



杭州市商贸旅游集团有限公司

审 计 报 告

华兴审字[2025]24014361687 号

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

www.fjhxcpa.com

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：闽25JFYJFDEM



目 录

一、审计报告	第 1—4 页
二、财务报表	第 5—14 页
(一) 合并资产负债表	第 5 页
(二) 合并利润表	第 6 页
(三) 合并现金流量表	第 7 页
(四) 合并所有者权益变动表	第 8—9 页
(五) 母公司资产负债表	第 10 页
(六) 母公司利润表	第 11 页
(七) 母公司现金流量表	第 12 页
(八) 母公司所有者权益变动表	第 13—14 页
三、财务报表附注	第 15—148 页
四、报告附件	第 149—152 页





华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

审 计 报 告

华兴审字[2025]24014361687号

杭州市商贸旅游集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了杭州市商贸旅游集团有限公司(以下简称商旅集团)财务报表,包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表,2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了商旅集团2024年12月31日的合并及母公司财务状况,以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于商旅集团,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

商旅集团管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括2024年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。





华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息, 我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计, 我们的责任是阅读其他信息, 在此过程中, 考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作, 如果我们确定其他信息存在重大错报, 我们应当报告该事实。在这方面, 我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表, 使其实现公允反映, 并设计、执行和维护必要的内部控制, 以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时, 管理层负责评估商旅集团的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

商旅集团治理层(以下简称治理层)负责监督商旅集团的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证, 并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证, 但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致, 如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策, 则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中, 我们运用职业判断, 并保持职





华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对商旅集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致商旅集团不能持续经营。

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

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





华兴会计师事务所(特殊普通合伙)

HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址: 福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼
Add: 6-9/F Block B, 152 Hudong Road, Fuzhou, Fujian, China

电话(Tel): 0591-87852574
Http://www.fjhxcpa.com

传真(Fax): 0591-87840354
邮政编码(Postcode): 350003

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通, 包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 4 月 28 日



合并资产负债表

2024年12月31日

金额单位：元

编制单位：杭州千岛湖旅游集团有限公司									
项目	行次	注释号	期末余额	期初余额	项目	行次	注释号	期末余额	期初余额
流动资产：	1				流动资产：	78			
货币资金	2	八(一)	16,853,869,740.94	21,673,635,663.19	短期借款	79	八(二十一)	2,821,869,516.88	2,279,286,803.82
△结算备付金	3				△拆入资金	80			
△拆出资金	4				交易性金融资产	81			
交易性金融资产	5	八(二)	924,636,699.86	606,764,358.69	△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	82			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6				衍生金融负债	83	八(三十一)	3,120,681.58	1,984,566,712.05
衍生金融资产	7	八(三)	2,200,355.00	2,377,330.00	应付票据	84	八(三十二)	1,615,749,579.22	2,480,360,796.89
应收票据	8	八(四)	14,950,369.79	1,155,982,794.18	应付账款	85	八(三十三)	2,150,519,448.39	2,150,519,448.39
应收账款	9	八(五)	1,234,933,638.51	1,155,982,794.18	预收款项	86	八(三十四)	2,480,360,796.89	2,480,360,796.89
△应收票据及应收账款	10				合同负债	87	八(三十五)	425,772,410.06	425,772,410.06
应收款项融资	11	八(六)	467,563.51	400,000.00	合同资产	88	八(三十六)	923,003,950.96	923,003,950.96
△应收票据及应收账款	12				预付款项	89	八(三十七)	1,302,994,903.36	1,302,994,903.36
预付款项	13	八(七)	1,222,377,965.39	1,253,486,791.79	△卖出回购金融资产款	90			
△应收票据及应收账款	14				△卖出回购金融资产款	91			
△应收票据及应收账款	15				△代理买卖证券款	92			
△应收票据及应收账款	16	八(八)	2,615,156,682.15	2,000,641,244.76	△代理承销证券款	93	八(三十四)	360,860,930.48	431,593,512.59
△应收票据及应收账款	17	八(九)	117,831,871.47	205,505,129.17	△代理承销证券款	94	八(三十五)	308,663,268.73	374,080,859.15
△买入返售金融资产	18	八(十)	4,658,853,934.80	3,842,523,558.18	△代理承销证券款	95	八(三十六)	1,781,905.31	2,962,961.11
△买入返售金融资产	19				△代理承销证券款	96	八(三十七)	372,311,207.78	477,406,381.05
△买入返售金融资产	20	八(十一)	89,194,578.78	36,194,578.78	△代理承销证券款	97	八(三十八)	363,184,259.59	471,598,798.99
△买入返售金融资产	21	八(十二)	1,557,056,015.79	919,205,035.07	△代理承销证券款	98	八(三十九)	4,588,960,415.20	4,397,551,504.04
△买入返售金融资产	22	八(十三)	257,958.97	2,832,300.31	△代理承销证券款	99	八(四十)	96,182,165.90	55,774,769.18
△买入返售金融资产	23				△代理承销证券款	100	八(四十一)		
△买入返售金融资产	24				△代理承销证券款	101	八(四十二)		
△买入返售金融资产	25	八(十四)	16,439,137.54	2,367,406.78	△代理承销证券款	102	八(四十三)		
△买入返售金融资产	26	八(十五)	389,582,044.95	1,409,006,580.71	△代理承销证券款	103	八(四十四)	5,172,937,362.67	6,105,393,633.03
△买入返售金融资产	27	八(十六)	27,963,726,071.41	31,950,018,028.62	△代理承销证券款	104	八(四十五)	2,141,486,233.97	2,141,486,233.97
△买入返售金融资产	28				△代理承销证券款	105	八(四十六)	22,677,269,611.39	21,686,591,572.56
△买入返售金融资产	29				△代理承销证券款	106	八(四十七)		
△买入返售金融资产	30				△代理承销证券款	107	八(四十八)		
△买入返售金融资产	31				△代理承销证券款	108	八(四十九)		
△买入返售金融资产	32				△代理承销证券款	109	八(五十)	10,211,498,119.14	9,233,939,628.69
△买入返售金融资产	33				△代理承销证券款	110	八(五十一)	8,198,111,264.23	10,288,712,813.64
△买入返售金融资产	34	八(十七)	2,144,658,889.52	2,374,399,566.83	△代理承销证券款	111	八(五十二)		
△买入返售金融资产	35	八(十八)	3,738,887,459.41	3,654,026,855.29	△代理承销证券款	112	八(五十三)		
△买入返售金融资产	36	八(十九)	1,761,273,702.93	1,733,273,702.93	△代理承销证券款	113	八(五十四)		
△买入返售金融资产	37	八(二十)	115,023,426.59	6,241,955,408.13	△代理承销证券款	114	八(五十五)		
△买入返售金融资产	38	八(二十一)	6,288,505,119.15	6,241,955,408.13	△代理承销证券款	115	八(五十六)		
△买入返售金融资产	39	八(二十二)	7,407,834,901.25	6,870,068,956.48	△代理承销证券款	116	八(五十七)		
△买入返售金融资产	40	八(二十三)	11,974,376,785.64	11,007,723,893.42	△代理承销证券款	117	八(五十八)	772,166,531.19	19,214,261,281.68
△买入返售金融资产	41	八(二十四)	24,599,209.40	4,142,379,353.69	△代理承销证券款	118	八(五十九)	352,620,000.00	352,620,000.00
△买入返售金融资产	42	八(二十五)	920,673,804.77	488,882,397.29	△代理承销证券款	119	八(六十)	259,984,230.16	259,984,230.16
△买入返售金融资产	43	八(二十六)	13,009.08	110,018.69	△代理承销证券款	120	八(六十一)	140,594,138.12	140,594,138.12
△买入返售金融资产	44	八(二十七)			△代理承销证券款	121	八(六十二)	71,378,237.48	71,378,237.48
△买入返售金融资产	45	八(二十八)	952,716,975.54	1,223,833,757.78	△代理承销证券款	122	八(六十三)	15,762,865.78	20,125,633.37
△买入返售金融资产	46	八(二十九)	2,967,437,461.92	2,786,619,046.30	△代理承销证券款	123	八(六十四)	39,101,782,529.66	41,520,650,115.91
△买入返售金融资产	47	八(三十)	3,195,991.22	1,658,198.57	△代理承销证券款	124	八(六十五)	61,779,052,171.05	63,217,241,688.47
△买入返售金融资产	48	八(三十一)	3,441,529.97	4,041,071.51	△代理承销证券款	125	八(六十六)	6,653,781,550.87	6,653,781,550.87
△买入返售金融资产	49	八(三十二)	541,254,155.40	529,150,083.87	△代理承销证券款	126	八(六十七)	6,017,965,884.61	6,017,965,884.61
△买入返售金融资产	50	八(三十三)	110,728,583.11	239,037,202.02	△代理承销证券款	127	八(六十八)	635,815,666.26	635,815,666.26
△买入返售金融资产	51	八(三十四)	46,157,054,402.49	45,231,351,682.80	△代理承销证券款	128	八(六十九)		
△买入返售金融资产	52	八(三十五)			△代理承销证券款	129	八(七十)		
△买入返售金融资产	53	八(三十六)			△代理承销证券款	130	八(七十一)		
△买入返售金融资产	54	八(三十七)			△代理承销证券款	131	八(七十二)		
△买入返售金融资产	55				△代理承销证券款	132	八(七十三)		
△买入返售金融资产	56				△代理承销证券款	133	八(七十四)	6,653,781,550.87	6,653,781,550.87
△买入返售金融资产	57				△代理承销证券款	134	八(七十五)		
△买入返售金融资产	58				△代理承销证券款	135	八(七十六)		
△买入返售金融资产	59				△代理承销证券款	136	八(七十七)		
△买入返售金融资产	60				△代理承销证券款	137	八(七十八)		
△买入返售金融资产	61				△代理承销证券款	138	八(七十九)	21,068,189,968.92	21,798,364,029.45
△买入返售金融资产	62				△代理承销证券款	139	八(八十)		
△买入返售金融资产	63				△代理承销证券款	140	八(八十一)	64,409,042.79	66,906,964.38
△买入返售金融资产	64				△代理承销证券款	141	八(八十二)	1,235,588.08	897,435,233.23
△买入返售金融资产	65				△代理承销证券款	142	八(八十三)	809,805,977.01	744,243,779.21
△买入返售金融资产	66				△代理承销证券款	143	八(八十四)	809,805,977.01	744,243,779.21
△买入返售金融资产	67				△代理承销证券款	144	八(八十五)		
△买入返售金融资产	68				△代理承销证券款	145	八(八十六)		
△买入返售金融资产	69				△代理承销证券款	146	八(八十七)		
△买入返售金融资产	70				△代理承销证券款	147	八(八十八)		
△买入返售金融资产	71				△代理承销证券款	148	八(八十九)	920,000.00	955,000.00
△买入返售金融资产	72				△代理承销证券款	149	八(九十)	6,585,151,979.78	6,106,389,651.08
△买入返售金融资产	73				△代理承销证券款	150	八(九十一)	35,183,726,236.26	35,371,538,410.22
△买入返售金融资产	74				△代理承销证券款	151	八(九十二)	5,172,790,970.58	5,172,790,970.58
△买入返售金融资产	75				△代理承销证券款	152	八(九十三)	40,544,329,80.80	40,544,329,80.80
△买入返售金融资产	76				△代理承销证券款	153	八(九十四)	103,761,571,069.27	103,761,571,069.27
△买入返售金融资产	77				△代理承销证券款	154	八(九十五)		
△买入返售金融资产	78				△代理承销证券款	155	八(九十六)		
△买入返售金融资产	79				△代理承销证券款	156	八(九十七)		
△买入返售金融资产	80				△代理承销证券款	157	八(九十八)		
△买入返售金融资产	81				△代理承销证券款	158	八(九十九)		
△买入返售金融资产	82				△代理承销证券款	159	八(一百)		
△买入返售金融资产	83				△代理承销证券款	160	八(一百零一)		
△买入返售金融资产	84				△代理承销证券款	161	八(一百零二)		
△买入返售金融资产	85				△代理承销证券款	162	八(一百零三)		
△买入返售金融资产	86				△代理承销证券款	163	八(一百零四)		
△买入返售金融资产	87				△代理承销证券款	164	八(一百零五)		
△买入返售金融资产	88				△代理承销证券款	165	八(一百零六)		
△买入返售金融资产	89				△代理承销证券款	166	八(一百零七)		
△买入返售金融资产	90				△代理承销证券款	167	八(一百零八)		
△买入返售金融资产	91				△代理承销证券款	168	八(一百零九)		
△买入返售金融资产	92				△代理承销证券款	169	八(一百一十)		
△买入返售金融资产	93				△代理承销证券款	170	八(一百一十一)		
△买入返售金融资产	94				△代理承销证券款	171	八(一百一十二)		
△买入返售金融资产	95				△代理承销证券款	172	八(一百一十三)		
△买入返售金融资产	96				△代理承销证券款	173	八(一百一十四)		
△买入返售金融资产	97				△代理承销证券款	174	八(一百一十五)		
△买入返售金融资产	98				△代理承销证券款	175	八(一百一十六)		
△买入返售金融资产	99				△代理承销证券款	176	八(一百一十七)		
△买入返售金融资产	100				△代理承销证券款	177	八(一百一十八)		
△买入返售金融资产	101				△代理承销证券款	178	八(一百一十九)		
△买入返售金融资产	102				△代理承销证券款	179	八(一百二十)		
△买入返售金融资产	103				△代理承销证券款	180	八(一百二十一)		
△买入返售金融资产	104				△代理承销证券款	181	八(一百二十二)		
△买入返售金融资产	105				△代理承销证券款	182	八(一百二十三)		
△买入返售金融资产	106				△代理承销证券款	183	八(一百二十四)		
△买入返售金融资产	107				△代理承销证券款	184	八(一百二十五)		
△买入返售金融资产	108				△代理承销证券款	185	八(一百二十六)		
△买入返售金融资产	109				△代理承销证券款	186	八(一百二十七)		
△买入返售金融资产	110				△代理承销证券款	187	八(一百二十八)		
△买入返售金融资产	111				△代理承销证券款	188	八(一百二十九)		
△买入返售金融资产	112				△代理承销证券款	189	八(一百三十)		
△买入返售金融资产	113				△代理承销证券款	190	八(一百三十一)		
△买入返售金融资产	114				△代理承销证券款	191	八(一百三十二)		
△买入返售金融资产	115				△代理承销证券款	192	八(一百三十三)		
△买入返售金融资产	116				△代理承销证券款	193	八(一百三十四)		
△买入返售金融资产	117				△代理承销证券款	194	八(一百三十五)		
△买入返售金融资产	118				△代理承销证券款	195	八(一百三十六)		
△买入返售金融资产	119				△代理承销证券款	196	八(一百三十七)		
△买入返售金融资产	120				△代理承销证券款	197	八(一百三十八)		
△买入返售金融资产	121				△代理承销证券款	198	八(一百三十九)		
△买入返售金融资产	122				△代理承销证券款	199	八(一百四十)		
△买入返售金融资产	123				△代理承销证券款	200	八(一百四十一)		
△买入返售金融资产	124				△代理承销证券款	201			



合并利润表

2024年度

编制单位：杭州市商贸旅游集团有限公司

金额单位：元

行次	注释号	本期金额	上期金额	项 目	行次	注释号	本期金额	上期金额
1		19,223,877,637.20	19,240,475,341.39	加：营业外收入	41	八(六十二)	73,115,649.82	48,799,433.03
2	八(五十三)	19,223,877,637.20	19,240,475,341.39	其中：政府补助	42	八(六十二)	43,301,435.14	25,424,239.37
3				减：营业外支出	43	八(六十三)	14,578,616.26	19,527,642.45
4				四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	44		1,795,172,414.91	2,161,090,196.78
5				减：所得税费用	45	八(六十四)	388,378,316.88	486,416,365.86
6				五、净利润(净亏损以“-”号填列)	46		1,406,794,098.03	1,674,673,830.92
7		18,412,880,676.27	18,129,080,666.87	(一) 按所有权归属分类：	47			
8	八(五十三)	14,866,556,955.67	14,438,233,799.74	归属于母公司所有者的净利润	48		840,178,540.94	962,937,327.48
9				*少数股东损益	49		566,615,557.09	711,736,503.44
10				(二) 按经营持续性分类：	50			
11				持续经营净利润	51		1,406,794,098.03	1,674,673,830.92
12				终止经营净利润	52			
13				六、其他综合收益的税后净额	53	八(六十五)	-526,692.42	-353,798.74
14				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	八(六十五)	-526,692.42	-353,798.74
15				(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	55			
16				1. 重新计量设定受益计划变动额	56			
17				2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
18				3. 其他权益工具投资公允价值变动	58			
19				4. 企业自身信用风险公允价值变动	59			
20				△5. 不能转损益的保险合同金融变动	60			
21	八(五十四)	387,393,024.05	353,628,017.48	6. 其他	61			
22	八(五十五)1	1,354,978,169.49	1,420,386,703.48	(二) 将重分类进损益的其他综合收益	62	八(六十五)	-526,692.42	-353,798.74
23	八(五十五)2	1,701,728,343.66	1,714,023,242.70	1. 权益法下可转损益的其他综合收益	63	八(六十五)	-526,692.42	-353,798.74
24	八(五十五)3	39,987,163.68	41,968,518.58	2. 其他债权投资公允价值变动	64			
25	八(五十五)4	62,237,019.72	160,840,384.89	☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
26	八(五十五)4	551,449,502.19	872,015,780.69	4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
27	八(五十五)4	525,312,186.62	752,214,584.87	☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
28	八(五十五)4	-1,158,028.63	-331,743.97	6. 其他债权投资信用减值准备	68			
29				7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)	69			
30	八(五十六)	142,086,237.24	122,115,567.04	8. 外币财务报表折算差额	70			
31	八(五十七)	604,268,390.81	678,137,769.18	△9. 可转损益的保险合同金融变动	71			
32	八(五十七)	490,170,355.65	506,774,685.28	△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
33				11. 其他	73			
34				*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
35				七、综合收益总额	75		1,406,267,405.61	1,674,320,032.18
36	八(五十八)	-20,215,632.86	-110,706,717.37	归属于母公司所有者的综合收益总额	76		839,651,848.52	962,583,528.74
37	八(五十九)	-110,505,463.65	-44,992,858.15	*归属于少数股东的综合收益总额	77		566,615,557.09	711,736,503.44
38	八(六十)	-22,758,793.60	-3,295,710.69	八、每股收益：	78			
39	八(六十一)	332,763,682.48	379,165,681.67	基本每股收益	79			
40		1,736,635,381.35	2,131,818,406.20	稀释每股收益	80			

注：表中带*项目为合并财务报表专用；带△项目为未执行新保险合同准则企业专用；带☆项目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：

会计机构负责人：

刚丁印永

霞印海



合并现金流量表

2024年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1			二、投资活动产生的现金流量：	34		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	27,143,466,910.03	30,394,614,011.81	收回投资收到的现金	35	12,737,928,631.03	1,392,305,858.78
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			取得投资收益收到的现金	36	598,278,111.91	493,161,652.10
△向中央银行借款净增加额	4			处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	37	48,984,110.10	48,092,681.65
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			处置子公司及其他营业单位收到的现金	38	5,383,457.49	154,656,901.46
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			收到其他与投资活动有关的现金	39	3,935,949,961.71	5,170,491,829.88
△收到分入再保险合同的现金净额	7			投资活动现金流入小计	40	17,326,524,272.24	7,258,708,923.87
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41	3,461,436,418.62	2,071,537,334.60
▲收到再保业务现金净额	9			投资支付的现金	42	14,473,329,279.90	1,492,537,190.76
▲保户储金及投资款净增加额	10			▲质押贷款净增加额	43		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44		
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			支付其他与投资活动有关的现金	45	3,177,668,691.22	6,498,919,570.46
△拆入资金净增加额	13			投资活动现金流出小计	46	21,112,434,389.74	10,062,994,095.82
△回购业务资金净增加额	14			投资活动产生的现金流量净额	47	-3,785,910,117.50	-2,804,285,171.95
△代理买卖证券收到的现金净额	15			三、筹资活动产生的现金流量：	48		
收到的税费返还	16	7,793,827.95	14,280,316.25	吸收投资收到的现金	49	47,596,000.00	10,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	17	4,280,787,073.69	5,114,988,404.34	*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	47,596,000.00	10,500,000.00
经营活动现金流入小计	18	31,432,047,811.67	35,523,882,732.40	取得借款收到的现金	51	25,536,862,489.83	20,243,886,014.63
购买商品、接受劳务支付的现金	19	23,140,251,848.18	23,605,701,879.08	收到其他与筹资活动有关的现金	52	137,287,714.95	2,164,856,258.56
△客户贷款及垫款净增加额	20			筹资活动现金流入小计	53	25,721,746,204.78	22,419,242,273.19
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			偿还债务支付的现金	54	25,004,361,824.94	20,504,336,021.40
△支付签发保险合同赔款的现金	22			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55	2,049,669,068.86	2,123,295,565.79
△支付分出再保险合同的现金净额	23			*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	347,254,010.60	246,461,422.22
△保单质押贷款净增加额	24			支付其他与筹资活动有关的现金	57	843,870,788.13	830,574,328.75
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			筹资活动现金流出小计	58	27,897,901,681.93	23,458,205,915.94
△拆出资金净增加额	26			筹资活动产生的现金流量净额	59	-2,176,155,477.15	-1,038,963,642.75
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	1,466,853.60	331,743.97
▲支付保单红利的现金	28			五、现金及现金等价物净增加额	61	-4,198,047,914.63	1,263,085,024.69
支付给职工及为职工支付的现金	29	2,968,587,833.27	2,758,105,330.61	加：期初现金及现金等价物余额	62	18,633,191,312.14	17,370,106,287.45
支付的税费	30	1,200,672,500.00	1,134,749,899.58	六、期末现金及现金等价物余额	63	14,435,143,397.51	18,633,191,312.14
支付其他与经营活动有关的现金	31	2,359,984,803.80	2,919,323,527.71				
经营活动现金流出小计	32	29,669,496,985.25	30,417,880,636.98				
经营活动产生的现金流量净额	33	1,762,550,826.42	5,106,002,095.42				

注：表中带△项目为合并财务报表专用；带▲项目为未执行新保险合同准则企业专用；带△项目为金融类企业专用；带▲项目为金融类企业专用；带△项目为金融类企业专用；带▲项目为金融类企业专用。

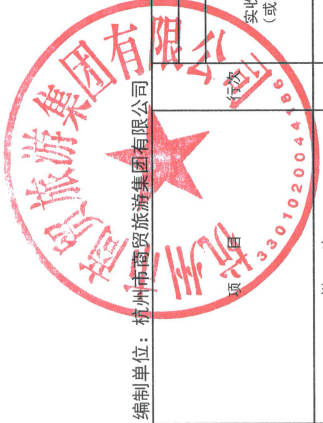
法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

印 章

印 章



合并所有者权益变动表

2024年度

金额单位：元

编制单位：杭州恒旅集团控股有限公司

归属于母公司所有者权益																本年金额	
项 目	实收资本 (或股本)	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
		优 先 股	永 续 债	其 他													
栏 次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13				
一、上年年末余额	6,653,781,550.87				21,798,364,029.45		66,906,964.38	897,435.23	744,243,779.21	955,000.00	6,106,389,651.08	35,371,538,410.22	5,172,790,970.58		40,544,329,380.80		
加：会计政策变更																	
前期差错更正																	
其他																	
二、本年初余额	6,653,781,550.87				21,798,364,029.45		66,906,964.38	897,435.23	744,243,779.21	955,000.00	6,106,389,651.08	35,371,538,410.22	5,172,790,970.58		40,544,329,380.80		
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-730,174,060.53		-2,497,921.59	338,152.85	65,562,197.80	-35,000.00	478,764,428.70	-188,042,202.77	-1,058,913,842.32		-1,246,956,045.09		
（一）综合收益总额							-526,692.42	-233,307.12			-1,030,899.83	-733,390,756.24	-1,239,820,487.93		-1,973,211,244.17		
（二）所有者投入和减少资本					-732,126,549.29							-59,690,406.84	47,596,000.00		-12,094,406.84		
1.所有者投入的普通股																	
2.其他权益工具持有者投入资本																	
3.股份支付计入所有者权益的金额					270,065.96							270,065.96	2,464,844.91		2,734,910.87		
4.其他					-672,706,208.41			-233,307.12			-1,030,899.83	-673,970,415.36	-1,289,881,332.84		-1,963,851,748.20		
（三）专项储备提取和使用								552,719.56				552,719.56			552,719.56		
1.提取专项储备								2,278,923.39				2,278,923.39			2,278,923.39		
2.使用专项储备								-1,726,203.83				-1,726,203.83			-1,726,203.83		
（四）利润分配																	
1.提取盈余公积									65,562,197.80	-35,000.00	-360,383,212.41	-294,856,014.61	-385,708,911.48		-680,564,926.09		
其中：法定公积金									65,562,197.80		-65,562,197.80						
任意公积金									65,562,197.80		-65,562,197.80						
#储备基金																	
#企业发展基金																	
#利润归还投资																	
△2.提取一般风险准备										-35,000.00	35,000.00						
3.对所有者（或股东）的分配											-264,427,559.95	-264,427,559.95	-385,708,911.48		-650,136,471.43		
4.其他											-30,428,454.66	-30,428,454.66			-30,428,454.66		
（五）所有者权益内部结转					1,952,488.76		-1,971,229.17	18,740.41									
1.资本公积转增资本（或股本）																	
2.盈余公积转增资本（或股本）																	
3.弥补亏损																	
4.设定受益计划变动额结转留存收益																	
5.其他综合收益结转留存收益																	
6.其他					1,952,488.76		-1,971,229.17	18,740.41									
四、本年年末余额	6,653,781,550.87				21,068,189,968.92		64,409,042.79	1,235,588.08	809,805,977.01	920,000.00	6,585,154,079.78	35,183,496,207.45	4,113,877,128.26		39,297,373,335.71		

注：表中带△楷体项目为金融类企业专用；带#项目为外商投资企业专用。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

霞邦印海

姚春印

丁永印



合并所有者权益变动表

2024年度

金额单位：元

编制单位：杭州市商贸旅游集团有限公司															上年金额										金额单位：元
项 目	行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计									
			优先股	永续债																					
				2	3	4																			
栏 次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14											
一、上年年末余额	1	6,423,525,100.00			18,029,359,531.64		67,392,546.04	606,729.31	704,309,066.89	990,856.47	5,553,379,517.15	30,779,563,347.50	6,913,587,152.97	37,693,150,500.47											
加：会计政策变更	2																								
前期差错更正	3																								
其他	4				1,392,705,850.90				879,521.95		-89,890,356.60	-89,010,834.65	-454,825.17	-89,465,659.82											
二、本年初余额	5	6,423,525,100.00			19,422,065,382.54		67,392,546.04	606,729.31	711,314,597.56	990,856.47	5,491,804,848.54	32,117,700,060.46	6,914,651,385.57	39,032,351,446.03											
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	230,256,450.87			2,376,298,646.91		-485,581.66	290,705.92	32,929,181.65	-35,856.47	614,584,802.54	3,253,838,349.76	-1,741,860,414.99	1,511,977,934.77											
（一）综合收益总额	7						-353,798.74				962,937,327.48	962,583,528.74	711,736,503.44	1,674,320,032.18											
（二）所有者投入和减少资本	8				2,606,555,097.78				-6,126,008.72		-22,007,076.77	2,578,422,012.29	-2,094,066,067.80	484,355,944.49											
1.所有者投入的普通股	9												10,500,000.00	10,500,000.00											
2.其他权益工具持有者投入资本	10																								
3.股份支付计入所有者权益的金额	11				20,337,355.30						-22,007,076.77	2,558,084,656.99	-2,109,686,013.01	448,398,643.98											
4.其他	12				2,586,217,742.48				-6,126,008.72				-4,227.44	286,478.48											
（三）专项储备提取和使用	13							290,705.92				290,705.92													
1.提取专项储备	14							2,402,561.69				2,402,561.69	40,246.15	2,442,807.84											
2.使用专项储备	15																								
（四）利润分配	16						-131,782.92		39,055,190.37	-35,856.47	-326,345,448.17	-287,457,897.19	-359,526,623.19	-646,984,520.38											
1.提取盈余公积	17								39,055,190.37																
其中：法定公积金	18								39,055,190.37																
任意公积金	19																								
#储备基金	20																								
#企业发展基金	21																								
#利润归还投资	22																								
△2.提取一般风险准备	23																								
3.对所有者（或股东）的分配	24																								
4.其他	25						-131,782.92						1,229,606.33	1,097,823.41											
（五）所有者权益内部结转	26	230,256,450.87			-230,256,450.87																				
1.资本公积转增资本（或股本）	27	230,256,450.87			-230,256,450.87																				
2.盈余公积转增资本（或股本）	28																								
3.弥补亏损	29																								
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30																								
5.其他综合收益结转留存收益	31																								
6.其他	32																								
四、本年年末余额	33	6,653,781,550.87			21,798,364,029.45		66,906,964.38	897,435.23	744,243,779.21	955,000.00	6,106,389,651.08	35,371,538,410.22	5,172,790,970.58	40,544,329,380.80											

注：表中带△项目为金融类企业专用；带#项目为外商投资企业专用。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

霞印海

姚睿

丁永刚

母公司利润表

2024年度

金额单位：元

编制单位：杭州商旅集团有限公司	行次	注释号	本期金额	上期金额	项 目	行次	注释号	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1		86,829,657.08	44,940,391.06	加：营业外收入	41		20,030,046.00	20,002,719.00
其中：营业收入	2	十二(三)	86,829,657.08	44,940,391.06	其中：政府补助	42		20,000,000.00	20,000,000.00
△利息收入	3				减：营业外支出	43		1,540,000.00	1,649,197.44
△保险服务收入	4				四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44		691,566,391.66	370,111,761.62
▲已赚保费	5				减：所得税费用	45		35,944,413.64	-20,440,142.07
△手续费及佣金收入	6				五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46		655,621,978.02	390,551,903.69
二、营业总成本	7		180,715,209.38	167,556,363.55	（一）按所有权归属分类：	47			
其中：营业成本	8	十二(三)	39,033,036.86	39,793,929.96	归属于母公司所有者的净利润	48		655,621,978.02	390,551,903.69
△利息支出	9				*少数股东损益	49			
△手续费及佣金支出	10				（二）按经营持续性分类：	50			
△保险服务费用	11				持续经营净利润	51			
△分出保费的分摊	12				终止经营净利润	52		655,621,978.02	390,551,903.69
△减：摊回保险服务费用	13				六、其他综合收益的税后净额	53			
△承保财务损失	14				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54			900,306.41
△减：分出再保险财务收益	15				（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55			900,306.41
▲退保金	16				1.重新计量设定受益计划变动额	56			
▲赔付支出净额	17				2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57			
▲提取保险责任准备金净额	18				3.其他权益工具投资公允价值变动	58			
▲保单红利支出	19				4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
▲分保费用	20				△5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
税金及附加	21		719,863.15	5,534,481.31	6.其他	61			
销售费用	22				（二）将重分类进损益的其他综合收益	62			900,306.41
管理费用	23		102,668,821.18	105,457,370.97	1.权益法下可转损益的其他综合收益	63			900,306.41
研发费用	24				2.其他债权投资公允价值变动	64			
财务费用	25		38,293,388.19	16,770,581.31	☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
其中：利息费用	26		187,816,758.39	132,049,796.98	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
利息收入	27		151,912,434.95	116,272,421.64	☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28				6.其他债权投资信用减值准备	68			
其他	29				7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69			
加：其他收益	30		431,763.45	48,272.41	8.外币财务报表折算差额	70			
投资收益（损失以“-”号填列）	31	十二(四)	528,788,625.89	473,882,834.88	△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	十二(四)	86,622,257.95	118,845,072.88	△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	33				11.其他	73			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34				*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35				七、综合收益总额	75		655,621,978.02	391,452,210.10
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36				归属于母公司所有者的综合收益总额	76		655,621,978.02	391,452,210.10
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37		-15,761.16	13,504.95	*归属于少数股东的综合收益总额	77			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38				八、每股收益：	78			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39		257,757,269.78	429,600.31	基本每股收益	79			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40		673,076,345.66	351,758,240.06	稀释每股收益	80			

注：表中带*项目为合并财务报表专用；带△项目为金融类企业专用；带▲项目为未执行新保险合同准则企业专用；带*项目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2024年度

编制单位：杭州市商旅旅游集团有限公司

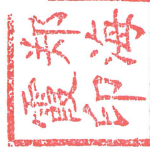
金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1			二、投资活动产生的现金流量：	34		
销售商品、提供劳务收到的现金	2			收回投资收到的现金	35	5,388,530,930.54	862,949,842.44
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			取得投资收益收到的现金	36	462,828,533.24	324,824,515.23
△向中央银行借款净增加额	4			处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	37	28,770,292.76	429,601.31
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	38		
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			收到其他与投资活动有关的现金	39	1,119,165,222.25	3,191,033,844.10
△收到分入再保险合同的现金净额	7			投资活动现金流入小计	40	6,999,094,978.79	4,379,237,803.08
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41	353,477,770.69	11,718,275.65
▲收到再保业务现金净额	9			投资支付的现金	42	6,651,100,000.00	600,000,000.00
▲保户储金及投资款净增加额	10			▲质押贷款净增加额	43		
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	11			取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44		
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			支付其他与投资活动有关的现金	45	4,780,000,000.00	1,490,000,000.00
△拆入资金净增加额	13			投资活动现金流出小计	46	11,784,577,770.69	2,101,718,275.65
△回购业务资金净增加额	14			投资活动产生的现金流量净额	47	-4,785,482,791.90	2,277,519,527.43
△代理买卖证券收到的现金净额	15			三、筹资活动产生的现金流量：	48		
收到的税费返还	16			吸收投资收到的现金	49		
收到其他与经营活动有关的现金	17	258,800,384.22	177,118,481.88	*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50		
经营活动现金流入小计	18	258,800,384.22	177,118,481.88	取得借款收到的现金	51	15,000,000,000.00	6,699,961,770.91
购买商品、接受劳务支付的现金	19			收到其他与筹资活动有关的现金	52	39,800,000.00	143,590,000.00
△客户贷款及垫款净增加额	20			筹资活动现金流入小计	53	15,039,800,000.00	6,843,551,770.91
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			偿还债务支付的现金	54	12,000,000,000.00	5,699,961,770.91
△支付签发保险合同赔款的现金	22			分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55	437,479,857.63	393,300,850.08
△支付分出再保险合同的现金净额	23			*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56		
△保单质押贷款净增加额	24			支付其他与筹资活动有关的现金	57	69,474,285.85	232,205,500.00
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			筹资活动现金流出小计	58	12,506,954,143.48	6,325,468,120.99
△拆出资金净增加额	26			筹资活动产生的现金流量净额	59	2,532,845,856.52	518,083,649.92
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60		
▲支付保单红利的现金	28			五、现金及现金等价物净增加额	61	-2,138,315,675.12	2,826,124,542.95
支付给职工及为职工支付的现金	29	68,408,392.84	63,511,106.51	加：期初现金及现金等价物余额	62	4,439,987,692.21	1,613,863,149.26
支付的各项税费	30	5,487,671.50	3,014,726.08	六、期末现金及现金等价物余额	63	2,301,672,017.09	4,439,987,692.21
支付其他与经营活动有关的现金	31	70,583,059.62	80,071,283.69				
经营活动现金流出小计	32	144,479,123.96	146,597,116.28				
经营活动产生的现金流量净额	33	114,321,260.26	30,521,365.60				

注：表中带*项目为合并财务报表专用；带△项目为未执行新保险合同准则企业专用；带▲项目为金融类企业专用；带△项目为金融类企业专用；带▲项目为金融类企业专用；带△项目为金融类企业专用；带▲项目为金融类企业专用。

法定代表人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2024年度

金额单位：元

编制单位： 杭州市商贸旅游集团有限公司														本年金额											
项 目	行次	实收资本 (或股本)	其他权益工具				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计									
			优 先 股	永 续 债	其 他	2											3	4							
																			1	2	3	4	5	6	7
一、上年年末余额	1	6,653,781,550.87					21,471,020,600.45						1,529,823,506.75	30,414,622,137.96		30,414,622,137.96									
加：会计政策变更	2																								
前期差错更正	3																								
其他	4																								
二、本年初余额	5	6,653,781,550.87					21,471,020,600.45		64,116.93		759,932,362.96		1,529,823,506.75	30,414,622,137.96		30,414,622,137.96									
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6						1,360,476,348.82				65,562,197.80		325,632,220.27	1,751,670,766.89		1,751,670,766.89									
（一）综合收益总额	7												655,621,978.02	655,621,978.02		655,621,978.02									
（二）所有者投入和减少资本	8						1,360,476,348.82							1,360,476,348.82		1,360,476,348.82									
1.所有者投入的普通股	9																								
2.其他权益工具持有者投入资本	10																								
3.股份支付计入所有者权益的金额	11																								
4.其他	12						1,360,476,348.82							1,360,476,348.82		1,360,476,348.82									
（三）专项储备提取和使用	13																								
1.提取专项储备	14																								
2.使用专项储备	15																								
（四）利润分配	16																								
1.提取盈余公积	17										65,562,197.80		-329,989,757.75	-264,427,559.95		-264,427,559.95									
其中：法定公积金	18										65,562,197.80		-65,562,197.80												
任意公积金	19										65,562,197.80		-65,562,197.80												
#储备基金	20																								
#企业发展基金	21																								
#利润归还投资	22																								
△2.提取一般风险准备	23																								
3.对所有者（或股东）的分配	24												-264,427,559.95	-264,427,559.95		-264,427,559.95									
4.其他	25																								
（五）所有者权益内部结转	26																								
1.资本公积转增资本（或股本）	27																								
2.盈余公积转增资本（或股本）	28																								
3.弥补亏损	29																								
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30																								
5.其他综合收益结转留存收益	31																								
6.其他	32																								
四、本年年末余额	33	6,653,781,550.87					22,831,496,949.27		64,116.93		825,494,560.76		1,855,455,727.02	32,166,292,904.85		32,166,292,904.85									

注：表中带△箱体项目为金融类企业专用；带#项目为外商投资企业专用。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

刚丁印永

姚春

震邦印海



母公司所有者权益变动表

2024年度

金额单位：元

编制单位：杭州商贸旅游集团有限公司

上年金额															
项 目	行次	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	其他权益 工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润			小计
			优先 股	永续 债	其他										
栏 次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
一、上年年末余额	1	6,423,525,100.00			18,821,040,704.61		-836,189.48		720,877,172.59		1,452,274,242.82	27,416,881,030.54		27,416,881,030.54	
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
其他	4														
二、本年初余额	5	6,423,525,100.00			18,821,040,704.61		-836,189.48		720,877,172.59		1,452,274,242.82	27,416,881,030.54		27,416,881,030.54	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	230,256,450.87			2,649,979,895.84		900,306.41		39,055,190.37		77,549,263.93	2,997,741,107.42		2,997,741,107.42	
（一）综合收益总额	7						900,306.41				390,551,903.69	391,452,210.10		391,452,210.10	
（二）所有者投入和减少资本	8				2,880,236,346.71							2,880,236,346.71		2,880,236,346.71	
1.所有者投入的普通股	9														
2.其他权益工具持有者投入资本	10														
3.股份支付计入所有者权益的金额	11														
4.其他	12				2,880,236,346.71							2,880,236,346.71		2,880,236,346.71	
（三）专项储备提取和使用	13														
1.提取专项储备	14														
2.使用专项储备	15														
（四）利润分配	16								39,055,190.37		-313,002,639.76	-273,947,449.39		-273,947,449.39	
1.提取盈余公积	17								39,055,190.37		-39,055,190.37				
其中：法定公积金	18								39,055,190.37		-39,055,190.37				
任意公积金	19														
#储备基金	20														
#企业发展基金	21														
#利润归还投资	22														
△2.提取一般风险准备	23														
3.对所有者（或股东）的分配	24														
4.其他	25										-273,947,449.39			-273,947,449.39	
（五）所有者权益内部结转	26	230,256,450.87			-230,256,450.87										
1.资本公积转增资本（或股本）	27	230,256,450.87			-230,256,450.87										
2.盈余公积转增资本（或股本）	28														
3.弥补亏损	29														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30														
5.其他综合收益结转留存收益	31														
6.其他	32														
四、本年年末余额	33	6,653,781,550.87			21,471,020,600.45		64,116.93		759,932,362.96		1,529,823,506.75	30,414,622,137.96		30,414,622,137.96	

注：表中带△楷体项目为金融类企业专用；带#项目为外商投资企业专用。

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

霞邦印海

姚睿印

第 14 页 共 152 页



杭州市商贸旅游集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、企业的基本情况

杭州市商贸旅游集团有限公司（以下简称公司、本公司或商旅集团）系经杭州市人民政府批准，根据《杭州市人民政府关于组建杭州市商贸旅游集团有限公司的批复》（杭政函〔2012〕100 号文）由杭州市人民政府发起设立，于 2012 年 8 月 1 日在杭州市市场监督管理局登记注册，总部位于浙江省杭州市。公司现持有统一社会信用代码为 913301005995703164 的营业执照，注册资本为 6,653,781,550.87 元人民币，营业期限为 2012 年 8 月 1 日至长期。公司注册地为浙江省杭州市上城区庆春路 149-3 号 5-8 楼。法定代表人为丁永刚。

公司属于商务服务业。主要经营活动包括商品和食品销售、宾馆餐饮服务、商业地产租赁、旅游和安保服务以及代建管理等。

本财务报表业经公司 2025 年 4 月 28 日批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、公司主要会计政策、会计估计

（一）会计期间

公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

公司以人民币为记账本位币。



（三）记账基础和计价原则

公司会计核算以权责发生制为基础，采用借贷记账法记账。公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，可以采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值计量。

（四）企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下企业合并。

1. 同一控制下的合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的控股合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计



处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的其他权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

购买方对于企业合并成本与确认的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应视情况分别处理：

（1）企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应确认为商誉。

（2）企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，应将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入。

3. 企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债公允价值的调整

（1）购买日后 12 个月内对有关价值量的调整，应视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息，也应进行相关的调整。

（2）超过规定期限后的价值量调整，应当按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理，即对于企业合并成本、合并中取得可辨认资产、负债公允价值等进行的调整，应作为前期差错处理。

4. 同一控制下的企业合并编制财务报表

公司各项资产、负债，按其账面价值为基础进行编制合并报表。编制合并资产负债表时，对合并资产负债表所有相关项目的期初数以及前期比较报表进行相应调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时纳入合并报表。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

5. 非同一控制下的企业合并编制财务报表

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、



负债及或有负债在本期资产负债表日的金额进行编制合并报表。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并报表编制范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2. 合并程序及方法

合并财务报表以公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并财务报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

子公司少数股东应占的权益、损益和综合收益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

（1）增加子公司以及业务

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。编制利润表时，将该子公司以及业务



购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。编制现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在本期资产负债表日的金额进行编制合并财务报表。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的其他权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

（2）处置子公司以及业务

A. 一般处理方法

在报告期内，公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价和剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因原有子公司相关的除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在丧失控制权时转为当期损益。

B. 分步处置股权至丧失控制权



企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- (A) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (B) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (C) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (D) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(3) 购买子公司少数股权

公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

1. 共同经营是指公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：



- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

2. 合营企业是指公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

(八) 金融工具

当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的一项金融资产或金融负债。

1. 金融资产的分类、确认依据和计量方法

公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。对于公司初始确认的应收账款未包含《企业会计准则第14号——收入》所定义的重大融资成分或根据《企业会计准则第14号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价的交易价格进行初始计量。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损



失，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2. 金融负债的分类、确认依据和计量方法

公司金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。



公司在金融负债初始确认时，被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其他公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情 形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产（确认新资产/负债）
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产的控制	
	未放弃对该金融资产的控制	按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关资产和负债
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		继续确认该金融资产，并将收到的对价确认为金融负债

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：被转移金融资产在终止确认日的账面价值；因转移金融资产而收到的对价，与原



直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

（2）转移金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，应当将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分在终止确认日的账面价值；终止确认部分收到的对价（包括获得的所有新资产减去承担的所有新负债），与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及部分转移的金融资产为《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融负债的终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，应当终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。如存在下列情况：

（1）公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的义务仍存在的，不应当终止确认该金融负债。

（2）公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债（或其一部分），且合同条款实质上是不同的，公司应当终止确认原金融负债（或其一部分），同时确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6. 金融资产减值

（1）减值准备的确认方法

公司对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、以公允价值计量且其变动计入



其他综合收益的债务工具投资和租赁应收款以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。此外，对合同资产、贷款承诺及财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认减值损失。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，公司在每个资产负债表日评估相关金融资产的信用风险自初始确认后是否已显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融资产未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融资产的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融资产违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融资产，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融资产，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

（2）已发生减值的金融资产

本公司对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观



察信息：

- A. 发行方或债务人发生重大财务困难；
- B. 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- C. 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- D. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- E. 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- F. 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）购买或源生的已发生信用减值的金融资产

公司对购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

（4）信用风险显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，以确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（5）评估金融资产预期信用损失的方法

本公司基于单项和组合评估金融资产的预期信用损失。对信用风险显著不同的金融资产单项评估信用风险，如：应收关联方款项；应收政府机关单位款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不



同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（6）金融资产减值的会计处理方法

公司在资产负债表日计算各类金融资产的预计信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

公司实际发生信用损失，认定相关金融资产无法收回，经批准予以核销的，直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

7. 财务担保合同

财务担保合同，是指债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后，按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

8. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的；

（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

9. 权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），作为利润分配，减少所有者权益。发放的股票股利不影响所有者权益总额。



（九）应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除单项评估信用风险的应收票据外，本公司基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征，将其划分为不同组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
银行承兑汇票	管理层评价具有较低信用风险，一般不确认预期信用损失
商业承兑汇票	与“应收账款”组合划分相同

本公司对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据单独进行减值测试，确认预期信用损失，计算单项减值准备。

（十）应收款项

1. 应收账款

本公司对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收账款，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

除单项评估信用风险的应收账款外，本公司基于客户类别、账龄等作为共同风险特征，将其划分为不同组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征
低信用风险组合	行政性投资主体款项等回收风险程度较低的应收款项
信用卡等组合	信用卡等与银行进行结算的款项、微信、支付宝

对于划分为账龄组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。对于划分为低信用风险组合和信用卡等组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。



本公司对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收账款（如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款等）单独进行减值测试，确认预期信用损失，计算单项减值准备。

2. 其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本集团对信用风险显著不同的其他应收款单项评估信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
账龄组合	以应收款项的账龄作为信用风险特征
关联行政往来组合	以合并范围外关联方、行政性投资主体款项为信用风险组合
低风险组合	各类保证金、押金、备用金、代垫社保住房公积金、员工借款等回收风险程度较低的应收款项

（十一）存货

1. 存货的分类

公司存货包括各类原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品、在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品以及在开发过程中的开发成本等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货取得按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第17号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：

发出存货的计价方法	公司名称
月末一次加权平均法	杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司



发出存货的计价方法	公司名称
	杭州饮食服务集团有限公司
	杭州采芝斋食品有限公司
	杭州仁和酒店物产有限公司
	杭州商旅数字经济发展有限公司
	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
	浙江黄龙酒店管理集团有限公司
先进先出法	杭州解百集团股份有限公司
	杭州旅游集团有限公司
	杭州商旅资产管理有限公司
	杭州市安保服务集团有限公司
	杭州新州建设发展有限公司
	杭州市会展集团有限公司
个别计价法	其他子公司

部分子公司，包括杭州西溪投资发展有限公司、杭州宏逸投资集团有限公司、杭州旅游投资发展有限公司、杭州运河集团投资发展有限公司等，为房地产开发企业。存货按成本进行初始计量。

存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

在项目开发时，子公司杭州西溪投资发展有限公司、杭州运河集团投资发展有限公司及下属子公司按开发产品占地面积在项目开发时计算分摊计入项目的开发成本；子公司杭州宏逸投资集团有限公司、杭州旅游投资发展有限公司按开发产品建筑面积平均分摊计入项目的开发成本。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。



4. 低值易耗品及包装物的摊销方法

除解百集团按分次摊销法进行摊销外，其他公司低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

（1）存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然应当按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

（2）存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

（十二）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的转回金额，确认为减值利得。



（十三）长期股权投资

1. 初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

A. 同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本溢价或股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

B. 非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的相关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

（2）除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A. 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

2. 后续计量和损益确认方法



(1) 成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

(2) 权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，除对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益外，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益



(3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。当且仅当相关活动的决策要求集体控制该安排的参与方一致同意时，才形成共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。对外投资符合下列情况时，一般确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策的制定过程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20%以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

4. 减值测试和减值准备计提方法



长期股权投资期末按账面价值与可收回金额孰低计价。

公司按长期投资的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当长期投资可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提长期投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（十四）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司根据管理层主要意图或目的确认投资性房地产。对持有以备经营出租的空置建筑物，如董事会或类似机构作出书面决议，明确表明将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，即使尚未签定租赁协议，也应视为投资性房地产。这里的空置建筑物，是指企业新购入、自行建造或开发完成但尚未使用的建筑物，以及不再用于日常生产经营活动且经整理后达到可经营出租状态的建筑物。

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照本会计政策之固定资产和无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

期末，公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（十五）固定资产

1. 固定资产的确认条件、分类及计价方法

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋及建筑物、运输工具和各类设备等。



固定资产的计价方法：固定资产按照成本进行初始计量。投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。企业对固定资产使用过程中发生的更新改造支出、大修理费用等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。

非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》《企业会计准则第 12 号——债务重组》《企业会计准则第 20 号——企业合并》和《企业会计准则第 21 号——租赁》确定。

2. 各类固定资产的折旧方法

采用直线折旧法。固定资产按照成本进行初始计量，除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。但对已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按该项固定资产的账面价值，即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

类 别	估计残值率 (%)	折旧期限 (年)	年折旧率 (%)
土地资产	0.00~5.00	5—45	2.11~20.00
房屋及建筑物	0.00~5.00	5—45	2.11~20.00
机器、专用设备	0.00~5.00	3—35	2.71~32.33
运输工具	0.00~5.00	5—12	7.92~20.00
办公设备及其他	0.00~5.00	3—15	6.33~33.33
通用设备	3.00~5.00	3—8	11.88~32.33

公司于每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。



3. 固定资产的减值测试和减值准备计提方法

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。当单项资产的可回收金额难以进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可回收金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该等资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

（十六）在建工程

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回金额低于账面价值时，则按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（十七）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：



(1) 资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

(2) 借款费用已发生;

(3) 为使资产达到预计可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用,满足上述资本化条件的,在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的,计入该资产的成本,若资产的购建或者生产活动发生非正常中断,并且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化,将其确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始;当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时,停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用,于发生当期直接计入财务费用。

3. 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内,每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额,按照下列规定确定:

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十八) 生物资产

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。

1. 消耗性生物资产

(1) 消耗性生物资产的计量

消耗性生物资产按照成本进行初始计量。外购消耗性生物资产的成本,包括购买价



款、相关税费、运输费、保险费以及可以直接归属于购买该资产的其他支出。自行营造的林木类消耗性生物资产的成本，包括郁闭前发生的造林费、抚育费、营林设施费、良种试验费、调查设计费、借款费用和应分摊的间接费用等必要支出。因择伐、间伐或抚育更新性质采伐而补植林木类生物资产发生的后续支出，计入林木类生物资产的成本。郁闭之后的林木类消耗性生物资产发生的管护费用、借款费用等必要支出，计入当期损益。消耗性林木类生物资产发生的借款费用，在郁闭时停止资本化。

(2) 消耗性生物资产跌价准备的计提

年度终了对消耗性生物资产进行检查，按照可变现净值低于账面价值的差额，计提跌价准备并计入当期损益。消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，原已计提的跌价准备转回，转回的金额计入当期损益。

(3) 消耗性生物资产收获与处置

收获或出售消耗性生物资产时，按照其账面价值结转成本，结转成本的方法为加权平均法或个别计价法。收获之后的农产品，按照存货核算方法处理。

2. 生产性生物资产

(1) 生产性生物资产估计残值、折旧年限、折旧方法

类别	预计残值率	折旧年限	年折旧率	折旧方法
畜牧养殖业	0.00%	5 年	20.00%	直线法

(2) 公司于每年年度终了，对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整生产性生物资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，应当调整预计净残值；与生产性生物资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变生产性生物资产折旧方法。

3. 公益性生物资产不进行摊销也不计提折旧。

(十九) 无形资产

1. 无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。采用分期付款购买无形资



产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，按无形资产的公允价值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

期末公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

2. 内部研究开发支出会计政策

研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准：研究阶段支出指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查所发生的支出；开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等所发生的支出。

公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；



(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

(二十一) 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(二十二) 职工薪酬

职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。公司在职工提供服务的会计期间，



将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（1）设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，公司并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A. 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B. 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C. 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。



除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，公司将上述第 A 和 B 项计入当期损益；第 C 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

3. 辞退福利

辞退福利是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行处理；除上述情形外的其他长期职工福利，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）应付债券

公司发行的企业债券按照实际的发行价格总额作为负债处理；债券发行价格总额与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价；公司每月计提债券利息，计提利息按借款费用的处理原则处理，债券的溢价和折价在债券的存续期间内按照实际利率法于计提利息时摊销。

（二十四）预计负债



公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：①该义务是公司承担的现时义务；②该义务的履行可能导致经济利益的流出；③该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，或者补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

（二十五）收入

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。因转让商品而有权向客户收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价在合同开始日的公允价值确定交易价格。非现金对价公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。本公司预期将退还给



客户的款项，除了为自客户取得其他可明确区分商品外，将该应付对价冲减交易价格。应付客户对价超过自客户取得的可明确区分商品公允价值的，超过金额作为应付客户对价冲减交易价格。自客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，本公司将应付客户对价全额冲减交易价格。在对应付客户对价冲减交易价格进行会计处理时，本公司在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格发生后续变动的，本公司按照在合同开始日所采用的基础将该后续变动金额分摊至合同中的履约义务。对于因合同开始日之后单独售价的变动不再重新分摊交易价格。

满足下列条件之一的，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司会考虑下列迹象：

（1）本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

（2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

（3）本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已占有该商品实物；



(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

(5) 客户已接受该商品。

(二十六) 合同成本

合同成本包括取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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

为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

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

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

(1) 企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

(2) 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十七) 政府补助

1. 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相



关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

(1) 公司能够满足政府补助所附条件；

(2) 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

3. 政府补助的计量

(1) 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量。

(2) 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

4. 政府补助的会计处理方法

(1) 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A. 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

B. 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

(3) 对于同时包含于资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

(4) 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接



拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(5) 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

- A. 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- B. 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。
- C. 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税资产的确认

(1) 公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：①该项交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2) 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(3) 对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

3. 递延所得税负债的确认

(1) 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：①商誉的初始确认；②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(2) 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差



异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十九）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

1. 作为承租方租赁的会计处理方法

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司作为承租人将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

A. 租赁负债的初始计量金额；

B. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

C. 发生的初始直接费用；

D. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，对各类使用权资产采用年限平均法计提折旧。



本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。

在计算租赁付款额的现值时，本公司作为承租人采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2. 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有



权最终是否转移,但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁,是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日,本公司对融资租赁确认应收融资租赁款,并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时,将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值参见本会计政策之金融工具。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回交易

本公司按照本会计政策之收入的规定评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分,计量售后租回所形成的使用权资产,并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同,或者出租人未按市场价格收取租金,本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理,将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理;同时按照公允价值调整相



关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按照资产购买进行相应会计处理，并根据租赁准则对资产出租进行会计处理。

如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者本公司未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预收租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为本公司向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按市场价格调整租金收入。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司确认一项与转让收入等额的金融资产。

五、会计政策、会计估计的变更以及差错更正说明

（一）会计政策变更

1. 企业数据资源相关会计处理暂行规定

财政部于 2023 年 8 月 21 日发布数据资源暂行规定，本公司自 2024 年 1 月 1 日起施行。适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。在首次执行本规定时，应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。

本公司执行数据资源暂行规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2. 企业会计准则解释第 17 号

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布了解释第 17 号，本公司自 2024 年 1 月 1 日起施行。

（1）关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确了贷款安排中的“契约条件”对流动性划分的影响，在资产负债表



日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。在首次执行本解释的规定时，应当按照本解释的规定对可比期间信息进行调整。

（2）关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号明确了企业供应商融资安排的范围和在现金流量表以及根据金融工具准则的相关风险信息披露要求。企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应考虑供应商融资安排的影响。在首次执行本解释的规定时，无需披露可比期间相关信息。

（3）关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号明确了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。在首次执行本解释的规定时，应当对《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。

本公司执行解释第17号未对本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 18 号

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布了解释第 18 号，本公司自印发之日起施行。

（1）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

解释第 18 号明确了保险公司对于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产，在符合投资性房地产准则有关采用公允价值模式进行后续计量的相关规定时，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，且选择采用公允价值模式后不得转为成本模式。对于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产原已采用公允价值模式进行后续计量的，不得转为成本模式，且应当对在浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产全部采用公允价值模式计量。除上述情况外的其余投资性房地产应当按照有关规定，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，且采用公允价值模式计量需要符合投资性房地产准



则有关采用公允价值模式进行后续计量的规定。执行《企业会计准则第 25 号——保险合同》的企业在首次执行本解释的规定时，对于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产原来按照成本模式进行后续计量，在首次执行本解释时转为公允价值模式的，应当作为会计政策变更进行追溯调整。

(2) 关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理

解释第 18 号明确了不属于单项履约义务的保证类质量保证应当按照或有事项准则的规定确认预计负债，在对保证类质量保证确认预计负债时，借方科目为“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，并在利润表中的“营业成本”项目列示，规范了预计负债在资产负债表中的列报，应当根据情况区分流动性，在“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。在首次执行本解释的规定时，应当作为会计政策变更进行追溯调整。

本公司执行解释第18号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(二) 会计估计变更

本报告期公司未发生需要披露的重大会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

会计差错更正的性质、内容	受影响的比较期间	受影响的报表项目	累积影响数
2021 年 1 月，本公司之子公司杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司通过公开竞拍取得运河新城单元 GS1004-26 地块，并成立杭州运河恒立商业地产有限公司拟对该地块进行开发，相应收到杭州市土地储备交易中心拨付的土地开发补偿金 86,533,920.00 元，公司将其计入了损益。后杭州运河恒立商业地产有限公司股权转让给浙江寿仙谷医药股份有限公司，其在开发过程中因规划方案改变，取消对该地块的开发并将地块退回给杭州市土地储备中心，公司相应补偿金应退回，本期对上期财务报表的期初未分配利润和其他应付款进行了追溯调整。	2023 年度	未分配利润（年初）	-86,533,920.00
		其他应付款	+86,533,920.00

六、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率或征收率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%、9%、6%、5%、3%、1%、0%



税 种	计税依据	税率或征收率
消费税	应纳税销售额	5%、240 元/吨（酒类）
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%、1%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	30%~60%[注]
文化事业建设费	广告服务和娱乐服务的销售额	3%

注：根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定，土地增值税按增值额与扣除项目金额的比率，实行四级超率累进税率（30%~60%）计缴；建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额 20%的，免缴土地增值税。根据国家税务总局国税发〔2004〕100 号文、国税发〔2010〕53 号文以及房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的子公司按照房地产销售收入和预收房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后向税务机关申请清算。

（二）税收优惠及批文

1. 企业所得税

（1）根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）第三条规定，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

（2）子公司杭州知味观食品有限公司为高新技术企业，于 2022 年 12 月 24 日通过复审，现持有编号为 GR202233004279 的高新技术企业证书，2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期间享受高新技术企业 15%企业所得税优惠税率。

（3）根据《财政部税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》（财政部 税务总局公告 2020 年第 8 号）第四条，受疫情影响较大的困难行



业企业 2020 年度发生的亏损，最长结转年限由 5 年延长至 8 年。本集团以下公司 2020 年度发生的亏损最长结转年限由 5 年延长至 8 年：杭州吴山居酒店管理有限公司、杭州暄和酒店管理有限公司、杭州坤洋酒店管理有限公司、杭州乾洋酒店管理有限公司、杭州天元大厦有限公司、杭州祈利酒店管理有限公司、杭州黄龙饭店有限公司、杭州仁和饭店有限公司。

2. 增值税

根据财政部、税务总局《关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（2023 年第 1 号），自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税；适用 3%预征率的预缴增值税项目，减按 1%预征率预缴增值税。根据（财政部 税务总局公告 2023 年第 19 号），该政策延续至 2027 年 12 月 31 日。

3. 其他税收优惠

根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）的相关规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户已依法享受资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税、耕地占用税、教育费附加、地方教育附加等其他优惠政策的，可叠加享受此项优惠政策。



七、企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	认缴持股 比例 (%)	实缴持股 比例 (%)	享有的 表决权	投资额 (万元)	取得方式
1	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	开发建设	506,000.11	100.00	100.00	100.00	2,063,572.03	同一控制下 企业合并
2	杭州仁和酒店物产有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	酒店经营	20,000.00	100.00	100.00	100.00	118,526.14	投资设立
3	杭州市体育产业发展集团有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	体育板块	16,100.00	100.00	100.00	100.00	24,855.61	投资设立
4	杭州市农业发展集团有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	农业板块	50,000.00	100.00	100.00	100.00	119,716.47	投资设立
5	杭州商旅资产管理有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	资产管理	10,000.00	100.00	100.00	100.00	218,048.92	投资设立
6	杭州商旅金融投资有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	金融投资	24,000.00	100.00	100.00	100.00	24,000.00	投资设立
7	杭州解百集团股份有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	商场经营	73,510.56	66.40	66.40	66.40	15,680.12	投资设立
8	杭州饮食服务集团有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	食品销售	19,800.00	72.00	72.00	72.00	4,752.23	投资设立
9	杭州市会展集团有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	会展管理	5,000.00	100.00	100.00	100.00	148,509.16	投资设立
10	杭州新州建设发展有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	基建板块	31,400.00	100.00	100.00	100.00	37,191.35	同一控制下 企业合并
11	杭州商旅数字经济发展有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	数字板块	8,000.00	100.00	100.00	100.00	8,000.00	投资设立
12	杭州市安服服务集团有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	安服服务	6,000.00	100.00	100.00	100.00	13,726.91	同一控制下 企业合并





序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	认缴持股 比例(%)	实缴持股 比例(%)	享有的 表决权	投资额 (万元)	取得方式
13	浙江黄龙酒店管理集团有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	酒店经营	10,000.00	100.00	100.00	100.00	20,930.00	投资设立
14	杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	餐饮文化	500.00	100.00	100.00	100.00	500.00	投资设立
15	杭州市奥体中心运营管理有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	场馆运营	3,000.00	51.00	51.00	51.00	1,530.00	投资设立
16	杭州旅游集团有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	旅游板块	1,200.00	100.00	100.00	100.00	166,860.74	同一控制下 企业合并
17	杭州采芝斋食品有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	食品销售	500.00	55.00	55.00	55.00	275.00	投资设立
18	杭州解百消费创业投资合伙企业（有限合 伙）	1	境内金融 子公司企业	杭州	杭州	创业投资	2,360.00	63.84	63.84	63.84	1,829.40	投资设立
19	浙江职业足球俱乐部有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	足球俱乐部	39,100.00	60.00	60.00	60.00	0.00	其 他[注]
20	浙江浙能绿城体育文化发展有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	体育文化	1,000.00	60.00	60.00	60.00	0.00	其 他[注]
21	杭州运河辰和博物院有限公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	博物院经营	1,500.00	100.00	100.00	100.00	1,500.00	投资设立
22	杭州运河辰祥工业遗址综合保护开发有限 公司	1	境内非金融 子公司企业	杭州	杭州	遗址保护	1,000.00	100.00	100.00	100.00	1,000.00	投资设立

注：根据杭州市委、市政府关于职业足球俱乐部改革的工作部署，商旅集团通过零对价方式受让浙江职业足球俱乐部60%股权（其中50%来自绿城房地产集团有限公司，10%来自浙江省能源集团有限公司）和浙江浙能绿城体育文化公司60%股权（股权结构同上），该事项已获杭州市国资委正式批复（市国资委简复（2024）41号和42号），相关股权交割工作已于2024年9月底前全部完成。

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例	享有的表决权	注册资本(万元)	投资额(万元)	级次	纳入合并范围原因
1	杭州市金属材料有限公司	30%	30%	5,000.00	771.61	2	其他股东较分散, 本公司能对其实施实质控制

(三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例	享有的表决权	注册资本(万元)	投资额(万元)	级次	未纳入合并范围原因
1	杭州商旅聚信股权投资基金合伙企业(有限合伙)	88%	88%	20,000.00	4,281.90	2	不具有实际控制权[注]

注: 系私募投资基金, 基金运作、基金决策由投决会负责, 投决会共有 5 个席位, 其中本公司 3 席, 投决会表决机制为 4 票通过, 本公司不能对该合伙企业实施控制。

(四) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	杭州解百集团股份有限公司	33.60%	83,145,395.91	35,311,461.96	1,223,600,793.03

2. 主要财务信息

项 目	杭州解百集团股份有限公司	
	期末数本期数	期初数/上期数
流动资产	5,373,535,320.70	5,298,773,641.79
非流动资产	3,327,864,394.97	3,508,541,444.86
资产合计	8,701,399,715.67	8,807,315,086.65
流动负债	2,610,323,663.29	2,680,200,632.81
非流动负债	1,352,411,333.12	1,545,005,844.11
负债合计	3,962,734,996.41	4,225,206,476.92
营业收入	1,752,652,830.64	2,027,317,845.32
净利润	434,058,992.07	495,549,327.27
综合收益总额	434,058,992.07	495,549,327.27
经营活动现金流量	688,356,910.72	1,277,955,221.22

(五) 本期不再纳入合并范围的原子公司



序号	公司名称	注册地	业务性质	母公司的持股比例	母公司的表决权比例	不再纳入合并范围原因
1	杭州吴山居酒店管理有限公司	杭州	酒店经营	100%	100%	本期已注销
2	杭州天元美居酒店管理有限公司	杭州	酒店经营	51%	51%	本期已注销
3	杭州金河旅游发展有限公司	杭州	旅游服务	100%	100%	本期已注销
4	杭州运河复艺仓文化有限公司	杭州	文化旅游	100%	100%	本期已注销
5	杭州运河集团文化资源综合保护建设有限公司	杭州	文化保护	100%	100%	本期已注销
6	杭州喜心酒店管理有限公司	杭州	酒店经营	60%	60%	本期已注销
7	杭州悦胜体育经纪有限公司	杭州	体育经纪	76.65%	76.65%	本期已注销
8	云和兴逸生态农业发展有限公司	丽水	农业发展	51%	51%	本期已注销
9	杭州运河辰运商业经营管理有限公司	杭州	房产租赁	100.00	100.00	本期已注销
10	浙江中侨汽车出租有限公司	杭州	汽车出租	60%	60%	本期已转让
11	杭州政兴人力资源开发有限公司	杭州	人力资源	100%	100%	本期已转让

(六) 本期新纳入合并范围的主体

名称	期末净资产	本期净利润	纳入合并原因
杭州市会展集团有限公司	3,056,435,719.81	16,475.62	投资新设
杭州市体育产业发展集团有限公司	206,733,714.13	-51,874,323.70	投资新设
杭州市奥体中心运营管理有限公司	29,463,404.16	-536,595.84	投资新设
杭州解百消费创业投资合伙企业(有限合伙)	23,460,325.95	-139,674.05	投资新设
杭州体产体育科技发展有限公司	6,026,573.26	26,573.26	投资新设
杭州体产体育赛事运营管理有限公司	10,001,627.24	1,627.24	投资新设
杭州余杭富众农业开发有限公司	1,269,495.22	269,495.22	投资新设
杭州临平富众农业开发有限公司	1,855,544.79	-144,455.21	投资新设
杭州农发钱新仓物流有限公司	200,003,506.14	3,506.14	投资新设
杭州桐庐富众农业开发有限公司	10,095,861.44	95,861.44	投资新设
杭州旅游集团有限公司	2,530,144,393.15	48,753,598.17	同一控制下企业合并
杭州运河辰景物业管理服务有限公司	3,656,193.93	546,660.69	同一控制下企业合并



名称	期末净资产	本期净利润	纳入合并原因
杭州国际会议中心有限公司	1,420,858,657.17	27,471,011.69	同一控制下企业合并
浙江职业足球俱乐部有限公司	111,003,722.69	94,782,639.92	其 他
杭州市余杭区绿城青少年体育俱乐部	891,939.22	9.56	其 他
余杭区杭州绿城育华桃花源学校	-2,703,358.74	-1,391,073.46	其 他
浙江浙能绿城体育文化发展有限公司	-2,028,369.45	-767,076.11	其 他

(七) 本期发生的同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	账面净资产	交易对价
杭州旅游集团有限公司	2024-1-1	2,542,628.78	0.00
杭州国际会议中心有限公司	2024-1-1	1,424,846,999.97	0.00
杭州市城投服务集团有限公司钱江新城假日酒店	2024-1-1	0.00	0.00
杭州运河辰景物业管理服务有限公司[注 2]	2024-1-1	4,095,332.47	0.00

(续上表)

公司名称	实际 控制人	本期初至合并日的相关情况			
		收入	净利润	现金净 增加额	经营活动现 金流量净额
杭州旅游集团有限公司	杭州市国资委	0.00	0.00	0.00	0.00
杭州国际会议中心有限公司	杭州市国资委	0.00	0.00	0.00	0.00
杭州市城投服务集团有限公司钱江新城假日酒店	杭州市国资委	0.00	0.00	0.00	0.00
杭州运河辰景物业管理服务有限公司[注]	杭州市国资委	0.00	0.00	0.00	0.00

注：杭州新州建设发展有限公司持有杭州运河辰景物业管理服务有限公司 39%的股权，杭州旅游集团有限公司持有杭州运河辰景物业管理服务有限公司 21%股权，本期同一控制下合并杭州旅游集团有限公司后，共持有杭州运河辰景物业管理服务有限公司 60%股权。



八、合并财务报表重要项目的说明

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位；“期初”指 2024 年 1 月 1 日，“期末”指 2024 年 12 月 31 日）

（一）货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	1,599,852.10	1,774,600.57
银行存款	15,766,569,461.29	19,387,680,647.47
其他货币资金	1,085,700,427.55	2,284,180,415.15
合 计	16,853,869,740.94	21,673,635,663.19

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
不能随时支取的定期存款	1,271,721,893.16	1,661,778,939.89
银行承兑汇票保证金	331,940,487.71	813,033,863.63
单用途商业预付卡预收资金监管	367,000,000.00	350,000,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	320,000,000.00	115,000,000.00
房改售房款和住房维修基金	69,574,506.78	63,360,945.90
保函保证金及其他保证金	54,410,758.81	30,286,309.44
其 他	3,956,066.83	6,984,292.19
合 计	2,418,603,713.29	3,040,444,351.05

（二）交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	924,636,699.86	606,764,358.69
其中：权益工具投资	40,645,020.00	27,847,820.00
信托投资	75,170,322.06	577,686,086.04
结构性存款	808,821,357.80	1,230,452.65
合 计	924,636,699.86	606,764,358.69



(三) 衍生金融资产

项 目	期末余额	期初余额
其他衍生工具	2,200,355.00	
合 计	2,200,355.00	

(四) 应收票据

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	14,950,369.79		14,950,369.79	2,377,330.00		2,377,330.00
合 计	14,950,369.79		14,950,369.79	2,377,330.00		2,377,330.00

(五) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含，下同）	1,099,707,968.35	14,285,055.62	1,060,273,872.56	16,204,991.59
1-2 年	100,890,743.39	22,229,275.75	95,227,386.26	44,355,444.57
2-3 年	52,150,026.92	27,144,230.67	109,546,197.90	56,102,477.50
3-4 年	105,485,446.98	63,060,748.82	4,418,731.19	1,954,615.12
4-5 年	3,598,996.93	3,583,628.22	5,134,135.05	4,107,308.04
5 年以上	25,569,242.09	22,165,847.07	25,421,211.62	21,313,903.58
合 计	1,387,402,424.66	152,468,786.15	1,300,021,534.58	144,038,740.40

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	124,847,986.40	9.00	87,608,728.30	70.17	37,239,258.10
按组合计提坏账准备	1,262,554,438.26	91.00	64,860,057.85	5.14	1,197,694,380.41



类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：账龄组合	1,156,053,494.42	83.33	64,349,316.77	5.57	1,091,704,177.65
其他组合	106,500,943.84	7.68	510,741.08	0.48	105,990,202.76
合 计	1,387,402,424.66	100.00	152,468,786.15	10.99	1,234,933,638.51

(续上表)

类别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	128,442,757.95	9.88	91,820,825.95	71.49	36,621,932.00
按组合计提坏账准备	1,171,578,776.63	90.12	52,217,914.45	4.46	1,119,360,862.18
其中：账龄组合	1,041,561,129.81	80.12	52,209,218.56	5.01	989,351,911.25
其他组合	130,017,646.82	10.00	8,695.89	0.01	130,008,950.93
合计	1,300,021,534.58	100.00	144,038,740.40	11.08	1,155,982,794.18

期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
浙江广播电视发展总公司	90,834,300.00	54,500,580.00	60.00	预计无法全部收回
杭州尚城利星国际百货广场有限公司	10,870,817.24	10,870,817.24	100.00	预计无法收回
上海薰草企业管理有限公司	3,883,445.07	3,883,445.07	100.00	预计无法收回
浙江思觉文化艺术有限公司	2,989,610.34	2,989,610.34	100.00	预计无法收回
杭州警博实业有限公司	2,196,257.31	2,196,257.31	100.00	预计无法收回
杭州三炖堂餐饮管理有限公司	1,791,200.66	1,791,200.66	100.00	预计无法收回
杭州缘来食品有限公司	1,684,189.52	1,684,189.52	100.00	预计无法收回
杭州星厨餐饮管理有限公司	1,615,822.58	1,615,822.58	100.00	预计无法收回
浙江浙联实业有限公司	1,047,554.29	1,047,554.29	100.00	预计无法收回



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
杭州一鼎体育发展有限公司	810,000.00	810,000.00	100.00	预计无法收回
杭州深海之链供应链管理有限公司	806,341.65	806,341.65	100.00	预计无法收回
杭州长江汽车有限公司	777,162.19	777,162.19	100.00	预计无法收回
义乌市齐振餐饮管理有限公司	638,154.53	127,630.91	20.00	预计无法全部收回
艾唯都	542,087.60	542,087.60	100.00	预计无法收回
玛黑西餐厅	495,038.14	495,038.14	100.00	预计无法收回
杭州粗菜馆餐饮有限公司	414,576.40	414,576.40	100.00	预计无法收回
杭州新物种时尚科技有限公司	405,977.50	405,977.50	100.00	预计无法收回
杨俊磊	383,768.10	76,753.62	20.00	预计无法收回
杭州璨宸广告设计制作有限公司	350,400.00	350,400.00	100.00	预计无法收回
洪塘安置房建设管理办公室	329,936.00	329,936.00	100.00	预计无法收回
其他零星户	1,981,347.28	1,893,347.28	95.56	预计无法全部收回
合 计	124,847,986.40	87,608,728.30	—	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	1,017,959,765.81	88.05	13,669,000.84	945,734,940.79	90.80	16,196,295.70
1-2年	80,376,469.42	6.95	15,671,838.29	65,670,541.25	6.31	12,744,080.91
2-3年	32,648,101.76	2.82	12,798,872.69	9,493,589.54	0.90	3,219,896.74
3-4年	7,480,253.84	0.65	4,839,730.89	2,567,728.14	0.25	1,954,615.12
4-5年	876,118.16	0.08	657,088.63			
5年以上	16,712,785.43	1.45	16,712,785.43	18,094,330.09	1.74	18,094,330.09
合 计	1,156,053,494.42	100.00	64,349,316.77	1,041,561,129.81	100.00	52,209,218.56



(2) 其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
低风险组合	38,714,455.50	0.14	52,733.29	69,226,527.53		
信用卡等组合	67,786,488.34	0.68	458,007.79	60,791,119.29	0.01	8,695.89
合 计	106,500,943.84	0.48	510,741.08	130,017,646.82	0.01	8,695.89

3. 本报告期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
原老新侨 14 家单位	销售款	1,164,103.00	确定无法收回	内部审批	否
武汉皇经堂种苗有限公司	销售款	348,075.00	确定无法收回	内部审批	否
广州天河水产购销部	销售款	133,991.59	确定无法收回	内部审批	否
意能达有限公司	销售款	130,000.00	确定无法收回	内部审批	否
杭州一鼎体育发展有限公司	销售款	970,000.00	确定无法收回	内部审批	否
杭州暗礁品牌管理有限公司	销售款	109,527.96	确定无法收回	内部审批	否
其他零星客户	销售款	975,539.21	确定无法收回	内部审批	否
合 计	—	3,831,236.76	—	—	—

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国核工业中原建设有限公司济南分公司	93,722,591.93	6.76	1,360,520.88
杭州新天地集团有限公司	92,235,923.29	6.65	461,179.62
浙江广播电视发展总公司	90,834,300.00	6.55	54,500,580.00
杭州尚城利星国际百货广场有限公司	58,743,025.73	4.23	25,259,393.71
浙江省电力建设有限公司	50,000,000.00	3.60	250,000.00
合计	385,535,840.95	27.79	81,831,674.21

(六) 应收款项融资



种 类	期末余额	期初余额
应收票据	467,563.51	400,000.00
合 计	467,563.51	400,000.00

(七) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		减值准备	账面余额		减值准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	849,982,895.44	68.97		999,839,893.01	79.14	
1-2 年	147,237,806.49	11.95		139,424,351.69	11.04	
2-3 年	112,398,115.98	9.12		111,408,124.50	8.81	
3 年以上	122,720,038.46	9.96	9,960,890.98	12,775,313.57	1.01	9,960,890.98
合 计	1,232,338,856.37	100.00	9,960,890.98	1,263,447,682.77	100.00	9,960,890.98

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	减值准备
杭州上塘城市建设发展有限公司	411,727,992.80	33.41	
杭州运河（江干段）综合整治与保护开发指挥部办公室	208,161,018.29	16.89	
上海楷烨粮油贸易有限公司	47,317,749.34	3.84	
杭州天宸实业发展有限公司	36,150,000.00	2.93	
杭州热联集团股份有限公司	33,392,358.18	2.71	
合 计	736,749,118.61	59.78	

(八) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		74,633,769.98
应收股利	117,831,871.47	205,505,129.17
其他应收款项	2,527,324,790.68	1,720,502,345.61



项目	期末余额	期初余额
合 计	2,645,156,662.15	2,000,641,244.76

1. 应收利息

项 目	期末余额	期初余额
定期存款		13,739,695.04
资金拆借利息		3,956,355.26
资金池利息		56,937,719.68
合 计		74,633,769.98

2. 应收股利

项 目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	117,831,871.47	205,505,129.17	—	—
其中：杭州肯德基有限公司	117,831,871.47	130,295,032.77	尚未安排支付	在次年支付，未发生减值
杭州联华华商集团有限公司		75,210,096.40		
合 计	117,831,871.47	205,505,129.17	—	—

3. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含）	1,491,168,469.23	102,249,928.29	378,992,654.90	1,361,020.76
1-2 年	136,313,906.02	1,983,237.59	233,526,215.81	2,620,123.43
2-3 年	31,275,262.42	575,260.14	48,401,385.16	2,333,713.91
3-4 年	42,399,998.24	2,256,472.17	937,848,601.49	6,176,034.95
4-5 年	900,114,580.92	4,259,677.53	121,168,037.80	1,720,912.78
5 年以上	174,961,818.10	137,584,668.53	158,410,008.31	143,632,752.03
合 计	2,776,234,034.93	248,909,244.25	1,878,346,903.47	157,844,557.86

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项



类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	505,697,253.68	18.22	208,485,011.81	41.23	297,212,241.87
按组合计提坏账准备	2,270,536,781.25	81.78	40,424,232.44	1.78	2,230,112,548.81
其中：账龄组合	86,770,311.43	3.13	39,675,288.93	45.72	47,095,022.50
其他组合	2,183,766,469.82	78.65	748,943.51	0.03	2,183,017,526.31
合 计	2,776,234,034.93	100.00	248,909,244.25	8.97	2,527,324,790.68

(续上表)

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	113,343,543.94	6.03	111,478,929.75	98.35	1,864,614.19
按组合计提坏账准备	1,765,003,359.53	93.97	46,365,628.11	2.63	1,718,637,731.42
其中：账龄组合	110,689,735.59	5.89	46,365,628.11	41.89	64,324,107.48
其他组合	1,654,313,623.94	88.08			1,654,313,623.94
合 计	1,878,346,903.47	100.00	157,844,557.86	8.40	1,720,502,345.61

单项计提坏账准备的其他应收款项情况

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
历史遗留客商	64,033,220.42	64,033,220.42	100.00	预计无法收回
衢州半岛置业有限公司	397,212,241.87	100,000,000.00	25.18	预计无法全部收回
杭州天汇酒店管理有限公司	425,378.92	425,378.92	100.00	预计无法收回
杭州漳华装饰工程有限公司	21,100.00	21,100.00	100.00	预计无法收回
HIBANG TEL LIMITED	1,613,248.77	1,613,248.77	100.00	预计无法收回
DIGITAL CITY DEVELOPMENT LIMITED	2,253,996.93	2,253,996.93	100.00	预计无法收回



债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
中通云配(上海)科技有限公司	204,400.00	204,400.00	100.00	预计无法收回
李利辉	1,563,909.00	1,563,909.00	100.00	预计无法收回
杭州大厦有限公司对外担保款	21,788,635.66	21,788,635.66	100.00	预计无法收回
杭州解百兰溪购物中心有限公司	14,856,506.43	14,856,506.43	100.00	预计无法收回
上海悦玺网络科技有限公司	622,134.15	622,134.15	100.00	预计无法收回
吴江海悦花园大酒店有限公司	477,546.95	477,546.95	100.00	预计无法收回
扬州隆宾兴商城有限公司	5,500.00	5,500.00	100.00	预计无法收回
景园餐厅	307,969.63	307,969.63	100.00	预计无法收回
杭州贵豪餐饮娱乐有限公司	11,464.95	11,464.95	100.00	预计无法收回
杭州鸿途睿明旅游策划有限公司	300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	505,697,253.68	208,485,011.81		—

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	40,290,344.87	46.43	2,037,994.25	56,459,068.27	51.01	2,493,746.03
1-2年	7,912,670.76	9.12	1,071,545.62	7,844,636.30	7.09	1,058,436.49
2-3年	1,868,232.15	2.15	587,442.95	2,677,928.80	2.42	797,457.63
3-4年	1,531,321.27	1.76	1,066,868.31	1,493,905.40	1.35	831,396.29
4-5年	1,050,297.04	1.21	793,992.46	2,286,168.49	2.07	1,256,563.34
5年以上	34,117,445.34	39.33	34,117,445.34	39,928,028.33	36.06	39,928,028.33
合 计	86,770,311.43	100.00	39,675,288.93	110,689,735.59	100.00	46,365,628.11

②其他组合



组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联行政往来组合	1,981,647,411.23	0.00	26,671.57	1,504,399,366.85		
低风险组合	202,119,058.59	0.36	722,271.94	149,914,257.09		
合 计	2,183,766,469.82	0.03	748,943.51	1,654,313,623.94		

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	15,499,417.15	31,700,126.98	110,645,013.73	157,844,557.86
期初余额在本期	-119.85	59.46	60.39	
--转入第二阶段	-119.85	119.85		
--转入第三阶段		-60.39	60.39	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,495,087.36	95,492,576.66	269,508.58	98,257,172.60
本期转回				
本期转销				
本期核销			8,145,021.67	8,145,021.67
其他变动	952,535.46			952,535.46
期末余额	18,946,920.12	127,192,763.10	102,769,561.03	248,909,244.25

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
杭州招商国际旅游有限公司	往来款	1,125,306.00	确定无法收回	内部审批	是
老新侨饭店 9 家单位	往来款	195,072.02	确定无法收回	内部审批	否
杭州水产科技中心	往来款	3,811,101.64	确定无法收回	内部审批	否



债务人名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
杭州市水产冷冻食品有限公司	往来款	2,587,750.06	确定无法收回	内部审批	否
杭州市农业科学研究院	往来款	70,000.00	确定无法收回	内部审批	否
零星户	往来款	20,000.00	确定无法收回	内部审批	否
杭州百江液化气有限公司	往来款	270.00	确定无法收回	内部审批	否
杭州津杭贸易公司	往来款	184,698.78	确定无法收回	内部审批	否
杭州大洋经济技术开发公司	往来款	122,376.17	确定无法收回	内部审批	否
杜越平	往来款	22,750.00	确定无法收回	内部审批	否
中山中路保护与综合整治指挥部	维修费	5,697.00	确定无法收回	内部审批	否
合计	—	8,145,021.67	—	—	—

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
杭州市拱墅区国有投资集团有限公司	往来款	849,000,000.00	1 年以内	30.58	
杭州市拱墅区城中村改造指挥部康桥分指挥部	往来款	665,428,639.69	1-5 年	23.97	
衢州半岛置业有限公司	往来款	397,212,241.87	0-2 年	14.31	100,000,000.00
杭州市拱墅区城中村改造指挥部半山分指挥部	往来款	285,235,530.97	3-5 年	10.27	
杭州市拱墅区京杭运河综合整治与保护开发指挥部	往来款	52,180,495.48	1-2 年	1.88	
合 计	—	2,249,056,908.01	—	81.01	100,000,000.00

(九) 存货

1. 存货分类

项 目	期末数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
材料采购（在途物资）	3,024,045.02		3,024,045.02
原材料	89,354,895.96		89,354,895.96
自制半成品及在产品	14,438,891.23		14,438,891.23
其中：开发成本	8,659,254.15		8,659,254.15



项 目	期末数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品（产成品）	4,492,417,532.39	9,174,416.38	4,483,243,116.01
其中：开发产品	2,927,915,882.85		2,927,915,882.85
发出商品	38,490,385.62		38,490,385.62
周转材料	18,188,574.07		18,188,574.07
合同履约成本	12,101,996.89		12,101,996.89
消耗性生物资产	12,030.00		12,030.00
受托代销商品			
合 计	4,668,028,351.18	9,174,416.38	4,658,853,934.80

（续上表）

项 目	期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
材料采购（在途物资）	764,050.72		764,050.72
原材料	98,201,612.28	7,033.50	98,194,578.78
自制半成品及在产品	27,770,476.76		27,770,476.76
其中：开发成本	15,875,819.42		15,875,819.42
库存商品（产成品）	3,671,868,876.03	10,320,769.62	3,661,548,106.41
其中：开发产品	2,742,342,070.82		2,742,342,070.82
发出商品	18,876,679.78		18,876,679.78
周转材料	19,866,083.53		19,866,083.53
合同履约成本	15,381,470.58		15,381,470.58
消耗性生物资产	31,752.04		31,752.04
受托代销商品	90,359.58		90,359.58
合 计	3,852,851,361.30	10,327,803.12	3,842,523,558.18

2. 存货跌价准备



项 目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	7,033.50			7,033.50		
库存商品	10,320,769.62			1,146,353.24		9,174,416.38
合 计	10,327,803.12			1,153,386.74		9,174,416.38

3. 存货期末余额中含有借款费用资本化金额 277,444,048.39 元。

4. 存货项目本期资本化情况

项 目	本期资本化金额
城东粮库项目一期	25,938,677.54
杭政储出（2023）134 号	23,634,436.22
杭政储出（2023）132 号	14,558,631.57
运河新城单元 GS1004-27 号	2,111,636.32
合 计	66,243,381.65

（十）合同资产

1. 合同资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
天目红盟 1.0 运维项目	113,000.00		113,000.00			
浙江杭州 20231009 大豆油轮换 01、02 号				1,780,000.00		1,780,000.00
其他零星项目	145,687.41	728.44	144,958.97	1,052,300.34		1,052,300.34
合 计	258,687.41	728.44	257,958.97	2,832,300.34		2,832,300.34

2. 合同资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额
其他零星项目		728.44				728.44
合 计		728.44				728.44

（十一）一年内到期的非流动资产



项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	16,382,533.77	1,251,067.66
其 他	56,603.77	1,116,339.12
合 计	16,439,137.54	2,367,406.78

(十二) 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
银行理财产品	60,792,295.80	196,570,000.00
留抵及待认证进项税	247,688,464.03	157,019,907.94
短期待摊费用	15,493,752.00	2,166,513.69
短期债权投资		1,000,000,000.00
预缴税金	64,880,693.22	52,934,589.11
其 他	726,839.90	315,569.97
合 计	389,582,044.95	1,409,006,580.71

(十三) 长期应收款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	127,416,947.89		127,416,947.89
其中：未实现融资收益	10,322,072.04		10,322,072.04
减：一年内到期的长期应收款	16,382,533.77		16,382,533.77
预付租赁保证金	31,555,448.00		31,555,448.00
长期拆借款	2,002,069,027.40		2,002,069,027.40
合 计	2,144,658,889.52		2,144,658,889.52

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	63,857,363.47		63,857,363.47



项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
其中：未实现融资收益	6,606,284.69		6,606,284.69
减：一年内到期的长期应收款	1,251,067.66		1,251,067.66
预付租赁保证金	31,555,448.00		31,555,448.00
长期拆借款	2,280,237,823.02		2,280,237,823.02
合 计	2,374,399,566.83		2,374,399,566.83

（十四）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对联营企业投资	3,654,026,855.29	500,170,355.65	415,309,751.53	3,738,887,459.41
小 计	3,654,026,855.29	500,170,355.65	415,309,751.53	3,738,887,459.41
减：长期股权投资 减值准备				
合 计	3,654,026,855.29	500,170,355.65	415,309,751.53	3,738,887,459.41



2. 对联营企业投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	宣告发放现金 股利或利润	其他		
杭州百大置业有限公司	688,235,925.71			2,684,546.74				690,920,472.45	
杭州产权投资有限公司	25,178,590.81			4,763,089.33				29,941,680.14	
杭州豆制品食品有限公司	26,688,464.01			7,114,859.36		4,053,400.00		29,749,923.37	
杭州华巨臣西博文化创意有限公司	1,098,618.37			83,240.66				1,181,859.03	
杭州交运电力服务有限公司	9,488,667.91			161,969.74		1,200,000.00		8,450,637.65	
杭州金龙集团有限公司	25,148,136.49			335,617.14		2,112,124.00		23,371,629.63	
杭州金色利华种业科技有限公司	1,163,715.62			-147,306.96				1,016,408.66	
杭州肯德基有限公司	456,148,902.26			367,264,369.19		338,063,395.55		485,349,875.90	
杭州联华华商集团有限公司	199,552,295.71			54,088,547.86				253,640,843.57	
杭州旅游实业发展有限公司	25,203,197.10			362,368.49			-25,565,565.59		
杭州平宸置业有限公司	313,642,669.48			-6,513,087.73				307,129,581.75	
杭州千岛湖种安雅农业综合服务有限公司	1,250,009.40		1,250,009.40						



被投资单位	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	宣告发放现金 股利或利润	其他		
杭州全程国际健康医疗管 理中心有限公司	20,097,815.68			636,838.48				20,734,654.16	
杭州三江富春乡村振兴发 展有限公司	16,000,000.00			-62,692.99				15,937,307.01	
杭州商旅聚信股权投资基 金合伙企业（有限合伙）	73,811,751.37			2,689,125.38		2,065,142.48		74,435,734.27	
杭州头头是道匠星创业投 资合伙企业（有限合伙）	55,663,999.50		6,250,000.00	127,960.00				49,541,959.50	
杭州五丰联合肉类有限公 司	333,685,129.28			14,727,492.40	-526,692.42	8,494,224.11		339,391,705.15	
杭州运河恒运商业地产有 限公司	317,006,189.23			-271,597.17				316,734,592.06	
杭州运河顺驰水上游艇俱 乐部有限公司	1,499,727.13			-862,417.38				637,309.75	
杭州运河湾商业地产有限 公司	447,313,728.08			-368,162.88				446,945,565.20	
杭州运河协安置业有限公 司	49,973,157.62			24,009.01				49,997,166.63	
衢州半岛置业有限公司									
厦门融地置业有限公司	61,224,312.27			1,478,138.77				62,702,451.04	
绍兴蓝城宏逸之道建设管 理有限公司	4,493,348.97			5,272,461.34				9,765,810.31	
无锡彬扬创业投资合伙企 业（有限合伙）		10,000,000.00						10,000,000.00	





被投资单位	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	宣告发放现金 股利或利润	其他		
兴安盟蒙香云生物科技有限公司	743,973.50			-51,393.32				692,580.18	
浙江蓝城宏逸有道建设管理有限公司	20,033,152.62		13,500,000.00	10,578,250.10				17,111,402.72	
浙江五丰冷食有限公司	458,774,712.11			20,655,761.40		9,380,137.98		470,050,335.53	
浙江雪岭旅游开发有限公司	2,725,880.35		2,724,060.00	-1,820.35					
浙江依农种业有限公司	1,571,649.40			246,579.93		125,000.00		1,693,229.33	
浙江运河协安置业有限公司	16,609,135.31			5,153,609.11				21,762,744.42	
合 计	3,654,026,855.29	10,000,000.00	23,724,069.40	490,170,355.65	-526,692.42	365,493,424.12	-25,565,565.59	3,738,887,459.41	

(十五) 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额	本期确认的股利收入
杭州新天地集团有限公司	1,557,703,702.93	1,557,703,702.93	
上海百秋尚美科技服务集团股份有限公司	195,500,000.00	195,500,000.00	3,119,000.00
朱栈(上海)生物科技有限责任公司	8,000,000.00		
太原五一百货大楼	70,000.00	70,000.00	
上海日健环保包装材料有限公司			
上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司			
合 计	1,761,273,702.93	1,753,273,702.93	3,119,000.00

(续上表)

项 目	本期计入其他综合收益的利得或损失	截至期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
杭州新天地集团有限公司	—	—	—	—
上海百秋尚美科技服务集团股份有限公司	—	—	—	—
朱栈(上海)生物科技有限责任公司	—	—	—	—
太原五一百货大楼	—	—	—	—
上海日健环保包装材料有限公司	—	—	—	—
上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司	—	—	—	—
合 计	—	—	—	—

注：上海日健环保包装材料有限公司已宣告破产，上海交大顶峰科技创业经营管理有限公司期末已资不抵债。

(十六) 其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
杭州长潘股权投资合伙企业（有限合伙）	53,320,144.83	56,321,783.58
杭州市中小企业融资担保有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
杭州长淼股权投资合伙企业（有限合伙）	18,408,588.40	19,918,677.98



项 目	期末公允价值	期初公允价值
杭州长堤股权投资合伙企业（有限合伙）	15,638,556.06	16,169,486.60
浙江世纪联华超市有限公司	4,600,000.00	4,600,000.00
杭州联华生鲜超市有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
杭州国际会议中心资产支持专项计划	1,000,003.30	1,000,000.00
其 他	56,134.00	56,134.00
合 计	115,023,426.59	120,066,082.16

（十七）投资性房地产

1. 以成本计量的投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值	7,782,087,114.60	860,118,166.60	962,485,116.10	7,679,720,165.10
其中：房屋及建筑物	6,535,242,647.97	801,444,901.44	962,479,492.80	6,374,208,056.61
土地使用权	1,246,844,466.63	58,673,265.16	5,623.30	1,305,512,108.49
二、累计折旧/摊销	1,240,132,706.47	181,624,407.52	30,542,091.04	1,391,215,022.95
其中：房屋及建筑物	971,395,063.98	149,736,881.11	30,542,091.04	1,090,589,854.05
土地使用权	268,737,642.49	31,887,526.41		300,625,168.90
三、账面净值合计	6,541,954,408.13	—	—	6,288,505,142.15
其中：房屋及建筑物	5,563,847,583.99	—	—	5,283,618,202.56
土地使用权	978,106,824.14	—	—	1,004,886,939.59
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
土地使用权				
五、账面价值合计	6,541,954,408.13	—	—	6,288,505,142.15
其中：房屋及建筑物	5,563,847,583.99	—	—	5,283,618,202.56
土地使用权	978,106,824.14	—	—	1,004,886,939.59

2. 未办妥产权证书的投资性房地产账面价值及原因



项 目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
城东粮库	218,655,003.75	二期完工后统一办理
小河直街历史文化街区保护	39,680,078.32	划拨资产，尚未办妥过户手续
德胜路 86-96 号	5,738,022.99	划拨资产，尚未办妥过户手续
孩儿巷 167 号土地使用权	1,666,372.33	划拨土地，未交纳土地出让金办理权证
嘉绿福苑 2 单元 1104 室	1,472,341.90	拆迁房屋，尚未过户
清泰街 527 号土地使用权	1,216,833.22	划拨土地，未交纳土地出让金办理权证
中山中路 193-3 号	874,098.00	拆迁房屋，尚未过户
清泰街 224 号土地使用权	570,103.81	划拨土地，未交纳土地出让金办理权证
清泰街 216 号土地使用权	42,251.57	划拨土地，未交纳土地出让金办理权证
中山南路 435 号	14,216.02	拆迁房屋，尚未过户
东宝路 51 号	2,712.69	拆迁房屋，尚未过户
周浦街 65 号	911.65	拆迁房屋，尚未过户
林司后 66 号西起第四间营业房	1.00	拆迁房屋，尚未过户
合 计	269,932,947.25	

(十八) 固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	7,403,692,572.22	6,864,638,133.07
固定资产清理	4,142,329.03	5,430,823.41
合 计	7,407,834,901.25	6,870,068,956.48

1. 固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	11,007,723,893.42	1,206,946,016.72	240,293,124.50	11,974,376,785.64
房屋及建筑物	8,201,248,263.19	1,036,315,035.08	147,992,170.94	9,089,571,127.33
机器、专用设备	1,257,154,090.02	71,234,281.20	30,239,144.39	1,298,149,226.83



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运输工具	515,146,690.48	37,755,173.53	32,520,177.59	520,381,686.42
电子设备及其他	886,454,918.52	59,743,847.57	24,581,062.73	921,617,703.36
通用设备	147,719,931.21	1,897,679.34	4,960,568.85	144,657,041.70
二、累计折旧合计	4,142,379,353.69	518,004,999.49	114,299,349.16	4,546,085,004.02
房屋及建筑物	2,257,682,677.07	354,827,487.03	31,868,757.33	2,580,641,406.77
机器、专用设备	879,326,977.17	55,048,502.01	28,691,577.57	905,683,901.61
运输工具	229,193,295.86	44,368,905.64	29,214,565.95	244,347,635.55
电子设备及其他	667,778,626.42	59,024,151.24	20,562,870.50	706,239,907.16
通用设备	108,397,777.17	4,735,953.57	3,961,577.81	109,172,152.93
三、账面净值合计	6,865,344,539.73	—	—	7,428,291,781.62
房屋及建筑物	5,943,565,586.12	—	—	6,508,929,720.56
机器、专用设备	377,827,112.85	—	—	392,465,325.22
运输工具	285,953,394.62	—	—	276,034,050.87
电子设备及其他	218,676,292.10	—	—	215,377,796.20
通用设备	39,322,154.04	—	—	35,484,888.77
四、减值准备合计	706,406.66	23,892,802.74		24,599,209.40
房屋及建筑物	186,731.00	10,535,841.78		10,722,572.78
机器、专用设备	274,734.39	13,223,569.05		13,498,303.44
运输工具	244,941.27			244,941.27
电子设备及其他		133,391.91		133,391.91
通用设备				
五、账面价值合计	6,864,638,133.07	—	—	7,403,692,572.22
房屋及建筑物	5,943,378,855.12	—	—	6,498,207,147.78
机器、专用设备	377,552,378.46	—	—	378,967,021.78
运输工具	285,708,453.35	—	—	275,789,109.60



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备及其他	218,676,292.10	—	—	215,244,404.29
通用设备	39,322,154.04	—	—	35,484,888.77

2. 未办妥产权证书的固定资产情况。

项 目	期末账面价值	未办妥产权证书原因
地下车库	25,673,655.99	无法办理权证
德中同行馆	8,945,982.11	临时建筑，无法办理权证
青田之心青城公寓5楼	8,781,297.94	待竣工决算后办理
久盛巷4号1-5幢	4,721,152.66	划拨资产，尚未完成过户
恒泰酱园	3,021,921.81	因消防手续尚未办妥
杭州市下城区德胜路86-96号	772,595.35	划拨资产，尚未完成过户
靖江镇东边西1号楼东单元501室	19,204.86	房产来源为法院判决抵偿债务
合 计	51,935,810.72	

3. 固定资产清理情况

项 目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
房屋及建筑物	4,834,533.41	5,986,809.41	拆迁
运输设备	-753,010.99	-672,721.07	车辆已拍卖相关手续尚未办妥等
其 他	60,806.61	116,735.07	报废等
合 计	4,142,329.03	5,430,823.41	—



(十九) 在建工程

1. 明细情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
新大楼办公区域信息化建设				2,160,282.91		2,160,282.91
杭政储出[2020]9号地块商业商务娱乐康体用房项目				130,157,713.56		130,157,713.56
杭政储出[2020]10号地块商业商务娱乐康体用房项目	111,926,720.29		111,926,720.29	84,602,080.02		84,602,080.02
杭政储出[2020]11号地块商业商务娱乐康体用房项目	164,316,992.45		164,316,992.45	61,791,560.46		61,791,560.46
杭政储出[2020]12号地块运河湾国际旅游休闲综合体项目一期	244,228,552.23		244,228,552.23	95,773,048.05		95,773,048.05
立体车库改造				2,670,043.28		2,670,043.28
杭州农发平急两用东郊仓配一体化中心项目（一期）	191,863,562.31		191,863,562.31			
杭州农发都市田园-临平现代农业产业园	38,257,931.42		38,257,931.42	12,272,822.11		12,272,822.11
杭州农发都市田园-钱塘蔬菜共富农场	14,978,498.26		14,978,498.26	4,296,746.90		4,296,746.90
余杭径山高效生态农业示范园农事服务中心	13,165,836.72		13,165,836.72	1,449,456.54		1,449,456.54
富春江镇俞赵畈高效生态农业示范园	9,529,249.04		9,529,249.04	978,216.12		978,216.12
果品市场消防改造工程	222,660.38		222,660.38	167,060.58		167,060.58





项 目	期 末 余 额			期 初 余 额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
逸酒店外立面维修工程	146,032.57		146,032.57			
秋涛北路9号物业改造				5,908,105.12		5,908,105.12
运河邻里新塘邻里				3,722,390.18		3,722,390.18
3号楼室内装修				59,169.81		59,169.81
杭州解百AB座商业改造项目	35,693,868.66		35,693,868.66			
解百零星工程	7,547,238.34		7,547,238.34	7,726,931.05		7,726,931.05
智慧物业管理平台建设项目				8,137,437.30		8,137,437.30
AB座外环境提升改造项目				2,683,590.71		2,683,590.71
安吉酱腌车间改造项目	2,762,136.78		2,762,136.78			
污水处理系统设备升级改造项目	381,610.14		381,610.14			
污水处理系统设备升级改造	381,982.48		381,982.48			
杭州知味观食品车间改造工程				3,087,541.58		3,087,541.58
杭政储出【2013】79、80、81、82号地块改造修缮工程	62,634,241.65		62,634,241.65	10,063,593.71		10,063,593.71
七星墩景观平台提升项目				15,447,113.65		15,447,113.65



项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
一级游客接待中心停车场				10,993,383.04		10,993,383.04
云和梯田日出云海观景平台提升项目				7,410,493.86		7,410,493.86
云和梯田滑雪场	440,896.57		440,896.57	3,887,037.27		3,887,037.27
五彩姚庄项目	1,532,198.58		1,532,198.58	3,402,279.37		3,402,279.37
在水一方集装民宿改造	265,107.75		265,107.75	887,722.71		887,722.71
桐庐生仙里滑雪场附带工程	1,949,427.73		1,949,427.73	847,358.30		847,358.30
梯田梅竹三级游客接待中心项目	691,728.64		691,728.64	691,728.64		691,728.64
云和梯田摄影基地项目	303,723.68		303,723.68			
其他零星项目	17,453,608.10		17,453,608.10	7,587,490.46		7,587,490.46
合 计	920,673,804.77		920,673,804.77	488,862,397.29		488,862,397.29

2. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入 固定资产金额	本年其他 减少金额	年末余额	利息资本化 累计金额	其中：本期资本化
杭政储出[2020]9号地块商业商务娱乐 康体用房项目	130,157,713.56	44,717,762.48	174,875,476.04			10,163,401.41	1,209,354.92
杭政储出[2020]10号地块商业商务娱乐 康体用房项目	84,602,080.02	27,324,640.27			111,926,720.29	6,805,167.12	3,589,798.48



项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入 固定资产金额	本年其他 减少金额	年末余额	利息资本化 累计金额	其中：本期资本化
杭政储出[2020]11号地块商业商务娱乐 康体用房项目	61,791,560.46	102,525,431.99			164,316,992.45	4,541,186.95	3,359,530.76
杭政储出[2020]12号地块运河湾国际旅 游休闲综合体项目一期	95,773,048.05	148,455,504.18			244,228,552.23	8,534,054.12	5,968,004.09
立体车库改造	2,670,043.28	1,934,552.72	4,604,596.00				
杭州农发平急两用东郊仓配一体化中心 项目（一期）		191,863,562.31			191,863,562.31	699,171.19	699,171.19
杭州农发都市田园-临平现代农业产业园	12,272,822.11	25,985,109.31			38,257,931.42		
杭州农发都市田园-钱塘蔬菜共富农场	4,296,746.90	10,681,751.36			14,978,498.26		
余杭径山高效生态农业示范园农事服务 中心	1,449,456.54	17,165,880.18	5,449,500.00		13,165,836.72		
富春江镇俞赵畈高效生态农业示范园	978,216.12	11,424,151.22	2,873,118.30		9,529,249.04		
果品市场消防改造工程	167,060.58	55,599.80			222,660.38		
逸酒店外立面维修工程		146,032.57			146,032.57		
秋涛北路9号物业改造	5,908,105.12	1,597,660.08	7,505,765.20				
运河邻里新塘邻里	3,722,390.18	2,407,595.93	6,129,986.11				
3号楼室内装修	59,169.81	788,601.03	847,770.84				
杭州解百AB座商业改造项目		35,693,868.66			35,693,868.66		
解百零星工程	7,726,931.05	37,167,672.24	7,630,909.77	29,716,455.18	7,547,238.34		



项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入 固定资产金额	本年其他 减少金额	年末余额	利息资本化 累计金额	其中：本期资本化
智慧物业管理平台	8,137,437.30	2,035,895.27	8,569,127.80	1,604,204.77			
AB座外环境提升改造项目	2,683,590.71	47,124,275.61	49,807,866.32				
七星墩观景平台提升项目	15,447,113.65	349,691.30		15,796,804.95			
一级游客接待中心停车场	10,993,383.04	641,705.50		11,635,088.54			
云和梯田日出云海观景平台提升项目	7,410,493.86	1,020,711.15		8,431,205.01			
云和梯田滑雪场	3,887,037.27	471,222.73		3,917,363.43	440,896.57		
五彩姚庄项目	3,402,279.37	1,356,628.03	176,192.48	3,050,516.34	1,532,198.58		
合 计	463,536,678.98	712,935,505.92	268,470,308.86	74,151,638.22	833,850,237.82	30,742,980.79	14,825,859.44

(二十) 生产性生物资产

项 目	期初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
种植业	110,018.69		97,009.61	13,009.08
合 计	110,018.69		97,009.61	13,009.08

(二十一) 使用权资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	1,841,961,097.76	193,857,982.76	256,206,131.89	1,779,612,948.63
其中：土地使用权	13,839,454.53	2,401,798.47		16,241,253.00
房屋及建筑物	1,757,537,505.54	190,167,447.21	256,166,137.33	1,691,538,815.42
机器运输办公设备	9,022,979.65		39,994.56	8,982,985.09
其他资产	61,561,158.04	1,288,737.08		62,849,895.12
二、累计折旧合计	618,127,329.98	240,325,509.41	31,556,866.30	826,895,973.09
其中：土地使用权	754,495.70	1,683,635.07		2,438,130.77
房屋及建筑物	598,103,835.12	234,615,450.17	31,556,866.30	801,162,418.99
机器运输办公设备	2,048,559.21	2,853,071.38		4,901,630.59
其他资产	17,220,439.95	1,173,352.79		18,393,792.74
三、账面净值合计	1,223,833,767.78	—	—	952,716,975.54
其中：土地使用权	13,084,958.83	—	—	13,803,122.23
房屋及建筑物	1,159,433,670.42	—	—	890,376,396.43
机器运输办公设备	6,974,420.44	—	—	4,081,354.50
其他资产	44,340,718.09	—	—	44,456,102.38
四、减值准备合计				
其中：土地使用权	—	—	—	—
房屋及建筑物				
机器运输办公设备				



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资产				
五、账面价值合计	1,223,833,767.78	—	—	952,716,975.54
其中：土地使用权	13,084,958.83	—	—	13,803,122.23
房屋及建筑物	1,159,433,670.42	—	—	890,376,396.43
机器运输办公设备	6,974,420.44	—	—	4,081,354.50
其他资产	44,340,718.09	—	—	44,456,102.38

（二十二）无形资产

1. 无形资产情况

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	3,407,687,659.19	419,569,202.16	125,336,900.04	3,701,919,961.31
其中：软件	80,595,214.49	15,523,897.07	6,383,715.01	89,735,396.55
土地使用权	3,307,363,895.50	401,409,220.71	118,830,707.81	3,589,942,408.40
农作物品种权	3,691,884.89			3,691,884.89
商标	1,142,188.53	592,562.26	122,477.22	1,612,273.57
专利权	7,652,609.04			7,652,609.04
特许权		2,043,522.12		2,043,522.12
其他	7,241,866.74			7,241,866.74
二、累计摊销合计	621,068,612.89	129,154,807.91	15,740,921.41	734,482,499.39
其中：软件	53,372,509.12	9,500,134.46	4,858,474.09	58,014,169.49
土地使用权	561,595,649.39	118,012,575.96	10,837,489.68	668,770,735.67
农作物品种权	314,433.48	184,607.65		499,041.13
商标	159,191.68	221,424.93	44,957.64	335,658.97
专利权	694,126.64	741,568.49		1,435,695.13
特许权		139,498.66		139,498.66



项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
其他	4,932,702.58	354,997.76		5,287,700.34
三、减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
农作物品种权				
商标				
专利权				
特许权				
其他				
四、账面价值合计	2,786,619,046.30	—	—	2,967,437,461.92
其中：软件	27,222,705.37	—	—	31,721,227.06
土地使用权	2,745,768,246.11	—	—	2,921,171,672.73
农作物品种权	3,377,451.41	—	—	3,192,843.76
商标	982,996.85	—	—	1,276,614.60
专利权	6,958,482.40	—	—	6,216,913.91
特许权		—	—	1,904,023.46
其他	2,309,164.16	—	—	1,954,166.40

2. 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
乔司农场单元 JS1602-W1-03 地块	159,617,377.54	新出让土地，暂未办妥
久盛巷 4 号土地	7,165,083.35	划拨资产，尚未办妥过户手续
德胜路 86-96 号土地	4,077,338.59	划拨资产，尚未办妥过户手续
云和梯田景区小木屋北侧地块	6,758,385.74	待悦龙山庄酒店项目竣工后办理
梅竹七星墩地块	1,745,245.20	待梅竹观景平台项目竣工后办理
合 计	179,363,430.42	



(二十三) 开发支出

项 目	年初余额	本年增加金额		本年减少金额			年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
新品种选育	1,658,198.57	1,056,598.23					2,714,796.80
黄龙旅行家会员精细化运营项目		481,194.42					481,194.42
合 计	1,658,198.57	1,537,792.65					3,195,991.22

(二十四) 商誉

被投资单位	商誉账面原值				商誉减值准备
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
杭州水上公共观光巴士有限公司	3,441,529.97			3,441,529.97	
杭州金河旅行社有限公司	92,843.70		92,843.70		
杭州悦胜体育经纪有限公司	506,697.84		506,697.84		
合 计	4,041,071.51		599,541.54	3,441,529.97	

(二十五) 长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少[注]	期末余额
装修费用	411,671,888.66	138,637,383.16	107,649,115.18		442,660,156.64
大兜路历史街区房屋更新改造	35,739,766.78		3,247,389.03		32,492,377.75
工程项目支出	23,281,073.45	4,692,193.71	4,641,266.46		23,332,000.70
三立大厦补偿金	18,296,100.00		3,785,400.00		14,510,700.00
停车位改良支出	5,206,490.24	90,020.23	419,515.51		4,876,994.96
其 他	27,954,764.74	10,292,186.55	13,248,749.94	1,616,276.00	23,381,925.35
合 计	522,150,083.87	153,711,783.65	132,991,436.12	1,616,276.00	541,254,155.40

注：其他减少系本期子公司注销或对外转让导致。

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债



项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
一、递延所得税资产	1,572,163,318.32	390,481,625.62	960,503,644.38	239,037,202.02
资产减值准备	94,372,004.97	23,406,378.94	161,490,650.17	40,213,184.91
可抵扣亏损	218,138,753.17	54,534,688.31	131,141,068.37	32,526,657.72
内部交易未实现利润	38,544,289.48	9,636,072.37	37,578,614.51	9,394,653.63
其他权益工具投资公允价值变动	1,800,000.00	450,000.00	1,800,000.00	450,000.00
交易性金融资产公允价值变动	123,120,681.58	30,780,170.40	90,058,355.00	22,514,588.75
应付职工薪酬	1,081,451.72	270,362.93	7,615,341.46	1,903,835.37
无形资产摊销	77,769.92	19,442.48	287,522.02	71,880.51
预计负债	12,620,000.00	3,155,000.00	9,620,000.00	2,405,000.00
租赁负债	885,913,000.29	219,455,257.80	61,810,685.54	15,078,828.30
拆迁补偿	156,276,188.12	39,069,047.03	416,788,468.48	104,197,117.12
预收房款预计利润			9,557,319.51	2,389,329.88
其 他	40,219,179.07	9,705,205.36	32,755,619.32	7,892,125.83
二、递延所得税负债	1,445,743,024.94	357,131,279.99	575,027,112.16	140,594,138.12
非同一控制下企业合并资产评估增值	60,756,684.00	15,189,171.00	69,647,550.86	17,411,887.70
其他权益工具投资公允价值变动	135,500,000.00	33,875,000.00	135,500,000.00	33,875,000.00
交易性金融资产公允价值变动	42,889,685.48	10,722,421.37	26,707,820.00	6,676,955.00
使用权资产	874,575,135.08	216,470,840.85	20,713,697.86	4,338,667.27
政策性搬迁资产置换	208,666,504.76	52,166,626.19	213,874,330.08	53,468,582.52
其 他	123,355,015.62	28,707,220.58	108,583,713.36	24,823,045.63

2. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项 目	期末数	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
一、递延所得税资产	279,753,042.51	110,728,583.11



项 目	期末数	
	递延所得税资产 和负债互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债余额
二、递延所得税负债	279,753,042.51	77,378,237.48

(二十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
运河景区公共配套基础设施	35,412,946,183.11	35,607,325,339.56
区域土地开发	7,767,755,855.81	9,369,969,388.88
大额存单	2,388,376,259.00	
运河新城 GS1001-02 地块公租房	268,757,096.72	127,331,088.22
已售人才房待弥补成本	110,304,113.46	
杭州市虎玉路 9 号房产[注]	64,655,141.47	72,441,973.99
经营性房产征迁	59,227,070.17	11,659,238.17
预付设备及工程款	48,697,839.99	2,690,891.18
解百集团股权分置流通权	30,449,983.96	30,449,983.96
预付土地出让金	3,000,000.00	3,000,000.00
农场经营使用权	880,312.29	880,312.29
其 他	2,004,546.51	5,703,466.55
合 计	46,157,054,402.49	45,231,451,682.80

注：杭州市虎玉路 9 号房产，面积 12,470 m²，该房产产权属于杭州市园林文物局，由杭州市园林文物局钱江管理处代为管理使用，2012 年 5 月杭州市园林文物局已开具证明将其长期供杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司无偿使用。

(二十八) 短期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款		2,500,000.00
抵押借款	39,500,000.00	440,500,000.00
保证借款	3,000,000.00	116,000,000.00



项 目	期末余额	期初余额
信用借款	2,704,394,079.21	1,718,485,697.97
福费廷业务	74,000,000.00	
短期借款应付利息	975,437.67	1,801,105.85
合 计	2,821,869,516.88	2,279,286,803.82

(二十九) 衍生金融负债

项 目	期末余额	期初余额
其他衍生工具	3,120,681.58	
合 计	3,120,681.58	

(三十) 应付票据

项 目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	1,497,656,869.20	1,867,015,438.86
信用证	148,092,710.02	117,571,303.39
合 计	1,645,749,579.22	1,984,586,742.25

(三十一) 应付账款

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含，下同）	2,011,781,251.64	1,820,392,400.79
1-2 年	267,434,289.29	151,293,781.34
2-3 年	84,265,263.01	123,742,719.14
3 年以上	116,879,992.95	55,090,547.12
合 计	2,480,360,796.89	2,150,519,448.39

账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
浙江中立建设有限公司	124,379,616.97	尚未结算
浙江宝盛建设集团有限公司	81,623,907.86	尚未到结算期限
拱墅区河道指挥中心	44,383,077.12	尚未到结算期限



债权单位名称	期末余额	未偿还原因
浙江杭州湾建筑集团有限公司	20,572,195.42	未达到结算条件
浙江恒滨建设有限公司	12,236,697.25	尚未到结算期限
安吉巨峰建筑有限公司	9,796,906.17	尚未结算
杭州西杨股份经济合作社	8,905,528.00	尚未到结算期限
浙江海创人力资源有限公司	5,928,271.43	尚未结算
荣景建设有限公司	5,259,712.29	尚未结算
浙江华尔达建设有限公司	3,643,860.69	尚未到结算期限
合 计	316,729,773.20	—

(三十二) 预收款项

账 龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	174,690,173.01	418,492,942.23
1 年以上	13,722,195.24	7,279,467.83
合 计	188,412,368.25	425,772,410.06

(三十三) 合同负债

项 目	期末余额	期初余额
销售商品或提供劳务预收款	923,003,950.96	1,302,994,903.36
合 计	923,003,950.96	1,302,994,903.36

(三十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	406,249,611.87	2,676,028,300.48	2,742,255,821.59	340,022,090.76
二、离职后福利-设定提存计划	24,424,497.29	222,805,803.72	226,862,437.29	20,367,863.72
三、辞退福利	919,403.43	8,000,316.12	8,448,743.55	470,976.00
合 计	431,593,512.59	2,906,834,420.32	2,977,567,002.43	360,860,930.48

2. 短期薪酬列示



项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资及奖金等	374,080,859.15	2,039,151,284.31	2,104,568,874.73	308,663,268.73
二、职工福利费	2,962,961.11	123,651,052.38	124,832,108.18	1,781,905.31
三、社会保险费	15,074,393.31	123,940,716.61	125,551,633.30	13,463,476.62
其中：医疗保险费	14,159,714.48	118,168,154.94	119,653,664.22	12,674,205.20
工伤保险费	914,678.83	5,772,561.67	5,897,969.08	789,271.42
四、住房公积金	2,090,400.00	108,065,222.28	108,578,217.28	1,577,405.00
五、工会经费和职工教育经费	9,440,206.06	29,347,779.95	30,341,433.48	8,446,552.53
六、其他短期薪酬	2,600,792.24	251,872,244.95	248,383,554.62	6,089,482.57
合 计	406,249,611.87	2,676,028,300.48	2,742,255,821.59	340,022,090.76

3. 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	21,749,607.50	192,243,949.62	197,981,462.44	16,012,094.68
二、失业保险费	851,286.83	6,526,895.86	6,711,569.24	666,613.45
三、企业年金缴费	1,823,602.96	24,034,958.24	22,169,405.61	3,689,155.59
合 计	24,424,497.29	222,805,803.72	226,862,437.29	20,367,863.72

(三十五) 应交税费

项 目	期末余额	期初余额
企业所得税	88,000,135.55	245,156,746.71
房产税	76,217,142.73	71,170,723.56
土地增值税	73,797,629.66	10,597,014.22
增值税	72,813,226.62	98,991,783.03
个人所得税	19,871,432.88	10,892,263.72
土地使用税	10,770,538.66	10,212,848.01
消费税	9,856,699.65	8,945,957.84
城市维护建设税	6,988,119.20	6,977,477.09



印花税	4,868,895.41	8,653,984.81
文化事业建设费	3,765,124.04	70,032.81
教育费附加	3,224,275.50	3,165,910.22
地方教育费附加	2,077,462.97	2,110,606.82
其 他	60,524.91	461,032.21
合 计	372,311,207.78	477,406,381.05

(三十六) 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	96,182,165.90	55,774,769.18
其他应付款项	4,492,778,249.30	4,341,776,734.86
合 计	4,588,960,415.20	4,397,551,504.04

1. 应付股利情况

项 目	期末余额	期初余额
百胜（中国）投资有限公司	93,680,542.32	55,225,641.44
杭州市金属材料有限公司 职工持股会	1,952,495.84	
其他社会公众股	549,127.74	549,127.74
合 计	96,182,165.90	55,774,769.18

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末余额	期初余额
非经营往来款	2,681,837,679.18	2,578,118,648.05
预售卡	1,169,886,529.92	1,163,009,246.27
保证金、押金	520,383,150.05	418,923,440.72
限制性股票回购义务		25,559,195.65
代收代付款项	21,983,816.02	38,437,204.42



项 目	期末余额	期初余额
其 他	98,687,074.13	117,728,999.75
合 计	4,492,778,249.30	4,341,776,734.86

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
杭州运河湾商业地产有限公司	784,000,000.00	往来款，尚未计划偿还
杭州平宸置业有限公司	316,203,000.00	往来款，尚未计划偿还
杭州五丰联合肉类有限公司	120,701,100.31	资金拆借
杭州融祥置地有限公司	70,000,000.00	往来款，尚未计划偿还
杭州市京杭运河（杭州段）综合保护委员会	41,012,940.23	项目尚未完结，待结算
杭州市公共交通集团有限公司	32,300,000.00	购房款，尚未交付
杭州滨江物业管理有限公司义乌分公司	25,087,183.57	尚未结算
杭州市财政局	20,712,408.84	暂收款
杭州栖溪商业管理有限公司	20,000,000.00	押金及保证金暂未结算
浙江中国小商品城集团股份有限公司	17,150,000.00	股东资金拆借款及利息
合 计	1,447,166,632.95	—

(三十七) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	742,251,112.12	1,666,380,246.32
1 年内到期的应付债券	4,193,035,976.69	4,221,006,520.91
1 年内到期的租赁负债	226,252,404.43	207,180,323.49
1 年内到期的长期应付款	11,367,869.43	10,826,542.31
合 计	5,172,907,362.67	6,105,393,633.03

(三十八) 其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
短期应付债券	4,024,918,611.08	2,012,325,833.32



项 目	年 末 余 额	年 初 余 额
待转销项税额	83,761,986.73	111,666,650.78
预提费用	11,032,232.67	17,493,749.87
受托管理负债	1.00	
合 计	4,119,712,831.48	2,141,486,233.97



其中：短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	本年偿还	年末余额
23 杭商贸 SCP002	1,000,000,000.00	2023-7-28	179 天	1,000,000,000.00	1,009,541,666.65			1,009,541,666.65	
23 杭商贸 SCP003	1,000,000,000.00	2023-11-22	270 天	1,000,000,000.00	1,002,784,166.67		14,991,666.69	1,017,775,833.36	
24 杭商贸 SCP001	1,000,000,000.00	2024-1-23	180 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	9,835,185.17	1,009,835,185.17	
24 杭商贸 SCP002	1,000,000,000.00	2024-2-26	180 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	8,750,000.00	1,008,750,000.00	
24 杭商旅 SCP003	1,000,000,000.00	2024-3-15	179 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	9,631,182.81	1,009,631,182.81	
24 杭商贸 SCP004	1,000,000,000.00	2024-8-20	270 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	7,459,722.22		1,007,459,722.22
24 杭商贸 SCP005	1,000,000,000.00	2024-9-4	270 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	6,644,444.43		1,006,644,444.43
24 杭商贸 SCP006	1,000,000,000.00	2024-9-25	270 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	5,383,333.33		1,005,383,333.33
24 杭商贸 SCP007	1,000,000,000.00	2024-9-26	270 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	5,431,111.10		1,005,431,111.10
合 计	9,000,000,000.00			9,000,000,000.00	2,012,325,833.32	7,000,000,000.00	68,126,645.75	5,055,533,867.99	4,024,918,611.08



(三十九) 长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	284,024,000.00	260,322,361.11
抵押借款	1,326,723,585.73	1,254,016,323.10
保证借款	2,644,357,883.62	3,249,221,068.41
信用借款	6,686,389,673.22	6,124,769,770.53
未到期应付利息	12,254,088.69	11,990,351.86
小 计	10,953,749,231.26	10,900,319,875.01
减：一年内到期部分	742,251,112.12	1,666,380,246.32
合 计	10,211,498,119.14	9,233,939,628.69

(四十) 应付债券

1. 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
24 杭旅 01	2,040,604,838.74	
24 杭商贸 MTN001	1,000,451,111.11	
公司债 22 杭旅 01	1,005,527,397.29	1,005,527,397.25
公司债 23 杭旅 01		1,019,133,333.31
21 杭商贸 MTN001		1,007,172,602.72
22 武林广场 ABN001		1,042,274,109.59
黄龙饭店 CMBS	1,656,992,000.00	1,665,992,000.00
长城-杭州西溪投资资产支持专项计划	651,711,264.23	651,771,613.55
21 杭运河债 01		959,797,006.91
21 杭州运河 MTN001		1,035,615,151.53
21 杭州运河 MTN002		1,025,843,383.23
22 杭州运河 PPN001	1,232,854,236.01	1,236,599,298.23
22 杭运开发 PPN002	816,434,924.67	822,738,822.72



项 目	年末余额	年初余额
22 杭运债 01	1,032,012,359.68	1,030,573,006.34
24 杭农发 ABN001	953,355,900.84	
中金-城投杭州国际会议中心二期 资产支持专项计划	2,001,203,208.35	2,006,681,639.17
小 计	12,391,147,240.92	14,509,719,364.55
减：一年内到期部分	4,193,035,976.69	4,221,006,520.91
合 计	8,198,111,264.23	10,288,712,843.64



2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行
24 杭旅 01	2,000,000,000.00	2024-3-22	3 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00
24 杭商贸 MTN001	1,000,000,000.00	2024-12-23	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
公司债 22 杭旅 01	1,000,000,000.00	2022-10-17	3 年	1,000,000,000.00	1,005,527,397.25	
公司债 23 杭旅 01	1,000,000,000.00	2023-4-24	1.01 年	1,000,000,000.00	1,019,133,333.31	
21 杭商贸 MTN001	1,000,000,000.00	2021-10-13	3 年	1,000,000,000.00	1,007,172,602.72	
22 武林广场 ABN001	1,049,000,000.00	2022-5-16	18 年	1,049,000,000.00	1,042,274,109.59	
黄龙饭店 CMBS	1,670,000,000.00	2022-8-19	18 年	1,670,000,000.00	1,665,992,000.00	
长城-杭州西溪投资资产支持专项计划	651,000,000.00	2022-5-1	18 年	651,000,000.00	651,771,613.55	
21 杭运河债 01	960,000,000.00	2021-12-24	7 年	960,000,000.00	959,797,006.91	
21 杭州运河 MTN001	1,000,000,000.00	2021-1-25	3 年	1,000,000,000.00	1,035,615,151.53	
21 杭州运河 MTN002	1,000,000,000.00	2021-4-13	3 年	1,000,000,000.00	1,025,843,383.23	
22 杭州运河 PPN001	1,200,000,000.00	2022-1-21	3 年	1,200,000,000.00	1,236,599,298.23	
22 杭运开发 PPN002	800,000,000.00	2022-5-27	3 年	800,000,000.00	822,738,822.72	
22 杭运债 01	1,000,000,000.00	2022-1-13	3 年	1,000,000,000.00	1,030,573,006.34	
24 杭农发 ABN001	949,000,000.00	2024-10-28	18 年	949,000,000.00		949,000,000.00
中金-城投杭州国际会议中心二期 资产支持专项计划	2,001,000,000.00	2023-11-23	18 年	2,001,000,000.00	2,006,681,639.17	
合 计	18,280,000,000.00			18,280,000,000.00	14,509,719,364.55	3,949,000,000.00



(续上表)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	重分类至一年内 到期负债	年末余额
24 杭旅 01	40,604,838.74			40,604,838.74	2,000,000,000.00
24 杭商贸 MTN001	451,111.11			451,111.11	1,000,000,000.00
公司债 22 杭旅 01	26,900,000.04		26,900,000.00	1,005,527,397.29	-
公司债 23 杭旅 01	9,019,666.69		1,028,153,000.00		-
21 杭商贸 MTN001	25,499,999.97		1,032,672,602.69		-
22 武林广场 ABN001	33,775,890.41		1,076,050,000.00		
黄龙饭店 CMBS	50,910,835.01		59,910,835.01	23,992,000.00	1,633,000,000.00
长城-杭州西溪投资资产支持专项计划	22,375,350.03		22,435,699.35		651,711,264.23
21 杭运河债 01	29,033,328.00	36,903.26	988,867,238.17		
21 杭州运河 MTN001		156,616.77	1,035,771,768.30		
21 杭州运河 MTN002		64,811.36	1,025,908,194.59		
22 杭州运河 PPN001	32,919,047.37	605,576.89	37,269,686.48	1,232,854,236.01	
22 杭运开发 PPN002	17,095,554.00	396,910.69	23,796,362.74	816,434,924.67	
22 杭运债 01	32,692,778.00	499,501.66	31,752,926.32	1,032,012,359.68	
24 杭农发 ABN001	4,355,900.84			22,355,900.84	931,000,000.00
中金-城投杭州国际会议中心二期 资产支持专项计划	60,731,245.56		66,209,676.38	18,803,208.35	1,982,400,000.00
合 计	386,365,545.77	1,760,320.63	6,455,697,990.03	4,193,035,976.69	8,198,111,264.23



(四十一) 租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,061,388,013.08	1,399,688,193.23
减：未确认的融资费用	62,969,077.46	224,288,679.64
重分类至一年内到期的非流动负债	226,252,404.43	207,180,323.49
租赁负债净额	772,166,531.19	968,219,190.10

(四十二) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款项	319,151,665.86	342,102,388.47
专项应付款	18,895,109,615.82	20,213,590,120.60
合 计	19,214,261,281.68	20,555,692,509.07

1. 长期应付款明细

项 目	期末余额	期初余额
代管集体资金	171,144,145.45	170,751,789.43
长期资金拆借	70,862,130.48	80,012,725.93
住房基金、维修基金等	42,970,237.82	45,762,581.67
其 他	34,175,152.11	45,575,291.44
合 计	319,151,665.86	342,102,388.47

2. 专项应付款明细

项 目	期末余额	期初余额
区域土地开发及公共配套基础设施建设资金	18,648,292,328.72	19,662,882,748.26
拆迁专项资金	171,638,017.55	480,369,264.36
农业发展专项资金	36,048,284.99	33,932,751.50
中国湿地博物馆建设专项资金	29,069,538.47	29,636,334.39
住房及维修基金	7,245,248.77	5,442,876.48
其 他	2,816,197.32	1,326,145.61



项 目	期末余额	期初余额
合 计	18,895,109,615.82	20,213,590,120.60

(四十三) 预计负债

项 目	期末余额	期初余额
违约责任	340,000,000.00	
未决诉讼	3,000,000.00	
出租车营运权证	9,620,000.00	9,620,000.00
合 计	352,620,000.00	9,620,000.00

1. 对外提供担保情况说明

详见本财务报告附注十、资产负债表日后事项之相关说明。

2. 未决诉讼情况说明

2023年1月,投发集团下属杭州运河商业经营管理有限公司(以下简称"商管公司")与杭州有耳文化创意有限公司(以下简称"承租方")签署《小河公园租赁合同》,约定将杭州市小河路118号小河公园3号历史仓库出租用于商业运营。缔约过程中,商管公司未依法履行重大事项披露义务:一则未明示该物业建设用地使用权实际归属杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司,二则未提及该宗土地规划用途与商业经营实质不符且无法通过消防验收的法定瑕疵。

承租方投入场地装修后,因标的物业存在缺陷,始终无法开展正常经营活动,导致合同根本目的落空,已形成实际装修损失及预期经营收益双重损害。现该租赁合同纠纷已进入司法审理程序,根据承租方提交的场地改造合同、工程款支付凭证、设备采购清单等证据链,预估直接经济损失约300万元。基于此,商管公司已依据会计准则计提同等金额的预计负债,后续将根据生效裁判文书确定最终责任承担。

(四十四) 递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
拆迁补偿	120,232,335.99		41,765,022.08	78,467,313.91
造船补助	61,144,588.70	6,887,655.26	5,379,156.68	62,653,087.28



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
海南南繁专项	10,180,088.27	28,184.00	350,542.53	9,857,729.74
项目建设补助款	75,057,790.48		8,946,965.14	66,110,825.34
径山种业科技创业园建设	6,826,343.13		460,173.48	6,366,169.65
公共停车场补助	5,635,000.00		128,800.00	5,506,200.00
一企一策项目补助	4,760,262.50		108,806.00	4,651,456.50
旅游西进专项资金补助	875,000.00		20,000.00	855,000.00
其他政府补助	19,034,763.85	12,009,127.93	5,527,444.04	25,516,447.74
合 计	303,746,172.92	18,924,967.19	62,686,909.95	259,984,230.16

(四十五) 其他非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
合同负债	14,808,434.14	19,177,100.86
维修基金	392,731.38	386,832.25
私股股金	561,700.26	561,700.26
合 计	15,762,865.78	20,125,633.37

(四十六) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	占比(%)			投资金额	占比(%)
杭州市人民政府国有资产监督管理委员会	6,017,965,884.61	90.44			6,017,965,884.61	90.44
浙江省财务开发有限责任公司	635,815,666.26	9.56			635,815,666.26	9.56
合 计	6,653,781,550.87	100.00			6,653,781,550.87	100.00

(四十七) 资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本溢价	11,797,803,183.41	1,204,185,875.10	75,720,900.37	12,926,268,158.14
二、其他资本公积	10,000,560,846.04	270,065.96	1,858,909,101.22	8,141,921,810.78



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合 计	21,798,364,029.45	1,204,455,941.06	1,934,630,001.59	21,068,189,968.92
其中：国有独享 资本公积	21,798,364,029.45	1,204,455,941.06	1,934,630,001.59	21,068,189,968.92

1. 资本溢价增减变动说明

本期资本溢价增加 1,204,185,875.10 元，其中商旅集团本级购买杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司（以下简称运河集团）的 5.76% 少数股东股权，增加资本公积 1,038,424,521.52 元；下属非全资子公司杭州饮食服务集团有限公司购买杭州商旅知味观电子商务有限公司 10% 少数股东权益，增加资本公积 1,925,432.83 元；下属子公司杭州仁和酒店物产有限公司接受杭州市城投服务集团有限公司钱江新城假日酒店资产无偿划转，增加资本公积 163,835,920.75 元。

本期资本溢价减少 75,720,900.37 元，其中子公司杭州市会展集团有限公司购买杭州市国际会展博览集团有限公司 25% 少数股东股权减少资本公积 4,654,564.52 元；以零对价收购浙江职业足球俱乐部有限公司 60% 股权，减少资本公积 58,933,630.84 元；以零对价收购浙江浙能绿城体育文化发展有限公司 60% 股权，减少资本公积 756,776.00 元；子公司杭州新州建设发展有限公司无偿划出其下属公司杭州政兴人力资源开发有限公司，减少资本公积 11,375,929.01 元。

2. 其他资本公积增减变动说明

本期其他资本公积增加 270,065.96 元，均系子公司杭州解百集团股份有限公司股份支付及由此产生的股权稀释影响。

本期其他资本公积减少 1,858,909,101.22 元，其中子公司杭州新州建设发展有限公司推进落实国有房产历史遗留问题确权办证减少资本公积 10,928,220.53 元；子公司杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司核销历年已移交已竣工的政府投资项目和已安置的安置房项目，减少资本公积 1,847,957,236.90 元；子公司运河集团将小河路 500 号的配套公交用房无偿划转至杭州市公共交通集团有限公司，减少资本公积 23,643.79 元。

（四十八）其他综合收益



项 目	期末余额	期初余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	66,125,723.43	68,096,952.60
其中：其他权益工具投资公允价值变动	66,125,723.43	68,096,952.60
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-1,716,680.64	-1,189,988.22
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-1,716,680.64	-1,189,988.22
合 计	64,409,042.79	66,906,964.38

(四十九) 专项储备

项 目	期初余额	本期计提	本期使用	其他变动	期末余额
安全生产费	897,435.23	2,278,923.39	1,726,203.83	-214,566.71	1,235,588.08
合 计	897,435.23	2,278,923.39	1,726,203.83	-214,566.71	1,235,588.08

本期其他变动包括处置浙江中侨汽车出租有限公司的影响-233,307.12 元，以及购买运河集团的少数股东股权影响 18,740.41 元。

(五十) 盈余公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	744,243,779.21	65,562,197.80		809,805,977.01
合 计	744,243,779.21	65,562,197.80		809,805,977.01

本期盈余公积增加 65,562,197.80 元，系按母公司净利润的 10%计提法定盈余公积。

(五十一) 一般风险准备

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备	955,000.00		35,000.00	920,000.00
合 计	955,000.00		35,000.00	920,000.00

本期减少系杭州商旅金融投资有限公司之子公司深圳杭商睿旅商业保理有限公司冲销以前年度多提的一般风险准备所致。

(五十二) 未分配利润

项 目	本期金额	上期金额
上年年末余额	6,106,389,651.08	5,553,379,517.15



项 目	本期金额	上期金额
期初调整金额		-61,574,668.61
本期期初余额	6,106,389,651.08	5,491,804,848.54
本期增加额	840,213,540.94	962,973,183.95
其中：本期净利润转入	840,178,540.94	962,937,327.48
其他调整因素	35,000.00	35,856.47
本期减少额	361,449,112.24	348,388,381.41
其中：本期提取盈余公积数	65,562,197.80	39,055,190.37
本期分配现金股利数	264,427,559.95	287,326,114.27
其他减少	31,459,354.49	22,007,076.77
本期期末余额	6,585,154,079.78	6,106,389,651.08

1. 本期其他变动情况说明

本期未分配利润其他增加 35,000.00 元，系杭州商旅金融投资有限公司之子公司深圳杭商睿旅商业保理有限公司冲销以前年度多提的一般风险准备所致；本期其他减少共 31,459,354.49 元，其中 1,030,899.83 元系杭州国际会议中心有限公司将南山路钱塘兰庭酒店项目转出所致，另有 30,428,454.66 元的减少系杭州国际会议中心有限公司对原股东杭州市城投服务集团有限公司的利润分配所致。

2. 上期期初调整项目说明

上期期初调整金额为-61,574,668.61 元，其中本期运河集团退回杭州市土地储备交易中心拨付的且前期计入损益的土地开发补偿金，对其进行了前期差错更正，调整期初未分配利润-86,533,920.00 元；本期无偿受让杭州国际会议中心有限公司、杭州旅游集团有限公司、杭州市城投服务集团有限公司钱江新城假日酒店和杭州运河辰景物业管理服务有限公司 4 家公司，构成同一控制下企业合并，相关会计处理影响年初未分配利润 28,315,687.99 元；前期部分子公司对租赁准则的运用有误，对其进行了前期差错更正，调整期初未分配利润-3,356,436.60 元。

3. 上期其他变动情况说明



上期其他增加 35,856.47 元,系深圳杭商睿旅商业保理有限公司冲销以前年度多提的一般风险准备所致;上期其他减少 22,007,076.77 元,其中 19,999,435.67 元系杭州国际会议中心有限公司将南山路 262 号项目无偿划出所致,另有 2,007,641.10 元其他减少系杭州旅游集团有限公司将持有的杭州青春宝茶业有限公司无偿划出所致。

(五十三) 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	18,689,660,427.81	14,735,334,651.14	18,534,568,397.10	14,276,538,944.60
商品销售	11,921,970,583.78	10,795,721,813.95	11,496,452,152.63	10,116,136,441.28
服务收入	1,985,798,421.74	1,643,761,816.15	1,733,343,749.91	1,428,299,661.45
宾馆餐饮	1,380,421,989.46	487,914,390.01	1,803,346,826.67	722,879,278.42
食品销售	1,312,172,046.76	846,011,151.30	1,323,721,139.60	885,508,033.40
租赁收入	787,663,502.10	208,620,938.92	653,723,575.69	163,269,809.89
房地产销售	681,329,812.39	457,289,806.58	880,976,728.38	653,547,112.93
代建管理费	224,382,322.30	849,498.48	240,497,923.74	730,822.84
旅游收入	221,510,168.12	140,024,739.72	203,227,368.91	156,377,978.15
车辆运营	129,157,123.24	134,794,606.81	118,147,369.21	106,165,512.26
土壤修复	6,803,572.19	9,819,794.67	34,943,260.80	21,577,827.43
其 他	38,450,885.73	10,526,094.55	46,188,301.56	22,046,466.55
2. 其他业务小计	534,217,209.39	131,222,304.53	705,906,944.29	161,694,855.14
合 计	19,223,877,637.20	14,866,556,955.67	19,240,475,341.39	14,438,233,799.74

(五十四) 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
房产税	158,479,448.64	151,372,674.17
消费税	80,362,516.39	94,295,030.87
土地增值税	66,019,469.34	30,755,194.34



项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	28,088,379.38	28,074,227.62
印花税	15,555,076.33	17,965,701.80
教育费附加	12,407,446.65	12,949,294.57
土地使用税	12,016,507.13	8,927,231.58
地方教育费附加	8,261,895.31	8,636,960.73
文化事业建设费	5,825,521.44	272,555.64
车船税	372,058.79	375,207.61
环境保护税	3,360.33	3,938.55
水利基金	1,344.32	
合 计	387,393,024.05	353,628,017.48

(五十五) 销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

1. 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	583,086,441.74	611,256,089.56
折旧摊销费	41,450,472.81	47,632,275.09
宣传推广活动费	189,320,577.75	206,257,866.99
劳务服务支出	45,009,204.41	44,435,757.82
物料费	35,323,367.17	44,945,041.56
公共能耗费	27,553,912.98	34,954,524.22
清洁费	34,901,368.19	32,703,581.35
租赁费	293,288,775.36	280,156,109.29
修理费	10,888,568.60	17,833,468.67
中介机构费	9,777,118.07	7,352,814.81
办公费	6,962,658.67	6,721,387.25
运输费	5,667,789.39	5,026,919.37



项 目	本期发生额	上期发生额
销售佣金	7,250,988.01	5,371,006.02
差旅交通车辆费	4,335,413.79	2,837,120.25
业务招待费	1,736,736.13	1,754,803.97
保险费	1,070,663.75	694,886.94
其 他	57,354,112.67	70,453,050.32
合 计	1,354,978,169.49	1,420,386,703.48

2. 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	956,283,913.33	989,421,658.40
折旧摊销费	326,585,885.27	324,099,362.14
公共能耗费	89,905,711.30	90,248,357.59
修理费	39,336,538.40	39,289,563.08
租赁费	66,287,831.39	46,169,012.23
聘请中介机构费	29,346,830.20	34,450,579.27
办公费	31,891,461.84	31,362,752.43
劳务服务支出	32,345,472.78	25,910,396.07
股权激励费用	8,359,007.93	19,075,154.94
酒店管理费	9,010,283.16	11,964,990.99
宣传推广活动费	11,070,260.43	8,669,868.34
差旅交通车辆费	8,821,702.55	8,250,604.51
物料费	5,010,269.02	4,982,597.34
信息系统费	12,313,324.18	5,657,387.81
业务招待费	2,755,558.00	2,404,853.75
其 他	72,404,293.88	72,066,103.81
合 计	1,701,728,343.66	1,714,023,242.70



3. 研发费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,204,814.17	24,604,666.39
材料费	14,969,641.75	11,378,612.27
折旧费	917,497.49	1,090,001.97
其 他	1,895,210.27	4,895,237.95
合 计	39,987,163.68	41,968,518.58

4. 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	551,449,502.20	872,015,780.69
其中：租赁负债的利息费用	161,319,602.18	148,116,322.05
减：利息收入	525,312,186.63	752,214,584.87
汇兑损益	-1,158,028.63	-331,743.97
手续费	37,257,732.78	41,370,933.04
合 计	62,237,019.72	160,840,384.89

（五十六）其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	是否为政府补助
政府补助	127,426,696.52	100,283,857.74	是
进项税加计抵减	2,392,156.61	11,337,743.20	否
代扣个人所得税手续费返还	2,997,384.19	3,876,016.58	否
造船补贴摊销	5,379,156.68	3,891,589.63	是
其 他	3,890,843.24	2,726,359.89	否
合 计	142,086,237.24	122,115,567.04	—

（五十七）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	490,170,355.65	506,774,685.28



处置长期股权投资产生的投资收益	-4,990,878.38	7,257,554.97
交易性金融资产在持有期间的投资收益	41,375,385.49	41,796,205.97
处置交易性金融资产取得的投资收益	5,508,365.18	17,051,698.16
债权投资持有期间取得的利息收入	39,226,415.15	62,610,063.04
其他债权投资持有期间取得的利息收入	6,561,532.67	3,762,297.55
处置其他债权投资取得的投资收益	15,824,012.26	
其他权益工具投资在持有期间的股利收入	3,119,000.00	1,112,800.00
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	5,680,587.44	7,737,706.59
处置衍生金融资产取得的投资收益	8,659,517.95	
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		12,464.18
其 他	-6,865,902.60	30,022,293.44
合 计	604,268,390.81	678,137,769.18

(五十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-19,489,465.45	-110,706,717.37
衍生金融资产	-726,167.41	
合 计	-20,215,632.86	-110,706,717.37

(五十九) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-110,505,463.65	-44,992,858.15
合 计	-110,505,463.65	-44,992,858.15

(六十) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	1,134,737.58	-3,020,976.30
合同资产减值损失	-728.44	
固定资产减值损失	-23,892,802.74	-274,734.39



项 目	本期发生额	上期发生额
合 计	-22,758,793.60	-3,295,710.69

(六十一) 资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得	334,776,009.70	377,441,044.52
租赁资产处置利得	-2,521,761.18	1,724,637.15
无形资产处置利得	509,433.96	
合 计	332,763,682.48	379,165,681.67

(六十二) 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	43,301,435.14	25,424,239.37	43,301,435.14
无法支付应付款	16,904,277.17	13,534,686.35	16,904,277.17
罚没及违约金收入	8,576,787.72	5,119,968.57	8,576,787.72
非流动资产毁损报废利得	870,557.18	658,664.76	870,557.18
接受捐赠	10,053.49	1,858.44	10,053.49
其 他	3,452,539.12	4,060,015.54	3,452,539.12
合 计	73,115,649.82	48,799,433.03	73,115,649.82

(六十三) 营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠支出	3,359,330.34	4,872,255.00	3,359,330.34
非流动资产毁损报废损失	3,791,298.44	8,652,628.68	3,791,298.44
罚款和违约赔偿支出	2,845,905.38	3,086,608.68	2,845,905.38
盘亏损失	5,798.88	15,209.76	5,798.88
预计未决诉讼损失	3,000,000.00		3,000,000.00
其他	1,576,283.22	2,900,940.33	1,576,283.22



项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
合 计	14,578,616.26	19,527,642.45	14,578,616.26

(六十四) 所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	319,066,615.99	514,697,557.41
递延所得税调整	69,311,700.89	-28,281,191.55
合 计	388,378,316.88	486,416,365.86

(六十五) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
将重分类进损益的其他综合收益	-526,692.42		-526,692.42	-353,798.74		-353,798.74
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-526,692.42		-526,692.42	-353,798.74		-353,798.74
合 计	-526,692.42		-526,692.42	-353,798.74		-353,798.74

(六十六) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	1,406,794,098.03	1,674,673,830.92
加：资产减值损失	22,758,793.60	3,295,710.69
信用减值损失	110,505,463.65	44,992,858.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	482,962,448.68	554,192,800.03
使用权资产折旧	240,325,509.41	286,254,261.32
无形资产摊销	134,287,879.01	77,590,120.66
长期待摊费用摊销	132,991,436.12	110,088,848.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-332,763,682.48	-379,165,681.67
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,920,741.26	7,993,963.92



补充资料	本期发生额	上期发生额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	20,215,632.86	110,706,717.37
财务费用（收益以“-”号填列）	536,937,379.72	710,551,590.82
投资损失（收益以“-”号填列）	-604,268,390.81	-678,137,769.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	132,527,601.53	-36,842,778.60
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-63,215,900.64	8,561,587.05
存货的减少（增加以“-”号填列）	-815,176,989.88	-701,501,054.53
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	6,231,846,327.79	1,194,143,697.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-5,867,652,317.29	2,079,563,136.81
其他	-9,445,204.14	39,040,255.72
经营活动产生的现金流量净额	1,762,550,826.42	5,106,002,095.42
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	14,435,143,397.51	18,633,191,312.14
减：现金的期初余额	18,633,191,312.14	17,370,106,287.45
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-4,198,047,914.63	1,263,085,024.69

2. 本期取得子公司和收到处置子公司的现金净额

项 目	金 额
一、本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	0.00[注]
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	41,726,384.78
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	



项 目	金 额
取得子公司支付的现金净额	-41,726,384.78
二、本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	6,219,301.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	835,843.51
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	5,383,457.49

注：本期通过零对价方式收购浙江职业足球俱乐部和浙江浙能绿城体育文化公司两家公司 60%的股权。

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	14,435,143,397.51	18,633,191,312.14
其中：库存现金	1,599,852.10	1,774,600.57
可随时用于支付的银行存款	14,078,079,350.17	17,609,860,138.96
可随时用于支付的其他货币资金	355,464,195.24	1,021,556,572.61
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	14,435,143,397.51	18,633,191,312.14

（六十七）所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	658,557,568.15	保证金
货币资金	367,000,000.00	单用途商业预付款预收资金监管
货币资金	64,319,997.40	房改售房款和住房维修基金
货币资金	54,626,612.87	定期存款质押
货币资金	4,163,550.53	结构性存款、诉讼冻结等
应收账款	4,468,302.87	借款质押
存货	2,420,328,469.61	借款抵押



项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	4,425,735.36	借款抵押
无形资产	464,557,500.29	借款抵押
投资性房地产	2,196,042,928.35	借款抵押
合 计	6,238,490,665.43	

九、承诺及或有事项

（一）开立信用证及保函

截至 2024 年 12 月 31 日，未结清信用证余额情况如下：

公司名称	申请银行	金额（万元）	担保方式
杭州商旅联丰供应链管理有限公司	杭州联合农村商业银行蒋村支行	5,000.00	信用
杭州商旅联丰供应链管理有限公司	杭州联合农村商业银行蒋村支行	2,284.56	信用
杭州商旅联丰供应链管理有限公司	兴业银行	2,672.58	信用
杭州商旅联丰供应链管理有限公司	华夏银行杭州分行	2,500.00	信用
杭州商旅联丰供应链管理有限公司	华夏银行杭州分行	4,000.00	信用
杭州商旅联丰供应链管理有限公司	兴业银行	6,012.00	信用
杭州商旅联丰供应链管理有限公司	恒丰银行杭州城东支行	6,100.00	信用
杭州商旅联丰供应链管理有限公司	北京银行杭州新天地支行	7,000.00	信用
杭州粮油食品有限公司	杭州联合农村商业银行蒋村花园支行	1,317.00	信用
杭州粮油食品有限公司	杭州联合农村商业银行蒋村花园支行	846.00	信用
杭州粮油食品有限公司	杭州联合农村商业银行蒋村花园支行	720.00	信用
杭州粮油食品有限公司	杭州联合农村商业银行蒋村花园支行	423.09	信用
杭州粮油食品有限公司	杭州银行官巷口支行	930.00	信用
杭州粮油食品有限公司	杭州银行官巷口支行	1,008.00	信用
杭州粮油食品有限公司	杭州银行官巷口支行	820.00	信用
杭州粮油食品有限公司	杭州银行官巷口支行	511.00	信用
杭州粮油食品有限公司	华夏银行杭州江城支行	840.00	信用



公司名称	申请银行	金额（万元）	担保方式
杭州粮油食品有限公司	华夏银行杭州江城支行	1,580.00	信用
杭州粮油食品有限公司	中国建设银行杭州文晖支行	1,464.00	信用
杭州粮油食品有限公司	中国建设银行杭州文晖支行	165.75	信用
杭州粮油食品有限公司	中国建设银行杭州文晖支行	942.80	信用
杭州粮油食品有限公司	中国建设银行杭州文晖支行	714.63	信用
杭州粮油食品有限公司	中国建设银行杭州文晖支行	1,498.00	信用
杭州运河集团投资发展有限公司	杭州银行保俶支行	15,000.00	信用
杭州运河集团投资发展有限公司	杭州银行保俶支行	15,000.00	信用
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州银行保俶支行	40,000.00	信用
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州银行保俶支行	50,000.00	信用
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州银行保俶支行	40,000.00	信用
合 计		209,349.41	

截至 2024 年 12 月 31 日，未结清包含余额情况如下：

公司名称	申请银行	金额（万元）	担保方式
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	中国农业银行杭州新城支行	2,358.90	国内非融资性付款保函
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	中国农业银行杭州新城支行	14.70	国内非融资性付款保函
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	中国农业银行杭州新城支行	1,128.25	国内非融资性付款保函
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	中国农业银行杭州新城支行	44.22	国内非融资性付款保函
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	130.55	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	274.56	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	61.45	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	166.27	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	47.79	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	15.85	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	36.72	质押担保



公司名称	申请银行	金额（万元）	担保方式
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	109.10	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	93.01	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	84.49	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	55.09	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	148.56	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	11.66	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	69.53	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	107.76	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	114.00	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	134.53	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	27.73	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	82.55	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	77.30	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	42.90	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	135.68	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	17.58	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	105.13	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	5.08	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	122.46	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	55.09	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	5.53	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	14.43	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	3.42	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	32.40	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	1.89	信用担保



公司名称	申请银行	金额（万元）	担保方式
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	229.43	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	92.60	质押担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	85.42	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	2.79	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	2.43	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	0.48	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	13.60	信用担保
杭州市安保服务集团有限公司	杭州银行西湖支行	15.85	信用担保
杭州蓝盾国际（杭州）安保科技服务有限公司	杭州银行文创支行	18.00	质押担保
杭州蓝盾国际（杭州）安保科技服务有限公司	杭州银行文创支行	16.23	质押担保
杭州蓝盾国际（杭州）安保科技服务有限公司	杭州银行文创支行	14.80	质押担保
合 计		6,427.79	

（二）公司或子公司为非关联方提供担保情况

担保方	被担保方	担保总金额	担保最晚到期日	是否履行完毕
杭州市商贸旅游集团有限公司	西湖电子集团有限公司	700,000,000.00	2025-10-27	否
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州奥体博览中心建设投资有限公司	571,000,000.00	主合同项下每笔债务履行期届满之日起两年	否
合 计		1,271,000,000.00		

（三）有关杭州大厦有限公司租赁环城北路 205 号房产事项

2019 年 11 月，融通地产（上海）有限责任公司（以下简称融通地产）与杭州大厦有限公司签订《房地产租赁合同》，融通地产将位于浙江省杭州市下城区环城北路 205 号出租给杭州大厦有限公司使用，房屋建筑面积 23,809.54 平方米，租赁期限为 10 年（2019 年 9 月 1 日至 2028 年 10 月 27 日），租金总额为 25,157.44 万元，其中，固定租金人民币 17,391.06 万元（均已预付完成），浮动租金人民币 7,766.39 万元。2024 年度支付浮动租金 861.46 万元。

（四）衢州半岛合作项目相关诉讼事项



杭州运河集团投资发展有限公司（以下简称投发集团）面临两起衢州半岛项目的关联诉讼：一是因悦椿、悦榕庄未按约定时间开业运营，被合作方义乌市宏承建设开发有限公司索赔相关损失，案件尚在证据交换阶段。二是因受让杭州科信文化旅游发展有限公司和文华创盈（北京）文化发展有限公司持有的衢州半岛置业股权时，投发集团以协议生效要件未成就为由拒绝履约遭两公司起诉要求继续交割，投发集团反诉指控其未履行出资义务且拒绝配合行使股权质押权，目前该两个案件经法院协调合并审理并重新排期。两案均涉及复杂合同关系及多方责任认定，投发集团已组建团队持续应对。

（五）杭州大厦 C 座租赁事项

2017 年 6 月，杭州大厦有限公司与坤和管理公司、信富祥公司和全福欣公司（以下简称乙方）签订有关坤和中心经营场地的租赁合同，租赁场地包括杭州市环城北路 220 号“坤和中心”裙楼地上第 1 层至第 9 层、地下第 1 层，主楼第 1 层商业门厅、主楼第 2 层部分及第 3 层至第 5 层，裙楼之间第 3 层至第 5 层连廊，裙楼地下第 2 层、第 3 层仓库部分和屋面及底层周边地面场地。租期自 2017 年 9 月 25 日起 10 年，租赁保证金 1,025 万元。甲乙双方协定租赁合同项下的租金、设备设施运行管理费采用保底和销售额提成方式计算，年保底租金 4,500 万元、设备设施运行管理费 2,348.50 万元，两项合计 6,848.50 万元，销售额提成根据杭州大厦有限公司每个会计年度实现的租赁面积上全部含税销售额超过 9.2 亿元以上的 4% 确认。杭州大厦有限公司 2024 年度支付租金 6,848.50 万元（含税）。

（六）杭州大厦 D 座租赁事项

根据杭州大厦有限公司与浙江省华浙实业开发有限责任公司有关华浙广场经营场地的租赁签订的《华浙广场商业用房租赁合同》以及《华浙广场商业用房租赁补充合同》，杭州大厦有限公司租赁其位于杭州市华浙广场 3 号楼的第一层至第四层、华浙广场 2 号楼第五层商业物业，建筑面积约 33,723.65 平方米，租期自 2013 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，租赁保证金为 2,000 万元。杭州大厦有限公司 2024 年度支付租金 5,700.00 万元（含税），并按照合同约定计提提成租金 0.00 万元（不含税）。

十、资产负债表日后事项



2019年3月，衢州智慧新城管理委员会（以下简称“管委会”）与杭州运河集团投资发展有限公司（以下简称“投发集团”）就衢州鹿鸣半岛国际旅游度假区项目签订《悦榕度假村项目招商协议》，明确约定引进悦榕庄、悦苑、悦椿三大国际酒店品牌。同年4月，投发集团联合其他三家战略投资方共同设立衢州半岛置业有限公司（以下简称“项目公司”），作为项目实施主体推进开发建设。

因各种因素影响，三家酒店除悦苑开业外，悦椿、悦榕庄处于停工状态，尚未开业。管委会认为投发集团违反协议约定，要求依法裁决投发集团和项目公司双倍返还品牌奖励3.4亿元，并承担悦椿、悦榕庄二家酒店运营补贴的违约责任，并要求投发集团和项目公司共同承担连带责任。

基于谨慎性原则，投发集团已全额计提3.4亿元预计负债。根据既定维权方案，待履行赔偿责任后，将依据股东协议及合资备忘录，通过司法程序追溯其他股东方的资本充实责任，并按股权比例追偿垫付款项。截至2024年12月31日，投发集团已将与项目公司往来款0.57亿元与新增应收代偿款3.4亿元合并，作为单项计提坏账准备的其他应收款列报，并计提了1亿元坏账准备。

2025年3月24日，投发集团收到浙江省衢州市中级人民法院《恢复执行通知书》（2025浙08执8号），投发集团应支付衢州智慧新城管理委员会品牌奖励资金3.4亿元和律师费损失93.6万元，衢州半岛置业有限公司就上述事项承担连带责任。

十一、关联方关系及其交易

（一）本企业的母公司

本公司的母公司和最终控制方为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）本企业的子公司情况

详见本财务报表附注七、企业合并及合并财务报表之相关说明。

（三）本企业的合营企业和联营企业情况

本企业重要的合营企业、联营企业有关信息详见本附注八、（十四）长期股权投资之相关说明。

（四）本企业的其他关联方情况



关联方名称	与本集团的关系
杭州全程商业零售有限公司	联营企业杭州百大置业有限公司之全资子公司
扬州五丰冷食有限公司	联营企业浙江五丰冷食有限公司之全资子公司
杭州鸿光浪花豆业食品有限公司	联营企业杭州豆制品食品有限公司之全资子公司
杭州日报报业集团有限公司	孙公司杭州印象西湖文化发展有限公司之股东
杭州五丰联合食品有限公司	联营企业杭州五丰联合肉类有限公司之全资子公司
浙江世纪联华物流配送有限公司	联营企业杭州联华华商集团有限公司之全资子公司
杭州知味食品有限公司	联营企业杭州五丰联合肉类有限公司之全资子公司
杭州智鲸科技有限公司	联营企业杭州联华华商集团有限公司之全资子公司
杭州热联集团股份有限公司	孙公司杭州商旅联丰供应链管理有限公司之股东
浙江省电力建设有限公司	子公司浙江职业足球俱乐部有限公司之股东之子公司
浙江能源天然气集团有限公司	子公司浙江职业足球俱乐部有限公司之股东之子公司
浙江省能源集团财务有限责任公司	子公司浙江职业足球俱乐部有限公司之股东之子公司
嘉善县姚庄乡村振兴开发建设有限公司	子公司浙江宏逸五彩农旅发展有限公司之参股股东
浙江世纪联华超市有限公司	联营企业杭州联华华商集团有限公司之控股子公司
杭州联华生鲜超市有限公司	联营企业杭州联华华商集团有限公司之控股子公司
杭州世纪联华超市转塘连锁有限公司	联营企业杭州联华华商集团有限公司之子公司
杭州联华华商随园餐饮有限公司	联营企业杭州联华华商集团有限公司之全资子公司
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	联营企业杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司之全资子公司
浙江深大智能科技有限公司	孙公司杭州商旅智慧旅游发展有限公司之股东
南光（集团）有限公司	孙公司杭州大厦有限公司之股东
浙江中国小商品城集团股份有限公司	孙公司义乌商旅投资发展有限公司之股东
杭州臻隐酒店管理有限公司	子公司杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司其他权益工具投资主体杭州蕴隐投资管理合伙企业（有限合伙）之子公司
杭州融祥置地有限公司	联营企业司厦门融地置业有限公司之全资子公司
杭州合村乡旅开发有限公司	孙公司杭州生仙里景区管理有限公司之股东



关联方名称	与本集团的关系
黑龙江奥格斯特旅游设备有限公司	孙公司杭州生仙里冰雪运动发展有限公司之股东
杭州西湖文化旅游投资集团有限公司	孙公司杭州西溪投资发展有限公司股东之母公司
杭州西溪湿地综合保护建设有限公司	孙公司杭州西溪投资发展有限公司之股东

(五) 关联交易情况

1. 销售商品/提供劳务

关联方名称	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
杭州联华华商集团有限公司	出售商品	300,984,634.49	149,099,713.03
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司	提供劳务	2,450,650.13	1,422,669.10
杭州全程商业零售有限公司	提供劳务	2,706,699.28	2,779,261.66
扬州五丰冷食有限公司	销售商品		191,834.86
浙江五丰冷食有限公司	出售商品	808,862.80	9,647,699.14
杭州豆制品食品有限公司	销售商品		152,643.00
杭州肯德基有限公司	提供劳务	24,008,217.51	41,178,414.89
杭州鸿光浪花豆业食品有限公司	出售商品	2,475,021.94	2,237,591.68
杭州日报报业集团有限公司	提供劳务	231,436.92	400,607.38
杭州五丰联合食品有限公司	提供劳务	74,529.51	25,550.83
浙江世纪联华物流配送有限公司	提供劳务	14,678,370.37	32,477.07
杭州知味食品有限公司	出售商品	655,236.06	879,442.80
兴安盟蒙香云生物科技有限公司	销售商品	179,583.10	1,978,280.56
杭州智鲸科技有限公司	销售商品	939,574.94	38,859.34
杭州热联集团股份有限公司	出售商品	238,916,483.66	1,323,492,277.07
浙江依农种业有限公司	出售商品	557,695.60	
浙江省电力建设有限公司	提供劳务	47,169,811.32	
浙江能源天然气集团有限公司	提供劳务	37,735,849.06	
浙江省能源集团财务有限责任公司	提供劳务	28,301,886.79	



关联方名称	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
嘉善县姚庄乡村振兴开发建设有限公司	提供劳务	188,679.25	
杭州运河湾商业地产有限公司	提供劳务	4,675,500.03	
杭州平宸置业有限公司	提供劳务	4,245,283.02	
浙江世纪联华超市有限公司	出售商品	1,953,454.40	
杭州联华生鲜超市有限公司	出售商品	1,310,939.98	
杭州世纪联华超市转塘连锁有限公司	出售商品	571,722.11	
杭州联华华商随园餐饮有限公司	出售商品	27,850.98	
合 计		715,847,973.25	1,533,557,322.41

2. 采购商品/接受劳务

关联方名称	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
杭州豆制品食品有限公司	采购商品	1,316,704.76	1,273,131.26
杭州联华华商集团有限公司	采购商品	13,154,002.77	7,768,660.04
杭州全程健康医疗门诊部有限公司	接受劳务	1,500,135.39	1,532,145.59
杭州五丰联合肉类有限公司	接受劳务	15,973,092.69	12,857,450.54
浙江五丰冷食有限公司	采购商品	8,794.88	14,191.79
浙江深大智能科技有限公司	采购商品	58,018.87	33,044.25
杭州知味食品有限公司	采购商品	48,060.00	43,725.00
杭州智鲸科技有限公司	采购商品	7,871.22	101,948.78
杭州鸿光浪花豆业食品有限公司	采购商品		140,000.00
南光（集团）有限公司	接受劳务	1,620,547.99	
杭州热联集团股份有限公司	采购商品	176,202,823.86	
浙江中国小商品城集团股份有限公司	接受劳务	1,400,000.00	
杭州肯德基有限公司	接受劳务	41,444.00	
合 计		211,331,496.43	23,764,297.25

3. 关联租赁



(1) 本公司作为出租方

承租方名称	本期租赁收益	上期租赁收益
杭州联华华商集团有限公司	2,530,015.58	2,494,481.00
杭州豆制品食品有限公司	95,311.92	76,963.30
杭州五丰联合肉类有限公司		47,064.23
杭州肯德基有限公司	4,202,127.70	4,452,443.33
浙江五丰冷食有限公司	468,739.09	457,773.77
杭州五丰联合食品有限公司	344,446.18	15,965.00
兴安盟蒙香云生物科技有限公司	21,766.53	
合 计	7,662,407.00	7,544,690.63

(2) 本公司作为承租方

出租方名称	本期租赁费用	上期租赁费用
杭州联华华商集团有限公司	1,109,115.59	1,130,653.68
浙江中国小商品城集团股份有限公司		426,365.88
合 计	1,109,115.59	1,557,019.56

4. 关联担保

担保方	被担保方	担保金额	起始日	到期日	是否已经履行完毕
杭州市商贸旅游集团有限公司	杭州黄龙饭店有限公司	1,657,000,000.00	2022-8-26	2040-8-15	否
杭州市商贸旅游集团有限公司	杭州西溪投资发展有限公司	资产专项计划的税费、费用及优先 A 级债券相关的全部支付义务，担保本金总额不超过 4.2 亿元	2022-6-14	2040-5-28	否
杭州市商贸旅游集团有限公司	杭州武林广场地下商城建设有限公司	949,000,000.00	2024-10-28	2042-10-22	否
杭州商旅金融投资有限公司	云和梯田投资发展有限公司	99,660,000.00	2021-10-20	2039-10-13	否
杭州宏逸投资集团有限公司	云和梯田投资发展有限公司	115,609,600.00	2021-10-20	2036-10-14	否
杭州运河集团投资发展有限公司	杭州运河产业运营管理有限公司	197,000,000.00	2020-1-7	2047-1-6	否
杭州运河集团投资发展有限公司	杭州运河恒航商业管理有限公司	92,233,209.32	2023-10-24	2043-10-23	否



担保方	被担保方	担保金额	起始日	到期日	是否已经履行完毕
杭州运河集团投资发展有限公司	杭州运河恒祥运营管理有限公司	139,614,459.59	2023-4-24	2043-4-1	否
杭州运河集团投资发展有限公司	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	500,000,000.00	2023-8-28	2029-8-27	否
杭州运河集团投资发展有限公司	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	200,000,000.00	2024-7-31	2030-7-31	否
杭州运河集团投资发展有限公司	杭州运河恒昌商业地产有限公司	62,798,971.14	2024-7-9	2036-6-25	否
杭州运河集团投资发展有限公司	杭州运河恒尚运营管理有限公司	195,032,738.82	2024-7-9	2036-6-25	否
杭州运河集团投资发展有限公司	杭州运河恒扬商业管理有限公司	119,593,155.00	2024-8-26	2036-6-25	否
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	755,000,000.00	2022-1-6	2031-1-6	否
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团投资发展有限公司	3,400,000.00	2020-6-20	2025-5-23	否
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河恒尚运营管理有限公司	93,570,306.06	2023-5-26	2028-5-26	否
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	219,354,838.74	2019-07-01	2029-07-01	否
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	100,000,000.00	2020-6-10	2027-6-10	否
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	440,000,000.00	2020-8-14	2026-8-13	否
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	258,000,000.00	2023-2-16	2028-2-15	否
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	230,000,000.00	2023-2-28	2028-1-27	否
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	杭州运河集团建设管理有限公司	350,000,000.00	2023-3-2	2028-2-1	否
杭州西湖文化旅游投资集团有限公司	杭州西溪投资发展有限公司	资产专项计划的税费、费用及优先B级债券相关的全部支付义务的40%	2022-1-21	2041-8-19	否
杭州西溪湿地综合保护建设有限公司	杭州西溪投资发展有限公司	西溪投资12,000万元/万股	2024-9-10	2025-8-21	否

5. 关联方资金拆借

拆出方	拆入方	期初数	本期增加	本期减少	期末数
杭州平宸置业有限公司	杭州运河集团投资发展有限公司	254,513,910.00	61,689,090.00		316,203,000.00
杭州运河集团投资发展有限公司	浙江运河协安置业有限公司	13,274,025.00		13,274,025.00	
杭州运河集团投资发展有限公司	衢州半岛置业有限公司	29,470,916.67	27,741,325.20		57,212,241.87



拆出方	拆入方	期初数	本期增加	本期减少	期末数
杭州旅游集团有限公司	黑龙江奥格斯特旅游设备有限公司	2,447,569.44	110,243.06	367,500.00	2,190,312.50
杭州旅游集团有限公司	杭州合村乡旅开发有限公司	4,019,977.78	235,866.67	235,866.67	4,019,977.78
杭州旅游集团有限公司	浙江中国小商品城集团股份有限公司	31,850,000.00	1,369,999.72	16,069,999.72	17,150,000.00
浙江雪岭旅游开发有限公司	杭州旅游集团有限公司	2,140,926.27		2,140,926.27	
合 计		337,717,325.16	91,146,524.65	32,088,317.66	396,775,532.15

6. 关联方应收应付款项

(1) 关联方应收款项

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款				
杭州联华华商集团有限公司	35,033,505.82	185,199.06	11,672,939.96	49,935.77
杭州鸿光浪花豆业食品有限公司	339,250.00	1,696.25	19,625.00	98.13
杭州全程国际健康医疗管理中心有限公司			755,339.16	46,821.96
杭州全程商业零售有限公司			816,189.01	40,809.45
杭州知味食品有限公司	92,184.00	460.92		
浙江世纪联华物流配送有限公司	5,037,606.00	25,188.03		
杭州肯德基有限公司	13,776,235.44	68,583.24	64,566.16	
浙江五丰冷食有限公司	1,633,066.57	8,165.34	197,331.72	94.3
杭州豆制品食品有限公司			420,030.00	
杭州臻隐酒店管理有限公司	87,825.45		526,301.88	
杭州五丰联合食品有限公司			16,789.90	
兴安盟蒙香云生物科技有限公司	539,996.17	75,350.27	393,605.80	
嘉善县姚庄乡村振兴开发建设有限公司	500,000.00	0.00	400,000.00	
浙江世纪联华超市有限公司	1,044,748.69	5,223.74		



项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
杭州联华生鲜超市有限公司	542,794.05	2,713.97		
杭州世纪联华超市转塘连锁有限公司	298,892.92	1,494.46		
杭州联华华商随园餐饮有限公司	7,775.49	38.88		
杭州智鲸科技有限公司	8,542.65	7.15		
杭州金色利华种业科技有限公司	1,075,489.50	215,097.90		
浙江省能源集团财务有限责任公司	30,000,000.00	150,000.00		
浙江能源天然气集团有限公司	40,000,000.00	200,000.00		
浙江省电力建设有限公司	50,000,000.00	250,000.00		
小 计	180,017,912.75	1,189,219.21	15,282,718.59	137,759.61
预付款项				
浙江雪岭旅游开发有限公司	40,000.00		40,000.00	
杭州肯德基有限公司	980,000.00		500,000.00	
杭州联华华商集团有限公司			405,142.62	
杭州智鲸科技有限公司			1,472.07	
浙江依农种业有限公司	398,096.00			
杭州热联集团股份有限公司	33,392,358.18			
小 计	34,810,454.18		946,614.69	
其他应收款				
杭州联华华商集团有限公司	2,913,314.43	26,671.57	150,000.00	
浙江雪岭旅游开发有限公司	380,848.69	84,247.02	2,600,113.24	
杭州日报报业集团有限公司	5,000.00		5,000.00	
杭州运河湾商业地产有限公司			49,050,000.00	
杭州豆制品食品有限公司			1,460.89	
杭州肯德基有限公司			46,234.32	



项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
衢州半岛置业有限公司	397,212,241.87	100,000,000.00	29,470,916.67	
杭州五丰联合肉类有限公司			1,421.42	
杭州联华生鲜超市有限公司			120,000.00	
杭州三江富春乡村振兴发展有限公司	1,524,722.40			
浙江运河协安置业有限公司	24,750,000.00		224,025.00	
小 计	426,786,127.39	100,110,918.59	81,669,171.54	

(2) 关联方应付款项

项 目	年末余额	年初余额
应付账款		
杭州联华华商集团有限公司	1,651,983.61	591,308.48
杭州五丰联合肉类有限公司	3,280,699.02	2,565,514.12
杭州豆制品食品有限公司	270,842.33	149,186.15
浙江五丰冷食有限公司		21,109.43
浙江深大智能科技有限公司	124,850.96	415,567.33
浙江世纪联华超市有限公司		511,123.68
兴安盟蒙香云生物科技有限公司	605,958.80	
嘉善县姚庄乡村振兴开发建设有限公司	17,118.72	
小 计	5,951,453.44	4,253,809.19
预收款项		
杭州豆制品食品有限公司	97,605.50	47,655.96
杭州肯德基有限公司	2,479,180.24	1,660,851.04
杭州联华华商集团有限公司	2,178,345.70	281,034.95
浙江五丰冷食有限公司	366,591.60	179,327.58
杭州智鲸科技有限公司	499,993.48	135,362.08



项 目	年末余额	年初余额
杭州五丰联合食品有限公司		98,989.13
浙江依农种业有限公司		340,104.80
兴安盟蒙香云生物科技有限公司		439,093.93
小 计	5,621,716.52	3,182,419.47
合同负债		
杭州五丰联合食品有限公司		68,807.35
浙江世纪联华物流配送有限公司	476,312.64	
杭州联华华商集团有限公司	456,989.77	
兴安盟蒙香云生物科技有限公司	33,750.00	
杭州金色利华种业科技有限公司	56,887.00	
小 计	1,023,939.41	68,807.35
其他应付款		
杭州豆制品食品有限公司	30,000.00	67,556.00
杭州肯德基有限公司	823,292.20	819,368.20
杭州联华华商集团有限公司	350,200.00	607,934.90
杭州五丰联合肉类有限公司	171,921,204.68	137,992,956.64
浙江五丰冷食有限公司		261,195,140.00
浙江中国小商品城集团股份有限公司	17,150,000.00	31,850,000.00
南光（集团）有限公司	392,235.00	
杭州运河湾商业地产有限公司	784,000,000.00	1,127,000,000.00
杭州平宸置业有限公司	316,203,000.00	251,627,314.98
杭州融祥置地有限公司		70,000,000.00
杭州五丰联合食品有限公司	38,235.00	18,000.00
杭州鸿光浪花豆业食品有限公司	510.00	
兴安盟蒙香云生物科技有限公司	6,400.00	



项 目	年末余额	年初余额
杭州智鲸科技有限公司	50,000.00	
杭州热联集团股份有限公司	633,667.37	
杭州合村乡旅开发有限公司	4,019,977.78	
黑龙江奥格斯特旅游设备有限公司	2,190,312.50	
浙江深大智能科技有限公司	2,500.00	
小 计	1,297,811,534.53	1,881,178,270.72

十二、母公司会计报表的主要项目注释

（一）其他应收款

项 目	期末余额	期初余额
应收利息		46,892,852.92
应收股利	240,892,823.13	217,218,888.69
其他应收款项	4,842,856,751.78	1,132,406,719.30
合 计	5,083,749,574.91	1,396,518,460.91

1. 应收利息

项 目	期末余额	期初余额
定期存款		5,280,661.11
资金池利息		41,612,191.81
合 计		46,892,852.92

2. 应收股利

项 目	期末余额	期初余额
杭州联华华商集团有限公司		75,210,096.40
杭州饮食服务集团有限公司	240,892,823.13	142,008,792.29
合 计	240,892,823.13	217,218,888.69

3. 其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项



账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含，下同）	4,542,473,549.65	178.82	841,546,112.05	448.82
1-2 年	9,860,103.17	13,158.69	5,479.17	995.83
2-3 年	5,479.17	2,191.67	128,858,488.88	1,916.15
3-4 年	128,536,741.75	3,592.78		
4-5 年			163,125,306.00	1,125,306.00
5 年以上	162,159,334.20	159,334.20	159,334.20	159,334.20
合 计	4,843,035,207.94	178,456.16	1,133,694,720.30	1,288,001.00

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,843,035,207.94	100.00	178,456.16	0.00	4,842,856,751.78
其中：账龄组合	271,161.66	0.01	178,456.16	65.81	92,705.50
其他组合	4,842,764,046.28	99.99			4,842,764,046.28
合 计	4,843,035,207.94	100.00	178,456.16	0.00	4,842,856,751.78

(续上表)

类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,125,306.00	0.10	1,125,306.00	100.00	
按组合计提坏账准备	1,132,569,414.30	99.90	162,695.00	0.01	1,132,406,719.30
其中：账龄组合	258,868.01	0.02	162,695.00	62.85	96,173.01
其他组合	1,132,310,546.29	99.88			1,132,310,546.29



类 别	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合 计	1,133,694,720.30	100.00	1,288,001.00	0.11	1,132,406,719.30

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	35,764.44	13.19	178.82	89,264.26	34.48	446.32
1-2 年	65,793.47	24.26	13,158.69	5,479.17	2.12	1,095.83
2-3 年	5,479.17	2.02	2,191.67	4,790.38	1.85	1,916.15
3-4 年	4,790.38	1.77	3,592.78			
4-5 年						
5 年以上	159,334.20	58.76	159,334.20	159,334.20	61.55	159,334.20
合 计	271,161.66	100.00	178,456.16	258,868.01	100.00	162,695.00

②其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联行政往来组合	4,842,764,046.28			1,132,310,546.29		
合 计	4,842,764,046.28			1,132,310,546.29		

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	162,695.00		1,125,306.00	1,288,001.00
期初余额在本期				



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	15,761.16			15,761.16
本期转回				
本期转销				
本期核销			1,125,306.00	1,125,306.00
其他变动				
期末余额	178,456.16			178,456.16

(4) 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
杭州招商国际旅游有限公司	往来款	1,125,306.00	确认无法收回	内部审批	是
合 计	—	1,125,306.00	—	—	—

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	往来款	4,001,541,116.67	1 年以内	82.62	
杭州商旅金融投资有限公司	往来款	350,000,000.00	1 年以内	7.23	
杭州商旅资产管理有限公司	往来款	153,805,658.71	0-4 年	3.18	
杭州商旅进出口贸易有限公司	往来款	100,000,000.00	1 年以内	2.06	
杭州印象西湖文化发展有限公司	往来款	95,000,000.00	5 年以上	1.96	
合 计	—	4,700,346,775.38	—	97.05	

(二) 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	28,129,167,061.62	5,047,831,364.05	3,155,422,292.23	30,021,576,133.44
对联营企业投资	710,194,062.64	86,622,257.95	13,433,537.98	783,382,782.61
小 计	28,839,361,124.26	5,134,453,622.00	3,168,855,830.21	30,804,958,916.05
减：长期股权投资 减值准备				
合 计	28,839,361,124.26	5,134,453,622.00	3,168,855,830.21	30,804,958,916.05

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
杭州解百集团股份有限公司	156,801,191.07			156,801,191.07
杭州饮食服务集团有限公司	47,522,342.64			47,522,342.64
杭州宏逸投资集团有限公司	1,548,607,402.09		1,548,607,402.09	
杭州仁和酒店物产有限公司	1,185,261,380.88			1,185,261,380.88
杭州商旅资产管理有限公司	2,181,656,482.18		1,167,277.00	2,180,489,205.18
杭州市安保服务集团有限公司	137,269,052.80			137,269,052.80
杭州商旅金融投资有限公司	200,000,000.00	40,000,000.00		240,000,000.00
杭州牡丹面粉有限公司	58,518,169.48			58,518,169.48
杭州外事旅游汽车集团有限公司	8,000,000.00		8,000,000.00	
杭州杭帮菜博物馆餐饮文化有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
杭州采芝斋食品有限公司	2,750,000.00			2,750,000.00
杭州市国际会展博览集团有限公司	36,615,203.42		36,615,203.42	
杭州商旅数字经济发展有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00
杭州市机关公务用车服务有限公司	87,556,060.90		87,556,060.90	
杭州新州建设发展有限公司	371,913,515.44			371,913,515.44
杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司	20,443,920,304.31	216,800,000.00	25,000,000.00	20,635,720,304.31
杭州三江两岸旅游发展有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00	



被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
杭州市食品酿造有限公司	71,311,249.32			71,311,249.32
杭州市农业发展集团有限公司	1,197,164,707.09			1,197,164,707.09
浙江黄龙酒店管理集团有限公司	209,300,000.00			209,300,000.00
杭州市会展集团有限公司		1,485,091,552.24		1,485,091,552.24
杭州国际会议中心有限公司		1,348,476,348.82	1,348,476,348.82	
杭州旅游集团有限公司		1,668,607,402.09		1,668,607,402.09
杭州市体育产业发展集团有限公司		248,556,060.90		248,556,060.90
杭州市奥体中心运营管理有限公司		15,300,000.00		15,300,000.00
杭州运河辰祥工业遗址综合保护开发有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00
杭州运河辰和博物院有限公司		15,000,000.00		15,000,000.00
合 计	28,129,167,061.62	5,047,831,364.05	3,155,422,292.23	30,021,576,133.44

2. 对联营企业投资

被投资单位	期初余额	权益法投资收益	宣告/发放股利	期末余额
杭州联华华商集团有限公司	199,552,295.71	54,088,547.86		253,640,843.57
杭州豆制品食品有限公司	26,688,464.01	7,114,859.36	4,053,400.00	29,749,923.37
杭州产权投资有限公司	25,178,590.81	4,763,089.33		29,941,680.14
浙江五丰冷食有限公司	458,774,712.11	20,655,761.40	9,380,137.98	470,050,335.53
合 计	710,194,062.64	86,622,257.95	13,433,537.98	783,382,782.61

(三) 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务小计	66,829,657.08	39,033,036.86	44,940,391.06	39,793,929.96
提供劳务	20,598,794.89			
租赁收入	44,683,692.38	39,033,036.86	43,393,221.25	39,793,929.96
担保收入	1,547,169.81		1,547,169.81	



项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
合 计	66,829,657.08	39,033,036.86	44,940,391.06	39,793,929.96

(四) 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	86,622,257.95	118,845,072.88
成本法核算的长期股权投资收益	413,874,126.29	312,544,827.88
处置长期股权投资产生的投资收益		342,530.43
交易性金融资产持有期间的投资收益		11,574.01
处置交易性金融资产取得的投资收益	6,804.04	18,021,578.48
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产产生的投资收益	350,456.60	-362,232.80
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益		120,000.00
债权投资持有期间的利息收益	27,934,375.48	24,325,639.90
投资理财产品取得的收益（包含结构性存款）	605.53	33,844.10
合 计	528,788,625.89	473,882,834.88

(五) 现金流量表补充资料

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	655,621,978.02	390,551,903.69
加：资产减值损失		
信用减值损失	15,761.16	-13,504.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,586,329.40	48,979,579.63
使用权资产折旧	580,700.12	2,787,360.56
无形资产摊销	42,363,100.96	5,643,949.29
长期待摊费用摊销	724,527.14	724,527.14



补充资料	本期发生额	上期发生额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-257,757,269.78	-429,600.31
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	187,816,758.39	132,049,796.98
投资损失(收益以“-”号填列)	-528,788,625.89	-473,882,834.88
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	90,109,836.30	-15,241,958.32
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-54,165,422.66	-728,147.73
存货的减少(增加以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-43,575,168.83	-40,008,616.36
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	7,788,755.93	-19,911,089.14
其他		
经营活动产生的现金流量净额	114,321,260.26	30,521,365.60
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	——	——
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:	——	——
现金的期末余额	2,301,672,017.09	4,439,987,692.21
减:现金的期初余额	4,439,987,692.21	1,613,863,149.26
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,138,315,675.12	2,826,124,542.95

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	2,301,672,017.09	4,439,987,692.21
其中:库存现金	882.22	5,277.23



项 目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的银行存款	2,207,531,567.53	3,616,946,357.80
可随时用于支付的其他货币资金	94,139,567.34	823,036,057.18
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,301,672,017.09	4,439,987,692.21

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

（一）杭州解百兰溪购物中心有限公司破产有关事项

杭州解百兰溪购物中心有限公司自 2012 年开业以来，业务发展缓慢，经营业绩不佳，尤其自 2016 年 5 月以来，承租的经营物业受出租方兰溪山田公司破产重整带来的负面影响，导致经营专柜撤离、招商困难、销售严重下滑，本公司于 2018 年 8 月 8 日召开第九届董事会第九次会议，审议通过《关于清算注销杭州解百兰溪购物中心有限公司的议案》，同意清算注销杭州解百兰溪购物中心有限公司。杭州解百兰溪购物中心有限公司于 2018 年 8 月 10 日发布闭店通知，并于 2018 年 8 月 20 日成立清算组。

2020 年 8 月 31 日，杭州解百兰溪购物中心有限公司清算组以杭州解百兰溪购物中心有限公司无法清偿到期债务且已经资不抵债，向浙江省兰溪市人民法院申请破产清算。浙江省兰溪市人民法院于 2020 年 10 月 23 日出具民事裁定书（（2020）浙 0781 破申 51 号），受理了杭州解百兰溪购物中心有限公司的破产清算申请。

杭州解百兰溪购物中心有限公司于 2020 年 11 月 20 日将其相关资产与负债等移交给杭州解百兰溪购物中心有限公司破产管理人，公司自 2020 年 11 月 20 日起不再将其纳入合并财务报表范围。

截至本财务报表报出日，根据浙江省兰溪市人民法院民事裁定书（（2020）浙 0781 破 46 号之一）的裁定，宣告杭州解百兰溪购物中心有限公司破产；终结杭州解百兰溪购物中心有限公司破产程序。

（二）杭州宏逸文商旅发展有限公司诉讼事项

浙江广播电视发展总公司（以下简称广电总公司）与子公司杭州宏逸文商旅发展有



限公司（以下简称文商旅公司）分别于2021年4月签订5份《采购合同》，分别约定：广电总公司向本公司采购通讯产品2900台、2900台、2500台、3500台、3400台，总价9,083.43万元，本公司按约定交付产品后，广电总公司未按约定支付货款。2021年7月2日，文商旅公司正式委托浙江泽大律师事务所，要求以诉讼和仲裁方式追究广电总公司的合同责任。2022年1月27日收到杭州市拱墅区人民法院告知书，该案可能与正在侦查的刑事案件有关联，已在相关职能部门审查中，需要等刑侦结束后进入后续的民事诉讼程序。2023年12月22日，杭州市中级人民法院作出刑事判决，认定文商旅公司为合同诈骗的被害单位。2024年2月1日，文商旅公司就章洪波刑事判决向杭州中院提出申诉，2024年9月27日收到杭州市中级人民法院发来的《刑事申诉案件受理通知书》，目前尚未进行审理。2025年1月27日广电总公司与文商旅公司签订《和解协议》及《业务合作框架协议》，双方同意9,083.43万元按1:1的比例分担，广电总公司向文商旅公司支付该金额的50%即4,541.72万元，剩余50%双方愿意充分发挥各自资源优势，在若干领域开展业务合作，通过合作利润分配逐步补足各自损失。

截止2024年12月31日，该笔应收账款余额9,083.43万元，坏账准备5,450.06万元，账面价值3,633.37万元。

（三）杭州紫烟投资管理有限公司租金纠纷

杭州紫烟投资管理有限公司（以下简称紫烟投资公司）与杭州利星百货集团有限公司（以下简称利星公司）于2015年5月20日签订《租赁合同》，约定由利星公司承租杭州市上城区中山南路77号尚城1157项目（原杭州卷烟厂九五厂房）一楼全部及二、三楼部分区域，租赁面积总计54,515.60平方米，租期自2015年6月1日至2033年10月21日。因利星公司长期拖欠租金，紫烟投资公司经多次催缴未果后，于2023年1月6日向杭州市上城区人民法院提起诉讼。该案经法院于2023年9月5日立案受理，历经2024年4月24日、6月14日、7月30日多次庭审，最终于2024年10月17日作出判决，对2019年第二季度至2023年6月30日期间欠缴租金等诉求予以部分支持。

截至2024年12月31日，紫烟投资公司对利星公司应收账款余额为5,874.30万元（含已判决债权及2023年6月30日后新增欠款），已计提坏账准备2,525.94万元，账



面净值为 3,348.36 万元。案件后续于 2025 年 3 月 28 日进行二审第二次开庭审理，期间同步推进欠款催缴工作。根据二审进展，紫烟投资公司拟视情况采取进一步法律行动，包括追加次承租人作为共同被告、追索新增欠款及主张场地腾退等权利，以最大限度维护公司权益。

（四）杭州商旅金融投资有限公司瑜瑶项目投资损失

杭州商旅金融投资有限公司（以下简称商旅金投）于 2023 年 6 月 9 日认购“厦门信托-景诚嘉佑 22 号集合资金信托计划”9,000 万元、10 月 20 日认购“厦门信托-景诚嘉佑 28 号集合资金信托计划”9,000 万元（上述两个信托项目以下简称“瑜瑶项目”），于 2023 年 11 月份发生风险，商旅金投成立专项处置小组，上报集团并向公安经侦报案。

商旅金投于 2023 年对瑜瑶项目计提了公允价值变动损益-9,000 万元。2024 年公司结合目前了解的信息以及掌握的财产线索，进一步计提公允价值变动损益-3,000 万元，截至报告日，瑜瑶项目账面价值 6,000 万元。

（五）杭州大厦有限公司对外担保事项

截至 2024 年 12 月 31 日，杭州大厦有限公司因对外担保连带责任形成的应收款项共计 21,788,635.66 元，具体包括：依据杭州市中级人民法院《杭经初字第（1995）第 365 号判决书》需支付浙江省财务开发公司 15,053,877.26 元、依据《杭经初字第（1995）第 440 号判决书》及和解协议需分三期支付原杭州凯地丝绸股份有限公司 4,149,800.00 元，以及 1992 年为中国明华有限公司借款提供担保涉诉的 8,520,265.00 元债务。

根据杭州大厦集团公司《杭厦集团（2000）35 号》《杭厦集团（2000）37 号》文件及与债权人达成的协议，上述款项已于 1999-2001 年间通过直接支付及杭州大厦集团公司统筹完成全额清偿。

鉴于长期催收未果且债务人偿付能力严重恶化，经 2010 年 4 月六届十四次董事会审议，基于审慎性原则对该应收款项全额计提坏账准备 21,788,635.66 元，以客观反映潜在信用风险。

（六）杭州解百集团股份有限公司分部信息

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业



分部为基础确定报告分部。因各分部共同使用的资产、负债无法在不同的分部之间区分，故分部资产、负债未按照规模比例在不同的分部之间分配。

报告分部的财务信息

项目	自营业务	联营业务	其他业务	合 计
营业收入	436,005,171.11	988,128,836.63	328,518,822.90	1,752,652,830.64
营业成本	384,751,691.06	—	2,448,460.69	387,200,151.75

十四、财务报表的批准

本财务报表业经公司 2025 年 4 月 28 日批准对外报出。

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



杭州市商贸旅游集团有限公司

2025 年 4 月 28 日





营业执照

统一社会信用代码

91350100084343026U



扫描二维码登录
“国家企业信用信
息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息。

(副本) 副本编号: 1-1



名称
类型
执行事务合伙人

华兴会计师事务所 (特殊普通合伙) 企业
童益恭

出资额
成立日期
主要经营场所

贰仟零捌拾柒万捌仟圆整
2013年12月09日
福建省福州市鼓楼区湖东路152号中山大
厦B座7-9楼

经营范围

审查会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出
具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的
审计业务、出具有关报告；基本建设年度财务决算
审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨
询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(依法
须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营
活动)

登记机关



2024 年 9 月 29 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国
家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所 执业证书

名称：华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：童益恭

主任会计师：

经营场所：

福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：35010001

批准执业文号：闽财会(2013)46号

批准执业日期：2013年11月29日



仅供出具报告使用

证书序号：0014303

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：福建省财政厅

二〇二四年三月五日

中华人民共和国财政部制



		姓名		倪元飞	
		Full name	倪元飞		
性别		男			
Sex		男			
出生日期		1975年10月25日			
Date of birth		1975年10月25日			
工作单位		华兴会计师事务所（特殊普通合伙）杭州分所			
Working unit		华兴会计师事务所（特殊普通合伙）杭州分所			
身份证号码		420106197510250856			
Identity card No.		420106197510250856			





提供出具报告使用



证书编号：474701360002
No. of Certificate

批准注册协会：浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2005年6月5日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

/y /m /d

年 月 日

/y /m /d





姓名	李士福
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1985年6月13日
Date of birth	
工作单位	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）杭州分所
Working unit	
身份证号码	410522198506130813
Identity card No.	




仅供出具报告使用



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号： 110001820046
No. of Certificate

批准注册协会： 浙江省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2010 年 5 月 5 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d

