



杭州市商贸旅游集团有限公司

(住所：杭州市上城区庆春路149-3号5-8楼)

2022年面向专业投资者公开发行 公司债券（第一期）募集说明书摘要

注册金额	不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元）
本期发行金额	不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）
增信情况	无担保
发行人主体信用等级	AAA
本次债券信用等级	AAA
信用评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司

牵头主承销商/债券受托管理人



浙商证券股份有限公司

ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

(住所：浙江省杭州市五星路201号)

联席主承销商



国金证券股份有限公司

SINOLINK SECURITIES CO., LTD.

(住所：成都市青羊区东城根上街95号)

签署日期：2022年 10 月 13 日

声 明

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书摘要中的“风险提示及说明”有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

1、债务规模增加产生的风险

近年来，公司业务持续发展，债务规模也随之持续增加。最近三年及一期末，发行人负债总额分别为 1,351,975.98 万元、1,622,253.46 万元、1,898,920.81 万元和 1,982,140.75 万元，其中有息债务总额分别为 646,305.69 万元、747,695.80 万元、926,327.71 万元和 958,817.20 万元，呈增长态势。虽然目前公司生产经营稳定，具有较强的筹资能力及偿债能力，但是如果未来公司自身经营、融资能力或市场信贷环境发生不利变化，负债规模继续增加则可能会对公司偿债能力产生一定影响。

2、交易性金融资产公允价值变动的风险

最近三年及一期末，发行人交易性金融资产账面价值分别为 43,830.71 万元、367,206.98 万元、315,083.76 万元和 187,353.72 万元，占总资产的比例分别为 1.70%、12.55%、9.38%和 5.42%，占比相对较高。资本市场的景气程度可能使金融资产公允价值发生变动，若公司金融资产公允价值下降，则可能会对发行人的当期损益及偿债能力等造成不利影响。

3、长期股权投资减值的风险

最近三年及一期末，发行人长期股权投资账面价值为 214,195.45 万元、245,943.09 万元、274,031.44 万元和 282,439.88 万元，占总资产的比例分别为 8.31%、8.40%、8.16%和 8.16%，是发行人资产的重要组成部分。发行人长期股权投资主要是对联营、合营企业的投资，若联营、合营企业经营不善，则发行人长期股权投资将面临减值风险，进而可能会对发行人的当期损益及偿债能力等造成不利影响。

4、控股型企业相关风险

公司具体业务由下属企业负责运营，本级主要从事投融资管理，以及负责对控股子公司的控制与管理。虽然公司已建立了较为完善的内部管理和控制体

系，在人事管理、财务会计管理等方面制定了若干管理制度，对控股子公司进行管理。但公司仍存在对控股子公司管理不善而导致的经营风险。同时，对子公司的投资所得是公司本级利润主要来源之一，若未来各控股子公司未能及时、充足地向发行人分配利润，将影响公司本级的盈利能力，进而可能会对发行人的偿债能力造成不利影响。

5、公司治理尚待完善的风险

根据公司《公司章程》规定，公司董事会由九名董事组成，其中职工董事一名。公司董事会成员除职工董事外，由出资人按有关程序派出，职工董事根据有关规定由职工（代表）大会选举产生。同时，根据公司《公司章程》规定，董事会议事方式为“董事会以召开董事会会议的方式议事，董事会会议应有三分之二以上的董事（含授权委托）出席方可举行”，会议决议方式为“董事会做出决议，其中涉及报市政府批准的事项，须经全体董事的三分之二以上通过，其余须经全体董事的过半数通过”。截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事会实际到位四名成员，缺五名董事尚待出资人按有关程序派出，发行人董事长目前处于缺位状态，尚待出资人委派。

根据公司《公司章程》规定，发行人设监事会，监事会由五名监事组成，其中职工监事两名。除职工监事外，由出资人按有关程序委派；职工监事由职工代表大会选举产生。截至本募集说明书摘要签署日，监事会实际到位两名成员，缺三名监事尚待出资人按有关程序委派。

发行人过往董事、监事任免程序符合《公司法》、《公司章程》的规定，董事、监事人数的规定符合《公司法》的相关规定，目前董事、监事人员缺位一事不涉及损害其他股东权益，且目前发行人运营正常，现有的治理结构能够有效运转，日常经营相关事宜均能履行必要的内部审批程序。但因董事会、监事会人数与发行人《公司章程》不符，发行人的公司治理尚待完善。

6、杭州解百信托计划延期兑付事项

杭州解百于 2021 年 8 月 31 日与国通信托签署《国通信托·东兴 870 号国茂南京特定资产收益权集合信托计划信托合同》，出资人民币 5,000 万元认购该信托计划第四期 B 类，成立日期为 2021 年 9 月 2 日，到期日为 2022 年 9 月 2 日。

2022年9月14日，杭州解百收到本信托计划投资本金693,654.44元。截至2022年9月22日，杭州解百共计收到投资收益2,910,000.00元，剩余本金49,306,345.56元尚未收回。2022年9月22日，杭州解百收悉国通信托《关于国通信托·东兴870号国茂南京特定资产收益权集合资金信托计划临时信息披露公告》。该公告显示受房地产市场环境影响，信托计划融资人南京世荣置业有限公司未能按约履行债务。该信托计划项下各笔融资期限整体延期一年，即将该信托计划到期日调整至2023年9月2日，并将新增增信措施。

为防范地产类信托产品的投资风险，杭州解百从2021年9月起暂停了地产类信托产品投资。目前公司投资的信托产品存量产品数量为1笔（即上述信托计划），存量产品余额为4,930.63万元，其风险相对可控。杭州解百运用闲置自有资金购买理财产品是在确保公司日常运营所需流动资金的前提下实施的。杭州解百目前经营情况良好，财务状况稳健，该事项不会影响公司日常经营和主营业务的正常开展。

二、与本期债券相关的重大事项

1、相关投资者保护条款以及《债券持有人会议规则》《债券受托管理协议》中对投资者权益影响较大的条款

发行人制定了包括设立偿债专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理，专门部门负责偿付工作，制定债券持有人会议规则，引入债券受托管理人制度，严格的信息披露，制定并严格执行资金管理计划在内的偿债保障措施。

遵照《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》；为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了浙商证券股份有限公司担任本期公司债券的债券受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》。凡通过认购、购买或以其他方式合法取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受募集说明书规定的《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》等对本期债券各项权利和义务的规定。

债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人以及在相关决议通过后受让本期债券

的持有人，下同）具有同等的效力和约束力。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《杭州市商贸旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券持有人会议规则》并受之约束。

2、本期债券评级情况

根据资信评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的评级报告，发行人主体长期信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

3、本期债券增信措施情况

本期债券无担保。

4、本期债券符合质押式回购的条件

发行人主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，符合进行新质押式回购的基本条件，发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及债券登记机构的相关规定执行。

目 录

声 明	2
重大事项提示	3
释 义	10
第一节 发行条款.....	13
一、本期债券的基本发行条款	13
二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	15
（一）本期债券发行时间安排	15
（二）登记结算安排	15
（三）本期债券上市交易安排	15
（四）本期债券簿记建档、缴款等安排	15
第二节 评级情况.....	16
一、发行人及本期债券的信用评级情况	16
（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义	16
（二）评级报告揭示的主要风险	16
（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因	16
（四）跟踪评级安排	17
第三节 发行人基本情况.....	18
一、发行人基本情况	18
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	18
（一）发行人设立情况	18
（二）发行人历史沿革	19
（三）重大资产重组情况	20
三、发行人的股权结构	21
（一）股权结构	21
（二）控股股东和实际控制人基本情况	21
四、发行人的重要权益投资情况	21
（一）主要子公司情况	21
（二）参股公司情况	27

(三) 投资控股型架构对发行人偿债能力的影响分析	29
五、发行人的治理结构等情况	41
(一) 治理结构、组织机构设置及运行情况	41
(二) 公司治理情况	52
(三) 内部管理制度	56
(四) 与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况	60
(五) 信息披露事务相关安排	61
六、发行人的董监高情况	61
七、发行人主营业务情况	63
(一) 发行人营业总体情况	63
(二) 发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况	63
(三) 主要业务板块	67
(四) 发行人所在行业状况、竞争情况和发展规划	89
八、其他与发行人主体相关的重要情况	99
(一) 发行人违法违规及受罚情况	99
(二) 媒体质疑事项	99
第四节 发行人信用状况.....	100
一、发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况	100
二、发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况	101
三、发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况	101
(一) 报告期内债券发行情况	101
(二) 已发行尚未兑付的债券情况	101
(三) 可续期债存续情况	102
(四) 已注册尚未发行的债券情况	102
四、其他影响资信情况的重大事项	102
第五节 发行人主要财务情况	103
一、最近三年及一期的财务会计资料	103
(一) 合并财务报表	103
(二) 母公司财务报表	109

二、财务数据和财务指标情况	114
第六节 募集资金运用	116
一、本期债券的募集资金规模	116
二、本期债券募集资金使用计划	116
三、募集资金的现金管理	117
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	117
五、本期债券募集资金专项账户管理安排	117
（一）设立募集资金专项账户	117
（二）债券受托管理人的持续跟踪和监督	117
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响	118
（一）有利于改善公司债务结构，提高公司短期偿债能力	118
（二）有利于拓宽公司融资渠道，降低融资成本	118
（三）发行公司债券后公司资产负债结构的变化	118
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	119
八、前次公司债券募集资金使用情况	120
第七节 备查文件	121
一、备查文件	121
二、查阅地点	121

释 义

在本募集说明书摘要中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

一、普通词语		
发行人、公司、本公司、杭商旅	指	杭州市商贸旅游集团有限公司
董事会	指	杭州市商贸旅游集团有限公司董事会
监事会	指	杭州市商贸旅游集团有限公司监事会
控股股东、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
实际控制人、杭州市政府、市政府	指	杭州市人民政府
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》、章程	指	《杭州市商贸旅游集团有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
牵头主承销商、浙商证券、簿记管理人、债券受托管理人、受托管理人	指	浙商证券股份有限公司
联席主承销商	指	国金证券股份有限公司
发行人律师、律师	指	浙江六和律师事务所
审计机构、会计师事务所、天健会计师事务所	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、新世纪评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
最近三年及一期	指	2019 年度、2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-3 月
最近三年	指	2019 年度、2020 年度和 2021 年度
《募集说明书》、募集说明书	指	《杭州市商贸旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
《募集说明书摘要》、本募集说明书摘要	指	《杭州市商贸旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
专项账户	指	募集资金与偿债保障金专项账户
《债券受托管理协议》、《受托管理协议》	指	《杭州市商贸旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》

《债券持有人会议规则》	指	《杭州市商贸旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
本次债券/本次公司债券	指	杭州市商贸旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券，发行人经董事会批准及股东批复，发行的面额总值不超过人民币 40 亿元（含 40 亿元）的公司债券
本期债券/本期公司债券	指	发行规模不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）的杭州市商贸旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
本次发行	指	本期债券的公开发行
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元
交易日/工作日	指	证券经营机构的正常营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）

二、公司/项目简称

杭商资产	指	杭州商业资产经营（有限）公司
杭州解百	指	杭州解百集团股份有限公司，上交所上市公司，股票代码 600814
西溪投资	指	杭州西溪投资发展有限公司
旅游投资	指	杭州旅游投资发展有限公司
义乌商旅	指	义乌商旅投资发展有限公司
黄龙饭店	指	杭州黄龙饭店有限公司
饮服集团	指	杭州饮食服务集团有限公司
天元大厦	指	杭州天元大厦有限公司
五洋宾馆	指	杭州五洋宾馆有限公司
仁和酒店	指	杭州仁和酒店集团有限公司
新侨饭店	指	杭州商旅新侨酒店管理有限公司
商旅进出口	指	杭州商旅进出口贸易有限公司
杭州大厦、杭州大厦公司	指	杭州大厦有限公司
东南面粉	指	杭州东南面粉有限公司
杭州知味馆	指	杭州知味观食品有限公司
杭州粮油	指	杭州粮油食品有限公司
杭州肯德基	指	杭州肯德基有限公司
杭州采芝斋	指	杭州采芝斋食品有限公司
商旅投资公司	指	杭州商旅投资有限公司
百大置业	指	杭州百大置业有限公司

联华华商	指	杭州联华华商集团有限公司
成都伊厦	指	成都伊厦小商品市场有限公司
宁波国力	指	宁波国力房地产开发有限公司
商旅资管	指	杭州商旅资产管理有限公司
武林商建	指	杭州武林广场地下商城建设有限公司
杭州金属	指	杭州市金属材料有限公司
宏逸投资	指	杭州宏逸投资集团有限公司
安保集团	指	杭州市安保服务集团有限公司
西湖电子	指	西湖电子集团有限公司
宏逸文商旅公司	指	杭州宏逸文商旅发展有限公司

注：本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）发行人全称：杭州市商贸旅游集团有限公司。

（二）债券全称：杭州市商贸旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

（三）注册文件：发行人于 2022 年 8 月 1 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意杭州市商贸旅游集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕1695 号），注册规模为不超过 40 亿元。

（四）发行金额：本期债券发行总额不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），不设置超额配售。

（五）债券期限：本期债券期限为 3 年。

（六）票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（八）发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 10 月 18 日。

（十二）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 10 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2025 年 10 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经新世纪评级评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

（二十四）牵头主承销商、债券受托管理人、簿记管理人：浙商证券股份有限公司。

（二十五）联席主承销商：国金证券股份有限公司。

（二十六）拟上市交易场所：上海证券交易所。

（二十七）上市或转让安排：本期债券在上海证券交易所上市交易并采取其认可的方式依法向专业投资者转让。

（二十八）募集资金专项账户：公司将在监管银行开设本期债券募集资金

专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转及本息偿付。

（二十九）税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2022年10月13日。
- 2、发行首日：2022年10月17日。
- 3、发行期限：2022年10月17日至2022年10月18日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排

本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第二节 评级情况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

根据资信评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的评级报告，发行人主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

发行人主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，该标识代表的涵义为发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

本次债券信用等级为 AAA，该债券信用等级代表的涵义为债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、主业经营面临市场竞争、新冠疫情等外部压力。近年来受我国经济增速放缓，零售行业线上线下竞争激烈等因素影响，发行人业务运营面临较大市场竞争压力。此外，新冠疫情反复也对公司酒店餐饮等业务造成影响，导致相关业务的业绩出现下滑。

2、利润构成稳定性较弱。发行人利润中投资收益等非经常性损益的贡献度较高，或影响盈利的稳定性。

3、后续仍存在一定资金投入需求。发行人未来在推进主业发展，实现经营规模扩大与丰富经营业态等方面仍会存在一定资金投入需求。

4、经营管理压力。发行人下属企业数量较多，涉及业务领域多元，公司在经营管理方面存在不断整合及提升效率方面的需求。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内（含本次）主体评级为 AAA，未发生变动。

（四）跟踪评级安排

根据相关主管部门的监管要求和评级机构的业务操作规范，在本期公司债存续期（本期公司债发行日至到期兑付日止）内，评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后 2 个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起 6 个月内。定期跟踪评级报告是评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，评级机构将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知评级机构相应事项并提供相应资料。

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，评级机构将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，评级机构将根据相关主管部门监管的要求和评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	杭州市商贸旅游集团有限公司
法定代表人	赵敏
注册资本	人民币 90,000.00 万元
实缴资本	人民币 90,000.00 万元
设立日期	2012 年 8 月 1 日
统一社会信用代码	913301005995703164
注册地址	杭州市上城区庆春路 149-3 号 5-8 楼
办公地址	杭州市上城区庆春路 149-3 号 5-8 楼
邮政编码	310003
所属行业	零售业
经营范围	市政府授权国有资产经营、管理，实业投资；其他无需报经审批的一切合法项目；含下属分支结构经营范围
公司电话	0571-87250828
公司传真	0571-87250822
信息披露事务负责人	姓名：余敏红 职位：副总经理 联系方式：0571-87250810

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

2012 年 7 月 16 日，杭州市人民政府作出《杭州市人民政府关于组建杭州市商贸旅游集团有限公司的批复》（杭政函[2012]100 号）同意将杭州市政府持有的杭州商业资产经营（有限）公司（以下简称“杭商资产”）和杭州旅游集团有

限公司（为原杭州旅游集团有限公司，以下简称“旅游集团”）100%股权无偿划转给发行人，其中 9 亿元作为注册资本，出资人为杭州市人民政府，杭商资产和旅游集团暂时保留，待条件成熟后予以注销。杭商资产和旅游集团的本部人员全部转入发行人。旅游集团已于 2019 年注销，杭商资产已于 2021 年注销。

2012 年 7 月 30 日，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会根据杭州市人民政府的批复出具了《资信证明》，将杭州市人民政府持有的杭商资产和旅游集团 100%股权无偿划转至发行人，作为发行人的注册资本（实收资本），注册资本 9 亿元到位。

发行人在此基础上组建，2012 年 8 月 1 日在杭州市市场监督管理局登记设立，是一家授权经营管理国有资产的国有独资公司。根据营业执照记载，发行人注册资本 90,000 万元人民币，统一社会信用代码为 913301005995703164，经营范围为：市政府授权国有资产经营、管理，实业投资；其他无需报经审批的一切合法项目；含下属分支结构经营范围。

2012 年 11 月 16 日，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会根据《杭州市人民政府关于组建杭州市商贸旅游集团有限公司的批复》（杭政函[2012]100 号）作出《杭州市人民政府国有资产监督管理委员会公文处理简复单》（市国资委简复[2012]第 45 号），同意将原隶属于杭商资产和旅游集团两家企业的全部资本、对外投资资产和分支机构资产等全部无偿划转给发行人，杭商资产和旅游集团的债权债务由发行人承接。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

1、2013 年 2 月章程变更

2013 年 1 月 15 日，发行人全体董事召开公司董事会会议，一致同意变更公司经营范围为“市政府授权国有资产经营、管理；实业投资。其他无需报经审批的一切合法项目；含下属分支机构经营范围”；并同意通过章程修正案。2013 年 2 月 5 日，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于同意修改杭州市商贸旅游集团有限公司章程的批复》（杭国资综[2013]16 号），同意上述内容。发行人的前述变更已依法办理了工商变更登记手续。

2、2017年5月章程变更

2017年4月5日，发行人召开公司董事会会议，董事会7名董事出席，一致同意修改公司章程。2017年4月17日，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于同意修改杭州商贸旅游集团有限公司章程的批复》（杭国资综[2017]29号），同意上述内容。发行人的前述变更已依法办理了工商变更登记手续。

3、2019年11月章程变更

2019年7月29日，发行人召开公司董事会会议，一致同意修改公司章程。2019年9月30日，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于同意修改杭州商贸旅游集团有限公司章程的批复》（杭国资改[2019]130号），同意上述内容。

2019年10月21日，发行人召开公司董事会会议，一致同意修改公司章程。2019年11月20日，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于同意修改杭州商贸旅游集团有限公司章程的批复》（杭国资改[2019]139号），同意上述内容。

发行人的前述变更已依法办理了工商变更登记手续。

4、2019年11月股权结构和企业类型变更

2019年11月29日，发行人股权结构变更。原发行人投资人为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会，出资90,000万元。变更后，发行人由杭州市人民政府国有资产监督管理委员会出资81,000万元，持股90%；由浙江省财务开发公司出资9,000万元，持股10%。发行人企业类型变更为有限责任公司（国有控股）。

5、2020年12月章程变更

2020年11月30日，发行人召开股东会，由全体股东参加，一致同意变更股东名称。原“浙江省财务开发公司”改为“浙江省财务开发有限责任公司”，各股东出资比例不变。发行人的前述变更已依法办理了工商变更登记手续。

（三）重大资产重组情况

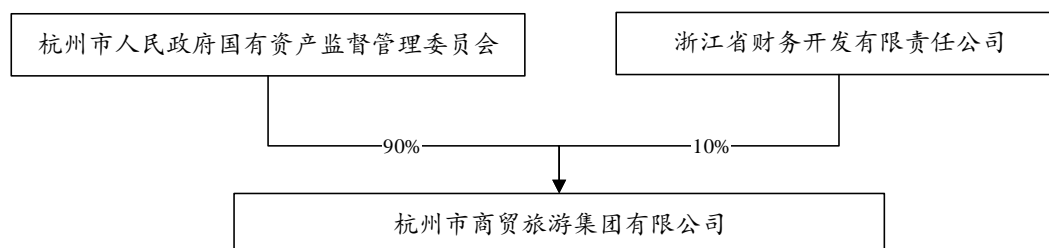
报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大

资产购买、出售、置换情形。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至本募集说明书摘要签署日，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东和实际控制人基本情况

发行人控股股东为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会，发行人实际控制人为杭州市人民政府。报告期内，发行人控股股东和实际控制人未发生变化，控股股东所持发行人股份不存在权利质押等受限情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2021 年末，发行人纳入合并范围的一级子公司共 22 家，具体情况如下表所示：

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	取得方式
1	杭州解百集团股份有限公司	73,647.68	66.27	投资设立
2	杭州饮食服务集团有限公司	19,800.00	72.00	投资设立
3	杭州西溪投资发展有限公司	30,000.00	60.00	投资设立
4	杭州宏逸投资集团有限公司	100,000.00	100.00	投资设立

5	杭州黄龙饭店有限公司	66,000.00	100.00	投资设立
6	杭州仁和酒店集团有限公司	20,000.00	100.00	投资设立
7	杭州商旅资产管理有限公司	10,000.00	100.00	投资设立
8	杭州市安保服务集团有限公司	6,000.00	100.00	同一控制下合并
9	杭州商业储运有限公司	2,340.00	51.05	投资设立
10	杭州商旅进出口贸易有限公司	10,500.00	100.00	投资设立
11	杭州商旅金融投资有限公司	20,000.00	100.00	投资设立
12	杭州旅游投资发展有限公司	100,000.00	100.00	投资设立
13	杭州外事旅游汽车集团有限公司	7,000.00	100.00	投资设立
14	杭州天元大厦有限公司	11,830.00	100.00	投资设立
15	杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	500.00	100.00	投资设立
16	杭州印象西湖文化发展有限公司	10,000.00	59.40	投资设立
17	杭州采芝斋食品有限公司	500.00	55.00	投资设立
18	杭州市国际会展博览集团有限公司	7,500.00	75.00	投资设立
19	杭州商旅数字经济发展有限公司	8,000.00	100.00	投资设立
20	杭州商旅在线技术有限公司	880.00	60.38	投资设立
21	杭州市机关公务用车服务有限公司	8,750.00	100.00	划拨
22	杭州新州建设发展有限公司	31,400.00	100.00	划拨

1、主要子公司情况

(1) 杭州解百集团股份有限公司

杭州解百成立于 1992 年 10 月 30 日，注册资本为 73,647.68 万元人民币。截至 2021 年末，发行人持有其 66.27% 股权。

经营范围：一般项目：日用百货批发；针纺织品零售；日用品零售；工艺品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；建筑装饰材料零售；五金产品零售；珠宝首饰零售；日用家电零售；礼品花卉零售；特种劳动防护用品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；家用电器批发；厨具卫具及日用杂品批发；服装服饰零售；化妆品零售；个人卫生用品零售；厨具卫具零售；自行车及零配件零售；助动车等代步车及零配件零售；文具用品零售；体育用品及器材零售；户外用品零售；乐器零售；照相器材及望远镜零售；玩具、动漫及游艺用品零售；通信设备零售；电子办公设备零售；灯具零售；涂料销售（不含危险化学品）；卫

生洁具零售；电动自行车销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；劳动保护用品销售；礼仪服务；项目策划与公关服务；日用产品修理；物业管理；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；企业形象策划；图文设计制作（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：食品经营；烟草制品零售；酒类经营；货物进出口；出版物零售；广告发布（广播电台、电视台、报刊出版单位）；药品零售（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，具体经营项目以审批结果为准）。

截至 2021 年末，杭州解百总资产为 873,783.11 万元，总负债为 448,985.27 万元，净资产为 424,797.84 万元。2021 年度，杭州解百实现营业收入 212,932.06 万元、净利润 61,103.57 万元。

（2）杭州大厦有限公司

杭州大厦有限公司成立于 1986 年 6 月 11 日，注册资本 2,998 万美元，截至 2021 年末，发行人子公司杭州解百持有其 60% 股权。

经营范围：许可项目：食品经营；药品批发；药品零售；出版物批发；出版物零售；住宿服务；道路货物运输（不含危险货物）；餐饮服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：食品经营（销售预包装食品）；食用农产品批发；食用农产品零售；第二类医疗器械销售；日用百货销售；日用品销售；日用品批发；日用杂品销售；五金产品批发；五金产品零售；家用电器销售；体育用品及器材批发；体育用品及器材零售；建筑装饰材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；针纺织品销售；服装服饰批发；服装服饰零售；皮革制品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；通讯设备销售；家具销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机软硬件及辅助设备零售；办公设备耗材销售；摄影扩印服务；鞋和皮革修理；服饰制造；会议及展览服务；停车场服务；物业管理；企业管理；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；社会经济咨询服务；市场营销策划；财务咨询；税务服务；技术服务、

技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；（国家限制类、禁止类外商投资管理项目除外）（涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2021 年末，杭州大厦总资产为 690,743.67 万元，总负债为 413,603.75 万元，净资产为 277,139.92 万元。2021 年度，杭州大厦实现营业收入 197,816.08 万元、净利润 64,849.97 万元。

（3）杭州饮食服务集团有限公司

饮服集团成立于 2002 年 4 月 30 日，注册资本 19,800 万元，截至 2021 年末，发行人持有其 72% 股权。

经营范围：餐饮管理，饭店管理，企业管理；其他无需报经审批的一切合法项目；含下属分支机构的经营围。

截至 2021 年末，饮服集团总资产为 224,022.36 万元，总负债为 142,242.92 万元，净资产为 81,779.44 万元。2021 年度，饮服集团实现营业收入 164,436.05 万元、净利润 31,874.08 万元。

（4）杭州宏逸投资集团有限公司

宏逸投资成立于 2017 年 12 月 21 日，注册资本 100,000 万元人民币。截至 2021 年末，发行人持有其 100% 股权。

经营范围：实业投资；服务：企业管理咨询，投资咨询（除证券、期货），投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），酒店管理，市场营销策划，企业形象策划，商务信息咨询（除中介），财务信息咨询（除代理记账），建筑设计咨询，信息技术的技术开发与技术咨询，品牌策划，餐饮管理，承办会展，摄影服务，文化艺术交流活动组织策划（除演出中介）；其他无需报经审批的一切合法项目。（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）。

截至 2021 年末，宏逸投资总资产为 418,791.35 万元，总负债为 197,322.44 万元，净资产为 221,468.91 万元。2021 年度，宏逸投资实现营业收入 57,285.01 万元、净利润 8,388.11 万元。

（5）杭州商旅资产管理有限公司

商旅资管成立于 2016 年 6 月 15 日，注册资本 10,000 万元人民币。截至

2021 年末，发行人持有其 100% 股权。

经营范围：一般项目：广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；服务：接受企业委托从事资产管理，实业投资，企业管理咨询，经济信息咨询，物业管理，停车场服务；批发、零售：金属材料，日用百货，棉纱，针纺织品，丝绸制品，工艺美术品，初级食用农产品（除食品、药品），字画（除古字画），焦炭，煤炭（无储存），木材，橡胶制品，家用电器，办公用品，五金交电，数码产品，燃料油，矿产品，化工产品；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；其他无需报经审批的一切合法项目；（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2021 年末，商旅资管总资产为 208,863.19 万元，总负债为 129,006.50 万元，净资产为 79,856.69 万元。2021 年度，商旅资管实现营业收入 218,319.19 万元、净利润 2,308.44 万元。

（6）杭州商旅进出口贸易有限公司

商旅进出口成立于 2012 年 12 月 12 日，注册资本 10,500 万元人民币。截至 2021 年末，发行人持有其 100% 股权。

经营范围：一般项目：货物进出口；保健食品（预包装）销售；食品销售（仅销售预包装食品）；平面设计；广告设计、代理；广告制作；物业管理；非居住房地产租赁；日用百货销售；服装服饰批发；服装服饰零售；母婴用品销售；日用杂品销售；单用途商业预付卡代理销售；国内贸易代理；化妆品批发；化妆品零售；个人卫生用品销售；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；非金属矿及制品销售；金属材料销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建筑用钢筋产品销售；初级农产品收购；食品添加剂销售；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；医护人员防护用品批发；医护人员防护用品零售；医用口罩批发；医用口罩零售；日用口罩（非医用）销售；水产品批发；水产品零售；水产品收购；鲜肉批发；鲜肉零售；食用农产品零售；鲜蛋批发；鲜蛋零售；食用农产品批发；

饲料添加剂销售；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；金属矿石销售；合成材料销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；电子产品销售；通讯设备销售；移动通信设备销售；移动终端设备销售；家用电器销售；家用电器零配件销售；家用视听设备销售；日用家电零售；煤炭及制品销售；肥料销售；汽车新车销售；新能源汽车整车销售；二手车经销；汽车旧车销售；小微型客车租赁经营服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电子专用材料销售；橡胶制品销售；高品质合成橡胶销售；五金产品批发；五金产品零售；集贸市场管理服务；科技中介服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；企业管理咨询；咨询策划服务；物业服务评估；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；供应链管理服务；日用品销售；日用品批发；计量技术服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；第三类医疗器械经营；危险化学品经营；第二类增值电信业务；互联网信息服务；食品互联网销售（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，具体经营项目以审批结果为准）。

截至 2021 年末，商旅进出口总资产为 160,952.44 万元，总负债为 140,925.54 万元，净资产为 20,026.91 万元。2021 年度，商旅进出口实现营业收入 438,811.13 万元、净利润 2,128.56 万元。

2、持股（所持份额）50%以上但未纳入合并范围的公司（合伙企业）情况

截至 2021 年末，发行人持股（所持份额）50%以上但未纳入合并范围的公司（合伙企业）情况如下表所示：

序号	公司（合伙企业）名称	持股（所持份额）比例（%）	未纳入合并范围原因
1	丽水市杭外旅旅游汽车有限公司	51.00	子公司杭州外事旅游汽车集团有限公司持有丽水市杭外旅游汽车有限公司 51% 股权，因丽水市杭外旅游汽车有限公司实行承包经营，杭州外事旅游汽车集团有限公司对其不具有实际控制权，故未纳入合并财务报表范围
2	杭州商旅聚信股权投资合伙企业（有限合伙）	85.00	该有限合伙企业系私募投资基金，基金运作、基金决策由投决会负责，投决会共有 5 个席位，其中本公司 3 席，投决会表决机制为 4 票通过，公

			司不能对该合伙企业实施控制
--	--	--	---------------

3、持股（所持份额）50%以下但纳入合并范围的公司（合伙企业）情况

截至 2021 年末，发行人持股（所持份额）50%以下但纳入合并范围的公司（合伙企业）情况如下表所示：

序号	公司（合伙企业）名称	持股（所持份额）比例（%）	纳入合并范围原因
1	杭州市金属材料有限公司	30.00	发行人下属子公司商旅进出口为其单一最大股东，其他股东较分散且未签订一致行动人协议，公司能够对其实施实质控制

（二）参股公司情况

截至 2021 年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业基本情况如下：

序号	公司名称	持股比例（%）	主要经营范围	注册资本（万元）
1	杭州百大置业有限公司	40.00	一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；停车场服务；（涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外）（国家禁止的、限制的除外，涉及许可证的凭证经营）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）	196,550.00
2	杭州肯德基有限公司	45.00	许可项目：食品经营（销售预包装食品）；出版物批发；食品互联网销售（销售预包装食品）（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：餐饮管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；采购代理服务；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；包装服务；单用途商业预付卡代理销售；销售代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；图书出租；日用品出租；会议及展览服务；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；国内货物运输代理；再生资源销售；供应链管理服务；外卖递送服务；针纺织品销售；日用百货销售；户外用品销售；礼品花卉销售；办公用品销售；玩具、动漫及游艺用品销售；新鲜水果零售；新鲜水果批发；蓄电池租赁；食用农产品批发；食用农产品零售；家用电器销售；服装服饰零售；鞋帽零售；通信设备销售；计算机软硬件及辅助设备零售；市场营销策划；礼仪	2,150.00 万美元

			<p>服务；厨具卫具及日用杂品零售；电气设备销售；安防设备销售；灯具销售；风机、风扇销售；照明器具销售；广播电视传输设备销售；特种设备销售；特种设备出租；配电开关控制设备销售；日用玻璃制品销售；计算器设备销售；机械设备销售；机械设备租赁；显示器件销售；电子专用设备销售；烘炉、熔炉及电炉销售；办公设备销售；家具销售；数字视频监控系统销售；制冷、空调设备销售；网络设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；信息技术咨询服务；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；日用杂品销售；日用品销售；文化用品设备出租；体育用品及器材零售；电子产品销售；化妆品零售；宠物食品及用品零售；玩具销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；日用家电零售；文具用品零售；旅客票务代理；票务代理服务；（国家限制类、禁止类外商投资管理项目除外）（涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。以下限分支机构经营：许可项目：餐饮服务；出版物零售（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，具体经营项目以审批结果为准）</p>	
3	杭州联华华商集团有限公司	25.39	<p>一般项目：食用农产品零售；农副产品销售；水产品零售；宠物食品及用品零售；日用百货销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；服装服饰零售；化妆品零售；鞋帽零售；纸制品销售；母婴用品销售；个人卫生用品销售；文具用品零售；五金产品零售；家具零配件销售；音响设备销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；玩具销售；家居用品销售；珠宝首饰零售；通讯设备销售；自行车及零配件批发；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；汽车装饰用品销售；体育用品及器材零售；礼品花卉销售；洗烫服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；仪器仪表修理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；停车场服务；会议及展览服务；摄影扩印服务；广告设计、代理；游乐园服务；招投标代理服务；汽车新车销售；非居住房地产租赁；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：食品销售；药品零售；药品批发；餐饮服务；食品互联网销售；出版物批发；烟草制品零售；出版物零售；住宅室内装饰装修；城市配送运输服务（不含危险货物）（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，具体经营项目以审批结果为准）</p>	12,050.00
4	杭州五丰联合肉类	35.00	<p>许可项目：食品进出口；进出口代理；货物进出口；食品互联网销售（销售预包装食品）；食品经</p>	5,000.00

	有限公司		营（销售预包装食品）；食品互联网销售（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：餐饮管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；食用农产品批发；食用农产品零售；水产品批发；水产品零售；农副产品销售；食品添加剂销售；牲畜销售；鲜蛋批发；鲜蛋零售；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。以下限分支机构经营：许可项目：食品生产；牲畜屠宰；动物饲养（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，具体经营项目以审批结果为准）	
5	浙江五丰冷食有限公司	49.00	生产、销售：食品；提供仓储、冷藏服务（除化学危险品）；货运：货物专用运输（冷藏保鲜）；食品销售（涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外）。（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）	46,650.00
6	杭州会展新城股权投资有限公司	16.33	一般项目：股权投资（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	300,000.00

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力的影响分析

发行人经营成果主要来自于子公司，属于投资控股型发行人。公司管理层以最近三年及一期的母公司财务报表为基础，对母公司资产受限、资金拆借、有息负债、对核心子公司控制力、股权质押、子公司分红政策及报告期内实际分红等情况进行了如下分析：

1、资产受限情况

截至 2022 年 3 月末，母公司所有权或使用权受到限制的资产情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	4,529.27	专用资金
合计	4,529.27	-

2、资金拆借情况

最近三年及一期末，发行人母公司其他应收款账面价值分别为 431,823.71 万元、333,456.69 万元、398,224.47 万元和 293,473.12 万元，占母公司总资产的

比例分别为 35.00%、26.47%、24.68%和 17.38%。2020 年末，母公司其他应收款较 2019 年末减少 98,367.02 万元，降幅为 22.78%，主要系收回黄龙饭店及西溪投资应收款所致。2021 年末，母公司其他应收款较 2020 年末增加 64,767.78 万元，增幅为 19.42%，主要系新增对西湖电子 3 亿元拆出资金所致。2022 年 3 月末，母公司其他应收款较 2021 年末减少 104,751.34 万元，降幅为 26.30%，主要系收回对商旅金投拆借款所致。

截至 2022 年 3 月末，母公司其他应收款前五大对手方情况如下表所示：

单位：万元，%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
杭州黄龙饭店有限公司	拆借款	100,002.86	1 年以内	35.24	-
杭州商旅进出口贸易有限公司	拆借款	49,000.00	1 年以内	17.27	-
杭州商旅金融投资有限公司	拆借款	37,000.00	1 年以内	13.04	-
西湖电子集团有限公司	拆借款	30,000.00	1 年以内	10.57	-
杭州武林广场地下商城建设有限公司	拆借款	28,000.00	1 年以内	9.87	-
合计		244,002.86	-	85.99	-

截至 2022 年 3 月末，母公司其他应收款对手方主要是发行人合并体系内子公司，资信情况良好，不能收回的可能性较低。

3、有息负债情况

截至 2022 年 3 月末，母公司口径有息债务总余额 618,072.16 万元，具体情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	余额	占比
短期借款	17,054.16	2.76
一年内到期的非流动负债	250,692.47	40.56
其他流动负债	150,325.53	24.32
应付债券	200,000.00	32.36
合计	618,072.16	100.00

截至 2022 年 3 月末，母公司有息负债余额为 618,072.16 万元，母公司有息债务主要包括短期借款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债和应付债券。

截至 2022 年 3 月末，母公司有息债务的期限构成如下表所示：

单位：万元，%

期限	金额	占比
1 年以下	418,072.16	67.64
1-2 年	100,000.00	16.18
2-3 年	100,000.00	16.18
合计	618,072.16	100.00

4、对核心子公司控制力

在对子公司的管理方面，为加强对下属子公司的管理，公司通过行使股东权力决定各下属企业主要领导的任命和重要人事决策，并规定了所任命子公司主要领导的工作职责、工作权限和工作流程等关键内容。公司审议批准控股子公司的经营方针、投资计划、年度财务预决算方案、利润分配方案等，并要求各下属子公司对于重大决策情况、生产经营情况、财务情况、人力资源管理情况、重大事故及违规情况等需以书面报告、报表形式或口头汇报和书面汇报相结合的形式向公司进行汇报。公司不直接参与子公司的日常经营管理，公司对下属子公司的管理主要通过完善子公司的法人治理结构，通过实施《国有股权代表管理办法》对下属子公司的重大事项进行管理。

总体来看，发行人对下属子公司具有较强的控制力。

5、股权质押情况

截至 2022 年 3 月末，发行人所持有子公司股权不存在质押等其他权利受限的情形。

6、子公司分红政策及实际分红情况

(1) 分红政策

各预备分红的子公司根据股东持股比例进行分红。

(2) 分红情况

2021 年度，发行人各子公司分红情况如下表所示：

单位：万元

子公司	子公司分红金额	归属母公司金额
杭州解百集团股份有限公司	8,079.80	5,515.38
杭州饮食服务集团有限公司	44,550.00	32,077.58
杭州宏逸投资集团有限公司	490.81	490.81
杭州仁和酒店集团有限公司	32.12	32.12
杭州商旅资产管理有限公司	110.00	110.00
杭州市安保服务集团有限公司	2,307.78	2,307.78
杭州商业储运有限公司	1,872.00	955.57
杭州市市场开发服务有限公司	65.01	65.01
杭州商旅金融投资有限公司	2,729.36	2,729.36
杭州旅游投资发展有限公司	4.08	4.08
杭州采芝斋食品有限公司	300.00	165.00
杭州市机关公务用车服务有限公司	129.66	129.66
杭州西博文化传播有限公司	30.93	30.93
合计	60,701.55	44,613.28

7、剔除上市公司后财务报表和财务指标

(1) 剔除上市公司后的财务报表

发行人最近三年及一期的剔除上市公司后的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

①合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	604,099.07	514,001.84	453,990.10	299,898.65
交易性金融资产	154,363.89	277,427.24	278,056.23	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	10.94
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	5,300.00	10.00	429.46	104.53
应收账款	90,420.06	69,561.68	47,294.24	42,755.53

应收账款融资	-	-	-	-
预付款项	116,732.88	51,731.42	25,115.88	8,699.28
其它应收款	76,915.81	63,383.62	128,964.01	68,769.94
存货	131,569.67	121,375.11	194,677.16	157,919.73
合同资产	51.44	-	-	-
持有待售资产	-	-	300.00	-
一年内到期的非流动资产	1,679.39	1,693.20	2,404.89	-
其他流动资产	121,378.43	119,684.84	32,253.43	294,685.27
流动资产合计	1,302,510.63	1,218,868.95	1,163,485.41	872,843.85
非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	220.79	207,282.04
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	16,127.44	15,705.33	5,750.12	-
长期股权投资	229,363.08	220,215.46	191,750.62	161,791.15
其他权益工具投资	126.40	70.79	-	-
其他非流动金融资产	14,618.96	13,139.58	21,317.78	-
投资性房地产	464,409.99	468,591.63	280,233.75	304,151.85
固定资产	439,660.82	444,713.29	332,891.71	332,868.73
在建工程	48,566.53	44,110.28	30,988.83	18,322.39
生产性生物资产	23.06	24.78	0.64	1.86
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	47,965.74	46,774.58	162,396.95	-
无形资产	105,420.26	106,477.91	101,140.11	98,977.71
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	23,444.82	23,950.47	8,446.18	20,073.52
递延所得税资产	23,357.34	23,312.09	8,109.40	2,706.86

其他非流动资产	3,991.83	5,348.54	4,591.91	-
非流动资产合计	1,417,076.29	1,412,434.73	1,147,838.77	1,146,176.11
资产总计	2,719,586.91	2,631,303.67	2,311,324.19	2,019,019.96
流动负债：				
短期借款	103,831.43	71,895.12	87,932.73	111,664.29
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	10,967.00	8,708.89	2,506.75	387.38
应付账款	61,592.98	62,763.30	40,753.91	38,099.06
预收款项	120,216.21	26,001.30	10,220.51	69,644.11
合同负债	55,734.29	88,688.85	65,130.47	-
应付职工薪酬	19,639.75	27,317.53	24,780.43	21,184.08
应交税费	27,179.74	36,091.40	26,362.80	12,958.55
其他应付款	169,875.30	158,891.21	97,622.73	143,291.98
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	263,128.83	349,329.76	50,918.38	35,600.00
其他流动负债	156,275.34	111,708.46	8,013.41	2,619.30
流动负债合计	988,440.88	941,395.83	414,242.11	435,448.74
非流动负债：				
长期借款	250,068.77	214,099.86	229,206.34	199,041.40
应付债券	200,000.00	200,000.00	390,000.00	300,000.00
租赁负债	44,998.74	41,443.55	135,547.97	-
长期应付款	122,674.31	116,281.62	123,139.69	122,502.99
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	962.00	962.00	962.00	962.00
递延收益	61,784.24	62,898.23	69,867.97	70,416.99
递延所得税负债	3,466.02	3,521.76	2,652.03	3,034.94
其他非流动负债	669.16	3,069.09	2,889.54	3,343.72
非流动负债合计	684,623.24	642,276.10	954,265.54	699,302.05

负债合计	1,673,064.12	1,583,671.93	1,368,507.65	1,134,750.79
所有者权益：				
实收资本	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	275,360.01	275,360.01	227,672.22	213,696.86
其他综合收益	-83.22	-83.22	6.01	7,946.13
专项储备	73.66	100.31	78.74	94.20
盈余公积	65,485.61	65,485.61	58,776.56	53,189.40
一般风险准备	30.00	30.00	30.00	-
未分配利润	493,514.73	494,352.00	444,657.10	400,041.80
归属于母公司所有者权益合计	924,380.79	925,244.70	821,220.62	764,968.39
少数股东权益	122,142.01	122,387.03	121,595.91	119,300.78
所有者权益合计	1,046,522.79	1,047,631.74	942,816.53	884,269.17
负债和所有者权益总计	2,719,586.91	2,631,303.67	2,311,324.19	2,019,019.96

②合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	310,062.47	1,126,004.90	871,592.17	707,374.10
其中：营业收入	310,062.47	1,126,004.90	871,592.17	707,374.10
二、营业总成本	314,111.50	1,143,838.99	884,313.96	717,298.54
其中：营业成本	275,723.44	933,171.33	702,125.15	506,421.98
税金及附加	2,248.81	10,783.85	10,902.57	8,298.79
销售费用	17,396.73	76,114.77	66,219.03	86,285.15
管理费用	22,567.18	97,910.68	88,854.07	87,401.78
研发费用	939.79	4,229.72	3,392.08	2,691.69
财务费用	-4,764.46	21,628.64	12,821.05	26,199.15
其中：利息费用	-	40,720.67	33,152.06	34,505.35
利息收入	-	25,927.36	28,847.68	14,644.85
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	23.77	38.22	-

加：其他收益	1,585.75	7,415.53	9,762.47	2,583.23
投资收益（损失以“-”号填列）	2,959.77	97,353.84	93,928.97	86,099.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,247.63	48,732.49	47,349.85	46,447.20
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）	-	375.90	-0.29	3.06
信用减值损失	3.06	-3,517.40	18.35	-
资产减值损失	-	-84.74	-2,391.66	-2,003.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）	26.20	15,308.45	2,185.99	15,385.33
三、营业利润	525.76	99,017.49	90,782.03	92,142.74
加：营业外收入	758.14	4,526.31	4,114.64	4,711.04
减：营业外支出	88.23	1,966.43	1,852.72	1,138.29
四、利润总额	1,195.68	101,577.36	93,043.94	95,715.49
减：所得税费用	1,938.54	12,639.55	11,970.89	12,588.30
五、净利润	-742.86	88,937.82	81,073.05	83,127.19
（一）按所有权归属分类：				
归属于母公司所有者的净利润	-1,512.81	79,604.54	71,447.84	71,421.82
少数股东损益	769.96	9,333.28	9,625.21	11,705.37
（二）按经营持续性分类：				
持续经营损益	-742.86	88,937.82	81,073.05	83,127.19
终止经营损益	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	-89.23	-8,172.96	4,611.98
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-89.23	-8,181.10	4,593.70
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-89.23	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-8,181.10	4,593.70
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	5.25
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	-	-	-8,181.10	4,588.45

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.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
9.其他	-	-	-	-
归属于少数股东权益的其他综合收益税后净额	-	-	8.14	18.27
七、综合收益总额	-742.86	88,848.59	72,900.09	87,739.17
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,512.81	79,515.31	63,266.74	76,015.52
归属于少数股东权益的综合收益总额	769.96	9,333.28	9,633.35	11,723.65

③合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	376,724.93	1,204,268.46	915,719.65	770,924.70
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
收到的税费返还	577.51	2,480.88	2,980.49	396.99
收到其他与经营活动有关的现金	73,549.43	78,210.76	74,402.50	71,187.63
经营活动现金流入小计	450,851.87	1,284,960.10	993,102.65	842,509.32
购买商品、接收劳务支付的现金	360,929.14	928,541.20	746,715.35	511,744.43
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	49,907.90	174,943.80	134,811.36	143,966.92
支付的各项税费	19,460.07	45,584.58	28,275.32	38,872.30
支付其他与经营活动有关的现金	83,760.85	100,359.20	76,412.03	99,787.44
经营活动现金流出小计	514,057.96	1,249,428.79	986,214.07	794,371.09
经营活动产生的现金流量净额	-63,206.09	35,531.31	6,888.58	48,138.23
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	147,754.36	496,904.50	682,712.69	945,810.29

取得投资收益收到的现金	8,842.26	70,423.30	86,112.15	112,355.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	1.83	3,592.84	13,503.54	63,693.79
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	640.21
收到其他与投资活动有关的现金	9,706.29	282,138.63	89,104.32	63,689.90
投资活动现金流入小计	166,304.75	853,059.27	871,432.71	1,186,189.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	11,241.61	187,586.01	52,031.86	37,304.29
投资支付的现金	23,683.30	606,935.19	554,993.77	1,145,371.30
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	23,950.23	18,014.66	-
支付其他与投资活动有关的现金	10,386.15	161,651.66	131,088.37	156,771.33
投资活动现金流出小计	45,311.06	980,123.09	756,128.67	1,339,446.91
投资活动产生的现金流量净额	120,993.69	-127,063.82	115,304.05	-153,257.08
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	57,659.00	4,079.30	3,562.49
取得借款所收到的现金	211,856.85	544,009.92	719,394.27	458,419.30
收到其他与筹资活动有关的现金	18,523.01	32,572.38	112,564.48	3,797.81
筹资活动现金流入小计	230,379.86	634,241.29	836,038.05	465,779.59
偿还债务所支付的现金	180,254.87	367,666.65	626,389.46	510,887.60
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	7,899.64	69,670.42	60,105.89	61,261.61
支付其他与筹资活动有关的现金	9,903.03	53,777.74	108,266.05	14,957.29
筹资活动现金流出小计	198,057.54	491,114.81	794,761.39	587,106.50
筹资活动产生的现金流量净额	32,322.32	143,126.48	41,276.66	-121,326.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1.29	-33.81	-11.29	24.91
五、现金及现金等价物净增加额	90,111.21	51,560.15	163,457.99	-226,420.85
加：期初现金及现金等价物余额	448,237.72	448,237.72	284,779.73	511,200.58
六、期末现金及现金等价物余额	538,348.93	499,797.88	448,237.72	284,779.73

(2) 剔除上市公司后的主要财务指标

发行人最近三年及一期的剔除上市公司后的主要财务指标情况如下表所示：

项目	2022年3月末 /2022年1-3月	2021年末/ 2021年度	2020年末/ 2020年度	2019年末/ 2019年度
----	------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

总资产（亿元）	271.96	263.13	231.13	201.90
总负债（亿元）	167.31	158.37	136.85	113.48
全部债务（亿元）	98.43	95.57	76.86	64.93
所有者权益（亿元）	104.65	104.76	94.28	88.43
营业总收入（亿元）	31.01	112.60	87.16	70.74
利润总额（亿元）	0.12	10.16	9.30	9.57
净利润（亿元）	-0.07	8.89	8.11	8.31
归属于母公司所有者净利润（亿元）	-0.15	7.96	7.14	7.14
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-6.32	3.55	0.69	4.81
投资活动产生现金流量净额（亿元）	12.10	-12.71	11.53	-15.33
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	3.23	14.31	4.13	-12.13
流动比率（倍）	1.32	1.29	2.81	2.00
速动比率（倍）	1.18	1.17	2.34	1.64
资产负债率（%）	61.52	60.19	59.21	56.20
债务资本比率（%）	48.47	47.71	44.91	42.34
营业毛利率（%）	11.07	17.13	19.44	28.41
平均总资产回报率（%）	0.01	1.44	1.46	1.61
加权平均净资产收益率（%）	-0.02	2.23	2.22	2.35
应收账款周转率（倍）	0.97	4.82	4.84	4.14
存货周转率（倍）	0.55	1.48	1.00	0.80

注：

（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9

号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)计算;

(8) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款;

(9) 存货周转率=营业成本/平均存货;

(10) 2022年1-3月财务指标未经年化处理。

(3) 总体分析

① 资产负债分析

最近三年及一期末,发行人剔除上市公司后的总资产分别为 2,019,019.96 万元、2,311,324.19 万元、2,631,303.67 万元和 2,719,586.91 万元,总负债分别为 1,134,150.79 万元、1,368,507.65 万元、1,583,671.93 万元和 1,673,064.12 万元,净资产分别为 884,269.17 万元、942,816.53 万元、1,047,631.74 万元和 1,046,522.79 万元,呈现稳定增长态势。

报告期内,发行人剔除上市公司后的资产结构保持总体稳定。报告期内,发行人剔除上市后的负债结构因一年内到期的应付债券规模增加导致流动负债占比有较为明显的提升。

② 盈利能力分析

最近三年及一期,发行人剔除上市公司后实现营业收入分别为 707,374.10 万元、871,592.17 万元、1,126,004.90 万元和 310,062.47 万元,呈现稳定增长态势;实现净利润分别为 83,127.19 万元、81,073.05 万元、88,937.82 万元和-742.86 万元,最近三年总体保持稳定。

③ 现金流量分析

最近三年及一期,发行人剔除上市公司后的经营活动现金流量净额分别为 48,138.23 万元、6,888.58 万元、35,531.31 万元和-63,206.09 万元。发行人商品销售、宾馆餐饮等业务一般具备即时交易,全额收款的特点,导致发行人应收账款相对较小,营业收入转化为现金流入的比例较高,因此发行人一直保持较大规模的经营活动现金流入。但是,受国民经济影响,国内消费需求不稳定,以及近年来发行人人力成本增加等因素影响,发行人经营活动现金净流量波动较为明显。

最近三年及一期,发行人剔除上市公司后的投资活动现金流量净额分别为-153,257.08 万元、115,304.05 万元、-127,063.82 万元和 120,993.69 万元。发行人投资活动现金流量主要是由公司项目投资、企业股权投资、信托产品投资、

理财产品投资所产生。发行人在建项目较多，导致资本性支出较大；同时，为提高资金使用效率，公司还进行较大规模的理财产品和信托产品的投资。

最近三年及一期，发行人剔除上市公司后的筹资活动现金流量净额分别为-121,326.91 万元、41,276.66 万元、143,126.48 万元和 32,322.32 万元。发行人筹资活动现金流量主要由银行借款、公司债券、超短期融资券产生的现金流入和流出所构成。随着发行人业务规模提高及拟建、在建项目支出的增加，发行人融资需求较大。

④偿债能力分析

最近三年及一期末，发行人剔除上市公司后的资产负债率分别为 56.20%、59.21%、60.19%和 61.52%，资产负债率有所增长，但仍处于合理范围内，表明发行人具有良好的长期偿债能力。

最近三年及一期末，发行人剔除上市公司后的流动比率分别为 2.00、2.81、1.29 和 1.32，速动比率分别为 1.64、2.34、1.17 和 1.18，随着一年内到期的非流动负债大幅增加，发行人流动比率和速动比率总体有所下降。总体来看，发行人流动资产和速动资产均能够完全覆盖流动负债，发行人短期偿债能力良好。

综上所述，发行人非上市业务板块无论从资产负债方面还是利润方面，均体现了较为良好的财务状况，可以对发行人本级的盈利能力以及本次债券的偿付资金来源形成有力的保障。

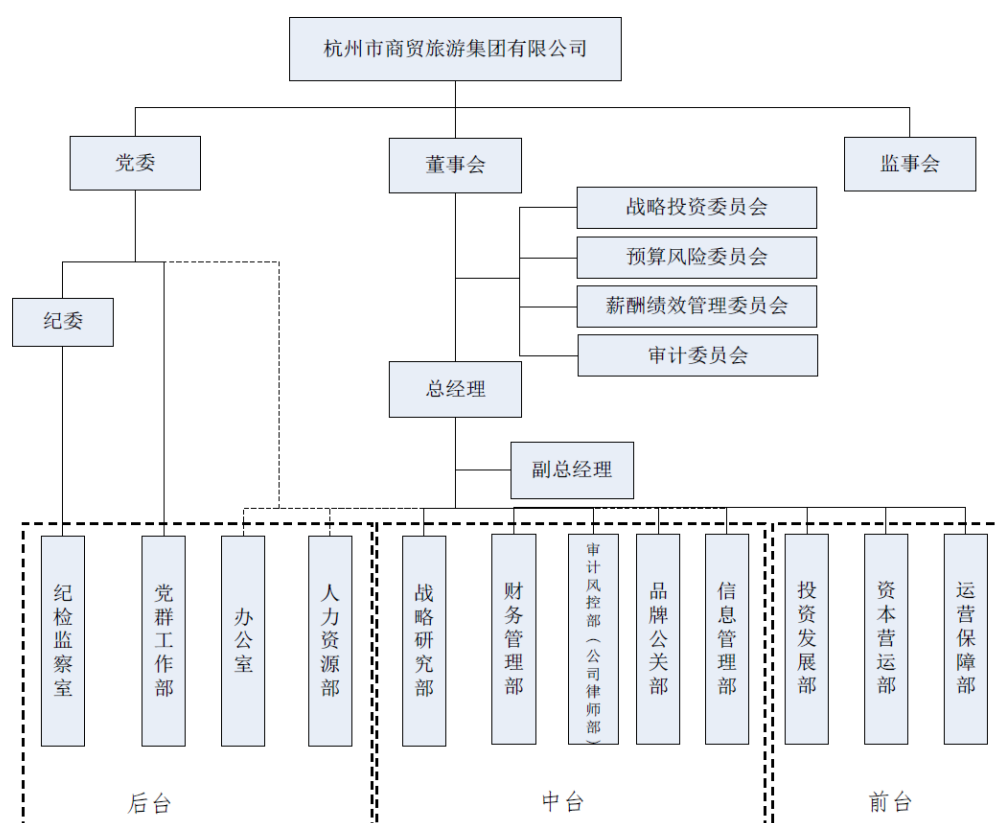
综上，发行人投资控股型架构不会对其偿债能力造成显著不利影响。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

1、发行人的组织结构图

截至 2022 年 3 月末，发行人组织结构图如下：



2、发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况

发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

（1）办公室

①党委办公室

协助公司党委处理日常管理工作；负责党委会会议的会务工作，做好党委会会议的记录等工作；负责对党委会会议纪要、决议等重要文稿的起草、发文和督办工作；负责上级党委领导和公司党委主要领导批示件的办理和督查工作；负责党委会各类文件等资料的整理归档和保密工作；

②董事会办公室

协助公司董事会处理日常管理工作；负责董事会会议的会务工作，做好董事会相关会议的记录等工作；负责对董事会会议纪要、决议和年度、半年度工作报告等重要文稿的起草、发文、任务分解督办工作；负责上级领导和公司董事长批示件的办理和督查工作；负责董事会各类文件等资料的整理归档和保密工作；

③总经理办公室

协助公司经理层处理日常管理工作；负责公司经理层工作会议的会务工作，做好经理层相关工作会议的记录等工作；负责公司经理层工作会议纪要和工作报告等重要文稿的起草、发文和督办工作；负责公司经理层批示件的办理和督查工作；负责公司经理层工作会议等各类文件、资料的整理归档和保密工作；

④行政后勤

负责公司班子例会、专题会议等会议的会务工作，做好会议记录、纪要、决议等文件的起草和督办工作；负责公司公文收发和审核、文电处理工作；负责上级涉密文件管理和集团涉密的信息、文件审核等保密工作；负责公司档案文件管理工作；负责公司 OA 系统平台内容管理、印章证件管理、后勤保障、车辆管理以及总部公共资产管理等工作；

⑤外联接待

负责公司对上、对外相关机构衔接及新闻发言人联络工作；负责公司综合信息报送工作，并负责和协调依法信息公开工作；负责和协调人大、政协议案、提案、意见、建议的办理工作；

⑥负责组织开展部室业务相关专项培训工作；

⑦协助牵头部室完成相关材料申报及督察检查工作；

⑧完成领导交办的其他工作。

（2）党群工作部

①思想意识形态建设

负责党的路线、方针、政策和市委市政府重大工作部署及政策措施的宣传，做好公司意识形态主题宣传教育活动、精神文明建设等工作；负责公司党委领导班子民主生活会有关重要文稿起草、会议记录等工作，指导系统企业开好领导班子民主生活会、组织生活会等工作；负责制定公司党委理论学习中心组学习计划、学习内容、会议记录等会务工作；

②基层组织建设

负责落实党委全面从严治党主体责任，贯彻落实上级有关党风廉政建设方面工作；负责制定公司党建工作计划及其组织实施、考核等工作；负责集团各级党组织设立、更名、撤并等调整优化工作；负责集团各级党组织换届、党务干部培养等日常管理工作；负责集团总部和系统企业党建文化和党建品牌建设

工作；负责公司党员队伍建设，做好党员发展和教育培训、党费收缴等日常管理工作；

③群团工作建设

负责指导公司机关工会日常工作开展；负责指导公司团工委日常工作开展；负责落实上级妇联组织布置的相关工作；负责公司对台等其他统战工作；负责公司对外帮扶工作；

④离退休干部管理

负责集团总部离退休干部的日常管理工作；负责指导公司退休人员服务中心和系统企业离退休干部管理工作；

⑤负责组织开展部室业务相关专项培训工作；

⑥协助牵头部室完成相关材料申报及督察检查工作；

⑦完成领导交办的其他工作。

（3）人力资源部

①人力资源规划

负责制定和规范公司人力资源政策、制度、流程，构建和优化人力资源服务平台，建立人力资源信息化管理，提供人力资源专业服务；负责制定公司人力资源发展规划和年度计划；负责公司组织架构调整优化；负责公司人才库建设工作，优化人力资源配置；

②干部管理

负责落实集团干部调配、选拔任用等选人用人工作，组织实施民主推荐、民主测评、组织考察等全程纪实工作；强化系统企业领导班子建设，牵头负责系统企业领导班子及领导干部综合绩效考评工作。同时结合企业公司制换届等需要，落实好集团国有股权代表、财务总监等委派工作；负责集团总部员工及系统企业领导干部人事档案规范化管理，并定期做好维护工作；负责集团领导干部因公出国境手续办理、因私证照集中管理、以及邀请外国人来华审核上报等相关工作；负责集团领导干部履职监督管理工作，定期开展个人有关事项报告、兼职及经商办企专项督查等，同时落实选人用人工作巡视巡察反馈问题整改等工作；负责集团干部管理的信息化建设工作；落实上级组织部门干部管理的各类专项工作；

③人才管理

制定、完善和实施专业技能人才管理制度、评聘管理、任职资格管理和专业技能人才库管理建设工作；负责集团专业技术职称初级、中级、高级职称审核工作；负责公司干部员工职称管理工作；负责集团人才管理的信息化建设工作；落实上级部门人才管理工作的相关要求；

④招聘管理

负责公司招聘资源整合、渠道管理，创新人才引进模式等工作；负责集团总部员工的招聘工作；负责集团博士后工作站的日常管理工作；

⑤培训管理

负责搭建和完善公司培训管理体系，创新人才培养模式，建立和运营学习平台等工作；负责制订集团总部员工、系统企业领导班子成员、年轻干部等专项培养方案并组织实施；负责培训渠道和培训资源拓展、管理和维护，丰富培训资源库；

⑥绩效管理

负责建立公司绩效管理体系，制定绩效管理政策和方案，优化和完善绩效管理制度流程；负责组织实施集团总部员工绩效管理工作；负责落实集团控股及以上系统企业经营者考核及经理层契约化管理工作；负责集团国有股权代表、外派监事会主席、外派财务总监等专项人才考核工作；负责建立职业经理人管理体系，做好职业经理人日常管理工作；

⑦薪酬管理

负责建立公司薪酬管理体系，制定薪酬管理政策和方案，优化和完善薪酬管理制度流程；负责集团总部员工薪酬管理工作，牵头组织公司控股及以上系统企业工资总额的预决算工作；负责集团总部外聘、劳务等人员薪酬管理工作；

⑧劳动关系管理

负责集团总部员工考勤、休假、人事报表等工作；负责集团总部员工入离职、社保公积金、劳动合同等管理工作；负责指导公司控股及以上系统企业年金方案审核、劳资纠纷调解等工作；负责改制企业人员安置与分流方案的审核工作；

⑨协助牵头部室完成相关材料申报及督察检查工作；

⑩完成领导交办的其他工作。

（4）纪检监察室

①党风廉政

维护党的章程和其他党内法规，检查党的路线、方针、政策和决议的执行情况；协助集团党委推进全面从严治党、加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作；

②纪检监察

对集团党员干部和公职人员进行遵守纪律的教育，作出关于维护党纪政纪的决定；对集团党组织和党员领导干部履行职责、行使权力进行监督；受理处置党员群众检举举报，开展谈话提醒、约谈函询；进行问责或提出责任追究的建议；受理党员的控告和申诉；

③负责组织开展部室业务相关专项培训工作；

④协助牵头部室完成相关材料申报及督察检查工作；

⑤完成领导交办的其他工作。

（5）战略研究部

①战略研究

负责公司核心竞争力建设研究；负责行业研究，组织研究企业内外部环境，包括宏观环境、产业环境、竞争对手、内部资源与能力分析等，动态跟踪行业发展情况，为集团战略决策提供相关依据；负责制定公司中长期战略规划和各产业版块发展规划，并实施战略监控与调整；负责公司发展战略规划相关课题研究、咨询及交流；负责牵头制定集团战略性综合改革方案；协助公司各类专项规划的制定工作；

②战略管理

负责战略目标任务分解，制定集团发展规划的年度计划并实施监督管理，定期开展规划完成情况评估；负责牵头集团战略实施工作，落实集团发展规划；负责指导、审核公司控股及以上系统企业制定的发展战略规划，促进协同效应；负责公司发展战略规划的宣传工作；协助制定公司战略性投资、企业改制上市、重大资本运作等方案；

③创新管理

负责搭建集团开放式创新交流平台，定期组织开展创新创业项目及人才评比工作；负责公司创新管理体系建设，制定创新激励政策、建立健全创新服务管理规章制度、工作流程；负责开展各类经营管理创新活动、交流工作；

④协助做好集团博士后工作站管理工作；

⑤负责组织开展部室业务相关专项培训工作；

⑥协助牵头部室完成相关材料申报及督察检查工作；

⑦完成领导交办的其他工作。

（6）财务管理部

①财务会计

负责制定公司财务内控管理制度；负责编制公司年度财务预决算方案；负责公司会计核算监督，编报财务报表和财务报告；负责公司控股及以上系统企业项目（合同）资金方面的审核工作；

②资金会计

负责编制公司年度资金计划；负责公司债务融资工作；负责公司理财投资工作；负责公司资金管理其他相关工作；

③管理会计

负责公司资本结构优化工作；负责公司年度经营预决算工作；负责公司财务数据汇总、财务分析和对外报告编制工作；负责公司控股及以上系统企业年度决算审计工作；负责公司经营决策及投融资等事项数据工作；负责公司对外融资工具信息披露工作；负责公司财务相关重大事项备案工作；协助公司控股及以上系统企业经营者年薪考核办法制定及实施；协助集团总部和控股及以上系统企业员工薪酬的预决算工作；协助公司产权管理工作；

④负责组织开展部室业务相关专项培训工作；

⑤协助牵头部室完成相关材料申报及督察检查工作；

⑥完成领导交办的其他工作。

（7）审计风控部（公司律师部）

①内部审计

负责建立公司审计管理体系，制定公司审计管理制度；负责制定公司审计规划和年度计划；负责系统企业主要经营者经济责任审计工作；负责公司及系

统企业各类专项审计工作；负责督促责任单位对审计发现问题的整改落实；

②风险管控

负责建立公司风险管理体系，制定公司风险管理制度；负责制定公司风险管控规划和年度计划；负责审核各类专项风险管控方案，并提出意见建议；负责督促落实各类专项风险管控方案；负责检查专项风险管控方案执行情况，评估执行效果；

③法务管理

负责建立公司法务管理体系，制定公司普法教育及法律事务管理制度；负责制定公司普法规划和年度计划；负责公司法律风险管控工作，对重大事项提出法律意见；负责公司各类合同、法律文书的审核和重大合同的起草工作；负责公司法律纠纷协调处理工作和外聘律师管理工作；负责系统企业法律纠纷信息的统计工作；负责公司律师的日常业务管理工作；

④外派监事、财务总监管理

协助公司监事会处理日常管理工作；负责制定公司财务总监管理办法，负责外派财务总监人选推荐和日常管理工作，协助外派财务总监考核工作；负责外派监事的日常管理工作；

⑤牵头负责上级单位对集团审计工作的落实及问题整改；

⑥负责组织开展部室业务相关专项培训工作；

⑦协助牵头部室完成相关材料申报及督察检查工作。

(8) 品牌公关部

①企业文化建设

负责建立公司企业文化管理体系，制定企业文化政策和方案，优化和完善企业文化制度流程；负责制定公司企业文化规划和年度计划；负责公司企业识别系统和视觉系统策划并组织实施；负责公司企业文化和企业形象的宣传推广工作；负责指导、管理、考核系统企业企业文化建设工作；

②品牌管理

负责建立公司品牌管理体系，制定品牌管理政策和方案，优化和完善品牌管理制度流程；负责制定公司品牌规划和年度计划；负责公司品牌资源整合工作；负责公司品牌营销、维护、知识产权保护、开发等工作；负责指导系统企

业品牌和商标管理等工作；负责指导、管理、考核系统企业品牌管理工作；负责市政府交办的旅游国际化相关工作；

③公共关系

负责公司对外公关活动，与外部建立良好公共关系；负责公司网络舆情监控及处置工作；负责公司媒体管理，与各类新闻媒体保持良好对接，为集团及系统企业开展的各类活动做好宣传渠道保障。牵头做好自媒体平台（官网、微博、微信）等宣传载体内容的管理维护工作，涉密相关信息或文件需上交办公室审核后发布，相关技术支持由信息管理部协助；负责指导、管理、考核系统企业网络舆情、媒体运营工作；负责完成上级交办的舆情处置（网络杭军）工作；

④会展管理

负责牵头组织实施西博会、休博会相关工作；

⑤负责组织开展部室业务相关专项培训工作；

⑥协助牵头部室完成相关材料申报及督察检查工作；

⑦完成领导交办的其他工作。

（9）信息管理部

①数字化管理

负责制定公司数字商旅（数字化）规划和年度计划，建立和完善数字商旅建设管理制度流程；负责公司产业网的建设和管理，推动集团产业数字化转型和数字产业化发展；负责公司大数据中心的建设和应用推广；负责指导系统企业智慧应用场景等数字化项目的建设和应用推广；负责公司数字化工作等方面的指导、咨询工作。

②信息化管理

负责公司商旅云的建设与管理，指导和推进企业上云工作；负责公司管理网的建设与管理，推动公司管理信息化水平提升，并向数字化智能化发展；负责集团管理驾驶舱的建设与管理；负责公司信息化系统的维护和安全管理，确保公司信息化系统正常运行；负责网络及数据安全保障工作，定期进行数据备份，确保数据和网络安全；负责公司信息化工作的指导、咨询工作。

③负责组织开展部室业务相关专项培训工作；

④协助牵头部室完成相关材料申报及督察检查工作；

⑤完成领导交办的其他工作。

（10）投资发展部

①投资项目管理

负责建立公司投资管理体系，建立和健全集团投资管理制度，优化和完善集团项目投资监督管理流程；负责督促系统企业建立与集团相适应的投资管理制度；负责指导控股及以上系统企业为投资主体的各类工程项目建设；负责管理以集团总部为投资主体的各类工程项目建设；负责督促工程项目决算审计工作；负责项目招投标工作的监督和指导；

②投资计划管理

负责制定公司投资规划和年度投资计划；负责编制集团月、季、年度投资情况报告；负责公司各投资项目的分析汇总工作，开展对已完成投资项目的后评价工作、对部分重大投资项目的中期评价工作；负责制定公司工程项目年度计划，实施动态信息管理；

③投资调研分析

负责投资项目可行性分析论证，形成可行性研究报告；负责投资项目的沟通、协调和签约工作；负责公司投资决策机制的具体执行；负责项目投决会会务，会议纪要起草、发文；负责集团系统各企业投资项目决策、项目新公司设立的备案、监督和管理；

④投资风险管控

负责建立投资全过程风险管理体系，与集团投资监管体系相适应；负责对投资前期风险进行评估，对风控方案提出建议；负责投资项目的跟踪监督和检查，及时预警和纠偏；

⑤负责组织开展部室业务相关专项培训工作；

⑥协助牵头部室完成相关材料申报及督察检查工作；

⑦完成领导交办的其他工作。

（11）资本营运部

①资本运作

负责建立公司资本运作管理体系，制定资本运作管理政策和方案，优化和

完善资本运作管理制度流程，负责指导系统企业的资本运作工作；负责制定公司年度资产重组、资本运作规划和年度计划；负责公司上市、挂牌、并购、重组等工作；协助投资项目的谈判工作；负责公司招商引资相关工作；

②股权管理

协助投资发展部做好公司股权投资工作；负责系统企业改革改制、分立合并、收购兼并、托管、解散、清算、减亏、股权变更和股权结构调整等工作；负责公司外派国有股权代表管理工作；

③资产运营管理

负责公司国有资产交易工作；负责公司经营情况分析工作；负责公司经营统计数据上报工作；协助系统企业做好工商登记、产权登记、产品质量标准化、对标管理工作；协助公司控股及以上系统企业经营者年薪考核办法制定及实施工作，负责企业经营绩效指标确定等考核相关工作；

④负责组织开展部室业务相关专项培训工作；

⑤协助牵头部室完成相关材料申报及督察检查工作；

⑥完成领导交办的其他工作。

（12）运营保障部

①安全与环境管理

负责公司安全生产（消防安全）、反恐等各目标责任制的落实与考核工作；负责建立健全各项安全生产（消防安全）、反恐等管理制度和安全生产标准化建设达标工作；负责公司国家安全（人民防线）、抢险救灾、防汛抗台等工作；负责组织开展公司安全生产大检查、大整治活动；负责公司安全与环境管理人员的教育培训工作；负责集团总部的安全管理工作负责，指导系统企业重要会议、大型业务促销活动等的安全保卫工作；负责公司数字城管系统维护和上级部门交办的有关城管工作；负责指导系统企业食品安全、环境保护、环境卫生等有关工作；

②信访维稳

负责公司平安创建工作目标责任制的落实与考核工作；负责公司平安创建工作，指导督促系统企业不稳定因素的排查和各类矛盾纠纷的化解工作，跟踪处理重大群体性涉稳事件；负责建立健全平安创建相关管理制度，指导督促系

统企业各类应急预案制定等工作；负责公司信访（“12345”）工作，指导督促系统企业开展来电、来信、来访等信访投诉工作，跟踪处理重大信访积案；负责指导系统企业重大政策出台、改制歇业、实体工程项目等重大决策实施前的社会稳定风险评估工作；负责民情热线及有关投诉工作；

③房产管理

负责建立完善公司国有房产经营管理相关制度；负责监督管理权属集团总部房产的经营管理工作，指导系统国有企业自有经营性房产的出租管理工作；负责提出权属集团总部房地产的拆迁、回迁、置换、转让等处置意见并监督实施；负责指导公司企业房地产的拆迁、回迁、置换、转让等工作；负责企业自有房产对外租赁评估项目的公示和备案工作；

④负责组织开展部室业务相关专项培训工作；

⑤协助牵头部室完成相关材料申报及督察检查工作；

⑥完成领导交办的其他工作。

（二）公司治理情况

发行人严格按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构和治理制度。

1、股东会

公司由杭州市国资委及浙江省财务开发有限责任公司两个股东组成，公司设股东会，股东会由全体股东组成，依照《公司法》行使下列职权：

- （1）审核批准公司章程及章程修正案；
- （2）委派和更换公司非职工代表担任的监事；
- （3）审核批准公司年度全面预算报告、决算报告、利润分配方案和弥补亏损方案；
- （4）审核批准公司增加或减少注册资本；
- （5）审核批准公司的合并、分立、改制、上市、解散、申请破产等方案；
- （6）审核批准公司主业确定及调整事项；
- （7）审核批准公司本级及所属重要子企业国有资产转让、国有股东股权比例变动；

- (8) 审核批准公司与非公司所属企业之间的国有资无偿划转；
- (9) 审核批准公司及所属企业国有资产协议转让；
- (10) 审核批准公司及所属国有、国有控股企业无形资产或知识产权转让；
- (11) 审核批准公司所属国有及国有控股企业转让国有资产或不同比例增减资，致使公司对所属企业不再具有控股地位；
- (12) 审核批准公司及所属企业采取非公开协议方式进行增资；
- (13) 审核批准公司所属企业的上市方案；
- (14) 审核批准公司单项人民币 2,000 万元及以上的非主业投资，以及所属企业的非主业投资；
- (15) 审核批准公司所属国有及国有控股企业投资新设四级企业；
- (16) 审核批准公司及所属国有、国有控股企业的境外投资；
- (17) 监督公司实行工资总额预算管理，调控所出资企业工资分配总体水平，规范企业收入分配秩序；
- (18) 审核批准公司单次价值人民币 30 万元以上的大额捐赠和赞助（不包括市委、市政府决定的春风行动、结对帮扶等捐赠和赞助）；
- (19) 审核批准公司按法律法规要求审批的关联交易行为；
- (20) 审核批准公司董事会年度工作报告、监事会年度工作报告；对公司董事会及董事履职情况进行考核评价，决定董事长的薪酬；决定外部监事的报酬；
- (21) 法律法规规定的其他职权。上述审批事项中，按照国家相关法律法规要求，须由市政府或上级相关部门批准的，由市国资委上报。

2、董事会

公司设立董事会，董事会成员 9 人，其中董事长 1 名，副董事长 2 名，职工董事 1 名，董事每届任期三年，经市政府同意可以连任，职工董事连选可以连任。董事会对股东会负责，依法行使下列职权：

- (1) 执行市国资委的相关规定、决定，并向其报告工作；
- (2) 制订公司章程及章程修改方案，报市国资委批准；
- (3) 制订公司发展战略规划及年度投资计划，报市国资委备案；
- (4) 制订公司增减注册资本金、发行公司债券的方案报市国资委批准；拟

订公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算的方案；

（5）制订公司《投资担保管理办法》，报市国资委批准；

（6）审议公司年度财务预算方案和决算方案，报市国资委审核、批准；

（7）审议公司利润分配方案和亏损弥补方案，报市国资委批准；

（8）审议公司年度工资总额预算方案，报市国资委审核；

（9）决定授权范围内公司的投资、资本运营预算及融资方案，报市国资委备案；

（10）决定公司经营方针及经营计划；

（11）决定公司内部管理机构设置方案、经理层议事规则、公司内部基本管理制度及内部员工工资分配方案；

（12）制定公司各项基本规章制度；

（13）制定公司所属全资、控股子公司国有资产保值增值方案；

（14）决定或批准公司所属全资、控股子公司的年度财务预、决算方案；

（15）决定或批准公司所属全资、控股子公司的利润分配和亏损弥补方案；

（16）决定或批准公司及所属全资、控股子公司的重大担保、抵押、诉讼等事项；

（17）审议和批准公司重大财产的转让、置换租赁、抵押、质押等事项，其中涉及单项价值超过人民币 3,000 万元的，向市国资委备案；

（18）审议批准公司大额资金出借及为所属企业和关联企业提供大额担保，其中单项资金出借、对外担保超过人民币 3,000 万元的，向市国资委备案；

（19）审议批准公司资产减值准备及资产减值准备财务核销，其中资产减值准备财务核销金额超过人民币 3,000 万元的，向市国资委备案；

（20）根据市政府推荐，按有关规定聘任或解聘总经理、副总经理等高级管理人员，并决定其报酬等事宜；

（21）审议批准公司所属投资企业不涉及控股地位变化的合并、分立、改制方案；审议批准公司所属投资企业的解散、申请破产等方案；

（22）审议和批准总经理的工作报告；

（23）审查公司财务收支和国有资产保值增值执行情况；

（24）审议批准所属全资、控股公司章程、董事会及监事会的工作报告；

(25) 按照法定程序和规定，指定、委派或推荐所属全资、控股公司董事长、副董事长、董事、监事会主席、监事，委派参股公司董事，推荐所属全资、控股公司总经理、副总经理等人选；向所属全资、控股公司按规定程序委派财务总监，并负责对其进行管理及决定其报酬事项；

(26) 决定对所属全资、控股公司的国有资产经营情况进行考核和奖惩等事项，决定聘请中介机构对所属全资、控股公司进行财务审计；

(27) 《公司法》规定的其他职权、市国资委（或市政府）授予的其他职权及应由董事会讨论决定的其他权利。

上述董事会决定、制定、审议批准事项中，除向市国资委备案的事项外，其他事项按有关规定在董事会形成决议、决定后，向市国资委报告。按照国家相关法律法规规定，须由市国资委审批的事项，从其规定。

3、监事会

公司设监事会，监事会成员 5 人，其中 3 人由出资人委派，2 名职工监事由职工代表大会民主选举产生。监事会设主席 1 名，由市人民政府从监事会成员中指定。监事的任期每届为 3 年，经批准可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

(1) 向股东会报告工作，并执行其决定；

(2) 检查公司贯彻执行有关法律、行政法规和规章制度的情况；

(3) 检查公司财务，查阅公司的财务会计资料及与公司经营管理活动有关的其他资料，验证公司财务会计报告的真实性、合法性；

(4) 检查公司的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；

(5) 对公司董事、高级管理人员执行职务行为进行监督；检查监督公司董事、高级管理人员执行职务时有无违反法律法规和公司章程以及股东会依法作出的决定决议，当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正，并对其经营管理业绩进行评价，提出奖惩、任免建议；

(6) 根据公司董事长和总经理的要求，提供咨询意见；

(7) 以公司名义聘请注册会计师，审核公司会计报告、经营情况、分配方案等财务情况；

- (8) 提议召开临时董事会；
- (9) 股东会和市政府授予的其他职权。

4、高级管理人员

公司设总经理 1 名，副总经理等其他高级管理人员若干名。经理层每届任期 3 年，可以连聘连任。总经理对董事会负责，副总经理等高级管理人员协助总经理工作，并对总经理负责。总经理不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名公司副总经理履行。总经理行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织和实施董事会决议，定期向董事会报告工作；
 - (2) 组织实施公司的发展规划、年度经营计划和投资方案；
 - (3) 拟订公司内部管理机构设置方案、经理层议事规则、公司内部基本管理制度及内部员工工资分配方案，报董事会批准后实施；
 - (4) 提请聘任或者解聘公司其他高级管理人员；
 - (5) 聘任或者解聘除由董事会聘任或者解聘以外的管理人员和公司员工，并按规定进行考核和奖惩；
 - (6) 拟订公司年度财务预算、决算、年度工资总额预算方案、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；
 - (7) 按规定拟订公司重大资产转让、融资、出借资金、对外投资、对外担保等重大事项方案，上报并经批准后组施；决定公司一般资产转让、融资、出借资金、对外投资、对外担保等事项，报董事会备案；
 - (8) 按规定拟订上报或决定所属全资子公司、控股公司资产转让、融资、出借资金、对外投资、对外担保等事项；
 - (9) 在董事长授权的范围内，代表本公司对外签署合同和决议，并处理有关对外事务；
 - (10) 根据董事会决议，对重大事项决策及实施提出方案，报董事会批准后实施。
- 总经理列席董事会。

(三) 内部管理制度

1、内部管理制度建立

根据《中华人民共和国会计法》、《内部会计控制规范》及相关法律法规，结合公司的生产经营及内部控制重点，管理层制定了一套完整的内部控制及风险管理办法。通过一系列制度的实施，保证了业务的发展、业绩的稳步增长，同时在实践过程中，根据实际情况进一步完善其内部控制及风险管理制度。具体控制活动包括财务管理、预算管理、合同管理、担保管理、关联交易管理、信息披露管理、募集资金管理、风险管理等一系列涵盖经营、管理与风险控制的制度和流程。

（1）财务管理制度

为适应建立现代企业制度的需要，规范集团财务会计管理行为，加强财务管理，控制财务风险，根据《公司法》、《会计法》和《企业会计准则》等法律法规要求，结合集团实际情况，公司制定了《财务会计管理办法》。该办法明确了公司财务会计管理的原则，规定财务会计管理工作在董事会领导下由财务负责人具体组织实施，公司应当设置专门的财务部门，具体负责公司的会计核算和财务管理，公司设会计机构负责人一名；该办法还对内部会计控制、收入、成本费用管理、利润及其分配、财务报告和财务分析、会计档案管理、财务监督等方面进行了详细的规定。

在资金管理方面，为加强公司资金使用管理，提高公司资金集团化运作和集约化管理水平，公司制定了《杭州市商贸旅游集团有限公司资金使用管理细则》、《杭州市商贸旅游集团有限公司资金信用监督管理暂行办法》（试行）及其实施细则，办法及细则对公司资金出借管理、资金集中管理、金融投资管理、其他大额资金使用管理等方面作出了详细的规定。

（2）预算管理制度

为加强公司系统企业全面预算管理，建立以预算管理为导向的内部控制系统，规范系统企业全面预算管理，提高系统企业经营管理水平，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》、《杭州市市属企业全面预算管理办法》（杭国资营〔2015〕50号）和国家有关财务会计制度规定，公司制定了《杭州市商贸旅游集团有限公司全面预算管理办法》。该办法明确了企业实施全面预算管理应当遵循的原则，并对全面预算管理的组织领导、全面预

算的编制和审批、全面预算的执行和分析、全面预算的调整和决算、全面预算的考核评价等方面作出了全面的规定。

(3) 合同管理制度

为加强合同管理，规范经营管理行为，预防和控制合同风险，维护公司合法权益，公司制定了《杭州市商贸旅游集团有限公司合同管理办法（试行）》。该办法明确了公司合同实行“统一管理、分级负责”的原则，并对合同管理机构及职责、合同审查、合同签订、合同履行、合同的变更和解除、违约及纠纷处理、合同档案管理、合同监督与检查、奖惩规定等方面进行了规定。

(4) 担保管理制度

为进一步规范公司的担保行为，有效防范公司或有负债的风险，确保公司资产安全，公司制定了《杭州市商贸旅游集团有限公司担保事项管理细则》。该细则明确了公司担保行为应当遵循的原则，并对担保的审查与控制、担保事项职责分工、担保风险管理等方面作出了规定。

(5) 关联交易管理制度

为规范公司的关联交易行为，保护公司、出资人和债权人的合法权益，保证本公司关联交易决策行为的公允性，根据《中华人民共和国公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》和《杭州市商贸旅游集团有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的有关规定，公司制定了《杭州市商贸旅游集团有限公司关联交易决策制度》。该制度明确了公司关联方的定义及关联交易的类型，明确了公司的关联交易应当遵循的基本原则；该制度规定了关联交易的决策权限，总额在 1,000 万元以下或占公司最近经审计净资产值 0.2% 以下（两者中的较低者）的关联交易，或已通过董事会的预算事项所包含的关联交易，由公司董事长或总经理决定，公司拟与关联人达成的关联交易总额在 1,000 万元以上或占公司最近经审计净资产值 0.2% 以上，且已通过董事会的预算事项未包含的关联交易，由董事会做出决议；此外，该制度还规定了关联交易决策中的回避制度。

(6) 债券信息披露制度

为规范公司在银行间债券市场发行债务融资工具和交易所市场发行公司债券的信息披露行为，加强公司信息披露事务管理，保护投资者、债权人及其他

利益相关者的合法权益，公司根据法律、行政法规、部门规章、业务规则及《公司章程》等的有关规定，制定了《杭州市商贸旅游集团有限公司债务融资工具信息披露管理办法》。该办法规定公司及全体董事或具有同等职责的人员，应当保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带法律责任。公司信息披露的义务人为公司全体董事、监事、高级管理人员和各部门、各控股子公司的主要负责人。该办法还对信息披露的内容及标准、未公开信息传递、审核和披露程序、董事和董事会、监事和监事会及高级管理人员在信息披露工作中的职责、未公开信息的保密措施、内幕信息知情人的范围和保密责任、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制、公司对外发布信息的申请、审核、发布流程和与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度、信息披露相关文件、资料的档案管理、子公司的信息披露事务管理和报告制度、责任追究与处理措施等方面进行了详细的规定。

（7）募集资金管理制度

为规范公司债券募集资金的管理，提高募集资金使用效率，保护投资者的利益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规、规章和规范性文件以及公司《章程》的有关规定，结合公司实际情况，公司制定了《杭州市商贸旅游集团有限公司公司债券募集资金管理制度》，该制度是公司对公司债券募集资金使用和管理的基本行为准则。公司董事会负责建立健全公司债券募集资金管理制度，确保制度的有效实施。公司董事会应按相关规定披露募集资金投向及使用情况、使用效果，充分保障投资者的知情权，及时按相关规定披露募集资金的使用情况，确保募集资金使用规范、公开和透明。该制度还对募集资金存管、募集资金的使用、募集资金管理与监督等方面作出了规定。

（8）风险管理制度

为开展公司全面风险管理工作，及时识别、分析经营活动中与实现公司目标的相关风险，提出风险的应对措施，并督促实施，以有效防范和化解各类风险，进一步增强公司抗风险能力和市场竞争力，促进公司持续、健康、稳定发展，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》和参

照《中央企业全面风险管理指引》等相关规定，公司制定了《杭州市商贸旅游集团有限公司全面风险管理办法（试行）》。全面风险管理是指公司和下属子公司董事会、经营层以及全体员工共同参与，对公司经营中的各类风险，进行准确识别、审慎评估、及时应对、动态监控的管理过程。该办法对公司开展全面风险管理工作的总体目标和原则进行了明确，并对全面风险管理组织体系、全面风险管理工作流程、重大风险事件应对、风险监控及预警、风险信息数据库、风险管理的监督与考核、风险管理报告体系、风险管理文化建设等方面进行了详细的规定。

2、内部管理制度运行情况

发行人现有内部管理制度符合我国有关法规，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，在企业管理各个过程、重大投资、重大风险等方面发挥了较好的控制与防范作用，能够为公司各项业务的健康运行及公司经营风险的控制提供保证。发行人内部控制制度制定以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

（四）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

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

1、业务独立

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

2、资产完整

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东违规占用而损害本公司利益的情形。

3、人员独立

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与股东单位独立。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

4、财务独立

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

发行人最近三年内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形。

5、机构独立

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

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表所示：

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
丁永刚	副董事长、总经理	2021年6月至今	是	否
黄春雷	副董事长	2012年8月至今	是	否
赵红峰	董事	2021年6月至今	是	否
张亮	职工董事	2021年7月至今	是	否

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
闫卫华	监事会副主席（职工监事）	2021年6月至今	是	否
张萍	职工监事	2020年10月至今	是	否
余敏红	副总经理	2021年6月至今	是	否
王志勇	副总经理	2021年6月至今	是	否
赵军	副总经理	2021年6月至今	是	否

1、发行人董事、高级管理人员变动情况

2021年度，发行人董事、高级管理人员发生较大比例的变动，具体情况如下：

根据杭州市人民政府文件（杭政函[2021]52号），杭州市人民政府推荐丁永刚任公司总经理，推荐余敏红、王志勇、陈燕霆任公司副总经理；同时，提议免去沈再名、朱尔为、赵红峰的公司副总经理职务，免去陈燕霆的公司总会计师职务。上述人员任免的决定经过公司一届董事会临时会议审议通过。根据杭州市人民政府文件（杭政干[2021]12号），杭州市人民政府决定任丁永刚为公司董事、副董事长，赵红峰为公司董事；同时免去沈再名和朱尔为公司董事的职务。

上述变动主要是杭州市政府统筹人员安排进行委派，董事和高级管理人员变更均符合相关法律法规和公司章程的规定，对发行人偿债能力无显著不利影响。

2、发行人董监高缺位情况

依据发行人《公司章程》规定，公司董事会由九名董事组成，其中职工董事一名。公司董事会成员除职工董事外，由出资人按有关程序派出，职工董事根据有关规定由职工（代表）大会选举产生。董事会设董事长一名、副董事长两名。截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事会实际到位四名成员，缺五名董事尚待出资人按有关程序派出。

根据公司《公司章程》规定，公司设监事会，监事会由五名监事组成，其中职工监事两名。除职工监事外，由出资人按有关程序委派；职工监事由职工代表大会选举产生。截至本募集说明书摘要签署日，监事会实际到位两名成员，

缺三名监事尚待出资人按有关程序委派。

公司董事、监事人员缺位主要是由于出资人对于下属公司的统一规划安排，相关人员任命事宜正在协调落实中，目前尚未接到出资人关于相关缺位人员的委派通知。

目前发行人运营正常，现有的治理结构能够有效运转，日常经营相关事宜均能按照公司章程等有关文件的规定履行必要的内部审批程序，决策机制依法合规。公司目前治理结构对发行人生产经营和本期债券的发行不构成实质性影响。但因董事会、监事会人数与发行人《公司章程》不符，发行人的公司治理尚待完善。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

公司经营范围：市政府授权国有资产经营、管理，实业投资；其他无需报经审批的一切合法项目；含下属分支机构经营范围（不含国家法律法规禁止、限制和许可经营的项目）。

公司本部主要从事投融资管理，具体业务由下属企业负责运营。公司现已形成了以百货零售、宾馆餐饮为核心，商品批发、食品销售等业务共同发展的经营格局。公司业务大量布局在浙江省，旗下拥有杭州大厦、杭州解百、黄龙饭店、知味观等区域知名品牌，品牌优势突出，其他业务为补充的多元化业务体系。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

1、营业收入情况

最近三年及一期，发行人营业收入结构如下表所示：

单位：万元、%

业务板块 名称	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

业务板块名称	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	229,822.35	62.25	826,321.22	62.14	628,280.76	60.12	842,988.31	62.84
宾馆餐饮	16,865.17	4.57	102,366.95	7.70	107,378.53	10.27	141,902.73	10.58
食品销售	69,004.11	18.69	124,900.11	9.39	73,583.96	7.04	127,087.85	9.47
服务	26,879.71	7.28	128,136.34	9.64	99,889.88	9.56	106,900.98	7.97
租赁	8,383.79	2.27	35,373.29	2.66	24,448.42	2.34	29,836.91	2.22
房地产销售	1,112.49	0.30	26,987.74	2.03	30,184.07	2.89	12,501.91	0.93
旅游	1,823.50	0.49	10,016.77	0.75	12,133.50	1.16	18,879.91	1.41
车辆运营	1,302.70	0.35	9,240.22	0.69	9,313.88	0.89	8,927.05	0.67
其他	13,993.95	3.79	66,392.28	4.99	59,851.79	5.73	52,543.72	3.92
合计	369,187.77	100.00	1,329,734.93	100.00	1,045,064.79	100.00	1,341,569.38	100.00

发行人在多年的发展过程中，逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业的多元化经营模式。最近三年及一期，发行人营业收入分别为 1,341,569.38 万元、1,045,064.79 万元、1,329,734.93 万元和 369,187.77 万元。

商品销售业务是发行人营业收入的主要来源，最近三年及一期，发行人商品销售业务收入分别为 842,988.31 万元、628,280.76 万元、826,321.22 万元和 229,822.35 万元，占发行人营业收入的比例分别为 62.84%、60.12%、62.14%和 62.25%。2020 年度，发行人商品销售业务收入较 2019 年度减少 214,707.54 万元，降幅为 25.47%，主要系新冠肺炎疫情影响以及自 2020 年 1 月 1 日起，发行人执行新收入准则¹，零售百货业联营模式营业收入核算由总额法调整为净额法所致。发行人商品销售收入的减少带动整体营业收入减少。2021 年度，发行人商品销售收入较 2020 年度增加 198,040.46 万元，增幅为 31.52%，主要系新冠肺炎疫情影响减弱以及发行人将杭州粮油的食用油、大米、大豆等粮油贸易业务自食品销售业务划分至商品销售业务板块列示所致。

¹ 2017 年 7 月 5 日，财政部修订发布了《企业会计准则第 14 号—收入》的通知（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”），要求境内上市公司自 2020 年 1 月 1 日起施行。前期对零售企业联营模式使用总额法或是净额法确认收入存在一定争议。2020 年 11 月 13 日，中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）出台的《监管规则适用指引——会计类第 1 号》中“1-15 按总额或净额确认收入”明确了零售百货业联营经营模式应按净额法确认收入。根据上述会计准则及相关指引的要求，公司对会计政策相关内容进行相应调整和变更。

最近三年及一期，发行人宾馆餐饮业务收入分别为 141,902.73 万元、107,378.53 万元、102,366.95 万元和 16,865.17 万元，占营业收入的比例分别为 10.58%、10.27%、7.70%和 4.57%。2020 年度，发行人宾馆餐饮业务收入较 2019 年度减少 34,524.19 万元，降幅为 24.33%，主要系新冠肺炎疫情影响所致。2021 年度，发行人宾馆餐饮业务收入较 2020 年度减少 5,011.58 万元，降幅为 4.67%，基本保持稳定。发行人已着手调整业务结构，通过线上线下互动等方式丰富营运模式，从而维持收入的相对稳定。

最近三年及一期，发行人食品销售业务收入分别为 127,087.85 万元、73,583.96 万元、124,900.11 万元和 69,004.11 万元，占营业收入的比例分别为 9.47%、7.04%和、9.39%和 18.69%。2020 年度，发行人食品销售业务收入较 2019 年度减少 53,503.89 万元，降幅为 42.10%，主要系自 2020 年以来为进一步理顺集团业务分类管理模式，发行人将杭州粮油的食用油、大米、大豆等粮油贸易业务自食品销售业务划分至商品销售业务板块列示所致。2021 年度，发行人食品销售收入较 2020 年度增加 51,316.15 万元，增幅为 69.74%，主要系发行人将杭州食酿新纳入合并报表范围所致。

最近三年及一期，发行人服务业务收入分别为 106,900.98 万元、99,889.88 万元、128,136.34 万元和 26,879.71 万元，占营业收入的比例分别为 7.97%、9.56%、9.64%和 7.28%。发行人服务收入主要系公司下属子公司安保集团贡献的安保服务收入。自公司于 2016 年承接 G20 峰会安保服务工作后，公司安保服务业务市场地位有所提升，客户群体有所扩大，带动相关收入实现增长。

除上述四大业务板块外，其他业务板块主要由租赁收入、旅游收入和房地产销售收入等构成。公司租赁收入主要系公司义乌之心城市生活广场物业租赁，以及杭州武林广场地下商城物业租赁产生的租金收入。公司旅游收入主要系公司下属子公司杭州招商国际旅游公司、杭州旅游集散中心有限公司、杭州西湖国际旅行社管理有限公司等旅行社公司产生的旅游中介服务收入；下属子公司杭州宏逸投资集团有限公司经营的丽水云和梯田景区产生的景区门票等收入；以及下属子公司杭州西湖国际博览有限公司产生的会展收入。公司房地产销售业务主要系国大实业（已于 2020 年注销）、宁波国力、西溪投资和旅游投资所产生，目前房地产销售业务非公司主要经营业务，业务收入与总投资规模均较

小，总体经营风险较小。

2、营业毛利润情况

最近三年及一期，发行人营业毛利润结构如下表所示：

单位：万元、%

业务板块名称	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售	36,010.45	46.01	142,782.12	39.50	117,650.44	38.26	101,592.64	30.56
宾馆餐饮	11,287.01	14.42	70,418.32	19.48	76,350.85	24.83	107,575.90	32.36
食品销售	9,866.26	12.60	38,483.52	10.65	23,460.99	7.63	18,860.18	5.67
服务	4,504.80	5.76	26,106.05	7.22	19,523.17	6.35	31,551.24	9.49
租赁	5,476.23	7.00	24,801.67	6.86	14,407.01	4.68	22,686.31	6.82
房地产销售	291.72	0.37	8,041.63	2.22	14,648.26	4.76	3,754.70	1.13
旅游	743.53	0.95	1,373.59	0.38	1,577.32	0.51	-458.14	-0.14
车辆运营	-276.77	-0.35	1,694.61	0.47	1,733.89	0.56	3,036.65	0.91
其他	10,370.14	13.25	47,745.57	13.21	38,184.19	12.42	43,871.07	13.20
合计	78,273.37	100.00	361,447.08	100.00	307,536.12	100.00	332,470.54	100.00

最近三年及一期，发行人营业毛利润分别为 332,470.54 万元、307,536.12 万元、361,447.08 万元和 78,273.37 万元，保持总体稳步提高。报告期内，商品销售业务和宾馆餐饮业务贡献了较高的毛利润。

3、营业毛利率情况

最近三年及一期，发行人营业毛利率情况如下表所示：

单位：%

业务板块名称	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
商品销售	15.67	17.28	18.73	12.05
宾馆餐饮	66.92	68.79	71.10	75.81
食品销售	14.30	30.81	31.88	14.84
服务	26.22	20.37	19.54	29.51
租赁	16.76	70.11	58.93	76.03
房地产销售	65.32	29.80	48.53	30.03
旅游	40.77	13.71	13.00	-2.43

业务板块名称	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
车辆运营	-21.25	18.34	18.62	34.02
其他	74.10	71.91	63.80	83.49
综合毛利率	21.20	27.18	29.43	24.78

最近三年及一期，发行人营业综合毛利率分别为 24.78%、29.43%、27.18% 和 21.20%，总体呈稳定态势。

由于公司经营的酒店大多定位中高端，且餐饮服务具有一定品牌优势，使得宾馆餐饮成为发行人毛利率最高的业务板块，最近三年毛利率均在 70% 左右。

商品销售业务板块的毛利率相对较低，除行业性因素外，还由于商品批发业务的毛利率较低，拉低了商品销售业务板块的整体毛利率，2020 年起，发行人商品销售业务中百货零售业务联营模式改用净额法结算收入，因此，2020 年度商品销售业务板块的毛利率有较为明显的上升。

2020 年以来为进一步理顺集团业务分类管理模式，发行人将杭州粮油的食用油、大米、大豆等粮油贸易业务自食品销售业务划分至商品销售业务板块列示，粮油粗加工业务毛利率相对较低，重分类后发行人食品销售业务板块毛利率有较为明显的上升。

（三）主要业务板块

1、商品销售业务

公司商品销售业务包括百货零售业务、商品批发业务和粮油贸易业务，是公司营业收入的最主要构成部分。最近三年及一期，发行人商品销售业务收入分别为 842,988.31 万元、628,280.76 万元、826,321.22 万元和 229,822.35 万元，占营业收入的比例分别为 62.84%、60.12%、62.14% 和 62.25%。公司百货零售业务的主要经营主体为上市公司杭州解百（600814.SH），商品批发业务主要经营体为杭州金属和商旅资管，粮油贸易业务主要经营体为杭州粮油。

（1）百货零售业务

①业务概况

公司百货零售业务主要通过下属上市公司杭州解百及其下属子公司杭州大厦开展。报告期内，公司核心的百货零售门店为杭州解百本部的杭州解百购物

广场及杭州大厦的杭州大厦购物城，另有门店杭州武林广场地下商城。最近三年，杭州解百合并口径商品销售收入分别为 606,187.57 万元、149,807.37 万元和 177,306.17 万元。

杭州大厦座落于杭州市核心的武林商圈，是国内高端百货领军企业，单店销售额连续多年位居全国前列；杭州解百座落于杭州市另一核心商圈——湖滨商圈，拥有多年百货经营积累的品牌优势以及毗邻西湖而产生的巨大商业物业价值。杭州大厦和杭州解百均已建立起了完善的内部控制和品牌管理体系，通过结合自身百货业务定位，定期调整旗下品牌，从而实现商品销售的有效动态管理。

公司百货零售业务销售商品品类丰富，主要面向广大消费者零售经营，客户较为分散。公司的经营模式决定了公司不存在对单一供应商或单一客户存在重大依赖的情形。杭州解百合并口径下，2019 年，前五名客户销售额 10,491.70 万元，占年度销售总额 1.64%；前五名供应商采购额 142,810.35 万元，占年度采购总额 30.63%；2020 年，前五名客户销售额 6,176.53 万元，占年度销售总额 0.78%；前五名供应商采购额 232,597.88 万元，占年度采购总额 37.32%；2021 年，前五名客户销售额 7,863.55 万元，占年度销售总额 0.79%；前五名供应商采购额 357,666.55 万元，占年度采购总额 44.03%。

②经营模式

目前，公司百货零售业务除对极个别的世界顶级奢侈品牌采用租赁的销售模式外，主要采取的是以联营为主、自营和租赁为辅的经营模式。联营模式特征是商品在门店销售后，公司确认商品销售收入的同时，根据与供应商的协议约定确认商品采购成本和相应的毛利，这种模式的优点在于公司无存货积压的风险。2020 年开始，由于执行新收入准则公司对联营模式下的百货业务收入由总额法调整为净额法确认。自营模式则是在取得商品的所有权后再在门店进行销售，在自营模式下公司需要承担一定的存货积压风险，且对采购和营销能力等方面要求较高。联营模式和自营模式的对比情况如下表所示：

项目	联营模式	自营模式
进货模式	联营经销	买断经营
存货风险	供应商承担	百货企业承担

项目	联营模式	自营模式
经营控制能力	控制力低	控制力高
定价权归属	供应商	百货企业
利润来源	联营扣点	进销差价

从物业性质来看，公司轻重资产模式并行。重资产模式经营百货业务的优势在于不易受租期及租金上涨的影响，能够保证门店的持续稳定经营，但一般前期的资金投入量较大。轻资产模式的优势在于其项目投入成本较低、建设周期较短，能够加快开店速度。但长期来看，在该模式下也面临着租约内租金支出不断上涨、租约到期后无法续租或租金大幅上升等风险。

1) 联营模式

联营模式是公司目前主要采用的百货零售经营模式在联营模式下，供应商与公司签订《联合销售专柜合同》，由供应商提供商品，在公司商场内指定区域设立品牌专柜，供应商按照公司整体要求负责柜台的设计、装修、装饰、布置、维修及维护，由公司的营业员及供应商的销售人员共同负责销售。

销售端上，公司在将商品销售给顾客时，顾客用现金或信用卡、消费卡等付款，商场在每日终了汇总并核对销售原始单据、各类收款记录等资料，根据收款日报表和 sales 日报表，确认营业收入。

采购端上，公司每月月末生成专柜结算单，公司按与供应商约定的分成比例，将扣点从销售款中扣除后，与供应商进行结算，供应商据此开具发票给公司。采购款支付主要是通过网银，公司在规定期限内将货款支付给供应商，一般当月货款次月支付。商品的采购、销售及存货管理以供应商为主，公司对其予以规范化管理，在商品尚未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，公司不承担该商品的跌价损失及其他风险。

联营模式涉及的商品品类主要有：服装、化妆品、首饰、家电、床上用品、鞋帽等。联营模式的优点在于公司无存货积压的风险。

2) 自营模式

自营模式即传统的先买后卖模式，是公司商品零售经营的重要方式。

在自营模式下，公司直接采购商品，验收入库后纳入库存管理，并负责商品的 sales，商品的采购、销售及存货均由公司负责，采购后的一切运作均由公

司单方面完成，商品的跌价损失及其他风险也由公司承担。

公司按供应商的送货价格做经销商品入库，按公司自定或双方约定的价格进行销售。公司按销售金额结转主营业务收入，并按照与供应商的结算金额结转相应的销售成本，自营模式下的利润来源于公司的购销差价。

通常公司与供应商约定可有一定比例的退货换货率，以及因市场变化而发生的调价补偿。在自营模式中，按照不同商品的约定，公司可从供货商获取大宗采购折扣价和销售后按照销售价款的一定返点来提高利润。

公司目前采用自营模式经营的商品品类主要有：部分家电、部分化妆品、部分家电、烟草和超市内商品等。自营模式下公司需要承担一定的存货积压风险，且对采购和营销能力等方面要求较高，但毛利率水平也相应更高。

3) 租赁模式

租赁模式指商户在公司的门店内租赁部分场地开展经营，公司的利润来源于租金收入扣除物业成本后的余额。目前公司采用租赁模式涉及的项目主要有个别顶级奢侈品牌、部分潮流品牌、以及餐饮、休闲、娱乐等。

③主要经营体情况

公司百货零售业务的主要经营体为杭州大厦和杭州解百，其基本情况如下：

1) 解百购物广场

解百购物广场系杭州市最早建立的国营零售企业，位于毗邻西湖的湖滨商圈，由新元华、新世纪和 B 座（原 A、B 楼）三幢物业大楼组成，建筑面积 12.59 万平方米，定位为中端城市综合消费。具体分布如下图所示：



解百购物广场主要经营珠宝、美妆、男女装、鞋包、婴童类服饰、家居、潮流服饰、运动户外等品类。解百购物广场拥有 400 余个品牌，同时拥有盒马

鲜生、松下生活空间旗舰店全国首店、优衣库城市旗舰店、银乐迪、杭州酒家等配套项目，是杭州市新零售、新科技、新生活品牌的聚集地。

近年来随着大型商业项目陆续落地杭州地区，区域百货零售市场竞争压力进一步增大，近年来解百购物广场面临客户群体老化、供应商资源被动的问题。近年来解百购物广场在业态上持续进行调整，在原有经营面积上转型城市奥特莱斯，2019年10月解百城市奥莱全面开业，带来了新的活力，未来解百购物广场将继续尝试转型升级，提高竞争力。

2) 杭州大厦

杭州大厦购物城定位于“高端百货奢侈品牌”的精品百货模式聚集了LV、CHANEL、HERMES、GUCCI、CARTIER等超过80%的国际顶级奢侈品品牌，奠定了其高端品牌聚集地的企业形象多年来在全国单店百货销售排名中居于前列。杭州大厦购物城地处杭州市武林商圈，商业氛围浓厚。格局上杭州大厦购物城由A、B、C、D四座物业大厦构成。其中A、B座为自有物业²，开业时间较早，属于主力门店。C、D座（租赁）均于2009年开业，经营面积合计7万多平方米。在定位上，四幢大厦的定位各有所侧重又相互融合。近年来，杭州大厦通过租赁紧邻杭州大厦B座西侧的三立大厦³，与B座连通，于2017年投入运营；另租赁该公司另一子公司的武林广场11号商业房产，2018年4月武林广场地下商场项目开业，从而形成了目前杭州大厦购物城的布局。杭州大厦近年来持续根据市场需求及经营效果，推进品牌结构的调整，2019年杭州大厦新一轮三年期调整规划全面启动加强奢侈品阵容，增强年轻高端客群聚集能力。2020年，面对疫情影响杭州大厦继续稳步推进调改当年共引进浙江首店品牌45个，39家奢侈品牌按期完成升层调整。同时在加强疫情防控的同时，杭州大厦

²杭州大厦与杭州市国土资源局于2003年1月签订有关武林广场21号和20号A楼、B楼两宗土地使用权的土地使用合同，以合资中方将部分土地使用权和每年缴纳土地使用费、支付租金方式取得该两幅土地使用权，该等土地使用权和土地使用证已于2016年6月到期，杭州大厦已收到杭州市国土局下城分局出具的《关于杭州大厦有限公司土地使用问题复函》，杭州大厦地块为商业地块，根据《中华人民共和国城镇国有土地出让和转让暂行条例》（国务院令第55号）第四十一条的规定，土地使用期满，土地使用者可以申请续期。杭州大厦应依照该条例重新签订合同，支付土地使用权出让金，并办理登记。2021年5月，公司与杭州市规划和自然资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》，取得武林广场20号和21号两宗国有建设用地使用权，并计划继续租赁给杭州大厦用作经营。此项国有建设用地使用权出让金总额为13.68亿元（不含城市市政基础设施配套费）。截至目前，公司已缴纳了出让金并取得《浙（2022）杭州市不动产权第0017404号》和《浙（2022）杭州市不动产权第0017408号》的不动产权证。

³为中国人民解放军61195部队后勤部（简称“部队”）所有。部队拟在原址建设商场、宾馆，建成后的物业除用于宾馆经营的面积外，其余部分全部租赁给杭州大厦经营。根据相关协议，租赁期限自商场开业起18年，租期满后，杭州大厦有优先续租权。

抓住海外消费回流的契机，加大营销及活动力度，实现了销售的较快速回暖。2021年进一步完成了三年期调整，品牌矩阵的整齐度与丰富度进一步提升。

杭州大厦与品牌供应商的合作协议采取一年一签的方式。每年根据销售收入的排名，采取末尾淘汰，以实现对品牌的有效管理。同时品牌的动态调整也有助于增强对消费者的吸引力。此外杭州大厦注重客户服务质量及客户忠诚度的培养通过推出会员高端定制服务，将服务延伸至高端会员的衣、食、住、行等多方位需求，提供包括个性商品定制、文化之旅安排、专享医疗服务、私人课堂等服务。杭州大厦还专门成立了私人定制服务团队，以确保服务质量。提供购物之外的全方位尊贵服务有助于提升高端会员消费粘度。

（2）商品批发业务

公司商品批发业务主要包括杭州金属的金属材料批发业务和商旅资管的钢材等产品的批发业务，另外包含商旅进出口经营的酒类、食品、橄榄油等的批发销售以及宏逸投资经营的零星农产品批发，商旅进出口与宏逸投资的经营规模较小。杭州金属产品主要包括铝锭、锌锭、小型钢、中板等，以铝锭和锌锭两大产品占比较大；商旅资管的批发业务主要为钢材、焦炭、纺织品的批发，纺织品主要包括粘胶纱、棉纱等。

①杭州金属商品批发业务

杭州金属是一家已从事金属材料批发业务近 50 年的企业，专业经营钢材、有色金属，拥有铁路专用线以及卷板开平等设施完善的现代化仓库，主营铝锭、锌锭、螺纹钢、板材等产品，经营模式以自营为主，该公司钢材贸易业务不涉及钢贸抵质押。公司承接过杭州大剧院、运河截污工程、德胜运河大桥、庆春路改造工程、景芳小区、华浙广场、黄龙饭店、解百配套工程、下沙高新技术开发区、中国银行浙江分行金融大厦、三和亲亲家园、浙金银色港湾、市电力局工地、邵逸夫医院、龙山化工厂技改项目等省市重点工程。公司在多年的经营中先后与 20 多家大中型钢厂、有色生产企业建立了稳固的业务关系和信息网络，在当地有较强的竞争优势。

在原材料采购方面，为确保货源的及时和稳定，公司的产品供应商均为国内大型金属材料生产厂家。公司进货分为有色金属和黑色金属，在采购价格上，有色金属的定价模式基本采取以销定价，即按销售当期的期货市场价格向厂方

定价：黑色金属的定价模式为上月与供应商签订当月全月合同，来确定当月进货价格及数量。公司进货均为预付货款，全部为现款支付。其中部分销售钢材的厂家要预付货款后一个月的周期来安排发货。

公司金属材料批发业务供应商的具有一定的集中度，2021 年前五大供应商合计采购成本占比为 47.17%，具体情况如下表所示：

单位：万元、%

供应商名称	产品	采购金额	是否关联方	占营业成本的比例
上海钢银电子商务股份有限公司	螺纹钢	35,045.22	否	12.72
东方希望集团有限公司	铝锭、锌锭	29,777.88	否	10.81
浙江省冶金物资有限公司	铝锭、锌锭	28,143.09	否	10.22
浙江景诚实业有限公司	铝锭、锌锭	18,984.37	否	6.89
杭州昌都物资有限公司	螺纹钢	15,991.00	否	6.53
合计		99,798.47	-	47.17

销售方面，公司金属产品主要包括铝锭、锌锭、小型钢、中板等，以小型钢材、线材、铝锭等产品为主。公司基本按照市场价格进行销售，下游客户主要为浙江省内以及上海的工矿企业，合作期限较长；销售款结算模式主要为款到发货，部分供应工地的钢材结算周期较长，但也不超过三个月。

最近三年，杭州金属商品批发业务主要产品构成和销售情况如下表所示：

单位：万元、%

产品	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
小型钢材，线材	91,989.98	45.00	40,051.52	48.59	25,420.78	44.99
铝锭	70,207.33	34.00	32,569.14	39.51	27,577.74	48.80
锌锭	27,111.00	13.00	8,340.29	10.12	2,656.33	4.70
合计	189,308.31	92.00	80,960.95	98.22	55,654.85	98.49

公司金属材料批发业务下游客户具有一定集中度，2021 年前五大客户销售金额合计占比 40.58%，具体情况如下表所示：

单位：万元、%

客户名称	产品	销售金额	是否关联方	占营业收入的比例
------	----	------	-------	----------

浙江景诚实业有限公司	铝锭、锌锭	26,115.30	否	11.74
浙江榕钢供应链管理有限公司	螺纹钢	15,076.52	否	6.79
浙江星光经贸有限公司	铝锭、锌锭	21,444.47	否	9.63
浙江敦和实业有限公司	铝锭、锌锭	11,792.83	否	5.31
浙江长城建设集团物资有限公司	螺纹钢	15,839.43	否	7.11
合计		90,268.55	-	40.58

②商旅资管商品批发业务

杭州商旅资产管理有限公司成立于 2016 年 8 月，同年 11 月开始开展钢材、焦炭、棉纱等生产资料为主的商品采购与销售工作，现为发行人下属物业经营与商品批发业务并重的一家公司。公司合作的大多数企业都为资金实力雄厚的国资背景公司，客户较为集中和稳定。

商旅资管的批发业务主要依靠钢材、焦炭、纺织品、家电等产品的批发销售获得收入与现金流，定价模式主要采用市场定价模式与成本加成模式，在市场价格的基础上考虑成本，进行价格的加成。随着该业务的发展壮大，公司拟建立期货交易团队保护现货头寸，实现风险对冲的同时，把握市场机遇获得额外收益。

商品批发行业的从业门槛较低、行业内竞争激烈，行业平均毛利率不高，因此业务主要向规模大、资金实力强的企业集中。商旅资管资金实力强大、业务渠道广泛，随着发行人对该板块投入的加大，将在未来形成一定的规模优势。

采购方面，商旅资管主要采用现款、电汇结算，目前的采购基本为按需采购和以销定购，故存货较小。商旅资管收到下游客户的采购需求后，即寻找上游客户采购，公司与供应商双方采购合同签订时即确定采购价格，公司即进行付款，付款后供应商即进行发货，公司收货后进行盘点保管，货权即发生转移。部分供应商采取框架合同项下分次发货的模式，1-2 个月内完成发货。商旅资管采购产品主要以纺织品、焦炭、钢材、电解铜、家电等商品为主，采购对象主要分布在江浙沪，合作关系良好。

2021 年度，商旅资管前五大供应商情况如下表所示：

单位：万元、%

供应商	产品	关联关系	金额	占比
-----	----	------	----	----

供应商	产品	关联关系	金额	占比
中煤信志煤炭销售有限公司	焦炭	非关联方	50,512.08	25.12
浙江省工艺品进出口有限公司	镍铁	非关联方	42,880.13	21.33
湖州家乐福商城有限公司	电解铜	非关联方	39,350.11	19.57
杭州热联汉佳商贸有限公司	钢坯	非关联方	16,751.67	8.33
杭州市金融投资集团有限公司	铝锭	非关联方	16,283.20	8.10
合计			165,777.19	82.45

销售方面，下游企业结算方式主要采用电汇结算，视销售方的不同商旅资管会向客户收取一定比例的定金、设置一定的账期，结算周期在 1-2 个月之内，收到货款后全额确认收入，与下游客户合作关系良好。合同签订方式主要为一单一签，客户发出采购需求后由公司寻找货源，根据采购价格核算成本加成进行报价，确认价格后即与下游客户签订两方合同，由商旅资管根据自身存货及采购进度进行发货，公司批发商品销售对象目前主要集中在江浙沪地区。

2021 年度，商旅资管前五大客户情况如下表所示：

单位：万元、%

客户	产品	关联关系	金额	占比
杭实国贸投资（杭州）有限公司	镍铁、电解铜	非关联方	59,479.85	29.57
浙江杭实能源服务有限公司	电解铜	非关联方	24,811.95	12.34
山西潞安煤炭经销有限责任公司	焦炭	非关联方	22,112.39	10.99
浙江绿环实业有限公司	焦炭	非关联方	20,723.55	10.30
杭州钱江建设投资发展有限公司	焦炭	非关联方	15,931.24	7.92
合计			143,058.98	71.13

（3）粮油贸易业务

杭州粮油主要从事食用油、大米、大豆等粮油产品的批发业务，产品销售地集中在杭州市及浙江省内。杭州粮油的业务模式包括加工批发、经销批发和异地经销。最近三年，杭州粮油实现营业收入分别为 6.01 亿元、5.54 亿元和 14.07 亿元，实现净利润分别为 0.04 亿元、0.03 亿元和 0.05 亿元。2020 年以来由于杭州粮油主要大宗客户为学校、酒店和超市，受疫情影响 2-3 月大部分客户未复工或开学，导致当期经营业绩受到影响，其后业务逐步恢复。

杭州粮油是一家专业从事粮油产品加工生产与批零兼营的规模企业。公司

经营各类大米、杂粮、食品、食用油脂、淀粉、饲料原料等产品，其生产的“天赐牌”江南珍米系列，以及“笑哈哈”包装米与专营的“赛宝牌”橄榄油等精品粮油，在联华等各大超市、“佑康”电子购物网以及专营店均有销售，近年销售稳定。此外，杭州粮油还为杭州市民和学校、机关、企事业单位、餐饮企业等单位提供优质粮油食品的配送服务，下游客户整体较为稳定，近年由于食品安全问题越来越得到重视，公司粮油产品的销售规模有所增长。杭州粮油所处行业竞争较为激烈，竞争对手众多，公司在杭州当地享有较高的市场知名度和市场占有率，食用油的批发经营也名列前茅。

2、宾馆餐饮业务

公司宾馆餐饮业务包括酒店服务业务和餐饮业务，为公司营业收入的重要组成部分。最近三年及一期，发行人宾馆餐饮业务收入分别为 141,902.73 万元、107,378.53 万元、102,366.95 万元和 16,865.17 万元，占营业收入的比例分别为 10.58%、10.27%、7.70%和 4.57%。公司宾馆餐饮业务的主要经营体包括黄龙饭店、西溪投资、五洋宾馆、天元大厦、仁和饭店、商业大厦、饮服集团等。

(1) 酒店服务业务

①业务概况

公司酒店服务业务包括客房服务、酒店餐饮服务及娱乐休闲等，经营体包括 6 家自营酒店——黄龙饭店、五洋宾馆、天元大厦、杭州仁和饭店、杭州商业大厦、新侨饭店，以及由西溪投资经营的西溪天堂商业地产项目中的酒店集群。

近年来由于宏观经济不景气以及政府对三公消费的限制，高档星级酒店经营压力普遍加大，公司积极应对市场变化，不断加大市场营销力度和调整宾馆酒店市场定位，并根据不同的酒店客群实施差异化经营战略，其中黄龙饭店灵活调整婚宴价格，扩大口碑营销，婚宴业务规模有所扩大；五洋宾馆积极推进主体特色酒店的网络布局；西溪天堂酒店集群则结合当地特色推出各类旅游产品等，酒店经营效益整体有所好转。

②经营模式

公司酒店服务业务的经营模式除西溪投资开发的“西溪天堂”国际酒店集群主要采取委托管理经营以外，基本上以自营为主，由不同的子公司分别进行

经营管理、核算。

自营模式：通过自有物业或租赁物业的形式，独立经营酒店，使用公司旗下特定的品牌进行酒店的经营。酒店收入的主要来源为客房收入及餐饮收入，拥有长期而稳定的业绩收入和抗风险能力。

委托管理经营：委托管理是通过酒店业主与酒店管理公司签署管理合同来约定双方的权利，义务和责任，以确保酒店管理公司能以自己的管理风格，服务规范，质量标准和运营方式来向被管理的酒店输出专业技术，管理人才和管理模式。委托管理经营主要能帮助业主酒店设计恰当的管理模式并建立一整套完善、科学而又可行的业务运行流程及管控体系，为委托酒店培养和造就一批合格的酒店经营管理人才和具有良好素质的员工队伍，同时还可以把委托酒店纳入酒店管理公司的全国订房网络和管理公司在全国的品牌营销网络。

截至 2021 年末，公司有主要下属酒店 20 家，其中 15 家为自营、5 家为委托管理经营，具体如下表所示：

酒店名称	星级	开业时间	建筑面积（万平方米）	客房数量（个）	会议室数量（个）	经营模式
黄龙饭店	五星级	2010 年	11.43	566	10	自营
仁和饭店	准四星	1992 年	0.89	173	2	自营
商业大厦	无	2003 年	1.29	105	3	自营
天元大厦	五星级	2008 年	6	206	11	自营
五洋宾馆	四星级	1998 年	2	189	7	自营
新侨饭店	四星级	1985 年	4.02	348	10	自营
乾洋酒店	无	2003 年	0.3	99	0	自营
坤洋酒店	无	2003 年	0.15	53	0	自营
升洋酒店	无	2003 年	0.4	101	0	自营
吴山居	无	2003 年	0.11	40	0	自营
五洋之星	经济型	2009 年	0.19	77	0	自营
恒洋酒店	经济型	2011 年	0.41	116	0	自营
黄山泽梅轩	无	2019 年	1.41	76	3	委托经营
西塘承尚世家	无	2019 年	0.24	47	1	委托经营
西轩	无	2011 年 8 月	0.89	68	1	自营

布鲁克	无	2010 年 1 月	0.53	118	1	自营
悦榕庄	无	2010 年 1 月	1.04	73	3	委托经营
悦椿	无	2011 年 11 月	0.48	61	1	委托经营
喜来登	五星	2011 年 11 月	6.69	380	15	委托经营
西溪别院度假酒店	无	2019 年 1 月	0.20	24	1	自营

最近三年，发行人主要酒店主营业务收入情况如下表所示：

单位：万元

酒店	2021 年	2020 年	2019 年
黄龙饭店	21,118.70	17,707.00	23,121.24
杭州五洋宾馆	3,527.90	3,794.44	5,510.72
杭州天元大厦	4,998.58	4,350.16	10,474.00
杭州新侨饭店	5,751.37	4,745.90	8,271.55
杭州仁和饭店	1,714.92	1,458.88	1,647.51
杭州商业大厦	669.44	570.69	1,080.36
西溪天堂酒店集群	21,421.39	20,049.06	27,503.00
其中：悦榕庄	4,447.64	5,215.00	6,129.00
悦椿	888.64	896.00	1,262.00
喜来登	13,392.34	12,138.00	17,848.00
西轩	1,796.42	1,437.00	1,732.00
布鲁克	711.86	245.00	428.00
西溪别院度假酒店	184.50	119.00	103.00
合计	80,623.70	52,676.13	105,110.38

③主要经营体情况

1) 黄龙饭店

黄龙饭店前身为 1988 年开业的中国杭州黄龙饭店，先后被评为五星级饭店、“五星钻石奖”（也是浙江省首家获此荣誉的饭店、“金枕奖”、“中国十大最受欢迎商务酒店”等荣誉。黄龙饭店定位高端，位于杭州市商业中心地段，毗邻西湖风景区，总建筑面积超过 11 万平方米，是一家拥有全方位高科技智能体系

的智能酒店。黄龙饭店拥有 566 间客房，根据定位不同，可分为高级房、豪华房、行政楼层客房、女仕楼层、明星楼层套房等；4500 平方米的宴会场地（包括 1200 平方米的杭州最大宴会厅），可满足各类宴会会议需要。黄龙饭店餐饮设施包括 3 家餐厅（中式、意式及自助餐厅），其中龙吟阁中餐厅多次获得年度《美食与美酒》Best50 中国最佳餐厅。

2) 五洋宾馆

杭州五洋宾馆是一家四星级酒店，建筑面积 2 万平方米，现有客房 189 间、6 个中小型会议室、1 个能容纳 400 人的中餐厅、1 个能容纳 100 人的西餐厅以及 1 个咖啡休闲吧。该宾馆客户群以商务散客为主，团队会议补充经营。此外，杭州五洋宾馆以“五洋”品牌为载体，积极拓展主题特色酒店，五洋连锁酒店直营门店累计达 6 家。

3) 天元大厦

杭州天元大厦是一家具有浓郁棋文化特色的主题型饭店，2015 年被评为国家级五星级酒店。酒店坐落于钱塘江与大运河交汇处，距西湖 4.5 公里，大厦按五星级饭店投资建设，占地面积 4 千平方米，建筑面积 6 万平方米，楼高 145 米，共 35 层，拥有酒店客房共 220 间，客户群体主要是中高端企事业单位。

4) 杭州新侨饭店

杭州新侨饭店是一家四星级饭店，位于新湖滨观光大道。该饭店以会议商务接待为主，常年担负着政府交流和重大活动的接待工作，在浙江省政府系统和省内著名企业中有着良好的口碑，拥有包括桂宫、多功能厅在内的会场设施以及与会议配套的餐厅环境，可接待各类大型宴会。该饭店是浙江省、杭州市饭店协会常务理事会员单位，曾多次被评为浙江省优秀旅游饭店，杭州市优秀旅游饭店。

5) 杭州仁和饭店

杭州仁和饭店是一家准四星商务旅游酒店，位于西子湖畔近邻的湖滨步行街与邮电路的交叉口，紧邻商务、娱乐及购物中心。该饭店总面积 6,400 多平方米，拥有各类客房 134 间和 2 间大型会议室，在屋顶还配有 600 平方米的休闲景观花园，客户群体主要是商务和旅游宾客。

6) 杭州商业大厦

杭州商业大厦是一家旅游涉外商务酒店，位于杭州市庆春路和中河南路的交汇处。杭州商业大厦是浙江省首例采用钢架组合结构的大楼，具有良好的承重性和抗震性。杭州商业大厦目前拥有商务房、套房等房型共 105 间、多功能会议室 3 个，客户群体主要是商务散客。

7) 西溪天堂酒店集群

西溪投资相关酒店业务集中在公司开发的“西溪天堂”项目的国际酒店集群。西溪天堂项目位于杭州西溪国家湿地公园的东南角，距离西湖不足 5 公里，距离市中心（武林商圈）约 7.5 公里。项目占地面积 26 公顷，地上地下总建筑面积达 30 万平方米，定位为杭州最具特色的国际旅游综合体、世界级的城市休闲和度假会议酒店群落。该项目总投资约 30 亿元，项目包括酒店集群、酒店式房产、商业街、国家级湿地博物馆等部分，其中酒店集群为项目最核心部分，于 2011 年底已全部开业。

“西溪天堂”国际酒店集群总体定位是世界级的城市休闲和度假会议酒店群落，规划有悦榕庄酒店、悦椿酒店、喜来登酒店、西轩酒店和布鲁克酒店。西溪投资酒店业务采用委托管理和自营两种模式，其中悦榕庄酒店、悦椿酒店、喜来登酒店采用委托管理的模式，分别委托于新加坡悦榕集团和 JW 万豪集团；西轩和布鲁克为公司自营品牌，采用的是自营模式。目前酒店集群共拥有 740 余间客房，通过差异化的客户群定位可满足各类消费者的需求。在餐饮设施方面，“西溪天堂”拥有从五星级酒店自助餐到杭州本地知名餐饮等的 10 余家餐厅和美食广场，具备 1,200 个餐位。此外“西溪天堂”还拥有近 3,000 平方米的会议设施，各种类型的会议室数量达 30 个。

（2）餐饮服务业务

①业务概况

公司餐饮服务业务经营主体为饮服集团。饮服集团拥有知味观、奎元馆、杭州酒家、西湖饭店、天香楼等知名品牌。饮服集团连续多年位居全国餐饮业 30 强前列，并以较高的年利润率成为全国餐饮业盈利能力最强的企业之一。

②经营模式

饮服集团下属餐饮品牌大多具备悠久的历史区域内品牌知名度高。其中“知味观”品牌拥有近百年历史，被国家工商总局评为“中国驰名商标”。基

于知味观在杭州地区的品牌认可度较高，近年来饮服集团持续推进对知味观的品牌建设及连锁化经营力度。截至 2021 年末，知味观已在杭州及周边地区开设中餐店 8 家，各类点心、小吃连锁店 26 家，卤味熟食外卖连锁店 15 家。除知味观外，饮服集团下属其他品牌如奎元馆、天香楼、杭州酒家等，也名列中国特色餐饮集团前列，其中奎元馆宁式大面传统手工制作技艺已成功进入第四批浙江省非物质文化遗产名录。饮服集团下属均为直营门店，门店物业以租赁为主，租期一般为 15 年。

近年来，饮服集团积极调整业务结构，增加线上线下互动，突出年夜饭、私人宴请、家庭聚会等营销形式，并继续推进建设中央大厨房及集中采购机制等。总体来看，饮服集团营业收入和净利润均保持稳定。

除自营餐饮业务外，饮服集团还持有杭州肯德基 45% 股权，杭州肯德基业务布局浙江全省，最近三年每年为公司带来的投资收益均超过 3 亿元。

③主要经营体情况

1) 知味观

“知味观”品牌 1913 年由孙翼斋先生创建，至今已有百年历史，是国家商务部首批认定的中华老字号、中国十大餐饮品牌，已被国家工商总局评为“中国驰名商标”，是杭州是最具知名度的餐饮品牌之一。知味观立足于杭州传统菜肴，大胆引进各地各式名点为主。知味观总店位于杭州仁和路 83 号，营业面积达 11,000 多平方米。同时，知味观还拥有一座现代化食品工厂和具有中央厨房功能的配送中心。

基于知味观在杭州地区的品牌认可度较高，近年来饮服集团加大对知味观的品牌建设及连锁化经营力度，推进“味”系列（如味庄、味宅、味舫、知味小馆等）正餐店的扩张。

知味观·味庄总部位于杭州西湖杨公堤红栎山庄内，总占地 72 亩，共拥有七栋园林式休闲风格的建筑，是杭州仅有的湖景餐厅，不仅可满足高档国宴接待、豪华商务宴请的需要，也能满足旅游休闲客户的消费需求。知味观·味庄公望店位于富阳黄公望森林公园南麓的万科会所内，可满足富阳当地商务宴请及休闲用餐需要。知味观·味庄灵隐店坐落于杭州国家 5A 景区内，毗邻杭州灵隐寺，周边环境清幽宜人，主要经营味庄新派创意特色菜，并兼营杭州特色

风味宴席、婚宴、商务宴，设有演艺厅、雅致包厢区、素馨馆。

知味观旗下二级品牌——知味小馆进驻商业综合体，在万象汇、大悦城等综合体开设门店，同时知味小馆在西溪路和三里亭路也设有门店。

知味观在景芳开设首家地铁站店，在萧山机场以合作形式开设 2 家门店。知味观品牌已向机场、地铁站、社区、商业综合体等各经营业态进驻，品牌影响力得到进一步提升。

2) 奎元馆

奎元馆始创于 1867 年，是一家经营正宗杭帮菜肴、风味名点而闻名的中华百年老字号企业。奎元馆以极具特色的面食点心享誉杭州，素有“江南面王”的美誉。奎元馆面条花色品种有 150 多种，先后接待过蔡廷锴、蒋经国、李济深、陈叔通、梅兰芳、竺可桢、盖叫天、周璇、金庸等名人。

3) 天香楼

天香楼在全国及东南亚等地久负盛名，1999 年在对原天香楼进行现代化经营机制改革的基础上，成立了浙江天香楼大酒店有限公司，并迁址于延安路与凤起路交叉口。2010 年，杭州商旅又投入资金对天香楼进行重装改造，新店在保持传统特色的基础上，相继开发了蟹粉鱼翅系列，百味鱼头系列，天然绿色蔬菜系列，潮州卤水、烧烤等系列，不断将杭帮菜创新发展。

3、食品销售业务

最近三年及一期，发行人食品销售业务收入分别为 127,087.85 万元、73,583.96 万元、124,900.11 万元和 69,004.11 万元，占营业收入的比例分别为 9.47%、7.04%、9.39% 和 18.69%，是发行人营业收入的重要组成部分。

(1) 业务概况

公司食品销售业务的经营主体主要包括牡丹面粉的面粉加工、杭州知味观的食品加工以及杭州食酿的食品加工销售业务。其中，知味观食品加工的营业收入占比最大。

(2) 经营模式

知味观食品拥有焙烤、速冻、糕团、熟肉、粽子及真空包装食品等一系列生产线。产品通过直营专卖店、商场超市、团购、经销商、电商等渠道进行销售。依托知味观的品牌影响力和电商销售，近年来知味观食品营业收入和净利

润均保持增长态势。其中 2020 年疫情期间，知味观食品确保各类产品生产供应，半成品套餐线上线下同步销售，以满足居民日常需求。在线上业务稳步发展及销售增长的带动下，当期知味观食品经营业绩继续保持增长。此外，为满足产能需求增加及现有产能存在拆迁预期，知味观食品规划在安吉新增产能目前推进的知味观品牌系列食品生产线项目一期投资预算 2.26 亿元，截至 2021 年末已投资 1.82 亿元。

牡丹面粉拥有两条专用粉生产线，客户主要为杭州顶益食品有限公司（系康师傅控股有限公司旗下企业）。近年来牡丹面粉受下游客户经营压力传导及小麦价格上涨、所处区域面粉需求量不足等影响，主业经营持续亏损，主要依靠厂房出租及拆迁补助维持微利。

杭州食酿主要生产经营酿造、调味品、酱菜、糖制食品、糖果、巧克力、冷制品、饮料、软馅等十大类共 600 余种产品，是一家集食品生产经营、酒店业、食品批发、食品科研开发为一体的多元化经营企业。2003 年，经国家认证机构认证公司质量体系符合国际质量体系标准，通过 ISO9001:2000 质量体系认证。最近三年，杭州食酿分别实现营业收入 2.77 亿元、2.77 亿元和 3.21 亿元，分别实现净利润 0.49 亿元、0.36 亿元和 0.56 亿元。

（3）主要经营体情况

杭州知味观占地面积近 26 亩，总建筑面积达 28,633 平方米。依托“知味观”的品牌影响力，杭州知味观近年来快速发展，公司以生产和销售“知味观”品牌的各类月饼、真空包装食品、速冻食品及中、西式糕点等食品为主，拥有烘焙、速冻、糕团、熟肉、粽子及真空包装食品等一系列先进的食品生产流水线，产品通过直营专卖店、商场超市、团购、经销商等渠道进行销售，依托知味观的品牌影响力，近年来收入保持增长。

牡丹面粉注册资本 1,100 万元人民币。牡丹面粉采用世界领先的瑞士布勒公司制粉生产工艺，进口消化吸收设备，同时引进先进的自动控制系统和国际一流的面粉检测仪器，加强对原料、中间物料和成品面粉的检测，在确保面粉食用卫生安全和稳步提高产品质量的基础上，先后成功地开发了各类专用面粉和专供面粉。牡丹面粉已通过 ISO9001 质量管理体系和 ISO22000HACCP 食品安全管理体系认证，其生产的牡丹牌面粉曾先后获得“省优”、“部优”产品证

书，分别为中国粮食行业协会和省名牌推进委员会授予放心面（粉）和省名牌产品称号，产品商标被省工商局命名为省著名商标。近年来，受副产品价格大幅下跌及下游核心客户杭州顶益经营业绩下滑影响，公司面临一定经营压力。

杭州市食品酿造有限公司于 1881 年诞生于浙江，是一家拥有中华老字号的企业，企业是浙江省规模较大的生产月饼以及调味品的企业之一，成立于 2001 年 3 月 23 日，注册资本 7,000.00 万元人民币，是由杭州市食品工业公司、杭州酿造食品总厂、杭州利民食品厂、杭州脱水菜厂等企业改制组建，公司设有工农酿造厂、东风酿造厂、西湖酒厂、桐庐富春江分厂、利民食品厂、新盛大酒店、豪盛大酒店、公司经理部、供销分公司、杭州市食品工业研究所等十几家分支机构，系专业生产经营糕点食品、酿造调味品企业，被国家商务部授予中华老字号企业。杭州食酿历经 100 多年历史，从清末的作坊至民国的前店后场，如今的杭州食酿已成为浙江省规模的月饼、调味品生产企业，也是中国焙烤食品糖制品工业协会和中国调味品协会 20 强企业。公司主要生产经营糕点食品、酱油、食醋、黄酒、调料等五大类产品，公司销售网络覆盖全省各地及周边地区，产品远销日本、东南亚、欧洲等国家和地区。公司的“五味和”牌月饼、“湖羊”牌酿造酱油、“双鱼”牌食醋均为浙江省产品和省市著名商标。

4、服务业务

最近三年及一期，发行人服务业务收入分别为 106,900.98 万元、99,889.88 万元、128,136.34 万元和 26,879.71 万元，占营业收入的比例分别为 7.97%、9.56%、9.64%和 7.28%，整体呈上升趋势。发行人服务收入主要系公司下属子公司安保集团贡献的安保服务收入。自公司于 2016 年承接 G20 峰会安保服务工作后，公司安保服务业务市场地位有所提升，客户群体有所扩大，带动相关收入实现增长。

（1）业务概况

安保集团主要业务包括人力防护服务和技术防范服务。

①人力防护服务

人防服务包括常规驻点安保服务及大型活动安保服务等业务内容。

1) 常规驻点安保服务

常规驻点安保服务为安保集团主要收入来源，安保集团派驻人员在客户单

位长期驻点执勤。客户主要包括杭州地铁、杭州市国有四大银行、市政府办公大楼、火车东站枢纽、杭州地铁、浙一医院、浙二医院、浙江省广电集团、中国石化公司等系国计民生的反恐要害部位重点单位。目前，公司共派遣保安员驻点执勤单位 1,100 多个。

2) 大型活动安保服务

大型活动安保服务主要系临时性举办的群众大型活动的安保服务。安保集团成功承担了历届中国国际杭州西湖博览会、中国国际动漫节、杭州西湖国际马拉松、文化创意博览会、浙商大会、中超联赛、境内外著名明星演唱会等全市性各类大型文化、体育、商务、旅游活动的安保任务。

此外，安保集团于 2015 年与杭州市公安局合作开展社会化犬防基地建设，基地多次参与不同领域救援活动。目前部分大型活动及重点单位需要人防、犬防相结合的安保服务。犬防服务不单独产生收入，而是作为人防服务的补充。

②技术防范服务

技术防范服务主要系通过智能化软件系统，以大数据、云计算为依托，以物联网、人工智能为手段，为客户在指定区域设计、安装各种报警器材并定期维护，以提供接警、先期处警和其他相关的技术防范服务。安保集团负责技防服务的主要系金融 110 报警服务部（包括安保公司子公司蓝盾国际（杭州）安保科技服务有限公司）、网管部、制证中心等。

（2）销售模式及主要客户

①主要销售模式

安保集团获取业务的模式主要包括招投标、合同续签、老客户介绍、部门经理自身拓展等方式，其中招投标为公司获取业务的主要模式。安保集团依靠已经建立的各种业务渠道、信息网络和客户关系，广泛收集与自身业务有关的项目信息，做好客户关系的维护与跟踪工作，密切关注当地基础设施建设动向，取得行业的动态、客户的信息和需求。安保集团设立品牌公关部负责招投标工作。公司大型客户业务如地铁、医院、政府部门等均通过招投标方式获取。

②主要客户

安保集团主要客户包括杭州市机关事务管理局、杭州东站枢纽管理委员会、杭州杭港地铁有限公司、国网浙江省电力公司杭州供电公司、杭州市交通运输

发展保障中心、杭州市地铁集团有限责任公司、浙江大学医学院附属第一医院、杭州市廉政教育中心、杭州市公安局监所管理支队等。

(3) 采购模式及主要供应商

①主要采购模式

安保集团采购的主要物品系与人防相关的保安用服装、服装配件、警用装备、公共安全设备、交通设施、照明装置、通讯设备等以及技防工程用到的工程设备，如摄像头、网线、控制系统等。安保集团具备较为完善的采购制度，对于常用物资的采购，公司根据上年使用情况由各项目部上报采购计划，采购部汇总后统一询价采购。对于项目针对性采购，由各项目部根据业务需要上报采购计划，由采购部门询价后报职能部门审批，最后由采购部门根据审批表进行采购。

②主要供应商

安保集团主要供应商包括杭州海康威视科技有限公司、杭州萧山城市物业服务有限公司、中航安贞（浙江）信息科技有限公司、浙江微控实业有限公司、杭州奔浪信息技术有限公司、杭州兆通智能科技有限公司等。

5、其他业务

除上述业务板块外，公司主营业务收入还包括房地产销售收入、租赁收入和旅游收入等。

(1) 房地产销售收入

最近三年及一期，发行人房地产销售业务收入分别为 12,501.91 万元、30,184.07 万元、26,987.74 万元和 1,112.49 万元，占营业收入的比例分别为 0.93%、2.89%、2.03% 和 0.30%。公司房地产销售业务的经营主体主要是国大实业（已于 2020 年注销）、宁波国力、西溪投资和旅游投资，目前房地产销售业务非公司主要经营业务，业务收入与总投资规模均较小，总体经营风险较小。宁波国力、西溪投资和旅游投资均具备房地产资质，其中宁波国力拥有房地产开发三级资质，西溪投资和旅游投资拥有房地产开发暂定资质。

①业务概况

国大实业系由杭商资产投资组建的全民所有制企业，已开发杭州市清泰小区、杭州商业大厦等项目。

西溪投资是杭州商旅和西湖区政府共同成立的，由杭州商旅控股的开发和运营公司，注册资本 3 亿。公司专注于高品质项目的开发，目前正着力打造“西溪天堂”项目。“西溪天堂”项目是中国首个世界级旅游综合体项目，集国际酒店集群、国家级湿地博物馆、精品商业区、顶级酒店式物业、旅游公共设施等多种业态于一体，邀请了世界顶级建筑设计大师参与建筑的部分设计。该项目总体定位为杭州最具特色的国际旅游综合体、世界级的城市休闲和度假会议酒店群落。该项目位于杭州西溪湿地公园的东南角，紫金港路和天目山路路口，项目占地面积 26 公顷，地上建筑总面积 15 万余平方米，项目总投资约 30 亿人民币，为杭州西溪国家湿地公园入口之地标性建筑。截至目前，公司房地产项目已全部销售完毕。

旅游投资成立于 2010 年 9 月，是杭州市商贸旅游集团有限公司为实施武林之星博览中心项目（原城市之星项目）而独立出资成立的一家综合性物业开发和运营公司。项目位于杭州市东新路原“杭州制氧机厂”和“杭州锅炉厂”老厂区，总投资 21.21 亿元，其中保留工业遗存建筑 9 幢。项目由斯蒂文·霍尔（SHA）、赫尔佐格和德默隆（HDM）及戴卫·奇普菲尔德（DCA）三家世界顶级大师建筑事务所共同设计，通过对老厂房的空间重塑、功能再造，实现老厂房的化新与蝶变，使之成为杭州工业遗产保护的典范项目和杭州城市有机更新的标杆项目。通过引进国际顶级品牌和服务商，打造兼容性博物馆集群、剧院、美术馆、精品艺术酒店等为核心内容的国际城市博览中心及国际文化旅游综合体，建成后将成为杭州城市国际化的重量级项目。

②主要项目情况

1) 已建成项目

公司近年来房地产板块收入主要来自西溪投资负责开发的西溪天堂项目的配套房产、宁波国力开发的下宅 1#、2#地块项目以及存量资产处置。其中西溪天堂项目配套房产包括悦居酒店式公寓（简称“悦居”）和悦庄产权式酒店（简称“悦庄”）。

悦居和悦庄均定位为高档房产项目，总投资合计超过 8 亿元。其中，悦居于 2009 年底开盘，总可售房产共 162 套，截至 2021 年末已全部销售完毕；悦庄于 2014 年 12 月开盘销售，总可售房产 20 套，截至 2021 年末已全部销售完

毕，其中 2021 年销售 2 套，截至期末已累计回笼资金 6.44 亿元。

下宅 1#、2#地块项目（颐和最苑三期）位于宁波江北区，项目建设用地面积 2.36 万平方米，已建成 8 幢，每幢约 17 层的住宅。项目总投资 3.5 亿元，于 2014 年下半年开始销售。截至 2021 年末，已累计回笼资金 5.26 亿元；期末尚未销售面积包括少量商铺 65.46 平米、车位 1,998.93 平米。

总体来看，公司房地产项目销售回笼资金均已覆盖前期资金投入。

2) 重点在建项目

截至 2021 年末，发行人房地产销售业务板块重点在建项目情况如下表所示：

建设单位	项目名称	用地面积 (亩)	建设面积 (平方米)	总投资 (亿元)	已投资 (亿元)	工程进度	资金筹集计划
青田之心商业发展有限公司	青田环球购物中心	49.80	153,830.70	9.80	4.23	1 号楼 2021 年 12 月 29 日封顶，3 号楼 2022 年 1 月 10 日封顶，2 号楼 28 层，4 号楼 31 层，办公楼 11 层，综合体 4 层 60%	自筹、股东借款及银行借款
杭州旅游投资发展有限公司	武林之星博览中心	158.61	83,782.70	20.97	15.07	2021 年完成办理 80 号、82 号地块不动产证、79#地块竣工备案、81#地块规划验收。开始对老厂房内部空间和室外进行改造提升，2021 年完成老厂房室内空间加建初步设计方案	自筹及财政资金

房地产开发业务除上表所列情况外，因不是公司主要业务，因此没有其他在建、拟建项目及土地储备情况。

A.青田环球购物中心

青田环球购物中心项目位于浙江省丽水市青田县，计划总投资约 9.8 亿元，总建筑面积约 15 万平方米（其中：住宅、办公面积 7 万平方米，商业面积 5 万平方米，地下建筑面积 3 万平方米），规划建设集进口商品零售、生活超市、美食餐饮、娱乐体验、酒店办公（配套部分住宅）等多种功能元素为一体的城市

商业综合体。该项目于 2020 年 10 月开工，至 2021 年末累计投入资金 4.23 亿元。项目计划于 2022 年 11 月商业投入运营。

B.武林之星博览中心

武林之星博览中心项目（原城市之星项目）是杭州市委、市政府保护用老工业厂房着力打造的以博物馆集群为核心的国际旅游综合体，以国际城市博览中心为主题，结合地铁上盖物业开发和精品商业、精品酒店、精装修公寓等配套物业开发，打造成集艺术、影视、演艺、游乐、购物、酒店、会展、美食、健身等功能于一体的国际旅游综合体。根据杭府纪要（2010）62 号文件，该公司承担该项目的开发、建设和营运任务。该项目用地面积为 158.61 亩，建筑面积为 83,782.70 平方米（含地下建筑面积 9,673.46 平方米），建设内容包括 7 栋建筑面积 44,098.36 平方米保护利用（修缮）的老厂房和 7 栋建筑面积 39,684.34 平方米（含地下 9,673.46 平方米）的新建配套建筑。项目中对老厂房开展的修缮工程已于 2020 年底完工，开始对老厂房内部空间和室外进行改造提升，2021 年完成老厂房室内空间加建初步设计方案。截至 2021 年末项目累计已投入资金 15.07 亿元。

（2）租赁收入

公司租赁收入主要系义乌之心城市生活广场物业出租及零星商铺出租的租金收入。

（3）旅游收入

公司旅游收入主要系公司下属子公司杭州招商国际旅游公司、杭州旅游集散中心有限公司、杭州西湖国际旅行社管理有限公司等旅行社公司产生的旅游中介服务收入；下属子公司杭州宏逸投资集团有限公司经营的丽水云和梯田景区、生仙里景区等产生的景区门票等收入；下属子公司杭州西湖国际博览有限公司产生的会展收入。

（四）发行人所在行业状况、竞争情况和发展规划

1、发行人所在行业状况、竞争情况

（1）商品零售行业

从政策方面来看，作为拉动经济的三驾马车之一，消费历来受到国家政府

的高度重视及支持。近年来政府持续鼓励消费，将消费作为激活经济增长的内生动力，不断培育消费发展新动能，鼓励行业升级转型，零售行业面临的政策面较好。2020 年以来，在新冠肺炎疫情期间，国家出台专项政策在金融领域对企业给予扶持，同时针对商贸领域印发了《关于应对新冠肺炎疫情做好稳外贸稳外资促消费工作的通知》、《关于促进消费扩容提质加快形成强大国内市场的实施意见》等政策，多地政府通过发放“消费券”等形式鼓励刺激消费，政府支持力度进一步有所加大。2020 年 9 月，国务院办公厅发布《关于以新业态新模式引领新型消费加快发展的意见》，提出了要以新业态新模式为引领，加快推动新型消费扩容提质，坚持问题导向和目标导向，补齐基础设施和服务能力短板，规范创新监管方式，持续激发消费活力，促进线上线下消费深度融合，努力实现新型消费加快发展，推动形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。总体来看，零售行业在疫情期间承担着一一定的居民生活物资供应保障职能，同时消费作为疫情后经济增长的重要引擎，零售行业有望在政策中持续获益。

从市场竞争格局来看，零售行业市场化程度高，企业数量众多。同时，零售行业属于规模经济和范围经济显著的行业，高市场集中度会产生较高的规模经济和盈利水平。随着中国 2001 年加入 WTO，尤其是随着 2004 年零售业取消外资在股权、数量和区域等方面的限制，实现全面开放以来，国内零售行业发展迅速，并形成了一批具有一定市场地位及知名度的零售商。但由于我国疆域广阔，跨区域拓展难度大等因素影响，多年来我国零售行业集中度始终处于相对较低水平。根据中国连锁经营协会数据，近年来国内连锁百强企业销售规模占社会消费品零售总额的比重不足 10%；同时，近年来网上零售占比不断提升，但比重也仅在 25%左右。

多年来，在较为开放的市场环境下，为实现规模效应，零售商持续通过扩大门店数量、并购重组等方式进行拓展，零售行业竞争始终较为激烈。另一方面，随着国内电商的发展，线上零售对线下实体门店产生了很大的分流影响，实体零售的竞争力遭到削弱，零售行业多年形成的既有竞争格局被打破，新的零售格局逐步重塑。近年来，在行业变革加剧，O2O 融合及新零售的风潮下，零售企业纷纷加强业务调整及创新力度，电商企业向线下发展实体到店业务，

实体零售商触网发展线上业务及到家业务，呈现融合发展态势。同时，在大数据、机器视觉、深度学习等科技快速发展的支撑下，新型零售业态形式、新型购物场景模式不断涌现，行业创新能力及技术含量得到提升。此外，线上与线下零售商在竞争发展的同时也在逐步走向相互渗透融合，龙头企业间合作不断。强强联合下，零售行业面临着进一步洗牌，未来龙头企业规模、地位预期将会得到进一步巩固。

2020 年，新冠肺炎疫情短期内对零售行业造成冲击，导致行业出现负增长，但针对零售各细分业态，此次疫情的影响会有所分化。其中经营以必需消费品为主的超市业态、相关线上零售所受影响相对较小；以可选消费、体验类消费为主的百货、购物中心等业态所受短期冲击影响较大。从零售行业各业态数据来看，电商继续保持着较好增长，根据国家统计局数据，全年全国网上零售额为 117,601 亿元，较上年增长 10.9%；其中实物商品网上零售额 97,590 亿元，较上年增长 14.8%，占社会消费品零售总额的比重为 24.9%。实体零售方面，超市业态由于需求相对刚性，2020 年仍实现了 3.1% 的增长；百货店、专业店和专卖店业态则分别下降 9.8%、5.4% 和 1.4%。从零售企业来看，疫情期间具备线上线下及到家服务能力、供应链整合能力的龙头零售商的竞争优势凸显，可通过线上业务的开展，缓解对线下业务的冲击影响，同时通过自身供应链能力，广泛获取货源，保障日常必需物资及紧缺物资的供应，以获取更多消费者信赖，增加消费粘性。具备较强综合实力的零售龙头企业在此轮疫情过程中，其品牌影响力及市场地位有望得到进一步巩固。同时，疫情之下，居民消费习惯被转变，线上消费需求激增，流量大量转移至线上，疫情期间线上消费习惯的养成，将进一步利好电商业务发展。

公司百货零售业务主要集中在杭州市。杭州市是长江三角洲经济圈两个副中心城市之一，区域经济实力及居民消费能力较强。根据《2021 年杭州经济运行情况》显示，2021 年杭州市实现生产总值（GDP）18,109 亿元，按可比价格计算，同比增长 8.5%，高于全国 0.4 个百分点；当年全市居民人均可支配收入 67,709 元，名义增长 9.4%，扣除价格因素实际增长 8.0%；2021 年，全市居民消费价格同比上涨 1.3%。2021 年，全市社会消费品零售总额 6,744 亿元，同比增长 11.4%，两年平均增长 3.7%。杭州市经济总量多年位居全省首位，在长三

角地区排名居前。2021 年杭州市第三产业增加值 12,287 亿元，同比增长 8.7%，在 GDP 中占比超过 60%，服务业发达。

2020 年，随着新冠疫情的爆发，出于疫情防控需要，杭州市大量百货、餐饮、酒店等暂停营业，短期内消费市场需求大幅萎缩。疫情影响下，经贸活动活跃度的降低，对当年经济及消费市场的增长带来了压力。政策方面，2020 年 2 月，杭州市人民政府印发《关于严格做好疫情防控帮助企业复工复产若干政策的通知》，在降低企业融资成本、减免企业租金、补贴商贸服务企业等方面减轻疫情对企业的影响。其后，随着国内疫情防控形势的逐步向好，经济及商贸领域活跃度的恢复，消费市场复苏态势明显。总体来看，2020 年，杭州市实现地区生产总值 16,106 亿元，增幅降至 3.9%；全年社会消费品零售总额 5,973 亿元，同比下降 3.5%，按消费类型统计，商品零售 4,991 亿元，下降 2.4%，餐饮收入 982 亿元，下降 8.5%。2021 年全市社会消费品零售总额 6,744 亿元，同比增长 11.4%，两年平均增长 3.7%。其中，商品零售额 5,577 亿元，同比增长 10.2%，两年平均增长 3.7%；餐饮收入 1,167 亿元，同比增长 17.2%，两年平均增长 3.6%。

零售市场方面，杭州市商业氛围浓厚，百货零售业发展历史悠久，现已形成十多个大型商圈，包括武林商圈、湖滨商圈、吴山商圈、庆春商圈、下沙商圈、钱江新城商圈等。近年来随着华润万象城、万达广场、凯德来福士、宝龙城、印象城、嘉里中心、恒隆、新鸿基、新世界等企业的入驻，杭州商圈以往杭州大厦、银泰本土双强的格局被打破。据联商网零售研究中心统计，2021 年杭州新增 17 家购物中心，新增存量超百万方，比 2020 年新增 5 家。同时，预计 2022 年还将有 22 家商业项目入市，竞争日益激烈。

（2）宾馆餐饮行业

近年来在我国 GDP 和人均可支配收入增长的推动下，居民酒店餐饮消费需求不断增加。但是 2020 年新冠疫情爆发，对酒店餐饮行业的冲击影响很大。为控制疫情传播，政府暂停大型聚集性群众文化旅游活动，部分城市景区以及娱乐场所全部暂停开放。商旅及文娱活动的停滞造成短期内酒店、餐饮市场需求的大幅萎缩。受此影响，2020 年国内住宿和餐饮业出现负增长，当年完成增加值 15,971 亿元，同比下降 13.1%。

酒店餐饮业属于完全竞争市场，总体处于供大于求状态，竞争较激烈，同时目前经营竞争格局存在向品牌化、规模化和集团化的趋势发展。近年来，受三公消费限制、宏观经济波动，以及行业内竞争不断加剧等因素的影响，国内星级饭店数量整体呈现下降趋势。2020 年新冠疫情的爆发对酒店行业冲击影响较大，疫情停业造成部分运营能力偏弱的酒店难以维系而退出市场，进一步加快了行业洗牌和迭代。根据国家文化和旅游部数据，根据国家文化和旅游部数据，2020 年第四季度，全国星级饭店统计管理系统中星级饭店数量为 9,717 家，其中一星级 57 家、二星级 1,515 家、三星级 4,743 家、四星级 2,552 家、五星级 850 家。

2018-2020 年，全国星级饭店累计实现营业收入分别为 2,090.97 亿元、1,907.77 亿元和 1,221.53 亿元，受疫情影响呈下降趋势。其中 2020 年全国星级饭店营业收入中餐饮收入及客房收入占比分别为 41.63% 和 39.92%。2020 年以来，疫情影响下，全国星级饭店单季度营业收入同比均有所下滑，但随着国内疫情防控形势的向好以及市场的逐步复苏，营业收入亦呈现出逐季恢复态势。房费及入住率方面，2020 年全国星级饭店平均房价 313.91 元/间夜，平均出租率 38.98%；但 2021 年四季度平均房价和出租率已回升至 338.44 元/间夜和 42.22%。

政策方面来看，针对 2020 年爆发的新冠疫情，全国多地迅速采取措施支持行业内企业发展。2020 年 2 月 6 日，财政部、税务总局发布《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》，对受影响较大的交通运输、餐饮、住宿、旅游四大类困难行业企业 2020 年度发生的亏损，最长结转年限由 5 年延长至 8 年。同时，大量城市采取了在餐饮、文旅行业投放消费券，加大门票、住宿等优惠力度等措施，对恢复消费市场、提振消费者信心起到了积极作用。长期来看，随着国内人民群众生活水平的持续提升，仍将会对酒店餐饮需求提供必要支撑。

旅游休闲属于杭州重点扶持发展的战略性支柱产业之一。酒店方面，截至 2020 年末，杭州市星级宾馆为 119 家，其中五星级酒店 23 家。但是 2020 年以来，受新冠疫情影响，杭州市商旅活动减少，对旅游、酒店餐饮业带来很大压力。为助力行业纾困解难，2020 年 3 月杭州市出台《关于疫情防控期间支持旅

游行业共渡难关的补充意见》，提出了设立旅游行业纾困资金、鼓励宾馆提供降价优惠、鼓励 A 级景区实施免费开放、鼓励旅行社加大客源引进力度、支持“非接触式”旅游服务场景应用、鼓励“杭州人游杭州”、加快旅游服务质量保证金暂退工作和加大对旅行社法律援助八项措施。2020 全年来看，疫情影响下，杭州市住宿和餐饮业完成增加值 213 亿元，同比下降 10.6%。截至 2021 年三季度，全市住宿餐饮业增加值同比增长 18.1%，两年平均增速由上半年-0.1%回升至 0.5%。

（3）食品销售行业

食物消费是人类生存和发展的首要活动，食品工业的发展直接关系到国计民生。我国食品工业在 market 需求的快速增长和科技进步的有力推动下，已发展成为门类比较齐全，既能满足国内市场需求，又具有一定出口竞争能力的产业，并呈现出良好的发展态势。食品工业总产值年均递增 10% 以上，产品销售收入快速增长，经济效益大幅度提高，继续保持位列国民经济各产业部门前列的地位，为国民经济建设发挥着支柱产业的重要作用。目前我国食品法规和标准较为完善和健全，食品企业普遍重视食品安全管理，特别是规模以上的大、中型食品企业，基本都建立了企业食品质量安全的保障体系，如 HACCP、ISO9000-14000 认证和 QS 准入制等。但我国食品安全保障水平仍然较低，我国食品安全水平较发达国家仍有较大差距，目前食品安全主要存在下列问题：一是食品安全源头污染严重，二是加工过程中使用非食品原料现象突出，三是生产经营者法律意识淡薄，缺乏社会诚信，四是食品流通环节秩序不规范，五是新技术广泛应用给食品安全带来的新隐患。基于目前现状，国家从 2008 年开始先后颁发了《食品标识管理规定》，正式实施强制性国家标准《饮料通则》，特别是 2009 年制定实施《中华人民共和国食品安全法》，从制度上解决了现实生活中存在食品安全问题，更好的保证了食品安全。

调味品行业作为食品工业的细分子行业，调味品行业具有发展速度快、产量大、品种多、销售面广、经济效益好等特点。近几年，我国的调味品工业获得了迅猛发展，总产量已超过 1,000 万吨，成为食品行业中新的经济增长点，企业依靠科学技术，通过科研，采用新工艺、新设备，创造新产品，并以严格的质量管理，保证了产品质量，在增加品种的同时也使产品达到规模化生产。

2005 年以来我国的调味品行业进入高速发展阶段。中国调味品市场经过几轮的结构调整和国内、国际资本整合之后，已经从一个相对滞后的行业，转型为市场规范、竞争激烈的行业。随着消费的不断升级，调味品表现出向高档化发展的趋势，中高档调味品市场容量在进一步扩大，品牌产品的市场份额进一步提高。未来几年，调味品产品将朝着多样化、复合方便化、营养保健化等方向发展。

近年来，我国面粉加工行业在市场竞争中不断转换升级并发展壮大，已形成一定规模的生产体系，发展势头平稳。由于国内居民面粉消费主要用于制作馒头、面条等主食，国内面粉加工企业也以生产普通面粉为主，普通面粉在产品结构中所占比重大，仍占据面粉主流市场。随着经济和社会的发展，人们对品质要求的提高，普通粉将不能满足消费者多样化消费需求。在细分市场上，特色面粉仍有较大的发展潜力和市场空间。

我国的面粉行业自市场化以来，现已经形成以河北五得利面粉集团公司、河北华龙集团甲家面粉有限公司、中国粮油食品进出口（集团）有限公司中国食品面粉部为代表的特大型面粉加工企业。目前由于民营企业的强劲发展，导致面粉行业产业格局产生了新变化。面粉企业正在加速向规模化生产、集约化经营发展。为适应市场的激烈竞争，众多企业主要采用产成本领先的战略，即追求生产规模的效益，同时企业还实施精细化的管理、集约化的经营，提高企业的市场竞争力。面粉生产集中度进一步提高，在以市场为导向做实做大做强。

面粉行业发展目前呈现出大、中、小企业共存比翼发展的格局，在铸造几家有国内外产品品牌优势的特大型面粉集团公司、龙头企业的同时，中、小型企业也在发挥自身的特长，走精、专的路子，壮大发展。企业也更加重视创品牌的战略，以促进企业素质的全面提升。此外，我国面粉企业还将更加重视创建自主的技术创新体系，不仅有先进的产品标准和先进的生产工艺及生产控制体系，严格的品质控制体系和完善的技术服务体系。还将在多产品、高效增值、拓展小麦加工领域上下功夫，采用新技术，提高资源利用率水平，开辟新的经济增长点。

（4）服务行业

服务业作为经济发展中的新兴产业，在国民经济中所占的比重越来越大，

具有举足轻重的地位。从世界各国的经济发展中可以看出，服务业在其国民经济中的占比及发展水平可以直接反映出一个国家的发达程度。

2021 年，我国第一、二、三产业占 GDP 的比重分别为 7.3%、39.4% 和 53.3%，对 GDP 增长的贡献率分别为 6.7%、38.4% 和 54.9%，较上年变化-3.7、-4.9 和 8.6 个百分点，第二产业占比上升，第三产业对 GDP 贡献率高，为支柱性产业。

随着我国经济进入高质量发展阶段，服务业占我国 GDP 的比重也在不断提高，2015 年超过 50%，2019 年达到 53.9%，2020 年达到 54.5%，2021 年达到 54.9%，服务业的主导地位日趋巩固，已成为国民经济的“半壁江山”。

服务业不仅是国民经济的“压舱石”，也是促进传统产业转型升级的“助推器”，还是推动新经济、新动能加速成长的“孵化器”。在现代信息技术的推动下，基于大数据、云计算、物联网、人工智能的服务应用和创新日趋活跃，传统服务业加速转型升级。

服务业与第一、第二产业加速融合，旅游、文化、体育、健康、养老、教育培训 6 大“幸福产业”蓬勃发展，平台经济、共享经济、数字经济方兴未艾，服务业已成为提升中国经济韧性与活力的重要引擎。

安保服务行业是服务业中的重要组成部分。中国安保行业的传统业务范围主要有门卫、守护、巡逻、营业性文体活动的安全服务、武装押运、道路交通协管、特殊性安全服务、安保器材营销、安保咨询、承接安防工程和建立安防系统、社会性安保服务等。在改革的背景下，安保服务业已朝着物业小区、中小学、大型活动保卫、停车场看护、海上等新的服务领域延伸，转变经营理念、拓宽服务领域，已成为越来越多的城市大力发展安保服务业的产业化策略。

我国安保服务行业区域发展不平衡，北京、上海、广州、沈阳、武汉、南京、杭州、深圳、重庆等发达城市的安保服务企业相对规模较大，管理水平较高，但内地还有不少企业相对规模较小，抗风险能力较差，缺乏核心竞争力，大部分企业经营管理方式相对落后，管理粗放，缺乏规划和应急预案，应变能力相对不足。大多数企业是在各自省、地、市区城内开展业务工作，较少开展跨省跨市的业务工作，仍然固守着现有的市场。近几年在企业数量、从业人员、市场规模等方面均有大的突破。

虽然我国安保行业发展规模较大，但存在整体素质不高、装备配置相对薄弱、专业服务渗透率低等问题，只有部分公司、政府机构、金融部门、私立学校等使用该服务，大多数幼儿园、中小学等人数众多但集体抵御能力差的机构缺乏专业安保服务，专业、高效率安保服务的普及显得十分迫切。

随着市场经济的发展和社会的进步，安保业的服务内容和领域将越来越宽阔，人防和技防市场都有很大的发展空间。安保领域向商业性展览、展销和大型文体活动、营业性歌舞厅、度假村等娱乐场所、城市社区、“三资”民营和大型企业、金融证券系统、机关和校园等六个方面延伸，是中国安保业扩大安保覆盖面、拓展和开发市场的主要方向。

2、发行人发展战略

(1) 商品销售业务

零售业务板块，围绕杭州打造国际商贸中心目标，发挥杭州市作为“网上丝绸之路”战略枢纽城市和跨境电子商务综合试验区优势，打通与“一带一路”沿线国家的贸易往来通道，推进大型购物中心、批发市场和专业市场等转型升级，鼓励商贸流通企业做强做大或做专做特，引导商贸服务业优化布局，完善现代商贸服务网络，打造高端与低端适度、线上线下同步、零售与批发结合、集聚与多点布局、销售与物流协调的商贸流通体系，提高服务水准、增强客户体验，提升整体竞争力和辐射力。用好解百上市公司平台，巩固提升杭州解百和杭州大厦品牌效应。围绕杭州市武林、湖滨商圈建设，加快杭州大厦与武林广场地下商城、解百商贸的整合，树立商娱、商旅一体化发展理念，围绕特色商贸、旅游购物，建设集聚效应显著、拉动消费作用明显的特色商业中心，加快打造以高端零售为重点、生活零售为主体、美食、文化休闲为补充的城市综合体，强化企业“引领城市品质生活的服务运营商”定位。

商品批发业务板块，为发行人新的战略发展方向。未来发行人将充分利用自身优势，积极拓展商品批发业务规模。引入专业市场走势研究人才团队，通过市场走势的精准把握，提前布局、注重风控，在批发业务市场上获取额外收益。引入专业的采购、销售团队，维护上下游关系，布局上下游渠道，打破目前集中度较高的劣势，立足杭州做好江浙沪市场。引入专业的核算团队，精细化测算采购成本，实现精准销售定价，在保证业务量的同时追求收益的最大化。

（2）宾馆餐饮业务

深化传统宾馆酒店业改革，探索混合所有制、资产证券化、增资扩股、存量房产分割转让、资产置换、股权转让等多种路径，促进资产流动和财务成本下降；整合现有酒店资源，加快打造统一的专业化酒店管理公司，创新合作模式，通过委托管理、品牌输出等方式，实现传统重资产向轻重资产并重转型；适度拓展各类主题酒店和特色客栈民宿。发挥“知味观”品牌和研发团队优势，加快制定“杭帮菜”标准，加强与资本合作，推动“杭帮菜”标准化、可“复制”发展，快速做大餐饮业；通过控股参股、连锁直营、加盟门店等方式，推进餐饮业布局由中心城区向市域、长三角地区拓展，构建长三角-市域-中心城区-区域中心-次区域中心（大型居住区）等五级空间体系。主动适应消费新常态，围绕消费者个性化、体验化需求，加快发展文化、休闲、私房、主题概念等特色餐饮和咖啡、饮料、果汁等轻餐饮业。推进餐饮业点餐、下单、送菜、支付等全过程智能化；推进“餐饮服务+食品加工”和“中央厨房+配送”一体化。健全“从田间到餐桌”质量管控体系，建立安全高效统一的采购、加工、配送体系，提高食材和餐饮产品物流配送效率，提升餐饮服务品质。

（3）食品销售业务

贯彻落实《中国制造 2025 杭州行动纲要》，发挥面粉、豆制品、调味品、糕点、冷食和肉类等品牌资源优势，围绕市民对健康、高端、绿色食品新需求，以提高竞争力和市场占有率为目标，以技术改造为支撑，以食品安全为底线，加粗拉长产业链，加快一二三产业融合发展，实现绿色生产、提质增效，推动“食品制造”向“食品智造”转型。

（4）服务业务

以安保集团为龙头，以做精做专为主线，以转型提质、特色发展为重点，围绕行业发展趋势与市场需求变化，通过数字化改造、提升服务水准等举措，加快打造以安保服务为核心、以交通服务和物业服务为两翼的高质量公共服务板块。一要加快安保服务科技化专业化品牌化发展。推进企业数字化转型，加快“数字安保”建设，着力发展数字安防产业，促进“四防”一体融合发展，打造安保特色服务品牌；聚焦亚运会等重大体育赛事和大型活动安保市场，努力拓展智慧城市、未来社区、应急救援、金融、能源等领域新业务；积极参与

国家、省市安保标准制定，不断增强行业话语权、提升业内影响力。二要推动交通服务定制化专业化发展。全面盘活车辆、场地资源，拓展延伸相关产业；调整客运业务重心，积极拓展厂校班车、大型会务、高端商务、旅游小型团等用车市场；提升公务用车服务水平，做好机关服务保障工作；拓展汽车维保业务，不断提升维保满意度。三要促进物业服务标准化精细化智慧化发展。围绕省市“未来社区”建设部署，积极探索“未来社区”物业服务新模式；建立健全物业服务规范，细化管理模块和服务流程，推进服务标准化；完善服务体系，加快传统物业管理职能向“物业服务+物业经营”转型；加快房产管理数据平台和智慧物业集成服务平台建设，推进服务智能化；改造盘活物业用房资产，提升环境品质和运营效率。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）发行人违法违规及受罚情况

报告期内，发行人不存在影响本期债券发行的重大违法违规及受处罚的情况。

（二）媒体质疑事项

报告期内，发行人不存在重大媒体质疑事项。

第四节 发行人信用状况

一、发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2022 年 3 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 2,027,888.72 万元，已使用额度 369,045.13 万元，尚未使用的授信额度为 1,658,843.59 万元。具体情况如下表所示：

单位：万元

银行名称	总授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
农业银行	345,823.56	89,618.26	256,205.30
建设银行	286,600.00	111,554.33	175,045.67
工商银行	229,000.00	88,230.00	140,770.00
杭州银行	226,300.00	3,300.00	223,000.00
中国银行	175,965.16	10,965.16	165,000.00
浙商银行	170,000.00	-	170,000.00
宁波银行	115,000.00	1,561.20	113,438.80
招商银行	106,000.00	19,916.00	86,084.00
兴业银行	90,000.00	-	90,000.00
交通银行	75,000.00	6,350.18	68,649.82
中信银行	70,000.00	15,000.00	55,000.00
杭州联合银行	65,000.00	5,000.00	60,000.00
浦发银行	55,000.00	950.00	54,050.00
民生银行	10,000.00	10,000.00	-
农业发展银行	4,800.00	4,800.00	-
浙江海宁农村商业银行	2,000.00	400.00	1,600.00
湖州银行	900.00	900.00	-

银行名称	总授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
桐庐农村商业银行	500.00	500.00	-
合计	2,027,888.72	369,045.13	1,658,843.59

二、发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

三、发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

（一）报告期内债券发行情况

报告期内，发行人及其子公司累计发行境内外债券 9 只共计 85 亿元，累计偿还债券 46 亿元（含回售债券 1 亿元）。

（二）已发行尚未兑付的债券情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 35 亿元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	20 杭旅 01	杭商旅	2020-04-29	-	2023-05-06	3	10	2.48	10
公司债券小计							10	-	10
2	22 杭商贸 SCP002	杭商旅	2022-03-09	-	2022-12-05	0.7397	5	2.15	5
3	22 杭商贸 SCP001	杭商旅	2022-02-15	-	2022-11-13	0.7397	10	2.25	10
4	21 杭商贸 MTN001	杭商旅	2021-10-13	-	2024-10-15	3	10	3.4	10
债务融资工具小计							25	-	25

合计	35	-	35
----	----	---	----

（三）永续债存续情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人不存在存续永续债。

（四）已注册尚未发行的债券情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人及子公司不存在已注册尚未发行的境内外公司债券、债务融资工具及其他债券。

四、其他影响资信情况的重大事项

除上述事项外，发行人及子公司不存在其他影响资信情况的重大事项。

第五节 发行人主要财务情况

一、最近三年及一期的财务会计资料

（一）合并财务报表

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	1,044,802.52	931,992.96	770,901.44	524,327.90
交易性金融资产	187,353.72	315,083.76	367,206.98	43,830.71
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	10.94
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	5,300.00	10.00	429.46	104.53
应收账款	95,306.27	75,994.88	52,578.15	48,506.43
应收账款融资	-	-	-	-
预付款项	118,914.10	52,786.09	35,821.61	18,833.40
其它应收款	77,417.37	63,784.66	129,397.80	69,370.79
存货	137,398.45	127,433.90	199,279.81	162,250.22
合同资产	51.44	-	-	-
持有待售资产	-	-	300.00	-
一年内到期的非流动资产	1,679.39	1,693.20	2,404.89	-
其他流动资产	121,409.19	119,703.77	44,360.97	384,798.42
流动资产合计	1,789,632.44	1,688,483.22	1,602,681.10	1,252,033.33

非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	207,061.25
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	21,707.75	21,944.12	9,505.66	5,241.59
长期股权投资	282,439.88	274,031.44	245,943.09	214,195.45
其他权益工具投资	20,136.82	19,557.00	6,056.15	56.15
其他非流动金融资产	14,618.96	13,139.58	21,317.78	-
投资性房地产	332,211.79	335,440.86	284,221.38	308,313.36
固定资产	508,290.63	514,438.64	406,447.69	410,615.03
在建工程	48,960.44	44,298.06	31,314.14	18,849.23
生产性生物资产	23.06	24.78	0.64	1.86
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	133,360.21	136,394.80	162,396.95	-
无形资产	243,070.74	245,175.27	103,032.69	100,953.84
开发支出	-	-	-	-
商誉	50.67	50.67	50.67	50.67
长期待摊费用	35,228.19	36,465.40	40,574.56	54,605.66
递延所得税资产	25,546.45	25,139.13	8,234.92	2,740.66
其他非流动资产	3,991.83	5,365.32	4,652.16	3,453.25
非流动资产合计	1,669,637.43	1,671,465.07	1,323,748.49	1,326,138.01
资产总计	3,459,269.87	3,359,948.30	2,926,429.59	2,578,171.34
流动负债：				
短期借款	103,831.43	71,895.12	87,932.73	111,664.29
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	10,967.00	8,708.89	2,506.75	387.38
应付账款	133,719.90	139,960.27	144,669.81	114,384.80

预收款项	112,379.59	13,742.94	10,669.64	178,225.86
合同负债	62,089.24	96,424.52	72,963.89	-
应付职工薪酬	21,671.19	36,125.19	32,309.15	29,736.57
应交税费	57,265.11	59,157.78	45,861.68	25,533.27
其他应付款	294,959.73	285,105.20	209,716.87	153,200.73
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	263,128.83	349,329.76	50,918.38	35,600.00
其他流动负债	157,073.91	112,688.94	9,016.56	2,619.30
流动负债合计	1,217,085.94	1,173,138.60	666,565.44	651,352.20
非流动负债：				
长期借款	250,068.77	214,099.86	229,206.34	199,041.40
应付债券	200,000.00	200,000.00	390,000.00	300,000.00
租赁负债	120,475.38	120,257.91	135,547.97	-
长期应付款	123,084.63	116,686.17	123,552.98	122,910.59
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	962.00	962.00	962.00	962.00
递延收益	61,817.58	62,934.79	69,867.97	70,416.99
递延所得税负债	7,977.29	7,772.40	3,661.21	3,949.07
其他非流动负债	669.16	3,069.09	2,889.54	3,343.72
非流动负债合计	765,054.81	725,782.21	955,688.01	700,623.78
负债合计	1,982,140.75	1,898,920.81	1,622,253.46	1,351,975.98
所有者权益：				
实收资本	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	276,470.45	276,470.45	228,647.31	214,671.95
其他综合收益	6,853.70	6,853.70	6.01	7,946.13
专项储备	73.66	100.31	78.74	94.20
盈余公积	63,916.75	63,916.75	57,207.70	51,620.54
一般风险准备	30.00	30.00	30.00	-

未分配利润	694,758.21	688,774.35	618,466.73	562,376.80
归属于母公司所有者权益合计	1,132,102.78	1,126,145.56	994,436.49	926,709.61
少数股东权益	345,026.35	334,881.92	309,739.65	299,485.74
所有者权益合计	1,477,129.12	1,461,027.49	1,304,176.14	1,226,195.36
负债和所有者权益总计	3,459,269.87	3,359,948.30	2,926,429.59	2,578,171.34

2、合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	369,187.77	1,329,734.93	1,045,064.79	1,341,569.38
其中：营业收入	369,187.77	1,329,734.93	1,045,064.79	1,341,569.38
二、营业总成本	362,909.40	1,267,441.67	999,192.39	1,307,313.26
其中：营业成本	290,914.40	968,287.85	737,528.67	1,009,098.84
税金及附加	5,674.74	22,889.99	21,872.20	16,392.63
销售费用	24,448.24	115,533.27	100,072.59	125,124.85
管理费用	33,774.23	138,128.43	128,847.22	131,007.97
研发费用	939.79	4,229.72	3,392.08	2,691.69
财务费用	7,157.99	18,372.41	7,479.62	22,997.28
其中：利息费用	-	40,720.67	33,152.06	34,505.35
利息收入	-	25,927.36	28,847.68	14,644.85
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-	23.77	38.22	-32.06
加：其他收益	1,634.19	8,654.23	10,227.46	3,153.24
投资收益（损失以“-”号填列）	16,148.36	95,798.16	92,283.03	89,103.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,247.63	48,732.49	47,349.85	46,447.20
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）	353.31	-208.32	1,602.14	739.09
信用减值损失	11.50	-3,485.87	-289.11	-6.94
资产减值损失	0.00	-84.74	-2,391.66	-2,018.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）	26.20	15,734.75	2,185.99	31,676.77

三、营业利润	24,451.94	178,701.48	149,490.25	156,903.38
加：营业外收入	773.09	5,571.50	4,166.75	5,014.42
减：营业外支出	115.98	2,204.94	2,229.00	4,407.28
四、利润总额	25,109.05	182,068.04	151,428.00	157,510.53
减：所得税费用	7,901.39	33,189.35	30,051.45	30,824.07
五、净利润	17,207.67	148,878.69	121,376.55	126,686.45
（一）按所有权归属分类：				
归属于母公司所有者的净利润	5,983.87	100,240.58	82,922.48	86,019.52
少数股东损益	11,223.80	48,638.11	38,454.07	40,666.93
（二）按经营持续性分类：				
持续经营损益	17,207.67	148,878.69	121,376.55	126,686.45
终止经营损益	-	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	-	10,049.95	-8,172.96	4,611.98
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	6,824.38	-8,181.10	4,593.70
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	6,824.38	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-8,181.10	4,593.70
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	5.25
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	-	-	-8,181.10	4,588.45
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.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
9.其他	-	-	-	-
归属于少数股东权益的其他综合收益税后净额	-	3,225.58	8.14	18.27
七、综合收益总额	17,207.67	158,928.65	113,203.59	131,298.43
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,983.87	107,064.95	74,741.37	90,613.22

归属于少数股东权益的综合收益总额	11,223.80	51,863.69	38,462.21	40,685.21
------------------	-----------	-----------	-----------	-----------

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	653,666.64	2,354,114.68	1,812,891.81	1,496,052.69
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
收到的税费返还	577.51	2,480.88	2,980.49	396.99
收到其他与经营活动有关的现金	77,619.78	91,700.18	84,188.73	77,967.57
经营活动现金流入小计	731,863.93	2,448,295.74	1,900,061.03	1,574,417.25
购买商品、接收劳务支付的现金	598,196.50	1,908,993.16	1,453,792.55	1,088,421.24
客户贷款及垫款净增加额	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	61,582.62	207,124.75	163,978.38	171,668.01
支付的各项税费	25,407.36	89,688.24	69,062.54	78,356.64
支付其他与经营活动有关的现金	87,387.98	119,895.52	144,886.68	140,261.05
经营活动现金流出小计	772,574.47	2,325,701.66	1,831,720.16	1,478,706.94
经营活动产生的现金流量净额	-40,710.53	122,594.08	68,340.87	95,710.31
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	152,754.36	497,743.13	684,586.68	948,723.03
取得投资收益收到的现金	8,987.05	65,455.29	81,444.81	109,355.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	1.84	4,546.72	13,508.60	81,634.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	8.33	640.21
收到其他与投资活动有关的现金	9,796.29	399,469.41	242,969.84	229,115.04
投资活动现金流入小计	171,539.55	967,214.56	1,022,518.27	1,369,467.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	11,530.58	191,833.93	57,393.80	41,711.12
投资支付的现金	23,683.30	607,998.69	561,193.77	858,215.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	23,950.23	18,014.66	-
支付其他与投资活动有关的现金	10,456.15	211,811.66	248,208.37	425,721.33
投资活动现金流出小计	45,670.03	1,035,594.51	884,810.61	1,325,648.12

投资活动产生的现金流量净额	125,869.52	-68,379.95	137,707.67	43,819.38
三、筹资活动产生的现金流量：			-	-
吸收投资收到的现金	-	64,437.20	3,979.30	3,492.49
取得借款所收到的现金	211,856.85	544,009.92	721,394.27	458,419.30
收到其他与筹资活动有关的现金	18,523.01	32,749.46	112,564.48	3,797.81
筹资活动现金流入小计	230,379.86	641,196.58	837,938.05	465,709.59
偿还债务所支付的现金	180,254.87	367,666.65	628,389.46	510,887.60
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	7,899.64	88,277.55	82,379.72	81,410.15
支付其他与筹资活动有关的现金	14,562.08	86,792.73	108,266.05	14,957.29
筹资活动现金流出小计	202,716.60	542,736.94	819,035.23	607,255.03
筹资活动产生的现金流量净额	27,663.27	98,459.64	18,902.83	-141,545.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1.29	-33.81	-11.29	24.15
五、现金及现金等价物净增加额	112,823.54	152,639.95	224,940.07	-1,991.60
加：期初现金及现金等价物余额	900,614.01	734,149.05	509,208.98	511,200.58
六、期末现金及现金等价物余额	1,013,437.55	886,789.00	734,149.05	509,208.98

（二）母公司财务报表

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	339,666.92	105,980.17	153,559.50	99,761.98
交易性金融资产	103,000.00	159,000.00	120,750.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收账款	-	-	-	-
预付款项	-	-	-	-
其他应收款	293,473.12	398,224.47	333,453.24	431,823.71

存货	-	-	-	-
其他流动资产	0.19	-	104.90	101,700.00
流动资产合计	736,140.23	663,204.64	607,867.64	633,285.70
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	5,526.69
长期股权投资	784,857.51	783,200.55	637,879.54	593,206.08
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	4,427.66	4,427.66	5,292.69	-
投资性房地产	135,962.59	136,957.44	-	-
固定资产	13,240.24	13,105.95	411.86	145.11
在建工程	470.43	470.43	274.59	1,415.09
使用权资产	789.75	-	-	-
无形资产	816.38	926.09	1,146.63	132.88
长期待摊费用	132.92	100.64	380.99	-
递延所得税资产	8,169.72	8,169.72	3,506.01	-
其他非流动资产	3,207.75	3,045.00	3,045.00	-
非流动资产合计	952,074.95	950,403.47	651,937.30	600,425.86
资产总计	1,688,215.18	1,613,608.11	1,259,804.95	1,233,711.56
流动负债：				
短期借款	17,054.16	-	-	65,000.00
应付账款	-	-	0.18	0.18
预收款项	3,154.51	4,584.55	-	-
合同负债	-	-	-	-
应付职工薪酬	218.32	403.00	398.32	393.21
应交税费	7,879.03	8,135.73	5,361.11	3,012.77
其他应付款	144,253.94	86,366.17	32,754.28	33,939.01
一年内到期的非流动负债	250,692.47	298,566.68	7,850.98	-
其他流动负债	150,325.53	101,662.56	-	-
流动负债合计	573,577.97	499,718.69	46,364.86	102,345.17

非流动负债：				
长期借款	-	-	-	57,000.00
应付债券	200,000.00	200,000.00	390,000.00	300,000.00
租赁负债	646.39	-	-	-
长期应付款	58,624.20	58,624.20	57,422.00	57,734.87
递延收益	12,274.27	12,274.27	14,274.27	16,274.27
非流动负债合计	271,544.86	270,898.46	461,696.26	431,009.14
负债合计	845,122.82	770,617.15	508,061.13	533,354.31
所有者权益：				
实收资本	90,000.00	90,000.00	90,000.00	90,000.00
资本公积	243,720.68	243,720.68	196,274.18	180,505.45
其他综合收益	-83.22	-83.22	6.01	6.01
盈余公积	65,485.61	65,485.61	58,776.56	53,189.40
未分配利润	443,969.29	443,867.89	406,687.07	376,656.39
所有者权益合计	843,092.35	842,990.96	751,747.27	700,357.25
负债和所有者权益总计	1,688,215.18	1,613,608.11	1,259,804.95	1,233,711.56

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	1,051.50	5,354.11	159.56	188.65
减：营业成本	994.85	3,979.39	-	27.07
税金及附加	37.01	114.90	68.54	58.40
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,617.90	6,600.60	6,888.70	5,056.73
研发费用	-	-	-	-
财务费用	4,322.37	15,081.61	-3,623.19	2,925.97
其中：利息费用	-	19,154.40	19,361.48	22,243.09
利息收入	-	4,206.80	23,286.85	19,662.31
加：其他收益	-	3.21	21.99	-

投资收益（损失以“-”号填列）	6,052.09	77,605.63	54,269.37	74,681.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,975.34	11,191.58	15,866.24	15,945.23
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-1.82	-12.62
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-0.07	11,569.67	4,989.51	7,688.69
二、营业利润	131.40	68,756.02	56,104.56	74,478.44
加：营业外收入	-	2,000.63	2,194.75	2,116.05
减：营业外支出	30.00	600.00	494.80	545.46
三、利润总额	101.40	70,156.64	57,804.51	76,049.03
减：所得税费用	-	3,066.18	1,932.87	2,937.74
四、净利润	101.40	67,090.46	55,871.63	73,111.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	101.40	67,090.46	55,871.63	73,111.29
（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	101.40	-89.23	-	5.25
六、综合收益总额	101.40	67,001.23	55,871.63	73,116.54

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	-	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,331.94	16,001.73	14,781.78	13,882.78
经营活动现金流入小计	2,331.94	16,001.73	14,781.78	13,882.78
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,238.58	3,905.17	3,515.16	3,245.56
支付的各项税费	720.90	5,286.26	3,188.35	6,281.40
支付其他与经营活动有关的现金	2,259.80	7,552.00	3,829.15	13,493.60
经营活动现金流出小计	4,219.29	16,743.43	10,532.66	23,020.55

经营活动产生的现金流量净额	-1,887.35	-741.71	4,249.12	-9,137.78
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	56,000.00	130,034.02	115,154.09	436,700.00
取得投资收益收到的现金	1,244.37	68,348.54	67,320.18	67,474.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	253.72	5,030.86	5,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	159,728.72	236,115.00	375,035.38	121,870.57
投资活动现金流入小计	216,973.08	434,751.28	562,540.51	631,045.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	179.53	142,153.40	746.55	1,624.37
投资支付的现金	-	278,860.21	162,285.50	383,000.82
支付其他与投资活动有关的现金	1.67	278,375.00	284,375.00	186,777.84
投资活动现金流出小计	181.20	699,388.61	447,407.05	571,403.04
投资活动产生的现金流量净额	216,791.89	-264,637.33	115,133.47	59,642.27
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	50,000.00	-	-
取得借款所收到的现金	167,000.00	373,000.00	439,715.00	365,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	23,453.00	3,245.00	193,177.00	20,047.77
筹资活动现金流入小计	190,453.00	426,245.00	632,892.00	385,047.77
偿还债务所支付的现金	150,000.00	173,000.00	472,000.00	393,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	4,409.25	39,974.56	37,571.37	39,918.16
支付其他与筹资活动有关的现金	17,261.54	-	188,905.69	29,877.00
筹资活动现金流出小计	171,670.79	212,974.56	698,477.07	462,795.16
筹资活动产生的现金流量净额	18,782.21	213,270.44	-65,585.07	-77,747.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	233,686.75	-52,108.60	53,797.52	-27,242.90
加：期初现金及现金等价物余额	105,980.17	153,559.50	99,761.98	127,004.89
六、期末现金及现金等价物余额	339,666.92	101,450.90	153,559.50	99,761.98

二、财务数据和财务指标情况

项目	2022年3月末 /2022年1-3月	2021年末/ 2021年度	2020年末/ 2020年度	2019年末/ 2019年度
总资产（亿元）	345.93	335.99	292.64	257.82
总负债（亿元）	198.21	189.89	162.23	135.20
全部债务（亿元）	82.80	94.57	76.06	64.67
所有者权益（亿元）	147.71	146.10	130.42	122.62
营业总收入（亿元）	36.92	132.97	104.51	134.16
利润总额（亿元）	2.51	18.21	15.14	15.75
净利润（亿元）	1.72	14.89	12.14	12.67
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	1.49	12.11	9.32	8.57
归属于母公司所有者净利润（亿元）	0.60	10.02	8.29	8.60
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-4.07	12.26	6.83	9.57
投资活动产生现金流量净额（亿元）	12.59	-6.84	13.77	4.38
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	2.77	9.85	1.89	-14.15
流动比率（倍）	1.47	1.44	2.40	1.92
速动比率（倍）	1.36	1.33	2.11	1.67
资产负债率（%）	57.30	56.52	55.43	52.44
债务资本比率（%）	35.92	39.29	36.84	34.53
营业毛利率（%）	21.20	25.28	27.37	22.60
平均总资产回报率（%）	1.08	7.09	6.71	7.45
加权平均净资产收益率（%）	1.17	10.77	9.59	10.77
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	1.01	8.76	7.37	7.29
EBITDA（亿元）	4.69	27.14	23.14	24.49
EBITDA全部债务比（倍）	0.06	0.29	0.30	0.38
EBITDA利息倍数（倍）	3.98	6.22	6.79	7.10
应收账款周转率（倍）	4.05	18.94	19.26	31.10
存货周转率（倍）	2.18	5.88	4.06	6.31

注：

- (1) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
- (2) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- (4) 资产负债率(%)=负债总额/资产总额 $\times 100\%$ ；
- (5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益) $\times 100\%$ ；
- (6) 平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(年初资产总额+年末资产总额) $\div 2 \times 100\%$ ；
- (7) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)计算；
- (8) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)；
- (9) EBITDA 全部债务比(%)=EBITDA/全部债务 $\times 100\%$ ；
- (10) EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)；
- (11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；
- (12) 存货周转率=营业成本/平均存货；
- (13) 2022年1-3月财务指标未经年化处理。

第六节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过及控股股东杭州市国资委批复同意，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2022〕1695号），本次债券注册总额不超过40亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过10亿元（含10亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券。发行人拟偿还的公司债券的明细如下：

债券简称	债券类型	债券余额 (亿元)	拟置换金额 (亿元)	票面利率 (%)	起息日期	到期日期
17 杭旅 02[注]	小公募 公司债	14.00	10.00	4.71	2017-07-11	2022-07-11
合计		14.00	10.00	-	-	-

注：17 杭旅 02 于 2022 年 7 月 11 日到期，公司已使用自筹资金全额兑付，本期债券募集资金拟用于置换上述自筹资金。

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还到期公司债券的具体金额和具体计划。

在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施如下：

发行人调整用于偿还到期公司债券的具体金额，应当经发行人董事会或其授权人士审批。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

（一）设立募集资金专项账户

发行人将于本期债券发行后在监管银行的营业机构开设独立于发行人其他账户的募集资金专项账户，以上专户用于募集资金接收、存储、划转。

专户的开立和使用应符合《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人民银行的其他相关规定。发行人成功发行本期债券后，需将扣除相关发行费用后的全部募集资金划入募集资金专项账户，接受监管银行、受托管理人对募集资金的监管。

（二）债券受托管理人的持续跟踪和监督

债券受托管理人根据法律、法规和规则的规定及受托管理协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人

履行募集说明书及受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

债券受托管理人将会持续关注发行人的资信状况及偿债保障措施的实施情况，并全面调查和持续关注发行人的偿债能力和增信措施的有效性。债券受托管理人对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，并至少每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）有利于改善公司债务结构，提高公司短期偿债能力

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，可缓解发行人到期债务本息兑付压力，在不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，发行人合并财务报表的流动负债占负债总额比例将有所下降，短期偿债能力增强。在有效增加发行人运营资金总规模的前提下，长期债务融资比例提高，发行人的债务结构更加合理。

（二）有利于拓宽公司融资渠道，降低融资成本

本期债券的发行将进一步拓宽发行人债券融资的渠道。同时，根据近期市场利率合理预测，本期公司债券发行后，公司每年可节省一定的财务费用，有利于增强公司的盈利能力。

综上所述，本期债券将有效地拓宽公司融资渠道，增强公司的短期偿债能力，锁定公司的财务成本，满足公司对营运资金的需求，保证公司拟投资项目的顺利实施，有助于提高公司盈利能力，促进公司健康发展。

（三）发行公司债券后公司资产负债结构的变化

本期公司债券发行完成后，将引起公司资产负债结构发生变化，假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2022 年 3 月 31 日；

2、假设本期债券的募集资金净额为 100,000.00 万元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；本期债券募集资金 100,000.00 万元，扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券。

3、假设公司债券于 2022 年 3 月 31 日完成发行；

4、假设财务数据基准日与本期公司债券发行完成日之间不发生重大资产、负债、权益变化。

基于上述假设，本期债券发行对公司合并报表资产负债结构的影响如下：

单位：万元

项目	2022 年 3 月 31 日		
	发行前	发行后	变动数
流动资产	1,789,632.44	1,789,632.44	-
非流动资产	1,669,637.43	1,669,637.43	-
资产总计	3,459,269.87	3,459,269.87	-
流动负债	1,217,085.94	1,117,085.94	-100,000.00
非流动负债	765,054.81	865,054.81	100,000.00
负债合计	1,982,140.75	1,982,140.75	-
资产负债率（%）	57.30	57.30	-
流动比率（倍）	1.47	1.60	0.13
速动比率（倍）	1.36	1.48	0.12

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

经主承销商核查，发行人及本期债券符合地方政府性债务管理相关规定。发行人承诺本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并声明地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务。发行人承诺本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

八、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体情况：

发行人前次公司债券为杭州市商贸旅游集团有限公司 2019 年公开发行公司债券，该债券经中国证监会证监许可〔2019〕1187 号批复核准，规模为 20 亿元。

发行人于 2019 年 8 月 30 日发行了杭州市商贸旅游集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期），该期募集资金 10 亿元，扣除发行费用后，用于偿还公司债务。截至 2021 年末，该期债券已使用完毕，募集资金与募集说明书披露的用途一致。

发行人于 2020 年 4 月 30 日发行了杭州市商贸旅游集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期），该期募集资金 10 亿元，扣除发行费用后，用于偿还公司债务和补充营运资金。截至 2021 年末，该期债券已使用完毕，募集资金与募集说明书披露的用途一致。

第七节 备查文件

一、备查文件

- 1、发行人最近三年经审计的财务报告和最近一期未经审计的财务报表；
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、法律意见书；
- 4、本期债券信用评级报告；
- 5、债券持有人会议规则；
- 6、债券受托管理协议；
- 7、中国证监会同意本期债券发行注册的文件。

二、查阅地点

1、杭州市商贸旅游集团有限公司

地址：杭州市上城区庆春路 149-3 号 5-8 楼

电话号码：0571-87250828

传真号码：0571-87250822

联系人：陈燕霆

2、浙商证券股份有限公司

地址：浙江省杭州市五星路 201 号

电话：0571-87903134

传真：0571-87901955

联系人：陈晰月、潘含彦

（本页无正文，为《杭州市商贸旅游集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》之盖章页）

杭州市商贸旅游集团有限公司

2022 年 10 月 13 日

