

# 浙江中国小商品城集团股份有限公司

(住所：浙江省义乌市福田路105号海洋商务楼)

## 2022年面向专业投资者公开发行公司债券 (第二期)

### 募集说明书

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| 注册金额      | 不超过15亿元           |
| 本期发行金额    | 不超过8亿元            |
| 增信情况      | 无                 |
| 发行人主体信用等级 | AAA               |
| 本次债券信用等级  | 无                 |
| 信用评级机构    | 上海新世纪资信评估投资服务有限公司 |

主承销商、受托管理人、簿记管理人



**中信证券股份有限公司**  
CITIC Securities Company Limited

签署日期：2022年7月13日

## 声明

本募集说明书及其摘要依据《公司法》、《证券法》（2019年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》（2022年修订）及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会同意本次债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，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。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

根据《证券法》（2019年修订）的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第一节所述的各项风险因素。

## 重大事项提示

公司提请投资者对公司以下事项予以特别关注：

### 一、与发行人相关的重大事项

1、发行人未来建设项目较多，在建的市场建设项目尚需要大量资金投入。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，未来债务负担加重，还本付息压力有所增加。负债中合同负债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，但随着公司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。报告期末，发行人流动负债占总负债的 86.49%，一年内到期的有息负债金额达 790,597.54 万元，面临较大短期还债压力的风险。

2、报告期内各期末，公司固定资产账面价值 478,381.91 万元、523,429.38 万元、507,859.09 万元及 495,576.43 万元，无形资产账面价值分别为 345,613.72 万元、390,078.10 万元、404,356.47 万元及 400,745.18 万元，固定资产及无形资产占总资产比例较高。固定资产中大部分为国际商贸城的房屋及建筑物和通用设备，无形资产为土地使用权。报告期末固定资产减值准备金额为 47,116.35 万元，是由于子公司海城义乌中国小商品城投资发展有限公司所在的辽宁海城经济环境和市场条件影响对市场经营分部的固定资产提取了减值准备。可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额确定的。如果未来宏观经济形势及经营等因素造成市场繁荣程度未达预期目标，市场租赁情况不理想，会影响到公司固定资产及无形资产的价值。因此，发行人存在一定程度的固定资产及无形资产减值风险。

3、截至 2021 年末，发行人及其子公司受限资产账面价值总和为 73,978.90 万元，占公司总资产比例为 2.39%，其中货币资金 0.01 万元，长期股权投资 10,291.86 万元，其他非流动金融资产 63,687.04 万元。上述资产在变现上存在一定的限制，将给公司带来一定的变现风险。

4、截至 2021 年末，公司对外担保余额为 15,863.41 万元，占净资产比例为 1.08%，主要为公司对参股子公司的担保。虽然发行人对参股子公司的担保金额不大，但该

担保事项仍将对公司形成潜在风险，公司可能因对外担保产生损失，存在一定的担保代偿风险。

5、报告期内，发行人市场建设项目等需投入资金规模较大，且未来在本期债券存续期内不排除发行人对上述项目进行进一步的资金投入，对资金需求量较大。公司上述资金需要企业自筹和银行贷款取得，因此公司未来面临一定的资本支出压力，具有一定的风险。

6、公司的投资收益主要来自于对各参股公司的长期股权投资收益、其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益及处置子公司等取得的投资收益。报告期内，公司投资收益分别为 20,364.37 万元、52,421.41 万元、63,422.80 万元及 40,686.27 万元，占各期利润总额的比例分别为 12.47%、36.88%、38.28%及 52.36%。

发行人参股公司的经营情况影响发行人投资收益，由于部分参股公司投资期较长，尽管发行人采取包括处置退出等方式加强投资管理，未来发行人仍存在投资收益波动的风险。

7、公司市场经营、酒店经营、商品销售等主要业务的盈利能力与宏观经济周期的相关性均比较明显。近年来，我国经济保持增长但 GDP 增速放缓。2019 年以来，中国经济增长所面临的环境相对复杂，叠加新冠疫情影响，国内投资增速继续下降，消费拉动也不足，金融去杠杆形势严峻，中国的经济增速回落中趋稳，处于疲软状态。同时受外围影响，在国际经济弱势复苏的过程中，中国的进出口差额进一步缩小，虽然全球经济有一定的复苏迹象，但整体仍然增长乏力，诸多不确定因素使全球贸易额存在再度萎缩的可能。若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，进而对商位出租及相关业务产生不利影响。发行人市场经营等主营业务受宏观经济影响较大，如果未来经济发展持续放慢或出现衰退，对发行人的盈利能力可能产生不利影响。

8、随着劳动密集型产业的梯度转移和国际分工的深化，国内专业市场和作为小商品加工贸易后起之秀的印度、东南亚等各国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。同时随着网络信息技术、现代物流配送的快速

发展，信息不对称的情况将一去不复返，厂家直接面向消费者开展营销的难度和成本不断降低，外商越过义乌市场转向外地专业市场、生产基地、工厂采购的现象增多，一定程度上削减了市场采购份额。这些都将导致同质化竞争加剧、客源分流，因此公司面临一定的同业竞争压力。

近年来，全球经济虽在经济刺激政策的作用下有一定程度的复苏，但是经济没有得到根本性解决，另受国际市场需求低速、全球贸易壁垒再度升级和贸易自由化便利化受阻等多种因素的影响，外需不振，仍然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，影响公司经营的市场商铺出租率及出租价格，进而对公司的主营业务收入产生影响。

9、公司与辽宁海城经济开发区合作的海城义乌中国小商品城项目于 2014 年 9 月开工建设，总投资约 44.12 亿元。2016 年 9 月 28 日，建成启动辽宁海城义乌中国小商品城，首开南北两大专业市场区域合作先河。目前项目一期小商品专业市场和东、西品牌街区已经建成启动。海城市场招商遵循“划行归市、集聚经营”的布局原则，采用“商位认筹、商品输出”的招商模式，推行“交 2 万保证金可免费经营 1 年”的优惠政策，整体招商工作有序推进。

公司未来将加快“走出去”战略，由于小商品城市场异地扩张具有培育建设期较长、资金投入较大、项目资金回收期较长的特征，再加上当地商业氛围及同业竞争环境存在一定的不确定性，因此未来小商品城市场异地扩张存在着不确定性风险。

10、发行人市场内经营商户经营产品繁多，在目前各项经营管理制度日趋完善的前提之下仍不能排除发行人对市场商户疏于监管而产生的经营销售假冒伪劣产品的可能，进而产生有损发行人整体经营形象的风险。同时，最近三年发行人虽未发生安全事故，但发行人所经营和管理的市场规模大，为人流量较为密集的公共场所，一旦发生自然灾害、事故灾难、公共卫生事件以及社会安全事件等安全事故，容易造成损失，并由此产生一定的安全经营风险。

11、发行人现已发展成为一家拥有四大业务板块的大型企业集团。虽然多元化

经营可以使公司有效地防止利润来源单一的风险，但不同行业在经营管理上的要求有一定差别，如公司不能对各项业务进行有效的整合和协调，可能对公司整体的业务发展和经营业绩产生不利影响。

12、近几年，我国网商发展迅猛，对实体市场造成了一定的冲击。发行人的小商品城市场，主要是以商品批发为主，也受到了互联网销售渠道的冲击。新形势下，公司一方面积极引导商户发展互联网销售渠道，开展商户网商培训；另一方面，公司积极探索线上线下融合的“新零售”模式，采用“实体+电商+诚信保障”线上线下融合发展模式，逐步构建一个产业支撑有力、线上线下融合，涵盖全国、乃至全球的“蛛网式”市场大平台。2016年以来阿里巴巴、微信购物、京东等网商加快了开设实体店的步伐，商品销售渠道进一步创新。如果未来创新的销售渠道对实体市场造成更大的冲击，可能存在公司市场营销板块的盈利能力下降的风险。

13、2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人商品销售业务收入分别为6,860.18万元、38,378.68万元、259,327.86万元和77,584.03万元，但毛利率仅分别为3.76%、0.46%、0.25%和1.45%。受此影响，发行人报告期内主营业务毛利率分别为50.58%、44.57%、30.71%和33.28%，报告期三年呈逐年下降趋势。

发行人从事商品销售业务的初衷是通过梳理冗长的贸易环节、使得经营户到采购商的贸易流程更顺畅，符合发行人自身让贸易“更简单、更便利”的使命，并且通过分析积累的贸易数据，为市场经营者提供更精准的供应链金融、仓储物流等增值服务，提高客户满意度以及未来自身的利润水平。但在目前状态下，发行人依然处于扩大商品销售规模以更好的服务及维护渠道阶段，发行人短期内此项业务毛利率依然偏低。如果未来发行人商品销售业务及其配套的增值服务盈利能力不足预期，将会拉低公司综合毛利率水平。

14、义乌市政府为保证小商品市场商户的低成本竞争优势，保持小商品市场的综合竞争优势，对公司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。

目前全球最新新冠疫情防控形势尚不明朗，公司为了响应国家号召，已于 2022 年 5 月底出台政策，当前商户如为小微企业或个体工商户的，其正在履行的商位使用合同期限自动延长三个月，不额外收取租金，该政策预计将对公司近期市场经营业务造成一定影响。此外，如果未来政府部门继续出台其他类似租金减免、抵退等政策，并要求市场经营主体承担上述成本，将对公司的市场经营业务业绩造成进一步影响。

15、发行人 2022 年 1-6 月主要财务数据和财务指标如下：

| 项目                | 2022 年 6 月 30 日/2022 年 1-6 月 |
|-------------------|------------------------------|
| 总资产（亿元）           | 302.07                       |
| 总负债（亿元）           | 148.05                       |
| 全部债务（亿元）          | 95.48                        |
| 所有者权益（亿元）         | 154.01                       |
| 营业总收入（亿元）         | 42.07                        |
| 利润总额（亿元）          | 13.65                        |
| 净利润（亿元）           | 12.23                        |
| 扣除非经常性损益后净利润（亿元）  | 11.82                        |
| 归属于母公司所有者的净利润（亿元） | 12.22                        |
| 经营活动产生现金流量净额（亿元）  | -6.67                        |
| 投资活动产生现金流量净额（亿元）  | -4.72                        |
| 筹资活动产生现金流量净额（亿元）  | 6.04                         |
| 流动比率              | 0.60                         |
| 速动比率              | 0.47                         |
| 资产负债率（%）          | 49.01                        |
| 债务资本比率（%）         | 38.27                        |
| 营业毛利率（%）          | 24.90                        |

发行人已于 2022 年 8 月 18 日披露 2022 年半年度报告，内容详见发行人在上海证券交易所指定信息披露平台披露的《浙江中国小商品城集团股份有限公司 2022 年半年度报告》，发行人半年度报告未经审计。发行人 2022 年 1-6 月经营活动正常，无重大不利变化或其他特殊情形，本期经营活动现金净流量为负主要由于本期主要经营户租金合同均在会计摊销期间，大规模到期续租情况较少，现金流流入较少所致；截至本募集说明书签署之日，发行人符合《证券法》、《公司债券发行与交易管

理办法》等法律法规规定的发行条件。

## 二、与本期债券相关的重大事项

1、本期债券可进行通用债券质押式回购。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，表示公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低，符合通用质押式回购交易的基本条件。本次公司债不进行债项评级。

2、本期债券为无担保债券。由于本期债券的期限较长，在本期债券评级的信用等级有效期内，公司所处的宏观环境、行业和资本市场状况、国家相关政策等外部环境和公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致公司不能如期从预期的还款来源中获得足够资金，将可能会影响本期债券的本息按期兑付，从而对债券持有人的利益造成一定影响。

3、遵照《公司法》、《证券法》、《管理办法》等法律、法规和规则的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》。凡通过认购或购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的投资者即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。本期债券的债券持有人会议根据《管理办法》的规定及本规则的程序要求所形成的决议，对各该期债券的所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让该期债券的持有人，下同）均有同等约束力。

4、为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人指定中信证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者通过认购或购买或以其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

5、本期债券面向专业投资者中的机构投资者公开发行，不向公司股东优先配售。专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并承担自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质请参照《证券期货投资者适当性管理办法》。



6、根据交易所关于公司债投资者保护的相关要求，发行人承诺在本期债券存续期内，发行人自身不发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业等情形。发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。若发行人未能满足关于投资者保护机制的相关承诺，可能触发相关救济措施，对本期债券的偿还带来不利影响。

## 目录

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 声明                        | 2  |
| 重大事项提示                    | 3  |
| 一、与发行人相关的重大事项             | 3  |
| 二、与本期债券相关的重大事项            | 8  |
| 目录                        | 10 |
| 释义                        | 14 |
| 第一节 风险提示及说明               | 16 |
| 一、与发行人的相关风险               | 16 |
| 二、本期债券的投资风险               | 21 |
| 第二节 发行条款                  | 23 |
| 一、本期债券的基本发行条款             | 23 |
| 二、本期债券的特殊发行条款             | 24 |
| 三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排      | 24 |
| 第三节 募集资金运用                | 25 |
| 一、本次债券募集资金数额              | 25 |
| 二、本期债券募集资金使用计划            | 25 |
| 三、募集资金的现金管理               | 25 |
| 四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施 | 25 |
| 五、本期债券募集资金专项账户管理安排        | 26 |
| 六、募集资金运用对发行人财务状况的影响       | 26 |
| 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺        | 27 |
| 八、前次公司债券募集资金使用情况          | 27 |
| 第四节 发行人基本情况               | 28 |
| 一、发行人基本情况                 | 28 |
| 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况       | 28 |
| 三、发行人的股权结构                | 32 |
| 四、发行人的重要权益投资情况            | 33 |
| 五、发行人的治理结构等情况             | 34 |

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 六、发行人的董监高情况.....        | 47  |
| 七、发行人主营业务情况.....        | 53  |
| 八、其他与发行人主体相关的重要情况.....  | 68  |
| 第五节 财务会计信息.....         | 70  |
| 一、发行人财务报告总体情况.....      | 70  |
| 二、发行人财务会计信息及主要财务指标..... | 80  |
| 三、发行人财务状况分析.....        | 92  |
| 第六节 发行人信用状况.....        | 124 |
| 一、发行人及本期债券的信用评级情况.....  | 124 |
| 二、发行人其他信用情况.....        | 125 |
| 第七节 增信情况.....           | 127 |
| 第八节 税项.....             | 128 |
| 一、增值税.....              | 128 |
| 二、所得税.....              | 128 |
| 三、印花税.....              | 128 |
| 第九节 信息披露安排.....         | 130 |
| 一、信息披露制度内容.....         | 130 |
| 二、本期债券存续期内定期信息披露安排..... | 132 |
| 三、本期债券存续期内重大事项披露.....   | 133 |
| 四、本期债券还本付息信息披露.....     | 133 |
| 第十节 投资者保护机制.....        | 134 |
| 一、发行人资信维持承诺.....        | 134 |
| 二、救济措施.....             | 134 |
| 第十一节 违约事项及纠纷解决机制.....   | 135 |
| 一、违约情形及认定.....          | 135 |
| 二、违约责任及免除.....          | 135 |
| 第十二节 持有人会议规则.....       | 137 |
| 一、总则.....               | 137 |
| 二、债券持有人会议的权限范围.....     | 138 |

|   |     |
|---|-----|
| 三、债券持有人会议的筹备 .....                        | 140 |
| 四、债券持有人会议的召开及决议 .....                     | 144 |
| 五、债券持有人会议的会后事项与决议落实 .....                 | 148 |
| 六、特别约定 .....                              | 150 |
| 七、发行人违约责任 .....                           | 152 |
| 八、附则 .....                                | 153 |
| 第十三节 受托管理人 .....                          | 155 |
| 一、受托管理事项 .....                            | 155 |
| 二、发行人的权利和义务 .....                         | 155 |
| 三、受托管理人的权利、职责和义务 .....                    | 162 |
| 四、受托管理事务报告 .....                          | 166 |
| 五、利益冲突的风险防范机制 .....                       | 167 |
| 六、受托管理人的变更 .....                          | 168 |
| 七、陈述与保证 .....                             | 169 |
| 八、不可抗力 .....                              | 170 |
| 九、违约责任 .....                              | 170 |
| 十、法律适用和争议解决 .....                         | 172 |
| 十一、协议的生效、变更及终止 .....                      | 172 |
| 第十四节 发行有关机构 .....                         | 173 |
| 一、发行人 .....                               | 173 |
| 二、主承销商/簿记管理人/受托管理人 .....                  | 173 |
| 三、律师事务所 .....                             | 173 |
| 四、会计师事务所 .....                            | 174 |
| 五、公司债券登记、托管、结算机构 .....                    | 174 |
| 六、公司债券申请上市的证券交易所 .....                    | 175 |
| 七、募集资金等各专项账户开户银行 .....                    | 175 |
| 八、发行人与承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系 ..... | 175 |
| 第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明 .....         | 176 |

---

|                        |     |
|------------------------|-----|
| 第十六节 备查文件 .....        | 189 |
| 一、本募集说明书及摘要的备查文件 ..... | 189 |
| 二、备查地址或网站 .....        | 189 |

## 释义

本募集说明书中，除非文意另有所指，下列简称具有如下含义：

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| 公司、本公司、发行人、小商品城、商城集团  | 指 | 浙江中国小商品城集团股份有限公司  |
| 本次债券                  | 指 | 浙江中国小商品城集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券  |
| 本期债券                  | 指 | 浙江中国小商品城集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）   |
| 本次发行                  | 指 | 本期债券的发行   |
| 募集说明书/本募集说明书          | 指 | 根据有关法律、法规为本期发行而制作的《浙江中国小商品城集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》                      |
| 募集说明书摘要/本募集说明书摘要      | 指 | 《浙江中国小商品城集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书（第二期）摘要》                                      |
| 主承销商、中信证券、受托管理人、簿记管理人 | 指 | 中信证券股份有限公司  |
| 会计师、会计师事务所            | 指 | 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  |
| 律师、发行人律师              | 指 | 国浩律师（杭州）事务所   |
| 债券登记机构                | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司   |
| 中国证监会                 | 指 | 中国证券监督管理委员会   |
| 上交所                   | 指 | 上海证券交易所   |
| 公司章程                  | 指 | 《浙江中国小商品城集团股份集团有限公司章程》  |
| 董事会                   | 指 | 浙江中国小商品城集团股份有限公司董事会   |
| 监事会                   | 指 | 浙江中国小商品城集团股份有限公司监事会   |
| 控股股东、商城控股             | 指 | 义乌中国小商品城控股有限责任公司  |
| 义乌市国资委                | 指 | 义乌市人民政府国有资产监督管理办公室  |
| 《管理办法》                | 指 | 《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》   |
| 《信息披露管理办法》            | 指 | 《公司信用类债券信息披露管理办法》   |
| 法律、法规和规则              | 指 | 中国现行有效的相关法律法规、规范性文件及自律规则  |
| 债券持有人                 | 指 | 根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者   |
| 《债券持有人会议规则》           | 指 | 为保障公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《浙江中国小商品城集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书之债券持有人会议规则》及其变更和补充 |
| 债券受托管理人               | 指 | 发行人根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定为债券持有人聘请的受托管理人。在本期债券存续期内，由债券受托管理人依照本协议的约定维护债券持有人的利益                |

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 《债券受托管理协议》  | 指 | 公司与债券受托管理人签署的《浙江中国小商品城集团股份有限公司与中信证券股份有限公司关于浙江中国小商品城集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充 |
| 报告期、最近三年及一期 | 指 | 2019 年、2020 年和 2021 年以及 2022 年 1-3 月  |
| 交易日         | 指 | 指上海证券交易所的正常营业日  |
| 工作日         | 指 | 中国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）  |
| 国资运营公司      | 指 | 义乌市国有资本运营有限公司   |
| 市场发展集团、市场集团 | 指 | 义乌市市场发展集团有限公司   |
| 商城房产        | 指 | 义乌中国小商品城房地产开发有限公司   |
| 商城金控        | 指 | 义乌中国小商品城金融控股有限公司  |
| 惠商小贷        | 指 | 义乌市惠商小额贷款股份有限公司   |
| 海城公司        | 指 | 海城义乌中国小商品城投资发展有限公司  |
| 滨江商博        | 指 | 杭州滨江商博房地产开发有限公司   |
| 义乌商旅        | 指 | 义乌商旅投资发展有限公司  |
| 稠州金融租赁      | 指 | 浙江稠州金融租赁有限公司  |
| 义乌商博        | 指 | 义乌商博置业有限公司  |
| 瀚鼎商博        | 指 | 义乌瀚鼎商博置业有限公司  |
| 拱辰商博        | 指 | 义乌拱辰商博置业有限公司  |
| 篁园商博        | 指 | 义乌篁园商博置业有限公司  |
| 融商置业        | 指 | 义乌融商置业有限公司  |
| 创城置业        | 指 | 义乌创城置业有限公司  |
| 国深商博        | 指 | 义乌国深商博置业有限公司  |
| 浦江绿谷        | 指 | 浦江绿谷置业有限公司  |
| 城臻置业        | 指 | 义乌城臻置业有限公司  |

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

## 第一节 风险提示及说明

投资者在评价本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

### 一、与发行人的相关风险

#### （一）财务风险

##### 1、债务压力增大的风险

发行人未来建设项目较多，在建的市场建设项目尚需要大量资金投入。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，未来债务负担加重，还本付息压力有所增加。负债中合同负债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，但随着公司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。报告期末，发行人流动负债占总负债的 86.49%，一年内到期的有息负债金额达 790,597.54 万元，面临较大短期还债压力的风险。

##### 2、固定资产及无形资产的减值风险

报告期内各期末，公司固定资产账面价值 478,381.91 万元、523,429.38 万元、507,859.09 万元及 495,576.43 万元，无形资产账面价值分别为 345,613.72 万元、390,078.10 万元、404,356.47 万元及 400,745.18 万元，固定资产及无形资产占总资产比例较高。固定资产中大部分为国际商贸城的房屋及建筑物和通用设备，无形资产为土地使用权。报告期末固定资产减值准备金额为 47,116.35 万元，是由于子公司海城义乌中国小商品城投资发展有限公司所在的辽宁海城经济环境和市场条件影响对市场经营分部的固定资产提取了减值准备。可收回金额是根据资产的公允价值减去处置费用后的净额确定的。如果未来宏观经济形势及经营等因素造成市场繁荣程度未达预期目标，市场租赁情况不理想，会影响到公司固定资产及无形资产的价值。因此，发行人存在一定程度的固定资产及无形资产减值风险。

##### 3、受限资产风险



截至 2021 年末，发行人及其子公司受限资产账面价值总和为 73,978.90 万元，占公司总资产比例为 2.39%，其中货币资金 0.01 万元，长期股权投资 10,291.86 万元，其他非流动金融资产 63,687.04 万元。上述资产在变现上存在一定的限制，将给公司带来一定的变现风险。

#### 4、对外担保代偿的风险

截至 2021 年末，公司对外担保余额为 15,863.41 万元，占净资产比例为 1.08%，主要为公司对参股子公司的担保。虽然发行人对参股子公司的担保金额不大，但该担保事项仍将对公司形成潜在风险，公司可能因对外担保产生损失，存在一定的担保代偿风险。

#### 5、未来资本支出较大风险

报告期内，发行人市场建设项目等需投入资金规模较大，且未来在本期债券存续期内不排除发行人对上述项目进行进一步的资金投入，对资金需求量较大。公司上述资金需要企业自筹和银行贷款取得，因此公司未来面临一定的资本支出压力，具有一定的风险。

#### 6、投资收益波动风险

公司的投资收益主要来自于对各参股公司的长期股权投资收益、其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益及处置子公司等取得的投资收益。报告期内，公司投资收益分别为 20,364.37 万元、52,421.41 万元、63,422.80 万元及 40,686.27 万元，占各期利润总额的比例分别为 12.47%、36.88%、38.28%及 52.36%。

发行人参股公司的经营情况影响发行人投资收益，由于部分参股公司投资期较长，尽管发行人采取包括处置退出等方式加强投资管理，未来发行人仍存在投资收益波动的风险。

### （二）经营风险

#### 1、宏观经济波动的风险

公司市场经营、酒店经营、商品销售等主要业务的盈利能力与宏观经济周期的相关性均比较明显。近年来，我国经济保持增长但 GDP 增速放缓。2019 年以来，中

国经济增长所面临的环境相对复杂，叠加新冠疫情影响，国内投资增速继续下降，消费拉动也不足，金融去杠杆形势严峻，中国的经济增速回落中趋稳，处于疲软状态。同时受外围影响，在国际经济弱势复苏的过程中，中国的进出口差额进一步缩小，虽然全球经济有一定的复苏迹象，但整体仍然增长乏力，诸多不确定因素使全球贸易额存在再度萎缩的可能。若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，进而对商位出租及相关业务产生不利影响。发行人市场经营等主营业务受宏观经济影响较大，如果未来经济发展持续放慢或出现衰退，对发行人的盈利能力可能产生不利影响。

## 2、商品交易市场竞争风险及行业整体风险

随着劳动密集型产业的梯度转移和国际分工的深化，国内专业市场和作为小商品加工贸易后起之秀的印度、东南亚等各国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。同时随着网络信息技术、现代物流配送的快速发展，信息不对称的情况将一去不复返，厂家直接面向消费者开展营销的难度和成本不断降低，外商越过义乌市场转向外地专业市场、生产基地、工厂采购的现象增多，一定程度上削减了市场采购份额。这些都将导致同质化竞争加剧、客源分流，因此公司面临一定的同业竞争压力。

近年来，全球经济虽在经济刺激政策的作用下有一定程度的复苏，但是经济没有得到根本性解决，另受国际市场需求低速、全球贸易壁垒再度升级和贸易自由化便利化受阻等多种因素的影响，外需不振，仍然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，影响公司经营的市场商铺出租率及出租价格，进而对公司的主营业务收入产生影响。

## 3、小商品城市场异地扩张不确定性风险

公司与辽宁海城经济开发区合作的海城义乌中国小商品城项目于 2014 年 9 月

开工建设，总投资约 44.12 亿元。2016 年 9 月 28 日，建成启动辽宁海城义乌中国小商品城，首开南北两大专业市场区域合作先河。目前项目一期小商品专业市场和东、西品牌街区已经建成启动。海城市场招商遵循“划行归市、集聚经营”的布局原则，采用“商位认筹、商品输出”的招商模式，推行“交 2 万保证金可免费经营 1 年”的优惠政策，整体招商工作有序推进。

公司未来将加快“走出去”战略，由于小商品城市场异地扩张具有培育建设期较长、资金投入较大、项目资金回收期较长的特征，再加上当地商业氛围及同业竞争环境存在一定的不确定性，因此未来小商品城市场异地扩张存在着不确定性风险。

#### **4、市场形象受损及安全经营风险**

发行人市场内经营商户经营产品繁多，在目前各项经营管理制度日趋完善的前提之下仍不能排除发行人对市场商户疏于监管而产生的经营销售假冒伪劣产品的可能，进而产生有损发行人整体经营形象的风险。同时，最近三年发行人虽未发生安全事故，但发行人所经营和管理的市场规模大，为人流量较为密集的公共场所，一旦发生自然灾害、事故灾难、公共卫生事件以及社会安全事件等安全事故，容易造成损失，并由此产生一定的安全经营风险。

#### **5、多元化经营风险**

发行人现已发展成为一家拥有四大业务板块的大型企业集团。虽然多元化经营可以使公司有效地防止利润来源单一的风险，但不同行业在经营管理上的要求有一定差别，如公司不能对各项业务进行有效的整合和协调，可能对公司整体的业务发展和经营业绩产生不利影响。

#### **6、互联网销售渠道对传统经营造成冲击的风险**

近几年，我国网商发展迅猛，对实体市场造成了一定的冲击。发行人的小商品城市场，主要是以商品批发为主，也受到了互联网销售渠道的冲击。新形势下，公司一方面积极引导商户发展互联网销售渠道，开展商户网商培训；另一方面，公司积极探索线上线下融合的“新零售”模式，采用“实体+电商+诚信保障”线上线下融合发展模式，逐步构建一个产业支撑有力、线上线下融合，涵盖全国、乃至全球的“蛛网式”市场大平台。2016 年以来阿里巴巴、微信购物、京东等网商加快了开设实

体店的步伐，商品销售渠道进一步创新。如果未来创新的销售渠道对实体市场造成更大的冲击，可能存在公司市场营销板块的盈利能力下降的风险。

### **7、商品销售业务盈利能力不足预期的风险**

2019年度、2020年度、2021年度和2022年1-3月，发行人商品销售业务收入分别为6,860.18万元、38,378.68万元、259,327.86万元和77,584.03万元，但毛利率仅分别为3.76%、0.46%、0.25%和1.45%。受此影响，发行人报告期内主营业务毛利率分别为50.58%、44.57%、30.71%和33.28%，报告期三年呈逐年下降趋势。

发行人从事商品销售业务的初衷是通过梳理冗长的贸易环节、使得经营户到采购商的贸易流程更顺畅，符合发行人自身让贸易“更简单、更便利”的使命，并且通过分析积累的贸易数据，为市场经营者提供更精准的供应链金融、仓储物流等增值服务，提高客户满意度以及未来自身的利润水平。但在目前状态下，发行人依然处于扩大商品销售规模以更好的服务及维护渠道阶段，发行人短期内此项业务毛利率依然偏低。如果未来发行人商品销售业务及其配套的增值服务盈利能力不足预期，将会拉低公司综合毛利率水平。

## **（三）管理风险**

### **1、子公司管理风险**

公司近年来不断完善内部控制制度，对子公司是集团统一管理、监管协调，统一资金调度。但随着公司经营规模的不断扩大，对各子公司的经营管理提出了更高的要求，若公司内部控制机制及约束机制不能及时得到有效实施和完善，将会对公司的经营管理造成一定的影响。

### **2、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险**

发行人已建立了董事会、监事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的较为完善的公司治理机制，但如遇突发事件，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

## **（四）政策风险**

## 1、疫情与租金定价政策风险

义乌市政府为保证小商品市场商户的低成本竞争优势，保持小商品市场的综合竞争优势，对公司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。

目前全球最新新冠疫情防控形势尚不明朗，公司为了响应国家号召，已于 2022 年 5 月底出台政策，当前商户如为小微企业或个体工商户的，其正在履行的商位使用合同期限自动延长三个月，不额外收取租金，该政策预计将对公司近期市场经营业务造成一定影响。此外，如果未来政府部门继续出台其他类似租金减免、抵退等政策，并要求市场经营主体承担上述成本，将对公司的市场经营业务业绩造成进一步影响。

## 2、税收政策变动风险

公司在经营过程中依法履行纳税义务，但部分税收政策的调整可能会对公司的运营产生实质性影响。根据国家有关规定，本公司目前经营的业务涉及多项税费，包括企业所得税、增值税、城市维护建设税、城镇土地使用税等，相关税收政策变化和税率调整，都会对公司的经营业绩产生一定程度的影响。

## 二、本期债券的投资风险

### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

### （二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出转让申请，但由于具体转让审批或同意注册事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，

发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所转让，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

### （三）偿付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，进而对本期债券按时还本付息造成一定的影响。

### （四）本期债券特有的其他投资风险

#### 1、合规使用债券资金的相关风险

发行人会严格按照募集资金用途使用本期债券所募集的所有资金，但仍存在将募集资金用于除募集资金用途以外的其他用途的风险，进而可能影响本期债券本息的按时偿付。

#### 2、投资者保护机制相关风险

根据交易所关于公司债投资者保护的相关要求，发行人承诺在本期债券存续期内，发行人自身不发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业等情形。发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。若发行人未能满足关于投资者保护机制的相关承诺，可能触发相关救济措施，对本期债券的偿还带来不利影响。

## 第二节 发行条款

### 一、本期债券的基本发行条款

(一) **发行人全称：**浙江中国小商品城集团股份有限公司。

(二) **债券全称：**浙江中国小商品城集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

(三) **注册文件：**发行人于 2022 年 8 月 17 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意浙江中国小商品城集团股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕1792 号），注册规模为不超过 15 亿元。

(四) **发行金额：**本期债券的发行规模为不超过人民币 7 亿元（含 7 亿元）。

(五) **债券期限：**本期债券的期限为 3 年。

(六) **票面金额及发行价格：**本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

(七) **债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

(八) **发行对象：**本期债券面向专业投资者中的机构投资者公开发行。

(九) **发行方式：**本期债券发行方式为簿记建档发行。

(十) **承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

(十一) **付息方式：**本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十二) **兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金。

(十三) **偿付顺序：**本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(十四) **增信措施：**本期债券不设定增信措施。

(十五) **信用评级机构及信用评级结果：**经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券不进行债项评级。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

**(十六) 募集资金用途：**本期债券的募集资金拟用于偿还到期公司债券。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

**(十七) 质押式回购安排：**本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行通用债券质押式回购。

## 二、本期债券的特殊发行条款

不适用。

## 三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

### (一) 本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2022年9月16日。
- 2、发行首日：2022年9月20日。
- 3、发行期限：2022年9月20日至2022年9月22日。

### (二) 登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

### (三) 本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

### (四) 本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。



## 第三节 募集资金运用

### 一、本次债券募集资金数额

经发行人董事会及股东大会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2022]1792号），本次债券注册总额不超过15亿元，分期发行。

### 二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将7亿元全部用于偿还到期公司债券。

发行人拟偿还的到期公司债券情况如下：

单位：万元

| 债务人  | 债券简称   | 起息日       | 到期日       | 债券本金             | 拟使用募集资金<br>偿还金额  |
|------|--------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| 小商品城 | 19小商02 | 2019.9.25 | 2022.9.25 | 70,000.00        | 70,000.00        |
| 合计   |        |           |           | <b>70,000.00</b> | <b>70,000.00</b> |

本公司承诺，本期债券募集资金用于全部用于置换已用于偿还到期公司债券本金，不用于支付公司债券利息。

### 三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

### 四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因，需要在发行前改变募集资金用途的，必须提请公司董事会审议，通过后向上海证券交易所提交申请文件，说明原因、履行的内部程序、提交相关决议文件，并修改相应发行申请文件。

债券存续期间，若拟变更募集说明书约定的募集资金用途，按照《债券持有人会议规则》的规定，需提请债券持有人会议审议并作出决议。同时，公司将及时披

露募集资金用途变更的相关信息。

由于本期债券的发行时间及实际发行规模的不确定性而导致的偿还到期公司债券的具体金额调整不属于改变募集资金投向，未来如确需调整偿还到期公司债券的具体金额，发行人将在履行内部决策程序后，于发布募集资金偿还债务明细调整公告后予以实施。

## 五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司拟开设募集资金专户作为本次募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

### （一）募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

### （二）债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

## 六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

### （一）对公司负债结构的影响

以公司报告期末财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产总额和负债总额将同步增加，使得公司资产负债率有所增加。

### （二）对于发行人短期偿债能力的影响

以公司报告期末财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用

计划予以执行后，公司流动资产将有所增加，流动负债保持不变，流动比率将有所上升，短期偿债能力将得到加强。

本期债券为固定利率债券，有利于公司锁定财务成本，避免由于贷款利率上升带来的财务风险。同时，公司将获得长期稳定的经营资金，短期偿债压力得到减轻，公司将获得持续稳定的发展。

## 七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不直接或间接用于购置土地。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

## 八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人本次批文项下已于 2022 年 8 月 30 日发行“浙江中国小商品城集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”，发行规模为 8 亿元，期限为 3 年，募集资金用于置换已用于偿还公司债券的自有资金，本期为第二期发行。本次批文项下第一期发行募集资金用途符合募集说明书约定。

发行人于 2019 年 9 月 25 日发行“浙江中国小商品城集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第二期）”，发行规模为 7 亿元，期限为 3 年，募集资金拟用于偿还有息债务，募集资金用途符合募集说明书约定。

发行人于 2019 年 5 月 31 日发行“浙江中国小商品城集团股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）”，发行规模为 8 亿元，期限为 3 年，募集资金拟用于偿还有息债务，募集资金用途符合募集说明书约定。

## 第四节 发行人基本情况

### 一、发行人基本情况

|                    |  |
|--------------------|--|
| 注册名称               | 浙江中国小商品城集团股份有限公司   |
| 法定代表人              | 赵文阁  |
| 注册资本               | 549,127.42 万元  |
| 设立（工商注册）日期         | 1993-12-28   |
| 统一社会信用代码           | 91330000147641689Y   |
| 住所（注册地）            | 浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务楼   |
| 邮政编码               | 322000   |
| 所属行业               | 租赁与商务服务业-商务服务业   |
| 经营范围               | 实业投资开发、投资管理、市场开发经营、市场配套服务、金属材料、建筑装饰材料、百货、针纺织品、五金交电化工、办公设备、通讯设备(不含无线)、机电设备的销售，信息咨询服务，提供网上交易平台和服务，网上交易市场开发经营。自营和代理内销商品范围内商品的进出口业务。经营进料加工和“三来一补”业务，经营对销贸易和转口贸易。以及下属分支机构的经营范围。 |
| 电话及传真号码            | 0579-85182838/0579-85182839  |
| 信息披露事务负责人及其职位与联系方式 | 赵笛芳 财务总监 0579-85182838   |

### 二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

#### （一）发行人设立情况

浙江中国小商品城集团股份有限公司原名为浙江义乌中国小商品城股份有限公司，成立于 1993 年 12 月，成立时公司注册资本为 105,000,000 元。1995 年 9 月 26 日，公司更名为浙江中国小商品城集团股份有限公司。

1993 年 12 月公司成立时经批准发行的普通股总数为 10,500.00 万股，每股面值为 1 元。公司成立时向各发起人发行 5,928.30 万股，发起人股份占公司成立时所发行的股份总数 56.46%，其中发起人义乌中国小商品城恒大开发总公司占 3,928.3 万股、发起人中信贸易公司占 200 万股、发起人浙江省国际信托投资公司占 500 万股、发起人浙江省财务开发公司占 500 万股、发起人上海申银证券公司占 200 万股、发起人义乌市财务开发公司占 600 万股，其他股份占 4,571.7 万股，占比 43.54%。

## （二）发行人历史沿革

### 1、1997 年分红转增股本

经公司 1996 年度股东大会审议通过，并经浙江省人民政府证券委员会《关于同意浙江中国小商品城集团股份有限公司增资扩股方案的批复》（浙证委[1997]59 号）批准同意，公司于 1997 年 5 月向所有股东实施“10 送 1 股，派发现金 1.8 元，其余部分转入下年度分配”的利润分配方案。公司总股本由 105,000,000 股增加至 115,500,000 股。

### 2、2000 年回购股份并减资

经公司 1999 年度股东大会审议通过，并经浙江省人民政府企业上市工作领导小组《关于同意浙江小商品城集团股份有限公司减资并调整股权结构的批复》（浙上市[2000]9 号）批准，发行人于 2000 年 9 月 21 日完成回购并注销了涉及不规范操作所形成的部分股份共计 11,469,991.00 股。调整股权结构后，公司总股本从 115,500,000 股变更为 104,030,009 股。

### 3、2002 年股票上市交易

经中国证券监督管理委员会《关于核准浙江中国小商品城集团股份有限公司股票上市的通知》（证监发行字[2002]23 号）核准，并经上海证券交易所《关于浙江中国小商品城集团股份有限公司人民币普通股股票上市交易的通知》（上证字[2002]70 号）批准，2002 年 5 月 9 日，发行人的 29,152,099 股社会自然人股股份在上海证券交易所上市交易，每股面值人民币 1.00 元，股票代码为“600415”。

### 4、2004 年公开增发股票

2004 年 3 月 12 日，经中国证监会证监发行字[2004]28 号文批准，发行人公开增发 20,938,628.00 股普通股。增发完成后，公司总股本由 104,030,009 股变更为 124,968,637 股。

### 5、2006 年完成股权分置改革

2006 年 7 月，浙江省国资委以浙国资法产（2006）107 号《关于公司股权分置改革涉及国有股权管理事项的批复》同意公司的股权分置改革方案。2006 年 7 月 24

日，公司召开了“浙江中国小商品城集团股份有限公司股权分置改革 A 股市场相关股东会议”，会议审议通过了《浙江中国小商品城集团股份有限公司股权分置改革方案》。根据公司发布的《浙江中国小商品城集团股份有限公司股权分置改革方案实施公告》，股权分置改革实施方案为除义乌中国小商品城恒大开发总公司、义乌市财务开发公司以外的其他非流通股股东向方案实施日登记在册的流通股股东每 10 股送 0.84 股（总计为 4,444,701 股）。

#### **6、2008 年非公开发行股票购买资产暨重大资产重组**

2008 年 8 月，经中国证监会以证监许可[2008]1045 号文和证监许可[2008]1046 号文核准，发行人向义乌市国有资产投资控股有限公司（以下简称义乌国资公司）发行 45,131,806 股人民币普通股，以购买其拥有的义乌国际商贸城三期项目的土地使用权及在建工程等相关资产，义乌国资公司以资产认购公司本次发行股份 45,131,806 股。本次非公开发行股票购买资产暨重大资产重组后，公司总股本由 124,968,637 股变更为 170,100,443 股。

#### **7、2008 年资本公积金转增股本**

2008 年 9 月，发行人股东大会通过决议以增发完成后的 2008 年 8 月 30 日总股本 170,100,443 股为基数，向全体股东每 10 股转增 10 股，共转增 170,100,443 股。本次转增完成后，公司的股本由 170,100,443 股变更为 340,200,886 股。

#### **8、2009 年分红转增股本**

2009 年 5 月，发行人股东大会通过 2008 年度利润分配方案：以 2008 年 12 月 31 日的总股本 340,200,886 股为基数，向全体股东每 10 股派送红股 10 股，并派现金 2.00 元。方案实施后，公司的股本增至 680,401,772 股。

#### **9、2010 年分红转增股本**

2010 年 5 月，发行人股东大会通过 2009 年度利润分配方案：以 2009 年 12 月 31 日的总股本 680,401,772 股为基数，向全体股东每 10 股派送红股 10 股。方案实施后，公司的股本增至 1,360,803,544 股。

#### **10、2011 年资本公积金转增股本**

2011年5月，发行人股东大会审议通过了关于2010年度资本公积金转增股本方案，以2010年度末总股本1,360,803,544股为基数，向全体股东每10股转增10股，实施后总股本为2,721,607,088股。

### **11、2015年资本公积金转增股本**

2015年4月，发行人股东大会审议通过了关于2014年度资本公积金转增股本方案，以2014年度末总股本2,721,607,088股为基数，向全体股东每10股转增10股，实施后总股本为5,443,214,176股。

### **12、2020年控股股东无偿划转**

2020年2月26日，发行人收到原控股股东市场集团通知，根据义乌市人民政府国有资产监督管理委员会批复，市场集团决定将其持有的发行人3,038,179,392股股份（全部为无限售流通股，占发行人总股本的55.82%）无偿划转至现控股股东商城控股。商城控股为市场集团设立的全资子公司，本次国有股权无偿划转的实施不会导致发行人实际控制人发生变化。

### **13、2020年股权激励**

2020年12月11日，发行人召开第八届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予限制性股票的议案》，经发行人2020年第五次临时股东大会授权，同意发行人董事会向395名激励对象首次授予限制性股票4,670万股。首次授予完成后，发行人股本已由5,443,214,176股增加至5,489,914,176股，注册资本亦相应由5,443,214,176元增加至5,489,914,176元。

2021年8月11日，发行人召开第八届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于向激励对象预留授予限制性股票的议案》《关于调整限制性股票回购价格及回购注销部分限制性股票的议案》，经发行人2020年第五次临时股东大会授权，同意发行人董事会向34名激励对象首次授予限制性股票255万股（在本次预留股份授予的后续登记过程中，因预留授予日确定的拟授予激励对象中3名激励对象因自愿放弃，本次预留股份授予实际缴款认购的激励对象为31名，认购的股份数为234万股），同时因9名激励对象离职或者调任，发行人回购注销上述激励对象所持发行人980,000股限制性股票。前述预留股份授予及注销回购完成后，发行人股本已由

5,489,914,176 股变更为 5,491,274,176 股，注册资本亦相应由 5,489,914,176 元变更为 5,491,274,176 元。

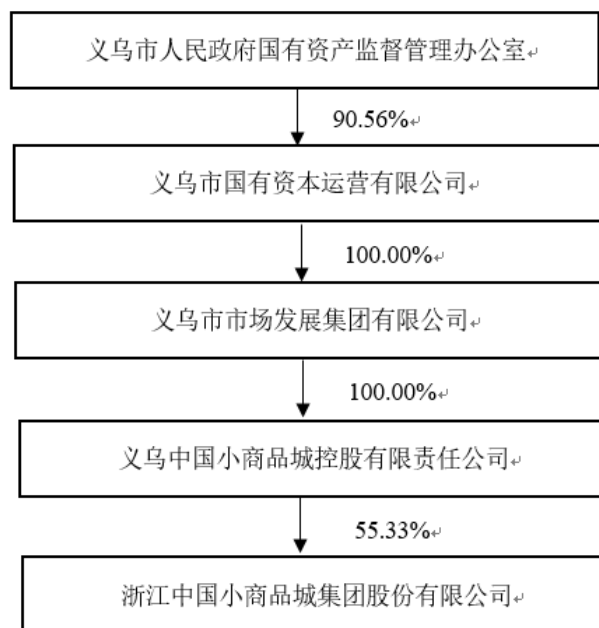
### （三）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

## 三、发行人的股权结构

### （一）发行人股权结构

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人控股股东为义乌中国小商品城控股有限责任公司，持股比例 55.33%。发行人股权控制图如下：



截至 2022 年 3 月 31 日发行人前十大股东持股情况如下：

| 股东名称             | 股东性质 | 持股数量（万股）   | 比例     |
|------------------|------|------------|--------|
| 义乌中国小商品城控股有限责任公司 | 国有法人 | 303,817.94 | 55.33% |
| 浙江省财务开发有限责任公司    | 国有法人 | 14,746.65  | 2.69%  |
| 香港中央结算有限公司       | 国有法人 | 6,391.03   | 1.16%  |
| 李国平              | 其他   | 4,195.45   | 0.76%  |
| 刘枷萱              | 其他   | 3,040.15   | 0.55%  |
| 中欧中证金融资产管理计划     | 其他   | 2,767.28   | 0.50%  |



|                |    |            |        |
|----------------|----|------------|--------|
| 易方达中证金融资产管理计划  | 其他 | 2,767.28   | 0.50%  |
| 南方中证金融资产管理计划   | 其他 | 2,767.28   | 0.50%  |
| 广发中证金融资产管理计划   | 其他 | 2,767.28   | 0.50%  |
| 工银瑞信中证金融资产管理计划 | 其他 | 2,767.28   | 0.50%  |
| 合计             |    | 346,027.62 | 62.99% |

## （二）控股股东基本情况

发行人控股股东为商城控股，其基本情况如下：

|            |  |
|------------|--|
| 注册名称       | 义乌中国小商品城控股有限责任公司   |
| 法定代表人      | 赵文阁  |
| 注册资本       | 100,000.00 万元  |
| 设立（工商注册）日期 | 2019-10-29   |
| 统一社会信用代码   | 91330782MA2EDFBB5Y   |
| 住所（注册地）    | 浙江省义乌市福田街道银海路 399 号义乌国际商务中心 2 楼  |
| 所属行业       | 批发和零售业-零售业   |
| 经营范围       | 一般项目：控股公司服务；国内贸易代理；厨具卫具及日用杂品批发；母婴用品销售；服装服饰批发；服装服饰零售；家用电器销售；电子产品销售；日用家电零售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；互联网销售(除销售需要许可的商品)；玩具销售；化妆品批发；化妆品零售；金属材料销售；太阳能热发电产品销售；橡胶制品销售；金属制品销售；食用农产品批发；纸制品销售；纸浆销售；文具用品批发；文具用品零售；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；建筑材料销售；电工器材销售；电气机械设备销售；建筑装饰材料销售；电线、电缆经营(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程设计；货物进出口；技术进出口(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。 |
| 股东控制情况     | 商城控股之控股股东为义乌市市场发展集团有限公司，持有商城控股 100% 股权；商城控股实际控制人为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会。   |

## （三）实际控制人情况

发行人实际控制人为义乌市人民政府国有资产监督管理委员会。

## 四、发行人的重要权益投资情况

### （一）发行人的主要子公司

截至 2022 年 3 月 31 日，浙江中国小商品城集团股份有限公司（以下简称“小商

品城”)的主要子公司\*有 1 家——浙江义乌中国小商品城进出口有限公司，其相关情况如下：

单位：亿元

| 序号 | 企业名称              | 主要营业收入板块 | 持股比例    | 资产    | 负债   | 净资产  | 收入    | 净利润   | 是否存在重大增减变动 |
|----|-------------------|----------|---------|-------|------|------|-------|-------|------------|
| 1  | 浙江义乌中国小商品城进出口有限公司 | 商品销售     | 100.00% | 10.18 | 9.94 | 0.24 | 21.37 | -0.27 | 是          |

注：以上数据为 2021 年末财务数据。

上表中，浙江义乌中国小商品城进出口有限公司 2021 年度营业收入增幅较大，主要系该公司为公司商品销售业务实施主体，公司近年来商品销售业务规模增速较快所致。

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人不存在持股比例大于 50%但未纳入合并范围或持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司。

## (二) 发行人主要的合营企业及联营企业

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人主要的合营企业及联营企业基本情况如下表：

单位：亿元

| 序号 | 企业名称   | 主要营业收入板块 | 持股比例   | 资产     | 负债     | 净资产   | 收入    | 净利润  | 是否存在重大增减变动 |
|----|--------|----------|--------|--------|--------|-------|-------|------|------------|
| 1  | 义乌商旅   | 商场管理     | 49.00% | 14.27  | 6.12   | 8.15  | 2.35  | 0.35 | 否          |
| 2  | 滨江商博   | 房地产销售    | 49.00% | 1.11   | 0.33   | 0.78  | 0.37  | 0.36 | 否          |
| 3  | 稠州金融租赁 | 金融服务     | 26.00% | 143.48 | 127.10 | 16.38 | 4.31  | 2.10 | 否          |
| 4  | 弘义基金   | 金融服务     | 49.98% | 17.77  | -      | 17.77 | 0.02  | 0.97 | 否          |
| 5  | 商城房产   | 房地产销售    | 49.00% | 153.56 | 96.49  | 57.07 | 13.81 | 1.46 | 否          |
| 6  | 浦江绿谷   | 房地产销售    | 49.00% | 12.33  | 3.15   | 9.18  | 9.09  | 1.62 | 否          |
| 7  | 融商置业   | 房地产销售    | 49.00% | 57.25  | 52.81  | 4.44  | 27.26 | 3.95 | 否          |
| 8  | 创城置业   | 房地产销售    | 24.00% | 39.10  | 35.43  | 3.67  | 19.99 | 3.15 | 否          |

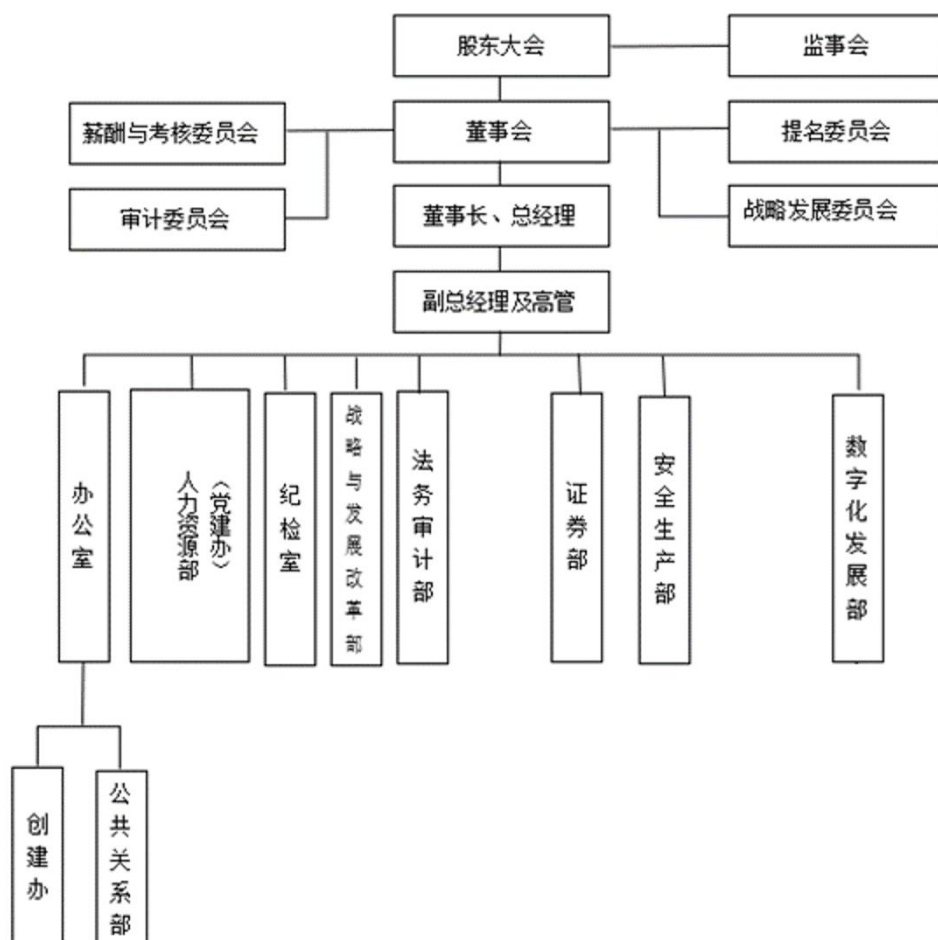
注：以上数据为 2021 年末财务数据。

## 五、发行人的治理结构等情况

### (一) 组织结构

发行人内部组织机构情况见下图：

\* 主要子公司通常指最近一年末经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例较高或对发行人偿债、经营能力影响较大的子公司；如上述占比超过 30%的通常可认定为主要子公司。



## (二) 主要部门职能

结合公司所属行业特点及管理现状，公司建立了相适应的组织机构。总部公司内部机构设置“一办七部”，分别为办公室、纪检室、法务审计部、战略与发展改革部、人力资源部（党建办）、安全生产部、证券部、数字化发展部。总部机构主要职能如下：

1、办公室：档案管理、请示批复、制度管理、印章管理、信息报送、合同管理、外事服务、董事长办公会、总经理办公会等会务组织、OA 系统维护、流程管理、后勤管理（包括车辆、资产购置和宿舍管理等）、行政接待、宣传、公共关系管理、创建工作、上级交办任务管理。

2、纪检室：党风廉政建设、纪律检查。

3、法务审计部：法务风险管理和法律诉讼、内部控制和内部审计。

4、战略与发展改革部：负责研究公司发展战略和规划，承担公司重大改革、转

型发展及其政策研究；投资项目谋划与可研、项目投后管理，金融投资管理；公司重点工作管理、各事业群的经营目标制定及其经营业绩考核管理。

5、人力资源部（党建办）：负责干部管理、党建、工会、团委、妇女联合会相关工作。

6、安全生产部：公司安保制度建设与监督执行、应急事件处置、安全督查与事故调查、消防设备运行管理和大型活动保卫。

7、证券部：股权管理、信息披露、资本运作、投资者关系管理、协助筹备董事会、监事会及股东大会。

8、数字化发展部：负责公司数字化发展规划、平台研发、运营维护、网络及系统安全等信息化发展管理工作。

### （三）公司治理机制

公司依法设立了股东大会、董事会、监事会和经营管理层，确保决策、执行和监督相互分离、有机协调。目前，公司聘请独立董事3名。

1、股东大会是公司的最高权力机构，依法行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

(10) 修改公司章程；

(11) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

(12) 审议批准下列担保事项：

①单笔担保额超过最近一次经审计净资产 10%的担保；

②公司及其控股子公司的对外担保总额，达到或超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；

③为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

④按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保；

⑤按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且绝对金额超过 5,000 万元；

⑥对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；

⑦对除上述⑥之外的公司其他关联人提供的担保；

⑧上海证券交易所及《公司章程》规定由股东大会审议的其他担保事项。

(13) 审议公司下列重大出售、收购资产、对外投资、风险投资、对外捐赠等交易事项：

①审议公司直接或间接从事交易涉及的资产总额超过公司最近一次经审计总资产 30%的购买、出售、置换资产、对外投资、对内投资（包括工程项目、固定资产建造、更新改造等）、委托经营、受托经营、承包、租赁、委托理财等事项；

②审议公司直接或间接从事交易涉及的资产总额超过公司最近一次经审计总资产 2.5%的投资国债、公司债券、可转换公司债券、股票、证券投资基金、外汇、期货等存在较大风险的投资业务；

③审议公司对外捐赠及赞助超过 50 万元事项；

(14) 审议公司下列关联交易事项（对外担保除外）：

①公司与关联自然人发生的交易金额在 300 万元以上的关联交易；

②公司与关联法人发生的交易金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易；

公司在连续十二个月内发生的与同一关联人进行的或与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易应当按照累计计算原则适用本项前述规定；

(15) 审议批准变更募集资金用途事项；

(16) 审议股权激励计划；

(17) 审议法律、行政法规、部门规章或公司章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

2、董事会是公司的常设决策机构，董事会对股东大会负责，依法在股东大会赋予的职权范围内行使企业的经营决策权。截至本募集说明书签署日，董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 人。

董事会于 2018 年 9 月 27 日收到原董事长朱旻先生的书面辞职报告。朱旻先生因组织上工作调整的原因辞去公司第七届董事会董事长、董事、董事会下属战略委员会主任委员等职务。根据《公司法》和《公司章程》的有关规定，上述辞职事项自辞职报告送达董事会之日起生效，辞职后朱旻先生不再担任公司任何职务。朱旻先生的辞职未导致公司董事会成员低于法定人数，不会影响公司董事会正常工作。2018 年 10 月 8 日，经第七届董事会第五十二次会议审议通过，选举赵文阁先生为董事长，任期自董事会通过之日起至第七届董事会届满止。

董事会行使下列职权：

(1) 召集股东大会，并向股东大会报告工作；

(2) 执行股东大会的决议；

(3) 决定公司的经营计划和投资方案；

(4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

- (6) 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- (7) 拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- (8) 在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- (9) 决定公司内部管理机构的设置；
- (10) 聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- (11) 制订公司的基本管理制度；
- (12) 制订公司章程的修改方案；
- (13) 管理公司信息披露事项；
- (14) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- (15) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；
- (16) 法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

### 3、董事长由公司董事担任，行使下列职权：

- (1) 主持股东大会和召集、主持董事会会议；
- (2) 督促、检查董事会会议决议的执行；
- (3) 经董事会授权，董事长为首的经营班子在董事会闭会期间有权决定公司直接或间接从事交易涉及的资产总额不超过公司最近一次经审计总资产 2.5% 的购买、出售、置换资产、对外投资、对内投资（包括工程项目、固定资产建造、更新改造等）、委托经营、受托经营、承包、租赁、委托理财等事项；
- (4) 决定公司与关联自然人发生的交易金额不满 30 万元，以及公司与关联法人发生的交易金额低于 300 万元，或低于公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%，且未达到董事会审议标准的关联交易事项（公司对外担保除外）。公司在连续十二个月内发生的与同一关联人进行的或与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易应

当按照累计计算原则适用；

(5) 签署公司股票、债券及其他有价证券；

(6) 签署公司重要文件、投资合同、其他重大合同书及其他由公司法定代表人签署的文件；

(7) 在紧急情况下，对公司事务行使符合法律和公司利益的特别处置权；

(8) 在董事会闭会期间，代表董事会听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

(9) 董事会授予的其他职权及其他应由法定代表人行使的职权。

4、总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会会议决议，并向董事会报告工作；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 按程序决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(7) 章程或董事会授予的其他职权。

5、公司设监事会，监事会由 5 名监事组成。截至本募集说明书签署日，发行人现有监事会成员 5 人，其中股东代表监事 3 名，职工代表监事 2 名。监事会向股东大会负责并报告工作，行使下列职权：

(1) 对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；

(2) 检查公司财务；

(3) 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、公司章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(5) 提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；

(6) 向股东大会提出提案；

(7) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(8) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

#### **(四) 发行人的内控制度**

公司目前建立了较为健全的内部管理制度，明确了有关部门、岗位、人员在内部管理和风险控制方面的职责和权限，以控制经营管理风险和保证资产的安全完整。公司采取选派高级管理人员和财务负责人等方式对下属公司进行管理和控制。同时，公司还制定了较完善的规章制度，在财务管理、工程管理、市场管理、资金管理等方面实行较为规范的制度化管理。

##### **1、财务管理制度**

在财务管理方面，公司实行“集中统一与分级管理”相结合的管理制度。公司本部是投资中心，资金筹措中心，实行四“统一”：统一对外投资的决策权、统一各项资金的调配权、统一利润的分配使用权和统一交纳企业所得税。下属分公司根据集团公司的总体目标，实行指标分解，层层落实，在公司的授权范围内，自主对外办理原材料（商品）采购、产（商）品销售、货款结算和各项收支活动，核算产品成本及经营成果，实现盈亏全额上交公司本部。

##### **2、对分公司和控股子公司的内部控制**

公司控股子公司和下属分公司根据《公司法》的要求建立董事会和监事会，控股子公司和下属分公司的高管人员由董事会任命，并根据经营业务的特点和实际经营情况并参照公司管理制度的规定建立健全经营和财务管理等方面的制度。公司对

其实施严格统一的财务监督管理制度和审计监察管理，有效形成了对控股子公司和下属子公司重大业务事项与风险的监管。

### 3、对关联方交易的内部控制

公司按照公司章程及相关要求中有关关联交易规定定义关联人和关联交易，审议批准关联交易事项（对交易金额超过规定标准的，公司聘请有资质的中介机构进行审计评估），将关联交易内容事前提交独立董事审议、由独立董事出具意见，及时披露关联交易信息，关联交易以市场交易价格为定价依据，确保关联交易公平和公正以及关联交易信息披露的公开性。

### 4、工程管理制度

在工程管理方面，公司从建设项目立项，到工程招标、合同管理、项目施工、建设资金和工程预决算、项目竣工验收等各个环节，均建立了相应的管理制度，并严格按制度执行，对建设项目实行科学化、规范化管理。公司按项目投资额设立不同的管理机构，确保建设项目的顺利完成。

### 5、市场管理制度

在市场管理方面，公司制定了《义乌国际商贸城商铺使用权转让、转租管理规定》，建立和完善商铺转让、转租流转机制，限制高价转租，保持低成本经营，促进市场的持续繁荣。根据有关政策规定，公司把商铺分成三种类型：定向安排的商铺、招投标的商铺、定向招商的商铺。公司按不同类型商铺进行相应的转让和转租管理。其中，定向招商的商铺不得转让、转租，以维持商贸城的品牌定位。公司还逐步完善了《商品质量与知识产权保护管理机制》、《经营户手册》、《商铺档案管理办法》和《国际商贸城诚信文明经营积分管理规定》。

### 6、内部审计制度

在内部审计方面，公司建立了董事会监管的三级审核机制。公司董事会下设审计委员会，并设有专门的审计部门，主要负责集团公司和控股子公司年度经营业绩审计、财务管理及会计制度执行情况审计、分公司或控股子公司经理离任审计和其他专项审计，降低了公司运营风险。

### 7、薪酬和绩效考核制度

公司建立了相应的薪酬体系，采取“以岗定薪、以能定级、以绩定奖”的分配形式，以岗位重要性、业绩贡献、能力、工作态度和合作精神作为薪酬分配的依据。公司针对不同的职系设置晋级通道，鼓励不同专业人员专精所长，并根据员工的表现进行奖惩，设立了月度绩效奖罚金、年终效益奖金和特殊贡献奖三种奖金形式，此外，公司设立工资特区，使工资向对集团公司有较大贡献、市场上稀缺的人力资源倾斜。

## 8、防惩机制

公司初步建立了惩治与预防腐败体系，完善了教育、制度、监督并重的惩治和预防腐败体系，并制定《惩治和预防腐败体系实施方案》，为公司发展提供了纪律保障。

## 9、担保管理制度

为明确对外担保，公司专门制订了《浙江中国小商品城集团股份有限公司重大经营决策规则》，对公司的担保业务进行规范。公司的对外担保实行统一管理，非经公司董事会或股东大会批准、授权，任何人无权以公司名义签署有关对外担保的合同、协议或其他类似的法律文件。

## 10、安全经营管理制度

为加强市场的安全经营管理，公司制订和完善了《商城集团社会治安综合管理（创安）及安全生产工作管理规定》、《商城集团消防设备维护、保养管理规定》等多项安全经营管理制度。切实加强发行人的社会治安综合管理工作力度，有效维护了市场的安全稳定。此外，为加强对市场商户诚信经营的管理力度，发行人还专门制订了《中国小商品城信用监管制度》等管理制度，随着相关制度的陆续公布，市场商户经营行为得到了有效地规范和约束，诚信经营、守法经营的意识也得到了提高。

## 11、预算管理制度

公司实行全面预算管理。年度预算根据公司战略目标，确定年度经营目标，并将公司年度经营计划细化并层层落实到各预算责任中心，从而保证年度经营计划的实现。各项支出、费用发生时，由专人进行审核，确定是否超出预算，费用支出发生

是否合理。

## 12、投融资管理制度

公司重大对外投资的内部控制遵循审慎经营、有效防范化解投资风险的原则，依据有关内部控制制度要求，把风险控制在最小限度。在《公司章程》、《重大生产经营决策规则》中明确了股东大会、董事会及以董事长为首的领导班子关于投资事项的审批权限。《重大生产经营决策规则》中规定公司拟投资项目时，应按由相关专业人员进行各类项目信息收集、整理、分析、筛选、项目审查、两级项目审查、项目决策、项目实施及管理程序进行。

公司已形成健全有效的融资管理制度，能合理的确定融资规模和融资结构，选择恰当的融资方式，控制财务风险，降低资金成本。公司财务部作为融资业务的执行部门，依照年度资金预算、结合以往的实际经营情况和财务状况编制筹资计划。

## 13、对信息披露的管理制度

公司制定了《信息披露制度》、《年报信息披露重大差错责任制度》，规定了公司信息披露的范围、权限、程序和责任人等事项。公司制定了《浙江中国小商品城集团股份有限公司银行间市场债务融资工具信息披露管理制度》，并严格按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等相关法律法规规定，逐层落实了信息披露责任。以上制度保证了公司对投资者真实、准确、完整、及时地披露信息。

## 14、突发事件应急预案

为抵御日常经营过程中的突发性风险，发行人设立了针对突发事件的应急预案，主要包括重大突发事件适用范围、预警和预防机制、突发事件信息披露、应急处置方案、责任追究等。为此，发行人设立了重大突发事件应急处置领导小组（以下简称领导小组），由董事长任组长，其他高级管理人员及相关职能部门负责人任组员。领导小组负责研究决定和部署重大突发事件的应急处置工作，必要时派出工作组负责现场应急处置工作。

应急预案对处置重大突发事件应急预案的工作制度和流程进行了规定，包括：预测监控、信息报告、应急处置和问责处置等方面。首先，在预测监控方面，由相关

职能部门组成信息监控中心负责收集各类事件信息，对检测到的可能引起突发危机的信息进行鉴别、分类和分析，对可能发生的危机类型及其危害程度作出预测，并在必要时发出危机警报；其次，在信息报告方面，预案规定重大突发事件发生或可能发生时，事发单位应立即如实向公司分管领导、总经理报告，总经理及时向执行董事长汇报，不得瞒报、谎报、迟报。公司管理层接到重大突发事件或可能发生的报告后，应及时汇总情况向领导小组汇报，并将处置意见和建议传达给事发单位，随时跟踪反馈落实情况。同时根据国家规定，突发的重大事件需要向上级主管部门报告的，要及时报告；再次，在应急处置方面，预案规定重大突发事件发生或可能发生时，事发单位应立即进行先期处置，分管领导要亲临现场，采取有效措施控制事态，最大限度减少危害和影响，并将情况及时上报。公司根据突发事件的性质和发展态势，视情况决定派出工作组赴事发单位指导和协助做好应急处置工作；最后，在问责处置方面，预案规定重大突发事件应急处置工作实行领导责任制，执行“三不放过原则”，即突发事件的原因不查清楚不放过；责任人不处理不放过；改进措施不落实不放过原则。

针对公司治理和人员管理方面，如遇突发事件造成公司董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查或者采取强制措施，无法履行职责的，公司将及时安排其他管理人员代为履行职责，并及时选举新任管理层人员，并根据重大事项集体决策制度，确保正常经营的开展和公司治理机制的运行。此外，在出现突发事件时，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，通过指定媒体披露该事件信息及其影响情况。

## **15、资金运营内控制度**

公司为了加强对资金运营的控制，有效防范资金运营管理风险，专门制定了资金运营内控制度，对货币资金收支、收付款等业务等建立了严格的授权审批和稽核程序。公司高度重视现金流的管理工作，采取了一系列相关举措：加强资金集中管理力度，统筹安排资金，限额使用周转资金，提高了资金使用效率和应对危机和防范风险的能力；从严控制资金支出，严格控制短贷长投和短钱长用；从严控制债务规模和结构，优化融资结构，从而对公司资金进行合理有效的分配运作。

## **16、资金管理模式**

在资金管理方面，公司本部是资金筹措中心，统一各项资金的调配权，在资金长期运作上，公司将配合自身发展战略，建立资金中长期发展规划；在短期资金使用上，公司将所有现金流纳入预算管理体系，编制年度、季度和月度资金预算，并针对资金缺口作出相应筹融资安排，确保公司资金的总体平衡。此外，公司在资金使用过程中还坚持谨慎和节约原则，确保资金安全、保证资金流动性和收益性，减少资金占用、加速资金周转。

### **17、资金拆借制度**

在资金拆借方面，公司本部是资金结算中心，办理集团公司与各子公司之间以及协调各子公司之间的资金拆借和资金管理工作。集团内各子公司在上年年末跟据董事会下达的经营目标编制资金计划，报集团财务总部，财务总部根据集团及各子公司的年度经营预算进行综合平衡后，编制集团公司及各子公司内部资金拆借年度限额，报批后执行。

### **18、短期资金调度应急预案**

公司将所有现金流纳入预算管理体系，编制年度、季度和月度资金预算，以确保资金的合理使用。在资金计划执行过程中，对于当期资金计划收入额度差异或当期资金计划支出额度差异超过 20%的事项，逐级进行书面报告，并履行资金计划调整审批流程，通过公司内部调度或针对资金缺口作出相应筹融资安排来调度资金。

### **（五）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况**

发行人具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

在业务方面，发行人独立于出资人，具有独立完整的业务体系，具有自主经营能力，没有同业竞争的情况发生。

在资产方面，发行人拥有独立于出资人的资产，能够保持资产的完整性；公司不存在出资人违规占用公司资金、资产及其他资源的情况。

在机构方面，发行人的经营和管理完全独立于出资人；发行人的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形；出资人的内设机构与发行人的相应部门之间不存在上下级关系。

在人员方面，发行人的劳动、人事及工资管理完全独立于出资人；发行人的高级管理人员由出资人任免，均专职于公司工作并领薪。

在财务方面，发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和财务管理制度；发行人依法独立做出财务决策，不存在出资人干预公司资金使用的情况；发行人未以其资产、权益或信誉为出资人的债务提供过担保，发行人依法对其资产拥有控制支配权。

#### （六）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

## 六、发行人的董监高情况

### （一）发行人的董事、监事及高级管理人员名单

截至 2022 年 3 月 31 日，公司董事、监事、高级管理人员情况如下：

| 姓名               | 职务       | 性别 | 年龄 | 任期起始日期      | 任期终止日期     | 境外永久居留 |
|------------------|----------|----|----|-------------|------------|--------|
| 赵文阁              | 董事长      | 男  | 55 | 2018 年 9 月  | 2022 年 8 月 | 无      |
| 王栋               | 副董事长、总经理 | 男  | 50 | 2019 年 3 月  | 2022 年 8 月 | 无      |
| 王春明              | 董事       | 男  | 58 | 2019 年 8 月  | 2022 年 8 月 | 无      |
| 李承群              | 董事       | 男  | 50 | 2014 年 5 月  | 2022 年 8 月 | 无      |
| 许杭               | 董事、董事会秘书 | 男  | 48 | 2017 年 12 月 | 2022 年 8 月 | 无      |
| 顾志旭              | 董事       | 男  | 34 | 2020 年 12 月 | 2022 年 8 月 | 无      |
| 马述忠              | 独立董事     | 男  | 54 | 2019 年 8 月  | 2022 年 8 月 | 无      |
| 洪剑峭              | 独立董事     | 男  | 56 | 2020 年 5 月  | 2022 年 8 月 | 无      |
| 罗金明              | 独立董事     | 男  | 54 | 2021 年 4 月  | 2022 年 8 月 | 无      |
| 金筱佳              | 监事       | 男  | 34 | 2016 年 12 月 | 2022 年 8 月 | 无      |
| 吴梦花              | 监事       | 女  | 31 | 2022 年 3 月  | 2022 年 8 月 | 无      |
| 王进坚              | 监事       | 男  | 50 | 2020 年 10 月 | 2022 年 8 月 | 无      |
| 方珉               | 职工监事     | 男  | 37 | 2020 年 12 月 | 2022 年 8 月 | 无      |
| 金永生              | 职工监事     | 男  | 44 | 2020 年 12 月 | 2022 年 8 月 | 无      |
| 金更忠 <sup>1</sup> | 副总经理     | 男  | 52 | 2020 年 9 月  | 2022 年 8 月 | 无      |
| 吴秀斌 <sup>2</sup> | 副总经理     | 男  | 51 | 2020 年 7 月  | 2022 年 8 月 | 无      |

| 姓名  | 职务    | 性别 | 年龄 | 任期起始日期   | 任期终止日期  | 境外永久居留 |
|-----|-------|----|----|----------|---------|--------|
| 张奇真 | 副总经理  | 男  | 54 | 2017年7月  | 2022年8月 | 无      |
| 龚骋昊 | 副总经理  | 男  | 42 | 2021年9月  | 2022年8月 | 无      |
| 寿升第 | 副总经理  | 男  | 48 | 2021年11月 | 2022年8月 | 无      |
| 朱毅  | 副总经理  | 男  | 42 | 2021年11月 | 2022年8月 | 无      |
| 杨旸  | 副总经理  | 男  | 39 | 2021年9月  | 2022年8月 | 无      |
| 赵笛芳 | 财务负责人 | 女  | 49 | 2014年5月  | 2022年8月 | 无      |

注 1: 2022 年 9 月 6 日, 公司公告了《关于公司副总经理辞职的公告》, 金更忠因组织上工作安排辞去公司副总经理职务。

注 2: 2022 年 6 月 22 日, 公司公告了《关于变更副总经理的公告》, 吴秀斌因组织上工作安排辞去公司副总经理职务, 公司召开第八届董事会第四十九次会议, 聘任黄海洋、李小宝为公司副总经理, 黄海洋、李小宝简历如下:

黄海洋, 男, 1988 年 7 月出生, 汉族, 中共党员, 硕士学历。曾任浙江省义乌市上溪镇社会事业服务中心主任兼新农村建设办主任, 义乌市北苑街道办事处团委书记兼前洪工作片常务片长, 义乌市北苑街道办事处团委书记兼建设管理办主任, 义乌市城市投资建设集团有限公司党委委员、副总经理, 现任浙江中国小商品城集团股份有限公司党委委员。

李小宝, 男, 1975 年 11 月出生, 汉族, 中共党员, 本科学历。曾任浙江省义乌市市政园林管理处支部委员、副主任, 义乌市园林绿化管理局党支部书记、副局长, 义乌市市政工程管理处支部副书记、主任, 义乌市城市投资建设集团有限公司党委委员、副总经理, 现任浙江中国小商品城集团股份有限公司党委委员。

## (二) 发行人董事、监事及高级管理人员情况

### 1、董事

赵文阁: 2009 年 5 月至 2011 年 8 月任义乌市交通发展有限公司党委委员、副总经理, 2011 年 8 月至 2014 年 1 月任义乌市国有资产经营有限公司党委副书记、副董事长、总经理, 2014 年 1 月至 2016 年 2 月任义乌市赤岸镇党委副书记、镇长, 2016 年 3 月至 2018 年 10 月任公司党委副书记, 2016 年 3 月至 2019 年 2 月任公司总经理, 2018 年 10 月至今任公司董事长。

王栋: 1991 年 11 月至 1994 年 8 月任义乌市卫生防疫站会计, 1994 年 9 月至 1996 年 7 月在杭州大学会计电算化专业学习, 1996 年 8 月至 2000 年 1 月任义乌市卫生防疫站会计, 2002 年 2 月至 2011 年 7 月历任义乌市机关财务管理核算中心副主任、党支部书记、主任, 2011 年 8 月至 2017 年 5 月历任义乌市政府办公室党组成员、机关财务管理核算中心主任、公共资产管理中心主任, 2017 年 6 月至 2019 年 1 月历任义乌市国资委党委委员、副主任、国资运营中心管委会副主任(兼), 2019 年 1 月至今任公司党委副书记, 2019 年 2 月 20 日至今任公司总经理, 2019 年 3 月至



今任职公司副董事长职务。

王春明：1983年8月至1989年4月任义乌苏溪供销社总支部书记，1989年4月至1991年2月任义乌市供销合作社团委副书记，1991年2月至2012年4月任义乌市审计局副局长，2012年4月至2014年1月任义乌市国有资产经营有限责任公司党委书记、董事长，2014年1月至2019年7月任义乌市水务建设集团有限公司党委书记、董事长，2019年7月至今任义乌市市场发展集团有限公司党委书记、董事长，2019年8月至今任公司董事。

李承群：1991年8月至2007年9月在义乌市社会保险管理处历任科员、科长、副主任、主任；2007年9月至2009年4月任义乌市国有资产投资控股有限公司总经理；2009年4月至2010年3月任义乌小商品城恒大开发有限责任公司党委副书记、副董事长、总经理，2010年3月至2014年1月任义乌小商品城恒大开发有限责任公司党委副书记、副董事长、总经理，浙江中国小商品城集团股份有限公司董事，2014年1月至今任义乌市市场发展集团有限公司党委副书记、副董事长、总经理，2014年5月至今任公司董事。

许杭：2012年3月至2017年4月任小商品城投资证券部副经理、经理兼证券事务代表；2017年4月至2017年12月任小商品城证券法务部经理兼证券事务代表，2017年12月至今任公司第七届董事会董事、董事会秘书。

顾志旭：现任职于浙江省财务开发有限责任公司综合办公室，兼任公司董事。曾任天健会计师事务所业务四部项目经理、浙江金控投资管理有限公司投资一部业务经理、浙江省金融控股有限公司计划财务部高级财务经理。

马述忠：1991年7月至2003年7月任黑龙江八一农垦大学助教、讲师，2003年7月至今浙江大学讲师、副教授、教授，2016年6月至今任杭州士兰微电子股份有限公司独立董事，2019年8月至今任公司董事。

洪剑峭：现任复旦大学管理学院会计系主任，中国会计学会常务理事，中国审计学会理事，《中国会计评论》理事，公司董事；曾多次赴美国（麻省理工学院）、中国香港（香港科技大学、香港中文大学）、日本等国家地区著名高校访问研究。承担完成多项国家级科研项目，出版专著和论文30余篇。

罗金明：曾任南昌有色金属工业学校经济科教师、景德镇陶瓷学院企管系副主任、景德镇陶瓷学院教务处副处长、浙江工商大学财务与会计学院副院长、浙江工商大学审计处处长，现任浙江工商大学会计学院党委书记、兼任杭萧钢构、日月股份独立董事，2021年4月起任公司独立董事。

## 2、监事

金筱佳：2009年7月至2010年4月上海征途网络科技有限公司；2010年9月至2013年12月在浙江新世纪会计师事务所有限公司审计部任职；2013年12月至2014年11月在立信会计师事务所（浙江分所）审计三部任高级审计员；2014年12月至2016年11月在义乌市交通投资建设集团财务部任会计主管；2016年12月至今任公司监事。

吴梦花：曾任义乌市市场发展集团有限公司监事，兼任义乌市国有资本运营有限公司监事及义乌市产业投资发展集团有限公司监事；2022年3月起任公司监事。

方珉：2012年12月至2016年5月任浙江中国小商品城集团股份有限公司篁园市场分公司文员；2016年5月至2019年2月任浙江中国小商品城集团股份有限公司人力资源部（党建办）业务专员；2019年2月至今任浙江中国小商品城集团股份有限公司人力资源部（党建办）业务主管；现任公司职工监事。

王进坚：2006年12月至2019年任义乌小商品房地产开发有限公司副总经理；2019年1月至今任义乌中国小商品城房地产开发有限公司总经理；现任公司监事。

金永生：2012年5月至2016年12月任浙江中国小商品城集团股份有限公司监察审计部内控主管；2017年1月至2018年5月任浙江中国小商品城集团股份有限公司雅屋博览酒店财务部经理；2018年6月至2019年2月任浙江中国小商品城集团股份有限公司海洋酒店财务部经理；2019年3月至今任浙江中国小商品城集团股份有限公司法务审计部内审主管；现任公司职工监事。

## 3、非董事高级管理人员

金更忠：2015年6月至2018年6月任义乌市陆港事务与口岸管理局党组成员副局长；2018年6月至2020年7月任浙江华捷投资发展有限公司党组成员副总经理；2018年1月至2020年7月任欧洲华捷发展有限公司副总经理；2020年9月至

今任公司副总经理。

吴秀斌：2013年10月至2019年5月任义乌市城乡新社区投资建设集团有限公司党委委员，副总经理；2019年5月至2019年6月任义乌市建设投资集团有限公司党委委员，副总经理；2019年7月至今任公司党委委员，副总经理。

张奇真：1990年9月至1995年10月浙江味精厂（义乌糖厂），任车间主任；1995年10月至2000年12月历任浙江中国小商品城集团股份有限公司下属小商品城物业管理公司主管、市场管理总公司市场开发部经理、办公室主任；2001年1月至2003年5月历任浙江中国小商品城集团股份有限公司下属宾王市场分公司总经理助理、国际商贸城第一分公司副总经理；2003年5月至2009年10月历任浙江中国小商品城集团股份有限公司下属篁园市场分公司、国际商贸城第一分公司总经理；2009年11月至2016年4月历任浙江中国小商品城集团股份有限公司市场部经理、市场总监；2016年4月至今，任党委委员；2017年7月至今任公司副总经理。

龚骋昊：曾任义乌中国小商品城信息技术有限公司总经理，义乌中国小商品城供应链管理有限公司总经理，2021年9月起任公司党委委员、副总经理。

寿升第：曾任浙江省义乌市外经贸局党委委员，浙江省义乌市商务局党委委员、副局长，2021年11月起任公司党委委员、副总经理。

朱毅：曾任中共义乌市委全面深化改革委员会办公室副主任，2021年11月起任公司党委委员、副总经理。

杨旸：曾任浙江义乌中国小商品城进口商品市场分公司总经理，浙江义乌中国小商品城进出口有限公司总经理，2021年9月起任公司副总经理。

赵笛芳：1994年8月至今在本公司工作，历任本公司财务部会计主管、市场开发服务总公司财务部经理、公司财务部副经理、经理，2014年5月12日起任公司财务负责人。

公司对高管人员的设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求，公司高管人员不存在兼职的情况。

### （三）发行人员工数量、专业构成及教育程度情况

截至 2021 年 12 月末，公司共有在册员工 4,223 人。公司员工的结构如下：

| 类别      | 人员分类  | 人数    | 比例      |
|---------|-------|-------|---------|
| 按专业分类   | 生产人员  | 108   | 2.56%   |
|         | 销售人员  | 86    | 2.04%   |
|         | 技术人员  | 2,706 | 64.08%  |
|         | 财务人员  | 138   | 3.27%   |
|         | 行政人员  | 301   | 7.13%   |
|         | 安保人员  | 551   | 13.05%  |
|         | 车管人员  | 333   | 7.89%   |
| 按教育程度分类 | 研究生   | 106   | 2.51%   |
|         | 本科    | 1,564 | 37.04%  |
|         | 专科及以下 | 2,553 | 60.45%  |
| 合计      |       | 4,223 | 100.00% |

#### （四）发行人董监高设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求

截至本募集说明书签署日，发行人董事、职工监事和高级管理人员符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求。

#### （五）发行人董监高是否存在重大违纪违法情形

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在重大违纪违法情形。

#### （六）董事、监事和高级管理人员的兼职情况

截至 2021 年 12 月 31 日，公司高管人员不存在兼职的情况，公司董事、监事人员兼职情况如下：

| 姓名  | 现任职务     | 兼任职务                   |
|-----|----------|------------------------|
| 赵文阁 | 董事长      | 商城控股董事长、总经理            |
| 王栋  | 副董事长、总经理 | 商城控股董事                 |
| 王春明 | 董事       | 市场集团董事长                |
| 李承群 | 董事       | 市场集团副董事长、总经理           |
| 顾志旭 | 董事       | 浙江省财务开发有限责任公司综合办公室主任助理 |

| 姓名  | 现任职务     | 兼任职务                     |
|-----|----------|--------------------------|
| 金筱佳 | 监事       | 义乌市国资国企发展服务中心外派专职监事      |
| 吴梦花 | 监事       | 义乌市国资国企发展服务中心外派专职监事      |
| 许杭  | 董事、董事会秘书 | 义乌中国小商品城投资管理有限公司董事       |
| 马述忠 | 独立董事     | 杭州市士兰微电子股份有限公司独立董事       |
| 洪剑峭 | 独立董事     | 上海来伊份股份有限公司独立董事          |
|     |          | 上海锦江国际实业投资股份有限公司独立董事     |
|     |          | 中国天楹股份有限公司独立董事           |
|     |          | 江苏博迁新材料股份有限公司独立董事        |
| 王进坚 | 监事       | 义乌中国小商品城房地产开发有限公司董事长、总经理 |

### (七) 董事、监事和高级管理人员持有发行人股权和债券的情况

截至 2021 年 12 月 31 日，公司现任董事、监事和高级管理人员持有本公司的股权如下：

| 姓名  | 现任职务     | 持有发行人股份数量 |
|-----|----------|-----------|
| 赵文阁 | 董事长      | 340,000   |
| 王栋  | 副董事长、总经理 | 300,000   |
| 许杭  | 董事、董事会秘书 | 300,000   |
| 金更忠 | 副总经理     | 300,000   |
| 吴秀斌 | 副总经理     | 300,000   |
| 张奇真 | 副总经理     | 300,000   |
| 龚聘昊 | 副总经理     | 200,000   |
| 赵笛芳 | 财务负责人    | 350,100   |

除上述情况外，公司现任董事、监事和高级管理人员未持有本公司的股权、债券。

## 七、发行人主营业务情况

### (一) 发行人经营范围、主营业务

发行人经营范围为：实业投资开发、投资管理、市场开发经营、市场配套服务、金属材料、建筑装饰材料、百货、针纺织品、五金交电化工、办公设备、通讯设备(不含无线)、机电设备的销售，信息咨询服务，提供网上交易平台和服务，网上交易市场开发经营。自营和代理内销商品范围内商品的进出口业务。经营进料加工和“三来

一补”业务，经营对销贸易和转口贸易。以及下属分支机构的经营范围。

发行人目前主营业务范围包括市场经营、商品销售、酒店、广告、展会等，2021年之前还涉足与市场经营价值链相关的部分房地产业务。其中市场经营、房地产（2020年剥离前）、商品销售是公司的三个主要业务板块，2019年-2021年上述三项业务收入总和占公司总收入比重均在80%及以上，而展览广告、酒店服务等行业作为配套市场经营，在公司业务收入和利润中的比重较小。2020年，发行人转让了旗下房地产业务子公司的控股权，房地产业务不再被纳入发行人最近一期合并报表范围。

## （二）发行人最近三年及一期主营业务收入、成本及毛利情况

### 1、主营业务收入

发行人近三年及一期主营业务收入结构如下：

单位：万元

| 类别        | 2022年1-3月         |                | 2021年度            |                | 2020年度            |                | 2019年度            |                |
|-----------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|           | 金额                | 占比             | 金额                | 占比             | 金额                | 占比             | 金额                | 占比             |
| 市场经营      | 60,733.25         | 40.17%         | 239,646.10        | 42.90%         | 212,713.55        | 69.53%         | 212,051.64        | 64.36%         |
| 商品销售      | 77,584.03         | 51.32%         | 259,327.86        | 46.42%         | 38,378.68         | 12.54%         | 6,860.18          | 2.08%          |
| 酒店服务      | 3,979.95          | 2.63%          | 12,745.36         | 2.28%          | 14,949.73         | 4.89%          | 21,137.02         | 6.41%          |
| 展览广告      | 724.35            | 0.48%          | 11,953.88         | 2.14%          | 9,634.12          | 3.15%          | 12,689.00         | 3.85%          |
| 房地产销售     | -                 | -              | -                 | -              | 5,903.79          | 1.93%          | 64,687.26         | 19.63%         |
| 其他        | 8,160.68          | 5.40%          | 34,932.61         | 6.25%          | 24,356.66         | 7.96%          | 12,072.29         | 3.66%          |
| <b>合计</b> | <b>151,182.26</b> | <b>100.00%</b> | <b>558,605.81</b> | <b>100.00%</b> | <b>305,936.53</b> | <b>100.00%</b> | <b>329,497.39</b> | <b>100.00%</b> |

最近三年及一期公司主营业务收入分别为32.95亿元、30.59亿元、55.86亿元和15.12亿元。其中，市场经营板块主营业务收入较为稳定，最近三年及一期公司市场经营业务收入分别为21.21亿元、21.27亿元、23.96亿元和6.07亿元。2020年度和2021年度，公司商品销售业务分别较上一年增长了459.44%和575.71%，主要系进出口公司开展的商品进出口业务增加所致。公司酒店服务、展览广告业务占主营业务收入比例均较小，2021年度和2022年1-3月合计占比为4.42%和3.11%。此外，自2020年下半年公司将主要房地产业务剥离至控股股东商城控股后，公司自2021年以来未发生房地产销售业务收入。

## 2、主营业务成本

发行人近三年及一期主营业务成本结构如下：

单位：万元

| 类别        | 2022年1-3月         |                | 2021年度            |                | 2020年度            |                | 2019年度            |                |
|-----------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|           | 金额                | 占比             | 金额                | 占比             | 金额                | 占比             | 金额                | 占比             |
| 市场经营      | 14,651.87         | 14.53%         | 86,713.96         | 22.40%         | 89,835.59         | 52.97%         | 91,856.62         | 56.41%         |
| 商品销售      | 76,462.44         | 75.80%         | 258,667.18        | 66.82%         | 38,201.55         | 22.53%         | 6,602.07          | 4.05%          |
| 酒店服务      | 3,776.51          | 3.74%          | 13,376.12         | 3.46%          | 14,388.49         | 8.48%          | 19,430.37         | 11.93%         |
| 展览广告      | 1,601.51          | 1.59%          | 12,296.06         | 3.18%          | 10,631.57         | 6.27%          | 11,575.08         | 7.11%          |
| 房地产销售     | -                 | -              | -                 | -              | 2,537.33          | 1.50%          | 28,882.87         | 17.74%         |
| 其他        | 4,376.89          | 4.34%          | 16,028.14         | 4.14%          | 14,001.31         | 8.26%          | 4,503.25          | 2.77%          |
| <b>合计</b> | <b>100,869.22</b> | <b>100.00%</b> | <b>387,081.46</b> | <b>100.00%</b> | <b>169,595.84</b> | <b>100.00%</b> | <b>162,850.28</b> | <b>100.00%</b> |

最近三年及一期，公司主营业务成本分别为 16.29 亿元、16.96 亿元和 38.71 亿元和 10.09 亿元，主营业务成本变动趋势与主营业务收入总体一致。2021 年度公司市场经营成本较 2020 年度略有下降，主要系市场维修成本下降所致。2020 年度公司剥离房地产业务后，房地产销售成本与收入同步减少。2020 年度和 2021 年度公司商品销售成本大幅增长，主要系商品销售业务增长所致。2020 年度其他服务成本同比增加 210.92%，主要系新增平台运营费用增加所致。

## 3、毛利及毛利率

发行人近三年及一期主营业务毛利及毛利率情况如下：

单位：万元

| 类别           | 2022年1-3月        |               | 2021年度            |               | 2020年度            |               | 2019年度            |               |
|--------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|              | 毛利               | 毛利率           | 毛利                | 毛利率           | 毛利                | 毛利率           | 毛利                | 毛利率           |
| 市场经营         | 46,081.38        | 75.88%        | 152,932.14        | 63.82%        | 122,877.96        | 57.77%        | 120,195.02        | 56.68%        |
| 商品销售         | 1,121.59         | 1.45%         | 660.68            | 0.25%         | 177.13            | 0.46%         | 258.11            | 3.76%         |
| 酒店服务         | 203.44           | 5.11%         | -630.76           | -4.95%        | 561.24            | 3.75%         | 1,706.65          | 8.07%         |
| 展览广告         | -877.16          | -121.10%      | -342.18           | -2.86%        | -997.45           | -10.35%       | 1,113.92          | 8.78%         |
| 房地产销售        | -                | -             | -                 | -             | 3,366.46          | 57.02%        | 35,804.39         | 55.35%        |
| 其他           | 3,783.79         | 46.37%        | 18,904.47         | 54.12%        | 10,355.35         | 42.52%        | 7,569.04          | 62.70%        |
| <b>合计/综合</b> | <b>50,313.04</b> | <b>33.28%</b> | <b>171,524.35</b> | <b>30.71%</b> | <b>136,340.69</b> | <b>44.57%</b> | <b>166,647.13</b> | <b>50.58%</b> |

最近三年及一期，公司主营业务毛利分别为 16.66 亿元、13.63 亿元、17.15 亿元

和 5.03 亿元，主营业务毛利率分别为 50.58%、44.57%、30.71%和 33.28%。公司毛利主要来源于市场经营业务和剥离之前的房地产板块。市场经营业务是公司核心业务，毛利率一直保持在 50%以上。2021 年度，公司市场经营毛利率达 63.82%，较上一年度提高了超过 6 个百分点，主要系公司 2021 年度市场出租率进一步提高的同时，公司市场经营业务成本中的市场维修费用减少所致。

2020 年度和 2021 年度，发行人主营业务毛利率均有所下降，主要系（1）公司商品销售业务大幅增长，但此业务毛利率较低，拉低了公司主营业务综合毛利率；（2）2020 年以来受疫情原因，全球范围内人员流动大幅减少，酒店入住率大幅下滑，且部分展览活动通过线上进行，因此展览广告、酒店服务板块毛利润有所下降。

### （三）发行人主营业务情况

#### 1、市场经营业务

##### （1）总体情况

公司以独家经营开发、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 26 个大类、4,200 多个种类、3 万多个细类、210 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。

截至目前，发行人现有市场经营面积 640 余万平方米、商铺 7.5 万个、从业人员 21 万多人，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 210 多个国家和地区，外向度高达 65%，每年到义乌采购的境外客商超过 50 万人次，常驻外商有 1.5 万多人，吸引了沃尔玛、麦德龙等 20 多家跨国零售集团和 30 多家国内知名连锁超市常驻采购，全市现有各类外资主体 6,800 多家，其中外商投资合伙企业 2,500 多家，约占全国的 75%。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。

##### （2）各市场具体情况



公司经营的义乌中国小商品城主要由国际商贸城（一区至五区）、篁园市场和生产资料市场等市场组成，海城义乌中国小商品城则分为主体市场和商业街两部分。截至 2022 年 3 月末，公司义乌中国小商品城市场可出租面积分布情况、出租率及租金水平如下表所示：

单位：m<sup>2</sup>、元/m<sup>2</sup>

| 市场名称      | 总商位数             | 可出租面积               | 已出租计划价商位         |                     | 已出租市场价商位        |                   |
|-----------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|-----------------|-------------------|
|           |                  |                     | 商位数              | 面积                  | 商位数             | 面积                |
| 宾王市场-数码城  | 279.00           | 15,178.03           | 144.00           | 7,180.86            | -               | -                 |
| 宾王市场      | 694.00           | 32,307.30           | 70.00            | 5,501.50            | -               | -                 |
| 篁园市场      | 5,485.00         | 98,614.48           | 5,203.00         | 93,789.23           | 3.00            | 44.00             |
| 国际商贸城一区   | 7,645.00         | 95,733.69           | 6,925.00         | 86,935.78           | 710.00          | 8,632.42          |
| 一区东扩      | 2,070.00         | 45,203.68           | 326.00           | 11,742.15           | 1,669.00        | 30,422.05         |
| 国际商贸城二区   | 8,140.00         | 165,213.34          | 5,884.00         | 130,913.77          | 2,195.00        | 31,991.90         |
| 国际商贸城三区   | 6,941.00         | 148,390.90          | 5,415.50         | 120,697.10          | 1,462.50        | 25,748.50         |
| 国际商贸城四区   | 16,769.00        | 275,942.81          | 13,536.50        | 219,200.30          | 2,848.50        | 47,046.95         |
| 旅购中心      | 469.00           | 12,276.90           | 413.00           | 10,820.40           | -               | -                 |
| 国际商贸城五区   | 6,489.00         | 142,003.46          | 6,041.50         | 134,972.16          | 122.00          | 1,824.00          |
| 进口馆       | 379.00           | 31,339.80           | 350.00           | 28,685.10           | -               | -                 |
| 生产资料市场    | 4,885.00         | 260,751.60          | 4,447.00         | 237,218.70          | -               | -                 |
| <b>合计</b> | <b>60,245.00</b> | <b>1,322,955.99</b> | <b>48,755.50</b> | <b>1,087,657.05</b> | <b>9,010.00</b> | <b>145,709.82</b> |

（续上表）

| 市场名称     | 年平均商位租金  |          | 市场出租率  | 商位出租率  |
|----------|----------|----------|--------|--------|
|          | 计划价      | 市场价      | （按面积）  | （按商位数） |
| 宾王市场-数码城 | 513.74   | -        | 47.31% | 51.61% |
| 宾王市场     | 793.38   | -        | 17.03% | 10.09% |
| 篁园市场     | 1,466.48 | 2,088.95 | 97.72% | 94.91% |
| 国际商贸城一区  | 2,754.33 | 5,230.30 | 99.94% | 99.87% |
| 一区东扩     | 1,370.83 | 2,548.98 | 93.28% | 96.38% |
| 国际商贸城二区  | 1,765.35 | 3,432.00 | 98.60% | 99.25% |
| 国际商贸城三区  | 1,549.18 | 2,642.43 | 98.69% | 99.09% |
| 国际商贸城四区  | 2,146.39 | 2,733.51 | 96.49% | 97.71% |
| 旅购中心     | 836.32   | -        | 88.14% | 88.06% |

|         |        |          |        |        |
|---------|--------|----------|--------|--------|
| 国际商贸城五区 | 881.06 | 2,192.79 | 96.33% | 94.98% |
| 进口馆     | 573.48 | -        | 91.53% | 92.35% |
| 生产资料市场  | 329.89 | -        | 90.97% | 91.03% |
| 总体出租率   |        |          | 93.43% | 95.88% |

### ①国际商贸城

公司国际商贸城由一至五区市场组成，其中，一区市场（国际商贸城一期工程）于2002年9月建成并投入使用，市场总面积34.2万平方米，设有仓储和餐饮区域，主要经营花类（仿真花）、玩具和饰品配件等；二区市场（国际商贸城二期一阶段工程）于2004年10月开业，市场总面积56万平方米，主要经营五金、电子、钟表等六大类商品；三区市场（国际商贸城二期二阶段工程）于2005年10月开业，市场总面积46.2万平方米，主要经营文化用品、办公学习、体育休闲用品和服装辅料等商品；四区市场（国际商贸城三期一阶段工程）于2008年10月开业，市场总面积108万平方米，主要经营袜类、日用百货、手套、帽类等14类商品；五区市场（国际商贸城三期二阶段工程）于2011年4月开业，市场总面积64万平方米，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。2016年，国际商贸城一区东扩市场交付运营。截至2022年3月末，一区东扩市场可出租面积为4.52万平方米，已出租面积为4.22万平方米，商位入驻率为93.28%。

### ②生产资料市场

生产资料市场（一期一阶段工程）于2013年11月投入使用，主要经营商业物流设备、工业电气设备、印刷包装原材料、动力和发电设备、食品加工机械、印刷包装机械、织带机及注塑机、灯具和皮革原辅材料等。该项目用地面积约29.6万平方米，总建筑面积约75万平方米，预算总投资22.81亿元（包括土地成本3.63亿元），实际投入24.18亿元。根据义乌市委办出台的《关于国际生产资料市场一期一阶段招商政策的实施意见》，市场培育期为5年，前3年按租金基准价格的四分之一收取，后2年按基准价格的二分之一收取。截至2022年3月末，生产资料市场可出租面积为26.08万平方米，已出租面积为23.72万平方米，商位入驻率为90.98%。

### ③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，总面积为36余万平方米，其

中主体市场于 2011 年 4 月开业。篁园市场的主体市场定位为专业服装市场，由地上 8 层和地下 1 层组成。截至 2022 年 3 月末，篁园市场总商位数 5,485 个。

#### ④宾王市场

宾王市场始建于 1995 年 11 月 29 日，主营服装、针织内衣、皮革、纺织品、床上用品、衬衫、出版物和数码产品等 8 大类商品。由于公司计划将宾王市场改建为小商品设计及转化服务平台，原有的经营户已部分搬迁至国际商贸城五区和篁园市场内。截至 2022 年 3 月末，宾王市场部分处于改建过程中，出租率较低。

#### ⑤旅游购物中心

义乌国际商贸城四区旅游购物中心位于国际商贸城四区五楼，建筑面积 2.6 万平方米，设有 499 个商位，是中国最大的购物旅游星级景区品牌直营广场。旅购中心依托中国小商品城丰富的商品资源，经营玩具、饰品、工艺品、箱包·皮带、钟表、五金、雨具、电子·电器、化妆品、眼镜、文化体育用品、文胸、针织内（睡）衣、袜类、围巾、鞋类、日用品·汽车用品、床上用品、服装、土特产品（食品）等 2 万多种特色商品。

#### ⑥义乌中国进口商品城

义乌中国进口商品城是目前国内规模领先的“一站式”进口商品采购基地，是集经营、展销、洽谈于一体的进口商品展贸中心，成立于 2008 年，2011 年为扩大规模搬迁至义乌国际商贸城五区市场，经营面积达 10 万平方米，经营 100 多个国家和地区的 9 万种产品，包括食品、红酒、保健品、日用百货、珠宝、婴童用品、化妆品、家居用品、厨房用品等优势行业，在 2016 年逐渐发展成为一个集外商商贸、休闲、文化交流的生态圈。2017 年进口商品博览会期间，中国商业联合会给进口商品馆授牌为“义乌中国进口商品城”。

除义乌中国小商品城外，发行人在辽宁省海城市投资了海城义乌中国小商品城项目。该项目分两期建设。一期项目包括主体市场与商业街两部分，于 2016 年 9 月建成，总投资额为 28 亿元。目前主体市场共招商 573 户，出租商铺 1,275 间，东商业街基本完成招商目标，商户入驻率达 99%，西商业街拟出售，可售面积为 3.51 万平方米，但因周边配套建设不成熟目前尚未出售。2019 年二期项目开建，分为 A、

B、C 三个地块，规划建筑面积合计 20.37 万平方米，计划总投资 8.04 亿元。2021 年 11 月二期 A 地块已完工，B、C 地块开发规划待定。截至 2022 年 3 月末二期项目已累计投入 2.92 亿元，A 地块商铺去化率达 82%，累计回笼资金 2.06 亿元。2021 年海城小商品城实现租金收入仅 0.03 亿元，平均租金水平为 120 元/平方米/年，经营效益欠佳。未来公司计划利用二期项目 A 地块良好的销售去化引进服装上下游产业，从而带动西商业街向整体销售或出租的方向发展，加强资金回笼。

### （3）业务模式介绍

发行人经营的义乌中国小商品城主要由国际商贸城（一区至五区）、篁园市场和生产资料市场等市场组成，租金按年或每两年收取。公司的商铺出租分四类：定向安排、定向招商、招投标、定向投标，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市场和当地自营商铺自愿搬迁进入小商品城的商户安排，合同期一般为 1-3 年，其商铺使用费以政府指导价为借鉴标准，价格远低于市场价格；定向招商类针对名、特、优产品及优势企业，主要是设立企业直销中心，合同期一般为 1 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）。从经营模式来看，公司盈利确定性强，且现金流和货币资金充裕；定向投标的对象主要是一般品牌的生产企业或代理商，主要涉及五区的床上用品行业及篁园市场一至五楼的所有行业，租赁期限均为二年。

### （4）客户情况

公司市场经营业务客户主要为各家在市场中承租商铺的经营户，客户分散度非常高，公司从单个客户取得的业务收入金额及占比均很小。截至 2022 年 3 月底，公司整体商位出租率 95.88%，整体较高。

### （5）收入成本情况

#### ①收入

发行人市场经营板块主营业务收入主要是市场商铺使用费收入，目前经营模式是预收 1 至 5 年不等的商铺使用费，该部分商铺使用费是公司主营业务收入的主要来源，该板块主营业务收入总体较为稳定。

公司除对新引进的行业有优惠政策外，租金基本保持平稳。市场经营户一般在

租赁商铺交付前预付租赁期内全部的商铺使用费，公司则在商铺租赁协议生效后，根据协议约定的金额在租赁期限内分期确认收入。

市场经营户通过义乌购“拨浪鼓平台”及银行窗口支付商铺使用费，预收资金分期确认为收入，未确认部分列支在合同负债科目。

## ②成本

公司市场经营业务的成本主要由折旧与摊销、工资及福利、其他成本三部分构成。折旧与摊销部分占比一般在总成本的 50%以上，主要系已建成市场每年计提的折旧和土地等无形资产的逐年摊销。工资与福利主要系市场服务人员的薪资及福利收入。其他成本则包括市场所需的各种水电燃气费、维修费用等。

## （6）报告期内的业务情况

最近三年及一期，公司市场经营业务收入分别为 21.21 亿元、21.27 亿元、23.96 亿元和 6.07 亿元，成本分别为 9.19 亿元、8.98 亿元、8.67 亿元和 1.47 亿元。

最近三年及一期公司市场经营业务成本构成情况如下：

单位：万元

| 类别        | 2022 年 1-3 月     |                | 2021 年度          |                | 2020 年度          |                | 2019 年度          |                |
|-----------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|           | 金额               | 占比             | 金额               | 占比             | 金额               | 占比             | 金额               | 占比             |
| 折旧与摊销     | 10,819.01        | 73.84%         | 46,031.98        | 53.08%         | 46,198.46        | 51.43%         | 47,050.52        | 51.22%         |
| 工资及福利     | 1,321.85         | 9.02%          | 22,111.44        | 25.50%         | 20,669.29        | 23.01%         | 24,275.60        | 26.43%         |
| 其他成本      | 2,511.01         | 17.14%         | 18,570.54        | 21.42%         | 22,967.84        | 25.57%         | 20,530.50        | 22.35%         |
| <b>合计</b> | <b>14,651.87</b> | <b>100.00%</b> | <b>86,713.96</b> | <b>100.00%</b> | <b>89,835.59</b> | <b>100.00%</b> | <b>91,856.62</b> | <b>100.00%</b> |

## 2、商品销售业务

### （1）总体情况

为引导义乌市场及经营户共同完成义乌“十四五”规划关于 2026 年完成 1.2 万亿元进出口总值的目标，发挥国有企业的社会责任感，同时缓解疫情对线下市场交易的不利影响，公司直接参与到商品贸易业务中，梳理冗长的贸易环节，让经营户到采购商的贸易过程更加顺畅。

报告期内，公司整合义乌市场源头供应链资源，集“新潮国货”、“进口好物”为一

体，打造内销外贸两相宜的“一盘好货”贸易体系，服务国内国际双循环，做大做强“义乌好货”“爱喜猫”品牌。2021年，公司旗下“义乌好货”和“爱喜猫”两大自营品牌通过源头直采、国内代理、OEM生产等方式，累计拥有国内外品牌代理108个、优质单品（SKU）2万+，在库核心供应商2,000家，优势商品3,000个，经营品类涵盖家居生活、美妆护肤、母婴用品、零食酒水、文娱文创、玩具数码、跨境商品七大品类，打造全场景数字化、全链路新体验、O2O线上线下融合发展的供应链服务平台。同时加速布局“义乌好货”“爱喜猫”线上线下分销渠道。线下端，积极布局全国二级批发市场、行业经销商渠道，通过母品牌授权、子品牌加盟、供应链合作等模式，累计拓展合作渠道2,000多家，入选首批全国商品市场优化升级专项行动试点。线上端，探索跨境孵化机制，开辟短视频及直播业务，建设运营Chinagoods海外旗舰店、抖音专营店、快手专营店等，累计完成线上订单数14.9万单。

## （2）业务模式

公司的商品销售业务主要体现于整合采购商的采购需求，向市场经营户主体集中采购商品后，再出售给采购商。一般情况下，公司会在采购商提出明确采购需求后向供应商采购货物，但特定情况下公司会与跨境电商合作方达成框架性协议，例如合作方协助公司运营电商海外专营店时，公司就此部分业务定期结算收入并形成应收账款；其余商品销售业务，公司一般采用先预收货款后采购发货的形式。

2021年度，发行人商品销售业务板块中，还存在冻品、棉纱、小麦、塑料粒子等商品贸易收入，主要为原有商品销售客户介绍了新的贸易客户，为更好地服务及维护客户渠道，公司在评估相关业务风险后开展了商品贸易，该业务结算主要采用预收及预付款方式，发行人资金垫付风险较小。

## （3）客户、供应商情况

发行人商品销售业务以外销为主，供应商主要为小商品城的经营户，客户主要为境外贸易商等；内销方面供应商主要为海外品牌方、国内进口经销商以及国内品牌方供应链，客户以国内中西部地区卖场、商超渠道为主。发行人商品销售业务供应商及客户集中度均较低。

## （4）报告期内业务状况

报告期内，随着公司对采购商和供应链资源的逐步整合，以及线上线下分销渠道的不断发展，公司商品销售业务体量快速提升。2021年度，发行人商品销售收入25.93亿元，较2019年度的6,860万元实现跨越式发展。

公司商品销售业务主要目的系让商户与客户的贸易更简单、更便利，引导义乌市场及经营户共同促进进出口贸易总值的提高。目前公司商业销售业务仍处在快速提升体量阶段，为促进贸易量的提升，商品销售业务毛利率维持在较低水平，符合行业及公司业务发展现状。公司将在商品销售业务规模逐渐扩大后通过为商品贸易提供仓储物流、供应链金融等增值服务逐步提高利润水平。

### 3、酒店经营业务

#### (1) 总体概况

公司酒店经营业务主要由旗下运营管理的五家星级酒店组成，具体情况如下：

##### ①海洋酒店

海洋酒店为四星级酒店，目前由全球知名酒店连锁集团 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）。2020年至今，受新冠疫情影响，该酒店入住率较之前年度有所下降。

##### ②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。2020年至今，受新冠疫情、酒店于2020年11月开始整体更新改造等因素的影响，银都酒店入住率较之前年度有较大幅度下降。

##### ③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 月末完成主楼精装修工程，2011 年 10 月 18 日启用，目前已正式营业。公司与恒大公司（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》，恒大公司聘请公司对义乌市国际会议中心进行经营和管理。该酒店不纳入公司合并范围，公司仅收取管理费。

#### ④雅屋国际博览中心皇冠假日酒店

该酒店按五星级酒店标准建设，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。2020 年至今，新冠疫情使得客房入住率有所下降。

#### ⑤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，开业时间 2014 年底。2020 年至今，新冠疫情使得客房入住率有所下降。

义乌市商贸业的蓬勃发展，带动了宾馆酒店业的迅速发展。公司所经营的酒店主要分布于义乌市商业中心，每天 20 多万的流动客商以及一万多在义乌采购商品的外商，繁荣的商贸业直接带动了公司酒店行业的发展。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，在竞争中处于有利地位。公司的酒店在当地酒店行业的高端市场具有一定的竞争优势。

### （2）业务模式

公司旗下拥有产权并自主运营的酒店，主要收入来源为住宿费、餐饮费、会场出租费用等，主要成本构成为酒店主体折旧与摊销、餐饮原材料成本、员工薪资与福利、物料与燃料消耗成本等。公司不拥有产权仅参与经营管理的酒店，主要收入



来源为管理费收入，主要成本为管理员工薪资与福利。

### （3）报告期内的业务情况

报告期内，公司拥有产权并自主经营管理的酒店入住率如下：

| 酒店名称               | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|--------------------|---------|---------|---------|
| 海洋酒店               | 9.21%   | 29.83%  | 65.78%  |
| 银都酒店               | 9.42%   | 30.76%  | 75.72%  |
| 雅屋国际博览中心皇冠<br>假日酒店 | 12.97%  | 39.49%  | 45.02%  |
| 商城宾馆               | 37.93%  | 50.35%  | 68.87%  |

近三年及一期，发行人酒店服务板块毛利额分别是 1,706.65 万元、560.61 万元、-630.76 万元和 203.44 万元，毛利率分别是 8.07%、3.75%、-4.95%和 5.11%。发行人酒店业务的盈利状况有所波动，主要原因是新冠疫情及酒店同行业竞争加剧的影响，小商品城旗下经营的酒店入住率表现疲弱，经营业绩持续下滑，而其运营成本相对刚性，业务毛利率持续收缩，并于 2021 年由正变负。

总体来看，近年疫情反复因素，义乌区域内客商减少，同时酒店业竞争加剧、银都酒店处于改造期等因素对酒店客流造成较大的不利影响，公司酒店入住率低，该业务经营持续承压。

## 4、展览广告业务

### （1）总体概况

展览、广告业是公司另一个辅助行业。2019 年，第 25 届义博会正式更名为中国义乌国际小商品（标准）博览会，成为全国首个以标准为主题的国际性展会，首设“品字标”义乌展区、市场创新精品展区。全年共举办了第 25 届中国义乌国际小商品城（标准）博览会、2019 中国义乌进口商品博览会、第 12 届中国义乌国际森林产品博览会、第 14 届中国义乌文化产品交易博览会、第 11 届中国国际旅游商品博览会等大型展览活动 51 场，展览总面积达 88.77 万平方米。

每年 10 月举行的中国义乌国际小商品博览会，是经国务院批准的，由商务部、浙江省人民政府等联合主办，已连续举办了 25 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。2019年10月举办的第25届中国义乌国际小商品（标准）博览会共设有国际标准展位3,700余个，展览面积达10万平方米，专业采购商超6万人，有来自全国的2,000余家企业参展，展品涵盖九大行业，设主题馆、市场创新精品展区、妇联手工艺品展区等特色展区。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。

新冠疫情以来，公司不断加快会展业务的数字化布局。2021年，子公司商城展览不断扩大线上展会规模，成功举办了线上义博会、线上森博会、线上文旅会等多场线上+线下结合的展会，线上展会访问总人数突破了2.5亿人次，实现了展会“双线融合”的新发展态势。

## （2）业务模式

展览广告模式下，公司与参展方/广告投放方签署协议，并根据协议收取展会、广告收入。展览广告模式下的主要业务成本来自展览中心的折旧与摊销、线上展览平台的运营成本、展览广告的制作和投放成本及其他成本等。

## （3）报告期内业务情况

近三年及一期，公司展览广告业务板块毛利分别是1,113.92元、-997.13万元、-342.18万元和-877.16万元，毛利率分别是8.78%、-10.35%、-2.86%和-121.10%。发行人展览、广告业务的盈利状况下滑，主要原因是2020年以来受疫情原因，全球范围内人员流动大幅较少，部分展览活动通过线上进行，因此该板块收入较之前年度略有下降。从该板块营收及净利金额，以及所占总营收与净利总额比例来看，展览、广告业板块更大程度上仅为公司市场交易业务提供配套支持，通过每年举办的会展吸引国内外客商及货商参与展览，可以促进当地贸易的增加，从而可以促进市场交易业务的发展，因此其并不直接通过对参展商收取的参展费来扩大营收。未来，公司将展览、广告业板块进行更精细化管理，更加准确测算该配套板块间接产生的经济效益。

此外，公司将进一步加快会展数字化的步伐。商城展览将继续抓住义乌市场作为数字化转型试点这一契机，结合义乌智慧城市建设，充分利用物联网、互联网、

云计算、智能分析等技术手段，构建智慧服务会展体系；依托 chinagoods 平台，建立安全、可靠、高效、实用的云端数字会展平台，推动线下线上双轮驱动会展形式成熟化、标准化；配合义乌市场发展委等市直机关构建“浙里探馆”平台，为参展商、与会者、观众提供更便利、更舒适的参展体验；精细化数据管理，分析现场参展商、观众的群体特征、信息渠道、偏好类型等维度数据，构成以数据为关键要素的数字经济；深度探索数字化场馆的价值，最大限度发挥数字技术新优势。

## 5、房地产销售业务

公司所经营的房地产销售主要由原子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司负责经营和管理，房地产开发资质为二级。

为配合义乌市政府整体思路，公司正积极调整房地产投资策略，逐步退出住宅及商业类房地产业务。公司于 2020 年 7 月 16 日发布公告，将原下属义乌中国小商品城房地产开发有限公司和浦江绿谷置业有限公司的 51% 股权有偿转让至母公司义乌中国小商品城控股有限责任公司，并已完成股权转让和工商变更登记等相关手续。发行人后续计划更加专注于国际商贸城等专业市场的开发和管理，做深做透专业市场的开发和维护，聚焦市场主业，推动各类资源要素向主业集中，在传统业务基础上，着力打造进口贸易、产业服务、供应链和国际拓展四大新兴业务平台。

2019 年度和 2020 年度，公司房地产业务收入 6.47 亿元和 0.59 亿元，实现毛利 3.58 亿元和 0.34 亿元。2021 年至今，公司无房地产开发业务收入。

## 6、其他业务

公司其他板块业务，主要有如下：

### (1) 子公司义乌中国小商品城信息技术有限公司的有线宽带业务收入

其经营的业务主要有：第二类增值电信业务中的因特网接入服务业务（不含网站接入）；业务覆盖范围：北京、浙江 2 省（直辖市）；第二类增值电信业务中的信息服务业务（限互联网信息服务业务）和呼叫中心业务（业务覆盖范围：浙江省（其中互联网信息服务业务不含信息搜索查询服务、信息即时交互服务））；计算机软件、多媒体技术、计算机网络及应用系统、计算机监控及信息管理系统的研制开发；网络广告设计、制作、发布，电脑及配件、办公设备、日用百货、工艺品、饰品批发零

售；电子商务企业日常办公托管服务、企业登记代理、年检申报代理、商标注册代理、品牌策划、市场营销策划、企业管理咨询、企业形象策划、网络信息系统集成服务（不含互联网信息服务）、组织策划文化艺术活动交流（不含演出中介）、会展服务；国际贸易、国内贸易、房地产经纪服务、仓储服务。

**（2）子公司义乌中国小商品城物流配送有限公司的物流配送收入**

其经营的业务主要有：货运：普通货物运输；站场：货运站（场）经营（仓储理货）、百货配送、产品外包装服务、代理采购服务。

**（3）子公司浙江义乌购电子商务有限公司的电子商务收入等**

其经营的业务主要有：电信业务；电子商务企业日常办公托管服务；计算机软件（不含电子出版物）、多媒体技术、计算机网络及应用系统、计算机监控及信息管理系统的研发；网络广告设计、制作；代理发布国内各类广告；电脑及配件、办公设备、日用百货、工艺品、饰品批发、零售；企业登记代理、年检申报代理、商标注册代理、品牌策划、市场营销策划、企业管理咨询、企业形象策划；网络信息系统集成服务、组织策划文化艺术交流活动（不含演出中介）、会展服务；货运代理（不含快递业务）；货运：普通货物运输、仓储服务；货物进出口、技术进出口；代理记账服务；税务咨询服务。

## 八、其他与发行人主体相关的重要情况

### （一）发行人违法违规情况

发行人不存在未披露或者失实披露的重大违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

报告期内，发行人业务经营符合监管部门的有关规定，不存在因违反工商、税务、审计、环保、劳动保护等部门的相关规定而受到重大处罚的情形。

报告期内，发行人现任董事、监事和高级管理人员不存在重大违法违规及受处罚的情况。

### （二）发行人最近三年及一期资金被违规占用情况

报告期内，发行人不存在控股股东或实际控制人及其关联方违规占用资金情况。



## 第五节 财务会计信息

### 一、发行人财务报告总体情况

#### （一）财务报告概况

以下信息主要摘自发行人财务报告，投资者如需了解发行人的详细财务状况，请参阅发行人 2019 年、2020 年和 2021 年经审计的财务报表和审计报告以及 2022 年 1-3 月未经审计的财务报表。本节的财务会计数据及有关指标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情况。

本募集说明书所载 2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-3 月财务报告均按照中国企业会计准则编制。

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、利润表、现金流量表进行了审计，并出具了安永华明（2020）审字第 60709629\_B01 号、安永华明（2021）审字第 60709629\_B01 及安永华明（2022）审字第 60709629\_B02 号的无保留意见的审计报告。

公司 2022 年 1-3 月财务报表未经审计。

公司 2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年第一季度财务报表均按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则》和具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定（统称新会计准则）编制。

投资者应通过查阅发行人近三年及一期的财务报告的相关内容，详细了解公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。若财务数据部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则这些差异是由于四舍五入所造成。如无特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自公司财务报告，财务数据表述口径均为发行人合并财务报表口径。

#### （二）重大会计政策变更、会计估计变更情况、会计差错更正情况

##### 1、重大会计政策及会计估计变更情况

## (1) 2019 年发行人重大会计政策及会计估计变更情况

## 1) 执行新金融工具准则

发行人自 2019 年 1 月 1 日开始按照新金融工具准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整 2019 年年初未分配利润或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。企业需考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益工具投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但在初始确认时可选择将非交易性权益工具投资不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产。

发行人持有的某些非上市股权/债权投资，其收益取决于标的资产的收益率。发行人 2019 年 1 月 1 日之前将其分类为可供出售金融资产/其他非流动资产。于 2019 年 1 月 1 日，发行人分析其合同现金流量代表的不仅仅为对本金和以未偿本金为基础的利息的支付，因此将这些非上市股权/债权投资重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为其他非流动金融资产。

发行人于 2019 年 1 月 1 日将部分持有的上市股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

在首次执行日，金融资产按照修订前后金融工具确认和计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

## ①合并报表

单位：元

| 项目   | 修订前的金融工具确认和计量准则   |                | 修订后的金融工具确认和计量准则      |                |
|------|-------------------|----------------|----------------------|----------------|
|      | 计量类别              | 账面价值           | 计量类别                 | 账面价值           |
| 债权投资 | 成本计量<br>(其他非流动资产) | 617,511,352.00 | 以公允价值计量且<br>其变动计入当期损 | 617,511,352.00 |

|      |                              |                |                         |                |
|------|------------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
|      |                              |                | 益(准则要求)                 |                |
| 股权投资 | 成本计量<br>(可供出售类资产)            | 538,633,606.95 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求) | 844,025,289.85 |
| 股权投资 | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产) | 510,489,264.24 | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定) | 510,489,264.24 |

## ②母公司报表

单位：元

| 项目   | 修订前的金融工具确认和计量准则              |                | 修订后的金融工具确认和计量准则         |                |
|------|------------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
|      | 计量类别                         | 账面价值           | 计量类别                    | 账面价值           |
| 股权投资 | 成本计量<br>(可供出售类资产)            | 233,633,606.95 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求) | 501,417,720.91 |
| 股权投资 | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类资产) | 510,489,264.24 | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定) | 510,489,264.24 |

## 2) 《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》

根据《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号)和《关于修订印发合并财务报表格式(2019 版)的通知》(财会[2019]16 号)要求,资产负债表中,“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”,“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”;发行人相应追溯调整了比较数据。该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。此外,随本年新金融工具准则的执行,按照《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号)要求,“其他应收款”项目中的“应收利息”改为仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息(基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中),“其他应付款”项目中的“应付利息”改为仅反映相关金融工具已到期应支付但于资产负债表日尚未支付的利息(基于实际利率法计提的金融工具的利息包含在相应金融工具的账面余额中),参照新金融工具准则的衔接规定不追溯调整比较数据。

本期无会计估计变更。

## (2) 2020 年发行人重大会计政策及会计估计变更情况

2020 年度,发行人开始执行新收入准则。



2017年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》（简称“新收入准则”）。发行人自2020年1月1日开始按照新修订的上述准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。根据新收入准则，确认收入的方式应当反映主体向客户转让商品或提供服务的模式，收入的金额应当反映主体因向客户转让该等商品和服务而预计有权获得的对价金额。同时，新收入准则对于收入确认的每一个环节所需要进行的判断和估计也做出了规范。发行人仅对在2020年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，对2020年1月1日之前发生的合同变更，发行人采用简化处理方法，对所有合同根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

执行新收入准则对2020年1月1日财务报表的影响如下：

1) 合并资产负债表

单位：元

| 科目        | 报表数                     | 假设按原准则                  | 影响                |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| 预收款项      | 184,001,760.29          | 4,508,455,128.63        | -4,324,453,368.34 |
| 合同负债      | 4,202,117,719.47        | -                       | 4,202,117,719.47  |
| 其他流动负债    | 2,145,347,767.09        | 2,023,012,118.22        | 122,335,648.87    |
| <b>合计</b> | <b>6,531,467,246.85</b> | <b>6,531,467,246.85</b> | -                 |

2) 母公司资产负债表

单位：元

| 科目        | 报表数                     | 假设按原准则                  | 影响                |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| 预收款项      | 168,228,013.92          | 2,918,036,408.24        | -2,749,808,394.32 |
| 合同负债      | 2,749,808,394.32        | -                       | 2,749,808,394.32  |
| <b>合计</b> | <b>2,918,036,408.24</b> | <b>2,918,036,408.24</b> | -                 |

执行新收入准则对2020年12月31日财务报表的影响如下：

1) 合并资产负债表

单位：元

| 科目 | 报表数 | 假设按原准则 | 影响 |
|----|-----|--------|----|
|----|-----|--------|----|

|           |                         |                         |                   |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| 预收款项      | 112,752,897.25          | 2,562,235,439.30        | -2,449,482,542.05 |
| 合同负债      | 2,442,211,788.88        | -                       | 2,442,211,788.88  |
| 其他流动负债    | 3,023,608,041.68        | 3,016,337,288.51        | 7,270,753.17      |
| <b>合计</b> | <b>5,578,572,727.81</b> | <b>5,578,572,727.81</b> | <b>-</b>          |

## 2) 母公司资产负债表

单位：元

| 科目        | 报表数                     | 假设按原准则                  | 影响                |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| 预收款项      | 97,380,931.49           | 2,381,375,000.19        | -2,283,994,068.70 |
| 合同负债      | 2,283,994,068.70        |                         | 2,283,994,068.70  |
| <b>合计</b> | <b>2,381,375,000.19</b> | <b>2,381,375,000.19</b> | <b>-</b>          |

本期无会计估计变更事项。

## (3) 2021 年发行人重大会计政策及会计估计变更情况

2021 年度，发行人开始执行新租赁准则。

2018 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。发行人自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理。

根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益：

1) 对于首次执行日之前的融资租赁，发行人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

2) 对于首次执行日之前的经营租赁，发行人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；

3) 发行人按照长期资产减值相关会计政策对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

发行人对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月

内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，发行人对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

1) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；

2) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，发行人根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；

3) 作为使用权资产减值测试的替代，发行人根据包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；

4) 首次执行日前的租赁变更，发行人根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

对于 2020 年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，发行人按 2021 年 1 月 1 日发行人作为承租人的增量借款利率折现的现值，与 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

单位：元

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| 2020 年 12 月 31 日重大经营租赁最低租赁付款额 | -              |
| 加权平均增量借款利率                    | 2.78%-8.01%    |
| 2021 年 1 月 1 日经营租赁付款额现值       | 236,505,193.35 |
| 加：2020 年 12 月 31 日应付融资租赁款     | -              |
| 2021 年 1 月 1 日租赁负债            | 236,505,193.35 |

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日资产负债表项目的影响如下：

#### 1) 合并资产负债表

单位：元

| 科目          | 报表数              | 假设按原准则           | 影响             |
|-------------|------------------|------------------|----------------|
| 预付账款        | 98,855,083.89    | 105,187,528.26   | -6,332,444.37  |
| 其他应收款       | 2,700,742,786.35 | 2,708,478,136.25 | -7,735,349.90  |
| 使用权资产       | 249,646,048.55   | -                | 249,646,048.55 |
| 长期应收款       | 133,058,661.88   | 126,756,573.81   | 6,302,088.07   |
| 长期待摊费用      | 105,353,574.36   | 110,728,723.36   | -5,375,149.00  |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,321,957,116.90 | 1,315,026,574.43 | 6,930,542.47   |

|           |                         |                         |                       |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 租赁负债      | 229,574,650.88          | -                       | 229,574,650.88        |
| <b>合计</b> | <b>4,839,187,922.81</b> | <b>4,366,177,536.11</b> | <b>473,010,386.70</b> |

## 2) 母公司资产负债表

单位：元

| 科目          | 报表数                     | 假设按原准则                  | 影响                    |
|-------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 预付款项        | 26,853,922.86           | 29,452,445.04           | -2,598,522.18         |
| 其他应收款       | 2,651,620,610.06        | 2,651,640,610.06        | -20,000.00            |
| 使用权资产       | 121,203,075.53          | -                       | 121,203,075.53        |
| 长期应收款       | 61,267,392.22           | 61,250,000.00           | 17,392.22             |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,317,545,829.95        | 1,315,026,574.43        | 2,519,255.52          |
| 租赁负债        | 116,082,690.05          | -                       | 116,082,690.05        |
| <b>合计</b>   | <b>4,294,573,520.67</b> | <b>4,057,369,629.53</b> | <b>237,203,891.14</b> |

执行新租赁准则对 2021 年财务报表的影响如下：

## 1) 合并资产负债表

单位：元

| 科目          | 报表数                     | 假设按原准则                  | 影响                    |
|-------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 预付账款        | 875,167,709.48          | 878,159,599.98          | -2,991,890.50         |
| 其他应收款       | 1,355,924,282.96        | 1,364,246,050.50        | -8,321,767.54         |
| 使用权资产       | 225,347,077.14          | -                       | 225,347,077.14        |
| 长期应收款       | 222,307,363.40          | 214,752,001.51          | 7,555,361.89          |
| 长期待摊费用      | 188,184,376.43          | 191,220,571.95          | -3,036,195.52         |
| 递延所得税资产     | 135,737,028.89          | 134,914,219.91          | 822,808.98            |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,664,241,923.08        | 3,653,879,444.25        | 10,362,478.83         |
| 租赁负债        | 205,942,673.93          | -                       | 205,942,673.93        |
| <b>合计</b>   | <b>6,872,852,435.31</b> | <b>6,437,171,888.10</b> | <b>435,680,547.21</b> |

## 2) 合并利润表

单位：元

| 科目   | 报表数              | 假设按原准则           | 影响            |
|------|------------------|------------------|---------------|
| 营业成本 | 4,027,543,138.56 | 4,033,717,402.64 | -6,174,264.08 |
| 销售费用 | 204,745,974.57   | 204,817,321.94   | -71,347.37    |
| 管理费用 | 463,852,229.64   | 463,888,003.77   | -35,774.13    |
| 财务费用 | 179,911,613.70   | 167,047,055.27   | 12,864,558.43 |

|    |                  |                  |              |
|----|------------------|------------------|--------------|
| 合计 | 4,876,052,956.47 | 4,869,469,783.62 | 6,583,172.85 |
|----|------------------|------------------|--------------|

## 3) 母公司资产负债表

单位：元

| 科目          | 报表数              | 假设按原准则           | 影响             |
|-------------|------------------|------------------|----------------|
| 预付款项        | 11,213,809.02    | 13,767,136.95    | -2,553,327.93  |
| 其他应收款       | 1,207,086,885.99 | 1,207,106,885.99 | -20,000.00     |
| 使用权资产       | 118,591,035.63   | -                | 118,591,035.63 |
| 长期应收款       | 41,668,837.64    | 41,650,000.00    | 18,837.64      |
| 递延所得税资产     | 122,565,730.38   | 121,772,869.30   | 792,861.08     |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,656,595,072.25 | 3,653,879,444.25 | 2,715,628.00   |
| 租赁负债        | 113,367,062.05   | -                | 113,367,062.05 |
| 合计          | 5,271,088,432.96 | 5,038,176,336.49 | 232,912,096.47 |

## 4) 母公司利润表

单位：元

| 科目   | 报表数              | 假设按原准则           | 影响            |
|------|------------------|------------------|---------------|
| 营业成本 | 1,062,881,897.31 | 1,068,758,634.31 | -5,876,737.00 |
| 财务费用 | 175,493,659.20   | 166,314,343.29   | 9,179,315.91  |
| 合计   | 1,238,375,556.51 | 1,235,072,977.60 | 3,302,578.91  |

本期公司无重大会计估计变更事项。

## (4) 2022年1-3月发行人重大会计政策及会计估计变更情况

本期公司无重大会计政策变更事项及会计估计变更事项。

发行人报告期发生的重大会计政策及会计估计变更以及相关账务处理符合《企业会计准则》、国家相关会计制度的规定。

## 2、会计差错更正情况

报告期内发行人无需要披露的前期差错更正。

## (三) 报告期内合并财务报表范围的变化情况

## 1、2019年度合并财务报表范围变化情况

## (1) 不再纳入合并范围的情况

1) 发行人所属子公司义乌中国小商品城信息技术有限公司本年与舟山北创项目投资合伙企业（有限合伙）、杭州北大协同创新投资合伙企业（有限合伙）签订《增资协议》。根据协议，杭州微蚁注册资本将由人民币 15,000,000 元增资至人民币 26,000,000 元，由舟山北创项目投资合伙企业（有限合伙）和杭州北大协同创新投资合伙企业（有限合伙）以货币合计出资人民币 20,000,200 元认购微蚁科技全部新增注册资本。该增资完成公司章程修改和工商变更登记。增资完成后，义乌中国小商品城信息技术有限公司对杭州微蚁的持股比例由 85% 下降为 49.04%。处置日为 2019 年 8 月 28 日。故自 2019 年 8 月 28 日起，发行人不再将杭州微蚁纳入合并范围。

2) 发行人所属子公司商城房产与融创鑫恒投资集团有限公司和北京东兴联永同昌投资管理有限公司于 2019 年 3 月 23 日签订合作开发协议，共同设立合资公司义乌创城置业有限公司以合作开发义乌有机更新向阳市场片区 B 地块项目。商城房产以其所持有义乌城臻置业有限公司的 100% 股权作价人民币 20,000,000.00 元出资，获取了创城置业 24% 的股权，并完成了工商变更登记。处置日为 2019 年 6 月 27 日。故自 2019 年 6 月 27 日起，发行人不再将义乌城臻置业有限公司纳入合并范围。

## （2）新增进入合并范围的情况

发行人于本期设立子公司义乌中国小商品城海外投资发展有限公司、义乌中国小商品城商贸服务培训中心有限公司、义乌中国小商品城资产运营管理有限公司、宁夏义乌小商品城供应链管理有限公司和浙江银都酒店管理有限公司。发行人之子公司义乌中国小商品城房地产开发有限公司于本期设立子公司义乌城臻置业有限公司（以下简称“城臻置业”）、义乌苏溪商博置业有限公司和义乌拱辰商博置业有限公司；发行人之子公司义乌中国小商品城信息技术有限公司于本期设立子公司义乌国际贸易综合服务有限公司；发行人之子公司浙江义乌中国小商品城进出口有限公司于本期设立子公司义乌市爱喜猫供应链管理有限公司和义乌小商品城（香港）国际贸易有限公司；发行人之子公司义乌中国小商品城海外投资发展有限公司于本期设立子公司香港佰特丝路有限公司，且香港佰特丝路有限公司于本期设立子公司 BETTER SILK ROAD FZE 及 BETTER SILK ROAD RWANDA Ltd。

## 2、2020 年度合并财务报表范围变化情况

### （1）不再纳入合并范围的情况

1) 发行人所属子公司商城房产与深圳市国深房地产开发有限公司于 2020 年 2 月 25 日签订合作开发协议, 共同设立合资公司义乌国深商博置业有限公司(以下简称“国深商博”)合作开发车站地块项目。

商城房产以其所持有义乌拱辰商博置业有限公司(以下简称“拱辰商博”)的 100% 股权作价人民币 20,000,000.00 元出资, 获取了国深商博 49% 的股权, 并完成了工商变更登记, 公司于 2020 年 2 月 28 日委派董事, 处置日为 2020 年 2 月 28 日。故自 2020 年 2 月 28 日, 发行人不再将拱辰商博纳入合并范围。

2) 2020 年 7 月 12 日, 发行人与商城控股签订了股权转让协议, 将商城房产及浦江绿谷置业有限公司(以下简称“浦江绿谷”)各 51% 的股权转让至商城控股。经双方协商一致, 以评估值为依据, 转让对价为 22.32 亿元。根据变更后的公司章程, 发行人所占有的董事会席位以及股东会的表决权比例能够通过参与股东会和董事会的决议过程从而实现对商城房产和浦江绿谷的财务和经营政策拥有参与决策的权力, 但其表决权比例并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

处置完成后, 公司对商城房产和浦江绿谷的持股比例由 100% 下降为 49%, 并完成了公司章程修改和工商变更登记。处置日为 2020 年 7 月 15 日。故自 2020 年 7 月 15 日起, 发行人不再将商城房产和浦江绿谷纳入合并范围。

## (2) 新增进入合并范围的情况

发行人于本期设立子公司义乌中国小商品城大数据有限公司、义乌综合保税区运营管理有限公司及义乌中国小商品城研究院有限公司; 通过非同一控制下的企业合并取得浙江华捷投资发展有限公司及其子公司欧洲华捷发展有限公司; 发行人之子公司义乌中国小商品城物流仓储有限公司于本期设立子公司义乌环球义达物流有限公司。

## 3、2021 年度合并财务报表范围变化情况

### (1) 不再纳入合并范围的情况

无。

### (2) 新增进入合并范围的情况

发行人于本期设立子公司浙江中国小商品城集团商业保理有限公司。

## 二、发行人财务会计信息及主要财务指标

### （一）财务会计信息

#### 1、合并财务报表

发行人于2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日、2022年3月31日及2022年6月30日的合并资产负债表，以及2019年度、2020年度、2021年度、2022年1-3月和2022年1-6月的合并利润表、合并现金流量表如下：

#### 合并资产负债表

单位：万元

| 项目            | 2022-06-30        | 2022-3-31         | 2021-12-31        | 2020-12-31          | 2019-12-31          |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| 流动资产：         |                   |                   |                   |                     |                     |
| 货币资金          | 449,933.40        | 501,461.10        | 483,146.84        | 561,264.29          | 648,640.87          |
| 交易性金融资产       | 5,103.36          | 7,199.81          | 7,537.51          | 5,171.27            | 3,807.77            |
| 应收账款          | 7,378.22          | 21,164.77         | 18,523.75         | 15,357.35           | 1,603.11            |
| 预付款项          | 36,123.91         | 90,946.37         | 87,516.77         | 10,518.75           | 4,467.82            |
| 其他应收款         | 74,671.90         | 140,377.25        | 135,592.43        | 270,847.81          | 139,722.84          |
| 存货            | 168,475.51        | 137,539.31        | 132,740.26        | 132,946.77          | 429,606.14          |
| 其他流动资产        | 17,715.22         | 26,641.70         | 24,866.22         | 17,972.47           | 309,995.59          |
| <b>流动资产合计</b> | <b>759,401.51</b> | <b>925,330.30</b> | <b>889,923.78</b> | <b>1,014,078.72</b> | <b>1,537,844.14</b> |
| 非流动资产：        |                   |                   |                   |                     |                     |
| 其他权益工具投资      | 53,808.33         | 54,937.17         | 64,218.80         | 66,225.63           | 64,218.80           |
| 其他非流动金融资产     | 157,308.78        | 157,123.41        | 152,481.93        | 152,392.52          | 151,944.94          |
| 长期应收款         | 27,053.43         | 22,338.49         | 22,230.74         | 12,675.66           | 6,125.00            |
| 长期股权投资        | 577,395.84        | 593,220.24        | 577,245.52        | 383,289.75          | 177,142.01          |
| 投资性房地产        | 291,645.32        | 294,152.99        | 297,393.64        | 196,042.63          | 186,321.84          |
| 固定资产          | 486,272.61        | 495,576.43        | 507,859.09        | 523,429.38          | 478,381.91          |
| 在建工程          | 169,809.72        | 122,355.23        | 109,057.80        | 98,289.19           | 86,575.46           |
| 使用权资产         | 21,125.81         | 21,792.83         | 22,534.71         |                     |                     |
| 无形资产          | 423,258.75        | 400,745.18        | 404,356.47        | 390,078.10          | 345,613.72          |
| 开发支出          | 1,868.53          | 1,104.16          | 635.98            | 2,222.31            |                     |
| 长期待摊费用        | 17,558.80         | 18,228.27         | 18,818.44         | 11,072.87           | 13,950.24           |



| 项目             | 2022-06-30          | 2022-3-31           | 2021-12-31          | 2020-12-31          | 2019-12-31          |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 递延所得税资产        | 12,566.83           | 10,820.45           | 13,573.70           | 9,966.43            | 18,040.48           |
| 其他非流动资产        | 21,582.03           | 21,372.24           | 21,132.97           | 15,249.52           | 66,164.87           |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>2,261,254.78</b> | <b>2,213,767.10</b> | <b>2,211,539.77</b> | <b>1,860,933.99</b> | <b>1,594,479.26</b> |
| <b>资产总计</b>    | <b>3,020,656.29</b> | <b>3,139,097.40</b> | <b>3,101,463.55</b> | <b>2,875,012.71</b> | <b>3,132,323.40</b> |
| 流动负债:          |                     |                     |                     |                     |                     |
| 短期借款           | 58,743.58           | 88,531.57           | 94,273.60           | 125,717.94          | 417,890.37          |
| 应付账款           | 29,354.47           | 23,165.25           | 49,336.04           | 63,646.38           | 52,524.15           |
| 预收款项           | 11,335.13           | 14,094.91           | 15,356.63           | 11,275.29           | 450,845.51          |
| 合同负债           | 265,058.06          | 332,912.29          | 405,841.92          | 244,221.18          |                     |
| 应付职工薪酬         | 16,452.75           | 13,164.25           | 24,396.48           | 16,149.90           | 19,717.44           |
| 应交税费           | 17,087.10           | 30,004.59           | 55,949.65           | 49,540.05           | 28,018.43           |
| 其他应付款          | 132,608.73          | 177,689.57          | 190,874.28          | 164,634.56          | 90,948.31           |
| 一年内到期的非流动负债    | 320,486.74          | 400,917.40          | 366,424.19          | 131,502.66          | 27,033.24           |
| 其他流动负债         | 406,699.05          | 317,020.96          | 308,138.48          | 302,360.80          | 202,301.21          |
| <b>流动负债合计</b>  | <b>1,257,825.62</b> | <b>1,397,500.79</b> | <b>1,510,591.29</b> | <b>1,109,048.76</b> | <b>1,289,278.67</b> |
| 非流动负债:         |                     |                     |                     |                     |                     |
| 长期借款           | 20,450.00           | 17,125.00           | 77,125.00           | 28,200.00           | 53,069.43           |
| 应付债券           | 151,428.81          | 150,149.08          |                     | 355,216.17          | 456,429.14          |
| 租赁负债           | 20,360.25           | 20,451.70           | 20,594.27           |                     |                     |
| 预计负债           | 11,062.03           | 11,062.03           | 11,062.03           | 11,062.03           | 11,062.03           |
| 递延所得税负债        | 8,966.70            | 9,021.20            | 11,189.75           | 11,360.29           | 11,257.43           |
| 递延收益-非流动负债     | 10,429.29           | 10,464.82           | 7,817.01            | 2,654.53            | 2,796.68            |
| 其他非流动负债        |                     |                     |                     |                     | 0.11                |
| <b>非流动负债合计</b> | <b>222,697.08</b>   | <b>218,273.83</b>   | <b>127,788.05</b>   | <b>408,493.02</b>   | <b>534,614.82</b>   |
| <b>负债合计</b>    | <b>1,480,522.69</b> | <b>1,615,774.61</b> | <b>1,638,379.34</b> | <b>1,517,541.78</b> | <b>1,823,893.49</b> |
| 所有者权益:         |                     |                     |                     |                     |                     |
| 股本             | 549,127.42          | 549,127.42          | 549,127.42          | 548,991.42          | 544,321.42          |
| 资本公积           | 164,792.37          | 163,971.64          | 163,150.91          | 159,490.65          | 152,418.38          |
| 减: 库存股         | 13,749.48           | 13,749.48           | 13,749.48           | 13,729.80           |                     |
| 其它综合收益         | -666.77             | -1,518.27           | 6,085.07            | 7,814.97            | 6,626.72            |
| 盈余公积           | 150,520.98          | 150,520.98          | 150,520.98          | 136,425.78          | 123,616.69          |
| 未分配利润          | 688,083.98          | 673,174.29          | 605,949.68          | 516,829.82          | 475,078.74          |
| 归属于母公司所有者权益合计  | 1,538,108.50        | 1,521,526.58        | 1,461,084.59        | 1,355,822.84        | 1,302,061.94        |

| 项目                | 2022-06-30          | 2022-3-31           | 2021-12-31          | 2020-12-31          | 2019-12-31          |
|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 少数股东权益            | 2,025.10            | 1,796.21            | 1,999.62            | 1,648.10            | 6,367.96            |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>1,540,133.60</b> | <b>1,523,322.78</b> | <b>1,463,084.21</b> | <b>1,357,470.94</b> | <b>1,308,429.91</b> |
| <b>负债和所有者权益总计</b> | <b>3,020,656.29</b> | <b>3,139,097.40</b> | <b>3,101,463.55</b> | <b>2,875,012.71</b> | <b>3,132,323.40</b> |

## 合并利润表

单位：万元

| 项目                       | 2022年1-6月         | 2022年1-3月         | 2021年度            | 2020年度            | 2019年度            |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、营业总收入</b>           | <b>420,702.76</b> | <b>159,796.59</b> | <b>603,384.30</b> | <b>372,568.61</b> | <b>404,276.75</b> |
| 其中：营业收入                  | 420,702.76        | 159,796.59        | 603,384.30        | 372,568.61        | 404,276.75        |
| <b>二、营业总成本</b>           | <b>361,106.40</b> | <b>123,100.34</b> | <b>503,781.22</b> | <b>279,702.58</b> | <b>265,199.32</b> |
| 其中：营业成本                  | 315,929.81        | 104,531.64        | 402,754.31        | 181,113.64        | 169,695.41        |
| 税金及附加                    | 6,331.24          | 3,299.34          | 16,175.92         | 16,588.60         | 27,041.85         |
| 销售费用                     | 9,328.21          | 3,021.89          | 20,474.60         | 24,188.92         | 15,757.98         |
| 管理费用                     | 22,657.14         | 8,423.08          | 45,354.34         | 37,751.68         | 28,121.34         |
| 研发费用                     | 570.80            | 292.67            | 1,030.88          | 1,850.76          | 1,826.82          |
| 财务费用                     | 6,289.19          | 3,531.72          | 17,991.16         | 18,208.97         | 22,755.91         |
| 其中：利息费用                  | 15,450.04         | 7,595.28          | 34,131.38         | 41,609.59         | 45,985.76         |
| 利息收入                     | 8,927.16          | 4,123.41          | 17,796.47         | 23,021.28         | 22,149.55         |
| 加：其他收益                   | 1,671.52          | 244.99            | 2,355.69          | 1,798.63          | 902.68            |
| 投资收益（损失以“—”号填列）          | 75,072.34         | 40,686.27         | 63,422.80         | 52,421.41         | 20,364.37         |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益       | 74,887.39         | 40,663.03         | 59,918.03         | 3,496.86          | 5,293.06          |
| 公允价值变动收益（损失以“—”号填列）      | -221.36           | 12.45             | 723.13            | -3,295.59         | 3,368.78          |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）        | 2.79              | -28.81            | -729.97           | -228.27           | -622.55           |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）        | 0.00              | -                 | -                 | -                 | 63.97             |
| 资产处置收益（损失以“—”号填列）        | 0.14              | 0.49              | 7.60              | 818.06            | 14.03             |
| <b>三、营业利润（亏损以“—”号填列）</b> | <b>136,121.80</b> | <b>77,611.64</b>  | <b>165,382.34</b> | <b>144,380.28</b> | <b>163,168.71</b> |
| 加：营业外收入                  | 401.75            | 144.94            | 576.64            | 442.51            | 528.80            |
| 减：营业外支出                  | 43.00             | 50.78             | 289.59            | 2,663.68          | 423.36            |

| 项目                         | 2022年1-6月         | 2022年1-3月        | 2021年度            | 2020年度            | 2019年度            |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b> | <b>136,480.55</b> | <b>77,705.80</b> | <b>165,669.38</b> | <b>142,159.11</b> | <b>163,274.15</b> |
| 减：所得税费用                    | 14,227.95         | 10,678.13        | 32,752.52         | 49,975.50         | 38,391.52         |
| <b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>   | <b>122,252.61</b> | <b>67,027.66</b> | <b>132,916.86</b> | <b>92,183.61</b>  | <b>124,882.63</b> |
| （一）按经营持续性分类                |                   |                  |                   |                   |                   |
| 1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）      | 122,252.61        | 67,027.66        | 132,916.86        | 92,183.61         | 124,882.63        |
| （二）按所有权归属分类                |                   |                  |                   |                   |                   |
| 1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列） | 122,220.60        | 67,224.60        | 133,409.59        | 92,662.67         | 125,527.60        |
| 2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）       | 32.01             | -196.94          | -492.73           | -479.07           | -644.97           |
| <b>六、其他综合收益的税后净额</b>       | <b>-6,758.37</b>  | <b>-7,609.82</b> | <b>-1,725.64</b>  | <b>1,191.66</b>   | <b>9,858.50</b>   |
| （一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额    | -6,751.84         | -7,603.34        | -1,729.89         | 1,188.25          | 9,858.50          |
| 1、不能重分类进损益的其他综合收益          | -7,807.85         | -7,173.90        | -1,505.13         | 1,505.13          | 9,877.40          |
| （3）其他权益工具投资公允价值变动          | -7,807.85         | -7,173.90        | -1,505.13         | 1,505.13          | 9,877.40          |
| 2、将重分类进损益的其他综合收益           | 1,056.01          | -429.44          | -224.76           | -316.88           | -18.90            |
| （1）权益法下可转损益的其他综合收益         | -7.85             |                  |                   |                   |                   |
| （6）外币财务报表折算差额              | 1,063.86          | -429.44          | -224.76           | -316.88           | -18.90            |
| （二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额     | -6.53             | -6.47            | 4.25              | 3.42              | -                 |
| <b>七、综合收益总额</b>            | <b>115,494.24</b> | <b>59,417.85</b> | <b>131,191.22</b> | <b>93,375.27</b>  | <b>134,741.13</b> |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额        | 115,468.75        | 59,621.26        | 131,679.70        | 93,850.92         | 135,386.10        |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额          | 25.48             | -203.41          | -488.48           | -475.65           | -644.97           |

## 合并现金流量表

单位：万元

| 项目                        | 2022年1-6月         | 2022年1-3月         | 2021年度            | 2020年度           | 2019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            | 381,763.11        | 196,971.52        | 809,940.48        | 444,861.12       | 407,399.57         |
| 收到的税费返还                   | 22,446.10         | -                 | -                 | 445.63           | 0.03               |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 22,289.25         | 18,065.57         | 52,540.83         | 40,878.91        | 35,148.90          |
| 经营活动现金流入小计                | 426,498.45        | 215,037.09        | 862,481.31        | 486,185.66       | 442,548.49         |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 365,372.73        | 193,904.05        | 465,549.03        | 237,942.86       | 426,030.98         |
| 支付给职工及为职工支付的现金            | 32,518.32         | 20,504.79         | 55,108.28         | 58,562.49        | 54,160.56          |
| 支付的各项税费                   | 60,532.22         | 37,709.18         | 78,697.35         | 47,392.55        | 71,131.08          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 34,733.91         | 28,754.23         | 59,818.40         | 59,408.94        | 45,116.60          |
| 经营活动现金流出小计                | 493,157.18        | 280,872.24        | 659,173.06        | 403,306.84       | 596,439.21         |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-66,658.73</b> | <b>-65,835.16</b> | <b>203,308.25</b> | <b>82,878.83</b> | <b>-153,890.73</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |                   |                  |                    |
| 收回投资收到的现金                 | 283,806.00        | 81,922.53         | 612,432.73        | 1,311,601.60     | 219,501.96         |
| 取得投资收益收到的现金               | 11,870.41         | 1,388.38          | 32,589.86         | 29,760.66        | 31,241.80          |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 35.57             | 5.58              | 4,444.69          | 1,031.36         | 80.33              |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |                   | -                 | -                 | 19,246.64        | -687.93            |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 90,177.45         | 23,920.00         | 374,689.98        | 445,048.63       | 518,323.67         |
| 投资活动现金流入小计                | 385,889.43        | 107,236.48        | 1,024,157.26      | 1,806,688.88     | 768,459.83         |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 118,057.44        | 48,837.24         | 204,262.68        | 121,215.45       | 95,182.10          |
| 投资支付的现金                   | 308,207.47        | 106,002.38        | 491,571.68        | 1,386,580.30     | 503,009.09         |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 6,850.73          | -                 | 163,246.20        | 235,281.79       | 160,053.50         |
| 投资活动现金流出小计                | 433,115.64        | 154,839.62        | 859,080.56        | 1,743,077.54     | 758,244.69         |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-47,226.21</b> | <b>-47,603.14</b> | <b>165,076.70</b> | <b>63,611.33</b> | <b>10,215.15</b>   |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |                   |                  |                    |
| 吸收投资收到的现金                 |                   | -                 | 1,399.26          | 15,629.80        | 800.00             |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |                   | -                 | 840.00            | 1,900.00         | 800.00             |

| 项目                  | 2022年1-6月         | 2022年1-3月         | 2021年度             | 2020年度             | 2019年度            |
|---------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 取得借款收到的现金           | 227,525.00        | 164,200.00        | 1,231,925.00       | 1,314,200.00       | 1,630,624.10      |
| 发行债券所收到的现金          | 250,000.00        | 150,000.00        | -                  | -                  | -                 |
| 筹资活动现金流入小计          | 477,525.00        | 314,200.00        | 1,233,324.26       | 1,329,829.80       | 1,631,424.10      |
| 偿还债务支付的现金           | 370,000.00        | 200,000.00        | 1,334,400.00       | 1,555,222.88       | 1,331,061.43      |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金   | 45,950.88         | 1,607.68          | 65,081.90          | 53,744.59          | 77,212.98         |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 |                   | -                 | -                  | 11.44              | 48.00             |
| 支付其他与筹资活动有关的现金      | 1,197.07          | 521.44            | 4,035.88           | 6,446.00           | -                 |
| 筹资活动现金流出小计          | 417,147.94        | 202,129.11        | 1,403,517.78       | 1,615,413.46       | 1,408,274.40      |
| 筹资活动产生的现金流量净额       | <b>60,377.06</b>  | <b>112,070.89</b> | <b>-170,193.52</b> | <b>-285,583.66</b> | <b>223,149.70</b> |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响  | <b>294.46</b>     | <b>31.67</b>      | <b>-808.88</b>     | <b>-313.46</b>     | <b>-18.90</b>     |
| 五、现金及现金等价物净增加额      | <b>-53,213.43</b> | <b>-1,335.74</b>  | <b>197,382.55</b>  | <b>-139,406.97</b> | <b>79,455.22</b>  |
| 加：期初现金及现金等价物余额      | 400,646.83        | 400,646.83        | 203,264.29         | 342,671.25         | 263,216.04        |
| 六、期末现金及现金等价物余额      | <b>347,433.40</b> | <b>399,311.10</b> | <b>400,646.83</b>  | <b>203,264.29</b>  | <b>342,671.25</b> |

## 2、母公司财务报表

发行人于2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日、2022年3月31日及2022年6月30日的母公司资产负债表，以及2019年度、2020年度、2021年度2022年1-3月和2022年1-6月的母公司利润表、合并现金流量表如下：

### 母公司资产负债表

单位：万元

| 项目           | 2022-06-30 | 2022-3-31  | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>流动资产：</b> |            |            |            |            |            |
| 货币资金         | 404,562.16 | 455,245.41 | 432,711.71 | 543,586.75 | 631,211.97 |
| 交易性金融资产      | 0.31       | -          | 0.15       | 0.66       | 0.12       |
| 应收账款         | 2,542.47   | 4,455.88   | 2,362.97   | 1,467.16   | 238.17     |
| 预付款项         | 1,415.39   | 10,406.91  | 1,121.38   | 2,945.24   | 1,191.49   |
| 其他应收款        | 65,343.36  | 110,743.22 | 120,708.69 | 265,164.06 | 128,013.86 |
| 其中：应收利息      | 310.77     | 10,942.91  | 9,224.93   | 12,140.12  | 13,454.39  |

| 项目             | 2022-06-30          | 2022-3-31           | 2021-12-31          | 2020-12-31          | 2019-12-31          |
|----------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 存货             | 500.08              | 678.79              | 730.89              | 1,014.50            | 662.22              |
| 其他流动资产         | 356,592.37          | 352,896.36          | 328,270.62          | 308,234.07          | 425,242.98          |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>830,956.15</b>   | <b>934,426.57</b>   | <b>885,906.42</b>   | <b>1,122,412.44</b> | <b>1,186,560.82</b> |
| <b>非流动资产：</b>  |                     | -                   | -                   | -                   | -                   |
| 长期应收款          | 4,166.96            | 4,166.92            | 4,166.88            | 6,125.00            | 6,125.00            |
| 长期股权投资         | 828,865.88          | 845,396.92          | 824,600.00          | 608,313.54          | 688,609.70          |
| 其他权益工具投资       | 53,808.33           | 54,937.17           | 64,218.80           | 66,225.63           | 64,218.80           |
| 其他非流动金融资产      | 17,189.40           | 17,723.22           | 17,963.22           | 26,672.28           | 37,173.63           |
| 投资性房地产         | 287,377.34          | 250,569.02          | 253,337.47          | 150,173.45          | 106,203.71          |
| 固定资产           | 375,649.29          | 423,232.82          | 433,369.14          | 444,423.92          | 392,901.86          |
| 在建工程           | 153,862.87          | 105,649.78          | 93,629.70           | 85,624.81           | 78,016.62           |
| 使用权资产          | 11,259.16           | 11,433.70           | 11,859.10           | -                   | -                   |
| 无形资产           | 388,751.42          | 384,389.95          | 387,820.82          | 377,709.28          | 333,154.36          |
| 长期待摊费用         | 15,636.41           | 16,163.81           | 16,572.05           | 5,870.60            | 6,326.30            |
| 递延所得税资产        | 11,208.33           | 9,459.73            | 12,256.57           | 8,573.94            | 9,433.31            |
| 其他非流动资产        | 6,739.50            | 6,739.50            | 6,560.73            | -                   | 51,985.00           |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>2,154,514.89</b> | <b>2,129,862.55</b> | <b>2,126,354.50</b> | <b>1,779,712.45</b> | <b>1,774,148.29</b> |
| <b>资产总计</b>    | <b>2,985,471.04</b> | <b>3,064,289.12</b> | <b>3,012,260.92</b> | <b>2,902,124.90</b> | <b>2,960,709.10</b> |
| <b>流动负债：</b>   |                     | -                   | -                   | -                   | -                   |
| 短期借款           | 58,743.58           | 88,531.57           | 94,273.60           | 125,717.94          | 417,890.37          |
| 应付账款           | 12,575.08           | 9,753.99            | 34,926.90           | 44,425.43           | 20,838.32           |
| 预收款项           | 8,326.94            | 9,590.53            | 10,480.52           | 9,738.09            | 291,803.64          |
| 合同负债           | 192,788.17          | 244,427.13          | 302,967.39          | 228,399.41          | -                   |
| 应付职工薪酬         | 11,238.19           | 12,347.41           | 20,372.48           | 13,146.97           | 16,209.59           |
| 应交税费           | 19,094.56           | 30,048.04           | 52,764.19           | 54,610.06           | 28,040.09           |
| 其他应付款          | 103,518.37          | 142,378.99          | 159,694.72          | 133,331.25          | 61,883.96           |
| 一年内到期的非流动负债    | 319,024.30          | 399,122.74          | 365,659.51          | 131,502.66          | 27,033.24           |
| 其他流动负债         | 452,861.29          | 346,278.45          | 345,245.17          | 355,666.48          | 304,463.98          |
| <b>流动负债合计</b>  | <b>1,178,170.48</b> | <b>1,282,478.85</b> | <b>1,386,384.48</b> | <b>1,096,538.29</b> | <b>1,168,163.19</b> |
| <b>非流动负债：</b>  |                     | -                   | -                   | -                   | -                   |

| 项目               | 2022-06-30          | 2022-3-31           | 2021-12-31          | 2020-12-31          | 2019-12-31          |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 长期借款             | 20,450.00           | 17,125.00           | 77,125.00           | 28,200.00           | 53,069.43           |
| 应付债券             | 151,428.81          | 150,149.08          | -                   | 355,216.17          | 456,429.14          |
| 租赁负债             | 11,767.36           | 11,575.97           | 11,336.71           | -                   | -                   |
| 预计负债             | 11,062.03           | 11,062.03           | 11,062.03           | 11,062.03           | 11,062.03           |
| 递延收益             | 10,429.29           | 10,464.82           | 7,817.01            | 2,654.53            | 2,796.68            |
| 递延所得税负债          | 2,175.67            | 2,172.95            | 4,387.02            | 6,962.32            | 9,297.59            |
| 其他非流动负债          |                     | -                   | -                   | -                   | 0.02                |
| <b>非流动负债合计</b>   | <b>207,313.16</b>   | <b>202,549.86</b>   | <b>111,727.76</b>   | <b>404,095.05</b>   | <b>532,654.88</b>   |
| <b>负债合计</b>      | <b>1,385,483.64</b> | <b>1,485,028.71</b> | <b>1,498,112.24</b> | <b>1,500,633.35</b> | <b>1,700,818.07</b> |
| <b>所有者权益：</b>    |                     | -                   | -                   | -                   | -                   |
| 股本               | 549,127.42          | 549,127.42          | 549,127.42          | 548,991.42          | 544,321.42          |
| 资本公积             | 187,035.64          | 186,824.88          | 186,614.13          | 183,325.65          | 148,951.66          |
| 减：库存股            | 13,749.48           | 13,749.48           | 13,749.48           | 13,729.80           | -                   |
| 其他综合收益           | -1,165.66           | -531.71             | 6,642.19            | 8,147.32            | 6,642.19            |
| 盈余公积             | 150,515.63          | 150,515.63          | 150,515.63          | 136,420.43          | 123,611.34          |
| 未分配利润            | 728,223.86          | 707,073.66          | 634,998.79          | 538,336.53          | 436,364.42          |
| <b>股东权益合计</b>    | <b>1,599,987.40</b> | <b>1,579,260.41</b> | <b>1,514,148.68</b> | <b>1,401,491.55</b> | <b>1,259,891.04</b> |
| <b>负债和股东权益总计</b> | <b>2,985,471.04</b> | <b>3,064,289.12</b> | <b>3,012,260.92</b> | <b>2,902,124.90</b> | <b>2,960,709.10</b> |

## 母公司利润表

单位：万元

| 项目            | 2022年1-6月         | 2022年1-3月        | 2021年度            | 2020年度            | 2019年度            |
|---------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、营业收入</b> | <b>143,682.05</b> | <b>72,801.94</b> | <b>292,212.54</b> | <b>300,446.17</b> | <b>316,256.41</b> |
| 减：营业成本        | 44,416.96         | 18,675.84        | 106,288.19        | 105,714.16        | 110,517.31        |
| 税金及附加         | 4,911.24          | 2,656.70         | 13,219.85         | 13,235.84         | 13,838.11         |
| 销售费用          | 3,949.99          | 1,792.54         | 15,800.46         | 23,965.44         | 12,261.24         |
| 管理费用          | 9,965.50          | 4,441.39         | 23,915.18         | 21,497.71         | 16,631.49         |
| 财务费用          | 7,501.21          | 3,481.45         | 17,549.37         | 18,786.70         | 22,514.89         |
| 其中：利息费用       | 15,450.04         | 7,595.28         | 34,131.38         | 41,657.29         | 45,985.76         |
| 利息收入          | 8,604.62          | 4,013.05         | 17,796.47         | 23,021.45         | 22,149.55         |

| 项目                         | 2022年1-6月         | 2022年1-3月        | 2021年度            | 2020年度            | 2019年度            |
|----------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 加：其他收益                     | 667.27            | 157.25           | 1,371.69          | 878.01            | 407.81            |
| 投资收益（损失以“-”号填列）            | 75,409.22         | 40,670.57        | 59,832.10         | 65,872.98         | 26,625.33         |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益         | 75,317.98         | 40,669.45        | 54,498.20         | 6,482.42          | 7,702.31          |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）        | -773.82           | -                | -8,390.41         | -10,334.40        | -151.41           |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）          | -15.11            | -26.31           | -99.00            | 20.52             | -46.59            |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）          | 197.10            | 0.35             | -3.26             | 709.30            | 14.53             |
| <b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>   | <b>148,421.81</b> | <b>82,555.88</b> | <b>168,150.60</b> | <b>174,392.72</b> | <b>167,343.06</b> |
| 加：营业外收入                    | 375.50            | 119.17           | 550.89            | 235.05            | 485.02            |
| 减：营业外支出                    | 13.11             | 27.62            | 318.77            | 2,016.26          | 414.49            |
| <b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b> | <b>148,784.20</b> | <b>82,647.42</b> | <b>168,382.72</b> | <b>172,611.52</b> | <b>167,413.59</b> |
| 减：所得税费用                    | 15,472.83         | 10,572.55        | 27,430.74         | 44,520.62         | 31,547.89         |
| <b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>   | <b>133,311.37</b> | <b>72,074.87</b> | <b>140,951.99</b> | <b>128,090.90</b> | <b>135,865.70</b> |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）     | 133,311.37        | 72,074.87        | 140,951.99        | 128,090.90        | 135,865.70        |
| <b>五、其他综合收益的税后净额</b>       | <b>-7,807.85</b>  | <b>-7,173.90</b> | <b>-1,505.13</b>  | <b>1,505.13</b>   | <b>9,877.40</b>   |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益         | -7,807.85         | -7,173.90        | -1,505.13         | 1,505.13          | 9,877.40          |
| 其他权益工具投资公允价值变动             | -7,807.85         | -7,173.90        | -1,505.13         | 1,505.13          | 9,877.40          |
| <b>六、综合收益总额</b>            | <b>125,503.52</b> | <b>64,900.97</b> | <b>139,446.86</b> | <b>129,596.02</b> | <b>145,743.10</b> |

母公司现金流量表

单位：万元



| 项目                        | 2022年1-6月         | 2022年1-3月         | 2021年度            | 2020年度            | 2019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            | 35,866.91         | 12,768.40         | 374,858.94        | 244,678.18        | 236,764.90        |
| 收到的税费返还                   | 16,818.81         | -                 | -                 | 114.92            | 0.03              |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 9,758.97          | 10,208.23         | 34,937.79         | 24,146.72         | 30,353.91         |
| 经营活动现金流入小计                | 62,444.69         | 22,976.64         | 409,796.72        | 268,939.82        | 267,118.84        |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 16,609.97         | 7,689.22          | 57,128.15         | 55,636.27         | 32,270.25         |
| 支付给职工及为职工支付的现金            | 20,353.03         | 13,163.48         | 35,327.09         | 40,170.24         | 33,401.89         |
| 支付的各项税费                   | 53,712.89         | 33,601.71         | 69,106.73         | 25,839.99         | 51,775.87         |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 25,149.23         | 2,889.86          | 67,468.44         | 45,011.49         | 20,070.30         |
| 经营活动现金流出小计                | 115,825.12        | 57,344.26         | 229,030.41        | 166,657.99        | 137,518.31        |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-53,380.43</b> | <b>-34,367.63</b> | <b>180,766.31</b> | <b>102,281.83</b> | <b>129,600.53</b> |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |                   |                   |                   |                   |                   |
| 收回投资收到的现金                 | 531,451.57        | 256,034.45        | 620,000.00        | 1,308,106.03      | 208,242.07        |
| 取得投资收益收到的现金               | 10,702.49         | 1,385.72          | 32,749.74         | 22,506.22         | 38,447.68         |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 32.98             | 5.55              | 4,247.57          | 47.44             | 77.43             |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 938.00            | 938.00            | -                 | 223,200.00        | -                 |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 88,611.87         | 23,370.00         | 374,689.98        | 277,528.08        | 471,735.84        |
| 投资活动现金流入小计                | 631,736.91        | 281,733.72        | 1,031,687.30      | 1,831,387.77      | 718,503.03        |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 98,989.98         | 48,634.37         | 197,325.21        | 119,274.01        | 79,255.55         |
| 投资支付的现金                   | 586,416.74        | 308,790.34        | 519,307.00        | 1,474,585.50      | 896,554.30        |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 2,673.44          | -                 | 163,246.20        | 200,751.29        | 15,757.50         |

| 项目                        | 2022年1-6月         | 2022年1-3月         | 2021年度             | 2020年度             | 2019年度             |
|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 投资活动现金流出小计                | 688,080.16        | 357,424.72        | 879,878.41         | 1,794,610.81       | 991,567.35         |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>-56,343.25</b> | <b>-75,691.00</b> | <b>151,808.88</b>  | <b>36,776.96</b>   | <b>-273,064.32</b> |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |                   | -                 | -                  | -                  | -                  |
| 吸收投资收到的现金                 |                   | -                 | 559.26             | 13,729.80          | -                  |
| 取得借款收到的现金                 | 227,525.00        | 164,200.00        | 1,231,925.00       | 1,314,200.00       | 1,628,531.24       |
| 发行债券收到的现金                 | 250,000.00        | 150,000.00        |                    |                    |                    |
| 筹资活动现金流入小计                | 477,525.00        | 314,200.00        | 1,232,484.26       | 1,327,929.80       | 1,628,531.24       |
| 偿还债务支付的现金                 | 370,000.00        | 200,000.00        | 1,334,400.00       | 1,555,222.88       | 1,328,968.57       |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 45,950.88         | 1,607.68          | 65,081.90          | 53,733.15          | 77,164.98          |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | -                 | -                 | 1,452.59           | -                  | -                  |
| 筹资活动现金流出小计                | 415,950.88        | 201,607.68        | 1,400,934.49       | 1,608,956.02       | 1,406,133.54       |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>      | <b>61,574.12</b>  | <b>112,592.32</b> | <b>-168,450.23</b> | <b>-281,026.22</b> | <b>222,397.70</b>  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | -                 | -                 | -                  | -                  | -                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | <b>-48,149.55</b> | <b>2,533.70</b>   | <b>164,124.96</b>  | <b>-141,967.43</b> | <b>78,933.91</b>   |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 352,711.71        | 352,711.71        | 188,586.74         | 330,554.17         | 251,620.26         |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | <b>304,562.16</b> | <b>355,245.40</b> | <b>352,711.71</b>  | <b>188,586.74</b>  | <b>330,554.17</b>  |

## （二）财务数据和财务指标情况

| 项目        | 2022年1-6月 | 2022年1-3月 | 2021年  | 2020年  | 2019年  |
|-----------|-----------|-----------|--------|--------|--------|
| 总资产（亿元）   | 302.07    | 313.91    | 310.15 | 287.50 | 313.23 |
| 总负债（亿元）   | 148.05    | 161.58    | 163.84 | 151.75 | 182.39 |
| 全部债务（亿元）  | 95.48     | 95.99     | 83.88  | 94.10  | 115.56 |
| 所有者权益（亿元） | 154.01    | 152.33    | 146.31 | 135.75 | 130.84 |
| 营业总收入（亿元） | 42.07     | 15.98     | 60.34  | 37.26  | 40.43  |
| 利润总额（亿元）  | 13.65     | 7.77      | 16.57  | 14.22  | 16.33  |

| 项目                     | 2022年1-6月 | 2022年1-3月 | 2021年  | 2020年  | 2019年  |
|------------------------|-----------|-----------|--------|--------|--------|
| 净利润（亿元）                | 12.23     | 6.70      | 13.29  | 9.22   | 12.49  |
| 扣除非经常性损益后净利润（亿元）       | 11.82     | 6.56      | 12.22  | 5.17   | 9.31   |
| 归属于母公司所有者的净利润（亿元）      | 12.22     | 6.72      | 13.34  | 9.27   | 12.55  |
| 经营活动产生现金流量净额（亿元）       | -6.67     | -6.58     | 20.33  | 8.29   | -15.39 |
| 投资活动产生现金流量净额（亿元）       | -4.72     | -4.76     | 16.51  | 6.36   | 1.02   |
| 筹资活动产生现金流量净额（亿元）       | 6.04      | 11.21     | -17.02 | -28.56 | 22.31  |
| 流动比率                   | 0.60      | 0.66      | 0.59   | 0.91   | 1.19   |
| 速动比率                   | 0.47      | 0.56      | 0.50   | 0.79   | 0.86   |
| 资产负债率（%）               | 49.01     | 51.47     | 52.83  | 52.78  | 58.23  |
| 债务资本比率（%）              | 38.27     | 38.66     | 36.44  | 40.94  | 46.90  |
| 营业毛利率（%）               | 24.90     | 34.58     | 33.25  | 51.39  | 58.02  |
| 平均总资产回报率（%）            | -         | -         | 6.09   | 5.35   | 6.43   |
| 加权平均净资产收益率（%）          | -         | -         | 9.38   | 6.88   | 10.04  |
| 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%） | -         | -         | 8.59   | 3.84   | 7.44   |
| EBITDA（亿元）             | -         | -         | 27.29  | 25.15  | 27.56  |
| EBITDA 全部债务比           | -         | -         | 0.32   | 0.27   | 0.24   |
| EBITDA 利息倍数            | -         | -         | 7.99   | 6.04   | 5.99   |
| 应收账款周转率                | -         | -         | 35.62  | 43.93  | 278.61 |
| 存货周转率                  | -         | -         | 3.03   | 0.64   | 0.44   |

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧（固定资产折旧+投资性房地产折旧+使用权资产折旧）+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA 全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（10）EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

(12) 存货周转率=营业成本/平均存货。

### 三、发行人财务状况分析

公司管理层结合公司最近三年及一期的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下重点讨论与分析。

#### (一) 资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

单位：万元，%

| 科目            | 2022-03-31        |              | 2021-12-31        |              | 2020-12-31          |              | 2019-12-31          |              |
|---------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
|               | 金额                | 占比           | 金额                | 占比           | 金额                  | 占比           | 金额                  | 占比           |
| <b>流动资产：</b>  |                   |              |                   |              |                     |              |                     |              |
| 货币资金          | 501,461.10        | 15.97        | 483,146.84        | 15.58        | 561,264.29          | 19.52        | 648,640.87          | 20.71        |
| 交易性金融资产       | 7,199.81          | 0.23         | 7,537.51          | 0.24         | 5,171.27            | 0.18         | 3,807.77            | 0.12         |
| 应收票据及应收账款     | 21,164.77         | 0.67         | 18,523.75         | 0.60         | 15,357.35           | 0.53         | 1,603.11            | 0.05         |
| 预付款项          | 90,946.37         | 2.90         | 87,516.77         | 2.82         | 10,518.75           | 0.37         | 4,467.82            | 0.14         |
| 其他应收款         | 140,377.25        | 4.47         | 135,592.43        | 4.37         | 270,847.81          | 9.42         | 139,722.84          | 4.46         |
| 存货            | 137,539.31        | 4.38         | 132,740.26        | 4.28         | 132,946.77          | 4.62         | 429,606.14          | 13.72        |
| 其他流动资产        | 26,641.70         | 0.85         | 24,866.22         | 0.80         | 17,972.47           | 0.63         | 309,995.59          | 9.90         |
| <b>流动资产合计</b> | <b>925,330.30</b> | <b>29.48</b> | <b>889,923.78</b> | <b>28.69</b> | <b>1,014,078.72</b> | <b>35.27</b> | <b>1,537,844.14</b> | <b>49.10</b> |
| <b>非流动资产：</b> |                   |              |                   |              |                     |              |                     |              |
| 其他权益工具投资      | 54,937.17         | 1.75         | 64,218.80         | 2.07         | 66,225.63           | 2.30         | 64,218.80           | 2.05         |
| 其他非流动金融资产     | 157,123.41        | 5.01         | 152,481.93        | 4.92         | 152,392.52          | 5.30         | 151,944.94          | 4.85         |
| 长期应收款         | 22,338.49         | 0.71         | 22,230.74         | 0.72         | 12,675.66           | 0.44         | 6,125.00            | 0.20         |
| 长期股权投资        | 593,220.24        | 18.90        | 577,245.52        | 18.61        | 383,289.75          | 13.33        | 177,142.01          | 5.66         |
| 投资性房地产        | 294,152.99        | 9.37         | 297,393.64        | 9.59         | 196,042.63          | 6.82         | 186,321.84          | 5.95         |
| 固定资产          | 495,576.43        | 15.79        | 507,859.09        | 16.37        | 523,429.38          | 18.21        | 478,381.91          | 15.27        |
| 在建工程          | 122,355.23        | 3.90         | 109,057.80        | 3.52         | 98,289.19           | 3.42         | 86,575.46           | 2.76         |
| 使用权资产         | 21,792.83         | 0.69         | 22,534.71         | 0.73         | -                   | 0.00         | -                   | -            |
| 无形资产          | 400,745.18        | 12.77        | 404,356.47        | 13.04        | 390,078.10          | 13.57        | 345,613.72          | 11.03        |
| 开发支出          | 1,104.16          | 0.04         | 635.98            | 0.02         | 2,222.31            | 0.08         | -                   | -            |
| 长期待摊费用        | 18,228.27         | 0.58         | 18,818.44         | 0.61         | 11,072.87           | 0.39         | 13,950.24           | 0.45         |
| 递延所得税资产       | 10,820.45         | 0.34         | 13,573.70         | 0.44         | 9,966.43            | 0.35         | 18,040.48           | 0.58         |

| 科目      | 2022-03-31          |               | 2021-12-31          |               | 2020-12-31          |               | 2019-12-31          |               |
|---------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|         | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            |
| 流动资产：   |                     |               |                     |               |                     |               |                     |               |
| 其他非流动资产 | 21,372.24           | 0.68          | 21,132.97           | 0.68          | 15,249.52           | 0.53          | 66,164.87           | 2.11          |
| 非流动资产合计 | <b>2,213,767.10</b> | <b>70.52</b>  | <b>2,211,539.77</b> | <b>71.31</b>  | <b>1,860,933.99</b> | <b>64.73</b>  | <b>1,594,479.26</b> | <b>50.90</b>  |
| 资产总计    | <b>3,139,097.40</b> | <b>100.00</b> | <b>3,101,463.55</b> | <b>100.00</b> | <b>2,875,012.71</b> | <b>100.00</b> | <b>3,132,323.40</b> | <b>100.00</b> |

报告期各期末，公司资产总额分别为 3,132,323.40 万元、2,875,012.71 万元、3,101,463.55 万元及 3,139,097.40 万元，2020 年末因当年处置子公司商城房产及浦江绿谷控股权资产规模有所下降，2021 年末因当年对联营企业追加投资及权益法下确认投资收益等导致长期股权投资金额提升较快，年末总资产规模有所提升。

公司资产结构中非流动资产占比较高。报告期各期末，公司非流动资产占总资产的比重分别为 50.90%、64.73%、71.31%及 70.52%。

公司流动资产主要包括货币资金、其他应收款及存货，2021 年末上述科目占总资产比例分别为 15.58%、4.37%及 4.28%。2020 年末，公司流动资产同比下降 34.06%，主要由于当年度剥离房地产业务子公司所致。2021 年末，公司流动资产同比下降 12.24%，主要由于其他应收款规模有所减小所致。

公司非流动资产主要包括长期股权投资、固定资产及无形资产等，2021 年末上述科目占总资产的比例分别为 18.61%、16.37%及 13.04%。2020 年末，公司非流动资产金额同比上升 16.71%，主要因当年合并范围剥离房地产业务子公司，改为权益法核算，长期股权投资账面价值增加 206,147.74 万元所致。2021 年末，公司非流动资产金额同比上升 18.84%，主要由于当年对联营企业追加投资及权益法下确认投资收益等导致长期股权投资增加 193,955.77 万元所致。

总体而言，公司资产结构符合行业特征，整体资产质量较好。

公司主要资产情况分析如下：

### 1、货币资金

公司货币资金主要由银行存款构成。报告期各期末，公司货币资金分别为 648,640.87 万元、561,264.29 万元、483,146.84 万元及 501,461.10 万元，分别占当期总资产的 20.71%、19.52%、15.58%及 15.97%，有所波动。

2021年末,公司货币资金总额较2020年末减少了78,117.45万元,降幅13.92%,主要由于当年度偿还了10亿元到期中期票据所致。

### 最近一年及一期末公司货币资金分类明细

单位:万元

| 项目        | 2022年3月末          |                | 2021年末            |                |
|-----------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|           | 金额                | 占比             | 金额                | 占比             |
| 库存现金      | 21.55             | 0.00%          | 15.43             | 0.00%          |
| 银行存款      | 501,430.30        | 100.00%        | 483,125.87        | 100.00%        |
| 其他货币资金    | 9.25              | 0.00%          | 5.54              | 0.00%          |
| <b>合计</b> | <b>501,461.10</b> | <b>100.00%</b> | <b>483,146.84</b> | <b>100.00%</b> |

### 2、交易性金融资产

报告期各期末,公司交易性金融资产账面价值分别为3,807.77万元、5,171.27万元、7,537.51万元和7,199.81万元。

2021年末,公司交易性金融资产账面价值同比增加45.76%,主要由于当年末银行理财产品余额增加2,500万元所致。

### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产主要明细表

单位:万元

| 项目        | 2022年3月末        | 2021年末          |
|-----------|-----------------|-----------------|
| 银行理财产品    | 2,150.00        | 2,500.00        |
| 权益工具投资    | 5,049.81        | 5,037.51        |
| <b>合计</b> | <b>7,199.81</b> | <b>7,537.51</b> |

其中权益投资工具明细如下:

单位:万元

| 项目           | 2022年3月末        | 2021年末          |
|--------------|-----------------|-----------------|
| 新股           | -               | 0.15            |
| 东方国际创业股份有限公司 | 5,049.81        | 5,037.36        |
| <b>合计</b>    | <b>5,049.81</b> | <b>5,037.51</b> |

### 3、应收账款

公司应收账款主要为商品经营业务形成的应收客户的货款,分布较为分散。报告期各期末,公司的应收账款账面金额分别为1,603.11万元、15,357.35万元、

18,523.75 万元及 21,164.77 万元,分别占当期总资产的 0.05%、0.53%、0.60%及 0.67%,应收账款金额较小,占总资产比例较低。

#### 4、预付账款

公司预付账款主要为预付商品采购款。报告期各期末,公司的预付账款账面金额分别为 4,467.82 万元、10,518.75 万元、87,516.77 万元及 90,946.37 万元,分别占当期末总资产的 0.14%、0.37%、2.82%及 2.90%,预付账款占总资产比例较低。预付账款的余额波动变化,2021 年末,公司预付账款余额同比增加 732.01%,主要系公司商品销售规模扩大预付货款增加所致。

#### 5、其他应收款

报告期各期末,公司其他应收款账面价值分别为 139,722.84 万元、270,847.81 万元、135,592.43 万元及 140,377.25 万元,占总资产比重分别为 4.46%、9.42%、4.37%及 4.47%。2021 年末,公司其他应收款同比减少 49.94%,主要系当年收回财务资助款较多所致。

#### 报告期各期末其他应收款分类明细

单位:万元

| 项目        | 2022/3/31         | 2021/12/31        | 2020/12/31        | 2019/12/31        |
|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 应收利息      | 10,942.91         | 9,224.93          | 12,140.12         | 19,106.44         |
| 其他应收款     | 129,434.34        | 126,367.50        | 258,707.69        | 120,616.40        |
| <b>合计</b> | <b>140,377.25</b> | <b>135,592.43</b> | <b>270,847.81</b> | <b>139,722.84</b> |

#### 最近一年及一期末其他应收款按款项性质分类明细

单位:万元

| 项目            | 2022/3/31         | 2021/12/31        |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 应收合营联营企业财务资助款 | 94,147.87         | 110,317.87        |
| 代扣代缴款及押金保证金   | 13,609.23         | 12,537.75         |
| 应收出口退税款       | 3,767.97          | 3,475.95          |
| 备用金           | 39.27             | 35.93             |
| 应收土地竞买保证金     | 17,870.00         | -                 |
| <b>合计</b>     | <b>129,434.34</b> | <b>126,367.50</b> |

#### 最近一年及期末按欠款方归集的公司余额前五名的其他应收款情况

单位：万元

| 债务人名称                   | 期末余额              | 占其他应收款余额比例    | 款项性质   | 账龄    | 是否关联方 |
|-------------------------|-------------------|---------------|--------|-------|-------|
| <b>2022年3月末</b>         |                   |               |        |       |       |
| 义乌通惠商博置业有限公司            | 73,372.85         | 56.69%        | 财务资助款  | 1年至2年 | 是     |
| 义乌瀚鼎商博置业有限公司            | 20,775.02         | 16.05%        | 财务资助款  | 1年至2年 | 是     |
| 义乌市财政局                  | 17,870.00         | 13.81%        | 保证金    | 1年以内  | 否     |
| 伊厦成都国际商贸城股份有限公司         | 4,000.00          | 3.09%         | 暂借款    | 1年以内  | 否     |
| 国家税务总局义乌市税务局            | 3,767.97          | 2.91%         | 应收出口退税 | 1年以内  | 否     |
| <b>合计</b>               | <b>119,785.84</b> | <b>92.55%</b> |        |       |       |
| <b>2021年末</b>           |                   |               |        |       |       |
| 义乌通惠商博置业有限公司            | 88,072.85         | 69.46%        | 财务资助款  | 1-2年  | 是     |
| 义乌瀚鼎商博置业有限公司            | 22,245.02         | 17.54%        | 财务资助款  | 1-2年  | 是     |
| 伊厦成都国际商贸城股份有限公司         | 4,000.00          | 3.15%         | 暂借款    | 1年以内  | 否     |
| 国家税务总局义乌市税务局            | 3,475.95          | 2.74%         | 出口退税   | 1年以内  | 否     |
| Logistis Quelfor s.r.o. | 498.55            | 0.39%         | 押金     | 1-2年  | 否     |
| <b>合计</b>               | <b>118,292.37</b> | <b>93.28%</b> |        |       | -     |

义乌通惠商博置业有限公司为公司参股公司义乌国深商博置业有限公司的全资子公司，为满足其资金需求，公司与义乌国深商博置业有限公司的控股股东按持股比例向义乌通惠商博置业有限公司提供同比例财务资助。义乌瀚鼎商博置业有限公司为公司参股公司商城房产的全资子公司，为满足其资金需求，公司与商城房产的控股股东商城控股按持股比例向义乌瀚鼎商博置业有限公司提供同比例财务资助。公司上述财务资助款事项已分别经过第八届董事会第二十二次会议及第八届董事会第二十六次会议审议通过，分别按照年化 6.5%及年化 6%收取资金占用费。上述财务资助款系公司与合营企业合作方为满足合营企业特定项目开发需求提供的开发资金，因此认定为经营性其他应收款。

#### 公司其他应收款按经营性与非经营性分类情况

单位：万元



| 类别        | 2022年3月末余额        | 占2022年3月末其他应收款比重 | 占2021年末总资产比例 | 款项性质                |
|-----------|-------------------|------------------|--------------|---------------------|
| 经营性其他应收款  | 125,434.34        | 96.91%           | 4.04%        | 押金、保证金、有业务往来背景的暂借款等 |
| 非经营性其他应收款 | 4,000.00          | 3.09%            | 0.13%        | 无业务往来背景的暂借款         |
| <b>合计</b> | <b>129,434.34</b> | <b>100.00%</b>   | <b>4.17%</b> |                     |

发行人将其他应收款中与其他单位发生的无业务往来背景的往来款项归类于非经营性其他应收款。经营性其他应收款的组成主要包括与公司生产经营相关的押金保证金、应收出口退税款、有业务往来背景或可具体到特定合作项目的暂借款、财务资助款等。

## 6、存货

报告期各期末，公司存货账面价值分别为 429,606.14 万元、132,946.77 万元、132,740.26 万元及 137,539.31 万元，占总资产比例分别为 13.72%、4.62%、4.28%及 4.38%。公司的存货主要包括开发成本、开发产品及库存商品等。2020 年末，公司存货账面价值较 2019 年末减少 296,659.37 万元，降幅 69.05%，主要系当年末商城房产不再纳入合并范围，房地产项目存货不再存货科目体现所致。

### 最近一年及一期末存货构成及计提跌价准备情况

单位：万元

| 项目        | 2022年3月末          |                 |                   | 2021年末            |                 |                   |
|-----------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
|           | 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       | 45.35             | -               | 45.35             | 72.38             | -               | 72.38             |
| 库存商品      | 11,034.51         | -               | 11,034.51         | 7,507.96          | -               | 7,507.96          |
| 开发成本      | 36,036.55         | 2,830.33        | 33,206.22         | 34,712.39         | 2,830.33        | 31,882.06         |
| 开发产品      | 92,865.10         | -               | 92,865.10         | 92,856.10         | -               | 92,856.10         |
| 周转材料      | 388.13            | -               | 388.13            | 421.76            | -               | 421.76            |
| <b>合计</b> | <b>140,369.64</b> | <b>2,830.33</b> | <b>137,539.31</b> | <b>135,570.59</b> | <b>2,830.33</b> | <b>132,740.26</b> |

### 最近一年及一期末存货开发成本明细情况

单位：万元

| 项目      | 2022年3月末  | 2021年末    |
|---------|-----------|-----------|
| 海城一期商业街 | 6,790.80  | 6,790.80  |
| 海城二期商业街 | 29,245.76 | 27,921.60 |

|    |           |           |
|----|-----------|-----------|
| 合计 | 36,036.55 | 34,712.39 |
|----|-----------|-----------|

## 最近一年及一期末存货开发产品明细情况

单位：万元

| 项目      | 2022年3月末  | 2021年末    |
|---------|-----------|-----------|
| 海城一期商业街 | 91,570.61 | 91,561.61 |
| 钱塘印象    | -         | -         |
| 双创大厦    | 1,294.49  | 1,294.49  |
| 合计      | 92,865.10 | 92,856.10 |

## 7、长期应收款

报告期各期末，公司长期应收款账面价值分别为 6,125.00 万元、13,305.87 万元、22,230.74 万元及 22,338.49 万元，主要为对合营公司的财务资助款。长期应收款各期末余额呈增长趋势，主要系对迪拜公司财务资助款有所增加所致。

## 最近一年及一期末长期应收款明细情况

单位：万元

| 项目   | 2022年3月末  | 2021年末    |
|--|-----------|-----------|
| 押金   | 761.56    | 755.54    |
| 应收合营企业财务资助款  | 21,576.93 | 21,475.20 |
| 其中：  |           |           |
| JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO | 17,411.93 | 17,310.20 |
| 义乌商旅投资发展有限公司   | 4,165.00  | 4,165.00  |
| 合计   | 22,338.49 | 22,230.74 |

应收合营企业财务资助款中，JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO 为发行人在迪拜杰贝阿里自贸区开发、运营商贸市场的合营公司，发行人间接持股 30%。关于本次对外投资及提供财务资助的事项已于 2019 年 8 月 22 日经发行人第七届董事会第六十七次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。发行人与其他股东按持股比例提供财务资助款，截至报告期末合计提供财务资助款共计人民币 17,411.93 万元，年利率为阿联酋银行 6 个月官方平均利率（EIBOR）加 5%，还款期限根据项目进展情况确定。

义乌商旅投资发展有限公司主营城市商业地产开发与运营，主要负责开发运营义乌之心城市生活广场项目，发行人持股 49%。关于本次提供财务资助的事项已于 2014 年 5 月经发行人第六届董事会第四十六次会议审议通过，无需提交股东大会审议。发行人对义乌商旅的财务资助款还款期限根据项目开发进展情况确定，其他股东按照出资比例共同为义乌商旅提供财务资助，以资金实际使用时间按照 12% 年利率收取资金占用费，未约定具体还款时间。报告期前，发行人对义乌商旅累计提供 23,625.00 万元。报告期初发行人对义乌商旅的长期应收款余额为 6,125.00 万元，报告期内无新增财务资助款，2021 年度义乌商旅归还了 1,960.00 万元本金，截至报告期末发行人对义乌商旅长期应收款余额 4,165.00 万元。

## 8、长期股权投资

报告期各期末，公司长期股权投资账面价值分别为 177,142.01 万元、383,289.75 万元、577,245.52 万元及 593,220.24 万元，呈逐年上升趋势。发行人的长期股权投资主要为对合营联营企业投资。2020 年末，发行人长期股权投资账面价值同比增加了 206,147.74 万元，增幅 116.37%，主要系发行人将商城房产及浦江绿谷各 51% 的股权转让至商城控股，原合并范围内子公司转为以权益法核算的长期股权投资所致。2021 年末发行人长期股权投资账面价值同比增加 193,955.77 万元，增幅 50.60%，主要系当年对商城房产追加投资 122,500.00 万元以及权益法下各被投资企业确认投资收益 59,918.03 万元所致。

截至报告期末，公司主要长期股权投资明细表如下：

单位：万元

| 被投资单位         | 持股比例   | 账面价值             |
|---------------|--------|------------------|
| <b>一、合营企业</b> |        |                  |
| 义乌商旅          | 49.00% | 39,116.17        |
| 融商置业          | 49.00% | 44,031.69        |
| 创城置业          | 24.00% | 4,204.13         |
| 其他            | -      | 6,579.13         |
| <b>小计</b>     |        | <b>93,931.13</b> |
| <b>二、联营企业</b> |        |                  |
| 滨江商博          | 49.00% | 3.28             |
| 惠商小贷          | 23.00% | 8,329.90         |

|                       |        |                   |
|-----------------------|--------|-------------------|
| 义乌惠商紫荆股权投资有限公司        | 10.42% | 7,405.45          |
| 稠州金融租赁                | 26.00% | 44,366.69         |
| 义乌小商品城阜兴投资中心(有限合伙)    | 49.90% | 10,291.86         |
| 浦江绿谷                  | 49.00% | 45,784.72         |
| 商城房产                  | 49.00% | 274,319.18        |
| 义乌市弘义股权投资基金合伙企业（有限合伙） | 49.98% | 88,720.95         |
| 其他                    | -      | 20,067.07         |
| <b>小计</b>             |        | <b>499,289.11</b> |
| <b>合计</b>             |        | <b>593,220.24</b> |

## 9、固定资产

公司固定资产主要由房屋建筑物、机器设备和运输工具构成，报告期各期末固定资产账面价值分别为 478,381.91 万元、523,429.38 万元、507,859.09 万元及 495,576.43 万元，占总资产比例较高，各期变动幅度较小，主要系部分项目完工及计提折旧所致。

### 最近一年及一期末固定资产明细情况

单位：万元

| 项目        | 2022 年 3 月末       |                | 2021 年末           |                |
|-----------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
|           | 金额                | 占比             | 金额                | 占比             |
| 房屋建筑物     | 425,673.33        | 85.89%         | 436,116.81        | 85.87%         |
| 机器设备      | 69,460.34         | 14.02%         | 71,256.55         | 14.03%         |
| 运输设备及其他   | 442.76            | 0.09%          | 485.73            | 0.10%          |
| <b>合计</b> | <b>495,576.43</b> | <b>100.00%</b> | <b>507,859.09</b> | <b>100.00%</b> |

### 最近一年及一期末房屋及建筑物明细

单位：万元

| 项目   | 截至 2022 年 3 月末 | 截至 2021 年末 |
|------|----------------|------------|
| 数码城  | 1,330.08       | 1,371.79   |
| 篁园市场 | 25,557.68      | 25,910.08  |
| 一区市场 | 28,885.33      | 29,313.62  |
| 二区市场 | 23,802.77      | 24,281.90  |
| 三区市场 | 18,589.87      | 18,947.34  |
| 四区市场 | 66,171.32      | 67,203.18  |

|                |                   |                   |
|----------------|-------------------|-------------------|
| 五区市场           | 41,944.81         | 42,499.52         |
| 国际生产资料市场       | 49,419.07         | 50,024.98         |
| 宾王市场           | 19,441.53         | 19,714.79         |
| 义西配套           | 46,053.47         | 49,710.42         |
| 银都员工宿舍楼        | 62.97             | 64.91             |
| 银都酒店           | 13,807.50         | 13,918.85         |
| 海洋酒店           | 1,466.60          | 1,491.09          |
| 商城宾馆           | 5,288.30          | 5,393.95          |
| 香港城宿舍          | 43.73             | 44.28             |
| 皇冠假日酒店         | 6,542.81          | 6,622.02          |
| 梅湖会展中心         | 3,236.97          | 3,312.25          |
| 国际博览中心展馆       | 31,002.37         | 31,435.84         |
| 装备馆            | 2,709.73          | 2,922.49          |
| 辽宁西柳义乌中国小商品城市场 | 37,621.82         | 39,207.57         |
| 海洋商务楼          | 558.80            | 565.67            |
| 上海房产鸿发苑 A5E    | 53.58             | 54.82             |
| 上海房产鸿发苑 B21A   | 147.75            | 151.17            |
| 西子花园房屋         | 48.23             | 49.86             |
| 专家楼            | 25.01             | 25.68             |
| 商城幼儿园          | 93.42             | 96.11             |
| 上海房产鸿发苑        | 6.37              | 6.52              |
| 东城印象           | 1,761.44          | 1,776.12          |
| <b>合计</b>      | <b>425,673.33</b> | <b>436,116.81</b> |

## 10、无形资产

报告期各期末，公司无形资产账面价值分别为 345,613.72 万元、390,078.10 万元、404,356.47 万元及 400,745.18 万元。公司无形资产主要为土地使用权，其他还包括软件、信息系统等。

### 最近一年及一期末无形资产明细情况

单位：万元

| 项目    | 2022 年 3 月末 |        | 2021 年末    |        |
|-------|-------------|--------|------------|--------|
|       | 金额          | 占比     | 金额         | 占比     |
| 土地使用权 | 394,392.52  | 98.41% | 397,871.16 | 98.40% |

|           |                   |                |                   |                |
|-----------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| 软件        | 6,352.66          | 1.59%          | 6,485.31          | 1.60%          |
| <b>合计</b> | <b>400,745.18</b> | <b>100.00%</b> | <b>404,356.47</b> | <b>100.00%</b> |

## 最近一年及一期末土地使用权明细

单位：万元

| 项目                | 2022年3月末          | 2021年末            | 土地取得时间      |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| 义西配套土地使用权         | 8,245.49          | 8,310.59          | 2014年       |
| 篁园市场土地使用权         | 767.17            | 775.99            | 1994年       |
| 原文化市场土地使用权        | 450.79            | 455.76            | 1999年       |
| 一区及一区东扩土地使用权      | 12,441.51         | 12,541.85         | 2002年/2013年 |
| 二区土地使用权           | 29,770.99         | 30,064.15         | 2006年/2020年 |
| 三区土地使用权           | 17,156.19         | 17,339.35         | 2005年       |
| 四区土地使用权           | 140,182.90        | 141,557.24        | 2008年       |
| 五区土地使用权           | 65,843.68         | 66,487.11         | 2009年       |
| 生产资料市场土地使用权       | 27,102.16         | 27,327.38         | 2012年       |
| 宾王市场土地使用权         | 606.61            | 613.43            | 1994年       |
| 银都宿舍楼土地使用权        | 24.35             | 24.77             | 1999年       |
| 海洋商务楼土地使用权        | 282.69            | 285.71            | 2006年       |
| 海洋酒店土地使用权         | 83.07             | 83.95             | 2006年       |
| 商城宾馆土地使用权         | 130.50            | 132.00            | 1994年       |
| 国际博览新展馆           | 6,466.54          | 6,528.01          | 2008年       |
| 国际博览老展馆           | 380.03            | 384.53            | 2003年       |
| 海城义乌中国小商品城主体市场    | 9,273.69          | 9,344.48          | 2014年       |
| 海城义乌小商品城一期工程酒店(东) | 927.39            | 933.87            | 2014年       |
| 大畈酒店土地使用权         | 370.25            | 359.34            | 2020年       |
| 义乌国际陆港物流园 1-42#地块 | 26,131.45         | 26,302.61         | 2020年       |
| 义乌国际陆港物流园 1-43#地块 | 16,405.59         | 16,490.74         | 2020年       |
| 义乌国际陆港物流园 1-48#地块 | 16,589.48         | 16,675.14         | 2020年       |
| 义乌数字贸易产业园(丝路新区)   | 6,813.30          | 6,856.88          | 2021年       |
| 义乌国际陆港物流园 1-59#地块 | 7,946.70          | 7,996.28          | 2021年       |
| <b>合计</b>         | <b>394,392.52</b> | <b>397,871.16</b> |             |

## 11、投资性房地产

公司的投资性房地产主要为用于出租的商品城周边辅房或商铺。投资性房地产

按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

报告期各期末，公司投资性房地产账面价值分别为 186,321.84 万元、196,042.63 万元、297,393.64 万元和 294,152.99 万元。2021 年末，公司投资性房地产余额同比增加 101,351.01 万元，增幅 51.70%，主要系综保区部分区块完工转入投资性房地产所致。

### 最近一年及一期末投资性房地产明细情况

单位：万元

| 项目     | 2022 年 3 月末       |               | 2021 年末           |               |
|--------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|        | 金额                | 占比            | 金额                | 占比            |
| 房屋、建筑物 | 258,697.45        | 87.95         | 261,657.06        | 87.98         |
| 土地使用权  | 35,455.54         | 12.05         | 35,736.58         | 12.02         |
| 合计     | <b>294,152.99</b> | <b>100.00</b> | <b>297,393.64</b> | <b>100.00</b> |

### 最近一期末投资性房地产中房屋及建筑物明细

单位：万元

| 项目          | 权证号                                 | 所在地 | 账面价值      | 是否抵押 | 产证未办妥原因 |
|-------------|-------------------------------------|-----|-----------|------|---------|
| 上海房产阳光世界    | 沪房地市字（2002）第 003640、003215、003216 号 | 上海  | 874.61    | 否    |         |
| 上海房产环球广场    | 沪房地市字（2002）第 003636、003637、003638 号 | 上海  | 370.90    | 否    |         |
| 中福大厦        | 浙（2020）义乌市不动产权第 0011331 号等 38 本     | 义乌  | 48,231.47 | 否    |         |
| 商城仓储园商贸站建筑物 | -                                   | 义乌  | 9,679.52  | 否    | 土地租用    |
| 一区东扩辅房      | 义乌房权证稠城字第 c00166625、c00166626 号     | 义乌  | 18,350.34 | 否    |         |
| 二区辅房        | 浙（2020）义乌市不动产权第 0040885 号           | 义乌  | 447.55    | 否    |         |
| 三区辅房        | 义乌房权证稠城字第 00139762 号                | 义乌  | 333.03    | 否    |         |
| 四区辅房        | 浙（2017）义乌市不动产权第 0020447 号           | 义乌  | 830.87    | 否    |         |
| 五区辅房        | 浙（2015）义乌市不动产权第 0002581 号           | 义乌  | 1,373.64  | 否    |         |
| 义西辅房        | 浙（2016）义乌市不动产权第 0005854 号           | 义乌  | 18,857.85 | 否    |         |

| 项目       | 权证号   | 所在地 | 账面价值              | 是否抵押 | 产证未办妥原因 |
|----------|---|-----|-------------------|------|---------|
| 宾王国贸建筑物  | 义乌房权证稠城字第00074456号                                      | 义乌  | 427.62            | 否    |         |
| 商务中心建筑物  | 义乌国用(2012)第001-06794号                                   | 义乌  | 20,372.58         | 否    |         |
| 综保区建筑物   | -   | 义乌  | 99,899.23         | 否    | 办理中     |
| 海洋商务楼    | 义乌房权证稠城字第00135897号                                      | 义乌  | 815.56            | 否    |         |
| 义西配套建筑物  | -   | 义乌  | 8,825.42          | 否    | 办理中     |
| 创业园建筑物   | 浙(2020)义乌市不动产权第008393号                                  | 义乌  | 11,541.70         | 否    |         |
| 稠州北路456# | 浙(2016)义乌市不动产权第0008866号                                 | 义乌  | 17,261.66         | 否    |         |
| 杭州东城印象商铺 | 浙(2020)杭州市不动产权第0305823、0305844、0305943、0305966、0305857号 | 杭州  | 203.88            | 否    |         |
| 合计       |   |     | <b>258,697.45</b> | -    |         |

## 最近一期末投资性房地产中土地使用权明细

单位：万元

| 项目         | 权证号                           | 所在地 | 账面价值      | 是否抵押 | 产证未办妥原因 |
|------------|-------------------------------|-----|-----------|------|---------|
| 一区东扩辅房土地   | 义乌房权证稠城字第c00166625、c00166626号 | 义乌  | 12,965.11 | 否    |         |
| 二区土地       | 浙(2020)义乌市不动产权第0040885号       | 义乌  | 89.31     | 否    |         |
| 三区土地       | 义乌国用(2006)第1-2031号            | 义乌  | 72.23     | 否    |         |
| 四区土地       | 浙(2017)义乌市不动产权第0020447号       | 义乌  | 1,125.00  | 否    |         |
| 五区土地       | 浙(2015)义乌市不动产权第0002581号       | 义乌  | 917.93    | 否    |         |
| 义西土地       | 浙(2016)义乌市不动产权第0005854号       | 义乌  | 183.27    | 否    |         |
| 宾王国贸土地     | 义乌国用(2004)第1-14127号           | 义乌  | 8.88      | 否    |         |
| 商务中心土地     | 义乌国用(2012)第001-06794号         | 义乌  | 3,969.47  | 否    |         |
| 海洋商务楼土地    | 义乌房权证稠城字第00135897号            | 义乌  | 215.97    | 否    |         |
| 义西配套土地     | /                             | 义乌  | 847.92    | 否    | 办理中     |
| 创业园土地      | 浙(2020)义乌市不动产权第008393号        | 义乌  | 1,645.81  | 否    |         |
| 稠州北路456#地块 | 浙(2020)义乌市不动产权第008393号        | 义乌  | 13,414.65 | 否    |         |



|    |           |  |  |
|----|-----------|--|--|
| 合计 | 35,455.54 |  |  |
|----|-----------|--|--|

## （二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

单位：万元，%

| 项目             | 2022-03-31          |               | 2021-12-31          |               | 2020-12-31          |               | 2019-12-31          |               |
|----------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|                | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            |
| 流动负债：          |                     |               |                     |               |                     |               |                     |               |
| 短期借款           | 88,531.57           | 5.48          | 94,273.60           | 5.75          | 125,717.94          | 8.28          | 417,890.37          | 22.91         |
| 应付账款           | 23,165.25           | 1.43          | 49,336.04           | 3.01          | 63,646.38           | 4.19          | 52,524.15           | 2.88          |
| 预收款项           | 14,094.91           | 0.87          | 15,356.63           | 0.94          | 11,275.29           | 0.74          | 450,845.51          | 24.72         |
| 合同负债           | 332,912.29          | 20.60         | 405,841.92          | 24.77         | 244,221.18          | 16.09         | -                   | -             |
| 应付职工薪酬         | 13,164.25           | 0.81          | 24,396.48           | 1.49          | 16,149.90           | 1.06          | 19,717.44           | 1.08          |
| 应交税费           | 30,004.59           | 1.86          | 55,949.65           | 3.41          | 49,540.05           | 3.26          | 28,018.43           | 1.54          |
| 其他应付款          | 177,689.57          | 11.00         | 190,874.28          | 11.65         | 164,634.56          | 10.85         | 90,948.31           | 4.99          |
| 一年内到期的非流动负债    | 400,917.40          | 24.81         | 366,424.19          | 22.37         | 131,502.66          | 8.67          | 27,033.24           | 1.48          |
| 其他流动负债         | 317,020.96          | 19.62         | 308,138.48          | 18.81         | 302,360.80          | 19.92         | 202,301.21          | 11.09         |
| <b>流动负债合计</b>  | <b>1,397,500.79</b> | <b>86.49</b>  | <b>1,510,591.29</b> | <b>92.20</b>  | <b>1,109,048.76</b> | <b>73.08</b>  | <b>1,289,278.67</b> | <b>70.69</b>  |
| 长期借款           | 17,125.00           | 1.06          | 77,125.00           | 4.71          | 28,200.00           | 1.86          | 53,069.43           | 2.91          |
| 应付债券           | 150,149.08          | 9.29          | -                   | -             | 355,216.17          | 23.41         | 456,429.14          | 25.02         |
| 租赁负债           | 20,451.70           | 1.27          | 20,594.27           | 1.26          | -                   | -             | -                   | -             |
| 预计负债           | 11,062.03           | 0.68          | 11,062.03           | 0.68          | 11,062.03           | 0.73          | 11,062.03           | 0.61          |
| 递延所得税负债        | 9,021.20            | 0.56          | 11,189.75           | 0.68          | 11,360.29           | 0.75          | 11,257.43           | 0.62          |
| 递延收益-非流动负债     | 10,464.82           | 0.65          | 7,817.01            | 0.48          | 2,654.53            | 0.17          | 2,796.68            | 0.15          |
| 其他非流动负债        | -                   | -             | -                   | -             | -                   | -             | 0.11                | -             |
| <b>非流动负债合计</b> | <b>218,273.83</b>   | <b>13.51</b>  | <b>127,788.05</b>   | <b>7.80</b>   | <b>408,493.02</b>   | <b>26.92</b>  | <b>534,614.82</b>   | <b>29.31</b>  |
| <b>负债合计</b>    | <b>1,615,774.61</b> | <b>100.00</b> | <b>1,638,379.34</b> | <b>100.00</b> | <b>1,517,541.78</b> | <b>100.00</b> | <b>1,823,893.49</b> | <b>100.00</b> |

报告期各期末，公司负债总额分别为 1,823,893.49 万元、1,517,541.78 万元、

1,638,379.34 万元及 1,615,774.61 万元，2020 年末因当年处置子公司商城房产及浦江绿谷控股权负债规模有所下降。2021 年末公司负债总额增加 120,837.56，增幅 7.96%，主要系当年预收商铺租赁费较多，合同负债规模增加较多所致。公司负债以流动负债为主，最近三年及一期，流动负债占总负债比例为 70.69%、73.08%、92.20%及 86.49%。

报告期各期末，公司流动负债金额合计分别为 1,289,278.67 万元、1,109,048.76 万元、1,510,591.29 万元及 1,397,500.79 万元。公司流动负债主要包括短期借款、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债及其他流动负债。

报告期各期末，公司非流动负债金额分别为 534,614.82 万元、408,493.02 万元、127,788.05 万元及 218,273.83 万元。公司非流动负债主要为长期借款及应付债券。

公司主要负债情况分析如下：

### 1、短期借款

报告期各期末，公司短期借款分别为 417,890.37 万元、125,717.94 万元、94,273.60 万元和 88,531.57 万元，占总负债比例分别为 22.91%、8.28%、5.75%和 5.48%，全部为信用借款。2020 年末公司短期借款较上年末余额减少 292,172.43 万元，降幅 69.92%，主要系归还到期借款所致。

### 2、合同负债

报告期各期末，公司合同负债账面价值分别为 420,211.77 万元、244,221.18 万元、405,841.92 万元及 332,912.29 万元\*。2020 年末，公司合同负债金额同比下降 175,990.59 万元，降幅 41.88%，主要系当年度公司处置房地产业务子公司商城房产及浦江绿谷，预收购房款金额大幅下降 139,049.39 万元所致；2021 年末公司合同负债金额同比增加 161,620.74 万元，增幅 66.18%，主要由于当年末预收商位使用费大幅提高 75,343.65 万元及商品销售业务预收商品货款增加 66,166.28 万元所致。

### 最近一年及一期末合同负债明细

单位：万元

\* 为保持数据可比性，2019 年末合同负债金额按照执行新收入准则后 2020 年 1 月 1 日数据替代。

| 项目        | 2022/3/31         | 2021/12/31        |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 预收商位使用费   | 240,177.18        | 299,696.50        |
| 预收商品货款    | 60,475.95         | 76,244.89         |
| 预收购房款     | 20,022.23         | 17,875.64         |
| 预收广告费     | 5,959.86          | 6,612.91          |
| 预收品牌使用费   | 1,035.18          | 1,799.80          |
| 预收网络布线使用费 | 1,412.70          | 1,415.05          |
| 其他        | 3,829.18          | 2,197.14          |
| <b>合计</b> | <b>332,912.29</b> | <b>405,841.92</b> |

### 3、其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款余额分别为 90,948.31 万元、164,634.56 万元、190,874.28 万元及 177,689.57 万元。2020 年末公司其他应付款较上年末增加 73,686.25 万元，增幅 81.02%，主要系待确认投资返还款增加所致。2021 年末公司其他应付款较上年末增加 26,239.73 万元，增幅 15.94%，主要系待确认投资返还款余额增加 21,095.26 万元所致。待确认投资返还款主要系公司参股的房地产合作项目公司预分配资金。

#### 最近一年及一期末其他应付款明细

单位：万元

| 项目                 | 2022/3/31         | 2021/12/31        |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 代扣代缴款及押金保证金        | 50,657.56         | 59,881.93         |
| 应付经营杂项             | 37,598.68         | 26,857.66         |
| 浙江义乌购电子商务有限公司银行备付金 | 2,492.85          | 2,582.38          |
| 限制性股票激励计划          | 13,744.09         | 13,744.09         |
| 待确认投资返还款           | 72,525.25         | 87,746.47         |
| 其他                 | 671.14            | 61.75             |
| <b>合计</b>          | <b>177,689.57</b> | <b>190,874.28</b> |

#### 最近一年及一期末其他应付款前五大明细

单位：万元

| 客户名称             | 款项性质 | 账面余额 | 比例 |
|------------------|------|------|----|
| <b>2022-3-31</b> |      |      |    |

| 客户名称              | 款项性质  | 账面余额             | 比例            |
|-------------------|-------|------------------|---------------|
| 义乌篁园商博置业有限公司      | 投资返还款 | 46,060.00        | 25.92%        |
| 义乌城臻置业有限公司        | 投资返还款 | 21,200.00        | 11.93%        |
| 义乌商阜创智投资中心（有限合伙）  | 投资返还款 | 3,400.05         | 1.91%         |
| 义乌惠商紫荆股权投资有限公司    | 投资返还款 | 1,000.00         | 0.56%         |
| 筑邦建设集团股份有限公司      | 工程款   | 935.48           | 0.53%         |
| <b>合计</b>         |       | <b>72,595.53</b> | <b>40.86%</b> |
| <b>2021-12-31</b> |       |                  |               |
| 义乌篁园商博置业有限公司      | 投资返还款 | 60,760.00        | 31.83%        |
| 义乌城臻置业有限公司        | 投资返还款 | 20,000.00        | 10.48%        |
| 上海领迢进出口有限公司       | 贸易款   | 9,541.34         | 5.00%         |
| 义乌商阜创智投资中心（有限合伙）  | 投资返还款 | 3,400.05         | 1.78%         |
| 北京紫荆华融股权投资有限公司    | 投资返还款 | 1,900.90         | 1.00%         |
| <b>合计</b>         |       | <b>95,602.29</b> | <b>50.09%</b> |

#### 4、一年内到期的非流动负债

公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款及应付债券，报告期各期末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为 27,033.24 万元、131,502.66 万元、366,424.19 万元及 400,917.40 万元，呈增长趋势，主要由于公司 2018 及 2019 年度发行的中期票据及公司债券于 2021 年及 2022 年到期所致。

#### 最近一年及一期末一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

| 项目          | 2022/3/31         | 2021/12/31        |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 1 年内到期的长期借款 | 40,056.91         | 10,091.86         |
| 1 年内到期的应付债券 | 358,815.07        | 355,296.08        |
| 1 年内到期的租赁负债 | 2,045.42          | 1,036.25          |
| <b>合计</b>   | <b>400,917.40</b> | <b>366,424.19</b> |

#### 5、其他流动负债

报告期各期末，公司其他流动负债余额分别为 202,301.21 万元、302,360.80 万元、308,138.48 万元及 317,020.96 万元，其他流动负债主要为公司应付超短期融资券余额。截至报告期末，公司应付超短期融资券面值为 300,000.00 万元。

## 6、长期借款

报告期各期末，公司长期借款分别为 53,069.43 万元、28,200.00 万元、77,125.00 万元和 17,125.00 万元，长期借款均为信用借款，各期末长期借款占负债总额的比例均较小。

## 7、应付债券

报告期各期末，公司应付债券余额分别为 456,429.14 万元、355,216.17 万元、0 万元和 150,149.08 万元，各期变动主要由于部分债券转入一年内到期的非流动负债所致。截至报告期末，公司未到期的应付债券（包含一年内到期的部分）明细如下：

### 报告期末公司应付债券情况

单位：万元

| 债券简称          | 起息日        | 到期日        | 票面利率  | 债券余额              |
|---------------|------------|------------|-------|-------------------|
| 19 小商 01      | 2019-06-05 | 2022-06-05 | 4.30% | 80,000.00         |
| 19 小商 02      | 2019-09-27 | 2022-09-27 | 3.99% | 70,000.00         |
| 19 浙小商 MTN001 | 2019-7-15  | 2022-07-15 | 3.99% | 100,000.00        |
| 19 浙小商 MTN002 | 2019-10-21 | 2022-10-21 | 3.97% | 100,000.00        |
| 22 浙小商 MTN001 | 2022-02-24 | 2025-02-24 | 3.29% | 100,000.00        |
| 22 浙小商 MTN002 | 2022-03-29 | 2025-03-29 | 3.57% | 50,000.00         |
| 合计            |            |            |       | <b>500,000.00</b> |

注：截至本募集说明书签署日，19 小商 01、19 浙小商 MTN001 已到期归还。

## 8、有息债务情况

报告期各期末，发行人有息负债余额分别为 1,155,570.59 万元、941,037.75 万元、837,762.23 万元及 957,871.62 万元，占同期末总负债的比例分别为 63.36%、62.01%、51.13%及 59.28%。最近一期末，发行人银行借款占有息负债余额的比例为 15.21%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和占有息负债余额的比例为 69.13%。

报告期各期末，发行人有息债务余额和类型如下：

单位：万元

| 项目 | 2022 年 3 月末 |    | 2021 年末 |    | 2020 年末 |    | 2019 年末 |    |
|----|-------------|----|---------|----|---------|----|---------|----|
|    | 金额          | 占比 | 金额      | 占比 | 金额      | 占比 | 金额      | 占比 |

|                   |                   |                |                   |                |                   |                |                     |                |
|-------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|---------------------|----------------|
| 短期借款              | 88,531.57         | 9.24%          | 94,273.60         | 11.25%         | 125,717.94        | 13.36%         | 417,890.37          | 36.16%         |
| 一年内到期的长期借款        | 40,056.91         | 4.18%          | 10,091.86         | 1.20%          | 30,063.48         | 3.19%          | 27,033.24           | 2.34%          |
| 一年内到期的应付债券        | 358,815.07        | 37.46%         | 355,296.08        | 42.41%         | 101,439.18        | 10.78%         | -                   | 0.00%          |
| 其他流动负债            | 303,193.99        | 31.65%         | 300,975.69        | 35.93%         | 300,400.98        | 31.92%         | 201,148.41          | 17.41%         |
| <b>一年内到期的有息债务</b> | <b>790,597.54</b> | <b>82.54%</b>  | <b>760,637.23</b> | <b>90.79%</b>  | <b>557,621.58</b> | <b>59.26%</b>  | <b>646,072.02</b>   | <b>55.91%</b>  |
| 长期借款              | 17,125.00         | 1.79%          | 77,125.00         | 9.21%          | 28,200.00         | 3.00%          | 53,069.43           | 4.59%          |
| 应付债券              | 150,149.08        | 15.68%         | 0.00              | 0.00%          | 355,216.17        | 37.75%         | 456,429.14          | 39.50%         |
| <b>一年以上到期有息债务</b> | <b>167,274.08</b> | <b>17.46%</b>  | <b>77,125.00</b>  | <b>9.21%</b>   | <b>383,416.17</b> | <b>40.74%</b>  | <b>509,498.57</b>   | <b>44.09%</b>  |
| <b>有息债务合计</b>     | <b>957,871.62</b> | <b>100.00%</b> | <b>837,762.23</b> | <b>100.00%</b> | <b>941,037.75</b> | <b>100.00%</b> | <b>1,155,570.59</b> | <b>100.00%</b> |

公司一年内到期的债务占有息债务比重较大,主要由于 2019 年度发行的合计 35 亿元中期票据及公司债均将于 2022 年度到期所致。截至报告期末,公司账面货币资金余额 50.15 亿元,速动资产账面价值 78.78 亿元,尚未使用的银行授信额度为 43.45 亿元。同时,公司经营活动现金流入充沛,2021 年度经营活动现金净流入 20.33 亿元。2022 年 5 月,发行人已获得 40 亿元超短期融资券注册批文,尚未发行,募集资金拟用于偿还 2022 年到期的超短期融资券及中期票据。综上,公司经营现金流、可变现流动资产及充足的信贷工具对到期债务本息有充分的保障。

最近一年及一期末公司有息负债均为信用借款。最近一期末,发行人有息债务到期期限分布情况如下:

单位:万元, %

| 项目        | 1 年以内 (含 1 年)     |              | 1-2 年 (含 2 年)   |             | 2-3 年 (含 3 年)     |              | 3 年以上           |             | 合计                |               |
|-----------|-------------------|--------------|-----------------|-------------|-------------------|--------------|-----------------|-------------|-------------------|---------------|
|           | 金额                | 占比           | 金额              | 占比          | 金额                | 占比           | 金额              | 占比          | 金额                | 占比            |
| 银行借款      | 128,588.48        | 88.25        | 5,200.00        | 3.57        | 7,200.00          | 4.94         | 4,725.00        | 3.24        | 145,713.48        | 100.00        |
| 债券融资      | 662,009.06        | 81.51        | 0.00            | 0.00        | 150,149.08        | 18.49        | 0.00            | 0.00        | 812,158.14        | 100.00        |
| <b>合计</b> | <b>790,597.54</b> | <b>82.54</b> | <b>5,200.00</b> | <b>0.54</b> | <b>157,349.08</b> | <b>16.43</b> | <b>4,725.00</b> | <b>0.49</b> | <b>957,871.62</b> | <b>100.00</b> |

发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书“第六节 发行人信用状况”之“二、发行人其他信用情况”之“(三) 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

### (三) 现金流量分析

最近三年及一期,发行人现金流量情况如下:

单位：万元

| 项目                        | 2022年1-3月        | 2021年度            | 2020年度             | 2019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                | 215,037.09       | 862,481.31        | 486,185.66         | 442,548.49       |
| 经营活动现金流出小计                | 280,872.24       | 659,173.06        | 403,306.84         | 596,439.21       |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -65,835.16       | 203,308.25        | 82,878.83          | -153,890.73      |
| <b>二、投资活动产生的现金流量</b>      |                  |                   |                    |                  |
| 投资活动现金流入小计                | 107,236.48       | 1,024,157.26      | 1,806,688.88       | 768,459.83       |
| 投资活动现金流出小计                | 154,839.62       | 859,080.56        | 1,743,077.54       | 758,244.69       |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -47,603.14       | 165,076.70        | 63,611.33          | 10,215.15        |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量</b>      |                  |                   |                    |                  |
| 筹资活动现金流入小计                | 314,200.00       | 1,233,324.26      | 1,329,829.80       | 1,631,424.10     |
| 筹资活动现金流出小计                | -202,129.11      | -1,403,517.78     | -1,615,413.46      | -1,408,274.40    |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 112,070.89       | -170,193.52       | -285,583.66        | 223,149.70       |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | 31.67            | -808.88           | -313.46            | -18.9            |
| <b>五、现金及现金等价物净增加/减少额</b>  | <b>-1,335.74</b> | <b>197,382.55</b> | <b>-139,406.97</b> | <b>79,455.22</b> |

### 1、经营活动产生的现金流量

报告期内各期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-153,890.73 万元、82,878.83 万元、203,308.25 万元及-65,835.16 万元，经营活动现金流量净额波动较大。2020 年度，公司经营性现金净流量由负转正，同比增加 153.86%，主要系房地产业务板块剥离后购买商品、接受劳务所支付的现金较 2019 年减少 188,088.12 万元所致。2021 年度，公司经营活动现金净流量同比增加 145.31%，主要系当年度预收商位使用费及预收商品货款增加较多，合同负债净增加 161,620.74 万元所致。

### 2、投资活动产生的现金流量

报告期内各期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 10,215.15 万元、63,611.33 万元、165,076.70 万元及-47,603.14 万元，投资活动现金流量金额波动较大。2020 年度，公司投资活动现金流量净额相比上年度增加 53,396.18 万元，同比增幅 522.72%，主要由于当年理财现金净流入增加 20.85 亿元，财务资助款现金净流出 14.88 亿元共同导致。2021 年度，公司投资活动现金流量净额相比上年度增加

101,465.37 万元，同比增幅 159.51%，主要由于投资净流出同比减少 19.58 亿元，购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金同比增加 8.30 亿元。

报告期内，公司现金流量表中“投资所支付的现金”流出金额较大，主要系公司各期购买协定存款的现金流出，最近三年末公司协定存款余额分别为 300,350.00 万元、358,000.00 万元及 82,500.00 万元。

### 3、筹资活动产生的现金流量

最近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 223,149.70 万元、-285,583.66 万元、-170,193.52 万元及 112,070.89 万元，公司筹资活动现金流入主要为取得借款获取的现金和吸收投资收到的现金，筹资活动现金流出主要是偿还债务支付的现金，筹资活动现金流量净额波动较大。2020 年度公司筹资活动产生的现金流量净额由正转负，主要是公司日常经营中获取的现金充足，偿还了较多的短期借款导致。2021 年度公司筹资活动现金流量持续为负，主要由于当年度偿还了到期的 10 亿元中期票据、支付分红款 3.02 亿元及支付利息费用所致。

### 4、现金及现金等价物净增加额

综上，报告期内，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 79,455.22 万元、-139,406.97 万元、197,382.55 万元和-1,335.74 万元，2020 年度，发行人现金及现金等价物净增加额为负，主要系当年度有息债务净偿还金额较多所致。2021 年度，发行人现金及现金等价物净增加较多，主要系当期预收商位使用费增加较多所致。

## （四）偿债能力

### 最近三年及一期公司偿债指标

| 项目            | 2022 年一季度<br>/2022 年 3 月末 | 2021 年度<br>/2021 年末 | 2020 年度<br>/2020 年末 | 2019 年度<br>/2019 年末 |
|---------------|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 流动比率          | 0.66                      | 0.59                | 0.91                | 1.19                |
| 速动比率          | 0.56                      | 0.50                | 0.79                | 0.86                |
| 资产负债率（%）      | 51.47                     | 52.83               | 52.78               | 58.23               |
| EBITDA 利息保障倍数 | -                         | 7.99                | 6.04                | 5.99                |

报告期内各期末，公司流动比率分别为 1.19、0.91、0.59 及 0.66，速动比率分别为 0.86、0.79、0.50 及 0.56。由于行业属性原因公司资产以固定资产、投资性房地



产、无形资产等长期资产为主，流动资产占比较低，因此流动比率及速动比率均较低。2021 年度公司流动比率及速动比率下降较快，主要由于 2021 年度预收商位使用费及预收商品货款增加较多导致流动负债中合同负债同比增加较多，且 2019 年度发行的中期票据及公司债将于 2022 年度到期使得 2021 年末一年内到期的非流动负债增加较多所致。

报告期内各期末，公司资产负债率分别为 58.23%、52.78%、52.83%及 51.47%，资产负债率较为稳定，处于相对合理水平。报告期内公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 5.99、6.04 及 7.99，EBITDA 利息保障倍数较高，公司偿债能力较强。

## （五）盈利能力

### 1、盈利情况分析

#### 最近三年及一期发行人盈利能力指标

单位：万元

| 项目        | 2022 年 1-3 月 | 2021 年度    | 2020 年度    | 2019 年度    |
|-----------|--------------|------------|------------|------------|
| 营业收入      | 159,796.59   | 603,384.30 | 372,568.61 | 404,276.75 |
| 营业成本      | 104,531.64   | 402,754.31 | 181,113.64 | 169,695.41 |
| 营业毛利率     | 34.58        | 33.25      | 51.39      | 58.02      |
| 营业利润      | 77,611.64    | 165,382.34 | 144,380.28 | 163,168.71 |
| 利润总额      | 77,705.80    | 165,669.38 | 142,159.11 | 163,274.15 |
| 净利润       | 67,027.66    | 132,916.86 | 92,183.61  | 124,882.63 |
| 归属于母公司净利润 | 67,224.60    | 133,409.59 | 92,662.67  | 125,527.60 |
| 总资产报酬率    | -            | 6.09%      | 5.35%      | 6.43%      |
| 净资产收益率    | -            | 9.38%      | 6.88%      | 10.04%     |

报告期内各期，公司营业收入分别为 404,276.75 万元、372,568.61 万元、603,384.30 万元及 159,796.59 万元。公司营业收入主要来源于市场经营、商品销售、酒店、广告、展会等。2020 年度公司营业收入同比下降 7.84%，主要由于当年度剥离了房地产业务相关子公司导致房地产销售收入大幅下降所致；2021 年度公司营业收入同比大幅提高 61.95%，主要由于当年度公司商品销售业务同比大幅增加 220,949.18 万元所致。

报告期内各期，公司实现营业毛利分别为 234,581.34 万元、191,454.97 万元、

200,629.99 万元及 55,264.95 万元，综合毛利率分别为 58.02%、51.39%、33.25%及 34.58%。2020 年度公司营业毛利及毛利率均出现下滑，主要由于当年度公司剥离房地产业务，房地产销售业务毛利大幅下降 32,437.93 万元，且 2020 年度受疫情影响公司酒店及展览广告业务毛利及毛利率均同比大幅下降所致。2021 年度公司营业毛利有所回升但毛利率有所下降，主要由于当年商品销售业务收入大幅提升但商品销售业务毛利率较低所致。

报告期内各年度，公司总资产报酬率分别为 6.43%、5.35%及 6.09%，净资产收益率分别为 10.04%、6.88%及 9.38%，公司主营业务主要是市场经营业务，投入及资产规模较大，导致总资产收益率和净资产收益率保持在较低水平，但由于公司市场经营业务收入较为稳定，公司资产盈利能力保持相对稳定。

## 2、期间费用

### 最近三年及一期发行人期间费用概况

单位：万元

| 项目   | 2022 年 1-3 月     |              | 2021 年度          |               | 2020 年度          |               | 2019 年度          |               |
|------|------------------|--------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|      | 金额               | 占营业收入的比例     | 金额               | 占营业收入的比例      | 金额               | 占营业收入的比例      | 金额               | 占营业收入的比例      |
| 销售费用 | 3,021.89         | 1.89%        | 20,474.60        | 3.39%         | 24,188.92        | 6.49%         | 15,757.98        | 3.90%         |
| 管理费用 | 8,423.08         | 5.27%        | 45,354.34        | 7.52%         | 37,751.68        | 10.13%        | 28,121.34        | 6.96%         |
| 研发费用 | 292.67           | 0.18%        | 1,030.88         | 0.17%         | 1,850.76         | 0.50%         | 1,826.82         | 0.45%         |
| 财务费用 | 3,531.72         | 2.21%        | 17,991.16        | 2.98%         | 18,208.97        | 4.89%         | 22,755.91        | 5.63%         |
| 合计   | <b>15,269.36</b> | <b>9.56%</b> | <b>84,850.98</b> | <b>14.06%</b> | <b>82,000.33</b> | <b>22.01%</b> | <b>68,462.05</b> | <b>16.93%</b> |

报告期内各期，公司期间费用合计分别为 68,462.05 万元、82,000.33 万元、84,850.98 万元及 15,269.36 万元，占各期营业收入之比分别为 16.93%、22.01%、14.06%及 9.56%。期间费用以销售费用、管理费用及财务费用为主，随着公司各项业务的发展，期间费用呈波动增长趋势。

报告期内各期，公司销售费用分别为 15,757.98 万元、24,188.92 万元、20,474.60 万元及 3,021.89 万元，占各期营业收入之比分别为 3.90%、6.49%、3.39%及 1.89%。销售费用主要是广告宣传费及市场推介费用。2020 年度公司销售费用同比增加 8,430.94 万元，同比增幅 53.50%，主要由于受新冠疫情冲击影响，公司加大国内循环招商力度，市场推介及广告宣传费增加所致。

报告期内各期，公司管理费用分别为 28,121.34 万元、37,751.68 万元、45,354.34 万元及 8,423.08 万元，占各期营业收入之比分别为 6.96%、10.13%、7.52%及 5.27%。管理费用主要为职工薪酬及折旧摊销等。2020 年度公司管理费用同比增加 9,630.34 万元，同比增幅 34.25%，主要系人力费用、中介机构咨询费用较上年增加，且新增防疫费用导致。

报告期内各期，公司财务费用分别为 22,755.91 万元、18,208.97 万元、17,991.16 万元及 3,531.72 万元，占各期营业收入之比分别为 5.63%、4.89%、2.98%及 2.21%。财务费用主要为利息收入与利息支出的净额，报告期内波动幅度较小，变动较为稳定，占营业收入比例变动主要系公司营业收入规模变动导致。

### 3、投资收益

报告期内各期，公司分别实现投资收益 20,364.37 万元、52,421.41 万元、63,422.80 万元及 40,686.27 万元，占当期利润总额的比例分别为 12.47%、36.88%、38.28%及 52.36%。2020 年度公司投资收益规模大幅上升，主要由于当年度公司处置房地产业务子公司，改为权益法核算，当年度确认的处置子公司及相关债权产生的投资收益金额较高，2021 年度公司投资收益金额较大，主要由于权益法核算的长期股权投资确认的投资收益金额较大所致。

#### 最近三年及一期发行人投资收益明细

单位：万元

| 项目                     | 2022 年<br>1-3 月  | 2021 年<br>度      | 2020 年<br>度      | 2019 年<br>度      |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益         | 40,663.03        | 59,918.03        | 3,496.86         | 5,293.06         |
| 处置长期股权投资产生的投资收益        | -                | -                |                  | -3.01            |
| 其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入   | -                | 1,254.27         | 1,003.42         | 627.14           |
| 债权投资在持有期间取得的利息收入       | -                | -                | 1,178.69         | -                |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益       | 1.11             | 6.73             | 37.71            | 31.59            |
| 其他非流动金融资产在持有期间取得的收益    | -                | 2,083.35         | 4,124.28         | 106.75           |
| 丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量的利得 | -                | -                | 3,045.70         | 943.24           |
| 处置子公司及相关债权产生的投资收益      | -                | -                | 39,465.86        | 9,913.32         |
| 处置理财产品取得的投资收益          | 22.13            | 160.42           | 68.90            | 3,452.29         |
| <b>合计</b>              | <b>40,686.27</b> | <b>63,422.80</b> | <b>52,421.41</b> | <b>20,364.37</b> |

**(六) 关联交易情况**

报告期内，发行人主要关联方如下：

| 序号 | 关联方名称  | 关联关系               |
|----|--|--------------------|
| 1  | 义乌中国小商品城控股有限责任公司   | 控股股东               |
| 2  | 义乌市人民政府国有资产监督管理办公室   | 实际控制人              |
| 3  | 义乌商旅   | 合营、联营企业            |
| 4  | 义乌惠商紫荆资本管理有限公司   | 合营、联营企业            |
| 5  | 融商置业   | 合营、联营企业            |
| 6  | 创城置业   | 合营、联营企业            |
| 7  | 国深商博   | 合营、联营企业            |
| 8  | 滨江商博   | 合营、联营企业            |
| 9  | 义乌惠商紫荆股权投资有限公司   | 合营、联营企业            |
| 10 | 稠州金融租赁   | 合营、联营企业            |
| 11 | 义乌惠商紫荆二期投资合伙企业(有限合伙)   | 合营、联营企业            |
| 12 | 义乌市弘义股权投资基金合伙企业  | 合营、联营企业            |
| 13 | 浦江绿谷   | 合营、联营企业            |
| 14 | 商城房产   | 合营、联营企业            |
| 15 | 义乌市惠商小额贷款股份有限公司  | 合营、联营企业            |
| 16 | 浙江也麦数据科技有限公司   | 合营、联营企业            |
| 17 | 义乌美品树供应链管理有限公司   | 合营、联营企业            |
| 18 | JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO | 合营、联营企业            |
| 19 | 义乌数字港科技有限公司  | 合营、联营企业            |
| 20 | 国资运营公司   | 第一大股东的控股股东的<br>母公司 |
| 21 | 市场发展集团   | 第一大股东的控股股东         |
| 22 | 义乌市中国小商品城物业服务有限公司  | 第一大股东的子公司          |
| 23 | 义乌市保安服务有限公司  | 第一大股东的控股股东的<br>子公司 |

发行人关联方还包括发行人董事、监事、高级管理人员，详见“第四节 发行人基本情况”之“六、发行人的董监高情况”。

报告期内各年度，发行人主要关联交易情况如下：

**1、采购商品/接受劳务**

单位：万元

| 关联方名称                | 关联交易内容      | 2021 年度  | 2020 年度 | 2019 年度 |
|----------------------|-------------|----------|---------|---------|
| 义乌市保安服务公司            | 疫情防控及安保服务费  | 2,327.99 | 6.93    | 10.02   |
| 义乌市中国小商品城物业服务服务有限公司  | 物业服务费及绿化养护费 | 1,372.16 | -       | -       |
| 义乌中国小商品城创意设计发展服务有限公司 | 设计费         | 195.35   | -       | -       |
| 幸福湖国际会议中心            | 服务          | -        | 20.51   | -       |

## 2、出售商品/提供劳务

单位：万元

| 关联方名称                | 关联交易内容     | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|----------------------|------------|---------|---------|---------|
| 市场发展集团及其分公司幸福湖国际会议中心 | 洗涤费、场地租赁费等 | 159.41  | 151.52  | 898.70  |
| 美品树                  | 代采服务       | 23.18   | 31.04   | -       |

## 3、关联受托管理

单位：万元

| 关联方名称  | 关联交易内容 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|--------|--------|---------|---------|---------|
| 市场发展集团 | 其他资产托管 | 145.33  | 102.06  | -       |

注：公司与市场发展集团签订的义乌幸福湖国际会议中心管理合同，公司受托管理位于义乌市幸福湖路 100 号的幸福湖国际会议中心酒店。

## 4、关联租赁情况

### (1) 公司作为出租方

单位：万元

| 关联方名称        | 租赁资产种类 | 2021 年度 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|--------------|--------|---------|---------|---------|
| 商城房产         | 办公场所   | 376.71  | -       | -       |
| 惠商小贷         | 办公场所   | 10.33   | 31.22   | 43.43   |
| 市场发展集团       | 办公场所   | -       | 83.68   | 113.18  |
| 紫荆管理公司       | 办公场所   | -       | 24.68   | 22.09   |
| 浙江也麦数据科技有限公司 | 办公场所   | -       | 2.88    | 5.31    |

### (2) 公司作为承租方

单位：万元

| 关联方名称 | 租赁资产种类 | 2021年度 | 2020年度 | 2019年度 |
|-------|--------|--------|--------|--------|
| 商城控股  | 仓储场所   | 394.78 | -      | -      |

## 5、关联担保情况

### (1) 公司作为担保方

单位：万元

| 被担保方 | 担保起始日      | 担保到期日      | 担保是否已经履行完毕 | 期末担保金额    |           |           |
|------|------------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
|      |            |            |            | 2021年度    | 2020年度    | 2019年度    |
| 义乌商旅 | 2015/7/1   | 2026/12/15 | 否          | 14,528.77 | 23,405.33 | 28,783.22 |
| 义乌商旅 | 2020/12/25 | 2023/12/24 | 否          | 828.31    | 563.50    |           |
| 篁园商博 | 2019/8/23  | 2024/8/22  | 是          |           | 63,165.83 | 82,423.96 |
| 城臻置业 | 2019/9/22  | 2024/9/21  | 是          |           | 8,647.58  | 20,152.87 |

### (2) 公司作为被担保方

单位：万元

| 担保方    | 担保起始日      | 担保到期日      | 担保是否已经履行完毕 | 期末担保金额 |           |           |
|--------|------------|------------|------------|--------|-----------|-----------|
|        |            |            |            | 2021年度 | 2020年度    | 2019年度    |
| 商城控股   | 2020/12/25 | 2023/12/24 | 否          | 828.31 | 563.50    | -         |
| 市场发展集团 | 2013/4/22  | 2021/10/22 | 是          | -      | 20,000.00 | 42,000.00 |

## 6、关联方资金拆借

### (1) 资金拆入

单位：万元

| 关联方  | 拆借金额      | 起始日       | 到期日 | 说明  |
|------|-----------|-----------|-----|---|
| 篁园商博 | 53,900.00 | 2020/7/31 |     | 公司于2020年从篁园商博调拨富余资金共计人民币53,900.00万元,于2021年从篁园商博调拨富余资金共计人民币17,150.00万元,为同股比调拨,年利率为0%,截至2021年12月31日,已转回10,290.00万元,剩余资金归还日根据篁园商博项目资金需求情况确定。 |
| 篁园商博 | 17,150.00 | 2021/1/26 |     |   |

|      |           |            |  |
|------|-----------|------------|--|
| 城臻置业 | 2,720.00  | 2020/10/22 | 公司于 2020 年从城臻置业调拨富余资金共计人民币 2,720.00 万元,于 2021 年从城臻置业调拨富余资金共计人民币 17,280.00 万元,为同股比调拨, 年利率为 0%, 资金归还日根据城臻置业项目资金需求情况确定。 |
| 城臻置业 | 17,280.00 | 2021/1/26  |  |

## (2) 资金拆出

单位: 万元

| 关联方  | 拆借金额       | 起始日                           | 到期日                          | 说明   |
|------|------------|-------------------------------|------------------------------|--|
| 篁园商博 | 278,489.17 | 2018/12/11<br>至<br>2018/12/12 | 2019/1/18<br>至<br>2019/12/31 | 公司于 2018 年向篁园商博提供财务资助共计人民币 278,489.17 万元, 年利率为 0% 或 10%, 其中超股比部分年利率为 10%, 截至 2019 年 12 月 31 日篁园商博已陆续全额归还。                                      |
| 篁园商博 | 15,757.50  | 2019/2/25                     | 2020/7/31                    | 公司于 2018 年向篁园商博提供财务资助共计人民币 52,658.91 万元, 于 2019 年向篁园商博提供财务资助共计人民币 15,757.50 元, 年利率为 0% 或 10%, 其中超股比部分年利率为 10%, 截至 2020 年 12 月 31 日篁园商博已陆续全额归还。 |
| 篁园商博 | 52,658.91  | 2018/12/12                    | 2020/7/1                     |  |
| 城臻置业 | 45,181.67  | 2019/6/27                     | 2020/10/22                   | 公司于 2019 年向城臻置业提供财务资助共计人民币 45,181.67 万元, 年利率为 0% 或 10%, 其中超股比部分年利率为 10%, 截至 2020 年 12 月 31 日城臻置业已陆续全额归还。                                       |
| 拱辰商博 | 107,310.00 | 2020/2/28                     | 2020/12/28                   | 公司于 2020 年向拱辰商博提供财务资助共计人民币 159,475.98 元, 年利率为 10%, 拱辰商博已于 2020 年陆续归还人民币 107,310.00 万元。   |
| 拱辰商博 | 47,265.98  | 2020/2/28                     | 2021/5/27                    | 公司于 2020 年向拱辰商博提供财务资助共计人民币 52,165.98 万元, 年利率为 10%, 截至 2021 年 12 月 31 日拱辰商博已陆续全额归还。   |
| 拱辰商博 | 4,900.00   | 2020/6/22                     | 2021/5/27                    |  |
| 通惠商博 | 74,380.00  | 2020/11/17                    | 2021/12/29                   | 公司于 2020 年向通惠商博提供财务资助共计人民币 148,636.85 万元, 于 2021 年向通惠商博提供财务资助款共计人民币 13,816.00 万元, 年利率为 6.5%, 通惠商博已于 2021 年陆续归还人民币 74,380.00 元。                 |
| 通惠商博 | 74,256.85  | 2020/11/17                    |                              |  |
| 通惠商博 | 13,816.00  | 2021/2/26                     |                              |  |
| 瀚鼎商博 | 26,754.00  | 2020/12/11                    | 2021/12/29                   | 公司于 2020 年向瀚鼎商博提供财务资助共计人民币 47,214.44 万元, 于 2021 年向瀚  |
| 瀚鼎商博 | 20,460.44  | 2020/12/11                    |                              |  |

|   |            |           |            |  |
|---|------------|-----------|------------|--|
| 瀚鼎商博  | 1,784.58   | 2021/5/11 |            | 鼎商博提供财务资助共计人民币 1,784.58 万元，年利率为 6%，瀚鼎商博已于 2021 年陆续归还人民币 26,754.00 万元。  |
| 国深商博  | 137,200.00 | 2021/4/19 | 2021/12/30 | 公司于 2021 年向国深商博提供财务资助共计人民币 137,200.00 万元，年利率为 0% 或 10%，其中超股比部分年利率为 10%，截至 2021 年 12 月 31 日国深商博已陆续全额归还。   |
| JEBEL ALI<br>FREE ZONE<br>TRADER<br>MARKET<br>DEVELOPMENT<br>AND<br>OPERATZON<br>FZCO | 6,346.55   | 2020/3/9  |            | 公司于 2020 年向 JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO 提供财务资助共计人民币 6,346.55 万元，于 2021 年向 JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO 提供财务资助款共计人民币 173,102,001.51 元，年利率为 6 个月平均 EIBOR 加 5%，财务资助还款期限根据项目进展情况确定。 |
| JEBEL ALI<br>FREE ZONE<br>TRADER<br>MARKET<br>DEVELOPMENT<br>AND<br>OPERATZON<br>FZCO | 10,963.65  | 2021/3/31 |            |  |

## 7、关联方资产转让

单位：万元

| 关联方        | 关联交易内容        | 2021 年度 | 2020 年度  | 2019 年度 |
|------------|---------------|---------|----------|---------|
| 浙江商博置业有限公司 | 购买固定资产及投资性房地产 | -       | 1,988.19 | -       |

## 8、关键管理人员报酬

单位：万元

| 关联交易内容   | 2021 年度  | 2020 年度  | 2019 年度  |
|----------|----------|----------|----------|
| 关键管理人员报酬 | 2,333.35 | 2,248.78 | 1,339.27 |

## 9、应收/应付关联方款项

### (1) 应收项目

单位：万元

| 项目名称 | 关联方 | 2021/12/31 | 2020/12/31 | 2019/12/31 |
|------|-----|------------|------------|------------|
|      |     | 账面余额       | 账面余额       | 账面余额       |



|            |  |                   |                   |                   |
|------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| 应收账款       | 通惠商博   | 620.00            | -                 | -                 |
|            | 义乌市市场发展集团有限公司幸福湖国际会议中心分公司  | 36.97             | -                 | -                 |
|            | 义乌锦华商博置业有限公司   | 9.74              | -                 | -                 |
|            | 商城房产   | 0.90              | -                 | -                 |
|            | 美品树  | -                 | 379.13            | -                 |
| 合计         |  | <b>667.61</b>     | <b>379.13</b>     | -                 |
| 其他应收款-应收利息 | 拱辰商博   | -                 | 10,138.03         | -                 |
|            | 通惠商博   | 9,224.93          | 1,839.11          | -                 |
|            | 瀚鼎商博   | -                 | 162.99            | -                 |
|            | 城臻置业   | -                 | -                 | 19,106.44         |
| 其他应收款      | 篁园商博   | -                 | -                 | 68,416.41         |
|            | 城臻置业   | -                 | -                 | 45,181.67         |
|            | 拱辰商博   | -                 | 52,165.98         | -                 |
|            | 通惠商博   | 88,072.85         | 148,636.85        | -                 |
|            | 瀚鼎商博   | 22,245.02         | 47,214.44         | -                 |
| 合计         |  | <b>119,542.80</b> | <b>260,157.40</b> | <b>132,704.52</b> |
| 长期应收款      | 义乌商旅   | 4,165.00          | 6,125.00          | 6,125.00          |
|            | JEBEL ALI FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON FZCO | 17,310.20         | 6,550.66          | -                 |
| 合计         |  | <b>21,475.20</b>  | <b>12,675.66</b>  | <b>6,125.00</b>   |

## (2) 应付项目

单位：万元

| 项目名称 | 关联方               | 2021/12/31   | 2020/12/31    | 2019/12/31   |
|------|-------------------|--------------|---------------|--------------|
| 应付账款 | 浙江也麦数据科技有限公司      | 17.69        | 194.49        | 91.25        |
| 合计   |                   | <b>17.69</b> | <b>194.49</b> | <b>91.25</b> |
| 预收账款 | 商城房产              | 61.23        | 61.23         | -            |
|      | 惠商小贷              | 2.08         | 11.94         | 22.93        |
|      | 义乌数字港科技有限公司       | 11.23        | 11.61         | -            |
|      | 义乌惠商紫荆资本管理有限公司    | 8.23         | 8.23          | 9.08         |
|      | 浙江也麦数据科技有限公司      | -            | 0.74          | 0.44         |
|      | 义乌美品树供应链管理有限公司    | 3.12         | 2.91          | -            |
|      | 义乌市中国小商品城物业服务有限公司 | 3.21         | -             | -            |

|       |                   |           |           |       |
|-------|-------------------|-----------|-----------|-------|
| 合计    |                   | 89.09     | 96.66     | 32.45 |
| 合同负债  | 惠商小贷              | 0.80      | 1.26      | -     |
|       | 义乌数字港科技有限公司       | 2.22      | 0.22      | -     |
|       | 义乌市保安服务有限公司       | 0.20      | -         | -     |
|       | 义乌市中国小商品城物业服务有限公司 | 0.03      | -         | -     |
| 合计    |                   | 3.25      | 1.48      | -     |
| 其他应付款 | 篁园商博              | 60,760.00 | 53,900.00 | -     |
|       | 城臻置业              | 20,000.00 | 2,720.00  | -     |
|       | 市场发展集团            | 6.33      | 40.04     | 14.04 |
|       | 惠商小贷              | 3.30      | 8.50      | -     |
|       | 浙江也麦数据科技有限公司      | -         | 2.40      | 26.72 |
|       | 商城房产              | 24.00     | 24.00     | -     |
|       | 义乌美品树供应链管理有限公司    | 5.70      | 5.70      | -     |
|       | 义乌数字港科技有限公司       | 2.63      | 2.63      | -     |
|       | 义乌商阜创智投资中心（有限合伙）  | 3,400.05  | -         | -     |
|       | 滨江商博              | 1,470.00  | -         | -     |
|       | 义乌惠商紫荆股权投资有限公司    | 450.00    | -         | -     |
|       | 义乌商旅              | 7.50      | -         | -     |
|       | 拱辰商博              | 0.30      | -         | -     |
| 合计    |                   | 86,129.81 | 56,703.27 | 40.75 |

### （七）对外担保情况

截至最近一年末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为15,863.41万元，占期末净资产的比例为1.08%。情况如下：

| 序号 | 担保人              | 被担保人       | 发行人与被担保人是<br>否存在关联关系 | 担保余额<br>(万元) | 被担保债务<br>到期时间 | 担保类型   |
|----|------------------|------------|----------------------|--------------|---------------|--------|
| 1  | 公司               | 义乌商旅       | 是                    | 14,528.77    | 2026-12-15    | 连带责任担保 |
| 2  | 公司               | 义乌商旅       | 是                    | 828.31       | 2023-12-24    | 连带责任担保 |
| 3  | 杭州商博南星<br>置业有限公司 | 商品房承<br>购人 | 否                    | 506.33       |               | 连带责任担保 |
| 合计 |                  |            |                      | 15,863.41    |               |        |

注1、根据2015年7月1日第七届十五次董事会决议，公司为义乌商旅向农业银行义乌分行申请人民币7.5亿元贷款并按照股权比例提供担保，担保方式为连带责任保证，担保最高金额为人民币3.675亿元，期限11年。截至2021年12月31日，义乌商旅实际共向银行借款人民币296,505,577.63元。根据担保合同约定对中国农业银行义乌分行承担人民币145,287,733.04元的担保责任。义乌市国有资本运营有限公司为本次担保提供反担保。

注 2、根据 2020 年 8 月 13 日第八届十九次董事会决议，公司为义乌商旅向交通银行股份有限公司义乌分行申请总额不超过人民币 1 亿元贷款并按照股权比例提供担保，担保方式为连带责任保证，担保最高金额为人民币 0.49 亿元，担保期限为自主合同约定债务履行期限届满之日起，至全部主合同中项下最后到期的主债务的债务履行期限届满之日后两年止。截至 2021 年 12 月 31 日，义乌商旅实际共向银行借款人民币 16,904,291.89 元。根据担保合同约定对中国农业银行义乌分行承担人民币 8,283,103.03 元的担保责任。商城控股为本次担保提供反担保。

注 3、根据有关规定，本集团销售商品房在商品房承购人尚未办理完房屋产权证之前，需为其向银行提供抵押贷款担保，截至 2021 年 12 月 31 日尚未结清的担保金额为人民币 5,063,333.60 元（2020 年 12 月 31 日：16,170,141.08 元）。该担保事项将在房屋产权证办理完毕后解除，此项担保产生损失的可能性不大。

### （八）未决诉讼、仲裁情况

截至最近一年末，公司涉诉金额超过 1,000 万元的未决诉讼与仲裁如下：

2018 年 3 月，发行人及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”，原为公司控股子公司，现为发行人参股公司，发行人持有其 35.8% 的股份）因信用证纠纷被中国银行股份有限公司义乌市分行（以下简称“中行义乌分行”）起诉至浙江省金华市中级人民法院（以下简称“金华中院”），后被金华中院驳回起诉。2018 年 5 月 18 日，中行义乌分行将涉案信用证项下的债权本金及利息、复利、违约金、赔偿金等全部权利转让给中国信达资产管理股份有限公司浙江省分公司（以下简称“信达资产”）。2021 年 6 月 25 日，信达资产就该信用证纠纷一事再次向金华中院提起民事诉讼，涉诉金额 11,367.57 万元。截至本募集说明书签署日，本案尚在审理过程中。基于谨慎性原则，公司已于 2018 年度计提预计负债 11,062.03 万元。

### （九）公司受限资产情况

截至最近一年末，公司受限资产情况如下：

单位：万元

| 项目        | 期末账面价值           | 受限原因 |
|-----------|------------------|------|
| 货币资金      | 0.01             | 保证金  |
| 长期股权投资    | 10,291.86        | 见注释  |
| 其他非流动金融资产 | 63,687.04        | 见注释  |
| <b>合计</b> | <b>73,978.90</b> |      |

注：与公司共同出资设立产业基金——义乌小商品城阜兴投资中心（有限合伙）的合伙人上海阜兴实业集团有限公司及其实际控制人涉嫌刑事犯罪，公司实缴于上述产业基金的及上述产业基金投资的子基金义乌商阜创智投资中心（有限合伙）出资额已被上海市公安局冻结。

## 第六节 发行人信用状况

### 一、发行人及本期债券的信用评级情况

#### （一）发行人及本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经新世纪评级评定，根据《浙江中国小商品城集团股份有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，该标识代表的涵义为发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

发行人本期债券发行不进行信用评级。

#### （二）评级报告揭示的主要风险

1、较易受国际贸易环境变化影响。义乌小商品城作为小商品出口基地，其商户经营状况易受国际贸易环境变化所影响，从而影响小商品城的商位出租率、租金水平以及酒店经营、展览广告等其他配套业务。此外近期地缘政治形势变化以及疫情因素对贸易环境或产生阶段性影响。

2、异地市场运营与管理压力。近年来小商品城在辽宁海城与阿联酋迪拜分别布局小商品交易市场，对其异地市场运营与管理能力形成一定考验。

3、投资业务风险。小商品城在建及拟建项目待投入金额较大。此外公司在投资领域的投资存量亦较大，需关注各标的项目的投入回报情况。

4、集中偿付压力。小商品城刚性债务趋向短期且融资来源较集中于债券市场，存在一定即期偿付压力，债务期限结构及融资来源结构有待优化。

#### （三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级由 2019 年的 AA+提升为 2020 年至今的 AAA。2020 年 6 月 29 日，新世纪评级出具《浙江中国小商品城集团股份有限公司及其发行的 19 小商 01、19 小商 02 跟踪评级报告》（新世纪跟踪（2020）100930 号），将小商品城的主体评级由 AA+提升为 AAA，具体原因如下：

1、小商品城将房地产业务（商城房产 51%股权）转让给母公司商城控股，有利

于公司集中资源优化主业发展；

2、小商品城拟建设的义乌综合保税区项目未来将有助于增强公司核心业务——市场经营的稳健性。

#### （四）跟踪评级

本期债券不进行债项评级及跟踪评级。

## 二、发行人其他信用情况

### （一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

截至 2022 年 3 月末，发行人在主要银行的授信额度为 58 亿元，其中已使用额度 14.55 亿元，尚未使用的银行授信额度为 43.45 亿元，具有较强的融资能力。如果由于意外情况致使公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以及时调整资本结构和现金流，并且凭借自身良好的资信状况通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信、取得融资的风险。

#### 截至 2022 年 3 月 31 日发行人获得的金融机构授信额度情况

单位：亿元

| 序号 | 银行名称               | 批准授信额度       | 已使用授信额度      | 剩余额度         |
|----|--------------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | 中国进出口银行浙江省分行       | 30.00        | 5.71         | 24.29        |
| 2  | 中国工商银行股份有限公司义乌分行   | 8.00         | 3.50         | 4.50         |
| 3  | 中国农业银行股份有限公司义乌分行   | 4.00         | 0.50         | 3.50         |
| 4  | 中国建设银行股份有限公司义乌分行   | 6.00         | 3.00         | 3.00         |
| 5  | 上海浦东发展银行股份有限公司义乌分行 | 3.00         | -            | 3.00         |
| 6  | 宁波银行股份有限公司金华分行     | 3.00         | 1.84         | 1.16         |
| 7  | 浙商银行股份有限公司         | 4.00         | -            | 4.00         |
| 合计 |                    | <b>58.00</b> | <b>14.55</b> | <b>43.45</b> |

### （二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

### （三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 29 只共 280 亿元，累计偿还债券 225 亿元。

2、截至 2021 年 3 月 31 日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 80 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

| 序号       | 债券简称          | 发行主体 | 发行日期       | 到期日期       | 发行规模      | 债券期限 | 发行利率 | 余额        |
|----------|---------------|------|------------|------------|-----------|------|------|-----------|
| 1        | 19 小商 02      | 小商品城 | 2019-09-25 | 2022-09-27 | 7         | 3    | 3.99 | 7         |
| 2        | 19 小商 01      | 小商品城 | 2019-05-31 | 2022-06-05 | 8         | 3    | 4.30 | 8         |
| 公司债券小计   |               |      |            |            | <b>15</b> | -    | -    | <b>15</b> |
| 3        | 22 浙小商 MTN002 | 小商品城 | 2022-03-25 | 2025-03-29 | 5         | 3    | 3.57 | 5         |
| 4        | 22 浙小商 MTN001 | 小商品城 | 2022-02-22 | 2025-02-24 | 10        | 3    | 3.29 | 10        |
| 5        | 19 浙小商 MTN002 | 小商品城 | 2019-10-17 | 2022-10-21 | 10        | 3    | 3.97 | 10        |
| 6        | 21 浙小商 SCP010 | 小商品城 | 2021-11-26 | 2022-08-26 | 10        | 0.74 | 2.84 | 10        |
| 7        | 21 浙小商 SCP009 | 小商品城 | 2021-11-11 | 2022-08-12 | 10        | 0.74 | 2.87 | 10        |
| 8        | 21 浙小商 SCP008 | 小商品城 | 2021-10-25 | 2022-07-22 | 10        | 0.73 | 2.98 | 10        |
| 9        | 19 浙小商 MTN001 | 小商品城 | 2019-07-11 | 2022-07-15 | 10        | 3    | 3.99 | 10        |
| 债务融资工具小计 |               |      |            |            | <b>65</b> | -    | -    | <b>65</b> |
| 合计       |               |      |            |            | <b>80</b> | -    | -    | <b>80</b> |

注：截至本募集说明书签署日，19 小商 01、19 浙小商 MTN001、21 浙小商 SCP008、21 浙小商 SCP009、21 浙小商 SCP010 已到期归还。

3、截至 2022 年 3 月 31 日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至 2022 年 3 月 31 日，发行人及子公司不存在已注册尚未发行的债券。

#### （四）其他影响资信情况的重大事项

无。

## 第七节 增信情况

本期债券无增信。

## 第八节 税项

本期债券的持有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作出的。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。投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵扣。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

### 一、增值税

根据中国财政部与国家税务总局于 2016 年 3 月 24 日联合发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号，以下简称“《增值税通知》”)，中国自 2016 年 5 月 1 日起对金融业改征增值税，一般纳税人适用 6%税率，小规模纳税人适用 3%征收率。根据该《增值税通知》，债券持有期间（含到期）取得的全部利息收入应当缴纳增值税；债券的转让，按照卖出价扣除买入价后的余额为销售额缴纳增值税。

### 二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《企业所得税法》及其他相关的法律、法规，债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳税所得额，并依法缴纳企业所得税。

### 三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场或银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。



本期债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债券的各项支付不构成抵扣。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

## 第九节 信息披露安排

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

### 一、信息披露制度内容

发行人承诺，已制定与公司债券相关的的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

#### （一）信息披露事务管理部门及其负责人的职责与履职保障

公司财务分管领导为债券信息披露事务的负责人。信息披露事务负责人负责组织和协调债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。公司应当为债券信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，相关管理人员应当配合债券信息披露事务负责人做好债券信息披露的相关具体工作。

公司相关职能部门及子公司为信息披露内容的提供单位，应对应各自职责，保证提供信息的真实性、准确性和完整性，并按本制度相关规定及时报送至公司信息披露管理部门。

各部室、子公司发生本制度规定的重大事项而未报告的，造成公司债券信息披露不及时而出现重大问题或疏漏，给公司或投资者造成损失的，公司纪检监察部门视情节轻重追究有关责任人责任。

凡违反本制度擅自披露债券信息的，公司纪检监察部门将对相关的责任人给予问责，并且有权视情形追究相关责任人的法律责任。

债券信息披露过程中涉嫌违法的，按相关法律、法规的规定处理。

债券信息披露管理部门的职责：

1、负责公司债券信息披露的日常管理，牵头组织并编制集团公司债券信息披露文件，使得公司债券信息披露程序符合相关规定和要求。

2、负责拟订并及时修订集团公司债券信息披露管理制度、接待来访、回答咨询、联系投资者、向投资者提供公司已披露债券信息的备查文件。

3、配合公司保密部门做好重大债券信息的保密工作，一旦发生债券内幕信息泄露，应及时采取补救措施加以解释和澄清，同时按法定程序报告并公告；

4、对履行债券信息披露的具体要求有疑问的，应及时向主承销商咨询，保证集团公司债券信息披露的真实、准确、完整、及时。

## **（二）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责**

1、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司的重大事件并主动调查、获取决策所需要的资料。董事会全体成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2、监事应当对企业董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应该进行调查并提出处理建议。

3、公司高级管理人员应当根据本制度中信息披露流程的相关规定向董事会报告有关企业经营或者财务方面出现的重大事件、已披露事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

## **（三）未公开信息的传递、审核、披露流程**

1、在发生规定的重大事项之前，如出现下列情形之一的，债券信息披露义务人应当立即向公司债券信息披露管理部门告知相关事项：该相关重大事项已难以保密；该相关重大事项已经泄露或者已在市场上出现传闻；公司证券及其衍生品种出现异常交易情况。由债券信息披露管理部门负责编制披露材料报公司分管财务领导审批后按照本制度要求对外公告。

2、公司可以通过业绩说明会、分析师会议、路演、接受投资者调研等形式，就经营情况、财务状况及其他事件与相关机构和投资者进行沟通；沟通时应遵守公平信息披露的原则，不得向个别投资者提供未公开重大信息。

3、公司负责信访宣传的主管部门应当关注媒体关于公司的报道，公共传媒传播的消息可能或已经对公司债券价格产生较大影响的，债券信息披露管理部门应当及时向主承销商告知相关真实情况，并发布澄清公告。同时根据公司重大舆情管理有关规定，尽快与相关传媒进行沟通、澄清及发布相关信息。

#### **（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程**

1、对于定期报告的披露，债券信息披露管理部门应当及时组织编制年度、半年度报告，经董事会审议后按本制度相关要求对外公告。

2、对于不定期重大事项的披露，由债券信息披露管理部门负责编制披露材料报公司分管财务领导审批后按照本制度要求对外公告。不定期重大事项中涉及到公司“三重一大”审批流程要求需经公司董事会、党委会、联席会审议的，依照“三重一大”制度执行。

#### **（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度**

1、子公司为信息披露内容的提供单位，应对应各自职责，保证提供信息的真实性、准确性和完整性，并按本制度相关规定及时报送至公司信息披露管理部门。

2、重大事项中相关的资金及会计核算数据涉及到公司合并范围内各子公司的，各子公司应对应职责，收集相关信息并按本制度相关规定及时报送至公司信息披露管理部门。

3、各子公司应当指定专门的联络人，负责与公司债券信息披露管理部门的联络、沟通工作，确保按企业信息披露要求所提供的经营、财务等信息真实、准确和完整。

4、公司所属子公司存在作为发债主体需按相关法律法规履行信息披露职责的，各子公司自行规范并报公司信息披露管理部门备案。

## **二、本期债券存续期内定期信息披露安排**

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

### 三、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

### 四、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

## 第十节 投资者保护机制

### 一、发行人资信维持承诺

（一）发行人承诺在本期债券存续期内，发行人自身不发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业等情形；

（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求；

（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务；

（四）发行人违反资信维持承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照下述约定采取负面事项救济措施。

### 二、救济措施

（一）如发行人违反本章相关承诺要求且未能在上述各约定期限内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解。

（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

## 第十一节 违约事项及纠纷解决机制

### 一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（二）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

（四）发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（五）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（六）发行人被法院裁定受理破产申请的。

### 二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成上述第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成上述第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围由协商决定。

（三）发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、受托管理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，应当向有管辖权的人民法院提起诉讼。

（四）如发行人、受托管理人与债券持有人因本期债券或债券受托管理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。



## 第十二节 持有人会议规则

债券持有人会议按照公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力，凡认购本次公司债券的投资者均视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。

### 一、总则

（一）为规范浙江中国小商品城集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（“本次债券”）债券持有人会议的组织 and 决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《公司法》《证券法》《管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。“本期债券”是指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的任一期；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

（二）债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

（三）债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本期债券募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，

并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

（四）债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

（五）债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（六）债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由发行人承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

（七）本规则中使用的词语与《浙江中国小商品城集团股份有限公司公开发行公司债券受托管理协议》（“《债券受托管理协议》”）中定义的词语具有相同的含义。

## 二、债券持有人会议的权限范围

（一）本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

（二）（为本规则第 2.2 条）本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

1、拟变更债券募集说明书的重要约定：

a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2、拟修改债券持有人会议规则；

3、拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

4、发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5,000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

d.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

e.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

g.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

5、发行人提出重大债务重组方案的；

6、法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

### 三、债券持有人会议的筹备

#### （一）会议的召集

##### 1、债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30% 以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

2、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举一名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3、（为本规则第 3.1.3 条）受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

#### （二）议案的提出与修改

1、（为本规则第 3.2.1 条）提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约

定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2、召集人披露债券持有人会议通知后，受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3、（为本规则第 3.2.3 条）受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

4、债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

5、（为本规则第 3.2.5 条）召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6、提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

### （三）会议的通知、变更及取消

1、（为本规则第 3.3.1 条）召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2、根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3、召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

4、债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

5、召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

6、已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

7、债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

8、因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

## 四、债券持有人会议的召开及决议

### （一）债券持有人会议的召开

1、（为本规则第 4.1.1 条）债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2、债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3、本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本期债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4、拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

若债券持有人为发行人、持有发行人 10% 以上股权的股东、或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本期债券表决权总数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。经召集



人同意，本期债券其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明，但无表决权。

5、资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6、债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7、（为本规则第 4.1.7 条）受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8、债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

## （二）债券持有人会议的表决

1、债券持有人会议采取记名方式投票表决。每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。召集人应主持推举该期债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或其代理人担任。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。债券持有人会议对议案进行表决时，应由监票人负责计票、监票。

2、债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c. 债券清偿义务承继方；

d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3、出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4、债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5、出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审

议的议案进行表决。

6、（为本规则第 4.2.6 条）发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

### （三）债券持有人会议决议的生效

1、（为本规则第 4.3.1 条）债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定。

2、（为本规则第 4.3.2 条）除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

3、债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推

进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4、债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5、债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6、债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

## 五、债券持有人会议的会后事项与决议落实

（一）债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

1、债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

2、出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

3、会议议程；

4、债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

5、表决程序（如为分批次表决）；

6、每项议案的表决情况及表决结果。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

（二）召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

1、债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

2、出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

3、各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

4、其他需要公告的重要事项。

债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。

（三）按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采

取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

（四）债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债券受托管理协议另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

## 六、特别约定

### （一）关于表决机制的特别约定

因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10% 以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受

托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

## （二）简化程序

1、（为本规则第 6.2.1 条）发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 50% 的；

c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d. 债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

2、发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发

行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10% 以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

3、发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

## 七、发行人违约责任

(一) (为本规则第 7.1 条) 以下事件构成发行人违约事件：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利



息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

4、发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

## （二）违约责任及免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成第 7.1 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券构成第 7.1 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

3、若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反本协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

## 八、附则

（一）本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

（二）发行人募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因需要改变募集资金用途的，应依照募集说明书的规定经过发行人的

内部决策审批，可能对债券持有人权益产生重大影响的，还应经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

（三）依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

（四）本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

（五）对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向发行人所在地具有管辖权交易所所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（六）本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

## 第十三节 受托管理人

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或受托管理人）接受全体持有人的委托，担任本期债券的受托管理人；发行人同意聘任中信证券，并接受受托管理人的监督。

发行人根据《公司债券发行与交易管理办法》及其他法律法规要求制定了《债券受托管理协议》，本期债券受托管理协议的主要内容如下：

### 一、受托管理事项

（一）为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任中信证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受中信证券的监督。本次债券分期发行的，各期债券均适用本协议。

（二）在本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

（三）发行人应当在募集说明书中约定，投资者认购或持有本次债券视作同意中信证券作为本次债券的受托管理人，并视作同意本协议项下的相关约定及债券持有人会议规则。

### 二、发行人的权利和义务

（一）应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，履行投资者保护相关要求及其在募集说明书投资者保护条款项下所作出的承诺（如有），并按期足额支付本期债券的利息和本金。

（二）发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。发行人募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因需要改

变募集资金用途的，应依照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的规定经过发行人的内部决策审批，可能对债券持有人权益产生重大影响的，还应经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

（三）本期债券存续期内，发行人应当根据法律法规，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（四）（为本协议第 3.4 条）本期债券存续期内，发生可能影响发行人偿债能力、债券价格或者投资者权益的重大事项，发行人应当在两个工作日内书面通知受托管理人，根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果，其中第 1 到 26 项应及时向上海证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于：

- 1、发行人生产经营状况发生重大变化；
- 2、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 3、发行人涉及需要说明的市场传闻；
- 4、发行人发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- 5、发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- 6、发行人发生重大资产报废；
- 7、发行人发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- 8、发行人新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- 9、发行人一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移发行人债券清偿义务；
- 10、发行人发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

- 11、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- 12、发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- 13、发行人股权结构发生重大变化或者发行人控股股东、实际控制人发生变更；
- 14、发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- 15、发行人作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- 16、发行人作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- 17、发行人涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- 18、发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 19、发行人法定代表人、董事长或者总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- 20、发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- 21、发行人涉及重大诉讼、仲裁；
- 22、发行人分配股利；
- 23、发行人名称变更；
- 24、发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；
- 25、主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；
- 26、募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- 27、发行人拟变更债券募集说明书的约定或拟修改债券持有人会议规则；
- 28、发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

29、发行人拟变更募集说明书的约定；发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

30、其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行上述规定的重大事项的信息披露义务：

- 1、董事会、监事会就该重大事项形成决议时；
- 2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- 3、董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；
- 4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人应当在两个交易日内履行信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，发行人应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。就上述事件及《公司债券受托管理人执业行为准则》要求的其他事件通知受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

上海证券交易所对发行人及其合并范围内子公司债务情况、发行人或其重要子公司公司主体或股权结构重大事项、公司治理情况重大事项等其他重大事项所涉及的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。

（五）发行人应当协助受托管理人在债券持有人会议召开前或者在受托管理人认为有必要时取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

（六）发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承

销机构、增信机构及其他专业机构应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下相关各方应当履行的各项职责和义务，配合受托管理人履行受托管理职责，及时向受托管理人通报与本期债券相关的信息，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，为受托管理人履行职责提供必要的条件和便利，充分保护债券持有人的各项权益。

(七)(为本协议第 3.7 条)预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，并应当配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担，受托管理人申请财产保全措施的费用应由全体债券持有人按照本期债券持有比例承担。财产保全措施所需相应担保的提供方式包括：1、申请人提供物的担保或现金担保；2、第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；3、专业担保公司提供信用担保；4、申请人自身信用。

本条上一款规定的其他偿债保障措施包括但不限于：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。

(八)发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知受托管理人和债券持有人。

本条上一款规定的后续偿债措施包括但不限于：1、部分偿付及其安排；2、全部偿付措施及其实现期限；3、由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；4、重组或者破产的安排。

债券持有人有权对发行人安排的后续偿债措施提出异议，若发行人无法满足债券持有人合理要求的，债券持有人可要求发行人提前偿还本期债券本息。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

(九) 发行人应对受托管理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通。在不违反应遵

守的法律规定的前提下,于每个会计期间结束且发行人年度报告已公布后一个月內,尽可能快地向受托管理人提供经审计的会计报告;于公布半年度报告和/或季度报告后一个月內,应尽快向受托管理人提供半年度和/或季度财务报表;根据受托管理人的合理需要,向其提供与经审计的会计报告相关的其他必要的证明文件。

(十)受托管理人变更时,发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项,并向新任受托管理人履行本协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

(十一)(为本协议第 3.11 条)在本期债券存续期內,发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。如果本期债券停牌,发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。如果本期债券终止上市,发行人将委托受托管理人提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

(十二)发行人应维持现有的办公场所,若其必须变更现有办公场所,则其必须以本协议约定的通知方式及时通知受托管理人。

(十三)发行人应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序,包括但不限于:1、就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当提交发行人董事会和/或股东会审议的关联交易,发行人应严格依法提交其董事会和/或股东会审议,关联董事和/或关联股东应回避表决,独立董事应就该等关联交易的审议程序及对发行人全体股东是否公平发表独立意见;2、就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易,发行人应严格依法履行信息披露义务。

(十四)发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定担保,或对外提供保证担保,除非发生下列情况之一:1、该等担保在募集说明书公告日已经存在;2、募集说明书公告日后,为了债券持有人利益而设定担保;3、该等担保不会对发行人本期债券的还本付息能力产生实质不利影响;4、经债券持有人会议同意而设定担保。

(十五)发行人仅可在以下情况下出售其资产:1、出售资产的对价公平合理且不会对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响;2、经债券持



有人会议决议同意。

(十六) 一旦发生本协议第 3.4 条约定的事项时, 发行人应立即书面通知受托管理人, 同时附带发行人高级管理人员(为避免疑问, 本协议中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位)就该等事项签署的说明文件, 对该等事项进行详细说明和解释并提出拟采取的措施。

(十七) 发行人应按照本期债券条款的约定按期向债券持有人支付债券本息及其他应付相关款项。在本期债券任何一笔应付款到期日前发行人应按照本期债券兑付代理人的相关要求, 将应付款项划付至兑付代理人指定账户, 并通知受托管理人。

(十八) 发行人在本期债券存续期间, 应当履行如下债券信用风险管理义务:

1、制定债券还本付息(含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等, 下同)管理制度, 安排专人负责债券还本付息事项;

2、提前落实偿债资金, 按期还本付息, 不得逃废债务;

3、内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的, 发行人应当及时告知受托管理人;

4、采取有效措施, 防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项, 及时处置债券违约风险事件;

5、配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

(十九) 发行人不得怠于行使或放弃权利, 致使对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

(二十) 发行人应当根据本协议相关规定向受托管理人支付本期债券受托管理费和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担。此外, 在中国法律允许的范围内, 且在必要、合理的情况下, 受托管理人在履行本协议项下债券受托管理人责任时发生的以下费用, 由发行人承担:

1、因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、律师费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

2、受托管理人基于合理且必要的原则聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

3、因发行人未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致受托管理人额外支出的费用。

如需发生上述 1、2 项下的费用，由发行人直接支付，但受托管理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额，并获得发行人同意，但发行人不得以不合理的理由拒绝同意。

发行人同意补偿受托管理人行使本协议项下债券受托管理职责而发生的上述 1、2、3 项下的合理费用，直至一切未偿还的本期债券均已根据其条款得到兑付或成为无效。发行人应首先补偿受托管理人上述费用，再偿付本期债券的到期本息。

（二十一）发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并通知受托管理人。

### 三、受托管理人的权利、职责和义务

（一）受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，有权每半年度查询专项账户中募集资金的存储与划转情况。

（二）受托管理人应当持续关注发行人和保证人的经营情况、财务状况、资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

1、就《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内

部有权机构的决策会议；

2、每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

3、每年调取发行人、增信机构（如有）银行征信记录；

4、每年对发行人和增信机构（如有）进行现场检查；

5、每年约见发行人或者增信机构（如有）进行谈话；

6、每年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容。

7、每年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，受托管理人可以不限于固定频率对发行人与增信机构进行核查。

（三）受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，受托管理人应当每年一次检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。受托管理人有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

受托管理人应当至少在本期债券每次本息兑付日前 20 个工作日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。

（四）受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过本期债券交易场所的网站和证监会指定的网站（如需）及报刊，向债券持有人披露包括但不限于受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及中国证监会及自律组织要求的其他需要向债券持有人披露的重大事项或文件。

（五）受托管理人应当每半年对发行人进行回访，建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，出具受托管理事

务报告。

（六）出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

（七）受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督发行人或相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

（八）受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行还本付息、履行信息披露及有关承诺的义务。受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

（九）受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.7 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担。

（十）本次债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

（十一）（为本协议第 3.11 条）发行人为本期债券设定担保的，受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其

他有关文件，并在担保期间妥善保管。担保的抵押财产登记于受托管理人名下，当发生需要承担担保责任的情形时，受托管理人可以代表债券持有人以自己的名义处置抵押财产，行使抵押权，所获利益归属于全体债券持有人。

（十二）本期债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，受托管理人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他相关方进行谈判，督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺，接受全部或者部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。

债券持有人按照募集说明书或持有人会议规则的约定对受托管理人采取上述措施进行授权。

（十三）受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本次债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

（十四）受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

对于受托管理人因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，受托管理人应得到保护且不应对此承担责任。

（十五）除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

- 1、债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- 2、募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

（十六）在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义

务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

（十七）受托管理人有权依据本协议的规定获得受托管理报酬。本协议项下服务，受托管理人所收取的债券受托管理人报酬已涵盖在受托管理人收取的承销费中。

（十八）如果发行人发生《债券受托管理协议》第 3.4 条项下的事件，受托管理人有权根据债券持有人会议作出的决议，依法采取任何其他可行的法律救济方式回收未偿还的本次债券本金和利息以保障全体债券持有人权益。

（十九）受托管理人有权行使《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他权利，应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

#### 四、受托管理事务报告

（一）受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

（二）受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- 1、受托管理人履行职责情况；
- 2、发行人的经营与财务状况；
- 3、发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- 4、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- 5、发行人偿债保障措施的执行情况以及本次债券的本息偿付情况；

- 6、发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- 7、债券持有人会议召开的情况；
- 8、偿债能力和意愿分析；
- 9、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施。

上述内容可根据中国证监会或有关证券交易所的规定和要求进行修订、调整。

（三）公司债券存续期内，出现以下情形的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- 1、受托管理人与发行人发生利益冲突的；
- 2、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- 3、发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- 4、出现第 3.4 条相关情形的；
- 5、出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

受托管理人发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致受托管理人无法履行受托管理职责，受托管理人可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

（四）如果本期债券停牌，发行人未按照第 3.11 条的约定履行信息披露义务，或者发行人信用风险状况及程度不清的，受托管理人应当按照相关规定及时对发行人进行排查，并于停牌后 2 个月内及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明核查过程、核查所了解的发行人相关信息及其进展情况、发行人信用风险状况及程度等，并提示投资者关注相关风险。

## 五、利益冲突的风险防范机制

(一) 受托管理人在履行受托管理职责时可能存在以下利益冲突情形:

1、受托管理人通过本人或代理人, 在全球广泛涉及投资银行活动(包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪等)可能会与受托管理人履行《债券受托管理协议》之受托管理职责产生利益冲突。

2、受托管理人其他业务部门或关联方可以在任何时候(1)向任何其他客户提供服务, 或者(2)从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易, 或者(3)为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人的相关事宜行事, 并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。

为防范相关风险, 受托管理人已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度, 保证:(1)受托管理人承担《债券受托管理协议》职责的雇员不受冲突利益的影响;(2)受托管理人承担《债券受托管理协议》职责的雇员持有的保密信息不会披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人;(3)相关保密信息不被受托管理人用于《债券受托管理协议》之外的其他目的;(4)防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流动, 对潜在的利益冲突进行有效管理。

(2) 受托管理人不得为本期债券提供担保, 且受托管理人承诺, 其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

(3) 发行人或受托管理人任何一方违反《债券受托管理协议》利益冲突防范机制, 对协议另一方或债券持有人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用(包括合理的律师费用)的, 应负责赔偿受损方的直接损失。

## 六、受托管理人的变更

(一) 在本期债券存续期内, 出现下列情形之一的, 应当召开债券持有人会议, 履行变更受托管理人的程序:

- 1、受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责;
- 2、受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销;
- 3、受托管理人提出书面辞职;



#### 4、受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议。

(二) 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议且发行人与新任受托管理人签订受托协议之日或双方约定之日起，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向证券业协会报告。

(三) 受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

(四) 受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

## 七、陈述与保证

(一) 发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

1、发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的股份有限公司；

2、发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

(二) 受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

1、受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

2、受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

3、受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

4) 受托管理人不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据法律和《债券受托管理协议》出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责（为避免疑问，若受托管理人同时为本期债券的主承销商，则本款项下的免责声明不影响受托管理人作为本期债券的主承销商应承担的责任）。

## 八、不可抗力

（一）不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

（二）在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

## 九、违约责任

（一）《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

（二）（为本协议第 10.2 条）以下事件构成《债券受托管理协议》项下的发行人违约事件：

1、发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合成还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

2、发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

3、本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

4、发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

5、发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

6、发行人被法院裁定受理破产申请的。

### （三）违约责任及免除

1、本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

（1）继续履行。本期债券构成本协议第 10.2 条第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（2）协商变更履行方式。本期债券本协议构成第 10.2 条第 6 项外的其他违约情形的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

2、发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

（四）若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应

负责赔偿并使另一方免受损失。

## 十、法律适用和争议解决

(一) 本协议适用于中国法律并依其解释。

(二) 本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应向发行人所在地人民法院提起诉讼。

(三) 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使本协议项下的其他权利，并应履行本协议项下的其他义务。

## 十一、协议的生效、变更及终止

(一) 《债券受托管理协议》于发行人与受托管理人的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章或合同专用章后，自本期债券发行的初始登记日（如系分期发行，则为首期发行的初始登记日）起生效并对债券受托管理协议双方具有约束力。

(二) 除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

(三) 《债券受托管理协议》在以下情形下终止：

- 1、发行人履行完毕本期债券项下的全部本息兑付义务；
- 2、债券持有人或发行人按照《债券受托管理协议》约定变更受托管理人；
- 3、本期债券未能发行完成或因不可抗力致使《债券受托管理协议》无法继续履行；
- 4、出现《债券受托管理协议》约定其他终止情形导致债券受托管理协议终止。

## 第十四节 发行有关机构

### 一、发行人

名称：浙江中国小商品城集团股份有限公司

住所：浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务楼

法定代表人：赵文阁

信息披露事务联系人/经办人员/联系人：赵笛芳

联系地址：浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务楼

电话：0571-85182838

传真：0571-85182839

邮政编码：322000

### 二、主承销商/簿记管理人/受托管理人

名称：中信证券股份有限公司

住所：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：张佑君

联系人：叶伟锋、张楠、丁然、张一帆

联系地址：浙江省杭州市上城区解放东路 29 号迪凯银座 1703、1704 室

联系电话：0571-85783754

传真：0571-85783754

邮政编码：310016

### 三、律师事务所

名称：国浩律师（杭州）事务所

住所：杭州市上城区老复兴路白塔公园 B 区 2 号、15 号国浩律师楼

法定代表人：颜华荣

联系地址：杭州市上城区老复兴路白塔公园 B 区 2 号、15 号国浩律师楼

经办律师：王锦秀、杨北杨

联系电话：0571-85775888

传真：0571-85775888

邮政编码：310008

#### 四、会计师事务所

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：毛鞍宁

住所：北京市东城区东长安街 1 号东方广场安永大楼 17 层 01-12 室

联系人：黄志刚

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 44 楼

联系电话：021-22289780

传真：021-85188298

邮政编码：200120

#### 五、公司债券登记、托管、结算机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所及联系地址：中国(上海)自由贸易试验区杨高南路 188 号

法定代表人：戴文桂

联系电话：021-58708888

传真：021-58899400

邮政编码：200127

## 六、公司债券申请上市的证券交易场所

名称：上海证券交易所

住所及联系地址：上海市浦东南路 388 号

总经理：蔡建春

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200127

## 七、募集资金等各专项账户开户银行

名称：【】

住所：【】

法定代表人：【】

经办人员/联系人：【】

联系地址：【】

电话号码：【】

传真号码：【】

邮政编码：【】

## 八、发行人与承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在的直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

## 第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关 人员声明

（以下无正文，下接声明及签字盖章）



## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：



赵文阁

浙江中国小商品城集团股份有限公司

2022年9月13日

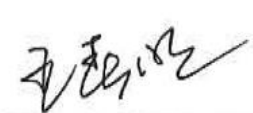
### 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

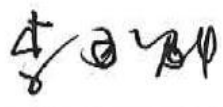
发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体董事签名：

  
赵文阁


  
王 栋

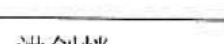
  
王春明


  
李承群

  
许 杭

  
顾志旭

  
马述忠

  
洪剑峭

  
罗金明

浙江中国小商品城集团股份有限公司



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体董事签名：

|              |              |   |
|--------------|--------------|---|
| _____<br>赵文阁 | _____<br>王 栋 | _____<br>王春明  |
| _____<br>李承群 | _____<br>许 杭 | <br>_____<br>顾志旭 |
| _____<br>马述忠 | _____<br>洪剑峭 | _____<br>罗金明  |

浙江中国小商品城集团股份有限公司



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体董事签名：

赵文阁

王 栋

王春明

李承群

许 杭

顾志旭

马述忠

洪剑峭

罗金明

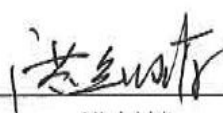
浙江中国小商品城集团股份有限公司



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体董事签名：

|              |   |              |
|--------------|---|--------------|
| _____<br>赵文阁 | _____<br>王 栋  | _____<br>王春明 |
| _____<br>李承群 | _____<br>许 杭  | _____<br>顾志旭 |
| _____<br>马述忠 | <br>_____<br>洪剑峭 | _____<br>罗金明 |

浙江中国小商品城集团股份有限公司



## 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 公司全体董事签名：

|              |              |   |
|--------------|--------------|---|
| _____<br>赵文阁 | _____<br>王 栋 | _____<br>王春明  |
| _____<br>李承群 | _____<br>许 杭 | _____<br>顾志旭  |
| _____<br>马述忠 | _____<br>洪剑峭 | <br>_____<br>罗金明 |

浙江中国小商品城集团股份有限公司

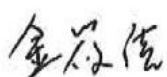


2022年 9 月 13日

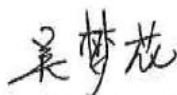
### 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体监事签名：



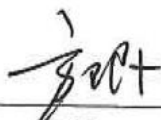
金筱佳



吴梦花



王进坚



方珉



金永生

浙江中国小商品城集团股份有限公司



2022年 9 月 13 日

### 发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

公司全体非董事高级管理人员签名：

|   |  |  |
|---|--|--|
| <br>黄海洋  | <br>张奇真   | <br>李小宝 |
| <br>龚骋昊  | <br>寿升第   | <br>朱毅  |
| <br>杨阳 | <br>赵笛芳 |  |

浙江中国小商品城集团股份有限公司

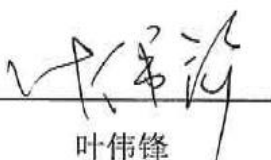


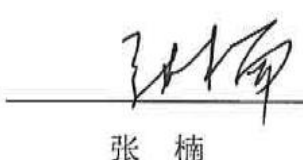


### 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：

  
叶伟锋

  
张楠

法定代表人授权代表：

  
马尧



2012年9月13日

证授字[HT6-2022]

## 法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权马尧先生(身份证【320122197202260012】)作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自 2022 年 3 月 7 日至 2023 年 3 月 5 日(或至本授权书提前解除之日)止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2022 年 3 月 7 日



被授权人

马尧

马尧(身份证【320122197202260012】)

此件与原件一致，仅供项目组  
办理小商品城公司债项目用，  
有效期 叁拾 天。  
2022 年 8 月 23 日

## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读浙江中国小商品城集团股份有限公司公开发行2022年公司债券募集说明书(以下简称“募集说明书”)及其摘要,确认募集说明书及其摘要中引用的经审计的财务报表的内容,与本所出具的审计报告(安永华明(2020)审字第60709629\_B01号、安永华明(2021)审字第60709629\_B01及安永华明(2022)审字第60709629\_B02号)的内容无矛盾之处。

本所及签字注册会计师对浙江中国小商品城集团股份有限公司在募集说明书及其摘要中引用的本所出具的上述报告的内容无异议,确认募集说明书不致因完整准确地引用本所出具的上述报告而在相应部分出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对本所出具的上述报告的真实性和完整性根据有关法律法規的规定承担相应的法律责任。

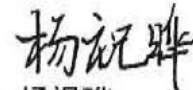
本声明仅供浙江中国小商品城集团股份有限公司本次公开发行2022年公司债券使用,不适用于其他用途。



签字注册会计师: 殷国炜



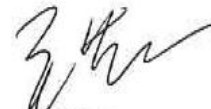
签字注册会计师: 杨祝晔



签字注册会计师: 黄志刚



会计师事务所负责人: 毛鞍宁



安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

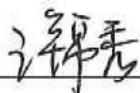
2022年 9 月 13 日



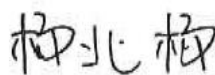
## 发行人律师声明

本所及签字律师已阅读募集说明书及其摘要,确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾之处。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议,确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师:

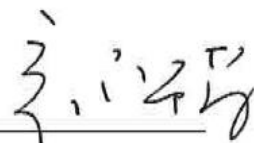


王锦秀



杨北杨

律师事务所负责人:



颜华荣

国浩律师(杭州)事务所

2022年9月13日



## 第十六节 备查文件

### 一、本募集说明书及摘要的备查文件

(一) 发行人最近三年的财务报告及审计报告，最近一期财务报告或会计报表；

(二) 主承销商出具的核查意见；

(三) 法律意见书；

(四) 债券持有人会议规则；

(五) 债券受托管理协议；

(六) 中国证监会同意本次债券发行注册的文件。

### 二、备查地址或网站

在本期债券发行期限内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本期债券募集说明书及摘要。

#### (一) 浙江中国小商品城集团股份有限公司

联系地址：浙江省义乌市福田路 105 号海洋商务楼

电话：0579-85182838

传真：0579-85182839

联系人：赵笛芳

#### (二) 中信证券股份有限公司

地址：杭州市江干区解放东路 29 号迪凯银座 1703-1704 室

联系电话：0571-85783754

传真：0571-85783754

联系人：叶伟锋、张楠、丁然、张一帆