
杭州西湖城市建设投资集团有限公司
公司债券年度报告
(2024年)

二〇二五年四月

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

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

截至 2024 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与上一报告期所提示的风险因素没有重大变化。

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	7
一、	公司基本信息	7
二、	信息披露事务负责人	7
三、	控股股东、实际控制人及其变更情况	8
四、	董事、监事、高级管理人员及其变更情况	9
五、	公司业务和经营情况	9
六、	公司治理情况	13
七、	环境信息披露义务情况	15
第二节	债券事项	15
一、	公司债券情况	15
二、	公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	21
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	24
四、	公司债券募集资金使用情况	27
五、	发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整	33
六、	公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	33
七、	中介机构情况	38
第三节	报告期内重要事项	39
一、	财务报告审计情况	39
二、	会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	39
三、	合并报表范围调整	40
四、	资产情况	40
五、	非经营性往来占款和资金拆借	41
六、	负债情况	43
七、	利润及其他损益来源情况	44
八、	报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	45
九、	对外担保情况	45
十、	重大诉讼情况	51
十一、	报告期内信息披露事务管理制度变更情况	51
十二、	向普通投资者披露的信息	51
第四节	专项品种公司债券应当披露的其他事项	51
一、	发行人为可交换公司债券发行人	51
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	51
三、	发行人为绿色公司债券发行人	51
四、	发行人为可续期公司债券发行人	53
五、	发行人为扶贫公司债券发行人	53
六、	发行人为乡村振兴公司债券发行人	53
七、	发行人为一带一路公司债券发行人	54
八、	发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人	54
九、	发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人	54
十、	发行人为纾困公司债券发行人	54
十一、	发行人为中小微企业支持债券发行人	54
十二、	其他专项品种公司债券事项	54
第五节	发行人认为应当披露的其他事项	54
第六节	备查文件目录	55
财务报表		57
附件一：	发行人财务报表	57

释义

西湖城投、公司、本公司、发行人	指	杭州西湖城市建设投资集团有限公司
发行人控股股东	指	杭州西湖投资集团有限公司
《公司章程》	指	杭州西湖城市建设投资集团有限公司公司章程
董事会	指	杭州西湖城市建设投资集团有限公司董事会
监事会	指	杭州西湖城市建设投资集团有限公司监事会
之江城投	指	杭州之江城市建设投资集团有限公司
财通证券	指	财通证券股份有限公司
浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
上交所	指	上海证券交易所
《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》
工作日/交易日	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）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、万元、亿元
报告期/报告期末	指	2024年1-12月/2024年末
上年同期/上年同期末	指	2023年1-12月/2023年末

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	杭州西湖城市建设投资集团有限公司
中文简称	西湖城投
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	白忠杰
注册资本（万元）	300,000.00
实缴资本（万元）	83,000.00
注册地址	浙江省杭州市 西湖区紫创商务中心 1 号楼西 706 室
办公地址	浙江省杭州市 西湖区紫创商务中心 1 号楼西塔
办公地址的邮政编码	310013
公司网址（如有）	-
电子信箱	xhqc.js@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	杨圣
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	浙江省杭州市西湖区紫创商务中心 1 号楼西塔
电话	13588058235
传真	0571-87980219
电子信箱	55869420@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：杭州西湖投资集团有限公司

报告期末实际控制人名称：杭州市西湖区人民政府

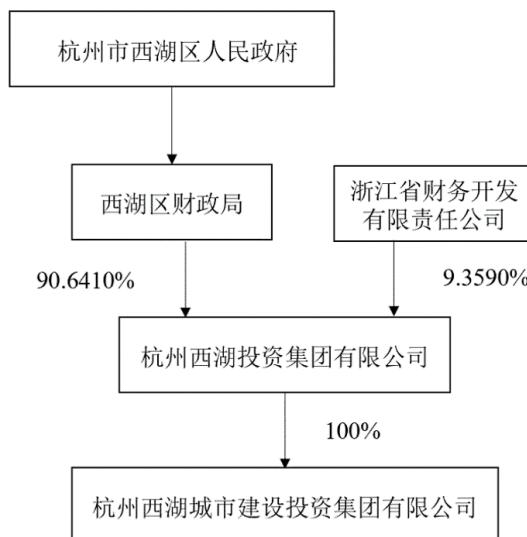
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

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：持股比例为 100%，未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例为 90.6410%，未受限

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的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二） 报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

（三） 报告期内实际控制人发生变更适用 不适用**四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况****（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更**适用 不适用

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间
董事	汪国华	董事长	辞任	2024年8月19日	2024年9月10日
高级管理人员	汪国华	总经理	辞任	2024年8月19日	2024年9月10日
董事	白忠杰	董事长	聘任	2024年8月19日	2024年9月10日
董事	黄天明	董事	辞任	2024年8月19日	2024年9月10日
高级管理人员	黄天明	副总经理	辞任	2024年8月19日	2024年9月10日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2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的18.18%。

（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：白忠杰

发行人的董事长或执行董事：白忠杰

发行人的其他董事：张红卫、黄桂悦、朱振业

发行人的监事：陆平华、朱红梅、吴晓飞、蔡建丰、赵坤

发行人的总经理：空缺

发行人的财务负责人：施钊锋

发行人的其他非董事高级管理人员：杨圣

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**

发行人营业执照载明的经营范围：服务：城市基础设施建设（凭资质证经营），代建由政府有关职能部门授权的农转居多层公寓和经济适用房；批发、零售：建筑材料；其他无

需报经审批的一切合法项目。

发行人作为杭州市西湖区重点打造的综合性建设、国有资产经营和投融资主体，负责西湖区安置房、教育、配套公建等城市基础设施建设、做地和资产运营等相关工作。自成立以来，发行人始终按照可持续发展的要求，通过市场化运作，在发挥自身优势的同时，统筹经营相关政府性资源，在促进西湖区经济发展、产业优化过程中发挥了重大作用。

发行人具有明确的发展模式，受政策支持力度较大，业务模式简明清晰。目前，公司业务范围涵盖西湖区除杭州之江国家旅游度假区外的其他区域的基础设施建设、土地整理开发、国有资产经营及增值等。

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

（1）行业情况

1) 环境服务行业

良好的宏观环境为我国环境服务业的健康成长提供了较多的市场机会，营造了广阔的发展空间。我国环境服务行业利润率较高，吸引力较大。从行业结构看，该行业面临的替代产品和潜在进入者的威胁较小，供应商议价能力较弱。虽然作为该行业客户的投资主体的议价能力目前相对较强，但随着投资主体多元化趋势的发展以及专业运营服务比重的逐步增大，其议价能力将有所下降。目前行业的竞争较为激烈，其中外资巨头的整体实力不凡，在市场竞争中明显占优。同时我国部分本土企业也颇具实力，随着该行业和市场的逐步成熟而健康成长。目前，环境服务业已基本形成包括环境技术研发服务、环境咨询服务、环境工程建设服务、污染治理设施运营服务、环境贸易及金融服务、环境教育培训服务、环境功能及其他服务等较完整的产业体系。未来，随着供给侧结构性改革的深入推进，环保监管执法升级叠加政策支持力度加大，环境服务业作为受益行业，其市场潜力和发展活力有望得以进一步挖掘和激发。

2) 租赁行业

我国产业园区经历了侧重生产需求、产业发展需求、产业链条需求的多代产业园区阶段，目前已进入侧重综合服务需求的产业园区阶段，核心在于园区运营与产业服务。产业园企业逐步由单一的项目开发运营转向项目开发及运营、增值服务及产业投资，进行园区综合运营服务。收入结构方面，传统模式下开发物业的销售及出租是最主要收入来源，目前增值服务及产业投资业务逐渐增加。其中租金收入受租金水平、出租率及租约稳定性等因素影响，租金水平与项目区位条件息息相关，地方政策导向为影响出租率的重要因素。总体来看，产业园区具有建设业态丰富、开发周期长、受地方产业政策影响较大、产业集聚效应可带动地方经济发展等特点，产业园企业以物业的销售及出租为主要收入来源，增值服务及产业投资业务逐渐增加。

3) 城市基础设施建设行业

城镇化是我国刺激内需增长，摆脱出口依赖的重要途径，是推动工业化进程发展并应对人口增长、促进充分就业的基础。改革开放以来，我国城镇化水平逐步提高，城镇规模和数量不断增加。目前，我国已经初步形成以大城市为中心、中小城市为骨干、小城镇为基础的多层次的城镇体系。全国城市化率加快提升，城市聚集程度进一步提升；尽管金融危机使东部地区的经济增长相对放慢，但是城市化却提升最快；人口梯度转移特征明显，大城市增加明显；空间集聚不断加速，城市群继续引领区域发展；城市化发展模式不断转变，低碳与绿色从理论走向实践。

4) 保障性住房行业

保障性住房是政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租房、经济适用房、公租房、限价房以及棚改房构成。我国正处在城镇化的快速发展时期，解决城镇居民住房问题，将是一项长期而艰巨的任务。当前，加快保障性

住房建设，不仅有利于改善民生，也有利于增加投资、扩大居民消费，对拉动内需、促进经济平稳较快增长意义重大。近年来，为调整住房供应结构、稳定住房价格、加快转变经济发展方式、保障和改善民生，国务院出台了一系列加大国家保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。

5) 土地一级开发行业

城市土地开发与运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发与运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

（2）行业地位

发行人作为杭州市西湖区下属重要的项目投资运营主体，是杭州市西湖区战略规划的实施主体以及国有资产的经营和管理主体。发行人担负着基础设施建设、保障房建设和做地、资产运营等相关工作，在对列入杭州市西湖区发展计划的项目进行融资、投资、建设以及经营等业务方面得到了市政府与区政府的大力支持。

（3）竞争优势

1) 优越的区位优势

西湖区为浙江省委、省政府所在地和省会机关聚集区，全区产业结构优势明显，已形成以总部楼宇经济为支撑，文化创意产业、休闲旅游产业和高新技术产业为主导的产业发展格局，全区经济持续增长。

2) 良好的融资能力

发行人作为西湖区的重要国有企业，与多家商业银行建立了密切和广泛的合作关系，拥有良好的商业信用。发行人良好的资信条件和融资能力有力地支持了发行人的可持续发展。同时，发行人与杭州市内企业在投资和业务合作方面保持着良好的互动，多渠道、全方位筹集资金，较好地保障了项目建设的资金需求，并为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

3) 丰富的城市基础设施项目投资建设经验

发行人业务优势明显，在长期城市基础设施投资、建设与运营的过程中积累了丰富的经验，拥有一批从业经验丰富，综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序。

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

否

（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毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三）业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

（1）分业务板块情况

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（%）
建设管理	22,274.28	2,526.98	88.66	17.46	14,260.14	0.00	100.00	12.16
工程施工	4,940.40	4,507.98	8.75	3.87	6,436.65	5,724.66	11.06	5.49
服务	49,821.66	42,037.11	15.62	39.04	37,673.42	35,789.78	5.00	32.12
租赁	43,897.78	18,112.59	58.74	34.40	45,679.78	19,915.39	56.40	38.94
其他	6,669.99	3,864.45	42.06	5.23	13,251.08	13,477.83	-1.71	11.3
合计	127,604.11	71,049.11	44.32	100	117,301.07	74,907.66	36.14	100

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

（2）分产品（或服务）情况

适用 不适用

参见业务板块情况。

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）发行人 2024 年建设管理业务收入较上年度增加 56.20%，主要系本年度发行人基础设施建设投入增加，管理费收入增加所致。2024 年成本增加，主要系当年度发行人结算双桥高中项目，该项目非管理费模式，单独核算收入并结算成本，导致 2024 年成本上升，毛利下降。

（2）发行人 2024 年服务业务收入较上年度增加 32.25%，毛利率增长 212.50%，主要系发行人环境服务业务自 2023 年加大投入规模后，因收入结算确认存在一定滞后性，2024 年度实现结算收入大规模增长，当年度收入增幅大于成本投入增幅，导致毛利增加。

（3）发行人 2024 年其他业务营业收入较上年度下降 49.66%，营业成本下降 71.33%，毛利率增长 2,559.77%，主要系 2023 年度发行人存在贸易业务并采用总额法结算，贸易业务毛利较低，导致收入成本规模增大但毛利率较低。2024 年度发行人贸易业务规模较小并采用净额法结算，收入成本规模下降，同时发行人通过租赁业务产生代收水电费收入，该收入以净额法结算，毛利较高；子公司资金占用业务、资产经营业务持续开展，毛利较高，综合导致本年度毛利增长。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

未来几年，公司将坚定不移贯彻政府文件的精神，紧紧围绕国家产业政策、杭州市与西湖区的发展定位和目标，对标先进，科学布局，迈大步子，重点将关注提高资产质量与企业资信、民生实事保障、加强对外发展、党建引领融合等方面。不断提升管理能力和业务能力，以市场化运作为手段，努力使国有资产投资经营运作水平得到显著提升。

第一，公司将优化资产结构，提升资信评级。通过梳理西湖区存量资产，积极寻找可注入的优质资产，以提升资产质量，进而提升企业的资信评级。通过实行较低成本的多渠道融资方式为城市建设筹措资金，实现资源效益最大化和最优化，促进西湖区持续快速健康发展。

第二，公司将围绕安置房建设、公建配套建设以及拓展空间与改善环境为重点，加大项目推进力度。一方面，加大以安置房建设为重点的民生保障项目建设力度，加强对项目的节点把控、隐蔽工程质量检查，提高现场管控精准性。同时，加大以西湖大学和阿里巴巴配套服务工作为重点的云谷地区公建配套力度，公司组建子公司以承接西湖大学产学研落地孵化。同时积极推进西湖大学、阿里产业园配套的道路项目建设。另一方面，加大以拓展空间、改善环境为重点的工作力度，推进“两镇一村两公园”项目规划及建设，寻求最恰当的合作开发模式、最有利的运营方式，带动周边地块价值提升。

第三，公司将抓住机遇，加大对外发展力度。通过西溪谷金融科技产业带、云谷产业带发展的机遇和新制造业政策的机遇，更好参与市场竞争。充分学习政府文件精神以持续关注区域内不良资产及存量用地的收购整合。同时运用合作投资、市场开发等手段，在区本级范围内寻找有开发价值的土地，为承接后续项目做准备。

第四，公司将强化党建融合，推动国企高质量发展。一方面，加强党建引领和融合工作，通过加强党建来防止企业运营中可能出现的金融风险、经营风险、安全风险和廉政风险，并充分发挥内动力以参与市场竞争。同时，加强制度保障工作，把各项制度当作日常经常性工作关注。另一方面，加强人才保障工作，关注党员队伍、干部骨干队伍和专业技术队伍建设，并引进金融、经营和产业方面的人才，以推动企业的长远发展。

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）有息负债规模较大的风险

截至2024年末，公司有息负债余额为648.70亿元，占总负债的比例为88.72%，占比较高。近年来，公司基础设施建设业务发展迅速，为筹集项目建设资金，公司有息负债规模增长较快。如果公司有息负债规模持续扩大，将导致公司利息支出增加，使得公司偿债压力加大。

对策：长期以来公司与银行等中介机构保持良好的合作关系，并在未来将进一步加强资产经营管理能力，提升资信水平。

（2）未来资本性支出较大的风险

截至2024年末，公司在建工程余额为724.35亿元，预计未来在建及拟建项目投入规模较大。公司作为杭州市西湖区主要的基础设施建设及国有资产经营管理主体，面临着较重的建设任务和较大的资金压力，持续的资本支出也将给公司的资金筹措和经营管理带来一定的压力。

对策：公司将加强预算管理，完善财务管理制度，在项目前段落实项目未来收益及回款安排，持续落实西湖区基础设施建设的各项工作。

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发行人利益的情形。

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。

（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

为规范公司的关联交易，保证公司关联交易的公允性，维护公司及出资人的合法权益，发行人制定了相关制度，从关联方的界定、关联交易的类型和关联交易的信息披露、定价原则、决策程序及决策机制等方面做出详尽的规定。

定价原则方面，发行人始终遵循公平、公开、公允的原则，具体定价机制具体如下：

1、交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

2、交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

3、除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

4、关联交易事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联人与独立于关联人的第三方发生非关联交易价格确定；

5、既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

决策程序及决策机制方面：

关联方往来及资金拆借履行如下程序：首先由计划财务部进行财务层次审核同意后，单笔金额在4亿元以内的由分管领导签署意见后报董事长审批执行；金额在4亿元（含）以上的由分管领导、董事长签署意见后报公司党委会决议，决议通过后，方可进入实施阶段，由双方签订借款协议。

关联方担保履行如下程序：发行人对外担保事项，需由相关职能部门或者经办人员发起业务流程，就具体事项等内容进行说明，再提交财务部门、分管领导审批，初步审批通过后，由经办部门填报《“三重一大”事项报告单》交综合办归总，由发行人董事长决定是否提交党委会讨论，提交党委会讨论并决议通过后发行人将对外担保事宜上报董事会决策，董事会决策通过后，上报西湖区财政局国资办备案。发行人履行上述程序后，再与相关方签订担保协议。

公司其他关联交易决策程序参照发行人制定的《关联交易制度》执行。

公司将进一步加强业务结构的优化，调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。同时，公司将进一步完善关联交易制度，更有效地规划关联交易。若在公司债券存续期内，公司发生重大关联交易且触发了临时信息披露规定，发行人将严格履行信息披露义务并及时进行信息披露。

（四）发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期内，发行人为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 171.28 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 100%以上

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	杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(疫情防控债)
2、债券简称	22 西城 01
3、债券代码	137587.SH
4、发行日	2022 年 7 月 29 日
5、起息日	2022 年 8 月 3 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 8 月 3 日
7、到期日	2027 年 8 月 3 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.83
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。同时，在债券存续期的第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)
2、债券简称	22 西城 Y1
3、债券代码	182402.SH
4、发行日	2022 年 8 月 8 日
5、起息日	2022 年 8 月 11 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 8 月 11 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.38
10、还本付息方式	若发行人未行使递延支付利息选择权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 8 月 11 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）为上一计息年度的付息日。 本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交

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

1、债券名称	杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 西城 01
3、债券代码	138830.SH
4、发行日	2023 年 1 月 10 日
5、起息日	2023 年 1 月 12 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 1 月 12 日
7、到期日	2028 年 1 月 12 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。同时，在债券存续期的第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 西城 02
3、债券代码	115396.SH
4、发行日	2023 年 5 月 24 日
5、起息日	2023 年 5 月 26 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 5 月 26 日
7、到期日	2028 年 5 月 26 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。同时，在债券存续期的第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者	否

挂牌转让的风险及其应对措施	
---------------	--

1、债券名称	杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 西城 01
3、债券代码	253613.SH
4、发行日	2024 年 1 月 15 日
5、起息日	2024 年 1 月 17 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 1 月 17 日
7、到期日	2029 年 1 月 17 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.99
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。同时，在债券存续期的第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24 西城 02
3、债券代码	254418.SH
4、发行日	2024 年 4 月 9 日
5、起息日	2024 年 4 月 11 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 4 月 11 日
7、到期日	2029 年 4 月 11 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.63
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。同时，在债券存续期的第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	24 西城 03
3、债券代码	255595.SH
4、发行日	2024 年 8 月 13 日
5、起息日	2024 年 8 月 15 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 8 月 15 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.24
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司、平安证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)
2、债券简称	24 西城 04
3、债券代码	255894.SH
4、发行日	2024 年 9 月 23 日
5、起息日	2024 年 9 月 25 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 9 月 25 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.28
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)
2、债券简称	24 西城 05
3、债券代码	256049.SH
4、发行日	2024 年 10 月 10 日
5、起息日	2024 年 10 月 14 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 10 月 14 日
7、到期日	2029 年 10 月 14 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。同时，在债券存续期的第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司、平安证券股份有限公司、中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行绿色企业债券(第一期)
2、债券简称	G23 西城 1、23 西湖城投绿色债 01
3、债券代码	271059.SH、2380372.IB
4、发行日	2023 年 12 月 14 日
5、起息日	2023 年 12 月 18 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 12 月 18 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.45
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行绿色企业债券(第一期)
2、债券简称	G25 西城 1、25 西湖城投绿色债 01
3、债券代码	271212.SH、2580010.IB
4、发行日	2025 年 1 月 17 日
5、起息日	2025 年 1 月 21 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2032 年 1 月 21 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	2.20
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行绿色企业债券(第二期)
2、债券简称	G25 西城 2、25 西湖城投绿色债 02
3、债券代码	271225.SH、2580032.IB
4、发行日	2025 年 4 月 15 日
5、起息日	2025 年 4 月 17 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2030 年 4 月 17 日
7、到期日	2032 年 4 月 17 日
8、债券余额	9.60
9、截止报告期末的利率(%)	1.97
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。同时，在债券存续期的第 5 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	137587.SH
债券简称	22 西城 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	182402.SH
债券简称	22 西城 Y1
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input type="checkbox"/> 回售选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	138830.SH
债券简称	23 西城 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	115396.SH
债券简称	23 西城 02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权

选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	253613.SH
债券简称	24 西城 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	254418.SH
债券简称	24 西城 02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	256049.SH
债券简称	24 西城 05
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	271225.SH、2580032.IB
债券简称	G25 西城 2、25 西湖城投绿色债 02
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

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	137587.SH
债券简称	22 西城 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护和救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发，监测及披露情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	182402.SH
债券简称	22 西城 Y1
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施及调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发，监测及披露情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	138830.SH
债券简称	23 西城 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护和救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发，监测及披露情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无
--	---

债券代码	115396.SH
债券简称	23 西城 02
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护和救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发，监测及披露情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	253613.SH
债券简称	24 西城 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施及调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发，监测及披露情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	254418.SH
债券简称	24 西城 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施及调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发，监测及披露情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	255595.SH
债券简称	24 西城 03
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施及调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发，监测及披露情况正常

投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	255894.SH
债券简称	24 西城 04
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施及调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发，监测及披露情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	256049.SH
债券简称	24 西城 05
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施及调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发，监测及披露情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	271059.SH、2380372.IB
债券简称	G23 西城 1、23 西湖城投绿色债 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施及调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发，监测及披露情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	271212.SH、2580010.IB
债券简称	G25 西城 1、25 西湖城投绿色债 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施及调研发行人

债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发，监测及披露情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

债券代码	271225.SH、2580032.IB
债券简称	G25 西城 2、25 西湖城投绿色债 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施及调研发行人
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	未触发，监测及披露情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	无

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均不涉及募集资金使用或者整改
公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
178262.SH	21 西投 01	是	项目收益专项债	10.00	0.00	0.00
137587.SH	22 西城 01	是	疫情防控债	5.00	0.00	0.00
138830.SH	23 西城 01	否	-	12.00	0.00	0.00
253613.SH	24 西城 01	否	-	10.00	0.00	0.00
254418.SH	24 西城 02	否	-	10.00	0.00	0.00
255596.SH	24 西城 03	否	-	15.00	0.00	0.00
255894.SH	24 西城 04	否	-	10.00	0.00	0.00
256049.SH	24 西城 05	否	-	5.00	0.00	0.00
271059.SH	G23 西城 1	是	绿色企业债券	5.00	0.00	0.00

（二）募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

债券代码	债券简称	约定的募集资金用途（请全文列示）	变更调整后的募集资金用途	变更调整所履行的程序	变更调整的信息披露情况	变更调整的合法合规性（包括变更调整后的用途、履行程序、信息披露情况）
137587.SH	22 西城 01	<p>本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将4.2亿元的募集资金用于满足公司疫情防控领域的资金需求，其余用于偿还到期债务。</p> <p>（一）满足疫情防控领域的资金需求</p> <p>1、用于支付或置换前期用于支付被隔离人员在隔离点发生的相关费用，规模约2亿元；</p> <p>2、用于支付新冠疫情临时隔离点建设改造费用1.2亿元。</p> <p>3、用于支付核酸检测实验室建设费用约1亿元。</p> <p>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</p>	<p>将未使用的用于满足疫情防控领域用途的募集资金调整为偿还利息债务用途（仍属于募集说明书约定的募集资金用途范围）。</p>	<p>按照募集说明书约定履行了必要的决策程序。</p>	<p>按照募集说明书约定履行了信息披露</p>	<p>变更后，本期债券用于满足疫情防控领域用途的募集资金为3.60亿元，占比为72%，仍然不低于50%，符合中国证监会、上海证券交易所有关疫情防控专项债的规定。变更调整所履行程序及信息披露情况合法合规。</p>

		<p>优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整用于疫情防控领域的资金的具体金额和具体计划。</p> <p>在用于疫情防控领域的资金使用日前，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）。</p> <p>（二）用于偿还到期债务</p> <p>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，未来可能调整偿还有息负债的具体金额和具体计划。</p> <p>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</p>			
--	--	--	--	--	--

		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）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产项目投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
178262.SH	21 西投 01	0.15	0	0	0	0.15	0
137587.SH	22 西城 01	0.60	0.60	0	0	0	0
138830.SH	23 西城 01	1.66	1.66	-	0	0	0
253613.SH	24 西城 01	10.00	0	10.00	0	0	0
254418.SH	24 西城 02	10.00	0	10.00	0	0	0
255596.SH	24 西城 03	15.00	0	15.00	0	0	0
255894.SH	24 西城 04	10.00	0	10.00	0	0	0
256049.SH	24 西城 05	5.00	0	5.00	0	0	0
271059.SH	G23 西城 1	4.40	0	0	0	4.40	0

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

适用 不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
178262.SH	21 西投 01	截至 2024 年末，募投项目均已正式开工，“杭州双桥（云谷）单元 XH0206-13 地块	项目尚未开始运营。	无	无

		农居安置房项目”已投资 8.27 亿元，投资完成率为 81.11%， “留下属单元 XH1303-06 地块安置房项目”已投资 1.91 亿元，投资完成率为 38.63%， “杭州三墩单元 FG02-R21-11（1）地块农居安置房项目”已投资 3.43 亿元，投资完成率为 84.41%， “翠苑单元 XH0909-03 地块安置房项目”已投资 1.51 亿元，投资完成率为 89.51%，上述尚未达到约定的建设、运营标准和要求。			
271059.SH	G23 西城 1	截至 2024 年末，募投项目正在建设中，杭政工出【2021】44 号新制造业项目已投资 7.19 亿元，投资完成率为 47.93%；杭政工出【2021】45 号新制造业项目已投资 7.10 亿元，投资完成率为 47.33%。	项目尚未开始运营。	无	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划： 是 否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项： 是 否

3. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内临时补流金额	临时补流的具体情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序
271059.SH	G23 西城 1	4.40	发行人于 2023 年 12 月 27 日将 4.40 亿元用于临时补流，具体用于偿还到期债务，已于 2024 年 12 月 12 日归还至募集资金专户；本次临时补流已经发行人董事会授权人同意，，出具了《关于将“G23 西城 1”部分闲置债券募集资金用于临时补充流动资金的决定》，并披露了《杭州西湖城市建设投资集团有限公司关于募集资金用于临时性补流的公告》。

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
------	------	-----------------------------	------------------------------------	-------------------------	------------------	----------------------

17826 2.SH	21 西 投 01	本期募集资金扣除发行费用后，全部用于募集说明书约定的安置房项目建设	是	是	是	是
13758 7.SH	22 西 城 01	本期募集资金扣除发行费用后，3.60亿元用于疫情防控领域用途，其余用于偿还到期债务	是	是	是	是
13883 0.SH	23 西 城 01	本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期债务。	是	是	是	是
25361 3.SH	24 西 城 01	本期债券的募集资金扣除发行费用后，全部用于置换回售的公司债券本金	是	是	是	是
25441 8.SH	24 西 城 02	本期债券的募集资金扣除发行费用后，全部用于置换回售的公司债券本金	是	是	是	是
25559 6.SH	24 西 城 03	本期债券的募集资金扣除发行费用后，全部用于置换回售的公司债券本金	是	是	是	是
25589 4.SH	24 西 城 04	本期债券的募集资金扣除发行费用后，全部用于置换回售的公司债券本金	是	是	是	是
25604 9.SH	24 西	本期债券的	是	是	是	是

	城 05	募集资金扣除发行费用后，全部用于置换回售的公司债券本金				
27105 9.SH	G23 西城 1	本期债券募集资金扣除发行费用后，4.40 亿元用于绿色项目，其余用于补充流动资金。	是	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

适用 不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

适用 不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

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：137587.SH

债券简称	22 西城 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：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 8 月 3 日，如投资者行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 8 月 3 日，本期债券的兑付日期为 2027 年 8 月 3 日，如投资者行使投资者回售选择权，则回售部分债券的兑付日期为 2025 年 8 月 3 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，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；7、交叉保护承诺及救济措施
增信机制、偿债计划及其他	不适用

偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

债券代码：182402.SH

债券简称	22 西城 Y1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券无担保。2、若发行人未行使递延支付利息选择权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的8月11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）为上一计息年度的付息日。本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长1个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。3、为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施：（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）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

债券代码：138830.SH

债券简称	23 西城 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：本期债券的付息日为2024年至2028年间每年的1月12日，如投资者行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为2024年至2026年间每年的1月12日，本期债券的兑付日期为2028年1月12日，如投资者行使投资者回售选择权，则回售部分债券的兑付日期为2026年1月12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，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；7、交叉保护承诺及救济措施
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	不适用

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

债券代码：115396.SH

债券简称	23 西城 02
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：本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年间每年的 5 月 26 日，如投资者行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年间每年的 5 月 26 日，本期债券的兑付日期为 2028 年 5 月 26 日，如投资者行使投资者回售选择权，则回售部分债券的兑付日期为 2026 年 5 月 26 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，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；7、交叉保护承诺及救济措施
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

债券代码：253613.SH

债券简称	24 西城 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：本期债券每年的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 1 月 17 日。若投资者在本期债券第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 1 月 17 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间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；7、救济措施；8、资信维持承诺；9、调研发行人
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

债券代码：254418.SH

债券简称	24 西城 02
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：本期债券每年的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 4 月 11 日。若投资者在本期债券第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 4 月 11 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间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；7、救济措施；8、资信维持承诺；9、调研发行人
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

债券代码：255596.SH

债券简称	24 西城 03
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：本期债券每年的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 8 月 15 日（如遇非交易日，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；7、救济措施；8、资信维持承诺；9、调研发行人
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

债券代码：255894.SH

债券简称	24 西城 04
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：本期债券每年的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 9 月 25 日（如遇非交易日，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；7、救济措施；8、资信维持承诺；9、调研发行人

	行资金管理计划；7、救济措施；8、资信维持承诺；9、调研发行人
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

债券代码：256049.SH

债券简称	24 西城 05
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：本期债券每年的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 10 月 14 日（如遇非交易日，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；7、救济措施；8、资信维持承诺；9、调研发行人
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

债券代码：271059.SH、2380372.IB

债券简称	G23 西城 1、23 西湖城投绿色债 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：本期债券每年的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 12 月 18 日（如遇非交易日，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；7、救济措施；8、资信维持承诺；9、调研发行人
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照约定执行

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	浙江省杭州市拱墅区舟山东路 198 号宸创大厦 14 楼
签字会计师姓名	郑玉梅、詹文豪

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	182402.SH、253613.SH、254418.SH、255595.SH、255894.SH、256049.SH、271059.SH、271212.SH、271225.SH
债券简称	22 西城 Y1、24 西城 01、24 西城 02、24 西城 03、24 西城 04、24 西城 05、G23 西城 1、G25 西城 1、G25 西城 2
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦东 1911 室
联系人	李虎其、朱泽威
联系电话	0571-87825268

债券代码	137587.SH、138830.SH、115396.SH
债券简称	22 西城 01、23 西城 01、23 西城 02
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	杭州市上城区五星路 201 号
联系人	陈元祺
联系电话	0571-87001167

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	182402.SH
债券简称	22 西城 Y1
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 14 楼

债券代码	271059.SH
债券简称	G23 西城 1
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 14 楼

（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 17 号》(财会[2023]21 号)

财政部于 2023 年 10 月发布《企业会计准则解释第 17 号》(财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”)，解释第 17 号自 2024 年 1 月 1 日起执行。

A、关于售后租回交易的会计处理相关规定

解释第 17 号规定，售后租回交易中的资产转让属于销售的，在租赁期开始日后，承租人应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》中后续计量的相关规定对售后租回所形成的使用权资产和租赁负债进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失（因租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短而部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失除外）。

在首次执行上述会计处理规定时，应当按照上述会计处理规定对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行上述会计政策。

B、关于流动负债与非流动负债的划分

C、关于供应商融资安排的披露

根据解释第 17 号规定，供应商融资安排（又称供应链融资、应付账款融资或反向保理安排）具有下列特征：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款，该融资安排延长了公司的付款期，或者提前了该公司供应商的收款期。

仅为企业提供信用增级的安排（如用作担保的信用证等财务担保）以及企业用于直接与供应商结算应付账款的工具（如信用卡）不属于供应商融资安排。

执行上述会计政策未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 执行《企业会计准则解释第 18 号》(财会[2024]24 号)

财政部于2024年12月6日发布《企业会计准则解释第18号》(财会〔2024〕24号,以下简称“解释第18号”),解释第18号自2024年12月6日起执行,允许企业自发布年度提前执行。

A、关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

对于不属于单项履约义务的保证类质量保证,企业应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》有关规定,按确定的预计负债金额,借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目,贷记“预计负债”科目,并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。本公司自发布之日起执行上述规定。

执行上述会计政策未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

B、关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量

执行《企业会计准则第25号——保险合同》(财会〔2020〕20号)(以下简称“新保险合同准则”)的企业对于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产,在符合《企业会计准则第3号——投资性房地产》有关采用公允价值模式进行后续计量的规定时,可以选择全部采用公允价值模式或者全部采用成本模式对其进行后续计量,但不得对该部分投资性房地产同时采用两种计量模式,且选择采用公允价值模式后不得转为成本模式。企业对于除上述情况外的其余投资性房地产只能从成本模式和公允价值模式中选择一种计量模式进行后续计量,不得同时采用两种计量模式。本公司自发布之日起执行上述规定。

执行上述会计政策未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

二、会计估计变更

无。

三、重要前期差错更正

无。

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据10%以上

适用 不适用

四、资产情况

(一) 资产及变动情况

单位:亿元 币种:人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款、其他货币资金	62.09	48.43	主要系公司业务规模增大，借款规模增加导致期末货币资金余额上升。
其他应收款	应收利息、其他应收款	105.42	4.71	不适用
存货	原材料、库存商品、周转材料、劳务成本、开发成本	68.54	7.27	不适用
投资性房地产	已出租或以出售为目的的房地产	49.84	-18.96	不适用
在建工程	在建设未竣工的工程项目	724.35	15.16	不适用

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账面价值)	资产受限部分的账面价值	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	62.09	4.32	-	6.96
固定资产	4.97	3.53	-	71.03
合计	67.06	7.85	—	—

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：44.48 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：2.00 亿元，收回：5.30 亿元；

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

的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：41.18亿元，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：41.18亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期内，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：12.63%，是否超过合并口径净资产的10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：

截至2024年末，未收回的非经营性往来占款主要为杭州市西湖区集镇建设总指挥部38.56亿元，主要系2022年度合并范围增加导致。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在6个月内（含）的	2.00	0.00
尚未到期，且到期日在6个月-1年内（含）的	0.00	0.00
尚未到期，且到期日在1年后的	39.18	100%
合计	41.18	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前5名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
杭州市西湖区集镇建设总指挥部	-	38.56	正常	尚未到期	按协议约定回款	1年以上
杭州西溪谷建设有限公司	-2.98	0.63	正常	尚未到期	3年内回款	1年以上
杭州西湖投资集团有限公司	2.00	2.00	正常	尚未到期	6个月内回款	1年以内

（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 482.55 亿元和 512.78 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 6.26%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	23.51	93.17	116.68	22.75%
银行贷款	0.00	144.29	104.86	249.15	48.59%
非银行金融机构贷款	0.00	97.26	30.41	127.67	24.90%
其他有息债务	0.00	1.28	18.00	19.28	3.76%
合计	0.00	266.34	246.44	512.78	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 70 亿元，企业债券余额 5 亿元，非金融企业债务融资工具余额 40 亿元，且共有 5 亿元公司信用类债券在 2025 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 551.00 亿元和 648.70 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 17.73%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	0.00	23.51	93.17	116.68	17.99%
银行贷款	0.00	192.10	177.17	369.27	56.92%
非银行金融机构贷款	0.00	102.77	30.41	133.18	20.53%
其他有息债务	0.00	1.97	27.60	29.57	4.56%
合计	0.00	320.35	328.35	648.70	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 70 亿元，企业债券余额 5 亿元，非金融企业债务融资工具余额 40 亿元，且共有 5 亿元公司信用类债券在 2025 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 2025 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) 负债情况及其变动原因**

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例(%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	132.13	73.34	80.16	因业务发展需要，公司新增了流动资金贷款。
其他应付款	88.76	103.40	-14.16	不适用
一年内到期的非流动负债	188.22	97.51	93.02	主要系公司一年内到期的长期借款金额较大，导致报告期末长期借款金额减少，一年内到期的非流动负债金额增长。
长期借款	207.58	303.49	-31.60	不适用
应付债券	93.17	47.92	94.43	报告期内未来一年内即将到期的应付债券规模相比上年末金额较小，应付债券金额增加。
租赁负债	7.96	9.50	-16.21	不适用

(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：2.07 亿元

报告期非经常性损益总额：-1.07 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用**(二) 投资状况分析**

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

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

□适用 √不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：183.56亿元

报告期末对外担保的余额：171.28亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-12.28亿元

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：171.28亿元

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合并口径净资产的10%：√是 □否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理，基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理，房地产开发	正常	保证担保	4.84	2027年5月31日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理，基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理，房地产开发	正常	保证担保	1.76	2017年5月31日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理，基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理，房地产开发	正常	保证担保	1.32	2027年5月31日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理，基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理，房地产开发	正常	保证担保	0.88	2027年5月31日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理，基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理，房地产开发	正常	保证担保	2.20	2027年5月31日	对偿债能力影响较小

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			产开发					
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	0.42	2027年5月31日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	0.41	2027年5月31日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	0.05	2027年5月31日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	0.60	2027年5月31日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	1.55	2025年12月21日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	2.00	2025年10月28日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	1.00	2025年6月3日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政	47.21	土地整理,基础设施、公共	正常	保证	4.00	2025年5月19	对偿债能力影响较小

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
	局控制		设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发		担保		日	小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	1.00	2025年6月28日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	0.94	2040年12月21日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	0.47	2040年12月21日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	1.42	2040年12月21日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	10.16	2025年12月21日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	3.50	2015年1月16日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	1.78	2026年9月15日	对偿债能力影响较小

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			产开发					
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	4.45	2026年9月15日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	1.00	2026年9月15日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	23.61	2026年6月23日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	10.39	2026年6月23日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	3.96	2026年7月29日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	3.00	2025年3月17日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	5.00	2025年9月22日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政	47.21	土地整理,基础设施、公共	正常	保证	5.00	2025年3月18	对偿债能力影响较小

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
	局控制		设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发		担保		日	小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	5.04	2025年4月29日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	0.88	2025年6月28日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	4.00	2025年7月29日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	3.08	2025年9月14日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	2.00	2025年8月18日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	2.53	2025年8月22日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理, 基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发	正常	保证担保	1.50	2025年9月5日	对偿债能力影响较小

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			产开发					
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	4.87	2027年9月10日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	2.95	2027年9月22日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	5.00	2027年9月5日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	1.50	2025年9月26日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	1.92	2027年10月28日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	5.00	2025年11月27日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政局控制	47.21	土地整理,基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理,房地产开发	正常	保证担保	2.10	2025年11月28日	对偿债能力影响较小
之江城投	同受杭州市西湖区财政	47.21	土地整理,基础设施、公共	正常	保证	13.71	2042年1月15	对偿债能力影响较

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
	局控制		设施项目的投资、开发和经营管理, 房地产开发		担保		日	小
合计	—	—	—	—	—	152.79	—	—

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, 发行人是否存在续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

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、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

单位: 亿元 币种: 人民币

债券代码	2380372.IB
债券简称	23西湖城投绿色债 01

² 债券范围: 截至报告期末仍存续的专项品种债券。

专项债券类型	绿色企业债券
募集总金额	5.00
已使用金额	5.00
临时补流金额	0.00
未使用金额	0.00
绿色项目数量	2.00
绿色项目名称	杭政工出【2021】44号新制造业项目、杭政工出【2021】45号新制造业项目
募集资金使用是否与承诺用途或最新披露用途一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金用途是否变更 ³	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更后用途是否全部用于绿色项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
变更履行的程序	不适用，未发生变更
变更事项是否披露	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
变更公告披露时间	不适用，未发生变更
报告期内闲置资金 ⁴ 金额	0.00
闲置资金存放、管理及使用计划情况	截至报告期末，募集资金已按募集说明书约定使用完毕。
募集资金所投向的绿色项目进展情况，包括但不限于各项目概述、所属目录类别，项目所处地区、投资、建设、现状及运营详情等	绿色项目、所属目录类别、所处地区、投资、建设情况详见《杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行绿色企业债券（第一期）募集说明书》。截至 2024 年末，募投项目正在建设中，杭政工出【2021】44 号新制造业项目已投资 7.19 亿元，投资完成率为 47.93%；杭政工出【2021】45 号新制造业项目已投资 7.10 亿元，投资完成率为 47.33%，募投项目尚未投入运营。
报告期内募集资金所投向的绿色项目发生重大污染责任事故、因环境问题受到行政处罚的情况和其他环境违法事件等信息，及是否会对偿债产生重大影响（如有）	无
募集资金所投向的绿色项目环境效益，所遴选的绿色项目环境效益测算的标准、方法、依据和重要前提条件	不适用，目前项目正在建设中，尚未投入运营
募集资金所投向的绿色项目预期与/或实际环境效益情况（具体环境效益情况原则上应当根据《绿色债券存续期信	不适用，目前项目正在建设中，尚未投入运营

³ 此处仅列示最后一次变更相关信息。债券存续期内，存在多次变更的，发行人应当在其他事项中，逐一说明。

⁴ 闲置资金指发行后未投放到项目的资金。

息披露指南》相关要求进行披露，对于无法披露的环境效益指标应当进行说明）	
对于定量环境效益，若存续期环境效益与注册发行时披露效益发生重大变化（变动幅度超15%）需披露说明原因	不适用
募集资金管理方式及具体安排	募集资金按照资金监管协议约定管理
募集资金的存放及执行情况	募集资金存放于募集资金监管专户，按照约定执行
发行人聘请评估认证机构相关情况（如有），包括但不限于评估认证机构基本情况、评估认证内容及评估结论	不适用
绿色发展与转型升级相关的公司治理信息（如有）	不适用
其他事项	无

注：本节应当参照绿色债券标准委员会《绿色债券存续期信息披露指南》的要求进行披露。

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	182402.SH
债券简称	22 西城 Y1
债券余额	20.00
续期情况	正常存续
利率跳升情况	未发生
利息递延情况	未发生
强制付息情况	未发生
是否仍计入权益及相关会计处理	根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会[2017]14 号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会[2019]2 号），发行人将本期债券计入权益
其他事项	无

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

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，为杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2024 年公司债券年度报告盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位: 杭州西湖城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	6,209,334,330.41	4,183,219,440.30
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	686,738,203.49	617,829,166.02
应收款项融资	-	-
预付款项	52,091,801.34	6,671,721.12
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	10,541,829,843.90	10,067,249,770.02
其中: 应收利息	-	159,045.84
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	6,854,047,879.88	6,389,585,041.01
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	1,445,689,384.26	1,098,720,956.15
流动资产合计	25,789,731,443.28	22,363,276,094.62
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	-	-
长期股权投资	157,040,658.25	189,084,353.46
其他权益工具投资	249,726,874.92	354,150,000.00

其他非流动金融资产	2,000,000.00	-
投资性房地产	4,983,878,204.00	6,149,635,190.00
固定资产	496,577,273.57	461,406,336.23
在建工程	72,434,731,727.61	62,901,158,742.41
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	955,219,418.90	1,161,978,123.69
无形资产	282,362,067.69	341,109,389.52
开发支出	-	-
商誉	472,835.04	472,835.04
长期待摊费用	47,094,510.79	44,251,471.10
递延所得税资产	10,169,599.25	6,058,671.43
其他非流动资产	308,552,062.85	310,786,544.43
非流动资产合计	79,927,825,232.87	71,920,091,657.31
资产总计	105,717,556,676.15	94,283,367,751.93
流动负债:		
短期借款	13,213,174,432.69	7,333,714,779.08
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	23,000,000.00	-
应付账款	624,458,499.83	391,938,179.63
预收款项	48,103,790.39	20,424,323.06
合同负债	378,188,760.66	30,231,574.48
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	16,771,359.22	17,985,809.61
应交税费	25,134,464.77	22,187,630.86
其他应付款	8,876,332,155.09	10,339,726,641.11
其中: 应付利息	196,790,414.62	110,997,398.74
应付股利	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	18,821,818,661.42	9,750,976,865.95
其他流动负债	28,025,975.14	1,624,083.20
流动负债合计	42,055,008,099.21	27,908,809,886.98

非流动负债:		
保险合同准备金	-	-
长期借款	20,758,472,062.56	30,349,104,180.00
应付债券	9,317,339,606.62	4,791,591,312.28
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	796,422,201.42	949,746,773.82
长期应付款	-	909,461,861.11
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	81,067,444.61	81,067,444.61
递延所得税负债	108,630,129.46	138,468,739.21
其他非流动负债		
非流动负债合计	31,061,931,444.67	37,219,440,311.03
负债合计	73,116,939,543.88	65,128,250,198.01
所有者权益 (或股东权益):		
实收资本 (或股本)	830,000,000.00	830,000,000.00
其他权益工具	2,998,500,000.00	2,324,900,000.00
其中: 优先股	-	-
永续债	2,998,500,000.00	2,324,900,000.00
资本公积	23,539,750,579.73	21,692,378,046.22
减: 库存股		
其他综合收益	1,495,707,071.64	1,587,414,293.36
专项储备		
盈余公积	74,594,231.14	26,269,068.09
一般风险准备		
未分配利润	636,049,785.54	484,367,419.05
归属于母公司所有者权益 (或股东权益) 合计	29,574,601,668.05	26,945,328,826.72
少数股东权益	3,026,015,464.22	2,209,788,727.20
所有者权益 (或股东权益) 合计	32,600,617,132.27	29,155,117,553.92
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	105,717,556,676.15	94,283,367,751.93

公司负责人: 白忠杰 主管会计工作负责人: 杨圣 会计机构负责人: 施钊锋

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位:杭州西湖城市建设投资集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	4,776,916,891.93	3,313,254,840.41

交易性金融资产	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	295,578,313.46	293,855,563.44
应收款项融资	-	-
预付款项	14,370,739.79	966,051.57
其他应收款	7,369,234,725.96	7,796,139,665.68
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	4,645,349,428.92	4,568,698,646.81
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	817,189,410.00	715,205,048.06
流动资产合计	17,918,639,510.06	16,688,119,815.97
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	1,418,996,116.95	996,963,393.26
其他权益工具投资	115,300,000.00	115,300,000.00
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	2,777,674,704.00	4,092,393,890.00
固定资产	446,630,739.45	373,575,858.20
在建工程	58,001,776,993.48	52,429,839,965.62
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	-
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	62,760,378,553.88	58,008,073,107.08
资产总计	80,679,018,063.94	74,696,192,923.05
流动负债：		
短期借款	8,352,000,000.00	5,750,000,000.00

交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	67,268,132.08	50,090,324.07
预收款项	-	332,720.00
合同负债	-	-
应付职工薪酬	-	-
应交税费	20,569.70	20,569.70
其他应付款	8,063,311,955.77	8,109,248,971.52
其中：应付利息	28,175,000.00	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	18,153,720,000.00	8,837,179,166.67
其他流动负债	-	-
流动负债合计	34,636,320,657.55	22,746,871,751.96
非流动负债:		
长期借款	13,526,897,838.83	25,716,494,745.04
应付债券	9,317,339,606.62	4,791,591,312.28
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	22,844,237,445.45	30,508,086,057.32
负债合计	57,480,558,103.00	53,254,957,809.28
所有者权益（或股东权益）:		
实收资本（或股本）	830,000,000.00	830,000,000.00
其他权益工具	2,998,500,000.00	2,324,900,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	2,998,500,000.00	2,324,900,000.00
资本公积	16,790,439,244.64	15,808,407,827.95
减：库存股	-	-
其他综合收益	1,462,914,297.91	1,554,621,519.63
专项储备	-	-
盈余公积	74,594,231.14	26,269,068.09
未分配利润	1,042,012,187.25	897,036,698.10

所有者权益（或股东权益）合计	23,198,459,960.94	21,441,235,113.77
负债和所有者权益（或股东权益）总计	80,679,018,063.94	74,696,192,923.05

公司负责人：白忠杰 主管会计工作负责人：杨圣 会计机构负责人：施钊锋

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	1,276,041,133.35	1,173,010,699.25
其中：营业收入	1,276,041,133.35	1,173,010,699.25
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	977,085,170.68	1,141,065,300.90
其中：营业成本	710,491,136.98	749,076,615.30
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	21,191,996.61	21,769,668.70
销售费用	5,588,344.48	288,250.59
管理费用	199,745,161.46	209,123,498.03
研发费用	-	-
财务费用	40,068,531.15	160,807,268.28
其中：利息费用	67,380,399.55	164,324,219.49
利息收入	28,208,189.60	5,316,899.23
加：其他收益	5,915,014.36	12,788,159.35
投资收益（损失以“—”号填列）	1,978,526.88	34,196,498.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,531,555.88	34,066,593.14
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）	-118,332,870.99	26,704,028.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	12,759,017.14	-15,358,611.74
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	4,685,903.37	4,484,523.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	205,961,553.43	94,759,996.84
加：营业外收入	4,153,634.91	3,696,818.52
减：营业外支出	3,176,168.48	9,229,348.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	206,939,019.86	89,227,467.12
减：所得税费用	-22,186,383.91	2,437,672.28
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	229,125,403.77	86,789,794.84
(一) 按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	229,125,403.77	86,789,794.84
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）	200,007,529.54	83,009,421.69
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	29,117,874.23	3,780,373.15
六、其他综合收益的税后净额	-91,707,221.72	54,654,622.88
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-91,707,221.72	32,792,773.73
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1) 重新计量设定受益计划变动额	-	-
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
(3) 其他权益工具投资公允价值变动	-	-
(4) 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	-91,707,221.72	32,792,773.73
(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	-91,707,221.72	32,792,773.73
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		21,861,849.15
七、综合收益总额	137,418,182.05	141,444,417.72
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	108,300,307.82	115,802,195.42
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	29,117,874.23	25,642,222.30
八、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: 白忠杰 主管会计工作负责人: 杨圣 会计机构负责人: 施钊锋

母公司利润表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	407,114,876.27	190,040,894.58
减: 营业成本	151,314,854.40	50,273,358.89
税金及附加	8,121,759.97	9,669,780.31
销售费用	-	-
管理费用	56,662,388.00	69,209,069.33
研发费用	-	-
财务费用	-25,928.98	6,913,340.01
其中: 利息费用	-	6,889,224.77
利息收入	53,986.11	-
加: 其他收益	19,035.20	-
投资收益(损失以“—”号)	1,272,379.64	34,153,446.71

填列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,272,379.64	34,365,442.06
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）	1,021,568.00	16,050,028.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	4,483,741.26
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	193,354,785.72	108,662,562.01
加：营业外收入	151,242.25	168,588.81
减：营业外支出	205,375.77	2,157,731.59
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	193,300,652.20	106,673,419.23
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	193,300,652.20	106,673,419.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	193,300,652.20	106,673,419.23
（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	-91,707,221.72	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-91,707,221.72	-
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	-91,707,221.72	-
六、综合收益总额	101,593,430.48	106,673,419.23
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：白忠杰 主管会计工作负责人：杨圣 会计机构负责人：施钊锋

合并现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	1,406,844,664.12	926,186,031.08
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	1,237,895.90	10.97
收到其他与经营活动有关的现金	3,504,314,890.12	1,486,958,545.07
经营活动现金流入小计	4,912,397,450.14	2,413,144,587.12
购买商品、接受劳务支付的现金	1,038,300,531.31	994,197,418.10
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	246,670,121.00	210,012,316.13
支付的各项税费	67,966,807.74	48,090,843.46
支付其他与经营活动有关的现金	5,219,888,530.15	852,421,377.72
经营活动现金流出小计	6,572,825,990.20	2,104,721,955.41
经营活动产生的现金流量净额	-1,660,428,540.06	308,422,631.71
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	-	37,888,004.65
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,207,010.56	8,578,412.45
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	86,760,815.02	177,797,452.28
收到其他与投资活动有关的现金	668,769,617.37	100,000.00
投资活动现金流入小计	756,737,442.95	224,363,869.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,251,291,503.29	8,482,770,992.21
投资支付的现金	203,873,485.96	35,997,260.00
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	-45,049,966.80	-
支付其他与投资活动有关的现金	1,615,994,628.83	-
投资活动现金流出小计	11,026,109,651.28	8,518,768,252.21
投资活动产生的现金流量净额	-10,269,372,208.33	-8,294,404,382.83
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	4,209,816,521.34	2,082,463,106.18
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	148,600,000.00
取得借款收到的现金	40,936,308,351.64	27,532,019,856.33
收到其他与筹资活动有关的现金	793,266,311.65	18,923,722.22
筹资活动现金流入小计	45,939,391,184.63	29,633,406,684.73
偿还债务支付的现金	30,923,233,851.95	20,047,879,777.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	164,253,368.19	107,615,076.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,303,609,957.62	273,502,690.32

筹资活动现金流出小计	32,391,097,177.76	20,428,997,543.96
筹资活动产生的现金流量净额	13,548,294,006.87	9,204,409,140.77
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	1,618,493,258.48	1,218,427,389.65
加：期初现金及现金等价物余额	4,159,037,283.48	2,940,609,893.83
六、期末现金及现金等价物余额	5,777,530,541.96	4,159,037,283.48

公司负责人：白忠杰 主管会计工作负责人：杨圣 会计机构负责人：施钊锋

母公司现金流量表

2024年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023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	241,894,286.81	65,418,318.37
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,786,775,055.39	3,256,217,067.70
经营活动现金流入小计	3,028,669,342.20	3,321,635,386.07
购买商品、接受劳务支付的现金	222,412,413.02	163,760,551.25
支付给职工及为职工支付的现金	26,562,012.40	34,753,995.40
支付的各项税费	8,260,183.79	10,033,179.33
支付其他与经营活动有关的现金	2,620,785,140.84	2,320,828,596.12
经营活动现金流出小计	2,878,019,750.05	2,529,376,322.10
经营活动产生的现金流量净额	150,649,592.15	792,259,063.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	37,888,004.65
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	37,888,004.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,408,423,787.39	6,206,076,206.25
投资支付的现金	237,100,000.00	152,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	4,645,523,787.39	6,358,076,206.25
投资活动产生的现金流量净	-4,645,523,787.39	-6,320,188,201.60

额		
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	1,632,366,521.34	1,053,463,106.18
取得借款收到的现金	29,292,240,000.00	24,275,050,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	30,924,606,521.34	25,328,513,106.18
偿还债务支付的现金	25,364,891,906.21	18,759,509,777.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	20,000,000.00
筹资活动现金流出小计	25,364,891,906.21	18,779,509,777.42
筹资活动产生的现金流量净额	5,559,714,615.13	6,549,003,328.76
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	1,064,840,419.89	1,021,074,191.13
加: 期初现金及现金等价物余额	3,289,072,683.59	2,267,998,492.46
六、期末现金及现金等价物余额	4,353,913,103.48	3,289,072,683.59

公司负责人: 白忠杰 主管会计工作负责人: 杨圣 会计机构负责人: 施钊锋

