

杭州市城市建设投资集团有限公司  
2023 年年度报告

发行人：杭州市城市建设投资集团有限公司



2024 年 4 月

## 重要提示

本公司承诺将及时、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

### 一、有息债务规模较大的风险。

随着整体业务的持续发展，发行人投建的项目数量不断增多、投资规模不断扩大，资本性支出增长较快，有息债务规模较大。近三年发行人有息债务分别为 730.54 亿元、796.98 亿元及 1,110.91 亿元，占同期末总负债的比例分别为 67.60%、66.36%及 67.94%，有息债务金额较大。未来，随着发行人业务的发展，发行人融资需求及债务规模可能增长，若未来发行人的负债水平不能保持在合理的范围内，发行人可能面临一定的债务规模增长较快、偿债压力较大的风险。此外，发行人目前主要债务为国内银行贷款，贷款利率按照基准利率浮动，若基准利率上升，相应利息支出增加，从而带来财务费用增加的风险。

二、发行人经营范围涉及城市公共交通、城市供水、城市供气、垃圾污水处理等多种市政公用业务。由于市政公用业务收费的特殊性，发行人无法进行市场化定价，市政公用业务处于持续亏损状态，2023 年度发行人的公交营运业务毛利润为-40.69 亿元，毛利率为-553.98%；天然气销售业务毛利润为-1.51 亿元，毛利率为-2.50%。当面临不断上升的经营成本时，发行人难以及时将成本上升的不利影响传导至下游消费者，因此发行人存在市政公用业务亏损规模扩大的风险。

三、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已于2023年3月20日完成股权划转的工商变更登记，杭州市钱江新城投资集团有限公司正式纳入发行人合并范围内。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。

# 目录

重要提示 .....	1
释义 .....	6
<b>第一章 企业及中介机构主要情况 .....</b>	<b>7</b>
一、公司基本信息 .....	7
二、信息披露事务负责人 .....	7
三、控股股东及实际控制人变动情况 .....	7
四、董监高变动情况 .....	8
五、独立性及资金占用情况 .....	8
六、违反约定或承诺的情况 .....	8
七、经营情况 .....	8
八、其他有息债务逾期情况 .....	9
九、债务融资工具相关中介机构情况 .....	9
<b>第二章 债务融资工具存续情况 .....</b>	<b>12</b>
一、报告批准报出日存续债券 .....	12
二、报告期内评级结果调整情况 .....	17
三、债务融资工具募集资金使用情况 .....	17
四、投资者选择权条款或投资人保护条款触发和执行情况 .....	19
五、增信机制情况 .....	19
六、偿债计划及其他偿债保障措施情况 .....	20
<b>第三章 报告期内重要事项 .....</b>	<b>21</b>
一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 .....	21
二、财务报告审计情况 .....	27
三、合并报表范围调整情况 .....	27
四、报告期内合并报表范围亏损情况 .....	27
五、截至报告期末的资产受限情况 .....	27
六、截至报告期末的对外担保情况 .....	28
七、信息披露事务管理制度变更情况 .....	29
<b>第四章 财务信息 .....</b>	<b>30</b>

第五章 备查文件 .....	31
----------------	----

## 释义

在本报告中，除文义另有所指外，下列词语具有以下涵义：

本公司/公司/发行人/ 杭城投	指	杭州市城市建设投资集团有限公司
报告期	指	2023年1月1日至2023年12月31日
报告期末	指	2023年12月31日
中期票据	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具
定向债务融资工具	指	非金融企业向银行间市场专项机构投资者和特定机构投资者（如有）发行、并在定向发行文件约定的定向投资人之间流通转让的债务融资工具
银行间市场	指	全国银行间债券市场
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

## 第一章 企业及中介机构主要情况

### 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	657,164.00 万元人民币
实缴资本	657,164.00 万元人民币
注册地址	浙江省杭州市下城区仙林桥直街 3 号 1501 室
办公地址	浙江省杭州市西湖区益乐路 25 号 807 室
邮政编码	310012
企业网址 (如有)	<a href="http://www.hzcjtz.com/">http://www.hzcjtz.com/</a>
电子信箱	5267009@qq.com
是否属于环境信息披露义务主体	本级不属于

### 二、信息披露事务负责人

姓名	陈传良
职位	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	0571-58581109
传真	0571-87152630
电子信箱	376226819@qq.com

### 三、控股股东及实际控制人变动情况

报告期内，发行人控股股东、实际控制人无变化。

#### 四、董监高变动情况

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	杨伟	外部董事	新任	2023年4月	2023年6月
董事	周青	外部董事	卸任	2023年4月	2023年6月
董事、高级管理人员	董天乐	总经理、董事	卸任	2023年11月	2024年3月
董事、高级管理人员	邱佩璜	总经理、董事	新任	2023年12月	2024年3月
董事	蔡宏华	职工董事	新任	2023年12月	2024年3月
董事	万向伟	职工董事	卸任	2023年12月	2024年3月

注：除上述变更外，2024年1月，根据杭州市国资委《中共杭州市国资委委员会关于章舜年等同志职务任命的通知》，决定委派章舜年、沈再名担任本公司外部董事，免去费建利、张金荣外部董事职务；2024年4月，根据杭州市人民政府《关于王旭初等同志职务任免的通知》，决定郑国良担任本公司董事会董事。

#### 五、独立性及资金占用情况

报告期内，发行人控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立；控股股东不存在对企业非经营性资金占用情况。

#### 六、违反约定或承诺的情况

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以及发行文件约定或承诺的情况。

#### 七、经营情况

报告期内，发行人业务范围、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未发生重大变化。

## 八、其他有息债务逾期情况

报告期内，发行人没有除债券外的其他有息债务的逾期情况。

## 九、债务融资工具相关中介机构情况

### （一）会计师事务所

截至本定期报告出具日，公司存续债务融资工具的会计师事务所

情况如下：

债务融资工具简称	会计师事务所名称	办公地址	涉及审计期间	签字会计师姓名
23 杭城投 SCP003、 23 杭城投 MTN001、 24 杭城投 SCP001、 24 杭城投 MTN001、 24 杭城投 MTN002A、 24 杭城投 MTN002B、 24 杭城投 SCP002、 24 杭城投 MTN003A、 24 杭城投 MTN003B	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	中国北京丰台区丽泽路16号院3号楼20层2001	2020年	刘勇、倪元飞
			2021年	刘勇、倪元飞
	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层1101室	2022年	王强、金宏飞

### （二）主承销商

截至本定期报告出具日，公司存续债务融资工具的主承销商情况

如下：

债务融资工具简称	名称	办公地址	联系人	联系电话
23 杭城投 SCP003、 24 杭城投 SCP002	杭州银行股份有限公司	杭州市庆春路46号	曹洋	0571-85129113
23 杭城投 MTN001	杭州银行股份有限公司	杭州市庆春路46号	曹洋	0571-85129113
	兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业银行大厦	吴昕、宋申栋	0571-87037999-520545
24 杭城投 SCP001	杭州银行股份有限公司	杭州市庆春路46号	曹洋	0571-85129113
	江苏银行股份有限公司	江苏省南京市秦淮区中华路26号17楼	钱怡	025-58587321

债务融资工具简称	名称	办公地址	联系人	联系电话
24 杭城投 MTN001	杭州银行股份有限公司	杭州市庆春路 46 号	曹洋	0571-85129113
	江苏银行股份有限公司	江苏省南京市秦淮区 中华路 26 号 17 楼	钱怡	025-58587321
	中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥 大街 25 号中国光大 中心	任霖松	010-63639771
24 杭城投 MTN002A、24 杭城 投 MTN002B	国泰君安证券股份有限 公司	中国上海市静安区新 闸路 669 号博华广场 33 层	熊毅、 谷晓 阳、董 浩	021-38032047
	兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门 北大街 20 号兴业银 行大厦	吴昕、 宋申栋	0571- 87037999- 520545
	江苏银行股份有限公司	江苏省南京市秦淮区 中华路 26 号 17 楼	钱怡	025-58587321
	中国民生银行股份有限公司	北京市西城区复兴门 内大街 2 号	张兴旺	010-56368035
24 杭城投 MTN003A、24 杭城 投 MTN003B	中信建投证券股份有限 公司	北京市朝阳区泰康集 团大厦 9 层	王崇 赫、陈 鹏宇、 方璇、 楼恒、 吴昊宇	010-56052010
	招商银行股份有限公司	深圳市深南大道 2016 号招商银行大楼 22 楼	罗曼、 朱丹若	0571-82737759
	中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼	张天逸	010-66635908
	交通银行股份有限公司	中国（上海）自由贸 易试验区银城中路 188 号	伊文韬	021-38873262
	兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门 北大街 20 号兴业银 行大厦	吴昕、 宋申栋	0571- 87037999- 520545

### （三）存续期管理机构

截至本定期报告出具日，公司存续债务融资工具的存续期管理机  
构情况如下：

债务融资工具简称	名称	办公地址	联系人	联系电话
23 杭城投 SCP003、24 杭城投 SCP001、24 杭城投 SCP002、24 杭城投 MTN001	杭州银行股份有限公司	杭州市庆春路46号	曹洋	0571-85129113
23 杭城投 MTN001、24 杭城投 MTN003A、24 杭城投 MTN003B	兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业银行大厦	吴昕、宋申栋	0571-87037999-520545
24 杭城投 MTN002A、24 杭城投 MTN002B	国泰君安证券股份有限公司	中国上海市静安区新闻路669号博华广场33层	熊毅、谷晓阳、董浩	021-38032047

#### （四）受托管理人

无。

#### （五）评级机构

报告期内，不存在对公司存续债务融资工具进行跟踪评级的情况。

#### （六）报告期内中介机构变更情况

报告期内，上述存续债务融资工具的中介机构未发生变更。

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、报告批准报出日存续债券

序号	债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
1	杭州市城市建设投资集团有限公司2023年度第三期超短期融资券	23 杭城投 SCP003	012383591.IB	2023-09-22	2023-09-25	2024-06-21	20.00	2.46	到期一次还本付息	全国银行间债券市场	杭州银行股份有限公司	杭州银行股份有限公司	无
2	杭州市城市建设投资集团有限公司2023年度第一期中期票据	23 杭城投 MTN001	102382738.IB	2023-10-16	2023-10-18	2028-10-18	10.00	3.18	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	全国银行间债券市场	兴业银行股份有限公司、杭州银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司	无
3	杭州市城市建设投资集团有限公司2024年度第	24 杭城投 SCP001	012480021.IB	2024-01-03	2024-01-04	2024-09-30	20.00	2.31	到期一次还本付息	全国银行间债券市场	杭州银行股份有限公司、江	杭州银行股份有限公司	无

序号	债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
	一期超短期融资券										苏银行股份有限公司		
4	杭州市城市建设投资集团有限公司2024年度第一期中期票据	24 杭城投 MTN001	102480129.IB	2024-01-10	2024-01-12	2029-01-12	10.00	2.84	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	全国银行间债券市场	杭州银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司	杭州银行股份有限公司	无
5	杭州市城市建设投资集团有限公司2024年度第二期中期票据(品种一)	24 杭城投 MTN002A	102480211.IB	2024-01-17	2024-01-19	2029-01-19	7.00	2.78	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	全国银行间债券市场	国泰君安证券股份有限公司、兴业银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司	国泰君安证券股份有限公司	无

序号	债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
											股份有限公司		
6	杭州市城市建设投资集团有限公司2024年度第二期中期票据(品种二)	24杭城投MTN002B	102480212.IB	2024-01-17	2024-01-19	2034-01-19	3.00	3.00	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	全国银行间债券市场	国泰君安证券股份有限公司、兴业银行股份有限公司、江苏银行股份有限公司、中国民生银行股份有限公司	国泰君安证券股份有限公司	无
7	杭州市城市建设投资集团有限公司2024年度第二期超短期融资券	24杭城投SCP002	012480750.IB	2024-03-06	2024-03-07	2024-12-02	10.00	2.06	到期一次还本付息	全国银行间债券市场	杭州银行股份有限公司	杭州银行股份有限公司	无
8	杭州市城市建设投资集团有限公司2024年度第	24杭城投MTN003A	102480869.IB	2024-03-12	2024-03-14	2034-03-14	7.00	2.82	单利按年计息,不计复利。每年付	全国银行间债券市场	中信建投证券股份有限公司	兴业银行股份有限公司	无

序号	债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
	三期中期票据 (品种一)								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		司、招商银行股份有限公司、中信银行股份有限公司、交通银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司		
9	杭州市城市建设投资集团有限公司2024年度第三期中期票据 (品种二)	24 杭城投 MTN003B	102480870.IB	2024-03-12	2024-03-14	2044-03-14	3.00	3.00	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	全国银行间债券市场	中信建投证券股份有限公司、招商银行股份有限公司、中信银行股份有限公司、交通银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司	无

序号	债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (亿元)	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 人
											有限公 司、兴业 银行股份 有限公司		

## 二、报告期内评级结果调整情况

报告期内，发行人及债务融资工具不存在信用评级结果调整的情况。

## 三、债务融资工具募集资金使用情况

### （一）募集资金使用情况

表：募集资金使用情况（截至 2023 年 12 月 31 日）

单元：亿元

序号	债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
1	20 钱投集团 PPN001	10.00	偿还银行贷款、停车债	水利、环境和公共设施管理业	10.00	10.00	是	0.00
2	20 钱投集团 PPN002	10.00	偿还银行贷款、停车债	水利、环境和公共设施管理业	10.00	10.00	是	0.00
3	21 钱投集团 PPN001	20.00	偿还银行贷款、停车债	水利、环境和公共设施管理业	20.00	20.00	是	0.00
4	21 钱投集团 PPN002	10.00	偿还银行贷款、定向债务融资工具、资产支持专项计划	水利、环境和公共设施管理业	10.00	10.00	是	0.00
5	22 杭城投 SCP001	12.50	偿还发行人于 2022 年 4 月 23 日到期的 12.5 亿元超短期融资券(21	公共设施管理	12.50	12.50	是	0.00

序号	债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
			杭城投 SCP001)					
6	22 杭城投 SCP002	12.50	偿还发行人于 2022 年 7 月 30 日到期的 12.5 亿元超短期融资券(21 杭城投 SCP002)	公共设施管理	12.50	12.50	是	0.00
7	23 杭城投 SCP001	12.50	偿还发行人于 2023 年 1 月 16 日到期的 12.5 亿元超短期融资券 (22 杭城投 SCP001)	公共设施管理	12.50	12.50	是	0.00
8	23 杭城投 SCP002	20.00	偿还发行人及下属子公司有息债务本息	水利、环境和公共设施管理业	20.00	20.00	是	0.00
9	23 杭城投 SCP003	20.00	归还发行人的有息负债	公共设施管理	20.00	20.00	是	0.00
10	23 杭城投 MTN001	10.00	归还发行人的有息负债	水利、环境和公共设施管理业	10.00	10.00	是	0.00
合计	/	137.50	/	/	137.50	137.50	/	0.00

## (二) 募集资金用途变更情况

报告期内, 发行人发生变更债务融资工具募集资金用途的情况如

下：

表：募集资金用途变更情况

债务融资工具简称	变更履行的程序	变更事项是否披露	变更公告披露时间	变更用途是否合法合规
23 杭城投 SCP002	已履行公司内部审批流程、外部信息披露流程	是	2023 年 6 月 2 日	是

除此之外，发行人报告期内未发生其他变更债务融资工具募集资金用途的情况。

### （三）募集资金特定用途使用情况

报告期内，发行人不存在债务融资工具募集资金用于特定用途的情况。

### （四）募集资金用于建设项目的说明

报告期内，发行人不存在债务融资工具募集资金用于项目建设的情况。

### （五）募集资金设置专项账户的说明

报告期内，发行人存续债务融资工具募集资金未设置专项账户。

## 四、投资者选择权条款或投资人保护条款触发和执行情况

报告期内，发行人存续债务融资工具未触发投资者选择权条款或投资人保护条款。

## 五、增信机制情况

报告期内，发行人存续债务融资工具未设置增信机制。

## 六、偿债计划及其他偿债保障措施情况

报告期内，发行人存续债务融资工具的偿债计划及其他偿债保障措施均按募集说明书约定执行，无变化。

### 第三章 报告期内重要事项

#### 一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

##### (一) 重要会计政策变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照该规定和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。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。

执行上述会计政策对 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2022 年度合并利润表的影响如下：

合并资产负债表项目 (2022 年 12 月 31 日)	影响金额 (单位：元)
递延所得税资产	8,166,274.53
递延所得税负债	16,383,079.51
未分配利润	-8,255,014.90
少数股东权益	38,209.92

(续)

合并利润表项目 (2022 年度)	影响金额 (单位: 元)
所得税费用	8,256,225.18
少数股东损益	38,209.92

## (二) 重要会计估计变更

本期无会计估计变更。

## (三) 前期会计差错更正

### 1、2022 年度及 2022 年 12 月 31 日会计差错更正

公司名称	会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数 (单位: 元)
杭州市公共交通集团有限公司	公交集团重复确认老年卡刷卡收入； 双浦中心站、梦园路中心站、转塘枢纽站土地成本按账面价值结转至资本公积后，未根据上述三个项目财务决算报告中土地成本金额进行调整； 2010 年度多冲减暂估在建工程，本期采用追溯重溯法对相关会计差错进行了更正。	其他应收款	-63,167,800.00
		在建工程	185,005,304.06
		其他应付款	108,177,500.00
		长期应付款	185,005,304.06
		递延收益	-8,627,780.40
		资本公积	8,627,780.40
		年初未分配利润	-171,345,300.00
杭州市房地产开发集团有限公司	杭房集团于 2024 年 3 月 29 日召开的第六届 101 次董事会会议通过了《关于同意房开集团合并范围内部分公司会计估计变更、计提资产减值及转回已计提的递延所得税资产并调整以前年度损益的决议》，杭房集团对其他应收款坏账单独计提减值准备、存货计提资产减值、转回已计提递延所得税资产，本期采用追溯重溯法对相关会计差错进行了更正。	其他应收款	-444,367,649.36
		存货	-368,697,193.94
		递延所得税资产	-175,622,209.57
		未分配利润	-649,453,359.68
		少数所有者权益	-339,233,693.19
		信用减值损失	-444,367,649.36
		资产减值损失	-368,697,193.94
		所得税费用	175,622,209.57
杭州市勘测设计研究院有限公司	杭州市勘测设计研究院有限公司部分收入、成本跨期或核算错误，本期采用追溯重溯法对相关会计差错进行了更正	货币资金	2,323,727.17
		预付款项	-354,127.91
		应收账款	-12,761,088.83
		其他流动资产	286,211.13
		其他应收款	545,321.16

公司名称	会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数（单位：元）
		存货	68,372.84
		固定资产	-46,665,923.93
		合同资产	141,739,853.68
		使用权资产	7,060,428.05
		无形资产	46,440,218.00
		长期股权投资	-63,109.62
		递延所得税资产	12,391,991.03
		合同负债	-88,015,127.07
		递延所得税负债	24,101,508.58
		其他流动负债	9,671.41
		一年内到期的非流动负债	1,636,624.38
		应付账款	154,218,301.22
		应付职工薪酬	977,030.00
		应交税费	5,646,925.02
		租赁负债	5,423,557.61
		盈余公积	3,399,316.17
		预收款项	779,984.45
		其他应付款	435,328.23
		未分配利润	42,398,752.77
		营业收入	93,233,228.08
		营业成本	39,864,914.24
		税金及附加	241,246.94
		投资收益	3,600,457.61
		销售费用	25,956,026.20
		管理费用	-951,360.50
		财务费用	239,991.71
		其他收益	298,508.07
		信用减值损失	-251,617.41
		资产处置收益	-40,358.81
		资产减值损失	4,068,554.54
		营业外收入	-298,508.07
		营业外支出	40,358.81

公司名称	会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数(单位:元)
		所得税费用	1,735,495.10
杭州中房信息科技有限公司	根据权责发生制重新厘定项目收入,并调整相应的成本及存货;调整公司未按准则要求核算的租赁相关事项;重新厘定人员性质,对成本费用分配进行调整	应收票据	-29,490.00
		应收账款	-1,517,491.99
		预付款项	-989,221.97
		其他应收款	17,501.76
		存货	28,123,145.84
		合同资产	368,351.00
		其他流动资产	466,913.97
		长期股权投资	-38,297.74
		固定资产	-106,255.86
		使用权资产	12,200,120.10
		无形资产	-100,756.43
		长期待摊费用	703,500.46
		其他非流动资产	3,353,160.13
		应付账款	12,358,988.43
		预收款项	-524,039.00
		合同负债	55,716,934.97
		应付职工薪酬	2,346,253.32
		应交税费	1,332,022.41
		其他应付款	81,537.23
		一年内到期的非流动负债	3,601,630.15
		其他流动负债	29,407.87
		租赁负债	9,925,533.63
		长期应付款	-584.29
		预计负债	5,350,478.37
		盈余公积	33,344.64
		未分配利润	-47,778,106.26
		营业收入	-20,206,178.14
		营业成本	26,165,252.11
		税金及附加	1,439.98
		销售费用	2,892,332.17
管理费用	-8,718,949.31		

公司名称	会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数（单位：元）
		研发费用	-32,415,825.15
		财务费用	682,139.01
		其他收益	-77,000.00
		投资收益	32.43
		信用减值损失	-1,583,866.70
		资产减值损失	-65,086.29
		营业外收入	-2,674.98
		营业外支出	-58,825.25

2、追溯调整财务报表的影响列示如下：

单位：元

受影响的各个比较期间报表项目名称	追溯重塑前	差错更正调整影响	追溯重塑后
货币资金	35,328,445,018.43	2,323,727.17	35,330,768,745.60
应收账款	6,122,385,831.41	-14,278,580.82	6,108,107,250.59
应收票据	344,062,085.73	-29,490.00	344,032,595.73
预付款项	1,513,429,569.16	-1,343,349.88	1,512,086,219.28
合同资产	2,125,528,773.51	142,108,204.68	2,267,636,978.19
其他应收款	38,809,641,487.24	-506,972,626.44	38,302,668,860.80
存货	18,363,161,488.52	-340,505,675.26	18,022,655,813.26
其他流动资产	3,220,870,435.27	753,125.10	3,221,623,560.37
固定资产	50,317,380,303.40	-46,772,179.79	50,270,608,123.61
无形资产	22,638,434,639.06	46,339,461.57	22,684,774,100.63
使用权资产	865,137,869.61	19,260,548.15	884,398,417.76
在建工程	11,402,671,953.57	185,005,304.06	11,587,677,257.63
长期待摊费用	638,762,576.50	703,500.46	639,466,076.96
长期股权投资	16,703,303,726.74	-101,407.36	16,703,202,319.38
递延所得税资产	993,725,990.52	-163,230,218.54	830,495,771.98
其他非流动资产	16,769,955,394.25	3,353,160.13	16,773,308,554.38
应付账款	12,578,819,641.90	166,577,289.65	12,745,396,931.55
预收款项	527,339,602.00	255,945.45	527,595,547.45
合同负债	7,616,126,805.74	-32,298,192.10	7,583,828,613.64

受影响的各个比较期间报表项目名称	追溯重塑前	差错更正调整影响	追溯重塑后
应付职工薪酬	617,002,059.49	3,323,283.32	620,325,342.81
应交税费	1,064,203,310.90	6,978,947.43	1,071,182,258.33
其他应付款	13,539,054,738.41	108,694,365.46	13,647,749,103.87
一年内到期的非流动负债	13,784,303,633.34	5,238,254.53	13,789,541,887.87
租赁负债	732,772,471.50	15,349,091.24	748,121,562.74
长期应付款	12,047,953,124.18	185,004,719.77	12,232,957,843.95
递延收益	9,878,261,640.80	-8,627,780.40	9,869,633,860.40
预计负债	37,230,694.62	5,350,478.37	42,581,172.99
递延所得税负债	482,449,421.97	24,101,508.58	506,550,930.55
其他流动负债	3,674,825,725.52	39,079.28	3,674,864,804.80
资本公积	49,264,255,925.41	8,627,780.40	49,272,883,705.81
未分配利润	18,945,240,206.03	-822,767,574.56	18,122,472,631.47
少数股东权益	20,320,882,952.64	-339,233,693.19	19,981,649,259.45
营业收入	54,395,178,396.28	73,027,049.94	54,468,205,446.22
营业成本	51,351,384,435.44	66,030,166.35	51,417,414,601.79
税金及附加	416,330,255.40	242,686.92	416,572,942.32
销售费用	803,834,850.40	28,848,358.37	832,683,208.77
管理费用	3,282,857,510.20	-9,670,309.81	3,273,187,200.39
研发费用	481,732,793.41	-32,415,825.15	449,316,968.26
投资收益	1,809,093,472.64	3,600,490.04	1,812,693,962.68
其他收益	5,532,912,560.34	221,508.07	5,533,134,068.41
财务费用	1,924,750,080.89	922,130.72	1,925,672,211.61
资产处置收益	219,060,640.13	-40,358.81	219,020,281.32
信用减值损失	104,503,804.26	-446,203,133.47	-341,699,329.21
资产减值损失	-53,447,013.74	-364,693,725.69	-418,140,739.43
营业外收入	266,203,384.46	-301,183.05	265,902,201.41
所得税费用	799,309,907.50	177,357,704.67	976,667,612.17

## 二、财务报告审计情况

中喜会计师事务所(特殊普通合伙)出具了标准无保留意见的《杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年度合并财务报表审计报告》(中喜财审 2024S01173 号)。

## 三、合并报表范围调整情况

报告期内,发行人新增纳入合并报表范围的子公司共 67 家,不再纳入合并报表范围的子公司共 9 家,详见附件《杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年度合并财务报表审计报告》(中喜财审 2024S01173 号)。

报告期内发行人合并报表范围上述变化预计不会对企业生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

## 四、报告期内合并报表范围亏损情况

报告期内,发行人不存在合并报表范围亏损超过上年末净资产 10% 的情况。

## 五、截至报告期末的资产受限情况

截至报告期末,发行人受限资产余额为 103.37 亿元,占报告期末净资产的比重为 7.71%。

表:报告期末发行人受限资产情况

项目	资产受限金额(亿元)	受限原因
货币资金	6.04	质押的定期存单及利息、票据证保证金、融资保证金、开立银行承兑汇票之保证金、存放于公积金管理中心的住房基金

项目	资产受限金额（亿元）	受限原因
		及维修基金、保函、履约保证金、专项计划备用金及其他、因冻结使用受限制的款项、农民工工资保证金、贷款监管账户、冻结托管式住房租赁企业风险防范金、财政奖补管控资金、其他
存货	33.21	借款抵押
合同资产	12.60	质押借款
一年内到期的非流动资产	0.63	银行融资质押
投资性房地产	26.06	长期借款抵押
固定资产	9.43	抵押融资、抵押借款、融资租赁售后回租资产
在建工程	0.81	融资租赁售后回租资产
无形资产	10.65	抵押、质押借款
长期应收款	3.94	银行融资质押
<b>合计</b>	<b>103.37</b>	-

除上述受限资产，发行人还存在未来应收款项质押情形及融资租赁受限情形。

较大的受限资产规模将影响发行人未来以抵质押的方式进行债务融资的能力，且若发行人无法按时偿还借款，相应的抵质押资产将面临转移风险，发行人的正常经营将受到影响。由于报告期末发行人受限资产规模占净资产的比重未超过 10.00%，预计不会对企业生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

## 六、截至报告期末的对外担保情况

截至报告期末，发行人的对外担保金额为 72.34 亿元，占报告期末净资产的比重为 5.40%。

报告期末，发行人不存在尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保

金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产 10%的情形。

## 七、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，发行人不存在变更信息披露事务管理制度的情况。

## 第四章 财务信息

《杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年度合并财务报表审计报告》详见附件。

## 第五章 备查文件

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)签名并盖章的合并及母公司财务报表;

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;

三、报告期内在交易商协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的要求公开披露的年度报告信息。

查询地址: 中国货币网 ([chinamoney.com.cn](http://chinamoney.com.cn))

上海清算所 ([shclearing.com](http://shclearing.com))

(本页无正文，为《杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年  
年度报告》之盖章页)

杭州市城市建设投资集团有限公司



2024年4月29日

附件：杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年度合并财务报表审  
计报告

杭州市城市建设投资集团有限公司  
2023 年度合并财务报表审计报告

中喜财审 2024S01173 号



中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net

# 目 录

一、审计报告	第 1-3 页
二、财务报表	第 1-12 页
(一) 合并资产负债表	第 1-2 页
(二) 合并利润表	第 3 页
(三) 合并现金流量表	第 4 页
(四) 合并所有者权益变动表	第 5-6 页
(五) 母公司资产负债表	第 7-8 页
(六) 母公司利润表	第 9 页
(七) 母公司现金流量表	第 10 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 11-12 页
三、财务报表附注	第 1-176 页



## 审计报告

中喜财审 2024S01173 号

杭州市城市建设投资集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称杭州城投集团）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日合并及母公司的资产负债表，2023 年度合并及母公司的利润表、合并及母公司的现金流量表和合并及母公司的股东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，公允反映了杭州城投集团 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的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，我们独立于城投集团，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

杭州城投集团管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估杭州城投集团的持续经营能力，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杭



州城投集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督杭州城投集团的财务报告过程。

#### 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：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 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，就可能对杭州城投集团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杭州城投集团不能持续经营。



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)  
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

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

(六) 就杭州城投集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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。



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师:

(合伙人)

中国注册会计师:



王强



金宏飞

二〇二四年四月二十二日



# 合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

资产	附注五	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	(一) 1	28,761,664,191.29	35,330,768,745.60
交易性金融资产	(一) 2	4,133,096,565.57	8,927,253,227.49
衍生金融资产			
应收票据	(一) 3	705,960,479.33	344,032,595.73
应收账款	(一) 4	8,122,887,784.54	6,108,107,250.59
应收款项融资	(一) 5	145,907,309.58	12,283,405.18
预付款项	(一) 6	2,153,506,993.28	1,512,086,219.28
其他应收款	(一) 7	33,468,945,422.64	38,302,668,860.80
存货	(一) 8	18,938,429,523.31	18,022,655,813.26
合同资产	(一) 9	3,246,443,868.46	2,267,636,978.19
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	(一) 10	177,691,577.10	604,510,231.56
其他流动资产	(一) 11	5,166,802,915.29	3,221,623,560.37
流动资产合计		105,021,336,630.39	114,653,626,888.05
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资	(一) 12		371,268,000.00
长期应收款	(一) 13	4,084,097,092.10	2,719,024,996.05
长期股权投资	(一) 14	20,488,836,902.52	16,703,202,319.38
其他权益工具投资	(一) 15	6,375,517,920.53	6,355,716,846.48
其他非流动金融资产	(一) 16	204,457,628.72	184,092,805.99
投资性房地产	(一) 17	16,215,183,316.70	16,262,551,787.60
固定资产	(一) 18	51,135,085,779.00	50,270,608,123.61
在建工程	(一) 19	9,734,372,706.50	11,587,677,257.63
生产性生物资产		52,200.00	91,350.00
油气资产			
使用权资产	(一) 20	901,709,563.95	884,398,417.76
无形资产	(一) 21	22,280,288,096.48	22,684,774,100.63
开发支出	(一) 22	8,909,868.16	150,566.59
商誉	(一) 23	329,209,982.78	329,209,982.78
长期待摊费用	(一) 24	632,660,159.81	639,466,076.96
递延所得税资产	(一) 25	808,174,278.44	830,495,771.98
其他非流动资产	(一) 26	59,297,620,332.03	16,773,308,554.38
非流动资产合计		192,496,175,827.72	146,596,036,957.82
资产总计		297,517,512,458.11	261,249,663,845.87

企业法定代表人：

良李  
印红

主管会计工作负责人：

良陈  
印传

会计机构负责人：

锋陈  
印剑

# 合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

负债和股东权益	附注五	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	(一) 27	9,476,945,053.86	7,984,626,053.28
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(一) 28	2,297,250,507.88	2,318,421,826.87
应付账款	(一) 29	14,681,812,780.80	12,745,396,931.55
预收款项	(一) 30	437,608,385.38	527,595,547.45
合同负债	(一) 31	6,090,504,856.14	7,583,828,613.64
应付职工薪酬	(一) 32	606,501,803.99	620,325,342.81
应交税费	(一) 33	1,219,514,074.85	1,071,182,258.33
其他应付款	(一) 34	14,195,263,363.01	13,647,749,103.87
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(一) 35	14,006,578,459.69	13,789,541,887.87
其他流动负债	(一) 36	5,395,663,944.46	3,674,864,804.80
<b>流动负债合计</b>		<b>68,407,643,230.06</b>	<b>63,963,532,370.47</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	(一) 37	41,974,465,526.74	45,453,902,890.31
应付债券	(一) 38	30,737,135,280.84	33,423,304,855.73
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	(一) 39	721,272,428.23	748,121,562.74
长期应付款	(一) 40	10,477,020,798.91	12,232,957,843.95
预计负债	(一) 41	46,000,778.51	42,581,172.99
递延收益	(一) 42	10,570,396,193.84	9,869,633,860.40
递延所得税负债	(一) 43	458,388,957.70	506,550,930.55
其他非流动负债	(一) 44	123,773,711.44	290,422,537.35
<b>非流动负债合计</b>		<b>95,108,453,676.21</b>	<b>102,567,475,654.02</b>
<b>负债合计</b>		<b>163,516,096,906.27</b>	<b>166,531,008,024.49</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	(一) 45	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	(一) 46	90,997,760,235.87	49,272,883,705.81
减：库存股			
其他综合收益	(一) 47	-48,825,030.00	-51,811,491.20
专项储备	(一) 48	59,883,846.01	46,707,866.15
盈余公积	(一) 49	877,474,002.34	775,113,849.70
未分配利润	(一) 50	19,662,855,223.28	18,122,472,631.47
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		118,120,788,277.50	74,737,006,561.93
少数股东权益		15,880,627,274.34	19,981,649,259.45
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>134,001,415,551.84</b>	<b>94,718,655,821.38</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>297,517,512,458.11</b>	<b>261,249,663,845.87</b>

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并利润表

2023年度

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	(二) 1	64,529,445,152.31	54,468,205,446.22
减：营业成本	(二) 1	60,674,924,652.59	51,417,414,601.79
税金及附加		706,924,326.47	416,572,942.32
销售费用	(二) 2	836,300,496.90	832,683,208.77
管理费用	(二) 3	3,451,485,727.60	3,273,187,200.39
研发费用	(二) 4	606,205,654.29	449,316,968.26
财务费用	(二) 5	2,122,447,327.53	1,925,672,211.61
其中：利息费用		2,846,240,328.76	2,866,522,104.89
利息收入		837,203,961.27	1,072,197,462.50
加：其他收益	(二) 6	5,326,692,910.23	5,533,134,068.41
投资收益（损失以“-”号填列）	(二) 7	2,501,253,142.55	1,812,693,962.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,856,601,592.32	1,203,147,999.25
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		1,292,341.44	
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）	(二) 8	31,470,186.22	-112,198,992.63
信用减值损失（损失以“-”号填列）	(二) 9	-400,712,304.65	-341,699,329.21
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(二) 10	-355,917,599.90	-418,140,739.43
资产处置收益（损失以“-”号填列）	(二) 11	-20,097,834.61	219,020,281.32
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		3,213,845,466.77	2,846,167,564.22
加：营业外收入	(二) 12	113,043,569.67	265,902,201.41
减：营业外支出	(二) 13	39,477,784.19	11,457,894.59
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		3,287,411,252.25	3,100,611,871.04
减：所得税费用	(二) 14	803,907,770.57	976,667,612.17
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		2,483,503,481.68	2,123,944,258.87
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,483,503,481.68	2,123,944,258.87
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）		1,934,750,812.73	1,573,580,706.17
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		548,752,668.95	550,363,552.70
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		2,986,461.20	-1,853,376.61
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		2,986,461.20	-1,903,813.95
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		2,986,461.20	-1,903,813.95
（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		2,986,461.20	-1,903,813.95
（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			
（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			50,437.34
<b>六、综合收益总额</b>		2,486,489,942.88	2,122,090,882.26
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		1,937,737,273.93	1,571,676,892.22
（二）归属于少数股东的综合收益总额		548,752,668.95	550,413,990.04
<b>七、每股收益：</b>			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并现金流量表

2023年度

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注五	本期金额	上期金额
<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		65,561,777,572.23	58,959,761,926.41
收到的税费返还		431,122,567.77	1,230,749,605.53
收到其他与经营活动有关的现金		13,360,094,419.93	18,627,972,024.74
经营活动现金流入小计		79,352,994,559.93	78,818,483,556.68
购买商品、接受劳务支付的现金		55,658,534,500.42	47,492,264,628.76
支付给职工及为职工支付的现金		7,336,760,164.60	7,223,001,085.08
支付的各项税费		2,316,211,543.68	2,486,043,690.39
支付其他与经营活动有关的现金		9,694,434,253.06	7,374,218,988.65
经营活动现金流出小计		75,005,940,461.76	64,575,528,392.88
经营活动产生的现金流量净额		4,347,054,098.17	14,242,955,163.80
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金		19,609,165,928.05	13,578,801,464.65
取得投资收益收到的现金		3,227,337,123.77	1,379,967,493.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		194,301,572.57	567,207,118.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		7,328,698.81	30,018,857.12
收到其他与投资活动有关的现金		2,161,530,071.65	12,715,699,261.53
投资活动现金流入小计		25,199,663,394.85	28,271,694,194.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,940,289,398.32	12,475,183,617.14
投资支付的现金		13,534,457,724.61	22,521,667,601.49
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			505,669,859.22
支付其他与投资活动有关的现金		6,268,354,695.39	6,264,593,359.02
投资活动现金流出小计		27,743,101,818.32	41,767,114,436.87
投资活动产生的现金流量净额		-2,543,438,423.47	-13,495,420,241.88
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		381,915,203.80	1,266,598,809.61
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		176,285,121.00	1,160,682,880.34
取得借款收到的现金		33,189,404,054.31	44,989,298,974.10
收到其他与筹资活动有关的现金		705,667,939.94	3,263,074,631.19
筹资活动现金流入小计		34,276,987,198.05	49,518,972,414.90
偿还债务支付的现金		33,750,256,194.46	34,065,605,253.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,263,064,572.14	5,486,118,320.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		111,497,672.70	91,195,249.69
支付其他与筹资活动有关的现金		2,518,368,640.28	4,063,376,421.20
筹资活动现金流出小计		41,531,689,406.88	43,615,099,994.70
筹资活动产生的现金流量净额		-7,254,702,208.83	5,903,872,420.20
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		1,454,310.87	1,482,151.33
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-5,449,632,223.26	6,652,889,493.45
加：期初现金及现金等价物余额		33,136,627,350.39	26,483,737,856.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		27,686,995,127.13	33,136,627,350.39

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 合并所有者权益变动表

2023年度

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本 年 金 额										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小 计			
一、上年年末余额	6,571,640,000.00		28,954,058,686.20		2,853,828.83	46,725,501.04	775,113,849.70	14,163,163,376.21	50,513,555,241.98	10,574,992,139.92	61,088,547,381.90
加：会计政策变更								-8,255,014.90	-8,255,014.90	38,209.92	-8,216,804.98
前期差错更正			8,627,780.40					-822,767,574.56	-814,139,794.16	-339,233,693.19	-1,153,373,487.35
同一控制下企业合并			20,310,197,239.21		-54,665,320.03	-17,634.89		4,790,331,844.72	25,045,846,129.01	9,745,852,602.80	34,791,698,731.81
其他											
二、本年初余额	6,571,640,000.00		49,272,883,705.81		-51,811,491.20	46,707,866.15	775,113,849.70	18,122,472,631.47	74,737,006,561.93	19,981,649,259.45	94,718,655,821.38
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			41,724,876,530.06		2,986,461.20	13,175,979.86	102,360,152.64	1,540,382,591.81	43,383,781,715.57	-4,101,021,985.11	39,282,759,730.46
(一) 综合收益总额					2,986,461.20			1,934,750,812.73	1,937,737,273.93	548,752,668.95	2,486,489,942.88
(二) 所有者投入和减少资本			41,724,876,530.06						41,724,876,530.06	-4,291,322,207.05	37,433,554,323.01
1. 所有者投入的普通股										-145,372,323.36	-145,372,323.36
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他			41,724,876,530.06						41,724,876,530.06	-4,145,949,883.69	37,578,926,646.37
(三) 利润分配								102,360,152.64	-394,368,220.92	-292,008,068.28	-359,370,847.08
1. 提取盈余公积								102,360,152.64	-102,360,152.64		
2. 对所有者(或股东)的分配									-292,008,068.28	-292,008,068.28	-359,370,847.08
3. 其他											-651,378,915.36
(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						13,175,979.86			13,175,979.86	918,400.07	14,094,379.93
1. 本期提取						159,710,047.73			159,710,047.73	37,709,255.13	197,419,302.86
2. 本期使用						146,534,067.87			146,534,067.87	36,790,855.06	183,324,922.93
(六) 其他											
四、本年年末余额	6,571,640,000.00		90,997,760,235.87		-48,825,030.00	59,883,846.01	877,474,002.34	19,662,855,223.28	118,120,788,277.50	15,880,627,274.34	134,001,415,551.84

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表  
2023年度

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	6,571,640,000.00		28,826,304,596.44		6,317,868.56	33,003,296.21	664,533,758.13	12,608,458,084.31	48,710,257,603.65	10,505,313,925.58	59,215,571,529.23
加：会计政策变更											
前期差错更正			8,627,780.40					-202,440,544.14	-193,812,763.74		-193,812,763.74
同一控制下企业合并			20,310,197,239.21		106,981,387.87			4,200,130,470.49	24,617,309,097.57	9,669,768,679.35	34,287,077,776.92
其他											
二、本年初余额	6,571,640,000.00		49,145,129,616.05		113,299,256.43	33,003,296.21	664,533,758.13	16,606,148,010.66	73,133,753,937.48	20,175,082,604.93	93,308,836,542.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			127,754,089.76		-165,110,747.63	13,704,569.94	110,580,091.57	1,516,324,620.81	1,603,252,624.45	-193,433,345.48	1,409,819,278.97
（一）综合收益总额					-1,903,813.95			1,573,580,706.17	1,571,676,892.22	550,413,990.04	2,122,090,882.26
（二）所有者投入和减少资本			127,754,089.76					78,280,016.32	206,034,106.08	113,876,744.95	319,910,851.03
1. 所有者投入的普通股										370,993,316.51	370,993,316.51
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他			127,754,089.76					78,280,016.32	206,034,106.08	-257,116,571.56	-51,082,465.48
（三）利润分配							110,580,091.57	-315,859,676.17	-205,279,584.60	-905,508,452.44	-1,110,788,037.04
1. 提取盈余公积							110,580,091.57	-110,580,091.57			
2. 对所有者（或股东）的分配								-205,279,584.60	-205,279,584.60	-386,573,814.20	-591,853,398.80
3. 其他										-518,934,638.24	-518,934,638.24
（四）所有者权益内部结转					-163,206,933.68			180,323,574.49	17,116,640.81		17,116,640.81
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					-163,892,430.28			163,892,430.28			
6. 其他					685,496.60			16,431,144.21	17,116,640.81		17,116,640.81
（五）专项储备						13,704,569.94			13,704,569.94	4,701,496.16	18,406,066.10
1. 本期提取						170,819,433.98			170,819,433.98	24,268,440.02	195,087,874.00
2. 本期使用						157,114,864.04			157,114,864.04	19,566,943.86	176,681,807.90
（六）其他										43,082,875.81	43,082,875.81
四、本年年末余额	6,571,640,000.00		49,272,883,705.81		-51,811,491.20	46,707,866.15	775,113,849.70	18,122,472,631.47	74,737,006,561.93	19,981,649,259.45	94,718,655,821.38

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 母公司资产负债表

2023年12月31日

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

资产	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	10,531,056,036.34	13,141,672,986.20
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	56,450,289.32	19,733,381.88
应收款项融资		
预付款项	482,404.66	1,477,020.81
其他应收款	16,217,955,201.00	2,951,609,486.18
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	273,534,018.92	249,540,691.55
流动资产合计	27,079,477,950.24	16,364,033,566.62
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		30,956,666.67
长期应收款	2,829,379,315.73	3,192,679,854.47
长期股权投资	91,037,430,830.68	21,229,278,543.10
其他权益工具投资	284,294,202.41	770,833,857.41
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	6,662,388,994.11	6,963,937,294.65
在建工程	5,732,783.21	1,695,606.95
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	16,205,095.20	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	111,490,173,078.70	42,864,056,535.86
资产总计	138,569,651,028.94	59,228,090,102.48

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

负债和所有者权益（或股东权益）	期末余额	期初余额
流动负债：		
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	5,190,082.07	4,144,213.27
预收款项	132,930,521.92	200,000,000.00
合同负债	47,669,243.79	48,679,738.47
应付职工薪酬	431,909.78	272,687.87
应交税费	16,369,536.78	618,568.37
其他应付款	5,274,035,278.87	1,920,399,173.26
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,219,650,133.00	3,192,633,995.46
其他流动负债	4,046,254,246.57	2,500,000,000.00
流动负债合计	15,742,530,952.78	7,866,748,376.70
非流动负债：		
长期借款	533,000,000.00	283,000,000.00
应付债券	19,850,000,000.00	10,240,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,856,459,704.93	4,687,298,014.88
预计负债		
递延收益	1,606,118,037.00	1,646,063,574.98
递延所得税负债	3,094,738.35	2,179,652.11
其他非流动负债		
非流动负债合计	26,848,672,480.28	16,858,541,241.97
负债合计	42,591,203,433.06	24,725,289,618.67
所有者权益（或股东权益）：		
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	82,298,444,989.99	21,557,136,594.77
减：库存股		
其他综合收益	7,896,330.09	5,151,071.33
专项储备		
盈余公积	877,474,002.34	775,113,849.70
未分配利润	6,222,992,273.46	5,593,758,968.01
所有者权益（或股东权益）合计	95,978,447,595.88	34,502,800,483.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	138,569,651,028.94	59,228,090,102.48

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 母公司利润表

2023年度

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
<b>一、营业收入</b>	513,153,951.65	381,332,182.08
减：营业成本	311,728,176.31	65,881,723.86
税金及附加	15,616,287.18	1,371,244.98
销售费用		
管理费用	346,087,702.80	298,585,770.75
研发费用		
财务费用	364,068,218.30	110,742,993.41
其中：利息费用	1,481,988,827.38	749,753,717.95
利息收入	1,129,358,750.07	644,144,250.48
加：其他收益	40,002,708.38	39,734,973.36
投资收益（损失以“-”号填列）	1,513,636,489.63	1,013,583,431.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,327,236,956.57	737,649,759.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,201,089.63	-1,437,164.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	1,026,091,675.44	956,631,689.26
加：营业外收入	60,000.00	152,119,226.42
减：营业外支出	2,550,149.07	2,950,000.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	1,023,601,526.37	1,105,800,915.68
减：所得税费用		
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	1,023,601,526.37	1,105,800,915.68
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,023,601,526.37	1,105,800,915.68
（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>	2,745,258.76	356,883.63
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	2,745,258.76	356,883.63
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	2,745,258.76	356,883.63
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>	1,026,346,785.13	1,106,157,799.31
<b>七、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 母公司现金流量表

2023年度

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	本期金额	上期金额
<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	230,198,409.89	717,805,064.82
收到的税费返还	8,470,666.19	
收到其他与经营活动有关的现金	335,150,756.46	1,318,129,625.14
经营活动现金流入小计	573,819,832.54	2,035,934,689.96
购买商品、接受劳务支付的现金	370,391,471.80	224,858,965.74
支付给职工以及为职工支付的现金	84,536,330.12	55,572,281.41
支付的各项税费	524,572.44	17,650,147.34
支付其他与经营活动有关的现金	1,121,677,752.91	72,606,613.98
经营活动现金流出小计	1,577,130,127.27	370,688,008.47
经营活动产生的现金流量净额	-1,003,310,294.73	1,665,246,681.49
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资所收到的现金	7,893,490,680.00	259,054,791.83
取得投资收益收到的现金	1,880,910,390.73	1,029,191,128.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19,582.25	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,390,929.68
收到其他与投资活动有关的现金	359,675,744.74	8,904,251,485.76
投资活动现金流入小计	10,134,096,397.72	10,193,888,335.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	85,715,240.37	1,500,430,867.72
投资支付的现金	12,314,617,475.09	4,425,229,366.51
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	1,701,662,036.52	4,502,534,579.49
投资活动现金流出小计	14,101,994,751.98	10,428,194,813.72
投资活动产生的现金流量净额	-3,967,898,354.26	-234,306,478.14
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	9,559,312,500.00	2,800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,102,326,965.22	
筹资活动现金流入小计	12,661,639,465.22	2,800,000,000.00
偿还债务支付的现金	8,961,666,263.50	3,613,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	835,952,792.13	955,033,302.55
支付其他与筹资活动有关的现金	502,968,863.67	
筹资活动现金流出小计	10,300,587,919.30	4,568,033,302.55
筹资活动产生的现金流量净额	2,361,051,545.92	-1,768,033,302.55
<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>	-2,610,157,103.07	-337,093,099.20
加：期初现金及现金等价物余额	13,140,557,437.97	13,477,650,537.17
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	10,530,400,334.90	13,140,557,437.97

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 母公司所有者权益变动表

2023年度

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	本年金额								
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,571,640,000.00		21,557,136,594.77		5,151,071.33		775,113,849.70	5,593,758,968.01	34,502,800,483.81
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	6,571,640,000.00		21,557,136,594.77		5,151,071.33		775,113,849.70	5,593,758,968.01	34,502,800,483.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			60,741,308,395.22		2,745,258.76		102,360,152.64	629,233,305.45	61,475,647,112.07
（一）综合收益总额					2,745,258.76			1,023,601,526.37	1,026,346,785.13
（二）所有者投入和减少资本			60,741,308,395.22						60,741,308,395.22
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			60,741,308,395.22						60,741,308,395.22
（三）利润分配							102,360,152.64	-394,368,220.92	-292,008,068.28
1. 提取盈余公积							102,360,152.64	-102,360,152.64	
2. 对所有者（或股东）的分配								-292,008,068.28	-292,008,068.28
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、本年年末余额	6,571,640,000.00		82,298,444,989.99		7,896,330.09		877,474,002.34	6,222,992,273.46	95,978,447,595.88

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 母公司所有者权益变动表

2023年度

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额								
	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,571,640,000.00		21,564,348,325.56		4,794,187.70		664,533,758.13	4,803,817,728.50	33,609,133,999.89
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	6,571,640,000.00		21,564,348,325.56		4,794,187.70		664,533,758.13	4,803,817,728.50	33,609,133,999.89
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-7,211,730.79		356,883.63		110,580,091.57	789,941,239.51	893,666,483.92
（一）综合收益总额					356,883.63			1,105,800,915.68	1,106,157,799.31
（二）所有者投入和减少资本			-7,211,730.79						-7,211,730.79
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			-7,211,730.79						-7,211,730.79
（三）利润分配							110,580,091.57	-315,859,676.17	-205,279,584.60
1. 提取盈余公积							110,580,091.57	-110,580,091.57	
2. 对所有者（或股东）的分配								-205,279,584.60	-205,279,584.60
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、本年年末余额	6,571,640,000.00		21,557,136,594.77		5,151,071.33		775,113,849.70	5,593,758,968.01	34,502,800,483.81

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 杭州市城市建设投资集团有限公司

## 财务报表附注

2023 年度

### 一、 公司基本情况

#### (一) 公司概况

杭州市城市建设投资集团有限公司(以下简称“公司”、“本公司”或“杭州城投集团”)原名杭州市城市建设资产经营有限公司,系经中共杭州市委、杭州市人民政府《关于组建杭州市城市建设资产经营有限公司的通知》(市委发(2003)58号)批准设立,于2003年8月8日登记注册,现持有杭州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91330100751708923K的营业执照。2007年6月8日,根据杭州市人民政府《关于杭州市城市建设资产经营公司更名的批复》(杭政函(2007)101号),公司更名为杭州市城市建设投资集团有限公司。注册资本65.7164亿元。法定代表人:李红良。注册地址:浙江省杭州市下城区仙林桥直街3号1501室。

本公司的经营范围:经营市政府授权的国有资产。(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)。

营业期限自2003年8月8日至2053年8月7日止。

#### (二) 合并财务报表范围

截至2023年12月31日止,本公司纳入合并范围的各级子公司共计255家,详见本财务报表附注六、合并范围的变更和附注七、在其他主体中的权益。其中一级子公司或子集团16家,列示如下:

序号	子公司/子集团名称	持股比例	简称
1	杭州中房信息科技有限公司	100.00%	中房信息
2	杭州市路桥集团股份有限公司	56.00%	路桥集团
3	杭州市水务集团有限公司	100.00%	水务集团
4	杭州市公共交通集团有限公司	100.00%	公交集团
5	杭州市能源集团有限公司	100.00%	能源集团
6	杭州市城市建设发展集团有限公司	100.00%	发展集团
7	嘉善城发建设发展有限公司	70.00%	嘉善城发
8	杭州城投资本集团有限公司	100.00%	城投资本
9	杭州市安居集团有限公司	100.00%	安居集团
10	杭州市城投产融发展集团有限公司	100.00%	产融集团

序号	子公司/子集团名称	持股比例	简称
11	杭州城投商业发展有限公司	100.00%	商业发展
12	杭州市钱江新城投资集团有限公司	90.00%	钱投集团
13	杭州城投资产集团有限公司	100.00%	资产集团
14	杭州市城投服务集团有限公司	100.00%	服务集团
15	杭州城投产业发展投资合伙企业(有限合伙)	100.00%	产业发展
16	杭州市房地产开发集团有限公司	70.00%	杭房集团

本财务报表业经公司董事会批准对外报出。

## 二、 财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

本公司财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

### (二) 持续经营

是指假定企业的生产经营活动在可预见的将来不会面临破产清算，而将按照它既定的目标继续不断地经营下去，本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、 主要会计政策、会计估计

### (一) 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、完整地反映了公司财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

### (二) 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (三) 营业周期

本公司的营业周期为 12 个月。

### (四) 记账本位币

以人民币为记账本位币。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### 1. 同一控制下企业合并

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。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制

权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## 2. 非同一控制下企业合并

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。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

购买方对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。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损

益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、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；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。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司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，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

## **(六) 合并财务报表的编制方法**

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

本公司将拥有实际控制权的子公司及特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表是按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时对合并范围内的所有重大内部交易和往来业务进行抵销。

编制合并财务报表是在对纳入合并范围的母公司和其全部子公司的个别财务报表的数据进行加总的基础上，在合并工作底稿中通过编制抵销分录将内部交易对合并财务报表的影响予以抵销，然后按照合并财务报表的项目要求合并个别财务报表的各项目的数据编制。

子公司与本公司采用的会计政策、会计期间不一致的，按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。编制合并财务报表时，遵循重要性原则，对母公司与

子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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股东权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

#### **(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法**

1. 合营安排分类：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。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 共同经营会计处理方法：合营方应当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。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

#### **(八) 现金及现金等价物的确定标准**

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### **(九) 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。

## **(十) 金融工具**

在本公司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。

### **1. 金融资产和金融负债的分类**

金融资产在初始确认时划分为以下三类：（1）以摊余成本计量的金融资产；（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；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）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；（3）不属于上述（1）或（2）的财务担保合同，以及不属于上述（1）并以低于市场利率贷款的贷款承诺；（4）以摊余成本计量的金融负债。

### **2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件**

#### **(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法**

公司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。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第14号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

#### **(2) 金融资产的后续计量方法**

##### **1) 以摊余成本计量的金融资产**

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

##### **2) 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**

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益

计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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中转出，计入当期损益。

3) 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

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

（3）金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将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中转出，计入留存收益。

2) 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

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：A. 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

①收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

②金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

### 3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。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：① 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；②保留了对该金融资产控制的，按照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。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：①所转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分的账面价值；②终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

### 4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

（1）第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

（2）第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市

场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

## 5. 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。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分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。

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—低信用风险组合	(1) 与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金、押金； (2) 因经营、开发项目需要以工程款作抵押的施工借款； (3) 应收关联方款项，关联方单位财务状况良好； (4) 应收政府部门及相关机构款项； (5) 员工备用金。	无坏账风险不计提，其余结合当前状况以及对未来经济状况的预测信用损失
其他应收款—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，通过违约风险敞口，预测预期信用损失

### (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	经金融机构承兑	不计提
应收商业承兑汇票	未经金融机构承兑	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，预测预期信用损失
应收账款—账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款。	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，预测预期信用损失
应收账款—低信用风险组合	(1) 应收关联方款项，关联方单位财务状况良好； (2) 应收政府部门及相关机构款项。	无坏账风险不计提，其余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，预测预期信用损失
合同资产—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，通过违约风险敞口，预测预期信用损失
长期应收款—账龄组合	账龄	收款期内不计提，期满后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，预测预期信用损失

2) 账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对账表

项目	应收账款预期信用损失率(%)	合同资产预期信用损失率(%)	其他应收款预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	0-5	0-5	0-5
1-2年	5-10	5-10	5-10
2-3年	10-30	10-30	10-30
3-4年	30-50	30-50	30-50
4-5年	50-80	50-80	50-80
5年以上	100	100	100

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示,不相互抵销。但同时满足下列条件的,公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:(1)公司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;(2)公司计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移,公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

7. 金融负债与权益工具的区分及相关处理

(1) 金融负债与权益工具的区分

1) 如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务符合金融负债的定义。

2) 如果一项金融工具须用或可用公司自身权益工具进行结算,需要考虑用于结算该工具的公司自身权益工具,是作为现金或其他金融资产的替代品,还是为了使该工具持有方享有在公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者,该工具是公司的金融负债;如果是后者,该工具是公司的权益工具。

(2) 金融负债与权益工具的会计处理

1) 金融工具或其组成部分属于金融负债的,相关利息、股利(或股息)、利得或损失,以及赎回或再融资产生的利得或损失等,计入当期损益。

2) 金融工具或其组成部分属于权益工具的,其发行(含再融资)、回购、出售或注销时,作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。公司对权益工具持有方的分配作利润分配处理,发放的股票股利不影响所有者权益总额。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

## **(十一) 存货**

### **1. 存货的分类**

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发成本、拟开发土地、开发产品、原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品、合同履约成本等。

### **2. 发出存货的计价方法**

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时, 开发用土地按开发产品占地面积及所占地块的级差系数计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 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, 按有关开发项目的实际开发成本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. 低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品和包装物按照一次转销法进行摊销

### **4. 存货减值准备的确认标准和计提方法**

资产负债表日, 存货采用成本与可变现净值孰低计量, 按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货减值准备。直接用于出售的存货, 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; 资产负债表日, 同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的, 分别确定其可变现净值, 并与其对应的成本进行比较, 分别确定存货减值准备的计提或转回的金额。

### **5. 存货的盘存制度**

存货的盘存制度为永续盘存制。

## **(十二) 合同资产**

#### 1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

#### 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法参照应收账款。

### **(十三) 持有待售资产**

#### 1. 持有待售资产

同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

#### 2. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划分为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

### **(十四) 长期股权投资**

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。

#### 1. 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：本公司以支付现金、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：本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，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2. 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可供出售金融资产的,其公允价值与账面价值之间的差额,以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

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。

### 3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的权益性投资，即对合营企业投资。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

## **(十五) 投资性房地产**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换

后的入账价值。资产负债表日，本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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。

## (十六) 固定资产

### 1. 固定资产标准

本公司将同时具有下列特征并满足经济利益很可能流入公司、成本能够可靠地计量的有形资产确认为固定资产：

- A. 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；
- B. 使用年限超过一个会计年度。

### 2. 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

### 3. 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、预计使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

资产类别	预计使用年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	8-50	1-10	1.80-12.38
管道资产	4-30	0-10	3.00-25.00
地下综合管廊	50	5.00	1.90
酒店专用设备	2-8	5.00	11.88-47.50
道路资产	35-50	0-5	1.90-2.86
机器设备	3-25	4-10	3.60-32.00
运输设备	3-10	0.35-10	19.00-23.75
电子、办公设备	2-10	0-10	9.00-50.00
其他设备	3-10	0-5	9.50-33.33

## (十七) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

## （十八） 借款费用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### 2. 借款费用资本化期间

（1）当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；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

### 3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

## （十九） 生物资产

1. 生物资产是指有生命的动物和植物，包括消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。生物资产同时满足下列条件时予以确认：（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. 生物资产按照成本计量，但有确凿证据表明生物资产的公允价值能够持续可靠取得的，采用公允价值计量。

3. 资产负债表日，以成本模式进行后续计量的生物资产，当有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，消耗性生物资产按本财务报表附注三之存货

所述方法计提减值准备,生产性生物资产按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (二十) 使用权资产

使用权资产是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

承租人不再区分融资租赁和经营租赁,所有租赁均须确认使用权资产和租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁,承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债,并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。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不超过人民币5万元的租赁。

租赁期开始日,是指承租人有权行使其使用租赁资产权利的日期,表明租赁行为的开始。在租赁期开始日,承租人应当对租入资产、最低租赁付款额和未确认融资费用进行初始确认。

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) 承租人发生的初始直接费用;
- (4) 承租人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。

参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定,承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,应当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,应当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。

参照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定,确定使用权资产是否发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理。

## (二十一) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产,包括土地使用权、软件、非专利技术、特许权等。

### 1. 无形资产的初始计量

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，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

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. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

### (1) 使用寿命有限的无形资产

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。使用寿命有限的无形资产包括：

资产类别	摊销年限（年）
软件使用权	2-10
土地使用权	按土地使用权证登记的使用年限
排污权	20
专利权	3-10
特许权	1-50
PPP 项目收益权	按合同约定的运营期
其他	按收益期分摊

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### (2) 使用寿命不确定的无形资产

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。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

## **(二十二) 商誉**

非同一控制下企业合并时，对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。初始确认后，商誉按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

## **(二十三) 长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、商誉减值准备的确定方法**

(1) 长期股权投资减值准备：期（年）末对长期股权投资进行逐项检查，如果被投资单位的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期股权投资的账面价值，按其可收回金额低于账面价值的差额单项计提减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(2) 固定资产减值准备：期（年）末，逐项检查预计的使用年限和净残值率，若与原先预计有差异，则做调整。由于市价持续下跌或技术落后、设备陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项或资产组预计可收回金额，并按其与账面价值的差额提取减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。若固定资产处于处置状态，并且通过使用或处置不能产生经济利益，则停止折旧和计提减值，同时调整预计净残值。

(3) 在建工程减值准备：期（年）末，对在建工程进行全面检查，按该项工程可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，计入当期损益。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不转回。

(4) 无形资产减值准备：期（年）末，逐项检查无形资产，对于已被其他新技术所代替，使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌，在剩余摊销期内不会恢复的无形资产，按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(5) 商誉减值准备：对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起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。资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，账面价值包括商誉的分摊额的，减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

## **(二十四) 长期待摊费用**

本公司长期待摊费用是指已经支出,但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用,该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## **(二十五) 合同负债**

合同负债,是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权,本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点,将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## **(二十六) 职工薪酬**

### **1. 短期薪酬的会计处理方法**

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### **2. 离职后福利的会计处理方法**

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险,相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

### **3. 辞退福利的会计处理方法**

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,在本公司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,和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日,确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的,按照其他长期职工薪酬处理。

### **4. 其他长期职工福利的会计处理方法**

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划的,按照设定提存计划进行会计处理,除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## **(二十七) 应付债券**

应付债券按其公允价值,即以实际收到的款项(收到对价的公允价值)扣减交易费用的差额作为初始确认金额,并以摊余成本进行后续计量。对实际收到的借入资金净额和到期应偿

还金额之间的差额采用实际利率法在借款期间内摊销，摊销金额计入当期损益。

## （二十八） 预计负债

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现实义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。本公司按照履行相关现实义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## （二十九） 收入

### 1. 收入确认原则

于合同开始日，本公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）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；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：（1）公司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；（2）公司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；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司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；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### 2. 收入计量原则

（1）本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

（2）合同中存在可变对价的，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，本公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

### **(三十) 合同成本**

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

1. 为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

2. 合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

(1) 本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

(2) 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

### **(三十一) 政府补助**

政府补助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

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

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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，应当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

除与资产相关的政府补助之外的政府补助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) 用于补偿企业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，计入当期损益或冲减相关成本；

(2) 用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

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。

## (三十二) 递延所得税资产/递延所得税负债

### 1. 递延所得税资产

(1) 资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异的，以未来期间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，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。如果无法产生足够的应纳税所得额用以利用可抵扣暂时性差异的影响，使得与可抵扣暂时性差异相关的经济利益无法实现的，则不应确认递延所得税资产。

(2) 资产负债表日，企业应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以利用可抵扣暂时性差异带来的经济利益，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，转回减记的金额。

### 2. 递延所得税负债

资产、负债的账面价值与其计税基础存在应纳税暂时性差异的，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率，计算确认应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

### （三十三） 租赁

#### 租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人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。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，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

#### 1、本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见本附注三、（二十）“使用权资产”。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：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；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续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。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。

#### 租赁变更

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。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应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。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

#### (1) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

#### 2、本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

##### (1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

##### (2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的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。

### (三十四) 重要会计政策和会计估计的变更

#### 1. 重要会计政策变更

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照该规定和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。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。

执行上述会计政策对 2022 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2022 年度合并利润表的影响如下：

合并资产负债表项目 (2022 年 12 月 31 日)	影响金额
---------------------------------	------

合并资产负债表项目 (2022年12月31日)	影响金额
递延所得税资产	8,166,274.53
递延所得税负债	16,383,079.51
未分配利润	-8,255,014.90
少数股东权益	38,209.92

(续)

合并利润表项目 (2022年度)	影响金额
所得税费用	8,256,225.18
少数股东损益	38,209.92

## 2. 重要会计估计变更

本期无会计估计变更。

## 3. 前期会计差错更正

### (1) 2022年度及2022年12月31日会计差错更正

公司名称	会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
杭州市公共交通集团有限公司	公交集团重复确认老年卡刷卡收入；双浦中心站、梦园路中心站、转塘枢纽站土地成本按账面价值结转至资本公积后，未根据上述三个项目财务决算报告中土地成本金额进行调整；2010年度多冲减暂估在建工程，本期采用追溯重溯法对相关会计差错进行了更正。	其他应收款	-63,167,800.00
		在建工程	185,005,304.06
		其他应付款	108,177,500.00
		长期应付款	185,005,304.06
		递延收益	-8,627,780.40
		资本公积	8,627,780.40
		年初未分配利润	-171,345,300.00
杭州市房地产开发集团有限公司	杭房集团于2024年3月29日召开的第六届101次董事会会议通过了《关于同意房开集团合并范围内部分分公司会计估计变更、计提资产减值及转回已计提的递延所得税资产并调整以前年度损益的决议》，杭房集团对其他应收款坏账单独计提减值准备、存货计提资产减值、转回已计提递延所得税资产，本期采用追溯重溯法对相关会计差错进行了更正。	其他应收款	-444,367,649.36
		存货	-368,697,193.94
		递延所得税资产	-175,622,209.57
		未分配利润	-649,453,359.68
		少数所有者权益	-339,233,693.19
		信用减值损失	-444,367,649.36
		资产减值损失	-368,697,193.94
所得税费用	175,622,209.57		
杭州市勘测设计研究院有限公司	杭州市勘测设计研究院有限公司部分收入、成本跨期或核算错误，本期采用追溯重溯法对相关会计差错进行了更正。	货币资金	2,323,727.17
		预付款项	-354,127.91
		应收账款	-12,761,088.83
		其他流动资产	286,211.13
		其他应收款	545,321.16
		存货	68,372.84
固定资产	-46,665,923.93		

公司名称	会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
		合同资产	141,739,853.68
		使用权资产	7,060,428.05
		无形资产	46,440,218.00
		长期股权投资	-63,109.62
		递延所得税资产	12,391,991.03
		合同负债	-88,015,127.07
		递延所得税负债	24,101,508.58
		其他流动负债	9,671.41
		一年内到期的非流动负债	1,636,624.38
		应付账款	154,218,301.22
		应付职工薪酬	977,030.00
		应交税费	5,646,925.02
		租赁负债	5,423,557.61
		盈余公积	3,399,316.17
		预收款项	779,984.45
		其他应付款	435,328.23
		未分配利润	42,398,752.77
		营业收入	93,233,228.08
		营业成本	39,864,914.24
		税金及附加	241,246.94
		投资收益	3,600,457.61
		销售费用	25,956,026.20
		管理费用	-951,360.50
		财务费用	239,991.71
		其他收益	298,508.07
		信用减值损失	-251,617.41
		资产处置收益	-40,358.81
		资产减值损失	4,068,554.54
营业外收入	-298,508.07		
营业外支出	40,358.81		
所得税费用	1,735,495.10		
杭州中房信息科技有限公司	根据权责发生制重新厘定项目收入，并调整相应的成本及存货；调整公司未按准则要求核算的租赁相关事项；重新厘定人员性质，对成本费用分配进行调整。	应收票据	-29,490.00
		应收账款	-1,517,491.99
		预付款项	-989,221.97
		其他应收款	17,501.76
		存货	28,123,145.84
		合同资产	368,351.00
		其他流动资产	466,913.97
		长期股权投资	-38,297.74
		固定资产	-106,255.86
		使用权资产	12,200,120.10

公司名称	会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
		无形资产	-100,756.43
		长期待摊费用	703,500.46
		其他非流动资产	3,353,160.13
		应付账款	12,358,988.43
		预收款项	-524,039.00
		合同负债	55,716,934.97
		应付职工薪酬	2,346,253.32
		应交税费	1,332,022.41
		其他应付款	81,537.23
		一年内到期的非流动负债	3,601,630.15
		其他流动负债	29,407.87
		租赁负债	9,925,533.63
		长期应付款	-584.29
		预计负债	5,350,478.37
		盈余公积	33,344.64
		未分配利润	-47,778,106.26
		营业收入	-20,206,178.14
		营业成本	26,165,252.11
		税金及附加	1,439.98
		销售费用	2,892,332.17
		管理费用	-8,718,949.31
		研发费用	-32,415,825.15
		财务费用	682,139.01
		其他收益	-77,000.00
		投资收益	32.43
		信用减值损失	-1,583,866.70
		资产减值损失	-65,086.29
		营业外收入	-2,674.98
		营业外支出	-58,825.25

(2) 追溯调整财务报表的影响列示如下：

受影响的各个比较期间报表项目名称	追溯重塑前	差错更正调整影响	追溯重塑后
货币资金	35,328,445,018.43	2,323,727.17	35,330,768,745.60
应收账款	6,122,385,831.41	-14,278,580.82	6,108,107,250.59
应收票据	344,062,085.73	-29,490.00	344,032,595.73
预付款项	1,513,429,569.16	-1,343,349.88	1,512,086,219.28
合同资产	2,125,528,773.51	142,108,204.68	2,267,636,978.19
其他应收款	38,809,641,487.24	-506,972,626.44	38,302,668,860.80
存货	18,363,161,488.52	-340,505,675.26	18,022,655,813.26

受影响的各个比较期间报表项目名称	追溯重塑前	差错更正调整影响	追溯重塑后
其他流动资产	3,220,870,435.27	753,125.10	3,221,623,560.37
固定资产	50,317,380,303.40	-46,772,179.79	50,270,608,123.61
无形资产	22,638,434,639.06	46,339,461.57	22,684,774,100.63
使用权资产	865,137,869.61	19,260,548.15	884,398,417.76
在建工程	11,402,671,953.57	185,005,304.06	11,587,677,257.63
长期待摊费用	638,762,576.50	703,500.46	639,466,076.96
长期股权投资	16,703,303,726.74	-101,407.36	16,703,202,319.38
递延所得税资产	993,725,990.52	-163,230,218.54	830,495,771.98
其他非流动资产	16,769,955,394.25	3,353,160.13	16,773,308,554.38
应付账款	12,578,819,641.90	166,577,289.65	12,745,396,931.55
预收款项	527,339,602.00	255,945.45	527,595,547.45
合同负债	7,616,126,805.74	-32,298,192.10	7,583,828,613.64
应付职工薪酬	617,002,059.49	3,323,283.32	620,325,342.81
应交税费	1,064,203,310.90	6,978,947.43	1,071,182,258.33
其他应付款	13,539,054,738.41	108,694,365.46	13,647,749,103.87
一年内到期的非流动负债	13,784,303,633.34	5,238,254.53	13,789,541,887.87
租赁负债	732,772,471.50	15,349,091.24	748,121,562.74
长期应付款	12,047,953,124.18	185,004,719.77	12,232,957,843.95
递延收益	9,878,261,640.80	-8,627,780.40	9,869,633,860.40
预计负债	37,230,694.62	5,350,478.37	42,581,172.99
递延所得税负债	482,449,421.97	24,101,508.58	506,550,930.55
其他流动负债	3,674,825,725.52	39,079.28	3,674,864,804.80
资本公积	49,264,255,925.41	8,627,780.40	49,272,883,705.81
未分配利润	18,945,240,206.03	-822,767,574.56	18,122,472,631.47
少数股东权益	20,320,882,952.64	-339,233,693.19	19,981,649,259.45
营业收入	54,395,178,396.28	73,027,049.94	54,468,205,446.22
营业成本	51,351,384,435.44	66,030,166.35	51,417,414,601.79
税金及附加	416,330,255.40	242,686.92	416,572,942.32
销售费用	803,834,850.40	28,848,358.37	832,683,208.77
管理费用	3,282,857,510.20	-9,670,309.81	3,273,187,200.39
研发费用	481,732,793.41	-32,415,825.15	449,316,968.26
投资收益	1,809,093,472.64	3,600,490.04	1,812,693,962.68
其他收益	5,532,912,560.34	221,508.07	5,533,134,068.41
财务费用	1,924,750,080.89	922,130.72	1,925,672,211.61
资产处置收益	219,060,640.13	-40,358.81	219,020,281.32

受影响的各个比较期间报表项目名称	追溯重塑前	差错更正调整影响	追溯重塑后
信用减值损失	104,503,804.26	-446,203,133.47	-341,699,329.21
资产减值损失	-53,447,013.74	-364,693,725.69	-418,140,739.43
营业外收入	266,203,384.46	-301,183.05	265,902,201.41
所得税费用	799,309,907.50	177,357,704.67	976,667,612.17

#### 四、 税项

##### (一) 主要税种及税率

税项	计税基础	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%、1%
文化事业建设费	提供广告服务取得的全部含税价款和价外费用，减除支付给其他广告公司或广告发布者的含税广告发布费后的余额	3%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除10%-30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
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	30%-60%
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%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

##### (二) 不同税率的企业所得税纳税主体

纳税主体名称	企业所得税税率
杭州建易建设信息技术有限公司	20.00%
杭州市房屋安全鉴定检测中心有限公司	20.00%
杭州市房地产测绘有限公司	20.00%
杭州市市政材料测试站有限公司	20.00%
杭州城基丁桥房地产开发有限公司	20.00%
杭州城投海潮建设发展有限公司	20.00%
杭州钱通置业有限公司	20.00%
杭州钱和置业有限公司	20.00%
杭州路桥市政设施管养有限公司	20.00%
杭州路网科技信息有限公司	20.00%
阿克苏市振兴路桥建设有限公司	20.00%
杭州城星汇产业运营发展有限公司	20.00%
杭州临平钱江停车管理有限公司	20.00%
杭州钱新生态技术有限公司	20.00%
杭州市城市大脑停车系统运营股份有限公司	20.00%
黄山市静态交通服务有限公司	20.00%
黄山金通行公共自行车服务有限公司	20.00%
杭州市公共交通集团有限公司金通加油站	20.00%

纳税主体名称	企业所得税税率
杭州市公共交通集团有限公司采荷加油站	20.00%
杭州透明文化传媒有限公司	20.00%
北京城数科技有限公司	20.00%
郑州城数科技有限公司	20.00%
杭州家安房产信息服务有限公司	20.00%
杭州络达交通市政规划设计研究院有限公司	20.00%
杭州城发资产经营管理有限公司	20.00%
杭州城发码头经营管理有限公司	20.00%
杭州萧山城发码头经营有限公司	20.00%
杭州余杭城发码头经营有限公司	20.00%
杭州钱城商业管理有限公司	20.00%
杭州市城基房地产物业管理有限公司	20.00%
杭州余杭杭热新能源有限公司	20.00%
杭州热力管业有限公司	20.00%
杭州热电集团能源技术管理有限公司	20.00%
杭州临安水务有限公司	20.00%
杭州杭房租赁有限公司	20.00%
杭州湖腾置业有限公司	20.00%
杭州市勘测设计研究院有限公司	15.00%
杭州天子岭发电有限公司	15.00%
杭州电力设备制造有限公司	15.00%
杭州市水务集团有限公司	15.00%
杭州金通科技集团股份有限公司	15.00%
杭州金通互联科技有限公司	15.00%
杭州中房信息科技有限公司	15.00%
杭州市地下管道开发有限公司	15.00%
杭州天子岭清洁直运发展有限公司	12.50%
天子岭（象山）静脉产业投资有限公司	12.50%
杭州临江环境能源有限公司	0.00%
除上述以外的其他纳税主体	25.00%

### （三）不缴纳企业所得税的子公司

单位名称	单位类型	所得税征收方式
杭州城盈投资合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	合伙企业的生产经营所得和其他所得，按照国家有关税收规定，由合伙人分别缴纳所得税
杭州城和股权投资基金合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	
杭州城霖股权投资合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	
杭州城田创业投资合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	
台州恒金城信创业投资合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	
杭州城荣股权投资合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	
杭州钱投产融股权投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙企业	
杭州钱投致稳股权投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙企业	
杭州钱唐聚赢企业管理合伙企业（有限合伙）	有限合伙企业	

#### (四) 税收优惠及批文

享受税收优惠的纳税主体	税（费）种	税收优惠政策及批文
杭州市房屋安全鉴定检测中心有限公司	企业所得税	<p>根据《财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号》，为进一步支持小微企业发展，对小型微利企业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，本公告执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。</p> <p>根据《财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号》，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。</p>
杭州市房地产测绘有限公司		
杭州建易建设信息技术有限公司		
杭州市市政材料测试站有限公司		
杭州城基丁桥房地产开发有限公司		
杭州城投海潮建设发展有限公司		
杭州钱通置业有限公司		
杭州钱和置业有限公司		
杭州路桥市政设施管养有限公司		
杭州路网科技信息有限公司		
阿克苏市振兴路桥建设有限公司		
杭州临安水务有限公司		
杭州城星汇产业运营发展有限公司		
杭州临平钱江停车管理有限公司		
杭州钱新生态技术有限公司		
杭州市城市大脑停车系统运营股份有限公司		
黄山市静态交通服务有限公司		
杭州钱城商业管理有限公司		
杭州市城基房地产物业管理有限公司		
杭州透明文化传媒有限公司		
北京城数科技有限公司		
郑州城数科技有限公司		

享受税收优惠的纳税主体	税（费）种	税收优惠政策及批文
杭州家安房产信息服务有限公司		
黄山金通行公共自行车服务有限公司		
杭州市公共交通集团有限公司金通加油站		
杭州市公共交通集团有限公司采荷加油站		
杭州络达交通市政规划设计研究院有限公司		
杭州城发资产经营管理有限公司		
杭州城发码头经营管理有限公司		
杭州萧山城发码头经营有限公司		
杭州余杭城发码头经营有限公司		
杭州余杭杭热新能源有限公司		
杭州热力管业有限公司		
杭州热电集团能源技术管理有限公司		
杭州杭房租赁有限公司		
杭州湖滕置业有限公司		
杭州市房屋安全鉴定检测中心有限公司		
杭州市房地产测绘有限公司		
杭州建易建设信息技术有限公司		
杭州市市政材料测试站有限公司	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、教育费附加、地方教育附加	《财政部税务总局公告 2023 年第 12 号》，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、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、地方教育附加。
杭州城基丁桥房地产开发有限公司		
杭州城投海潮建设发展有限公司		
杭州钱通置业有限公司		
杭州钱和置业有限公司		
杭州路桥市政设施管养有限公司		
杭州路网科技信息有限公司		
阿克苏市振兴路桥建设有限公司		

享受税收优惠的纳税主体	税（费）种	税收优惠政策及批文
杭州临安水务有限公司		
杭州城星汇产业运营发展有限公司		
杭州临平钱江停车管理有限公司		
杭州钱新生态技术有限公司		
杭州市城市大脑停车系统运营股份有限公司		
黄山市静态交通服务有限公司		
杭州钱城商业管理有限公司		
杭州市城基房地产物业管理有限公司		
杭州透明文化传媒有限公司		
北京城数科技有限公司		
郑州城数科技有限公司		
杭州家安房产信息服务有限公司		
黄山金通行公共自行车服务有限公司		
杭州市公共交通集团有限公司金通加油站		
杭州市公共交通集团有限公司采荷加油站		
杭州络达交通市政规划设计研究院有限公司		
杭州城发资产经营管理有限公司		
杭州城发码头经营管理有限公司		
杭州萧山城发码头经营有限公司		
杭州余杭城发码头经营有限公司		
杭州余杭杭热新能源有限公司		
杭州热力管业有限公司		
杭州热电集团能源技术管理有限公司		
杭州杭房租赁有限公司		
杭州湖滕置业有限公司		

享受税收优惠的纳税主体	税（费）种	税收优惠政策及批文
杭州市勘测设计研究院有限公司	企业所得税	根据《高新技术企业认定管理办法》和《高新技术企业认定管理工作指引》有关规定，被认定为高新技术企业，这些单位取得浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局和地方税务局颁发的《高新技术企业证书》，2023年度享受15%的所得税优惠税率。
杭州市水务集团有限公司		
杭州天子岭发电有限公司		
杭州中房信息科技有限公司		
杭州金通科技集团股份有限公司		
杭州金通互联科技有限公司		
杭州市地下管道开发有限公司		
杭州电力设备制造有限公司	企业所得税	根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第512号）第八十八条，企业所得税法第二十七条第（三）项所称符合条件的环境保护、节能节水项目，包括公共污水处理、公共垃圾处理、沼气综合开发利用、节能减排技术改造、海水淡化等。项目的具体条件和范围由国务院财政、税务主管部门商国务院有关部门制订，报国务院批准后公布施行。 企业从事前款规定的符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。 2023年度，天子岭（象山）静脉产业投资有限公司处于减半征收企业所得税期间内，杭州临江环境能源有限公司处于免征企业所得税期间内，杭州天子岭清洁直运发展有限公司处于减半征收企业所得税期间内。
天子岭（象山）静脉产业投资有限公司		
杭州临江环境能源有限公司		
杭州天子岭清洁直运发展有限公司	契税、印花税、房产税、城镇土地使用税、增值税	根据财政部、国家税务总局《关于继续实行农村饮水安全工程税收优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2019年第67号）对饮水工程运营单位为建设饮水工程而承受土地使用权，免征契税；对饮水工程运营单位为建设饮水工程取得土地使用权而签订的产权转移书据，以及与施工单位签订的建设工程承包合同，免征印花税；对饮水工程运营单位自用的生产、办公用房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税；对饮水工程运营单位向农村居民提供生活用水取得的自来水销售收入，免征增值税。
杭州市水务集团有限公司		
杭州建德自来水有限公司		
杭州临安自来水有限公司		
杭州建德污水处理有限公司		
杭州市排水有限公司	增值税	根据国家税务总局《关于印发〈增值税若干具体问题的规定〉的通知》规定：供应或开采未经加工的天然水（如水库供应农业灌溉用水，工厂自采地下水用于生产），不征收增值税。
杭州市千岛湖原水股份有限公司		
杭州水务原水有限公司	增值税	根据《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第1号）的规定，自2023年1月1日至2023年12月31日，允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计5%抵减应纳税额。
杭州建德污水处理有限公司		

享受税收优惠的纳税主体	税（费）种	税收优惠政策及批文
杭州市排水有限公司 杭州建德污水处理有限公司 杭州临安排水有限公司 杭州富阳水务有限公司 杭州临江环境能源有限公司 杭州天子岭发电有限公司	增值税	根据《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 40 号），纳税人从事《目录》2.15“污水处理厂出水、工业排水（矿井水）、生活污水、垃圾处理厂渗透（滤）液等”项目、5.1“垃圾处理、污泥处理处置劳务”、5.2“污水处理劳务”项目，可适用本公告“三”规定的增值税即征即退政策，也可选择适用免征增值税政策；一经选定，36 个月内不得变更。选择适用免税政策的纳税人，应满足本公告“三”有关规定以及《目录》规定的技术标准和相关条件，相关资料留存备查。
杭州亚运村建设有限公司	增值税	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）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，试行增值税期末留抵税额退税（以下简称留抵退税）制度。同时符合以下条件（以下简称符合留抵退税条件）的纳税人，可以向主管税务机关申请退还增量留抵税额：（一）自 2019 年 4 月税款所属期起，连续六个月（按季纳税的，连续两个季度）增量留抵税额均大于零，且第六个月增量留抵税额不低于 50 万元；（二）纳税信用等级为 A 级或者 B 级；（三）申请退税前 36 个月未发生骗取留抵退税、出口退税或虚开增值税专用发票情形的；（四）申请退税前 36 个月未因偷税被税务机关处罚两次及以上的；（五）自 2019 年 4 月 1 日起未享受即征即退、先征后返（退）政策的。
杭州市城市建设投资集团有限公司	增值税	根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号文），统借统还业务，企业集团或企业集团中的核心企业以及集团所属财务公司按不高于支付给金融机构的借款利率水平或者支付的债券票面利率水平，向企业集团或者集团内下属单位收取的利息，免征增值税。
杭州市城市建设投资集团有限公司	增值税	根据国家税务总局公告 2013 年第 15 号《国家税务总局关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告》，做地业务属于投资行为，不属于营业税征税范围，收益不征收营业税。营改增后无相关文件，参照国家税务总局公告 2013 年第 15 号文件规定，暂不征收增值税。
杭州富阳水务有限公司	土地使用税	依据《国家税务总局关于下放城镇土地使用税困难减免税审批权限有关事项的公告》（国家税务总局公告 2014 年第 1 号备案了困难减免——公益（水处理）2023 年度土地使用税 80%的税收减免。
杭州望停项目管理有限公司	城镇土地使用税	根据《财政部、国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关问题的通知》（财税[2009]128 号）第四条规定，对未取得地下土地使用权证或地下土地使用权证上未标明土地面积的，按地下建筑垂直投影面积计算应征税款，并暂按应征税款的 50%征收城镇土地使用税，土地使用权减按 50%征收城镇土地使用税。
杭州市租赁房屋开发有限公司	房产税	财政部 税务总局住房城乡建设部公告 2021 年第 24 号关于完善住房租赁有关税收政策的公告，对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按 4%的税率征收房产税。

享受税收优惠的纳税主体	税（费）种	税收优惠政策及批文
杭州萧山环城生物能源有限公司	增值税	《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 40 号），纳税人从事《目录》2.15“污水处理厂出水、工业排水（矿井水）、生活污水、垃圾处理厂渗透（滤）液等”项目、5.1“垃圾处理、污泥处理处置劳务”、5.2“污水处理劳务”项目，可适用本公告“三”规定的增值税即征即退政策，也可选择适用免征增值税政策；一经选定，36 个月内不得变更。选择适用免税政策的纳税人，应满足本公告“三”有关规定以及《目录》规定的技术标准和相关条件，相关资料留存备查。
天子岭（象山）静脉产业投资有限公司	增值税	《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 40 号）增值税一般纳税人销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务（以下称销售综合利用产品和劳务），可享受增值税即征即退政策。
杭州城投综合管廊有限公司	增值税	根据财政部、税务总局 2023 年 8 月 1 日发布的《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 19 号）规定：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。

## 五、 合并财务报表重要项目注释（金额单位：人民币元）

### （一）资产负债表有关项目注释

#### 1. 货币资金

##### （1）明细情况

项目	期末余额	期初余额
库存现金	105,539.47	166,248.60
银行存款	27,618,663,331.70	31,316,491,723.11
其他货币资金	1,142,895,320.12	4,014,110,773.89
合计	28,761,664,191.29	35,330,768,745.60

其中：使用受限制的货币资金

项目	期末余额	期初余额
未质押的定期存单	10,000,000.00	1,205,044,000.00
质押的定期存单及利息	10,000,000.00	322,568,135.97
票据、信用证保证金	440,617,665.60	281,461,659.11
存放于公积金管理中心的住房基金及维修基金	23,551,925.28	242,145,839.33
用于担保的定期存款或通知存款		50,000,000.00
保函、履约保证金	80,064,893.28	46,982,114.50
专项计划备用金及其他	14,969,307.52	25,474,631.53
信托业保障基金		7,000,000.00
因冻结使用受限制的款项	4,685,862.32	4,612,459.20
用于投资且资金汇回受到限制的款项	664,701.44	3,610,225.66
农民工工资保证金	1,334,212.23	826,330.86
财政奖补管控资金	12,270.20	
ETC 车辆保证金	1,595,000.00	
应收质押的定期存单利息	1,600,000.00	
融资保证金	600,000.00	
其他	13,945,297.89	2,092,271.88
合计	603,641,135.76	2,191,817,668.04

#### 2. 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
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	4,133,096,565.57	8,927,253,227.49
其中：权益工具投资	1,584,638,586.47	1,111,041,325.50
理财产品	913,413,340.55	398,605,384.06
其他	1,635,044,638.55	7,417,606,517.93
合计	4,133,096,565.57	8,927,253,227.49

#### 3. 应收票据

##### （1）明细情况

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1. 单项计提坏账准备				
2. 按组合计提坏账准备	706,141,184.50	100.00	180,705.17	0.03
其中：银行承兑汇票	158,658,380.98	22.47		
商业承兑汇票	547,482,803.52	77.53	180,705.17	0.03
合计	706,141,184.50	100.00	180,705.17	0.03

(续上表)

种类	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1. 单项计提坏账准备				
2. 按组合计提坏账准备	344,046,022.23	100.00	13,426.50	0.004
其中：银行承兑汇票	316,705,435.15	92.05		
商业承兑汇票	27,340,587.08	7.95	13,426.50	0.05
合计	344,046,022.23	100.00	13,426.50	0.004

(2) 采用组合计提坏账准备的应收票据

项目	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票	547,482,803.52	180,705.17	0.03
银行承兑汇票	158,658,380.98		
小计	706,141,184.50	180,705.17	0.03

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	188,153,040.30	58,800,258.56
小计	188,153,040.30	58,800,258.56

#### 4. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
1. 单项计提坏账准备	230,418,796.97	2.69	194,863,525.82	84.57	35,555,271.15
2. 按组合计提坏账准备	8,350,271,389.77	97.31	262,938,876.38	3.15	8,087,332,513.39
合计	8,580,690,186.74	100.00	457,802,402.20	5.34	8,122,887,784.54

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项计提坏账准备	158,891,112.40	2.45	109,255,647.25	68.76	49,635,465.15
2. 按组合计提坏账准备	6,317,682,479.34	97.55	259,210,693.90	4.10	6,058,471,785.44
合计	6,476,573,591.74	100.00	368,466,341.15	5.69	6,108,107,250.59

2) 账龄明细情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	7,111,285,725.42	5,619,815,021.88
1-2 年	1,044,548,127.18	539,151,376.55
2-3 年	204,124,253.70	177,416,882.15
3-4 年	113,969,595.28	54,836,279.34
4-5 年	36,555,928.44	26,648,421.62
5 年以上	70,206,556.72	58,705,610.20
合计	8,580,690,186.74	6,476,573,591.74

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
苏州创元和赢资本管理有限公司	70,379,800.08	49,265,860.06	1-2 年	70.00	按预计可收回金额计提
国网浙江杭州市余杭区供电有限公司	50,440,818.91	50,440,818.91	1-2 年	100.00	预计无法收回
浙江中垚建设有限公司	12,019,853.26	12,019,853.26	4-12 个月、1-2 年	100.00	收回的可能性较小
绍兴京辉置业有限公司	6,895,977.22	3,447,988.61	4-12 个月、1-2 年	50.00	按预计可收回金额计提
西安宏汇建设工程有限公司宁波分公司	6,866,222.67	6,866,222.67	1-2 年、2-3 年	100.00	收回的可能性较小
杭州星业实业有限公司	6,805,285.71	3,402,642.86	4-5 年	50.00	按预计可收回金额计提
杭州驿兴商业经营管理有限公司	6,512,638.73	6,512,638.73	2-3 年	100.00	预计无法收回
浙江省地矿建设有限公司	5,300,000.00	5,300,000.00	1-2 年、3-4 年	100.00	预计无法收回
宁波永鹏物资贸易有限公司	5,003,788.38	5,003,788.38	1-2 年	100.00	收回的可能性较小
韩城市住房和城乡建设局	4,927,665.02	4,927,665.02	2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	100.00	涉诉项目, 目前尚未判决, 公司预计回款较难
住优建筑科技(上海)有限公司	4,494,416.99	4,494,416.99	1-2 年、5 年以上	100.00	收回的可能性较小
鹿邑县城乡规划局	3,549,178.33	3,549,178.33	5 年以上	100.00	长期挂账, 公司预计无法收回
浙江中南建设集团有限公司	3,293,144.95	1,646,572.48	0-3 个月、4-12 个月、1-2 年	50.00	按预计可收回金额计提
杭州城易家资产管理有限公司	3,230,002.92	3,230,002.92	3-4 年	100.00	涉诉项目, 对方公司正在破产清算, 公司预计回款较难
浙江东厦建工集团有限公司	3,143,578.72	2,514,862.97	4-12 个月、1-2 年	80.00	按预计可收回金额计提

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
信阳市城市管理综合执法局	2,665,725.80	2,665,725.80	2-3年、3-4年	100.00	长期挂账,公司预计无法收回
杭州浙天市场经营管理有限公司	2,610,137.24	1,305,068.62	1-2年、2-3年	50.00	按预计可收回金额计提
浙江裕众建设集团有限公司	2,361,620.03	2,361,620.03	2-5年	100.00	预计收回的可能性不大
国网浙江义乌市供电有限公司	2,263,035.20	2,263,035.20	1年以上、1-2年	100.00	预计无法收回
浙江国美电器有限公司	2,064,101.41	1,032,050.70	1-2年、2-3年	50.00	按预计可收回金额计提
浙江荣科建设有限公司	2,039,920.96	1,019,960.48	0-3个月、1-2年	50.00	按预计可收回金额计提
巴彦淖尔市市政环境发展有限公司	1,900,000.00	1,900,000.00	5年以上	100.00	长期挂账,公司预计无法收回
杭州金唐房地产开发有限公司	1,882,673.00	941,336.50	1年以内	50.00	按预计可收回金额计提
来安京御房地产开发有限公司	1,695,581.56	1,695,581.56	0-3个月	100.00	收回的可能性较小
中铁十四局集团有限公司	1,376,775.63	1,376,775.63	2-4年	100.00	预计收回的可能性不大
丹东众信旅游服务有限公司	1,322,280.00	1,322,280.00	4-5年、5年以上	100.00	涉诉项目,目前尚未判决,公司预计回款较难
海宁微旭服务外包有限公司	1,230,873.02	615,436.51	1年以内	50.00	按预计可收回金额计提
杭州印悦酒店管理有限公司	1,151,056.31	1,151,056.31	1-2年	100.00	公司运营困难,预计无力偿还
通辽市交通运输局	1,031,440.00	1,031,440.00	4-5年、5年以上	100.00	长期挂账,公司预计无法收回
城博(宁波)置业有限公司	897,883.20	897,883.20	3-4年	100.00	预计无法收回
中民筑友建设科技集团有限公司浙江分公司	897,467.84	897,467.84	1-2年	100.00	收回的可能性较小
杭州美生美置业有限公司	889,920.00	889,920.00	3-4年	100.00	预计无法收回
武汉环投公共自行车服务有限公司	869,406.65	869,406.65	4-5年、5年以上	100.00	长期挂账,公司预计无法收回
杭州朗优置业有限公司	803,117.25	401,558.62	1-2年	50.00	按预计可收回金额计提
浙江爱立美能源科技有限公司	685,803.57	685,803.57	1-2年	100.00	预计无法收回
杭州市上城区科技文化中心工程建设筹建办公室	641,300.00	641,300.00	5年以上	100.00	长期挂账,公司预计无法收回
杭州盛建置业有限公司	562,980.00	562,980.00	3-4年、5年以上	100.00	预计无法收回
武汉市城市管理委员会	514,400.00	514,400.00	5年以上	100.00	长期挂账,公司预计无法收回
浙江中南建设集团有限公司	512,503.81	512,503.81	2-3年	100.00	预计收回的可能性不大
海盐穗华置业有限公司	480,000.00	480,000.00	3-4年	100.00	预计无法收回
舟山银亿房地产开发有限公司	445,000.00	445,000.00	3-4年	100.00	预计无法收回
温州恒腾房地产开发有限公司	356,000.00	356,000.00	3-4年	100.00	预计无法收回
宇航交通建设集团有限公司	355,169.00	355,169.00	2-6年	100.00	预计收回的可能性不大

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
温州国鹏置业有限公司	280,042.00	280,042.00	3-4年、5年以上	100.00	预计无法收回
湖州恒跃房地产开发有限公司	237,688.00	237,688.00	3-4年	100.00	预计无法收回
杭州彭埠农贸市场有限公司	233,072.64	233,072.64	1年以内	100.00	预计无法收回
杭州新城创盛房地产开发有限公司	204,861.11	204,861.11	1年以内、1-2年	100.00	预计收回的可能性不大
杭州丰涛置业有限公司	200,000.00	200,000.00	3-4年	100.00	预计收回的可能性不大
浙江亿丰置业有限公司	170,000.00	170,000.00	5年以上	100.00	预计收回的可能性不大
杭州禧美医疗美容医院有限公司	121,957.54	121,957.54	1年以内	100.00	预计无法收回
杭州市散装水泥办公室(杭州市新型墙体材料管理办公室)	109,896.06	109,896.06	2-3年、3-4年	100.00	预计无法收回
宁波穗华置业有限公司	100,000.00	100,000.00	3-4年	100.00	预计收回的可能性不大
绍兴世茂新里程置业有限公司	100,000.00	100,000.00	2-3年	100.00	预计收回的可能性不大
杭州嵘港物业管理有限公司	94,709.95	94,709.95	2-3年	100.00	预计无法收回
诸暨恒大置业有限公司	78,000.00	78,000.00	3-4年	100.00	预计无法收回
杭州安祺儿企业管理有限公司	75,358.28	75,358.28	2-3年	100.00	预计无法收回
杭州滨胜能源科技有限公司	72,377.66	72,377.66	5年以上	100.00	预计无法收回
淮滨县交通运输局	70,000.00	70,000.00	5年以上	100.00	长期挂账,公司预计无法收回
杭州锦昱置业有限公司	65,000.00	65,000.00	3-4年	100.00	预计收回的可能性不大
杭州百恒置业有限公司	62,832.00	62,832.00	3-4年	100.00	预计无法收回
杭州盛建置业有限公司	60,000.00	60,000.00	4-5年	100.00	预计收回的可能性不大
嵊州新城禧盛房地产发展有限公司	57,500.00	57,500.00	4-5年	100.00	预计收回的可能性不大
杭州市环境集团有限公司-应收宾客款	53,547.45	53,547.45	1年以内	100.00	预计无法收回
杭州康达公司	52,256.40	52,256.40	1-2年	100.00	长期挂账,公司预计无法收回
杭州星泽置业有限公司	42,940.00	42,940.00	3-4年	100.00	预计无法收回
杭州臻牛餐饮管理有限公司	41,893.52	41,893.52	1-2年、2-3年	100.00	预计无法收回
杭州桐恒置业有限公司	39,560.00	39,560.00	3-4年	100.00	预计无法收回
中铁房地产集团杭州京发置业有限公司	37,000.00	37,000.00	3-4年	100.00	预计无法收回
海盐丰涛置业有限公司	32,160.00	32,160.00	3-4年	100.00	预计无法收回
台州贝利豪成置业有限公司	32,000.00	32,000.00	5年以上	100.00	预计收回的可能性不大
杭州潮王村经济合作社	31,686.24	31,686.24	5年以上	100.00	预计无法收回
杭州市人大培训中心	31,341.76	31,341.76	5年以上	100.00	预计无法收回
靖安县城管局	30,725.00	30,725.00	5年以上	100.00	长期挂账,公司预计无法收回
杭州天雷开蒙科技有限公司	26,813.49	26,813.49	1年以内	100.00	预计无法收回

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
温州恒睿房地产开发有限公司	24,000.00	24,000.00	3-4 年	100.00	预计无法收回
浙江浙盐控股有限公司	23,691.00	23,691.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
重庆越博传动系统有限公司	20,113.50	20,113.50	1 年以内	100.00	长期挂账, 公司预计无法收回
福建尤迪电机制造有限公司	19,800.00	19,800.00	1 年以内	100.00	长期挂账, 公司预计无法收回
长兴锦恒置业有限公司	12,000.00	12,000.00	4-5 年	100.00	预计收回的可能性不大
台州新城亿旭房地产开发有限公司	12,000.00	12,000.00	4-5 年	100.00	预计收回的可能性不大
长兴锦恒置业有限公司	12,000.00	12,000.00	3-4 年	100.00	预计无法收回
长兴华锦置业有限公司	9,000.00	9,000.00	4-5 年	100.00	预计收回的可能性不大
安吉穗华置业有限公司	9,000.00	9,000.00	3-4 年	100.00	预计无法收回
杭州诗维特体育发展有限公司	8,977.00	8,977.00	1 年以内	100.00	预计无法收回
江干区商务局	6,554.00	6,554.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
浙江极力动力新能源有限公司	6,400.00	6,400.00	1 年以内	100.00	长期挂账, 公司预计无法收回
台州市市长和房地产有限公司	6,000.00	6,000.00	4-5 年	100.00	预计收回的可能性不大
丽水景杉置业有限公司	6,000.00	6,000.00	3-4 年	100.00	预计无法收回
嘉兴崇海置业有限公司	5,000.00	5,000.00	4-5 年	100.00	预计收回的可能性不大
临海精美手套制造有限公司	5,000.00	5,000.00	1-2 年	100.00	预计无法收回
金华青年商用车售后服务有限公司	4,680.00	4,680.00	1 年以内	100.00	长期挂账, 公司预计无法收回
绿城物业服务集团有限公司杭州第三分公司	3,000.00	3,000.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
浙江森禾种业股份有限公司	2,187.00	2,187.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
台州保泓置业有限公司	2,000.00	2,000.00	4-5 年	100.00	预计收回的可能性不大
周建	1,723.00	1,723.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
杭州钱江新城建设指挥部	1,520.00	1,520.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
其他单项不超过人民币 1 千元的挂账款项	1,497.00	1,497.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
浙江万翔房地产有限公司	1,464.00	1,464.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
江苏九龙汽车制造有限公司	1,428.00	1,428.00	1 年以内	100.00	长期挂账, 公司预计无法收回
合计	230,418,796.97	194,863,525.82			

(3) 期末采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数			期初数		
	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	5,788,026,387.41	4.54	262,938,876.38	5,452,618,532.93	4.75	259,210,693.90
低信用风险组合	2,562,245,002.36			865,063,946.41		
小计	8,350,271,389.77	3.15	262,938,876.38	6,317,682,479.34	4.10	259,210,693.90

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	金额	计提比例 (%)	坏账准备	金额	计提比例 (%)	坏账准备
1年以内	4,697,819,588.49	2.09	98,296,546.35	4,639,847,070.79	1.95	90,668,072.45
1-2年	757,101,299.50	5.95	45,080,408.07	506,614,925.44	8.41	42,594,678.51
2-3年	168,346,721.74	15.28	25,728,439.53	170,589,953.87	20.76	35,408,754.40
3-4年	97,865,190.11	41.63	40,740,897.63	53,095,205.08	35.90	19,061,879.01
4-5年	31,284,685.06	55.89	17,483,682.29	23,890,084.55	53.98	12,896,016.33
5年以上	35,608,902.51	100.00	35,608,902.51	58,581,293.20	100.00	58,581,293.20
合计	5,788,026,387.41	4.54	262,938,876.38	5,452,618,532.93	4.75	259,210,693.90

(5) 应收账款金额前五名情况

单位名称	期末数	账龄	坏账准备	占应收账款账面余额的比例 (%)
杭州市富阳区综合行政执法局	457,359,600.50	1年以内、1-2年		5.33
杭州临平城市建设集团有限公司	328,290,004.00	1年以内	6,699,796.00	3.83
国网智联电商有限公司	268,064,071.86	1年以内	71,878.10	3.12
杭州市城市管理局	256,601,731.35	1年以内		2.99
上海景禾置业有限公司	254,919,860.48	1年以内		2.97
	1,565,235,268.19		6,771,674.10	18.24

(6) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
上海步宇建筑工程有限公司	9,084,053.07	9,084,053.07	收回现金
信阳市城市管理综合执法局	2,000,000.00	2,000,000.00	收回现金
武汉环投公共自行车服务有限公司	3,362,388.65	3,362,388.65	收回现金
东阳市横店城市风貌综合提升工作领导小组指挥部	2,407,160.00	2,407,160.00	收回现金
霍林郭勒市交通运输局	1,803,200.00	1,803,200.00	收回现金
塔城市致远文化发展有限公司	860,000.00	860,000.00	收回现金
高台县城市管理行政执法局	712,183.50	712,183.50	收回现金
小计	20,228,985.22	20,228,985.22	

(7) 报告期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
杭州富阳金顺纸业有限公司	水费	17,424.80	破产注销	董事会决议	否
杭州市公路与港航管理服务中心	应收监理费	7,400.00	无法收回	董事会决议	否
小计		24,824.80			

5. 应收款项融资

(1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	145,907,309.58	12,283,405.18
合计	145,907,309.58	12,283,405.18

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据情况

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	1,190,426,618.28	7,567,000.00
小计	1,190,426,618.28	7,567,000.00

## 6. 预付款项

### (1) 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,000,769,606.03	92.91	1,351,580,006.20	89.39
1-2 年	73,352,542.47	3.41	120,611,095.03	7.98
2-3 年	57,371,992.82	2.66	24,061,719.35	1.59
3 年以上	22,012,851.96	1.02	15,833,398.70	1.04
合计	2,153,506,993.28	100.00	1,512,086,219.28	100.00

### (2) 预付款项金额前五名情况

单位名称	期末余额	账龄	比例 (%)
北京住总物流科技有限公司	133,691,640.54	1 年以内	6.21
浙江建设商贸物流有限公司	117,098,030.00	1 年以内、1-2 年	5.44
杭州钱泰供应链有限公司	111,000,000.00	1 年以内	5.15
宁波浙金钢材有限公司	96,097,422.45	1 年以内	4.46
天津市康普瑞森商贸有限公司	88,304,776.07	1 年以内	4.10
合计	546,191,869.06		25.36

## 7. 其他应收款

### (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		320,040.00
其他应收款	33,468,945,422.64	38,302,348,820.80
合计	33,468,945,422.64	38,302,668,860.80

### (2) 应收股利

项目	期末数	期初数
杭州交通卫星定位应用有限公司		320,040.00
合计		320,040.00

### (3) 其他应收款

#### 1) 明细情况

##### ①类别明细情况

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项计提坏账准备	2,165,940,363.67	6.11	1,597,391,252.28	73.75	568,549,111.39
2. 按组合计提坏账准备	33,258,624,676.65	93.89	358,228,365.40	1.08	32,900,396,311.25
合计	35,424,565,040.32	100.00	1,955,619,617.68	5.52	33,468,945,422.64

(续上表)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
1. 单项计提坏账准备	2,152,311,425.03	5.39	1,237,969,194.31	57.52	914,342,230.72
2. 按组合计提坏账准备	37,778,275,352.40	94.61	390,268,762.32	1.03	37,388,006,590.08
合计	39,930,586,777.43	100.00	1,628,237,956.63	4.08	38,302,348,820.80

②账龄明细情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内	15,190,119,594.55	31,495,898,216.72
1-2年	12,951,679,452.47	1,620,662,731.22
2-3年	1,250,568,429.10	5,461,202,578.08
3-4年	5,256,394,442.45	387,708,146.93
4-5年	359,249,043.17	442,164,256.63
5年以上	416,554,078.58	522,950,847.85
合计	35,424,565,040.32	39,930,586,777.43

2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
闲林水库等做地项目工程款	715,521,866.28	360,712,442.08	1年以内、3-4年	50.41	按预计可收回金额计提, 闲林水库等项目费用预计无法收回
温州金泽置业有限公司	697,630,590.30	583,333,507.03	1-2年	83.62	项目亏损, 预期可收回金额
中润系重整费用	350,648,092.84	350,648,092.84	2年以上	100.00	预计无法收回
温州怡祥置业有限公司	240,847,119.45	181,754,301.84	1-2年	75.46	项目亏损, 预期可收回金额
上海埃而肯停车管理有限公司	42,062,662.13	20,253,337.28	1年以内、1-2年	48.15	扣除抵押物金额预期可收回金额
杭州邻西商业管理有限公司	28,199,446.68	28,199,446.68	1年以内	100.00	预计无法收回
南京金高房地产开发有限公司	17,334,721.63	8,667,360.82	1年以内、1-2年	50.00	预期可收回金额
杭州经济建设发展(集团)总公司	14,410,890.00	14,410,890.00	5年以上	100.00	预计无法收回
南京地铁资源开发有限责任公司	10,000,000.00	2,000,000.00	3-4年	20.00	质保金计提
杭州市草荡小区建设指挥部	9,716,528.82	9,716,528.82	5年以上	100.00	预计无法收回
杭州城易家资产管理有限公司	7,798,549.51	7,798,549.51	1年以内、2-5年	100.00	已破产, 预计无法收回

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
杭州城东衣之家百货有限公司	6,564,345.84	6,564,345.84	1年以内、1-2年	100.00	预期可收回金额
吴瑾	5,430,717.25	5,430,717.25	5年以上	100.00	预计无法收回
太平洋水处理工程有限公司	5,235,335.60	5,235,335.60	4-5年	100.00	收回可能性较低
上海畅茅投资管理有限公司	3,746,201.19	1,873,100.60	1年以内	50.00	按预计可收回金额计提
马目至下涯大桥工程财务决算	3,201,965.00	3,201,965.00	5年以上	100.00	预计无法收回
浙江际量建设集团有限公司	2,924,997.20	2,924,997.20	4-5年	100.00	预计无法收回
基建往来	2,171,910.00	2,171,910.00	5年以上	100.00	预计无法收回
杭州天汇酒店管理有限公司	425,378.92	425,378.92	5年以上	100.00	企业已吊销，法院判定无足额财产可供执行
杭州市散装水泥办公室 (杭州市新型墙体材料管理办公室)	320,631.00	320,630.94	2-3年	100.00	预计无法收回
建德市住房和城乡建设局	290,000.00	290,000.00	5年以上	100.00	预计无法收回
杭州市城基房地产业物业管理有限公司食堂	268,880.98	268,880.98	2-5年	100.00	预计无法收回
杭州市能源环境技术研究所	200,000.00	200,000.00	5年以上	100.00	预计无法收回
杭州之江国家旅游度假区管理委员会	188,940.94	188,940.94	5年以上	100.00	预计无法收回
经济技术开发公司	185,029.49	185,029.49	5年以上	100.00	预计无法收回
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	115,700.00	115,700.00	5年以上	100.00	预计无法收回
宁波金科投资有限公司	100,000.00	100,000.00	2-3年、5年以上	100.00	预计无法收回
其他小额单项	97,822.32	97,822.32	5年以上	100.00	预计无法收回
其他小额单项	92,582.00	92,582.00	5年以上	100.00	预计无法收回
杭州洁康纯净水厂	58,777.03	58,777.03	5年以上	100.00	预计无法收回
安吉穗华置业有限公司	27,840.00	27,840.00	5年以上	100.00	预计无法收回
杭州百恒置业有限公司	26,850.00	26,850.00	5年以上	100.00	预计无法收回
杭州盛建置业有限公司	26,400.00	26,400.00	1-2年、3-4年、5年以上	100.00	预计无法收回
杭州美生美置业有限公司	20,000.00	20,000.00	3-4年	100.00	预计无法收回
杭州绿城东部建设有限公司	18,200.00	18,200.00	5年以上	100.00	预计无法收回
温州国鹏置业有限公司	10,560.00	10,560.00	5年以上	100.00	预计无法收回
钱琪	7,310.42	7,310.42	5年以上	100.00	预计无法收回
杭州天然气有限公司	5,410.00	5,410.00	5年以上	100.00	预计无法收回
杭州泰龙食品有限公司	5,000.00	5,000.00	5年以上	100.00	预计无法收回
中国电信股份有限公司杭州分公司	3,110.85	3,110.85	5年以上	100.00	预计无法收回
合计	2,165,940,363.67	1,597,391,252.28			

3) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

	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	1,530,170,580.75	23.41	358,228,365.40	2,209,056,514.46	17.67	390,268,762.32
低信用风险组合	31,728,454,095.90			35,569,218,837.94		
小计	33,258,624,676.65	1.08	358,228,365.40	37,778,275,352.40	1.03	390,268,762.32

4) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末数			期初数		
	金额	计提比例 (%)	坏账准备	金额	计提比例 (%)	坏账准备
1年以内	397,604,031.22	2.13	8,459,218.82	1,276,629,542.65	6.12	78,101,310.54
1-2年	310,066,145.02	7.22	22,388,122.19	140,792,954.67	6.99	9,841,553.39
2-3年	93,249,996.64	19.35	18,043,609.17	622,802,088.96	28.97	180,401,649.36
3-4年	581,527,995.29	31.14	181,086,927.04	71,636,569.58	39.68	28,425,084.08
4-5年	70,945,559.09	72.55	51,473,634.71	8,076,340.75	54.23	4,380,147.10
5年以上	76,776,853.49	100.00	76,776,853.47	89,119,017.85	100.00	89,119,017.85
合计	1,530,170,580.75	23.41	358,228,365.40	2,209,056,514.46	17.67	390,268,762.32

5) 坏账准备计提情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	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)	
期初数	390,268,762.32		1,237,969,194.31	1,628,237,956.63
期初数在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提			359,422,057.97	359,422,057.97
本期收回或转回	31,803,496.92			31,803,496.92
本期核销	236,900.00			236,900.00
其他变动				
期末数	358,228,365.40		1,597,391,252.28	1,955,619,617.68

6) 本期实际核销的其他应收款情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
杭州市临安区水利水电开发有限公司	生态修复费用	236,900.00	无法收回	董事会决	否
小计		236,900.00			

7) 其他应收款金额前五名情况

单位名称	期末数	账龄	占其他应收款账面余额的比例 (%)
做地项目工程款	17,826,147,604.32	1年以内、3-4年	50.32
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	4,143,742,722.34	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	11.70
杭州市财政局	1,817,246,588.48	1年以内、1-2年、2-3年、4-5年、5年以上	5.13

单位名称	期末数	账龄	占其他应收款账面余额的比例 (%)
杭州市余杭区财政局	1,144,119,374.61	1年以内、1-2年	3.23
温州金泽置业有限公司	697,796,256.97	1年以内、1-2年	1.97
合计	25,629,052,546.72		72.35

8) 按应收金额确认的政府补助

单位名称	政府补助项目名称	账面余额	账龄	预计收取的时间、金额及依据
杭州市财政局	政府购买服务款	1,415,622,972.23	1年以内、1-2年、2-3年、4-5年、5年以上	按照成本规制尚未结算的政府购买服务
杭州市余杭区财政局	政府购买服务款	1,144,119,374.61	1年以内、1-2年	
杭州市富阳区财政局	政府购买服务款	695,803,801.17	1年以内、1-2年	按照成本规制尚未结算的政府购买服务
杭州市萧山区财政局	政府购买服务款	553,098,294.83	1年以内、1-2年、3-4年、4-5年、5年以上	按照成本规制尚未结算的政府购买服务
杭州市临安区财政局	政府购买服务款	249,128,653.78	1年以内	按照成本规制尚未结算的政府购买服务
杭州市钱塘新区财政局	政府购买服务款	162,956,373.56	1年以内	
杭州市滨江区住房和城乡建设局	政府购买服务款	112,050,506.56	1年以内、1-2年	按照成本规制尚未结算的政府购买服务
小计		4,332,779,976.74		

8. 存货

(1) 明细情况

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	815,845,005.47	240,474.86	815,604,530.61
自制半成品及在产品	143,665,156.38		143,665,156.38
库存商品	3,873,982,779.49	5,757,500.47	3,868,225,279.02
周转材料	2,581,606.66	62,532.21	2,519,074.45
发出商品	406,702,366.64	918,567.40	405,783,799.24
合同履约成本	1,462,135,260.34	24,850,521.43	1,437,284,738.91
开发成本	10,437,414,698.01	672,709,067.95	9,764,705,630.06
开发产品	2,174,802,697.27	18,399,083.21	2,156,403,614.06
拟开发土地	344,237,700.58		344,237,700.58
合计	19,661,367,270.84	722,937,747.53	18,938,429,523.31

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	921,200,874.51	240,474.86	920,960,399.65
自制半成品及在产品	304,816,981.57		304,816,981.57
库存商品	3,521,079,653.92	3,291,393.50	3,517,788,260.42
周转材料	6,974,925.76		6,974,925.76
发出商品	56,505,621.27		56,505,621.27

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
委托加工物资	258,923.26		258,923.26
合同履行成本	1,768,166,831.60	24,850,521.43	1,743,316,310.17
开发成本	10,582,965,973.68	368,697,193.94	10,214,268,779.74
开发产品	915,474,680.77		915,474,680.77
拟开发土地	342,290,930.65		342,290,930.65
合计	18,419,735,396.99	397,079,583.73	18,022,655,813.26

(2) 存货减值准备

1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	240,474.86					240,474.86
库存商品	3,291,393.50	2,466,106.97				5,757,500.47
周转材料		62,532.21				62,532.21
发出商品		918,567.40				918,567.40
合同履行成本	24,850,521.43					24,850,521.43
开发成本	368,697,193.94	304,011,874.01				672,709,067.95
开发产品		18,399,083.21				18,399,083.21
小计	397,079,583.73	325,858,163.80				722,937,747.53

9. 合同资产

(1) 明细情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	1,584,516,997.49	62,689,765.15	1,521,827,232.34
PPP 项目运营款	1,657,740,039.41		1,657,740,039.41
应收质保金	73,519,853.86	6,643,257.15	66,876,596.71
合计	3,315,776,890.76	69,333,022.30	3,246,443,868.46

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	1,459,720,971.22	49,374,397.78	1,410,346,573.44
PPP 项目运营款	800,443,931.97		800,443,931.97
应收质保金	61,565,545.45	4,719,072.67	56,846,472.78
合计	2,321,730,448.64	54,093,470.45	2,267,636,978.19

10. 一年内到期的非流动资产

(1) 明细情况

项目	期末余额

	账面余额	减值准备	账面价值
PPP项目-青山湖环湖绿道二期	33,665,194.64		33,665,194.64
PPP项目-青山湖环湖绿道三期	29,680,423.05		29,680,423.05
杭州市钱塘江（珊瑚沙）引水入城项目	31,416,847.64		31,416,847.64
融资租赁款	14,057,920.17		14,057,920.17
停车场库运营款	55,488,705.05		55,488,705.05
其他	13,382,486.55		13,382,486.55
合计	177,691,577.10		177,691,577.10

（续上表）

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
PPP项目-青山湖环湖绿道二期	36,624,883.84		36,624,883.84
PPP项目-青山湖环湖绿道三期	29,680,423.05		29,680,423.05
杭州市钱塘江（珊瑚沙）引水入城项目	30,088,413.90		30,088,413.90
融资租赁款	373,680,422.54		373,680,422.54
杭安居专项计划次级份额	10,000,000.00		10,000,000.00
停车场库运营款	124,436,088.23		124,436,088.23
合计	604,510,231.56		604,510,231.56

#### 11. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	1,866,451,088.53	1,841,377,435.57
预交税金	274,782,760.87	309,192,067.50
短期债权投资	3,019,257,426.67	1,048,999,454.38
待摊费用	6,311,639.22	22,054,602.92
合计	5,166,802,915.29	3,221,623,560.37

#### 12. 其他债权投资

项目	期末余额	期初余额
杭州德信城芯置业有限公司		371,268,000.00
合计		371,268,000.00

#### 13. 长期应收款

##### （1）明细情况

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	673,192,375.89		673,192,375.89
减：未实现融资收益	133,756,665.97		133,756,665.97
分期收款销售商品	1,380,000.00		1,380,000.00
PPP项目应收款	1,992,878,150.41		1,992,878,150.41

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁保证金	30,000,000.00		30,000,000.00
拆借款	9,800,000.00		9,800,000.00
代建项目工程款	1,317,938,765.35	7,335,533.58	1,310,603,231.77
淳安县水务有限公司	200,000,000.00		200,000,000.00
合计	4,091,432,625.68	7,335,533.58	4,084,097,092.10

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	959,029,601.20		959,029,601.20
减：未实现融资收益	180,847,329.70		180,847,329.70
分期收款销售商品	1,380,000.00		1,380,000.00
PPP项目应收款	1,161,611,221.78		1,161,611,221.78
融资租赁保证金	57,000,000.00		57,000,000.00
代建项目工程款	714,966,539.69		714,966,539.69
其他	5,884,963.08		5,884,963.08
合计	2,719,024,996.05		2,719,024,996.05

(2) 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		计提	收回	其他	计提	收回	其他	
代建项目工程款		7,335,533.58						7,335,533.58
小计		7,335,533.58						7,335,533.58

14. 长期股权投资

(1) 分类明细

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	856,203,000.88	18,753,060.38	837,449,940.50	833,801,906.50		833,801,906.50
对联营企业投资	19,651,386,962.02		19,651,386,962.02	15,869,400,412.88		15,869,400,412.88
合计	20,507,589,962.90	18,753,060.38	20,488,836,902.52	16,703,202,319.38		16,703,202,319.38

(2) 权益法核算的长期股权投资明细情况

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末数
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
杭州翠祥房地产有限公司	9,570,673.14			-9,570,673.14						
温州金泽置业有限公司										
温州怡祥置业有限公司		50,000,000.00		-31,246,939.62				18,753,060.38		18,753,060.38
杭州众安杭房房地产开发有限公司	363,306,507.91			-9,790,735.72						353,515,772.19
杭州富阳城发项目管理有限公司	324,585,588.35			13,517,765.72						338,103,354.07
杭州百江液化气有限公司	42,382,881.47			7,009,891.38			7,436,659.72			41,956,113.13
衢州有礼城数科技有限公司	965,649.73			-779,597.17						186,052.56
杭州临安路桥工程有限公司	48,426,101.32			6,263,349.26						54,689,450.58
杭州大江东城市设施管养有限公司	44,564,504.58			4,934,693.39			500,000.00			48,999,197.97
杭州天子岭再生资源有限公司										

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末数	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	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
小计	833,801,906.50	50,000,000.00		-19,662,245.90			7,936,659.72	18,753,060.38		837,449,940.50	18,753,060.38
二、联营企业											
城投中泓(杭州)资本管理有限公司	4,933,376.92			29,000.00						4,962,376.92	
德信地产(丽水)有限公司	9,181,371.38		2,500,000.00	414,054.44			7,095,425.82				
共道网络科技有限公司	10,789,392.91			-4,762,753.63		2,712,609.19				8,739,248.47	
光大环保能源(杭州)有限公司	189,809,114.78			33,478,929.12			20,000,000.00			203,288,043.90	
杭州安嘉物业管理有限公司	1,533,866.08			687,486.33			472,500.00			1,748,852.41	
杭州奥体博览中心建设投资有限公司[注1]				-142,180.31					1,302,878,631.35	1,302,736,451.04	
杭州缤绸企业管理有限公司	72,481,289.64			-5,918,808.06						66,562,481.58	
杭州诚鼎投资管理有限公司	629,245.09			5,217.34						634,462.43	
杭州城市通交通卡有限公司	57,019,210.10		44,100,000.00	2,078,069.98			2,205,000.00			12,792,280.08	
杭州城投富鼎投资管理有限公司	10,739,312.23			4,287,677.45			2,700,000.00			12,326,989.68	
杭州城投基础设施投资管理有限公司	9,736,958.13			315,293.32						10,052,251.45	
杭州城投建设有限公司	22,708,918.47			1,124,940.42			450,446.75			23,383,412.14	
杭州城投网新资产管理有限公司	162,619.25			368,500.31						531,119.56	
杭州城易家资产管理有限公司											
杭州大家实业集团有限公司[注2]		742,500,000.00		226,776,409.70					1,880,557,716.85	2,849,834,126.55	
杭州大众汽车服务有限公司	10,623,251.57			550,564.61			246,092.10			10,927,724.08	

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末数	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	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
杭州德清公共交通有限公司	3,160,291.17			243.25						3,160,534.42	
杭州富阳水务管道安装有限公司	69,882,233.74			13,890,711.32						83,772,945.06	
杭州杭房城市发展有限公司	4,708,685.45			735,953.55						5,444,639.00	
杭州合悦源置业有限公司		400,610,000.00		-2,141,572.39						398,468,427.61	
杭州弘毅城开建设管理有限公司	3,731,773.51			-65,449.57						3,666,323.94	
杭州华电江东热电有限公司	154,747,778.46			11,190,240.12		13,205.28	16,079,845.75			149,871,378.11	
杭州华电下沙热电有限公司	129,167,735.48			7,039,461.88		5,265.41	9,734,451.69			126,478,011.08	
杭州华润燃气开发应用有限公司	2,153,558.49		2,153,558.49								
杭州嘉浩房地产开发有限公司	108,520,440.32			-34,462.30			31,500,000.00			76,985,978.02	
杭州交通卫星定位应用有限公司	2,436,887.19		2,436,887.19								
杭州金融城建设发展有限公司	333,399,811.59		133,270.53							333,266,541.06	
杭州景浦置业有限公司	150,000,000.00			6,647,156.26						156,647,156.26	
杭州开电能源服务有限公司		49,000,000.00		-132,158.10						48,867,841.90	
杭州凯能新能源发展有限公司		49,000,000.00		-269,019.50						48,730,980.50	
杭州凯通新能源发展有限公司	50,395,316.78			5,321,458.45						55,716,775.23	
杭州临平新奥能源发展有限公司	95,056,785.83			9,366,203.90			3,930,988.08			100,492,001.65	
杭州凌祥投资管理有限公司											
杭州绿城亚运村开发有限公司	96,528,037.07			-44,356,873.91						52,171,163.16	

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末数	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	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
杭州绿能环保发电有限公司	29,304,296.30			4,987,538.85			7,149,785.20			27,142,049.95	
杭州钱南原水有限公司	300,000,000.00									300,000,000.00	
杭州钱唐瑞鹤企业管理有限公司	91,440.54			98,429.47						189,870.01	
杭州润地亚运村开发有限公司	1,385,677,571.62			115,638,592.73			102,000,000.00			1,399,316,164.35	
杭州市城建开发集团有限公司	2,623,057,716.85						742,500,000.00		-1,880,557,716.85		
杭州市公共交通云科技有限公司	1,969,621.49			5,003,995.12						6,973,616.61	
杭州市建筑业劳务交易中心有限公司	1,041,919.76			-79,113.36						962,806.40	
杭州市民卡管理有限公司											
杭州天城环境发展有限公司	13,759,366.98		8,000,000.00	722,207.97			6,481,574.95				
杭州天创水务有限公司	197,797,465.76			23,866,813.64			31,962,000.00			189,702,279.40	
杭州万科亚运村开发有限公司	110,264,502.29			-252,035.10						110,012,467.19	
杭州望江新媒体产业管理有限公司	744,730.96			23,886.15						768,617.11	
杭州无线数字电视股份有限公司	1,576,534.67			154,813.21						1,731,347.88	
杭州西湖清洁直运有限公司	26,621,670.28			-751,566.87						25,870,103.41	
杭州西湖新基建数字技术有限公司	1,046,301.81			-1,046,301.81							
杭州下宁路加油站有限公司	52,522,132.99			1,835,374.44			16,233,236.33			38,124,271.10	
杭州萧山栢勤投资合伙企业（有限合伙）	343,745,431.33		274,129,069.11	11,760,302.05			24,331,191.12			57,045,473.15	
杭州银行股份有限公司	4,696,456,888.96	1,405,633,540.44		970,575,965.33			166,162,200.00			6,906,504,194.73	

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末数	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	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
杭州余城实业有限公司		20,000,000.00		161,648.23						20,161,648.23	
杭州远洋新时代物业管理有限公司	3,196,760.34			1,062,730.23						4,259,490.57	
杭州栎诚城发投资管理有限公司	5,966,184.03			-858,551.63			4,041,900.00			1,065,732.40	
杭州栎诚商业管理发展有限公司	154,677,213.50	53,333,333.34		3,688,232.39						211,698,779.23	
杭州栎诚投资管理有限公司	14,829,339.46			3,199,493.03			5,600,000.00			12,428,832.49	
杭州臻祥房地产开发有限公司	67,895,519.14		46,500,000.00	1,511,551.92						22,907,071.06	
杭州致烁投资有限公司	19,899,017.29			326,141.47						20,225,158.76	
杭州中庆房地产发展有限公司	58,235,472.33			5,744,421.80			42,750,000.00			21,229,894.13	
杭州中石化杭燃能源有限公司	31,150,835.29			3,250,044.29		-392.66				34,400,486.92	
湖州家安信息科技有限公司	5,866,685.61			-412,106.72			2,787,538.00			2,667,040.89	
嘉兴诚璟投资合伙企业(有限合伙)	26,725,881.56			7,334,623.52						34,060,505.08	
嘉兴栎得投资合伙企业(有限合伙)	10,071,703.77			0.01			10,071,703.78				
嘉兴栎舸投资合伙企业(有限合伙)	8,095,601.16			551.29			8,096,152.45				
嘉兴栎广投资合伙企业(有限合伙)				1,342,075.96			1,342,075.96				
嘉兴栎晖投资合伙企业(有限合伙)	373,146,512.32		54,545,454.55	28,257,219.64						346,858,277.41	
嘉兴栎璟投资合伙企业(有限合伙)				109,604.03			109,604.03				
嘉兴栎里投资合伙企业(有限合伙)				27,192.51			27,192.51				
嘉兴栎立投资合伙企业(有限合伙)				143,696.04			143,696.04				

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末数	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	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
嘉兴桢茂投资合伙企业(有限合伙)	125,419,582.15	247,236,940.07	232,092,213.93	26,879,895.54						167,444,203.83	
嘉兴桢鹏投资合伙企业(有限合伙)				3,084.80			3,084.80				
嘉兴桢仁投资合伙企业(有限合伙)	350,000,000.00			40,983,720.61						390,983,720.61	
嘉兴桢嵘投资合伙企业(有限合伙)				1,709.72			1,709.72				
嘉兴桢瑞投资合伙企业(有限合伙)	155,638,814.59		140,000,000.00	2,750,218.37			18,389,032.96				
嘉兴桢善投资合伙企业(有限合伙)	198,855,858.92		185,740,000.00	5,670,526.79						18,786,385.71	
嘉兴桢盛投资合伙企业(有限合伙)	86,361,980.87	262,752,712.74	80,000,000.00	21,687,299.41						290,801,993.02	
嘉兴桢朔投资合伙企业(有限合伙)	328,445,191.90		5,059,715.64	33,455,577.96						356,841,054.22	
嘉兴桢天投资合伙企业(有限合伙)	38,093,634.45	66,337,142.86	19,901,142.86	-5,400.00			38,088,234.45			46,436,000.00	
嘉兴桢文投资合伙企业(有限合伙)											
嘉兴桢信投资合伙企业(有限合伙)	288,083,703.60		287,032,950.00	10,368,783.15			4,700,281.75			6,719,255.00	
嘉兴桢远投资合伙企业(有限合伙)				104,936.53			104,936.53				
嘉兴桢致投资合伙企业(有限合伙)		84,000,000.00		5,026,207.08			163,219.43			88,862,987.65	
建德市天然气有限公司		15,000,000.00		-13,400.26						14,986,599.74	
绍兴上虞杭协热电有限公司	231,482,841.79			76,920,398.79			66,371,640.67			242,031,599.91	
台州市路桥新岛投资发展有限公司	85,792,877.68			138,459.21						85,931,336.89	
桐庐智慧停车产业有限公司	5,117,148.18			234,258.85						5,351,407.03	
象山天子岭生物能源有限公司	54,499,583.20			3,437,861.60						57,937,444.80	

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末数	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	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
长兴景珑置业有限公司	9,920,426.58			-85,053.70						9,835,372.88	
浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	329,399,137.06			31,463,266.98						360,862,404.04	
浙江金博投资管理有限公司	1,662,852.82			-25,036.23						1,637,816.59	
浙江钱江房地产集团有限公司	938,246,860.42		29,400,000.00	121,853,191.78						1,030,700,052.20	
浙江钱江通源房地产开发有限公司	129,964,281.43			4,057,782.55						134,022,063.98	
浙江省送变电工程有限公司	201,640,721.98			9,350,440.88						210,991,162.86	
浙江乡发生态农业科技有限公司		4,420,000.00		-749,341.30						3,670,658.70	
浙江振能天然气有限公司	23,039,369.11	2,250,000.00		8,794,927.82		1,325,559.93	5,462,865.47			29,946,991.39	
浙江中住工科技发展有限公司	285,301.83	5,043,860.00		718,517.20						6,047,679.03	
浦江县沥青拌和有限公司	45,519,336.16			8,443,584.48			2,450,000.00			51,512,920.64	
杭州临安恒元建材有限公司	21,151,013.38			552,514.41						21,703,527.79	
杭州呈高路桥养护有限公司	4,725,278.00			-442,011.35						4,283,266.65	
义乌市城市设施养护有限公司	11,211,501.00			3,421,369.31			392,000.00			14,240,870.31	
郑州安驰市政路桥有限公司	16,737,202.74	2,450,000.00		3,447,185.15						22,634,387.89	
象山县城路市政运维建设有限公司	11,685,356.62			1,969,831.06						13,655,187.68	
河南郑路通工程建设有限公司	6,748,976.40			1,530,201.85						8,279,178.25	
黄山市沥青拌和有限公司		3,000,000.00		-61,263.02						2,938,736.98	
江山开投城市设施管养有限公司		2,450,000.00		294,000.00						2,744,000.00	

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末数
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	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		
小计	15,869,400,412.88	3,415,017,529.45	1,413,724,262.30	1,876,090,009.83		4,056,247.15	1,402,331,606.34		1,302,878,631.35	19,651,386,962.02	
合计	16,703,202,319.38	3,465,017,529.45	1,413,724,262.30	1,856,427,763.93		4,056,247.15	1,410,268,266.06	18,753,060.38	1,302,878,631.35	20,488,836,902.52	18,753,060.38

注 1：根据 2023 年 3 月 9 日杭州市财政局文件杭财资[2023]12 号《关于无偿划转杭州奥体博览中心建设投资有限公司 28.05%国有股权的通知》，将杭州市财政局持有的杭州奥体博览中心建设投资有限公司 28.05%国有股权无偿划转至杭州市城市建设投资集团有限公司。2023 年 7 月 27 日已完成工商变更。

注 2：根据杭州市城建开发集团有限公司股东会决议，同意杭州市城市建设投资集团有限公司拥有的杭州市城建开发集团有限公司 45%的 60,750.00 万元股权变更为杭州大家实业集团有限公司。

### 15. 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
<b>非上市公司权益工具投资小计</b>	<b>6,338,284,974.47</b>	<b>6,320,768,645.58</b>
其中：国开精诚（北京）投资基金有限公司	42,105,263.16	56,725,146.20
杭州巴逸能源有限公司	1,350,000.00	1,350,000.00
杭州滨盛置业有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
杭州产权投资有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00
杭州城市燃气计量中心	15,000.00	15,000.00
杭州城泰股权投资合伙企业（有限合伙）		10,395,000.00
杭州城卓创业投资合伙企业（有限合伙）	10,186,485.01	8,966,102.68
杭州艮山东路过江隧道管理有限责任公司	105,000,000.00	105,000,000.00
杭州弘驿置业有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00
杭州建工集团有限责任公司	53,918,302.43	53,918,302.43
杭州临安城星智能创业投资合伙企业（有限合伙）	38,262,655.92	20,645,635.92
杭州钱新华威建材有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	5,692,400.00	5,692,400.00
杭州市地铁集团有限责任公司	4,511,000,000.00	4,511,000,000.00
杭州市房地产联合开发有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00
杭州市公共交通集团有限公司幼儿园	1,000,000.00	1,000,000.00
杭州市市政工程集团有限公司	25,372,485.46	25,372,485.46
杭州市天子岭废弃物处理总场	80,670,234.22	80,670,234.22
杭州市中小企业融资担保有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00
杭州水司物资有限公司	576,981.94	576,981.94
杭州欣盛建设管理有限公司	15,000,000.00	25,000,000.00
杭州新汇东置业有限公司	1,160,000,000.00	1,160,000,000.00
杭州银嘉房地产开发有限公司	19,728,800.05	19,728,800.05
黄山诚开创业投资基金合伙企业（有限合伙）	21,685,270.98	11,888,285.62
嘉兴城溪投资合伙企业（有限合伙）	71,168,944.29	142,299,271.06
浙江娃哈哈实业股份有限公司	525,000.00	525,000.00
杭州城智未来创业投资合伙企业（有限合伙）	13,501,751.01	
嘉兴城溪投资合伙企业（有限合伙）	71,130,400.00	
杭州城泰股权投资合伙企业（有限合伙）	10,395,000.00	
<b>上市公司权益工具投资小计</b>	<b>37,232,946.06</b>	<b>34,948,200.90</b>
其中：百大集团股份有限公司	6,307,565.76	7,420,665.60
交通银行股份有限公司	21,010,380.30	17,350,035.30
中国石化上海石油化工股份有限公司	3,003,000.00	3,265,500.00
浙江风盛传媒股份有限公司	6,912,000.00	6,912,000.00
小计	6,375,517,920.53	6,355,716,846.48

### 16. 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
浙江富春江旅游股份有限公司	303,600.00	303,600.00

项目	期末余额	期初余额
杭州长潘股权投资合伙企业（有限合伙）	28,160,891.82	29,673,017.11
杭州长淼股权投资合伙企业（有限合伙）	9,959,339.00	9,959,339.00
杭州长堤股权投资合伙企业（有限合伙）	15,860,829.39	17,367,900.85
网新建投庆春路隧道 PPP 项目资产支持专项计划托管专户	23,566,455.75	
平安赢致嘉树私募投资基金	43,275,661.83	43,275,661.83
杭州群乐机动车驾驶理论培训股份有限公司	29,522.00	29,522.00
宁波新涵房地产信息咨询有限公司	1,101,328.93	1,101,328.93
杭停股份智慧停车资产支持专项计划 次级	35,000,000.00	35,000,000.00
浙江中控信息产业股份有限公司	46,200,000.00	46,200,000.00
杭州国际会议中心二期资产支持专项计划	1,000,000.00	1,182,436.27
小计	204,457,628.72	184,092,805.99

17. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	房屋装修	在建工程	车位使用权	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	15,572,299,288.09	2,084,212,572.00	76,843,761.27	437,824,950.84	109,174,310.00	18,280,354,882.20
2. 本期增加金额	529,831,327.37	389,094,221.61		215,684,224.35		1,134,609,773.33
3. 本期减少金额	385,394,925.32		76,843,761.27	335,139,913.84		797,378,600.43
4. 期末余额	15,716,735,690.14	2,473,306,793.61		318,369,261.35	109,174,310.00	18,617,586,055.10
二、累计折旧和累计摊销						
1. 期初余额	1,891,794,863.76	106,686,667.94	13,407,954.44		5,913,608.46	2,017,803,094.60
2. 本期增加金额	768,367,762.12	15,959,629.08			5,913,608.50	790,240,999.70
3. 本期减少金额	392,233,401.46		13,407,954.44			405,641,355.90
4. 期末余额	2,267,929,224.42	122,646,297.02			11,827,216.96	2,402,402,738.40
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	13,448,806,465.72	2,350,660,496.59		318,369,261.35	97,347,093.04	16,215,183,316.70
2. 期初账面价值	13,680,504,424.33	1,977,525,904.06	63,435,806.83	437,824,950.84	103,260,701.54	16,262,551,787.60

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
发展集团房屋及建筑物	10,769,943.36	正在办理中
安居集团房屋及建筑物	56,619.52	
杭州市滨江区长河街道江南豪园 1 幢 304 室等 11 套	3,215,374.79	限制产证，无法办理
大关南九苑 5-2-101 等房产土地	205,932,852.90	该部分房产土地由政府划拨，办理房屋产证较为困难
大塘新村 38-2-701 等房产	6.00	该房产为盘盈资产，正在办理中
稻香园 11-3-101	10,495.95	实际房屋与户型不符，户型显示是一套房，但实际在建好交付使用时就已经被分割成三套，其中两套作为拆迁安置已经办理在个人名下，所以办理产证有困难
庆春停车楼	352,916,250.46	尚未竣工决算
下沙社会停车楼	112,709,725.09	尚未竣工决算
停车场库	97,347,093.04	受政策限制未能办理权证
地铁商务大厦	29,144,389.53	因土地性质、政策限制等历史原因，暂不具备过户条件
彭埠单元 R22-19 (1#楼 7-12 层及地下一层食堂)	31,048,800.00	尚未决算
上城区婺江路 319 号、329 号、钱江路 426 号	85,881,027.27	尚未办理
平海路 32 号、平海路 28 号、体育场路 270 号等	640,579,185.38	尚未办理
大关西四苑 10 幢、东新路 489-495 号等 46 套	46.00	“紫阳小区”、“东园小区”、“仙林苑小区”等旧城改造工程，涉及大量的居民拆迁及安置工作，由于部分拆迁户个人原因至今未办理回迁安置，导致尚有部分拆迁安置用房未按照拆迁，加之年份较长及拆迁档案管理不够完善，故产证尚未办妥
德胜 85 幢 1 楼底商	333,309.54	历史遗留
二圣庙前 58 号	16,206,248.59	
二圣庙前 60、62 号	25,126.08	
二圣庙前 64、66 号	30,356.50	
锦园 14 栋 3-4 楼	1,436,291.64	
武林路 354 号	230,684.50	
仙林苑 12 幢 3 楼	685,372.26	
仙林苑 31-1	199,175.19	
商铺-城南家园 4 幢 2 号、城南家园 4 幢 3 号、城南家园	3.00	缺少房屋建筑物面积测绘成果表，或缺少申请报告，或缺少地名门牌证

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
4幢4号		
巡检维保休息室-流水东苑21-4号	0.04	
拱墅区武林街道桃花河弄72号(环西供应站)	16,432.14	
上城区望江街道江城路413号(江城供应站)	4,964.43	
拱墅区潮鸣街道东园小区大树路58-1号	1,678.74	
小计	1,618,692,582.90	

## 18. 固定资产

### (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	51,016,741,840.01	50,171,447,178.58
固定资产清理	118,343,938.99	99,160,945.03
合计	51,135,085,779.00	50,270,608,123.61

### (2) 固定资产

#### 1) 明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子、办公设备	道路资产	管道资产	地下综合管廊	其他设备	酒店专用设备	合计
一、账面原值										
1、期初余额	23,344,217,228.41	8,543,031,698.88	7,962,118,069.04	755,054,993.49	9,782,938,733.68	21,275,341,468.93	2,045,771,317.35	166,574,127.30	143,375,095.89	74,018,422,732.97
2、本期增加金额	2,152,425,464.76	581,799,105.53	660,219,515.74	168,416,929.48		1,672,544,843.96				5,235,405,859.47
3、本期减少金额	705,699,964.99	132,602,973.08	541,619,085.57	100,689,739.70		156,827,376.08	5,765,261.99	21,572,212.16	16,947,595.93	1,681,724,209.50
4、期末余额	24,790,942,728.18	8,992,227,831.33	8,080,718,499.21	822,782,183.27	9,782,938,733.68	22,791,058,936.81	2,040,006,055.36	145,001,915.14	126,427,499.96	77,572,104,382.94
二、累计折旧										
1.期初余额	4,723,296,596.60	3,672,066,481.54	4,273,596,621.50	583,922,107.21	4,075,585,691.17	6,152,300,648.58	119,560,347.64	86,645,513.31	98,067,381.41	23,785,041,388.96

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子、办公设备	道路资产	管道资产	地下综合管廊	其他设备	酒店专用设备	合计
2.本期增加金额	969,969,233.81	520,972,165.97	917,220,301.69	114,860,207.18	234,516,514.56	750,088,015.64	38,857,655.95	11,811,232.15	6,473,126.73	3,564,768,453.68
3.本期减少金额	81,441,764.85	107,366,973.79	521,358,586.59	87,296,413.63		18,256,384.41		19,685,283.10	16,257,569.83	851,662,976.20
4.期末余额	5,611,824,065.56	4,085,671,673.72	4,669,458,336.60	611,485,900.76	4,310,102,205.73	6,884,132,279.81	158,418,003.59	78,771,462.36	88,282,938.31	26,498,146,866.44
三、减值准备										
1.期初余额	44,174,257.94	7,479,206.71	734,299.12			9,546,401.66				61,934,165.43
2.本期增加金额										
3.本期减少金额	4,718,488.94									4,718,488.94
4.期末余额	39,455,769.00	7,479,206.71	734,299.12			9,546,401.66				57,215,676.49
四、账面价值										
1.期末账面价值	19,139,662,893.62	4,899,076,950.90	3,410,525,863.49	211,296,282.51	5,472,836,527.95	15,897,380,255.34	1,881,588,051.77	66,230,452.78	38,144,561.65	51,016,741,840.01
2.期初账面价值	18,576,746,373.87	4,863,486,010.63	3,687,787,148.42	171,132,886.28	5,707,353,042.51	15,113,494,418.69	1,926,210,969.71	79,928,613.99	45,307,714.48	50,171,447,178.58

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
发展集团房屋及建筑物	14,755,267.66	正在办理中
路桥集团房屋及建筑物	61,098,646.19	
水务集团房屋及建筑物	527,170,834.69	
安居集团房屋及建筑物	451,033.05	
文三路 15 号房屋构筑物	22,234,119.33	划转资产，尚在办理中
都景公寓、隽逸花苑安置房	35,892,649.15	拆迁安置住宅，现用作员工宿舍，权证尚在办理中
传达室等 6 处	11,602.18	临时办公用房
临时管理房	6,335,923.48	
会展新城绿色建材研发生产基地	7,603,038.25	
十五家园 24 幢 64 号 301 室	570,482.25	公司改制更名后产权证名称未及时变更
皇浩巷 18 号 2 幢 404 室	246,954.64	
皮市巷 125 号 3 单元 602 室	264,099.95	
皮市巷 125 号 1 单元 601 室	474,447.37	尚未办理
上城区婺江路 319 号、329 号、钱江路 426 号、延安路 484 号、杭州市上城区平海路 61 号	41,474,020.99	
北门站三层楼房、北门站配变电房	816,905.96	
下沙门站生产辅助用房（二层）	697,650.37	缺少房屋建筑物面积测绘成果表，或缺少申请报告，或缺少地名门牌证
所前生产辅助用房 304m2	379,785.83	
S6z001 江东门站-三层大楼	1,607,477.37	
余杭区苍前街道永乐村陈家弄	14,684.25	
良渚镇西塘河村	9,949.37	
闲林镇友谊村、闲林镇友谊村（余杭五常绕城旁）	113,210.82	
拱墅区文晖街道三里家园二小区 14 幢 1 单元 103 室、203 室	9,523.05	
拱墅区朝晖街道中山北路 523 号、拱墅区东新街道德胜新村 91 幢、拱墅区武林街道桃花河弄 72 号	950,657.41	
临平区崇贤街道沿山村水洪庙 1-4 号	150,147,078.54	
青山站大楼	6,816,057.07	
合计	880,146,099.22	尚未验收

(4) 固定资产清理

1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	96,365,698.88	82,720,321.60
运输工具	7,741,983.33	5,699,407.48
机器设备	7,049,479.48	6,219,216.72
管道资产	3,491,136.68	256,248.34
其他设备	2,191,920.52	2,871,337.56
电子、办公设备	1,501,271.90	1,391,965.13
道路资产	2,448.20	2,448.20
小计	118,343,938.99	99,160,945.03

19. 在建工程

(1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
在建工程	9,734,372,706.50	11,587,677,257.63
工程物资		
合计	9,734,372,706.50	11,587,677,257.63

(2) 在建工程

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
水务基础设施建设	5,959,599,978.19		5,959,599,978.19
公交基础设施工程	1,381,271,662.46		1,381,271,662.46
公交北大桥地块	831,297,689.22		831,297,689.22
燃气基础设施工程	776,092,634.73		776,092,634.73
环境治理基础设施建设工程	327,426,520.00		327,426,520.00
杭州白石会展中心项目	105,740,126.11		105,740,126.11
热电安装土建工程	98,215,694.64		98,215,694.64
城市能源光伏、充电工程	90,095,317.50		90,095,317.50
电力基建、技改工程	86,654,054.98		86,654,054.98
城建基础设施建设	32,311,426.88		32,311,426.88
淳安科技综合大厦项目	26,304,964.19		26,304,964.19
零星工程	19,362,637.60		19,362,637.60
小计	9,734,372,706.50		9,734,372,706.50

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
水务基础设施建设	5,254,066,313.42		5,254,066,313.42
公交基础设施工程	1,650,695,567.82		1,650,695,567.82
公交北大桥地块	435,064,112.17		435,064,112.17
燃气基础设施工程	688,010,391.37		688,010,391.37
环境治理基础设施建设工程	548,694,054.44		548,694,054.44
杭州白石会展中心项目	67,191,344.36		67,191,344.36
热电安装土建工程	23,262,435.52		23,262,435.52
电力基建、技改工程	109,095,972.15		109,095,972.15
城建基础设施建设	27,047,176.69	761,947.76	26,285,228.93
大会展中心一期	341,235,032.18		341,235,032.18
租赁房项目	2,296,081,730.01		2,296,081,730.01
配套酒店综合体	74,306,241.56		74,306,241.56
南山路精品酒店项目	16,418,887.82		16,418,887.82
人才房公交综合体	5,892,371.51		5,892,371.51
零星工程	51,377,574.37		51,377,574.37
小计	11,588,439,205.39	761,947.76	11,587,677,257.63

(3) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资 产金额	本期其他减 少金额	期末余额	工程累计 投入占预 算比例 (%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金来 源
杭州市取水口上移工程 (二期)	336,455.30	409,436,482.97	223,488,521.26			632,925,004.23	57.17	57.17	18,829,574.75	5,503,144.17	2.57-3.82	自筹
杭州市取水口上移工程 (一期)		727,867,932.93	339,211,101.82			1,067,079,034.75			26,389,058.76	13,250,736.88	2.57-3.82	自筹
城北净水厂工程	148,037.00	745,120,668.09	162,069,789.74			907,190,457.83	61.28	61.28	75,015,275.68	27,254,654.43	3.22-4.35	自筹
杭政储出[2018]58号地块	163,114.00	435,064,112.17	396,233,577.05			831,297,689.22	52.36	52.36	37,230,739.14	21,499,304.61	5.86	自筹
扩大杭嘉湖南排后续西部 通道(南北线)工程	779,350.00	111,413,627.90	518,292,991.24			629,706,619.14	8.08	8.08				自筹
江南水厂改扩建	137,600.00	119,392,627.18	396,824,587.03			516,217,214.21	37.52	37.52	6,515,800.76	6,523,827.94	3.65-4.35	自筹
公交三公司公交综合体	54,215.93	316,265,806.46	94,436,911.00			410,702,717.46	75.75	75.75				拟做地 资金平 衡
富阳污水处理五期工程	97,311.19	187,041,652.02	160,474,729.36			347,516,381.38	35.71	35.71	11,603,774.58	7,876,496.09	3.65-4.35	自筹
祥符水厂扩建工程	56,553.78	177,231,950.96	81,785,415.38			259,017,366.34	45.80	45.80	7,053,000.87	2,701,252.35	2.57-3.82	自筹
城西垃圾分类减量综合体 项目	36,406.00	143,832,536.86	35,525,501.53			179,358,038.39						自筹
汽车西站公交枢纽站工程	14,475.09	114,992,248.53	7,898,577.26			122,890,825.79	84.90	84.90				市财政 资金
截污纳管四期	25,890.93	116,051,139.33				116,051,139.33	44.82	44.82				财政出 资
湖州街公交中心站	23,633.00	114,012,355.29	464,243.47			114,476,598.76	48.44	48.44				市财政 资金
S12 永久管之江段	19,838.00	92,819,658.45	19,061,137.21			111,880,795.66		100.00				自筹、 借款

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资 产金额	本期其他减 少金额	期末余额	工程累计 投入占预 算比例 (%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金来 源
中洲镇樟村 40MWp 农光 互补集中式电站项目	7,802.32	98,712,259.99	22,245,122.49	42,934,147.90		78,023,234.58						
大毛坞-仁和大道供水管 道工程	285,202.92	1,401,969,498.76		1,332,085,155.68	69,884,343.08	0.00	98.53	100.00	8,708,631.55			自筹
资源循环利用中心项目	80,337.00	280,666,358.67	97,357,196.78	378,023,555.45		0.00						财政资金
三墩公交停保基地	56,770.66	92,449,437.76	1,821,645.69	94,271,083.45		0.00	100.00	100.00				市财政 资金
新登污水处理三期工程	19,179.88	64,943,034.23	18,073,077.37	83,016,111.60		0.00	43.28	100.00	2,773,647.48	1,321,792.59	3.65-4.35	自筹

20. 使用权资产

(1) 明细情况

项目	房屋、建筑物	机器设备	停车场库	运输工具	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	975,231,440.04		127,837,708.35	11,524,806.18	1,114,593,954.57
2. 本期增加金额	90,939,386.94	15,167,393.19	107,103,705.68	30,783,178.31	243,993,664.12
3. 本期减少金额	121,676,594.75	1,739,670.58	1,250,195.99		124,666,461.32
4. 期末余额	944,494,232.23	13,427,722.61	233,691,218.04	42,307,984.49	1,233,921,157.37
二、累计折旧和累计摊销					
1. 期初余额	209,963,171.31		19,305,238.41	927,127.09	230,195,536.81
2. 本期增加金额	97,691,314.97	5,373,803.11	35,244,673.71	11,397,163.41	149,706,955.20
3. 本期减少金额	46,031,091.03	826,343.54	833,464.02		47,690,898.59
4. 期末余额	261,623,395.25	4,547,459.57	53,716,448.10	12,324,290.50	332,211,593.42
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
3. 本期减少金额					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	682,870,836.98	8,880,263.04	179,974,769.94	29,983,693.99	901,709,563.95
2. 期初账面价值	765,268,268.73		108,532,469.94	10,597,679.09	884,398,417.76

21. 无形资产

(1) 明细情况

项目	软件使用权	土地使用权	排污权	专利权	特许权	PPP 项目收益权	其他	合计
一、账面价值								
1.期初数	250,456,078.78	6,860,276,728.03	51,777,938.38	123,758,117.55	2,403,740,262.11	15,163,410,455.67	7,406,811.04	24,860,826,391.56
2.本期增加金额	29,164,992.60	317,576,875.20	2,692,725.00	3,214,282.62	378,315,779.21	1,764,627,836.32	5,196,179.22	2,500,788,670.17
3.本期减少金额	1,121,250.80	1,078,180,066.59		94,660.19	154,487,888.20	270,000,000.00		1,503,883,865.78
4.期末数	278,499,820.58	6,099,673,536.64	54,470,663.38	126,877,739.98	2,627,568,153.12	16,658,038,291.99	12,602,990.26	25,857,731,195.95
二、累计摊销								
1.期初数	149,623,625.30	533,523,732.05	6,800,959.56	13,528,147.01	90,902,859.10	1,362,003,568.89	3,395,512.10	2,159,778,404.01
2.本期增加金额	27,552,201.78	113,373,852.78	3,016,827.07	14,763,044.64	86,468,422.55	1,211,012,782.20	824,186.14	1,457,011,317.16
3.本期减少金额	525,877.78	32,131,188.87			35,784,941.97			68,442,008.62
4.期末数	176,649,949.30	614,766,395.96	9,817,786.63	28,291,191.65	141,586,339.68	2,573,016,351.09	4,219,698.24	3,548,347,712.55
三、减值准备								
1.期初数				16,273,886.92				16,273,886.92
2.本期增加金额					12,821,500.00			12,821,500.00
3.本期减少金额								
4.期末数				16,273,886.92	12,821,500.00			29,095,386.92
四、账面价值								
1.期末账面价值	101,849,871.28	5,484,907,140.68	44,652,876.75	82,312,661.41	2,473,160,313.44	14,085,021,940.90	8,383,292.02	22,280,288,096.48
2.期初账面价值	100,832,453.48	6,326,752,995.98	44,976,978.82	93,956,083.62	2,312,837,403.01	13,801,406,886.78	4,011,298.94	22,684,774,100.63

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
青芝坞加压泵站土地使用权	91,000.00	历史遗留问题
杭州市第二水源千岛湖配水工程项目土地	79,301,164.31	正在办理
江南水厂土地使用权	3,184,327.21	农保田无法办理产证
线路阀室土地使用权	22,895.28	审批手续未通过
江北阀室土地使用权	8,540,313.00	审批手续未通过
文昌气化站土地使用权	1,098,157.50	尚在办理中
下姜站土地使用权	46,635.72	尚在办理中
都景公寓、隽逸花苑安置房	27,243,682.00	拆迁安置住宅，现用作员工宿舍，权证尚在办理中
小计	119,528,175.02	

## 22. 开发支出

项目	期初余额	本期增加	
		内部开发支出	其他
杭州便捷泊车运营服务平台 1.0 版		5,668,906.92	2,113,207.49
宁巢长租公寓系统智慧管理平台		5,630,638.00	
其他零星项目	150,566.59		
合计	150,566.59	11,299,544.92	2,113,207.49

(续)

项目	本期减少		期末余额
	确认为无形资产	转入当期损益	
杭州便捷泊车运营服务平台 1.0 版	1,642,924.50	2,859,959.75	3,279,230.16
宁巢长租公寓系统智慧管理平台			5,630,638.00
其他零星项目		150,566.59	
合计	1,642,924.50	3,010,526.34	8,909,868.16

## 23. 商誉

## (1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
杭州临安排水有限公司	2,978,337.38			2,978,337.38
杭州富阳水务有限公司	2,677,222.00			2,677,222.00
杭州诚寓商业管理有限公司	7,996,641.02			7,996,641.02
杭州白石产业运营发展有限公司	25,100,865.68			25,100,865.68
杭州电力设备制造有限公司	290,456,916.70			290,456,916.70
浙江安居筑友科技有限公司	29,596,116.80			29,596,116.80
小计	358,806,099.58			358,806,099.58
减值准备	29,596,116.80			29,596,116.80
合计	329,209,982.78			329,209,982.78

## (2) 减值准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
浙江安居筑友科技有限公司	29,596,116.80			29,596,116.80
合计	29,596,116.80			29,596,116.80

#### 24. 长期待摊费用

分类	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修及改造、改良工程	206,685,600.82	167,752,903.91	75,550,365.04	5,204,944.50	293,683,195.19
区域公交一体化	211,471,918.39		44,055,097.34		167,416,821.05
自行车建设项目	127,671,922.85	15,196,314.65	48,950,331.39		93,917,906.11
临时设施	14,221,342.35		684,752.56		13,536,589.79
租入固定资产改良支出	14,401,643.28	480,565.81	7,147,927.40		7,734,281.69
信息系统服务费	9,430,042.55	2,033,588.48	6,282,375.14		5,181,255.89
防渗材料仓库装饰工程	5,833,216.23		1,944,405.36		3,888,810.87
排污使用费	2,562,461.58	720,650.97	573,864.04		2,709,248.51
服务费	2,579,606.59	6,670,425.14	6,389,111.08	172,955.06	2,687,965.59
留下中转站改造	1,744,425.77		367,247.52		1,377,178.25
大修理支出	3,315,381.66		875,934.45	1,063,663.72	1,375,783.49
车辆租赁费	1,356,442.14		343,858.80		1,012,583.34
电力专线	966,697.00		399,996.00		566,701.00
小密闭项目	3,203,605.11			3,203,605.11	
中转站（财政资金）	1,559,427.68		1,559,427.68		
其他	32,462,342.96	33,634,220.75	26,132,393.51	2,392,331.16	37,571,839.04
总计	639,466,076.96	226,488,669.71	221,257,087.31	12,037,499.55	632,660,159.81

#### 25. 递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	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
租赁负债	805,960,822.42	197,210,417.29	779,395,917.00	194,848,979.25
资产减值准备、信用减值准备	678,289,230.85	153,850,333.62	606,950,408.06	149,886,561.43
合并抵销资产转让的溢价	398,565,447.64	99,641,361.91	432,206,274.92	108,051,568.73
递延收益	526,036,904.82	99,419,404.21	572,812,715.28	143,203,178.82
可抵扣亏损	435,241,999.53	74,130,664.77	218,730,633.20	54,682,658.30
公允价值变动	266,664,172.28	66,241,742.29	195,024,710.40	48,756,177.60
预提的土地增值税	200,232,963.64	50,058,240.91	138,732,747.56	34,683,186.89
未实现内部交易损益	198,895,220.87	49,665,690.50	179,833,954.56	44,958,488.64
超过税法规定的暂估成本	20,087,659.83	5,021,914.96	75,269,338.72	18,817,334.68
尚未发放的预提工资	11,696,933.64	2,924,233.41	13,377,331.68	3,344,332.92
折旧及摊销	3,130,100.36	782,525.09	8,339,743.28	2,084,935.82
房地产企业预计利润	16,862.64	4,215.66	27,165,099.20	6,791,274.80
其他	38,473,262.32	9,223,533.82	89,504,562.01	20,387,094.10
合计	3,583,291,580.84	808,174,278.44	3,337,343,435.87	830,495,771.98

26. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
无偿划拨转入的公租房及配套用房 [注 1]	40,923,676,509.48	3,353,160.13
拨出专项资金	15,037,075,337.07	15,037,075,337.07
股权投资款 [注 2]	1,754,071,428.68	638,411,520.00
预付工程款	370,715,287.02	34,698,840.35
场库运营款	229,836,330.98	298,342,453.83
基金投资		205,596,801.83
长期合同资产	975,164,310.60	514,622,428.00
售后租回融资租赁	3,315,138.45	6,864,429.86
预付长期资产购置款	657,797.34	2,215,729.76
待抵扣进项税额		15,040,775.27
其他	3,108,192.41	17,087,078.28
合计	59,297,620,332.03	16,773,308,554.38

注 1: 根据杭州市财政局《关于划转杭州市住房保障服务中心持有的公租房资产的批复》(杭财资[2023]8 号)文件同意: 同意将杭州市住房保障服务中心持有的市级公共租赁住房住宅 10,587 套(账面价值 13,194,635,330.20 元, 899 套暂未评估入账)、配套用房建筑面积 27,979.12 平方米(账面价值 326,111,191.00 元)、车位 3,484 个(账面价值 505,295,700.00 元), 合计账面价值 14,026,042,221.20 元, 划转至杭州市城市建设投资集团有限公司。

根据杭州市财政局《关于划转杭州投资发展有限公司持有的公租房资产的通知》(杭财资[2023]1 号)文件决定: 市级公共租赁住房 33,421 套(截至 2021 年 12 月 31 日经审计的账面价值 24,600,485,510.28 元)、配套用房 64,822.29 平方米及车位 8,015 个(截至 2021 年 12 月 31 日经审计的账面价值 2,297,148,778 元), 合计账面价值 26,897,634,288.28 元划转至杭州市城市建设投资集团有限公司。

根据 2023 年 2 月 22 日杭州市城市建设投资集团有限公司《关于划转市住保局及市财政局下属企业及资产的通知》(杭城投发(2023)14 号), 将划入杭州市城市建设投资集团有限公司的杭州市住房保障中心及杭州投资发展有限公司持有的市级公共租赁住房住宅、配套用房及车位等合计账面价值 40,923,676,509.48 元的资产划转至杭州市安居集团有限公司。

截至本报表批准出具日, 尚未全部完成公租房及配套用房产变更登记。

注 2: 1) 其他非流动资产-股权投资款中 1,654,071,428.68 元为资本集团投资的信泰人寿保险股份有限公司投资款, 由于投资款打入信泰人寿保险股份有限公司验资账户中, 处于监管且尚未完成验资, 故在其他非流动资产中列示。

2) 其他非流动资产-股权投资款中 100,000,000.00 元为 2022 年 12 月 9 日, 水务集团与杭州临平环境科技有限公司(以下简称“临平环境”)、杭州市临平区人民政府国有资产监督管理办公室(以下简称“临平区财政局”)签订合资合作协议约定: 以增资扩股方式认购临平环境新增注册资本 31,225.00 万元, 增资后其注册资本变为 61,225.00 万元, 其中水

务集团出资 31,225.00 万元，占比 51.0004%；临平区财政局出资 30,000.00 万元，占比 48.9996%。

2023 年 4 月，上述三方签订合资合作协议的补充协议约定：协议签订之日起 10 个工作日内水务集团缴付临平环境 1 亿元，计入其注册资本金；临平环境办理工商变更登记前资金受水务集团临时监管，临平区财政局承诺在本协议签订的 40 个工作日内完成临平环境工商变更登记。

截至 2023 年 12 月 31 日，临平环境注册资本为 30,000.00 万元，水务集团已实际出资 1 亿元，临平区财政局已实际出资 1.5 亿元，临平环境章程未修改，工商变更未完成。

## 27. 短期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	216,031,816.12	
抵押借款	230,290,583.33	278,507,483.32
保证借款	630,725,188.55	992,250,066.18
信用借款	8,399,897,465.86	6,713,868,503.78
合计	9,476,945,053.86	7,984,626,053.28

## 28. 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,093,359,329.45	1,611,107,301.95
商业承兑汇票	114,302,678.43	204,724,524.92
信用证	89,588,500.00	502,590,000.00
合计	2,297,250,507.88	2,318,421,826.87

## 29. 应付账款

### (1) 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	10,494,502,395.48	71.48	9,395,417,702.95	73.72
1-2 年	2,153,199,086.96	14.67	1,486,498,608.40	11.66
2-3 年	704,007,139.41	4.80	1,018,273,251.19	7.99
3 年以上	1,330,104,158.95	9.05	845,207,369.01	6.63
合计	14,681,812,780.80	100.00	12,745,396,931.55	100.00

### (2) 应付账款金额前五名情况

单位名称	期末余额	账龄	比例 (%)
上海康恒环境股份有限公司	413,754,814.66	1 年以内、1-2 年	2.82
绿城房地产建设管理集团有限公司	361,745,562.14	1-2 年、3-4 年	2.46
浙江省建工集团有限责任公司	314,951,457.29	1 年以内、1-2 年、2-3 年、5 年以上	2.15

单位名称	期末余额	账龄	比例 (%)
浙江新盛建设集团有限公司	253,820,624.51	1年以内、1-2年、2-3年	1.73
中铁十四局集团有限公司	236,735,723.75	1年以内、1-2年	1.61
合计	1,581,008,182.35		10.77

### 30. 预收款项

#### (1) 账龄分析

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	300,438,981.62	68.65	498,005,553.97	94.39
1-2年	135,682,180.15	31.01	17,464,112.12	3.32
2-3年	1,418,170.37	0.32	12,107,921.68	2.29
3年以上	69,053.24	0.02	17,959.68	
合计	437,608,385.38	100.00	527,595,547.45	100.00

#### (2) 预收款项金额前五名情况

单位名称	期末数	账龄	比例 (%)
杭州市拱墅区城中村改造指挥部半山分指挥部	131,718,823.44	1-2年	30.10
中移建设有限公司浙江分公司	69,538,626.66	1年以内	15.89
杭州锦澈投资管理有限公司	18,331,653.19	1年以内	4.19
建德市行政审批服务管理办公室	15,712,579.46	1年以内、1-2年、2-3年	3.59
杭州市机关事务管理局	10,416,404.75	1-2年	2.38
合计	245,718,087.50		56.15

### 31. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	3,863,121,599.31	2,556,924,180.19
预售房款	728,042,996.03	2,827,898,683.28
预收货款	1,187,707,015.40	1,939,939,158.55
公交营运款	4,176,084.13	38,278,717.18
预收管廊费	47,669,243.79	52,147,842.52
预收燃气费	102,929,745.65	48,551,839.62
预收广告费	51,259,071.23	30,415,196.61
预收水费	17,614,941.57	20,315,443.17
预收汽配费		40,393,246.60
预收餐费	55,719,432.16	6,570,009.59
预收培训费	1,785,198.56	3,210,637.70
其他	30,479,528.31	19,183,658.63
合计	6,090,504,856.14	7,583,828,613.64

### 32. 应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	548,286,779.41	6,641,849,099.85	6,645,396,153.65	544,739,725.61
二、离职后福利-设定提存计划	72,019,063.40	874,457,784.71	885,187,114.24	61,289,733.87
三、辞退福利	19,500.00	16,309,079.70	15,856,235.19	472,344.51
合计	620,325,342.81	7,532,615,964.26	7,546,439,503.08	606,501,803.99

## (2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	368,621,039.98	5,031,433,174.41	5,017,698,437.73	382,355,776.66
职工福利	2,219,758.27	276,968,908.85	275,623,011.56	3,565,655.56
社会保险费	66,516,680.78	457,257,455.35	459,791,820.68	63,982,315.45
住房公积金	14,662,126.29	514,567,424.78	514,100,534.48	15,129,016.59
工会经费和职工教育经费	86,303,922.92	118,723,130.46	128,992,530.96	76,034,522.42
非货币性福利		114,492,013.66	114,492,033.72	-20.06
其他短期薪酬	9,963,251.17	128,406,992.34	134,697,784.52	3,672,458.99
合计	548,286,779.41	6,641,849,099.85	6,645,396,153.65	544,739,725.61

## (3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	56,885,186.79	610,985,537.06	626,614,558.52	41,256,165.33
2、失业保险费	3,917,738.47	30,509,413.90	30,258,806.46	4,168,345.91
3、企业年金缴费	11,216,138.14	229,788,438.16	225,139,353.67	15,865,222.63
4、其他		3,174,395.59	3,174,395.59	
合计	72,019,063.40	874,457,784.71	885,187,114.24	61,289,733.87

## 33. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	161,756,419.07	158,647,774.43
企业所得税	395,726,595.61	385,744,476.45
个人所得税	26,831,028.08	25,776,410.44
土地增值税	453,235,535.22	378,730,158.70
房产税	80,720,291.65	60,910,873.27
车船税		429.00
土地使用税	35,809,783.82	32,933,353.93
城市维护建设税	11,502,753.64	6,276,231.91
教育费附加	4,748,819.10	4,325,249.87
地方教育费附加	3,144,279.00	294,213.06
环境保护税	3,454.53	409.96
水利基金	483,078.22	183,107.14
文化事业建设费	249,863.48	226,214.09
印花税	44,021,619.20	9,497,943.83
其他	1,280,554.23	7,635,412.25
合计	1,219,514,074.85	1,071,182,258.33

### 34. 其他应付款项

#### (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	13,927,945,456.93	13,637,738,280.25
应付利息		
应付股利	267,317,906.08	10,010,823.62
合计	14,195,263,363.01	13,647,749,103.87

#### (2) 应付股利

投资者	期末余额	期初余额
浙江大有集团有限公司	95,011,065.33	
杭州市国有资本投资运营有限公司	95,011,065.33	
杭州奋华投资合伙企业(有限合伙)	47,505,532.67	
建德市水务有限公司	10,010,823.62	10,010,823.62
杭州钱塘新区城市发展集团有限公司	6,911,767.65	
杭州萧山环境投资发展有限公司	6,911,767.65	
杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司	3,455,883.83	
杭州良渚新城城建投资有限公司	2,500,000.00	
合计	267,317,906.08	10,010,823.62

#### (3) 其他应付款

项目	期末数	期初数
拆借款及往来款	9,115,041,931.04	8,329,781,758.35
工程款	94,398,939.48	148,587,899.34
工程建设资金	1,534,610,800.00	1,534,610,800.00
押金及保证金	1,397,377,077.27	1,511,991,563.64
超面积销售差价	387,977,662.01	387,977,662.01
水资源费及污水费	190,933,053.71	199,097,044.84
公交交通一体化资金	157,737,018.00	158,724,502.14
公交分公司售退卡差额	241,048,412.95	105,882,924.80
丁桥兰苑项目代付款	60,240,602.06	60,240,602.06
代扣代缴款项	30,081,276.96	38,505,209.35
预提费用	46,385,592.79	17,560,913.39
人员安置提留款	6,269,271.09	8,211,721.13
安置款	34,708,796.31	42,490,509.91
赞助款	55,609,768.57	399,432,183.71
代垫款	42,212,229.28	16,930,875.37
其他	533,313,025.41	677,712,110.21
合计	13,927,945,456.93	13,637,738,280.25

### 35. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一年内到期的应付债券及利息	5,877,297,316.21	4,809,046,729.89
一年内到期的长期借款及利息	4,966,578,697.71	5,232,715,105.77
一年内到期的长期应付款	2,982,910,404.00	3,680,720,183.78
一年内到期的租赁负债	179,580,833.00	66,359,442.41
老职工低收入补贴	211,208.77	700,426.02
合计	14,006,578,459.69	13,789,541,887.87

### 36. 其他流动负债

#### (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	277,119,250.65	451,048,628.55
短期应付债券及利息	5,051,875,152.90	3,202,670,547.92
票据背书未到期应付款	66,406,297.82	21,145,628.33
其他	263,243.09	
合计	5,395,663,944.46	3,674,864,804.80

#### (2) 短期应付债券本期增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数
22 杭城投 SCP001	1,250,000,000.00	2022/7/25	9 月	1,250,000,000.00	1,250,000,000.00
22 杭城投 SCP002	1,250,000,000.00	2022/4/21	9 月	1,250,000,000.00	1,250,000,000.00
23 杭城投 SCP001	1,250,000,000.00	2023/1/12	9 月	1,250,000,000.00	
23 杭城投 SCP002	2,000,000,000.00	2023/4/17	9 月	2,000,000,000.00	
23 杭城投 SCP003	2,000,000,000.00	2023/9/26	9 月	2,000,000,000.00	
22 杭州水务 CP001	700,000,000.00	2022/10/12	365 天	700,000,000.00	702,670,547.92
23 杭州水务 SCP001 (科创票据)	1,000,000,000.00	2023/10/8	269 天	1,000,000,000.00	
合计	9,450,000,000.00			9,450,000,000.00	3,202,670,547.92

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
22 杭城投 SCP001		18,561,643.83		1,268,561,643.83	
22 杭城投 SCP002		17,046,575.34		1,267,046,575.34	
23 杭城投 SCP001	1,250,000,000.00	21,174,657.53		1,271,174,657.53	
23 杭城投 SCP002	2,000,000,000.00	32,909,589.04			2,032,909,589.04
23 杭城投 SCP003	2,000,000,000.00	13,344,657.53			2,013,344,657.53
22 杭州水务 CP001		10,443,158.80		713,113,706.72	
23 杭州水务 SCP001 (科创票据)	999,845,015.92	5,775,890.41			1,005,620,906.33
合计	6,249,845,015.92	119,256,172.48		4,519,896,583.42	5,051,875,152.90

### 37. 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	12,087,557,169.35	14,995,094,920.22

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	9,976,509,302.98	8,023,023,311.89
保证借款	3,506,303,084.87	5,756,873,283.16
信用借款	16,404,095,969.54	16,678,911,375.04
合计	41,974,465,526.74	45,453,902,890.31

### 38. 应付债券

#### (1) 明细情况

项目	期末数	期初数
杭安居资产支持专项计划优先级资产支持证券[杭安居 01]		703,817,863.73
杭州市居住区投资建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券第一期[22 安居 F1]	305,141,000.00	305,141,000.00
杭州市居住区投资建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券第二期[22 安居 F2]	454,726,000.00	454,726,000.00
杭州市居住区投资建设集团有限公司 2022 年度第一期中期票据[22 杭居投资 MTN001]	452,154,500.00	452,154,500.00
杭州市居住区投资建设集团有限公司 2023 年度第一期中期票据[23 杭居投资 MTN001]	265,940,277.78	
杭州市城市建设发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）[21 杭城建]	504,444,271.59	499,711,729.13
杭州市城市建设发展有限公司 2016 年度第一期中期票据[16 杭城建 MTN001]		380,000,000.00
杭州市城市建设发展集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）[19 杭城建]		40,000,000.00
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据（品种一）[22 杭州城发 MTN001A]	510,632,491.59	499,935,094.34
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据（品种二）[22 杭州城发 MTN001B]	512,073,313.50	499,927,094.34
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第二期中期票据[22 杭州城发 MTN002]	1,017,135,983.21	999,830,188.68
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）[22 杭城建]	292,659,354.83	289,750,615.10
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第三期中期票据[22 杭州城发 MTN003]	504,432,057.37	499,915,094.34
杭州市城市建设发展集团有限公司 2023 年度第一期中期票据[23 杭州城发 MTN001]	506,130,282.63	
杭州市水务集团有限公司 2020 年公开发行绿色公司债券（第一期）[G20 杭水 1]		1,002,901,120.26
HZ WATER B2503	2,135,628,712.20	2,096,773,098.43
平安证券-杭州富阳水务供水收费收益权资产支持专项计划		874,951,060.41
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）[23 杭水 01]	1,000,392,054.79	
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[18 杭城]		30,822,000.00
城市停车场建设专项债券[18 钱投停车债]	1,960,000,000.00	2,936,914,319.43
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）[19 杭城 01]	1,110,000,000.00	1,110,000,000.00
2019 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券[19 杭城投债 01]	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
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）[20 杭城 01]	1,070,000,000.00	1,070,000,000.00
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	1,060,000,000.00	1,060,000,000.00

项目	期末数	期初数
(第二期)[20 杭城 02]		
2020 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券[20 杭城投债 01]	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2021 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券[21 杭城投债 01]	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券 (第一期)[21 杭城 01]	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券 (第一期)[21 杭城 02]	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2021 年度第一期定向债务融资工具[21 钱投集团 PPN001]	2,000,000,000.00	1,999,909,580.07
2021 年度第二期定向债务融资工具[21 钱投集团 PPN002]	1,000,000,000.00	999,958,491.30
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)[22 杭城 01]	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
2022 年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券[22 钱投债 01]	3,060,000,000.00	3,058,110,254.80
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)[22 钱投 01]	1,000,000,000.00	999,553,456.84
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)[22 钱投 02]	1,000,000,000.00	999,521,181.00
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)[22 钱投 03]	1,000,000,000.00	999,383,475.49
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)[22 钱江 01]	1,200,000,000.00	1,199,457,197.50
杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)[23 杭城 01]	1,500,000,000.00	
杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年度第一期中期票据 [23 杭城投 MTN001]	1,000,000,000.00	
2020 年度第一期定向债务融资工具[20 钱投集团 PPN001]		999,964,033.68
2020 年度第二期定向债务融资工具[2020 年度第二期定向债务融资工具]		999,973,396.27
国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划优先级资产支持证券[PR 优]	552,689,768.61	611,063,288.02
国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划次级资产支持证券[杭停次]	35,000,000.00	35,000,000.00
中金-钱投-杭州国际会议中心资产支持专项计划[钱投优]		1,999,568,907.53
中金-钱投-杭州国际会议中心资产支持专项计划[钱投次]		1,000,000.00
中金-杭州国际会议中心二期资产支持专项计划[23 杭城优]	2,005,681,639.17	
中金-杭州国际会议中心二期资产支持专项计划[23 杭城次]	1,000,000.00	
小计	36,015,861,707.27	37,709,734,040.69
减: 一年内到期的应付债券	5,278,726,426.43	4,286,429,184.96
合计	30,737,135,280.84	33,423,304,855.73

(2) 应付债券增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行	合并增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
杭安居资产支持专项计划优先级资产支持证券[杭安居 01]	700,000,000.00	2020-3-27	18	700,000,000.00	703,817,863.73					703,817,863.73	
杭州市居住区投资建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券第一期[22 安居 F1]	300,000,000.00	2022-6-21	3	300,000,000.00	305,141,000.00			5,141,000.00		5,141,000.00	305,141,000.00
杭州市居住区投资建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券第二期[22 安居 F2]	450,000,000.00	2022-8-18	3	450,000,000.00	454,726,000.00			4,726,000.00		4,726,000.00	454,726,000.00
杭州市居住区投资建设集团有限公司 2022 年度第一期中期票据[22 杭居投资 MTN001]	450,000,000.00	2022-10-31	3	450,000,000.00	452,154,500.00			2,154,500.00		2,154,500.00	452,154,500.00
杭州市居住区投资建设集团有限公司 2023 年度第一期中期票据[23 杭居投资 MTN001]	260,000,000.00	2023-4-26	3	260,000,000.00		260,000,000.00		5,940,277.78			265,940,277.78
杭州市城市建设发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）[21 杭城建]	500,000,000.00	2021-9-27	3+2	499,528,301.88	499,711,729.13			4,575,342.46	-157,200.00		504,444,271.59
杭州市城市建设发展集团有限公司 2016 年度第一期中期票据[16 杭城建 MTN001]	500,000,000.00	2016-9-5	5+2	493,000,000.00	380,000,000.00					380,000,000.00	
杭州市城市建设发展集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）[19 杭城建]	500,000,000.00	2019-9-20	2+2+1	499,000,000.00	40,000,000.00					40,000,000.00	
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据（品种一）[22 杭州城发 MTN001A]	500,000,000.00	2022-4-26	5	500,000,000.00	499,935,094.34			10,667,397.25	-30,000.00		510,632,491.59
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据（品种二）[22 杭	500,000,000.00	2022-4-26	5	500,000,000.00	499,927,094.34			12,128,219.16	-18,000.00		512,073,313.50

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行	合并增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
州城发 MTN001B]											
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第二期中期票据 [22 杭州城发 MTN002]	1,000,000,000.00	2022-6-24	5	1,000,000,000.00	999,830,188.68			17,254,794.53	-51,000.00		1,017,135,983.21
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）[22 杭城建]	290,000,000.00	2022-8-15	10	290,000,000.00	289,750,615.10			2,850,739.73	-58,000.00		292,659,354.83
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第三期中期票据 [22 杭州城发 MTN003]	500,000,000.00	2022-9-14	5	500,000,000.00	499,915,094.34			4,499,863.03	-17,100.00		504,432,057.37
杭州市城市建设发展集团有限公司 2023 年度第一期中期票据 [23 杭州城发 MTN001]	500,000,000.00	2023-8-9	5	500,000,000.00		500,000,000.00		6,209,726.03	79,443.40		506,130,282.63
杭州市水务集团有限公司 2020 年公开发行绿色公司债券（第一期）[G20 杭水 1]	1,000,000,000.00	2020-11-30	5	1,000,000,000.00	1,002,901,120.26			28,420,341.74		1,031,321,462.00	
HZ WATER B2503	2,089,380,000.00	2022-3-30	3	2,089,380,000.00	2,096,773,098.43			15,404,872.50	-23,450,741.27		2,135,628,712.20
平安证券-杭州富阳水务供水收费收益权资产支持专项计划	1,000,000,000.00	2020-11-26	3+3+3	1,000,000,000.00	874,951,060.41					874,951,060.41	
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）[23 杭水 01]	1,000,000,000.00	2023-12-21	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		892,054.79	500,000.00		1,000,392,054.79
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[18 杭城]	1,760,000,000.00	2018-9-20	3+2	1,760,000,000.00	30,822,000.00					30,822,000.00	
城市停车场建设专项债券 [18 钱投停车债]	2,940,000,000.00	2018-3-19	7	4,900,000,000.00	2,936,914,319.43				-3,085,680.57	980,000,000.00	1,960,000,000.00
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）[19 杭城 01]	1,110,000,000.00	2019-9-10	5	1,110,000,000.00	1,110,000,000.00						1,110,000,000.00
2019 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公	1,000,000,000.00	2019-12-26	10	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行	合并增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
司债券[19 杭城投债 01]											
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）[20 杭城 01]	1,070,000,000.00	2020-3-19	5	1,070,000,000.00	1,070,000,000.00						1,070,000,000.00
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）[20 杭城 02]	1,060,000,000.00	2020-4-28	5	1,060,000,000.00	1,060,000,000.00						1,060,000,000.00
2020 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券[20 杭城投债 01]	1,000,000,000.00	2020-12-11	10	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
2021 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券[21 杭城投债 01]	1,200,000,000.00	2021-2-1	5	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00						1,200,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）[21 杭城 01]	1,000,000,000.00	2021-12-13	3	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）[21 杭城 02]	1,000,000,000.00	2021-12-13	3	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
2021 年度第一期定向债务融资工具 [21 钱投集团 PPN001]	2,000,000,000.00	2021-1-27	3	2,000,000,000.00	1,999,909,580.07				-90,419.93		2,000,000,000.00
2021 年度第二期定向债务融资工具 [21 钱投集团 PPN002]	1,000,000,000.00	2021-4-14	3	1,000,000,000.00	999,958,491.30				-41,508.70		1,000,000,000.00
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）[22 杭城 01]	1,800,000,000.00	2022-8-29	10	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00						1,800,000,000.00
2022 年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券[22 钱投债 01]	3,060,000,000.00	2022-7-11	5+2	3,060,000,000.00	3,058,110,254.80				-1,889,745.20		3,060,000,000.00
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)[22 钱	1,000,000,000.00	2022-2-28	5	1,000,000,000.00	999,553,456.84				-446,543.16		1,000,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行	合并增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
投 01]											
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)[22 钱投 02]	1,000,000,000.00	2022-4-28	5	1,000,000,000.00	999,521,181.00				-478,819.00		1,000,000,000.00
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)[22 钱投 03]	1,000,000,000.00	2022-11-4	5	1,000,000,000.00	999,383,475.49				-616,524.51		1,000,000,000.00
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)[22 钱江 01]	1,200,000,000.00	2022-3-11	3+2	1,200,000,000.00	1,199,457,197.50				-542,802.50		1,200,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)[23 杭城 01]	1,500,000,000.00	2023-9-18	10 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00					1,500,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年度第一期中期票据 [23 杭城投 MTN001]	1,000,000,000.00	2023-10-18	10 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
2020 年度第一期定向债务融资工具 [20 钱投集团 PPN001]	1,000,000,000.00	2020-8-20	3	1,000,000,000.00	999,964,033.68				-35,966.32	1,000,000,000.00	
2020 年度第二期定向债务融资工具 [2020 年度第二期定向债务融资工具]	1,000,000,000.00	2020-10-23	3	1,000,000,000.00	999,973,396.27				-26,603.73	1,000,000,000.00	
国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划优先级资产支持证券[PR 优]	665,000,000.00	2021-12-10	9	665,000,000.00	611,063,288.02				373,519.41	58,000,000.00	552,689,768.61
国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划次级资产支持证券[杭停次]	35,000,000.00	2021-12-10	9	35,000,000.00	35,000,000.00						35,000,000.00
中金-钱投-杭州国际会议中心资产支持专项计划[钱投优]	2,000,000,000.00	2020-10-23	18	2,000,000,000.00	1,999,568,907.53			66,859,402.58	3,854.38	2,066,424,455.73	
中金-钱投-杭州国际会议中心资产支持专项计划[钱投次]	1,000,000.00	2020-10-23	18	1,000,000.00	1,000,000.00					1,000,000.00	

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行	合并增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
中金-杭州国际会议中心二期资产支持专项计划[23杭城优]	2,000,000,000.00	2023-11-28	18	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00		5,681,639.17			2,005,681,639.17
中金-杭州国际会议中心二期资产支持专项计划[23杭城次]	1,000,000.00	2023-11-28	18	1,000,000.00		1,000,000.00					1,000,000.00
小计	46,441,380,000.00			48,392,908,301.88	37,709,734,040.69	6,261,000,000.00		193,406,170.75	-30,079,837.70	8,178,358,341.87	36,015,861,707.27
减：一年内到期的应付债券					4,286,429,184.96						5,278,726,426.43
一年后到期的应付债券合计	46,441,380,000.00			48,392,908,301.88	33,423,304,855.73	6,261,000,000.00		193,406,170.75	-30,079,837.70	8,178,358,341.87	30,737,135,280.84

### 39. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,181,277,534.88	1,140,682,781.46
减：未确认融资费用	1,280,424,273.65	326,201,776.31
减：一年内到期的租赁负债	179,580,833.00	66,359,442.41
合计	721,272,428.23	748,121,562.74

### 40. 长期应付款

#### (1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	12,852,848,527.88	14,424,803,391.13
专项应付款	607,082,675.03	1,488,874,636.60
减：一年内到期的长期应付款	2,982,910,404.00	3,680,720,183.78
合计	10,477,020,798.91	12,232,957,843.95

#### (2) 长期应付款项期末余额最大的前五项

项目	期末数	期初余额
2017年浙江省政府专项债券（三期）	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
2020年浙江省地方政府再融资一般债券（一期）	784,000,000.00	784,000,000.00
浙江省政府专项债券-城北净水厂政府专项债	740,000,000.00	740,000,000.00
2023年浙江省地方政府再融资一般债券（四期）	600,000,000.00	
2021年浙江省地方政府再融资一般债券（四期）	440,000,000.00	440,000,000.00
合计	3,864,000,000.00	3,264,000,000.00

#### (3) 专项应付款项期末余额最大的前五项

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
财政拨款	578,855,938.76	63,552,610.99	521,313,917.20	121,094,632.55
截污纳管四期工程	113,973,154.24	4,232,372.25	731,009.87	117,474,516.62
工程建设资金	119,187,909.92	18,497,060.87	22,006,470.36	115,678,500.43
场站建设工程款	554,595,902.86	954,129,524.12	1,394,558,279.34	114,167,147.64
给水工程切块资金	13,072,224.00	35,612,500.00		48,684,724.00
合计	1,379,685,129.78	1,076,024,068.23	1,938,609,676.77	517,099,521.24

### 41. 预计负债

项目	期末余额	期初余额
未决诉讼	5,589,170.00	3,562,161.75
产品质量保证	6,925,256.52	8,905,211.79
弃置费用	31,087,583.61	29,774,526.93
预计项目改建支出	2,398,768.38	
违约金		339,272.52
合计	46,000,778.51	42,581,172.99

#### 42. 递延收益

##### (1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	9,664,731,433.54	1,225,057,629.34	446,545,964.66	10,443,243,098.22	
供水设施维护费	85,057,519.93	-3,318,066.34	81,739,453.59		
建设运营款摊销	92,360,552.89	47,558,858.60	36,198,002.58	103,721,408.91	
入网费	18,854,205.65		3,582,784.06	15,271,421.59	
开元路、潮鸣寺巷、回龙庙、上塘路等划拨资产	8,630,148.39		469,883.27	8,160,265.12	
合计	9,869,633,860.40	1,269,298,421.60	568,536,088.16	10,570,396,193.84	

(2) 涉及政府补助的项目

项目	期初余额	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	期末余额	与资产相关/与收益相关
德胜路地下综合管廊	677,324,160.00		14,110,920.00	663,213,240.00	与资产相关
艮山路地下综合管廊工程	934,519,976.08		19,102,925.18	915,417,050.90	与资产相关
污水管网资产	34,219,438.90		6,731,692.80	27,487,746.10	与资产相关
搬迁补偿	33,374,227.09				
脱硝改造专项资金	3,874,314.05				
循环化改造专项资金	23,719,909.90				
锅炉清洁化改造专项资金	21,501,450.05	2,327,500.00	8,334,837.24	81,034,201.87	与资产相关
热电工程专项资金	3,225,320.26				
污染源自动监控系统专项补助	1,310,220.00				
能耗在线监测系统资金补贴	36,097.76				
供水工程建设资金	1,597,381,917.42		84,490,204.56	1,512,891,712.86	与资产相关
市政配套费	339,241,318.91		53,439,879.67	285,801,439.24	与资产相关
南北线工程 2022 年省补资金	99,870,000.00	569,191,200.00		669,061,200.00	与资产相关
云城建设指挥部（杭州市西站枢纽开发有限公司）城西南排（南北线）工程建设资金	23,968,800.00	48,000,000.00		71,968,800.00	与资产相关
临安区农村饮用水工程补助资金	35,767,436.72		209,091.74	35,558,344.98	与资产相关
景宁畲族自治县金村水库及供水工程 PPP 项目	22,690,511.00	40,369,597.00		63,060,108.00	与资产相关
四堡污水转输泵站工程	15,720,551.15		1,842,552.21	13,877,998.94	与资产相关
城北净水厂专项补助	14,180,000.00			14,180,000.00	与资产相关
闲林水厂	9,625,000.00		250,000.00	9,375,000.00	与资产相关
新安江第二自来水厂项目资金	6,617,067.83		183,807.44	6,433,260.39	与资产相关
重点流域水污染防治专项资金	6,054,425.61		337,025.48	5,717,400.13	与资产相关
一户一表	3,731,328.74			3,731,328.74	与资产相关

项目	期初余额	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	期末余额	与资产相关/与收益相关
杭州市市区公共停车场(库)补贴	1,348,368.26		294,189.44	1,054,178.82	与资产相关
污水泵站在线监测系统	249,704.72		247,981.84	1,722.88	与资产相关
中东河二污干管工程	180,599.10		32,493.36	148,105.74	与资产相关
同济大学管网漏损项目	78,768.16			78,768.16	与资产相关
南星水厂取水头部	44,700.15		2,225.72	42,474.43	与资产相关
艮山管廊专项资金	104,440,854.00		2,131,446.00	102,309,408.00	与资产相关
备塘路管廊专项资金	269,907,092.00		5,508,308.00	264,398,784.00	与资产相关
景芳地下公共车库财政补贴	5,318,299.32		126,877.92	5,191,421.40	与资产相关
濮家地下公共车库财政补贴	2,360,183.43		56,306.56	2,303,876.87	与资产相关
濮家地下公共车库、景芳地下公共车库财政补助资金	31,091,817.00		758,337.00	30,333,480.00	与资产相关
秋涛路 196-13 号房屋拆迁补偿	8,773,203.54		297,396.73	8,475,806.81	与资产相关
城市基础设施项目补助	1,169,354,838.72		40,322,580.64	1,129,032,258.08	与资产相关
小林高科创新中心项目		80,000,000.00		80,000,000.00	与资产相关
政府资产捐助	181,901.57			181,901.57	与资产相关
臭气治理工程	2,569,723.81			2,569,723.81	与资产相关
二埋场防渗材料仓库	33,406,229.54		1,067,094.72	32,339,134.82	与资产相关
停车场	111,723,467.73	13,762,170.92	4,821,449.52	120,664,189.13	与资产相关
污水厂	138,955,305.45		4,763,865.36	134,191,440.09	与资产相关
雨污分流工程	1,768,145.84	2,096,110.22	67,861.32	3,796,394.74	与资产相关
863 封场工程	2,157,444.16	641,391.22	79,638.24	2,719,197.14	与资产相关
餐厨垃圾处理项目	63,174,224.32	22,754,652.58	3,034,020.96	82,894,855.94	与资产相关
厨余一期垃圾处理项目	74,771,584.43	8,216,406.53	18,947,580.12	64,040,410.84	与资产相关
防洪排水项目	2,706,988.41	27,877,583.48	1,142,143.08	29,442,428.81	与资产相关
第二垃圾填埋场安全运营坝体加固工程	96,727,835.79	7,043,824.95	3,076,774.92	100,694,885.82	与资产相关

项目	期初余额	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	期末余额	与资产相关/与收益相关
二埋场二期尾工转入	12,903,433.95		381,928.80	12,521,505.15	与资产相关
杭州市第二垃圾填埋场污水厂扩建提标工程	109,396,618.82	13,286,694.43	3,827,091.00	118,856,222.25	与资产相关
污水管外排项目	28,683,471.43	95,588.00	840,757.20	27,938,302.23	与资产相关
餐厨二期项目	182,006,412.99		6,704,823.48	175,301,589.51	与资产相关
清运直运车辆及中转站项目	-850,596.84	13,754,863.56	1,793,533.50	11,110,733.22	与资产相关
2013 年设备补助					与资产相关
2015 年西部应急气源站补助	5,457,360.82		641,546.53	4,815,814.29	与资产相关
2017 年西部应急气源站补助	10,456,225.40		1,090,629.10	9,365,596.30	与资产相关
七堡储气站搬迁项目补助	115,107,633.36		6,243,890.09	108,863,743.27	与资产相关
电瓶车		1,127,751.02	1,127,751.02		与资产相关
二埋场三期工程		8,855,129.53	1,321,944.34	7,533,185.19	与资产相关
二埋场四期工程		57,547,427.65	3,905,004.02	53,642,423.63	与资产相关
2022 年 5G 轻量化 (RedCap) 新品及模组项目国拨经费		341,250.00		341,250.00	与资产相关
技能工作室专项资金		131,243.30		131,243.30	与资产相关
阮家桥资产	516,500,990.88	52,169,017.77	20,121,987.60	548,548,021.05	与资产相关
三墩公交停保基地	337,083,441.15	94,504,108.05	12,222,676.90	419,364,872.30	与资产相关
转塘、浦沿、双浦停保站等一批资产	328,009,954.28		14,538,131.70	313,471,822.58	与资产相关
公交转塘保养场迁建	244,841,632.94	-826,135.06	9,747,735.24	234,267,762.64	与资产相关
闸口资产	218,896,405.88		9,575,122.92	209,321,282.96	与资产相关
下沙地区公交停保基地	159,489,555.02		6,515,586.60	152,973,968.42	与资产相关
公交二公司停保基地迁建	151,617,453.42		7,502,031.20	144,115,422.22	与资产相关
远洋国际中心	113,256,018.76		3,691,255.08	109,564,763.68	与资产相关
婺江路公交枢纽站	94,996,745.59			94,996,745.59	与资产相关
杭州公共交通工具维修报修、调度中心	83,424,227.73	14,057,587.04	3,099,758.64	94,382,056.13	与资产相关

项目	期初余额	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	期末余额	与资产相关/与收益相关
江干区三新路公交中心站	93,590,603.21		1,949,437.13	91,641,166.08	与资产相关
花蒋路公交中心站	85,955,065.82		3,081,745.20	82,873,320.62	与资产相关
文三西路公交中心站		82,138,726.66	233,381.19	81,905,345.47	与资产相关
下沙中心区块公交枢纽站	63,896,114.96	6,354,982.55	2,840,901.47	67,410,196.04	与资产相关
经济适用房九堡区块	62,680,357.82		947,528.67	61,732,829.15	与资产相关
久锦街/农副产品/自行车工程	76,992,797.42	-29,539,672.46	724,641.67	46,728,483.29	与资产相关
三福路公交站	44,822,098.70		673,019.80	44,149,078.90	与资产相关
九福路公交中心站	40,424,016.68		65,954.88	40,358,061.80	与资产相关
下沙东区公交枢纽站及区域调度中心	36,272,820.48		1,506,089.64	34,766,730.84	与资产相关
九堡大桥公交中心站	34,474,020.95		70,073.88	34,403,947.07	与资产相关
龙翔桥公交中心站		31,844,073.00		31,844,073.00	与资产相关
主城区自行车		29,539,672.46	423,383.44	29,116,289.02	与资产相关
快速公交四号线及延伸	31,653,350.17		2,785,412.04	28,867,938.13	与资产相关
甬江路公交首末站	28,635,262.66		1,231,192.47	27,404,070.19	与资产相关
长睦公交站	20,153,399.32		806,088.81	19,347,310.51	与资产相关
下沙南区沿江中心站建设工程	18,361,603.99		802,560.12	17,559,043.87	与资产相关
第三社会福利院公交首末站	17,390,830.92		679,196.56	16,711,634.36	与资产相关
艮山门公交首末站递延收益	16,419,420.05		738,133.56	15,681,286.49	与资产相关
滨江公共自行车系统	9,294,468.55		-4,018,115.62	13,312,584.17	与资产相关
拱墅科技园区公交首末站	13,702,089.69		565,625.64	13,136,464.05	与资产相关
庄墩路公交中心站建设工程		13,039,513.36		13,039,513.36	与资产相关
钱江苑公交中心站	18,984,465.29		6,425,028.70	12,559,436.59	与资产相关
下沙公共自行车系统	8,119,590.32		-3,543,622.51	11,663,212.83	与资产相关

项目	期初余额	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	期末余额	与资产相关/与收益相关
七号线工程	10,008,233.22		712,769.64	9,295,463.58	与资产相关
快速五号线	9,401,514.35		318,219.12	9,083,295.23	与资产相关
快速公交七号线二期工程-余杭	5,334,868.81		163,190.16	5,171,678.65	与资产相关
快速公交七号线二期工程-杭州	4,855,527.29		510,942.48	4,344,584.81	与资产相关
钱潮路候车调度管理用房	3,513,263.57		151,133.16	3,362,130.41	与资产相关
电车线网	4,170,963.84		1,108,147.32	3,062,816.52	与资产相关
广济路公交首末站	3,076,913.46		116,503.32	2,960,410.14	与资产相关
活动用房	2,929,796.26		30,800.24	2,898,996.02	与资产相关
丁桥公交首末站	2,600,106.71		117,269.64	2,482,837.07	与资产相关
三里亭北公交首末站	2,426,669.16		94,581.39	2,332,087.77	与资产相关
快速公交一号线	2,340,559.04		117,913.93	2,222,645.11	与资产相关
快速公交三号线	4,768,588.54		2,657,630.50	2,110,958.04	与资产相关
候车亭三四期工程	1,621,425.32		124,048.08	1,497,377.24	与资产相关
滨江四个临时公交站工程	2,547,410.09		1,214,654.64	1,332,755.45	与资产相关
大褚桥公交换乘站	1,334,653.66		45,522.96	1,289,130.70	与资产相关
九堡	1,044,298.93			1,044,298.93	与资产相关
艮山东路出租车服务区	893,275.06		62,858.13	830,416.93	与资产相关
二公司停保基地项目	479,748.26		19,713.36	460,034.90	与资产相关
操作系统	99,147.07			99,147.07	与资产相关
九堡客运中心临时公交中心站	33,458.84		248.76	33,210.08	与资产相关
加油站	24,500.53			24,500.53	与资产相关
其他物资	13,820.93			13,820.93	与资产相关
出租车服务区	6,003.80			6,003.80	与资产相关

项目	期初余额	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	期末余额	与资产相关/与收益相关
公交供电整流站	2,003,171.43		2,003,171.43		与资产相关
出租车油改电政府补贴	7,384,500.00	8,070,000.00	15,454,500.00		与资产相关
杭政储出(2020)37号人才专项租赁住房项目	13,500,000.00			13,500,000.00	与资产相关
环卫车补助	2,066.84		2,458,308.44	42,984,229.08	与资产相关
搬迁项目补助	45,440,470.68				
社会停车场(库)投资建设资金补助	8,238,805.74	3,634,800.00	183,457.97	11,690,147.77	与资产相关
保障性租赁住房筹建补助资金	935,847.00			935,847.00	与资产相关
杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金	37,033,667.64		1,198,604.84	35,835,062.80	与资产相关
2022年省保障性租赁住房筹建奖补资金	1,583,560.76		32,990.85	1,550,569.91	与资产相关
邻学社补贴收入	90,000.00		60,000.00	30,000.00	与资产相关
公寓运营专项补助	22,650,483.21	2,650,571.58	7,896,434.83	17,404,619.96	与资产相关
合计	9,664,731,433.54	1,225,057,629.34	446,545,964.66	10,443,243,098.22	

#### 43. 递延所得税负债

项目	期末余额	期初余额
非同一控制下评估增值	221,184,043.56	291,610,270.39
使用权资产	178,972,600.17	193,231,157.94
公允价值变动	38,187,827.17	16,446,147.64
权责发生制调整项目影响	14,999,247.58	
固定资产税前一次性扣除引起的暂时性差异	4,316,918.96	3,815,932.62
其他	728,320.26	1,447,421.96
总计	458,388,957.70	506,550,930.55

#### 44. 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	7,854,126.71	
老职工低收入补贴	3,260,226.48	3,260,226.48
委托贷款及拆借款	8,880,000.00	149,100,000.00
稻香园项目结余利润	52,432,332.52	67,792,998.52
管道扩容、增容、小区改造	51,347,025.73	70,269,312.35
合计	123,773,711.44	290,422,537.35

#### 45. 实收资本

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	比例(%)
杭州市人民政府	5,850,000,000.00			5,850,000,000.00	89.02
国开发展基金有限公司	71,640,000.00			71,640,000.00	1.09
浙江省财务开发有限责任公司	650,000,000.00			650,000,000.00	9.89
合计	6,571,640,000.00			6,571,640,000.00	100.00

#### 46. 资本公积

##### (1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	49,272,883,705.81	44,581,043,101.88	2,856,166,571.82	90,997,760,235.87
合计	49,272,883,705.81	44,581,043,101.88	2,856,166,571.82	90,997,760,235.87

##### (2) 增减变动说明

以下因素合计导致公司资本公积增加 44,581,043,101.89 元。

1) 根据市国资委《关于同意组建杭州市安居集团有限公司的批复》(杭国资改[2023]18号)、市财政局《关于划转杭州投资发展有限公司持有的公租房资产的通知》(杭财资[2023]1号)、市财政局《关于无偿划转杭州市租赁房投资有限公司国有股权的通知》(杭财资[2023]5号)、市财政局《关于杭州市住房保障和房产管理局下属国有企业无偿划转的批复》

（杭财资[2023] 7号）、市财政局《关于划转杭州市住房保障服务中心持有的公租房资产的批复》（杭财资[2023] 8号）等文件，接收公租房等资产增加资本公积 40,923,676,509.48 元；

2) 根据《关于无偿划转杭州奥体博览中心建设投资有限公司 28.05%国有股权的通知》（杭财资[2023] 12号）文件接收市财政局划入杭州奥体博览中心建设投资有限公司 28.05% 股权增加资本公积 1,302,878,631.35 元；

3) 2023 年钱投集团将持有杭州市勘测设计研究院有限公司 100%、杭州亚运村建设有限公司 60%、杭州市城投服务集团有限公司 100%、杭州城投资产集团有限公司 100%、杭州钱江新城金融投资有限公司 100% 无偿划转出至安居集团及下属公司，本次交易导致对钱投集团的少数股东（浙江省财务开发有限责任公司 10%）享有钱投集团的权益减少 1,000,450,500.76 元，增加资本公积 1,000,450,500.76 元；

4) 安居集团根据 2023 年 1 月 17 日杭州市人民政府办公厅《杭州市人民政府办公厅关于人才专项用房处置利用有关工作的专题会议备忘录》，市政府将之新花苑项目“连房带地” 无偿收回，在市安居集团按规定完成项目立项等工作后，再以划拨供地的方式按现状“连房带地” 无偿划拨至安居集团。市政府将三秋花苑项目整体“连房带地” 无偿收回，在市机关事务局和市安居集团按规定完成项目立项后，再以划拨供地的方式按现状“连房带地” 无偿划拨至市机关事务局和安居集团。增加资本公积 980,000,000.00 元；

5) 杭州市财政局拨付 2023 年城西南排(南北线)工程市级配套资金 20,000.00 万元至杭州市水务集团有限公司。2023 年 4 月 28 日杭州市南排工程建设管理服务中心将扩大杭嘉湖南排后续西都通道(南北线)工程项目市财政拨款结余资金 730,082.80 元，拨付至水务集团，水务集团增加资本公积 200,730,082.80 元；

6) 公交集团文三西路场站项目建设完成，土地成本对应的递延收益调增资本公积 39,239,660.96 元；

7) 根据股权转让协议，杭房集团将其控股子公司杭州启祥房地产开发有限公司部分股权 8.35% 转让给杭州富春山居集团有限公司，但未丧失控制权，合并层面将处置价款 4,750,000.00 元与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额-17,945,326.70 元之间差额 22,120,326.70 元，杭房集团计入资本公积。杭州城投集团增加资本公积 15,484,228.69 元；

8) 根据 2023 年 9 月 12 日杭州城投出具的《简单复》（编号：〔2023〕第 78 号），子公司杭州市房地产测绘有限公司进行公司制改制。根据浙江中远资产评估有限公司出具的

《杭州市房地产测绘公司拟企业改制涉及的杭州市房地产测绘公司股东全部权益价值评估项目》(浙中远评〔2023〕062号),子公司杭州市房地产测绘有限公司净资产评估增值,安居集团增加资本公积 13,838,084.93 元;

9) 本次重组无偿划转导致以前年度内部交易未实现损益予以结转 94,467,218.67 元;

10) 下属子公司其他零星事项导致资本公积增加 10,278,184.25 元。

以下因素合计导致公司资本公积减少 2,856,166,571.82 元。

1) 根据《杭州市人民政府国有资产管理委员会关于无偿划转杭州会展新城股权投资有限公司股权的通知》(杭国资产[2023]29号)划出杭州会展新城股权投资有限公司股权,减少资本公积 2,717,905,610.75 元;

2) 根据“杭州电力设备制造有限公司 2023 年第八次临时股东会会议文件”,杭州电力设备制造有限公司对其股东分红 237,527,663.33 元(归属于 2022 年底前的可供分配利润),且杭州市国有资本投资运营有限公司将其持有的杭州电力设备制造有限公司 40%的股权无偿划转至本公司,根据和杭州市国有资本投资运营有限公司签订的国有股权无偿划转协议,该分红归属于杭州市国有资本投资运营有限公司,故减少资本公积为股东分红金额的 40%,金额 95,011,065.33 元;

3) 杭州市燃气集团有限公司将持有杭州临安杭燃燃气有限公司 65%股权转让杭州临安燃气有限公司,另杭州临安燃气有限公司收购杭州临安杭燃燃气有限公司少数股东 35%股权,杭州市燃气集团有限公司对杭州临安杭燃燃气有限公司未丧失控制权,由此减少资本公积 41,841,698.08 元;

4) 下属子公司其他零星事项导致资本公积减少 1,408,197.66 元。

#### 47. 其他综合收益

项目	期初余额	本期所得税前发生额	减:前期计入其他综合收益当期转入损益	减:前期计入其他综合收益当期转入留存收益
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-51,811,491.20	2,986,461.20		
其中:重新计量设定受益计划变动额	-51,811,491.20	2,986,461.20		
二、将重分类进损益的其他综合收益				
合计	-51,811,491.20	2,986,461.20		

(续上表)

项目	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	期末余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益				-48,825,030.00
其中：重新计量设定受益计划变动额				-48,825,030.00
二、将重分类进损益的其他综合收益				
合计				-48,825,030.00

#### 48. 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费[注]	46,707,866.15	156,030,578.27	142,854,598.41	59,883,846.01
合计	46,707,866.15	156,030,578.27	142,854,598.41	59,883,846.01

[注]：根据财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)的规定计提安全生产费用。

#### 49. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	变动原因、依据
法定盈余公积	775,113,849.70	102,360,152.64		877,474,002.34	按母公司本期可供分配净利润的10%提取
合计	775,113,849.70	102,360,152.64		877,474,002.34	

#### 50. 未分配利润

##### (1) 明细情况

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	14,163,163,376.21	12,608,458,084.31
会计政策变更	-8,255,014.90	
前期差错更正	-822,767,574.56	-202,440,544.14
同一控制下企业合并	4,790,331,844.72	4,200,130,470.49
调整后期初未分配利润	18,122,472,631.47	16,606,148,010.66
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,934,750,812.73	1,573,580,706.17
其他综合收益结转留存收益		163,892,430.28
可供分配的利润	20,057,223,444.20	18,343,621,147.11
减：提取盈余公积	102,360,152.64	110,580,091.57
应付普通股股利	292,008,068.28	205,279,584.60
加：其他		94,711,160.53
期末未分配利润	19,662,855,223.28	18,122,472,631.47

## （二）利润表有关项目注释

### 1. 营业收入及营业成本

#### （1）明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	62,485,875,057.17	59,531,996,034.98	51,353,214,587.07	49,796,673,519.67
其他业务	2,043,570,095.14	1,142,928,617.61	3,114,990,859.15	1,620,741,082.12
合计	64,529,445,152.31	60,674,924,652.59	54,468,205,446.22	51,417,414,601.79

#### （2）主营业务收入、成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
天然气销售	6,028,283,690.00	6,216,263,485.35	6,078,285,932.84	6,312,638,077.52
自来水及原水业务	3,560,208,163.39	2,577,524,189.58	3,293,296,585.54	2,385,400,014.19
热、电、蒸汽	2,358,324,670.40	1,854,917,892.84	2,436,645,058.80	1,997,211,877.98
煤炭销售	1,409,239,618.25	1,345,182,840.16	2,309,639,834.82	2,201,362,436.44
垃圾处理	1,152,668,763.42	962,710,479.34	1,031,975,842.68	916,861,776.46
公交营运	734,545,327.80	4,803,771,916.03	726,836,058.85	5,001,913,515.94
自行车建设运营	409,734,827.96	287,424,723.66	390,102,855.37	300,774,986.93
停车场库运营业务	222,437,339.60	225,767,947.94	130,925,285.13	109,632,664.97
加油站	280,809,815.81	251,407,313.75	292,153,183.14	264,951,146.72
商品住宅	3,880,559,971.25	3,297,288,219.90	350,783,285.53	199,399,785.06
租赁及物业服务	946,852,719.32	586,637,809.12	856,149,103.03	529,163,479.60
工程施工及养护	6,642,979,685.30	5,255,673,519.52	5,665,238,520.79	4,558,603,678.80
PPP 项目	2,799,970,908.28	2,383,387,138.25	4,755,398,122.46	4,127,958,223.24
土地一级开发建设业务	885,610,740.07	792,002,249.52		
土地一级开发管理费	302,776,036.12		334,002,608.22	
商品销售	20,540,534,635.08	20,273,029,206.57	14,315,219,233.73	14,156,175,321.10
机电制造与销售	7,089,595,005.60	5,947,931,805.77	5,791,716,651.12	4,824,492,895.55
汽配销售	264,168,817.29	261,699,116.08	206,868,213.17	202,987,334.39
超市经营	236,289,004.34	241,551,623.31	337,342,374.62	333,614,268.24
广告代理	364,580,274.48	276,742,957.32	205,266,361.87	129,595,270.00
商品及使用权转让	149,415,471.72	138,163,893.31	168,856,967.48	136,969,843.75
酒店会展业务	484,360,477.53	324,575,000.00	252,850,138.73	220,354,512.08
勘察测绘业务	452,616,508.76	326,408,094.87	554,830,038.80	385,847,240.76
咨询服务业务	400,716,773.16	205,055,906.91	460,934,294.19	186,397,336.88
渣土消纳	548,864,816.78	535,823,346.91	47,634,249.40	46,681,563.94
其他	339,730,995.46	161,055,358.97	360,263,786.76	267,686,269.13
合计	62,485,875,057.17	59,531,996,034.98	51,353,214,587.07	49,796,673,519.67

#### （3）其他业务收入、成本

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

	收入	成本	收入	成本
其他业务小计	2,043,570,095.14	1,142,928,617.61	3,114,990,859.15	1,620,741,082.12
合计	2,043,570,095.14	1,142,928,617.61	3,114,990,859.15	1,620,741,082.12

## 2. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	353,601,243.96	371,186,176.74
修理费	133,615,999.71	162,658,831.70
物料消耗	94,213,400.51	56,043,307.86
折旧摊销费	44,827,482.85	51,262,035.61
销售服务费	22,537,127.54	17,838,862.15
办公费	21,198,300.16	13,935,224.15
咨询服务费	20,344,513.39	17,217,919.40
运输费	19,570,140.18	16,331,517.61
劳务费	19,166,483.93	19,306,908.71
佣金	18,857,989.90	
招投标费	12,037,134.12	4,925,916.93
广告宣传费	9,393,952.24	23,265,619.15
客服及商务费用	5,187,592.75	6,577,926.39
业务招待费	3,650,153.47	566,203.37
租赁及物业	3,070,617.29	5,855,502.37
其他	55,028,364.90	65,711,256.63
合计	836,300,496.90	832,683,208.77

## 3. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,083,713,622.19	1,982,814,562.11
折旧摊销费	721,352,122.67	721,257,341.08
办公费	213,212,365.02	232,146,292.53
咨询服务费	95,098,105.07	63,117,609.59
物业水电费	71,701,188.59	30,974,398.66
劳务费	37,979,135.69	23,910,206.46
租赁费	30,014,811.97	19,308,365.81
修理费	25,146,377.06	35,659,422.06
中介机构费	24,093,320.46	20,572,932.18
残保金	9,708,289.43	8,711,404.81
其他	139,466,389.45	134,714,665.10
合计	3,451,485,727.60	3,273,187,200.39

## 4. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	255,778,360.75	220,572,344.84
材料费	196,966,705.12	152,737,245.81
委外研发费	36,159,021.46	7,022,853.10
折旧费	15,917,515.42	20,253,282.28
技术服务费	6,756,490.12	4,830,654.41
试验费	771,439.92	1,885,027.41
设备调试费	716,107.23	1,283,701.82
检验费	198,183.00	532,549.77
其他	92,941,831.27	40,199,308.82
合计	606,205,654.29	449,316,968.26

## 5. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,846,240,328.76	2,866,522,104.89
减：利息收入	837,203,961.27	1,072,197,462.50
票据贴现息	29,303,593.24	29,263,454.92
汇兑损益	7,931,981.53	37,428,864.74
其他	76,175,385.27	64,655,249.56
合计	2,122,447,327.53	1,925,672,211.61

## 6. 其他收益

### (1) 明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	5,288,720,884.83	5,498,348,459.99
税收优惠	27,213,697.85	24,394,941.84
税金即征即退	10,755,300.57	10,193,751.95
其他	3,026.98	196,914.63
合计	5,326,692,910.23	5,533,134,068.41

### (2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	本期发生额	与资产相关/ 与收益相关
政府购买服务	4,549,218,219.81	与收益相关
民用气价补贴	250,603,930.28	与收益相关
供水建设资金	112,413,373.23	与资产相关
城市基础设施项目补助	47,962,334.64	与资产相关
阮家桥资产	20,121,987.60	与资产相关
东湖路立交地下综合管廊工程	19,102,925.18	与资产相关
厨余一期垃圾处理项目	18,947,580.12	与资产相关
出租车“油改电”补贴	15,454,500.00	与资产相关

项目	本期发生额	与资产相关/ 与收益相关
转塘、浦沿、双浦停保站等一批资产	14,538,131.70	与资产相关
德胜路（机场一九环）地下管廊（自来水供水维修改造）	14,110,920.00	与资产相关
萧山区财政成品油价补贴	13,264,600.00	与收益相关
三墩公交停保基地	12,222,676.90	与资产相关
公交转塘保养场迁建	9,747,735.24	与资产相关
闸口资产	9,575,122.92	与资产相关
接水费补贴	8,000,000.00	与收益相关
公交二公司停保基地迁建	7,502,031.20	与资产相关
污水管道递延收益转其他收益	6,731,692.80	与资产相关
餐厨二期项目	6,704,823.48	与资产相关
钱江苑公交中心站	6,425,028.70	与资产相关
下沙地区公交停保基地	6,282,562.00	与资产相关
七堡储气站搬迁建设补偿款	6,243,890.09	与资产相关
运营/运维补助	5,977,093.40	与资产相关
停保场	4,821,449.52	与资产相关
污水厂	4,763,865.36	与资产相关
水资源补助	4,090,342.32	与收益相关
其他零星补助	3,919,686.35	与资产相关
其他零星补助	3,914,060.49	与收益相关
二埋场四期工程	3,905,004.02	与资产相关
杭州市第二垃圾填埋场污水厂扩建提标工程	3,827,091.00	与资产相关
远洋国际中心	3,691,255.08	与资产相关
花蒋路公交中心站	3,081,745.20	与资产相关
第二垃圾填埋场安全运营坝体加固工程	3,076,774.92	与资产相关
餐厨垃圾处理项目	3,034,020.96	与资产相关
钱塘区经济信息化和科学技术局 2023 年一季度“鼓励产业链供应链协同”政策资金兑付	3,000,000.00	与收益相关
杭州公共交通工具维修报修、调度中心	2,948,493.61	与资产相关
备塘路公寓奖补	2,862,669.45	与资产相关
疫情补贴	2,852,500.00	与收益相关
下沙中心区块公交枢纽站	2,840,901.47	与资产相关
2021 年新能源汽车推广奖补资金	2,750,000.00	与收益相关
管网抢修费	2,695,113.44	与收益相关
财政扶持基金	2,250,000.00	与收益相关
开门红奖励（萧山区经济和信息化局）	1,980,000.00	与收益相关
江干区三新路公交中心站	1,949,437.13	与资产相关
2022 年度产业扶持政策资金	1,880,500.00	与收益相关
四堡污水传输泵站工程	1,842,552.21	与资产相关
中转站（财政资金）	1,793,533.50	与资产相关
出租车“油改电”补贴	1,770,000.00	与收益相关
西部气源站应急补贴	1,732,175.63	与资产相关

项目	本期发生额	与资产相关/ 与收益相关
项目管理费	1,616,436.40	与收益相关
下沙东区公交枢纽站及区域调度中心	1,506,089.64	与资产相关
石桥路公寓奖补	1,486,371.24	与资产相关
商务局批零支持政策收益	1,485,000.00	与收益相关
拱墅区城管局垃圾分类中转站改造补贴	1,385,000.00	与收益相关
二埋场三期工程	1,321,944.34	与资产相关
贷款利息补贴	1,296,416.19	与收益相关
稳岗补贴	1,265,172.32	与收益相关
甬江路公交首末站	1,231,192.47	与资产相关
滨江四个临时公交站工程	1,214,654.64	与资产相关
批零住餐业支持政策奖励金	1,210,000.00	与收益相关
快速公交四号线及延伸	1,132,025.60	与资产相关
电瓶车	1,127,751.02	与资产相关
电车线网	1,108,147.32	与资产相关
二埋场防渗材料仓库	1,067,094.72	与资产相关
生活垃圾清运车辆称重系统补助款	1,008,141.60	与收益相关
钱塘区经济信息化和科学技术局科技研发费用补助	1,000,000.00	与收益相关
渡驾桥中转站超期安置过渡补贴	991,700.00	与收益相关
样符垃圾中转站过渡补偿费及搬迁费用	991,594.82	与收益相关
经济适用房九堡区块	947,528.67	与资产相关
污水管外排项目	840,757.20	与资产相关
长睦公交站	806,088.81	与资产相关
戒坛寺公寓奖补	806,087.16	与资产相关
下沙南区沿江中心站建设工程	802,560.12	与资产相关
支持住房租赁市场发展试点专项资金	790,895.69	与资产相关
濮家地下公共车库、景芳地下公共车库财政补助资金	758,337.00	与资产相关
零住餐补贴	750,000.00	与收益相关
艮山门公交首末站递延收益	738,133.56	与资产相关
久锦街/农副产品/自行车工程	724,641.67	与资产相关
七号线工程	712,769.64	与资产相关
钱塘新区 2021 年科技创新创业政策资助奖励	700,000.00	与收益相关
新塘路公寓奖补	688,652.56	与资产相关
收保障性租赁住房补贴	686,794.12	与收益相关
第三社会福利院公交首末站	679,196.56	与资产相关
快速公交七号线二期工程	674,132.64	与资产相关
三福路公交站	673,019.80	与资产相关
二季度扩大生产补助（萧山区经济和信息化局）	610,000.00	与收益相关
三期防渗工程	589,456.44	与资产相关
拱墅科技园区公交首末站	565,625.64	与资产相关
钱塘区经济信息化和科学技术局制造业专项奖励资金	555,000.00	与收益相关
一体化补助奖励	450,000.00	与收益相关

项目	本期发生额	与资产相关/ 与收益相关
公交疫情防控增援急救补贴	447,480.00	与收益相关
主城区自行车	423,383.44	与资产相关
就业中心就业资金代发户见习训练补贴	400,748.74	与收益相关
2023年“浙江制造”认证证书	400,000.00	与收益相关
二埋场二期尾工转入	381,928.80	与资产相关
防洪排水项目	350,169.60	与资产相关
重点流域水污染防治专项资金	337,025.48	与资产相关
快速五号线	318,219.12	与资产相关
第三季度扩大生产奖励（萧山区经济和信息化局）	310,000.00	与收益相关
快速公交三号线	308,304.48	与资产相关
2023金树叶级绿色旅游饭店补助	300,000.00	与收益相关
富阳区政府质量奖	300,000.00	与收益相关
杭州市上城区科学技术局2022年度杭州市“115”引进国（境）外智力计划项目资助经费	300,000.00	与收益相关
杭州市西湖区科学技术局	300,000.00	与收益相关
杭州市西湖区商务局	300,000.00	与收益相关
钱塘区市场监督管理局“杭州市钱塘区人民政府质量奖”补助	300,000.00	与收益相关
杭州市市区公共停车场(库)补贴	294,189.44	与资产相关
杭州市上城区商务局“节展赛会上城”政策补贴	292,000.00	与收益相关
杭州市闲林水厂一期工程	250,000.00	与资产相关
污水泵站在线监测系统	247,981.84	与资产相关
文三西路公交中心站	233,381.19	与资产相关
卸水站工程	202,517.04	与资产相关
国高补助款	200,000.00	与收益相关
技师工作室补助款	200,000.00	与收益相关
收到市级研发中心补助	200,000.00	与收益相关
小升规政府补助	200,000.00	与收益相关
研发中心补助款	200,000.00	与收益相关
政府鼓励争创品牌补贴	200,000.00	与收益相关
科研经费补助	190,000.00	与收益相关
2022安博会财政补贴	188,679.25	与收益相关
新安江第二自来水厂	183,807.44	与资产相关
公共停车场建设补助资金	183,457.97	与资产相关
收到上城区住建局保障性安居工程补助款	172,986.57	与收益相关
杭州市资助资金	156,686.00	与收益相关
钱潮路候车调度管理用房	151,133.16	与资产相关
加大批零售餐饮业支持力度政策补贴	150,000.00	与收益相关
应付技术咨询服务费	150,000.00	与收益相关
留工培训补贴	133,500.00	与收益相关
景芳地下公共车库财政补贴	126,877.92	与资产相关
候车亭三四期工程	124,048.08	与资产相关

项目	本期发生额	与资产相关/ 与收益相关
稳进提质奖励资金	120,000.00	与收益相关
快速公交一号线	117,913.93	与资产相关
丁桥公交首末站	117,269.64	与资产相关
广济路公交首末站	116,503.32	与资产相关
残疾人企业安置补助	111,140.00	与收益相关
社险返还	110,811.83	与收益相关
2019年升规后三年企业奖励（萧山区经济和信息化局）	100,000.00	与收益相关
国家高新补助	100,000.00	与收益相关
升级规模以上企业政府奖励	100,000.00	与收益相关
收到四季青街道2022年度经济工作表彰奖励	100,000.00	与收益相关
小微企业上规升级奖励资金	100,000.00	与收益相关
合计	5,288,720,884.83	

## 7. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,856,601,592.32	1,203,147,999.25
处置长期股权投资产生的投资收益	-4,294,979.48	-11,551,421.20
交易性金融资产在持有期间的投资收益	99,633,054.27	64,642,076.83
处置交易性金融资产取得的投资收益	185,346,904.70	148,025,882.19
其他流动资产-短期债权投资持有期间的投资收益	154,937,960.46	213,662,462.34
其他债权投资持有期间取得的利息收入	23,305,109.47	28,601,100.28
其他权益工具投资在持有期间的股利收入	147,217,975.70	54,198,421.82
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	78,652.92	40,886,345.28
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	-219,247.97	
处置债权投资取得的投资收益	1,292,341.44	
委托贷款的利息收入		3,705,665.63
其他非流动资产-基金投资持有期间产生的收益	37,378,170.32	67,375,430.26
其他	-24,391.60	
合计	2,501,253,142.55	1,812,693,962.68

## 8. 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	31,470,186.22	-112,198,992.63
合计	31,470,186.22	-112,198,992.63

## 9. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-400,712,304.65	-325,559,521.34

项目	本期发生额	上期发生额
其他债权投资减值损失		1,136,618.04
其他		-17,276,425.91
合计	-400,712,304.65	-341,699,329.21

#### 10. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-328,937,931.92	-369,814,964.52
合同资产减值损失	-15,239,551.85	-9,604,346.78
长期股权投资减值损失	-18,753,060.38	
固定资产减值损失	-24,302,400.00	-38,153,890.77
无形资产减值损失	-12,821,500.00	
其他非流动资产减值损失	3,656,844.25	-319,634.43
交易性金融资产减值损失	40,480,000.00	
其他		-247,902.93
合计	-355,917,599.90	-418,140,739.43

#### 11. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	-20,834,553.23	218,831,275.83
其他	736,718.62	189,005.49
合计	-20,097,834.61	219,020,281.32

#### 12. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得	11,167,328.05	10,477,544.94
与企业日常活动无关的政府补助	3,985,724.92	1,264,634.20
盘盈利得	1,376,714.71	5,740,900.47
罚没及违约金收入	13,056,783.44	26,400,933.49
碳排放权交易收入	3,485,514.02	14,283,863.93
拆迁补偿收入	29,835,858.83	15,322,630.52
收购子公司利得	19,983,253.19	
无法支付的应付款项	11,710,679.86	6,522,613.33
权益法核算的被投资单位初始投资成本小于净资产公允价值的利得	86,000.00	163,517,976.42
自行车迁移费		10,025,818.44
其他	18,355,712.65	12,345,285.67
合计	113,043,569.67	265,902,201.41

### 13. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	14,185,371.12	5,440,807.46
对外捐赠支出	9,400,399.24	9,593,405.05
罚款、违约赔偿支出	1,259,126.94	-6,287,598.44
预计未决诉讼损失	5,589,170.00	
其他	9,043,716.89	2,711,280.52
合计	39,477,784.19	11,457,894.59

### 14. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
本期所得税费用	792,498,926.86	742,158,292.08
递延所得税费用	11,408,843.71	234,509,320.09
合计	803,907,770.57	976,667,612.17

## (三) 现金流量表补充资料

### 1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,483,503,481.68	2,123,944,258.87
加：资产减值准备	355,917,599.90	418,140,739.43
信用减值损失	400,712,304.65	341,699,329.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,115,217,515.31	3,776,115,200.17
无形资产摊销	1,457,011,317.16	1,188,907,863.11
长期待摊费用摊销	221,257,087.31	191,084,990.31
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）	-147,271,729.26	-218,695,741.69
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	3,029,865.09	-5,380,924.39
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-31,470,186.22	112,198,992.63
财务费用（收益以“-”号填列）	2,846,240,328.76	2,865,839,965.88
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,501,253,142.55	-1,812,693,962.68
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	22,321,493.54	58,635,825.28
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-48,161,972.85	197,035,869.92
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,241,631,873.85	-3,631,259,788.21
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,658,733,625.08	-4,366,559,898.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,929,634,365.42	13,003,942,444.65
其他		
经营活动产生的现金流量净额	4,347,054,098.17	14,242,955,163.80
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		

项目	本期发生额	上期发生额
融资租入固定资产	123,084,076.37	
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	27,686,995,127.13	33,136,627,350.39
减: 现金的期初余额	33,136,627,350.39	26,483,737,856.94
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	-5,449,632,223.26	6,652,889,493.45

## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
1) 现金	27,686,995,127.13	33,136,627,350.39
其中: 库存现金	657,990.70	166,248.60
可随时用于支付的银行存款	27,585,741,692.50	31,325,417,883.94
可随时用于支付的其他货币资金	100,595,443.93	1,811,043,217.85
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
2) 现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	27,686,995,127.13	33,136,627,350.39

## (四) 其他信息

### 1. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	603,641,135.76	质押的定期存单及利息、票据证保证金、融资保证金、开立银行承兑汇票之保证金、存放于公积金管理中心的住房基金及维修基金、保函、履约保证金、专项计划备用金及其他、因冻结使用受限制的款项、农民工工资保证金、贷款监管账户、冻结托管式住房租赁企业风险防范金、财政奖补管控资金、其他
应收账款[注 1]	—	质押借款
合同资产	840,730,580.37	质押借款[注 2]
应收账款	—	
存货	2,034,238,627.40	借款抵押
存货[注 3]	561,720,320.20	钱和长期借款抵押
存货[注 4]	725,289,423.59	钱通长期借款抵押
合同资产[注 5]	419,680,050.00	质押借款
一年内到期的非流动资产	63,345,617.69	银行融资质押
投资性房地产	1,124,760,153.18	借款抵押
投资性房地产[注 6]	272,782,035.65	安居建投长期借款抵押
投资性房地产[注 7]	1,208,665,413.22	亚运村长期借款抵押

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	942,557,076.64	抵押融资、抵押借款、融资租赁售后回租资产
固定资产	—	融资租赁售后回租资产[注 8]
在建工程	—	
在建工程	80,540,595.11	融资租赁售后回租资产
无形资产	1,065,038,700.45	抵押借款
无形资产-专利权	101,814.47	质押借款
长期应收款	394,240,703.40	银行融资质押
合计	10,337,332,247.13	

注 1：（1）杭州水务之江污水处理有限公司将其与杭州之江国家旅游度假区基础设施建设开发中心于 2018 年 10 月 26 日签署的《之江净水厂工程 PPP 项目 PPP 合同》项下享有的全部权益和收益的 20%质押给中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行，用于长期借款。长期借款 2023 年 12 月 31 日余额为 141,766,746.00 元。

（2）杭州水务之江污水处理有限公司将其与杭州之江国家旅游度假区基础设施建设开发中心于 2018 年 10 月 26 日签署的《之江净水厂工程 PPP 项目 PPP 合同》项下享有的全部权益与收益 (包括但不限于《之江净水厂工程 PPP 项目 PPP 合同》项下杭州之江国家旅游度假区基础设施建设开发中心支付的污水处理服务费及其他资金)产生的应收账款的 80%质押给国家开发银行浙江省分行，用于长期借款。长期借款 2023 年 12 月 31 日余额为 712,587,400.00 元。

（3）杭州水务银湖制水有限公司将《富阳区银湖水厂一期工程及千岛湖配水工程配套供水设施建设工程 PPP 项目供水协议》项下的水费收益权产生的应收账款质押给中国银行股份有限公司杭州市高新技术开发区支行，用于长期借款。长期借款 2023 年 12 月 31 日余额为 465,841,828.30 元。

（4）丽水杭景原水有限公司将景宁畲族自治县金村水库及供水工程 PPP 项目合同预期收益产生的应收账款质押给中国农业银行股份有限公司景宁畲族自治县支行，用于长期借款。长期借款 2023 年 12 月 31 日余额为 143,816,144.05 元。

（5）杭州市排水有限公司将其未来 2020 年至 2031 年（期限）的对杭州市城市管理委员会的所有应收账款质押给交通银行股份有限公司杭州庆春路分行，用于长期借款。长期借款 2023 年 12 月 31 日余额为 16,000,000.00 元。

注 2：（1）杭州城投良渚投资发展有限公司将《良渚小洋坝农居点改造一期、二期 PPP 项目》合同项下的享有的全部权利和收益质押给中国工商银行股份有限公司杭州市凤起路支行，用于长期借款。截至 2023 年 12 月 31 日长期借款余额为 1,266,162,383.83 元。

(2) 浙江安居住工建设发展有限公司将《新昌县旧城改造工程 PPP 项目》合同项下享有的全部权利和收益质押给中国建设银行股份有限公司新昌支行、浙江新昌农村商业银行股份有限公司和国家开发银行浙江省分行，用于长期借款。截至 2023 年 12 月 31 日长期借款余额为 1,651,261,446.39 元。

(3) 杭州城投武林投资发展有限公司将《杭州市下城区长木、草庵、沈家三村连片综合改造工程政府和社会资本合作 PPP 项目》合同项下享有的全部权利和收益质押给中国工商银行股份有限公司杭州庆春路支行和中信银行股份有限公司杭州分行，用于长期借款。截至 2023 年 12 月 31 日长期借款余额为 4,293,603,112.56 元。

(4) 杭州城投新文建设发展有限公司将《拱墅区新文村城中村改造 PPP 项目》合同项下享有的全部权利和收益质押给中国工商银行股份有限公司杭州庆春路支行，用于长期借款。截至 2023 年 12 月 31 日长期借款余额为 580,918,374.65 元。

注 3：2020 年 8 月 27 日，杭州钱和置业有限公司与中国农业银行股份有限公司杭州解放路支行签订《最高额抵押合同》，约定在 2020 年 8 月 27 日至 2025 年 8 月 26 日，杭州钱和置业有限公司以土地使用权作为抵押向中国农业银行股份有限公司杭州解放路支行借款，抵押借款最高限额 54,487.00 万元。截至 2023 年 12 月 31 日长期借款余额 457,576,843.06 元。

注 4：2021 年 10 月 13 日，杭州钱通置业有限公司与杭州银行股份有限公司签订《借款合同》，约定杭州钱通置业有限公司向杭州银行股份有限公司借款 70,000.00 万元，期限自 2021 年 10 月 9 日至 2026 年 10 月 8 日，由国有建设用地使用权提供抵押担保。截至 2023 年 12 月 31 日长期借款余额 399,742,752.53 元。

注 5：(1) 杭州富阳城发建设发展有限公司将《富阳区金桥北路市政综合管廊工程 PPP 项目合同》项下的全部权益和收益质押给国家开发银行浙江省分行，用于长期借款。长期借款 2023 年 12 月 31 日余额为 692,830,000.00 元。

(2) 衢州城发交通建设发展有限公司将《351 国道龙游横山至开化华埠段公路工程(开化段)PPP 项目合同》项下应收账款质押给中国农业发展银行衢州市分行，用于长期借款。长期借款 2023 年 12 月 31 日余额为 860,000,000.00 元。

(3) 温州城发二航建设发展有限公司将《S333 (49 省道)永嘉桥下至桥头段改建工程和上瓯公路至 S223 省道连接线(水门路)工程 PPP 项目合同》项下的权益和收益质押给中国建设银行股份有限公司永嘉支行和国家开发银行浙江省分行，用于长期借款。长期借款 2023 年 12 月 31 日余额为 1,329,684,587.70 元。

注 6：2023 年 9 月 26 日，杭州市安居建设投资集团有限公司与杭州银行股份有限公司

签订《借款合同》，约定杭州市安居建设投资集团有限公司向杭州银行股份有限公司借款33,012.00万元，期限自2023年9月26日至2038年9月25日，由江韵园3幢102室、江韵园4号楼101室、江韵园1号楼102室等26处房产提供抵押担保。截至2023年12月31日长期借款余额330,452,871.00元。

注7：2021年6月29日，杭州亚运村建设有限公司与中国银行股份有限公司杭州钱江新城支行、中国建设银行股份有限公司杭州吴山支行、中国工商银行股份有限公司杭州江城支行、中国农业银行股份有限公司萧山分行和中国邮政储蓄银行股份有限公司杭州市分行签订《固定资产银团贷款合同》，约定杭州亚运村建设有限公司向上述5家银行借款300,000.00万元，期限自2021年5月17日至2041年5月16日，由国有建设用地使用权提供抵押担保。截至2023年12月31日长期借款余额1,941,940,000.00元。

注8：杭州富阳水务有限公司与招银金融租赁有限公司、浙江浙银金融租赁股份有限公司、永赢金融租赁有限公司、华夏金融租赁有限公司、华润融资租赁有限公司签署融资租赁合同（售后回租/不动产回租）的相关约定，承租人（杭州富阳水务有限公司）将其承诺拥有完整、唯一所有权且不存在任何权利瑕疵的租赁物转让给出租人，并从出租人处租回该等租赁物，在租赁期间内，租赁物的所有权属于出租方，承租人在租赁期间内只享有使用权。租赁物包含杭州富阳水务有限公司的固定资产及在建工程等不动产。

## 2. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	13,500,128.93	7.0827	95,617,363.18
应付债券			
其中：美元	301,527,484.18	7.0827	2,135,628,712.20
长期借款			
其中：美元	52,845,331.68	7.0827	374,287,630.69

## 六、 合并范围的变更

### （一） 非同一控制下企业合并

#### 1. 本期发生的非同一控制下的企业合并

被购买方名称	股权取得比例 (%)	股权取得方式	业务性质	注册资本 (万元)
杭州小林高科发展有限公司	55.56	受让	园区管理服务	45,000.00
杭州网云宏建新能源科技有限公司	100.00	受让	其他技术推广服务	2,000.00

（续）

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
杭州小林高科发展有限公司	2023-12-4	工商变更日		397,476.83
杭州网云宏建新能源科技有限公司	2023-2-28	工商变更日	62,278,990.56	5,058,011.64

## 2. 合并成本

合并成本	杭州小林高科发展有限公司	杭州网云宏建新能源科技有限公司	合计
现金	254,876,854.91	20,000,000.00	274,876,854.91
非现金资产的公允价值			
发行或承担的债务的公允价值			
发行的权益性证券的公允价值			
或有对价的公允价值			
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
其他			
合并成本合计	254,876,854.91	20,000,000.00	274,876,854.91
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	256,295,363.52	38,564,744.58	294,860,108.10
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	1,418,508.61	18,564,744.58	19,983,253.19

## 3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	杭州小林高科发展有限公司		杭州网云宏建新能源科技有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	557,976,948.83	550,086,076.83	912,541,324.71	912,541,324.71
货币资金	101,943,544.38	101,943,544.38	61,857,399.35	61,857,399.35
应收账款			62,763,698.00	62,763,698.00
预付账款			331,279.25	331,279.25
其他应收款	2,780,750.00	2,780,750.00		
存货	424,156,250.06	416,265,378.06		
其他流动资产	29,096,404.39	29,096,404.39		
长期股权投资				
长期应收款			760,226,214.88	760,226,214.88
其他非流动金融资产			24,555,832.01	24,555,832.01
固定资产			32,488.04	32,488.04
递延所得税资产			2,774,413.18	2,774,413.18
负债：	99,633,783.95	98,665,391.95	873,976,580.13	873,976,580.13
应付账款	293,502.00	293,502.00	11,728,701.00	11,728,701.00
应付职工薪酬			12,531.90	12,531.90
应交税金			4,341,126.51	4,341,126.51
其他应付款	18,371,889.95	18,371,889.95	16,613,818.92	16,613,818.92
递延收益	80,000,000.00	80,000,000.00		
长期应付款			841,280,401.80	841,280,401.80
净资产	458,343,164.88	451,420,684.88	38,564,744.58	38,564,744.58

项目	杭州小林高科发展有限公司		杭州网云宏建新能源科技有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
减：少数股东权益	202,047,801.36	200,611,352.36		
取得的净资产	256,295,363.52	250,809,332.52	38,564,744.58	38,564,744.58

## (二) 同一控制下企业合并

### 1. 本期发生的同一控制下的企业合并

被合并方名称	企业合并中取得权益的比例(%)	账面归母净资产	交易对价	合并日	合并日确认依据
杭州市钱江新城投资集团有限公司	90.00	20,828,622,631.73	无偿划转	2023-1-1	注 1
杭州市钱江新城开发集团有限公司	100.00	5,535,613,362.46	无偿划转	2023-1-1	
杭州市停车产业股份有限公司	100.00	536,850,486.01	无偿划转	2023-1-1	
杭州白石产业运营发展有限公司	100.00	900,794,396.92	无偿划转	2023-1-1	
杭州邻西商业管理有限公司	51.00	-48,458,448.55	无偿划转	2023-1-1	
杭州临平钱江停车管理有限公司	51.00	6,474,840.53	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱江新城市政园林建设有限公司	100.00	103,886,805.70	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱欣置业有限公司	100.00	484,816,235.85	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱新生态技术有限公司	100.00	5,306,587.33	无偿划转	2023-1-1	
杭州市城东新城建设投资有限公司	100.00	7,740,104,722.87	无偿划转	2023-1-1	
杭州市城市大脑停车系统运营股份有限公司	61.00	25,813,581.35	无偿划转	2023-1-1	
杭州望亭项目管理有限公司	100.00	-13,561,435.94	无偿划转	2023-1-1	
杭州余杭钱江停车管理有限公司	51.00	14,441,795.02	无偿划转	2023-1-1	
黄山市静态交通服务有限公司	100.00	2,493,806.35	无偿划转	2023-1-1	
兰溪市静态交通服务有限公司	100.00	2,102,732.29	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱慧置业有限公司	71.03	418,737,184.90	无偿划转	2023-1-1	
杭州庆亭项目管理有限公司	100.00	-13,147,508.64	无偿划转	2023-1-1	
杭州市租赁住房开发有限公司	100.00	194,791,746.83	无偿划转	2023-1-1	
杭州文亭项目管理有限公司	100.00	-13,108,633.74	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱投产融股权投资合伙企业(有限合伙)	100.00	46,425,122.09	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱江新城金融投资有限公司	60.00	712,240,102.26	无偿划转	2023-1-1	
杭州亚运村建设有限公司	60.00	2,797,757,675.51	无偿划转	2023-1-1	
杭州市勘测设计研究院有限公司	100.00	311,268,205.33	无偿划转	2023-1-1	
杭州城投资产集团有限公司	100.00	4,154,699,420.57	无偿划转	2023-1-1	
杭州市民中心置业有限公司	100.00	-149,184,668.16	无偿划转	2023-1-1	
杭州市邻居中心管理有限公司	100.00	10,946,595.57	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱城东韵商业管理有限公司	100.00	36,775,203.53	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱江新城物业管理有限公司	100.00	52,513,245.23	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱江新城文化传媒有限公司	100.00	31,606,161.76	无偿划转	2023-1-1	
杭州市城基房地产物业管理有限公	100.00	1,999,869.83	无偿划转	2023-1-1	

被合并方名称	企业合并中取得权益的比例 (%)	账面归母净资产	交易对价	合并日	合并日确认依据
司					
杭州市城投服务集团有限公司	100.00	1,692,293,160.19	无偿划转	2023-1-1	
杭州国际会议中心有限公司	100.00	1,413,642,726.94	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱江新城商业旅游发展有限公司	100.00	-5,849,716.43	无偿划转	2023-1-1	
杭州宁巢公寓运营管理有限公司	100.00	8,941,197.59	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱城商业管理有限公司	100.00	21,208,870.98	无偿划转	2023-1-1	
杭州城基丁桥房地产开发有限公司	100.00	5,876,183.68	无偿划转	2023-1-1	
杭州汇鑫城股权投资基金有限公司	100.00	3,678,266.65	无偿划转	2023-1-1	
杭州建易建设信息技术有限公司	100.00	14,019,951.81	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱和置业有限公司	100.00	591,463,290.46	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱唐汇城企业管理合伙企业（有限合伙）	100.00	0.00	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱唐汇聚企业管理合伙企业（有限合伙）	100.00	0.00	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱唐汇鑫私募基金管理有限公司	100.00	743,680.19	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱唐聚赢企业管理合伙企业（有限合伙）	100.00	30,190,217.84	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱唐鑫佳股权投资合伙企业（有限合伙）	100.00	0.00	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱通置业有限公司	100.00	752,623,366.05	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱投致稳股权投资合伙企业（有限合伙）	100.00	2,002,006.02	无偿划转	2023-1-1	
杭州钱运置业有限公司	100.00	854,501,324.01	无偿划转	2023-1-1	
杭州市城市基础设施开发总公司	100.00	128,776,174.80	无偿划转	2023-1-1	
杭州中房信息科技有限公司	100.00	70,385,195.25	无偿划转	2023-1-1	注 2
杭州电力设备制造有限公司	40.00	4,549,216,961.27	无偿划转	2023-1-1	注 3
杭州市安居房产租赁集团有限公司	100.00	609,806,904.46	无偿划转	2023-1-1	注 2
杭州平海大厦有限公司	100.00	327,083,721.85	无偿划转	2023-1-1	
杭州家宁生活服务有限公司	100.00	5,814,799.60	无偿划转	2023-1-1	
杭州市房地产测绘有限公司	100.00	74,878,019.99	无偿划转	2023-1-1	
杭州市房地产权产籍信息中心	100.00	5,953,396.41	无偿划转	2023-1-1	注 4
杭州开拓房地产测绘事务所	100.00	5,703,404.05	无偿划转	2023-1-1	

(续)

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
杭州市钱江新城投资集团有限公司				
杭州市钱江新城开发集团有限公司				

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
杭州市停车产业股份有限公司				
杭州白石产业运营发展有限公司				
杭州邻西商业管理有限公司				
杭州临平钱江停车管理有限公司				
杭州钱江新城市政园林建设有限公司				
杭州钱欣置业有限公司				
杭州钱新生态技术有限公司				
杭州市城东新城建设投资有限公司				
杭州市城市大脑停车系统运营股份有限公司				
杭州望停项目管理有限公司				
杭州余杭钱江停车管理有限公司				
黄山市静态交通服务有限公司				
兰溪市静态交通服务有限公司				
杭州钱慧置业有限公司				
杭州庆停项目管理有限公司				
杭州市租赁房屋开发有限公司				
杭州文停项目管理有限公司				
杭州钱投产融股权投资合伙企业（有限合伙）				
杭州钱江新城金融投资有限公司				
杭州亚运村建设有限公司				
杭州市勘测设计研究院有限公司				
杭州城投资产集团有限公司				
杭州市民中心置业有限公司				
杭州市邻居中心管理有限公司				
杭州钱城东韵商业管理有限公司				
杭州钱江新城物业管理有限公司				
杭州钱江新城文化传媒有限公司				
杭州市城基房地产物业管理有限公司				
杭州市城投服务集团有限公司				
杭州国际会议中心有限公司				
杭州钱江新城商业旅游发展有限公司				
杭州宁巢公寓运营管理有限公司				
杭州钱城商业管理有限公司				
杭州城基丁桥房地产开发有限公司				
杭州汇鑫城股权投资基金有限公司				
杭州建易建设信息技术有限公司				
杭州钱和置业有限公司				
杭州钱唐汇城企业管理合伙企业（有限合伙）				
杭州钱唐汇聚企业管理合伙企业（有限合伙）				
杭州钱唐汇鑫私募基金管理有限公司				

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
杭州钱唐聚赢企业管理合伙企业（有限合伙）				
杭州钱唐鑫佳股权投资合伙企业（有限合伙）				
杭州钱通置业有限公司				
杭州钱投致稳股权投资合伙企业（有限合伙）				
杭州钱运置业有限公司				
杭州市城市基础设施开发总公司				
杭州中房信息科技有限公司				
杭州电力设备制造有限公司				
杭州市安居房产租赁集团有限公司				
杭州平海大厦有限公司				
杭州家宁生活服务有限公司				
杭州市房地产测绘有限公司				
杭州市房地产产权产籍信息中心				
杭州开拓房地产测绘事务所				

注 1：根据 2023 年 2 月 9 日杭州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于杭州市城市建设投资集团有限公司与杭州市钱江新城投资集团有限公司实施整合重组的通知》（杭国资发〔2023〕11 号）、2023 年 3 月 6 日杭州市钱江新城投资集团有限公司与杭州市城市建设投资集团有限公司签署《国有股权无偿划转协议》，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会持有的杭州市钱江新城投资集团有限公司 90% 股权无偿划转至杭州市城市建设投资集团有限公司。

注 2：根据 2023 年 2 月 15 日杭州市财政局《关于无偿划转杭州市租赁房投资有限公司国有股权的通知》（杭财资〔2023〕5 号），以 2021 年 12 月 31 日为基准日，将杭州市财政局持有的杭州市安居房产租赁集团有限公司 100% 国有股权（含下属二级公司杭州平海大厦有限公司 100% 股权、下属三级公司杭州中房信息科技有限公司 70% 股权）无偿划转至杭州市城市建设投资集团有限公司；2023 年 3 月 31 日杭州市房地产测绘有限公司与杭州市城市建设投资集团有限公司签署《国有股权无偿划拨协议》，杭州市房地产测绘有限公司持有的杭州中房信息科技有限公司 30% 股权无偿划转至杭州市城市建设投资集团有限公司。

注 3：根据 2023 年 2 月 20 日杭州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于无偿划转杭州电力设备制造有限公司股权的通知》（杭国资产〔2023〕21 号），杭州市国有资本投资运营有限公司持有的杭州电力设备制造有限公司 40% 股权无偿划转至杭州市城市建设投资集团有限公司，再从杭州市城市建设投资集团有限公司无偿划转至杭州市能源集团有限公司。

注 4：根据 2023 年 2 月 14 日杭州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意组建杭州市安居集团有限公司的批复》（杭国资改〔2023〕18 号）、2023 年 2 月 15 日杭州市财政局《关于无偿划转杭州市住房保障和房地产管理局下属国有企业无偿划转的批复》（杭财资〔2023〕7 号）、2023 年 2 月 22 日杭州市城市建设投资集团有限公司《关于划转市住保局及市财政局下属企业及资产的通知》（杭城投发〔2023〕14 号），杭州市房产市场综合管理服务中心出资的杭州市房地产测绘有限公司、杭州开拓房地产测绘事务所、杭州市房地产产权产籍信息中心、杭州市物业服务和维修资金管理中心出资的杭州家宁生活服务有限公司（曾用名为杭州市家宁杀虫技术服务部）无偿划转至杭州市城市建设投资集团有限公司。

### （三）其他原因的合并范围变更

#### 1. 本期新纳入合并范围的主体

序号	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
1	杭州市安居城市服务有限公司	100.00	50,202,272.12	-8,094,461.70	新设立
2	杭州钱塘健康驿站有限公司	100.00	9,201,007.69	9,201,007.69	新设立
3	杭州临平安居建设有限公司	65.00	10,612,277.52	612,277.52	新设立
4	杭州安港开发建设有限公司	65.00	-8.43	-8.43	新设立
5	杭州安适开发建设有限公司	65.00	69.49	69.49	新设立
6	杭州萧山城发码头经营有限公司	51.00	4,731,652.45	-268,347.55	新设立
7	杭州余杭城发码头经营有限公司	51.00	7,082,176.22	2,082,176.22	新设立
8	杭州水政环境发展有限公司	66.00	1,641,258.22	-358,741.78	新设立
9	杭州杭水环科监测科技有限公司	100.00	0.00	0.00	新设立

#### 2. 本期不再纳入合并范围的主体

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	不再纳入合并范围的时间
1	杭州开拓房地产测绘事务所	杭州	物业管理	100.00	100.00	注销	2023-11-13
2	杭州市房地产产权产籍信息中心	杭州	其他专业咨询与调查	100.00	100.00	注销	2023-11-27
3	杭州滨江水务监测有限公司	杭州	水污染治理	100.00	100.00	注销	2023-1-19
4	杭州会展新城股权投资有限公司	杭州	股权投资	51.00	51.00	无偿划出	2023-1-1
5	杭州市会展新城开发建设有限公司	杭州	公共设施管理	60.00	60.00	无偿划出	2023-1-1
6	杭州大会展中心建设运	杭州	商务服务业	60.00	60.00	无偿划出	2023-1-1

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	不再纳入合并范围的时间
	营有限公司						
7	杭州会新置业有限公司	杭州	房地产开发	60.00	60.00	无偿划出	2023-1-1
8	苏州翔域信息科技有限公司	苏州	研究和试验发展	100.00	100.00	注销	
9	杭州热力管业有限公司	杭州	五金产品批发	100.00	100.00	注销	

## 七、 在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 1. 企业集团的构成

[注 1]企业类型：1、境内非金融子企业；2、境内金融子企业；3、境外子企业；4、事业单位；5、基建单位。

[注 2]取得方式：1、投资设立；2、同一控制下的企业合并；3、非同一控制下的企业合并；4、其他。

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
1	杭州中房信息科技有限公司	2	1	杭州	杭州	技术服务	1,111.00	100.00	100.00	4
2	杭州透明文化传媒有限公司	3	1	杭州	杭州	文化、体育和娱乐业	1,000.00	100.00	100.00	1
3	杭州家安房产信息服务有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产中介服务	100.00	100.00	100.00	1
4	郑州城数科技有限公司	3	1	郑州	郑州	科学研究和技术服务业	1,000.00	100.00	100.00	1
5	北京城数科技有限公司	3	1	北京	北京	科学研究和技术服务业	1,000.00	100.00	100.00	1
6	杭州市路桥集团股份有限公司	2	1	杭州	杭州	工程施工	10,500.00	56.00	56.00	4
7	杭州市沥青拌和有限公司	3	1	杭州	杭州	土木工程建筑业	8,000.00	100.00	100.00	1
8	杭州路桥市政设施管养有限公司	3	1	杭州	杭州	土木工程建筑业	1,000.00	100.00	100.00	1
9	杭州市道桥养护有限公司	3	1	杭州	杭州	土木工程建筑业	1,010.00	100.00	100.00	1
10	阿克苏市振兴路桥建设	3	1	新疆	新疆	公共设施管理	1,000.00	100.00	100.00	1

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
	有限公司			阿克 苏	阿克 苏	业				
11	杭州临安环湖绿道建设有限公司	3	1	杭州	杭州	土木工程建筑业	18,000.00	80.00	80.00	1
12	衢州市杭路机械有限公司	3	1	衢州	衢州	公共设施管理业	1,500.00	100.00	100.00	1
13	杭州临安湖景绿道建设有限公司	3	1	杭州	杭州	土木工程建筑业	9,173.00	89.00	89.00	3
14	杭州路网科技信息有限公司	3	1	杭州	杭州	软件开发	950.00	90.00	90.00	1
15	浙江慧城城市设施养护有限公司	3	1	衢州市	衢州市	市政设施管理	500.00	55.00	55.00	1
16	杭州市水务集团有限公司	2	1	杭州	杭州	自来水制造销售	1,000,000.00	100.00	100.00	4
17	杭州市排水有限公司	3	1	杭州	杭州	污水处理	62,500.00	100.00	100.00	4
18	杭州水务设计院有限公司	3	1	杭州	杭州	设计	1,000.00	100.00	100.00	1
19	杭州临安自来水有限公司	3	1	杭州	杭州	制水与销售	15,000.00	51.00	51.00	3
20	杭州建德污水处理有限公司	3	1	杭州	杭州	污水处理	10,362.40	57.90	57.90	1
21	杭州建德自来水有限公司	3	1	杭州	杭州	制水与销售	14,289.65	62.98	62.98	1
22	杭州临安排水有限公司	3	1	杭州	杭州	污水处理	20,408.00	51.00	51.00	3
23	杭州水务工程建设有限公司	3	1	杭州	杭州	工程建设	5,001.00	100.00	100.00	1
24	杭州水务原水有限公司	3	1	杭州	杭州	输送、销售饮用原水	36,000.00	51.00	51.00	1
25	丽水杭景原水有限公司	3	1	丽水	丽水	天然水收集分配及水利工程	10,540.29	77.60	77.60	1
26	杭州水务银湖制水有限公司	3	1	杭州	杭州	自来水生产与供应	29,400.00	85.00	85.00	1
27	杭州水务之江污水处理有限公司	3	1	杭州	杭州	污水处理	27,000.00	100.00	100.00	1
28	杭州市千岛湖原水股份有限公司	3	1	杭州	杭州	原水供应	412,800.00	57.23	100.00	4
29	杭州市水环境发展有限公司	3	1	杭州	杭州	水污染治理	10,000.00	85.00	65.00	1
30	杭州水政环境发展有限	4	1	杭州	杭州	污水处理	10,200.00	66.00	66.00	1

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
	公司									
31	杭州滨江水务有限公司	3	1	杭州	杭州	制水与销售	126,372.74	60.00	60.00	3
32	杭州滨江水务市政工程 有限公司	4	1	杭州	杭州	工程建设	2,000.00	60.00	60.00	3
33	杭州富阳水务有限公司	3	1	杭州	杭州	制水与销售	25,000.00	60.00	60.00	3
34	杭州市环境保护科学研 究设计有限公司	3	1	杭州	杭州	环保咨询服务	35,000.00	100.00	100.00	2
35	杭州杭水环科监测科技 有限公司	4	1	杭州	杭州	其他科技推广 服务业	1,500.00	100.00	100.00	1
36	杭州水务智造有限公司	4	1	杭州	杭州	工业与商业服 务	40,000.00	45.00	45.00	1
37	杭州水务城市服务有限 公司	3	1	杭州	杭州	物业服务	3,000.00	100.00	100.00	1
38	杭州临安水务有限公司	3	1	杭州	杭州	制水与销售	51,000.00	51.00	51.00	1
39	杭州市南排水利发展有 限公司	3	1	杭州	杭州	工程建设	210,000.00	100.00	100.00	1
40	杭州水务数智科技股份 有限公司	3	1	杭州	杭州	建设工程设计	3,000.00	51.00	51.00	1
41	杭州城澜投资管理有限 公司	3	1	杭州	杭州	投资管理	12,000.00	100.00	100.00	2
42	浙江安居筑友科技有限 公司	3	1	杭州	杭州	智能建筑	20,000 万港 元	51.00	51.00	2
43	杭州城商文晖置业有限 公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发	65,300.00	100.00	100.00	2
44	杭州市公共交通集团有 限公司	2	1	杭州	杭州	公共客运	25,000.00	100.00	100.00	4
45	杭州滨江公共交通有限 公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	300.00	100.00	100.00	1
46	杭州市临安公共交通有 限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	1
47	杭州市钱塘公共交通有 限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	1
48	杭州市富阳公共交通有 限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	1
49	杭州市萧山公共交通有 限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	1
50	杭州市余杭公共交通有 限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	1
51	杭州巴士传媒集团有限	3	1	杭州	杭州	广告	5,075.50	100.00	100.00	1

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
	公司									
52	杭州钱江新城文化传媒有限公司	4	1	杭州	杭州	广告	1,000.00	100.00	100.00	2
53	杭州金通机动车检测有限公司	3	1	杭州	杭州	商务服务业	300.00	100.00	100.00	1
54	杭州金通汽车修理有限公司	3	1	杭州	杭州	商务服务业	600.00	100.00	100.00	1
55	杭州公交旅游客运有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	1,000.00	100.00	100.00	1
56	杭州文三路加油站	3	1	杭州	杭州	物资销售	80.00	50.00	50.00	1
57	杭州和睦加油站	3	1	杭州	杭州	物资销售	100.00	50.00	50.00	1
58	杭州杭石公交加油站有限公司	3	1	杭州	杭州	物资销售	100.00	44.00	44.00	1
59	杭州天苑物业服务服务有限公司	3	1	杭州	杭州	房产开发	10,000.00	100.00	100.00	1
60	杭州出租汽车集团有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	10,500.00	100.00	100.00	1
61	杭州和谐出租汽车服务管理有限公司	4	1	杭州	杭州	出租车	100.00	100.00	100.00	1
62	杭州之江汽车销售有限公司	4	1	杭州	杭州	汽车销售	5,000.00	100.00	100.00	1
63	杭州大众出租汽车股份有限公司	4	1	杭州	杭州	出租车	5,100.00	54.49	54.49	1
64	杭州怡苑物产集团有限公司	3	1	杭州	杭州	物业服务	400.00	100.00	100.00	1
65	杭州公交餐饮管理有限公司	4	1	杭州	杭州	商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	1
66	杭州玉龙饮用水有限公司	4	1	杭州	杭州	饮用水销售	5.00	100.00	100.00	1
67	杭州公交驾驶培训有限公司	4	1	杭州	杭州	教育	1,000.00	100.00	100.00	1
68	杭州金通科技集团股份有限公司	3	1	杭州	杭州	公共交通	7,750.00	45.27	45.27	1
69	临沂金通行公共自行车服务有限公司	4	1	临沂	临沂	公共自行车服务	3,318.45	45.27	45.27	2
70	杭州市公共自行车交通服务发展有限公司	4	1	杭州	杭州	公共自行车服务	1,300.00	45.27	45.27	2
71	杭州金通互联科技有限公司	4	1	杭州	杭州	技术开发及服务	1,000.00	45.27	45.27	2

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
72	黄山金通行公共自行车服务有限公司	4	1	黄山	黄山	公共自行车服务	800.00	45.27	45.27	2
73	杭州金通行科技有限公司	4	1	杭州	杭州	技术开发及服务	500.00	45.27	45.27	2
74	杭州市能源集团有限公司	2	1	杭州	杭州	技术服务	600,000.00	100.00	100.00	1
75	杭州市燃气集团有限公司	3	1	杭州	杭州	天然气生产和供应	40,000.00	100.00	100.00	4
76	杭州天然气有限公司	4	1	杭州	杭州	燃气销售	119,500.00	68.00	68.00	1
77	杭州钱江燃气有限公司	4	1	杭州	杭州	燃气销售	5,000.00	70.00	70.00	1
78	海宁星港燃气有限公司	4	1	海宁	海宁	燃气销售	1,000.00	70.00	70.00	1
79	桐庐杭燃燃气有限公司	4	1	桐庐	桐庐	燃气销售	8,000.00	100.00	100.00	1
80	建德杭燃燃气有限公司	4	1	建德	建德	燃气销售	12,000.00	100.00	100.00	1
81	淳安杭燃燃气有限公司	4	1	淳安	淳安	燃气销售	11,000.00	100.00	100.00	1
82	杭州临安杭燃燃气有限公司	5	1	临安	临安	燃气销售	7,200.00	51.00	51.00	1
83	杭州大江东能源有限公司	4	1	杭州	杭州	燃气销售	50,000.00	50.00	50.00	1
84	杭州临安燃气有限公司	4	1	临安	临安	燃气销售	20,000.00	51.00	51.00	1
85	杭州市环境集团有限公司	3	1	杭州	杭州	城市生活	40,000.00	100.00	100.00	4
86	杭州天子岭发电有限公司	4	1	杭州	杭州	电力、热力、燃气及水生产和供应	500.00	100.00	100.00	1
87	浙江天子岭环境服务有限公司	4	1	台州	台州	水利、环境和公共设施管理	2,800.00	100.00	100.00	1
88	天子岭(象山)静脉产业投资有限公司	4	1	宁波	宁波	租赁和商务服务	5,000.00	100.00	100.00	1
89	义乌天子岭发电有限公司	4	1	义乌	义乌	电力、热力、燃气及水生产和供应	600.00	100.00	100.00	1
90	杭州天子岭再生资源有限公司	4	1	杭州	杭州	科学研究和技术服务	2,512.49	100.00	100.00	1
91	杭州萧山环城生物能源有限公司	4	1	杭州	杭州	租赁和商务服务	4,000.00	51.00	51.00	1
92	杭州临江环境能源有限公司	4	1	杭州	杭州	水利、环境和公共设施管理	120,000.00	50.00	50.00	1
93	杭州环临环境发展有限公司	4	1	杭州	杭州	批发和零售	15,000.00	51.00	51.00	1

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
94	杭州拱墅清洁直运有限公司	4	1	杭州	杭州	公共设施管理	5,000.00	100.00	100.00	1
95	杭州天子岭清洁直运发展有限公司	4	1	杭州	杭州	科技推广和应用服务	5,500.00	100.00	100.00	1
96	杭州热电集团股份有限公司	3	1	杭州	杭州	供热发电	40,010.00	61.63	61.63	4
97	杭州热电工程有限公司	4	1	杭州	杭州	工程施工、服务	2,000.00	100.00	100.00	1
98	杭州热电集团能源技术管理有限公司	4	1	杭州	杭州	技术服务	100.00	100.00	100.00	1
99	宁海杭热热力有限公司	4	1	宁海	宁海	热力供应	2,000.00	51.00	51.00	1
100	杭州协联热电有限公司	4	1	杭州	杭州	热电生产、销售	26,000.00	100.00	100.00	1
101	舟山杭热热力有限公司	4	1	舟山	舟山	热力供应	8,000.00	51.00	51.00	1
102	杭州余杭杭热新能源有限公司	4	1	杭州	杭州	新能源项目	1,000.00	70.00	70.00	1
103	浙江安吉天子湖热电有限公司	4	1	安吉	安吉	热电生产、销售	24,913.53	100.00	100.00	4
104	上海金联热电有限公司	5	1	上海	上海	热电生产、销售	20,000.00	55.00	55.00	1
105	杭州临江环保热电有限公司	5	1	杭州	杭州	热电生产、销售	18,000.00	55.00	55.00	1
106	丽水市杭丽热电有限公司	5	1	丽水	丽水	热电生产、销售	20,000.00	74.00	74.00	1
107	杭州电力设备制造有限公司	3	1	杭州	杭州	电容器及其配套设备制造	121,945.00	40.00	42.86	4
108	杭州欣美成套电器制造有限公司	4	1	杭州	杭州	电气机械和器材制造	12,285.00	100.00	100.00	1
109	浙江群力电气有限公司	4	1	杭州	杭州	电气机械和器材制造	10,800.00	100.00	100.00	1
110	杭州市新能源投资发展有限公司	3	1	杭州	杭州	能源工程建设管理	25,000.00	100.00	100.00	2
111	杭州市能源集团工程科技有限公司	3	1	杭州	杭州	安装工程	10,000.00	100.00	100.00	2
112	杭州市城市建设发展集团有限公司	2	1	杭州	杭州	投资与资产管理	302,000.00	100.00	100.00	4
113	杭州临安城市管网建设开发有限公司	4	1	临安	临安	商务服务业	2,000.00	51.00	51.00	1
114	杭州余杭交通发展有限	4	1	余杭	余杭	商务服务业	5,000.00	50.00	50.00	1

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
	公司									
115	杭州城享商业发展有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产业	20,000.00	100.00	100.00	1
116	杭州城发置业发展有限公司	4	1	杭州	杭州	商务服务业	17,000.00	100.00	100.00	1
117	杭州城发资产经营管理 有限公司	4	1	杭州	杭州	商务服务业	300.00	100.00	100.00	1
118	杭州城建贸易有限公司	4	1	杭州	杭州	批发业	5,000.00	100.00	100.00	1
119	杭州城投融资租赁有限 公司	4	1	杭州	杭州	租赁业	20,000.00	100.00	100.00	1
120	杭州大江东城市资源开 发有限公司	4	1	杭州	杭州	商务服务业	2,000.00	50.00	50.00	1
121	杭州富阳地下管道开发 有限公司	4	1	富阳	富阳	建筑装饰、装 修和其他建筑 业	2,000.00	51.00	51.00	1
122	杭州富阳城发建设发展 有限公司	4	1	富阳	富阳	商务服务业	10,000.00	60.00	60.00	1
123	杭州富阳城发建设管理 有限责任公司	4	1	富阳	富阳	土木工程建筑 业	5,000.00	60.00	60.00	1
124	杭州市地下管道开发有 限公司	4	1	杭州	杭州	商务服务业	25,000.00	56.00	56.00	1
125	杭州市市政公用建设开 发有限公司	4	1	杭州	杭州	土木工程建筑 业	10,000.00	100.00	100.00	2
126	杭州络达交通市政规划 设计研究院有限公司	4	1	杭州	杭州	商务服务业	600.00	100.00	100.00	2
127	杭州郡盛置业有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产业	2,100.00	100.00	100.00	2
128	温州城发二航建设发展 有限公司	4	1	温州	温州	土木工程建筑 业	15,000.00	80.00	80.00	1
129	衢州城发交通建设发展 有限公司	4	1	衢州	衢州	土木工程建筑 业	45,000.00	51.11	51.11	1
130	杭州城投综合管廊有限 公司	4	1	杭州	杭州	科技推广和应 用服务业	3,000.00	100.00	100.00	1
131	杭州富阳城治开发建设 有限公司	4	1	富阳	富阳	土木工程建筑 业	5,000.00	51.00	51.00	1
132	杭州城蕴商业发展有限 公司	4	1	杭州	杭州	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	1
133	杭州城发码头经营管理 有限公司	4	1	杭州	杭州	水上运输业	3,000.00	100.00	100.00	1
134	杭州临平城发码头经营	4	1	临平	临平	生态保护和环	3,000.00	51.00	51.00	1

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
	有限公司					境治理业				
135	杭州市数智交通科技有限公司	4	1	杭州	杭州	软件和信息技术服务业	3,000.00	60.00	60.00	1
136	杭州萧山城发码头经营有限公司	4	1	杭州	杭州	货运港口	1,000.00	51.00	51.00	1
137	杭州余杭城发码头经营有限公司	4	1	余杭	余杭	货运港口	1,000.00	51.00	51.00	1
138	杭州网云宏建新能源科技有限公司	4	1	杭州	杭州	技术推广服务	2,000.00	100.00	100.00	3
139	杭州元都房地产开发有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产开发经营	8,500.00	55.00	55.00	2
140	杭州小林高科发展有限公司	1	1	临平	临平	园区管理服务	45,000.00	55.56	55.56	3
141	嘉善城发建设发展有限公司	4	1	嘉兴	嘉兴	实业投资	47,922.00	70.00	70.00	2
142	杭州城投资本集团有限公司	2	1	杭州	杭州	实业投资	355,400.00	100.00	100.00	4
143	杭州城创投投资管理有限公司	3	1	杭州	杭州	投资管理	3,000.00	100.00	100.00	1
144	杭州城联实业有限公司	3	1	杭州	杭州	实业经营	10,000.00	55.00	55.00	1
145	杭州城景实业有限公司	3	1	杭州	杭州	实业经营	10,000.00	100.00	100.00	1
146	杭州城盈投资合伙企业(有限合伙)	3	1	杭州	杭州	投资管理	10,000.00	100.00	100.00	1
147	上海城邦商业保理有限公司	3	1	上海 自贸区	上海 自贸区	商业保理	20,000.00	100.00	100.00	1
148	杭州城和股权投资基金合伙企业(有限合伙)	3	1	杭州	杭州	投资管理	9,400.69	32.03	80.00	3
149	杭州城田创业投资合伙企业(有限合伙)	3	1	杭州	杭州	投资管理	17,600.00	17.05	80.00	3
150	台州恒金城信创业投资合伙企业(有限合伙)	3	1	台州	台州	投资管理	25,780.00	17.46	85.71	3
151	杭州城霖股权投资合伙企业(有限合伙)	3	1	杭州	杭州	投资管理	15,000.00	33.33	80.00	3
152	杭州城荣股权投资合伙企业(有限合伙)	3	1	杭州	杭州	投资管理	3,000.00	98.52	98.52	3
153	杭州城投实业有限公司	3	1	杭州	杭州	实业经营	10,000.00	100.00	100.00	1
154	杭州钱江新城金融投资有限公司	3	1	杭州	杭州	商务服务业	100,000.00	100.00	100.00	4

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
155	杭州钱运置业有限公司	3	1	杭州	杭州	资本市场服务	5,000.00	100.00	100.00	4
156	杭州汇鑫城股权投资基金有限公司	4	1	杭州	杭州	商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	4
157	杭州钱唐汇鑫私募基金管理有限公司	4	1	杭州	杭州	商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	4
158	杭州钱投产融股权投资合伙企业(有限合伙)	4	1	杭州	杭州	商务服务业	5,000.00	44.00	100.00	4
159	杭州钱投致稳股权投资合伙企业(有限合伙)	4	1	杭州	杭州	商务服务业	5,000.00	100.00	100.00	4
160	杭州钱唐聚赢企业管理合伙企业(有限合伙)	4	1	杭州	杭州	商务服务业	70,010.00	100.00	100.00	4
161	杭州市安居集团有限公司	2	1	杭州	杭州	房地产开发经营	5,001.00	100.00	100.00	1
162	杭州市安居建设投资集团有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发经营	300,000.00	100.00	100.00	4
163	杭州城投良渚新城开发有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产开发经营	50,000.00	50.00	50.00	4
164	浙江安居居住工建设发展有限公司	4	1	新昌	新昌	房地产开发经营	52,424.00	55.00	55.00	4
165	杭州市第四建筑工程有限公司	4	1	杭州	杭州	房屋构建	6,000.00	100.00	100.00	4
166	杭州安嵘投资合伙企业(有限合伙)	4	1	杭州	杭州	实业投资	42,000.00	100.00	100.00	4
167	杭州新源房地产开发有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产开发经营	2,000.00	100.00	100.00	4
168	杭州城投良渚投资发展有限公司	4	1	杭州	杭州	实业投资	49,538.20	55.00	55.00	4
169	杭州城北文澜大酒店有限公司	4	1	杭州	杭州	酒店经营	3,988.00	100.00	100.00	4
170	杭州城投海潮建设发展有限公司	4	1	杭州	杭州	实业投资	2,682.50	88.90	88.90	4
171	杭州钱和置业有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产行业	5,000.00	100.00	100.00	4
172	杭州钱通置业有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产行业	5,000.00	100.00	100.00	4
173	杭州市城市基础设施开发总公司	4	1	杭州	杭州	房地产行业	2,715.00	100.00	100.00	4
174	杭州城基丁桥房地产开发有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产行业	2,000.00	51.00	51.00	4
175	杭州安居三墩城市发展有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产开发经营	25,000.00	100.00	100.00	4

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
176	杭州骏源企业管理有限公司	4	1	杭州	杭州	企业管理	100.00	100.00	100.00	4
177	杭州市市政材料测试站有限公司	4	1	杭州	杭州	市政相关检测	3,000.00	100.00	100.00	4
178	杭州市勘测设计研究院有限公司	3	1	杭州	杭州	专业技术服务业	11,000.00	100.00	100.00	4
179	杭州市房地产测绘有限公司	4	1	杭州	杭州	其他未列明专业技术服务业	1,000.00	100.00	100.00	4
180	杭州市房屋安全鉴定检测中心有限公司	4	1	杭州	杭州	工程相关鉴定	2,000.00	100.00	100.00	4
181	杭州建易建设信息技术有限公司	4	1	杭州	杭州	技术服务	1,000.00	100.00	100.00	4
182	杭州市安居房产租赁集团有限公司	3	1	杭州	杭州	保障性住房投资	20,000.00	100.00	100.00	4
183	杭州安居房产经营有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产开发经营	3,000.00	100.00	100.00	4
184	杭州平海大厦有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产租赁经营	15,000.00	100.00	100.00	4
185	杭州市安居城市服务有限公司	3	1	杭州	杭州	其他综合管理服务	10,000.00	100.00	100.00	4
186	杭州钱塘健康驿站有限公司	4	1	杭州	杭州	居民服务	3,000.00	100.00	100.00	4
187	杭州家宁生活服务有限公司	4	1	杭州	杭州	白蚁防治服务	500.00	100.00	100.00	4
188	杭州市房地产权产籍信息中心	3	1	杭州	杭州	其他专业咨询与调查	60.00	100.00	100.00	4
189	杭州亚运村建设有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产行业	280,000.00	60.00	60.00	4
190	杭州临安安居建设有限公司	3	1	杭州	杭州	工程管理服务	1,000.00	65.00	65.00	1
191	杭州安栋开发建设有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产开发经营	5,000.00	100.00	100.00	1
192	杭州安人开发建设有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产开发经营	3,000.00	100.00	100.00	1
193	杭州安河开发建设有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产开发经营	3,000.00	100.00	100.00	1
194	杭州安港开发建设有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产开发经营	3,000.00	100.00	100.00	1
195	杭州安适开发建设有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产开发经营	1,000.00	100.00	100.00	1

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
	公司					营				
196	杭州城投武林投资发展有限公司	3	1	杭州	杭州	实业投资	60,000.00	50.00	50.00	4
197	杭州城投新文建设发展有限公司	3	1	杭州	杭州	实业投资	27,179.60	91.00	91.00	4
198	杭州市城投产融发展集团有限公司	2	1	杭州	杭州	房地产开发	31,900.00	100.00	100.00	4
199	杭州诚寓实业有限公司	3	1	杭州	杭州	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	1
200	杭州诚寓商业管理有限公司	3	1	杭州	杭州	商务服务业	3,000.00	85.00	85.00	1
201	嘉兴桢诚投资合伙企业(有限合伙)	3	1	嘉兴	杭州	商务服务业	200,000.00	39.25	100.00	1
202	杭州城投桢诚投资合伙企业(有限合伙)	3	1	杭州	杭州	商务服务业	300,000.00	16.67	100.00	1
203	杭州城投商业发展有限公司	2	1	杭州	杭州	商务服务	91,300.00	100.00	100.00	1
204	杭州市钱江新城投资集团有限公司	2	1	杭州	杭州	资本投资服务	200,000.00	90.00	90.00	
205	杭州市钱江新城开发集团有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产行业	272,022.27	100.00	100.00	4
206	杭州市停车产业股份有限公司	3	1	杭州	杭州	停车服务	50,000.00	100.00	100.00	1
207	杭州白石产业运营发展有限公司	4	1	杭州	杭州	商业服务业	100,000.00	100.00	100.00	3
208	杭州城星汇产业运营发展有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产行业	190,000.00	100.00	100.00	1
209	杭州邻西商业管理有限公司	4	1	杭州	杭州	商业服务业	2,000.00	51.00	51.00	1
210	杭州临平钱江停车管理有限公司	4	1	杭州	杭州	停车服务	1,000.00	51.00	51.00	1
211	杭州钱江新城市政园林建设有限公司	4	1	杭州	杭州	园林绿化、工程施工	1,000.00	100.00	100.00	2
212	杭州钱欣置业有限公司	4	1	杭州	杭州	房地产行业	5,000.00	100.00	100.00	1
213	杭州钱新生态技术有限公司	4	1	杭州	杭州	生态保护和环境治理	500.00	100.00	100.00	1
214	杭州市城东新城建设投资有限公司	4	1	杭州	杭州	工程项目投资、建设、管理	300,000.00	100.00	100.00	4
215	杭州市城市大脑停车系	4	1	杭州	杭州	技术服务	3,000.00	61.00	61.00	1

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
	统运营股份有限公司									
216	杭州望停项目管理有限公司	4	1	杭州	杭州	商业服务业	200.00	100.00	100.00	2
217	杭州余杭钱江停车管理有限公司	4	1	杭州	杭州	停车服务	1,000.00	51.00	51.00	1
218	黄山市静态交通服务有限公司	4	1	黄山	黄山	停车服务	500.00	100.00	100.00	1
219	兰溪市静态交通服务有限公司	4	1	兰溪	兰溪	停车服务	300.00	100.00	100.00	1
220	杭州钱慧置业有限公司	5	1	杭州	杭州	商业服务业	42,000.00	71.03	71.03	1
221	杭州庆停项目管理有限公司	5	1	杭州	杭州	房地产行业	700.00	100.00	100.00	2
222	杭州市租赁房屋开发有限公司	5	1	杭州	杭州	房地产行业	10,000.00	100.00	100.00	1
223	杭州文停项目管理有限公司	5	1	杭州	杭州	房地产行业	700.00	100.00	100.00	2
224	杭州城投资产集团有限公司	3	1	杭州	杭州	资本投资服务	100,000.00	100.00	100.00	4
225	杭州钱江新城物业管理有限公司	3	1	杭州	杭州	物业管理	2,000.00	100.00	100.00	2
226	杭州市邻居中心管理有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产租赁经营	5,000.00	100.00	100.00	2
227	杭州钱城东韵商业管理有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产租赁经营	3,000.00	100.00	100.00	1
228	杭州钱城商业管理有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发经营	1,000.00	100.00	100.00	1
229	杭州市民中心置业有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产中介服务	42,414.40	100.00	100.00	2
230	杭州市城基房地产物业管理有限公司	3	1	杭州	杭州	物业管理	100.00	100.00	100.00	2
231	杭州市城投服务集团有限公司	2	1	杭州	杭州	租赁和商务服务业	18,000.00	100.00	100.00	1
232	杭州钱江新城商业旅游发展有限公司	3	1	杭州	杭州	批发和零售业	1,000.00	100.00	100.00	4
233	杭州宁巢公寓运营管理有限公司	3	1	杭州	杭州	租赁和商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	1
234	杭州国际会议中心有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产业	138,000.00	100.00	100.00	4
235	杭州市房地产开发集团	2	1	杭州	杭州	房地产开发	5,000.00	70.00	70.00	4

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例(%)	取得 方式 [注 2]
	有限公司									
236	杭州城投供应链有限公司	3	1	杭州	杭州	建材批发	10,000.00	100.00	100.00	1
237	杭州致祥房地产开发有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产业	10,000.00	90.00	90.00	1
238	杭州启祥房地产开发有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产业	5,000.00	91.65	91.65	1
239	杭州和祥房地产有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发经营	200.00	100.00	100.00	1
240	杭州杭房租赁有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发经营	2,000.00	100.00	100.00	1
241	杭州和谐置业有限公司	3	1	建德	建德	房地产开发经营	25,000.00	53.00	53.00	1
242	杭州天祥房地产有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发经营	2,000.00	100.00	100.00	1
243	杭州辰祥房地产有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发经营	20,000.00	100.00	100.00	1
244	杭州锦祥房地产有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发经营	3,265.00	51.00	51.00	1
245	杭州宇祥房地产开发有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发经营	20,000.00	71.00	71.00	1
246	杭州弘祥房地产开发有限公司	3	1	建德	建德	房地产开发经营	1,000.00	70.00	70.00	1
247	杭州越祥房地产有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发经营	10,000.00	100.00	100.00	1
248	杭州富阳滕祥城建开发有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产业	20,000.00	90.00	90.00	1
249	杭州启赋置业有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产业	5,000.00	90.00	90.00	1
250	杭州湖滕置业有限公司	3	1	杭州	杭州	房地产开发经营	3,000.00	100.00	100.00	4
251	杭州城投产业发展投资合伙企业(有限合伙)	2	1	杭州	杭州	租赁和商务服务业	1,000,000.00	100.00	100.00	1
252	杭州钱唐汇城企业管理合伙企业(有限合伙)	5	1	杭州	杭州	商业服务业	100.00	100.00	100.00	4
253	杭州钱唐汇聚企业管理合伙企业(有限合伙)	5	1	杭州	杭州	商业服务业	100.00	100.00	100.00	4
254	杭州钱唐鑫佳股权投资合伙企业(有限合伙)	5	1	杭州	杭州	商业服务业	1,000.00	100.00	100.00	4
255	杭州庆春路过江隧道有	4	1	杭州	杭州	土木工程建筑	35.80	100.00	100.00	3

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册 地	主要 经营 地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/ 间接持 股比例 (%)	表决 权比 例 (%)	取得 方式 [注 2]
	限公司					业				

## 2. 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	被投资单位名称	持股比 例 (%)	表决权 比例 (%)	注册资本 (万元)	级次	纳入合并 范围原因
1	杭州水务智造有限公司	45.00	45.00	40,000.00	4	【注 1】
2	杭州文三路加油站	50.00	50.00	80.00	3	【注 2】
3	杭州和睦加油站	50.00	50.00	100.00	3	
4	杭州杭石公交加油站有限公司	44.00	44.00	100.00	3	【注 3】
5	杭州金通科技集团股份有限公司	45.27	45.27	7,750.00	3	
6	临沂金通行公共自行车服务有限公司	45.27	45.27	3,318.45	4	【注 4】
7	杭州市公共自行车交通服务发展有限公司	45.27	45.27	1,300.00	4	
8	杭州金通互联科技有限公司	45.27	45.27	1,000.00	4	
9	黄山金通行公共自行车服务有限公司	45.27	45.27	800.00	4	
10	杭州金通行科技有限公司	45.27	45.27	500.00	4	【注 5】
11	杭州大江东能源有限公司	50.00	50.00	50,000.00	4	
12	杭州临江环境能源有限公司	50.00	50.00	120,000.00	4	【注 5】
13	杭州电力设备制造有限公司	40.00	42.86	121,945.00	3	【注 6】
14	杭州余杭交通发展有限公司	50.00	50.00	5,000.00	4	【注 5】
15	杭州大江东城市资源开发有限公司	50.00	50.00	2,000.00	4	
16	杭州城和股权投资基金合伙企业(有限合伙)	32.03	80.00	9,400.69	3	【注 7】
17	杭州城田创业投资合伙企业(有限合伙)	17.05	80.00	17,600.00	3	
18	台州恒金城信创业投资合伙企业(有限合伙)	17.46	85.71	25,780.00	3	
19	杭州城霖股权投资合伙企业(有限合伙)	33.33	80.00	15,000.00	3	
20	杭州钱投产融股权投资合伙企业(有限合伙)	44.00	100.00	5,000.00	4	【注 5】
21	杭州城投良渚新城开发有限公司	50.00	50.00	50,000.00	4	
22	杭州城投武林投资发展有限公司	50.00	50.00	60,000.00	3	【注 8】
23	嘉兴栎诚投资合伙企业(有限合伙)	39.25	100.00	200,000.00	3	
24	杭州城投栎诚投资合伙企业(有限合伙)	16.67	100.00	300,000.00	3	【注 9】
25	杭州钱通置业有限公司	30.00	100.00	5,000.00	4	【注 10】

注 1：根据杭州水务智造有限公司章程，杭州水务智造有限公司董事按一人一票行使表决权，董事会作出决议必须经全体董事的三分之二以上董事通过，且须包含股东一（杭州市环境保护科学研究设计有限公司）推荐董事的赞成表决，同时水务集团委派董事 2 人、监事 1 人、财务总监 1 人，故子公司杭州市环境保护科学研究设计有限公司对杭州水务智造有限

公司董事会达到控制。

注 2：根据公交集团与杭州文三路加油站、杭州和睦加油站的另一股东中国石化销售股份有限公司签订的补充协议书，由公交集团委派负责人对两加油站进行管理，开展企业的日常经营活动，故自 2018 年度将两加油站纳入合并范围，有效期三年；根据公交集团与杭州欣源石油化工有限公司签订的一致行动人协议，双方在杭州杭石公交加油站有限公司相关事项保持一致行动，故自 2018 年度将杭州杭石公交加油站有限公司纳入合并范围，有效期三年；根据公交集团 2021 年度与杭州文三路加油站、杭州和睦加油站、杭州杭石公交加油站有限公司的另一股东中国石化销售股份有限公司浙江石油分公司分别签订的《一致行动协议》，采取一致行动共同控制三个加油站的日常经营，无法达成一致意见的以公交集团意见作为一致表决意见，有效期三年，故 2021 年度至 2024 年度三个加油站纳入合并范围。

注 3：公交集团直接持有杭州金通科技集团股份有限公司 33.99%的股权，另子公司杭州出租汽车集团有限公司 2017 年 12 月 27 日与杭州市公共自行车交通服务发展有限公司签订《股份转入协议》，购买金通科技股份 8,742,105.00 股，购买价 8.82 元，即通过子公司间接持有 11.28%的股权。公交集团对该公司持股 45.27%，系该公司最大股东，能控制其生产经营活动，故列入合并范围。

注 4：该部分公司系杭州金通科技集团股份有限公司之子公司，杭州金通科技集团股份有限公司纳入杭州市公共交通集团有限公司合并范围，故该部分公司纳入合并范围。

注 5：根据章程规定，相应的二级子集团对其拥有实质控制权，故纳入合并财务报表范围。

注 6：根据章程规定，电力公司九名董事中四人由杭州能源集团派驻，且董事长由市能源集团指定，重大决议需杭州能源集团前置审批程序，故杭州能源集团拥有该公司的实际控制权。

注 7：杭州城投资本集团有限公司控制其半数以上表决权，可控制投资决策委员会，实质形成控制，故纳入合并财务报表范围控制其半数以上表决权。

注 8：根据嘉兴桢诚投资合伙企业(有限合伙)合伙协议之补充协议约定，投资决策委员会由 5 名委员组成，均由杭州市城投产融发展集团有限公司委派，每人拥有一票表决权。

注 9：根据杭州城投桢诚投资合伙企业(有限合伙)合伙协议之补充协议约定，投资决策委员会由 5 名委员组成，均由杭州市城投产融发展集团有限公司委派，每人拥有一票表决权。

注 10：根据一致行动人协议：甲方：杭州市安居集团有限公司、乙方：杭州市城东新城建设投资有限公司、丙方：杭州城投资产集团有限公司、丁方：杭州市安居建设投资集团有限

公司，甲方、乙方、丙方同意，在任一方拟就有关钱通公司经营发展的重大事项向股东会提出议案之前，或在行使股东会表决权之前，一致行动人内部先对相关议案或表决事项进行协调；出现意见不一致时，以实际控制人甲方意见为准。

3. 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	被投资单位名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	认缴出资额 (万元)	级次	未纳入合并范围原因
1	杭州市中北汽车公司	100.00	100.00	184.00	184.00	3	【注 1】
2	杭州市下城区公交集团幼儿园	100.00	100.00	不适用	不适用	3	【注 2】
3	杭州城投栎诚壹号股权投资合伙企业 (有限合伙)	99.00	一人一票制	20,000.00	-	3	【注 3】
4	嘉兴栎远投资合伙企业 (有限合伙)	57.10	一人一票制	280,200.00	-	4	
5	嘉兴栎天投资合伙企业 (有限合伙)	57.14	一人一票制	16,001.00		3	
6	杭州萧山栎勤投资合伙企业 (有限合伙)	57.11	一人一票制	350,200.00		4	
7	嘉兴栎宇投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	一人一票制	50,001.00		4	
8	嘉兴栎知投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	一人一票制	50,001.00		4	
9	杭州栎嘉投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	一人一票制	50,001.00		4	
10	嘉兴栎鸿投资合伙企业 (有限合伙)	100.00	一人一票制	50,001.00		4	
11	嘉兴栎广投资合伙企业 (有限合伙)	64.24	一人一票制	280,200.00		4	
12	杭州城市燃气计量中心	100.00		不适用	不适用	4	【注 4】
13	杭州城泰股权投资合伙企业 (有限合伙)	99.00		1,050.00	-	4	【注 5】
14	杭州市天子岭废弃物处理总场	100.00		不适用	不适用	4	【注 6】

注 1：公交集团持有子公司杭州市中北汽车公司 100.00% 股权，杭州市中北汽车公司与杭州出租汽车集团有限公司，原资产、负债及所有者权益均合并记账处理，未对其按公司进行区分。2013 年度由浙江南方会计师事务所对其进行专项审计，以截至 2013 年 7 月 31 日两公司的合并资产、负债、所有者权益进行清查核实，并进行划分，出具专项审计报告（南方专字[2013]364 号）。因杭州市中北汽车公司已被吊销营业执照，公司决议进入清算程序，故自 2013 年 8 月起不再将其纳入合并财务报表范围，公交集团在其他非流动金融资产科目

进行核算。

注 2：因国有企业学前教育机构深化改革的需要，杭州市公共交通集团有限公司幼儿园由事业登记转为民办非企业单位登记，公交集团出资 100.00 万元，持股比例 100.00%，但未达到实际控制，不纳入合并财务报表范围。

注 3：据合伙协议确认，合伙人对合伙企业有关事项做出决议实行合伙人一人一票表决权，故不纳入合并财务报表范围。杭房集团将其作为联营企业，在长期股权投资（权益法）科目进行核算。

注 4：燃气集团持有杭州城市燃气计量中心 100%的股权，因该单位系民办非企业单位，燃气集团对其投资不以盈利为目的，故不纳入合并财务报表范围。

注 5：环境集团系杭州城泰股权投资合伙企业（有限合伙）的有限合伙人，不参与合伙企业任何决策事项，故不纳入合并财务报表范围。

注 6：环境集团持有杭州市天子岭废弃物处理总场 100%的股权，因该单位系全资事业单位，环境集团对其投资不以盈利为目的，故不纳入合并财务报表范围。

#### 4. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
杭州市钱江新城投资集团有限公司	90.00	33,542,332.75		1,374,151,241.46
杭州市路桥集团股份有限公司	56.00	53,981,200.37	18,480,000.00	297,047,216.10
杭州市房地产开发集团有限公司	70.00	-252,080,468.52		-86,048,483.75

#### 5. 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额		
	流动资产	非流动资产	资产合计
杭州市钱江新城投资集团有限公司	14,226,704,636.23	12,560,642,448.62	26,787,347,084.85
杭州市路桥集团股份有限公司	2,152,417,520.23	1,248,614,994.69	3,401,032,514.92
杭州市房地产开发集团有限公司	5,863,434,918.84	3,170,098,367.85	9,033,533,286.69
合计	22,242,557,075.30	16,979,355,811.16	39,221,912,886.46

(续)

子公司名称	期末余额		
	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州市钱江新城投资集团有限公司	7,949,387,778.68	4,956,942,232.63	12,906,330,011.31
杭州市路桥集团股份有限公司	2,326,060,283.49	351,613,476.75	2,677,673,760.24
杭州市房地产开发集团有限公司	5,357,243,262.52	3,837,406,890.53	9,194,650,153.05
合计	15,632,691,324.69	9,145,962,599.91	24,778,653,924.60

(续)

子公司名称	期初余额
-------	------

	流动资产	非流动资产	资产合计
杭州市钱江新城投资集团有限公司	45,562,541,240.46	26,521,997,762.90	72,084,539,003.36
杭州市路桥集团股份有限公司	1,993,342,288.27	1,321,019,769.69	3,314,362,057.96
杭州市房地产开发集团有限公司	8,593,021,623.62	3,233,017,618.69	11,826,039,242.31
合计	56,148,905,152.35	31,076,035,151.28	87,224,940,303.63

(续)

子公司名称	期初余额		
	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州市钱江新城投资集团有限公司	13,589,200,985.86	28,914,512,133.07	42,503,713,118.93
杭州市路桥集团股份有限公司	2,245,376,069.99	437,779,540.17	2,683,155,610.16
杭州市房地产开发集团有限公司	7,094,214,237.23	3,984,885,165.49	11,079,099,402.72
合计	22,928,791,293.08	33,337,176,838.73	56,265,968,131.81

(续)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量净额
杭州市钱江新城投资集团有限公司	1,629,234,981.92	316,308,354.43	316,308,354.43	143,044,311.19
杭州市路桥集团股份有限公司	2,403,068,871.72	125,867,919.09	125,867,919.09	123,766,288.21
杭州市房地产开发集团有限公司	3,245,168,203.60	-904,796,881.07	-905,631,705.95	278,502,145.98
合计	7,277,472,057.24	-462,620,607.55	-463,455,432.43	545,312,745.38

(续)

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量净额
杭州市钱江新城投资集团有限公司	2,060,944,973.57	164,444,760.73	166,690,483.11	3,102,471,180.19
杭州市路桥集团股份有限公司	2,560,382,427.17	102,983,934.68	102,983,934.68	139,874,134.31
杭州市房地产开发集团有限公司	3,892,367,867.10	-919,181,384.46	-919,013,260.01	664,248,129.70
合计	8,513,695,267.84	-651,752,689.05	-649,338,842.22	3,906,593,444.20

## (二) 在合营企业或联营企业中的权益

### 1. 本企业合营或联营企业情况

本公司合营企业与联营企业情况详见附注五、(一)14. 长期股权投资。

## 八、 关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

### (一) 关联方关系

#### 1. 本公司的母公司情况

最终控制方名称	最终控制方地址	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
杭州市人民政府	杭州市江干区解放东路 18 号市民中心 A 座	89.02	89.02

## 2. 本公司的子公司情况

子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益。

## 3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司合营企业与联营企业情况详见附注五、(一)14. 长期股权投资。

## 4. 本公司的其他关联方情况

下表所指的其他关联方，是指除子公司、合营企业和联营企业之外的关联方。

单位名称	与本公司的关系
淳安县电力实业有限公司	子公司之少数股东之子公司
杭州凯达电力建设有限公司	子公司之少数股东之子公司
杭州龙源电力有限公司	子公司之少数股东之子公司
桐庐电力开发有限公司	子公司之少数股东之子公司
浙江大有实业有限公司	子公司之少数股东
浙江恒力电力承装有限公司	子公司之少数股东之子公司
浙江容大电力工程有限公司	子公司之少数股东之子公司
浙江中新电力工程建设有限公司	子公司之少数股东之子公司
北京通通易联科技有限公司	子公司之少数股东
国开发展基金有限公司	子公司之少数股东
海天建设集团有限公司	子公司之少数股东
杭州滨江环境发展有限公司	子公司之少数股东
杭州富春山居集团有限公司	子公司之少数股东
杭州富阳城建集团城市经营管理有限公司	子公司之少数股东
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	子公司之少数股东
杭州富阳交通发展投资集团有限公司	子公司之少数股东
杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司	子公司之少数股东
杭州高新物业管理有限公司	子公司之少数股东
杭州和达交通投资有限公司	子公司之少数股东
杭州良渚新城城建投资有限公司	子公司之少数股东
杭州临安众诚交通设施有限公司	子公司之少数股东
杭州临平钱塘资产管理有限公司	子公司之少数股东
杭州临平停车有限公司	子公司之少数股东
杭州钱江浮山房地产开发有限公司	子公司之少数股东
杭州钱塘新区产业发展集团有限公司	子公司之少数股东
杭州钱塘新区城市发展集团有限公司	子公司之少数股东
杭州上城道路停车收费服务有限公司	子公司之少数股东
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	子公司之少数股东
杭州市富阳区富春街道湖滕村股份经济合作社	子公司之少数股东
杭州市拱墅区城市发展集团有限公司	子公司之少数股东
杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	子公司之少数股东
杭州市民卡管理有限公司	子公司之少数股东
杭州市市政工程集团有限公司	子公司之少数股东

单位名称	与本公司的关系
杭州投资发展有限公司	子公司之少数股东
杭州望海潮建设有限公司	子公司之少数股东
杭州西奥电梯有限公司	子公司之少数股东
杭州萧山城市建设投资集团有限公司	子公司之少数股东
杭州萧山环境投资发展有限公司	子公司之少数股东
杭州萧山交通投资集团有限公司	子公司之少数股东
杭州萧山智行科技有限公司	子公司之少数股东
杭州余杭水务控股集团有限公司	子公司之少数股东
杭州余杭停车有限公司	子公司之少数股东
杭州悦米智能科技有限公司	子公司之少数股东
华锦建设集团股份有限公司	子公司之少数股东
建德市水务有限公司	子公司之少数股东
江西欣盛泰实业有限公司	子公司之少数股东
景宁畲族自治县水利发展有限公司	子公司之少数股东
龙元建设集团股份有限公司	子公司之少数股东
雄凯集团有限公司	子公司之少数股东
野风集团房地产股份有限公司	子公司之少数股东
浙江国兴投资集团有限公司	子公司之少数股东
浙江海陆控股集团有限公司	子公司之少数股东
浙江青航企业管理咨询有限公司	子公司之少数股东
浙江省建工集团有限责任公司	子公司之少数股东
浙江新盛建设集团有限公司	子公司之少数股东
浙江浙能燃气股份有限公司	子公司之少数股东
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	子公司之少数股东
中国建筑第八工程局有限公司	子公司之少数股东
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	子公司之少数股东
中国水利水电第五工程局有限公司	子公司之少数股东
中铁十四局集团有限公司	子公司之少数股东
杭州公交智通电子有限公司	子公司之联营企业
杭州排山信息科技有限公司	子公司之联营企业
浙江浙创置业有限公司	联营企业之子公司
杭州港华燃气有限公司	联营企业之其他股东
杭州中宸城镇建设有限公司	联营企业之其他股东
嘉兴市燃气集团股份有限公司	联营企业之其他股东
光大环保能源（杭州）有限公司	联营企业
杭州安嘉物业管理有限公司	联营企业
杭州滨盛置业有限公司	联营企业
杭州缤绸企业管理有限公司	联营企业
杭州城投富鼎投资管理有限公司	联营企业
杭州城投基础设施投资管理有限公司	联营企业
杭州翠祥房地产有限公司	联营企业
杭州大江东城市设施管养有限公司	联营企业

单位名称	与本公司的关系
杭州杭房城市发展有限公司	联营企业
杭州弘毅城开建设管理有限公司	联营企业
杭州华电江东热电有限公司	联营企业
杭州华电下沙热电有限公司	联营企业
杭州邻嘉康复护理院有限公司	联营企业
杭州临安恒元建材有限公司	联营企业
杭州临安路桥工程有限公司	联营企业
杭州临安恒元建材有限公司	联营企业
杭州临安路桥工程有限公司	联营企业
杭州临平新奥能源发展有限公司	联营企业
杭州绿城亚运村开发有限公司	联营企业
杭州钱南原水有限公司	联营企业
杭州润地亚运村开发有限公司	联营企业
杭州市城建开发集团有限公司	联营企业
杭州水司物资有限公司	联营企业
杭州天创水务有限公司	联营企业
杭州万科亚运村开发有限公司	联营企业
杭州望江新媒体产业管理有限公司	联营企业
杭州西湖清洁直运有限公司	联营企业
杭州萧山桢勤投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
杭州银嘉房地产开发有限公司	联营企业
杭州远洋新时代物业管理有限公司	联营企业
杭州桢诚商业管理发展有限公司	联营企业
杭州桢诚投资管理有限公司	联营企业
杭州臻祥房地产开发有限公司	联营企业
杭州中石化杭燃能源有限公司	联营企业
杭州众安杭房房地产开发有限公司	联营企业
河南郑路通工程建设有限公司	联营企业
嘉兴诚璟投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴桢晖投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴桢茂投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴桢仁投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴桢善投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴桢盛投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴桢朔投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴桢信投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
嘉兴桢致投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
浦江县沥青拌和有限公司	联营企业
温州金泽置业有限公司	联营企业
温州怡祥置业有限公司	联营企业
象山县城路市政运维建设有限公司	联营企业
义乌市城市设施养护有限公司	联营企业

单位名称	与本公司的关系
浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	联营企业
浙江钱江房地产集团有限公司	联营企业
浙江乡发生态农业科技有限公司	联营企业
浙江振能天然气有限公司	联营企业
浙江中住工科技发展有限公司	联营企业
杭州银行股份有限公司	联营企业
郑州安驰市政路桥有限公司	联营企业
建德市浙能天然气有限公司	合营企业之其他股东
杭州百江液化气有限公司	合营企业
杭州城创数智科技有限公司	合营企业
郑州安驰市政路桥有限公司	联营企业

## (二) 关联方交易情况

### 1. 购销商品、接受和提供劳务情况

#### (1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	金额
淳安县电力实业有限公司	采购商品	9,743,433.63
杭州安嘉物业管理有限公司	日常费用	1,201,846.70
杭州城市通交通卡有限公司	日常费用	2,172,802.58
杭州大江东城市设施管养有限公司	工程服务	284,923.67
杭州大江东城市设施管养有限公司	物业费	7,500.00
杭州富春山居集团有限公司	利息支出	1,557,641.14
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	咨询服务费	47,169.81
杭州富阳水务管道安装有限公司	服务费	894,502.00
杭州富阳水务管道安装有限公司	工程施工	10,249,505.50
杭州富阳水务管道安装有限公司	建筑安装工程	2,718,753.00
杭州建工集团有限责任公司	工程服务	13,210,198.19
杭州临安路桥工程有限公司	建安费用	110,571.74
杭州龙源电力有限公司	采购商品	7,293.25
杭州龙源电力有限公司	工程服务	94,622.94
杭州绿城亚运村开发有限公司	利息费用	15,489,180.57
杭州热联集团股份有限公司	采购商品	345,821,752.55
杭州润地亚运村开发有限公司	利息费用	63,109,676.11
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	采购设备	5,663,858.41
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	工程服务	35,174,293.16
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	购买服务	88,519,171.39
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	接受劳务	254,871.62
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	日常费用	49,000.00
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	物资销售	19,710.28
杭州市公共交通云科技有限公司	其他服务费	88,050.32
杭州市燃气集团有限公司	服务费	2,830.19

关联方名称	关联交易内容	金额
杭州市市政工程集团有限公司	工程施工	35,648,047.27
杭州市市政工程集团有限公司	购买服务	78,908.62
杭州市市政工程集团有限公司	原材料采购	822,768.01
杭州天谷信息科技有限公司	接受劳务	393,160.37
杭州投资发展有限公司	利息支出	1,502,580.50
杭州萧山交通投资集团有限公司	修理费	557,806.32
杭州余杭水务控股集团有限公司	服务费	537,902.52
杭州余杭水务控股集团有限公司	水费	716,860.29
杭州余杭水务控股集团有限公司	原材料采购	1,590,056.17
杭州桢诚商业管理发展有限公司	利息费用	965,159.36
杭州众安杭房房地产开发有限公司	利息支出	15,601,981.48
嘉兴市燃气集团股份有限公司	采购燃气	150,844,128.44
建信金融科技有限责任公司	接受劳务	700,264.15
江西欣盛泰实业有限公司	采购商品	2,504,890.90
杭州钱江新城商业旅游发展有限公司	接受劳务	1,500.00
上海热联钢铁贸易有限公司	采购商品	22,376,522.84
桐庐电力开发有限公司综合服务分公司	采购商品	205,195.48
浙江大有实业有限公司	工程服务	248,561.95
浙江大有实业有限公司	购买服务	11,241,442.66
浙江大有实业有限公司杭州科技发展分公司	采购商品	36,330,800.96
浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	采购燃气	238,312,896.28
浙江恒力电力承装有限公司	采购商品	165,645.19
浙江恒力电力承装有限公司	购买服务	6,821,819.56
浙江钱江房地产集团有限公司	利息费用	364,302.22
浙江容大电力工程有限公司	采购商品	2,504,971.57
浙江省建工集团有限责任公司	服务费	3,470,003.12
浙江省建工集团有限责任公司	购买服务	75,405,949.51
浙江省建工集团有限责任公司	建筑安装工程	440,696,980.61
浙江新盛建设集团有限公司	购买服务	188,344,166.52
浙江中新电力工程建设有限公司	采购商品	1,923,960.18
浙江中新电力工程建设有限公司承装分公司	采购商品	56,854.42
浙江中新电力工程建设有限公司自动化分公司	采购商品	205,864,818.89
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	服务费	47,661,745.69
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	服务费	47,661,745.69
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	工程施工	192,195,105.29
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	原材料采购	6,458,055.00
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	购买服务	96,908.36
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	燃料费	27,504,507.82
中国水利水电第五工程局有限公司	建筑安装工程	266,629.59
合计		2,365,138,762.55

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	金额
淳安县电力实业有限公司	出售商品	73,004,422.85
杭实国贸投资（杭州）有限公司	出售商品	199,267,050.82
杭州安嘉物业管理有限公司	出售商品	46,000.29
杭州百江能源有限公司	餐饮服务	18,455.16
杭州百江能源有限公司	物业服务	6,714.61
杭州百江液化气有限公司	餐饮服务	8,180.31
杭州百江液化气有限公司	出售商品	35,084,393.72
杭州百江液化气有限公司	维修服务	159.29
杭州百江液化气有限公司	物业服务	431,256.51
杭州滨江环境发展有限公司	工程及养护	2,049,547.50
杭州城市通交通卡有限公司	管理服务费收入	16,033.95
杭州春风长住房地产开发有限公司	提供劳务	47,169.81
杭州翠祥房地产有限公司	出售商品	5,660,729.44
杭州翠祥房地产有限公司	利息收入	4,781,577.04
杭州翠祥房地产有限公司	提供劳务	471.70
杭州丰麟置业有限公司	提供劳务	83,662.67
杭州富春山居集团有限公司	提供劳务	1,214,213.83
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	工程及养护	1,157,075.91
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	提供劳务	4,125,931.46
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	自来水	74,178.92
杭州富阳交通发展投资集团有限公司	公交营运收入	137,614.68
杭州富阳交通发展投资集团有限公司	提供劳务	1,266,962.35
杭州富阳水务管道安装有限公司	出售商品	5,158,445.65
杭州富阳水务管道安装有限公司	工程及养护	568,903.29
杭州富阳水务管道安装有限公司	能耗收入	22,987.43
杭州富阳水务管道安装有限公司	设计费	73,289.63
杭州港华燃气有限公司	提供服务	377.36
杭州港华燃气有限公司	天然气销售	1,221,977,069.62
杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司	工程及养护	84,596.54
杭州国际会议中心有限公司火车东站分公司	物业管理	1,739,776.12
杭州国际会议中心有限公司火车东站分公司	租赁收入	2,903,338.96
杭州杭房城市发展有限公司	出售商品	111,011.01
杭州合悦源置业有限公司	提供劳务	47,169.81
杭州弘毅城开建设管理有限公司	出售商品	138,642.06
杭州弘毅城开建设管理有限公司	提供劳务	141,509.43
杭州华电下沙热电有限公司	提供劳务	624,100.00
杭州华电下沙热电有限公司	天然气销售	430,780,717.78
杭州会林盛和置业有限公司	提供劳务	50,539.08
杭州建工集团有限责任公司	出售商品	18,442,658.96
杭州景科房地产开发有限公司	提供劳务	47,169.81
杭州景煊置业有限公司	提供劳务	23,584.91
杭州凯达电力建设有限公司	出售商品	190,006,992.07

关联方名称	关联交易内容	金额
杭州凯达电力建设有限公司承装分公司	出售商品	458,002,876.87
杭州良渚新城城建投资有限公司	出售商品	9,949,971.73
杭州良渚新城城建投资有限公司	提供劳务	15,129.06
杭州临安路桥工程有限公司	公交营运收入	733.94
杭州临平交通集团有限公司	公交营运收入	917.43
杭州临平新奥能源发展有限公司	提供劳务	509,815.83
杭州龙源电力有限公司	出售商品	129,283,586.57
杭州绿城亚运村开发有限公司	出售商品	1,191,016.00
杭州润地亚运村开发有限公司	出售商品	1,191,016.00
杭州申源实业有限公司	出售商品	240,106.60
杭州市城建开发集团有限公司	提供劳务	140,914.17
杭州市城投服务集团有限公司赛事运营分公司	物业管理	1,405,102.57
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	餐饮收入	1,662,500.00
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	出售商品	3,436.25
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	公交营运收入	5,486.25
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	提供劳务	26,415.09
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	物资销售收入	36,027.14
杭州市房地产联合开发有限公司	提供劳务	849.06
杭州市富阳区富春街道湖滕村股份经济合作社	利息收入	14,337,090.25
杭州市公共交通云科技有限公司	公交营运收入	26,825.69
杭州市拱墅区城市发展集团有限公司	工程及养护	269,641.84
杭州市拱墅区城市发展集团有限公司	融资租赁利息收入	4,061,342.32
杭州市拱墅区城市建设集团有限公司	出售商品	798,345.38
杭州市安居建设投资集团有限公司	出售商品	69,056.60
杭州市安居建设投资集团有限公司	工程及养护	245,223.26
杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	提供劳务	30,712,933.63
杭州市民卡管理有限公司	能耗收入	1,088.50
杭州市民卡管理有限公司	物业收入	471,698.11
杭州市燃气集团有限公司	出售商品	892.04
杭州市市政工程集团有限公司	出售商品	22,345,266.51
杭州市市政工程集团有限公司	技术咨询费	566.04
杭州市市政工程集团有限公司	提供服务	2,131,132.05
杭州市市政工程集团有限公司	提供劳务	616,981.13
杭州市市政工程集团有限公司	物业服务	102,113.21
杭州市市政工程集团有限公司	自来水	1,247.54
杭州市水务集团有限公司东区供水服务分公司	出售商品	1,061.95
杭州市水务集团有限公司制水分公司	公交营运收入	130,844.03
杭州天创水务有限公司	技术咨询费	14,452.83
杭州万科亚运村开发有限公司	出售商品	1,805,087.42
杭州望海潮建设有限公司	出售商品	9,442,738.68
杭州望海潮建设有限公司	工程及养护	2,121,539.12
杭州西誉置业有限公司	出售商品	157,051.70

关联方名称	关联交易内容	金额
杭州萧山环境投资发展有限公司	提供劳务	1,799,648.62
杭州余杭水务控股集团有限公司	出售原水	130,730,501.75
杭州余杭水务控股集团有限公司	技术咨询费	262,105.09
杭州毓焱企业管理有限公司	提供劳务	47,169.81
杭州远洋新时代物业管理有限公司	租赁收入	223,598.20
杭州悦米智能科技有限公司	出售商品	165,398.23
杭州浙谦置业有限公司	提供劳务	8,112.72
杭州臻麟贸易有限公司	出售商品	303,646.49
杭州臻威投资管理合伙企业（有限合伙）	利息收入	74,893.87
杭州中宸城镇建设有限公司	出售商品	215,788.25
杭州中宸城镇建设有限公司	工程及养护	66,437.61
杭州中宸城镇建设有限公司	提供劳务	51,867.92
杭州中石化杭燃能源有限公司	天然气销售	49,350,347.16
杭州中石化杭燃能源有限公司	维修服务	1,194.60
杭州中石化杭燃能源有限公司	物业服务	148,645.45
华锦建设集团股份有限公司	出售商品	16,232,568.44
建德市水务有限公司	工程及养护	8,277,023.85
建德市水务有限公司	鉴定检测	317,830.19
江西欣盛泰实业有限公司	餐饮收入	12,053.10
丽水大家未来社区项目建设有限公司	提供劳务	169,811.32
丽水臻茂房地产开发有限公司	提供劳务	21,184.05
宁波奉投置业有限公司	提供劳务	52,249.64
绍兴上虞杭协热电有限公司	煤炭、管道、劳务	681,620,933.10
绍兴毓林置业有限公司	提供劳务	64,424.39
台州锦昌置业有限公司	提供劳务	108,718.76
台州市路桥新岛投资发展有限公司	提供劳务	1,008,154.45
桐庐电力开发有限公司	出售商品	138,793,093.41
桐庐智慧停车产业有限公司	其他	150,943.40
温岭新城悦嘉房地产开发有限公司	提供劳务	121,990.89
温州众悦房地产开发有限公司	提供劳务	26,422.47
新兴科创发展（宁波）有限公司	提供劳务	47,169.81
雄凯集团有限公司	利息收入	1,432,871.64
雄凯集团有限公司	提供劳务	25,259.43
野风集团房地产股份有限公司	出售商品	19,208.85
永康嘉弘房地产开发有限公司	提供劳务	20,508.61
浙江大有实业有限公司	出售商品	365,688,030.02
浙江大有实业有限公司杭州科技发展分公司	出售商品	68,493,522.56
浙江大有实业有限公司临平分公司	出售商品	296,939,398.86
浙江大有实业有限公司物资分公司	出售商品	844,127,682.58
浙江国兴投资集团有限公司	工程及养护	4,989,886.40
浙江海陆控股集团有限公司	利息收入	6,049,902.50
浙江海陆控股集团有限公司	提供劳务	106,650.94

关联方名称	关联交易内容	金额
浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	提供劳务	1,731,125.43
浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	天然气销售	41,247,854.66
浙江恒力电力承装有限公司	出售商品	358,373,962.64
浙江华丰纸业科技有限公司	蒸汽销售	35,800,960.67
浙江钱江房地产集团有限公司	餐饮收入	1,200.00
浙江容大电力工程有限公司	出售商品	393,917,489.88
浙江容大电力工程有限公司承装分公司	出售商品	42,937,961.65
浙江容大电力工程有限公司综合服务分公司	出售商品	106,194.69
浙江省建工集团有限责任公司	出售商品	54,958,977.74
浙江省建工集团有限责任公司	工程及养护	4,382.02
浙江省建工集团有限责任公司	技术咨询费	74,460.88
浙江省建工集团有限责任公司	能耗收入	34,193.63
浙江省建工集团有限责任公司	自来水	16,432.80
浙江新盛建设集团有限公司	出售商品	124,170.65
浙江新盛建设集团有限公司	工程及养护	338,924.59
浙江鑫液能源有限公司	天然气销售	245,155,977.02
浙江中新电力工程建设有限公司	出售商品	62,085,848.01
浙江中新电力工程建设有限公司承装分公司	出售商品	1,055,011,773.00
浙江中新电力工程建设有限公司配电分公司	出售商品	151,327,545.62
浙江中新电力工程建设有限公司自动化分公司	出售商品	28,571,627.49
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	出售商品	1,828,926.72
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	技术咨询费	1,287,550.38
中国建筑第八工程局有限公司	出售商品	68,910.39
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	物业服务	42,592.61
中国水利水电第五工程局有限公司	出售商品	53,097.35
中铁十四局集团有限公司	出售商品	4,707,787.93
中铁十四局集团有限公司	提供劳务	5,000.00
浙江中住工科技发展有限公司	出售商品	33,698.12
合计		7,993,170,278.73

## 2. 关联租赁情况

### (1) 公司出租情况表

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	本期确认的租赁收益金额
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州望江新媒体产业管理有限公司	房屋建筑物	2021-11-10	2024-11-9	2,557,432.78
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州安嘉物业管理有限公司	车位、住宅	2019-9-1	2025-9-10	633,254.25
杭州市安居建设投资集团有限公司	浙江中住工科技发展有限公司	房屋建筑物	2022-10-15	2024-9-7	237,833.01
杭州市安居建设投资集团有限公司	浙江浙能燃气股份有限公司	车位	2022-6-1	2024-5-31	164,571.43

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	本期确认的租赁收益金额
杭州市城投产融发展集团有限公司	杭州栎诚佰晟投资管理有限公司	房屋及建筑物	2021-4-15	2027-4-14	59,236.75
杭州市城投产融发展集团有限公司	杭州栎诚城发投资管理有限公司	房屋及建筑物	2021-3-5	2026-3-4	537,979.60
杭州市燃气集团有限公司	杭州百江液化气有限公司	房屋、土地	2022-3-1	2026-8-31	2,860,575.99
杭州市燃气集团有限公司	杭州百江液化气有限公司	房屋	2021-11-22	2026-8-31	423,589.48
杭州市燃气集团有限公司	杭州百江液化气有限公司	房屋	2022-9-1	2026-8-31	683,803.50
杭州市燃气集团有限公司	杭州港华燃气有限公司	管道资产	2015-1-1	长期	4,424,778.76
杭州市燃气集团有限公司	杭州中石化杭燃能源有限公司	土地	2023-1-1	2023-12-31	1,613,225.95
杭州市燃气集团有限公司	杭州中石化杭燃能源有限公司	场地	2022-4-1	2023-6-1	21,428.58
杭州市燃气集团有限公司	中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	房屋	2019-1-1	2023-12-31	1,167,271.87
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州杭房城市发展有限公司	房屋建筑物	2023-3-1	2028-2-28	135,201.89
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州弘毅城开建设管理有限公司	房屋建筑物	2022-11-21	2027-11-20	267,935.61
杭州市公共交通集团有限公司	杭州城投资产集团有限公司	房屋及建筑物	2022-12-1	2023-11-30	38,532.12
合计					15,826,651.57

### 3. 关联担保情况

#### (1) 本公司及子公司作为担保方

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州翠祥房地产有限公司	900,000,000.00	2020-10-26	2024-10-25	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州众安杭房房地产开发有限公司	310,000,000.00	2022-9-8	2025-9-5	否
杭州市房地产开发集团有限公司	温州金泽置业有限公司	22,500,000.00	2021-9-2	2024-10-31	否
杭州市房地产开发集团有限公司	温州金泽置业有限公司	877,750,000.00	2022-2-14	2025-2-13	否
杭州市房地产开发集团有限公司	温州怡祥置业有限公司	22,500,000.00	2021-9-2	2024-10-31	否
杭州市房地产开发集团有限公司	温州怡祥置业有限公司	489,742,100.00	2022-4-11	2025-4-10	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
团有限公司	司				
杭州市燃气集团有限公司	浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	435,310,500.00	2020-8-10	2023-6-30	是
杭州市钱江新城投资集团有限公司	杭州奥体博览中心建设投资有限公司	347,287,500.00	2015-9-29	2030-9-28	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市国有资本投资运营有限公司	995,000,000.00	2023-5-25	2031-3-28	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州奥体博览中心建设投资有限公司	347,287,500.00	2015-9-29	2030-9-28	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市城建开发集团有限公司	470,000,000.00	2022-9-9	2025-9-9	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市城建开发集团有限公司	100,000,000.00	2023-1-12	2024-12-10	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市城建开发集团有限公司	150,000,000.00	2023-2-9	2024-2-9	是
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	300,000,000.00	2023-12-13	2024-11-29	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	100,000,000.00	2023-12-13	2024-12-12	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	290,000,000.00	2023-12-14	2024-12-12	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	300,000,000.00	2023-12-14	2024-12-13	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	300,000,000.00	2023-12-28	2024-12-27	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	2023-6-20	2024-6-20	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	2023-6-20	2024-6-20	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	10,000,000.00	2023-6-29	2024-6-29	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	2023-6-27	2024-6-27	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	2023-6-28	2024-6-28	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	2023-6-5	2024-5-29	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	2023-6-6	2024-5-29	否
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州市城建开发集团有限公司	180,000,000.00	2022/4/24	2024/4/8	否

## (2) 本公司及子公司作为被担保方

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	杭州富阳水务有限公司	580,000,000.00	2019-8-29	2024-8-26	否
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	杭州富阳水务有限公司	722,000,000.00	2020-6-24	2030-6-20	否
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	杭州富阳水务有限公司	187,500,000.00	2018-8-27	2026-8-27	否
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	杭州富阳水务有限公司	90,000,000.00	2022-9-8	2024-9-7	否
杭州余杭水务控股集团有限公司	杭州水务原水有限公司	2,450,000.00	2018-12-29	2042-12-28	否
杭州余杭水务控股集团有限公司	杭州水务原水有限公司	73,500,000.00	2019-3-22	2042-12-28	否
杭州余杭水务控股集团有限公司	杭州水务原水有限公司	118,755,179.44	2019-8-16	2042-12-28	否
杭州萧山钱江世纪城开发建设有限公司	杭州亚运村建设有限公司	776,000,000.00			否

## (3) 本公司合并范围内公司间的担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州辰祥房地产有限公司	390,000,000.00	2021-11-19	2049-11-18	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州和谐置业有限公司	65,720,000.00	2022-5-23	2037-5-22	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州天祥房地产有限公司	15,500,000.00	2021-8-18	2031-7-17	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州富阳滕祥城建开发有限公司	399,900,000.00	2022-1-6	2027-1-4	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州富阳滕祥城建开发有限公司	699,900,000.00	2022-1-6	2027-1-4	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州启祥房地产开发有限公司	840,000,000.00	2022-1-21	2025-1-20	否
杭州市钱江新城投资集团有限公司	杭州亚运村建设有限公司	744,000,000.00			否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
			证义务和责任		
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州庆春路过江隧道有限公司	746,010,000.00	2023-2-17	2031-3-13	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州市安居建设投资集团有限公司	300,000,000.00	2022-6-21	2025-6-20	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市安居建设投资集团有限公司	450,000,000.00	2022-8-18	2025-8-18	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市安居建设投资集团有限公司	450,000,000.00	2022-10-31	2025-10-31	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市安居建设投资集团有限公司	260,000,000.00	2023-4-26	2026-4-26	否
杭州市水务集团有限公司	杭州水务原水有限公司	2,550,000.00	2018-12-29	2042-12-28	否
杭州市水务集团有限公司	杭州水务原水有限公司	76,500,000.00	2019-3-22	2042-12-28	否
杭州市水务集团有限公司	杭州水务原水有限公司	123,602,329.63	2019-8-16	2042-12-28	否
杭州市钱江新城开发集团有限公司	杭州钱和置业有限公司	168,200,000.00	2023-9-13	2025-8-26	否
杭州市城东新城建设投资有限公司、杭州市城投服务集团有限公司	杭州市租赁房屋开发有限公司	540,600,000.00	2018-8-24	2043-8-23	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州诚寓实业有限公司	50,000,000.00	2023-10-9	2024-10-9	否
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州诚寓实业有限公司	50,000,000.00	2023-2-17	2024-2-19	否
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州市城投产融发展集团有限公司	10,000,000.00	2018-3-28	2028-3-15	否
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州市城投产融发展集团有限公司	30,000,000.00	2023-9-20	2024-9-20	否
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州市城投产融发展集团有限公司	35,000,000.00	2023-9-20	2024-9-20	否
杭州天子岭发电有限公司	杭州市环境集团有限公司	240,000,000.00	2019-7-29	2031-7-28	否
杭州市环境集团有限公司	杭州萧山环城生物能源有限公司	56,069,400.00	2017-10-30	2041-9-30	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州市城市建设投资集团有限公司	55,000,000.00	2016-12-23	2031-12-22	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	1,000,000,000.00	2022-4-11	2027-12-31	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	500,000,000.00	2022-4-11	2027-12-31	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市城市建设发展集团有限公司	500,000,000.00	2023-8-10	2028-8-10	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市停车产业股份有限公司	554,000,000.00	2021-12-10	2024-10-14	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州国际会议中心有限公司	2,000,000,000.00	2023-11-23	2026-11-23	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	2,400,003.20	2023/7/4	2024/1/4	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	7,112,800.00	2023/7/5	2024/1/5	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	4,020,000.00	2023/9/19	2024/3/19	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	1,116,246.37	2023/9/21	2024/3/21	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	960,000.00	2023/9/22	2024/3/22	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	2,540,704.60	2023/10/30	2024/4/30	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	2,400,000.00	2023/11/6	2024/5/6	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	15,797,024.06	2023/11/8	2024/5/8	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	5,133,786.45	2023/11/14	2024/5/14	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	3,417,000.00	2023/11/15	2024/5/15	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	46,852,204.80	2023/11/22	2024/5/22	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	22,005,368.80	2023/11/23	2024/5/23	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	24,000,000.00	2023/12/1	2024/6/1	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	6,400,000.00	2023/12/6	2024/6/6	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	20,778,600.00	2023/12/12	2024/6/12	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	22,662,752.85	2023/8/28	2024/2/28	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	25,000,000.00	2023/10/23	2024/4/21	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	42,968,700.00	2023/10/25	2024/4/22	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	8,400,000.00	2023/12/13	2024/6/13	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	1,132,200.00	2023/7/11	2024/1/11	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	4,020,840.00	2023/9/7	2024/3/7	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	2,680,560.00	2023/9/14	2024/3/14	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	23,859,053.75	2023/9/18	2024/3/18	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	10,833,085.44	2023/9/20	2024/3/20	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	8,530,600.00	2023/9/22	2024/3/22	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	31,709,930.00	2023/10/17	2024/4/17	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	4,119,399.64	2023/10/25	2024/4/25	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	3,407,369.27	2023/10/27	2024/4/27	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城景实业有限公司	9,012,196.32	2023/10/31	2024/4/30	否
杭州城投资本集团有限公司	上海城邦商业保理有限公司	10,000,000.00	2023/8/23	2024/2/22	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	20,000,000.00	2023/7/11	2024/1/11	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	2,000,000.00	2023/10/11	2024/4/9	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	2,000,000.00	2023/10/11	2024/4/9	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	2,000,000.00	2023/10/11	2024/4/9	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	10,000,000.00	2023/10/11	2024/4/9	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	6,068,892.57	2023/10/11	2024/4/9	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	13,838,755.40	2023/10/13	2024/4/13	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	14,092,352.03	2023/10/19	2024/4/19	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	5,250,000.00	2023/12/13	2024/6/13	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	21,750,000.00	2023/12/27	2024/6/27	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	20,000,000.00	2023/12/18	2024/6/17	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	22,500,000.00	2023/12/25	2024/6/24	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	23,000,000.00	2023/12/27	2024/6/24	否
杭州城投资本集团有限公司	杭州城投实业有限公司	30,000,000.00	2023/12/27	2024/12/27	否
杭州热电集团股份有限公司	杭州临江环保热电有限公司	16,000,000.00	2023/5/10	2024/3/29	否
杭州热电集团股份有限公司	丽水市杭丽热电有限公司	185,000,000.00	2013/2/19	2027/11/20	否
杭州热电集团股份有限公司	丽水市杭丽热电有限公司	11,100,000.00	2023/3/24	2024/3/22	否
杭州热电集团股份有限公司	丽水市杭丽热电有限公司	14,800,000.00	2023/7/28	2024/7/25	否
杭州热电集团股份有限公司	丽水市杭丽热电有限公司	22,200,000.00	2023/11/1	2024/10/28	否
杭州热电集团股份有限公司	丽水市杭丽热电有限公司	12,580,000.00	2023/11/7	2024/10/4	否
杭州热电集团股份有限公司	浙江安吉天子湖热电有限公司	20,000,000.00	2023/9/21	2024/9/13	否
杭州热电集团股份有限公司	浙江安吉天子湖热电有限公司	25,000,000.00	2023/11/29	2024/11/29	否
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州市城投产融发展集团有限公司	17,500,000.00	2018/4/3	2028/3/15	否
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州诚寓实业有限公司	50,000,000.00	2023/2/17	2024/2/19	否
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州市城投产融发展集团有限公司	30,000,000.00	2023/10/10	2024/4/8	否
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州市城投产融发展集团有限公司	35,000,000.00	2023/10/17	2024/4/12	否
杭州市城投产融发展集团有限公司	杭州诚寓实业有限公司	50,000,000.00	2023/3/17	2024/3/11	否
杭州市城投产融发展集团有限公司	杭州诚寓实业有限公司	30,000,000.00	2023/8/16	2024/2/15	否
杭州市城投产融发展集团有限公司	杭州诚寓实业有限公司	20,000,000.00	2023/8/18	2024/2/17	否
杭州市城投产融发展集团有限公司	杭州诚寓实业有限公司	50,000,000.00	2023/8/21	2024/2/21	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州市城投产融发展集团有限公司	杭州诚寓实业有限公司	54,000,000.00	2023/9/20	2024/9/18	否
杭州市城投产融发展集团有限公司	杭州诚寓实业有限公司	45,900,000.00	2023/10/23	2024/10/21	否
杭州市城投产融发展集团有限公司	杭州诚寓实业有限公司	40,000,000.00	2023/11/21	2024/5/20	否
杭州市城投产融发展集团有限公司	杭州诚寓实业有限公司	10,000,000.00	2023/12/15	2024/6/15	否
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州钱慧置业有限公司	176,500,000.00	2023/3/24	2051/3/23	否
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州市钱江新城投资集团有限公司	12,000,000.00	2019/1/31	2024/1/31	否
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州市钱江新城投资集团有限公司	40,000,000.00	2019/2/1	2024/2/1	否
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州市钱江新城投资集团有限公司	23,000,000.00	2020/4/9	2025/4/8	否
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州市钱江新城投资集团有限公司	191,000,000.00	2020/4/15	2025/4/14	否
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州市钱江新城投资集团有限公司	492,424,238.00	2021/2/1	2046/2/1	否
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州市钱江新城投资集团有限公司	492,424,244.00	2021/3/1	2046/3/1	否
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州市钱江新城投资集团有限公司	98,484,850.00	2021/12/1	2046/2/1	否
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州市钱江新城投资集团有限公司	98,484,850.00	2021/12/31	2046/3/1	否
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州市钱江新城投资集团有限公司	196,969,700.00	2022/4/8	2044/11/15	否
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州市钱江新城投资集团有限公司	196,969,700.00	2022/5/11	2044/11/15	否
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州市钱江新城投资集团有限公司	39,515,152.00	2022/5/20	2044/11/15	否

#### 4. 关联方资金拆借

##### (1) 资金拆入

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
杭州绿城亚运村开发有限公司	378,000,000.00	2023-1-1	2024-9-30	
杭州绿城亚运村开发有限公司	50,000,000.00	2023-3-10	2024-3-9	
杭州润地亚运村开发有限公司	1,802,000,000.00	2023-1-1	2024-9-30	
杭州合悦源置业有限公司	123,643,575.00	2023-12-1	2024-11-30	
杭州栢诚商业管理发展有限公司	46,436,000.00	2023-6-9	2024-6-8	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
HKCG (Finance) Limited	52,800,000.00	2022-5-29	2023-5-28	期末已偿还
杭州臻祥房地产开发有限公司	3,500,000.00	2023-1-1	2023-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	253,994,907.50	2023-1-1	2024-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	30,000,000.00	2023-1-13	2024-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	35,000,000.00	2023-2-17	2024-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	40,000,000.00	2023-3-17	2024-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	16,005,092.50	2023-3-29	2024-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	50,000,000.00	2023-4-21	2024-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	45,000,000.00	2023-5-11	2024-12-31	
杭州富春山居集团有限公司	107,500,000.00		2024-12-31	
杭州富春山居集团有限公司	118,849,640.00		2024-12-31	

## (2) 资金拆出

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
杭州萧山钱江世纪城开发建设有限责任公司	388,000,000.00	2022-10-28	2023-10-27	注
杭州万科亚运村开发有限公司	30,000,000.00	2023-5-29	2024-5-28	
杭州邻嘉康复护理院有限公司	4,900,000.00	2019-4-11	2025-3-24	期末本金 1,160.5 万元
杭州邻嘉康复护理院有限公司	980,000.00	2019-8-30	2025-3-24	
杭州邻嘉康复护理院有限公司	1,960,000.00	2019-12-17	2025-3-24	
杭州邻嘉康复护理院有限公司	1,960,000.00	2019-12-24	2025-3-24	
杭州邻嘉康复护理院有限公司	700,000.00	2021-4-26	2024-4-25	
杭州邻嘉康复护理院有限公司	2,330,000.00	2021-11-17	2024-4-25	
温州金泽置业有限公司	602,565,000.00	2023-1-1	2024-9-30	
温州怡祥置业有限公司	192,200,000.00	2023-1-1	2024-12-31	
杭州翠祥房地产有限公司	91,200,000.00	2023-12-27	2025-12-31	
杭州翠祥房地产有限公司	28,800,000.00	2023-12-25	2025-12-31	
雄凯集团有限公司	11,700,000.00	2022-10-9	2025-10-8	
雄凯集团有限公司	21,600,000.00	2022-10-9	2025-9-30	
浙江海陆控股集团有限公司	91,200,000.00	2022-10-9	2025-9-30	
浙江海陆控股集团有限公司	49,400,000.00	2022-10-9	2025-10-8	
杭州臻威投资管理合伙企业（有限合伙）	3,000,000.00	2023-1-1	2023-9-17	已收回该笔借款

注：杭州亚运村建设有限公司（以下简称“亚运村建设公司”）与杭州萧山钱江世纪城开发建设有限责任公司（以下简称“萧山钱江世纪城”）于2022年11月签订《借款合同补充协议》：截至2022年10月28日，亚运村建设公司向萧山钱江世纪城出借资金余额为388,000,000.00元，该笔借款起止日为2022年10月28日-2023年10月27日，期限一年，借款年利率由原4.35%调整为3.65%，自2022年10月28日起生效。截至2023年12月31日双方未签署展期协议。

## 5. 金融服务

关联方	期末存款余额（万元）	期末贷款余额（万元）
杭州银行股份有限公司	316,336.26	415,548.14

### （三）关联方应收应付款项

#### 1. 应收关联方款项

项目及关联方名称	期末账面余额	坏账准备
（1）应收账款		
浙江恒力电力承装有限公司	173,604,832.97	
淳安县电力实业有限公司	86,736,807.58	
浙江省建工集团有限责任公司	60,176,396.92	428,668.46
桐庐电力开发有限公司	58,147,151.04	
杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	39,500,553.06	31,090.47
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	35,120,279.80	1,264,943.62
杭州临平钱塘资产管理有限公司	26,534,668.79	
杭州凯达电力建设有限公司	26,077,490.61	
浙江大有实业有限公司	24,565,037.40	66,315.09
杭州市市政工程集团有限公司	19,491,784.89	1,130,993.04
浙江容大电力工程有限公司	18,938,581.79	
建德市水务有限公司	14,450,774.00	
杭州余杭停车有限公司	12,042,374.31	
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	11,754,403.17	124,316.21
杭州华电下沙热电有限公司	11,373,483.87	
杭州望海潮建设有限公司	10,049,547.00	
中国建筑第八工程局有限公司	9,575,307.17	245,545.70
浙江中新电力工程建设有限公司	8,608,273.89	
建德市浙能天然气有限公司	7,129,627.62	9,734.66
杭州临平停车有限公司	6,679,884.16	
杭州良渚新城城建投资有限公司	5,959,895.06	320.74
中铁十四局集团有限公司	5,617,914.53	1,504,009.80
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	5,580,236.71	140,578.09
杭州龙源电力有限公司	4,008,390.27	
杭州大江东城市设施管养有限公司	3,952,881.55	118,586.45
浦江县沥青拌和有限公司	3,901,081.80	1,170,324.54
杭州中宸城镇建设有限公司	3,661,110.27	492.80
杭州钱南原水有限公司	3,262,136.85	112,386.15
杭州西湖清洁直运有限公司	3,051,759.22	66,887.01
杭州余杭水务控股集团有限公司	1,196,131.10	
杭州钱塘新区城市发展集团有限公司	1,151,398.00	34,061.94
河南郑路通工程建设有限公司	1,130,302.15	33,909.06
杭州萧山城市建设投资集团有限公司	1,039,330.24	37,234.20
杭州城创数智科技有限公司	998,241.52	5,400.00

项目及关联方名称	期末账面余额	坏账准备
杭州临安众诚交通设施有限公司	599,899.00	29,994.95
龙元建设集团股份有限公司	582,849.00	145,434.15
郑州安驰市政路桥有限公司	537,399.00	16,121.97
象山县城路市政运维建设有限公司	479,388.00	14,381.64
杭州富阳交通发展投资集团有限公司	377,535.90	7,704.81
浙江新盛建设集团有限公司	320,478.02	
义乌市城市设施养护有限公司	218,500.00	6,555.00
杭州翠祥房地产有限公司	197,505.40	9,875.27
杭州港华燃气有限公司	147,815.00	
杭州滨江环境发展有限公司	136,846.12	
杭州天创水务有限公司	120,460.00	
杭州中石化杭燃能源有限公司	113,532.90	
杭州邻嘉康复护理院有限公司	94,340.16	
杭州市城建开发集团有限公司	59,543.82	25,117.50
浙江振能天然气有限公司	53,591.00	
杭州富阳城建集团城市经营管理有限公司	41,925.33	
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	31,304.50	11,801.91
杭州钱塘新区产业发展集团有限公司	27,363.92	
杭州临平新奥能源发展有限公司	24,501.74	
杭州银嘉房地产开发有限公司	24,185.48	
嘉兴市燃气集团股份有限公司	15,942.00	797.10
杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司	9,322.60	
杭州悦米智能科技有限公司	8,700.00	
杭州臻祥房地产开发有限公司	1,927.19	
浙江钱江房地产集团有限公司	1,200.00	
小计	709,294,125.39	6,793,582.33
(2) 其他应收款		
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	4,143,742,722.34	12,000.00
温州金泽置业有限公司	697,796,256.97	583,333,507.03
杭州市富阳区富春街道湖滕村股份经济合作社	507,305,691.33	152,191,707.40
温州怡祥置业有限公司	240,847,119.45	181,754,301.84
浙江海陆控股集团有限公司	140,791,176.95	
杭州翠祥房地产有限公司	138,034,989.99	13,614,410.06
野风集团房地产股份有限公司	69,058,658.51	2,715,928.69
杭州望海潮建设有限公司	64,561,038.18	3,147,524.28
杭州西奥电梯有限公司	52,525,901.09	2,302,540.82
雄凯集团有限公司	33,345,278.75	10,172,263.94
杭州万科亚运村开发有限公司	30,033,458.33	
杭州富春山居集团有限公司	4,500,000.00	500,000.00
杭州楨诚投资管理有限公司	2,779,060.00	132,385.00
浙江青航企业管理咨询有限公司	2,764,210.13	55,284.20
浙江省建工集团有限责任公司	1,035,108.12	

项目及关联方名称	期末账面余额	坏账准备
杭州钱江浮山房地产开发有限公司	806,060.71	32,812.37
杭州投资发展有限公司	773,515.37	
杭州臻祥房地产开发有限公司	649,802.42	
浙江容大电力工程有限公司	635,835.00	
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	611,227.62	30,754.08
杭州市拱墅区城市发展集团有限公司	521,788.99	10,435.78
杭州萧山智行科技有限公司	500,000.00	
杭州市市政工程集团有限公司	351,752.53	
杭州余杭水务控股集团有限公司	300,000.00	
中国建筑第八工程局有限公司	263,808.92	
中铁十四局集团有限公司	229,370.40	16,093.34
杭州萧山交通投资集团有限公司	143,751.11	57,492.72
杭州临平钱塘资产管理有限公司	100,000.00	
嘉兴市燃气集团股份有限公司	80,902.00	1,618.04
杭州市民卡管理有限公司	71,485.84	7,148.58
建德市浙能天然气有限公司	71,036.44	448.26
浙江新盛建设集团有限公司	61,080.92	
海天建设集团有限公司	60,122.38	
杭州港华燃气有限公司	34,498.31	3,224.92
杭州余杭停车有限公司	34,437.50	
杭州临平停车有限公司	29,656.90	
浙江恒力电力承装有限公司	21,870.24	
杭州滨江环境发展有限公司	19,837.00	
浙江振能天然气有限公司	12,358.47	247.17
杭州钱塘新区城市发展集团有限公司	10,000.00	
浙江大有实业有限公司	6,523.08	
杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	5,960.00	1,192.00
杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司	5,001.48	
杭州公交智通电子有限公司	3,866.45	1,933.23
杭州凯达电力建设有限公司	3,700.00	
杭州天创水务有限公司	1,344.01	
杭州百江液化气有限公司	900.00	
淳安县电力实业有限公司	606.72	
光大环保能源（杭州）有限公司	600.00	95.00
中国水利水电第五工程局有限公司	284.52	
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	90.70	
小计	6,135,543,746.17	950,095,348.75
(3) 预付款项		
杭州安嘉物业管理有限公司	398,787.12	
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	249,224.85	
建德市浙能天然气有限公司	144,333.92	
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	16,657,061.08	

项目及关联方名称	期末账面余额	坏账准备
浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	8,400,000.00	
杭州城投富鼎投资管理有限公司	4,494,455.51	
浙江大有实业有限公司	1,956,509.43	
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	1,167,514.41	
杭州城创数智科技有限公司	473,700.00	
杭州余杭水务控股集团有限公司	151,696.31	
浙江容大电力工程有限公司	20,000.00	
北京通通易联科技有限公司	17,688.68	
杭州中石化杭燃能源有限公司	6,060.07	
建德市浙能天然气有限公司	3,000.00	
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	967.00	
小计	34,140,998.38	
(4) 应收票据		
浙江恒力电力承装有限公司	11,549,729.52	
杭州龙源电力有限公司	3,751,131.23	
小计	15,300,860.75	
(5) 长期应收款		
中铁十四局集团有限公司	40,731,664.00	
浙江大有实业有限公司	31,637,054.66	
杭州萧山环境投资发展有限公司	14,604,119.73	5,187,006.59
杭州邻嘉康复护理院有限公司	9,800,000.00	
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	1,758,788.28	
杭州余杭停车有限公司	1,380,000.00	
杭州西奥电梯有限公司	726,855.86	
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	351,752.11	
小计	100,990,234.64	5,187,006.59

## 2. 应付关联方款项

项目及关联方名称	期末账面余额
(1) 应付账款	
浙江省建工集团有限责任公司	314,951,457.29
浙江新盛建设集团有限公司	253,820,624.51
中铁十四局集团有限公司	236,735,723.75
海天建设集团有限公司	169,777,251.90
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	64,580,352.91
杭州天创水务有限公司	57,735,676.24
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	52,809,069.52
中国水利水电第五工程局有限公司	46,787,115.00
景宁畲族自治县水利发展有限公司	44,440,353.54
杭州凯达电力建设有限公司	37,813,831.42
中国建筑第八工程局有限公司	35,998,258.96
杭州市市政工程集团有限公司	30,459,549.44

项目及关联方名称	期末账面余额
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	23,377,397.66
杭州中石化杭燃能源有限公司	17,735,518.95
浙江中新电力工程建设有限公司	12,950,276.74
江西欣盛泰实业有限公司	11,792,734.86
浙江容大电力工程有限公司	10,965,295.46
杭州临安路桥工程有限公司	10,057,442.89
浙江国兴投资集团有限公司	7,873,843.33
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	7,115,211.90
义乌市城市设施养护有限公司	5,410,804.00
浦江县沥青拌和有限公司	4,938,482.94
杭州公交智通电子有限公司	3,622,100.00
浙江大有实业有限公司	3,248,130.04
杭州百江液化气有限公司	3,003,430.00
杭州港华燃气有限公司	2,841,791.58
杭州临安众诚交通设施有限公司	1,700,000.00
杭州水司物资有限公司	1,274,881.60
郑州安驰市政路桥有限公司	1,247,168.00
杭州临安恒元建材有限公司	1,033,747.96
杭州城投基础设施投资管理有限公司	896,200.00
杭州排山信息科技有限公司	812,917.05
杭州龙源电力有限公司	410,434.20
杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	382,244.00
浙江恒力电力承装有限公司	340,000.00
杭州远洋新时代物业管理有限公司	269,604.26
杭州富阳交通发展投资集团有限公司	162,240.88
浙江中住工科技发展有限公司	113,140.37
杭州余杭停车有限公司	110,735.08
北京通通易联科技有限公司	84,905.66
建德市浙能天然气有限公司	50,351.38
杭州城创数智科技有限公司	46,060.20
杭州西奥电梯有限公司	42,635.00
杭州邻嘉康复护理院有限公司	931.60
杭州市民卡管理有限公司	875.84
小计	1,479,820,797.91
(2) 其他应付款	
杭州润地亚运村开发有限公司	1,633,820,133.32
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	908,512,901.19
杭州众安杭房房地产开发有限公司	507,026,511.00
杭州绿城亚运村开发有限公司	428,825,186.21
杭州富春山居集团有限公司	168,213,531.38
杭州富阳交通发展投资集团有限公司	158,418,418.19
嘉兴桢朔投资合伙企业(有限合伙)	94,402,258.75

项目及关联方名称	期末账面余额
杭州缤绸企业管理有限公司	79,990,625.00
杭州滨盛置业有限公司	54,579,061.56
杭州桢诚商业管理发展有限公司	47,401,159.36
嘉兴桢晖投资合伙企业（有限合伙）	42,084,184.31
嘉兴桢茂投资合伙企业（有限合伙）	36,448,716.58
浙江国兴投资集团有限公司	35,327,838.60
嘉兴诚璟投资合伙企业（有限合伙）	33,915,000.00
杭州萧山桢勤投资合伙企业（有限合伙）	29,492,747.07
嘉兴桢善投资合伙企业（有限合伙）	15,512,975.34
杭州望海潮建设有限公司	14,424,249.03
嘉兴桢仁投资合伙企业（有限合伙）	13,646,968.55
浙江省建工集团有限责任公司	12,370,653.44
建德市水务有限公司	10,014,385.52
杭州市城建开发集团有限公司	9,859,885.56
嘉兴桢盛投资合伙企业（有限合伙）	8,895,274.13
中国建筑第八工程局有限公司	7,911,776.40
杭州臻祥房地产开发有限公司	7,361,701.25
嘉兴桢信投资合伙企业（有限合伙）	7,044,489.40
杭州余杭水务控股集团有限公司	5,463,449.30
嘉兴桢致投资合伙企业（有限合伙）	4,372,602.75
杭州市市政工程集团有限公司	3,939,356.10
杭州良渚新城城建投资有限公司	2,500,000.00
中铁十四局集团有限公司	2,136,757.85
浙江大有实业有限公司	2,123,805.61
华锦建设集团股份有限公司	2,000,000.00
杭州临安路桥工程有限公司	1,633,000.00
杭州安嘉物业管理有限公司	1,519,047.91
中国水利水电第五工程局有限公司	1,337,500.00
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	1,188,809.76
杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司	1,167,952.06
杭州水司物资有限公司	1,005,151.67
杭州萧山环境投资发展有限公司	862,996.70
杭州市民卡管理有限公司	775,091.83
杭州桢诚投资管理有限公司	722,214.40
杭州邻嘉康复护理院有限公司	691,293.00
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	642,026.00
江西欣盛泰实业有限公司	640,407.50
杭州望江新媒体产业管理有限公司	597,500.00
杭州凯达电力建设有限公司	500,000.00
杭州中石化杭燃能源有限公司	455,734.82
建德市浙能天然气有限公司	454,708.60
杭州中宸城镇建设有限公司	446,128.90

项目及关联方名称	期末账面余额
杭州钱塘新区产业发展集团有限公司	367,457.92
杭州萧山城市建设投资集团有限公司	294,864.00
浙江新盛建设集团有限公司	216,642.40
浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	200,000.00
杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	193,516.02
龙元建设集团股份有限公司	187,116.80
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	141,159.00
杭州银嘉房地产开发有限公司	99,495.00
浙江中住工科技发展有限公司	62,700.00
海天建设集团有限公司	57,977.13
浙江钱江房地产集团有限公司	52,912.00
杭州华电下沙热电有限公司	46,100.00
浙江容大电力工程有限公司	38,896.46
浙江浙创置业有限公司	36,087.00
杭州弘毅城开建设管理有限公司	34,400.00
杭州百江液化气有限公司	30,205.24
杭州翠祥房地产有限公司	18,825.00
杭州杭房城市发展有限公司	18,000.00
浙江恒力电力承装有限公司	14,703.84
杭州钱江浮山房地产开发有限公司	10,353.60
杭州大江东城市设施管养有限公司	10,000.00
野风集团房地产股份有限公司	4,766.00
杭州和达交通投资有限公司	3,261.00
小计	4,404,815,604.31
(3) 预收款项	
杭州弘毅城开建设管理有限公司	98,976.71
浙江中住工科技发展有限公司	83,509.21
浙江浙能燃气股份有限公司	68,571.40
杭州杭房城市发展有限公司	21,616.01
杭州翠祥房地产有限公司	17,641.09
杭州安嘉物业管理有限公司	2,832.98
浙江大有实业有限公司	2,654,740.13
杭州邻嘉康复护理院有限公司	1,578,573.24
杭州中石化杭燃能源有限公司	276,162.63
淳安县电力实业有限公司	174,993.88
杭州百江液化气有限公司	57,686.66
浙江容大电力工程有限公司	38,232.51
中国建筑第八工程局有限公司	662.26
小计	5,074,198.71
(4) 长期应付款	
杭州投资发展有限公司	75,290,000.00
国开发展基金有限公司	55,000,000.00

项目及关联方名称	期末账面余额
小计	130,290,000.00

## 九、 其他重要事项

### （一）或有事项

#### 1. 子集团安居集团或有事项

根据浙江安居住工建设发展有限公司与新昌县住房和城乡建设局签订的《新昌县旧城改造工程 PPP 项目》合同，安居集团在杭州银行股份有限公司开具了 5,000,000.00 元的履约保函。

#### 2. 子集团水务集团或有事项

1) 根据丽水杭景原水有限公司与杭州市富阳区住房和城乡建设局、杭州市水务集团有限公司、浙江省建工集团有限责任公司签订的富阳区银湖水厂一期工程及千岛湖配水工程配套供水设施建设工程 PPP 项目特许经营协议承继合同，水务集团在中国银行股份有限公司浙江省分行开具了 50,000,000.00 元的履约保函。

2) 根据丽水杭景原水有限公司与景宁畲族自治县水利局签订的《景宁畲族自治县金村水库及供水工程 PPP 项目合同》，水务集团在中国农业银行股份有限公司景宁畲族自治县支行开具了 35,000,000.00 元的履约保函。

3) 根据杭州水务工程建设有限公司与杭州市排水有限公司签订的主城区老旧污水管道有机更新（六期）建设工程施工合同，水务集团在杭州联合农村商业银行股份有限公司东新支行开具了 6,625,967.90 元的履约保函。

4) 根据杭州水务工程建设有限公司与杭州沪建城市开发建设有限公司签订的西湖大学建设工程 PPP 项目给水工程施工、设计西湖大学建设工程 PPP 项目给水工程施工、设计承包合同，水务集团在杭州银行股份有限公司环北支行开具了 2,984,000.00 元的履约保函。

5) 根据杭州水务工程建设有限公司与金华市自来水有限公司签订的金华市九峰水厂及配套输水管道工程-金沙湾水厂设备改造采购项目合同，水务集团在杭州银行股份有限公司环北支行开具了 2,803,267.00 元的履约保函。

6) 根据杭州水务工程建设有限公司与杭州市排水有限公司签订的主城区老旧污水管道有机更新（六期）建设工程施工合同，水务集团在杭州联合农村商业银行股份有限公司东新支行开具了 1,191,667.38 元的履约保函。

7) 根据杭州水务工程建设有限公司与杭州新汇东置业有限公司签订的就杭政储出【2019】26 号地块商业商务、娱乐康体兼容住宅用房（杭州江河汇汇东区块暂命名）（三期）工程

合同，水务集团在杭州银行股份有限公司环北支行开具了 1,520,000.00 元的履约保函。

8) 根据杭州市水务集团有限公司与中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司签订的《杭州市本级海塘安澜工程（珊瑚沙海塘）设计采购施工（EPC）工程总承包合同》，水务集团在中国农业银行股份有限公司杭州新城支行开具了 3,125,260.00 元的履约保函。

### 3. 子集团能源集团或有事项

1) 交通事故未决诉讼：2023 年 6 月 24 日能源集团之子公司杭州市环境集团有限公司甲方当事人徐志刚、车辆浙 A6M372 号重型特殊结构货车（机动车所有人：杭州市环境集团有限公司）与乙方当事人吕凡军、车辆杭州 3745161 号电动自行车（所有人：钱为玉）发生交通事故，造成吕凡军受伤，两车受损。由于截至 2023 年 12 月 31 日杭州市环境集团有限公司暂未收到法院诉讼资料，现根据乙方律师提交的赔偿款计算清单，能源集团在财务报表中计提相应的预计负债 5,589,170.00 元。

2) 合同纠纷未决诉讼：能源集团之下属公司浙江天子岭环境服务有限公司与台州市黄岩区综合行政执法局于 2021 年 11 月 26 日签订台州市黄岩区废弃物生态填埋场 TOT 项目提前终止事宜之框架协议，根据协议已将相关资产移交台州市黄岩区综合行政执法局，协议中关于赔偿问题一直未予解决存在纠纷，浙江天子岭环境服务有限公司向台州仲裁委员会提交仲裁申请，台州仲裁委员会于 2022 年 8 月 12 日受理并发出受理通知书（2022）台裁字第 451 号。根据浙至会咨字[2022]第 0004 号（黄岩区废弃物生态填埋特许经营提前终止赔偿金额的测算）审计报告，台州市黄岩区综合行政执法局应赔偿金额 122,901,418.91 元。台州市黄岩区综合行政执法局于 2022 年 9 月 28 日提起反请求申请书，反请求申请人浙江天子岭环境服务有限公司支付复垦植被费用、地下水修复费用、堆体安全修复费用共计 61,741,308.00 元。截至 2023 年 12 月 31 日台州仲裁委员会仅受理该仲裁一直未进行进一步处理。浙江天子岭环境服务有限公司不确定具体可回收的赔偿金额，能源集团根据历年平均利润并按谨慎性会计原则计算的赔偿金 98,599,000.00 元扣减已移交资产账面净值差额，与反请求申请书要求支付金额之差计提坏账损失 37,123,900.00 元。

### 4. 子集团路桥集团或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，路桥集团对外开具的履约保函

受益人	币种	保函金额	到期日
中汽研汽车试验场股份有限公司等	人民币	143,716,051.99	2024.1.5-2042.7.30

### 5. 与苏州创元和赢资本管理有限公司、乔都贸易河北有限公司买卖合同纠纷案

杭州市城市建设发展集团有限公司与铝产品购买方苏州创元和赢资本管理有限公司（以

下简称“苏州创元和赢”)、铝产品采购方乔都贸易河北有限公司(以下简称“乔都公司”)就铝产品买卖合同履行情况存在争议,发展集团作为原告,于2023年5月16日向杭州市上城区人民法院提起上诉,诉讼请求:一、解除原告杭州市城市建设发展集团有限公司(下称“城发公司”)与被告乔都贸易河北有限公司(下称“乔都公司”)于2022年5月23日签订的编号为“QDMY-CSJS-20220523-001”的《铝产品买卖合同》;二、被告乔都公司返还原告城发公司货款70,000,630.00元;三、被告乔都公司支付原告城发公司违约金7,539,067.85元(以货款70,000,630.00元为基数,按照合同约定的每日万分之三标准,自2022年5月23日起至款项付清之日止,暂计至2023年5月16日为7,539,067.85元);四、被告苏州创元和赢对被告乔都公司在上述第二项、第三项诉讼请求项下不能履行部分承担补充赔偿责任;五、被告乔都公司向原告城发公司赔偿城发公司已支付给苏州创元和赢的违约金50,000.00元。

截至报告日,本案正在审理过程中,暂未对发展集团经营造成不利影响。杭州市城市建设发展集团有限公司将依法积极处理并保障自身的合法权益,并根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

6.截至2023年12月31日,杭州城投资产集团有限公司之子公司杭州钱江新城物业管理有限公司(以下简称物业公司)对杭州驿兴商业经营管理有限公司(以下简称驿兴公司)应收账款余额为6,512,638.73元。根据2022年12月9日浙江省杭州市上城区人民法院执行裁定书(2022浙0102执4511号之一),诉讼保全中冻结驿兴公司银行存款人民币843,154.56元,法院通过核查,驿兴公司无车辆、无不动产、无证券、无股权等可供执行财产。2023年收到驿兴公司支付的款项221,398.23元。由于驿兴公司破产清算存在其他债权人,物业公司判断应收驿兴公司的物业费存在坏账风险,预计无法收回,基于谨慎性原则,暂按应收账款余额的100%计提坏账准备,物业公司账面计提坏账准备6,512,638.73元,截至本财务报表批准报出日,各方仍在积极催收及与对方沟通中。

7.截至2023年12月31日,本公司以及子公司为非关联方单位提供担保情况:

担保方	被担保方	担保金额	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州滨江水务有限公司	杭州白马湖生态创意城投资开发有限公司	1,980,000.00	2024-4-22	否
杭州市城东新城建设投资集团有限公司	杭州铁路枢纽建设有限公司	600,000,000.00	2032-10-29	否
合计		601,980,000.00		

## (二) 重大承诺事项说明

1. 2007年11月11日,浙江恒源实业有限公司(以下简称甲方)、陈玉兰与产融集团签订《武汉万全置业有限公司股权转让协议》。武汉悦泰置业有限公司(原名武汉万全置业有限公司)(以下简称“标的公司”)为一家成立于2002年9月27日,在武汉市工商行政管理局登记的有限责任公司,标的公司现有注册资本人民币8,000.00万元,其中甲方出资5,200.00万元,占注册资本的65.00%,陈玉兰出资2,800.00万元,占注册资本的35.00%。为加快标的公司项目的开发建设,甲方、陈玉兰将标的公司的部分股权转让给产融集团;其中甲方将其持有65.00%标的公司的股权中的40.00%转让给产融集团,陈玉兰将其持有35.00%标的公司的股权全部转让给产融集团。股权转让完成后,甲方持有标的公司25.00%的股权,产融集团持有标的公司75.00%的股权,陈玉兰不再持有标的公司股权。转让价款合计为人民币32,250.00万元。

截至2023年12月31日止,尚余25,388,253.11元股权转让款及银行存款利息尚未支付,暂挂“其他应付款”科目。

2. 2021年12月,杭州市钱江新城投资集团有限公司作为原始权益人,杭州市停车产业股份有限公司作为借款人,发行国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划,发行规模7.00亿元,其中6.65亿元为优先级资产支持债券,剩余0.35亿元为次级资产支持债券。

根据该资产支持计划项下的各协议约定,杭州市钱江新城投资集团有限公司为该资产支持计划提供差额支付承诺、流动性支持承诺、售后及回购承诺,各承诺内容如下:

#### (1) 差额支付承诺

杭州市钱江新城投资集团有限公司不可撤销及无条件地向国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划管理人(代表优先级资产支持证券持有人)承诺,对该专项计划分配资金不足以根据《国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划标准条款》约定的分配顺序在当期兑付日支付完毕优先级资产支持证券当期预期收益和当期应付本金的差额部分承担补足义务,以及专项计划终止后专项计划资产不足以根据上述标准条款约定的分配顺序支付完毕所有优先级资产支持证券届时未受偿的预期收益和本金的差额部分承担补足义务。

#### (2) 流动性支持承诺

杭州市钱江新城投资集团有限公司在专项计划存续期及特定期间内给予杭州市停车产业股份有限公司资金管理、经营等各方面的充分支持,保证钱投集团及时、足额支付应由其支付的标的停车场经营管理产生的一切运营成本及税费,包括但不限于:承租标的停车场产生的租金、服务费、停车设备维护修理费用、人工费用、标的停车场管理运营所涉全部税费等,保障钱投集团的持续经营。

### (3) 售后和回购承诺

根据调整后的预期收益率, 优先级资产支持证券持有人可以选择将所持有的届时未到期优先级资产支持证券份额全部或部分售回给杭州市钱江新城投资集团有限公司及其他合格投资者; 通过撮合交易后, 经售回登记的份额差额部分由杭州市钱江新城投资集团有限公司于回购日买入。

上述承诺期限至优先级资产支持证券的所有本金和预期收益清偿完毕之日终止。

### (三) 资产负债表日后事项

1. 杭州热电集团股份有限公司于 2024 年 2 月 4 日召开第二届董事会第二十一次会议、第二届监事会第十六次会议审议通过《关于变更部分募投项目实施地点的议案》。该议案同意公司为满足业务发展需求, 租赁杭州市滨江区月明路 199 号趣链科技产业园 1 号楼部分房产。同时, 考虑到募投项目“杭州热电集团信息中心”的实际开展需要, 拟将募投项目“杭州热电集团信息中心”的实施地点变更至杭州市滨江区月明路 199 号趣链科技产业园 1 号楼。

2. 能源集团于 2023 年 7 月 31 日召开董事会, 会议通过了中期票据和超短期融资券申报注册计划, 该计划决议拟申报注册中期票据金额不超过人民币 15 亿元(含 15 亿元), 超短期融资券金额不超过人民币 15 亿元(含 15 亿元), 拟申报中期票据不超过 5 年(含), 拟申报超短期融资券不超过 270 天(含)。能源集团于 2024 年 1 月 17 日成功发行 2024 年度第一期超短期融资券, 发行规模为 3 亿元, 发行期限为 268 天, 票面利率为 2.29%。

3. 根据杭国资改(2024)8 号将服务集团持有的属杭州国际会议中心有限公司 100% 股权无偿划转至杭州市商贸旅游集团有限公司, 将服务集团分公司杭州市城投服务集团有限公司钱江新城假日酒店无偿划转至杭州市商贸旅游集团有限公司。截至报表批准报出日, 上述无偿划转资产已完成交割及已完成工商登记变更。

## 十、 母公司财务报表重要项目注释

### (一) 应收账款

#### 1. 明细情况

##### (1) 类别明细情况

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1. 单项计提坏账准备				
2. 按组合计提坏账准备	59,273,279.41	100.00	2,822,990.09	4.76
其中: 账龄组合	58,061,580.93	97.96	2,822,990.09	4.86

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
关联方组合	1,211,698.48	2.04		
合计	59,273,279.41	100.00	2,822,990.09	4.76

(续)

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1. 单项计提坏账准备				
2. 按组合计提坏账准备	20,771,980.93	100.00	1,038,599.05	5.00
其中：账龄组合	20,771,980.93	100.00	1,038,599.05	5.00
关联方组合				
合计	20,771,980.93	100.00	1,038,599.05	5.00

(2) 账龄明细情况

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	38,501,298.48	
1-2 年		20,771,980.93
2-3 年	20,771,980.93	
合计	59,273,279.41	20,771,980.93

(3) 期末采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数			期初数		
	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	58,061,580.93	4.86	2,822,990.09	20,771,980.93	5.00	1,038,599.05
关联方组合	1,211,698.48					
合计	59,273,279.41	4.76	2,822,990.09	20,771,980.93	5.00	1,038,599.05

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	金额	计提比例 (%)	坏账准备	金额	计提比例 (%)	坏账准备
1 年以内	37,289,600.00	2.00	745,792.00			
1-2 年				20,771,980.93	5.00	1,038,599.05
2-3 年	20,771,980.93	10.00	2,077,198.09			
合计	58,061,580.93	4.86	2,822,990.09	20,771,980.93	5.00	1,038,599.05

(5) 应收账款余额明细情况

单位名称	期末数	坏账准备	占应收账款账面余额的比例 (%)
杭州市上城区教育发展服务中心	37,289,600.00	745,792.00	62.91
中国建筑一局 (集团) 有限公司浙江分公司	20,771,980.93	2,077,198.09	35.05
杭州城投资本集团有限公司	1,211,698.48		2.04

单位名称	期末数	坏账准备	占应收账款账面余额的比例(%)
合计	59,273,279.41	2,822,990.09	100.00

## (二) 其他应收款

### 1. 明细情况

项目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款	16,217,955,201.00	2,951,609,486.18
合计	16,217,955,201.00	2,951,609,486.18

### 2. 其他应收款

#### (1) 明细情况

种类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1. 单项计提坏账准备	715,521,866.28	4.32	360,712,442.08	50.41
2. 按组合计提坏账准备	15,865,932,023.50	95.68	2,786,246.70	0.02
其中：账龄组合	31,214,218.55	0.19	2,786,246.70	8.93
应收政府及关联方款项组合	15,834,717,804.95	95.49		
合计	16,581,453,889.78	100.00	363,498,688.78	2.19

(续)

种类	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
1. 单项计提坏账准备	1,183,718,484.73	35.72	360,712,442.08	30.47
2. 按组合计提坏账准备	2,129,972,991.64	64.28	1,369,548.11	0.06
其中：账龄组合	30,483,586.98	0.92	1,369,548.11	4.49
应收政府及关联方款项组合	2,099,489,404.66	63.36		
合计	3,313,691,476.37	100.00	362,081,990.19	10.93

#### (2) 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
闲林水库工程款	715,521,866.28	360,712,442.08	3-4年	50.41	按预计可收回金额计提，闲林水库等项目费用预计无法收回
合计	715,521,866.28	360,712,442.08		50.41	

#### (3) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

项目	期末数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
账龄组合	31,214,218.55	8.93	2,786,246.70

项目	期末数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
政府及合并范围内关联方组合	15,834,717,804.95		
小计	15,865,932,023.50	0.02	2,786,246.70

(续)

项目	期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
账龄组合	30,483,586.98	4.49	1,369,548.11
政府及合并范围内关联方组合	2,099,489,404.66		
小计	2,129,972,991.64	0.06	1,369,548.11

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末数			期初数		
	金额	计提比例(%)	坏账准备	金额	计提比例(%)	坏账准备
0-3 月	1,335,715.30			15,856,722.35		
3-12 月	17,096,819.27	2.00	341,936.39	2,649,971.55	2.00	52,999.43
1-2 年	4,811,691.55	5.00	240,584.58	6,622,812.62	5.00	331,140.63
2-3 年	2,686,359.97	10.00	268,636.00	4,854,080.46	10.00	485,408.05
3-4 年	4,783,632.46	30.00	1,435,089.73			
4-5 年						
5 年以上	500,000.00	100.00	500,000.00	500,000.00	100.00	500,000.00
合计	31,214,218.55	8.93	2,786,246.70	30,483,586.98	4.49	1,369,548.11

(5) 坏账准备计提情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	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)	
期初数	1,369,548.11		360,712,442.08	362,081,990.19
期初数在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	1,416,698.59			1,416,698.59
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	2,786,246.70		360,712,442.08	363,498,688.78

(6) 其他应收款金额前五名情况

单位名称	款项性质	期末数	账龄	占其他应收款账面余额的比例(%)	坏账准备
做地项目工程款	做地款	12,473,267,299.29	1年以内、 3-4年	75.22	360,712,442.08
杭州市房地产开发集团有限公司	往来款	941,680,000.00	1-2年	5.68	
杭州城投资本集团有限公司	往来款	701,999,109.07	1年以内	4.23	
杭州市钱江新城投资集团有限公司	往来款	595,388,721.64	1年以内	3.59	
杭州市安居集团有限公司	往来款	500,557,638.89	1年以内	3.02	
合计		15,212,892,768.89		91.74	360,712,442.08

### (三) 长期股权投资

#### 1. 分类明细

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	78,838,687,289.05		78,838,687,289.05
对联营企业投资	12,198,743,541.63		12,198,743,541.63
合计	91,037,430,830.68		91,037,430,830.68

(续)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	12,853,390,141.11		12,853,390,141.11
对联营企业投资	8,375,888,401.99		8,375,888,401.99
合计	21,229,278,543.10		21,229,278,543.10

## 2. 长期股权投资明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动								期末数	减值准备期末数
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	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		
一、子公司											
杭州市燃气集团有限公司	824,924,009.91		824,924,009.91								
杭州城投资本集团有限公司	1,245,166,533.52	2,854,062,521.86								4,099,229,055.38	
杭州市安居房产租赁集团有限公司			601,749,551.33						601,749,551.33		
杭州会展新城股权投资有限公司		3,019,895,123.06							-3,019,895,123.06		
杭州城投产业发展投资合伙企业(有限合伙)		458,754,400.00								458,754,400.00	
杭州市房地产测绘有限公司			76,327,234.75						76,327,234.75		
杭州市公共交通集团有限公司	955,886,065.27									955,886,065.27	
杭州市水务集团有限公司	3,693,930,093.42									3,693,930,093.42	
杭州市环境集团有限公司	512,819,633.52		512,819,633.52								
杭州热电集团股份有限公司	253,923,345.57		253,923,345.57								
杭州市安居建设投资集团有限公司	987,680,464.82		987,680,464.82								
杭州市城市建设发展集团有限公司	3,030,062,515.08									3,030,062,515.08	
杭州市房地产开发集团有限公司	35,000,000.00									35,000,000.00	
杭州市路桥集团股份有限公司	124,432,000.00									124,432,000.00	
杭州市城投产融发展集团有限公司	157,500,000.00	264,020,000.00								421,520,000.00	
杭州城投海潮建设发展有限公司	64,380,000.00		64,380,000.00								
杭州城投新文建设发展有限公司	171,231,480.00		171,231,480.00								
杭州城投武林投资发展有限公司	461,000,000.00		461,000,000.00								

被投资单位	期初数	本期增减变动							期末数	减值准备期末数	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	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
嘉善城发建设发展有限公司	335,454,000.00									335,454,000.00	
杭州城投商业发展有限公司		140,171,400.00								140,171,400.00	
杭州城商文晖置业有限公司		652,625,600.00							-652,625,600.00		
杭州市能源集团有限公司		3,813,666,989.00								3,813,666,989.00	
杭州市安居集团有限公司		6,808,424,762.94							40,923,676,509.48	47,732,101,272.42	
杭州家宁生活服务有限公司			6,448,091.36						6,448,091.36		
杭州开拓房地产测绘事务所			5,173,626.11						5,173,626.11		
杭州市房地产产权产籍信息中心			6,638,741.36						6,638,741.36		
杭州市钱江新城投资集团有限公司			11,232,109,258.60						20,128,823,731.66	8,896,714,473.06	
杭州城投资产集团有限公司		3,201,157,392.07								3,201,157,392.07	
杭州钱江新城金融投资有限公司		701,965,416.06							-701,965,416.06		
杭州市城投服务集团有限公司		1,784,482,633.35								1,784,482,633.35	
杭州中房信息科技有限公司									116,125,000.00	116,125,000.00	
小计	12,853,390,141.11	23,699,226,238.34	15,204,405,437.33						57,490,476,346.93	78,838,687,289.05	
二、联营企业											
杭州银行股份有限公司	4,439,580,000.00	1,429,300,000.00		977,486,135.77			166,162,200.00		225,954,227.04	6,906,158,162.81	
杭州城投建设有限公司	22,708,918.47			1,124,940.42			450,446.75			23,383,412.14	
杭州市城建开发集团有限公司	2,623,057,716.85		1,880,557,716.85				742,500,000.00				
浙江钱江房地产集团有限公司	938,246,860.42		29,400,000.00	121,853,191.78						1,030,700,052.20	
杭州城投良渚投资发展有限公司	266,502,028.57		266,502,028.57								
台州市路桥新岛投资发展有限公司	85,792,877.68			138,459.21						85,931,336.89	
杭州奥体博览中心建设投资有				-142,180.31					1,302,878,631.35	1,302,736,451.04	

被投资单位	期初数	本期增减变动							期末数	减值准备期末数
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
限公司										
杭州大家实业集团有限公司		2,623,057,716.85		226,776,409.70						2,849,834,126.55
杭州电力设备制造有限公司			1,722,000,000.00						1,722,000,000.00	
小计	8,375,888,401.99	4,052,357,716.85	3,898,459,745.42	1,327,236,956.57			909,112,646.75		3,250,832,858.39	12,198,743,541.63
合计	21,229,278,543.10	27,751,583,955.19	19,102,865,182.75	1,327,236,956.57			909,112,646.75		60,741,309,205.32	91,037,430,830.68

#### (四) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	176,609,998.65	259,882,004.53
权益法核算的长期股权投资收益	1,327,236,956.57	737,649,759.66
处置长期股权投资产生的投资收益		143,862.15
其他债权投资持有期间的利息收益	624,222.10	1,390,929.68
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	9,165,312.31	14,516,875.41
合计	1,513,636,489.63	1,013,583,431.43

(此页无正文，系杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年度财务报表附注盖章页)

