

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2023—027

杭州滨江房产集团股份有限公司关于 为参股房地产项目公司提供担保额度的公告

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。

特别风险提示

截止本公告日，公司及控股子公司对外担保总额为 2,159,405.12 万元，占公司最近一期经审计净资产的 91.75%。

一、担保事项概述

为满足杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“公司”）参股公司项目开发的正常资金需求，切实提高项目融资效率，保障合作项目的良好运作，根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》的相关规定，结合公司房地产项目开发进度情况，公司对未来拟为参股房地产项目公司提供担保的具体对象以及担保额度进行了合理预计，公司拟按出资比例为部分参股房地产项目公司提供总额度不超过28亿元的新增担保，具体情况如下：

1、本次被担保对象及担保额度预计情况如下表：

担保公司	被担保公司名称	公司权益比例	合作项目	截至目前担保余额（亿元）	本次新增担保额度（亿元）	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
公司	杭州滨程房地产开发有限公司	40.095%	杭[2023]10号良渚新城勾运路南十二号支路东地块	-	8	3.40%	否
公司	杭州滨贸房地产开发有限公司	25.00%	杭[2023]12号良渚新城良祥路东玉鸟路北地块	-	5	2.125%	否
公司	南京骏玖房地产有限公司	49.50%	南京玖华府	1.6796	5	2.125%	否
公司	湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司	30%	湖州南太湖未来社区	0.6	10	4.25%	否
合计				2.2796	28	11.90%	

2、上述担保预计事项已经公司第六届董事会第二十一次会议审议通过，尚需提交公司 2022 年年度股东大会审议，并提请股东大会授权公司董事会并由董事会进一步授权公司经营管理层审批对参股房地产项目公司提供担保及调剂等具体事宜。

3、在满足下列条件下，公司可以在参股公司之间进行担保额度调剂，但累计调剂总额不得超过预计担保总额度的 50%：

(1) 获调剂方的单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

(2) 在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

(3) 在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

(4) 获调剂方的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

4、具体实施时，将根据公司与贷款银行或相关权利人签订的担保合同办理。公司作为参股房地产项目公司股东，将按出资比例对参股房地产项目公司融资提供担保（包括反担保）。参股房地产项目公司其他股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

5、上述担保额度及授权有效期自公司 2022 年年度股东大会审议通过之日起至 2023 年年度股东大会决议之日止。在上述担保额度内发生的具体担保事项无需另行召开董事会或股东大会审议，授权公司经营管理层决定。

二、被担保人基本情况

1、杭州滨程房地产开发有限公司

成立日期：2023 年 2 月 28 日

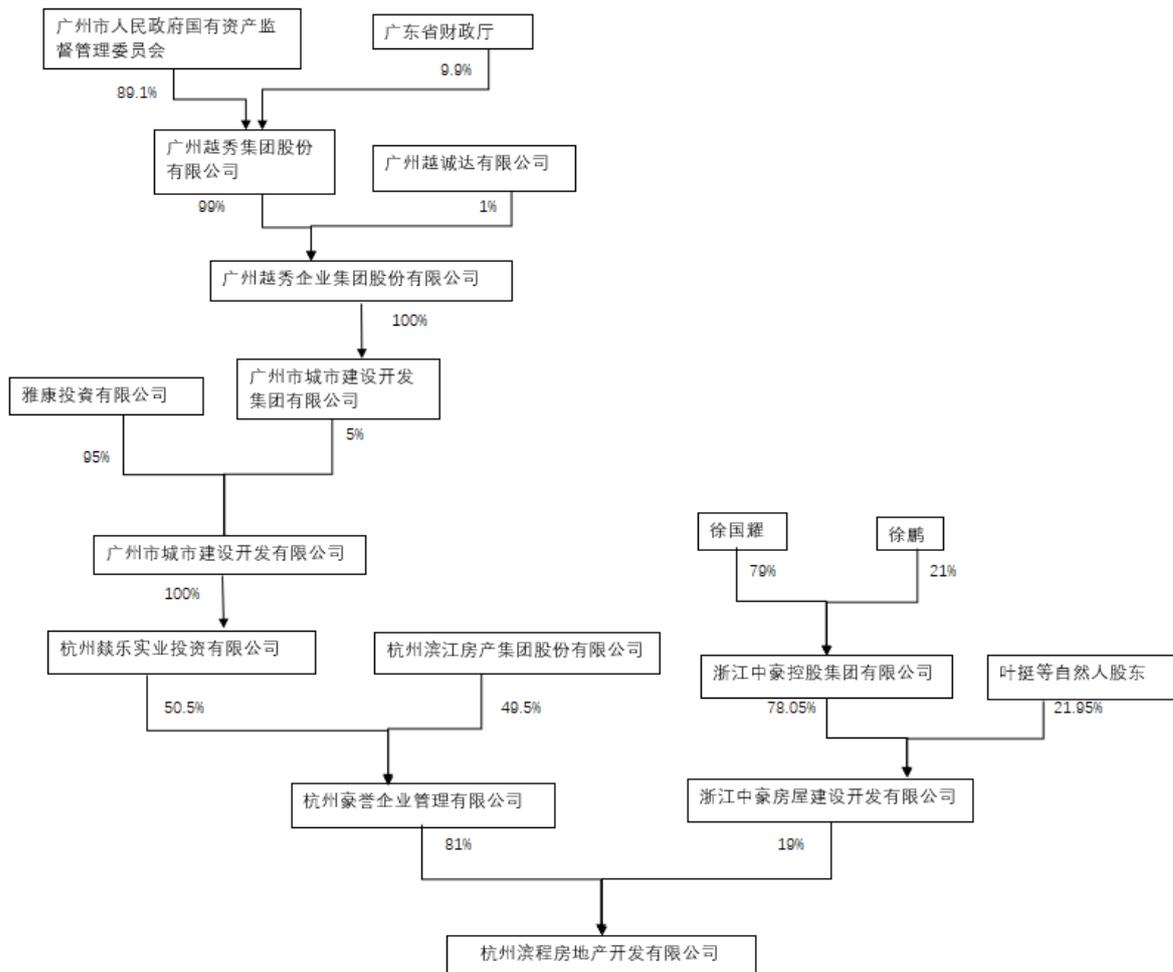
住所：浙江省杭州市余杭区良渚街道平高创业城 5 幢 1077 室

法定代表人：叶挺

注册资本：300000 万元

股东情况：根据合作协议安排，公司、杭州焱乐实业投资有限公司和浙江中豪房屋建设开发有限公司将分别持有其 40.095%、40.905%和 19%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

根据合作协议安排，股权结构图如下：



经营范围：房地产开发经营，系杭政储出[2023]10 号地块项

目的开发主体。

主要财务指标：该公司于 2023 年 2 月新成立，无最近一年一期财务数据。

以上被担保对象非失信被执行人。

2、杭州滨贸房地产开发有限公司

成立日期：2023 年 2 月 28 日

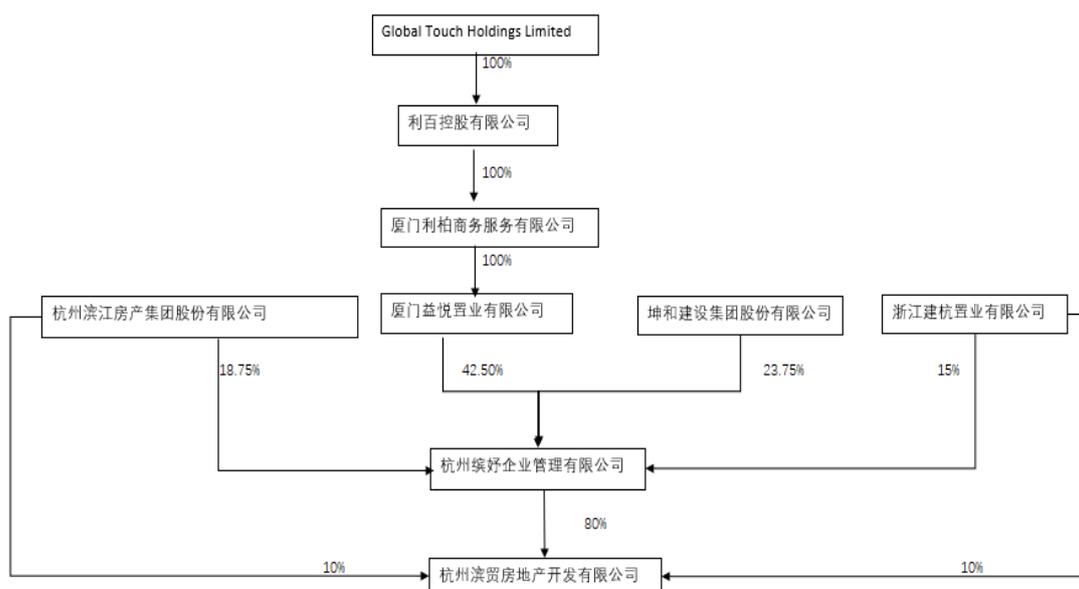
住所：浙江省杭州市余杭区良渚街道平高创业城 5 幢 1078 室

法定代表人：商利刚

注册资本：10000 万元

股东情况：公司持有其 25% 的股权，厦门益悦置业有限公司、浙江建杭置业有限公司和坤和建设集团股份有限公司分别持有其 34%、22% 和 19% 的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

根据合作协议安排，股权结构图如下：



经营范围：房地产开发经营。系杭政储出[2023]12 号地块项目的开发主体。

主要财务指标：该公司于 2023 年 2 月新成立，无最近一年一期财务数据。

以上被担保对象非失信被执行人。

3、南京骏玖房地产有限公司

成立日期：2021 年 6 月 10 日

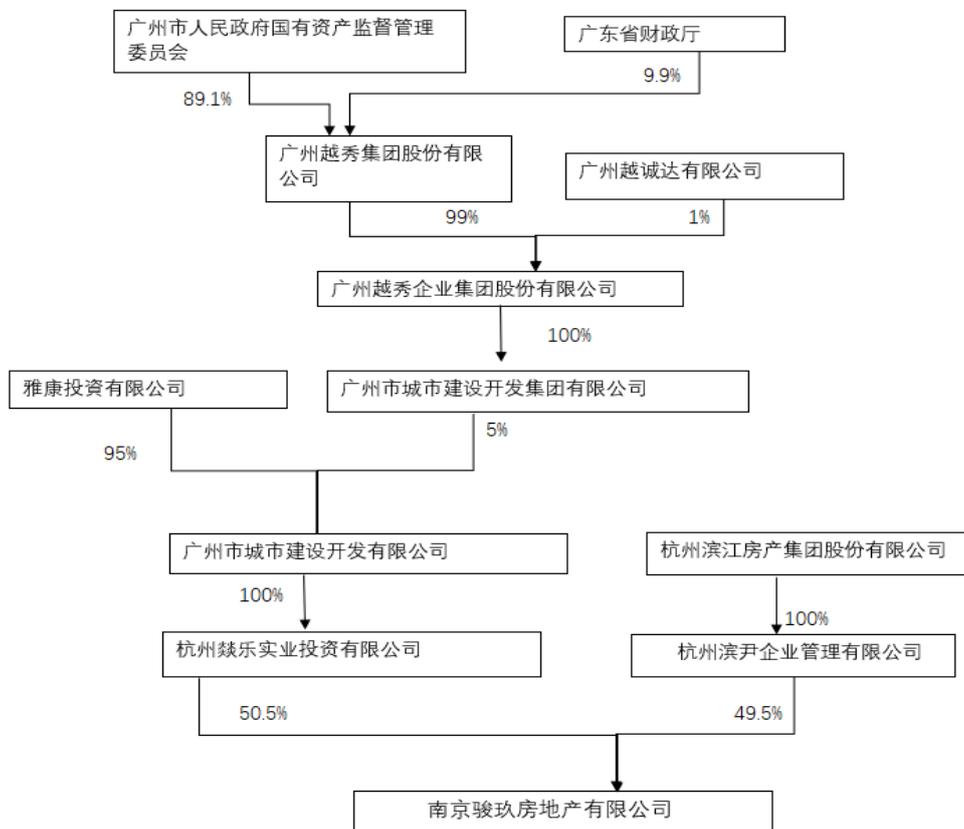
住所：南京市江宁区天元西路 59 号银城 INC 中心 3 号楼 208
(江宁开发区)

法定代表人：詹瑞林

注册资本：49200 万元

股东情况：公司及杭州焱乐实业投资有限公司分别持有其 49.5%和 50.5%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构图如下：



经营范围：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；各类工程建设活动；建设工程设计；房地产咨询；工程管理服务；信息咨询服务；市场营销策划；住房租赁；非居住房地产租赁，系南京玖华府项目的开发主体。

主要财务指标如下：

单位：元

项目	2023年3月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	1,745,452,194.77	1,747,388,792.80
负债总额	1,320,791,139.10	1,322,958,001.50
净资产	424,661,055.67	424,430,791.30
项目	2023年1-3月(未经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	0	462,174.86
净利润	230,264.37	-65,141,635.63

以上被担保对象非失信被执行人。

4、湖州市南太湖未来社区建设发展有限公司

成立日期：2021年10月18日

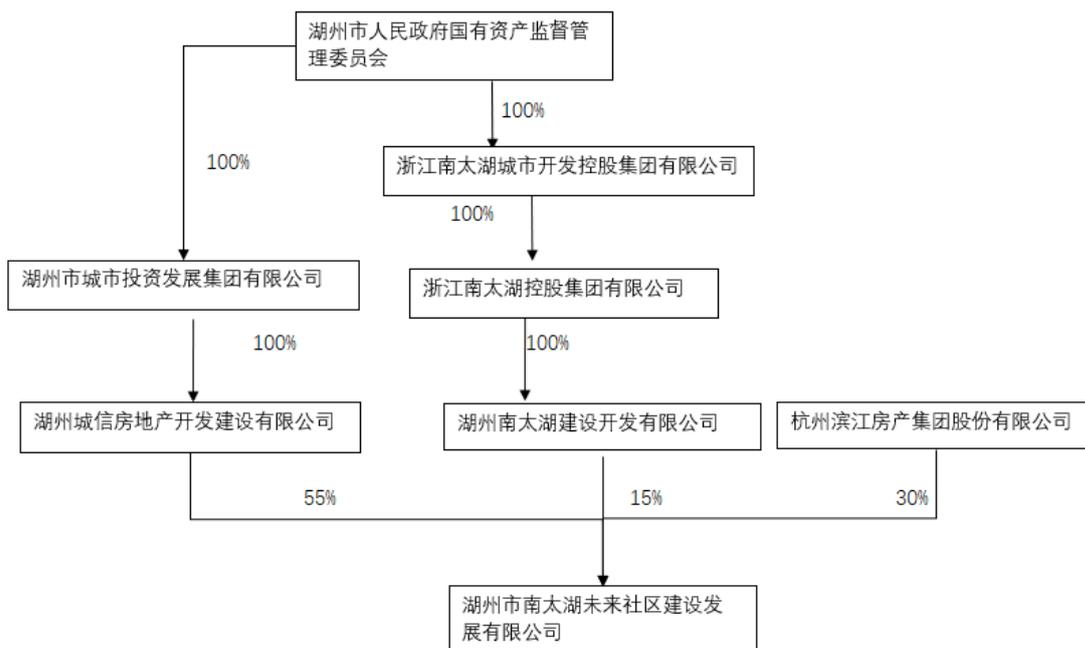
住所：浙江省湖州市仁皇山路501号10楼1026室

法定代表人：钱哲人

注册资本：5000万元

股东情况：公司持有其30%的股权，湖州城信房地产开发有限公司和湖州南太湖建设开发有限公司分别持有其55%和15%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

股权结构图如下：



经营范围：建设工程施工；房地产开发经营；建设工程设计；工程造价咨询业务；工程管理服务；物业管理；住房租赁；规划设计管理；市政设施管理；园林绿化工程施工。系湖州南太湖未来社区项目的开发主体。

主要财务指标如下：

单位：元

项目	2023年3月31日 (未经审计)	2022年12月31日 (经审计)
资产总额	2,206,573,435.05	2,092,388,135.41
负债总额	2,159,523,193.24	2,043,401,955.99
净资产	47,050,241.81	48,986,179.42
项目	2023年1-3月(未经审计)	2022年度(经审计)
营业收入	0	0
净利润	-1,935,937.61	-1,013,668.18

以上被担保对象均非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

本次审议通过的对参股房地产项目公司担保额度为预计担保额度，将根据参股公司融资情况决定是否予以实施。截止目前，本次新

增担保事项尚未发生，担保协议亦未签署。担保事项实际发生后，公司将按照信息披露的相关规定，及时履行信息披露义务。

四、董事会意见

公司董事会认为本次为参股公司提供担保额度符合项目开发实际经营需要，有利于提高参股公司融资效率，保障合作项目的良好运作。

五、独立董事意见

公司为参股公司提供担保是为了满足合作项目的开发建设需求，支持其经营发展，有利于合作项目的顺利推进，符合公司和全体股东利益，且公司按持股比例提供担保，不存在损害公司及中小股东在内的全体股东利益的情形。本次为参股房地产项目公司提供担保额度的事项经公司第六届董事会第二十一次会议审议通过后，尚需提交公司股东大会审议通过方为有效，其决策程序合法有效。

六、公司累计对外担保及逾期担保情况

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保总余额为 2,159,405.12 万元，均为对控股子公司及参股公司的担保，对外担保总余额占公司最近一期经审计净资产的 91.75%，其中对合并报表外的参股公司提供的担保总余额为 396,688.21 万元，占公司最近一期经审计净资产的 16.86%。

公司不存在逾期担保及涉及诉讼的担保情况。

七、备查文件

- 1、第六届董事会第二十一次会议决议；

2、独立董事关于六届二十一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

二〇二三年四月二十九日