

证券代码：002244

证券简称：滨江集团

公告编号：2025-043

## 杭州滨江房产集团股份有限公司 2025 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）	45,448,870,911.57	24,201,004,101.68	87.80%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,852,675,057.85	1,166,174,320.30	58.87%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,835,593,355.49	1,130,617,832.12	62.35%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-8,964,550,486.52	-4,584,939,808.60	-95.52%
基本每股收益（元/股）	0.60	0.37	62.16%
稀释每股收益（元/股）	0.60	0.37	62.16%
加权平均净资产收益率	6.50%	4.51%	1.99%
	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）	240,644,080,384.43	259,082,993,730.65	-7.12%
归属于上市公司股东的净资产（元）	29,425,864,184.86	27,527,700,825.06	6.90%

## 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	32,707	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（不含通过转融通出借股份）						
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	0	不适用	0
戚金兴	境内自然人	11.94%	371,598,600	278,698,950	不适用	0
莫建华	境内自然人	3.22%	100,260,800	75,195,600	不适用	0
朱慧明	境内自然人	3.07%	95,533,300	71,649,975	不适用	0
中国工商银行股份有限公司－富国天惠精选成长混合型证券投资基金（LOF）	其他	1.70%	53,000,000	0	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	1.65%	51,344,061	0	不适用	0
珠海阿巴马私募基金投资管理有限公司－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	不适用	0
戚加奇	境内自然人	1.00%	31,040,000	0	不适用	0
交通银行股份有限公司－信澳星奕混合型证券投资基金	其他	0.98%	30,613,502	0	不适用	0
珠海阿巴马私募基金投资管理有限公司－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	不适用	0
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%。					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

## 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 2024 年度第六期短期融资券	24 滨江房产 CP006	042480477.IB	2024 年 09 月 19 日	2025 年 09 月 23 日	50,000	3.70%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2025 年度第一期短期融资券	25 滨江房产 CP001	042580064.IB	2025 年 01 月 23 日	2026 年 01 月 24 日	60,000	3.80%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	24 滨江房产 MTN001	102481015.IB	2024 年 03 月 18 日	2026 年 03 月 20 日	70,000	3.64%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2024 年度第二期中期票据	24 滨江房产 MTN002	102481831.IB	2024 年 04 月 25 日	2026 年 04 月 28 日	50,000	3.80%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2025 年度第二期短期融资券	25 滨江房产 CP002	042580342.IB	2025 年 07 月 07 日	2026 年 07 月 09 日	60,000	2.50%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2024 年度第三期中期票据	24 滨江房产 MTN003	102483373.IB	2024 年 08 月 05 日	2026 年 08 月 07 日	60,000	3.90%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2024 年度第四期中期票据	24 滨江房产 MTN004	102484835.IB	2024 年 11 月 04 日	2026 年 11 月 06 日	60,000	4.40%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2025 年度第一期中期票据	25 滨江房产 MTN001	102581415.IB	2025 年 03 月 26 日	2027 年 03 月 28 日	50,000	3.80%
杭州滨江房产集团股份有限公司 2025 年度第二期中期票据	25 滨江房产 MTN002	102581784.IB	2025 年 04 月 21 日	2027 年 04 月 23 日	60,000	3.70%

### (2) 截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	77.20%	80.10%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	7.54	2.93

### 三、重要事项

详见公司 2025 年半年度报告全文第五节“重要事项”，详细描述了报告期内发生的重要事项。