

杭州市实业投资集团有限公司
公司债券年度报告
(2019年)

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告内容确认。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

就本公司所知，目前没有迹象表明已发行公司债券未来按期兑付兑息存在风险。投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读本年度报告中的“重大风险提示”等有关章节。

与本公司最新一期债券募集说明书中披露的“重大风险提示”相比，主要变化之处如下：

1、删去“原材料价格波动风险”、“混合所有制改革的风险”、“税收政策风险”、“市场变化风险”；

2、新增“主营业务变更后毛利率较低的风险”、“资产整合较频繁的风险”、“新冠肺炎疫情对于公司经营和财务的影响”；

3、结合发行人2019年度财务报表更新财务数据。

一、债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、财政政策、货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感性投资品种，市场利率变动将直接影响债券的投资价值。由于本公司发行的公司债券期限相对较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。在债券存续期内，市场利率波动可能使债券投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本公司发行的公司债券在上海证券交易所上市后对应债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，债券的投资者在购买本公司发行的公司债券后可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

公司存续的公司债券未设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。虽然公司目前的资产质量、经营情况和财务状况良好，但在债券存续期内，如果由于宏观经济环境、国家相关政策、行业形势和公司生产经营等内外部因素发生不能预料或不可控制的变化，导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金，则可能会影响债券本息到期时的按期兑付，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）公司债券安排所特有的风险

为了充分保障债券持有人的利益，公司已根据实际情况安排了偿债保障措施来保障本公司所发行的公司债券按时还本付息。但在债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前制定的偿债保障措施不能履行或不能完全履行，进而影响债券持有人的利益。

（五）资信风险

本公司目前资信状况良好，最近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为100%，不存在延期偿付的情况；且最近三年发行人与主要客户发生重要业务往来时，未曾发生严重的违约行为。但是，由于宏观经济的周期性波动和行业自身的运行特点，在债券存续期内，如果由于不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，或导致发行人可能不能从预

期还款来源中获得足额资金，进而导致发行人资信水平下降，将可能影响到债券本息的按期足额偿付。

（六）信用评级变化的风险

目前，本公司的主体评级为 AAA，评级展望稳定；存续的公司债券债项评级为 AAA。虽然中诚信证评给予了本公司较高的主体和债项评级，且公司目前资信状况良好；但本公司所发行公司债券的存续期内，本公司无法保证主体信用评级和债券信用评级不会发生负面变化。若未来资信评级机构调低本公司的主体信用评级或债券信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、资产负债率偏高的风险

近两年末，公司的资产负债率分别为 63.17% 和 68.65%，相对偏高。较高的资产负债率将在一定程度上影响发行人继续融资的空间，并使发行人的整体偿债能力面临一定压力，可能对公司的经营带来不利影响。

2、经营性现金流波动较大的风险

发行人近两年经营活动产生的现金流净额分别为 442,191.72 万元和 692,493.83 万元，增加较多，主要系报告期内热联投资并表使大宗商品贸易经营性现金流入增加较多所致。但报告期内发行人重要子公司中策橡胶控制权发生变更，且从 2019 年 10 月起不再并表。因中策橡胶的轮胎等橡胶制品对公司往年的经营性现金流入贡献较大，若无其他业务板块对现金流进行弥补，中策橡胶不并表事宜预计将使发行人 2020 年经营活动产生的现金流净额下降较多，经营性现金流存在后续波动较大的风险。

3、应收账款、其他应收款回收风险

近两年末，发行人应收账款账面价值分别为 440,880.85 万元和 214,239.80 万元，占总资产比例为 7.45% 和 3.84%；其他应收款账面价值分别为 581,928.14 万元和 797,874.12 万元，占总资产的 9.84% 和 14.32%；数值均较大。虽然发行人不断强化对应收账款、其他应收款的管理，但仍面临一定的坏账损失风险。

4、存货跌价风险

近两年末，发行人存货分别为 1,003,279.37 万元和 947,511.72 万元，占总资产的比例分别为 16.96% 和 17.00%，占比仍相对较大。发行人存货主要由库存商品和开发产品等组成。发行人所处行业市场竞争激烈，如果出现次年市场价格下跌或在产品仓储过程中因保管不善导致质量下降等，可能出现存货跌价的风险，从而对公司经营业绩产生负面影响。

5、搬迁和土地一级开发业务资金压力风险

根据杭州市委、市政府要求，发行人承担其下属企业搬迁后的土地整理职能。从杭州市土地出让市场看，发行人风险较低。但是发行人在土地出让前需要垫付一定的资金，具有一定的资金压力风险。

6、资本支出较大的风险

发行人在土地开发整理等方面有较大投资，面临一定的资本支出压力。同时，土地出让情况受到政府规划和市场行情的影响，存在一定的不确定性。

7、汇率风险

自 2005 年 7 月 21 日起，我国开始实行以市场供求为基础、参考一篮子货币进行调节、有管理的浮动汇率制度。人民币汇率受国际、国内经济形势而产生波动，从而引起进出口产品的价格波动，从而对国际贸易企业的经营产生直接的影响。且 2018 年 3 月底以来，中美之间贸易摩擦加剧，对汇率的稳定造成进一步的不确定性。公司大宗商品贸易行业与对外进出口贸易密切相关，盈利能力受汇率变化影响。

8、受限资产金额较大的风险

公司受限资产包括货币资金、固定资产、投资性房地产、应收票据、长期股权投资等。截至报告期末，公司受限资产账面价值总额为 382,834.77 万元，占当期净资产的比例为 21.91%。虽然发行人历年来资信状况良好，未出现逾期偿还借款本息的情况，但整体上发行人受限资产金额仍较大，可能债券偿付能力存在一定的不利影响。

9、对外担保金额较大的风险

截至报告期末，发行人对外担保余额为 289,295.00 万元，占当期末净资产的比例为 16.56%。发行人对外担保金额相对较大，若被担保单位经营出现困难，发行人存在一定的代偿风险，可能对债券偿付存在一定的不利影响。

10、关联交易风险

发行人目前的关联交易主要包括关联采购、关联销售、关联租赁、关联担保、关联资金拆借等。由于关联交易会增加公司经营风险，降低公司独立性和竞争能力。因此，本公司将可能面临因关联方交易影响公司经营的风险。

11、存货周转率波动风险

近两年末，发行人存货周转率分别为 5.18 和 12.88，增加较多，主要系营业成本同步营业收入报告期内增加较多所致。此外，近两年末发行人存货占总资产的比例分别为 16.96% 和 17.00%，占比仍相对较大；虽然近两年未发生积压产品无法销售的重大情况，但如果未来公司库存商品增长过快且占流动资产比例持续过大，将大量占用本公司经营活动所需资金，可能对资产周转效率产生不利影响。

12、大宗商品销售板块增长过快风险

近两年，大宗商品销售板块主营业务收入分别为 2,179,912.28 万元和 10,407,363.40 万元，呈快速增长趋势，已经成为发行人第一大主营业务收入板块；主要是 2017 年发行人设立子公司杭实国贸、2019 年 3 月新并表热联投资，使大宗商品销售业务规模大幅提升所致。发行人大宗商品销售板块发展时间较短且收入规模占比较大，若未来其经营状况出现波动，则可能会对发行人主营业务收入情况产生不利影响。

13、或有事项风险

发行人存在已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出、信用证开立情况、重大财务承诺等或有事项。上述或有事项会对发行人未来的资金产生一定压力，进而对发行人的生产经营情况造成一定影响。

14、有息债务规模较高风险

截至报告期末，发行人有息债务总额为 1,488,710.33 万元，占总资产的 26.71%。有息债务中包括短期借款 887,683.65 万元、一年内到期的长期借款 75,154.00 万元、短期融资债券 49,985.97 万元、长期借款 77,972.98 万元和应付债券 397,913.74 万元。发行人有息债务规模较大，且短期借款较多，若银行信贷政策出现变动等，可能导致发行人出现一定再融资风险，进而产生一定兑付风险。

15、营业外收入波动风险

2017-2019 年，发行人实现营业外收入分别为 6,214.68 万元、8,961.01 万元和 8,216.58 万元，存在一定波动。发行人营业外收入主要为搬迁补偿、拆迁补偿和其他利得等。若未来政府的搬迁补偿、拆迁补偿及其他政府补助等相关政策发生调整，可能导致发行人营业外收入出现一定波动，进而对发行人的盈利情况产生一定影响。

16、短期偿债压力较大的风险

截至报告期末，发行人一年内到期的有息债务中短期借款 887,683.65 万元，一年内到期的长期借款 75,154.00 万元。以上一年内到期的有息债务占总息债务的比例为 64.68%，短期债务偿债压力较大，可能产生一定兑付风险。

17、主营业务变更后毛利率较低的风险

近两年，发行人毛利率分别为 10.89%和 5.86%。发行人第一大主营业务变更为大宗商品贸易后，整体毛利率有所下滑。大宗商品贸易行业利润率较低，后续若发生人民币汇率波动、劳动力成本上升、国内信贷政策调整等情况，则可能影响发行人整体盈利能力。

（二）经营风险

1、宏观经济波动风险

公司所属企业众多，业务主要涉及大宗商品销售、家电等多个行业，但所涉足的各业务板块均与经济的发展和密切相关。经济周期性的波动以及国家宏观调控措施的变化对公司核心的大宗商品销售以及家电业务等将产生一定的影响。如果未来宏观经济增长放慢或出现衰退，将对发行人的业务、经营业绩及财务状况产生不利影响。

2、市场竞争风险

发行人的主要业务板块均处于激烈的市场竞争中，随着经济的发展、技术的进步，未来的市场竞争将日益加剧，发行人未来将面临日益激烈的竞争风险。

3、未来投资收益项目收益不确定风险

近两年，发行人投资收益分别为 169,461.22 万元和 252,448.52 万元，主要是发行人股权投资产生的收益。其中，报告期内发行人处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益 8.52 亿元、处置长期股权投资产生的投资收益 2.35 亿元、处置可供出售金融资产取得的投资收益 1.14 亿元，上述投资收益均不具有可持续性。同时，发行人未来投资范围可能进一步扩大，不排除受到行业周期性影响，存在经营业绩下降的不确定风险，从而带来未来投资收益下降的风险。

4、海外投资及贸易保护风险

海外市场易受到各国贸易保护政策的影响及存在各国汇率变动的风险，一旦他国实行贸易保护主义，对公司海外市场的拓展及经营将存在不利影响。

5、安全生产风险

公司的生产经营活动均按照现有的条件和措施满足安全法规条例的要求，但依然不能排除配套设施不完善、部分设施落后老化、关键技术创新不足、自然灾害及其他原因造成的安全事故等多种因素可能对企业生产经营造成的影响。

6、家电行业市场需求风险

随着家电业目前已进入行业发展的成熟期，市场的需求量已逐步保持平稳，虽然发行人产品的在家电市场上占有一定的份额，但仍然面临家用电器市场需求总量增长放缓而导致销量增长放缓的风险。

7、一致行动人决策变动的风险

发行人通过全资子公司杭州工业企业投资发展有限公司间接持杭州弘筑置业有限公司 30.00%的股权，通过投资单位杭州新天地集团有限公司(持股 15.00%)持股 40.00%的股权，合计持有该公司 36.00%的股权及表决权。同时，杭州工业企业投资发展有限公司与杭州轻联投资有限公司签订《股东一致行动人协议》，双方共计持股 60.00%，协议约定在处理杭州弘筑置业有限公司重大事项时，杭州轻联投资有限公司为杭州工业企业投资发展有限公司的一致行动人，故本公司通过子公司杭州工业企业投资发展有限公司对杭州弘筑置业有限公司达到实质控制而并表管理。目前一致行动人关系稳定，但未来可能存在一致行动人决策变动导致的公司实际控制股权比例不足导致子公司脱离公司合并范围，使公司经营能力下降的风险。

8、资产整合较频繁的风险

发行人作为杭州市属控股平台公司，旗下参控股的公司较多。近年来，发行人积极响应国企改革有关精神，对公司资产进行了优化整合，如 2015 年对杭州新天地集团有限公司

进行混合所有制改革、2019年进行重大资产重组将热联投资纳入合并报表范围。但若发行人资产整合后协同效应未能充分显现，则可能对公司经营产生不利影响。

9、新冠肺炎疫情对于公司经营和财务的影响

2019年年底从中国武汉开始爆发的新型冠状病毒肺炎迅速席卷全国，并逐步向全球蔓延。上述疫情使中国2020年2月的旅游、餐饮、娱乐等线下消费基本停摆，商业零售收入锐减；官方制造业PMI下降至35.7%，非制造业PMI下降至29.6%；3月起国内疫情得到有效控制且日常生产经营活动开始逐步复工，但整体来看对经济短期影响仍然较大；且国外疫情发展趋势目前仍不明朗。而发行人的主营业务涉及国内外的大宗商品贸易等，短期内受到了新冠疫情的明显冲击；且若国外疫情继续扩散或无明显好转趋势，预计将持续对公司2020年的经营和财务情况产生影响。

（三）管理风险

1、涉及产业较广、参控股企业较多的风险

发行人是根据《公司法》建立法人治理结构的大型集团公司，产业经营和资本运作并举，以制造业、货物贸易与供应链服务、战略性新兴产业投资及产业园区建设与物业管理为核心主业。截至报告期末，发行人纳入合并范围的子公司104家，其中二级子公司22家，生产经营业务范围主要涉及大宗商品贸易、机械装备、化工医药、轻工家电、房产酒店、金融证券、文化创意等多个门类。各产业间的差别较大，对发行人的经营管理能力提出了较高要求。相比发行人业务的多元化，发行人各方面人才相对不足，发行人存在经营管理方面的风险。同时，公司下属参控股企业众多，层级体系庞大、产权链较长，对一些授权范围的企业和资产还有待进行战略调整和进一步的整合。

2、收购整合风险

2019年3月，发行人购买杭州市国有资本投资运营有限公司持有的杭州汽轮投资股份有限公司（现已更名为“杭州杭实热联投资股份有限公司”）51%的股权。收购整合完成后，发行人成为上述划入公司的控股股东，并承担管理经营职能。热联投资控股的热联集团是国内钢贸行业龙头企业，连续三年蝉联中国钢贸企业百强榜综合榜第一名。本次收购完成后，发行人控股子公司增加、业务范围扩大，对于新收购子公司资产、人事、财务、战略等方面的整合与管理提出较高要求，未来经营情况也存在一定不确定性。

3、监事缺位风险

依据发行人公司章程，发行人设董事会，应由7名董事组成。公司董事（职工董事除外）由杭州市国资委委派和更换，职工代表董事由公司职工代表大会民主选举产生或更换。发行人现任董事6名，原董事夏文浩离任后，杭州市国资委尚未委派新董事到任。

发行人设监事会，由5名监事组成。发行人最近一届监事会成员为张志文（监事会主席）、徐虹（监事会副主席、职工监事）、陈剑锋、张云春、阮敏（职工监事）。截至目前，前述人员（包括职工监事）因工作调整原因均已从发行人处调离。但因正值国有企业监事会改革期间，杭州市国资委目前尚未委派新的监事人员，亦未就监事会的改革事宜下达最终方案，故发行人亦未就调离的职工监事进行补选。发行人已积极与杭州市国资委沟通，待后续监事会改革方案明确，则将根据新的方案落实监事会制度及监事人选。在最终方案落实前，根据公司法和公司章程的规定，公司监事会由低于法定人数前的监事会成员继续履职。

虽然董事、监事暂时缺位并未对发行人的公司治理结构和正常生产经营造成重大不利影响，但也表明发行人的公司治理结构有待进一步完善，发行人可能因为公司治理结构的不完善而面临一定经营管理风险。

（四）政策风险

1、产业政策风险

目前，发行人主营业务发展方向符合国家产业政策。但若在债券存续期内，国家和地方相关产业政策出现不同程度的调整 and 变化，可能对发行人的经营活动和盈利能力产生一定的影响。

2、环保政策风险

发行人所处家电行业（空调、洗衣机、冰箱、冷柜等）生产过程中的污染物主要是在涂装环节排放的脱脂、磷化废水。未来中国政府有可能制定更为严格的限制污染物排放的措施，而同时对环保要求更高，甚至寄望于通过环保手段来实现贸易壁垒的海外市场来说，产品中限制的有害物质也将会变得越来越多。因此，发行人将可能因此支付更多的费用以符合新规定的要求，从而可能对发行人的业绩产生一定影响。

3、贸易政策风险

近几年来，以美国为首的一些国家针对中国出口的产品提出了反倾销、反补贴调查和惩罚性贸易保护措施，“中国制造”在国际贸易中受到的贸易摩擦较多。2018年以来，美国政府“美国优先”的贸易保护主义倾向明显加重，美国挑起的贸易保护争端逐渐升级。但若在债券存续期内，在国际贸易保护主义进一步抬头，美国对中国进口商品征税范围持续扩大，可能对发行人的经营活动和盈利能力造成一定的影响。

（五）不可抗力风险

严重自然灾害、突发性公共卫生事件以及国内外政治经济事件等会对公司的财产、人员造成损害，并有可能影响公司的正常生产经营。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	10
第一节 公司及相关中介机构简介.....	11
一、 公司基本信息.....	11
二、 信息披露事务负责人.....	11
三、 信息披露网址及置备地.....	11
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	12
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	12
六、 中介机构情况.....	12
七、 中介机构变更情况.....	13
第二节 公司债券事项.....	13
一、 债券基本信息.....	13
二、 募集资金使用情况.....	15
三、 报告期内资信评级情况.....	17
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况.....	18
五、 报告期内持有人会议召开情况.....	21
六、 受托管理人履职情况.....	21
第三节 业务经营和公司治理情况.....	23
一、 公司业务和经营情况.....	23
二、 公司本年度新增重大投资状况.....	28
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	28
四、 公司治理情况.....	29
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	29
第四节 财务情况.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 主要会计数据和财务指标.....	30
四、 资产情况.....	32
五、 负债情况.....	33
六、 利润及其他损益来源情况.....	33
七、 对外担保情况.....	34
第五节 重大事项.....	35
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	35
二、 关于破产相关事项.....	35
三、 关于司法机关调查事项.....	35
四、 其他重大事项的信息披露.....	35
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	35
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第八节 备查文件目录.....	39
财务报表.....	41
担保人财务报表.....	54

释义

本公司/公司/杭实集团/发行人	指	杭州市实业投资集团有限公司
中国	指	中华人民共和国
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
债券受托管理人/受托管理人/ 国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本公司发行的公司债券的投资者
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《管理办法》	指	公司债券发行与交易管理办法
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
公司章程	指	杭州市实业投资集团有限公司章程
中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
近两年	指	2018年和2019年
报告期、报告期末	指	2019年1-12月、2019年12月末
热联投资	指	杭州杭实热联投资股份有限公司（原名：杭州汽轮投资股份有限公司）
热联集团	指	杭州热联集团股份有限公司
中策橡胶	指	中策橡胶集团有限公司
杭实国贸	指	杭实国贸投资（杭州）有限公司

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	杭州市实业投资集团有限公司
中文简称	杭实集团
外文名称（如有）	HANGZHOU INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP Co., Ltd
外文缩写（如有）	HIIG
法定代表人	沈立
注册地址	浙江省杭州市 下城区绍兴路 538 号 7 楼
办公地址	浙江省杭州市 宝石山下四弄 19 号
办公地址的邮政编码	310007
公司网址	http://www.hziam.com/
电子信箱	gyzc@com.hz.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	刘玉庆
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总会计师
联系地址	杭州市宝石山下四弄 19 号
电话	(0571) 85116190
传真	(0571) 85158374
电子信箱	lyq@hziam.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	上海证券交易所网站（ www.sse.com.cn ）
年度报告备置地	杭州市宝石山下四弄 19 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东姓名/名称：杭州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人姓名/名称：杭州市人民政府国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

1、2019年7月3日杭州市人民政府国有资产监督管理委员会出具公文处理简复单（市国资委简复[2019]第17号），同意本公司以2018年12月31日为基准日，从未分配利润中转出30亿元用于增加注册资本，转增后注册资本从30亿元人民币增加到60亿元人民币。

2、根据《浙江省人民政府关于印发浙江省划转部分国有资本充实社保基金试点实施方案的通知》（浙政函[2018]83号）及《浙江省财政厅关于划转部分国有股权充实社保基金方案的复函》（浙财函[2018]575号），将杭州市人民政府国有资产监督管理委员会所持本公司10%股权划转至浙江省财务开发公司，于2019年12月10日完成工商变更。截至报告期末，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人90%的股权，浙江省财务开发公司持有发行人10%的股权。

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

报告期内，发行人有监事变更，具体情况如下：

姓名 [↵]	职位 [↵]	变动情况（新任/离任/罢免等） [↵]	变动原因 [↵]	变动时间 [↵] （年月） [↵]
夏文浩 [↵]	外部董事 [↵]	离任 [↵]	辞职 [↵]	2019.09 [↵]
张云春 [↵]	外部监事 [↵]	罢免 [↵]	国资委下文免职 [↵]	2019.04 [↵]
陈剑锋 [↵]	外部监事 [↵]	罢免 [↵]	国资委下文免职 [↵]	2019.04 [↵]

此外，发行人的职工监事徐虹和阮敏因工作调整原因均已从发行人处调离。但因为根据公司法 and 公司章程的规定，公司监事会由低于法定人数前的监事会成员继续履职。故发行人的职工监事徐虹和阮敏虽公司日常经营职务解除，但仍担任公司监事、履行监事义务。

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

适用 不适用

名称	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101
签字会计师姓名（如有）	李鹏、姜冬娇

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	122452、122461、155400
债券简称	15杭实01、15杭实02、19杭实01
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区新闻路669号
联系人	禹辰年
联系电话	021-38676666

（三）资信评级机构

债券代码	122452、122461、155400
债券简称	15 杭实 01、15 杭实 02、19 杭实 01
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

七、中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	122452
2、债券简称	15 杭实 01
3、债券名称	杭州市实业投资集团有限公司 2015 年公司债券（第一期）
4、发行日	2015 年 9 月 9 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 9 月 9 日
7、到期日	2025 年 9 月 9 日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的票面利率（%）	4.48
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。若本公司在第 5 年末行使赎回权，所赎回债券的全部或部分本金加第 5 年应计利息在兑付日 2020 年 9 月 9 日后 5 个工作日内一起支付。若债券持有人在第 5 年末行使回售权，所回售债券的本金加第 5 年的利息在投资者回售支付日 2020 年 9 月 9 日一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券于 2015 年 9 月 9 日正式起息，已于 2019 年 9 月 9 日完成第四期利息支付，不存在逾期兑息或欠息的情况。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券调整票面利率选择权尚未触发，未行权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券投资者回售选择权尚未触发，未行权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	本期债券发行人赎回权尚未触发，未行权。
17、报告期内可交换债权中	本期债券为一般公司债，非可交换债券。

的交换选择权的触发及执行情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券其他特殊条款尚未触发。

1、债券代码	122461
2、债券简称	15 杭实 02
3、债券名称	杭州市实业投资集团有限公司 2015 年公司债券（第二期）
4、发行日	2015 年 9 月 17 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 9 月 9 日
7、到期日	2025 年 9 月 17 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的票面利率（%）	4.36
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。若本公司在第 5 年末行使赎回权，所赎回债券的全部或部分本金加第 5 年应计利息在兑付日 2020 年 9 月 17 日后 5 个工作日内一起支付。若债券持有人在第 5 年末行使回售权，所回售债券的本金加第 5 年的利息在投资者回售支付日 2020 年 9 月 17 日一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券于 2015 年 9 月 17 日正式起息，已于 2019 年 9 月 17 日完成第四期利息支付，不存在逾期兑息或欠息的情况。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券调整票面利率选择权尚未触发，未行权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券投资者回售选择权尚未触发，未行权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	本期债券发行人赎回权尚未触发，未行权。
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	本期债券为一般公司债，非可交换债券。
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券其他特殊条款尚未触发。

1、债券代码	155400
2、债券简称	19 杭实 01
3、债券名称	杭州市实业投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)
4、发行日	2019 年 5 月 9 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 9 月 9 日
7、到期日	2024 年 5 月 9 日

8、债券余额	15.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.09
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日为2024年5月9日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。如投资者在第3年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2022年5月9日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券于2019年5月9日正式起息，报告期内暂不涉及兑付兑息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券调整票面利率选择权尚未触发，未行权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券投资者回售选择权尚未触发，未行权。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用。
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	本期债券为一般公司债，非可交换债券。
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	本期债券其他特殊条款尚未触发。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122452

债券简称	15 杭实 01
募集资金专项账户运作情况	本公司与中国工商银行股份有限公司浙江省分行营业部签署了《杭州市实业投资集团有限公司公司债券资金账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作良好，公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	1、募集资金在报告期前已使用完毕。 2、本期债券募集资金15亿元，已全部用于偿还公司本部的短期融资券（“14 杭工投 CP002”）的本金。 3、公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	-

募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不存在违规使用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122452

债券简称	15 杭实 01
募集资金专项账户运作情况	本公司与中国工商银行股份有限公司浙江省分行营业部签署了《杭州市实业投资集团有限公司公司债券资金账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作良好，公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	1、募集资金在报告期前已使用完毕。 2、本期债券募集资金 15 亿元，已全部用于偿还公司本部的短期融资券（“14 杭工投 CP002”）的本金。 3、公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	-
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不存在违规使用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155400

债券简称	19 杭实 01
募集资金专项账户运作情况	本公司与兴业银行股份有限公司杭州分行签署了《杭州市实业投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券资金账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作良好，公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使

	用募集资金。
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	1、本期债券募集资金 15 亿元，已全部使用完毕；扣除发行费用后的 10.50 亿元用于偿还公司债务、4.491 亿元用于补充流动资产。 2、公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	-
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不存在违规使用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不存在违规使用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	122452
债券简称	15 杭实 01
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 27 日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn/
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体信用等级 AAA：受评主体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；债券信用等级 AAA：债券信用质量极高，信用风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	维持，未对投资者权益产生不利影响，未对投资者适当性产生影响

债券代码	122461
债券简称	15 杭实 02
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 27 日

评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn/
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体信用等级 AAA：受评主体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；债券信用等级 AAA：债券信用质量极高，信用风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	维持，未对投资者权益产生不利影响，未对投资者适当性产生影响

债券代码	155400
债券简称	19 杭实 01
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月27日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn/
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体信用等级 AAA：受评主体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；债券信用等级 AAA：债券信用质量极高，信用风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	维持，未对投资者权益产生不利影响，未对投资者适当性产生影响

注：中诚信证券评估有限公司自 2020 年 2 月 26 日起终止证券市场资信评级业务，其业务由中诚信国际信用评级有限责任公司继承。故上述债券后续的跟踪评级报告将由中诚信国际信用评级有限责任公司进行评定。

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

（一） 债券一：15 杭实 01（122452）

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与本期债券募集说明书中的约定相比，未发生变更；且严格按照募集说明书的相关承诺执行，未对债券持有人利益产生重大不利影响。具体情况如下：

1、增信措施

本期债券采取无担保方式发行。

2、偿债计划执行情况

截至本年报出具日，本期债券已于报告期内完成第四期利息支付，不存在逾期付息或欠息的情况。本公司募集资金专项账户亦为本期债券的偿债专项账户，在后续的兑付兑息中，本公司将继续严格按照本期债券募集说明书中的约定，通过该账户按期足额支付本期债券的利息和本金。

3、偿债保障计划执行情况及对债券持有人利益的影响：

①本公司已指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益；

②本公司已与国泰君安证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付；

③本公司已为本期债券制定了《债券持有人会议规则》；

④本公司遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，对报告期内重大事项进行了披露：

⑤偿债专项账户：报告期内的付息事项严格按照《募集说明书》的约定，在付息日五个交易日前将全部应付利息存入了偿债专项账户，在付息日三个交易日前将应付利息由偿债专项账户存入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户，与募集说明书的相关约定保持一致。

⑥对债券持有人利益的影响：报告期内，发行人为本期债券的按时、足额兑付兑息制定了一系列工作计划，如设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成了一套确保债券安全兑付兑息的保障措施，充分、有效地维护了债券持有人的利益。

4、专项偿债账户设施情况

账户资金的提取情况 [↵]	报告期内发行人已按照规定在付息日五个交易日前将全部应付利息存入了偿债专项账户，在付息日三个交易日前将应付利息由偿债专项账户存入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户。 [↵]
与募集说明书的相关承诺的一致情况 [↵]	与募集说明书的相关承诺一致 [↵]
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） [↵]	不适用 [↵]

（二）债券二：15杭实02（122461）

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与本期债券募集说明书中的约定相比，未发生变更；且严格按照募集说明书的相关承诺执行，未对债券持有人利益产生重大不利影响。具体情况如下：

1、增信措施

本期债券采取无担保方式发行。

2、偿债计划执行情况

截至本年报出具日，本期债券已于报告期内完成第四期利息支付，不存逾期付息或欠息的情况。报告期内暂不涉及兑付兑息。

本公司募集资金专项账户亦为本期债券的偿债专项账户，在后续的兑付兑息中，本公司将继续严格按照本期债券募集说明书中的约定，通过该账户按期足额支付本期债券的利息和本金。

3、偿债保障计划执行情况及对债券持有人利益的影响：

①本公司已指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益；

②本公司已与国泰君安证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付；

③本公司已为本期债券制定了《债券持有人会议规则》；

④本公司遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，对报告期内重大事项进行了披露。

⑤偿债专项账户：报告期内的付息事项严格按照《募集说明书》的约定，在付息日五个交易日前将全部应付利息存入了偿债专项账户，在付息日三个交易日前将应付利息由偿债专项账户存入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户，与募集说明书的相关约定保持一致。

⑥对债券持有人利益的影响：

报告期内，发行人为本期债券的按时、足额兑付兑息制定了一系列工作计划，如设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力

形成了一套确保债券安全兑付兑息的保障措施，充分、有效地维护了债券持有人的利益。

4、专项偿债账户设施情况

账户资金的提取情况 [↵]	报告期内发行人已按照规定在付息日五个交易日前将全部应付利息存入了偿债专项账户，在付息日三个交易日前将应付利息由偿债专项账户存入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户。 [↵]
与募集说明书的相关承诺的一致情况 [↵]	与募集说明书的相关承诺一致 [↵]
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） [↵]	不适用 [↵]

（三）债券三：19杭实01（155400）

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与本期债券募集说明书中的约定相比，未发生变更；且严格按照募集说明书的相关承诺执行，未对债券持有人利益产生重大不利影响。具体情况如下：

1、增信措施

本期债券采取无担保方式发行。

2、偿债计划执行情况

截至本报告出具日，本期债券暂不涉及兑付兑息。

本公司募集资金专项账户亦为本期债券的偿债专项账户，在后续的兑付兑息中，本公司将继续严格按照本期债券募集说明书中的约定，通过该账户按期足额支付本期债券的利息和本金。

3、偿债保障计划执行情况及对债券持有人利益的影响：

①本公司已指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益；

②本公司已与国泰君安证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付；

③本公司已为本期债券制定了《债券持有人会议规则》；

④本公司遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，对报告期内重大事项进行了披露。

⑤偿债专项账户：报告期内的付息事项严格按照《募集说明书》的约定，在付息日五个交易日前将全部应付利息存入了偿债专项账户，在付息日三个交易日前将应付利息由偿债专项账户存入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户，与募集说明书的相关约定保持一致。

⑥对债券持有人利益的影响：报告期内，发行人为本期债券的按时、足额兑付兑息制定了一系列工作计划，如设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成了一套确保债券安全兑付兑息的保障措施，充分、有效地维护了债券持有人的利益。

4、专项偿债账户设施情况

账户资金的提取情况 [↵]	报告期内发行人已按照规定在付息日五个交易日前将全部应付利息存入了偿债专项账户，在付息日三个交易日前将应付利息由偿债专项账户存入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户。 [↵]
与募集说明书的相关承诺的一致情况 [↵]	与募集说明书的相关承诺一致 [↵]
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） [↵]	不适用 [↵]

五、报告期内持有人会议召开情况

报告期内，本公司存续公司债券无持有人会议召开情况。

六、受托管理人履职情况

债券代码	122452
债券简称	15 杭实 01
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	<p>报告期内，本期债券受托管理人国泰君安证券严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》履行职责，持续关注和调查了解本公司的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项，持续督导本公司履行信息披露义务。</p> <p>1、定期受托管理人报告</p> <p>2019年6月28日，国泰君安证券在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2015年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2018年度）》。</p> <p>2、临时受托管理人报告</p> <p>2019年4月15日，国泰君安证券就发行人于2019年4月8日公告的《杭州市实业投资集团有限公司重大资产重组的公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2015年公司债券（第一期和第二期）受托管理事务临时报告（一）》。</p> <p>2019年4月15日，国泰君安证券就发行人于2019年4月8日公告的《杭州市实业投资集团有限公司新增对外担保情况的公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2015年公司债券（第一期和第二期）受托管理事务临时报告（二）》。</p> <p>2019年6月19日，国泰君安证券就发行人于2019年6月18日公告的《杭州市实业投资集团有限公司关于子公司控制权变更的提示性公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2015年公司债券（第一期和第二期）受托管理事务临时报告（三）》。</p> <p>2019年11月8日，国泰君安证券就发行人于2019年11月6日公告的《杭州市实业投资集团有限公司关于当年累计新增借款的公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2015年公司债券（第一期和第二期）受托管理事务临时报告（四）》。</p> <p>2019年11月8日，国泰君安证券就发行人于2019年11月6日公告的《杭州市实业投资集团有限公司关于子公司控制权变更完成工商变更登记的公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2015年公司债券（第一期和第二期）受托管理事务临时报告（五）》。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是，上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

债券代码	122461
债券简称	15 杭实 02
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	<p>报告期内，本期债券受托管理人国泰君安证券严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》履行职责，持续关注和调查了解本公司的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项，持续督导本公司履行信息披露义务。</p> <p>1、定期受托管理人报告</p> <p>2019年6月28日，国泰君安证券在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2015年公司债券（第二期）受托管理事务报告（2018年度）》。</p> <p>2、临时受托管理人报告</p> <p>2019年4月15日，国泰君安证券就发行人于2019年4月8日公告的《杭州市实业投资集团有限公司重大资产重组的公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2015年公司债券（第一期和第二期）受托管理事务临时报告（一）》。</p> <p>2019年4月15日，国泰君安证券就发行人于2019年4月8日公告的《杭州市实业投资集团有限公司新增对外担保情况的公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2015年公司债券（第一期和第二期）受托管理事务临时报告（二）》。</p> <p>2019年6月19日，国泰君安证券就发行人于2019年6月18日公告的《杭州市实业投资集团有限公司关于子公司控制权变更的提示性公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2015年公司债券（第一期和第二期）受托管理事务临时报告（三）》。</p> <p>2019年11月8日，国泰君安证券就发行人于2019年11月6日公告的《杭州市实业投资集团有限公司关于当年累计新增借款的公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2015年公司债券（第一期和第二期）受托管理事务临时报告（四）》。</p> <p>2019年11月8日，国泰君安证券就发行人于2019年11月6日公告的《杭州市实业投资集团有限公司关于子公司控制权变更完成工商变更登记的公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2015年公司债券（第一期和第二期）受托管理事务临时报告（五）》。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是，上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

债券代码	155400
债券简称	19 杭实 01
债券受托管理人名称	国泰君安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	<p>报告期内，本期债券受托管理人国泰君安证券严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》履行职责，持续</p>

	<p>关注和调查了解本公司的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项，持续督导本公司履行信息披露义务。</p> <p>1、定期受托管理人报告 本期债券于2019年5月发行，报告期内无需披露定期受托管理人报告。</p> <p>2、临时受托管理人报告 2019年6月19日，国泰君安证券就发行人于2019年6月18日公告的《杭州市实业投资集团有限公司关于子公司控制权变更的提示性公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2019年公开发行公司债券（第一期）受托管理事务临时报告（一）》。</p> <p>2019年11月8日，国泰君安证券就发行人于2019年11月6日公告的《杭州市实业投资集团有限公司关于当年累计新增借款的公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)(品种一)受托管理事务临时报告(二)》。</p> <p>2019年11月8日，国泰君安证券就发行人于2019年11月6日公告的《杭州市实业投资集团有限公司关于子公司控制权变更完成工商变更登记的公告》，在上海证券交易所披露《杭州市实业投资集团有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)(品种一)受托管理事务临时报告(三)》。</p>
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	本期债券2019年5月发行，不适用

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1、公司主营业务基本情况介绍

（1）工商登记的经营范围

实业投资；以授权经营的国有资产通过控股、参股、投资、购并、转让、租赁形式从事资本经营业务；服务：房屋租赁，物业管理；批发、零售：百货，普通机械，建筑材料，五金交电，家用电器，化工原料及产品（除化学危险品及易制毒化学品），金属材料；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；其他无需报经审批的一切合法项目（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（2）主营业务情况

①报告期内主营业务板块的变化

发行人于2019年2月底完成对热联投资及热联集团的并购事宜，并于2019年3月正

式纳入合并报表范围。汽轮投资及热联集团主要从事大宗商品供应链服务贸易，主营业务为国际、国内钢铁原料和钢铁产品贸易等，在国内钢贸企业中处于龙头地位。发行人将前述公司纳入合并报表范围后，营业收入大幅提升。

2019年10月起，发行人不再将中策橡胶纳入合并报表范围。中策橡胶作为发行人原橡胶轮胎板块的主要经营实体，在资产规模、盈利能力等方面均对发行人有较大贡献。后续发行人对中策橡胶持有的股权将采用权益法核算。

故报告期内发行人第一大业务板块从橡胶轮胎板块变更为大宗商品销售板块。

②具体的主营业务

<p>主要产 品及 用途</p>	<p>1、大宗商品销售 2017年3月，发行人与热联集团成立杭实国贸投资（杭州）有限公司，开始从事大宗商品销售业务，主要贸易品种为有色金属、能源化工、农产品、工业品等，主要经营范围为非钢领域大宗贸易（以焦煤、钢等为主）。2019年3月，随着发行人将热联投资和热联集团纳入合并报表范围，带动公司贸易板块收入规模快速扩大，并成为公司收入及利润的重要来源。热联集团的贸易产品主要为原材料矿砂、钢材和有色金属，其中有色金属以铜、镍为主。2、橡胶轮胎杭橡集团生产轮胎、力车胎、胶管胶带、制品等二十一大类、4,000多个规格产品，能满足不同地区、不同使用条件、不同车辆、不同层面的要求：全钢载重子午胎针对国内客户开发，能较好适应我国公路路面条件和载重车型以及装载货物的要求，具有耐磨、侧向稳定性好、负载大的特点；轿车子午胎是根据我国用量最大的出租车行业和家庭轿车使用特点设计，具有耐用、安全、车座舒适的优点；斜交载重轮胎适合矿区、施工工地等路面条件较差的地区使用，具有符合高，耐磨、抗刺扎等特点；工业轮胎和实心轮胎的产量在国内最大、规格也最齐全。3、家电制造本公司子公司金鱼集团已成为以洗衣机、冰箱为主的家用电器制造类企业，主要产品有波轮式全自动洗衣机、双桶洗衣机、干衣机、迷你型全自动洗衣机、脱水机等系列产品，还开发、生产销售电动自行车、厨房调理制冷设备、燃气具、燃气热水器、电子座便器、多用电暖锅等家用电器产品及洗衣机、空调用马达、电子部品、塑料制品等零部件。</p>
<p>经营模 式</p>	<p>1、大宗商品销售杭实国贸的大宗商品贸易主要利用区域差、品种差、期现差等商品基差贸易作为经营模式，销售模式以内贸为主。主要贸易品种有有色金属、能源化工、农产品、工业品等。各贸易板块立足现货贸易，以研究为驱动，以现期结合为主要模式，在稳定盈利的前提下，不断扩大贸易规模、提高影响力。目前主要的业务模式为基差贸易和常态现货贸易。热联集团的贸易产品主要为原材料矿砂、钢材和有色金属。其中，矿砂业务类型包括进口、转口和内贸，原材料的购买方式主要以矿山采购为主，向贸易商采购为辅；钢材以内贸为主，主要采取基差贸易的业务模式；有色金属的业务类型包括进口、转口和内贸，主要从国外冶炼厂和贸易商采购，进口主要为采取 CIF 或保税区仓库交货方式、转口包括韩云提单或者境外 LME 注册仓库提单交易。2、橡胶轮胎采购：天然橡胶是发行人橡胶轮胎行业的主要原材料，约占其橡胶轮胎产品成本的 40%-50%左右。发行人与主要天然橡胶原材料供应商主要通过电汇（T/T）方式进行结算，其主要原材料供用商的账期约为 1 个月左右。发行人天然橡胶采购方式为直接采购，定价方式为即时市场价格。生产：杭橡集团采用国际先进的生产技术及国际顶尖轮胎制造、检测设备，各型号轮胎融入多层科技研究和生产经验，质量已达国际先进水准。在轮胎配方技术新材料应用上，中策橡胶与 ExxonMobil 美国埃克森·美孚化工、德国 Degussa 德赛固甲基丙烯酸酯制造商等多家具有全球实力的石化、橡胶原料供应商企业合作，可获得高品质的原料，并获取在新材料研究运用方面最前沿的信息；在新材料应用方面，中策橡胶与多个高等院校和科研机构合作，采用 ABEST-M、ABEST-C 技术及专用抗胎脱层分析设计平台，并广泛应用于生产，在花纹设计、排水性能、耐温、耐磨、安全、环保、胎压控制等都采用严格的优化设计确保轮胎品质；在产品检测环节，中策橡胶的检测手段覆盖轮胎抗重载、抗磨、抗温、稳压、抓地力等各环节，通过反复的机测和路测，确定符合国际标准且有更高的性能表现才批量生产。销售：因发行人在轮胎市场上处于龙头地位，具有一定的定价能力，所以发行人轮胎销售方式为直接销</p>

	<p>售。3、家电制造采购：目前，金鱼集团家电制造主要材料和部件大多通过外部采购，同时逐步进行产业延伸，通过金鱼集团自身设立控股子公司进行一部分内部配套。发行人与原材料供应商主要通过支票、承兑汇票和电汇等方式进行结算，其主要原材料供用商的账期约为3个月左右。生产：在洗衣机生产方面，金鱼集团主要是通过采购零部件，进行组装后对外销售洗衣机整机。金鱼集团与松下电器合资成立的杭州松下是发行人最主要的洗衣机生产企业，松下电器向杭州松下提供生产和管理技术，杭州松下向松下电器支付相应的技术提成费。销售：发行人下属子公司金鱼集团家电整机产品根据市场具体情况，采取了多样化的销售模式。合资品牌“松下”家电产品和自主品牌家电是通过金鱼营销公司代理和杭松家电公司直营两种模式进行销售。代理销售模式是：杭州松下家用电器有限公司销售给松下中国（杭州）分公司，再由松下中国（杭州）公司销售给杭州金鱼电器营销有限公司；直营销售模式是杭州松下家用电器有限公司在一定的区域自行销售；两种销售模式大约各占一半。</p>
<p>所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位</p>	<p>1、大宗商品销售行业整体经营情况近几年，全球钢铁业在行业调整中呈现出寡头垄断加强和战略联盟深化、资源的全球巩固和开发、产品高端化及贸易环境恶化等特点。米塔尔与阿塞勒合并后形成的寡头垄断和日韩企业通过增强相互持股形成的战略联盟，都使得跨国钢铁公司对国内、国际市场的控制力和影响力加强。钢材新兴市场需求的不断增强，拉动了钢铁行业的产能扩张；对海运铁矿石资源需求增强，使钢铁行业资源供应趋紧，而上游铁矿石行业的高度垄断态势，使全球钢铁企业过去几年内经受了矿石价格连续较大幅度上涨的压力，迫使钢铁企业面向全球巩固和开发资源、加强海外资源的控制。随着铁矿石供应商在高额利润刺激下，不断加大矿山的开采和扩张步伐，矿石产能出现了爆发式增长，铁矿石全球供应紧张的局面有望逆转。发行人旗下热联投资控股的热联集团是国内钢贸行业龙头企业，连续三年蝉联中国钢贸企业百强榜综合榜第一名。2、橡胶轮胎行业整体经营情况轮胎工业，尤其是子午胎行业属于技术密集型和劳动密集型产业，在欧美及日本等发达国家，劳动力成本所占比例很高，特别是美国和德国，分别为33%和45%。由于发达国家劳动力成本越来越高，加之目前发达国家经济发展缓慢，以及各国行业政策变化等原因，全球轮胎工业的发展重心和投资由发达国家向发展中国家转移，由轮胎消费区（欧美市场）向天然橡胶产区（亚洲）转移。世界轮胎工业转移的重点之一是中国。中国大陆不仅劳动力费用低、人员素质高，而且生产轮胎所需原材料以及轮胎制造装备已经达到规模，部分还出口到国外轮胎企业。国内外轮胎企业都看好中国轮胎工业的发展前景，世界轮胎销售75强的前十个国外知名企业均已在中国设厂。中国已经成为世界轮胎生产大国，轮胎产量和出口量均位居世界前列。中策橡胶是目前国内最大的轮胎生产企业，连续十年入围中国企业500强。2019年，中策橡胶在全球轮胎企业中排名第9位，全国轮胎销售收入排名第1位。根据中国橡胶工业协会发布的“2019年度中国轮胎企业排行榜”中策橡胶以235.442亿元销售收入遥遥领先，继续位居榜首。3、家电行业发展现状2019年以来，家电市场受到诸多不利因素影响呈现不同程度下滑，渠道深度变革与下沉重组的步伐加快，消费升级与消费分级并存的现象更加突出，高端品牌市场份额不断增加，中低端市场竞争环境更加复杂多变。发行人下属金鱼集团的“金松”及其合资公司的“松下”两个洗衣机品牌曾荣获多个奖项，“松下”更是在国内外均享有较高的知名度。金鱼集团的洗衣机产销量已连续多年稳居同行前茅，其新产品开发在行业中也处于领先地位，同时高端产品滚筒洗衣机的市场占有率上升。</p>
<p>报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响</p>	<p>报告期内无重大变化，对经营情况和偿债能力无重大影响。</p>

影响	
----	--

2、经营情况分析

报告期发行人主营业务各板块收入成本情况如下：

单位：万元

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
轮胎等橡胶制品	2,093,448.11	1,700,479.62	18.77	15.69	2,674,368.81	2,214,203.26	17.21	48.58
家电等其他商品	421,243.08	334,772.89	20.53	3.16	533,629.97	466,396.24	12.60	9.69
大宗商品销售收入	10,407,363.40	10,225,111.08	1.75	78.00	2,179,912.28	2,169,007.32	0.50	39.60
房地产开发收入	222,824.04	146,299.93	34.34	1.67	38,715.42	29,901.35	22.77	0.70
让渡资金使用权	18,488.99	-	100.00	0.14	13,625.31	-	100.00	0.25
租赁	14,048.60	5,562.67	60.40	0.11	10,545.89	4,632.60	56.07	0.19
其他	165,880.08	148,673.74	10.37	1.24	54,364.10	21,235.98	60.94	0.99

合计	13,343,296.30	12,560,899.93	5.86	100.00	5,505,161.79	4,905,376.75	10.89	100.00
----	---------------	---------------	------	--------	--------------	--------------	-------	--------

报告期发行人主营业务各板块收入成本变动情况如下：

单位：万元

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
轮胎等橡胶制品	2,093,448.11	1,700,479.62	18.77	-21.72	-23.20	9.06
家电等其他商品	421,243.08	334,772.89	20.53	-21.06	-28.22	62.94
大宗商品销售收入	10,407,363.40	10,225,111.08	1.75	377.42	371.42	250.00
房地产开发收入	222,824.04	146,299.93	34.34	475.54	389.28	50.81
让渡资金使用权	18,488.99	-	100.00	35.70	-	-
租赁	14,048.60	5,562.67	60.40	33.21	20.08	7.72
其他	165,880.08	148,673.74	10.37	205.06	600.10	-83.02

变动比例超过 30% 的原因解释：

（1）家电等其他商品的毛利率同比增长较多，主要系家电消费趋势向高端化、智能化发展，导致企业的产销结构上增加了高端家电的比重，这部分产品的毛利率较高。

（2）大宗商品销售收入的营业收入、营业成本和毛利率同比增长较多，主要系热联投资并表所致。热联投资控股的热联集团是国内钢贸行业龙头企业，连续三年蝉联中国钢贸企业百强榜综合榜第一名。

（3）房地产开发收入的营业收入、营业成本和毛利率同比增长较多，主要系 2019 年 12 月天城府二期交房，因此在 2019 年度确认了该房地产项目的大部分房屋销售收入，而 2018 年房屋销售收入主要由天城府一期的剩余可售房出售收入构成。

（4）让渡资金使用权的营业收入同比增长较多，主要系 2019 年开始工投发展对华丰项目计提利息收入所致。

（5）租赁的营业收入同比增长 33.21%，主要系发行人子公司对外出租收取的房屋租金 2019 年均有一定程度的增长。

（6）其他板块的营业收入、营业成本和毛利率同比变化较大，主要系子公司金鱼集团有部分收入不属于家电板块，因此将其放在其他收入单独列示，但 2018 年度这块收入并未放在其他列示，导致本期和上期的其他收入差异较大。

（二）公司未来展望

深入贯彻落实市委、市政府、市国资委相关国企改革精神，持续践行“八八战略”，以转型升级为主题，以加快转变经济发展方式为主线，以打造产融结合的国际化投资平台为目标，创新强企、转型强体，全面实施“321”总体战略，着力推进高端制造业、战略性新兴产业股权投融资与经营管理、产业园区建设与运营三大主业板块打造；着力推进发展模式向实业经营与国际化投资（产融结合）并举转变；着力推进贯穿融投管退全过程的投资大平台建设，为杭实集团高质量、高效率的可持续发展奠定坚实基础。

1、坚持实业为基与资本为翼协调发展。将实体产业培育作为保持集团经济持续快速增长的坚实基础，坚持核心主业投资控股的发展道路，以供给侧结构性改革为指引，大力推进结构调整，着力提高产业发展的专业性、成长性和协调性。将资本运营作为推进经济持续快速增长的有效途径，着力打通优质资产证券化通道与产业低成本扩张相融合的通道，利用资本市场调整优化杭实集团的产业资产布局结构，加速资本证券化进程，实现产业资产在资本运营中的裂变增值。做到融资与投资相结合、产业经营与资本经营相结合，通过产业投资，实现产业做强做优做大；通过资本运作，促进规模快速扩张、价值倍增，确

保战略目标实现。

2、坚持优势继承与转型改革创新深化发展。依托集团既有的产业基础，以增强集团化运营的核心竞争力为目标，把握体制机制对资源要素活力的激发作用，紧紧依靠管控模式的持续改革创新和调整优化转型，以平台公司和产业集团的打造为重点，着力消除不利于结构调整、转型升级的体制机制障碍，全面提升集团经营的集约、配置、调控、整合能力，巩固和强化集团本级管理领先地位。深入实施创新驱动战略，进一步加大科技创新投入和人才队伍改革建设力度，切实增强企业的自主创新能力，加快推动产业发展向主要依靠科学技术和创新转变。

3、坚持适度扩张与内涵提升统筹发展。以成为国内若干细分行业的领军者为目标，坚定做强做优做大投资企业，通过加快实施具有重大带动效应的关键项目，实现各主板块大踏步跨越式发展。立足于一流的专业化管理能力、一流的研究开发能力、一流的产品和服务供给能力培育，练内功，夯基础，以内涵拓展增强产业的核心竞争力，实现规模扩张与质量效益的双增长。

4、坚持点面结合与重点突破组合发展。深入实施存量产业整合，加强集团内部同类产业不同主体之间的统一协调、整合发展，构筑集团核心主业“三基石”布局，形成新兴产业、成长产业与成熟产业相互组合，有所侧重，均衡发展。着眼于国家、浙江省与杭州市产业发展的战略方向，以战略性新兴产业股权投融资与经营管理、产业园区建设与运营为突破口，实现培育产业的快速拓展，为杭实集团更高质量更效率的可持续发展培育新的经济增长点。

杭实集团 2018—2020 规划阶段发展的总体目标是：以国家、浙江省及杭州市产业发展的战略方向为依托，以高端制造业为支撑，以战略性新兴产业股权投融资与经营管理、产业园区建设与运营为突破口，以产融结合和国际化投资为抓手，构建资产管理平台、资本营运平台、资源运作平台、资产营运平台、国际贸易平台及若干产业集团，形成“4+1+X”管控布局，实现资产总额稳健增长、营业收入力争翻番，做强做优做大国有资本，打造杭州市最具综合实力的投资集团。

至 2020 年杭实集团发展的主要目标是：

——主要经济指标实现稳健增长。经过 3 年努力，到 2020 年末，实现资产总额、营业收入、净资产、利润等经济指标稳健增长。至规划期末，杭实集团合并总资产规模达到约 900 亿元，营业收入达 1300 亿元，利润总额达 33 亿元。

——产业结构实施战略性调整，主业板块形成领跑态势。以提高产业发展质量和效益为目标，集聚资本优势，大力调整产业结构、要素结构、空间结构，推动产业结构朝着战略化、高端化、多元化方向转型。以高端制造业、战略性新兴产业股权投融资与经营管理、产业园区建设与运营为主体的产业板块形成领跑态势，实现产业链完整、产业结构合理、盈利途径多样、抗风险能力强、行业领先优势明显的综合目标。

二、公司本年度新增重大投资状况

适用 不适用

2019 年 4 月 8 日，本公司公告《杭州市实业投资集团有限公司重大资产重组的公告》，公司与杭州市国有资本投资运营有限公司签署协议，发行人受让了杭州资本持有的热联投资 51% 的股权；交易完成后，发行人已于 2019 年 3 月起将热联投资纳入合并范围。热联投资 2017 年经审计的合并财务会计报告营业收入为 990.29 亿元，占发行人 2017 年经审计的合并财务会计报告营业收入 381.76 亿元的比例达到 259.40%，构成重大资产重组。

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

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

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司自设立以来，严格按照《公司法》和《公司章程》等法律、法规及规章制度规范运作，建立健全了公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于股东及关联方，具有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是 否

报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计 15,768.56 万元（保留 2 位小数）。

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

（一）会计政策变更

1、2019年5月，财政部公布了修订后的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》，该准则修订自2019年6月10日起施行，同时要求企业对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的非货币性资产交换根据修订后的准则进行调整；对2019年1月1日之前发生的非货币性资产交换采用未来适用法处理，即不需要按照修订后的准则进行调整。

上述会计政策变更对本公司财务报表无重大影响。

2、2019年5月，财政部公布了修订后的《企业会计准则第12号——债务重组》，该准则修订自2019年6月17日起施行，同时要求企业对2019年1月1日至该准则施行日之间发生的债务重组根据修订后的准则进行调整；对2019年1月1日之前发生的债务重组采用未来适用法处理，即不需要按照修订后的准则进行调整。

上述会计政策变更对本公司财务报表无重大影响。

（二）会计估计变更

报告期本公司重要会计估计未变更。

（三）重大前期差错更正事项

本公司重大前期差错更正事项影响期初资产总额 32,668,430.81 元；期初负债总额 0.00 元；期初所有者权益 32,668,430.81 元，其中影响期初未分配利润 125,208,202.11 元。详细情况如下：

本年度发现本公司原持有杭州市化工研究院有限公司 13.6294%的股权，向其委派了一名董事，具有重大影响，应确认为采用权益法核算的长期股权投资。在编制 2019 年度比较财务报表时，已对该项差错进行了更正及重述，更正后，调增期初所有者权益 32,668,430.81 元，其中调增期初未分配利润 26,384,593.15 元，调增资本公积 6,283,837.66 元，调整长期股权投资 36,330,495.10 元，调减可供出售金融资产 3,662,064.29 元。

本年度发现 2015 年度中策橡胶集团有限公司对子公司杭州橡胶集团有限公司、杭州市金融投资集团有限公司及中国轮胎集团有限公司所享有的 2014 年股权转让清算期间的利润中的一部分按照 2014 年股权转让前上述股东的持股比例进行分红，分红金额为 337,482,424.91 元，其中子公司杭州橡胶集团有限公司减持的 24% 股权对应的分红金额为 80,995,781.98 元，合并报表多确认少数股东权益 80,995,781.98 元，在编制 2019 年度比较财务报表时，已对该项差错进行了更正及重述，更正后，调增期初所有者权益 0.00 元，其中调增期初未分配利润 80,995,781.98 元，调减少数股东权益 80,995,781.98 元。

本年度发现 2018 年度孙公司杭州朝阳工贸有限公司因企业整体改制将盈余公积 17,827,826.98 元转入资本公积，合并报表未将其转回未分配利润，在编制 2019 年度比较财务报表时，已对该项差错进行了更正及重述，更正后，调减期初所有者权益 0.00 元，其中调增期初未分配利润 17,827,826.98 元，调减资本公积 17,827,826.98 元。

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	557.36	591.63	-5.79	
2	总负债	382.63	373.75	2.38	
3	净资产	174.73	217.87	-19.80	
4	归属母公司股东的净资产	140.84	137.94	2.10	
5	资产负债率 (%)	68.65%	63.17%	8.68	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	68.93%	64.44%	6.97	
7	流动比率	1.42	1.35	5.19	
8	速动比率	1.06	0.94	12.77	
9	期末现金及现金等价物余额	45.69	61.51	-25.72	

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	营业收入	1,334.33	550.52	142.38	参见三、（二）注 1
2	营业成本	1,256.09	490.54	156.06	参见三、（二）注 2
3	利润总额	29.20	20.34	43.56	参见三、（二）注 3
4	净利润	23.14	18.65	24.08	
5	扣除非经常性损益后净利润	7.10	7.20	-1.39	

6	归属母公司股东的净利润	12.42	11.21	10.79	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	54.98	45.95	19.65	
8	经营活动产生的现金流净额	69.25	44.22	56.60	参见三、（二）注 4
9	投资活动产生的现金流净额	-40.66	-26.74	52.06	参见三、（二）注 5
10	筹资活动产生的现金流净额	-44.71	-3.35	1,234.63	参见三、（二）注 6
11	应收账款周转率	40.74	13.57	200.22	参见三、（二）注 7
12	存货周转率	12.88	5.18	148.65	参见三、（二）注 8
13	EBITDA 全部债务比	0.26	0.26	-	
14	利息保障倍数	2.55	2.03	25.62	
15	现金利息保障倍数	7.12	7.45	-4.43	
16	EBITDA 利息倍数	3.68	3.10	18.71	
17	贷款偿还率（%）	100	100	0	
18	利息偿付率（%）	100	100	0	

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

说明 2：EBITDA=利润总额+折旧费用+摊销费用+计入财务费用的利息支出

说明 3：EBITDA 全部债务比=EBITDA/（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）

说明 4：利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）=（企业的净利润+企业支付的利息费用+企业支付的所得税）/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

说明 5：现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出

说明 6：EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1：2019 年营业收入较 2018 年大幅度增加，主要系因热联投资并表使大宗商品销售收入大幅度增加所致。

注 2：2019 年营业成本较 2018 年大幅度增加，主要系因热联投资并表使大宗商品销售成本随收入一起大幅度增加所致。

注 3：2019 年净利润较 2018 年增加 43.56%，主要系因热联投资并表使毛利润大幅度增加所致。

注 4：2019 年经营活动产生的现金流净额较 2018 年增长 56.60%，主要系报告期内热联投资并表使大宗商品贸易经营性现金流入增加较多所致。

注 5：2019 年投资活动产生的现金流净流出较 2018 年增加 52.06%，主要系投资支付的现金增加较多所致。

注 6：2019 年筹资活动产生的现金流净流出较 2018 年大幅度增加，主要系偿还债务所支付的现金增加较多所致。

注 7：2019 年末应收账款周转率较 2018 年末大幅度增加，主要系营业收入增加较多所致。

注 8：2019 年末存货周转率较 2018 年末大幅度增加，主要系营业成本增加较多所致。

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	718,512.10	486,605.06	47.66	参见四、（一）、2的注1
预付款项	295,612.71	50,717.96	482.86	参见四、（一）、2的注2
其他应收款	797,874.12	581,928.14	37.11	参见四、（一）、2的注3
存货	947,511.72	1,003,279.37	-5.56	
其他流动资产	627,091.15	605,335.26	3.59	
可供出售金融资产	638,074.07	515,046.02	23.89	
长期股权投资	708,912.67	363,019.93	95.28	参见四、（一）、2的注4

注：主要资产为占总资产比例5.00%以上的资产科目。

2.主要资产变动的的原因

注1：2019年末货币资金较2018年末增长47.66%，主要系热联投资并表后承兑汇票的保证金及利息增加，从而使其他货币资金增加所致。

注2：2019年末预付款项较2018年末增长482.86%，主要系因热联投资并表使贸易业务预付款项增加较多所致。

注3：2019年末其他应收款较2018年末增长37.11%，主要系热联投资并表使贸易业务其他应收款项增加较多所致。

注4：2019年末长期股权投资较2018年末增长95.28%，主要系中策橡胶集团有限公司不并表后计入长期股权投资科目核算，报告期权益法下确认的投资损益为19.34亿元。

（二）资产受限情况

√适用 □不适用

受限资产总额（账面价值）：382,834.77万元

截至报告期末，发行人受限资产情况具体如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	261,909.52	住房资金及维修基金、债券监管账户余额、证券账户余额、各类保证金
应收票据	22,127.16	质押
应收账款	417.04	质押发票融资
固定资产/投资性房地产	58,868.79	借款抵押担保
无形资产	5,851.78	借款抵押担保
长期股权投资	33,660.48	质押

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1.主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	887,683.65	787,327.25	12.75	
应付票据	615,454.36	88,978.69	591.69	参见五、（一）、2注1
应付账款	270,121.58	596,824.83	-54.74	参见五、（一）、2注2
预收款项	413,703.86	188,116.76	119.92	参见五、（一）、2注3
应付债券	397,913.74	247,675.79	60.66	参见五、（一）、2注4
长期应付款	557,571.17	527,148.71	5.77	

注：主要负债为占总负债比例5.00%以上的负债科目。

2.主要负债变动的的原因

注1：2019年末应付票据较2018年末增长较多，主要系银行承兑汇票增加较多所致。

注2：2019年末应付账款较2018年末减少54.74%，主要系中策橡胶不再并表后应付账款减少所致。

注3：2019年末预收款项较2018年末增加119.92%，主要系热联投资并表使贸易业务预收款项增加较多所致。

注4：2019年末应付债券较2018年末增加60.66%，主要系发行19杭实01债券所致。

3.发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务1000万元的情况

是 否

（三）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

上个报告期内不存在逾期有息债务。

（四）截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

无。

（五）所获银行授信情况

截止报告期末，本公司共取得银行授信总额401.96亿元，已使用额度为192.40亿元，剩余未使用额度为209.55亿元。

六、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：292,011.39万元

报告期非经常性损益总额：237,515.22万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	252,448.52	主要是权益法核算的长期股权投资收	252,448.52	参股公司每年的分红需视当年情况而

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
		益、处置长期股权投资资产产生的投资收益、可供出售金融资产持有期间取得的投资收益、处置可供出售金融资产产生的投资收益等		定；处置资产的收益具有不可持续性
公允价值变动损益	1,090.60	主要是以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债的价值变动及套期损益等	1,090.60	不具有可持续性
资产减值损失	73,409.15	主要是坏账损失、可供出售金融资产减值损失等	73,409.15	不具有可持续性
营业外收入	8,216.58	主要是政府补助、罚没及违约金收入、房屋拆迁补偿收入等	8,216.58	不具有可持续性
营业外支出	6,885.23	主要是对外捐赠、资产报废毁损损失、罚款支出、赔偿金、税收滞纳金等	6,885.23	不具有可持续性
其他收益	22,826.91	主要是搬迁补偿摊销、政府补助、递延收益摊销、税费返还等	22,826.91	不具有可持续性
资产处置收益	33,227.00	主要是持有待售的非流动资产处置、未划分为持有待售的非流动资产处置等	33,227.00	不具有可持续性

七、对外担保情况

报告期末对外担保的余额：28.93 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：22.75 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、其他重大事项的信息披露

1、2019年4月8日，本公司于上海证券交易所网站公告了《杭州市实业投资集团有限公司新增对外担保情况的公告》，就发行人新增对杭州汽轮动力集团有限公司存续中的12亿中期票据和30亿公司债券提供全额无条件不可撤销连带责任担保的事项进行了披露。

2、2019年4月8日，本公司于上海证券交易所网站公告了《杭州市实业投资集团有限公司重大资产重组的公告》，就发行人拟购买杭州市国有资本投资运营有限公司持有的杭州汽轮投资股份有限公司51%股权的事项进行了披露。

3、2019年6月18日，本公司于上海证券交易所网站公告了《杭州市实业投资集团有限公司关于子公司控制权变更的提示性公告》，就重要子公司中策橡胶集团有限公司控制权可能发生变更，并将不再纳入发行人合并报表范围的事项进行了披露。

4、2019年11月6日，本公司于上海证券交易所网站公告了《杭州市实业投资集团有限公司关于当年累计新增借款的公告》，就公司当年累计新增借款事宜进行了披露。

5、2019年11月6日，本公司于上海证券交易所网站公告了《杭州市实业投资集团有限公司关于子公司控制权变更完成工商变更登记的公告》，就中策橡胶已完成投资人股权变更等工商变更登记、自2019年10月起本公司不再合并中策橡胶的会计报表事宜进行了披露。

6、2020年1月9日，本公司于上海证券交易所网站公告了《杭州市实业投资集团有限公司关于中介机构发生变更的公告》，就2019年度财务报表审计机构由中汇会计师事务所（特殊普通合伙）变更为大华会计师事务所（特殊普通合伙）事宜进行了披露。

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

1、重大资产重组：热联投资自 2019 年 3 月起并表

根据本公司与杭州市国有资本投资运营有限公司于 2019 年 2 月 15 日签订的《股权转让协议》，并经本公司董事会决议通过以及杭州市人民政府国有资产监督管理委员会审批通过，本公司以 63,599,785.93 元受让杭州市国有资本投资运营有限公司持有的杭州杭实热联投资股份有限公司（原名杭州汽轮投资股份有限公司）51%股权，股权转让基准日为 2018 年 12 月 31 日。本公司已于 2019 年 2 月 27 日支付股权转让款 63,599,785.93 元，并办理了相应的财产权交接手续，于 2019 年 2 月 27 日起拥有该公司的实质控制权，故将该日确定为购买日，自 2019 年 3 月起，将其纳入合并财务报表范围。

合并日有关财务信息具体如下：

单位：万元

被购买方名称	合并日	账面净资产	可辨认净资产公允价值		交易对价	商誉		购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
			金额	确定方法		金额	确定方法		
杭州杭实热联投资股份有限公司	2019/2/27	1,944,814.96	↔	↔	6,359.98	↔	↔	6,984,127.83	33,763.50

该事宜其他信息可参见本公司于上海证券交易所网站公告的《杭州市实业投资集团有限公司重大资产重组的公告》。

2、中策橡胶集团有限公司自 2019 年 10 月起不再纳入合并报表范围

子公司杭州橡胶集团有限公司持有中策橡胶集团有限公司 25.00%股权，杭州市金融投资集团有限公司持有中策橡胶集团有限公司 15.00%股权，其承诺在经营和财务决策上与子公司杭州橡胶集团有限公司保持一致，故子公司杭州橡胶集团有限公司拥有中策橡胶集团有限公司 40.00%的表决权比例。中策橡胶集团有限公司其他 8 名股东均为财务投资者，合计持股比例 60.00%，该 8 名股东之间承诺不得与其他股东形成一致行动人。子公司杭州橡胶集团有限公司作为单一最大表决权股东相对控制中策橡胶集团有限公司。

2019 年 10 月，杭州中策海潮企业管理有限公司受让中策橡胶集团有限公司其他 8 名财务投资者持有的 46.95%股权，于 2019 年 10 月 21 日办妥工商变更登记手续，同时，中策橡胶集团有限公司重新架构董事会，董事会成员总计 11 名，杭州中策海潮企业管理有限公司委派 6 名。综上所述，杭州中策海潮企业管理有限公司成为中策橡胶集团有限公司第一大股东且派出的董事会成员过半数，对中策橡胶集团有限公司形成控制，子公司杭州橡胶集团有限公司由此被动丧失了对中策橡胶集团有限公司的相对控制权，相应中策橡胶集团有限公司及其控制的子公司不再纳入合并范围。

该事宜其他信息可参见本公司于上海证券交易所网站公告的《杭州市实业投资集团有限公司关于子公司控制权变更的提示性公告》、《杭州市实业投资集团有限公司关于子公司控制权变更完成工商变更登记的公告》。

3、重要诉讼或仲裁形成的或有事项

(1) 2017 年 1 月 3 日，本公司之孙公司杭州金松物产有限公司因铁精粉买卖合同纠纷对隆化县鸿程矿业有限公司(以下简称鸿程矿业)、隆化玺德利矿业集团有限公司、承德金牛商贸有限公司以及王利国提起诉讼，请求判令鸿程矿业偿还预付货款及违约金 27,721.85 万元，判令隆化玺德利矿业集团有限公司对鸿程矿业所负上述债务承担连带清偿

责任，判令承德金牛商贸有限公司对鸿程矿业所负债务中 19,716.60 万元承担连带清偿责任；鸿程矿业未能在法院判决按时支付全部债务的，则请求法院判令杭州金松物产有限公司对鸿程矿业持有的承德金松鸿利物流有限公司 39%的股权折价、拍卖或变卖所得款项享有优先受偿权；如鸿程矿业未能在法院判决按时支付全部债务的，判令杭州金松物产有限公司对王利国持有的隆化县鸿程矿业有限公司 95%的股权折价、拍卖或变卖所得款项享有优先受偿权。根据 2019 年 5 月 13 日浙江省杭州市中级人民法院民事判决书（2017）浙 01 民初 1 号判决结果，鸿程矿业应向杭州金松物产有限公司支付预付款 209,926,891.00 元，未足额销售补偿款 29,504,773.00 元，逾期交货违约金 10,110,021.00 元；隆化玺德利矿业集团有限公司对上述债务承担连带清偿责任；鸿程矿业如未按期偿还上述债务，杭州金松物产有限公司有权以其持有的承德金松鸿利物流有限公司 39%的股权折价或以拍卖、变卖上述股权所得款优先受偿；杭州金松物产有限公司也有权以王利国持有的鸿程矿业 95%的股权折价或以拍卖、变卖上述股权所得款优先受偿。隆化玺德利矿业集团有限公司不服一审判决结果，提起上诉，2020 年 1 月浙江省高院已出具终审判决，维持了一审判决结果，经公告送达后判决书将于 2020 年 4 月底生效，届时杭州金松物产有限公司拟申请法院强制执行判决结果。

杭州金松物产有限公司账面应收鸿程矿业 254,732,034.71 元，截止 2019 年 12 月 31 日已对其全额计提了坏账准备。

(2) 本公司之子公司杭州市工业企业投资发展有限公司以及本公司之孙公司杭州弘筑置业有限公司分别将 5,000.00 万元和 3,000.00 万元定期存单质押给农业银行，为中泰照明集团有限公司在农业银行的 8,000.00 万元贷款提供担保，由于中泰照明集团有限公司财务状况不佳逾期不能偿还贷款，且提供反担保的租金收入难以收回，已质押的 8,000.00 万元定期存单被农业银行划扣偿还贷款。根据民事判决书(2018)浙 0103 民初 3715 号、3717 号，判令中泰照明集团有限公司向杭州市工业企业投资发展有限公司偿还代偿本金 5,000.00 万元及利息 101.5 万元，向杭州弘筑置业有限公司偿还代偿本金 3,000.00 万元及利息 61.625 万元。结合中泰照明集团有限公司的财务状况以及执行款项的可收回性考虑，已将应收款项 8,000.00 万元全额计提减值准备。

(3) 截止 2019 年 12 月 31 日，本公司之子公司杭州市工业企业投资发展有限公司共计出借给杭州新华集团有限公司 8,493.28 万元借款，并以中泰照明集团有限公司 91%的股权和杭州路先非织造股份有限公司 8.2468%的股权作为质押。目前借款已逾期。2018 年度，杭州市工业企业投资发展有限公司向杭州新华集团有限公司提起诉讼。根据民事判决书(2018)浙 0103 民初 3119 号、3121 号、3122 号，判令杭州新华集团有限公司合计应向杭州市工业企业投资发展有限公司偿还 8,493.28 万元借款及 539.32 万元利息。结合杭州新华集团有限公司的财务状况以及执行款项的可收回性考虑，已将应收款项 8,493.28 万元全额计提减值准备。

(4) 截止 2019 年 12 月 31 日，本公司之子公司杭州市工业企业投资发展有限公司委托工商银行向杭州新华集团有限公司发放借款 8,552.14 万元，其中：3,600.00 万元借款期限为 2017 年 1 月 24 日至 2018 年 1 月 22 日；4,952.14 万元借款期限为 2017 年 1 月 24 日至 2018 年 1 月 22 日，均已逾期。杭州新华集团有限公司财务状况不佳，抵押物房产未办理他项权证，抵押物机器设备不足值。2018 年度，杭州市工业企业投资发展有限公司提起诉讼。根据民事判决书(2018)浙 0103 民初 3778 号、3780 号，判令杭州新华集团有限公司、中国工商银行合计应偿还借款本金 8,552.14 万元，期内利息 318.46 万元以及逾期利息 145.49 万元。结合杭州新华集团有限公司的财务状况以及执行款项的可收回性考虑，已将应收款项 8,552.14 万元全额计提减值准备。

(5) 截止 2019 年 12 月 31 日，本公司之子公司杭州市工业企业投资发展有限公司新华扬伦地块土地整理成本 33,978.69 万元，其中：预付拆迁补偿款 27,700.00 万元，分摊的资金成本及支付的评估费等费用 6,278.69 万元。新华扬伦地块被杭州新华集团有限公司抵押给多家银行，因借款逾期已被法院查封，暂时不能按协议约定时间交地。2018 年度，杭州市工业企业投资发展有限公司已针对上述拆迁预付款向杭州新华集团有限公司提起诉讼。根据民事判决书(2018)浙 0105 民初 7611 号，判令杭州新华集团有限公司返还杭州市工业企业投资发展有限公司拆迁补偿款 26,500.00 万元并支付违约金 3,745.33 万元，同时杭州市工业企业投资发展有限公司对程可沛持有浙江中泰控股集团有限公司 46%的 4,600.00 万

股权在以折价或者拍卖、变卖价款 5,000.00 万元范围内优先受偿；根据民事判决书(2018)浙 01 民初 1957 号，判令杭州新泰塑纸有限公司返还杭州市工业企业投资发展有限公司拆迁补偿款 1,200.00 万元并支付违约金 169.60 万元。结合杭州新华集团有限公司的财务状况以及执行款项的可收回性考虑，已将应收款项计提 33,978.69 万元减值准备。

(6) 截止 2018 年 12 月 31 日，本公司之孙公司杭州弘筑置业有限公司出借给杭州新华集团有限公司 2,745.00 万元借款，已逾期。杭州新华集团有限公司财务状况不佳，提供抵押的小和山仰塔湾、小河东村 12 号、李家桥村三处土地使用权，未办理他项权证；提供股权质押的浙江中泰国际文化交流中心有限公司 62% 股权，股权出质方也非浙江中泰国际文化交流中心有限公司股东，未办理股权出质登记。根据民事判决书(2018)浙 0104 民初 4479 号~4485 号，判令杭州新华集团有限公司合计归还借款 2,745.00 万元，并支付相应利息及违约金。结合杭州新华集团有限公司的财务状况以及执行款项的可收回性考虑，已将应收款项 2,745.00 万元全额计提减值准备。

4、无偿划转杭州新天地集团有限公司部分国有股权

经杭州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于无偿划转杭州新天地集团有限公司部分国有股权的通知》（杭国资改[2019]145 号）批复同意，2020 年 2 月 19 日，本公司与杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司签订《股权无偿划转协议》，将本公司持有的杭州新天地集团有限公司 5% 的股权按账面价值 489,566,900.06 元无偿划转给杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司。本次股权转让有关的工商变更登记于 2020 年 3 月 17 日完成。

5、发行人存在已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出、信用证开立情况、重大财务承诺等事项，具体内容提请投资者查阅审计报告附注的“或有事项”、“资产负债表日后事项”和“按照有关财务会计制度应披露的其他内容”相关内容。

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

（以下无正文，为《杭州市实业投资集团有限公司公司债券年度报告（2019年）》
的盖章页）

杭州市实业投资集团有限公司

2020年4月20日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：杭州市实业投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	7,185,121,026.27	4,866,050,587.74
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	450,605,085.50	116,892,025.58
衍生金融资产		
应收票据	566,218,350.75	646,313,750.07
应收账款	2,142,397,956.80	4,408,808,540.98
应收款项融资		
预付款项	2,956,127,090.18	507,179,562.40
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,978,741,155.03	5,819,281,357.63
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,475,117,225.22	10,032,793,673.62
合同资产		
持有待售资产	4,107,589.02	6,700,868.82
一年内到期的非流动资产	35,817.46	1,452,000.00
其他流动资产	6,270,911,504.18	6,053,352,554.16
流动资产合计	37,029,382,800.41	32,458,824,921.00
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	6,380,740,663.04	5,150,460,213.10
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	17,068.33	
长期股权投资	7,089,126,740.86	3,630,199,290.78

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,464,889,381.69	1,118,803,900.48
固定资产	1,932,295,480.96	11,394,730,565.41
在建工程	285,019,491.06	2,897,457,126.03
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	184,298,406.17	1,121,080,822.11
开发支出	5,753,729.70	2,238,490.63
商誉	42,092,795.87	42,092,795.87
长期待摊费用	190,161,907.30	205,881,981.26
递延所得税资产	967,983,299.96	738,610,439.40
其他非流动资产	164,698,825.10	402,347,116.34
非流动资产合计	18,707,077,790.04	26,703,902,741.41
资产总计	55,736,460,590.45	59,162,727,662.41
流动负债：		
短期借款	8,876,836,463.28	7,873,272,507.26
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	502,191,159.31	42,368,808.07
衍生金融负债		
应付票据	6,154,543,605.84	889,786,917.54
应付账款	2,701,215,758.63	5,968,248,345.52
预收款项	4,137,038,584.30	1,881,167,587.92
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	358,997,304.01	333,917,884.72
应交税费	627,846,651.25	345,200,521.08
其他应付款	1,463,343,163.54	2,956,130,195.77
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	777,966,574.93	2,161,408,678.19
其他流动负债	511,831,225.90	1,516,652,027.87

流动负债合计	26,111,810,490.99	23,968,153,473.94
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	779,729,756.40	2,778,876,017.65
应付债券	3,979,137,373.89	2,476,757,941.36
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	5,575,711,654.73	5,271,487,101.96
长期应付职工薪酬		
预计负债	115,486,923.81	611,283,529.43
递延收益	448,977,527.72	1,254,487,577.03
递延所得税负债	1,003,027,301.76	768,259,725.24
其他非流动负债	249,201,901.56	246,007,514.52
非流动负债合计	12,151,272,439.87	13,407,159,407.19
负债合计	38,263,082,930.86	37,375,312,881.13
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	6,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	1,057,302,348.52	1,515,969,575.49
减: 库存股		
其他综合收益	220,735,925.50	148,129,951.06
专项储备		
盈余公积	1,096,187,549.26	995,757,384.57
一般风险准备		
未分配利润	5,710,071,444.33	8,134,245,760.04
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	14,084,297,267.61	13,794,102,671.16
少数股东权益	3,389,080,391.98	7,993,312,110.12
所有者权益(或股东权益) 合计	17,473,377,659.59	21,787,414,781.28
负债和所有者权益(或 股东权益) 总计	55,736,460,590.45	59,162,727,662.41

法定代表人: 沈立 主管会计工作负责人: 刘玉庆 会计机构负责人: 俞媛静

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位: 杭州市实业投资集团有限公司

单位: 万元 币种: 人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
----	-------------	-------------

流动资产：		
货币资金	804,217,720.99	1,056,022,273.29
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	72,773,712.77	61,146,919.60
衍生金融资产		
应收票据	56,000,000.00	56,000,000.00
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	478,314.05	347,221.81
其他应收款	7,962,547,957.68	8,736,999,985.24
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,250,208,591.85	2,464,354,246.39
流动资产合计	12,146,226,297.34	12,374,870,646.33
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	1,715,286,593.05	1,847,711,098.20
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,161,353,380.93	8,082,806,757.27
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	148,600,169.78	155,457,841.21
固定资产	12,115,276.40	13,589,312.93
在建工程	566,512.32	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	239,643.91	743,465.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	12,671,412.58	17,117,303.64
递延所得税资产	176,508,918.61	151,380,726.14
其他非流动资产	104,197,192.14	91,891,135.29
非流动资产合计	11,331,539,099.72	10,360,697,640.57
资产总计	23,477,765,397.06	22,735,568,286.90

流动负债：		
短期借款	1,130,000,000.00	850,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	52,097,337.20	33,310,794.52
预收款项	8,632,513.00	9,246,532.34
合同负债		
应付职工薪酬	3,943,301.73	1,231,749.55
应交税费	118,069,001.45	69,502,663.53
其他应付款	730,829,172.79	1,515,490,286.92
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	182,000,000.00	100,000,000.00
其他流动负债	511,482,575.19	1,507,548,357.16
流动负债合计	2,737,053,901.36	4,086,330,384.02
非流动负债：		
长期借款	776,000,000.00	500,000,000.00
应付债券	3,979,137,373.89	2,476,757,941.36
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,980,425,015.12	3,687,235,664.80
长期应付职工薪酬		
预计负债	106,337,273.17	106,337,273.17
递延收益		
递延所得税负债	197,656,619.73	184,852,110.11
其他非流动负债	133,221,973.25	189,936,545.06
非流动负债合计	9,172,778,255.16	7,145,119,534.50
负债合计	11,909,832,156.52	11,231,449,918.52
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	664,604,930.55	1,082,536,427.44
减：库存股		
其他综合收益	149,352,330.64	107,881,443.86
专项储备		

盈余公积	1,096,376,041.01	995,757,384.57
未分配利润	3,657,599,938.34	6,317,943,112.51
所有者权益（或股东权益）合计	11,567,933,240.54	11,504,118,368.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	23,477,765,397.06	22,735,568,286.90

法定代表人：沈立 主管会计工作负责人：刘玉庆 会计机构负责人：俞媛静

合并利润表
2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业总收入	133,432,962,957.08	55,051,617,881.55
其中：营业收入	133,432,962,957.08	55,051,617,881.55
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	132,888,001,250.64	54,784,048,073.08
其中：营业成本	125,608,999,303.74	49,053,767,470.95
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	420,558,784.83	203,652,714.60
销售费用	3,768,539,062.87	2,403,045,215.03
管理费用	1,122,751,241.53	1,215,917,898.96
研发费用	799,254,760.33	1,006,320,889.78
财务费用	1,167,898,097.34	901,343,883.76
其中：利息费用	1,182,986,574.50	748,231,867.78
利息收入	247,770,780.92	42,670,169.72
加：其他收益	228,269,068.12	315,656,590.25
投资收益（损失以“-”号填列）	2,524,485,160.72	1,694,612,184.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	641,511,641.15	318,324,131.53
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	10,906,005.97	-28,767,787.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-734,091,516.79	-810,460,930.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）	332,269,972.53	540,674,846.44
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,906,800,396.99	1,979,284,712.15
加：营业外收入	82,165,836.12	89,610,100.61
减：营业外支出	68,852,314.13	34,864,443.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,920,113,918.98	2,034,030,369.44
减：所得税费用	606,492,858.83	169,281,533.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,313,621,060.15	1,864,748,835.50
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,313,621,060.15	1,864,748,835.50
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,242,355,422.90	1,120,595,348.79
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,071,265,637.25	744,153,486.71
六、其他综合收益的税后净额	197,486,561.93	41,330,629.58
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	72,605,974.44	-3,831,104.16
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	72,605,974.44	-3,831,104.16
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	293,912.56	-5,652,748.57
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变	27,472,639.88	-15,193,825.47

动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额	44,839,422.00	17,015,469.88
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	124,880,587.49	45,161,733.74
七、综合收益总额	2,511,107,622.08	1,906,079,465.08
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	1,314,961,397.34	1,116,764,244.63
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	1,196,146,224.74	789,315,220.45
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

法定代表人：沈立 主管会计工作负责人：刘玉庆 会计机构负责人：俞媛静

母公司利润表
2019年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业收入	579,932,877.67	601,631,183.52
减：营业成本	14,284,728.74	27,275,492.80
税金及附加	15,350,314.70	12,167,231.00
销售费用		
管理费用	61,474,447.94	56,885,420.25
研发费用		
财务费用	323,318,256.34	276,603,921.31
其中：利息费用	327,134,105.53	277,744,896.98
利息收入	6,643,126.22	3,231,899.62
加：其他收益	47,898.22	585,559.63
投资收益（损失以“-”号填列）	1,005,026,138.39	1,161,816,521.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	418,324,980.77	290,503,322.16
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	11,626,793.17	-22,141,057.17
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-137,374,611.02	6,082,207.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）	76,848,903.15	122,487,943.08
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,121,680,251.86	1,497,530,293.05
加：营业外收入	1,372,285.77	595,414.31
减：营业外支出	9,730,000.00	9,255,498.90
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,113,322,537.63	1,488,870,208.46
减：所得税费用	107,135,973.19	141,799,961.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,006,186,564.44	1,347,070,246.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,006,186,564.44	1,347,070,246.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	41,470,886.78	-39,566,038.81
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	41,470,886.78	-39,566,038.81
1.权益法下可转损益的其他综合收益	1,373,571.53	-5,607,880.89
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	40,097,315.25	-33,958,157.92
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套		

期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	1,047,657,451.22	1,307,504,207.98
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：沈立 主管会计工作负责人：刘玉庆 会计机构负责人：俞媛静

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	147,290,611,837.95	63,285,867,943.53
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	402,889,081.13	153,741,725.85
收到其他与经营活动有关的现金	3,867,120,886.28	1,667,087,532.02
经营活动现金流入小计	151,560,621,805.36	65,106,697,201.40
购买商品、接受劳务支付的现金	135,179,919,250.62	52,667,404,109.11
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,760,895,506.00	2,896,574,594.65
支付的各项税费	1,896,539,599.52	1,080,594,487.19
支付其他与经营活动有关的现金	4,798,329,099.58	4,040,206,777.51
经营活动现金流出小计	144,635,683,455.72	60,684,779,968.46

经营活动产生的现金流量净额	6,924,938,349.64	4,421,917,232.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	23,407,253,925.21	3,661,188,849.37
取得投资收益收到的现金	2,432,461,492.26	1,334,529,973.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	525,733,036.29	789,015,417.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-2,363,916,095.72	1.00
收到其他与投资活动有关的现金	29,381,701,532.31	29,160,298,057.18
投资活动现金流入小计	53,383,233,890.35	34,945,032,298.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,759,897,213.02	1,953,912,566.07
投资支付的现金	26,731,982,036.86	7,095,974,256.84
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-1,694,152,111.81	252,083,354.42
支付其他与投资活动有关的现金	30,651,851,517.29	28,316,992,622.23
投资活动现金流出小计	57,449,578,655.36	37,618,962,799.56
投资活动产生的现金流量净额	-4,066,344,765.01	-2,673,930,500.88
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,324,319,438.23	49,305,308.43
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	325,719,438.23	49,305,308.43
取得借款收到的现金	35,219,294,512.71	20,360,200,011.52
收到其他与筹资活动有关的现金	6,096,668,740.05	1,709,983,631.76
筹资活动现金流入小计	43,640,282,690.99	22,119,488,951.71
偿还债务支付的现金	40,376,615,640.80	20,176,447,103.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,111,872,198.23	1,062,166,297.51
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	151,699,756.05	31,509,138.24
支付其他与筹资活动有关的现金	5,623,136,381.66	1,215,555,647.31
筹资活动现金流出小计	48,111,624,220.69	22,454,169,048.04
筹资活动产生的现金流量净额	-4,471,341,529.70	-334,680,096.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	30,440,781.11	-7,281,035.89
五、现金及现金等价物净增加额	-1,582,307,163.96	1,406,025,599.84
加：期初现金及现金等价物余额	6,151,286,185.93	4,745,260,586.09
六、期末现金及现金等价物余额	4,568,979,021.97	6,151,286,185.93

法定代表人：沈立 主管会计工作负责人：刘玉庆 会计机构负责人：俞媛静

母公司现金流量表

2019年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2019年度	2018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	575,182,210.08	546,159,691.25
收到的税费返还		538,667.42
收到其他与经营活动有关的现金	13,714,298,289.90	1,036,741,808.89
经营活动现金流入小计	14,289,480,499.98	1,583,440,167.56
购买商品、接受劳务支付的现金	5,005,110.80	18,679,252.26
支付给职工及为职工支付的现金	33,826,377.25	32,287,946.75
支付的各项税费	142,363,153.30	183,471,941.52
支付其他与经营活动有关的现金	12,927,460,673.97	72,108,974.14
经营活动现金流出小计	13,108,655,315.32	306,548,114.67
经营活动产生的现金流量净额	1,180,825,184.66	1,276,892,052.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	634,905,116.77	471,480,316.20
取得投资收益收到的现金	1,050,787,326.00	473,748,211.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	75,048,371.88	46,131,741.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	23,487,190,000.00	35,944,256,933.25
投资活动现金流入小计	25,247,930,814.65	36,935,617,202.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,288,651.80	3,496,024.72
投资支付的现金	1,482,317,403.63	2,617,548,172.84
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	25,258,431,213.00	35,113,320,149.20
投资活动现金流出小计	26,744,037,268.43	37,734,364,346.76
投资活动产生的现金流量净额	-1,496,106,453.78	-798,747,144.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,998,600,000.00	
取得借款收到的现金	3,899,708,208.00	2,848,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	20,441,700.39	1,081,831,550.52
筹资活动现金流入小计	5,918,749,908.39	3,930,331,550.52
偿还债务支付的现金	5,676,708,208.00	2,937,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	868,021,151.88	451,297,900.31
支付其他与筹资活动有关的现金	270,808,280.00	932,112,133.20

筹资活动现金流出小计	6,815,537,639.88	4,320,420,033.51
筹资活动产生的现金流量净额	-896,787,731.49	-390,088,482.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-417.03	4,293.35
五、现金及现金等价物净增加额	-1,212,069,417.64	88,060,719.08
加：期初现金及现金等价物余额	1,957,627,577.27	1,869,566,858.19
六、期末现金及现金等价物余额	745,558,159.63	1,957,627,577.27

法定代表人：沈立 主管会计工作负责人：刘玉庆 会计机构负责人：俞媛静

担保人财务报表

适用 不适用