

证券代码:002244 证券简称:滨江集团 公告编号:2015-038

## 杭州滨江房产集团股份有限公司债券发行预案公告

本公司及董事会、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确、完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

**关于公司债券发行预案的公告**  
根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定,经本集团第四届董事会第十二次会议审议通过,决定发行公司债券,现将发行预案公告如下,敬请投资者注意。

**一、本次发行概况**  
(一)发行规模及发行方式  
1.本次发行公司债券不超过人民币90亿元,可在获得中国证监会核准发行后,以一次或分期形式在中国境内公开发行,具体发行规模及分期发行规模以中国证监会核准发行文件为准。

(二)债券期限及品种  
1.本次发行公司债券的期限不超过7年(含),可以分为第一期品种,也可以为多期限的混合品种。具体期限结构和各期限品种的期限结构由股东大会授权董事会根据发行时的市场情况确定。

(三)债券利率  
1.本次发行公司债券的利率采用浮动利率,不固定,本次发行公司债券的票面利率及其支付方式提请股东大会授权董事会确定。

(四)募集资金用途  
1.本次发行公司债券募集资金扣除发行费用后将全部用于偿还银行贷款、补充流动资金及用于符合国家法律法规允许的其他用途。具体用途提请股东大会授权董事会根据公司经营情况与资金需求状况,在上述范围内确定。

(五)发行对象及向合格投资者配售的安排  
1.本次发行公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者。本次发行公司债券向公司股东优先配售。

(六)上市安排  
1.本次发行公司债券前,公司将申请由本公司债券持有人委员会聘任承销商,承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(七)偿债保障措施  
1.本次发行公司债券的偿债保障措施包括但不限于:不能按期偿付债券本息或到期未能按期偿付债券本息情况时,将至少采取如下偿债保障措施:

1. 不减少现有货币资金;  
2. 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;  
3. 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;  
4. 主要责任人不得调离。

(八)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的股东大会决议有效期内由股东大会审议通过之日起12个月。  
(九)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(十)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(十一)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(十二)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(十三)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(十四)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(十五)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(十六)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(十七)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(十八)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(十九)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(二十)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(二十一)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(二十二)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(二十三)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(二十四)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(二十五)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(二十六)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(二十七)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(二十八)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(二十九)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(三十)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(三十一)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(三十二)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(三十三)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(三十四)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(三十五)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(三十六)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(三十七)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(三十八)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(三十九)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(四十)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(四十一)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(四十二)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(四十三)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(四十四)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(四十五)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(四十六)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(四十七)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(四十八)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(四十九)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(五十)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(五十一)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(五十二)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(五十三)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(五十四)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

(五十五)募集资金专项账户  
1.本次发行公司债券的募集资金专项账户由股东大会授权董事会与承销商签订募集资金专项账户监管协议,并由承销商负责向中国证监会推荐发行公司债券的交易所上市交易。

项目	2015年3月末	2014年末	2013年末	2012年末
经营活动产生的现金流量净额	277,998.85	972,604.67	955,987.31	449,316.62
投资活动产生的现金流量净额	-44,605.02	-131,704.24	40,537.39	451,286.27
筹资活动产生的现金流量净额	1,000.00	29,432.00	1,200.00	2,926.02
现金及现金等价物净增加额	7.49	78.41	28,363.93	37.64
期初现金及现金等价物余额	0.00	0.00	13,999	34.43
期末现金及现金等价物余额	7.49	78.41	42,363.86	72.07
经营活动产生的现金流量净额	277,998.85	972,604.67	955,987.31	449,316.62
投资活动产生的现金流量净额	-44,605.02	-131,704.24	40,537.39	451,286.27
筹资活动产生的现金流量净额	1,000.00	29,432.00	1,200.00	2,926.02
现金及现金等价物净增加额	7.49	78.41	28,363.93	37.64
期初现金及现金等价物余额	0.00	0.00	13,999	34.43
期末现金及现金等价物余额	7.49	78.41	42,363.86	72.07
经营活动产生的现金流量净额	277,998.85	972,604.67	955,987.31	449,316.62
投资活动产生的现金流量净额	-44,605.02	-131,704.24	40,537.39	451,286.27
筹资活动产生的现金流量净额	1,000.00	29,432.00	1,200.00	2,926.02
现金及现金等价物净增加额	7.49	78.41	28,363.93	37.64
期初现金及现金等价物余额	0.00	0.00	13,999	34.43
期末现金及现金等价物余额	7.49	78.41	42,363.86	72.07

2. 公司最近三年及一期的财务报表  
(1)最近三年及一期母公司资产负债表

项目	2015年3月末	2014年末	2013年末	2012年末
流动资产:				
货币资金	6,071.91	9,428.10	29,653.33	22,401.26
应收账款	2,083.20	2,084.11	3,031.99	2,991.86
预付款项				
应收票据			5,079.29	6,295.86
其他应收款	767,948.58	776,281.25	663,378.00	734,639.42
存货	62,194.04	56,541.89	297,445.93	330,742.35
其他流动资产	213.94	133.47	19,087.75	73,785.55
流动资产合计	838,576.67	853,148.82	1,017,471.31	1,163,871.36
非流动资产:				
可供出售金融资产	1,000.00	1,000.00	1,000.00	500.00
持有至到期投资				1,000.00
长期股权投资	381,435.22	363,435.22	408,425.22	798,789.36
投资性房地产	29,907.55	29,903.55	30,449.55	31,525.15
固定资产	2,893.37	2,893.37	2,009.54	7,144.23
无形资产	64.00	215.50	350.00	
递延所得税资产	18,600.00	18,600.00	5,453.89	6,503.69
非流动资产合计	424,440.77	406,749.29	447,608.20	840,089.43
资产总计	1,262,997.47	1,259,898.11	1,465,369.50	2,003,960.79
流动负债:				
应付账款	42,651.71	68,864.88	85,998.27	8,701.06
预收款项	34,488.82	37,652.30	373,847.31	764,714.96
应付职工薪酬	32.64	1,755.50	1,873.14	1,941.81
应交税费	16,538.14	16,746.29	23,847.47	8.45
应付利息	14,150	15,929	98.74	20.36
其他应付款	297,607.53	263,405.42	178,823.82	630,987.22
一年内到期的非流动负债	2,556.00	2,556.00	2,444.00	2,444.00
流动负债合计	394,016.44	391,136.42	666,588.15	1,408,817.76
非流动负债:				
长期借款	62,413.00	62,552.00	39,892.00	7,336.00
非流动负债合计	62,413.00	62,552.00	39,892.00	7,336.00
负债合计	456,429.44	453,688.42	706,472.15	1,416,153.76
所有者权益:				
股本	135,200.00	135,200.00	135,200.00	135,200.00
资本公积	74,477.30	74,477.30	74,477.30	74,477.30
盈余公积	67,600.00	67,600.00	61,988.03	43,608.12
未分配利润	529,243.22	529,928.39	487,233.02	334,512.31
所有者权益合计	806,568.03	806,209.69	758,897.36	587,807.04
负债和所有者权益总计	1,262,997.47	1,259,898.11	1,465,369.50	2,003,960.79

注:以上财务报表数据已经2014年的最新审计机构要求进行调整  
(2)最近三年及一期母公司现金流量表

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入	8,875.11	380,360.15	433,547.35	8,226.26
减:营业成本	4,590.05	263,206.96	219,439.89	2,062.71
营业税金及附加	1,171.43	10,040.81	59,040.24	1,208.89
销售费用	5,623	836.30	1,536.26	11,034.04
管理费用	1,108.72	6,428.99	7,436.54	5,034.02
财务费用	1,636.85	-4,991.25	2,812.64	2,395.27
资产减值损失	-105.52	453.89	1,017.56	
加:投资收益(损失以“-”号填列)	6,400.00	101,971.23	140,585.43	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	42,004	80,787.46	222,229.06	138,871.58
加:营业外收入	10,000	80,785	77,007	127.73
其中:非流动资产处置损益			2,465	
减:营业外支出	8.88	1,299.32	4,545	96.63
其中:非流动资产处置损益			14.50	81.41
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	42,017	79,575.19	220,442.68	138,879.69
减:所得税费用	109.24	1,180.34	36,643.56	-8.84
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	31,848	62,134.33	183,799.12	138,902.53
五、其他综合收益的税后净额				
六、其他综合收益合计	31,848	62,130.34	183,799.12	138,902.53
(3)最近三年及一期母公司现金流量表				
一、经营活动产生的现金流量:				
收到其他与经营活动有关的现金	5,823.43	44,673.42	39,143.21	32,503.70
经营活动产生的现金流量净额	3,000.04	3,000.04	3,182.12	1,620.28
购买商品、接受劳务支付的现金	24,370.16	48,314.49	46,786.56	56,129.88
支付给职工以及为职工支付的现金	2,105.54	3,206.08	3,347.99	3,153.99
支付的各项税费	1,620.52	33,461.05	7,360.65	8,038.63
支付其他与经营活动有关的现金	844.16	6,138.52	10,712.76	6,237.64
经营活动产生的现金流量净额	29,140.39	91,380.13	124,206.06	74,409.59
投资活动产生的现金流量净额	-23,016.92	-44,281.73	-81,853.01	-40,285.61
二、投资活动产生的现金流量:				
收到投资活动的现金	49,500.00	461,608.00	2,550.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,470.29	99,549.40	140,585.43	
投资活动产生的现金流量净额	11,600	23,350	0	
筹资活动产生的现金流量:				
收到其他与筹资活动有关的现金	75,306.00	204,788.49	431,038.94	251,834.08
筹资活动产生的现金流量净额	75,306.00	272,989.90	987,029.69	394,970.01
现金流量净额	19,720.17	1,639.46	961.21	570.48
投资支付的现金	18,000.00	4,510.00	104,370.00	56,700.00
支付其他与经营活动有关的现金	99,820.00	312,130.21	369,641.68	99,425.20
经营活动产生的现金流量净额	108,017.73	318,729.67	474,628.68	156,752.68
投资活动产生的现金流量净额	-32,711.75	-45,289.27	512,057.01	238,214.32
筹资活动产生的现金流量净额	30,000.00	70,000.00	0	
取得投资收益的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	59,889.00	112,865.26	113,458.35	252,480.00

项目	2015年3月末	2014年末	2013年末	2012年末
经营活动产生的现金流量净额	277,998.85	972,604.67	955,987.31	449,316.62