
杭州钱塘新区产业发展集团有限公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中相关风险提示章节内容。

截至 2024 年末，公司面临的风险因素，与发行的各期债券募集说明书中相关风险提示章节没有重大变化，公司发行债券兑付兑息不存在违约情况，并且尽公司所知，亦没有迹象表明公司未来按期偿付存在风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	20
七、 中介机构情况.....	22
第三节 报告期内重要事项.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	26
六、 负债情况.....	27
七、 利润及其他损益来源情况.....	29
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十	29
九、 对外担保情况.....	29
十、 重大诉讼情况.....	30
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	30
十二、 向普通投资者披露的信息.....	30
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项	30
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	30
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人	31

三、	发行人为绿色公司债券发行人.....	31
四、	发行人为可续期公司债券发行人.....	31
五、	发行人为扶贫公司债券发行人.....	31
六、	发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	31
七、	发行人为一带一路公司债券发行人.....	31
八、	发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	31
九、	发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	34
十、	发行人为纾困公司债券发行人.....	37
十一、	发行人为中小微企业支持债券发行人.....	37
十二、	其他专项品种公司债券事项.....	37
第五节	发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第六节	备查文件目录.....	39
财务报表		41
附件一：发行人财务报表		41

释义

本公司、公司、发行人、钱塘产业	指	杭州钱塘新区产业发展集团有限公司
钱塘新区管委会	指	杭州钱塘新区管理委员会
杭州经开区、经开区、开发区	指	杭州经济技术开发区
董事会	指	杭州钱塘新区产业发展集团有限公司董事会
监事会	指	杭州钱塘新区产业发展集团有限公司监事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
报告期	指	2024 年度
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	杭州钱塘新区产业发展集团有限公司
中文简称	钱塘产业
外文名称（如有）	Hangzhou Qiantang New Area Industrial Development Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	HEDA
法定代表人	苏凡
注册资本（万元）	220,000.00
实缴资本（万元）	220,000.00
注册地址	浙江省杭州市 钱塘新区杭州东部国际商务中心 2 幢 2001 室
办公地址	浙江省杭州市 钱塘新区杭州东部国际商务中心 2 幢 21 层
办公地址的邮政编码	310018
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	韩丽
在公司所任职务类型	√ 董事 √ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、副总经理
联系地址	浙江省杭州市钱塘新区杭州东部国际商务中心 2 幢 22 层
电话	0571-86910080
传真	0571-86910367
电子信箱	jthanli@hedagroup.com.cn

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：钱塘新区管委会

报告期末实际控制人名称：钱塘新区管委会

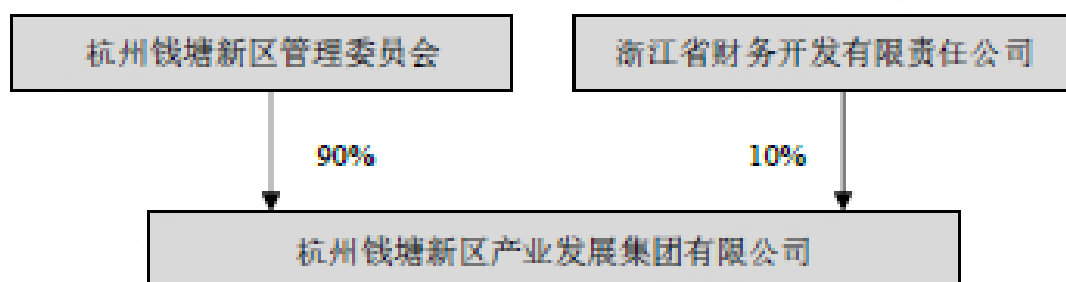
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：90%、无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：90%、无

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

¹均包含股份，下同。

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的 0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：苏凡

发行人的董事长或执行董事：余兴君

发行人的其他董事：苏凡、韩丽、杨紫健、金宏波、张剑、孙钱

发行人的监事：陈冰、李军叶、朱晓史、唐晓明、吴敏

发行人的总经理：苏凡

发行人的财务负责人：韩丽

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司立足于钱塘区产业园区运营服务，致力于发展成为国内领先、世界一流的现代化产业服务平台，核心业务可分为产业开发与运营、智慧能源及高端配套服务板块。

产业开发与运营板块包括园区平台销售、物业租赁、物业服务、物流服务及综合服务业务，主要通过向经开区内招商引资企业出售及出租配套厂房、高档办公场所及服务性公寓等物业，并提供配套物业管理等服务实现盈利。

智慧能源板块主要为热电销售业务，公司子公司杭州杭联热电有限公司为经开区范围内热电联产、集中供热的能源供应基础企业，负责向经开区范围内的企事业单位提供热力及电力能源。

高端配套服务板块包括配套一二级开发、酒店服务、安保服务及其他业务，具体而言，公司开展包括经开区内配套商品住宅和商业地产项目的开发和经营、酒店经营、日常安保以及产业基金、股权投资服务等钱塘区产业发展配套服务。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

参照中国证监会行业分类指引，公司属于综合类行业。公司系钱塘区最主要的国有资产运营实体之一，业务聚焦于钱塘区，整合区内相关产业资源，在“一带一路”、长三角一体化、钱塘新区战略规划、国家级开发区改革创新等重大发展改革机遇下，做强做大钱塘新区园区经济，推动区域经济高质量发展。

钱塘区以智能制造产业集群为发展重点，引领数字经济与高端制造融合创新发展，整体定位为杭州市高端制造业的主平台。2024 年，钱塘区经济总量达到千亿元以上，同时受益于政策支持力度带来的规划发展预期，区域房地产及土地市场景气度提升。

公司作为钱塘区内重要的国有资产运营公司之一，业务主要集中于钱塘区内的杭州经开区所在区域，为区域内的产业园区运营平台。公司产业开发与运营业务及智慧能源业务在区域内均具有重要地位。同时得益于杭州经开区优势产业群的聚集效应，以及钱塘区较强的

财政及经济实力，公司在产业投资、酒店服务等高端配套业务中同样具有较高的行业地位。

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

报告期内，本公司业务、经营情况及所在的行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

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

☐适用 ☒不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1)分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
产业开发与运营	12.20	6.01	50.73	61.11	11.01	4.44	59.66	58.50
智慧能源	3.78	2.83	25.15	18.94	4.22	3.15	25.32	22.43
高端配套服务	3.98	3.00	24.61	19.95	3.59	2.85	20.51	19.07
合计	19.97	11.84	40.67	100.00	18.82	10.45	44.49	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

同分板块业务情况

2. 收入和成本分析

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

公司本年度各业务板块营业收入、营业成本及毛利率整体保持稳定。产业开发与运营业务成本同比增加 35%，主要系当期物业租赁业务厂房完工较多，运营及折旧成本有所增加。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

本公司将把握“一带一路”、长三角一体化、钱塘区战略规划、国家级开发区改革创新等重大历史机遇，优先聚焦钱塘区，整合区内相关产业资源，围绕园区“建-产-投-融-服”价值链，做强做大钱塘区园区经济，推动区域经济实现高质量发展。在此过程中，依托集团在园区开发、园区运营、产业经营、资本运作等方面的专业优势，不断完善集团业务体系，并结合外部市场需求，平稳推进“走出去”战略，实现对外扩张，不断提升集团综合实力和市场竞争力，实现集团的高质量发展。

根据集团现有业务及资源情况，并结合新的战略定位，本公司将重点发展园区开发与运营、房产置业、金融投资、综合能源等四大业务板块。力争将集团打造成为国内领先、世界一流的现代产业园区运营服务商。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

《杭州钱塘区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》明确指出，钱塘区将向世界级智能制造产业集群、长三角地区产城融合发展示范区、浙江省标志性战略性新兴产业改革开放大平台和杭州湾数字经济与高端制造融合创新发展引领区不断前行。钱塘区是杭州东部发展带的重要节点和重点发展的新区之一。本公司各项业务板块的推进和扩张都与钱塘区的发展进程息息相关，若钱塘区发展规划政策有所变化或宏观经济环境出现不利变化，可能影响公司产业园区运营、金融投资等各项业务的推进速度，从而面临一定的经营风险。

公司将进一步健全战略管理体系，强化集团本部战略管理职能，设立战略与投资委员会，确保战略按照预期稳步推进并有效落实到具体的日常经营活动中。此外，公司将持续拓展多元融资渠道，为各项业务的发展提供资金支持保障。最后，公司将继续加强组织文化建设、完善各项管理制度，保障未来持续健康发展、抵御可能面临的各项风险。

六、公司治理情况

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

☐是 ☒否

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

1. 业务方面

发行人独立完成原材料采购，独立完成生产、销售，具有完整的生产系统和独立自主的经营能力。在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策，原材料采购、产品生产和销售，均无须通过控股股东、实际控制人及其他关联方，不存在对控股股东、实际控制人及其他关联方的依赖性。

2. 人员方面

发行人的董事、总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其他关联方领薪。发行人的财务人员未在控股股东、实际控制人及其他关联方中兼职。发行人按照国家的劳动法律、法规及有关规定制订了相关的劳动、人事、薪酬制度。本公司的员工身份、资格、合同关系、制订的劳动人事制度、社会统筹等事项与控股股东、实际控制人及其他关联方相互独立。

3. 资产方面

发行人拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，包括机器设备、房屋建筑物等固

定资产以及土地使用权、专利技术等无形资产均由发行人拥有，资产产权清晰，管理有序。不存在被控股股东、实际控制人及其他关联方占用资金、资产等情况。

4. 机构方面

发行人的生产、销售、采购、劳动、人事及工资管理、行政、综合等经营管理部门均独立于控股股东、实际控制人及其他关联方。发行人拥有独立的日常办公场所，与控股股东、实际控制人及其他关联方在不同场所办公。发行人机构与控股股东、实际控制人及其他关联方机构均各自独立，不存在与控股股东、实际控制人及其他关联方混合经营、合署办公的情况。发行人董事会是公司的决策机构，对出资者负责。发行人的总理由董事会根据出资者的意见决定聘任。总经理对董事会负责，主持公司的生产经营管理工作。

5. 财务方面

发行人设有独立的财务部门，具有独立的财务核算系统，进行独立核算，能够独立作出财务决策。为了规范公司财务行为、强化公司内部财务管理，发行人根据《会计法》、《企业会计制度》和《会计准则》规定以及公司实际，建立了较为健全的财务管理制度，先后制订了多项资产管理制度和财务会计管理制度，具有规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范公司的关联交易，确保公司的关联交易行为不损害公司和非关联股东的合法权益，公司严格执行《关联交易管理制度》中关于关联人、关联交易、关联交易的审批权限与决策程序、关联交易的披露等规定。关联方之间的交易需根据具体交易类型严格履行公司内部决策审批程序，经具有决策权限的人员审批通过后方可进行。关联交易遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则，规定关联交易有客观的市场价格作为参照的一律以市场价格为准，无市场参考价格时执行双方协议价格。同时，公司应根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号—关联方披露》等相关规定，及时准确的对关联方关系、关联方交易等信息进行披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	120.85
出售商品/提供劳务	6,548.83

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联租赁（作为出租方）	5,876.64
关联租赁（作为承租方）	268.09
关联担保情况（作为担保方）	864,409.47
资金拆借（作为拆入方）	20.00
资金拆借（作为拆出方）	13,152.52
利息收入	1,131.46
利息支出	0.03
关联方应收款（期末余额）	17,284.30

关联方应付款（期末余额）	113,874.28
--------------	------------

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 96.32 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

□适用 √不适用

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

□是 √否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币

1、债券名称	杭州钱塘新区产业发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 钱塘 01
3、债券代码	194607.SH
4、发行日	2022 年 5 月 26 日
5、起息日	2022 年 5 月 30 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 5 月 30 日
7、到期日	2027 年 5 月 30 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.12

10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州钱塘新区产业发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 钱塘 01
3、债券代码	114936.SH
4、发行日	2023 年 2 月 23 日
5、起息日	2023 年 2 月 27 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 2 月 27 日
7、到期日	2028 年 2 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.68
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2023 年第一期杭州钱塘新区产业发展集团有限公司公司债券
2、债券简称	23 钱塘债、23 钱塘产业债 01
3、债券代码	184786.SH、2380117.IB
4、发行日	2023 年 4 月 26 日
5、起息日	2023 年 5 月 4 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 5 月 4 日
7、到期日	2030 年 5 月 4 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.18
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州钱塘新区产业发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行科技创新公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	24 钱塘 K1
3、债券代码	254466.SH
4、发行日	2024 年 4 月 18 日
5、起息日	2024 年 4 月 23 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 4 月 23 日
7、到期日	2029 年 4 月 23 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.49
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州钱塘新区产业发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行科技创新公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	24 钱塘 K2
3、债券代码	254467.SH
4、发行日	2024 年 4 月 18 日
5、起息日	2024 年 4 月 23 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 23 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.63
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

施	
---	--

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	194607.SH
债券简称	22 钱塘 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	按照本期债券募集说明书的约定，22 钱塘 01 已于 2025 年 4 月 15 日至 4 月 21 日进行回售，所有投资者均已选择回售，发行人已于 2024 年 5 月 23 日公告回售结果公告，本期债券将在 2025 年 5 月 30 日兑付。

债券代码	114936.SH
债券简称	23 钱塘 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，未触发选择权条款

债券代码	184786.SH、2380117.IB
债券简称	23 钱塘债、23 钱塘产业债 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，未触发选择权条款

债券代码	254466.SH
债券简称	24 钱塘 K1

债券约定的选择权条款名称	☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权 ☐ 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用，未触发选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

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

债券代码	194607.SH
债券简称	22 钱塘 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	按照募集说明书的约定监测和披露投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	按照募集说明书的约定执行，且未触发投资者权益保护条款

债券代码	114936.SH
债券简称	23 钱塘 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按照募集说明书的约定监测和披露投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	按照募集说明书的约定执行，且未触发投资者权益保护条款

债券代码	184786.SH、2380117.IB
债券简称	23 钱塘债、23 钱塘产业债 01
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按照募集说明书的约定监测和披露投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	按照募集说明书的约定执行，且未触发投资者权益保护条款

债券代码	254466.SH
债券简称	24 钱塘 K1
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按照募集说明书的约定监测和披露投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	按照募集说明书的约定执行，且未触发投资者权益保护条款

债券代码	254467.SH
债券简称	24 钱塘 K2
债券约定的投资者保护条款名称	偿债保障措施承诺、救济措施
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按照募集说明书的约定监测和披露投资者权益保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	按照募集说明书的约定执行，且未触发投资者权益保护条款

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
184786.SH、2380117.IB	23 钱塘债、23 钱塘产业债 01	否	-	5.00	0	0
254466.SH	24 钱塘 K1	否	科技创新债	5.00	0.12	0.12
254467.SH	24 钱塘 K2	否	科技创新债	5.00	0.12	0.12

（二）募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）情况及所涉金额	偿还公司债券情况及所涉金额	补充流动资金情况及所涉金额	固定资产投资情况及所涉金额	其他用途及所涉金额
184786.S H、 2380117.I B	23 钱 塘 债、23 钱 塘产业债 01	1.10	-	-	0.58	0.52	-
254466.S H	24 钱 塘 K1	4.88	1.5	-	-	-	3.38
254467.S H	24 钱 塘 K2	4.88	1.5	-	-	-	3.38

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
184786.SH、 2380117.IB	23 钱塘债、 23 钱塘产业 债 01	正常	良好	不适用	不适用
254466.SH	24 钱塘 K1	截至报告期末投资的基金项目进展良好，募集资金用于科创领域基金出资，具体请见“第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项”	截至报告期末投资的基金项目运营效率良好	不适用	不适用
254467.SH	24 钱塘 K2	截至报告期末投资的基金项目进展良好，募集资金用于科创领域基金出资，具体请见“第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项”	截至报告期末投资的基金项目运营效率良好	不适用	不适用

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：□是 √否

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

3. 募集资金用于临时补流

☐适用 ☒不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
184786.SH 、 2380117.IB	23 钱塘债、23 钱塘产业债 01	2 亿元用于补充流动资金，3 亿元用于杭钱塘工出[2022]18 号工业厂房（标准厂房）建设项目。	是	是	是	是
254466.SH	24 钱塘 K1	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，将 3.38 亿元用于支持科技创新领域公司发展，1.5 亿元用于偿还公司债务。	是	是	是	是
254467.SH	24 钱塘 K2	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，将 3.38 亿元用于支持科技创新领域公司发展，1.5 亿元用于偿还公司债务。	是	否	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：194607.SH

债券简称	22 钱塘 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立募集资金与偿债保障金专项账户、聘请债券受托管理人、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、严格执行资金管理计划、未能或预期未能偿付债券本息行为承诺

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按照募集说明书约定的偿债计划及其他偿债保障措施执行

债券代码：114936.SH

债券简称	23 钱塘 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立募集资金与偿债保障金专项账户、聘请债券受托管理人、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、严格执行资金管理计划、未能或预期未能偿付债券本息行为承诺
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按照募集说明书约定的偿债计划及其他偿债保障措施执行

债券代码：184786.SH、2380117.IB

债券简称	23 钱塘债、23 钱塘产业债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	（1）每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户；（2）偿债计划的制度安排；（3）发行人畅通的外部融资渠道增强了本期债券偿付能力；（4）本期债券债权代理人、监管银行和债券持有人会议制度的设立为债券偿付提供了持续的动态保障；（5）募投项目可实现良好的经济收益和社会收益；（6）加强对产业投资业务的管理，稳定发行人利润水平；（7）优化发行人债务结构，降低发行人近期债务集中到期压力
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按照募集说明书约定的偿债计划及其他偿债保障措施执行

债券代码：254466.SH

债券简称	24 钱塘 K1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立募集资金与偿债保障金专项账户、聘请债券受托管理人、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、严格执行资金管理计划、未能或预期未能偿付债券本息行为承诺
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按照募集说明书约定的偿债计划及其他偿债保障措施执行
-----------------------------	------------------------------

债券代码：254467.SH

债券简称	24 钱塘 K2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立募集资金与偿债保障金专项账户、聘请债券受托管理人、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、严格执行资金管理计划、未能或预期未能偿付债券本息行为承诺
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	发行人按照募集说明书约定的偿债计划及其他偿债保障措施执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 2 号万通大厦 A 座 24 层
签字会计师姓名	俞俊、金利跃

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	194607.SH
债券简称	22 钱塘 01
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区金泽西路 4 号院 1 号楼丽泽平安金融中心 B 座 25 层
联系人	李胤龙
联系电话	010-56800272

债券代码	114936.SH
债券简称	23 钱塘 01
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区金泽西路 4 号院 1 号楼丽泽平安金融中心 B 座 25 层
联系人	李胤龙
联系电话	010-56800272

债券代码	184786.SH、2380117.IB
债券简称	23 钱塘债、23 钱塘产业债 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区景辉街 16 号泰康集团大厦 9 层

联系人	张超、姜洋
联系电话	010-56051907

债券代码	254466.SH
债券简称	24 钱塘 K1
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区金泽西路 4 号院 1 号楼丽泽平安金融中心 B 座 25 层
联系人	李胤龙
联系电话	010-56800272

债券代码	254467.SH
债券简称	24 钱塘 K2
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市丰台区金泽西路 4 号院 1 号楼丽泽平安金融中心 B 座 25 层
联系人	李胤龙
联系电话	010-56800272

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	194607.SH
债券简称	22 钱塘 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	114936.SH
债券简称	23 钱塘 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	184786.SH、2380117.IB
债券简称	23 钱塘债、23 钱塘产业债 01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	254466.SH
债券简称	24 钱塘 K1
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

债券代码	254467.SH
债券简称	24 钱塘 K2
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项**一、财务报告审计情况**

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

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

（1）会计政策变更

①财政部 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》中规定，对于不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按照确定的金额计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目。执行其规定对公司财务报表无影响。

②本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》的相关规定，执行其规定对公司财务报表无影响。

（2）会计估计变更

本报告期内无会计估计变更。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

□适用 √不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

□适用 √不适用

四、资产情况**（一）资产及变动情况**

单位：万元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	主要为银行存款	109,513.24	-43.30	主要系投资活动现金流出规模较高所

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末 的变动比 例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
				致
交易性金融资产	主要系购买的理财产品约	16,599.83	18.58	-
应收账款	主要系应收租金和服务费	24,116.66	4.51	
预付款项		278.82	11.78	
其他应收款	主要系往来款、押金及保证金	23,655.25	-26.84	
存货	主要系代建开发成本和开发产品	247,664.69	34.77	主要由于工程施工项目持续投资，以及本期开工钱塘科学中心项目建设所致
其他流动资产	主要为待抵扣进项税、定期存单等	68,124.44	59.83	主要为待抵扣进项税额增加所致
长期应收款	应收融资租赁款	2,307.97	86,833.71	主要为融资租赁借款增加所致
长期股权投资	主要为合营和联营企业投资	159,723.73	-3.17	
其他权益工具投资	主要为对杭州银行股权投资	81,804.89	46.82	主要为杭州银行股权投资增加
其他非流动金融资产	主要为对基金的权益投资	577,391.34	34.33	主要系权益工具投资增加较多所致
投资性房地产	主要为对外出租的厂房、商铺和写字楼	1,317,302.38	15.95	
固定资产	主要为房屋建筑物、工程机器设备等	182,345.94	8.60	
在建工程	主要为在建厂房项目	424,643.65	20.75	
使用权资产	主要为建筑物使用权资产	174,268.04	378.63	主要为建筑物使用权资产增加所致
无形资产		96,329.57	10.62	
商誉		6,408.21	-	
长期待摊费用		9,438.91	-14.94	
递延所得税资产	主要为租赁负债、丧失控制权下的投资收益等产生的可抵扣暂时性差异	56,279.59	104.48	主要为租赁负债产生的暂时性差异增加所致
其他非流动资产	主要为基础设施项目和预付设备款	31,569.93	1,487.96	主要为基础设施项目增加所致

（二） 资产受限情况**1. 资产受限情况概述**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	109,513.24	436.85	-	0.40
交易性金融资产	16,599.83	2,502.48	-	15.08
固定资产	182,345.94	86,942.88	-	47.68
应收账款	24,116.66	2,439.47	-	10.12
长期股权投资	159,723.73	9,894.03	-	6.19
无形资产	96,329.57	74,669.76	-	77.51
投资性房地产	1,317,302.38	741,879.28	-	56.32
在建工程	424,643.65	408,305.74	-	96.15
合计	2,330,575.00	1,327,070.50	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借**（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额**

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：1.05 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.07 亿元，收回：0 亿元；

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

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.12 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：1.12 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.90%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√ 完全执行 □ 未完全执行

六、负债情况**（一） 有息债务及其变动情况****1. 发行人债务结构情况**

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 40.78 亿元和 54.78 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 34.33%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	-	48.00	48.00	87.62%
银行贷款	-	5.68	1.10	6.78	12.38%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	5.68	49.10	54.78	—

注：上述有息债务统计未包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 30 亿元，企业债券余额 5 亿元，非金融企业债务融资工具余额 13 亿元，且共有 14 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 118.20 亿元和 161.86 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 36.94%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	-	48.00	48.00	29.66%
银行贷款	-	11.18	100.58	111.76	69.05%
非银行金融机构贷款	-	1.40	0.70	2.10	1.30%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	12.58	149.28	161.86	—

注：上述有息债务统计未包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 30 亿元，企业债券余额 5 亿元，非金融企业债务融资工具余额 13 亿元，且共有 14 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2025 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

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

□适用 √不适用

（三） 负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	64,414.67	38,840.66	65.84	主要为报告期末用于子公司短期周转导致增加
应付票据	1,364.34	2,395.91	-43.06	主要为国内信用证减少所致
应付账款	167,735.06	135,894.34	23.43	
预收款项	10,531.74	14,631.00	-28.02	
合同负债	2,069.05	3,598.36	-42.50	主要系本年度结算合同负债金额较高
应付职工薪酬	8,480.92	11,984.37	-29.23	
应交税费	10,356.91	14,511.10	-28.63	
其他应付款	149,652.66	187,096.04	-20.01	
一年内到期的非流动负债	79,603.85	93,202.10	-14.59	
其他流动负债	287.78	374.45	-23.15	
长期借款	1,005,789.09	712,409.41	41.18	主要系本年度新增银行借款规模较高
应付债券	480,000.00	330,000.00	45.45	主要系本年度发行公司债和中期票据
租赁负债	169,846.17	35,777.44	374.73	主要为租赁建筑物产生
长期应付款	39,166.31	23,165.75	69.07	主要系本年度新增融资租赁借款
预计负债	-	809.00	-100.00	主要系未决诉讼产生的预计负债减少所致
递延收益	56,859.92	45,594.24	24.71	
递延所得税负债	122,863.81	85,214.53	44.18	主要为使用权资产增加产生应纳税暂时性差异
其他非流动负债	1,130.18	-	100.00	

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：1.45 亿元

报告期非经常性损益总额：0.23 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二）投资状况分析

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

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
杭州和达金融服务集团有限公司	是	100%	高端配套服务，经营状况良好	7.90	7.46	0.01	0.00
杭州杭联热电有限公司	是	51%	智慧能源服务，经营状况良好	4.24	2.46	3.44	0.40
杭州和达高科技发展集团有限公司	是	100%	产业开发与运营及高端配套服务，经营状况良好	50.68	32.42	1.51	0.86
和达投资集团（杭州）有限公司	是	100%	房地产开发经营	20.31	11.64	0.16	-0.04

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：28.29 亿元

报告期末对外担保的余额：26.97 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-1.32 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：24.05 亿元

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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
杭州大江东国有资本投资管理有限公司	被担保系公司子公司杭州和达旭宏股权投资合伙企业（有限合伙）少数股东	10	国有资产投资与运营	良好	保证	13.93	2033 年 1 月 6 日	被担保方系当地国有企业，资信状况良好，无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	13.93	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	254466.SH
债券简称	24 钱塘 K1
债券余额	5.00
科创项目进展情况	募集资金用于科创领域均为基金出资
促进科技创新发展效果	24 钱塘 K1 的募集资金拟用于基金出资及置换前期基金出资，基金投向主要包括生物医药、信息技术、新材料和军工装备、航空航天等战略性新兴产业和高技术产业。发行人作为杭州市钱塘区主要的国有资产运营实体之一，通过产业投资业务投资于相关科创领域，有助于提升杭州市钱塘区升级区域内现有产业结构，提升创新能力、竞争力和综合实力，促进新技术产业化、规模化应用，推动科技创新领域产业加快发展。
基金产品的运作情况（如有）	本公司科技创新公司债券涉及的基金运作情况如下： （1）杭州钱塘和达大健康创业投资基金合伙企业（有限合伙） 杭州钱塘和达大健康创业投资基金合伙企业（有限合伙）类型为创业投资类基金。该基金面向浙江省，以现代消费与健康产业初创期、成长期、成熟期项目作为主要投资方向，重点关注新消费和生物医药、医疗器械类创新及产业化项目、医疗服务等领域的企业。基金总规模为 20.02 亿元，基金 80%投资直投项目、20%投

	资子基金，由和达金服下属私募基金管理公司担任基金管理人和 GP1，金投盛源以“双 GP”模式担任 GP2。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 10.00 亿元，认缴比例为 49.95%。 截止 2024 年 12 月末，基金实缴规模 9.62 亿元，其中和达产业基金实缴 4.8 亿元。累计投决项目 28 个，投决金额 16.12 亿元；累计出资 11 笔，出资金额 6.26 亿元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （2）杭州汇鼎天增投资合伙企业（有限合伙） 杭州汇鼎天增投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 8.29 亿元，基金管理人为杭州汇鼎天企业管理合伙企业（有限合伙）。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 1.24 亿元，认缴比例为 15.00%，并完成出资。该基金主要投资于医疗健康领域的早期成长型的私募股权项目。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资 15 家企业，共计投资 46,960.58 万元。其中钱塘区内投资 3 家企业，共计投资 8,736.88 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （3）杭州福广鸿信股权投资合伙企业（有限合伙） 杭州福广鸿信股权投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 2.00 亿元，基金管理人为福广成都股权投资管理有限公司。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 0.30 亿元，认缴比例为 15.00%，并已出资 0.21 亿元。该基金主要投资于医美、内分泌、器官移植抗排异、消化道、肿瘤、肾科、免疫等领域的初创、早期项目。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 4 家，已投资金额 5,650.00 万元，其中钱塘区内投资 1 家企业，投资金额为 2,000.00 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （4）交银产投（杭州）股权投资合伙企业（有限合伙） 交银产投（杭州）股权投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 9.00 亿元，基金管理人为交银国际（上海）股权投资管理有限公司。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 1.00 亿元，认缴比例为 11.11%，并已出资 0.20 亿元。该基金重点跟踪 5G、新能源及人口老龄化时代下可以提升效率、改善体验的技术、产品及应用，主要投资于健康医疗、数据智能等领域成长期企业。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 4 家，投资金额共计 9,960.00 万元。其中钱塘区内投资 1 家企业，投资金额 1,960.00 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （5）杭州泽悦子宁创业投资合伙企业（有限合伙） 杭州泽悦子宁创业投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 4.00 亿元，基金管理人为宁波泽泓子悦投资管理有限公司。发行人子公司杭州和港创业投资有限公司认缴规模为 0.20 亿元，认缴比例为 5.00%，并已出资 0.10 亿元；发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 0.80 亿元，认缴比例为 25.00%，并已出资 0.40 亿元。该基金的主要投资方向为医疗服务、医疗信息化、高附加值高门槛的医疗
--	---

	行业前沿技术以及海外该类型技术或产品在国内商用权利、创新类生物制药等领域。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 4 家，投资金额共计 8,400.00 万元。其中钱塘区内投资 1 家企业，投资金额 2,800.00 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （6）杭实探针（杭州）投资合伙企业（有限合伙） 杭实探针（杭州）投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 5.05 亿元，基金管理人为上海探针创业投资管理有限公司。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 1.00 亿元，认缴比例为 19.80%，并已完成出资。该基金主要投资于新兴产业领域，指战略性新兴产业和高技术产业，具体范围由国家引导基金理事会确定。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 13 家，投资金额共计 38,300.00 万元。其中钱塘区内投资 3 家企业，投资金额 9,500.00 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （7）杭州天士力新赛道股权投资合伙企业（有限合伙） 杭州天士力新赛道股权投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 6.00 亿元，基金管理人为深圳崇石私募股权投资基金管理有限公司。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 1.20 亿元，认缴比例为 20.00%，并已出资 0.60 亿元。该基金主要投资于创新医药产业、集成医学平台、数字健康、创新/稀缺原材料等领域。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 4 家，投资金额共计 13,849 万元。其中钱塘区内投资 2 家企业，投资金额 6,949.00 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （8）上海泽悦宜洲私募投资基金合伙企业（有限合伙） 上海泽悦宜洲私募投资基金合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 2.90 亿元，基金管理人为宁波泽泓子悦投资管理有限公司。发行人子公司杭州和港创业投资有限公司认缴规模为 0.30 亿元，认缴比例为 10.34%，并已出资 0.15 亿元。该基金的主要投资方向为医疗服务、医疗信息化、高附加值高门槛的医疗行业前沿技术以及海外该类型技术或产品在国内商用权利、创新类生物制药等领域。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 4 家，投资金额 6,600.00 万元，其中钱塘区内投资 1 家企业。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （9）杭州钱塘智涌创业投资合伙企业（有限合伙） 杭州钱塘智涌创业投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 5.00 亿元，基金管理人为杭州钱塘创业投资合伙企业（有限合伙）。发行人子公司杭州和港创业投资有限公司认缴规模为 1.25 亿元，认缴比例为 25%，并已出资 0.50 亿元；发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 0.15 亿元，认缴比例为 3.00%，并已出资 0.01 亿元。该基金的主要投资方向为生物医药、信息技术（含半导体）等高新技术领域，主要投资于钱塘区内重点产业的早期及 PRE-IPO 阶段的公司。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 5 家，投资金额
--	---

	12,000.00 万元，其中钱塘区内投资 2 家企业。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （10）杭州巢生二期创业投资合伙企业（有限合伙） 杭州巢生二期创业投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 2.25 亿元，基金管理人为巢生（北京）创业投资管理有限公司。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 0.30 亿元，认缴比例为 12.30%，并已出资 0.12 亿元。本基金经营期限为 8 年，自基金首次交割日起 4 年为投资期，投资期结束后进入退出期。该基金主要投资于生物医药及生命科学领域的创新项目孵化以及早中期项目。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 7 家，投资金额 8,589.42 万元，其中钱塘区内投资 1 家企业，投资金额 2,000.00 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （11）杭州鼎晖宏垣股权投资合伙企业（有限合伙） 杭州鼎晖宏垣股权投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 5.00 亿元，基金管理人为上海鼎晖百孚投资管理有限公司。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 1.00 亿元，认缴比例为 20.00%，并已出资 1.00 亿元。本基金经营期限为 6 年，自基金首次交割日起 2 年为投资期，投资期结束后进入退出期。该基金主要投资于硬科技行业领域（包括高端制造、航空航天、信息技术、新能源、生物科技等高成长行业）中的优质企业。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 19 家，投资金额 42,104.00 万元，其中暂无钱塘区内投资企业。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。
其他事项	无。

债券代码	254467.SH
债券简称	24 钱塘 K2
债券余额	5.00
科创项目进展情况	募集资金用于科创领域均为基金出资
促进科技创新发展效果	24 钱塘 K2 的募集资金拟用于基金出资及置换前期基金出资，基金投向主要包括生物医药、信息技术、新材料和军工装备、航空航天等战略性新兴产业和高技术产业。发行人作为杭州市钱塘区主要的国有资产运营实体之一，通过产业投资业务投资于相关科创领域，有助于提升杭州市钱塘区升级区域内现有产业结构，提升创新能力、竞争力和综合实力，促进新技术产业化、规模化应用，推动科技创新领域产业加快发展。
基金产品的运作情况（如有）	本公司科技创新公司债券涉及的基金运作情况如下： （1）杭州钱塘和达大健康创业投资基金合伙企业（有限合伙） 杭州钱塘和达大健康创业投资基金合伙企业（有限合伙）类型为创业投资类基金。该基金面向浙江省，以现代消费与健康产业初创期、成长期、成熟期项目作为主要投资方向，重点关注新消费和生物医药、医疗器械类创新及产业化项目、医疗服务等领域的企业。基金总规模为 20.02 亿元，基金 80%投资直投项目、20%投资子基金，由和达金服下属私募基金管理公司担任基金管理人和 GP1，金投盛源以“双 GP”模式担任 GP2。发行人子公司杭州和

	达产业基金投资有限公司认缴规模为 10.00 亿元，认缴比例为 49.95%。 截止 2024 年 12 月末，基金实缴规模 9.62 亿元，其中和达产业基金实缴 4.8 亿元。累计投决项目 28 个，投决金额 16.12 亿元；累计出资 11 笔，出资金额 6.26 亿元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （2）杭州汇鼎天增投资合伙企业（有限合伙） 杭州汇鼎天增投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 8.29 亿元，基金管理人为杭州汇鼎天时代企业管理合伙企业（有限合伙）。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 1.24 亿元，认缴比例为 15.00%，并已完成出资。该基金主要投资于医疗健康领域的早期成长型的私募股权项目。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资 15 家企业，共计投资 46,960.58 万元。其中钱塘区内投资 3 家企业，共计投资 8,736.88 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （3）杭州福广鸿信股权投资合伙企业（有限合伙） 杭州福广鸿信股权投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 2.00 亿元，基金管理人为福广成都股权投资管理有限公司。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 0.30 亿元，认缴比例为 15.00%，并已出资 0.21 亿元。该基金主要投资于医美、内分泌、器官移植抗排斥、消化道、肿瘤、肾科、免疫等领域的初创、早期项目。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 4 家，已投资金额 5,650.00 万元，其中钱塘区内投资 1 家企业，投资金额为 2,000.00 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （4）交银产投（杭州）股权投资合伙企业（有限合伙） 交银产投（杭州）股权投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 9.00 亿元，基金管理人为交银国际（上海）股权投资管理有限公司。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 1.00 亿元，认缴比例为 11.11%，并已出资 0.20 亿元。该基金重点跟踪 5G、新能源及人口老龄化时代下可以提升效率、改善体验的技术、产品及应用，主要投资于健康医疗、数据智能等领域成长期企业。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 4 家，投资金额共计 9,960.00 万元。其中钱塘区内投资 1 家企业，投资金额 1,960.00 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （5）杭州泽悦子宁创业投资合伙企业（有限合伙） 杭州泽悦子宁创业投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 4.00 亿元，基金管理人为宁波泽泓子悦投资管理有限公司。发行人子公司杭州和港创业投资有限公司认缴规模为 0.20 亿元，认缴比例为 5.00%，并已出资 0.10 亿元；发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 0.80 亿元，认缴比例为 25.00%，并已出资 0.40 亿元。该基金的主要投资方向为医疗服务、医疗信息化、高附加值高门槛的医疗行业前沿技术以及海外该类型技术或产品在国内商用权利、创新类生物制药等领域。
--	---

	截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 4 家，投资金额共计 8,400.00 万元。其中钱塘区内投资 1 家企业，投资金额 2,800.00 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （6）杭实探针（杭州）投资合伙企业（有限合伙） 杭实探针（杭州）投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 5.05 亿元，基金管理人为上海探针创业投资管理有限公司。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 1.00 亿元，认缴比例为 19.80%，并已完成出资。该基金主要投资于新兴产业领域，指战略性新兴产业和高技术产业，具体范围由国家引导基金理事会确定。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 13 家，投资金额共计 38,300.00 万元。其中钱塘区内投资 3 家企业，投资金额 9,500.00 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （7）杭州天士力新赛道股权投资合伙企业（有限合伙） 杭州天士力新赛道股权投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 6.00 亿元，基金管理人为深圳崇石私募股权投资基金管理有限公司。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 1.20 亿元，认缴比例为 20.00%，并已出资 0.60 亿元。该基金主要投资于创新医药产业、集成医学平台、数字健康、创新/稀缺原材料等领域。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 4 家，投资金额共计 13,849 万元。其中钱塘区内投资 2 家企业，投资金额 6,949.00 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （8）上海泽悦宜洲私募投资基金合伙企业（有限合伙） 上海泽悦宜洲私募投资基金合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 2.90 亿元，基金管理人为宁波泽泓子悦投资管理有限公司。发行人子公司杭州和港创业投资有限公司认缴规模为 0.30 亿元，认缴比例为 10.34%，并已出资 0.15 亿元。该基金的主要投资方向为医疗服务、医疗信息化、高附加值高门槛的医疗行业前沿技术以及海外该类型技术或产品在国内商用权利、创新类生物制药等领域。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 4 家，投资金额 6,600.00 万元，其中钱塘区内投资 1 家企业。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （9）杭州钱塘智涌创业投资合伙企业（有限合伙） 杭州钱塘智涌创业投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 5.00 亿元，基金管理人为杭州钱塘创业投资合伙企业（有限合伙）。发行人子公司杭州和港创业投资有限公司认缴规模为 1.25 亿元，认缴比例为 25%，并已出资 0.50 亿元；发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 0.15 亿元，认缴比例为 3.00%，并已出资 0.01 亿元。该基金的主要投资方向为生物医药、信息技术（含半导体）等高新技术领域，主要投资于钱塘区内重点产业的早期及 PRE-IPO 阶段的公司。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 5 家，投资金额 12,000.00 万元，其中钱塘区内投资 2 家企业。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营
--	--

	业绩未见异常。 （10）杭州巢生二期创业投资合伙企业（有限合伙） 杭州巢生二期创业投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 2.25 亿元，基金管理人为巢生（北京）创业投资管理有限公司。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 0.30 亿元，认缴比例为 12.30%，并已出资 0.12 亿元。本基金经营期限为 8 年，自基金首次交割日起 4 年为投资期，投资期结束后进入退出期。该基金主要投资于生物医药及生命科学领域的创新项目孵化以及早中期项目。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 7 家，投资金额 8,589.42 万元，其中钱塘区内投资 1 家企业，投资金额 2,000.00 万元。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。 （11）杭州鼎晖宏垣股权投资合伙企业（有限合伙） 杭州鼎晖宏垣股权投资合伙企业（有限合伙）基金类型为创业投资类基金。本基金总规模为 5.00 亿元，基金管理人为上海鼎晖百孚投资管理有限公司。发行人子公司杭州和达产业基金投资有限公司认缴规模为 1.00 亿元，认缴比例为 20.00%，并已出资 1.00 亿元。本基金经营期限为 6 年，自基金首次交割日起 2 年为投资期，投资期结束后进入退出期。该基金主要投资于硬科技行业领域（包括高端制造、航空航天、信息技术、新能源、生物科技等高成长行业）中的优质企业。 截止 2024 年 12 月末，该基金已投资企业 19 家，投资金额 42,104.00 万元，其中暂无钱塘区内投资企业。基金整体运作良好，基金主要投资项目尚处于投资初期，相关基金投资项目经营业绩未见异常。
其他事项	无。

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>、<https://www.chinabond.com.cn/>、
<https://www.chinamoney.com.cn/>。

（以下无正文）

（以下无正文，为杭州钱塘新区产业发展集团有限公司 2024年公司债券年报盖章页）

杭州钱塘新区产业发展集团有限公司
2025年4月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：杭州钱塘新区产业发展集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,095,132,444.98	1,931,371,474.18
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	165,998,343.57	139,992,174.96
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	241,166,557.26	230,752,442.95
应收款项融资		
预付款项	2,788,183.23	2,494,388.52
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	236,552,460.45	323,332,261.75
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,476,646,948.84	1,837,696,001.12
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	681,244,415.62	426,221,156.25
流动资产合计	4,899,529,353.95	4,891,859,899.73
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	23,079,735.94	26,548.66
长期股权投资	1,597,237,349.56	1,649,526,999.07
其他权益工具投资	818,048,859.66	557,188,692.06

其他非流动金融资产	5,773,913,397.51	4,298,275,947.71
投资性房地产	13,173,023,770.00	11,360,945,133.33
固定资产	1,823,459,402.96	1,679,024,726.72
在建工程	4,246,436,514.96	3,516,800,087.90
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,742,680,444.49	364,099,482.82
无形资产	963,295,693.61	870,791,511.12
开发支出		
商誉	64,082,060.33	64,082,060.33
长期待摊费用	94,389,069.71	110,963,179.57
递延所得税资产	562,795,936.97	275,228,153.84
其他非流动资产	315,699,336.77	19,880,778.26
非流动资产合计	31,198,141,572.47	24,766,833,301.39
资产总计	36,097,670,926.42	29,658,693,201.12
流动负债：		
短期借款	644,146,687.98	388,406,572.34
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	13,643,400.00	23,959,107.56
应付账款	1,677,350,576.00	1,358,943,436.47
预收款项	105,317,406.15	146,310,044.24
合同负债	20,690,464.44	35,983,575.80
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	84,809,244.66	119,843,727.13
应交税费	103,569,089.32	145,111,041.49
其他应付款	1,496,526,645.90	1,870,960,438.33
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	796,038,487.41	932,021,019.04
其他流动负债	2,877,805.92	3,744,546.38
流动负债合计	4,944,969,807.78	5,025,283,508.78

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,057,890,927.45	7,124,094,053.55
应付债券	4,800,000,000.00	3,300,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,698,461,697.52	357,774,428.07
长期应付款	391,663,108.77	231,657,480.12
长期应付职工薪酬		
预计负债		8,090,000.00
递延收益	568,599,201.17	455,942,397.77
递延所得税负债	1,228,638,149.82	852,145,322.49
其他非流动负债	11,301,833.92	
非流动负债合计	18,756,554,918.65	12,329,703,682.00
负债合计	23,701,524,726.43	17,354,987,190.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,200,000,000.00	2,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,448,852,891.91	6,448,706,743.86
减：库存股		
其他综合收益	31,751,446.25	-229,044,671.49
专项储备		
盈余公积	112,946,774.72	111,180,316.82
一般风险准备		
未分配利润	2,748,323,656.71	2,701,113,397.92
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,541,874,769.59	11,231,955,787.11
少数股东权益	854,271,430.40	1,071,750,223.23
所有者权益（或股东权益）合计	12,396,146,199.99	12,303,706,010.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	36,097,670,926.42	29,658,693,201.12

公司负责人：苏凡 主管会计工作负责人：韩丽 会计机构负责人：蔡彩红

母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：杭州钱塘新区产业发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	624,189,879.91	922,686,148.31

交易性金融资产	22,830,857.40	76,197,068.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	15,712,885.24	6,554,315.16
应收款项融资		
预付款项	1,754,207.50	
其他应收款	5,264,136,938.97	3,883,171,647.06
其中：应收利息		
应收股利		
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		
流动资产合计	5,928,624,769.02	4,888,609,178.69
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,442,392,014.67	7,648,137,527.03
其他权益工具投资	813,239,439.66	557,188,692.06
其他非流动金融资产	725,000.00	725,000.00
投资性房地产	1,886,592,800.00	1,896,161,600.00
固定资产	2,456,992.86	3,749,551.18
在建工程		2,475,320.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	63,333.21	186,533.25
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,138,986.38	6,425,749.36
递延所得税资产	34,650,345.74	98,663,032.64
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,183,258,912.52	10,213,713,005.52
资产总计	16,111,883,681.54	15,102,322,184.21
流动负债：		
短期借款	568,516,633.35	368,386,558.34

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	8,517,368.95	10,411,585.46
预收款项	2,108,030.70	2,764,731.31
合同负债	12,988.08	491,906.12
应付职工薪酬	10,350,633.31	16,078,957.16
应交税费	5,455,697.45	4,926,200.27
其他应付款	1,381,644,170.18	1,962,033,567.21
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	90,276,122.25	481,934,785.06
其他流动负债		
流动负债合计	2,066,881,644.27	2,847,028,290.93
非流动负债：		
长期借款	110,000,000.00	10,000,000.00
应付债券	4,800,000,000.00	3,300,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	365,422.97	359,794.32
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	135,379,106.78	137,937,859.47
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,045,744,529.75	3,448,297,653.79
负债合计	7,112,626,174.02	6,295,325,944.72
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,200,000,000.00	2,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,294,965,975.36	6,294,672,154.98
减：库存股		
其他综合收益	-88,511,381.16	-280,549,441.86
专项储备		
盈余公积	112,946,774.72	111,180,316.82
未分配利润	479,856,138.60	481,693,209.55

所有者权益（或股东权益）合计	8,999,257,507.52	8,806,996,239.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	16,111,883,681.54	15,102,322,184.21

公司负责人：苏凡 主管会计工作负责人：韩丽 会计机构负责人：蔡彩红

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	1,996,563,323.35	1,881,965,028.13
其中：营业收入	1,996,563,323.35	1,881,965,028.13
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本		
其中：营业成本	1,184,498,829.71	1,044,617,596.07
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	114,746,608.68	110,658,858.20
销售费用	14,373,465.56	15,765,270.10
管理费用	237,834,997.20	264,482,177.07
研发费用	3,896,453.56	5,640,755.06
财务费用	356,204,056.63	203,560,804.31
其中：利息费用	377,277,239.99	327,727,477.69
利息收入	22,202,881.16	124,616,427.97
加：其他收益	34,342,281.47	17,648,900.19
投资收益（损失以“－”号填列）	13,049,990.46	212,240,826.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-68,609,227.25	58,769,303.12
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	514,438.36	
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以	26,037,750.69	-385,326,248.41

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“－”号填列)	-19,181,009.23	-1,766,104.31
资产减值损失（损失以“－”号填列)		-71,230.00
资产处置收益（损失以“－”号填列)	1,907,996.76	633,396.42
三、营业利润（亏损以“－”号填列)	141,165,922.16	80,599,107.91
加：营业外收入	7,832,047.43	11,158,895.99
减：营业外支出	3,895,185.72	8,854,514.61
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列)	145,102,783.87	82,903,489.29
减：所得税费用	63,502,802.28	-5,848,297.16
五、净利润（净亏损以“－”号填列)	81,599,981.59	88,751,786.45
（一）按经营持续性分类	81,599,981.59	88,751,786.45
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列)	81,602,281.51	88,751,786.45
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列)	-2,299.92	-
（二）按所有权归属分类	81,599,981.59	88,751,786.45
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列)	66,711,908.73	59,117,306.80
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列)	14,888,072.86	29,634,479.65
六、其他综合收益的税后净额	260,796,117.74	-71,656,293.15
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	260,796,117.74	-71,656,293.15
1.不能重分类进损益的其他综合收益	191,947,475.70	-128,164,531.81
（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	191,947,475.70	-128,164,531.81
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	68,848,642.04	56,508,238.66
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	29,558,803.94	
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变		

动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他	39,289,838.10	56,508,238.66
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	342,396,099.33	17,095,493.30
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	327,508,026.47	-12,538,986.35
（二）归属于少数股东的综合收益总额	14,888,072.86	29,634,479.65
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：苏凡 主管会计工作负责人：韩丽 会计机构负责人：蔡彩红

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	64,620,660.10	102,840,575.20
减：营业成本	17,688,581.38	19,380,204.88
税金及附加	10,358,188.88	10,194,792.55
销售费用		
管理费用	46,688,925.27	43,386,576.56
研发费用		
财务费用	29,903,921.33	21,264,425.84
其中：利息费用	45,007,437.74	128,285,547.12
利息收入	15,131,272.47	107,040,286.25
加：其他收益	118,319.82	11,886.50
投资收益（损失以“－”号填列）	65,710,447.20	103,598,894.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	766,843.64	6,052,068.10
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-10,235,010.76	-44,234,679.28
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,060,854.31	-53,698.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,014,294.67	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,528,239.86	67,936,978.45
加：营业外收入	580,343.95	2,298,836.27
减：营业外支出	2,757.51	345,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,105,826.30	69,890,814.72
减：所得税费用	-2,558,752.69	-11,058,669.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,664,578.99	80,949,484.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	17,664,578.99	80,949,484.54
（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	192,038,060.70	-128,164,531.81
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	192,038,060.70	-128,164,531.81
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	192,038,060.70	-128,164,531.81
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套		

期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	209,702,639.69	-47,215,047.27
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

公司负责人: 苏凡 主管会计工作负责人: 韩丽 会计机构负责人: 蔡彩红

合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位: 元 币种: 人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,938,704,408.37	1,994,641,424.81
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	23,974,609.98	16,470,145.56
收到其他与经营活动有关的现金	208,545,990.44	427,135,615.30
经营活动现金流入小计	2,171,225,008.79	2,438,247,185.67
购买商品、接受劳务支付的现金	940,312,592.06	1,845,088,622.00
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	469,004,135.75	449,941,431.97
支付的各项税费	300,759,189.58	226,869,659.96
支付其他与经营活动有关的现金	254,436,628.63	272,032,025.00
经营活动现金流出小计	1,964,512,546.02	2,793,931,738.93
经营活动产生的现金流量净	206,712,462.77	-355,684,553.26

额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	418,853,366.06	3,569,974,583.32
取得投资收益收到的现金	102,637,877.66	230,646,675.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	151,771,784.19	1,484,069.66
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	610,171,597.14	3,007,131,742.29
投资活动现金流入小计	1,283,434,625.05	6,809,237,070.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,356,708,127.70	2,592,703,485.22
投资支付的现金	1,938,059,727.97	3,358,659,810.40
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		79,155,333.26
支付其他与投资活动有关的现金	735,143,458.59	1,139,222,682.88
投资活动现金流出小计	6,029,911,314.26	7,169,741,311.76
投资活动产生的现金流量净额	-4,746,476,689.21	-360,504,240.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	34,620,000.00	318,743,140.16
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	34,620,000.00	123,743,140.16
取得借款收到的现金	8,352,731,787.81	6,183,913,023.93
收到其他与筹资活动有关的现金	634,116,466.59	497,014,998.00
筹资活动现金流入小计	9,021,468,254.40	6,999,671,162.09
偿还债务支付的现金	3,837,917,278.78	3,434,182,472.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	544,211,304.94	402,899,271.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	57,167,250.66	45,752,588.38
支付其他与筹资活动有关的现金	937,859,481.64	2,314,573,911.29
筹资活动现金流出小计	5,319,988,065.36	6,151,655,655.17
筹资活动产生的现金流量净额	3,701,480,189.04	848,015,506.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	9,603.21	134,575.87
五、现金及现金等价物净增加额	-838,274,434.19	131,961,288.76
加：期初现金及现金等价物余额	1,929,038,329.94	1,797,077,041.18
六、期末现金及现金等价物余额	1,090,763,895.75	1,929,038,329.94

公司负责人：苏凡 主管会计工作负责人：韩丽 会计机构负责人：蔡彩红

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023年年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	56,344,348.82	107,517,362.4
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,066,668.70	22,175,717.94
经营活动现金流入小计	73,411,017.52	129,693,080.34
购买商品、接受劳务支付的现金	17,247,287.34	14,963,965.23
支付给职工及为职工支付的现金	33,373,712.10	33,809,750.51
支付的各项税费	12,702,248.28	18,047,288.55
支付其他与经营活动有关的现金	111,033,908.33	12,880,594.77
经营活动现金流出小计	174,357,156.05	79,701,599.06
经营活动产生的现金流量净额	-100,946,138.53	49,991,481.28
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	342,700,000.00	
取得投资收益收到的现金	75,048,563.44	106,206,953.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,191,851.04	83,352
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	4,172,516,983.79	6,738,798,786.3
投资活动现金流入小计	4,592,457,398.27	6,845,089,091.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	603,885.44	1,603,965.54
投资支付的现金	93,000,000.00	138,100,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	5,408,428,448.39	7,086,756,791.88
投资活动现金流出小计	5,502,032,333.83	7,226,460,757.42
投资活动产生的现金流量净额	-909,574,935.56	-381,371,665.85
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		100,000,000
取得借款收到的现金	2,666,966,574.05	2,578,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	1,129,187,897.44	2,921,507,029.69
筹资活动现金流入小计	3,796,154,471.49	5,599,507,029.69
偿还债务支付的现金	1,266,966,574.05	2,268,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	168,775,008.75	123,783,878.02
支付其他与筹资活动有关的现金	1,648,388,083.00	2,199,338,726.55

筹资活动现金流出小计	3,084,129,665.80	4,591,122,604.57
筹资活动产生的现金流量净额	712,024,805.69	1,008,384,425.12
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	-298,496,268.40	677,004,240.55
加：期初现金及现金等价物余额	922,686,148.31	245,681,907.76
六、期末现金及现金等价物余额	624,189,879.91	922,686,148.31

公司负责人：苏凡 主管会计工作负责人：韩丽 会计机构负责人：蔡彩红

