

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2020-037

## 杭州滨江房产集团股份有限公司

### 关于提请股东大会授权董事会批准控股子公司为其股东提供 财务资助额度的公告

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、财务资助事项概述

杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“公司”）部分项目由公司与合作方共同设立项目公司（项目公司为公司控股子公司，以下简称“项目公司”）进行合作开发。

鉴于房地产项目开发周期较长的特点，在合作项目预售后，为提高资金的使用效率，保护合作各方的合法经济利益，项目公司将在充分保证项目后续建设和项目公司正常经营所需资金的前提下，按股权比例向公司及合作方提供财务资助。

为提高上述财务资助事项的实施效率，经公司第五届董事会第二十三次会议审议并同意提请股东大会授权董事会自2019年年度股东大会作出决议之日起至2021年召开2020年年度股东大会前批准部分项目公司为合作方股东提供财务资助，财务资助额度为不超过115亿元。具体事项如下：

1、上述授权批准项目公司为合作方股东提供财务资助，包括以下情形：

(1) 为资产负债率超过 70%的资助对象提供的财务资助；

(2) 单次财务资助金额或者连续十二个月内累计提供财务资助金额超过公司最近一期经审计净资产 10%;

(3) 公司章程或深圳证券交易所规定的其他情形。

2、项目公司将按股权比例向公司及合作方股东提供财务资助。

各项目公司向合作方股东本次提供财务资助金额预计如下：

序号	项目公司名称	合作项目	股权比例		向合作方提供 财务资助金额 (亿元)
			公司	合作方	
1	杭州滨江盛元房地产开发有限公司	湘湖里	50.0%	50.0%	20
2	杭州新惠房地产开发有限公司	定安府	70.0%	30.0%	5
3	乐清滨江房地产开发有限公司	乐清金色家园	45.0%	55.0%	5
4	南通曙江房地产开发有限公司	曙光之星	35.0%	65.0%	4
5	温岭滨岭房地产开发有限公司	温岭万家之星	34.0%	66.0%	2
6	杭州滨望房地产开发有限公司	御品	50.0%	50.0%	10
7	上饶市滨桐置业发展有限公司	上饶公园壹号	80.0%	20.0%	2
8	杭州滨融房地产开发有限公司	御潮府	50.0%	50.0%	10
9	杭州星滨置业有限公司	滨耀城	50.0%	50.0%	3
10	温州璞悦房地产开发有限公司	温州悦虹湾	50.0%	50.0%	2
11	台州滨呈房地产开发有限公司	悦湖蓝庭	51.0%	49.0%	2
12	杭州滨原房地产开发有限公司	拥翠府	50.0%	50.0%	10
13	杭州星信置业有限公司	空港壹号	26.0%	74.0%	6
14	杭州滨得房地产开发有限公司	悦潮府	70.0%	30.0%	6
15	平湖滨和房地产开发有限公司	庆和苑	50.0%	50.0%	3
16	杭州滨兴房地产开发有限公司	御滨府	26.5%	73.5%	15
17	千岛湖珍珠半岛 A-01-07、08 地块、 A-01-16 地块项目公司	淳安地块	60.0%	40.0%	2
18	淳安千岛湖森垄房地产开发有限公司	千岛湖城市之星	30.0%	70.0%	8
合计金额		—	—	—	115

3、以上经股东大会授权的由董事会批准的提供财务资助事项，必须经出席董事会的三分之二以上的董事同意并做出决议。

4、项目公司与公司及合作方就提供财务资助签订具体实施协议时，将对如下事项进行约定：1) 如项目公司在后续经营过程中需追

加投资或归还银行贷款，而项目公司账面资金不足以支付时，公司与合作方将按投资比例及时补足资金。2) 如项目公司完成合作项目的开发，公司与合作方可用从项目公司应分得之利润抵付财务资助款。

5、财务资助风险控制措施：项目公司与公司及合作方就提供财务资助签订具体实施协议时，公司与合作方将在协议中明确约定：归还财务资助款项的义务由接受财务资助对象或其它第三方提供担保。

上述事项已经公司第五届董事会第二十三次会议审议通过，尚需提交公司 2019 年年度股东大会审议。

## 二、接受财务资助对象的基本情况

接受财务资助对象为公司和相关项目的合作方，相关项目合作方情况如下：

### 1、 杭州盛元房地产开发有限公司

杭州盛元房地产开发有限公司系公司湘湖里项目合作方，持有公司控股子公司杭州滨江盛元房地产开发有限公司 50% 股权。

杭州盛元房地产开发有限公司具体情况如下：法定代表人：倪信才；注册资本：12762.43 万元；成立日期：2002 年 9 月 11 日；住所：浙江省杭州市萧山区益农镇益农大道；经营范围：房地产开发、销售。

### 2、 杭州复兴房地产开发有限公司、杭州玖熹投资有限公司

杭州复兴房地产开发有限公司和杭州玖熹投资有限公司系公司定安府项目合作方，其合计持有公司控股子公司杭州新惠房地产开发有限公司 30% 的股权。

(1) 杭州复兴房地产开发有限公司，法定代表人：周忠；注册

资本：2000 万元；成立日期：2001 年 2 月 19 日；住所：杭州市上城区甬江路 48 号；经营范围：房地产开发(叁级)。商品房的销售、租赁。

(2) 杭州玖熹投资有限公司，法定代表人：凌宇；注册资本：500 万元；成立日期：2016 年 5 月 13 日；住所：浙江省杭州市江干区东方君悦大厦 1 幢 2618 室；经营范围：服务:实业投资,投资管理(未经金融等监管部门批准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务),投资咨询(除证券、期货),经济信息咨询(除商品中介),财务咨询,企业管理咨询,会务服务,房地产信息咨询,物业管理咨询,国内广告的设计、制作、代理、发布(除网络);货物进出口。

3、 浙江碧桂园投资管理有限公司、浙江华威建材集团有限公司、杭州张生记艺苑餐饮有限公司、杭州泓悦瑞祺投资有限公司、浙江杭州湾建筑集团有限公司、 杭州江凯投资管理有限公司

以上合作方系公司乐清金色家园项目合作方，其合计持有公司控股子公司乐清滨江房地产开发有限公司 40% 股权。

(1) 浙江碧桂园投资管理有限公司，法定代表人：欧阳宝坤；注册资本：5000 万元；成立日期：2015 年 8 月 25 日；住所：浙江省杭州市萧山区宁围街道民和路 800 号宝盛世纪中心 1 幢中科宝盛科技园 31 层-11；经营范围：投资管理与咨询。

(2) 浙江华威建材集团有限公司，法定代表人：童志华；注册资本：7000 万元；成立日期：2003 年 9 月 18 日；住所：浙江省杭州市江干区环站东路 97 号云峰大厦 1 号楼 511 室；经营范围：生产：混

凝土（生产场地另设）；服务：实业投资；批发、零售：水泥制品，建筑材料，钢材，沥青，混凝土外加剂。

（3）杭州张生记艺苑餐饮有限公司，法定代表人：张国伟，注册资本：50 万元；成立日期：2012 年 9 月 25 日；住所：浙江省杭州市上城区飞云江路 45-1 号一、二层；经营范围：服务：中餐制售(含凉菜,含水果拼盘,含生食海产品,不含裱花蛋糕)，自制饮品制售—普通类；零售：卷烟、雪茄烟，预包装食品。

（4）杭州泓悦瑞祺投资有限公司，法定代表人：马震洪；注册资本：500 万元；成立日期：2013 年 11 月 18 日；住所：上城区春江名苑 5 号 403 室；经营范围：实业投资,投资管理,投资咨询(除证券、期货)，工程项目管理。

（5）浙江杭州湾建筑集团有限公司，法定代表人：黄妙福；注册资本：20800 万元；成立日期：1996 年 1 月 5 日；住所：杭州市江干区机场路 238 号；经营范围：土木工程、打桩、建筑装潢、土石方工程，园林绿化，市政道路工程，水电安装。

（6）杭州江凯投资管理有限公司，法定代表人：贺文杰；注册资本：300 万元；成立日期：2013 年 9 月 12 日；住所：杭州市江干区秋涛北路 109、111 号一楼 40 座；经营范围：投资管理、投资咨询，市场营销策划、企业形象策划，商务信息咨询，企业管理咨询等。

4、 曙光酒店管理集团有限公司和上海雄舰国际贸易有限公司  
曙光酒店管理集团有限公司和上海雄舰国际贸易有限公司系公司曙光之星项目合作方，其合计持有公司控股子公司南通曙江房地产

开发有限公司 65% 的股权。

(1) 曙光酒店管理集团有限公司，法定代表人：江丹琴；注册资本：5000 万元；成立日期：2008 年 1 月 8 日；住所：浙江省台州市温岭市太平街道三星大道 158 号 1902 室；经营范围：酒店经营管理；旅游信息咨询；企业资产管理；物业管理服务。

(2) 上海雄舰国际贸易有限公司，法定代表人：江辉平；注册资本：5000 万元；成立日期：2016 年 3 月 6 日；住所：中国(上海)自由贸易试验区德堡路 38 号 1 幢楼三层 304-48 室；经营范围：从事货物及技术的进出口业务,转口贸易,机械设备及配件、建材、管道、五金产品、陶瓷制品、钢材、电线电缆、家用电器、消防设备、金属材料、水泵及配件的销售。

5、 上海合景房地产开发有限公司、阳光城集团浙江置业有限公司

上海合景房地产开发有限公司和阳光城集团浙江置业有限公司系公司温岭万家之星项目合作方，其合计持有公司控股子公司温岭滨岭房地产开发有限公司 66% 的股权。

(1) 上海合景房地产开发有限公司，法定代表人：孔健楠；注册资本：10000 万元；成立日期：2010 年 1 月 6 日；住所：上海市嘉定区秋竹路 618 弄 45 号 A 室；经营范围：房地产开发经营,自有房屋租赁,物业管理,企业管理咨询,商务咨询,投资咨询(除金融、证券),财务咨询(不得从事代理记账),劳务咨询(不得从事经纪),房地产咨询(不得从事经纪)。

(2) 阳光城集团浙江置业有限公司，法定代表人：李晓冬；注册资本：100000 万元；成立日期：2017 年 10 月 26 日；住所：浙江省杭州市下城区中大银泰城 1 幢 1601 室；经营范围：房地产开发,市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程设计及施工,物业管理,房产中介。

6、 杭州金地自在城房地产发展有限公司、阳光城集团股份有限公司、重庆龙湖企业拓展有限公司

以上合作方系公司御品项目合作方，其合计持有公司控股子公司杭州滨望房地产开发有限公司 50% 股权。

(1) 杭州金地自在城房地产发展有限公司，法定代表人：李伟；注册资本：272700 万元；成立日期：2008 年 5 月 8 日；住所：浙江省杭州市西湖区三墩镇厚仁路 150 号 549 室；经营范围：房地产开发经营，实业投资，物业管理；货物进出口、技术进出口等。

(2) 杭州隆远光房地产开发有限公司，法定代表人：李晓冬；注册资本：1000 万元；成立日期：2008 年 1 月 31 日；住所：浙江省杭州市下城区中大银泰城 1 幢 1503 室；经营范围：房地产开发，市政工程、园林绿化工程、室内外装饰工程设计及施工，物业管理；其他无需报经审批的一切合法项目。

(3) 杭州旭景投资有限公司，法定代表人：张旭忠；注册资本：500 万元；成立日期：2014 年 12 月 17 日；住所：杭州市江干区华联时代大厦 B 幢 1602 室；经营范围：实业投资，建筑工程，市政公用工程；服务：投资管理、投资咨询（除证券期货）；其他无需报经审

批的一切合法项目。

#### 7、 上海穗致置业有限公司

上海穗致置业有限公司系公司上饶公园壹号项目合作方，持有公司控股子公司上饶市滨榈置业发展有限公司 20% 股权。

上海穗致置业有限公司具体情况如下：法定代表人：王靖；注册资本：500 万元；成立日期：2018 年 3 月 15 日；住所：上海市普陀区武威路 88 弄 21 号 3 层 40 室；经营范围：房地产开发及经营，物业管理。

#### 8、 杭州融乾商务咨询有限公司

杭州融乾商务咨询有限公司系公司御潮府项目合作方，持有公司控股子公司杭州滨融房地产开发有限公司 50% 股权。

杭州融乾商务咨询有限公司具体情况如下：法定代表人：毛立立；注册资本：500 万元；成立日期：2018 年 6 月 22 日；住所：浙江省杭州市江干区九华路 1 号 9 幢 1 楼 116 室；经营范围：商务信息咨询(除商品中介),房地产开发,地基基础工程,建筑工程,企业管理咨询。

#### 9、 杭州兴耀房地产开发集团有限公司

杭州兴耀房地产开发集团有限公司系公司滨耀城和空港壹号项目合作方，分别持有公司控股子公司杭州星滨置业有限公司和杭州星信置业有限公司 50% 和 24.5% 的股权。

杭州兴耀房地产开发集团有限公司具体情况如下：法定代表人：黄东良；注册资本：10000 万元；成立日期：1999 年 6 月 7 日；住所：杭州市滨江区江南大道 518 号兴耀大厦 9 层；经营范围：房地产开发

经营，市政基础设施建设等。

#### 10、温州申耕置业有限公司

温州申耕置业有限公司系公司温州悦虹湾项目合作方，持有公司控股子公司温州璞悦房地产开发有限公司 50%的股权。

温州申耕置业有限公司具体情况如下：法定代表人：申鑫；注册资本：1000 万元；成立日期：2017 年 11 月 3 日；住所：浙江省温州市鹿城区瓯江路鹿港大厦 1 幢 1201 室-4；经营范围：房地产开发经营；建筑装饰装修工程设计与施工；建筑工程项目管理服务，企业管理咨询、商务信息咨询。

#### 11、台州城投置业有限公司、台州东盛建设投资有限公司

台州城投置业有限公司和台州东盛建设投资有限公司系公司悦湖蓝庭项目合作方，其合计持有公司控股子公司台州滨呈房地产开发有限公司 49%股权。

(1) 台州城投置业有限公司，法定代表人：林伟军；注册资本：10000 万元；成立日期：2018 年 3 月 27 日；住所：浙江省台州市市府大道 299-311 号 508 室；经营范围：房地产开发经营；房地产中介服务；物业管理；基础设施建设和经营管理；建筑装饰工程设计、施工；会议及展览服务；机械设备租赁；投资管理、资产管理；；建材销售。

(2) 台州东盛建设投资有限公司，法定代表人：应永祥；注册资本：16000 万元；成立日期：2013 年 5 月 9 日；住所：台州湾循环经济产业集聚区东部新区甲南大道集聚区行政服务中心 208 室；经营

范围：房地产开发经营；房地产中介服务；物业管理；自有物业租赁；工程管理服务；投资与资产管理；股权投资管理；建筑专业设备、建筑材料制造、销售；汽车零部件与配件制造；农业种植；广告服务。

## 12、杭州东原至成科技有限公司

杭州东原至成科技有限公司系公司拥翠府项目合作方，持有公司控股子公司杭州滨原房地产开发有限公司 50%的股权。

杭州东原至成科技有限公司具体情况如下：法定代表人：韩鹏；注册资本：100.8247 万元；成立日期：2019 年 1 月 17 日；住所：浙江省杭州市萧山区蜀山街道鲁公桥社区 126 号；经营范围：研发、销售：计算机软硬件、电子产品。

## 13、德信地产集团有限公司、保亿置业集团有限公司

德信地产集团有限公司和保亿置业集团有限公司系公司空港壹号项目合作方，其合计持有公司控股子公司杭州星信置业有限公司 49.5%的股权。

(1) 德信地产集团有限公司，法定代表人：胡一平；注册资本：339000 万元；成立日期：1995 年 9 月 1 日；住所：杭州市拱墅区祥园路 35 号；经营范围：房地产开发经营，房地产营销策划服务，房地产销售代理，自有房屋租赁，实业投资，投资咨询，投资管理，企业管理咨询服务，从事进出口业务,建筑装饰工程的技术咨询、技术服务，房地产信息咨询服务，市场信息咨询服务。

(2) 保亿置业集团有限公司，法定代表人：莫剑荣；注册资本：45000 万元；成立日期：2009 年 4 月 23 日；住所：浙江省杭州市滨

江区南环路 3760 号华荣创艺大厦 310 室；经营范围：房地产开发经营、房地产投资、经济信息咨询；设计、制作、代理、发布：国内广告（除网络广告发布）；承接：房屋建筑工程（凭资质经营）。

#### 14、四川新希望房地产开发有限公司

四川新希望房地产开发有限公司系公司悦潮府项目合作方，持有公司控股子公司杭州滨得房地产开发有限公司 30% 的股权。

四川新希望房地产开发有限公司具体情况如下：法定代表人：张明贵；注册资本：170000 万元；成立日期：1997 年 5 月 7 日；住所：成都市人民南路四段新希望集团；经营范围：房地产开发、经营、租赁。

#### 15、浙江耀江城市建设开发有限公司

浙江耀江城市建设开发有限公司系公司平湖万家花城庆和苑项目合作方，持有公司控股子公司平湖滨和房地产开发有限公司 50% 股权。

浙江耀江城市建设开发有限公司具体情况如下：法定代表人：蔡平；注册资本：638.37 万美元；成立日期：2003 年 2 月 12 日；住所：浙江省平湖市当湖街道城南西路 278 号；经营范围：普通商住房开发建设及道路基础设施建设；自有房屋租赁；食品、酒具的销售。

#### 16、杭州绿昌置业有限公司、杭州建杭顺和置业有限公司、浙江元垄地产集团有限公司

杭州绿昌置业有限公司、杭州建杭顺和置业有限公司和浙江元垄地产集团有限公司系公司御滨府项目合作方，其合计持有公司控股子

公司杭州滨兴房地产开发有限公司 73.5% 股权。

(1) 杭州绿昌置业有限公司，法定代表人：路向前；注册资本：10000 万元；成立日期：2019 年 12 月 5 日；住所：浙江省杭州市余杭区瓶窑镇紫滕路 36 号 2 幢 404 室 A；经营范围：房地产开发；批发、零售：建筑材料，日用百货，装饰材料；货物及技术进出口。

(2) 杭州建杭顺和置业有限公司，法定代表人：潘洪祥；注册资本：1000 万元；成立日期：2019 年 9 月 10 日；住所：浙江省杭州市上城区大名空间商务大厦 2101 室；经营范围：房地产开发经营,房屋租赁,房产中介,物业管理,承接市政工程、建筑工程、园林绿化工程、室内装饰工程;销售:建筑材料,钢材,五金交电,装饰材料,电气设备,办公设备,橡胶制品、化工产品。

(3) 浙江元垄地产集团有限公司，法定代表人：陈雅文；注册资本：8000 万元；成立日期：2000 年 1 月 11 日；住所：绍兴市柯桥区柯桥鉴湖路百福园；经营范围：房地产开发经营。

#### 17、杭州润枫置业集团有限公司

杭州润枫置业集团有限公司系公司乐清金色家园及千岛湖珍珠半岛 A-01-07、08、A-01-16 地块（以下称淳安地块）项目合作方，其分别持有公司控股子公司乐清滨江房地产开发有限公司和淳安地块项目公司 15% 及 10% 的股权。

杭州润枫置业有限公司具体情况如下：法定代表人：张德明；注册资本：2000 万元；成立日期：2007 年 1 月 22 日；住所：杭州市江干区杭海路 225 号一楼；经营范围：房地产开发经营。

## 18、杭州居易房地产开发有限公司、胡建平、钱烈马

杭州居易房地产开发有限公司系公司千岛湖城市之星和淳安地块项目合作方，其分别持有公司控股子公司淳安千岛湖森垄房地产开发有限公司和淳安地块项目公司 25%及 30%的股权。胡建平、钱烈马系千岛湖城市之星项目合作方，其合计持有公司控股子公司淳安千岛湖森垄房地产开发有限公司 45%股权。

杭州居易房地产开发有限公司具体情况如下：法定代表人：何柏林；注册资本：2000 万元；成立日期：1999 年 5 月 14 日；住所：浙江省杭州市千岛湖镇新安大街 107 号；经营范围：房地产开发经营。

### 三、董事会意见

项目公司与公司及合作方就提供财务资助签订具体实施协议时，将对如下事项做出约定：如项目公司在后续经营过程中需要追加投资或归还银行贷款，而项目公司账面资金不足以支付时，公司与合作方将按投资比例及时补足资金。如项目公司完成合作项目的开发，公司与合作方可用从项目公司应分得之利润抵付财务资助款，且归还财务资助款项的义务由接受财务资助对象或其它第三方提供担保。董事会认为财务资助风险可控。且项目公司在充分保证项目后续建设及项目公司营运所需资金的前提下按股权比例向公司及合作方提供财务资助，符合地产行业的运作惯例，有利于双方的合作，也有利于提高资金的使用效率，更好地保护合作各方的合法经济利益。

### 四、独立董事意见

项目公司在充分保证项目后续建设及项目公司营运所需资金的

前提下按股权比例向公司及合作方提供财务资助，有利于提高资金使用效率，更好地保护合作各方的合法经济利益，也有利于双方的合作。

项目公司与公司及合作方就提供财务资助签订具体实施协议时，将对如下事项进行约定：1) 如项目公司在后续经营过程中需要追加投资或归还银行贷款，而项目公司账面资金不足以支付时，公司与合作方将按投资比例及时补足资金。2) 如项目公司完成合作项目的开发，公司与合作方可用从项目公司应分得之利润抵付财务资助款，3) 归还财务资助款项的义务由接受财务资助对象或其它第三方提供担保。鉴于上述情况，此类财务资助风险处于可控范围内。

本次授权事项经公司第五届董事会第二十三次会议审议通过后，尚需提交公司 2019 年年度股东大会审议，其决策程序合法有效。

## 五、公司累计对外提供财务资助金额及逾期情况

截至本公告日，公司及控股子公司对外提供财务资助余额为 1,810,495.33 万元，不存在逾期情况。

## 六、备查文件

- 1、公司第五届董事会第二十三次会议决议。
- 2、独立董事关于五届二十三次董事会相关事项的事前认可和独立意见。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年四月二十五日