
杭州良渚文化城集团有限公司

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

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至本报告披露日，公司面临的风险因素与前次定期报告没有重大变化。

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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司债券情况.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	21
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	23
四、 公司债券募集资金使用情况.....	27
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	29
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	29
第三节 报告期内重要事项.....	35
一、 财务报告审计情况.....	35
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	35
三、 合并报表范围调整.....	35
四、 资产情况.....	36
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	37
六、 负债情况.....	37
七、 利润及其他损益来源情况.....	39
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.....	39
九、 对外担保情况.....	39
十、 重大诉讼情况.....	40
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	40
十二、 向普通投资者披露的信息.....	40
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	40
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	40
第六节 备查文件目录.....	41
财务报表.....	43
附件一： 发行人财务报表.....	43

释义

发行人、公司、良渚文化城	指	杭州良渚文化城集团有限公司
良渚新城管委会	指	杭州良渚新城管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2025 年 1-6 月
报告期末	指	2025 年 6 月末
工作日/日	指	每周一至周五，法定节假日除外
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（不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法定节假日或休息日）
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	杭州良渚文化城集团有限公司
中文简称	良渚文化城
外文名称（如有）	Hangzhou Liangzhu Cultural City Group Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	张伟
注册资本（万元）	70,000.00
实缴资本（万元）	70,000.00
注册地址	浙江省杭州市 余杭区良渚街道逸盛路 183 号
办公地址	浙江省杭州市 余杭区通运街 376 号
办公地址的邮政编码	311113
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	张伟
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	董事长
联系地址	浙江省杭州市良渚街道通运街 376 号
电话	0571-89167192
传真	0571-88778358
电子信箱	无

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：杭州余杭国有资本投资运营集团有限公司

报告期末实际控制人名称：杭州市余杭区人民政府国有资产监督管理办公室

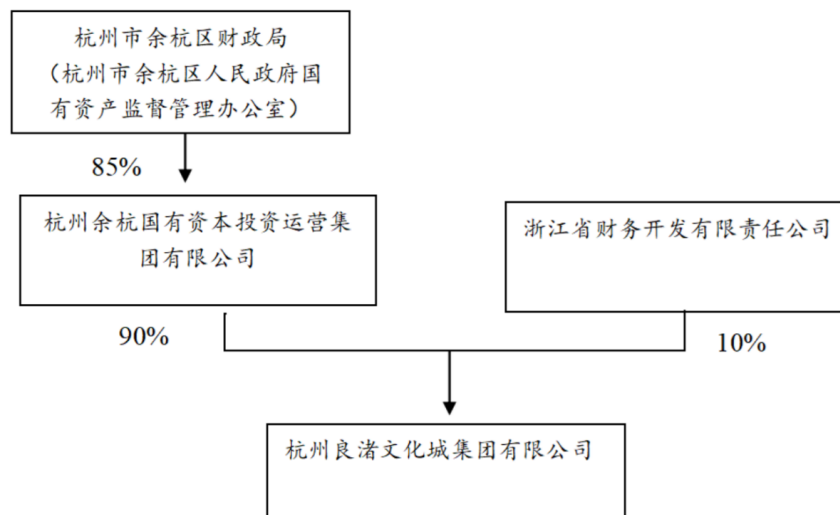
报告期末控股股东资信情况：公司控股股东为杭州余杭国有资本投资运营集团有限公司，该主体最新评级为 AAA，主体资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：公司实际控制人为杭州市余杭区人民政府国有资产监督管理办公室

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：杭州余杭国有资本投资运营集团有限公司对发行人持股比例 90.00%，无受限情况。

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：杭州市余杭区人民政府国有资产监督管理办公室间接持有发行人 76.50%的股权（杭州市余杭区人民政府国有资产监督管理办公室持有发行人控股股东 85.00%的股权，发行人控股股东持有发行人 90%的股权），无受限情况。

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

¹均包含股份，下同。

（三） 报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

（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：张伟

发行人的董事长或执行董事：张伟

发行人的其他董事：严惠仙、朱彤、沈明锋、高晓平

发行人的监事：吴海良、王芳萍、闻小芳、高晓飞、黄亮

发行人的总经理：朱彤

发行人的财务负责人：张伟

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

公司是经余杭区人民政府、杭州市余杭区人民政府国有资产监督管理委员会批准，为实施余杭区委、区政府的总体规划和发展战略，加快良渚新城建设而设立的国有企业。发行人作为良渚新城管委会下属的唯一区级平台，承担着良渚新城区域内土地一级开发和基础配套设施建设等职能。公司各项经营业务均经过政府授权或市场化合作协议签署，且均在核准登记范围内从事相关业务，合法合规，符合国家相关政策。

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）土地一级开发行业

土地一级开发是指按照城市规划、土地利用总体规划、城市功能定位和经济发展要求，由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行相应的市政配套设施建设，使建设用地实现宗地平整、市政配套的状态，进而达到建设条件和出让标准的土地开发行为。土地开发整理企业最终通过土地使用权的转让或者出租，获取一定的经济收益。

近年来，中国土地一级开发市场规模呈现持续增长态势。然而，增长速度已有所放缓，这与国家政策调控、房地产市场调整以及经济发展环境等因素密切相关。未来，随着政策的不断完善和市场的逐步规范，土地一级开发行业将朝着更加可持续、精细化的方向发展。

（2）成品油销售行业

成品油销售是指对成品油进行采购并销售以获得收入的经营活动。成品油是经过原油的生产加工而成，可分为石油燃料、石油溶剂与化工原料、润滑剂、石蜡、石油沥青、石油焦 6 类。

我国成品油销售主要包括批发和零售两大市场。成品油批发环节，由成品油批发企业从炼厂买入成品油，再销售给零售企业；成品油零售则主要通过加油站等零售网点向社会供应成品油。余杭区是杭州通往沪、苏、皖的门户，境内拥有一绕六射的高速交通网络，每年来往的货运车辆数量较大，对成品油的需求量较高。余杭区未来的成品油销售行业整体向好，具有较为广阔的发展前景。

（3）农副产品物流行业

农副产品物流是农副产品从生产地到最终消费地的实体流动过程，包括农副产品运输配送、储存、装卸搬运、流通加工、信息处理等一系列环节，并且在这些功能过程中实现农副产品增值。

良渚新城的杭州农副产品物流中心系华东最大的农副产品物流中心，其充分代表了余杭区的农副产品物流行业。杭州农副产品物流中心分为功能区和专业区块两个方面：功能区包括交易、加工、仓储、配套等环节；专业区包括粮油综合区、水产、肉类、蔬菜、水果、副食品交易区、物流配送区、商务区、公共配套区等领域。目前，杭州农副产品物流中心拥有肉类、果品、蔬菜、水产、副食品、粮油、冷冻品、三农配送中心等 9 大专业市场，以及 1 个正北货运市场。杭州农副产品物流中心是杭州市民保供应和平物价的基地，也是浙江省最大的“菜篮子”和“米袋子”。

未来，余杭区将致力于打造现代农副产品物流产业集群，将以杭州农副产品物流中心的 9 大专业市场交易额和交易量为指标，确立经济发展总目标。余杭区的农副产品物流行业目前具有一定的区域竞争优势且在未来有较为广阔的发展前景。综合来看，公司是杭州市余杭区良渚新城范围内城市基础设施建设领域资产规模最大的国有企业，承担余杭区城市开发建设及市政公用事业项目的投资、融资、建设、运营、管理。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在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

新增业务板块的经营情况、主要产品、与原主营业务的关联性等情况

报告期内，发行人新增代理类业务收入占发行人合并报表相应数据 10%以上，主要为人才共有产权保障住房销售收入。

按照相关规定，杭州市 ABCDEF 类人才购房家庭可根据支付能力在 30%-80%范围内选择产权份额比例，其他人才购房家庭可根据支付能力在 50%-80%范围内选择产权份额比例，按照单套销售价格对应的不同比例支付购房款。购房者购房时需要与发行人子公司作为开发建设单位和代持机构签订购房合同以及使用管理协议，由发行人子公司代持购房者未购买的房屋产权比例。购房者一般会购买房屋部分产权比例，剩余份额由发行人子公司代持管理，购房者取得不动产权证满 5 年后，可书面向发行人子公司提出申请一次性增购政府产权份额。发行人子公司同意购房者购买政府产权份额的，购房者应向发行人子公司指定账户补缴政府产权份额价款，购买政府产权份额后，该房屋住房性质转变为商品住房，仍

视作享受过共有产权保障住房保障。

发行人人才共有产权保障住房按净额法确认收入，在确认收入的时候按照购房者支付房款与购买房屋产权比例对应成本的差额确定收入。

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

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（%）
土地整理	16.42	13.92	15.25	77.27	11.08	9.39	15.25	81.04
代理收入	2.14	-	100.00	10.07	-	-	-	-
成品油销售	1.69	1.57	7.21	7.97	1.59	1.45	8.89	11.61
租赁	0.95	1.17	-22.58	4.49	0.99	1.17	-18.72	7.22
其他	0.04	0.04	6.86	0.20	0.02	0.07	-304.84	0.13
合计	21.25	16.70	21.43	100.00	13.68	12.08	11.65	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）土地整理业务

报告期内，该板块收入同比增加 48.16%，营业成本同比增长 48.16%，主要系本报告期内当地政府结转土地整理项目增加所致。

（2）代理收入

代理收入系发行人本报告期内新增业务类别，主要为本报告期内确认的人才共有产权保障住房销售收入。

（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

发行人作为良渚新城唯一的土地一级开发和基础设施建设主体，将紧紧围绕杭州打造别样精彩世界名城、余杭争做全省榜样的目标，树立产业为王、环境为王两大意识，积极承接良渚新城的土地开发整理和基础设施建设的各项任务，不断提升公司实力。同时，发行人将继续经营成品油销售业务，为公司提供稳定的收入。此外，发行人还将继续拓展业务范围，构建多元化融资渠道，提升自身盈利能力，不断提高企业规模和效益，实现自我发展、自主经营，完善市场化运作模式。发行人将在不断推动良渚新城经济社会加速发展的同时逐步成长为具备核心竞争力的现代化综合性集团。

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）经济周期风险

基础设施建设的发展与宏观经济政策密切相关，与宏观经济的波动在时间上和幅度上有较为明显的对应关系。如果出现宏观经济增长放缓或衰退，公司承建的基础设施建设业

务将会减少，业务的收益水平也将下降，从而影响公司的盈利能力。

（2）突发事件引发的经营风险

公司如遇突发事件，例如事故灾难、安全生产事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，公司虽已建立和制定突发事件应急预案，但由于旗下从事生产经营的子公司、员工较多，若发生突发事件，将对公司的正常生产经营秩序、公司治理结构、决策机制带来不利影响，进而引发经营活动无法正常进行的风险。

（3）油价波动造成的营业成本波动风险

公司主要以外包的形式运营成品油销售业务，每日采购油品，按月确认销售收入。近年来受多种因素影响，国际原油价格、国内化工市场价格波动性较大。原油价格的波动可能对公司的生产成本、经营业绩和财务状况产生较大影响。

（4）群体性事件突发风险

公司从事良渚新城范围内的土地整理开发、征地拆迁等职能，及保障房建设通常牵扯到征地拆迁问题，故可能存在项目施工过程中遭遇群体性事件突发风险。群体性事件具有偶发性和严重性，如果发生突发事件，处理不当，往往对企业的公司治理和正常的生产经营和决策带来不利影响。

应对策略：本公司将密切关注来自行业的最新政策及市场情况变动，有序规划主营业务的开展进程。

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

发行人是自主经营、自负盈亏的具有独立企业法人资格的有限责任公司，有完备的内部管理制度和独立的办公场所，在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均具备充分的独立性。

1、资产独立情况

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。公司没有以资产、权益为股东提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害公司利益的情况。

2、人员独立情况

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，与股东单位完全分离。公司的董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

3、机构独立情况

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在股东直接干预公司经营活动的情况。

4、财务独立情况

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

5、业务独立情况

根据发行人营业执照、《公司章程》等，发行人拥有完整的业务流程和独立的经营场所，目前实际从事的业务在其经核准的业务范围内；发行人依法设立了生产经营所需的各个部门和子公司，可独立从事经营范围内的业务，不因与关联方之间存在关联关系而使发行人的经营独立性受到不利影响；发行人的业务独立于出资人及其他关联方，不存在对出资人及其他关联方的业务依赖关系。发行人的业务独立于股东及其他关联方。

（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

公司关联交易遵循以下基本原则：

- 1、诚实信用；
- 2、平等、自愿、等价、有偿；
- 3、公正、公平、公开；
- 4、关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应通过合同明确有关成本和利润的标准；
- 5、公司董事会、股东对关联交易进行表决时，实行关联董事、关联股东回避表决制度；
- 6、公司董事会应当根据客观标准判断关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请证券律师、专业评估师或独立财务顾问发表意见。公司关联交易的核心是关联交易的决策权限和决策程序等。公司关联交易视交易金额的大小分别由公司董事长、董事会或股东等决策机构进行表决或审批确定。公司将进一步加强产业结构的优化，调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。同时，公司将进一步完善关联交易制度，更有效地规范关联交易。

（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	杭州良渚文化城集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 良渚 02
3、债券代码	114253.SH
4、发行日	2022 年 12 月 1 日
5、起息日	2022 年 12 月 5 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 12 月 5 日
7、到期日	2027 年 12 月 5 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.50
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、浙商证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、国金证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
2、债券简称	21 良渚 01
3、债券代码	177713.SH
4、发行日	2021 年 1 月 21 日
5、起息日	2021 年 1 月 25 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 1 月 25 日
8、债券余额	1.50
9、截止报告期末的利率(%)	4.40
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款,在债券存续期的第 3, 4, 5 年末分别按照债券发行总额 40%, 30%, 30%的比例偿还债券本金。最后三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日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、第一创业证券承销保荐有限责任公司、国融证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 良渚 01
3、债券代码	114944.SH
4、发行日	2023 年 2 月 22 日
5、起息日	2023 年 2 月 27 日
6、2025 年 8 月 31 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(%)	3.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、浙商证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、国金证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 良渚 02
3、债券代码	250245.SH
4、发行日	2023 年 3 月 9 日
5、起息日	2023 年 3 月 14 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 3 月 14 日
7、到期日	2028 年 3 月 14 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.77
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、浙商证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、国金证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	23 良渚 03
3、债券代码	250659.SH
4、发行日	2023 年 4 月 6 日
5、起息日	2023 年 4 月 10 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 4 月 10 日
7、到期日	2028 年 4 月 10 日

8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.68
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、浙商证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、国金证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券(第四期)(品种二)
2、债券简称	23 良渚 05
3、债券代码	251386.SH
4、发行日	2023 年 6 月 13 日
5、起息日	2023 年 6 月 16 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 6 月 16 日
7、到期日	2028 年 6 月 16 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.37
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,浙商证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,国金证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券(第五期)(品种一)
2、债券简称	23 良渚 06
3、债券代码	251687.SH
4、发行日	2023 年 7 月 10 日
5、起息日	2023 年 7 月 12 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 7 月 12 日
7、到期日	2028 年 7 月 12 日
8、债券余额	5.00

9、截止报告期末的利率(%)	3.30
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,浙商证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,国金证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第二期)
2、债券简称	21 良渚 02
3、债券代码	196786.SH
4、发行日	2021 年 8 月 3 日
5、起息日	2021 年 8 月 5 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 8 月 5 日
8、债券余额	1.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	每年付息一次,同时设置本金提前偿还条款,在债券存续期的第 3, 4, 5 年末分别按照债券发行总额 40%, 30%, 30%的比例偿还债券本金。最后三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日起不另计利息,本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、第一创业证券承销保荐有限责任公司、国融证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2022 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)
2、债券简称	22 良渚 01
3、债券代码	196058.SH
4、发行日	2022 年 1 月 4 日
5、起息日	2022 年 1 月 6 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最	-

近回售日	
7、到期日	2027 年 1 月 6 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.90
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5 年末分别按照债券发行总额 40%、30%、30%的比例偿还债券本金。最后三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日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、第一创业证券承销保荐有限责任公司、国融证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	25 良渚 02
3、债券代码	257889.SH
4、发行日	2025 年 3 月 19 日
5、起息日	2025 年 3 月 21 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2028 年 3 月 21 日
7、到期日	2030 年 3 月 21 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.39
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	协议交易
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2023 年非公开发行公司债券(第五期)(品种二)
2、债券简称	23 良渚 07
3、债券代码	251688.SH
4、发行日	2023 年 7 月 10 日

5、起息日	2023 年 7 月 12 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 7 月 12 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.07
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,浙商证券股份有限公司,中信证券股份有限公司,国金证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 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 良渚 02
3、债券代码	254376.SH
4、发行日	2024 年 4 月 2 日
5、起息日	2024 年 4 月 8 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 8 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.87
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24 良渚 03
3、债券代码	255402.SH
4、发行日	2024 年 7 月 24 日
5、起息日	2024 年 7 月 26 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-

7、到期日	2029 年 7 月 26 日
8、债券余额	2.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.29
10、还本付息方式	每年付息一次,到期一次性还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
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	2022 年杭州良渚文化城集团有限公司公司债券
2、债券简称	22 良渚债、22 良渚文化债
3、债券代码	184609.SH、2280449.IB
4、发行日	2022 年 10 月 19 日
5、起息日	2022 年 10 月 21 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 10 月 21 日
8、债券余额	6.50
9、截止报告期末的利率(%)	3.57
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次，本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末每年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，最后 5 个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。
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、财通证券股份有限公司
13、受托管理人	浙江稠州商业银行股份有限公司余杭良渚小微企业专营支行
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、竞买成交和协商成交的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2025 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	25 良渚 01
3、债券代码	257146.SH
4、发行日	2025 年 1 月 17 日
5、起息日	2025 年 1 月 21 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-

7、到期日	2030 年 1 月 21 日
8、债券余额	5.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.23
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司、浙商证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
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	协议交易
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	杭州良渚文化城集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	25 良渚 03
3、债券代码	259813.SH
4、发行日	2025 年 8 月 22 日
5、起息日	2025 年 8 月 26 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2030 年 8 月 26 日
8、债券余额	4.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.34
10、还本付息方式	本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司
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	面向专业机构投资者交易的债券
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的交易方式
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	杭州良渚文化城集团有限公司 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 良渚债、24 良渚文化债
3、债券代码	271099.SH、2480003.IB
4、发行日	2024 年 5 月 8 日
5、起息日	2024 年 5 月 10 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2031 年 5 月 10 日
8、债券余额	7.70

9、截止报告期末的利率(%)	2.75
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次。本期债券为七年期固定利率债券，采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%，20%，20%，20%和 20%的比例偿还债券本金。
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,财通证券股份有限公司
13、受托管理人	浙江稠州商业银行股份有限公司余杭良渚小微企业专营支行
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、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	114253.SH
债券简称	22 良渚 02
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）	不涉及

债券代码	114944.SH
债券简称	23 良渚 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）	不涉及

债券代码	250245.SH
债券简称	23 良渚 02

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）	不涉及

债券代码	250659.SH
债券简称	23 良渚 03
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）	不涉及

债券代码	251386.SH
债券简称	23 良渚 05
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）	不涉及

债券代码	251687.SH
债券简称	23 良渚 06
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）	不涉及

债券代码	251385.SH
债券简称	23 良渚 04
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）	23 良渚 04 已于 2025 年 6 月 16 日完成全额回售兑付，回售兑付本金 3.00 亿元

债券代码	257889.SH
债券简称	25 良渚 02
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）	不涉及

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	114253.SH
债券简称	22 良渚 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺，交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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）	不涉及

债券代码	251385.SH
债券简称	23 良渚 04
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺，交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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）	不涉及
--	-----

债券代码	114944.SH
债券简称	23 良渚 01
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺，交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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）	不涉及

债券代码	250245.SH
债券简称	23 良渚 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺，交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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）	不涉及

债券代码	250659.SH
债券简称	23 良渚 03
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺，交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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）	不涉及

债券代码	251386.SH
债券简称	23 良渚 05
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺，交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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	不涉及

的影响等（触发或执行的）	
债券代码	251687.SH
债券简称	23 良渚 06
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺，交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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）	不涉及
债券代码	196786.SH
债券简称	21 良渚 02
债券约定的投资者保护条款名称	债券投资者应自行承担与项目收益债券相关的风险。发行人或项目本身在发生下述重大事项时，将采取必要的应对措施： 1、发行人除募投项目之外的其他资产或业务发生重大不利事项应对措施：发行人将在上述事项发生后及时对相关情况按照相关主管部门的要求或约定的方式进行披露，如上述不利事项还触发《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》以及募集说明书中关于召开持有人会议等条款，将按照上述文件的规定执行相应程序。 2、债券发行后，募集资金投资项目超过三个月未开工应对措施：发行人将在上述事项发生后及时对相关情况按照相关主管部门的要求或约定的方式进行披露，如上述不利事项还触发《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》以及募集说明书中关于召开持有人会议等条款，将按照上述文件的规定执行相应程序。 3、项目建设或运营过程中出现可能影响项目建设进度或收益的重大事项应对措施：发行人将在上述事项发生后及时将相关情况按照相关主管部门的要求或约定的方式进行披露，如上述不利事项还触发《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》以及募集说明书中关于召开持有人会议等条款，将按照上述文件的规定执行相应程序。 4、债项评级下降
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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）	不涉及
债券代码	196058.SH
债券简称	22 良渚 01

债券约定的投资者保护条款名称	债券投资者应自行承担与项目收益债券相关的风险。发行人或项目本身在发生下述重大事项时，将采取必要的应对措施： 1、发行人除募投项目之外的其他资产或业务发生重大不利事项应对措施：发行人将在上述事项发生后及时对相关情况按照相关主管部门的要求或约定的方式进行披露，如上述不利事项还触发《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》以及募集说明书中关于召开持有人会议等条款，将按照上述文件的规定执行相应程序。 2、债券发行后，募集资金投资项目超过三个月未开工应对措施：发行人将在上述事项发生后及时对相关情况按照相关主管部门的要求或约定的方式进行披露，如上述不利事项还触发《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》以及募集说明书中关于召开持有人会议等条款，将按照上述文件的规定执行相应程序。 3、项目建设或运营过程中出现可能影响项目建设进度或收益的重大事项应对措施：发行人将在上述事项发生后及时将相关情况按照相关主管部门的要求或约定的方式进行披露，如上述不利事项还触发《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》以及募集说明书中关于召开持有人会议等条款，将按照上述文件的规定执行相应程序。 4、债项评级下降
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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）	不涉及

债券代码	257889.SH
债券简称	25 良渚 02
债券约定的投资者保护条款名称	经营维持承诺、交叉保护条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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）	不涉及

债券代码	251688.SH
债券简称	23 良渚 07
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺，交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况

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）	不涉及

债券代码	254376.SH
债券简称	24 良渚 02
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺，交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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）	不涉及

债券代码	255402.SH
债券简称	24 良渚 03
债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺，交叉保护承诺
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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）	不涉及

债券代码	257146.SH
债券简称	25 良渚 01
债券约定的投资者保护条款名称	经营维持承诺、交叉保护条款
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常履行并披露相关情况
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）	不涉及

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	专项品种债券的具体类	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
------	------	----------	------------	--------	------------	----------------

		券	型			
257146.SH	25 良渚 01	否	-	5.5	0	0
257889.SH	25 良渚 02	否	-	3.0	0	0

注：“25 良渚 03”于报告期外发行，此章节不涉及相关内容。

（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
257146.SH	25 良渚 01	5.5	0	5.5	0	0	0	0
257889.SH	25 良渚 02	3.0	0	3.0	0	0	0	0

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

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
257146.SH	25 良渚 01	其中 4 亿元用于偿还 22 良渚 01 本金，1.5 亿元用于偿还 21 良渚 01 本金	-
257889.SH	25 良渚 02	全部用于偿还 20 良渚 01 本金	-

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

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

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	截至报告期末募集资金实际用途（包	报告期内实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途	报告期内募集资金使用是否符合地方	报告期内募集资金使用是否	报告期内募集资金专项账户管理是否
------	------	--------------	------------------	--------------------------	------------------	--------------	------------------

		用途	括实际使用和临时补流)	和合规变更后的用途)是否一致	政府债务管理的相关规定	合法合规	合法合规
257146.SH	25 良渚 01	扣除发行费用后,全部用于偿还或置换到期的公司债券本金	其中4亿元用于偿还22 良渚 01 本金, 1.5 亿元用于偿还 21 良渚 01 本金	是	是	是	是
257889.SH	25 良渚 02	本次债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还到期的公司债券本金	全部用于偿还 20 良渚 01 本金	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：114253.SH

债券简称	22 良渚 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、公司较好的经营状况和盈利能力 2、较为通畅的外部融资渠道 3、持有的可变现资产 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管理计划 7、充分发挥债券受托管理人的作用 8、制定《债券持有人会议规则》9、严格履行信息披露义务 10、投资者保护条款增信机制、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约执行
增信机制、偿债计划及其他	无报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的

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）	执行情况按约执行
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	按约执行

债券代码：177713.SH

债券简称	21 良渚 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、募投项目的良好收益 2、公司较好的经营状况和盈利能力 3、较为通畅的外部融资渠道 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管理计划 7、充分发挥债券受托管理人的作用 8、制定《债券持有人会议规则》9、严格履行信息披露义务 10、持有的可变现资产 11、本期债券由杭州良渚文化城集团有限公司提供差额补偿，当发行人无法足额偿付债券本息时，由杭州良渚文化城集团有限公司作为差额补偿人承担差额补偿义务。
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	按约执行

债券代码：114944.SH

债券简称	23 良渚 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、公司较好的经营状况和盈利能力 2、较为通畅的外部融资渠道 3、持有的可变现资产 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管理计划 7、充分发挥债券受托管理人的作用 8、制定《债券持有人会议规则》9、严格履行信息披露义务 10、投资者保护条款增信机制、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约执行
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约执行
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	按约执行

债券代码：250245.SH

债券简称	23 良渚 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、公司较好的经营状况和盈利能力 2、较为通畅的外部融资渠道 3、持有的可变现资产 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管

	理计划 7、充分发挥债券受托管理人的作用 8、制定《债券持有人会议规则》9、严格履行信息披露义务 10、投资者保护条款增信机制、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
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
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	按约执行

债券代码：250659.SH

债券简称	23 良渚 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、公司较好的经营状况和盈利能力 2、较为通畅的外部融资渠道 3、持有的可变现资产 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管理计划 7、充分发挥债券受托管理人的作用 8、制定《债券持有人会议规则》9、严格履行信息披露义务 10、投资者保护条款增信机制、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
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
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	按约执行

债券代码：251386.SH

债券简称	23 良渚 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、公司较好的经营状况和盈利能力 2、较为通畅的外部融资渠道 3、持有的可变现资产 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管理计划 7、充分发挥债券受托管理人的作用 8、制定《债券持有人会议规则》9、严格履行信息披露义务 10、投资者保护条款增信机制、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
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
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	按约执行

行情况	
-----	--

债券代码：251687.SH

债券简称	23 良渚 06
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、公司较好的经营状况和盈利能力 2、较为通畅的外部融资渠道 3、持有的可变现资产 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管理计划 7、充分发挥债券受托管理人的作用 8、制定《债券持有人会议规则》9、严格履行信息披露义务 10、投资者保护条款增信机制、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约执行
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约执行
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	按约执行

债券代码：196786.SH

债券简称	21 良渚 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、募投项目的良好收益 2、公司较好的经营状况和盈利能力 3、较为通畅的外部融资渠道 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管理计划 7、充分发挥债券受托管理人的作用 8、制定《债券持有人会议规则》9、严格履行信息披露义务 10、持有的可变现资产 11、本期债券由杭州良渚文化城集团有限公司提供差额补偿，当发行人无法足额偿付债券本息时，由杭州良渚文化城集团有限公司作为差额补偿人承担差额补偿义务。
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	按约执行

债券代码：196058.SH

债券简称	22 良渚 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、募投项目的良好收益 2、公司较好的经营状况和盈利能力 3、较为通畅的外部融资渠道 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管理计划 7、充分发挥债券受托管理人的作用 8、制定《债券持有人会议规则》9、严格履行信息披露义务 10、持有的可变现资产 11、本期债券由杭州良渚文化城集团有限公司提供差额补偿，当发行人无法足额偿付债券本息时，由杭州良渚文化城集团有限公司作为差额补偿人承担差额补偿义务。

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	按约执行

债券代码：257889.SH

债券简称	25 良渚 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、公司较好的经营状况和盈利能力 2、较为通畅的外部融资渠道 3、持有的可变现资产 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管理
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）	
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	

债券代码：251688.SH

债券简称	23 良渚 07
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、公司较好的经营状况和盈利能力 2、较为通畅的外部融资渠道 3、持有的可变现资产 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管理计划 7、充分发挥债券受托管理人的作用 8、制定《债券持有人会议规则》9、严格履行信息披露义务 10、投资者保护条款增信机制、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约执行
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约执行
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	按约执行

债券代码：254376.SH

债券简称	24 良渚 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、公司较好的经营状况和盈利能力 2、较为通畅的外部融资渠道 3、持有的可变现资产 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管理计划 7、充分发挥债券受托管理人的作用 8、制定《债券持有人会议规则》9、严格履行信息披露义务 10、投资者保护条款
增信机制、偿债计划及其他	无

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

债券代码：255402.SH

债券简称	24 良渚 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、公司较好的经营状况和盈利能力 2、较为通畅的外部融资渠道 3、持有的可变现资产 4、切实做到专款专用 5
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	按约执行

债券代码：184609.SH、2280449.IB

债券简称	22 良渚债、22 良渚文化债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、发行人自身偿付能力；2、地方经济发展持续向好为本期债券按期还本付息奠定经济基础；3、募投项目可实现良好的经济收益和社会收益；4、严密的偿债计划为债券的偿付奠定牢固的基础；5、科学的人员制度安排为债券的还本付息提供多维管控；募集资金账户和偿债资金专户的开设对募集资金的使用和债券本息的偿付提供了有效监管；发行人持有的可变现资产是本期债券偿债资金的有效补充；优良的资信状况和通畅的融资渠道增强了发行人抗流动性风险的能力。
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）	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	按约执行

债券代码：257146.SH

债券简称	25 良渚 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、公司较好的经营状况和盈利能力 2、较为通畅的外部融资渠道 3、持有的可变现资产 4、切实做到专款专用 5、设立专门的偿付工作小组 6、制定并严格执行资金管理计划 7、充分发挥债券受托管理人的作用 8、制定《债券持有人会议规则》9、严格履行信息披露义务 10、投资者保护条款
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

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约执行

债券代码：271099.SH、2480003.IB

债券简称	24 良渚债、24 良渚文化债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、发行人自身偿付能力；2、地方经济发展持续向好为本期债券按期还本付息奠定经济基础；3、募投项目可实现良好的经济收益和社会收益；4、严密的偿债计划为债券的偿付奠定牢固的基础；5、科学的人员制度安排为债券的还本付息提供多维管控；募集资金账户和偿债资金专户的开设对募集资金的使用和债券本息的偿付提供了有效监管；发行人持有的可变现资产是本期债券偿债资金的有效补充；优良的资信状况和通畅的融资渠道增强了发行人抗流动性风险的能力。
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）	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	按约执行

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
存货	开发成本、开发产品、库存商品、消耗性生物资产	656.63	3.34	不适用

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	29.39	0.03	-	0.09
投资性房地产	48.65	43.64	-	89.70
项目收益权	-	-	-	-
合计	78.04	43.67	—	—

项目收益权受限明细如下：

所属单位	资产项目
杭州良渚新城交通投资有限公司	杭州良渚新城交通投资有限公司与杭州良渚文化城集团有限公司于 2019 年 7 月 1 日签订杭行路北延及综合管廊工程一期项目支付对价协议，协议编号：良渚新城(对价协议)005 号
杭州农副物流管理有限公司	《良渚时代大厦租赁协议》项下的租金收入
杭州农副物流管理有限公司	良渚新城人才房地块二(2#地块)项目的租金等经营收入
杭州良渚新城资产经营有限公司	良渚新城勾庄工业园区“双创”孵化园一期项目的租金等经营收入

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

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
投资性房地产	43.64	-	43.64	贷款抵押	无重大不利影响

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：17.42 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：5.82 亿元，收回：2.73 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

不存在相关情形。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：20.51 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：0.00 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：8.05%，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 282.83 亿元和 324.79 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 14.84%。

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	-	16.24	108.95	125.19	38.54
银行贷款	-	71.81	100.19	172.00	52.96
非银行金融机构贷款	-	5.95	20.00	25.95	7.99
其他有息债务	-	-	1.65	1.65	0.51
合计	-	94.00	230.79	324.79	—

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 69.50 亿元，企业债券余额 17.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 37.30 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 477.64 亿元和 521.92 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.27%。

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	-	18.74	108.95	127.69	24.46
银行贷款	-	107.54	227.97	335.52	64.28
非银行金融机构贷款	-	6.46	20.25	26.71	5.12
其他有息债务	-	-	32.01	32.01	6.13
合计	-	132.74	389.18	521.92	—

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 69.50 亿元，企业债券余额 17.20 亿元，非金融企业债务融资工具余额 39.80 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
合同负债	0.66	-91.84	主要系预收土地开发款和预收房款减少所致
应交税费	0.22	-44.60	主要系应交增值税和应交房产税减少所致
其他流动负债	2.07	68.83	主要系短期应付债券增加所致

（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：1.84 亿元

报告期非经常性损益总额：0.10 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
杭州农副物流管理有限公司	是	100.00%	商务服务业，经营情况良好	190.96	58.72	4.31	0.50

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：65.48 亿元

报告期末对外担保的余额：73.28 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：7.80 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：73.28 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 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
浙江余杭经济开发区投资有限公司	控股股东的控股子公司	6.50	土地整理、工程代建、园区运营	良好	信用	54.38	2031年9月21日	对发行人偿债能力不会产生实质不利影响
合计	—	—	—	—	—	54.38	—	—

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、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；

三、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，www.sse.com.cn

。

(以下无正文)

（以下无正文，为《杭州良渚文化城集团有限公司 2025 年公司债券中期报告》
盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 杭州良渚文化城集团有限公司

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	2,939,148,600.64	2,383,933,924.94
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	569,035,369.61	51,884,390.13
应收款项融资		
预付款项	47,826,314.18	41,643,063.14
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	2,101,665,396.30	1,924,706,332.22
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	65,662,580,316.40	63,542,026,412.19
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	741,103,564.32	642,489,509.91
流动资产合计	72,061,359,561.45	68,586,683,632.53
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	115,305,967.34	113,513,816.66

其他权益工具投资	18,000,000.00	18,000,000.00
其他非流动金融资产	83,160,732.66	75,285,732.66
投资性房地产	4,864,985,900.00	4,864,985,900.00
固定资产	1,476,174,307.63	1,481,063,968.04
在建工程	2,088,715,947.74	1,762,111,108.09
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	674,936,687.10	752,685,045.03
无形资产	475,341,395.60	481,770,125.72
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	2,612,536.30	2,612,536.30
长期待摊费用	292,037.31	646,911.38
递延所得税资产	7,178,645.93	5,888,680.96
其他非流动资产	872,232,251.89	721,813,775.86
非流动资产合计	10,678,936,409.50	10,280,377,600.70
资产总计	82,740,295,970.95	78,867,061,233.23
流动负债：		
短期借款	5,967,397,938.18	5,528,254,498.62
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	762,246,854.50	818,808,873.43
预收款项	47,252,071.82	44,687,256.38
合同负债	66,066,005.83	809,186,159.15
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	5,908,254.28	4,838,040.46
应交税费	21,585,140.51	38,960,708.88
其他应付款	2,706,732,817.64	2,392,347,764.47
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	7,621,104,655.17	8,726,698,218.21
其他流动负债	206,804,730.14	122,491,607.41
流动负债合计	17,405,098,468.07	18,486,273,127.01
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	22,797,499,709.00	17,661,734,828.00
应付债券	12,694,966,911.66	13,219,113,361.09
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	586,411,177.31	612,827,708.44
长期应付款	3,225,829,258.79	3,012,739,925.46
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	542,712,759.55	546,018,459.11
其他非流动负债		
非流动负债合计	39,847,419,816.31	35,052,434,282.10
负债合计	57,252,518,284.38	53,538,707,409.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,205,574,898.63	14,205,574,898.63
减：库存股		
其他综合收益	503,233,255.97	503,233,255.97
专项储备		
盈余公积	359,771,055.85	359,771,055.85
一般风险准备		
未分配利润	9,522,163,153.03	9,361,087,404.74
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	25,290,742,363.48	25,129,666,615.19
少数股东权益	197,035,323.09	198,687,208.93
所有者权益（或股东权益）合计	25,487,777,686.57	25,328,353,824.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	82,740,295,970.95	78,867,061,233.23

公司负责人：张伟 主管会计工作负责人：闻小芳 会计机构负责人：马丽娅

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：杭州良渚文化城集团有限公司

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	1,409,363,629.63	1,230,993,041.13
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	50,000,000.00	390,000,000.00
应收账款	532,864,410.13	1,217,271.49
应收款项融资		
预付款项	10,525,456.67	6,498,113.21
其他应收款	6,069,536,534.94	2,097,815,802.98
其中：应收利息		
应收股利		
存货	52,800,458,394.46	52,092,200,540.55
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	22,968,563.72	582,840.00
流动资产合计	60,895,716,989.55	55,819,307,609.36
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	6,125,329,495.38	5,823,286,881.48
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	74,815,000.00	66,940,000.00
投资性房地产		
固定资产	44,229,313.50	45,297,576.58
在建工程	3,305,727.38	2,931,881.91
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	198,746,141.46	242,754,872.20
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	292,037.31	292,037.31

递延所得税资产	6,025,482.69	5,240,834.00
其他非流动资产	20,000,000.00	10,000,000.00
非流动资产合计	6,472,743,197.72	6,196,744,083.48
资产总计	67,368,460,187.27	62,016,051,692.84
流动负债：		
短期借款	5,417,152,021.52	4,597,512,415.28
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		250,000,000.00
应付账款	321,610,350.51	318,010,350.51
预收款项	4,973,493.35	3,451,131.36
合同负债		71,782,843.18
应付职工薪酬	134,990.11	58,280.01
应交税费	495,857.19	1,834,888.33
其他应付款	12,825,024,029.96	11,340,587,150.63
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	4,181,313,911.48	4,688,524,236.35
其他流动负债	201,327,671.23	95,120,465.28
流动负债合计	22,952,032,325.35	21,366,881,760.93
非流动负债：		
长期借款	10,018,540,000.00	5,881,291,300.00
应付债券	12,694,966,911.66	13,219,113,361.09
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	141,251,645.09	150,601,752.65
长期应付款	165,485,000.00	211,283,666.67
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	23,020,243,556.75	19,462,290,080.41
负债合计	45,972,275,882.10	40,829,171,841.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	12,557,374,204.72	12,557,374,204.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	350,000,000.00	350,000,000.00
未分配利润	7,788,810,100.45	7,579,505,646.78
所有者权益（或股东权益）合计	21,396,184,305.17	21,186,879,851.50
负债和所有者权益（或股东权益）总计	67,368,460,187.27	62,016,051,692.84

公司负责人：张伟 主管会计工作负责人：闻小芳 会计机构负责人：马丽娅

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	2,125,365,811.09	1,367,811,088.34
其中：营业收入	2,125,365,811.09	1,367,811,088.34
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,016,548,193.66	1,389,703,752.98
其中：营业成本	1,669,871,211.59	1,208,469,453.50
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	85,429,907.59	7,883,086.17
销售费用	11,013,586.01	11,198,704.53
管理费用	63,528,461.01	72,034,609.44
研发费用		
财务费用	186,705,027.46	90,117,899.34
其中：利息费用	188,915,168.93	95,528,467.14
利息收入	3,199,482.83	6,502,437.91
加：其他收益	85,380,715.53	122,717,392.20
投资收益（损失以“－”号填列）	1,974,879.84	-432,088.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,792,150.68	-432,088.86
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）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-8,758,366.84	-5,124,180.70
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	2,876.50	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	187,417,722.46	95,268,458.00
加：营业外收入	1,010,178.44	645,347.13
减：营业外支出	4,281,884.16	987,909.18
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	184,146,016.74	94,925,895.95
减：所得税费用	24,722,154.29	4,547,992.73
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	159,423,862.45	90,377,903.22
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	159,423,862.45	90,377,903.22
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）	161,075,748.29	88,090,553.42
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-1,651,885.84	2,287,349.80
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		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值		

变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
（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	159,423,862.45	90,377,903.22
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	161,075,748.29	88,090,553.42
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-1,651,885.84	2,287,349.80
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：张伟 主管会计工作负责人：闻小芳 会计机构负责人：马丽娅

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	1,690,497,278.01	1,149,999,541.78
减：营业成本	1,442,766,546.20	1,003,837,261.25
税金及附加	713,742.06	544,947.22
销售费用	6,289,086.73	2,072,170.34
管理费用	23,585,582.17	26,145,281.04
研发费用		
财务费用	5,756,335.71	7,801,623.46
其中：利息费用	5,627,231.30	7,793,268.66

利息收入		
加：其他收益	4,427.29	1,803,053.50
投资收益（损失以“－”号填列）	2,225,343.06	-17,318.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,042,613.90	
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）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-4,541,149.32	-3,279,991.61
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）	209,074,606.17	108,104,001.41
加：营业外收入	20,000.00	3,900.60
减：营业外支出	59,468.48	193,527.88
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	209,035,137.69	107,914,374.13
减：所得税费用	-269,315.98	-1,026,669.84
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	209,304,453.67	108,941,043.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	209,304,453.67	108,941,043.97
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		

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	209,304,453.67	108,941,043.97
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：张伟 主管会计工作负责人：闻小芳 会计机构负责人：马丽娅

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	1,354,085,714.42	1,281,208,611.52
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		10,942,159.71
收到其他与经营活动有关的现	438,579,698.02	649,330,730.47

金		
经营活动现金流入小计	1,792,665,412.44	1,941,481,501.70
购买商品、接受劳务支付的现金	3,649,583,278.16	4,639,838,677.05
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	46,021,056.70	46,476,648.83
支付的各项税费	127,673,034.34	35,968,147.37
支付其他与经营活动有关的现金	873,953,019.93	629,501,172.46
经营活动现金流出小计	4,697,230,389.13	5,351,784,645.71
经营活动产生的现金流量净额	-2,904,564,976.69	-3,410,303,144.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,682,729.16	1,810,652.23
取得投资收益收到的现金		2,500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,876.50	
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	11,685,605.66	4,310,652.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	363,524,702.79	447,172,787.27
投资支付的现金	19,375,000.00	
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	382,899,702.79	447,172,787.27
投资活动产生的现金流量净额	-371,214,097.13	-442,862,135.04
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	12,903,300,000.00	13,727,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	834,888,000.00	328,000,000.00
筹资活动现金流入小计	13,738,188,000.00	14,055,500,000.00
偿还债务支付的现金	8,763,839,325.20	9,340,337,857.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,003,266,848.89	1,139,467,628.12
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	140,088,076.38	93,579,407.53
筹资活动现金流出小计	9,907,194,250.48	10,573,384,893.44
筹资活动产生的现金流量净额	3,830,993,749.52	3,482,115,106.56
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	555,214,675.70	-371,050,172.49
加：期初现金及现金等价物余额	2,381,276,156.33	3,836,117,009.54
六、期末现金及现金等价物余额	2,936,490,832.03	3,465,066,837.05

公司负责人：张伟 主管会计工作负责人：闻小芳 会计机构负责人：马丽娅

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	1,090,257,278.00	697,813,945.05
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,893,691,414.99	4,948,525,973.92
经营活动现金流入小计	2,983,948,692.99	5,646,339,918.97
购买商品、接受劳务支付的现金	1,810,147,633.99	2,641,220,839.82
支付给职工及为职工支付的现金	12,723,661.64	13,196,680.75
支付的各项税费	2,105,768.48	569,410.02
支付其他与经营活动有关的现金	4,774,177,769.28	3,084,160,412.99

经营活动现金流出小计	6,599,154,833.39	5,739,147,343.58
经营活动产生的现金流量净额	-3,615,206,140.40	-92,807,424.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	11,682,729.16	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	11,682,729.16	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,739,363.30	5,173,118.75
投资支付的现金	319,375,000.00	30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	330,114,363.30	35,173,118.75
投资活动产生的现金流量净额	-318,431,634.14	-35,173,118.75
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	10,340,500,000.00	7,686,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	325,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	10,665,500,000.00	7,686,000,000.00
偿还债务支付的现金	5,823,607,850.20	7,114,877,857.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	675,823,138.13	761,169,356.97
支付其他与筹资活动有关的现金	54,060,648.63	59,438,711.63
筹资活动现金流出小计	6,553,491,636.96	7,935,485,926.39
筹资活动产生的现金流量净额	4,112,008,363.04	-249,485,926.39
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	178,370,588.50	-377,466,469.75
加：期初现金及现金等价物余额	1,230,982,372.52	1,253,128,957.81
六、期末现金及现金等价物余额	1,409,352,961.02	875,662,488.06

公司负责人：张伟 主管会计工作负责人：闻小芳 会计机构负责人：马丽娅

