

证券代码: 002244

证券简称: 滨江集团

公告编号: 2017-036

杭州滨江房产集团股份有限公司 2017 年第一季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人戚金兴、主管会计工作负责人沈伟东及会计机构负责人(会计主管人员)张羽声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,217,140,238.84	4,725,234,028.82	-74.24%
归属于上市公司股东的净利润（元）	430,497,996.42	383,578,256.55	12.23%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	210,759,268.11	383,546,433.21	-45.05%
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,460,312,907.39	3,724,687,106.16	-33.95%
基本每股收益（元/股）	0.14	0.14	0.00%
稀释每股收益（元/股）	0.14	0.14	0.00%
加权平均净资产收益率	3.31%	4.28%	-0.97%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	50,949,411,687.51	49,544,829,403.10	2.83%
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,218,393,262.30	12,794,540,594.32	3.31%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	253,780,110.36	
委托他人投资或管理资产的损益	7,547,901.69	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	27,878,905.13	
对外委托贷款取得的损益	5,100,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-837,557.91	
减：所得税影响额	73,933,665.91	
少数股东权益影响额（税后）	-203,034.95	
合计	219,738,728.31	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公

开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		46,200		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
杭州滨江投资控股有限公司	境内非国有法人	40.28%	1,253,403,629	0	质押	257,000,000	
戚金兴	境内自然人	11.06%	344,198,400	258,148,800			
朱慧明	境内自然人	3.22%	100,260,800	75,195,600			
莫建华	境内自然人	3.22%	100,260,800	75,195,600			
华龙证券—南京银行—华龙证券金投智汇集合资产管理计划	其他	2.66%	82,840,237	0			
深圳平安大华汇通财富—包商银行—深圳平安大华汇通财富管理有限公司	其他	2.66%	82,840,000	0			
华融国际信托有限责任公司—华融睿盈 7 号证券投资单一资金信托	其他	2.58%	80,355,600	0			
兴业财富资产—兴业银行—兴金 301 号 1 期特定多客户资产管理计划	其他	2.00%	62,126,768	0			

兴业财富资产— 兴业银行—兴金 301 号 2 期特定 多客户资产管理 计划	其他	2.00%	62,126,767	0	
北京国兵晟乾投 投资管理有限责任 公司—国兵晟乾 稳健 2 号私募证 券投资基金	其他	1.88%	58,500,000	0	
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类			
		股份种类	数量		
杭州滨江投资控股有限公司	1,253,403,629	人民币普通股	1,253,403,629		
戚金兴	86,049,600	人民币普通股	86,049,600		
华龙证券—南京银行—华龙证券 金投智汇集合资产管理计划	82,840,237	人民币普通股	82,840,237		
深圳平安大华汇通财富—包商银 行—深圳平安大华汇通财富管理 有限公司	82,840,000	人民币普通股	82,840,000		
华融国际信托有限责任公司—华 融 睿盈 7 号证券投资单一资金信 托	80,355,600	人民币普通股	80,355,600		
兴业财富资产—兴业银行—兴金 301 号 1 期特定多客户资产管理计 划	62,126,768	人民币普通股	62,126,768		
兴业财富资产—兴业银行—兴金 301 号 2 期特定多客户资产管理计 划	62,126,767	人民币普通股	62,126,767		
北京国兵晟乾投资管理有限责任 公司—国兵晟乾稳健 2 号私募证 券投资基金	58,500,000	人民币普通股	58,500,000		
中央汇金资产管理有限责任公司	50,056,600	人民币普通股	50,056,600		
华龙证券—南京银行—华龙证券 华融盈诚集合资产管理计划	41,420,118	人民币普通股	41,420,118		
上述股东关联关系或一致行动的 说明	戚金兴先生与杭州滨江投资控股有限公司之间存在关联关系。兴业财富资产—兴业银行—兴金 301 号 1 期特定多客户资产管理计划和兴业财富资产—兴业银行—兴金 301 号 2 期特定多客户资产管理计划同由兴业财富资产管理有限公司管理。未知其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。				

前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司股东杭州滨江投资控股有限公司除通过普通证券账户持有 847903629 股外，还通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 405500000 股，实际合计持有 1,253,403,629 股，占公司股份总数的 40.28%。
-----------------------------	--

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产大幅上升主要系本期增加对二级市场的投资所致。
2. 应收账款较年初上升，主要系对联营合营企业代建项目及外部单位代建项目应收的管理费未收回所致。
3. 其他应收款较年初下降，主要系本期收回对联营合营企业除项目注册资本外投入的财务资助款所致。
4. 其他流动资产较年初大幅上升，主要系本期购买理财产品未到期所致。
5. 可供出售金融资产较年初上升，主要系对外投资增加所致。
6. 长期股权投资较年初上升，主要系本期增加对联营合营企业的投资所致。
7. 其他非流动资产较年初大幅上升，主要系本期增加对外委托贷款所致。
8. 应付利息本期较上期增加，主要系本期计提的应付未付债券利息增加所致。
9. 其他应付款较年初大幅下降，主要系归还合作开发项目合作方投入款所致。
10. 长期借款较年初大幅下降，主要系本期归还借款所致。
11. 应付债券较年初大幅上升，主要系公司发行债券所致。
12. 营业收入较上年同期大幅下降，主要系本期交付楼盘较之去年减少所致。
13. 营业成本较上年同期大幅下降，主要收入下降导致成本相应下降所致。
14. 营业税金及附加较上年同期大幅下降，主要系收入减少导致相应计提税金减少所致。

- 15、销售费用较上年同期上升，主要系本期发生楼盘代销费所致。
- 16、财务费用较上年同期上升，主要系本期债券利息费用化金额增加所致。
- 17、投资收益较上年同期大幅上升，主要系本期处置子公司滨江物业公司所产生的投资收益所致。
- 18、所得税费用较上年同期下降，主要系本期利润总额下降所致。
- 19、经营活动产生的现金流量净额较上年同期下降，主要原因系本期销售商品、提供劳务收到的现金减少与支付的各项税费增加所致。
- 20、投资活动产生的现金流量净额较上年同期大幅下降，主要系本期增加对理财产品的投资所致。
- 21、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期大幅下降，主要系上期非公开发行股票收到投资款所致。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	杭州滨江投资控股有限公司、戚金兴先生		一、股份自愿锁定承诺：公司股东、实际控制人戚金兴先生承诺：在任职期间	2008年05月29日	持续	杭州滨江投资控股有限公司和戚金兴先生均严格履行承诺

		<p>每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份；离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其所持有本公司股票总数（包括有限售条件和无限售条件的股份）的比例不超过 50%。对其所持滨江控股公司的股权，在任职期间每年转让滨江控股公司的股份不得超过本人持有滨江控股公司股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不得转让本人所持有的滨江控股股份。</p> <p>二、避免同业竞争承诺：1、为避免将来可能发生的同业竞争，控</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>股股东滨江控股公司出具了具有法律约束力的《关于避免同业竞争的承诺函》，具体承诺如下：</p> <p>（1）本公司声明，截至本承诺函签署日，本公司及本公司控股的公司或其他组织没有从事与滨江房产相同或相似的业务。</p> <p>（2）本公司及本公司控制的公司或其他组织将不在中国境内外以任何形式从事与滨江房产现有主业相同的业务，包括不在中国境内外投资、收购、兼并与滨江房产现主要业务有直接竞争的公司或者其他经济组织。</p> <p>（3）若滨江房产今后从事新的业务领域，则本公司及本公司控制的公司或其他组织将不在中国</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>境内外以控股方式，或以参股但拥有实质控制权的方式从事与滨江房产新的业务领域有直接竞争的业务活动，包括在中国境内外投资、收购、兼并与滨江房产今后从事的新业务有直接竞争的公司或者其他经济组织。</p> <p>(4) 本公司承诺不以滨江房产实际控制人的地位谋求不正当利益，进而损害滨江房产其他股东的权益。如因本公司及本公司控制的公司或其他组织违反上述声明与承诺而导致滨江房产的权益受到损害的，则本公司同意向滨江房产承担相应的损害赔偿责任。(5) 本承诺函构成对本公司具有法律效力的文件，如</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>有违反愿承担相应的法律责任。2、为避免将来可能发生的同业竞争，公司实际控制人戚金兴先生出具了具有法律约束力的《关于避免同业竞争的承诺函》，做出如下承诺：（1）本人目前没有、将来也不直接或间接从事与滨江房产及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动，包括但不限于房地产开发、房屋建筑、商品房销售、水电安装、室内外装潢，并愿意对违反上述承诺而给滨江房产造成的经济损失承担赔偿责任。</p> <p>（2）对本人投资的企业，本人将通过派出机构和人员(包括但不限于董事、经理)以及控</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>股地位使该等企业履行本承诺函中与本人相同的义务，保证不与滨江房产同业竞争，并愿意对违反上述承诺而给滨江房产造成的经济损失承担赔偿责任。</p> <p>三、关于避免同业竞争的进一步承诺：</p> <p>1、在前次关于避免同业竞争承诺的基础上，公司控股股东杭州滨江投资控股有限公司进一步承诺如下：1）除严格遵守本公司于 2007 年 5 月 10 日出具的《关于避免同业竞争的承诺函》之承诺事项外，本公司自身及本公司控制的其他企业（杭州滨江房产集团股份有限公司及其控股子公司除外）目前所从事的投资基金业务将严格限</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>定为基金管理和财务投资，基金本身不直接从事房地产项目开发。2) 目前本公司自身及本公司控制的其他企业（杭州滨江房产集团股份有限公司及其控股子公司除外）管理的基金进行了西溪之星、万家名城两个房地产项目的财务投资，该两个房地产项目已委托杭州滨江房产建设管理有限公司（系杭州滨江房产集团股份有限公司的子公司）开发管理。除上述两个房地产项目外，本公司自身及本公司控制的其他企业（杭州滨江房产集团股份有限公司及其控股子公司除外）管理的基金将不再进行房地产项目/业务的投资活动。</p>			
--	--	--	--	--	--

			<p>2、在前次关于避免同业竞争承诺的基础上，公司实际控制人戚金兴先生进一步承诺如下：1）除严格遵守本人于 2007 年 5 月 10 日出具的《关于避免同业竞争的承诺函》之承诺事项外，本人及本人控制的其他企业（杭州滨江房产集团股份有限公司及其控股子公司除外）目前所从事的投资基金业务将严格限定为基金管理和财务投资，基金本身不直接从事房地产项目开发。</p> <p>2）目前本人及本人控制的其他企业（杭州滨江房产集团股份有限公司及其控股子公司除外）管理的基金进行了西溪之星、万家名城两个房地产项目的财务</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>投资，该两个房地产项目已委托杭州滨江房产建设管理有限公司（系杭州滨江房产集团股份有限公司的子公司）开发管理。除上述两个房地产基金项目外，本人及本人控制的其他企业（杭州滨江房产集团股份有限公司及其控股子公司除外）管理的基金将不再进行房地产项目/业务的投资活动。格履行承诺。</p>			
	朱慧明先生、莫建华先生	<p>自公司股票在证券交易所上市交易日起一年内不转让或者委托他人管理其已直接和间接持有的公司股份，也不由公司收购该部分股份。上述承诺期满后，在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总</p>	2008年05月29日	持续	朱慧明先生和莫建华先生均严格履行承诺。

		<p>数的百分之二十五；离职后半年内,不得转让其所持有的本公司股份；离任六个月后的十二个月内通过证券交易所挂牌交易出售本公司股票数量占其所持有本公司股票总数（包括有限售条件和无限售条件的股份）的比例不超过 50%。对其所持滨江控股公司的股权，自滨江控股公司成立之日起一年内不得转让；自公司股票上市之日起三十六个月内，不转让或者委托他人管理本人持有的滨江控股公司的股份，也不由滨江控股公司收购该部分股份；上述承诺期满后，在任职期间每年转让滨江控股公司的股份不得超过本人持有滨</p>			
--	--	--	--	--	--

			江控股公司股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不得转让本人所持有的滨江控股股份。			
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

四、对 2017 年 1-6 月经营业绩的预计

2017 年 1-6 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2017 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	10.00%	至	40.00%
2017 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	74,164.07	至	94,390.63
2016 年 1-6 月归属于上市公司股东的净利润（万元）	67,421.88		
业绩变动的原因说明	业绩变动的原因说明：公司主营业务属于房地产开发行业，以房产交付、开具发票作为收入确认标准，存在季度间收入的不均衡性。报告期内武林壹号 2#、10#精装住宅交付，因此公司 2017 年 1-6 月归属于母公司所有者的净利润与上年同期相比变动幅度在 10%~40%之间。		

五、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
股票	1,112,445,555.85	43,330,887.21	-34,707,967.29	685,149,109.83	184,973,675.39	-15,451,982.08	889,825,288.70	自有资金
合计	1,112,445,555.85	43,330,887.21	-34,707,967.29	685,149,109.83	184,973,675.39	-15,451,982.08	889,825,288.70	--

	555.85	1			.39	.08	.70	
--	--------	---	--	--	-----	-----	-----	--

六、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

七、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年01月04日	实地调研	机构	详见公司在巨潮资讯网上披露的投资者关系活动记录表
2017年01月05日	实地调研	机构	详见公司在巨潮资讯网上披露的投资者关系活动记录表
2017年01月10日	实地调研	机构	详见公司在巨潮资讯网上披露的投资者关系活动记录表
2017年02月22日	实地调研	机构	详见公司在巨潮资讯网上披露的投资者关系活动记录表

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事长：戚金兴

二〇一七年四月二十四日