

证券代码：002244

证券简称：滨江集团

公告编号：2023-057

## 杭州滨江房产集团股份有限公司 2023 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，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	沈伟东	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	
电话	0571-86987771	0571-86987771	
电子信箱	office@binjiang.com.cn	office@binjiang.com.cn	

#### 2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

会计政策变更

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期 增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	27,028,543,182.39	10,689,841,970.29	10,689,841,970.29	152.84%
归属于上市公司股东的 净利润（元）	1,636,542,058.90	1,284,429,072.09	1,285,256,125.63	27.33%
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润（元）	1,614,874,703.97	1,281,955,557.05	1,282,782,610.59	25.89%
经营活动产生的现金流 量净额（元）	27,588,426,466.30	480,873,345.97	480,873,345.97	5,637.15%
基本每股收益（元/股）	0.53	0.41	0.41	29.27%
稀释每股收益（元/股）	0.53	0.41	0.41	29.27%
加权平均净资产收益率	6.72%	6.06%	6.06%	0.66%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度 末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	310,250,063,861.89	276,176,043,009.52	276,202,697,992.41	12.33%
归属于上市公司股东的 净资产（元）	25,173,795,617.53	23,534,759,502.62	23,528,538,180.54	6.99%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至 2023 年 1 月 1 日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照该规定和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	30,704	报告期末表决权恢复的优先 股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
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
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	290,000,000
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	1.89%	58,872,461			
中国工商银行股份有限公司 —景顺长城中国回报灵活配 置混合型证券投资基金	其他	1.44%	44,680,396			
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			
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）	<p>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%；</p> <p>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%；</p> <p>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%。</p>					

#### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

#### 5、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。

#### 6、在半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 2020 年度第三期中期票据	20 滨江房产 MTN003	102001901.IB	2020 年 10 月 14 日	2023 年 10 月 15 日	94,000	4.40%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 滨江房产 MTN001	102100287.IB	2021 年 02 月 22 日	2024 年 02 月 24 日	100,000	4.56%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2023 年度第一期短期融资券	23 滨江房产 CP001	042380127.IB	2023 年 03 月 06 日	2024 年 03 月 08 日	90,000	5.03%

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 2021 年度第二期中期票据	21 滨江房产 MTN002	102100366. IB	2021 年 03 月 08 日	2024 年 03 月 10 日	91,000	4.80%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2023 年度第二期短期融资券	23 滨江房产 CP002	042380223. IB	2023 年 04 月 11 日	2024 年 04 月 13 日	60,000	4.59%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2023 年度第三期短期融资券	23 滨江房产 CP003	042380368. IB	2023 年 07 月 03 日	2024 年 07 月 05 日	90,000	3.85%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 滨江房产 MTN001	102281882. IB	2022 年 08 月 19 日	2024 年 08 月 23 日	94,000	4.80%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2022 年度第二期中期票据	22 滨江房产 MTN002	102282564. IB	2022 年 11 月 21 日	2024 年 11 月 23 日	80,000	5.80%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2023 年度第一期中期票据	23 滨江房产 MTN001	102381461. IB	2023 年 06 月 16 日	2025 年 06 月 20 日	60,000	3.95%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2023 年度第二期中期票据	23 滨江房产 MTN002	102381808. IB	2023 年 07 月 21 日	2025 年 07 月 25 日	60,000	3.85%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2023 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	23 滨房 01	148410. SZ	2023 年 08 月 01 日	2025 年 08 月 02 日	70,000	4.20%

## (2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	80.66%	80.92%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	2.71	2.43

## 三、重要事项

详见公司 2023 年半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。