

---

**杭州市钱江新城投资集团有限公司**  
**公司债券年度报告**  
**(2021 年)**

二〇二二年四月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中汇会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

### 一、经营活动净现金流为负

2021 年度企业经营活动净现金流为 -34.21 亿元，同比减少 37.06 亿元。主要原因为受土地集中出让政策及疫情期间歇性发酵影响，本公司收到的部分土地区域开发建设款分批跨年到位（2022 年一季度已到位 45.5 亿元），此外本年度同时增加了区域开发建设及道路改造项目工程支出。

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司所面临的风险因素与 2021 年半年度报告相比没有重大变化。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节    发行人情况.....	6
一、  公司基本信息.....	6
二、  信息披露事务负责人.....	6
三、  报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、  报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、  公司业务和经营情况.....	8
六、  公司治理情况.....	11
第二节    债券事项.....	12
一、  公司信用类债券情况.....	12
二、  公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、  公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、  公司债券报告期内募集资金使用情况.....	17
五、  公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、  公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
七、  中介机构情况.....	17
第三节    报告期内重要事项.....	18
一、  财务报告审计情况.....	18
二、  会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	18
三、  合并报表范围调整.....	26
四、  资产情况.....	26
五、  负债情况.....	28
六、  利润及其他损益来源情况.....	29
七、  报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	29
八、  非经营性往来占款和资金拆借.....	30
九、  对外担保情况.....	30
十、  报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	30
十一、 向普通投资者披露的信息.....	30
第四节    特定品种债券应当披露的其他事项.....	30
一、  发行人为可交换债券发行人.....	30
二、  发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	31
三、  发行人为其他特殊品种债券发行人.....	31
四、  发行人为可续期公司债券发行人.....	31
五、  其他特定品种债券事项.....	31
第五节    发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第六节    备查文件目录.....	32
财务报表.....	34
附件一：  发行人财务报表.....	34

## 释义

发行人/公司/钱投集团	指	杭州市钱江新城投资集团有限公司
PPN	指	定向债务融资工具
CMBS	指	商业地产抵押贷款支持证券
公司章程/章程	指	《杭州市钱江新城投资集团有限公司公司章程》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
杭州市政府/市政府	指	杭州市人民政府
杭州市财政局/市财政局	指	杭州市财政局
杭州市国资委/市国资委	指	杭州市人民政府国有资产监督管理委员会
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
新租赁准则	指	财政部修订后的《企业会计准则第 21 号-租赁》
新金融工具准则	指	财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》
工作日	指	中国境内商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日或休息日）
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
基点	指	债券利率改变量的度量单位，一个基点等于 1 个百分点的 1%，即 0.01%
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 第一节 发行人情况

### 一、公司基本信息

中文名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司
中文简称	钱投集团
外文名称(如有)	HANGZHOU CBD INVESTMENT GROUP CO.,LTD
外文缩写(如有)	HANGZHOU CBD GROUP
法定代表人	朱云夫
注册资本(万元)	200,000
实缴资本(万元)	200,000
注册地址	浙江省杭州市 上城区华成国际发展大厦 2901 室, 2902 室
办公地址	浙江省杭州市 上城区富春路 308 号华成国际发展大厦 27-29 层
办公地址的邮政编码	310020
公司网址(如有)	<a href="http://www.hzqtjt.com">www.hzqtjt.com</a>
电子信箱	qtjt@hzqtjt.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	林伟乐
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务负责人
联系地址	杭州市上城区富春路 308 号华成国际发展大厦 27-29 层
电话	0571-81186027
传真	0571-81186009
电子信箱	972954141@qq.com

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一） 报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

#### （二） 报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

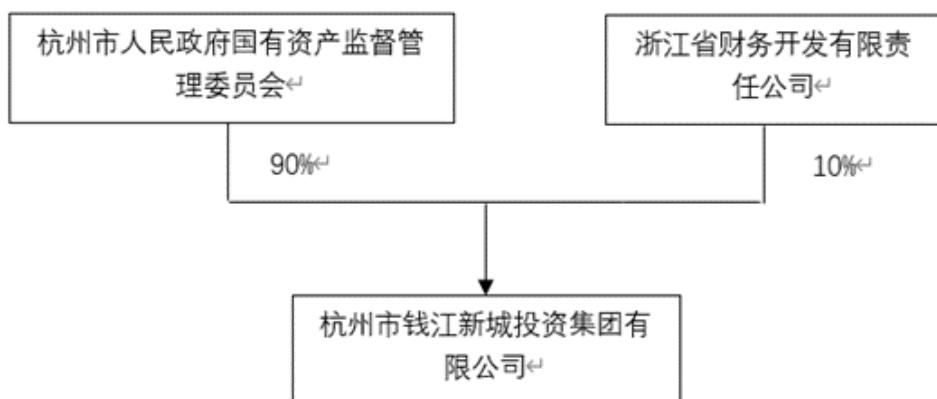
#### （三） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：杭州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：杭州市人民政府

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



控股股东、实际控制人为非机关法人或者法律法规规定的其他主体

适用 不适用

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

#### （一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	决定/决议变更时间或辞任时间	工商登记完成时间
董事	马红平	免去职工董事职务	2021年9月27日	公司董事和监事人员数量未符合公司章程要求，未进行工商变更
高级管理人员	茹文	免去副总经理	2021年2月5日	公司董事和监

		职务		事人员数量未符合公司章程要求，未进行工商变更
董事	於卫国	免去副董事长、总经理职务	2021年2月5日	公司董事和监事人员数量未符合公司章程要求，未进行工商变更

## （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数30.00%。

## （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：朱云夫

发行人的其他董事：楼秀华、宓挺、黄加富（职工董事）

发行人的监事：刘发根、朱晓群（职工监事）

发行人的总经理：楼秀华

发行人的财务负责人：林伟乐

发行人的其他高级管理人员：郭鲁军、郑国良、陈张林

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

发行人系杭州市人民政府直属国有企业，以开发杭州钱塘江北岸城市新中心为核心主业，主要工作包括：完成杭州市人民政府交由集团负责投资、建设的重点工程项目，承担钱江新城核心区以外区域近26平方公里的建设、亚运村三村钱江世纪城北部沿江地区约1.13平方公里管理和经营、大会展中心及会展新城25平方公里开发建设的主体责任，目前总开发建设范围覆盖钱塘江南北两岸约52平方公里。公司作为城市开发的立项主体，下属子公司杭州市城东新城建设投资有限公司、杭州市钱江新城建设开发有限公司、杭州市会展新城开发建设有限公司作为建设主体，进行土地和相关配套的具体开发建设。除了担任区域范围内的城市开发主体、立项主体之外，发行人还负责对钱江新城和城东新城区域范围内，在城市开发建设工作中形成的物业资产进行经营、管理、投资和运作，确保国有资产的保值增值，2018年起发行人开始负责亚运村的投资建设。发行人坚持“产城融合”“产融结合”战略发展思路，大力拓展城市建设相关产业投资和归集经营开发建设中形成的资产，形成了城市开发、亚运村建设、项目投资、资产经营、资本运作、会展旅业、停车产业等业务板块格局。发行人经营性资产涵盖两大新城的商业房产资源、广告资源、停车资源等，包括波浪文化城（砂之船）、杭州国际会议中心洲际酒店（以下简称“洲际酒店”）、杭州钱江新城假日酒店（以下简称“假日酒店”）、铁路杭州东站枢纽东西广场等优质经营性资产。

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

发行人是杭州市钱江新城核心区以外区块、城东新城区块以及钱塘江南岸杭州亚运村的主要开发建设主体，近期新承接会展新城区块开发任务。发行人区域开发建设投入规模大，但得益于开发区域较好的区位条件和近年来杭州市持续走高的土地市场行情，发行人开发地块的出让和收益实现情况总体较为可观，后续预计可持续实现一定规模的区域开发管理费收入。此外，发行人可供租赁物业、酒店及停车场等经营性资产盈利能力较强，可为其提供持续的现金流入。

会展新城开发主体为杭州市会展新城开发建设有限公司（简称“会展新城开建”），会展新城开建是杭州市、萧山区两级国资平台合资组建的国有企业，由发行人管控，对以大会展中心项目为核心的会展新城（萧山区南阳街道范围内，共计约 25 平方公里）进行开发建设。大会展中心项目将对标国内外一流大型会展场馆，依托杭州旅游业、互联网、云计算、跨境商贸、智慧城市等产业经济优势，旨在打造成为长三角地区配套齐全的新一代大型会展综合体和杭州钱塘江畔新的城市地标性建筑群，成为引领杭州会展产业发展的“杭州橱窗”。建设大会展中心及会展新城是提升城市综合能级、国际化水平和核心竞争力的重要举措，目前项目已进入实质性实施阶段。

城市基础设施的建设和完善是推动城镇化进程的重要驱动力，是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进地区经济发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用。近年，全国各地区城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。2020 年，我国持续推进新型城镇化和乡村振兴，城乡区域发展格局不断优化，年末城镇化率已超过 60%。根据 2021 年《政府工作报告》，全面推进乡村振兴，完善新型城镇化战略是“十四五”时期经济社会发展的主要目标和重大任务之一，其中明确提出要深入推进以人为核心的新型城镇化战略，加快农业转移人口市民化，常住人口城镇化率提高到 65%，发展壮大城市群和都市圈，推进以县城为重要载体的城镇化建设，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务，该领域的建设及融资模式也正逐步规范及合理创新。

作为钱江新城、城东新城和会展新城等区域内的城市开发主体，发行人对城市开发建设工作中形成的物业资产进行经营、管理、投资和运作，确保国有资产的保值增值。发行人酒店及物业运营资产涵盖两大新城的优质商业房产资源、广告资源、停车资源等，包括波浪文化城（砂之船）、杭州国际会议中心洲际酒店、杭州钱江新城假日酒店、铁路杭州东站枢纽东西广场等优质经营性资产。发行人的酒店及物业运营业务在杭州市核心区域内具有明显的竞争优势。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

## （二）新增业务板块

报告期内新增业务板块

是  否

## （三）主营业务情况

### 1. 主营业务分板块、分产品情况

#### （1）各业务板块基本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
酒店及业务运营业务	7.08	5.37	24.11	40.87	5.82	4.19	27.99	42.96
城市开发业务	4.20	0.00	100.00	24.22	4.47	0.00	100.00	33.00
园林绿化业务	1.36	1.25	7.67	7.83	1.56	1.43	8.09	11.51
勘察测绘业务	3.74	2.96	20.96	21.60	0.98	0.67	31.49	7.19
其他经营业务	0.95	0.64	32.19	5.48	0.72	0.39	46.54	5.34
合计	17.32	10.23	40.97	100.00	13.56	6.68	50.70	100.00

## (2) 各业务板块分产品（或服务）情况

适用 不适用

### 2. 收入和成本分析

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

1、勘察测绘业务：2021 年公司勘察测绘业务收入及成本分别为 3.74 亿与 2.96 亿，较去年的 0.98 亿与 0.67 亿增长 281.63%与 341.79%，增长幅度较大。公司勘察测绘业务由下属子公司杭州市勘测设计研究院有限公司运营，勘测公司依靠单位技术、品牌、服务充分参与市场竞争，通过客户谈判、招投标取得勘测设计等业务收入，拥有甲级勘测资质，立足浙江省内，主要面向各类建设主体，开展勘察、测绘、地理信息、岩土设计等业务，依据劳务服务完成进度及客户约定时间来确认业务收入。

根据杭州市事业单位改革领导小组于 2019 年 12 月 23 日颁布的《关于杭州市勘测设计研究院转企改制方案的批复》(杭事改[2019]7 号) 同意杭州市勘测设计研究院转企改制为杭州市勘测设计研究院有限公司(以市场监管部门核准的名称为准)，由杭州市钱江新城投资集团有限公司履行国有资本出资人职责。杭州市勘测设计研究院于 2020 年 10 月 20 日完成工商登记变更，由全民所有制变更为有限责任公司，正式更名为杭州市勘测设计研究院有限公司，公司于当月正式接管杭州市勘测设计研究院有限公司，拥有该公司的实质控制权，为便于核算，将 2020 年 10 月 31 日确定为合并日，自 2020 年 11 月 1 日起将其纳入合并财务报表范围。因此，收入主要在 2021 年体现。

### （四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

做好 2022 年工作，必须以习近平新时代中国特色社会主义思想为行动指南，忠诚拥护“两个确立”，坚决做到“两个维护”，认真贯彻党中央、省市系列会议精神，坚持城市开发与城市服务双轮驱动发展，坚持稳中求进、改革赋能，抓好科技创新、疫情防控，战亚运、强投资、优产业，以高水平服务保障亚运会和亚残运会为中心，打好赛事运营保障、环境综合整治、产业品牌展示三场硬仗，实现为亚运服务保障作出新贡献、两岸三城建设展现新形象、服务产业发展取得新成效、企业经营管理再上新台阶、企业精神面貌焕发新

风采，奋力谱写双引擎高质量发展新篇章，在杭州建设共同富裕示范区城市范例的征程中贡献钱投力量。

## 2. 公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

发行人部分业务板块与国家宏观经济形势和地方城市规划政策有较强的相关性，目前我国经济增长面临较大的压力和不确定性，杭州市政府对企业转型升级的要求，酒店及物业运营市场未完全恢复至疫前水平，对发行人酒店及物业运营及城市开发等业务可能产生一定的影响。

发行人坚持“产城融合”“产融结合”战略发展思路，大力拓展城市建设相关产业投资和归集经营开发建设中形成的资产，已经形成相应的业务板块格局。核心管理层均在酒店及物业运营及城市开发方面具有丰富经验，其对于行业发展趋势和相关政策具有很强把控能力，有助于公司根据经济、政策情况及时调整业务发展方向。

## 六、公司治理情况

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

是 否

### （二）发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人规定内部交易应遵循诚实信用、业务匹配、定价公允等原则。关联交易价格原则上不偏离市场独立第三方的价格和收费标准，对于无可比第三方市场价格的，按照合理成本费用加合理利润构成内部交易价格。内部关联交易事项可由供需双方中的任何一方自行发起，由供需双方平等、自愿、自主接洽并协商交易事项，达成一致后签订合同。限额以上内部关联交易决策流程由供需双方事先沟通，经集团专题会议审议后，由采购方集体决策后执行。集团系统内部交易采取备案登记制度，合同签订后由交易供方于下一季度十个工作日内向内部关联交易管理部门报备登记。

发行人、主承销商及其他信息披露义务人将按照《管理办法》及《募集说明书》的约定履行信息披露义务。发行人将指定专人负责信息披露事务。承销商将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。发行人将保证所披露信息的真实、准确、完整和及时。

### （三）发行人关联交易情况

#### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	0.02
出售商品/提供劳务	0.49
关联租赁	0.02

#### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆出方	7.17
资金拆借，作为拆入方	13.60

#### 3. 担保情况

适用 不适用

#### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的  
适用 不适用

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

是 否

#### (五) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

#### (六) 发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

## 第二节 债券事项

### 一、公司信用类债券情况

#### (一) 结构情况

截止报告期末，发行人口径有息债务余额 238.99 亿元，其中公司信用类债券余额 89.20 亿元，占有息债务余额的 37.32%；银行贷款余额 58.99 亿元，占有息债务余额的 24.68%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 90.80 亿元，占有息债务余额的 37.99%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	1 年（不含）至 2 年（含）	2 年以上（不含）	
公司信用类债券		9.80		29.80	49.60	89.20
银行贷款		16.00	2.39	4.40	36.20	58.99
其他有息债务		28.00	17.04	10.00	35.76	90.80

截止报告期末，发行人层面发行的公司信用类债券中，公司债券余额 0 亿元，企业债券余额 39.2 亿元，非金融企业债务融资工具余额 50.00 亿元，且共有 9.80 亿元公司信用类债券在 2022 年内到期或回售偿付。

## (二) 债券基本信息列表(以未来行权(含到期及回售)时间顺序排列)

单位:亿元 币种:人民币

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 钱投集团 PPN001
3、债券代码	032000723. IB
4、发行日	2020 年 8 月 18 日
5、起息日	2020 年 8 月 20 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 8 月 20 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.75
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	杭州银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、投资者适当性安排(如适用)	-
15、适用的交易机制	协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	-

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	20 钱投集团 PPN002
3、债券代码	032000891. IB
4、发行日	2020 年 10 月 21 日
5、起息日	2020 年 10 月 23 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 10 月 23 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.96
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	杭州银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、投资者适当性安排(如适用)	-
15、适用的交易机制	协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	-

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 钱投集团 PPN001
3、债券代码	032100138. IB
4、发行日	2021 年 1 月 25 日
5、起息日	2021 年 1 月 27 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 1 月 27 日
8、债券余额	20
9、截止报告期末的利率(%)	3.80
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	杭州银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、投资者适当性安排(如适用)	-
15、适用的交易机制	协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	-

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21 钱投集团 PPN002
3、债券代码	032100439. IB
4、发行日	2021 年 4 月 12 日
5、起息日	2021 年 4 月 14 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 14 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.72
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	银行间
12、主承销商	杭州银行股份有限公司
13、受托管理人(如有)	-
14、投资者适当性安排(如适用)	-
15、适用的交易机制	协议交易
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	-

1、债券名称	2018 年杭州市钱江新城投资集团有限公司城市停车场
--------	----------------------------

	建设专项债券
2、债券简称	18 钱投停车债；PR 钱投债
3、债券代码	1880032. IB；127767. SH
4、发行日	2018 年 3 月 16 日
5、起息日	2018 年 3 月 19 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 3 月 19 日
8、债券余额	29.40
9、截止报告期末的利率(%)	5.64
10、还本付息方式	本次债券于每个计息年度末付息一次，从第 3 个计息年度末开始偿还本金。本次债券存续期内的第 3 至第 7 个计息年度末，分别偿还本次债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%。利息前两年单独支付，后五年随本金一同支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险(如适用)及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 钱投 01
3、债券代码	196491.SH
4、发行日	2022 年 2 月 25 日
5、起息日	2022 年 2 月 28 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 2 月 28 日
7、到期日	2027 年 2 月 28 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.1
10、还本付息方式	本次债券采用到期一次还本，每年付息一次，第 5 年利息随当年度应偿还的本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人(如有)	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排(如适用)	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险	否

险（如适用）及其应对措施	
--------------	--

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 钱江 01
3、债券代码	185459.SH
4、发行日	2022 年 3 月 10 日
5、起息日	2022 年 3 月 11 日
6、2022 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 11 日
7、到期日	2027 年 3 月 11 日
8、债券余额	12
9、截止报告期末的利率(%)	2.99
10、还本付息方式	本次债券采用到期一次还本，每年付息一次，第 5 年利息随当年度应偿还的本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：196491.SH

债券简称：22 钱投 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未触发选择权条款

债券代码：185459.SH

债券简称：22 钱江 01

债券包括的条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权  
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券未触发选择权条款

## 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的债券有投资者保护条款

#### 四、公司债券报告期内募集资金使用情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金  
本公司的债券在报告期内使用了募集资金

#### 五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

- 适用 不适用

#### 六、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

##### (一) 报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

- 适用 不适用

##### (二) 截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

- 适用 不适用

债券代码：1880032.IB；127767.SH

债券简称	18 钱投停车债；PR 钱投债
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本金提前偿还条款：本次债券设本金提前偿还条款，在存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末，逐年按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，减轻了发行人到期一次性还本的债务压力，降低了还本付息的违约风险，切实保护了投资者利益。同时，本次债券本息偿付时间明确，有助于发行人提前准备并归集债券偿付资金，降低债券偿付风险
担保、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	-
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	2021年3月19日即第3个计息年度末已偿还20%本金，履行了本金提前偿还条款

#### 七、中介机构情况

##### (一) 出具审计报告的会计师事务所

- 适用 不适用

名称	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	杭州市江干区新业路8号华联时代大厦A幢601室
签字会计师姓名	吴广、汪倩羽

##### (二) 受托管理人/债权代理人

债券代码	1880032.IB；127767.SH
债券简称	18 钱投停车债；18 钱投债
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	杭州市天目山路198号财通大厦东楼2001室
联系人	任诗嘉、陈向煜
联系电话	0571-87130332；0571-87821315

债券代码	196491.SH
债券简称	22 钱投 01
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	杭州市上城区解放东路 29 号迪凯银座 1703, 1704
联系人	李蕾
联系电话	15505759796

债券代码	185459.SH
债券简称	22 钱江 01
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	杭州市上城区解放东路 29 号迪凯银座 1703, 1704
联系人	李蕾
联系电话	15505759796

### （三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	1880032.IB; 127767.SH
债券简称	18 钱投停车债; 18 钱投债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

债券代码	185459.SH
债券简称	22 钱江 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

### （四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

## 第三节 报告期内重要事项

### 一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重溯的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

#### 1. 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》(财会[2017]8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》(财会[2017]9 号)，于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》(财会[2017]14 号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。	[注 1]
财政部于 2017 年 7 月 5 日发布《企业会计准则第 14 号——收入(2017 年修订)》(财会[2017]22 号，以下简称“新收入准则”)，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。	[注 2]
财政部于 2018 年 12 月 7 日发布《企业会计准则第 21 号——租赁(2018 修订)》(财会[2018]35 号，以下简称“新租赁准则”)，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。	[注 3]
财政部于 2019 年 4 月 30 日发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6 号，以下简称“新财务报表格式”)，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新财务报表格式中在新金融工具准则下“应收利息”及“应付利息”的相关规定。	[注 4]

[注 1]本公司按照新金融工具准则的相关规定，对比较期间财务报表不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整当期期初留存收益或其他综合收益。

[注 2]本公司按照新收入准则的相关规定，对比较期间财务报表不予调整，首次执行日执行新收入准则与原准则的差异追溯调整当期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

[注 3]本公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

[注 4]本公司按照新金融工具准则的相关规定，对上述会计政策变更追溯调整至 2021 年期初数，受重要影响的报表项目和金额如下：

受重要影响的报表项目	合并报表影响金额	母公司报表影响金额
2021 年 1 月 1 日资产负债表项目		
货币资金	2,559,740.03	-
其他应收款	-2,559,740.03	-
短期借款	776,416.67	-
其他应付款	-268,642,916.16	-246,113,963.94
一年内到期的非流动负债	315,597,458.39	293,844,922.84
长期应付款	-47,730,958.90	-47,730,958.90

## 2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

3. 首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

### (1) 合并资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	3,041,382,836.10	3,043,942,576.13	2,559,740.03
交易性金融资产	不适用	2,394,594,806.23	2,394,594,806.23
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,282,242,705.23	不适用	-2,282,242,705.23

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	120,190,155.78	110,252,318.80	-9,937,836.98
应收款项融资	不适用	-	-
预付款项	59,885,965.33	58,512,561.07	-1,373,404.26
其他应收款	4,714,277,958.04	4,703,076,986.01	-11,200,972.03
存货	4,229,257,173.02	4,257,959,289.59	28,702,116.57
合同资产	不适用	9,937,836.98	9,937,836.98
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	40,834,842.66	40,834,842.66
其他流动资产	151,910,375.23	151,861,268.28	-49,106.95
流动资产合计	14,599,147,168.73	14,770,972,485.75	171,825,317.02
非流动资产：			
债权投资	不适用	-	-
可供出售金融资产	3,679,537,703.48	不适用	-3,679,537,703.48
其他债权投资	不适用	-	-
持有至到期投资	1,000,000.00	不适用	-1,000,000.00
长期应收款	3,450,000.00	7,365,293.50	3,915,293.50
长期股权投资	2,694,547,962.00	2,694,547,962.00	-
其他权益工具投资	不适用	3,590,128,897.66	3,590,128,897.66
其他非流动金融资产	不适用	1,000,000.00	1,000,000.00
投资性房地产	7,365,962,170.23	7,365,962,170.23	-
固定资产	1,190,128,884.95	1,190,128,884.95	-
在建工程	40,583,891.11	40,583,891.11	-
生产性生物资产	121,276.26	121,276.26	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	不适用	588,501,852.19	588,501,852.19
无形资产	138,136,729.42	138,136,729.42	-
开发支出	-	-	-

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
商誉	-	-	-
长期待摊费用	389,980,513.19	120,126,560.49	-269,853,952.70
递延所得税资产	52,670,035.15	52,670,035.15	-
其他非流动资产	31,606,836,987.36	31,769,352,148.22	162,515,160.86
非流动资产合计	47,162,956,153.15	47,558,625,701.18	395,669,548.03
资产总计	61,762,103,321.88	62,329,598,186.93	567,494,865.05
流动负债：			
短期借款	2,385,000,000.00	2,385,776,416.67	776,416.67
交易性金融负债	不适用	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	不适用	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	1,996,404,774.11	1,996,404,774.11	-
预收款项	126,612,683.71	100,929,937.90	-25,682,745.81
合同负债	不适用	98,449,068.45	98,449,068.45
应付职工薪酬	24,898,530.26	24,898,530.26	-
应交税费	180,547,182.01	173,751,854.19	-6,795,327.82
其他应付款	2,487,461,757.04	2,218,818,840.88	-268,642,916.16
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	4,543,456,666.66	5,842,579,739.68	1,299,123,073.02
其他流动负债	9,108,959.77	10,346,939.19	1,237,979.42
流动负债合计	11,753,490,553.56	12,851,956,101.33	1,098,465,547.77
非流动负债：			
长期借款	7,417,243,333.36	7,417,243,333.36	-
应付债券	8,891,691,946.89	7,911,691,946.89	-980,000,000.00
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	不适用	535,267,133.85	535,267,133.85

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
长期应付款	12,630,681,246.10	12,582,950,287.20	-47,730,958.90
预计负债	-	-	-
递延收益	73,399,575.08	73,399,575.08	-
递延所得税负债	26,519,260.28	26,519,260.28	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	29,039,535,361.71	28,547,071,536.66	-492,463,825.05
负债合计	40,793,025,915.27	41,399,027,637.99	606,001,722.72
所有者权益：			
实收资本	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	11,899,608,686.77	11,899,608,686.77	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	6,401,475.64	-	-6,401,475.64
专项储备	-	-	-
盈余公积	346,976,785.92	346,976,785.92	-
未分配利润	3,448,062,240.01	3,415,956,857.98	-32,105,382.03
归属于母公司所有者权益合计	17,701,049,188.34	17,662,542,330.67	-38,506,857.67
少数股东权益	3,268,028,218.27	3,268,028,218.27	-
所有者权益合计	20,969,077,406.61	20,930,570,548.94	-38,506,857.67
负债和所有者权益总计	61,762,103,321.88	62,329,598,186.93	567,494,865.05

## (2) 母公司资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
非流动资产：			
可供出售金融资产	7,500,000.00	不适用	-7,500,000.00
其他权益工具投资	不适用	7,500,000.00	7,500,000.00
其他应付款	14,246,581,020.36	14,000,467,056.42	-246,113,963.94
一年内到期的非流动负债	519,000,000.00	1,792,844,922.84	1,273,844,922.84

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
非流动负债：			
应付债券	6,890,691,946.89	5,910,691,946.89	-980,000,000.00
长期应付款	7,573,260,384.32	7,525,529,425.42	-47,730,958.90

[注]除对本表列示的母公司资产负债表项目进行调整外，首次执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则未对其他母公司资产负债表项目的首次执行当年年初账面价值产生影响。

#### 4. 首次执行新金融工具准则调整信息

(1) 本公司金融资产在首次执行日按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

金融资产类别	修订前的金融工具确认计量准则		修订后的金融工具确认计量准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	摊余成本(贷款和应收款项)	3,041,382,836.10	摊余成本	3,041,382,836.10
应收款项	摊余成本(贷款和应收款项)	120,190,155.78	摊余成本	120,190,155.78
			以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	-
			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(准则要求)	-
交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益(交易性)	2,282,242,705.23	以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	2,282,242,705.23
证券投资	摊余成本(持有至到期)	1,000,000.00	摊余成本	-
			以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	1,000,000.00
			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	3,679,537,703.48
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(可供出售类权益工具)	3,679,537,703.48	以公允价值计量且其变动计入当期损益(准则要求)	-

(2) 本公司金融资产在首次执行日原账面价值调整为按照修订后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量的新账面价值的调节表：

项目	按原金融工具准则 列示的账面价值 (2020年12月31 日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则 列示的账面价值 (2021年1月1 日)
<b>摊余成本</b>				
货币资金				
按原CAS22列示的 余额和按新CAS22 列示的余额	3,041,382,836.10			3,041,382,836.10

项目	按原金融工具准则 列示的账面价值 (2020 年 12 月 31 日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则 列示的账面价值 (2021 年 1 月 1 日)
应收款项				
按原 CAS22 列示的 余额	120,190,155.78			
减：转出至以公允 价值计量且其变动 计入当期损益(新 CAS22)		-		
减：转出至以公允 价值计量且其变动 计入其他综合收益 (新 CAS22)		-		
重新计量：预期信 用损失准备			-	
按新 CAS22 列示的 余额				120,190,155.78
证券投资——持有 至到期投资				
按原 CAS22 列示的 余额	1,000,000.00			
减：转出至摊余成 本(新 CAS22)		1,000,000.00		
按新 CAS22 列示的 余额				
以摊余成本计量的 总金融资产	3,162,572,991.88	1,000,000.00	-	3,161,572,991.88
以公允价值计量且其变动计入当期损益				
交易性金融资产				
按原 CAS22 列示的 余额和按新 CAS22 列示的余额	2,282,242,705.23			2,282,242,705.23
证券投资——以公 允价值计量且其变 动计入当期损益 (按准则要求必须 分类为此)				
按原 CAS22 列示的 余额				
加：自可供出售类 (原 CAS22)转入		-		
加：自摊余成本 (原 CAS22)转入		1,000,000.00		
重新计量：由摊余 成本计量变为公允 价值计量			-	

项目	按原金融工具准则 列示的账面价值 (2020 年 12 月 31 日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则 列示的账面价值 (2021 年 1 月 1 日)
加：自指定为公允 价值计量且其变动 计入当期损益(原 CAS22)转入			-	
按新 CAS22 列示的 余额				1,000,000.00
以公允价值计量且 其变动计入当期损 益的总金融资产	2,282,242,705.23	1,000,000.00	-	2,283,242,705.23
<hr/>				
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
证券投资——以公 允价值计量且其变 动计入其他综合收 益(权益工具投资)				
按原 CAS22 列示的 余额				
加：自可供出售类 (原 CAS22)转入— —指定		3,679,537,703.48		
按新 CAS22 列示的 余额				3,679,537,703.48
证券投资——可供 出售金融资产				
按原 CAS22 列示的 余额	3,679,537,703.48			
减：转出至按照要 求必须分类为以公 允价值计量且其变 动计入当期损益 (新 CAS22)			-	
减：转出至摊余成 本(新 CAS22)			-	
减：转出至以公允 价值计量且其变动 计入其他综合收益 ——权益工具投资		3,679,537,703.48		
减：转出至以公允 价值计量且其变动 计入其他综合收益 ——债务工具	-		-	
按新 CAS22 列示的 余额				
以公允价值计量且 其变动计入其他综 合收益的总金融资 产	3,679,537,703.48	3,679,537,703.48	3,679,537,703.48	3,679,537,703.48

### 三、合并报表范围调整

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

适用 不适用

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

适用 不适用

### 四、资产情况

#### （一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
交易性金融资产	35.18	5.35	0.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00	22.82	-100.00
应收票据	0.01	0.00	0.00	
预付款项	0.12	0.02	0.60	-79.23
其他应收款	16.27	2.47	47.14	-65.49
合同资产	0.09	0.01	0.00	
一年内到期的非流动资产	1.31	0.20	0.00	
其他流动资产	3.12	0.47	1.52	105.31
可供出售金融资产	0.00	0.00	36.80	-100.00
持有至到期投资	0.00	0.00	0.01	-100.00
长期应收款	0.79	0.12	0.03	2,185.93
其他权益工具投资	37.36	5.68	0.00	
其他非流动金融资产	0.36	0.06	0.00	
投资性房地产	99.35	15.11	73.66	34.88
在建工程	10.47	1.59	0.41	2,480.15
使用权资产	6.21	0.95	0.00	
长期待摊费用	1.16	0.18	3.90	-70.32

发生变动的原因：

1、交易性金融资产/以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：2021 年 1 月 1 日公司首次执行新金融工具准则，将原在“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”中列报的金额调整至“交易性金融资产”。同时，2021 年，公司增加了基金、券商资管产品、收益凭证以及股票方面的投资。

- 2、应收票据：主要系银行承兑汇票、商业承兑汇票增加所致。
- 3、预付款项：公司预付账款主要为预付未决算的项目工程款及未结转的房租。预付账款的余额波动变化，主要受报告期各期末工程项目决算进度影响所致。
- 4、其他应收款：主要系经营性其他应收款中暂借款减少所致。
- 5、合同资产：2021年1月1日公司首次执行新收入准则，将原在“应收账款”项下的9,937,836.98元调整至“合同资产”。
- 6、一年内到期的非流动资产：主要系停车场库运营款增加所致。
- 7、其他流动资产：公司其他流动资产主要为待抵扣进项税额、理财产品月、待摊费用及预缴税款等。增长主要系待抵扣进项税额增加所致。
- 8、可供出售金融资产/其他权益工具投资：2021年1月1日公司首次执行新金融工具准则，原“可供出售金融资产”在“其他权益投资工具”科目核算。
- 9、持有至到期投资/其他非流动金融资产：2021年1月1日公司首次执行新金融工具准则，原“持有至到期投资”在“其他非流动金融资产”科目核算。
- 10、长期应收款：主要系项下融资租赁项目增加所致。
- 11、投资性房地产：公司的投资性房地产主要为已出租的建筑物。2021年公司投资性房地产增加主要系外购和固定资产与在建工程转入增多所致。
- 12、在建工程：2021年公司在建工程大幅增加主要系大会展中心一期、赭美路下穿隧道、南山路精品酒店项目、兰庭酒店装修改建、东城公寓装修工程四标段等项目所致。公司在建工程主要为建设中的用于未来自有经营的项目。
- 13、使用权资产：主要系2021年1月1日公司执行新租赁准则重分类所致。
- 14、长期待摊费用：主要由于待摊租金按照新租赁准则不再作为长期待摊费用核算，计入使用权资产所致

## （二）资产受限情况

### 1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
存货	41.05	25.21	—	61.40
投资性房地产	99.35	34.51	—	34.74
固定资产	11.79	7.67	—	65.12
无形资产	1.41	1.28	—	90.97
货币资金	23.04	0.14	—	0.59
合计	176.64	68.81	—	—

### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

## 五、负债情况

### （一）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	13.70	2.08	23.85	-42.55
合同负债	1.66	0.25	0.00	
应交税费	2.48	0.38	1.81	37.33
一年内到期的非流动负债	63.64	9.68	45.43	40.07
租赁负债	5.78	0.88	0.00	
长期应付款	47.30	7.20	126.31	-62.55
预计负债	0.50	0.08	0.00	
递延收益	0.18	0.03	0.73	-74.85
递延所得税负债	0.51	0.08	0.27	91.88
其他非流动负债	0.61	0.09	0.00	

发生变动的原因：

- 1、短期借款：主要系偿还信用借款所致
- 2、合同负债：主要受新会计准则调整和预收销售款增加所致
- 3、应交税费：主要系企业所得税、增值税、房产税增加所致
- 4、一年内到期的非流动负债：主要系项下一年内到期的长期应付款、未到期利息增加所致
- 5、租赁负债：主要系执行新会计准则所致
- 6、长期应付款：主要系项下地方政府债券、土储借款减少所致
- 7、预计负债：主要系报告期内未决诉讼和违约金增加所致
- 8、递延收益：主要系项下置换物业租赁收益减少所致
- 9、递延所得税负债：主要系项下公允价值变动增加的所得税影响和计入其他综合收益的公允价值变动等项目增长所致
- 10、其他非流动负债：主要系稻香园项目结余利润增加所致

### （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

### （三）合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

### （四）有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：368.69 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 333.48 亿元，有息债务同比变动-9.55%。2022 年内到期或回售的有息债务总额：77.09 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 89.20 亿元，占有息债务余额的 26.75%；银行贷款余额 126.64 亿元，占有息债务余额的 37.98%；非银行金融机构贷款 0 亿元，占有息债务余额的 0%；其他有息债务余额 90.66 亿元，占有息债务余额的 27.19%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间					合计
	已逾期	6个月以内（含）	6个月（不含）至1年（含）	1年（不含）至2年（含）	2年以上（不含）	
公司信用类债券	0.00	9.80		29.80	49.60	89.20
其他债券	0.00		0.65	0.65	25.68	26.98
银行贷款	0.00	17.65	14.19	18.38	76.42	126.64
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	0.00	28.00	6.80	10.00	45.86	90.66

2. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2022 年内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

### （五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

适用 不适用

## 六、利润及其他损益来源情况

### （一）基本情况

报告期利润总额：5.37 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.36 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

### （二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

### （三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

发行人作为杭州市钱江新城二期、城东新城及会展新城等区域的城市开发业务主体，城市开发业务投入及回款金额较大，城市开发业务收到的开发补偿回款金额计入“收到其他与经营活动有关的现金流入”，2021 年度发行人城市开发业务回款较 2020 年度下降 26.78 亿。

## 七、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

## 八、非经营性往来占款和资金拆借

### （一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：35.99亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：8.73亿元，收回：37.55亿元；

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

不存在非经营性往来占款或资金拆借情形违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：7.17亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：7.17亿元。

### （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期内，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：2.61%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

### （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：16.29亿元

报告期末对外担保的余额：16.29亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0亿元

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

## 十、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

## 十一、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

## 第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

**二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人**

适用 不适用

**三、发行人为其他特殊品种债券发行人**

适用 不适用

**四、发行人为可续期公司债券发行人**

适用 不适用

**五、其他特定品种债券事项**

无

**第五节 发行人认为应当披露的其他事项**

无

## 第六节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- 四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn); [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn); [www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)。

(以下无正文)

(以下无正文，为杭州市钱江新城投资集团有限公司 2021 年公司债券年报盖章  
页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

**合并资产负债表**  
2021 年 12 月 31 日

编制单位: 股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	2,303,869,835.71	3,041,382,836.10
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	3,517,751,697.13	-
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产	-	2,282,242,705.23
衍生金融资产	-	-
应收票据	585,199.54	-
应收账款	107,663,684.87	120,190,155.78
应收款项融资	-	-
预付款项	12,438,734.52	59,885,965.33
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,626,758,403.92	4,714,277,958.04
其中: 应收利息	32,123,085.79	18,033,639.44
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	4,105,483,446.74	4,229,257,173.02
合同资产	8,618,839.82	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	130,575,934.32	-
其他流动资产	311,884,845.85	151,910,375.23
流动资产合计	12,125,630,622.42	14,599,147,168.73
<b>非流动资产:</b>		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	3,679,537,703.48
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	1,000,000.00
长期应收款	78,864,713.30	3,450,000.00
长期股权投资	2,754,921,992.31	2,694,547,962.00
其他权益工具投资	3,735,779,239.39	-
其他非流动金融资产	36,162,176.63	-
投资性房地产	9,935,180,334.81	7,365,962,170.23
固定资产	1,178,511,591.81	1,190,128,884.95
在建工程	1,047,126,792.65	40,583,891.11
生产性生物资产	118,525.50	121,276.26

<b>油气资产</b>	-	-
使用权资产	621,375,345.42	-
无形资产	140,621,513.00	138,136,729.42
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	115,738,659.51	389,980,513.19
递延所得税资产	60,706,665.74	52,670,035.15
其他非流动资产	33,903,620,584.22	31,606,836,987.36
非流动资产合计	53,608,728,134.29	47,162,956,153.15
<b>资产总计</b>	<b>65,734,358,756.71</b>	<b>61,762,103,321.88</b>
<b>流动负债:</b>		
短期借款	1,370,181,033.64	2,385,000,000.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	2,016,555,551.19	1,996,404,774.11
预收款项	94,991,130.78	126,612,683.71
合同负债	165,532,152.23	-
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	25,224,680.45	24,898,530.26
应交税费	247,946,730.55	180,547,182.01
其他应付款	2,482,245,291.18	2,487,461,757.04
其中：应付利息	12,327,200.82	82,821,761.28
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	6,363,974,258.86	4,543,456,666.66
其他流动负债	7,903,037.15	9,108,959.77
<b>流动负债合计</b>	<b>12,774,553,866.03</b>	<b>11,753,490,553.56</b>
<b>非流动负债:</b>		
保险合同准备金	-	-
长期借款	9,480,191,663.90	7,417,243,333.36
应付债券	10,567,047,218.77	8,891,691,946.89
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	578,333,545.38	-
长期应付款	4,730,283,738.20	12,630,681,246.10
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	50,338,622.35	-
递延收益	18,461,204.09	73,399,575.08

递延所得税负债	50,884,674.28	26,519,260.28
其他非流动负债	61,190,161.95	-
非流动负债合计	25,536,730,828.92	29,039,535,361.71
负债合计	38,311,284,694.95	40,793,025,915.27
<b>所有者权益(或股东权益):</b>		
实收资本(或股本)	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	16,331,639,818.39	11,899,608,686.77
减：库存股	-	-
其他综合收益	-35,154,192.57	6,401,475.64
专项储备	-	-
盈余公积	352,962,969.02	346,976,785.92
一般风险准备	-	-
未分配利润	3,715,911,107.00	3,448,062,240.01
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	22,365,359,701.84	17,701,049,188.34
少数股东权益	5,057,714,359.92	3,268,028,218.27
所有者权益(或股东权益)合计	27,423,074,061.76	20,969,077,406.61
负债和所有者权益(或股东权益)总计	65,734,358,756.71	61,762,103,321.88

公司负责人：朱云夫 主管会计工作负责人：郭鲁军 会计机构负责人：林伟乐

#### 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位:杭州市钱江新城投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
<b>流动资产:</b>		
货币资金	1,244,214,680.69	2,015,355,749.83
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	-	2,314,553.38
应收款项融资	-	
预付款项	254,499.29	37,728.80
其他应收款	901,832,314.27	3,498,819,066.02
其中：应收利息	16,733,558.52	72,958,990.55
应收股利	-	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	67,821,781.72	469,523.82

<b>流动资产合计</b>	2,214,123,275.97	5,516,996,621.85
<b>非流动资产:</b>		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	7,500,000.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	20,797,111,557.98	18,332,111,557.98
其他权益工具投资	7,500,000.00	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,414,229.39	-
固定资产	1,147,586.04	1,268,420.34
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	935,421.10	850,713.84
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	22,119,181.59
其他非流动资产	31,012,045,781.27	27,567,715,091.51
<b>非流动资产合计</b>	<b>51,820,154,575.78</b>	<b>45,931,564,965.26</b>
<b>资产总计</b>	<b>54,034,277,851.75</b>	<b>51,448,561,587.11</b>
<b>流动负债:</b>		
短期借款	1,205,000,000.00	1,660,000,000.00
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	-	130,229.35
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	762,510.62	333,837.60
应交税费	25,622,220.44	69,067,222.91
其他应付款	12,925,577,798.40	14,246,581,020.36
其中: 应付利息		
应付股利		
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	5,061,619,908.43	519,000,000.00
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>19,218,582,437.89</b>	<b>16,495,112,310.22</b>
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	4,059,910,000.00	3,586,910,000.00
应付债券	7,933,942,266.12	6,890,691,946.89
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-

<b>租赁负债</b>	-	-
长期应付款	4,576,215,333.34	7,573,260,384.32
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	99,901,488.57
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	16,570,067,599.46	18,150,763,819.78
<b>负债合计</b>	<b>35,788,650,037.35</b>	<b>34,645,876,130.00</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	13,086,332,778.49	11,663,992,545.04
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	352,962,969.02	346,976,785.92
未分配利润	2,806,332,066.89	2,791,716,126.15
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>18,245,627,814.40</b>	<b>16,802,685,457.11</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>54,034,277,851.75</b>	<b>51,448,561,587.11</b>

公司负责人：朱云夫 主管会计工作负责人：郭鲁军 会计机构负责人：林伟乐

**合并利润表**  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>2,006,955,554.39</b>	<b>1,419,338,072.40</b>
其中：营业收入	2,006,955,554.39	1,419,338,072.40
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
<b>二、营业总成本</b>	<b>1,844,702,146.76</b>	<b>1,170,392,153.22</b>
其中：营业成本	1,036,963,201.55	674,086,582.07
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	82,670,990.07	36,896,429.97
销售费用	25,060,545.35	58,123,483.11
管理费用	440,977,621.62	331,253,997.39

研发费用	23,978,996.23	8,700,549.06
财务费用	235,050,791.94	61,331,111.62
其中：利息费用	292,552,019.46	107,693,749.81
利息收入	60,987,427.54	47,710,818.09
加：其他收益	26,878,915.11	10,809,947.53
投资收益（损失以“-”号填列）	373,529,531.44	156,435,310.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	54,889,798.11	-14,031,099.25
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	44,318,559.50	13,422,584.45
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-20,671,353.43	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-13,781,049.46	-3,620,261.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-803.20	4,334,650.89
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	572,527,207.59	430,328,150.91
加：营业外收入	4,487,072.27	9,080,012.58
减：营业外支出	40,485,841.61	6,619,353.43
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	536,528,438.25	432,788,810.06
减：所得税费用	140,774,039.24	149,996,132.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	395,754,399.01	282,792,677.54
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	395,754,399.01	282,792,677.54
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）	345,200,139.30	277,768,550.26
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	50,554,259.71	5,024,127.28
六、其他综合收益的税后净额	-35,154,192.57	3,656,378.22
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-35,154,192.57	3,656,378.22
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-35,154,192.57	-
（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	-35,154,192.57	-
(4) 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-	3,656,378.22
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
(2) 其他债权投资公允价值变动	-	-
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	3,656,378.22
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>360,600,206.44</b>	<b>286,449,055.76</b>
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	310,045,946.73	281,424,928.48
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	50,554,259.71	5,024,127.28
<b>八、每股收益：</b>		
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：朱云夫 主管会计工作负责人：郭鲁军 会计机构负责人：林伟乐

**母公司利润表**  
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年年度	2020 年年度
一、营业收入	450,681,391.01	448,218,687.56
减：营业成本	227,014,652.77	161,357,931.26
税金及附加	7,622,592.22	9,561,381.20
销售费用	-	-
管理费用	74,411,242.01	57,429,537.62
研发费用	2,838,127.36	2,830,188.67
财务费用	78,739,983.97	2,610,867.26
其中：利息费用	467,678,015.24	300,834,313.74
利息收入	392,648,692.40	298,351,025.28
加：其他收益	7,132,616.20	2,262,655.87
投资收益（损失以“-”号填	13,632,376.98	-

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	4,215,972.01
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	80,819,785.86	220,907,409.43
加：营业外收入	20,000.00	-
减：营业外支出	3,300,000.00	3,650,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	77,539,785.86	217,257,409.43
减：所得税费用	17,677,954.84	56,885,719.09
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	59,861,831.02	160,371,690.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	59,861,831.02	160,371,690.34
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-

7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	59,861,831.02	160,371,690.34
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：朱云夫 主管会计工作负责人：郭鲁军 会计机构负责人：林伟乐

### 合并现金流量表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,529,405,813.71	1,026,657,420.96
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	62,944,373.29	66,460,033.14
收到其他与经营活动有关的现金	5,560,851,052.39	8,753,450,029.61
经营活动现金流入小计	7,153,201,239.39	9,846,567,483.71
购买商品、接受劳务支付的现金	1,397,579,344.95	1,935,436,488.66
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	653,351,676.55	393,119,454.79

支付的各项税费	433,456,852.75	302,405,707.53
支付其他与经营活动有关的现金	8,089,888,488.91	6,931,093,117.03
经营活动现金流出小计	10,574,276,363.16	9,562,054,768.01
经营活动产生的现金流量净额	-3,421,075,123.77	284,512,715.70
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	15,357,233,253.02	10,357,530,359.26
取得投资收益收到的现金	127,069,817.74	163,203,849.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	214,641.19	116,698,992.06
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	760,853,459.97	-
收到其他与投资活动有关的现金	4,429,073,385.78	836,035,172.93
投资活动现金流入小计	20,674,444,557.70	11,473,468,373.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,701,164,077.40	2,116,783,215.14
投资支付的现金	15,338,786,220.37	11,985,689,856.09
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	948,989,441.31	4,689,530,000.00
投资活动现金流出小计	19,988,939,739.08	18,792,003,071.23
投资活动产生的现金流量净额	685,504,818.62	-7,318,534,697.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	2,284,800,000.00	2,985,010,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,809,900,000.00	2,985,010,000.00
取得借款收到的现金	11,931,744,997.20	9,796,990,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,855,999,550.00	1,177,847,788.00
筹资活动现金流入小计	16,072,544,547.20	13,959,847,788.00
偿还债务支付的现金	8,784,424,015.71	4,792,766,666.66
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,433,625,701.96	1,226,347,016.86
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	3,863,408,484.30	41,715,818.00
筹资活动现金流出小计	14,081,458,201.97	6,060,829,501.52
筹资活动产生的现金流量净额	1,991,086,345.23	7,899,018,286.48
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-7.43	10,274.85
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-744,483,967.35	865,006,579.24
加：期初现金及现金等价物余额	3,034,691,356.08	2,169,684,776.84

<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,290,207,388.73	3,034,691,356.08
公司负责人：朱云夫 主管会计工作负责人：郭鲁军 会计机构负责人：林伟乐		

**母公司现金流量表**

2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年年度	2020年年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	39,044,570.87	42,692,646.78
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	5,128,728,736.96	9,350,527,684.78
经营活动现金流入小计	5,167,773,307.83	9,393,220,331.56
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	49,972,881.69	35,463,764.25
支付的各项税费	92,738,674.42	122,950,210.03
支付其他与经营活动有关的现金	4,998,597,475.38	7,222,459,021.73
经营活动现金流出小计	5,141,309,031.49	7,380,872,996.01
经营活动产生的现金流量净额	26,464,276.34	2,012,347,335.55
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>		
收回投资收到的现金	5,500,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	13,632,376.98	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	116,447,725.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	13,037,480,273.42	13,946,152,403.69
投资活动现金流入小计	18,551,112,650.40	14,062,600,128.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,940,266.34	113,304,978.00
投资支付的现金	7,965,000,000.00	3,034,340,000.00
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	14,196,410,359.17	15,291,620,247.81
投资活动现金流出小计	22,164,350,625.51	18,439,265,225.81
投资活动产生的现金流量净额	-3,613,237,975.11	-4,376,665,097.12
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>		
吸收投资收到的现金	474,900,000.00	-
取得借款收到的现金	7,784,800,000.00	6,539,990,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,067,000,000.00	1,457,000,000.00
筹资活动现金流入小计	10,326,700,000.00	7,996,990,000.00

<b>偿还债务支付的现金</b>	4,652,100,000.00	2,463,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	798,791,203.12	720,108,229.62
支付其他与筹资活动有关的现金	2,060,176,167.25	1,378,215,818.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>7,511,067,370.37</b>	<b>4,561,424,047.62</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,815,632,629.63</b>	<b>3,435,565,952.38</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-771,141,069.14</b>	<b>1,071,248,190.81</b>
加：期初现金及现金等价物余额	2,015,355,749.83	944,107,559.02
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,244,214,680.69</b>	<b>2,015,355,749.83</b>

公司负责人：朱云夫 主管会计工作负责人：郭鲁军 会计机构负责人：林伟乐

