

证券代码：002244

证券简称：滨江集团

公告编号：2016-089

杭州滨江房产集团股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司简介

股票简称	滨江集团	股票代码	002244
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	李渊	李耿瑾	
电话	0571-86987771	0571-86987771	
传真	0571-86987779	0571-86987779	
电子信箱	office@binjiang.com.cn	office@binjiang.com.cn	

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

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）	8,421,516,436.85	5,945,162,531.83	41.65%
归属于上市公司股东的净利润（元）	674,218,779.02	518,300,771.14	30.08%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	674,279,601.02	519,268,833.31	29.85%
经营活动产生的现金流量净额（元）	6,734,824,861.66	2,210,541,712.51	204.67%
基本每股收益（元/股）	0.23	0.38	-39.47%
稀释每股收益（元/股）	0.23	0.38	-39.47%
加权平均净资产收益率	6.45%	6.33%	0.12%
	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）	48,203,103,097.97	42,230,217,558.73	14.14%
归属于上市公司股东的净资产（元）	12,067,286,344.27	8,764,790,750.88	37.68%

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	67,251				
前 10 名普通股股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况

			量		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	99,600,000
戚金兴	境内自然人	11.06%	344,198,400		258,148,800	
宁波天堂硅谷时通股权投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	4.96%	154,320,000		0	
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		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	其他	2.66%	82,840,000		82,840,000	
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		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	其他	2.00%	62,126,767		62,126,767	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.61%	50,056,600		0	
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、戚加奇先生之间存在关联关系。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。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	<p>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%。</p> <p>公司股东尉山河除通过普通证券账户持有 126000 股外, 还通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 9906600 股, 实际合计持有 10032600 股, 占公司股份总数的 0.32%。</p> <p>公司股东陈小虎通过东北证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 5470044 股, 占公司股份总数的 0.18%。</p>					

(3) 前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4) 控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

2016年上半年，房地产市场总体向好，根据国家统计局的数据，2016年1-6月，全国商品房销售面积64,302万平方米，同比增长27.9%，商品房销售额48,682亿元，同比增长42.1%。在市场整体向好的同时，房地产市场分化越发明显，一线和重点二线城市房价普涨、成交放量、地王频出，而多数的三、四线城市仍面临较大的去库存压力。我国房地产行业正处于结构性转变的关键时期。宏观经济及人均可支配收入持续稳定增长，持续快速的城市化进程及城镇居民居住水平的不断改善有利于继续推动房地产的发展。

2016年上半年，公司实现营业收入8,421,516,436.85元，较上年同期上升41.65%；实现营业利润1,288,631,155.02元，比上年同期上升40.07%；实现归属母公司所有者净利润674,218,779.02元，比上年增加30.08%。

2016年1-6月公司销售创历史佳绩，实现销售金额171亿元，其中杭州地区销售额位列杭州市场销售金额第二名。公司旗下在销楼盘武林壹号、华家池、西溪之星、东方海岸、平湖万家花城等多点开花，为滨江集团上半年度销售做出了巨大贡献。此外，金色黎明三期、西溪明珠等项目陆续交付为滨江集团的品牌口碑又添上浓墨重彩的一笔。

报告期内，公司充分发挥开发管理能力优势，通过合作拿地和项目收购等方式新增土地储备，收购锦绣之城和西湖大道11号地块，携手保利成功竞得杭政储出（2016）14号地块，通过向宁波坤安投资有限公司增资入股信达南星项目（公司通过宁波坤安投资有限公司间接持有信达南星项目20%的股权），底价竞得余政储出(2015)64号地块和萧政储出（2016）8号地块。报告期内，公司合计新增土地面积16万平方米，计容建筑面积43.78万平方米。

报告期内，公司投资业务开展顺利，以1亿元人民币出资设立杭州滨创股权投资有限公司，使用自有资金投资150万元设立杭州滨江普华股权投资管理有限公司，使用自有资金投资9990万元设立杭州滨江普华天晴股权投资合伙企业（有限合伙），以自有资金32211.138万元投资一家全球领先的柔性固态锂电池生产企业，投资2600万元与杭州佳平影业有限公司合作拍摄电视剧《鸡毛飞上天》，公司全资子公司滨创公司以现金方式出资1530万投资杭州品茗安控信息技术股份有限公司。

报告期内，公司积极推进资本市场直接融资，并于2016年3月完成非公开发行股票407,443,890股，募集资金2,754,320,696.40元。除股权融资外，公司积极推进债权融资，并于2016年8月以3.46%的票面利率发行公司债券21亿元。上述资本市场融资有效提升公司的资本实力，优化公司的资本结构，增强公司可持续发展能力。

报告期内，公司荣获由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家研究机构共同发布的2016年中国房地产百强企业第28位，2016年中国房地产百强企业“盈利性TOP10”。

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(一) 非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式
润德公司	工商变更日	30,000,000.00	100.00	购买
新惠公司	工商变更日	116,816,000.00	70.00	购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
润德公司	2016-2-4	工商变更		-1,261,080.85
新惠公司	2016-6-15	工商变更		-1,046,070.98

2. 合并成本及商誉

项目	润德公司	新惠公司
合并成本		
现金	30,000,000.00	116,816,000.00
合并成本合计	30,000,000.00	116,816,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	30,000,000.00	116,816,000.00

3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	润德公司		新惠公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产				
货币资金	44,828,343.90	44,828,343.90	4,834,289.93	4,834,289.93
预付款项	2,697,132.80	2,697,132.80	6,792,543.90	6,792,543.90
其他应收款	1,010,913.53	1,010,913.53	265,256.95	265,256.95
存货	2,126,642,842.45	2,105,990,824.85	362,636,907.60	234,031,902.74
其他流动资产			69,207.91	69,207.91
长期股权投资				
固定资产	929,204.63	929,204.63	5,724.00	5,724.00
无形资产	10,033.44	10,033.44		
负债				
短期借款	2,087,550,000.00	2,087,550,000.00		
应付账款	849,950.00	849,950.00	9,540,503.70	9,540,503.70
应交税费	261,036.53	261,036.53	56,505.01	56,505.01
应付利息			5,214,720.31	5,214,720.31
应付股利			9,720,000.00	9,720,000.00
其他应付款	8,457,484.21	8,457,484.21	183,192,201.26	183,192,201.26
净资产	79,000,000.01	58,347,982.41	166,880,000.01	38,274,995.15
减：少数股东权益	49,000,000.01	38,999,851.12	50,064,000.01	11,482,498.55

取得的净资产	30,000,000.00	19,348,131.29	116,816,000.00	26,792,496.60
--------	---------------	---------------	----------------	---------------

(二) 其他原因的合并范围变动

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
滨创公司	新设	工商设立日	20,000,000.00	100.00%

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事长： 戚金兴

二零一六年八月二十四日