

体中权益的披露》；修订了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》。上述 7 项会计准则均自 2014 年 7 月 1 日起施行，但鼓励在境外上市的企业提前执行。2014 年 6 月，财政部修订了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，在 2014 年年度及以后期间的财务报告中施行。

上述会计准则的变化，引起相应会计政策变化的，已根据相关衔接规定进行了处理，对于对比较数据需要进行追溯调整的，已进行了相应追溯调整。

表 6-1：财务报表追溯调整情况

单位：万元

2014 年	采用前年初余额	调整		调整后余额	采用会计准则
		采用后调增	采用后调减		
长期股权投资	250,906.57	-	145,813.27	105,093.31	企业会计准则第 2 号- 长期股权投资
可供出售金融资产	-	145,747.27	-	145,747.27	
其他非流动资产	-	66.00	-	66.00	
其他非流动负债	5,783.27	-	5,783.27	-	企业会计准则第 30 号- 财务报表列报
递延收益	-	5,783.27	-	5,783.27	
外币报表折算	0.76	-	0.76	-	
其他综合收益	-	0.76	-	0.76	

### （三）重要前期差错更正

根据发行人会计师出具的《亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）关于义乌市国有资本运营有限公司 2016 年前期会计差错更正的专项说明》，在开展 2016 年度审计过程中，会计师发现发行人下属子公司义乌市交通投资建设集团有限公司对其他非流动资产存在重大会计差错更正事项，经审核认为该会计差错更正符合企业会计准则的相关规定。会计师将 2013-2015 年审计报告中其他应收款、其他非流动资产、资本公积、未分配利润等科目进行追溯调整。本募集说明书及发行人向中国银行间市场交易商协会提交的其他申报文件均采用调整后审计报告的内容。相关调整如下：

表 6-2：2013 年财务报表追溯调整情况

单位：元

受影响的项目	调整前 2013 年 12 月 31 日	调整金额	调整后 2013 年 12 月 31 日
其他应收款	401,694,257.51	660,725,902.72	1,062,420,160.23
其他非流动资产	1,141,251,907.62	-1,131,005,902.72	10,246,004.90
资本公积	12,135,370,650.70	-375,553,906.47	11,759,816,744.23
未分配利润	2,784,623,830.70	-94,726,093.53	2,689,897,737.17
收到其他与筹资活动有关的现金	975,185,039.52	-137,553,906.47	837,631,133.05
收到其他与投资活动有关的现金	53,528,016.62	137,553,906.47	191,081,923.09

表 6-3：2014 年财务报表追溯调整情况

单位：元

受影响的项目	调整前 2014 年 12 月 31 日	调整金额	调整后 2014 年 12 月 31 日
其他应收款	1,337,517,835.48	492,695,902.72	1,830,213,738.20
其他非流动资产	1,511,315,808.57	-1,131,005,902.72	380,309,905.85
资本公积	19,442,957,513.30	-543,583,906.47	18,899,373,606.83
未分配利润	2,661,625,599.73	-94,726,093.53	2,566,899,506.20
收到其他与筹资活动有关的现金	1,649,960,137.83	-168,030,000.00	1,481,930,137.83
收到其他与投资活动有关的现金	352,923,818.80	168,030,000.00	520,953,818.80

表 6-4：2015 年财务报表追溯调整情况

单位：元

受影响的项目	调整前 2015 年 12 月 31 日	调整金额	调整后 2015 年 12 月 31 日
其他应收款	3,375,722,401.64	376,845,902.72	3,752,568,304.36
其他非流动资产	1,445,205,303.79	-1,131,005,902.72	314,199,401.07
资本公积	19,666,200,378.63	-659,433,906.47	19,006,766,472.16
未分配利润	2,824,995,469.20	-94,726,093.53	2,730,269,375.67
收到其他与筹资活动有关的现金	548,231,559.50	-115,850,000.00	432,381,559.50
收到其他与投资活动有关的现金	118,477,387.46	115,850,000.00	234,327,387.46

详细情况见货币网《义乌市国有资本运营有限公司关于更正 2016 年前期报告相关事宜的公告》及《亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙人)关于义乌市国有资本运营有限公司 2016 年前期会计差错更正的专项说明》。

#### (四) 合并报表范围

##### 1、2014 年发行人报表合并范围变化情况

发行人系 2013 年 12 月 30 日由义乌市国资委出资组建成立，截至 2014 年 12 月 31 日，义乌市国资委已将城投集团(原义乌市国有资产经营有限责任公司)、社投集团(原义乌市国有资产经营有限责任公司子公司)、市场集团(原义乌小商品城恒大开发有限责任公司)、陆港集团(原义乌市交通发展有限责任公司)、恒风集团(原义乌市交通发展有限责任公司子公司)、水务集团(原义乌市公用事业有限责任公司)股权全部划转至发行人名下，完成工商登记，并新设成立交投集团。在编制 2013 年模拟合并财务报表时，假设 2012 年初上述公司已全部纳入发行人合并范围，并以上述公司 2012 年至 2013 年的财务报表为基础，编制 2013 年模拟合并财务报表。

2014 年度公司合并报表范围增加了 10 家，分别为义乌市建筑工务管理有限公司、义乌保税物流中心有限公司、义乌市跨境电子商务园区有限公司、义乌市陆港进出口有限公司、义乌市强胜自来水有限公司、义乌市卫星自来水有限公司、义乌市排水有限公司、义乌市恒风信息科技有限公司、义乌市公务用车服务有限公司和义乌市恒风汽车服务有限公司。具体情况如下表：

表 6-5：发行人 2014 年相对 2013 年合并报表范围变化情况

序号	企业名称	增加或减少	原因	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1	义乌市建筑工务管理有限公司	新增	新设	100.00	100.00
2	义乌保税物流中心有限公司	新增	新设	100.00	100.00
3	义乌市跨境电子商务园区有限公司	新增	新设	100.00	100.00
4	义乌市陆港进出口有限公司	新增	新设	100.00	100.00
5	义乌市强胜自来水有限公司	新增	划转	100.00	100.00
6	义乌市卫星自来水有限公司	新增	划转	100.00	100.00



序号	企业名称	增加或减少	原因	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
7	义乌市排水有限公司	新增	新设	100.00	100.00
8	义乌市恒风信息科技有限公司	新增	新设	100.00	100.00
9	义乌市公务用车服务有限公司	新增	新设	100.00	100.00
10	义乌市恒风汽车服务有限公司	新增	划转	100.00	100.00

## 2、2015 年发行人报表合并范围变化情况

2015 年度发行人合并范围增加 6 家子公司，分别为义乌市社会保障市民卡服务有限公司、义乌市民间融资服务中心有限公司、义乌市佛堂文化旅游区投资有限公司、义乌八都房地产开发有限公司、义乌公共保税仓储管理有限公司和义乌市交通置业有限公司。具体情况如下表：

表 6-6：发行人 2015 年相对 2014 年合并报表范围变化情况

序号	企业名称	增加或减少	原因	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1	义乌市社会保障市民卡服务有限公司	新增	新设	100.00	100.00
2	义乌市民间融资服务中心有限公司	新增	新设	62.00	62.00
3	义乌市佛堂文化旅游区投资有限公司	新增	新设	100.00	100.00
4	义乌八都房地产开发有限公司	新增	新设	100.00	100.00
5	义乌公共保税仓储管理有限公司	新增	新设	100.00	100.00
6	义乌市交通置业有限公司	新增	新设	100.00	100.00

## 3、2016 年发行人报表合并范围变化情况

2016 年度，发行人合并范围增加 11 家子公司，分别为义乌市农信融资担保有限公司、义乌市党校迎宾馆有限公司、义乌科创新区开发有限公司、义乌丝路新区建设投资有限公司、义乌市工业资产管理有限公司、义乌市易富置业有限公司、义乌市陆港电子商务园区有限公司、义乌市汇商汽车发展有限公司、义乌市汇商置业有限公司、义乌市陆港铁路口岸发展有限公司、义乌市恒风传媒科技有限公司。具体情况如下表：

表 6-7：发行人 2016 年相对 2015 年合并报表范围变化情况

序号	企业名称	增加或减少	原因	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1	义乌市农信融资担保有限公司	新增	划转	100.00	100.00
2	义乌市党校迎宾馆有限公司	新增	新设	100.00	100.00

3	义乌科创新区开发有限公司	新增	新设	100.00	100.00
4	义乌丝路新区建设投资有限公司	新增	新设	100.00	100.00
5	义乌市工业资产管理有限公司	新增	新设	100.00	100.00
6	义乌市易富置业有限公司	新增	新设	100.00	100.00
7	义乌市陆港电子商务园区有限公司	新增	新设	100.00	100.00
8	义乌市汇商汽车发展有限公司	新增	新设	100.00	100.00
9	义乌市汇商置业有限公司	新增	新设	100.00	100.00
10	义乌市陆港铁路口岸发展有限公司	新增	新设	100.00	100.00
11	义乌市恒风传媒科技有限公司	新增	新设	100.00	100.00

#### 4、2017 年 1-9 月合并范围变化情况

2017 年 1-9 月，发行人合并范围增加 12 家子公司，为北京义创空间投资管理有限公司、义乌市菜篮子投资管理有限公司、义乌中国小商品城互联网金融信息服务有限公司、浙江义乌中国小商品城进出口有限公司、义乌中国小商品城金融控股有限公司、义乌中国小商品城供应链管理有限公司、义乌市国有资本运营（香港）有限公司、CHOUZHOU INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED、南昌安晟置业有限公司、浙江义乌小商品城旅游发展有限公司、义乌市市场集团美丽乡村开发有限公司及义乌市交通旅游开发有限公司；减少 1 家子公司，为义乌市新世纪实业有限公司。具体情况如下表：

表 6-8：发行人 2017 年 1-9 月相对 2016 年度合并报表范围变化情况

序号	企业名称	增加或减少	原因	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
1	北京义创空间投资管理有限公司	增加	划转	100.00	100.00
2	义乌市菜篮子投资管理有限公司	增加	新设	100.00	100.00
3	义乌中国小商品城互联网金融信息服务有限公司	增加	购买	100.00	100.00
4	浙江义乌中国小商品城进出口有限公司	增加	新设	100.00	100.00
5	义乌中国小商品城金融控股有限公司	增加	新设	100.00	100.00
6	义乌中国小商品城供应链管理有限公司	增加	新设	100.00	100.00
7	义乌市国有资本运营（香港）有限公司	增加	新设	100.00	100.00
8	CHOUZHOU INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED	增加	新设	100.00	100.00
9	南昌安晟置业有限公司	增加	新设	100.00	100.00
10	浙江义乌小商品城旅游发展有限公司	增加	新设	100.00	100.00

11	义乌市市场集团美丽乡村开发有限公司	增加	新设	100.00	100.00
12	义乌市交通旅游开发有限公司	增加	新设	100.00	100.00
13	义乌市新世纪实业有限公司	减少	注销	80.00	80.00

投资者应通过查阅发行人 2014-2016 年度经审计的合并及母公司财务报表和 2017 年 1-9 月未经审计的合并及母公司财务报表的相关内容,详细了解发行人的财务状况、经营成果及其会计政策。

## 二、发行人财务数据

### 1、最近三年及一期合并报表

表 6-9: 发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位: 万元

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>				
货币资金	1,489,516.95	893,046.58	729,593.50	588,599.76
交易性金融资产	-	-	-	614.05
应收票据	22.00	73.00	-	15.66
应收账款	14,573.10	17,777.80	15,589.71	25,084.44
预付款项	33,609.15	161,241.63	15,892.79	7,480.33
应收利息	5,263.43	6,233.52	20,397.96	10,796.16
其他应收款	754,611.70	644,358.31	375,256.83	183,021.37
存货	4,343,173.49	3,340,608.10	2,595,652.79	2,172,556.10
一年内到期的非流动资产	-	132.66	277.04	-
其他流动资产	132,702.80	161,262.90	215,500.32	48,728.14
<b>流动资产合计</b>	<b>6,773,472.61</b>	<b>5,224,734.51</b>	<b>3,968,160.94</b>	<b>3,036,896.03</b>
<b>非流动资产:</b>				
可供出售金融资产	668,354.85	430,625.47	235,511.42	166,755.17
长期应收款	16,625.00	23,625.00	97,309.16	217,449.16
长期股权投资	250,454.26	250,486.18	172,712.13	110,629.79
投资性房地产	257,111.86	263,843.14	156,468.37	153,582.85
固定资产	1,754,289.64	1,790,824.89	1,531,712.12	1,277,853.51
在建工程	1,357,969.46	1,056,371.94	983,959.37	571,680.98
工程物资	97.90	117.9	100.29	122.92
固定资产清理	1,442.15	370.76	-	6.37
无形资产	617,238.81	657,447.93	596,691.28	555,768.74
开发支出	-	65.00	65.00	65.00
商誉	3,325.88	3,325.88	3,325.88	3,325.88

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
长期待摊费用	51,661.57	59,028.05	51,706.58	63,849.42
递延所得税资产	18,124.22	49,368.03	40,757.34	12,247.17
其他非流动资产	26,806.59	29,089.30	31,419.94	38,030.99
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,023,502.20</b>	<b>4,614,589.47</b>	<b>3,901,738.87</b>	<b>3,171,367.94</b>
<b>资产总计</b>	<b>11,796,974.81</b>	<b>9,839,323.98</b>	<b>7,869,899.81</b>	<b>6,208,263.97</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	1,549,573.88	736,035.00	493,871.40	481,012.00
应付票据	-	-	-	3,729.53
应付账款	136,284.97	201,625.07	146,050.47	181,007.20
预收款项	571,824.72	1,142,975.44	1,233,151.45	719,098.37
应付职工薪酬	24,839.60	32,297.99	28,747.37	30,099.18
应交税费	14,948.19	8,320.28	27,609.15	35,141.67
应付利息	35,720.42	41,489.57	27,221.23	22,622.86
应付股利	4,285.04	2,222.00	2,222.00	-
其他应付款	670,992.17	663,244.72	755,297.06	551,610.08
一年内到期的非流动负债	420,400.00	149,346.52	245,183.28	103,685.92
其他流动负债	1,071,131.41	771,758.62	180,945.73	428,031.39
<b>流动负债合计</b>	<b>4,500,000.41</b>	<b>3,749,315.23</b>	<b>3,140,299.15</b>	<b>2,556,038.18</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	2,543,896.10	1,392,055.28	921,078.45	566,732.78
应付债券	916,268.19	945,429.82	725,520.52	289,357.96
长期应付款	416,710.44	420,937.23	140,728.91	109,637.80
专项应付款	111,489.70	59,776.71	25,136.48	7,914.85
预计负债	30,065.50	30,048.62	2,389.01	89.89
递延收益	18,881.90	20,087.91	18,166.32	12,544.41
递延所得税负债	4,494.09	5,757.39	9,791.97	-
其他非流动负债	56.21	122.51	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,041,862.14</b>	<b>2,874,215.47</b>	<b>1,842,811.66</b>	<b>986,277.69</b>
<b>负债合计</b>	<b>8,541,862.55</b>	<b>6,623,530.70</b>	<b>4,983,110.80</b>	<b>3,542,315.88</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	168,000.00	168,000.00	168,000.00	4,000.00
资本公积	1,870,236.11	1,979,676.57	1,900,676.65	1,889,937.36
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	10,090.60	9,688.88	16,453.41	3.39
专项储备	1,235.00	1,181.86	1,050.27	709.75
盈余公积	7,197.20	7,197.20	7,112.77	6,931.65
未分配利润	346,570.35	331,842.92	273,026.94	256,689.95
其他权益工具	249,350.45	169,735.00	-	-

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
归属于母公司所有者权益合计	2,652,679.70	2,667,322.44	2,366,320.04	2,158,272.10
少数股东权益	602,432.56	548,470.84	520,468.97	507,675.99
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,255,112.26</b>	<b>3,215,793.28</b>	<b>2,886,789.00</b>	<b>2,665,948.09</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>11,796,974.81</b>	<b>9,839,323.98</b>	<b>7,869,899.81</b>	<b>6,208,263.97</b>

表 6-10：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>1,223,903.78</b>	<b>1,086,863.10</b>	<b>856,802.31</b>	<b>703,842.80</b>
减：营业成本	961,505.89	749,560.51	584,821.22	440,553.04
营业税金及附加	63,097.90	70,869.23	45,727.75	39,892.33
销售费用	18,375.09	27,611.96	32,476.10	29,774.09
管理费用	70,737.67	89,313.69	97,353.71	102,032.99
财务费用	37,457.76	17,653.63	55,107.42	62,506.37
资产减值损失	1,893.74	29,448.04	1,913.16	1,514.82
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	18.37	135.90
投资收益（损失以“-”号填列）	7,193.00	765.44	5,436.49	8,332.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-4,211.97	542.28	327.58
其他收益	17,117.21	-	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>95,145.95</b>	<b>103,171.48</b>	<b>44,857.80</b>	<b>36,037.44</b>
加：营业外收入	41,098.04	80,343.00	50,432.25	33,520.10
减：营业外支出	2,956.23	29,200.49	4,862.04	4,209.14
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>133,287.76</b>	<b>154,313.99</b>	<b>90,428.00</b>	<b>65,348.40</b>
减：所得税费用	60,062.67	43,288.70	33,837.16	21,814.50
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>73,225.10</b>	<b>111,025.29</b>	<b>56,590.85</b>	<b>43,533.89</b>
归属于母公司所有者的净利润	20,732.75	64,978.70	22,719.09	25,015.24
少数股东损益	52,492.35	46,046.59	33,871.76	18,518.66

表 6-11：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	673,689.33	878,529.64	1,384,450.00	776,934.70
收到的税费返还	28,766.59	13,548.78	16,287.44	15,697.57
收到其他与经营活动有关的现金	975,623.51	846,934.23	1,100,752.64	752,960.56
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,678,079.43</b>	<b>1,739,012.65</b>	<b>2,501,490.09</b>	<b>1,545,592.82</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	1,671,745.64	1,241,699.29	787,972.84	749,953.59
支付给职工以及为职工支付的现金	109,390.60	137,136.39	127,986.13	111,079.10

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

支付的各项税费	132,451.46	183,161.97	151,120.42	107,359.59
支付其他与经营活动有关的现金	1,157,234.54	704,374.82	1,004,956.63	632,721.26
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>3,070,822.25</b>	<b>2,266,372.47</b>	<b>2,072,036.02</b>	<b>1,601,113.54</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,392,742.82</b>	<b>-527,359.81</b>	<b>429,454.07</b>	<b>-55,520.72</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	464,189.36	427,319.73	261,756.88	538,327.27
取得投资收益收到的现金	11,577.84	27,028.78	8,983.38	11,480.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,863.90	2,123.58	2,460.07	5,203.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	122,250.43	1,240.32
收到其他与投资活动有关的现金	89,358.90	178,067.47	23,432.74	52,095.38
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>567,989.99</b>	<b>634,539.56</b>	<b>418,883.50</b>	<b>608,346.96</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	340,175.39	451,919.25	710,890.27	340,844.86
投资支付的现金	645,094.73	601,441.24	516,006.51	600,164.87
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	287.79	2,057.09	2,213.74
支付其他与投资活动有关的现金	30,745.19	362,348.96	35,988.89	155,790.78
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,016,015.31</b>	<b>1,415,997.24</b>	<b>1,264,942.76</b>	<b>1,099,014.26</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-448,025.32</b>	<b>-781,457.68</b>	<b>-846,059.27</b>	<b>-490,667.30</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	80,225.00	56,247.82	23,141.66	5,525.00
取得借款收到的现金	4,563,917.88	3,520,133.57	1,949,325.85	1,811,157.18
发行债券收到的现金	161,507.73	-	625,146.90	49,842.50
收到其他与筹资活动有关的现金	10,347.81	29,096.06	43,238.16	148,193.01
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,815,998.42</b>	<b>3,605,477.45</b>	<b>2,640,852.57</b>	<b>2,014,717.69</b>
偿还债务支付的现金	2,197,960.01	1,872,754.56	1,915,083.55	1,106,446.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	177,402.98	148,920.45	126,550.56	88,583.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	14,064.69	16,478.93	13,819.14
支付其他与筹资活动有关的现金	8,604.96	111,119.30	71,828.96	88,283.82
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,383,967.95</b>	<b>2,132,794.32</b>	<b>2,113,463.08</b>	<b>1,283,313.97</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,432,030.47</b>	<b>1,472,683.14</b>	<b>527,389.49</b>	<b>731,403.72</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-0.06</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>591,262.33</b>	<b>163,865.64</b>	<b>110,784.29</b>	<b>185,215.64</b>
加：期初现金及现金等价物余额	854,152.31	690,286.67	579,502.37	394,286.73
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,445,414.64</b>	<b>854,152.31</b>	<b>690,286.67</b>	<b>579,502.37</b>

2、最近三年及一期母公司报表

表 6-12：发行人最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：				

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
货币资金	601,857.53	308,153.28	173,926.72	30,272.09
预付款项	-	127,783.42	-	-
其他应收款	2,271,918.33	1,243,562.21	551,636.14	264,366.94
<b>流动资产合计</b>	<b>2,873,775.87</b>	<b>1,679,498.91</b>	<b>725,562.85</b>	<b>294,639.03</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	190,411.14	66,982.14	64,582.14	47,161.14
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	907,566.82	909,036.82	772,049.62	592,567.68
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	370,874.41	246,534.64	250,075.88	14.88
在建工程	89.93	89.93	89.13	59.69
长期待摊费用	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,468,942.30</b>	<b>1,222,643.53</b>	<b>1,086,796.77</b>	<b>639,803.39</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,342,718.16</b>	<b>2,902,142.44</b>	<b>1,812,359.63</b>	<b>934,442.42</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	899,000.00	400,000.00	217,700.00	88,800.00
预收款项	52.30	-	-	-
应付职工薪酬	5.91	122.77	94.79	51.00
应交税费	27.54	6.87	2.19	0.36
应付利息	21,082.61	23,585.80	8,595.79	-
其他应付款	832,017.61	530,316.45	572,347.10	257,939.35
一年内到期的非流动负债	400,000.00	28,600.00	-	-
其他流动负债	960,000.00	659,683.11	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>3,112,185.97</b>	<b>1,642,315.00</b>	<b>798,739.86</b>	<b>346,790.71</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	316,500.00	100,000.00	29,200.00	29,800.00
应付债券	208,720.25	399,644.31	399,572.56	-
长期应付款	-	5,240.00	-	-
专项应付款	-	-	10,000.00	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>525,220.25</b>	<b>504,884.31</b>	<b>438,772.56</b>	<b>29,800.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,637,406.22</b>	<b>2,147,199.31</b>	<b>1,237,512.42</b>	<b>376,590.71</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（股本）	168,000.00	168,000.00	168,000.00	4,000.00
资本公积	287,014.76	409,901.26	404,768.99	553,526.08
减：库存股	-	-	-	-
盈余公积	298.11	298.11	213.68	32.56
其他权益工具	249,350.45	169,735.00	-	-

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
未分配利润	648.62	7,008.75	1,864.54	293.06
<b>所有者权益合计</b>	<b>705,311.95</b>	<b>754,943.13</b>	<b>574,847.21</b>	<b>557,851.70</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>4,342,718.16</b>	<b>2,902,142.44</b>	<b>1,812,359.63</b>	<b>934,442.42</b>

表 6-13：发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、营业收入</b>	<b>252.31</b>	-	-	-
减：营业成本	10.05	-	-	-
税金及附加	45.90	-	-	-
销售费用	-	-	-	-
管理费用	7,167.37	7,988.53	514.09	295.47
财务费用	-710.73	-6,743.52	369.93	180.82
资产减值损失	-	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	439.23	4,226.13	1,124.06	501.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-5,821.06</b>	<b>2,981.12</b>	<b>240.05</b>	<b>25.62</b>
加：营业外收入	-	-	-	300.00
减：营业外支出	2.46	-	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-5,823.52</b>	<b>2,981.12</b>	<b>240.05</b>	<b>325.62</b>
减：所得税费用	-	-	-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-5,823.52</b>	<b>2,981.12</b>	<b>240.05</b>	<b>325.62</b>

表 6-14：发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	252.31	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,335,182.83	1,142,395.11	865,340.85	181,408.22
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,335,435.14</b>	<b>1,142,395.11</b>	<b>865,340.85</b>	<b>181,408.22</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	10.05	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	514.30	518.49	251.27	61.74
支付的各项税费	56.49	23.67	7.21	2.00
支付其他与经营活动有关的现金	4,158,950.06	1,139,678.62	591,853.92	116,441.86
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>4,159,530.90</b>	<b>1,140,220.77</b>	<b>592,112.40</b>	<b>116,505.60</b>



项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-824,095.75	2,174.34	273,228.45	64,902.62
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	1,909.23	856.75	1,142.84	580.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	1,297.37	-	71.91	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	487,591.60	519,898.70	61,575.65
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>3,206.60</b>	<b>488,448.35</b>	<b>521,113.44</b>	<b>62,155.65</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	14.15	10.73	250,100.79	637.54
投资支付的现金	130,278.20	137,951.00	186,990.56	30,010.00
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	600.00	1,295,803.66	773,816.28	306,586.87
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>130,892.35</b>	<b>1,433,765.39</b>	<b>1,210,907.63</b>	<b>337,234.41</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-127,685.76</b>	<b>-945,317.05</b>	<b>-689,794.18</b>	<b>-275,078.76</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	79,880.00	-	-	-
取得借款所收到的现金	3,025,834.50	1,781,725.00	256,900.00	118,800.00
发行债券收到的现金	-	-	399,280.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	3,807.67	220,500.00	181,069.72	151,200.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>3,109,522.17</b>	<b>2,002,225.00</b>	<b>837,249.72</b>	<b>270,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	1,791,184.70	671,600.00	156,100.00	200.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	71,332.52	32,080.72	8,939.04	1,572.16
支付其他与筹资活动有关的现金	1,519.18	221,175.01	111,990.32	31,779.61
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,864,036.40</b>	<b>924,855.74</b>	<b>277,029.36</b>	<b>33,551.77</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,245,485.76</b>	<b>1,077,369.26</b>	<b>560,220.36</b>	<b>236,448.23</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>293,704.25</b>	<b>134,226.56</b>	<b>143,654.63</b>	<b>26,272.09</b>
加：期初现金及现金等价物余额	308,153.28	173,926.72	30,272.09	4,000.00
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>601,857.53</b>	<b>308,153.28</b>	<b>173,926.72</b>	<b>30,272.09</b>

### 三、发行人主要财务指标分析

#### (一) 资产负债情况

表 6-15：发行人最近三年及一期资产负债情况

单位：万元

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------	------------------

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	11,796,974.81	9,839,323.98	7,869,899.81	6,208,263.97
总负债	8,541,862.55	6,623,530.70	4,983,110.80	3,542,315.88
所有者权益	3,255,112.26	3,215,793.28	2,886,789.00	2,665,948.09
归属于母公司所有者权益	2,652,679.70	2,667,322.44	2,366,320.04	2,158,272.10
资产负债率	72.41	67.32	63.32	57.06

最近三年及一期，发行人总资产规模分别为 6,208,263.97 万元、7,869,899.81 万元、9,839,323.98 万元和 11,796,974.81 万元，年均复合增长率为 25.89%；总负债分别为 3,542,315.88 万元、4,983,110.80 万元、6,623,530.70 万元和 8,541,862.55 万元，年均复合增长率为 36.74%；所有者权益总额分别为 2,665,948.09 万元、2,886,789.00 万元、3,215,793.28 万元和 3,255,112.26 万元，年均增长率 9.84%；资产负债率分别为 57.06%、63.32%、67.32%和 72.41%。报告期内，发行人资产负债率呈小幅增长趋势，主要系发行人项目开发建设增长较快，为解决项目建设资金需求，长期借款及应付债券逐年增长所致。

## (二) 资产构成分析

表 6-16：发行人最近三年及一期资产构成

单位：万元

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,489,516.95	893,046.58	729,593.50	588,599.76
交易性金融资产	-	-	-	614.05
应收票据	22.00	73.00	-	15.66
应收账款	14,573.10	17,777.80	15,589.71	25,084.44
预付款项	33,609.15	161,241.63	15,892.79	7,480.33
应收利息	5,263.43	6,233.52	20,397.96	10,796.16
其他应收款	754,611.70	644,358.31	375,256.83	183,021.37
存货	4,343,173.49	3,340,608.10	2,595,652.79	2,172,556.10
一年内到期的非流动资产	-	132.66	277.04	-
其他流动资产	132,702.80	161,262.90	215,500.32	48,728.14
<b>流动资产合计</b>	<b>6,773,472.61</b>	<b>5,224,734.51</b>	<b>3,968,160.94</b>	<b>3,036,896.03</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	668,354.85	430,625.47	235,511.42	166,755.17
长期应收款	16,625.00	23,625.00	97,309.16	217,449.16

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
长期股权投资	250,454.26	250,486.18	172,712.13	110,629.79
投资性房地产	257,111.86	263,843.14	156,468.37	153,582.85
固定资产	1,754,289.64	1,790,824.89	1,531,712.12	1,277,853.51
在建工程	1,357,969.46	1,056,371.94	983,959.37	571,680.98
工程物资	97.90	117.9	100.29	122.92
固定资产清理	1,442.15	370.76	-	6.37
无形资产	617,238.81	657,447.93	596,691.28	555,768.74
开发支出	-	65.00	65.00	65.00
商誉	3,325.88	3,325.88	3,325.88	3,325.88
长期待摊费用	51,661.57	59,028.05	51,706.58	63,849.42
递延所得税资产	18,124.22	49,368.03	40,757.34	12,247.17
其他非流动资产	26,806.59	29,089.30	31,419.94	38,030.99
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,023,502.20</b>	<b>4,614,589.47</b>	<b>3,901,738.87</b>	<b>3,171,367.94</b>
<b>资产总计</b>	<b>11,796,974.81</b>	<b>9,839,323.98</b>	<b>7,869,899.81</b>	<b>6,208,263.97</b>

表 6-17: 最近三年及一期发行人资产结构情况

单位: 万元、%

项目	2017 年 9 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	6,773,472.61	57.42	5,224,734.51	53.10	3,968,160.94	50.42	3,036,896.03	48.92
非流动资产合计	5,023,502.20	42.58	4,614,589.47	46.90	3,901,738.87	49.58	3,171,367.94	51.08
<b>资产总计</b>	<b>11,796,974.81</b>	<b>100.00</b>	<b>9,839,323.98</b>	<b>100.00</b>	<b>7,869,899.81</b>	<b>100.00</b>	<b>6,208,263.97</b>	<b>100.00</b>

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日, 发行人资产总额分别为 6,208,263.97 万元、7,869,899.81 万元、9,839,323.98 万元和 11,796,974.81 万元。发行人资产总额呈稳步增长, 主要由于发行人近年来房地产开发和基础设施建设业务规模快速增长, 项目投资资金较多, 因此资产规模迅速扩大。

从资产构成来看, 发行人流动资产和非流动资产占比较为均衡, 截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日, 流动资产占当期资产总额的比例分别为 48.92%、50.42%、53.10%和 57.42%, 非流动资产占当期资产总额的比例分别为 51.08%、49.58%、46.90%和 42.58%。

## 1、流动资产

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人流动资产分别为 3,036,896.03 万元、3,968,160.94 万元、5,224,734.51 万元和 6,773,472.61 万元，占资产总额的比例分别为 48.92%、50.42%、53.10%和 57.42%。报告期内，发行人流动资产总额呈现增加的趋势，主要是因为货币资金、其他应收款和存货逐年增加所致。具体情况如下：

表 6-18：最近三年及一期发行人流动资产构成情况

单位：万元、%

项目	2017 年 9 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,489,516.95	21.99	893,046.58	17.09	729,593.50	18.39	588,599.76	19.38
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-	614.05	0.02
应收票据	22.00	0.00	73.00	0.00	-	-	15.66	0.00
应收账款	14,573.10	0.22	17,777.80	0.34	15,589.71	0.39	25,084.44	0.83
预付款项	33,609.15	0.50	161,241.63	3.09	15,892.79	0.40	7,480.33	0.25
应收利息	5,263.43	0.08	6,233.52	0.12	20,397.96	0.51	10,796.16	0.36
其他应收款	754,611.70	11.14	644,358.31	12.33	375,256.83	9.46	183,021.37	6.03
存货	4,343,173.49	64.12	3,340,608.10	63.94	2,595,652.79	65.41	2,172,556.10	71.54
一年内到期的非流动资产	-	-	132.66	0.00	277.04	0.01	-	-
其他流动资产	132,702.80	1.96	161,262.90	3.09	215,500.32	5.43	48,728.14	1.60
<b>流动资产合计</b>	<b>6,773,472.61</b>	<b>100.00</b>	<b>5,224,734.51</b>	<b>100.00</b>	<b>3,968,160.94</b>	<b>100.00</b>	<b>3,036,896.03</b>	<b>100.00</b>

### (1) 货币资金

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人货币资金余额分别为 588,599.76 万元、729,593.50 万元、893,046.58 万元和 1,489,516.95 万元，占流动资产的比例分别为 19.38%、18.39%、17.09%和 21.99%。2015 年 12 月 31 日较 2014 年 12 月 31 日货币资金增加 140,993.74 万元，增幅为 23.95%，主要原因为 9 月份发行中票募资 20 亿元尚未完全使用所致。2016 年 12 月 31 日相比 2015 年 12 月 31 日货币资金增加 163,453.08 万元，主要原因是发行人收义乌市财政项目款 18.62 亿元以及 2016 年 7 月 27 日发行中期票据“16 义乌国资 MTN001”17 亿元。2017 年 9 月 30 日相比 2016 年 12

月 31 日货币资金增加 596,470.37 万元，上升 39.52%，主要系本期新增长短期借款规模较大所致。

**表 6-19：2016 年末发行人货币资金构成明细**

项目	2016 年 12 月 31 日	
	金额（万元）	占比
现金	248.54	0.03%
银行存款	699,191.01	78.29%
其他货币资金	193,607.04	21.68%
合计	893,046.58	100.00%

### **(2) 交易性金融资产**

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人交易性金融资产余额分别为 614.05 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元。2015 年较 2014 年交易性金融资产减少 614.05 万元，主要由于发行人投资的理财工具到期所致。

### **(3) 应收账款**

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人应收账款余额分别为 25,084.44 万元、15,589.71 万元、17,777.80 万元和 14,573.10 万元，主要为依托市场经营发生的酒店消费款、小额贸易应收货款、广告制作发布费等，随着发行人市场经营业务的发展，相关应收款项也出现了减少。总体而言，发行人应收账款规模较小，占总资产的比重较低，应收账款规模相对稳定。

### **(4) 预付款项**

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人预付款项分别为 7,480.33 万元、15,892.79 万元、161,241.63 万元和 33,609.15 万元，占流动资产的比例分别为 0.25%、0.40%、3.09% 和 0.50%。发行人预付款项余额 2016 年 12 月 31 日较 2015 年 12 月 31 日增加 145,348.84 万元，增幅达 914.56%，主要是预付义乌市财政局资产转让款 127,783.42 万元所

致。发行人预付款项余额 2017 年 9 月 30 日较 2016 年 12 月 31 日减少 127,632.48 万元，下降 79.16%，主要系资产转让事项完成，预付义乌市财政局款项结转固定资产所致。

表 6-20：发行人 2015、2016 年末预付款项账龄情况

单位：万元

账龄	2015 年 12 月 31 日			2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	比例(%)	坏账准备	坏账准备
1 年以内	14,622.09	91.98	-	158,061.80	98.03	
1 至 2 年	567.14	3.57	-	2,264.59	1.40	
2 至 3 年	276.23	1.74	-	273.68	0.17	
3 年以上	431.38	2.71	-	645.61	0.40	4.05
合计	<b>15,896.84</b>	<b>100.00</b>	-	<b>161,245.68</b>	<b>100.00</b>	<b>4.05</b>

#### (5) 其他应收款

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人其他应收款分别为 183,021.37 万元、375,256.83 万元、644,358.31 万元和 754,611.70 万元，占流动资产的比例分别为 6.03%、9.46%、12.33%和 11.14%。2015 年 12 月 31 日较 2014 年 12 月 31 日其他应收款增加 192,235.46 万元，增幅达 105.03%，主要原因为城投集团由于收购伟海资产处置债权而新增应收浙商资产管理公司 28,704 万元，义乌市财政局往来款 114,739.33 万元，浙江义利汽车零部件有限公司向城投集团下属经济开发区开发总公司借款 55,000.00 万元。2016 年 12 月 31 日较 2015 年 12 月 31 日其他应收款增加 269,101.48 万元，增幅达 71.71%，主要原因为应收政府机关款项新增 206,979.25 万元。

表 6-21：发行人 2015、2016 年末其他应收款账龄分析

单位：万元

账龄	2015 年 12 月 31 日			2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	18,552.51	67.09	185.53	83,844.08	87.99	838.44
1-2 年	3,012.04	10.89	150.60	5,349.10	5.61	267.45

账龄	2015 年 12 月 31 日			2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面余额	比例(%)	坏账准备
2-3 年	4,403.54	15.92	440.35	457.16	0.48	45.72
3 年以上	1,685.15	6.1	545.52	5,640.77	5.92	1,681.58
<b>合计</b>	<b>27,653.24</b>	<b>100.00</b>	<b>1,281.00</b>	<b>95,291.12</b>	<b>100.00</b>	<b>2,833.19</b>

截至 2016 年 12 月 31 日发行人前五位其他应收款明细如下表，其中存在与部分义乌市政府单位的往来借款，均属于正常业务往来借款，账龄较短，并已按照统一的坏账计提标准计提坏账准备，借款流程符合发行人相关内部规定，预计能按时到期收回。

表 6-22：2016 年发行人前五位其他应收款情况

单位：万元

单位名称	与发行人关系	金额	占其他应收款比例	账龄	性质
浙江省浙商资产管理有限公司	非关联方	132,601.82	20.58	3 年以内	委托收购债权款
义乌市财政局	非关联方	108,900.00	16.90	1 年以内	湖大塘区块征收项目 应收政府机关款项
浙江义利汽车零部件有限公司	非关联方	55,000.00	8.54	1-2 年	往来款
义乌经济技术开发区管委会	非关联方	50,001.18	7.76	3 年以内	工业园区项目前期垫付款
浙江英伦汽车有限公司	非关联方	50,000.00	7.76	1 年以内	往来款
<b>合计</b>	-	<b>396,502.99</b>	<b>61.53</b>	-	-

注：其中浙江省浙商资产管理有限公司的 132,601.82 万元委托收购债券款主要是发行人委托浙江省浙商资产管理有限公司收购浙江伟海拉链有限公司在各债权银行的债权所致。

## 6) 存货

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人存货余额分别为 2,172,556.10 万元、2,595,652.79 万元、3,340,608.10 万元和 4,343,173.49 万元，占流动资产比重分别为 71.54%、65.41%、63.94%和 64.12%。发行人的存货主要由开发成本和开发产品构成，开发成本和开发产品主要为市场集团、城投集团和社投集团开发建设的项目，发行人 2015 年末存货较 2014 年末增长 19.47%、2016 年末存货较 2015 年末增长 28.70%、2017 年 9 月末存货较 2016 年末增长 30.01%。随着发行人房地产项目及基础设施建设

项目的不断推进，发行人开发成本稳步增长，导致最近三年及一期存货的快速增加。

表 6-23：截止 2015、2016 年末发行人存货构成情况

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,416.84	149.23	3,267.61	3,141.65	-	3,141.65
周转材料	322.68	-	322.68	347.23	-	347.23
库存商品	53,055.27	3.51	53,051.76	32,092.69	-	32,092.69
开发产品	459,613.27	189.01	459,424.26	179,808.12	184.64	179,623.47
开发成本	2,790,931.54	-	2,790,931.54	2,352,156.07	-	2,352,156.07
工程施工	33,610.25	-	33,610.25	28,288.02	-	28,288.02
其他	-	-	-	3.65	-	3.65
<b>合计</b>	<b>3,340,949.85</b>	<b>341.74</b>	<b>3,340,608.10</b>	<b>2,595,837.43</b>	<b>184.64</b>	<b>2,595,652.79</b>

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人存货主要情况如下：

表 6-24：截至 2016 年末发行人开发成本主要项目明细情况

单位：万元

序号	单位	单位项目名称	金额
1	商城集团	荷塘月色	114,662
2		凤凰印象	10,761
3		浦江绿谷	190,826
4		南昌茵梦湖	148,465
5		钱塘印象	296,598
6		海城一期商业街	92,656
7	社投集团	廿三里金麟花园	121,783
8		工业园区十和里	106,302
9		北苑王前山和聚沁园	104,628
10		城西香溪裕园	84,352
11		佛堂双林蟠龙花园	69,065
12		福田下余产业园	31,933
13		稠江前仓产业园	30,364
14		稠江龙回香溪印象	16,528
15		廿三里钱塘山背	13,451
16		佛堂盘塘产业园	12,687
17	城投集团	“福田银座”A、B 座	31,273



序号	单位	单位项目名称	金额	
18		“中福广场”A、B 组团	131,701	
19		安居工程基础设施建设及配套设施建设	3,972	
20		国际商贸城基础设施建设及配套设施建设	112,671	
21		江东基础设施建设及配套设施建设	84,781	
22		市民广场基础设施建设及配套设施建设	80,304	
23		市政工程基础设施建设及配套设施建设	37,231	
24		西城路基础设施建设及配套设施建设	55,336	
25		城市发展、社会事业工程投资建设项目	1,078,529	
26		义乌经开公	总部经济 A 组团	60,958
27		司	锦都豪苑	28,066
-	合计	-	3,149,883	

### (7) 其他流动资产

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人其他流动资产分别为 48,728.14 万元、215,500.32 万元、161,262.90 万元和 132,702.80 万元，占流动资产总额的比例为 1.60%、5.43%、3.09%和 1.96%。发行人其他流动资产主要为购买的银行理财产品。

## 2、非流动资产

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人非流动资产分别为 3,171,367.94 万元、3,901,738.87 万元、4,614,589.47 万元和 5,023,502.20 万元，占资产总额的比例分别为 51.08%、49.58%、46.90%和 42.58%。发行人非流动资产金额呈逐年上升的趋势，主要由于公司近年来抓住义乌市迅速发展的契机，投资和建设了大量基础设施项目，同时，房屋及建筑物等固定资产规模逐年增加也导致非流动资产规模增加。发行人非流动资产以可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产为主，具体情况如下：

表 6-25：最近三年及一期发行人非流动资产明细及占比

单位：万元、%

项目	2017 年 9 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	668,354.85	13.30	430,625.47	9.33	235,511.42	6.04	166,755.17	5.26
长期应收款	16,625.00	0.33	23,625.00	0.51	97,309.16	2.49	217,449.16	6.86
长期股权投资	250,454.26	4.99	250,486.18	5.43	172,712.13	4.43	110,629.79	3.49
投资性房地产	257,111.86	5.12	263,843.14	5.72	156,468.37	4.01	153,582.85	4.84
固定资产	1,754,289.64	34.92	1,790,824.89	38.81	1,531,712.12	39.26	1,277,853.51	40.29
在建工程	1,357,969.46	27.03	1,056,371.94	22.89	983,959.37	25.22	571,680.98	18.03
工程物资	97.90	0.00	117.90	0.00	100.29	0.00	122.92	0.00
固定资产清理	1,442.15	0.03	370.76	0.01	-	-	6.37	0.00
无形资产	617,238.81	12.29	657,447.93	14.25	596,691.28	15.29	555,768.74	17.52
开发支出	-	-	65.00	0.00	65.00	0.00	65.00	0.00
商誉	3,325.88	0.07	3,325.88	0.07	3,325.88	0.09	3,325.88	0.10
长期待摊费用	51,661.57	1.03	59,028.05	1.28	51,706.58	1.33	63,849.42	2.01
递延所得税资产	18,124.22	0.36	49,368.03	1.07	40,757.34	1.04	12,247.17	0.39
其他非流动资产	26,806.59	0.53	29,089.30	0.63	31,419.94	0.81	38,030.99	1.20
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,023,502.20</b>	<b>100.00</b>	<b>4,614,589.47</b>	<b>100.00</b>	<b>3,901,738.87</b>	<b>100.00</b>	<b>3,171,367.94</b>	<b>100.00</b>

### (1) 可供出售金融资产

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人可供出售金融资产余额分别为 166,755.17 万元、235,511.42 万元、430,625.47 万元和 668,354.85 万元，占非流动资产的比重分别为 5.26%、6.04%、9.33% 和 13.30%。

2015 年 12 月 31 日比 2014 年 12 月 31 日可供出售金融资产增加 68,756.25 万元，主要是商城集团增加 51,534.93 万元，其中申万宏源限售股份解除限售后公允价值变动增加 39,167.86 万元、投资净增加 12,367.07 万元；义乌国资增加 17,421 万元，主要是新增投资义乌联创易富股权投资合伙企业（有限合伙）6,200.00 万元、金华市现代农业服务业投资发展有限公司 6,000.00 万元、北京义创空间投资管理有限公司 2,171.00 万元和诺安资管联创 1 号专项资产管理计划 2,000.00 万元。2016 年 12 月 31 日比 2015 年 12 月 31 日可供出售金融资产增加 195,114.05 万元，主要是增加对义乌和谐芯光股权投资合伙企业（有限合伙）投资 65,000.00 万元、增加对和谐成长二期（义乌）投资中心（有限合伙）投资 70,000.00 万元、增加对无锡联创人工智能投资企业（有限合伙）投资 40,000.00

万元、增加对无锡哲方哈工智能机器人投资企业（有限合伙）投资 28,000.00 万元、增加对深圳市天图投资管理股份有限公司投资 11,438.62 万元所致。2017 年 9 月 30 日比 2016 年 12 月 31 日可供出售金融资产增加 237,729.38 万元，增长 55.21%，主要系对义乌和谐明芯股份投资合伙企业（有限合伙）新增投资 125,000.00 万元，对义乌小商品城阜兴投资中心（有限合伙）、义乌商阜创智投资中心（有限合伙）新增投资 72,000.00 万元，对义乌奇光股权投资合伙企业（有限合伙）新增投资 20,000.00 万元等所致。

表 6-26：截至 2015、2016 年末发行人可供出售金融资产情况

单位：万元

项目	2016 年末			2015 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
按公允价值计量的	78,392.09	-	78,392.09	94,530.40	-	94,530.40
按成本计量的	353,333.38	1,100.00	352,233.38	141,281.02	300.00	140,981.02
合计	431,725.47	1,100.00	430,625.47	235,811.42	300.00	235,511.42

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人按成本计量的可供出售金融资产明细如下：

表 6-27：截至 2016 年 12 月 31 日按成本计量的可供出售金融资产明细

单位：万元、%

被投资单位	持股比例	年初余额	增减变动	年末余额
杭长铁路客运专线	-	39,575.66	-	39,575.66
甬金铁路项目	-	1,000.00	-	1,000.00
诺安资管联创 1 号专项资产管理计划	-	2,000.00	-	2,000.00
浙江义乌农村商业银行股份有限公司	5.00	26,211.14	-	26,211.14
杭州天图兴杭股权投资中心(有限合伙)	11.74	6,000.00	-6,000.00	-
天津天图兴华股权投资合伙企业(有限合伙)	6.00	5,802.00	-5,802.00	-
深圳市天图投资管理股份有限公司	0.96	-	11,438.62	11,438.62
北京紫荆华融股权投资有限公司	12.36	10,000.00	-	10,000.00
嘉兴浙华紫旌投资合伙企业(有限合伙)	22.76	5,000.00	5,400.00	10,400.00
北京义云清洁技术创业投资有限公司	15.00	3,091.82	-	3,091.82
苏州义云创业投资中心(有限合伙)	11.81	3,165.07	-638.51	2,526.56
浙江君亚创业投资合伙企业	10.00	1,000.00	-	1,000.00

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

被投资单位	持股比例	年初余额	增减变动	年末余额
马上消费金融股份有限公司	10.00	3,000.00	-	3,000.00
宁波梅山港保税区水木博瑞投资管理中心	10.00	100.00	50.00	150.00
义乌联创易富股权投资合伙企业(有限合伙)	25.00	12,500.00	-	12,500.00
浙江物产中大供应链服务有限公司	5.00	300.00	-	300.00
义乌城中城大酒店有限公司	80.00	80.00	-	80.00
浙江八达股份有限公司	0.75	65.00	-	65.00
浙江中联股份有限公司	3.75	30.00	-	30.00
浙江第三自来水厂	15.87	50.00	-	50.00
磐安县惠民小额贷款有限公司	10.00	1,000.00	-	1,000.00
金华市华景旅游有限公司	33.33	100.00	-	100.00
浙江鸿运有限公司	5.00	2.00	-	2.00
浙江浙商联盟市场投资管理有限公司	20.58	70.00	-	70.00
义乌市商城开发有限公司	8.33	300.00	-	300.00
浙江富国超市有限公司	40.00	800.00	-	800.00
金华新农村数字电视电影院线有限公司	14.28	5.00	-	5.00
义乌时代电影大世界投资有限公司	10.00	150.00	-	150.00
义乌绿禾电子商务有限公司	20.00	60.00	-	60.00
义乌市恒风驾驶员培训有限公司	51.00	45.74	-45.74	-
浙江工业大学义乌科学技术研究院有限公司	49.00	400.00	-	400.00
义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司(注1)	100.00	10,000.00	-	10,000.00
金华市现代农业服务业投资发展有限公司	9.68	6,000.00	-	6,000.00
北京义创空间投资管理有限公司(注2)	100.00	2,171.00	-	2,171.00
义乌市经纪人协会	27.78	1.00	-	1.00
义乌市成建物业服务服务有限公司	10.00	5.00	-	5.00
浙江长运投资有限公司	3.60	180.00	-	180.00
义乌市怡达出租车客运股份有限公司	1.47	8.82	-	8.82
义乌市之江出租车客运股份有限公司	0.98	5.88	-	5.88
义乌市顺凯出租车客运股份有限公司	0.98	5.88	-	5.88
中新力合科技金融服务公司	10.00	1,000.00	-	1,000.00
投资联合摄制电视剧《鸡毛飞上天》(注3)	35.00	-	4,550.00	4,550.00

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

被投资单位	持股比例	年初余额	增减变动	年末余额
义乌和谐芯光股权投资合伙企业(有限合伙)(注 4)	45.39	-	65,000.00	65,000.00
和谐成长二期(义乌)投资中心(有限合伙)(注 5)	97.00	-	70,000.00	70,000.00
无锡联创人工智能投资企业(有限合伙)(注 6)	30.00	-	40,000.00	40,000.00
无锡哲方哈工智能机器人投资企业(有限合伙)	13.22	-	28,000.00	28,000.00
浙江华川深能环保有限公司	10.00	-	100.00	100.00
<b>合计</b>	-	<b>141,281.02</b>	<b>212,052.36</b>	<b>353,333.38</b>

注 1: 义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司系发行人之全资子公司。义乌市人民政府国有资产监督管理委员会《义乌市国资委关于组建义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司的通知》(义国资委发[2014]52 号)文件, 为进一步深化投融资体制改革, 加快佛堂镇城乡基础设施及社会事业等项目建设, 根据市政府意见, 同意义乌市国有资本运营中心组建义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司, 注册资本人民币 10,000 万元, 由佛堂镇人民政府筹措, 公司主要承担佛堂镇域内的投资、融资、建设、运营、管理、旅游开发等职责, 为专项服务佛堂镇发展建设的投融资平台, 义乌市国有资本运营中心将除企业合并、分立、改制、上市、股权结构变动、解散、破产等重大事项管理以外的出资人职责委托佛堂镇人民政府履行, 根据国资委文件、章程中的规定, 发行人对义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司不拥有实质性控制权, 故不将其纳入合并财务报表范围。

注 2: 北京义创空间投资管理有限公司系发行人之全资子公司, 公司注册资本人民币 800 万元, 根据《义乌市人民政府财金集体会审会议纪要》([2015]7 号), 北京义创空间投资管理有限公司由义乌市科创新区管委员作为管理单位, 发行人仅代为出资。因此发行人对北京义创空间投资管理有限公司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: 本公司之子公司义乌市市场发展集团有限公司的控股子公司小商品城以联合摄制的方式参与投资拍摄电视剧《鸡毛飞上天》, 投资额为人民币 4,550 万元, 占总投资额的 35%。小商品城按投资比例承担责任和享有收益, 因其他各方追加投资导致乙方实际出资比例低于 35%的, 小商品城仍享有 35%的投资收益权不变。

注 4: 本公司之子公司浙江义乌工业园区开发有限公司投资义乌和谐芯光股权投资合伙

企业（有限合伙），系该合伙企业的有限合伙人，不执行合伙事务，不是投资决策委员会成员，无重大影响。

注 5：本公司之子公司义乌金融控股有限公司投资和谐成长二期（义乌）投资中心（有限合伙），系该合伙企业的有限合伙人，不执行合伙事务，不是投资决策委员会成员，无控制权、无重大影响。

注 6：本公司之子公司义乌金融控股有限公司投资无锡联创人工智能投资企业（有限合伙），系该合伙企业的有限合伙人，不执行合伙事务，无重大影响。

## （2）长期应收款

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人长期应收款余额分别为 217,449.16 万元、97,309.16 万元、23,625.00 万元和 16,625.00 万元，占非流动资产比重为 6.86%、2.49%、0.51%和 0.33%。发行人长期应收款为下属子公司商城集团为其关联方提供的财务资助款。

## （3）长期股权投资

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人长期股权投资分别为 110,629.79 万元、172,712.13 万元、250,486.18 万元和 250,454.26 万元，占非流动资产比重为 3.49%、4.43%、5.43%和 4.99%。

2015 年 12 月 31 日较 2014 年 12 月 31 日长期股权投资增加 62,082.34 万元，同比增加 56.12%，主要是由于发行人新增对南昌欧风置业有限公司等合营企业，以及浙江浙易资产管理有限公司等联营企业的长期股权投资。2016 年 12 月 31 日较 2015 年 12 月 31 日长期股权投资增加 77,774.05 万元，同比增加 45.03%，主要由于发行人新增对浙江浙易资产管理有限公司、浙江稠州金融租赁有限公司和金华市轨道交通投资建设有限公司等公司投资较多所致。

表 6-28：2016 年末发行人长期股权投资情况

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

单位：万元

序号	被投资单位名称	核算方法	账面余额
1	义乌中国汽车零部件产业基地发展有限公司	权益法	953.59
2	丽水市莲义山海协作产业园开发有限公司	权益法	10,000.00
3	义乌商旅投资发展有限公司	权益法	36,158.20
4	义乌惠商紫荆资本管理有限公司	权益法	100.82
5	湖南上云合众科贸有限公司	权益法	290.69
6	河南义乌购科技发展有限公司	权益法	42.03
7	江苏金岸合丰网络科技有限公司	权益法	109.19
8	山东凌云义乌购商贸有限公司	权益法	160.02
9	南昌欧风置业有限公司	权益法	29,020.24
10	义乌市跨境电商供应链管理有限公司	权益法	82.91
11	浙江义乌保税港联合发展有限公司	权益法	361.39
12	义乌中国小商品城互联网金融信息服务有限公司	权益法	474.76
13	杭州滨江商博房地产开发有限公司	权益法	8,198.72
14	义乌市天皇印铁制罐有限公司	权益法	240.00
15	浙江省义乌中国小商品城实业总公司	权益法	20.00
16	义乌市中国石油销售有限公司	权益法	1,401.02
17	义乌市天然气有限公司	权益法	4,834.58
18	义乌市中国石化经营有限公司	权益法	4,996.56
19	义乌市利保固废处置有限公司	权益法	855.70
20	舟山海星外事旅游有限公司	权益法	1,330.00
21	安庆市顺达物流有限公司	权益法	14.78
22	义乌市恒风驾驶员培训有限公司	权益法	45.74
23	义乌市速达出租车客运股份有限公司	权益法	208.49
24	义乌市惠商小额贷款股份有限公司	权益法	17,196.87
25	义乌惠商紫荆股权投资有限公司	权益法	7,904.56
26	中义国际会展(义乌)有限公司	权益法	472.31
27	浙江智库有限公司	权益法	150.71
28	浙江物通股份有限公司	权益法	3,020.79
29	浙江蜜蜂集团有限公司	权益法	1,485.85
30	义乌市天方生物工程有限公司	权益法	123.85
31	杭州解百义乌商贸有限公司	权益法	262.06
32	义乌市易富力合资本管理有限公司	权益法	480.64
33	浙江浙易资产管理有限公司	权益法	52,309.21
34	义乌市中新力合担保有限公司	权益法	10,109.75
35	浙江稠州金融租赁有限公司	权益法	26,132.08
36	新疆义新购电子商务有限公司	权益法	293.95
37	义乌市创库文化创意投资有限公司	权益法	137.06

序号	被投资单位名称	核算方法	账面余额
38	中兴通讯(义乌)研究院有限公司	权益法	120.00
39	金华市轨道交通投资建设有限公司	权益法	60,000.00

注：商城集团持有义乌惠商紫荆股权投资有限公司（以下简称“紫荆投资公司”）10.41%的股权，本单位持有紫荆投资公司 4.17%股权，义乌市市场发展集团有限公司持有紫荆投资公司 2.09%股权，合计持有紫荆投资公司 16.67%股权，但将其作为本公司的联营企业。根据《公司章程》规定，紫荆投资公司从事投资业务，其重要的财务及经营决策活动是对投资项目进行挑选和管理，该活动已经全部委托给商城集团的合营企业紫荆管理公司，紫荆管理公司通过决策委员会进行投资项目选择和管理，除非涉及到特殊投资事项，需要报经紫荆投资公司董事会决议外，其他重要的财务及经营决策投资事项均由紫荆管理公司代为执行。由此，商城集团能够对紫荆投资公司实施重大影响。

#### (4) 投资性房地产

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人投资性房地产余额分别为 153,582.85 万元、156,468.37 万元、263,843.14 万元和 257,111.86 万元，占非流动资产总额的比例分别为 4.84%、4.01%、5.72%和 5.12%。2016 年 12 月 31 日较 2015 年 12 月 31 日发行人投资性房地产增长 107,374.77 万元，增幅达 68.62%，主要系商城集团一期市场扩建工程、外商中心工程以及江西印象新天地商业城于本年竣工交付使用共转入 11.73 亿元，商城集团其他减少 1 亿元所致。

表 6-29：截至 2015、2016 年末发行人投资性房地产明细

单位：万元

类别	2016年12月31日	2015年12月31日
房屋、建筑物	222,092.31	148,305.16
土地使用权	41,750.82	8,163.21
合计	<b>263,843.14</b>	<b>156,468.37</b>

#### (5) 固定资产

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017



年 9 月 30 日, 发行人固定资产净额分别为 1,277,853.51 万元、1,531,712.12 万元、1,790,824.89 万元和 1,754,289.64 万元, 占非流动资产总额的比例分别为 40.29%、39.26%、38.81% 和 34.92%。发行人固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备、土地资产等构成。

2015 年 12 月 31 日较 2014 年 12 月 31 日增长 253,858.61 万元, 同比增加 19.87%, 主要系义乌国资购入义浦路 301 号等 15 宗行政事业单位土地房产, 总金额为 250,000.84 万元, 恒风集团客运中心和停车场等在建工程转入 20,426 万元。2016 年 12 月 31 日较 2015 年 12 月 31 日增长 259,112.77 万元, 同比增加 16.92%, 主要系陆港集团国际电子商务城结转固定资产、商城集团辽宁西柳义乌中国小商品城市场等结转固定资产。

发行人固定资产折旧采用年限平均法分类计提, 根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。截至 2016 年末, 发行人累计折旧余额为 699,949.46 万元。

表 6-30: 发行人各类固定资产预计使用寿命和年折旧率

固定资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5-50.00	0-5.00	1.90—20.00
机器设备	5-10.00	0-5.00	9.00—19.00
办公设备	3-6.00	0-5.00	15.83—33.33
管网	10.00	0.00	10.00
园林绿化工程	20.00	5.00	4.75
运输设备	3-10.00	0-10.00	9.00—33.33
电子及其他设备	3-5.00	0-5.00	19.00—33.33

表 6-31: 截至 2016 年末发行人固定资产情况

单位: 万元

类别	账面原值	累计折旧	账面净值
园林绿化工程	1,687.17	189.81	1,497.36
房屋及建筑物	1,872,508.41	320,635.09	1,551,873.32
机器设备	383,085.68	256,910.00	126,175.68
运输工具	92,280.66	51,663.09	40,617.57

类别	账面原值	累计折旧	账面净值
办公设备	5,379.53	3,494.39	1,885.14
通用设备	6,181.18	2,769.70	3,411.48
专用设备	31,113.80	13587.77	17,526.03
管网	87,472.95	44,999.85	42,473.10
电子及其他设备	11,064.97	5,699.76	5,365.21
<b>合计</b>	<b>2,490,774.35</b>	<b>699,949.46</b>	<b>1,790,824.89</b>

表 6-32：截至 2016 年末发行人房屋及建筑物情况

单位：万元

房产及建筑物明细	账面净值
城北水厂	1,359.73
上溪水厂	1,452.83
苏溪水厂	1,920.07
赤岸水厂	1,094.23
中心污水厂	4,886.62
后宅污水厂	3,493.66
稠江污水厂	8,377.27
佛堂污水厂	2,897.47
江东污水厂	5,139.78
苏溪污水厂	4,670.16
义亭污水厂	7,340.77
佛堂二期	1,625.26
大陈污水厂	3,201.38
赤岸污水厂	1,322.49
稠江提升泵站	1,972.01
拦河坝	4,696.52
输水渡槽及暗渠	610.45
输水隧洞及暗渠	763.75
杨梅岗调节池	3,639.51
梅湖体育中心游泳馆	15,996.00
梅湖体育中心体育场、体育馆	37,322.15
投资托管大楼	997.32
城西特色工业小区 1 号、2 号、3 号厂房	1,668.38
城西特色工业小区二、三、四厂房	1,317.26
稠城街道五叉路口 2 号	1,020.69
义东路 24 号	612.80
义东路 2 号、4 号	1,827.82

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

房产及建筑物明细	账面净值
稠州北路 607 号	2,857.16
宗泽北路 220 号	5,539.24
南门街 260 号	2,044.27
城北路 225 号	9,323.78
城阳区企办综合楼	933.15
二轻供销公司 8 间店面	1,495.92
原义亭陶器厂改造（一期）工程	3,750.76
北苑检测站	2,431.15
交通大厦	5,122.48
佛堂客运站	4,160.73
国际商贸站长途客运中心	17,397.97
义亭客运站	2,231.06
汽车城	5,050.63
南方联 2、3 号楼	678.59
江东客运站	709.65
磐安客运西站房屋	877.78
铁路新客站	3,297.05
金华孝顺金三角厂房	3,171.65
义乌大酒店	118,688.17
幸福湖	52,232.95
中心菜市场	40,956.63
农贸城市场	50,919.88
国际家居城	44,509.81
粮食收储仓库	4,448.29
稠州北路 8 号	30,435.00
民主路	21,031.00
机场路 286 号	10,410.00
数码城	2,121.49
篁园市场	32,958.18
一区市场	36,120.91
二区市场	33,864.39
三区市场	26,096.70
四区市场	87,840.40
五区市场	53,593.81
国际生产资料市场	61,526.88
银都酒店	2,228.91
海洋酒店	2,684.00

房产及建筑物明细	账面净值
商城宾馆	6,206.33
皇冠假日酒店	8,159.39
梅湖会展中心	4,817.82
国际博览中心展馆	36,894.94
装备馆	8,257.70
名仕家园办公室	1,558.79
江西商博二期 7#办公楼及售楼中心	1,721.89
辽宁西柳义乌中国小商品城市场	150,409.29
江东一期、二期	2,630.91
江北大朱货运市场	2,411.17
内陆口岸一期	89,177.98
内陆口岸二期	37,340.53
物流中心(机场路 588 号)	6,194.51
跨境监管平台	4,354.69
国际电子商务城	80,518.54
保税物流中心	8,690.16
义浦路 1 号	58,506.68
基本建设工程	128,666.00
其他	10,389.21
<b>合计</b>	<b>1,551,873.32</b>

注：其中“其他”主要是指发行人分布在全市 8 个街道 6 个镇的价值在 500 万元以下的沿街店面、员工宿舍等房屋及建筑物。截至 2017 年 9 月末，发行人固定资产未发生较大比例变动。

由于未发现固定资产存在明显减值迹象，发行人未计提固定资产减值准备。

#### (6) 在建工程

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人在建工程分别为 571,680.98 万元、983,959.37 万元、1,056,371.94 万元和 1,357,969.46 万元，占非流动资产总额的比例为 18.03%、25.22%、22.89%和 27.03 %。

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017

年 9 月 30 日，发行人在建工程大幅增加，主要原因为各子公司承担了部分政府性投资项目，包括 03 省道改造工程、疏港高速、义兰公路和相关的道路改建扩建、商城集团外商中心工程、一期市场扩建工程、国际生产资料市场配套项目工程、海城项目工程、37 省道各路段工程、义乌至武义公路工程等项目陆续开工建设及后续投入所致。

表 6-33：截至 2015 年末和 2016 年末发行人重要在建工程项目明细

单位：万元

项目名称	2015 年 12 月 31 日	2016 年增加	2016 年减少		2016 年 12 月 31 日
			转入固定资产	其他减少	
高创园二期	4,424.27	4,659.68	-	-	9,083.95
水务集团提标改造工程	11,892.30	2,151.26	-	-	14,043.55
浙中农副产品物流中心 一期工程	5,956.21	21,624.02	15,716.88	26.58	11,836.78
义西国际生产资料市场 配套项目	9,180.67	5,191.81	-	-	14,372.49
诚信大道 11#地块项目	-	18,300.00	-	-	18,300.00
国际生产资料市场配套 道路工程	78,972.59	10,783.46	-	-	89,756.05
小商品城国内物流园区 (城西物流园)	15,430.81	1,696.40	-	-	17,127.21
民航机场基础设施建设	22,313.45	14,510.68	-	-	36,824.13
内陆口岸二期配套工程	9,781.81	3,069.48	-	-	12,851.29
义乌西铁路物流中心	6,044.20	7,273.05	-	-	13,317.25
环城三期	12,647.25	17.01	-	-	12,664.27
疏港高速	85,638.90	142,230.02	-	-	227,868.93
疏港快速	22,757.62	14,741.06	-	-	37,498.69
37 省道东阳李宅至义乌 青岩刘	38,838.09	10,856.34	-	-	49,694.43
义武公路	59,890.25	17,568.82	-	-	77,459.07
义兰公路	30,764.63	13,879.91	-	-	44,644.54

项目名称	2015 年 12 月 31 日	2016 年增加	2016 年减少		2016 年 12 月 31 日
			转入固定资产	其他减少	
37 省道青口至苏溪改造工程	30,752.11	8,340.20	-	-	39,092.30
37 省道义乌至诸暨复线工程	58,356.45	15,591.52	-	-	73,947.97
03 省道改造工程	81,156.79	11,648.36	-	-	92,805.15
铁路义乌站枢纽	384.61	12,535.56	-	-	12,920.17
<b>合计</b>	<b>585,183.04</b>	<b>336,668.64</b>	<b>15,716.88</b>	<b>26.58</b>	<b>906,108.22</b>

由于未发现减值迹象，发行人未计提在建工程减值准备。

### (7) 无形资产

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人无形资产分别为 555,768.74 万元、596,691.28 万元、657,447.93 万元和 617,238.81 万元，占非流动资产总额的比例为 17.52%、15.29%、14.25% 和 12.29%。

发行人无形资产主要由土地使用权、软件、线路经营权及横锦水库用水权构成，其中土地使用权主要为市场集团和商城集团经营的专业市场占用土地以及陆港集团经营的仓储物流园占用土地。截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日，发行人无形资产基本保持稳定上升趋势，主要原因因为发行人扩建市场或物流园区的需要购置了部分土地使用权。

表 6-34：截至 2016 年末发行人无形资产情况

单位：万元

类别	原值	累计摊销	账面净值
土地使用权	768,314.29	125,812.18	642,502.11
软件	1,927.85	894.03	1,033.82
线路经营权	1,072.94	1,072.94	0.00
横锦水库用水权	20,000.00	6,088.00	13,912.00
<b>合计</b>	<b>791,315.07</b>	<b>133,867.15</b>	<b>657,447.93</b>

表 6-35：截至 2016 年末发行人土地使用权情况

单位：万元

序号	资产名称	2016 年末原值	累计摊销值	账面净值
1	义乌国际家居城一区	4,160.00	979.33	3,180.67
2	义乌国际家居城二、三区、装饰城经营区和仓储区	2,011.09	582.18	1,428.91
3	浙中农副产品物流中心一期	4,122.00	109.92	4,012.08
4	梅园菜市场	50.04	8.41	41.63
5	老新马路菜市场	359.06	60.32	298.74
6	廿三里小百货市场	242.31	40.71	201.61
7	廿三里木材市场	87.54	14.71	72.83
8	廿三里仔猪市场	13.52	2.27	11.25
9	大陈菜市场	20.36	3.42	16.94
10	苏溪江北综合市场	731.32	122.86	608.46
11	幸福湖国际会议中心	15,191.06	2,482.06	12,709.00
12	副食品市场	555.24	144.28	410.95
13	模具城	645.60	488.20	157.40
14	模具西侧地块	578.11	26.98	551.13
15	义乌农贸城	2,184.97	879.99	1,304.98
16	幸福湖以西地块	1,648.80	107.17	1,541.63
17	军粮供应部	220.88	22.59	198.30
18	篁园路商场	449.00	75.43	373.57
19	工人路菜市场	30.32	5.09	25.23

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

20	胜利菜市场	128.82	21.64	107.18
21	篁园路菜市场	36.50	6.13	30.37
22	商贸区菜市场	128.15	21.53	106.62
23	新新马路菜市场	1,112.14	76.00	1,036.14
24	词林菜市场	208.92	35.10	173.82
25	桥东菜市场	246.51	41.41	205.09
26	江南菜市场	101.43	17.04	84.39
27	上溪菜市场	252.25	42.38	209.87
28	佛堂综合市场	676.13	113.59	562.54
29	义亭菜市场	838.44	140.86	697.58
30	佛堂仔猪市场	23.51	3.95	19.56
31	廿三里综合市场	625.43	105.07	520.36
32	后宅综合市场	839.31	141.00	698.31
33	长春菜市场	530.55	89.13	441.42
34	鸡鸣山综合市场	581.41	97.68	483.73
35	东洲花园菜市场	432.98	72.74	360.24
36	北苑菜市场	1,294.58	217.49	1,077.09
37	凌云菜市场	470.32	32.19	438.13
38	经济开发区市场	428.43	71.98	356.46
39	殿山菜市场	126.02	21.17	104.85
40	福田五小区	643.38	100.37	543.01
41	富国大厦	7,966.82	576.55	7,390.27



义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

42	商贸二期菜市场	817.19	137.29	679.90
43	上溪综合市场	57.35	3.22	54.13
44	江东货运市场	1,936.00	503.86	1,432.14
45	江东货运市场	1,968.00	490.43	1,477.57
46	国际物流中心综合楼	4,718.84	1,051.14	3,667.70
47	内陆口岸一期（诚信大道 266 号）	12,429.01	1,125.29	11,303.72
48	跨境监管平台	1,370.77	-	1,370.77
49	内陆口岸二期	18,973.01	860.90	18,112.10
50	国际电子商务城	11,335.50	-	11,335.50
51	大陈联托运市场	168.44	43.51	124.93
52	义乌保税物流中心	5,492.33	206.94	5,285.39
53	佛堂检测站	6,210.00	193.52	6,016.48
54	佛堂客运站	2,154.00	91.68	2,062.32
55	汽车城	2,611.36	820.47	1,790.89
56	交通大厦	873.45	328.73	544.72
57	检测站	1,179.69	309.55	870.14
58	北方联	3,004.69	1,154.91	1,849.78
59	城西客运站	16,248.00	757.98	15,490.02
60	国际商贸城长途客运中心	15,751.68	693.76	15,057.92
61	义亭客运站	957.00	41.79	915.21
62	南方联 1 号楼	1,288.08	300.56	987.52
63	江东站	1,199.78	249.01	950.77

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

64	南方联 2、3 号楼	1,821.22	428.53	1,392.69
65	金华孝顺厂房	756.31	148.25	608.06
66	土地使用权（江东水厂）	3,274.93	121.05	3,153.88
67	义东路、义驾山水厂	148.66	108.60	40.06
68	苏溪水厂	261.77	35.63	226.14
69	上溪水厂	272.95	38.67	234.28
70	赤岸水厂	330.48	25.71	304.77
71	江东厂土地	4,745.06	7.91	4,737.15
72	中心厂土地	5,178.92	8.63	5,170.29
73	后宅厂土地	2,467.41	4.11	2,463.29
74	稠江厂土地	6,798.94	11.33	6,787.60
75	佛堂厂土地	2,798.98	4.66	2,794.31
76	文化市场 1-2 幢（现数码城）	1,119.06	570.85	548.21
77	文化市场 3-5 幢（现数码城）			
78	梅湖会展中心	721.00	239.74	481.26
79	国际商贸城一区、一区东扩	33,792.73	3,414.86	30,377.87
80	义西生产资料市场	36,279.78	3,491.92	32,787.86
81	海洋商务楼	510.80	138.56	372.24
82	海洋酒店	482.89	130.99	351.90
83	银都酒店	1,783.67	1,329.69	454.00
84	十五层办公楼			
85	宾王市场 A 区			

86	宾王市场 B 区			
87	宾王市场 C 区			
88	宾王市场地下停车场及配套用房			
89	宾王市场 D 区			
90	宾王市场 E 区			
91	宾王市场 B 区店面(B2010、B2041、B2050)			
92	宾王市场 B 区店面(B1011、B1012、B1041、B1042)			
93	宾王市场 A 区店面(A1062、A1063、A2061)			
94	宾王市场 B 区店面(B1070、B1071、B1072、B1073、B1075)			
95	宾王市场 B 区店面(B2070、B2071、B2072、B2073、一间空号)			
96	宾王市场 B 区店面(B1076、B1077、B2075、B2076、B2077)			
97	宾王市场 D 区 5 层垂直房(D1046、D1047、D1110、D1111) 及 F 区 3 层垂直房(F1001)			
98	宾王市场 C 区 5 层垂直房(C1003、C1013、C1015、C1021、C1077)			
99	宾王市场 A 区 4/5 层垂直房(A1001、A1002、A1018、A1025、A1088)			
100	宾王市场 B 区 5 层垂直房(B1090、B1093)			
101	十二层国贸大楼			
102	银都员工宿舍及专家楼	79.11	46.79	32.32
103	国际商贸城二区	44,852.29	13,147.32	31,704.97

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

104				
105	国际商贸城三区	29,344.02	7,895.38	21,448.64
106	国际商贸城四区	217,041.55	43,154.33	173,887.22
107	国际商贸城五区	102,484.22	20,376.36	82,107.86
108	国际博览中心	9,888.00	1,967.20	7,920.80
109	皇冠假日酒店			
110	嘉鸿会所	890.44	166.66	723.78
111	工联置业厂房	2,065.48	159.04	1,906.44
112	篁园市场（含商城宾馆）	1,568.57	149.91	1,418.66
113	商城物业办公楼	201.58	51.43	150.15
114	国际商务中心	5,265.86	457.75	4,808.11
115	国际生产资料市场配套项目	11,438.55	527.66	10,910.89
116	国际生产资料市场配套项目			
117	海城	11,326.64	297.33	11,029.31
118	江西商博	15,088.64	1,678.00	13,410.64
119	香溪 B 地块土地	3,292.08	50.00	3,242.08
120	义乌国际陆港物流园 1-20#地 块土地	25,840.70	1,300.00	24,540.70
121	欧洲风情街稠州北路 11#、12#、 13#号地块	15,972.75	332.77	15,639.99
122	其他	6,390.84	6,229.11	161.73
	<b>合计</b>	<b>768,314.29</b>	<b>125,812.18</b>	<b>642,502.11</b>

(8) 商誉

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017

年 9 月 30 日，发行人商誉余额分别为 3,325.88 万元、3,325.88 万元、3,325.88 万元和 3,325.88 万元，占非流动资产的比重分别为 0.10%、0.09%、0.07% 和 0.07%。具体情况如下：

表 6-36：截至 2016 年末发行人商誉明细

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
义乌市神州置业有限公司	645.88	-	645.88
义乌市神州置业有限公司	394.11	-	394.11
义乌市恒风汽车城开发有限公司	511.19	-	511.19
安徽高恒置业有限公司	2,135.83	2,135.83	-
义乌市联运有限公司	2,629.18	854.48	1,774.69
金华恒风交通运输有限公司	184.67	184.67	-
<b>合计</b>	<b>6,500.87</b>	<b>3,174.99</b>	<b>3,325.88</b>

商誉形成来源的说明：

①义乌市神州置业有限公司

2005 年 4 月，浙江恒风集团出资 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% 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。

②义乌市神州置业有限公司

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。

③义乌市恒风汽车城开发有限公司

2007 年 7 月，浙江恒风集团出资 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。

④安徽高恒置业有限公司

2008 年 11 月，浙江恒风集团下属子公司义乌市神州置业有限公司出资 4,200 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。

⑤义乌市联运有限公司

2005 年 11 月，浙江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。

⑥金华恒风交通运输有限公司

2004 年 6 月，浙江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 530 万元对金华恒风交通运输有限公司进行增资扩股。增资后该公司注册资本为 500 万元，浙江恒风交通运输股份有限公司占其注册资本的 70%。合并财务报表中将投资成本大于金华恒风交通运输有限公司净资产公允价值部分确认为商誉，计 1,846,711.36 元。

商誉减值的说明：

①因金华恒风交通运输有限公司、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 10,391,538.04 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。

### (9) 长期待摊费用

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日, 发行人长期待摊费用分别为 63,849.42 万元、51,706.58 万元、59,028.05 万元和 51,661.57 万元, 占非流动资产总额的比重分别为 2.01%、1.33%、1.28% 和 1.03%。2016 年发行人长期待摊费用增加, 主要受房屋装修及装饰费用影响。

表 6-37: 2016 年末发行人长期待摊费用情况

单位: 万元

项目	年初余额	本年增加	本期摊销额	本年其他减少额	年末余额
房屋建筑物装修	39,384.11	20,866.49	14,555.42	11.00	45,684.17
代管资产	8,316.00	58.34	343.85	316.35	7,714.14
佛堂公交车停保场	0.00	1,530.73	306.15	0.00	1,224.58
租赁费用	795.20	0.00	40.70	0.00	754.50
广告设施	776.49	323.15	464.43	0.00	635.20
恒风改造工程	1,084.87	1,269.23	482.43	0.00	1,871.67
其他	1,349.92	349.63	555.77	0.00	1,143.77
<b>合计</b>	<b>51,706.58</b>	<b>24,397.56</b>	<b>16,748.74</b>	<b>327.35</b>	<b>59,028.05</b>

### (10) 其他非流动资产

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日, 发行人其他非流动资产分别为 38,030.99 万元、31,419.94 万元、29,089.30 万元和 26,806.59 万元, 占非流动资产总额的比例为 1.20%、0.81%、0.63% 和 0.53%。

表 6-38: 2016 年末发行人主要其他非流动资产情况

单位: 万元

项目	年末余额
蔬菜花卉市场房款税费	952.12
预付蔬菜花卉业主房工程款	11,919.24
预交税费	2,256.91
预付土地出让金	13,825.33
八都水库投资	66.00
其他	69.70
<b>合计</b>	<b>29,089.30</b>

**(11) 发行人土地资产情况**

根据发行人的土地使用权证，发行人目前土地主要以出让方式获得，出让性质土地均已办理土地使用权证，并已足额缴纳土地出让金。发行人部分土地资产记入固定资产，主要为部分菜市场土地，因义乌市政府注入资产时无法区分房产土地价值，统一入账为固定资产，相应菜市场后续新建取得的土地资产继续计入固定资产科目。

**表 6-39：发行人主要土地资产情况**

单位：平方米、万元

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目
1	义乌国用(2013)第005-00072号	幸福湖	出让	142,235.10	14,229.51	是	无形资产
2	义乌国用(2003)字第31-4949号	城西镇西楼村与贾伯塘村交界处	出让	119,118.20	428.35	是	无形资产
3	义乌国用(2008)字第1-2238号	义乌城中西路立交桥旁	出让	63,037.00	291.68	是	无形资产
4	1-34-0-6034	西城路266号	出让	32,732.90	1,497.13	是	无形资产
5	30-15-0-5019	稠江龙回	出让	129,377.00		是	无形资产
6	1-66-2-26108	京店路(楼店)	出让	10,438.80		否	无形资产
7	义乌国用(2001)1-847	稠城镇宾王路258号	出让	707.5	1,226.35	否	固定资产
8	义乌国用(2001)1-3449	赵宅村馒头山前	划拨	7,959.00	194.88	否	固定资产
9	义乌国用(2000)1-10862	商贸区菜市场	划拨	4,881.80	119.54	否	固定资产
10	义乌国用(2000)1-3607	稠城镇胜利小区菜市场	出让	1,108.70	120.17	否	固定资产



义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目
11	义乌国用(2002)1-4959	沪江路(工人路菜市场)	划拨	1,155.20	28.29	否	固定资产
12	义乌国用(2010)001-57655	国际商贸城五小区福田菜市场地块	出让	5,222.20	2,187.74	否	固定资产
13	义乌国用(2000)1-4165	稠城镇桥东菜市场	划拨	10,691.80	157.36	否	固定资产
14	义乌国用(2002)1-1309	江南菜市场	划拨	4,334.50	94.61	否	固定资产
15	义乌国用(2004)3-13015	义亭综合市场(铜溪边)	出让	13,042.00	782.09	否	固定资产
16	义乌国用(2005)1-12574	东洲花园菜市场	出让	5,551.00	403.88	否	固定资产
17	义乌国用(2007)25-4271	廿三里街道中新西街35号	出让	8,018.30	583.4	否	固定资产
18	义乌国用(1992)372	上溪镇二村	划拨	2,642.80	192.53	否	固定资产
19	义乌国用(2000)2-66	佛堂镇大成路	出让	11,862.00	630.7	否	固定资产
20	义乌国用(1996)069	经济开发区10号地块	出让	5,492.75	399.64	否	固定资产
21	义乌国用(2001)1-846	文化路111号	出让	382.1	431.46	否	固定资产
22	义乌国用(2002)1-1310	篁园路菜市场	划拨	1,390.40	34.05	否	固定资产
23	义乌国用(2014)05-03251	后宅净居西路	出让	16,522.45	782.91	否	固定资产
24	义乌国用(2014)004-03253	北苑菜市场	出让	15,029.74	1,207.59	否	固定资产
25	义乌国用(2008)2-2729	上佛路与五洲大道交叉口东南侧	出让	40,000.50	3,619.68	否	固定资产
26	义乌国用(2000)1-10156	稠城镇针织市场	划拨	17,104.90	418.83	否	固定资产
27	义乌国用(2010)001-57654	国际商贸城五小区殿山菜市场地块	出让	3,913.60	1,551.98	否	固定资产
28	义乌国用(2007)1-2527	江东四小区市场	出让	5,733.18	542.34	否	固定资产
29	义乌国用(2004)第1-14127号	宾王路158号	出让	117,282.80	531.35	是	无形资产
30	义城国用(1998)字第1642号	稠城镇篁园路51号	出让	73,988.65	1,293.07	否	无形资产及投资性房地产

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目
31	义乌国用(2003)字第 1-3446 号	宾王路 258 号	出让	13,176.20	595.58	否	无形资产
32	义乌国用(2006)第 1-2077 号	义乌市国际商贸城一期北侧 F 地块	出让	106,466.00	33,452.33	否	无形资产及投资性房地产
33	义乌国用(2006)第 1-2078 号	义乌市国际商贸城一期北侧 G 地块	出让	208,589.00		是	
34	义乌国用(2003)字第 1-5959 号	宾王路 301 号	出让	70,000.00	510.71	否	无形资产
35	义乌国用(2013)第 1-89396 号	福田市场园区 F 地块	出让	267,378.16	31,360.37	否	无形资产及投资性房地产
36	义乌国用(2006)第 1-11379 号	福田路 105 号	出让	3,588.00	282.83	否	投资性房地产
37	义乌国用(2006)第 1-13922 号	福田路 105 号	出让	3,392.00	479	否	无形资产
38	义乌国用(2006)第 1-2081 号	义乌市国际商贸城一期北侧 H 地块	出让	206,120.00	22,558.22	是	无形资产及投资性房地产
39	义乌国用(2008)第 1-6686 号	国际商贸城三期 I 号地块	出让	311,106.00	181,483.68	否	无形资产及投资性房地产
40	义乌国用(2008)第 1-6685 号	国际商贸城三期 II 号地块	出让	177,447.00	85,694.43	否	无形资产及投资性房地产
41	义乌国用(2008)第 1-8572 号	义乌市宗泽路与江东路交叉口东北侧	出让	137,902.10	8,271.80	否	无形资产
42	义乌国用(2008)第 1-8571 号	义乌市宗泽路与江东路交叉口东北侧 2 号地块	出让	8,083.60	33,861.13	否	无形资产及投资性房地产
43	义乌国用(2012)第 004-01965 号	义乌商贸服务业集聚区雪峰西路北侧地块	出让	291,356.00		否	无形资产及投资性房地产
44	义乌国用(2012)第 001-06794 号	国际商贸城三期市场 1 号地块	出让	24,788.00	4,967.57	否	无形资产
45	义乌国用(2014)第 006-02927 号	商贸集聚区	出让	26,288.00	11,223.18	否	无形资产
46	义乌国用(2014)第 006-02928 号	商贸集聚区	出让	82,137.00			

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目
47	义乌国用(2003)字第 1-7525 号	嘉鸿华庭 78 号	出让	837.9	744.45	否	投资性房地产
48	义乌国用(2005)第 1-11221 号	丹溪北路 238 号	出让	89.6	156.68	否	无形资产及投资性房地产
49	义乌国用(2010)第 004-89798 号	北苑街道球城路东侧	出让	41,436.50	1,955.32	否	投资性房地产
50	义乌国用 2012 第 003-02836 号	义乌市经济开发区总部经济 A 组团地块	出让	41,374.30	30,245.18	否	存货
51	义乌国用 2013 第 001-02298 号	国际商贸城金融商务区 01-07 地块	出让	4,340.00	1,380.00	否	存货
52	义乌国用 2013 第 001-02299 号	国际商贸城金融商务区 01-08 地块	出让	4,507.00		否	存货
53	义乌国有 2014 第 001-07928 号	义乌市国际商贸城金融商务区一期公园东路东侧地块	出让	45,251.54	10,306.00	否	存货
54	义乌国用 2010 第 001-55911 号	义东路 61 号	出让	1,213.10	102.42	是	无形资产
55	义城国用 1993 字第 00343 号	城南工业区 39 (a)	出让	2,994.46	382.78	否	无形资产
56	义乌国用(2002)字第 33-9350 号	宾王路 223 号	出让	35,330.00	844.42	是	无形资产
57	义乌国用(2004)第 1-15060 号	稠州北路 58 号	划拨	20,438.70	2,002.32	是	无形资产
58	义乌国用(2005)第 1-17940 号	北苑工业园三期 3-9-8	出让	42,374.60	918.97	是	无形资产
59	金市(两区)国用(2006)第 5-15 号	金东区孝顺镇畈二村	出让	43,406.00	640.66	是	无形资产
60	义乌国用(2002)字第 1-916 号	篁园路西、越阳路北交叉口	出让	30,354.00	1,014.34	否	无形资产
61	义乌国用(2002)字第 1-915 号	稠州西路 80 号	出让	32,459.40	1,069.68	否	无形资产
62	磐安县国用(2004)第 1-888 号	磐安县安文镇花月路 178 号	出让	22,035.70	1,945.45	是	无形资产
63	义乌国用(2001)字第 1-1417 号	稠州西路 80 号 2 号、3 号楼	出让	4,720.60	1,821.22	否	无形资产
64	歙国有(2009)字第 296 号	安徽歙县	出让	75,993.52	0.11	否	存货

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目
65	歙国有(2011)字第 318 号	安徽歙县	出让	24,744.79	0.04	否	存货
66	歙国有(2014)字第 467 号	安徽歙县	出让	37,224.61	0.26	否	存货
67	义乌国有(2004)字第 25-801 号	义东工业区	出让	47,100.00	0.01	否	存货
68	义乌国有(2004)字第 25-800 号	义东工业区	出让	43,900.00	0.01	否	存货
69	义乌国有(2014)字第 007-06862 号	义东工业区	出让	34,646.76	0.01	否	存货
70	国用(2009)第 001-40081 号	三挺路 1 号	出让	1,596.00	303.9	否	无形资产
71	国用(2009)第 002-16808 号	江东金村、樊村(篁园路 边)	出让	46,879.00	1,127.85	否	无形资产
72	国用(2009)第 002-16807 号	篁园路与南环路交叉口	出让	47,199.10	1,093.84	否	无形资产
73	国用(2009)第 004-15901 号	北苑街道机场路 588 号 (A 块)	出让	91,598.90	2,754.82	否	无形资产
74	国用(2009)第 004-15901 号	北苑街道机场路 588 号 (B 块)	出让	131,705.90	3,961.03	否	无形资产
75	国用(2012)第 001-07303 号	稠城街道十里牌村附近 诚信大道 266 号	出让	262,847.40	12,429.01	是	无形资产
76	国用(2011)第 001-08301 号	内陆口岸二期	出让	438,368.00	18,973.01	是	无形资产
77	国用(2013)第 006-06938 号	国际电子商务城	出让	66,590.60	11,335.50	否	无形资产
78	义乌国用(2014)第 006-09485 号	城西街道溪干村	划拨	11,904.11	89.37	否	固定资产
79	义乌国用 2005 第 25-105 号	廿三里街道卫星水库大 坝下	出让	6,990.00	105.1	否	存货
80	义乌国用 2005 第 25-769 号	义东工业园区	出让	12,314.00	19.37	否	存货
81	义城国有(1995)字 第 03296 号	义东路 67 号	出让	9,294.59	31.43	否	存货
82	义城国有(1995)字 第 03301 号	义驾山村	出让	2,851.06	9.64	否	存货
83	义城国有(1995)字 第 03165 号	前大路北 41 号	出让	244.88	0.83	否	存货

序号	证号	土地座落	性质	土地面积	账面余额	是否抵押	入账科目
84	义乌国有(2014)第105-01670号	义乌市工业园区集聚区A组团地块	出让	138,946.00	19,333.68	否	存货
85	义乌国有(2014)第100-01669号	佛堂镇双林集聚区A组团一区块地块	出让	25,004.57	3,668.88	否	存货
86	义乌国有(2014)第100-04120号	佛堂镇双林集聚区A组团二区块地块	出让	63,450.95	9,161.91	是	存货
87	义乌国有(2014)第003-01667号	稠江街道第一集聚区1组团地块	出让	37,523.00	5,812.47	否	存货
88	义乌国有(2014)第004-04335号	北苑街道第一集聚区王前山地块	出让	116,808.00	40,211.51	否	存货
89	义乌国有(2014)第007-04739号	廿三里街道第三集聚区六中西侧A地块	出让	75,752.00	16,324.03	否	存货
90	义乌国有(2014)第007-04738号	廿三里街道第三集聚区六中西侧B地块	出让	70,633.00	15,221.33	否	存货
91	义乌国有(2014)第104-05449号	新社区集聚上溪镇第三集聚区上楼宅地块A组团一区块	出让	11,825.00	1,164.47	否	存货
92	义乌国有(2014)第006-04494号	城西街道香溪集聚区首期启动A-3地块	出让	115,075.12	25,506.26	否	存货
93	义乌国有(2014)第003-10927号	新社区集聚产业用房稠江前仓二地块	出让	66,143.26	2,753.69	否	存货
94	义乌国有(2014)第001-10926号	新社区集聚产业用房稠城街道下余新村地块	出让	36,281.00	11,302.52	否	存货
95	义乌国有(2014)第104-10925号	新社区集聚产业用房上溪A区块	出让	10,128.70	389.32	否	存货
96	义乌国有(2014)第100-10928号	新社区集聚产业用房佛堂镇盘塘双峰路南侧地块	出让	38,936.00	1,496.61	否	存货
97	义江土字[2014]04号	江东街道老年大学迁建工程	划拨	13,546.33	146.19	否	存货
-	合计	-	-	<b>5,395,983.48</b>	<b>708,979.84</b>	-	-

### (三) 负债构成分析

截至2014年12月31日、2015年12月31日、2016年12月31日和2017年9月30日，发行人总体负债构成情况如下：

表 6-40：发行人最近三年及一期负债构成分析

单位：万元

项目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<b>流动负债：</b>				
短期借款	1,549,573.88	736,035.00	493,871.40	481,012.00
应付票据	-	-	-	3,729.53
应付账款	136,284.97	201,625.07	146,050.47	181,007.20
预收款项	571,824.72	1,142,975.44	1,233,151.45	719,098.37
应付职工薪酬	24,839.60	32,297.99	28,747.37	30,099.18
应交税费	14,948.19	8,320.28	27,609.15	35,141.67
应付利息	35,720.42	41,489.57	27,221.23	22,622.86
应付股利	4,285.04	2,222.00	2,222.00	-
其他应付款	670,992.17	663,244.72	755,297.06	551,610.08
一年内到期的非流动负债	420,400.00	149,346.52	245,183.28	103,685.92
其他流动负债	1,071,131.41	771,758.62	180,945.73	428,031.39
<b>流动负债合计</b>	<b>4,500,000.41</b>	<b>3,749,315.23</b>	<b>3,140,299.15</b>	<b>2,556,038.18</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	2,543,896.10	1,392,055.28	921,078.45	566,732.78
应付债券	916,268.19	945,429.82	725,520.52	289,357.96
长期应付款	416,710.44	420,937.23	140,728.91	109,637.80
专项应付款	111,489.70	59,776.71	25,136.48	7,914.85
预计负债	30,065.50	30,048.62	2,389.01	89.89
递延收益	18,881.90	20,087.91	18,166.32	12,544.41
递延所得税负债	4,494.09	5,757.39	9,791.97	-
其他非流动负债	56.21	122.51	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,041,862.14</b>	<b>2,874,215.47</b>	<b>1,842,811.66</b>	<b>986,277.69</b>
<b>负债合计</b>	<b>8,541,862.55</b>	<b>6,623,530.70</b>	<b>4,983,110.80</b>	<b>3,542,315.88</b>

表 6-41：最近三年及一期发行人负债结构表

单位：万元、%

项目	2017 年 9 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	4,500,000.41	52.68	3,749,315.23	56.61	3,140,299.15	63.02	2,556,038.18	72.16
非流动负债	4,041,862.14	47.32	2,874,215.47	43.39	1,842,811.66	36.98	986,277.69	27.84
<b>负债合计</b>	<b>8,541,862.55</b>	<b>100.00</b>	<b>6,623,530.70</b>	<b>100.00</b>	<b>4,983,110.80</b>	<b>100.00</b>	<b>3,542,315.88</b>	<b>100.00</b>

从负债规模角度，发行人总体负债规模适中。发行人截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，负债总额分

别为 3,542,315.88 万元、4,983,110.80 万元、6,623,530.70 万元和 8,541,862.55 万元。发行人负债总额呈稳步增长，主要由于发行人近年来房地产开发和基础设施建设业务规模快速增长，项目所需投资资金较多，因此主动负债规模迅速扩大。

## 1、流动负债

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人流动负债的主要构成情况如下：

表 6-42：最近三年及一期发行人流动负债情况表

单位：万元、%

项目	2017 年 9 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,549,573.88	34.43	736,035.00	19.63	493,871.40	15.73	481,012.00	18.82
应付票据	-	-	-	-	-	-	3,729.53	0.15
应付账款	136,284.97	3.03	201,625.07	5.38	146,050.47	4.65	181,007.20	7.08
预收款项	571,824.72	12.71	1,142,975.44	30.48	1,233,151.45	39.27	719,098.37	28.13
应付职工薪酬	24,839.60	0.55	32,297.99	0.86	28,747.37	0.92	30,099.18	1.18
应交税费	14,948.19	0.33	8,320.28	0.22	27,609.15	0.88	35,141.67	1.37
应付利息	35,720.42	0.79	41,489.57	1.11	27,221.23	0.87	22,622.86	0.89
应付股利	4,285.04	0.10	2,222.00	0.06	2,222.00	0.07	-	-
其他应付款	670,992.17	14.91	663,244.72	17.69	755,297.06	24.05	551,610.08	21.58
一年内到期的非流动负债	420,400.00	9.34	149,346.52	3.98	245,183.28	7.81	103,685.92	4.06
其他流动负债	1,071,131.41	23.80	771,758.62	20.58	180,945.73	5.76	428,031.39	16.75
<b>流动负债合计</b>	<b>4,500,000.41</b>	<b>100.00</b>	<b>3,749,315.23</b>	<b>100.00</b>	<b>3,140,299.15</b>	<b>100.00</b>	<b>2,556,038.18</b>	<b>100.00</b>

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人流动负债分别为 2,556,038.18 万元、3,140,299.15 万元、3,749,315.23 万元和 4,500,000.41 万元，占负债总额的比例分别为 72.16%、63.02%、56.61%和 52.68%。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等构成，具体分析如下：

### (1) 短期借款

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017

年 9 月 30 日，发行人短期借款分别为 481,012.00 万元、493,871.40 万元、736,035.00 万元和 1,549,573.88 万元，占流动负债总额的比例分别为 18.82%、15.73%、19.63 % 和 34.43%。

2016 年 12 月 31 日短期借款较 2015 年 12 月 31 日增加 242,163.60 万元，增幅为 49.03%，2017 年 9 月 30 日短期借款较 2016 年 12 月 31 日增加 813,538.88 万元，增幅为 110.53%，主要系发行人业务规模扩张，通过短期借款补充流动资金所致。

表 6-34：2015、2016 年末发行人短期借款情况

单位：万元

借款类别	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
信用借款	334,590.40	588,465.00
保证借款	111,681.00	109,470.00
抵押借款	47,600.00	38,100.00
合计	<b>736,035.00</b>	<b>493,871.40</b>

(2) 应付账款

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人应付账款分别为 181,007.20 万元、146,050.47 万元、201,625.07 万元和 136,284.97 万元，占流动负债总额的比例分别为 7.08%、4.65%、5.38% 和 3.03%。2016 年 12 月 31 日较 2015 年 12 月 31 日应付账款余额增长 55,574.60 万元，增幅达 38.05%，主要系商城集团增加 29,788 万元应付款（其中房产项目应付款增加 27,854 万元），社投集团因本期蟠龙花园、稠江香溪项目部分销售，按合同价暂估成本入账 16,274 万元，陆港集团应付工程款增加 6,121 万元，恒风集团增加 1,805 万元应付款所致。2017 年 9 月 30 日较 2016 年 12 月 31 日应付账款余额减少 65,340.10 万元，下降 32.41%，主要系商城集团各房产项目结算支付工程款减少应付账款 52,436 万元所致。

表 6-44：截止 2015、2016 年末发行人应付账款账龄分析

单位：万元



账龄	2016 年末余额	2015 年末余额
1 年以内 (含 1 年)	172,358.80	108,759.06
1 至 2 年 (含 2 年)	21,581.83	33,231.16
2 至 3 年 (含 3 年)	4,761.15	1,546.75
3 年以上	2,923.30	2,513.51
合计	<b>201,625.07</b>	<b>146,050.47</b>

表 6-45: 截至 2016 年末发行人前五位应付账款情况

单位: 万元

序号	项目	年末余额	未偿还原因
1	商城集团房产项目应付款	81,784.50	工程决算尚未完成
2	商城贸易应付货款	5,108.78	贸易决算尚未完成
3	一期市场扩建项目	4,599.90	工程决算尚未完成
4	酒店项目采购应付款	3,012.49	采购决算尚未完成
5	义西生产资料市场项目	2,323.42	工程决算尚未完成
	合计	<b>96,829.09</b>	

### (3) 预收款项

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日, 发行人预收款项分别为 719,098.37 万元、1,233,151.45 万元、1,142,975.44 万元和 571,824.72 万元, 占流动负债总额的比例分别 28.13%、39.27%、30.48% 和 12.71%。

发行人预收款项主要为市场集团子公司浙江中国小商品城集团股份有限公司预收的商位使用费、预收的购房款。2015 年 12 月 31 日预收款项较上年增加 514,053.08 万元, 增幅达 71.49%, 主要是商城集团预收售房款较上年末增加 36.76 亿元, 预收商位费较上年增加 13.52 亿元。2017 年 9 月 30 日预收款项较 2016 年末减少 571,150.72 万元, 降幅达 49.97%, 主要系钱塘印象、浦江绿谷一期、荷塘月色、凤凰印象楼盘交付结转致使预收售房款减少所致。

表 6-46: 2015、2016 年发行人预收款项账龄分析

单位: 万元

账龄	2015年12月31日	2016年12月31日
1 年以内	1,189,686.79	1,090,170.90

账龄	2015年12月31日	2016年12月31日
1 至 2 年	33,422.36	23,412.59
2 至 3 年	5,726.39	25,881.66
3 年以上	4,315.92	3,510.29
合计	1,233,151.45	1,142,975.44

表 6-47：2016 年末发行人主要预收账款情况

单位：万元

序号	项目	年末余额	未结转原因
1	预收购房款	549,051.24	未满足收入确认条件
2	预收商位使用费	382,051.98	按合同结转
3	预收道路项目回购款	93,200.00	按合同结转
4	预售房款	46,068.66	未满足收入确认条件
5	预收货款	6,283.70	按合同结转

#### (4) 应付职工薪酬

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人应付职工薪酬分别为 30,099.18 万元、28,747.37 万元、32,297.99 万元和 24,839.60 万元，占流动负债负债比重分别为 1.18%、0.92%、0.86%和 0.55%，占比稳定下降且比重较低。发行人无拖欠性质的职工薪酬。

#### (5) 应交税费

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人应交税费分别为 35,141.67 万元、27,609.15 万元、8,320.28 万元和 14,948.19 万元，最近三年应交税费减少主要系房产项目预交税费减少所致。

表 6-48：2015、2016 年发行人应交税费明细情况

单位：万元

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
----	-------------	-------------

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
企业所得税	21,112.15	40,802.84
增值税	10,586.94	263.33
营业税	-35,724.39	-26,897.46
城市维护建设税	-2,039.69	-1,738.16
土地使用税	4,802.04	7,936.54
土地增值税	-5,438.14	-6,998.12
房产税	15,976.19	14,567.96
代扣代缴个人所得税	661.12	709.91
印花税	68.41	47.81
教育费附加	78.59	66.51
地方教育附加	49.75	33.91
水利建设专项资金	42.56	164.52
其他税费	-1,855.25	-1,350.45
<b>合计</b>	<b>8,320.28</b>	<b>27,609.15</b>

#### (6) 应付利息

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人应付利息金额分别为 22,622.86 万元、27,221.23 万元、41,489.57 万元和 35,720.42 万元。2016 年发行人应付利息较上年同比增加 52.42%，主要原因为发行人为筹集项目建设资金，加大了筹资力度，通过银行借款和发行债券筹集了大量资金，利息支出增大。

#### (7) 其他应付款

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人其他应付款分别为 551,610.08 万元、755,297.06 万元、663,244.72 万元和 670,992.17 万元，占流动负债的比例分别为 21.58%、24.05%、17.69%和 14.91%。

发行人其他应付款由应付各工程公司的履约保证金、工程款等项目构成。2015 年 12 月 31 日其他应付款较 2014 年 12 月 31 日增加 203,686.98 万元，同比

增加 36.93%，主要是经济开发区应付管委会 5.50 亿元，其他是下属集团公司保证金、定金增加。具体情况如下：

**表 6-49：2016 年 12 月末发行人主要其他应付款情况**

单位：万元

单位名称	期末金额	未支付原因
义乌经济技术开发区管理委员会	75,796.20	未结算
财政间隙资金	58,000.00	保证金
财政项目资本金	37,333.69	履约保证金
总部经济 A 组团预收款	32,804.51	预提维护费
履约保证金	29,237.34	履约保证金
小计	<b>233,171.74</b>	-

#### (8) 一年内到期的非流动负债

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人一年内到期的非流动负债分别为 103,685.92 万元、245,183.28 万元、149,346.52 万元和 420,400.00 万元，占流动负债的比例分别为 4.06%、7.81%、3.98%和 9.34%。2017 年 9 月 30 日一年内到期的非流动负债较 2016 年末增加 271,053.48 万元，增幅达 181.49%，主要系部分债券即将到期兑付，一年内到期的应付债券增加较多所致。

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

#### (9) 其他流动负债

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人其他流动负债分别为 428,031.39 万元、180,945.73 万元、771,758.62 万元和 1,071,131.41 万元，占流动负债的比例分别为 16.75%、5.76%、20.58%和 23.80%，发行人其他流动负债主要为应付短期融资券，2017 年 9 月 30 日其他流动负债较 2016 年末增加 299,372.79 万元，主要系本期发行 17 义乌国资

SCP001、17 义乌国资 SCP002 及 17 义乌国资 CP001 融资所致。

## 2、非流动负债

表 6-50：最近三年及一期发行人非流动负债情况

单位：万元、%

项目	2017 年 9 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	2,543,896.10	62.94	1,392,055.28	48.43	921,078.45	49.98	566,732.78	57.46
应付债券	916,268.19	22.67	945,429.82	32.89	725,520.52	39.37	289,357.96	29.34
长期应付款	416,710.44	10.31	420,937.23	14.65	140,728.91	7.64	109,637.80	11.12
专项应付款	111,489.70	2.76	59,776.71	2.08	25,136.48	1.36	7,914.85	0.80
预计负债	30,065.50	0.74	30,048.62	1.05	2,389.01	0.13	89.89	0.01
递延收益	18,881.90	0.47	20,087.91	0.70	18,166.32	0.99	12,544.41	1.27
递延所得税负债	4,494.09	0.11	5,757.39	0.20	9,791.97	0.53	-	-
其他非流动负债	56.21	0.00	122.51	0.00	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,041,862.14</b>	<b>100.00</b>	<b>2,874,215.47</b>	<b>100.00</b>	<b>1,842,811.66</b>	<b>100.00</b>	<b>986,277.69</b>	<b>100.00</b>

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人非流动负债分别为 986,277.69 万元、1,842,811.66 万元、2,874,215.47 万元和 4,041,862.14 万元，占负债总额的比例分别为 27.84%、36.98%、43.39%和 47.32%，发行人的非流动负债主要是由长期借款、应付债券、长期应付款和专项应付款构成，具体分析如下：

### (1) 长期借款

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人长期借款分别为 566,732.78 万元、921,078.45 万元、1,392,055.28 万元和 2,543,896.10 万元，占非流动负债总额的比例分别为 57.46%、49.98%、48.43%和 62.94%。报告期内发行人长期借款规模快速增长，主要系发行人为满足业务规模扩张的需要，通过增加长期借款补充流动资金、平衡债务结构所致。

表 6-51：截至 2015、2016 年末发行人长期借款明细

单位：万元

借款类别	2015年12月31日	2016年12月31日
信用借款	73,820.28	441,685.28
抵押借款	263,422.67	116,500.00
保证借款	378,835.50	540,870.00
质押借款	205,000.00	293,000.00
<b>合计</b>	<b>921,078.45</b>	<b>1,392,055.28</b>

## (2) 应付债券

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人应付债券分别为 289,357.96 万元、725,520.52 万元、945,429.82 万元和 916,268.19 万元，占非流动负债总额比例分别为 29.34%、39.37%、32.89% 和 22.67%。

2015 年 12 月 31 日发行人应付债券较 2014 年 12 月 31 日增加 436,162.56 万元，增幅达 150.73%。2016 年 12 月 31 日发行人应付债券较 2015 年 12 月 31 日增加 219,909.30 万元，增幅达 30.31%。截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日发行人应付债券呈大幅增长趋势，主要是通过发行债券融资满足资金需求和调整债务结构。

发行人应付债券明细详见本募集说明书“第六章 企业主要财务状况”之“四、发行人有息债务融资”之“（三）直接融资”有关内容。

## (3) 长期应付款

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人长期应付款分别为 109,637.80 万元、140,728.91 万元、420,937.23 万元和 416,710.44 万元，占非流动负债总额的比例分别为 11.12%、7.64%、14.65%和 10.31%。发行人长期应付款主要包括疏港高速计提项目回购工程款、义乌市财政局公路借款、应付融资租入固定资产等。2016 年 12 月 31 日发行人长期应付款较 2015 年 12 月 31 日增加 280,208.32 万元，增幅达 199.11%，主要由应付疏港高速项目工程款、应付义乌市财政局款项增加较多所致。

表 6-52：截至 2015、2016 年末发行人长期应付款情况

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
疏港高速计提 BT 项目回购工程款[注 1]	204,145.40	74,027.35
义乌市财政局[注 2]	192,715.50	44,735.46
应付融资租入固定资产	17,508.61	12,181.41
稠江香溪印象集聚项目建房保证金等	-	2,276.45
检测站生活配套房集资款	1,655.08	1,655.08
义乌市房地产管理处	1,328.59	1,328.59
佛堂蟠龙花园集聚项目建房保证金等	-	1,060.00
粮食风险金	790.36	730.63
原北方房屋筹资款	681.79	681.79
建仓基金	605.44	605.44
网点建设基金	664.58	604.85
义乌市南方房地产开发有限公司	381.84	381.84
苏溪工贸资产出让金	181.76	181.76
生产发展基金	100.00	100.00
省厅委贷市交通局	100.00	100.00
住房周转金	44.92	44.92
坏账准备金	16.16	16.16
针织市场集资款	10.20	10.20
一客存入保证金	7.00	7.00
分期付款购入固定资产	-	-
杭长铁路客运专线项目	-	-
甬金高速项目	-	-
<b>合计</b>	<b>420,937.23</b>	<b>140,728.91</b>

注 1：发行人长期应付款中疏港高速计提 BT 项目回购工程款 2016 年较 2015 年增加 130,118.05 万元，主要是由于发行人子公司交投集团的疏港高速项目建设导致，该项目前期由施工方垫付工程款项，交投集团按照工程进度回购。

注 2：发行人对义乌财政局的长期应付款 2016 年较 2015 年增加 147,980.04 万元，主要是由于发行人子公司陆港集团存量债务通过 2016 年政府置换债券置换导致。

#### (4) 专项应付款

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人专项应付款分别为 7,914.85 万元、25,136.48 万元、59,776.71 万元和 111,489.70 万元，占非流动负债总额比例分别为 0.80%、1.36%、2.08% 和 2.76%。

发行人专项应付款主要为产业基金、城镇保障性安居工程项目补助和应付集聚项目补贴款等。2016 年 12 月 31 日发行人专项应付款较 2015 年 12 月 31 日增加 34,640.23 万元，增幅达 137.81%，主要由应付集聚项目补贴款、应付陆港工程项目款增加较多所致。2017 年 9 月 30 日发行人专项应付款较 2016 年 12 月 31 日增加 51,712.99 万元，增幅达 86.51%，主要系交投集团收到铁路枢纽财政拨付资金增加专项应付款 20,000 万元，义乌经开公司收到年年红地块补偿款增加专项应付款 14,545 万元等所致。

#### (5) 预计负债

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人预计负债余额分别为 89.89 万元、2,389.01 万元、30,048.62 万元和 30,065.50 万元。2015 年发行人预计负债大幅增加主要系 2014 年 11 月 13 日，经商城集团第七届董事会第八次会议审议通过，商城房产与康庄公司签订《南昌欧风置业有限公司股权转让合同》，商城房产拟以 56,689.92 万元收购欧风置业 70% 的股权。发行人子公司商城集团作为上市公司，已经分别于 2014 年 11 月 13 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站披露了《公司第七届董事会第八次会议决议公告》（公告编号：2014-49）、《收购资产公告》（公告编号：2014-50）和 2014 年 12 月 12 日披露《关于收购欧风公司股权的进展情况公告》（公告编号：2014-58）。上述股权转让已于 2014 年 12 月完成了工商变更登记。但是，由于交易对方康庄公司在商城房产收购过程中未及时披露欧风置业在被收购前存在多起为他方提供连带担保的情况，致欧风置业因提供连带责任担保而涉及上述多项重大诉讼。商城集团之子公司已对此提起二审上诉。截至 2015 年 12 月 31 日，二审已受理，案件尚在审理中。基于谨慎性原则，



发行人征询律师法律意见后，根据最佳估计数计提预计负债人民币 2,299.13 万元。2016 年，本公司之子公司商城集团的子公司因承担连带担保责任被提起诉讼。截至 2016 年 12 月 31 日，涉诉案件共八宗，其中四宗案件重审一审判决，两宗案件初审一审判决，另两宗案件尚未判决。已判决六宗案件的判决结果均为商城集团子公司作为连带保证人承担连带清偿责任。基于谨慎性原则，管理层征询律师法律意见后，根据最佳估计数计提预计负债，预计承担债务本息及诉讼费用共计人民币 300,486,207.14 元。

表 6-53：截至 2015、2016 年末发行人预计负债情况

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
未决诉讼	30,048.62	2,389.01
合计	30,048.62	2,389.01

#### （四）所有者权益构成分析

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人所有者权益分别为 2,665,948.09 万元、2,886,789.00 万元、3,215,793.28 万元和 3,255,112.26 万元。发行人所有者权益主要由实收资本、资本公积、未分配利润构成，具体结构如下：

表 6-54：发行人最近三年及一期所有者权益构成情况

单位：万元

项目	2017 年 9 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	168,000.00	5.16	168,000.00	5.22	168,000.00	5.82	4,000.00	0.15
资本公积	1,870,236.11	57.46	1,979,676.57	61.56	1,900,676.65	65.84	1,889,937.36	70.89
其他综合收益	10,090.60	0.31	9,688.88	0.30	16,453.41	0.57	3.39	0.00
专项储备	1,235.00	0.04	1,181.86	0.04	1,050.27	0.04	709.75	0.03
盈余公积	7,197.20	0.22	7,197.20	0.22	7,112.77	0.25	6,931.65	0.26
未分配利润	346,570.35	10.65	331,842.92	10.32	273,026.94	9.46	256,689.95	9.63
其他权益工具	249,350.45	7.66	169,735.00	5.28	-	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	2,652,679.70	81.49	2,667,322.44	82.94	2,366,320.04	81.97	2,158,272.10	80.96

项目	2017 年 9 月 30 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		2014 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
少数股东权益	602,432.56	18.51	548,470.84	17.06	520,468.97	18.03	507,675.99	19.04
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,255,112.26</b>	<b>100.00</b>	<b>3,215,793.28</b>	<b>100.00</b>	<b>2,886,789.00</b>	<b>100.00</b>	<b>2,665,948.09</b>	<b>100.00</b>

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人存在部分公益性资产（幼儿园工程）共计 3,184.70 万元，分别计入固定资产及在建工程科目，不回购及暂无回购计划的在建基础设施资产已投资金额为 650,093.00 万元，划拨性质土地账面余额 3,477.97 万元。若扣除上述三项合计 656,755.67 万元，则发行人总资产由 11,796,974.81 万元下降至 11,140,219.14 万元，所有者权益由 3,255,112.26 万元下降至 2,598,356.59 万元。2016 年 7 月 22 日，发行人发行 17 亿元永续中票；2017 年 7 月 11 日，发行人发行 8 亿元永续中票，均计入所有者权益，若将其剔除，则发行人有效净资产为 2,348,356.59 万元。

### 1、实收资本

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人实收资本分别为 4,000.00 万元、168,000.00 万元、168,000.00 万元和 168,000.00 万元，全部为义乌市国资委投入的注册资本。

### 2、资本公积

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人资本公积分别为 1,889,937.36 万元、1,900,676.65 万元、1,979,676.57 万元和 1,870,236.11 万元，占所有者权益的比例分别为 70.89%、65.84%、61.56%和 57.46%。发行人资本公积占比较高，且基本维持稳定。发行人资本公积主要由资本溢价构成。

最近三年发行人资本公积增减变动情况及原因如下：

#### (1) 截至 2014 年末发行人资本公积同比净增加 713,955.69 万元

根据义乌市人民政府义政发[2014]16 号文，义乌市经济和信息化委员会下属

义乌市企业服务中心持有义乌产权交易所有限公司 15% 股权划给本单位, 本期增加资本公积 150.00 万元。

本期收到义乌市佛堂镇财政划入的对义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司投资款 10,000.00 万元, 增加资本公积 10,000.00 万元。

本期, 义乌经济技术开发区开发有限公司改制, 增加资本公积 67,869.93 万元。

本期, 义乌城投集团资产划转增加资本公积 96,943.93 万元。

本期, 义乌社投集团因政府土地出让金返还作为政府投入增加资本公积 106,923.09 万元, 收到中央预算内投资款增加资本公积 5,050.00 万元, 行政资产转入 3,153.00 万元, 合计增加资本公积 115,126.09 万元。

本期, 义乌陆港集团因资产划转增加资本公积 14,420.49 万元。

本期, 义乌水务集团因资产划转减少资本公积 844.58 万元, 因被投资单位权益变动而增加资本公积 32,315.39 万元, 合计增加资本公积 31,470.81 万元。

本期, 义乌交投集团因资产划转增加资本公积 222,686.25 万元, 因被投资单位权益变动而增加资本公积 18,306.39 万元, 合计增加资本公积 240,992.64 万元。

本期, 义乌市场集团资产划转增加资本公积 127,486.32 万元, 因义乌市场集团子公司义乌电影传媒有限公司改制评估增值增加资本公积 574.36 万元, 其他增加 53.83 万元, 合计增加资本公积 128,114.50 万元。

本期, 浙江恒风集团因资产划转增加资本公积 8,867.29 万元。

## **(2) 截至 2015 年末发行人资本公积同比净增加 10,739.29 万元**

### **本期增加资本公积 174,747.29 万元:**

本期, 本公司收到义乌市公共资产管理中心无偿划入义乌市检测站资产 71.90 万元, 增加资本公积。

本期，义乌市财政局以财政实际支付金额转化为投资建设公司注资的形式，将后续资金由企业自筹的国企改革移交项目作为投资项目资本金注入本公司之子公司义乌市城市投资建设集团有限公司，本期注入 8,462.92 万元，增加资本公积。

本期，本公司之子公司义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司收到以土地出让金返还款作为投入资本金 19,943.63 万元，增加资本公积。

本期，本公司之子公司义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司收到财政补助款 25,080.00 万元，增加资本公积。

本期，本公司之子公司义乌市国际陆港集团有限公司收到机场航空口岸配套设施工程、飞行区等级提升工程项目资本金 820.00 万元，增加资本公积。

本期，本公司之子公司义乌市水务建设集团有限公司收到财政投入 10,743.92 万元，增加资本公积。

本期，本公司之子公司义乌市交通投资建设集团有限公司收到项目资本金拨款 21,500.00 万元，增加资本公积。

本期，本公司之子公司义乌市交通投资建设集团有限公司收到 37 省道东阳李宅至义乌青岩刘改建工程建设指挥部等无偿划转的固定资产 97.69 万元，增加资本公积。

本期，本公司之子公司义乌市交通投资建设集团有限公司接收 03 省道义乌段改建工程（一期）项目工程计 79,439.08 万元，增加资本公积。

本期，本公司收到财政资金用于孵化器投资款 2,171.00 万元，增加资本公积。

本期，本公司收到财政拨款用于佛堂旅游区投资款 5,000.00 万元，增加资本公积。

本期，本公司之子公司义乌市市场发展集团有限公司之子公司浙江省义乌市粮油储运有限公司收到政府拆迁补偿收益 1,417.15 万元，增加资本公积。

**本期减少资本公积 164,008.04 万元：**

本期，本公司之子公司浙江恒风集团有限公司因购买少数股东权益而减少资本公积 8.74 万元，按持股比例 91.92% 计算减少资本公积 8.04 万元。

本期，国有资本运营有限公司资本公积当年减少 164,000 万元，资本公积转增资本减少 164,000 万元。

**(3) 截至 2016 年末，资本公积增加 78,999.92 万元。**

**本期增加资本公积 79,286.88 万元：**

本期，发行人改制增加 1,315.45 万元。

本期，发行人之子公司义乌市金融控股有限公司改制增加资本公积 3,308.23 万元。

本期，发行人之子公司浙江义乌工业园区开发有限公司根据浙江义乌工业园区管理委员会“关于义乌市工业园区管委会移交项目财政实际支付金额转为开发公司注资的通知”，接收浙江义乌工业园区管理委员会移交项目增加资本公积 3,443.24 万元。

本期，发行人之子公司义乌市城市建设集团有限公司收财政项目资本金增加资本公积 75.04 万元；持有商场集团股份，按其比例享有资本公积 1,317.73 万元。

本期，发行人之子公司义乌市水务建设集团有限公司收到财政投入 18,143.36 万元，增加资本公积。

本期，发行人之子公司义乌市交通投资建设集团有限公司收到财政项目资本金 51,683.82 万元，增加资本公积。

**本期减少资本公积 286.96 万元：**

本期，发行人之子公司义乌市交通投资建设集团有限公司划出固定资产 0.81

万元，减少资本公积。

本期，本公司之子公司义乌市市场发展集团有限公司减少资本公积 286,15 万元。

表 6-55：2016 年末发行人资本公积明细

单位：万元

项目	金额
<b>一、财政拨款</b>	<b>346,486.90</b>
<b>二、资产评估增值</b>	<b>29,193.77</b>
<b>三、国有资产划转</b>	<b>1,429,637.22</b>
1 义乌产权交易所有限公司转入	150.00
2 义乌经济技术开发区开发有限公司改制	67,869.92
3 义乌城投集团资产划转	96,943.93
4 义乌陆港集团因资产划转	14,420.49
5 义乌水务集团因资产划转	31,470.81
6 义乌交投集团因资产划转	257,795.64
7 义乌市场集团资产划转	128,114.50
8 浙江恒风集团因资产划转	8,867.29
9 房产转入	2,606.59
10 浙江中国小商品城集团股份有限公司转入	260,891.54
11 安居拆迁及基础设施建设开发成本转入	76,366.29
12 浙江义乌农村发展有限公司转入	4,036.41
13 义乌市市场开发服务中心转入	10,855.15
14 污水厂二期资产转入	38,350.70
15 污水厂一期及其他资产转入	8,350.27
16 江东拆迁及基础设施建设开发成本转入	98,658.34
17 浙江义乌林业开发有限公司转入	1,475.55
18 浙江物通股份有限公司转入	1,555.21
19 市民广场拆迁及基础设施建设开发成本转入	84,318.38
20 义乌市保安服务公司转入	1,000.00
21 自来水公司资产转入	5,045.82
22 水资源公司转入	1,600.00
23 市政拆迁及基础设施建设开发成本转入	62,515.60
24 浙江恒风集团有限公司股权转入	4,394.57
25 义乌市公路建设开发有限公司股权转入	50,000.00
26 西城路拆迁及基础设施建设开发成本转入	56,057.83
27 义乌市物资再生利用有限公司转入	50.00

	项目	金额
28	义乌市电影发行放映中心转入	1,835.30
29	水处理中心转入资产	2,536.63
30	污泥处置中心工程转入	1,713.93
31	加油站转入	221.42
32	义乌市联运有限公司股权转让	230.00
33	浙江金华甬金高速公路有限公司股权转让	6,600.00
34	股权处置清算转入	1,043.56
35	义乌市公共资产管理中心无偿划入	71.90
36	土地出让金返还款	19,943.63
37	03 省道义乌段改建工程（一期）项目	79,439.08
38	佛堂旅游区投资款	5,000.00
39	义乌市联发信息中心接收固定资产净值转入	28.05
40	义乌工业园区管委会转入	3,443.24
	<b>四、企业改制</b>	<b>4,623.68</b>
1	发行人改制增加	1,315.45
2	金融控股有限公司改制增加	3,308.23
	<b>五、其他</b>	<b>169,735.00</b>
	<b>合计</b>	<b>1,979,676.57</b>

### 3、专项储备

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人专项储备分别为 709.75 万元、1,050.27 万元、1,181.86 万元和 1,235.00 万元，主要为专项储备系浙江恒风集团按照国家规定提取的安全生产费。

### 4、盈余公积

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人盈余公积分别为 6,931.65 万元、7,112.77 万元、7,197.20 万元和 7,197.20 万元，始终稳定增长。

### 5、未分配利润

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日和 2017 年 9 月 30 日，发行人未分配利润分别为 256,689.95 万元、273,026.94 万元、

331,842.92 万元和 346,570.35 万元，占所有者权益的比例分别为 9.63%、9.46%、10.32%和 10.65%。报告期内，发行人未分配利润持续增长，主要系发行人盈利较多所致。

义乌市人民政府于 2010 年 4 月 1 日印发了《义乌市企业国有资本收益收缴管理试行办法》，对义乌市企业国有资本收益上缴要求予以规定；2015 年 2 月 17 日，义乌市政府印发了《义乌市企业国有资本收益收缴管理办法（试行）》，废止了原义乌市企业国有资本收益收缴管理试行办法》。根据上述办法，2010 年以来，义乌市国有独资企业税后净利润抵扣以前年度未弥补亏损和法定公积金后余额的 20%上缴财政。其中义乌国资以本级财务报表反映的净利润为基础申报；城投集团、交投集团、社投集团、陆港集团、水务集团以集团年度合并报表反映的净利润为基础申报；市场集团以剔除商城集团合并利润的集团年度合并报表反映的净利润为基础申报，商城集团向市场集团分配的股利由市场集团按 30%上缴；恒风集团向国有股权分配的股利、股息全额上缴财政。

商城集团于 2017 年 4 月末公布利润分配方案，每 10 股送派发现金红利 0.6 元（含税），除此以外发行人及合并范围子公司无其他利润分配计划。

### （五）盈利能力分析

表 6-44：发行人最近三年及一期盈利情况

单位：万元

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
<b>营业收入</b>	<b>1,223,903.78</b>	<b>1,086,863.10</b>	<b>856,802.31</b>	<b>703,842.80</b>
其中：主营业务收入	1,186,557.53	1,057,204.07	805,033.52	653,125.27
<b>营业成本</b>	<b>961,505.89</b>	<b>749,560.51</b>	<b>584,821.22</b>	<b>440,553.04</b>
其中：主营业务成本	955,794.35	738,910.62	577,152.04	436,906.16
营业税金及附加	63,097.90	70,869.23	45,727.75	39,892.33
销售费用	18,375.09	27,611.96	32,476.10	29,774.09
管理费用	70,737.67	89,313.69	97,353.71	102,032.99
财务费用	37,457.76	17,653.63	55,107.42	62,506.37
<b>营业利润</b>	<b>95,145.95</b>	<b>103,171.48</b>	<b>44,857.80</b>	<b>36,037.44</b>
加：营业外收入	41,098.04	80,343.00	50,432.25	33,520.10



项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	2014年度
减：营业外支出	2,956.23	29,200.49	4,862.04	4,209.14
<b>利润总额</b>	<b>133,287.76</b>	<b>154,313.99</b>	<b>90,428.00</b>	<b>65,348.40</b>
减：所得税费用	60,062.67	43,288.70	33,837.16	21,814.50
<b>净利润</b>	<b>73,225.10</b>	<b>111,025.29</b>	<b>56,590.85</b>	<b>43,533.89</b>
<b>营业利润率</b>	<b>7.77%</b>	<b>9.49%</b>	<b>5.24%</b>	<b>5.12%</b>
<b>营业毛利率</b>	<b>21.44%</b>	<b>31.03%</b>	<b>31.74%</b>	<b>37.41%</b>
<b>总资产收益率</b>	<b>0.68%</b>	<b>1.25%</b>	<b>0.80%</b>	<b>1.94%</b>
<b>净资产收益率</b>	<b>0.78%</b>	<b>3.59%</b>	<b>1.99%</b>	<b>1.17%</b>

注：2017 年 1-9 月数据未经年化。

## 1、盈利水平

最近三年及一期，发行人营业收入分别为 703,842.80 万元、856,802.31 万元、1,086,863.10 万元和 1,223,903.78 万元，其中主营业务收入分别为 653,125.27 万元、805,033.52 万元、1,057,204.07 万元和 1,186,557.53 万元；形成营业利润分别为 36,037.44 万元、44,857.80 万元、103,171.48 万元和 95,145.95 万元，净利润分别为 43,533.89 万元、56,590.85 万元、111,025.29 万元和 73,225.10 万元，其中归属母公司所有者的净利润 25,015.24 万元、22,719.09 万元、64,978.70 万元和 20,732.75 万元。

2016 年度，发行人净利润较上年同期增加 54,434.44 万元，主要系营业收入增幅高于营业成本增幅。2016 年度发行人实现营业收入 1,086,863.10 万元，较去年同期增加 26.85%；营业成本 749,560.51 万元，较去年同期增加 28.17%。发行人营业收入和成本增长主要因为 2016 年房地产销售 462,058.40 万元，较上年增加 89.09%。2017 年 1-9 月发行人营业收入大幅增长，主要系本期钱塘印象、浦江绿谷一期等项目交付，实现房地产业务收入较多所致。

## 2、主营业务收入

表 6-57：发行人主营业务收入构成

单位：万元、%

业务板块	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

业务板块	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市场经营	182,953.25	15.42	286,948.83	27.14	237,614.03	29.52	234,913.03	35.97
商品销售	60,846.74	5.13	76,508.41	7.24	75,704.68	9.40	95,494.64	14.62
交通客运	27,780.33	2.34	44,223.60	4.18	55,214.77	6.86	68,461.60	10.48
仓储物流	6,098.91	0.51	16,734.17	1.58	15,098.34	1.88	14,336.96	2.20
水务板块	42,830.96	3.61	51,623.11	4.88	47,017.03	5.84	47,742.42	7.31
基础设施	3,038.01	0.26	34,901.18	3.30	45,090.08	5.60	45,530.60	6.97
房地产开发	792,595.66	66.80	462,058.40	43.71	244,357.51	30.35	76,778.34	11.76
酒店服务	21,751.55	1.83	30,906.27	2.92	33,219.86	4.13	28,508.95	4.37
展览广告	6,715.89	0.57	23,670.26	2.24	23,578.23	2.93	21,075.43	3.23
其他	41,946.23	3.54	29,629.84	2.80	28,138.99	3.50	20,283.30	3.11
<b>合计</b>	<b>1,186,557.53</b>	<b>100.00</b>	<b>1,057,204.07</b>	<b>100.00</b>	<b>805,033.52</b>	<b>100.00</b>	<b>653,125.27</b>	<b>100.00</b>

最近三年及一期发行人主营业务收入分别为 653,125.27 万元、805,033.52 万元、1,057,204.07 万元和 1,186,557.53 万元，三年平均复合增长率 27.29%。发行人主营业务收入主要来源包括市场经营业务收入、商品销售收入和房地产开发收入等，近三年增长稳定。

### 3、主营业务成本

表 6-58：发行人主营业务成本构成表

单位：万元、%

业务板块	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
市场经营	79,688.08	8.34	96,019.78	12.99	95,361.43	16.52	90,138.85	20.63
商品销售	59,197.64	6.19	74,713.83	10.11	73,757.99	12.78	93,239.63	21.34
交通客运	53,772.39	5.63	73,262.76	9.91	76,931.08	13.33	73,896.21	16.91
仓储物流	6,534.98	0.68	12,758.35	1.73	12,212.06	2.12	11,949.59	2.74
水务板块	36,678.09	3.84	47,494.70	6.43	38,439.14	6.66	36,272.25	8.30
基础设施	2,108.70	0.22	34,241.76	4.63	40,453.68	7.01	40,617.38	9.30
房地产开发	653,251.43	68.35	326,229.58	44.15	168,931.83	29.27	40,687.44	9.31
酒店服务	24,123.95	2.52	30,963.95	4.19	32,690.85	5.66	19,011.35	4.35
展览广告	8,232.73	0.86	18,776.48	2.54	18,709.91	3.24	19,312.14	4.42
其他	32,206.35	3.37	24,449.43	3.31	19,664.06	3.41	11,781.32	2.70
<b>合计</b>	<b>955,794.35</b>	<b>100.00</b>	<b>738,910.62</b>	<b>100.00</b>	<b>577,152.04</b>	<b>100.00</b>	<b>436,906.16</b>	<b>100.00</b>

最近三年及一期，发行人主营业务成本分别为 436,906.16 万元、577,152.04

万元、738,910.62 万元和 955,794.35 万元，三年平均增长率 30.06%。其中，水务板块、房产开发成本增幅明显。

#### 4、期间费用

表 6-59：发行人最近三年及一期期间费用情况

单位：万元、%

项目	2017 年 1-9 月		2016 年度		2015 年度		2014 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	18,375.09	14.52	27,611.96	20.52	32,476.10	17.56	29,774.09	15.32
管理费用	70,737.67	55.89	89,313.69	66.37	97,353.71	52.64	102,032.99	52.51
财务费用	37,457.76	29.59	17,653.63	13.12	55,107.42	29.80	62,506.37	32.17
合计	<b>126,570.51</b>	<b>100.00</b>	<b>134,579.28</b>	<b>100.00</b>	<b>184,937.23</b>	<b>100.00</b>	<b>194,313.45</b>	<b>100.00</b>

发行人的期间费用主要由销售费用、管理费用和财务费用构成，发行人 2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月的期间费用分别为 194,313.45 万元、184,937.23 万元、134,579.28 万元和 126,570.51 万元。2016 年度发行人期间费用较 2015 年度减少 50,357.95 万元，下降 27.23%，主要系财务费用下降较多所致。

##### (1) 销售费用

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人销售费用金额分别为 29,774.09 万元、32,476.10 万元、27,611.96 万元和 18,375.09 万元，在发行人期间费用中占比分别为 15.32%、17.56%、20.52%和 14.52%，最近三年及一期发行人销售费用比较平稳。

##### (2) 管理费用

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人管理费用分别为 102,032.99 万元、97,353.71 万元、89,313.69 万元和 70,737.67 万元，在发行人期间费用中占比分别为 52.51%、52.64%、66.37%和 55.89%，占比较为稳定。发行人管理费用整体呈下降趋势，且 2016 年下降较多，主要是由于 2016 年费用性税金下降较多所致。

### (3) 财务费用

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人财务费用分别为 62,506.37 万元、55,107.42 万元、17,653.63 万元和 37,457.76 万元，在发行人期间费用中占比分别为 32.17%、29.80%、13.12%和 29.59%。近三年及一期发行人财务费用的整体呈下降趋势，且 2016 年发行人财务费用较 2015 年减少 37,453.79 万元，下降 67.97%，主要系 2016 年发行人获取了较高的利息收入所致。

### 5、营业外收支

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人营业外收入分别为 33,520.10 万元、50,432.25 万元、80,343.00 万元和 41,098.04 万元，主要由政府补助、违约赔偿收入、税收返还、非流动资产处置收入等项目构成。

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人营业外支出分别为 4,209.14 万元、4,862.04 万元、29,200.49 万元和 2,956.23 万元，主要由未决诉讼损失、非流动资产处置损失、捐赠支出、水利建设基金等项目构成。2016 年发行人营业外支出增长较大，较上年同比增加 500.58%，主要由于新增未决诉讼预计损失 27,749.50 万元所致。

### 6、盈利能力指标

表 6-60：发行人最近三年及一期盈利指标

指标	2017 年 1-9 月	2016 年	2015 年	2014 年
营业利润率	7.77	9.49	5.24	5.12
营业毛利率	21.44	31.03	31.74	37.41
总资产收益率	0.68	1.25	0.80	1.94
净资产收益率	0.78	3.59	1.99	1.17

注：2017 年 1-9 月数据未经年化。

2016 年，发行人营业利润率、营业毛利率、总资产收益率和净资产收益率分别为 9.49%、31.03%、1.25%和 3.59%，发行人盈利能力指标相比 2015 年有较大所提升，主要是 2016 年发行人各板块收入稳定且房地产销售形势较好，利润

较高所致。

## （六）偿债能力分析

### 1、短期偿债能力指标

表 6-61：发行人最近三年及一期流动性指标

指标	2017 年 9 月末	2016 年末	2015 年末	2014 年末
流动比率	1.51	1.39	1.26	1.19
速动比率	0.54	0.50	0.44	0.34
现金比率	0.33	0.24	0.23	0.23

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人的流动比率分别为 1.19、1.26、1.39 和 1.51，整体呈稳定的态势，表明发行人短期偿债能力良好。

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人的速动比率分别为 0.34、0.44、0.50 和 0.54，整体呈上升趋势。由于发行人流动资产构成中存货占比较大，且主要为发行人房地产项目及基础设施开发成本，因此发行人速动比率水平较低。

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人的现金比率分别为 0.23、0.23、0.24 和 0.33，较为稳定。最近三年及一期发行人货币资金基本保持上升趋势，分别为 588,599.76 万元、729,593.5 万元、893,046.58 万元和 1,489,516.95 万元，基本与发行人流动负债的增长保持一致，2017 年 9 月 30 日相比 2016 年 12 月 31 日货币资金增加 596,470.37 万元，上升 39.52%，主要系本期新增长短期借款规模较大所致。

### 2、长期偿债能力指标

表 6-62：发行人最近三年及一期偿债能力指标

指标	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
资产负债率 (%)	72.41	67.32	63.32	57.06
负债与所有者权益比 (%)	262.41	205.97	172.62	132.87
利息保障倍数 (倍)	1.66	2.08	2.03	1.05
经营现金流利息保障倍数 (倍)	-6.88	-3.68	7.79	-0.89

从偿债能力指标看，最近三年及一期，发行人资产负债率分别为 57.06%、63.32%、67.32%和 72.41%，呈快速上升趋势，负债增速高于资产增速；最近三年及一期，发行人利息保障倍数分别为 1.05、2.03、2.08 和 1.66，2014 年下降幅度较大，主要是利息支出增加，2015 年度呈上升趋势主要是利润增加所致，2016 年度呈上升趋势主要是由于发行人利息收入增加，导致财务费用减少。最近三年及一期，发行人经营现金流利息保障倍数为-0.89、7.79、-3.68 和-6.88，2015 年因房地产销售导致经营性现金流增加，经营现金流利息保障倍数较大。而 2016 年以来项目建设较多，经营性现金流支出较多，致使发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，引致经营现金流利息保障倍数为负。

由于发行人当期大量的建设投资较多，导致经营活动现金流量净额大幅下降。但整体来看，发行人财务结构稳健，经营状况稳定，仍然具备较强的长期偿债能力。

#### (七) 运营效率分析

表 6-63：发行人最近三年及一期经营指标

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
应收账款周转率	75.66	65.15	42.16	33.08
存货周转率	0.25	0.25	0.25	0.23
流动资产周转率	0.20	0.24	0.25	0.27
总资产周转率	0.11	0.12	0.12	0.13

注：2017 年 1-9 月数据未经年化。

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人应收账款周转率分别为 33.08、42.16、65.15 和 75.66。最近三年发行人应收账款周转率呈现持续上升趋势，表明发行人资金周转状况良好。

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人存货周转率分别为 0.23、0.25、0.25 和 0.25。发行人最近三年存货周转率较为稳定，存货周转率偏低，主要由于发行人存货主要由开发成本构成且金额较大所致。

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人流动资产周转率分别为 0.27、0.25、0.24 和 0.20，发行人流动资产中存货规模较大，因此流动资产周转率较低。

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人总资产周转率分别为 0.13、0.12、0.12 和 0.11，总资产周转率相对稳定，由于发行人从事的房地产、基础设施建设等业务均属于建设维护周期长的行业，因此总资产周转率较低。

整体来看，从发行人最近三年及一期的经营指标整体平稳，经营情况良好，运营效率较高，为发行人债务偿还提供重要保证。

### (八) 现金流分析

表 6-64：发行人最近三年及一期现金流情况

单位：万元

项目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
经营活动现金流入小计	1,678,079.43	1,739,012.65	2,501,490.09	1,545,592.82
经营活动现金流出小计	3,070,822.25	2,266,372.47	2,072,036.02	1,601,113.54
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,392,742.82</b>	<b>-527,359.81</b>	<b>429,454.07</b>	<b>-55,520.72</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
投资活动现金流入小计	567,989.99	634,539.56	418,883.50	608,346.96
投资活动现金流出小计	1,016,015.31	1,415,997.24	1,264,942.76	1,099,014.26
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-448,025.32</b>	<b>-781,457.68</b>	<b>-846,059.27</b>	<b>-490,667.30</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
筹资活动现金流入小计	4,815,998.42	3,605,477.45	2,640,852.57	2,014,717.69
筹资活动现金流出小计	2,383,967.95	2,132,794.32	2,113,463.08	1,283,313.97
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,432,030.47</b>	<b>1,472,683.14</b>	<b>527,389.49</b>	<b>731,403.72</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-0.06</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>591,262.33</b>	<b>163,865.64</b>	<b>110,784.29</b>	<b>185,215.64</b>
加：期初现金及现金等价物余额	854,152.31	690,286.67	579,502.37	394,286.73
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,445,414.64</b>	<b>854,152.31</b>	<b>690,286.67</b>	<b>579,502.37</b>

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人经营活动现金流净额为 -55,520.72 万元、429,454.07 万元、-527,359.81 万元和 -1,392,742.82 万元。

其中经营活动现金流入为 1,545,592.82 万元、2,501,490.09 万元、1,739,012.65 万

元和 1,678,079.43 万元。2016 年度发行人经营活动现金流入相比 2015 年度减少 762,477.44 万元，原因是销售商品、提供劳务收到的现金减少 505,920.36 万元，具体主要是 2015 年商城集团房产项目预售收到款项较多，导致 2015 年度发行人销售商品、提供劳务收到的现金金额较大，此外，交投集团退回投标人投标保证金 10.23 亿元，导致发行人支付其他与经营活动有关的现金增加，从而导致发行人最近一年经营活动现金流净额大幅下降。

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人投资活动现金流净额为 -490,667.30 万元、-846,059.27 万元、-781,457.68 万元和 -448,025.32 万元。其中投资活动现金流入为 608,346.96 万元、418,883.50 万元、634,539.56 万元和 567,989.99 万元，投资活动现金流出为 1,099,014.26 万元、1,264,942.76 万元、1,415,997.24 万元和 1,016,015.31 万元。发行人近三年及一期投资活动现金流量净额持续为负，是由于近三年及一期发行人持续扩大投资规模，2015 年度发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金及投资支付的现金分别为 710,890.27 万元和 516,006.51 万元，两者合计较 2014 年度同比增长 30.38%。2016 年度发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金、投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金分别为 451,919.25 万元、601,441.24 万元和 362,348.96 万元，三者合计较 2015 年度同比增长 12.10%。

2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流净额为 731,403.72 万元、527,389.49 万元、1,472,683.14 万元和 2,432,030.47 万元。其中筹资活动现金流入为 2,014,717.69 万元、2,640,852.57 万元、3,605,477.45 万元和 4,815,998.42 万元，筹资活动现金流出为 1,283,313.97 万元、2,113,463.08 万元、2,132,794.32 万元和 2,383,967.95 万元。随着业务规模扩张，发行人融资需求旺盛，2014 年以来发行人筹资活动产生的现金流量净额保持在较高水平，主要由于发行人加大了筹资力度，通过银行借款及发行债券等形式取得大量借款，筹资活动现金流入大幅增加。2014 年度、2015 年度、2016 年度和 2017 年 1-9 月，发行人取得借款收到的现金分别为 1,811,157.18 万元、1,949,325.85 万元、



3,520,133.57 万元和 4,563,917.88 万元，而偿还债务支付的现金分别为 1,106,446.86 万元、1,915,083.55 万元、1,872,754.56 万元和 161,507.73 万元，筹资活动产生的现金流入增速高于现金流出。

#### （九）政府债务置换情况

发行人控股股东及实际控制人为义乌市国资委，地处义乌市，该市财政独立，市财政局已于 2014 年 12 月向浙江省财政厅上报了义乌市地方政府债务甄别结果的报告，发行人涉及的政府债务余额为 69.79 亿元，全部为一类债务。根据义乌市财政局、发行人子公司及合作银行三方签署的《地方政府债券置换存量债务三方协议》，2015 年，政府债券已置换发行人存量债务规模合计 4.63 亿元，主要为陆港集团 2.63 亿元，城投集团 2.00 亿元。2016 年，政府债券已置换发行人存量债务规模合计 19.73 亿元，主要为交投集团 2.78 亿元，陆港集团 14.80 亿元，城投集团 2.15 亿元。截至 2017 年 9 月末，发行人已实现债务置换 28.30 亿元。

由于政府债券置换了发行人存量债务，这不仅减轻了发行人的债务偿还压力，还优化了其资产负债结构，提升了其融资能力。

根据发行人近两年的银行授信额度情况，其授信额度从 2015 年 9 月末的 4,843,810.00 万元增长至 2017 年 9 月末的 6,328,859.06 万元，增长率为 30.66%，体现了各主要合作银行对发行人综合实力的认可。

### 四、发行人有息债务融资

#### （一）有息债务整体情况

截至 2016 年 12 月末，发行人有息负债余额为 4,106,801.12 万元，其中短期借款 736,035.00 万元，长期借款 1,392,055.28 万元，应付债券 945,429.82 万元，一年内到期的非流动负债 149,346.52 万元，其他有息债务 883,934.50 万元。。截至 2017 年 9 月末，发行人有息负债余额为 6,896,748.45 万元。

表 6-65：截至 2016 年末发行人有息负债期限结构

单位：万元、%

项目	2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比
短期借款	736,035.00	17.92
长期借款	1,392,055.28	33.90
应付票据	-	-
应付债券	945,429.82	23.02
一年到期的非流动负债	149,346.52	3.64
其他有息债务（注）	883,934.50	21.52
<b>合计</b>	<b>4,106,801.12</b>	<b>100.00</b>

注：本表其他有息债务包含除短期借款、长期借款、应付票据、应付债券、一年到期的非流动负债外其他债务中计息部分。

表 6-66：截至 2016 年末发行人有息负债增信结构

单位：万元、%

项目	金额	占比
抵押借款	158,835.00	3.87
质押借款	293,000.00	7.13
保证借款	855,340.00	20.83
信用借款	2,799,626.12	68.17
<b>合计</b>	<b>4,106,801.12</b>	<b>100.00</b>

## （二）间接融资

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人主要银行借款合计 3,918,008.82 万元，情况如下：

表 6-67：截至 2017 年 9 月末发行人主要银行借款情况

单位：万元、%

序号	借款主体	贷款机构	借款余额	起息日	到期日	利率	担保方式
1	义乌市国有资本运营有限公司	中信银行	61,000.00	2016/10/31	2017/12/2	4.35%	信用
2	义乌市国有资本运营有限公司	中信银行	50,000.00	2017/7/11	2018/7/11	4.87%	信用
3	义乌市国有资本运营有限公司	中信银行	55,000.00	2017/6/20	2018/6/19	4.87%	信用
4	义乌市国有资本运营有限公司	中信银行	200,000.00	2017/7/12	2017/10/12	4.87%	信用
5	义乌市国有资本运营有限公司	民生银行	150,000.00	2017/6/28	2018/6/27	4.87%	信用
6	义乌市国有资本运营有限公司	稠州银行	99,000.00	2016/6/30	2024/6/27	4.90%	信用
7	义乌市国有资本运营有限公司	宁波银行	3,000.00	2017/5/4	2018/5/3	4.75%	信用

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	借款主体	贷款机构	借款余额	起息日	到期日	利率	担保方式
8	义乌市国有资本运营有限公司	邮储银行	50,000.00	2017/1/13	2018/1/12	4.00%	信用
9	义乌市国有资本运营有限公司	工商银行	200,000.00	2016/12/29	2018/2/16	3.92%	信用
10	义乌市国有资本运营有限公司	工商银行	80,000.00	2017/4/26	2018/4/27	4.74%	信用
11	义乌市国有资本运营有限公司	广发银行	50,000.00	2017/7/5	2018/7/4	4.57%	信用
12	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	10,000.00	2016/2/4	2026/2/3	4.90%	保证
13	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	12,000.00	2016/6/30	2026/2/4	4.90%	保证
14	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	2,000.00	2017/3/6	2026/2/4	4.90%	保证
15	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	2,000.00	2017/4/14	2026/2/4	4.90%	保证
16	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	10,000.00	2016/2/4	2026/2/3	4.90%	保证
17	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	6,000.00	2016/4/28	2026/2/4	4.90%	保证
18	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	2,000.00	2016/6/30	2026/2/4	4.90%	保证
19	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	1,000.00	2016/9/29	2026/2/4	4.90%	保证
20	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	5,000.00	2017/3/6	2026/2/4	4.90%	保证
21	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	1,000.00	2017/4/14	2026/2/4	4.90%	保证
22	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	1,000.00	2017/5/10	2026/2/4	4.90%	保证
23	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	3,000.00	2016/2/23	2026/2/3	4.90%	保证
24	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	4,000.00	2016/4/28	2026/2/4	4.90%	保证
25	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	6,000.00	2016/6/30	2026/2/4	4.90%	保证
26	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	1,200.00	2017/3/6	2026/2/4	4.90%	保证
27	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	500.00	2017/4/14	2026/2/4	4.90%	保证
28	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	1,000.00	2016/10/31	2031/10/31	4.90%	保证
29	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	2,000.00	2016/11/17	2031/10/31	4.90%	保证
30	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	3,500.00	2017/1/3	2031/10/31	4.90%	保证
31	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	500.00	2017/4/14	2031/10/31	4.90%	保证
32	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	1,000.00	2017/5/10	2031/10/31	4.90%	保证
33	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	3,000.00	2017/8/8	2031/10/31	4.90%	保证
34	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	1,500.00	2017/9/26	2031/10/31	4.90%	保证
35	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	1,000.00	2016/10/31	2031/10/31	4.90%	保证
36	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	700.00	2017/1/3	2031/10/31	4.90%	保证
37	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	1,000.00	2017/4/14	2031/10/31	4.90%	保证
38	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	1,500.00	2017/5/10	2031/10/31	4.90%	保证
39	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	1,500.00	2017/9/26	2031/10/31	4.90%	保证
40	义乌市城市投资建设集团有限公司	稠州银行	179,000.00	2016/11/25	2021/11/24	4.28%	信用
41	义乌市城市投资建设集团有限公司	交通银行	20,000.00	2016/12/26	2017/12/25	4.35%	抵押
42	义乌市城市投资建设集团有限公司	瑞丰银行	5,000.00	2017/4/28	2021/4/27	4.51%	保证
43	义乌市城市投资建设集团有限公司	农业银行	560,000.00	2017/5/11	2037/12/31	4.90%	质押
44	义乌市交通投资建设集团有限公司	农商银行	10,000.00	2016/10/28	2019/7/11	4.75%	保证

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	借款主体	贷款机构	借款余额	起息日	到期日	利率	担保方式
45	义乌市交通投资建设集团有限公司	农业发展银行	38,045.00	2014/10/28	2022/10/27	4.90%	保证
46	义乌市交通投资建设集团有限公司	国家开发银行	119,200.00	2015/1/6	2025/1/6	5.05%	保证
47	义乌市交通投资建设集团有限公司	国家开发银行	31,000.00	2015/8/28	2025/8/28	5.05%	保证
48	义乌市交通投资建设集团有限公司	农商银行	10,000.00	2016/10/28	2019/7/11	4.75%	保证
49	义乌市交通投资建设集团有限公司	国家开发银行	20,000.00	2016/3/14	2031/7/22	1.20%	保证
50	义乌市交通投资建设集团有限公司	兴业银行	40,000.00	2016/11/30	2017/11/10	4.22%	保证
51	义乌市交通投资建设集团有限公司	农业发展银行	40,100.00	2015/9/8	2030/9/6	4.45%	保证
52	义乌市交通投资建设集团有限公司	国家开发银行	12,000.00	2016/12/14	2031/12/13	4.90%	保证
53	义乌市交通投资建设集团有限公司	杭州银行	1,000.00	2017/2/17	2027/2/15	4.90%	保证
54	义乌市交通投资建设集团有限公司	国家开发银行	5,000.00	2017/5/25	2027/5/24	4.90%	保证
55	义乌市国际陆港集团有限公司	农业银行	4,000.00	2011/11/28	2018/8/7	4.90%	保证
56	义乌市国际陆港集团有限公司	招商银行	40,000.00	2014/9/19	2019/6/20	4.75%	保证
57	义乌市国际陆港集团有限公司	中国银行	3,000.00	2014/11/28	2017/11/27	4.75%	保证
58	义乌市国际陆港集团有限公司	农商银行	15,000.00	2015/12/21	2018/12/11	4.75%	保证
59	义乌市国际陆港集团有限公司	农商银行	15,000.00	2017/3/21	2020/2/15	4.75%	保证
60	义乌市国际陆港集团有限公司	宁波银行	36,000.00	2016/3/31	2020/12/31	4.51%	保证
61	义乌市国际陆港集团有限公司	兴业银行	7,000.00	2017/3/7	2018/3/7	4.35%	保证
62	义乌市国际陆港集团有限公司		13,000.00	2017/5/5	2018/5/4	4.74%	保证
63	义乌市国际陆港集团有限公司		20,000.00	2017/5/5	2018/3/7	4.74%	保证
64	义乌市国际陆港集团有限公司	宁波银行	7,211.62	2017/3/31	2018/3/30	4.13%	保证
65	义乌市国际陆港集团有限公司	建设银行	28,700.00	2014/9/16	2022/7/20	4.90%	保证
66	义乌市国际陆港集团有限公司	建设银行	43,400.00	2017/6/14	2032/6/13	4.70%	保证
67	义乌市国际陆港集团有限公司	中国银行	15,000.00	2017/6/7	2028/12/30	4.70%	抵押+ 保证
68	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	国家开发银行	9,000.00	2015/6/26	2040/6/25	4.45%	信用
69	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	国家开发银行	10,000.00	2015/7/17	2040/6/25	4.45%	信用
70	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	国家开发银行	10,000.00	2016/5/25	2040/6/25	4.45%	信用
71	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	国家开发银行	10,000.00	2017/2/4	2040/6/25	4.35%	信用
72	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	国家开发银行	10,000.00	2015/10/23	2040/6/25	4.15%	信用
73	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	兴业银行	20,000.00	2016/11/30	2017/11/13	4.22%	保证
74	义乌市城乡新社区投资建设集团有	农业发展银行	200,000.00	2015/8/12	2025/8/6	4.90%	保证

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	借款主体	贷款机构	借款余额	起息日	到期日	利率	担保方式
	限公司						
75	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	农业发展银行	30,000.00	2016/8/31	2025/8/6	4.90%	保证
76	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	农业发展银行	40,000.00	2017/1/9	2025/8/6	4.90%	保证
77	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	农业发展银行	24,000.00	2017/4/27	2025/8/6	4.90%	保证
78	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	稠州银行	109,000.00	2016/11/25	2021/11/19	4.28%	信用
79	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	宁波银行	18,000.00	2017/5/26	2019/11/20	4.99%	保证
80	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	义乌农商银行	22,000.00	2017/6/9	2018/6/6	4.79%	信用
81	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	中国银行	105,000.00	2017/8/30	2041/12/30	4.95%	质押
82	义乌市水务建设集团有限公司	工商银行	8,393.00	2015/4/28	2022/12/23	4.90%	保证
83	义乌市水务建设集团有限公司	农商银行	4,000.00	2016/12/27	2018/2/7	4.35%	信用
84	义乌市水务建设集团有限公司	农商银行	12,000.00	2017/3/27	2020/3/21	4.75%	信用
85	义乌市水务建设集团有限公司	兴业银行	20,000.00	2017/5/5	2018/5/5	4.74%	保证
86	义乌市水务建设集团有限公司	农业银行	293.00	2017/9/11	2025/9/11	4.90%	保证
87	浙江恒风集团有限公司	中国银行	1,300.00	2017/9/11	2018/9/10	5.00%	抵押
88	浙江恒风集团有限公司	农业银行	7,500.00	2017/8/8	2018/7/20	4.35%	保证
89	浙江恒风集团有限公司	交通银行	5,000.00	2017/8/22	2018/8/21	4.35%	抵押
90	浙江恒风集团有限公司	农商银行	7,000.00	2016/9/29	2019/9/21	4.75%	抵押
91	浙江恒风集团有限公司	农商银行	2,000.00	2016/9/29	2019/9/21	4.75%	信用
92	浙江恒风集团有限公司	农商银行	12,000.00	2016/12/19	2019/12/11	4.75%	保证
93	浙江恒风集团有限公司	农商银行	9,000.00	2017/4/11	2019/4/10	4.75%	保证
94	浙江恒风集团有限公司	交通银行	5,000.00	2017/5/12	2018/5/11	4.35%	保证
95	浙江恒风集团有限公司	交通银行	13,500.00	2016/3/23	2025/12/16	4.90%	抵押
96	浙江恒风集团有限公司	工商银行	1,006.00	2016/11/10	2023/11/1	4.90%	抵押
97	浙江恒风集团有限公司	工商银行	496.00	2016/12/5	2023/11/1	4.90%	抵押
98	浙江恒风集团有限公司	工商银行	498.00	2016/12/5	2023/11/1	4.90%	抵押
99	浙江恒风集团有限公司	工商银行	495.00	2017/1/12	2023/11/1	4.90%	抵押
100	浙江恒风集团有限公司	工商银行	495.00	2017/1/12	2023/11/1	4.90%	抵押
101	浙江恒风集团有限公司	工商银行	490.00	2017/1/12	2023/11/1	4.90%	抵押
102	浙江恒风集团有限公司	工商银行	495.00	2017/5/9	2023/11/1	4.90%	抵押
103	浙江恒风集团有限公司	工商银行	120.00	2017/6/20	2023/11/1	4.90%	抵押

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	借款主体	贷款机构	借款余额	起息日	到期日	利率	担保方式
104	浙江恒风集团有限公司	工商银行	480.00	2017/6/20	2023/11/1	4.90%	抵押
105	浙江恒风集团有限公司	工商银行	150.00	2017/8/7	2023/11/1	4.90%	抵押
106	浙江恒风集团有限公司	金华银行	10,000.00	2016/12/28	2019/12/15	4.75%	保证
107	浙江恒风集团有限公司	宁波银行	19,794.00	2017/6/30	2018/6/26	4.79%	保证
108	浙江恒风集团有限公司	宁波银行	2,000.00	2017/9/28	2022/12/28	5.39%	抵押+ 保证
109	浙江恒风集团有限公司	永赢融资租赁有限公司	6,126.00	2016/2/19	2021/2/19	4.75%	保证
110	浙江恒风集团有限公司	交银融资租赁有限公司	6,176.00	2015/9/29	2020/9/15	5.00%	保证
111	义乌市市场发展集团有限公司	工商银行	5,000.00	2017/9/8	2018/9/6	4.35%	抵押
112	义乌市市场发展集团有限公司	工商银行	16,000.00	2016/12/19	2018/1/15	3.92%	信用
113	义乌市市场发展集团有限公司	农业发展银行	18,095.20	2014/9/10	2018/9/13	4.35%	信用
114	义乌市市场发展集团有限公司	农商银行	1,000.00	2016/12/28	2017/12/16	5.60%	信用
115	义乌市市场发展集团有限公司	农商银行	4,000.00	2017/8/11	2018/2/21	5.22%	信用
116	义乌市市场发展集团有限公司	浙商银行	10,000.00	2015/3/31	2018/3/31	5.75%	信用
117	义乌市市场发展集团有限公司	交通银行	15,500.00	2016/11/10	2018/3/29	4.35%	保证
118	义乌市市场发展集团有限公司	工商银行	4,000.00	2014/12/11	2020/7/3	6.15%	抵押
119	义乌市市场发展集团有限公司	工商银行	5,100.00	2014/2/14	2019/12/26	6.55%	抵押
120	义乌市市场发展集团有限公司	工商银行	6,000.00	2015/11/20	2020/10/26	4.90%	抵押
121	义乌市市场发展集团有限公司	工商银行	10,125.00	2013/12/6	2023/3/7	4.90%	抵押
122	义乌市市场发展集团有限公司	农业银行	10,000.00	2014/5/30	2020/10/26	4.90%	抵押
123	义乌市市场发展集团有限公司	农业银行	5,000.00	2015/8/18	2021/3/8	4.90%	抵押
124	义乌市市场发展集团有限公司	农业银行	14,265.00	2013/11/27	2021/12/21	4.90%	抵押
125	义乌市市场发展集团有限公司	农业银行	3,700.00	2016/12/19	2018/5/1	4.35%	抵押
126	义乌市市场发展集团有限公司	农业银行	1,500.00	2017/6/9	2018/6/6	4.57%	抵押
127	义乌市市场发展集团有限公司	招商银行	500.00	2017/6/13	2025/6/13	4.66%	抵押
128	义乌市市场发展集团有限公司	招商银行	6,260.00	2017/7/10	2025/6/12	5.39%	抵押
129	浙江中国小商品城集团股份有限公司	工商银行	33,000.00	2017/2/15	2018/2/2	3.92%	信用
130	浙江中国小商品城集团股份有限公司	中国银行	30,000.00	2017/2/28	2017/11/27	3.92%	信用
131	浙江中国小商品城集团股份有限公司	建设银行	60,000.00	2016/9/12	2018/9/5	3.92%	信用
132	浙江中国小商品城集团股份有限公司	招商银行	30,000.00	2017/1/16	2018/1/15	3.92%	信用
133	浙江中国小商品城集团股份有限公司	邮储银行	20,000.00	2017/6/9	2018/6/8	4.57%	信用

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	借款主体	贷款机构	借款余额	起息日	到期日	利率	担保方式
	司						
134	浙江中国小商品城集团股份有限公司	进出口银行	82,000.00	2013/6/24	2021/10/22	3.92%	保证
135	浙江中国小商品城集团股份有限公司	进出口银行	4,000.00	2017/1/19	2019/1/19	3.35%	信用
136	浙江中国小商品城集团股份有限公司	进出口银行	5,000.00	2017/2/27	2018/2/27	3.92%	信用
137	浙江中国小商品城集团股份有限公司	进出口银行	30,000.00	2017/3/9	2018/3/9	3.65%	信用
138	浙江中国小商品城集团股份有限公司	进出口银行	35,000.00	2017/4/1	2018/4/1	3.75%	信用
139	浙江中国小商品城集团股份有限公司	进出口银行	6,000.00	2017/5/12	2018/5/12	4.35%	信用
140	浙江中国小商品城集团股份有限公司	进出口银行	5,000.00	2017/8/24	2020/8/17	4.90%	信用
141	浙江中国小商品城集团股份有限公司	进出口银行	5,000.00	2017/8/24	2021/2/17	4.90%	信用
142	浙江中国小商品城集团股份有限公司	农业银行	70,000.00	2016/12/8	2018/6/29	3.92%	信用
143	浙江中国小商品城集团股份有限公司	浦发银行	20,000.00	2016/12/28	2018/1/18	3.92%	信用
144	浙江义乌工业园区开发有限公司	宁波银行	17,600.00	2016/11/30	2019/11/29	4.75%	保证
145	浙江义乌工业园区开发有限公司	农业银行	1,000.00	2017/4/18	2018/4/12	4.35%	保证
146	义乌经济技术开发区开发有限公司	农商银行	20,000.00	2017/4/17	2019/2/20	4.75%	信用
147	义乌经济技术开发区开发有限公司	稠州银行	90,000.00	2017/7/7	2020/6/19	5.46%	保证
148	义乌科创新区开发有限公司	兴业银行	10,000.00	2017/5/5	2018/5/5	4.74%	信用
149	义乌科创新区开发有限公司	宁波银行	5,000.00	2017/5/31	2017/12/31	4.79%	保证
150	义乌丝路新区建设投资有限公司	兴业银行	10,000.00	2017/5/5	2018/6/30	4.74%	信用
合计			<b>3,918,008.82</b>	-	-	-	-

### (三) 直接融资

截至本募集说明书签署日，发行人待偿还债券融资余额 294.2 亿元及 5.00 亿美元，包括：公募公司债 67.00 亿元，一般企业债 11.00 亿元，棚改项目债 7.00 亿元，专项债 16.20 亿元，中期票据 65.00 亿元（含 17.00 亿元永续中期票据、8.00 亿元绿色永续中期票据），短期融资券 58.00 亿元，超短期融资券 70.00 亿元，

美元债券 5.00 亿美元。发行人不存在多头融资、过度融资或与下属子公司募集资金用途重叠的情况。

发行人直接融资情况详细情况如下表：

表 6-68：发行人直接融资情况

债券名称	起息日	到期日	期限 (年)	发行规模 (亿元)	当前余额 (亿元)	债项 评级	利率 (%)	债券类别
15 义国资运 MTN001	2015-5-14	2018-5-14	3	20	20	AA+	4.58	一般中期票据
15 义国资运 MTN002	2015-9-23	2018-9-23	3	20	20	AA+	4.17	一般中期票据
15 义水债	2015-7-29	2020-7-29	5	2	2	AA+	6.05	公司债券
15 义乌城投债	2015-12-7	2022-12-6	7	11	11	AA+	4.31	城投债
15 义市 01	2015-12-16	2020-12-16	5	10	10	AA+	3.90	公司债券
16 义市 01	2016-08-03	2021-08-03	5	10	10	AA+	3.40	公司债券
16 小商 01	2016-4-27	2019-4-27	3	8	8	AA+	3.80	公司债券
16 义乌国资 MTN001	2016-07-27	2021-07-26	5+N	17	17	AA+	4.2	一般中期票据
16 小商 02	2016-07-27	2019-07-27	3	7	7	AA+	3.1	公司债券
16 社投棚改项目 NPB01	2016-11-24	2021-11-23	5	7	7	AA+	4.25	项目收益票据
17 义乌国资 SCP002	2017-6-13	2018-3-10	0.75	30	30	-	5.28	超短期融资券
17 义乌国资 CP001	2017-6-28	2018-6-28	1	28	28	A-	4.75	一般短期融资券
17 义乌国资 GN001	2017-7-13	2020-7-13	3+N	8	8	AA+	5.48	绿色债务融资工具
17 义乌 01	2017-9-22	2022-9-22	5	19	19	AA+	5.1	公司债券
17 义乌 02	2017-9-22	2022-9-22	5	2	2	AA+	5.3	公司债券
17 义乌 03	2017-11-21	2022-11-21	5	9	9	AA+	5.62	公司债券
17 义乌专项债	2017-8-18	2024-08-18	7	16.2	16.2	AA+	5.48	企业债
17 义乌国资 CP002	2017-11-24	2018-11-24	1	30	30	A-	5.44	一般短期融资券
17 浙小商 SCP001	2017-12-11	2018-4-10	120 日	10	10	-	5.42	超短期融资券
CHOUZHOU INTERNATIONAL 4% N2020	2017-12-5	2020-12-5	3	5 亿美元	5 亿美元	Bbb	4.00	美元债券
18 义乌国资 SCP001	2018-2-8	2018-8-7	0.49	30	30	-	5.37%	超短期融资券
合计				294.2 亿 元人民币 +5 亿美 元	294.2 亿 元人民币 +5 亿美 元			

## 五、关联方及关联交易

### (一) 关联关系



### 1、存在控制关系的关联方

发行人股东为义乌市国资委。

### 2、发行人主要子公司

发行人最近一期主要子公司情况详见本募集说明书“第五章 企业基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（一）发行人主要子公司”有关内容。

### 3、发行人合营和联营企业

发行人最近一期主要子公司情况详见本募集说明书“第五章 企业基本情况”之“五、发行人重要权益投资情况”之“（三）发行人参股公司情况”有关内容。

### 4、发行人的其他关联方

截至 2017 年 9 月末，发行人不存在其他关联方。

#### （二）关联交易

1、本公司与关联方进行交易时确定交易价格的原则：按照同期市场价格确定。

2、本公司与上述存在控制关系的关联方之间的所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时均予以抵消。

#### 3、关联方往来款情况

表 6-69：发行人 2016 年末关联方往来款情况

单位：万元

往来项目	关联公司名称	金额
其他应收款	中兴通讯（义乌）研究院有限公司	19.02
其他应收款	义乌市天然气有限公司	568.43
其他应收款	杭州滨江商博房地产开发有限公司	48,400.00
其他应收款	义乌市第三自来水有限公司	606.08
应收利息	杭州滨江商博房地产开发有限公司	1,138.05
应收利息	义乌商旅投资发展有限公司	3,826.16
长期应收款	义乌商旅投资发展有限公司	23,625.00
预收账款	义乌惠商小额贷款股份有限公司	17.61
预收账款	义乌惠商紫荆资本管理有限公司	3.94

往来项目	关联公司名称	金额
其他应付款	浙江义乌市自来水有限公司工会	1,829.70
其他应付款	浙江义乌保税港联合发展有限公司	2.01

#### 4、关联租赁情况

表 6-70：发行人 2016 年度关联租赁情况

单位：万元

承租人	租赁资产	金额
义乌市惠商小额贷款股份有限公司	办公场所	44.97
义乌惠商紫荆资本管理有限公司	办公场所	3.94
合计	-	48.91

#### 5、关联担保情况

发行人最近一期的关联担保情况详见本募集说明书“第六章 企业主要财务状况”之“六、或有事项”之“（一）担保情况”有关内容。

#### 六、或有事项

##### （一）对外担保

##### 1、发行人对外担保情况

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人对外担保余额合计 453,525.45 万元，占净资产的 13.93%，具体情况如下表：

表 6-71：截至 2017 年 9 月末发行人对外担保

编号	担保单位	被担保单位	贷款银行	担保金额	担保余额	到期时间
1	城投集团	义乌市半月弯水轮泵站	农村合作银行	260.00	260.00	2018.3
2	义乌国资	佛堂城投	中国银行	30,000.00	23,500.00	2019.6
3	义乌国资	佛堂城投	建设银行	33,000.00	30,000.00	2019.6
4	商城集团	惠商小贷	农商行	920.00	920.00	2017.11
5	商城集团	义乌商旅	农业银行	28,747.59	28,747.59	2024.6
6	商城集团	商品房按揭担保	-	327,922.86	327,922.86	商品房承购人房屋产权证办理完毕后解除
合计				420,850.45	411,350.45	-

注 1：义乌市佛堂城市投资建设集团有限公司为发行人全额出资的子公司，成立于 2014

年 7 月 4 日，注册资金 10,000 万元，发行人现委托佛堂镇人民政府管理该公司，发行人对该公司不拥有实质性控制权。

注 2：被担保单位中，佛堂城投、惠商小贷及义乌商旅与发行人存在关联关系。

除此以外，发行人子公司义乌市农信融资担保有限公司主要从事担保业务。截至 2017 年 9 月 30 日，该公司由于从事担保业务，对外实际提供担保责任总余额为 42,175 万元，其中一般担保余额 7,647 万元，政策性担保余额 34,528 万元。因担保产生的代偿事项共 13 例，应追回代偿款 2,874.35 万元，公司已对 12 家代偿单位提起诉讼，涉案标的 2,584.42 万元。

## 2、发行人合并范围内公司之间担保情况

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人合并范围内公司之间的担保余额合计 1,402,938.62 万元，具体情况如下表：

表 6-72：截至 2017 年 9 月末发行人合并范围内公司之间担保明细

序号	担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保金额	担保余额	借款到期日
1	义乌市城市建设集团有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	中国建行义乌支行	100,210.00	28,700.00	2022.7.20
2	义乌市城市建设集团有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	农业银行义乌支行	14,000.00	4,000.00	2018.8.7
3	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	中国银行义乌支行	10,000.00	3,000.00	2017.11.27
4	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	中国建行义乌支行、中国银行义乌支行	180,000.00	58,400.00	2032.6.13
5	义乌市市场发展集团有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	招商银行金华义乌支行	50,000.00	40,000.00	2019.6.20
6	义乌市市场发展集团有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	义乌农村商业银行股份有限公司	15,000.00	15,000.00	2018.12.11
7	义乌市市场发展集团有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	宁波银行金华义乌支行	36,000.00	36,000.00	2020.12.31
8	义乌市市场发展集团有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	宁波银行金华义乌支行	8,000.00	7,211.62	2018.3.30
9	义乌保税物流中心有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	兴业银行义乌分行	40,000.00	40,000.00	2018.5.4

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保金额	担保余额	借款到期日
10	义乌市农信融资担保有限公司	义乌市国际陆港集团有限公司	义乌农村商业银行股份有限公司	15,000.00	15,000.00	2020.2.15
11	义乌市国际陆港集团有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	瑞丰银行金华义乌支行	10,000.00	5,000.00	2021.4.27
12	义乌市交通投资建设集团有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	宁波银行	18,000.00	-	2020.10.31
13	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	110,000.00	66,700.00	2026.2.4
14	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城市投资建设集团有限公司	国家开发银行	92,000.00	18,200.00	2031.10.31
15	义乌市城市投资建设集团有限公司	义乌市交通投资建设集团有限公司	杭州银行	34,000.00	1,000.00	2027.2.15
16	义乌市城市投资建设集团有限公司	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	中国农业发展银行	500,000.00	294,000.00	2025.8.6
17	义乌市建筑工务管理有限公司	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	兴业银行义乌分行	20,000.00	20,000.00	2017.11.13
18	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	宁波银行义乌支行	30,000.00	18,000.00	2019.11.20
19	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	项目收益债	70,000.00	70,000.00	2021.11.24
20	义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	农业银行	5,000.00	5,000.00	2018.7.20
21	义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	农业银行	2,500.00	2,500.00	2018.7.20
22	义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	交通银行	5,000.00	5,000.00	2018.5.11
23	义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	宁波银行	20,000.00	19,794.00	2018.6.26
24	义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	宁波银行	15,000.00	2,000.00	2022.12.28
25	义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	永赢金融租赁有限公司	10,000.00	6,126.00	2021.2.19
26	义乌市国有资本运营有限公司	浙江恒风集团有限公司	交银金融租赁有限责任公司	10,000.00	6,176.00	2020.9.15
27	义乌市交通投资建设集团有限公司	浙江恒风集团有限公司	农商银行	12,000.00	12,000.00	2019.12.11
28	义乌市交通投资建设集团有限公司	浙江恒风集团有限公司	农商银行	9,000.00	9,000.00	2019.4.10

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保金额	担保余额	借款到期日
29	义乌市交通投资建设集团有限公司	浙江恒风集团有限公司	金华银行	10,000.00	10,000.00	2019.12.15
30	义乌市交通投资建设集团有限公司	浙江义乌工业园区开发有限公司	宁波银行	30,000.00	17,600.00	2019.11.29
31	义乌市市场发展集团有限公司	义乌市水务建设集团有限公司	公司债券	20,000.00	20,000.00	2020.7.29
32	义乌市水处理有限责任公司	义乌市水务建设集团有限公司	兴业银行	20,000.00	20,000.00	2018.5.5
33	义乌市水务建设集团有限公司	义乌市水资源开发有限公司	稠州商业银行	3,600.00	-	2018.8.16
34	义乌市水务建设集团有限公司	义乌市卫星自来水有限公司	农业银行	2,600.00	293.00	2025.9.11
35	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市水务建设集团有限公司	工商银行	17,000.00	8,393.00	2022.12.23
36	义乌市国有资本运营有限公司	义乌科创新区开发有限公司	宁波银行	5,000.00	5,000.00	2017.12.31
37	义乌市国有资本运营有限公司	浙江义乌工业园区开发有限公司	农业银行	7,000.00	1,000.00	2018.4.12
38	义乌市市场发展集团有限公司	浙江中国小商品城集团股份有限公司	中国进出口银行	82,000.00	82,000.00	2021.10.22
39	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通投资建设集团有限公司	农发银行（义武公路）	100,000.00	38,045.00	2022.10.27
40	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通投资建设集团有限公司	农商银行	20,000.00	10,000.00	2019.7.11
41	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通投资建设集团有限公司	农商银行	10,000.00	10,000.00	2019.7.11
42	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通投资建设集团有限公司	国家开发银行	215,000.00	119,200.00	2025.1.6
43	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通投资建设集团有限公司	国家开发银行（37 东义公路）	105,000.00	31,000.00	2025.8.28
44	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通投资建设集团有限公司	农发行（义兰公路）	75,000.00	40,100.00	2030.9.6
45	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通投资建设集团有限公司	国家开发银行	80,000.00	12,000.00	2031.12.13
46	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通投资建设集团有限公司	国家开发银行（东萧公路）	80,000.00	5,000.00	2027.5.24
47	义乌市公路建设开发有限公司	义乌市交通投资建设集团有限公司	兴业银行	40,000.00	40,000.00	2017.11.10

序号	担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保金额	担保余额	借款到期日
48	义乌市国有资本运营有限公司	义乌市交通投资建设集团有限公司	国家开发银行	20,000.00	20,000.00	2031.7.22
49	义乌市国际陆港集团有限公司	义乌市市场发展集团有限公司	交通银行义乌支行	30,000.00	1,500.00	2017.10.12
50	义乌市国际陆港集团有限公司	义乌市市场发展集团有限公司	交通银行义乌支行		4,000.00	2017.10.24
51	义乌市国际陆港集团有限公司	义乌市市场发展集团有限公司	交通银行义乌支行		3,000.00	2017.11.9
52	义乌市国际陆港集团有限公司	义乌市市场发展集团有限公司	交通银行义乌支行		2,000.00	2018.3.29
53	义乌市国际陆港集团有限公司	义乌市市场发展集团有限公司	交通银行义乌支行		5,000.00	2018.3.29
54	义乌市国有资本运营有限公司	义乌经济技术开发区开发有限公司	稠州银行	90,000.00	90,000.00	2020.6.19
合计				<b>2,502,910.00</b>	<b>1,402,938.62</b>	-

基于上述内容并经发行人确认及律师适当核查后认为，发行人及其子公司前述抵押、保证行为合法有效，除募集说明书已经披露的资产受限情况外，发行人及其子公司无其他优先偿付负债的情况。发行人及其子公司的相关借款、贷款所产生的债务本金及利息等到期应付款项均如期如数支付，不存在任何相关的违约情形或存在其他违约、违法情形，亦不存在被要求承担担保责任、或被行使抵押权、质押权或其他担保权利的情形。因此，截至本期中期票据法律意见书出具之日，发行人及其子公司现有受限资产、对外担保及担保权利的存续状况均不存在可能严重影响发行人正常生产经营的情形，亦不存在对发行人主要财产的所有权、使用权和经营权行使担保权利而可能严重影响发行人正常生产经营的情形。

## （二）未决诉讼、仲裁

截至募集说明书签署日，发行人及子公司涉及未决诉讼、仲裁事项如下：

### 1、发行人子公司商城房产与江西康庄公司股权转让纠纷

2013年11月2日，发行人全资子公司商城房产公司与江西康庄公司签订《南昌茵梦湖置业有限公司股权转让合同》，商城房产公司以109,437.675万元的价

格向江西康庄公司收购茵梦湖置业 75% 的股权。

2014 年 12 月 10 日，商城房产公司与江西康庄公司签订《南昌欧风置业有限公司股权转让合同》，商城房产公司拟以 56,689.92 万元收购欧风置业 70% 的股权。

根据发行人提供的资料及律师核查，交易对方江西康庄公司在商城房产公司收购过程中故意隐瞒了茵梦湖置业、欧风置业在被收购前存在多起为他方提供担保的情况，即茵梦湖置业、欧风置业为江西康庄公司及其关联方的对外借款提供连带责任担保。因前述连带担保事项的主债务人发生了违约，上述借款的债权人陆续向法院就江西康庄公司及其关联方的到期未清偿债务提起诉讼，同时要求茵梦湖置业、欧风置业承担担保责任，截至 2017 年 9 月 30 日，茵梦湖置业及欧风置业涉及因承担连带担保责任并由债权人提起诉讼的事项共 28 起，具体情况如下：

**表 6-73：截至 2017 年 9 月末茵梦湖置业及欧风置业诉讼案件进展及土地被司法查封情况表**

序号	案件号	债权人 (原告)	债务人 (第一 被告)	诉讼 (仲裁) 涉及金额 (万元)	担保人	诉讼/执行情况	土地查封/拍卖情况
1	(2015)抚民二初字第 21 号、第 66 号、第 94 号、(2014)抚民二初字第 85 号	赖伦长	吕泽亮	10,535.05	欧风置业、茵梦湖置业	一审已判决，二审发回重审。发回重审一审已判决。判决吕泽亮偿还原告借款本金 9,709.35 万元及利息，茵梦湖置业、欧风置业等对上述借款本息承担连带清偿责任(发回重审一审案号：(2016)赣 10 民初 58-61 号)。已上诉，待发回重审二审开庭。	查封茵梦湖置业 3 宗地块土地使用权：南国用(2013)第 0083 号、南国用(2014)第 0026 号、第 0027 号。

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	案件号	债权人 (原告)	债务人 (第一被告)	诉讼 (仲裁) 涉及金额 (万元)	担保人	诉讼/执行情况	土地查封/拍卖情况
2	(2015)抚民二 初字第 130 号	赖伦长	吕泽亮	4,168.85	茵梦湖置 业、欧风置 业	一审已判决, 判决吕泽亮偿还原告借款本金 3,840.83 万元及利息, 茵梦湖置业、欧风置业等对上述借款本金承担连带清偿责任。已上诉, 待二审开庭。	查封茵梦湖置业 1 宗地块土地使用权: 南国用 (2014) 0028 号。
3	(2016)赣 10 民初第 25 号	赖伦长	吕泽亮	2,420.95	茵梦湖置 业、欧风置 业	一审已判决, 判决吕泽亮偿还原告借款本金 2,559.82 万元及利息, 茵梦湖置业、欧风置业等对上述借款本金承担连带清偿责任。已上诉, 待二审开庭。	查封茵梦湖置业 1 宗地块土地使用权: 南国用 (2014) 0028 号。
4	(2016)赣 10 民初字 53 号	赖伦长	吕泽亮	2,000.00	茵梦湖置 业、欧风置 业	一审已判决, 驳回原告所有诉讼请求。	-
5	(2016)浙 0111 民初 2347 号	朱秀英、 王成华	吕泽亮	1,200.00	茵梦湖置业 等	一审未开庭。	查封茵梦湖置业 1 宗地块土地使用权: 南国用 (2012) 00227 号。
6	(2014)金婺商 初字第 1151 号	黄何水	浙江太平工贸 有限公司	1,000.00	欧风置业等	一审已调解, 由浙江太平工贸有限公司偿还原告借款本金 1000 万元及利息, 欧风置业等 8 名被告对浙江太平工贸有限公司上述债务承担连带清偿责任。	查封欧风置业 4 宗地块土地使用权: 南国用 (2015) 第 0058、0059、0060、0061 号。



序号	案件号	债权人 (原告)	债务人 (第一 被告)	诉讼 (仲裁) 涉及金额 (万元)	担保人	诉讼/执行情况	土地查封/拍卖情况
7	(2014)东商初字第 3944 号	吴文云	吕能干	2,400.00	欧风置业等	一审已调解,由吕能干偿还原告借款本金 2,400 万元及利息,欧风置业等 4 名被告对上述借款本金本息承担连带清偿责任。	法院已执行土地拍卖(土地证号:南国用(2015)第 0060 号),已被商城房产以 8,077 万元竞得。
8	(2015)杭江九商字第 167 号	顾益铭	吕毓群	367.00	欧风置业	一审已判决。由吕毓群偿还原告借款本金 367 万元及利息,欧风置业等 2 名被告对吕毓群债务承担连带清偿责任。	法院已执行土地拍卖(土地证号:南国用(2015)第 0061 号),已被商城房产以 6,800 万元竞得。
9	(2015)洪民二初字第 241 号	江西省第六建筑工程有限公司	江西康庄公司	6,849.00	欧风置业	一审、二审已判决。判决康庄公司偿还原告借款本金 6,849 万元及利息,欧风置业对上述借款本金本息承担连带清偿责任。	法院已执行土地拍卖(土地证号:南国用(2015)第 0058 号),已被商城房产以 7839.60 万元竞得。
10	(2014)南银民初字第 242-246 号	黄小荣、揭玉玲等	江西康庄公司	2,000.00	欧风置业	一审已判决。判决康庄公司偿还原告借款本金 2,000 万元及利息,欧风置业对上述借款本金本息承担连带清偿责任。	法院已执行土地拍卖(土地证号:南国用(2015)第 0059 号),裁定按评估价 7479.68 万元将该地块交申请执行人抵债。
11	(2014)洪民二初字第 857-862 号	南昌市青山湖区嘉汇小额贷款股份有限公司	肖珉	2,563.89	欧风置业	一审、二审已判决。判决肖珉、舒展、吕泽亮等偿还原告借款本金 2,941 万元及利息,欧风置业等对上述债务承担连带清偿责任。	查封欧风置业 2 宗地块土地使用权:南国用(2015)0058 号、(2014)0058 号。

序号	案件号	债权人 (原告)	债务人 (第一被告)	诉讼 (仲裁) 涉及金额 (万元)	担保人	诉讼/执行情况	土地查封/拍卖情况
12	(2015)洪民二初字第 592 号	揭云斌	江西康庄公司	2,700.00	欧风置业等	一审、二审已判决。判决康庄公司归还原告借款本金 2700 万元及利息,欧风置业等对上述债务承担连带清偿责任。	查封欧风置业 5 宗地块土地使用权:南国用(2014)0058 号、南国用(2015)第 0058、0059、0060、0061 号。
13	(2015)洪民二初字第 571 号	闵忠祥	吕泽亮	3,700.00	欧风置业	判决吕泽亮、吕春华、欧风置业归还原告借款本金 3454 万元及利息及原告律师代理费 15 万元。	查封欧风置业 4 宗地块土地使用权:南国用(2015)第 0058、0059、0060、0061 号。
14	(2015)赣民二初字第 47 号	工商银行	南昌茵梦湖旅游开发有限公司	5,190.00	欧风置业等	判决南国用(2014)第 0058 号土地抵押在最高额 5190 万元内优先受偿。	查封欧风置业 5 宗地块土地使用权:南国用(2014)第 0058 号、南国用(2015)第 0058、0059、0060、0061 号。
15	(2016)赣 10 民初 15 号	王成华、朱秀英	吕泽亮	1,000.00	欧风置业	一审、二审已判决。判决吕泽亮、康庄公司偿还原告借款本金 1000 万元及案件受理费 81,800 元,保全费 5,000 元,欧风置业等对上述债务承担连带清偿责任。	查封欧风置业 4 宗地块土地使用权:南国用(2015)第 0058、0059、0060、0061 号。
16	(2016)赣 10 民初 16 号	张文	吕泽亮	2,700.00	欧风置业	一审、二审已判决。维持原判,判决吕泽亮、康庄公司偿还原告借款本金 2,629.5 万元及案件受理费 176,800 元,保全费 5,000 元,由被告承担 177,053 元,欧风置业等对上述债务承担连带清偿责任。	查封欧风置业 4 宗地块土地使用权:南国用(2015)第 0058、0059、0060、0061 号。

鉴于江西康庄公司存在上述严重违约的情形，2016 年 4 月，商城房产向浙江省高级人民法院起诉江西康庄公司，要求解除《南昌欧风置业有限公司股权转让合同》，并要求江西康庄公司返还股权转让款 304,350,640.00 元及支付相应利息，及支付违约金 3,000 万元。2017 年 5 月，商城房产收到浙江省高院的判决书，判决康庄公司解除与商城房产签订的《南昌欧风置业有限公司股权转让合同》及补充协议，康庄公司向商城房产返还股权转让款 304,350,640 元，并支付违约金 3,000 万元。

根据商城集团于 2017 年 11 月 30 日公告的《浙江中国小商品城集团股份有限公司关于公开挂牌转让南昌茵梦湖项目产权的公告》，根据商城集团经营规划，为提升商城房产资产运营效率，拟通过义乌产权交易所对南昌茵梦湖项目相关产权进行公开挂牌转让。根据义乌至诚资产评估房地产估价有限公司出具的《义乌中国小商品城房地产开发有限公司拟公开挂牌打包转让部分房地产公司股权及债权涉及的单项资产市场价值资产评估报告》（义至资评报字〔2017〕0752 号），南昌茵梦湖项目产权在评估基准日 2017 年 9 月 30 日的评估值为 183,538.23 万元，经商城集团第七届董事会第四十次会议审议通过，本次挂牌价不低于 189,800 万元。

## 2、商城集团与义乌市城东建筑工程有限公司建筑施工合同纠纷

义乌篁屈服装市场改建工程（酒店）建设项目经公开招标，由义乌市城东建筑工程有限公司中标该项目的土建(含水电工程和室外工程，绿化景观工程除外)工程，同时负责暖通、虹吸雨水系统、消防、弱电、幕墙、装饰、设备安装等专业分包工程的配合及管理。

2010 年 2 月 8 日，商城集团与义乌市城东建筑工程有限公司签订《义乌篁园服装市场改建工程（酒店）施工合同》，约定合同价款 46,006,500 元(该款项包括土建 37,060,440 元、附属 1,029,238 元、安装 5,816,822 元)；总包管理配合费暂定为 210 万元，工期 794 天。

义乌市城东建筑工程有限公司认为工程整体验收后，商城集团未按合同约定对工程款予以结算，也未按合同约定退还履约保证金。为此，向义乌市人民法院提起诉讼，要求浙江小商品城集团股份有限公司支付工程款、配合费、履约保证金等共计 983.71 万元。

商城集团认为由于义乌市城东建筑工程有限公司管理不善、措施不力、资金不足、不具备基本的履约能力，导致工期延误 988 天。且由于义乌市城东建筑工程有限公司的原因，导致各专业分包单位的工期也顺延，导致工程实际开业延期了 988 天，造成了浙江小商品城集团股份有限公司巨额的经济损失。为此，向义乌市人民法院提起反诉，要求义乌市城东建筑工程有限公司支付工期违约金、其他违约金、水电费等各项损失 388.63 万元。

### 3、浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司与中国银行股份有限公司义乌市分行信用证业务纠纷

2018 年 3 月 1 日，发行人子公司商城集团及公司控股子公司浙江义乌中国小商品城贸易有限责任公司（以下简称“商城贸易”）收到浙江省金华市中级人民法院（以下简称“金华中院”）送达的传票、应诉通知书、民事起诉状等。主要内容如下：

2009 年 1 月 22 日，中国银行股份有限公司义乌市分行（以下简称“中国银行义乌分行”）与商城贸易签订了编号为 2009 年质总字 003 号《保证金质押总协议》，约定：本合同的主合同为中国银行义乌分行与商城贸易之间自 2009 年 1 月 20 日签署的借款、贸易融资、保函、资金业务及其它授信协议，其中约定其属于本合同项下之主合同；主合同项下发生的债权构成本合同之主债权，包括本金、利息、因商城贸易违约而给中国银行义乌分行造成的损失和其他所有应付费用；质权效力及于保证金所生利息，中国银行义乌分行有权占有保证金所生利息，用于清偿主债权。

2017 年 2 月至 2017 年 3 月期间，中国银行义乌分行与商城贸易先后签订了

三份《开立国际信用证合同》，合同约定：商城贸易同意中国银行义乌分行按照国际商会《跟单信用证统一惯例》办理信用证下的一切事宜，并承担由此产生的义务和责任；商城贸易将于信用证约定的付款日或者中国银行义乌分行要求的其他日期（以日期较早者为准）前一个工作日内将备付款项足额存入其在中国银行义乌分行开立的帐号，以用于信用证项下对外付款，中国银行义乌分行亦有权主动借记商城贸易在中国银行义乌分行的外币或人民币账户作为备付款对外付款；如因商城贸易存入的备付款项不足致使中国银行义乌分行对外垫付应付款项，商城贸易应清偿上述款项；对人民币垫款，从垫款之日起，以日息万分之五收利息并按月计收复利；本合同属于中国银行义乌分行与商城贸易双方签署的编号为 2009 年质总字 003 号的《保证金质押总协议》项下的主合同，本合同项下债务的担保方式为由商城贸易提供保证金质押；出现合同约定的违约事件时，中国银行义乌分行有权要求商城贸易赔偿因其违约而给中国银行义乌分行造成的损失，包括但不限于因实现债权而导致的诉讼费、律师费、公证费、执行费等相关损失；等等。

2017 年 2 月 21 日，中国银行义乌分行依商城贸易申请开立了编号为 LC2717317000004 的国际信用证，金额为人民币 7,100 万元，商城贸易缴纳保证金 1,420 万元。上述信用证于 2017 年 8 月 23 日到期，因商城贸易账户内备付金不足，中国银行义乌分行在扣除保证金及利息、以及商城贸易其他帐户内资金后，实际为商城贸易垫款 48,496,241.45 元，之后中国银行义乌分行又催收回部分款项，商城贸易尚欠中国银行义乌分行垫款 21,814,911.57 元。

2017 年 3 月 8 日，中国银行义乌分行依商城贸易申请开立了编号为 LC2717317000013 的国际信用证，金额为人民币 6,275 万元，商城贸易缴纳保证金 1,255 万元。上述信用证于 2017 年 9 月 6 日到期，因商城贸易账户内备付资金不足，中国银行义乌分行在扣除保证金及利息后，实际为商城贸易垫款 50,180,458.71 元。

2017 年 3 月 22 日，中国银行义乌分行依商城贸易申请开立了编号为

LC2717317000019 的国际信用证，金额为人民币 4,075 万元，商城贸易缴纳保证金 815 万元。上述信用证于 2017 年 9 月 20 日到期，因商城贸易账户内备付资金不足，中国银行义乌分行在扣除保证金及利息后，实际为商城贸易垫款 32,587,295.87 元。

上述信用证项下，商城贸易至今尚欠中国银行义乌分行垫款合计为 104,582,666.15 元。

2016 年 7 月 25 日，商城集团向中国银行义乌分行出具《函》，确认对于商城贸易向中国银行义乌分行申请授信 15,000 万元用于转口贸易业务知晓并予以监管，并确认一旦发生风险事项，商城集团会出面协调，妥善处理并承担相应责任。中国银行义乌分行认为其系基于商城集团出具的《函》，才与商城贸易开展了上述开立国际信用证业务，商城集团应对商城贸易的债务向中国银行义乌分行承担共同还款责任。

本次诉讼，中国银行义乌分行主要诉讼请求为：

(1) 判令商城贸易、商城集团立即归还信用证垫款人民币 104,582,666.15 元，并支付利息 8,500,465.11 元、复利 242,608.03 元（利息及复利按每日万分之五暂计至 2018 年 1 月 22 日，此后按相同标准另计至实际清偿之日止）；

(2) 判令商城贸易、商城集团向中国银行义乌分行支付律师费人民币 350,000 元；

(3) 本案诉讼费用由商城贸易、商城集团承担。2018 年 2 月 11 日浙江省金华市中级人民法院（2018）浙 07 民初 18 号《民事裁定书》裁定：冻结商城贸易所有的存款人民币 113,675,739.29 元或查封其相应的财产。

因本次诉讼尚未开庭审理，其对发行人本期利润或期后利润的影响金额尚无法准确判断。发行人将对案件进展情况保持关注，并根据有关规定，及时对本次公告的诉讼事项进展情况履行信息披露义务。

除上述披露的诉讼事项外，截至募集说明书签署日，发行人及其子公司不存在尚未了结的、如作出不利判决或裁决将可能实质性地影响发行人合法存续、持续经营及本次发行本息偿付的诉讼、仲裁事项。

### （三）重大承诺

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人无重大承诺事项。

### （四）其他或有事项

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人无其他或有事项。

## 七、受限资产情况

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人受限资产如下表所示：

表 6-74：发行人及其子公司受限资产、权利及其抵押担保情况

单位：万元

序号	借款主体	抵押权人	标的物	账面价值	借款余额	到期日
1	义乌市城市建设集团有限公司	交通银行	义东路 61 号房产	997.32	20,000.00	2017/12/25
2	义乌市城市建设集团有限公司	农业银行	向阳下区块城市有机更新项目未来收益权	-	560,000.00	2037/12/31
3	义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司	中国银行	市场区块城市有机更新项目未来收益权	-	105,000.00	2041/12/30
4	浙江恒风集团有限公司	义乌农商银行	北方联土地房产	2,168.00	7,000.00	2019/9/21
5	浙江恒风集团有限公司	交通银行	检测站土地房产	3,039.00	5,000.00	2018/8/21
6	浙江恒风集团有限公司	交通银行	交通大厦土地房产	5,428.00	13,500.00	2025/12/16
7	浙江恒风集团有限公司	工商银行	佛堂检测站在建项目	10,640.00	4,725.00	2023/11/1
8	浙江恒风集团有限公司	宁波银行	旅游商务大厦在建项目	20,301.00	2,000.00	2022/12/28
9	浙江省磐安恒风交通运输有限公司	中国银行	磐安客运中心土地房产	2,634.00	1,300.00	2018/9/10
10	浙江义乌林业开发有限公司	工商银行	家具城二区、三区	26,612.74	2,000.00	2019/12/26
11	浙江义乌林业开发有限公司	工商银行			2,000.00	
12	浙江义乌林业开发有限公司	工商银行			1,100.00	

义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书

序号	借款主体	抵押权人	标的物	账面价值	借款余额	到期日
13	浙江义乌林业开发有限公司	工商银行			3,000.00	2020/10/26
14	浙江义乌林业开发有限公司	工商银行			3,000.00	
15	浙江义乌林业开发有限公司	工商银行			3,000.00	2020/7/3
16	浙江义乌林业开发有限公司	工商银行			1,000.00	
17	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	农业银行	鸡鸣山市场、北苑市场、后宅市场、商贸二期市场（海纳百川地块）、富国大厦	19,297.45	10,000.00	2020/10/26
18	浙江义乌农村经济发展有限公司	工商银行	果品市场、副食品市场、模具城	41,818.00	10,125.00	2023/3/7
19	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			4,000.00	2021/12/1
20	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			1,300.00	2021/12/1
21	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			1,350.00	2021/12/21
22	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			550.00	2021/12/21
23	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			450.00	2021/12/21
24	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			550.00	2021/12/21
25	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			170.00	2021/12/21
26	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			595.00	2021/12/21
27	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			1,620.00	2021/12/21
28	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			1,520.00	2021/12/21
29	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			225.00	2021/12/21
30	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			425.00	2021/12/21
31	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			135.00	2021/12/21
32	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			135.00	2021/12/21
33	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			1,240.00	2021/12/21
34	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			1,800.00	2017/11/28
35	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			1,000.00	2018/1/22
36	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			900.00	2018/5/1
37	浙江义乌农村经济发展有限公司	农业银行			1,500.00	2018/6/6
38	义乌市市场发展集团有限公司	工商银行	会议中心	58,648.06	5,000.00	2018/9/6
39	义乌市国际陆港集团有限公司	中国银行	国内公路港物流中心一期土地	25,840.70	15,000.00	2028/12/30
40	义乌市市场发展集团有限公司	招商银行	下市、伏龙山、湖山、	50,052.00	6,260.00	2025/6/12



序号	借款主体	抵押权人	标的物	账面价值	借款余额	到期日
41	义乌市市场发展集团有限公司	招商银行	廿三里、大陈、后宅菜市场地块土地使用权		500.00	2025/6/13
42	义乌市市场开发服务中心有限责任公司	农业银行	鸡鸣山市场、北苑市场、后宅市场、商贸二期市场（海纳百川地块）、富国大厦地块土地使用权	19,297.45	5,000.00	2021/3/8
43	浙江中国小商品城集团股份有限公司	-	茵梦湖置业部分地块土地使用权等	87,820.46	-	-
合计			-	374,594.18	804,975.00	-

#### 八、金融衍生品投资情况

截至 2017 年 9 月末，发行人无金融衍生品投资情况。

#### 九、重大投资理财情况

截至 2017 年 9 月末，发行人的重大投资理财情况如下：

表 6-75：发行人重大理财情况

单位：万元

序号	产品名称	金额	起止期限	产品类型
1	义乌农商银行丰收喜悦机构专项 2017 年第 3 期人民币理财产品	26,000.00	2017/8/24	保本浮动收益型
			至	
			2017/10/26	
2	中信银行之共赢成长天天快车 A 款人民币理财	91,000.00	2017/7/12	保本浮动收益型
			至	
			可随时赎回	
3	民生银行对公结构性存款（挂钩利率）理财产品（GNS17）	37,500.00	2017/7/12	保本浮动收益型
			至	
			2018/1/11	
4	丰收富盈机构专项 2017 年第 16 期人民币理财产品	1,000.00	2017/7/6	保本浮动收益型
			至	
			2017/10/9	
5	丰收富盈机构专项 2017	2,000.00	2017/9/7	保本浮动收益型

序号	产品名称	金额	起止期限	产品类型
	年第 19 期人民币理财		至 2017/12/7	
6	丰收丰盈 18 期	1,500.00	2017/8/9 至 2017/11/8	保本浮动收益型
7	浙江稠州商业银行“如意宝”RY170083 期机构理财产品	8,500.00	2017/8/23 至 2017/12/18	保本浮动收益型

### 十、海外投资情况

2017 年 8 月 14 日，发行人于香港成立子公司义乌市国有资本运营（香港）有限公司。2017 年 8 月 30 日，发行人之子公司义乌市国有资本运营（香港）有限公司于英属维尔京群岛成立子公司稠州国际投资有限公司。

除此以外，截至 2017 年 9 月末，发行人不存在其他海外投资情况。

### 十一、直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，除本期中期票据外，发行人另拟向中国银行间市场交易商协会注册 10 亿元定向债务融资工具、30 亿元中期票据和 30 亿元短期融资券，并拟发行 13 亿元永续中期票据。

### 十二、发行人 2017 年 3 季度财务变化情况

截至 2017 年 3 季度，发行人财务情况无重大不利变化。

### 十三、发行人 2017 年盈利预测情况

截至 2017 年 9 月末，发行人各业务板块生产经营正常，主营业务收入稳步增长。2017 年末，发行人预计资产总额将达 1300 亿元，较 2016 年末增长 32.11%；所有者权益将达 370 亿元，较上年末增长 14.91%。2017 年度，发行预计将实现营业总收入 150 亿元，较上年同期增长 37.61%；实现利润总额约 16 亿元，较上年同期增长 3.69%，盈利水平稳步提升。

上述预测数据仅为初步核算数据，未经审计，具体准确的财务数据以发行人正式披露的经审计后的 2017 年年报为准。

## 第七章 企业资信状况

### 一、信用评级情况

#### (一) 近三年历史评级情况

发行人 2015 年由中诚信国际信用评级有限责任公司进行首次外部评级，主体评级为 AA+，评级展望为稳定。

发行人 2016 年由中诚信国际信用评级有限责任公司进行外部评级，主体评级为 AA+，评级展望为稳定。

发行人 2017 年由中诚信国际信用评级有限责任公司进行外部评级，主体评级为 AA+，评级展望为稳定。

#### (二) 信用评级结论

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）综合分析和评估，对义乌市国有资本运营有限公司及其拟发行的 2018 年度第一期绿色中期票据的信用状况进行综合分析评定，评定义乌市国有资本运营有限公司的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；评定义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据的信用等级为 AA+。

#### (三) 信用评级机构

中诚信国际信用评级有限责任公司。

#### (四) 标识所代表的涵义

主体长期信用等级为 AA 表示受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低，“+”表示略高于本等级。票据的信用等级为 AA 表示票据安全性很强，受不利经济环境的影响较小，信用风险很低，“+”表示略高于本等级。

## （五）评级报告摘要

### 1、评级观点

中诚信国际评定发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；评定“义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据”的信用等级为 AA+。

中诚信国际肯定了义乌市很强的经济财政实力、公司获得强有力的政府支持、区域垄断性和义乌中国小商品城品牌优势及公司利润规模上升等因素对公司发展的积极作用。同时中诚信国际也关注到公司债务规模上升较快、偿债压力较大、资本支出压力较大、部分基础设施建设项目回购存在不确定性和房地产开发业务板块面临政策和市场风险等因素对公司未来运营及整体信用状况的影响。

### 2、优势

（1）**很强的经济财政实力。**义乌市具有很强的经济和财政实力，2016 年，义乌市实现地区生产总值 1,118.1 亿元；实现公共财政预算收入 81.79 亿元。义乌市发达的区域经济和很强财政实力给公司经营创造了有利的外部环境。

（2）**强有力的政府支持。**公司在义乌市国有资产经营方面的突出地位使其得到地方政府的高度重视。2011 年以来义乌市政府多次以资产划拨、财政拨款等形式向公司注入资产、增大公司净资产，且义乌市政府每年均给予公司大量政府补助，以支持公司各项业务的经营。此外，公司城市有机更新建设项目均已签订政府购买服务协议，协议价款资金来源于财政性资金，为公司的回款提供了有利的保障。

（3）**区域垄断性地位及义乌中国小商品城品牌优势。**公司承担义乌市大部分重要商品市场的经营职责，公司的公交运输和水务业务在义乌市也具有一定垄断地位。公司经营的义乌中国小商品城为全国乃至世界知名的商品交易市场，在全国商贸行业中具有明显的品牌优势，为公司带来稳定的租金收入。

（4）**利润规模上升。**近年来，受益于房地产开发板块房产交付量增加的影

响，公司的营业总收入呈逐年上涨的趋势，公司利润规模上升。

### 3、关注

(1) 公司债务规模上升较快，偿债压力较大。随着投资规模的增加，公司债务规模也随之快速上升，给公司带来较大偿债压力。

(2) 公司资本支出压力较大，部分基础建设项目回购存在不确定性。公司各子公司建设投资任务较多，尤其是基础设施建设业务板块、房地产开发业务板块及新增的城市有机更新项目建设板块未来将面临较大的资本支出压力。公司在建基础设施项目投资规模较大，部分基础设施建设项目暂未安排回购计划，存在一定的不确定性。

(3) 房地产开发业务板块面临政策和市场风险。房地产市场较易受到国家宏观调控、市场状况及土地政策等变化的影响，其经营业绩及现金流情况或将有所波动。

### 4、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在本期票据的存续期内对本期票据每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

中诚信国际将在票据的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该项进行实地调查或电话访谈，及时对该项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

## 二、银行授信情况

截至 2017 年 9 月 30 日，发行人及合并范围内子公司在各家商业银行的授信总额为 632.89 亿，实际已使用金额为 391.34 亿元，尚余额度 241.55 亿元。

表 7-1：截至 2017 年 9 月末发行人及其子公司银行授信情况

单位：万元

融资银行	授信额度	期末余额	剩余额度
稠州银行	480,000.00	477,000.00	3,000.00
工商银行	684,500.00	376,333.10	308,166.90
光大银行	30,000.00	30,000.00	0.00
广发银行	50,000.00	50,000.00	0.00
国家开发银行	774,400.00	322,600.00	451,800.00
杭州银行	34,000.00	1,000.00	33,000.00
华夏银行	36,000.00	0.00	36,000.00
建设银行	168,000.00	103,400.00	64,600.00
交通银行	113,500.00	60,900.00	52,600.00
金华银行	10,000.00	10,000.00	0.00
进出口银行	180,000.00	172,000.00	8,000.00
民生银行	150,000.00	150,000.00	0.00
宁波银行	208,794.06	108,605.68	100,188.38
义乌农商银行	242,000.00	143,000.00	99,000.00
农业发展银行	700,000.00	390,240.20	309,759.80
农业银行	934,365.00	676,258.00	258,107.00
浦发银行	40,000.00	20,000.00	20,000.00
瑞丰银行	10,000.00	5,000.00	5,000.00
兴业银行	190,000.00	140,000.00	50,000.00
邮储银行	90,000.00	70,000.00	20,000.00
招商银行	135,000.00	76,760.00	58,240.00
浙商银行	450,000.00	10,000.00	440,000.00
中国银行	248,300.00	154,300.00	94,000.00
中信银行	370,000.00	366,000.00	4,000.00
<b>总计</b>	<b>6,328,859.06</b>	<b>3,913,396.98</b>	<b>2,415,462.08</b>

### 三、发行人最近三年及一期的债务违约记录

发行人最近三年及一期未出现债务违约情况。

### 四、发行人最近三年及一期发行及偿付债务融资工具情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司已发行债券总额合计 541.20 亿元人民币及 5.00 亿美元，未偿还余额合计 294.20 亿元及 5.00 亿美元，包括：公募公司债 67.00 亿元，一般企业债 11.00 亿元，棚改项目债 7.00 亿元，专项债 16.20 亿元，中期票据 65.00 亿元（含 17.00 亿元永续中期票据、8.00 亿元绿色永

续中期票据), 短期融资券 58.00 亿元, 超短期融资券 70.00 亿元, 美元债券 5.00 亿美元。具体明细如下:

表 6-55: 发行人直接融资情况

债券名称	起息日	到期日	期限 (年)	发行规模 (亿元)	当前余额 (亿元)	债项 评级	利率 (%)	债券类别
15 义国资运 MTN001	2015-5-14	2018-5-14	3	20	20	AA+	4.58	一般中期票据
15 义国资运 MTN002	2015-9-23	2018-9-23	3	20	20	AA+	4.17	一般中期票据
15 义水债	2015-7-29	2020-7-29	5	2	2	AA+	6.05	公司债券
15 义乌城投债	2015-12-7	2022-12-6	7	11	11	AA+	4.31	城投债
15 义市 01	2015-12-16	2020-12-16	5	10	10	AA+	3.90	公司债券
16 义市 01	2016-08-03	2021-08-03	5	10	10	AA+	3.40	公司债券
16 小商 01	2016-4-27	2019-4-27	3	8	8	AA+	3.80	公司债券
16 浙小商 CP001	2016-08-24	2017-08-23	1	5	5	-	2.78	一般短期融资券
16 义乌国资 MTN001	2016-07-27	2021-07-26	5+N	17	17	AA+	4.2	一般中期票据
16 小商 02	2016-07-27	2019-07-27	3	7	7	AA+	3.1	公司债券
16 社投棚改项目 NPB01	2016-11-24	2021-11-23	5	7	7	AA+	4.25	项目收益票据
17 义乌国资 SCP002	2017-6-13	2018-3-10	0.75	30	30	-	5.28	超短期融资券
17 义乌国资 CP001	2017-6-28	2018-6-28	1	28	28	A-	4.75	一般短期融资券
17 义乌国资 GN001	2017-7-13	2020-7-13	3	8	8	AA+	5.48	绿色债务融资工具
17 义乌 01	2017-9-22	2022-9-22	5	19	19	AA+	5.1	公司债券
17 义乌 02	2017-9-22	2022-9-22	5	2	2	AA+	5.3	公司债券
17 义乌 03	2017-11-21	2022-11-21	5	9	9	AA+	5.62	公司债券
17 义乌专项债	2017-8-18	2024-08-18	7	16.2	16.2	AA+	5.48	企业债
17 义乌国资 CP002	2017-11-24	2018-11-24	1	30	30	A-	5.44	一般短期融资券
17 浙小商 SCP001	2017-12-11	2018-4-10	120 日	10	10	-	5.42	超短期融资券
CHOUZHOU INTERNATIONAL 4% N2020	2017-12-5	2020-12-5	3	5 亿美元	5 亿美元	Bbb	4.00	美元债券
18 义乌国资 SCP001	2018-2-8	2019-8-7	180 日	30	30	-	5.37	超短期融资券
合计				294.2 亿 元人民币 +5 亿美 元	294.2 亿 元人民币 +5 亿美 元			

截至本募集说明书签署之日, 发行人严格遵守银行结算纪律, 向各家银行申请的借款均足额按时偿还本息, 未发生债务违约情况。发行人及子公司均按时兑付各类债务融资工具本息, 未发生延迟支付本息的情况。



## 五、发行人2017年3季度资信变化情况

截至 2017 年 3 季度，发行人资信情况无重大不利变化。

## 第八章 信用增进安排

本期中期票据不设置信用增进安排。

## 第九章 税项

本期中期票据的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本期中期票据的各项支付不构成抵销。

### 一、增值税

投资者应根据 2016 年 5 月 1 日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于债券的利息为应纳税所得。机构应将当期应收取的利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

### 三、印花税

根据《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

对中期票据在全国银行间债券市场进行的交易，我国目前还没有开始征收印花税。截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承中期票据而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。但发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关中期票据交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

## 第十章 信息披露安排

在本期中期票据发行过程及存续期间，发行人将根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及配套文件的相关规定，通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海清算所网站（www.shclearing.com）向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并承诺披露时间不晚于发行人指定媒体或其他场合向市场公开披露的时间。

### 一、发行前的信息披露

发行人将在本期中期票据正式发行前 2 个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站披露下列文件：

1、《义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书》；

2、中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据信用评级报告》、《义乌市国有资本运营有限公司主体信用评级报告》及跟踪评级安排；

3、北京市隆安律师事务所上海分所出具的《关于义乌市国有资本运营有限公司发行 2018 年度第一期绿色中期票据之法律意见书》；

4、经审计的发行人 2014-2016 年度合并及母公司资产负债表、利润表、现金流量表及审计意见全文，以及 2017 年 1-9 月未经审计的财务报表；

5、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

### 二、存续期内重大事项的信息披露

在本期中期票据存续期间，发行人将向市场公开披露可能影响本期中期票据投资者实现其债权的重大事项，包括：

1、企业名称、经营方针和经营范围发生重大变化；

- 2、企业生产经营的外部条件发生重大变化；
- 3、企业涉及可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；
- 4、企业发生可能影响其偿债能力的资产抵押、质押、出售、转让、划转或报废；
- 5、企业发生未能清偿到期重大债务的违约情况；
- 6、企业发生大额赔偿责任或因赔偿责任影响正常生产经营且难以消除的；
- 7、企业发生超过净资产 10% 以上的重大亏损或重大损失；
- 8、企业一次免除他人债务超过一定金额，可能影响其偿债能力的；
- 9、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责；
- 10、企业做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 11、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 12、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 13、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，或者受到刑事处罚、重大行政处罚；企业董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施；
- 14、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；企业主要或者全部业务陷入停顿，可能影响其偿债能力的；
- 15、企业对外提供重大担保。

### 三、存续期内定期信息披露

在本期中期票据存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

- 1、每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；
- 2、每年 8 月 31 日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表；
- 3、每年 4 月 30 日和 10 月 31 日以前，披露本年度第一季度和第三季度的资产负债表、利润表及现金流量表。
- 4、每半年披露募集资金用款情况，包括但不限于募集资金使用情况和绿色项目进展。

第一季度信息披露时间不得早于上一年度信息披露时间。

#### **四、本息兑付前的信息披露**

发行人将在本期中期票据本息兑付日前 5 个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。如有关信息披露管理办法发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

## 第十一章 投资者保护机制

为保证按期足额偿付中期票据，本公司制定了相应的偿债计划和保障措施。此外，中期票据投资者还可以依据法律法规及交易商协会相关自律规则的规定、本募集说明书的约定，以中期票据持有人会议的形式行使有关权利。

### 一、违约事件

如下列任何一项事件发生及继续，则投资者均可向发行人或主承销商发出书面通知，表明应即刻启动投资者保护机制。在此情况下，发行人或主承销商应依据本条款有关规定即刻启动投资者保护机制。有关事件在发行人或主承销商接获有关通知前已予以纠正的，则另作别论：

(一) 拖欠付款：拖欠中期票据本金或其中任何中期票据的任何到期应付利息且拖欠的行为。

(二) 解散：发行人于所有未赎回中期票据获赎回前解散或因其它原因不再存在（因获准重组引致的解散除外）。

(三) 破产：发行人破产、全面无力偿债、拖欠到期应付款项、停止/暂停支付所有或大部份债务或终止经营其业务，或发行人根据《破产法》规定进入破产程序。

### 二、违约责任

(一) 发行人对本期中期票据投资者按时还本付息。如果发行人未能按期向上海清算所指定的资金账户足额划付资金，上海清算所将在本期中期票据付息日或兑付日，通过中国货币网和上海清算所网站及时向投资者公告发行人的违约事实。发行人延期支付本金和利息的，除进行本金利息支付外，还需按照延期支付金额以日利率万分之五（0.5%）计算向投资者支付违约金。发行人到期未能偿还本期中期票据本息，投资者可依法提起诉讼。

(二) 投资者未能按时交纳认购款项的，应按照延期缴款的天数以日利率万

分之五（0.5%）计算向发行人支付违约金。发行人有权根据情况要求投资者履行协议或不履行协议。

### 三、投资者保护机制

#### （一）应急事件

应急事件是指本公司突然出现的，可能导致中期票据不能按期、足额兑付，并可能影响到金融市场稳定的事件。

在本期中期票据存续期内单独或同时发生下列应急事件时，可以启动投资者保护应急预案：

1、本公司发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于短期融资券、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行债务；

2、本公司或本公司的高级管理层出现严重违法、违规案件，或已就重大经济事件接受有关部门调查，且足以影响到中期票据的按时、足额兑付；

3、本公司发生超过净资产 10% 以上重大损失（包括投资损失和经营性亏损），且足以影响到中期票据的按时、足额兑付；

4、本公司做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

5、本公司受到重大行政处分、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响中期票据的按时、足额兑付；

6、其他可能引起投资者重大损失的事件。应急事件发生后，本公司和主承销商应立即按照本章的约定启动投资者保护应急预案，保障投资者权益，减小对债券市场的不利影响。

#### （二）投资者保护应急预案的启动



投资者可以在发生上述应急事件时，向本公司和主承销商建议启动投资者保护应急预案；或由本公司和主承销商在发生应急事件后主动启动应急预案；也可在监管机构认为必要时要求启动应急预案。

本公司和主承销启动应急预案后，可采取下列某项或多项措施保护债权：

- 1、公开披露有关事项；
- 2、召开债权人大会，商议债权保护有关事宜。

### **(三) 信息披露**

在出现应急事件时，本公司将主动与主承销商、评级机构、监管机构、媒体等方面及时沟通，并通过指定媒体披露该事件。应急事件发生时的信息披露工作包括：

- 1、跟踪事态发展进程，协助主承销商发布有关声明；
- 2、听取监管机构意见，按照监管机构要求做好有关信息披露工作；
- 3、主动与评级机构互通情况，督促评级机构做好跟踪评级，并及时披露评级信息；
- 4、适时与主承销商联系发布关于应急事件的处路方案，包括信用增级措施、提前偿还计划以及债权人会议决议等；
- 5、适时与主承销商联系发布关于应急事件的其他有关声明。

### **(四) 持有人会议**

为保护银行间债券市场非金融企业债务融资工具投资人的合法权益，规范债务融资工具持有人会议，明确相关各方的权利义务，根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》（中国人民银行令[2008]第 1 号）及中国银行间市场交易商协会相关自律规定，制定《银行间债券市场非金融企业

债务融资工具持有人会议规程（2013 版）》（以下简称“规程”）。

持有人会议由同期债务融资工具持有人参加，依据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》规定的程序召集和召开，对规程规定权限范围内的重大事项依法进行审议和表决。

持有人会议以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

持有人会议决议对同期债务融资工具持有人具有同等效力和约束力。持有人会议涉及的发行人、信用增进机构和相关中介机构遵循诚实、守信、独立、勤勉、尽责的原则，保证其所出具文件的真实性、准确性、完整性。

发行人应当在募集说明书中约定持有人会议的召集人。召集人负责组织召开持有人会议，征求与收集债务融资工具持有人对重大事项的意见，履行信息披露、文件制作、档案保存等职责。

1、持有人会议的召开条件主承销商作为本期债务融资工具的持有人会议的召集人。在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当自知悉该情形之日起按勤勉尽责的要求召集持有人会议，并拟定会议议案。

（1）债务融资工具本金或利息未能按照约定足额兑付；

（2）发行人转移债务融资工具全部或部分清偿义务；

（3）发行人变更信用增进安排或信用增进机构，对债务融资工具持有人权益产生重大不利影响的；

（4）发行人或者信用增进机构减资、合并、分立、解散、申请破产、被接管、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；；

（5）发行人或者信用增进机构因资产无偿划转、资产转让、债务减免、股权交易、股权托管等原因导致发行人或者信用增进机构净资产减少单次超过最近

经审计净资产的百分之十或者两年内累计超过净资产（以首次减资行为发生时对应的最近经审计净资产为准）的百分之十，或者虽未达到上述指标，但对发行人或者信用增进机构的生产、经营影响重大；

（6）单独或合计持有百分之三十以上同期债务融资工具余额的持有人提议召开；

（7）募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形；

（8）法律、法规规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。出现上述情形时，发行人应当及时告知召集人。持有人会议的召集不以发行人履行告知义务为前提。

2、持有人会议的召集召集人应当至少于持有人会议召开日前十个工作日在交易商协会认可的网站发布召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

（1）债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；

（2）会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；

（3）会议时间和地点；

（4）会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；

（5）会议拟审议议题：议题属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》（2013年版）的相关规定。

（6）会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

（7）债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；

(8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权。

(9) 委托事项：参会人员应出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

3、持有人会议参会机构债务融资工具持有人应当于债权登记日向中国人民银行认可的银行间债券市场债券登记托管结算机构申请查询本人当日的债券账务信息，并于会议召开日提供相应债券账务资料以证明参会资格。召集人应当对债务融资工具持有人的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

发行人、债务融资工具清偿义务承继方、信用增进机构等重要关联方应当按照召集人的要求列席持有人会议。交易商协会可以派员列席持有人会议。

持有人会议应当有律师见证。见证律师原则上由为债务融资工具发行出具法律意见的律师担任。非协会会员单位的律师事务所的律师见证持有人会议并出具法律意见的，该律师事务所应当向交易商协会书面声明自愿接受交易商协会自律管理，遵守交易商协会的相关自律规定。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议，持续跟踪持有人会议动向，并及时发表公开评级意见。

4、持有人会议的表决和决议债务融资工具持有人及其代理人行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。发行人、发行人母公司、发行人下属子公司、债务融资工具清偿义务承继方等重要关联方没有表决权。

除募集说明书另有约定外,出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应达到本期债务融资工具总表决权的三分之二以上,会议方可生效。持有人会议的议事程序和表决形式,除本规程有规定外,由召集人规定。

持有人会议对列入议程的各项议案分别审议,逐项表决。持有人会议不得对公告通知中未列明的事项进行决议。

单独或合计持有百分之十以上同期债务融资工具余额的持有人可以提议修订议案。

持有人应当至少于持有人会议召开日前五个工作日以书面形式向召集人提出修订议案,召集人应当至少于持有人会议召开前三个工作日将修订议案发送至持有人,并提交至持有人会议审议。

持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的三个工作日内表决结。

召集人应当于表决截止日向中国人民银行认可的银行间债券市场债券登记托管结算机构申请查询和核对相关债项持有人当日债券账务信息,表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票。

持有人投弃权票的,其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。持有人未做表决或者投票不规范的,视为该持有人投弃权票。

除募集说明书另有约定外,持有人会议决议应当由出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的四分之三以上通过后生效。

除因触发本规程第七条第六项规定而召开持有人会议的,因会议有效性或者议案表决有效性未达到本规程所规定的持券比例的,召集人可就本重大事项自行判断是否需要再次召集会议。

持有人会议应有书面会议记录。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

召集人应当在持有人会议表决截止日次一工作日将会议决议公告在交易商

协会认可的网站披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

(1) 出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；

(2) 会议有效性；

(3) 各项议案的议题和表决结果。如需要发行人答复的，召集人在会议表决截止日次一工作日将会议决议提交

至发行人，并代表债务融资工具持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关机构进行沟通。发行人应当自收到会议决议之日起三个工作日内答复是否接受持有人会议通过的决议。

召集人应当及时将发行人的答复在交易商协会认可的网站披露。持有人会议的会议公告、会议议案、参会机构与人员以及表决机构与人员名册、会议记录、表决文件、会议决议公告、发行人的答复（若持有人会议决议需发行人答复）、法律意见书、召集人自登记托管机构获取的债权登记日日终和会议表决截止日日终债务融资工具持有人名单等会议文件和资料由召集人保管，并至少保管至对应债务融资工具兑付结束后五年。

如召集人为发行人或者信用增进机构的，上述会议文件、材料由见证持有人会议的律师所在的律师事务所存档。

持有人会议的召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息具有保密义务。

召集人可依据相关自律规则申请豁免披露持有人会议有关情况。

#### 四、不可抗力

(一) 不可抗力是指本中期票据计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使中期票据相关责任人不能履约的情况。

(二) 不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作。
- 3、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

### (三) 不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及中期票据相关各方，并尽最大努力保护中期票据投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集中期票据投资者会议磋商，决定是否终止中期票据或根据不可抗力事件对中期票据的影响免除或延迟相关义务的履行。

## 五、投资人保护条款

### (一) 事先约束事项

发行人在本期债务融资工具存续期间，拟做出如下行为的，应事先召开持有人会议并经持有人会议表决同意：（出售/转移重大资产）发行人拟出售或转移重大资产或重要子公司或通过委托管理协议等其他形式不再将重大资产、重要子公司纳入合并报表（该类资产单独或累计金额超过发行人最近一年或季度经审计合并财务报表的净资产 10%及以上，该类子公司单独或累计营业收入或净利润贡献超过发行人最近一年经审计财务报表营业收入或净利润的 30%及以上）。

主承销商有义务提示并协助发行人召开持有人会议，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应达到本期债务融资工具总表决权的 2/3 以上，会议方可生效；同意发行人拟做出的上述行为的持有人会议决议应当由出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的 3/4 以上通过后生效；如果出席持有人会议的未达到上述比例要求，应召开第二次会议，对于第二次会议仍未未达出席比例要求，视为同意发行人拟做出的上述行为。

### (二) 处置程序

如果发行人违反事先约束事项的约定，应在 2 个工作日内予以公告，并立即启动如下保护机制：

#### 1. 书面通知

(1) 发行人知悉触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时书面通知主承销商；任一本期债务融资工具持有人有权利通知主承销商。

(2) 主承销商在收到上述通知后，应当及时书面通知本期债务融资工具的全体持有人。

(3) 主承销商通过发行人告知以外的途径获悉发生触发情形的，应及时书面通知发行人，以便发行人做出书面确认和解释或者采取补救措施。

#### 2. 救济与豁免机制

主承销商须在知悉（或被合理推断应知悉）事先约束事项触发情形发生之日起 10 个工作日内召开债务融资工具持有人会议。发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本期债务融资工具违反约定。债务融资工具持有人有权对如下处理方案进行表决：

(1) 无条件豁免违反约定；

(2) 有条件豁免违反约定，即如果发行人采取了以下几项或某项救济方案，并在 20 个工作日内完成相关法律手续的，则豁免违反约定：

(1) 发行人对本期债务融资工具增加担保；

(2) 发行人提高 30BP 的票面利率；

出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额达到本期债务融资工具总表决权的 2/3 以上，并经过出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的 3/4 以上通过的，上述豁免违反约定的决议生效，并对发行人、其他未出席该持有人会议以及对该决议投票反对或弃权的债务融资工具持有人产生同



等的法律约束力。

如果出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额未达到本期债务融资工具总表决权的 2/3 以上，或未经过出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权的 3/4 以上通过的，视同持有人无条件豁免发行人违反约定的行为。

发行人应无条件接受持有人会议作出的上述决议，如果发行人未获得豁免，则发行人在该触发情形发生之日（若有宽限期的，在宽限期到期之日）起构成违反约定，且本期债务融资工具持有人可在持有人会议召开日的次一日提起诉讼；若持有人会议决议有条件豁免，发行人应于 20 个工作日内完成相关法律手续，发行人未在该工作日内完成相关法律手续的，则本期债务融资工具持有人可在办理法律手续期限届满后次一日提起诉讼。

### 3. 宽限期

同意给予发行人在事先约束事项触发情形发生之日起 10 个工作日的宽限期，若发行人在该期限内恢复原状，则不构成发行人在本期债务融资工具项下的违反约定，无需约定的救济与豁免机制。如有宽限期，应早于持有人会议召开日到期。

宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

发行人发行本期债务融资工具，主承销商承销本期债务融资工具，以及本期债务融资工具持有人认购或购买本期债务融资工具，均视为已同意及接受上述约定，并认可该等约定构成对其有法律约束力的相关合同义务。发行人违反上述约定，投资人有权向人民法院提起诉讼。持有人会议的召开应不违反《持有人会议规程》的相关规定。

## 六、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法

对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

## 第十二章 发行的有关机构

发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

### 一、发行人

名称：义乌市国有资本运营有限公司

住所：义乌市稠城宾王路 158 号

法定代表人：俞华忠

联系人：陈兴武、黄芳

联系电话：0579-85667006、0579-85667066

传真：0579-85667007

邮政编码：322000

### 二、主承销商、簿记管理人

名称：兴业银行股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路 154 号

法定代表人：高建平

联系人：王雅楠

联系电话：010-89926501

传真：010-88395658

邮政编码：100010

### 三、联席主承销商

无。

#### 四、承销团（排名不分先后）

中国农业银行股份有限公司

地址：北京市东城区建国门内大街 69 号

法定代表人：周慕冰

联系人：范楷、朱琳

电话：010-85209781、9784

传真：010-85126513、85105349

邮编：100005

中国工商银行股份有限公司

地址：北京市西城区复兴门内大街 55 号

法定代表人：易会满

联系人：蒋琛、吴艳

电话：010-81011708、66104353

传真：010-66107567、81011524

邮政编码：100140

中国建设银行股份有限公司

法定代表人：王洪章

地址：北京市西城区金融大街 25 号

联系电话：010-88007082 88007083

传真：010-66212532

联系人：吴宪盛映典

中国银行股份有限公司

单位地址：北京市复兴门内大街 1 号

法定代表人：田国立

联系人：何帆、王磊

联系电话：010-66592490、66595012

传真：010-66594337

邮政编码：100818

上海浦东发展银行股份有限公司

注册地址：上海市中山东一路 12 号

法定代表人：高国富

联系人：叶茂

通信地址：上海市黄浦区北京东路 689 号东银大厦

邮编：200001

电话：021-61614901

传真：021-63604215

中信银行股份有限公司

注册地址：北京市东城区朝阳门北大街 9 号东方文化大厦

法定代表人：常振明

联系人：田广才

通信地址：北京市东城区朝阳北大街 9 号中信银行 11 层投资银行部

邮政编码：100027

联系电话：010-89937931

传真：010-85230157

招商银行股份有限公司

注册地址：上海市陆家嘴环路 1088 号招商大厦上海大厦 6 层

法定代表人：李建红

联系人：陈天宇

通信地址：上海市陆家嘴环路 1088 号招商大厦上海大厦 6 层

邮政编码：200210

联系电话：021-20625973

传真：021-58421192

中国光大银行股份有限公司

注册地址：北京市复兴门外大街 6 号光大大厦

邮政编码：100045

法定代表人：唐双宁

联系人：贾蓓

电话：010-63639517

传真：010-63639384

浙商银行股份有限公司

注册地址：浙江省杭州市下城区庆春路 288 号

法定代表人：沈仁康

联系人：章雄文

通信地址：杭州市庆春路 288 号

邮政编码：310006

联系电话：0571-88261089

传真：0571-87659094

中国民生银行股份有限公司

注册地址：北京市西城区复兴门内大街 2 号

法定代表人：洪崎

联系人：孟林

通信地址：北京市西城区复兴门内大街 2 号

邮政编码：100001

联系电话：010-58560666-9618

传真：010-57090742

宁波银行股份有限公司

注册地址：上海市浦东新区世纪大道 210 号 21 世纪大厦 26 层

法定代表人：陆华裕

联系人：王喆

通信地址：上海市浦东新区世纪大道 210 号 21 世纪大厦 19 层

邮政编码：200210

联系电话：021-23262697

传真：021-63586853

第一创业证券股份有限公司

联系地址：深圳市罗湖区笋岗路 12 号中民时代广场 B 座 2 楼

法定代表人：刘学民

联系人：郭丹丹、胡强

电话：0755-23838680、0755-23838663

传真：0755-25832467-2910

邮编：518028

中信证券股份有限公司

联系地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：王东明

联系人：汪婉君、宁丹荃

电话：010-60833573、3562

传真：010-60833504

邮编：518048

东海证券股份有限公司

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 4 楼债券发行部

法定代表人：朱科敏

联系人：桓朝娜、阮洁琼

电话：021-20333219、3395

传真：021-50498839,021-50810150

邮编：213003

国泰君安证券股份有限公司



联系地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：杨德红

联系人：范鑫

电话：021-38674749

传真：021-68870829

邮编：200000

申万宏源证券有限责任公司

注册地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

法定代表人：李梅

联系人：贾冬

通信地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

邮政编码：100001

联系电话：010-88085954

传真：010-88085135

兴业证券股份有限公司

注册地址：福州市湖东路 268 号

法定代表人：兰荣

联系人：肖雄一

通信地址：北京市西城区锦什坊街 35 号北楼 801

邮政编码：100033

联系电话：010-50911212

传真：010-50911210

平安证券有限责任公司

注册地址：深圳市福田区金田路 4036 号荣超大厦 15 层

法定代表人：谢永林

联系人：王本东

通信地址：深圳市福田区金田路 4036 号荣超大厦 15 层

邮政编码：518000

联系电话：010-66299581

传真：01-66299589

## 五、发行人律师

名称：北京市隆安律师事务所上海分所

住所：上海市徐汇区漕溪北路 333 号中金国际广场 B 座 20 层

负责人：钱蕙、彭颖

联系人：邵兴

联系电话：021-60857666

传真：021-60857655

邮政编码：200030

## 六、会计师事务所

名称：亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

住所：北京西城区车公庄大街 9 号

法定代表人：王子龙

联系人：傅伟兵

联系电话：010-88312380

传真：010-88312386

邮政编码：100032

## 七、信用评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

联系人：陈恭

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100010

## 八、登记、托管、结算机构

名称：银行间市场清算所股份有限公司

住所：上海市中山南路 318 号东方国际金融广场 2 号 33-34 层

法定代表人：许臻

联系人：发行岗

联系电话：021-63326662

传真：021-63326661

邮政编码：200010

**九、集中簿记建档系统技术支持机构**

名称：北京金融资产交易所有限公司

住所：北京市西城区金融大街乙 17 号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

联系电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

## 第十三章 备查文件

### 一、备查文件

- 1、《义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书》；
- 2、《义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据信用评级报告及跟踪评级安排》；
- 3、《义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据法律意见书》；
- 4、《义乌市国有资本运营有限公司章程》；
- 5、发行人 2014-2016 年度审计报告及 2017 年 1-9 月财务报表；
- 6、《义乌市国土资源局关于义乌江水环境综合治理工程建设项目用地的审查意见》；
- 7、《义乌市发展和改革委员会关于义乌江水环境综合治理工程可行性研究报告的批复》；
- 8、《义乌市水务局关于义乌江水环境综合治理工程水土保持方案的批复》；
- 9、《浙江省义乌市规划局关于义乌江水环境综合治理工程项目的选址意见》；
- 10、《义乌市环境保护局关于义乌江水环境综合治理工程环境影响审查意见的函》。

### 二、查询地址及网站

如投资者对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可向发行人及主承销商咨询：

发行人：义乌市国有资本运营有限公司

住所：义乌市稠城宾王路 158 号

法定代表人：俞华忠

联系人：陈兴武、黄芳

联系电话：0579-85667006、0579-85667066

传真：0579-85667007

邮政编码：322000

主承销商：兴业银行股份有限公司

住所：福建省福州市湖东路 154 号

法定代表人：高建平

联系人：李澍

联系电话：010-64429988-103746

传真：010-88395658

邮政编码：100010

投资者可通过中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）或上海清算所网站（[www.shclearing.com](http://www.shclearing.com)）下载本募集说明书，或者在本次中期票据发行期内的工作日到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

### 附件：主要财务指标的计算公式

- 1、流动比率=流动资产/流动负债×100%
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债×100%
- 3、现金比率=(货币资金+短期投资)/流动负债×100%
- 4、总资产周转率=营业收入/(期初资产总额+期末资产总额)÷2
- 5、固定资产周转率=营业收入/(期初固定资产净额+期末固定资产净额)÷2
- 6、应收账款周转率=营业收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)÷2
- 7、存货周转率=营业成本/(期初存货余额+期末存货余额)÷2
- 8、资产负债率=总负债/总资产×100%
- 9、负债与所有者权益比率=负债总额/所有者权益×100%
- 10、利息保障倍数=(利润总额+列入财务费用的利息支出+资本化利息支出)  
/(列入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- 11、经营现金流利息保障倍数=经营性现金净流量/(报告期列入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- 12、营业毛利率=(1-营业成本/营业收入)×100%
- 13、营业利润率=营业利润/营业收入×100%
- 14、总资产收益率=净利润/(期初资产总额+期末资产总额)÷2×100%
- 15、净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/(期初归属于母公司所有者  
权益+期末归属于母公司所有者权益)÷2×100%

(本页无正文，为《义乌市国有资本运营有限公司 2018 年度第一期绿色中期票据募集说明书》之签字盖章页)

