(上接B6版)

母公司资产负债表（续）

单位：万元

项 目	2015年9月末	2014年末	2013年末	2012年末
流动负债：				
短期借款	60,950.00	65,000.00	83,000.00	36,620.00
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	-	-	-	-
应付票据	43,893.67	20,131.38	13,436.69	-
应付账款	203,172.97	264,864.53	188,524.35	113,007.79
预收款项	33,283.46	26,625.26	16,644.28	6,059.58
应付职工薪酬	0.95	4.64	4.07	-
应交税费	17,586.51	21,683.28	16,749.50	10,349.78
应付利息	3,502.57	5,433.11	4,304.80	4,054.56
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	7,021.63	6,276.71	4,754.99	3,521.73
一年内到期的非流动负债	18,000.00	18,046.44	-	-
其他流动负债	20,000.00	20,000.00	-	-
流动负债合计	407,411.76	448,065.35	327,418.68	173,613.45
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	112,316.65	65,980.00	18,314.97	566.90
应付债券	169,688.11	69,533.42	69,340.75	69,161.88
长期应付款	-	-	-	-
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	180.98	35.34	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	282,185.74	135,548.76	87,655.72	69,728.78
负债合计	689,597.50	583,614.11	415,074.40	243,342.22
所有者权益(或股东权益)	-	-	-	-
股本	55,079.86	46,081.50	46,080.00	38,400.00
资本公积	235,274.90	99,357.84	97,649.42	103,287.41
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	14,718.38	14,718.38	10,989.13	7,714.43
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	115,530.25	115,464.98	87,892.18	60,339.83
所有者权益(或股东权益)合计	420,603.39	275,622.71	242,610.74	209,741.67
负债和所有者权益总计	1,110,200.88	859,236.82	657,685.14	453,083.90

母公司利润表

单位：万元

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入	277,947.51	460,012.60	400,127.52	296,306.04
减：营业成本	232,572.43	355,884.25	312,703.61	225,057.90
营业税金及附加	6,624.39	13,932.30	13,615.82	10,737.05
销售费用	2,015.09	4,493.47	3,397.70	3,796.18
管理费用	20,686.82	25,646.55	24,383.87	22,076.21
财务费用	8,852.19	12,832.94	8,425.11	6,174.32
资产减值损失	3,370.40	6,306.06	3,127.78	3,567.85
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)	456.04	1,534.51	1,499.91	-92.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	456.04	1,534.51	1,499.91	-
二、营业利润(损失以"-"号填列)	4,282.22	42,451.54	35,973.54	24,804.12
加：营业外收入	449.52	1,583.19	2,596.29	850.28
其中：非流动资产处置利得	304.63	510.64	20.92	20.95
减：营业外支出	140.00	338.71	211.79	390.43
其中：非流动资产处置损失	18.88	44.87	20.92	20.95
三、利润总额(损失以"-"号填列)	4,591.75	43,696.02	38,358.03	25,263.96
减：所得税费用	670.89	6,403.57	5,610.98	3,875.30
四、净利润(损失以"-"号填列)	3,920.85	37,292.45	32,747.06	21,388.66
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.重新计量设定收益计划净负债净资产的变动	-	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4.现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5.外币财务报表折算差额	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-
六、综合收益总额	3,920.85	37,292.45	32,747.06	21,388.66
七、每股收益	-	-	-	-
(一)基本每股收益	-	-	-	-
(二)稀释每股收益	-	-	-	-

母公司现金流量表

单位：万元

项 目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
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	213,976.70	287,413.13	238,463.82	197,227.13
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,597.83	19,291.64	1,877.85	2,123.47
经营活动现金流入小计	215,574.53	306,704.77	240,341.67	199,350.60
购买商品、接受劳务支付的现金	221,185.92	222,779.73	163,952.15	153,845.74
支付给职工以及为职工支付的现金	40,655.62	60,237.98	53,966.29	50,665.98
支付的各项税费	12,595.98	17,742.16	14,932.43	11,997.03
支付其他与经营活动有关的现金	39,688.98	38,343.89	27,515.36	18,083.70
经营活动现金流出小计	314,126.51	339,103.77	260,366.22	234,592.45
经营活动产生的现金流量净额	-98,551.97	-32,399.00	-20,024.56	-35,241.86
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	826.84	1,509.75	-	-
取得投资收益收到的现金	123.01	251.72	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	792.45	1,441.02	3,452.90	244.72
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	3,627.33	-	-	-
投资活动现金流入小计	5,369.63	3,202.49	3,452.90	244.72
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,229.87	2,636.20	4,692.75	4,955.34
投资支付的现金	13,800.00	17,500.00	7,950.00	39,242.73
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	70,980.59	11,103.00	1,000.00	-
投资活动现金流出小计	86,010.46	31,239.20	13,642.75	44,198.06
投资活动产生的现金流量净额	-80,640.83	-28,036.71	-10,189.86	-43,953.34
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	143,949.66	-	-	-
取得借款收到的现金	121,420.00	132,980.00	116,000.00	68,620.00
发行债券收到的现金	120,000.00	19,960.00	-	69,030.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	385,369.66	152,940.00	116,000.00	137,650.00
偿还债务支付的现金	99,179.79	85,268.53	51,871.92	75,334.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	17,765.88	19,058.49	10,681.87	4,735.15
支付其他与筹资活动有关的现金	586.22	333.00	-	-
筹资活动现金流出小计	117,531.90	104,660.02	62,553.79	80,069.61
筹资活动产生的现金流量净额	267,837.77	48,279.98	53,446.21	57,580.39
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	88,644.96	-12,155.73	23,231.79	-21,614.81
加：期初现金及现金等价物余额	54,166.17	66,321.90	43,090.10	64,704.92
六、期末现金及现金等价物余额	142,811.13	54,166.17	66,321.90	43,090.10

二、报告期内重要会计政策和会计估计变更

财政部于2014年颁布和修订了若干企业会计准则，发行人因执行上述企业会计准则对财务报表相关科目进行了追溯调整。除了对财务报表项目列示产生影响外，对发行人2013年末资产总额、负债总额、所有者权益总额及2013年度净利润均未产生影响。具体如下：

（一）重要会计政策变更情况

2014年，公司根据《企业会计准则第2号——长期股权投资》（修订）的相关规定将本公司被投资单位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投资从长期股权投资中分类至可供出售金融资产核算，并进行了追溯调整，对2013年财务报表的主要影响如下：

2013年末合并资产负债表科目调整

单位：万元

报表项目	调整前	调整后
可供出售金融资产	-	750.00
长期股权投资	59,113.24	58,363.24

2013年末母公司资产负债表科目调整

单位：万元

报表项目	调整前	调整后
可供出售金融资产	-	750.00
长期股权投资	75,211.34	74,461.34

2014年，公司根据《企业会计准则第30号——财务报表列报》（修订）将本公司核算的外币报表折算差额重分类至其他综合收益核算，并进行了补充披露。对2013年财务报表主要影响如下：

2013年末合并资产负债表科目调整

单位：万元

报表项目	调整前	调整后
其他综合收益	-	-1,913.02
外币报表折算差额	-1,913.02	-

（二）重要会计估计变更

根据《企业会计准则第4号——固定资产》的相关规定，公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行了复核。公司于2013年12月30日召开的第二届董事会第三十一次会议审议通过了《关于会计估计变更的预案》，2014年1月1日起对公司房屋及建筑物的折旧年限进行了会计估计变更并进行了公告。变更情况如下：

类别	折旧年限(年)		残值率(%)		年折旧率(%)	
	变更前	变更后	变更前	变更后	变更前	变更后
房屋及建筑物	8-20年	20-50年	5	5	4.75-11.875	1.90-4.75

受上述会计估计变更影响，2014年固定资产累计折旧减少741.49万元，所得税费用增加111.22万元，归属于上市公司股东净利润增加630.27万元。

三、最近三年及一期合并报表范围的变化

（一）2015年上半年合并报表范围变化情况

1、新纳入合并报表范围的主体

控股子公司或孙公司名称	注册资本(万元)	持股比例	变动原因
贵安新区棕榈文化旅游发展有限公司	5,000	80%	设立
棕榈生态城镇科技发展(上海)有限公司	1,000	100%	设立
Palm Landscape Architecture GmbH	EUR3.50	100%	设立
广州园汇信息科技有限公司	500	100%	非同一控制下企业合并

2、不再纳入合并报表范围的主体

无。

（二）2014年合并报表范围变化情况

1、新纳入合并财务报表范围的主体

控股子公司或孙公司名称	注册资本(万元)	持股比例	变动原因
广东盛城投资有限公司	20,000.00	100%	设立
棕榈园林(珠海)有限公司	20.00	100%	设立
棕榈教育咨询有限公司	5,000.00	100%	设立

2、不再纳入合并财务报表范围的主体

无。

（三）2013年合并报表范围变化情况

1、新纳入合并财务报表范围的主体

控股子公司或孙公司名称	注册资本(万元)	持股比例	变动原因
鞍山棕榈园林有限公司	200.00	100%	设立

2、不再纳入合并财务报表范围的主体

无。

（四）2012年合并报表范围变化情况

1、新纳入合并财务报表范围的主体

控股子公司或孙公司名称	注册资本(万元)	持股比例	变动原因
山东棕榈教育咨询有限公司	1,000.00	100%	设立
广东棕榈设计有限公司	3,000.00	100%	设立
棕榈建筑规划设计(北京)有限公司	300.00	100%	收购
潍坊市棕榈园林职业培训学校	500.00	100%	设立
天津棕榈园林绿化工程有限公司	200.00	100%	设立

2、不再纳入合并财务报表范围的主体

控股子公司或孙公司名称	股权比例	处置方式
安徽棕榈园林工程有限公司	58%	清算注销

四、最近三年及一期主要财务指标

主要财务数据和财务指标（合并口径）

项 目	2015年1-9月	2014年	2013年	2012年
总资产(亿元)	117.45	93.62	71.79	49.90
总负债(亿元)	72.14	63.17	44.91	27.08
全部债务(亿元)	41.21	25.48	20.62	12.41
所有者权益(亿元)	45.31	30.45	26.88	22.81
营业总收入(亿元)	30.08	50.07	42.97	31.93
利润总额(亿元)	0.71	5.35	4.99	3.95
净利润(亿元)	0.51	4.48	4.22	3.31
扣除非经常性损益后净利润(亿元)	0.35	4.18	3.79	2.89
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	0.38	4.28	3.99	2.98
经营活动产生现金流量净额(亿元)	-9.26	-2.64	-1.66	-4.91
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-6.88	-2.68	-1.55	-1.43
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	25.46	4.34	5.46	7.06
流动比率	2.24	1.59	1.69	2.00
速动比率	1.04	0.59	0.71	0.95
资产负债率(%)	61.42%	67.48%	62.56%	54.28%
债务资本比率(%)	47.63%	45.55%	26.88%	22.81%
营业毛利率(%)	17.44%	23.58%	23.35%	26.51%
平均总资产回报率(%)	1.87%	6.46%	8.19%	9.45%
加权平均净资产收益率(%)	0.94%	15.52%	16.72%	14.47%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	0.87%	15.17%	15.95%	14.06%
EBITDA(亿元)	2.49	7.31	6.42	5.01
EBITDA全部债务比	0.06	0.29	0.31	0.40
EBITDA利息倍数	1.98	5.20	6.41	6.68
应收账款周转率	1.58	3.08	3.50	3.48
存货周转率	0.49	0.92	1.19	1.41

上述财务指标计算说明如下：

(1)全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

(2)流动比率=流动资产/流动负债

(3)速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

(4)资产负债率=负债总额/资产总额

(5)债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）

(6)营业毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入

(7)平均总资产回报率=（利润总额+利息支出）/平均总资产额

(8)加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益的加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；

(9)EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

(10)EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务

(11)EBITDA利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

(12)应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]

(13)存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]

(14)平均资产总额=（资产总额年初数+资产总额年末数）/2

（二）净资产收益率及每股收益情况

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订），公司最近三年及一期的净资产收益率及每股收益情况如下：

单位：元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
基本每股收益	0.07	0.93	0.87	0.78
稀释每股收益	0.07	0.93	0.87	0.78
加权平均净资产收益率	0.94%	15.52%	16.72%	14.47%
扣除非经常损益后：				
基本每股收益	0.07	0.91	0.82	0.75
稀释每股收益	0.07	0.91	0.82	0.75
加权平均净资产收益率	0.87%	15.17%	15.95%	14.06%

（三）非经常性损益明细表

根据中国证监会发布的《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》（2008年修订）的规定，公司最近三年及一期的非经常性损益明细如下表所示：

单位：元

非经常性损益项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
非流动资产处置损益	2,976,789.06	4,645,384.67	16,985,766.30	2,986,113.97
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)	1,306,259.06	10,566,125.72	8,354,540.50	5,482,700.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-	552,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,253,266.00	-3,066,005.54	-1,710,088.14	1,121,088.97
减：所得税影响额	445,544.90	1,875,875.58	3,581,359.49	862,565.83
少数股东权益影响额	-38,892.61	-105,470.15	-85,176.33	255,994.02
合计	2,623,129.83	10,375,099.42	20,134,035.50	9,023,343.09

五、管理层讨论与分析

（一）合并口径分析

1、资产结构分析

(1)资产的总体构成及变化

报告期内各期期末，公司资产构成情况如下：

单位：万元，%

项 目	2015年9月末		2014年12末		2013年末		2012年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产：								
货币资金	164,137.76	13.97	66,345.40	7.09	76,311.33	10.63	51,477.05	10.32
应收票据	9,634.84	0.82	12,039.53	1.29	7,538.79	1.05	1,971.46	0.40
应收账款	194,428.33	16.55	186,713.66	19.94	138,541.52	19.30	107,219.63	21.49
预付款项	6,701.18	0.57	3,003.21	0.32	4,818.99	0.67	5,173.97	1.04
应收利息	7.81	-	39.20	-	66.76	0.01	130.79	0.03
其他应收款	30,717.90	2.62	19,913.19	2.13	20,704.96	2.88	22,844.21	4.58
存货	527,938.34	44.95	482,869.46	51.58	345,458.99	48.12	210,324.45	42.15
一年内到期的非流动资产	50,900.00	4.33	-	-	-	-	-	-
流动资产合计	984,466.15	83.82	770,923.64	82.34	593,441.34	82.66	399,322.80	80.03
非流动资产：								
可供出售金融资产	2,962.96	0.25	-	-	-	-	-	-
长期应收款	31,213.81	2.66	17,519.51	1.87	4,898.93	0.68	-	-
长期股权投资	82,485.88	7.02	72,337.22	7.73	59,113.24	8.23	51,541.33	10.33
投资性房地产	3,314.93	0.28	2,706.19	0.29	694.64	0.10	245.19	0.05
固定资产	49,763.85	4.24	53,732.09	5.74	14,818.34	2.06	17,104.31	3.43
在建工程	1,178.32	0.10	1,066.68	0.11	31,094.05	4.33	18,275.59	3.66
无形资产	4,532.65	0.39	4,800.38	0.51	1,706.71	0.24	1,285.84	0.26
开发支出	260.74	0.02	-	-	-	-	-	-
商誉	5,045.13	0.43	3,336.27	0.36	3,336.27	0.46	3,336.27	0.67
长期待摊费用	4,093.70	0.35	5,333.25	0.57	5,878.07	0.82	6,002.03	1.20
递延所得税资产	4,861.73	0.41	4,140.13	0.44	2,907.21	0.40	1,842.61	0.37
其他非流动资产	334.14	0.03	334.14	0.04	-	-	-	-
非流动资产合计	190,047.86	16.18	165,305.86	17.66	124,447.45	17.34	99,633.17	19.97
资产总计	1,174,514.01	100.00	936,229.50	100.00	717,888.79	100.00	498,955.97	100.00

2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月末，公司资产总规模分别为498,955.97万元、717,888.79万元、936,229.50万元和1,174,514.01万元。报告期内，公司资产规模快速增长，与公司业务的发展速度相匹配。2015年9月末，公司总资产较2014年末增长25.45%，主要系公司2015年2月13日完成非公开发行新增股份88,125,000股，募集资金总额141,000.00万元，及公司2015年9月8日发行中期票据募集资金100,000.00万元所致。

从资产结构看，公司流动资产和非流动资产占总资产比例较为稳定，流动资产占比总资产的比重较高，报告期内始终保持在80%以上。2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月末，公司流动资产占总资产比例分别为80.03%、82.66%、82.34%和83.82%，公司非流动资产占总资产比例分别为19.97%、17.34%、17.66%和16.18%。

(2)流动资产分析

报告期内各期末，公司流动资产构成情况如下：

单位：万元，%

项 目	2015年9月末		2014年末		2013年末		2012年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	164,137.76	16.67	66,345.40	8.61	76,311.33	12.86	51,477.05	12.89
应收票据	9,634.84	0.98	12,039.53	1.56	7,538.79	1.27	1,971.46	0.49
应收账款	194,428.33	19.75	186,713.66	24.22	138,541.52	23.35	107,219.63	26.85
预付款项	6,701.18	0.68	3,003.21	0.39	4,818.99	0.81	5,173.97	1.30
应收利息	7.81	-	39.20	0.01	66.76	0.01	130.79	0.03
其他应收款	30,717.90	3.12	19,913.19	2.58	20,704.96	3.49	22,844.21	5.72
存货	527,938.34	53.63	482,869.46	62.64	345,458.99	58.21	210,324.45	52.67
一年内到期的非流动资产	50,900.00	5.17						
流动资产合计	984,466.15	100.00	770,923.64	100.00	593,441.34	100.00	399,322.80	100.00

公司流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款和存货等。2012年末、2013年末、2014年末和2015年9月末，上述四项合计在流动资产中占比分别为98.13%、97.91%、98.04%和93.17%。

①货币资金

2012年末、2013年末、2014年末及2015年9月末，公司货币资金余额分别为51,477.05万元、76,311.33万元、66,345.40万元和164,137.76万元，占总资产比例分别为10.32%、10.63%、7.09%和13.97%。2013年末，货币资金余额较2012年增加了24,834.28万元，增幅为48.24%。主要是本公司子公司山东胜伟园林科技有限公司发行中小企业私募债和业务扩张导致公司借款增加所致。2014年末，货币资金余额较2013年末减少9,965.93万元，降幅为13.06%，主要是由于公司业务扩张工程项目垫付较多资金所致。2015年9月末，货币资金余额164,137.76万元，较2014年末增加了97,792.36万元，增幅为147.40%，主要系公司2015年2月13日完成非公开发行股票及2015年9月8日发行中期票据募集资金到位所致。

②应收票据

2012年末、2013年末、2014年末及2015年9月末，公司应收票据余额分别为1,971.46万元、7,538.79万元、12,039.53万元和9,634.84万元，占总资产比例分别为0.49%、1.27%、1.56%和0.98%。2013年末较2012年末，应收票据余额增长5,567.33万元，增幅达282.40%。2014年末较2013年末，应收票据余额增长4,500.74万元，增幅达59.70%。应收票据余额连续两年大幅提升的原因主要是用汇票结算的应收工程款增加。

③应收账款

2012年末、2013年末、2014年末及2015年9月末，公司应收账款账面价值分别为107,219.63万元、138,541.52万元、186,713.66万元和194,428.33万元，占总资产的比例分别为21.49%、19.30%、19.94%和16.55%。公司应收账款主要包含两部分：一是由于结算时间与实际收到工程款的时间存在差异，导致已结算的部分工程款未能及时收到，形成应收账款余额；二是工程质保金，工程质保金通常为工程款总额的5%-10%，于竣工后质保期满后结清。报告期内，公司应收账款余额呈增长态势，主要系随着公司业务规模扩大，已结算工程未收到款项和工程质保金余额增加所致。

2012年末、2013年末、2014年末及2015年9月末，公司1年以内的应收账款账面价值分别为88,452.53亿元、111,344.03亿元、142,364.56万元和141,330.48万元，占全部应收账款的比例分别为82.50%、80.37%、76.25%和72.69%，账龄1至2年的应收账款账面价值分别为15,451.46亿元、19,192.66亿元、26,249.28万元和33,858.76万元，占全部应收账款的比例分别为14.41%、13.85%、14.06%和17.41%。公司账龄1年以内和1至2年的应收账款主要系工程款结算后应办理开具发票及办理付款手续时间差所形成；账龄2至4年的应收账分别为主要为工程质保金；账龄超过4年的应收账款账面主要为工程款，公司已全额计提减值准备。

2012年末、2013年末、2014年末及2015年9月末，公司应收账款分类及账龄情况如下：

2012年末公司应收账款分类及账龄情况

单位：万元

类 别	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	占比	金额	计提比例	金额	占比
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	116,329.10	100.00%	9,109.47	7.83%	107,219.63	100.00%
其中：1年以内	93,107.93	80.04%	4,655.40	5.00%	88,452.53	82.50%
1至2年	17,168.29	14.76%	1,716.83	10.00%	15,451.46	14.41%
2至3年	3,483.59	2.99%	696.72	20.00%	2,786.87	2.60%
3至4年	1,057.53	0.91%	528.77	50.00%	528.76	0.49%
4至5年	1,170.21	1.01%	1,170.21	100.00%	0.00	0.00%
5年以上	341.55	0.29	341.55	100.00%	0.00	0.00
保证金及无风险组合	-	-	-	-	-	-
合 计	116,329.10	100.00%	9,109.47	7.83%	107,219.63	100.00%

2013年末公司应收账款分类及账龄情况

单位：万元

类 别	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	占比	金额	计提比例	金额	占比
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	151,173.71	100.00%	12,632.19	8.36%	138,541.52	100.00%
其中：1年以内	117,204.24	77.53%	5,860.21	5.00%	111,344.03	80.37%
1至2年	21,325.18	14.11%	2,132.52	10.00%	19,192.66	13.85%
2至3年	8,804.19	5.82%	1,760.84	20.00%	7,043.35	5.08%
3至4年	1,922.94	1.27%	961.48	50.00%	961.46	0.69%
4至5年	779.49	0.52%	779.49	100.00%	0.00	0.00%
5年以上	1,137.65	0.75%	1,137.65	100.00%	0.00	0.00%
保证金及无风险组合	-	-	-	-	-	-
合 计	151,173.71	100.00%	12,632.19	8.36%	138,541.52	100.00%

2014年末公司应收账款分类及账龄情况

单位：万元

类 别	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	占比	金额	计提比例	金额	占比
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	4,948.14	2.40%	989.63	20.00%	3,958.51	2.12%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	201,604.86	97.60%	18,849.71	9.35%	182,755.15	97.88%
其中：1年以内	149,857.44	72.55%	7,492.87	5.00%	142,364.56	76.25%
1至2年	29,165.87	14.12%	2,916.59	10.00%	26,249.28	14.06%
2至3年	10,718.33	5.19%	2,143.67	20.00%	8,574.66	4.59%
3至4年	5,692.89	2.76%	2,846.44	50.00%	2,846.44	1.52%
4至5年	1,634.23	0.79%	1,634.23	100.00%	0.00	0.00%
5年以上	1,815.92	0.88%	1,815.92	100.00%	0.00	0.00%
保证金及无风险组合	2,720.20	1.32%	0.00	0.00%	2,720.20	1.46%
合 计	206,553.00	100.00%	19,839.34	9.60%	186,713.66	100.00%

2015年9月末公司应收账款分类及账龄情况

单位：万元

类别	账面余额		坏账准备		账面价值	
	金额	占比	金额	计提比例	金额	占比
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	4,948.14	2.28%	989.63	20.00%	3,958.51	2.04%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	212,536.48	97.72%	22,066.66	10.38%	190,469.82	97.96%
其中：1年以内	148,768.92	68.40%	7,438.44	5.00%	141,330.48	72.69%
1至2年	37,620.84	17.30%	3,762.08	10.00%	33,858.76	17.41%
2至3年	14,626.59	6.72%	2,925.32	20.00%	11,701.27	6.02%
3至4年	5,612.51	2.58%	2,806.26	50.00%	2,806.25	1.44%
4至5年	3,122.18	1.44%	3,122.18	100.00%	0.00	0.00%
5年以上	2,012.38	0.92%	2,012.38	100.00%	0.00	0.00%
保证金及无风险组合	773.06	0.36%		0.00%	773.06	0.40%
合 计	217,484.62	100.00%	23,056.29	10.60%	194,428.33	100.00%

2012年末、2013年末、2014年末及2015年9月末，按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额分别为11,876.56万元、18,127.39万元、26,035.94万元和30,675.35万元，款项性质主要为工程款，占应收账款期末余额的比例分别为10.20%、11.99%、12.61%和14.11%，公司应收账款集中度低，风险相对分散。

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。

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，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	

其中，华龙证券股份有限公司通过华龙证券金投智汇集合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
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	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)	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　财务会计信息及管理层讨论与分析

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。

杭州滨江房产集团股份有限公司

二〇一六年三月三十日

证券代码：002244　　证券简称：滨江集团　　公告编号：2016-023

杭州滨江房产集团股份有限公司
关于签订募集资金三方监管协议的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，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。

一、募集资金的基本情况

经中国证券监督管理委员会（以下简称"中国证监会"）证监许可（2016）10号文核准，杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简"公司"）以非公开发行方式发行人民币普通股（A股）股票407,443,890股，每股发行价格6.76元，募集资金总额2,754,320,696.40元，减除发行费用33,106,965.22元后，募集资金净额为2,721,213,731.18元。上述情况经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具天健验（2016）53号《验资报告》。

二、募集资金监管协议的签订情况和募集资金专户的开立情况

为规范公司募集资金管理，根据《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》及公司《募集资金管理办法》等相关规定，公司（以下简称"甲方"）与中国银行股份有限公司杭州市城东支行（以下简称"乙方"）、保荐机构中信证券股份有限公司（以下简称"丙方"）签订《募集资金三方监管协议》，其主要内容如下：

一、甲方已在乙方开设募集资金专项账户（以下简称"专户"），账号为375370368557，截至2016年3月16日，专户余额为272,512.49万元。该专户仅用于甲方华家池项目、衢州市月亮湾项目、萧山东方海岸项目、千岛湖东方海岸8、9#项目及偿还银行贷款募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。

二、甲乙双方应当共同遵守《中华人民共和国票据法》、《支付结算办法》、《人民币银行结算账户管理办法》等法律、行政法规、部门规章。

三、丙方作为甲方的保荐机构，应当依据有关规定指定保荐代表人或者其他工作人员对甲方募集资金使用情况进行监督。丙方应当依据《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引（2015年修订）》以及甲方制订的募集资金管理制度履行其督导职责，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。甲方和乙方应当配合丙方的调查与查询。丙方对甲方现场调查时应同时检查募集资金专户存储情况。

四、甲方授权丙方指定的保荐代表人计玲玲、石衡可以随时到乙方查询、复印甲方专户的资料；乙方应当及时、准确、完整地向其提供所需的有关专户的资料。

保荐代表人向乙方查询甲方专户有关情况时应出具本人的合法身份证明；丙方指定的其他工作人员向乙方查询甲方专户有关情况时应出具本人的合法身份证明和单位介绍信。

五、乙方按月（每月15日之前）向甲方出具对账单，并抄送丙方。乙方应保证对账单内容真实、准确、完整。

六、甲方一次或者十二个月以内累计从专户中支取的金额超过1,000万元或募集资金净额的5%（以较低者为准）的，乙方应当及时以传真方式通知丙方，同时提供专户的支出清单。

七、丙方有权根据有关规定更换指定的保荐代表人。丙方更换保荐代表人的，应将相关证明文件书面通知乙方，同时按本协议第十一条的要求向甲方、乙方书面通知更换后的保荐代表人联系方式。更换保荐代表人不影响本协议的效力。

八、乙方连续三次未及时向丙方出具对账单或者向丙方通知专户大额支取情况，以及存在未配合丙方调查专户情形的，甲方有权单方面终止本协议并注销募集资金专户。

九、本协议自甲、乙、丙三方法定代表人或其授权代表签署并加盖各自单位公章或合同专用章之日起生效，至专户资金全部支出完毕且丙方督导期结束（2017年12月31日）后失效。

十、本协议一式捌份，甲、乙、丙三方各持一份，向深圳证券交易所、中国证监会浙江监管局各报备一份，其余留甲方备用。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司董事会

二〇一六年三月三十日