



杭州滨江房产集团股份有限公司

二〇一二年半年度报告

证券简称：滨江集团

证券代码：002244

二〇一二年七月二十七日
浙江省杭州市庆春东路 38 号

目 录

一、重要提示	3
二、公司基本情况	4
三、主要会计数据和业务数据摘要	5
四、股本变动及股东情况	7
五、董事、监事和高级管理人员	10
六、董事会报告	15
七、重要事项	25
八、财务会计报告	46
九、备查文件目录	166

一、重要提示

本公司董事会、监事会及其董事、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。

没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

公司全体董事亲自出席了本次审议 2012 年半年度报告的董事会。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

公司董事长戚金兴、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：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

释义

释义项	指	释义内容
滨江集团	指	杭州滨江房产集团股份有限公司，即本公司
滨江控股公司	指	杭州滨江投资控股有限公司，本公司控股股东
房开公司	指	杭州滨江房屋建设开发有限公司，本公司控股子公司
万家星城公司	指	杭州万家星城房地产开发有限公司，本公司控股子公司
千岛湖公司	指	杭州千岛湖滨江房地产开发有限公司，本公司控股子公司
千岛湖酒店公司	指	杭州千岛湖滨江度假酒店有限公司，本公司控股子公司
新城时代公司	指	杭州新城时代广场房产有限公司，本公司控股子公司
友好饭店	指	杭州友好饭店有限公司，本公司控股子公司
滨绿公司	指	杭州滨绿房地产开发有限公司，本公司控股子公司
滨江盛元公司	指	杭州滨江盛元房地产开发有限公司，本公司控股子公司
滨江镜湖公司	指	绍兴滨江镜湖置业有限公司，本公司控股子公司
东方海岸公司	指	东方海岸（淳安）房地产开发有限公司，本公司控股子公司
物业公司	指	杭州滨江物业管理有限公司，本公司控股子公司
滨江城东公司	指	杭州滨江城东房地产开发有限公司，本公司控股子公司
滨江三花公司	指	杭州滨江三花房地产开发有限公司，本公司控股子公司
上虞金色家园公司	指	上虞亚厦金色家园置业有限公司，本公司控股子公司
滨凯公司	指	杭州滨凯房地产开发有限公司，本公司控股子公司
曙光之城公司	指	杭州曙光之城房地产开发有限公司，本公司控股子公司
衢州置业公司	指	杭州滨江房产集团衢州置业有限公司，本公司控股子公司
绍兴蓝庭公司	指	绍兴滨江蓝庭置业有限公司，滨江镜湖公司控股子公司
上虞城市之星公司	指	上虞滨江城市之星置业有限公司，本公司控股子公司
滨江经纪公司	指	杭州滨江房地产经纪有限公司，物业公司控股子公司
上虞滨厦公司	指	上虞滨厦置业有限公司，本公司控股子公司
金华蓝庭公司	指	金华滨江蓝庭置业有限公司，本公司控股子公司
滨江西部公司	指	杭州滨江西部房地产开发有限公司，本公司控股子公司
建设管理公司	指	杭州滨江房产建设管理有限公司，本公司控股子公司

二、公司基本情况

（一）公司信息

A 股代码	002244	B 股代码	
A 股简称	滨江集团	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	杭州滨江房产集团股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	滨江集团		
公司的法定英文名称	Hangzhou Binjiang Real Estate Group Co.,Ltd.		
公司的法定英文名称缩写	Binjiang Group		
公司法定代表人	戚金兴		
注册地址	浙江省杭州市庆春东路 38 号		
注册地址的邮政编码	310016		
办公地址	浙江省杭州市庆春东路 38 号		
办公地址的邮政编码	310016		
公司国际互联网网址	www.binjiang.com.cn		
电子信箱	office@binjiang.com.cn		

（二）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
联系地址	浙江省杭州市庆春东路 38 号	浙江省杭州市庆春东路 38 号
电话	0571-86987771	0571-86987771
传真	0571-86987779	0571-86987779
电子信箱	liyuan@binjiang.com.cn	office@binjiang.com.cn

（三）信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

三、主要会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否

主要会计数据

主要会计数据	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	648,562,358.01	855,269,934.26	-24.17%
营业利润（元）	125,768,936.72	257,947,595.37	-51.24%
利润总额（元）	122,377,406.86	260,104,241.53	-52.95%
归属于上市公司股东的净利润（元）	85,134,658.07	149,767,136.17	-43.16%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	84,649,828.4	147,649,590.33	-42.67%
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,245,145,931.59	-2,812,477,096.49	179.83%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产（元）	37,099,920,621.01	34,798,450,521.38	6.61%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	4,918,724,655.29	4,912,005,997.2	0.14%
股本（股）	1,352,000,000	1,352,000,000	0%

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
基本每股收益（元/股）	0.06	0.11	-45.45%
稀释每股收益（元/股）	0.06	0.11	-45.45%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.06	0.11	-45.45%
全面摊薄净资产收益率（%）	1.73%	3.45%	-1.72%
加权平均净资产收益率（%）	1.73%	3.45%	-1.72%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	1.72%	3.4%	-1.68%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.72%	3.4%	-1.68%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	1.66	-2.08	179.81%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期末增减（%）
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.64	3.63	0.28%
资产负债率（%）	81.86%	80.6%	1.26%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明（如有追溯调整，请填写调整说明）

（二）境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

3、存在重大差异明细项目

重大的差异项目	项目金额（元）	形成差异的原因	涉及的国际会计准则和/或境外会计准则规定等说明
无			

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

（三）扣除非经常性损益项目和金额

适用 不适用

项目	金额（元）	说明
非流动资产处置损益	-147,460.65	
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）	126,000	
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	179,454.39	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	478,209.37	
少数股东权益影响额	29,978.75	
所得税影响额	-181,352.19	
合计	484,829.67	--

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
购买银行理财产品收益	478,209.37	与公司经营业务无直接关系

四、股本变动及股东情况

（一）股本变动情况

1、股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	229,320,000	16.96%				-12,525,000	-12,525,000	216,795,000	16.04%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5.高管股份	229,320,000	16.96%				-12,525,000	-12,525,000	216,795,000	16.04%
二、无限售条件股份	1,122,680,000	83.04%				12,525,000	12,525,000	1,135,205,000	83.96%
1、人民币普通股	1,122,680,000	83.04%				12,525,000	12,525,000	1,135,205,000	83.96%
2、境内上市的外资股									

3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,352,000,000	100%						1,352,000,000	100%

股份变动的批准情况（如适用）

股份变动的过户情况

无

股份变动对最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

无

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

2、限售股份变动情况

适用 不适用

（二）证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

适用 不适用

2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

（三）股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 18,203 户。

2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	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	社会法人股	53.31%	720,720,000	0	质押	282,000,000
戚金兴	其他	12.73%	172,099,200	129,074,400		0
朱慧明	其他	3.71%	50,130,400	37,597,800		0
莫建华	其他	4.94%	66,830,400	50,122,800		0
平安信托有限责任公司一	社会法人股	4.93%	66,700,000	0		0

睿富二号						
威加奇	其他	1.15%	15,520,000	0		0
中国工商银行-国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	社会法人股	0.88%	11,920,296	0		0
中国工商银行-国投瑞银瑞福分级股票型证券投资基金	社会法人股	0.86%	11,615,925	0		0
中国工商银行-上投摩根内需动力股票型证券投资基金	社会法人股	0.74%	10,000,000	0		0
中国银行-嘉实服务增值行业证券投资基金	社会法人股	0.65%	8,829,529	0		0
股东情况的说明						

前十名无限售条件股东持股情况

适用 不适用

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	A 股	720,720,000
平安信托有限责任公司-睿富二号	66,700,000	A 股	66,700,000
威金兴	43,024,800	A 股	43,024,800
莫建华	16,707,600	A 股	16,707,600
威加奇	15,520,000	A 股	15,520,000
朱慧明	12,532,600	A 股	12,532,600
中国工商银行-国投瑞银核心企业股票型证券投资基金	11,920,296	A 股	11,920,296
中国工商银行-国投瑞银瑞福分级股票型证券投资基金	11,615,925	A 股	11,615,925
中国工商银行-上投摩根内需动力股票型证券投资基金	10,000,000	A 股	10,000,000
中国银行-嘉实服务增值行业证券投资基金	8,829,529	A 股	8,829,529

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明
未见关联

3、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

(2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

是 否

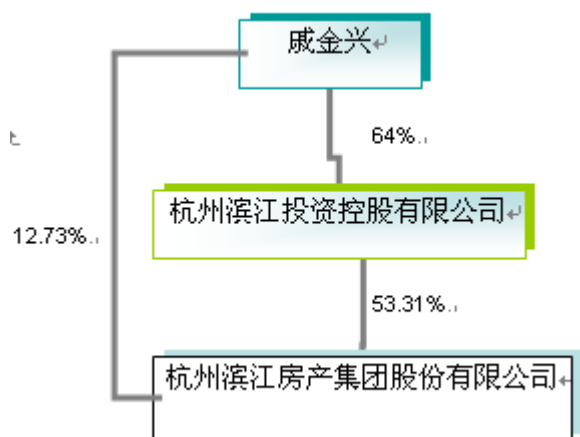
实际控制人名称	威金兴
实际控制人类别	个人

情况说明

威金兴，男，51岁。研究生学历，高级经济师、工程师，杭州市第九届、第十届、第十一届、第十二届人大代表，浙商全国

理事会主席团主席，浙商理事会主席，浙江省浙商研究会副会长，浙江省经营管理研究会副会长，浙江省民营企业发展联合会不动产专业委员会常务副会长，浙江大学MBA研究生企业导师。曾获中国经营大师，中国优秀房地产企业家，全国五一劳动奖章，浙江省劳动模范，中国推进城市化进程十大突出贡献者，中国住宅产业领军人物，中国房地产品牌贡献人物，最具社会责任感形象大使，浙江经济年度人物，浙江省房地产十大风云人物，浙江省伯乐奖，春风行动特别贡献奖等荣誉。2003年至今任公司董事长、党委书记，兼任滨江控股公司执行董事。曾任房开公司董事长、总经理，杭州滨江房产集团有限公司董事长、总经理、党支部书记；1987年—1992年任杭州市江干区第四建筑工程公司副经理。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

(四) 可转换公司债券情况

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	其中:持有 限制性股票 数量(股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
戚金兴	董事长	男	51	2009年11月 12日	2012年11月 11日	172,099,200	0	0	172,099,200	129,074,400	0	—	否
朱慧明	总经理;董事	男	50	2009年11月 12日	2012年11月 11日	50,130,400	0	0	50,130,400	37,597,800	0	—	否
莫建华	董事	男	43	2009年11月 12日	2012年11月 11日	66,830,400	0	0	66,830,400	50,122,800	0	—	是
李渊	董事;副总经 理;董事会秘 书	男	34	2009年11月 12日	2012年11月 11日	0	0	0	0	0	0	—	否
郑贤祥	独立董事	男	68	2009年11月 12日	2012年11月 11日	0	0	0	0	0	0	—	否
陈国荣	独立董事	男	68	2009年11月 12日	2012年11月 11日	0	0	0	0	0	0	—	否
汪祥耀	独立董事	男	56	2009年11月 12日	2012年11月 11日	0	0	0	0	0	0	—	否
余忠祥	常务副总经 理	男	43	2009年11月 12日	2012年11月 11日	0	0	0	0	0	0	—	否
张洪力	常务副总经 理	男	40	2009年11月 12日	2012年11月 11日	0	0	0	0	0	0	—	否

朱立东	副总经理	男	50	2009年11月 12日	2012年11月 11日	0	0	0	0	0	0	0	否
沈伟东	财务总监;副 总经理	男	40	2009年11月 12日	2012年11月 11日	0	0	0	0	0	0	0	否
赵军	监事	男	39	2009年11月 12日	2012年11月 11日	0	0	0	0	0	0	0	否
陈国灵	监事	女	41	2009年11月 12日	2012年11月 11日	0	0	0	0	0	0	0	是
薛蓓蕾	监事	女	32	2009年11月 12日	2012年11月 11日	0	0	0	0	0	0	0	是
合计	--	--	--	--	--							--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(二) 任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
戚金兴	滨江控股公司	执行董事	2006年10月08日	至今	否
在股东单位任职情况的说明					

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
汪祥耀	浙江财经学院会计学院	院长	2002年09月01日	至今	是
	浙江东南网架股份有限公司	独立董事	2011年05月21日	2014年05月21日	是
	卧龙地产集团股份有限公司	独立董事	2009年10月25日	2012年10月25日	是
	浙江华海药业股份有限公司	独立董事	2010年04月15日	2013年04月15日	是
	杭州老板电器股份有限公司	独立董事	2011年08月18日	2014年08月17日	是
戚金兴	杭州滨江创业投资有限公司	执行董事	2011年05月26日	2014年05月26日	否
	杭州普特股权投资管理有限公司	董事长	2011年10月26日	2014年10月26日	否
	世方药业（杭州）有限公司	董事	2011年02月28日	2014年02月28日	否
朱慧明	杭州滨江餐饮管理有限公司	执行董事	2011年07月14日	2014年07月14日	否
莫建华	世方药业（杭州）有限公司	董事	2011年02月28日	2014年02月28日	否
	杭州滨江创业投资有限公司	总经理	2011年05月26日	2014年05月26日	否
	杭州普特股权投资管理有限公司	董事、总经理	2011年10月26日	2014年10月26日	是

在其他单位任职情况的说明	
--------------	--

（三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事会薪酬与考核委员会对董事、监事和高级管理人员进行考核以及建议、确定年度薪酬分配。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司《高级管理人员薪酬考核制度》等制度。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，公司董事、监事及高级管理人员的报酬已按月支付。

（四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
莫建华	董事	辞去常务副总经理职务	2012年05月21日	莫建华先生因工作调动，另有任用，故辞去公司常务副总经理职务。莫建华先生辞去公司常务副总经理职务后继续担任公司董事。

（五）公司员工情况

在职员工的人数	228
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	50
技术人员	108
财务人员	24
行政人员	46
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士	19
本科	122
大专	70
高中及以下	17

公司员工情况说明

房地产开发系统共有员工 228人；物业管理系统共有员工1274人；友好饭店共有员工193人。

六、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

1、报告期内公司经营情况的回顾

1) 经营环境的变化及公司的应对

2012年上半年，房地产市场继续严格执行限购和差别化信贷政策，坚决遏制投资投机性不合理购房。对于自住性的合理购房需要，中央和地方政府采取各种措施予以支持和鼓励：央行、发改委、住建部等多部委多次表示支持首套房贷款需求；地方政府采取上调公积金贷款额度、上调普通住宅认定标准、税费优惠、购房补贴以及户籍放松等政策支持和鼓励合理购房需求。在货币政策方面，央行于2月和5月下调存款准备金率，并于6月和7月两次降息，对货币政策进行预调微调。在保障房建设方面，国家从资金补助等方面加大对保障房建设的支持力度。

自2011年初伊始，针对严峻的市场形势，公司董事会当时即进行了充分的预判，果断提出了“两开源、两节流”的经营策略：两开源，一是抓老盘，促新盘，快速销售，回笼资金；二是加快融资。两节流，一是紧密跟进土地市场情况，择时择机理性进行土地储备。二是合理控制经营管理费，节省开支。公司严格贯彻执行该项策略，并最终收以成效。

2012年，公司董事会坚定不移地继续执行“两开源，两节流”的策略，3月，曙光之城密集推盘，一周内三次开盘，三次售罄，斩获杭城一季度“销售金额、销售套数、销售面积”三料冠军。4月，与曙光之城咫尺之遥的金色黎明拉开销售大幕，金色黎明一期分三次密集开盘，均快速去化。6月，承载公司全新第二代精装修系列的湘湖壹号亮相杭城，再次以品质赢得市场，受到改善型需求的热捧。在项目融资上，公司项目悉数具备银行贷款条件，并且保持了较低的融资成本。在土地储备上，公司紧密跟随市场步伐，坚持理性择时择机储备原则，不断增强资产质量。费用控制上，公司高层更是以身作则，在保证项目建设品质的基础之上，合理控制成本，节省各项开支。

2) 公司的经营和管理情况

报告期内，公司实现营业收入648,562,358.01元，较上年同期下降了24.17%；实现营业利润125,768,936.72元，比上年下降了51.24%；实现归属于母公司所有者净利润85,134,658.07元，比上年下降43.16%。

报告期内，公司项目累计实现销售合同金额4,508,487,821.00元。2012年上半年杭州主城区商品房销售合同总额为371.82亿元，公司杭州市主城区项目的销售合同金额占杭州市主城区商品房销售总额的11%。

报告期内，公司坚持追求公司综合利益的最大化而非单个项目利益的最大化的原则，顺应市场，理性确定曙光之城和金色黎明一期两个项目的销售价格，实现项目资金的快速回笼，得以有效控制银行贷款融资成本。曙光之城和金色黎明一期分别实现销售合同金额2,018,453,337.00元和2,103,473,888.00元。此外，报告期内湘湖壹号项目实现销售合同金额214,073,505.00，其它项目实现销售合同金额172,487,091.00元。

报告期内，公司入选2011年度中国民营企业500强、被评为2011年度杭州诚信房企、被评为杭州市爱国卫生先进单位、

被评为2011年度杭州市墙改先进集体、“滨江房产”被评定为浙江省著名商标。

报告期内，公司房地产开发业务进展顺利，万家星城二期项目处于室外工程扫尾阶段；万家星城三期项目处于室外工程施工阶段；杭汽发项目B区处于主体施工阶段；城市之星项目处于室内精装修和外墙施工阶段；绍兴金色家园项目处于室外景观施工阶段；上虞金色家园项目处于室外工程施工阶段；上虞城市之星项目处于主体施工阶段；衢州春江月项目处于室外工程施工阶段；衢州月亮湾项目一期处于内外墙粉刷及屋面工程施工阶段；金色黎明一期项目处于装饰工程阶段；曙光之城项目处于主体施工阶段；萧山湘湖壹号项目样板区施工完成，一期项目部分结项。

2、公司下半年市场应对

价格的理性回落，政府对于自住性购房需求的合理支持，以及货币政策的适度微调，使得刚性需求和改善性需求得以有效释放，既有去年以来因观望情绪而留存下来的购房者，也有本身今年计划购房的群体，还有一部分因为价格因素而提前入市的客户。结合公司今年上半年所取得的销售业绩，鉴于通过销售已经基本实现资金平衡，为有效控制财务成本，公司将“两开源、两节流”战略思路适时调整为“一开源，三节流”。

“一开源，三节流”是指：

一开源，即主抓销售。下半年公司可销售资源丰富，包括湘湖壹号二期、武林壹号（杭汽发项目）、凯旋门、金色黎明二期、衢州月亮湾一期等新盘，万家星城三期、曙光之城、金色黎明一期尾盘，以及衢州春江月、绍兴金色家园、上虞金色家园等众多异地可售项目。

三节流：一是抓融资成本，即降低贷款总额、降低利息支出，总体上降低融资成本；二是紧密跟进土地市场情况，择时择机理性进行土地储备；三是合理控制经营管理费，节省开支。

1) 做好销售、回笼资金

下半年公司可销售资源丰富，公司将顺应市场变化，积极推盘，采取灵活的销售策略，做好销售，回笼资金。

2) 理性进行土地储备

公司目前已有土地储备含金量较高，总销售金额预计600亿元左右，能够充分保证未来3-5年的发展需要。公司将紧密关注土地市场情况，根据销售价格充分理性估价，择时择机理性进行土地储备。

3) 积极推进代建业务

公司2011年成立专业子公司杭州滨江房产建设管理有限公司，专业化从事房地产项目委托开发管理业务。根据公司开发的五类标准化产品供委托方选择，提供全过程的专业开发管理服务，并收取项目销售收入一定比例的管理费用（包含管理服务费、品牌使用费以及人工成本）。公司目前拥有6个代建项目，建筑面积98.7万平方米，其中保障房代建项目3个，建筑面积为37.97万平方米；商业代建项目3个，建筑面积合计60.73万平方米。

公司将充分发挥公司的品牌和管理优势，为委托方提供公司的专业开发管理服务，实现双方的共赢，将房地产开发的投资商与开发商的角色进行细分，不断完善自己的标准化开发流程、不断提高自身的周转速度，将作为专业开发商的开发优势

进一步强化和提高，积极推进代建业务。

3、报告期内经营及财务状况分析

(1) 报告期内总体经营情况

单位：（人民币）元

项目	2012年1-6月	2011年1-6月	变动幅度
营业收入	648,562,358.01	855,269,934.26	-24.17%
营业成本	291,691,191.30	405,497,948.84	-28.07%
营业税金及附加	101,295,908.12	90,639,735.67	11.76%
销售费用	35,454,393.22	20,318,114.47	74.50%
管理费用	72,695,927.59	71,242,133.82	2.04%
财务费用	20,427,665.14	18,399,337.22	11.02%
资产减值损失	1,706,545.29	-7,245,776.73	123.55%
投资收益	478,209.37	1,529,154.4	-68.73%
营业利润	125,768,936.72	257,947,595.37	-51.24%
利润总额	122,377,406.86	260,104,241.53	-52.95%
所得税费用	42,241,662.66	71,498,155.99	-40.92%
净利润	80,135,744.20	188,606,085.54	-57.51%
归属于母公司所有者的净利润	85,134,658.07	149,767,136.17	-43.16%
基本每股收益	0.06	0.11	-45.45%
稀释每股收益	0.06	0.11	

(2) 资产变动状况分析

单位：（人民币）万元

项目	2012年6月30日	2011年12月31日	变动幅度%
货币资金	213,807.45	110,820.97	92.93%
应收账款	316.09	252.99	24.94%
预付账款	94,112.99	486,558.32	-80.66%
其他应收款	74,869.27	76,106.86	-1.63%
存货	3,187,949.13	2,665,133.68	19.62%
流动资产总额	3,571,284.80	3,341,300.56	6.88%
非流动资产总额	138,707.26	138,544.49	0.12%
资产总额	3,709,992.06	3,479,845.05	6.61%

截止2012年6月30日，公司资产总额为3,709,992.06万元，较年初增长6.61%。其中，变动幅度超过30%的主要项目有：

- 1、报告期末货币资金余额较年初增加92.93%，主要是今年1-6月公司金色黎明一期及曙光之城预售形势较好所

致。

2、预付款项较年初大幅下降80.66%，主要系本期凯旋门、西溪明珠等项目的土地交付使用，土地款转入开发成本所致

(3) 负债及股东权益变动情况分析

单位：（人民币）万元

项目	2012年6月30日	2011年12月31日	变动幅度%
预收款项	1,829,955.83	1,471,351.77	24.37%
应交税费	-101,001.50	-72,125.99	40.03
其他应付款	508,318.20	569,761.57	-10.78%
一年内到期的非流动负债	177,694.00	140,694.00	26.30%
流动负债总额	2,544,806.66	2,223,934.62	14.43%
长期借款	492,213.00	580,660.00	-15.23%
非流动负债总额	492,213.00	580,660.00	-15.23%
负债总额	3,037,019.66	2,804,594.62	8.29%
股本	135,200.00	135,200.00	
未分配利润	260,255.98	259,584.11	0.26%
归属于母公司所有者权益总额	491,872.47	491,200.60	0.14%

截止2012年6月30日，公司负债总额为3,037,019.66万元，较年初增长8.29%。其中，变动幅度较大的主要项目有：

1、报告期末应交税费余额较年初增加40.03%，主要原因是金色黎明一期及曙光之城项目预售款增加导致相应的预缴税金增加所致。

2、报告期末一年内到期的非流动负债余额较年初增加26.30%，主要是以前年度所借部分项目贷款将于一年内到期所致。

(4) 损益变动情况分析

单位：（人民币）万元

项目	2012年1-6月	2011年1-6月	变动幅度%
营业总收入	64,856.24	85,526.99	-24.17%
营业成本	29,169.12	40,549.79	-28.07%
营业税金及附加	10,129.59	9,063.97	11.76%
销售费用	3,545.44	2,031.81	74.50%
管理费用	7,269.59	7,124.21	2.04%
财务费用	2,042.77	1,839.93	11.02%
营业外收入	162.21	744.87	-78.22%
利润总额	12,237.74	26,010.42	-52.95%
归属于母公司所有者的净利润	8,513.47	14,976.71	-43.16%

2012年1-6月份，公司利润总额为12,237.74万元，较上年同期减少52.95%；归属于母公司所有者的净利润为8513.47万元，较上年同期减少43.16%，其中，变动幅度较大的主要项目有：

- 1、销售费用较去年同期上升74.50%，主要系2011年7月开业的千岛湖酒店工资、福利费等项目发生金额较大所致。
- 2、营业外收入较去年同期下降78.22%，主要系本期收到的政府补助减少所致。
- 3、归属于母公司所有者的净利润较去年同期下降43.16%，主要系报告期内仅万家星城一期尾盘交付，收入减少导致净利润减少所致。

(5) 现金流量变动情况分析

单位：（人民币）万元

项目	2012年1-6月	2011年1-6月	变动幅度%
经营活动产生的现金流量净额	224,514.59	-281,247.71	179.83%
投资活动产生的现金流量净额	-1,140.93	19,510.50	-105.85%
筹资活动产生的现金流量净额	-171,802.26	28,809.26	-696.34%
现金及现金等价物净增加额	51,571.41	-232,927.95	122.14%

2012年1-6月份，公司现金及现金等价物净增加额为51,571.41万元，较上年同期上升122.14%，主要系2012年1-6月公司金色黎明一期及曙光之城预售较好所致。

- 1、经营活动产生的现金流量净额较上年同期大幅增加，主要原因是上年同期经营活动现金流出较大，其中支付大量的土地款，以及大量缴纳2010年度递延至2011年度上半年的相关税金。
- 2、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子公司阳光海岸收回的少数股东浙江城建房产集团公司财务资助款3.93亿元，导致上年同期投资活动现金流入金额较大，而本期发生额较小。
- 3、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期大幅下降，主要原因是本期子公司吸收少数股东投资收到的现金大幅下降，并偿还杭州普特滨江股权投资合伙企业暂借款及利息5.43亿以及质押5.12亿定期存单所致。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20% 以上或高 20% 以上：

是 否

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

报告期内，公司子公司的业绩对公司净利润影响达到10%以上（含10%）的子公司为万家星城公司，万家星城公司的具体情况如下：

该公司成立于2008年12月22日，注册资本128,000万元，公司持有其100%的股权。注册地址：杭州市下城区东新路610号101室，法定代表人：戚金兴，经营范围：服务：房地产开发经营（凭房地产开发企业资质证经营）。

截至2012年6月30日，该公司总资产7,181,362,432.85元，净资产1,475,575,609.35元，2012年1—6月实现营业收入464,617,776元，实现净利润129,577,199.16元。

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

1、政策风险

公司所处房地产行业与国民经济的联系极为密切，受到国家宏观调控政策影响较大。

2、业务经营风险。

房地产项目开发周期长，投资大，涉及相关行业广，合作单位多，同时要经过多个政府部门的审批和监管。如果项目的某个开发环节出现问题，可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现，并可能导致开发成本提高或者对项目的进度造成不利的影响。

3、跨区域经营风险。

目前，公司除杭州以外，已布局了绍兴、上虞、金华及衢州等城市，在公司跨区域经营发展过程中，如果内部的管理体系、项目管理制度、人力资源储备等方面不能满足公司发展的要求，公司将面临一定的跨区域经营风险。

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产业	503,297,328	225,531,537.73	55.19%	-32.42%	-37.33%	3.51%
酒店业	58,682,824.27	38,156,931.18	34.98%	88.28%	155.02%	-17.01%
物业服务	43,769,677.87	19,868,516.03	54.61%	0.26%	-11.67%	6.13%
分产品						
房地产业	503,297,328	225,531,537.73	55.19%	-32.42%	-37.33%	3.51%
酒店业	58,682,824.27	38,156,931.18	34.98%	88.28%	155.02%	-17.01%
物业服务	43,769,677.87	19,868,516.03	54.61%	0.26%	-11.67%	6.13%

主营业务分行业和分产品情况的说明

报告期内，公司实现的主营业务收入总额为60,574.98万元，比上年同期下降了26.09%，其中，房地产行业产生的营业收入占主营业务收入的83.09%，服务业产生的收入16.91%。从产品结构来看，商品房销售的营业收入占83.09%、酒店服务营业收入占9.69%、物业服务营业收入占7.22%

未来公司仍将坚持以房地产开发为主，以酒店服务、物业服务、投资性房地产租赁为辅的经营结构。

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

报告期内酒店业毛利率较上年同期有所下降，主要系2011年7月开业的千岛湖酒店属于季节性酒店，毛利率较低，导致酒店业整体毛利率下降。

(2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
----	------	----------------

杭州地区	605,749,830.14	-25.9%
衢州地区		-100%

主营业务分地区情况的说明

2012年1-6月公司的营业收入杭州地区占100%，随着外地项目的陆续交付，由杭州以外地区贡献的营业收入将逐步增加。

公司目前正在开发以及储备的房地产项目主要在杭州、绍兴、上虞、金华以及衢州地区，公司的酒店和物业服务目前在杭州、千岛湖地区。预计随着外地项目的开发和交付，杭州地区的营业收入占比将会有所下降。公司会根据市场的变化以及公司自身经营的需要，坚持稳健有序的方式增加新的开发区域，进一步拓宽公司的经营区域。

主营业务构成情况的说明

自公司1996年成立以来，公司一直从事房地产开发及其延伸业务的经营，致力于成为一家具有自身独特优势的专业的房地产开发企业。商品住宅的开发和建设是目前最主要的经营业务，也是公司盈利的主要来源。由于报告期内只有万家星城一期尾盘交付，因此2012年1-6月公司的营业收入比上年同期下降24.17%。

(3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

适用 不适用

3、持有外币金融资产、金融负债情况

适用 不适用

(二) 公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

适用 不适用

2、募集资金承诺项目情况

适用 不适用

3、募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、重大非募集资金投资项目情况

适用 不适用

单位：万元

项目名称	首次公告披露日期	项目金额	项目进度	项目收益情况
杭汽发项目	2008年05月08日	410,052.37	B区处于主体施工阶段	项目建设中，尚未产生收益
绍兴镜湖项目	2008年05月08日	116,184.06	处于室外景观施工阶段	项目建设中，尚未产生收益
滨江盛元项目	2008年05月08日	239,319.97	样板区施工完成，一期项目部分结项	项目建设中，尚未产生收益
万家星城二期/三期	2008年09月17日	303,825.1	二期项目处于室外工程扫尾阶段；三期项目处于室外工程施工阶段	项目建设中，尚未产生收益
金色黎明一期	2009年09月09日	231,613.46	处于装饰工程阶段	项目建设中，尚未产生收益
曙光之城项目	2009年12月25日	204,293.91	处于主体施工阶段	项目建设中，尚未产生收益
上虞金色家园项目	2009年11月04日	72,985.28	处于场外施工阶段	项目建设中，尚未产生收益
衢州春江月项目	2009年09月17日	72,655.96	一期处于室外景观、市政施工阶段；二期处于室内面层施工和室外土方回填阶段	项目建设中，尚未产生收益
合计		1,650,930.11	--	--
重大非募集资金投资项目情况说明				

(三) 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

(四) 对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

2012 年 1-9 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

2012 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	150%	至	200%
2012 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动区间（万元）	32,146.24	至	38,575.48
2011 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润（元）	128,584,946.74		
业绩变动的原因说明	公司主营业务属于房地产开发行业，营业收入及利润主要来源于房地产开发收入，公司以房产的交付、发票的开具等作为收入确认的标准，因此难免存在季度之间收入与利润的不均衡性。由于上年同期公司仅阳光海岸、金色蓝庭、千岛湖别墅部分尾盘交付，而 2012 年 1-9 月公司万家星城二期交付，确认收入较大，因此 2012 年 1—9 月公司业绩较上年同期大幅上升，预计 2012 年 1—9 月归属于母公司所有者的净利润与上年同期相比上升幅度在 150%—200%之间。		

（五）董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

（六）公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

（七）陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用 不适用

（八）公司现金分红政策的制定及执行情况

报告期内，公司严格按照中国证监会《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》、深圳证券交易所《中小企业板信息披露业务备忘录第 33 号：利润分配和资本公积转增股本》以及《公司章程》等有相关规定，制定 2011 年度利润分配预案。公司 2011 年度利润分配预案经公司第二届董事会第四十三次会议审议通过，并经公司 2011 年年度股东大会审议通过。根据公司 2011 年年度股东大会决议，公司以 1352000000 股总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.58 元（含税），该利润分配方案于 2012 年 5 月 10 日实施完毕。公司 2011 年度利润分配方案符合公司章程的规定及股东大会决议的要求，分红比例明确清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东具有充分表达意见和诉求的机会，并充分维护了中小股东的合法权益。

（九）利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

(十) 公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用 不适用

(十一) 内幕知情人登记管理制度的建立及执行情况

为加强公司内幕信息管理，做好内幕信息保密工作，维护信息披露的公平原则，保护广大投资者的合法权益，公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》(中国证监会公告〔2011〕30号)、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规，结合公司实际情况，制定了《内幕信息知情人登记管理制度》。公司严格按照《内幕信息知情人登记管理制度》做好内幕信息知情人的登记管理工作。

是否对内幕信息知情人买卖本公司股票及其衍生品种的自查情况及其责任追究

是 否

上市公司及相关人员因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易是否被监管部门采取监管措施及行政处罚

是 否

(十二) 其他披露事项

无

(十三) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用 不适用

七、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》和其他相关法律、法规的规定，不断完善公司治理结构，规范公司运作。

报告期内，公司根据相关的规定，对公司制度进行完善，制定了《内幕信息知情人登记管理制度》，进一步规范公司内幕信息管理工作，维护信息披露的公平原则，更好地保护广大投资者的合法权益。

报告期内，公司召开了四次董事会（分别是第二届董事会第四十二次会议、第二届董事会第四十三次会议、第二届董事会第四十四次会议、第二届董事会四十五次会议），二次监事会（分别是第二届监事会第十次会议、第二届监事会第十一次会议）和一次股东大会（2011年度股东大会），会议的召集与召开程序、出席会议人员的资格、会议表决程序和决议均符合法律、法规和公司章程的规定。

(二) 以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用 不适用

2012年4月26日，公司召开2011年年度股东大会，审议通过2011年年度利润分配方案，具体为：以公司1,352,000,000

股总股本为基数，向全体股东每10股送派0.58元人民币现金（含税，个人、证券投资基金、QFII、RQFII实际每10股派0.522元）。

根据上述股东大会决议，公司于2012年5月4日在巨潮资讯网、证券时报、证券日报、上海证券报刊登了《2011年度权益分派实施公告》，公司2011年度利润分配方案于2012年5月10日实施完毕。

（三）重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(四) 破产重整相关事项

适用 不适用

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

2、持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

3、持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

持有非上市金融企业股权情况的说明

4、买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

买卖其他上市公司股份的情况的说明

(六) 资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

收购资产情况说明

2、出售资产情况

适用 不适用

出售资产情况说明

3、资产置换情况

适用 不适用

资产置换情况说明

4、企业合并情况

适用 不适用

2011年8月22日，公司召开第二届董事会第三十六次会议，审议通过了《关于吸收合并全资子公司杭州新城时代广场房产有限公司的议案》，该吸收合并事项已于2012年4月26日经公司2011年年度股东大会审议通过。

5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

（七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用 不适用

（八）公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

（九）重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

3、共同对外投资的重大关联交易

适用 不适用

4、关联债权债务往来

适用 不适用

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用 不适用

5、其他重大关联交易

无

(十) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

 适用 不适用

(2) 承包情况

 适用 不适用

(3) 租赁情况

 适用 不适用

2、担保情况

 适用 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
绿城房地产集团有 限公司	2011 年 12 月 17 日	43,000	2011 年 12 月 19 日	43,000	抵押	主债务诉讼 时效期间	否	否
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）		0		
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）		43,000		报告期末实际对外担保余额 合计（A4）		43,000		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
杭州千岛湖滨江度	2009 年 09	15,000	2009 年 09 月	14,000	保证	自主合同项	否	否

假酒店有限公司	月 16 日		25 日			下的借款期限届满之次日起两年		
杭州友好饭店有限公司		18,000	2007 年 01 月 12 日	10,125	保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州滨江房产集团衢州置业有限公司	2010 年 05 月 14 日	5,500	2010 年 05 月 20 日	5,000	保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州滨江房产集团衢州置业有限公司	2011 年 04 月 21 日	7,500	2011 年 04 月 22 日	2,250	保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州滨江房产集团衢州置业有限公司	2012 年 01 月 18 日	15,000	2012 年 01 月 18 日	7,250	保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州万家星城房地产开发有限公司	2010 年 04 月 30 日	25,000	2010 年 04 月 29 日	25,000	保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州滨江城东房地产开发有限公司	2011 年 02 月 19 日	130,000	2011 年 02 月 18 日	120,000	保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州曙光之城房地产开发有限公司	2011 年 04 月 21 日	110,000	2011 年 06 月 27 日	79,900	保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州滨绿房地产开发有限公司	2011 年 07 月 20 日	110,500	2011 年 07 月 21 日	33,515	保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州滨绿房地产开发有限公司	2012 年 05 月 23 日	25,000	2012 年 05 月 24 日	5,000	保证	自主合同项下的借款期限届满之次日起两年	否	否
杭州滨江三花房地产开发有限公司	2011 年 12 月 09 日	80,000	2011 年 12 月 28 日	11,000	保证	自主合同项下的借款期	否	否

						限届满之次 日起两年		
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		40,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				12,250	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		541,500	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				313,040	
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)		40,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				12,250	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)		584,500	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				356,040	
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例							72.38%	
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)							0	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)							43,000	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)							110,103.77	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)							153,103.77	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				目前各担保对象经营正常, 财务状况良好, 潜在的承担担保责任的可能性较小。				
违反规定程序对外提供担保的说明				不存在违反规定程序对外提供担保。				

3、委托理财情况

适用 不适用

4、日常经营重大合同的履行情况

5、其他重大合同

适用 不适用

(十一) 发行公司债的说明

适用 不适用

(十二) 承诺事项履行情况

1、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					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产置换时所作承诺					
发行时所作承诺	滨江控股公司 戚金兴先生	本公司控股股东滨江控股公司和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。戚金兴先生作为公司董事长承诺，除前述锁定期外，在任职期间每年转让的股份	2008年05月29日	三十六个月	滨江控股公司和戚金兴先生均严格履行承诺

		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%。			
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	√ 是 □ 否				
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				
承诺的解决期限					
解决方式					
承诺的履行情况					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

（十三）其他综合收益细目

单位：元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		

2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	0	0

（十四）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03月01日	公司会议室	实地调研	机构	中信建投	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03月01日	公司会议室	实地调研	机构	嘉实基金	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03月01日	公司会议室	实地调研	机构	凯石投资	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 03 月 01 日	公司会议室	实地调研	机构	银华基金	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 03 月 02 日	公司会议室	实地调研	机构	招商基金	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 03 月 08 日	公司会议室	实地调研	机构	中银国际	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 03 月 08 日	公司会议室	实地调研	机构	东北证券	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 03 月 08 日	公司会议室	实地调研	机构	诚信基金	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	华泰柏瑞	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	中信建投	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	博时基金	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	兴业证券	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	申银万国	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	星石投资	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	鸿道投资	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	广发证券	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	第一创业证券	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	天弘基金	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	长江证券	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	东海证券	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 03 月 16 日	公司会议室	实地调研	机构	申万菱信	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 03 月 20 日	公司会议室	实地调研	机构	嘉禾人寿	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 03 月 20 日	公司会议室	实地调研	机构	国信证券	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 03 月 20 日	公司会议室	实地调研	机构	中信证券	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 03 月 20 日	公司会议室	实地调研	机构	北京源乐晟资产管理有限公 司	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 04 月 13 日	公司会议室	实地调研	机构	国泰君安	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 04 月 13 日	公司会议室	实地调研	机构	申万菱信基金	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 04 月 13 日	公司会议室	实地调研	机构	天风证券	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 05 月 18 日	公司会议室	实地调研	机构	中金公司	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 05 月 21 日	公司会议室	实地调研	机构	国信证券	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 05 月 21 日	公司会议室	实地调研	机构	摩根士丹利华 鑫基金	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 05 月 21 日	公司会议室	实地调研	机构	平安资产管理 有限公司	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 05 月 21 日	公司会议室	实地调研	机构	广发证券	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 05 月 21 日	公司会议室	实地调研	机构	天风证券	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 05 月 21 日	公司会议室	实地调研	机构	大成基金	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 05 月 21 日	公司会议室	实地调研	机构	博时基金	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 05 月 21 日	公司会议室	实地调研	机构	浙江博鸿投资 顾问有限公司	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 05 月 21 日	公司会议室	实地调研	机构	中银基金	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 06 月 12 日	公司会议室	实地调研	机构	泽熙投资	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 06 月 12 日	公司会议室	实地调研	机构	长城证券	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 06 月 12 日	公司会议室	实地调研	机构	财通证券	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。

（十五）聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

是 否

（十六）上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

适用 不适用

（十七）其他重大事项的说明

适用 不适用

（十八）本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用 不适用

(十九) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
杭州滨江房产集团股份有限公司第二届董事会第四十二次会议决议公告	《证券时报》D12、《证券日报》E4、《上海证券报》B5	2012 年 01 月 18 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司关于为子公司提供担保的公告	《证券时报》D12、《证券日报》E4、《上海证券报》B5	2012 年 01 月 18 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司关于作为行政诉讼第三人的公告	《证券时报》B4、《证券日报》C4、《上海证券报》19	2012 年 02 月 25 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司 2011 年度业绩快报	《证券时报》D57、《证券日报》E3、《上海证券报》B62	2012 年 02 月 29 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司股东股权质押公告	《证券时报》D17、《证券日报》E4、《上海证券报》B6	2012 年 03 月 02 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司股东股权质押公告	《证券时报》D24、《证券日报》B4、《上海证券报》B54	2012 年 03 月 16 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司股东股权质押公告	《证券时报》D17、《证券日报》E1、《上海证券报》B19	2012 年 03 月 21 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司第二届董事会第四十三次会议决议公告	《证券时报》B20、《证券日报》C21、《上海证券报》21	2012 年 03 月 31 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司第二届监事会第十次会议决议公告	《证券时报》B20、《证券日报》C22、《上海证券报》21	2012 年 03 月 31 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司 2011 年年度报告摘要	《证券时报》B20、《证券日报》C21、《上海证券报》21	2012 年 03 月 31 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司关于募集资金年度存放与使用情况的专项报告	《证券时报》B20、《证券日报》C21、《上海证券报》21	2012 年 03 月 31 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司关于授权董事会批准提供担保额度的公告	《证券时报》B20、《证券日报》C22、《上海证券报》21	2012 年 03 月 31 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司关于授权董事会批准控股子公司为其股东提供财务资助额度的公告	《证券时报》B20、《证券日报》C22、《上海证券报》21	2012 年 03 月 31 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司关于召开 2011 年年度股	《证券时报》B20、《证券日报》C22、《上海证券报》21	2012 年 03 月 31 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

东大会的通知			
杭州滨江房产集团股份有限公司关于举行 2011 年年度报告网上说明会的通知	《证券时报》B20、《证券日报》C22、《上海证券报》21	2012 年 03 月 31 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司 2012 年第一季度报告正文	《证券时报》D24、《证券日报》E51、《上海证券报》B225	2012 年 04 月 24 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司 2011 年年度股东大会决议公告	《证券时报》D121、《证券日报》E39、《上海证券报》B78	2012 年 04 月 27 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司 2011 年度权益分派实施公告	《证券时报》D24、《证券日报》E7、《上海证券报》B32	2012 年 05 月 04 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司 关于股东股权解除质押的公告	《证券时报》D21、《证券日报》E1、《上海证券报》B21	2012 年 05 月 08 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司 股东股权质押公告	《证券时报》B12、《证券日报》A4、《上海证券报》44	2012 年 05 月 19 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司第二届董事会第四十五次会议决议公告	《证券时报》D20、《证券日报》E1、《上海证券报》B13	2012 年 05 月 23 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
杭州滨江房产集团股份有限公司关于为杭州滨绿房地产开发有限公司提供担保的公告	《证券时报》D20、《证券日报》E1、《上海证券报》B13	2012 年 05 月 23 日	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn

八、财务会计报告

(一) 审计报告

半年报是否经过审计

是 否

(二) 财务报表

是否需要合并报表：

是 否

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：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	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,138,074,468.35	1,108,209,737.73
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		0	0
应收票据		0	0
应收账款		3,160,943.16	2,529,935.81
预付款项		941,129,891.77	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		748,692,672.79	761,068,565.44
买入返售金融资产			
存货		31,879,491,288.63	26,651,336,770.59
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,298,768.64	24,277,398
流动资产合计		35,712,848,033.34	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	10,000,000
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产		453,615,182.12	461,749,388.48
固定资产		438,048,291.28	455,602,478.93
在建工程		11,410,881.14	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		138,552,354.53	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		334,852,786.26	314,379,618.46
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,387,072,587.67	1,385,444,913.83
资产总计		37,099,920,621.01	34,798,450,521.38
流动负债：			
短期借款		950,000,000	620,000,000
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		313,641,688.85	443,405,256.71
预收款项		18,299,558,317.17	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		4,011,800.58	50,105,679.98
应交税费		-1,010,014,987.19	-721,259,894.78
应付利息		18,181,674.76	16,455,725.17
应付股利		12,566,085.24	12,566,085.24
其他应付款		5,083,182,023.49	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		1,776,940,000	1,406,940,000
其他流动负债			
流动负债合计		25,448,066,602.9	22,239,346,247.49
非流动负债：			

长期借款		4,922,130,000	5,806,600,000
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		4,922,130,000	5,806,600,000
负债合计		30,370,196,602.9	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	1,352,000,000
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		2,602,559,774.03	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		4,918,724,655.29	4,912,005,997.2
少数股东权益		1,810,999,362.82	1,840,498,276.69
所有者权益（或股东权益）合计		6,729,724,018.11	6,752,504,273.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计		37,099,920,621.01	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

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		271,721,804.72	531,469,855.84
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		75,075.75	88,884.95
预付款项		4,956,887.9	3,639,096.9

应收利息			
应收股利			
其他应收款		8,613,145,027.14	8,735,621,949.03
存货		3,039,409,965.97	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		11,929,308,761.48	12,092,353,399.8
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		10,000,000	10,000,000
长期应收款			
长期股权投资		7,666,183,384.52	7,331,783,384.52
投资性房地产		321,079,440.34	326,607,420.58
固定资产		17,560,623.35	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		61,956,503.42	60,992,879.97
其他非流动资产			
非流动资产合计		8,076,779,951.63	7,746,555,652.89
资产总计		20,006,088,713.11	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		102,012,118.76	158,910,150.79
预收款项		7,491,172,706.8	7,406,389,821.8
应付职工薪酬		259,590.22	18,281,475.81

应交税费		-719,517,305.49	-673,034,846.01
应付利息		150,922.04	1,511,569.98
应付股利			
其他应付款		7,832,138,054.49	7,536,060,081.25
一年内到期的非流动负债		24,440,000	724,440,000
其他流动负债			
流动负债合计		14,730,656,086.82	15,172,558,253.62
非流动负债：			
长期借款		85,580,000	97,800,000
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		85,580,000	97,800,000
负债合计		14,816,236,086.82	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	1,352,000,000
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
未分配利润		2,794,811,177.08	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		5,189,852,626.29	4,568,550,799.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计		20,006,088,713.11	19,838,909,052.69

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		648,562,358.01	855,269,934.26
其中：营业收入		648,562,358.01	855,269,934.26

利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		523,271,630.66	598,851,493.29
其中：营业成本		291,691,191.3	405,497,948.84
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		101,295,908.12	90,639,735.67
销售费用		35,454,393.22	20,318,114.47
管理费用		72,695,927.59	71,242,133.82
财务费用		20,427,665.14	18,399,337.22
资产减值损失		1,706,545.29	-7,245,776.73
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	1,529,154.4
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）		125,768,936.72	257,947,595.37
加：营业外收入		1,622,060	7,448,678.26
减：营业外支出		5,013,589.86	5,292,032.1
其中：非流动资产处置 损失		147,460.65	18,315.81
四、利润总额（亏损总额以“-” 号填列）		122,377,406.86	260,104,241.53
减：所得税费用		42,241,662.66	71,498,155.99
五、净利润（净亏损以“-”号填		80,135,744.2	188,606,085.54

列)			
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		85,134,658.07	149,767,136.17
少数股东损益		-4,998,913.87	38,838,949.37
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.06	0.11
（二）稀释每股收益		0.06	0.11
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		80,135,744.2	188,606,085.54
归属于母公司所有者的综合收益总额		85,134,658.07	149,767,136.17
归属于少数股东的综合收益总额		-4,998,913.87	38,838,949.37

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：0 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、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		33,319,662.75	21,368,840.97
减：营业成本		5,206,873.24	5,962,802.63
营业税金及附加		5,137,180.66	1,734,923.65
销售费用		91,754	756,903.5
管理费用		14,169,407.88	21,874,273.37
财务费用		15,415,115.48	23,697,248.98
资产减值损失		-1,637,552.01	30,374,597.13
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）		705,822,570.49	977,588,560.37
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）		700,759,453.99	914,556,652.08

加：营业外收入		1,221,340	7,428,060
减：营业外支出		198,180.3	1,051,996.88
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）		701,782,613.69	920,932,715.2
减：所得税费用		2,064,786.49	-13,930,154.92
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		699,717,827.2	934,862,870.12
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		699,717,827.2	934,862,870.12

5、合并现金流量表

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	4,260,102,349.1	4,965,501,583.62
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	21,453,903.65	92,736,030.22
经营活动现金流入小计	4,281,556,252.75	5,058,237,613.84

购买商品、接受劳务支付的现金	1,346,281,496.65	5,739,985,572.26
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	119,009,633.46	96,078,352.47
支付的各项税费	458,483,733.52	1,746,438,458.19
支付其他与经营活动有关的现金	112,635,457.53	288,212,327.41
经营活动现金流出小计	2,036,410,321.16	7,870,714,710.33
经营活动产生的现金流量净额	2,245,145,931.59	-2,812,477,096.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	21,950,000	975,000,000
取得投资收益所收到的现金	478,209.37	1,529,154.4
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50,000
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	0	393,600,000
投资活动现金流入小计	22,428,209.37	1,370,179,154.4
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,837,503.88	105,044,156
投资支付的现金		875,000,000
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		195,030,000
投资活动现金流出小计	33,837,503.88	1,175,074,156
投资活动产生的现金流量净额	-11,409,294.51	195,104,998.4
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		620,500,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		620,500,000
取得借款收到的现金	1,562,000,000	1,670,000,000

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	756,350,157.92	1,093,028,879.88
筹资活动现金流入小计	2,318,350,157.92	3,383,528,879.88
偿还债务支付的现金	1,746,470,000	1,878,470,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	381,322,545.45	699,687,798.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		420,000,000
支付其他与筹资活动有关的现金	1,908,580,188.01	517,278,500
筹资活动现金流出小计	4,036,372,733.46	3,095,436,298.08
筹资活动产生的现金流量净额	-1,718,022,575.54	288,092,581.8
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	515,714,061.54	-2,329,279,516.29
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	1,621,679,970.63	1,565,867,978.79

6、母公司现金流量表

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	120,117,083.75	3,001,578,827
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,989,729.51	83,338,588.41
经营活动现金流入小计	124,106,813.26	3,084,917,415.41
购买商品、接受劳务支付的现金	254,499,493.26	1,796,512,648.46
支付给职工以及为职工支付的现金	24,619,035.34	43,695,367.89
支付的各项税费	54,683,309.53	508,296,098.47
支付其他与经营活动有关的现金	35,751,053.21	100,882,820.86
经营活动现金流出小计	369,552,891.34	2,449,386,935.68
经营活动产生的现金流量净额	-245,446,078.08	635,530,479.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	25,500,000	81,000,000
取得投资收益所收到的现金	612,065,950	977,588,560.37

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50,000
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	1,356,500,000	1,362,961,221.7
投资活动现金流入小计	1,994,065,950	2,421,599,782.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,287,954	6,454,275
投资支付的现金	359,900,000	1,904,500,000
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	1,234,538,579	2,976,600,000
投资活动现金流出小计	1,597,726,533	4,887,554,275
投资活动产生的现金流量净额	396,339,417	-2,465,954,492.93
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		
收到其他与筹资活动有关的现金	3,708,000,000	6,545,670,070.14
筹资活动现金流入小计	3,708,000,000	6,545,670,070.14
偿还债务支付的现金	712,220,000	692,220,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	95,551,202.03	146,644,515.5
支付其他与筹资活动有关的现金	3,313,020,188.01	4,864,149,698.15
筹资活动现金流出小计	4,120,791,390.04	5,703,014,213.65
筹资活动产生的现金流量净额	-412,791,390.04	842,655,856.49
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	-261,898,051.12	-987,768,156.71
加：期初现金及现金等价物余额	529,969,855.84	1,234,213,031.38
六、期末现金及现金等价物余额	268,071,804.72	246,444,874.67

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额
----	------

	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,352,000,000	666,986,195.58			297,178,685.68		2,595,841,115.94		1,840,498,276.69	6,752,504,273.89
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,352,000,000	666,986,195.58			297,178,685.68		2,595,841,115.94		1,840,498,276.69	6,752,504,273.89
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							6,718,658.09		-29,498,913.87	-22,780,255.78
(一) 净利润							85,134,658.07		-4,998,913.87	80,135,744.2
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							85,134,658.07		-4,998,913.87	80,135,744.2
(三) 所有者投入和减少资本									-24,500,000	-24,500,000
1. 所有者投入资本									-24,500,000	-24,500,000
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配							-78,415,999.98			-78,415,999.98
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							-78,415,999.98			-78,415,999.98
4. 其他										
(五) 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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,352,000,000	666,986,195.58			297,178,685.68		2,602,559,774.03		1,810,999,362.82	6,729,724,018.11

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,352,000,000	745,862,763.53			176,650,261.34		2,027,022,209.88		1,682,663,192.91	5,984,198,427.66
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,352,000,000	745,862,763.53			176,650,261.34		2,027,022,209.88		1,682,663,192.91	5,984,198,427.66
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							55,127,136.17		239,338,949.37	294,466,085.54
(一) 净利润							149,767,136.17		38,838,949.37	188,606,085.54
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							149,767,136.17		38,838,949.37	188,606,085.54
(三) 所有者投入和减少资本									620,500,000	620,500,000
1. 所有者投入资本									620,500,000	620,500,000
2. 股份支付计入所有者权益的金额										

3. 其他									
(四) 利润分配						-94,640,000		-420,000,000	-514,640,000
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						-94,640,000		-420,000,000	-514,640,000
4. 其他									
(五) 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									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	1,352,000,000	745,862,763.53			176,650,261.34	2,082,149,346.05		1,922,002,142.28	6,278,664,513.2

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,352,000,000	745,862,763.53			297,178,685.68		2,173,509,349.86	4,568,550,799.07
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,352,000,000	745,862,763.53			297,178,685.68		2,173,509,349.86	4,568,550,799.07
三、本期增减变动金额（减少）							621,301,822.42	621,301,822.42

以“-”号填列)							7.22	7.22
(一) 净利润							699,717,827.2	699,717,827.2
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							699,717,827.2	699,717,827.2
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配							-78,415,999.98	-78,415,999.98
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							-78,415,999.98	-78,415,999.98
4. 其他								
(五) 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								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,352,000,000	745,862,763.53			297,178,685.68		2,794,811,177.08	5,189,852,626.29

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,352,000,000	745,862,763.53			176,650,261.34		1,083,372,352.14	3,357,885,377.01

加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,352,000,000	745,862,763.53			176,650,261.34		1,083,372,352.14	3,357,885,377.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							840,222,870.12	840,222,870.12
（一）净利润							934,862,870.12	934,862,870.12
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							934,862,870.12	934,862,870.12
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配							-94,640,000	-94,640,000
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							-94,640,000	-94,640,000
4. 其他								
（五）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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,352,000,000	745,862,763.53			176,650,261.34		1,923,595,222.26	4,198,108,247.13

（三）公司基本情况

杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称公司或本公司）系由杭州滨江房产集团有限公司整体变更设立。公司于2006年12月6日在浙江省工商行政管理局登记注册，现持有注册号为330000000027853的《企业法人营业执照》，现有注册资本人民币1,352,000,000.00元，股份总数1,352,000,000股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份：A股229,320,000股；无限售条件的流通股份：A股1,122,680,000股。公司股票于2008年5月29日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属房地产开发行业。经营范围：房地产开发，房屋建筑，商品房销售，水电安装，室内外装潢。

（四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本报告所载财务信息的会计期间为2012年1月1日起至2012年6月30日止。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的

被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

7、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

(2) 外币财务报表的折算

9、金融工具

(1) 金融工具的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，

按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

(4) 金融负债终止确认条件

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额 100 万元以上（含）且占应收款项账面余额 10% 以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄分析法组合	账龄分析法	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征

余额百分比法组合	余额百分比法	该组合信用风险特征显著区别于其他应收款项
----------	--------	----------------------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5%	5%
1-2年	10%	10%
2-3年	20%	20%
3年以上	80%	80%
3-4年	80%	80%
4-5年	80%	80%
5年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
合并范围内会计主体间款项		1%
缴纳给政府相关部门的大额保证金		1%
已确定盈利的项目公司对其股东的财务资助款		1%
对联营、合营企业按公司持股比例提供除注册资本外的项目投入款		1%

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：

应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异

坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

11、存货

(1) 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

(2) 发出存货的计价方法

先进先出法 加权平均法 个别认定法 其他

(1) 发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制 定期盘存制 其他

存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

(2) 后续计量及损益确认

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

13、投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

(3) 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	5-30	5	19.00-3.17
机器设备	5-15	5	19.00-6.33
电子设备	3-10	5	31.67-9.50
运输设备	5	5	19.00
其他设备			
融资租入固定资产:	--	--	--
其中: 房屋及建筑物			
机器设备			
电子设备			
运输设备			
其他设备			

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日,有迹象表明固定资产发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(5) 其他说明

固定资产以取得时的实际成本入账,并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

友好饭店改建工程

千岛湖酒店工程

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程达到预定可使用状态时,按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的,先按估计价值转入固定资产,待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值,但不再调整原已计提的折旧。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日,有迹象表明在建工程发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

(2) 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 暂停资本化期间

若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

17、生物资产

18、油气资产

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40	使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。
外购软件	5	使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据**(4) 无形资产减值准备的计提**

使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准**(6) 内部研究开发项目支出的核算**

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

21、附回购条件的资产转让

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

(2) 预计负债的计量方法

公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

23、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

(2) 权益工具公允价值的确定方法

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

24、回购本公司股份

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

1. 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所

有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

2. 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：(1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

26、政府补助

(1) 类型

政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 会计处理方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计

入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

根据资产的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产期间的适用税率计算确认递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

根据负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税负债。

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

(2) 持有待售资产的会计处理方法

30、资产证券化业务

31、套期会计

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(五) 税项

1、公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税	子公司杭州友好饭店有限公司(以下简称友好饭店)系小规模纳税人,按销售货物计缴。	3%
消费税		

营业税	本公司及从事房地产开发的子公司根据当期增加的预收款预缴；友好饭店及杭州千岛湖滨江度假酒店有限公司(以下简称滨江酒店公司)按应纳税营业额计缴。	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	从事普通标准住宅开发与转让的,预缴率为 2%,从事别墅、经营用房和其他用房开发与转让的,预缴率为 2%、2.1%、2.5%、3%。在达到规定相关的清算条件后,公司向当地税务机关申请土地增值税清算。	税率:实行四级超率累进税率。增值额未超过扣除项目金额 50%的部分,税率为 30%;增值额超过扣除项目金额 50%未超过 100%的部分,税率为 40%;增值额超过扣除项目金额 100%未超过 200%的部分,税率为 50%;增值额超过扣除项目金额 200%的部分,税率为 60%。预缴税率:2%、2.1%、2.5%、3%
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴;从租计征的,按租金收入的 12%计缴。	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

各分公司、分厂执行的所得税税率

2、税收优惠及批文

3、其他说明

(六) 企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明:

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
杭州滨江房屋建设开发有限公司	全资子公司	杭州	房地产业	10,000,000	房地产开发(三级)、商品房销售。其他无需报经审批的一切合法项目。	10,000,000		100%	100%	是			
杭州千岛湖滨江房地产开发有限公司	全资子公司	杭州	房地产业	49,000,000	房地产开发经营；室内装璜	49,000,000		100%	100%	是			
杭州滨绿房地产开发有限公司	参股子公司	杭州	房地产业	1,389,140,000	对杭政储出(2006)20号地块开发(除国家限制或禁止类项目)	694,570,094		50%	50%	是	689,013,639.63	5,556,454.37	
杭州滨江盛元	参股子公司	杭州	房地产业	500,000,000	房地产开	250,000,000		50%	50%	是	245,794,563	4,205,437	

房地产开发有限公司					发、经营(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)								
绍兴滨江镜湖置业有限公司	全资子公司	绍兴	房地产业	480,000,000	房地产开发、经营(凭资质经营)。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)	480,000,000		100%	100%	是			
杭州万家星城房地产开发有限公司	全资子公司	杭州	房地产业	1,280,000,000	服务: 房地产开发经营(凭房地产开发企业资质证经营)	1,280,000,000		100%	100%	是			
杭州滨江城东房地产开发有限公司	全资子公司	杭州	房地产业	1,025,000,000	房地产开发经营	1,025,000,000		100%	100%	是			
杭州滨江三花房地产开发有限公司	控股子公司	杭州	房地产业	300,000,000	房地产开发经营	153,000,000		51%	51%	是	67,715,031.97	79,284,968.03	

限公司													
上虞亚厦金色 家园置业有限 公司	参股子公司	上虞	房地产业	186,000,000	房地产开发 经营	93,000,000		50%	50%	是	86,963,410.64	6,036,589.36	
杭州千岛湖滨 江度假酒店有 限公司	全资子公司	杭州	住宿和餐饮 业	50,000,000	许可经营项 目：住宿、 餐饮、卷烟、 雪茄烟（限 分公司经 营）一般经 营项目：酒 店管理、物 业管理。（上 述经营范围 不含国家法 律法规规定 禁止、限制 和许可经营 的项目。）	50,000,000		100%	100%	是			
杭州滨江房地 产经纪有限公 司	全资子公司	杭州	房地产中介	500,000	房地产中 介、房地产 咨询。其他 无需报经审 批的一切合 法项目。（上 述经营范围 不含国家法 律法规规定	500,000		100%	100%	是			

					禁止、限制和许可经营的项目。)								
杭州曙光之城房地产开发有 限公司	全资子公司	杭州	房地产业	900,000,000	房地产开发 经营	900,000,000		100%	100%	是			
杭州滨凯房地 产开发有限公司	控股子公司	杭州	房地产业	900,000,000	房地产开 发、经营	630,000,000		70%	70%	是	269,448,312.7 9	551,687.21	
绍兴滨江蓝庭 置业有限公司	全资子公司	绍兴	房地产业	350,000,000	房地产开发 经营。(上述 经营范围不 含国家法律 法规规定禁 止、限制和 许可经营的 项目。)	350,000,000		100%	100%	是			
上虞滨江城市 之星置业有限 公司	参股子公司	上虞	房地产业	505,000,000	房地产开发 经营	252,500,000		50%	50%	是	248,856,217.9 8	3,643,782.02	
上虞滨厦置业 有限公司	控股子公司	上虞	房地产业	560,000,000	房地产开发 经营	224,000,000		70%	70%	是	95,408,186.81	591,813.19	
金华滨江蓝庭 置业有限公司	全资子公司	金华	房地产业	550,000,000	房地产开发 经营。(上述 经营范围不 含国家法律 法规规定禁	550,000,000		100%	100%	是			

					止、限制和许可经营的项目。)								
杭州滨江西部房地产开发有限公司	全资子公司	杭州	房地产业	200,000,000	房地产开发经营	200,000,000		100%	100%	是			
杭州滨江房产建设管理有限公司	全资子公司	杭州	服务业	10,000,000	房地产开发工程管理, 建设工程项目管理, 企服务: 房产建业管理咨询, 建设工程咨询。(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)	10,000,000		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明:

1. 杭州滨江房地产经纪有限公司 (以下简称滨江经纪公司) 由子公司杭州滨江物业管理有限公司 (以下简称滨江物业公司) 持股100%。

2. 根据公司与GREEN SEA INTERNATIONAL LIMITED签署的《关于共同投资组建“杭汽发”地块项目公司之协议书》约定, 公司对杭州滨绿房地产开发有限公司 (以下简称滨绿公司) 的财务和经营政策能够实施控制, 故将其纳入合并财务报表范围。

3. 根据杭州滨江盛元房地产开发有限公司 (以下简称滨江盛元公司)、上虞亚厦金色家园置业有限公司 (以下简称上虞亚厦公司) 和上虞滨江城市之星置业有限公司 (以下简称上虞置业公司) 的章程约定, 公司对上述公司的财务和经营政策能够实施控制, 故将其纳入合并财务报表范围。

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
杭州滨江物业管理有限公司	全资子公司	杭州	服务业	5,000,000	服务：物业管理，房产中介，房产代理；其他无需报经审批的一切合法项目。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）	6,971,448.24		100%	100%	是			

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
杭州友好饭店有限公司	全资子公司	杭州	服务业	50,000,000	许可经营项目：服务：住宿、中型制售（含凉菜、含点心制售、含生食海产品、不含裱花蛋糕）、固体饮料、理发、美发、非医疗性美容、足浴，小型车停车服务；零售：卷烟、雪茄烟。一般经营项目：服务：承办会议，物业管理	220,941,842.28		100%	100%	是			

					理；批 发、零 售：百 货。（上 述经营 范围不 含国家 法律法 规规定 禁止、 限制和 许可经 营的项 目。）							
东方海岸 （淳安） 房地产开发 有限公司	控股子公 司	杭州	房地产 业	220,00 0,000	房地产 建设、 开发、 销售及 物业管理（上 述经营 范围不 含国家 法律法 规规定 禁止、 限制和 许可经 营的项 目。）	112,200 ,000		51 %	100%	是	107,800, 000	
杭州滨江 房产集团 衢州置业 有限公司	全资子公 司	衢州	房地产 业	50,000, 000	房地产 开发、 经营 （凭资 质证书 经营）。 （上述 经营范 围不含 国家法 律法规 规定禁 止、限 制和许	125,00 0,000		100 %	100%	是		

					可经营的 项目。)								
--	--	--	--	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

东方海岸（淳安）房地产开发有限公司（以下简称东方海岸公司）持股比例与表决权比例不一致的原因：

2010年12月，公司与杭州欣盛房地产开发有限公司、浙江大华担保有限公司、自然人宋复幸（以下三者合称“投资方”）签订《东方海岸（淳安）房地产开发有限公司合作协议书》（以下简称“合作协议”），对东方海岸项目的合作方式、项目公司股权、经营和收益等事宜作出如下明确约定。

(1) 合作原则

1) 自合作协议签订之日起，投资方不再负责项目的经营，项目公司由公司承包经营。公司作为项目的全权操作方，享有项目的独立经营管理权，独立负责项目的后续投资、经营、管理、收益并承担不使投资方已经投入的资金（包括注册资本金）损失的风险。

2) 投资方以截至合作协议签订之日实际已投资金额为限承担投资义务，不再承担项目的后续投资，不参与项目的开发以及项目公司的经营管理，自本协议签订之日起，不再承担项目风险。

3) 东方海岸项目完成后，由公司负责成立项目公司清算组，项目公司的清算、注销和相关的债权、债务处理由公司负责，项目公司清偿债务后可分配剩余财产均归公司一方所有，与投资方无关。清算终结时项目公司所需承担的各类税费均由项目公司承担与投资方无关。

(2) 承包费用及投资方的资金回报方案

1) 投资方的资金回报包括注册资本出资、已投资款、已投资款利息、承包费回报四部分组成，具体情况如下：

a) 截至合作协议签订之日，项目公司注册资本为22,000万元，其中，公司出资11,220万元，杭州欣盛房地产开发有限公司出资8,780万元，浙江大华担保有限公司和宋复幸分别出资1,000万元。

b) 投资方的已投资款包括截至合作协议签订之日投资方除注册资本金出资外的股东借款及投资方为项目公司支付的手续费。截至合作协议签订之日起，除杭州欣盛房地产开发有限公司向项目公司提供的股东借款28,688万元和为项目公司支付的手续费金额520万元外，浙江大华担保有限公司和宋复幸均未向项目公司提供股东借款或为项目公司支付手续费。

c) 杭州欣盛房地产开发有限公司已投资款自出资之日起至投资收回之日止的利息以总额人民币5,000万元一次性包干，由项目公司支付。

d) 经各方协商一致，东方海岸项目预计可实现净利润人民币40,000万元。各方同意以40,000万元（税后）为投资方获得承包费的基数，投资方按照49%的股权比例享受承包费回报共计19,600万元。杭州欣盛房地产开发有限公司、浙江大华担保有限公司和宋复幸分别可获得承包费回报15,964万元、1,818万元和1,818万元。

e) 综上所述，投资方可获得资金回报合计人民币64,588万元，其中杭州欣盛房地产开发有限公司可获得资金回报总额为58,952万元，浙江大华担保有限公司可获得资金回报总额为2,818万元，宋复幸可获得资金回报总额为2,818万元（个人所得税前）。

2) 投资方资金回报的支付

a) 合作协议签订后30日内，项目公司向投资方支付资金回报总额的20%计12,918万元。

b) 2012年5月31日前项目公司向投资方支付资金回报总额的40%计25,835万元。

c) 2013年12月31日前项目公司向投资方支付剩余的资金回报计25,835万元。

d) 在上述支付方案实施过程中产生的投资方对项目公司的应付款由杭州欣盛嘉业房地产开发有限公司提供连带保证责任。项目公司上述款项的支付由滨江控股公司承担连带保证责任。

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用 不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

适用 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位家，原因为：

与上年相比本年（期）减少合并单位 1 家，原因为：

杭州滨江广景投资有限公司（以下简称滨江广景公司）于2012年6月20日完成工商注销手续，结束营业。本公司自滨江广景公司工商注销手续完成之日起不再将其纳入合并财务报表范围。

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
杭州滨江广景投资有限公司	50,048,559.06	19,662.16

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流

同一控制下企业合并的其他说明：

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明：

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明：

9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明：

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

(七) 合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	1,122,799.48	--	--	1,121,948.68
人民币	--	--	1,122,799.48	--	--	1,121,948.68
银行存款：	--	--	2,132,557,171.15	--	--	1,104,843,960.41
人民币	--	--	2,132,557,171.15	--	--	1,104,843,960.41
其他货币资金：	--	--	4,394,497.72	--	--	2,243,828.64
人民币	--	--	4,394,497.72	--	--	2,243,828.64
合计	--	--	2,138,074,468.35	--	--	1,108,209,737.73

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：

1. 期末银行存款余额中有512,000,000.00元的定期存单用于质押。

2. 期末其他货币资金余额系公司开立的银行保函保证金3,650,000.00元，杭州滨江房产集团衢州置业有限公司(以下简称滨江衢州公司) 500,000.00元监管账户余额，金华滨江蓝庭置业有限公司(以下简称金华蓝庭公司)40,217.92元电费保证金，以及滨江经纪公司的200,000.00元中介业务保证金和4,279.80元监管账户余额；期初其他货币资金余额系公司开立的银行保函保证金1,500,000.00元，滨江衢州公司500,000.00元监管账户余额，金华蓝庭公司40,000.00元电费保证金，以及滨江经纪公司的200,000.00元中介业务保证金和3,828.64元监管账户余额。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		

其他		
合计	0	0

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额

(3) 套期工具及相关套期交易的说明

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
合计	0	0

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0	--

说明：

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0	--

说明：

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0	--

说明：

已贴现或质押的商业承兑票据的说明：

4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账龄一年以内的应收股利	0	0	0	0
其中：				
账龄一年以上的应收股利	0	0	0	0
其中：	--	--	--	--
合计		0	0	

说明：

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	0	0	0	0

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额

合计	--	0
----	----	---

(3) 应收利息的说明

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法组合	3,343,973.24	100%	183,030.08	5.47%	2,670,451.11	100%	140,515.3	5.26%
组合小计	3,343,973.24	100%	183,030.08	5.47%	2,670,451.11	100%	140,515.3	5.26%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	
合计	3,343,973.24	--	183,030.08	--	2,670,451.11	--	140,515.3	--

应收账款种类的说明：

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额100万元以上（含）且占应收款项账面余额10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
余额百分比法组合	该组合信用风险特征显著区别于其他应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法

余额百分比法组合	余额百分比法
----------	--------

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内 (含1年, 以下同)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-5年	80	80
5年以上	100	100

(3) 余额百分比法

组合名称	其他应收款计提比例(%)
合并范围内会计主体间款项	1
缴纳给政府相关部门的大额保证金	1
已确定盈利的项目公司对其股东的财务资助款	1
对联营、合营企业按公司持股比例提供除注册资本外的项目投入款	1

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

单位: 元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1年以内	3,238,430.5	96.84%	161,921.53	2,537,688.24	95.03%	126,884.41
1年以内小计	3,238,430.5	96.84%	161,921.53	2,537,688.24	95.03%	126,884.41
1至2年				129,216.87	4.84%	12,921.69
2至3年	105,542.74	3.16%	21,108.55	3,546	0.13%	709.2
3年以上						
3至4年						

4至5年						
5年以上						
合计	3,343,973.24	--	183,030.08	2,670,451.11	--	140,515.3

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计	0	0	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

应收账款核销说明：

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用 不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
淳安县接待处	非关联方	371,645.7	1年以内	11.11%
淳安县旅游局	非关联方	145,969.45	1年以内	4.37%
浙江省人民政府外事办公室	非关联方	144,239	1年以内	4.31%
杭州华三通信技术有限公司	非关联方	130,749	1年以内	3.91%
信泰人寿保险股份有限公司	非关联方	83,484.7	1年以内	2.5%
合计	--	876,087.85	--	26.2%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--	0	0%

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0	0

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	0
负债：	

负债小计	0
------	---

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法组合	86,740,421.23	11.17%	20,774,571.31	23.95%	82,330,283.37	10.46%	18,959,320.78	23.03%
余额百分比法组合	689,623,053.4	88.83%	6,896,230.53	1%	704,745,053.4	89.54%	7,047,450.55	1%
组合小计	776,363,474.63	100%	27,670,801.84	3.56%	787,075,336.77	100%	26,006,771.33	3.3%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0		0		0		0	
合计	776,363,474.63	--	27,670,801.84	--	787,075,336.77	--	26,006,771.33	--

其他应收款种类的说明：

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
余额百分比法组合	该组合信用风险特征显著区别于其他应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
余额百分比法组合	余额百分比法

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

单位：元

账龄	期末	期初
----	----	----

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:						
1 年以内	28,254,476.94	32.57%	1,412,723.86	27,683,675.7	33.62%	1,384,183.8
1 年以内小计	28,254,476.94	32.57%	1,412,723.86	27,683,675.7	33.62%	1,384,183.8
1 至 2 年	35,014,159	40.37%	3,501,415.9	34,457,022.82	41.85%	3,445,702.28
2 至 3 年	5,691,240.79	6.56%	1,138,248.16	3,504,599.79	4.26%	700,919.96
3 年以上	15,291,805.61	17.63%	12,233,444.5	16,282,351.61	19.78%	13,025,881.29
3 至 4 年	15,291,805.61	17.63%	12,233,444.5	16,282,351.61	19.78%	13,025,881.29
4 至 5 年						
5 年以上	2,488,738.89	2.87%	2,488,738.89	402,633.45	0.49%	402,633.45
合计	86,740,421.23	--	20,774,571.31	82,330,283.37	--	18,959,320.78

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
缴纳给政府相关部门的保证金	37,845,000	1%	378,450
对联营、合营企业按公司持股比例提供除注册资本外的项目投入款	651,778,053.4	1%	6,517,780.53
合计	689,623,053.4	--	6,896,230.53

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由

合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

其他应收款核销说明：

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
合计	0	--	0%

说明：

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
杭州东尚置业有限公司	关联方	651,778,053.4	1 年以内和 1-2 年	83.95%
杭州市物业维修资金管理中心	非关联方	38,367,539.65	1 年以内、1-2 年和 3-5 年	4.94%
上虞市国土资源局	非关联方	37,845,000	1-2 年、2-3 年和 3-5 年	4.87%
中天建设集团浙江安装工程股份有限公司	非关联方	4,409,948.23	1 年以内、1-2 年、2-3 年和 3—5 年	0.57%
浙江中电设备股份有限	非关联方	4,260,400.56	1 年以内	0.55%

公司				
合计	--	736,660,941.84	--	94.88%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
东尚置业公司	合营企业	651,778,053.4	83.95%
合计	--	651,778,053.4	83.95%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0	0

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	0
负债：	

负债小计	0
------	---

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	53,833,174.79	5.72%	3,957,810,764.08	81.34%
1 至 2 年	850,494,316.98	90.37%	262,041,635.9	5.39%
2 至 3 年	201,600	0.02%	93,230,800	1.92%
3 年以上	36,600,800	3.89%	552,500,000	11.35%
合计	941,129,891.77	--	4,865,583,199.98	--

预付款项账龄的说明：

账龄1年以上且金额重大的预付款项未及时结算的原因说明

单位名称	期末数	未结算原因
杭州市国土资源局等	842,325,858.00	合同尚未履行完毕
小 计	842,325,858.00	

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
杭州市国土资源局等	非关联方	842,325,858	1-2 年	合同尚未履行完毕
杭州市上成区小营地区危旧房改造指挥部	非关联方	26,500,000	3 年以上	合同尚未履行完毕
杭州利有电力配套工程有限公司	非关联方	22,535,634	1 年以内	合同尚未履行完毕
杭州市上城区解放路拓宽改造工程指挥部	非关联方	10,000,000	3 年以上	合同尚未履行完毕
绍兴大明电力建设有限公司	非关联方	8,668,221.00	1 年以内	合同尚未履行完毕
合计	--	910,029,713.00	--	--

预付款项主要单位的说明：

公司主要预付款为土地预付款，与杭州市国土资源局等发生。

(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

□ 适用 √ 不适用

(4) 预付款项的说明

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,888,079.21		1,888,079.21	1,939,369.6		1,939,369.6
在产品	118,058,114.73		118,058,114.73	343,264,791.14		343,264,791.14
库存商品	31,758,193,912.79		31,758,193,912.79	26,304,690,850.18		26,304,690,850.18
周转材料	1,351,181.9		1,351,181.9	1,441,759.67		1,441,759.67
消耗性生物资产						
合计	31,879,491,288.63	0	31,879,491,288.63	26,651,336,770.59	0	26,651,336,770.59

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					
合计	0	0	0	0	0

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			0%
库存商品			0%
在产品			0%
周转材料			0%
消耗性生物资产			0%

存货的说明：

- 1) 存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为1,191,454,855.58元。
- 2) 期末，已有账面价值14,036,507,238.27元的存货用于担保。

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
理财产品	2,050,000	24,000,000
其他	248,768.64	277,398
合计	2,298,768.64	24,277,398

其他流动资产说明：

11、可供出售金融资产**(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券	0	0
可供出售权益工具	0	0
其他	0	0
合计	0	0

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额 0 元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

可供出售金融资产的说明

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--	0	--	0	0	0	0

可供出售金融资产的长期债权投资的说明：

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
其他	10,000,000	10,000,000
合计	10,000,000	10,000,000

持有至到期投资的说明：

公司于2010年7月20日与上海联图投资管理咨询有限公司签署《委托权暨受益权转让合同》，以1,000万元的价格从上海联图投资管理咨询有限公司受让其持有的联华国际信托有限公司“单独股权信托”LHXT[2010]GQXT号《股权信托合同》项下100%的信托委托权和受益权，而联华国际信托有限公司作为股权信托的受托人，持有东尚置业公司50%的股权。此外浙江万科南都房地产有限公司（以下简称“万科南都公司”）持有东尚置业公司50%的股权。

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例（%）
合计	0	--

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明：

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数

融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他		
合计	0	0

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
二、联营企业												

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权比例 (%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本期计提减值 准备	本期现金红利
合计	--	0	0	0	0	--	--	--	0	0	0

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额
		0

长期股权投资的说明：

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	513,717,714.11	0	0	513,717,714.11
1.房屋、建筑物	513,717,714.11			513,717,714.11
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	51,968,325.63	8,134,206.36	0	60,102,531.99
1.房屋、建筑物	51,968,325.63	8,134,206.36		60,102,531.99
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	461,749,388.48	0	8,134,206.36	453,615,182.12
1.房屋、建筑物	461,749,388.48		8,134,206.36	453,615,182.12
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0	0	0	0
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	461,749,388.48	0	8,134,206.36	453,615,182.12
1.房屋、建筑物	461,749,388.48		8,134,206.36	453,615,182.12
2.土地使用权				

单位：元

	本期
--	----

本期折旧和摊销额	8,134,206.36
投资性房地产本期减值准备计提额	0

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

适用 不适用

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况, 说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间:

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位: 元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	581,226,342.44	11,073,583.4		654,299.91	591,645,625.93
其中: 房屋及建筑物	318,751,525.46	221,400			318,972,925.46
机器设备	215,039,012.74	7,564,229.4			222,603,242.14
运输工具	47,435,804.24	3,287,954		654,299.91	50,069,458.33
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计:	125,623,863.51	0	28,480,310.4	506,839.26	153,597,334.65
其中: 房屋及建筑物	74,652,159.56		14,416,115.05		89,068,274.61
机器设备	25,224,021.06		10,787,584.5		36,011,605.56
运输工具	25,747,682.89		3,276,610.85	506,839.26	28,517,454.48
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	455,602,478.93	--			438,048,291.28
其中: 房屋及建筑物	244,099,365.9	--			229,904,650.85
机器设备	189,814,991.68	--			186,591,636.58
运输工具	21,688,121.35	--			21,552,003.85
		--			
四、减值准备合计	0	--			0
其中: 房屋及建筑物		--			
机器设备		--			
运输工具		--			

		--	
五、固定资产账面价值合计	455,602,478.93	--	438,048,291.28
其中：房屋及建筑物	244,099,365.9	--	229,904,650.85
机器设备	189,814,991.68	--	186,591,636.58
运输工具	21,688,121.35	--	21,552,003.85
		--	

本期折旧额 28,480,310.4 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物				0	
机器设备				0	
运输工具				0	

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

单位：元

种类	期末账面价值
房屋及建筑物	3,439,850.51
机器设备	
运输工具	

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
法拉蒂游艇	材料已报送，尚在办理中	2012 年 12 月 31 日

固定资产说明：

期末，已有账面价值229,904,650.85元的固定资产用于担保。

18、在建工程

(1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
友好饭店改建工程	3,585,097.14		3,585,097.14	344,803.79		344,803.79
千岛湖酒店工程	7,825,784		7,825,784	1,754,500		1,754,500
合计	11,410,881.14	0	11,410,881.14	2,099,303.79	0	2,099,303.79

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资 产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
友好饭店改 建工程		344,803.79	3,240,293.35								其他来源	3,585,097.14
千岛湖酒店 工程		1,754,500	6,071,284								其他来源	7,825,784
合计	0	2,099,303.79	9,311,577.35	0	0	--	--	0	0	--	--	11,410,881.14

在建工程项目变动情况的说明：

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计	0	0	0	0	--

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注

(5) 在建工程的说明

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	0	0	0	0

工程物资的说明：

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
合计	0	0	--

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况：

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

 适用 不适用

(2) 以公允价值计量

□ 适用 √ 不适用

22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	0	0	0	0
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计	0	0	0	0
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备累计金额合计	0	0	0	0
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值合计	0	0	0	0
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

油气资产的说明：

23、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	168,712,222.89	0	0	168,712,222.89
土地使用权	164,063,982.09			164,063,982.09
办公软件	180,000			180,000
用友 NC 管理系统	362,000			362,000

酒店管理软件	4,106,240.8			4,106,240.8
二、累计摊销合计	27,691,191.06	2,468,677.3	0	30,159,868.36
土地使用权	26,738,566.98	2,058,053.22		28,796,620.2
办公软件	180,000			180,000
用友 NC 管理系统	362,000			362,000
酒店管理软件	410,624.08	410,624.08		821,248.16
三、无形资产账面净值合计	141,021,031.83	0	2,468,677.3	138,552,354.53
土地使用权	137,325,415.11		2,058,053.22	135,267,361.89
办公软件				
用友 NC 管理系统				
酒店管理软件	3,695,616.72		410,624.08	3,284,992.64
四、减值准备合计	0	0	0	0
土地使用权				
办公软件				
用友 NC 管理系统				
酒店管理软件				
无形资产账面价值合计	141,021,031.83	0	2,468,677.3	138,552,354.53
土地使用权	137,325,415.11		2,058,053.22	135,267,361.89
办公软件				
用友 NC 管理系统				
酒店管理软件	3,695,616.72		410,624.08	3,284,992.64

本期摊销额 2,468,677.3 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计	0	0	0	0	0

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

公司开发项目的说明,包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的,应披露评估机构名称、评估方法:

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况**24、商誉**

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
友好饭店	323,832.75			323,832.75	
东方海岸公司	269,259.59			269,259.59	
合计	593,092.34	0	0	593,092.34	0

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

1) 友好饭店商誉

系公司2005年2月通过拍卖获得友好饭店100%产权，实际支付价款高于友好饭店转让基准日净资产的金额，自2005年3月起开始按10年摊销，至2006年12月31日累计摊销72,697.14元。自2007年1月1日起不再摊销。

2) 东方海岸公司商誉

系2008年度,公司支付75,200,000.00元取得东方海岸公司34.18%的股权，自2008年9月25日起，对该公司拥有实质控制权。购买日东方海岸公司的可辨认净资产为219,223,933.33元。支付的合并成本大于应享有的在购买日东方海岸公司可辨认净资产公允价值的差额269,259.59元，确认为商誉。

(3) 经测试，期末商誉不存在减值，故未计提减值准备。

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
合计	0	0	0	0	0	--

长期待摊费用的说明：

26、递延所得税资产和递延所得税负债**(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示**

适用 不适用

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

适用 不适用

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末递延所得税资产或负债	报告期末可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初递延所得税资产或负债	报告期初可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	6,963,458.01		6,536,821.69	
开办费				
可抵扣亏损	124,018,232.18		118,916,484.81	
预估房产开发项目相关税金	71,805,816.59		59,444,921.73	
投资性房地产计税基础差异	5,534,901.36		7,341,023.17	
开发成本计税基础差异	392,418.11		499,103.83	
三年内可弥补的广告宣传费	7,509,769.36		4,400,620.51	
合并抵销内部未实现利润	118,628,190.65		117,240,642.72	
小计	334,852,786.26		314,379,618.46	
递延所得税负债：				
交易性金融工具、衍生金融工具的估值				
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动				
小计				

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额
资产减值准备	27,853,831.92
可抵扣亏损	496,072,928.59
预估房产开发项目相关税金	287,223,266.34
投资性房地产计税基础差异	22,139,605.42
开发成本计税基础差异	1,569,672.43
三年内可弥补的广告宣传费	30,039,077.45
合并抵销内部未实现利润	474,512,762.61
小 计	1,339,411,144.76

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	26,147,286.63	1,706,545.29			27,853,831.92
二、存货跌价准备	0	0	0	0	0
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备		0			0
六、投资性房地产减值准备	0	0			0
七、固定资产减值准备	0				0
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0	0			0
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备	0	0			0
十二、无形资产减值准备	0	0			0
十三、商誉减值准备					0
十四、其他					
合计	26,147,286.63	1,706,545.29	0	0	27,853,831.92

资产减值明细情况的说明：

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计		

其他非流动资产的说明

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	480,000,000	
抵押借款	470,000,000	470,000,000
保证借款		
信用借款		150,000,000
合计	950,000,000	620,000,000

短期借款分类的说明：

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
合计		--	--	--	--

资产负债表日后已偿还金额。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
指定为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		
其他金融负债		
合计	0	0

交易性金融负债的说明：

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		
合计	0	0

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明：

32、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
工程款	304,058,419.89	436,789,653.55
其他采购款	9,583,268.96	6,615,603.16
合计	313,641,688.85	443,405,256.71

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用 不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
购房款	18,281,930,781.59	14,669,504,766.01
租金	13,277,714.43	21,083,034.2
物业管理费	1,344,552.35	19,873,588.64
其他	3,005,268.8	3,056,352.84
合计	18,299,558,317.17	14,713,517,741.69

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

□ 适用 √ 不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

期末预收款项1年以上金额为14,172,958,538.80元，均系预收的购房款。

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	48,422,846.51	57,021,218.66	102,855,062.76	2,589,002.41
二、职工福利费	0	3,978,802.56	3,978,802.56	0
三、社会保险费	767,941.16	9,120,296.01	9,362,071.65	526,165.52
其中：医疗保险费	284,948.34	3,364,343.49	3,457,198.05	192,093.78
基本养老保险费	407,824.57	4,489,408.6	4,607,266.17	289,967
失业保险费	40,966.24	521,844.09	539,341.5	23,468.83
工伤保险费	16,740.63	187,290.86	193,074.73	10,956.76
生育保险费	17,461.38	557,408.97	565,191.2	9,679.15
四、住房公积金	14,688	1,654,137.26	1,597,222.26	71,603
五、辞退福利				
六、其他	900,204.31	1,141,947.31	1,217,121.97	825,029.65
其中：工会及教育经费	900,204.31	1,141,947.31	1,217,121.97	825,029.65
合计	50,105,679.98	72,916,401.8	119,010,281.2	4,011,800.58

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0。

工会经费和职工教育经费金额 825,029.65，非货币性福利金额 0，因解除劳动关系给予补偿 0。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	11.65	2,340.29
消费税		
营业税	-907,107,346.92	-696,951,665.46

企业所得税	72,197,220.82	75,679,928.67
个人所得税	303,778.74	303,132
城市维护建设税	-56,345,603.73	-48,801,550.6
土地增值税	-64,211,963.53	-12,179,133.08
房产税	-1,362,600.43	1,183,078.19
土地使用税	-45,079.36	628,774.28
印花税	-8,020,784.38	-5,339,331.35
教育费附加	-28,022,947.41	-22,126,271.61
地方教育附加	-16,674,538.09	-12,740,065.61
水利建设专项资金	-725,134.55	-919,130.5
合计	-1,010,014,987.19	-721,259,894.78

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	15,455,996.99	14,161,251.28
企业债券利息		
短期借款应付利息	2,725,677.77	2,294,473.89
合计	18,181,674.76	16,455,725.17

应付利息说明：

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
金都控股集团有限公司	9,269,755.16	9,269,755.16	未达到约定的付款条件
金都房产集团有限公司	3,296,330.08	3,296,330.08	未达到约定的付款条件
合计	12,566,085.24	12,566,085.24	--

应付股利的说明：

38、其他应付款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
押金保证金	68,183,548.89	43,745,530.67
拆借款及项目合作款	4,987,738,365.76	5,617,008,089.56
应付暂收款	16,905,313.92	27,030,338.93
其他	10,354,794.92	9,831,694.32
合计	5,083,182,023.49	5,697,615,653.48

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
杭州滨江投资控股有限公司	1,062,500,000	806,000,000
杭州普特滨江股权投资合伙企业(有限合伙)		543,000,000
杭州佳杰塑钢门窗工程有限公司	73,065	73,065
合计	1,062,573,065	1,349,073,065

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	未结算原因
三花控股集团有限公司	1,032,578,697.50	项目未完工[注1]
杭州盛元房地产开发有限公司	674,088,250.00	项目未完工[注2]
绿城房地产开发集团有限公司	290,564,297.46	项目未完工[注3]
杭州欣盛房地产开发有限公司	196,006,301.40	项目未完工[注4]
金都房产集团有限公司	183,520,194.51	项目未完工[注5]
上虞市创恒实业投资有限公司	147,000,000.00	项目未完工[注6]
小计	2,523,757,740.87	

[注1]：系杭州滨江三花房地产开发有限公司(以下简称滨江三花公司)合作方浙江三花置业有限公司的控股股东按比例投入的款项。

[注2]：系滨江盛元公司合作方按比例投入的款项。

[注3]：系滨绿公司合作方按比例投入的款项。

[注4]：系东方海岸公司合作方按比例投入的款项。

[注5]：系滨江衢州公司原合作方按比例投入的款项。

[注6]：系上虞滨厦公司合作方按比例投入的款项。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	期末数	款项性质及内容
三花控股集团有限公司	1,878,920,358.28	合作开发方浙江三花置业有限公司的控股股东同比例投入款
杭州滨江投资控股有限公司	1,062,500,000.00	拆借款
杭州盛元房地产开发有限公司	778,018,250.00	合作开发方同比例投入款
上虞市创恒实业投资有限公司	425,400,157.92	合作开发方同比例投入款
绿城房地产开发集团有限公司	323,312,099.46	合作开发方同比例投入款
杭州欣盛房地产开发有限公司	203,558,359.40	合作开发方同比例投入款
金都房产集团有限公司	191,934,965.12	原合作开发方同比例投入款
浙江杰立建设工程有限公司	100,000,000.00	拆借款
小 计	4,963,644,190.18	

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他				
合计	0	0	0	0

预计负债说明：

40、一年内到期的非流动负债

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	1,776,940,000	1,406,940,000
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		

合计	1,776,940,000	1,406,940,000
----	---------------	---------------

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	714,440,000	134,440,000
保证借款		
信用借款		
抵押兼保证借款	1,062,500,000	1,272,500,000
合计	1,776,940,000	1,406,940,000

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
农行中山支行	2010年04月29日	2013年04月28日	CNY	6.65%		1,000,000.00 0		1,000,000.00 0
杭州银行秋涛支行	2011年04月27日	2013年04月20日	CNY	7.98%		220,000,000		220,000,000
农行中山支行	2011年11月29日	2013年04月28日	CNY	6.65%		200,000,000		200,000,000
工商银行	2010年04月01日	2013年03月14日	CNY	5.98%		150,000,000		200,000,000
农行中山支行	2011年12月23日	2013年04月28日	CNY	6.65%		100,000,000		100,000,000
			CNY					
合计	--	--	--	--	--	1,670,000.00 0	--	1,720,000.00 0

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率 (%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合计	0	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额 0 元。

一年内到期的长期借款说明：

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

一年内到期的应付债券说明：

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件

一年内到期的长期应付款的说明：

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0	0

其他流动负债说明：

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	1,719,080,000	1,450,800,000
保证借款		40,000,000
信用借款		

抵押兼保证借款	3,203,050,000	4,315,800,000
合计	4,922,130,000	5,806,600,000

长期借款分类的说明:

(2) 金额前五名的长期借款

单位: 元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
民生银行天目山支行	2011年04月13日	2014年02月18日	CNY	10.048%		1,200,000,000		1,280,000,000
工行杭州江城支行	2011年10月24日	2014年07月14日	CNY	7.98%		750,000,000		455,000,000
建行秋涛支行	2011年08月13日	2014年06月26日	CNY	6.9825%		479,000,000		450,000,000
国投信托有限公司	2011年09月07日	2013年09月06日	CNY	12.75%		389,650,000		389,650,000
农行中山支行	2011年07月26日	2014年06月26日	CNY	6.9825%		320,000,000		170,000,000
			CNY					
合计	--	--	--	--	--	3,138,650,000	--	2,744,650,000

长期借款说明, 因逾期借款获得展期形成的长期借款, 应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等:

43、应付债券

单位: 元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

应付债券说明, 包括可转换公司债券的转股条件、转股时间:

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位: 元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
合计	0	0	0	0

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 元。

长期应付款的说明：

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计	0	0	0	0	--

专项应付款说明：

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0	0

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,352,000,000					0	1,352,000,000

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3

年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况：

48、库存股

库存股情况说明

49、专项储备

专项储备情况说明

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	666,986,195.58			666,986,195.58
其他资本公积				
合计	666,986,195.58	0	0	666,986,195.58

资本公积说明：

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	297,178,685.68			297,178,685.68
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	297,178,685.68	0	0	297,178,685.68

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明：

53、未分配利润

单位：元

项目	期末		期初	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	2,595,841,115.94	--		--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--		--
调整后年初未分配利润	2,595,841,115.94	--		--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	85,134,658.07	--		--
减：提取法定盈余公积				
提取任意盈余公积				
提取一般风险准备				
应付普通股股利	78,415,999.98			
转作股本的普通股股利				
期末未分配利润	2,602,559,774.03	--	2,595,841,115.94	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0 元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数：

54、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	605,749,830.14	819,562,034.35

其他业务收入	42,812,527.87	35,707,899.91
营业成本	291,691,191.3	405,497,948.84

(2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	503,297,328	225,531,537.73	744,736,979	359,862,294.14
酒店业	58,682,824.27	38,156,931.18	31,167,871.93	14,962,405.24
物业服务业	43,769,677.87	19,868,516.03	43,657,183.42	22,493,899.26
合计	605,749,830.14	283,556,984.94	819,562,034.35	397,318,598.64

(3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	503,297,328	225,531,537.73	744,736,979	359,862,294.14
酒店业	58,682,824.27	38,156,931.18	31,167,871.93	14,962,405.24
物业服务业	43,769,677.87	19,868,516.03	43,657,183.42	22,493,899.26
合计	605,749,830.14	283,556,984.94	819,562,034.35	397,318,598.64

(4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
杭州地区	605,749,830.14	283,556,984.94	817,475,313.35	395,525,568.17
衢州地区			2,086,721	1,793,030.47
合计	605,749,830.14	283,556,984.94	819,562,034.35	397,318,598.64

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
客户一	8,814,840	1.36%
客户二	8,425,950	1.3%
客户三	5,974,344	0.92%
客户四	5,974,344	0.92%
客户五	5,972,160	0.92%
合计	35,161,638	5.42%

营业收入的说明

55、合同项目收入

适用 不适用

合同项目的说明：

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	32,655,976.44	42,925,188.16	详见本财务报表附注税项之说明
城市维护建设税	2,227,873	2,784,470.61	详见本财务报表附注税项之说明
教育费附加	979,692.42	1,289,042.36	详见本财务报表附注税项之说明
资源税			
地方教育附加	653,128.2	855,884.01	详见本财务报表附注税项之说明
房产税	5,051,380.01	2,034,752.86	详见本财务报表附注税项之说明
土地增值税	59,727,858.05	40,750,397.67	详见本财务报表附注税项之说明
合计	101,295,908.12	90,639,735.67	--

营业税金及附加的说明：

57、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		

交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他	0	0
合计	0	0

公允价值变动收益的说明：

58、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	0	0
权益法核算的长期股权投资收益	0	0
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他	478,209.37	1,529,154.4
合计	478,209.37	1,529,154.4

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因

合计	0	0	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计	0	0	--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：

59、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,706,545.29	-7,245,776.73
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,706,545.29	-7,245,776.73

60、营业外收入

(1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		8,060
其中：固定资产处置利得		8,060
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助	126,000	7,420,000
罚没收入	1,224,844	20,000
其他	271,216	618.26
合计	1,622,060	7,448,678.26

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
上市培育资助款		7,420,000	
其他	126,000		政府补助其他中包含杭州市楼宇奖励资金 100,000.00 元，街道用工补贴 26,000.00 元。
合计	126,000	7,420,000	--

营业外收入说明

61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	147,460.65	18,315.81
其中：固定资产处置损失	147,460.65	18,315.81
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠	127,400	1,018,200
水利建设专项基金	3,549,523.6	938,489.43
其它	1,189,205.61	3,317,026.86
合计	5,013,589.86	5,292,032.1

营业外支出说明：

62、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	62,714,830.46	51,105,104.76
递延所得税调整	-20,473,167.8	20,393,051.23
合计	42,241,662.66	71,498,155.99

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项目	序号	2012年1-6月
归属于公司普通股股东的净利润	A	85,134,658.07
非经常性损益	B	484,829.67
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	84,649,828.40
期初股份总数	D	1,352,000,000.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6.00
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G/K-H \times I/K-J$	1,352,000,000.00
基本每股收益	$M=A/L$	0.06
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.06

(2) 稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		

小计	0	0
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0	0
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计	0	0
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0	0
合计		

其他综合收益说明：

65、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收回上虞市城北新区 31-5 地块竞买保证金	12,000,000
收回上虞市城南 N2 号地块竞买保证金	3,345,000
利息收入	2,313,786.82
收到物业维修金、保修金净额	1,286,896.95
收到赔款收入	1,224,844
收到其他款项	1,283,375.88
合计	21,453,903.65

收到的其他与经营活动有关的现金说明

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付浙江城投建设有限公司往来款	23,230,000
支付广告及宣传制作费、旅游业务费	15,572,622.64
支付杭州中豪建设工程有限公司往来款	9,814,695.25
支付办公费及差旅费	9,050,131.11
支付押金保证金净额	7,610,184.75
支付水电费、燃料费及物料消耗费	7,988,082.69
支付业务招待费	6,865,393.64
支付应付暂收款净额（代办权证、公摊费等）	6,780,726.83
支付代垫的施工水电费	4,612,470.62
支付浙江耀华建设工程有限公司往来款	4,019,917.47
支付车辆使用费及维修费	3,649,954.76
手续费	1,641,888.78
支付中介费、开办费	1,279,857.52
支付合同补偿款	1,060,000
其他	9,459,531.47
合计	112,635,457.53

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0

支付的其他与投资活动有关的现金说明

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
收到杭州滨江投资控股有限公司暂借款	300,000,000
收到滨江三花公司少数股东投入的项目合作款	250,000,000
收到滨江盛元公司少数股东投入的项目合作款	34,000,000
收到上虞置业公司少数股东投入的项目合作款	101,000,157.92
收到滨绿公司少数股东投入的项目合作款	71,350,000
合计	756,350,157.92

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
归还杭州普特滨江股权投资合伙企业(有限合伙)暂借款及利息	543,446,301.37
支付质押的定期存单	512,000,000
归还滨江盛元公司少数股东投入的项目合作款	213,500,000
归还金都房产集团有限公司拆借款	200,000,000
归还滨江三花公司少数股东投入的项目合作款	200,000,000
归还杭州蹴蹴服饰有限公司暂借款及利息	159,873,886.64
支付杭州滨江投资控股有限公司暂借款	43,500,000
支付滨江广景公司少数股东清算款	24,500,000
支付的融资顾问费	11,760,000
合计	1,908,580,188.01

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

66、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	80,135,744.2	188,606,085.54
加：资产减值准备	1,706,545.29	-7,245,776.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	36,614,516.76	16,881,067.08
无形资产摊销	2,468,677.3	2,094,253.49
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	147,460.65	10,255.81
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	21,099,563.18	24,292,653.72
投资损失（收益以“-”号填列）	-478,209.37	-1,529,154.4
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-20,473,167.8	20,393,051.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,957,721,075.93	-9,430,300,374.99
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,973,502,335.7	4,080,504,681.84
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,108,143,541.61	2,293,816,160.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,245,145,931.59	-2,812,477,096.49
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,621,679,970.63	1,565,867,978.79
减：现金的期初余额	1,105,965,909.09	3,895,147,495.08
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	515,714,061.54	-2,329,279,516.29

(2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产	0	0
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	50,048,559.06	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	50,048,559.06	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	50,048,559.06	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4. 处置子公司的净资产	50,048,559.06	0
流动资产	50,048,559.06	
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	1,621,679,970.63	1,105,965,909.09
其中：库存现金	1,122,799.48	1,121,948.68
可随时用于支付的银行存款	1,620,557,171.15	1,104,843,960.41
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		

存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,621,679,970.63	1,105,965,909.09

现金流量表补充资料的说明

67、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项：

（八）资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注

（九）关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
杭州滨江投资控股有限公司	控股股东	有限责任公司	杭州	戚金兴	投资	50,000,000	53.31%	53.31%	戚金兴	79365804-7

本企业的母公司情况的说明

杭州滨江投资控股有限公司（以下简称滨江控股公司）为本公司的母公司，自然人股东戚金兴持有滨江控股公司64%的股权，系该公司的控股股东，同时自然人股东戚金兴直接持有本公司12.73%的股权，因此自然人戚金兴是本公司的实际控制人。

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
杭州滨江房屋建设开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州		房地产业	10,000,000	100%	100%	71541413-5
杭州千岛湖滨江房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州		房地产业	49,000,000	100%	100%	77080268-3
杭州滨绿房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州		房地产业	1,389,140,000	50%	50%	79665792-0
杭州滨江盛元房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州		房地产业	500,000,000	50%	50%	67061922-4
绍兴滨江镜湖置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	绍兴		房地产业	480,000,000	100%	100%	67160980-2
杭州万家星城房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州		房地产业	1,280,000,000	100%	100%	68291846-7
杭州滨江城东房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州		房地产业	1,025,000,000	100%	100%	69458632-4
杭州滨江三花房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州		房地产业	300,000,000	51%	51%	69459466-6
上虞亚厦金色家园置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	上虞		房地产业	186,000,000	50%	50%	69701952-8
杭州千岛湖滨江度假酒店有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州		住宿和餐饮业	50,000,000	100%	100%	68907169-2
杭州滨江房地产经纪有限公司	控股子公司	有限责任公司	杭州		房地产中介	500,000	100%	100%	68581532-4
杭州曙光之	控股子公司	有限责任公	杭州		房地产业	900,000,000	100%	100%	69983961-8

城房地产开发 有限公司		司							
杭州滨凯房 地产开发有 限公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州		房地产业	900,000,000	70%	70%	56301709-2
绍兴滨江蓝 庭置业有限 公司	控股子公司	有限责任公 司	绍兴		房地产业	350,000,000	100%	100%	56239144-5
上虞滨江城 市之星置业 有限公司	控股子公司	有限责任公 司	上虞		房地产业	505,000,000	50%	50%	56443363-7
上虞滨厦置 业有限公司	控股子公司	有限责任公 司	上虞		房地产业	560,000,000	70%	70%	56817045-9
金华滨江蓝 庭置业有限 公司	控股子公司	有限责任公 司	金华		房地产业	550,000,000	100%	100%	56819778-2
杭州滨江西 部房地产开 发有限公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州		房地产业	200,000,000	100%	100%	57436702-0
杭州滨江房 产建设管理 有限公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州		服务业	10,000,000	100%	100%	58029114-9
杭州滨江物 业管理有限 公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州		服务业	5,000,000	100%	100%	25542491-3
杭州友好饭 店有限公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州		服务业	50,000,000	100%	100%	60912062-7
东方海岸 (淳安)房 地产开发有 限公司	控股子公司	有限责任公 司	杭州		房地产业	220,000,000	51%	100%	66801864-9
杭州滨江房 产集团衢州 置业有限公司	控股子公司	有限责任公 司	衢州		房地产业	50,000,000	100%	100%	78180819-1

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
戚金兴	公司实际控制人、董事长	
朱慧明	公司自然人股东、董事兼总经理	
莫建华	公司自然人股东、董事	
余忠祥	公司常务副总经理	
张洪力	公司常务副总经理	
沈伟东	公司副总经理、财务总监	
李渊	公司董事、副总经理、董秘	
朱立东	公司副总经理	
戚加奇	公司董事长戚金兴先生之子	
戚桂仙	公司自然人股东、董事兼总经理朱慧明之配偶	
包俊敏	公司常务副总经理张洪力先生之配偶	
胡宇婕	公司董事、副总经理、董秘李渊先生之配偶	
卢慧	公司副总经理、财务总监沈伟东先生之配偶	
谢谦	公司副总经理朱立东先生之配偶	
东尚置业公司	通过 LHXT[2010]GQXT 号《股权信托合同》享有 50% 权益的合营企业	
杭州佳杰塑钢门窗工程有限公司	公司自然人股东朱慧明之关联公司	
杭州普特滨江股权投资合伙企业(有限合伙)	公司母公司系其执行事务的普通合伙人	

本企业的其他关联方情况的说明

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

--	--	--	--	--	--	--

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
莫建华	销售商品	商品房			12,830,608	1.72%
胡宇婕	销售商品	商品房			1,190,475	0.16%
戚桂仙	销售商品	商品房			12,832,305	1.72%
戚加奇	销售商品	商品房			12,495,498	1.68%
谢谦	销售商品	商品房			12,123,444	1.63%
包俊敏	销售商品	商品房			11,943,536	1.6%
余忠祥	销售商品	商品房			11,875,280	1.59%

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产情况	受托/承包资产涉及金额	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益	受托/承包收益对公司影响

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产情况	委托/出包资产涉及金额	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费	委托/出包收益对公司影响

关联托管/承包情况说明

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
滨江控股公司	东方海岸(淳安)房地产开发有限公司	645,880,000	2011年01月12日	2013年12月31日	否

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
滨江控股公司	1,062,500,000	2011年09月21日		无需支付利息
滨江控股公司之关联公司	543,000,000	2011年12月31日	2012年01月04日	共计支付利息446,301.37元
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交	金额	占同类交

					易金额的 比例 (%)		易金额的 比例 (%)

(7) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	东尚置业公司	651,778,053.4	651,555,053.4

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
预收款项	胡宇婕	1,000,000	1,000,000
预收款项	卢薏	1,000,000	1,000,000
其他应付款	杭州佳杰塑钢门窗工程有限公司	73,065	73,065
其他应付款	杭州滨江投资控股有限公司	1,062,500,000	806,000,000

(十) 股份支付

1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

股份支付情况的说明

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	
以权益结算的股份支付确认的费用总额	

以权益结算的股份支付的说明

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	
负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

以现金结算的股份支付的说明

4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	
以股份支付换取的其他服务总额	

5、股份支付的修改、终止情况

（十一）或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

（一）参股子公司滨绿公司为绿城房地产集团有限公司提供担保的情况说明

绿城房地产集团有限公司（以下简称“绿城集团公司”）系公司参股子公司滨绿公司股东杭州添惠投资管理有限公司和杭州绿智科技有限公司的关联方，同受绿城中国控股有限公司控制，绿城集团公司向中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行借款4.3亿元，借款期限自2011年12月17日至2012年12月18日止。参股子公司滨绿公司以持有的面积为21,557平方米的住宅用土地使用权（土地使用证号为杭拱国用（2011）

第100019号)为上述委托贷款提供抵押担保,抵押期限为2011年12月16日至2013年12月16日。杭州余杭绿城房地产开发有限公司以连带责任保证的方式提供反担保。

(二)按照房地产企业经营惯例,公司及部分控股子公司为相关业主按揭贷款提供保证。截至2012年6月30日,本公司及部分控股子公司为购买本公司相关房产的业主提供保证所及的借款金额为499,680.68万元。

(三)截至资产负债表日,除上述事项外本公司不存在需要披露的重大或有事项。

其他或有负债及其财务影响:

(十二) 承诺事项

1、重大承诺事项

(一) 重大承诺事项

1.截至2012年6月30日,本公司及相关子公司已签约尚未履行或未履行完毕的房产建造合同金额约为31.03亿元。

2.2010年12月,公司通过拍卖以110,500万元的成交价竞得上虞市城北38-1号地块的土地使用权。截至2012年6月30日,已支付土地出让款77,350万元。

3.与浙江万科南都房地产有限公司开展合作并提供财务资助

公司于2010年7月20日与上海联图投资管理咨询有限公司签署《委托权暨受益权转让合同》,以1,000万元的价格从上海联图投资管理咨询有限公司受让其持有的联华国际信托有限公司“单独股权信托”LHXT[2010]GQXT号《股权信托合同》项下100%的信托委托权和受益权,而联华国际信托有限公司作为股权信托的受托人,持有东尚置业公司50%的股权。此外浙江万科南都房地产有限公司(以下简称“万科南都公司”)持有东尚置业公司50%的股权。

公司受让《股权信托合同》项下100%的信托委托权和受益权后,成为《股权信托合同》项下唯一的信托受益人,公司的信托受益权与万科南都公司的资产收益权的实现均取决于东尚置业公司的高效运作和其所开发项目的顺利进行。鉴于公司与万科南都公司之间上述利益的一致性,公司与万科南都公司签订了《合作协议》,公司拟以财务资助的方式与万科南都公司同比例向东尚置业公司提供项目开发所需资金不超过人民币75,000万元,截至2012年6月30日,公司已提供资金65,178万元,公司本次财务资助由滨江控股公司向公司提供连带责任保证。

4.与东方海岸公司少数股东签订《东方海岸(淳安)房地产开发有限公司合作协议书》

2010年12月,公司与杭州欣盛房地产开发有限公司、浙江大华担保有限公司、自然人宋复幸(以下三者合称“投资方”)签订《东方海岸(淳安)房地产开发有限公司合作协议书》(以下简称“合作协议”),对东方海岸项目的合作方式、项目公司股权、经营和收益等事宜作出如下明确约定。

(1) 合作原则

1)自合作协议签订之日起,投资方不再负责项目的经营,项目公司由公司承包经营。公司作为项目的全权操作方,享有项目的独立经营管理权,独立负责项目的后续投资、经营、管理、收益并承担不使投资方已经投入的资金(包括注册资本金)损失的风险。

2)投资方以截至合作协议签订之日实际已投资金额为限承担投资义务,不再承担项目的后续投资,不参与项目的开发以及项目公司的经营管理,自本协议签订之日起,不再承担项目风险。

3)东方海岸项目完成后,由公司负责成立项目公司清算组,项目公司的清算、注销和相关的债权、债务处理由公司负责,项目公司清偿债务后可分配剩余财产均归公司一方所有,与投资方无关。清算终结时项目公司所需承担的各类税费均由项目公司承担与投资方无关。

(2) 承包费用及投资方的资金回报方案

1) 投资方的资金回报包括注册资本出资、已投资款、已投资款利息、承包费回报四部分组成，具体情况如下：

a) 截至合作协议签订之日，项目公司注册资本为22,000万元，其中，公司出资11,220万元，杭州欣盛房地产开发有限公司出资8,780万元，浙江大华担保有限公司和宋复幸分别出资1,000万元。

b) 投资方的已投资款包括截至合作协议签订之日投资方除注册资本金出资外的股东借款及投资方为项目公司支付的手续费。截至合作协议签订之日起，除杭州欣盛房地产开发有限公司向项目公司提供的股东借款28,688万元和为项目公司支付的手续费金额520万元外，浙江大华担保有限公司和宋复幸均未向项目公司提供股东借款或为项目公司支付手续费。

c) 杭州欣盛房地产开发有限公司已投资款自出资之日起至投资收回之日止的利息以总额人民币5,000万元一次性包干，由项目公司支付。

d) 经各方协商一致，东方海岸项目预计可实现净利润人民币40,000万元。各方同意以40,000万元（税后）为投资方获得承包费的基数，投资方按照49%的股权比例享受承包费回报共计19,600万元。杭州欣盛房地产开发有限公司、浙江大华担保有限公司和宋复幸分别可获得承包费回报15,964万元、1,818万元和1,818万元。

e) 综上所述，投资方可获得资金回报合计人民币64,588万元，其中杭州欣盛房地产开发有限公司可获得资金回报总额为58,952万元，浙江大华担保有限公司可获得资金回报总额为2,818万元，宋复幸可获得资金回报总额为2,818万元（个人所得税前）。

2) 投资方资金回报的支付

a) 合作协议签订后30日内，项目公司向投资方支付资金回报总额的20%计12,918万元。

b) 2012年5月31日前项目公司向投资方支付资金回报总额的40%计25,835万元。

c) 2013年12月31日前项目公司向投资方支付剩余的资金回报计25,835万元。

d) 在上述支付方案实施过程中产生的投资方对项目公司的应付款由杭州欣盛嘉业房地产开发有限公司提供连带保证责任。项目公司上述款项的支付由滨江控股公司承担连带保证责任。

5. 收购控股子公司滨江衢州公司少数股东股权付款承诺

2011年12月27日，公司与金都房产集团有限公司（以下简称“金都房产公司”）、金都房产集团衢州置业有限公司（以下简称“金都衢州公司”）签订《关于金都房产集团衢州置业有限公司股权转让协议书》，公司以10,000万元收购金都房产公司持有的金都衢州公司50%的股权。公司于2011年12月28日支付上述股权转让款10,000万元，并于2011年12月31日办妥工商变更手续。

根据股权转让协议书的约定，金都房产公司对金都衢州公司股东借款本金本息合计为人民币39,193.50万元，其中经各方确认的股东借款本金余额合计为人民币36,693.50万元，经各方确认的股东借款利息以人民币2,500万元锁定。上述款项由金都衢州公司在本次股权变更登记完成之后于2012年12月28日前分期归还给金都房产公司。截止2012年6月30日，已归还20,000万元，尚剩19,193.50万元未归还。

6. 开立银行保函

1) 公司于2010年8月16日与杭州市江干区普福社区综合改造指挥部签订《建设工程代建合同》，根据合同约定，公司向杭州市江干区普福社区综合改造指挥部开具了150万元的履约保证金保函（保函有效期为2010年8月24日-2012年8月23日）。

2) 公司于2012年1月9日与杭州市江干区艮山东路北区块开发建设指挥部签订《建设工程代建合同》，根据合同约定，公司向杭州市江干区艮山东路北区块开发建设指挥部开具了215万元的履约保证金保函（保函有效期为2012年1月9日-2014年1月8日）。

2、前期承诺履行情况

(十三) 资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、其他资产负债表日后事项说明

截止2012年7月27日，本公司无重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

(十四) 其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

2、债务重组

3、企业合并

4、租赁

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

6、年金计划主要内容及重大变化

7、其他需要披露的重要事项

(一) 股东股权质押

公司于2012年2月29日接到控股股东滨江控股公司的通知，获悉滨江控股公司将其所持有的公司10,000万股无限售条件流通股股份（占公司股份总数的7.40%）质押给华润深国投信托有限公司。滨江控股公司已于2012年2月28日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股权质押登记手续。

公司于2012年3月14日接到控股股东滨江控股公司的通知，获悉滨江控股公司将其所持有的公司10,200万股无限售条件流通股股份（占公司股份总数的7.54%）质押给江西国际信托股份有限公司。滨江控股公司已于2012年3月13日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股权质押登记手续。

公司于2012年5月19日接到控股股东滨江控股公司的通知，获悉滨江控股公司将其所持有的公司8,000万股无限售条件流通股股份（占公司股份总数的5.92%）质押给中国投资担保有限公司。滨江控股公司已于2012年5月14日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股权质押登记手续。

滨江控股公司共持有公司股份72,072万股，占公司股份总数的53.31%。截止2012年6月30日，滨江控股公司累计质押其持有的公司股份28,200万股，占公司股份总数的20.86%。

(二) 除上述事项外，本公司无其他重要事项。

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法组合	79,587	100%	4,511.25	5.67%	94,123	100%	5,238.05	5.57%
组合小计	79,587	100%	4,511.25	5.67%	94,123	100%	5,238.05	5.57%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	
合计	79,587	--	4,511.25	--	94,123	--	5,238.05	--

应收账款种类的说明：

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额100万元以上（含）且占应收款项账面余额10%以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

(1) 确定组合的依据及坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
余额百分比法组合	该组合信用风险特征显著区别于其他应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
余额百分比法组合	余额百分比法

(2) 账龄分析法

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年，以下同）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-5年	80	80
5年以上	100	100

(3) 余额百分比法

组合名称	其他应收款计提比例(%)
合并范围内会计主体间款项	1
缴纳给政府相关部门的大额保证金	1
已确定盈利的项目公司对其股东的财务资助款	1
对联营、合营企业按公司持股比例提供除注册资本外的项目投入款	1

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内	76,041	95.54%	3,802.05	90,577	96.23%	4,528.85
1 年以内小计	76,041	95.54%	3,802.05	90,577	96.23%	4,528.85
1 至 2 年						
2 至 3 年	3,546	4.46%	709.2	3,546	3.77%	709.2
3 年以上						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	79,587	--	4,511.25	94,123	--	5,238.05

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计	0	0	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

应收账款核销说明：

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

 适用 不适用

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
客户一	非关联方	76,041	1 年内	95.54%
客户二	非关联方	3,546	2-3 年	4.46%
合计	--	79,587	--	100%

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--	0	0%

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0 元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法组合	52,138,795.02	0.6%	14,127,743.49	27.1%	54,514,121.12	0.62%	14,547,184.49	26.69%
余额百分比法组合	8,661,751,490.52	99.4%	86,617,514.91	1%	8,783,489,911.52	99.38%	87,834,899.12	1%
组合小计	8,713,890,285.54	100%	100,745,258.4	1.16%	8,838,004,032.64	100%	102,382,083.61	1.16%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0		0		0		0	
合计	8,713,890,285.54	--	100,745,258.4	--	8,838,004,032.64	--	102,382,083.61	--

其他应收款种类的说明：

确定组合的依据	
账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
余额百分比法组合	该组合信用风险特征显著区别于其他应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析法组合	账龄分析法
余额百分比法组合	余额百分比法

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

 适用 不适用

单位：元

账龄	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内	8,660,338.41	16.61%	433,016.92	10,401,170.42	19.08%	520,058.52
1 年以内小计	8,660,338.41	16.61%	433,016.92	10,401,170.42	19.08%	520,058.52
1 至 2 年	28,681,115.21	55.01%	2,868,111.52	28,780,046.74	52.79%	2,878,004.67
2 至 3 年	1,752,096.79	3.36%	350,419.36	1,928,669.79	3.54%	385,733.96
3 年以上	12,845,244.61	24.64%	10,276,195.69	13,204,234.17	24.22%	10,563,387.34
3 至 4 年	12,845,244.61	24.64%	10,276,195.69	13,204,234.17	24.22%	10,563,387.34
4 至 5 年						
5 年以上	200,000	0.38%	200,000	200,000	0.37%	200,000
合计	52,138,795.02	--	14,127,743.49	54,514,121.12	--	14,547,184.49

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位: 元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
合并范围内关联方余额	8,009,973,437.12	1%	80,099,734.38
对联营、合营企业按公司持股比例提供除注册资本外的项目投入款	651,778,053.4	1%	6,517,780.53
合计	8,661,751,490.52	--	86,617,514.91

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位: 元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--		--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提:

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由

合计			--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

其他应收款核销说明：

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用 不适用

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
杭州滨江西部房地产开发有限公司	关联方	1,608,000,000	1 年以内	18.45%
杭州滨凯房地产开发有限公司	关联方	1,302,926,085.15	1 年以内	14.95%
滨江三花公司	关联方	1,120,065,192.76	1 年以内	12.85%
滨江衢州公司	关联方	887,260,169.18	1 年以内	10.18%
滨江盛元公司	关联方	765,018,250	1 年以内	8.78%
合计	--	5,683,269,697.09	--	65.21%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
------	--------	----	----------------

滨江西部公司	子公司	1,608,000,000	18.45%
杭州滨凯公司	子公司	1,302,926,085.15	14.95%
滨江三花公司	子公司	1,120,065,192.76	12.85%
滨江衢州公司	子公司	887,260,169.18	10.18%
滨江盛元公司	子公司	765,018,250	8.78%
杭州滨绿公司	子公司	761,388,730.45	8.74%
东尚置业公司	合营企业	651,778,053.4	7.48%
金华蓝庭公司	子公司	500,488,920	5.74%
东方海岸公司	子公司	475,727,010.58	5.46%
上虞置业公司	子公司	276,000,000	3.17%
滨江酒店公司	子公司	229,999,079	2.64%
上虞滨厦公司	子公司	82,100,000	0.94%
滨江物业公司	子公司	1,000,000	0.01%
合计	--	8,661,751,490.52	99.39%

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0 元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
杭州滨江房屋建设开发有限公司	成本法	10,000,000	10,000,000		10,000,000	100%	100%				18,000,000
杭州千岛湖滨江房地产开	成本法	49,000,000	44,100,000	4,900,000	49,000,000	100%	100%				93,788,319.74

有限公司												
滨绿公司	成本法	694,570,094	694,570,094		694,570,094	50%	50%					
友好饭店	成本法	220,941,842.28	220,941,842.28		220,941,842.28	100%	100%					
绍兴滨江镜湖置业有限公司	成本法	480,000,000	480,000,000		480,000,000	100%	100%					
滨江盛元公司	成本法	250,000,000	250,000,000		250,000,000	50%	50%					
东方海岸公司	成本法	112,200,000	112,200,000		112,200,000	51%	100%	东方海岸公司持股比例与表决权比例不一致的原因详见“承诺事项”之“1. 重大承诺事项”4之说明				
杭州万家星城房地产开发有限公司	成本法	1,280,000,000	1,280,000,000		1,280,000,000	100%	100%					593,985,691.69
滨江物业公司	成本法	6,971,448.24	6,971,448.24		6,971,448.24	100%	100%					
滨江酒店公司	成本法	50,000,000	45,000,000	5,000,000	50,000,000	100%	100%					
杭州滨江城东房地产开发有限公司	成本法	1,025,000,000	1,025,000,000		1,025,000,000	100%	100%					
滨江三花公司	成本法	153,000,000	153,000,000		153,000,000	51%	51%					
上虞亚厦公司	成本法	93,000,000	93,000,000		93,000,000	50%	50%					
杭州曙光之城房地产开发有限公司	成本法	900,000,000	900,000,000		900,000,000	100%	100%					

滨江衢州公司	成本法	125,000,000	125,000,000		125,000,000	100%	100%				
杭州滨凯房地产开发有限公司	成本法	630,000,000	630,000,000		630,000,000	70%	70%				
上虞置业公司	成本法	252,500,000	252,500,000		252,500,000	50%	50%				
金华蓝庭公司	成本法	550,000,000	550,000,000		550,000,000	100%	100%				
上虞滨厦公司	成本法	224,000,000	224,000,000		224,000,000	70%	70%				
滨江西部公司	成本法	200,000,000	200,000,000		200,000,000	100%	100%				
滨江广景公司	成本法	25,500,000	25,500,000	-25,500,000		51%	51%				48,559.06
杭州滨江房产建设管理有限公司	成本法	10,000,000	10,000,000		10,000,000	100%	100%				
绍兴滨江蓝庭置业有限公司	成本法	350,000,000		350,000,000	350,000,000	100%	100%				
合计	--	7,691,683,384.52	7,331,783,384.52	334,400,000	7,666,183,384.52	--	--	--	0	0	705,822,570.49

长期股权投资的说明

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	3,799,000	16,029,936
其他业务收入	29,520,662.75	5,338,904.97
营业成本	5,206,873.24	5,962,802.63
合计		

(2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	3,799,000	-321,107	16,029,936	5,187,170.39
合计	3,799,000	-321,107	16,029,936	5,187,170.39

(3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	3,799,000	-321,107	16,029,936	5,187,170.39
合计	3,799,000	-321,107	16,029,936	5,187,170.39

(4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
杭州地区	3,799,000	-321,107	16,029,936	5,187,170.39
合计	3,799,000	-321,107	16,029,936	5,187,170.39

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
客户一	3,799,000	100%

合计	3,799,000	100%

营业收入的说明

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	705,822,570.49	977,588,560.37
权益法核算的长期股权投资收益	0	0
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	705,822,570.49	977,588,560.37

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
杭州万家花城房地产开发有限公司		179,825,033.19	
房开公司	18,000,000	40,000,000	
杭州金色蓝庭房地产开发有限公司		240,000,000	
杭州阳光海岸房地产开发有限公司		517,763,527.18	
千岛湖公司	93,788,319.74		
万家星城公司	593,985,691.69		
滨江广景公司	48,559.06		

合计	705,822,570.49	977,588,560.37	--
----	----------------	----------------	----

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计	0	0	--

投资收益的说明：

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	699,717,827.2	934,862,870.12
加：资产减值准备	-1,637,552.01	30,374,597.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,279,818.06	3,215,751.2
无形资产摊销		36,200.28
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	147,460.65	3,218.05
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	16,189,063.19	25,870,741.44
投资损失（收益以“-”号填列）	-705,822,570.49	-977,588,560.37
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-963,623.45	-13,930,154.92
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-202,252,720.82	-45,323,737.52
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,300,928.9	-1,645,912,917.63
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-57,802,851.51	2,323,922,471.95
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-245,446,078.08	635,530,479.73
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		

一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	268,071,804.72	246,444,874.67
减: 现金的期初余额	529,969,855.84	1,234,213,031.38
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-261,898,051.12	-987,768,156.71

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位: 元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
负债		

(十六) 补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位: 元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.73%	0.06	0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.72%	0.06	0.06

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
货币资金	2,138,074,468.35	1,108,209,737.73	92.93%	主要系预收房款增加所致
预付款项	941,129,891.77	4,865,583,199.98	-80.66%	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
存货	31,879,491,288.63	26,651,336,770.59	19.62%	主要系由于本期部分项目预付的土地款转入开发成本以及投入开发、工程建设支出增加等共同影响所致
其他流动资产	2,298,768.64	24,277,398.00	-90.53%	主要系购买理财产品减少2,195万元所致

预收账款	18,299,558,317.17	14,713,517,741.69	24.37%	主要系预收购购房款净增加361,242.60万元所致
应付职工薪酬	4,011,800.58	50,105,679.98	-91.99%	主要系上期未包含应付未发的年终奖
应交税费	-1,010,014,987.19	-721,259,894.78	40.03%	主要系本期预交营业税增加21,015.57万元、预交土地增值税增加5,203.28万元等共同影响所致
其他应付款	5,083,182,023.49	5,697,615,653.48	-10.78%	主要系拆借款减少47,211.99万元和合作开发的项目子公司的少数股东同比例投入款净减少15,714.98万元共同影响所致
利润表项目	本期数	上年同期数		
营业收入	648,562,358.01	855,269,934.26	-24.17%	主要系本期房地产销售收入减少25,374.31万元所致
营业成本	291,691,191.30	405,497,948.84	-28.07%	主要系本期房地产销售成本减少12,395.56万元所致
营业税金及附加	101,295,908.12	90,639,735.67	11.76%	主要系营业税减少1,026.92万元和土地增值税增加1,897.75万元共同影响所致
销售费用	35,454,393.22	20,318,114.47	74.50%	主要系工资及福利费增加1,124.63万元所致
投资收益	478,209.37	1,529,154.40	-68.73%	主要系理财产品收益减少105.10万元所致
营业外收入	1,622,060.00	7,448,678.26	-78.22%	主要系政府补助减少729.40万元所致

九、备查文件目录

备查文件目录

一、载有董事长戚金兴亲笔签名的半年度报告正文；二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿；四、其他备查文件。以上文件均齐备、完整、并备于本公司董事会办公室以供查阅。

董事长：戚金兴

董事会批准报送日期：2012年07月26日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容