
杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

报告期内，公司面临的风险因素与前次定期报告所提示风险没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	16
第二节 债券事项.....	17
一、 公司债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
四、 公司债券募集资金使用情况.....	24
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.....	27
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	27
第三节 报告期内重要事项.....	30
一、 财务报告审计情况.....	30
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	30
三、 合并报表范围调整.....	30
四、 资产情况.....	30
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	31
六、 负债情况.....	32
七、 利润及其他损益来源情况.....	33
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.....	34
九、 对外担保情况.....	34
十、 重大诉讼情况.....	34
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	35
十二、 向普通投资者披露的信息.....	35
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	35
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	35
第六节 备查文件目录.....	36
财务报表.....	38
附件一： 发行人财务报表.....	38

释义

发行人、本公司、公司、新锦集团	指	杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
管理办法	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期	指	2025 年 1 月至 6 月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
工作日	指	中华人民共和国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司
中文简称	临安新锦
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	王小强
注册资本（万元）	38,000
实缴资本（万元）	38,000
注册地址	浙江省杭州市 临安区锦南街道九州街 88 号天目医药港医药产业孵化园 A 座 8-9 层
办公地址	浙江省杭州市 临安区锦南街道九州街 88 号天目医药港医药产业孵化园 A 座 8-9 层
办公地址的邮政编码	311300
公司网址（如有）	无
电子信箱	292307025@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈鸿
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	职工董事兼副总经理
联系地址	浙江省杭州市临安区临安区锦南街道九州街 88 号天目医药港医药产业孵化园 A 座 8-9 层
电话	0571-61069005
传真	0571-61069005
电子信箱	292307025@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：杭州市临安区国有股权控股有限公司

报告期末实际控制人名称：杭州市临安区国有资产管理服务中心

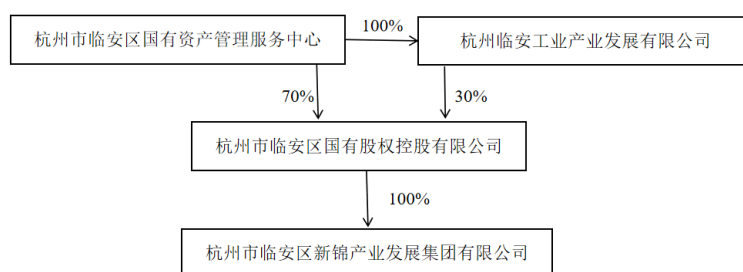
报告期末控股股东资信情况：良好

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：持股比例为 100%，无股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例为 100%，无股权受限情况

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



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☐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。

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任 职的生效时间	工商登记完成时间
董事	王立青	董事	新任	2025/2/20	2025/2/21
董事	沈伟南	董事	新任	2025/5/6	2025/5/6
董事	王敏	董事	辞任	2025/5/6	2025/5/6
高级管理人员	王小强	总经理	辞任	2025/2/20	2025/2/21
高级管理人员	沈伟南	总经理	新任	2025/2/20	2025/2/21
高级管理人员	陈鸿	财务负责人	辞任	2025/2/20	2025/2/21
高级管理人员	闵韬	财务负责人	新任	2025/2/20	2025/2/21

（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：3 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 30.00%。

（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：王小强

发行人的董事长或执行董事：王小强

发行人的其他董事：沈伟南、陈鸿、方学锋、王立青

发行人的监事：陈群娣、林振宇、童柳敏

发行人的总经理：沈伟南

发行人的财务负责人：闵韬

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

发行人经营范围为：城市基础设施投资、开发与管理；土地整理、开发；企业管理咨询；旅游开发；卫生、医疗健康产业投资。

公司作为推动锦南新城、滨湖新城融合发展，同时聚焦“产城开发、产业投资资产运营、文化旅游、大健康、现代农林”产业赛道的多领域协同发展的综合性国有企业，在临安区城市开发建设中发挥着重要的作用。

土地开发板块、商品销售、景区旅游、租赁服务和大健康业务等板块是公司主要的业务板

块。

（1）土地开发板块

发行人为临安区重要的城市土地一级开发主体，主要负责锦南新城和滨湖新城范围内土地开发工作，分别由公司本部和子公司杭州市临安区青山湖建设管理有限公司负责实施。公司土地开发前期资金来自公司自筹及银行贷款等，土地整理完成后交由临安区土地储备中心安排出让，出让完成后的土地出让收益按相关规定结算给公司以平衡前期投入。

根据原临安市人民政府于 2013 年 12 月 25 日出具的《临安市人民政府关于同意委托临安市新锦投资开发有限公司实施土地一级开发工作的批复》（临政发[2013]88 号），原临安市人民政府同意发行人实施临安区锦南新城区域内和滨湖新城区域土地一级开发工作。

根据发行人与原临安市人民政府以及原临安市国土资源局签订的《合作开发土地协议》、发行人与杭州市临安区财政局以及杭州市国土资源局临安分局签订的《合作开发土地协议之补充协议》和《合作开发土地协议之补充协议二》、财政局出具的《关于调整杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司土地收入分配比例的通知》，发行人受托负责锦南新城区域内和滨湖新城区域土地一级开发事宜，发行人土地一级开发成本包括征地成本、城市配套建设费用、项目运作费用等，公司与临安区财政局、杭州市规划和自然资源局临安分局约定公司按照项目投入成本加成 15%收益确认土地整理业务收入

（2）房屋销售板块

发行人房屋销售业务主要为安置房开发和销售。发行人安置房业务主要由子公司杭州市临安区国瑞置业有限公司负责运营。发行人是临安区开发建设安置房的重要主体，公司从事安置房的业务运营模式主要为：公司每年上报临安区政府项目年度投资计划，自筹资金进行项目建设，安置房建设前期投入资金为公司自有资金及对外融资，项目建设完成后通过安置房销售和自持配套商业出租实现资金平衡。公司安置房销售对象系临安区拆迁居民，按政府指导价进行销售，安置户以现金形式支付对价。

（3）代建业务

公司是临安区重要的基础设施建设主体，该业务主要由公司本部及杭州市临安区青山湖建设管理有限公司等下属子公司负责。业务模式方面，公司基础设施建设项目采取受托代建模式。

2017 年 11 月 24 日，杭州市临安区青山湖建设管理有限公司与杭州市临安区滨湖新城开发建设指挥部签订《临安区基础设施工程采用受托代建模式建设协议》，杭州市临安区青山湖建设管理有限公司负责按照杭州市临安区滨湖新城开发建设指挥部提供的相关施工图纸、技术要求及标准，自主进行建设、投资。公司对项目建设过程中质量、进度进行适当的监督和管理，工程竣工经杭州市临安区滨湖新城开发建设指挥部组织交工验收无误后，再由公司交于杭州市临安区滨湖新城开发建设指挥部投入使用。杭州市临安区滨湖新城开发建设指挥部将在项目竣工验收并完成财务决算后，根据项目性质、投资总额、投资期限等情况一次性或分期向公司支付代建费。

2017 年 12 月 25 日，公司与杭州市临安区锦南新城管理委员会签订《临安区基础设施工程采用受托代建模式建设协议》，公司负责按照杭州市临安区锦南新城管理委员会提供的相关施工图纸、技术要求及标准，自主进行建设、投资。公司对项目建设过程中质量、进度进行适当的监督和管理，工程竣工经杭州市临安区锦南新城管理委员会组织交工验收无误后，再由公司交于杭州市临安区锦南新城管理委员会投入使用。杭州市临安区锦南新城管理委员会将在项目竣工验收并完成财务决算后，根据项目性质、投资总额、投资期限等情况一次性或分期向公司支付代建费。

（4）景区旅游业务

发行人景区旅游业务主要由杭州青山湖旅游有限公司负责运营，该业务从 2018 年末开始运营，主要为景点门票收入、停车费收入及房屋租金收入。发行人景区旅游业务收入占比较

小，报告期内景区旅游业务收入规模提升，主要系发行人所开发的青山湖区域旅游业务逐渐开展，景区旅游收入增加。

（5）租赁业务

发行人租赁服务业务主要由公司本部及子公司杭州市临安区国瑞置业有限公司、杭州市临安区国瑞商业经营管理有限公司负责运营，主要为国瑞中心等项目部分商业用房及车位出租收入。

（6）大健康业务

公司大健康业务主要由杭州市临安区国瑞健康产业投资有限公司负责运营。公司大健康业务主要以医院和健康信息平台为依托，开展医养结合项目及药品耗材采集；同时协助建设开发健康临安信息化工程及区域一体化建设项目，推动区域医疗共享中心建设。

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

（1）发行人所在行业状况

1）土地开发

①土地开发行业现状及前景

土地开发整理是发展城市基础设施和提升城市综合环境的前提与基础，在推动城市经济增长、促进招商引资、提升市民福利水平和增加政府财政收入等方面发挥着重要的作用。

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

未来，随着我国城镇化步伐的加快，土地用于城市基础设施建设的比例也将越来越大，我国土地开发整理行业仍将处于快速发展期。

②临安区土地开发行业现状及前景

临安区是杭州市辖区，位于浙江省杭州市西部。地处浙江省西北部天目山区，东邻余杭区，南连富阳区和桐庐县、淳安县，西接安徽省歙县，北接安吉县及安徽省绩溪县、宁国市。临安区境东西宽约 100 千米，南北长约 50 千米，总面积 3,118.77 平方千米；辖 5 个街道 13 个乡镇 298 个行政村。优越的地理位置、丰富的旅游资源以及蓬勃的经济发展，都为临安区土地出让市场的发展奠定了基础。

2）房地产行业

①房地产行业现状及前景

根据国家统计局发布 2024 年全国房地产开发投资和销售情况，2024 年全年房地产开发投资 100,280 亿元，比上年下降 10.6%。其中住宅投资 76,040 亿元，下降 10.5%；办公楼投资 4,160 亿元，下降 9.0%；商业营业用房投资 6,944 元，下降 13.9%。年末商品房待售面积 67,295 万平方米，比上年末增加 8,032 万平方米，其中商品住宅待售面积 39,088 万平方米，增加 5,969 万平方米。

从长期看，房地产市场在经历适度调整期后温和回暖，符合中国经济缓中趋稳、稳中向好总体态势。根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，到 2025

年我国常住人口城镇化率提高到 65%。随着居民可支配收入的提高，房地产市场中更多的潜在需求将转化为有效需求。在日益严格的房地产调控政策下，房地产市场趋于理性，自住型需求在政府引导下逐步得到释放。从我国下一阶段经济的增长模式来看，城镇化已明确成为未来经济增长方向，房地产业在推动城市化以及促进经济增长方面将继续发挥重要作用。房地产市场持续稳定健康发展，将有利于促进钢铁、水泥、建材、家电等多个基础工业同步增长，提升经济活力；而国民经济整体平稳快速发展又将进一步推动房地产业的发展。

此外，为促进房地产市场的健康发展，抑制房价过快上涨、以及满足困难群众住房需求和城市拆迁需要，我国保障性住房的建设力度逐步加大，经过多年的发展，已形成包括经济适用房，棚户区改造以及廉租房等多种形式。同时，各地政府也相应推出保障性安居工程建设，因地施策拟定并公布保障房计划。

②临安区房地产行业现状及前景

在商品房建设方面，根据临安区 2024 年 1-12 月主要经济指标，全年房地产开发投资下降 29.2%。但随着未来临安区交通体系的逐渐完善，临安与杭州市的物流交通成本将逐渐降低，同时，随着临安区城市化率的提高，产业化体系建立和发展，临安区房地产市场还存在很大的发展空间。

在保障性住房建设方面，临安区现已建成临安人家、昌化人家、吴越人家、苕溪人家和衣锦人家等保障性住房项目。临安将加强城乡住房保障，加快保障性住房建设，推进公租房、廉租房并轨运行，加大农村困难家庭住房的救助力度。

综合来说，我国的城市化进程还在加速发展阶段，城镇人口在不断增加，住房的需求也随之增加。未来在宏观政策的调控和房屋的刚性需求促使下，我国的房地产市场仍将继续平稳发展，同时保障性住房建设也将继续受到政府支持。发行人房地产业务面临较好的发展空间和机遇。

（2）发行人在行业中的地位

发行人作为临安区重要的土地开发、基础设施建设和安置房建设主体，在临安区城市开发建设中发挥着重要的作用，在城市开发建设资金的筹措、使用和管理中具有不可替代的地位。此外，在商品销售和租赁服务等行业领域，发行人业务管理优势明显，近年来亦积累了丰富的经验，能够为发行人带来稳定的收入来源。

（3）发行人的竞争优势

1）政府定位清晰

发行人按照国家、地方经济发展战略、产业政策和区域规划要求，承担临安区范围内的基础设施开发建设以及项目的投资、开发和资产管理任务，是临安区人民政府针对临安区的建设和规划重点构建的综合性运营、建设主体。发行人为临安区重要的基础设施建设公司，临安区基础设施建设、保障房建设等业务部分由发行人负责，根据规划，其业务范围涵盖锦南新城、滨湖新城及青山湖景区，主业经营具备一定区域垄断优势。

2）强有力的政府支持

临安区政府在资本性注入和财政补贴方面持续给予了发行人较大支持。最近两年，发行人政府补贴收入较大，政府对发行人给予的较大支持，有效增强了发行人的资本实力及盈利能力，为发行人及下属子公司完成基础设施建设、保障房建设及其他业务提供了较好的保障。随着政府支持力度的逐步加强，发行人的政府支持优势将不断强化。

3）综合经营优势较强

近年来，随着临安区经济的快速发展，城市基础设施建设和城镇化步伐逐渐加快，发行人在土地开发、房屋销售等业务中处于当地行业领先地位，并积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。

作为临安区政府经营城市的重要载体和国有资产与资本经营主体，发行人综合经营能力较强，具有显著的经营协同效应。

4) 区域经济持续增长

临安区地处杭州市西部，较好的区域位置、便利的交通条件及丰富的自然资源促进了地区经济持续增长，且在杭州地铁 16 号线开通带动下，区域土地出让景气度较高，可为发行人业务开展提供较好的外部环境。

5) 企业资质较好

截至 2024 年 12 月末，发行人合并口径总资产规模 375.47 亿元，净资产规模 148.03 亿元；2024 年，实现营业收入 7.41 亿元，实现净利润 0.43 亿元。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用评级 AA。发行人综合实力较强，在锦南新城和滨湖新城具有明显的竞争优势，为锦南新城和滨湖新城最重要的基础设施建设主体。

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

无

（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） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地整理	-	-	-	-	30,805.22	27,490.94	10.76	72.71
房屋销售	218.92	202.10	7.68	1.30	546.08	366.50	32.89	1.29
商品销售	2,756.58	2,515.94	8.73	16.39	2,951.50	2,308.73	21.78	6.97
景区旅游	2,860.09	2,057.35	28.07	17.01	2,058.48	1,860.76	9.61	4.86
租赁服务	3,274.04	3,009.58	8.08	19.47	1,317.39	1,535.59	-16.56	3.11
健康产业	2,535.35	2,975.93	-17.38	15.07	3,447.75	3,283.26	4.77	8.14
其他服务	5,173.89	336.49	93.50	30.76	1,240.00	1,031.30	16.83	2.92
合计	16,818.88	11,097.39	34.02	100.00	42,366.42	37,877.08	10.60	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. 收入和成本分析

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

（1）2025 年 1-6 月，发行人土地整理收入和成本较上年同期下降 100%，主要系 2025 年上半年土地整理项目未交付确认收入所致；

（2）2025 年 1-6 月，发行人房屋销售收入和成本较上年同期分别下降 59.91%和 44.86%，主要系 2025 年上半年交付房屋较少所致；

（3）2025 年 1-6 月，发行人商品销售毛利率较上年同期下降 59.91%，主要系农产品售价降低所致；

（4）2025 年 1-6 月，发行人景区旅游收入较上年同期增长 38.94%，主要系门票餐饮收入增加所致，毛利率较上年同期增长 192.21%，主要系收入增长幅度大于成本增长幅度所致；

（5）2025 年 1-6 月，发行人租赁服务收入和成本较上年同期分别增长 148.53%和 95.99%，主要系房产出租率提升致使收入增加所致，毛利率较上年同期增长 148.77%主要系收入增长幅度大于成本增长幅度所致；

（6）2025 年 1-6 月，发行人健康产业毛利率较上年同期下降 464.23%，主要系毛利率较高的检验收入下降所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

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

（1）“大健康”产业方面

发行人下属子公司国瑞健康产业投资有限公司作为临安区唯一的健康产业领域的政府国资平台，且已实施区中医院及康养中心、於潜人民医院及康养中心等项目，具备引领产业发展的优势和条件，公司将根据国家及省市医改政策，积极与区卫计局配合，发挥政企合力优势，拓宽合作渠道，补齐短板，强化优势，推进医改进程；积极探索“管办分离”新模式，按照卫计局管、新锦公司办、医院自主经营思维打造临安健康产业发展新格局。同时，做大做强医养板块，学习借鉴先进经验和管理模式，做好医养结合文章，如康养中心管理模式的探索等。

a、加快健康临安信息化工程及区域一体化建设项目。国家卫生计生委、国家中医药管理局印发的《关于加快推进人口健康信息化建设的指导意见》提出人口健康信息化总体框架，要求建立四级人口健康云平台。通过该项目建设，有效整合和共享全员人口信息、电子健康档案和电子病历三大数据库资源，实现公共卫生、计划生育、医疗服务、医疗保障、药品管理、综合管理等六大业务应用，以居民健康卡为群众享受各项卫生计生服务的联结介质，形成覆盖各级各类卫生计生机构高效统一的网络，实现业务应用互联互通、信息共享、有效协同。推进“政府统筹、社会参与”的健康信息服务发展新模式，运用大数据、云计算、物联网三大技术，强化制度、标准和安全三大体系，健全人口、电子健康档案和电子病历三大基础数据库。

发行人力争通过健康临安信息化工程建设，构建临安区域大医疗+大健康服务形态，实现区域资源、经营、经济一体化管理。基本实现优质医疗卫生资源配置均衡化；建成覆盖全区城乡医疗卫生机构并与区内相关部门、区卫计局互联互通、适应卫生改革发展需要的临安区卫生信息体系。支撑推动“互联网+健康医疗”服务，创新互联网健康医疗服务模式，建立中医药与养老融合发展体系，构建基于区域人口健康信息平台的医疗健康大数据开放共享、深度挖掘和广泛应用服务，持续推进覆盖全生命周期的预防、治疗、康复和自主健康管理一体化的居民健康信息服务，构建临安特色健康服务体系。

b、依托区域内医疗机构，发展医养结合产业。医养结合是养老服务最核心内容，也是最基础的服务模式，医疗是养老的基础，在健康中国战略下，医养结合将是养老服务业发展最大的机遇。医养结合是近几年逐渐兴起的一种新型养老模式，由于其将现代医疗服务技术与养老保障模式有效结合，实现了“有病治病、无病疗养”的养老保障模式创新，成

为市场关注的热点。医疗机构牵手养老机构建立医养联盟，打通了养老机构与医院之间资源割裂的状态，可以形成双赢甚至多赢的局面，养老机构可以整合医院的医疗资源，提高为老人服务的能力；医院可以树立社会公益形象，扩大自身的影响力及医疗服务的覆盖面；老有所医和老有所养，可以减轻老人亲属及子女的精神压力和经济负担。

发行人将与卫计、民政、人社等部门密切合作，以区中医院和於潜人民医院整体迁建为契机，依托临安区天然环境优势和医疗卫生资源，统筹规划临安区医养产业发展，以满足不同层次老年人的养老健康需求。

c、推进建设区域药品耗材统一集中采购。根据国家、省市相关文件的规定，要求坚持药品集中采购方向，推进分级诊疗体系构建，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，实行一个平台、上下联动、公开透明、分类采购，加强全程监管，建立以区为单位、集中采购监管和医疗机构自主采购有机结合的药品集中采购新机制。成立区域内药品耗材采购共同体，建立药品耗材价格谈判机制，全区各级公立医疗机构或采购共同体按照有利于降低药品价格、满足临床需求、保证药品正常供应的要求，与药品生产企业进行价格谈判，合理确定成交药品清单。为推进医药卫生体制改革，加快构建区级医保统筹区范围内分级诊疗体系，有效保障区级医院和社区卫生服务中心医联体开展慢性病诊疗等各项工作，确保慢性病人治疗的连续性，按照医共体内统一配备慢性病治疗药品的要求，采购共同体可组织慢性病治疗药品价格谈判工作。同时建立完善相关管理制度，确保价格谈判工作公开、公正、公平开展。

d、推动区域临床检验、医学影像、心电诊断、病理诊断和消毒供应等共享中心建设。为进一步深化医药卫生体制改革，贯彻落实“保基本、强基层、建机制”的医改原则，充分发挥公立医院资源优势和卫生信息化作用，积极推进城乡优质医疗资源共享，以加快推进综合医改为载体，坚持目标导向、需求导向和问题导向，着力推动重点领域和关键环节改革创新突破。紧紧围绕国家、省、市公立医院改革的总体目标，充分利用卫生信息化技术及现代物流手段，发挥区级医院龙头作用，实施区域医疗卫生资源整合，实现有限资源的优化配置，构建起城乡一体化的运行机制，提升基层医疗质量，促进农村居民共享优质医疗资源。

（2）房产销售

a、天目医药港孵化园项目销售。临安区天目医药港孵化园项目主要为子公司杭州市临安区天目医药港投资建设有限公司负责实施与销售。

b、安置房项目销售。公司安置房项目均由子公司杭州市临安区国瑞置业有限公司投资建设，该公司安置房项目包括锦南人家三期项目、锦南新城柯家安置小区项目、锦南新城卦坂安置小区项目以及锦南新城颐养小镇 B-05-08、09 地块开发项目，项目预计总投资 35.62 亿元。公司人才房项目为临政储出【2020】9 号地块（锦南新城人才租赁用房项目），项目计划总投资 6.00 亿元，拟建建筑面积 11.14 万平方米。

（3）资产经营

a、新锦公司所属资产体育文化会展中心商铺出租，每年有部分租金收入。

b、区中医院、於潜人民医院每年上交国瑞健康公司管理费用，以及新院区投入使用后商业用房以及车位出租收益。

c、天目药港医药产业孵化园项目部分办公用房及实验室出租收入。

d、国瑞中心项目部分商业用房及车位出租，每年有部分租金收入。

e、“健康临安”信息化工程及区域一体化项目预计每年收入 300 万元。

（4）土地开发

公司逐步转型，致力于“大健康产业”发展的同时，计划每年出让土地 300 亩，并进行小规模土地整合。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）经营风险

1）宏观经济波动风险

近年国内经济增长乏力，导致我国经济增长进入缓慢周期。未来，一旦经济波动较大，势必影响发行人的城市基础设施建设业务和安置房建设业务，存在经济周期波动风险。

2）多行业经营风险

公司主营业务涉及土地开发、安置房、商品销售等行业。多行业经营必然会分散公司的资源，而且不同行业具有完全不同的经营特点和经营环境，从而对公司技术、管理、运营等多方面提出了更高要求，增加了公司的经营风险。

3）土地价格波动的风险

由于土地出让受到国家宏观政策直接影响，近期国家出台了较多房地产行业调控政策，如果公司出让土地资产时恰逢产业政策变化而使得土地出让价格下降，则可能会给公司的经营和利润增长带来不确定的影响。

4）区域性风险

发行人所在的临安区近几年经济发展态势良好，经济发展水平较高，综合实力在全国同级地区中排名较前。临安区不断发展的经济状况以及在杭州市区域经济发展的重要地位为发行人发展壮大奠定了良好基础。如果临安区发展趋缓或在区域中的战略地位发生变化，将对发行人业务的发展带来一定影响。

5）经营业务地域单一的风险

发行人目前的业务主要集中于临安区，经营地域较为单一，若未来临安区地方经济发生不利变化，将对发行人的业务产生系统性影响。

6）突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，可能对发行人的公司治理和正常的生产经营和决策带来不利影响。

7）履约风险

发行人从事临安地区基础设施建设，公司基础设施建设项目累计投入规模较大，随着项目开展，投资金额将进一步增加，将给发行人造成较大资金压力。若未来基础设施建设项目未能按期回款，将对发行人的偿债能力造成一定的不利影响。

（2）管理风险

1）子公司管理风险

公司下属企业众多，经营领域较为广泛，这对公司管理能力、投资决策、内部控制等提出了更高的要求。如果出现发行人对子公司的管理不到位等情况，将可能会影响到发行人的正常生产经营。

2）在建工程和项目管理的风险

工程施工项目具有项目投资大、建设周期长的特征，施工场地的分散将给公司的经营管理带来一定的风险。在项目管理方面，公司需充分及时地掌握项目的各项信息，包括但不限于工程进度、安全、质量等要素。如果不能保证信息畅通，则会对工程项目的顺利实施、公司资源的合理配置及高效利用产生一定的影响。因而，发行人在建设施工和项目管理方面可能存在一定的风险。

3）突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了董事会、监事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构。如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、公司高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行职责等，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

4）发行人业务发展过程中的管理风险

随着临安区社会经济的持续发展，发行人资产规模进一步增加。发行人经营规模和区域的持续扩大对其管理能力提出了更高要求，需要公司在人力资源保障、风险控制等方面

及时跟进。发行人的经营决策、运作实施和风险控制的难度均有所增加，对公司经营层的管理水平也提出了更高的要求。尽管发行人已形成了成熟的经营模式和完善的管理制度，并且培养引进了一批经验丰富的业务骨干，但在未来发展过程中仍会面临着因管理不到位所带来的管理风险。

（3）政策风险

1）宏观政策的风险

发行人的投资项目规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的业务产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2）环保政策风险

城市基础设施建设会不同程度地影响周边环境，产生一定污染。虽然发行人不断加强项目的管理监控，并不断学习国内外先进的技术经验，但随着我国对环境保护的力度趋强，不排除在未来几年会颁布更加严格的环保法律、法规，发行人可能会因此增加环保成本或其他费用支出，进而影响公司的盈利水平。

3）土地政策变化风险

由于土地整理受到国家宏观政策直接影响，如果未来产业政策进一步发生变化，这会公司的经营和利润增长带来不确定的影响。

针对上述风险，发行人积极采取应对措施，包括：增加员工业务培训，加强业务管理、运营能力，加强多元化业务经营能力；拓展业务区域，降低对于临安地区业务依赖；加强项目管理能力，加快业务回款速度，提升项目安全保障能力；完善子公司管理制度，加强子公司管控；跟进学习国家行业政策，积极调整运营思路，降低政策风险。

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、资产独立

公司拥有独立的资产，公司对所有资产具有完全控制支配权，报告期内，公司不存在资产、资金被股东、实际控制人及其他关联方违规占用而损害利益的情况。

2、人员独立

公司拥有健全的法人治理结构，公司董事会、高管层稳定良好，公司董事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生；其他员工依法签订《劳动合同》，并在公司领薪。公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东、实际控制人及其他关联方。

3、机构独立

公司与控股股东在机构方面分开，拥有独立健全的组织机构，依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，设置了综合办、人力资源部、融资财务部、运营发展部、法务审计部、前期服务部、工程管理部，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

4、财务独立

公司设有独立的财务会计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行账户，并依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人及其他关联方共用银行账户的情况；公司能够独立做出财务决策，不存在控股股东、实际控制人及其他关联方干

预公司资金使用的情况。

5、业务独立

公司独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，拥有从事生产经营所必须的生产经营性资产及辅助设施，维持了主营业务的完整性、独立性、连续性，确保了公司的独立规范运营，避免了与控股股东、实际控制人及其关联方的同业竞争和关联交易。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、决策权限

为规范关联交易，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关规定结合公司实际情况，制订关联交易制度，根据制度对关联交易进行决策。

2、决策程序

公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。公司进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

3、定价机制

公司与关联企业之间的交易往来，遵照公平、公正的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待。发行人的关联方交易定价一般采用市场结构或参考市场价格、采取协议定价的方式确定。

4、信息披露安排

公司根据制度对关联交易进行定期及不定期披露，确保信息披露及时准确。

（四） 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

（五） 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

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	杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	24 新锦 02
3、债券代码	255908.SH
4、发行日	2024 年 9 月 26 日

5、起息日	2024 年 9 月 27 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 9 月 27 日
7、到期日	2029 年 9 月 27 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	2.15
10、还本付息方式	采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	限专业机构投资者
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	-

1、债券名称	杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券(第一期)
2、债券简称	24 新锦 01、24 新锦债 01
3、债券代码	271118.SH、2480071.IB
4、发行日	2024 年 6 月 11 日
5、起息日	2024 年 6 月 14 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 6 月 14 日
7、到期日	2031 年 6 月 14 日
8、债券余额	7
9、截止报告期末的利率(%)	2.22
10、还本付息方式	采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	限专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

1、债券名称	2022 年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	22 新锦 01、22 临安新锦债
3、债券代码	184194.SH、2280002.IB
4、发行日	2022 年 1 月 7 日
5、起息日	2022 年 1 月 12 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最	不适用

近回售日	
7、到期日	2029 年 1 月 12 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.18
10、还本付息方式	采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,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	-

1、债券名称	2023 年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	23 新锦 01、23 新锦债 01
3、债券代码	184751.SH、2380085.IB
4、发行日	2023 年 3 月 27 日
5、起息日	2023 年 3 月 28 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 3 月 28 日
7、到期日	2030 年 3 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.39
10、还本付息方式	采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,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	-

1、债券名称	杭州市临安区新锦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 新锦 02
3、债券代码	251841.SH
4、发行日	2023 年 8 月 7 日
5、起息日	2023 年 8 月 8 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2026 年 8 月 8 日

8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	限专业机构投资者
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	-

1、债券名称	2021 年杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21 新锦 01、21 临安新锦债
3、债券代码	152752.SH、2180048.IB
4、发行日	2021 年 2 月 25 日
5、起息日	2021 年 3 月 3 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	不适用
7、到期日	2028 年 3 月 3 日
8、债券余额	4.80
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	每年付息一次。本金设提前偿还条款，自债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别按发行总额 20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	限专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，竞买成交，协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	-

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	255908.SH
债券简称	24 新锦 02

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后续期限的票面利率。发行人将于第 3 个付息日前的第 20 个交易日,在上海证券交易所指定的网站上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告.若发行人未行使调整票面利率选择权,则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,投资者有权选择在回售支付日将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人.本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日,发行人将按照上海证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。</p> <p>报告期内，该债券未触发以上选择权条款。</p>

债券代码	184194.SH、2280002.IB
债券简称	22 新锦 01、22 临安新锦债
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 个计息年度末调整本期债券后 4 年的票面利率。若发行人未使用调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。</p> <p>本期债券已于 2025 年 1 月 6 日行使选择权。</p>

债券代码	184751.SH、2380085.IB
债券简称	23 新锦 01、23 新锦债 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 个计息年度末调整本期债券后 4 年的票面利率，即在原债券票面利率基础上上调或下调 0 至 300 个（含本数）基点。若发行人未使用调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资人有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度公告后，行使回售权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，相应的本期债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。</p> <p>报告期内，该债券未触发以上选择权条款。</p>
--	--

债券代码	271118.SH、2480071.IB
债券简称	24 新锦 01、24 新锦债 01
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	<p>发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 个计息年度末调整本期债券后 4 年的票面利率，即在原债券票面利率基础上上调或下调 0 至 300 个（含本数）基点。若发行人未使用调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。</p> <p>投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资人有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度公告后，行使回售权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，相应的本期债券份额将被冻结交易；回售申报期不进行申报的，则视为放弃回售选择权。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。</p> <p>报告期内，该债券未触发以上选择权条款。</p>

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	255908.SH
债券简称	24 新锦 02
债券约定的投资者保护条款名称	1、交叉保护承诺。2、救济措施。3、建立受托管理制度及持有人会议规则。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	152752.SH、2180048.IB
债券简称	21 新锦 01、21 临安新锦债
债券约定的投资者保护条款名称	签订债券代理协议、募集资金账户与偿债资金专户监管协议、持有人会议规则
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	184194.SH、2280002.IB
债券简称	22 新锦 01、22 临安新锦债
债券约定的投资者保护条款名称	签订债券代理协议、募集资金账户与偿债资金专户监管协议、持有人会议规则。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	184751.SH、2380085.IB
债券简称	23 新锦 01、23 新锦债 01
债券约定的投资者保护条款名称	签订债权代理协议、募集资金账户与偿债资金专户监管协议、持有人会议规则。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	251841.SH
债券简称	23 新锦 02
债券约定的投资者保护条款名称	1、交叉保护承诺。2、救济措施。3、建立受托管理制度及持有人会议规则。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	271118.SH、2480071.IB
债券简称	24 新锦 01、24 新锦债 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、交叉保护承诺。2、救济措施 3、建立受托管理制度及持有人会议规则。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

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
2380085.IB 、184751.SH	23 新锦债 01、23 新锦 01	否	-	10.00	0.05	0.05
2480071.IB 、271118.SH	24 新锦债 01、24 新锦 01	否	-	7.00	1.07	1.07

（二） 报告期内募集资金用途涉及变更调整

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）报告期内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）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额	用于其他用途的金额
2380085.IB、184751.SH	23 新锦债 01、23 新锦 01	0.05	-	-	0.04	0.01	-	-
2480071.IB、271118.SH	24 新锦债 01、24 新锦 01	0.22	-	-	0.07	0.15	-	-

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

☐适用 ☒不适用

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

☒适用 ☐不适用

债券代码	债券简称	补充流动资金的具体情况
2380085.IB、184751.SH	23 新锦债 01、23 新锦 01	支付债券利息
2480071.IB、271118.SH	24 新锦债 01、24 新锦 01	支付债券利息

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

☒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
2380085.IB、184751.SH	23 新锦债 01、23 新锦 01	山核桃工厂项目已完工并投入使用；锦南新城人才房一期和小微企业园一期项目已完工，尚余尾款待结算	山核桃工厂项目已投入使用、运营效益良好；锦南新城人才房一期和小微企业园一期项目尚未正式产生运营收益	无	无
2480071.IB、271118.SH	24 新锦债 01、24 新锦 01	锦南新城人才房一期项目已完工，尚余尾款待结算	锦南新城人才房一期项目尚未正式产生运营收益	无	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划： ☐是 ☒否

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

5. 募集资金用于其他用途

☐适用 ☒不适用

6. 募集资金用于临时补流

☐适用 ☒不适用

（四） 报告期内募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	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）	报告期内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	报告期内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
2380085.IB、184751.SH	23 新锦债 01、23 新锦 01	募集资金总额为不超过 10 亿元，其中 4.02 亿元用于天目医药港锦南小微企业园一期项目，1.52 亿元用于山核桃加工工厂项目，0.46 亿元用于锦南新城人才租赁住房项目，4.00 亿元用于补充营运资金	已使用 0.46 亿元用于锦南新城人才房一期项目，已使用 3.97 亿元用于小微企业园一期项目，已使用 1.52 亿元用于山核桃工厂项目，已使用 3.96 亿元用于补充营运资金	是	是	是	是
2480071.IB、271118.SH	24 新锦债 01、24 新锦 01	募集资金总额为不超过 7 亿元，其中 4.20 亿元用于锦南新城人才租赁住房项目，2.80 亿元用于补充营运资金	已使用 3.14 亿元用于锦南新城人才房一期项目，已使用 2.77 亿元用于补充营运资金	是	是	是	是

报告期内募集资金使用和募集资金账户管理存在违规情况

☐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：255908.SH

债券简称	24 新锦 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券由杭州市临安区国有股权控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。2、偿债计划：本期债券在存续期限内每年付息一次，到期一次还本，付息日为 2025 年至 2029 年每年的 9 月 27 日。3、偿债保障措施：（1）公司近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，财务结构趋于稳健，具有较强的偿债能力。（2）杭州市临安区国有股权控股有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。（3）其他偿债保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定执行

债券代码：271118.SH、2480071.IB

债券简称	24 新锦 01、24 新锦债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券由杭州市临安区国有股权控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。2、偿债计划：本期债券在存续期限内每年付息一次，到期一次还本，付息日为 2025 年至 2031 年每年的 6 月 14 日。3、偿债保障措施：（1）公司近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，财务结构趋于稳健，具有较强的偿债能力。（2）在债券存续期内，各募投项目在债券存续期内净收益对债券用于项目部分利息覆盖较高，为债券利息偿还提供了保障。（3）杭州市临安区国有股权控股有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。（4）其他偿债保障措施。

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

债券代码：251841.SH

债券简称	23 新锦 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为担保债券，由杭州市临安区国有股权控股有限公司提供不可撤销连带责任担保。债券的本金及利息支付将通过债券登记机构和有关机构办理，利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由公司在交易场所网站专区或交易场所认可的其他方式发布的兑付公告中加以说明。为充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了如下偿债保障措施：（1）设立偿债专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理；（2）专门部门负责偿付工作；（3）制定债券持有人会议规则；（4）引入债券受托管理人制度；（5）严格的信息披露；（6）制定并严格执行资金管理计划。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定执行

债券代码：152752.SH、2180048.IB

债券简称	21 新锦 01、21 临安新锦债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券由杭州市临安区国有股权控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。2、偿债计划：（1）本期债券在存续期限内每年付息一次，后五年利息随当年本金的兑付一起支付，本期债券付息日为 2022 年至 2028 年每年的 3 月 3 日。（2）本期债券设置本金提前偿付条款，本金兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 3 月 3 日，分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。3、偿债保障措施：（1）公司近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，财务结构趋于稳健，具有较强的偿债能力。（2）本期债券存续期内，募集资金投资项目预计将实现净收益共计约 18.82 亿元，募集资金投资项目的良好收益是债券偿付的可靠保障。（3）杭州市临安区国有股权控股有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。（4）公司作为杭州市临安区基础设施建设运营的重

	要主体，在业务和资金等方面能够得到地方政府的大力支持。（5）公司具有良好的信用水平，与各大银行建立了稳固的合作关系，具备较强的融资能力。（6）公司将发挥整体的盈利能力和融资能力，通过充分调动公司自有资金、变现各类资产、银行贷款以及其他融资方式筹集还本付息资金。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定执行

债券代码：184194.SH、2280002.IB

债券简称	22 新锦 01、22 临安新锦债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券由杭州市临安区国有股权控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。2、偿债计划：本期债券在存续期限内每年付息一次，到期一次还本，付息日为 2023 年至 2029 年每年的 1 月 12 日。3、偿债保障措施：（1）公司近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，财务结构趋于稳健，具有较强的偿债能力。（2）本期债券存续期内，募集资金投资项目预计将实现净收益共计约 18.82 亿元，募集资金投资项目的良好收益是债券偿付的可靠保障。（3）杭州市临安区国有股权控股有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。（4）公司作为杭州市临安区基础设施建设运营的重要主体，在业务和资金等方面能够得到地方政府的大力支持。（5）公司具有良好的信用水平，与各大银行建立了稳固的合作关系，具备较强的融资能力。（6）公司将发挥整体的盈利能力和融资能力，通过充分调动公司自有资金、变现各类资产、银行贷款以及其他融资方式筹集还本付息资金。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定执行

债券代码：184751.SH、2380085.IB

债券简称	23 新锦 01、23 新锦债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、本期债券由杭州市临安区国有股权控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。2、偿债计划：本期债券在存续期限内每年付息一次，到期一次还本

	，付息日为 2024 年至 2030 年每年的 3 月 28 日。3、偿债保障措施：（1）公司近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，财务结构趋于稳健，具有较强的偿债能力。（2）在债券存续期内，各募投项目在债券存续期内净收益对债券用于项目部分利息覆盖较高，为债券利息偿还提供了保障。（3）杭州市临安区国有股权控股有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。（4）其他偿债保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书的约定执行

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 ☒未经审计

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

三、合并报表范围调整

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

☐适用 ☒不适用

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

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	银行存款	12.01	-63.87	主要系银行存款减少所致
交易性金融资	以公允价值计量	6.40	36.62	主要系持有的浙文

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
产	且其变动计入当期损益的金融资产			互联股票价值上升所致
存货	合同履约成本、开发成本和开发产品等	280.30	4.68	-
在建工程	主要为自营项目	17.77	54.04	临安区康养设施提升改造项目一区人民医院老院区住院楼改造项目和临安区锦南新城人才房二期（公共租赁房）项目投入增加所致

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
投资性房地产	21.82	4.98	-	22.82
存货	280.30	0.91	-	0.32
合计	302.12		—	—

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：1.91 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：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

无

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.91 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：1.91 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：1.34%，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 95.18 亿元和 92.27 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-3.06%。

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	-	1.60	42.08	43.68	47.34
银行贷款	-	19.61	17.50	37.11	40.21
非银行金融机构贷款	-	1.02	2.23	3.25	3.52
其他有息债务	-	-	8.23	8.23	8.92
合计	-	22.22	70.05	92.27	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 15 亿元，企业债券余额 28.8 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

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 181.18 亿元和 186.26 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 2.80%。

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	-	1.60	42.08	43.68	23.45
银行贷款	-	27.24	98.65	125.89	67.59
非银行金融机构	-	1.42	3.03	4.45	2.39

构贷款					
其他有息债务	-	-	12.23	12.23	6.57
合计	-	30.26	156.00	186.26	—

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 15 亿元，企业债券余额 28.8 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元。

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，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0 亿元人民币。

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

☐适用 ☒不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应付职工薪酬	0.00	-70.01	主要系应付短期薪酬减少所致
应交税费	0.05	-90.74	主要系应交房产税和土地增值税减少所致
递延收益	0.57	50.67	主要系获浙西雪乡第三批补助所致
递延所得税负债	1.15	59.33	主要系交易性金融资产公允价值变动较大所致

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：1.00 亿元

报告期非经常性损益总额：1.74 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

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.10	权益法核算的长期股权投资收益等	0.10	不可持续
公允价值变动	1.71	按公允价值计量的	1.71	不可持续

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
损益		金融资产、投资性房地产变动		
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.00	营业外收入	0.00	不可持续
营业外支出	0.07	非流动资产损坏报废损失等	0.07	不可持续

（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
杭州市临安区青山湖建设管理有限公司	是	100.00%	经营正常	85.37	26.22	0.28	0.15

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：0.06 亿元

报告期末对外担保的余额：0 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.06 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：0 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发行人合并口径净资产的 10%：☐ 是 ☒ 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐ 是 ☒ 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

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中期报告、半年度财务信息。

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/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司 2025 年公司债券中期报告盖章页)

杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司
2025 年 8 月 29 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,200,749,694.16	3,323,646,103.29
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	639,726,759.93	468,245,535.42
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	173,750,369.10	209,117,361.93
应收款项融资		
预付款项	218,500,498.73	269,324,661.01
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	300,988,675.25	320,527,974.91
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	28,029,903,998.75	26,777,661,675.40
其中：数据资源		
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	676,624,464.00	556,217,767.69
流动资产合计	31,240,244,459.92	31,924,741,079.65
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	169,226,521.34	167,364,447.00

其他权益工具投资	232,761,501.09	260,909,914.29
其他非流动金融资产	276,166,988.54	278,531,516.54
投资性房地产	2,181,896,800.00	2,181,896,800.00
固定资产	948,151,613.76	1,214,214,838.74
在建工程	1,776,513,701.98	1,153,253,236.52
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	55,546,647.37	59,947,539.63
无形资产	168,862,154.49	10,130,447.11
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	90,165,592.81	90,239,742.76
递延所得税资产	48,497,497.23	41,227,829.84
其他非流动资产	190,651,716.50	164,450,321.00
非流动资产合计	6,138,440,735.11	5,622,166,633.43
资产总计	37,378,685,195.03	37,546,907,713.08
流动负债：		
短期借款	1,377,098,041.66	1,531,441,713.44
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		
应付账款	313,409,864.80	434,926,451.00
预收款项	55,462,520.33	53,702,234.96
合同负债	86,038,625.73	89,511,995.83
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	445,559.87	1,485,711.01
应交税费	4,693,500.58	50,683,232.59
其他应付款	3,537,780,920.31	3,549,280,327.61
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	1,648,785,350.33	2,183,301,956.60
其他流动负债	19,246,028.15	19,352,411.17
流动负债合计	7,042,960,411.76	7,913,686,034.21
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	10,088,032,816.48	9,621,255,856.84
应付债券	4,208,484,669.81	3,669,296,383.65
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	50,986,886.67	54,142,473.98
长期应付款	1,508,205,609.50	1,376,005,109.50
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	56,879,824.16	37,752,439.42
递延所得税负债	115,126,972.95	72,256,666.82
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,027,716,779.57	14,830,708,930.21
负债合计	23,070,677,191.33	22,744,394,964.42
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	380,000,000.00	380,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,542,313,724.72	12,607,414,946.23
减：库存股		
其他综合收益	-82,997,210.34	-61,715,650.44
专项储备	791,156.17	501,099.45
盈余公积	86,429,531.19	86,429,531.19
一般风险准备		
未分配利润	1,366,943,780.00	1,316,486,446.51
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	14,293,480,981.74	14,329,116,372.94
少数股东权益	14,527,021.96	473,396,375.72
所有者权益（或股东权益）合计	14,308,008,003.70	14,802,512,748.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,378,685,195.03	37,546,907,713.08

公司负责人：王小强 主管会计工作负责人：闵韬 会计机构负责人：董雪纯

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：杭州市临安区新锦产业发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	553,665,973.17	1,115,309,817.76
交易性金融资产	639,726,759.93	468,245,535.42
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	472,080.50	66,206.41
应收款项融资		
预付款项	128,821,657.15	140,245,207.39
其他应收款	5,435,825,813.31	5,631,320,025.81
其中：应收利息		
应收股利		
存货	12,500,701,309.88	12,285,126,922.76
其中：数据资源		
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	61,330,136.25	54,003,476.82
流动资产合计	19,320,543,730.19	19,694,317,192.37
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	5,137,477,938.22	4,595,342,168.22
其他权益工具投资	168,000,000.00	168,000,000.00
其他非流动金融资产	275,249,688.54	277,614,216.54
投资性房地产		
固定资产	1,131,888.81	1,091,901.34
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,117,493.35	3,896,866.69
无形资产		
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产	69,918.75	88,765.48
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,585,046,927.67	5,046,033,918.27
资产总计	24,905,590,657.86	24,740,351,110.64
流动负债：		
短期借款	826,821,333.33	1,041,071,705.55
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	98,353,119.24	146,239,992.49
预收款项		
合同负债	10,340,000.00	10,340,000.00
应付职工薪酬	127,059.11	157,378.70
应交税费	146,911.84	1,275,845.98
其他应付款	3,760,007,576.17	3,416,552,475.31
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,395,607,561.00	1,951,694,912.13
其他流动负债		
流动负债合计	6,091,403,560.69	6,567,332,310.16
非流动负债：		
长期借款	1,973,164,833.77	2,148,603,323.61
应付债券	4,208,484,669.81	3,669,296,383.65
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	688,785.04	2,544,714.97
长期应付款	877,615,678.00	707,615,678.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	44,782,014.99	1,911,708.86
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,104,735,981.61	6,529,971,809.09
负债合计	13,196,139,542.30	13,097,304,119.25
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	380,000,000.00	380,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	10,792,488,192.84	10,792,488,192.84
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	81,874,985.12	81,874,985.12
未分配利润	455,087,937.60	388,683,813.43
所有者权益（或股东权益）合计	11,709,451,115.56	11,643,046,991.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,905,590,657.86	24,740,351,110.64

公司负责人：王小强 主管会计工作负责人：闵韬 会计机构负责人：董雪纯

合并利润表
2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	168,188,820.33	423,664,217.66
其中：营业收入	168,188,820.33	423,664,217.66
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	243,863,951.86	453,590,049.25
其中：营业成本	110,973,908.74	378,770,837.37
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	6,869,208.60	7,989,650.20
销售费用	6,570,322.73	7,551,109.03
管理费用	20,362,699.58	20,857,321.29
研发费用		
财务费用	99,087,812.21	38,421,131.36
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	1,898,990.41	41,327,391.74
投资收益（损失以“－”号填列）	9,616,476.66	-2,702,625.44
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	171,481,224.51	
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-719,970.50	-6,760,919.84
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		1,405,780.60
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	106,601,589.55	3,343,795.47
加：营业外收入	126,640.31	1,003,832.37
减：营业外支出	6,869,455.78	1,991,038.36
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	99,858,774.08	2,356,589.48
减：所得税费用	49,274,260.60	1,181,971.99
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	50,584,513.48	1,174,617.49
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	50,584,513.48	1,174,617.49
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	50,457,333.49	-6,858,218.45
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	127,179.99	8,032,835.94
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-21,281,559.90	-124,631,687.56
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-21,281,559.90	-124,631,687.56
（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	-21,281,559.90	-124,631,687.56

(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	29,302,953.58	-123,457,070.07
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	29,175,773.59	-131,489,906.01
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	127,179.99	8,032,835.94
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：- 元,上期被合并方实现的净利润为：- 元。

公司负责人：王小强 主管会计工作负责人：闵韬 会计机构负责人：董雪纯

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	1,911,766.81	82,189,042.43
减：营业成本	1,447,506.99	78,120,006.45
税金及附加	114,261.45	5,907,712.26
销售费用		118,197.16
管理费用	8,711,599.48	7,476,408.57
研发费用		

财务费用	64,672,521.28	16,001,132.44
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		30,009,981.53
投资收益（损失以“－”号填列）	10,792,417.06	-2,702,625.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	171,481,224.51	
信用减值损失（损失以“－”号填列）	75,386.91	935,508.20
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	109,314,906.09	2,808,449.84
加：营业外收入		
减：营业外支出	21,629.06	1,937,427.64
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	109,293,277.03	871,022.20
减：所得税费用	42,889,152.86	233,877.05
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	66,404,124.17	637,145.15
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	66,404,124.17	637,145.15
（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		-73,086,223.65
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-73,086,223.65
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		-73,086,223.65
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	66,404,124.17	-72,449,078.50
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：王小强 主管会计工作负责人：闵韬 会计机构负责人：董雪纯

合并现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	209,536,788.98	1,125,244,830.47
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		
收到其他与经营活动有关的现金	82,997,336.16	558,175,636.50
经营活动现金流入小计	292,534,125.14	1,683,420,466.97
购买商品、接受劳务支付的现金	1,666,254,795.46	1,401,023,221.65
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	20,786,801.48	15,711,837.52
支付的各项税费	66,398,586.93	39,161,627.06
支付其他与经营活动有关的现金	61,919,041.34	355,104,022.42
经营活动现金流出小计	1,815,359,225.21	1,811,000,708.65
经营活动产生的现金流量净额	-1,522,825,100.07	-127,580,241.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,114,528.00	4,433,510.94
取得投资收益收到的现金	7,004,402.32	1,012,904.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,654,151.32
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	10,118,930.32	7,100,566.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	192,774,155.46	488,420,028.27
投资支付的现金	524,324,755.26	224,305,900.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	717,098,910.72	712,725,928.27
投资活动产生的现金流量净额	-706,979,980.40	-705,625,361.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,934,900,935.43	2,377,365,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	370,000,000.00	356,700,000.00
筹资活动现金流入小计	2,304,900,935.43	2,734,065,000.00
偿还债务支付的现金	1,588,877,189.60	1,333,815,558.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	381,528,676.86	364,053,014.40
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	227,586,003.60	101,289,905.89

筹资活动现金流出小计	2,197,991,870.06	1,799,158,478.61
筹资活动产生的现金流量净额	106,909,065.37	934,906,521.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-394.03	
五、现金及现金等价物净增加额	-2,122,896,409.13	101,700,918.08
加：期初现金及现金等价物余额	3,323,646,103.29	3,182,755,560.82
六、期末现金及现金等价物余额	1,200,749,694.16	3,284,456,478.90

公司负责人：王小强 主管会计工作负责人：闵韬 会计机构负责人：董雪纯

母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	2,686,599.07	835,226,117.78
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	749,386,612.35	453,208,040.45
经营活动现金流入小计	752,073,211.42	1,288,434,158.23
购买商品、接受劳务支付的现金	173,393,177.07	181,626,721.89
支付给职工及为职工支付的现金	4,870,886.83	4,750,221.65
支付的各项税费	1,222,881.83	6,309,051.14
支付其他与经营活动有关的现金	150,085,754.62	1,424,373,937.13
经营活动现金流出小计	329,572,700.35	1,617,059,931.81
经营活动产生的现金流量净额	422,500,511.07	-328,625,773.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,114,528.00	4,433,510.94
取得投资收益收到的现金	7,004,402.32	1,012,904.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	10,118,930.32	5,446,415.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	255,353.98	255,872,546.01
投资支付的现金	539,097,755.26	19,600,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	539,353,109.24	275,472,546.01
投资活动产生的现金流量净	-529,234,178.92	-270,026,130.69

额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	925,000,000.00	1,613,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	370,000,000.00	300,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,295,000,000.00	1,913,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,304,942,041.26	460,529,457.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	239,832,270.58	238,026,445.46
支付其他与筹资活动有关的现金	205,135,872.05	93,781,756.64
筹资活动现金流出小计	1,749,910,183.89	792,337,659.50
筹资活动产生的现金流量净额	-454,910,183.89	1,120,662,340.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	7.15	
五、现金及现金等价物净增加额	-561,643,844.59	522,010,436.23
加：期初现金及现金等价物余额	1,115,309,817.76	1,524,818,926.30
六、期末现金及现金等价物余额	553,665,973.17	2,046,829,362.53

公司负责人：王小强 主管会计工作负责人：闵韬 会计机构负责人：董雪纯

