

证券代码：002244

证券简称：滨江集团

公告编号：2017-088

杭州滨江房产集团股份有限公司

2017 年第三季度报告正文

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	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）	56,414,404,213.48	49,544,829,403.10	13.87%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,704,826,736.05	12,794,540,594.32	7.11%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	1,525,573,174.61	-72.43%	6,493,255,146.80	-53.47%
归属于上市公司股东的净利润（元）	181,514,080.57	-46.93%	1,101,930,114.07	8.43%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	101,596,991.43	-65.20%	779,382,972.08	-19.33%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,977,796,338.06	-49.69%	5,963,660,774.87	-44.09%
基本每股收益（元/股）	0.05	-54.55%	0.35	2.94%
稀释每股收益（元/股）	0.05	-54.55%	0.35	2.94%
加权平均净资产收益率	1.33%	-1.46%	8.30%	-0.90%

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）	253,790,714.10	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,125,500.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	16,996,639.96	
委托他人投资或管理资产的损益	52,503,566.47	
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	55,715,635.98	
对外委托贷款取得的损益	66,920,000.00	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,035,395.16	
减：所得税影响额	124,473,194.83	
少数股东权益影响额（税后）	996,324.53	
合计	322,547,141.99	--

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	51,432	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	41.01%	1,275,923,279	0	质押	576,000,000
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		
华鑫国际信托有限公司—华鑫信托 慧智投资 97 号集合资金信托计划	其他	3.11%	96,616,600	0		
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	2.60%	80,890,237	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	其他	2.58%	80,355,600	0		

托						
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.61%	50,056,600	0		
中信建投证券股份有限公司	国有法人	1.40%	43,541,300	0		
华龙证券—南京银行—华龙证券华融盈诚集合资产管理计划	其他	1.27%	39,440,318	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	1,275,923,279	人民币普通股	1,275,923,279			
华鑫国际信托有限公司—华鑫信托·慧智投资 97 号集合资金信托计划	96,616,600	人民币普通股	96,616,600			
威金兴	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	80,890,237	人民币普通股	80,890,237			
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			
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			
中信建投证券股份有限公司	43,541,300	人民币普通股	43,541,300			
华龙证券—南京银行—华龙证券华融盈诚集合资产管理计划	39,440,318	人民币普通股	39,440,318			
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	31,063,468	人民币普通股	31,063,468			
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	31,063,467	人民币普通股	31,063,467			
上述股东关联关系或一致行动的说明	威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。华龙证券—南京银行—华龙证券金投智汇集合资产管理计划和华龙证券—南京银行—华龙证券华融盈诚集合资产管理计划同由华龙证券股份有限公司管理。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	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 870423279 股外，还通					

业务情况说明（如有）	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 1,275,923,279 股，占公司股份总数的 41.01%。
------------	--

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

项目	2017年1-9月	2016年1-9月	变动情况	变动原因
营业收入	6,493,255,146.80	13,955,667,298.92	-53.47%	系本期交付楼盘减少所致
营业成本	3,719,070,708.80	10,128,208,578.81	-63.28%	系本期交付楼盘减少所致
税金及附加	824,485,579.17	1,405,774,638.83	-41.35%	系本期交付楼盘减少所致
财务费用	168,350,381.99	120,030,967.51	40.26%	系本期债券利息增加所致
投资收益	401,062,459.69	40,101,164.73	900.13%	系本期处置物业子公司所致
项目	期末数	期初数	变动情况	变动原因
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	169,182,900.00	-100.00%	系本期处置股票所致
应收账款	291,290,948.17	129,825,700.56	124.37%	系本期代建收入增加所致
应收利息	25,926,130.95	5,472,797.62	373.73%	系本期信托应收利息增加所致
其他应收款	9,920,429,517.49	7,222,904,217.36	37.35%	系本期支付土地保证金增加
其他流动资产	4,929,313,962.32	1,212,717,885.62	306.47%	系增加理财产品及银行债券投资
可供出售金融资产	2,971,098,199.24	1,636,006,245.59	81.61%	系本期增加对外投资所致
长期股权投资	336,689,653.32	132,479,637.57	154.14%	系本期增加对外投资所致
长期待摊费用	20,680,308.16	10,852,125.40	90.56%	系本期增加土地租赁款所致
递延所得税资产	566,557,516.31	314,051,130.15	80.40%	系本期房产开发项目相关税收备抵金所形成的递延所得税资产增加所致
其他非流动资产	710,995,000.00	0.00		系本期增加预付土地款
短期借款	0.00	400,000,000.00	-100%	系本期归还借款所致
一年内到期的非流动负债	161,340,000.00	726,000,000.00	-77.78%	系本期归还借款所致
长期借款	1,764,863,690.00	3,119,383,500.00	-43.42%	系本期归还借款所致
应付账款	1,411,264,876.14	2,077,276,066.42	-32.06%	系本期支付工程款增加所致
预收款项	28,080,687,195.66	19,862,996,417.82	41.37%	系本期预收楼盘增加所致
应付职工薪酬	7,280,112.96	111,962,858.96	-93.50%	主要系上期期末余额中包含年终奖的金额所致。
应付利息	109,124,350.43	36,538,187.48	198.66%	系本期应付债券利息增加所致
应付债券	5,082,372,057.78	2,979,333,120.72	70.59%	系本期发行新债券所致

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

公司报告期不存在公司实际控制人、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。

四、对 2017 年度经营业绩的预计

2017 年度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 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	10.00%	至	40.00%
2017 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	153,868.77	至	195,832.98
2016 年度归属于上市公司股东的净利润（万元）	139,880.7		
业绩变动的原因说明	公司主营业务为房地产开发销售，以房产交付、开具发票作为收入确认的标准。报告期内武林壹号 2、10 号楼住宅、华家池公寓住宅、平湖万家花城 F1 地块住宅、湘湖壹号部分别墅、萧山东方海岸住宅交付，以及金色黎明三期、金色江南等尾盘结转，收入较上年同期增长，因此公司 2017 年度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	1,192,369,555.85	30,817,529.60	-5,178,432.18	685,170,459.60	906,809,210.73	21,638,321.53	302,041,584.24	自有资金
合计	1,192,369,555.85	30,817,529.60	-5,178,432.18	685,170,459.60	906,809,210.73	21,638,321.53	302,041,584.24	--

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 07 月 12 日	实地调研	机构	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn） 《2017 年 7 月 12 日投资者关系活动记录表》
2017 年 08 月 25 日	实地调研	机构	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn） 《2017 年 8 月 25 日投资者关系活动记录表》
2017 年 08 月 31 日	实地调研	机构	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn） 《2017 年 8 月 31 日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

二零一七年十月三十日