

# 杭州滨江房产集团股份有限公司首次公开发行股票上市公告书

股票代码:002244

(住所:浙江省杭州市庆春东路38号)

保荐人(主承销商) CITIC 中信证券股份有限公司

(住所:深圳市罗湖区湖贝路1030号海龙王大厦)

应付账款	42	-342,584,310.31	-2,102,944,322.74	-290,485,558.60	-204,377,614.27
应付利息	43	1,602,608.33	-	439,800.00	4,337,660.67
应付股利	44	1,877,020.64	-	-	-
其他应付款	45	8,777,628.64	-	860,755,838.47	267,548,151.18
一年内到期的非流动负债	46	130,000,000.00	130,000,000.00	130,000,000.00	130,000,000.00
其他流动负债	47	192,066,516.35	97,981,416.69	192,066,516.35	97,981,416.69
非流动负债合计	48	6,476,302,531.33	3,995,867,943.02	4,875,532,128.29	3,821,753,330.97
非流动资产	49	-	-	-	-
长期股权投资	50	2,873,890,000.00	1,083,890,000.00	1,980,000,000.00	640,000,000.00
固定资产	51	-	-	-	-
无形资产	52	-	-	-	-
递延所得税资产	53	-	-	-	-
其他非流动资产	54	-	-	-	-
资产总计	58	9,350,192,531.33	4,179,237,943.02	6,855,552,128.24	3,461,753,330.97
负债合计	59	460,000,000.00	400,000,000.00	460,000,000.00	400,000,000.00
所有者权益	60	156,000,000.00	156,000,000.00	156,000,000.00	156,000,000.00
股本	61	156,000,000.00	-	-	-
资本公积	62	-	-	-	-
盈余公积	63	-	-	-	-
未分配利润	64	29,001,043.40	29,001,043.40	29,001,043.40	29,001,043.40
归属于母公司所有者权益合计	65	1,126,700,212.32	1,126,700,212.32	1,126,700,212.32	1,126,700,212.32
少数股东权益	66	387,684,475.39	-	-	-
所有者权益合计	67	1,514,384,687.71	1,126,700,212.32	1,126,700,212.32	1,126,700,212.32
负债和所有者权益总计	68	10,864,577,218.23	5,282,477,996.82	8,109,016,705.08	4,767,763,765.01

**第一节 重要声明与提示**

杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称“本公司”或“发行人”)及全体董事、监事、高级管理人员保证本上市公告书的真实性、准确性、完整性,承诺本上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

证券发行者、其他证券发行人及证券上市者及其他事项的意见,均不构成对本公司的任何承诺。本公司已承诺将在本上市公告书公告后一个月内按照《中小企业板块上市公司特别规定》的要求,对公告内容(若有)进行修改,并保证修改后的上市公告书符合中国证监会及深圳证券交易所的相关规定。

本公司聘请了大投证券作为保荐人,凡本上市公告书涉及的有关内容,请投资者查阅刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的招股说明书全文及相关资料。

本公司控股股东杭州滨江房产投资有限公司实际控制人戴金兴承诺:自公司股票在证券交易所上市之日起三十六个月内,不转让或者委托他人管理自己已直接或间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份。自本人股东未变更前,莫建伟承诺:自公司股票在证券交易所上市之日起一年内不转让所持本公司的股份。自本人股东未变更前,莫建伟承诺:自公司股票在证券交易所上市之日起三十六个月内,不转让其所持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份;此外,同时,作为本公司董事、高级管理人员且直接或间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份;此外,同时,作为本公司董事、高级管理人员且直接或间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份;此外,同时,作为本公司董事、高级管理人员且直接或间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份;此外,同时,作为本公司董事、高级管理人员且直接或间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份。

本公司首次公开发行股票募集资金投资项目,自公司股票上市之日起三十六个月内,不转让其所持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份;此外,同时,作为本公司董事、高级管理人员且直接或间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份;此外,同时,作为本公司董事、高级管理人员且直接或间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份;此外,同时,作为本公司董事、高级管理人员且直接或间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份。

本公司首次公开发行股票募集资金投资项目,自公司股票上市之日起三十六个月内,不转让其所持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份;此外,同时,作为本公司董事、高级管理人员且直接或间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份;此外,同时,作为本公司董事、高级管理人员且直接或间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份;此外,同时,作为本公司董事、高级管理人员且直接或间接持有的公司股份,也不由公司收购该部分股份。

股票简称:滨江集团 股票代码:002244

保荐人(主承销商) CITIC 中信证券股份有限公司

(住所:浙江省杭州市庆春东路38号)

（住所:深圳市罗湖区湖贝路1030号海龙王大厦）

姓名	职务	直接持有股份(股)	通过滨江控股(万股)	合计持有股份(股)	持股比例(%)
戴金兴	董事长	66,192,000	177,408,000	52,960,000	(5.96)
朱慧明	总经理	25,704,000	49,896,000	16,430,000	(1.85)
蔡成富	董事、常务副总经理	25,704,000	49,896,000	16,430,000	(1.85)

二、公司控股股东的实际控制人

公司的控股股东为滨江控股(控股),持有公司53.31%的股份。滨江控股实际控制人戴金兴,5,000万元,戴金兴、朱慧明、蔡成富三人共同持有滨江控股51.00%的股份,戴金兴持股比例为31.00%,朱慧明持股比例为18.00%,蔡成富持股比例为12.00%。戴金兴先生无其他对外投资。

四、公司前十名股东持有公司股份的情况

公司前十名大股东持有公司股份的情况如下:

4. 主要销售事项:2008年4月10日,公司与杭州市商业银行杭州支行签订抵押借款合同,贷款金额为18,000万元,贷款期限为2008年4月10日至2011年4月9日。2008年5月22日,公司于杭州市金地金融广场与杭州市公共房屋管理局签订抵押借款合同,贷款金额为40,000万元,贷款期限为2008年5月22日至2011年5月20日。

5. 其他重要事项

（一）关于募集资金到位后募集资金专户存储情况的说明

（二）关于募集资金到位后募集资金专户存储情况的说明

（三）关于募集资金到位后募集资金专户存储情况的说明

（四）关于募集资金到位后募集资金专户存储情况的说明

（五）关于募集资金到位后募集资金专户存储情况的说明

（六）关于募集资金到位后募集资金专户存储情况的说明

（七）关于募集资金到位后募集资金专户存储情况的说明

（八）关于募集资金到位后募集资金专户存储情况的说明

（九）关于募集资金到位后募集资金专户存储情况的说明

（十）关于募集资金到位后募集资金专户存储情况的说明

（十一）关于募集资金到位后募集资金专户存储情况的说明

（十二）关于募集资金到位后募集资金专户存储情况的说明

**第二节 股票上市情况**

一、公司股票上市审批情况

本公司于2008年5月22日经中国证监会核准,首次公开发行股票并上市。公司股票上市公告书已于2008年5月22日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及深圳证券交易所网站。

二、公司股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

三、股票上市日期

2008年5月28日。

四、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

五、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

六、股票上市日期

2008年5月28日。

七、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

八、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

九、股票上市日期

2008年5月28日。

十、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

十一、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

十二、股票上市日期

2008年5月28日。

十三、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

十四、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

十五、股票上市日期

2008年5月28日。

十六、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

十七、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

十八、股票上市日期

2008年5月28日。

十九、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

二十、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

二十一、股票上市日期

2008年5月28日。

二十二、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

二十三、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

二十四、股票上市日期

2008年5月28日。

二十五、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

二十六、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

二十七、股票上市日期

2008年5月28日。

二十八、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

二十九、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

三十、股票上市日期

2008年5月28日。

三十一、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

三十二、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

三十三、股票上市日期

2008年5月28日。

三十四、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

三十五、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

三十六、股票上市日期

2008年5月28日。

三十七、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

三十八、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

三十九、股票上市日期

2008年5月28日。

四十、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

四十一、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

四十二、股票上市日期

2008年5月28日。

四十三、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

四十四、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

四十五、股票上市日期

2008年5月28日。

四十六、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

四十七、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

四十八、股票上市日期

2008年5月28日。

四十九、股票上市数量

首次公开发行股票2,000万股。

五十、股票上市地点

深圳证券交易所中小企业板。

序号	股票名称	持股数量(万股)	持股比例
1	杭州滨江房产投资有限公司	27,200.00	53.31%
2	戴金兴	6,619.20	12.73%
3	朱慧明	2,570.40	4.94%
4	蔡成富	2,570.40	4.94%
5	蔡成富	2,520.00	4.85%
6	上海汉盛投资有限公司	2,295.40	4.41%
7	新理益集团有限公司	1,000.00	1.92%
8	浙江天隆投资有限公司	1,027.9962	1.99%
9	深圳市新九思实业发展有限公司	244.60	0.47%
10	中国银河证券股份有限公司	67.37	0.13%
	合计	94,985.85	88.59%

**第三节 财务会计情况**

一、发行数量:6,000万股

二、发行日期:2008年5月28日

三、发行方式:本次发行采用网下询价对象配售和网上定价发行相结合的方式进行。本次发行网下询价对象配售数量为111,110.7万股,有效申购数量为111,110.7万股,网下询价对象配售数量为111,110.7万股,有效申购数量为111,110.7万股,网下询价对象配售数量为111,110.7万股,有效申购数量为111,110.7万股。

四、发行价格:本次发行价格为4.85元/股,发行总市值为29,205.75万元。

五、募集资金净额:29,205.75万元

六、募集资金用途:本次发行募集资金将全部用于补充公司流动资金,改善公司财务状况,提高公司抗风险能力,增强公司核心竞争力。

七、募集资金到位时间:2008年5月28日

八、募集资金到位金额:29,205.75万元

九、募集资金到位日期:2008年5月28日

十、募集资金到位金额:29,205.75万元

十一、募集资金到位日期:2008年5月28日

十二、募集资金到位金额:29,205.75万元

十三、募集资金到位日期:2008年5月28日

十四、募集资金到位金额:29,205.75万元

十五、募集资金到位日期:2008年5月28日

十六、募集资金到位金额:29,205.75万元

十七、募集资金到位日期:2008年5月28日

十八、募集资金到位金额:29,205.75万元

十九、募集资金到位日期:2008年5月28日

二十、募集资金到位金额:29,205.75万元

二十一、募集资金到位日期:2008年5月28日

二十二、募集资金到位金额:29,205.75万元

二十三、募集资金到位日期:2008年5月28日

二十四、募集资金到位金额:29,205.75万元

二十五、募集资金到位日期:2008年5月28日

二十六、募集资金到位金额:29,205.75万元

二十七、募集资金到位日期:2008年5月28日

二十八、募集资金到位金额:29,205.75万元

二十九、募集资金到位日期:2008年5月28日

三十、募集资金到位金额:29,205.75万元

三十一、募集资金到位日期:2008年5月28日

三十二、募集资金到位金额:29,205.75万元

三十三、募集资金到位日期:2008年5月28日

三十四、募集资金到位金额:29,205.75万元

三十五、募集资金到位日期:2008年5月28日

三十六、募集资金到位金额:29,205.75万元

三十七、募集资金到位日期:2008年5月28日

三十八、募集资金到位金额:29,205.75万元

三十九、募集资金到位日期:2008年5月28日

四十、募集资金到位金额:29,205.75万元

四十一、募集资金到位日期:2008年5月28日

四十二、募集资金到位金额:29,205.75万元

四十三、募集资金到位日期:2008年5月28日

四十四、募集资金到位金额:29,205.75万元

四十五、募集资金到位日期:2008年5月28日

四十六、募集资金到位金额:29,205.75万元

四十七、募集资金到位日期:2008年5月28日

四十八、募集资金到位金额:29,205.75万元

四十九、募集资金到位日期:2008年5月28日

五十、募集资金到位金额:29,205.75万元

资产	行次	合并	母公司	合并	母公司
流动资产	1	593,891,072.12	85,872,117.08	421,498,294.45	36,309,004.03
货币资金	2	-	-	-	-
交易性金融资产	3	-	-	3,440,000.00	3,440,000.00
应收票据	4	-	-	-	-
应收账款	5	22,568,150.10	2,073,453.36	30,014,281.88	2,073,453.36
预付款项	6	3,171,459,433.98	16,038,113.03	1,163,777,120.93	285,280,800.00
应收利息	7	-	-	-	-
应收股利	8	-	-	-	-
其他应收款	9	219,768,302.74	1,533,409,186.56	383,015,933.51	479,400,407.31
存货	10	6,272,275,106.78	2,464,614,408.65	5,446,679,198.89	2,616,888,633.36
其他流动资产	11	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-	-	-
流动资产合计	13	10,279,962,065.72	4,102,007,876.48	7,448,415,837.66	3,423,460,477.86
非流动资产	14	-	-	-	-
可供出售金融资产	15	-	-	-	-
长期股权投资	16	-	-	-	-
固定资产	17	-	-	-	-
无形资产	18	-	-	-	-
递延所得税资产	19	-	-	-	-
其他非流动资产	20	39,696,809.00	1,088,808,745.28	194,724,255.95	852,733,478.23
非流动资产合计	21	39,696,809.00	1,088,808,745.28	194,724,255.95	852,733,478.23
资产总计	22	10,319,661,874.72	5,190,816,621.76	7,643,140,093.61	4,276,203,956.09
负债合计	23	59,229,412.55	13,006,163.08	101,862,162.08	30,300,000.00
短期借款	24	-	-	8,500,831.40	-
应付账款	25	-	-	-	-
预收账款	26	144,410,586.32	257,900,807	145,406,120.68	270,170,433
应付利息	27	323,832.78	-	-	-
应付股利	28	-	-	-	-
其他应付款	29	65,853,257.31	363,215.80	67,404,700.83	31,747,543.31
一年内到期的非流动负债	30	-	-	-	-
其他流动负债	31	584,615,152.51	1,180,469,520.34	720,600,877.42	844,303,287.15
负债合计	32	-	-	-	-
所有者权益	33	-	-	-	-
实收资本	34	10,864,577,218.23	5,282,477,996.82	8,109,016,705.08	4,767,763,765.01

资产	行次	合并	母公司	合并	母公司
流动资产	1	593,891,072.12	85,872,117.08	421,498,294.45	36,309,004.03
货币资金	2	-	-	-	-
交易性金融资产	3	-	-	3,440,000.00	3,440,000.00
应收票据	4	-	-	-	-
应收账款	5	22,568,150.10	2,073,453.36	30,014,281.88	2,073,453.36
预付款项	6	3,171,459,433.98	16,038,113.03	1,163,777,120.93	285,280,800.00
应收利息	7	-	-	-	-
应收股利	8	-	-	-	-
其他应收款	9	219,768,302.74	1,533,409,186.56	383,015,933.51	479,400,407.31
存货	10	6,272,275,106.78	2,464,614,408.65	5,446,679,198.89	2,616,888,633.36
其他流动资产	11	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-	-	-
流动资产合计	13	10,279,962,065.72	4,102,007,876.48	7,448,415,837.66	3,423,460,477.86
非流动资产	14	-	-	-	-
可供出售金融资产	15	-	-	-	-
长期股权投资	16	-	-	-	-
固定资产	17	-	-	-	-
无形资产	18	-	-	-	-
递延所得税资产	19	-	-	-	-
其他非流动资产	20	39,696,809.00	1,088,808,745.28	194,724,255.95	852,733,478.23
非流动资产合计	21	39,696,809.00	1,088,808,745.28	194,724,255.95	852,733,478.23
资产总计	22	10,319,661,874.72	5,190,816,621.76	7,643,140,093.61	4,276,203,956.09
负债合计	23	59,229,412.55	13,006,163.08	101,862,162.08	30,300,000.00
短期借款	24	-	-	8,500,831.40	-
应付账款	25	-	-	-	-
预收账款	26	144,410,586.32	257,900,807	145,406,120.68	270,170,433
应付利息	27	323,832.78	-	-	-
应付股利	28	-	-	-	-
其他应付款	29	65,853,257.31	363,215.80	67,404,700.83	31,747,543.31
一年内到期的非流动负债	30	-	-	-	-
其他流动负债	31	584,615,152.51	1,180,469,520.34	720,600,877.42	844,303,287.15
负债合计	32	-	-	-	-
所有者权益	33	-	-	-	-
实收资本	34	10,864,577,218.23	5,282,477,996.82	8,109,016,705.08	4,767,763,765.01

资产负债表

2008年3月31日

编制单位:杭州滨江房产集团股份有限公司

资产	行次	合并	母公司	合并	母公司
流动资产	1	593,891,072.12	85,872,117.08	421,498,294.45	36,309,004.03
货币资金	2	-	-	-	-
交易性金融资产	3	-	-	3,440,000.00	3,440,000.00
应收票据	4	-	-	-	-
应收账款	5	22,568,150.10	2,073,453.36	30,014,281.88	2,073,453.36
预付款项	6	3,171,459,433.98	16,038,113.03	1,163,777,120.93	285,280,800.00
应收利息	7	-	-	-	-
应收股利	8	-	-	-	-
其他应收款	9	219,768,302.74	1,533,409,186.56	383,015,933.51	479,400,407.31
存货	10	6,272,275,106.78	2,464,614,408.65	5,446,679,198.89	2,616,888,633.36
其他流动资产	11	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	12	-	-	-	-
流动资产合计	13	10,279,962,065.72	4,102,007,876.48	7,448,415,837.66	3,423,460,477.86
非流动资产	14	-	-	-	-
可供出售金融资产					