

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2023—083

杭州滨江房产集团股份有限公司 关于为控股子公司提供担保的公告

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 1,496,103.18 万元，占公司最近一期经审计净资产的 63.57%。

一、担保情况概述

（一）基本情况

1、为满足项目建设需要，公司控股子公司杭州北瑞置业有限公司（以下简称“北瑞置业”）拟向平安银行股份有限公司、兴业银行股份有限公司和中国银行股份有限公司组成的银团申请不超过10亿元的融资，为切实提高项目融资效率，保障项目的良好运作，公司拟按股权比例为北瑞置业本次融资提供连带责任保证担保，保证范围为北瑞置业未清偿债务的51%（最高本金限额为11730万元）。合作方股东将按出资比例对其提供同等担保。

2、为满足项目建设需要，公司控股子公司宁波建曙房地产开发有限公司（以下简称“建曙公司”）拟向平安银行股份有限公司和中国建设银行股份有限公司组成的银团申请不超过12亿元的融资，为切实提高项目融资效率，保障项目的良好运作，公司拟按股权比例为建曙公司本次融资提供连带责任保证担保，保证范围为建曙公司未清偿债

务的50.0049%（最高本金限额为60005.88万元）。合作方股东将按出资比例对其提供同等担保。

（二）审议程序

公司于2023年4月27日、6月5日召开了第六届董事会第二十一次会议及2022年年度股东大会，审议通过了《关于为控股子公司提供担保额度的议案》，同意公司为资产负债率为70%以上的控股子公司及资产负债率低于70%的控股子公司分别提供总额度不超过30亿元及70亿元的新增担保。在股东大会批准上述担保额度的前提下，为提高决策效率，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在该等担保额度内审批对控股子公司提供担保的具体事项。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。

公司本次为北瑞置业和建曙公司提供担保在2022年年度股东大会授权范围内，无需公司另行召开董事会及股东大会审议。本次担保前，公司对北瑞置业和建曙公司的担保余额均为0。本次担保后，2022年年度股东大会审议通过的对控股子公司新增担保额度的使用情况如下：

单位：亿元

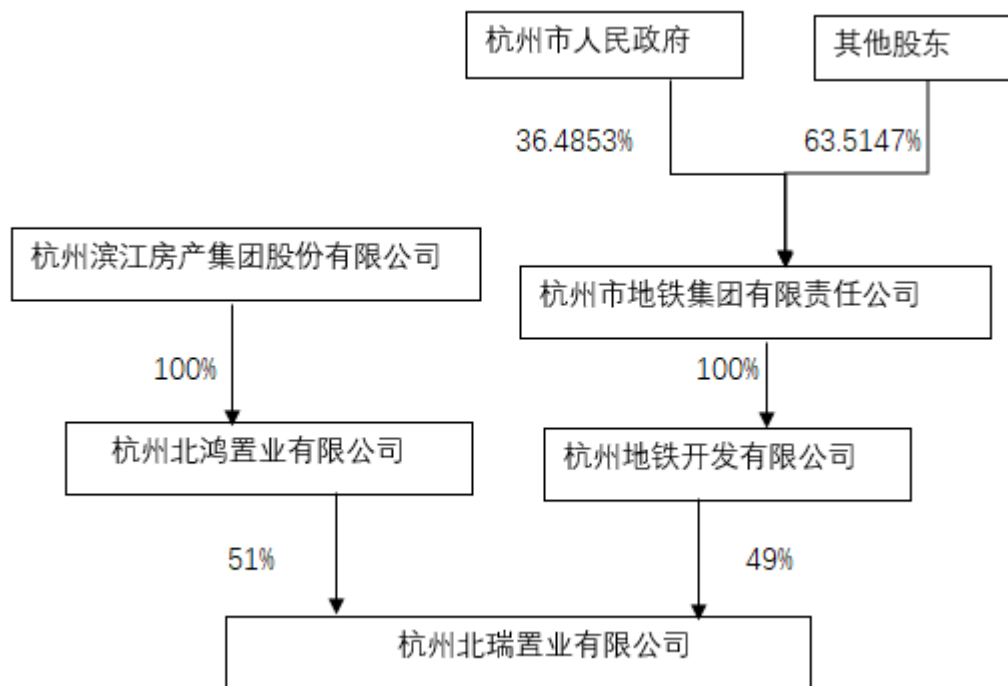
担保方	被担保方	资产负债率	股东大会审批额度	已使用额度	本次使用	剩余可使用额度
公司	控股子公司	≥70%	30	8	0	22
		<70%	70	10.693495	7.173588	52.132917
		合计	100	18.693495	7.173588	74.132917

二、被担保方基本情况

(一) 杭州北瑞置业有限公司

1. 成立日期：2021年9月30日
2. 住所：浙江省杭州市临平区东湖街道泰极路3号2幢A109
3. 法定代表人：张弛
4. 注册资本：2000万元
5. 经营范围：房地产开发经营。
6. 与公司关系：公司控股子公司，系临平昌达路TOD项目的开发主体。
7. 股东情况：公司持有其51%的股权，杭州地铁开发有限公司另持有其49%的股权。公司与合作方不存在关联关系。

股权结构图如下：



8. 项目用地基本情况如下：

项目名称	所在位置	用途	土地面积(方)	计容建筑面积(方)	权益比例	土地总价款(万元)
临平昌达路TOD项目	杭州	住宅、商业	337,892	634,186	51%	453,659

9. 近一期财务数据:

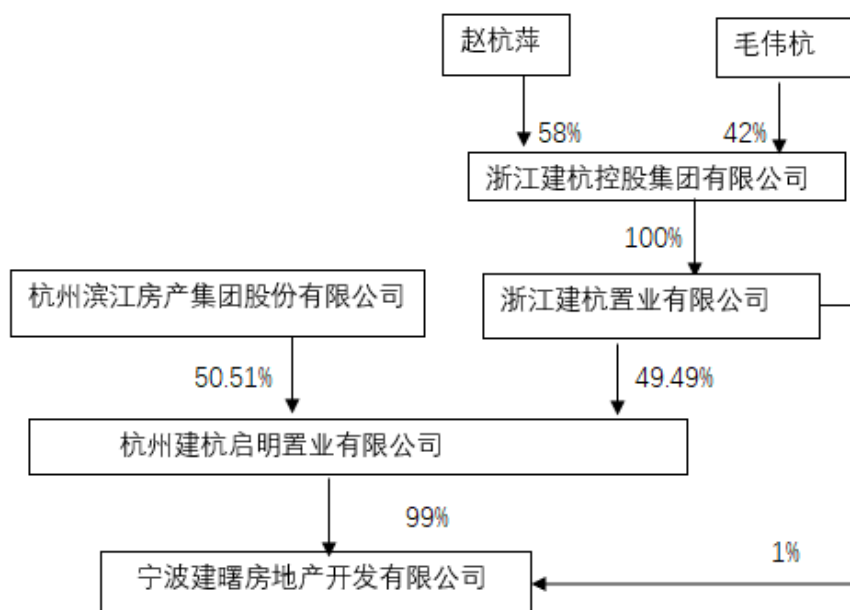
截止 2023 年 11 月 30 日, 总资产 4,719,344,088.52 元, 负债 44,255,227.43 元, 净资产 4,675,088,861.09 元; 期间营业收入 0 元, 净利润-2,092,217.92 元。

被担保人信用状况良好, 不是失信被执行人。

(二) 宁波建曙房地产开发有限公司

1. 成立日期: 2023 年 6 月 5 日
2. 住所: 浙江省宁波市海曙区甬水商务中心 36 号 536 室
3. 法定代表人: 吴润良
4. 注册资本: 89000 万元
5. 经营范围: 房地产开发经营。
6. 与公司关系: 公司控股子公司, 系宁波滨建潮映府项目的开发主体。
7. 股东情况: 公司持有其 50.0049% 的股权, 浙江建杭置业有限公司另持有其 49.9951% 的股权。公司与合作方不存在关联关系。

股权结构图如下:



8. 项目用地基本情况如下：

项目名称	所在位置	用途	土地面积 (方)	计容建筑面积 (方)	权益比例	土地总价款 (万元)
滨建潮映府	宁波	住宅	36,986	88,766	50.0049%	177,409.16

9. 近一期财务数据：

截止 2023 年 11 月 30 日，总资产 680,394,297.05 元，负债 148,918,216.39 元，净资产 531,476,080.66 元；期间营业收入 0 元，净利润-751,399.34 元。

被担保人信用状况良好，不是失信被执行人。

三、拟签订担保文件的主要内容

1、担保方式：连带责任保证担保

2、保证担保金额：为北瑞置业提供担保的金额为北瑞置业未清偿债务的 51%（最高本金限额为 11730 万元）；为建曙公司提供担保的金额为建曙公司未清偿债务的 50.0049%（最高本金限额为 60005.88 万元）。

3、担保期限：债务履行期限届满之日起三年。

4、担保范围：为北瑞置业提供担保的担保范围为北瑞置业未清偿债务的 51%（最高本金限额为 11730 万元），未清偿债务包括金额不超过人民币贰亿叁仟万元整的贷款本金，以及该部分限额范围内产生的利息（包括复利和罚息），贷款合同及相应融资文件项下的违约金、赔偿金、贷款人实现债权与担保权利而发生的费用等。为建曙公司提供担保的担保范围为建曙公司未清偿债务的 50.0049%（最高本金限额为 60005.88 万元），未清偿债务包括贷款合同项下本金及利息（包括复利和罚息），贷款合同及相应融资文件项下的违约金、赔偿金、贷款人

实现债权与担保权利而发生的费用等。

具体内容以相关担保文件为准。

四、公司意见

公司为北瑞置业和建曙公司融资提供担保支持，有利于切实提高项目融资效率，保障项目的良好运作，符合公司的整体利益。鉴于目前北瑞置业和建曙公司经营稳健，财务状况稳定，资信情况良好，公司本次为其提供担保风险可控。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保总额为 1,496,103.18 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 63.57%，其中对合并报表外的参股公司提供的担保总余额为 190,491.22 万元，占公司最近一期经审计净资产的 8.09%。

公司不存在逾期担保及涉及诉讼的担保情况。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇二三年十二月五日