

证券代码：002244

证券简称：滨江集团

公告编号：2016—022



杭州滨江房产集团股份有限公司
非公开发行 A 股股票
发行情况报告书暨上市公告书
(摘要)

保荐机构（主承销商）



广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

二〇一六年三月

重要声明

本公告目的仅为向公众投资者提供有关本次发行的简要情况。投资者如欲了解更多信息，应仔细阅读发行情况报告暨上市公告书全文。发行情况报告暨上市公告书全文刊载于巨潮资讯网站（www.cninfo.com.cn）。

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示

一、发行数量及价格

- (一) 发行数量：407,443,890股
- (二) 发行价格：6.76元/股
- (三) 募集资金总额：2,754,320,696.40元
- (四) 募集资金净额：2,721,213,731.18元

二、各投资者认购的数量和限售期

序号	发行对象	配售股数（股）	配售金额（元）	限售期（月）
1	深圳平安大华汇通财富管理有限公司	82,840,000	559,998,400.00	12
2	兴业财富资产管理有限公司	124,253,535	839,953,896.60	12
3	财通基金管理有限公司	76,090,000	514,368,400.00	12
4	华龙证券股份有限公司	124,260,355	839,999,999.80	12
合计		407,443,890	2,754,320,696.40	

三、本次发行股票上市时间

本次非公开发行新增股份407,443,890股，将于2016年3月31日在深圳证券交易所上市。新增股份上市首日公司股价不除权，股票交易设涨跌幅限制。

本次非公开发行的发行对象认购的股票限售期为12个月，即自新增股份上市之日起12个月内不得转让。预计可上市流通时间为2017年3月31日（非交易日顺延）。

本次非公开发行完成后，公司股权分布符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的上市条件。

四、资产过户及债务转移情况

本次发行对象全额以现金认购，不涉及资产过户及债务转移情况。

目 录

重要声明	1
特别提示	2
目 录	3
释 义	4
第一节 本次发行的基本情况	5
一、发行人基本情况	5
二、本次发行履行的相关程序	5
三、本次发行基本情况	7
四、本次发行的发行对象情况	9
五、本次发行的相关机构情况	12
第二节 发行前后相关情况对比	14
一、本次发行前后前十名股东情况对比	14
二、本次发行对公司的影响	15
第三节 财务会计信息及管理层讨论与分析	18
一、主要财务数据及财务指标	18
第四节 本次募集资金运用	20
一、本次募集资金的使用计划	20
二、募集资金专户存储的相关措施	20
第五节 保荐机构及发行人律师关于本次非公开发行过程和发行对象合规性的 结论意见	21
一、保荐机构关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见	21
二、发行人律师关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见	21
第六节 新增股份的数量及上市时间	22
第七节 保荐协议主要内容和上市推荐意见	23
一、保荐协议主要内容	23
二、上市推荐意见	23

释 义

在本发行情况报告书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、发行人、滨江集团	指	杭州滨江房产集团股份有限公司
控股股东、滨江控股	指	杭州滨江投资控股有限公司
本次发行/本次非公开发行	指	杭州滨江房产集团股份有限公司 2015 年度非公开发行 A 股股票的行为
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
保荐机构/中信证券	指	中信证券股份有限公司
发行人律师、律师	指	浙江天册律师事务所
审计机构	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
深交所	指	深圳证券交易所
A 股	指	境内上市人民币普通股
元、千元、万元	指	人民币元、人民币千元、人民币万元

第一节 本次发行的基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：杭州滨江房产集团股份有限公司

英文名称：Hangzhou Binjiang Real Estate Group Co., Ltd.

法定代表人：戚金兴

注册资本（本次发行前）：2,704,000,000元

注册地址：浙江省杭州市庆春东路38号

办公地址：浙江省杭州市庆春东路38号

电话：0571-86987771

传真：0571-86987779

股票简称：滨江集团

股票代码：002244

上市地：深圳证券交易所

经营范围：一般经营项目：房地产开发，房屋建筑，商品房销售，水电安装，室内外装潢

二、本次发行履行的相关程序

（一）董事会审议通过

2015年6月5日，公司召开第三届董事会第四十二次会议，审议通过了本次非公开发行的有关议案。

（二）股东大会审议通过

2015年6月29日，公司召开2015年第二次临时股东大会，审议通过了本次非公开发行的有关议案。

（三）本次非公开发行的监管部门核准过程

1、2015年12月9日，中国证监会发行审核委员会审核通过本次非公开发行股票申请。

2、2016年1月5日，中国证监会做出《关于核准杭州滨江房产集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]10号），核准公司非公开发行不超过414,201,183股新股。

（四）募集资金到账及验资情况

1、截至2016年3月15日，包括深圳平安大华汇通财富管理有限公司、兴业财富资产管理有限公司、财通基金管理有限公司、华龙证券股份有限公司在内的4家发行对象足额将认购款项汇入保荐机构中信证券为本次发行开立的专用账户。天健会计师事务所（特殊普通合伙）于2016年3月15日对本次发行募集资金进行验资并出具了《验资报告》（天健验[2016]51号）。根据该报告，截至2016年3月15日，中信证券指定的银行账户已收到本次非公开发行认购缴款共计人民币2,754,320,696.40元。

2、截至2016年3月16日，中信证券将上述认购款项扣除承销费后的剩余款项划转至发行人开立的募集资金专项存储账户中。根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《验资报告》（天健验[2016]53号），截至2016年3月16日，滨江集团完成人民币普通股407,443,890股的发行，每股面值为人民币1元，每股发行价格为人民币6.76元，募集资金总额为人民币2,754,320,696.40元，发行人募集资金专项存储账户已收到中信证券缴入的认购款扣除保荐与承销费后的净额人民币2,725,125,897.02元，扣除其他发行费用后实际募集资金净额人民币2,721,213,731.18元，其中新增注册资本（股本）人民币407,443,890元，余额计人民币2,313,769,841.18元转入资本公积。

（五）股份登记情况

公司于2016年3月22日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。本次发行新增股份的性质为有限售条件股份。本次发行对象认购的股份限售期为新增股份上市之日起

12个月，预计上市流通时间为2017年3月31日（非交易日顺延）。

三、本次发行基本情况

（一）发行方式：向特定对象非公开发行

（二）股票类型：境内上市人民币普通股（A股）

（三）股票面值：人民币1.00元

（四）发行价格

本次发行的定价基准日为2015年6月6日，即公司第三届董事会第四十二次会议决议公告日。本次发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%（定价基准日前20个交易日股票交易均价=定价基准日前20个交易日股票交易总额/定价基准日前20个交易日股票交易总量），即不低于13.66元/股。若公司股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，将对发行底价进行相应调整。

根据公司2014年度股东大会审议通过的《关于2014年年度利润分配的临时提案》，公司以截至2014年12月31日总股本1,352,000,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.50元（含税），送红股6股；同时，以资本公积金转增股本，向全体股东每10股转增4股。2015年7月3日，公司公告了《杭州滨江房产集团股份有限公司2014年年度权益分派实施公告》，2014年度利润分配股权登记日为2015年7月9日，除权除息日为2015年7月10日。

2014年度利润分配方案实施完成后，本次非公开发行底价由13.66元/股调整为6.76元/股。

本次发行采取投资者竞价方式确定发行价格，最终确定发行价格为6.76元/股。本次非公开发行价格与发行底价6.76元/股的比率为100%，与发行申购日（2016年3月10日）前20个交易日股票交易均价7.96元/股的比率为84.92%。

（五）发行数量

根据公司第三届董事会第四十二次会议和2015年第二次临时股东大会审议通过的发行方案，本次非公开发行的发行数量不超过204,978,038股股票。最终

发行数量将提请公司股东大会授权董事会根据实际情况与保荐机构（主承销商）协商确定。若公司股票在本次非公开发行定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，发行数量将根据除权、除息后的发行价格作相应调整。

根据公司 2014 年度股东大会审议通过的《关 2014 年年度利润分配的临时提案》，公司以截至 2014 年 12 月 31 日总股本 1,352,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.50 元（含税），送红股 6 股；同时，以资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增 4 股。2015 年 7 月 3 日，公司公告了《杭州滨江房产集团有限公司 2014 年年度权益分派实施公告》，2014 年度利润分派股权登记日为 2015 年 7 月 9 日，除权除息日为 2015 年 7 月 10 日。

2014 年度利润分配方案实施完成后，根据本次拟募集资金总额以及调整后的发行底价，本次发行数量由不超过 204,978,038 股调整为不超过 414,201,183 股。

根据投资者认购情况，本次发行最终确定的发行数量为 407,443,890 股，符合中国证监会《关于核准杭州滨江房产集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]10 号）中不超过 414,201,183 股的要求。

（六）投资者申购情况

在《认购邀请书》规定的时限内，即 2016 年 3 月 10 日上午 9:00-12:00，主承销商共收到 4 单申购报价单，4 家投资者均及时发送相关申购文件。除财通基金管理有限公司无需缴纳保证金外，其余投资者均按照认购邀请书的约定及时足额缴纳了申购保证金。

按照《认购邀请书》规定的程序和规则，发行人与主承销商根据投资者申购报价情况，最终确定本次发行的价格为 6.76 元/股。

（七）募集资金金额与发行费用

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《验资报告》（天健验[2016]51 号）、《验资报告》（天健验[2016]53 号），本次发行的募集资金总额为人民币 2,754,320,696.40 元，扣除发行相关费用人民币 33,106,965.22 元，募集资金净额为人民币 2,721,213,731.18 元。

（八）募集资金用途

本次非公开发行募集资金扣除发行费用后拟全部投入如下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	千岛湖东方海岸项目 8、9#地块	120,627	40,000
2	衢州市月亮湾项目	245,490	15,000
3	萧山东方海岸项目	251,757	45,000
4	华家池项目	721,313	130,000
5	偿还银行贷款	50,000	50,000
合计		1,389,187	280,000

若本次非公开发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目募集资金拟投入总额，公司将根据实际募集资金净额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各项目的具体募集资金投资额等使用安排，募集资金不足部分由公司自筹解决。如果本次实际募集资金出现剩余，剩余部分将按照相关规定及程序用于补充公司流动资金。

（九）发行股票的锁定期

本次非公开发行股票的限售期为12个月，限售期自本次新增股份上市之日起计算，即特定对象认购本次发行的股份自上市之日起12个月内不得转让。

四、本次发行的发行对象情况

（一）发行对象及认购数量、限售期

本次非公开发行股份总量为407,443,890股，未超过证监会核准的上限414,201,183股。发行对象总数为4名，符合《上市公司证券发行管理办法》和《上市公司非公开发行股票实施细则（2011年修订）》的相关规定。发行人和主承销商根据投资者申购报价情况，并根据“认购价格优先、认购数量优先、收到《申购报价单》时间优先”原则确认获配对象和本次发行的认购价格。

本次发行价格最终确定为6.76元/股，发行股数为407,443,890股，募集资金总额为2,754,320,696.40元。具体配售的发行对象与认购数量如下：

序号	发行对象	配售股数（股）	配售金额（元）	限售期（月）
1	深圳平安大华汇通财富管	82,840,000	559,998,400.00	12

序号	发行对象	配售股数（股）	配售金额（元）	限售期（月）
	理有限公司			
2	兴业财富资产管理有限公司	124,253,535	839,953,896.60	12
3	财通基金管理有限公司	76,090,000	514,368,400.00	12
4	华龙证券股份有限公司	124,260,355	839,999,999.80	12
	合计	407,443,890	2,754,320,696.40	

其中，华龙证券股份有限公司通过华龙证券金投智汇集资产管理计划以及华龙证券华融盈诚集合资产管理计划参与本次认购，获配数量分别为 82,840,237 股及 41,420,118 股。

（二）发行对象情况

1、深圳平安大华汇通财富管理有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入住深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：罗春风

注册资本：人民币 3,000.00 万元

成立日期：2012 年 12 月 14 日

经营范围：基金募集、基金销售、资产管理及中国证监会许可的其他业务。

【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、兴业财富资产管理有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地址：上海市浦东新区浦东南路2250号2幢三层370室

法定代表人：卓新章

注册资本：人民币 20,000 万元

成立日期：2013 年 6 月 28 日

经营范围：特定客户资产管理业务以及中国证监会许可的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

3、财通基金管理有限公司

企业性质：有限责任公司（国内合资）

注册地址：上海市虹口区吴淞路619号505室

法定代表人：阮琪

注册资本：人民币 20,000 万元

成立日期：2011 年 6 月 21 日

经营范围：基金募集、基金销售、资产管理及中国证监会许可的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

4、华龙证券股份有限公司

企业性质：股份有限公司

注册地址：兰州市城关区东岗西路638号兰州财富中心21楼

法定代表人：李晓安

注册资本：人民币 220,000 万元

成立日期：2001 年 4 月 30 日

经营范围：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；代销金融产品；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；以及中国证监会批准或允许开展的其他业务。（凡涉及行政许可或资质经营项目，凭有效许可证、资质证经营，国家法律法规禁止的经营项目除外）

上述发行对象中的深圳平安大华汇通财富管理有限公司、兴业财富资产管理有限公司、财通基金管理有限公司、华龙证券股份有限公司均包含专户产品认购，专户产品已按照《中华人民共和国证券投资基金法》、《私募投资基金监督管理

暂行办法》以及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》所规定的私募投资基金要求办理了相关备案登记手续，并提交了产品备案证明。

（三）与发行人的关联关系

本次发行前发行对象与公司不存在关联关系。

（四）发行对象及其关联方与发行人最近一年的重大交易情况

最近一年，发行对象及其关联方与发行人未发生重大交易。

（五）发行对象及其关联方与发行人未来交易的安排

对于未来可能发生的交易，公司将严格按照公司章程及相关法律法规的要求，履行相应的内部审批决策程序，并作充分的信息披露。

上述发行对象中不包括发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联方、董事、监事、高级管理人员、主承销商、及与上述机构及人员存在关联关系的关联方。发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联方、董事、监事、高级管理人员、主承销商、及与上述机构及人员存在关联关系的关联方无直接或通过结构化等形式间接认购本次发行的股份的情形。

五、本次发行的相关机构情况

（一）保荐人（主承销商）：中信证券股份有限公司	
法定代表人：	张佑君
保荐代表人：	计玲玲、石衡
项目协办人：	李纪蕊
项目组成员：	蒋昱辰、屈耀辉、马丰明、余文诗、刘顿、于梦尧
办公地址：	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
电话：	010-60838288
传真：	010-60833955
（二）发行人律师事务所：浙江天册律师事务所	
负责人：	章靖忠
经办律师	吕崇华、赵琰

办公地址:	杭州市杭大路1号黄龙世纪广场A座8楼、11楼
电 话:	0571-87901110
传 真:	0571-87901500
(三) 审计机构: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)	
负责人:	王国海
经办注册会计师:	向晓三、蒋舒媚
办公地址:	杭州市西溪路128号新湖商务大厦
电 话:	0571-88216888
传 真:	0571-88216999
(四) 验资机构: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)	
负责人:	王国海
经办注册会计师:	向晓三、蒋舒媚
办公地址:	杭州市西溪路128号新湖商务大厦
电 话:	0571-88216888
传 真:	0571-88216999

第二节 发行前后相关情况对比

一、本次发行前后前十名股东情况对比

（一）本次发行前公司前十名股东情况

本次发行前公司前十大股东情况如下：

股东名称	持股总数（股）	持股比例（%）
杭州滨江投资控股有限公司	1,247,671,129	46.14
戚金兴	344,198,400	12.73
宁波天堂硅谷时通股权投资合伙企业（有限合伙）	154,320,000	5.71
朱慧明	100,260,800	3.71
莫建华	100,260,800	3.71
中央汇金投资有限责任公司	50,056,600	1.85
戚加奇	31,040,000	1.15
中欧基金-农业银行-中欧中证金融资产管理计划	11,114,187	0.41
上海晋兴资产管理有限公司	11,079,917	0.41
尉山河	10,032,600	0.37
合 计	2,060,034,433	76.19

（二）本次发行后公司前十名股东情况

本次非公开发行新增股份登记到账后，公司前十大股东如下：

股东名称	持股总数（股）	持股比例（%）
杭州滨江投资控股有限公司	1,247,671,129	40.10
戚金兴	344,198,400	11.06
宁波天堂硅谷时通股权投资合伙企业（有限合伙）	154,320,000	4.96
莫建华	100,260,800	3.22
朱慧明	100,260,800	3.22
华龙证券—南京银行—华龙证券金投智汇集合资产管理计划	82,840,237	2.66
深圳平安大华汇通财富—包商银行—深圳平安大华汇通财富管理有限公司	82,840,000	2.66
兴业财富资产—兴业银行—兴金 301 号 1 期特定多客户资产管理计划	62,126,768	2.00

股东名称	持股总数（股）	持股比例（%）
兴业财富资产—兴业银行—兴金 301 号 2 期特定多客户资产管理计	62,126,767	2.00
中央汇金资产管理有限责任公司	50,056,600	1.61
合 计	2,286,701,501	73.49

（三）公司董事、监事、高级管理人员发行前后持股变动情况

本次非公开发行股票前后，公司董事、监事和高级管理人员持股情况未发生变动。

二、本次发行对公司的影响

（一）股本结构变动情况

本次非公开发行 407,443,890 股，发行前后股本结构变动情况如下：

股份类别	本次发行前		本次变动 股份数量 (万股)	本次发行后 (截至完成股份登记)	
	股份数量 (万股)	占总股本 比例		股份数量 (万股)	占总股 本比例
一、有限售条件股份	40,854.00	15.11%	40,744.39	81,598.39	26.23%
二、无限售条件股份	229,546.00	84.89%	-	229,546.00	73.77%
三、股份总数	270,400.00	100.00%	40,744.39	311,144.39	100.00%

本次非公开发行将使公司股本发生变化，公司将根据发行结果修改公司章程所记载的股本结构及注册资本等相关条款，并办理工商变更登记。

（二）资产结构变动情况

本次非公开发行完成后，公司的所有者权益将得到提升，公司的资产负债率将有所降低，公司财务状况将得到改善，财务结构趋向合理与优化，有利于增强公司抵御财务风险的能力。

（三）对公司每股收益和每股净资产的影响

以公司截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 9 月 30 日的归属于母公司所有者权益和 2014 年度、2015 年 1-9 月归属于母公司所有者的净利润为基准，并考虑本次发行新增净资产，本次发行前后公司每股净资产和每股收益对比情况如下：

项目	期间	本次发行前	本次发行后
每股净资产（元/股）	2014年12月31日	3.0607	3.5345
	2015年9月30日	3.1203	3.5863
每股收益（元/股）	2014年度	0.3066	0.2665
	2015年1-9月	0.2513	0.2184

注：2015年7月公司实施2014年度分红派息方案，每10股送红股6股，以资本公积金转增股本每10股转增4股，为使数据可比，对2014年度数据按转增后的股本数进行调整

本次募集资金部分用于偿还金融机构借款后，公司利息支出将减少，盈利将有所提升，同时公司的市场竞争力有效增强，预计未来公司的营业收入也将继续保持增长，从而使公司盈利能力获得进一步提升。

本次非公开发行募集资金到位后短期内可能会导致净资产收益率、每股收益等指标出现一定程度的下降。但随着公司资本结构的改善和融资能力的增强，未来公司盈利能力、经营业绩将会保持较高水平。

（四）业务结构变动情况

本次非公开发行完成后，公司的总体业务结构不会发生重大变化，但将有利于促进公司房地产业务可持续发展，进一步提升公司房地产业务的区域影响力，提升公司的盈利水平和综合竞争实力。本次发行将为发行人实现战略目标奠定坚实基础，有利于公司长远发展。

（五）公司治理变动情况

本次非公开发行完成后，滨江控股对公司的持股比例虽有下降，但仍处于控股股东地位。因此，本次非公开发行不会导致公司的控制权发生变化，对公司治理不会有实质影响。

本次发行完成后，公司仍将严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的要求规范运作，进一步完善公司治理制度，进一步健全公司法人治理结构，进一步保持公司在其人员、资产、财务以及在采购、生产、销售等各个方面的完整性和独立性。

（六）高管人员结构变化情况

本次发行没有对公司的高级管理人员结构造成影响，公司董事、监事、高级管理人员没有因本次发行而发生重大变化。

（七）关联交易及同业竞争影响

公司与控股股东、实际控制人及其关联方之间的同业竞争情况不会因本次发行而发生重大变化。

公司与关联方之间的关联交易情况不会因本次发行而发生重大变化。本次非公开发行完成后，若公司与关联方发生关联交易，公司将根据《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规、规范性文件和公司章程的规定履行关联交易的决策、报批程序以及信息披露义务。

（八）公司资金、资产占用和关联担保变化

本次发行不会导致公司资金、资产被控股股东及其关联人占用；本次发行完成后，也不会产生公司为控股股东及其关联人提供担保的情形。

第三节 财务会计信息和管理层讨论与分析

一、主要财务数据及财务指标

(一) 公司主要财务数据和财务指标编制基础的说明

公司 2012 年度和 2013 年度财务报告均根据《企业会计准则》(2006 年发布)编制, 公司 2014 年度和 2015 年 1-9 月的财务报告根据财政部 2014 年修订和颁布的《企业会计准则》制定。投资者如需了解公司会计报表, 请查阅巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公布的财务报告。

天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计了公司 2012 年度财务报表, 并出具了标准无保留意见的审计报告(天健审[2013]2699)。天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计了公司 2013 年度财务报表, 并出具了标准无保留意见的审计报告(天健审[2014]2066 号)。天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计了公司 2014 年度财务报表, 并出具了标准无保留意见的审计报告(天健审[2015]3968 号)。公司 2012 年、2013 年和 2014 年的财务数据摘自上述相关审计报告, 2015 年 1-9 月的财务数据未经审计。

本文中引用的财务数据, 未经特别说明, 均为按会计准则口径编制并且按照合并报表口径填列或计算。

(二) 主要财务数据

1、合并资产负债表

单位: 万元

项 目	2015 年 9 月末	2014 年末	2013 年末	2012 年末
资产总额	4,144,005.47	3,824,577.28	3,956,482.31	3,836,342.02
负债总额	3,100,614.83	2,903,543.90	3,107,667.68	3,067,731.12
所有者权益合计	1,043,390.63	921,033.38	848,814.63	768,610.90
归属于母公司所有者权益	843,742.20	796,075.88	728,043.41	600,099.54

2、合并利润表

单位：万元

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
营业收入	839,255.99	1,175,856.96	1,038,191.64	641,112.31
营业利润	141,670.96	116,205.66	199,430.72	169,036.76
利润总额	141,811.95	116,127.90	197,062.83	168,522.00
净利润	101,171.71	80,600.75	145,627.68	124,288.63
归属于母公司所有者的净利润	68,480.78	82,904.47	141,012.45	126,597.09

3、合并现金流量表

单位：万元

项 目	2015 年 1-9 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	612,782.15	-131,704.24	40,537.39	451,286.27
投资活动产生的现金流量净额	-210,070.75	95,857.01	26,940.16	-4,565.39
筹资活动产生的现金流量净额	-192,978.67	19,781.35	-19,596.39	-402,504.57
现金及现金等价物净增加额	209,198.27	-16,065.88	47,881.16	44,216.31

(三) 主要财务指标

财务指标	2015 年 9 月末 /2015 年 1-9 月	2014 年末 /2014 年	2013 年末 /2013 年	2012 年末 /2012 年
流动比率	1.47	1.48	1.45	1.51
速动比率	0.29	0.13	0.29	0.20
应收账款周转率	85.19	188.74	380.46	2,150.45
存货周转率	0.19	0.29	0.23	0.12
资产负债率（合并）（%）	74.82	75.92	78.55	79.97
销售毛利率（%）	29.20	22.50	30.45	45.08
销售净利率（%）	12.05	6.85	14.03	19.39
加权平均净资产收益率（%）	8.34	10.91	21.30	23.05
基本每股收益（元）	0.2533	0.3066	0.5215	0.4682

注：1、2015 年 7 月公司实施 2014 年度分红派息方案，每 10 股送红股 6 股，以资本公积金转增股本每 10 股转增 4 股，公司对 2012 年、2013 年和 2014 年的每股收益按照调整后的股本进行了重新计算。

2、2015 年 1-9 月的应收账款周转率、存货周转率、加权平均净资产收益率、基本每股收益未经年化。

第四节 本次募集资金运用

一、本次募集资金的使用计划

公司本次非公开发行所募集资金扣除发行费用后将全部用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	千岛湖东方海岸项目 8、9#地块	120,627	40,000
2	衢州市月亮湾项目	245,490	15,000
3	萧山东方海岸项目	251,757	45,000
4	华家池项目	721,313	130,000
5	偿还银行贷款	50,000	50,000
合计		1,389,187	280,000

若本次非公开发行扣除发行费用后的实际募集资金少于上述项目募集资金拟投入总额，公司将根据实际募集资金净额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金投入的优先顺序及各项目的具体募集资金投资额等使用安排，募集资金不足部分由公司自筹解决。如果本次实际募集资金出现剩余，剩余部分将按照相关规定及程序用于补充公司流动资金。

二、募集资金专户存储的相关措施

为规范公司募集资金的管理和使用，保护投资者的利益，提高资金使用效率和效益，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《关于前次募集资金使用情况报告的规定》、《关于进一步规范上市公司募集资金使用的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小板上市公司规范运作指引（2015年修订）》及其他有关规定，结合公司的实际情况，公司制定了《募集资金管理办法》。

本次募集资金到位后将存放于公司董事会指定的专项账户，以有效保证募集资金的专款专用。

第五节 保荐机构及发行人律师关于本次非公开发行过程和发行对象合规性的结论意见

一、保荐机构关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见

（一）关于本次发行定价过程合规性的说明

保荐机构（主承销商）认为：本次非公开发行的组织过程，严格遵守相关法律法规和法规，以及公司董事会、股东大会及中国证监会核准批复的要求。本次非公开发行的询价、定价和股票配售过程符合《公司法》、《证券法》和中国证监会颁布的《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销管理办法》等法律、法规的有关规定。

（二）关于本次发行对象选择合规性的说明

保荐机构（主承销商）认为：本次非公开发行对认购对象的选择公平、公正，符合公司及其全体股东的利益，符合《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、《证券发行与承销管理办法》等有关法律、法规的规定。发行对象与发行人的控股股东、实际控制人或其控制的关联方、董事、监事、高级管理人员、主承销商不存在关联关系；发行人控股股东、实际控制人或其控制的关联方、董事、监事、高级管理人员、主承销商及与上述机构及人员存在关联关系的关联方不存在直接认购或通过结构化等形式间接参与本次发行认购的情形。

二、发行人律师关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见

发行人律师浙江天册律师事务所认为：发行人本次非公开发行股票已依法取得了全部必要的授权和批准；本次发行的询价、申购和配售过程符合有关法律、法规、规范性文件的规定；发行人与发行对象签署的《认购合同》及本次发行的认购程序合法有效；本次发行的发行对象的主体资格合法有效；本次发行结果公平、公正，符合非公开发行股票的有关规定，合法有效。本次发行已完成现阶段应履行的全部法律程序，本次发行尚需履行工商变更登记及股份登记、上市等事项，该等事项的实施不存在实质性法律障碍。

第六节 新增股份的数量及上市时间

公司于2016年3月22日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。

本次发行新增股份为有限售条件的流通股，上市日为2016年3月31日。根据深交所相关业务规则的规定，上市首日公司股价不除权，股票交易设涨跌幅限制。

本次发行中发行对象认购的股票限售期为新增股份上市之日起12个月，可上市流通时间为2017年3月31日（非交易日顺延）。

第七节 保荐协议主要内容和上市推荐意见

一、保荐协议主要内容

签署时间：2016年3月

保荐机构：中信证券股份有限公司

保荐期限：自保荐协议生效之日起至以下日期中较早者止：（1）发行人本次发行的股票上市当年剩余时间及其后一个完整会计年度届满之日；或（2）发行人在本次发行的股票上市后与其他保荐机构签订新的保荐协议之日。

二、上市推荐意见

保荐机构本着行业公认的业务标准、道德规范和勤勉精神，对发行人的发行条件、存在的问题和风险、发展前景等进行了充分尽职调查、审慎核查，就发行人与本次发行的有关事项严格履行了内部审核程序，并通过保荐机构内核小组的审核。

保荐机构认为：发行人符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及规范性文件中关于上市公司非公开发行 A 股股票并上市的相关要求。发行人本次发行上市申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。本次发行的股票具备在深圳证券交易所上市的条件。中信证券愿意推荐发行人本次发行的股票上市交易，并承担相关保荐责任。

（本页无正文，为《杭州滨江房产集团股份有限公司非公开发行 A 股股票发行情况报告书暨上市公告书（摘要）》之盖章页）

杭州滨江房产集团股份有限公司

二〇一六年三月三十日