

---

杭州市城市建设投资集团有限公司

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

国有企业资产整合风险。为推进杭州市属国有企业深化改革优化布局，发行人 2022 年 12 月 14 日收到《杭州市深化国有企业改革工作专班办公室关于下达市属国有企业改革任务的通知》，杭州市国有资产监督管理委员会持有的部分市属企业单位相关股权和资产后续将被无偿划转至发行人。其中杭州市钱江新城投资集团有限公司（简称“钱投集团”）已于 2023 年 3 月 20 日完成股权划转的工商变更登记，钱投集团正式纳入发行人合并范围内。上述资产整合后，发行人将承担更重要的项目建设职能，资本支出压力增加；资源、人员等整合将对发行人资源配置、管理效率等方面提出挑战，可能会对发行人资产质量、盈利能力、偿债能力等产生一定影响。同时，发行人与钱投集团于 2023 年 3 月 24 日就债券承继等事宜签署了《债务承继协议》，发行人承继钱投集团现有存续的全部债券，其中完成承继的公司债存续规模合计 42 亿元。

除上述提示外，截至 2023 年 6 月 30 日，公司债券的风险因素较杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告相比未发生重大不利变化，请投资者注意阅读。

## 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.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	24
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.....	25
四、 公司债券募集资金情况.....	27
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.....	29
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	29
第三节 报告期内重要事项.....	32
一、 财务报告审计情况.....	32
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	32
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 资产情况.....	33
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	34
六、 负债情况.....	34
七、 利润及其他损益来源情况.....	36
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.....	36
九、 对外担保情况.....	36
十、 重大诉讼情况.....	36
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十二、 向普通投资者披露的信息.....	37
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	37
一、 发行人为可交换债券发行人.....	37
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.....	37
三、 发行人为绿色债券发行人.....	37
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	37
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	37
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	37
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	37
八、 科技创新债或者双创债.....	37
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	38
十、 纾困公司债券.....	38
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第六节 备查文件目录.....	39
财务报表.....	41
附件一： 发行人财务报表.....	41

## 释义

发行人/公司/本公司/杭州城投	指	杭州市城市建设投资集团有限公司
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	上海证券交易所
会计师事务所	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
报告期末	指	2023 年 6 月 30 日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会

a

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	杭州市城市建设投资集团有限公司
中文简称	杭州城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李红良
注册资本（万元）	657,164.00
实缴资本（万元）	657,164.00
注册地址	浙江省杭州市 浙江省杭州市下城区仙林桥直街 3 号 1501 室
办公地址	浙江省杭州市 浙江省杭州市西湖区益乐路 25 号 807 室
办公地址的邮政编码	310012
公司网址（如有）	<a href="https://www.hzcjtz.com/">https://www.hzcjtz.com/</a>
电子信箱	5267009@qq.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	陈传良
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	党委委员、财务总监
联系地址	浙江省杭州市西湖区益乐路 25 号
电话	0571-58581187
传真	0571-87152630
电子信箱	376226819@qq.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

报告期末实际控制人名称：杭州市人民政府

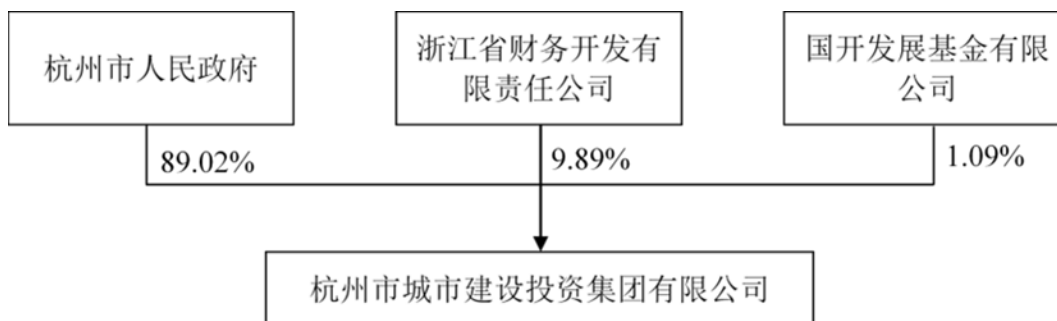
报告期末控股股东资信情况：良好

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<sup>1</sup>受限情况：持股比例 89.02%，不存在股权受限情况

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：持股比例 89.02%，不存在股权受限情况

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

变更人员类	变更人员名	变更人员职	变更类型	辞任生效时	工商登记完

<sup>1</sup>均包含股份，下同。

型	称	务		间（新任职 生效时间）	成时间
董事	杨伟	外部董事	新任	2023年4月	2023年6月

## （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：1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 5.56%。

## （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：李红良

发行人的董事长或执行董事：李红良

发行人的其他董事：董天乐、郭东晓、费建利、朱秋林、张金荣、陆云良、杨伟、万向伟

发行人的监事：无

发行人的总经理：董天乐

发行人的财务负责人：陈传良

发行人的其他非董事高级管理人员：陶俊、徐洪炳、沈卓恒、赵志仁、金祎、孔利华、郑国良、陈张林、陈传良

## 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） 市政公用业务

##### 1) 自来水

发行人自来水业务包括供水业务、污水处理业务等。

##### ①供水业务

发行人供水业务主要由杭州市水务集团有限公司（以下简称“水务集团”）及子公司杭州滨江水务有限公司、杭州富阳水务有限公司、杭州临安自来水有限公司、杭州建德自来水有限公司经营。其中，水务集团负责杭州市主城区供水业务。杭州滨江水务有限公司负责滨江区供水业务。杭州富阳水务有限公司负责富阳区供水业务。杭州市建德自来水有限公司负责建德地区供水业务。杭州市临安自来水有限公司经营负责临安地区供水业务。水务集团主要从事原水供应、自来水生产和销售活动，截至 2023 年 6 月 30 日，发行人有 19 个水厂，其中 6 个位于杭州市区，5 个位于临安区，2 个位于建德市，1 个位于滨江区，5 个位于富阳区，发行人的供水管网总长度约为 16,289 公里。

##### ②污水处理业务

发行人污水处理业务主要由水务集团子公司杭州市排水有限公司、杭州滨江水务有限公司、杭州富阳水务有限公司、杭州建德污水处理有限公司和杭州临安排水有限公司经营。其中，杭州市排水有限公司负责杭州市主城区污水处理业务；杭州滨江水务有限公司负责滨江区污水业务，杭州富阳水务有限公司负责富阳地区污水业务，杭州建德污水处理有限公司负责建德地区污水处理业务；杭州临安排水有限公司负责临安地区污水处理业务。

##### 2) 公交运营

目前杭州市地面公交市场基本由发行人全资子公司杭州市公共交通集团有限公司（以下简



称“公交集团”）承担。近年来，公交集团积极推行市场服务营销，实施“科技兴司”战略，通过加大车辆投入、加大科技应用、新辟优化线路，改善服务设施等措施，初步构筑了多种车型配套，快速公交线、准快速线、普通线、专车线、观光旅游线、假日线、通宵线、高峰快车线、小区巴士、公共自行车系统等相结合，基本能满足不同层次出行需求的客运服务网络体系。目前，公交业务主要包括三大方面：

①基本公交业务：城区（含主城区、副城中心区和城市边缘区域）的公共汽车业务是目前公交行业最基础的核心业务，目前公司按照“存量不变、增量合作”的思路向杭州城区周边拓展公交线路，2008年公司完成了余杭区、萧山区公交一体化的建设工作，开通杭州至德清的首条城际公交线路，并继续推进与杭州郊县的富阳、临安、桐庐、建德、淳安五县市和都市经济圈节点城市安吉、海宁、桐乡、绍兴、诸暨六县市公交一体化工作，配合开通城际公交线路。

②新型公交业务：公司目前正在开发的公交快速线路、准快速线路、公共自行车等，这些业务是公司公交行业的重要增长点。目前公司正在构建公共自行车交通系统，通过60分钟内免费使用、固定租车点通租通还等方式，构建公共交通与自行车换乘（B+R）及停车换乘（P+R）组合交通模式，延伸公交服务，提高城市公共交通机动性和可达性，吸引小汽车出行者改变出行方式。

③公交增值业务：包括目前的场站、广告、车辆维修和相关产业开发等，为依托现有的公交业务的延伸，尚属于起步阶段。公交集团将在现有业务基础上，逐步拓展场站、广告、车辆维修等增值业务，并同时加快资产重组的步伐，未来将呈现业务多元化与产权多元化的发展趋势。

### 3) 天然气销售

发行人天然气销售业务由发行人全资控股子公司杭州市燃气集团有限公司经营。燃气集团成立于2001年8月6日，由原杭州管道煤气公司和杭州煤气公司合并改制组建而成，业务范围涵盖高、中、低压天然气输配，燃气工程安装，分布式能源应用等，服务区域辐射杭州市9区4县（市）。城市燃气是燃气行业的重要组成部分，属于重要的城市基础设施。杭州市作为“西气东输”工程的末端，于2003年6月开始了天然气利用工程建设。2004年7月起，杭州市全面使用天然气，停用人工煤气。燃气集团借助天然气接入和城市建设进程加快的时机，推进天然气工程建设和用户市场的开拓。

### 4) 垃圾处理

公司垃圾处理业务主要为城市固体垃圾收集与处理，公司垃圾处理由杭州市环境集团有限公司（以下简称“环境集团”）承担，2016年原环境集团吸收合并子公司杭州市固体废弃物处理有限公司和杭州市固废直运有限公司，组建新环境集团，业务包括：城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置；建筑工程监理；环卫工程及产品的技术开发、技术咨询；环保工程施工。

#### （2）房地产业务

发行人房地产业务主要由杭州市安居建设投资集团有限公司、杭州市房地产开发集团有限公司等负责经营，杭州市安居建设投资集团有限公司是杭州市主要的保障房建设主体之一，建设的保障房类型包括经济适用房、拆迁安置房、廉租房、公租房、共有产权房、人才租赁房等。同时公司发行人从事土地一级开发、商业地产、装配式建筑PC构件制造及销售和贸易等业务。

#### （3）城市基础设施建设业务

发行人城市基础设施建设板块主要由工程施工及养护、代建项目、PPP项目收入构成。

##### 1) 工程施工及养护

发行人工程施工及养护业务包括城市基础设施施工及养护和燃气、热电、水务等工程施工。

①城市基础设施施工及养护：该板块主要由杭州市路桥集团股份有限公司（以下简称“路

桥集团”）负责。杭州市路桥集团股份有限公司具有国家市政公用工程施工总承包一级资质，配有国内外先进机械设备 800 余台，年产值达 15 亿元左右，是杭州市主要的市政施工企业之一，主要承担杭州部分道路施工、养护，路面沥青铺设等业务。其承担着杭州市区 100 多条主干道路、所有跨江、跨河大型桥梁、高架桥、雨水泵站、城市隧道、地下通道等市政设施的日常养护。沥青路面施工是公司发展的平台，拥有沥青混合料生产、运输、施工、试验一条龙服务的优势，在杭州的“33929”、“三口五路”、“一纵三横”、“五纵六路”等重点工程建设中，路桥公司承接了大部分沥青路面施工业务。

②燃气、热电、水务等工程施工：发行人在经营天然气销售、自来水及热电蒸汽业务的同时，负责运营上述业务的子公司还承担了天然气工程施工、自来水工程施工及热电工程施工。其中，天然气工程施工占比最大。

## 2) 代建项目

发行人仅承担工程招投标管理、竣工验收核算职能，不承担相关投融资职能，政府财政按工程进度分阶段支付施工方工程款，发行人按照合同约定标准收取部分工程管理费，该类业务管理费收入及现金流规模对发行人影响很小。

## 3) PPP 项目

发行人目前涉及 15 个 PPP 项目，发行人均以社会资本方参与项目建设，上述项目均纳入财政部 PPP 项目库。

### （4）商品销售业务

发行人商品销售业务主要为建材贸易业务，主要由发行人子公司城建发展、城投资管等经营。

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）报告期内公司所处行业情况

#### 1) 市政公用行业

##### ①供水行业

目前，中国城市水价构成逐步改善，城市供水价格即终端用户水价，由自来水价格（管网建设和维护成本）、污水处理费、水资源费和城市公用事业附加构成，水价也有所调高，这对于调节水的供求关系具有积极作用。随着城市化进程不断提升，我国水务市场化改革的不断深入，将水务企业的盈利能力提升到合理水平的步伐日趋加快，同时国内通胀水平的回落，为水价上调提供了宏观基础，我国的供水行业具有广阔的发展前景。

##### ②污水处理行业

我国城市污水处理厂的建设目前已经基本趋于饱和。但是受管网限制利用率普遍不高，从而对污水处理企业的效益产生影响。与多数发达国家 80%-90%的城市污水处理率相比，我国的污水处理规模仍相对不足，未来几年该行业的增长空间仍然存在。不过，当前我国的污水处理行业仍处于成长期，除了污水处理费的调增以外，污水处理业务的成长性主要来自污水处理率的提高。随着社会对环境保护重视程度的不断提升，环境保护力度的加大促进了污水处理行业的发展。

##### ③城市公共交通行业

根据《国务院办公厅转发建设部等部门关于优先发展城市公共交通意见的通知》（国办发[2005]46号文），国家建设部、国家发展和改革委员会、财政部、劳动和社会保障部于 2006 年 12 月 1 日联合颁布《关于优先发展城市公共交通若干经济政策的意见》（以下简称《意

见》），提出优先发展城市公共交通的若干经济政策，包括加大城市公共交通的投入、建立低票价的补贴机制、认真落实燃油补助及其他各项补贴等，详细确定了各级政府部门对城市公共交通行业进行补贴的具体内容和补贴方式，为切实保障城市公共交通行业的市场化运作和城市公共交通企业的收益稳定可靠提供了强有力的政策保障。

目前我国已经有北京、上海、广州、长春等城市的轨道交通项目投入运营，杭州等城市开始运营快速公共汽车系统（BRT），我国城市公共交通已进入快速发展轨道。但随着城市经济社会发展和城镇化进程的加快，一些城市交通拥堵、群众出行不便等问题日益突出，我国城市公共交通发展总体上滞后，难以满足人民日益增长的交通出行需求，严重影响了城市发展和人民群众生活水平的提高。因此实行公交优先，大力发展城市公共交通系统，吸引更多的市民来使用城市的公共交通工具是缓解城市交通拥堵的战略举措。

#### ④城市供气行业

天然气、液化石油气、人工煤气是城市燃气的三种来源，比较而言，天然气以其无毒、洁净、安全度高、储量丰富等诸多优点成为越来越多的城市的选择，需求保持稳定增长，在城市用气中所占比重日益增加，正逐步取代人工煤气成为城市燃气的主要来源之一。随着天然气基础设施进一步完善，天然气消费市场迅速从油气田周边地区向经济发达地区扩展。在国家天然气利用政策的引导下，消费结构也在不断优化。

#### ⑤垃圾处理行业

过去五年，我国生态文明建设成效显著。大力度推进生态文明建设，生态环境治理明显加强，环境状况得到改善。环保政策驱动和国家对 PPP 模式的提倡为垃圾焚烧行业的发展带来良好的机遇。垃圾焚烧发电技术逐渐在我国发展成为垃圾处理的主流方式，领先企业纷纷通过并购延伸产业链、抢占市场份额并进入细分领域，这将是我国未来垃圾处理发展的趋势和方向。发改委、能源局联合发布的《“十四五”现代能源体系规划》提出，推进生物质能多元化利用，稳步发展城镇生活垃圾焚烧发电。

### 2) 房地产行业

2022 年，房地产政策进入全面宽松周期，在“房住不炒”总基调指导下，监管部门多次出台利好政策，从支持需求端到支持企业端，政策力度不断加大，同时也为地方因城施策释放空间。2022 年已有超 300 省市（县）出台政策近千条，达到近年峰值，政策力度进一步加强，对需求端政策的优化频发，多地房贷利率达历史低位。进入 11 月，多项重磅政策落地，“金融 16 条”允许房企债务展期并加大对房企融资支持力度，后续商业银行积极跟进落实资金支持，“第二支箭”“第三支箭”接连落地，政策整体呈现出落地快、范围广、规模大的特点。

宏观环境方面，展望 2023 年全年，全球经济增长预期放缓，外需增长或出现乏力，我国出口贸易面临较大挑战，国内经济支撑或将转向内循环拉动，房地产的稳定性愈加重要。预计未来我国财政、货币政策仍将持续发力并保持宽松基调，助力经济运行在合理区间。随着各项稳经济政策显效发力，经济运行有望逐步恢复。在此背景下，根据“中国房地产业中长期发展动态模型”分析，预计 2023 年全国房地产市场将呈现“销售量价趋稳，新开工面积调整态势难改，投资或继续下行”的特点。

### 3) 城市基础设施建设行业

城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。在我国国民经济继续保持稳定快速发展，各级财政收入将持续较快增长的背景之下，国家及地方政府对城市基础设施的投资将持续加大。随着我国市场化进程和投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化的趋势，不但行业内企业的经营实力和经济效益不断提高，而且该行业已经吸引了越来越多的非国有投资资金。

长三角、京津冀、珠三角三大城镇密集地区以不足 3.00%的国土面积，聚集了全国 14.00%

的人口，创造着 42.00%的国内生产总值，并在辐射带动城乡和区域发展中发挥了重要作用。因此，总体来看，长三角区域核心城市的基础设施行业面临较好的发展空间和发展机遇。

#### 4) 商品销售行业

目前中国仍处于工业化、城镇化发展阶段，工业化和城镇化互动，“十四五”期间城镇化水平仍将有较显著的提升，对钢铁等建材的需求仍会继续增长。因此，建材贸易行业有望得到进一步的发展，但是同时，国内外经济复苏和增长仍存在较大的不确定、不稳定性，短期内建材行业面临的调整 and 不确定性较大。再者，国内建材贸易行业将面临较大的整合，低效率的中小企业可能会逐步被淘汰出局。

### (2) 公司所处的行业地位

发行人是杭州市城市基础设施的重要投资主体之一，由杭州市政府授权从事城建资产经营、资本运作和城市资源开发，是杭州市最大的城市基础设施投资、建设及运营主体，处于行业主导地位。业务涵盖城市公交、供气、热电、供水、垃圾污水处理、市政基础设施建设及房地产开发等业务。

发行人在市政公用板块下的公交、水务、燃气等行业属于政府特许经营，具有自然垄断的特性，确保发行人具有较高的市场占有率，能维持稳定的自然垄断收入。此外，发行人在房地产开发、市政道路建设、城建科研及建筑中介服务等方面也具备了较强的实力。发行人凭借良好的市场形象和强大的资本后盾，在市场中占有一席之地。

#### 1) 地区优势

杭州市是浙江省省会，是浙江省政治、经济、文化、教育、交通和金融中心，是长江三角洲城市群中心城市之一、环杭州湾大湾区城市、长三角宁杭生态经济带节点城市，也是中国重要的电子商务中心之一，具有较强的经济实力。

总体看，杭州市区域经济快速增长，财政实力稳步增强，为公司发展提供了良好的外部发展环境。未来随着杭州市“十四五”规划的不断推进，杭州市将进一步加大城市基础设施建设的投资力度，公司面临着良好的产业政策和投资环境。

#### 2) 行业垄断优势

发行人在市政公用板块下的公交、水务、燃气等行业属于政府特许经营，具有自然垄断的特性，确保本公司具有较高的市场占有率，能维持稳定的自然垄断收入。此外，公司在房地产开发、市政道路建设、城建科研及建筑中介服务等方面也具备了较强的实力。本公司凭借良好的市场形象和强大的资本后盾，在市场中占有一席之地。

#### 3) 基础设施项目投资建设能力强

发行人的城市基础设施项目投资建设能力强，业务优势明显，以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。本公司在长期城建投资建设运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下，还能较好的控制项目的工期、质量以及成本，公司综合经营能力较强，具有显著的经营协同效应。

#### 4) 融资能力强

发行人是杭州最大的城市基础设施投融资主体之一，经营的资产均具有长期稳定的投资收益，同时拥有丰富的财务资源、优质的实体资产以及与国内外金融机构多年的良好合作关系，具备较强的融资能力。

#### 5) 政府支持力度较大

发行人承担国有资产投资主体职能，主要负责杭州市政府授权范围内国有资产的经营，得到了杭州市政府的政策和资金支持。根据杭州市政府 2009 年 7 月 7 日公布的《关于进一步加快杭州市城市建设投资集团有限公司发展的若干意见》，杭州市政府将通过资源整合、企业重组，培育一批具有国内领先品牌，在行业价值链中占据有利地位、充满生机活力的市

政公用企业。发行人的公交、燃气、供水、排水、城市路桥等基础设施业务每年能获得大额财政补贴，且财政补贴已纳入财政预算。发行人稳定的财政补贴资金来源对维持其健康合理的财务构成状况提供了有力保障。

#### 6) 人力资源优势

发行人的人力资源十分丰富，拥有一大批经验丰富、素质较高的经营管理团队和专业技术人才。

### 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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

#### （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：亿元 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 (%)
天然气销售	31.42	30.98	1.39	10.79	30.83	30.58	0.81	11.99
垃圾处理	7.30	5.36	26.47	2.51	6.98	5.44	22.06	2.72
公交营运	6.93	26.56	-283.35	2.38	6.00	26.14	-335.46	2.33
自来水	16.34	10.51	35.68	5.61	15.16	11.09	26.83	5.89
商业地产	6.31	4.65	26.30	2.17	2.43	0.97	60.13	0.94
商品住宅	0.1087	0.0453	58.34	0.04	0.4151	0.3512	15.39	0.16
保障房、经济适用房	-	0.0011	-	0.00	0.0054	0.0036	34.15	0.00
物业、房租	3.76	2.04	45.82	1.29	2.98	2.25	24.44	1.16
工程施工及养护	31.45	26.20	16.69	10.80	25.98	21.38	17.70	10.10
代建项目	3.35	1.89	43.62	1.15	2.02	0.23	88.63	0.79
PPP项目	17.56	14.30	18.59	6.03	20.76	18.35	11.65	8.07
商品销售	100.90	97.65	3.22	34.65	86.70	83.67	3.49	33.70
其他主营业务	58.17	48.05	17.39	19.97	41.75	33.62	19.47	16.23
其他业务	7.64	4.55	40.41	2.62	15.21	9.14	39.93	5.91

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（%）
合计	291.22	272.78	6.33	100.00	257.23	243.22	5.45	100.00

注：部分数据因绝对值较小，保留4位小数。

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

公司主要业务板块不涉及产业类业务。

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。

发行人针对报告期营业收入或毛利润占比 10%以上的业务板块，营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动超 30%的原因说明如下：

- 1、天然气销售：毛利率同比增长 71.97%，主要系上年同期门站气价较高，今年有所回落，企业降本增效，导致毛利率增加。
- 2、自来水业务：毛利率同比增长 32.99%，主要系本年污泥处置费减少，并按月确认富阳地区污水收入，导致毛利率增加。
- 3、PPP 项目：毛利率同比增长 59.56%，主要系 2023 年 PPP 项目分步进入运营期，因建设期利润较少，利润在运营期体现，导致毛利率增加。
- 4、其他主营业务：收入同比增长 39.34%，成本同比增长 42.92%，主要系子公司杭州电力设备制造有限公司主营业务收入增长所致。
- 5、其他业务：收入同比下降 49.77%，成本同比下降 50.17%，主要系公司根据主责主业的定位，部分业务不再开展所致。

（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

未来三年，公司要紧紧围绕“为城为民、惟实惟信、产城融合、行稳致远”，打造“国内一流，行业领先，优质高效”新城投的总体目标，坚持市场化、法制化、资本化、国际化改革方向，努力实现新的更大的发展。

一是坚持“以城市公共基础设施投资运营及产业发展为主的国有资本投资公司”功能定位，紧扣国企社会责任和市场化经营两方面主动作为，创新发展模式，打造一流的产城综合运营服务商。坚持“为城为民”初心，加快民生保障优质化、一体化、均等化；坚持“做强做优做大”目标，实现新城投高质量发展。

二是企业上市方面。上市步伐再加快，根据对相关企业上市可行性和可能性的研究，结合各单位实际精准施策，多措并举抓好上市培育工作，综合运用协议转让、要约收购、定向增发等多种上市工具；同时要充分运用好现有上市公司的资源，做好产业升级、资产重组等上市后半篇文章，实现可持续发展。

三是围绕杭州产业发展导向，以现有产业为基础，加大在片区开发、产业园建设运营、管道气源、等上下游产业的布局。重点推进清洁能源、绿色低碳能源项目投资建设，加快城市新型储能充电、加氢等能源基础设施建设，加快布局氢能、分布式光伏等新型能源。

## 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

### 一、可能面临的风险

截至2023年6月末，发行人1年内到期的有息债务合计306.93亿元，发行人面临一定的短期偿债压力。如未来发行人的短期债务随着业务的发展进一步增长，或面临较大的短期偿债压力风险。

### 二、对公司的影响及已经采取或拟采取的措施

发行人短期偿债压力对公司的生产经营不构成重大不利影响。一方面，截至2023年6月末，发行人非受限货币资金271.59亿元，且与主要银行保持良好的合作关系，间接融资渠道，短期偿债能力较好；另一方面，发行人经营情况稳健，2022年实现营业收入462.00亿元，净利润24.78亿元，2023年上半年实现营业收入291.22亿元，净利润18.38亿元，较好的经营情况为短期偿债能力提供了一定程度的保障。

## 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：

#### 1、资产方面：

发行人拥有独立的生产系统、辅助系统及配套设施，公司的工业产权、商标及专利技术等无形资产，采购和销售系统亦由公司独立拥有，公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，目前其实际控制人未占用、支配公司的资产。公司的主要资产均有明确的资产权属，并具有相应的处置权。

#### 2、人员方面：

发行人生产、技术、财务及销售等人员均由本公司聘任、管理，总经理等高级管理人员均在公司领取薪酬，并不在政府部门担任重要职务。

#### 3、机构方面：

发行人设立了健全的组织机构体系，现代企业制度建立规范，与其他内部机构与政府主管部门不存在从属关系。

#### 4、财务方面：

发行人设立了独立的财务会计部门——财务管理部，按照《企业会计准则》等有关规定，制定了独立的财务管理制度；公司的财务核算体系独立，财务核算采用独立核算、集中管理的原则，建立了对控股子公司的财务管理制度；公司的资金管理独立。公司有独立的纳税登记号，依法独立纳税；公司财务决策不受控制人干预。公司的财务核算体系与控制人政府财政没有业务上的指导关系，也不存在业务、人员上的重叠。公司独立做出财务决策，自主决策公司的资金使用，不存在政府部门干预资金使用的情况。

#### 5、业务经营方面：

发行人为有限责任公司。实行独立核算、自主经营、自负盈亏。股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任，公司以其全部资产对公司的债务承担责任。

### （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

公司按照《公司章程》的有关规定，制定了相应的关联交易决策制度，明确在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时应遵循的原则，规定了关联交易的认定、决策权限、审查和决策程序、表决回避和信息披露等条例，构建了较为完善的资金占用防范机制，约束了恶意关联关系的发生。与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保本公司的关联交易行为不损害本公司和非关联股东的合法权益。

#### 1. 决策权限

发行人关联交易事项主要由公司经营管理层或董事会审议。发行人为关联人提供担保的，应当报董事会审议并报送公司股东杭州市国资委备案。发行人下属子公司根据公司治理结构情况参照执行。

#### 2. 决策程序

关联交易按发行人财务管理制度提交执行审批程序，由需求部门提交部门领导、分管领导、总经理、董事会逐级进行审批。发行人为关联人提供担保的，应当报董事会审议并报送公司股东杭州市国资委备案。发行人下属子公司根据公司治理结构情况参照执行。

#### 3. 定价机制

发行人关联方交易定价遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的原则，并以书面协议方式予以确定。

（1）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价；

（2）交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确；

（3）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；

（4）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率；

（5）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

#### 4. 信息披露安排

发行人发生须对外信息披露的关联交易事项时，由担任信息披露事务负责人的副总经理牵头及时完成信息披露。

#### （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	杭州市城市建设投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	18 杭城 01
3、债券代码	143820.SH
4、发行日	2018 年 9 月 18 日
5、起息日	2018 年 9 月 20 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2023 年 9 月 20 日
8、债券余额	0.31
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
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



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	专业机构投资者
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	否

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 杭城 01
3、债券代码	155701.SH
4、发行日	2019 年 9 月 6 日
5、起息日	2019 年 9 月 10 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 9 月 10 日
8、债券余额	11.10
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
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
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	专业机构投资者
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	否

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	21 杭城 01
3、债券代码	185095.SH
4、发行日	2021 年 12 月 9 日
5、起息日	2021 年 12 月 13 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2024 年 12 月 13 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.99
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
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
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	专业机构投资者

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	否

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 钱投 01
3、债券代码	196491.SH
4、发行日	2022 年 2 月 24 日
5、起息日	2022 年 2 月 28 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 2 月 28 日
7、到期日	2027 年 2 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.10
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	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	否

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 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 钱江 01
3、债券代码	185459.SH
4、发行日	2022 年 3 月 9 日
5、起息日	2022 年 3 月 11 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 3 月 11 日
7、到期日	2027 年 3 月 11 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.99
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
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	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	2018年杭州市钱江新城投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	PR 钱投债、18 钱投停车债
3、债券代码	127767.SH、1880032.IB
4、发行日	2018年3月16日
5、起息日	2018年3月19日
6、2023年8月31日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025年3月19日
8、债券余额	19.60
9、截止报告期末的利率(%)	5.64
10、还本付息方式	每年付息一次，在存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别偿付本金的20%。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司, 国开证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
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	否

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司2020年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 杭城 01
3、债券代码	163299.SH
4、发行日	2020年3月17日
5、起息日	2020年3月19日
6、2023年8月31日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025年3月19日
8、债券余额	10.70
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
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
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	专业机构投资者
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	否

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 杭城 02
3、债券代码	163497.SH
4、发行日	2020 年 4 月 24 日
5、起息日	2020 年 4 月 28 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2025 年 4 月 28 日
8、债券余额	10.60
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
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
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	专业机构投资者
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	否

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 钱投 02
3、债券代码	194399.SH
4、发行日	2022 年 4 月 26 日
5、起息日	2022 年 4 月 28 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 4 月 28 日
7、到期日	2027 年 4 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.19
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	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	否

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	22 钱投 03

3、债券代码	114066.SH
4、发行日	2022年11月2日
5、起息日	2022年11月4日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2025年11月4日
7、到期日	2027年11月4日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	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	否

1、债券名称	2021年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	21杭投01、21杭城投债01
3、债券代码	152736.SH、2180025.IB
4、发行日	2021年1月28日
5、起息日	2021年2月1日
6、2023年8月31日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026年2月1日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.87
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
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, 中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
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	否

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	21杭城02
3、债券代码	185096.SH
4、发行日	2021年12月9日
5、起息日	2021年12月13日
6、2023年8月31日后的最	不适用

近回售日	
7、到期日	2026年12月13日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.35
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
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
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	专业机构投资者
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	否

1、债券名称	2022年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	22钱投债、22钱投债01
3、债券代码	184481.SH、2280302.IB
4、发行日	2022年7月6日
5、起息日	2022年7月11日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2027年7月11日
7、到期日	2029年7月11日
8、债券余额	30.60
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
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, 中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
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	否

1、债券名称	2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	19杭投01、19杭城投债01
3、债券代码	152376.SH、1980404.IB
4、发行日	2019年12月26日
5、起息日	2019年12月30日
6、2023年8月31日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2029年12月30日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.38

10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
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, 中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
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	否

1、债券名称	2020年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	20杭投01、20杭城投债01
3、债券代码	152691.SH、2080397.IB
4、发行日	2020年12月9日
5、起息日	2020年12月10日
6、2023年8月31日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2030年12月10日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.36
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
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, 中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
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	否

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司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杭城01
3、债券代码	137677.SH
4、发行日	2022年8月25日
5、起息日	2022年8月29日
6、2023年8月31日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2032年8月29日
8、债券余额	18.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.55
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司, 平安证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司

14、投资者适当性安排	专业机构投资者
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	否

## 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	143820.SH
债券简称	18 杭城 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）	1、调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期第 3 年末调整本期债券存续期后 2 年的票面利率。 2、回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

债券代码	196491.SH
债券简称	22 钱投 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 checked="" 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）	1、调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。 2、发行人赎回选择权：发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额。 3、回售选择权：债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

债券代码	185459.SH
债券简称	22 钱江 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 checked="" 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）	1、调整票面利率选择权:发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。 2、发行人赎回选择权:发行人有权在本期债券存续期间的第3年末赎回本期债券全部未偿份额。 3、回售选择权:债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

债券代码	194399.SH
债券简称	22钱投02
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 checked="" 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）	1、调整票面利率选择权:发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。 2、发行人赎回选择权:发行人有权在本期债券存续期间的第3年末赎回本期债券全部未偿份额。 3、回售选择权:债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

债券代码	114066.SH
债券简称	22钱投03
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 checked="" 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）	1、调整票面利率选择权:发行人有权在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。 2、发行人赎回选择权:发行人有权在本期债券存续期间的第3年末赎回本期债券全部未偿份额。 3、回售选择权:债券持有人有权在本期债券存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

### 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	185095.SH
债券简称	21 杭城 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及信息披露事项
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	未触发

债券代码	196491.SH
债券简称	22 钱投 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、发行人财务承诺、发行人行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及信息披露事项
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	未触发

债券代码	185459.SH
债券简称	22 钱江 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、发行人财务承诺、发行人行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及信息披露事项
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	未触发

债券代码	194399.SH
债券简称	22 钱投 02
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺、发行人财务承诺、发行人行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及信息披露事项
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	未触发

债券代码	185096.SH
债券简称	21 杭城 02
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及信息披露事项

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	未触发

债券代码	137677.SH
债券简称	22 杭城 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障措施承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及信息披露事项
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	未触发

债券代码	114066.SH
债券简称	22 钱投 03
债券约定的投资者保护条款名称	发行人资信维持承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常监测，不涉及信息披露事项
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	未触发

#### 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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137677.SH

债券简称	22 杭城 01
债券全称	杭州市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
是否为特定品种债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
特定品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	18.00
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金拟用于偿还公司有息债务及补充流动资金。
是否变更募集资金用途	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定（如发生变更）	发行人董事会于 2023 年 2 月 10 日就债券募集资金用途调整事宜进行了研究和讨论，一致通过并形成如下决议：原则同意调整本期债券部分原用于补充流动资金的募集资金用于偿还有息债务，将本期债券募集资金 2 亿元于 2023 年 2 月 17 日前用于偿还国家开发银

	行浙江省分行贷款。 变更程序符合募集说明书的约定。
变更募集资金用途的信息披露情况（如发生变更）	发行人已于 2023 年 2 月 13 日披露《杭州市城市建设投资集团有限公司关于调整募集资金用途的公告》。
变更后的募集资金使用用途（如发生变更）	12 亿元用于偿还有息债务，6 亿元用于补充流动资金。
报告期内募集资金实际使用金额（不含临时补流）	4.94
1.1 偿还有息债务（含公司债券）金额	2.00
1.2 偿还有息债务（含公司债券）情况	用于偿还国家开发银行浙江省分行贷款。
2.1 补充流动资金（不含临时补充流动资金）金额	2.94
2.2 补充流动资金（不含临时补充流动资金）情况	支付工程款、货款、劳务费、利息等。
3.1 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）金额	-
3.2 项目建设或投资（包括但不限于投资基金、投资股权等投资用途）情况	-
4.1 其他用途金额	-
4.2 其他用途具体情况	-
临时补流金额	-
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序、临时报告披露情况	-
报告期末募集资金余额	0
报告期末募集资金专项账户余额	0
专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
报告期内募集资金是否存在违规情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

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：143820.SH

债券简称	18 杭城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信。按年付息，到期一次性还本。 其他偿债保障措施：（一）发行人董事长牵头负责偿付工作；（二）制定债券持有人会议规则；（三）充分发挥债券受托管理人的作用；（四）设立偿债保障金账户；（五）严格信息披露
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）	不适用
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：155701.SH

债券简称	19 杭城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信。按年付息，到期一次性还本。 其他偿债保障措施：（一）发行人董事长牵头负责偿付工作；（二）制定债券持有人会议规则；（三）充分发挥债券受托管理人的作用；（四）设立偿债保障金账户；（五）严格信息披露
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）	不适用
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：185095.SH

债券简称	21 杭城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信。按年付息，到期一次性还本。 其他偿债保障措施：发行人偿债保障措施承诺。
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）	不适用

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：196491.SH

债券简称	22 钱投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信。按年付息，到期一次性还本。 其他偿债保障措施：发行人偿债保障措施承诺、发行人财务承诺、发行人行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺。
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）	不适用
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：185459.SH

债券简称	22 钱江 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信。按年付息，到期一次性还本。 其他偿债保障措施：发行人偿债保障措施承诺、发行人财务承诺、发行人行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺。
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）	不适用
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：163299.SH

债券简称	20 杭城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信。按年付息，到期一次性还本。 其他偿债保障措施：（一）发行人董事长牵头负责偿付工作；（二）制定债券持有人会议规则；（三）充分发挥债券受托管理人的作用；（四）设立偿债保障金账户；（五）严格信息披露
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）	不适用
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：163497.SH

债券简称	20 杭城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信。按年付息，到期一次性还本。 其他偿债保障措施：（一）发行人董事长牵头负责偿付工作；（二）制定债券持有人会议规则；（三）充分发挥债券受托管理人的作用；（四）设立偿债保障金账户；（五）严格信息披露
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）	不适用
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：194399.SH

债券简称	22 钱投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信。按年付息，到期一次性还本。 其他偿债保障措施：发行人偿债保障措施承诺、发行人财务承诺、发行人行为限制承诺、资信维持承诺、交叉保护承诺。
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）	不适用
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：114066.SH

债券简称	22 钱投 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信。按年付息，到期一次性还本。 其他偿债保障措施：发行人资信维持承诺。
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）	不适用
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：185096.SH

债券简称	21 杭城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信。按年付息，到期一次性还本。 其他偿债保障措施：发行人偿债保障措施承诺。
增信机制、偿债计划及其他	不适用

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）	
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：137677.SH

债券简称	22 杭城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	无增信。按年付息，到期一次性还本。 其他偿债保障措施：发行人偿债保障措施承诺。
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）	不适用
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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
杭州市钱江新城投资集团有限公司	城市开发、酒店及物业运营等。正常开展。	4.49	519.37	2.25	新增	杭州市人民政府无偿划入



杭州电力设备制造有限公司	变压器、软件开发、检测等。正常开展。	42.41	89.05	3.28	新增	杭州市人民政府无偿划入
--------------	--------------------	-------	-------	------	----	-------------

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

相关事项有助于加快推进国有资本布局优化和结构调整，不会对公司的正常生产经营和偿债能力造成重大不利影响。

#### 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	银行存款等。
固定资产	房屋建筑物、管道资产、道路资产、机器设备、运输工具等。
其他非流动资产	拨出专项资金、土地一级开发等。

##### 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	284.02	352.08	-19.33	-
固定资产	492.81	504.99	-2.41	-
其他非流动资产	367.68	393.93	-6.66	-

注：主要资产指上述占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目。

##### （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（%）
存货	190.28	42.55	-	22.36
固定资产	492.81	28.19	-	5.72
货币资金	284.02	12.42	-	4.37
投资性房地产	161.93	28.65	-	17.69
无形资产	211.14	9.04	-	4.28

一年内到期的非流动资产	3.72	1.59	-	42.84
应收账款	96.83	0.75	-	0.78
长期应收款	31.93	3.89	-	12.20
合计	1,472.66	127.09	—	—

## 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

否。

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 192.55 亿元和 326.09 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 69.35%。

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	-	32.81	50.00	194.60	277.41	85.07
银行贷款	-	0.40	0.41	5.76	6.57	2.01
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	7.62	4.01	30.49	42.12	12.92
合计	-	40.82	54.42	230.85	326.09	—

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 112.71 亿元，企业债券余额 82.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 82.50 亿元，且共有 22.81 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 796.98 亿元和 1,102.09 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 38.28%。

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	-	82.36	49.49	277.71	409.57	37.16
银行贷款	-	77.70	69.44	436.99	584.12	53.00
非银行金融机构贷款	-	1.01	1.01	4.15	6.17	0.56
其他有息债务	-	19.01	6.91	76.30	102.23	9.28
合计	-	180.08	126.85	795.16	1,102.09	—

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 138.51 亿元，企业债券余额 82.2 亿元，非金融企业债务融资工具余额 130.4 亿元，且共有 44.01 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 21.55 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
长期借款	446.45	428.86	4.10	-
应付债券	344.74	334.42	3.09	-

注：主要负债项目指占发行人合并口径期末负债总额 10%以上的科目。

#### （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：22.68 亿元

报告期非经常性损益总额：4.83 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

#### （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

### 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：55.79 亿元

报告期末对外担保的余额：77.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：21.21 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：60.76 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

注：上述重大未决诉讼指标的金额超过 5000 万元的未决诉讼。

**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

2023年2月，发行人披露《杭州市城市建设投资集团有限公司关于接受无偿划转资产公告》，根据杭州市政府相关批复，为组建杭州市安居集团有限公司（杭州城投全资子公司），以2021年12月31日为划转基准日，将三项资产（5家国有企业100%股权、杭州投资发展有限公司持有的市级公租房及配套用房、杭州市住房保障和房产管理局持有的市级公租房及配套用房）无偿划转至发行人。以2021年末经审计数据为基准，本次无偿划转标的总资产为420.82亿元，占2021年末杭州城投总资产的25.16%；净资产为416.20亿元，占2021年末杭州城投净资产的70.29%；营业收入为0.84亿元，占2021年末杭州城投营业收入的0.21%。本次资产系发行人以无偿划转的形式取得，不构成发行人或其重要子公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致其业务、资产、收入发生重大变化的重大资产重组情形。本次资产无偿划转未触发需要召开公司债券持有人会议予以表决的情形。

本次资产划转系为贯彻落实杭州市委市政府《关于市属国有企业深化改革优化布局的方案》精神，加快推进国有资本布局优化和结构调整的举措，本次资产划转后，公司的总资产及净资产规模增长，该事项对公司日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力不会产生重大不利影响。目前标的公租房资产权属证明正在办理中。

## 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>。

（以下无正文）

(以下无正文，为杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告盖章页)



杭州市城市建设投资集团有限公司

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：杭州市城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	28,401,834,371.62	35,208,381,667.67
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	6,437,546,608.72	8,927,253,227.49
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	341,561,498.09	345,067,509.81
应收账款	9,683,466,809.10	6,163,482,343.90
应收款项融资	7,954,256.50	11,277,981.10
预付款项	2,287,607,040.42	1,513,437,855.81
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	15,261,948,410.48	11,127,630,118.56
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	19,027,942,189.02	18,364,628,436.13
合同资产	4,373,929,704.61	2,573,367,385.10
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	371,627,867.01	604,533,419.50
其他流动资产	3,631,101,758.46	3,220,584,194.63
流动资产合计	89,826,520,514.03	88,059,644,139.70
<b>非流动资产：</b>		
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		380,982,900.00
持有至到期投资		
长期应收款	3,193,413,192.93	2,719,001,808.11
长期股权投资	19,671,498,111.21	16,296,554,827.91
其他权益工具投资	6,632,701,039.22	7,231,871,073.52

其他非流动金融资产	184,703,447.21	184,092,805.99
投资性房地产	16,192,871,107.15	16,254,279,278.98
固定资产	49,281,402,381.26	50,499,285,948.65
在建工程	10,928,015,839.31	9,040,120,705.21
生产性生物资产	71,775.00	91,350.00
油气资产		
使用权资产	1,014,800,367.59	860,243,793.35
无形资产	21,113,543,505.79	21,218,253,932.67
开发支出	173,428.85	150,566.59
商誉	38,753,066.08	38,753,066.08
长期待摊费用	507,907,604.87	621,217,624.27
递延所得税资产	800,908,742.33	786,498,564.87
其他非流动资产	36,768,414,054.50	39,393,174,458.92
非流动资产合计	166,329,177,663.30	165,524,572,705.12
资产总计	256,155,698,177.33	253,584,216,844.82
<b>流动负债：</b>		
短期借款	8,557,450,287.58	7,984,444,803.28
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		
应付票据	3,144,498,282.53	2,318,421,826.87
应付账款	12,539,041,044.26	12,137,847,096.51
预收款项	1,211,945,137.36	526,785,259.70
合同负债	8,016,598,158.99	7,617,436,167.32
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	383,898,419.17	614,614,999.90
应交税费	902,424,807.01	1,050,719,408.14
其他应付款	16,133,987,596.79	13,518,001,002.15
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,265,916,838.50	13,761,269,703.38
其他流动负债	4,077,131,745.97	3,683,464,801.24
流动负债合计	61,232,892,318.16	63,213,005,068.49

<b>非流动负债：</b>		
保险合同准备金		
长期借款	44,645,441,751.46	42,885,802,890.31
应付债券	34,480,698,245.10	33,441,566,034.23
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	759,279,660.49	728,871,629.28
长期应付款	12,020,135,936.19	12,047,953,124.18
长期应付职工薪酬		
预计负债	89,453,885.66	37,230,694.62
递延收益	10,089,306,885.90	9,869,631,492.41
递延所得税负债	248,394,375.52	248,272,536.29
其他非流动负债	176,172,951.36	290,422,537.35
非流动负债合计	102,508,883,691.68	99,549,750,938.67
负债合计	163,741,776,009.84	162,762,756,007.16
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	6,571,640,000.00	6,571,640,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	48,296,401,319.22	48,218,811,682.69
减：库存股		
其他综合收益	114,116,788.36	-26,763,794.34
专项储备	38,308,518.50	48,692,892.57
盈余公积	775,113,849.70	775,113,849.70
一般风险准备		
未分配利润	19,972,806,275.54	18,344,952,711.19
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	75,768,386,751.32	73,932,447,341.81
少数股东权益	16,645,535,416.17	16,889,013,495.85
所有者权益（或股东权益）合计	92,413,922,167.49	90,821,460,837.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	256,155,698,177.33	253,584,216,844.82

公司负责人：李红良 主管会计工作负责人：陈传良 会计机构负责人：陈剑锋

### 母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	8,436,299,802.08	13,168,590,278.14

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	22,042,807.51	19,733,381.88
应收款项融资		
预付款项	168,186,361.50	1,477,020.81
其他应收款	8,745,582,667.99	2,951,609,486.18
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	289,090,049.80	249,540,691.55
流动资产合计	17,661,201,688.88	16,390,950,858.56
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		30,956,666.67
持有至到期投资		
长期应收款	14,486,964,328.69	3,192,679,854.47
长期股权投资	49,292,919,509.06	21,229,278,543.10
其他权益工具投资	284,513,823.11	770,833,857.41
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	6,814,537,292.99	6,963,937,294.65
在建工程	3,677,865.43	1,695,606.95
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	18,960,480.05	19,932,855.25
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	10,654,741,857.36	10,654,741,857.36
非流动资产合计	81,556,315,156.69	42,864,056,535.86
资产总计	99,217,516,845.57	59,255,007,394.42
<b>流动负债：</b>		
短期借款		

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	25,115,425.98	4,144,213.27
预收款项	202,309,425.63	200,000,000.00
合同负债	48,174,491.13	48,679,738.47
应付职工薪酬	350,543.76	272,687.87
应交税费	27,982.00	618,568.37
其他应付款	5,185,172,133.58	1,947,316,465.20
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	2,833,414,700.00	3,192,633,995.46
其他流动负债	3,250,000,000.00	2,500,000,000.00
流动负债合计	11,544,564,702.08	7,893,665,668.64
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	616,000,000.00	283,000,000.00
应付债券	22,460,000,000.00	10,240,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,732,839,133.10	4,687,298,014.88
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,626,094,206.26	1,646,063,574.98
递延所得税负债	3,149,643.53	2,179,652.11
其他非流动负债		
非流动负债合计	29,438,082,982.89	16,858,541,241.97
负债合计	40,982,647,684.97	24,752,206,910.61
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	6,571,640,000.00	6,571,640,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	44,740,192,404.90	21,557,136,594.77
减：库存股		
其他综合收益	8,061,045.61	5,151,071.33
专项储备		
盈余公积	775,113,849.70	775,113,849.70
未分配利润	6,139,861,860.39	5,593,758,968.01

所有者权益（或股东权益）合计	58,234,869,160.60	34,502,800,483.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	99,217,516,845.57	59,255,007,394.42

公司负责人：李红良 主管会计工作负责人：陈传良 会计机构负责人：陈剑锋

**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	29,122,491,488.88	25,723,246,030.72
其中：营业收入	29,122,491,488.88	25,723,246,030.72
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	30,731,532,127.53	27,263,087,001.42
其中：营业成本	27,278,005,845.04	24,322,014,579.64
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	251,906,377.46	163,500,699.63
销售费用	360,112,774.04	308,825,200.08
管理费用	1,542,714,753.98	1,450,485,203.08
研发费用	178,647,398.12	143,499,295.16
财务费用	1,120,144,978.89	874,762,023.83
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	2,449,331,152.33	2,596,533,864.22
投资收益（损失以“-”号填列）	1,312,503,318.75	709,768,334.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	944,888,938.30	451,320,208.42
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	101,217,403.89	-38,807,512.77

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)	-63,606,807.57	91,973,156.36
资产减值损失（损失以“-”号填列)	16,351,204.88	-1,827,626.68
资产处置收益（损失以“-”号填列)	-3,020,867.67	-1,085,504.86
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	2,203,734,765.96	1,816,713,739.80
加：营业外收入	83,563,533.01	121,324,911.76
减：营业外支出	19,113,641.24	8,976,782.48
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	2,268,184,657.73	1,929,061,869.08
减：所得税费用	430,629,953.69	391,199,117.83
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	1,837,554,704.04	1,537,862,751.25
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	1,837,554,704.04	1,537,862,751.25
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)	1,627,853,564.35	1,065,667,748.77
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	209,701,139.69	472,195,002.48
六、其他综合收益的税后净额	140,880,582.70	1,015,745.73
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	140,880,582.70	1,015,745.73
1.不能重分类进损益的其他综合收益	140,880,582.70	1,015,745.73
（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	140,880,582.70	1,015,745.73
（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		
（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) 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	1,978,435,286.74	1,538,878,496.98
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	1,768,734,147.05	1,066,683,494.50
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	209,701,139.69	472,195,002.48
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：29.53 亿元,上期被合并方实现的净利润为：3.61 亿元。（注：合并前实现的净利润指 2022 年度净利润，上期指 2022 年 1-6 月）

公司负责人：李红良 主管会计工作负责人：陈传良 会计机构负责人：陈剑锋

### 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	83,617,637.70	200,745,275.03
减：营业成本	58,247,171.04	18,333,379.23
税金及附加	33,084.89	1,222,521.81
销售费用		
管理费用	154,317,009.30	135,745,259.16
研发费用		
财务费用	198,537,419.43	10,117,914.72
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	20,026,539.12	19,745,203.04
投资收益（损失以“－”号填列）	854,743,400.22	326,540,558.83
其中：对联营企业和合营企业	751,682,400.00	241,405,096.68



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）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	547,252,892.38	381,611,961.98
加：营业外收入		1,041,000.00
减：营业外支出	1,150,000.00	1,850,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	546,102,892.38	380,802,961.98
减：所得税费用		4,347,656.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	546,102,892.38	376,455,305.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	546,102,892.38	376,455,305.84
（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	2,909,974.28	1,015,745.73
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	2,909,974.28	1,015,745.73
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	2,909,974.28	1,015,745.73
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		
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.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	549,012,866.66	377,471,051.57
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：李红良 主管会计工作负责人：陈传良 会计机构负责人：陈剑锋

### 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
<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	28,790,660,853.90	24,536,077,871.59
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	18,641,034.60	727,139,747.92
收到其他与经营活动有关的现金	14,549,736,675.84	15,234,880,126.97
经营活动现金流入小计	43,359,038,564.34	40,498,097,746.48
购买商品、接受劳务支付的现金	24,302,885,544.99	18,530,452,208.91
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	3,450,330,533.22	3,234,371,055.91
支付的各项税费	1,220,050,645.07	1,660,299,340.00
支付其他与经营活动有关的现金	12,322,988,920.55	16,957,878,673.91
经营活动现金流出小计	41,296,255,643.83	40,383,001,278.73
经营活动产生的现金流量净额	2,062,782,920.51	115,096,467.75
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	7,887,650,583.83	11,455,101,203.88
取得投资收益收到的现金	1,630,577,644.87	1,011,990,294.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	64,972,485.19	250,245,180.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-4,381,881,644.34	292,760.58
收到其他与投资活动有关的现金	2,581,490,131.60	3,978,952,329.85
投资活动现金流入小计	7,782,809,201.15	16,696,581,769.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,795,078,919.53	5,480,571,467.43
投资支付的现金	8,006,111,767.65	16,746,398,336.94
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		
支付其他与投资活动有关的现金	4,951,323,280.06	1,190,020,761.70
投资活动现金流出小计	17,752,513,967.24	23,416,990,566.07
投资活动产生的现金流量净额	-9,969,704,766.09	-6,720,408,796.58
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	234,403,409.22	1,022,229,808.02
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	14,064,002,901.21	26,484,798,641.56
收到其他与筹资活动有关的现	11,121,400,885.31	78,412,456.20

金		
筹资活动现金流入小计	25,419,807,195.74	27,585,440,905.78
偿还债务支付的现金	16,507,551,123.89	15,052,910,522.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,983,222,397.91	2,038,917,606.37
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	5,225,674,851.68	1,302,553,910.33
筹资活动现金流出小计	23,716,448,373.48	18,394,382,038.70
筹资活动产生的现金流量净额	1,703,358,822.26	9,191,058,867.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	14,923,876.77	
五、现金及现金等价物净增加额	-6,188,639,146.55	2,585,746,538.25
加：期初现金及现金等价物余额	32,985,564,785.62	23,902,309,045.91
六、期末现金及现金等价物余额	26,796,925,639.07	26,488,055,584.16

公司负责人：李红良 主管会计工作负责人：陈传良 会计机构负责人：陈剑锋

#### 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
<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	90,861,488.68	424,114,676.03
收到的税费返还	536,586.12	
收到其他与经营活动有关的现金	481,248,543.61	1,277,019,179.65
经营活动现金流入小计	572,646,618.41	1,701,133,855.68
购买商品、接受劳务支付的现金	190,117,096.53	3,895,109.45
支付给职工及为职工支付的现金	28,397,356.74	22,567,896.76
支付的各项税费	219,033.77	-115,883,290.71
支付其他与经营活动有关的现金	909,557,547.82	1,365,893,914.03
经营活动现金流出小计	1,128,291,034.86	1,276,473,629.53
经营活动产生的现金流量净额	-555,644,416.45	424,660,226.15
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	569,476,595.00	4,045,143,862.15
取得投资收益收到的现金	1,103,586,154.60	398,644,531.03

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	1,061,462,270.00	3,517,275,273.60
投资活动现金流入小计	2,734,525,019.60	7,961,063,666.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	83,582,977.83	873,350,458.84
投资支付的现金	6,344,556,850.58	9,669,968,666.67
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	736,482,142.00	1,255,199,258.60
投资活动现金流出小计	7,164,621,970.41	11,798,518,384.11
投资活动产生的现金流量净额	-4,430,096,950.81	-3,837,454,717.33
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		-8,856,891.97
取得借款收到的现金	3,354,512,500.00	1,250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,176,607,318.23	4,889,802,066.79
筹资活动现金流入小计	8,531,119,818.23	6,130,945,174.82
偿还债务支付的现金	3,972,761,563.50	1,432,980,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	100,766,961.76	211,347,470.93
支付其他与筹资活动有关的现金	4,204,140,401.77	4,573,927,080.22
筹资活动现金流出小计	8,277,668,927.03	6,218,254,551.15
筹资活动产生的现金流量净额	253,450,891.20	-87,309,376.33
<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>	-4,732,290,476.06	-3,500,103,867.51
加：期初现金及现金等价物余额	13,168,590,278.14	13,478,750,318.20
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	8,436,299,802.08	9,978,646,450.69

公司负责人：李红良 主管会计工作负责人：陈传良 会计机构负责人：陈剑锋

