

杭州市城市建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表审计报告

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

目 录

目 录	页次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司所有者权益变动表	11-12
三、财务报表附注	1-219

审计报告

CAC 审字[2025] 1369 号

杭州市城市建设投资集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称杭州城投集团）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，公允反映了杭州城投集团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，我们独立于杭州城投集团，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、管理层和治理层对财务报表的责任

杭州城投集团管理层（以下简称管理层）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，管理层负责评估杭州城投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，除非管理层计划清算杭州城投集团、终止运营或别无其他现实的选择。

杭州城投集团治理层（以下简称治理层）负责监督杭州城投集团的财务报告过程。

四、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，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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，就可能导致对杭州城投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杭州城投集团不能持续经营。

（5）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。

(6) 就杭州城投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。

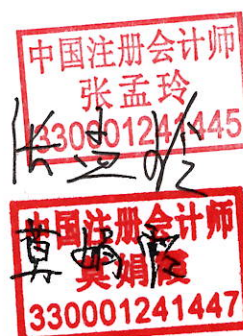
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国 天津市

中国注册会计师：

中国注册会计师：



2025 年 4 月 29 日



合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	七、（一）	23,080,955,339.67	28,761,664,191.29
交易性金融资产	七、（二）	6,470,791,871.98	4,133,096,565.57
衍生金融资产			
应收票据	七、（三）	999,681,747.96	705,960,479.33
应收账款	七、（四）	8,802,603,278.79	8,081,804,355.54
应收款项融资	七、（五）	138,435,591.22	145,907,309.58
预付款项	七、（六）	2,517,630,348.23	2,153,506,993.28
其他应收款	七、（七）	23,550,141,601.54	33,067,204,706.76
存货	七、（八）	22,075,604,970.53	19,305,049,882.21
合同资产	七、（九）	4,496,245,285.29	3,246,443,868.46
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、（十）	273,261,312.33	177,691,577.10
其他流动资产	七、（十一）	2,404,595,058.22	5,166,802,915.29
流动资产合计		94,809,946,405.76	104,945,132,844.41
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、（十二）	11,974,822,393.68	4,084,097,092.10
长期股权投资	七、（十三）	24,097,787,790.70	20,493,062,795.76
其他权益工具投资	七、（十四）	6,236,344,921.04	6,355,789,120.48
其他非流动金融资产	七、（十五）	187,023,177.65	204,457,628.72
投资性房地产	七、（十六）	16,078,293,743.73	16,216,731,225.93
固定资产	七、（十七）	54,651,837,660.36	51,135,846,895.57
在建工程	七、（十八）	7,766,890,713.55	9,734,372,706.50
生产性生物资产		13,050.00	52,200.00
油气资产			
使用权资产	七、（十九）	759,488,972.23	901,709,563.95
无形资产	七、（二十）	23,658,136,497.68	22,280,288,096.48
开发支出	七、（二十一）	7,640,005.55	8,909,868.16
商誉	七、（二十二）	330,151,863.29	329,209,982.78
长期待摊费用	七、（二十三）	541,558,366.81	632,660,159.81
递延所得税资产	七、（二十四）	1,141,542,296.52	808,174,278.44
其他非流动资产	七、（二十五）	60,517,220,800.14	59,297,620,332.03
非流动资产合计		207,948,752,252.93	192,482,981,946.71
资产总计		302,758,698,658.69	297,428,114,791.12

公司法定代表人：

良李
印红

主管会计工作负责人：

良陈
印传

会计机构负责人：

锋陈
印剑



合并资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	七、（二十六）	10,235,888,597.43	9,476,945,053.86
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、（二十七）	1,516,007,780.62	2,297,250,507.88
应付账款	七、（二十八）	14,041,924,548.49	14,665,290,010.80
预收款项	七、（二十九）	465,420,366.81	437,608,385.38
合同负债	七、（三十）	7,681,554,082.92	6,090,504,856.14
应付职工薪酬	七、（三十一）	558,299,359.05	606,501,803.99
应交税费	七、（三十二）	1,174,293,479.91	1,219,440,785.54
其他应付款	七、（三十三）	13,823,217,530.87	14,195,263,363.01
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、（三十四）	19,001,255,273.91	14,006,578,459.69
其他流动负债	七、（三十五）	6,867,116,260.44	5,395,663,944.46
流动负债合计		75,364,977,280.45	68,391,047,170.75
非流动负债：			
长期借款	七、（三十六）	46,126,029,708.55	41,974,465,526.74
应付债券	七、（三十七）	22,831,751,968.56	30,737,135,280.84
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、（三十八）	657,847,140.10	721,272,428.23
长期应付款	七、（三十九）	12,954,513,444.62	10,477,020,798.91
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、（四十）	42,129,823.67	46,000,778.51
递延收益	七、（四十一）	12,195,194,664.50	10,570,396,193.84
递延所得税负债	七、（二十四）	393,534,473.10	458,388,957.70
其他非流动负债	七、（四十二）	236,163,070.95	123,773,711.44
非流动负债合计		95,437,164,294.05	95,108,453,676.21
负债合计		170,802,141,574.50	163,499,500,846.96
所有者权益：			
实收资本	七、（四十三）	30,000,000,000.00	6,571,640,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（四十四）	67,315,163,145.16	91,049,914,108.33
减：库存股			
其他综合收益	七、（四十五）	839,638,053.06	-48,825,030.00
专项储备	七、（四十六）	66,775,853.76	59,883,846.01
盈余公积	七、（四十七）	998,906,103.05	877,474,002.34
未分配利润	七、（四十八）	20,760,743,003.23	19,619,757,167.18
归属于母公司所有者权益合计		119,981,226,158.26	118,129,844,093.86
少数股东权益		11,975,330,925.93	15,798,769,850.30
所有者权益合计		131,956,557,084.19	133,928,613,944.16
负债和所有者权益总计		302,758,698,658.69	297,428,114,791.12

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：

报表 第 2 页



会计机构负责人：





合并利润表

2024年度

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	七、（四十九）	60,765,591,525.69	65,546,824,526.17
减：营业成本	七、（四十九）	56,609,824,216.91	61,748,130,372.39
税金及附加	七、（五十）	528,220,004.10	706,924,326.47
销售费用	七、（五十一）	777,882,254.93	830,443,986.45
管理费用	七、（五十二）	3,491,259,268.15	3,451,485,727.60
研发费用	七、（五十三）	557,271,644.45	606,205,654.29
财务费用	七、（五十四）	2,230,155,274.48	2,122,447,327.53
其中：利息费用		2,817,963,944.86	2,846,240,328.76
利息收入		665,277,166.36	837,203,961.27
加：其他收益	七、（五十五）	4,809,943,482.87	5,326,692,910.23
投资收益（损失以“-”号填列）	七、（五十六）	2,797,979,281.19	2,501,126,369.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,247,262,017.94	1,856,601,592.32
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			1,292,341.44
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、（五十七）	-121,326,576.20	31,470,186.22
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、（五十八）	-757,649,429.95	-400,712,304.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、（五十九）	-376,050,154.78	-355,917,599.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、（六十）	88,876,527.47	-20,097,834.61
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,012,751,993.27	3,163,748,858.71
加：营业外收入	七、（六十一）	104,487,201.98	113,043,569.67
减：营业外支出	七、（六十二）	45,187,027.73	42,509,098.88
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,072,052,167.52	3,234,283,329.50
减：所得税费用	七、（六十三）	526,046,252.93	803,907,770.57
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,546,005,914.59	2,430,375,558.93
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		2,546,005,914.59	2,430,375,558.93
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
归属于母公司股东的净利润		1,531,965,580.28	1,909,735,488.29
少数股东损益		1,014,040,334.31	520,640,070.64
五、其他综合收益的税后净额		890,218,994.39	2,986,461.20
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		890,218,994.39	2,986,461.20
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		3,363,970.28	2,986,461.20
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动		3,363,970.28	2,986,461.20
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		886,855,024.11	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		886,855,024.11	
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		3,436,224,908.98	2,433,362,020.13
归属于母公司股东的综合收益总额		2,422,184,574.67	1,912,721,949.49
归属于少数股东的综合收益总额		1,014,040,334.31	520,640,070.64
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2024年度

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	67,052,813,648.85	65,561,777,572.23
收到的税费返还	444,929,463.75	431,122,567.77
收到其他与经营活动有关的现金	11,527,566,479.57	13,360,094,419.93
经营活动现金流入小计	79,025,309,592.17	79,352,994,559.93
购买商品、接受劳务支付的现金	56,016,463,283.29	55,658,534,500.42
支付给职工以及为职工支付的现金	7,344,811,507.23	7,336,760,164.60
支付的各项税费	2,890,542,633.59	2,316,211,543.68
支付其他与经营活动有关的现金	9,091,852,363.74	9,694,434,253.06
经营活动现金流出小计	75,343,669,787.85	75,005,940,461.76
经营活动产生的现金流量净额	3,681,639,804.32	4,347,054,098.17
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	4,093,863,463.97	19,609,165,928.05
取得投资收益所收到的现金	1,307,623,720.60	3,227,337,123.77
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	132,298,058.06	194,301,572.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	6,137,508.84	7,328,698.81
收到其他与投资活动有关的现金	9,348,210,027.95	2,161,530,071.65
投资活动现金流入小计	14,888,132,779.42	25,199,663,394.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	8,521,136,524.71	7,940,289,398.32
投资支付的现金	5,754,681,106.16	13,534,457,724.61
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	34,836,050.27	
支付其他与投资活动有关的现金	17,585,763,732.02	6,268,354,695.39
投资活动现金流出小计	31,896,417,413.16	27,743,101,818.32
投资活动产生的现金流量净额	-17,008,284,633.74	-2,543,438,423.47
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	312,600,000.00	381,915,203.80
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	312,600,000.00	176,285,121.00
取得借款收到的现金	44,657,850,321.50	33,189,404,054.31
收到其他与筹资活动有关的现金	2,165,843,476.15	705,667,939.94
筹资活动现金流入小计	47,136,293,797.65	34,276,987,198.05
偿还债务支付的现金	32,206,869,851.12	33,750,256,194.46
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,110,256,502.94	5,263,064,572.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,477,070,287.91	111,497,672.70
支付其他与筹资活动有关的现金	2,418,500,481.65	2,518,368,640.28
筹资活动现金流出小计	39,735,626,835.71	41,531,689,406.88
筹资活动产生的现金流量净额	7,400,666,961.94	-7,254,702,208.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	19,777,334.35	1,454,310.87
五、现金及现金等价物净增加额	-5,906,200,533.13	-5,449,632,223.26
加：期初现金及现金等价物余额	27,686,995,127.13	33,136,627,350.39
六、期末现金及现金等价物余额	21,780,794,594.00	27,686,995,127.13

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2024年度

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本	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	未分配利润	小计	股东权益合计
一、上年期末余额	6,571,640,000.00		90,997,760,235.87		-48,825,030.00	59,883,846.01	877,474,002.34	19,662,855,223.28	118,120,788,277.50	134,001,415,551.84
加：会计政策变更								-43,098,056.10	9,055,816.36	-72,801,607.68
前期差错更正			52,153,872.46							
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	6,571,640,000.00		91,049,914,108.33		-48,825,030.00	59,883,846.01	877,474,002.34	19,619,757,167.18	118,129,844,093.86	133,928,613,944.16
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	23,428,360,000.00		-23,734,750,963.17		888,463,083.06	6,892,007.75	121,432,100.71	1,140,985,836.05	1,851,382,064.40	-1,972,056,859.97
(一)综合收益总额					890,218,994.39			1,531,965,580.28	2,422,184,574.67	3,436,224,908.98
(二)股东投入和减少资本			-306,390,963.17						-306,390,963.17	-3,884,879,202.70
1、股东投入的资本										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他			-306,390,963.17							-270,980,464.57
(三)利润分配			-306,390,963.17						-306,390,963.17	
1、提取盈余公积							121,432,100.71	-396,290,699.72	-274,858,599.01	-3,613,898,738.13
2、对股东的分配							121,432,100.71	-121,432,100.71		-1,534,505,316.29
3、其他								-274,858,599.01	-274,858,599.01	
(四)股东权益内部结转	23,428,360,000.00		-23,428,360,000.00		-1,755,911.33			5,310,955.49	3,555,044.16	3,555,044.16
1、资本公积转增资本	23,428,360,000.00		-23,428,360,000.00							
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
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					-1,755,911.33			5,310,955.49	3,555,044.16	
6、其他										
(五)专项储备						6,892,007.75			6,892,007.75	7,547,705.88
1、本期提取						97,671,092.41			97,671,092.41	128,030,435.37
2、本期使用						90,779,084.66			90,779,084.66	29,703,737.24
(六)其他										120,482,821.90
四、本年期末余额	30,000,000,000.00		67,315,163,145.16		839,638,053.06	66,775,853.76	998,906,103.05	20,760,743,003.23	119,981,226,158.26	131,956,557,084.19

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈良 印

陈良 印

李红 印



合并所有者权益变动表（续）

2024年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：杭州城市投资集团有限公司

项 目	上期金额									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计	
一、上年期末余额	6,571,640,000.00	优先股	28,954,058,686.20		2,853,828.83	14,163,163,376.21	50,513,555,241.98	10,574,992,139.92	61,088,547,381.90	
加：会计政策变更		永续债				-8,255,014.90	-8,255,014.90	38,209.92	-8,216,804.98	
前期差错更正		其他	60,781,652.86			-840,850,306.22	-780,068,653.36	-421,091,117.23	-1,201,159,770.59	
同一控制下企业合并			20,310,197,239.21	-17,634.89	-54,665,320.03	4,790,331,844.72	25,045,846,129.01	9,745,852,602.89	34,791,698,731.81	
其他										
二、本年期初余额	6,571,640,000.00		49,325,037,578.27	46,707,866.15	-51,811,491.20	18,104,389,899.81	74,771,077,702.73	19,899,791,835.41	94,670,869,538.14	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号列示）			41,724,876,530.06	13,175,979.86	2,986,461.20	1,515,367,267.37	43,388,766,391.13	-4,101,021,985.11	39,287,744,406.02	
（一）综合收益总额					2,986,461.20	1,909,735,488.29	1,912,721,949.49	548,752,668.95	2,461,474,618.44	
（二）股东投入和减少资本			41,724,876,530.06				41,724,876,530.06	-4,291,322,207.05	37,433,554,323.01	
1、股东投入的资本								-145,372,323.36	-145,372,323.36	
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配			41,724,876,530.06				41,724,876,530.06	-4,145,949,883.69	37,578,926,646.37	
1、提取盈余公积										
2、对股东的分配								-359,370,847.08	-359,370,847.08	
3、其他										
（四）股东权益内部结转										
1、资本公积转增资本										
2、盈余公积转增资本										
3、盈余公积弥补亏损										
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										
（五）专项储备				13,175,979.86			13,175,979.86	918,400.07	14,094,379.93	
1、本期提取				159,710,047.73			159,710,047.73	37,709,255.13	197,419,302.86	
2、本期使用				146,534,067.87			146,534,067.87	36,790,855.06	183,324,922.93	
（六）其他										
四、本年期末余额	6,571,640,000.00		91,049,914,108.33	59,883,846.01	-48,825,030.00	19,619,757,167.18	118,129,844,093.86	15,798,769,850.30	133,928,613,944.16	

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

良陈印传

陈剑印



母公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		8,261,812,824.33	10,531,056,036.34
交易性金融资产		3,229,464,221.12	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、（一）	70,771,379.37	56,450,289.32
应收款项融资			
预付款项		2,991,102.58	482,404.66
其他应收款	十四、（二）	16,452,258,556.82	16,217,955,201.00
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		283,812,220.89	273,534,018.92
流动资产合计		28,301,110,305.11	27,079,477,950.24
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		2,911,615,029.77	2,829,379,315.73
长期股权投资	十四、（三）	102,531,796,207.91	94,337,852,381.42
其他权益工具投资		211,054,468.54	284,294,202.41
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		6,361,300,306.97	6,662,388,994.11
在建工程		30,087,801.44	5,732,783.21
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		92,671,593.11	
无形资产		15,649,272.78	16,205,095.20
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		32,147,444.50	
其他非流动资产		12,154,741,857.36	10,654,741,857.36
非流动资产合计		124,341,063,982.38	114,790,594,629.44
资产总计		152,642,174,287.49	141,870,072,579.68

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		259,906,485.21	5,190,082.07
预收款项		65,182,818.62	132,930,521.92
合同负债		46,658,749.11	47,669,243.79
应付职工薪酬		297,260.32	431,909.78
应交税费		5,598,792.45	16,369,536.78
其他应付款		11,892,389,587.65	5,274,035,278.87
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		8,141,951,910.30	6,219,650,133.00
其他流动负债		5,030,492,602.73	4,046,254,246.57
流动负债合计		25,442,478,206.39	15,742,530,952.78
非流动负债：			
长期借款		477,570,000.00	533,000,000.00
应付债券		17,360,000,000.00	19,850,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		59,869,755.95	
长期应付款		5,081,989,781.79	4,856,459,704.93
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		1,582,207,223.68	1,606,118,037.00
递延所得税负债		29,182,983.24	3,094,738.35
其他非流动负债			
非流动负债合计		24,590,819,744.66	26,848,672,480.28
负债合计		50,033,297,951.05	42,591,203,433.06
所有者权益：			
实收资本		30,000,000,000.00	6,571,640,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		64,555,478,447.21	85,598,866,540.73
减：库存股			
其他综合收益		13,469,205.36	7,896,330.09
专项储备			
盈余公积		998,906,103.05	877,474,002.34
未分配利润		7,041,022,580.82	6,222,992,273.46
所有者权益合计		102,608,876,336.44	99,278,869,146.62
负债和股东权益总计		152,642,174,287.49	141,870,072,579.68

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

2024年度

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、（四）	622,420,527.23	513,153,951.65
减：营业成本	十四、（四）	353,607,891.88	311,728,176.31
税金及附加		6,445,574.27	15,616,287.18
销售费用			
管理费用		368,257,038.39	346,087,702.80
研发费用			
财务费用		411,400,527.62	364,068,218.30
其中：利息费用		1,167,251,537.27	1,481,988,827.38
利息收入		762,871,791.62	1,129,358,750.07
加：其他收益		44,792,174.12	40,002,708.38
投资收益(损失以“-”号填列)	十四、（五）	1,732,757,999.75	1,513,636,489.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,388,983,635.95	1,327,236,956.57
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		4,250,886.16	
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-3,631,051.30	-3,201,089.63
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-51,600,000.00	
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-931.29	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,209,278,572.51	1,026,091,675.44
加：营业外收入		20,000.00	60,000.00
减：营业外支出		2,894,390.12	2,550,149.07
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,206,404,182.39	1,023,601,526.37
减：所得税费用		-7,916,824.69	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		1,214,321,007.08	1,023,601,526.37
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		1,214,321,007.08	1,023,601,526.37
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		5,572,875.27	2,745,258.76
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		5,572,875.27	2,745,258.76
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动		5,572,875.27	2,745,258.76
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		1,219,893,882.35	1,026,346,785.13

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

2024年度

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	52,587,527.78	230,198,409.89
收到的税费返还		8,470,666.19
收到其他与经营活动有关的现金	630,836,427.91	335,150,756.46
经营活动现金流入小计	683,423,955.69	573,819,832.54
购买商品、接受劳务支付的现金	45,712,908.09	370,391,471.80
支付给职工以及为职工支付的现金	73,539,501.52	84,536,330.12
支付的各项税费	17,505,014.39	524,572.44
支付其他与经营活动有关的现金	601,263,060.55	1,121,677,752.91
经营活动现金流出小计	738,020,484.55	1,577,130,127.27
经营活动产生的现金流量净额	-54,596,528.86	-1,003,310,294.73
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金		7,893,490,680.00
取得投资收益所收到的现金	743,316,853.61	1,880,910,390.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		19,582.25
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	15,187,050,553.49	359,675,744.74
投资活动现金流入小计	15,930,367,407.10	10,134,096,397.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	32,209,638.88	85,715,240.37
投资支付的现金	4,812,600,000.01	12,314,617,475.09
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	15,068,305,730.32	1,701,662,036.52
投资活动现金流出小计	19,913,115,369.21	14,101,994,751.98
投资活动产生的现金流量净额	-3,982,747,962.11	-3,967,898,354.26
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	0.00	
取得借款收到的现金	13,795,427,430.19	1,809,312,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	7,374,718,698.51	10,852,326,965.22
筹资活动现金流入小计	21,170,146,128.70	12,661,639,465.22
偿还债务支付的现金	13,198,170,000.00	8,961,666,263.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,730,104,618.61	835,952,792.13
支付其他与筹资活动有关的现金	4,873,114,529.69	502,968,863.67
筹资活动现金流出小计	19,801,389,148.30	10,300,587,919.30
筹资活动产生的现金流量净额	1,368,756,980.40	2,361,051,545.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,668,587,510.57	-2,610,157,103.07
加：期初现金及现金等价物余额	10,530,400,334.90	13,140,557,437.97
六、期末现金及现金等价物余额	7,861,812,824.33	10,530,400,334.90

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表

2024年度

单位：元 币种：人民币

项 目	本期金额					
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股
一、上年期末余额：	6,571,640,000.00				82,298,444,989.99	
加：会计政策变更						
前期差错更正					3,300,421,550.74	
其他						
二、本年期初余额	6,571,640,000.00				85,598,866,540.73	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	23,428,360,000.00				-21,043,388,093.52	
(一) 综合收益总额						
(二) 股东投入和减少资本						
1. 股东投入的资本					2,384,971,906.48	
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入股东权益的金额						
4. 其他					2,384,971,906.48	
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积					121,432,100.71	
2. 对股东的分配					121,432,100.71	
3. 其他						
(四) 股东权益内部结转	23,428,360,000.00				-23,428,360,000.00	
1. 资本公积转增资本	23,428,360,000.00				-23,428,360,000.00	
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
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						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年期末余额	30,000,000,000.00				64,555,478,447.21	
					13,469,205.36	
					998,906,103.05	
					7,041,022,580.82	
					102,608,876,336.44	

陈锋印

会计机构负责人：

陈良印

主管会计工作负责人：

李良印

公司法定代表人：



母公司所有者权益变动表（续）

2024年度

单位：元 币种：人民币

项目	实收资本	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	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额：	6,571,640,000.00				21,557,136,594.77		5,151,071.33		775,113,849.70	5,593,758,968.01	34,502,800,483.81
加：会计政策变更											
前期差错更正					3,300,421,550.74						3,300,421,550.74
其他											
二、本年期初余额	6,571,640,000.00				24,857,558,145.51		5,151,071.33		775,113,849.70	5,593,758,968.01	37,803,222,034.55
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)					60,741,308,395.22		2,745,258.76		102,360,152.64	629,233,305.45	61,475,647,112.07
(一) 综合收益总额							2,745,258.76			1,023,601,526.37	1,026,346,785.13
(二) 股东投入和减少资本					60,741,308,395.22						60,741,308,395.22
1. 股东投入的资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
1. 其他					60,741,308,395.22						60,741,308,395.22
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积										-394,368,220.92	-394,368,220.92
2. 对股东的分配										-102,360,152.64	-102,360,152.64
3. 其他										-292,008,068.28	-292,008,068.28
(四) 股东权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
1. 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											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年期末余额	6,571,640,000.00				85,598,866,540.73		7,896,330.09		877,474,002.34	6,222,992,273.46	99,278,869,146.62

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



杭州市城市建设投资集团有限公司

财务报表附注

2024 年度

一、公司基本情况

（一）公司概况

杭州市城市建设投资集团有限公司(以下简称“公司”、“本公司”或“杭州城投集团”)原名杭州市城市建设资产经营有限公司,系经中共杭州市委、杭州市人民政府《关于组建杭州市城市建设资产经营有限公司的通知》(市委发(2003)58 号)批准设立,于 2003 年 8 月 8 日登记注册,现持有杭州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91330100751708923K 的营业执照。2007 年 6 月 8 日,根据杭州市人民政府《关于杭州市城市建设资产经营公司更名的批复》(杭政函(2007)101 号),公司更名为杭州市城市建设投资集团有限公司。注册资本 300.00 亿元。法定代表人:李红良。注册地址:浙江省杭州市下城区仙林桥直街 3 号 1501 室。

本公司的经营范围:经营市政府授权的国有资产。(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)。

营业期限自 2003 年 8 月 8 日至 2053 年 8 月 7 日止。

（二）合并财务报表范围

截至 2024 年 12 月 31 日止,本公司纳入合并范围的各级子公司共计 252 家,详见本财务报表附注九“在其他主体中的权益”。其中一级子公司或子集团 13 家,列示如下:

序号	子公司/子集团名称	持股比例	简称
1	杭州市水务集团有限公司	100.00	水务集团
2	杭州市公共交通集团有限公司	100.00	公交集团
3	杭州市能源集团有限公司	100.00	能源集团
4	杭州市安居集团有限公司	100.00	安居集团
5	杭州市城市建设发展集团有限公司	100.00	发展集团
6	杭州城投资本集团有限公司	100.00	城投资本
7	杭州城投资产集团有限公司	100.00	资产集团
8	杭州市钱江新城投资集团有限公司	100.00	钱投集团
9	杭州市城投服务集团有限公司	100.00	服务集团

序号	子公司/子集团名称	持股比例	简称
10	杭州中房信息科技有限公司	100.00	中房信息
11	杭州市路桥集团股份有限公司	56.00	路桥集团
12	杭州市房地产开发集团有限公司	100.00	房开集团
13	杭州城投产业发展投资合伙企业（有限合伙）	100.00	产业发展

本财务报表业经公司董事会批准对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则的要求进行编制。

（二）持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

采用公历年制，自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司取得对另一个或多个企业（或一组资产或净资产）的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下企业合并，购买方在判断取得的生产经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当本公司取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项

可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

1、 同一控制下企业合并的会计处理方法

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最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

2、 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为合并成本，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管理费用于发生时计入当期损益。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；本公司在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时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。本公司将所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；其他合同安排产生的权利；被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动

有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于：本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员；本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易；本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权；本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）：该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。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。

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，调整合并资产负债表的期初数，并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，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。

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，不调整合并资产负债表的期初数，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，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司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股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，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。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将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；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与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、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司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，则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。

本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的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的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净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(七) 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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本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。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、（十六）2 中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（一般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。

(九) 外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

外币货币性项目余额按资产负债表日国家外汇管理局公布的基准汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除属于与购建符合资本化条件的资产相关，在购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按借款费用资本化的原则处理外，其余均直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额

计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表的折算

将公司境外经营子公司、合营企业、联营企业和分支机构通过合并报表、权益法核算等纳入到公司的财务报表中时，需要将公司境外经营的财务报表折算为以公司记账本位币反映。在对公司境外经营财务报表进行折算前，应当调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与公司会计期间和会计政策相一致，根据调整后的会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在其他综合收益中列示。处置境外经营时，相关的外币财务报表折算差额自其他综合收益转入处置当期损益。

（十）金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

1、金融工具的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据附注三、（二十九）的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

2、金融资产的分类

本公司通常根据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，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

该金融资产的合同条款规定，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。

此类金融资产主要包括[货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等]。

本公司将同时符合下列条件且未被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，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：

本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

该金融资产的合同条款规定，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。

对于非交易性权益工具投资，本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，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量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，本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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地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。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

3、金融资产的后续计量

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(2) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

(3) 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

初始确认后,对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益,其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入当期损益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后,对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益,其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时,将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

4、金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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及以摊余成本计量的金融负债。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类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。

初始确认后,对于该类金融负债以公允价值进行后续计量,除与套期会计有关外,产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后,对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

5、金融资产及金融负债的列报

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

本公司具有抵消已确认金额的法定权力,且该种法定权力是当前可执行的;

本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。

6、金融资产和金融负债的转移及终止确认

金融资产在满足下列条件之一时,将被终止确认:

(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止;

(2) 该金融资产已转移,且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;

(3) 该金融资产已转移,虽然本公司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,但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的,本公司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;

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的,本公司终止确认该金融负债(或该部

分金融负债)。

7、金融资产的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以下项目进行减值会计处理并确认损失准备：

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债权投资。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

(1) 预期信用损失的计量

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。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限(包括考虑续约选择权)。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

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(若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具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。

对于应收账款，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。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，本公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具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：①该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或②该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

1) 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低应收对象履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

2) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险

自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：①债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；②已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级(如有)的严重恶化；③已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；④现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：①应收对象不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品(如果持有)等追索行动；或②金融资产逾期超过 90 天。

(2) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当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：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③本公司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；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤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。

(3) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在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增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

(4) 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

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。

(十一) 应收票据及应收款项

1、应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

2、应收款项及合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对由收入准则规范的交易形成且未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分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损失准备。应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定信用损失。本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据和应收款项划分组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(1) 组合及计量预期信用损失的方法

应收票据、应收账款、合同资产、长期应收款组合

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	经金融机构承兑	不计提
应收商业承兑汇票	未经金融机构承兑	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，预测预期信用损失
应收账款—账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款。	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，预测预期信用损失
应收账款—低信用风险组合	(1) 应收关联方款项，关联方单位财务状况良好； (2) 应收政府部门及相关机构款项。	无坏账风险不计提，其余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，预测预期信用损失
合同资产—账龄组合	账龄	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，预测预期信用损失
长期应收款—账龄组合	账龄	收款期内不计提，期满后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，预测预期信用损失

其他应收款组合

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款—低信用风险组合	(1) 与生产经营项目有关且期满可以全部收回各种保证金、押金； (2) 因经营、开发项目需要以工程款作抵押的施工借款； (3) 应收关联方款项，关	无坏账风险不计提，其余结合当前状况以及对未来经济状况的预测信用损失

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
	关联方单位财务状况良好； (4) 应收政府部门及相关机构款项； (5) 员工备用金。	
其他应收款—账龄组合	账龄	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，预测预期信用损失

(2) 账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

项目	应收账款预期信用损失率(%)	合同资产预期信用损失率(%)	其他应收款预期信用损失率(%)
1 年以内（含 1 年）	0-5	0-5	0-5
1 至 2 年（含 2 年）	5-10	5-10	5-10
2 至 3 年（含 3 年）	10-30	10-30	10-30
3 至 4 年（含 4 年）	30-50	30-50	30-50
4 至 5 年（含 5 年）	50-80	50-80	50-80
5 年以上	100	100	100

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，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，本公司将该应收款项作为已发生信用减值的应收款项并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(十二) 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见附注三、（十）1、2、3、7。

(十三) 存货

1、存货的分类

本公司存货分为：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、库存材料、库存设备和低值易耗品等，在开发过程中的开发成本，以及在提供劳务过程中耗用的材料、物料等等种类。。

2、发出存货的计价方法

存货取得时按实际成本核算；

发出时库存商品及原材料按月末一次加权平均法计价；

低值易耗品采用一次摊销法；

项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积及所占地块的级差系数计算分摊计入项目

的开发成本；

发出开发产品按建筑面积平均法核算；

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先预提公共配套设施费并分摊至有关开发产品，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4、存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

(十四) 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或服务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。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对合同资产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。本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法参照附注三、（十一）。

(十五) 终止经营及持有待售

1、终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

本公司对于当期列报的终止经营，在当期利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，并在比较期间的利润表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的

终止经营损益列报。

2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准

本公司主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将该非流动资产或处置组划分为持有待售类别。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在其当前状况下即可立即出售；

出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且已与其他方签订了具有法律约束力的购买协议，预计出售将在一年内完成。

3、持有待售资产的会计处理方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产或处置组，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

某项非流动资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的划分条件或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：①被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②决定不再出售之日的可收回金额。

（十六）长期股权投资

1、投资成本的初始计量

（1）企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调

整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，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直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—资本溢价或股本溢价，资本公积—资本溢价或股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，判断多次交易是否属于“一揽子交易”，并根据不同情况分别作出处理。

①属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。通过多次交易分步实现的企业合并，各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易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至少一项其他交易的发生；d、一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

②不属于“一揽子交易”的，在取得控制权日，合并方应按照以下步骤进行会计处理：

a、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。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。

b、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。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，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

c、合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时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；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d、编制合并财务报表。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。

企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用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，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的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，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。

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。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质且换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的，对于换入的长期股权投资，应当以换入资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业将放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确认为投资成本，放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置

后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时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。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，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，本公司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，不论有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当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。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业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，投资企业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，投资企业在其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。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：①被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；②以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认；③对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销；④本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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。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。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，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，应当考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

(1) 在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照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，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

(2) 长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(十七) 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，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、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建

筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。资产负债表日，本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

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。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的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。

(十八) 固定资产

1、固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的计价方法

(1) 购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

(2) 自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

(3) 投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

(4) 固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

(5) 盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

(6) 接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

3、固定资产的折旧方法

本公司将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧，除非固定资产符合持有待售的条件（参见附注三、（十五））。

各类固定资产的使用寿命、残值率和年折旧率分别为：

固定资产类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
--------	---------	--------	---------

房屋及建筑物	8-50	1.00-10.00	1.80-12.38
管道资产	4-30	0-10.00	3.00-25.00
地下综合管廊	50	5.00	1.90
道路资产	35-50	0-5.00	1.90-2.86
机器设备	3-25	4.00-10.00	3.60-32.00
运输工具	3-10	0.35-10.00	19.00-23.75
电子、办公设备	2-10	0-10.00	9.00-50.00
其他设备	3-10	0-5.00	9.50-33.33

如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处臵费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十九) 在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程减值测试以及减值准备的计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生的减值迹象，包括：①长期停建并且预计在未来三年内不会重新开工的在建工程；②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给本公司带来的经济利益具有很大的不确定性；③其他足以证明在建工程已发生减

值的情形。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(二十) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本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，计入相关的资产成本；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，是指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。

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：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支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化。该项中断如果是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发

生的借款费用，减去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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末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，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

(二十一) 生物资产

本公司生物资产为生产性生物资产及消耗性生物资产。对达到预定生产经营目的生产性生物资产按平均年限法计提折旧。

(二十二) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，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。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

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，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

2、对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计

项目	预计使用寿命(年)
软件使用权	2-10
土地使用权	按土地使用权证登记的使用年限
排污权	20

专利权	3-10
特许权	1-50
PPP 项目收益权	按合同约定的运营期
其他	按收益期分摊

3、内部研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：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，能够证明其有用性；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该无形资产；⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、无形资产减值准备

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；③ 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④ 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处臵费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(二十三)商誉

1、商誉的确认

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

2、商誉的减值测试和减值准备的计提方法

本公司在期末终了时对商誉进行减值测试。对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或资产组组合时，按照各资产组或资产组组合的公允价值占资产组或资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或资产组组合的账面价值占资产组或资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或资产组组合进行减值测试时，如果与商誉相关的资产组或资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，计算其可收回金额，并与相关账面价值进行比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，在以后会计期间不再转回。

（二十四）长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

2、摊销方法

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。子公司筹建费用在子公司开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

（二十五）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司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款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。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。

（二十六）职工薪酬

职工薪酬，是指企业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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。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。

1、短期薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、

奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：①因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；②因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：①在财务报告批准报出之前本公司已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

2、离职后福利 - 设定提存计划

本公司在职工提供服务的会计期间，将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。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3、辞退福利

本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：①本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。②本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。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

(二十七) 应付债券

应付债券按其公允价值，即以实际收到的款项(收到对价的公允价值)扣减交易费用的差额作为初始确认金额，并以摊余成本进行后续计量。对实际收到的借入资金净额和到期应偿还金额之间的差额采用实际利率法在借款期间内摊销，摊销金额计入当期损益。

(二十八) 预计负债

1、因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2、公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十九) 收入

1、收入确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东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或服务的控制权时，确认收入。

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或服务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。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格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。

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，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。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或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- 1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- 2) 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- 3) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- 4) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务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）作为合同资产列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(三十) 合同成本

合同成本包括为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。

1、为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围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）该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

2、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。当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，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）本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；

（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

（三十一）政府补助

1、政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，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。

2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，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。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用

或损失的，确认为递延收益，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；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4、与公司日常经营活动相关的政府补助，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。

(三十二) 递延所得税资产、递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

(三十三) 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。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司进行如下评估：

合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；

承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；

承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按《企业会计准则第 14 号——收入》中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

1、本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及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。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产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。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。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。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

本公司合理确定将行使的购买选择权的行权价格；

租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；

根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

根据担保余值预计的应付金额发生变动；

用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；

本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

本公司已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）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][其他系统合理的方法]计入当期损益或相关资产成本。

2、本公司作为出租人

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，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，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。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：

承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

取决于指数或比率的可变租赁付款额；

购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；

承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

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按附注三、（十）7 所述的会计政策进行会计处理。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。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本公司将其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进行分摊，分期计入当期损益。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。

（三十四）公允价值计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，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，包括流动性折溢价、控制权溢价或

少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

以公允价值计量的相关资产或负债存在出价和要价的，以在出价和要价之间最能代表当前情况下公允价值的价格确定该资产或负债的公允价值。

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

（三十五）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

（三十六）安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。

本公司使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，先通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

四、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）重要会计政策变更

1、执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”）。

①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

企业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。

对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37

号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定对公司报表无影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号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。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定对公司报表无影响。

③关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，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。企业在首次执行该规定时，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。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定对公司报表无影响。

2、执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），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。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业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。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定对公司 2024 年 12 月 31 日合并资产负债表和 2024 年度合并利润表的影响如下：

合并资产负债表项目 (2024 年 12 月 31 日)	影响金额
无形资产	897,325.79
未分配利润	897,325.79

(续上表)

合并利润表项目 (2024 年度)	影响金额
营业成本	-242,395.03
管理费用	-654,930.76

3、执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”）。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应地在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。

该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，追溯调整财务报表的影响列示如下：

受影响的报表项目名称	本期数	上年同期数
营业成本	6,077,639.54	5,856,510.45
销售费用	-6,077,639.54	-5,856,510.45

(二) 重要会计估计变更

本公司在会计报告期无会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

1、追溯重述法

(1) 2023 年度及 2023 年 12 月 31 日会计差错更正

公司名称	会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
房开集团 下属子公司 杭州和谐置业有限公司	杭州和谐置业有限公司对和雅苑异地车位按照销售比结转和雅苑成本、商业综合体成本，并同步调整投资性房地产、固定资产原值以及折旧，本期采用追溯重述法对会计差错进行更正。	存货	-35,120,356.98
		固定资产	761,116.57
		投资性房地产	1,547,909.23
		未分配利润	-12,173,003.86
		少数股东权益	-20,638,327.32

公司名称	会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
		营业成本	32,811,331.18
		少数股东损益	-20,638,327.32
		应收账款	-26,581,574.00
		应付账款	-16,522,770.00
	公司根据 2023 年签订的工程施工合同暂估确认收入成本,但后期工程项目未实际执行,公司亦未对已暂估的收入成本进行冲回,本期采用追溯重述法对相关会计差错进行更正。	未分配利润	-6,335,034.76
		少数股东权益	-3,723,769.24
		营业收入	-24,386,765.14
		营业成本	-16,522,770.00
		营业外支出	2,194,808.86
		少数股东损益	-3,723,769.24
		应收账款	-14,501,855.00
		应交税费	-73,289.31
	公司于 2021-2023 年期间向用户收取网络智能抄表控制系统费用并确认相应收入,与《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展的意见》(国办函[2020]129 号)规定不符,本期采用追溯重述法对相关会计差错进行更正。	未分配利润	-9,087,110.67
		少数股东权益	-5,341,455.02
		营业收入	-9,294,509.17
		营业外支出	836,505.83
		年初未分配利润	-2,706,597.42
		少数股东损益	-3,750,501.75
		其他权益工具投资	-19,728,800.05
		长期股权投资	4,225,893.24
	杭州市安居建设投资集团有限公司持有杭州银嘉房地产开发有限公司 20%股权,会计处理上在其他权益工具投资核算。但由于杭州市安居建设投资集团有限公司对银嘉公司派出董事,实质构成重大影响,根据会计准则,应采用长期股权投资权益法核算。	未分配利润	-15,502,906.81
		年初未分配利润	-15,376,134.24
		投资收益	-126,772.57
		资本公积	52,153,872.46
	杭州市燃气集团有限公司 2023 年度合并杭州临安燃气有限公司少数股东权益处理错误,本期采用追溯重述法对会计差错进行更正。	少数股东权益	-52,153,872.46
		其他应收款	-401,740,715.88

公司名称	会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
下属杭州市城东新城建设投资有限公司	建设并交付,追溯调整 2023 年度安置房收入、成本。	存货	401,740,715.88
		营业收入	1,051,060,648.17
		营业成本	1,051,060,648.17

(2) 追溯调整 2023 年度财务报表的影响列示如下:

受影响的各个比较期间报表项目名称	追溯重述前	差错更正调整影响	追溯重述后
应收账款	8,122,887,784.54	-41,083,429.00	8,081,804,355.54
其他应收款	33,468,945,422.64	-401,740,715.88	33,067,204,706.76
存货	18,938,429,523.31	366,620,358.90	19,305,049,882.21
长期股权投资	20,488,836,902.52	4,225,893.24	20,493,062,795.76
其他权益工具投资	6,375,517,920.53	-19,728,800.05	6,355,789,120.48
投资性房地产	16,215,183,316.70	1,547,909.23	16,216,731,225.93
固定资产	51,135,085,779.00	761,116.57	51,135,846,895.57
应付账款	14,681,812,780.80	-16,522,770.00	14,665,290,010.80
应交税费	1,219,514,074.85	-73,289.31	1,219,440,785.54
资本公积	90,997,760,235.87	52,153,872.46	91,049,914,108.33
未分配利润	19,662,855,223.28	-43,098,056.10	19,619,757,167.18
少数股东权益	15,880,627,274.34	-81,857,424.04	15,798,769,850.30
营业收入	64,529,445,152.31	1,017,379,373.86	65,546,824,526.17
营业成本	60,674,924,652.59	1,073,205,719.80	61,748,130,372.39
销售费用	836,300,496.90	-5,856,510.45	830,443,986.45
投资收益	2,501,253,142.55	-126,772.57	2,501,126,369.98
营业外支出	39,477,784.19	3,031,314.69	42,509,098.88
少数股东损益	548,752,668.95	-28,112,598.31	520,640,070.64

五、利润分配

本公司章程规定,公司税后利润按以下顺序及规定分配:

A、弥补亏损

B、按 10%提取盈余公积金

C、支付股利

六、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%、1%
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%
文化事业建设费	提供广告服务取得的全部含税价款和价外费用，减除支付给其他广告公司或广告发布者的含税广告发布费后的余额	3%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 10%-30%后余值计缴；从租计征的，按租金收入计缴	1.2%、12%
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%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%

(二) 不同税率的企业所得税纳税主体

纳税主体名称	所得税税率
杭州建易建设信息技术有限公司	20.00%
杭州市房屋安全鉴定检测中心有限公司	20.00%
杭州市房地产测绘有限公司	20.00%
杭州市市政材料测试站有限公司	20.00%
杭州城基丁桥房地产开发有限公司	20.00%
杭州城投海潮建设发展有限公司	20.00%
杭州钱通置业有限公司	20.00%
杭州钱和置业有限公司	20.00%
杭州路桥市政设施管养有限公司	20.00%
杭州路网科技信息有限公司	20.00%
阿克苏市振兴路桥建设有限公司	20.00%
杭州城星汇产业运营发展有限公司	20.00%
杭州临平钱江停车管理有限公司	20.00%
杭州钱新生态技术有限公司	20.00%
杭州市城市大脑停车系统运营股份有限公司	15.00%
黄山市静态交通服务有限公司	20.00%
兰溪市静态交通服务有限公司	20.00%

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

纳税主体名称	所得税税率
浙江城兴智电科技有限公司	20.00%
杭州杭燃数智科技有限公司	20.00%
杭州市临安区浙能天然气有限公司	20.00%
黄山金通行公共自行车服务有限公司	20.00%
杭州透明文化传媒有限公司	20.00%
北京城数科技有限公司	20.00%
杭州络达交通市政规划设计研究院有限公司	20.00%
杭州城发资产经营管理有限公司	20.00%
杭州城发物流产业有限公司	20.00%
杭州萧山城发码头经营有限公司	20.00%
杭州余杭城发码头经营有限公司	20.00%
杭州市城基房地产物业管理有限公司	20.00%
杭州余杭杭热新能源有限公司	20.00%
杭州热电集团绿色能源有限公司	20.00%
湖北滨江能源有限公司	20.00%
浙物杭能（浙江）能源有限公司	20.00%
杭州临安水务有限公司	20.00%
杭州杭房租赁有限公司	20.00%
杭州湖墅置业有限公司	20.00%
杭州市勘测设计研究院有限公司	15.00%
杭州天子岭发电有限公司	15.00%
杭州电力设备制造有限公司	15.00%
杭州市水务集团有限公司	15.00%
杭州金通科技集团股份有限公司	15.00%
杭州金通互联科技有限公司	15.00%
杭州中房信息科技有限公司	15.00%
杭州市地下管道开发有限公司	15.00%
除上述以外的其他纳税主体	25.00%

（三）不缴纳企业所得税的子公司

单位名称	单位类型	所得税征收方式
杭州城盈投资合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	合伙企业的生产经营所得和其他所得，按
杭州城荣股权投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙企业	照国家有关税收规

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

杭州钱投产融股权投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙企业	定，由合伙人分别缴纳所得税
杭州城和股权投资基金合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	
杭州城田创业投资合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	
台州恒金城信创业投资合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	
杭州城霖股权投资合伙企业(有限合伙)	有限合伙企业	
杭州城投桢诚投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙企业	
杭州城投产业发展投资合伙企业（有限合伙）	有限合伙企业	

（四）税收优惠及批文

享受税收优惠的纳税主体	税（费）种	税收优惠政策及批文
杭州市房屋安全鉴定检测中心有限公司	企业所得税	根据国家对小型微利企业的相关税收政策，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。
杭州市房地产测绘有限公司		
杭州建易建设信息技术有限公司		
杭州市市政材料测试站有限公司		
杭州城基丁桥房地产开发有限公司		
杭州城投海潮建设发展有限公司		
杭州钱通置业有限公司		
杭州钱和置业有限公司		
杭州路桥市政设施管养有限公司		
杭州路网科技信息有限公司		
阿克苏市振兴路桥建设有限公司		
杭州临安水务有限公司		
杭州城星汇产业运营发展有限公司		
杭州临平钱江停车管理有限公司		
杭州钱新生态技术有限公司		
黄山市静态交通服务有限公司		
兰溪市静态交通服务有限公司		
浙江城兴智电科技有限公司		
杭州杭燃数智科技有限公司		
杭州市临安区浙能天然气有限公司		
杭州市城基房地产物业管理有限公司		
杭州透明文化传媒有限公司		
北京城数科技有限公司		
黄山金通行公共自行车服务有限公司		

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

享受税收优惠的纳税主体	税（费）种	税收优惠政策及批文
杭州络达交通市政规划设计研究院有限公司		
杭州城发资产经营管理有限公司		
杭州城发物流产业有限公司		
杭州萧山城发码头经营有限公司		
杭州余杭城发码头经营有限公司		
杭州余杭杭热新能源有限公司		
杭州热电集团绿色能源有限公司		
湖北滨江能源有限公司		
浙物杭能（浙江）能源有限公司		
杭州杭房租赁有限公司		
杭州湖塍置业有限公司		
杭州市房屋安全鉴定检测中心有限公司	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、教育费附加、地方教育附加	《财政部税务总局公告 2023 年第 12 号》，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。
杭州市房地产测绘有限公司		
杭州建易建设信息技术有限公司		
杭州市市政材料测试站有限公司		
杭州城基丁桥房地产开发有限公司		
杭州城投海潮建设发展有限公司		
杭州钱通置业有限公司		
杭州钱和置业有限公司		
杭州路桥市政设施管养有限公司		
杭州路网科技信息有限公司		
阿克苏市振兴路桥建设有限公司		
杭州临安水务有限公司		
杭州城星汇产业运营发展有限公司		
杭州临平钱江停车管理有限公司		
杭州钱新生态技术有限公司		
杭州市城市大脑停车系统运营股份有限公司		
黄山市静态交通服务有限公司		
杭州市城基房地产物业管理有限公司		
杭州透明文化传媒有限公司		
北京城数科技有限公司		
黄山金通行公共自行车服务有限公司		

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

享受税收优惠的纳税主体	税（费）种	税收优惠政策及批文
杭州络达交通市政规划设计研究院有限公司	企业所得税	根据《高新技术企业认定管理办法》和《高新技术企业认定管理工作指引》有关规定，被认定为高新技术企业，这些单位取得浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局和地方税务局颁发的《高新技术企业证书》，2024 年度享受 15% 的所得税优惠税率。
杭州城发资产经营管理有限公司		
杭州城发物流产业有限公司		
杭州萧山城发码头经营有限公司		
杭州余杭城发码头经营有限公司		
杭州余杭杭热新能源有限公司		
杭州热电集团绿色能源有限公司		
杭州杭房租赁有限公司		
杭州湖墅置业有限公司		
杭州市勘测设计研究院有限公司		
杭州市水务集团有限公司	企业所得税	根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 512 号）第八十八条，企业所得税法第二十七条第（三）项所称符合条件的环境保护、节能节水项目，包括公共污水处理、公共垃圾处理、沼气综合开发利用、节能减排技术改造、海水淡化等。项目的具体条件和范围由国务院财政、税务主管部门商国务院有关部门制订，报国务院批准后公布施行。 企业从事前款规定的符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。
杭州天子岭发电有限公司		
杭州中房信息科技有限公司		
杭州金通科技集团股份有限公司		
杭州金通互联科技有限公司		
杭州市地下管道开发有限公司		
杭州市城市大脑停车系统运营股份有限公司		
杭州电力设备制造有限公司		
天子岭（象山）静脉产业投资有限公司		
杭州临江环境能源有限公司		
杭州天子岭清洁直运发展有限公司	契税、印花税、房产税、城镇土地使用税、增值税	根据财政部、国家税务总局《关于继续实行农村饮水安全工程税收优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2019 年第 67 号）对饮水工程运营管理单位为建设饮水工程而承受土地使用权，免征契税；对饮水工程运营管理单位为建设饮水工程取得土地使用权而签订的产权转移书据，以及与施工单位签订的建设工程承包合同，免征印花税；对饮水工程运营管理单位自用的生产、办公用房产、土地，免征房产税、城镇土地使用税；对饮水工程运营管理单位向农村居民提
杭州市水务集团有限公司		
杭州建德自来水有限公司		
杭州临安自来水有限公司		
杭州建德污水处理有限公司		
杭州市排水有限公司		

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

享受税收优惠的纳税主体	税（费）种	税收优惠政策及批文
		供生活用水取得的自来水销售收入，免征增值税。
杭州市千岛湖原水股份有限公司	增值税	根据国家税务总局《关于印发〈增值税若干具体问题的规定〉的通知》规定：供应或开采未经加工的天然水（如水库供应农业灌溉用水，工厂自采地下水用于生产），不征收增值税。
杭州水务原水有限公司		
杭州市排水有限公司	增值税	根据《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 40 号），纳税人从事《目录》2.15“污水处理厂出水、工业排水（矿井水）、生活污水、垃圾处理厂渗透（滤）液等”项目、5.1“垃圾处理、污泥处理处置劳务”、5.2“污水处理劳务”项目，可适用本公告“三”规定的增值税即征即退政策，也可选择适用免征增值税政策；一经选定，36 个月内不得变更。选择适用免税政策的纳税人，应满足本公告“三”有关规定以及《目录》规定的技术标准和相关条件，相关资料留存备查。
杭州建德污水处理有限公司		
杭州临安排水有限公司		
杭州富阳水务有限公司		
杭州临江环境能源有限公司		
杭州天子岭发电有限公司		
杭州亚运村建设有限公司	增值税	根据《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，试行增值税期末留抵税额退税（以下称留抵退税）制度。同时符合以下条件（以下称符合留抵退税条件）的纳税人，可以向主管 税务机关申请退还增量留抵税额：（一）自 2019 年 4 月税款所属期起，连续六个月（按季纳税 的，连续两个季度）增量留抵税额均大于零，且第六个月增量留抵税额不低于 50 万元；（二） 纳税信用等级为 A 级或者 B 级；（三）申请退税前 36 个月未发生骗取留抵退税、出口退税或虚 开增值税专用发票情形的；（四）申请退税前 36 个月未因偷税被税务机关处罚两次及以上的；（五） 自 2019 年 4 月 1 日起未享受即征即退、先征后返（退）政策的。
杭州市城市建设投资集团有限公司	增值税	根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号文），统借统还业务，企业集团或企业集团中的核心企业以及集团所属财务公司按不高于支付给金融机构的借款利率水平或者支付的债券票面利率水平，向企业集团或者集团内下属单位收取的利息，免征增值税。
杭州市城市建设投资集团有限公司	增值税	根据国家税务总局公告 2013 年第 15 号《国家税务总局关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告》，做地业务属于投资行为，不属于营业税征税范围，收益不征收营业税。营改增后无相关文件，参照国家税务总局公告 2013 年第 15 号文件规定，暂不征收增值税。
杭州富阳水务有限公司	土地使用税	依据《国家税务总局关于下放城镇土地使用税困难减免税审批权限有关事项的公告》（国家税务总局公告 2014 年第 1 号备案了困难减免——公益(水处理)2024 年度土地使用税 80%的税收减免。

享受税收优惠的纳税主体	税（费）种	税收优惠政策及批文
杭州望停项目管理有限公司	城镇土地使用税	根据《财政部、国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关问题的通知》（财税[2009]128 号）第四条规定，对未取得地下土地使用权证或地下土地使用权证上未标明土地面积的，按地下建筑垂直投影面积计算应征税款，并暂按应征税款的 50%征收城镇土地使用税，本公司的土地使用权减按 50%征收城镇土地使用税。
杭州市租赁房屋开发有限公司	房产税	财政部 税务总局住房城乡建设部公告 2021 年第 24 号关于完善住房租赁有关税收政策的公告，对企事业单位、社会团体以及其他组织向个人、专业化规模化住房租赁企业出租住房的，减按 4%的税率征收房产税。
杭州萧山环城生物能源有限公司	增值税	《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 40 号），纳税人从事《目录》2.15“污水处理厂出水、工业排水（矿井水）、生活污水、垃圾处理厂渗透（滤）液等”项目、5.1“垃圾处理、污泥处理处置劳务”、5.2“污水处理劳务”项目，可适用本公告“三”规定的增值税即征即退政策，也可选择适用免征增值税政策；一经选定，36 个月内不得变更。选择适用免税政策的纳税人，应满足本公告“三”有关规定以及《目录》规定的技术标准和相关条件，相关资料留存备查。
天子岭（象山）静脉产业投资有限公司	增值税	《关于完善资源综合利用增值税政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 40 号）增值税一般纳税人销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务（以下称销售综合利用产品和劳务），可享受增值税即征即退政策。
杭州城投综合管廊有限公司	增值税	根据财政部、税务总局 2023 年 8 月 1 日发布的《关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 19 号）规定：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。

七、合并财务报表项目附注

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）货币资金

1、明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	108,647.89	105,539.47
银行存款	21,859,867,707.02	27,618,663,331.70
其他货币资金	1,220,978,984.76	1,142,895,320.12
合 计	23,080,955,339.67	28,761,664,191.29

2、期末受限制的货币资金明细情况

项 目	期末数
票据、信用证保证金	361,360,014.16
质押的定期存单及利息	446.84
存放于公积金管理中心的住房基金及维修基金	2,266,574.31
保函、履约保证金	83,041,665.34
因冻结使用受限制的款项	109,448,091.62
农民工工资保证金	3,425,487.25
ETC 车辆保证金	283,000.00
融资保证金	1,202,062.04
非预算单位专用存款	7,613,425.21
补充医疗专项账户资金	18,578,324.45
贷款监管账户资金	665,639.21
住房租赁企业风险防控金	521,840.00
其他	28,934,563.52
合 计	617,341,133.95

(二) 交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
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	6,470,791,871.98	4,133,096,565.57
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,696,862,788.13	1,584,638,586.47
理财产品	3,444,846,691.97	913,413,340.55
其他	1,329,082,391.88	1,635,044,638.55
合 计	6,470,791,871.98	4,133,096,565.57

(三) 应收票据

1、明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	934,330,597.70		934,330,597.70
商业承兑汇票	65,878,900.60	527,750.34	65,351,150.26
合 计	1,000,209,498.30	527,750.34	999,681,747.96

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	158,658,380.98		158,658,380.98
商业承兑汇票	547,482,803.52	180,705.17	547,302,098.35
合 计	706,141,184.50	180,705.17	705,960,479.33

2、按坏账准备计提方法分类披露

类 别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信 用损失 率(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,000,209,498.30	100.00	527,750.34	0.05	999,681,747.96
其中：银行承兑汇票	934,330,597.70	93.41			934,330,597.70
商业承兑 汇票	65,878,900.60	6.59	527,750.34	0.80	65,351,150.26
合 计	1,000,209,498.30	——	527,750.34	0.05	999,681,747.96

(续上表)

类 别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	706,141,184.50	100.00	180,705.17	0.03	705,960,479.33

类 别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率(%)	
其中：银行承兑汇 票	158,658,380.98	22.47			158,658,380.98
商业承兑 汇票	547,482,803.52	77.53	180,705.17	0.03	547,302,098.35
合 计	706,141,184.50	100.00	180,705.17	0.03	705,960,479.33

(1) 期末无单项计提坏账准备的应收票据。

(2) 按组合计提坏账准备的应收票据

类 别	期末数		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
银行承兑汇票	934,330,597.70		
商业承兑汇票	65,878,900.60	527,750.34	0.80
小 计	1,000,209,498.30	527,750.34	0.05

采用账龄组合计提坏账准备的应收票据

项 目	期末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	65,878,900.60	100.00	527,750.34
1 至 2 年 (含 2 年)			
2 至 3 年 (含 3 年)			
3 至 4 年 (含 4 年)			
4 至 5 年 (含 5 年)			
5 年以上			
小 计	65,878,900.60	100.00	527,750.34

(3) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

项 目	期初数	本期变动情况				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收票据						

项 目	期初数	本期变动情况				期末数
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按组合计提坏账准备的应收票据	180,705.17	347,045.17				527,750.34
其中：商业承兑汇票	180,705.17	347,045.17				527,750.34
小 计	180,705.17	347,045.17				527,750.34

3、期末已质押的应收票据：无。

4、期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	1,202,467,480.83	737,840,966.93
商业承兑汇票		1,871,399.00
小 计	1,202,467,480.83	739,712,365.93

5、期末因出票人未履约而转为应收账款的票据

项 目	期末转应收账款金额
商业承兑汇票	247,947,081.95
小 计	247,947,081.95

（四）应收账款

1、按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	7,187,517,297.95	7,080,281,260.42
1 至 2 年（含 2 年）	1,482,642,577.28	1,036,782,273.18
2 至 3 年（含 3 年）	593,432,165.12	201,811,143.70
3 至 4 年（含 4 年）	122,588,134.21	113,969,595.28
4 至 5 年（含 5 年）	52,103,378.26	36,555,928.44
5 年以上	73,441,851.17	70,206,556.72
小 计	9,511,725,403.99	8,539,606,757.74
减：坏账准备	709,122,125.20	457,802,402.20
合 计	8,802,603,278.79	8,081,804,355.54

2、按坏账准备计提方法分类披露

类 别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按单项计提 坏账准备	333,275,921.68	3.50	327,506,955.04	98.27	5,768,966.64
按组合计提 坏账准备的 应收账款	9,178,449,482.31	96.50	381,615,170.16	4.16	8,796,834,312.15
合 计	9,511,725,403.99	100.00	709,122,125.20	7.46	8,802,603,278.79

(续上表)

类 别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	230,418,796.97	2.70	194,863,525.82	84.57	35,555,271.15
按组合计提坏账准备的 应收账款	8,309,187,960.77	97.30	262,938,876.38	3.16	8,046,249,084.39
合 计	8,539,606,757.74	100.00	457,802,402.20	5.36	8,081,804,355.54

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
乔都贸易河北有限公司	70,379,800.08	70,379,800.08	2-3 年	100.00	预计无法收回
国网浙江杭州市余杭区供电有限公司	50,440,818.91	50,440,818.91	2-3 年	100.00	预计无法收回
赣州爱康光电科技有限公司	49,870,991.68	49,870,991.68	1 年以内	100.00	预计无法收回
苏州爱康光电科技有限公司	31,282,418.70	31,282,418.70	1 年以内	100.00	预计无法收回
浙江爱康光电科技有限公司	18,756,215.40	18,756,215.40	1 年以内	100.00	预计无法收回
浙江中垚建设有限公司	12,019,853.26	12,019,853.26	1-2 年、2-3 年	100.00	预计无法收回
绍兴京辉置业有限公司	6,895,977.22	5,516,781.78	1-2 年、2-3 年	80.00	按预计可收回金额计提
西安宏汇建设工程有限公司宁波	6,866,222.67	6,866,222.67	2-3 年、3-4 年	100.00	预计无法收回

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
分公司					
杭州星业实业有限公司	6,805,285.71	6,805,285.71	5 年以上	100.00	预计无法收回
杭州驿兴商业经营管理有限公司	6,446,521.78	6,446,521.78	3-4 年	100.00	预计无法收回
其他客商汇总	73,511,816.27	69,122,045.07		94.03	按预计可收回金额计提
小计	333,275,921.68	327,506,955.04			

(2) 期末采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
低信用风险组合	2,589,674,829.31		
账龄组合	6,588,774,653.00	5.79	381,615,170.16
小 计	9,178,449,482.31	4.16	381,615,170.16

采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	整个存续期预期信用损失率 (%)	期末账面余额	期末坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	0-5	5,165,562,293.01	153,911,899.66
1-2 年 (含 2 年)	5-10	814,451,316.14	54,171,326.36
2-3 年 (含 3 年)	10-30	413,879,336.12	66,191,463.23
3-4 年 (含 4 年)	30-50	103,650,993.24	36,240,039.60
4-5 年 (含 5 年)	50-80	41,080,476.67	20,950,203.49
5 年以上	100	50,150,237.82	50,150,237.82
合 计		6,588,774,653.00	381,615,170.16

3、本报告期实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
浙江爱立美能源科技有限公司	685,803.57

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	账龄	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
杭州市富阳区综合行政执法局	784,056,677.30	1 年以内、1-2 年、	8.24	

单位名称	账面余额	账龄	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
		2-3 年		
浙江中新电力工程建设有限公司	533,375,743.40	1 年以内、1-2 年	5.61	26,682,741.76
杭州市财政局	298,839,446.40	1 年以内	3.14	
富春控股集团有限公司	204,633,647.80	1 年以内、1-2 年	2.15	226,244.18
浙江恒力电力承装有限公司	194,043,823.90	1 年以内、1-2 年	2.04	9,701,735.87
小 计	2,014,949,338.80		21.18	36,610,721.81

5、由金融资产转移而终止确认的应收账款

债务人名称	终止确认金额	与终止确认相关的利得和损失（损失以“-”填列）
宝冶富洋（杭州）建筑科技有限公司	720,454.81	720,454.81
小 计	720,454.81	720,454.81

6、 应收账款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额

项 目	期末数
资产：	
宝冶西湖大学	1,359,217.09
开发区五小项目	2,041,412.00
萧山中粮 3 号地块	300,000.00
中建一局 15 地块凯德项目	300,000.00
富阳北辰项目 24 号地块	2,975,956.24
中交大源安置房三期项目南区	540,355.00
富阳中交 10#地块	2,200,000.00
中交璁琳站项目	100,000.00
中交未来城幼儿园	600,000.00
杭政储出打铁关中铁建	1,200,000.00
资产小计	11,616,940.33
负债：	
杭州猛塔建材有限公司	2,500,000.00

项 目	期末数
杭州赛龙汽车销售有限公司	200,000.00
杭州裕华钢网有限公司	900,000.00
南阳程鑫运输有限公司	150,000.00
宁国市丰腾建材销售有限公司	3,700,629.09
友巢新材料（浙江）股份有限公司	200,000.00
浙江童氏物流有限公司	150,000.00
浙江五勤律师事务所	511,405.00
诸暨雨博建筑劳务有限公司	1,740,355.00
负债小计	10,052,389.09

（五）应收款项融资

项 目	期末数	期初数
应收票据	136,323,840.10	145,907,309.58
数字化应收账款债权凭证	2,111,751.12	
合 计	138,435,591.22	145,907,309.58

数字化应收账款债权凭证公司主要用于向其他供应商背书或银行等金融机构贴现，背书及贴现不附追索权，故公司将其背书或贴现时予以终止确认。

（六）预付款项

1、按账龄列示

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内（含 1 年）	2,431,618,514.07	96.58	2,000,769,606.03	92.91
1 至 2 年（含 2 年）	70,088,577.80	2.78	73,352,542.47	3.41
2 至 3 年（含 3 年）	6,430,892.41	0.26	57,371,992.82	2.66
3 年以上	9,492,363.95	0.38	22,012,851.96	1.02
小 计	2,517,630,348.23	100.00	2,153,506,993.28	100.00
减：坏账准备				

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
合 计	2, 517, 630, 348. 23	100. 00	2, 153, 506, 993. 28	100. 00

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	账龄	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
浙江大学创新创业研究院有限公司	824, 454, 012. 13	1 年以内	32. 75	
杭州市上城区人民政府彭埠街道办事处	108, 302, 454. 70	1 年以内	4. 30	
江苏中清光伏科技有限公司	93, 610, 490. 05	1 年以内	3. 72	
河南巨量引擎信息科技有限公司	90, 430, 666. 19	1 年以内	3. 59	
河钢集团北京国际贸易有限公司	82, 290, 662. 12	1 年以内	3. 27	
合 计	1, 199, 088, 285. 19	—	47. 63	

（七）其他应收款

1、明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利	4, 000, 000. 00	
其他应收款项	23, 546, 141, 601. 54	33, 067, 204, 706. 76
合 计	23, 550, 141, 601. 54	33, 067, 204, 706. 76

2、应收股利

（1）应收股利明细列示如下：

被投资单位	期末数	期初数
杭州富阳水务管道安装有限公司	4, 000, 000. 00	
合 计	4, 000, 000. 00	

3、其他应收款项

（1）按坏账准备计提方法分类披露

类	期末数
---	-----

别	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	2,419,560,425.93	9.34	1,938,426,556.55	80.11	481,133,869.38
按组合计提坏账准备	23,472,278,117.30	90.66	407,270,385.14	1.74	23,065,007,732.16
合 计	25,891,838,543.23	100.00	2,345,696,941.69	9.06	23,546,141,601.54

(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	2,165,940,363.67	6.18	1,597,391,252.28	73.75	568,549,111.39
按组合计提 坏账准备	32,856,883,960.77	93.82	358,228,365.40	1.09	32,498,655,595.37
合 计	35,022,824,324.44	100.00	1,955,619,617.68	5.58	33,067,204,706.76

1) 2024 年末单项计提坏帐准备的其他应收款单位情况:

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
闲林水库等做地项目工程款	750,992,396.58	360,712,442.08	4-5 年	48.03	按预计可收回金额计提
温州金泽置业有限公司	733,241,004.31	709,230,590.32	1-3 年	96.73	按预计可收回金额计提
中润系重整费用	350,648,092.84	350,648,092.84	3 年以上	100.00	预计无法收回
温州怡祥置业有限公司	266,429,648.31	240,847,119.44	1-3 年	90.40	按预计可收回金额计提
杭州翠祥房地产有限公司	152,953,430.33	114,135,462.68	1-4 年	74.62	按预计可收回金额计提
上海埃而肯停车管理有限公司	60,293,316.90	60,293,316.90	1 年以内、1-2 年	100.00	预计无法收回
南京金高房地产开发有限公司	27,210,855.11	27,210,855.11	1 年以内、1-2 年	100.00	预计无法收回
杭州经济建设发展(集团)总公司	14,410,890.00	14,410,890.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
上海傲齐贸易有限公司	11,083,286.50	11,083,286.50	1-2 年	100.00	预计无法收回
杭州市城建材料采购中心	10,000,000.00	10,000,000.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
杭州市草荡小区建设指挥部	9,716,528.82	9,716,528.82	5 年以上	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
杭州城易家资产管理有限公司	7,330,781.61	7,330,781.61	1 年以内/2-6 年	100.00	已破产，预计无法收回
杭州城东衣之家百货有限公司	6,558,279.78	6,558,279.78	1-2 年	100.00	预计无法收回
吴瑾	5,430,717.25	5,430,717.25	5 年以上	100.00	预计无法收回
上海畅茅投资管理有限公司	3,746,201.19	1,873,100.61	1-2 年	50.00	诉讼中，按预计可收回金额计提
其他客商汇总	9,514,996.40	8,945,092.61		94.01	按预计可收回金额计提
合 计	2,419,560,425.93	1,938,426,556.55			

2) 2024 年按组合计提坏账准备的确认标准及说明

项 目	期末数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
低信用风险组合	22,336,944,059.84		
账龄组合	1,135,334,057.46	35.87	407,270,385.14
小 计	23,472,278,117.30	1.74	407,270,385.14

组合中，以账龄为基础计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			期初余额		
	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 (含 1 年)	259,738,587.61	22.88	5,812,321.32	397,604,031.22	25.98	8,459,218.82
1 至 2 年 (含 2 年)	101,717,660.22	8.96	8,401,598.97	310,066,145.02	20.26	22,388,122.19
2 至 3 年 (含 3 年)	164,959,692.45	14.53	24,279,594.94	93,249,996.64	6.09	18,043,609.17
3 至 4 年 (含 4 年)	36,163,585.51	3.19	16,737,629.08	581,527,995.29	38.00	181,086,927.04
4 至 5 年 (含 5 年)	494,542,707.58	43.56	273,827,416.74	70,945,559.09	4.64	51,473,634.71
5 年以上	78,211,824.09	6.88	78,211,824.09	76,776,853.49	5.01	76,776,853.47
合计	1,135,334,057.46	100.00	407,270,385.14	1,530,170,580.75	100.00	358,228,365.40

(2) 坏账准备本期计提及变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
------	------	------	------	----

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

	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)	
2024 年 1 月 1 日余额	358,228,365.40		1,597,391,252.28	1,955,619,617.68
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-11,338,891.24		11,338,891.24	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	69,529,546.08		330,365,598.47	399,895,144.55
本期收回或转回				
本期转销				
本期核销	1,548,795.04		243,806.52	1,792,601.56
合并范围变化	-7,599,840.06		-425,378.92	-8,025,218.98
2024 年 12 月 31 日余额	407,270,385.14		1,938,426,556.55	2,345,696,941.69

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
杭州燃气经济技术开发公司	185,029.49
杭州洁康纯净水厂	58,777.03
杭州城易家资产管理有限公司	1,548,795.04
实际核销的其他应收款小计	1,792,601.56

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收情况

单位名称	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)
做地项目工程款	11,980,141,735.70	1 年以内、1-2 年、4-5 年	46.27
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	3,134,435,816.40	5 年以内	12.11
杭州市财政局	2,208,144,782.92	2 年以内	8.53
杭州市余杭区财政局	1,355,187,089.63	2 年以内	5.23
杭州市富阳区财政局	968,861,230.60	2 年以内	3.74
合 计	19,646,770,655.25		75.88

(5) 涉及政府补助的应收款项

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
杭州市财政局	政府购买服务款	2,199,041,892.73	1 年以内、1-2 年	按照成本规制尚未结算的政府购买服务
杭州市余杭区财政局	政府购买服务款	1,355,187,089.63	1 年以内、1-2 年	
杭州市富阳区财政局	政府购买服务款	968,668,060.60	1 年以内、1-2 年	
杭州市萧山区财政局	政府购买服务款	817,904,636.01	1 年以内、1-2 年	
杭州市临安区财政局	政府购买服务款	385,824,678.29	1 年以内、1-2 年	
杭州市钱塘新区财政局	政府购买服务款	190,277,306.88	1 年以内、1-2 年	
杭州市滨江区住房和城乡建设局	政府购买服务款	83,156,808.27	1 年以内、1-2 年	
合计		6,000,060,472.41		

(八) 存货

1、存货分类

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	601,362,974.97	1,169,025.56	600,193,949.41
自制半成品及在产品	181,453,874.43		181,453,874.43
库存商品（产成品）	2,491,553,665.12	3,726,854.21	2,487,826,810.91
周转材料（包装物、低值易耗品等）	2,473,178.93		2,473,178.93
发出商品	125,865,564.76	988,234.60	124,877,330.16
合同履约成本	1,645,585,958.73	24,850,521.43	1,620,735,437.30
开发成本	11,890,944,867.97	542,678,790.16	11,348,266,077.81
开发产品	5,870,445,819.85	172,931,207.58	5,697,514,612.27
拟开发土地			
委托加工物资	12,263,699.31		12,263,699.31
合 计	22,821,949,604.07	746,344,633.54	22,075,604,970.53

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	815,845,005.47	240,474.86	815,604,530.61
自制半成品及在产品	143,665,156.38		143,665,156.38
库存商品（产成品）	3,873,982,779.49	5,757,500.47	3,868,225,279.02
周转材料（包装物、低值易耗品等）	2,581,606.66	62,532.21	2,519,074.45
发出商品	406,702,366.64	918,567.40	405,783,799.24
合同履约成本	1,462,135,260.34	24,850,521.43	1,437,284,738.91
开发成本	10,437,414,698.01	672,709,067.95	9,764,705,630.06
开发产品	2,541,423,056.17	18,399,083.21	2,523,023,972.96
拟开发土地	344,237,700.58		344,237,700.58
委托加工物资			
合 计	20,027,987,629.74	722,937,747.53	19,305,049,882.21

2、存货跌价准备及合同履约成本减值准备

项 目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回	转销	
原材料	240,474.86	928,550.70				1,169,025.56
库存商品（产成品）	5,757,500.47	-2,133,982.46		-370,776.22	267,440.02	3,726,854.21
周转材料（包装物、低值易耗品等）	62,532.21	-62,532.21				
发出商品	918,567.40	69,667.20				988,234.60
合同履约成本	24,850,521.43					24,850,521.43
开发成本	672,709,067.95	132,184,427.69			262,214,705.48	542,678,790.16
开发产品	18,399,083.21	154,532,124.37				172,931,207.58
合 计	722,937,747.53	285,518,255.29		-370,776.22	262,482,145.50	746,344,633.54

（九）合同资产

1、合同资产情况

项 目	期末数
-----	-----

	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	1,774,305,548.12	99,188,489.82	1,675,117,058.30
PPP 项目运营款	2,711,701,531.27	11,412,726.11	2,700,288,805.16
应收质保金	71,603,560.62		71,603,560.62
应收公租房运维绩效	24,694,900.00		24,694,900.00
广告费收入	24,921,505.58	380,544.37	24,540,961.21
合 计	4,607,227,045.59	110,981,760.30	4,496,245,285.29

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	1,584,516,997.49	62,689,765.15	1,521,827,232.34
PPP 项目运营款	1,657,740,039.41		1,657,740,039.41
应收质保金	73,519,853.86	6,643,257.15	66,876,596.71
应收公租房运维绩效			
广告费收入			
合 计	3,315,776,890.76	69,333,022.30	3,246,443,868.46

(十) 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	121,348,583.15	
一年内到期的其他非流动资产	9,888,414.78	177,691,577.10
一年内到期的定期存单及利息	149,045,000.00	
小 计	280,281,997.93	177,691,577.10
减：减值准备	7,020,685.60	
合 计	273,261,312.33	177,691,577.10

(十一) 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税	1,832,211,166.87	1,866,451,088.53

项 目	期末数	期初数
预交税金	388,701,591.23	274,782,760.87
短期债权投资	169,996,204.27	3,019,257,426.67
待摊费用	8,535,906.15	6,311,639.22
其他	5,150,189.70	
合 计	2,404,595,058.22	5,166,802,915.29

（十二）长期应收款

（1）明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	104,404,376.27		104,404,376.27
减：未实现融资收益	27,715,685.71		27,715,685.71
分期收款销售商品			
PPP 项目应收款	1,183,766,673.90		1,183,766,673.90
融资租赁保证金			
拆借款	8,808,829,660.63		8,808,829,660.63
代建项目工程款	1,568,600,642.84	13,063,274.25	1,555,537,368.59
杭州市特别生态功能区千岛湖供排水设施建设项目	350,000,000.00		350,000,000.00
合 计	11,987,885,667.93	13,063,274.25	11,974,822,393.68

（续上表）

项 目	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	673,192,375.89		673,192,375.89
减：未实现融资收益	133,756,665.97		133,756,665.97
分期收款销售商品	1,380,000.00		1,380,000.00
PPP 项目应收款	1,992,878,150.41		1,992,878,150.41
融资租赁保证金	30,000,000.00		30,000,000.00
拆借款	9,800,000.00		9,800,000.00

项 目	期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
代建项目工程款	1,317,938,765.35	7,335,533.58	1,310,603,231.77
杭州市特别生态功能区千岛湖供排水设施建设项目	200,000,000.00		200,000,000.00
合 计	4,091,432,625.68	7,335,533.58	4,084,097,092.10

(2) 坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加			本期减少			期末余额
		计提	收回	其他	计提	收回	其他	
代建项目工程款	7,335,533.58	5,727,740.67						13,063,274.25
小 计	7,335,533.58	5,727,740.67						13,063,274.25

(十三) 长期股权投资

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		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	其他权益变动
一、合营企业						
衢州有礼城数科技有限公司	186,052.56	150,000.00	100,100.75	-235,951.81		
杭州临安路桥工程有限公司	54,689,450.58			7,609,227.71		
杭州大江东城市设施管养有限公司	48,999,197.97			5,208,576.37		
杭州众安杭房房地产开发有限公司	353,515,772.19			89,223,648.13		
杭州百江液化气有限公司	41,956,113.14			29,173,050.02		
杭州富阳城发项目管理有限公司	338,103,354.07			-4,852,074.95		
杭州城创数智科技有限公司		1,000,000.00		-1,000,000.00		
小计	837,449,940.51	1,150,000.00	100,100.75	125,126,475.47		
二、联营企业						
湖州家安信息科技有限公司	2,667,040.89			-1,461,982.18		
杭州城市通交通卡有限公司	12,792,280.08			711,492.75		
杭州德清公共交通有限公司	3,160,534.42			113.92		
杭州市公共交通云科技有限公司	6,973,616.61			3,133,241.78		

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		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	其他权益变动
杭州无线数字电视股份有限公司	1,731,347.88			-55,299.53		
杭州大众汽车服务有限公司	10,927,724.08		10,096.08	-298,530.12		
浦江县沥青拌和有限公司	51,512,920.64			8,782,492.36		
杭州临安恒元建材有限公司	21,703,527.79			290,636.61		
杭州呈高联合工程有限公司	4,283,266.65			15,027.59		
义乌市城市设施养护有限公司	14,240,870.31			4,538,117.91		
郑州安驰市政路桥有限公司	22,634,387.89	2,450,000.00		1,522,635.45		
象山县城路市政运维建设有限公司	13,655,187.68			2,181,305.51		
河南郑路通工程建设有限公司	8,279,178.25			3,091,174.18		
黄山市沥青拌合有限公司	2,938,736.98	5,820,000.00		60,828.57		
江山开投城市设施管养有限公司	2,744,000.00			1,181,584.57		
杭州美景环境服务有限公司		2,678,474.30		56,802.03		
杭州臻祥房地产开发有限公司	22,907,071.06		3,150,000.00	284,352.12		
杭州致烁投资有限公司	20,225,158.76		7,800,000.00	555,381.41		
杭州远洋新时代物业管理有限	4,259,490.57			221,874.88		

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		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	其他权益变动
公司						
杭州杭房城市发展有限公司	5,444,639.00			-867,528.68		
杭州缤绸企业管理有限公司	66,562,481.58			-638,333.20		
杭州弘毅城开建设管理有限公司	3,666,323.94		3,900,000.00			
杭州望江新媒体产业管理有限公司	768,617.11			-131,379.71		
浙江中住工科技发展有限公司	6,047,679.03			254,704.75		
杭州合悦源置业有限公司	398,468,427.61			-4,465,182.85		
杭州银嘉房地产开发有限公司	4,225,893.24			-24,524.53		
杭州安嘉物业管理有限公司	1,748,852.41			735,947.89		
杭州桢诚投资管理有限公司	12,428,832.49			505,963.14		
浙江金博投资管理有限公司	1,637,816.59			2,077,801.43		
嘉兴诚璟投资合伙企业（有限合伙）	34,060,505.08		26,950,000.00			
嘉兴桢致投资合伙企业（有限合伙）	88,862,987.65		84,000,000.00	697,536.59		
嘉兴桢天投资合伙企业（有限合伙）	46,436,000.00	320,408.50		-320,384.47		

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		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	其他权益变动
嘉兴桢朔投资合伙企业(有限合伙)	356,841,054.22		5,186,729.86	-10,043,633.51		
嘉兴桢盛投资合伙企业（有限合伙）	290,801,993.02			-17,076,119.41		
杭州桢诚商业管理发展有限公司	211,698,779.23		46,436,000.00	4,033,170.37		
嘉兴桢信投资合伙企业（有限合伙）	6,719,255.00			-578,129.29		
杭州萧山桢勤投资合伙企业（有限合伙）	57,045,473.15					
嘉兴桢茂投资合伙企业（有限合伙）	167,444,203.83					
嘉兴桢晖投资合伙企业（有限合伙）	346,858,277.41					
嘉兴桢仁投资合伙企业（有限合伙）	390,983,720.61					
嘉兴桢诚投资合伙企业（有限合伙）			7,474,498.48	-46,763,793.18		
嘉兴桢善投资合伙企业（有限合伙）	18,786,385.71			337,886.40		
杭州绿城亚运村开发有限公司	52,171,163.16			302,927,850.67		
杭州万科亚运村开发有限公司	110,012,467.19		110,000,000.00	41,829,370.31		
杭州润地亚运村开发有限公司	1,399,316,164.35			126,417,858.72		

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		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	其他权益变动
浙江众合科技股份有限公司		169,999,998.00		1,002,645.00		
杭州城投基础设施投资管理有限公司	10,052,251.45			264,377.61		
城投中泓（杭州）资本管理有限公司	4,962,376.92			-2,063,364.66		
杭州城新资产管理有限公司	531,119.56			-45,911.61		
共道网络科技有限公司	8,739,248.47			3,935,030.44		-1,380,218.77
长兴景珑置业有限公司	9,835,372.88			-99,164.88		
杭州余城实业有限公司	20,161,648.23			226,964.06		
信泰人寿保险股份有限公司		1,654,071,428.68		47,931,838.43	886,855,024.11	
杭州钱唐瑞鹤企业管理有限公司	189,870.01		98,000.00	89,986.02		
浙江省送变电工程有限公司	210,991,162.86			7,968,158.52		
杭州城投富鼎投资管理有限公司	12,326,989.68			2,244,390.78		
杭州华电下沙热电有限公司	126,478,011.08			7,994,574.23		527,183.59
浙江振能天然气有限公司	29,946,991.39	1,500,000.00		6,733,376.06		534,383.66
杭州华电江东热电有限公司	149,871,378.11			10,454,457.89		832,367.28

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		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	其他权益变动
浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	360,862,404.04			30,788,919.65		
杭州临平新奥能源发展有限公司	100,492,001.64			9,709,542.08		
建德市天然气有限公司	14,986,599.74			-26,916.78		886,465.92
杭州中石化杭燃能源有限公司	34,400,486.92			-4,664,255.10		
杭州绿能环保发电有限公司	27,142,049.95			8,446,217.20		248,019.12
光大环保能源（杭州）有限公司	203,288,043.90			45,520,222.27		
杭州西湖清洁直运有限公司	25,870,103.41			404,305.18		160.00
象山天子岭生物能源有限公司	57,937,444.80			7,848,885.33		
浙江乡发生态农业科技有限公司	3,670,658.70	3,060,000.00		-1,738,331.23		
绍兴上虞杭协热电有限公司	242,031,599.91			80,466,149.39		
杭州凯能新能源发展有限公司	48,730,980.50			995,301.78		
杭州开电能源服务有限公司	48,867,841.90			495,575.39		
杭州凯通新能源发展有限公司	55,716,775.23			4,938,810.04		
桐庐智慧停车产业有限公司	5,351,407.03			672,971.93		
杭州临安新能源运营有限公司		4,900,000.00		-98,337.13		

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		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	其他权益变动
杭州中碳新能科技有限公司		8,000,000.00		-3,379,982.12		
杭州银行股份有限公司	6,906,504,194.73			1,234,598,124.86		
杭州城投建设有限公司	23,383,412.14			3,343,580.92		
杭州奥体博览中心建设投资有限公司	1,302,736,451.04			-1,052,967.00		
杭州大家实业集团有限公司	2,849,834,126.55			26,387,522.41		
浙江钱江房地产集团有限公司	1,030,700,052.20			125,875,971.84		
台州市路桥新岛投资发展有限公司	85,931,336.89			-168,597.08		
浙江钱江通源房地产开发有限公司	134,022,063.98			-11,472,143.34		
杭州嘉浩房地产开发有限公司	76,985,978.02			-6,499.27		
杭州诚鼎投资管理有限公司	634,462.43		400,000.00			
杭州中庆房地产发展有限公司	21,229,894.13		18,000,000.00			
杭州桢诚城发投资管理有限公司	1,065,732.40			190,407.06		
杭州市建筑业劳务交易中心有限公司	962,806.40			-22,622.01		
杭州景浦置业有限公司	156,647,156.26		149,700,000.00	-901,491.34		

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				
		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	其他权益变动
杭州金融城建设发展有限公司	333,266,541.06					
杭州下宁路加油站有限公司	38,124,271.10			975,097.93		
杭州天创水务有限公司	189,702,279.40			35,704,362.53		
杭州钱南原水有限公司	300,000,000.00					
杭州富阳水务管道安装有限公司	83,772,945.06			14,689,221.61		
杭州萧山水务有限公司		672,346,127.21				
温州怡祥置业有限公司						
小 计	19,655,612,855.25	2,525,146,436.69	463,105,324.42	2,118,876,736.14	886,855,024.11	1,648,360.80
合 计	20,493,062,795.76	2,526,296,436.69	463,205,425.17	2,244,003,211.61	886,855,024.11	1,648,360.80

（续表）

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
衢州有礼城数科技有限公司					
杭州临安路桥工程有限公司	300,000.00			61,998,678.29	

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
杭州大江东城市设施管养有限公司	4,000,000.00			50,207,774.34	
杭州众安杭房房地产开发有限公司				442,739,420.32	
杭州百江液化气有限公司	9,914,735.74			61,214,427.42	
杭州富阳城发项目管理有限公司				333,251,279.12	
杭州城创数智科技有限公司					
小 计	14,214,735.74			949,411,579.49	
二、联营企业					
湖州家安信息科技有限公司				1,205,058.71	
杭州城市通交通卡有限公司	2,205,000.00			11,298,772.83	
杭州德清公共交通有限公司				3,160,648.34	
杭州市公共交通云科技有限公司	3,500,000.00			6,606,858.39	
杭州无线数字电视股份有限公司				1,676,048.35	
杭州大众汽车服务有限公司				10,619,097.88	
浦江县沥青拌和有限公司	2,450,000.00			57,845,413.00	
杭州临安恒元建材有限公司				21,994,164.40	

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
杭州呈高联合工程有限公司				4,298,294.24	
义乌市城市设施养护有限公司	441,000.00			18,337,988.22	
郑州安驰市政路桥有限公司				26,607,023.34	
象山县城路市政运维建设有限公司	490,000.00			15,346,493.19	
河南郑路通工程建设有限公司				11,370,352.43	
黄山市沥青拌合有限公司				8,819,565.55	
江山开投城市设施管养有限公司				3,925,584.57	
杭州美景环境服务有限公司				2,735,276.33	
杭州臻祥房地产开发有限公司	7,350,000.00			12,691,423.18	
杭州致烁投资有限公司				12,980,540.17	
杭州远洋新时代物业管理有限公司				4,481,365.45	
杭州杭房城市发展有限公司				4,577,110.32	
杭州缤绸企业管理有限公司				65,924,148.38	
杭州弘毅城开建设管理有限公司			233,676.06		
杭州望江新媒体产业管理有限公司				637,237.40	

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
浙江中住工科技发展有限公司				6,302,383.78	
杭州合悦源置业有限公司				394,003,244.76	
杭州银嘉房地产开发有限公司				4,201,368.71	
杭州安嘉物业管理有限公司	600,700.00			1,884,100.30	
杭州桢诚投资管理有限公司				12,934,795.63	
浙江金博投资管理有限公司				3,715,618.02	
嘉兴诚璟投资合伙企业（有限合伙）	7,110,505.08				
嘉兴桢致投资合伙企业（有限合伙）	5,560,524.24				
嘉兴桢天投资合伙企业（有限合伙）				46,436,024.03	
嘉兴桢朔投资合伙企业（有限合伙）			-190,733,946.03	150,876,744.82	
嘉兴桢盛投资合伙企业（有限合伙）			-191,058,748.52	82,667,125.09	
杭州桢诚商业管理发展有限公司				169,295,949.60	
嘉兴桢信投资合伙企业（有限合伙）	6,141,125.71				
杭州萧山桢勤投资合伙企业（有限合伙）			-57,045,473.15		
嘉兴桢茂投资合伙企业（有限合伙）			-167,444,203.83		

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
嘉兴桢晖投资合伙企业（有限合伙）			-346,858,277.41		
嘉兴桢仁投资合伙企业（有限合伙）	555,988.53		-390,427,732.08		
嘉兴桢诚投资合伙企业（有限合伙）			551,201,573.17	496,963,281.51	
嘉兴桢善投资合伙企业（有限合伙）	19,124,272.11				
杭州绿城亚运村开发有限公司				355,099,013.83	
杭州万科亚运村开发有限公司				41,841,837.50	
杭州润地亚运村开发有限公司	119,000,000.00			1,406,734,023.07	
浙江众合科技股份有限公司	485,714.28			170,516,928.72	
杭州城投基础设施投资管理有限公司				10,316,629.06	
城投中泓（杭州）资本管理有限公司				2,899,012.26	
杭州城新资产管理有限公司				485,207.95	
共道网络科技有限公司				11,294,060.14	
长兴景珑置业有限公司				9,736,208.00	
杭州余城实业有限公司				20,388,612.29	
信泰人寿保险股份有限公司				2,588,858,291.22	

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
杭州钱唐瑞鹤企业管理有限公司	181,856.03				
浙江省送变电工程有限公司	2,543,324.18			216,415,997.20	
杭州城投富鼎投资管理有限公司	7,650,000.00			6,921,380.46	
杭州华电下沙热电有限公司	9,977,967.75			125,021,801.15	
浙江振能天然气有限公司	5,225,041.95			33,489,709.16	
杭州华电江东热电有限公司	18,510,473.34			142,647,729.94	
浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司				391,651,323.69	
杭州临平新奥能源发展有限公司	6,035,973.29			104,165,570.43	
建德市天然气有限公司				15,846,148.88	
杭州中石化杭燃能源有限公司	2,250,000.00			27,486,231.82	
杭州绿能环保发电有限公司	4,899,746.09			30,936,540.18	
光大环保能源（杭州）有限公司	16,000,000.00			232,808,266.17	
杭州西湖清洁直运有限公司				26,274,568.59	
象山天子岭生物能源有限公司				65,786,330.13	
浙江乡发生态农业科技有限公司				4,992,327.47	

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
绍兴上虞杭协热电有限公司	72,159,348.04			250,338,401.26	
杭州凯能新能源发展有限公司				49,726,282.28	
杭州开电能源服务有限公司				49,363,417.29	
杭州凯通新能源发展有限公司				60,655,585.27	
桐庐智慧停车产业有限公司	331,147.60			5,693,231.36	
杭州临安新能源运营有限公司				4,801,662.87	
杭州中碳新能科技有限公司				4,620,017.88	
杭州银行股份有限公司	385,085,456.32			7,756,016,863.27	
杭州城投建设有限公司	158,224.47			26,568,768.59	
杭州奥体博览中心建设投资有限公司				1,301,683,484.04	
杭州大家实业集团有限公司				2,876,221,648.96	
浙江钱江房地产集团有限公司	36,750,000.00			1,119,826,024.04	
台州市路桥新岛投资发展有限公司				85,762,739.81	
浙江钱江通源房地产开发有限公司				122,549,920.64	
杭州嘉浩房地产开发有限公司				76,979,478.75	

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面价值）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
杭州诚鼎投资管理有限公司			-234,462.43		
杭州中庆房地产发展有限公司			-3,229,894.13		
杭州桢诚城发投资管理有限公司				1,256,139.46	
杭州市建筑业劳务交易中心有限公司				940,184.39	
杭州景浦置业有限公司				6,045,664.92	
杭州金融城建设发展有限公司				333,266,541.06	
杭州下宁路加油站有限公司				39,099,369.03	
杭州天创水务有限公司	34,287,000.00			191,119,641.93	
杭州钱南原水有限公司				300,000,000.00	
杭州富阳水务管道安装有限公司	4,000,000.00			94,462,166.67	
杭州萧山水务有限公司				672,346,127.21	
温州怡祥置业有限公司					18,753,060.38
小 计	781,060,389.01		-795,597,488.35	23,148,376,211.21	18,753,060.38
合 计	795,275,124.75		-795,597,488.35	24,097,787,790.70	18,753,060.38

(十四) 其他权益工具投资

明细情况

项 目	期末数	期初数
非上市公司权益工具投资小计	6, 197, 821, 040. 39	6, 318, 556, 174. 42
其中：国开精诚基金公司	18, 713, 450. 29	42, 105, 263. 16
杭州巴逸能源有限公司	1, 350, 000. 00	1, 350, 000. 00
杭州滨盛置业有限公司	30, 000, 000. 00	30, 000, 000. 00
杭州产权投资有限公司	1, 500, 000. 00	1, 500, 000. 00
杭州城市燃气计量中心	15, 000. 00	15, 000. 00
杭州城卓创业投资合伙企业（有限合 伙）	7, 436, 974. 37	10, 186, 485. 01
杭州艮山东路过江隧道管理有限责任 公司	105, 000, 000. 00	105, 000, 000. 00
杭州弘驿置业有限公司	9, 000, 000. 00	9, 000, 000. 00
杭州建工集团有限责任公司	53, 918, 302. 43	53, 918, 302. 43
杭州临安城星智能创业投资合伙企业 （有限合伙）	37, 166, 536. 75	38, 262, 655. 92
杭州钱新华威建材有限公司	12, 000, 000. 00	12, 000, 000. 00
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	5, 692, 400. 00	5, 692, 400. 00
杭州市地铁集团有限责任公司	4, 511, 000, 000. 00	4, 511, 000, 000. 00
杭州市房地产联合开发总公司	2, 500, 000. 00	2, 500, 000. 00
杭州市公共交通集团有限公司幼儿园		1, 000, 000. 00
杭州市市政工程集团有限公司	25, 372, 485. 46	25, 372, 485. 46
杭州市天子岭废弃物处理总场		80, 670, 234. 22
杭州市中小企业担保有限公司	25, 000, 000. 00	25, 000, 000. 00
杭州水司物资有限公司	576, 981. 94	576, 981. 94
杭州欣盛建设管理有限公司	15, 000, 000. 00	15, 000, 000. 00
杭州新汇东置业有限公司	1, 160, 000, 000. 00	1, 160, 000, 000. 00
黄山诚开创业投资基金合伙企业（有限 合伙）	20, 765, 556. 05	21, 685, 270. 98
嘉兴城溪投资合伙企业（有限合伙）	142, 262, 228. 03	71, 168, 944. 29
浙江娃哈哈实业股份有限公司	525, 000. 00	525, 000. 00
杭州城智未来创业投资合伙企业（有限 合伙）	13, 026, 125. 07	13, 501, 751. 01

项 目	期末数	期初数
嘉兴城溪投资合伙企业（有限合伙）		71,130,400.00
杭州城泰股权投资合伙企业（有限合伙）		10,395,000.00
上市公司权益工具投资小计	38,523,880.65	37,232,946.06
其中：百大集团股份有限公司		6,307,565.76
交通银行股份有限公司	28,440,880.65	21,010,380.30
上海石化股份有限公司	3,171,000.00	3,003,000.00
浙江风盛传媒股份有限公司	6,912,000.00	6,912,000.00
合 计	6,236,344,921.04	6,355,789,120.48

（十五）其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
浙江富春江旅游股份有限公司	303,600.00	303,600.00
杭州长潘股权投资合伙企业（有限合伙）	26,660,072.44	28,160,891.82
杭州长淼股权投资合伙企业（有限合伙）	9,204,294.23	9,959,339.00
杭州长堤股权投资合伙企业（有限合伙）	15,329,898.85	15,860,829.39
网新建投庆春路隧道 PPP 项目资产支持专项计划托管专户	23,020,128.30	23,566,455.75
平安赢致嘉树私募投资基金	43,275,661.83	43,275,661.83
杭州群乐机动车驾驶理论培训股份有限公司	29,522.00	29,522.00
宁波新涵房地产信息咨询有限公司		1,101,328.93
杭停股份智慧停车资产支持专项计划次级	23,000,000.00	35,000,000.00
浙江中控信息产业股份有限公司	46,200,000.00	46,200,000.00
杭州国际会议中心二期资产支持专项计划		1,000,000.00
合 计	187,023,177.65	204,457,628.72

（十六）投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

项 目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	车位使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	15,716,735,690.14	2,473,306,793.61	318,369,261.35	109,174,310.00	18,617,586,055.10
2. 本期增加金额	1,652,078,663.99	1,549,603,268.71	204,203,328.75		3,405,885,261.45
3. 本期减少金额	1,483,410,847.81	1,689,001,221.96			3,172,412,069.77
4. 期末余额	15,885,403,506.32	2,333,908,840.36	522,572,590.10	109,174,310.00	18,851,059,246.78
二、累计折旧和累计摊销					
1. 期初余额	2,266,381,315.19	122,646,297.02		11,827,216.96	2,400,854,829.17
2. 本期增加金额	445,578,846.80	46,954,277.92		5,458,715.52	497,991,840.24
3. 本期减少金额	77,701,993.77	48,689,919.72			126,391,913.49
4. 期末余额	2,634,258,168.22	120,910,655.22		17,285,932.48	2,772,454,755.92
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额	310,747.13				310,747.13
3. 本期减少金额					
4. 期末余额	310,747.13				310,747.13
四、账面价值					
1. 期末账面价值	13,250,834,590.97	2,212,998,185.14	522,572,590.10	91,888,377.52	16,078,293,743.73
2. 期初账面价值	13,450,354,374.95	2,350,660,496.59	318,369,261.35	97,347,093.04	16,216,731,225.93

2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
车位使用权	91,888,377.52	杭州地区无法办理车位使用权证
假山路 32 号地下车位 18-20 号	8,400.00	缺少房屋建筑物面积测绘成果表，或缺少申请报告，或缺少地名门牌证
商铺-城南家园 4 幢 2 号	1.00	
商铺-城南家园 4 幢 3 号	1.00	
商铺-城南家园 4 幢 4 号	1.00	
美上商业中心房产地下车位 B1-B12	676,482.12	
流水东苑 21-4 号	0.04	
大关西三苑东侧 1 幢 1.2 层	2,850,017.28	正在办理中
浪琴翠苑 6-1-101	1.00	正在办理中
建国南路 245-253 号	3,637,802.86	正在办理中
学院路 390 号	827,270.58	正在办理中
浪琴翠苑 8-1-102	377,248.26	正在办理中
浪琴翠园 8-1-202	375,722.90	正在办理中
新丰苑地下车库 31	-	正在办理中
静怡二期地下人防立体车库 79 个	-	正在办理中
金泰商务大厦地下一层立体停车库 99 个	-	正在办理中
新丰苑地下车位 90 个	-	正在办理中
双菱新村 26-3-403	-	正在办理中
翠苑二区 36-1-702	-	正在办理中
闸弄口东村 1-3-503	-	正在办理中
景芳六区 22-2-602	-	正在办理中
横燕子弄 16-17-2 营业房（12.5 平米）	8,861.96	正在办理中
横燕子弄 16-17-4 营业房（13.1 平米）	9,286.93	正在办理中
横燕子弄 16-17-3 营业房（18.18 平米）	12,889.09	正在办理中
望江家园西园 33-3-602	62,850.01	正在办理中
曙光公寓	193,656.95	正在办理中
横燕子弄 16-17-5（19.06 平米）	13,512.47	正在办理中

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
横燕子弄 19-2-502（67.57 平米）	46,640.45	正在办理中
横燕子弄 16-17-1 营业房（20.67 平米）	14,653.97	正在办理中
三里亭苑 4-5-101 底商	1.00	正在办理中
杭州市滨江区长河街道江南豪园 1 幢 304	332,011.59	限制产证，无法办理
杭州市滨江区长河街道江南豪园 1 幢 305	597,099.67	限制产证，无法办理
杭州市滨江区长河街道江南豪园 1 幢 306	332,487.79	限制产证，无法办理
杭州市滨江区长河街道江南豪园 1 幢 307	344,075.25	限制产证，无法办理
杭州市滨江区长河街道江南豪园 1 幢 308	10,412.90	限制产证，无法办理
杭州市滨江区长河街道江南豪园 1 幢 201 室	336,075.23	限制产证，无法办理
杭州市滨江区长河街道江南豪园 1 幢 301	403,220.49	限制产证，无法办理
杭州市滨江区长河街道江南豪园 1 幢 302	207,022.97	限制产证，无法办理
杭州市滨江区长河街道江南豪园 1 幢 303	336,075.23	限制产证，无法办理
大关南九苑 5-2-101	77,129.06	该部分房产土地由政府划拨，待实际销售时补缴土地出让金后办证
大关南九苑 5-2-102	77,129.06	
大关南九苑 5-3-101	77,129.06	
都市水乡水秀苑公建一	11,493,184.76	
都市水乡水秀苑公建二	22,360,617.47	
杭州市拱墅区都市水乡·水秀苑 5 幢 101 室	855,042.17	
景芳一区 25 幢 2 单元 701 室	666,581.59	
景芳三区 10 幢 1 单元 302 室	627,538.10	
景芳三区 44 幢 1 单元 502 室	620,617.80	
近江家园一园 5 幢 1 号	620,202.74	
近江家园一园 7 幢 1 号	630,446.86	
近江家园一园 9 幢 1 号	620,202.74	
近江家园一园 10 幢 1 号	754,183.82	
近江家园一园 10 幢 2 号	345,411.94	
近江家园一园 7 幢 2 号	912,445.82	
近江家园三园 7 幢 102	732,124.56	

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
其他庆联大厦车库设备层	3,854,756.31	
翠苑三区 44-4-103	873,599.87	
和悦公寓 2 幢底商	1,851,105.83	
建国北路 3 号地下室	647,497.26	
木庵小区 5 幢底层营业房	784,805.41	
三塘桂园 4 幢底商 3#-3	5,026.91	
江陵路 603 号	3,167,484.39	
近江家园一园 2 幢 3 单元 302 室	403,676.33	
后市街 141-1-303	925,318.27	
大塘新村 38-2-701	1.00	
古荡东 45-2-502	1.00	该房产为盘盈资产，正在办理中
嘉绿莲苑 3 幢自行车库	1.00	
三塘综合楼	1.00	
嘉绿青苑 5-1-702	64,204.35	
三墩北单元 A-R21-22 地块人才专项租赁用房	263,378,309.00	正在办理中
大关农贸市场 5 间商铺	118,923.00	正在办理中
南山路 262 号 1 幢、3 幢、4 幢和地铁商务大厦 9 层	53,705,353.19	因土地性质、政策限制等历史原因，暂不具备过户条件
杭政储出[2017]16 号地块地下社会停车库项目	178,014,732.88	尚未竣工决算
杭州市上城区四堡七堡单元 JG1405-17 地块人才租赁房项目	732,962,895.14	尚未竣工决算
杭政储出[2016]39 号地块社会停车场项目	529,607,159.26	尚未竣工决算
彭埠单元 R22-19（1#楼 7-12 层及地下一层食堂）	30,135,600.00	尚未决算，无法办理
上城区婺江路 319 号、329 号、钱江路 426 号	86,690,675.61	[注 1]
戒坛寺巷 21 号	1,729,991.41	历史遗留问题
大关西四苑 10 幢	1.00	无产权证，也无法预估其价值，暂按 1 元/套入账
东新路 489-495 号	1.00	
建国北路锦园 77-1	1.00	

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
清江路 136 号(原新丰厂保留建筑)	1.00	
长兴公寓 15 幢 2 楼	1.00	
中山南路 281 号	1.00	
中山南路 287-291 号	1.00	
中山南路太庙巷 3 号	1.00	
中山南路沿街用房 277 号	1.00	
锦园 14 栋 3-4 楼	1,349,658.19	产权证正在办理中
德胜 85 幢 1 楼底商	313,205.17	产权证正在办理中
武林路 354 号	216,770.18	产权证正在办理中
仙林苑 31-1	187,161.46	产权证正在办理中
仙林苑 29-701	1.00	
仙林苑 26-103	1.00	
仙林苑 26-104	1.00	
仙林苑 4-1-704	1.00	
仙林苑 4-4-702	1.00	
仙林苑 21-2-402	1.00	
仙林苑 22-4-701	1.00	
仙林苑 22-5-402	1.00	
仙林苑 12 幢 407 室	1.00	无产权证，也无法预估其价值，暂按 1 元/套入账
仙林苑 12 幢 507 室	1.00	
仙林苑 12 幢 706 室	1.00	
仙林苑 12-1704	1.00	
德胜小区 5-1-102	1.00	
德胜小区 5-1-403	1.00	
树园 7-26-701	1.00	
锦园 13-39-702	1.00	
锦园 25-87-601	1.00	
锦园 9-30-102	1.00	

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
艮园 47-1-603	1.00	
艮园 19-2-202	1.00	
东园 50-3-702	1.00	
东园 44-2-502	1.00	
东园 44-3-104	1.00	
后市街 143 号 5-1-702	1.00	
大关西五苑 7-1-304	1.00	
大关西三苑 4-3-101	1.00	
大关西六苑 10-2-601	1.00	
锦园 22-74-101	1.00	
锦园 22-74-102	1.00	
锦园 22-74-103	1.00	
艮园 42-1-402	1.00	
贾家弄新村 8-2-101 室	1.00	
贾家弄新村 8-2-502 室	1.00	
贾家弄新村 8-3-401 室	1.00	
贾家弄新村 8-4-103 室	1.00	
贾家弄新村 9-1-102 室	1.00	
贾家弄新村 9-3-101 室	1.00	
贾家弄新村 9-4-103 室	1.00	
贾家弄新村 10-1-102 室	1.00	
仙林苑 12 幢 3 楼	649,407.97	产权证正在办理中
二圣庙前 58 号	15,493,748.59	产权证正在办理中
二圣庙前 60、62 号	23,807.62	产权证正在办理中
二圣庙前 64、66 号	28,763.55	产权证正在办理中
长兴公寓 15 幢 3 单元底层	1.00	无产权证，也无法预估其价值，暂按 1 元/套入账
大关西三苑农贸市场综合楼	1.00	
合 计	2,052,555,838.21	

[注 1]上城区婺江路 319 号、329 号、钱江路 426 号，根据 2013 年 8 月 30 日《关于妇女活动中心项目分开办理房屋产权证请示》公文处理征求意见单的反馈意见(杭妇(2013)68)，妇女活动中心项目不进行产权分割，并由杭州市妇女联合会承诺给予杭州城投资产集团有限公司杭州市妇女活动中心连体建筑 B 楼及其地下室永久使用权。截至本资产负债表日，尚未办理产权变更登记。

(十七) 固定资产

1、明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	54,634,595,318.69	51,017,502,956.58
固定资产清理	17,242,341.67	118,343,938.99
合 计	54,651,837,660.36	51,135,846,895.57

2、固定资产

(1) 明细情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子、办公设备	道路资产	管道资产	地下综合管廊	其他设备	合计
一、账面原值：									
1. 期初余额	24,790,942,728.18	8,992,227,831.33	8,080,718,499.21	822,782,183.27	9,782,938,733.68	22,791,058,936.81	2,040,006,055.36	271,429,415.10	77,572,104,382.94
2. 本期增加金额	5,764,037,540.63	2,288,899,656.14	480,523,309.03	90,858,776.55		2,590,101,059.06		31,451,587.81	11,245,871,929.22
3. 本期减少金额	4,412,143,693.80	301,147,852.48	1,156,438,442.69	90,362,903.50		445,133,915.71		132,389,780.62	6,537,616,588.80
4. 期末余额	26,142,836,575.01	10,979,979,634.99	7,404,803,365.55	823,278,056.32	9,782,938,733.68	24,936,026,080.16	2,040,006,055.36	170,491,222.29	82,280,359,723.36
二、累计折旧									
1. 期初余额	5,611,062,948.99	4,085,671,673.72	4,669,458,336.60	611,485,900.76	4,310,102,205.73	6,884,132,279.81	158,418,003.59	167,054,400.67	26,497,385,749.87
2. 本期增加金额	878,327,435.27	554,827,329.15	798,303,485.87	68,995,287.18	234,387,970.92	1,105,724,495.45	39,058,479.17	25,872,045.60	3,705,496,528.61
3. 本期减少金额	960,729,053.62	131,437,897.79	1,113,645,854.90	87,842,608.49		197,369,525.65		94,925,648.74	2,585,950,589.19
4. 期末余额	5,528,661,330.64	4,509,061,105.08	4,354,115,967.57	592,638,579.45	4,544,490,176.65	7,792,487,249.61	197,476,482.76	98,000,797.53	27,616,931,689.29
三、减值准备									
1. 期初余额	39,455,769.00	7,479,206.71	734,299.12			9,546,401.66			57,215,676.49
2. 本期增加金额	1,301,710.64								1,301,710.64
3. 本期减少金额	29,684,671.75								29,684,671.75

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子、办公设备	道路资产	管道资产	地下综合管廊	其他设备	合计
4. 期末余额	11,072,807.89	7,479,206.71	734,299.12			9,546,401.66			28,832,715.38
四、账面价值									
1. 期末账面价值	20,603,102,436.48	6,463,439,323.20	3,049,953,098.86	230,639,476.87	5,238,448,557.03	17,133,992,428.89	1,842,529,572.60	72,490,424.76	54,634,595,318.69
2. 期初账面价值	19,140,424,010.19	4,899,076,950.90	3,410,525,863.49	211,296,282.51	5,472,836,527.95	15,897,380,255.34	1,881,588,051.77	104,375,014.43	51,017,502,956.58

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
水务集团房屋建筑物	1, 157, 126, 073. 89	正在办理确权
水务集团土地资产	2, 297, 989. 20	正在办理确权
立体式停车库 1	383, 579. 93	缺少房屋建筑物面积测绘成果表，或缺少申请报告，或缺少地名门牌证
立体式停车库 2	383, 579. 93	
中山北路桥北土地 5782. 44M	6, 041, 865. 81	
德胜路电信巷 9 幢 4 单元 402 室	25, 159. 64	
宿舍-中山北路 523 号	22, 308. 41	
德胜新村 91 幢	1. 00	
北门站三层楼房	539, 620. 85	
北门站配变电房	66, 962. 25	
下沙门站生产辅助用房（二层）	616, 234. 33	
所前生产辅助用房 304 m²	336, 173. 39	
S6z001 江东门站-三层大楼	1, 503, 007. 89	
二期厂房	6, 476, 582. 02	办理中
简易仓库	3, 554, 909. 73	办理中
城西垃圾分类综合体	163, 444, 271. 43	办理中
配套二期宿舍楼	192, 364, 682. 69	办理中
高温蒸煮车间	11, 334, 641. 17	办理中
镜子山资源循环利用中心	171, 467, 348. 02	办理中
发展集团房屋及建筑物	21, 137, 276. 18	正在办理中
发展集团屋及建筑物车位使用权	106, 895, 034. 64	杭州地区无法办理车位使用权证
稻香园 11-3-101	9, 369. 66	产证办理中
文三路 15 号房屋构筑物	21, 069, 383. 61	划转资产，尚在办理中
都景公寓、隽逸花苑安置房	33, 858, 838. 51	拆迁安置住宅，现用作员工宿舍，权证尚在办理中
传达室等 6 处	10, 949. 38	无需办理
临时管理房	5, 478, 030. 28	临时办公用房
会展新城绿色建材研发生产基地	7, 228, 430. 17	临时办公用房
合计	1, 913, 672, 304. 01	

2、固定资产清理

项 目	期末数	期初数
房屋及建筑物	4,369,790.39	96,365,698.88
管道资产	3,587,769.72	3,491,136.68
机器设备	4,660,324.56	7,049,479.48
运输工具	1,604,354.24	7,740,498.18
电子、办公设备	837,704.51	3,504,793.88
专用设备	690,770.82	
通用设备	119,659.27	
其他	1,371,968.16	192,331.89
合 计	17,242,341.67	118,343,938.99

（十八）在建工程

1、明细情况

项 目	期末数	期初数
在建工程	7,766,890,713.55	9,734,372,706.50
工程物资		
合 计	7,766,890,713.55	9,734,372,706.50

2、在建工程

（1）明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
水务基础设施建设	4,354,121,189.55		4,354,121,189.55
公交基础设施工程	1,820,197,273.91		1,820,197,273.91
燃气基础设施工程	110,817,955.39		110,817,955.39
环境治理基础设施建设工程	179,325,641.71		179,325,641.71
杭州白石会展中心项目	258,608,342.73		258,608,342.73
钱江新城二期五堡总部超核（一期）项目	252,995,310.07		252,995,310.07
热电安装土建工程	223,515,956.11		223,515,956.11

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
城市能源光伏、充电工程	75,817,485.44		75,817,485.44
电力基建、技改工程	87,319,673.45		87,319,673.45
城建基础设施建设	35,602,570.01		35,602,570.01
淳安科技综合大厦项目	74,035,776.30		74,035,776.30
零星工程	19,687,231.49		19,687,231.49
数据要素平台	22,078,657.55		22,078,657.55
港北路公租房项目	118,795,801.89		118,795,801.89
临平新城联胜公租房二期	72,341,903.89		72,341,903.89
塘栖 61-1 公租房	61,629,944.06		61,629,944.06
合 计	7,766,890,713.55		7,766,890,713.55

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
水务基础设施建设	5,959,599,978.19		5,959,599,978.19
公交基础设施工程	1,381,271,662.46		1,381,271,662.46
公交北大桥地块	831,297,689.22		831,297,689.22
燃气基础设施工程	776,092,634.73		776,092,634.73
环境治理基础设施建设工程	327,426,520.00		327,426,520.00
杭州白石会展中心项目	105,740,126.11		105,740,126.11
热电安装土建工程	98,215,694.64		98,215,694.64
城市能源光伏、充电工程	90,095,317.50		90,095,317.50
电力基建、技改工程	86,654,054.98		86,654,054.98
城建基础设施建设	32,311,426.88		32,311,426.88
淳安科技综合大厦项目	26,304,964.19		26,304,964.19
零星工程	19,362,637.60		19,362,637.60
合 计	9,734,372,706.50		9,734,372,706.50

(3) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数（万元）	期初数	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	期末数
杭州市取水口上移工程（一期）	336,455.30	632,925,004.23	22,568,079.95	655,493,084.18		
杭州市取水口上移工程（二期）		1,067,079,034.75	285,464,268.27	1,352,543,303.02		
祥符水厂扩建工程	56,553.78	259,017,366.34	70,575,445.54			329,592,811.88
城北净水厂工程	148,037.00	907,190,457.83	100,634,752.37	1,007,825,210.20		
江南水厂改扩建	137,600.00	516,217,214.21	186,451,019.27			702,668,233.48
富阳污水处理五期工程	97,311.19	347,516,381.38	80,422,417.24	427,938,798.62		
扩大杭嘉湖南排后续西部通道（南北线）工程	779,336.00	629,706,619.14	589,725,360.65			1,219,431,979.79
扩大杭嘉湖南排后续西部通道（西线）工程	449,862.80	1,164,572.19	398,537,454.43			399,702,026.62
打铁关水务集团新大楼	163,114.00	854,106,015.32	139,378,269.63	993,484,284.95		
公交三公司公交综合体	54,215.93	410,702,717.46	101,532,066.04			512,234,783.50
杭政储出[2019]69号娱乐康体兼容商业兼容商务用房	321,163.23	105,742,266.45	152,866,076.28			258,608,342.73
杭政储出（2024）17号地块杭州市钱江新城二期五堡总部超核（一期）项目	520,000.00		252,995,310.07			252,995,310.07
小 计	3,063,649.23	5,731,367,649.30	2,381,150,519.74	4,437,284,680.97		3,675,233,488.07

项目名称	工程累计投入占 预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	期中：本期利息资本 化金额	本期利息资本化 年率 (%)	资金来源
杭州市取水口上移工程（一期）	59.69	100.00	37,099,004.61	18,269,429.86	2.66-3.75	自筹
杭州市取水口上移工程（二期）			54,465,594.91	25,224,664.50	2.66-3.75	自筹
祥符水厂扩建工程	58.28	58.28	14,934,548.72	7,881,547.85	2.66-3.75	自筹
城北净水厂工程	68.08	100.00	105,482,377.32	28,938,256.44	3.22-4.35	自筹
江南水厂改扩建	51.07	51.07	15,411,904.14	15,027,093.26	3.20-4.35	借款
富阳污水处理五期工程	100.00	100.00	15,991,557.77	4,336,560.40	3.20-4.35	借款
扩大杭嘉湖南排后续西部通道 (南北线)工程	15.65	15.65				财政出资
扩大杭嘉湖南排后续西部通道 (西线)工程	7.55	10.78				财政出资
打铁关水务集团新大楼	60.91	100.00	75,469,480.39	23,052,292.05	3.65-4.41	自筹
公交三公司公交综合体		验收移交阶段				自筹
杭政储出[2019]69号娱乐康体兼 容商业兼容商务用房	8.05	8.05	3,169,982.57	3,149,609.15	3.00	自筹
杭政储出（2024）17号地块杭州 市钱江新城二期五堡总部超核 （一期）项目	4.87	4.87	2,277,066.62	2,277,066.62	3.00	自筹
小 计			324,301,517.05	128,156,520.13		

（十九）使用权资产

1、明细情况

项 目	房屋、建筑物	机器设备	停车场库	运输工具	土地	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	944,494,232.23	13,427,722.61	233,691,218.04	42,307,984.49		1,233,921,157.37
2. 本期增加金额	94,589,945.31	39,642,970.20	2,599,691.64	11,821,785.14	593,929.15	149,248,321.44
3. 本期减少金额	211,577,358.99		19,354,341.74			230,931,700.73
4. 期末余额	827,506,818.55	53,070,692.81	216,936,567.94	54,129,769.63	593,929.15	1,152,237,778.08
二、累计折旧						
1. 期初余额	261,623,395.25	4,547,459.57	53,716,448.10	12,324,290.50		332,211,593.42
2. 本期增加金额	80,177,707.79	4,739,929.12	76,259,977.25	17,593,769.19	59,392.92	178,830,776.27
3. 本期减少金额	110,667,598.11		7,625,965.73			118,293,563.84
4. 期末余额	231,133,504.93	9,287,388.69	122,350,459.62	29,918,059.69	59,392.92	392,748,805.85
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额						

项 目	房屋、建筑物	机器设备	停车场库	运输工具	土地	合计
四、账面价值						
1. 期末账面价值	596,373,313.62	43,783,304.12	94,586,108.32	24,211,709.94	534,536.23	759,488,972.23
2. 期初账面价值	682,870,836.98	8,880,263.04	179,974,769.94	29,983,693.99		901,709,563.95

（二十）无形资产

1、无形资产分类

项 目	软件使用权	土地使用权	排污权	专利权	特许权	PPP 项目收益权	其他	合计
一、账面原值								
1. 期初余额	278,499,820.58	6,099,673,536.64	54,470,663.38	126,877,739.98	2,627,568,153.12	16,658,038,291.99	12,602,990.26	25,857,731,195.95
2. 本期增加金额	60,536,752.29	2,893,339,873.77	3,384,367.39	40,376.24	107,519,492.19	1,265,820,472.79	5,703,731.70	4,336,345,066.37
3. 本期减少金额	5,248,488.03	241,593,672.31	51,801,094.63		74,413.75	60,328,198.69	43,023.19	359,088,890.60
4. 期末余额	333,788,084.84	8,751,419,738.10	6,053,936.14	126,918,116.22	2,735,013,231.56	17,863,530,566.09	18,263,698.77	29,834,987,371.72
二、累计摊销								
1. 期初余额	176,649,949.30	614,766,395.96	9,817,786.63	28,291,191.65	141,586,339.68	2,573,016,351.09	4,219,698.24	3,548,347,712.55
2. 本期增加金额	43,529,841.16	176,908,364.56	3,915,985.30	5,563,706.67	87,729,559.73	2,343,912,256.14	5,782,827.19	2,667,342,540.75
3. 本期减少金额	4,718,988.21	65,096,058.64	10,594,310.34				37,083.62	80,446,440.81
4. 期末余额	215,460,802.25	726,578,701.88	3,139,461.59	33,854,898.32	229,315,899.41	4,916,928,607.23	9,965,441.81	6,135,243,812.49

项 目	软件使用权	土地使用权	排污权	专利权	特许权	PPP 项目收益权	其他	合计
三、减值准备								
1. 期初余额				16,273,886.92	12,821,500.00			29,095,386.92
2. 本期增加金额					12,511,674.63			12,511,674.63
3. 本期减少金额								
4. 期末余额				16,273,886.92	25,333,174.63			41,607,061.55
四、账面价值								
1. 期末账面价值	118,327,282.59	8,024,841,036.22	2,914,474.55	76,789,330.98	2,480,364,157.52	12,946,601,958.86	8,298,256.96	23,658,136,497.68
2. 期初账面价值	101,849,871.28	5,484,907,140.68	44,652,876.75	82,312,661.41	2,473,160,313.44	14,085,021,940.90	8,383,292.02	22,280,288,096.48

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
青芝坞加压泵站土地使用权	78,000.00	历史遗留问题
杭州市第二水源千岛湖配水工程项目	54,429,890.47	办理中
江南水厂土地使用权	3,092,911.14	历史遗留问题
新安江第三自来水厂	85,165,360.00	办理中
线路阀室土地使用权	20,987.34	办理中
江北阀室土地使用权	8,228,812.20	办理中
富阳 1#阀室土地使用权	484,116.64	办理中
富阳 3#阀室土地使用权	241,428.00	办理中
拱墅区半山镇石塘村	36,490,902.38	办理中
临平区崇贤镇黄龙山株枫坞	1,895,132.38	办理中
合 计	190,127,540.55	

（二十一）开发支出

1、明细情况

项 目	期初数	本期增加	
		内部开发支出	其他
杭州便捷泊车运营服务平台 1.0 版	3,279,230.16	1,635,520.24	
宁巢长租公寓系统智慧管理平台	5,630,638.00		
Q.Parking 系统 4.0		1,688,487.24	
自动化数据共享平台		145,243.36	
停充一体化平台科创项目		1,192,585.87	
合 计	8,909,868.16	4,661,836.71	

（续上表）

项 目	本期减少			期末数
	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
杭州便捷泊车运营服务平台 1.0 版				4,914,750.40
宁巢长租公寓系统智慧管理平台	1,281,833.39		4,348,804.61	

项 目	本期减少			期末数
	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
Q.Parking 系统 4.0	301,061.32			1,387,425.92
自动化数据共享平台				145,243.36
停充一体化平台科创项目				1,192,585.87
合 计	1,582,894.71		4,348,804.61	7,640,005.55

（二十二）商誉

1、商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数
杭州临安排水有限公司	2,978,337.38			2,978,337.38
杭州富阳水务有限公司	2,677,222.00			2,677,222.00
杭州诚寓商业管理有限公司	7,996,641.02			7,996,641.02
杭州白石会展中心有限公司	25,100,865.68			25,100,865.68
杭州电力设备制造有限公司	290,456,916.70			290,456,916.70
浙江安居筑友科技有限公司	29,596,116.80			29,596,116.80
杭州市临安区浙能天然气有限公司		8,938,521.53		8,938,521.53
合 计	358,806,099.58	8,938,521.53		367,744,621.11

2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数
浙江安居筑友科技有限公司	29,596,116.80			29,596,116.80
杭州诚寓商业管理有限公司		7,996,641.02		7,996,641.02
合 计	29,596,116.80	7,996,641.02		37,592,757.82

3、其他说明

杭州诚寓商业管理有限公司已连续亏损 3 年，且本期末已出现资不抵债等情况，故全额计提商誉减值准备。

（二十三）长期待摊费用

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修及改造、改良工程	293,683,195.19	78,846,106.06	73,065,059.34	9,379,303.29	290,084,938.62
区域公交一体化	167,416,821.05		19,384,615.45		148,032,205.60
自行车建设项目	93,917,906.11	22,776,084.09	45,608,629.85		71,085,360.35
临时设施	13,536,589.79	338,829.91	560,174.15		13,315,245.55
租入固定资产改良支出	7,734,281.69	1,169,938.34	4,072,070.52		4,832,149.51
信息系统服务费	5,181,255.89		4,235,362.95		945,892.94
防渗材料仓库装饰工程	3,888,810.87		1,944,405.36		1,944,405.51
排污使用费	2,709,248.51		360,325.01	2,348,923.50	
服务费	2,687,965.59	2,407,432.34	3,243,667.29	12,029.80	1,839,700.84
留下中转站改造	1,377,178.25		367,247.52		1,009,930.73
大修理支出	1,375,783.49		795,723.36		580,060.13
车辆租赁费	1,012,583.34		1,012,583.34		
电力专线	566,701.00		566,701.00		
其他	37,571,839.04	2,912,092.15	26,401,173.19	6,194,280.97	7,888,477.03
合 计	632,660,159.81	108,450,482.89	181,617,738.33	17,934,537.56	541,558,366.81

（二十四）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

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租赁负债	644,406,935.92	159,831,544.86	805,960,822.42	197,210,417.29
资产减值准备、信用减值准备	1,186,920,841.39	265,873,229.70	678,289,230.85	153,850,333.62
合并抵销资产转让的溢价	357,435,728.43	89,358,932.12	398,565,447.64	99,641,361.91
递延收益	498,246,910.53	92,899,254.89	526,036,904.82	99,419,404.21
可抵扣亏损	1,117,014,892.49	214,760,234.75	435,241,999.53	74,130,664.77
公允价值变动	205,945,247.36	51,486,311.84	266,664,172.28	66,241,742.29
预提的土地增值税	131,162,963.64	32,790,740.91	200,232,963.64	50,058,240.91
未实现内部交易损益	316,993,110.35	78,946,091.23	198,895,220.87	49,665,690.50

项 目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
超过税法规定的暂估成本	365,100,135.99	72,093,086.87	20,087,659.83	5,021,914.96
尚未发放的预提工资	7,754,083.88	1,938,520.97	11,696,933.64	2,924,233.41
折旧及摊销	11,695,809.87	2,923,952.47	3,130,100.36	782,525.09
房地产企业预计利润	303,778,123.46	75,944,530.87	16,862.64	4,215.66
其他	7,554,512.85	1,888,628.22	38,473,262.32	9,223,533.82
预计负债弃置费用	3,228,947.27	807,236.82		
合 计	5,157,238,243.43	1,141,542,296.52	3,583,291,580.84	808,174,278.44

2、未经抵销的递延所得税负债

项 目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下评估增值	1,004,365,793.26	216,713,299.29	884,736,174.24	221,184,043.56
使用权资产	603,946,068.21	149,742,666.37	901,709,563.95	178,972,600.17
公允价值变动	61,548,787.24	15,387,196.80	151,054,105.55	38,187,827.17
权责发生制调整项目影响			59,996,990.32	14,999,247.58
固定资产税前一次性扣除引起的暂时性差异	16,663,507.72	3,308,805.54	17,267,675.84	4,316,918.96
其他	6,779,870.07	1,091,634.74	2,913,281.04	728,320.26
预计负债	29,163,481.42	7,290,870.36		
合 计	1,722,467,507.92	393,534,473.10	2,017,677,790.94	458,388,957.70

(二十五) 其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
无偿划拨转入的公租房及配套用房[注 1]	40,924,612,944.59	40,923,676,509.48
拨出专项资金[注 2]	15,037,075,337.07	15,037,075,337.07
股权投资款[注 3]	100,000,000.00	1,754,071,428.68
预付工程款	804,598,029.96	370,715,287.02
场库运营款	189,831,262.41	229,836,330.98

项 目	期末数	期初数
大额存单及利息	1,809,104,349.36	
长期合同资产	1,649,573,769.93	975,164,310.60
售后租回融资租赁		3,315,138.45
预付长期资产购置款	288,053.98	657,797.34
其他	2,137,052.84	3,108,192.41
合 计	60,517,220,800.14	59,297,620,332.03

注 1：根据杭州市财政局《关于划转杭州市住房保障服务中心持有的公租房资产的批复》（杭财资[2023]8 号）、《关于划转杭州投资发展有限公司持有的公租房资产的通知》（杭财资[2023]1 号）、杭州市城市建设投资集团有限公司《关于划转市住保局及市财政局下属企业及资产的通知》（杭城投发（2023）14 号）文件要求，同意将杭州投资发展有限公司持有的市级公共租赁住房住宅、配套用房及车位（以下简称公租房）合计账面价值 26,897,634,288.28 元，同意将杭州市住房保障服务中心持有的市级公共租赁住房住宅、配套用房及车位合计账面价值 14,026,042,221.20 元，合计 40,923,676,509.48 元划转至杭州市安居集团有限公司。

注 2：拨出专项资金系本公司根据历年杭州市城乡建设委员会、杭州市计划委员会、杭州市财政局下达《杭州市城市维护建设计划》拨付的城建资金，拨出资金待相关项目竣工并经财政决算后再作相关账务处理。

注 3：其他非流动资产-股权投资款中 100,000,000.00 元为 2022 年 12 月 9 日，水务集团与杭州临平环境科技有限公司（以下简称“临平环境”）、杭州市临平区人民政府国有资产监督管理办公室签订合资合作协议，约定以增资扩股方式认购临平环境。因区划调整、国企改革方案变动，临平环境未按协议办理股权变更确权手续，水务集团已在推进该项投资的后续解决。

（二十六）短期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	50,633,333.33	216,031,816.12
抵押借款	238,247,208.34	230,290,583.33
保证借款	627,365,453.57	630,725,188.55
信用借款	8,751,620,367.84	8,399,897,465.86
贴现未到期票据	568,022,234.35	
合 计	10,235,888,597.43	9,476,945,053.86

(二十七) 应付票据

种 类	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,270,568,038.53	2,093,359,329.45
商业承兑汇票	60,000,000.00	114,302,678.43
信用证	185,439,742.09	89,588,500.00
小 计	1,516,007,780.62	2,297,250,507.88

(二十八) 应付账款

1、账龄分析

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	8,849,660,503.86	63.02	10,477,979,625.48	71.45
1 至 2 年 (含 2 年)	3,101,802,268.79	22.09	2,153,199,086.96	14.68
2 至 3 年 (含 3 年)	949,433,864.32	6.76	704,007,139.41	4.80
3 年以上	1,141,027,911.52	8.13	1,330,104,158.95	9.07
合 计	14,041,924,548.49	100.00	14,665,290,010.80	100.00

2、应付账款金额前五名情况

单位名称	期末余额	账 龄	比例 (%)
上海康恒环境股份有限公司	294,324,571.24	3 年以内	2.10
浙江省建工集团有限责任公司	275,271,087.70	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、5 年以上	1.96
中铁十四局集团有限公司	261,848,143.85	1 年以内、1-2 年	1.86
绿城房地产建设管理集团有限公司	217,305,900.16	1 年以内、2-3 年、 3-4 年	1.55
浙江新盛建设集团有限公司	202,491,165.35	1 年以内、1-2 年、 2-3 年、3-4 年	1.44
合 计	1,251,240,868.30		8.91

(二十九) 预收款项

1、账龄分析

账 龄	期末余额	期初余额
-----	------	------

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	389,979,504.96	83.80	300,438,981.62	68.65
1 至 2 年 (含 2 年)	8,664,006.53	1.86	135,682,180.15	31.01
2 至 3 年 (含 3 年)	66,010,774.92	14.18	1,418,170.37	0.32
3 年以上	766,080.40	0.16	69,053.24	0.02
合 计	465,420,366.81	100.00	437,608,385.38	100.00

2、预收款项金额前五名情况

单位名称	期末数	账龄	比例 (%)
杭州市上城区住房和城市建设局	76,134,370.44	1 年以内	16.36
中移建设有限公司浙江分公司	71,616,600.83	1 年以内	15.39
杭州市拱墅区城中村改造指挥部半山分指挥部	63,971,120.14	2-3 年	13.74
杭州锦澈投资管理有限公司	18,321,852.29	1 年以内	3.94
杭州市机关事务管理局	10,416,404.75	1 年以内	2.24
合 计	240,460,348.45		51.67

(三十) 合同负债

项 目	期末数	期初数
预收工程款	2,978,745,741.88	3,863,121,599.31
预售房款	3,084,598,778.00	728,042,996.03
预收货款	1,254,472,564.07	1,187,707,015.40
公交营运款	5,546,792.05	4,176,084.13
预收管廊费	46,658,749.11	47,669,243.79
预收燃气费	74,876,083.73	102,929,745.65
预收广告费	85,224,043.99	51,259,071.23
预收水费	15,537,876.29	17,614,941.57
预收餐费	44,975,056.21	55,719,432.16
预收服务费	30,851,277.56	1,785,198.56
其他	60,067,120.03	30,479,528.31
合 计	7,681,554,082.92	6,090,504,856.14

(三十一) 应付职工薪酬

1、 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	544,739,725.61	6,451,937,525.17	6,494,738,241.74	501,939,009.04
离职后福利—设定提存计划	61,289,733.87	931,915,094.37	938,187,558.35	55,017,269.89
辞退福利	472,344.51	14,325,634.30	13,454,898.69	1,343,080.12
合 计	606,501,803.99	7,398,178,253.84	7,446,380,698.78	558,299,359.05

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	382,355,776.66	4,800,296,610.51	4,839,339,485.52	343,312,901.65
职工福利费	3,565,655.56	280,240,712.16	278,132,051.79	5,674,315.93
社会保险费	63,982,315.45	449,656,419.23	453,579,466.10	60,059,268.58
住房公积金	15,129,016.59	517,501,810.37	517,428,222.36	15,202,604.60
工会经费和职工教育经费	76,034,522.42	116,880,215.89	117,177,796.19	75,736,942.12
非货币性福利	-20.06	86,324,585.69	86,324,565.63	
其他短期薪酬	3,672,458.99	201,037,171.32	202,756,654.15	1,952,976.16
小 计	544,739,725.61	6,451,937,525.17	6,494,738,241.74	501,939,009.04

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	41,256,165.33	651,392,447.50	657,833,459.47	34,815,153.36
失业保险费	4,168,345.91	21,334,935.10	22,418,862.01	3,084,419.00
企业年金缴费	15,865,222.63	258,168,588.46	256,916,113.56	17,117,697.53
其他		1,019,123.31	1,019,123.31	
小 计	61,289,733.87	931,915,094.37	938,187,558.35	55,017,269.89

(三十二) 应交税费

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

项 目	期末数	期初数
企业所得税	405,217,544.48	395,726,595.61
增值税	203,076,318.07	161,683,129.76
土地使用税	45,934,688.61	35,809,783.82
印花税	28,106,941.83	44,021,619.20
地方水利建设基金	483,557.83	483,078.22
城市维护建设税	11,349,364.14	11,502,753.64
教育费附加	4,987,670.53	4,748,819.10
地方教育附加	3,191,572.27	3,144,279.00
土地增值税	309,433,577.69	453,235,535.22
房产税	112,903,165.49	80,720,291.65
代扣代缴个人所得税	29,660,868.62	26,831,028.08
资源税	16,775,277.43	
环境保护税	9,314.49	3,454.53
文化事业建设费	116,668.45	249,863.48
其他	3,046,949.98	1,280,554.23
合 计	1,174,293,479.91	1,219,440,785.54

（三十三）其他应付款

1、明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息		
应付股利	53,513,645.44	267,317,906.08
其他应付款项	13,769,703,885.43	13,927,945,456.93
合 计	13,823,217,530.87	14,195,263,363.01

2、应付股利

（1）明细情况

单位名称	期末数	期初数
浙江大有集团有限公司		95,011,065.33
杭州市国有资本投资运营有限公司		95,011,065.33

单位名称	期末数	期初数
杭州奋华投资合伙企业(有限合伙)		47,505,532.67
建德市水务有限公司	10,010,823.62	10,010,823.62
杭州钱塘新区城市发展集团有限公司	13,073,404.73	6,911,767.65
杭州萧山环境投资发展有限公司	13,073,404.73	6,911,767.65
杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司	4,226,088.46	3,455,883.83
杭州良渚新城城建投资有限公司		2,500,000.00
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	7,200,000.00	
杭州滨江环境发展有限公司	2,310,613.90	
杭州泛朝控股有限公司	3,619,310.00	
小 计	53,513,645.44	267,317,906.08

3、其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末数	期初数
保证金及押金	1,407,965,046.00	1,397,377,077.27
代扣代缴费用		30,081,276.96
工程款	120,824,653.33	94,398,939.48
拆借款及往来款	8,610,421,264.56	9,115,041,931.04
预提费用	74,544,699.81	46,385,592.79
工程建设资金 [注]	1,536,360,800.00	1,534,610,800.00
超面积销售差价	387,977,662.01	387,977,662.01
人员安置提留款	6,487,659.33	6,269,271.09
安置款	114,698,954.15	34,708,796.31
水资源费及污水费	190,917,391.48	190,933,053.71
公交交通一体化资金	157,737,018.00	157,737,018.00
公交分公司售退卡差额	240,532,248.30	241,048,412.95
丁桥兰苑项目代付款	60,240,602.06	60,240,602.06
赞助款	90,380,116.38	55,609,768.57
代垫款	25,469,465.26	42,212,229.28
土地整理补偿款	289,527,825.53	

项 目	期末数	期初数
其他	455,618,479.23	533,313,025.41
合 计	13,769,703,885.43	13,927,945,456.93

注：该款项为嘉兴市原水投资有限公司支付的大毛坞一仁和大道供水管道工程的工程建设资金。根据杭州市发展和改革委员会作出的《关于大毛坞一仁和大道供水管道工程可行性研究报告的批复》（杭发改审[2017]52号）可知：大毛坞一仁和大道供水管道工程的建设主体为杭州市余杭水务有限公司，所需资金由杭州市水务集团有限公司、杭州余杭水务有限公司和嘉兴市市域外引水供水工程指挥部引水办公室三方共同出资解决。2017年8月2日，嘉兴正式成立嘉兴市原水投资有限公司，嘉兴市市域外引水供水工程指挥部引水办公室有关该项目的权力义务责任由嘉兴市原水投资有限公司继承。2017年10月9日，杭州市水务集团有限公司、杭州市余杭水务有限公司共同出资组建了子公司杭州水务原水有限公司，杭州市水务集团有限公司、杭州余杭水务有限公司关于该项目的权利义务责任由杭州水务原水有限公司继承。2017年12月5日，杭州市发展和改革委员会作出《关于同意大毛坞一仁和大道供水管道工程调整项目建设主体的简复意见》（杭发改投资简复[2017]12号），同意建设单位由杭州余杭水务有限公司调整为杭州水务原水有限公司。为确保大毛坞一仁和大道供水管道工程项目尽快推进，2018年5月7日，杭州水务原水有限公司与嘉兴市原水投资有限公司签订建设资金分摊及支付事宜签订备忘录，暂时搁置嘉兴市原水投资有限公司入股合作等事宜，并约定按照管线各段中双方所占设计供水规模的比例确定资金分摊原则，其中大毛坞节点至祥符节点段，嘉兴市原水投资有限公司占比约60.61%，祥符节点至仁和节点段，嘉兴市原水投资有限公司占比约71.43%。

（三十四）一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	6,406,995,933.11	4,966,578,697.71
1 年内到期的应付债券	11,317,892,824.43	5,877,297,316.21
1 年内到期的长期应付款	1,194,298,656.56	2,982,910,404.00
1 年内到期的租赁负债	82,005,267.45	179,580,833.00
老职工低收入补贴	62,592.36	211,208.77
合 计	19,001,255,273.91	14,006,578,459.69

（三十五）其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税额	343,613,904.16	277,119,250.65

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项 目	期末数	期初数
短期应付债券及利息	6,341,759,835.61	5,051,875,152.90
票据背书未到期应付款	181,742,520.67	66,406,297.82
其他		263,243.09
合 计	6,867,116,260.44	5,395,663,944.46

(2) 短期应付债券本期增减变动

债券名称	面值（万元）	发行日期	债券 期限	发行金额(万 元)	期初数	本期发行
24 杭州能源 SCP001	30,000.00	2024/1/16	268 日	30,000.00		300,000,000.00
24 杭州能源 SCP002	30,000.00	2024/9/30	270 日	30,000.00		300,000,000.00
23 杭州水务 SCP001	100,000.00	2023/10/8	269 日	100,000.00	1,005,620,906.33	
24 杭州水务 CP001	100,000.00	2024/7/3	365 日	100,000.00		999,500,000.00
23 杭城 SCP002	200,000.00	2023/4/17	270 日	200,000.00	2,032,909,589.04	
23 杭城 SCP003	200,000.00	2023/9/22	270 日	200,000.00	2,013,344,657.53	
24 杭城投 SCP001	200,000.00	2024/1/3	270 日	200,000.00		2,000,000,000.00
24 杭城投 SCP002	100,000.00	2024/3/6	270 日	100,000.00		1,000,000,000.00
24 杭城投 SCP003	200,000.00	2024/6/17	270 日	200,000.00		2,000,000,000.00
24 杭城投 SCP004	200,000.00	2024/9/24	270 日	200,000.00		2,000,000,000.00
24 杭城投 SCP005	100,000.00	2024/11/26	270 日	100,000.00		1,000,000,000.00
小 计	1,460,000.00			1,460,000.00	5,051,875,152.90	9,599,500,000.00

(续)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
24 杭州能源 SCP001	5,030,491.80		305,030,491.80	
24 杭州能源 SCP002	1,567,232.88			301,567,232.88
23 杭州水务 SCP001	13,047,399.68		1,018,668,306.01	
24 杭州水务 CP001	10,200,000.00			1,009,700,000.00
23 杭城 SCP002	1,172,378.17		2,034,081,967.21	
23 杭城 SCP003	22,950,424.44		2,036,295,081.97	
24 杭城投 SCP001	34,081,967.21		2,034,081,967.21	

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
24 杭城投 SCP002	15,238,356.16		1,015,238,356.16	
24 杭城投 SCP003	19,214,246.57			2,019,214,246.57
24 杭城投 SCP004	9,571,506.84			2,009,571,506.84
24 杭城投 SCP005	1,706,849.32			1,001,706,849.32
小 计	133,780,853.07		8,443,396,170.36	6,341,759,835.61

（三十六）长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款	12,994,579,742.03	12,087,557,169.35
抵押借款	3,119,375,142.39	9,976,509,302.98
保证借款	4,171,774,968.91	3,506,303,084.87
信用借款	25,840,299,855.22	16,404,095,969.54
合 计	46,126,029,708.55	41,974,465,526.74

（三十七）应付债券

1、明细情况

项 目	期末数	期初数
杭州市居住区投资建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券第一期[22 安居 F1]	305,071,016.59	305,141,000.00
杭州市居住区投资建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券第二期[22 安居 F2]	454,634,229.31	454,726,000.00
杭州市居住区投资建设集团有限公司 2022 年度第一期中期票据[22 杭居投资 MTN001]	452,075,688.14	452,154,500.00
杭州市居住区投资建设集团有限公司 2023 年度第一期中期票据[23 杭居投资 MTN001]	265,886,388.36	265,940,277.78
国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划优先级资产支持证券[PR 优]		552,689,768.61
国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划次级资产支持证券[杭停次]		35,000,000.00
中信建投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划优先级资产支持证券	437,000,000.00	
中信建投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划次级资产支持证券	23,000,000.00	

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项 目	期末数	期初数
杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）[19 杭城 01]		1,110,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）[20 杭城 01]	1,070,000,000.00	1,070,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）[20 杭城 02]	1,060,000,000.00	1,060,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）[21 杭城 01]		1,000,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）[21 杭城 02]	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）[22 杭城 01]	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）[23 杭城 01]	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）[24 杭城 01]	600,000,000.00	
杭州市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）[24 杭城 03]	500,000,000.00	
杭州市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）[24 杭城 04]	1,000,000,000.00	
杭州市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）[24 杭城 05]	700,000,000.00	
杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年度第一期中期票据[23 杭城投 MTN001]	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
杭州市城市建设投资集团有限公司 2024 年度第一期中期票据[24 杭城投 MTN001]	1,000,000,000.00	
杭州市城市建设投资集团有限公司 2024 年度第二期中期票据（品种一）[24 杭城投 MTN002A]	700,000,000.00	
杭州市城市建设投资集团有限公司 2024 年度第二期中期票据（品种二）[24 杭城投 MTN002B]	300,000,000.00	
杭州市城市建设投资集团有限公司 2024 年度第三期中期票据（品种一）[24 杭城投 MTN003A]	700,000,000.00	
杭州市城市建设投资集团有限公司 2024 年度第三期中期票据（品种二）[24 杭城投 MTN003B]	300,000,000.00	
2019 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券[19 杭城投债 01]	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2020 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券[20 杭城投债 01]	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项 目	期末数	期初数
2021 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券[21 杭城投债 01]	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)[22 钱投 01]	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第二期)[22 钱投 02]	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第三期)[22 钱投 03]	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
2022 年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券[22 钱投债 01]	3,060,000,000.00	3,060,000,000.00
杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)[22 钱江 01]	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
城市停车场建设专项债券[18 钱投停车债]	980,000,000.00	1,960,000,000.00
2021 年度第一期定向债务融资工具[21 钱投集团 PPN001]		2,000,000,000.00
2021 年度第二期定向债务融资工具[21 钱投集团 PPN002]		1,000,000,000.00
HZ WATER B2503	2,171,157,875.37	2,135,628,712.20
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)[23 杭水 01]	1,000,137,777.78	1,000,392,054.79
杭州市城市建设发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)[21 杭城建]		504,444,271.59
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据(品种一)[22 杭州城发 MTN001A]	510,705,505.29	510,632,491.59
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第一期中期票据(品种二)[22 杭州城发 MTN001B]	512,140,217.60	512,073,313.50
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第二期中期票据[22 杭州城发 MTN002]	1,017,261,764.03	1,017,135,983.21
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)[22 杭城建]	292,739,283.61	292,659,354.83
杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度第三期中期票据[22 杭州城发 MTN003]	504,491,312.17	504,432,057.37
杭州市城市建设发展集团有限公司 2023 年度第一期中期票据[23 杭州城发 MTN001]	506,191,707.29	506,130,282.63
杭州市城市建设发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)[24 杭城建]	500,896,079.95	
中金-杭州国际会议中心二期资产支持专项计划[23 杭城优]		2,005,681,639.17
中金-杭州国际会议中心二期资产支持专项计划[23 杭城次]		1,000,000.00

项 目	期末数	期初数
小 计	33,623,388,845.49	36,015,861,707.27
减：一年内到期的应付债券	10,791,636,876.93	5,278,726,426.43
合 计	22,831,751,968.56	30,737,135,280.84

（三十八）租赁负债

项 目	期末数	期初数
租赁付款额	954,135,915.67	2,181,277,534.88
减：未确认的融资费用	214,283,508.12	1,280,424,273.65
减：一年内到期的租赁负债	82,005,267.45	179,580,833.00
租赁负债净额	657,847,140.10	721,272,428.23

（三十九）长期应付款

1、明细情况

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	13,231,261,351.41	12,852,848,527.88
专项应付款	917,550,749.77	607,082,675.03
减：一年内到期的长期应付款	1,194,298,656.56	2,982,910,404.00
合 计	12,954,513,444.62	10,477,020,798.91

2、长期应付款项期末余额最大的前五项

项 目	期末数	期初数
杭州国际会议中心有限公司	2,001,000,000.00	
2017 年浙江省政府专项债券（三期）	1,300,000,000.00	1,300,000,000.00
2020 年浙江省地方政府再融资一般债券（一期）	784,000,000.00	784,000,000.00
2023 年浙江省地方政府再融资一般债券（四期）	600,000,000.00	600,000,000.00
2020 年浙江省污水处理专项债券(三期)——2020 年浙江省政府专项债券(十四期)	450,000,000.00	450,000,000.00
小 计	5,135,000,000.00	3,134,000,000.00

2、专项应付款项期末余额最大的前五项

项目/类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-------	-----	------	------	-----

项目/类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
财政拨款	121,094,632.55	102,098,438.04	54,533,408.22	168,659,662.37
截污纳管 四期工程	117,474,516.62	4,198,082.34	3,501,362.38	118,171,236.58
工程建设 资金	115,678,500.43	43,430,508.42	1,137,857.00	157,971,151.85
场站建设 工程款	114,167,147.64	942,987,054.24	834,391,039.20	222,763,162.68
长期特别 国债专项 资金	500,000.00	83,325,059.00		83,825,059.00
合 计	468,914,797.24	1,176,039,142.04	893,563,666.80	751,390,272.48

（四十）预计负债

项 目	期末数	期初数
弃置费用	32,458,546.05	31,087,583.61
未决诉讼		5,589,170.00
产品质量保证	5,309,976.04	6,925,256.52
预计项目改建支出	4,361,301.58	2,398,768.38
合 计	42,129,823.67	46,000,778.51

（四十一）递延收益

1、明细情况

项目/类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	10,451,403,363.34	1,938,642,735.83	499,846,672.52	11,890,199,426.65
供水设施维 护费		4,307,402.00	852,335.39	3,455,066.61
建设运营款 摊销	103,721,408.91	45,613,625.71	41,394,964.92	107,940,069.70
入网费	15,271,421.59		3,944,903.86	11,326,517.73
迁改补偿		210,991,929.81	28,718,346.00	182,273,583.81
合 计	10,570,396,193.84	2,199,555,693.35	574,757,222.69	12,195,194,664.50

2、政府补助明细情况

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其他收益 金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
下沙地区公交停保基地	152,973,968.42			6,179,246.58		146,794,721.84	与资产相关
婺江路公交枢纽站	94,996,745.59					94,996,745.59	与资产相关
公交二公司停保基地迁建	144,115,422.22			6,644,566.46		137,470,855.76	与资产相关
滨江四个临时公交站工程	1,332,755.45			80,714.64		1,252,040.81	与资产相关
下沙公共自行车系统	11,663,212.83			375,543.22	11,287,669.61		与资产相关
滨江公共自行车系统	13,312,584.17			429,469.65	12,883,114.52		与资产相关
久锦街/农副产品/自行车工程	46,728,483.29					46,728,483.29	与资产相关
远洋国际中心	109,564,763.68			3,323,369.52		106,241,394.16	与资产相关
艮山东路出租车服务区	830,416.93			37,214.70		793,202.23	与资产相关
阮家桥停保基地	548,548,021.05			17,268,643.15		531,279,377.90	与资产相关
闸口资产（之江停车场）	209,321,282.96			9,208,357.92		200,112,925.04	与资产相关
九堡九福路公交站房屋	148,319,844.15			5,350,235.18		142,969,608.97	与资产相关
艮山门公交首末站	15,681,286.49			1,354,675.31		14,326,611.18	与资产相关
三福路公交站	44,149,078.90			1,396,849.50	818,997.29	41,933,232.11	与资产相关
长睦公交站	19,347,310.51			692,262.77		18,655,047.74	与资产相关
第三社会福利院公交首末站	16,711,634.36			546,040.62		16,165,593.74	与资产相关

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其他收益 金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
拱墅科技园区公交首末站	13,136,464.05			482,998.68	809,738.85	11,843,726.52	与资产相关
三墩公交停保基地	419,364,872.30			11,652,548.73	2,807,965.10	404,904,358.47	与资产相关
花蒋路公交中心站	82,873,320.62			3,077,081.88		79,796,238.74	与资产相关
公交转塘保养场迁建及区域调度中心 工程	234,267,762.64			8,731,023.60		225,536,739.04	与资产相关
杭州公共交通工具维修报修、调度中 心	94,382,056.13			2,635,853.22	3,369,202.12	88,377,000.79	与资产相关
文三西路公交中心站	81,905,345.47			2,800,574.28		79,104,771.19	与资产相关
主城区自行车	29,116,289.02			18,720,847.58		10,395,441.44	与资产相关
庄墩路公交中心站建设工程	13,039,513.36				13,039,513.36		与资产相关
转塘、浦沿、双浦停保站等一批资产	313,471,822.58			8,096,959.33	38,918,268.04	266,456,595.21	与资产相关
龙翔桥公交中心站	31,844,073.00			2,707,386.88		29,136,686.12	与资产相关
2024 年新能源车辆采购（623 辆）		49,840,000.00		726,663.76		49,113,336.24	与资产相关
杭州市道路运输管理服务中心新能源 城市公交更新补贴款		1,200,000.00				1,200,000.00	与资产相关
61 辆新能源公交车更新补贴款		17,440,000.00		148,333.33		17,291,666.67	与资产相关
其他	322,179,003.14			11,568,230.86	3,412,816.77	307,197,955.51	与资产相关
艮山管廊专项资金	102,309,408.00			2,131,446.00		100,177,962.00	与资产相关
备塘路管廊专项资金	264,398,784.00			5,508,308.00		258,890,476.00	与资产相关

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其他收益 金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
景芳地下公共车库财政补贴	5,191,421.40			126,877.90		5,064,543.50	与资产相关
濮家地下公共车库财政补贴	2,303,876.87			56,306.58		2,247,570.29	与资产相关
濮家地下公共车库、景芳地下公共车库财政补助资金	30,333,480.00			758,337.00		29,575,143.00	与资产相关
秋涛路 196-13 号房屋拆迁补偿	8,475,806.81		297,396.73			8,178,410.08	与资产相关
城市基础设施项目补助	1,129,032,258.08			40,322,580.64		1,088,709,677.44	与资产相关
小林高科创新中心项目	80,000,000.00					80,000,000.00	与资产相关
杭政储出(2020)37 号人才专项租赁住房项目	13,500,000.00	235,737.25		38,154.83		13,697,582.42	与资产相关
开元路、潮鸣寺巷、回龙庙、上塘路等划拨资产	8,160,265.12			491,430.48		7,668,834.64	与资产相关
港北路公租房项目		120,180,762.00				120,180,762.00	与资产相关
临平新城联胜公租房二期项目		78,873,714.00				78,873,714.00	与资产相关
塘栖 61-1 公租房项目		50,640,534.00				50,640,534.00	与资产相关
上城区四堡七堡单元 JG1404-12 地块(七堡停车场及保障性租赁住房)项目		330,721.05				330,721.05	与收益相关
九堡中心单元 JG1702-03A 地块保障性租赁住房项目		348,259.29				348,259.29	与收益相关
西湖区三墩单元 XH010403-61 地块(振华路停车场)项目		546,052.50				546,052.50	与资产相关
杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金	35,835,062.80			775,471.42		35,059,591.38	与资产相关
2022 年省保障性租赁住房筹建奖补资金	1,550,569.91			12,587.84	471,339.00	1,066,643.07	与资产相关

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其他收益 金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
2015 年西部应急气源站补助	4,815,814.29			641,546.53		4,174,267.76	与资产相关
2017 年西部应急气源站补助	9,365,596.30			1,090,629.10		8,274,967.20	与资产相关
皋亭山液化气储配站补助	108,863,743.27			6,220,785.33		102,642,957.94	与资产相关
杭州中佳环境技术有限公司固定资产 及权益移交协议	181,901.57			-4,829.99		186,731.56	与资产相关
臭气治理工程	2,569,723.81					2,569,723.81	与资产相关
二埋场防渗材料仓库	32,339,134.82			1,067,094.72		31,272,040.10	与资产相关
停保场	120,664,189.13			4,821,449.52		115,842,739.61	与资产相关
污水厂	134,191,440.09			4,763,865.36		129,427,574.73	与资产相关
雨污分流工程	3,796,394.74			233,758.20		3,562,636.54	与资产相关
卸水站工程	2,081,596.31			202,517.04		1,879,079.27	与资产相关
三期防渗工程	18,427,680.33			590,364.84		17,837,315.49	与资产相关
863 封场工程	2,719,197.14			79,638.24		2,639,558.90	与资产相关
餐厨垃圾处理项目	82,894,855.94			3,034,020.96		79,860,834.98	与资产相关
厨余一期垃圾处理项目	64,040,410.84			3,139,637.37		60,900,773.47	与资产相关
防洪排水项目	8,933,152.17			350,169.60		8,582,982.57	与资产相关
第二垃圾填埋场安全运营坝体加固工程	100,694,885.82			3,048,564.72		97,646,321.10	与资产相关

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其他收益 金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
二埋场二期尾工转入	12,521,505.15			410,139.00		12,111,366.15	与资产相关
杭州市第二垃圾填埋场污水厂扩建提标工程	118,856,222.25			3,827,091.00		115,029,131.25	与资产相关
污水管外排项目	27,938,302.23			840,757.20		27,097,545.03	与资产相关
E-03 地块餐厨资源化项目(餐厨二期项目)	175,301,589.51	42,525,083.58		11,357,130.14		206,469,542.95	与资产相关
中转站(财政资金)	11,110,733.22					11,110,733.22	与资产相关
二埋场三期工程	7,533,185.19			1,007,101.08		6,526,084.11	与资产相关
二埋场四期工程	53,642,423.63			10,778,162.88		42,864,260.75	与资产相关
搬迁补偿款	29,206,303.83			4,167,923.28		25,038,380.55	与资产相关
热电工程专项资金(土地优惠款)	1,612,660.28			1,612,660.28			与资产相关
循环化改造专项资金	22,542,719.46			1,177,190.44		21,365,529.02	与资产相关
锅炉清洁化改造专项资金	20,407,787.30			1,093,662.80		19,314,124.50	与资产相关
脱硝改造专项资金	3,663,398.05			210,916.00		3,452,482.05	与资产相关
污染源自动监控系统专项补助	1,247,580.00			62,640.00		1,184,940.00	与资产相关
燃煤耦合项目专项补助	2,327,500.00	997,500.00		55,726.26		3,269,273.74	与资产相关
能耗在线监测系统资金补贴	26,252.95			9,844.76		16,408.19	与资产相关
其他政府补助	472,493.30	880,000.00		482,500.00		869,993.30	与收益相关

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其他收益 金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
区级技能工作室补助		30,000.00				30,000.00	与收益相关
环卫车补助、搬迁项目补助、社会停车场(库)投资建设资金补助	42,984,229.08	1,810,000.00		2,456,241.60		42,337,987.48	与资产相关
公共停车场(库)补助-杭政储出[2016]39号地块社会停车场项目	8,286,147.77			245,515.56		8,040,632.21	与资产相关
杭州市上城区四堡七堡单元JG1405-17地块人才租赁房项目	935,847.00					935,847.00	与资产相关
公共停车场(库)补助-杭政储出[2017]16号地块地下社会停车库项目	3,404,000.00					3,404,000.00	与资产相关
邻学社补贴收入	30,000.00			30,000.00			与收益相关
公寓运营专项补助	17,404,619.96			6,202,310.98	27,098.05	11,175,210.93	与资产相关
供水工程建设资金	1,798,693,152.10			100,646,639.13	16,168,285.62	1,681,878,227.35	与资产相关
扩大杭嘉湖南排后续西部通道(南北线)工程省补资金	669,061,200.00	664,529,822.16				1,333,591,022.16	与资产相关
扩大杭嘉湖南排后续西部通道(南北线)工程国债资金		850,000,000.00				850,000,000.00	与资产相关
景宁畲族自治县金村水库及供水工程PPP项目	63,060,108.00	32,771,050.00				95,831,158.00	与资产相关
云城建设指挥部(杭州市西站枢纽开发有限公司)城西南排(南北线)工程建设资金	71,968,800.00					71,968,800.00	与资产相关
临安区农村饮用水工程补助资金	35,558,344.98				1,809,965.98	33,748,379.00	与资产相关
城北净水厂专项补助与资产相关	14,180,000.00			59,120.32		14,120,879.68	与资产相关
四堡污水转输泵站工程	13,877,998.94			1,842,552.04		12,035,446.90	与资产相关
闲林水厂	9,375,000.00					9,375,000.00	与资产相关

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其他收益 金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
2024 年杭州市老旧小区供水管网改造工程		7,500,000.00				7,500,000.00	与资产相关
新安江第二自来水厂项目资金	6,433,260.39			183,807.44		6,249,452.95	与资产相关
重点流域水污染防治专项资金	5,717,400.13			337,025.48		5,380,374.65	与资产相关
一户一表	3,731,328.74					3,731,328.74	与资产相关
杭州市拱墅区发展改革和经济信息局政府补助		1,437,300.00		8,983.13		1,428,316.87	与资产相关
杭州市市区公共停车场（库）补贴	1,054,178.82			294,189.44		759,989.38	与资产相关
同济大学管网漏损项目	78,768.16					78,768.16	与资产相关
南星水厂取水头部	42,474.43			2,225.72		40,248.71	与资产相关
中东河二污干管工程	148,105.74			148,105.74			与资产相关
污水泵站在线监测系统	1,722.88			1,722.88			与资产相关
德胜路（机场路-九环路）地下综合管廊（自来水供水管道维修改造）工程	663,213,240.00			14,110,920.00		649,102,320.00	与资产相关
艮山东路（彭埠立交—东湖路立交）地下综合管廊（自来水供水管道维修改造）工程	915,417,050.90	16,526,200.00		19,594,400.52		912,348,850.38	与资产相关
污水管网	27,487,746.10			6,731,692.80		20,756,053.30	与资产相关
合 计	10,451,403,363.34	1,938,642,735.83	297,396.73	393,725,301.48	105,823,974.31	11,890,199,426.65	

（四十二）其他非流动负债

项目/类别	期末数	期初数
待转销项税额	137,732,634.13	7,854,126.71
老职工低收入补贴	3,260,226.48	3,260,226.48
委托贷款及拆借款	6,660,000.00	8,880,000.00
稻香园项目结余利润	52,432,332.52	52,432,332.52
管道扩容、增容、小区改造	36,077,877.82	51,347,025.73
合 计	236,163,070.95	123,773,711.44

（四十三）实收资本

1、增减变动情况

投资者名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
杭州市人民政府	5,850,000,000.00	89.02	21,076,728,300.00		26,926,728,300.00	89.76
国开发展基金有限公司	71,640,000.00	1.09	143,822,100.00		215,462,100.00	0.72
浙江省财务开发有限责任公司	650,000,000.00	9.89	2,207,809,600.00		2,857,809,600.00	9.53
合 计	6,571,640,000.00	100.00	23,428,360,000.00		30,000,000,000.00	100.00

2、本期变动情况说明

根据杭州市人民政府国有资产监督管理委员会文件《关于同意修改杭州市城市建设投资集团有限公司章程的批复》（杭国资改[2024]23 号）以及杭州市人民政府国有资产监督管理委员会公文处理简复单（市国资委简复(2024)第 64 号），本公司资本公积转增实收资本 23,428,360,000.00 元，转增后，实收资本增加至 3,000,000.00 万元，公司于 2025 年 1 月 15 日完成工商变更。

（四十四）资本公积

1、明细情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	91,049,914,108.33	1,521,990,614.14	25,256,741,577.31	67,315,163,145.16
合 计	91,049,914,108.33	1,521,990,614.14	25,256,741,577.31	67,315,163,145.16

2、变动情况

以下因素合计导致公司资本公积增加 1,521,990,614.14 元。

(1) 根据浙江省财政厅关于同意调整划转企业名单的批复（浙财资产[2023]53 号），浙江省财务开发有限责任公司将持有的杭州钱投集团 10%股权对应净资产作为对城投集团的增资，增加资本公积 1,374,796,530.38 元。

(2) 杭州市财政局拨付 2024 年城西南排(南北线)工程市级配套资金至水务集团子公司杭州市南排水利发展有限公司，增加资本公积 123,000,000.00 元。

(3) 根据杭州市城市建设投资集团有限公司《杭州市能源集团关于杭州天子岭废弃物处理总场清算注销的请示》简复单（编号：〔2024〕第 66 号），天子岭总场清算注销后全部资产和债权债务等通过资产无偿划转的方式由能源集团之下属公司杭州市环境集团有限公司承接，增加资本公积 13,017,384.58 元。

(4) 杭州市拱墅区城市建设发展中心无偿划拨固定资产-香积寺路泵站至水务集团子公司杭州市排水有限公司，增加资本公积 5,077,022.62 元。

(5) 下属子公司权益法核算的被投资单位本期存在除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他权益变动，增加资本公积 1,648,360.80 元。

(6) 下属子公司其他零星事项导致资本公积增加 4,451,315.76 元。

以下因素合计致公司资本公积减少 25,256,741,577.31 元。

(1) 根据杭州市国资委《关于同意修改杭州市城市建设投资集团有限公司章程的批复》（杭国资改[2024]23 号文、杭州市国资委《关于同意修改杭州市城市建设投资集团有限公司章程的批复》（杭国资改[2024]29 号、），以资本公积转增注册资本方式认缴出资，减少资本公积 23,428,360,000.00 元。

(2) 根据 2024 年 2 月 6 日杭州市人民政府国有资产监督管理委员会《杭州市人民政府国有资产监督管理委员会关于下达市属国有企业改革任务的通知》（杭国资改[2024]8 号），将市城投集团下属杭州国际会议中心有限公司 100%股权无偿划转至市商旅集团，减少资本公积 1,398,763,125.01 元。

(3) 根据 2024 年 2 月 6 日杭州市人民政府国有资产监督管理委员会《杭州市人民政府国有资产监督管理委员会关于下达市属国有企业改革任务的通知》（杭国资改[2024]8 号），将市城投集团下属杭州市城投服务集团有限公司钱江新城假日酒店无偿划转至市商旅集团酒店板块进行统一经营，减少资本公积 163,835,920.75 元。

(4) 根据杭州市城市建设投资集团有限公司〔2024〕第 69 号简复单及浙江大有集团有限公司与能源集团签订的《上海市产权交易合同-杭州电力设备制造有限公司 40%股权》，能源集团受让浙江大有集团有限公司持有的杭州电力设备制造有限公司 40%的股权，该股权转让事项已完成。购买子公司少数股权支付对价与新增长期股权投资相对应享有子公司自购买日持续计算可辨认净资产份额的差额冲减资本公积，减少资本公积 159,957,973.78 元。

(5) 根据 2024 年 8 月 26 日杭州城投集团 2024 年第 24 次会议董事会决议、市城投党委会会议纪要（(2024 年第 26 次党委会)，杭州市房地产开发集团有限公司职工持股会向本公司转让房开 30%股权（对应注册资本 1500 万元，均已实缴到位），标的股权转让对价为 1660 万元，减少资本公积 101,479,834.86 元。

(6) 下属子公司其他零星事项导致资本公积减少 4,344,722.91 元。

(四十五) 其他综合收益

项目	期初余额	本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-48,825,030.00	4,485,293.70		1,755,911.33
其中：重新计量设定受益计划变动额	-48,825,030.00	4,485,293.70		1,755,911.33
二、将重分类进损益的其他综合收益		886,855,024.11		
合 计	-48,825,030.00	4,485,293.70		1,755,911.33

(续上表)

项目	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	期末余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	1,121,323.42	3,363,970.28		-47,216,971.05
其中：重新计量设定受益计划变动额	1,121,323.42	3,363,970.28		-47,216,971.05
二、将重分类进损益的其他综合收益		886,855,024.11		886,855,024.11
合 计	1,121,323.42	890,218,994.39		839,638,053.06

(四十六) 专项储备

1、明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安全生产费	59,883,846.01	97,671,092.41	90,779,084.66	66,775,853.76
合 计	59,883,846.01	97,671,092.41	90,779,084.66	66,775,853.76

2、子公司专项储备对少数股东权益的影响

子公司名称	子公司专项储备归属于少数股东部分			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数

子公司名称	子公司专项储备归属于少数股东部分			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
杭州市路桥集团股份有限公司	4,781,346.99	7,414,037.30	10,317,888.91	1,877,495.38
杭州市水务集团有限公司	5,105,522.25	12,638,224.80	17,579,102.33	164,644.72
杭州市公共交通集团有限公司	17,474,801.36	15,131,883.38	7,878,042.74	24,728,642.00
杭州市能源集团有限公司	30,636,619.87	61,825,449.48	54,910,592.97	37,551,476.38
杭州市城市建设发展集团有限公司	1,885,555.54	661,497.45	93,457.71	2,453,595.28
小 计	59,883,846.01	97,671,092.41	90,779,084.66	66,775,853.76

（四十七）盈余公积

1、明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积金	877,474,002.34	121,432,100.71		998,906,103.05
合 计	877,474,002.34	121,432,100.71		998,906,103.05

2、变动情况

本期增加系根据母公司本期实现净利润的 10%提取法定盈余公积。

（四十八）未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
上年年末余额	19,662,855,223.28	14,163,163,376.21
期初调整金额	-43,098,056.10	3,941,226,523.60
本期期初余额	19,619,757,167.18	18,104,389,899.81
本期增加额	1,537,276,535.77	1,909,735,488.29
其中：本期归属于母公司净利润转入	1,531,965,580.28	1,909,735,488.29
其他调整因素	5,310,955.49	
本期减少额	396,290,699.72	394,368,220.92
其中：本期提取盈余公积数	121,432,100.71	102,360,152.64
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	274,858,599.01	292,008,068.28

项 目	本期数	上年同期数
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	20,760,743,003.23	19,619,757,167.18

其他情况说明：

本期确认其他权益工具投资处置收入 5,310,955.49 元，按《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》规定，将处置收益调整未分配利润，增加未分配利润 5,310,955.49 元。

根据杭州市财政局《关于上缴 2023 年度杭州市本级企业国有资本收益的通知》（杭财资[2024]11 号），本公司上缴 2023 年度国有资本收益 248,675,568.87 元；上缴 2023 年度划转社保基金收益 26,183,030.14 元。

（四十九）营业收入、营业成本

1、明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	58,924,454,191.62	55,361,470,965.45	63,536,935,705.34	60,607,510,780.58
其他业务	1,841,137,334.07	1,248,353,251.46	2,009,888,820.83	1,140,619,591.81
合 计	60,765,591,525.69	56,609,824,216.91	65,546,824,526.17	61,748,130,372.39

2、主营业务收入、成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
天然气销售	5,670,830,831.42	5,684,424,519.29	6,028,283,690.00	6,216,263,485.35
自来水、原水及污水处理业务	3,770,892,172.61	2,530,443,536.63	3,560,208,163.39	2,561,001,419.58
热、电、蒸汽	2,173,465,787.23	1,666,436,067.51	2,358,324,670.40	1,854,917,892.84
煤炭销售	1,677,300,578.08	1,646,334,078.86	1,409,239,618.25	1,345,182,840.16
垃圾处理	1,218,730,287.86	1,012,377,246.51	1,152,668,763.42	962,710,479.34
公交营运	742,066,997.46	4,451,473,900.07	734,545,327.80	4,803,771,916.03
自行车建设运营	400,183,047.14	315,245,685.86	409,734,827.96	287,424,723.66
停车场库运营业务	265,537,860.10	199,537,165.43	222,437,339.60	225,767,947.94

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
加油站	268,397,601.19	240,016,405.47	280,809,815.81	251,407,313.75
房地产业务	4,021,089,978.40	3,718,807,932.40	4,931,620,619.42	4,383,469,225.05
租赁及物业服务	1,127,720,803.20	790,289,127.05	946,852,719.32	586,637,809.12
工程施工及养护	5,232,451,079.28	4,093,305,987.41	6,642,979,685.30	5,255,673,519.52
PPP 项目	4,033,001,360.17	3,300,441,593.00	2,799,970,908.28	2,383,387,138.25
土地一级开发建设业务及管理费	361,864,573.58		1,188,386,776.19	792,002,249.52
商品销售	17,631,668,965.53	17,516,177,986.09	20,120,401,235.26	19,976,317,839.76
机电制造与销售	7,681,396,914.45	6,266,092,976.63	7,089,595,005.60	5,949,347,377.64
汽配销售	277,085,839.06	246,170,771.27	264,168,817.29	261,699,116.08
超市经营	60,943,271.84	59,124,266.98	236,289,004.34	241,551,623.31
广告代理	509,800,372.58	433,881,408.39	364,580,274.48	276,742,957.32
商品及使用权转让	64,877,766.72	71,781,286.89	149,415,471.72	138,163,893.31
酒店会展业务	142,727,277.53	60,737,939.11	484,360,477.53	324,575,000.00
勘察测绘业务	407,280,831.16	251,958,574.69	452,616,508.76	326,408,094.87
咨询服务业务	400,495,436.95	294,851,110.57	400,716,773.16	209,496,845.49
渣土消纳	99,605,700.02	96,677,586.08	548,864,816.78	535,823,346.91
材料设备销售	389,233,969.23	282,401,346.62	420,133,399.82	296,711,366.81
其他	295,804,888.83	132,482,466.64	339,730,995.46	161,055,358.97
合 计	58,924,454,191.62	55,361,470,965.45	63,536,935,705.34	60,607,510,780.58

（五十）税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	49,136,847.12	58,928,027.40
教育费附加	21,839,287.75	25,653,895.01
地方教育附加	14,530,571.42	17,148,051.16
土地增值税	35,790,265.63	255,739,507.15

地方水利建设基金	476.57	164,626.56
房产税	231,964,272.48	195,702,811.18
土地使用税	62,057,387.74	48,676,010.80
印花税	56,522,487.91	73,678,069.66
车船使用税	679,562.61	786,711.35
河道管理费		29,676.48
其他	12,678,576.58	5,140,265.01
消费税	88.94	1,166.83
文化事业建设费	2,571,531.32	3,396,848.18
残疾人保障金	21,410,685.12	21,778,019.61
资源税	18,296,526.23	
环保税	741,436.68	100,640.09
合 计	528,220,004.10	706,924,326.47

（五十一） 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	372,337,199.58	353,601,243.96
折旧摊销费	34,721,593.04	44,827,482.85
修理费	134,033,203.63	133,615,999.71
物料消耗	51,558,837.36	94,213,400.51
办公费	26,071,354.37	21,198,300.16
咨询服务费	7,092,522.79	20,344,513.39
运输费	579,413.79	19,570,140.18
广告费	10,782,729.83	9,393,952.24
销售服务费	50,185,854.93	16,680,617.09
投标中标费用	9,120,956.11	12,037,134.12
外聘劳务费	36,113,305.76	19,166,483.93
佣金	340,000.00	18,857,989.90
客服及商务费用	12,497,959.40	5,187,592.75

项 目	本期数	上年同期数
业务招待费	10,460,120.40	3,650,153.47
租赁及物业		3,070,617.29
其他销售费用	21,987,203.94	55,028,364.90
合 计	777,882,254.93	830,443,986.45

（五十二）管理费用

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	2,066,843,839.04	2,083,713,622.19
折旧摊销费	710,645,897.80	721,352,122.67
修理维护保养费	26,543,079.28	25,146,377.06
办公费	259,789,886.13	243,227,176.99
咨询服务费	130,141,334.37	119,191,425.53
外聘劳务费	46,884,501.89	37,979,135.69
残保金	19,684,844.42	9,708,289.43
信息平台建设维护费	48,867,184.13	
物业水电费	30,059,054.85	71,701,188.59
其他管理费用	151,799,646.24	139,466,389.45
合 计	3,491,259,268.15	3,451,485,727.60

（五十三）研发费用

1、明细情况

项 目	本期数	上年同期数
职工薪酬	277,251,263.79	255,778,360.75
材料费	172,557,352.32	196,966,705.12
委外研发费	42,685,469.93	36,159,021.46
折旧费	25,240,671.64	15,917,515.42
技术服务费	6,759,422.90	6,756,490.12
试验费	3,647,317.36	771,439.92

项 目	本期数	上年同期数
设备调试费		716,107.23
检验费	5,751,325.64	198,183.00
其他	23,378,820.87	92,941,831.27
合 计	557,271,644.45	606,205,654.29

（五十四）财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息费用	2,817,963,944.86	2,846,240,328.76
减：利息收入	665,277,166.36	837,203,961.27
净汇兑损失/收益	16,369,492.51	7,931,981.53
票据贴现息	38,058,446.46	29,303,593.24
手续费及其他	23,040,557.01	76,175,385.27
合 计	2,230,155,274.48	2,122,447,327.53

（五十五）其他收益

1、明细情况

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	4,779,313,251.01	5,288,720,884.83
税收优惠	4,334,194.68	27,213,697.85
税金即征即退	21,822,851.29	10,755,300.57
其他	4,473,185.89	3,026.98
合 计	4,809,943,482.87	5,326,692,910.23

2、本期政府补助说明

项目	本期发生额	与资产相关/ 与收益相关
水资源补助	4,408,188.54	与收益相关
项目管理费	3,563,746.00	与收益相关
管网抢修费	3,355,406.20	与收益相关
稳岗补贴	1,606,422.63	与收益相关

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项目	本期发生额	与资产相关/ 与收益相关
高新企业补助	300,000.00	与收益相关
街道补助	640,000.00	与收益相关
公共停车场补贴	1,235,710.92	与资产相关
2021 年度杭州高新区(滨江)瞪羚企业政策补助	1,800,200.00	与收益相关
2022 年度杭州高新区(滨江)瞪羚企业政策补助	2,081,500.00	与收益相关
供水建设资金	100,646,639.13	与资产相关
四堡污水转输泵站工程	1,842,552.04	与资产相关
“一事一议”项目补助	1,247,100.00	与收益相关
代收污水处理费手续费返还	1,233,713.03	与收益相关
上城区投资促进局专项扶持资金	650,000.00	与收益相关
城北厂配套北景园泵站改扩建自控工程项目补助	639,358.00	与收益相关
西溪路 608 号停车场运营及服务提升补助	600,000.00	与收益相关
下沙地区公交停保基地	6,179,246.58	与资产相关
公交二公司停保基地迁建	6,644,566.46	与资产相关
下沙公共自行车系统	375,543.22	与资产相关
滨江公共自行车系统	429,469.65	与资产相关
远洋国际中心	3,323,369.52	与资产相关
阮家桥停保基地	17,268,643.15	与资产相关
闸口资产(之江停车场)	9,208,357.92	与资产相关
九堡九福路公交站房屋	5,350,235.18	与资产相关
艮山门公交首末站	1,354,675.31	与资产相关
三福路公交站	1,396,849.50	与资产相关
长睦公交站	692,262.77	与资产相关
第三社会福利院公交首末站	546,040.62	与资产相关
拱墅科技园区公交首末站	482,998.68	与资产相关
三墩公交停保基地	11,652,548.73	与资产相关
花蒋路公交中心站	3,077,081.88	与资产相关
公交转塘保养场迁建及区域调度中心工程	8,731,023.60	与资产相关

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项目	本期发生额	与资产相关/ 与收益相关
杭州公共交通工具维修报修、调度中心	2,635,853.22	与资产相关
文三西路公交中心站	2,800,574.28	与资产相关
主城区自行车	18,720,847.58	与资产相关
转塘、浦沿、双浦停保站等一批资产	8,096,959.33	与资产相关
龙翔桥公交中心站	2,707,386.88	与资产相关
2024 年新能源车辆采购（623 辆）	726,663.76	与资产相关
政府购买服务	4,103,025,275.06	与收益相关
E-03 地块餐厨资源化项目（餐厨二期项目）	11,357,130.14	与资产相关
二埋场四期工程	10,778,162.88	与资产相关
皋亭山液化气储配站补助	6,220,785.33	与资产相关
停保场	4,821,449.52	与资产相关
污水厂	4,763,865.36	与资产相关
搬迁补偿款	4,167,923.28	与资产相关
杭州市第二垃圾填埋场 污水厂扩建提标工程	3,827,091.00	与资产相关
厨余一期垃圾处理项目	3,139,637.37	与资产相关
第二垃圾填埋场安全 运营坝体 加固工程	3,048,564.72	与资产相关
餐厨垃圾处理项目	3,034,020.96	与资产相关
2017 年西部应急气源站补助	1,090,629.10	与资产相关
热电工程专项资金（土地优惠款）	1,612,660.28	与资产相关
循环化改造专项资金	1,177,190.44	与资产相关
锅炉清洁化改造专项资金	1,093,662.80	与资产相关
二埋场防渗材料仓库	1,067,094.72	与资产相关
二埋场三期工程	1,007,101.08	与资产相关
污水管外排项目	840,757.20	与资产相关
2015 年西部应急气源站补助	641,546.53	与资产相关
三期防渗工程	590,364.84	与资产相关
居民用气财政补贴	166,530,000.00	与收益相关
2022-2023 年应急气源站补贴	39,710,000.00	与收益相关

项目	本期发生额	与资产相关/ 与收益相关
桐庐民用户天然气气价财政补贴款	5,179,279.00	与收益相关
鼎龙、驭远地块蒸汽管线移位项目资金补助	4,021,255.00	与收益相关
清洁生产专项扶持资金	2,637,568.00	与收益相关
加大制造业企业奖励	1,510,000.00	与收益相关
杭州市钱塘区工业头燕雨燕财政补贴款	1,335,600.00	与收益相关
2022 年度钱塘（新）区头雁政策奖励补助	534,200.00	与收益相关
城市基础设施项目补助	47,962,334.64	与资产相关
收到 2023 年上城区大宗贸易赛马激励政策兑现	600,000.00	与收益相关
西湖风景名胜区财政扶持款	2,760,000.00	与收益相关
收到临港新片区经营奖励	3,804,500.00	与收益相关
开元路、潮鸣寺巷、回龙庙、上塘路等划拨资产	491,430.48	与资产相关
杭州市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金	775,471.42	与资产相关
公寓运营专项补助	6,202,310.98	与资产相关
德胜路地下综合管廊工程	14,110,920.00	与资产相关
艮山路地下综合管廊工程	19,594,400.52	与资产相关
污水管网资产	6,731,692.80	与资产相关
国家智能网联汽车试点财政专项激励	4,235,000.00	与收益相关
其他零星与资产相关的政府补助	17,451,003.18	与资产相关
其他零星与收益相关的政府补助	27,579,638.07	与收益相关
合计	4,779,313,251.01	

（五十六）投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	2,247,262,017.94	1,856,474,819.75
处置长期股权投资产生的投资收益	361,846.28	-4,294,979.48
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	166,083,208.17	99,633,054.27
处置交易性金融资产取得的投资收益	141,486,135.03	185,346,904.70
其他流动资产-短期债权投资持有期间的投资收	165,676,827.72	154,937,960.46

项 目	本期数	上年同期数
益		
其他权益工具投资持有期间的投资收益	61,205,550.73	147,217,975.70
处置债权投资取得的投资收益		1,292,341.44
其他债权投资持有期间的利息收益	6,156,292.62	23,305,109.47
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	2,053,702.48	78,652.92
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	112,753.79	-219,247.97
其他非流动资产-基金投资持有期间产生的收益		37,378,170.32
其他	7,580,946.43	-24,391.60
合 计	2,797,979,281.19	2,501,126,369.98

（五十七）公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期数	上年同期数
交易性金融资产	-121,326,576.20	31,470,186.22
合 计	-121,326,576.20	31,470,186.22

（五十八）信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
债权投资减值损失	-100,000,000.00	
坏账损失	-657,649,429.95	-400,712,304.65
合 计	-757,649,429.95	-400,712,304.65

（五十九）资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
存货跌价损失	-285,518,255.29	-328,937,931.92
合同资产减值损失	-44,440,757.86	-15,239,551.85
固定资产减值损失	-24,929,561.90	-24,302,400.00
无形资产减值损失	-12,511,674.63	-12,821,500.00
商誉减值损失	-7,996,641.02	
其他非流动资产减值损失	14,684,519.36	3,656,844.25

项 目	本期数	上年同期数
一年内到期非流动资产减值损失	-7,020,685.60	
其他减值损失	-8,317,097.84	
交易性金融资产减值损失		40,480,000.00
长期股权投资减值损失		-18,753,060.38
合 计	-376,050,154.78	-355,917,599.90

(六十) 资产处置收益

项目	本期数	上年同期数
非流动资产处置利得	83,147,944.90	-20,834,553.23
其他	5,728,582.57	736,718.62
合 计	88,876,527.47	-20,097,834.61

(六十一) 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产毁损报废利得	2,159,851.12	11,167,328.05
与企业日常活动无关的政府补助	2,844,861.45	3,985,724.92
盘盈利得	1,793,460.97	1,376,714.71
罚没及违约金收入	24,454,663.98	13,056,783.44
碳排放权交易收入	15,653,566.25	3,485,514.02
拆迁补偿收入	44,520,722.34	29,835,858.83
收购子公司利得		19,983,253.19
无法支付的应付款项	4,764,515.46	11,710,679.86
权益法核算的被投资单位初始投资成本小于净资产公允价值的利得		86,000.00
其他	8,295,560.41	18,355,712.65
合 计	104,487,201.98	113,043,569.67

(六十二) 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
-----	-----	-------

项 目	本期数	上年同期数
非流动资产毁损报废损失	2,669,164.66	14,185,371.12
对外捐赠支出	9,844,869.25	9,400,399.24
罚款支出	12,829,438.78	1,259,126.94
违约赔偿支出	11,051,109.61	
预计未决诉讼损失 [注]	-3,607,863.71	5,589,170.00
其他	12,400,309.14	12,075,031.58
合 计	45,187,027.73	42,509,098.88

注：2023 年子公司能源集团下属杭州市环境集团有限公司（以下简称环境集团）甲方当事人徐志刚、车辆浙 A6M372 号重型特殊结构货车与乙方当事人吕凡军、车辆杭州 3745161 号电动自行车发生交通事故，造成吕凡军受伤，两车受损。2023 年环境集团根据乙方律师提交的赔偿款计算清单计提预计负债 5,589,170.00 元。根据杭州市钱塘区人民法院民事裁定书（（2024）浙 0114 民初 5284 号），判决环境集团应赔偿 1,981,306.29 元，冲回 2023 年多提预计未决诉讼损失 3,607,863.71 元。

（六十三）所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	868,503,833.71	792,498,926.86
递延所得税调整	-364,063,186.31	11,408,843.71
其他	21,605,605.53	
合 计	526,046,252.93	803,907,770.57

（六十四）现金流量表补充资料

1、现金流量补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	2,546,005,914.59	2,430,375,558.93
加：资产减值损失	376,050,154.78	355,917,599.90
信用减值损失	757,649,429.95	400,712,304.65
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,661,962,909.15	4,112,908,489.51

补充资料	本期数	上年同期数
使用权资产折旧	178,640,954.68	
无形资产摊销	2,560,823,141.50	1,457,011,317.16
长期待摊费用摊销	183,966,213.13	221,257,087.31
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)	-88,876,527.47	-147,271,729.26
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	509,313.54	3,029,865.09
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	121,326,576.20	-31,470,186.22
财务费用(收益以“—”号填列)	3,064,341,891.73	2,846,240,328.76
投资损失(收益以“—”号填列)	-2,797,979,281.19	-2,501,126,369.98
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-265,869,386.30	22,321,493.54
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	-98,193,800.01	-48,161,972.85
存货的减少(增加以“—”号填列)	-3,258,997,367.15	-1,206,511,516.87
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	3,942,323,539.82	-1,621,947,746.77
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-7,011,999,960.29	-1,946,230,424.73
其他	-190,043,912.34	
经营活动产生的现金流量净额	3,681,639,804.32	4,347,054,098.17
(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		
融资租入固定资产		123,084,076.37
(3) 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	21,780,794,594.00	27,686,995,127.13
减: 现金的期初余额	27,686,995,127.13	33,136,627,350.39
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	-5,906,200,533.13	-5,449,632,223.26

2、 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

项 目	期末数	期初数
(1) 现金	21,780,794,594.00	27,686,995,127.13
其中：库存现金	108,647.89	657,990.70
可随时用于支付的银行存款	21,361,644,440.97	27,585,741,692.50
可随时用于支付的其他货币资金	419,041,505.14	100,595,443.93
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	21,780,794,594.00	27,686,995,127.13
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(六十三) 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	617,341,133.95	银行承兑汇票、票据、信用证、保函、履约、ETC 车辆、融资、担保、农民工工资保证金、因冻结使用受限制的款项、非预算单位专用存款、住房维修基金、补充医疗专项账户资金、贷款监管账户资金、质押的定期存单及利息、住房租赁企业风险防控金
应收账款		租赁住房租金收入
应收账款	153,654,090.48	PPP 项目收益权
合同资产	2,693,333,838.43	质押融资
存货	2,872,882,448.87	抵押融资
其他流动资产	5,046,250.00	定期存款存单及利息质押
固定资产		融资租赁售后回租资产
固定资产	735,498,447.96	质押融资、抵押融资
在建工程		融资租赁售后回租资产
开发成本	3,704,223,274.40	质押融资
无形资产	4,116,195,041.96	质押融资、抵押融资
一年内到期的非流动资产	66,221,554.33	质押融资
投资性房地产	319,582,901.57	质押融资、抵押融资
长期应收款	357,919,156.99	质押融资

项 目	期末账面价值	受限原因
使用权资产	64,142,249.39	债券质押
合 计	15,706,040,388.33	

注：相关受限事项详见本财务报表附注十一“（二）或有事项”之所述。

（六十四）外币货币性项目

项 目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	4,832,208.12	7.1884	34,735,844.85
应付债券			
其中：美元	302,036,318.98	7.1884	2,171,157,875.37
长期借款			
其中：美元	50,522,014.98	7.1884	363,172,452.48

八、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

1、本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
杭州易通建筑材料检测有限公司	2024 年 1 月 28 日	1,000,000.00	100.00	购买	2024 年 1 月 28 日	控制权发生转移	10,325,818.55	680,909.54
杭州市临安区浙能天然气有限公司	2024 年 4 月 17 日	39,367,200.00	100.00	购买	2024 年 4 月 17 日	工商变更日		-1,946,375.48
湖北滨江能源有限公司[注]	2024 年 12 月 9 日		51.00	无偿转让	2024 年 12 月 9 日	工商变更日		-1,061.95
杭州滨翠企业管理有限公司	2024 年 3 月 31 日	1,874.17	100.00	购买	2024 年 3 月 31 日	股权转让协议		-75,193,490.33

注：湖北滨江能源有限公司于 2024 年 1 月由湖北小池滨江新区城市综合投资发展有限责任公司投资成立，成立后未实质运营。2024 年 12 月湖北小池滨江新区城市综合投资发展有限责任公司将持有的湖北滨江 51%的股权以 0 元对价转让给本公司之下属公司热电集团。2024 年 12 月 9 日湖北滨江完成工商变更，变为热电集团的控股子公司，纳入本公司合并财务报表范围。

2、合并成本及商誉

项 目	杭州易通建筑材料检测有限公司	杭州市临安区浙能天然气有限公司	杭州滨翠企业管理有限公司
合并成本	1,000,000.00	39,367,200.00	1,874.17
—现金	1,000,000.00	39,367,200.00	1,874.17

项 目	杭州易通建筑材料检测有限公司	杭州市临安区浙能天然气有限公司	杭州滨翠企业管理有限公司
—非现金资产的公允价值			
—发行或承担的债务的公允价值			
—发行的权益性证券的公允价值			
—或有对价的公允价值			
—购买日之前持有的股权于购买日的公允价值			
—其他			
合并成本合计	1,000,000.00	39,367,200.00	1,874.17
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,704,255.76	30,428,678.47	1,874.17
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	704,255.76		
商誉		8,938,521.53	

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	杭州易通建筑材料检测有限公司		杭州市临安区浙能天然气有限公司		杭州滨翠企业管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：						
货币资金	288,103.68	288,103.68	3,021,610.31	3,021,610.31	4,774.17	4,774.17
应收款项	10,510,801.23	10,510,801.23	3,123,381.73	3,123,381.73		

项 目	杭州易通建筑材料检测有限公司		杭州市临安区浙能天然气有限公司		杭州滨翠企业管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：						
预付款项	105.15	105.15	309,316.18	309,316.18		
其他应收款项	471,318.83	471,318.83				
固定资产	763,047.40	763,047.40	27,502,853.73	21,072,298.29		
在建工程			2,008,503.60	2,003,285.21		
无形资产			13,421,666.71	10,270,504.34		
长期待摊费用			564,496.91	526,361.66		
资产小计	12,033,376.29	12,033,376.29	49,951,829.17	40,326,757.72	4,774.17	4,774.17
负债：						
借款			13,051,079.17	13,051,079.17		
应付款项	7,543,794.98	7,543,794.98	4,065,803.67	4,065,803.67		
递延所得税负债	928,534.10	928,534.10	2,406,267.86			
应交税费	305,060.29	305,060.29				
其他应付款	1,551,731.16	1,551,731.16			2,900.00	2,900.00
负债小计	10,329,120.53	10,329,120.53	19,523,150.70	17,116,882.84	2,900.00	2,900.00
净资产	1,704,255.76	1,704,255.76	30,428,678.47	23,209,874.88	1,874.17	1,874.17

项 目	杭州易通建筑材料检测有限公司		杭州市临安区浙能天然气有限公司		杭州滨翠企业管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：						
减：少数股东权益						
取得的净资产	1,704,255.76	1,704,255.76	30,428,678.47	23,209,874.88	1,874.17	1,874.17

(二) 其它原因的合并范围变动

1、合并范围增加

单位名称	股权取得方式	股权取得时点
杭州杭水水质检测有限公司	投资设立	2024/8/9
杭州市原水控股有限公司	投资设立	2024/7/1
杭州杭燃数智科技有限公司	投资设立	2024/5/21
浙物杭能（浙江）能源有限公司	投资设立	2024/8/30
杭州钱塘新能源发展有限公司	投资设立	2024/7/22
杭州临安新能源发展有限公司	投资设立	2024/7/10
浙江城兴智电科技有限公司	投资设立	2024/9/11
杭州钱塘城发码头经营有限公司	投资设立	2024/1/18
杭州城投未来之星科技发展有限公司	投资设立	2024/1/26
杭州市安居宁巢投资有限公司	投资设立	2024/1/3
杭州安居明石住房租赁有限公司	投资设立	2024/3/22
杭州滨开房地产开发有限公司	投资设立	2024/4/22

2、合并范围减少

单位名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
杭州家安房产信息服务有限公司	注销	2024/12/27	201,023.84	4,173,357.40
郑州城数科技有限公司	注销	2024/12/23	236,913.56	-321,140.45
杭州市道桥养护有限公司	注销	2024/9/10	20,365,711.32	954,332.96
杭州城澜投资管理有限公司	注销	2024/12/25		
杭州公交餐饮管理有限公司	注销	2024/08/23	37,019,647.05	-1,382,576.61
杭州临安杭燃燃气有限公司	注销	2024/08/29	84,043,308.22	-1,793,494.54
杭州天子岭再生资源有限公司	注销	2024/12/11		13,019,744.80
杭州钱唐汇城企业管理合伙企业(有限合伙)	注销	2024/09/30		
杭州钱唐汇聚企业管理合伙企业(有限合伙)	注销	2024/09/30		
杭州钱唐鑫佳股权投资合伙企业(有限合伙)	注销	2024/09/30		
杭州钱投致稳股权投资合伙企业(有限合伙)	注销	2024/04/25	2,006,603.45	301.15
杭州钱唐聚赢企业管理合伙企业	注销	2024/04/24	650,504.80	-201,396.61

单位名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
业（有限合伙）				
杭州安嵘投资合伙企业(有限合伙)	注销	2024/12/12		-556.89
杭州安居房产经营有限公司	注销	2024/12/24		
杭州邻西商业管理有限公司	注销	2024/11/20		53,391,894.02
杭州钱城商业管理有限公司	注销	2024/09/25		-157,564.25
杭州城建贸易有限公司[注 1]				
嘉兴桢诚投资合伙企业（有限合伙）[注 2]	控制权发生变化	2024/11/19	1,372,878,013.72	-623,649.82
杭州国际会议中心有限公司[注 3]	无偿划转	2024/2/29	1,397,075,747.42	692,900.67

[注 1]：2023 年 9 月 18 日，根据《杭州市城市建设发展集团有限公司关于同意杭州市市政公用建设开发有限公司与杭州城建贸易有限公司吸收合并的董事会决议》，同意以 2023 年 9 月 30 日为基准日，杭州市市政公用建设开发有限公司吸收合并杭州城建贸易有限公司，实际完成吸收合并日期为 2024 年 1 月 1 日，自 2024 年起杭州城建贸易有限公司不再合并。

[注 2]：根据 2024 年 11 月 19 日《嘉兴桢诚投资合伙企业(有限合伙)合伙人大会决议-关于同意变更普通合伙人及撤销投资决策委员会的决定》，杭州市城投产融发展集团有限公司在嘉兴桢诚投资合伙企业（有限合伙）的普通合伙人变更为有限合伙人，取消投资决策委员会，不具有执行事务的权力，公司无法对被投资企业日常生产经营活动形成控制；根据《嘉兴桢诚投资合伙企业(有限合伙)合伙协议之补充协议》（编号:JXZC2024-001）杭州市城投产融发展集团有限公司仍持有嘉兴桢诚投资合伙企业（有限合伙）39.25%的股权，股权比例未发生变动。

[注 3]：根据 2024 年 2 月 6 日杭州市人民政府国有资产监督管理委员会《杭州市人民政府国有资产监督管理委员会关于下达市属国有企业改革任务的通知》（杭国资改[2024]8 号），将市城投集团下属杭州国际会议中心有限公司 100%股权无偿划转至杭州市商贸旅游集团有限公司，自 2024 年 3 月 1 日起不再纳入合并报表范围。

九、在其他主体中的权益

（本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元）

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成

[注 1]企业类型：1、境内非金融子企业；2、境内金融子企业；3、境外子企业；4、事业单位；5、基建单位。

[注 2]取得方式：1、投资设立；2、同一控制下的企业合并；3、非同一控制下的企业合并；4、其他。

序号	被投资单位名称	级次	企业类型[注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间接持股 比例(%)	表决权比例(%)	取得方式[注 2]
1	杭州市水务集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	自来水制造销售	1,000,000.00	100.00	100.00	4
2	杭州市排水有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	污水处理	62,500.00	100.00	100.00	4
3	杭州水务之江污水处理有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	污水处理	27,000.00	100.00	100.00	1
4	杭州城商文晖置业有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	非居住房地产租赁	65,300.00	100.00	100.00	2
5	杭州水务工程建设有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	工程建设	5,001.00	100.00	100.00	1
6	杭州水务设计院有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	设计	1,000.00	100.00	100.00	1
7	浙江安居筑友科技有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	智能建筑	20,000.00 万港币	51.00	51.00	2
8	杭州市环境保护科学研究设计有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	环保咨询服务	35,000.00	100.00	100.00	2
9	杭州市水环境发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	水污染治理	10,000.00	85.00	85.00	1
10	杭州水政环境发展有限公司	5	1	浙江杭州	浙江杭州	污水处理	10,200.00	56.10	66.00[注 1]	1
11	杭州水务智造有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	工业与商业服务	40,000.00	45.00	45.00	1

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间 接持股 比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方 式[注 2]
12	杭州杭水环科监测科技有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	其他科技推广服务业	1,500.00	100.00	100.00	1
13	杭州杭水水质检测有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	质检技术服务	2,000.00	100.00	100.00	1
14	杭州滨江水务有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	制水与销售	126,372.74	60.00	60.00	3
15	杭州滨江水务市政工程有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	工程建设	2,000.00	60.00	100.00[注 2]	3
16	杭州市原水控股有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	天然水收集与分配	168,760.00	100.00	100.00	1
17	杭州水务原水有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	输送、销售饮用原水	36,000.00	51.00	51.00	1
18	杭州富阳水务有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	制水与销售	25,000.00	60.00	60.00	3
19	杭州钱塘水务有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	自来水生产和供应	50,000.00	51.00	51.00	1
20	杭州临安水务有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	制水与销售	51,000.00	51.00	51.00	1
21	杭州临安自来水有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	制水与销售	15,000.00	51.00	100.00[注 3]	3
22	杭州临安排水有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	污水处理	20,408.00	51.00	100.00[注 3]	3
23	杭州建德自来水有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	制水与销售	14,289.65	62.98	62.98	1
24	杭州建德污水处理有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	污水处理	10,362.40	57.90	57.90	1
25	杭州市南排水利发展有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	工程建设	210,000.00	100.00	100.00	1
26	杭州市千岛湖原水股份有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	原水供应	412,800.00	72.77	100.00[注 4]	4
27	杭州水务城市服务有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	物业服务	3,000.00	100.00	100.00	1
28	杭州水务数智科技股份有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	软件和信息技术服务 业	3,000.00	51.00	51.00	1

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间 接持股 比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方 式[注 2]
29	丽水杭景原水有限公司	3	1	浙江丽水	浙江丽水	天然水收集分配及水利工程	10,540.29	77.60	77.60	1
30	杭州水务银湖制水有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	自来水生产与供应	29,400.00	85.00	85.00	1
31	杭州市公共交通集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	公共客运	25,000.00	100.00	100.00	4
32	杭州滨江公共交通有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	公共交通	300.00	100.00	100.00	1
33	杭州市临安公共交通有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	1
34	杭州市钱塘公共交通有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	1
35	杭州市富阳公共交通有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	1
36	杭州市萧山公共交通有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	1
37	杭州市余杭公共交通有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	公共交通	10,000.00	51.00	51.00	1
38	杭州巴士传媒集团有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	广告	5,075.50	100.00	100.00	1
39	杭州钱江新城文化传媒有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	广告	1,000.00	100.00	100.00	2
40	杭州金通机动车检测有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	300.00	100.00	100.00	1
41	杭州金通汽车修理有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	600.00	100.00	100.00	1
42	杭州文三路加油站	3	1	浙江杭州	浙江杭州	物资销售	80.00	50.00	50.00	1
43	杭州和睦加油站	3	1	浙江杭州	浙江杭州	物资销售	100.00	50.00	50.00	1
44	杭州杭石公交加油站有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	物资销售	100.00	44.00	44.00	1
45	杭州天苑物业服务服务有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房产开发	10,000.00	100.00	100.00	1

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间 接持股 比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方 式[注 2]
46	杭州出租汽车集团有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	公共交通	10,500.00	100.00	100.00	1
47	杭州和谐出租汽车服务管理有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	出租车	100.00	100.00	100.00	1
48	杭州之江汽车销售有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	汽车销售	5,000.00	100.00	100.00	1
49	杭州大众出租汽车股份有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	出租车	5,100.00	54.49	54.49	1
50	杭州公交旅游客运有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	公共交通	1,000.00	100.00	100.00	1
51	杭州怡苑物产集团有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	物业服务	400.00	100.00	100.00	1
52	杭州玉龙饮用水有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	饮用水销售	5.00	100.00	100.00	1
53	杭州公交驾驶培训有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	教育	1,000.00	100.00	100.00	1
54	杭州金通科技集团股份有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	公共交通	7,750.00	45.27	45.27	1
55	临沂金通行公共自行车服务有限公司	4	1	山东临沂	山东临沂	公共自行车服务	3,318.45	45.27	45.27	2
56	杭州市公共自行车交通服务发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	公共自行车服务	1,300.00	45.27	45.27	2
57	杭州金通互联科技有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	技术开发及服务	1,000.00	45.27	45.27	2
58	黄山金通行公共自行车服务有限公司	4	1	安徽黄山	安徽黄山	公共自行车服务	800.00	45.27	45.27	2
59	杭州金通行科技有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	技术开发及服务	500.00	45.27	45.27	2
60	杭州市能源集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	技术服务	600,000.00	100.00	100.00	1
61	杭州市燃气集团有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	天然气生产和供应	40,000.00	100.00	100.00	4

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间 接持股 比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方 式[注 2]
62	杭州天然气有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	燃气销售	119,500.00	68.00	68.00	1
63	杭州钱江燃气有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	燃气销售	5,000.00	70.00	70.00	1
64	海宁星港燃气有限公司	4	1	浙江嘉兴	浙江嘉兴	燃气销售	1,000.00	70.00	70.00	1
65	桐庐杭燃燃气有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	燃气销售	8,000.00	100.00	100.00	1
66	建德杭燃燃气有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	燃气销售	12,000.00	100.00	100.00	1
67	淳安杭燃燃气有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	燃气销售	11,000.00	100.00	100.00	1
68	杭州大江东能源有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	燃气销售	50,000.00	50.00	55.56[注 5]	1
69	杭州临安燃气有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	燃气销售	20,000.00	51.00	51.00	1
70	杭州市临安区浙能天然气有限公司	5	1	浙江杭州	浙江杭州	天然气生产和供应业	2,000.00	51.00	100.00[注 6]	3
71	杭州杭燃数智科技有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	科技推广和应用服务	5,000.00	40.00	60.00[注 7]	1
72	杭州市环境集团有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	城市生活	40,000.00	100.00	100.00	4
73	杭州天子岭发电有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	电力、热力、燃气及 水生产和供应	500.00	100.00	100.00	1
74	浙江天子岭环境服务有限公司	4	1	浙江台州	浙江台州	水利、环境和公共设 施管理	2,800.00	100.00	100.00	1
75	天子岭（象山）静脉产业投资有限公司	4	1	浙江宁波	浙江宁波	租赁和商务服务	5,000.00	100.00	100.00	1
76	义乌天子岭发电有限公司	4	1	浙江金华	浙江金华	电力、热力、燃气及 水生产和供应	600.00	100.00	100.00	1
77	杭州萧山环城生物能源有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	租赁和商务服务业	4,000.00	51.00	51.00	1

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

序号	被投资单位名称	级次	企业类型[注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间接持股 比例(%)	表决权比例(%)	取得方式[注 2]
78	杭州临江环境能源有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	水利、环境和公共设施管理	120,000.00	50.00	57.14[注 8]	1
79	杭州环临环境发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	批发和零售	15,000.00	51.00	51.00	1
80	杭州拱墅清洁直运有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	公共设施管理	5,000.00	100.00	100.00	1
81	杭州天子岭清洁直运发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	科技推广和应用服务	5,500.00	100.00	100.00	1
82	杭州热电集团股份有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	热电生产、供应	40,010.00	61.63	61.63	4
83	杭州热电工程有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	工程施工、服务	5,000.00	61.63	100.00[注 9]	1
84	杭州热电集团绿色能源有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	技术服务	100.00	61.63	100.00[注 9]	1
85	宁海杭热热力有限公司	4	1	浙江宁波	浙江宁波	热力供应	2,000.00	31.43	51.00[注 9]	1
86	杭州协联热电有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	热电生产、销售	26,000.00	61.63	100.00[注 9]	1
87	上海金联热电有限公司	5	1	上海	上海	热电生产、销售	20,000.00	33.90	55.00[注 10]	1
88	杭州临江环保热电有限公司	5	1	浙江杭州	浙江杭州	热电生产、销售	18,000.00	33.90	55.00[注 10]	1
89	丽水市杭丽热电有限公司	5	1	浙江丽水	浙江丽水	热电生产、销售	20,000.00	45.78	74.00[注 10]	1
90	舟山杭热热力有限公司	4	1	浙江舟山	浙江舟山	热力供应	8,000.00	31.43	51.00[注 9]	1
91	杭州余杭杭热新能源有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	新能源项目	1,000.00	43.14	70.00[注 9]	1
92	浙江安吉天子湖热电有限公司	4	1	浙江湖州	浙江湖州	热电生产、供应	24,913.53	61.63	100.00[注 9]	4
93	浙物杭能（浙江）能源有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	煤炭销售	9,800.00	30.82	60.00[注 9]	1
94	湖北滨江能源有限公司	4	1	湖北黄冈	湖北黄冈	热力供应	5,000.00	31.43	51.00[注 9]	3

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间 接持股 比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方 式[注 2]
95	杭州市新能源投资发展有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	能源工程建设管理	155,000.00	100.00	100.00	2
96	杭州钱塘新能源发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	电力、热力燃气及水 生产和供应	30,000.00	65.00	65.00	1
97	杭州临安新能源发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	研究和试验发展	20,000.00	55.00	55.00	1
98	杭州市能源集团工程科技有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	安装工程	10,000.00	100.00	100.00	2
99	杭州电力设备制造有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	电容器及其配套设备 制造	121,945.00	80.00	80.00	4
100	杭州欣美成套电器制造有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	电气机械和器材制造	12,285.00	80.00	100.00[注 11]	1
101	浙江群力电气有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	电气机械和器材制造	10,800.00	80.00	100.00[注 11]	1
102	杭州市停车产业股份有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	服务业	50,000.00	100.00	100.00	1
103	杭州临平钱江停车管理有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	服务业	1,000.00	51.00	51.00	1
104	杭州余杭钱江停车管理有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	服务业	1,000.00	51.00	51.00	1
105	黄山市静态交通服务有限公司	4	1	安徽黄山	安徽黄山	其他道路运输辅助活 动	500.00	100.00	100.00	1
106	兰溪市静态交通服务有限公司	4	1	浙江金华	浙江金华	其他道路运输辅助活 动	300.00	100.00	100.00	1
107	浙江城兴智电科技有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	服务业	10,000.00	51.00	51.00	1
108	杭州市城市大脑停车系统运营股份 有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	其他软件开发	3,000.00	61.00	61.00	1
109	杭州市安居集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	1,000,000.00	100.00	100.00	1
110	杭州市安居建设投资集团有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	300,000.00	100.00	100.00	4

序号	被投资单位名称	级次	企业类型[注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间接持股 比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方式[注 2]
111	杭州城投良渚新城开发有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	50,000.00	50.00	50.00	4
112	浙江安居住工建设发展有限公司	4	1	浙江新昌	浙江新昌	房地产开发经营	52,424.00	96.00	96.00	4
113	杭州市第四建筑工程有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房屋构建	6,000.00	100.00	100.00	4
114	杭州新源房地产开发有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	2,000.00	100.00	100.00	4
115	杭州城投良渚投资发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	实业投资	49,538.20	96.00	96.00	4
116	杭州城投海潮建设发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	实业投资	2,682.50	88.90	88.90	4
117	杭州钱和置业有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产行业	5,000.00	100.00	100.00	4
118	杭州市城市基础设施开发总公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产行业	2,715.00	100.00	100.00	4
119	杭州城基丁桥房地产开发有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产行业	2,000.00	100.00	100.00	4
120	杭州安居三墩城市发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	25,000.00	100.00	100.00	4
121	杭州骏源企业管理有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	企业管理	100.00	100.00	100.00	4
122	杭州市市政材料测试站有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	市政相关检测	3,000.00	100.00	100.00	4
123	嘉善城发建设发展有限公司	4	1	浙江嘉兴	浙江嘉兴	实业投资	47,922.00	70.00	70.00	2
124	杭州钱通置业有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产行业	5,000.00	100.00	100.00	4
125	杭州城投新文建设发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	实业投资	27,179.60	91.00	91.00	4
126	杭州城投武林投资发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	实业投资	60,000.00	50.00	50.00	4
127	杭州市勘测设计研究院有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	专业技术服务业	11,000.00	100.00	100.00	4

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

序号	被投资单位名称	级次	企业类型[注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间接持股 比例(%)	表决权比例(%)	取得方式[注 2]
128	杭州市房地产测绘有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	其他未列明专业技术服务业	1,000.00	100.00	100.00	4
129	杭州市房屋安全鉴定检测中心有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	工程相关鉴定	2,000.00	100.00	100.00	4
130	杭州建易建设信息技术有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	信息技术	1,000.00	100.00	100.00	4
131	杭州市安居房产租赁集团有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	保障性住房投资	20,000.00	100.00	100.00	4
132	杭州平海大厦有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产租赁经营	15,000.00	100.00	100.00	4
133	杭州市安居城市服务有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	其他综合管理服务	10,000.00	100.00	100.00	4
134	杭州家宁生活服务有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	白蚁防治服务	500.00	100.00	100.00	4
135	杭州亚运村建设有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产行业	280,000.00	60.00	60.00	4
136	杭州临平安居建设有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	工程管理服务	1,000.00	65.00	65.00	1
137	杭州安栋开发建设有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	5,000.00	65.00	65.00	1
138	杭州安人开发建设有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	3,000.00	65.00	65.00	1
139	杭州安河开发建设有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	3,000.00	65.00	65.00	1
140	杭州安港开发建设有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	3,000.00	65.00	65.00	1
141	杭州安适开发建设有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	1,000.00	65.00	65.00	1
142	杭州市城投产融发展集团有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	31,900.00	100.00	100.00	4
143	杭州诚寓实业有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	1
144	杭州诚寓商业管理有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	3,000.00	85.00	85.00	1

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间 接持股 比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方 式[注 2]
145	杭州城投桢诚投资合伙企业(有限合伙)	4	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	300,000.00	45.00	100.00[注 12]	1
146	杭州市安居宁巢投资有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	投资与资产管理	300,000.00	100.00	100.00	1
147	杭州安居明石住房租赁有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产租赁经营	100.00	100.00	100.00	1
148	杭州市租赁房屋开发有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产行业	10,000.00	100.00	100.00	1
149	杭州宁巢公寓运营管理有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	租赁和商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	1
150	杭州钱塘健康驿站有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	居民服务	3,000.00	100.00	100.00	4
151	杭州钱江新城物业管理有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	物业管理	2,000.00	100.00	100.00	2
152	杭州市城基房地产物业管理有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	物业管理	100.00	100.00	100.00	2
153	杭州市城市建设发展集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	投资与资产管理	302,000.00	100.00	100.00	4
154	杭州临安城市管网建设开发有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	2,000.00	51.00	51.00	1
155	杭州余杭交通发展有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	5,000.00	50.00	50.00	1
156	杭州城享商业发展有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	20,000.00	100.00	100.00	1
157	杭州城发置业发展有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	17,000.00	100.00	100.00	1
158	杭州城发资产经营管理有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	300.00	100.00	100.00	1
159	杭州城投融资租赁有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	租赁业	20,000.00	100.00	100.00	1
160	杭州大江东城市资源开发有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	2,000.00	50.00	50.00	1

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间 接持股 比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方 式[注 2]
161	杭州富阳地下管道开发有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	建筑装饰、装修和其他建筑业	2,000.00	51.00	51.00	1
162	杭州富阳城发建设发展有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	10,000.00	60.00	60.00	1
163	杭州富阳城发建设管理有限责任公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	土木工程建筑业	5,000.00	60.00	60.00	1
164	杭州市地下管道开发有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	25,000.00	60.00	60.00	1
165	杭州市市政公用建设开发有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	土木工程建筑业	10,000.00	100.00	100.00	2
166	杭州络达交通市政规划设计研究院有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	600.00	100.00	100.00	2
167	杭州郡盛置业有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	2,100.00	100.00	100.00	2
168	温州城发二航建设发展有限公司	3	1	浙江温州	浙江温州	土木工程建筑业	15,000.00	80.00	80.00	1
169	衢州城发交通建设发展有限公司	3	1	浙江衢州	浙江衢州	土木工程建筑业	45,000.00	51.11	51.11	1
170	杭州城投综合管廊有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	科技推广和应用服务业	3,000.00	100.00	100.00	1
171	杭州富阳城冶开发建设有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	土木工程建筑业	5,000.00	51.00	51.00	1
172	杭州城蕴商业发展有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	1
173	杭州城发物流产业有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	水上运输业	3,000.00	100.00	100.00	1
174	杭州临平城发码头经营有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	生态保护和环境治理业	3,000.00	51.00	51.00	1
175	杭州市数智交通科技有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	软件和信息技术服务业	3,000.00	60.00	60.00	1
176	杭州萧山城发码头经营有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	货运港口	1,000.00	51.00	51.00	1

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间 接持股 比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方 式[注 2]
177	杭州余杭城发码头经营有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	货运港口	1,000.00	51.00	51.00	1
178	杭州网云宏建新能源科技有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	技术推广服务	2,000.00	100.00	100.00	3
179	杭州庆春路过江隧道有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	土木工程建筑	35,800.00	100.00	100.00	3
180	杭州元都房地产开发有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发经营	4,000.00	55.00	55.00	2
181	杭州小林高科发展有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	园区管理服务	45,000.00	55.56	55.56	3
182	杭州钱塘城发码头经营有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	货运港口	1,000.00	51.00	51.00	1
183	杭州城投资本集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	实业投资	355,400.00	100.00	100.00	4
184	杭州城创投资管理有限公司	3	2	浙江杭州	浙江杭州	投资管理	3,000.00	100.00	100.00	1
185	杭州城联实业有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	实业经营	10,000.00	55.00	55.00	1
186	杭州城景实业有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	实业经营	10,000.00	100.00	100.00	1
187	杭州城盈投资合伙企业(有限合伙)	3	2	浙江杭州	浙江杭州	投资管理	10,000.00	100.00	100.00	1
188	上海城邦商业保理有限公司	3	2	上海	上海	商业保理	20,000.00	100.00	100.00	1
189	杭州城荣股权投资合伙企业(有限合伙)	3	2	浙江杭州	浙江杭州	投资管理	3,000.00	98.52	98.52	3
190	杭州城投实业有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	实业经营	10,000.00	100.00	100.00	1
191	杭州钱江新城金融投资有限公司	3	2	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	100,000.00	100.00	100.00	4
192	杭州汇鑫城股权投资基金有限公司	4	2	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	4
193	杭州钱投产融股权投资合伙企业(有限合伙)	4	2	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	5,000.00	100.00	100.00	4

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间 接持股 比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方 式[注 2]
194	杭州钱运置业有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	资本市场服务	5,000.00	100.00	100.00	4
195	杭州钱唐汇鑫私募基金管理有限公司	3	2	浙江杭州	浙江杭州	商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	4
196	杭州城投未来之星科技发展有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	其他科技推广服务业	120,000.00	100.00	100.00	1
197	杭州城和股权投资基金合伙企业(有限合伙)	3	2	浙江杭州	浙江杭州	投资管理	9,400.69	32.03	60.00[注 13]	3
198	杭州城田创业投资合伙企业(有限合伙)	3	2	浙江杭州	浙江杭州	投资管理	17,600.00	17.05	60.00[注 13]	3
199	台州恒金城信创业投资合伙企业(有限合伙)	3	2	浙江台州	浙江台州	投资管理	25,780.00	17.46	42.86[注 13]	3
200	杭州城霖股权投资合伙企业(有限合伙)	3	2	浙江杭州	浙江杭州	投资管理	15,000.00	33.33	80.00[注 13]	3
201	杭州城投资产集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	资本投资服务	100,000.00	100.00	100.00	4
202	杭州市邻居中心管理有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产租赁经营	5,000.00	100.00	100.00	2
203	杭州钱城东韵商业管理有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产租赁经营	3,000.00	100.00	100.00	1
204	杭州市民中心置业有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产中介服务	42,414.40	100.00	100.00	2
205	杭州市钱江新城投资集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	资本投资服务	200,000.00	100.00	100.00	4
206	杭州市钱江新城开发集团有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产行业	522,022.27	100.00	100.00	4
207	杭州白石产业运营发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	商业服务业	100,000.00	100.00	100.00	3
208	杭州城星汇产业运营发展有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产行业	190,000.00	100.00	100.00	1
209	杭州钱江新城市政园林建设有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	园林绿化、工程施工	1,000.00	100.00	100.00	2

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间 接持股 比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方 式[注 2]
210	杭州钱欣置业有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产行业	5,000.00	100.00	100.00	1
211	杭州钱新生态技术有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	生态保护和环境治理	500.00	100.00	100.00	1
212	杭州市城东新城建设投资有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	工程项目投资、建设、 管理	300,000.00	100.00	100.00	4
213	杭州钱慧置业有限公司	5	1	浙江杭州	浙江杭州	商业服务业	42,000.00	71.03	71.03	1
214	杭州庆停项目管理有限公司	5	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产行业	700.00	100.00	100.00	2
215	杭州文停项目管理有限公司	5	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产行业	700.00	100.00	100.00	2
216	杭州望停项目管理有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	商业服务业	200.00	100.00	100.00	1
217	杭州滨翠企业管理有限公司	4	1	浙江杭州	浙江杭州	其他组织管理服务	10.00	100.00	100.00	3
218	杭州滨开房地产开发有限公司	5	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	290,000.00	99.00	99.00	1
219	杭州市城投服务集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	租赁和商务服务业	78,000.00	100.00	100.00	1
220	杭州城投商业发展有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	商务服务	91,300.00	100.00	100.00	1
221	杭州城北文澜大酒店有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	酒店经营	3,988.00	100.00	100.00	4
222	杭州钱江新城商业旅游发展有限公 司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	批发和零售业	1,000.00	100.00	100.00	4
223	杭州中房信息科技有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	技术服务	1,111.00	100.00	100.00	4
224	杭州透明文化传媒有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	文化、体育和娱乐业	1,000.00	100.00	100.00	1
225	北京城数科技有限公司	3	1	北京	北京	科学研究和技术服务 业	1,000.00	100.00	100.00	1

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

序号	被投资单位名称	级次	企业类型 [注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间 接持股 比例 (%)	表决权比例 (%)	取得方 式[注 2]
226	杭州市路桥集团股份有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	工程施工	10,500.00	56.00	56.00	4
227	杭州市沥青拌和有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	土木工程建筑业	8,000.00	56.00	100.00[注 14]	1
228	杭州路桥市政设施管养有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	土木工程建筑业	1,000.00	56.00	100.00[注 14]	1
229	阿克苏市振兴路桥建设有限公司	3	1	新疆阿克苏	新疆阿克苏	公共设施管理业	1,000.00	56.00	100.00[注 14]	1
230	杭州临安环湖绿道建设有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	土木工程建筑业	18,000.00	44.80	80.00[注 14]	1
231	衢州市杭路机械有限公司	3	1	浙江衢州	浙江衢州	公共设施管理业	1,500.00	56.00	100.00[注 14]	1
232	杭州临安湖景绿道建设有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	土木工程建筑业	9,173.00	49.84	89.00[注 14]	3
233	杭州路网科技信息有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	软件开发	950.00	50.40	90.00[注 14]	1
234	浙江慧城城市设施养护有限公司	3	1	浙江衢州	浙江衢州	市政设施管理	500.00	30.80	55.00[注 14]	1
235	杭州易通建筑材料检测有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	市政设施管理	100.00	56.00	100.00[注 14]	4
236	杭州市房地产开发集团有限公司	2	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产开发	5,000.00	100.00	100.00	4
237	杭州城投供应链有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	建材批发	10,000.00	100.00	100.00	1
238	杭州致祥房地产开发有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	10,000.00	90.00	90.00	1
239	杭州和祥房地产有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	200.00	100.00	100.00	1
240	杭州杭房租赁有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	1
241	杭州和谐置业有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	25,000.00	53.00	53.00	1
242	杭州天祥房地产有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	2,000.00	100.00	100.00	1

序号	被投资单位名称	级次	企业类型[注 1]	注册地	主要经营地	业务性质	注册资本 (万元)	直接/间接持股 比例(%)	表决权比例(%)	取得方式[注 2]
243	杭州辰祥房地产有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	20,000.00	100.00	100.00	1
244	杭州锦祥房地产有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	3,265.00	51.00	51.00	1
245	杭州宇祥房地产开发有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	20,000.00	51.00	51.00	1
246	杭州弘祥房地产开发有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	200.00	70.00	70.00	1
247	杭州越祥房地产有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	10,000.00	100.00	100.00	1
248	杭州富阳滕祥城建开发有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	20,000.00	90.00	90.00	1
249	杭州启赋置业有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	5,000.00	90.00	90.00	1
250	杭州湖腾置业有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	3,000.00	100.00	100.00	4
251	杭州启祥房地产开发有限公司	3	1	浙江杭州	浙江杭州	房地产业	5,000.00	91.65	91.65	1
252	杭州城投产业发展投资合伙企业(有限合伙)	2	1	浙江杭州	浙江杭州	租赁和商务服务业	1,000,000.00	100.00	100.00	1

说明：

注 1：本公司通过水务集团间接持有杭州市环境保护科学研究设计有限公司 100%股权，杭州市环境保护科学研究设计有限公司对杭州市水环境发展有限公司直接持股 85.00%，杭州市水环境发展有限公司对杭州水政环境发展有限公司直接持股 66.00%，本公司间接持有杭州水政环境发展有限公司股权比例为 56.10%，间接控制的表决权比例为 66.00%。

注 2：本公司通过水务集团间接持有杭州滨江水务有限公司 60.00%，杭州滨江水务有限公司对杭州滨江水务市政工程有限公司直接持股 100.00%，本公司间接持有杭州滨江水务市政工程有限公司股权比例为 60.00%，间接控制的表决权比例为 100.00%。

注 3：本公司通过水务集团间接持有杭州临安水务有限公司 51.00%，杭州临安水务有限公司对杭州临安自来水有限公司、杭州临安排水有限公司分别直接持股 100%、100%，本公司间接持有上述公司股权比例为 51.00%、51.00%，间接控制的表决权比例分别为 100%、100%。

注 4:杭州投资发展有限公司不向杭州市千岛湖原水股份有限公司委派董事、监事和高级管理人员。杭州市水务集团有限公司对杭州市千岛湖原水股份有限公司享有 100.00%表决权。

注 5: 能源集团之子公司燃气集团对杭州大江东能源有限公司（以下简称“大江东能源”）持股比例为 50%，大江东能源章程约定董事会成员 9 名，其中燃气集团 5 名，董事按一人一票行使表决权，燃气集团可以通过董事会过半表决权对大江东能源的日常经营活动和重大决策等进行控制，根据委派董事人数计算间接控制的表决权比例为 55.56%。

注 6: 杭州临安燃气有限公司对杭州市临安区浙能天然气有限公司持股 100%，本公司通过子公司燃气集团对杭州临安燃气有限公司间接持股 51%，因此本公司间接持有杭州市临安区浙能天然气有限公司股权比例为 51%，间接控制的表决权比例为 100%。

注 7: 能源集团之子公司燃气集团对杭州杭燃数智科技有限公司（以下简称“杭燃数智”）持股比例为 40%，杭燃数智章程约定董事会成员 5 名，其中燃气集团 3 名，董事按一人一票行使表决权，燃气集团可以通过董事会过半表决权对杭燃数智的日常经营活动和重大决策等进行控制，根据委派董事人数计算间接控制的表决权比例为 60.00%。

注 8: 能源集团之子公司环境集团对杭州临江环境能源有限公司（以下简称“临江环境”）持股比例为 50%，临江环境章程约定董事会成员 7 名，其中环境集团 4 名，董事按一人一票行使表决权，环境集团可以通过董事会过半表决权对临江环境的日常经营活动和重大决策等进行控制，根据委派董事人数计算间接控制的表决权比例为 57.14%。

注 9: 能源集团持有热电集团 61.63%，热电集团对杭州协联热电有限公司、浙江安吉天子湖热电有限公司、杭州热电工程有限公司、宁海杭热热力有限公司、舟山杭热热力有限公司、杭州余杭杭热新能源有限公司、杭州热电集团绿色能源有限公司、浙物杭能（浙江）能源有限公司、湖北滨江能源有限公司分别直接持股 100%、100%、100%、51%、51%、70%、100%、50%、51%，本公司间接持有上述公司股权比例为 61.63%、61.63%、61.63%、31.43%、31.43%、43.14%、61.63%、30.82%、31.43%，间接控制的表决权比例分别为 100%、100%、100%、51%、51%、70%、100%、60%、51%。

能源集团之子公司热电集团对浙物杭能（浙江）能源有限公司（以下简称“浙物杭能”）持股比例为 50%，浙物杭能章程约定董事会成员 5 名，其中热电集团 3 名，董事按一人一票行使表决权，热电集团可以通过董事会过半表决权对浙物杭能的日常经营活动和重大决策等进行控制，根据委派董事人数计算间接控制的表决权比例为 60.00%。

注 10：能源集团持有热电集团 61.63%，热电集团间接持有上海金联热电有限公司、杭州临江环保热电有限公司、丽水市杭丽热电有限公司股权比例 55%、55%、74%，本公司间接持有上述公司股权比例为 33.90%、33.90%、45.61%，间接控制的表决权比例分别为 55%、55%、74%。

注 11：能源集团持有电力设备制造 80%，电力设备制造对杭州欣美成套电器制造有限公司、浙江群力电气有限公司直接持股均为 100%，本公司间接持股上述公司股权比例均为 80%，间接控制的表决权比例均为 100%。

注 12：杭州城投栎诚投资合伙企业（有限合伙）：根据杭州城投栎诚投资合伙企业（有限合伙）合伙协议之补充协议约定，投资决策委员会由 5 名委员组成，均由杭州市城投产融发展集团有限公司委派，每人拥有一票表决权，持股比例 45.00%，间接控制的表决权比例 100.00%。

注 13：资本集团持有杭州城和股权投资基金合伙企业（有限合伙）、杭州城田创业投资合伙企业（有限合伙）、台州恒金城信创业投资合伙企业（有限合伙）、杭州城霖股权投资合伙企业（有限合伙）的股权比例分别为 32.03%、17.05%、17.46%、33.33%，根据各主体中资本委派担任投资决策委员会成员占比计算，公司间接控制的表决权比例分别为 60.00%、60.00%、42.86%、80.00%。

注 14：本公司持有杭州市路桥集团股份有限公司 56.00%的股权，杭州市路桥集团股份有限公司持有杭州市沥青拌和有限公司、杭州路桥市政设施管养有限公司、阿克苏市振兴路桥建设有限公司、杭州临安环湖绿道建设有限公司、衢州市杭路机械有限公司、杭州临安湖景绿道建设有限公司、杭州路网科技信息有限公司、浙江慧城城市设施养护有限公司、杭州易通建筑材料检测有限公司 100%、100%、100%、80%、100%、89%、90%、55%、100%，本公司间接持股持有上述公司股权比例为 56%、56%、56%、44.80%、56%、49.84%、50.4%、30.8%、56.00%，本公司间接控制的表决权分别为 100%、100%、100%、80%、100%、89%、90%、55%、100%。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化但仍控制子公司的交易

根据浙江省财政厅关于同意调整划转企业名单的批复（浙财资产[2023]53 号），浙江省财务开发有限责任公司将持有的杭州市钱江新城投资集团有限公司 10%股权无偿划转给本公司，该事项于 2024 年 7 月 11 日完成工商变更，转让完成后持股比例从 90.00%增至 100.00%。

根据 2024 年 8 月 26 日杭州城投集团 2024 年第 24 次会议董事会决议、市城投党委会会议纪要（（2024 年第 26 次党委会），本公司以 1,660.00 万元的转让价格购买杭州市房地产开发集团有限公司职工持股会持有的杭州市房地产开发集团有限公司 30%的股权（对应注册资本 1500 万元，均已实缴到位），该事项于 2024 年 10 月 24 日完成工商变更，转让完成后持股比例从 70%增至 100%。

3、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	被投资单位名称	持股比例（%）	表决权比例（%）	注册资本（万元）	级次	纳入合并范围原因
1	杭州水务智造有限公司	45.00	45.00	40,000.00	4	[注 1]
2	杭州文三路加油站	50.00	50.00	80.00	3	[注 2]
3	杭州和睦加油站	50.00	50.00	100.00	3	
4	杭州杭石公交加油站有限公司	44.00	44.00	100.00	3	
5	杭州金通科技集团股份有限公司	45.27	45.27	7,750.00	3	[注 3]
6	临沂金通行公共自行车服务有限公司	45.27	45.27	3,318.45	4	[注 4]
7	杭州市公共自行车交通服务发展有限公司	45.27	45.27	1,300.00	4	
8	杭州金通互联科技有限公司	45.27	45.27	1,000.00	4	
9	黄山金通行公共自行车服务有限公司	45.27	45.27	800.00	4	
10	杭州金通行科技有限公司	45.27	45.27	500.00	4	
11	杭州余杭交通发展有限公司	50.00	50.00	5,000.00	4	[注 5]
12	杭州大江东城市资源开发有限公司	50.00	50.00	2,000.00	4	
13	杭州城和股权投资基金合伙企业(有限合伙)	32.03	80.00	9,400.69	3	[注 6]
14	杭州城田创业投资合伙企业(有限合伙)	17.05	80.00	17,600.00	3	
15	台州恒金城信创业投资合伙企业(有限合伙)	17.46	85.71	25,780.00	3	
16	杭州城投良渚新城开发有限公司	50.00	50.00	50,000.00	4	[注 5]
17	杭州城投武林投资发展有限公司	50.00	50.00	60,000.00	4	

注 1：根据杭州水务智造有限公司章程，杭州水务智造有限公司董事按一人一票行使表决权，董事会作出决议必须经全体董事的三分之二以上董事通过，且须包含股东一（杭州市

环境保护科学研究设计有限公司）推荐董事的赞成表决，同时水务集团委派董事 2 人、监事 1 人、财务总监 1 人，故子公司杭州市环境保护科学研究设计有限公司对杭州水务智造有限公司董事会达到控制，故纳入合并财务报表范围。

注 2：根据公交集团 2021 年度与杭州文三路加油站、杭州和睦加油站、杭州杭石公交加油站有限公司的另一股东中国石化销售股份有限公司浙江石油分公司分别签订的《一致行动协议》，采取一致行动共同控制三个加油站的日常经营，无法达成一致意见的以本公司意见作为一致表决意见，有效期三年，故 2021 年度至 2024 年度三个加油站纳入合并范围。截止审计报告日前，公司已对上述三个加油站另一股东中国石化销售股份有限公司浙江石油分公司分别续签了《一致行动协议》，有效期一年，故纳入合并财务报表范围。

注 3：公交集团直接持有杭州金通科技集团股份有限公司 33.99%的股权，另通过子公司杭州出租汽车集团有限公司间接持有 11.28%的股权。公交集团对该公司持股 45.27%，系该公司最大股东，能控制其生产经营活动，故纳入合并财务报表范围。

注 4：该部分分公司系杭州金通科技集团股份有限公司之子公司，杭州金通科技集团股份有限公司纳入杭州市公共交通集团有限公司合并范围，故该部分分公司纳入合并范围。

注 5：根据公司章程规定，相应的二级子集团对其拥有实质控制权，故纳入合并财务报表范围。

注 6：杭州城投资本集团有限公司通过一致行动人可控制投资决策委员会，实质形成控制，故纳入合并财务报表范围。

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	被投资单位名称	持股比例（%）	表决权比例（%）	注册资本（万元）	级次	未纳入合并范围原因
1	杭州城泰股权投资合伙企业（有限合伙）	99.00		1,050.00	4	[注 1]
2	杭州城市燃气计量中心	100.00		不适用	4	[注 2]
3	杭州城投槿诚壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	99.00	一人一票制	20,000.00	3	[注 3]
4	嘉兴槿天投资合伙企业（有限合伙）	57.14	一人一票制	16,001.00	3	

注 1：环境集团系杭州城泰股权投资合伙企业（有限合伙）的有限合伙人，不参与合伙企业任何决策事项，故不纳入合并财务报表范围。

注 2：燃气集团持有杭州城市燃气计量中心 100%的股权，因该单位系民办非企业单位，燃气集团对其投资不以盈利为目的，故不纳入合并财务报表范围。

注 3：据合伙协议确认，合伙人对合伙企业有关事项做出决议实行合伙人一人一票表决权，故不纳入合并财务报表范围。安居集团将其作为联营企业，在长期股权投资（权益法）科目进行核算。

4、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	少数股东表决权比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
杭州市路桥集团股份有限公司	44.00	44.00	51,181,700.16	16,863,000.00	329,070,462.57
杭州滨江水务有限公司	40.00	40.00	13,499,788.72		544,854,683.90
杭州富阳水务有限公司	40.00	40.00	23,109,488.70	7,200,000.00	407,445,798.36
杭州临安水务有限公司	49.00	49.00	-37,252,773.45		414,772,195.00
杭州市千岛湖原水股份有限公司	27.23	0.00	-3,335,683.83		1,124,000,000.00
杭州电力设备制造有限公司	20.00	20.00	337,059,802.75	989,491,199.57	885,547,801.42
杭州热电集团股份有限公司	38.37	38.37	132,720,889.30	56,436,137.37	1,407,389,541.07
杭州城投武林投资发展有限公司	50.00	50.00	12,953,883.20		607,555,934.75
杭州亚运村建设有限公司	40.00		188,118,491.91		1,298,078,813.68

5、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州市路桥集团股份有限公司	2,070,711,224.13	1,272,988,597.57	3,343,699,821.70	2,223,623,664.98	321,777,959.76	2,545,401,624.74

杭州滨江水务有限公司	576,615,465.43	1,340,058,746.40	1,916,674,211.83	294,721,089.43	374,345,370.28	669,066,459.71
杭州富阳水务有限公司	4,244,506,079.74	2,638,780,220.65	6,883,286,300.39	2,238,918,705.83	3,700,762,535.28	5,939,681,241.11
杭州临安水务有限公司	405,205,643.29	1,893,704,758.39	2,298,910,401.68	551,784,261.70	931,794,343.30	1,483,578,605.00
杭州市千岛湖原水股份有限公司	1,423,507,211.73	7,283,422,146.99	8,706,929,358.72	780,860,096.99	4,984,067,334.81	5,764,927,431.80
杭州电力设备制造有限公司	5,834,604,296.98	1,054,254,984.87	6,888,859,281.85	2,937,890,104.58	34,774,747.35	2,972,664,851.93
杭州热电集团股份有限公司	1,329,644,380.54	2,747,539,612.47	4,077,183,993.01	812,105,041.48	421,076,009.41	1,233,181,050.89
杭州城投武林投资发展有限公司	929,047,775.59	4,562,922,524.86	5,491,970,300.45	1,176,844,114.97	3,100,014,316.00	4,276,858,430.97
杭州亚运村建设有限公司	1,734,109,220.70	4,399,268,960.47	6,133,378,181.17	2,217,444,896.97	670,736,250.00	2,888,181,146.97

(续)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州市路桥集团股份有限公司	2,152,417,520.23	1,248,614,994.69	3,401,032,514.92	2,326,060,283.49	351,613,476.75	2,677,673,760.24
杭州滨江水务有限公司	483,543,386.72	1,470,148,512.58	1,953,691,899.30	290,166,982.47	335,137,678.89	625,304,661.36
杭州富阳水务有限公司	5,036,294,473.54	2,516,594,574.43	7,552,889,047.97	3,549,069,373.86	3,024,378,900.00	6,573,448,273.86
杭州临安水务有限公司	308,187,862.31		2,037,493,945.72	434,449,705.31	717,213,368.39	1,151,663,073.70

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
杭州市千岛湖原水股份有限公司	1,123,760,401.42	7,543,237,836.36	8,666,998,237.78	375,279,501.59	5,510,705,716.40	5,885,985,217.99
杭州电力设备制造有限公司	8,006,123,835.96	1,034,724,058.63	9,040,847,894.59	4,197,768,703.98	4,723,670.25	4,202,492,374.23
杭州热电集团股份有限公司	1,278,856,548.72	2,510,110,620.97	3,788,967,169.69	787,067,013.59	338,077,153.75	1,125,144,167.34
杭州城投武林投资发展有限公司	366,779,847.05	5,309,156,356.21	5,675,936,203.26	1,072,274,623.17	3,534,457,477.00	4,606,732,100.17
杭州亚运村建设有限公司	1,340,574,569.77	5,810,691,148.01	7,151,265,717.78	2,436,364,913.35	1,940,000,000.00	4,376,364,913.35

(续)

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州市路桥集团股份有限公司	1,849,083,647.23	118,463,747.56	118,463,747.56	71,851,626.69	2,403,068,871.72	125,867,919.09	125,867,919.09	153,279,353.76
杭州滨江水务有限公司	423,371,536.15	41,030,666.83	41,030,666.83	126,076,000.00	403,375,316.86	33,060,156.84	33,060,156.84	110,098,777.55
杭州富阳水务有限公司	695,794,516.44	61,349,537.64	61,349,537.64	125,597,168.87	583,554,529.11	55,879,985.49	55,879,985.49	107,391,501.91
杭州临安水务有限公司	261,299,758.95	-75,399,075.34	-75,399,075.34	-53,436,976.46	456,080,808.33	16,163,359.42	16,163,359.42	29,420,920.62

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
杭州市千岛湖原水股份有限公司	978,141,752.67	160,988,907.13	160,988,907.13	359,762,138.29	972,438,833.33	175,311,786.90	175,311,786.90	372,781,720.73
杭州电力设备制造有限公司	7,788,529,912.13	726,990,908.83	726,990,908.83	943,984,748.70	7,157,986,421.98	526,666,222.42	526,666,222.42	912,749,668.62
杭州热电集团股份有限公司	3,540,810,343.05	263,622,077.14	263,622,077.14	333,989,741.06	3,281,013,637.66	276,263,499.99	276,263,499.99	447,314,116.67
杭州城投武林投资发展有限公司	1,409,117,355.32	25,907,766.39	25,907,766.39	767,463,842.84	1,193,028,420.73	6,036,612.14	6,036,612.14	139,203,102.71
杭州亚运村建设有限公司	1,845,917,591.83	470,296,229.77	467,929,513.32	505,183,105.83	82,490,318.93	-22,856,871.08	-22,856,871.08	-835,600.07

（二）在合营企业或联营企业中的权益

1、本企业合营或联营企业情况

本公司合营企业与联营企业情况详见附注七（十三）长期股权投资。

十、关联方及关联交易

（一）关联方

1、本公司的母公司情况

最终控制方	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司的表决权比例（%）
杭州市人民政府	杭州	政府机构	89.7558%	89.7558%

2、本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注九、（一）在子公司中的权益。

3、本公司的合营、联营公司情况

本公司的合营企业与联营企业详见附注七、（十三）长期股权投资。

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
杭州建工集团有限责任公司	本公司之参股公司
杭州市城建开发集团有限公司	联营企业之子公司
杭州桢诚佰晟投资管理有限公司	联营企业之子公司
浙江浙创置业有限公司	联营企业之子公司
杭州百江能源有限公司	联营企业之子公司
杭州申源实业有限公司	联营企业之子公司
杭州滨江房产集团股份有限公司	本公司之子公司之股东
浙江华丰纸业科技有限公司	子公司少数股东之子公司
杭州热联集团股份有限公司	子公司少数股东之子公司
杭州浙谦置业有限公司	子公司之参股企业之子公司
杭州西誉置业有限公司	子公司之参股企业之子公司
杭州公交智通电子有限公司	子公司之联营企业
杭州良渚新城城建投资有限公司	子公司之少数股东
杭州市市政工程集团有限公司	子公司之少数股东
杭州滨江环境发展有限公司	子公司之少数股东
浙江交工集团股份有限公司	子公司之少数股东
杭州萧山交通投资集团有限公司	子公司之少数股东
杭州钱塘新区城市发展集团有限公司	子公司之少数股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
杭州电化集团有限公司	子公司之少数股东
浙江吉华集团股份有限公司	子公司之少数股东
金卡智能集团股份有限公司	子公司之少数股东
杭州萧山钱江世纪城开发建设有限责任公司	子公司之少数股东
中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	子公司之少数股东
杭州萧山城市建设投资集团有限公司	子公司之少数股东
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	子公司之少数股东
杭州富春山居集团有限公司	子公司之少数股东
中交第二航务工程局有限公司	子公司之少数股东
杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司	子公司之少数股东
杭州富阳交通发展投资集团有限公司	子公司之少数股东
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	子公司之少数股东
上海宝冶集团有限公司	子公司之少数股东
杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	子公司之少数股东
杭州余杭水务控股集团有限公司	子公司之少数股东
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	子公司之少数股东
杭州钱塘新区产业发展集团有限公司	子公司之少数股东
杭州海兴电力科技股份有限公司	子公司之少数股东
野风集团房地产股份有限公司	子公司之少数股东
杭州临平停车有限公司	子公司之少数股东
杭州余杭停车有限公司	子公司之少数股东
杭州临平公共租赁住房投资管理发展有限公司	子公司之少数股东
杭州市临安区交通投资发展有限公司	子公司之少数股东
中国石化销售股份有限公司	子公司之少数股东
中铁十四局集团有限公司	子公司之少数股东
杭州萧山环境投资建设集团有限公司	子公司之少数股东
浙江海陆控股集团有限公司	子公司之少数股东
杭州和达交通投资有限公司	子公司之少数股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
杭州萧山环境投资发展有限公司	子公司之少数股东
浙江国兴投资集团有限公司	子公司之少数股东
上海新金山工业投资发展有限公司	子公司之少数股东
景宁畲族自治县水利发展有限公司	子公司之少数股东
浙江水联环科集团有限公司	子公司之少数股东
杭州西奥电梯有限公司	子公司之少数股东
杭州临平交通集团有限公司	子公司之少数股东
建德市水务有限公司	子公司之少数股东
杭州余杭交通投资集团有限公司	子公司之少数股东
杭州上城区市政工程集团有限公司	子公司之少数股东
杭州临平开发投资集团有限公司	子公司之少数股东
国开发展基金有限公司	子公司之少数股东
杭州市国有资本投资运营有限公司	受同一最终控制方控制
杭州翠祥房地产有限公司	联营企业
温州金泽置业有限公司	联营企业
杭州众安杭房房地产开发集团有限公司	联营企业
浙江省交投控股集团有限公司	子公司之少数股东
雄凯集团有限公司	子公司之少数股东
杭州市国有资本投资运营有限公司	受同一最终控制方控制

(二) 关联交易

下列与关联方进行的交易是按一般正常商业条款或按相关协议进行的。

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额
杭州凯能新能源发展有限公司	采购商品	18,436,737.52
杭州凯通新能源发展有限公司	采购商品	29,931,261.05
浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	采购商品	7,635,445.87
杭州余杭水务控股集团有限公司	接受劳务	54,758.58

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期发生额
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	接受劳务	47,169.81
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	接受劳务	420,306.91
杭州临安路桥工程有限公司	接受劳务	20,845,843.62
杭州安嘉物业管理有限公司	接受劳务	15,129,810.68
杭州城市通交通卡有限公司	接受劳务	1,839,180.44
杭州绿能环保发电有限公司	接受劳务	139,094.54
杭州中石化杭燃能源有限公司	接受劳务	400,142.40
湖州家安信息科技有限公司	接受劳务	18,867.92
浦江县沥青拌和有限公司	接受劳务	9,062,365.96
杭州临安恒元建材有限公司	接受劳务	475,516.81
杭州呈高联合工程有限公司	接受劳务	9,733,379.88
义乌市城市设施养护有限公司	接受劳务	13,011,265.49
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	接受劳务	199,729,474.51
杭州中碳新能科技有限公司	接受劳务	1,165,693.24
杭州臻祥房地产开发有限公司	利息支出	21,466.67
杭州富春山居集团有限公司	利息支出	9,049,649.63
杭州众安杭房房地产开发有限公司	利息支出	18,183,083.33
杭州臻祥房地产开发有限公司	利息支出	21,466.67
杭州西湖清洁直运有限公司	类金融成本	3,752.07
中交第二航务工程局有限公司	资金拆借利息	57,516.67

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额
杭州良渚新城城建投资有限公司	出售商品	6,118,826.43
杭州安嘉物业管理有限公司	出售商品	78,732.85
杭州合悦源置业有限公司	出售商品	2,264,150.95
杭州华电下沙热电有限公司	出售商品	416,998,609.60
杭州绿城亚运村开发有限公司	出售商品	1,262,476.96
杭州万科亚运村开发有限公司	出售商品	1,271,086.79

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

关联方	关联交易内容	本期发生额
杭州栢诚投资管理有限公司	出售商品	94,292.77
杭州中石化杭燃能源有限公司	出售商品	3,764,798.66
建德市天然气有限公司	出售商品	154,406,964.89
绍兴上虞杭协热电有限公司	出售商品	616,428,579.45
浙江中住工科技发展有限公司	出售商品	69,886.79
杭州栢诚佰晟投资管理有限公司	出售商品	85,560.00
杭州中碳新能科技有限公司	出售商品	1,337,024.38
杭州市市政工程集团有限公司	提供劳务	2,146.79
杭州余杭水务控股集团有限公司	提供劳务	1,174.76
杭州萧山交通投资集团有限公司	提供劳务	235,849.06
金卡智能集团股份有限公司	提供劳务	160,293.58
杭州滨江环境发展有限公司	提供劳务	1,281,334.85
杭州临平停车有限公司	提供劳务	39,937,797.74
杭州余杭停车有限公司	提供劳务	36,575,981.56
杭州海兴电力科技股份有限公司	提供劳务	25,309.73
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	提供劳务	1,504,794.61
杭州临平公共租赁住房投资管理发展有限公司	提供劳务	171,785.99
杭州市城乡建设设计院股份有限公司	提供劳务	1,275,002.50
杭州百江液化气有限公司	提供劳务	659,552.22
杭州临安路桥工程有限公司	提供劳务	363,205.06
杭州大江东城市设施管养有限公司	提供劳务	19,488,411.98
杭州城投富鼎投资管理有限公司	提供劳务	9,000.00
杭州城投建设有限公司	提供劳务	1,269.87
杭州大众汽车服务有限公司	提供劳务	24,403.67
杭州德清公共交通有限公司	提供劳务	338.21
杭州临平新奥能源发展有限公司	提供劳务	164,369.01
杭州市城建开发集团有限公司	提供劳务	163,481.82
杭州市公共交通云科技有限公司	提供劳务	113,229.36

关联方	关联交易内容	本期发生额
杭州天创水务有限公司	提供劳务	94,394.53
杭州无线数字电视股份有限公司	提供劳务	382,729.60
杭州西湖清洁直运有限公司	提供劳务	7,392,378.81
建德市天然气有限公司	提供劳务	9,407,309.00
浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	提供劳务	1,026,846.17
浙江钱江房地产集团有限公司	提供劳务	2,679.25
浙江振能天然气有限公司	提供劳务	58,767.89
浦江县沥青拌和有限公司	提供劳务	8,148,425.18
杭州临安恒元建材有限公司	提供劳务	2,753,309.04
杭州呈高联合工程有限公司	提供劳务	655,155.46
义乌市城市设施养护有限公司	提供劳务	865,066.80
郑州安驰市政路桥有限公司	提供劳务	1,393,323.34
象山县城路市政运维建设有限公司	提供劳务	1,111,239.75
河南郑路通工程建设有限公司	提供劳务	416,778.32
江山开投城市设施管养有限公司	提供劳务	1,529,993.12
杭州钱塘新区产业发展集团有限公司	提供劳务	12,949.51
中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	提供劳务	1,840.78
杭州弘毅城开建设管理有限公司	提供劳务	30,880.19
浙江海陆控股集团有限公司	利息收入	6,000,922.94
杭州大家实业集团有限公司	类金融收入	22,211,740.04
杭州大家实业集团有限公司	担保费收入	22,364,779.88

2、关联租赁情况

(1) 本企业集团内公司作为出租方：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入
杭州市燃气集团有限公司	杭州百江液化气有限公司	房屋、土地	3,273,674.00
杭州市燃气集团有限公司	杭州中石化杭燃能源有限公司	设备	4,941,436.61
杭州市燃气集团有限公司	杭州中石化杭燃能源有限公司	房屋、土地	3,533,362.02

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入
杭州天然气有限公司	建德市天然气有限公司	车辆	2,654.87
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州望江新媒体产业管理有限公司	房屋建筑物	2,174,457.06
杭州市安居建设投资集团有限公司	杭州安嘉物业管理有限公司	车位、房屋建筑物	749,173.54
杭州市安居建设投资集团有限公司	浙江中住工科技发展有限公司	房屋建筑物	250,413.96
杭州市城投产融发展集团有限公司	杭州桢诚佰晟投资管理有限公司	房屋及建筑物	85,560.00
合计			15,010,732.06

(2) 本企业集团公司作为承租方:

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费
浙江国兴投资集团有限公司	杭州临安自来水有限公司	管网	1,163,919.30
杭州百江液化气有限公司	杭州市燃气集团有限公司	设备	123,226.66
杭州临安新能源运营有限公司	杭州市新能源投资发展有限公司	车辆	55,445.54
合计			1,342,591.50

3、关联担保情况

(1) 本企业集团公司作为担保方:

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州市钱江新城投资集团有限公司	杭州奥体博览中心建设投资有限公司	308,700,000.00	2015-9-29	2030-9-28	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	290,000,000.00	2024-12-12	2025-12-12	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	200,000,000.00	2024-12-4	2025-11-27	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	710,000,000.00	2024-3-18	2025-3-18	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	240,000,000.00	2024-5-29	2025-5-28	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	150,000,000.00	2024-5-29	2025-5-29	否

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	55,000,000.00	2024-6-20	2025-6-11	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	100,000,000.00	2024-11-29	2025-11-28	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	350,000,000.00	2024-11-29	2026-5-28	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	200,000,000.00	2024-11-29	2026-10-30	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州大家实业集团有限公司	50,000,000.00	2024-12-9	2025-12-4	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州奥体博览中心建设投资有限公司	270,112,500.00	2015-9-29	2030-9-28	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市国有资本投资运营有限公司	920,000,000.00	2023-5-25	2031-3-28	否
杭州市城市建设投资集团有限公司	杭州市城建开发集团有限公司	440,000,000.00	2022-9-9	2025-9-9	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	2023-6-20	2025-6-19	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	2023-6-20	2025-6-20	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	10,000,000.00	2023-6-29	2025-6-21	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	2023-6-27	2025-6-24	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	2023-6-28	2025-6-25	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	2023-6-5	2025-5-28	否
杭州市城市建设发展集团有限公司	杭州建工集团有限责任公司	20,000,000.00	2023-6-6	2025-5-28	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州翠祥房地产有限公司	819,103,800.00	2020-10-26	2026-6-29	否

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
公司					
杭州市房地产开发集团有限公司	温州金泽置业有限公司	877,750,000.00	2022-2-14	2025-2-13	否
杭州市房地产开发集团有限公司	温州怡祥置业有限公司	489,742,100.00	2022-4-11	2025-4-10	否
杭州市房地产开发集团有限公司	杭州众安杭房房地产开发有限公司	100,677,000.00	2022-9-8	2025-9-5	否
本公司、杭州市城投服务集团有限公司	杭州国际会议中心有限公司	2,000,000,000.00	2023/11/28	2044/11/28	否

(2) 本企业集团内公司作为被担保方:

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
浙江省交投控股集团有限公司	杭州钱慧置业有限公司	102,645,895.28	2023-3-24	2051-3-23	否
杭州萧山钱江世纪城开发建设有限责任公司	杭州亚运村建设有限公司	281,278,500.00	2021-7-16	2041-5-16	否
雄凯集团有限公司	杭州和谐置业有限公司	11,160,000.00	2022-5-23	2037-5-22	否
浙江海陆控股集团有限公司	杭州和谐置业有限公司	47,120,000.00	2022-5-23	2037-5-22	否
杭州萧山城市建设投资集团有限公司	杭州萧山环城生物能源有限公司	53,870,600.00	2023-10-27	2039-10-27	否
杭州余杭水务控股集团有限公司	杭州水务原水有限公司	2,450,000.00	2018-12-29	2045-12-28	否
杭州余杭水务控股集团有限公司	杭州水务原水有限公司	73,500,000.00	2019-3-22	2045-12-28	否
杭州余杭水务控股集团有限公司	杭州水务原水有限公司	79,555,179.44	2019-8-16	2045-12-28	否
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	杭州富阳水务有限公司	500,000,000.00	2019-8-29	2027-2-28	否
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	杭州富阳水务有限公司	632,000,000.00	2020-6-19	2030-6-18	否
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	杭州富阳水务有限公司	90,000,000.00	2024-1-1	2025-12-20	否

3、关联方资金拆借情况

(1) 本企业集团内公司作为资金拆入方

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
杭州滨江房产集团股份有限公司	100,000.00	2024-6-3	2024-12-20	
杭州滨江房产集团股份有限公司	1,043,000.00	2024-5-27	2024-12-27	
杭州滨江房产集团股份有限公司	900,000.00	2024-5-27	2024-12-20	
杭州滨江房产集团股份有限公司	6,100,000.00	2024-5-27	2024-11-29	
杭州滨江房产集团股份有限公司	517,680,000.00	2024-4-16	2024-5-30	
杭州绿城亚运村开发有限公司	378,000,000.00	2022-9-30	2025-9-30	
杭州绿城亚运村开发有限公司	50,000,000.00	2024-9-10	2025-3-9	
杭州绿城亚运村开发有限公司	50,000,000.00	2024-4-29	2025-4-29	
杭州润地亚运村开发有限公司	1,802,000,000.00	2023-1-1	2025-9-30	本期归还 5.44 亿元
杭州国际会议中心有限公司	58,467,500.00	2022-5-10	2024-5-9	
杭州国际会议中心有限公司	44,432,500.00	2022-11-27	2024-11-26	
杭州国际会议中心有限公司	17,500,000.00	2022-9-24	2024-9-23	
杭州国际会议中心有限公司	8,260,000.00	2021-10-19	2024-10-18	
杭州临平公共租赁住房投资管理发展有限公司	8,750,000.00	2024-5-10	长期	
杭州临平公共租赁住房投资管理发展有限公司	11,900,000.00	2024-7-11	长期	
杭州临平公共租赁住房投资管理发展有限公司	16,800,000.00	2024-8-1	长期	
杭州临平公共租赁住房投资管理发展有限公司	3,500,000.00	2024-11-20	长期	
杭州临平公共租赁住房投资管理发展有限公司	12,950,000.00	2024-11-21	长期	
杭州合悦源置业有限公司	123,643,575.00	2023-11-27	2025-12-31	
杭州合悦源置业有限公司	150,000,000.00	2024-1-29	2025-12-31	
杭州合悦源置业有限公司	20,000,000.00	2024-3-18	2025-12-31	
杭州合悦源置业有限公司	25,000,000.00	2024-4-17	2025-12-31	
杭州合悦源置业有限公司	5,000,000.00	2024-4-30	2025-12-31	

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
杭州合悦源置业有限公司	12,500,000.00	2024-5-6	2025-12-31	
杭州合悦源置业有限公司	64,466,425.00	2024-5-13	2025-12-31	
杭州合悦源置业有限公司	12,500,000.00	2024-9-12	2025-12-31	
中交第二航务工程局有限公司	34,000,000.00	2024-12-18	2025-12-17	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	63,994,907.50	2022-9-9	2025-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	20,000,000.00	2022-11-9	2025-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	100,000,000.00	2022-11-17	2025-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	70,000,000.00	2022-12-16	2025-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	30,000,000.00	2023-1-13	2025-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	35,000,000.00	2023-2-17	2025-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	40,000,000.00	2023-3-17	2025-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	16,005,092.50	2023-3-29	2025-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	50,000,000.00	2023-4-21	2025-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	45,000,000.00	2023-5-11	2025-12-31	
杭州众安杭房房地产开发有限公司	20,000,000.00	2023-12-28	2025-12-31	
杭州缤绸企业管理有限公司	21,176,711.25	2022-12-13	2025-12-31	
杭州缤绸企业管理有限公司	10,000,000.00	2023-1-13	2025-12-31	
杭州缤绸企业管理有限公司	17,500,000.00	2023-2-10	2025-12-31	
杭州缤绸企业管理有限公司	22,500,000.00	2023-2-17	2025-12-31	
杭州缤绸企业管理有限公司	3,823,288.75	2023-3-17	2025-12-31	
杭州缤绸企业管理有限公司	5,000,000.00	2023-5-25	2025-12-31	
杭州富春山居集团有限公司	4,675,871.21	2020-6-11	2024-2-5	
杭州富春山居集团有限公司	46,054,697.92	2020-6-11	2024-12-31	
杭州富春山居集团有限公司	23,078,000.00	2021-10-11	2026-12-31	
杭州富春山居集团有限公司	34,616,000.00	2021-11-24	2026-12-31	
杭州富春山居集团有限公司	61,155,640.00	2022-10-18	2026-12-31	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
杭州富春山居集团有限公司	107,500,000.00	实际发生之日	2023-9-30	

(2) 本企业集团内公司作为资金拆出方

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
杭州大家实业集团有限公司	800,000,000.00	2024-7-1	2024-12-10	
杭州万科亚运村开发有限公司	30,000,000.00	2023-5-29	2024-1-4	
杭州萧山钱江世纪城开发建设有限责任公司	388,000,000.00	2022-10-28	2024-4-22	
杭州邻嘉康复护理院有限公司	4,900,000.00	2019-4-11	2025-3-24	
杭州邻嘉康复护理院有限公司	980,000.00	2019-8-30	2025-3-24	
杭州邻嘉康复护理院有限公司	1,960,000.00	2019-12-17	2025-3-24	
杭州邻嘉康复护理院有限公司	1,960,000.00	2019-12-24	2025-3-24	
温州金泽置业有限公司	602,565,000.00	2022-2-10	2025-12-31	
温州金泽置业有限公司	11,600,000.00	2024-3-21	2025-12-31	
温州金泽置业有限公司	766,000.00	2024-11-11	2026-9-30	专项资金
温州金泽置业有限公司	21,458,495.71	2024-11-11	2026-9-30	专项资金
温州金泽置业有限公司	1,785,918.30	2024-11-12	2026-9-30	专项资金
温州怡祥置业有限公司	152,370,000.00	2022-2-14	2025-12-31	
温州怡祥置业有限公司	39,830,000.00	2022-4-7	2025-12-31	
温州怡祥置业有限公司	4,507,000.00	2024-11-8	2026-9-30	专项资金
温州怡祥置业有限公司	19,891,315.40	2024-11-11	2026-9-30	专项资金
温州怡祥置业有限公司	1,184,213.46	2024-11-12	2026-9-30	专项资金
杭州翠祥房地产有限公司	91,200,000.00	2022-12-28	2025-12-31	
杭州翠祥房地产有限公司	28,800,000.00	2023-12-28	2025-12-31	
杭州翠祥房地产有限公司	1,920,000.00	2024-9-24	2025-12-31	
杭州翠祥房地产有限公司	4,800,000.00	2024-12-30	2027-12-31	
雄凯集团有限公司	11,700,000.00	2022-10-9	2025-10-8	
雄凯集团有限公司	21,600,000.00	2022-10-1	2025-9-30	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
浙江海陆控股集团有限公司	91,200,000.00	2022-10-1	2025-9-30	
浙江海陆控股集团有限公司	49,400,000.00	2022-10-9	2025-10-8	

5、其他关联交易
金融服务

关联方	期末存款余额（万元）	期末贷款余额（万元）
杭州银行股份有限公司	557,855.83	404,726.82

（三）关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
应收账款	杭州银行股份有限公司	2,453,088.97	76,203.41
应收账款	杭州良渚新城城建投资有限公司	5,594,416.80	76,154.14
应收账款	杭州市市政工程集团有限公司	4,047,205.66	300,613.48
应收账款	杭州滨江环境发展有限公司	1,442,540.05	33,938.08
应收账款	浙江交工集团股份有限公司	89,125.42	
应收账款	杭州市城建开发集团有限公司	23,195.63	852.82
应收账款	杭州萧山交通投资集团有限公司	250,000.00	12,500.00
应收账款	杭州钱塘新区城市发展集团有限公司	37,080.00	1,221.60
应收账款	杭州电化集团有限公司	4,156,311.50	205,118.00
应收账款	浙江吉华集团股份有限公司	92,405.00	1,848.10
应收账款	杭州市公共交通云科技有限公司	172,660.00	3,453.20
应收账款	杭州无线数字电视股份有限公司	139,274.64	2,785.49
应收账款	杭州天创水务有限公司	16,240.00	324.80
应收账款	金卡智能集团股份有限公司	29,760.00	595.20
应收账款	杭州萧山钱江世纪城开发建设有限责任公司	132,978.74	13,297.87
应收账款	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	3,070,921.80	132,228.45
应收账款	杭州萧山城市建设投资集团有限	1,500.00	150.00

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
	公司		
应收账款	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	75,000.00	3,750.00
应收账款	杭州钱南原水有限公司	50,000.00	312,551.97
应收账款	杭州银嘉房地产开发有限公司	119,005.40	4,900.00
应收账款	杭州富春山居集团有限公司	53,195.00	2,659.75
应收账款	杭州城投基础设施投资管理有限公司	102,555.52	
应收账款	杭州城新资产管理有限公司	82,230.63	
应收账款	中交第二航务工程局有限公司	1,366,676.00	27,333.52
应收账款	杭州栢诚城发投资管理有限公司	48,061.00	961.22
应收账款	杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司	21,634.80	6,490.44
应收账款	杭州富阳城发项目管理有限公司	544,379.50	10,887.59
应收账款	杭州富阳交通发展投资集团有限公司	137,421.00	2,748.42
应收账款	杭州富阳城市建设投资集团有限公司	22,631.52	212.87
应收账款	杭州建工集团有限责任公司	3,309,932.99	2,880.00
应收账款	上海宝冶集团有限公司	2,161,949.43	107,991.33
应收账款	杭州富阳水务管道安装有限公司	5,654,153.53	
应收账款	杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	40,357,934.60	
应收账款	杭州余杭水务控股集团有限公司	2,036,390.10	
应收账款	中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	1,125,889.80	
应收账款	建德市天然气有限公司	4,329,081.33	
应收账款	杭州钱塘新区产业发展集团有限公司	2,652.00	
应收账款	杭州华电下沙热电有限公司	1,995,908.61	
应收账款	杭州中碳新能科技有限公司	442,097.71	
应收账款	杭州中石化杭燃能源有限公司	580,253.00	
应收账款	浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	1,088,456.94	
应收账款	杭州临安路桥工程有限公司	9,448.44	472.42

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
应收账款	杭州海兴电力科技股份有限公司	12,717.90	
应收账款	野风集团房地产股份有限公司	128.70	
应收账款	浙江华丰纸业科技有限公司	3,649,282.04	182,464.10
应收账款	绍兴上虞杭协热电有限公司	35,860,376.19	1,793,018.81
应收账款	杭州临平停车有限公司	4,125,454.46	
应收账款	杭州余杭停车有限公司	13,766,389.20	
应收账款	桐庐智慧停车产业有限公司	6,331.13	
应收账款	杭州凯通新能源发展有限公司	12,650,361.10	632,518.06
应收账款	杭州凯能新能源发展有限公司	5,892,234.69	294,611.73
应收账款	杭州西湖清洁直运有限公司	1,869,520.76	132,754.07
应收账款	杭州大江东城市设施管养有限公司	100,562.98	
应收账款小计		165,399,002.21	4,380,490.94
预付账款	中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	25,791,724.17	3,708.43
预付账款	杭州临平公共租赁住房投资管理发展有限公司	99,056.60	
预付账款	杭州城市通交通卡有限公司	13,671.63	
预付账款	杭州市公共交通云科技有限公司	176,100.62	
预付账款	杭州余杭水务控股集团有限公司	91,929.34	
预付账款	杭州建工集团有限责任公司	102,133.95	
预付账款	杭州市临安区交通投资发展有限公司	172.55	
预付账款	杭州安嘉物业管理有限公司	236,448.22	
预付账款	杭州银行股份有限公司	720,591.91	
预付账款	杭州市市政工程集团有限公司	1,000,000.00	
预付账款	杭州富阳水务管道安装有限公司	53,984.00	
预付账款	杭州中石化杭燃能源有限公司	3,165.15	
预付账款	杭州中碳新能科技有限公司	800,884.96	
预付账款	中国石化销售股份有限公司	264,147.77	

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
预付账款小计		29,354,010.87	3,708.43
其他应收款	中铁十四局集团有限公司	235,463.74	45,057.05
其他应收款	浦江县沥青拌和有限公司	90,282.00	2,708.46
其他应收款	义乌市城市设施养护有限公司	30,265.48	907.96
其他应收款	杭州市市政工程集团有限公司	343,701.25	317,091.03
其他应收款	杭州富阳城市建设投资集团有限公司	3,134,435,816.40	44,916.03
其他应收款	中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	862,431.11	148,750.03
其他应收款	杭州萧山交通投资集团有限公司	101,780.36	80,894.61
其他应收款	杭州城市通交通卡有限公司	920.00	184.00
其他应收款	杭州公交智通电子有限公司	3,866.45	3,866.45
其他应收款	杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	5,960.00	2,384.00
其他应收款	杭州钱南原水有限公司	375,000.00	375,000.00
其他应收款	杭州萧山城市建设投资集团有限公司	60,000.00	25,000.00
其他应收款	杭州钱塘新区城市发展集团有限公司	17,938,000.00	14,330,400.00
其他应收款	杭州萧山环境投资建设集团有限公司	20,000.00	1,000.00
其他应收款	杭州滨江环境发展有限公司	8,966,220.10	7,160,061.01
其他应收款	杭州萧山钱江世纪城开发建设有限责任公司	11,832.40	1,183.24
其他应收款	温州怡祥置业有限公司	266,429,648.31	240,847,119.44
其他应收款	浙江海陆控股集团有限公司	145,570,600.55	
其他应收款	杭州富阳水务管道安装有限公司	802.88	40.14
其他应收款	杭州众安杭房房地产开发有限公司	1,400.00	70.00
其他应收款	杭州金融城建设发展有限公司	4,399,268.87	
其他应收款	浙江交工集团股份有限公司	220,554.54	43,494.98
其他应收款	杭州城投建设有限公司	954,684.86	281,839.37
其他应收款	杭州臻祥房地产开发有限公司	200,000.00	
其他应收款	中交第二航务工程局有限公司	13,521,081.56	544,344.83

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	象山天子岭生物能源有限公司	22,674.80	
其他应收款	杭州美景环境服务有限公司	10,000.00	
其他应收款	杭州富阳城发项目管理有限公司	69,786.00	
其他应收款	杭州富春山居集团有限公司	1,024,355.00	13,682.70
其他应收款	杭州天创水务有限公司	1,344.01	1,075.21
其他应收款	杭州百江液化气有限公司	45,302.22	
其他应收款	杭州和达交通投资有限公司	1,000.00	
其他应收款	杭州余杭水务控股集团有限公司	307,377.27	300,368.86
其他应收款	建德市天然气有限公司	85,880.91	
其他应收款	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	52,961.09	
其他应收款	杭州银行股份有限公司	721.41	
其他应收款	杭州中石化杭燃能源有限公司	5,000.00	100.00
其他应收款	杭州临平停车有限公司	48,064.10	
其他应收款	杭州余杭停车有限公司	41,985.90	
其他应收款	绍兴上虞杭协热电有限公司	2,871,880.20	143,594.01
其他应收款	杭州萧山环境投资发展有限公司	17,898,000.00	14,318,400.00
其他应收款	光大环保能源（杭州）有限公司	600.00	
其他应收款	温州金泽置业有限公司	733,241,004.31	709,230,590.32
其他应收款	杭州翠祥房地产有限公司	152,964,297.25	114,135,664.78
其他应收款	雄凯集团有限公司	34,477,247.50	
其他应收款小计		4,537,949,062.83	1,102,399,788.51
合同资产	浙江交工集团股份有限公司	8,131,272.38	
合同资产	杭州萧山钱江世纪城开发建设有限责任公司	57,414.21	5,741.42
合同资产	杭州萧山环境投资发展有限公司	359,929.72	17,996.49
合同资产	杭州富阳交通发展投资集团有限公司	552,117.99	27,605.90
合同资产	杭州富阳城市建设投资集团有限公司	15,542,747.57	4,038,561.39

项目名称	关联方	期末余额	
		账面余额	坏账准备
合同资产	杭州富春山居集团有限公司	18,424,367.83	1,980.23
合同资产	杭州市市政工程集团有限公司	5,350,129.91	2,151,974.38
合同资产	杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	24,184,862.79	739,567.92
合同资产	杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司	2,662,064.13	127,798.56
合同资产	杭州钱南原水有限公司	997,682.00	49,884.10
合同资产	上海宝冶集团有限公司	89,192.47	4,960.99
合同资产	杭州建工集团有限责任公司	155,791.00	
合同资产	浙江国兴投资集团有限公司	36,417.00	
合同资产	浙江省送变电工程有限公司	91,110.91	
合同资产	中交第二航务工程局有限公司	3,209,227.59	160,461.38
合同资产	杭州绿能环保发电有限公司	479,537.00	23,976.85
合同资产	绍兴上虞杭协热电有限公司	27,122,321.59	1,387,809.72
合同资产	上海新金山工业投资发展有限公司	72,073.95	7,207.40
合同资产小计		107,518,260.04	8,745,526.73
长期应收款	浙江交工集团股份有限公司	111,637,403.70	
长期应收款	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	169,865.32	
长期应收款	杭州萧山环境投资发展有限公司	15,249,005.97	10,233,238.15
长期应收款小计		127,056,274.99	10,233,238.15

2、应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额
应付账款	杭州市市政工程集团有限公司	12,755,967.70
应付账款	中铁十四局集团有限公司	261,848,143.85
应付账款	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	69,540,074.24
应付账款	杭州建工集团有限责任公司	197,987.95
应付账款	杭州市公共交通云科技有限公司	2,456,222.50
应付账款	中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	12,481,373.79

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额
应付账款	杭州萧山环境投资发展有限公司	25,980.00
应付账款	杭州市临安区交通投资发展有限公司	390,000.00
应付账款	杭州中石化杭燃能源有限公司	46,877.20
应付账款	杭州富阳城市建设投资集团有限公司	52,809,069.52
应付账款	杭州公交智通电子有限公司	3,622,100.00
应付账款	杭州城投建设有限公司	257,947.00
应付账款	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	148,366,208.41
应付账款	浙江钱江通源房地产开发有限公司	24,513,920.00
应付账款	杭州市城建开发集团有限公司	203,686.65
应付账款	上海宝冶集团有限公司	58,067.00
应付账款	中交第二航务工程局有限公司	200,585,604.33
应付账款	浙江交工集团股份有限公司	13,778,516.90
应付账款	杭州电化集团有限公司	88,555.02
应付账款	杭州富阳水务管道安装有限公司	97,163,162.03
应付账款	杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司	2,822,492.00
应付账款	杭州大江东城市设施管养有限公司	1,427,030.40
应付账款	景宁畲族自治县水利发展有限公司	41,928,769.54
应付账款	杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	382,244.00
应付账款	浙江国兴投资集团有限公司	10,215,105.17
应付账款	杭州天创水务有限公司	57,735,676.24
应付账款	浙江水联环科集团有限公司	701,684.00
应付账款	杭州临安恒元建材有限公司	603,064.00
应付账款	杭州临安路桥工程有限公司	16,872,960.34
应付账款	郑州安驰市政路桥有限公司	1,247,168.00
应付账款	光大环保能源（杭州）有限公司	10,000.00
应付账款	义乌市城市设施养护有限公司	10,025,306.00
应付账款	浦江县沥青拌和有限公司	7,101,600.48
应付账款	杭州百江液化气有限公司	3,430.00

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额
应付账款	杭州西奥电梯有限公司	47,382.70
应付账款	金卡智能集团股份有限公司	2,835,390.10
应付账款	杭州中碳新能科技有限公司	189,953.64
应付账款	杭州凯通新能源发展有限公司	371,362.86
应付账款	杭州余杭停车有限公司	73,846.58
应付账款	杭州开电能源服务有限公司	92,898.23
应付账款	杭州绿能环保发电有限公司	157,176.83
应付账款	杭州临平交通集团有限公司	487,634.00
应付款项小计		1,056,521,639.20
预收账款	浙江中住工科技发展有限公司	41,411.43
预收账款	杭州安嘉物业管理有限公司	299,000.17
预收账款	杭州望江新媒体产业管理有限公司	726,698.42
预收账款	杭州杭房城市发展有限公司	21,525.69
预收账款	杭州百江液化气有限公司	644,453.52
预收账款	杭州中石化杭燃能源有限公司	502,870.10
预收账款	杭州凯通新能源发展有限公司	541,764.76
预收账款小计		2,777,724.09
其他应付款	中铁十四局集团有限公司	2,136,757.85
其他应付款	杭州临平公共租赁住房投资管理发展有限公司	54,207,664.56
其他应付款	杭州市市政工程集团有限公司	4,797,316.60
其他应付款	杭州市城乡建设设计院股份有限公司	1,409,038.47
其他应付款	杭州安嘉物业管理有限公司	1,415,108.20
其他应付款	杭州临安路桥工程有限公司	2,605,500.00
其他应付款	义乌市城市设施养护有限公司	100,000.00
其他应付款	杭州余杭水务控股集团有限公司	6,030,655.20
其他应付款	杭州合悦源置业有限公司	413,110,000.00
其他应付款	杭州市公共交通云科技有限公司	813,720.00
其他应付款	杭州萧山城市建设投资集团有限公司	19,894,864.00

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额
其他应付款	中国石化销售股份有限公司浙江杭州石油分公司	38,562.57
其他应付款	杭州凯能新能源发展有限公司	500,000.00
其他应付款	杭州富阳交通发展投资集团有限公司	157,737,018.00
其他应付款	杭州德清公共交通有限公司	1,533,245.11
其他应付款	杭州城市通交通卡有限公司	231,135,858.17
其他应付款	杭州中石化杭燃能源有限公司	472,913.54
其他应付款	杭州望江新媒体产业管理有限公司	572,275.00
其他应付款	杭州绿城亚运村开发有限公司	478,320,658.34
其他应付款	杭州润地亚运村开发有限公司	1,258,973,915.84
其他应付款	杭州桢诚佰晟投资管理有限公司	14,115.00
其他应付款	杭州桢诚投资管理有限公司	607,822.30
其他应付款	浙江金博投资管理有限公司	2,000,000.00
其他应付款	嘉兴桢朔投资合伙企业(有限合伙)	41,703,554.04
其他应付款	嘉兴桢盛投资合伙企业（有限合伙）	2,708,333.33
其他应付款	杭州桢诚商业管理发展有限公司	3,721,071.51
其他应付款	杭州热联集团股份有限公司	402,285.00
其他应付款	杭州银行股份有限公司	1,775,760.00
其他应付款	杭州臻祥房地产开发有限公司	42,401.95
其他应付款	杭州众安杭房房地产开发有限公司	525,202,017.06
其他应付款	杭州杭房城市发展有限公司	18,000.00
其他应付款	杭州缤绸企业管理有限公司	80,000,000.00
其他应付款	杭州弘毅城开建设管理有限公司	34,400.00
其他应付款	杭州建工集团有限责任公司	1,100,894.80
其他应付款	杭州富春山居集团有限公司	179,575,326.84
其他应付款	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	3,651,191.61
其他应付款	浙江交工集团股份有限公司	27,622,000.00
其他应付款	杭州城投建设有限公司	417,351.00
其他应付款	杭州市城建开发集团有限公司	9,875,420.30

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额
其他应付款	杭州无线数字电视股份有限公司	4,660.00
其他应付款	中交第二航务工程局有限公司	80,560,074.12
其他应付款	浙江钱江通源房地产开发有限公司	26,448,873.02
其他应付款	杭州嘉浩房地产开发有限公司	50,664,305.59
其他应付款	杭州西奥电梯有限公司	351,500.00
其他应付款	杭州市临安区交通投资发展有限公司	32,000.00
其他应付款	杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	400,132.61
其他应付款	杭州萧山环境投资发展有限公司	862,996.70
其他应付款	杭州电化集团有限公司	533,825.00
其他应付款	杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司	9,640.09
其他应付款	浙江国兴投资集团有限公司	36,491,757.90
其他应付款	杭州富阳水务管道安装有限公司	246,990.85
其他应付款	建德市水务有限公司	3,561.90
其他应付款	浙江钱江房地产集团有限公司	10,000.00
其他应付款	浙江水联环科集团有限公司	48,707.10
其他应付款	浙江浙创置业有限公司	30,000.00
其他应付款	杭州华电下沙热电有限公司	5,000.00
其他应付款	杭州钱塘新区产业发展集团有限公司	80,312.00
其他应付款	杭州和达交通投资有限公司	3,261.00
其他应付款	金卡智能集团股份有限公司	5,144,788.00
其他应付款	杭州中碳新能科技有限公司	50,000.00
其他应付款	建德市天然气有限公司	1,387,847.80
其他应付款	杭州百江能源有限公司	21,480,723.11
其他应付款	浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	231,117.22
其他应付款	杭州滨江房产集团股份有限公司	13,600.00
其他应付款	杭州银嘉房地产开发有限公司	5,000.00
其他应付款	杭州百江液化气有限公司	15,000.00
其他应付款	杭州大江东城市设施管养有限公司	10,000.00

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项目名称	关联方	期末账面余额
其他应付款小计		3,741,402,690.20
合同负债	杭州临平公共租赁住房投资管理发展有限公司	62,176.27
合同负债	杭州无线数字电视股份有限公司	120,675.92
合同负债	杭州市临安区城市发展投资集团有限公司	9,416,009.78
合同负债	浙江浙创置业有限公司	283,761.06
合同负债	杭州银行股份有限公司	375,104.34
合同负债	杭州城市通交通卡有限公司	1,297,169.81
合同负债	杭州安嘉物业管理有限公司	15,351.27
合同负债	杭州城投建设有限公司	80,511.32
合同负债	杭州市市政工程集团有限公司	163,999.99
合同负债	杭州银嘉房地产开发有限公司	362,264.15
合同负债	中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司	530,863.30
合同负债	杭州余杭交通投资集团有限公司	116,037.74
合同负债	杭州富阳城市建设投资集团有限公司	7,678,366.66
合同负债	杭州富阳交通发展投资集团有限公司	2,621,822.59
合同负债	中铁十四局集团有限公司	9,518,412.26
合同负债	杭州富春山居集团有限公司	157,967.10
合同负债	杭州建工集团有限责任公司	540,860.48
合同负债	杭州市城建开发集团有限公司	5,000.00
合同负债	浙江钱江房地产集团有限公司	216,188.87
合同负债	杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司	2,132,725.18
合同负债	杭州临安路桥工程有限公司	55,753.21
合同负债	浙江国兴投资集团有限公司	1,776,981.02
合同负债	杭州申源实业有限公司	2,343,341.46
合同负债	杭州良渚新城城建投资有限公司	1,279,408.59
合同负债	杭州浙谦置业有限公司	1,518,804.24
合同负债	杭州西誉置业有限公司	985,107.63
合同负债	浙江省送变电工程有限公司	3,000,120.82

项目名称	关联方	期末账面余额
合同负债	浙江交工集团股份有限公司	71,476.89
合同负债	杭州远洋新时代物业管理有限公司	143.92
合同负债	杭州大江东城市设施管养有限公司	82,388.00
合同负债	浙江钱江通源房地产开发有限公司	10,200.00
合同负债	杭州市临安区交通投资发展有限公司	18,911.93
合同负债	杭州中石化杭燃能源有限公司	1,112,998.17
合同负债	杭州臻祥房地产开发有限公司	12,831.39
合同负债	杭州嘉浩房地产开发有限公司	3,423.61
合同负债	杭州滨江环境发展有限公司	344,592.64
合同负债	杭州合悦源置业有限公司	5,268,818.45
合同负债	杭州上城区市政工程集团有限公司	263,548.62
合同负债	杭州临平开发投资集团有限公司	12,267.19
合同负债	杭州凯通新能源发展有限公司	33,891.15
合同负债	杭州西湖清洁直运有限公司	849,056.60
合同负债小计		54,739,333.62
长期应付款	杭州富春山居集团有限公司	118,849,640.00
长期应付款	杭州市市政工程集团有限公司	1,000,000.00
长期应付款	国开发展基金有限公司	55,000,000.00
长期应付款	杭州滨江环境发展有限公司	1,286,100.00
长期应付款小计		176,135,740.00

十一、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

1、水务集团及下属子公司重要承诺事项

(1) 截至 2024 年 12 月 31 日，本公司在银行已开立尚处于有效期内的信用证余额为人民币 70,000,000.00 元，明细情况如下：

申请人	开证银行	受益人	金额	开证日期	到期日期	保证方	抵押-质押物
杭州滨	中信银行股	杭州滨江	30,000,000.00	2024-4-21	2025-4-21	无	无

申请人	开证银行	受益人	金额	开证日期	到期日期	保证方	抵押-质押物
江水务有限公司	份有限公司 杭州滨江支行	水务市政工程 有限公司					
杭州富阳水务有限公司	宁波银行股份有限公司 杭州分行	杭州水务银湖制水有限公司	40,000,000.00	2024-06-17	2025-06-12	无	无

(2) 截至 2024 年 12 月 31 日，杭州市水务集团有限公司及下属公司开具的未到期保函 94,337,635.28 元。

2、公交集团及下属子公司重要承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，杭州市公共交通集团有限公司开具的未到期保函 15,753,850.77 元。

3、能源集团及下属子公司重要承诺事项

(1) 截至 2024 年 12 月 31 日，能源集团及能源集团之子公司在银行已开立尚处于有效期内的信用证余额为人民币 246,439,742.09 元，明细情况如下：

申请人	开证银行	受益人	金额	开证日期	到期日期	保证方	抵押/质押物
杭州临安燃气有限公司	中信银行股份有限公司	杭州天然气有限公司	13,000,000.00	2024-4-30	2025-4-25	无	无
杭州临安燃气有限公司	中国建设银行浙江省分行文晖支行	杭州天然气有限公司	24,000,000.00	2024-12-27	2025-11-19	无	无
杭州天然气有限公司	宁波银行股份有限公司	浙江浙能天然气贸易有限公司	100,000,000.00	2024-8-15	2025-8-11	无	无
桐庐杭燃燃气有限公司	中信银行股份有限公司	杭州天然气有限公司	30,000,000.00	2024-2-8	2025-1-27	无	无
桐庐杭燃燃气有限公司	杭州银行股份有限公司	杭州天然气有限公司	10,000,000.00	2024-11-22	2025-11-17	无	无
桐庐杭燃燃气有限公司	杭州银行股份有限公司	杭州天然气有限公司	15,000,000.00	2024-12-9	2025-12-5	无	无
淳安杭燃燃气有限公司	中国建设银行股份有限公司	杭州市燃气集团有限公司	10,000,000.00	2024-11-1	2025-9-29	无	无
淳安杭燃燃气有限公司	宁波银行股份有限公司	杭州市燃气集团有限公司	10,000,000.00	2024-2-1	2025-1-27	无	无
杭州市环境集团有限公司	杭州银行股份有限公司	杭州天子岭清洁直运发展有限公司	34,439,742.09	2024-10-14	2025-10-9	无	无

(2) 2024年12月, 能源集团作为原始权益人, 能源集团之子公司杭州市停车产业股份有限公司(以下简称“杭停公司”)作为借款人, 发行中信建投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划, 发行规模4.6亿元, 其中4.37亿元为优先级资产支持债券, 剩余0.23亿元为次级资产支持债券。

根据该资产支持计划项下的各协议约定, 能源集团为该资产支持计划提供差额支付承诺、流动性支持承诺、售回及回购承诺, 各承诺内容如下:

①差额支付承诺

能源集团不可撤销及无条件地向中信建投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划管理人(代表优先级资产支持证券持有人)承诺, 对该专项计划分配资金不足以根据《中信建投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划标准条款》约定的分配顺序在当期兑付日支付完毕优先级资产支持证券当期预期收益和当期应付本金的差额部分承担补足义务, 以及专项计划终止后专项计划资产不足以根据上述标准条款约定的分配顺序支付完毕所有优先级资产支持证券届时未受偿的预期收益和本金的差额部分承担补足义务。

②流动性支持承诺

能源集团在专项计划存续期及特定期间内给予杭停公司资金、管理、经营等各方面的充分支持, 保证杭停公司及时、足额支付应由其支付的标的停车场经营管理产生的一切运营成本及税费, 包括但不限于: 承租标的停车场产生的租金、服务费、停车设备维护修理费用、人工费用、水电支出等能耗费用、标的停车场管理运营所涉全部税费等, 保障杭停公司的持续稳定经营。

③售后和回购承诺

根据调整后的预期收益率, 优先级资产支持证券持有人有权选择将所持有的届时未到期优先级资产支持证券份额全部或部分售回给能源集团及其他合格投资者; 通过撮合交易后, 经售回登记的份额差额部分由能源集团于回购日买入。

上述承诺期限至优先级资产支持证券的所有本金和预期收益清偿完毕之日终止。

2024年能源集团已签订《中信建投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划差额支付承诺函》、《中信建投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划流动性支持承诺函》、《中信建投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划售回合回购承诺函》, 作为上述资产支持专项计划的差额支付承诺、流动性支持承诺以及售回及回购承诺承诺人。

4、发展集团及下属子公司重要承诺事项

(1) 杭州庆春路过江隧道有限公司于2017年3月以拥有的庆春路过江隧道特许经营专营补贴收入所对应的合同债权及从权利作为基础资产发行中信建投-网新建投庆春路隧道PPP项目资产支持专项计划, 发行规模为11.58亿元(其中优先级11亿元, 劣后级0.58亿元)。杭州庆春路过江隧道有限公司及网新数创科技集团有限公司(曾用名:浙江浙大网新建设投资有限公司)2017年认购了该资产支持专项计划的全部次级资产支持证券, 其中杭州庆

春路过江隧道有限公司认购 4,000.00 万元，网新建投认购 1,800.00 万元。后根据资产支持证券转让协议约定，杭州市城市建设发展集团有限公司于 2023 年 2 月 16 日从浙大网新建设投资集团有限公司购买 1,800.00 万元的次级资产支持证券，同时由杭州市城市建设发展集团有限公司作为差额支付承诺人对专项计划分配资金不足以支付专项计划费用及该兑付日应付的优先级资产支持证券的当期预期收益及本金的差额部分承担补足义务，并承担回售及赎回义务。承诺期限为按照《标准条款》及承诺函的规定，自承诺函生效之日起(含该日)向管理人(代表资产支持证券持有人)承担差额支付义务，直至专项计划费用、优先级资产支持证券的所有本金和预期收益清偿完毕。

2024 年度杭州庆春路过江隧道有限公司已向劣后级分配资金 23,389,660.00 元，其中向杭州庆春路过江隧道有限公司分配 16,130,800.00 元，向杭州市城市建设发展集团有限公司分配 7,258,860.00 元；向优先级投资方归还本金 75,030,000.000 元。

(2) 截至 2024 年 12 月 31 日，杭州市城市建设发展集团有限公司及下属公司开具的未到期保函 25,241,070.10 元。。

5、城投资本及下属子公司重要承诺事项

(1) 截至 2024 年 12 月 31 日，本公司及本公司之子公司在银行已开立尚处于有效期内的信用证余额为人民币 80,000,000.00 元，明细情况如下：

申请人	开证银行	受益人	金额	开证日期	到期日期	保证方	抵押/质押物
杭州城投资实业有限公司	中信银行 余杭支行	浙江建设 商贸物流 有限公司	22,000,000.00	2024-7-4	2025-6-3	杭州城投资 本集团有限 公司	无
杭州城投资实业有限公司	中信银行 余杭支行	浙江建设 商贸物流 有限公司	20,000,000.00	2024-11-12	2025-11-7	杭州城投资 本集团有限 公司	无
杭州城投资实业有限公司	宁波银行 城西支行	上海水岚 贸易有限 公司	29,000,000.00	2024-3-27	2025-3-20	杭州城投资 本集团有限 公司	无
杭州城投资实业有限公司	兴业银行 杭州分行 西湖支行	上海水岚 贸易有限 公司	9,000,000.00	2024-6-26	2025-6-26	杭州城投资 本集团有限 公司	无

(2) 截至 2024 年 12 月 31 日，杭州城投资本集团有限公司及下属公司开具的未到期保函 1,668,406.00 元。

6、路桥集团及下属子公司重要承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，杭州市路桥集团股份有限公司及下属公司开具的未到期保函 92,970,715.11 元。

(二) 或有事项

1、按照房地产企业经营惯例，公司及部分控股子公司为相关业主按揭贷款提供保证担

保期限自商品房承购人的首笔个人商品房抵押贷款发放之日起，至银行收妥商品房承购人所购住房的房产所有权证、土地使用证、契税证等房产登记手续止。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响，系关联方提供的担保事项，详见本财务报表附注十之说明。

3、水务集团及所属子公司或有事项

(1) 杭州市排水有限公司于 2017 年 12 月 27 日与交通银行股份有限公司杭州庆春路支行（以下简称交通银行）签订《应收账款质押合同》，约定对排水公司与交通银行签订的合同编号为 17060004 的《固定资产贷款合同》项下的主债权本金做质押保证，出质标的为其 2020 年至 2031 年对杭州市综合行政执法局（曾用名：杭州市城市管理委员会）的所有应收款项，截至 2024 年 12 月 31 日，交通银行质押借款余额（含利息）为 14,016,291.67 元。

(2) 杭州水务之江污水处理有限公司将其与杭州之江国家旅游度假区基础设施建设开发中心于 2018 年 10 月 26 日签署的《之江净水厂工程 PPP 项目 PPP 合同》项下享有的全部权益和收益的 20%质押给中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行，用于长期借款。截至 2024 年 12 月 31 日，中国工商银行质押借款余额（含利息）为 138,252,420.24 元。

(3) 杭州水务之江污水处理有限公司将其与杭州之江国家旅游度假区基础设施建设开发中心于 2018 年 10 月 26 日签署的《之江净水厂工程 PPP 项目 PPP 合同》项下享有的全部权益与收益(包括但不限于《之江净水厂工程 PPP 项目 PPP 合同》项下杭州之江国家旅游度假区基础设施建设开发中心支付的污水处理服务费及其他资金)产生的应收账款的 80%质押给国家开发银行浙江省分行，用于长期借款。截至 2024 年 12 月 31 日，国家开发银行质押借款余额（含利息）为 687,458,105.39 元。

(4) 丽水杭景原水有限公司与中国农业银行股份有限公司景宁畲族自治县支行签订《最高额权利质押合同》，以应收账款质押担保，该应收账款为景宁畲族自治县金村水库及供水工程 PPP 项目合同预期收益，出质权利暂作价为人民币 7.44752 亿元，该质押担保对象为公司与中国农业银行股份有限公司景宁畲族自治县支行签订的《固定资产借款合同》，借款金额为 2 亿元，借款期限自 2020 年 8 月 12 日至 2035 年 8 月 11 日。截至 2024 年 12 月 31 日，合同项下共计借款总额 180,196,144.05 元。

(5) 杭州水务银湖制水有限公司与中国银行股份有限公司杭州市高新技术开发区支行签订的质押合同，银湖制水公司以富阳区银湖水厂一期工程及千岛湖配水工程配套供水设施建设工程 PPP 项目合同项下水费收益权进行质押向该行借款，借款额度为 871,518,800.00 元，借款期限为 336 个月，自第一个实际提款日起算。截止 2024 年 12 月 31 日，借款余额为 457,683,656.62 元。

(6) 杭州富阳水务有限公司与招银金融租赁有限公司、浙江浙银金融租赁股份有限公司、永赢金融租赁有限公司、华夏金融租赁有限公司、华润融资租赁有限公司签署融资租赁合同（售后回租/不动产回租）的相关约定，承租人将其承诺拥有完整、唯一所有权且不存

在任何权利瑕疵的租赁物转让给出租人，并从出租人处租回该等租赁物，在租赁期间内，租赁物的所有权属于出租方，承租人在租赁期间内只享有使用权。租赁物包含本公司的固定资产及在建工程等不动产。

(7) 水务集团内各公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况(单位:元)

担保单位	抵押标的物	列报科目	抵押物账面价值	担保借款金额	期间范围
浙江安居筑友科技有限公司	浙(2021)富阳区不动产第0032407号	固定资产	107,369,028.76	230,000,000.00	2022-5-18 至 2025-5-18
		无形资产	25,646,706.96		
杭州城商文晖置业有限公司	浙(2019)杭州市不动产第0269257号	无形资产	621,824,642.52	694,220,000.00	2020-7-1 至 2035-6-30
合计			754,840,378.24	924,220,000.00	

4、能源集团及下属子公司或有事项:

(1) 杭州市新能源投资发展有限公司与中信银行股份有限公司签订《应收账款质押合同》，以杭州大和热磁电子有限公司 0.5MW/1MWh 储能项目并网运营后产生的电费收益收入（电费收费权）质押担保，与中信银行股份有限公司签订《固定资产贷款合同》，贷款额度 1,331,067.54 元，贷款期限自 2023 年 12 月 8 日至 2033 年 12 月 8 日。截至 2024 年 12 月 31 日，合同项下贷款余额 1,261,851.54 元。

(2) 杭州市新能源投资发展有限公司与中信银行股份有限公司签订《应收账款质押合同》，以联瑞机械（杭州）有限公司 400KW/931.8kWh 储能项目并网运营后产生的电费收益收入（电费收费权）质押担保，与中信银行股份有限公司签订《固定资产贷款合同》，贷款额度 1,100,104.00 元，贷款期限自 2024 年 2 月 8 日至 2034 年 2 月 8 日。截至 2024 年 12 月 31 日，合同项下贷款余额 1,100,104.00 元。

(3) 杭州市新能源投资发展有限公司与中信银行股份有限公司签订《应收账款质押合同》，以杭州优迈科技有限公司 300KW/645KWh 储能项目并网运营后产生的电费收益收入（电费收费权）质押担保，与中信银行股份有限公司签订《固定资产贷款合同》，贷款额度 840,000.00 元，贷款期限自 2024 年 2 月 8 日至 2034 年 2 月 8 日。截至 2024 年 12 月 31 日，合同项下贷款余额 840,000.00 元。

(4) 杭州市停车产业股份有限公司（以下简称杭停公司）与中信建投证券股份有限公司于 2024 年 11 月 12 日签订《中信建投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划质押合同》，以杭停公司作为智慧停车项目标的停车场承租方或产权人，对机动车停放人等主体享有的应收款项作为质押物，为中信建投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划项下的借款金额 4.60 亿元提供质押担保，贷款到期日为 2033 年 10 月 27 日。具体质押物为波浪文化城地下车库、杭州铁路火车东站停车场、胜利小学地下公共停车库、元宝塘公园地下停车场及延中大楼停

车场 2024 年 10 月 1 日至 2033 年 9 月 30 日生产的停车费收入,包括但不限于已产生和将来产生的机动车停放服务收费、车位管理费、广告资源租赁收入、停车优惠减免金额结算款、逾期缴纳违约金(如有)、损害赔偿金(如有)等有权收取但尚未收取的款项。

(5) 杭州市环境集团有限公司(以下简称环境集团)与中国农业银行股份有限公司于 2020 年 1 月签订《固定资产借款合同》、《最高额权利质押合同》,因“城东分类减量综合体”项目建设需要进行借款,以杭州西湖风景名胜区生活垃圾收运合同、拱墅区垃圾收运处置合同项下应收清运费应收账款作为质押物(质押物担保的债权最高余额折合 47600 万元,最高额担保债券确定期间为 2020 年 1 月 15 日至 2035 年 12 月 4 日),为该借款项目下 32000 万元提供质押担保,贷款到期日为 2035 年 12 月 4 日。截至 2024 年 12 月 31 日,该项目尚未偿还本金 241,112,241.30 元。

(6) 杭州市环境集团有限公司(以下简称环境集团)与工银金融租赁有限公司于 2022 年 12 月签订《融资租赁合同(回租)》,以天子岭分类减量综合体项目、天子岭静脉产业园 E03 地块餐厨厨余资源化利用工程项目环保设备、城东分类减量综合体项目构筑物作为抵押物,为该融资租赁项目下 2 亿元提供抵押担保,贷款到期日为 2025 年 12 月 15 日。截至 2024 年 12 月 31 日,该项目尚未偿还本金 68,558,185.34 元。

(7) 杭州市环境集团有限公司(以下简称环境集团)与中银金融租赁有限公司于 2023 年 4 月签订《融资租赁合同(回租)》,以城东分类减量综合体全部设备、之江分类减量综合体全部设备及配套设施、城西分类减量综合体全部设备及配套设施、天子岭污水厂(一期、二期)除臭系统提升改造设备、餐厨垃圾处理一期工程除臭系统提升改造设备、厨余垃圾分选减量暨生化利用一期工程除臭系统提升改造设备作为抵押物,为该融资租赁项目下 3 亿元提供抵押担保,贷款到期日为 2026 年 4 月 27 日。截至 2024 年 12 月 31 日,该项目尚未偿还本金 136,594,655.98 元。

(8) 杭州萧山环城生物能源有限公司与中国工商银行股份有限公司杭州朝晖支行于 2023 年 10 月 27 日签订《固定资产借款合同》,借款金额为 10994 万元,借款期限为 16 年,以杭州萧山餐厨生物能源利用项目收入形成的应收账款作为质押物,评估价值为 123561 万元;环境集团、杭州萧山城市建设投资集团有限公司分别与中国工商银行股份有限公司杭州朝晖支行签订保证合同,为该借款提供连带责任保证,其中环境集团按股权比例 51%担保 5606.94 万元,杭州萧山城市建设投资集团有限公司按股权比例 49%担保 5387.06 万元。截至 2024 年 12 月 31 日,该项目尚未偿还本金 10794 万元。

(9) 丽水市杭丽热电有限公司与交通银行股份有限公司丽水分行签订《贷款合同》,以其应收账款作为质押物,为该贷款项下贷款提供质押担保,贷款到期日为 2027 年 11 月 20 日。截至 2024 年 12 月 31 日,该项目尚未偿还本金 190,000,000.00 元。

(10) 2018 年 6 月,杭州临江环境能源有限公司确定上海康恒环境股份有限公司(以下简称上海康恒公司)为杭州临江环境能源工程生活垃圾无害化处理项目承包方,并签署《临

江环境能源工程设计采购施工（EPC）总承包合同》，因 72+24 小时试运行结束前的合格上网电费收益存在纠纷。上海康恒公司于 2024 年 11 月 29 日向杭州市钱塘区人民法院提起民事诉讼。杭州市钱塘区人民法院于 2024 年 12 月 30 日对本公司采取保全措施，共冻结资金 51,766,653.35 元。

（11）2021 年 5 月 21 日，杭州市环境集团有限公司（以下简称环境集团）与杭州楚环科技股份有限公司（以下简称“杭州楚环公司”）签订《天子岭园区污水厂（一期、二期）-除臭系统提升改造及委托运营合同》，约定向杭州楚环公司采购除臭设备并委托其对除臭设备进行运营。因设备款及运营费用结算存在纠纷，杭州楚环公司于 2024 年 11 月 12 日向杭州市拱墅区人民法院提起民事诉讼，请求解除与环境集团的合同并要求环境集团支付剩余设备款 4,261,271.25 元、运营服务费 5,599,192.64 元及逾期付款利息。

5、安居集团及下属子公司或有事项

（1）2020 年 8 月 27 日，杭州钱和置业有限公司与中国农业银行股份有限公司杭州解放路支行签订《最高额抵押合同》，约定在 2020 年 8 月 27 日至 2025 年 8 月 26 日期间，杭州钱和置业有限公司以土地使用权作为抵押向中国农业银行股份有限公司杭州解放路支行借款，抵押借款最高限额 54,487.00 万元。截至 2024 年 12 月 31 日长期借款余额 451,257,741.25 元。

（2）2021 年 10 月 13 日，杭州钱通置业有限公司与杭州银行股份有限公司签订《借款合同》，约定杭州钱通置业有限公司向杭州银行股份有限公司借款 70,000.00 万元，期限自 2021 年 10 月 9 日至 2026 年 10 月 8 日，由国有建设用地使用权提供抵押担保。截至 2024 年 12 月 31 日长期借款余额 518,286,340.06 元。

（3）杭州市市政材料测试站有限公司与杭州银行股份有限公司签订《借款合同》，约定杭州市市政材料测试站有限公司向杭州银行股份有限公司借款 3,000,000.00 元，期限自 2024 年 4 月 24 日至 2025 年 4 月 23 日，由办公用房提供抵押担保。截至 2024 年 12 月 31 日短期借款本金余额 3,000,000.00 元。

（4）2023 年 9 月 26 日，杭州市安居建设投资集团有限公司与杭州银行股份有限公司签订《借款合同》，约定杭州市安居建设投资集团有限公司向杭州银行股份有限公司借款 33,012.00 万元，期限自 2023 年 9 月 26 日至 2038 年 9 月 25 日，由江韵园 3 幢 102 室、江韵园 4 号楼 101 室、江韵园 1 号楼 102 室等 26 处房产提供抵押担保。截至 2024 年 12 月 31 日长期借款余额 330,452,871.00 元。

（5）2018 年 3 月 15 日，杭州市城投产融发展集团有限公司与杭州联合农村商业银行股份有限公司石祥支行签订《固定资产借款合同》，约定在 2018 年 3 月 16 日至 2028 年 3 月 15 日期间，杭州市城投产融发展集团有限公司以开元路 66 号及云龙十一景 3-101 室作为抵押向杭州联合农村商业银行股份有限公司石祥支行借款抵押借款最高限额 76,000,000.00 万元。截至 2024 年 12 月 31 日长期借款余额 66,000,000.00 元。

(6) 杭州城投良渚投资发展有限公司将《良渚小洋坝农居点改造一期、二期 PPP 项目》合同项下的享有的全部权利和收益质押给中国工商银行股份有限公司杭州市凤起路支行，用于长期借款。截至 2024 年 12 月 31 日长期借款余额 812,542,949.90 元。

(7) 浙江安居住工建设发展有限公司将《新昌县旧城改造工程 PPP 项目》合同项下享有的全部权利和收益质押给中国建设银行股份有限公司新昌支行、浙江新昌农村商业银行股份有限公司和国家开发银行浙江省分行，用于长期借款。截至 2024 年 12 月 31 日长期借款余额 1,430,837,799.57 元。

(8) 杭州城投新文建设发展有限公司将《拱墅区新文村城中村改造 PPP 项目》合同项下享有的全部权利和收益质押给中国工商银行股份有限公司杭州庆春路支行，用于长期借款。截至 2024 年 12 月 31 日长期借款余额为 506,985,945.08 元。

(9) 杭州城投武林投资发展有限公司将《杭州市下城区长木、草庵、沈家三村连片综合改造工程政府和社会资本合作 PPP 项目》合同项下享有的全部权利和收益质押给中国工商银行股份有限公司杭州庆春路支行和中信银行股份有限公司杭州分行，用于长期借款。截至 2024 年 12 月 31 日长期借款余额为 3,866,255,350.46 元。

(10) 嘉善城发建设发展有限公司将《嘉善县保障性安居工程及公园绿化 PPP 项目》合同项下享有的全部权利和收益质押给中国农业发展银行嘉善县支行，用于长期借款。截至 2024 年 12 月 31 日长期借款余额为 1,270,000,000.00 元。

6、发展集团及下属子公司或有事项

(1) 未决诉讼

与苏州创元和赢资本管理有限公司、乔都贸易河北有限公司买卖合同纠纷案

杭州市城市建设发展集团有限公司与铝产品购买方苏州创元和赢资本管理有限公司（以下简称“苏州创元和赢”）、铝产品采购方乔都贸易河北有限公司（以下简称“乔都公司”）就铝产品买卖合同履行情况存在争议，杭州市城市建设发展集团有限公司作为原告，于 2023 年 5 月 16 日向杭州市上城区人民法院提起上诉。2024 年 5 月 16 日杭州市上城区人民法院 (2023)浙 0102 民初 15682 号民事判决书判决：一、确认原告杭州市城市建设发展集团有限公司与被告乔都贸易河北有限公司之间的《铝产品买卖合同》（合同编号 QDMY-CSJS-20220523-001）于 2023 年 8 月 16 日解除；二、被告乔都贸易河北有限公司于本判决生效之日起十日内返还原告杭州市城市建设发展集团有限公司货款 70,000,630.00 元；三、被告乔都贸易河北有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告杭州市城市建设发展集团有限公司相应违约金（以应返还货款为基数，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率标准计算自 2023 年 4 月 28 日起至款项付清之日止）及保险费 31036 元；四、驳回原告杭州市城市建设发展集团有限公司的其他诉讼请求。

截至报告日，杭州市城市建设发展集团有限公司暂未收到乔都公司返还款项，此事项暂未对公司经营造成不利影响。杭州市城市建设发展集团有限公司将依法积极处理并保障自身

的合法权益，并根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

(2) 抵押或质押

①杭州富阳城发建设发展有限公司将《富阳区金桥北路市政综合管廊工程 PPP 项目合同》项下的全部权益和收益质押给国家开发银行浙江省分行，用于长期借款。长期借款 2024 年 12 月 31 日余额为 667,710,000.00 元。

②温州城发二航建设发展有限公司将《S333(49 省道)永嘉桥下至桥头段改建工程和上瓯公路至 S223 省道连接线(水门路)工程 PPP 项目合同》项下的权益和收益质押给中国建设银行股份有限公司永嘉支行和国家开发银行浙江省分行，用于长期借款。长期借款 2024 年 12 月 31 日余额为 1,201,179,599.95 元。

③衢州城发交通建设发展有限公司将《351 国道龙游横山至开化华埠段公路工程(开化段)PPP 项目合同》项下应收账款质押给中国农业发展银行衢州市分行，用于长期借款。长期借款 2024 年 12 月 31 日余额为 790,000,000.00 元。

7、城投资本及下属子公司或有事项

(1) 杭州城景实业有限公司（简称“城景实业”）与太阳能产品供应商江苏中清光伏科技有限公司（简称“江苏中清光伏”）、采购商杭州承辉工程技术有限公司（简称“承辉工程”）就太阳能产品买卖合同履行存在争议，城景实业请求解除与江苏中中清光伏的《物资采购合同》，并返回货款 25,369,093.22 元。截至报告日，本案处于诉讼受理中。

(2) 2024 年 3 月，杭州城景实业有限公司（简称“城景实业”）与赣州爱康光电科技有限公司（简称“赣州爱康”）、浙江爱康光电科技有限公司（简称“浙江爱康”）、苏州爱康光电科技有限公司（简称“苏州爱康”）开展业务合作，城景实业全额向上游支付款项，前述公司向城景实业支付保证金并开具商业承兑汇票，同时由爱康科技的母公司浙江爱康新能源科技股份有限公司提供连带责任担保，上述商票到期后出现拒付。城景实业于 2025 年 5 月 16 日向就上述是事项向法院提起诉讼，于 2024 年 5 月 30 日收到法院诉前调解民事裁定书，裁定爱康科技向城景实业履行付款义务。但经走访摸排，前述各公司目前均未正常经营，且母公司浙江爱康新能源科技股份有限公司于破产重组阶段。截至 2024 年 12 月 31 日，已逾期未收到款项的余额为 1.01 亿元，账面已计提坏账准备 1.01 亿元。

(3) 2024 年 3 月，杭州城景实业有限公司（简称“城景实业”）与杭州承辉工程技术有限公司开展太阳能组建销售合作。承辉工程向城景实业支付保证金并开具商业承兑汇票，商票到期后出现拒付。城景实业于 2024 年 5 月向杭州市中级法院提起诉前保全，并于 2024 年 8 月追诉上游江苏中清光伏科技有限公司、江苏瑞晶太阳能科技有限公司，目前尚未开庭审理。截至 2024 年 12 月 31 日，尚有逾期款项的 0.50 亿元未收回。

(4) 2023 年 12 月，杭州城景实业有限公司（简称“城景实业”）与曲江文化产业发展有限公司（简称“曲江文化”）开展电解铜买卖业务，由曲江文化公司开具商业承兑汇票。商票到期后，曲江文化未能兑付，宁波银行向城景实业追偿，城景实业代曲江公司

垫付3,000.00万元，并与曲江文化公司签订《还款及担保协议》，但曲江文化还款200.00万元后未按《还款及担保协议》履行，目前处于立案及诉前保全阶段。

(5) 2024年4月，杭州城投实业有限公司（简称“城投实业”）与湛江晨鸣浆纸有限公司（简称“湛江晨鸣”）开展购销业务，湛江晨鸣未按期支付款项，城投实业已于2024年11月申请诉前保全，法院已冻结湛江晨鸣浆纸有限公司及其担保公司山东晨鸣纸业集团股份有限公司、山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司银行存款4,888.75万元，并于2024年12月查封山东寿光金鑫投资发展控股集团有限公司在昆朋资产管理股份有限公司持有的4,780.00万元股权。截止2024年12月31日，杭州城投实业有限公司尚有应收湛江晨鸣浆纸有限公司9,678.31万元未收回。

(8) 杭州城投资本集团有限公司（简称“资本集团”）依据《嘉兴泽蔚股权投资合伙企业（有限合伙）合伙协议》投资国康新能源长兴6GW TOPCon项目（简称“国康公司TOPCon项目”），截至2024年初，累计投资合计人民币20,000.00万元整。国康公司TOPCon项目于2024年4月违约，截至2024年12月31日未收回本金1.5亿元。资本集团于2024年5月15日提请诉讼，于2024年6月14日申请法院执行，法院于2024年7月4日完成设备查封。诉讼执行后，法院拍卖质押给资本集团的浙江润海新能源有限公司20%股权，一拍、二拍均流拍，目前进入变卖阶段，变卖价格为5,373.00万元。目前国康公司被申请破产，资本集团异议未果。鉴于债权追回困难，已对国康公司TOPCon项目计提10,000.00万元减值。

(9) 2023年5月11日，杭州城投资本集团有限公司（简化“资本集团”）与云南国际信托有限公司（简称“云南信托”）签订《云翎21号单一资金信托》合同（编号：云信信2023-836号），信托类型为委托人指定用途的事务管理类单一资金信托，委托人自主管理并承担风险。此信托以王瑞庆持有的新乡天力锂能股份有限公司（301152.SZ）800万股股票为质押，向其支付转让价款1亿元，回购溢价款利率9.71%。2024年12月4日，杭州上城区法院裁定冻结王瑞庆等相关方财产合计约1.32亿元。2025年1月7日，法院冻结王瑞庆证券账户中150万股天力锂能股票（2024.12.26-2027.12.25）。截至2024年12月31日，尚有本金余额39,216,732.24元未收回。

8、资产集团及下属子公司或有事项

2023年7月17日，杭州城投资产集团有限公司（简化“资产集团”）与云南国际信托有限公司（简称“云南信托”）签订《云南信托—云翎24号单一资金信托》合同（编号：云信信2023-1388号），信托类型为委托人指定用途的事务管理类单一资金信托，委托人自主管理并承担风险。此信托以王瑞庆持有的新乡天力锂能股份有限公司（301152.SZ）843万股股票为质押，向其支付转让价款1亿元，回购溢价款利率9.73%。2025年1月7日，法院冻结王瑞庆证券账户中250万股天力锂能股票（2024.12.31-2027.12.30）。截至2024年12月31日，尚有本金余额74,040,458.74元未收回。

9、钱投集团及下属子公司或有事项

(1) 杭州钱江新城投资集团有限公司与中国工商银行股份有限公司杭州分公司于2021年1月19日签订《质押合同》，杭州市城东新城建设投资有限公司与中国工商银行股份有限公司杭州分公司于2021年1月19日签订《保证合同》，中国工商银行股份有限公司杭州分公司为本公司自2021年1月19日至2044年11月15日融资期间提供3,300,000,000.00元的债权本金，约定质押杭州市四堡七堡单元（钱江新城二期）内连堡丰城项目建成运营期间的租金收入，同时由杭州市城东新城建设投资有限公司提供担保。质押、担保债权的本金为3,300,000,000.00元。截至2024年12月31日，本质押项下借款余额为1,580,484,854.00元。

(2) 杭州市城东新城建设投资有限公司与国家开发银行股份有限公司于2010年6月22日签订《质押合同》以及2016年12月23日签订的《人民币资金借款合同变更协议》，为杭州市城东新城建设投资有限公司自2010年6月22日至2025年6月21日融资期间提供2,641,000,000.00元的债权本金，约定质押《杭州铁路东站枢纽东、西广场区块配套设施项目委托代建协议》项下的BT项目收益权。担保债权的本金为2,641,000,000.00元。截至2024年12月31日，本质押项下借款余额为159,000,000.00元。

(3) 杭州滨开房地产开发有限公司与杭州银行股份有限公司于2024年8月14日签订《抵押合同》，为杭州滨开房地产开发有限公司自2024年8月9日至2027年8月6日融资期间提供1,200,000,000.00元的债权本金，约定抵押坐落在四堡七堡单元JG1405-20地块的土地（浙(2024)杭州市不动产权第0326912号），担保债权的本金为1,200,000,000.00元。截至2024年12月31日，本抵押项下借款余额为5,000,000.00元。

(4) 2024年5月21日，杭州城星汇产业运营发展有限公司与中国农业银行股份有限公司杭州钱江新城支行、中国建设银行股份有限公司杭州吴山支行、中国工商银行股份有限公司杭州江城支行签订《最高额抵押合同》（合同编号：33100620240050085），约定以上城区四堡七堡单元JG1402-78、85地块建设用地使用权（浙(2024)杭州市不动产权第0176224、0176268号）作为抵押，本最高额抵押合同项下担保责任的最高限额为2,409,390,000.00元，抵押期间为2024年5月21日至2048年12月21日。截至2024年12月31日，本抵押项下借款余额为210,100,000.00元。

(5) 2022年12月20日，杭州白石产业运营发展有限公司与中国建设银行股份有限公司杭州吴山支行、中国农业银行股份有限公司杭州钱江新城支行、中国银行股份有限公司杭州钱江新城支行签订《最高额抵押合同》（合同编号：WSDY20231107001），约定以上城区杭政储出[2019]69号地块建设用地使用权（浙(2020)杭州市不动产权第0076308号）作为抵押，本最高额抵押合同项下担保责任的最高限额为870,630,000.00元，抵押期间为2023年12月27日至2048年9月21日。截至2024年12月31日，本抵押项下借款余额为165,060,000.00元。

(6) 2024年2月5日，因吴细胜与浙江敏捷建筑装饰工程有限公司、中建科技有限公

司华东分公司、杭州市城东新城建设投资有限公司建设工程分包合同纠纷一案，吴细胜向杭州市上城区人民法院申请财产保全，杭州市上城区人民法院依申请冻结杭州市城东新城建设投资有限公司中国农业银行股份有限公司 19025901040001166 账户内 1,112,897.00 元，冻结期限自 2024 年 02 月 05 日至 2025 年 02 月 05 日。

(7) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
杭州市城东新城建设投资有限公司	杭州市铁路枢纽建设有限公司	600,000,000.00	2012/10/31	2032/10/29	否

10、服务集团及下属子公司或有事项

杭州城投商业发展有限公司与中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行于 2019 年 5 月 22 日签订《最高额抵押合同》，以拱墅区杭州政储出（2017）12 号地块旅馆兼容公共交通场站用房（浙（2018）杭州市不动产权第 0102315 号）为抵押物，为杭州城投商业发展有限公司公交北大桥地块酒店开发项目建设项下借款金额 5 亿元提供最高数额折合人民币 23,600.00 万元的抵押担保，借款到期日为 2029 年 6 月 1 日。截至 2024 年 12 月 31 日，本抵押项下借款余额为 275,371,824.00 元。

11、杭房集团及下属子公司或有事项

(1) 杭州市房地产开发集团有限公司之联营单位：温州怡祥置业有限公司（以下简称温州怡祥）与杭州银行股份有限公司于 2022 年 4 月 11 日签订借款合同，借款合同约定：①借款金额 10 亿元，借款期限 2022 年 4 月 11 日至 2025 年 4 月 10 日，年利率 4.95%；②还款计划：2023 年归还 2 亿元、2024 年归还 3 亿元，到期结清；③担保情况：杭州市房地产开发集团和金成房地产集团有限公司提供担保；④抵质押情况：质押物为杭州金超置业有限公司持有的温州怡祥股权，抵押物为温州怡祥所持有的土地（产权证编号浙（2022）温州市不动产权第 0035186 号，坐落于鹿城区七都街道；⑤逾期条款：对逾期的借款从逾期之日起按逾期贷款罚息利率计收利息，逾期贷款罚息利率为在该借款合同第五条约定的贷款利率水平上加收 50%。

截至 2024 年 12 月 31 日温州怡祥未按上述合同约定偿还本息合计 51,982.07 元，杭州市房地产开发集团有限公司对温州怡祥该笔借款提供担保金额 48,974.21 万元。截至本财务报告批准报出日，温州怡祥尚未归还该逾期的本息。

(2) 杭州辰祥房地产有限公司将拥有的自持物业租赁住房“御东方”自 2021 年 11 月 19 日至 2046 年 11 月 18 日产生的全部租金收入共计 173,800.00 万元，质押给兴业银行股份有限公司杭州分行，截至 2024 年 12 月 31 日借款本金 57,600.00 万元。

(3) 杭州市房地产开发集团有限公司与杭州银行股份有限公司签订《最高额抵押合同》，

以中河北路11号等49项专业商业办公用楼(写字楼)作为抵押,为杭州市房地产开发集团有限公司借款提供最高额30,000.00万元的借款担保,借款期限自2018年4月27日至2033年4月26日,截至2024年12月31日,本抵押项下借款余额为27,200.00万元。

(4) 杭州市房地产开发集团有限公司与杭州银行股份有限公司签订《最高额抵押合同》,以中山北路100-202号等共13项资产作为抵押物,为杭州市房地产开发集团有限公司提供最高额21,065.00万元的借款担保,借款期限为2021年4月30日至2036年4月27日,截至2024年12月31日,本抵押项下借款余额为14,500.00万元。

(5) 杭州天祥房地产有限公司与宁波银行股份有限公司杭州分行签订《最高额抵押合同》,以房地产(吟潮路347号、349号、351号、389号、391号)共5项资产作为抵押物,为杭州天祥房地产有限公司提供最高额4,843.00万元借款担保,借款期限为2021年8月18日至2031年7月17日,截至2024年12月31日,本抵押项下借款余额为1,350.00万元。

(6) 杭州致祥房地产开发有限公司与兴业银行股份有限公司杭州分行签订《最高额抵押合同》,以土地使用权(富阳区富春街道北环路,占地面积38155m²,产权证号:浙(2022)杭州市不动产权第0276418号)作为抵押物,为杭州致祥房地产开发有限公司提供最高额115,388.00万元借款担保,期间期限为2022年10月26日至2025年10月25日,截至2024年12月31日,本抵押项下借款余额为79,960.00万元。

(7) 杭州和谐置业有限公司与杭州银行股份有限公司签订《最高额抵押合同》,以不动产3个(洋溪街道荷映路113号商业-01室、商业-02室、商务-01室)作为抵押物,为杭州和谐置业有限公司提供最高额16,600.00万元借款担保,借款期限为2022年5月23日至2037年5月22日,截至2024年12月31日,本抵押项下借款余额为12,400.00万元。

(8) 杭州和谐置业有限公司与中国农业银行股份有限公司杭州城西支行签订《最高额抵押合同》,以洋溪街道洋安荷映路悦荟十七度广场酒店等不动产53项资产作为抵押物,为杭州和谐置业有限公司提供最高额61,586.00万元借款担保,借款期限为2022年9月30日至2037年9月29日,截至2024年12月31日,本抵押项下借款余额38,100.00万元。

(9) 2024年1月24日,原告浙江荣轩房地产开发有限公司(以下简称:荣轩房地产)向绍兴市上虞区人民法院提起诉讼:1)请求依法判令被告杭州宇祥房地产开发有限公司(以下简称:宇祥房地产)立即归还原告荣轩房地产借款本金人民币127,249,357.35元,并支付相应利息(暂计算至2023年10月31日为10,286,519.91元,此后至借款付清之日止的利息按年利率4.35%继续计付);2)请求依法判令本案的诉讼费用等由被告宇祥房地产承担。

2024年1月25日,原告荣轩房地产向法院申请财产保全,请求冻结被告宇祥房地产的银行存款人民币137,535,877.26元,或查封、扣押被申请人等额财产,并已提供担保。根据《浙江省绍兴市上虞区人民法院民事裁定书》((2024)浙0604民诉前调1014号),原告荣轩房地产诉被告宇祥房地产民间借贷纠纷一案,法院裁定如下:冻结被告宇祥房地产的银行

存款 137,535,877.26 元；如存款不足，则查封、扣押其相应价值的财产。

荣轩房地产通过杭州凌祥投资管理有限公司间接持有宇祥房地产 20.00%的股权。以上诉讼涉及的借款本息为荣轩房地产作为股东按照股权比例所出借的本金及相应利息。

截至本财务报告报出日，上述案件仍在审理阶段。

十二、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

根据杭州市城市建设投资集团有限公司《简复单》（编号：[2023]第 117 号）原则同意待杭州市原水有限公司（现杭州市原水控股有限公司）成立后，将市水务集团持有的杭州市千岛湖原水股份有限公司 72.77%股权无偿划转至杭州市原水有限公司；杭州市人民政府国有资产监督管理委员会《杭州市国资委关于无偿划转杭州市千岛湖原水股份有限公司股权的通知》（杭国资产[2025]2 号）以 2024 年 12 月 31 日为基准日，将市国资委持有的其余杭州市千岛湖原水股份有限公司 11.24 亿元股权，无偿划转至市城投集团，作为杭州市政府对市城投集团的出资，截至报告日，均已完成工商变更，现杭州市千岛湖原水股份有限公司股东中，杭州市原水控股有限公司认缴出资额 300,400.00 万元，实缴出资额 150,400.00 万元，剩余 150,000.00 万元 2027 年 6 月 30 日前到位；杭州市城市建设投资集团有限公司认缴出资额 112,400.00 万元，实缴出资额 112,400.00 万元。

（二）利润分配情况

1、根据 2025 年 4 月 21 日杭州市路桥集团股份有限公司第三届董事会第二十九次会议审议通过的 2024 年度利润分配预案，拟以公司总股本 105,000,000 股为基数，每 10 股派发现金红利 3.15 元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。上述利润分配预案尚待公司股东大会审议批准。

2、能源集团之下属公司热电集团第三届董事会第七次会议审议通过的 2024 年度利润分配及资本公积转增股本的方案：2024 年度现金分红总额为 64,016,000.00 元，2024 年度派发现金红利金额占热电集团 2024 年度合并报表归属于上市公司股东净利润的比例为 30.20%。

十三、其他重要事项

（一）能源集团及下属子公司其他重要事项

1、2020 年 8 月，陶薇利用伪造《房屋租赁补充协议》、私刻“交通大学医学院附属仁济医院保障处”公章、指使他人冒充仁济医院保障处金处长等方式，以上海埃而肯停车管理有限公司（以下简称“上海埃而肯公司”）的名义，与能源公司之下属公司杭州市停车产业股份有限公司（以下简称“杭停”）签订《上海仁济医院停车场场地租赁协议》、《合作服务协议》，约定杭停股份对租赁的仁济医院停车场有线上、线下全部的经营收费权，上海埃而肯公司不得以任何形式从该停车场收取停车相关费用。杭停股份委托埃而肯公司管理上述

停车场，上海埃而肯公司对合同约定的年营业收入不足部分予以补足。从而骗得杭停股份钱款共计 7,753.64 万元，上述钱款除已经退还杭停股份 3,524 万余元外，其余用于购置个人房产、偿还个人债务、支付中介费等。2025 年 2 月 27 日，上海市浦东新区人民法院经审理判决，出具(2024)沪 0115 刑初 43 号《刑事判决书》，判定陶薇诈骗杭停股份 4,200.00 余万元的事实成立。

2020 年 12 月 21 日，杭停股份与上海埃而肯公司、埃尔肯（上海）车库产业有限公司（以下简称“埃尔肯车库公司”）、上海谦顺停车管理有限公司（以下简称“上海谦顺公司”）签订《补充协议》，要求对上海仁济医院场库进行二次改造和平台对接调试整改并继续执行前述《场地租赁协议》、《合作服务协议》，杭停股份根据整改进度按约定支付价款共计 3500 万元。埃尔肯车库公司为上海埃而肯公司在《租赁协议》《服务协议》及本协议项下全部责任和义务承担不可撤销的连带责任保证担保，上海谦顺公司承担连带责任担保，担保金额为 800 万元。

2022 年 9 月 5 日，上海埃而肯公司擅自切换停车场收费账户，私自收取停车费，并对营业收入补差义务拒不履行，埃尔肯车库公司亦未行相应的保证责任。

2023 年 1 月杭停股份就上海埃而肯公司未按期支付补足款、埃尔肯车库公司未履行担保责任并擅自切换停车场收费账号擅自收费的行为向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。要求上海埃而肯公司支付包括补差款、违约金、停车款、律师费等款项共计 28,058,380.60 元，并停止切换停车场收费账号。

2024 年 1 月杭停股份增加上海仁济医院停车场收费主体之一上海福荣源企业管理咨询服务有限公司、协议担保方上海谦顺公司作为被告，同时变更诉讼请求，要求被告支付补差款、违约金、停车款、罚金、退还租金及管理费、违约金、律师费等款项共计 75,855,428.01 元，并确认杭停股份对埃尔肯车库公司所有的上海仁济医院东院所投资全部机械车位相关机械设备享有优先受偿权，并对前述设备拍卖、变卖所得价款优先受偿。

刑事案件已于 2025 年 2 月 27 日审结并恢复审理该民事案件。截止 2024 年 12 月 31 日，杭停股份账面数据为其他应收款金额 60,293,316.90 元，已全额计提减值准备。

2、2020 年 12 月 30 日，杭州市停车产业股份有限公司（以下简称“杭停股份”）与南京金高房地产开发有限公司（以下简称“金高地产”）签订《南京金高房地产开发有限公司停车运营合作项目场地租赁协议》（以下简称“《租赁协议》”），约定杭停股份对租赁的南京金奥大厦项目、南京缤润汇商业中心项目、上海金巢大厦项目共计三处项目停车场有线上、线下全部的经营收费权。同日，杭停股份与金高地产签订《南京金高房地产开发有限公司停车运营合作项目服务协议》（以下简称“《服务协议》”），杭停股份委托金高地产管理上述停车场，场地停车收费账户为本公司账户，金高地产公司对合同约定的年营业收入不足部分予以补足。2022 年 6 月，杭停股份与金高地产、吴江市新恒通置业有限公司（以下简称“新恒通置业”）签订补充协议，约定以苏州诺阁雅酒店停车场 351 个停车位、上海金巢

大厦停车场 208 个停车位、南京金奥滨润汇商业中心停车场 523 个停车位、南京金奥大厦停车场 442 个停车位的长期使用权为杭停股份提供抵押担保，同时新恒通置业承诺对金高地产的债务承担连带清偿责任。南京苏豪房地产开发有限公司（以下简称“苏豪地产”）、淮安金润置业有限公司（以下简称“金润置业”）、上海新融置业发展有限公司（以下简称“新融置业”）承诺对金高地产在《租赁协议》《服务协议》及《补充协议》项下全部责任和义务承担无限连带责任保证担保。

2023 年 7 月，四个停车场的物业公司擅自切换收费账户，私自收取停车费。金高地产拒不履行付款义务，新恒通置业、苏豪地产、金润置业、新融置业也未履行相应的保证责任。

2024 年 2 月，杭停股份就金高地产未按期履行付款义务，新恒通置业、苏豪地产、金润置业、新融置业未履行保证责任的行为向杭州市上城区人民法院提起诉讼。要求金高地产支付包括补差款、租赁费、税差款、违约金、律师费等款项共计 25,433,211.24 元。截止 2024 年 12 月 31 日，杭停股份账面数据为其他应收款金额 27,210,855.11 元、一年内到期的非流动资产 9,422,018.35 元，已计提减值准备 34,231,540.71 元。

2024 年 8 月，杭停股份就江苏三盟物业管理有限公司擅自切换南京金奥滨润汇商业中心停车场收费账户的行为向南京市建邺区人民法院提起诉讼。要求江苏三盟物业管理有限公司返还停车收入 234.80 万元（暂估）、资金占用损失及诉讼费用。

2024 年 8 月，杭停股份就江苏金奥天地资产管理有限责任公司擅自切换南京金奥大厦停车场收费账户的行为向南京市建邺区人民法院提起诉讼。要求江苏金奥天地资产管理有限责任公司返还停车收入 99.50 万元（暂估）、资金占用损失及诉讼费用。

2024 年 11 月，杭停股份就江苏金奥天地资产管理有限公司吴江物业分公司擅自切换苏州诺阁雅酒店停车场收费账户的行为向南京市建邺区人民法院提起诉讼。要求江苏金奥天地资产管理有限公司吴江物业分公司立即停止对抗停股份享有的苏州诺阁雅酒店停车场运营管理权（含收费等全部权限）的侵害并支付对应停车收入的资金占用损失，返还擅自收取的苏州诺阁雅酒店停车场的停车收入 30.67 万元（以月平均收入暂估至 2024 年 10 月，实际以最终查明金额为准）。

3、能源集团之下属公司浙江天子岭环境服务有限公司与台州市黄岩区综合行政执法局于 2021 年 11 月 26 日签定《台州市黄岩区废弃物生态填埋场 TOT 项目提前终止事宜之框架协议》，根据协议，浙江天子岭环境服务有限公司已将项目相关资产移交台州市黄岩区综合行政执法局，但关于协议中的赔偿问题一直未予解决。浙江天子岭环境服务有限公司于 2022 年 7 月向台州仲裁委员会提交仲裁申请，要求台州市黄岩区执法局支付赔偿金 127,326,831.98 元；2022 年 9 月，台州市黄岩区综合行政执法局向台州仲裁委提出反诉请求申请，要求浙江天子岭环境服务有限公司支付复垦植被费用、地下水修复费用、堆体安全修复费用共计 61,741,308.00 元。该仲裁事项截至本财务报告日仍未有实质进展。

（二）安居集团及下属子公司其他重要事项

1、根据 2023 年 1 月 17 日杭州市人民政府办公厅《杭州市人民政府办公厅关于人才专项用房处置利用有关工作的专题会议备忘录》，市政府将之新花苑项目“连房带地”无偿收回，在杭州市安居集团有限公司按规定完成项目立项等工作后，再以划拨供地的方式按现状“连房带地”无偿划拨至杭州市安居集团有限公司；市政府将三秋花苑项目整体“连房带地”无偿收回，在市机关事务局和市安居集团按规定完成项目立项后，再以划拨供地的方式按现状“连房带地”无偿划拨至市机关事务局和市安居集团。将上述两个项目无偿划拨至市安居集团的部分，以决算的成本价为计价依据，作为市政府对市安居集团的资产注入。截至本财务报告批准报出日，本公司尚未获取决算相关文件。

2、根据杭州市人民政府办公厅发布的《杭州市共有产权保障住房管理办法》和杭州市安居集团有限公司与客户签订的《杭州市共有产权保障住房（人才）买卖合同》，购房家庭购房后因故确需退出共有产权保障住房保障的，可向市或区共有产权保障住房政府产权份额代持机构提出回购其份额的申请，经同意后，由代持机构进行回购。具体操作以《杭州市共有产权保障住房管理办法》及相关规定为准。

作为共有产权保障住房政府产权份额代持机构，截至 2024 年 12 月 31 日，杭州市安居集团有限公司存货账面余额中代持份额为 1,320,087,979.41 元。

（三）发展集团及下属子公司其他重要事项

杭州城蕴商业发展有限公司于 2024 年 12 月 31 日经市政府批准签署 3301002022A21014 号《杭州市国有建设用地使用权出让合同》，确认已缴纳的土地出让价款合计人民币叁亿壹仟捌佰柒拾万元（小写 31,870.00 万元）予以退还。杭州城蕴商业发展有限公司已完成杭政储出 2021166 号地块移交并办理不动产证注销等手续。截至财务报告报出日，杭州城蕴商业发展有限公司未收到退还的土地出让价款。

（四）城投资本及下属子公司其他重要事项

1、2021 年 3 月 9 日，就苏州园林营造产业股份有限公司未能实现与杭州城和股权投资基金合伙企业（有限合伙）于 2017 年 12 月签署的《关于苏州园林营造产业股份有限公司股权投资协议》及《补充协议》投资目的一事项，杭州城和股权投资基金合伙企业（有限合伙）提起诉讼。2022 年 1 月 14 日杭州市上城区人民法院民事判决书（2021）浙 0102 民初 1759 号，判决被告江苏姑苏园林建设投资控股集团有限公司、金斌斌、朱黎芳于本判决生效之日起十日内支付给原告杭州城和股权投资基金合伙企业（有限合伙）股权回购款 37,920,000.00 元，并支付自 2021 年 5 月 18 日至款项付清之日止的逾期付款违约金（以未付股权回购款为基数，按照年利率 10% 的标准计算）。截至 2024 年 12 月 31 日，尚有苏州园林营造产业股份有限公司 29,208,376.16 元投资款未收回。

2、2021 年 3 月 9 日，就苏州园林营造产业股份有限公司未能实现与杭州城霖股权投资合伙企业（有限合伙）于 2018 年 2 月 8 日签署的《关于苏州园林营造产业股份有限公司股权投资协议》及《补充协议》投资目的一事项，杭州城霖股权投资合伙企业（有限合伙）提

起诉讼。2022 年 1 月 14 日杭州市上城区人民法院民事判决书（2021）浙 0102 民初 1760 号，判决被告江苏姑苏园林建设投资控股集团有限公司、金斌斌、朱黎芳于本判决生效之日起十日内支付给原告杭州城霖股权投资合伙企业（有限合伙）股权回购款 25,072,000.00 元，并支付自 2021 年 5 月 18 日至款项付清之日止的逾期付款违约金（以未付股权回购款为基数，按照年利率 10% 的标准计算）。截至 2024 年 12 月 31 日，尚有苏州园林营造产业股份有限公司 19,485,233.71 元股权回购款未收回。

十四、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款

1、按账龄披露

账 龄	期末账面余额	期初账面余额
3 个月以内（含 3 个月）		
3 个月至 1 年（含 1 年）	49,075,688.00	37,289,600.00
1 至 2 年（含 2 年）	7,289,600.00	1,211,698.48
2 至 3 年（含 3 年）	1,211,698.48	20,771,980.93
3 至 4 年（含 4 年）	20,771,980.93	
4 至 5 年（含 5 年）		
5 年以上		
小 计	78,348,967.41	59,273,279.41
减：坏账准备	7,577,588.04	2,822,990.09
合 计	70,771,379.37	56,450,289.32

2、按坏账准备计提方法分类披露

类 别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	78,348,967.41	100.00	7,577,588.04	9.67	70,771,379.37
合 计	78,348,967.41	100.00	7,577,588.04	—	70,771,379.37

（续上表）

类 别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	59,273,279.41	100.00	2,822,990.09	4.76	56,450,289.32
合 计	59,273,279.41	100.00	2,822,990.09	——	56,450,289.32

（1）期末采用组合计提坏账准备的应收账款

项 目	期末数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
低信用风险组合	1,211,698.48		
账龄组合	77,137,268.93	9.82	7,577,588.04
小 计	78,348,967.41	——	7,577,588.04

采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	整个存续期预期信用损失率（%）	期末账面余额	期末坏账准备
3 个月以内（含 3 个月）	0.00		
3 个月至 1 年（含 1 年）	2.00	49,075,688.00	981,513.76
1 至 2 年（含 2 年）	5.00	7,289,600.00	364,480.00
2 至 3 年（含 3 年）	10.00		
3 至 4 年（含 4 年）	30.00	20,771,980.93	6,231,594.28
4 至 5 年（含 5 年）	50.00		
5 年以上	100.00		
合 计	——	77,137,268.93	7,577,588.04

3、坏账准备本期计提及变动情况

项 目	2024 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少			2024 年 12 月 31 日
			转回	核销	其他	
应收账款坏账准备	2,822,990.09	4,754,597.95				7,577,588.04
小 计	2,822,990.09	4,754,597.95				7,577,588.04

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
杭州市上城区教育发展服务中心	工程及养护款	53,901,600.00	3 个月-2 年	68.80	1,296,720.00
中国建筑一局（集团）有限公司浙江分公司	管理服务费用	20,771,980.93	3-4 年	26.51	6,231,594.28
浙江人文园林股份有限公司	代建项目款	2,463,688.00	3 个月-1 年	3.14	49,273.76
杭州城投资本集团有限公司	租赁费	1,211,698.48	2-3 年	1.55	
小 计	——	78,348,967.41	——	100.00	7,577,588.04

（二）其他应收款

1、明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	16,452,258,556.82	16,217,955,201.00
合 计	16,452,258,556.82	16,217,955,201.00

2、其他应收款项

（1）按账龄分析

账 龄	期末余额	期初余额
3 个月以内（含 3 个月）	6,665,253,684.67	20,090,902.15
3 个月至 1 年（含 1 年）	5,633,899,373.02	13,462,615,574.10
1 至 2 年（含 2 年）	1,909,832,824.57	947,751,026.95
2 至 3 年（含 3 年）	691,565,726.07	485,438,686.93
3 至 4 年（含 4 年）	458,620,386.80	1,248,529,655.91
4 至 5 年（含 5 年）	1,203,452,305.13	143,659,773.74
5 年以上	252,009,398.69	273,368,270.00
小 计	16,814,633,698.95	16,581,453,889.78
减：坏账准备	362,375,142.13	363,498,688.78
合 计	16,452,258,556.82	16,217,955,201.00

账龄自其他应收款确认日起开始计算。

(2) 按坏账准备计提方法分类披露

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	750,992,396.58	4.47	360,712,442.08	48.03	390,279,954.50
按组合计提坏账准备	16,063,641,302.37	95.53	1,662,700.05	0.01	16,061,978,602.32
合 计	16,814,633,698.95	100.00	362,375,142.13	——	16,452,258,556.82

(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	715,521,866.28	4.32	360,712,442.08	50.41	354,809,424.20
按组合计提坏账准备	15,865,932,023.50	95.68	2,786,246.70	0.02	15,863,145,776.80
合 计	16,581,453,889.78	100.00	363,498,688.78	——	16,217,955,201.00

1) 2024 年末单项计提坏帐准备的其他应收款单位情况:

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
闲林水库等做地项目工程款	750,992,396.58	360,712,442.08	4-5 年	48.03	按预计可收回金额计提,闲林水库等项目费用预计无法收回
合 计	750,992,396.58	360,712,442.08	——	48.03	——

2) 2024 年按组合计提坏账准备的确认标准及说明

项 目	期末数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
低信用风险组合	16,005,765,322.17		
账龄组合	57,875,980.20	2.87	1,662,700.05
小 计	16,063,641,302.37	——	1,662,700.05

组合中，以账龄表为基础计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
3 个月以内 (含 3 个月)	49,629,284.14	85.75		1,335,715.30	4.27	
3 个月至 1 年 (含 1 年)	9,140.38	0.02	182.81	17,096,819.27	54.77	341,936.39
1 至 2 年 (含 2 年)	1,520,381.01	2.63	76,019.05	4,811,691.55	15.42	240,584.58
2 至 3 年 (含 3 年)	4,469,817.37	7.72	446,981.74	2,686,359.97	8.61	268,636.00
3 至 4 年 (含 4 年)	1,170,810.97	2.02	351,243.29	4,783,632.46	15.33	1,435,089.73
4 至 5 年 (含 5 年)	576,546.33	1.00	288,273.16			
5 年以上	500,000.00	0.86	500,000.00	500,000.00	1.60	500,000.00
合 计	57,875,980.20	100.00	1,662,700.05	31,214,218.55	100.00	2,786,246.70

(3) 坏账准备本期计提及变动情况

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)	
2024 年 1 月 1 日余额	2,786,246.70		360,712,442.08	363,498,688.78
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
— 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	-1,123,546.65			-1,123,546.65
本期收回或转回				
本期转销				
本期核销				
合并范围变化				
2024 年 12 月 31 日余额	1,662,700.05		360,712,442.08	362,375,142.13

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例（%）	坏账准备
杭州市城东新城建设投资有限公司	资金拆借、往来款	7,727,972,209.29	3 年以内	45.96	
做地项目工程款	做地款	3,359,516,168.66	1 年以内、1-5 年、5 年以上	19.98	360,712,442.08
杭州市钱江新城开发集团有限公司	资金拆借、往来款	2,460,306,056.68	3 年以内、5 年以上	14.63	
杭州市房地产开发集团有限公司	资金拆借、往来款	1,016,282,840.78	3 年以内	6.04	
杭州市城市建设发展集团有限公司	往来款	551,888,529.69	1 年以内、1-5 年、5 年以上	3.28	
合 计	—	15,115,965,805.10	—	89.90	360,712,442.08

(三) 长期股权投资

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
对子公司投资	89,417,662,711.12	51,600,000.00	89,366,062,711.12	82,139,108,839.79		82,139,108,839.79
对联营、合营企业投资	13,165,733,496.79		13,165,733,496.79	12,198,743,541.63		12,198,743,541.63
合 计	102,583,396,207.91	51,600,000.00	102,531,796,207.91	94,337,852,381.42		94,337,852,381.42

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额（账面余额）	本期增加	本期减少	期末余额（账面余额）	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州市公共交通集团有限公司	955,886,065.27			955,886,065.27		
杭州市水务集团有限公司	4,346,555,693.42	4,511,000,000.00		8,857,555,693.42		
杭州市城市建设发展集团有限公司	3,030,062,515.08	161,396.00		3,030,223,911.08		
杭州城投资本集团有限公司	4,801,194,471.44	168,374.77	18,040.14	4,801,344,806.07		
杭州城投产业发展投资合伙企业（有限合伙）	458,754,400.00	346,000,000.00		804,754,400.00		
杭州城投商业发展有限公司	140,171,400.00		140,171,400.00			
杭州市房地产开发集团有限公司	35,000,000.00	16,600,000.00		51,600,000.00	51,600,000.00	51,600,000.00
杭州市路桥集团股份有限公司	124,432,000.00			124,432,000.00		

被投资单位	期初余额（账面余额）	本期增加	本期减少	期末余额（账面余额）	本期计提减值准备	减值准备期末余额
杭州市城投产融发展集团有限公司	421,520,000.00		421,520,000.00			
杭州市能源集团有限公司	3,813,666,989.00	1,000,000,000.00		4,813,666,989.00		
杭州市安居集团有限公司	47,615,976,272.42	1,106,974,000.00		48,722,950,272.42		
杭州市钱江新城投资集团有限公司	10,958,670,007.74	676,635,970.18	221,993,829.48	11,413,312,148.44		
杭州城投资产集团有限公司	3,201,157,392.07			3,201,157,392.07		
杭州市城投服务集团有限公司	1,784,482,633.35	740,171,400.00		2,524,654,033.35		
杭州中房信息科技有限公司	116,125,000.00			116,125,000.00		
嘉善城发建设发展有限公司	335,454,000.00		335,454,000.00			
合计	82,139,108,839.79	8,397,711,140.95	1,119,157,269.62	89,417,662,711.12	51,600,000.00	51,600,000.00

2、对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额（账面余额）	本期增减变动				
		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	其他权益变动
一、联营企业						
杭州银行股份有限公司	6,906,158,162.81			1,234,598,124.86		
杭州城投建设有限公司	23,383,412.14			3,343,580.92		
杭州奥体博览中心建设投资有限公司	1,302,736,451.04			-1,052,967.00		

被投资单位	期初余额（账面余额）	本期增减变动				
		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	其他权益变动
杭州大家实业集团有限公司	2,849,834,126.55			26,387,522.41		
浙江钱江房地产集团有限公司	1,030,700,052.20			125,875,971.84		
台州市路桥新岛投资发展有限公司	85,931,336.89			-168,597.08		
合 计	12,198,743,541.63			1,388,983,635.95		

（续表）

被投资单位	本期增减变动			期末余额（账面余额）	其中：减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
杭州银行股份有限公司	385,085,456.32			7,755,670,831.35	
杭州城投建设有限公司	158,224.47			26,568,768.59	
杭州奥体博览中心建设投资有限公司				1,301,683,484.04	
杭州大家实业集团有限公司				2,876,221,648.96	
浙江钱江房地产集团有限公司	36,750,000.00			1,119,826,024.04	
台州市路桥新岛投资发展有限公司				85,762,739.81	
合 计	421,993,680.79			13,165,733,496.79	

(四) 营业收入和营业成本

1、明细情况

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	362,875,068.26	302,100,576.25	306,810,621.05	246,416,333.74
其他业务	259,545,458.97	51,507,315.63	206,343,330.60	65,311,842.57
合 计	622,420,527.23	353,607,891.88	513,153,951.65	311,728,176.31

2、主营业务收入、成本

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
做地收入	361,864,573.58	268,256,083.02	304,905,835.65	211,297,345.09
地下管道使用权 转让收入	1,010,494.68	33,668,575.80	1,010,494.68	33,668,575.80
管理服务费收入		175,917.43	894,290.72	1,450,412.85
合 计	362,875,068.26	302,100,576.25	306,810,621.05	246,416,333.74

(四) 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	300,054,303.95	176,609,998.65
权益法核算的长期股权投资收益	1,388,983,635.95	1,327,236,956.57
处置交易性金融资产取得的投资收益	24,991,552.15	
其他权益工具投资持有期间的投资收益	18,728,507.70	9,165,312.31
其他债权投资持有期间的利息收益		624,222.10
合 计	1,732,757,999.75	1,513,636,489.63

(六) 母公司现金流量表的补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	1,214,321,007.08	1,023,601,526.37

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项 目	本期发生额	上期发生额
加：资产减值损失	51,600,000.00	
信用减值准备	3,631,051.30	3,201,089.63
固定资产折旧	301,716,060.58	302,081,076.19
使用权资产折旧	4,877,452.27	
无形资产摊销	5,268,248.69	5,353,257.44
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	931.29	
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	-4,250,886.16	
财务费用（收益以“-”填列）	717,727,621.13	1,481,988,827.38
投资损失（收益以“-”填列）	-1,732,757,999.75	-1,513,636,489.63
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）	-32,147,444.50	
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）	24,230,619.81	915,086.24
存货的减少（增加以“-”填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-848,441,009.43	-13,308,711,674.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	239,627,818.83	11,001,897,005.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-54,596,528.86	-1,003,310,294.73
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	7,861,812,824.33	10,530,400,334.90

杭州市城市建设投资集团有限公司
2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日
财务报表附注

项 目	本期发生额	上期发生额
减:现金的期初余额	10,530,400,334.90	13,140,557,437.97
加:现金等价物的期末余额		
减:现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物的净增加额	-2,668,587,510.57	-2,610,157,103.07



杭州市城市建设投资集团有限公司
二〇二五年四月二十九日



统一社会信用代码

911201166688390414 (10-1)

营业执照

(副本)



扫描二维码登录“电子营业执照”系统，了解更
多、

名称 中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 贰仟壹佰叁拾万元人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 二000年九月十九日

执行事务合伙人 黄庆林;沈芳;方文森;龙晖;史世利;阴兆银;王建国;王勤;成志城;姚运海;刘文俊;梁雪萍;王桂林

主要经营场所 天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室（存在多址信息）

经营范围

审查企业会计报表,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,出具有关的报告;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、法规规定的其它业务。(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)

此件仅用于出具报告使用

登记机关

2024年12月16日



会计师事务所 执业证书

名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄庆林

主任会计师：

经营场所：天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010011

批准执业文号：津财会（2007）27号

批准执业日期：二〇〇七年十二月二十七日



此件仅用于报告出具及投标使用

证书序号：0000492

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：天津市财政局

二〇二一年十二月三十日

中华人民共和国财政部制



姓 名 张孟玲
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1985-03-12
Date of birth
工作单位 浙江至信会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号 330382198503120340
Identity card No.



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: 330001241445
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: 2015 年 04 月 03 日
Date of Issuance

注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2015 年 1 月 4 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2015 年 1 月 4 日

注册会计师工作单位变更事项登记

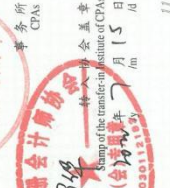
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017 年 7 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017 年 7 月 15 日

张孟玲 330001241445





姓名 莫娟霞
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1989年7月6日
Date of birth
工作单位 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit
身份证号码 330164198907052323
Identity card No.

证书编号: 330001241447
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: 2015年4月3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.



莫娟霞 330001241447

年 月 日
/y /m /d

