
杭州市实业投资集团有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

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

与本公司《杭州市实业投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》中披露的“风险因素”相比，本公司主要更新了 2023 年 1-6 月财务数据等内容。

除以上内容更新外，本公司的风险与最新的募集说明书中披露的“风险因素”无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券募集资金情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	16
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	16
第三节 报告期内重要事项.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	20
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	22
七、 利润及其他损益来源情况.....	23
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	24
九、 对外担保情况.....	24
十、 重大诉讼情况.....	24
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	25
一、 发行人为可交换债券发行人.....	25
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	25
三、 发行人为绿色债券发行人.....	25
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	25
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	25
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	25
八、 科技创新债或者双创债.....	25
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	25
十、 纾困公司债券.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第六节 备查文件目录.....	27
财务报表.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	29

释义

本公司/公司/杭实集团/发行人	指	杭州市实业投资集团有限公司
元/万元/亿元	指	指人民币元/万元/亿元
报告期	指	2023年1-6月
报告期末	指	2023年6月30日
热联集团	指	杭州热联集团股份有限公司
金鱼集团	指	杭州金鱼电器集团有限公司

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	杭州市实业投资集团有限公司	
中文简称	杭实集团	
外文名称（如有）	HANGZHOU INDUSTRIAL INVESTMENT GROUP Co.,Ltd	
外文缩写（如有）	HIIG	
法定代表人	沈立	
注册资本（万元）		600,000
实缴资本（万元）		600,000
注册地址	浙江省杭州市 下城区绍兴路 538 号 7 楼	
办公地址	浙江省杭州市 西湖区宝石山下四弄 19 号	
办公地址的邮政编码	310007	
公司网址（如有）	http://www.hziam.com/	
电子信箱	gyzc@com.hz.cn	

二、信息披露事务负责人

姓名	刘玉庆
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务总监
联系地址	杭州市西湖区宝石山下四弄 19 号
电话	0571-85215992
传真	0571-85064330
电子信箱	lyq@hziam.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：杭州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：杭州市人民政府国有资产监督管理委员会

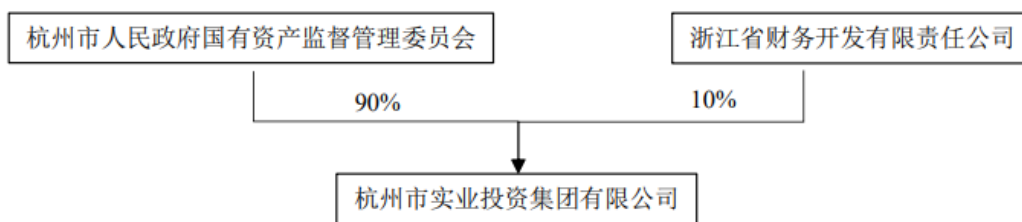
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：90%，无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：90%，无

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0%。

¹均包含股份，下同。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：沈立

发行人的董事长或执行董事：沈立

发行人的其他董事：钮健、陈国华、赵敏、费建利、蒋明、罗新宇、李忠誉、夏启祥

发行人的监事：-

发行人的总经理：钮健

发行人的财务负责人：刘玉庆

发行人的其他非董事高级管理人员：沈再名、盛晓瑾、陈柏林、叶淦平、刘玉庆

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1）经营范围

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

（2）主要产品（或服务）

大宗商品产业服务：发行人大宗商品产业服务收入主要来自杭州热联集团股份有限公司。热联集团专业从事大宗商品产业服务，主营业务为国际和国内钢铁原料及钢铁产品、化工产品和农产品贸易，业务品种涵盖钢材、化工（包括橡胶、能源油品、醇烯烃类等）、原料（包括铁矿石、焦煤等）、农产品（包括棉花、油脂、谷类等）、其他类贸易（以有色金属为主）等；其他业务主要包括水泥、石灰石等。

家电制造：发行人家电制造行业的主要经营实体为子公司金鱼集团，金鱼集团已成为以洗衣机、冰箱为主的家用电器制造类企业，主要产品有波轮式全自动洗衣机、双桶洗衣机、干衣机、迷你型全自动洗衣机、脱水机等系列产品，还开发、生产销售电动自行车、厨房调理制冷设备、燃气具、燃气热水器、电子座便器、多用电暖锅等家用电器产品及洗衣机、空调用马达、电子部品、塑料制品等零部件。

（3）经营模式

大宗商品产业服务：热联集团的贸易产品主要为钢材类、化工类、农产品类、原料类和其他类。其中，钢材贸易分为内贸、进出口和三国贸易，其中内贸占比 70.00%左右，与国内众多国营和民营钢铁厂以及大中型贸易商建立了稳定的合作关系，下游销售对象主要为国内的大中型贸易企业和施工建筑企业等；化工类板块立足现货贸易，以研究为驱动，在稳定盈利的前提下，不断扩大贸易规模、提高影响力；农产品销售主要以内贸为主；原料贸易主要为进口采购，国内销售；其他类板块贸易中主要经营商品为有色金属产品和建筑材料等，主要为三国贸易，即国外采购、国外销售。

家电制造：金鱼集团家电制造主要材料和部件大多通过外部采购，同时逐步进行产业延伸，通过金鱼集团自身设立控股子公司进行一部分内部配套。在洗衣机生产方面，金鱼集团主要是通过采购零部件，进行组装后对外销售洗衣机整机。金鱼集团与松下电器合资成立的杭州松下是发行人最主要的洗衣机生产企业，松下电器向杭州松下提供生产和管理技术，杭州松下向松下电器支付相应的技术提成费。发行人下属子公司金鱼集团家电整机

产品根据市场具体情况，采取了多样化的销售模式。合资品牌“松下”家电产品和自主品牌家电是通过金鱼营销公司代理和杭松家电公司直营两种模式进行销售。代理销售模式是：杭州松下家用电器有限公司销售给松下中国（杭州）分公司，再由松下中国（杭州）分公司销售给杭州金鱼电器营销有限公司；直营销售模式是杭州松下家用电器有限公司在一定的区域自行销售；两种销售模式大约各占一半。

（4）主营业务开展情况

大宗商品产业服务：发行人大宗商品产业服务收入主要来自杭州热联集团股份有限公司和杭实国贸投资（杭州）有限公司。其中，杭实国贸投资（杭州）有限公司原为发行人二级子公司，发行人于2020年6月30日与热联集团签订《股权转让协议》并转让杭实国贸51.00%股权，转让后，杭实国贸成为热联集团全资子公司。

家电制造：成本：发行人家电制造行业制造成本主要包括含锌钢板、不锈钢、铜、树脂材料等的材料成本以及电脑板、电机、离合器等部件成本，其中材料成本占家电生产总成本的25%左右，部件成本占家电生产总成本的35%左右。**销售：**发行人根据市场的需求，对于所销售的“松下”国际品牌，“金鱼”、“金松”两个自主品牌进行了分类。其中“松下”品牌28%外销，出口部分的95%返销到日本，其余5%销售到香港、东南亚等地区返销日本市场，其余72%的“松下”品牌和“金松”品牌产品针对省会、直辖市、地级市等一、二级市场销售，“金鱼”品牌产品主要针对县、乡镇等三、四级市场销售。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）行业基本情况、发展特点、周期性特点

钢铁贸易行业整体经营情况：近几年，全球钢铁业在行业调整中呈现出寡头垄断加强和战略联盟深化、资源的全球巩固和开发、产品高端化及贸易环境恶化等特点。米塔尔与阿塞勒合并后形成的寡头垄断和日韩企业通过增强相互持股形成的战略联盟，都使得跨国钢铁公司对国内、国际市场的控制力和影响力加强。

家电行业整体经营情况：目前中国已经成为世界家电生产和消费大国，家电行业的总产销规模十分可观，总产量占全球80%以上，冰箱、洗衣机产量占全球40%以上，空调、微波炉产量占全球70%以上，小家电产量占全球80%以上。彩电、冰箱、洗衣机等主要家电产品产销量相继达到世界第一。

近年来，我国家电工业与国民经济增长密切相关，家电业工业总产值随着国民经济增长而呈增长趋势，且增长趋势基本吻合。但就其国民经济占比而言，却呈下降趋势。虽然近几年来家电行业占国民经济比重逐年下降，但家电行业在制造业和国民经济中的地位依旧相对稳固。

（2）公司所处行业地位、面临的主要竞争状况

大宗商品产业服务行业地位：发行人子公司热联集团从事国际、国内钢铁贸易黑色大宗商品及产业服务，业务品种涵盖钢铁原料、钢铁产品及以铜为主的有色金属等。目前，热联集团的网点建设遍布国内25个城市及海外15个国家和地区，在全球钢铁贸易行业，“热联”品牌享有优异的商业信誉和企业形象。热联集团正在向全球一流的黑色大宗商品产业服务商稳步迈进。

洗衣机行业地位：发行人下属金鱼集团的“金松”及其合资公司的“松下”两个洗衣机品牌分别在中、高端市场享有一定的市场份额，并在波轮洗衣机市场上获得了一定的市场占有率。

（3）公司核心竞争力

①地域优势

发行人及其绝大多数所属企业地处浙江省杭州市内，具有明显的地域优势。杭州市位于中国经济最发达的长江三角洲地区，经济总量多年居中国省会城市前列。浙江公路交通网络以杭州为轴心，辐射覆盖中国经济最发达的长江三角洲四省一市。中国两大国际深水海港-上海港、宁波港-舟山港成为杭州对外海运最佳“组合港”，有利于人才的聚集，并给发行人原材料供应和成品发运带来有利条件。

②政策支持优势

作为杭州市国有资产运营模式中的重要运营实体，能够在政策上获得更多支持。随着杭州市“工业兴市”战略的不断推进，杭州市政府陆续出台了《关于进一步培育发展大企业大集团的若干意见》，支持具有自主知识产权、核心竞争能力、市场占有率高的大型企业集团加快发展；出台了《关于培育企业上市的若干意见》，鼓励企业加快建立现代企业制度，丰富筹资工具，壮大企业实力；制定了《关于市区范围内市属工业企业搬迁的若干意见》，推动企业搬迁有序进行；出台了《关于促进杭州老字号振兴发展的若干意见》，促进传统特色产业“老树开新葩”。这些政策为杭州市工业发展提供了强有力的政策支持，也为发行人提供了难得的发展机遇。

③品牌优势

发行人在家电行业具有一定的品牌竞争力，其“松下”、“金鱼”两个洗衣机品牌分别在高、中端市场享有一定的市场份额；发行人所属企业拥有“都锦生”、“王星记”等国字号、老字号品牌。

④销售网络优势

在家电行业，发行人充分利用营销信息管理系统，加强市场信息的收集、整理、汇总、传递和利用，共享信息资源，优化营销流程，为网络化营销奠定基础。发行人充分利用国家家电下乡和以旧换新等政策，布局三四级市场网点，优化渠道资源，大力开发空白市场区域，三四级市场的网点覆盖率不断提高。

在大宗商品产业服务行业，发行人旗下子公司热联集团网点建设遍布国内 25 个城市及海外 15 个国家和地区，已发展成为以研究为驱动，以大宗商品现货贸易为基础，提供供应链服务与开展产业链延伸的“一体两翼”格局。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内发行人业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对发行人生产经营和偿债能力没有重大影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1)业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
家电等其他商品	228,592.80	195,866.42	14.32	2.25	209,086.55	173,455.51	17.04	2.30
大宗产品产业链服务收入	9,821,610.14	9,725,065.55	0.98	96.53	8,777,983.97	8,677,857.41	1.14	96.67
房地产开发收入	3,788.37	4,203.78	-10.97	0.04	1,619.82	956.10	40.98	0.02
让渡资金使用权	467.88	0.00	100.00	0.00	2,394.37	0.00	100.00	0.03
仓储及租赁	49,978.59	22,337.04	55.31	0.49	52,495.89	22,705.84	56.75	0.58
其他主营业务	38,703.48	33,958.87	12.26	0.38	31,263.11	23,351.24	25.31	0.34
其他业务	31,988.87	31,037.18	2.98	0.31	5,830.99	3,363.00	42.33	0.06
合计	10,175,130.13	10,012,468.85	1.60	100.00	9,080,674.70	8,901,689.10	1.97	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人系控股型集团公司，业务板块众多，故不适用。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）房地产开发收入：2023年1-6月营业收入0.39亿元，营业成本0.42亿元，毛利率-10.97%，2022年1-6月营业收入0.16亿元，营业成本0.10亿元，毛利率40.98%，营业收入较上年同期增加133.88%，营业成本较上年同期增加339.68%，毛利率较上年同期下降51.95%，主要系剩余商铺及车位去化能力弱，对应的销售佣金较高所致。

（2）让渡资金使用权：2023年1-6月营业收入0.05亿元，2022年1-6月营业收入0.24亿元，营业收入较上年同期下降80.46%，主要系向外部企业借款规模减小所致；2023年1-6月营业成本3.40亿元，2022年1-6月营业成本2.34亿元，营业成本较上年同期增加45.43%，主要系其他业务收入规模增长导致成本端同步增长所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

公司将坚定“高端化、智能化、绿色化、服务化”发展目标，重点关注战略性新兴产业，如5G通讯、芯片、半导体、生物医药、集成电路、新能源新材料、高端装备等重点产业，挖掘更多更好的投资机会，将集团打造成为具有核心竞争力的先进制造、生命健康、数字经济的产业集群发展平台，成为治理规范、经营高效、风控严格的具有资本管理、产业赋能和创新创业综合能力的全国一流国有资本投资公司，展示杭州区域国资国企综合改革试验成效的“重要窗口”。十四五期间，公司着力提高国有资本的市场化、专业化运作水平，

以市场化方式推动授权范围内的国有资本更多投向战略性新兴产业及集团存量优势产业等领域。规划期间，集团新增股权投资的70%集中于先进制造、数字经济、生命大健康、产业服务等产业领域；其中战略性新兴产业投资额不低于85亿元，力争带动社会资本投资200亿元以上。

2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人目前的关联交易主要包括关联采购、关联销售、关联租赁、关联担保、关联资金拆借等。本公司将可能面临因关联方交易影响公司经营的风险。

发行人严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》等有关文件规定，对公司关联交易行为包括交易原则、关联人和关联关系、关联交易、关联交易的披露等进行管理和控制。

发行人及其子公司内部关联交易定价都遵循市场定价原则，目前发行人正加快推进关联交易内控制度的制订工作。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、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，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东及实际控制人相互独立，具有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

1、资产独立情况

发行人与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备等资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

2、业务独立情况

发行人与控股股东在业务方面独立运营，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。公司业务结构完整，自主独立经营，发行人产供销业务均独立运作，控股股东不存在直接或间接干预公司经营运作的情形。

3、人员独立情况

发行人在劳动、人事及工资管理等各方面均独立于控股股东。

4、财务独立情况

发行人与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、机构独立情况

发行人与控股股东在机构方面已经分开，公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会等机构，任命了监事，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

综上所述，发行人业务独立于公司股东、实际控制人及其他关联方，资产独立完整，业务、人员、财务及机构独立，具有面向市场自主经营的能力。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》等有关文件规定，对公司关联交易行为包括交易原则、关联人和关联关系、关联交易、关联交易的披露等进行管理和控制。

发行人及其子公司内部关联交易定价都遵循市场定价原则。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	杭州市实业投资集团有限公司2020年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 杭实 G1
3、债券代码	175087.SH
4、发行日	2020年8月28日
5、起息日	2020年9月1日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年9月1日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.85
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	杭州市实业投资集团有限公司2020年公开发行公司债
--------	---------------------------

	券(第二期)
2、债券简称	20 杭实 G2
3、债券代码	175415.SH
4、发行日	2020 年 12 月 10 日
5、起息日	2020 年 12 月 14 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 12 月 14 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	杭州市实业投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	19 杭实 01
3、债券代码	155400.SH
4、发行日	2019 年 5 月 7 日
5、起息日	2019 年 5 月 9 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 5 月 9 日
8、债券余额	1.16
9、截止报告期末的利率(%)	3.10
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	杭州市实业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 杭实 01
3、债券代码	185460.SH
4、发行日	2022 年 3 月 4 日
5、起息日	2022 年 3 月 8 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 3 月 8 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.25
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率按年付息，到期一次性偿还本金。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021 年第一期杭州市实业投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	21 杭实债 01、21 杭实 01
3、债券代码	2180296. IB, 152975. SH
4、发行日	2021 年 7 月 29 日
5、起息日	2021 年 8 月 2 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 8 月 2 日
7、到期日	2028 年 8 月 2 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.67
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。本次债券到期一次还本。本次债券的兑付日为 2028 年 8 月 2 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。如投资者在第 5 年末行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 8 月 2 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司
13、受托管理人	国开证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者	不适用

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	155400.SH
债券简称	19 杭实 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	185460.SH
债券简称	22 杭实 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、发行人偿债保障措施承诺 2、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	报告期内发行人根据募集说明书约定监测偿债资金来源稳定性情况，发行人不涉及需履行信息披露义务的情况。
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：155400.SH

债券简称	19 杭实 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券不存在增信机制。偿债计划：①本公司已指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益；②本公司已与国泰君安证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付；③本公司已为本期债券制定了《债券持有人会议规则》；④本公司遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，对报告期内重大事项进行了披露；⑤偿债专项账户：报告期内的付息事项严格按照《募集说明书》的约定，在付息日五个交易日前将全部应付利息存入了偿债专项账户，在付息日三个交易日前将应付利息由偿债专项账户存入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户，与募集说明书的相关约定保持一致；⑥对债券持有人利益的影响：报告期内，发行人为本期债券的按时、足额兑付兑息制定了一系列工作计划，如设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成了一套确保债券安全兑付兑息的保障措施，充分、有效地维护了债券持有人的利益。其他偿债保障措施内容：为充分、有效地维护债券持有人利益，保证本次债券按时、足额偿付，公司做出了一系列安排，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未变化，对债券持有人利益无不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：175087.SH

债券简称	20 杭实 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券不存在增信机制。偿债计划：①本公司已指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益；②本公司已与国泰君安证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付；③本公司已为本期债券制定了《债券持有人会议规则》；④本公司遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，对报告期内重大事项进行了披露；⑤偿债专项账户：报告期内的付息事项严格按照《募集说明书》的约定，在付息日五个交易日前将全部应付利息存入了偿债专项账户，在付息日三个交易日前将应付利息由偿债专项账户存入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户，与募集说明书的相关约定保持一</p>

	致；⑥对债券持有人利益的影响：报告期内，发行人为本期债券的按时、足额兑付兑息制定了一系列工作计划，如设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成了一套确保债券安全兑付兑息的保障措施，充分、有效地维护了债券持有人的利益。其他偿债保障措施内容：为充分、有效地维护债券持有人利益，保证本次债券按时、足额偿付，公司做出了一系列安排，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未变化，对债券持有人利益无不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：175415.SH

债券简称	20 杭实 G2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券不存在增信机制。偿债计划：①本公司已指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益；②本公司已与国泰君安证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付；③本公司已为本期债券制定了《债券持有人会议规则》；④本公司遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，对报告期内重大事项进行了披露；⑤偿债专项账户：报告期内的付息事项严格按照《募集说明书》的约定，在付息日五个交易日前将全部应付利息存入了偿债专项账户，在付息日三个交易日前将应付利息由偿债专项账户存入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户，与募集说明书的相关约定保持一致；⑥对债券持有人利益的影响：报告期内，发行人为本期债券的按时、足额兑付兑息制定了一系列工作计划，如设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成了一套确保债券安全兑付兑息的保障措施，充分、有效地维护了债券持有人的利益。其他偿债保障措施内容：为充分、有效地维护债券持有人利益，保证本次债券按时、足额偿付，公司做出了一系列安排，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未变化，对债券持有人利益无不利影响。

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

债券代码：185460.SH

债券简称	22 杭实 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>本期债券不存在增信机制。偿债计划：①本公司已指定公司财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益；②本公司已与国泰君安证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付；③本公司已为本期债券制定了《债券持有人会议规则》；④本公司遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，对报告期内重大事项进行了披露；⑤偿债专项账户：报告期内的付息事项严格按照《募集说明书》的约定，在付息日五个交易日前将全部应付利息存入了偿债专项账户，在付息日三个交易日前将应付利息由偿债专项账户存入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司账户，与募集说明书的相关约定保持一致；⑥对债券持有人利益的影响：报告期内，发行人为本期债券的按时、足额兑付兑息制定了一系列工作计划，如设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务等，努力形成了一套确保债券安全兑付兑息的保障措施，充分、有效地维护了债券持有人的利益。其他偿债保障措施内容：为充分、有效地维护债券持有人利益，保证本次债券按时、足额偿付，公司做出了一系列安排，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未变化，对债券持有人利益无不利影响。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
货币资金	银行存款、其他货币资金
预付款项	1年以内（含1年）预付款项
存货	库存商品
长期股权投资	对联营企业投资

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	177.34	113.97	55.60	发行超短融募集资金所致
交易性金融资产	31.12	45.71	-31.93	发部分理财及债务投资工具到期所致
应收账款	59.81	44.89	33.24	半年度由于业务开展的性质，应收账款金额较高所致
存货	158.63	114.12	39.00	半年度由于业务开展的性质，存货金额较高所致
一年内到期的非流动资产	0.00	1.53	-99.95	原债权投资均到期所致
其他债权投资	5.51	1.90	189.77	新增购买可转让大额存单所致
在建工程	0.12	0.05	129.46	新增生产线改扩建项目所致
无形资产	1.99	1.45	37.31	新增软件等投入所致
其他非流动资产	0.56	1.20	-53.72	部分预付款项转入对应资产科目所致

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值 (包含该类别资产 非受限部分)	资产受限部 分账面价值	受限资产评估 价值 (如有)	资产受限部分 账面价值占该 类别资产账面 价值的比例 (%)
货币资金	177.34	64.58		36.37
应收票据	1.31	0.05		3.81
投资性房地 产	22.32	2.98		13.37
固定资产	45.36	1.63		3.60
无形资产	1.99	1.39		69.85
合计	248.33	70.63	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 61.12 亿元和 79.62 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 30.27%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0	38	1.16	30	69.16	86.86%
银行贷款	0	8.6	0.56	1.3	10.46	13.14%
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0	0
其他有息债务	0	0	0	0	0	0
合计	0	46.6	1.72	31.3	79.62	—

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 36.16 亿元，企业债券余额 15 亿元，非金融企业债务融资工具余额 18 亿元，且共有 53 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 224.50 亿元和 298.42 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 32.93%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	0	63	1.16	30	94.16	31.55%
银行贷款	0	190.7	1.76	10	202.46	67.84%
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0	0
其他有息债务	0	0	0	1.80	1.80	0.60%
合计	0	253.7	2.92	41.8	298.42	—

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 36.16 亿元，企业债券余额 15 亿元，非金融企业债务融资工具余额 43 亿元，且共有 78 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023

年9至12月内到期的境外债券余额为0亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过1000万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022年余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应付票据	81.96	50.57	62.07	年中根据经营时间特点应付票据数额较高所致
应付账款	43.39	26.31	64.92	年中根据经营时间特点应付账款数额较高所致
预收款项	2.80	0.56	397.17	预收租赁款增加所致
合同负债	93.86	63.99	46.67	年中根据经营时间特点合同负债数额较高所致
应交税费	8.23	12.01	-31.53	主要系年中计提的企业所得税金额较小所致
其他流动负债	54.96	8.57	541.41	发行的短期融资券增加所致
预计负债	1.54	5.98	-74.28	待执行的亏损合同减少所致
递延所得税负债	2.75	5.26	-47.76	系部分公允价值变动引起的递延所得税负债转回所致

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：14.17亿元

报告期非经常性损益总额：0.11亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
杭州热联集团股份有限公司	是	51%	大宗商品产业服务	536.68	80.65	982.82	11.72

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

√适用 □不适用

存在重大差异的原因

2023年1-6月，发行人经营活动产生的现金流量净额为-10.41亿元，净利润为12.71亿元，差异较大，主要系发行人报告期内大宗商品产业服务业务开展存在一定账期，导致经营活动净现金流为负。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□是 √否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：4.19亿元

报告期末对外担保的余额：3.10亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.09亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：2.80亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产10%：□是 √否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

□是 √否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

□发生变更 √未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

发行人最近一届监事会成员因工作调整原因均已从发行人处调离。发行人已积极与杭州市国资委沟通，待后续监事会改革方案明确，则将根据新的方案落实监事会制度及监事人选。截至目前，发行人没有正常履职的监事。发行人控股股东和实际控制人为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会，股权结构稳定。上述事项对发行人的生产经营、偿债能力和本次中期报告披露事项没有不利影响。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/home/search/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《杭州市实业投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告》之盖章页）

杭州市实业投资集团有限公司

2023 年 8 月 30 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023年06月30日

编制单位：杭州市实业投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	17,734,064,437.20	11,397,358,496.46
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	3,111,791,478.49	4,571,417,633.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	1,146,784,998.19	1,287,114,996.16
应收票据	131,199,592.43	119,061,466.12
应收账款	5,981,180,550.56	4,489,189,363.57
应收款项融资	192,678,101.39	211,646,953.19
预付款项	9,444,844,070.71	7,363,642,574.95
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	9,088,611,533.47	8,721,553,545.75
其中：应收利息	10,641,144.97	-
应收股利	16,359,125.02	24,790,780.38
买入返售金融资产	-	-
存货	15,862,633,474.16	11,412,264,191.26
合同资产	231,394.20	329,395.48
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	78,054.79	153,440,384.70
其他流动资产	1,927,099,401.75	2,115,108,994.40
流动资产合计	64,621,197,087.34	51,842,127,995.91
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	550,635,787.67	190,025,287.67
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	12,635,731,758.85	11,306,825,051.37
其他权益工具投资	102,910,526.73	103,429,267.60

其他非流动金融资产	4,608,110,135.69	4,741,315,043.72
投资性房地产	2,232,192,433.77	2,087,872,077.02
固定资产	4,535,807,874.05	4,571,813,094.22
在建工程	11,704,730.93	5,100,887.87
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	288,276,985.76	390,029,241.78
无形资产	199,357,839.05	145,188,158.69
开发支出	-	-
商誉	36,467,298.96	36,467,298.96
长期待摊费用	56,531,351.62	57,919,111.36
递延所得税资产	1,457,393,371.27	1,440,835,891.12
其他非流动资产	55,594,560.05	120,118,630.36
非流动资产合计	26,770,714,654.40	25,196,939,041.74
资产总计	91,391,911,741.74	77,039,067,037.65
流动负债：		
短期借款	19,050,323,555.59	15,642,309,027.58
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	1,774,090,071.32	2,494,683,058.80
应付票据	8,196,151,762.10	5,057,022,131.57
应付账款	4,339,354,428.40	2,631,265,033.11
预收款项	279,561,707.53	56,231,012.44
合同负债	9,385,644,842.13	6,399,149,354.69
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	1,468,526,155.64	1,664,433,106.44
应交税费	822,675,821.64	1,201,480,034.77
其他应付款	2,190,230,305.54	1,790,779,701.07
其中：应付利息	66,751,320.74	-
应付股利	81,693,790.99	82,611,647.15
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	2,272,093,339.16	2,772,077,511.08
其他流动负债	5,496,026,287.22	856,861,214.49
流动负债合计	55,274,678,276.27	40,566,291,186.04

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	1,100,615,813.49	965,576,578.54
应付债券	2,999,029,620.92	3,114,806,646.70
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	240,935,705.39	267,132,683.53
长期应付款	6,503,277,487.18	7,031,330,720.59
长期应付职工薪酬	-	3,045,906.48
预计负债	153,903,522.35	598,308,450.92
递延收益	481,819,220.36	484,886,210.17
递延所得税负债	275,026,694.49	526,437,837.14
其他非流动负债	217,381,801.32	205,915,838.59
非流动负债合计	11,971,989,865.50	13,197,440,872.66
负债合计	67,246,668,141.77	53,763,732,058.70
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	-113,746,185.45	208,048,132.42
减：库存股	-	-
其他综合收益	-10,629,070.98	-10,642,480.70
专项储备	1,553,444.81	-
盈余公积	1,619,660,667.23	1,619,660,667.23
一般风险准备	-	-
未分配利润	11,284,952,051.38	10,275,259,077.73
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	18,781,790,906.99	18,092,325,396.68
少数股东权益	5,363,452,692.98	5,183,009,582.27
所有者权益（或股东权益）合计	24,145,243,599.97	23,275,334,978.95
负债和所有者权益（或股东权益）总计	91,391,911,741.74	77,039,067,037.65

公司负责人：沈立 主管会计工作负责人：刘玉庆 会计机构负责人：俞媛静

母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：杭州市实业投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		

货币资金	6,004,704,918.31	2,737,463,365.08
交易性金融资产	858,161,879.66	3,327,583,897.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	3,402,941.25	2,137.00
应收款项融资	-	-
预付款项	313,234.68	136,180.61
其他应收款	620,344,044.57	641,861,514.94
其中：应收利息	233,750.00	233,750.00
应收股利	380,735,991.93	380,735,991.93
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	78,054.79	78,054.79
其他流动资产	60,139,876.02	60,081,676.14
流动资产合计	7,547,144,949.28	6,767,206,825.68
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	550,635,787.67	90,025,287.67
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	22,430,326,496.48	20,516,393,093.56
其他权益工具投资	-	--
其他非流动金融资产	803,181,921.51	1,172,356,382.51
投资性房地产	344,940,789.30	356,041,734.13
固定资产	9,997,264.32	10,555,010.57
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	5,876,885.71	2,931,525.80
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	611,677.88	611,677.88
递延所得税资产	163,266,567.10	163,047,819.18
其他非流动资产	52,160,372.79	52,160,372.79
非流动资产合计	24,360,997,762.76	22,364,122,904.09
资产总计	31,908,142,712.04	29,131,329,729.77
流动负债：		

短期借款	820,000,000.00	320,320,833.33
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	51,772,505.78	52,739,001.79
预收款项	14,736,338.18	13,808,618.49
合同负债	-	-
应付职工薪酬	322,376.88	5,942,963.12
应交税费	11,954,408.06	35,140,247.04
其他应付款	1,248,376,805.89	557,626,116.29
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	2,265,226,940.26	2,659,060,611.87
其他流动负债	1,812,648,328.76	29,289.48
流动负债合计	6,225,037,703.81	3,644,667,681.41
非流动负债：		
长期借款	130,000,000.00	96,000,000.00
应付债券	2,999,029,620.92	3,114,806,646.70
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	2,336,214.55	1,461,222.89
长期应付款	4,590,220,397.08	4,653,323,087.08
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	103,637,273.17	103,637,273.17
递延收益	151,351,186.46	151,351,186.46
递延所得税负债	146,240,007.17	238,950,671.55
其他非流动负债	173,584,083.25	160,906,883.95
非流动负债合计	8,296,398,782.60	8,520,436,971.80
负债合计	14,521,436,486.41	12,165,104,653.21
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	267,185,050.43	532,251,173.64
减：库存股	-	-
其他综合收益	-64,795,766.14	-64,809,175.86
专项储备	-	-
盈余公积	1,800,777,822.12	1,800,777,822.12

未分配利润	9,383,539,119.22	8,698,005,256.66
所有者权益（或股东权益）合计	17,386,706,225.63	16,966,225,076.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,908,142,712.04	29,131,329,729.77

公司负责人：沈立 主管会计工作负责人：刘玉庆 会计机构负责人：俞媛静

合并利润表
2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、营业总收入	101,751,301,319.07	90,806,747,031.05
其中：营业收入	101,751,301,319.07	90,806,747,031.05
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	101,570,399,874.60	90,600,858,299.12
其中：营业成本	100,124,688,472.18	89,016,890,968.79
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	118,507,715.64	48,480,345.95
销售费用	669,398,421.62	644,673,933.35
管理费用	384,792,321.84	392,570,263.36
研发费用	41,279,524.08	46,529,939.19
财务费用	231,733,419.24	451,712,848.48
其中：利息费用	588,325,046.14	644,190,551.06
利息收入	239,196,894.97	286,186,031.22
加：其他收益	38,446,119.00	67,014,231.80
投资收益（损失以“-”号填列）	695,511,952.34	2,192,285,429.24
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	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	597,649,968.57	-788,634,732.12
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-242,606,312.55	-227,263,930.88
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-62,007,086.86	-190,403,980.86
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	65,445,418.21	2,823,407.99
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	1,273,341,503.18	1,261,709,157.10
加: 营业外收入	166,442,772.73	32,625,809.55
减: 营业外支出	23,055,625.63	15,713,602.63
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	1,416,728,650.28	1,278,621,364.02
减: 所得税费用	146,073,642.52	157,862,826.29
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	1,270,655,007.76	1,120,758,537.73
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	1,270,655,007.76	1,120,758,537.73
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)	1,009,692,973.65	716,709,218.59
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	260,962,034.11	404,049,319.14
六、其他综合收益的税后净额	13,409.72	-
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	13,409.72	-
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1) 重新计量设定受益计划变动额	-	-
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	-	-
(4) 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	13,409.72	-
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	13,409.72	-

(2) 其他债权投资公允价值变动	-	-
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	1,270,668,417.48	1,120,758,537.73
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	1,009,706,383.37	716,709,218.59
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	260,962,034.11	404,049,319.14
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：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：沈立 主管会计工作负责人：刘玉庆 会计机构负责人：俞媛静

母公司利润表

2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	60,966,761.00	140,486,046.25
减：营业成本	20,461,549.87	32,294,853.04
税金及附加	7,016,826.35	6,786,049.87
销售费用	-	-
管理费用	23,018,969.86	17,647,914.95
研发费用	-	-
财务费用	49,299,502.82	118,146,001.57
其中：利息费用	118,638,057.70	154,815,908.95
利息收入	69,632,716.38	37,131,553.57
加：其他收益	44,814.65	39,727.16
投资收益（损失以“－”号填列）	643,867,979.91	449,013,703.57

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）	9,357,039.00	64,138,485.90
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	2,388,862.35
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	614,439,745.66	481,192,005.80
加：营业外收入	85,882,100.00	2,309,964.54
减：营业外支出	5,120,000.00	5,000,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	695,201,845.66	478,501,970.34
减：所得税费用	9,667,983.10	18,267,016.44
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	685,533,862.56	460,234,953.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	685,533,862.56	460,234,953.90
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	13,409.72	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	13,409.72	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	13,409.72	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合	-	-

收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	685,547,272.28	460,234,953.90
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：沈立 主管会计工作负责人：刘玉庆 会计机构负责人：俞媛静

合并现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	120,133,511,341.38	106,125,470,006.65
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	18,412,636.27	128,778,456.40
收到其他与经营活动有关的现金	7,240,295,422.50	933,813,357.29
经营活动现金流入小计	127,392,219,400.15	107,188,061,820.34
购买商品、接受劳务支付的现金	118,947,218,514.49	104,704,549,935.03
客户贷款及垫款净增加额	-	-

存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	879,822,255.07	1,173,785,460.93
支付的各项税费	881,692,305.53	1,281,571,142.47
支付其他与经营活动有关的现金	7,724,539,181.21	1,274,572,627.54
经营活动现金流出小计	128,433,272,256.30	108,434,479,165.97
经营活动产生的现金流量净额	-1,041,052,856.15	-1,246,417,345.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,172,014,486.73	27,304,366,543.12
取得投资收益收到的现金	483,274,476.96	606,171,429.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	24,675,459.90	41,418,865.28
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	705,006,570.68	1,718,632,346.04
投资活动现金流入小计	5,384,970,994.27	29,670,589,183.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	333,067,663.71	589,241,050.60
投资支付的现金	3,586,509,376.74	23,101,791,551.94
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-1,697,136.61	19,565,686.84
支付其他与投资活动有关的现金	1,506,781,828.13	320,706,753.27
投资活动现金流出小计	5,424,661,731.97	24,031,305,042.65
投资活动产生的现金流量净额	-39,690,737.70	5,639,284,141.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	47,767,025.59	94,691,200.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	40,420,562,059.79	30,153,554,716.47
收到其他与筹资活动有关的现	5,819,728,011.34	1,971,148,522.49

金		
筹资活动现金流入小计	46,288,057,096.72	32,219,394,438.96
偿还债务支付的现金	33,187,585,312.97	25,642,554,476.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	576,895,659.07	962,494,170.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	8,272,885,717.66	3,672,662,604.81
筹资活动现金流出小计	42,037,366,689.70	30,277,711,252.21
筹资活动产生的现金流量净额	4,250,690,407.02	1,941,683,186.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	185,632,618.34	-23,372,894.59
五、现金及现金等价物净增加额	3,355,579,431.51	6,311,177,087.73
加：期初现金及现金等价物余额	7,920,129,639.85	7,013,416,170.15
六、期末现金及现金等价物余额	11,275,709,071.36	13,324,593,257.88

公司负责人：沈立 主管会计工作负责人：刘玉庆 会计机构负责人：俞媛静

母公司现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	52,962,151.81	215,978,846.68
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	7,447,053,965.02	7,742,327,071.53
经营活动现金流入小计	7,500,016,116.83	7,958,305,918.21
购买商品、接受劳务支付的现金	11,442,175.01	20,753,212.39
支付给职工及为职工支付的现金	22,875,672.84	20,964,409.94
支付的各项税费	46,125,383.48	137,259,129.09
支付其他与经营活动有关的现金	6,719,445,113.40	5,625,876,607.67
经营活动现金流出小计	6,799,888,344.73	5,804,853,359.09
经营活动产生的现金流量净额	700,127,772.10	2,153,452,559.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,056,239,884.87	907,900,449.15

取得投资收益收到的现金	269,486,294.19	248,247,727.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,862,754.40	30,455,326.41
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	676,862,300.00	1,560,800,000.00
投资活动现金流入小计	4,010,451,233.46	2,747,403,502.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	85,116.90	1,000,355.43
投资支付的现金	2,050,666,215.33	1,146,470,230.72
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	1,170,713,300.00	31,000,000.00
投资活动现金流出小计	3,221,464,632.23	1,178,470,586.15
投资活动产生的现金流量净额	788,986,601.23	1,568,932,916.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	2,590,000,000.00	4,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	819,198,205.62	2,237,387,902.01
筹资活动现金流入小计	3,409,198,205.62	6,737,387,902.01
偿还债务支付的现金	743,596,000.00	4,008,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	58,046,355.55	91,438,569.93
支付其他与筹资活动有关的现金	829,428,670.17	2,239,287,902.01
筹资活动现金流出小计	1,631,071,025.72	6,338,726,471.94
筹资活动产生的现金流量净额	1,778,127,179.90	398,661,430.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	3,267,241,553.23	4,121,046,905.87
加：期初现金及现金等价物余额	2,668,407,072.11	1,198,388,188.36
六、期末现金及现金等价物余额	5,935,648,625.34	5,319,435,094.23

公司负责人：沈立 主管会计工作负责人：刘玉庆 会计机构负责人：俞媛静

