

**义乌市城市建设集团有限公司**  
**公司债券年度报告**  
**(2018 年)**

二〇一九年四月

## 重要提示

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

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

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

截至2018年12月31日，公司面临的风险因素与募集说明书中“重大事项提示”章节无变化。相关风险在募集说明书中“风险因素”章节列举，请投资者注意阅读。

## 目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	11
三、 报告期内资信评级情况	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	13
五、 偿债计划	15
六、 专项偿债账户设置情况	15
七、 报告期内持有人会议召开情况	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	16
第三节 业务经营和公司治理情况	17
一、 公司业务和经营情况	17
二、 投资状况	20
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	20
四、 公司治理情况	20
五、 非经营性往来占款或资金拆借	20
第四节 财务情况	21
一、 财务报告审计情况	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	21
三、 合并报表范围调整	22
四、 主要会计数据和财务指标	22
五、 资产情况	24
六、 负债情况	25
七、 利润及其他损益来源情况	28
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	28
九、 对外担保情况	28
第五节 重大事项	29
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	29
二、 关于破产相关事项	29
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	29
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	30
五、 其他重大事项的信息披露情况	30
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	30
一、 发行人为可交换债券发行人	30
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	30
三、 发行人为绿色公司债券发行人	30

四、发行人为永续期公司债券发行人 .....	30
五、其他特定品种债券事项 .....	30
第七节    发行人认为应当披露的其他事项 .....	30
第八节    备查文件目录 .....	31
财务报表 .....	33
附件一：    发行人财务报表 .....	33
担保人财务报表 .....	45
附件二：    担保人财务报表 .....	45

## 释义

发行人、发行人、公司	指	义乌市城市投资建设集团有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额不超过人民币 16.20 亿元的“2017 年义乌市城市投资建设集团有限公司城市停车场和地下综合管廊专项债券”
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2017 年义乌市城市投资建设集团有限公司城市停车场和地下综合管廊专项债券募集说明书》
主承销商	指	国开证券股份有限公司和海通证券股份有限公司
牵头主承销商、国开证券	指	国开证券股份有限公司
联席主承销商、海通证券	指	海通证券股份有限公司
担保人（17 义乌专项债）、国资公司	指	义乌市国有资本运营有限公司
担保人（15 义城投担保人）	指	中国投融资担保股份有限公司
会计师事务所	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
律师事务所	指	浙江星耀律师事务所
上交所	指	上海证券交易所
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债权代理人	指	国开证券股份有限公司
账户监管人、银行	指	国家开发银行浙江省分行
最近三年、近三年	指	2016 年（度）至 2018 年（度）
元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	义乌市城市投资建设集团有限公司
中文简称	义乌城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	张旭明
注册地址	浙江省金华市 义乌市北苑街道雪峰东路 36 号
办公地址	浙江省金华市 义乌市北苑街道雪峰东路 36 号
办公地址的邮政编码	322000
公司网址	<a href="http://ctjt.yw.gov.cn/home/">http://ctjt.yw.gov.cn/home/</a>
电子信箱	ywctjt@sina.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	王赫
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务管理部经理
联系地址	浙江省金华市义乌市北苑街道雪峰东路 36 号
电话	0579-85366512
传真	0579-85369601
电子信箱	wangchen@21cn.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn/">http://www.sse.com.cn/</a>
年度报告备置地	投资者可至发行人查阅本年度公司债券年度报告

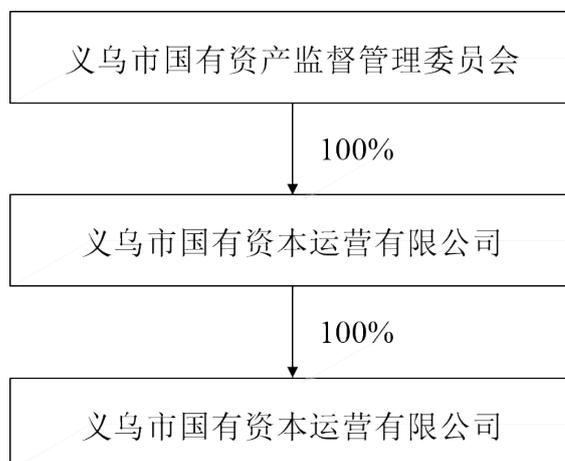
#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：义乌市国有资本运营有限公司

报告期末实际控制人名称：义乌市国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

何丹青：1979 年生，群众，因实际控制人义乌市国有资产监督管理委员会委派，由何丹青担任监事一职。

龚梦阳：1989 年生，无党派人士，原任办公室副主任，职工大会选举由其担任监事一职，现任监察审计安全部副主任（主持工作）。

杨力：991 年生，预备党员，原任职务项目建设部副主管，职工大会选举由其担任监事一职，现任项目建设部主管。

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

名称	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区车公庄大街 9 号院 1 号楼（B2）座 301 室
签字会计师姓名	陈强

**（二）债权代理人**

债券代码	127601、1780255
债券简称	17 义乌专、17 义乌专项债
名称	国开证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 29 号
联系人	王锐、顾金璐
联系电话	010-83300804

债券代码	127322、1580290
债券简称	15 义城投、15 义乌城投债
名称	中国农业银行股份有限公司义乌分行
办公地址	浙江省义乌市宾王路 181 号
联系人	鲍斌超
联系电话	0579-85582612

**（三）资信评级机构**

债券代码	127601、1780255
债券简称	17 义乌专、17 义乌专项债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 号

债券代码	127322、1580290
债券简称	15 义城投、15 义乌城投债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 号

**（四）报告期内中介机构变更情况**

适用 不适用

**第二节 公司债券事项**

**一、债券基本信息**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127601、1780255
2、债券简称	17 义乌专、17 义乌专项债

3、债券名称	2017年义乌市城市投资建设集团有限公司城市停车场和地下综合管廊专项债券
4、发行日	2017年8月18日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	无
7、到期日	2024年8月18日
8、债券余额	16.2亿元
9、截至报告期末的利率(%)	5.48%
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第3年末起，逐年分别兑付债券本金的20%，最后5期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内无需兑付债券本金。2018年8月18日已按时兑付债券利息8877.6万元
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚无触发及执行情况发生
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	尚无触发及执行情况发生
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	尚无触发及执行情况发生
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	尚无触发及执行情况发生
18、其他特殊条款的触发及执行情况	尚无触发及执行情况发生

1、债券代码	127322、1580290
2、债券简称	15义城投、15义乌城投债
3、债券名称	2015年义乌市城市投资建设集团有限公司公司债券
4、发行日	2015年12月7日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	无
7、到期日	2022年12月7日
8、债券余额	8.80
9、截至报告期末的利率(%)	4.31
10、还本付息方式	自本期债券存续期第3年末起，逐年分别兑付债券本金的20%，最后5期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

11、上市或转让的交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券报告期内按时付息，并于2018年12月7日完成本金兑付2.20亿元。
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚无触发及执行情况发生
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	尚无触发及执行情况发生
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	尚无触发及执行情况发生
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	尚无触发及执行情况发生
18、其他特殊条款的触发及执行情况	尚无触发及执行情况发生

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127601、1780255

债券简称	17 义乌专、17 义乌专项债
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	16.20
募集资金期末余额	4.13
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次债券募集资金16.20亿元，资金使用金额及使用情况如下：截至2018年12月31日，募集资金已使用11.92亿元，其中2.42亿元用于03省道地下管廊工程项目，6.90亿元用于城市停车场项目建设，2.60亿元用于补充营运资金。募集资金报告期履行的程序与募集说明书一致。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127322、1580290

债券简称	15 义城投、15 义乌城投债
募集资金专项账户运作情况	公司于中国农业银行股份有限公司义乌分行设立募集资金账户，专户正常使用。
募集资金总额	11.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	本次募集资金已按照约定的用途使用完毕。募集资金的使用均履行了相应的审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无

募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
--------------------------	-----

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	127601、1780255
债券简称	17 义乌专、17 义乌专项债
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 28 日
评级结果披露地点	上海
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	维持，无影响

债券代码	127322、1580290
债券简称	15 义城投、15 义乌城投债
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 28 日
评级结果披露地点	上海
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	维持，无影响

#### （二）主体评级差异

适用 不适用

#### 四、增信机制及其他偿债保障措施情况

##### （一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

##### （二）截至报告期末增信机制情况

##### 1. 保证担保

##### 1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127601、1780255

债券简称	17 义乌专、17 义乌专项债
保证人名称	义乌市国有资本运营有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	39.50 亿元
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	9.43%
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	不适用
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	保证人所有权收到限制的资产主要是由于银行贷款抵质押产生，具体包括货币资金、存货、可供出售金融资产、在建工程、固定资产和无形资产等资产，截至 2018 年 12 月末余额合计 40.07 亿元。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127322、1580290

债券简称	15 义城投、15 义乌城投债
保证人名称	中国投融资担保股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	678.98
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	670.47
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：127601、1780255

债券简称	17 义乌专、17 义乌专项债
其他偿债保障措施概述	（一）发行人稳定的盈利是本期债券按时偿付的基础。发行人作为义乌市最主要的基础设施建设和融资平台之一，营业收入和净利润整体呈现稳定的趋势，为本期债券按时还本付息的良好基础。（二）募投项目的良好收益为本期债券的偿付提供支持。本期债券募集资金将分别用于 03 省道地下管廊建设和义乌市城市停车场建设，在项目运营期内将为发行人带来稳定的经营性收入，成为公司的利润来源之一。（三）发行人持有的较强的可变现资产将进一步降低偿付风险。（四）发行人良好的资信状况是本期债券按期偿付的有力补充。（五）债券持有人会议规则、债权代理协议、资金账户开立和监管协议是本期债券按期偿付的基本保证。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：127322、1580290

债券简称	15 义城投、15 义乌城投债
其他偿债保障措施概述	（一）发行人稳定的盈利是本期债券按时偿付的基础。发行人作为义乌市最主要的基础设施建设和融资平台之一，营业收入和净利润整体呈现稳定的趋势，为本期债券按时还本付息的良好基础。（二）发行人持有的较强的可变现资产将进一步降低偿付风险。（三）发行人良好的资信状况是本期债券按期偿付的有力补充。（四）债券持有人会议规则、债权代理协议、资金账户开立和监管协议是本期债券按期偿付的基本保证。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用

报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是
---------------------	---

## 五、偿债计划

### （一）偿债计划变更情况

适用 不适用

### （二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：127601、1780255

债券简称	17 义乌专、17 义乌专项债
偿债计划概述	本期债券计划发行总额不超过 16.20 亿元人民币，期限 7 年。本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别兑付债券本金的 20%，最后 5 期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。为此，发行人将根据实际发行利率，每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：127322、1580290

债券简称	15 义城投、15 义乌城投债
偿债计划概述	本期债券的本金在 2018 年至 2022 年分期兑付，自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别按照发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例兑付债券本金。本期债券采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

## 六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：127601、1780255

债券简称	17 义乌专、17 义乌专项债
账户资金的提取情况	公司在国家开发银行浙江省分行设立偿债账户，该账户专门用于本期债券的兑付工作，偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的现金流，并由国家开发银行浙江省分行对偿债账户进行监管，以确保本期债券本息按期兑付。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

与募集说明书相关承诺的一致情况	是
-----------------	---

债券代码：127322、1580290

债券简称	15 义城投、15 义乌城投债
账户资金的提取情况	公司在中国农业银行股份有限公司义乌分行设立偿债账户，该账户专门用于本期债券的兑付工作，偿债资金主要来源于公司日常经营所产生的现金流，并由中国农业银行股份有限公司义乌分行对偿债账户进行监管，以确保本期债券本息按期兑付。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

### 七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

### 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	127601、1780255
债券简称	17 义乌专、17 义乌专项债
债券受托管理人名称	国开证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	债券存续期内，国开证券股份有限公司对公司资信状况、募集资金管理及运用情况、公司债券本息偿付情况等信息进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定的义务，维护了债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	债权管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务所年度报告，受托管理报告详见证监会指定的信息披露网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> ）。

债券代码	127322、1580290
债券简称	15 义城投、15 义乌城投债
债券受托管理人名称	中国农业银行股份有限公司义乌分行
受托管理人履行职责情况	中国农业银行股份有限公司义乌分行作为本次债券债权代理人，对公司资信状况、募集资金管理及运用情况、公司债券本息偿付情况等信息进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定的义务，维护了债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否

可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	债权人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务所年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> ）。

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

发行人是义乌市重要的城市基础设施投资建设主体，负责义乌市城市基础设施开发、建设与管理及政府投资项目代建等，主营业务具有较强的区域专营性。相关基建及棚改项目货币化安置工作持续推进。

发行人的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。

主营业务包括房屋租赁；房地产开发与销售；城市基础设施投资、建设与管理；各类政府性投资项目的代建。

##### （二）经营情况分析

##### 1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
1、主营业务	-	-	-	-	-	-	-	-
土地整理开发及基础配套设施项目建设工程服务	0.00	0.00	0.00	0.00	92,792.79	83,597.11	9.91	86.39
商品房销售	13,145.82	6,998.04	46.77	43.18	0.00	0.00	0.00	0.00
不动产租赁业务	3,036.42	2,611.34	14.00	9.97	2,891.00	2,075.45	28.21	2.69

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
市内停车资源经营	2,743.68	2,754.28	-0.39	9.01	2,671.45	2,574.18	3.64	2.49
提供公共自行车服务	3.27	1,180.16	-35,990.51	0.01	5.54	1,209.47	-21,731.58	0.01
公共广告资源经营	745.52	277.55	62.77	2.45	350.51	256.94	26.69	0.33
建设工程管理	2,837.66	264.95	90.66	9.32	1,854.56	456.50	75.38	1.73
瓶装液化气销售	6,946.90	5,645.00	18.74	22.82	5,495.62	4,584.26	16.58	5.12
其他	39.84	12.60	68.37	0.13	667.03	0.00	100.00	0.62
2、其他业务	-	-	-	-	-	-	-	-
不动产租赁业务	1.99	4.04	-102.84	0.01	4.23	0.00	100.00	0.00
其他	942.39	1.91	99.80	3.10	682.87	7.03	98.97	0.64
合计	30,443.48	19,749.87	35.13	100.00	107,415.61	94,760.94	11.78	100.00

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
商品房销售	13,145.82	6,998.04	46.77	0.00	0.00	0.00
瓶装液化气销售	6,946.90	5,645.00	18.74	26.41	23.14	13.01
合计	20,092.71	12,643.04	37.08%	265.61%	175.79%	123.58%

不适用的理由：无

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

土地整理开发及基础配套设施项目建设工程营业收入较上年同期下降 100%，主要因财政预算未安排；

商品房销售营业收入较上年同期上升 100%，主要因中福置业公司销售增加；

不动产租赁毛利率较上年同期下降 50.37%，主要因城市有机更新房屋拆除；

市内停车资源经营毛利率较上年同期下降 100%，主要因为城市有机更新拆除了市中心效益较好的几个停车场、白改黑减少了部分道路停车收费；

提供公共自行车服务营业收入较上年同期下降 41%，主要因受共享单车的影响，收入下降；

公共广告资源经营营业收入较上年同期上升 112.7%，主要因广告业务增加；

建设工程管理营业收入较上年同期上升 53.01%，主要因财政结算两个项目增加代建费收入；

其他业务的营业收入较上年同期上升 37.44%，主要因承租户电费增加代收点。

### （三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占年度销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占年度采购总额 1%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

其他说明

公司作为义乌市重要的城市基础设施投资建设主体，业务种类较为繁杂，主营业务涉及基础设施、市场经营、房地产开发等，由于基础设施建设等业务性质原因，难以精确统计合并口径前五大客户及供应商情况。

### （四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

说明新增业务板块的主要产品、经营模式、该业务与原主营业务的关联性等等

商品房销售为本期新增业务，收入金额 13145.82 万元，占到报告期收入的 43.18%。该业务为中福置业公司销售商品房收入。2018 年，该公司房地产销售业务运营实体仍主要为义乌市福置业有限公司（以下简称“中福置业”）。

截至 2018 年末，金融商务区福田银座 A、B 座项目（简称“福田银座项目”）已完工，已投资 4.43 亿元，已累计回笼资金 6.73 亿元。同期末，公司主要在建房地产项目为中福广场商务楼项目（简称“中福广场项目”），总投资概算 32.00 亿元，目前已投资 20.94 亿元，已累计回笼资金 0.05 亿元。公司房地产开发项目投资建设进展顺利，且部分项目还承担了地区城市转型发展任务，开展相关业务具有一定的竞争优势。

### （五） 公司未来展望

发行人是义乌市最重要的基础设施投融资主体和建设主体，资产规模雄厚、盈利能力较强，发行人自成立以来，全面负责义乌的城市基础设施建设，在所在区域内具有绝对垄断优势。随着所在区域建设规模的持续扩大和基础设施需求的不断增加，发行人在区域内行业中的地位也将进一步提高和巩固。

发行人全面负责义乌城区的城市基础设施建设，在辖区内拥有突出的垄断地位。义乌市经济正处于高速发展阶段，城市基础设施升级和改造的需求十分迫切，未来几年将是义乌市城市基础设施建设项目集中实施的阶段，发行人的业务量和效益将同步增加。

依托于义乌市发达的经济基础和雄厚的财政实力，发行人主营的各项业务将与当地经济建设形成良好互动循环，同时内部各项业务之间相互促进推动，最终促进发行人业绩持续增长。

## 二、投资状况

### （一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

### （二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

## 三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

## 四、公司治理情况

### （一）公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

在业务方面，公司进行独立核算、自主经营、自负盈亏；在人员方面，公司建立独立完整的劳动、人事等管理制度；在资产方面，公司资金、资产等资源由自身独立控制；在机构方面，公司设立了健全的组织机构体系，规范企业制度，明确各部门职责；在财务方面，公司制定独立的财务制度，独立进行财务核算。

### （二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

### （三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

### （四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

## 五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

### 1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

发行人将与公司主营业务的开展存在直接或间接关联关系的往来款项定义为经营性往来款，将与公司主营业务的开展没有关联关系的往来款项定义为非经营性往来款。

### 2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

报告期内公司不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形。

### 3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

#### 1、会计政策变更

财政部于2018年6月15日发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），对一般企业财务报表格式进行了修订，归并部分资产负债表项目，拆分部分利润表项目。此项会计政策变更采用追溯调整法，对发行人执行上述通知规定的主要影响列示如下：

原列报报表项目及金额（2017年12月31日/2017年度）		新列报报表项目及金额（2017年12月31日/2017年度）	
应收股利		其他应收款	334,448,448.66
其他应收款	334,448,448.66		
固定资产	781,351,890.62	固定资产	781,351,890.62
固定资产清理			
在建工程	419,889,169.53	在建工程	419,889,169.53
工程物资			
应付利息	228,321,398.45		
应付股利			
其他应付款	11,549,391,544.9		
管理费用	80,534,801.18	管理费用	80,534,801.18
		研发费用	

#### 2、前期差错更正

义乌市国资绿城物业服务有限责任公司注册资本300.00万元，其中：发行人出资105.00万元，占注册资本的35.00%；义乌经济技术开发区开发有限公司出资75.00万元，占注册资本的25.00%；绿城物业服务集团有限公司出资120.00万元，占注册资本的40.00%。2017年度发行人和义乌经济技术开发区开发有限公司均为义乌市国有资本运营有限公司的全资子公司，同受义乌市国有资本运营有限公司控制，因此2017年度义乌市国有资本运营有限公司间接持有义乌市国资绿城物业服务有限责任公司60.00%的股权，对其拥有实质性控制权，故2017年度将义乌市国资绿城物业服务有限责任公司纳入义乌市国有资本运营有限公司的合并财务报表范围。

2018年，义乌经济技术开发区开发有限公司的股权结构发生变更，义乌市国有资本运营有限公司持有义乌经济技术开发区开发有限公司股权比例变更为49.00%，义乌市国有资本运营有限公司对义乌经济技术开发区开发有限公司不再具有控制权，由此义乌市国有资本运营有限公司对义乌市国资绿城物业服务有限责任公司也不再具有间接控制权，因此，本年度发行人对义乌市国资绿城物业服务有限责任公司的投资改按权益法核算。确认2017年度以前投资收益80,172.98元，以及2017年度投资收益102,914.53元，合计183,087.51元，发行人对上述投资收益作追溯调整。

本次会计差错更正需要对本期财务报表期初数进行追溯调整，受影响的主要比较财务报表项目名称和金额如下：

报表项目名称	更正前列报金额 (2017年12月31日)	会计差错更正影响金额	更正后列报金额 (2017年12月31日)
可供出售金融资产	1,050,000.00	-1,050,000.00	0.00
长期股权投资		1,233,087.51	1,233,087.51
未分配利润		183,087.51	183,087.51
投资收益		102,914.53	102,914.53
净利润		102,914.53	102,914.53
年初未分配利润		80,172.98	80,172.98

### 三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

### 四、主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	4,005,397.33	3,263,535.79	22.73	
2	总负债	3,230,763.01	2,456,907.16	31.50	因城市有机更新增加借款
3	净资产	774,634.31	806,628.63	-3.97	
4	归属母公司股东的净资产	774,389.14	806,517.85	-3.98	
5	资产负债率(%)	80.66	75.28	7.14	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	80.66	75.29	7.14	
7	流动比率	95.02	116.93	-18.74	
8	速动比率	7.95	10.10	-21.33	
9	期末现金及现金等价物余额	60029.47	58483.20	2.64	
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	30,443.4	107,415.6	-71.66	2018年无土地整

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
		8	1		理开发及基础配套设施项目建设工程服务收入, 财政预算未安排
2	营业成本	19,749.87	94,760.94	-79.16	2018年无土地整理开发及基础配套设施项目建设工程服务收入, 财政预算未安排, 因而未结转成本
3	利润总额	7,244.73	9,358.89	-22.59	
4	净利润	6,388.16	7,971.60	-19.86	
5	扣除非经常性损益后净利润				
6	归属母公司股东的净利润	6,400.77	8,017.39	-20.16	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)				
8	经营活动产生的现金流净额	378,587.58	689,453.42	45.09	支付其他与经营活动有关的现金减少
9	投资活动产生的现金流净额	26,833.20	75,317.30	135.63	收回理财增加所致
10	筹资活动产生的现金流净额	353,300.65	767,549.98	-53.97	城市有机更新新增贷款
11	应收账款周转率	103.72	2,714.75	-96.18	财政预算未安排回购
12	存货周转率	0.01	0.08	-87.50	财政预算未安排回购
13	EBITDA 全部债务比	0.39	0.58	-32.00	借款增加
14	利息保障倍数	0.06	0.11	-45.45	利润下降、利息增加
15	现金利息保障倍数	-5.08	-9.28	-45.24	借款增加, 导致利息支出增加
16	EBITDA 利息倍数	16.06	31.75	-49.41	借款增加, 导致利息支出增加
17	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100	100	0.00	
-					
-					

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

## （二）主要会计数据和财务指标的变动原因

报告期，公司总负债较上年年上升**31.50%**，主要因城市有机更新（包含棚户区改造、保障房建设等基础设施建设项目）增加借款；

公司营业收入较上年年下降**71.66%**，主要因**2018**年无土地整理开发及基础配套设施项目建设工程服务收入，财政预算未安排；

报告期，公司营业成本较上年年下降**79.16%**，主要因**2018**年无土地整理开发及基础配套设施项目建设工程服务收入，财政预算未安排，因而未结转成本；

报告期，公司经营活动产生的现金流净额较上年年上升**45.09%**，主要因支付其他与经营活动有关的现金减少；

报告期，公司投资活动产生的现金流净额较上年年上升**135.63%**，主要因收回理财增加相应现金所致；

报告期，公司筹资活动产生的现金流净额较上年年下降**53.97%**，主要因城市有机更新（包含棚户区改造、保障房建设等基础设施建设项目）新增贷款；

报告期，公司应收账款周转率较上年下降**96.18%**，主要因财政预算未安排基础配套设施项目建设工程服务的回购；

报告期，公司存货周转率较上年下降**87.50%**，主要因财政预算未安排基础配套设施项目建设工程服务的回购；

报告期，公司**EBITDA**全部债务比较上年下降**32.00%**，主要因基础配套设施项目建设工程的借款增加；

报告期，公司利息保障倍数较上年下降**45.45%**，主要因利润下降、利息增加；

报告期，公司现金利息保障倍数较上年下降**45.24%**，主要因基础配套设施项目建设工程的借款增加，导致利息支出增加；

报告期，公司**EBITDA**利息倍数较上年下降**49.41%**，主要因基础配套设施项目建设工程的借款增加，导致利息支出增加。

## 五、资产情况

### （一）主要资产情况及其变动原因

#### 1.主要资产情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他非流动资产	208.89	160.41	30.22%	城市有机更新新增投资
存货	154.52	133.11	16.08%	-
固定资产	8.48	7.81	8.57%	-
其他应收款	8.29	3.34	147.73%	往来款增加
货币资金	6.00	5.85	2.64%	-
在建工程	5.03	4.20	19.79%	-

#### 2.主要资产变动的的原因

报告期末，公司其他非流动资产较上年年末上升**30.22%**，主要因城市有机更新（包含棚户区改造、保障房建设等基础设施建设项目）新增投资；

报告期末，公司其他应收款较上年年末上升 **147.73%**，主要因项目建设往来款增加。

## （二） 资产受限情况

### 1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
可供出售金融资产	0.39	-	义乌市城市投资建设集团有限公司、质押、0.0619 亿	-
长期待摊费用	0.09	-	义乌市城市投资建设集团有限公司、抵押、0.0928 亿	-
合计	0.49	-	-	-

### 2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

## 六、 负债情况

### （一） 主要负债情况及其变动原因

#### 1. 主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
其他应付款	145.51	117.78	23.54%	-
长期借款	110.04	92.77	18.62%	-
一年内到期的非流动负债	26.55	0.10	26,450.00%	长期借款中 2019 年应还借款金额
应付债券	24.80	26.91	-7.84%	-
预收款项	5.62	5.53	1.68%	-

#### 2. 主要负债变动的的原因

报告期末，公司一年内到期的非流动负债较上年年末上升 **26,450.00%**，主要因长期借款中 **2019** 年应还借款金额增长。

#### 3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

### （二） 有息借款情况

报告期末借款总额 **163.39** 亿元，上年末借款总额 **121.78** 亿元，借款总额总比变动

34.17%。

报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

1. 借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	84.965	49.57	5.75	128.785
非银行金融机构贷款	9.90	0.00	0.10	9.80
公司债券、其他债券及债务融资工具	27.2	0.00	2.2	25.00

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

存在 不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
长期借款	中国农业银行义乌分行	53.20	2037年12月31日	4.90	质押担保
长期借款	中国工商银行义乌分行	6.00	2020年11月27日	4.80	质押担保
长期借款	新时代信托股份有限公司	9.80	2021年11月25日	4.28	信用担保
长期借款	浙江稠州商业银行	7.80	2021年11月19日	4.28	信用担保
长期借款	国家开发银行浙江省分行	9.06	2031年10月31日	4.90	质押担保
长期借款	中国工商银行义乌分行	10.00	2020年12月20日	5.46	质押担保
长期借款	浦发银行	10.00	2020年12月20日	5.94	质押担保
长期借款	中国建设银行	11.10	2021年3月15日	5.70	保证担保
长期借款	中国邮储银行义乌分行	10.00	2020年12月20日	5.46	质押担保
长期借款	民生银行	5.20	2020年12月30日	6.80	质押
应付债券	-	16.2	2024年8月18日	5.48	保证担保
应付债券	-	8.8	2022年12	4.31	保证担保

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
			月 7 日		
合计	-	157.16	-	-	-

**（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的**

适用 不适用

**（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况**

不适用

**（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况**

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

**（六） 后续融资计划及安排**

**1. 后续债务融资计划及安排**

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

未来一年，由于17义乌专项债将于2019年8月18日付息0.88万元，相应偿债需求由发行人的自有资金覆盖。

发行人将以道路基础设施建设等项目为载体向银行申请贷款或发行债券。

**2. 所获银行授信情况**

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国开银行浙江分行	20.20	9.86	10.34
浙江稠州商业银行	18.00	18.00	0.00
交通银行	8.00	8.00	0.00
农业银行	56.00	56.00	0.00
瑞丰银行	1.00	0.50	0.5
工商银行	20.00	20.00	0.00
浦发银行	10.00	10.00	0.00
建设银行	12.90	11.10	1.8
邮储银行	10.00	10.00	0.00
民生银行	5.20	5.20	0.00
合计	161.30	148.66	12.64

上年末银行授信总额度：105.2 亿元，本报告期末银行授信总额度 161.3 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：56.1 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

### 七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：0.72 亿元

报告期非经常性损益总额：0.58 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

### 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

收到其他与经营活动有关的现金主要为向义乌市国有资本运营中心有限公司借款，款项性质为胜利区块有机更新项目款，不具有可持续性。

### 九、对外担保情况

#### （一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：28.90 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：减少 3.03 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：28.90 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
义乌市城乡新社区投资建设有限公司	同一控制下关联企业	5	新社区集聚建设和城市有机更新改造、政府性投资项目集中建设管理、房地产开发经营、物业服务、投资管	正常	保证担保	25.4	2025年7月1日	无重大影响
义乌市交通投资建设集团有限公司	同一控制下关联企业	10	公路投资、建设与养护；轨道交通，铁路项目投资等	未评级	保证担保	0.1	2027年2月1日	无重大影响
义乌市交通置业有限公司	同一控制下关联企业	3.95	房产开发	未评级	保证担保	1.34	2026年1月2日	无重大影响

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
浙江恒风集团有限公司	同一控制下关联企业	3.26	交通运输、实业投资、物业管理、家政、货物进出口、房地产等	未评级	保证担保	2	2019年4月4日	无重大影响
浙江华川深能环保有限公司	持股10%	3.92	环境设备技术研发、环保技术咨询；从事垃圾焚烧处理、供气、供热供冷服务；机械设备、仪器仪表、建筑材料（不含竹木材料、危险化学品、易制毒化学品及监控化学品）销售；废水、废气、废渣、噪声治理服务。	未评级	保证担保	0.06	2020年12月25日	无重大影响
合计	—	—	—	—	—	28.9	—	—

**（二）对外担保是否存在风险情况**

适用 不适用

**第五节 重大事项**

**一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项**

适用 不适用

**二、关于破产相关事项**

适用 不适用

**三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项**

**（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施**

适用 不适用

**（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人**

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

**四、关于暂停/终止上市的风险提示**

适用 不适用

**五、其他重大事项的信息披露情况**

适用 不适用

**第六节 特定品种债券应当披露的其他事项**

**一、发行人为可交换债券发行人**

适用 不适用

**二、发行人为创新创业公司债券发行人**

适用 不适用

**三、发行人为绿色公司债券发行人**

适用 不适用

**四、发行人为永续期公司债券发行人**

适用 不适用

**五、其他特定品种债券事项**

本期债券属于城市停车场建设专项债券与城市地下综合管廊建设专项债券。

**第七节 发行人认为应当披露的其他事项**

无

## 第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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

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

(以下无正文)

(以下无正文，为《义乌市城市投资建设集团有限公司公司债券 2018 年年度报告》盖章页)

义乌市城市投资建设集团有限公司  
2019年4月29日



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：义乌市城市投资建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	600,294,691.82	584,831,988.62
结算备付金	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据及应收账款	5,878,602.17	0.00
其中：应收票据	0.00	0.00
应收账款	0.00	0.00
预付款项	5,411,396.00	10,264,446.00
应收保费	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00
其他应收款	828,520,667.45	334,448,448.66
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产	0.00	0.00
存货	15,451,984,500.15	13,311,031,830.24
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	265,831,900.82	454,895,020.21
流动资产合计	17,157,921,758.41	14,695,471,733.73
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	0.00	0.00
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产	79,286,854.40	91,756,036.80
其他债权投资	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	254,070,206.27	226,284,526.07

其他权益工具投资	0.00	0.00
其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	261,101,189.00	305,157,897.20
固定资产	848,339,519.32	781,351,890.62
在建工程	502,988,801.02	419,889,169.53
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	1,942,760.24	1,197,228.16
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	58,239,133.04	72,728,250.81
递延所得税资产	1,144,754.97	455,801.01
其他非流动资产	20,888,938,284.77	16,041,065,380.06
非流动资产合计	22,896,051,503.03	17,939,886,180.26
资产总计	40,053,973,261.44	32,635,357,913.99
<b>流动负债：</b>		
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00
向中央银行借款	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据及应付账款	63,397,013.80	6,677,892.53
预收款项	562,016,126.09	552,719,059.14
合同负债	0.00	0.00
卖出回购金融资产款	0.00	0.00
应付手续费及佣金	0.00	0.00
应付职工薪酬	13,345,480.03	3,520,474.61
应交税费	12,167,458.45	17,553,632.62
其他应付款	14,550,742,730.85	11,777,712,943.36
其中：应付利息	974,080,812.52	228,321,398.45
应付股利	0.00	0.00
应付分保账款	0.00	0.00
保险合同准备金	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	2,655,000,000.00	10,000,000.00
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	18,056,668,809.22	12,568,184,002.26

<b>非流动负债：</b>		
长期借款	11,003,500,000.00	9,276,500,000.00
应付债券	2,480,198,828.18	2,691,161,861.14
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
长期应付款	17,516,368.56	17,516,368.56
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	740,340,300.00	0.00
递延所得税负债	9,405,807.46	15,709,353.06
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	14,250,961,304.20	12,000,887,582.76
负债合计	32,307,630,113.42	24,569,071,585.02
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	521,000,000.00	521,000,000.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	6,152,264,200.14	6,518,648,370.45
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	28,217,422.37	47,128,059.17
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	121,247,605.95	113,387,958.01
一般风险准备	0.00	0.00
未分配利润	921,162,139.75	865,014,118.77
归属于母公司所有者权益合计	7,743,891,368.21	8,065,178,506.40
少数股东权益	2,451,779.81	1,107,822.57
所有者权益（或股东权益）合计	7,746,343,148.02	8,066,286,328.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	40,053,973,261.44	32,635,357,913.99

法定代表人：张旭明 主管会计工作负责人：王赓 会计机构负责人：吴丹萍

### 母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：义乌市城市投资建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	549,164,505.02	455,876,707.86
交易性金融资产	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00

衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据及应收账款	0.00	0.00
其中：应收票据	0.00	0.00
应收账款	0.00	0.00
预付款项	0.00	0.00
其他应收款	1,902,487,964.80	1,213,378,300.40
其中：应收利息	80,175,154.76	3,319,712.61
应收股利	0.00	0.00
存货	12,966,572,565.55	11,144,059,972.69
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	226,092,624.45	409,612,070.38
流动资产合计	15,644,317,659.82	13,222,927,051.33
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产	79,276,854.40	91,746,036.80
其他债权投资	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	622,014,206.27	579,228,526.07
其他权益工具投资	0.00	0.00
其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	261,101,189.00	305,157,897.20
固定资产	562,651,443.63	525,261,462.50
在建工程	487,446,619.83	404,133,930.84
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	951,009.04	919,113.33
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	57,665,799.50	72,375,310.99
递延所得税资产	341,130.14	455,801.01
其他非流动资产	20,888,938,284.77	16,041,065,380.06
非流动资产合计	22,960,386,536.58	18,020,343,458.80
资产总计	38,604,704,196.40	31,243,270,510.13
<b>流动负债：</b>		
短期借款	200,000,000.00	200,000,000.00
交易性金融负债	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00

应付票据及应付账款	8,206,794.50	0.00
预收款项	0.00	0.00
合同负债	0.00	0.00
应付职工薪酬	3,091,088.20	3,436,419.44
应交税费	2,024,364.44	17,415,792.25
其他应付款	14,426,678,456.21	11,656,713,354.07
其中：应付利息	974,080,812.52	228,321,398.45
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	2,645,000,000.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	17,285,000,703.35	11,877,565,565.76
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	10,233,500,000.00	8,496,500,000.00
应付债券	2,480,198,828.18	2,691,161,861.14
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	740,340,300.00	0.00
递延所得税负债	9,405,807.46	15,709,353.06
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	13,463,444,935.64	11,203,371,214.20
负债合计	30,748,445,638.99	23,080,936,779.96
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	521,000,000.00	521,000,000.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	6,145,639,409.23	6,511,400,424.54
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	28,217,422.37	47,128,059.17
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	121,247,605.95	113,387,958.01
未分配利润	1,040,154,119.86	969,417,288.45
所有者权益（或股东权益）合计	7,856,258,557.41	8,162,333,730.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	38,604,704,196.40	31,243,270,510.13

法定代表人：张旭明 主管会计工作负责人：王赓 会计机构负责人：吴丹萍

**合并利润表**  
2018年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业总收入	304,434,807.67	1,074,156,061.79
其中：营业收入	304,434,807.67	1,074,156,061.79
利息收入	0.00	0.00
已赚保费	0.00	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00
二、营业总成本	336,772,039.18	1,039,901,198.94
其中：营业成本	197,498,730.68	947,609,386.25
利息支出	0.00	0.00
手续费及佣金支出	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险合同准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
税金及附加	31,769,926.67	9,298,141.62
销售费用	423,102.00	1,387,244.40
管理费用	99,688,711.18	80,534,801.18
研发费用	0.00	0.00
财务费用	4,804,740.81	973,138.69
其中：利息费用	8,445,058.82	4,626,067.31
利息收入	3,734,640.08	3,694,513.75
资产减值损失	2,586,827.84	98,486.80
信用减值损失	0.00	0.00
加：其他收益	54,485,233.11	2,580,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	49,374,809.94	55,556,150.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	47,241,691.39	55,508,150.27
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-111,671.60	2,070,823.12
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	71,411,139.94	94,461,836.24

加：营业外收入	8,564,901.30	1,006,244.48
减：营业外支出	7,528,735.03	1,879,133.24
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	72,447,306.21	93,588,947.48
减：所得税费用	8,565,680.05	13,872,955.08
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	63,881,626.16	79,715,992.40
（一）按经营持续性分类	0.00	0.00
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	63,881,626.16	79,715,992.40
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	0.00	0.00
（二）按所有权归属分类	0.00	0.00
1.少数股东损益	-126,042.76	-457,881.39
2.归属于母公司股东的净利润	64,007,668.92	80,173,873.79
六、其他综合收益的税后净额	-18,910,636.80	-23,700,230.40
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-18,910,636.80	-23,700,230.40
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-18,910,636.80	-23,700,230.40
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
2.其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-18,910,636.80	-23,700,230.40
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
6.其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	0.00	0.00
8.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
9.其他	0.00	0.00
归属于少数股东的其他综合收益的	0.00	0.00

税后净额		
七、综合收益总额	44,970,989.36	56,015,762.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	45,097,032.12	56,473,643.39
归属于少数股东的综合收益总额	-126,042.76	-457,881.39
八、每股收益：	0.00	0.00
（一）基本每股收益(元/股)	0.00	0.00
（二）稀释每股收益(元/股)	0.00	0.00

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：张旭明 主管会计工作负责人：王赫 会计机构负责人：吴丹萍

**母公司利润表**  
2018 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	39,932,098.66	963,337,624.10
减：营业成本	24,703,626.86	855,755,382.37
税金及附加	17,124,789.36	9,051,294.94
销售费用	0.00	0.00
管理费用	27,739,729.32	29,449,112.59
研发费用	0.00	0.00
财务费用	-2,413,613.88	-2,402,665.53
其中：利息费用	0.00	0.00
利息收入	2,458,644.69	2,431,177.19
资产减值损失	-458,683.47	45,205.90
信用减值损失	0.00	0.00
加：其他收益	54,485,233.11	2,580,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	49,374,809.94	55,556,150.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	47,241,691.39	55,508,150.27
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	2,070,823.12
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	77,096,293.52	131,646,267.22
加：营业外收入	2,284,338.36	728,250.00
减：营业外支出	659,346.99	1,339.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填	78,721,284.89	132,373,178.22

列)		
减：所得税费用	124,805.54	13,868,763.19
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	78,596,479.35	118,504,415.03
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	78,596,479.35	118,504,415.03
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	-18,910,636.80	-23,700,230.40
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-18,910,636.80	-23,700,230.40
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
2.其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-18,910,636.80	-23,700,230.40
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
6.其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	0.00	0.00
8.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
9.其他	0.00	0.00
六、综合收益总额	59,685,842.55	94,804,184.63
七、每股收益：	0.00	0.00
（一）基本每股收益（元/股）	0.00	0.00
（二）稀释每股收益（元/股）	0.00	0.00

法定代表人：张旭明 主管会计工作负责人：王赫 会计机构负责人：吴丹萍

**合并现金流量表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：		

销售商品、提供劳务收到的现金	307,400,476.32	1,259,852,642.03
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保险业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	2,909,650,686.59	5,447,283,934.33
经营活动现金流入小计	3,217,051,162.91	6,707,136,576.36
购买商品、接受劳务支付的现金	2,281,072,998.09	2,545,345,022.95
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	55,278,068.68	49,052,023.02
支付的各项税费	47,070,201.05	11,327,771.26
支付其他与经营活动有关的现金	4,619,505,743.67	10,995,946,005.96
经营活动现金流出小计	7,002,927,011.49	13,601,670,823.19
经营活动产生的现金流量净额	-3,785,875,848.58	-6,894,534,246.83
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	350,000,000.00	0.00
取得投资收益收到的现金	50,989,129.74	42,723,369.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	12,200.00	7,223,802.24
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	401,001,329.74	49,947,171.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	90,524,319.75	426,715,199.06
投资支付的现金	42,145,000.00	376,405,000.00

质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	132,669,319.75	803,120,199.06
投资活动产生的现金流量净额	268,332,009.99	-753,173,027.40
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,470,000.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,470,000.00	0.00
取得借款收到的现金	4,957,000,000.00	8,743,911,311.35
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	4,958,470,000.00	8,743,911,311.35
偿还债务支付的现金	805,000,000.00	397,411,311.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	620,463,458.21	671,000,161.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	1,425,463,458.21	1,068,411,472.58
筹资活动产生的现金流量净额	3,533,006,541.79	7,675,499,838.77
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	0.00	0.00
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	15,462,703.20	27,792,564.54
加：期初现金及现金等价物余额	584,831,988.62	557,039,424.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	600,294,691.82	584,831,988.62

法定代表人：张旭明 主管会计工作负责人：王赫 会计机构负责人：吴丹萍

#### 母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017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	35,081,476.49	1,062,915,279.99
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	2,868,943,396.14	5,434,185,408.45
经营活动现金流入小计	2,904,024,872.63	6,497,100,688.44
购买商品、接受劳务支付的现金	1,918,799,627.03	2,003,749,539.02
支付给职工以及为职工支付的现	12,072,101.15	12,655,634.77

金		
支付的各项税费	32,963,402.66	6,052,181.49
支付其他与经营活动有关的现金	4,689,817,336.58	11,337,868,237.82
经营活动现金流出小计	6,653,652,467.42	13,360,325,593.10
经营活动产生的现金流量净额	-3,749,627,594.79	-6,863,224,904.66
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
收回投资收到的现金	350,000,000.00	0.00
取得投资收益收到的现金	50,989,129.74	42,723,369.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	3,149,258.94
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	400,989,129.74	45,872,628.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	68,015,880.09	375,490,322.47
投资支付的现金	57,145,000.00	376,405,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	125,160,880.09	751,895,322.47
投资活动产生的现金流量净额	275,828,249.65	-706,022,694.11
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	4,957,000,000.00	8,743,911,311.35
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	4,957,000,000.00	8,743,911,311.35
偿还债务支付的现金	795,000,000.00	387,411,311.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	594,912,857.70	660,580,580.67
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	1,389,912,857.70	1,047,991,892.02
筹资活动产生的现金流量净额	3,567,087,142.30	7,695,919,419.33
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>93,287,797.16</b>	<b>126,671,820.56</b>
加：期初现金及现金等价物余额	455,876,707.86	329,204,887.30
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>549,164,505.02</b>	<b>455,876,707.86</b>

法定代表人：张旭明 主管会计工作负责人：王赓 会计机构负责人：吴丹萍

## 担保人财务报表

√适用 □不适用

### 附件二： 担保人财务报表

#### 合并资产负债表 2018年12月31日

编制单位：义乌市国有资本运营有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	10,370,022,271.73	11,573,652,191.30
结算备付金	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00
交易性金融资产	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据及应收账款	406,571,135.31	110,715,161.77
其中：应收票据	450,000.00	738,570.80
应收账款	406,121,135.31	109,976,590.97
预付款项	137,877,300.78	179,668,039.03
应收保费	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00
其他应收款	13,092,832,693.83	8,575,484,161.93
其中：应收利息	106,171,561.13	120,705,835.35
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产	0.00	0.00
存货	25,020,433,428.63	25,213,513,731.51
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	316,304.23	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	23,200.00
其他流动资产	3,831,653,842.65	2,858,992,967.46
流动资产合计	52,859,706,977.16	48,512,049,453.00
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款	0.00	0.00
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产	7,645,332,809.61	7,280,225,312.48
其他债权投资	0.00	0.00

持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	6,601,134,161.12	4,183,858,603.66
长期股权投资	5,085,013,771.58	2,955,123,136.21
其他权益工具投资	0.00	0.00
其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	4,156,520,092.41	2,543,382,519.32
固定资产	24,601,302,668.79	19,377,940,403.76
在建工程	16,346,984,598.98	15,845,063,757.54
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	8,232,018,466.16	7,278,668,607.41
开发支出	0.00	0.00
商誉	33,258,841.43	33,258,841.43
长期待摊费用	416,719,018.97	605,618,914.26
递延所得税资产	170,776,342.09	198,574,106.96
其他非流动资产	28,356,953,772.45	23,684,407,923.01
非流动资产合计	101,646,014,543.59	83,986,122,126.04
资产总计	154,505,721,520.75	132,498,171,579.04
<b>流动负债：</b>		
短期借款	12,764,689,080.00	14,225,235,980.40
向中央银行借款	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据及应付账款	2,022,204,472.23	2,185,224,126.34
预收款项	6,293,096,219.83	5,021,949,667.23
合同负债	0.00	0.00
卖出回购金融资产款	0.00	0.00
应付手续费及佣金	0.00	0.00
应付职工薪酬	410,823,420.52	378,673,429.31
应交税费	354,728,161.70	536,862,545.61
其他应付款	9,694,551,065.27	6,824,173,829.19
其中：应付利息	679,940,221.00	596,098,206.81
应付股利	1,691,446.00	21,763,767.34
应付分保账款	0.00	0.00
保险合同准备金	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00

一年内到期的非流动负债	5,960,746,154.35	4,360,900,326.00
其他流动负债	10,787,229,671.77	10,532,086,057.56
流动负债合计	48,288,068,245.67	44,065,105,961.64
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	33,259,191,300.00	30,628,969,800.00
应付债券	22,212,545,782.94	13,307,776,917.60
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
长期应付款	5,753,075,633.56	7,734,866,450.72
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	110,620,306.10	445,465,750.20
递延收益	3,014,009,883.04	499,749,702.86
递延所得税负债	361,676.79	37,858,167.06
其他非流动负债	74,459.44	1,086,909.95
非流动负债合计	64,349,879,041.87	52,655,773,698.39
负债合计	112,637,947,287.54	96,720,879,660.03
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	1,680,000,000.00	1,680,000,000.00
其他权益工具	5,480,304,500.00	2,493,504,500.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	24,378,986,619.88	21,960,198,492.27
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	-35,428,205.06	52,037,351.35
专项储备	13,301,220.16	9,365,767.46
盈余公积	93,669,273.65	74,147,045.84
一般风险准备	0.00	0.00
未分配利润	3,593,849,548.90	3,634,738,419.09
归属于母公司所有者权益合计	35,204,682,957.53	29,903,991,576.01
少数股东权益	6,663,091,275.68	5,873,300,343.00
所有者权益（或股东权益）合计	41,867,774,233.21	35,777,291,919.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154,505,721,520.75	132,498,171,579.04

法定代表人：陈兴武 主管会计工作负责人：黄芳 会计机构负责人：胡晓生

### 母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：义乌市国有资本运营有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>		

货币资金	1,790,529,474.26	3,351,346,273.35
交易性金融资产	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据及应收账款	0.00	0.00
其中：应收票据	0.00	0.00
应收账款	0.00	0.00
预付款项	0.00	0.00
其他应收款	30,576,705,356.64	24,087,774,490.74
其中：应收利息		
应收股利		
存货	0.00	0.00
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	80,000,000.00	0.00
流动资产合计	32,447,234,830.90	27,439,120,764.09
<b>非流动资产：</b>		
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产	1,905,912,311.59	1,904,111,411.59
其他债权投资	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	12,173,561,942.04	11,132,423,865.76
其他权益工具投资	0.00	0.00
其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	682,613,515.59	0.00
固定资产	6,136,019,508.63	4,043,150,786.32
在建工程	155,000.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	152,663,042.51	125,959,574.50
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	0.00
非流动资产合计	21,050,925,320.36	17,205,645,638.17
资产总计	53,498,160,151.26	44,644,766,402.26
<b>流动负债：</b>		
短期借款	4,886,396,689.00	7,790,000,000.00

交易性金融负债	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据及应付账款	0.00	0.00
预收款项	2,104,388.66	1,594,936.34
合同负债	0.00	0.00
应付职工薪酬	2,083,185.04	1,668,427.77
应交税费	1,037,737.60	374,397.53
其他应付款	12,886,735,933.03	10,713,069,081.76
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	3,600,000.00	3,997,076,326.00
其他流动负债	8,994,234,246.58	8,791,375,555.52
流动负债合计	26,776,192,179.91	31,295,158,724.92
<b>非流动负债：</b>	0.00	0.00
长期借款	2,530,900,000.00	3,165,000,000.00
应付债券	12,981,814,931.50	2,992,844,583.34
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	517,000,000.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	16,029,714,931.50	6,157,844,583.34
负债合计	42,805,907,111.41	37,453,003,308.26
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	0.00	0.00
实收资本（或股本）	1,680,000,000.00	1,680,000,000.00
其他权益工具	5,480,304,500.00	2,493,504,500.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	3,437,828,505.93	2,870,147,627.99
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	24,678,370.45	18,161,959.57
未分配利润	69,441,663.47	129,949,006.44
所有者权益（或股东权益）合计	10,692,253,039.85	7,191,763,094.00

负债和所有者权益（或股东权益）总计	53,498,160,151.26	44,644,766,402.26
-------------------	-------------------	-------------------

法定代表人：陈兴武 主管会计工作负责人：黄芳 会计机构负责人：胡晓生

**合并利润表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业总收入	7,888,339,795.82	16,653,730,222.55
其中：营业收入	7,888,339,795.82	16,653,730,222.55
利息收入	0.00	0.00
已赚保费	0.00	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00
二、营业总成本	10,269,270,441.42	16,533,327,002.67
其中：营业成本	6,392,095,572.08	13,993,187,097.81
利息支出	0.00	0.00
手续费及佣金支出	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险合同准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
税金及附加	408,145,136.49	817,058,145.90
销售费用	226,231,007.59	258,038,057.00
管理费用	1,094,874,739.83	980,542,110.34
研发费用	23,805,227.63	9,942,963.85
财务费用	1,562,690,368.72	419,738,386.80
其中：利息费用	1,319,456,667.55	1,076,695,555.03
利息收入	173,961,707.33	691,630,060.27
资产减值损失	561,428,389.08	54,820,240.97
信用减值损失	0.00	0.00
加：其他收益	2,032,973,331.46	1,581,312,760.60
投资收益（损失以“-”号填列）	1,223,872,848.05	346,500,906.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	435,454,607.68	292,040,660.34
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	74,720,459.62	13,403,218.86

汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	950,635,993.53	2,061,620,105.82
加：营业外收入	77,637,424.47	15,719,744.44
减：营业外支出	84,836,695.92	193,936,148.74
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	943,436,722.08	1,883,403,701.52
减：所得税费用	405,086,486.12	809,443,943.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	538,350,235.96	1,073,959,757.80
（一）按经营持续性分类	0.00	0.00
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	538,350,235.96	1,073,421,007.70
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	538,750.10
（二）按所有权归属分类	0.00	0.00
1.少数股东损益	440,561,837.43	603,391,852.53
2.归属于母公司股东的净利润	97,788,398.53	470,567,905.27
六、其他综合收益的税后净额	-141,078,049.90	-81,162,042.85
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-87,465,556.41	-44,851,470.80
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-87,465,556.41	-44,851,470.80
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
2.其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-80,902,219.36	-46,471,470.80
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00

6.其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	0.00	0.00
8.外币财务报表折算差额	-6,563,337.05	1,620,000.00
9.其他	0.00	0.00
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-53,612,493.49	-36,310,572.05
七、综合收益总额	397,272,186.06	992,797,714.95
归属于母公司所有者的综合收益总额	10,322,842.12	425,716,434.47
归属于少数股东的综合收益总额	386,949,343.94	567,081,280.48
八、每股收益：	0.00	0.00
（一）基本每股收益(元/股)	0.00	0.00
（二）稀释每股收益(元/股)	0.00	0.00

法定代表人：陈兴武 主管会计工作负责人：黄芳 会计机构负责人：胡晓生

**母公司利润表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业收入	4,019,650.31	1,603,616.80
减：营业成本	597,923.86	179,420.77
税金及附加	568,164.03	707,477.28
销售费用	0.00	0.00
管理费用	134,761,988.73	104,397,984.06
研发费用	0.00	0.00
财务费用	709,871,034.44	-68,929,989.07
其中：利息费用	1,768,776,499.18	1,310,358,053.46
利息收入	1,261,569,821.73	1,386,380,092.47
资产减值损失	0.00	0.00
信用减值损失	0.00	0.00
加：其他收益	690,157,876.41	6,861,410.23
投资收益（损失以“-”号填列）	213,972,399.63	104,857,772.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	206,146,198.34	99,529,765.64
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,906,104.09	2,287,883.60

二、营业利润（亏损以“-”号填列）	65,256,919.38	79,255,789.89
加：营业外收入	0.00	0.00
减：营业外支出	92,810.56	36,915.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	65,164,108.82	79,218,874.30
减：所得税费用	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	65,164,108.82	79,218,874.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	65,164,108.82	79,218,874.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
2.其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	0.00
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
6.其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	0.00	0.00
8.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
9.其他	0.00	0.00
六、综合收益总额	65,164,108.82	79,218,874.30
七、每股收益：	0.00	0.00
（一）基本每股收益（元/股）	0.00	0.00
（二）稀释每股收益（元/股）	0.00	0.00

法定代表人：陈兴武 主管会计工作负责人：黄芳 会计机构负责人：胡晓生

**合并现金流量表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017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	9,437,028,569.11	11,564,318,895.79
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保险业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
收到的税费返还	58,467,334.01	140,092,874.56
收到其他与经营活动有关的现金	13,588,524,003.45	7,847,156,106.79
经营活动现金流入小计	23,084,019,906.57	19,551,567,877.14
购买商品、接受劳务支付的现金	10,351,686,991.31	11,966,438,947.08
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	1,707,352,222.93	1,619,729,324.77
支付的各项税费	1,134,312,005.96	1,305,443,858.59

支付其他与经营活动有关的现金	10,708,114,582.90	23,156,994,853.11
经营活动现金流出小计	23,901,465,803.10	38,048,606,983.55
经营活动产生的现金流量净额	-817,445,896.53	-18,497,039,106.41
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	6,521,017,427.74	4,769,201,151.06
取得投资收益收到的现金	441,165,550.27	161,042,594.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	158,013,223.38	122,601,079.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,911,449,479.62	300,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	5,051,697,810.52	1,929,974,021.25
投资活动现金流入小计	14,083,343,491.53	6,983,118,846.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,629,761,321.06	7,141,819,457.75
投资支付的现金	7,241,216,049.28	9,541,155,612.41
质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	11,502,998,927.20	4,231,514,651.18
投资活动现金流出小计	27,373,976,297.54	20,914,489,721.34
投资活动产生的现金流量净额	-13,290,632,806.01	-13,931,370,874.44
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	3,025,996,000.00	2,144,250,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27,796,000.00	750,000.00
取得借款收到的现金	61,210,562,853.10	67,221,249,615.82
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,942,848,274.39	2,155,328,396.16
筹资活动现金流入小计	67,179,407,127.49	71,520,828,011.98
偿还债务支付的现金	48,419,783,984.50	33,572,176,261.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,009,981,860.94	2,733,337,412.05
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	209,888,069.43	182,963,282.95
支付其他与筹资活动有关的现金	1,968,349,803.87	540,297,609.65
筹资活动现金流出小计	54,398,115,649.31	36,845,811,283.44

筹资活动产生的现金流量净额	12,781,291,478.18	34,675,016,728.54
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-60,369,190.64	-411,355.39
五、现金及现金等价物净增加额	-1,387,156,415.00	2,246,195,392.30
加：期初现金及现金等价物余额	10,787,718,459.11	8,541,523,066.81
六、期末现金及现金等价物余额	9,400,562,044.11	10,787,718,459.11

法定代表人：陈兴武 主管会计工作负责人：黄芳 会计机构负责人：胡晓生

母公司现金流量表  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017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	4,932,806.78	3,152,518.84
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	13,271,719,485.21	11,333,005,127.33
经营活动现金流入小计	13,276,652,291.99	11,336,157,646.17
购买商品、接受劳务支付的现金	597,923.86	179,420.77
支付给职工以及为职工支付的现金	9,477,210.74	7,580,743.14
支付的各项税费	22,598,298.63	1,577,934.70
支付其他与经营活动有关的现金	10,308,190,624.04	9,263,048,894.03
经营活动现金流出小计	10,340,864,057.27	9,272,386,992.64
经营活动产生的现金流量净额	2,935,788,234.72	2,063,770,653.53
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	388,699,100.00	5,935,711.94
取得投资收益收到的现金	32,140,201.29	19,092,294.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,210,658.36	16,351,629.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	16,156,597,812.56	13,826,626,857.33
投资活动现金流入小计	16,592,647,772.21	13,868,006,493.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,327,343,172.46	501,088,365.00

投资支付的现金	387,793,030.00	2,586,771,144.13
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	21,450,421,514.08	25,842,630,000.00
投资活动现金流出小计	24,165,557,716.54	28,930,489,509.13
投资活动产生的现金流量净额	-7,572,909,944.33	-15,062,483,015.26
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	2,986,800,000.00	796,250,000.00
取得借款收到的现金	38,111,561,671.00	34,885,000,000.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,020,000,000.00	4,816,285,260.00
筹资活动现金流入小计	42,118,361,671.00	40,497,535,260.00
偿还债务支付的现金	35,450,500,000.00	24,016,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,502,970,165.85	1,037,240,375.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,672,348,087.06	2,549,434,840.77
筹资活动现金流出小计	38,625,818,252.91	27,602,675,215.77
筹资活动产生的现金流量净额	3,492,543,418.09	12,894,860,044.23
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-41,238,507.57	-1,334,183.61
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,185,816,799.09	-105,186,501.11
加：期初现金及现金等价物余额	2,976,346,273.35	3,081,532,774.46
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,790,529,474.26	2,976,346,273.35

法定代表人：陈兴武 主管会计工作负责人：黄芳 会计机构负责人：胡晓生

“15 义城投” 担保人财务报告已在  
[http://www.guaranty.com.cn/upload/editor/file/20190412/20190412102546\\_9007.pdf](http://www.guaranty.com.cn/upload/editor/file/20190412/20190412102546_9007.pdf)  
网址披露，敬请查阅。