

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)

募集说明书摘要

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 9 月 13 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

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；截至本募集说明书摘要签署之日，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.....	12
第一节 发行条款.....	14
一、本期债券的基本发行条款.....	14
二、本期债券的特殊发行条款.....	15
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排.....	15
第二节 募集资金运用.....	16
一、本次债券募集资金数额.....	16
二、本期债券募集资金使用计划.....	16
三、募集资金的现金管理.....	16
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	16
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	17
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	17
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	18
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	18
第三节 发行人基本情况.....	19
一、发行人基本情况.....	19
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况.....	19
三、发行人的股权结构.....	23
四、发行人的重要权益投资情况.....	24
五、发行人的治理结构等情况.....	25
六、发行人的董监高情况.....	38
七、发行人主营业务情况.....	45
八、其他与发行人主体相关的重要情况.....	60

第四节 财务会计信息.....	61
一、发行人财务报告总体情况.....	61
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	71
三、发行人财务状况分析.....	83
第五节 发行人信用状况.....	117
一、发行人及本次债券的信用评级情况.....	117
二、发行人其他信用情况.....	118
第六节 备查文件.....	120
一、本募集说明书摘要的备查文件.....	120
二、备查地址或网站.....	120

释义

本募集说明书摘要中，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	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（第二期）募集说明书摘要》
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

本募集说明书摘要中，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 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“第五节 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“第二节 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”。

第二节 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 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				70,000.00	70,000.00

本公司承诺，本期债券募集资金用于全部用于偿还到期公司债券，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。

第三节 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。

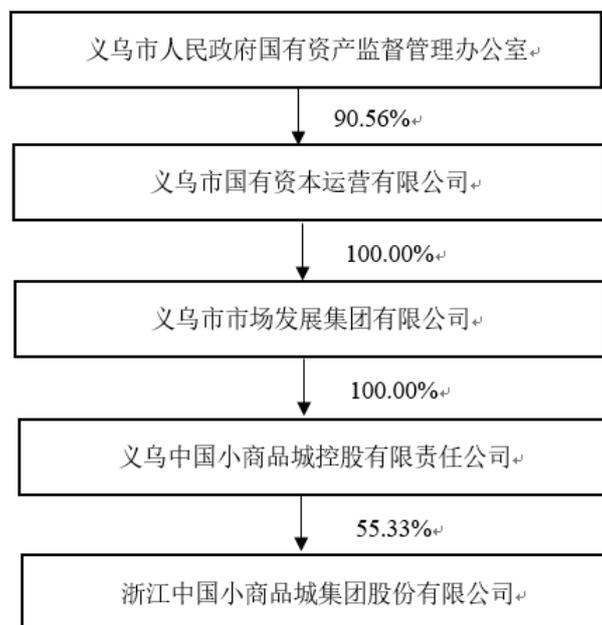
（三）重大资产重组情况

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办公室。

（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办公室。

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¹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

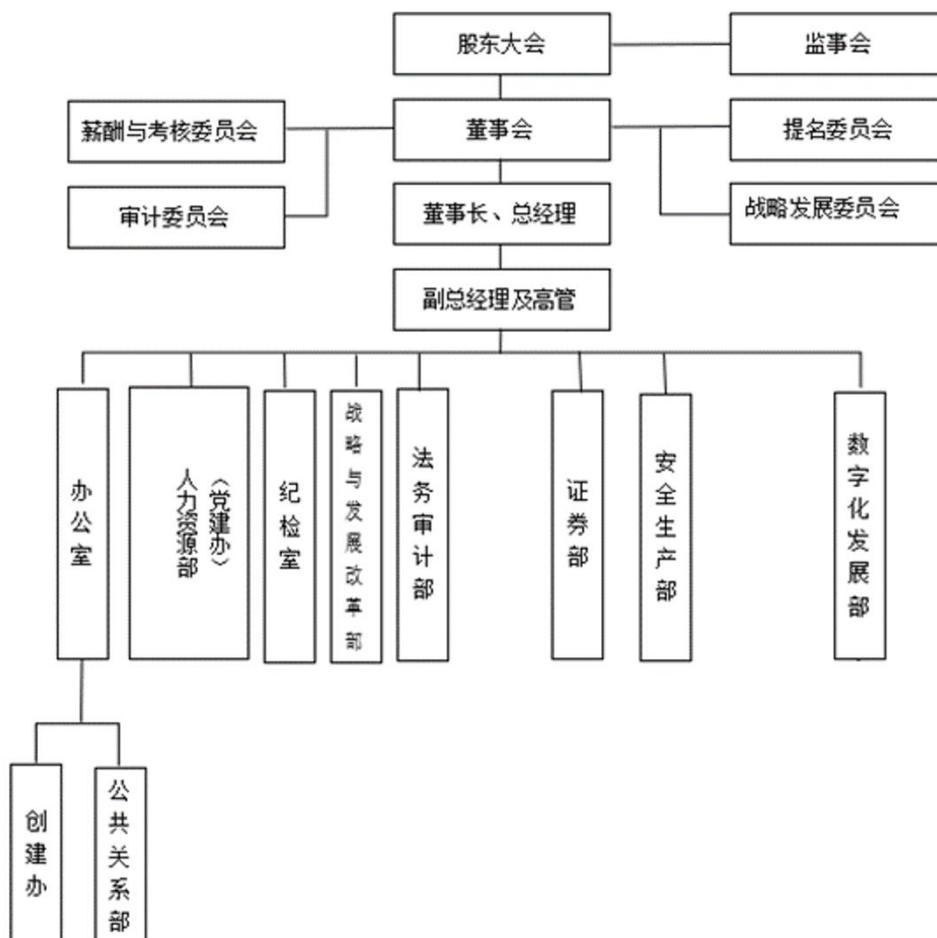
注：以上数据为2021年末财务数据。

五、发行人的治理结构等情况

(一) 组织结构

¹ 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。

发行人内部组织机构情况见下图：



(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。截至本募集说明书摘要签署日，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。截至本募集说明书摘要签署日，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 and 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，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，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纪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根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、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

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
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 ¹	副总经理	男	52	2020年9月	2022年8月	无
吴秀斌 ²	副总经理	男	51	2020年7月	2022年8月	无
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党支部副书记、主任, 义乌市城市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月历任义乌市人民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团总支部书记，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

截至本募集说明书摘要签署日，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

截至本募集说明书摘要签署日，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
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%
合计	151,182.26	100.00%	558,605.81	100.00%	305,936.53	100.00%	329,497.39	100.00%

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%
合计	100,869.22	100.00%	387,081.46	100.00%	169,595.84	100.00%	162,850.28	100.00%

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%
合计/综合	50,313.04	33.28%	171,524.35	30.71%	136,340.69	44.57%	166,647.13	50.58%

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：m²、元/m²

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	-	-
合计	60,245.00	1,322,955.99	48,755.50	1,087,657.05	9,010.00	145,709.82

(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。旅游购物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%
合计	14,651.87	100.00%	86,713.96	100.00%	89,835.59	100.00%	91,856.62	100.00%

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

需求后方才向供应商采购货物,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,公司一般采取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，公司将对展览、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。

第四节 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。

本募集说明书摘要所载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，本募集说明书摘要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 (其他非流动资产)	617,511,352.00	以公允价值计量且 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 (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 (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
合计	6,531,467,246.85	6,531,467,246.85	-

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
合计	2,918,036,408.24	2,918,036,408.24	-

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
合计	5,578,572,727.81	5,578,572,727.81	-

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
合计	2,381,375,000.19	2,381,375,000.19	-

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
合计	4,839,187,922.81	4,366,177,536.11	473,010,386.70

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
合计	4,294,573,520.67	4,057,369,629.53	237,203,891.14

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
合计	6,872,852,435.31	6,437,171,888.10	435,680,547.21

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 and 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
流动资产合计	759,401.51	925,330.30	889,923.78	1,014,078.72	1,537,844.14
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

项目	2022-06-30	2022-3-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
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
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
非流动资产合计	2,261,254.78	2,213,767.10	2,211,539.77	1,860,933.99	1,594,479.26
资产总计	3,020,656.29	3,139,097.40	3,101,463.55	2,875,012.71	3,132,323.40
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
流动负债合计	1,257,825.62	1,397,500.79	1,510,591.29	1,109,048.76	1,289,278.67
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

项目	2022-06-30	2022-3-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
非流动负债合计	222,697.08	218,273.83	127,788.05	408,493.02	534,614.82
负债合计	1,480,522.69	1,615,774.61	1,638,379.34	1,517,541.78	1,823,893.49
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
少数股东权益	2,025.10	1,796.21	1,999.62	1,648.10	6,367.96
所有者权益合计	1,540,133.60	1,523,322.78	1,463,084.21	1,357,470.94	1,308,429.91
负债和所有者权益总计	3,020,656.29	3,139,097.40	3,101,463.55	2,875,012.71	3,132,323.40

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
一、营业总收入	420,702.76	159,796.59	603,384.30	372,568.61	404,276.75
其中: 营业收入	420,702.76	159,796.59	603,384.30	372,568.61	404,276.75
二、营业总成本	361,106.40	123,100.34	503,781.22	279,702.58	265,199.32
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

项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
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
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	136,121.80	77,611.64	165,382.34	144,380.28	163,168.71
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
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	136,480.55	77,705.80	165,669.38	142,159.11	163,274.15
减：所得税费用	14,227.95	10,678.13	32,752.52	49,975.50	38,391.52
五、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
（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
六、其他综合收益的税后净额	-6,758.37	-7,609.82	-1,725.64	1,191.66	9,858.50
（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

项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
(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	-
七、综合收益总额	115,494.24	59,417.85	131,191.22	93,375.27	134,741.13
(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
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金	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
经营活动产生的现金流量净额	-66,658.73	-65,835.16	203,308.25	82,878.83	-153,890.73
二、投资活动产生的现金流量：					
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

项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
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
投资活动产生的现金流量净额	-47,226.21	-47,603.14	165,076.70	63,611.33	10,215.15
三、筹资活动产生的现金流量：		-	-	-	-
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
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	60,377.06	112,070.89	-170,193.52	-285,583.66	223,149.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	294.46	31.67	-808.88	-313.46	-18.90
五、现金及现金等价物净增加额	-53,213.43	-1,335.74	197,382.55	-139,406.97	79,455.22
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	347,433.40	399,311.10	400,646.83	203,264.29	342,671.25

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
流动资产：					
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
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
流动资产合计	830,956.15	934,426.57	885,906.42	1,122,412.44	1,186,560.82
非流动资产：		-	-	-	-
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

项目	2022-06-30	2022-3-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
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
非流动资产合计	2,154,514.89	2,129,862.55	2,126,354.50	1,779,712.45	1,774,148.29
资产总计	2,985,471.04	3,064,289.12	3,012,260.92	2,902,124.90	2,960,709.10
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	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
流动负债合计	1,178,170.48	1,282,478.85	1,386,384.48	1,096,538.29	1,168,163.19
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	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
非流动负债合计	207,313.16	202,549.86	111,727.76	404,095.05	532,654.88
负债合计	1,385,483.64	1,485,028.71	1,498,112.24	1,500,633.35	1,700,818.07
所有者权益：		-	-	-	-

项目	2022-06-30	2022-3-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
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
股东权益合计	1,599,987.40	1,579,260.41	1,514,148.68	1,401,491.55	1,259,891.04
负债和股东权益总计	2,985,471.04	3,064,289.12	3,012,260.92	2,902,124.90	2,960,709.10

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
一、营业收入	143,682.05	72,801.94	292,212.54	300,446.17	316,256.41
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
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

项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	197.10	0.35	-3.26	709.30	14.53
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	148,421.81	82,555.88	168,150.60	174,392.72	167,343.06
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
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	148,784.20	82,647.42	168,382.72	172,611.52	167,413.59
减: 所得税费用	15,472.83	10,572.55	27,430.74	44,520.62	31,547.89
四、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
(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
五、其他综合收益的税后净额	-7,807.85	-7,173.90	-1,505.13	1,505.13	9,877.40
(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
六、综合收益总额	125,503.52	64,900.97	139,446.86	129,596.02	145,743.10

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
一、经营活动产生的现金流量:					
销售商品、提供劳务收到的现金	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

项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
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
经营活动产生的现金流量净额	-53,380.43	-34,367.63	180,766.31	102,281.83	129,600.53
二、投资活动产生的现金流量：		-	-	-	-
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
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
投资活动产生的现金流量净额	-56,343.25	-75,691.00	151,808.88	36,776.96	-273,064.32
三、筹资活动产生的现金流量：		-	-	-	-
吸收投资收到的现金		-	559.26	13,729.80	-

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	1,628,531.24
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
筹资活动产生的现金流量净额	61,574.12	112,592.32	-168,450.23	-281,026.22	222,397.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-48,149.55	2,533.70	164,124.96	-141,967.43	78,933.91
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
六、期末现金及现金等价物余额	304,562.16	355,245.40	352,711.71	188,586.74	330,554.17

(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
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

项目	2022年1-6月	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
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
流动资产：								
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
流动资产合计	925,330.30	29.48	889,923.78	28.69	1,014,078.72	35.27	1,537,844.14	49.10
非流动资产：								
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
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	2,213,767.10	70.52	2,211,539.77	71.31	1,860,933.99	64.73	1,594,479.26	50.90
资产总计	3,139,097.40	100.00	3,101,463.55	100.00	2,875,012.71	100.00	3,132,323.40	100.00

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%
合计	501,461.10	100.00%	483,146.84	100.00%

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
合计	7,199.81	7,537.51

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
合计	5,049.81	5,037.51

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
合计	140,377.25	135,592.43	270,847.81	139,722.84

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	-
合计	129,434.34	126,367.50

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
2022 年 3 月末					

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
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
合计	119,785.84	92.55%			
2021年末					
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
合计	118,292.37	93.28%			-

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月月末余额	占2022年3月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
合计	129,434.34	100.00%	4.17%	

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
合计	140,369.64	2,830.33	137,539.31	135,570.59	2,830.33	132,740.26

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官方 6 个月平均利率（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
一、合营企业		
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
小计		93,931.13
二、联营企业		

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
小计		499,289.11
合计		593,220.24

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%
合计	495,576.43	100.00%	507,859.09	100.00%

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
合计	425,673.33	436,116.81

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%
合计	400,745.18	100.00%	404,356.47	100.00%

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

项目	2022年3月末	2021年末	土地取得时间
合计	394,392.52	397,871.16	

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	294,152.99	100.00	297,393.64	100.00

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	

项目	权证号	所在地	账面价值	是否抵押	产证未办妥原因
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	
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			258,697.45	-	

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-	义乌	3,969.47	否	

	06794号				
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
流动负债合计	1,397,500.79	86.49	1,510,591.29	92.20	1,109,048.76	73.08	1,289,278.67	70.69
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

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
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	-
非流动负债合计	218,273.83	13.51	127,788.05	7.80	408,493.02	26.92	534,614.82	29.31
负债合计	1,615,774.61	100.00	1,638,379.34	100.00	1,517,541.78	100.00	1,823,893.49	100.00

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²。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

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
合计	332,912.29	405,841.92

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

² 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
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
合计	177,689.57	190,874.28

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
2022-3-31			
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%
合计		72,595.53	40.86%
2021-12-31			
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%
合计		95,602.29	50.09%

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
合计	400,917.40	366,424.19

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				500,000.00

注：截至本募集说明书摘要签署日，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%
一年内到期的有息债务	790,597.54	82.54%	760,637.23	90.79%	557,621.58	59.26%	646,072.02	55.91%
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%
一年以上到期有息债务	167,274.08	17.46%	77,125.00	9.21%	383,416.17	40.74%	509,498.57	44.09%
有息债务合计	957,871.62	100.00%	837,762.23	100.00%	941,037.75	100.00%	1,155,570.59	100.00%

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
合计	790,597.54	82.54	5,200.00	0.54	157,349.08	16.43	4,725.00	0.49	957,871.62	100.00

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摘要“第五节 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
一、经营活动产生的现金流量				
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
二、投资活动产生的现金流量				
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
三、筹资活动产生的现金流量				
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
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	31.67	-808.88	-313.46	-18.9
五、现金及现金等价物净增加/减少额	-1,335.74	197,382.55	-139,406.97	79,455.22

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 /2022 年 3 月末	2021 年度 /2021 年末	2020 年度 /2020 年末	2019 年度 /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

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
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	15,269.36	9.56%	84,850.98	14.06%	82,000.33	22.01%	68,462.05	16.93%

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 1-3月	2021年 度	2020年 度	2019年 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
合计	40,686.27	63,422.80	52,421.41	20,364.37

(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委员会	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 至 2018/12/12	2019/1/18 至 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。
瀚鼎商博	20,460.44	2020/12/11		
瀚鼎商博	1,784.58	2021/5/11		
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 FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND OPERATZON 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 FREE ZONE TRADER MARKET DEVELOPMENT AND	10,963.65	2021/3/31		

OPERATZON				
FZCO				

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		667.61	379.13	-
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		119,542.80	260,157.40	132,704.52

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		21,475.20	12,675.66	6,125.00

(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		17.69	194.49	91.25
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否存在关联关系	担保余额（万元）	被担保债务到期时间	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	杭州商博南星置业有限公司	商品房承购人	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。截至本募集说明书摘要签署日，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
合计	73,978.90	

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。

第五节 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

本期债券拟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		58.00	14.55	43.45

（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					15	-	-	15
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					65	-	-	65
合计					80	-	-	80

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，发行人不存在存续永续期债。

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。

第六节 备查文件

一、本募集说明书摘要的备查文件

(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