
杭州市商贸旅游集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

截至本报告公告日，本公司债券的投资风险、本公司债券的公司相关风险与上一年度所提示的风险因素没有重大变化，投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、货币政策以及国际环境变化等多种因素的综合影响，市场利率的波动存在一定不确定性。由于本次债券期限较长，市场利率的波动使本次债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

二、评级风险

经新世纪评级综合评定，公司的主体信用等级为 AAA。公司无法保证其主体信用评级在债券存续期间不会发生任何负面变化。如果资信评级机构调低公司信用评级或存续债券信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

三、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。2022 年末，公司负债总额为 5,687,436.84 万元，其中有息债务总额为 2,639,484.69 万元。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。

四、交易性金融资产公允价值变动的风险

2022 年末，公司交易性金融资产账面价值为 78,894.33 万元，规模相对较大。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，则可能会对公司的当期损益及偿债能力等造成不利影响。

五、投资收益波动的风险

发行人参股的联营或合营企业包括杭州肯德基、杭州联华华商集团有限公司、杭州五丰联合肉类有限公司、浙江五丰冷食有限公司等多家杭州大型知名餐饮服务、食品加工及超市连锁企业，该企业资产规模较大、经营业绩良好、现金流充裕，能够给发行人带来大额稳定的投资收益，因此投资收益为发行人利润的重要来源之一。外部经营环境的不确定性可能会加大公司投资企业的经营风险，从而使公司的投资收益产生波动，进而影响公司的利润水平。因此，投资收益变化可能会对公司业绩造成一定波动风险。

六、宏观经济波动的风险

商品销售受宏观经济影响较为明显，宏观经济形势的波动将直接影响到消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者信心和消费倾向，从而直接影响商品销售市场需求，同时宏观形势波动也将对公司经营产生直接影响。2008 年以来，国内外宏观经济面临较大不确定性，这可能对我国经济增长速度和居民收入水平产生一定负面影响。如出现国内经济增速减缓、居民收入水平或购买力下降、预期经济前景不确定等情形，则可能影响消费者的消费趋向，进而导致市场需求波动，这将对公司的经营业绩和未来发展计划造成不利影响。

七、行业竞争激烈的风险

占公司营业收入比重较大的零售行业是我国改革中变化最快、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。公司主要经营所在地杭州市作为我国著名商埠，百货零售业较为发达且竞争十分激烈，本地以及外来的商业企业在杭州市场布局的加快，将对公司下属百货

零售企业带来一定冲击。因此尽管公司在杭州百货零售业市场特别是高端产品零售市场已经取得了一定的竞争优势，但随着国内竞争对手在杭州的扩展，公司将面临越来越广泛而激烈的竞争。

八、百货零售业务自营模式的风险

发行人目前百货零售业务主要采取的是以联营为主、自营为辅的经营模式。自营业务模式是国外百货零售行业企业的主要经营模式，在该经营模式下企业具有更高的自主定价权、能够更好的把控商品的质量、在市场竞争中容易形成差异化的竞争优势、能够更好地满足市场的消费需求，但是与联营模式相比，自营模式存在着存货风险大、资金占用程度高、商品采购控制难等风险和管理难点。虽然发行人拥有多年百货经营积累的品牌优势，旗下杭州大厦及杭州解百均已建立起了完善的内部控制和品牌管理体系，但是发行人在未来的经营中仍将面对上述因自营模式本身存在的风险点而形成的经营风险。

九、未来资本支出较大的风险

发行人子公司运河集团主要承担运河沿线城市公共配套设施、土地开发整理和保障性住房建设等内容，目前在建拟建项目较多。运河集团主营业务中在建工程及拟建工程“十四五期间”拟投金额约为 478 亿元。主要包括：京杭大运河博物院项目、大城北中央景观大道项目、运河未来艺术科技中心项目、大运河杭钢工业旧址综保项目、大运河滨水公共空间项目、小河公园项目等多个重大项目。项目整体规模大，随着项目进度的不断推进，运河集团可能面临未来资本支出较大的风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	9
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	10
六、 公司治理情况.....	16
七、 环境信息披露义务情况.....	17
第二节 债券事项.....	18
一、 公司信用类债券情况.....	18
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
四、 公司债券募集资金使用情况.....	21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	22
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	22
七、 中介机构情况.....	23
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	25
四、 资产情况.....	26
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	27
六、 负债情况.....	28
七、 利润及其他损益来源情况.....	30
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	31
九、 对外担保情况.....	31
十、 重大诉讼情况.....	31
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	31
十二、 向普通投资者披露的信息.....	31
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	32
三、 发行人为绿色债券发行人.....	32
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	32
五、 其他特定品种债券事项.....	32
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	32
第六节 备查文件目录.....	33
财务报表.....	35
附件一： 发行人财务报表.....	35

释义

公司、本公司、发行人、杭州商旅	指	杭州市商贸旅游集团有限公司
20 杭旅 01	指	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）（品种一）
22 杭旅 01	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）
23 杭旅 01	指	杭州市商贸旅游集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
21 杭商贸 MTN001	指	杭州市商贸旅游集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
23 杭商贸 SCP001	指	杭州市商贸旅游集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
国金证券	指	国金证券股份有限公司
中国建设银行	指	中国建设银行股份有限公司
杭州银行	指	杭州银行股份有限公司
宁波银行	指	宁波银行股份有限公司
浙商银行	指	浙商银行股份有限公司
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
审计机构	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司章程	指	《杭州市商贸旅游集团有限公司公司章程》
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
《债券受托管理协议》	指	公司与债券受托管理人签署的《杭州市商贸旅游集团有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其变更和补充
报告期	指	2022 年度
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所营业日
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元
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
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
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
杭州知味观	指	杭州知味观食品有限公司
杭州食酿	指	杭州市食品酿造有限公司
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
运河集团	指	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
投发公司	指	杭州运河集团投资发展有限公司

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	杭州市商贸旅游集团有限公司
中文简称	杭州商旅
外文名称（如有）	Hangzhou Commerce & Tourism Group Co.,LTD.
外文缩写（如有）	HSL
法定代表人	陆晓亮
注册资本（万元）	642,352.51
实缴资本（万元）	642,352.51
注册地址	浙江省杭州市 上城区庆春路 149-3 号 5-8 楼
办公地址	浙江省杭州市 上城区庆春路 149-3 号
办公地址的邮政编码	310003
公司网址（如有）	https://www.hzslgroup.com/
电子信箱	hzslgroup@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	姚睿
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务总监
联系地址	浙江省杭州市上城区庆春路 149-3 号
电话	0571-87250893
传真	0571-87250893
电子信箱	hzslgroup@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：杭州市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：杭州市人民政府

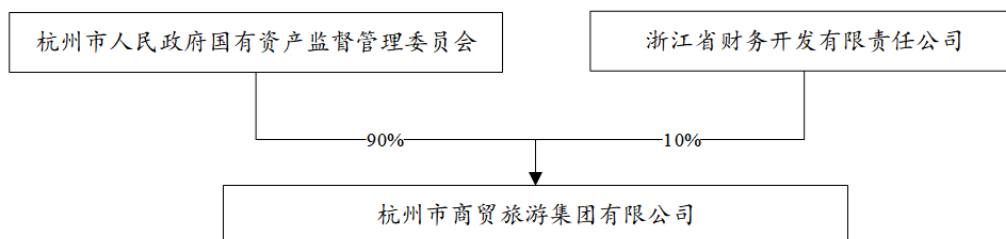
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：控股股东所持发行人 90%的股份不存在权利质押等受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：实际控制人所持发行人 90%股份不存在权利质押等受限情况

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	赵敏	董事长	离任	2022 年 9 月 7 日	2022 年 12 月 30 日

¹均包含股份，下同。

董事	黄春雷	董事、副董事长	离任	2022 年 12 月 15 日	2022 年 12 月 30 日
董事	陆晓亮	董事长	新任	2022 年 12 月 15 日	2022 年 12 月 30 日
监事	闫卫华	监事会副主席	离任	2022 年 12 月 30 日	2022 年 12 月 30 日
高级管理人员	王志勇	副总经理	离任	2022 年 12 月 15 日	无需工商变更
高级管理人员	陈燕霆	副总经理	离任	2022 年 9 月 7 日	无需工商变更
高级管理人员	王益坚	副总经理	新任	2022 年 12 月 15 日	无需工商变更
高级管理人员	沈杨根	副总经理	新任	2022 年 12 月 15 日	无需工商变更
高级管理人员	姚睿	财务总监	新任	2022 年 12 月 15 日	无需工商变更

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：5 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 45.45%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：陆晓亮

发行人的董事长或执行董事：陆晓亮

发行人的其他董事：丁永刚、赵红峰、张亮

发行人的监事：张萍

发行人的总经理：丁永刚

发行人的财务负责人：姚睿

发行人的其他非董事高级管理人员：余敏红、王益坚、沈杨根、赵军

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1） 公司业务范围

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、土地开发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。

（2）主要产品及经营模式

①商品销售业务

公司商品销售业务包括百货零售业务和商品批发业务，是公司营业收入的最主要构成部分。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。

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、自营为辅的经营模式。

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、商旅进出口下属子公司杭州商旅联丰供应链管理有限公司经营的生猪产品贸易以及宏逸集团经营的零星农产品批发。

②宾馆餐饮业务

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。

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、知味观·味庄、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。

③食品销售业务

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。

④服务业务

公司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。安保集团主要业务包括人力防护服务和技术防范服务。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。

⑤土地开发业务

公司土地开发业务主要由下属子公司运河集团负责运营。运河集团是经杭州市政府授权唯一从事京杭运河（杭州主城区段和石祥路北段）综合保护开发工作的运作主体，业务以京杭运河（杭州主城区段和石祥路北端）综合整治和保护开发战略规划范围内土地开发为主，通过路网完善、水体治理、旅游开发、景观绿化等提升地域商业价值，并对纳入拆迁规划的国有存量土地进行拆迁平整。

⑥其他业务

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

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

（1）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。2022 年 6 月，国务院发布《关于印发扎实稳住经济的一揽子政策措施的通知》，提出加快零售业复苏。引导金融机构加强与零售行业主管部门的信息共享，运用中小微企业和个体工商户的交易流水、经营用房租赁以及有关部门掌握的信用信息等数据，提升风险定价能力，更多发放信用贷款。鼓励符合条件的零售企业发行公司信用类债券。鼓励政府性融资担保机构为符合条件的零售业中小微企业提供融资增信支持，依法依规及时履行代偿责任。鼓励保险机构优化产品和服务，扩大营业中断损失保险覆盖面，提升理赔效率，提高餐饮企业等经营的保险保障。

支持商场、超市、便利店等零售业企业加快数字化、智能化改造，发展线上商城、智慧商店等，鼓励对开发或租用 APP、线上小程序等数字化应用加大投入。

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。2022 年全市生产总值（GDP）18,753 亿元，按可比价格计算，比上年增长 1.5%。当年全市居民人均可支配收入 70,281 元，名义增长 3.8%；2022 年，全市居民消费价格（CPI）比上年上涨 2.4%。2022 年，杭州以 7,294 亿元的社零总额，在全国 GDP 前 11 强城市中排名前进一位；以 5.8%的增速，取得全国 GDP 前 11 强城市和浙江省 11 地市“双 11”城市“双第一”。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。2022 年杭州市第三产业增加值 12,787 亿元，同比增长 2.0%，服务业发达。重点商贸企业是稳住消费基本盘的重要支撑。2022 年，杭州全市社零 50 强企业实现零售额 2,175 亿元，占限上零售额比重 46.4%，较 2021 年提高 2.6 个百分点；增速 16.9%，高于社零增速 11.1 个百分点，龙头带动效应明显。

（2）宾馆餐饮行业

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，受宏观经济波动、行业内竞争不断加剧和三公消费限制等因素的影响，国内星级饭店数量整体呈现下降趋势。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。

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 2022 年末，杭州市星级宾馆为 100 家，其中五星级酒店 24 家。2022 年杭州市出台《杭州市关于促进服务业领域困难行业恢复发展的政策意见》，鼓励各级党政机关、各企事业单位、社会团体组织的工会活动、会展活动、商务活动等，可按规定委托旅行社代理安排交通、住宿、餐饮、会务等服务事项。杭州市 2022 年，全市服务业增加值 12,787 亿元，比上年增长 2.0%。其中，住宿餐饮业增加值下降 2.7%，降幅比上半年收窄 4.0 个百分点。

（3）食品销售行业

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。

杭州商旅旗下主要的食品加工企业杭州知味观食品有限公司承知味观百年的悠久历史底蕴、品牌文化和管理理念，经过多年发展，“知味观”品牌食品销售市场已得到快速的拓展，市场占有率也呈现出逐年快速增长的良好势头。东南面粉是全省最大的面粉加工企业之一，先后有多项研发项目获得省部级嘉奖，在杭州市食品加工行业具有较强的竞争力。

（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。

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。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。

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。

（5）土地开发行业

土地开发整理是发展城市基础设施和提升城市综合环境的前提与基础，在推动城市经

济增长、促进招商引资、提升市民福利水平和增加政府财政收入等方面发挥着重要的作用。

目前，我国土地开发整理行业呈现市场化趋势，作为政府与市场之间必不可少的中间环节，从事土地开发整理的企业的综合实力和经济效益也正在不断提高。随着城市发展要求、技术水平以及人们环保意识的提高，市政建设的内容不断发展，主要表现在配套市政设施的种类不断增多，建设用地的功能不断完善。在土地开发的历史上，曾出现过“三通一平”（通水、通电、通路和土地平整）、“五通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水和土地平整）和“七通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水、热力、燃气和土地平整）的概念，最近甚至出现了“九通一平”的概念。到目前，完备的土地开发整理配套的市政项目主要包括供水、供电、电信、道路、天然气、供热、雨水、污水、中水和有线电视。

与其他行业不同，土地开发行业是一个开放性很低的行业，国家政策对该行业的发展起着主导作用。我国 1999 年 1 月开始施行《中华人民共和国土地管理法》，从加强土地管理，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展等多个方面详细规定了土地开发中的各项要点。2011 年 1 月，国务院颁布了《国有土地上房屋征收与补偿条例》，完善了土地拆迁补偿制度，进一步规范土地开发行业，促进了行业水平的整体提高。近年来，全国多个市县均已建立土地拆迁补偿、一级开发和招标、拍卖、挂牌出让等相关制度，用以规范地方土地一级开发行为，提高土地利用率，满足供应和调控城市各类建设用地的需求。

我国城镇化进程的不断加快和城市建设的迅速发展，对土地产生了巨大需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大压力。在这种背景下，“通过工程建设促进土地升值，土地增值收益支持城市工程建设”这一滚动发展的经营理念，有力地促进土地市场繁荣发展，成为经济发展中的一支重要用量。2008 年以前，我国土地市场延续了长时间的增长态势。随着国家在 2008 年初开始对房地产市场进行调控，当年全国土地出让收入出现温和下降。然而，在城镇化高速发展的大背景下，2009 年我国土地市场旋即出现迅速反弹，并于 2010 年攀升至高位。2011 年虽然增速大幅下降，但仍然处于稳定增长之势，保持了高位运行。2012 年国家对于房地产继续原有的调控方向，房地产市场处于向合理方向回归的态势，但土地开发市场整体前景依然向好，宏观政策的调控引导市场向更加协调的方向发展，以适应于城市化进程快速发展的生产力发展要求。在目前的土地开发业务中，各地政府一般都把握“谁投资谁受益”的原则，将收益分配给企业，让企业用于区域内的土地开发及基础设施项目建设。城投企业的政府背景使其在进行土地开发的同时在资金、资产支持方面得到地方政府的大力支持，甚至可以获得财政贴息对于对外融资的政策支持。

杭州市作为浙江省省会、长江三角洲中心城市之一，区位优势突出，近年来在数字经济引领带动下，综合经济实力稳步增长。为维护区域房地产市场平稳健康发展，近年来杭州市政府相继出台了一系列房地产及土地调控政策，并于 2019 年首次出台土地双限政策，整体调控基调稳中趋紧。但受益于 G20 峰会和亚运会，杭州市城市基建进一步完善，叠加 2019 年以来出台的各类人才政策等，为区域房地产市场带来一定向好预期，商品房销售情况回暖，整体土地市场热度较高。

未来，随着我国城镇化步伐的加快以及杭州市综合经济实力的进一步增强，土地用于城市工程建设的比例也将越来越大，杭州市范围内的土地开发行业仍将处于快速发展期。

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

报告期内，公司因发生同一控制下企业合并新增运河集团纳入合并范围，公司新增土地开发、土壤修复等业务板块。除此之外，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，上述变动对公司生产经营和偿债能力不会产生显著不利影响。

（二） 新增业务板块

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

□是 √否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
宾馆餐饮	94,026.76	28,199.76	70.01	5.52	102,366.95	31,948.63	68.79	6.04
商品销售	1,145,974.38	1,007,316.80	12.10	67.23	826,321.22	683,539.10	17.28	48.74
房地产销售	33,695.70	22,894.28	32.06	1.98	26,987.74	18,946.11	29.80	1.59
食品销售	128,353.83	90,912.66	29.17	7.53	124,900.11	86,416.60	30.81	7.37
服务	147,544.13	126,177.03	14.48	8.66	128,136.34	102,030.29	20.37	7.56
租赁	42,532.64	15,125.89	64.44	2.50	70,034.67	14,867.06	78.77	4.13
旅游	10,275.39	11,470.89	-11.63	0.60	13,272.20	14,357.90	-8.18	0.78
车辆运营	12,189.28	10,468.73	14.12	0.72	9,240.22	7,545.62	18.34	0.55
代建管理费	22,486.56	1,534.75	93.17	1.32	-	-	-	-
其他主营业务	1,443.19	807.01	44.08	0.08	8,469.47	4,427.00	47.73	0.50
船舶销售	244.07	165.00	32.40	0.01	-	-	-	-
开发土地	-	-	-	-	314,630.37	226,094.98	28.14	18.56
酒店经营	6,245.66	2,725.62	56.36	0.37	5,406.49	2,275.31	57.92	0.32
土壤修复	5,505.99	3,690.34	32.98	0.32	5,624.06	3,808.15	32.29	0.33
其他业务收入	54,062.80	17,106.49	68.36	3.17	59,878.18	16,168.18	73.00	3.53
合计	1,704,580.39	1,338,595.24	21.47	100.00	1,695,268.03	1,212,424.93	28.48	100.00

注：因本年度公司发生同一控制下企业合并，上年同期数据系追溯调整后数据，下同。

（2）各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

详见业务板块情况。

2. 收入和成本分析

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

（1）商品销售业务：2022 年度，公司商品销售业务收入较 2021 年度增加 38.68%，主要系进出口贸易销售业务较上期增加所致；2022 年度，公司商品销售业务成本较 2021 年度增加 47.37%，主要系业务收入规模增加导致成本同步变动所致。

（2）租赁业务：2022 年度，公司租赁收入较 2021 年度下降 39.27%，主要系政策性租金减免及杭州路河码头本年度未出租所致。

（3）旅游业务：2022 年度，公司旅游业务毛利率较 2021 年度下降 42.23%，主要系旅游业务收入下降所致。

（4）车辆运营业务：2022 年度，公司车辆运营业务收入较 2021 年度增加 31.92%，主要系政策性保障运输工作收入增加所致；2022 年度，公司车辆运营业务成本较 2021 年度增加 38.74%，主要系业务收入规模增加导致成本同步变动所致。

（5）其他主营业务：2022 年度，公司其他主营业务收入较 2021 年度减少 82.96%，主要

系业务模式变更导致会计核算变更所致；2022 年度，公司其他主营业务成本较 2021 年度减少 81.77%，主要系业务模式变更导致会计核算变更所致。

（6）土地开发业务：2022 年度，公司土地开发业务收入和成本较 2021 年度下降 100.00%，主要系自 2022 年起，子公司运河集团不再确认土地开发收入，转以计提管理费的方式确认收入所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

打造具有国际竞争力的中国一流商贸旅游集团。根据杭州市委、杭州市政府要求，公司将通过若干阶段努力，在行业地位、公司治理、经营业绩、资本实力、风险管控、品牌影响、人才队伍、党建文化、社会责任等方面，处于国内同类企业一流水平，并在相关领域形成国际影响力和竞争力。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）宏观经济波动的风险

商品销售受宏观经济影响较为明显，宏观经济形势的波动将直接影响到消费者实际可支配收入水平、消费者收入结构、消费者信心和消费倾向，从而直接影响商品销售市场需求，同时宏观形势波动也将对公司经营产生直接影响。2008 年以来，国内外宏观经济面临较大不确定性，这可能对我国经济增长速度和居民收入水平产生一定负面影响。如出现国内经济增速减缓、居民收入水平或购买力下降、预期经济前景不确定等情形，则可能影响消费者的消费趋向，进而导致市场需求波动，这将对公司的经营业绩和未来发展计划造成不利影响。

对策：随着我国社会经济的高速发展，长三角地区的物流、客流将持续增加，公司的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而公司抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。在此基础上，公司将依托其综合经济实力，增强投资管理能力，加强管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对公司盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

（2）行业竞争激烈的风险

占公司营业收入比重较大的零售行业是我国改革中变化最快、市场化程度最高、竞争最为激烈的行业之一。公司主要经营所在地杭州市作为我国著名商埠，百货零售业较为发达且竞争十分激烈，本地以及外来的商业企业在杭州市场布局的加快，将对公司下属百货零售企业带来一定冲击。因此尽管公司在杭州百货零售业市场特别是高端产品零售市场已经取得了一定的竞争优势，但随着国内竞争对手在杭州的扩展，公司将面临越来越广泛而激烈的竞争。

对策：针对该风险，公司一方面加强战略和投资管理，重点发展优势项目；另一方面，在积极地巩固发展已有优势产业的同时，适时调整产业结构，整合资源，提高综合市场竞争力。在体制方面，重点规范和完善所投资公司的法人治理结构，进一步理顺资产和管理的关系；同时加强公司各方面人才的培养与引进，进一步提高公司的管理水平，减少市场竞争对经营带来的冲击。

（3）零售模式转型的风险

公司核心业务百货零售业以实体百货零售为主，随着网络零售权重比例的逐年增长，市场竞争进一步加剧，从目前的发展趋势来看，未来电商还可能对实体零售业带来进一步挤压。虽然公司已对业务模式进行调整和创新，但目前网络零售占比较小，未来公司业务规模和盈利能力持续提升仍面临较大挑战。

对策：公司将制定中长期发展战略，充分利用互联网+和电商发展的机遇，积极实现业务模式的调整和创新。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

1、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、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。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、关联交易决策及决策程序

（1）关联交易总额在 1,000.00 万元以下或占公司最近经审计净资产金额的 0.20%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。

（2）公司拟与关联人达成的关联交易总额在 1,000.00 万元以上或占公司最近经审计净资产金额的 0.20%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。

2、关联交易定价机制

公司规定公司关联交易必须遵守合法合规原则和公平交易原则，即必须符合国家、地方政府的各项法规政策规定；所有交易必须按照公平成交价格 and 营业常规进行。商品、原材料等买卖首先根据市场公平交易价格确定交易价格，如没有同类产品价格，按销售方和购买方协商确定交易价格；资产（规定资产、无形资产等）转让原则上转让资产需经中介机构评估，在此基础上确定双方转让价格，特殊情况按转让双方协议决定；资金拆借原则上只允许母公司和子公司之间拆借，子公司之间拆借需由母公司统一调度，拆借利率参照银行同期利率。公司发生的关联交易主要是与下属合营、联营企业之间购销货物、收取租

金、资金往来等，交易规模极小。该等关联交易的定价均参照市场价格执行，作价公允。

3、信息披露安排

公司将于每一会计年度结束之日起 4 个月内披露上一年度的审计报告，其中将披露当年的关联交易情况。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	3,630.97
出售商品/提供劳务	39,069.32

2. 其他关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收关联方款项（扣除坏账准备）	44,229.54
应付关联方款项	13,256.14

3. 担保情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期末，发行人关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 61.64 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☐ 是 ☒ 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐ 是 ☒ 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐ 是 ☒ 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	杭州市商贸旅游集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	20 杭旅 01
3、债券代码	163498.SH
4、发行日	2020 年 4 月 30 日
5、起息日	2020 年 5 月 6 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 5 月 6 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.48
10、还本付息方式	每年付息一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券
13、受托管理人	浙商证券
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市商贸旅游集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	23 杭商贸 SCP001
3、债券代码	012380827.IB
4、发行日	2023 年 3 月 6 日
5、起息日	2023 年 3 月 7 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 12 月 2 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.49
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	宁波银行、浙商银行
13、受托管理人	浙商银行
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在银行间债券市场流通交易

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	杭州市商贸旅游集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 杭旅 01
3、债券代码	115320.SH
4、发行日	2023 年 4 月 24 日
5、起息日	2023 年 4 月 26 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券、国金证券
13、受托管理人	浙商证券
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市商贸旅游集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 杭商贸 MTN001
3、债券代码	102102055.IB
4、发行日	2021 年 10 月 13 日
5、起息日	2021 年 10 月 15 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 10 月 15 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行、杭州银行
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	在银行间债券市场流通交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市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）
2、债券简称	22 杭旅 01
3、债券代码	137674.SH
4、发行日	2022 年 10 月 14 日
5、起息日	2022 年 10 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 10 月 18 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.69
10、还本付息方式	每年付息一次，最后一期的利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券、国金证券
13、受托管理人	浙商证券
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

√ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 □ 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：163498.SH

债券简称：20 杭旅 01

债券约定的投资者保护条款名称：

加速清偿条款：如果本期债券《债券受托管理协议》第 10.2 条约定的违约事件发生且一直持续五个工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经单独或合并持有每期末偿还且有表决权的债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知甲方，宣布所有每期末偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。在宣布加速清偿后，如果（1）发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了《债券受托管理协议》第 10.3 条约定的措施或（2）相关违约事件已经得到救济或被豁免或（3）债券持有人会议同意的其他措施，则乙方可根据经单独或合并持有每期末偿还且有表决权的债券总额 50%（不含 50%）以上的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

债券代码：137674.SH

债券简称：22 杭旅 01

债券约定的投资者保护条款名称：

（一）交叉保护承诺

发行人承诺，发行人未能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产 10%以上的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并将及时采取措施在 30 个自然日内消除逾期状态。

（二）救济措施

发行人未能在 30 个自然日内消除逾期状态的，发行人将采取以下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在规定时间内为本期债券增加担保或其他增信措施；
- 2、在规定时间内提供并落实经债券持有人会议认可的其他解决方案。

债券代码：115320.SH

债券简称：23 杭旅 01

债券约定的投资者保护条款名称：

（一）交叉保护承诺

发行人承诺，发行人未能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产 10%以上的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并将及时采取措施在 30 个自然日内消除逾期状态。

（二）救济措施

发行人未能在 30 个自然日内消除逾期状态的，发行人将采取以下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在规定时间内为本期债券增加担保或其他增信措施；
- 2、在规定时间内提供并落实经债券持有人会议认可的其他解决方案。

投资者保护条款的触发和执行情况：

☐是 ☒否

四、公司债券募集资金使用情况

☐本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

☒公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137674.SH

债券简称	22 杭旅 01
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	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
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

截至批准报出日实际的募集资金使用用途	全部用于偿还到期公司债券
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：163498.SH

债券简称	20 杭旅 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无； 偿债计划：本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。每年的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 5 月 6 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。本金兑付日为 2023 年 5 月 6 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）； 其他偿债保障措施：1、设立募集资金专户和专项偿债账户；2、制定债券持有人会议规则；3、设立专门的偿付工作小组；4、引入债券受托管理人制度；5、严格履行信息披露义务
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：137674.SH

债券简称	22 杭旅 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无； 偿债计划：本期债券的起息日为 2022 年 10 月 18 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，存续期内每年的 10 月 18 日为本期债券上一计息年度的付息日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券到期日为 2025 年 10 月 18 日，到期支付本金及最后一期利息（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）； 其他偿债保障措施：1、设立偿债专户，用于兑息、兑付

	资金的归集和管理；2、专门部门负责偿付工作；3、制定债券持有人会议规则；4、引入债券受托管理人制度；5、严格的信息披露；6、制定并严格执行资金管理计划
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

债券代码：115320.SH

债券简称	23 杭旅 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：无； 偿债计划：本期债券的起息日为 2023 年 4 月 26 日，付息日和本金兑付日为 2024 年 4 月 27 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）； 其他偿债保障措施：1、设立偿债专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理；2、专门部门负责偿付工作；3、制定债券持有人会议规则；4、引入债券受托管理人制度；5、严格的信息披露；6、制定并严格执行资金管理计划
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	正常执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间
签字会计师姓名	陈康、诸言霞

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	163498.SH、137674.SH、115320.SH
债券简称	20 杭旅 01、22 杭旅 01、23 杭旅 01
名称	浙商证券
办公地址	杭州市五星路 201 号
联系人	陈晰月
联系电话	0571-87903134

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	163498.SH、137674.SH
债券简称	20 杭旅 01、22 杭旅 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

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

（一）重要会计政策变更

1、执行《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号，以下简称“解释 15 号”）。

①关于将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售

根据解释 15 号相关规定，固定资产达到预计可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售（以下统称试运行销售）的，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益，不应将试运行销售相关收入抵销相关成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。试运行产出的有关产品或副产品在对外销售前，符合《企业会计准则第 1 号——存货》规定的应当确认为存货，符合其他相关企业会计准则中有关资产确认条件的应当确认为相关资产。试运行销售属于日常活动的，在营业收入、营业成本项目列示，属于非日常活动的，在资产处置收益等项目列示。

该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整。

公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于亏损合同的判断

根据解释 15 号相关规定，企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行。企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数应当调整首次施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。

公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会【2022】13 号）

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会【2022】13 号）（以下简称“《通知》”），该通知自 2022 年 5 月 19 日起施行。

该通知对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的、承租人与出租人就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，且综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化的，2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以选择继续采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至本通知施行日之间发生的未按照本通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据本通知进行调整。

执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3、《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号）

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号），以下简称“解释第 16 号”。

①关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理

解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。本解释自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照本解释进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。本解释自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照本解释进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照本解释进行处理的，应当进行追溯调整，将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。执行本解释未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

（二）重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

（三）重大会计差错更正

本报告期公司未发生重大会计差错更正。

三、合并报表范围调整

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

√适用 □不适用

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

☐适用 ☒不适用

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司总资产	子公司净利润	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
运河集团	土地开发、酒店经营、不动产租赁、土壤修复、管理费等；经营正常	2.65	568.30	0.60	新增	股权无偿划入

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：

上述合并范围变动对公司生产经营和偿债能力无显著不利影响。

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
货币资金	库存现金、银行存款、其他货币资金
其他非流动资产	运河景区公共配套基础设施、区域土地开发等

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
交易性金融资产	78,894.33	0.84	315,083.76	-74.96
应收账款	110,771.39	1.17	82,720.40	33.91
其他应收款	269,990.10	2.86	203,322.19	32.79
存货	336,415.70	3.57	1,226,692.24	-72.58
固定资产	647,885.13	6.87	1,746,658.47	-62.91
在建工程	69,752.82	0.74	1,886,572.24	-96.30
其他非流动资产	4,364,044.54	46.27	5,365.32	81,238.05

发生变动的原因：

（1）2022 年末，发行人交易性金融资产较 2021 年末减少 74.96%，主要系发行人银行理财产品及信托投资到期赎回所致；

（2）2022 年末，发行人应收账款较 2021 年末增加 33.91%，主要系应收中国核工业中原建设有限公司、浙商中拓集团股份有限公司款项增加所致；

（3）2022 年末，发行人其他应收款较 2021 年末增加 32.79%，主要系投发公司往来款增加以及支付浙江省建科建筑设计院有限公司保证金增加所致；

（4）2022 年末，发行人存货较 2021 年末减少 72.58%，主要系土地开发成本转入其他非流动资产列示所致；

（5）2022 年末，发行人固定资产较 2021 年末减少 62.91%，主要系公共配套基础设施减少所致；

（6）2022 年末，发行人在建工程较 2021 年末减少 96.30%，主要系运河景区公共配套基础设施转入其他非流动资产列示所致；

（7）2022 年末，发行人其他非流动资产较 2021 年末增加 812.38 倍，主要系存货、固定资产及在建工程部分资产转入所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	1,828,852.22	100,265.01	-	5.48
投资性房地产	538,409.32	273,662.10	-	50.83
无形资产	308,595.10	87,059.65	-	28.21
应收账款	110,771.39	922.06	-	0.83
固定资产	647,885.13	113,252.27	-	17.48
存货	336,415.70	34,585.04	-	10.28
合计	3,770,928.86	609,746.13	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：3.22 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：3.00 亿元；

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

无。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.22 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比

例：0.06%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 60.02 亿元和 40.32 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-32.83%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	20.32	-	20.00	40.32	100.00%
银行贷款	-	-	-	-	-	-
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券（仅指本金，下同）余额 20.00 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 20.00 亿元，且共有 10.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 234.47 亿元和 263.95 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 12.57%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	27.44	12.12	81.08	120.63	45.70%
银行贷款	-	13.48	17.25	25.80	56.53	21.42%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	0.01	-	86.78	86.79	32.88%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券（仅指本金，下同）

余额 30.00 亿元，企业债券余额 11.60 亿元，非金融企业债务融资工具余额 77.00 亿元，且共有 29.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

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

☐适用 ☒不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	179,488.50	3.16	128,939.88	39.20
应付票据	74,558.20	1.31	8,708.89	756.12
合同负债	131,158.31	2.31	887,751.94	-85.23
应交税费	25,102.03	0.44	66,013.88	-61.97
应付债券	1,146,787.36	20.16	623,424.17	83.95
租赁负债	83,165.75	1.46	120,288.30	-30.86
长期应付款	2,082,588.49	36.62	1,069,999.42	94.63
递延收益	30,246.36	0.53	77,735.49	-61.09
递延所得税负债	13,162.44	0.23	7,772.40	69.35

发生变动的原因：

（1）2022 年末，发行人短期借款较 2021 年末增加 39.20%，主要系抵押借款及信用借款增加所致；

（2）2022 年末，发行人应付票据较 2021 年末增加 7.56 倍，主要系银行承兑汇票增加所致；

（3）2022 年末，发行人合同负债较 2021 年末减少 85.23%，主要系销售商品相关的合同负债减少所致；

（4）2022 年末，发行人应交税费较 2021 年末减少 61.97%，主要系应交增值税、企业所得税和土地增值税减少所致；

（5）2022 年末，发行人应付债券较 2021 年末增加 83.95%，主要系 2022 年度发行人及子公司运河集团新发行 22 杭州运河 PPN001、22 杭运开发 PPN002、22 杭运债 01、22 杭旅 01 等公司信用类债券以及子公司新发行 22 武林广场 ABN001、长城-杭州西溪投资资产支持专项计划、黄龙饭店 CMBS 等资产支持证券所致；

（6）2022 年末，发行人租赁负债较 2021 年末减少 30.86%，主要系转入一年内到期的非流动负债列示所致；

（7）2022 年末，发行人长期应付款较 2021 年末增加 94.63%，主要系运河景区公共配套基础设施专项应付款增加所致；

（8）2022 年末，发行人递延收益较 2021 年末减少 61.09%，主要系政府补助计入当期损益或冲减有关成本所致；

（9）2022 年末，发行人递延所得税负债较 2021 年末增加 69.35%，主要系其他权益工具投资公允价值变动及政策性搬迁资产置换形成的应纳税暂时性差异增加所致。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：195,589.08 万元

报告期非经常性损益总额：103,243.56 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	12,693.55	政府补助、税费返还等	12,693.55	具备一定可持续性
投资收益	78,280.69	处置交易性金融资产取得的投资收益、交易性金融资产持有期间取得的投资收益、债权投资持有期间的利息收益、处置股权取得的收益等	28,958.40	不可持续
公允价值变动损益	-752.66	公允价值变动	-752.66	不可持续
信用减值损失	-1,896.31	计提坏账准备	-1,896.31	不可持续
资产减值损失	-48.77	计提存货跌价准备	-48.77	不可持续
资产处置收益	58,364.59	征迁收入确认	58,364.59	不可持续
营业外收入	4,670.68	与日常经营无关的政府补助、违约金收入等	4,670.68	不可持续
营业外支出	1,611.04	对外捐赠、非流动资产毁损报废损失、罚款支出等	1,254.06	不可持续

（二） 投资状况分析

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

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
杭州解百	是	66.32%	商品销售	26.98	24.39	1.29	3.26
杭州大	是	39.79%	商品销售	66.21	26.39	18.52	7.75

厦 杭州肯 德基	否	32.40%	餐饮	33.11	9.17	63.81	9.80
----------------	---	--------	----	-------	------	-------	------

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：17.24 亿元

报告期末对外担保的余额：25.08 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-7.84 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：2.05 亿元

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

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

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

。

（以下无正文）

(以下无正文，为杭州市商贸旅游集团有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)

杭州市商贸旅游集团有限公司
2023 年 4 月 28 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：杭州市商贸旅游集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	18,288,522,151.41	15,839,056,972.69
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	788,943,258.90	3,150,837,613.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	100,000.00	100,000.00
应收账款	1,107,713,880.76	827,203,957.42
应收款项融资	5,544,300.00	
预付款项	691,016,946.50	587,344,924.71
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,699,901,037.43	2,033,221,859.93
其中：应收利息	53,213,955.93	4,000,000.00
应收股利	129,156,568.98	198,149,274.10
买入返售金融资产		
存货	3,364,156,987.32	12,266,922,382.55
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	15,085,422.37	16,932,006.64
其他流动资产	1,264,128,248.72	1,228,918,790.40
流动资产合计	28,225,112,233.41	35,950,538,507.69
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	194,258,693.08	219,441,163.98
长期股权投资	3,435,977,581.87	2,880,837,349.03
其他权益工具投资	1,178,443,605.51	1,180,253,968.45

其他非流动金融资产	121,689,861.40	131,395,766.93
投资性房地产	5,384,093,167.57	4,849,636,765.07
固定资产	6,478,851,257.94	17,466,584,656.51
在建工程	697,528,230.80	18,865,722,418.69
生产性生物资产	178,916.37	247,814.13
油气资产		
使用权资产	1,181,309,710.25	1,364,266,776.45
无形资产	3,085,950,989.51	3,392,645,817.15
开发支出		
商誉	4,041,071.51	4,041,071.51
长期待摊费用	497,525,101.18	458,978,074.28
递延所得税资产	199,533,526.88	252,602,478.64
其他非流动资产	43,640,445,419.49	53,653,171.62
非流动资产合计	66,099,827,133.36	51,120,307,292.44
资产总计	94,324,939,366.77	87,070,845,800.13
流动负债：		
短期借款	1,794,885,039.84	1,289,398,810.18
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	745,582,009.94	87,088,900.00
应付账款	1,966,744,813.25	1,558,203,173.31
预收款项	197,229,378.54	182,272,011.49
合同负债	1,311,583,067.13	8,877,519,445.44
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	412,005,715.13	383,084,687.25
应交税费	251,020,251.72	660,138,831.94
其他应付款	3,041,656,559.04	3,331,263,021.28
其中：应付利息		
应付股利	42,998,520.12	549,127.74
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,527,550,595.54	5,133,519,703.56
其他流动负债	1,120,887,722.31	1,129,944,292.02
流动负债合计	15,369,145,152.44	22,632,432,876.47

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,897,805,427.61	9,880,269,104.11
应付债券	11,467,873,638.17	6,234,241,701.22
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	831,657,500.14	1,202,883,047.61
长期应付款	20,825,884,853.50	10,699,994,206.56
长期应付职工薪酬		
预计负债	9,620,000.00	9,620,000.00
递延收益	302,463,645.86	777,354,940.78
递延所得税负债	131,624,370.14	77,723,956.25
其他非流动负债	38,293,814.80	30,690,869.75
非流动负债合计	41,505,223,250.22	28,912,777,826.28
负债合计	56,874,368,402.66	51,545,210,702.75
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,423,525,100.00	900,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	17,783,414,122.25	18,957,187,160.57
减：库存股		
其他综合收益	67,392,546.04	68,503,618.41
专项储备	606,729.31	1,141,772.73
盈余公积	705,188,588.84	639,167,485.03
一般风险准备	990,856.47	300,000.00
未分配利润	5,560,820,390.60	8,257,338,605.65
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	30,541,938,333.51	28,823,638,642.39
少数股东权益	6,908,632,630.60	6,701,996,454.99
所有者权益（或股东权益）合计	37,450,570,964.11	35,525,635,097.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	94,324,939,366.77	87,070,845,800.13

公司负责人：陆晓亮 主管会计工作负责人：姚睿 会计机构负责人：方兴光

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：杭州市商贸旅游集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	1,660,118,099.66	1,059,801,698.39
交易性金融资产	350,000,000.00	1,590,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,941,411,709.04	3,982,244,660.90
其中：应收利息	7,521,307.46	
应收股利	109,155,580.40	96,695,645.14
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	16,761,392.19	
流动资产合计	4,968,291,200.89	6,632,046,359.29
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	25,827,246,536.46	25,644,188,359.39
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	44,276,558.07	44,276,558.07
投资性房地产	1,329,780,492.85	1,369,574,422.81
固定资产	359,522,036.95	131,059,522.05
在建工程	2,127,733.08	4,704,257.72
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	5,574,721.11	
无形资产	13,156,365.29	9,260,877.90
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,199,994.86	1,006,420.31
递延所得税资产	87,584,545.88	81,697,210.82
其他非流动资产	37,649,262.62	30,449,983.96
非流动资产合计	27,710,118,247.17	27,316,217,613.03
资产总计	32,678,409,448.06	33,948,263,972.32
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	42,901,323.52	45,845,532.00
合同负债		
应付职工薪酬	4,072,847.18	4,029,982.65
应交税费	7,066,762.08	81,357,279.91
其他应付款	441,950,328.48	863,661,696.98
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,028,938,904.11	2,985,666,831.09
其他流动负债	1,002,649,863.01	1,016,625,570.79
流动负债合计	2,527,580,028.38	4,997,186,893.42
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	5,171,395.79	
长期应付款	571,140,760.43	586,241,973.23
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	102,742,662.53	122,742,662.53
递延所得税负债	54,893,570.39	
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,733,948,389.14	2,708,984,635.76
负债合计	5,261,528,417.52	7,706,171,529.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,423,525,100.00	900,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	18,821,040,704.61	20,249,389,667.82
减：库存股		
其他综合收益	-836,189.48	-832,192.55
专项储备		
盈余公积	720,877,172.59	654,856,068.78

未分配利润	1,452,274,242.82	4,438,678,899.09
所有者权益（或股东权益）合计	27,416,881,030.54	26,242,092,443.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	32,678,409,448.06	33,948,263,972.32

公司负责人：陆晓亮 主管会计工作负责人：姚睿 会计机构负责人：方兴光

合并利润表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	17,045,803,896.38	16,952,680,307.28
其中：营业收入	17,045,803,896.38	16,952,680,307.28
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	16,586,920,424.89	16,011,482,747.23
其中：营业成本	13,385,952,422.71	12,124,249,289.00
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	268,332,400.87	262,835,194.85
销售费用	1,184,903,335.67	1,205,433,703.55
管理费用	1,555,890,639.97	1,826,508,107.51
研发费用	39,476,858.57	43,429,258.63
财务费用	152,364,767.10	549,027,193.69
其中：利息费用	793,253,027.74	959,019,122.40
利息收入	678,803,297.98	446,739,231.30
加：其他收益	126,935,487.82	107,543,753.58
投资收益（损失以“－”号填列）	782,806,867.69	935,185,138.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	499,793,650.17	464,513,305.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”		

号填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)	-7,526,616.31	-2,083,172.58
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-18,963,087.57	-32,379,550.23
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-487,672.33	-1,092,353.31
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	583,645,854.50	157,408,983.48
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	1,925,294,305.29	2,105,780,359.34
加: 营业外收入	46,706,843.02	59,877,963.46
减: 营业外支出	16,110,397.15	26,958,217.53
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	1,955,890,751.16	2,138,700,105.27
减: 所得税费用	440,409,106.77	379,750,520.36
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	1,515,481,644.39	1,758,949,584.91
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	1,515,481,644.39	1,758,949,584.91
2. 终止经营净利润 (净亏损以“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	979,671,237.77	1,227,490,713.79
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	535,810,406.62	531,458,871.12
六、其他综合收益的税后净额	-1,314,359.87	100,459,910.77
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,111,072.37	68,210,358.79
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-1,111,072.37	68,210,358.79
(1) 重新计量设定受益计划变动额		
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益		-892,312.55
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	-1,111,072.37	69,102,671.34
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综		

合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-203,287.50	32,249,551.98
七、综合收益总额	1,514,167,284.52	1,859,409,495.68
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	978,560,165.40	1,295,701,072.58
（二）归属于少数股东的综合收益总额	535,607,119.12	563,708,423.10
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：270,162,678.70 元，上期被合并方实现的净利润为：228,554,015.91 元。

公司负责人：陆晓亮 主管会计工作负责人：姚睿 会计机构负责人：方兴光

母公司利润表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	45,243,618.77	53,541,122.13
减：营业成本	39,793,929.96	39,793,929.96
税金及附加	1,922,313.77	1,149,014.19
销售费用		
管理费用	80,748,934.75	66,005,961.10
研发费用		
财务费用	76,494,147.78	150,816,070.07
其中：利息费用	164,206,341.70	191,544,038.20
利息收入	89,608,920.29	42,067,999.41
加：其他收益	30,765.88	32,079.95
投资收益（损失以“－”号填	592,811,611.42	776,056,304.09

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,162,764.50	-1,057.96
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	259,026,446.16	115,696,678.37
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	696,990,351.47	687,560,151.26
加：营业外收入	20,001,602.99	20,006,296.72
减：营业外支出	1,591,057.59	6,000,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	715,400,896.87	701,566,447.98
减：所得税费用	55,189,858.76	30,661,807.23
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	660,211,038.11	670,904,640.75
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	660,211,038.11	670,904,640.75
（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	-3,996.93	-892,312.55
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-3,996.93	-892,312.55
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-3,996.93	-892,312.55
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	660,207,041.18	670,012,328.20
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：陆晓亮 主管会计工作负责人：姚睿 会计机构负责人：方兴光

合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	27,557,880,986.02	27,221,810,958.93
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	121,323,188.02	36,035,576.66
收到其他与经营活动有关的现金	4,115,644,146.95	1,462,266,035.02
经营活动现金流入小计	31,794,848,320.99	28,720,112,570.61

购买商品、接受劳务支付的现金	21,990,554,345.06	20,615,085,379.57
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,471,862,443.69	2,260,091,391.40
支付的各项税费	1,428,366,102.92	987,171,930.82
支付其他与经营活动有关的现金	2,704,939,380.38	1,558,042,556.62
经营活动现金流出小计	28,595,722,272.05	25,420,391,258.41
经营活动产生的现金流量净额	3,199,126,048.94	3,299,721,312.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,836,350,489.49	4,977,431,339.91
取得投资收益收到的现金	512,087,526.18	654,568,007.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	91,752,420.56	45,793,825.58
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,153,111,953.37	
收到其他与投资活动有关的现金	2,600,627,054.57	3,995,411,922.00
投资活动现金流入小计	7,193,929,444.17	9,673,205,094.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,740,927,070.92	5,368,456,283.58
投资支付的现金	3,086,449,281.25	6,096,646,893.56
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	59,653,178.36	239,502,301.11
支付其他与投资活动有关的现金	1,900,144,550.62	2,118,116,603.34
投资活动现金流出小计	9,787,174,081.15	13,822,722,081.59
投资活动产生的现金流量净额	-2,593,244,636.98	-4,149,516,986.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	681,370,000.00	644,372,000.00
其中：子公司吸收少数股东投	1,200,000.00	144,372,000.00

资收到的现金		
取得借款收到的现金	11,824,321,318.58	13,221,099,173.22
收到其他与筹资活动有关的现金	7,717,208,321.79	2,388,885,169.72
筹资活动现金流入小计	20,222,899,640.37	16,254,356,342.94
偿还债务支付的现金	16,538,458,142.06	7,834,411,355.11
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,858,639,398.74	1,460,556,199.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	713,450,455.05	320,310,032.22
支付其他与筹资活动有关的现金	533,403,205.35	867,946,540.59
筹资活动现金流出小计	18,930,500,746.15	10,162,914,094.98
筹资活动产生的现金流量净额	1,292,398,894.22	6,091,442,247.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	618,599.01	-338,208.92
五、现金及现金等价物净增加额	1,898,898,905.19	5,241,308,364.58
加：期初现金及现金等价物余额	15,384,656,989.78	10,143,348,625.20
六、期末现金及现金等价物余额	17,283,555,894.97	15,384,656,989.78

公司负责人：陆晓亮 主管会计工作负责人：姚睿 会计机构负责人：方兴光

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	491,452,670.37	160,017,282.59
经营活动现金流入小计	491,452,670.37	160,017,282.59
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	44,754,355.33	39,051,676.59
支付的各项税费	87,303,164.89	52,862,627.46
支付其他与经营活动有关的现金	87,801,215.76	75,520,028.54
经营活动现金流出小计	219,858,735.98	167,434,332.59

经营活动产生的现金流量净额	271,593,934.39	-7,417,050.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,648,642,812.95	1,300,340,196.82
取得投资收益收到的现金	428,444,101.87	683,485,380.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,572.82	2,537,197.81
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	6,587,624,326.14	2,361,150,000.00
投资活动现金流入小计	8,664,728,813.78	4,347,512,775.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,351,718.68	1,421,533,966.38
投资支付的现金	450,000,000.00	2,788,602,143.33
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	5,832,226,458.48	2,783,750,000.00
投资活动现金流出小计	6,299,578,177.16	6,993,886,109.71
投资活动产生的现金流量净额	2,365,150,636.62	-2,646,373,334.36
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	300,000,000.00	500,000,000.00
取得借款收到的现金	3,500,000,000.00	3,730,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	381,156,471.72	32,450,000.00
筹资活动现金流入小计	4,181,156,471.72	4,262,450,000.00
偿还债务支付的现金	5,400,000,000.00	1,730,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	515,375,937.29	399,745,601.83
支付其他与筹资活动有关的现金	303,170,960.25	
筹资活动现金流出小计	6,218,546,897.54	2,129,745,601.83
筹资活动产生的现金流量净额	-2,037,390,425.82	2,132,704,398.17
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	599,354,145.19	-521,085,986.19
加：期初现金及现金等价物余额	1,014,509,004.07	1,535,594,990.26
六、期末现金及现金等价物余额	1,613,863,149.26	1,014,509,004.07

公司负责人：陆晓亮 主管会计工作负责人：姚睿 会计机构负责人：方兴光

