

## 2012 年第三季度报告

### 一、重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

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告的真实、完整。

### 二、公司基本情况

#### (一) 主要会计数据及财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是  否  不适用

	2012.9.30	2011.12.31	本报告期末比上年度期末增减 (%)	
总资产 (元)	37,065,844,311.48	34,798,450,521.38	6.52%	
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	5,202,968,122.70	4,912,005,997.20	5.92%	
股本 (股)	1,352,000,000.00	1,352,000,000.00	0%	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	3.85	3.63	6.06%	
	2012 年 7-9 月	比上年同期增减 (%)	2012 年 1-9 月	比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	1,262,151,761.28	999.88%	1,910,714,119.29	96.89%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	284,243,467.41	1,441.9%	369,378,125.48	187.26%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	2,167,520,878.05	164.42%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	--	--	1.6	164.26%
基本每股收益 (元/股)	0.21	2,200%	0.27	170%
稀释每股收益 (元/股)	0.21	2,200%	0.27	170%
加权平均净资产收益率 (%)	5.67%	6.17%	7.31%	4.33%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	5.7%	6.17%	7.33%	4.37%

扣除非经常性损益项目和金额

适用  不适用

项目	年初至报告期期末金额 (元)	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		

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）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-697,845.18	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	14,030.33	
所得税影响额	-103,328.24	
合计	-787,143.09	--

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

项目	涉及金额（元）	说明
--	0.00	

## （二）报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末股东总数（户）	19,485		
前十名无限售条件流通股股东持股情况			
股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
杭州滨江投资控股有限公司	720,720,000	人民币普通股	720,720,000

北方国际信托股份有限公司-天津国投 08-1 单一资金信托	66,700,000	人民币普通股	66,700,000
戚金兴	43,024,800	人民币普通股	43,024,800
中国工商银行-国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	20,954,360	人民币普通股	20,954,360
莫建华	16,707,600	人民币普通股	16,707,600
戚加奇	15,520,000	人民币普通股	15,520,000
中国工商银行-国投瑞银稳健增长灵活配置混合型证券投资基金	14,069,829	人民币普通股	14,069,829
中国银行-嘉实稳健开放式证券投资基金	12,647,866	人民币普通股	12,647,866
朱慧明	12,532,600	人民币普通股	12,532,600
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	10,567,370	人民币普通股	10,567,370
股东情况的说明	截止 2012 年 9 月 30 日, 杭州滨江投资控股有限公司质押股份数量为 282000000 股。		

### 三、重要事项

#### (一) 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、应收账款较年初上涨58.72%，主要系千岛湖酒店部分收入为旅行社月结所致；
- 2、预付账款较年初下降79.80%，主要系本期部分项目的土地交付使用，土地款转入开发成本所致；
- 3、其他流动资产较年初下降87.12%，主要系部分理财产品到期赎回所致；
- 4、在建工程较年初增加较多，系本期千岛湖酒店部分在建项目投入增加较多所致；
- 5、营业收入较上年同期增加96.98%，主要原因是报告期内万家星城二期交付、结转所致；
- 6、营业成本较上年同期增加较多，主要原因是收入增加导致成本相应增加所致；
- 7、营业税金及附加较上年同期增长，主要原因系收入增加导致税金增加所致；
- 8、销售费用较上年同期增长46.98%，主要系本期千岛湖酒店营运的销售人员薪酬及其他销售费用增加所致；
- 9、资产减值损失较上年同期增加，原因是上年同期收回阳光海岸项目合作方财务资助款导致其他应收款大幅减少，而本期其他应收款、应收账款略有增加相应计提坏账准备；
- 10、经营活动产生的现金流量净额较上年同期增长较多，主要原因是上年同期大量支付土地款，导致经营活动现金流出较大、现金流量净额出现大额负数，而本期金色黎明、曙光之城预售良好，经营活动现金流量净额较大；
- 11、投资活动产生的现金流量净额较上年同期大幅下降，主要原因是上年同期阳光海岸项目公司收回合作方财务资助款，导致投资活动现金流入、现金流量净额较大；
- 12、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期大幅下降，主要原因是本期归还银行借款以及归还股东单位借款所致。

#### (二) 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

##### 1、非标意见情况

□ 适用 √ 不适用

##### 2、公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

□ 适用 √ 不适用

## 3、日常经营重大合同的签署和履行情况

□ 适用 √ 不适用

## 4、其他

□ 适用 √ 不适用

## (三) 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无	无		不适用	不适用
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无		不适用	不适用
资产置换时所作承诺	无	无		不适用	不适用
发行时所作承诺	杭州滨江投资控股有限公司和戚金兴先生	一、股份限售承诺：公司股东、实际控制人戚金兴先生承诺：自本公司股票在证券交易所上市交易日起三十六个月内，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%。对其所持杭州滨江投资控股有限公司的股权，自	2008 年 05 月 29 日	长期	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>杭州滨江投资控股有限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杭州滨江投资控股有限公司的股份，也不由杭州滨江投资控股有限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杭州滨江投资控股有限公司的股份不得超过本人持有杭州滨江投资控股有限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杭州滨江投资控股有限公司股份。</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，控股股东杭州滨江投资控股有限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。（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</p>			
--	--	--	--	--

	<p>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。（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。（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，如有违反愿承担相应的法律责任。</p> <p>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</p>			
--	---	--	--	--

		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。（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)以及控股地位使该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。			
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	√ 是 □ 否 □ 不适用				
未完成履行的具体原因及下一步计划					
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	√ 是 □ 否 □ 不适用				
承诺的解决期限					
解决方式					
承诺的履行情况					

**（四）对 2012 年度经营业绩的预计**

2012 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

2012 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度		50%	至	80%
--------------------------	--	-----	---	-----

2012 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	117,598.1	至	141,117.72
2011 年度归属于上市公司股东的净利润（元）	783,987,330.40		
业绩变动的原因说明	由于报告期内公司万家星城二、三期及绍兴、上虞、衢州等楼盘相继结转交付，收入上涨，导致公司 2012 年度业绩较上年同期大幅上涨，预计 2012 年度归属于母公司所有者的净利润与上年同期相比上涨幅度在 50%-80% 之间。		

### （五）其他需说明的重大事项

#### 1、证券投资情况

适用  不适用

#### 2、衍生品投资情况

适用  不适用

#### 3、报告期末衍生品投资的持仓情况

适用  不适用

#### 4、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 08 月 02 日	公司会议室	实地调研	机构	凯基证券	1、沟通内容：公司基本情况、项目情况及房地产行业相关情况。2、提供材料：公司专人负责口头回答相关问题。未提供书面材料。
2012 年 08 月 07 日	公司会议室	实地调研	机构	东兴证券	1、沟通内容：公司基本情况、项目情况及房地产行业相关情况。2、提供材料：公司专人负责口头回答相关问题。未提供书面材料。
2012 年 08 月 21 日	公司会议室	实地调研	机构	湘财证券	1、沟通内容：公司基本情况、项目情况及房地产行业相关情况。2、提供材料：公司专人负责口头回答相关问题。未提供书面材料。
2012 年 09 月 04 日	公司会议室	实地调研	机构	银河基金	1、沟通内容：公司基本情况、项目情况及房地产行业相关情况。2、提供材料：公司专人负责口头回答相关问题。未提供书面材料。



					提供书面材料。
2012 年 09 月 04 日	公司会议室	实地调研	机构	汇丰晋信基金	1、沟通内容：公司基本情况、项目情况及房地产行业相关情况。2、提供材料：公司专人负责口头回答相关问题。未提供书面材料。
2012 年 09 月 18 日	公司会议室	实地调研	机构	华泰证券	1、沟通内容：公司基本情况、项目情况及房地产行业相关情况。2、提供材料：公司专人负责口头回答相关问题。未提供书面材料。

## 5、发行公司债券情况

是否发行公司债券

是  否

## 四、附录

### （一）财务报表

是否需要合并报表：

是  否  不适用

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

### 1、合并资产负债表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,396,980,534.89	1,108,209,737.73
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	4,015,401.72	2,529,935.81
预付款项	982,993,685.02	4,865,583,199.98
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	777,306,536.54	761,068,565.44

买入返售金融资产		
存货	32,519,753,334.83	26,651,336,770.59
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,126,543.10	24,277,398.00
流动资产合计	35,684,176,036.10	33,413,005,607.55
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资	10,000,000.00	10,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	449,548,078.94	461,749,388.48
固定资产	426,630,596.48	455,602,478.93
在建工程	17,099,142.10	2,099,303.79
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	137,491,398.45	141,021,031.83
开发支出		
商誉	593,092.34	593,092.34
长期待摊费用		
递延所得税资产	340,305,967.07	314,379,618.46
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,381,668,275.38	1,385,444,913.83
资产总计	37,065,844,311.48	34,798,450,521.38
流动负债：		
短期借款	950,000,000.00	620,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	593,400,306.61	443,405,256.71
预收款项	18,737,523,129.03	14,713,517,741.69
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,658,919.81	50,105,679.98
应交税费	-1,008,873,895.99	-721,259,894.78
应付利息	18,854,727.10	16,455,725.17
应付股利	12,566,085.24	12,566,085.24
其他应付款	4,623,776,684.36	5,697,615,653.48
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		
一年内到期的非流动负债	1,376,940,000.00	1,406,940,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	25,307,845,956.16	22,239,346,247.49
非流动负债：		
长期借款	4,744,770,000.00	5,806,600,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,744,770,000.00	5,806,600,000.00
负债合计	30,052,615,956.16	28,045,946,247.49
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,352,000,000.00	1,352,000,000.00
资本公积	666,986,195.58	666,986,195.58
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	297,178,685.68	297,178,685.68
一般风险准备		
未分配利润	2,886,803,241.44	2,595,841,115.94
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	5,202,968,122.70	4,912,005,997.20
少数股东权益	1,810,260,232.62	1,840,498,276.69
所有者权益（或股东权益）合计	7,013,228,355.32	6,752,504,273.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,065,844,311.48	34,798,450,521.38

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

## 2、母公司资产负债表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	124,530,083.91	531,469,855.84
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	74,348.95	88,884.95
预付款项	26,340,887.90	3,639,096.90
应收利息		

应收股利		
其他应收款	8,411,622,669.39	8,735,621,949.03
存货	3,141,486,589.49	2,821,533,613.08
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	11,704,054,579.64	12,092,353,399.80
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资	10,000,000.00	10,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	7,781,183,384.52	7,331,783,384.52
投资性房地产	318,315,450.22	326,607,420.58
固定资产	18,295,194.06	17,171,967.82
在建工程		
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	63,753,359.79	60,992,879.97
其他非流动资产		
非流动资产合计	8,191,547,388.59	7,746,555,652.89
资产总计	19,895,601,968.23	19,838,909,052.69
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	98,668,484.39	158,910,150.79
预收款项	7,520,849,264.49	7,406,389,821.80
应付职工薪酬	281,115.81	18,281,475.81
应交税费	-736,919,827.73	-673,034,846.01
应付利息	323,423.37	1,511,569.98
应付股利		
其他应付款	7,723,914,945.19	7,536,060,081.25
一年内到期的非流动负债	24,440,000.00	724,440,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	14,631,557,405.52	15,172,558,253.62
非流动负债：		
长期借款	79,470,000.00	97,800,000.00
应付债券		

长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	79,470,000.00	97,800,000.00
负债合计	14,711,027,405.52	15,270,358,253.62
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,352,000,000.00	1,352,000,000.00
资本公积	745,862,763.53	745,862,763.53
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	297,178,685.68	297,178,685.68
一般风险准备		
未分配利润	2,789,533,113.50	2,173,509,349.86
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	5,184,574,562.71	4,568,550,799.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,895,601,968.23	19,838,909,052.69

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

### 3、合并本报告期利润表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,262,151,761.28	114,753,786.68
其中：营业收入	1,262,151,761.28	114,753,786.68
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	896,408,709.40	136,939,555.32
其中：营业成本	649,364,863.37	55,885,837.70
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		
营业税金及附加	179,459,625.33	23,426,750.16
销售费用	21,089,893.22	18,153,060.04
管理费用	37,915,621.52	37,027,732.53
财务费用	5,663,744.70	2,336,735.37

资产减值损失	2,914,961.26	109,439.52
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）		2,062,273.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	365,743,051.88	-20,123,494.68
加：营业外收入	49,600.40	196,026.53
减：营业外支出	2,049,121.68	2,354,626.28
其中：非流动资产处置损失	7,037.76	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	363,743,530.60	-22,282,094.43
减：所得税费用	80,239,193.40	-7,147,885.15
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	283,504,337.20	-15,134,209.28
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	284,243,467.41	-21,182,189.43
少数股东损益	-739,130.21	6,047,980.15
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.21	-0.01
（二）稀释每股收益	0.21	-0.01
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	283,504,337.20	-15,134,209.28
归属于母公司所有者的综合收益总额	284,243,467.41	-21,182,189.43
归属于少数股东的综合收益总额	-739,130.21	6,047,980.15

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：元。

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

#### 4、母公司本报告期利润表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	18,582,571.82	14,189,483.31
减：营业成本	5,643,990.12	2,227,816.12
营业税金及附加	2,480,452.67	1,015,493.05
销售费用	1,065,694.00	1,037,538.00
管理费用	8,533,703.92	7,919,473.49
财务费用	7,035,261.65	24,041,846.34
资产减值损失	217,993.95	-3,667,348.02
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）	32,187.12	204,184,601.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-6,362,337.37	185,799,265.88
加：营业外收入	6,000.00	54,651.53
减：营业外支出	718,582.58	314,189.48
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-7,074,919.95	185,539,727.93
减：所得税费用	-1,796,856.37	-4,862,022.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,278,063.58	190,401,749.97
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-5,278,063.58	190,401,749.97

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

## 5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,910,714,119.29	970,023,720.94
其中：营业收入	1,910,714,119.29	970,023,720.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,419,680,340.06	735,791,048.61
其中：营业成本	941,056,054.67	461,383,786.54
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		
营业税金及附加	280,755,533.45	114,066,485.83
销售费用	56,544,286.44	38,471,174.51
管理费用	110,611,549.11	108,269,866.35
财务费用	26,091,409.84	20,736,072.59
资产减值损失	4,621,506.55	-7,136,337.21

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）	478,209.37	3,591,428.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	491,511,988.60	237,824,100.69
加：营业外收入	1,671,660.40	7,644,704.79
减：营业外支出	7,062,711.54	7,646,658.38
其中：非流动资产处置损失	154,498.41	18,315.81
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	486,120,937.46	237,822,147.10
减：所得税费用	122,480,856.06	64,350,270.84
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	363,640,081.40	173,471,876.26
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	369,378,125.48	128,584,946.74
少数股东损益	-5,738,044.08	44,886,929.52
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.27	0.1
（二）稀释每股收益	0.27	0.1
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	363,640,081.40	173,471,876.26
归属于母公司所有者的综合收益总额	369,378,125.48	128,584,946.74
归属于少数股东的综合收益总额	-5,738,044.08	44,886,929.52

年初到报告期末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：元。

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

## 6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	51,902,234.57	35,558,324.28
减：营业成本	10,850,863.36	8,190,618.75
营业税金及附加	7,617,633.33	2,750,416.70
销售费用	1,157,448.00	1,794,441.50
管理费用	22,703,111.80	29,793,746.86
财务费用	22,450,377.13	47,739,095.32
资产减值损失	-1,419,558.06	26,707,249.11
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）	705,854,757.61	1,181,773,161.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	694,397,116.62	1,100,355,917.96
加：营业外收入	1,227,340.00	7,482,711.53
减：营业外支出	916,762.88	1,366,186.36
其中：非流动资产处置损失	147,460.65	11,278.05
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	694,707,693.74	1,106,472,443.13
减：所得税费用	267,930.12	-18,792,176.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	694,439,763.62	1,125,264,620.09
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	694,439,763.62	1,125,264,620.09

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

## 7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

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	5,819,019,169.18	5,488,159,289.05
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		
处置交易性金融资产净增加额		
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		
收到其他与经营活动有关的现金	30,851,633.83	189,682,098.32
经营活动现金流入小计	5,849,870,803.01	5,677,841,387.37
购买商品、接受劳务支付的现金	2,521,211,675.91	6,434,829,133.21
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	150,197,001.84	132,777,425.68
支付的各项税费	858,646,700.12	1,952,352,805.73
支付其他与经营活动有关的现金	152,294,547.09	522,468,111.82
经营活动现金流出小计	3,682,349,924.96	9,042,427,476.44
经营活动产生的现金流量净额	2,167,520,878.05	-3,364,586,089.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	21,950,000.00	1,788,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	479,850.72	3,591,428.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,250.00	84,530.00
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		504,000,000.00
投资活动现金流入小计	22,468,100.72	2,295,675,958.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,007,464.15	176,440,030.49
投资支付的现金		1,763,000,000.00
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		196,330,000.00
投资活动现金流出小计	35,007,464.15	2,135,770,030.49
投资活动产生的现金流量净额	-12,539,363.43	159,905,927.87
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		720,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		720,500,000.00
取得借款收到的现金	2,312,500,000.00	2,468,050,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,418,305,000.00	2,204,992,048.00
筹资活动现金流入小计	3,730,805,000.00	5,393,542,048.00
偿还债务支付的现金	3,025,911,062.51	2,129,830,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	381,322,545.45	966,440,712.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		535,900,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	2,189,710,000.00	1,349,155,545.12
筹资活动现金流出小计	5,596,943,607.96	4,445,426,258.02
筹资活动产生的现金流量净额	-1,866,138,607.96	948,115,789.98
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	288,842,906.66	-2,256,564,371.22
加：期初现金及现金等价物余额	1,105,965,909.09	3,895,147,495.08

六、期末现金及现金等价物余额	1,394,808,815.75	1,638,583,123.86
----------------	------------------	------------------

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

## 8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

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	189,961,837.76	3,172,005,502.18
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,687,362.81	85,229,892.33
经营活动现金流入小计	196,649,200.57	3,257,235,394.51
购买商品、接受劳务支付的现金	371,904,275.73	1,843,798,642.08
支付给职工以及为职工支付的现金	30,959,143.72	51,389,028.51
支付的各项税费	75,146,594.80	568,997,048.38
支付其他与经营活动有关的现金	121,136,456.18	116,549,998.75
经营活动现金流出小计	599,146,470.43	2,580,734,717.72
经营活动产生的现金流量净额	-402,497,269.86	676,500,676.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	25,500,000.00	450,600,000.00
取得投资收益所收到的现金	612,017,390.94	1,181,773,161.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,000.00	65,000.00
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	2,281,500,000.00	2,697,361,221.70
投资活动现金流入小计	2,919,022,390.94	4,329,799,383.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,253,838.00	9,846,729.00
投资支付的现金	474,900,000.00	2,014,500,000.00
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	1,734,090,000.00	3,547,980,000.00
投资活动现金流出小计	2,214,243,838.00	5,572,326,729.00
投资活动产生的现金流量净额	704,778,552.94	-1,242,527,345.38
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	5,108,500,000.00	9,137,425,140.28
筹资活动现金流入小计	5,108,500,000.00	9,137,425,140.28
偿还债务支付的现金	718,330,000.00	698,330,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的	106,566,055.01	190,922,385.57

现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	4,991,325,000.00	8,573,900,736.80
筹资活动现金流出小计	5,816,221,055.01	9,463,153,122.37
筹资活动产生的现金流量净额	-707,721,055.01	-325,727,982.09
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	-405,439,771.93	-891,754,650.68
加：期初现金及现金等价物余额	529,969,855.84	1,235,713,031.38
六、期末现金及现金等价物余额	124,530,083.91	343,958,380.70

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

**(二) 审计报告**

审计意见	
------	--

审计报告正文

未经审计

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事长：戚金兴

二零一二年十月二十九日