

浙江富春山居集团有限公司
公司债券 2017 年年度报告

二〇一八年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

一、经济周期风险

发行人所从事的基础设施建设的经营活动受经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使本公司的经营效益下降。

二、产业政策风险

国家宏观调控政策等变动均会对本公司收入和利润产生重要的影响，国家的固定资产投资、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持政策调整等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

三、经营管理风险

如果出现发行人资金筹措能力不足、市场信誉下降、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响公司持续融资能力及运营效益。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
七、 中介机构变更情况	9
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	9
三、 跟踪资信评级情况	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	10
五、 偿债计划	11
六、 专项偿债账户设置情况	11
七、 持有人会议召开情况	12
八、 债权代理人履职情况	12
第三节 业务和公司治理情况	12
一、 公司业务情况	12
二、 公司治理、内部控制情况	13
三、 公司独立性情况	13
四、 业务经营情况分析	13
五、 投资状况	14
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	14
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	14
第四节 财务情况	14
一、 审计情况	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	14
三、 主要会计数据和财务指标	15
四、 资产情况	16
五、 负债情况	17
六、 利润及其他损益来源情况	19
七、 对外担保情况	19
第五节 重大事项	21
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	21
二、 关于破产相关事项	21
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	21
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	21
五、 其他重大事项的信息披露情况	21
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	22
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	22
第八节 备查文件目录	23
附件 财务报表	25
合并资产负债表	26
母公司资产负债表	28
合并利润表	30

母公司利润表	31
合并现金流量表	32
母公司现金流量表	34
合并所有者权益变动表	36
母公司所有者权益变动表	39
担保人财务报表	42

释义

发行人、公司、本公司、富春山居	指	浙江富春山居集团有限公司
16 富春山居债	指	2016 年浙江富春山居集团有限公司公司债券
14 富春山居债	指	2014 年浙江富春山居集团有限公司公司债券
东北证券	指	东北证券股份有限公司
国信证券	指	国信证券股份有限公司
区政府	指	富阳区人民政府
开发区	指	富阳经济技术开发区
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中证登上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
法定节假日或休息日	指	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地区的法定节假日和/或休息日）。
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日和休息日）
元	指	人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	浙江富春山居集团有限公司
中文简称	富春山居集团
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	郭林平
注册地址	浙江省富阳市银湖街道富闲路 9 号银湖创新中心 11 号
办公地址	浙江省富阳市银湖创新中心 11 号楼 6 层
办公地址的邮政编码	311402
公司网址	无
电子信箱	986691559@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	董勇
联系地址	浙江省富阳市银湖创新中心 11 号楼 6 层
电话	0571-63102930
传真	0571-63127995
电子信箱	986691559@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	浙江省富阳市银湖创新中心 11 号楼 6 层

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：富阳市国有资产监督管理委员会办公室

报告期末实际控制人名称：富阳市人民政府

(一) 报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

(二) 报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员无变更情况。

六、中介机构情况**(一) 出具审计报告的会计师事务所**

名称	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）	
办公地址	浙江省嘉兴市中环南路中环广场东区 A 座 5 楼	
签字会计师姓名	顾宇倩、李亚军	

(二) 债权代理人/债权代理人

债券代码	1480263、124724	1680043、139007
债券简称	14 富春山居债（银行间）、PR 富山居（交易所）	16 富春山居债（银行间）、16 富春债（交易所）
名称	国信证券股份有限公司	中国民生银行股份有限公司杭州富阳支行
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层	富阳市孙权路 142 号
联系人	李思聪	张小燕
联系电话	010-88005351	0571-63299099

(三) 资信评级机构

债券代码	1480263、124724	1680043、139007
债券简称	14 富春山居债（银行间）、14 富山居（交易所）	16 富春山居债（银行间）、16 富春债（交易所）
名称	联合资信评估有限公司	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

七、中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1680043、139007	1480263、124724
2、债券简称	16 富春山居债（银行间）、16 富春债（交易所）	14 富春山居债（银行间）、14 富山居（交易所）
3、债券名称	2016 年浙江富春山居集团有限公司公司债券	2014 年浙江富春山居集团有限公司公司债券
4、发行日	2016 年 1 月 27 日	2014 年 4 月 28 日
5、到期日	2023 年 1 月 27 日	2021 年 4 月 28 日
6、债券余额	15	12
7、利率（%）	4.76	7.70
8、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 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	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 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
9、上市或转让的交易场所	银行间市场与上海证券交易所	银行间市场与上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	按时兑付	按时兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	无	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480263、124724

债券简称	16 富春山居债（银行间）、16 富春债（交易所）
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	按约定用途使用、按约定程序履行
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480263、124724

债券简称	14 富春山居债（银行间）、14 富山居（交易所）	
募集资金专项账户运作情况	正常	
募集资金总额		15
募集资金期末余额		0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	按约定用途使用、按约定程序履行	
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用	

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

适用 不适用

债券代码	1680043、139007	1480263、124724
债券简称	16 富春山居债（银行间）、16 富春债（交易所）	14 富春山居债（银行间）、14 富山居（交易所）
评级机构	联合资信评估有限公司	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 28 日	2017 年 6 月 28 日
评级结论（主体）	AA	AA
评级结论（债项）	AA	AA
评级展望	稳定	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险较低。	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险较低。
债项评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险较低。	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险较低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	未发生变化、无影响	未发生变化、无影响

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制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情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

五、偿债计划

(一) 偿债计划变更情况

适用 不适用

(二) 截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：1680043、139007

债券简称	16 富春山居债（银行间）、16 富春债（交易所）
偿债计划概述	本期债券为无担保债券，发行人在分析自身财务状况、公司业务经营情况、中长期发展战略等因素的基础上，针对本期债券的本息支付制定了相应的偿债计划，并严格遵守计划的安排，保证本期债券本息按时足额支付。 1、聘请债权代理人；2、聘请监管银行；3、偿债计划的其他安排：制定相应的工作计划，组织专人对募集资金的使用、管理和偿还做具体安排。为本期债券设置提前偿还本金条款。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：1480263、124724

债券简称	14 富春山居债（银行间）、14 富山居（交易所）
偿债计划概述	本期债券为无担保债券，其偿债资金主要源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。1、设立偿债资金专户；2、安排专门的人员负责管理还本付息工作；3、聘请债权代理人；4、制定债券持有人会议规则。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：1680043、139007

债券简称	16 富春山居债（银行间）、16 富春债（交易所）
账户资金的提取情况	按时提取
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：1480263、124724

债券简称	14 富春山居债（银行间）、14 富山居（交易所）
账户资金的提取情况	按时提取
与募集说明书的相关承诺的一致情况	是
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

七、持有人会议召开情况

适用 不适用

八、债权代理人履职情况

债券代码	1680043、139007	1480263、124724
债券简称	16 富春山居债（银行间）、16 富春债（交易所）	16 富春山居债（银行间）、16 富春债（交易所）
债权代理人名称	中国民生银行股份有限公司杭州富阳支行	国信证券股份有限公司
债权代理人履行职责情况	按照约定履职	按照约定履职
履行职责时是否存在利益冲突情形	否	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	是	是

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）公司业务情况概述

公司从事的主要业务	基础设施建设和土地开发整理
主要产品及其用途	基础设施建设和土地开发整理
经营模式	代建
所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	基础设施建设行业，公司是经富阳

	市人民政府批准设立，负责富阳经济技术开发区区域内的基础设施建设和土地开发整理的唯一主体
报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	报告期内无重大变化

（二） 未来发展展望

未来，公司将继续发展自身的主营业务，提高公司管理水平和业务水平。

（三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司如约执行募集说明书中的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

报告期内，公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性。

四、业务经营情况分析

（一） 各业务板块的收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
主营业务						
1) 土地整理收入	131,384.68	82,777.63	98.70	89,120.72	70,649.72	98.97
2) 房地产销售收入	75.76	2,407.84	0.06	345.04	1,724.6	0.38
3) 其他	181.38	0.00	0.14	114.81	0.00	0.13
其他业务						
1) 租金收入	674.17	2,221.99	0.51	469.92	1,519.69	0.52
2) 其他收入	805.64	0.00	0.61	0.00	0.00	0.00
合计	133,121.64	87,407.47		90,050.5	73,894	

(二) 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

五、投资状况

(一) 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

(二) 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

(一) 非经营性往来占款和资金拆借

单位：万元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

款项是否和经营活动相关。

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

不存在。

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

(二) 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

第四节 财务情况

一、审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

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、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标 (包括但不限于)

单位: 万元 币种: 人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	2,364,703.95	2,461,571.65	-3.94	-
2	总负债	1,555,154.96	1,665,491.25	-6.62	-
3	净资产	809,548.99	796,080.39	1.69	-
4	归属母公司股东的净资产	809,548.99	796,080.39	1.69	-
5	资产负债率 (%)	65.77	67.66	-2.79	-
6	流动比率	4.39	4.89	-10.22	-
7	速动比率	1.73	2.42	-28.51	-
8	期末现金及现金等价物余额	41,591.75	54,241.52	-23.32	-
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业总收入	133,121.64	90,050.5	47.83	本期出让地块返还金额较多
2	营业总成本	113,371.58	145,709.56	-22.19	-
3	利润总额	20,176.92	17,348.19	16.31	-
4	净利润	20,169.39	17,335.99	16.34	-
5	扣除非经常性损益后净利润	20,169.39	17,335.99	16.34	-
6	归属母公司股东的净利润	20,169.39	17,335.99	16.34	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	96,141.19	47,527.83	102.28	利息支出增大
8	EBITDA 利息倍数	3.40	1.20	183.33	利息支出增大
9	经营活动产生的现金流净额	-6,677.93	-398,087.52	-98.32	本期支付的其他经营现金流金额相较于去年减少了 95%
10	投资活动产生的现金流净额	-80,823.4	2,597.26	-3,211.87	本期理财产品业务产生
11	筹资活动产生的现金流净额	74,851.55	373,959.69	-79.98	借款, 及相关借款质押现金流导致
12	应收账款周转率	790.53	1,333.96	-40.74	2017 年度应收账款的增加所致。
13	存货周转率	0.07	0.08	-12.50	-
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

四、资产情况

(一) 主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
流动资产:				
货币资金	178,091.75	269,144.71	-33.83	主要系 2017 年银行存款的减少。
应收账款	201.78	135.01	49.45	主要系应收杭州新迈电器有限公司和浙江芯源交通电子有限公司款项增加。
预付款项	200,791.47	251,142.54	-20.05	-
其他应收款	400,351.12	577,110.02	-30.63	主要系杭州富阳投资发展有限公司相关资金回款所致。
存货	1,252,812.92	1,128,998.42	10.97	-
其他流动资产	39,003.09	10,003.17	289.91	主要系 2017 年理财产品的增加。
流动资产合计	2,071,252.13	2,236,533.87	-7.39	-
非流动资产:				
长期股权投资	3,865.94	3,811.04	1.44	-
投资性房地产	55,689.23	39,497.12	41.00	主要系公司银湖科创园全部转入投资性房地产
固定资产	4,300.78	4,849.94	-11.32	-
在建工程	211,079.05	159,393.67	32.43	主要系本期工程支付较多
长期待摊费用	1,995.13	965.99	106.54	主要系 2017 年装修费转入长期待摊
递延所得税资产	164.58	162.9	1.03	-
其他非流动资产	16,357.11	16,357.11	0.00	-
非流动资产合计	293,451.82	225,037.77	30.40	主要系 2017 年在建工程的增加
资产总计	2,364,703.95	2,461,571.65	-3.94	-

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
货币资金	136,500.00	-	借款质押
存货	81,461.03	-	借款抵押
投资性房地产	26,570.25	-	借款抵押
其他流动资产	38,000	-	借款抵押
合计	282,531.28	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 **50%**

√适用 □不适用

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例 (%)	母公司持有的股权中权利限制情况及原因
无	0	0	-	-
合计	0	0	-	-

五、负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
流动负债：				-
短期借款	138,260.57	123,380.65	12.06	-
应付票据		75,000	-100.00	主要系公司兑付了 2016 年的银行承兑汇票
应付账款	335.3	517.82	-35.25	应付工程款增加
预收款项	24,075.51	23,655.02	1.78	-
应付职工薪酬	22.18	33.43	-33.65	主要系 2017 年短期薪酬的减少。
应交税费	530.93	481.93	10.17	-
应付利息	14,558.92	16,474.7	-11.63	-
其他应付款	56,329.99	56,428.01	-0.17	-
一年内到期的非流动负债	237,950	161,700	47.16	主要系 2016 年的部分长期借款调整至一年内到期的非流动负债所致
流动负债合计	472,063.4	457,671.55	3.14	-
非流动负债				

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
长期借款	689,742.5	754,880	-8.63	-
应付债券	240,000	300,000	-20.00	-
长期应付款	123,000	123,000	0.00	-
专项应付款	30,349.06	29,939.7	1.37	-
非流动负债合计	1,083,091.56	1,207,819.7	-10.33	-
负债合计	1,555,154.96	1,665,491.25	-6.62	-

2. 主要负债变动的的原因

(二) 主要有息负债情况

报告期末借款总额 130.60 亿元；上年末借款总额 134.00 亿元
借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

(三) 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

(五) 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

无。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
国信证券(14 富春山居债)	120,000	120,000.00	0.00
建行富阳支行	24,000	24,000.00	0.00
光大银行富阳支行	17,812.5	17,812.50	0.00
民生银行杭州分行	60,000	60,000.00	0.00
富阳区财政局	75,000	75,000.00	0.00
南京银行杭州分行	75,000	75,000.00	0.00
光大银行杭州富阳支行	150,000	150,000.00	0.00
中国银行富阳支行	50,000	50,000.00	0.00
江苏银行富阳支行	50,000	50,000.00	0.00
农发行富阳支行	50,000	50,000.00	0.00
东北证券股份有限公司 (16 富春山居债)	150,000	150,000.00	0.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
平安银行富阳支行	30,000	30,000.00	0.00
浦发银行富阳支行（银团）	33,428	33,428.00	0.00
工行富阳支行（银团）	31,572	31,572.00	0.00
杭州银行深圳分行	18,000	18,000.00	0.00
光大银行富阳支行（浙江浙商证券资产管理有限公司）	40,180	40,180.00	0.00
宁波银行杭州富阳支行	135,000	135,000.00	0.00
农合富春江支行	8,000	8,000.00	0.00
农业银行富阳支行	25,670	25,670.00	0.00
恒丰银行富阳支行	7,700	7,700.00	0.00
工商富阳支行	24,810	24,810.00	0.00
宁波银行杭州分行	12,000	12,000.00	0.00
杭州银行富阳支行	42,000	42,000.00	0.00
民生银行富阳支行	40,000	40,000.00	0.00
浦发银行富阳支行	11,900	11,900.00	0.00
广发银行杭州支行	15,630	15,630.00	0.00
合计	1,297,702.5		0.00

本报告期银行授信额度变化情况：-23.17 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无。

六、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：20,176.92

报告期非经常性损益总额：0

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：万元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：163,600.00

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：376,500

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	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
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	100,000.00	基础设施和公共设施建设	良好	保证担保	50,000.00	2023年11月2日	无
杭州富阳城市建设	100,000.00	基础设施和	良好	保证	37,000.00	2026年6月29日	无

被担保单位名称	实收注册资本	主要业务	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
投资集团有限公司		公共设施建设		担保			
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	100,000.00	基础设施和公共设施建设	良好	保证担保	36,000.00	2021年9月30日	无
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	100,000.00	基础设施和公共设施建设	良好	保证担保	30,000.00	2019年11月20日	无
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	100,000.00	基础设施和公共设施建设	良好	保证担保	30,000.00	2020年7月19日	无
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	100,000.00	基础设施和公共设施建设	良好	保证担保	20,000.00	2023年12月20日	无
杭州富阳城市建设投资集团有限公司	100,000.00	基础设施和公共设施建设	良好	保证担保	9,500.00	2018年10月22日	无
杭州富阳江南新城建设投资集团有限公司	100,000.00	基础设施建设、土地拆迁整理	良好	保证担保	8,000.00	2021年12月20日	无
杭州富阳江南新城建设投资集团有限公司	100,000.00	基础设施建设、土地拆迁整理	良好	保证担保	43,000.00	2021年12月20日	无
杭州富阳运动休闲产业投资有限公司	10,000.00	运动休闲项目策划开发	良好	保证担保	3,000.00	2018年12月15日	无
杭州富阳住房建设投资有限公司	60,000.00	住房建设开发和经营管理;物业管理	良好	保证担保	100,000.00	2023年11月2日	无
杭州富阳水务有限公司	25,000.00	集中式供水; 污水处理; 供排水基础设施的投资、建设、经营; 实业投资; 供排水设施安装; 水暖器材的销售	良好	保证担保	10,000.00	2018年3月28日	无
合计	—	—	—	—	376,500.00	—	—

(二) 对外担保是否存在风险情况

□适用 √不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

(一) 发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

(二) 控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等要求披露而未披露的事项。

(一) 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/	2017-12-12	无	无

(二) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

第八节 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；

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年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

（本页无正文，为《浙江富春山居集团有限公司公司债券 2017 年年度报告》之盖章页）

浙江富春山居集团有限公司
2018 年 4 月 26 日



附件 财务报表

合并资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：浙江富春山居集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	178,091.75	269,144.71
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
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	201.78	135.01
预付款项	200,791.47	251,142.54
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	400,351.12	577,110.02
买入返售金融资产	-	-
存货	1,252,812.92	1,128,998.42
持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	39,003.09	10,003.17
流动资产合计	2,071,252.13	2,236,533.87
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	3,865.94	3,811.04
投资性房地产	55,689.23	39,497.12
固定资产	4,300.78	4,849.94
在建工程	211,079.05	159,393.67
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	1,995.13	965.99
递延所得税资产	164.58	162.9
其他非流动资产	16,357.11	16,357.11
非流动资产合计	293,451.82	225,037.77

资产总计	2,364,703.95	2,461,571.65
流动负债:		
短期借款	138,260.57	123,380.65
向中央银行借款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
拆入资金	-	-
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	-	75,000
应付账款	335.3	517.82
预收款项	24,075.51	23,655.02
卖出回购金融资产款	-	-
应付手续费及佣金	-	-
应付职工薪酬	22.18	33.43
应交税费	530.93	481.93
应付利息	14,558.92	16,474.7
应付股利	-	-
其他应付款	56,329.99	56,428.01
应付分保账款	-	-
保险合同准备金	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	237,950	161,700
其他流动负债	-	-
流动负债合计	472,063.4	457,671.55
非流动负债:		
长期借款	689,742.5	754,880
应付债券	240,000	300,000
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	123,000	123,000
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	30,349.06	29,939.7
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	1,083,091.56	1,207,819.7
负债合计	1,555,154.96	1,665,491.25
所有者权益:		
股本	100,000	100,000
其他权益工具	-	-
其中: 优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	579,306.38	580,806.38
减: 库存股	-	-

其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	6,391.86	6,391.86
一般风险准备	-	-
未分配利润	123,850.75	108,882.15
归属于母公司所有者权益合计	809,548.99	796,080.39
少数股东权益	-	-
所有者权益合计	809,548.99	796,080.39
负债和所有者权益总计	2,364,703.95	2,461,571.65

法定代表人：郭林平 主管会计工作负责人：郭林平 会计机构负责人：董勇

母公司资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：浙江富春山居集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	109,613.03	119,634.47
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	-	-
预付款项	194,851.36	182,942.58
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	726,983.52	877,405.54
存货	728,517.23	720,075.45
持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	8,000	-
流动资产合计	1,767,965.14	1,900,058.05
非流动资产：		
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	64,329.16	64,274.26
投资性房地产	-	-
固定资产	1,776.45	2,171.28
在建工程	57,998.37	28,138.74
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-

递延所得税资产	77.3	77.46
其他非流动资产	16,357.11	16,357.11
非流动资产合计	140,538.4	111,018.85
资产总计	1,908,503.54	2,011,076.9
流动负债：		
短期借款	-	-
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	70,000	70,000
应付账款	34.38	3.55
预收款项	5,264.14	5,776.96
应付职工薪酬	-	10.9
应交税费	24.94	0.82
应付利息	14,015.88	15,735.55
应付股利	-	-
其他应付款	193,382.81	233,589.25
持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	169,750	80,500
其他流动负债	-	-
流动负债合计	452,472.15	405,617.02
非流动负债：		
长期借款	560,242.5	624,180
应付债券	240,000	300,000
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
长期应付款	75,000	75,000
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	-	-
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	875,242.5	999,180
负债合计	1,327,714.65	1,404,797.02
所有者权益：		
股本	100,000	100,000
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	450,868.46	450,868.46
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	6,391.86	6,391.86
未分配利润	23,528.57	49,019.56
所有者权益合计	580,788.89	606,279.87
负债和所有者权益总计	1,908,503.54	2,011,076.9

法定代表人：郭林平 主管会计工作负责人：郭林平 会计机构负责人：董勇

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：浙江富春山居集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	133,121.64	90,050.5
其中：营业收入	133,121.64	90,050.5
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	113,371.58	145,709.56
其中：营业成本	87,407.47	73,894
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	492.42	331.76
销售费用	-	-
管理费用	2,335.42	2,507.39
财务费用	23,129.57	68,978.48
资产减值损失	6.71	-2.06
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	258.12	4,677.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	9.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-221.31	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
其他收益	1,327.15	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	21,114.02	-50,981.71
加：营业外收入	64.38	68,378.24
减：营业外支出	1,001.47	48.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	20,176.92	17,348.19
减：所得税费用	7.53	12.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,169.39	17,335.99
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”	20,169.39	17,335.99

号填列)		
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.少数股东损益	-	-
2.归属于母公司股东的净利润	20,169.39	17,335.99
六、其他综合收益的税后净额	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
(一)以后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净负债或净资产的变动	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-
6.其他	-	-
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	20,169.39	17,335.99
归属于母公司所有者的综合收益总额	20,169.39	17,335.99
归属于少数股东的综合收益总额	-	-
八、每股收益：		
(一)基本每股收益（元/股）	-	-
(二)稀释每股收益（元/股）	-	-

法定代表人：郭林平 主管会计工作负责人：郭林平 会计机构负责人：董勇

母公司利润表

2017年1—12月

编制单位：浙江富春山居集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	910.65	315.37
减：营业成本	144.07	201.68
税金及附加	4.18	-
销售费用	-	-
管理费用	1,368.83	1,246.89

财务费用	20,266.5	53,154.73
资产减值损失	-0.64	-4.56
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	54.9	3,243.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	54.9	9.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-221.31	-
其他收益	1,327.15	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-19,711.55	-51,040.34
加：营业外收入	18.8	49,580.28
减：营业外支出	597.28	9.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-20,290.03	-1,469.71
减：所得税费用	0.16	1.14
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-20,290.19	-1,470.85
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-20,290.19	-1,470.85
（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）以后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净负债或净资产的变动	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-
6.其他	-	-
六、综合收益总额	-20,290.19	-1,470.85
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-

法定代表人：郭林平 主管会计工作负责人：郭林平 会计机构负责人：董勇

合并现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：浙江富春山居集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	133,550.37	90,241.06
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	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	-	-
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	-	-
收到的税费返还	-	247.92
收到其他与经营活动有关的现金	155,266.46	228,216.03
经营活动现金流入小计	288,816.83	318,705.01
购买商品、接受劳务支付的现金	267,011.63	231,827.17
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	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,338.26	779.89
支付的各项税费	567.38	601.91
支付其他与经营活动有关的现金	26,577.49	483,583.56
经营活动现金流出小计	295,494.76	716,792.52
经营活动产生的现金流量净额	-6,677.93	-398,087.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,500	424,811.63
取得投资收益收到的现金	203.22	4,619.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.04	-
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	100	1,000
投资活动现金流入小计	10,803.26	430,430.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	52,126.65	33,233.52
投资支付的现金	39,500	394,600
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	91,626.65	427,833.52
投资活动产生的现金流量净额	-80,823.4	2,597.26

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	438,149.01	869,867.02
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	203,697.2	68,669.88
筹资活动现金流入小计	641,846.21	938,536.91
偿还债务支付的现金	404,755.39	275,200
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,423.27	70,474.02
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	126,816	218,903.2
筹资活动现金流出小计	566,994.66	564,577.21
筹资活动产生的现金流量净额	74,851.55	373,959.69
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	-12,649.77	-21,530.57
加：期初现金及现金等价物余额	54,241.52	75,772.08
六、期末现金及现金等价物余额	41,591.75	54,241.52

法定代表人：郭林平 主管会计工作负责人：郭林平 会计机构负责人：董勇

母公司现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：浙江富春山居集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
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	429.15	318
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	190,974.56	252,041.94
经营活动现金流入小计	191,403.71	252,359.95
购买商品、接受劳务支付的现金	20,798.96	107,963.1
支付给职工以及为职工支付的现金	909.9	400.94
支付的各项税费	36.04	12.24
支付其他与经营活动有关的现金	79,356.23	571,076.13
经营活动现金流出小计	101,101.14	679,452.41
经营活动产生的现金流量净额	90,302.57	-427,092.47
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	423,493.37
取得投资收益收到的现金	-	3,233.1
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	-	426,726.47

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,859.92	1,582.4
投资支付的现金	8,000	394,600
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	37,859.92	396,182.4
投资活动产生的现金流量净额	-37,859.92	30,544.07
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	188,000	674,180
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	125,403.2	-
筹资活动现金流入小计	313,403.2	674,180
偿还债务支付的现金	222,687.5	134,600
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,460.59	51,194.82
支付其他与筹资活动有关的现金	125,316	88,403.2
筹资活动现金流出小计	375,464.09	274,198.02
筹资活动产生的现金流量净额	-62,060.89	399,981.98
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	-9,618.24	3,433.58
加：期初现金及现金等价物余额	43,231.28	39,797.7
六、期末现金及现金等价物余额	33,613.03	43,231.28

法定代表人：郭林平 主管会计工作负责人：郭林平 会计机构负责人：董勇

合并所有者权益变动表 2017 年 1—12 月

编制单位：浙江富春山居集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	100,000	-	-	-	580,806.38	-	-	-	6,391.86	-	108,882.15	-	796,080.39
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000	-	-	-	580,806.38	-	-	-	6,391.86	-	108,882.15	-	796,080.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-1,500	-	-	-	-	-	14,968.59	-	13,468.59
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,169.39	-	20,169.39
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-1,500	-	-	-	-	-	-	-	-1,500
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-1,500	-	-	-	-	-	-	-	-1,500
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,200.8	-	-5,200.8
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,200.8	-	-5,200.8
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	100,000	-	-	-	579,306.38	-	-	-	6,391.86	-	123,850.75	-	809,548.99

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	100,000	-	-	-	588,373.72	-	-	-	6,391.86	-	94,604.97	-	789,370.54
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000	-	-	-	588,373.72	-	-	-	6,391.86	-	94,604.97	-	789,370.54

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	7,567.34	-	-	-	-	-	14,277.19	-	6,709.85
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,335.99	-	17,335.99
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	7,567.34	-	-	-	-	-	-	-	7,567.34
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	7,567.34	-	-	-	-	-	-	-	7,567.34
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,058.8	-	-3,058.8
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,058.8	-	-3,058.8
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本期期末余额	100,000	-	-	-	580,806.38	-	-	-	6,391.86	-	108,882.15	-	796,080.39

法定代表人：郭林平 主管会计工作负责人：郭林平 会计机构负责人：董勇

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：浙江富春山居集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	100,000	-	-	-	450,868.46	-	-	-	6,391.86	49,019.56	606,279.87
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	100,000	-	-	-	450,868.46	-	-	-	6,391.86	49,019.56	606,279.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,490.99	25,490.99
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,290.19	20,290.19
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,200.8	-5,200.8
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,200.8	-5,200.8
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	100,000	-	-	-	450,868.46	-	-	-	6,391.86	23,528.57	580,788.89

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	100,000	-	-	-	458,435.79	-	-	-	6,391.86	53,549.2	618,376.86
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	100,000	-	-	-	458,435.79	-	-	-	6,391.86	53,549.2	618,376.86
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	7,567.34	-	-	-	-	4,529.65	12,096.99
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

											1,470.85	1,470.85
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	7,567.34	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	7,567.34	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,058.8	-3,058.8
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,058.8	-3,058.8
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	100,000	-	-	-	-	450,868.46	-	-	-	6,391.86	49,019.56	606,279.87

法定代表人：郭林平 主管会计工作负责人：郭林平 会计机构负责人：董勇

担保人财务报表

适用 不适用