

# 杭州滨江房产集团股份有限公司

## 2013 年第三季度报告

2013 年 10 月

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人戚金兴、主管会计工作负责人沈伟东及会计机构负责人(会计主管人员)张羽声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	
总资产 (元)	41,212,078,305.16	38,363,420,208.99	7.43%	
归属于上市公司股东的净资产 (元)	7,061,819,689.07	6,000,995,364.07	17.68%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减 (%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	1,057,494,027.86	-16.21%	6,072,123,104.38	217.79%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	259,600,503.23	-8.67%	1,191,712,805.93	222.63%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	259,461,506.03	-9.13%	1,018,400,098.38	175.12%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	2,230,423,608.27	2.9%
基本每股收益 (元/股)	0.19	-9.52%	0.88	225.93%
稀释每股收益 (元/股)	0.19	-9.52%	0.88	225.93%
加权平均净资产收益率 (%)	3.74%	-1.93%	18.26%	10.95%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益 (包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-640,154.13	
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)	3,684,096.47	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,780,980.19	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	241,820,820.12	
减: 所得税影响额	57,770,945.58	
少数股东权益影响额 (税后)	129.14	
合计	173,312,707.55	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目, 以及把《公

开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		28,345				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
杭州滨江投资控股有限公司	境内非国有法人	53.31%	720,720,000	0	质押	349,500,000
戚金兴	境内自然人	12.73%	172,099,200	129,074,400		
朱慧明	境内自然人	3.71%	50,130,400	37,597,800		
莫建华	境内自然人	3.71%	50,130,400	50,122,800		
北方国际信托股份有限公司-天津国投 08-1 单一资金信托	境内非国有法人	1.24%	16,700,000	0		
戚加奇	境内自然人	1.15%	15,520,000	0		
中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.07%	14,450,000	0		
中国建设银行—国泰金马稳健回报证券投资基金	境内非国有法人	0.86%	11,586,986	0		
中国民生银行—银华深证 100 指数分级证券投资基金	境内非国有法人	0.36%	4,857,601	0		
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.36%	4,846,821	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
				股份种类	数量	

杭州滨江投资控股有限公司	720,720,000	人民币普通股	720,720,000
戚金兴	43,024,800	人民币普通股	43,024,800
北方国际信托股份有限公司-天津国投 08-1 单一资金信托	16,700,000	人民币普通股	16,700,000
戚加奇	15,520,000	人民币普通股	15,520,000
中国建设银行—华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	14,450,000	人民币普通股	14,450,000
朱慧明	12,532,600	人民币普通股	12,532,600
中国建设银行—国泰金马稳健回报证券投资基金	11,586,986	人民币普通股	11,586,986
中国民生银行—银华深证 100 指数分级证券投资基金	4,857,601	人民币普通股	4,857,601
中国银行—工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	4,846,821	人民币普通股	4,846,821
中国邮政储蓄银行股份有限公司—中欧中小盘股票型证券投资基金(LOF)	4,050,000	人民币普通股	4,050,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	戚金兴先生与杭州滨江投资控股有限公司、戚加奇先生之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	公司股东杭州滨江投资控股有限公司除通过普通证券账户持有 540870000 股外, 还通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 179850000 股, 实际合计持有 720720000 股, 占公司股份总数的 53.31%。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

1. 货币资金较年初上涨162.16%，主要系本期预售房款增加以及收回合作项目财务资助款及收益所致；
2. 预付款项较年初上涨34.37%，主要系本期土地款支付增加所致；
3. 其他应收款较年初下降85.40%，主要系本期收回合作项目财务资助款以及对联营、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减少所致；
4. 应付职工薪酬较年初下降92.24%，主要系本期支付上年年终奖所致；
5. 营业收入较上年同期上升217.79%，主要系本期房地产销售收入增加所致；
6. 营业成本较上年同期上升289.54%，主要系本期房地产销售成本增加所致；
7. 营业税金及附加较上年同期上升162.64%，主要系营业税增加和土地增值税增加共同影响所致；
8. 销售费用较上年同期上升36.10%，主要系广告及宣传制作费增加所致；
9. 投资收益较上年同期大幅上升，主要系处置合作项目产生收益所致；
10. 营业外收入较上年同期上升584.34%，主要系本期政府补助及补偿款增加所致；
11. 营业外支出较上年同期上升307.36%，主要系本期对外捐赠增加所致；
12. 所得税费用较上年同期上升222.09%，主要系本期利润总额增加所致。

#### 二、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	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					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	杭州滨江投资控股有限公司和威金兴先生	一、股份自愿锁定承诺：公司股东、实际控制人威金兴先生承诺：在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不得转让其所持有的本公司股份；离任六个月后的十二个月内通过证券交	2008年05月29日	持续	杭州滨江投资控股有限公司和威金兴先生均严格履行承诺

	<p>易所挂牌交易出售本公司股票数量占其所持有本公司股票总数（包括有限售条件和无限售条件的股份）的比例不超过 50%。对其所持滨江控股公司的股权，在任期间每年转让滨江控股公司的股份不得超过本人持有滨江控股公司股份总数的百分之二十五；离职后半年内，不得转让本人所持有的滨江控股股份。二、避免同业竞争承诺：1、为避免将来可能发生的同业竞争，控股股东滨江控股公司出具了具有法律约束力的《关于避免同业竞争的承诺函》，具体承诺如下：（1）本公司声明，截至本承诺函签署日，本公司及本公司控股的公司或其他组织没有从事与滨江房产相同或相似的业务。（2）本公司及本公司控制的公司或其他组</p>			
--	--	--	--	--

	<p>织将不在中国境内外以任何形式从事与滨江房产现有主业相同的业务，包括不在中国境内外投资、收购、兼并与滨江房产现主要业务有直接竞争的公司或者其他经济组织。</p> <p>(3) 若滨江房产今后从事新的业务领域，则本公司及本公司控制的公司或其他组织将不在中国境内外以控股方式，或以参股但拥有实质控制权的方式从事与滨江房产新的业务领域有直接竞争的业务活动，包括在中国境内外投资、收购、兼并与滨江房产今后从事的新业务有直接竞争的公司或者其他经济组织。(4) 本公司承诺不以滨江房产实际控制人的地位谋求不正当利益，进而损害滨江房产其他股东的权益。如因本公司及本公司控制的公司或其他组织</p>			
--	---	--	--	--

	<p>违反上述声明与承诺而导致滨江房产的权益受到损害的,则本公司同意向滨江房产承担相应的损害赔偿责任。(5) 本承诺函构成对本公司具有法律效力的文件,如有违反愿承担相应的法律责任。2、为避免将来可能发生的同业竞争,公司实际控制人戚金兴先生出具了具有法律约束力的《关于避免同业竞争的承诺函》,做出如下承诺: (1) 本人目前没有、将来也不直接或间接从事与滨江房产及其控股的子公司现有及将来从事的业务构成同业竞争的任何活动,包括但不限于房地产开发、房屋建筑、商品房销售、水电安装、室内外装潢,并愿意对违反上述承诺而给滨江房产造成的经济损失承担赔偿责任。(2) 对本人投资的企业,本</p>			
--	--	--	--	--

		人将通过派出机构和人员(包括但不限于董事、经理)以及控股地位使该企业履行本承诺函中与本人相同的义务,保证不与滨江房产同业竞争,并愿意对违反上述承诺而给滨江房产造成的经济损失承担赔偿责任。			
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)	不适用				

### 三、对 2013 年度经营业绩的预计

2013 年度预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2013 年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度(%)	10%	至	50%
2013 年度归属于上市公司股东的净利润变动区间(万元)	139,256.8	至	189,895.64
2012 年度归属于上市公司股东的净利润(万元)	126,597.09		
业绩变动的的原因说明	公司营业收入及利润主要来源于房地产开发收入,以房产的交付、发票的开具等作为收入确认的标准。今年城市之星的部分住宅、金色黎明一期交付,以及绍兴金色家园、衢州春江月、万家星城尾盘销售结转,确认收入较大,因此 2013 年度公司业绩较上年同期上升,预计 2013 年度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 10%—50%之间。		

## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	4,076,544,511.99	1,554,991,712.30
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	36,083,619.52	3,432,679.05
预付款项	1,411,822,590.76	1,050,665,172.70
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	136,893,898.71	937,884,636.94
买入返售金融资产		
存货	32,435,804,132.92	31,581,182,181.68
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,196,709,444.26	1,375,480,888.00
流动资产合计	39,293,858,198.16	36,503,637,270.67
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		10,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	5,000,000.00	5,000,000.00

投资性房地产	1,036,476,635.66	843,967,738.12
固定资产	397,796,971.29	434,288,090.25
在建工程	7,251,800.70	166,294.59
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	132,741,511.29	136,512,477.24
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	338,360,095.72	429,255,245.78
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,918,220,107.00	1,859,782,938.32
资产总计	41,212,078,305.16	38,363,420,208.99
流动负债：		
短期借款	50,000,000.00	
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	1,181,840,808.56	1,142,312,719.52
预收款项	19,024,006,594.77	17,282,755,583.02
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,795,185.90	61,822,300.46
应交税费	894,260,446.06	1,134,788,379.61
应付利息	14,983,578.55	18,059,803.48
应付股利		
其他应付款	2,608,281,856.08	2,611,972,392.55
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	1,412,190,000.00	1,997,240,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	25,190,358,469.92	24,248,951,178.64
非流动负债：		
长期借款	7,225,030,000.00	6,428,360,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,225,030,000.00	6,428,360,000.00
负债合计	32,415,388,469.92	30,677,311,178.64
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,352,000,000.00	1,352,000,000.00
资本公积	564,620,138.27	568,420,619.20
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	436,081,219.33	436,081,219.33
一般风险准备		
未分配利润	4,709,118,331.47	3,644,493,525.54
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	7,061,819,689.07	6,000,995,364.07
少数股东权益	1,734,870,146.17	1,685,113,666.28
所有者权益（或股东权益）合计	8,796,689,835.24	7,686,109,030.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计	41,212,078,305.16	38,363,420,208.99

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

## 2、母公司资产负债表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	829,579,984.76	224,012,600.39
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	31,259,752.10	69,146.10
预付款项	1,195,705,612.89	22,958,626.14
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,158,845,871.30	7,346,394,220.70
存货	2,771,978,450.23	3,307,423,487.12
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	193,737,168.96	737,855,547.19
流动资产合计	10,181,106,840.24	11,638,713,627.64
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		10,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	5,265,893,627.09	7,992,893,627.09
投资性房地产	307,259,489.74	315,551,460.10
固定资产	21,195,505.94	17,412,337.15
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	21,293,057.40	65,036,877.56
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,615,641,680.17	8,400,894,301.90
资产总计	15,796,748,520.41	20,039,607,929.54
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	473,778,047.30	87,010,566.75
预收款项	4,851,586,227.34	7,647,149,595.09
应付职工薪酬	262,230.84	19,418,143.10
应交税费	34,023,092.91	84,464.20
应付利息	910,370.28	202,584.10
应付股利		
其他应付款	2,741,961,289.94	6,309,872,198.15
一年内到期的非流动负债	24,440,000.00	24,440,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	8,126,961,258.61	14,088,177,551.39
非流动负债：		
长期借款	405,030,000.00	73,360,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	405,030,000.00	73,360,000.00
负债合计	8,531,991,258.61	14,161,537,551.39
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,352,000,000.00	1,352,000,000.00
资本公积	744,773,006.10	744,773,006.10
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	436,081,219.33	436,081,219.33
一般风险准备		
未分配利润	4,731,903,036.37	3,345,216,152.72
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	7,264,757,261.80	5,878,070,378.15
负债和所有者权益（或股东权益）总	15,796,748,520.41	20,039,607,929.54

计		
---	--	--

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

### 3、合并本报告期利润表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,057,494,027.86	1,262,151,761.28
其中：营业收入	1,057,494,027.86	1,262,151,761.28
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	725,819,066.11	896,408,709.40
其中：营业成本	535,169,269.84	649,364,863.37
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	110,254,123.70	179,459,625.33
销售费用	28,608,416.52	21,089,893.22
管理费用	47,590,039.66	37,915,621.52
财务费用	6,593,358.78	5,663,744.70
资产减值损失	-2,396,142.39	2,914,961.26
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）	119,267.25	
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）	331,794,229.00	365,743,051.88

加：营业外收入	1,655,469.40	49,600.40
减：营业外支出	3,067,939.95	2,049,121.68
其中：非流动资产处置损失	139,316.01	7,037.76
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	330,381,758.45	363,743,530.60
减：所得税费用	57,706,025.39	80,239,193.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	272,675,733.06	283,504,337.20
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	259,600,503.23	284,243,467.41
少数股东损益	13,075,229.83	-739,130.21
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.19	0.21
（二）稀释每股收益	0.19	0.21
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	272,675,733.06	283,504,337.20
归属于母公司所有者的综合收益总额	259,600,503.23	284,243,467.41
归属于少数股东的综合收益总额	13,075,229.83	-739,130.21

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

#### 4、母公司本报告期利润表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	614,174,122.32	18,582,571.82
减：营业成本	310,173,764.36	5,643,990.12
营业税金及附加	73,741,722.93	2,480,452.67
销售费用	2,409,965.20	1,065,694.00
管理费用	13,009,674.73	8,533,703.92
财务费用	-108,850.49	7,035,261.65
资产减值损失	-6,147,316.35	217,993.95
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）	79,508,820.85	32,187.12
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）	300,603,983.79	-6,362,337.37
加：营业外收入		6,000.00
减：营业外支出	1,774,981.11	718,582.58
其中：非流动资产处置损失	129,316.01	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	298,829,002.68	-7,074,919.95
减：所得税费用	23,514,759.74	-1,796,856.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	275,314,242.94	-5,278,063.58
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	275,314,242.94	-5,278,063.58

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

## 5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	6,072,123,104.38	1,910,714,119.29
其中：营业收入	6,072,123,104.38	1,910,714,119.29
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,650,328,812.26	1,419,680,340.06
其中：营业成本	3,665,810,760.09	941,056,054.67
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	737,379,446.69	280,755,533.45
销售费用	76,956,635.67	56,544,286.44
管理费用	137,113,786.97	110,611,549.11
财务费用	29,284,471.62	26,091,409.84
资产减值损失	3,783,711.22	4,621,506.55
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）	241,940,087.37	478,209.37
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）	1,663,734,379.49	491,511,988.60
加：营业外收入	11,439,790.63	1,671,660.40
减：营业外支出	28,770,989.61	7,062,711.54
其中：非流动资产处置损失	696,642.58	154,498.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,646,403,180.51	486,120,937.46
减：所得税费用	394,504,375.62	122,480,856.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,251,898,804.89	363,640,081.40
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	1,191,712,805.93	369,378,125.48
少数股东损益	60,185,998.96	-5,738,044.08
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.88	0.27
（二）稀释每股收益	0.88	0.27
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	1,251,898,804.89	363,640,081.40
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,191,712,805.93	369,378,125.48

归属于少数股东的综合收益总额	60,185,998.96	-5,738,044.08
----------------	---------------	---------------

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

## 6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	3,094,981,598.53	51,902,234.57
减：营业成本	1,529,880,552.29	10,850,863.36
营业税金及附加	428,634,544.83	7,617,633.33
销售费用	8,614,232.53	1,157,448.00
管理费用	40,179,309.47	22,703,111.80
财务费用	256,356,991.88	22,450,377.13
资产减值损失	-16,175,293.01	-1,419,558.06
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	921,314,386.20	705,854,757.61
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）	1,768,805,646.74	694,397,116.62
加：营业外收入	7,680,728.45	1,227,340.00
减：营业外支出	24,825,886.61	916,762.88
其中：非流动资产处置损失	684,294.05	147,460.65
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,751,660,488.58	694,707,693.74
减：所得税费用	237,885,604.93	267,930.12
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,513,774,883.65	694,439,763.62
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	1,513,774,883.65	694,439,763.62

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

## 7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,874,957,658.78	5,819,019,169.18
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	4,073,134.47	
收到其他与经营活动有关的现金	85,686,199.80	30,851,633.83
经营活动现金流入小计	7,964,716,993.05	5,849,870,803.01
购买商品、接受劳务支付的现金	4,214,886,966.11	2,521,211,675.91
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	175,222,594.52	150,197,001.84
支付的各项税费	1,114,479,689.84	858,646,700.12
支付其他与经营活动有关的现金	229,704,134.31	152,294,547.09
经营活动现金流出小计	5,734,293,384.78	3,682,349,924.96
经营活动产生的现金流量净额	2,230,423,608.27	2,167,520,878.05
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	12,000,000.00	21,950,000.00
取得投资收益所收到的现金	263,253,598.29	479,850.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	170,100.00	38,250.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	653,081,038.60	
投资活动现金流入小计	928,504,736.89	22,468,100.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,256,865.79	35,007,464.15
投资支付的现金		
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	71,652,983.00	
投资活动现金流出小计	109,909,848.79	35,007,464.15
投资活动产生的现金流量净额	818,594,888.10	-12,539,363.43
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	342,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	342,000,000.00	
取得借款收到的现金	3,842,500,000.00	2,312,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	935,858,641.15	1,418,305,000.00
筹资活动现金流入小计	5,120,358,641.15	3,730,805,000.00
偿还债务支付的现金	3,580,880,000.00	3,025,911,062.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	741,292,997.93	381,322,545.45
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	86,230,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	1,325,447,017.00	2,189,710,000.00
筹资活动现金流出小计	5,647,620,014.93	5,596,943,607.96
筹资活动产生的现金流量净额	-527,261,373.78	-1,866,138,607.96
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	2,521,757,122.59	288,842,906.66

加：期初现金及现金等价物余额	1,548,129,030.94	1,105,965,909.09
六、期末现金及现金等价物余额	4,069,886,153.53	1,394,808,815.75

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

## 8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：杭州滨江房产集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	267,022,523.44	189,961,837.76
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	38,987,325.73	6,687,362.81
经营活动现金流入小计	306,009,849.17	196,649,200.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,940,000,491.88	371,904,275.73
支付给职工以及为职工支付的现金	29,212,469.37	30,959,143.72
支付的各项税费	65,341,523.87	75,146,594.80
支付其他与经营活动有关的现金	104,835,423.86	121,136,456.18
经营活动现金流出小计	2,139,389,908.98	599,146,470.43
经营活动产生的现金流量净额	-1,833,380,059.81	-402,497,269.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,185,000,000.00	25,500,000.00
取得投资收益所收到的现金	882,707,281.58	612,017,390.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	168,500.00	5,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	3,567,185,510.76	2,281,500,000.00
投资活动现金流入小计	7,635,061,292.34	2,919,022,390.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,813,247.00	5,253,838.00
投资支付的现金	838,700,000.00	474,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,274,226,868.33	1,734,090,000.00

投资活动现金流出小计	2,121,740,115.33	2,214,243,838.00
投资活动产生的现金流量净额	5,513,321,177.01	704,778,552.94
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	700,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,217,907,186.24	5,108,500,000.00
筹资活动现金流入小计	1,917,907,186.24	5,108,500,000.00
偿还债务支付的现金	368,330,000.00	718,330,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	146,275,787.40	106,566,055.01
支付其他与筹资活动有关的现金	4,477,675,131.67	4,991,325,000.00
筹资活动现金流出小计	4,992,280,919.07	5,816,221,055.01
筹资活动产生的现金流量净额	-3,074,373,732.83	-707,721,055.01
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	605,567,384.37	-405,439,771.93
加：期初现金及现金等价物余额	221,862,600.39	529,969,855.84
六、期末现金及现金等价物余额	827,429,984.76	124,530,083.91

法定代表人：戚金兴

主管会计工作负责人：沈伟东

会计机构负责人：张羽

## 二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

 是  否

公司第三季度报告未经审计。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事长：戚金兴

二零一三年十月二十八日