



## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

## 风险提示

截至本报告公告日，本公司债务融资工具的投资风险、公司相关风险与上一年度所提示的风险因素没有重大变化，投资者在评价和购买本公司发行的债务融资工具前，应认真考虑下述各项可能对债务融资工具的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中的“风险提示与说明”等有关章节。

### 一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策以及国际环境变化等多种因素的综合影响，市场利率的波动存在一定不确定性，市场利率的波动使公司债务融资工具的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

### 二、评级风险

经新世纪评级综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA。公司无法保证其主体信用评级在债务融资工具存续期间不会发生任何负面变化。如果资信评级机构调低公司信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

### 三、投资收益波动的风险

发行人参股的联营或合营企业包括杭州肯德基、杭州联华华商集团有限公司、杭州五丰联合肉类有限公司、浙江五丰冷食有限公司等多家杭州大型知名餐饮服务、食品加工及超市连锁企业，该企业资产规模较大、经营业绩良好、现金流充裕，能够给发行人带来大额稳定的投资收益，因此投资收益为发行人利润的重要来源之一。外部经营环境的不确定性可能会加大公司投资企业的经营风险，从而使公司的投资收益产生波动，进而影响公司的利润水平。因此，投资收益变化可能会对公司业绩造成一定波动风险。

### 四、宏观经济波动的风险

商品销售受宏观经济影响较为明显，宏观经济形势的波动将直接影响到消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者信心和消费倾向，从而直接影响商品销售市场需求，同时宏观形势波动也将对公司经营产生直接影响。2008 年以来，国内外宏观经济面临较大不确定性，这可能对我国经济增长速度和居民收入水平产生一定负面影响。如出现国内经济增速减缓、居民收入水平或购买力下降、预期经济前景不确定等情形，则可能影响消费者的消费趋向，进而导致市场需求波动，这将对公司的经营业绩和未来发展计划造成不利影响。

## 五、行业竞争激烈的风险

占公司营业收入比重较大的零售行业是我国改革中变化最快、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。公司主要经营所在地杭州市作为我国著名商埠，百货零售业较为发达且竞争十分激烈，本地以及外来的商业企业在杭州市场布局的加快，将对公司下属百货零售企业带来一定冲击。因此尽管公司在杭州百货零售业市场特别是高端产品零售市场已经取得了一定的竞争优势，但随着国内竞争对手在杭州的扩展，公司将面临越来越广泛而激烈的竞争。

## 六、百货零售业务自营模式的风险

发行人目前百货零售业务主要采取的是以联营为主、自营为辅的经营模式。自营业务模式是国外百货零售行业企业的主要经营模式，在该经营模式下企业具有更高的自主定价权、能够更好的把控商品的质量、在市场竞争中容易形成差异化的竞争优势、能够更好地满足市场的消费需求，但是与联营模式相比，自营模式存在着存货风险大、资金占用程度高、商品采购控制难等风险和管理难点。虽然发行人拥有多年百货经营积累的品牌优势，旗下杭州大厦及杭州解百均已建立起了完善的内部控制和品牌管理体系，但是发行人在未来的经营中仍将面对上述因自营模式本身存在的风险点而形成的经营风险。



## 目 录

重要提示 .....	2
风险提示 .....	3
释 义 .....	6
第一章 企业及中介机构主要情况 .....	7
一、企业基本情况 .....	7
二、对应债务融资工具相关中介机构情况 .....	10
第二章 债务融资工具存续情况 .....	13
一、存续债务融资工具基本情况 .....	13
二、报告期内信用评级机构对企业或债务融资工具作出的信用评级结果调整情况 .....	13
三、报告期末存续及报告期内到期的债务融资工具相关情况及募集资金使用情况 .....	13
四、报告期末存续债务融资工具附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发情况 .....	14
五、报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况 .....	14
第三章 报告期内重要事项 .....	15
一、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，应当披露变更、更正的原因及影响，涉及追溯调整或重述的，应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响金额； .....	15
二、财务报告审计情况 .....	18
三、报告期内发行人合并报表范围重大变化情况 .....	18
四、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的亏损情况 .....	19
五、截至报告期末的受限资产情况 .....	19
六、截至报告期末的可对抗第三人的优先偿付负债情况 .....	19
七、截至报告期末的对外担保情况 .....	19
八、报告期内发行人变更信息披露事务管理制度情况 .....	20
第四章 财务报告 .....	21
第五章 备查文件 .....	208
一、备查文件 .....	208
二、查询地址 .....	208
三、查询网站 .....	208

## 释 义

公司、本公司、发行人、杭州商旅	指	杭州市商贸旅游集团有限公司
23 杭商贸 SCP001	指	杭州市商贸旅游集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券
21 杭商贸 MTN001	指	杭州市商贸旅游集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
《公司章程》	指	《杭州市商贸旅游集团有限公司公司章程》
董事会	指	杭州市商贸旅游集团有限公司董事会
监事会	指	杭州市商贸旅游集团有限公司监事会
报告期	指	2022 年 1-12 月
工作日	指	中国的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日)
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元	指	如无特别说明,指人民币元

## 第一章 企业及中介机构主要情况

### 一、企业基本情况

#### (一) 公司基本信息

中文名称	杭州市商贸旅游集团有限公司
中文简称	杭州商旅
外文名称	Hangzhou Commerce & Tourism Group Co., LTD.
外文缩写	HSL
法定代表人	陆晓亮
注册资本	642,352.51 万元
实缴资本	642,352.51 万元
注册地址	浙江省杭州市上城区庆春路 149-3 号 5-8 楼
办公地址	浙江省杭州市上城区庆春路 149-3 号
办公地址的邮政编码	310003
公司网址	<a href="http://www.hzslgroup.com/">http://www.hzslgroup.com/</a>
电子信箱	hzslgroup@163.com

#### (二) 债务融资工具信息披露事务负责人

姓名	姚睿
职务	财务总监
联系地址	浙江省杭州市上城区庆春路 149-3 号 5-8 楼
电话	0571-87250893
传真	/
电子信箱	/

#### (三) 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

##### 1. 报告期内控股股东的变更情况

报告期内发行人的控股股东未发生变更。

##### 2. 报告期内实际控制人的变更情况

报告期内发行人的实际控制人未发生变更。

#### (四) 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

2022 年 9 月,根据杭州市人民政府干部任免通知(杭政干〔2022〕17 号),杭州市人民政府决定免去赵敏公司董事会董事长、董事职务。

2022 年 12 月,根据杭州市人民政府干部任免通知(杭政干〔2022〕22 号),免去黄春雷公司董事会副董事长、董事职务。

2022 年 12 月,根据杭州市人民政府干部任免通知(杭政干〔2022〕22 号),杭州市人民政府决定任命陆晓亮为公司董事会董事长、董事。

#### **(五) 报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况**

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作,逐步建立健全公司法人治理结构,在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开,具有独立、完整的资产和业务体系,具备直接面向市场独立经营的能力:

##### **1. 业务独立**

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力,持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可,并拥有足够的资金、设备及员工,不依赖于控股股东。

##### **2. 资产独立**

发行人是依法设立并有效存续的有限责任公司,具备与经营有关的业务体系及相关资产,资产独立完整,权属清晰。

##### **3. 人员独立**

发行人在劳动人事和工资管理等方面具有独立性。发行人具有独立的人员聘用及薪酬管理制度,公司人员完全由发行人独立管理。发

行人的董事、监事及财务负责人均按照公司相关规定产生，不存在控股股东或实际控制人违反《公司法》及《公司章程》的规定作出人事任免决定的情况。

#### 4. 财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

#### 5. 机构独立

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

#### （六）报告期内控股股东对发行人非经营性资金占用情况

报告期内，控股股东不存在对发行人非经营性资金占用情况。

#### （七）报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况

报告期内，发行人不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况，不存在违反发行文件约定或承诺的情况。

#### （八）报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化情况

根据《杭州市人民政府国有资产监督管理委员会关于杭州市商贸旅游集团有限公司与杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司

司实施整合重组的通知》（杭国资改〔2023〕12号），杭州市国资委决定以 2021 年 12 月 31 日为基准日，将杭州市人民政府持有的运河集团 84.30% 股权无偿划转至杭州商旅。

发行人于 2022 年 12 月完成对运河集团的股权划入事宜，并纳入合并报表范围。运河集团是经杭州市政府授权唯一从事京杭运河（杭州主城区段和石祥路北段）综合保护开发工作的运作主体，其负责开发的板块属于杭州城区的核心区块，区域性垄断优势明显。重大资产重组完成后，发行人主营业务新增土地开发业务板块，为发行人带来营业收入的增长。以 2021 年度为例，2021 年营业收入由合并前 1,329,734.92 万元增加至 1,695,268.03 万元。同时，发行人盈利能力有所提高。2021 年度净利润由合并前 148,878.69 万元增加至 175,893.96 万元。

#### （九）报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况

截至报告期末，发行人除债券外的其他有息债务未存在逾期情况。

## 二、对应债务融资工具相关中介机构情况

### （一）会计师事务所

名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
负责人	张恩军
地址	北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间
邮编	100029
联系人	陈康
联系电话	13750894530
传真	010-82250851
2022 年度签字会计师	陈康、诸言霞

### （二）主承销商

## 1. 21 杭商贸 MTN001

名称	中国建设银行股份有限公司
法定代表人	田国立
联系地址	北京市西城区闹市口大街一号院一号楼长安兴融中心
联系人	罗帆
联系电话	0571-85314380
传真	010-66212532
邮编	100032

名称	杭州银行股份有限公司
法定代表人	宋剑斌
联系地址	杭州市拱墅区庆春路 46 号杭州银行大厦
联系人	贾麟轩
联系电话	0571-86475508
传真	0571-85103611
邮编	310003

## 2. 杭商贸 SCP001

名称	浙商银行股份有限公司
法定代表人	张荣森（代为履职）
联系地址	浙江省杭州市庆春路 288 号
联系人	林树青
联系电话	0571-87330736
传真	/
邮编	310001

名称	宁波银行股份有限公司
法定代表人	陆华裕
联系地址	浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号 19 楼
联系人	李硕
联系电话	0574-81892435
传真	0574-66107567
邮编	315000

**(三) 存续期管理机构****1. 21 杭商贸 MTN001**

名称	中国建设银行股份有限公司
法定代表人	田国立
联系地址	北京市西城区闹市口大街一号院一号楼长安兴融中心
联系人	张睿
联系电话	0571-85314380
传真	010-66212532
邮编	100032

**2. 23 杭商贸 SCP001**

名称	浙商银行股份有限公司
法定代表人	张荣森（代为履职）
联系地址	浙江省杭州市庆春路 288 号
联系人	林树青
联系电话	0571-87330736
传真	/
邮编	310001

**(四) 跟踪评级机构**

名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
法定代表人	朱荣恩
联系地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座
联系人	熊桦、杨佳佳
联系电话	021-63504375
传真	021-63500872
邮编	200001



## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、存续债务融资工具基本情况

截至本次年度报告披露之日，公司存续债务融资工具基本情况：

债务融资工具名称	债务融资工具简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (亿元)
杭州市商贸旅游集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	23 杭商贸 SCP001	012380827.IB	2023-03-06	2023-03-07	2023-12-02	10.00
杭州市商贸旅游集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 杭商贸 MTN001	102102055.IB	2021-10-13	2021-10-15	2024-10-15	10.00

(续上表)

债务融资工具简称	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理
23 杭商贸 SCP001	2.49%	到期一次性还本付息	银行间市场	浙商银行股份有限公司, 宁波银行股份有限公司	浙商银行股份有限公司	
21 杭商贸 MTN001	3.40%	每年付息一次, 于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息	银行间市场	中国建设银行股份有限公司, 杭州银行股份有限公司	中国建设银行股份有限公司	-

### 二、报告期内信用评级机构对企业或债务融资工具作出的信用评级结果调整情况

报告期内信用评级机构对发行人或发行人债务融资工具作出的信用评级结果不存在调整情况。

### 三、报告期末存续及报告期内到期的债务融资工具相关情况及募集资金使用情况

表：募集资金使用情况（截至 2022 年 12 月 31 日）

单元：亿元

债务融资	募集总	资金用途	资金投向行业	计划使	已使用	是否与承诺用	未使用
------	-----	------	--------	-----	-----	--------	-----



工具简称	金额		用金额	金额	途或最新披露用途一致	金额	
22 杭商贸 SCP003	10.00	用于归还公司有息债务	批发和零售业	10.00	10.00	是	0.00
22 杭商贸 SCP002	5.00	用于归还公司有息债务	批发和零售业	5.00	5.00	是	0.00
22 杭商贸 SCP001	10.00	用于归还公司有息债务	批发和零售业	10.00	10.00	是	0.00
21 杭商贸 MTN001	10.00	用于偿还发行人存量债务	批发和零售业	10.00	10.00	是	0.00
21 杭商贸 SCP001	10.00	用于置换发行人存量负债	批发和零售业	10.00	10.00	是	0.00

#### 四、报告期末存续债务融资工具附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发情况

发行人存续债务融资工具未附发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款。

#### 五、报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况

截至报告期末，公司存续债务融资工具未设增信机制，发行人存续期债务融资工具偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。



### 第三章 报告期内重要事项

一、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，应当披露变更、更正的原因及影响，涉及追溯调整或重述的，应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响金额；

#### 1. 重要会计政策变更

##### (1) 执行《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号，以下简称“解释 15 号”）。

1) 关于将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售

根据解释 15 号相关规定，固定资产达到预计可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。试运行销售属于日常活动的，在营业收入、营业成本项目列示，属于非日常活动的，在资产处置收益等项目列示。

该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公

司财务状况和经营成果产生重大影响。

## 2) 关于亏损合同的判断

根据解释 15 号相关规定，企业在判断合同是否构成亏损合同时考虑的“履行该合同的成本”包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行。企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数应当调整首次施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### (2) 执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会【2022】13 号）

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会【2022】13 号）（以下简称“《通知》”），该通知自 2022 年 5 月 19 日起施行。

该通知对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人与出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，且综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化的，2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以选择继续采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简

化方法进行会计处理，其他适用条件不变。本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至本通知施行日之间发生的未按照本通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据本通知进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### **(3) 《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）**

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

1) 关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。本解释自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照本解释进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2) 关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。本解释自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照本解释进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照本解释进行处理的，应当进行追溯调整，将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

## 二、财务报告审计情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了杭州市商贸旅游集团有限公司财务报表，并出具了[2023]京会兴审字第 68000132 号标准无保留意见的审计报告。

## 三、报告期内发行人合并报表范围重大变化情况

根据《杭州市人民政府国有资产监督管理委员会关于杭州市商贸旅游集团有限公司与杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司实施整合重组的通知》（杭国资改〔2023〕12 号），杭州市国资委决定以 2021 年 12 月 31 日为基准日，将杭州市人民政府持有的运河集团 84.30% 股权无偿划转至杭州商旅。现重大资产重组已完成，发行人合并资产增加，经营范围扩大，生产经营正常，偿债能力不

会受到重大不利影响。

#### 四、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的亏损情况

报告期内发行人不存在亏损情况。

#### 五、截至报告期末的受限资产情况

截至报告期末，公司所有权或使用权受到限制的资产如下：

项目	期末账面价值 (万元)	受限原因
货币资金	1,002,650,098.29	银行承兑汇票保证金、保函保证金、维修基金、单用途商业预付卡预收资金监管等
投资性房地产	2,736,621,011.03	借款抵押
无形资产-土地使用权	378,620,458.08	借款抵押
无形资产	491,976,033.30	借款抵押
应收账款	9,220,630.85	借款抵押
固定资产	1,132,522,681.88	借款抵押
存货-土地使用权	345,850,392.57	借款抵押
合计	6,097,461,306.00	/

#### 六、截至报告期末的可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

#### 七、截至报告期末的对外担保情况

截至报告期末，发行人对外担保金额 151,963.00 万元，具体情况如下：

表：截至报告期末公司对外担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保金额	担保到期日
杭州市商贸旅游集团有限公司	杭州奥体博览中心建设投资有限公司	12,863.00	2025.7.24
杭州市商贸旅游集团有限公司	西湖电子集团有限公司	82,000.00	2024.11.20
杭州市商贸旅游集团有限公司	杭州奥体博览中心建设投资有限公司	57,100.00	主合同项下每笔债务履行期届满之日起两年

担保单位	被担保单位	担保金额	担保到期日
合计		151,963.00	

#### 八、报告期内发行人变更信息披露事务管理制度情况

无



## 第四章 财务报告

杭州市商贸旅游集团有限公司  
2020-2022 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—3 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	4—5 页
2、母公司资产负债表	6—7 页
3、合并利润表	8 页
4、母公司利润表	9 页
5、合并现金流量表	10 页
6、母公司现金流量表	11 页
7、合并所有者权益变动表	12—14 页
8、母公司所有者权益变动表	15—17 页
9、财务报表附注	18—181 页





## 审计报告

[2023]京会兴审字第 68000132 号

杭州市商贸旅游集团有限公司：

### 一、审计意见

我们审计了杭州市商贸旅游集团有限公司（以下简称商贸旅游公司）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度、2021 年度、2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了商贸旅游公司 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度、2021 年度、2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于商贸旅游公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的





重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估商贸旅游公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算商贸旅游公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督商贸旅游公司的财务报告过程。

#### **四、注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对商贸旅游公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则





## 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致商贸旅游公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国·北京  
二〇二三年四月二十八日

中国注册会计师：



陈康

中国注册会计师：



诸言霞





## 合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：杭州市商贸旅游集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	七、（一）	18,288,522,151.41	15,839,056,972.69	10,512,967,457.51
结算备付金*				
拆出资金*				
交易性金融资产	七、（二）	788,943,258.90	3,150,837,613.35	3,672,069,769.06
衍生金融资产				
应收票据	七、（三）	100,000.00	100,000.00	4,294,600.00
应收账款	七、（四）	1,107,713,880.76	827,203,957.42	547,843,269.64
应收款项融资	七、（五）	5,544,300.00		
预付款项	七、（六）	691,016,946.50	587,344,924.71	459,955,265.62
应收保费*				
应收分保账款*				
应收分保合同准备金*				
其他应收款	七、（七）	2,699,901,037.43	2,033,221,859.93	3,317,274,375.07
其中：应收利息		53,213,955.93	4,000,000.00	154,915.57
应收股利		129,156,568.98	198,149,274.10	64,170,851.74
买入返售金融资产*				
存货	七、（八）	3,364,156,987.32	12,266,922,382.55	13,698,168,520.55
合同资产	七、（九）			105,986,250.00
持有待售资产	七、（十）			3,000,000.00
一年内到期的非流动资产	七、（十一）	15,085,422.37	16,932,006.64	24,048,885.22
其他流动资产	七、（十二）	1,264,128,248.72	1,228,918,790.40	464,979,204.59
<b>流动资产合计</b>		<b>28,225,112,233.41</b>	<b>35,950,538,507.69</b>	<b>32,810,587,597.26</b>
<b>非流动资产：</b>				
发放贷款和垫款*				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款	七、（十三）	194,258,693.08	219,441,163.98	95,056,614.11
长期股权投资	七、（十四）	3,435,977,581.87	2,880,837,349.03	2,606,105,347.58
其他权益工具投资	七、（十五）	1,178,443,605.51	1,180,253,968.45	1,045,285,151.98
其他非流动金融资产	七、（十六）	121,689,861.40	131,395,766.93	213,177,804.03
投资性房地产	七、（十七）	5,384,093,167.57	4,849,636,765.07	4,635,447,352.89
固定资产	七、（十八）	6,478,851,257.94	17,466,584,656.51	16,082,232,993.60
在建工程	七、（十九）	697,528,230.80	18,865,722,418.69	16,126,232,478.64
生产性生物资产	七、（二十）	178,916.37	247,814.13	6,356.44
油气资产				
使用权资产	七、（二十一）	1,181,309,710.25	1,364,266,776.45	1,623,969,512.69
无形资产	七、（二十二）	3,085,950,989.51	3,392,645,817.15	1,503,240,591.43
开发支出				
商誉	七、（二十三）	4,041,071.51	4,041,071.51	4,041,071.51
长期待摊费用	七、（二十四）	497,525,101.18	458,978,074.28	436,468,365.90
递延所得税资产	七、（二十五）	199,533,526.88	252,602,478.64	83,571,564.87
其他非流动资产	七、（二十六）	43,640,445,419.49	53,653,171.62	46,521,584.88
<b>非流动资产合计</b>		<b>66,099,827,133.36</b>	<b>51,120,307,292.44</b>	<b>44,501,356,790.55</b>
<b>资产总计</b>		<b>94,324,939,366.77</b>	<b>87,070,845,800.13</b>	<b>77,311,944,387.81</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“\*”的项目为金融企业专用行项目。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

如容

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：杭州西湖游船集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款	七、(二十七)	1,794,885,039.84	1,289,398,810.18	2,331,055,587.51
向中央银行借款*				
拆入资金*				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	七、(二十八)	745,582,009.94	87,088,900.00	25,067,470.00
应付账款	七、(二十九)	1,966,744,813.25	1,558,203,173.31	1,709,693,662.90
预收款项	七、(三十)	197,229,378.54	182,272,011.49	239,129,398.54
合同负债	七、(三十一)	1,311,583,067.13	8,877,519,445.44	8,639,379,991.22
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	七、(三十二)	412,005,715.13	383,084,687.25	332,882,452.28
应交税费	七、(三十三)	251,020,251.72	660,138,831.94	525,871,528.29
其他应付款	七、(三十四)	3,041,656,559.04	3,331,263,021.28	2,475,934,340.68
其中：应付利息				
应付股利		42,998,520.12	549,127.74	549,508.51
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	七、(三十五)	4,527,550,595.54	5,133,519,703.56	833,382,217.27
其他流动负债	七、(三十六)	1,120,887,722.31	1,129,944,292.02	92,441,559.96
<b>流动负债合计</b>		<b>15,369,145,152.44</b>	<b>22,632,432,876.47</b>	<b>17,204,838,208.65</b>
<b>非流动负债：</b>				
保险合同准备金*				
长期借款	七、(三十七)	7,897,805,427.61	9,880,269,104.11	9,549,654,909.85
应付债券	七、(三十八)	11,467,873,638.17	6,234,241,701.22	5,312,590,668.89
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	七、(三十九)	831,657,500.14	1,202,883,047.61	1,355,479,703.90
长期应付款	七、(四十)	20,825,884,853.50	10,699,994,206.56	9,905,148,046.18
长期应付职工薪酬				
预计负债	七、(四十一)	9,620,000.00	9,620,000.00	9,620,000.00
递延收益	七、(四十二)	302,463,645.86	777,354,940.78	741,602,648.04
递延所得税负债	七、(二十五)	131,624,370.14	77,723,956.25	36,612,110.76
其他非流动负债	七、(四十三)	38,293,814.80	30,690,869.75	28,895,449.89
<b>非流动负债合计</b>		<b>41,505,223,250.22</b>	<b>28,912,777,826.28</b>	<b>26,939,603,537.51</b>
<b>负债合计</b>		<b>56,874,368,402.66</b>	<b>51,545,210,702.75</b>	<b>44,144,441,746.16</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）	七、(四十四)	6,423,525,100.00	900,000,000.00	900,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	七、(四十五)	17,783,414,122.25	18,957,187,160.57	18,015,305,772.06
减：库存股				
其他综合收益	七、(四十六)	67,392,546.04	68,503,618.41	60,120.00
专项储备	七、(四十七)	606,729.31	1,141,772.73	787,360.67
盈余公积	七、(四十八)	705,188,588.84	639,167,485.03	572,077,020.95
一般风险准备*	七、(四十九)	990,856.47	300,000.00	300,000.00
未分配利润	七、(五十)	5,560,820,390.60	8,257,338,605.65	7,355,031,016.50
<b>归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>30,541,938,333.51</b>	<b>28,823,638,642.39</b>	<b>26,843,561,290.18</b>
少数股东权益		6,908,632,630.60	6,701,996,454.99	6,323,941,351.47
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>37,450,570,964.11</b>	<b>35,525,635,097.38</b>	<b>33,167,502,641.65</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>94,324,939,366.77</b>	<b>87,070,845,800.13</b>	<b>77,311,944,387.81</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“\*”的项目为金融企业专用行项目。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

*姚宇*

会计机构负责人：



## 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：杭州市商贸旅游集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金		1,660,118,099.66	1,059,801,698.39	1,535,594,990.26
交易性金融资产		350,000,000.00	1,590,000,000.00	1,207,500,000.00
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款				
应收款项融资				
预付款项				
其他应收款	十三、（一）	2,941,411,709.04	3,982,244,660.90	3,334,532,449.57
其中：应收利息		7,521,307.46		
应收股利		109,155,580.40	96,695,645.14	
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		16,761,392.19		1,048,982.41
<b>流动资产合计</b>		<b>4,968,291,200.89</b>	<b>6,632,046,359.29</b>	<b>6,078,676,422.24</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	十三、（二）	25,827,246,536.46	25,644,188,359.39	24,190,978,287.90
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产		44,276,558.07	44,276,558.07	52,926,934.76
投资性房地产		1,329,780,492.85	1,369,574,422.81	
固定资产		359,522,036.95	131,059,522.05	4,118,589.06
在建工程		2,127,733.08	4,704,257.72	2,745,867.39
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		5,574,721.11		
无形资产		13,156,365.29	9,260,877.90	11,466,288.65
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		3,199,994.86	1,006,420.31	3,809,879.35
递延所得税资产		87,584,545.88	81,697,210.82	35,060,082.38
其他非流动资产		37,649,262.62	30,449,983.96	30,449,983.96
<b>非流动资产合计</b>		<b>27,710,118,247.17</b>	<b>27,316,217,613.03</b>	<b>24,331,555,913.45</b>
<b>资产总计</b>		<b>32,678,409,448.06</b>	<b>33,948,263,972.32</b>	<b>30,410,232,335.69</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

*Handwritten signature*

会计机构负责人：





## 母公司资产负债表（续）

2022年12月31日

编制单位：杭州商旅集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年12月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款				1,762.60
预收款项		42,901,323.52	45,845,532.00	
合同负债				
应付职工薪酬		4,072,847.18	4,029,982.65	3,983,210.44
应交税费		7,066,762.08	81,357,279.91	53,611,098.40
其他应付款		441,950,328.48	863,661,696.98	327,542,788.77
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		1,028,938,904.11	2,985,666,831.09	78,509,753.42
其他流动负债		1,002,649,863.01	1,016,625,570.79	
<b>流动负债合计</b>		<b>2,527,580,028.38</b>	<b>4,997,186,893.42</b>	<b>463,648,613.63</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款				
应付债券		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	3,900,000,000.00
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		5,171,395.79		
长期应付款		571,140,760.43	586,241,973.23	574,219,984.01
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益		102,742,662.53	122,742,662.53	142,742,662.53
递延所得税负债		54,893,570.39		
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,733,948,389.14</b>	<b>2,708,984,635.76</b>	<b>4,616,962,646.54</b>
<b>负债合计</b>		<b>5,261,528,417.52</b>	<b>7,706,171,529.18</b>	<b>5,080,611,260.17</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）		6,423,525,100.00	900,000,000.00	900,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积		18,821,040,704.61	20,249,389,667.82	19,774,924,690.49
减：库存股				
其他综合收益		-836,189.48	-832,192.55	60,120.00
专项储备				
盈余公积		720,877,172.59	654,856,068.78	587,765,604.70
未分配利润		1,452,274,242.82	4,438,678,899.09	4,066,870,660.33
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>27,416,881,030.54</b>	<b>26,242,092,443.14</b>	<b>25,329,621,075.52</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>32,678,409,448.06</b>	<b>33,948,263,972.32</b>	<b>30,410,232,335.69</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

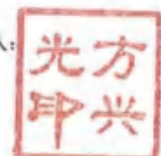
公司负责人：



主管会计工作负责人：

如喜

会计机构负责人：



合并利润表

2022年度

编制单位：杭州南都旅游集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入		17,045,803,896.38	16,952,680,307.28	12,576,206,418.10
其中：营业收入	七、(五十一)	17,045,803,896.38	16,952,680,307.28	12,576,206,418.10
利息收入*				
已赚保费*				
手续费及佣金收入*				
二、营业总成本		16,586,920,424.89	16,011,482,747.23	11,857,202,095.56
其中：营业成本	七、(五十一)	13,385,952,422.71	12,124,249,289.00	8,329,194,134.02
利息支出*				
手续费及佣金支出*				
退保金*				
赔付支出净额*				
提取保险合同准备金净额*				
保单红利支出*				
分保费用*				
税金及附加		268,332,400.87	262,835,194.85	238,361,541.59
销售费用	七、(五十二)	1,184,903,335.67	1,205,433,703.55	1,042,713,231.08
管理费用	七、(五十三)	1,555,890,639.97	1,826,508,107.51	1,682,363,337.88
研发费用		39,476,858.57	43,429,258.63	34,548,018.55
财务费用	七、(五十四)	152,364,767.10	549,027,193.69	530,021,832.64
其中：利息费用		793,253,027.74	959,019,122.40	894,112,854.27
利息收入		678,803,297.98	446,739,231.30	398,953,155.57
加：其他收益	七、(五十五)	126,935,487.82	107,543,753.58	120,469,688.32
投资收益（损失以“-”号填列）	七、(五十六)	782,806,867.69	935,185,138.35	935,694,300.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		490,793,650.17	464,513,305.28	458,979,476.33
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）	七、(五十七)	-7,526,618.31	-2,083,172.58	16,021,375.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、(五十八)	-18,963,087.57	-32,379,550.23	-2,891,068.36
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、(五十九)	-487,672.33	-1,092,353.31	-26,513,223.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、(六十)	583,645,854.50	157,408,983.48	21,859,867.07
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,925,294,305.29	2,105,780,359.34	1,783,645,161.75
加：营业外收入	七、(六十一)	46,706,843.02	59,877,963.46	43,087,508.57
减：营业外支出	七、(六十二)	16,110,397.15	26,958,217.53	29,138,922.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,955,890,751.16	2,138,700,105.27	1,797,593,847.86
减：所得税费用	七、(六十二)	440,409,106.77	379,750,520.36	355,274,322.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,515,481,644.39	1,758,949,584.91	1,442,319,525.73
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,515,481,644.39	1,758,949,584.91	1,442,319,525.73
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）		979,671,237.77	1,227,490,713.79	1,026,507,284.91
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		535,810,406.62	531,458,871.12	415,812,240.82
六、其他综合收益的税后净额		-1,314,389.87	100,459,910.77	-88,214,750.79
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-1,111,072.37	68,210,358.79	-87,277,972.73
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-1,111,072.37	68,210,358.79	
(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			-892,312.55	
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		-1,111,072.37	69,102,671.34	
(4) 企业自身信用风险公允价值变动				
(5) 其他				
2. 将重分类进损益的其他综合收益				-87,277,972.73
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益				
(2) 其他债权投资公允价值变动				
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
(4) 其他债权投资信用减值准备				
(5) 现金流量套期储备				
(6) 外币财务报表折算差额				
(7) 其他				
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-203,287.50	32,249,551.98	-936,778.06
七、综合收益总额		1,514,167,284.52	1,859,409,495.68	1,354,104,774.94
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		978,560,165.40	1,295,701,072.58	939,229,312.18
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		535,607,119.12	563,708,423.10	414,875,462.76
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：-270,162,678.70元，上期被合并方实现的净利润为：-228,564,016.91元

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。  
注：标注“\*”的项目为金融企业专用行项目。

公司负责人：

亮陆印晓

主管会计工作负责人：

如高

会计机构负责人：

光方坤兴



## 母公司利润表

2022年度

编制单位：杭州商旅旅游集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、营业收入</b>	十三、（三）	45,243,618.77	53,541,122.13	1,595,551.63
减：营业成本	十三、（三）	39,793,929.96	39,793,929.96	
税金及附加		1,922,313.77	1,149,014.19	685,419.41
销售费用				
管理费用		80,748,934.75	66,005,961.10	68,886,951.24
研发费用				
财务费用		76,494,147.78	150,816,070.07	-36,231,897.33
其中：利息费用		164,206,341.70	191,544,038.20	193,614,802.33
利息收入		89,608,920.29	42,067,999.41	232,868,536.67
加：其他收益		30,765.88	32,079.95	219,865.75
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、（四）	592,811,611.42	776,056,304.09	542,693,670.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
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）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,162,764.50	-1,057.96	
资产减值损失（损失以“-”号填列）				-18,160.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		259,026,446.16	115,696,678.37	49,895,112.43
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		696,990,351.47	687,560,151.26	561,045,566.62
加：营业外收入		20,001,602.99	20,006,296.72	21,947,502.00
减：营业外支出		1,591,057.59	6,000,000.00	4,948,000.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		715,400,896.87	701,566,447.98	578,045,068.62
减：所得税费用		55,189,858.76	30,661,807.23	19,328,731.32
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		660,211,038.11	670,904,640.75	558,716,337.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		660,211,038.11	670,904,640.75	558,716,337.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		-3,996.93	-892,312.55	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-3,996.93	-892,312.55	
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		-3,996.93	-892,312.55	
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				
5. 其他				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
<b>六、综合收益总额</b>		660,207,041.18	670,012,328.20	558,716,337.30

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 合并现金流量表

2022年度

编制单位：杭州东新旅游集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金		27,557,880,986.02	27,221,810,958.93	20,458,050,108.24
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*				
收到原保险合同赔款取得的现金*				
收到再保险业务现金净额*				
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		121,323,188.02	36,035,576.66	32,204,315.73
收到其他与经营活动有关的现金		4,115,644,146.95	1,462,266,035.02	2,106,940,152.21
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>31,794,848,320.99</b>	<b>28,720,112,570.61</b>	<b>22,597,194,576.18</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		21,990,554,345.06	20,615,085,379.57	17,142,033,185.68
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*				
支付给职工以及为职工支付的现金		2,471,862,443.69	2,260,091,391.40	1,784,245,578.69
支付的各项税费		1,428,366,102.92	987,171,930.82	759,538,257.03
支付其他与经营活动有关的现金		2,704,939,380.38	1,558,042,556.62	2,055,486,169.47
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>28,595,722,272.05</b>	<b>25,420,391,258.41</b>	<b>21,741,303,190.87</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,199,126,048.94</b>	<b>3,299,721,312.20</b>	<b>855,891,385.31</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金		2,836,350,489.49	4,977,431,339.91	6,884,966,788.16
取得投资收益收到的现金		512,087,526.18	654,568,007.44	823,621,166.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		91,752,420.56	45,793,825.58	135,086,033.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,153,111,953.37		755,494,813.75
收到其他与投资活动有关的现金		2,600,627,054.57	3,995,411,922.00	2,558,698,416.73
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>7,193,929,444.17</b>	<b>9,673,205,094.93</b>	<b>11,157,867,218.42</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,740,927,070.92	5,368,456,283.58	5,335,529,150.10
投资支付的现金		3,086,449,281.25	6,096,646,893.56	5,647,107,707.64
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		59,653,178.36	239,502,301.11	180,146,594.73
支付其他与投资活动有关的现金		1,900,144,550.62	2,118,116,603.34	2,542,083,745.13
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>9,787,174,081.15</b>	<b>13,822,722,081.59</b>	<b>13,704,867,197.60</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,593,244,636.98</b>	<b>-4,149,516,986.66</b>	<b>-2,546,999,979.18</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		681,370,000.00	644,372,000.00	39,793,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,200,000.00	144,372,000.00	39,793,000.00
取得借款收到的现金		11,824,321,318.58	13,221,099,173.22	12,296,322,704.97
收到其他与筹资活动有关的现金		7,717,208,321.79	2,388,885,169.72	2,489,629,416.26
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>20,222,899,640.37</b>	<b>16,254,356,342.94</b>	<b>14,825,745,121.23</b>
偿还债务支付的现金		16,538,458,142.06	7,834,411,355.11	9,762,008,736.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,858,639,398.74	1,460,556,199.28	1,250,436,306.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		713,450,455.05	320,310,032.22	305,772,481.08
支付其他与筹资活动有关的现金		533,403,205.35	867,946,540.59	1,088,485,475.09
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>18,930,500,746.15</b>	<b>10,162,914,094.98</b>	<b>12,100,930,517.92</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,292,398,894.22</b>	<b>6,091,442,247.96</b>	<b>2,724,814,603.31</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>618,599.01</b>	<b>-338,208.92</b>	<b>-112,944.51</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>1,898,898,905.19</b>	<b>5,241,308,364.58</b>	<b>1,033,593,064.93</b>
加：期初现金及现金等价物余额		15,384,656,989.78	10,143,348,625.20	9,109,755,560.27
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>17,283,555,894.97</b>	<b>15,384,656,989.78</b>	<b>10,143,348,625.20</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“\*”的项目为金融企业专用行项目。

公司负责人：

亮陆印晓

主管会计工作负责人：

姚嘉

会计机构负责人：

光方印兴



## 母公司现金流量表

2022年度

编制单位：杭州市商贸旅游集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		491,452,670.37	160,017,282.59	147,817,750.23
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>491,452,670.37</b>	<b>160,017,282.59</b>	<b>147,817,750.23</b>
购买商品、接受劳务支付的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		44,754,355.33	39,051,676.59	35,151,585.70
支付的各项税费		87,303,164.89	52,862,627.46	31,883,486.14
支付其他与经营活动有关的现金		87,801,215.76	75,520,028.54	38,291,508.66
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>219,858,735.98</b>	<b>167,434,332.59</b>	<b>105,326,580.50</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>271,593,934.39</b>	<b>-7,417,050.00</b>	<b>42,491,169.73</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金		1,648,642,812.95	1,300,340,196.82	1,151,540,896.27
取得投资收益收到的现金		428,444,101.87	683,485,380.72	673,201,830.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		17,572.82	2,537,197.81	50,308,618.73
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		6,587,624,326.14	2,361,150,000.00	3,750,353,789.04
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>8,664,728,813.78</b>	<b>4,347,512,775.35</b>	<b>5,625,405,134.88</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,351,718.68	1,421,533,966.38	7,465,482.74
投资支付的现金		450,000,000.00	2,788,602,143.33	1,622,855,000.00
取得了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		5,832,226,458.48	2,783,750,000.00	2,843,750,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>6,299,578,177.16</b>	<b>6,993,886,109.71</b>	<b>4,474,070,482.74</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,365,150,636.62</b>	<b>-2,646,373,334.36</b>	<b>1,151,334,652.14</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		300,000,000.00	500,000,000.00	
取得借款收到的现金		3,500,000,000.00	3,730,000,000.00	4,397,150,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		381,156,471.72	32,450,000.00	1,931,770,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>4,181,156,471.72</b>	<b>4,262,450,000.00</b>	<b>6,328,920,000.00</b>
偿还债务支付的现金		5,400,000,000.00	1,730,000,000.00	4,720,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		515,375,937.29	399,745,601.83	375,713,742.40
支付其他与筹资活动有关的现金		303,170,960.25		1,889,056,921.78
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>6,218,546,897.54</b>	<b>2,129,745,601.83</b>	<b>6,984,770,664.18</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,037,390,425.82</b>	<b>2,132,704,398.17</b>	<b>-655,850,664.18</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>599,354,145.19</b>	<b>-521,085,986.19</b>	<b>537,975,157.69</b>
加：期初现金及现金等价物余额		1,014,509,004.07	1,535,594,990.26	997,619,832.57
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,613,863,149.26</b>	<b>1,014,509,004.07</b>	<b>1,535,594,990.26</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人：



主管会计工作负责人：

*Handwritten signature of the accounting officer.*

会计机构负责人：







合并所有者权益变动表  
2022年度

项目	2022年度						外币报表折算差额	所有者权益合计
	其他权益工具 其他权益	资本公积	其他 综合收益	专项储备	盈余公积	未分配 利润		
一、上年期末余额		18,915,285,572.26		787,246.67	572,077,020.95	7,356,031,016.56	30,411,064,296.11	33,167,302,641.65
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额		18,915,285,572.26		787,246.67	572,077,020.95	7,356,031,016.56	30,411,064,296.11	33,167,302,641.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		941,201,208.51		754,412.86	67,090,464.60	962,207,098.15	1,961,677,182.21	376,056,183.52
（一）所有者投入或减少资本		941,201,208.51				1,237,499,313.79	1,239,701,872.08	563,706,423.18
1.所有者投入的普通股							941,201,208.51	1,019,626,266.66
2.其他权益工具持有者投入资本								58,075,146.53
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（二）权益结转								
1.资本公积转增资本（或股本）		941,201,208.51					941,201,208.51	1,266,316.15
2.盈余公积转增资本（或股本）								70,210,396.29
3.其他								-225,121,895.71
（三）利润分配								
1.提取盈余公积					67,090,464.60	-22,549,329.94	-27,839,529.94	-882,964,514.68
2.提取一般风险准备						-47,099,464.60	-47,099,464.60	
3.对所有者（或股东）分配的股利								-217,418,170.91
4.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转储资本（或股本）								
2.盈余公积转储资本（或股本）								
3.盈余公积补亏								
4.其他								
四、本期期末余额		19,856,486,780.77		1,541,659.53	639,167,485.55	8,318,238,114.71	32,377,744,476.56	35,133,358,825.17



王静  
王静会计工作负责人



方兴  
方兴会计师事务所





杭州商都旅游集团  
2023年度

科目名称	年初余额		本年增加		本年减少		年末余额	
	借方	贷方	借方	贷方	借方	贷方	借方	贷方
一、所有者权益								
1. 实收资本								
2. 资本公积								
3. 盈余公积								
4. 未分配利润								
二、负债								
1. 短期借款								
2. 应付账款								
3. 预收账款								
4. 应付职工薪酬								
5. 应交税费								
6. 其他应付款								
7. 一年内到期的非流动负债								
8. 其他非流动负债								
三、所有者权益合计								
四、负债合计								
五、所有者权益和负债合计								

亮印 晓

如

方兴 命

王明华 王明华

王明华









母公司所有者权益变动表  
2022年度

项目	2021年度						所有者权益合计
	其他综合收益		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
	变动额	本期末					
一、上年期末余额			19,774,924.99		68,178.09		20,229,658.53
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年年初余额	918,000,000.00		19,774,924.99		68,178.09		937,843,103.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			474,464,977.33		-892,312.55		473,572,664.78
（一）综合收益总额			474,464,977.33		-892,312.55		473,572,664.78
（二）所有者投入和减少资本							
1.所有者投入新增投资							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.金融资产转入所有者权益的净额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者（或股东）的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本（或股本）							
2.盈余公积转增资本（或股本）							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	918,000,000.00		20,249,389.92		-824,134.55		937,405,155.37

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

公司负责人

亮陆印晓

主管会计工作负责人

一如喜

会计机构负责人

光方兴印

2023年3月14日





母公司所有者权益变动表  
2022年度

项目	2020年度		2021年度		股本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
	其他权益工具		其他权益工具									
	优先股	永续债	其他	其他								
一、上年期末余额			19,617,237,376.52	66,120.00	531,893,978.97				3,766,529,484.11			24,815,710,931.40
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额		906,000,000.00	19,617,237,376.52	66,120.00	531,893,978.97					3,766,529,484.11		24,815,710,931.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			157,687,313.97		55,871,633.73					300,341,196.22		513,900,143.92
（一）综合收益总额			157,687,313.97							558,716,337.50		558,716,337.50
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他			157,687,313.97									157,687,313.97
（三）利润分配												
1.提取盈余公积					55,871,633.73					-252,662,611.29		-196,790,977.56
2.对所有者（或股东）的分配					55,871,633.73					-55,871,633.73		
3.其他										-196,790,977.56		-196,790,977.56
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备												
1.本期提取												
2.本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额		906,000,000.00	19,774,924,690.49	66,120.00	587,765,612.70					4,066,870,680.33		25,339,631,035.52

单位：元 币种：人民币



会计机构负责人：

王曾  
王曾

主管会计工作负责人：



公司负责人：



# 杭州市商贸旅游集团有限公司

## 2020-2022 年度财务报表附注

(金额单位：元币种：人民币)

### 一、公司基本情况

#### (一) 公司概况

杭州市商贸旅游集团有限公司(以下简称公司或本公司)系经杭州市人民政府批准,根据《杭州市人民政府关于组建杭州市商贸旅游集团有限公司的批复》(杭政函〔2012〕100号文)由杭州市人民政府发起设立,于2012年8月1日在杭州市工商行政管理局登记注册,总部位于浙江省杭州市。公司现持有统一社会信用代码为913301005995703164的营业执照。本公司注册地为杭州市上城区庆春路149-3号5-8楼。

本公司属商品零售、宾馆餐饮、食品加工和房地产行业等。

主要经营范围:市政府授权国有资产经营、管理,实业投资;其他无需报经审批的一切合法项目;含下属分支机构经营范围。

#### (二) 合并财务报表范围

杭州市商贸旅游集团有限公司2022年纳入合并报表范围的企业共有129户(包括商旅集团母公司),其中:二级企业(子公司)26户,三级企业82户,四级企业(子公司)20户,五级企业(子公司)0户,六级企业(子公司)0户。

### 二、财务报表编制基础

#### (一) 编制基础

公司根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(统称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制财务报表。

#### (二) 持续经营

公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策及会计估计

#### (一) 会计期间

本公司自公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。本报告期间为2020年1月1日至2022年12月31日。

#### (二) 营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。



### （三）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

### （四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### 2. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

本公司在企业合并中取得的资产和负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

#### 通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

#### 3. 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。

②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。

③已办理了必要的财产权转移手续。

④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。

⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债按公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入留存收益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

#### 4. 为合并发生的相关费用

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

### （五）合并财务报表的编制方法

#### 1. 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指本公司拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

#### 2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受

最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

#### (1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

#### (2) 处置子公司或业务

##### ① 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

##### ② 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款，与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

1. 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
2. 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
3. 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
4. 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
5. 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## (七) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

## (八) 外币业务和外币报表折算

### 1. 外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。



## 2. 外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

### （九）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

#### 2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流

量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。此类金融资产主要包含货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内到期的债权投资和长期应收款列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的债权投资列报为其他流动资产。

#### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

##### ①以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。此类金融资产包括应收款项融资和其他债权投资。自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

##### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具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，仅将相关股利收入(明确作为投资成本部分收回的股利收入除外)计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。此类金融资产列报为其他权益工具投资。

#### (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。此类金融资产列报为交易性金融资产，自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的列报为其他非流动金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，该指定一经作出不得撤销。

### 3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采

用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)，按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

(2) 其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

4. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2)按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收押金保证	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
金组合		以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	

(3)按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1)具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——信用卡等组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

2)应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

①子公司杭州解百集团股份有限公司

账龄	应收账款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	15.00
3-5 年	50.00
5 年以上	100.00

②子公司杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司

账龄	应收账款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	30.00
3-4 年	50.00
4-5 年	80.00
5 年以上	100.00

③其他公司

账龄	应收账款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	0.50
1-2 年	20.00
2-3 年	40.00

账龄	应收账款 预期信用损失率 (%)
3-5 年	75.00
5 年以上	100.00

#### 5. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### 6. 财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

#### 7. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

### (十) 存货

#### 1. 存货的分类

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资、消耗性生物资产等。

#### 2. 取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

发出存货的计价方法如下：

发出存货计价方法	公司名称
月末一次加权平均法	杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司
	杭州饮食服务集团有限公司
	杭州天元大厦有限公司
	杭州印象西湖文化发展有限公司
	杭州采芝斋食品有限公司



发出存货计价方法	公司名称
	杭州商旅数字经济发展有限公司
	杭州仁和酒店集团有限公司
移动加权平均法	杭州商业储运有限公司
	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
先进先出法	杭州解百集团股份有限公司
	杭州外事旅游汽车集团有限公司
	杭州商旅在线技术有限公司
	杭州商旅进出口贸易有限公司
	杭州黄龙饭店有限公司
	杭州商旅资产管理有限公司
	杭州市安保服务集团有限公司
	杭州新州建设发展有限公司
	杭州市国际会展博览集团有限公司
个别计价法	杭州市机关公务用车服务有限公司

本公司子公司杭州西溪投资发展有限公司、杭州宏逸投资集团有限公司、杭州旅游投资发展有限公司为房地产开发企业。存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。在项目开发时，子公司杭州西溪投资发展有限公司按开发产品占地面积在项目开发时计算分摊计入项目的开发成本；子公司杭州宏逸投资集团有限公司、杭州旅游投资发展有限公司按开发产品建筑面积平均法分摊计入项目的开发成本。杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司开发用土地按取得时的实际成本入账。在项目开发时，按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本、开发成本按实际成本入账，待项目完工并验收合格后按实际成本转入开发产品。公共配套设施按实际成本入账。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 除解百集团按分次转销法进行摊销外，其他公司均按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物采用一次转销法。

### (十一) 长期股权投资

#### 1. 长期股权投资的分类及其判断依据

##### (1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

##### (2) 长期股权投资类别的判断依据

① 确定对被投资单位控制的依据详见本附注三、（五）；

② 确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A. 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B. 参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C. 与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D. 向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E. 向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

### ③ 确定被投资单位是否为合营企业的依据:

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注三、（六）。

## 2. 长期股权投资初始成本的确定

### （1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

### （2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本。

## 3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始



投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

## （十二）投资性房地产

### 1. 投资性房地产的初始计量

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

### 2. 投资性房地产的后续计量

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

## (十三) 固定资产

### 1. 固定资产的确认和计量

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；不符合固定资产资本化后续支出条件的固定资产日常修理费用，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。对于被替换的部分，终止确认其账面价值。

### 2. 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
土地资产	年限平均法	5-45	0-5	2.11-20.00
房屋及建筑物	年限平均法	5-45	0-5	2.11-20.00
机器设备	年限平均法	5-35	0-5	2.71-20.00
运输工具	年限平均法	5-12	0-5	7.92-20.00
电子设备	年限平均法	3-15	0-5	6.33-33.33
公共配套基础设施	年限平均法	50 年	5.00	1.90
通用设备	年限平均法	3-8 年	3.00-5.00	11.88-32.33
专用设备	年限平均法	3-5 年	3.00-5.00	19.00-32.33

### 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见本附注三、（十九）固定资产处置

### 4. 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### （十四）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### （十五）借款费用

##### 1. 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

##### 2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

##### 3. 借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

##### 4. 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资

取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## （十六）生物资产

### 1. 生物资产的分类及确定标准

#### （1）生物资产的分类

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。

消耗性生物资产，是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。

生产性生物资产，是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。

公益性生物资产，是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。

#### （2）生物资产的确定标准

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

- ①企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- ②与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- ③该生物资产的成本能够可靠地计量。

### 2. 生物资产的初始计量

生物资产按照成本进行初始计量。

（1）外购生物资产的成本，包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。

（2）自行栽培、繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，按照以下方式确定：

① 自行栽培的大田作物和蔬菜的成本，包括在收获前耗用的种子、肥料、农药等材料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

② 自行繁殖的育肥畜的成本，包括出售前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

（3）自行繁殖的生产性生物资产的成本，按照以下方式确定：

自行繁殖的产畜和役畜的成本，包括达到预定生产经营目的（成龄）前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。达到预定生产经营目的，是指生产性生物资产进入正常生产期，可以多年连续稳定产出农产品、提供劳务或出租。

（4）自行营造的公益性生物资产的成本，按照郁闭前发生的造林费、抚育费、森林保护费、



营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出确定。

(5) 应计入生物资产成本的借款费用，借款费用的相关规定处理。

(6) 投资者投入生物资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(7) 生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

### 3. 生物资产的后续计量

(1) 公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

(2) 公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，合理确定其使用寿命、预计净残值和折旧方法。选用折旧方法年限平均法。

(3) 公司在确定生产性生物资产的使用寿命，综合考虑下列因素：该资产的预计产出能力或实物产量；该资产的预计有形损耗，如产畜和役畜衰老、经济林老化等；该资产的预计无形损耗，如因新品种的出现而使现有的生产性生物资产的产出能力和产出农产品的质量等方面相对下降、市场需求的变化使生产性生物资产产出的农产品相对过时等。

生产性生物资产折旧采用平均年限法。对已计提减值的生产性生物资产按减值后的金额计提折旧。其中生产性生物资产预计使用寿命和预计净残值率及年折旧率如下表：

类别	折旧方法	预计使用寿命	预计净残值率 (%)	年折旧率 (%)
畜牧养殖业	年限平均法	5	0.00	20.00

公司于每年度年度终了对生产性生物资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。如果生产性生物资产的使用寿命或预计净残值的预期数与原先估计数有差异的，或者有关经济利益预期实现方式有重大改变的，作为会计估计变更处理。

### 4. 生物资产的收获与处置

(1) 对于消耗性生物资产，在收获或出售时，按照其账面价值结转成本。结转成本的方法为加权平均法。

(2) 生产性生物资产收获的农产品成本，按照产出或采收过程中发生的材料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出计算确定，并采用加权平均法，将其账面价值结转为农产品成本。

(3) 生物资产改变用途后的成本，按照改变用途时的账面价值确定。

(4) 生物资产出售、盘亏或死亡、毁损时，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余额计入当期损益。

### (十七) 使用权资产

本公司使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、土地使用权。

本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产，采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。

使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

(1) 租赁负债的初始计量金额；

(2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

(3) 本公司发生的初始直接费用；

(4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、（十九）长期资产减值”所述，确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

(1) 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

(2) 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

## （十八）无形资产

### 1. 无形资产的计价方法

#### （1）取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，其入账价值包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### （2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

无形资产减值测试见本附注“三、（十九）长期资产减值”。

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

## 2. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## （十九）长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产、使用权资产、使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可收回金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分

摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

#### （二十）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

#### （二十一）合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

#### （二十二）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

##### 1. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

##### 2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。



报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

### 3. 辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- (1) 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

### 4. 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2 处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## (二十三) 租赁负债

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量，采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- (1) 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- (2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
- (3) 本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- (4) 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- (5) 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

租赁期开始日后，本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本，未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

(1) 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

(2) 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

#### (二十四) 预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

##### 1. 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

##### 2. 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

##### 3. 质量保证及维修

本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

##### 4. 回购担保

本公司会为有融资需求的客户向融资机构提供设备回购担保，并根据可能发生的回购担保损失确认预计负债。预计负债时已考虑了本公司历史上实际履行回购担保的比例、履行回购担保后实际发生损失比例等数据、并评估不同客户的支付能力。由于历史数据或评估数据均可能无法反映将来的回购损失情况，这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

#### (二十五) 股份支付

##### 1. 股份支付的种类及会计处理

股份支付是公司为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

##### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业

绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

### (3) 修改和终止股份支付计划的处理

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## (二十六) 收入

### 1. 收入确认和计量所采用的会计政策

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## 2. 公司收入确认与成本结转的具体原则与方法：

### (1) 商场经营收入

将商品交付给客户，并收讫货款或取得收款权利时确认收入。若本公司向顾客转让商品之前控制该商品，则本公司为主要责任人，按照已收应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，公司按预期有权收取的佣金或手续费（即净额法）确认收入。

### (2) 宾馆、餐饮、旅游服务收入

公司宾馆、餐饮、旅游服务收入属于在某一时点履行的履约义务。在提供服务、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认收入。

### (3) 安保服务收入

1) 人防服务收入主要包括安保服务、网络维护等，属于在某一时间段内履行的履约义务，公司与客户协商确定服务内容和范围并签署服务合同，公司根据合同金额及实际服务情况，在服务期内分期确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2) 技防服务收入主要包括技防服务和技防工程等，属于在某一时点履行的履约义务，按照提供的相关服务完成、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认收入。

### (4) 商品销售收入

属于在某一时点履行的履约义务，在将产品运送至合同约定交货地点并由客户确认接受、已收取价款或取得收款权利且相关的经济利益很可能流入时确认收入。

## (二十七) 政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### 1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

### 2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：



(1) 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

### 3. 政策性优惠贷款贴息的会计处理

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

### (二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的

应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## （二十九）租赁

### 1. 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

### 2. 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：（1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；（2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

3. 新冠肺炎疫情引发的租金减让对于由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人和出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法，不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类。

（1）减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；

（2）综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

### 4. 本公司作为承租人

#### （1）租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本公司将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

#### （2）租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不



行使终止租赁选择权进行重新评估。

### (3) 使用权资产和租赁负债

见“附注三、（十七）”和“附注三、（二十三）”。

### (4) 租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ① 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ② 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：（1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；（2）其他租赁变更，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

### (5) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

### (6) 新冠肺炎疫情引发的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

## 5. 本公司作为出租人

### (1) 租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司根据《企业会计准则第 14 号——收入》关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

### (2) 租赁的分类

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### (3) 作为经营租赁出租人

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入，未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

### (4) 作为融资租赁出租人

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ① 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ② 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

① 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

② 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

### (5) 新冠肺炎疫情引发的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金

的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

## 6. 售后租回交易

本公司按照“附注三、（二十六）”评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

### （1）本公司作为卖方及承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，按照本附注“三、（九）金融工具”对该金融负债进行会计处理。

### （2）本公司作为买方及出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“5.本公司作为出租人”的规定对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照本附注“三、（九）金融工具”对该金融资产进行会计处理。

## （三十）股份回购

为减少注册资本或奖励本公司职工等原因而收购本公司股份时，按实际支付的金额记入库存股。

根据以权益结算的股份支付协议将收购的股份奖励给本公司职工时，按奖励库存股账面余额与职工所支付现金及授予权益工具时确认的资本公积之间的差额，计入资本公积（股本溢价）。

注销库存股时，按所注销库存股面值总额注销股本，按所注销库存股的账面余额，冲减库存股，按其差额冲减资本公积（股本溢价），股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## （三十一）资产证券化业务

本公司将资产证券化，一般将这些资产出售给特定目的实体，然后再由该实体向投资者发行证券。证券化金融资产的权益以信用增级、次级债券或其他剩余权益（保留权益）的形式保留。保留权益在本公司的资产负债表内以公允价值入账。证券化的利得或损失取决于所转移金融资产的账面价值，并在终止确认的金融资产与保留权益之间按转让当日的公允价值进行分配。证券化的利得或损失记入当期损益。

在应用证券化金融资产的政策时，本公司已考虑转移至另一实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

1. 当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司将终止确认该金融资产；
2. 当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司将继续确认该金融资产；
3. 如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司将考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司将终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

## （三十二）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

1. 母公司；
2. 子公司；
3. 受同一母公司控制的其他企业；
4. 实施共同控制的投资方；
5. 施加重大影响的投资方；
6. 合营企业，包括合营企业的子公司；
7. 联营企业，包括联营企业的子公司；
8. 本公司与所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
9. 本公司的合营企业与本公司的其他合营企业或联营企业。
10. 本公司主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
11. 本公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
12. 本公司母公司的关键管理人员；
13. 本公司母公司关键管理人员关系密切的家庭成员；
14. 本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

除上述按照企业会计准则的有关要求被确定为本公司的关联方以外，根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》的要求，以下企业或个人(包括但不限于)也属于本公司的关联方：

15. 持有本公司 5%以上股份的法人（或者其他组织）及其一致行动人；
16. 直接或者间接持有本公司 5%以上股份的个人及与其关系密切的家庭成员，上市公司监事及与其关系密切的家庭成员，本公司母公司监事；
17. 在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 1、3 和 15 项情形之一的企业；
18. 在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 11、12、16 项情形之一的个人；
19. 由上述第 11、12、16 和 18 项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的法人（或者其他组织）。

### （三十三）安全生产费

公司按照财政部、国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

## 五、重要会计政策和会计估计的变更

### 1. 重要会计政策变更

#### (1) 执行《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号，以下简称“解释 15 号”）。

##### ① 关于将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售

根据解释 15 号相关规定，固定资产达到预计可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。试运行销售属于日常活动的，在营业收入、营业成本项目列示，属于非日常活动的，在资产处置收益等项目列示。

该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

##### ② 关于亏损合同的判断

根据解释 15 号相关规定，企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。

该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行。企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数应当调整首次施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### (2) 执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会【2022】13 号）

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会【2022】13 号）（以下简称“《通知》”），该通知自 2022 年 5 月 19 日起施行。

该通知对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人与出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，且综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化的，2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以选择继续采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进



行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至本通知施行日之间发生的未按照本通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据本通知进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### (3) 《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

#### ①关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。本解释自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照本解释进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

#### ②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。本解释自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照本解释进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照本解释进行处理的，应当进行追溯调整，将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

## 2. 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

## 六、税项

### （一）主要税种及税率

本公司本期适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率（%）
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%、3%
消费税	应纳税销售额	5%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	[注]
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的 70%为计	1.2%



税种	计税依据	税率或征收率 (%)
	税依据	
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

[注]《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定，土地增值税按增值额与扣除项目金额的比率，实行四级超率累进税率（30%~60%）计缴；建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额 20%的，免缴土地增值税。根据国家税务总局国税发〔2004〕100 号文、国税发〔2010〕53 号文以及房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后向税务机关申请清算。

## （二）税收优惠及批文

### 1. 增值税

(1) 子公司杭州商旅数字经济发展有限公司、杭州玺悦物业管理有限公司、杭州西湖国际博览有限公司：根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）、《财政部税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部税务总局公告 2019 年第 87 号）以及《财政部 税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 11 号），自 2019 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，允许提供邮政服务、电信服务、现代服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50%的纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额；提供生活服务取得的销售额占全部销售额的比重超过 50%的纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%，抵减应纳税额，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。

(2) 子公司杭州宏逸投资集团有限公司：财政部税务总局公告 2022 年第 15 号：《财政部 税务总局关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 13 号）规定的税收优惠政策，执行期限延长至 2022 年 3 月 31 日，除湖北省外，其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税。自 2022 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，免征增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，暂停预缴增值税。子公司杭州宏逸下姜旅游管理有限公司、杭州宏逸文商旅发展有限公司之桐庐分公司、2022 年度应税收入适用 1%征收率。

(3) 子公司杭州喜心酒店管理有限公司：根据《财政部税务总局关于支持个体工商户复工复产增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2020 年第 13 号）规定：除湖北省外，其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人，适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。

(4)子公司杭州市安保服务集团有限公司：从事安保服务业务的收入，原先按 5% 税率计缴营业税。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）等相关规定，其从事安保服务业务的收入自 2016 年 5 月 1 日起改为征收增值税，按照简易计税办法以 5% 差额征税，计税依据为取得的全部收入扣除劳务派遣员工工资成本的差额。

(5)子公司杭州黄龙饭店有限公司、杭州仁和酒店集团有限公司：财政部税务总局公告 2021 年第 11 号-财政部税务总局关于明确增值税小规模纳税人免征增值税政策的公告：1.对月销售额 15 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。本公告执行期限为 2021 年 4 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

## 2. 企业所得税

(1)根据《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 2 号）规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税，自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。下列公司本期符合上述政策：杭州黄龙饭店有限公司、杭州商旅数字经济发展有限公司、杭州商务策划中心有限公司、杭州天元美居酒店管理有限公司、蓝盾国际（杭州）安保科技服务有限公司、杭州蓝盾安全风险评估有限公司、杭州解百商盛贸易有限公司、杭州西湖国际博览有限公司、杭州西博文化传播有限公司、杭州喜心酒店管理有限公司、杭州商旅金融投资有限公司、杭州商旅智慧旅游发展有限公司、杭州商旅在线技术有限公司。

(2)子公司杭州生仙里景区管理有限公司、云和兴逸生态农业发展有限公司、云和云游旅行社有限公司本年度实际税率为 2.5%。

(3)子公司杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 22 年第 13 号），自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司之子公司杭州运河辰运商业经营管理有限公司、杭州运河商业经营管理有限公司、杭州运河集团文化资源综合保护建设有限公司、杭州运河辰和博物院有限公司、杭州运河辰祥工业遗址综合保护开发有限公司享受小微企业所得税优惠政策。

根据《财政部税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》

(财政部税务总局公告 2020 年第 8 号)第四条, 受疫情影响较大的困难行业企业 2020 年度发生的亏损, 最长结转年限由 5 年延长至 8 年。本公司子公司杭州祈利酒店管理有限公司 2020 年度发生的亏损, 最长结转年限由 5 年延长至 8 年。

(4) 杭州知味观食品有限公司于 2022 年 12 月 24 日取得编号为 GR202233004279 的高新技术企业证书, 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日享受高新技术企业 15% 企业所得税优惠税率。

### 3. 其他税种

(1) 子公司杭州西溪投资发展有限公司、杭州仁和酒店集团有限公司: 根据《财政部国家税务总局关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》(财税〔2016〕12 号) 将免征教育费附加、地方教育费附加、水利建设基金的范围, 扩大到按月纳税的月销售额或营业额不超过 10 万元 (按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 30 万元) 的缴纳义务人。杭州喜心酒店管理有限公司 2022 年享受上述政策优惠、杭州五洋公共服务有限公司富阳分公司 2022 年 2 月份教育费附加及地方教育费附加享受税费减免。

(2) 子公司杭州宏逸投资集团有限公司: 对增值税小规模纳税人可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税 (不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育费附加。子公司杭州宏逸文商旅发展有限公司之桐庐分公司 2022 年附加税税率为城市维护建设税 0.5%、教育费附加 1.5%、地方教育费附加 1%。子公司杭州宏逸下姜旅游管理有限公司 2022 年度附加税税率为城市维护建设税 2.5%、教育费附加 1.5%、地方教育费附加 1%。

(3) 子公司杭州黄龙饭店有限公司、杭州仁和酒店集团有限公司、杭州商旅联丰供应链管理有限公司、杭州西湖国际博览有限公司: 根据财政部、税务总局联合发布《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》以及《财政部税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》(2022 年第 10 号), 省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况, 以及宏观调控需要确定, 对增值税小规模纳税人可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税 (不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育费附加。政策执行时间为 2019 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

## 七、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目 (包括母公司财务报表主要项目注释) 金额单位若未特别注明者均为人民币元。

### (一) 货币资金

#### 1. 明细情况:

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
库存现金	1,027,214.39	1,275,763.71	1,597,501.63
银行存款	17,857,932,440.72	15,687,660,688.44	10,394,228,323.91

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
其他货币资金	429,562,496.30	150,120,520.54	117,141,631.97
合计	18,288,522,151.41	15,839,056,972.69	10,512,967,457.51

其中：受限制的货币资金明细如下：

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
房改办维修基金	493,136.54	2,152,404.98	2,074,633.10
质量保证金		208,000.00	20,390.00
银行承兑汇票保证金	322,331,119.96	23,126,670.00	1,720,482.00
保函保证金	32,743,933.02	22,557,718.01	22,754,737.70
不能随时动用的结构性存款	271,780,972.22	10,000,000.00	200,000.00
专用资金	2,943,849.32	59,808,063.09	3,896,506.87
单用途商业预付卡预收资金监管	310,000,000.00	310,000,000.00	
住房资金及利息	1,723,021.61		
其他	62,950,223.77	26,547,126.83	338,952,082.64
合计	1,004,966,256.44	454,399,982.91	369,618,832.31

## 2. 资金集中管理情况

公司通过银行资金集中管理平台对成员单位资金实行集中统一管理。除上市公司外，商旅集团全资全级次企业及控股一级企业均按一定比例进行资金归集。2022 年 12 月 31 日，公司未进行资金归集。

### (二) 交易性金融资产

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
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	788,943,258.90	3,150,837,613.35	3,672,069,769.06
其中：银行理财产品	30,000,000.00	766,900,000.00	640,624,240.89
信托投资	722,085,710.90	2,117,958,314.85	2,988,071,599.17
权益工具投资	36,388,560.00	35,680,240.00	43,171,754.00
其他	468,988.00	230,299,058.50	202,175.00
合计	788,943,258.90	3,150,837,613.35	3,672,069,769.06

### (三) 应收票据

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑票据	100,000.00	100,000.00	962,600.00
商业承兑票据			3,332,000.00
合计	100,000.00	100,000.00	4,294,600.00

### (四) 应收账款

#### 1. 按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1 年以内	1,032,058,409.61	849,796,930.59	542,341,076.08

账龄	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1 至 2 年	126,877,527.97	19,253,528.30	7,905,644.46
2 至 3 年	5,686,274.70	5,734,620.89	13,943,615.09
3 至 5 年	9,195,894.56	11,938,077.09	7,383,976.42
5 年以上	19,620,761.72	17,676,137.67	22,175,898.19
小计	1,193,438,868.56	904,399,294.54	593,750,210.24
减：坏账准备	85,724,987.80	77,195,337.12	45,906,940.60
合计	1,107,713,880.76	827,203,957.42	547,843,269.64

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	2022.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	112,856,738.18	9.46	49,272,728.18	43.66	63,584,010.00
按组合计提坏账准备的应收账款	1,080,582,130.38	90.54	36,452,259.62	3.37	1,044,129,870.76
合计	1,193,438,868.56	100.00	85,724,987.80	7.18	1,107,713,880.76

(续上表)

类别	2021.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	104,788,442.97	11.59	41,204,432.97	39.32	63,584,010.00
按组合计提坏账准备的应收账款	799,610,851.57	88.41	35,990,904.15	4.50	763,619,947.42
合计	904,399,294.54	100.00	77,195,337.12	8.54	827,203,957.42

(续上表)

类别	2020.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	16,376,493.16	2.76	16,376,493.16	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	577,373,717.08	97.24	29,530,447.44	5.11	547,843,269.64
合计	593,750,210.24	100.00	45,906,940.60	7.73	547,843,269.64

(1) 按单项计提坏账准备:

应收账款 (按单位)	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
其他零星户	5,070,926.66	5,070,926.66	100.00	预计无法收回



应收账款 (按单位)	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京有趣空间文化传播有限公司	59,964.00	59,964.00	100.00	预计无法收回
李海燕	87,989.53	87,989.53	100.00	根据执行裁定, 李海燕本人已被列为失信人员, 款项为租赁合同纠纷款项, 可收回性较小
杭州一鼎体育发展有限公司	810,000.00	810,000.00	100.00	预计无法收回
杭州哈拳体育文化发展有限公司	324,991.97	324,991.97	100.00	欠付租金, 预计无法收回
杭州警博实业有限公司	2,196,257.31	2,196,257.31	100.00	预计无法收回
浙江广播电视发展总公司	90,834,300.00	27,250,290.00	30.00	预计无法收回
浙江浙联实业有限公司	1,047,554.29	1,047,554.29	100.00	预计无法收回
解百零星户	12,424,754.42	12,424,754.42	100.00	预计无法收回
合计	112,856,738.18	49,272,728.18	43.66	

(续上表)

应收账款 (按单位)	2021.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
阿里云计算有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	无法收回
浙江彭公竹制品市场开发有限公司	283,913.00	283,913.00	100.00	破产清算中
浙江广播电视发展总公司	90,834,300.00	27,250,290.00	30.00	货款逾期, 详见十二(二)之说明
原老新侨饭店 14 家单位	1,164,103.00	1,164,103.00	100.00	原公司清算
杭州璨宸广告设计制作有限公司	350,400.00	350,400.00	100.00	诉讼中, 预计不能收回
杭州一鼎体育发展有限公司	1,780,000.00	1,780,000.00	100.00	诉讼中, 预计不能收回
杭州长江汽车有限公司	807,022.00	807,022.00	100.00	诉讼中, 预计不能收回
浙江张少华文化传播有限公司	154,000.00	154,000.00	100.00	诉讼中, 预计不能收回
浙江浙联实业有限公司	1,047,554.29	1,047,554.29	100.00	诉讼中, 预计不能收回
杭州警博实业有限公司	2,196,257.31	2,196,257.31	100.00	诉讼中, 预计不能收回
艾唯都	542,087.60	542,087.60	100.00	缺席判决
其他	5,528,805.77	5,528,805.77	100.00	预期无法收回
合计	104,788,442.97	41,204,432.97	39.32	

(续上表)

应收账款 (按单位)	2020.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由

应收账款 (按单位)	2020.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
杭州璨宸广告设计制作有限公司	350,400.00	350,400.00	100.00	诉讼
杭州演谋文化艺术策划有限公司	82,800.00	82,800.00	100.00	诉讼
杭州一鼎体育发展有限公司	970,000.00	970,000.00	100.00	诉讼
杭州长江汽车有限公司	807,022.00	807,022.00	100.00	诉讼
浙江华数信息传媒科技有限公司	62,262.00	62,262.00	100.00	诉讼
浙江舒蕊健康科技有限公司	28,800.00	28,800.00	100.00	诉讼
浙江张少华文化传播有限公司	154,000.00	154,000.00	100.00	诉讼
浙江浙联实业有限公司	1,667,554.29	1,667,554.29	100.00	诉讼
杭州警博实业有限公司	2,842,307.31	2,842,307.31	100.00	诉讼
贾剑	72,622.00	72,622.00	100.00	预期无法收回
临时挂账若干单位	61,975.08	61,975.08	100.00	预期无法收回
中北环卫所	55,927.00	55,927.00	100.00	预期无法收回
杭州瑞莱信节能科技有限公司	12,125.00	12,125.00	100.00	预期无法收回
杭州市职业介绍服务中心	9,922.00	9,922.00	100.00	预期无法收回
韩章钧	7,824.00	7,824.00	100.00	预期无法收回
军区后勤部	7,105.00	7,105.00	100.00	预期无法收回
其他零散客户	43,718.00	43,718.00	100.00	预期无法收回
原老新侨饭店 14 家单位	1,164,103.00	1,164,103.00	100.00	预期无法收回
杭州康悦贸易有限公司	800,000.00	800,000.00	100.00	预期无法收回
浙江新大粮油有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回
天元大厦以前年度 21 家单位	737,123.96	737,123.96	100.00	预期无法收回
商务策划以前年度款项	97,134.87	97,134.87	100.00	预期无法收回
杭州富阳旅游集散中心有限公司	16,917.00	16,917.00	100.00	破产清算中
浙江彭公竹制品市场开发有限公司	283,913.00	283,913.00	100.00	破产清算中
浙江浙大中控信息技术有限公司	749,980.00	749,980.00	100.00	预期无法收回
其他单位汇总	5,190,957.65	5,190,957.65	100.00	回收风险大
合计	16,376,493.16	16,376,493.16	100.00	

## (2) 按组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	976,399,711.94	36,452,259.62	3.73

名称	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
信用卡组合	76,263,941.28		
合并范围外关联方组合	23,960,905.09		
高信用等级组合	3,957,572.07		
合计	1,080,582,130.38	36,452,259.62	3.37

(续上表)

名称	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	735,173,964.28	35,990,904.15	4.90
信用卡组合	56,128,146.38		
合并范围外关联方组合	1,577,761.86		
高信用等级组合	6,730,979.05		
合计	799,610,851.57	35,990,904.15	4.50

(续上表)

名称	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	421,110,852.26	29,530,447.44	7.01
合并范围外关联方组合	105,995,776.00		
信用卡组合	44,615,839.30		
高信用等级组合	5,651,249.52		
合计	577,373,717.08	29,530,447.44	5.11

### 3. 本期实际核销的应收账款情况

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
实际核销的应收账款	786,437.78	63,327.46	568,917.80

其中：重要的应收账款核销情况

单位名称	2022.12.31				
	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
杭州喜铺文化创意有限公司	旅游款	178,678.60	对方已破产		否
浙江彭公竹制品市场开发有限公司	往来款	263,677.36	无法收回	管理层审批	否
合计		442,355.96			

(续上表)

单位名称	2021.12.31				
	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
杭州富阳旅游集散中心有限公司	团款	16,917.00	宣告破产	管理层审批	是
杭州宏逸舟际运动发展有限公司	管理服务费用	41,384.46	公司已注销	管理层审批	是

单位名称	2021.12.31				
	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
杭州沪马宏逸旅游开发有限公司		5,026.00	公司已注销	管理层审批	是
合计		63,327.46			

(续上表)

单位名称	2020.12.31				
	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
杭州潘岩德文化艺术策划有限公司	服务费	96,447.00	无法收回	经法律诉讼终止执行	否
杭州正大蓝普实业有限公司	服务费	95,169.00	无法收回	经法律诉讼终止执行	否
杭州九协民润投资有限公司	服务费	377,301.80	无法收回	经法律诉讼终止执行	否
合计		568,917.80			

## 4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2022.12.31		
	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
中国核工业中原建设有限公司	146,091,265.78	12.24	730,456.33
浙商中拓集团股份有限公司	99,214,457.91	8.31	496,072.29
浙江广播电视发展总公司	90,834,300.00	7.61	27,250,290.00
杭州顶益食品有限公司	33,310,904.40	2.79	166,554.52
杭州尚城利星国际百货广场有限公司	32,756,619.14	2.74	752,906.97
合计	402,207,547.23	33.70	29,396,280.11

(续上表)

单位名称	2021.12.31		
	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
中国核工业中原建设有限公司	90,998,619.51	10.06	454,993.09
浙江广播电视发展总公司	90,834,300.00	10.04	27,250,290.00
杭州市地铁集团有限责任公司	33,632,480.80	3.72	1,681,624.04
杭州天城路衣之家百货有限公司	28,574,252.66	3.16	1,739,541.56
鸿鹄商业保理(深圳)有限公司	25,000,000.00	2.76	125,000.00
合计	269,039,652.97	29.74	31,251,448.69

(续上表)

单位名称	2020.12.31		
	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
杭州市土地储备中心	105,986,250.00	17.85	

单位名称	2020.12.31		
	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
中国核工业中原建设有限公司	30,206,893.84	5.09	
鸿鹄商业保理(深圳)有限公司	30,000,000.00	5.05	
杭州顶益食品有限公司	29,695,598.81	5.00	
杭州联华华商集团有限公司	21,641,173.88	3.64	20,259.58
合计	217,529,916.53	36.64	20,259.58

(五) 应收融资款项

种类	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应收票据	5,544,300.00		
合计	5,544,300.00		

(六) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2022.12.31		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	548,759,413.69	78.71	
1至2年	138,854,548.93	19.91	
2至3年	999,713.63	0.14	
3年以上	8,664,161.23	1.24	6,260,890.98
合计	697,277,837.48	100.00	6,260,890.98

(续上表)

账龄	2021.12.31		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	571,590,036.33	96.29	
1至2年	8,111,604.11	1.37	
2至3年	312,945.39	0.05	
3年以上	13,591,229.86	2.29	6,260,890.98
合计	593,605,815.69	100.00	6,260,890.98

(续上表)

账龄	2020.12.31		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	344,410,166.31	73.06	
1至2年	17,837,755.67	3.78	
2至3年	1,706,013.42	0.36	
3年以上	107,462,221.20	22.80	11,460,890.98
合计	471,416,156.60	100.00	11,460,890.98

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

债务人名称	2022.12.31



	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
杭州上塘城市建设发展有限公司	216,981,118.40	31.12	
上海钢银电子商务股份有限公司	61,553,333.94	8.83	
江苏鸿泰钢铁有限公司	59,822,634.90	8.58	
浙江伟捷贸易有限公司	48,220,949.99	6.92	
南京法玛尔化工有限公司	43,622,479.94	6.26	
小计	430,200,517.17	61.70	

(续上表)

债务人名称	2021.12.31		
	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
杭州上塘城市建设发展有限公司	106,198,284.64	17.89	
杭州公交餐饮管理有限公司	58,835,571.60	9.91	
中煤信志煤炭销售有限公司	49,989,850.00	8.42	
杭州运河(江干段)综合整治与保护开发指挥部办公室	29,533,119.49	4.98	
南方小麦交易市场有限公司	26,743,913.26	4.51	
小计	271,300,738.99	45.71	

(续上表)

债务人名称	2020.12.31		
	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
杭州联华华商集团有限公司	100,025,493.52	21.22	
杭州运河(江干段)综合整治与保护开发指挥部办公室	89,433,119.49	18.97	
杭州宝利物资有限公司	41,849,487.47	8.88	
上海钢银电子商务股份有限公司	29,983,486.01	6.36	
杭州全福欣资产管理有限公司	11,821,821.15	2.51	
小计	273,113,407.64	57.93	

(七) 其他应收款

1. 项目列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应收利息	53,213,955.93	4,000,000.00	154,915.57
应收股利	129,156,568.98	198,149,274.10	64,170,851.74
其他应收款	2,517,530,512.52	1,831,072,585.83	3,252,948,607.76
合计	2,699,901,037.43	2,033,221,859.93	3,317,274,375.07

2. 应收利息

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
定期存款	738,863.01	4,000,000.00	
定期增益存款利息	17,400,000.00		
往来款利息	17,833,535.37		
其他	17,241,557.55		154,915.57
合计	53,213,955.93	4,000,000.00	154,915.57

3. 应收股利

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
账龄一年以内的应收股利	129,156,568.98	198,149,274.10	64,170,851.74
其中:			
杭州肯德基有限公司	123,156,568.98	101,453,628.96	64,170,851.74
杭州联华华商集团有限公司		96,695,645.14	
浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司	6,000,000.00		
合计	129,156,568.98	198,149,274.10	64,170,851.74

4. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1 年以内	1,307,140,084.45	438,364,707.09	2,925,145,029.87
1 至 2 年	50,502,260.95	1,192,775,778.92	211,572,827.07
2 至 3 年	1,052,547,959.59	154,158,002.56	124,604,789.96
3 至 4 年	138,883,869.01	40,037,481.36	51,550,806.13
4 至 5 年	5,622,420.10	2,717,655.59	8,416,106.72
5 年以上	118,920,689.89	157,798,067.96	106,825,842.06
小计	2,673,617,283.99	1,985,851,693.48	3,428,115,401.81
减: 坏账准备	156,086,771.47	154,779,107.65	175,166,794.05
合计	2,517,530,512.52	1,831,072,585.83	3,252,948,607.76

(2) 坏账准备计提情况

① 按坏账准备计提方法分类披露

类别	2022.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	114,453,028.74	4.28	114,453,028.74	100	
按组合计提坏账准备的其他应收款项	2,559,164,255.25	95.72	41,633,742.73	1.63	2,517,530,512.52
合计	2,673,617,283.99	100.00	156,086,771.47	5.84	2,517,530,512.52

(续上表)

类别	2021.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	413,409,151.37	20.82	113,409,151.36	27.43	300,000,000.01
按组合计提坏账准备的其他应收款项	1,572,442,542.11	79.18	41,369,956.29	2.63	1,531,072,585.82
合计	1,985,851,693.48	100.00	154,779,107.65	7.79	1,831,072,585.83

(续上表)

类别	2020.12.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	1,122,519,772.13	32.74	52,519,772.13	4.68	1,070,000,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款项	2,305,595,629.68	67.26	122,647,021.92	5.32	2,182,948,607.76
合计	3,428,115,401.81	100	175,166,794.05	5.11	3,252,948,607.76

② 期末坏账准备计提情况

按单项计提坏账准备

账面余额	2022.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
李海燕	21,291.00	21,291.00	100.00	根据执行裁定, 李海燕本人已被列为失信人员, 可收回性较小
上海悦玺网络有限公司	2,073,561.48	2,073,561.48	100.00	预计不可收回
原老新侨饭店 9 家单位	195,072.02	195,072.02	100.00	原公司清算
扬州隆宾兴商城有限公司	5,500.00	5,500.00	100.00	预计不可收回
杭州招商国际旅游有限公司	3,927,975.31	3,927,975.31	100.00	预计不可收回
杭州鸿途睿明旅游策划有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计不可收回
杭州解百兰溪购物中心有限公司	36,645,142.09	36,645,142.09	100.00	已进入破产清算, 预计无法收回
青州市德和农业发展有限公司	3,700,000.00	3,700,000.00	100.00	诉讼
历史遗留款项等	67,584,486.84	67,584,486.84	100.00	历史遗留款项
合计	114,453,028.74	114,453,028.74	100.00	

(续上表)

单位名称	2021.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
西湖电子集团有限公司	300,000,000.01			拆借款
担保款	21,788,635.66	21,788,635.66	100.00	回收风险较大
杭州解百兰溪购物中心有限公司	14,856,506.43	14,856,506.43	100.00	已进入破产清算, 预计无法收回
上海悦玺网络有限公司	2,073,561.48	2,073,561.48	100.00	预计无法收回

单位名称	2021.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
杭州鸿途睿明旅游策划有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
原老新侨饭店 9 家单位	195,072.02	195,072.02	100.00	原公司清算
历史遗留款项	64,033,220.42	64,033,220.42	100.00	历史遗留款项
李利辉	1,376,909.35	1,376,909.35	100.00	无法还款
HIBANGTELLIMITED	1,454,401.50	1,454,401.50	100.00	诉讼
DIGITALCITYDEVELOPMENTLIMITED	2,096,864.92	2,096,864.92	100.00	诉讼
青州市德和农业有限公司	3,700,000.00	3,700,000.00	100.00	诉讼
丽水市杭外旅旅游汽车有限公司	860,459.00	860,459.00	100.00	已处于注销清算中
锦园餐厅	307,969.63	307,969.63	100.00	无法收回
菲仕乐	40,000.00	40,000.00	100.00	无法收回
雅诗兰黛	280,550.95	280,550.95	100.00	无法收回
尊皇	45,000.00	45,000.00	100.00	无法收回
合计	413,409,151.37	113,409,151.36	27.43	

(续上表)

单位名称	2020.12.31			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海悦玺网络有限公司	2,248,614.05	2,248,614.05	100.00	预期无法收回
成都伊厦小商品市场有限公司	70,000,000.00			借款利息, 预计可收回
杭州祖耕进出口有限公司	7,294,098.28	7,294,098.28	100.00	预期无法收回
山西阳泉铝业股份有限公司	4,913,325.11	4,913,325.11	100.00	已破产
原老新侨饭店 9 家单位	195,072.02	195,072.02	100.00	原公司清算
天元大厦以前年度 6 家单位	673,520.58	673,520.58	100.00	预计无法收回
原老新侨饭店 9 家单位	250,000.00	250,000.00	100.00	清算中
天元大厦以前年度 6 家单位	300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
担保款	21,788,635.66	21,788,635.66	100.00	回收风险较大
杭州解百兰溪购物中心有限公司	14,856,506.43	14,856,506.43	100.00	预计无法收回
小计	122,519,772.13	52,519,772.13	42.87	

按组合计提坏账准备

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
账龄组合	437,321,828.91	9.52	41,633,742.73	102,506,067.04	40.36	41,369,956.29

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
押金、保证金组合	106,843,278.14			85,110,161.67		
合并范围外关联方组合	1,999,651,421.62			1,323,260,821.57		
基本确定可以收回的款项	15,347,726.58			61,565,491.83		
小计	2,559,164,255.25	1.63	41,633,742.73	1,572,442,542.11	2.63	41,369,956.29

(续上表)

项目	2020.12.31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
账龄组合	211,801,648.71	57.91	122,647,021.92
合并范围外关联方组合	1,844,593,486.69		
保证金组合	80,878,317.19		
基本确定可以收回的款项	168,322,177.09		
小计	2,305,595,629.68	5.32	122,647,021.92

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022 年 1 月 1 日余额	547,950.82	32,178,998.96	122,052,157.87	154,779,107.65
2022 年 1 月 1 日余额在 本期				
--转入第二阶段	-475,679.72	475,679.72		
--转入第三阶段		-727,405.94	727,405.94	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	4,311,195.82	3,178,342.08	-3,790,111.12	3,699,426.78
本期转回				
本期转销				
本期核销			2,391,762.96	2,391,762.96
其他变动				
2022 年 12 月 31 日余额	4,383,466.92	35,105,614.82	116,597,689.73	156,086,771.47

(续上表)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	619,195.66	38,253,003.12	136,294,595.27	175,166,794.05
2021 年 1 月 1 日余额在				



本期				
--转入第二阶段	-611,002.70	611,002.70		
--转入第三阶段		-1,950,801.70	1,950,801.70	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	545,525.25	310,824.05	-2,045,247.44	-1,188,898.14
本期转回	5,767.39	5,045,029.21		5,050,796.60
本期转销			14,147,991.66	14,147,991.66
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	547,950.82	32,178,998.96	122,052,157.87	154,779,107.65

## (4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位名称	2022.12.31				
	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
中国湿地博物馆（杭州西溪研究院）	经营性往来款	68,655.82	无法收回	管理层审批	否
丽水市杭外旅旅游汽车有限公司	往来款	860,459.00	清算	管理层审批	否
历史遗留客商	往来款	8,986.57	无法收回	管理层审批	否
成东升	经营性往来款	137,598.63	无法收回	管理层审批	否
朱虹	经营性往来款	115,930.27	无法收回	管理层审批	否
李丹雯	经营性往来款	1,215.00	无法收回	管理层审批	否
杭州卡特教育咨询有限公司	经营性往来款	46,621.94	无法收回	管理层审批	否
杭州喜马拉雅电子商务有限公司	经营性往来款	2,374.59	吊销	管理层审批	否
杭州粗菜馆餐饮有限公司	经营性往来款	310,932.30	吊销	管理层审批	否
杭州翠越酒店管理有限公司	经营性往来款	51,925.25	吊销	管理层审批	否
杭州蓝耀电子商务有限公司	经营性往来款	26,913.90	无法收回	管理层审批	否
杭州食博汇餐饮管理有限公司	经营性往来款	20,476.55	注销	管理层审批	否
浙江亚未通科技有限公司	经营性往来款	553,620.00	无法收回	管理层审批	否
浙江视博影业有限公司	经营性往来款	30,784.49	无法收回	管理层审批	否
王纬群	经营性往来款	151,025.08	无法收回	管理层审批	否
臻挚爱情公寓	经营性往来款	693.67	无法收回	管理层审批	否
马松耀	往来款	3,549.90	无法收回	管理层审批	否
合计		2,391,762.96			

(续上表)

单位名称	2021.12.31				
	款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
杭州富阳旅游集散中心有	往来款	245,298.70	宣告破产	管理层批准	是

单位名称	2021.12.31				
限公司					
杭州宏逸舟际运动发展有限公司	往来款	192,232.04	公司已注销	管理层批准	是
代扣代缴款	代扣代缴款	3,037.53	子公司注销, 往来款项核销	管理层批准	否
杭州祖耕进出口有限公司	货款	7,294,098.28	款项无法支付	董事会审批	否
山西阳泉铝业股份有限公司	经营往来款	4,913,325.11	企业已破产	已查阅相关信息并审批	否
黑龙江农垦华安农畜产品贸易有限公司	经营往来款	1,145,760.00	诉讼结果	已查阅相关信息并审批	否
黑龙江北大荒湘粮粮食产业有限责任公司	经营往来款	354,240.00	诉讼结果	已查阅相关信息并审批	否
合计		14,147,991.66			

2020 年无核销的其他应收款。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	2022.12.31	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
杭州市拱墅区城中村改造指挥部康桥分指挥部	往来款	631,156,639.69	1-2 年、2-3 年	23.61	
浙江省建科建筑设计院有限公司	往来款	337,006,414.56	1 年以内	12.60	
杭州运河湾商业地产有限公司	往来款	320,147,550.00	1 年以内	11.97	
杭州市拱墅区城中村改造指挥部半山分指挥部	往来款	305,140,710.97	1-2 年、2-3 年	11.41	
担保款	应收暂付款	21,788,635.66	5 年以上	0.81	21,788,635.66
合计		1,615,239,950.88		60.40	21,788,635.66

(续上表)

单位名称	款项的性质	2021.12.31	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
杭州市拱墅区城中村改造指挥部康桥分指挥部	往来款	700,641,155.58	1 年以内、1-2 年	35.28	
杭州市拱墅区城中村改造指挥部半山分指挥部	往来款	305,140,710.97	1 年以内、1-2 年	15.37	
西湖电子集团有限公司	往来款	300,000,000.01	1 年以内	15.11	
杭州市佛教协会	往来款	135,000,000.00	1-2 年	6.8	
杭州市城东新城建设投资有限公司(杭州铁路及东站枢纽指挥部)	往来款	63,217,704.26	2-3 年	3.18	
合计		1,503,999,570.82		75.74	

(续上表)

单位名称	款项的性质	2020.12.31	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
杭州市城建开发集团有限公司	借款	1,000,000,000.00	1 年以内	29.17	
杭州市拱墅区城中村改造指挥部康桥分指挥部	往来款	996,748,400.00	1 年以内	29.08	
杭州市拱墅区城中村改造指挥部半山分指挥部	往来款	561,325,105.85	1 年以内	16.37	
杭州市佛教协会	工程款	167,095,456.02	1 年以内	4.87	
杭州市拱墅区京杭运河综合整治与保护开发指挥部	往来款	95,214,579.38	1 年以内、1-2 年	2.78	21,788,635.66
合计		2,820,383,541.25		82.27	

(八) 存货

1. 存货分类

项目	2022.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	89,591,312.98	14,119.66	89,577,193.32
分期收款发出商品	23,239,070.93		23,239,070.93
库存商品（产成品）	553,516,470.21	5,547,437.48	547,969,032.73
周转材料（包装物、低值易耗品等）	21,385,197.15		21,385,197.15
消耗性生物资产	16,922.27		16,922.27
开发产品	2,093,321,276.57		2,093,321,276.57
开发成本	570,780,622.16	1,818,715.57	568,961,906.59
在途物资（材料采购）	431,854.67		431,854.67
工程施工	1,450.00		1,450.00
其他	7,663,959.91		7,663,959.91
合同履约成本	11,589,123.18		11,589,123.18
合计	3,371,537,260.03	7,380,272.71	3,364,156,987.32

(续上表)

项目	2021.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	103,221,334.97		103,221,334.97
分期收款发出商品	19,806,205.41		19,806,205.41
库存商品（产成品）	507,261,163.43	5,407,318.29	501,853,845.14
周转材料（包装物、低值易耗品等）	23,557,031.26		23,557,031.26
消耗性生物资产	20,395.70		20,395.70
开发产品	1,181,830,918.10	8,264,147.67	1,173,566,770.43
开发成本	524,496,789.35		524,496,789.35
工程施工（已完工未结算款）	1,804,760.12		1,804,760.12
其他	18,022,367.47		18,022,367.47

项目	2021.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地开发	9,900,533,108.62		9,900,533,108.62
合同履约成本	39,774.08		39,774.08
合计	12,280,593,848.51	13,671,465.96	12,266,922,382.55

(续上表)

项目	2020.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	81,028,753.24		81,028,753.24
分期收款发出商品	18,141,518.33		18,141,518.33
库存商品(产成品)	243,762,301.34	5,252,792.02	238,509,509.32
周转材料(包装物、低值易耗品等)	8,764,648.59		8,764,648.59
土地开发	10,789,859,953.05		10,789,859,953.05
发出商品			0.00
消耗性生物资产	16,478.00		16,478.00
开发产品	992,779,612.40	6,258,205.59	986,521,406.81
开发成本	1,568,045,246.39		1,568,045,246.39
工程施工(已完工未结算款)	3,667,824.85		3,667,824.85
其他	3,574,506.92		3,574,506.92
合同履约成本	38,675.05		38,675.05
合计	13,709,679,518.16	11,510,997.61	13,698,168,520.55

(九) 合同资产

项目	2020.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地开发	105,986,250.00		105,986,250.00
合计	105,986,250.00		105,986,250.00

(十) 持有待售资产

项目	2020.12.31			
	期末账面价值	期末公允价值	出售原因及方式	时间安排
浙江朵宝网络科技有限公司	3,000,000.00	3,304,261.64	股权回购	2021年1月18日 已完成工商变更
合计	3,000,000.00	3,304,261.64		

其他说明:

截至资产负债表日,收到部分股权回购款,2021年1月18日已完成工商变更。

(十一) 一年内到期的非流动资产

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
一年内到期的长期应收款	15,085,422.37	16,932,006.64	11,048,885.22
信托产品			13,000,000.00
融资租赁			
合计	15,085,422.37	16,932,006.64	24,048,885.22

(十二) 其他流动资产

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
银行理财产品	80,000,000.00	13,000,000.00	294,800,000.00
信托产品		27,000,000.00	31,000,000.00
待摊费用	3,125,828.85	2,310,242.91	6,752,342.33
待抵扣进项税	85,470,620.94	117,505,196.50	111,385,899.80
预缴的房产预售相关税金	22,866,389.59	34,212,628.21	18,990,756.32
待处理财产损益	745.65		745.65
债权投资	1,002,000,000.00	1,000,000,000.00	
预缴企业所得税	184,245.64		
其他	70,480,418.05	34,890,722.78	2,049,460.49
合计	1,264,128,248.72	1,228,918,790.40	464,979,204.59

(十三) 长期应收款

项目	2022.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	160,442,645.36	1,211,618.63	159,231,026.73
其中：未实现融资收益	14,994,556.68		14,994,556.68
预付租赁保证金	47,112,258.50	12,084,592.15	35,027,666.35
合计	207,554,903.86	13,296,210.78	194,258,693.08

(续上表)

项目	2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	194,773,796.04	12,888,080.06	181,885,715.98
其中：未实现融资收益	40,142,963.29		40,142,963.29
预付租赁保证金	37,555,448.00		37,555,448.00
合计	232,329,244.04	12,888,080.06	219,441,163.98

(续上表)

项目	2020.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	57,804,272.96	303,106.85	57,501,166.11
其中：未实现融资收益	4,010,636.15		4,010,636.15
预付租赁保证金	37,555,448.00		37,555,448.00
合计	95,359,720.96	303,106.85	95,056,614.11

(十四) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资						
对联营企业投资	3,435,977,581.87		3,435,977,581.87	2,881,237,349.03	400,000.00	2,880,837,349.03



项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	3,435,977,581.87		3,435,977,581.87	2,881,237,349.03	400,000.00	2,880,837,349.03

(续上表)

项目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资			
对联营企业投资	2,606,505,347.58	400,000.00	2,606,105,347.58
合计	2,606,505,347.58	400,000.00	2,606,105,347.58

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	2021.12.31	本期增减变动		
			追加投资/减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	1,671,851,468.65	2,880,837,349.03	497,159,339.88	499,138,903.63	-3,996.93
一、合营企业					
二、联营企业					
厦门融地置业有限公司				50,860,399.20	
杭州五丰联合肉类有限公司	17,500,000.00	322,358,385.49		15,153,648.25	-3,996.93
杭州交运电力服务有限公司		6,309,981.17		1,525,964.92	
杭州产权投资有限公司	3,000,000.00	27,522,463.76		9,587,099.07	
杭州会展新城股权投资有限公司	244,950,000.00	493,440,894.86			
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	45,000,000.00	10,503,218.11		4,107,940.80	
杭州华巨臣西博文化创意有限公司	300,000.00	1,179,830.80		-79,681.23	
杭州商旅聚信股权投资基金合伙企业（有限合伙）	45,504,478.14	47,581,415.03	28,875,000.00	-1,143,492.51	
杭州城市大脑应用科技有限公司	5,000,000.00	4,414,867.11		10,576.43	
杭州头是道匠星创业投资合伙企业（有限合伙）	37,500,000.00	36,393,005.35	18,750,000.00	922,074.39	
杭州我为峰文化传媒有限公司	630,000.00	159,509.36	-159,509.36		
杭州旅游实业发展有限公司	30,000,000.00	26,707,897.88		-1,017,135.82	
杭州海外旅游有限公司	1,000,000.00	1,197,199.06		-585,000.67	
杭州百大置业有限公司	815,570,625.00	679,126,411.29		502,180.28	
杭州联华华商集团有限公司	30,600,000.00	163,637,924.65		64,241,352.58	
杭州肯德基有限公司	75,433,345.70	391,313,068.15		329,493,149.18	
杭州艺文实践文化发展有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00		-2,765,910.49	
杭州豆制品食品有限公司	4,053,400.00	18,066,305.88		5,071,142.52	
杭州运河协安置业有限公司		40,868,182.68		580,810.72	
杭州运河文化科技发展有限公司		30,371,863.59	-29,079,866.75	-1,291,996.84	

被投资单位	投资成本	2021.12.31	本期增减变动			其他综合收益调整
			追加投资/减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	
杭州运河湾商业地产有限公司			480,000,000.00	-166,616.43		
杭州运河辰景物业管理服务有限公司		1,330,954.77		148,366.64		
杭州运河迈氏会展有限公司						
杭州逸马旅游开发有限公司	1,225,000.00	1,226,284.01	-1,226,284.01			
杭州金龙集团有限公司	3,282,560.00	21,038,391.85		3,145,766.25		
浙江五丰冷食有限公司	284,302,059.81	400,366,763.18		29,753,174.90		
浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司	15,000,000.00	83,014,650.70		36,893,542.34		
浙江运河协安置业有限公司		59,044,521.80		-43,143,534.68		
浙江雪岭旅游开发有限公司	5,200,000.00	4,831,210.81		-330,740.17		
绍兴蓝城宏逸之道建设管理有限公司	3,300,000.00	2,734,742.84		263,228.85		
衢州半岛置业有限公司		2,597,404.85		-2,597,404.85		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	
合计	-4,823,863.21	436,330,150.53		2022.12.31 3,435,977,581.87
一、合营企业				
二、联营企业				
厦门融地置业有限公司				50,860,399.20
杭州五丰联合肉类有限公司		2,894,525.75		334,613,511.06
杭州交运电力服务有限公司				7,835,946.09
杭州产权投资有限公司		9,000,000.00		28,109,562.83
杭州会展新城股权投资有限公司				493,440,894.86
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司				14,611,158.91
杭州华巨臣西博文化创意有限公司		600,000.00		500,149.57
杭州商旅聚信股权投资基金合伙企业(有限合伙)				75,312,922.52

被投资单位	本期增减变动				2022.12.31	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
伙)						
杭州城市大脑应用科技有限公司					4,425,443.54	
杭州头是道匠星创业投资合伙企业(有限合伙)					56,065,079.74	
杭州我为峰文化传媒有限公司					25,690,762.06	
杭州旅游实业发展有限公司					612,198.39	
杭州海外旅游有限公司					679,628,591.57	
杭州百大置业有限公司					210,448,167.00	
杭州联华华商集团有限公司	17,431,110.23				412,914,794.78	
杭州肯德基有限公司	307,891,422.55				734,089.51	
杭州艺文实践文化发展有限公司					21,921,428.40	
杭州豆制食品有限公司	1,216,020.00				41,448,993.40	
杭州运河协安置业有限公司						
杭州运河文化科技发展有限公司					479,833,383.57	
杭州运河湾商业地产有限公司					1,479,321.41	
杭州运河辰景物业管理服务有限公司						
杭州运河迈氏会展有限公司						
杭州逸马旅游开发有限公司						
杭州金龙集团有限公司					22,887,086.10	
浙江五丰冷冻有限公司	-4,823,863.21	1,297,072.00			425,296,074.87	
浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司		96,000,000.00			23,908,193.04	
浙江运河协安置业有限公司					15,900,987.12	
浙江雪岭旅游开发有限公司					4,500,470.64	
绍兴蓝城宏逸之道建设管理有限公司					2,997,971.69	
衢州半岛置业有限公司						

(续上表)

被投资单位	投资成本	2020.12.31	本期增减变动		
			追加投资/减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	1,695,423,839.47	2,606,105,347.58	327,288,090.83	464,513,305.28	-892,312.55
一、合营企业					
二、联营企业					
厦门融地置业有限公司		11,436,738.13		-11,436,738.13	
杭州五丰联合肉类有限公司	17,500,000.00	317,549,580.46		8,284,470.67	-896,309.48
杭州交投合运电力服务有限公司		5,999,661.21		310,319.96	
杭州产权投资有限公司	3,000,000.00	32,008,215.79		7,514,247.97	
杭州会展新城股权投资有限公司	244,950,000.00	245,673,440.48	244,950,000.00	2,817,454.38	
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	45,000,000.00	7,758,846.59		2,744,371.52	
杭州华巨臣西博文化创意有限公司	300,000.00	358,717.37		821,113.43	
杭州商旅聚信股权投资基金合伙企业(有限合伙)	45,504,478.14	18,495,948.76	28,304,478.14	780,988.13	
杭州城市大脑应用科技有限公司	5,000,000.00	4,372,156.97		42,710.14	
杭州头是道匠星创业投资合伙企业(有限合伙)	37,500,000.00		37,500,000.00	-1,106,994.65	
杭州宏逸舟际运动发展有限公司	900,000.00	721,695.01	-584,016.49	-137,678.52	
杭州富阳旅游集散中心有限公司	400,000.00				
杭州市食品酿造有限公司	8,600,000.00	68,058,364.25	630,000.00	3,252,885.07	
杭州我为峰文化传媒有限公司	630,000.00			-470,490.64	
杭州旅游实业发展有限公司	30,000,000.00	28,518,672.24		-1,810,774.36	
杭州海外旅游有限公司	1,000,000.00	1,398,232.57		-201,033.51	
杭州深歌巴特勒企业管理咨询有限公司	172,370.82	172,370.82	-172,370.82		
杭州百大置业有限公司	815,570,625.00	688,967,480.37		-9,841,069.08	
杭州网新运河文化发展有限公司		15,469,110.20	16,660,000.00	-1,757,246.61	
杭州联华华商集团有限公司	30,600,000.00	191,592,209.94		58,706,699.96	
杭州肯德基有限公司	75,433,345.70	421,615,339.13		307,876,492.26	



被投资单位	投资成本	2020.12.31	本期增减变动			其他综合收益调整
			追加投资/减少投资	权益法下确认的投资损益		
杭州艺文实践文化发展有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00				
杭州豆制品有限公司	4,053,400.00	15,603,710.89		3,475,944.99		
杭州运河协安置业有限公司		40,446,434.72		421,747.96		
杭州运河辰景物业管理服务有限公司		1,171,488.20		159,466.57		
杭州逸马旅游开发有限公司	1,225,000.00	1,226,151.54		132.47		
杭州金龙集团有限公司	3,282,560.00	18,874,703.44		2,163,688.41		
浙江五丰冷食有限公司(含嘉兴冷食)	284,302,059.81	376,932,097.27		27,864,047.12		3,996.93
浙江绿城酒店管理有限公司	13,500,000.00					
浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司	15,000,000.00	7,916,788.96		75,097,861.74		
浙江运河协安置业有限公司		60,023,136.92		-978,615.12		
浙江雪岭旅游开发有限公司	5,200,000.00	4,993,675.71		-162,464.90		
绍兴蓝城宏逸之道建设管理有限公司	3,300,000.00	3,122,492.25		-387,749.41		
衢州半岛置业有限公司		12,127,887.39		-9,530,482.54		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	其他	
合计	-61,276,589.43	454,900,492.68	2,880,837,349.03	400,000.00
一、合营企业				
二、联营企业				
厦门融地置业有限公司				
杭州五丰联合肉类有限公司		2,579,356.16	322,358,385.49	
杭州交投合运电力服务有限公司			6,309,981.17	
杭州产权投资有限公司		12,000,000.00	27,522,463.76	
杭州会展新城股权投资有限公司			493,440,894.86	
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司			10,503,218.11	

被投资单位	本期增减变动				2021.12.31	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
杭州华巨臣西博文化创意有限公司					1,179,830.80	
杭州商旅聚信股权投资基金合伙企业（有限合伙）					47,581,415.03	
杭州城市大脑应用科技有限公司					4,414,867.11	
杭州头头是道匠星创业投资合伙企业（有限合伙）					36,393,005.35	
杭州宏逸舟际运动发展有限公司						
杭州富阳旅游集散中心有限公司						400,000.00
杭州市食品酿造有限公司	-71,311,249.32					
杭州我为峰文化传媒有限公司					159,509.36	
杭州旅游实业发展有限公司					26,707,897.88	
杭州海外旅游有限公司					1,197,199.06	
杭州深歌巴特勒企业管理咨询有限公司						
杭州百大置业有限公司					679,126,411.29	
杭州网新运河文化发展有限公司					30,371,863.59	
杭州联华华商集团有限公司	10,034,659.89	96,695,645.14			163,637,924.65	
杭州肯德基有限公司		338,178,763.24			391,313,068.15	
杭州艺文实践文化发展有限公司		1,013,350.00			3,500,000.00	
杭州豆制品食品有限公司					18,066,305.88	
杭州运河协安置业有限公司					40,868,182.68	
杭州运河辰景物业管理服务有限公司					1,330,954.77	
杭州逸马旅游开发有限公司					1,226,284.01	
杭州金龙集团有限公司					21,038,391.85	
浙江五丰冷食有限公司（含嘉兴冷食）		4,433,378.14			400,366,763.18	
浙江绿城酒店管理有限公司						
浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司					83,014,650.70	
浙江运河协安置业有限公司					59,044,521.80	

被投资单位	本期增减变动				2021.12.31	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
浙江雪岭旅游开发有限公司					4,831,210.81	
绍兴蓝城宏逸之道建设管理有限公司					2,734,742.84	
衢州半岛置业有限公司					2,597,404.85	
(续上表)						
被投资单位	投资成本	2019.12.31	本期增减变动			其他综合 收益调整
			追加投资 /减少投资	权益法下确认的投资损益		
合计	1,633,172,770.51	2,275,005,285.48	296,656,214.83	459,452,078.87		
一、合营企业						
二、联营企业						
厦门融地置业有限公司			28,000,000.00	-16,563,261.87		
杭州五丰联合肉类有限公司	17,500,000.00	301,629,284.67		15,920,295.79		
杭州交投合运电力服务有限公司			6,000,000.00	-338.79		
杭州产权投资有限公司	3,000,000.00	33,700,642.52		7,307,573.27		
杭州会展新城股权投资有限公司	244,950,000.00		244,950,000.00	723,440.48		
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	45,000,000.00	13,947,520.14		-6,188,673.55		
杭州华巨臣西博文化创意有限公司	300,000.00	696,464.86		-37,747.49		
杭州商旅聚信股权投资基金合伙企业（有限合伙）	18,500,000.00		18,500,000.00	-4,051.24		
杭州城市大脑应用科技有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	-627,843.03		
杭州宏逸舟际运动发展有限公司	900,000.00	908,903.66	216,000.00	-403,208.65		
杭州富阳旅游集散中心有限公司	400,000.00					
杭州市食品酿造有限公司	8,600,000.00	63,557,656.08		10,950,708.17		
杭州旅游实业发展有限公司	30,000,000.00			-1,481,327.76		
杭州服装（集团）有限公司	1,707,400.00	7,038,227.55				
杭州海外旅游有限公司	1,000,000.00	2,361,381.01		-963,148.44		

被投资单位	投资成本	2019.12.31	本期增减变动			其他综合收益调整
			追加投资/减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	
杭州深歌巴特勒企业管理咨询有限公司	148,380.00		148,380.00	23,990.82		
杭州百大置业有限公司	815,570,625.00	697,346,562.17		-8,379,081.80		
杭州网新运河文化发展有限公司		15,993,737.12		-524,626.92		
杭州联华华商集团有限公司	30,600,000.00	179,547,078.21		96,674,963.90		
杭州肯德基有限公司	75,433,345.70	404,250,888.34		338,218,709.53		
杭州艺文实践文化发展有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00				
杭州西溪漫居资产管理有限公司	600,000.00	774,335.40	-774,335.40			
杭州豆制品有限公司	4,053,400.00	13,842,734.32		2,490,588.57		
杭州运河协安置业有限公司		40,361,468.25		84,966.47		
杭州运河辰景物业管理服务有限公司			1,170,000.00	1,488.20		
杭州逸马旅游开发有限公司	1,225,000.00		1,225,000.00	1,151.54		
杭州金龙集团有限公司	3,282,560.00	21,186,205.60		-1,303,642.16		
浙江五丰冷食有限公司(含嘉兴冷食)	284,302,059.81	374,550,753.36		27,379,785.05		
浙江绿城酒店管理有限公司	13,500,000.00	2,824,916.48		-2,824,916.48		
浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司	15,000,000.00	11,500,869.88		-3,584,080.92		
浙江迈氏会务策划管理有限公司	600,000.00	478,829.77	-478,829.77			
浙江运河协安置业有限公司		57,645,760.76		2,377,376.16		
浙江雪岭旅游开发有限公司	5,200,000.00	5,011,197.83	200,000.00	-217,522.12		
绍兴蓝城宏逸之道建设管理有限公司	3,300,000.00	3,300,000.00		-177,507.75		
衢州半岛置业有限公司		19,049,867.50	-7,500,000.00	578,019.89		

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	
合计	22,961,772.45	447,970,004.05		400,000.00
一、合营企业				
			2020.12.31	
			2,606,105,347.58	

被投资单位	本期增减变动				2020.12.31	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
<b>二、联营企业</b>						
厦门融地置业有限公司					11,436,738.13	
杭州五丰联合肉类有限公司					317,549,580.46	
杭州交投合运电力服务有限公司					5,999,661.21	
杭州产权投资有限公司		9,000,000.00			32,008,215.79	
杭州会展新城股权投资有限公司					245,673,440.48	
杭州全程国际健康管理中心有限公司					7,758,846.59	
杭州华巨臣西博文化创意有限公司		300,000.00			358,717.37	
杭州商旅聚信股权投资合伙企业（有限合伙）					18,495,948.76	
杭州城市大脑应用科技有限公司					4,372,156.97	
杭州宏逸舟际运动发展有限公司					721,695.01	400,000.00
杭州富阳旅游集散中心有限公司						
杭州市食品酿造有限公司		6,450,000.00			68,058,364.25	
杭州旅游实业发展有限公司	30,000,000.00				28,518,672.24	
杭州服装（集团）有限公司	-7,038,227.55				0.00	
杭州海外旅游有限公司					1,398,232.57	
杭州深歌巴特勒企业管理咨询有限公司					172,370.82	
杭州百大置业有限公司					688,967,480.37	
杭州网新运河文化发展有限公司					15,469,110.20	
杭州联华华商集团有限公司		84,629,832.17			191,592,209.94	
杭州肯德基有限公司		320,854,258.74			421,615,339.13	
杭州艺文实践文化发展有限公司					3,500,000.00	
杭州西溪漫居资产管理有限公司						
杭州豆制食品有限公司		729,612.00			15,603,710.89	
杭州运河协安置业有限公司					40,446,434.72	



被投资 单位	本期增减变动				2020.12.31	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减 值准备	其他		
杭州运河辰景物业管理服务有限公司					1,171,488.20	
杭州逸马旅游开发有限公司					1,226,151.54	
杭州金龙集团有限公司		1,007,860.00			18,874,703.44	
浙江五丰冷冻食品有限公司 (含嘉兴冷冻)		24998441.14			376,932,097.27	
浙江绿城酒店管理服务有限公司					7,916,788.96	
浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司						
浙江迈氏会务策划管理有限公司						
浙江运河协安置业有限公司					60,023,136.92	
浙江雪岭旅游开发有限公司					4,993,675.71	
绍兴蓝城宏逸有道建设管理有限公司					3,122,492.25	
衢州半岛置业有限公司					12,127,887.39	

## (十五) 其他权益工具投资

## 1. 其他权益工具投资情况

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
上海百秋网络科技有限公司	195,500,000.00	195,500,000.00	60,000,000.00
太原五一百货大楼	70,000.00	70,000.00	70,000.00
杭州合运文化创意有限公司		50,000.00	50,000.00
杭州新天地集团有限公司	982,873,605.51	982,873,605.51	982,873,605.51
杭州蕴隐投资管理合伙企业(有限合伙)		1,760,362.94	1,800,000.00
舟山海洋科技有限公司			491,546.47
合计	1,178,443,605.51	1,180,253,968.45	1,045,285,151.98

## (十六) 其他非流动金融资产

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
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	121,689,861.40	131,395,766.93	213,177,804.03
其中：债务工具投资			
权益工具投资	121,689,861.40	131,395,766.93	213,177,804.03
合计	121,689,861.40	131,395,766.93	213,177,804.03

## (十七) 投资性房地产

## 1. 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
账面原值合计	5,585,919,228.16	811,390,989.61	116,343,639.56	6,280,966,578.21
其中：房屋、建筑物	4,874,313,166.95	751,506,322.57	111,087,671.08	5,514,731,818.44
土地使用权	711,606,061.21	59,884,667.04	5,255,968.48	766,234,759.77
累计折旧和累计摊销合计	736,282,463.09	189,734,007.41	29,143,059.86	896,873,410.64
其中：房屋、建筑物	652,844,439.82	134,636,708.65	27,086,797.36	760,394,351.11
土地使用权	83,438,023.27	55,097,298.76	2,056,262.50	136,479,059.53
投资性房地产账面净值合计	4,849,636,765.07			5,384,093,167.57
其中：房屋、建筑物	4,221,468,727.13			4,754,337,467.33
土地使用权	628,168,037.94			629,755,700.24
投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
土地使用权				
投资性房地产账面价值合计	4,849,636,765.07			5,384,093,167.57
其中：房屋、建筑物	4,221,468,727.13			4,754,337,467.33
土地使用权	628,168,037.94			629,755,700.24

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
账面原值合计	5,236,396,826.43	1,197,036,042.17	847,513,640.44	5,585,919,228.16
其中：房屋、建筑物	3,964,008,432.19	1,183,230,636.11	754,482,413.71	4,392,756,654.59
土地使用权	1,272,388,394.24	13,805,406.06	93,031,226.73	1,193,162,573.57
累计折旧和累计摊销合计	600,949,473.54	170,598,789.76	35,265,800.21	736,282,463.09
其中：房屋、建筑物	538,600,362.56	149,502,239.47	34,434,671.16	653,667,930.87
土地使用权	62,349,110.98	21,096,550.29	831,129.05	82,614,532.22
投资性房地产账面净值合计	4,635,447,352.89			4,849,636,765.07
其中：房屋、建筑物	3,425,408,069.63			3,739,088,723.72
土地使用权	1,210,039,283.26			1,110,548,041.35
投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
土地使用权				
投资性房地产账面价值合计	4,635,447,352.89			4,849,636,765.07
其中：房屋、建筑物	3,425,408,069.63			3,739,088,723.72
土地使用权	1,210,039,283.26			1,110,548,041.35

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
账面原值合计	5,254,992,219.32	344,088,029.06	362,683,421.95	5,236,396,826.43
其中：房屋、建筑物	3,991,208,004.23	335,117,594.97	362,317,167.01	3,964,008,432.19
土地使用权	1,263,784,215.09	8,970,434.09	366,254.94	1,272,388,394.24
累计折旧和累计摊销合计	481,318,639.49	139,389,272.56	19,758,438.51	600,949,473.54
其中：房屋、建筑物	436,525,973.06	121,311,670.80	19,237,281.30	538,600,362.56
土地使用权	44,792,666.43	18,077,601.76	521,157.21	62,349,110.98
投资性房地产账面净值合计	4,773,673,579.83			4,635,447,352.89
其中：房屋、建筑物	3,554,682,031.17			3,425,408,069.63
土地使用权	1,218,991,548.66			1,210,039,283.26
投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
土地使用权				
投资性房地产账面价值合计	4,773,673,579.83			4,635,447,352.89
其中：房屋、建筑物	3,554,682,031.17			3,425,408,069.63
土地使用权	1,218,991,548.66			1,210,039,283.26

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	2022.12.31	
	账面价值	未办妥产权证书原因
清泰街 527 号土地使用权	21,868,791.84	划拨土地, 未交纳出让金办理权证
孩儿巷 167 号土地使用权	29,966,111.36	划拨土地, 未交纳出让金办理权证
清泰街 216 号土地使用权	1,039,335.63	划拨土地, 未交纳出让金办理权证
房屋、建筑物	831,623,460.91	权属不清或正在办理中
合计	884,497,699.74	

(续上表)

项目	2021.12.31	
	账面价值	未办妥产权证书原因
清泰街 216 号土地使用权	1,205,944.62	划拨土地, 未缴纳出让金办理权证
清泰街 527 号土地使用权	23,542,636.57	划拨土地, 未缴纳出让金办理权证
孩儿巷 167 号土地使用权	32,259,790.81	划拨土地, 未缴纳出让金办理权证
物业资产	86,866,042.03	权证协商办理中
合计	143,874,414.03	

(续上表)

项目	2020.12.31	
	账面价值	未办妥产权证书原因
物业资产	1,133,088,005.37	权证协商办理中

(十八) 固定资产

1. 项目列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
固定资产	6,474,645,926.46	17,459,555,675.95	16,082,196,000.16
固定资产清理	4,205,331.48	7,028,980.56	36,993.44
合计	6,478,851,257.94	17,466,584,656.51	16,082,232,993.60

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
账面原值小计:	22,131,407,960.46	1,611,993,873.56	13,817,506,099.89	9,925,895,734.13
其中: 土地资产	896,817.00			896,817.00
房屋及建筑物	7,225,477,975.18	1,500,467,208.40	1,145,233,670.61	7,580,711,512.97
机器设备	1,070,132,440.46	43,790,422.35	9,717,447.03	1,104,205,415.78
运输工具	376,014,603.25	40,889,441.71	21,937,189.94	394,966,855.02
办公设备及其他	773,398,613.35	23,935,905.34	13,064,512.38	784,270,006.31
通用设备	46,285,660.04	2,567,239.10	603,455.99	48,249,443.15
专用设备	12,252,027.24	343,656.66		12,595,683.90
公共配套基础设施	12,626,949,823.94		12,626,949,823.94	
累计折旧小计:	4,671,420,612.24	383,594,381.57	1,604,196,858.41	3,450,818,135.40



项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
其中：土地资产				
房屋及建筑物	1,660,731,797.38	263,245,553.65	105,915,168.07	1,818,062,182.96
机器设备	740,611,660.52	41,836,723.09	7,624,734.20	774,823,649.41
运输工具	217,275,644.81	28,045,183.40	21,035,084.86	224,285,743.35
办公设备及其他	560,752,318.16	45,944,535.83	13,441,620.25	593,255,233.74
通用设备	34,523,592.33	3,279,347.88	547,156.61	37,255,783.60
专用设备	1,892,504.62	1,243,037.72		3,135,542.34
公共配套基础设施	1,455,633,094.42		1,455,633,094.42	
固定资产账面净值小计	17,459,987,348.22			6,475,077,598.73
其中：土地资产	896,817.00			896,817.00
房屋及建筑物	5,564,746,177.80			5,762,649,330.01
机器设备	329,520,779.94			329,381,766.37
运输工具	158,738,958.44			170,681,111.67
办公设备及其他	212,646,295.19			191,014,772.57
通用设备	11,762,067.71			10,993,659.55
专用设备	10,359,522.62			9,460,141.56
公共配套基础设施	11,171,316,729.52			
减值准备小计	431,672.27			431,672.27
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具	244,941.27			244,941.27
办公设备及其他	186,731.00			186,731.00
通用设备				
专用设备				
公共配套基础设施				
固定资产账面价值小计	17,459,555,675.95			6,474,645,926.46
其中：土地资产	896,817.00			896,817.00
房屋及建筑物	5,564,746,177.80			5,762,649,330.01
机器设备	329,520,779.94			329,381,766.37
运输工具	158,494,017.17			170,436,170.40
办公设备及其他	212,459,564.19			190,828,041.57



项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
通用设备	11,762,067.71			10,993,659.55
专用设备	10,359,522.62			9,460,141.56
公共配套基础设施	11,171,316,729.52			

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
账面原值小计:	20,182,702,096.45	2,517,325,012.44	568,619,148.43	22,131,407,960.46
其中: 土地资产	896,817.00			896,817.00
房屋及建筑物	5,373,861,791.59	2,005,916,448.19	154,302,953.82	7,225,475,285.96
机器设备	999,173,276.78	271,422,683.79	200,463,520.11	1,070,132,440.46
运输工具	370,452,636.60	26,857,446.84	21,295,480.19	376,014,603.25
办公设备及其他	592,483,564.88	202,415,748.03	21,500,699.56	773,398,613.35
通用设备	40,932,543.12	5,425,318.65	72,201.73	46,285,660.04
专用设备	12,167,082.74	84,944.50		12,252,027.24
公共配套基础设施	12,792,734,383.74	5,202,422.44	170,984,293.02	12,626,952,513.16
累计折旧小计:	4,100,319,365.29	806,198,094.23	235,096,847.28	4,671,420,612.24
其中: 土地资产				
房屋及建筑物	1,466,015,698.82	253,585,884.21	58,869,785.65	1,660,731,797.38
机器设备	759,011,870.61	117,930,470.71	136,330,680.80	740,611,660.52
运输工具	202,788,189.00	34,199,145.82	19,711,690.01	217,275,644.81
办公设备及其他	436,040,136.49	144,831,699.72	20,119,518.05	560,752,318.16
通用设备	31,662,888.04	2,925,877.06	65,172.77	34,523,592.33
专用设备	661,187.51	1,231,317.11		1,892,504.62
公共配套基础设施	1,204,139,394.82	251,493,699.60		1,455,633,094.42
固定资产账面净值小计	16,082,382,731.16			17,459,987,348.22
其中: 土地资产	896,817.00			896,817.00
房屋及建筑物	3,907,846,092.77			5,564,743,488.58
机器设备	240,161,406.17			329,520,779.94
运输工具	167,664,447.60			158,738,958.44
办公设备及其他	156,443,428.39			212,646,295.19
通用设备	9,269,655.08			11,762,067.71
专用设备	11,505,895.23			10,359,522.62
公共配套基础设施	11,588,594,988.92			11,171,319,418.74

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
减值准备小计	186,731.00	244,941.27		431,672.27
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具		244,941.27		244,941.27
办公设备及其他	186,731.00			186,731.00
通用设备				
专用设备				
公共配套基础设施				
固定资产账面价值小计	16,082,196,000.16			17,459,555,675.95
其中：土地资产	896,817.00			896,817.00
房屋及建筑物	3,907,846,092.77			5,564,743,488.58
机器设备	240,161,406.17			329,520,779.94
运输工具	167,664,447.60			158,494,017.17
办公设备及其他	156,256,697.39			212,459,564.19
通用设备	9,269,655.08			11,762,067.71
专用设备	11,505,895.23			10,359,522.62
公共配套基础设施	11,588,594,988.92			11,171,319,418.74

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
账面原值小计：	18,970,710,066.51	1,481,971,669.09	269,979,639.15	20,182,702,096.45
其中：土地资产	896,817.00			896,817.00
房屋及建筑物	5,237,951,593.56	183,891,064.31	70,423,308.78	5,351,419,349.09
机器设备	949,235,844.62	64,171,918.76	14,234,486.60	999,173,276.78
运输工具	228,710,255.73	181,271,531.56	39,529,150.69	370,452,636.60
办公设备及其他	630,565,978.63	26,806,169.29	64,888,583.04	592,483,564.88
通用设备	36,911,210.05	4163171.97	132,778.00	40,941,604.02
专用设备	92,746.11	34510407.45		34,603,153.56
公共配套基础设施	11,886,345,620.81	987157405.75	80,771,332.04	12,792,731,694.52
累计折旧小计：	3,611,337,891.60	608,925,063.53	119,943,589.84	4,100,319,365.29
其中：土地资产				
房屋及建筑物	1,289,166,705.16	183,719,095.95	9,357,472.98	1,463,528,328.13

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
机器设备	732,611,444.76	39,550,526.94	13,150,101.09	759,011,870.61
运输工具	121,861,392.72	108,740,945.57	27,819,991.62	202,782,346.67
办公设备及其他	467,943,126.96	30,645,696.03	62,548,686.50	436,040,136.49
通用设备	26,431,317.58	5,353,528.75	114,770.84	31,670,075.49
专用设备	6,399.99	3,140,813.09		3,147,213.08
公共配套基础设施	973,317,504.43	237,774,457.20	6,952,566.81	1,204,139,394.82
固定资产账面净值小计	15,359,372,174.91			16,082,382,731.16
其中：土地资产	896,817.00			896,817.00
房屋及建筑物	3,948,784,888.40			3,887,891,020.96
机器设备	216,624,399.86			240,161,406.17
运输工具	106,848,863.01			167,670,289.93
办公设备及其他	162,622,851.67			156,443,428.39
通用设备	10,479,892.47			9,271,528.53
专用设备	86,346.12			31,455,940.48
公共配套基础设施	10,913,028,116.38			11,588,592,299.70
减值准备小计	186,731.00			186,731.00
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备及其他	186,731.00			186,731.00
通用设备				
专用设备				
公共配套基础设施				
固定资产账面价值小计	15,359,185,443.91			16,082,196,000.16
其中：土地资产	896,817.00			896,817.00
房屋及建筑物	3,948,784,888.40			3,887,891,020.96
机器设备	216,624,399.86			240,161,406.17
运输工具	106,848,863.01			167,670,289.93
办公设备及其他	162,436,120.67			156,256,697.39
通用设备	10,479,892.47			9,271,528.53
专用设备	86,346.12			31,455,940.48
公共配套基础设施	10,913,028,116.38			11,588,592,299.70

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	2022.12.31	
	账面价值	未办妥产权证书原因
2号厂房	289,397,015.01	正在办理中
4号厂房(5号楼)	65,816,271.28	正在办理中
5号厂房(6号楼)	68,340,593.37	正在办理中
6号厂房(7号楼)	55,499,693.09	正在办理中
德中同行馆	9,632,240.63	临时建筑,无法办理权证
靖江镇车站西1号楼东单元501室	47,301.34	房产来源为法院判决抵偿债务
杭州市江干区凯旋金牛坊1、2、3、4幢302室	10,138,053.84	房屋所有权人为杭州市市级机关事务管理局,尚未更名
恒泰酱园	3,284,675.49	消防未通过
杭州市虎玉路9号	163,933,316.20	产权属于杭州市园林文物局,由钱江管理处代为管理使用,本公司仅有使用权
配套商业	24,366,138.52	正在办理中
地下车库	28,306,776.00	地下车库,无法办理权证
其他建筑物	282,701,150.14	权证协商办理中
合计	1,001,463,224.91	

(续上表)

项目	2021.12.31	
	账面价值	未办妥产权证书原因
1#(A厂房)	18,242,352.95	待园区内在建工程施工完毕,共同申报办理,预计于2022年办妥
2#(B厂房)	9,932,357.68	待园区内在建工程施工完毕,共同申报办理,预计于2022年办妥
3#(E1厂房)	2,530,908.97	待园区内在建工程施工完毕,共同申报办理,预计于2022年办妥
恒泰酱园	4,579,789.07	手续尚未办妥
房屋及建筑物	88,015,639.03	房屋所有权人为杭州市市级机关事务管理局,尚未更名
新州花苑配套商房118处	128,040,000.00	消防未通过
杭州市江干区凯旋金牛坊1,2,3,4幢302室	10,138,053.84	新州花苑配套商房118处权证尚未变更、手续尚未办妥,所有人还是机关事务管理局
豆制湖墅新村44幢底层10-12号房屋	476,802.00	权证尚未变更、手续尚未办妥
合计	261,955,903.54	

(续上表)

项目	2020.12.31	
	账面价值	未办妥产权证书原因
新侨酒店营业房主楼及附楼	37,794,556.00	历史遗留
商储厂房	31,461,817.62	待园区内在建工程施工完毕,共同申报办理,预计于2022年办妥
采芝斋延安路217号房产	536,438.62	尚未办理变更登记
合计	69,792,812.24	

## 3. 固定资产清理

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
房屋建筑物、土地、办公设备	4,152,210.35	4,541,623.38	26,280.43
车辆处置	53,121.13	2,476,644.17	10,713.01
机器设备		10,713.01	
小计	4,205,331.48	7,028,980.56	36,993.44

## (十九) 在建工程

## (1) 在建工程情况

项目	2022.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
梯田旅游集散中心项目	2,622,880.25		2,622,880.25
宏逸三级游客接待中心项目	691,728.64		691,728.64
宏逸二级游客接待中心项目	4,764,468.92		4,764,468.92
宏逸五彩姚庄项目	1,842,118.61		1,842,118.61
商储智慧冷链项目	297,168.14		297,168.14
喜来登酒店改造	9,502,550.17		9,502,550.17
知味观品牌系列食品生产线项目一期	240,538,424.43		240,538,424.43
其他零星工程	5,176,616.16		5,176,616.16
解百零星工程	4,519,515.92		4,519,515.92
高粱亭村松树尖滑雪场	8,107,924.81		8,107,924.81
智慧景区创 5A 信息化工程	4,101,405.46		4,101,405.46
软件开发	1,563,582.19		1,563,582.19
一级游客中心停车场	10,000,000.00		10,000,000.00
梯田索道在建项目	2,667,140.00		2,667,140.00
青田之心 VIP 客户疗休养体验基地诗画小舟山文旅项目	2,216,535.34		2,216,535.34
运河景区公共配套基础设施			
杭州运河新城单元 0S1201-16 地块	14,680,939.90		14,680,939.90
杭政储出【2020】10 号地块商业商务娱乐康体用房项目	51,891,245.01		51,891,245.01
杭政储出【2020】9 号地块商业商务娱乐康体用房项目	103,160,560.18		103,160,560.18
运河湾国际旅游休闲综合体一期(18 地块)	20,225,324.63		20,225,324.63
人才房屋租赁项目			
严州古城(梅城)综合保护开发项目	194,203,028.47		194,203,028.47
其他项目	14,755,073.57		14,755,073.57
合计	697,528,230.80		697,528,230.80

(续上表)

项目	2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
运河景区公共配套基础设施	17,878,796,754.72		17,878,796,754.72
人才专项租赁住房项目	247,991,008.51		247,991,008.51
严州古城(梅城)综合保护开发项目	182,407,537.22		182,407,537.22
杭政储出[2020]9 号地块商业商务娱乐康体	47,037,560.81		47,037,560.81



项目	2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
用房项目			
杭政储出[2020]10号地块商业商务娱乐康体用房项目	38,666,771.43		38,666,771.43
杭政储出[2020]12号地块商业商务娱乐康体用房项目	9,058,708.97		9,058,708.97
金源昌二期装修工程	8,031,160.10		8,031,160.10
杭政储出[2020]11号地块商业商务娱乐康体用房项目	6,178,186.08		6,178,186.08
公交船	2,832,600.00		2,832,600.00
停车场	1,606,686.15		1,606,686.15
杭钢厂区监控系统安装设备工程款	134,826.30		134,826.30
高粱亭村松树尖滑雪场	6,482,176.74		6,482,176.74
梯田旅游集散中心项目	136,661,479.25		136,661,479.25
软件开发	498,852.52		498,852.52
其他零星工程	2,435,644.25		2,435,644.25
解百零星工程	1,877,785.63		1,877,785.63
知味观品牌系列食品生产线项目一期	205,496,359.07		205,496,359.07
宏逸二级游客接待中心项目	5,122,896.08		5,122,896.08
宏逸三级游客接待中心项目	691,728.64		691,728.64
宏逸五彩姚庄项目	1,515,769.50		1,515,769.50
商储智慧冷链项目	74,212,146.13		74,212,146.13
喜来登酒店改造	1,778,330.19		1,778,330.19
云和梯田下洋景区农业设施提升改造	1,889,622.57		1,889,622.57
智慧景区创5A信息化工程	2,346,343.57		2,346,343.57
半山市场回迁新场地项目	755,377.18		755,377.18
五味和工厂设备改造工程	1,216,107.08		1,216,107.08
合计	18,865,722,418.69		18,865,722,418.69

(续上表)

项目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
03地块人才房项目	168,398,581.68		168,398,581.68
严州古城(梅城)综合保护开发项目	168,119,580.85		168,119,580.85
之江路91号改建项目	17,725,873.21		17,725,873.21
仁和地下室改造	178,536.80		178,536.80
其他零星工程	297,932.59		297,932.59
商储智慧冷链项目	38,005,663.11		38,005,663.11
土壤治理厂区项目			
宏逸三级游客接待中心项	137,227.72		137,227.72
宏逸二级游客接待中心项	3,605,277.16		3,605,277.16
宏逸五彩姚庄项目	3,199,157.52		3,199,157.52
宏逸梯田国家湿地公园项	716,274.00		716,274.00
宏逸河桥古镇提升改造项	21,566,204.42		21,566,204.42
富义仓活化利用展陈空间布置项目	783,517.82		783,517.82
小河二期装修	390,374.00		390,374.00
悦榕庄酒店装修工程	10,992,314.60		10,992,314.60

项目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
杭政储出(2020)10号地块商业商务娱乐康体用房项目	692,767.24		692,767.24
杭政储出(2020)11号地块商业商务娱乐康体用房项目	197,381,799.86		197,381,799.86
杭政储出(2020)12号地块商业商务娱乐康体用房项目	289,403,137.84		289,403,137.84
杭政储出(2020)9号地块商业商务娱乐康体用房项目	787,539.53		787,539.53
梯田旅游集散中心项目	71,177,073.08		71,177,073.08
梯田索道在建项目	78,784,231.84		78,784,231.84
知味观品牌系列食品生产	47,473,511.02		47,473,511.02
知味观门店装修工程	275,574.12		275,574.12
美院活化利用展陈设计项目	936,512.26		936,512.26
解百零星工程	5,268,434.51		5,268,434.51
软件开发	2,179,333.03		2,179,333.03
运河景区公共配套基础设施	14,986,197,228.64		14,986,197,228.64
高粱亭村松树尖滑雪场	11,558,820.19		11,558,820.19
合计	16,126,232,478.64		16,126,232,478.64

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目	2022.12.31						期末余额
	期初数	本期增加	转入固定资产	本期转入投资性房地产	其他减少	期末余额	
梯田旅游集散中心项目	136,661,479.25	46,110,810.93	180,149,409.93			2,622,880.25	
高粱亭村松树尖滑雪场	6,482,176.74	1,642,329.57	16,581.50			8,107,924.81	
知味观品牌系列食品生产线项目一期	205,496,359.07	35,042,065.36				240,538,424.43	
商储智慧冷链项目	74,212,146.13	44,976,853.27	118,891,831.26			297,168.14	
运河景区公共配套设施	17,878,796,754.72				17,878,796,754.72		
杭州运河新城单元 OS1201-16 地块	6,178,186.08	8,502,753.82				14,680,939.90	
杭政储出【2020】10 号地块商业商务娱乐康体用房项目	38,666,771.43	13,224,473.58				51,891,245.01	
杭政储出【2020】9 号地块商业商务娱乐康体用房项目	47,037,560.81	56,122,999.37				103,160,560.18	
运河湾国际旅游休闲综合体一期(18 地块)	9,058,708.97	11,166,615.66				20,225,324.63	
人才房租项目	247,991,008.51				247,991,008.51		
严州古城(梅城)综合保护开发项目	182,407,537.22	11,795,491.25				194,203,028.47	
合计	18,832,988,688.93	228,584,392.81	299,057,822.69		18,126,787,763.23	635,727,495.82	

(续上表)

项目	2021.12.31						期末余额
	期初数	本期增加	转入固定资产	本期转入投资性房地产	其他减少	期末余额	
梯田索道在建项目	78,784,231.84	12,851,873.06	91,636,104.90			136,661,479.25	
梯田旅游集散中心项目	71,177,073.08	65,484,406.17				6,482,176.74	
高粱亭村松树尖滑雪场	11,558,820.19	809,922.90	5,886,566.35			205,496,359.07	
知味观品牌系列食品生产线项目一期	47,473,511.02	160,869,932.88			2,847,084.83	74,212,146.13	
商储智慧冷链项目	38,005,663.11	36,206,483.02				5,503,884,424.17	
杭钢半山基地征收(公共)	4,928,605,332.24	575,279,091.93					

2021.12.31

项目	期初数	本期增加	转入固定资产	本期转入投资 性房地产	其他减少	期末余额
香积寺路西延（上塘路以西-莫干山路以东）	1,029,256,467.83	50,881,179.64				1,080,137,647.47
丽水路（石祥路-康桥路）	917,235,178.43	152,031,131.02				1,069,266,309.45
顾扬路（谢村路-郁世门路）	520,045,797.23	45,528,521.80				565,574,319.03
三里亭单元 JG0906-R21-20 地块	296,040,151.39	80,548,254.31				376,588,405.70
谢村单元 C-R22-02（36 班小学）	348,018,067.81	14,572,425.58				362,590,493.39
香积寺复建	309,435,079.32	14,736,159.35				324,171,238.67
新塘新增安置地块（景芳三堡单元元 JG1201-R21-06 原出让 01 号地块）	279,085,168.20	39,394,185.71				318,479,353.91
谢村安置房建设（C-R21-01 地块）二期	286,486,312.64	11,736,489.17				298,222,801.81
新塘村（安置房）	163,494,053.54	115,978,038.98				279,472,092.52
车站南路（塘工局路<站前环路-杭海路>）	263,937,616.20	12,300,296.82				276,237,913.02
杭钢遗址公园 GS1303-14 地块	86,771,027.51	186,314,829.22				273,085,856.73
人才专项租赁住房项目	168,398,581.68	79,592,426.83				247,991,008.51
康桥单元 B-R22-08 地块（平安社区整村推进项目）	232,274,354.87	12,083,757.74				244,358,112.61
凯旋单元 FG19-R21-12 地块（夏衍故居）	476,365,158.90	87,240,993.50			329,817,192.00	233,788,960.40
康桥单元 R21-16 地块（康桥单元 A-R21-13 地块蒋家浜村）拱墅保障房	169,298,221.12	24,110,340.21				193,408,561.33
严州古城（梅城）综合保护开发项目	169,711,014.70	14,676,621.10				184,387,635.80
瓜山安置房	115,020,964.85	62,203,935.56				177,224,900.41
清真寺	166,413,073.38	206,033.32				166,619,106.70
运河主城区 5A 级景区建设	148,073,625.70	13,712,718.13				161,786,343.83
运河新城 A-R22-02（义桥 45 班九年一贯制）	143,809,942.40	17,079,369.68				160,889,312.08
运河新城 GS1201-13 地块 36 班小学	88,871,639.42	69,882,633.10				158,754,272.52
康桥单元 R21-14 地块（A-C5-01 地块）	120,348,613.77	24,207,892.82				144,556,506.59

项目	2021.12.31						期末余额
	期初数	本期增加	转入固定资产	本期转入投资 性房地产	其他减少		
大运河博物院	50,359,852.79	88,472,135.51					138,831,988.30
运河绿化带(石祥路-金昌路)谢村公园	137,351,865.85	1,168,198.03					138,520,063.88
宣杭铁路绿化带(运河路-拱康路)	93,904,114.92	42,748,239.27					136,652,354.19
严家弄路(新塘路-车站南路)	129,033,364.12	1,906,701.54					130,940,065.66
康桥单元 B-R22-07 地块(平安社区整村推进项目)	113,741,133.73	11,780,100.62					125,521,234.35
运河新城 GS1202-A33-28 地块 48 班小学	38,810,997.93	86,042,341.18					124,853,339.11
朱家坝路(京杭运河-顾扬路)	119,628,086.55	3,706,621.00					123,334,707.55
运河新城 GS1201-36 地块防护绿地	66,260,420.07	54,991,361.66					121,251,781.73
运河主城区亮灯工程	103,230,211.13	15,338,755.23					118,568,966.36
平安桥河	111,402,510.56	6,228,981.43					117,631,491.99
凯旋单元 FG20-R21-13 地块(凯旋 JG1003-08 地块、新塘新增安置房)	87,539,139.98	28,090,478.68					115,629,618.66
小河公园	15,914,069.49	98,364,207.28					114,278,276.77
三里亭单元 JG0906-38 地块	107,464,444.31	4,963,642.49					112,428,086.80
三里亭单元艮山支四路(艮山支三路-秋涛北路)	22,318,783.38	87,802,337.42					110,121,120.80
昙花庵路(新塘路--车站南路)	103,729,092.10	4,850,264.29					108,579,356.39
三里亭单元 JG0906-24 地块(幼儿园)	101,033,659.59	2,484,267.66					103,517,927.25
章家坝村(安置房)	318,276,071.04	96,287,160.08			313,072,000.00		101,491,231.12
景芳单元 FG01-R24-01 地块小区绿地工程	73,022,985.29	21,587,227.95					94,610,213.24
小河直街风貌协调区(小河直街二期)	12,615,490.29	81,138,896.16					93,754,386.45
西杨 C 地块安置房(R21-09)(A-R21-08 地块)	91,925,547.45						91,925,547.45
运河绿化带(康桥路-余杭界)	130,222,933.77	17,111,989.71				57,384,021.48	89,950,902.00
平安桥安置地块小区绿地(B-R24-05)	88,316,885.17	9,478.00					88,326,363.17
御道路及北侧支路	74,499,698.69	12,886,500.05					87,386,198.74



项目	2021.12.31						期末余额
	期初数	本期增加	转入固定资产	本期转入投资 性房地产	其他减少	期末余额	
新塘幼儿园	75,115,382.23	10,027,896.07				85,143,278.30	
平炼路（丽水路-拱康路）景观大道工程	47,349,506.09	33,208,418.95				80,557,925.04	
杭钢遗址公园 GS1303-04、GS1303-13	1,168,898.25	78,447,576.87				79,616,475.12	
三堡单元 JG14-C1/C2-01 利蒙达北区地块 （章家坝新增安居安置房）	78,773,513.82	838,211.04				79,611,724.86	
凯旋 FG17-G12-01 地块（夏衍影视文化特色街区）	75,622,916.78	3,203,074.35				78,825,991.13	
运河水系旅游集散中心（桥西 B-40 地块）	59,015,680.72	26,555,167.28				85,570,848.00	
丽水路（三里洋路-康桥路）	62,808,568.13	3,757,108.96				66,565,677.09	
三里亭单元 JG0906-33 地块	62,869,297.78	1,145,858.24				64,015,156.02	
康园路（康桥路-金昌路）	3,431,903.41	58,214,233.95				61,646,137.36	
凯旋支路安居房	58,632,387.27	1,243,533.83				59,875,921.10	
育苗线 220KV 通益路段电力上改下工程 （石祥路-上园路）	631,888.38	59,351,565.55				59,983,453.93	
杭钢河景观带（康贤路-吴家角港）	6,646,014.73	51,735,913.61				58,381,928.34	
杭钢遗址公园 GS1303-08 地块	3,919,673.44	50,427,544.33				54,347,217.77	
运河新城 GS1202-A33-30 地块 36 班初中 金昌路	3,525,410.77	50,628,014.33				54,153,425.10	
章家坝铁路枢纽建设区块	47,806,409.80	3,338,837.97				51,145,247.77	
谢村安置房建设（C-R21-01 地块）	51,001,928.06					51,001,928.06	
合计	33,971,444.26	9,070,925.21				43,042,369.47	
	14,536,886,924.49	3,189,673,709.33	97,522,671.25	57,384,021.48	645,736,276.83	16,925,917,664.26	

(续上表)

项目	2020.12.31				期末余额
	期初数	本期增加	转入 固定资产	本期转入投资性房 地产	
梯田索道在建项目	50,382,260.68	28,401,971.16			78,784,231.84

项目	2020.12.31						
	期初数	本期增加	转入 固定资产	本期转入投资性房 地产	其他减少	期末余额	
梯田旅游集散中心项目	20,729,677.77	50,447,395.31				71,177,073.08	
高梁亭村松树尖滑雪场	57,274,805.50	19,445,814.05	65,161,799.36			11,558,820.19	
知味观品牌系列食品生产线项目一期		47,473,511.02				47,473,511.02	
商储智慧冷链项目		69,845,579.79	31,839,916.68			38,005,663.11	
杭钢半山基地征收	5,058,665,410.96	1,816,246,756.00			1,946,267,886.27	4,928,644,280.69	
香积寺路西延（上塘路以西-莫干山路以东）	802,744,846.59	233,141,509.71			6,629,888.47	1,029,256,467.83	
丽水路（石祥路-康桥路）	701,092,619.97	222,747,118.00			6,604,559.54	917,235,178.43	
顾扬路（谢村路-郁世门路）	480,471,162.71	44,261,298.62			4,686,664.10	520,045,797.23	
凯旋单元 FG19-R21-12 地块（夏衍故居）	378,010,967.24	101,618,625.07			3,264,433.41	476,365,158.90	
谢村单元 C-R22-02（36 班小学）	246,350,357.29	104,562,689.04			2,894,978.52	348,018,067.81	
章家坝村（安置房）	395,852,442.45	352,020,762.97			429,597,134.38	318,276,071.04	
香积寺复建	274,300,485.20	37,833,219.01			2,698,624.89	309,435,079.32	
三里亭单元 JG0906-R21-20 地块	156,549,868.58	140,138,625.23			648,342.42	296,040,151.39	
杭政储出（2020）12 号地块商业商务娱乐康体用房项目		289,403,137.84				289,403,137.84	
谢村安置房建设（C-R21-01 地块）二期	270,605,627.59	18,560,443.67			2,679,758.62	286,486,312.64	
新塘新增安置地块（景芳三堡单元 JG1201-R21-06 原出	256,999,820.20	24,075,544.09			1,990,196.09	279,085,168.20	
车站南路（塘工局路<站前环路-杭海路>）	74,872,851.92	189,487,831.17			423,066.89	263,937,616.20	
康桥单元 B-R22-08 地块（平安社区整村推进项目）	211,183,072.23	22,985,011.45			1,893,728.81	232,274,354.87	
杭政储出（2020）11 号地块商业商务娱乐康体用房项目		197,381,799.86				197,381,799.86	
康桥单元 R21-16 地块（康桥单元 A-	155,352,210.79	14,439,641.88			493,631.55	169,298,221.12	

2020.12.31

项目	期初数	本期增加	转入 固定资产	本期转入投资性房 地产	其他减少	期末余额
R21-13 地块蒋家浜						
严州古城（梅城）综合保护开发项目	147,330,464.03	21,780,550.67				169,111,014.70
清真寺	176,364,384.97	818,299.41			10,769,611.00	166,413,073.38
新塘村（安置房）	823,506,673.11	101,396,560.88			761,409,180.45	163,494,053.54
运河主城区 5A 级景区建设	96,055,899.49	52,649,302.15			631,575.94	148,073,625.70
运河新城 A-R22-02（义桥 45 班九年一 贯制）	134,922,320.80	10,255,383.40			1,367,761.80	143,809,942.40
运河绿化带（石祥路-金昌路）谢村公园	268,116,122.75	52,312,647.19			183,076,904.09	137,351,865.85
运河绿化带（康桥路-余杭界）	106,809,953.61	24,422,734.43			1,009,754.27	130,222,933.77
严家弄路（新塘路—车站南路）	121,393,520.50	8,740,325.47			1,100,481.85	129,033,364.12
康桥单元 R21-14 地块（A-C5-01 地块）	113,081,383.78	7,656,032.54			388,802.55	120,348,613.77
朱家坝路	103,385,094.79	17,155,219.38			912,227.62	119,628,086.55
瓜山安置房	84,934,688.13	30,690,086.03			603,809.31	115,020,964.85
康桥单元 B-R22-07 地块（平安社区整村 推进项目）	113,646,633.24	1,213,908.49			1,119,408.00	113,741,133.73
平安桥河	97,244,312.34	14,998,026.63			839,828.41	111,402,510.56
三里亭单元 JG0906-38 地块	107,464,444.31	375,600.46			375,600.46	107,464,444.31
昙花庵路(新塘路--车站南路)	68,795,470.58	35,455,145.81			521,524.29	103,729,092.10
运河主城区亮灯工程	77,489,069.96	26,282,066.76			540,925.59	103,230,211.13
三里亭单元 JG0906-24 地块（幼儿园）	96,775,833.53	4,626,816.54			368,990.48	101,033,659.59
宣杭铁路绿化带（运河路-拱康路）	64,899,696.15	29,661,106.91			656,688.14	93,904,114.92
西杨 C 地块安置房（R21-09）（A-R21- 08 地块）	92,061,070.90	985,084.69			1,120,608.14	91,925,547.45
运河新城 GS1201-13 地块 36 班小学	4,197,370.65	84,674,268.77				88,871,639.42
平安桥安置地块小区绿地（B-R24-05）	83,741,462.21	4,976,293.75			400,870.79	88,316,885.17
凯旋单元 FG20-R21-13 地块（凯旋 JG1003-08 地块、新塘新增安置房）	332,489,421.51	29,403,962.79		271,265,838.23	3,088,406.09	87,539,139.98

项目	2020.12.31						期末余额
	期初数	本期增加	转入 固定资产	本期转入投资性房 地产	其他减少		
杭钢遗址公园 GS1303-14 地块		86,771,027.51					86,771,027.51
三堡单元 JG14-C1/C2-01 利蒙达北区地 块（草家坝新增安居安置房）	77,720,180.21	1,700,977.73			647,644.12		78,773,513.82
凯旋 FG17-G12-01 地块（夏衍影视文化 特色街区）	72,031,246.49	3,615,010.05			23,339.76		75,622,916.78
新塘幼儿园	69,803,227.44	5,996,276.27			684,121.48		75,115,382.23
御道路及北侧支路	73,104,106.62	2,116,127.66			720,535.59		74,499,698.69
景芳单元 FG01-R24-01 地块小区绿地工 程	51,689,435.56	21,806,813.82			473,264.09		73,022,985.29
运河新城 GS1201-36 地块防护绿地	17,613,828.35	48,938,785.81			292,194.09		66,260,420.07
三里亭单元 JG0906-33 地块	60,482,865.04	2,612,005.62			225,572.88		62,869,297.78
丽水路（三里洋路-康桥路）	57,743,407.21	5,574,789.62			509,628.70		62,808,568.13
杭政储出（2020）9 号地块商业商务娱 乐康体用房项目		787,539.53					787,539.53
杭政储出（2020）10 号地块商业商务娱 乐康体用房项目		692,767.24					692,767.24
合计	13,386,332,075.93	4,765,659,828.95	97,001,716.04	271,265,838.23	3,384,652,153.94		14,399,072,196.67

(二十) 生产性生物资产

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
畜牧养殖业	4,237.60		2,118.84	2,118.76
种植业	243,576.53		66,778.92	176,797.61
合计	247,814.13		68,897.76	178,916.37

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
畜牧养殖业	6,356.44		2,118.84	4,237.60
种植业		368,221.10	124,644.57	243,576.53
合计	6,356.44	368,221.10	126,763.41	247,814.13

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
畜牧养殖业	18,649.00		12,292.56	6,356.44
合计	18,649.00		12,292.56	6,356.44

(二十一) 使用权资产

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
账面原值合计	1,639,194,833.99	121,327,786.48	61,230,924.36	1,699,291,696.11
其中：土地	1,423,898.15		281,730.77	1,142,167.38
房屋及建筑物	1,614,240,038.59	121,327,786.48	60,904,859.29	1,674,662,965.78
其他	23,530,897.25		44,334.30	23,486,562.95
累计折旧合计	274,928,057.54	274,772,717.89	31,718,789.57	517,981,985.86
其中：土地	399,907.82	66,241.99	281,730.77	184,419.04
房屋及建筑物	273,144,760.32	273,900,482.82	31,437,058.80	515,608,184.34
其他	1,383,389.40	805,993.08		2,189,382.48
使用权资产账面净值合计	1,364,266,776.45			1,181,309,710.25
其中：土地	1,023,990.33			957,748.34
房屋及建筑物	1,341,095,278.27			1,159,054,781.44
其他	22,147,507.85			21,297,180.47
减值准备合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
其他				
使用权资产账面价值合计	1,364,266,776.45			1,181,309,710.25
其中：土地	1,023,990.33			957,748.34
房屋及建筑物	1,341,095,278.27			1,159,054,781.44
其他	22,147,507.85			21,297,180.47

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
账面原值合计	1,623,969,512.69	79,054,585.75	63,829,264.45	1,639,194,833.99
其中：土地	988,734.72	69,399.48		1,058,134.20
房屋及建筑物	1,599,449,880.72	41,034,351.63	25,878,429.81	1,614,605,802.54
其他	23,530,897.25	37,950,834.64	37,950,834.64	23,530,897.25
累计折旧合计		276,235,137.41	1,307,079.87	274,928,057.54
其中：土地		399,907.82		399,907.82
房屋及建筑物		274,451,840.19	1,307,079.87	273,144,760.32



项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
其他		1,383,389.40		1,383,389.40
使用权资产账面净值合计	1,623,969,512.69			1,364,266,776.45
其中：土地	988,734.72			658,226.38
房屋及建筑物	1,599,449,880.72			1,341,461,042.22
其他	23,530,897.25			22,147,507.85
减值准备合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
其他				
使用权资产账面价值合计	1,623,969,512.69			1,364,266,776.45
其中：土地	988,734.72			658,226.38
房屋及建筑物	1,599,449,880.72			1,341,461,042.22
其他	23,530,897.25			22,147,507.85

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
账面原值合计		1,623,969,512.69		1,623,969,512.69
其中：土地		988,734.72		988,734.72
房屋及建筑物		1,599,449,880.72		1,599,449,880.72
其他		23,530,897.25		23,530,897.25
累计折旧合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
其他				
使用权资产账面净值合计		1,623,969,512.69		1,623,969,512.69
其中：土地		988,734.72		988,734.72
房屋及建筑物		1,599,449,880.72		1,599,449,880.72
其他		23,530,897.25		23,530,897.25
减值准备合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
其他				
使用权资产账面价值合计		1,623,969,512.69		1,623,969,512.69
其中：土地		988,734.72		988,734.72
房屋及建筑物		1,599,449,880.72		1,599,449,880.72
其他		23,530,897.25		23,530,897.25

## (二十二) 无形资产

### 1. 无形资产情况

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
原价合计	3,905,281,446.03	25,551,004.63	262,313,073.47	3,668,519,377.19
其中：土地使用权	3,839,028,827.98		258,244,210.88	3,580,784,617.10
软件使用权	48,350,243.31	25,551,004.63	191,440.85	73,709,807.09
专利权	130,477.22			130,477.22
商标权	10,220.00			10,220.00
其他	17,761,677.52		3,877,421.74	13,884,255.78
累计摊销额合计	512,635,628.88	105,593,234.21	35,660,475.41	582,568,387.68

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
其中：土地使用权	477,846,167.83	89,889,978.55	32,606,131.21	535,130,015.17
软件使用权	29,493,570.77	14,381,791.55	10,309.41	43,865,052.91
专利权	25,328.70	13,047.48		38,376.18
商标权	6,216.68	1,021.92		7,238.60
其他	5,264,344.90	1,307,394.71	3,044,034.79	3,527,704.82
无形资产减值准备金额合计				
其中：土地使用权				
软件使用权				
专利权				
商标权				
其他				
账面价值合计	3,392,645,817.15			3,085,950,989.51
其中：土地使用权	3,361,182,660.15			3,045,654,601.93
软件使用权	18,856,672.54			29,844,754.18
专利权	105,148.52			92,101.04
商标权	4,003.32			2,981.40
其他	12,497,332.62			10,356,550.96

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
原价合计	1,941,926,867.82	1,999,217,106.54	35,862,528.33	3,905,281,446.03
其中：土地使用权	1,890,578,590.32	1,981,302,315.16	32,852,077.50	3,839,028,827.98
软件使用权	37,109,992.20	11,250,701.92	10,450.81	48,350,243.31
专利权	10,220.00			10,220.00
商标权	78,200.00	52,277.22		130,477.22
其他	14,149,865.30	6,611,812.24	3,000,000.02	17,761,677.52
累计摊销额合计	438,686,276.39	109,651,416.26	35,702,063.77	512,635,628.88
其中：土地使用权	409,122,257.53	101,417,136.47	32,693,226.17	477,846,167.83
软件使用权	24,469,411.61	5,032,996.76	8,837.60	29,493,570.77
专利权	5,194.76	1,021.92		6,216.68
商标权	15,766.26	9,562.44		25,328.70
其他	5,073,646.23	3,190,698.67	3,000,000.00	5,264,344.90
无形资产减值准备金额				
其中：土地使用权				
软件使用权				
专利权				
商标权				
其他				
账面价值合计	1,503,240,591.43			3,392,645,817.15
其中：土地使用权	1,481,456,332.79			3,361,182,660.15
软件使用权	12,640,580.59			18,856,672.54
专利权	5,025.24			4,003.32
商标权	62,433.74			105,148.52
其他	9,076,219.07			12,497,332.62

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
----	------------	------	------	------------

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
原价合计	1,520,839,285.98	473,407,932.54	52,320,350.70	1,941,926,867.82
其中：土地使用权	1,429,290,035.76	464,883,254.56	3,594,700.00	1,890,578,590.32
软件使用权	33,330,409.45	4,460,975.45	681,392.70	37,109,992.20
专利权	10,220.00			10,220.00
商标权	78,200.00			78,200.00
其他	58,130,420.77	4,063,702.53	48,044,258.00	14,149,865.30
累计摊销额合计	412,945,039.30	46,525,684.38	20,784,447.29	438,686,276.39
其中：土地使用权	367,980,263.60	41,149,264.76	7,270.83	409,122,257.53
软件使用权	21,981,527.04	3,137,172.75	649,288.18	24,469,411.61
专利权	4,172.84	1,021.92		5,194.76
商标权	7,946.34	7,819.92		15,766.26
其他	22,971,129.48	2,230,405.03	20,127,888.28	5,073,646.23
无形资产减值准备金额				
其中：土地使用权				
软件使用权				
专利权				
商标权				
其他				
账面价值合计	1,107,894,246.68			1,503,240,591.43
其中：土地使用权	1,061,309,772.16			1,481,456,332.79
软件使用权	11,348,882.41			12,640,580.59
专利权	6,047.16			5,025.24
商标权	70,253.66			62,433.74
其他	35,159,291.29			9,076,219.07

2. 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	2022.12.31	
	账面价值	未办妥产权证书原因
小河直街 17 号	493,802.76	以前年度取得，暂无法处理

(续上表)

项目	2021.12.31	
	账面价值	未办妥产权证书原因
小河直街 17 号土地使用权	511,552.86	以前年度取得，暂无法处理
武林广场 20 号 B 楼、武林广场 21 号 A 楼	1,369,574,422.81	本期新取得，办理过程中
合计	1,370,085,975.67	

(二十三) 商誉

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
杭州水上公共观光巴士有限公司	3,441,529.97			3,441,529.97
杭州金河旅行社有限公司	92,843.70			92,843.70
杭州悦胜体育经纪有限公司	506,697.84			506,697.84
合计	4,041,071.51			4,041,071.51

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
杭州悦胜体育经纪有限公司	506,697.84			506,697.84

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
杭州水上公共观光巴士有限公司	3,441,529.97			3,441,529.97
杭州金河旅行社有限公司	92,843.70			92,843.70
合计	4,041,071.51			4,041,071.51

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
杭州悦胜体育经纪有限公司	506,697.84			506,697.84
杭州水上公共观光巴士有限公司	3,441,529.97			3,441,529.97
杭州金河旅行社有限公司	92,843.70			92,843.70
合计	4,041,071.51			4,041,071.51

(二十四) 长期待摊费用

项目	2021.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2022.12.31
装修费用	390,138,962.56	104,394,710.62	54,279,035.66	21,410,777.54	418,843,859.98
工程项目支出	19,576,531.01	1,127,916.94	171,842.89		20,532,605.06
三立大厦补偿金	25,900,233.00		3,785,400.00		22,114,833.00
其他	23,362,347.71	22,661,773.69	9,990,318.26		36,033,803.14
合计	458,978,074.28	128,184,401.25	68,226,596.81	21,410,777.54	497,525,101.18

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2021.12.31
装修费	346,198,301.33	100,689,230.35	59,164,630.93	46,145,640.15	341,577,260.60
大兜路历史街区房屋更新改造		41,385,287.85	229,918.27		41,155,369.58
停车位	3,718,785.58		215,209.56		3,503,576.02
金昌苑、平安雅苑外立面改造工程款		2,825,675.23	470,945.87		2,354,729.36
美院活化利用展陈设计项目		936,512.26	93,651.24		842,861.02
富义仓活化利用展陈空间布置项目		783,517.82	78,351.84		705,165.98
工程项目支出	25,247,398.72	1,109,221.90	6,780,089.61		19,576,531.01
三立大厦补偿金	29,705,633.04		3,805,400.04		25,900,233.00
其他	31,598,247.23	3,368,862.22	11,458,035.61	146,726.13	23,362,347.71
合计	436,468,365.90	151,098,307.63	82,296,232.97	46,292,366.28	458,978,074.28

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2020.12.31
停车位	3,933,995.14		215,209.56		3,718,785.58
工程项目支出	20,075,426.47	9,917,204.94	4,745,232.69		25,247,398.72
三立大厦补偿金		29,705,633.04			29,705,633.04



项目	2019.12.31	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2020.12.31
其他	52,032,386.80	17,603,909.86	12,355,221.41	25,682,828.02	31,598,247.23
装修款	288,158,784.22	139,354,946.41	80,639,742.51	675,686.79	346,198,301.33
合计	364,200,592.63	196,581,694.25	97,955,406.17	26,358,514.81	436,468,365.90

(二十五) 递延所得税资产/递延所得税负债

1. 已确认递延所得税资产

项目	2022.12.31		2021.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	103,605,682.92	24,791,344.16	74,909,189.57	18,726,611.59
计入其他综合收益的公允价值变动(减少)	1,800,000.00	450,000.00		
可抵扣亏损	87,068,633.88	21,767,158.47	69,975,920.08	17,493,980.02
交易性金融资产公允价值变动	4,996,040.33	1,249,010.08	10,665,167.72	2,666,291.93
未来可抵扣的费用	130,192,305.34	32,503,152.53	67,077,170.97	16,769,292.74
以后年度可用工资余额	12,641,052.16	3,160,263.04	22,687,307.47	5,671,826.87
折旧摊销年限差异	695,437.67	173,859.42	1,217,015.92	304,253.98
预收房款预计利润	29,944,122.33	7,486,030.59	37,166,724.88	9,291,681.22
合并抵消利润影响	38,322,589.44	9,580,647.36	29,588,188.60	7,397,047.15
拆迁补助	332,968,532.33	83,242,133.08	663,387,188.00	165,846,797.00
其他	61,297,112.60	15,129,928.15	33,738,784.56	8,434,696.14
合计	803,531,509.00	199,533,526.88	1,010,412,657.77	252,602,478.64

(续上表)

项目	2020.12.31	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	60,426,754.04	15,106,688.51
可抵扣亏损	47,905,083.72	11,976,270.93
交易性金融资产公允价值变动	3,340,105.72	835,026.43
以后年度可用工资余额	22,944,798.80	5,736,199.70
储值卡预收款	8,691,031.60	2,172,757.90
合并抵消利润影响	10,966,125.24	2,741,531.31
折旧摊销年限差异	1,738,594.20	434,648.55
预收房款预计利润	25,468,918.60	6,367,229.65
拆迁补助	140,240,329.52	35,060,082.38
其他	12,564,518.04	3,141,129.51
合计	334,286,259.48	83,571,564.87

2. 已确认递延所得税负债

项目	2022.12.31		2021.12.31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	73,705,269.52	18,426,317.38	78,095,480.28	19,523,870.07
交易性金融资产公允价值	35,300,135.00	8,812,140.00	34,525,240.00	8,631,310.00



项目	2022.12.31		2021.12.31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
变动				
其他权益工具投资公允价值变动	135,500,000.00	33,875,000.00	135,500,000.00	33,875,000.00
其他	72,306,680.50	15,617,342.37	62,775,104.73	15,693,776.18
政策性搬迁资产置换	219,574,281.56	54,893,570.39		
合计	536,386,366.58	131,624,370.14	310,895,825.01	77,723,956.25

(续上表)

项目	2020.12.31	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	82,413,216.76	20,603,304.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动	40,367,440.00	10,091,860.00
其他	23,667,786.28	5,916,946.57
合计	146,448,443.04	36,612,110.76

### 3. 未确认递延所得税资产明细

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
可抵扣暂时性差异	116,985,810.52	5,847,792.39	29,869,966.51
可抵扣亏损	583,488,421.35	229,400,155.16	200,630,925.49
其他	1,410,649.92	168,568.42	
合计	701,884,881.79	235,416,515.97	230,500,892.00

### (二十六) 其他非流动资产

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
解百集团股权分置流通权	30,449,983.96		30,449,983.96	30,449,983.96		30,449,983.96
预付设备及工程款	15,399,186.21		15,399,186.21	12,594,443.79		12,594,443.79
经营性房产征迁	6,570,763.70		6,570,763.70	6,570,763.70		6,570,763.70
预付土地款	6,812,353.34		6,812,353.34	3,000,000.00		3,000,000.00
农场经营使用权	880,312.29		880,312.29	1,037,980.17		1,037,980.17
区域土地开发	11,031,296,253.51		11,031,296,253.51			
运河景区公共配套	32,493,643,374.24		32,493,643,374.24			

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
基础设施						
运河新城GS1001-02 地块公租房	54,959,545.92		54,959,545.92			
其他	433,646.32		433,646.32			
合计	43,640,445,419.49		43,640,445,419.49	53,653,171.62		53,653,171.62

(续上表)

项目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
解百集团股权分置流通权	30,449,983.96		30,449,983.96
预付设备及工程款	6,500,837.22		6,500,837.22
经营性房产征迁	6,570,763.70		6,570,763.70
预付土地款	3,000,000.00		3,000,000.00
合计	46,521,584.88		46,521,584.88

(二十七) 短期借款

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
抵押借款	470,004,086.80	343,660,000.0	324,000,000.00
保证借款	400,000,000.00	337,153,535.19	582,612,543.55
信用借款	889,079,031.40	602,953,819.20	1,421,979,096.00
抵押保证借款	30,000,000.00	5,000,000.00	
短期借款应付利息	5,801,921.64	631,455.79	2,463,947.96
合计	1,794,885,039.84	1,289,398,810.18	2,331,055,587.51

(二十八) 应付票据

种类	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
银行承兑汇票	711,189,650.48	87,088,900.00	2,867,470.00
商业承兑汇票			22,200,000.00
信用证	34,392,359.46		
合计	745,582,009.94	87,088,900.00	25,067,470.00

(二十九) 应付账款

1. 账龄分析

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1 年以内 (含, 下同)	1,650,742,017.13	1,402,876,305.21	1,465,758,241.80
1-2 年	265,898,215.51	90,156,701.59	116,040,930.71
2-3 年	18,807,797.82	25,262,428.95	35,128,292.45

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
3 年以上	31,296,782.79	39,907,737.56	92,766,197.94
合计	1,966,744,813.25	1,558,203,173.31	1,709,693,662.90

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	2022.12.31		
	期末数	账龄	未偿还原因
杭州建工集团有限责任公司	42,626,485.33	1-2 年	未到结算期
安吉巨峰建筑有限公司	30,869,839.51	1-2 年	未到结算期
浙江杭州湾建筑集团有限公司	25,572,195.42	1-2 年	未到结算期
赫尔佐格和德默隆国际有限公司	10,262,765.14	1-2 年	未到结算期
悉地（北京）国际建筑设计顾问有限公司	6,570,716.98	1-2 年	未到结算期
中国建筑科学研究院	5,607,475.47	1-2 年	未到结算期
小计	121,509,477.85		

(续上表)

债权单位名称	2021.12.31		
	期末数	账龄	未偿还原因
江西建工装潢有限责任公司	6,170,493.00	3 年以上	投资性房地产未付工程款
长业建设集团有限公司	9,452,247.27	1-2 年	工程尚未结算
江龙船艇科技股份有限公司	7,283,605.88	1-2 年	未到结算期
中国联合工程有限公司	5,500,564.00	1-2 年	应付暂估工程款
杭州钱航船舶修造有限公司	4,368,778.43	1-2 年	未到结算期
杭州市建筑工程监理有限公司	3,898,839.00	1-2 年	工程尚未结算
小计	36,674,527.58		

(续上表)

债权单位名称	2020.12.31		
	期末数	账龄	未偿还原因
紫烟暂估工程款	35,018,637.03	3 年以上	未结算
江西建工装潢有限责任公司	6,170,493.00	3 年以上	未结算
杭州顶睿食品有限公司	4,079,588.88	2 年以内	未结算
长业建设集团有限公司	33,900,787.27	2 年以内	工程尚未结算
中国联合工程有限公司	22,252,493.00	2 年以内	工程尚未结算
杭州钱航船舶修造有限公司	5,818,584.07	2 年以内	工程尚未结算
杭州市建筑工程监理有限公司	3,898,839.00	2 年以内	工程尚未结算
浙江杰立建设集团有限公司	1,483,899.50	2 年以内	工程尚未结算
小计	112,623,321.75		

(三十) 预收款项

1. 预收款项列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1 年以内（含 1 年）	192,106,542.30	175,500,880.95	226,519,453.95
1 年以上	5,122,836.24	6,771,130.54	12,609,944.59

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
合计	197,229,378.54	182,272,011.49	239,129,398.54

## (三十一) 合同负债

## 1. 合同负债分类

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
销售商品相关的合同负债	1,311,583,067.13	8,877,519,445.44	8,639,379,991.22
合计	1,311,583,067.13	8,877,519,445.44	8,639,379,991.22

## (三十二) 应付职工薪酬

## 1. 应付职工薪酬列示

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
一、短期薪酬	353,843,699.40	2,215,354,040.04	2,189,302,320.87	379,895,418.57
二、离职后福利-设定提存计划	28,053,497.07	157,333,706.73	155,273,020.77	30,114,183.03
三、辞退福利		3,576,207.38	3,576,207.38	
四、其他	1,187,490.78	141,190,573.38	140,381,950.63	1,996,113.53
合计	383,084,687.25	2,517,454,527.53	2,488,533,499.65	412,005,715.13

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
一、短期薪酬	306,342,954.27	2,107,730,574.29	2,060,229,829.16	353,843,699.40
二、离职后福利-设定提存计划	23,811,086.73	139,611,487.02	135,369,076.68	28,053,497.07
三、辞退福利		787,519.66	787,519.66	
四、其他	2,728,411.28	112,172,107.03	113,713,027.53	1,187,490.78
合计	332,882,452.28	2,360,301,688.00	2,310,099,453.03	383,084,687.25

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
一、短期薪酬	274,624,208.83	1,757,037,118.16	1,725,318,372.72	306,342,954.27
二、离职后福利-设定提存计划	28,082,901.96	57,904,613.28	62,176,428.51	23,811,086.73
三、辞退福利		431,036.03	431,036.03	
四、其他	3,066,772.50	2,022,603.50	2,360,964.72	2,728,411.28
合计	305,773,883.29	1,817,395,370.97	1,790,286,801.98	332,882,452.28

## 2. 短期薪酬列示

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴	314,621,857.22	1,870,530,678.16	1,833,424,480.18	351,728,055.20
二、职工福利费	3,011,819.69	109,763,323.58	111,694,842.65	1,080,300.62
三、社会保险费	22,172,365.59	99,334,061.94	107,336,770.78	14,169,656.75
其中：医疗保险费	21,507,702.76	92,738,629.02	101,937,886.33	12,308,445.45
工伤保险费	664,662.83	5,572,541.53	4,554,718.37	1,682,485.99

补充医疗保险		1,022,891.39	844,166.08	178,725.31
四、住房公积金	2,692,715.29	88,044,274.65	88,530,926.65	2,206,063.29
五、工会经费和职工教育经费	9,514,696.45	27,447,295.05	27,267,297.39	9,694,694.11
六、其他短期薪酬	1,830,245.16	20,234,406.66	21,048,003.22	1,016,648.60
合计	353,843,699.40	2,215,354,040.04	2,189,302,320.87	379,895,418.57

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴	271,530,713.45	1,753,266,273.46	1,710,175,129.69	314,621,857.22
二、职工福利费	5,861,776.58	114,249,679.37	117,099,636.26	3,011,819.69
三、社会保险费	18,460,147.10	93,639,421.19	89,927,202.70	22,172,365.59
其中：医疗保险费	17,335,570.13	90,372,976.07	86,201,743.42	21,506,802.78
工伤保险费	762,528.55	1,840,673.64	1,938,539.36	664,662.83
生育保险费	362,048.42	3,187.88	364,336.32	899.98
补充医疗保险		1,422,583.60	1,422,583.60	
四、住房公积金	705,708.74	81,785,243.98	79,798,237.43	2,692,715.29
五、工会经费和职工教育经费	9,384,980.28	28,064,676.62	27,934,960.45	9,514,696.45
六、其他短期薪酬	399,628.12	36,725,279.67	35,294,662.63	1,830,245.16
合计	306,342,954.27	2,107,730,574.29	2,060,229,829.16	353,843,699.40

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
一、工资、奖金、津贴和补贴	241,206,493.85	1,481,651,170.60	1,451,326,951.00	271,530,713.45
二、职工福利费	245,962.12	97,109,999.07	91,494,184.61	5,861,776.58
三、社会保险费	23,290,305.83	70,931,621.12	75,761,779.85	18,460,147.10
其中：医疗保险费	20,803,440.68	68,956,098.10	72,423,968.65	17,335,570.13
工伤保险费	858,389.47	840,497.59	936,358.51	762,528.55
补充医疗保险		444,635.61	444,635.61	
生育保险费	1,628,475.68	690,389.82	1,956,817.08	362,048.42
四、住房公积金	296,016.64	68,189,340.06	67,779,647.96	705,708.74
五、工会经费和职工教育经费	9,394,764.78	23,014,548.69	23,024,333.19	9,384,980.28
六、其他短期薪酬	190,665.61	16,140,438.62	15,931,476.11	399,628.12
合计	274,624,208.83	1,757,037,118.16	1,725,318,372.72	306,342,954.27

### 3. 设定提存计划列示

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
1、基本养老保险	26,438,180.57	137,803,291.21	136,735,962.51	27,505,509.27
2、失业保险费	1,496,230.71	4,465,279.58	4,850,632.70	1,110,877.59
3、企业年金缴费	119,085.79	15,065,135.94	13,686,425.56	1,497,796.17
合计	28,053,497.07	157,333,706.73	155,273,020.77	30,114,183.03

(续上表)



项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
1、基本养老保险	23,119,255.53	122,589,835.92	119,270,910.88	26,438,180.57
2、失业保险费	657,008.20	5,054,483.02	4,215,260.51	1,496,230.71
3、企业年金缴费	34,823.00	11,967,168.08	11,882,905.29	119,085.79
合计	23,811,086.73	139,611,487.02	135,369,076.68	28,053,497.07

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
1、基本养老保险	25,852,047.01	45,601,855.63	48,334,647.11	23,119,255.53
2、失业保险费	1,353,204.83	1,533,642.12	2,229,838.75	657,008.20
3、企业年金缴费	877,650.12	10,769,115.53	11,611,942.65	34,823.00
合计	28,082,901.96	57,904,613.28	62,176,428.51	23,811,086.73

### (三十三) 应交税费

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
增值税	57,042,657.05	143,572,479.99	107,528,781.99
消费税	6,977,617.68	12,828,202.45	21,990,853.74
企业所得税	124,937,393.98	373,394,076.80	274,576,828.95
契税			19,721,329.68
房产税	37,987,258.76	67,300,040.65	35,702,313.05
个人所得税	5,390,399.14	10,438,453.84	10,058,468.96
印花税	3,400,366.60	2,372,794.22	2,294,920.89
城市维护建设税	3,094,484.60	11,433,420.79	6,358,376.73
教育费附加(含地方教育费附加)	2,264,957.80	8,132,378.65	4,047,979.54
土地增值税	14,675.42	20,901,387.24	30,028,252.86
其他税费	20,644.39	5,877.94	365,133.92
车船税	6,216.00	6,216.03	
城镇土地使用税	9,883,580.30	9,753,503.34	13,198,287.98
合计	251,020,251.72	660,138,831.94	525,871,528.29

### (三十四) 其他应付款

#### 1. 项目列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应付利息			
应付股利	42,998,520.12	549,127.74	549,508.51
其他应付款	2,998,658,038.92	3,330,713,893.54	2,475,384,832.17
合计	3,041,656,559.04	3,331,263,021.28	2,475,934,340.68

#### 2. 应付股利

##### (1) 分类列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
普通股股利	42,998,520.12	549,127.74	549,508.51
合计	42,998,520.12	549,127.74	549,508.51

#### 3. 其他应付款

##### (1) 按款项性质列示其他应付款

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
非经营往来款	1,262,341,368.28	627,369,942.83	648,791,890.70
应付工程款		5,186,810.26	15,353,414.98
保证金、押金	446,881,397.59	471,201,668.87	407,316,107.21
租赁费		4,578,736.03	17,969,173.51
社保费		7,581,900.98	9,589,506.26
限制性股票回购义务	34,734,267.60	67,782,000.00	
代收代付款项	1,147,091.66	20,574,991.12	8,502,434.47
预收增资款		500,000,000.00	
预售卡	1,152,488,829.79	1,063,883,143.61	1,001,486,501.16
其他	101,065,084.00	562,554,699.84	366,375,803.88
小计	2,998,658,038.92	3,330,713,893.54	2,475,384,832.17

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	2022.12.31	
	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江中国小商品城集团股份有限公司	36,753,000.00	仍有资金需求
杭州滨江物业管理有限公司	23,236,783.72	未结算
浙江五丰冷食有限公司	200,190,000.00	未结算
杭州五丰联合肉类有限公司	149,930,266.99	未结算
杭州市交通投资集团有限公司	80,363,440.00	代垫代付
杭州融祥置地有限公司	70,000,000.00	往来款
杭州市财政局	20,647,757.84	暂收款
杭州运河（江干段）综合整治与保护开发指挥部办公室	18,041,521.47	暂收款
杭州丽水湾置业有限公司	17,166,145.67	暂收款、保证金
广东蓝海豚旅运股份有限公司	12,740,000.00	借款未到期
杭州市拱墅区经济发展投资有限公司	9,234,227.80	暂收款
合计	638,303,143.49	

(续上表)

项目	2021.12.31	
	期末余额	未偿还或结转的原因
浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司	90,000,000.00	未结算
浙江中国小商品城集团股份有限公司	41,650,000.00	仍有资金需求
人员安置提留费	25,024,368.72	人员安置提留费
杭州栖溪商业管理有限公司	20,000,000.00	保证金
杭州融祥置地有限公司	70,000,000.00	关联往来款
杭州市拱墅区城中村改造指挥部康桥分指挥部	34,272,000.00	工程尚未结算完毕、保证金
杭州市京杭运河综合保护委员会	26,998,894.37	往来款
杭州林方装卸有限公司	24,624,648.00	项目尚未结算完毕、保证金
杭州申古建筑工程有限公司	15,394,443.00	押金、保证金
合计	347,964,354.09	

(续上表)

项目	2020.12.31	
	期末余额	未偿还或结转的原因
杭州市江干区彭埠入城口整治指挥部	31,819,608.00	往来款

项目	2020.12.31	
杭州市京杭运河综合保护委员会	27,007,394.37	往来款
杭州申古建筑工程有限公司	15,394,443.00	保证金
广州蓝海豚游船有限公司	9,077,043.18	往来款
杭州市拱墅区经济发展投资有限公司	9,234,227.80	押金、保证金
浙江中国小商品城集团股份有限公司	61,250,000.00	仍有资金需求
人员安置提留费	25,581,457.00	提留费用
杭州市财政局	15,000,000.00	
合计	194,364,173.35	

## (三十五) 一年内到期的非流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
一年内到期的长期借款	1,279,087,939.60	632,633,252.82	448,403,777.76
一年内到期的应付债券	2,952,545,010.53	4,306,761,983.15	200,920,574.25
一年内到期的租赁负债	292,824,410.26	106,595,824.16	103,616,481.18
一年内到期的长期负债利息		87,528,643.43	80,441,384.08
一年内到期的长期应付款	3,093,235.15		
合计	4,527,550,595.54	5,133,519,703.56	833,382,217.27

## (三十六) 其他流动负债

## 1. 其他流动负债情况

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
短期应付债券	1,002,649,863.01	1,016,625,570.79	
待转销项税额	107,239,728.26	94,576,704.12	66,987,909.77
预提费用	10,998,131.04	18,742,017.11	25,453,650.19
合计	1,120,887,722.31	1,129,944,292.02	92,441,559.96

2. 短期应付债券的增减变动:

债券名称	面值	发行日期	债券期限(月)	发行金额	2021.12.31	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2022.12.31
21 杭商贸 SCP001	1,000,000,000.00	2021/5/24	9.00	1,000,000,000.00	1,016,625,570.79		3,716,894.96		1,020,342,465.75	
22 杭商贸 SCP001	1,000,000,000.00	2022/2/16	9.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	16,643,835.62		1,016,643,835.62	
22 杭商贸 SCP002	500,000,000.00	2022/3/10	9.00	500,000,000.00		500,000,000.00	7,952,054.79		507,952,054.79	
22 杭商贸 SCP003	1,000,000,000.00	2022/11/10	5.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	2,649,863.01			1,002,649,863.01
合计	3,500,000,000.00			3,500,000,000.00	1,016,625,570.79	2,500,000,000.00	30,962,648.38		2,544,938,356.16	1,002,649,863.01

(续上表)

债券名称	面值	发行日期	债券期限(月)	发行金额	2020.12.31	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2021.12.31
21 杭商贸 SCP001	1,000,000,000.00	2021/5/24	9.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	16,625,570.79			1,016,625,570.79
合计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	16,625,570.79			1,016,625,570.79

## (三十七) 长期借款

## 1. 长期借款分类

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
抵押借款		1,475,388,228.00	1,628,874,800.00
保证借款	1,667,630,185.93	1,946,057,634.46	1,863,072,043.56
质押借款	228,000,000.00	229,000,000.00	
信用借款	5,177,987,875.33	4,189,653,152.31	3,454,500,000.00
抵押及保证借款	115,663,619.24	896,957,211.08	1,983,188,639.08
质押及保证借款		460,000,000.00	70,000,000.00
质押、抵押及保证借款	180,000,000.00	150,000,000.00	60,000,000.00
应付利息	528,523,747.11	533,212,878.26	490,019,427.21
合计	7,897,805,427.61	9,880,269,104.11	9,549,654,909.85

## (三十八) 应付债券

## 1. 应付债券

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
16 杭运河专项债		202,662,058.78	402,193,715.16
21 杭运河债 01	959,697,894.55		
21 杭州运河 SCP001			
21 杭州运河 SCP002			
21 杭州运河 MTN001	1,035,116,402.07		
21 杭州运河 MTN002	1,025,299,895.27		
20 杭州运河 PPN001			
22 杭州运河 SCP002			
22 杭州运河 PPN001	1,236,540,579.01		
22 杭运开发 PPN002	822,120,995.89		
22 杭运债 01	1,028,881,629.89		
21 杭商贸 MTN00 (102102055)	1,000,000,000.00		
19 杭旅 01 (代码: 155653)			
22 杭旅 01(137674)	1,000,000,000.00		
22 武林广场 ABN001 资产支持票据	1,042,268,493.19		
长城-杭州西溪投资资产支持专项计划	651,949,748.30		
黄龙饭店 CMBS	1,665,998,000.00		
22 杭旅 01(137674)			
17 杭旅 01 (代码: 143032)			500,000,000.00
17 杭旅 02 (代码: 143171)			1,400,000,000.00
19 杭旅 01 (代码: 155653)		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 杭旅 01 (代码: 163498)		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 杭州运河 PPN001		1,010,466,232.81	1,010,396,953.73
中期票据 (一期)		1,035,650,661.77	
中期票据 (二期)		1,025,774,760.77	
21 杭运河停车场专项债		959,687,987.09	
合计	11,467,873,638.17	6,234,241,701.22	5,312,590,668.89



## 2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
16 杭运河专项债	1,000,000,000.00	2016/10/17	7 年	1,000,000,000.00
21 杭运河债 01	960,000,000.00	2021/12/24	7 年	960,000,000.00
21 杭州运河 SCP001	500,000,000.00	2021/7/9	180 天	500,000,000.00
21 杭州运河 SCP002	700,000,000.00	2021/12/16	180 天	700,000,000.00
21 杭州运河 MTN001	1,000,000,000.00	2021/1/25	3 年	1,000,000,000.00
21 杭州运河 MTN002	1,000,000,000.00	2021/4/13	3 年	1,000,000,000.00
20 杭州运河 PPN001	1,000,000,000.00	2020/9/22	3 年	1,000,000,000.00
22 杭州运河 SCP001	500,000,000.00	2022/3/21	270 天	500,000,000.00
22 杭州运河 SCP002	700,000,000.00	2022/8/31	270 天	700,000,000.00
22 杭州运河 PPN001	1,200,000,000.00	2022/1/21	3 年	1,200,000,000.00
22 杭运开发 PPN002	800,000,000.00	2022/5/27	3 年	800,000,000.00
22 杭运债 01	1,000,000,000.00	2022/1/13	3 年	1,000,000,000.00
21 杭商贸 MTN001 (102102055)	1,000,000,000.00	2021/10/15	3 年	1,000,000,000.00
22 杭旅 01(137674)	1,000,000,000.00	2022/10/17	3 年	1,000,000,000.00
22 武林广场 ABN001 资产支持票据	1,049,000,000.00	2022/5/16	18 年	1,049,000,000.00
长城-杭州西溪投资资 产支持专项计划	650,000,000.00	2022/6/14	18 年	650,000,000.00
黄龙饭店 CMBS	1,670,000,000.00	2022/8/16	18 年	1,670,000,000.00
合计	15,729,000,000.00			15,729,000,000.00

(续上表)

债券名称	2021.12.31	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	应计利息	转出至一年内到期的非流动负债	2022.12.31
16 杭运河专项债	402,281,894.55		2,832,608.52	380,164.24	200,000,000.00	1,415,890.41	201,245,340.68	
21 杭运河债 01	959,687,987.09			9,907.46				959,697,894.55
21 杭州运河 SCP001	506,559,067.20		6,525,747.64	-33,319.56	500,000,000.00			
21 杭州运河 SCP002	700,583,080.18		695,397.26	112,317.08	700,000,000.00			
21 杭州运河 MTN001	1,035,650,661.77		35,652,054.79	-534,259.70		35,652,054.79		1,035,116,402.07
21 杭州运河 MTN002	1,025,774,760.77		26,000,000.00	-474,865.50		26,000,000.00		1,025,299,895.27
20 杭州运河 PPN001	1,010,466,232.81		11,222,465.75	497,010.32		10,686,027.40	1,010,426,804.78	
22 杭州运河 SCP001		500,000,000.00		131,132.08	500,000,000.00			
22 杭州运河 SCP002		700,000,000.00		73,986.65		4,525,068.49	704,433,960.96	
22 杭州运河 PPN001		1,200,000,000.00		53,073.19		36,664,109.59		1,236,540,579.01
22 杭运开发 PPN002		800,000,000.00		575,128.75		23,399,452.05		822,120,995.89
22 杭运债 01		1,000,000,000.00		591,673.83		30,195,616.44		1,028,881,629.89
21 杭商贸 MTN001 (102102055)	1,000,000,000.00							1,000,000,000.00
22 杭旅 01(137674)		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
22 武林广场 ABN001 资产支持票据		1,049,000,000.00	24,268,493.19		31,000,000.00			1,042,268,493.19
长城-杭州西溪投资资产支持专项		650,000,000.00	2,066,748.30		117,000.00			651,949,748.30

债券名称	2021.12.31	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	应计利息	转出至一年内到期的非流动负债	2022.12.31
计划								
黄龙饭店 CMBS		1,670,000,000.00		3,000,000.00	1,002,000.00			1,665,998,000.00
合计	6,641,003,684.37	8,569,000,000.00	109,263,515.45	4,381,948.84	1,932,119,000.00	168,538,219.17	1,916,106,106.42	11,467,873,638.17

(续上表)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
17 杭旅 01 (代码: 143032)	500,000,000.00	2017-3-15	5 年	500,000,000.00
17 杭旅 02 (代码: 143171)	1,400,000,000.00	2017-7-11	5 年	1,500,000,000.00
19 杭旅 01 (代码: 155653)	1,000,000,000.00	2019-9-2	3 年	1,000,000,000.00
20 杭旅 01 (代码: 163498)	1,000,000,000.00	2020-5-6	3 年	1,000,000,000.00
21 杭商贸 MTN00 (102102055)	1,000,000,000.00	2021-10-15	3 年	1,000,000,000.00
16 杭运河专项债	200,000,000.00	2016-10-17	7 年	1,000,000,000.00
20 杭州运河 PPN001	1,000,000,000.00	2020-9-22	3 年	1,000,000,000.00
中期票据 (一期)	1,000,000,000.00	2021-1-27	3 年	1,000,000,000.00
中期票据 (二期)	1,000,000,000.00	2021-4-15	3 年	1,000,000,000.00
21 杭运河停车场专项债	960,000,000.00	2021-12-27	7 年	960,000,000.00
超短融 (一期)	500,000,000.00	2021-7-12	180 天	500,000,000.00
超短融 (二期)	700,000,000.00	2021-12-17	180 天	700,000,000.00
合计	10,260,000,000.00			11,160,000,000.00

(续上表)

债券名称	2020.12.31	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	本期应计利息	转出至一年内到期的非流动负债	2021.12.31
17 杭旅 01 (代码: 143032)	500,000,000.00		23,750,000.00		500,000,000.00			

债券名称	2020.12.31	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	本期应计利息	转出至一年内到期的非流动负债	2021.12.31
17 杭旅 02 (代码: 143171)	1,400,000,000.00		65,940,000.00		1,400,000,000.00			
19 杭旅 01 (代码: 155653)	1,000,000,000.00		35,500,000.00		1,000,000,000.00			
20 杭旅 01 (代码: 163498)	1,000,000,000.00		24,800,000.00					1,000,000,000.00
21 杭商贸 MTN001 (102102055)		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
16 杭运河专项债	402,193,715.16		18,984,109.59	19,566,777.44	14,094,488.46	13,600,000.00	199,619,835.77	202,662,058.78
20 杭州运河 PPN001	1,010,396,953.73		39,800,000.00	40,171,970.15	39,800,000.00	39,800,000.00		1,010,466,232.81
中期票据 (一期)		1,000,000,000.00	35,652,054.79	36,265,944.79		35,652,054.79		1,035,650,661.77
中期票据 (二期)		1,000,000,000.00	26,000,000.00	26,525,289.07		26,000,000.00		1,025,774,760.77
21 杭运河停车场专项债		960,000,000.00	427,397.26	429,042.79		427,397.26		959,687,987.09
超短融 (一期)		500,000,000.00	6,526,575.34	6,667,945.21		6,526,575.34	506,559,894.90	
超短融 (二期)		700,000,000.00	695,397.26	711,506.85		695,397.26	700,583,080.18	
合计	5,312,590,668.89	5,160,000,000.00	278,075,534.24	130,338,476.30	2,953,894,488.46	122,701,424.65	1,406,762,810.85	6,234,241,701.22

(续上表)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	发行费用
16 杭运河专项债	1,000,000,000.00	2016.10.17	7 年	1,000,000,000.00	
17 杭旅 01 (代码: 143032)	500,000,000.00	2017.3.15	5 年	500,000,000.00	
17 杭旅 02 (代码: 143171)	1,400,000,000.00	2017.7.11	5 年	1,500,000,000.00	
19 杭旅 01 (代码: 155653)	1,000,000,000.00	2019.9.2	3 年	1,000,000,000.00	
20 杭旅 01 (代码: 163498)	1,000,000,000.00	2020.5.6	3 年	1,000,000,000.00	
20 杭州运河 PPN001	1,000,000,000.00	2020.9.22	3 年	1,000,000,000.00	436,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	发行费用
合计	5,900,000,000.00			6,000,000,000.00	436,000.00

(续上表)

债券名称	2019.12.31	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	转出至一年内到期的非流动负债	2020.12.31
16 杭运河专项债	598,250,382.17		20,400,000.00	25,263,907.24		200,920,574.25	402,193,715.16
17 杭旅 01 (代码: 143032)	500,000,000.00						500,000,000.00
17 杭旅 02 (代码: 143171)	1,500,000,000.00				100,000,000.00		1,400,000,000.00
19 杭旅 01 (代码: 155653)	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
20 杭旅 01 (代码: 163498)		1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
20 杭州运河 PPN001		1,000,000,000.00					1,010,396,953.73
合计	3,598,250,382.17	2,000,000,000.00	20,400,000.00	35,660,860.97	100,000,000.00	200,920,574.25	5,312,590,668.89



## (三十九) 租赁负债

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
租赁付款额	1,179,283,522.82	1,528,201,755.23	1,708,177,757.83
减：未确认的融资费用	54,801,612.42	218,722,883.46	249,081,572.75
重分类至一年内到期的非流动负债	292,824,410.26	106,595,824.16	103,616,481.18
租赁负债净额	831,657,500.14	1,202,883,047.61	1,355,479,703.90

## (四十) 长期应付款

## 1. 项目列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
长期应付款	255,469,967.03	270,370,103.63	271,446,178.66
专项应付款	20,570,414,886.47	10,429,624,102.93	9,633,701,867.52
合计	20,825,884,853.50	10,699,994,206.56	9,905,148,046.18

## 2. 长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
代管集体资金	127,160,768.35	127,160,768.35	127,160,768.35
各类押金、保证金	28,330,000.00	14,760,521.06	21,829,599.26
住房维修基金	17,648,959.62	14,439,319.42	16,584,132.80
应付市财政	21,600,000.00	21,600,000.00	21,600,000.00
改制前住房出售资金等	26,570,055.62	25,781,438.22	37,371,124.07
合计	221,309,783.59	203,742,047.05	224,545,624.48

## 3. 专项应付款项期末余额最大的前 5 项

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
运河景区公共配套基础设施	19,693,543,674.88	9,533,132,521.46	8,669,500,477.76
长浜河下 80 号拆迁补偿款	445,086,499.74	445,384,569.01	424,308,479.67
始板桥直街 159 号拆迁	180,951,563.73	180,951,563.73	180,951,563.73
南落马营 9 号拆迁户	101,699,334.02	140,240,329.53	140,240,329.53
东南面粉搬迁项目	60,166,829.22		
石桥路 352 号、沈家村路 102、201 室等拆迁补偿款、艮山西路 2 号拆迁补偿款、顾家桥村河西南 23-1 号拆迁补偿费			98,054,172.38
中国湿地博物馆建设专项资金		35,793,855.48	
合计	20,481,447,901.59	10,335,502,839.21	9,513,055,023.07

## (四十一) 预计负债

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
运营权证	9,620,000.00	9,620,000.00	9,620,000.00
合计	9,620,000.00	9,620,000.00	9,620,000.00

## (四十二) 递延收益

## 1. 递延收益情况

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
----	------------	------	------	------------

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
政府补助	777,354,940.78	46,254,505.74	521,145,800.66	302,463,645.86
合计	777,354,940.78	46,254,505.74	521,145,800.66	302,463,645.86

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
政府补助	741,602,648.04	116,009,976.25	80,257,683.51	777,354,940.78
合计	741,602,648.04	116,009,976.25	80,257,683.51	777,354,940.78

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
政府补助	706,843,112.96	91,678,817.63	56,919,282.55	741,602,648.04
合计	706,843,112.96	91,678,817.63	56,919,282.55	741,602,648.04

2. 涉及政府补助的项目明细

项目	2022.12.31					
	期初金额	本期新增 补助金额	本期计入当 期损益或冲 减相关成本 金额	本期 返还的补 助金 额	转入专项应 付款	期末余额
拆迁补偿	509,168,579.74	35,220,000.00	386,437,014.60			157,951,565.14
公共停车场补 助	5,892,600.00		128,800.00			5,763,800.00
旅游西进专项 资金补助	915,000.00		20,000.00			895,000.00
项目建设补助 款	88,941,092.17	447,800.00	6,347,975.28			83,040,916.89
一企一策项目 补助	4,977,874.50		108,806.00			4,869,068.50
其他政府补助	19,452,771.12	3,864,000.00	1,593,922.41			21,722,848.71
大运河杭钢工 业遗址综保项 目	80,000,000.00				80,000,000.00	
浙江省 2021 年诗路文化带 建设	23,970,000.00				23,970,000.00	
运河文化公园 (运河新城 GS1202-36)	20,000,000.00				20,000,000.00	
造船补助	24,037,023.25	6,722,705.74	2,539,282.36			28,220,446.63
小计	777,354,940.78	46,254,505.74	397,175,800.65		123,970,000.00	302,463,645.87

(续上表)

项目	2021.12.31				
	期初金额	本期新增 补助金额	本期计入当 期损益或冲	本期返 还的补	期末余额

项目	2021.12.31				
			减相关成本 金额	助金额	
2017 旅游规划建设资金补助	570,000.00		90,000.00		480,000.00
补贴款	8,819,325.00	4,646,800.00	6,552,389.00		6,913,736.00
拆迁补偿	539,719,548.50		37,944,704.76		501,774,843.74
服务区补贴款	1,909,235.18		1,909,235.18		0.00
公共停车场补助	6,021,400.00		128,800.00		5,892,600.00
旅游西进专项资金补助	935,000.00		20,000.00		915,000.00
项目建设补助款	117,051,436.20		28,110,344.03		88,941,092.17
一企一策项目补助	5,086,680.50		108,806.00		4,977,874.50
其他政府补助	18,567,042.70	2,151,700.00	1,265,971.58		19,452,771.12
大运河杭钢工业遗址综 保项目		80,000,000.00			80,000,000.00
浙江省 2021 年诗路文 化带建设		23,970,000.00			23,970,000.00
运河文化公园（运河新 城 GS1202-36）	20,000,000.00				20,000,000.00
造船补助	21,287,979.96	5,241,476.25	2,492,432.96		24,037,023.25
大城北规划展示馆旅游 全域化推进项目补助款	860,000.00		860,000.00		
拱宸邀月号船舶建造补 助资金	775,000.00		775,000.00		
小计	741,602,648.04	116,009,976.25	80,257,683.51		777,354,940.78

(续上表)

项目	2020.12.31				
	期初金额	本期新增 补助金额	本期计入当期 损益或冲减相 关成本金额	本期返还的 补助金额	期末余额
2017 旅游规划建设资金补助	660,000.00		90,000.00		570,000.00
一企一策项目补助	2,751,900.00	2,688,400.00	353,619.50		5,086,680.50
公共停车场补助	6,150,200.00		128,800.00		6,021,400.00
其他政府补助	12,901,707.67	6,878,182.70	1,212,847.66		18,567,042.71
大城北规划展示馆旅游 全域化推进项目补 助款		860,000.00			860,000.00
奖励款	530,000.00		530,000.00		
拆迁补偿	543,607,272.59	34,000,000.00	37,887,724.10		539,719,548.49
拱宸邀月号船舶建造 补助资金	875,000.00		100,000.00		775,000.00
旅游西进专项资金补 助	955,000.00		20,000.00		935,000.00
服务区补贴款		1,909,235.18			1,909,235.18
补贴款	11,775,573.00	3,610,900.00	6,567,148.00		8,819,325.00

项目	2020.12.31				
运河文化公园（运河新城 GS1202-36）中央预算内投资资金		20,000,000.00			20,000,000.00
造船补贴	1,798,190.98	21,732,099.75	2,242,310.77		21,287,979.96
项目建设补助款	124,838,268.72		7,786,832.52		117,051,436.20
小计	706,843,112.96	91,678,817.63	56,919,282.55		741,602,648.04

（四十三）其他非流动负债

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
维修基金	381,037.31	375,329.24	369,706.59
私股股金	561,700.26	561,700.26	561,700.26
预收的长期房租	23,545,767.50	23,999,289.14	27,961,704.31
其他	13,805,309.73	5,754,551.11	2,338.73
合计	38,293,814.80	30,690,869.75	28,895,449.89

（四十四）实收资本

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
杭州市人民政府国有资产监督管理委员会	810,000,000.00	5,146,688,593.02		5,956,688,593.02
浙江省财务开发有限责任公司	90,000,000.00	376,836,506.98		466,836,506.98
合计	900,000,000.00	5,523,525,100.00		6,423,525,100.00

（续上表）

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
杭州市人民政府国有资产监督管理委员会	810,000,000.00			810,000,000.00
浙江省财务开发有限责任公司	90,000,000.00			90,000,000.00
合计	900,000,000.00			900,000,000.00

（续上表）

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
杭州市人民政府国有资产监督管理委员会	810,000,000.00			810,000,000.00
浙江省财务开发有限责任公司	90,000,000.00			90,000,000.00
合计	900,000,000.00			900,000,000.00

（四十五）资本公积

1、 资本公积增减变动明细

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
资本（股本）溢价	10,406,460,382.89			10,406,460,382.89
其他资本公积	8,550,726,777.68	259,767,471.15	1,433,540,509.47	7,376,953,739.36
合计	18,957,187,160.57	259,767,471.15	1,433,540,509.47	17,783,414,122.25
其中：国有独享资本公积				

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
资本（股本）溢价	10,404,057,626.18	4,712,069.31	2,309,312.60	10,406,460,382.89
其他资本公积	7,611,248,145.88	939,478,631.80		8,550,726,777.68
合计	18,015,305,772.06	944,190,701.11	2,309,312.60	18,957,187,160.57
其中：国有独享资本公积				

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
资本（股本）溢价	10,404,057,626.18			10,404,057,626.18
其他资本公积	6,600,782,076.85	1,013,783,808.13	3,317,739.10	7,611,248,145.88
合计	17,004,839,703.03	1,013,783,808.13	3,317,739.10	18,015,305,772.06
其中：国有独享资本公积				

## 2、2020 年重要资本公积增减变动的原因

(1) 2020 年度其他资本公积增加主要系①财政预算补充资本金 42,150,000.00 元；②根据《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）、《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》（杭国资产〔2020〕78 号）、2020 年 2 月 19 日以及 2020 年 9 月 30 日杭州新天地集团有限公司股东会决议以及《杭州新天地集团章程》等，杭州市实业集团有限公司将其拥有杭州新天地集团有限公司 10.00% 的股权无偿划转给本公司，增加其他资本公积 828,562,449.44 元。③公司本期无偿受让划拨的杭州杭勤实业发展有限公司、杭州市机关公务用车服务有限公司、杭州国际交流服务中心有限公司三家公司股权，增加资本公积 135,469,120.99 元。④本期子公司安保公司收购杭州服装（集团）有限公司股权，归属原服装公司预留股份等处置款上缴公司，增加资本公积 6,296,604.64 元；⑤2018 年公司无偿划转本级所有物业资产中包括近江苑 10 幢 1 单元 201 室等 15 套住宅，该批住宅与其 27 套其他方所有的房产在 1999 年南星桥粮食仓库企业改制储营分离时由杭州市粮食收储有限公司按房产固定资产全部登记入账，账面价值一直未移交，2020 年 4 月 24 日公司与商旅资管公司作为乙方与甲方杭州市粮食收储有限公司签订的《关于近江苑 10 幢 1 单元 201 室等 15 套住宅房产账面原值移交协议》，甲方账上的近江苑 10 幢 1 单元 201 室等 15 套住宅房产以账面价值移交乙方，该等物业资产建筑面积 922.10 平方米，账面原值为 933,382.75 元，公司账面按划入资产原值增加资本公积 933,382.75 元。⑥公司本期处置西湖国旅 10% 股权，处置对价与处置日享有净资产份额差异增加资本公积 372,250.31 元。

(2) 2020 年其他资本公积本期减少 3,317,739.10 元，系：①公司本期清理账户，减少资本公积 3,307,603.59；②2019 年 12 月 31 日，杭州市财政局、杭州市人民政府国有资产监督管理委员会发文《关于同意无偿划转杭州档案综合经营公司的复函》（杭财资〔2019〕90 号），同意将杭州市档案馆下属杭州档案综合经营公司无偿划转给杭州市商贸旅游集团有限公司。2020 年 9 月 15 日，杭州市商贸旅游集团有限公司发文《关于无偿划转杭



州档案综合经营公司的董事会决议》（杭商旅董决[2020]28号），同意将杭州档案综合经营公司无偿划转至杭州商旅资产管理有限公司，本期减少 10,135.96 元是杭州档案综合经营公司无偿划转时净资产为负数所致。

### 3、2021 年重要资本公积增减变动的原因

(1) 2021 年度资本(股本)溢价本期增加 4,712,069.31 元，主要系:公司在杭州西博文化传播有限公司、杭州西湖国际博览有限公司、杭州国际交流服务中心有限公司三家公司所有者权益份额发生变化，增加资本公积 4,712,069.31 元。资本(股本)溢价本期减少 2,309,312.60 元，主要系:公司在杭州旅游集散中心有限公司、杭州商旅联丰供应链管理有限公司、杭州牡丹面粉有限公司三家公司所有者权益份额发生变化，减少资本公积 2,309,312.60 元。

(2) 2021 年度其他资本公积增加主要系①公司本期无偿受让划拨的杭州新州建设发展有限公司 100%股权，增加资本公积 335,913,515.44 元;②公司无偿受让划拨的新州花苑配套商品房 118 处，增加资本公积 128,040,000.00 元;③根据杭州市财政局、杭州市人民政府国有资产监督管理委员会、杭州市规划和自然资源局 2019 年 12 月 27 日印发的《市运河集团市场化转型具体措施》（杭财综〔2019〕29 号），通过财政预算补充本公司资本金 463,650,000.00 元。④公司本期收回杭州豆制品食品有限公司改制范围外的湖墅新村 44 幢底层 10-12 号房屋，增加资本公积 476,802.00 元;⑤子公司杭州解百集团股份有限公司本期股份支付，增加资本公积 1,353,517.51 元;⑥杭州商旅新侨酒店管理有限公司落于浣纱路 169 号 1-2 幢的张载阳故居(浙[2021]杭州市不动产权第 0139894 号)房屋建筑物面积 750.61 平方米(地使用权面积 401 平方米)按名义价值 1 元入账，增加资本公积 1 元;⑦联营公司杭州联华华商集团有限公司本期发生同一控制下企业合并，增加资本公积 10,034,659.89 元;⑧杭州档案综合经营公司本期注销增加资本公积 10,135.96 元。

### 4、2022 年重要资本公积增减变动的原因

(1) 2022 年度其他资本公积增加主要系①2022 年市国资委等拨入 211,215,421.84 元②子公司运河集团持股比例变动增加资本公积 38,784,147.03 元，③子公司杭州解百集团股份有限公司本期股份支付，增加资本公积 9,767,902.28 元。

(2) 2022 年度其他资本公积减少系①资本公积转增股本 1,423,525,100.00 元，②子公司杭州解百集团股份有限公司限受股解禁，减少资本公积 5,061,809.79 元;③本期购买吴山居少数股东股权，减少资本公积 129,736.47 元;④浙江五丰冷食有限公司权益法调整减少 4,823,863.21 元。

#### (四十六) 其他综合收益

项目	2022.12.31			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	68,503,618.41		1,111,072.37	67,392,546.04
其中:其他权益工具投资公允价值变动	68,503,618.41		1,111,072.37	67,392,546.04
其他综合收益合计	68,503,618.41		1,111,072.37	67,392,546.04

(续上表)

项目	2021.12.31			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	60,120.00	68,443,498.41		68,503,618.41
其中:其他权益工具投资公允价值变动	60,120.00	68,443,498.41		68,503,618.41
其他综合收益合计	60,120.00	68,443,498.41		68,503,618.41

(续上表)

项目	2020.12.31			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	82,118,713.40		82,058,593.40	60,120.00
其中：其他权益工具投资公允价值变动	82,118,713.40		82,058,593.40	60,120.00
其他综合收益合计	82,118,713.40		82,058,593.40	60,120.00

(四十七) 专项储备

1. 明细情况

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
安全生产费	1,141,772.73	1,754,902.40	2,289,945.82	606,729.31
合计	1,141,772.73	1,754,902.40	2,289,945.82	606,729.31

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
安全生产费	787,360.67	1,004,222.93	649,810.87	1,141,772.73
合计	787,360.67	1,004,222.93	649,810.87	1,141,772.73

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
安全生产费	941,976.59	741,322.58	895,938.50	787,360.67
合计	941,976.59	741,322.58	895,938.50	787,360.67

(四十八) 盈余公积

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
法定盈余公积	639,167,485.03	66,021,103.81		705,188,588.84
合计	639,167,485.03	66,021,103.81		705,188,588.84

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
法定盈余公积	572,077,020.95	67,090,464.08		639,167,485.03
合计	572,077,020.95	67,090,464.08		639,167,485.03

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
法定盈余公积	516,205,387.22	55,871,633.73		572,077,020.95
合计	516,205,387.22	55,871,633.73		572,077,020.95

(四十九) 一般风险准备

项目	2021.12.31	本期增加	本期减少	2022.12.31
提取一般风险准备	300,000.00	690,856.47		990,856.47
合计	300,000.00	690,856.47		990,856.47

(续上表)

项目	2020.12.31	本期增加	本期减少	2021.12.31
提取一般风险准备	300,000.00			300,000.00
合计	300,000.00			300,000.00

(续上表)

项目	2019.12.31	本期增加	本期减少	2020.12.31
提取一般风险准备		300,000.00		300,000.00

合计		300,000.00		300,000.00
----	--	------------	--	------------

(五十) 未分配利润

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
调整前上期末未分配利润	8,257,338,605.65	7,355,031,016.50	6,623,943,113.63
调整期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)			
调整后期初未分配利润	8,257,338,605.65	7,355,031,016.50	6,623,943,113.63
加: 本期净利润转入	979,671,237.77	1,227,490,713.79	1,026,507,284.91
其他因素(注)	-77,982.71		
减: 提取法定盈余公积	66,021,103.81	67,090,464.08	55,871,633.73
提取一般风险准备	690,856.47		300,000.00
本期分配现金股利数	309,399,509.83	257,859,520.94	236,438,170.61
其他综合收益转留存收益			2,809,577.70
转作股本的普通股利润	3,300,000,000.00	233,139.62	
期末未分配利润	5,560,820,390.60	8,257,338,605.65	7,355,031,016.50

注: (1) 处置江苏高能时代在线股份有限公司其他权益工具投资, 影响金额 92,056.92 元;  
(2) 杭州西湖国际博览有限公司少股股东退出, 影响金额-170,039.63 元。

(五十一) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本

项目	2022 年度		2021 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务小计	16,505,175,901.95	13,214,887,514.03	16,353,898,547.75	11,962,567,457.19
宾馆餐饮	940,267,611.92	281,997,627.68	1,023,669,488.99	319,486,261.93
商品销售	11,459,743,813.37	10,073,167,957.70	8,263,212,230.58	6,835,391,040.64
房地产销售	336,957,029.83	228,942,759.51	269,877,444.41	189,461,131.31
食品销售	1,283,538,302.28	909,126,571.11	1,249,001,113.39	864,165,959.05
服务收入	1,475,441,336.99	1,261,770,251.57	1,281,363,384.26	1,020,302,895.03
租赁收入	425,326,398.44	151,258,902.32	700,346,748.15	148,670,615.59
旅游收入	102,753,905.77	114,708,883.22	132,722,011.55	143,579,033.65
车辆运营	121,892,828.68	104,687,334.07	92,402,226.41	75,456,155.05
代建管理费	224,865,604.30	15,347,531.18		
其他	14,431,924.94	8,070,118.34	84,694,707.23	44,269,972.04
船舶销售	2,440,707.96	1,650,000.00		
开发土地			3,146,303,655.00	2,260,949,794.52
酒店经营	62,456,583.58	27,256,225.79	54,064,949.38	22,753,076.04
土壤修复	55,059,853.89	36,903,351.54	56,240,588.40	38,081,522.34
其他业务小计	540,627,994.43	171,064,908.68	598,781,759.53	161,681,831.81
合计	17,045,803,896.38	13,385,952,422.71	16,952,680,307.28	12,124,249,289.00

(续上表)

项目	2020 年度	
	营业收入	营业成本
主营业务小计	12,063,786,093.48	8,175,002,157.82
宾馆餐饮	1,073,785,315.33	310,276,773.22
商品销售	5,738,564,982.10	4,574,050,730.63

项目	2020 年度	
	营业收入	营业成本
房地产销售	301,840,726.89	155,358,085.81
食品销售	1,280,082,311.10	1,033,482,225.81
服务收入	998,898,782.24	803,667,116.93
租赁收入	566,634,443.20	152,181,753.80
旅游收入	137,839,157.67	148,988,965.98
车辆运营	93,138,799.15	75,799,929.78
开发土地	1,718,910,043.00	815,372,548.25
酒店经营	35,164,256.96	26,914,069.78
土壤修复	9,448,275.41	6,071,317.71
不动产销售	1,133,333.33	
其他	108,345,667.10	72,838,640.12
其他业务小计	512,420,324.62	154,191,976.20
合计	12,576,206,418.10	8,329,194,134.02

## (五十二) 销售费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	475,058,337.26	513,782,196.22	416,610,202.74
租赁费	257,541,533.67	216,522,693.70	217,040,848.27
广告及业务宣传费	159,949,597.48	114,019,328.02	30,659,484.28
清洁费	30,645,251.38	31,254,171.33	27,318,717.68
折旧与摊销	77,103,186.53	82,768,073.69	45,869,963.79
公共能耗费(含水电、能源等)	33,063,647.86	30,042,926.39	22,193,892.61
运输费	7,670,345.40	11,999,824.91	45,387,666.97
劳务服务支出	51,706,687.37	65,398,674.95	42,987,043.01
物料费	38,849,591.47	28,880,499.02	36,369,283.62
修理费	9,413,280.19	15,258,752.95	11,688,376.69
差旅交通车辆费	2,401,305.25	3,443,514.50	1,968,653.45
退休人员报酬	176,552.73	285,648.91	505,859.91
业务经费	5,402,877.26	5,451,737.90	9,413,177.27
保险费	1,148,880.06	1,119,656.71	889,084.78
营运物资	151,097.76	500,551.48	1,898,952.29
办公费		688,725.76	1,820,252.12
咨询费	4,015,258.73	4,302,510.61	1,540,993.99
其他	30,605,905.27	79,714,216.50	128,550,777.61
合计	1,184,903,335.67	1,205,433,703.55	1,042,713,231.08

## (五十三) 管理费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
职工薪酬	899,639,523.63	870,495,339.88	730,573,931.11
折旧与摊销	286,769,222.84	525,573,373.00	530,902,641.93
咨询费		7,533,200.18	7,903,318.13
税费		183,746.83	3,471,478.17
修理费	50,538,043.51	43,853,501.01	72,017,659.37
办公费	41,995,344.77	24,006,453.82	29,282,735.81

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
公共能耗费（含水电、能源等）	86,814,829.50	96,254,776.11	82,393,447.59
劳务服务支出	28,915,560.30	26,320,934.53	25,132,777.69
租赁费	62,869,207.21	62,142,883.92	54,711,334.94
物料费	5,844,272.80	1,826,964.98	3,957,490.20
聘请中介机构费	25,044,056.87	17,936,801.90	17,842,511.53
差旅费	322,118.33	3,952,479.77	3,727,027.30
其他	47,088,886.17	128,848,226.38	115,159,355.88
广告及业务宣传费	14,969,804.96	11,295,660.40	3,364,493.00
车辆使用费	2,825,371.53	1,640,641.28	1,133,952.84
业务招待费	284,713.19	321,388.35	367,155.95
安全生产费	458,376.45	1,994,642.44	422,026.24
信息系统费	1,511,307.91	2,327,092.73	
合计	1,555,890,639.97	1,826,508,107.51	1,682,363,337.68

## (五十四) 财务费用

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利息费用	793,253,027.74	959,019,122.40	894,112,854.27
减：利息收入	678,803,297.98	446,739,231.30	396,953,155.57
汇兑净损失	-620,805.56	237,753.42	382,196.70
手续费	2,153,350.52	956,172.49	1,109,709.07
其他	36,382,492.38	35,553,376.68	31,370,228.17
合计	152,364,767.10	549,027,193.69	530,021,832.64

## (五十五) 其他收益

产生其他收益的来源	2022 年度	2021 年度	2020 年度
政府补助	105,720,960.00	85,385,564.71	74,538,600.79
税费返还	10,774,204.23	13,964,171.01	17,061,788.28
其他	10,440,323.59	8,194,017.86	28,869,299.25
合计	126,935,487.82	107,543,753.58	120,469,688.32

## (五十六) 投资收益

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	499,138,903.63	464,513,305.28	458,979,476.33
处置长期股权投资产生的投资收益	36,285,198.59	156,731.51	19,096,521.72
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	25,832,974.97	114,192,623.25	
处置交易性金融资产取得的投资收益	61,979,578.53	68,411,376.30	
债权投资持有期间的利息收益	66,588,215.72	41,907,839.00	
其他债权投资持有期间的利息收益	19,491,349.56	44,056,603.78	
处置其他债权投资取得的投资收益		46,458.20	
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	554,005.84	46,862,200.76	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		1,624,410.19	
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	28,575,797.33	101,559,657.45	
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入		4,515,077.38	
持有金融工具投资期间取得的股利收入	1,093,700.00		



项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
投资性利息收入	13,550,541.72	18,005,655.24	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产持有期间取得的投资收益			13,311,644.60
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的投资收益			6,396,641.49
持有至到期投资持有期间取得的投资收益			26,949,465.01
可供出售金融资产持有期间取得的投资收益			111,763,532.55
处置可供出售金融资产产生的投资收益			150,009,337.01
理财产品收益			8,365,530.38
其他	29,716,601.80	29,333,200.01	140,822,151.77
合计	782,806,867.69	935,185,138.35	935,694,300.86

(五十七) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2022 年度	2021 年度	2020 年度
交易性金融资产	-7,526,616.31	-2,252,156.72	16,021,375.20
交易性金融负债			
其他非流动金融资产		168,984.14	
合计	-7,526,616.31	-2,083,172.58	16,021,375.20

(五十八) 信用减值损失

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
坏账损失	-18,963,087.57	-32,379,550.23	-2,891,068.36
合计	-18,963,087.57	-32,379,550.23	-2,891,068.36

(五十九) 资产减值损失

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
存货跌价损失	-487,672.33	-847,412.04	-3,282,773.38
可供出售金融资产减值损失			-11,162,339.39
坏账损失（适用于尚未执行新金融工具准则的公司）			-12,068,111.11
固定资产减值		-244,941.27	
合计	-487,672.33	-1,092,353.31	-26,513,223.88

(六十) 资产处置收益

资产处置收益的来源	2022 年度	2021 年度	2020 年度
长期资产处置收益	583,645,854.50	18,593,978.57	22,037,091.21
其他资产处置收益		138,815,004.91	-177,224.14
合计	583,645,854.50	157,408,983.48	21,859,867.07

(六十一) 营业外收入

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
非流动资产毁损报废利得	136,766.42	184,781.89	71,377.16
与企业日常活动无关的政府补助	28,859,445.14	26,945,498.00	31,306,379.28
接受捐赠	22,150.35	454,224.48	518,568.00
罚没及违约金收入	962,354.42	3,524,754.88	767,950.25

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
存货盘盈		16,617.00	
其他	16,397,170.20	28,752,087.21	10,423,233.88
受让股权支付对价收益	328,956.49		
合计	46,706,843.02	59,877,963.46	43,087,508.57

其他说明：

与企业日常活动无关的政府补助明细：

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
服务区补贴款		400,000.00	12,551.13
拆迁补偿	28,347,627.31	24,991,918.64	28,853,508.68
稳定就业社保补贴		46,161.20	146,296.35
稳岗补贴		53,818.67	397,955.74
用工补助		222,434.73	109,080.43
专项资助款			91,400.00
其他政府补贴	511,817.83	1,212,648.05	1,629,755.45
旅游咨询点建设补助款			50,282.00
疫情减免、补助		18,516.71	9,523.81
减免退税收入			6,025.69
合计	28,859,445.14	26,945,498.00	31,306,379.28

#### (六十二) 营业外支出

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
对外捐赠支出	4,715,894.54	14,475,800.00	14,487,161.88
非流动资产毁损报废损失	6,438,516.19	2,282,218.02	3,806,007.31
罚款支出	4,123,783.42	732,106.16	436,425.54
盘亏毁损损失	135,366.08		6,976.80
其他			8,916,917.02
滞纳金、赔偿金、违约金支出	1,113.31	125,719.04	485,433.91
赞助支出			1,000,000.00
其他	695,723.61	9,342,374.31	
合计	16,110,397.15	26,958,217.53	29,138,922.46

#### (六十三) 所得税费用

##### 1. 所得税费用表

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
当期所得税费用	417,161,314.28	540,874,190.29	416,042,525.51
递延所得税费用	23,247,792.49	-161,123,669.93	-60,768,203.38
合计	440,409,106.77	379,750,520.36	355,274,322.13

(六十四) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	2022 年度		2021 年度			
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
1)以后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净负债或净资产的变动						
②权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				-1,189,750.07	297,437.52	-892,312.55
③其他权益工具投资公允价值变动	-1,481,429.83	370,357.46	-1,111,072.37	92,136,895.12	23,034,223.78	69,102,671.34
④企业自身信用风险公允价值变动						
⑤其他						
2)以后将重分类进损益的其他综合收益						
①权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
②可供出售金融资产公允价值变动损益（适用尚未执行新金融工具准则）						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
3)其他综合收益合计	-1,481,429.83	370,357.46	-1,111,072.37	90,947,145.05	23,331,661.30	68,210,358.79

(续上表)

项目	2020 年度		
	税前金额	所得税	税后净额
1)以后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净负债或净资产的变动			
②权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
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			
⑤其他			
2)以后将重分类进损益的其他综合收益	-116,370,630.31	29,092,657.58	-87,277,972.73
①权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
②其他	-116,370,630.31	29,092,657.58	-87,277,972.73
小计			
②可供出售金融资产公允价值变动损益（适用尚未执行新金融工具准则）			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
3)其他综合收益合计	-116,370,630.31	29,092,657.58	-87,277,972.73

## (六十五) 现金流量表补充资料

## 1. 现金流量表补充资料表

补充资料	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>			
净利润	1,515,481,644.39	1,758,949,584.91	1,442,319,525.73
加：资产减值损失	487,672.33	-1,631,700.68	26,513,223.88
信用减值损失	18,963,087.57	35,103,604.22	2,891,068.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	449,338,247.63	677,538,645.76	633,096,056.36
使用权资产折旧	295,952,270.35	276,235,137.41	
无形资产摊销	82,963,621.99	58,010,356.55	38,936,802.62
长期待摊费用摊销	98,890,437.95	82,296,232.97	120,752,261.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-583,921,289.22	-157,408,983.48	-21,859,867.07
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	6,301,749.77	2,282,218.02	3,734,630.15
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	7,526,616.31	2,083,172.58	-16,021,375.20
财务费用（收益以“-”号填列）	731,247,680.26	959,019,122.40	894,112,854.27
投资损失（收益以“-”号填列）	-782,806,867.69	-935,185,138.35	-935,694,300.86
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	53,518,951.76	-169,030,913.77	-53,784,908.34
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	53,900,413.89	41,111,845.49	-3,215,423.75
存货的减少（增加以“-”号填列）	-804,244,234.83	344,075,448.52	-1,475,021,605.04
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-341,314,212.49	-505,062,546.13	-363,102,830.00
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,383,031,034.30	831,335,225.78	562,235,273.19
其他	13,809,224.67	0	
经营活动产生的现金流量净额	3,199,126,048.94	3,299,721,312.20	855,891,385.31
<b>2. 不涉及现金收支的重大活动：</b>			
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额			
债务转为资本			100,000.00
一年内到期的可转换公司债券			
当期新增的使用权资产			
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>			
现金的期末余额	17,283,555,894.97	15,384,656,989.78	10,143,348,625.20
减：现金的期初余额	15,384,656,989.78	10,143,348,625.20	9,223,506,755.09
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			6,400,000.00
现金及现金等价物净增加额	1,898,898,905.19	5,241,308,364.58	913,441,870.11



## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
一、现金	17,283,555,894.97	15,384,656,989.78	10,143,348,625.20
其中：库存现金	4,244,016.49	1,275,763.71	1,597,501.63
可随时用于支付的银行存款	17,270,784,043.89	15,377,479,410.76	10,084,111,318.68
可随时用于支付的其他货币资金	8,527,834.59	5,901,815.31	57,639,804.89
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	17,283,555,894.97	15,384,656,989.78	10,143,348,625.20
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物			

## (六十六) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2022.12.31	
	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,002,650,098.29	银行承兑汇票保证金、保函保证金、维修基金、单用途商业预付卡预收资金监管等
投资性房地产	2,736,621,011.03	借款抵押
无形资产-土地使用权	378,620,458.08	借款抵押
无形资产	491,976,033.30	借款抵押
应收账款	9,220,630.85	借款抵押
固定资产	1,132,522,681.88	借款抵押
存货-土地使用权	345,850,392.57	借款抵押
合计	6,097,461,306.00	

(续上表)

项目	2021.12.31	
	期末账面价值	受限原因
货币资金	454,399,982.91	银行承兑汇票保证金、保函保证金、维修基金等
投资性房地产	2,129,265,683.33	抵押借款
固定资产	1,148,278,134.64	抵押借款
无形资产	349,008,618.35	抵押借款
合计	4,080,952,419.23	

(续上表)

项目	2020.12.31	
	期末账面价值	受限原因
货币资金	367,523,809.21	银行承兑汇票保证金、保函保证金、维修基金等
投资性房地产	1,399,769,060.45	抵押借款
固定资产	1,305,588,644.86	抵押借款
无形资产	654,481,438.63	抵押借款
合计	3,727,362,953.15	

## 八、在其他主体中的权益

## (一) 在子公司中的权益

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本
1	杭州解百集团股份有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	736,476,758.00
2	杭州饮食服务集团有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	198,000,000.00
3	杭州西溪投资发展有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	房地产开发、服务	300,000,000.00
4	杭州宏逸投资集团有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	1,000,000,000.00
5	杭州黄龙饭店有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	660,000,000.00
6	杭州仁和酒店集团有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	200,000,000.00
7	杭州商旅资产管理有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	100,000,000.00
8	杭州市安保服务集团有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	60,000,000.00
9	杭州商业储运有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	23,400,000.00
10	杭州商旅进出口贸易有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	105,000,000.00
11	杭州商旅金融投资有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	200,000,000.00
12	杭州旅游投资发展有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	1,000,000,000.00
13	杭州外事旅游汽车集团有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	70,000,000.00
14	杭州天元大厦有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	118,300,000.00
15	杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	5,000,000.00
16	杭州印象西湖文化发展有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	100,000,000.00
17	杭州采芝斋食品有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	商业	5,000,000.00
18	杭州市国际会展博览集团有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	75,000,000.00
19	杭州商旅数字经济发展有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	80,000,000.00
20	杭州商旅在线技术有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	8,800,000.00
21	杭州市机关公务用车服务有限公司	一级	境内非金融子企业	杭州	杭州	服务业	87,500,000.00
22	杭州新州建设发展有限公司	一级	境内非金融	杭州	杭州	服务业	314,000,000.00

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本
	司		融子企业				
23	杭州市农业发展集团有限公司	一级	境内非金融融子企业	杭州	杭州	服务业	500,000,000.00
24	杭州三江两岸旅游运营有限公司	一级	境内非金融融子企业	杭州	杭州	服务业	100,000,000.00
25	杭州商旅联丰供应链管理集团有限公司	一级	境内非金融融子企业	杭州	杭州	服务业	100,000,000.00
26	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	一级	境内非金融融子企业	杭州	杭州	建筑业	5,060,001,083.00

(续上表)

序号	企业名称	持股比例(%)	享有的表决权比例(%)	投资额	取得方式
1	杭州解百集团股份有限公司	66.27	66.27	156,801,191.07	投资设立
2	杭州饮食服务集团有限公司	72.00	72.00	47,522,342.64	投资设立
3	杭州西溪投资发展有限公司	60.00	60.00	180,000,000.00	投资设立
4	杭州宏逸投资集团有限公司	100.00	100.00	1,489,207,402.09	投资设立
5	杭州黄龙饭店有限公司	100.00	100.00	668,167,020.00	投资设立
6	杭州仁和酒店集团有限公司	100.00	100.00	337,094,360.88	投资设立
7	杭州商旅资产管理有限公司	100.00	100.00	655,883,285.98	投资设立
8	杭州市安保服务集团有限公司	100.00	100.00	137,269,052.80	同一控制下合并
9	杭州商业储运有限公司	51.05	51.05	21,606,884.56	投资设立
10	杭州商旅进出口贸易有限公司	100.00	100.00	120,477,007.34	投资设立
11	杭州商旅金融投资有限公司	100.00	100.00	200,000,000.00	投资设立
12	杭州旅游投资发展有限公司	100.00	100.00	1,502,220,000.00	投资设立
13	杭州外事旅游汽车集团有限公司	100.00	100.00	8,000,000.00	投资设立
14	杭州天元大厦有限公司	100.00	100.00	109,300,000.00	投资设立
15	杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	100.00	100.00	5,000,000.00	投资设立
16	杭州印象西湖文化发展有限公司	59.40	59.40	59,400,000.00	投资设立
17	杭州采芝斋食品有限公司	55.00	55.00	2,750,000.00	投资设立

序号	企业名称	持股比例(%)	享有的表决权比例(%)	投资额	取得方式
18	杭州市国际会展博览集团有限公司	75.00	75.00	36,615,203.42	投资设立
19	杭州商旅数字经济发展有限公司	100.00	100.00	80,000,000.00	投资设立
20	杭州商旅在线技术有限公司	60.38	60.38	6,600,000.00	投资设立
21	杭州市机关公务用车服务有限公司	100.00	100.00	87,556,060.90	划拨
22	杭州新州建设发展有限公司	100.00	100.00	371,913,515.44	划拨
23	杭州市农业发展集团有限公司	100.00	100.00		投资设立
24	杭州三江两岸旅游运营有限公司	100.00	100.00	100,000,000.00	投资设立
25	杭州商旅联丰供应链管理集团有限公司	51.00	51.00	100,000,000.00	投资设立
26	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	84.4862	84.4862	17,812,182,875.65	划拨

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例(%)	享有的表决权比例(%)	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
1	杭州市金属材料有限公司	30.00	30.00	1500 万元	450 万元	二级	单一最大股东，其他股东较分散。董事会中 7 席占 2 席，本公司能够对其实施实质控制

(三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例(%)	享有的表决权比例(%)	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围原因
1	杭州商旅聚信股权投资基金合伙企业(有限合伙)[注 1]	85.00	85.00	200,000,000.00	45,504,478.14	二级	不具有实际控制权

[注 1]该有限合伙企业系私募投资基金，基金运作、基金决策由投决会负责，投决会共有 5 个席位，其中本公司 3 席，投决会表决机制为 4 票通过，本公司不能对该合伙企业实施控制

(四) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例(%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	杭州解百集团股份有限公司	33.73	304,700,494.56	333,774,936.22	1,068,199,936.06
2	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	15.5138	-6,249,613.06	5,351,773.25	124,169,511.73

2.主要财务信息

项目	杭州解百集团股份有限公司	
	期末数/本期数	期初数/上年同期数
流动资产	4,798,793,665.45	4,704,638,787.06
非流动资产	3,783,929,096.01	4,033,192,332.65
资产合计	8,582,722,761.46	8,737,831,119.71
流动负债	2,530,397,271.00	2,443,033,852.47
非流动负债	1,714,723,747.82	2,046,818,850.64
负债合计	4,245,121,018.82	4,489,852,703.11
营业收入	1,988,375,112.09	2,129,320,616.76
净利润	464,960,911.88	611,035,744.92
综合收益总额	464,960,911.88	712,660,744.92
经营活动现金流量	541,648,248.14	870,627,643.97

项目	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	
	期末数/本期数	期初数/上年同期数
流动资产	9,825,869,214.02	19,065,706,296.92
非流动资产	49,329,027,013.68	34,405,656,549.18
资产合计	59,154,896,227.70	53,471,362,846.10
流动负债	4,786,898,809.98	10,901,046,880.68
非流动负债	33,121,311,024.72	21,654,955,739.88
负债合计	37,908,209,834.70	32,556,002,620.56
营业收入	590,394,115.07	3,655,330,994.77
净利润	68,682,247.62	270,162,678.70
综合收益总额	67,371,884.68	270,123,041.64
经营活动现金流量	1,615,225,309.79	2,073,780,550.88

(五) 本期新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1.本期新纳入合并范围的主体

公司名称	持股比例(%)	期末净资产	本期净利润	纳入合并范围的原因
杭州三江两岸旅游运营有限公司	100.00	100,221,587.31	221,587.31	本期投资设立
杭州市农业发展集团有限公司	100.00			本期投资设立

2.本期不再纳入合并范围的主体



## (1) 原子公司基本情况

序号	企业名称	注册地	业务性质	母公司的持股比例	母公司的表决权比例	不再纳入合并范围原因
1	杭州伊纳熙服装有限公司	杭州市	零售业	100.00%	100.00%	吸收合并
2	杭州商旅食品饮料进出口有限公司	杭州市	批发业	100.00%	100.00%	吸收合并
3	杭州招商国际旅游有限公司	杭州市	商务服务业	60.00%	60.00%	非自主清算
4	杭州宏度企业管理合伙企业(有限合伙)	杭州市	商务服务业	100.00%	100.00%	注销
5	杭州宏齐企业控股合伙企业(有限合伙)	杭州市	商务服务业	100.00%	100.00%	注销
6	杭州宏锐企业管理合伙企业(有限合伙)	杭州市	商务服务业	86.72%	86.72%	注销
7	杭州龙联精选餐饮管理有限公司	杭州市	商务服务业	70.16%	70.16%	注销
8	杭州黄龙泛瑞酒店管理有限公司	杭州市	其他服务业	67.00%	67.00%	注销
9	丽水市杭外旅旅游汽车有限公司	丽水市	道路运输业	51.00%	51.00%	注销

## (2) 原子公司相关财务信息

单位：元

名称	处置日			上一会计期间资产负债表日		
	资产总额	负债总额	净资产	资产总额	负债总额	净资产
杭州伊纳熙服装有限公司	50,504,118.63	10,651.35	50,493,467.28	51,925,400.71	93,547.22	51,831,853.49
杭州商旅食品饮料进出口有限公司	38,903,312.19	46,961,242.66	-8,057,930.47	62,738,828.60	70,442,327.83	-7,703,499.23
杭州招商国际旅游有限公司				1,422,124.47	10,463,080.37	-9,040,955.90
杭州宏度企业管理合伙企业(有限合伙)				216,535.49	165,627.81	50,907.68
杭州宏齐企业控股合伙企业(有限合伙)				57,205.47		57,205.47
杭州宏锐企业管理合伙企业(有限合伙)				16,362.00		16,362.00
杭州龙联精选餐饮管理有限公司				3,807,836.28	10,786.36	3,797,049.92

名称	处置日			上一会计期间资产负债表日		
	资产总额	负债总额	净资产	资产总额	负债总额	净资产
杭州黄龙泛瑞酒店管理有限公司				2,058,656.23	26,523.07	2,032,133.16

(续上表)

名称	本期期初至处置日		
	收入总额	期间费用总额	净利润
杭州伊纳熙服装有限公司	62,742.63	-98,871.16	161,613.79
杭州商旅食品饮料进出口有限公司	36,991,065.04	780,941.12	-354,431.24
杭州招商国际旅游有限公司		263,388.78	-181,106.08
杭州宏度企业管理合伙企业(有限合伙)	0.08	9,986.63	-9,986.55
杭州宏齐企业控股合伙企业(有限合伙)		10,027.08	543,978.76
杭州宏锐企业管理合伙企业(有限合伙)		10,007.10	-10,003.60
杭州龙联精选餐饮管理有限公司	-47,169.81	74,693.33	-2,706,452.93
杭州黄龙泛瑞酒店管理有限公司	300,979.20	372,093.61	-67,893.20

(六) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

本期无非同一控制下企业合并情况。

(七) 本期发生的同一控制下企业合并情况

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例(%)	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	84.4862	同受实际控制人控制	2022年12月	取得控制权

(续)

被合并方名称	合并当年年初至合并日被合并方的收入	合并当年年初至合并日被合并方的净利润
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	590,394,115.07	68,682,247.62
合计	590,394,115.07	68,682,247.62

合并日被合并方资产、负债的账面价值

项目	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	
	合并日	上年年末
资产:		

项目	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	
	合并日	上年年末
货币资金	5,646,445,625.47	6,519,127,379.27
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	38,292,842.11	67,255,131.32
应收款项融资	5,544,300.00	
预付款项	62,731,185.05	59,484,039.56
其他应收款	2,058,270,102.50	1,395,375,226.36
存货	1,997,781,848.04	10,992,583,395.16
其他流动资产	16,803,310.85	31,881,125.25
其他权益工具投资	982,873,605.51	984,683,968.45
长期股权投资	597,359,030.79	140,522,908.86
投资性房地产	1,992,137,378.83	1,495,228,128.43
固定资产	907,865,411.61	12,322,198,285.35
在建工程	398,916,171.76	18,422,741,800.29
使用权资产	206,828.22	318,809.94
无形资产	740,941,191.55	940,893,072.50
商誉	3,534,373.67	3,534,373.67
长期待摊费用	124,026,702.19	94,324,043.93
递延所得税资产	1,220,424.88	1,211,157.76
其他非流动资产	43,579,945,894.67	
负债：		
短期借款	975,148,422.33	570,447,639.22
应付票据		
应付账款	175,524,555.23	158,600,484.38
预收账款	39,947,650.30	44,842,648.68
合同负债	8,796,419.66	7,913,274,291.63
应付职工薪酬	25,667,410.34	21,832,794.42
应缴税费	49,935,580.21	68,561,023.72
其他应付款	444,011,271.46	480,210,998.17
一年内到期的非流动负债	3,064,244,815.80	1,640,222,083.99
其他流动负债	3,622,684.65	3,054,916.47
长期借款	7,291,709,488.60	7,739,270,512.72
应付债券	6,107,657,396.68	4,234,241,701.22
租赁负债	180,017.93	303,981.23
长期应付款	19,693,543,674.88	9,533,132,521.46
递延收益	28,220,446.63	148,007,023.25
净资产	21,246,686,393.00	20,915,360,225.54
减：少数股东权益	124,169,511.73	82,402,929.07
取得的净资产	21,122,516,881.27	20,832,957,296.47

## (八) 母公司在子公司的所有者权益份额发生变化的情况

本期母公司在子公司的所有者权益份额未发生变化。

## 九、关联方及关联交易

## (一) 本企业的母公司情况

本企业母公司是杭州市人民政府国有资产监督管理委员会。

## (二) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、(一)。

## (三) 本企业合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注七(十四)长期股权投资之说明。

## (四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
杭州豆制品食品有限公司	联营企业
杭州联华华商集团有限公司	联营企业
杭州五丰联合肉类有限公司	联营企业
浙江五丰冷食有限公司	联营企业
杭州旅游实业发展有限公司	联营企业
杭州鸿光浪花豆业食品有限公司	杭州豆制品食品有限公司之全资子公司
浙江世纪联华超市有限公司	杭州联华华商集团有限公司之控股子公司
杭州联华生鲜超市有限公司	杭州联华华商集团有限公司之控股子公司
杭州联华华商随园餐饮有限公司	杭州联华华商集团有限公司之全资子公司
浙江世纪联华物流配送有限公司	杭州联华华商集团有限公司之全资子公司
杭州联华快餐便利连锁有限公司	杭州联华华商集团有限公司之全资子公司
杭州智鲸科技有限公司	杭州联华华商集团有限公司之全资子公司
浙江农华优质农副产品配送中心有限公司	杭州联华华商集团有限公司之子公司
杭州家友超市转塘连锁有限公司	杭州联华华商集团有限公司之子公司
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司之全资子公司
杭州华巨臣西博文化创意有限公司	杭州市国际会展博览集团有限公司之联营企业
杭州五丰联合肉类冷藏有限公司	杭州五丰联合肉类有限公司之全资子公司
杭州知味食品有限公司	杭州五丰联合肉类有限公司之全资子公司
杭州五丰联合食品有限公司	杭州五丰联合肉类有限公司之全资子公司
胡阵良	孙公司海宁市华欣油脂有限责任公司之少数股东
杭州百大置业有限公司	孙公司杭州大厦有限公司之联营企业
杭州全程商业零售有限公司	杭州百大置业有限公司之全资子公司
杭州恒威投资有限公司	孙公司杭州恒洋酒店管理有限公司之股东
黑龙江奥格斯特旅游设备有限公司	孙公司杭州生仙里冰雪运动发展有限公司之股东
杭州合村乡旅开发有限公司	孙公司杭州生仙里景区管理有限公司之股东
浙江雪岭旅游开发有限公司	孙公司杭州生仙里景区管理有限公司之联营公司
杭州市地铁集团有限责任公司	孙公司杭州武林广场地下商城建设有限公司之联营公司
浙江中国小商品城集团股份有限公司	义乌商旅投资发展有限公司之股东
扬州五丰冷食有限公司	浙江五丰冷食有限公司之全资子公司
浙江雅鲁旅游开发有限公司	浙江雪岭旅游开发有限公司之股东
吴小明	子公司杭州采芝斋食品有限公司之股东

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
杭州逸马旅游开发有限公司	子公司杭州宏逸投资集团有限公司之参股企业
绍兴蓝城宏逸之道建设管理有限公司	子公司杭州宏逸投资集团有限公司之联营公司
浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司	子公司杭州宏逸投资集团有限公司之联营公司
杭州西湖国际旅行社管理有限公司	子公司杭州宏逸投资集团有限公司之联营公司
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	子公司杭州解百集团股份有限公司之联营企业
杭州艺文实践文化发展有限公司	子公司杭州旅游投资发展有限公司之联营公司
浙江绿城酒店管理有限公司	联营企业
浙江深大智能科技有限公司	子公司杭州商旅智慧旅游发展有限公司之股东
杭州金龙物业管理有限公司	子公司杭州商旅资产管理有限公司之联营公司之孙公司
陶美芬	子公司杭州商业储运有限公司之股东
杭州城市大脑应用科技有限公司	子公司杭州市国际会展博览集团有限公司之联营企业
杭州肯德基有限公司	子公司杭州饮食服务集团有限公司之联营企业
杭州日报报业集团有限公司	子公司杭州印象西湖文化发展有限公司之股东
云和县梯田实业有限公司	子公司云和梯田投资发展有限公司之股东

### (五) 关联交易情况

#### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

##### (1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2022 年度	2021 年度	2020 年度
杭州豆制品食品有限公司	采购商品	市场价	1,520,546.52	1,277,897.02	5,463,610.62
杭州豆制品食品有限公司	接受劳务	市场价			50,000.00
杭州联华华商集团有限公司	采购商品	市场价	18,081,632.16	47,680,370.61	178,378,109.00
杭州联华华商集团有限公司	接受劳务	市场价	195,607.82	249,153.48	450,528.39
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	接受劳务	市场价	1,267,844.34	985,083.84	514,474.63
杭州五丰联合肉类冷藏有限公司	接受劳务	市场价		82,262.81	133,148.47
杭州五丰联合肉类有限公司	采购商品	市场价	13,390,567.28	9,140,288.25	9,309,632.97
杭州五丰联合肉类有限公司	接受劳务	市场价			40,000.00
浙江世纪联华超市有限公司	采购商品	市场价		15,492.06	1,513,021.96
浙江五丰冷食有限公司	采购商品	市场价	4,834.43	5,814.27	14,205.66
浙江五丰冷食有限公司	接受劳务	市场价			40,000.00
浙江五味和食品有限公司	购买商品	市场价			1,555,437.83



关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2022 年度	2021 年度	2020 年度
杭州市食品酿造有限公司	购买商品	市场价			18,440.37
杭州市食品酿造有限公司	提供劳务	市场价			40,000.00
杭州旅游实业发展有限公司	提供劳务	市场价		172,942.27	
浙江深大智能科技有限公司	采购商品	市场价	317,079.65	869,787.02	
杭州知味食品有限公司	采购商品	市场价	34,950.00		
杭州联华华商集团随园餐饮有限公司	采购商品	市场价	11,112.47		
杭州城市大脑应用科技有限公司	采购商品	市场价	4,309.10		
杭州运河辰景物业管理服务有限公司	物业费	市场价	1,481,193.00	584,471.21	
杭州全程商业零售有限公司	购买商品	市场价			4,392,346.63
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	购买商品	市场价			931,564.16
杭州联华生鲜超市有限公司	提供劳务	市场价			120,000.00
杭州旅游实业发展有限公司	提供劳务	市场价			555,619.64
合计			36,309,676.77	61,063,562.84	203,520,140.33

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2022 年度	2021 年度	2020 年度
杭州联华华商集团有限公司	提供劳务	市场价	228,145.18	446,894,610.81	162,596,055.67
杭州联华华商集团有限公司	销售商品	市场价	367,035,992.55		
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	提供劳务	市场价	1,835,896.66	1,784,594.38	
杭州全程商业零售有限公司	提供劳务	市场价	4,056,613.69	1,610,750.74	
扬州五丰冷食有限公司	销售商品	市场价	27,123.85	33,302.75	1,716,641.25

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2022 年度	2021 年度	2020 年度
浙江农华优质农副产品配送中心有限公司	销售商品	市场价		26,592,527.40	12,071,470.79
浙江世纪联华超市有限公司	销售商品	市场价	3,524,424.42	2,731,311.07	4,306,810.91
浙江世纪联华物流配送有限公司	销售商品	市场价		879,155.14	594,427.35
浙江五丰冷食有限公司	销售商品	市场价	2,557.10	408,727.50	10,112,649.63
绍兴蓝城宏逸之道建设管理有限公司	销售商品	市场价		486,606.35	2,405,184.93
杭州五丰联合食品有限公司	销售商品	市场价		109,633.02	187,522.94
杭州豆制品食品有限公司	销售商品	市场价	11,100.10	677,086.54	55,045.88
杭州家友超市转塘连锁有限公司	销售商品	市场价		1,305,966.39	
杭州联华生鲜超市有限公司	销售商品	市场价	2,842,590.39	2,520,987.34	2,490,582.32
杭州肯德基有限公司	销售商品	市场价	10,369,405.59	6,295,632.14	
杭州肯德基有限公司	提供劳务	市场价		1,724,770.64	814,984.70
杭州华巨臣西博文化创意有限公司	销售商品	市场价	30,876.19	1,077,428.10	
杭州鸿光浪花豆业食品有限公司	提供劳务	市场价	360,000.00		1,899,447.71
杭州鸿光浪花豆业食品有限公司	销售商品	市场价	87,293.23		
浙江绿城酒店管理有限公司	提供劳务	市场价	237,453.45		433,798.58
吴小明	销售商品	市场价	39,469.03		
杭州联华快客便利连锁有限公司	提供劳务	市场价	1,132.08		

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2022 年度	2021 年度	2020 年度
杭州城市大脑应用科技有限公司	提供劳务	市场价	3,114.45		
浙江雪岭旅游开发有限公司	提供劳务	市场价			56,603.78
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	提供劳务	协商价			1,037.74
杭州外海家友超市有限公司	销售商品	市场价			3,977,967.34
杭州知味食品有限公司	销售商品	市场价			429,611.93
浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司	销售商品	市场价			15,955.05
兰溪五丰冷食有限公司	销售商品	市场价			9,710,907.51
杭州家友超市转塘连锁有限公司	销售商品	市场价			817,086.45
杭州旅游实业发展有限公司	销售商品	市场价			140,713.99
合计			390,693,187.96	495,133,090.31	214,834,506.45

## 2. 关联租赁情况

### (1) 本公司作为出租方

出租方名称	2022 年度					
	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
杭州商旅资产管理有限公司	杭州五丰联合肉类有限公司	房产	2021/4/1	2023/3/31	市场价	188,256.88
杭州商旅资产管理有限公司	杭州联华华商集团有限公司	房产	2022/1/6	2024/4/30	市场价	2,963,831.34
杭州商旅资产管理有限公司	浙江五丰冷食有限公司	房产	2020/8/1	2025/12/31	市场价	447,074.68
杭州商旅资产管理有限公司	杭州豆制品食品有限公司	房产	2022/1/1	2023/12/31	市场价	76,963.29
杭州商旅资产管理有限公司	杭州肯德基有限公司	房产	2019/10/2	2026/4/30	市场价	2,137,614.67
杭州饮食服务集团有限公司	杭州肯德基有限公司	房屋	2009/11/1	2024/12/31	市场价	1,944,710.70
杭州商旅进出	杭州联华华商	房屋	2021/12/23	2024/5/29	市场价	2,100,423.92

出租方名称	2022 年度					
口贸易有限公司	集团有限公司					

(续上表)

出租方名称	2021 年度					
	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
杭州商旅资产管理有限公司	杭州联华华商集团有限公司	房产	2019/11/1	2026/12/31	市场价	2,959,807.78
杭州商旅资产管理有限公司	杭州五丰联合肉类有限公司	房产	2020/4/1	2021/9/30	市场价	78,440.37
杭州商旅资产管理有限公司	杭州五丰联合食品有限公司	房产	2020/4/1	2021/9/30	市场价	109,633.02
杭州商旅资产管理有限公司	浙江五丰冷食有限公司	房产	2020/1/1	2025/12/31	市场价	408,727.50
杭州商旅资产管理有限公司	杭州豆制品食品有限公司	房产	2021/1/1	2023/12/31	市场价	55,045.89
杭州商旅资产管理有限公司	杭州肯德基有限公司	房产	2020/2/1	2022/3/31	市场价	1,724,770.64
杭州饮食服务集团有限公司	杭州肯德基有限公司	房屋	2009/11/1	2024/12/31	市场价	2,302,701.82

(续上表)

出租方名称	2020 年度					
	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
杭州饮食服务集团有限公司	杭州肯德基有限公司	房产	2009/11/1	2024/12/31	市场价	1,457,810.31
杭州商旅资产管理有限公司	杭州联华华商集团有限公司	房产	2019/11/1	2021/6/30	市场价	2,618,348.60
杭州商旅资产管理有限公司	浙江五丰冷食有限公司	房产	2020/1/1	2021/6/30	市场价	216,944.33
杭州商旅资产管理有限公司	杭州豆制品食品有限公司	房产	2020/1/1	2021/6/30	市场价	55,045.88
杭州商旅资产管理有限公司	杭州市食品酿造有限公司	房产	2020/1/1	2020/12/31	市场价	550,458.72
杭州商旅资产管理有限公司	杭州肯德基有限公司	房产	2020/1/1	2021/4/1	市场价	814,984.70
杭州商旅资产管理有限公司	杭州五丰联合食品有限公司	房产	2020/4/1	2021/3/31	市场价	187,522.94
杭州粮油食品有限公司	杭州联华华商集团有限公司配送中心	仓库	2020/9/1	2021/8/31	市场价	1,003,174.32
杭州市商旅集团退休服务有限公司	杭州联华华商集团有限公司	房产	2018/4/16	2021/4/15	市场价	390,476.19

(2) 本公司作为承租方

出租方名称	2022 年度				
	租赁资产种类	本期简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	本期支付的租金（不包括简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）	本期增加的使用权资产	本期确认的利息支出
杭州恒威投资有限公司	房屋建筑物		1,718,905.23		19,238.48

### 3. 关联担保情况

#### (1) 本公司作为担保方

被担保方	2022.12.31			
	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州百大置业有限公司	200,000,000.00	2018/5/25	2030/5/24	否
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	4,500,000.00	2022/3/2	2025/3/1	否

(续上表)

被担保方	2021.12.31			
	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州百大置业有限公司	244,000,000.00	2018/5/25	2030/5/24	否
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	4,500,000.00	2021/3/3	2022/3/2	否

(续上表)

被担保方	2020.12.31			
	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州百大置业有限公司	272,000,000.00	2018/5/25	2030/5/24	否
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	4,500,000.00	2020/3/26	2021/3/25	否

#### (2) 本公司作为被担保方

担保方	2022.12.31			
	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
云和县梯田实业有限公司	95,000,000.00	2021/11/11	本公司最后一次代偿后一年	否
浙江中国小商品城集团股份有限公司	367,500,000.00	2015/12/16	债务履行期限届满之日起二年	否
浙江中国小商品城集团股份有限公司	49,000,000.00	2022/8/29 至 2024/8/28 期间的借款日	债务履行期限届满之日起二年	否
杭州市地铁集团有限责任公司	364,725,900.00	2022/5/16	2039/11/2	否

(续上表)

担保方	2021.12.31			
-----	------------	--	--	--



	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
黑龙江奥格斯特旅游设备有限公司	1,000,000.00	2021/8/18	借款期限届满之日起三年	否
浙江中国小商品城集团股份有限公司	367,500,000.00	2015/12/16	债务履行期限届满之日起二年	否

(续上表)

担保方	2020.12.31			
	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
浙江中国小商品城集团股份有限公司	356,957,211.08	2015/12/16	2024/12/16	否
云和县梯田实业有限公司	30,000,000.00	2020/2/19	2036/2/20	否

#### 4. 关联方资金拆借

关联方	2022.12.31
	拆借金额
拆入	
浙江中国小商品城集团股份有限公司	41,650,000.00
杭州合村乡旅开发有限公司	5,000,000.00
胡阵良	4,000,000.00
广东蓝海豚旅运股份有限公司	13,345,150.01
杭州缤创企业管理有限公司	1,800,000.00
拆出	
杭州运河湾商业地产有限公司	337,981,085.37
浙江雪岭旅游开发有限公司	1,820,000.00

(续上表)

关联方	2021.12.31
	拆借金额
拆入	
浙江中国小商品城集团股份有限公司	61,250,000.00
杭州合村乡旅开发有限公司	5,000,000.00
胡阵良	4,000,000.00
广东蓝海豚旅运股份有限公司	12,740,000.00
拆出	
浙江雪岭旅游开发有限公司	1,820,000.00
绍兴蓝城宏逸之道建设管理有限公司	34,800,000.00

(续上表)

关联方	2020.12.31
	拆借金额
拆入	
杭州合村乡旅开发有限公司	5,000,000.00

关联方	2020.12.31
浙江中国小商品城集团股份有限公司	122,500,000.00
胡阵良	4,500,000.00
拆出	
浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司	227,192,000.00
绍兴蓝城宏逸之道建设管理有限公司	42,984,000.00
浙江雪岭旅游开发有限公司	1,820,000.00
杭州融祥置地有限公司	191,289,000.00

#### 5. 其他关联交易

关联方	关联交易内容	2022 年度	2021 年度	2020 年度
利息支出				
广东蓝海豚旅运股份有限公司	利息支出		570,896.20	508,091.02
小计			570,896.20	508,091.02
利息收入				
国科大（北京）环境技术有限公司	子公司少数股东未如期出资的利息补偿		717,819.24	
小计			717,819.24	
合计			1,288,715.44	508,091.02

#### （六）关联方应收应付款项

##### 1. 应收项目

项目名称	关联方	2022.12.31		2021.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	杭州联华华商集团有限公司	62,361,311.05	205,930.55	27,151,492.14	135,757.46
	浙江世纪联华物流配送有限公司			11,749.74	58.75
	浙江雪岭旅游开发有限公司	62,804.04	25,121.62	64,715.04	12,943.01
	浙江农华优质农副产品配送中心有限公司			719,803.98	3,599.02
	扬州五丰冷食有限公司	29,565.00	147.83	29,700.00	148.50
	杭州逸马旅游开发有限公司			1,392.00	6.96
	浙江雅鲁旅游开发有限公司	18,200.00	7,280.00	21,568.00	4,313.60
	杭州肯德基有限公司			3,643,123.13	18,215.62
	杭州鸿光浪花豆业食品有限公司	383,500.00	1,917.50		
	杭州华巨臣西博文化创意有限公司	5,900.00			
	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	872,472.36	43,623.62		
	杭州全程商业零售有限公司	717,305.75	35,865.29		
	杭州日报报业集团有限公司	31,338.00	156.69		
	杭州五丰联合食品有限公司	4,706.40	23.53		
	杭州臻隐酒店管理有限公司	155,544.52			

项目名称	关联方	2022.12.31		2021.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
小计		64,642,647.12	320,066.63	31,643,544.03	175,042.92
应收利息	杭州运河湾商业地产有限公司	17,833,535.37			
小计		17,833,535.37			
预付款项					
	杭州联华华商集团有限公司	93,929.82		144,062.19	
	浙江雪岭旅游开发有限公司	40,000.00		40,000.00	
小计		133,929.82		184,062.19	
其他应收款					
	杭州联华华商集团有限公司	410,781.22		99,230.00	496.15
	浙江雪岭旅游开发有限公司	2,662,917.28		2,418,748.13	12,093.74
	杭州旅游实业发展有限公司			1,539.68	7.70
	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司			836,992.09	41,849.60
	浙江雅鲁旅游开发有限公司	329,073.35		310,873.35	62,174.67
	杭州恒威投资有限公司	300,000.00			
	杭州日报报业集团有限公司	5,000.00			
	浙江五丰冷食有限公司	150,000.00			
	浙江运河协安置业有限公司	36,000,000.00		36,000,000.00	
	杭州运河湾商业地产有限公司	320,147,550.00			
小计		360,005,321.85		39,667,383.25	116,621.86

(续上表)

项目名称	关联方	2020.12.31	
		账面余额	坏账准备
应收账款			
	杭州富阳旅游集散中心有限公司	16,917.00	16,917.00
	杭州宏逸舟际运动发展有限公司	41,424.46	
	杭州鸿光浪花豆业食品有限公司	6,290.00	
	杭州沪马宏逸旅游开发有限公司	5,026.00	
	杭州联华华商集团有限公司	21,641,173.88	20,259.58
	杭州旅游实业发展有限公司	53,252.80	
	杭州全程商业零售有限公司	252,907.74	12,645.39
	杭州知味食品有限公司	223,200.00	
	兰溪五丰冷食有限公司	2,098,810.00	
	浙江五丰冷食有限公司	1,784,563.28	
	浙江雪岭旅游开发有限公司	64,715.04	
	浙江农华优质农副产品配送中心有限公司	2,312,275.70	
	扬州五丰冷食有限公司	68,130.00	
	杭州逸马旅游开发有限公司	2,274.00	
	浙江雅鲁旅游开发有限公司	21,568.00	
小计		28,592,527.90	49,821.97

项目名称	关联方	2020.12.31	
		账面余额	坏账准备
预付款项			
	杭州联华华商集团有限公司	100,025,493.52	
	浙江雪岭旅游开发有限公司	40,000.00	
小计		100,065,493.52	
其他应收款			
	杭州富阳旅游集散中心有限公司	250,000.00	
	杭州宏逸舟际运动发展有限公司	120,128.06	
	杭州肯德基有限公司	2.82	
	杭州联华华商集团有限公司	214,389.17	
	丽水市杭外旅旅游汽车有限公司	948,459.00	948,459.00
	绍兴蓝城宏逸之道建设管理有限公司	34,800,000.00	
	浙江雪岭旅游开发有限公司	2,295,035.68	
	杭州蓝联出租汽车服务管理有限公司	2,327,256.94	
	杭州恒威投资有限公司	300,000.00	
	杭州旅游实业发展有限公司	38,900.00	
	杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	1,386,501.37	69,325.07
	浙江雅鲁旅游开发有限公司	310,873.35	
	杭州网新运河文化发展有限公司	11,467,940.41	5,140,967.48
	浙江运河协安置业有限公司	36,000,000.00	
小计		90,459,486.80	6,158,751.55

## 2. 应付项目

项目名称	关联方	2022.12.31	2021.12.31
应付账款	杭州联华华商集团有限公司	2,393,257.10	543,625.95
	浙江世纪联华超市有限公司	652,622.42	931,264.96
	浙江雅鲁旅游开发有限公司		80,000.00
	杭州五丰联合肉类有限公司	6,572,140.70	
	杭州豆制品食品有限公司	456,930.50	
	杭州知味食品有限公司	3,750.00	
	浙江五丰冷食有限公司	930.25	
	浙江深大智能科技有限公司	591,268.66	
小计		10,670,899.63	1,554,890.91
预收款项	杭州豆制品食品有限公司	44,155.90	40,706.46
	杭州肯德基有限公司	2,586,912.53	614,678.89
	杭州联华华商集团有限公司	345,861.95	392,685.67
	杭州五丰联合肉类有限公司	47,064.23	47,064.23
	浙江五丰冷食有限公司	175,447.98	171,655.24
	杭州智鲸科技有限公司	131,419.49	
小计		3,330,862.08	1,266,790.49
其他应付款	杭州豆制品食品有限公司	16,210.75	50,090.00
	杭州肯德基有限公司	452,000.00	452,000.00
	杭州联华华商集团有限公司	691,575.29	596,603.52
	杭州五丰联合肉类有限公司	113,542.36	131,041,040.00
	杭州五丰联合肉类冷藏有限公司		82,234.68
	浙江五丰冷食有限公司	95,140.00	138,375,140.00
	杭州合村乡旅开发有限公司	5,096,527.81	5,045,833.33

项目名称	关联方	2022.12.31	2021.12.31
	浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司		90,000,000.00
	浙江中国小商品城集团股份有限公司	36,750,000.00	41,650,000.00
	杭州艺文实践文化发展有限公司	1,507,685.01	1,500,000.00
	胡阵良	2,000,000.00	4,000,000.00
	杭州金龙物业管理有限公司	34,509.45	
	杭州百大置业有限公司	1,700.00	
	陶美芬	750.00	
	杭州融祥置地有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00
	杭州缤创企业管理有限公司	1,800,000.00	
	广东蓝海豚旅运股份有限公司	13,323,855.68	12,954,846.97
小计		131,883,496.35	495,747,788.50

(续上表)

项目名称	关联方	2020.12.31
应付账款		
	杭州豆制品食品有限公司	193,293.13
	杭州联华华商集团有限公司	360,170.51
	杭州五丰联合肉类有限公司	2,125,278.40
	浙江世纪联华超市有限公司	932,106.53
	浙江五丰冷食有限公司	117.33
	浙江五味和食品有限公司	514,849.39
	杭州数理大数据技术有限公司	1,377,358.55
	黑龙江奥格斯特旅游设备有限公司	98,200.00
	浙江雅鲁旅游开发有限公司	80,000.00
小计		5,681,373.84
预收款项		
	杭州豆制品食品有限公司	27,522.94
	杭州肯德基有限公司	247,706.41
	杭州联华华商集团有限公司	361,620.80
	杭州五丰联合食品有限公司	46,880.74
	浙江五丰冷食有限公司	140,038.24
小计		823,769.13
其他应付款		
	杭州豆制品食品有限公司	33,312.00
	杭州肯德基有限公司	212,000.00
	杭州联华华商集团有限公司	588,800.00
	杭州五丰联合肉类有限公司	131,000,000.00
	杭州五丰联合食品有限公司	40,880.00
	浙江五丰冷食有限公司	105,830,000.00
	杭州百大置业有限公司	1,700.00
	杭州合村乡旅开发有限公司	5,095,833.33
	浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司	75,000,000.00
	浙江中国小商品城集团股份有限公司	61,250,000.00
	广东蓝海豚旅运股份有限公司	12,752,043.18



项目名称	关联方	2020.12.31
	厦门融地置业有限公司	28,000,000.00
	杭州融祥置地有限公司	42,000,000.00
小计		461,804,568.51

## 十、承诺及或有事项

### (一) 或有负债

#### 1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

##### (1) 公司及子公司为非关联方提供的担保事项

被担保单位	贷款金融机构	担保借款金额	担保到期日	备注
杭州奥体博览中心建设投资有限公司	交通银行浙江省分行	128,630,000.00	2025/7/24	
西湖电子集团有限公司	发行债券的担保	820,000,000.00	2025/10/27	
杭州奥体博览中心建设投资有限公司		571,000,000.00	主合同项下每笔债务履行期届满之日起两年	
小计		1,519,630,000.00		

##### 2. 其他或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，公司未履约保函金额为 31,593,971.8 元。

### (二) 有关杭州大厦公司租赁环城北路 205 号房产事项

#### 1. 原租赁协议情况

根据 2012 年 12 月杭州大厦公司与解放军 61195 部队后勤部（以下简称甲 A 方）签订的《杭州综合楼项目房屋预租赁协议》，甲 A 方拟在杭州市环城北路 205 号院落翻扩建综合楼，综合楼建成后，甲 A 方保留部分房屋自用，其余房屋可出租给杭州大厦公司从事商业经营、写字楼租赁及附属配套等。综合楼所建房屋包括甲 A 方自用房屋部分约 5,000 平方米和拟出租给杭州大厦公司使用的部分约为 26,600 平方米（含地下约 8,000 平方米）。综合楼（含室外工程）所有权归甲 A 方所有。为弥补甲 A 方停业损失，杭州大厦公司向甲 A 方支付建设期补偿金每年 1,335 万元，不满一年的按月计算。甲 A 方因提前终止原客户合同而向原客户偿付的补偿金，由杭州大厦公司承担 111.25 万元。根据双方约定，租赁期内杭州大厦公司承租租赁房屋的租金由固定租金和浮动租金两部分组成，其中，固定租金为 2.20 亿元，每年分摊 1,222 万元；浮动租金为 2.97 亿元，第一年为 1,400 万元，每满三年增加 100 万元。

#### 2. 2018 年重新签订租赁合同情况

根据军队全面停止有偿服务政策和国家有关法律规定，为确保房地产租赁停偿委托管理项目顺利实施，2018 年 10 月，解放军 32069 部队后勤部（以下简称甲 B 方）与杭州大厦公司双方本着平等、协商、自愿的原则，就三立大厦租赁相关事宜达成《房地产租赁停偿委托管理项目整治协议》，新协议租赁期限为 10 年（2018 年 10 月 28 日至 2028 年 10 月 27 日），租金总额为 27,307.94 万元，其中，固定租金人民币 18,991.50 万元，浮动现金租金人民币 8,316.44 万

元。当年固定租金 1,899.15 万元、浮动租金 652.724 万元。第二年至第十年的固定租金均为人民币 1,899.15 万元，浮动租金每年递增。第二年浮动现金租金为人民币 692.49 万元,第三年浮动现金租金为人民币 732.24 万元,第四年浮动现金租金为人民币 772.01 万元,第五年浮动现金租金为人民币 811.76 万元,第六年浮动现金租金为人民币 851.53 万元,第七年浮动现金租金为人民币 891.28 万元,第八年浮动现金租金为人民币 931.05 万元,第九年浮动现金租金为人民币 970.80 万元,第十年浮动现金租金为人民币 1,010.56 万元。另杭州大厦公司支付 2016 年 1 月 1 日至 2018 年 10 月 27 日租金 4,298.25 万元。

### 3. 2019 年 11 月变更租赁合同签订主体情况

根据军队全面停止有偿服务政策和国家有关法律规定，为确保房地产租赁停偿委托管理项目顺利实施，2019 年 11 月，解放军 32069 部队后勤部将环城北路 205 号房产托管给融通地产（上海）有限责任公司（以下简称融通地产），由融通地产与杭州大厦公司重新签订《房地产租赁合同》，融通地产自 2019 年 9 月 1 日起享受合同权利及承担义务，租赁条款与 2018 年度租赁协议内容一致。

截至 2022 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向出租方支付租赁保证金 130.54 万元、建设期补偿金 4,172.00 万元、固定租金 23,289.70 万元；2022 年度支付浮动租金 781.94 万元。

### (三) 杭州大厦公司 C 座租赁事项

2008 年 12 月，杭州大厦公司与杭州坤和旅游客运中心有限公司（后名称变更为杭州坤和中心经营管理有限公司）签订《租赁与合作合同书》，杭州坤和旅游客运中心有限公司同意杭州大厦公司自试营业免租期开始日起 10 年内租赁其位于杭州市环城北路 220 号“坤和中心”裙楼地上第 1 层至第 9 层、地下第 1 层，主楼第 1 层商业门厅、主楼第 2 层部分及第 3 层至第 5 层，裙楼之间第 3 层至第 5 层连廊，裙楼地下第 2 层、第 3 层仓库部分和屋面及底层周边地面场地从事商业经营。由于杭州坤和中心经营管理有限公司因派生分立为三家公司，即杭州坤和中心经营管理有限公司（以下简称坤和管理公司）继续存在，另分立新设杭州信富祥资产管理有限公司（以下简称信富祥公司）和杭州全福欣资产管理有限公司（以下简称全福欣公司）。分立后，坤和中心项目主楼 6 层及以上及地下空间仍归属坤和管理公司，主楼 1 至 5 层归属于信富祥公司，裙楼归属全福欣公司。基于杭州大厦公司经营考虑，2017 年 6 月，杭州大厦公司与坤和管理公司、信富祥公司和全福欣公司（以下简称乙方）签订续租合同。续租合同约定续租期限为 10 年（自 2017 年 9 月 25 日开始计算），同意将原租赁合同项下租赁保证金 1,025 万元自 2017 年 9 月 25 日起全额自动转为续租合同项下的租赁保证金。甲乙双方协定续租合同项下的租金、设备设施运行管理费采用保底和销售额提成方式计算，续租期限内年保底租金 4,500 万元、设备设施运行管理费 2,348.50 万元，两项合计 6,848.50 万元，销售额提成根据杭州大厦公司每个会计年度（不是一个会计年度的按实际天数计算）实现的租赁面积上全部含税销售额按比例 4%（仅对年销售额 9.2 亿元以上部分）确认。

截至 2022 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向出租方支付租赁保证金 1,025 万元。杭州大厦

公司 2022 年支付租金 6,522.38 万元（不含税）。

#### (四) 杭州大厦公司 D 座租赁事项

根据杭州大厦公司与浙江省华浙实业开发有限责任公司签订的《华浙广场商业用房租赁合同》以及《华浙广场商业用房租赁合同补充合同》，杭州大厦公司租赁其位于杭州市华浙广场 3 号楼的第一层至第四层、华浙广场 2 号楼第五层商业物业，建筑面积约 33,723.65 平方米，租赁期限终止日为 2028 年 12 月 31 日。杭州大厦公司向浙江省华浙实业开发有限责任公司支付的租赁保证金为人民币 2,000 万元。杭州大厦公司自 2013 年 1 月 1 日开始租赁。2015 年的保底租金为 3,000 万元，设施设备运行管理费为人民币 900 万元，两项合计为人民币 3,900 万元；自 2016 年起，每年保底租金在前一年的基础上逐年递增 200 万元，每年的设施设备运行管理费均为人民币 900 万元。

截至 2022 年 12 月 31 日，杭州大厦公司已向其支付租赁保证金 2,000 万元。杭州大厦公司 2022 年支付租金 5,047.62 万元（不含税），并按照合同约定计提提成租金 123.49 万元。

#### (五) 解百兰溪公司有关事项

##### 1. 租赁兰溪市山田房地产开发有限公司房产合同基本情况

根据解百兰溪公司与兰溪市山田房地产开发有限公司（以下简称兰溪山田公司）签订的《房屋租赁合同》及补充协议，解百兰溪公司承租兰溪山田公司位于兰溪市人民北路 133 号（捷盛·中央广场）地面一层至五层总计建筑面积为 30,601.76 平方米的房产及设备（以下简称兰溪租赁物业），约定租赁期限：2012 年 3 月 1 日—2027 年 8 月 31 日，合计租金及设备设施使用费为 13,091 万元。根据合同约定，装修期（2012 年 3 月 1 日—2012 年 8 月 31 日）以及第 1-3 个租赁年度（2012 年 9 月 1 日-2015 年 8 月 31 日）免收租金和设备使用费。解百兰溪公司在办妥营业执照之日起 10 日内预付第 4-5 个租赁年度及相关设备使用费计 2,086.04 万元，兰溪山田公司按 10% 的年利率向解百兰溪公司支付预付租金及相关设备使用费的利息。

##### 2. 解百兰溪公司向兰溪山田公司破产管理人申报债权情况

浙江省兰溪市人民法院于 2016 年 5 月 11 日作出（2016）浙 0781 民破第 1 号至第 5 号民事裁定书，裁定受理兰溪山田公司等山田系五家公司破产重整申请。根据 2016 年 6 月 3 日兰溪山田公司破产管理人向解百兰溪公司发出的关于《继续履行合同通知书》（2016）兰山田破 1-5 号），兰溪山田破产管理人根据《中华人民共和国破产法》第十八条规定，通知解百兰溪公司继续履行兰溪山田公司与解百兰溪公司原签订的《房屋租赁合同》。

解百兰溪公司于 2016 年 7 月向管理人申报债权，债权包括：1) 解百兰溪公司已预付租金及相关设备使用费本金 2,086.04 万元和预付租金及相关设备使用费的利息 286.83 万元、逾期支付违约金 27.82 万元；2) 破产管理人拖欠的 2015 年 7 月-9 月空调费、2016 年 2 月-5 月电费合计 5.97 万元；3) 山田中央广场空调供水总管损坏维修代垫费用 2.55 万元。

对于解百兰溪公司申报的债权，破产管理人出具编号为 492-1 号的《山田系五家破产企业债权核查表》，确认解百兰溪公司申报的预付资金及其利息债权 2,344.92 万元不属于破产债权。

2016年8月4日，解百兰溪公司就破产管理人上述未确认的债权提出书面异议。破产管理人未给予书面答复。2018年1月11日，破产管理人出具编号为492-1号的《山田系五家破产企业债权复查确认书》，再次不予确认解百兰溪公司申报的上述债权。

解百兰溪公司已于2018年1月18日向兰溪山田公司破产管理人就上述事项确认无异议。解百兰溪公司仍按2016年6月3日兰溪山田公司破产管理人发出的《继续履行合同通知书》继续履行与兰溪山田公司签订的《房屋租赁合同》及《补充协议一、二》。

### 3. 解百兰溪公司租赁物业腾退事项

2019年6月5日，解百兰溪公司向兰溪山田公司及其管理人移交其曾向兰溪山田公司承租的兰溪租赁物业。解百兰溪公司向兰溪山田公司及其管理人移交的同时，兰溪山田公司管理人将该场地移交给兰溪山田公司的战略投资人兰溪中锦商贸有限责任公司（以下简称兰溪中锦公司）。三方签署了《关于杭州解百兰溪购物中心有限公司所租赁场地的交接备忘录》。2019年6月5日，双方已确认腾退交付事项。

### 4. 解百兰溪公司诉讼兰溪山田公司情况

解百兰溪公司于2018年8月10日向兰溪山田公司破产管理人发送《解除合同通知书》，因兰溪山田公司违约，自2018年8月11日起，《房屋租赁合同》及《补充协议一、二》解除。解百兰溪公司为维护自身的合法权益，2018年11月23日，解百兰溪公司就其与兰溪市山田公司（以下简称被告一）、浙江山田控股集团有限公司（以下简称被告二）关于房屋租赁纠纷事项向浙江省兰溪市人民法院递交《民事起诉状》，兰溪法院已受理并出具《兰溪市人民法院受理案件通知书》（（2018）浙0781民初7533号）。《民事起诉状》中要求判令确认原告与被告一之间在2012年6月28日签订的《房屋租赁合同》、《补充协议一》及《补充协议二》已经于2018年8月11日解除；判令确认被告一尚欠原告预付租金及设备使用费956.73万元以及自2015年1月1日至实际履行之日止依照年化10%的年利率计算的利息和按利息日万分之五计算的违约金（暂计算至2018年11月22日，利息为477.17万元，违约金为199.36万元；判令确认被告一尚欠原告垫付的公共区域和数码城空调电费24.31万元、空调管道维修费2.55万元，两项小计26.85万元并承担自2016年7月25日起至实际履行之日止按照人民银行同期贷款利率计算的逾期付款利息（暂计算至2018年11月22日，利息为26.85万元\*850天\*4.75%/360天=3.01万元）；判令确认被告一对原告的上述二项债务属于《企业破产法》第四十二条规定的共益债务；判令被告二对被告一的第一项和第二项债务承担连带赔偿责任；判令被告二承担本案所有诉讼费用。

2018年11月26日，浙江省兰溪市人民法院立案受理该案件（案号为（2018）浙0781民初7533号）。2019年2月18日，解百兰溪公司收到法院传票，案件分别于2019年10月29日和11月29日两次开庭，并于2020年5月30日收到浙江省兰溪市人民法院判决书（（2018）浙0781民初7533号），判决：（1）确认原告与被告一于2012年6月28日签订的《房屋租赁合同》、《补充协议一》及《补充协议二》于2016年4月15日解除；（2）确认被告一尚欠原告空

调管道维修费 25,464.6 元，及自 2018 年 11 月 23 日至 2019 年 8 月 19 日按同期中国人民银行公布的贷款基准利率计算的逾期付款利息，自 2019 年 8 月 20 日至 2019 年 10 月 28 日按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算的逾期付款利息；(3)确认被告一在上述第二项判决之所负债务属于共益债务；(4)确认被告一尚欠原告预付第 4、5 个租赁年度的房屋租金及设备设施使用费按年利率 10%计算的利息（其中 2015 年 1 月至 8 月，按 20,860,424.15 元计付；2015 年 9 月至 2016 年 2 月，按 15,645,318.11 元计付；2016 年 3 月至 8 月，按 10,430,212.07 元计付；2016 年 9 月至 2017 年 2 月，按 5,215,106.03 元计付）；(5)被告二对上述判决第四项债务承担连带清偿责任；(6)原告向被告一支付自 2017 年 9 月 1 日至 2019 年 6 月 5 日按双方签订的《房屋租赁合同》、《补充协议一》中约定的该租赁年度的租金及设备设施使用费标准计付占用期间未支付的租金和使用费，及自逾期之日起按每日万分之五计算的滞纳金；(7)上述判决原告与被告一互负债务部分进行折抵后，原告仍欠被告一部分于本判决生效后十日内支付；(8)驳回原告的其他诉讼请求；(9)驳回被告二的其他诉讼请求。

#### 5. 解百兰溪公司移交破产管理人事项

解百兰溪公司自 2012 年开业以来，业务发展缓慢，经营业绩不佳，尤其自 2016 年 5 月以来，承租的经营物业受出租方兰溪山田公司破产重整带来的负面影响，导致经营专柜撤离、招商困难、销售严重下滑，本公司于 2018 年 8 月 8 日召开第九届董事会第九次会议，审议通过《关于清算注销杭州解百兰溪购物中心有限公司的议案》，同意清算注销解百兰溪公司。解百兰溪公司于 2018 年 8 月 10 日发布闭店通知，并于 2018 年 8 月 20 日成立清算组。

2020 年 8 月 31 日，解百兰溪公司清算组以解百兰溪公司无法清偿到期债务且已经资不抵债，向浙江省兰溪市人民法院申请破产清算。浙江省兰溪市人民法院于 2020 年 10 月 23 日出具民事裁定书（（2020）浙 0781 破申 51 号），受理了解百兰溪公司的破产清算申请。

解百兰溪公司于 2020 年 11 月 20 日将其相关资产与负债等移交给解百兰溪公司破产管理人，公司自 2020 年 11 月 20 日起不再将其纳入合并财务报表范围。

截至本财务报表报出日，解百兰溪公司尚未完成破产清算。

#### (六) 杭州宏逸文商旅发展有限公司诉讼事项

1. 浙江广播电视发展总公司（以下简称“广电总公司”）与杭州宏逸文商旅发展有限公司分别于 2021 年 4 月签订 5 份《采购合同》，分别约定：广电总公司向本公司采购通讯产品 2900 台、2900 台、2500 台、3500 台、3400 台，总价 9,083.43 万元，本公司按约定交付产品后，广电总公司未按约定支付货款。2021 年 7 月 2 日，本公司正式委托浙江泽大律师事务所，要求以诉讼和仲裁方式追究广电总公司的合同责任。2022 年 1 月 27 日收到杭州市拱墅区人民法院告知书，该案可能与正在侦查的刑事案件有关联，已在相关职能部门审查中。需要等刑侦结束后进入后续的民事诉讼程序

(七) 杭州运河集团投资发展有限公司（以下简称“投发公司”）与杭州天城路衣之家百货有限公司租赁合同纠纷事项



1.2021 年 12 月，投发公司就杭州天城路衣之家百货有限公司（以下简称“衣之家公司”）拖欠租金事项二审上诉至杭州市上城区人民法院。2022 年 3 月 28 日，根据杭州市上城区人民法院出具的执行裁定书，衣之家公司暂无可执行财产，终结该执行程序。

后投发公司与衣之家公司协商通过以物抵债方式处理拖欠的债务。根据浙中德评报字（2022）第 59 号资产评估报告所评估的衣之家装修款及固定资产来抵偿拖欠的租金、滞纳金、违约金及投发公司维权律师费。

2.2022 年 4 月 7 日，投发公司就为衣之家公司垫付的公告费、垫付的储值卡退卡退款，将其上诉至杭州市上城区人民法院。2022 年 8 月 29 日法院一审判决本公司胜诉，要求衣之家公司于判决之日起 10 内向本公司支付所垫付的款项。截至报告日，该案件尚未执行完毕。

## 十一、资产负债表日后事项

### （一）无偿划转子公司

本公司之母公司杭州市商旅贸易旅游集团有限公司董事会于 2023 年 2 月 27 日表决通过《关于集团将持有的商旅进出口 100%股权等资产无偿划转给市农发集团的董事会决议》（杭商旅董决[2023]4 号），以 2022 年 12 月 31 日为基准日，将本公司持有的杭州运河集团文化资源综合保护建设有限公司 100%股权、杭州新天地集团有限公司 10%股权无偿划转给杭州市农业发展集团有限公司。

截止报告日，该股权划转事项尚未完成。

## 十二、其他重要事项

### （一）杭州解百集团股份有限公司分部信息事项

#### 1. 确定报告分部考虑的因素

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。因各分部共同使用的资产、负债无法在不同的分部之间区分，故分部资产、负债未按照规模比例在不同的分部之间分配。

#### 2. 报告分部的财务信息

项目	自营业务	联营业务	其他业务	合计
营业收入	498,347,015.99	1,178,783,840.28	311,249,482.61	1,988,380,338.88
营业成本	418,618,035.76		2,168,537.06	420,786,572.82

### （二）杭州解百集团股份有限公司因对外担保而承担连带责任的事项

截至 2022 年 12 月 31 日，杭州大厦公司由于对外提供担保而承担连带责任的款项共计 21,788,635.66 元，具体事项如下：

(1) 杭州大厦公司为深圳天源实业股份有限公司提供担保而承担连带责任，根据杭州市中级人民法院《民事判决书》〔(1995)杭经初字第 365 号〕，共需支付浙江省财务开发公司 15,053,877.26 元。

(2) 杭州大厦公司为深圳天源实业股份有限公司提供担保而承担连带责任，根据杭州市中级人民法院《民事判决书》〔(1995)杭经初字第 440 号〕和原被告双方达成的和解协议，公司共需分 3 期支付原杭州凯地丝绸股份有限公司 4,149,800.00 元。

(3) 杭州大厦公司 1992 年为中国明华有限公司通过杭州健力机械集团公司向余杭财务开发公司借款提供担保承担连带责任，涉及诉讼金额 8,520,265.00 元。

根据杭州大厦集团公司杭厦集团〔2000〕35 号和杭厦集团〔2000〕37 号文以及杭州大厦集团公司与上述债权人达成的协议，1999-2001 年期间，杭州大厦公司已直接或通过杭州大厦集团公司向浙江省财务开发公司、杭州凯地丝绸股份有限公司、余杭财务开发公司支付了上述因对外担保承担责任的款项 21,788,635.66 元。

因杭州大厦公司对上述对外担保承担责任的款项长时间催讨未果，收回风险较大，经 2010 年 4 月杭州大厦公司六届十四次董事会决议同意，对上述款项 21,788,635.66 元全额计提坏账准备。

### (三) 杭州商旅进出口贸易有限公司有关事项

截至 2022 年 12 月 31 日止，子公司海宁市华欣油脂有限责任公司所有者权益余额为-15,422,131.64 元。年末由杭州粮油食品有限公司及股东胡阵良共借款贰百捌拾万元提供财务支援，以维持公司的继续经营。

2019 年 9 月 5 日，公司与杭州市下城区城市建设投资发展集团有限公司签订的《国有土地上非住宅房屋搬迁补偿协议》，约定公司所有的长浜河下 80 号拆迁事项，拆迁协议补偿总金额为 465,007,407.00 元。2021 年 3 月 17 日与杭州市下城区城市建设投资发展集团有限公司签订《金属材料铁路专用线搬迁补偿补充协议》，变更合同价为 454,893,035.00 元。截至 2022 年 12 月 31 日，已收款 454,893,035.00 元，公司内部搬迁规划尚未明确，拆迁事项尚未完成。

### (四) 杭州外事旅游汽车集团有限公司有关事项

根据杭州上塘城市建设发展有限公司（甲方）、杭州商旅资产管理有限公司（乙方）、杭州外事旅游汽车集团有限公司（丙方），三方于 2018 年 11 月签署的《关于杭州市商贸旅游集团有限公司房屋征收补偿总协议》（杭拱城发补（国）〔2018〕第 39 号），涉及本公司被征收房屋土地情况为：“坐落于沈半路 50、52 号，房屋建筑面积为 11,515.65 平方米（无房屋所有权证，但部分房屋具有相关审批资料），土地面积 18,646 平方米（折合 27.97 亩），土地用为其他商服用地，使用权类型为划拨，土地等级为五级，土地证编号为杭拱国用〔2010〕第 100109 号。双方同意补偿方式为产权调换。...，拟安置房屋位于运河新城单元 B1/B2-01 地块，用地面积约 31.8 亩，用地性质为商业商务，容积率 3.7，可建建筑面积为 7.84 万平方米，由甲方负责竞拍并委托乙方进行设计建设，计划交付安置时间为本协议签订生效后五年之内，安置房交付

标准另行协...，丙方被征收房屋土地综合补偿总价：沈半路 50、52 号综合补偿价 30,000 万元，其中 26,500 万元用于产权调换，3,500 万元一次性支付给外事汽车作为前三年相应的过渡费用。

此外，根据杭州市拱墅区城中村改造指挥部上塘分指挥部及杭州上塘城市建设发展有限公司（甲方）、杭州外事旅游汽车集团有限公司于 2018 年签署的《关于杭州外事旅游汽车集团有限公司房屋拆迁补充协议书》，甲方同意一次性支付乙方前三年过渡费用共计 3,500 万元整（支付日期为乙方将沈半路 50、52 号房屋、土地全部腾空并移交甲方后十日内），后两年（第四、第五年），甲方按照政策支付乙方双倍过渡费用。第四、第五年两年过渡费用共计 4,422 万元，第三年末一个月内甲方一次性支付乙方。

被征收房屋土地于 2020 年 5 月腾空并移交截至 2021 年 12 月 31 日，被征收房屋地原值 9,557,480.70 元，累计折旧及累计摊销合计 2,986,717.00 元，资产净值 6,570,763.70 列支其他非流动资产。拆迁过渡费 7,922 万元已全额取得，列报于递延收益科目。

### 十三、母公司财务报表主要项目注释

#### （一）其他应收款

##### 1. 项目列示

项目	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
应收利息	7,521,307.46		
应收股利	109,155,580.40	96,695,645.14	
其他应收款	2,824,734,821.18	3,885,549,015.76	3,334,532,449.57
合计	2,941,411,709.04	3,982,244,660.90	3,334,532,449.57

##### 2. 应收利息

项目(或被投资单位)	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
其他	7,521,307.46		
合计	7,521,307.46		

##### 3. 应收股利

项目(或被投资单位)	2022.12.31	2021.12.31
账龄一年以内的应收股利	109,155,580.40	96,695,645.14
其中：杭州联华华商集团有限公司		96,695,645.14
杭州饮食服务集团有限公司	109,155,580.40	
合计	109,155,580.40	96,695,645.14

##### 4. 其他应收款

###### （1）按账龄披露

账龄	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
1 年以内	2,533,859,936.66	3,722,376,208.58	2,762,663,692.86
1 至 2 年	128,887,271.10	4,908.43	571,827,306.00
2 至 3 年	4,479.17	163,127,306.00	

账龄	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
3 至 5 年	163,125,306.00		3,500.00
5 年以上	159,334.20	179,334.20	175,634.20
小计	2,826,036,327.13	3,885,687,757.21	3,334,670,133.06
减：坏账准备	1,301,505.95	138,741.45	137,683.49
合计	2,824,734,821.18	3,885,549,015.76	3,334,532,449.57

## (2) 坏账准备计提情况

## ① 按坏账准备计提方法分类披露

类别	2022.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款	1,125,306.00	0.04	1,125,306.00	100.00	
按组合计提预期信用损失的其他应收款	2,824,911,021.13	99.96	176,199.95	0.01	2,824,734,821.18
合计	2,826,036,327.13	100.00	1,301,505.95	0.05	2,824,734,821.18

(续上表)

类别	2021.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	300,000,000.01	7.72			300,000,000.01
按组合计提坏账准备的其他应收款项	3,585,687,757.20	92.28	138,741.45	0.01	3,585,549,015.75
合计	3,885,687,757.21	100.00	138,741.45	0.01	3,885,549,015.76

(续上表)

类别	2020.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按组合计提坏账准备的其他应收款项	3,334,670,133.06	100.00	137,683.49	0.01	3,334,532,449.57
合计	3,334,670,133.06	100.00	137,683.49	0.01	3,334,532,449.57

## ② 期末坏账准备计提情况

按单项计提坏账准备

单位名称	2022.12.31	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
杭州招商国际旅游有限公司	1,125,306.00	1,125,306.00	100.00	预计无法收回
合计	1,125,306.00	1,125,306.00	100.00	

(续上表)

单位名称	2021.12.31	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
西湖电子集团有限公司	300,000,000.01			
合计	300,000,000.01			

按组合计提坏账准备

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
账龄组合	2,985,562.91	5.90	176,199.95	184,396.40	75.24	138,741.45
应收押金 保证金组合				38,200.00		
关联方组合	2,821,925,458.22			3,585,465,160.80		
小计	2,824,911,021.13	0.01	176,199.95	3,585,687,757.20	0.00	138,741.45

(续上表)

项目	2020.12.31		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
账龄组合	147,493.01	93.35	137,683.49
应收押金保证金组合	38,200.00		
关联方组合	3,334,484,440.05		
小计	3,334,670,133.06	0.00	137,683.49

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	2022.12.31			合计
	第一阶段 未来 12 个月 预期信用损失	第二阶段 整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	第三阶段 整个存续期预 期信用损失 (已发生信用 减值)	
	期初数	211.42	895.83	
期初数在本期				
--转入第二阶段	-23,585.92	23,585.92		
--转入第三阶段		-21,700.00	21,700.00	
--转回第二阶段				



项目	2022.12.31			
	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
--转回第一阶段				
本期计提	37,458.50		1,125,306.00	1,162,764.50
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末数	14,084.00	2,781.75	1,284,640.20	1,301,505.95

(续上表)

项目	2021.12.31			合计
	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预 期信用损失 (已发生信用 减值)	
期初数	49.29		137,634.20	137,683.49
期初数在本期				
--转入第二阶段	-49.29	49.29		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	211.42	846.54		1,057.96
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末数	211.42	895.83	137,634.20	138,741.45

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	2022.12.31				
	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准 备期末 余额
杭州黄龙饭店有 限公司	资金拆借款	1,045,028,622.22	1-2 年	36.98	
杭州商旅金融投 资有限公司	资金拆借款	600,000,000.00	1 年以内	21.23	
杭州商旅进出口 贸易有限公司	资金拆借款	525,000,000.00	1 年以内	18.58	
杭州宏逸投资集 团有限公司	资金拆借款	350,000,000.00	1 年以内	12.38	
杭州商旅资产管 理有限公司	往来款项	104,153,744.99	1-2 年	3.69	
合计		2,624,182,367.21		92.86	

(续上表)

单位名称	2021.12.31				
	款项的性 质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准 备期末 余额

单位名称	2021.12.31				
	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
杭州黄龙饭店有限公司	拆借款	1,070,028,622.22	1 年以内	27.54	
杭州商旅金融投资有限公司	拆借款	900,000,000.00	1 年以内	23.16	
杭州商旅进出口贸易有限公司	拆借款	580,000,000.00	1 年以内	14.93	
杭州宏逸投资集团有限公司	拆借款	363,803,913.81	1 年以内	9.36	
西湖电子集团有限公司	拆借款	300,000,000.01	1 年以内	7.72	
合计		3,213,832,536.04		82.71	

(续上表)

单位名称	2020.12.31				
	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
杭州黄龙饭店有限公司	借款	1,450,000,000.00	1 年以内	43.48	
杭州商旅金融投资有限公司	借款	900,000,000.00	1 年以内	26.99	
杭州武林广场地下商城建设有限公司	借款	280,000,000.00	1 年以内	8.40	
杭州紫烟投资管理有限公司	借款	217,400,000.00	1 年以内、1-2 年	6.52	
杭州西溪投资发展有限公司	借款	200,000,000.00	1-2 年	6.00	
合计		3,047,400,000.00		91.39	

## (二) 长期股权投资

## 1. 长期股权投资分类

项目	2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	24,313,416,897.44		24,313,416,897.44	24,218,795,621.57		24,218,795,621.57
对联营企业投资	1,513,829,639.02		1,513,829,639.02	1,425,392,737.82		1,425,392,737.82
合计	25,827,246,536.46		25,827,246,536.46	25,644,188,359.39		25,644,188,359.39

(续上表)

项目	2020.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	22,901,707,747.93		22,901,707,747.93
对联营企业投资	1,289,270,539.97		1,289,270,539.97
合计	24,190,978,287.90		24,190,978,287.90

2. 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	2021.12.31	增减变动	2022.12.31
合计		25,083,343,667.93	25,644,188,359.39	183,058,177.07	25,827,246,536.46
子公司		24,250,705,648.12	24,218,795,621.57	94,621,275.87	24,313,416,897.44
杭州解百集团股份有限公司	成本法	156,801,191.07	156,801,191.07		156,801,191.07
杭州饮食服务集团有限公司	成本法	47,522,342.64	47,522,342.64		47,522,342.64
杭州商业储运有限公司	成本法	21,606,884.56	21,606,884.56		21,606,884.56
杭州牡丹面粉有限公司	成本法	58,518,169.48	58,518,169.48		58,518,169.48
杭州采芝斋食品有限公司	成本法	2,750,000.00	2,750,000.00		2,750,000.00
杭州市安保服务集团有限公司	成本法	137,269,052.80	137,269,052.80		137,269,052.80
杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
杭州商旅进出口贸易有限公司	成本法	68,601,242.74	120,477,007.34	-51,875,764.60	68,601,242.74
杭州旅游投资发展有限公司	成本法	1,502,220,000.00	1,502,220,000.00		1,502,220,000.00
杭州黄龙饭店有限公司	成本法	668,167,020.00	668,167,020.00		668,167,020.00
杭州西溪投资发展有限公司	成本法	180,000,000.00	180,000,000.00		180,000,000.00
杭州外事旅游汽车集团有限公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00
杭州仁和酒店集团有限公司	成本法	337,094,360.88	337,094,360.88		337,094,360.88
杭州商旅金融投资有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00
杭州商旅资产管理有限责任公司	成本法	650,504,561.85	655,883,285.98	-5,378,724.13	650,504,561.85
杭州宏逸投资集团有限公司	成本法	1,489,207,402.09	1,489,207,402.09		1,489,207,402.09
杭州商旅数字经济发展有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00
杭州印象西湖文化发展有限公司	成本法	59,400,000.00	59,400,000.00		59,400,000.00
杭州天元大厦有限公司	成本法	109,300,000.00	109,300,000.00		109,300,000.00
杭州市机关公务用车服务有限公司	成本法	87,556,060.90	87,556,060.90		87,556,060.90
杭州市国际会展博览集团有限公司	成本法	36,615,203.42	36,615,203.42		36,615,203.42
杭州新州建设发展有限公司	成本法	371,913,515.44	371,913,515.44		371,913,515.44
杭州食品酿造有限公司	成本法	8,600,000.00	71,311,249.32		71,311,249.32
杭州商旅联丰供应链管理有限公司	成本法	51,875,764.60		51,875,764.60	51,875,764.60

被投资单位	核算方法	投资成本	2021.12.31	增减变动	2022.12.31
杭州三江两岸旅游运营有限公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	成本法	17,812,182,875.65	17,812,182,875.65		17,812,182,875.65
联营企业					
杭州联华华商集团有限公司	权益法	832,638,019.81	1,425,392,737.82	88,436,901.20	1,513,829,639.02
杭州金龙集团有限公司	权益法	30,600,000.00	163,637,924.65	46,810,242.35	210,448,167.00
杭州五丰联合肉类有限公司	权益法	3,282,560.00			
杭州五丰食品有限公司	权益法	17,500,000.00	322,358,385.49	12,255,125.57	334,613,511.06
杭州豆制品食品有限公司	权益法	4,053,400.00	18,066,305.88	3,855,122.52	21,921,428.40
浙江五丰冷食有限公司	权益法	284,302,059.81	400,366,763.18	24,929,311.69	425,296,074.87
杭州产权投资有限公司	权益法	3,000,000.00	27,522,463.76	587,099.07	28,109,562.83
杭州会展新城股权投资有限公司	权益法	489,900,000.00	493,440,894.86		493,440,894.86

(续上表)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
子公司					
杭州解百集团股份有限公司	66.27	66.27			
杭州饮食服务集团有限公司	72	72			
杭州商业储运有限公司	51.05	51.05			
杭州牡丹面粉有限公司	49	49			
杭州采芝斋食品有限公司	55	55			
杭州市安保服务集团有限公司	100	100			
杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	100	100			
杭州商旅进出口贸易有限公司	100	100			
杭州旅游投资发展有限公司	100	100			
杭州黄龙饭店有限公司	100	100			
杭州西溪投资发展有限公司	60	60			
杭州外事旅游汽车集团有限公司	100	100			



被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
杭州仁和酒店集团有限公司	100	100			
杭州商旅金融投资有限公司	100	100			
杭州商旅资产管理有限公司	100	100			
杭州宏逸投资集团有限公司	100	100			
杭州商旅数字经济发展有限公司	100	100			
杭州印象西湖文化发展有限公司	59.40	59.40			
杭州天元大厦有限公司	100	100			
杭州市机关公务用车服务有限公司	100	100			
杭州市国际会展博览集团有限公司	75	75			
杭州新州建设发展有限公司	100	100			
杭州食品酿造有限公司	30.71	30.71			
杭州商旅联丰供应链管理有限公司	51	51			
杭州三江两岸旅游运营有限公司	100	100			
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	84.4862	84.4862			17,431,110.23
联营企业					
杭州联华华商集团有限公司	25.39	25.39			2,894,525.75
杭州金龙集团有限公司	20	20			1,216,020.00
杭州五丰联合肉类有限公司	35	35			9,000,000.00
杭州豆制品食品有限公司	29.89	29.89			
浙江五丰冷食有限公司	49	49			
杭州产权投资有限公司	30	30			
杭州会展新城股权投资有限公司	16.33	16.33			
(续上表)					
被投资单位	核算方法	投资成本	2020.12.31	增减变动	2021.12.31
合计		24,262,974,551.21	24,190,978,287.90	1,453,210,071.49	25,644,188,359.39
子公司		23,391,544,456.40	22,901,707,747.93	1,317,087,873.64	24,218,795,621.57

被投资单位	核算方法	投资成本	2020.12.31	增减变动	2021.12.31
杭州解百集团股份有限公司	成本法	156,801,191.07	156,801,191.07		156,801,191.07
杭州饮食服务集团有限公司	成本法	47,522,342.64	47,522,342.64		47,522,342.64
杭州商业储运有限公司	成本法	21,606,884.56	21,606,884.56		21,606,884.56
杭州东南面粉有限公司	成本法	72,707,989.61	72,707,989.61	-72,707,989.61	
杭州牡丹面粉有限公司	成本法	72,707,989.61		58,518,169.48	58,518,169.48
杭州采芝斋食品有限公司	成本法	2,750,000.00	2,750,000.00		2,750,000.00
杭州市商旅集团退休服务有限公司	成本法	21,048,000.00	21,048,000.00	-21,048,000.00	
杭州市安保服务集团有限公司	成本法	137,269,052.80	137,269,052.80		137,269,052.80
杭州市市场开发服务有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	-5,000,000.00	
杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
杭州商旅进出口贸易有限公司	成本法	45,277,007.34	45,277,007.34	75,200,000.00	120,477,007.34
杭州紫烟投资管理有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	-30,000,000.00	
杭州大厦集团公司	成本法	137,966,156.49	137,966,156.49	-137,966,156.49	
杭州旅游投资发展有限公司	成本法	1,210,000,000.00	1,210,000,000.00	292,220,000.00	1,502,220,000.00
杭州黄龙饭店有限公司	成本法	668,167,020.00	668,167,020.00		668,167,020.00
杭州旅游集散中心有限公司	成本法	7,650,000.00	7,650,000.00	-7,650,000.00	
杭州西溪投资发展有限公司	成本法	180,000,000.00	180,000,000.00		180,000,000.00
杭州外事旅游汽车集团有限公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00
杭州仁和酒店集团有限公司	成本法	337,094,360.88	337,094,360.88		337,094,360.88
杭州商旅金融投资有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00
杭州商旅资产管理咨询有限公司	成本法	479,446,561.26	479,446,561.26	176,436,724.72	655,883,285.98
杭州宏逸投资集团有限公司	成本法	928,579,184.64	928,579,184.64	560,628,217.45	1,489,207,402.09
杭州西湖国际博览有限公司	成本法	2,470,000.00	2,470,000.00	-2,470,000.00	
杭州西博文化传播有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	-20,000,000.00	
杭州商旅数字经济发展有限公司	成本法	61,000,000.00	61,000,000.00	19,000,000.00	80,000,000.00
杭州印象西湖文化发展有限公司	成本法	59,400,000.00	59,400,000.00		59,400,000.00
杭州天元大厦有限公司	成本法	109,300,000.00	109,300,000.00		109,300,000.00
杭州市机关公务用车服务有限公司	成本法	87,556,060.90	87,556,060.90		87,556,060.90

被投资单位	核算方法	投资成本	2020.12.31	增减变动	2021.12.31
杭州杭勤实业发展有限公司	成本法	36,000,000.00	36,000,000.00	-36,000,000.00	
杭州市国际交流服务中心	成本法	11,913,060.09	11,913,060.09	-11,913,060.09	
杭州市国际会展博览集团有限公司	成本法	36,615,203.42		36,615,203.42	36,615,203.42
杭州新州建设发展有限公司	成本法	371,913,515.44		371,913,515.44	371,913,515.44
杭州食品酿造有限公司	成本法	8,600,000.00		71,311,249.32	71,311,249.32
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	成本法	17,812,182,875.65	17,812,182,875.65		17,812,182,875.65
联营企业					
杭州联华华商集团有限公司	权益法	871,430,094.81	1,289,270,539.97	136,122,197.85	1,425,392,737.82
杭州金龙集团有限公司	权益法	30,600,000.00	191,592,209.94	-27,954,285.29	163,637,924.65
杭州五丰联合肉类有限公司	权益法	3,282,560.00	18,874,703.44	-18,874,703.44	
杭州市食品酿造有限公司	权益法	17,500,000.00	317,549,580.46	4,808,805.03	322,358,385.49
杭州豆制品食品有限公司	权益法	8,600,000.00	68,058,364.25	-68,058,364.25	
浙江五丰冷食有限公司	权益法	4,053,400.00	15,603,710.89	2,462,594.99	18,066,305.88
杭州产权投资有限公司	权益法	284,302,059.81	376,932,097.27	23,434,665.91	400,366,763.18
杭州会展新城股权投资有限公司	权益法	3,000,000.00	32,008,215.79	-4,485,752.03	27,522,463.76
杭州旅游实业发展有限公司	权益法	489,900,000.00	245,673,440.48	247,767,454.38	493,440,894.86
	权益法	30,192,075.00	22,978,217.45	-22,978,217.45	

(续上表)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
子公司					
杭州解百集团股份有限公司	66.27	66.27			55,153,765.01
杭州饮食服务集团有限公司	72.00	72.00			320,775,812.82
杭州商业储运有限公司	51.05	51.05			9,555,736.00
杭州东南面粉有限公司	60.88	60.88			870,610.00
杭州牡丹面粉有限公司	49.00	49.00			
杭州采芝斋食品有限公司	55.00	55.00			1,650,000.00
杭州市商旅集团退休服务有限公司	100.00	100.00			
杭州市安保服务集团有限公司	100.00	100.00			23,077,779.53

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
杭州市市场开发服务有限公司	100.00	100.00			650,050.91
杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	100.00	100.00			
杭州商旅进出口贸易有限公司	100.00	100.00			
杭州紫烟投资管理有限公司	60.00	60.00			
杭州大厦集团公司	100.00	100.00			
杭州旅游投资发展有限公司	100.00	100.00			40,839.84
杭州黄龙饭店有限公司	100.00	100.00			
杭州旅游集散中心有限公司	51.00	51.00			
杭州西溪投资发展有限公司	60.00	60.00			
杭州外事旅游汽车集团有限公司	100.00	100.00			
杭州仁和酒店集团有限公司	100.00	100.00			321,200.00
杭州商旅金融投资有限公司	100.00	100.00			27,293,564.09
杭州商旅资产管理集团有限公司	100.00	100.00			1,100,000.00
杭州宏逸投资集团有限公司	100.00	100.00			4,908,105.47
杭州西湖国际博览有限公司	62.50	62.50			
杭州西博文化传播有限公司	100.00	100.00			309,285.80
杭州商旅数字经济发展有限公司	100.00	100.00			
杭州印象西湖文化发展有限公司	59.40	59.40			
杭州天元大厦有限公司	100.00	100.00			
杭州市机关公务用车服务有限公司	100.00	100.00			1,296,612.03
杭州杭勤实业发展有限公司	100.00	100.00			
杭州市国际交流服务中心	100.00	100.00			
杭州市国际会展博览集团有限公司	75.00	75.00			
杭州新州建设发展有限公司	100.00	100.00			
杭州食品酿造有限公司	30.71	30.71			
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	84.4862	84.4862			116,721,729.44
联营企业					
杭州联华华商集团有限公司	25.39	25.39			96,695,645.14



被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
杭州金龙集团有限公司	20.00	20.00			
杭州五丰联合肉类有限公司	35.00	35.00			2,579,356.16
杭州豆制品有限公司	29.89	29.89			1,013,350.00
浙江五丰冷食有限公司	49.00	49.00			4,433,378.14
杭州产权投资有限公司	30.00	30.00			12,000,000.00
杭州会展新城股权投资有限公司	16.33	16.33			
杭州旅游实业发展有限公司	37.50	37.50			
(续上表)					
被投资单位	核算方法	投资成本	2019.12.31	增减变动	2020.12.31
合计		23,970,451,434.72	5,932,060,848.75	18,258,917,439.15	24,190,978,287.90
子公司		23,342,263,939.91	4,906,700,946.44	17,995,006,801.49	22,901,707,747.93
杭州解百集团股份有限公司	成本法	156,801,191.07	187,251,175.03	-30,449,983.96	156,801,191.07
杭州饮食服务集团有限公司	成本法	47,522,342.64	47,522,342.64		47,522,342.64
杭州商业储运有限公司	成本法	21,606,884.56	21,606,884.56		21,606,884.56
杭州市金属材料有限公司	成本法	4,500,000.00	4,500,000.00	-4,500,000.00	
杭州东南面粉有限公司	成本法	72,707,989.61	72,707,989.61		72,707,989.61
杭州采芝斋食品有限公司	成本法	2,750,000.00	2,750,000.00		2,750,000.00
杭州市商旅集团退休服务有限公司	成本法	21,048,000.00	21,048,000.00		21,048,000.00
杭州市安保服务集团有限公司	成本法	137,269,052.80	130,230,825.25	7,038,227.55	137,269,052.80
杭州粮油食品有限公司	成本法	10,977,007.34	10,977,007.34	-10,977,007.34	
杭州市市场开发服务有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
杭州商旅进出口贸易有限公司	成本法	45,277,007.34	29,800,000.00	15,477,007.34	45,277,007.34
杭州紫烟投资管理有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
杭州大厦集团公司	成本法	137,966,156.49	137,966,156.49		137,966,156.49
杭州旅游投资发展有限公司	成本法	1,210,000,000.00	1,210,000,000.00		1,210,000,000.00
杭州黄龙饭店有限公司	成本法	668,167,020.00	668,167,020.00		668,167,020.00
杭州旅游集散中心有限公司	成本法	7,650,000.00	7,650,000.00		7,650,000.00



被投资单位	核算方法	投资成本	2019.12.31	增减变动	2020.12.31
杭州西溪投资发展有限公司	成本法	180,000,000.00	180,000,000.00		180,000,000.00
义乌商旅投资发展有限公司	成本法	408,000,000.00	408,000,000.00	-408,000,000.00	
杭州外事旅游汽车集团有限公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00
杭州仁和酒店集团有限公司	成本法	337,094,360.88	337,094,360.88		337,094,360.88
杭州商旅金融投资有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00
杭州商旅资产管理有限责任公司	成本法	479,446,561.26	467,585,000.00	11,861,561.26	479,446,561.26
杭州西湖国际旅行社管理有限公司	成本法	17,079,184.64	17,079,184.64	-17,079,184.64	
杭州宏逸投资集团有限公司	成本法	928,579,184.64	505,000,000.00	423,579,184.64	928,579,184.64
杭州西湖国际博览有限公司	成本法	2,470,000.00	2,065,000.00	405,000.00	2,470,000.00
杭州西博文化传播有限公司	成本法	20,000,000.00	1,000,000.00	19,000,000.00	20,000,000.00
杭州商旅数字经济发展有限公司	成本法	61,000,000.00	20,000,000.00	41,000,000.00	61,000,000.00
杭州印象西湖文化发展有限公司	成本法	59,400,000.00	59,400,000.00		59,400,000.00
杭州天元大厦有限公司	成本法	109,300,000.00	109,300,000.00		109,300,000.00
杭州市机关公务用车服务有限公司	成本法	87,556,060.90		87,556,060.90	87,556,060.90
杭州杭勤实业发展有限公司	成本法	36,000,000.00		36,000,000.00	36,000,000.00
杭州市国际交流服务中心	成本法	11,913,060.09		11,913,060.09	11,913,060.09
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	成本法	17,812,182,875.65		17,812,182,875.65	17,812,182,875.65
联营企业					
杭州联华华商集团有限公司	权益法	628,187,494.81	1,025,359,902.31	263,910,637.66	1,289,270,539.97
杭州金龙集团有限公司	权益法	30,600,000.00	179,547,078.21	12,045,131.73	191,592,209.94
杭州服装(集团)有限公司	权益法	3,282,560.00	21,186,205.60	-2,311,502.16	18,874,703.44
杭州五丰联合肉类有限公司	权益法	1,707,400.00	7,038,227.55	-7,038,227.55	
杭州市食品酿造有限公司	权益法	17,500,000.00	301,629,284.67	15,920,295.79	317,549,580.46
杭州豆制品食品有限公司	权益法	8,600,000.00	63,557,656.08	4,500,708.17	68,058,364.25
浙江五丰冷食有限公司	权益法	4,053,400.00	13,842,734.32	1,760,976.57	15,603,710.89
杭州产权投资有限公司	权益法	284,302,059.81	374,550,753.36	2,381,343.91	376,932,097.27
杭州会展新城股权投资有限公司	权益法	3,000,000.00	33,700,642.52	-1,692,426.73	32,008,215.79
	权益法	244,950,000.00		245,673,440.48	245,673,440.48

被投资单位	核算方法	投资成本	2019.12.31	增减变动	2020.12.31
杭州旅游实业发展有限公司	权益法	30,192,075.00	30,307,320.00	-7,329,102.55	22,978,217.45
(续上表)					
被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
子公司					
杭州解百集团股份有限公司	68.26	68.26			48,808,641.60
杭州饮食服务集团有限公司	72.00	72.00			210,999,201.33
杭州商业储运有限公司	51.05	51.05			10,750,203.00
杭州市金属材料有限公司	0.00	0.00			517,500.00
杭州东南面粉有限公司	60.88	60.88			475,487.00
杭州采芝斋食品有限公司	55.00	55.00			2,750,000.00
杭州市商旅集团退休服务有限公司	100.00	100.00			
杭州市安保服务集团有限公司	100.00	100.00			8,447,042.83
杭州粮油食品有限公司	100.00	100.00			1,494,700.00
杭州市市场开发服务有限公司	100.00	100.00			503,515.61
杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	100.00	100.00			
杭州商旅进出口贸易有限公司	100.00	100.00			
杭州紫烟投资管理有限公司	60.00	60.00			
杭州大厦集团公司	100.00	100.00			
杭州旅游投资发展有限公司	100.00	100.00			9,506.00
杭州黄龙饭店有限公司	100.00	100.00			
杭州旅游集散中心有限公司	51.00	51.00			
杭州西溪投资发展有限公司	60.00	60.00			
义乌商旅投资发展有限公司	0.00	0.00			
杭州外事旅游汽车集团有限公司	100.00	100.00			3,272,602.05
杭州仁和酒店集团有限公司	100.00	100.00			8,597,100.00
杭州商旅金融投资有限公司	100.00	100.00			10,250,000.00
杭州商旅资产管理公司	100.00	100.00			

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
杭州西湖国际旅行社管理有限公司	0.00	0.00			
杭州宏逸投资集团有限公司	100.00	100.00			5,754,364.32
杭州西湖国际博览有限公司	62.50	62.50			506,250.00
杭州西博文化传播有限公司	100.00	100.00			950,896.65
杭州商旅数字经济发展有限公司	100.00	100.00			67,095.70
杭州印象西湖文化发展有限公司	59.40	59.40			
杭州天元大厦有限公司	100.00	100.00			
杭州市机关公务用车服务有限公司	100.00	100.00			
杭州杭勤实业发展有限公司	100.00	100.00			
杭州市国际交流服务中心	100.00	100.00			
杭州市运河综合保护开发建设集团有限公司	84.4862	84.4862			
联营企业					
杭州联华商集团有限公司	25.39	25.39			126,815,745.31
杭州金龙集团有限公司	20.00	20.00			84,629,832.17
杭州服装(集团)有限公司	0.00	0.00			1,007,860.00
杭州五丰联合肉类有限公司	35.00	35.00			
杭州市食品酿造有限公司	30.71	30.71			6,450,000.00
杭州豆制食品有限公司	29.89	29.89			729,612.00
浙江五丰冷食有限公司	49.00	49.00			24,998,441.14
杭州产权投资有限公司	30.00	30.00			9,000,000.00
杭州会展新城股权投资有限公司	16.33	16.33			
杭州旅游实业发展有限公司	37.50	37.50			

## (三) 营业收入和营业成本

## 1. 营业收入和营业成本

项目	2022 年度		2021 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
其他业务小计	45,243,618.77	39,793,929.96	53,541,122.13	39,793,929.96
房租收入	353,308.99		622,040.65	
资产使用费收入	42,060,121.10	39,793,929.96	49,368,138.08	39,793,929.96
其他	2,830,188.68		3,550,943.40	
合计	45,243,618.77	39,793,929.96	53,541,122.13	39,793,929.96

(续上表)

项目	2020 年度	
	营业收入	营业成本
其他业务小计		
房租收入	312,532.76	
其他	1,283,018.87	
合计	1,595,551.63	

## (四) 投资收益

项目	2022 年度	2021 年度
权益法核算的长期股权投资收益	123,806,417.32	111,915,750.16
成本法核算的长期股权投资收益	334,244,079.43	447,003,361.50
处置长期股权投资产生的投资收益		-197,500.11
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	945,587.22	8,339,884.12
处置交易性金融资产取得的投资收益	58,642,812.95	60,840,111.97
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益		6,716,747.85
处置其他非流动金融资产取得的投资收益		1,624,410.19
投资性利息收入		139,813,538.41
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	120,000.00	
债权投资在持有期间取得的利息收入	75,052,714.50	
合计	592,811,611.42	776,056,304.09

(续上表)

项目	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	158,662,385.31
成本法核算的长期股权投资收益	314,154,106.09
处置长期股权投资产生的投资收益	-114,245.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	23,138,118.62
其他	46,853,305.11
合计	542,693,670.13

## (五) 母公司现金流量表补充资料

补充资料	2022 年度	2021 年度	2020 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	660,211,038.11	670,904,640.75	558,716,337.30
加: 资产减值损失			18,160.00

补充资料	2022 年度	2021 年度	2020 年度
信用减值损失(适用于已执行新金融工具准则的公司)	1,162,764.50	1,057.96	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	44,419,872.81	2,117,385.48	262,589.02
使用权资产折旧(适用于已执行新租赁准则的公司)	2,322,800.46		
无形资产摊销	4,646,986.16	43,868,893.19	705,282.67
长期待摊费用摊销	1,366,423.58	2,803,459.04	4,600,497.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-259,026,446.16	-115,696,678.37	-49,895,112.43
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)			
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)			
财务费用(收益以“-”号填列)	164,206,341.70	191,522,312.38	48,722,695.57
投资损失(收益以“-”号填列)	-592,811,611.42	-776,056,304.09	-542,693,670.13
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-5,887,335.06	-46,637,128.44	-35,060,082.38
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	54,893,570.39		
存货的减少(增加以“-”号填列)			
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	289,570,313.38	-45,209,928.96	49,309,170.63
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-93,480,784.06	64,965,241.06	7,805,301.70
其他			
经营活动产生的现金流量净额	271,593,934.39	-7,417,050.00	42,491,169.73
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额	1,613,863,149.26	1,014,509,004.07	1,535,594,990.26
减: 现金的期初余额	1,014,509,004.07	1,535,594,990.26	997,619,832.57
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	599,354,145.19	-521,085,986.19	537,975,157.69



(六) 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

杭州市商贸旅游集团有限公司

二〇二三年四月二十八日





# 营业执照

统一社会信用代码

911101020855463270



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息

(副本)(10-10)

名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张恩军

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、增资、减资、清算、债务重组等事宜中的审计业务，出具有关报告；法律、行政法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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。)

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至 2063年11月21日

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间



与原件核对一致  
2023年4月28日



登记机关

2022年08月05日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



# 会计师事务所 执业证书

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）  
 首席合伙人：张恩军  
 主任会计师：  
 经营场所：北京市西城区裕民路18号2206房间  
 组织形式：特殊普通合伙  
 执业证书编号：11000010  
 批准执业文号：京财会许可（2013）0060号  
 批准执业日期：2013年10月10日



证书序号：0011908

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局

二〇一三年八月六日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
Year / Month / Day

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日  
Year / Month / Day



本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



日期

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
Year / Month / Day

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日  
Year / Month / Day



姓名 陈康  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1985-08-08  
Date of birth  
工作单位 浙江浙经天策会计师事务所有限公司  
Working unit  
身份证号码 330683198508060010  
Identity card No.

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



日期

2016.01.01



证书编号: 3300002183133

批准注册协会: 浙江注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 04 03  
Date of Issuance



证书编号: 110000100266  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 浙江省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPA  
 发证日期: 2020 年 12 月 29 日  
 Date of Issuance



姓名: 诸宫霞  
 Full name  
 性别: 女  
 Sex  
 出生日期: 1986-11-19  
 Date of birth  
 工作单位: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)杭州分所  
 Working unit  
 身份证号码: 330482198611193044  
 Identity card No.



注册会计师姓名诸宫霞  
 准考证号110000100266  
 姓名  
 准考证  
 2021  
 检  
 浙江注册会计师协会  
 注册会计师协会  
 2021  
 检  
 准考证有效期一年  
 Valid for another year after



## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

1、杭州市商贸旅游集团有限公司 2022 年年度审计报告；

### 二、查询地址

发行人：杭州市商贸旅游集团有限公司

联系地址：杭州市上城区庆春路 149-3 号 5-8 楼

联系人：姚睿

联系电话：0571-87250893

传真号码：0571-87250893

邮政编码：310009

### 三、查询网站

投资者可通过中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）或上海清算所网（[www.shclearing.com](http://www.shclearing.com)）查询公司已公开披露的相关文件。

（本页无正文，为《杭州市商贸旅游集团有限公司 2022 年年度报告》  
之盖章页）

杭州市商贸旅游集团有限公司

2023 年 4 月 28 日

