杭州滨江房产集团股份有限公司

证券代码:002244 证券简称:滨江集团 公告编号:2022-043

2021 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以3,111,443,890为基数,向全体股东每10股派发现金红利2.26元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	滨江集团	股票代码	002244
股票上市交易所	深圳证券交易所		
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	
办公地址	浙江省杭州市庆春东路38号	浙江省杭州市庆春东路38号	
传真	0571-86987779	0571-86987779	
电话	0571-86987771	0571-86987771	
电子信箱	office@binjiang.com.cn	office@binjiang.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

自1996年公司成立以来,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。

报告期内,公司按照年初制定的经营计划,稳健开展经营,各方面工作取得扎实进展,主要经营情况回顾如下:

1.销售增长 盈利增加

2021年在全体滨江人的共同努力下,公司全年销售额达1691亿元,同比增长24%,位列克尔瑞行业销售排名第22位,并荣获杭州房企销售冠军。 在交付方面,公司21个主要项目顺利交付,在杭州、温州、台州、嘉兴、湖州等地均取得了业主的一致好评。2021年,在浙江省内公司的品牌影响力得到充分发挥,在浙江省以外的区域,依托自身品质发展,品牌影响力进一步增强。

报告期内,实现营业收入379.76亿元,实现归母净利润30.27亿元,分别较上年同期增长32.80%和30.06%。截止2021年末, 公司总资产2,117.26亿元, 归属于上市公司股东的净资产205.79亿元,分别较上年同期增长23.09%和12.03%,财务状况良好。截止2021年末尚未结算的预收房款为935.4亿元,较年初增长28.5%,预收款的持续增厚,为未来业绩提供充分保障。

2.土储增厚 版图扩张

报告期内,公司新增土地储备项目38个,其中在浙江省的8个地级市共获取35个项目,并成功开拓丽水市场实现浙江省内11个地级市项目全覆盖。报告期内,公司累计新增土地面积200.29万平方米, 新增土储计容建筑面积469.4万平方米, 土地款总额710亿元, 权益土地款437.86亿元,平均楼面价为1.51万元/平方米,新增土储货值权益比例56.6%。截止2021年末,公司土地储备中杭州占60%,浙江省内非杭州的城市包括宁波、嘉兴、温州、金华、湖州、台州等经济基础扎实的二三线城市占比25%,浙江省外占比15%。优质的土地储备为公司未来可持续发展提供良好保障。

3.财务稳健 融资成本继续下降

截止报告期末,公司有息负债规模457.62亿元,其中银行贷款占比73.8%,直接融资占比26.2%,债务结构清晰。扣除预收款后的资产负债率为65.92%,净负债率为65.97%。债务期限构成上,短期债务为139.96亿元,占比仅为30.58%,低于期末货币资金(211.41亿元),现金短债比为1.51倍,可有效覆盖短期债务。 "三道红线"监测指标持续保持"绿档"。

公司近年来综合融资成本不断下降, 2017年6%、2018年5.8%、2019年5.6%、2020年5.2%,截止报告期末公司平均融资成本为4.9%,较上年末下降0.3个百分点。融资成本持续下降,充分反映了市场对滨江优秀的资产价值、强大的经营能力和优质的公司信誉的高度认可。2021年公司直接融资情况如下:

债券简称	债券类型	起息日	到期日	当前余额(万元)	票面利率(%)
21滨江房产CP001	一般短期融资券	2021/1/7	2022/1/7	93,000.00	3.95
21滨江房产CP002	一般短期融资券	2021/2/8	2022/2/8	90,000.00	4.07
21滨江房产MTN001	一般中期票据	2021/2/24	2024/2/24	100,000.00	4.56
21滨江房产CP003	一般短期融资券	2021/3/3	2022/3/3	70,000.00	3.85
21滨江房产MTN002	一般中期票据	2021/3/10	2024/3/10	91,000.00	4.80
21滨房01	公司债	2021/7/9	2023/7/9	60,000.00	3.96
21滨房02	公司债	2021/8/5	2023/8/5	85,000.00	3.84
21滨江房产CP004	一般短期融资券	2021/12/6	2022/12/6	90,000.00	4.20

此外,公司授信储备充裕,流动性良好。截止2021年末,公司共获银行授信额度832.43亿元,较上年末增加16%,授信额度已使用356.61亿元,剩余可用授信额度475.82亿元,占总额度的57%。直接融资可用额度上,截止2021年末已获批尚未发行的公司债额度6亿,注册完成尚未发行的短期融资券额度7.2亿元和超短期融资券18.9亿元 ,可根据资金需求和市场情况择机发行。

公司的安全、稳健也一直为金融界高度认可,得益于公司良好的经营业绩和稳健的经营风格,报告期内,公司荣获由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家研究机构共同发布的2021中国房地产综合实力百强企业第23位,其中融资能力和盈利性连续多年均位列全国top10。

4.其他业务稳步推进

截止报告期末,公司持有用于出租的写字楼、商业裙房、社区底商及公寓面积约35万平方米,报告期内实现租金收入2.67亿元。公司投资性房地产采用成本法计量,期末账面价值64.34亿元。

在今后发展中,公司将继续秉承"让老百姓都能住上一套好房子"的理念,不断提高社会的认可度、行业的影响力、业主的美誉度和员工的满意度,为千家万户创造安居乐业的理想栖息地并成为消费者心中值得信赖的著名房地产品牌。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:元

	2021年末	2020年末	本年末比上年末增减	2019年末
总资产	211,725,797,388.74	172,015,527,939.37	23.09%	129,625,352,488.97
归属于上市公司股东的净资产	20,579,304,131.28	18,369,349,965.90	12.03%	16,567,369,192.66
	2021年	2020年	本年比上年增减	2019年
营业收入	37,976,356,466.75	28,596,799,809.91	32.80%	24,954,503,284.58
归属于上市公司股东的净利润	3,027,327,039.62	2,327,645,169.99	30.06%	1,631,223,106.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,987,046,815.00	2,127,464,335.79	40.40%	1,602,727,686.05
经营活动产生的现金流量净额	839,419,095.72	-3,157,140,189.27	126.59%	2,621,124,242.81
基本每股收益(元/股)	0.97	0.75	29.33%	0.52
稀释每股收益(元/股)	0.97	0.75	29.33%	0.52
加权平均净资产收益率	15.52%	13.32%	2.20%	10.22%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	7,429,918,621.75	11,956,825,445.27	5,049,106,255.45	13,540,506,144.28
归属于上市公司股东的净利润	397,389,921.31	870,066,794.37	57,454,492.93	1,702,415,831.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	394,834,722.78	867,218,859.59	53,838,588.10	1,671,154,644.53
经营活动产生的现金流量净额	-637,196,768.00	-305,038,062.73	1,443,059,559.36	338,594,367.09

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	31,563	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	29,375	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

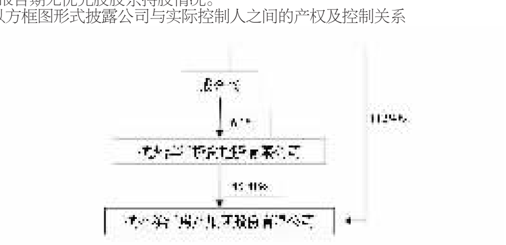
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态	数量
前10名股东持股情况						
杭州滨江投资控股有限公司	境内非国有法人	45.41%	1,413,012,872		质押	432,300,000
戚金兴	境内自然人	11.94%	371,598,600	278,698,950		
朱慧明	境内自然人	3.22%	100,260,800	75,195,600		
莫建华	境内自然人	3.22%	100,260,800	75,195,600		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.66%	51,543,462			
珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利72号私募证券投资基金	其他	1.21%	37,600,000			
戚加奇	境内自然人	1.00%	31,040,000			
珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利74号私募证券投资基金	其他	0.93%	28,950,000			
珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利71号私募证券投资基金	其他	0.93%	28,880,000			
全国社保基金四一三组合	其他	0.93%	28,800,098			
上述股东关联关系或一致行动的说明	杭州滨江投资控股有限公司与戚金兴先生、戚加奇先生、珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利72号私募证券投资基金、珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利74号私募证券投资基金、珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利71号私募证券投资基金存在一致行动关系,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)	珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利72号私募证券投资基金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37600000股公司股票,持股比例1.21%; 珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利74号私募证券投资基金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28950000股公司股票,持股比例0.93%; 珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利71号私募证券投资基金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28880000股公司股票,持股比例0.93%。					

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

√ 适用 □ 不适用

(1)债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率
杭州滨江房产集团股份有限公司2017年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	17滨房01	112607.SZ	2017年10月30日	2022年10月31日	60,000	3.99%
杭州滨江房产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期	20滨房01	149210.SZ	2020年08月20日	2023年08月24日	60,000	4.00%
杭州滨江房产集团股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	21滨房01	149540.SZ	2021年07月07日	2023年07月09日	60,000	3.96%
杭州滨江房产集团股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	21滨房02	149585.SZ	2021年08月03日	2023年08月05日	85,000	3.84%
报告期内公司债券的付息兑付情况	公司于2021年8月10日支付"16滨房01"于2020年8月10日至2021年8月9日期间的利息并兑付本金。 公司于2021年8月24日支付"20滨房01"于2020年8月24日至2021年8月23日期间的利息。 公司于2021年11月1日支付"17滨房01"于2020年10月31日至2021年10月30日期间的利息					

(2)债券最新跟踪评级及评级变化情况

2021年6月1日,联合资信评估股份有限公司出具了《杭州滨江房产集团股份有限公司公司债券2021年跟踪评级报告》,跟踪评级结果如下:确定维持公司主体长期信用等级为AAA,维持"16滨房01""17滨房01"和"20滨房01"的信用等级为AAA,评级展望为稳定。

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2021年	2020年	本年比上年增减
资产负债率	82.34%	83.70%	-1.36%
扣除非经常性损益后净利润	298,704.68	212,746.43	40.40%
EBITDA全部债务比	4.37%	4.09%	0.28%
利息保障倍数	2.91	2.46	18.29%

三、重要事项

详见公司2021年年度报告全文第六节"重要事项",详细描述了报告期内发生的重要事项。

证券代码:002244 证券简称:滨江集团 公告编号:2022-037

杭州滨江房产集团股份有限公司第五届董事会第六十四会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称"公司")第五届董事会第六十四会议通知于2022年4月18日以专人送达、传真形式发出,会议于2022年4月28日以现场结合通讯表决的方式召开,应参加表决董事7人,实际参加表决董事7人,会议由公司董事长戚金兴先生主持。本次会议召开程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议以现场结合通讯表决的方式,审议并表决了以下议案:

一、审议通过《2021年度总裁工作报告》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

二、审议通过《2021年度董事会工作报告》

具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的公司《2021年年度报告》第三节"管理层讨论与分析"部分。

公司独立董事王曙光先生、汪祥耀先生、于永生先生,以及报告期内历任独立董事贾生华先生向董事会提交了《独立董事2021年度述职报告》,并将在公司2021年年度股东大会上进行述职。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

三、审议通过《2021年度财务决算报告》

2021年度公司实现营业收入37,976,356,466.75元,同比增长32.80%;公司归属于上市公司股东的净利润3,027,327,039.62元,同比增长30.06%,扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润2,987,046,815.00元,同比增长40.40%;基本每股收益0.97元。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本报告尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

四、审议通过《2021年度利润分配预案》

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2021年度经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为3,027,327,039.62元,截至2021年12月31日,母公司未分配利润为7,087,592,824.89元。

根据有关法律法规及《公司章程》的规定,兼顾公司长远发展和股东利益,公司拟以2021年12月31日总股本3,111,443,890股为基数, 向全体股东每10股派2.26元人民币现金红利(含税),剩余2021年度可分配利润结转至下一年度。本年度公司不进行资本公积转增股本,不送股。

本利润分配预案与《公司法》、《公司章程》等相关规定中对利润分配政策的相关规定相一致,具有合法合规性。

若分红派息方案实施时公司总股本发生变化,将按照分配总额不变的原则对分配比例进行调整。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

本预案尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

五、审议通过《2021年年度报告》及其摘要

《2021年年度报告》及其摘要详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

《2021年年度报告》及其摘要尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

六、审议通过《公司关于2021年度内部控制的自我评价报告》

详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《公司关于2021年度内部控制的自我评价报告》。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

七、审议通过《关于续聘2022年度审计机构的议案》

天健会计师事务所(特殊普通合伙)已连续16年为公司提供审计服务,鉴于天健会计师事务所(特殊普通合伙)在为公司提供审计服务的工作中,恪尽职守,遵循独立、客观、公正的职业准则,较好地履行审计工作和约定责任,2021年度的审计费用为320万元,现拟续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2022年度审计机构,聘期一年。鉴于2022年度审计工作量尚无法确定,提请股东大会授权董事会根据实际工作情况确定相关审计费用。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

此议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

八、审议通过《2021年度社会责任报告》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

报告详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

九、审议通过《关于2021年度证券投资情况的专项说明》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

专项说明详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

十、审议通过《关于为项目公司提供财务资助进行授权管理的议案》

根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号-行业信息披露》的相关规定,公司董事会提请股东大会授权董事会并进一步授权公司董事长对财务资助事项进行决策。在满足下述条件的前提下,公司拟为开展房地产业务而成立、合并报表范围外或者公司所占权益比例不超过50%的项目公司新增不超过人民币102.896亿元的财务资助额度:

(一)被资助对象符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的对象范围,且不是公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东控制的法人或其他组织;

(二)被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务,且资助资金仅用于主营业务;

(三)被资助对象的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助,包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等;

(四)拟新增资助总额度不超过公司最近一期经审计净资产的50%(即人民币102.896亿元),对单个被资助对象的资助额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%(即人民币20.579亿元)。

(五)额度授权的有效期为自公司股东大会审议通过之日起至2022年度股东大会决议之日止。

详情请见公司2022-041号公告《关于为项目公司提供财务资助进行授权管理的公告》。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

此议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

十一、审议通过《2022年第一季度报告》

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

公司《2022年第一季度报告》详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

十二、审议通过《关于为控股子公司提供担保的议案》

公司控股子公司东阳滨杭房地产开发有限公司(以下简称"东阳滨杭公司")拟向中国银行股份有限公司和兴业银行股份有限公司组成的银团申请7亿元的融资, 为切实提高项目融资效率,保障项目的良好运作,董事会同意公司为东阳滨杭公司本次融资提供连带责任保证担保,保证范围为主债权到期余额的55%(最高本金限额为3.85亿元),具体内容以相关担保文件为准。合作方股东将按股权比例对等提供担保。

详情请见公司2022-042号公告《关于为控股子公司提供担保的公告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

上述第二、三、四、五、七、十项议案尚需提交公司2021年年度股东大会审议通过,股东大会时间另行通知。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司
董事会
二〇二二年四月三十日

证券代码:002244 证券简称:滨江集团 公告编号:2022-038

杭州滨江房产集团股份有限公司第五届监事会第十三次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称"公司")第五届监事会第十三次会议通知于2022年4月18日以专人送达、传真形式发出,会议于2022年4月28日在杭州市庆春东路38号公司会议室召开,会议由公司监事会主席赵军主持,应参加会议监事3人,实到3人。本次会议召开程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议以书面表决的方式,审议并表决了以下议案:

1、审议通过《2021年度监事会工作报告》

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

本报告尚需提交公司2021年年度股东大会审议。

2、审议通过《2021年度财务决算报告》

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

3、审议通过《2021年度利润分配预案》

经审核,监事会认为董事会制定的利润分配预案,既考虑了对投资者的合理投资回报,也兼顾了公司的可持续发展,符合《公司章程》等规定和要求,有利于公司长远发展,不存在损害公司和股东利益的情况。同意通过该预案,并将该预案提交公司2021年年度股东大会审议。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

4、审议通过《2021年年度报告》及其摘要

经审核,监事会认为董事会编制和审议的公司2021年年度报告的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

5、审议通过《公司关于2021年度内部控制的自我评价报告》

经审核, 监事会认为公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并得到有效的执行,公司内部控制活动不存在重大缺陷。公司出具的内部控制自我评价报告客观、真实地反映公司内部控制制度的建设及运行情况,对该评价报告无异议。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

6、审议通过《2022年第一季度报告》

(下转B362版)

杭州滨江房产集团股份有限公司

2022 第一季度报告

证券代码:002244 证券简称:滨江集团 公告编号:2022-044

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

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

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	6,182,743,209.23	7,429,918,621.75	-16.79%
归属于上市公司股东的净利润(元)	227,757,164.85	397,389,921.31	-42.69%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	231,216,631.79	394,834,722.78	-41.44%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-11,498,633,843.30	-637,196,768.00	-1,704.57%
基本每股收益(元/股)	0.07	0.13	-46.15%
稀释每股收益(元/股)	0.07	0.13	-46.15%
加权平均净资产收益率	1.10%	2.14%	-1.04%
	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)	224,696,217,558.39	211,725,797,388.74	6.13%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	20,789,032,756.48	20,579,304,131.28	1.02%

(二)非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	本报告期金额	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)	-63,798,481.59	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	50,624.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,862,957.48	
委托他人投资或管理资产的损益	-365,394.34	
债务重组损益	55,850,600.00	
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	1,944,626.21	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,297,946.36	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	251,348.98	
减:所得税影响额	-1,145,492.05	
少数股东权益影响额(税后)	-3,896,706.63	
合计	-3,459,466.94	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

√ 适用 □ 不适用

本期发生额251,348.98元系个税返还45,764.34元和增值税加计抵减205,584.64元。

将《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项目的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司不存在将《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的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	2022年3月末	2021年末	变动情况	变动原因
交易性金融资产	56,926,658.87	10,828,807.67	425.70%	系本期购买理财增加
短期借款	116,210,894.44	564,973,155.56	-79.43%	系本期归还借款
应付职工薪酬	14,626,722.85	133,480,595.04	-89.04%	系本期支付年终奖
应交税费	1,233,257,769.42	2,542,135,364.63	-51.49%	系本期支付土增税增加
项目	2022年1-3月	2021年1-3月	变动情况	变动原因
税金及附加	72,774,713.64	487,026,762.06	-85.06%	系上期交付的楼盘计提土增税较多
销售费用	159,098,962.23	112,565,447.23	41.34%	系本期随交付从合同取得成本摊入销售费用的金额增加
其他收益	301,972.98	583,122.75	-48.21%	系本期收到的政府补助减少
投资收益	120,677,303.61	79,530,409.35	51.74%	系本期权益法核算的长期股权投资收益增加
公允价值变动收益	-2,409,160.70	126,000.00	-2012.03%	系本期交易性金融资产公允价值变动减少
信用减值损失	-75,546,271.11	-14,963,942.97	-404.86%	系本期计提坏账准备增加
营业外收入	2,110,785.84	860,297.82	145.36%	系本期罚没及违约金收入增加
营业外支出	9,408,732.20	574,053.11	1539.00%	系本期罚款支出增加
项目	2022年1-3月	2021年1-3月	变动情况	变动原因
销售商品、提供劳务收到的现金	10,488,590,781.49	18,180,606,312.24	-42.31%	系本期预售房款减少
收到其他与经营活动有关的现金	84,450,232.47	179,989,082.76	-53.08%	系本期收到的应付暂收款减少
经营活动产生的现金流量净额	-11,498,633,843.30	-637,196,768.00	-1704.57%	系本期购买商品、接受劳务支付的现金增加
取得投资收益收到的现金	10,714,348.83	1,434,656.03	646.82%	系本期收到联营企业分红增加
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,493,828.50	544,465.51	174.37%	系本期处置固定资产收到的现金增加
投资支付的现金	424,175,000.00	26,700,000.00	1488.67%	系本期对联营企业的投资增加
投资活动产生的现金流量净额	-3,561,451,557.27	-1,151,947,387.24	-209.17%	系支付其他与投资活动有关的现金增加
吸收投资收到的现金	2,983,994,400.00	829,200,378.00	259.86%	系本期非全资子公司收到少数股东投入增加
取得借款收到的现金	18,613,823,871.14	9,509,455,841.80	95.74%	系本期融资收到的现金增加
收到其他与筹资活动有关的现金	5,495,022,935.42	2,381,144,817.89	130.77%	系本期收到的拆借款增加
支付其他与筹资活动有关的现金	4,735,920,173.61	3,211,852,031.79	47.45%	系本期偿付的拆借款增加
筹资活动产生的现金流量净额	10,766,267,474.48	-1,285,192,251.36	937.72%	系本期取得借款收到的现金增加

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	29,375	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

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、标记或冻结情况 股份状态	数量
前10名股东持股情况						
杭州滨江投资控股有限公司	境内非国有法人	45.41%	1,413,012,872	0	质押	567,300,000
戚金兴	境内自然人	11.94%	371,598,600	278,698,950		
朱慧明	境内自然人	3.22%	100,260,800	75,195,600		
莫建华	境内自然人	3.22%	100,260,800	75,195,600		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.85%	57,442,888	0		
全国社保基金四一三组合	其他	1.70%	52,915,097	0		
珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利72号私募证券投资基金	其他	1.21%	37,600,000	0		
戚加奇	境内自然人	1.00%	31,040,000	0		
珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利74号私募证券投资基金	其他	0.93%	28,950,000	0		
珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利71号私募证券投资基金	其他	0.93%	28,880,000	0		

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	数量
前10名无限售条件股东持股情况			
杭州滨江投资控股有限公司	1,413,012,872	人民币普通股	1,413,012,872
戚金兴	92,899,650	人民币普通股	92,899,650
香港中央结算有限公司	57,442,888	人民币普通股	57,442,888
全国社保基金四一三组合	52,915,097	人民币普通股	52,915,097
珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利72号私募证券投资基金	37,600,000	人民币普通股	37,600,000
戚加奇	31,040,000	人民币普通股	31,040,000
珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利74号私募证券投资基金	28,950,000	人民币普通股	28,950,000
珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利71号私募证券投资基金	28,880,000	人民币普通股	28,880,000
中央汇金资产管理有限责任公司	28,450,600	人民币普通股	28,450,600
华鑫国际信托有限公司	27,490,000	人民币普通股	27,490,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	杭州滨江投资控股有限公司与戚金兴先生、戚加奇先生、珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利72号私募证券投资基金、珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利74号私募证券投资基金、珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利71号私募证券投资基金存在一致行动关系,未知其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利72号私募证券投资基金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37600000股公司股票,持股比例1.21%; 珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利74号私募证券投资基金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28950000股公司股票,持股比例0.93%; 珠海阿巴马资产管理有限公司-阿巴马元享红利71号私募证券投资基金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28880000股公司股票,持股比例0.93%。		

(二)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

三、其他重要事项

□ 适用 √ 不适用

四、季度财务报表

(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	年初余额
流动资产:		
货币资金	16,847,032,546.38	21,141,395,918.53
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	56,926,658.87	10,828,807.67
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	453,517,432.61	486,710,115.16
应收款项融资		
预付款项	44,248,016.52	45,864,699.20
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	20,882,993,397.68	17,776,431,101.04
其中:应收利息		
应收股利	42,050,000.00	42,050,000.00
买入返售金融资产		
存货	154,326,842,750.08	142,401,354,058.57
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,950,179,684.86	8,112,312,990.83
流动资产合计	202,561,740,487.00	189,974,897,691.00
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	11,397,600,151.66	10,855,488,794.68
其他权益工具投资	1,074,000,037.86	1,110,127,017.28
其他非流动金融资产	877,799,239.00	877,799,239.00
投资性房地产	6,351,213,102.81	6,433,693,684.04
固定资产	523,789,472.42	535,992,955.83
在建工程	538,690.81	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	140,652,472.78	143,842,206.50
无形资产	138,932,868.60	140,255,985.36
开发支出		
商誉	593,092.34	593,092.34
长期待摊费用	57,246,843.71	58,186,663.26
递延所得税资产	1,571,111,898.42	1,594,920,059.45
其他非流动资产	999,200.98	
非流动资产合计	22,134,477,071.39	21,750,899,697.74
资产总计	224,696,217,558.39	211,725,797,388.74
流动负债:		
短期借款	116,210,894.44	564,973,155.56
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,778,783,700.47	3,410,716,829.27
预收款项	49,335,424.55	59,958,059.06
合同负债	96,965,229,350.22	93,571,146,212.75
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	14,626,722.85	133,480,595.04
应交税费	1,233,257,769.42	2,542,135,364.63
其他应付款	20,188,293,454.30	19,432,670,938.42
其中:应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	12,291,978,421.76	9,914,706,829.50
其他流动负债	12,532,425,562.86	12,185,680,853.58
流动负债合计	146,170,141,300.87	141,815,468,837.81
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	32,153,758,879.20	24,814,761,086.59
应付债券	5,194,973,162.15	6,950,977,207.48
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	100,821,860.47	107,802,402.52
长期应付款	508,315,787.43	509,551,286.84
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	122,395,050.14	140,305,958.83
其他非流动负债		
非流动负债合计	38,080,264,739.39	32,523,397,942.26
负债合计	184,250,406,040.26	174,338,866,780.07
所有者权益:		
股本	3,111,443,890.00	3,111,443,890.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	2,179,102,604.50	2,181,086,531.79
减:库存股		
其他综合收益	-225,674,774.55	-203,777,786.91
专项储备		
盈余公积	1,196,593,405.83	1,196,593,405.83
一般风险准备		
未分配利润	14,527,567,630.70	14,293,958,090.57
归属于母公司所有者权益合计	20,789,032,756.48	20,579,304,131.28
少数股东权益	19,656,778,761.65	16,807,626,477.39
所有者权益合计	40,445,811,518.13	37,386,930,608.67
负债和所有者权益总计	224,696,217,558.39	211,725,797,388.74

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、合并利润表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	6,182,743,209.23	7,429,918,621.75
其中:营业收入	6,182,743,209.23	7,429,918,621.75
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,690,193,314.44	6,835,851,212.40
其中:营业成本	5,177,886,862.89	5,887,240,231.78
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	72,774,713.64	487,026,762.06
销售费用	159,098,962.23	112,565,447.23
管理费用	124,887,818.45	141,830,701.42
研发费用		
财务费用	155,544,957.23	207,188,069.91
其中:利息费用	168,726,201.69	211,336,623.76
利息收入	22,171,949.07	20,869,240.79
加:其他收益	301,972.98	583,122.75
投资收益(损失以"-"号填列)	120,677,303.61	79,530,409.35
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	119,762,954.78	76,343,373.32
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-2,409,160.70	126,000.00
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-75,546,271.11	-14,963,942.97
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)	-10,880.37	
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	535,562,859.20	659,342,998.48
加:营业外收入	2,110,785.84	860,297.82
减:营业外支出	9,408,732.20	574,053.11
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	528,264,912.84	659,629,243.19
减:所得税费用	155,799,400.78	174,762,817.55
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	372,465,512.06	484,866,425.64
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	372,465,512.06	484,866,425.64
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	227,757,164.85	397,389,921.31
2.少数股东损益	144,708,347.21	87,476,504.33
六、其他综合收益的税后净额	-16,155,734.12	10,323,345.36
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-16,044,612.36	10,024,639.37
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-14,507,167.07	6,953,132.46
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-14,507,167.07	6,953,132.46
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-1,537,445.29	3,071,506.91
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-1,537,445.29	3,071,506.91
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-111,121.76	298,705.99
七、综合收益总额	356,309,777.94	495,189,771.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	211,712,552.49	407,414,560.68
归属于少数股东的综合收益总额	144,597,225.45	87,775,210.32
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	0.07	0.13
(二)稀释每股收益	0.07	0.13

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:0.00元,上期被合并方实现的净利润为:0.00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

3、合并现金流量表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
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	10,488,590,781.49	18,180,606,312.24
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	84,450,232.47	179,989,082.76
经营活动现金流入小计	10,573,041,013.96	18,360,595,395.00
购买商品、接受劳务支付的现金	18,207,440,213.46	15,481,212,539.48
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		
拆出资金净增加额		
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	232,670,634.30	212,785,155.00
支付的各项税费	3,078,894,333.95	2,712,594,982.33
支付其他与经营活动有关的现金	552,669,675.55	591,199,486.19
经营活动现金流出小计	22,071,674,857.26	18,997,792,163.00
经营活动产生的现金流量净额	-11,498,633,843.30	-637,196,768.00
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	18,452,554.79	20,184,000.00
取得投资收益收到的现金	10,714,348.83	1,434,656.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,493,828.50	544,465.51
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	2,787,801,591.83	3,578,920,455.51
投资活动现金流入小计	2,818,462,323.95	3,601,083,577.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23,002,390.73	22,138,376.36
投资支付的现金	424,175,000.00	26,700,000.00
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	5,932,736,490.49	4,704,192,587.93
投资活动现金流出小计	6,379,913,881.22	4,753,030,964.29
投资活动产生的现金流量净额	-3,561,451,557.27	-1,151,947,387.24
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	2,983,994,400.00	829,200,378.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,983,994,400.00	829,200,378.00
取得借款收到的现金	18,613,823,871.14	9,509,455,841.80
收到其他与筹资活动有关的现金	5,495,022,935.42	2,381,144,817.89
筹资活动现金流入小计	27,092,841,206.56	12,719,801,037.69
偿还债务支付的现金	11,009,774,684.09	10,100,780,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	580,878,874.38	692,361,257.26
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	4,735,920,173.61	3,211,852,031.79
筹资活动现金流出小计	16,326,573,732.08	14,004,993,289.05
筹资活动产生的现金流量净额	10,766,267,474.48	-1,285,192,251.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		225,983.43
五、现金及现金等价物净增加额	-4,293,817,926.09	-3,074,110,423.17
加:期初现金及现金等价物余额	21,097,016,422.29	18,491,604,405.25
六、期末现金及现金等价物余额	16,803,198,496.20	15,417,493,982.08

(二)审计报告

第一季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

公司第一季度报告未经审计。

杭州滨江房产集团股份有限公司董事会
2022年04月28日