

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2019-032

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，经公司第四届董事会第六十九次会议审议并同意提请股东大会授权董事会自2018年年度股东大会作出决议之日起至2020年召开2019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111亿元。具体事项如下：

1、上述授权董事会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% | 50% | 25 |
| 2 | 温岭盈石房产开发有限公司 | 铂金海岸 | 50% | 50% | 2 |
| 3 | 杭州新惠房地产开发有限公司 | 定安府 | 70% | 30% | 2 |
| 4 | 杭州滨翰房地产开发有限公司 | 卧城印象 | 50% | 50% | 1 |
| 5 | 杭州滨欣房地产开发有限公司 | 翡翠江南 | 50% | 50% | 2 |
| 6 | 杭州滨宁房地产开发有限公司 | 拥潮府 | 66% | 34% | 8 |
| 7 | 乐清滨江房地产开发有限公司 | 乐清金色家园 | 45% | 55% | 2 |
| 8 | 杭州滨恒房地产开发有限公司 | 仁恒滨江园 | 50% | 50% | 10 |
| 9 | 南通曙江房地产开发有限公司 | 曙光之星 | 35% | 65% | 2 |
| 10 | 杭州滨望房地产开发有限公司 | 御品 | 50% | 50% | 30 |
| 11 | 杭州滨保实业有限公司 | 上品 | 50.50% | 49.50% | 5 |
| 12 | 平湖滨江房地产开发有限公司 | 平湖万家花城 | 35.10% | 64.90% | 12 |
| 13 | 杭州春盛置业有限公司 | 大江名筑 | 31% | 69% | 1 |
| 14 | 花漾年华旅居置业(湖州)有限公司 | 十里春晓 | 70% | 30% | 1 |
| 15 | 杭州滨宏房地产开发有限公司 | 未来海岸 | 51% | 49% | 2 |
| 16 | 温岭滨岭房地产开发有限公司 | 温岭万家之星 | 34% | 66% | 6 |
| | 合计金额 | -- | -- | -- | 111 |

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四届董事会第六十九次会议审议通过，尚需提交公司 2018 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、浙江碧桂园投资管理有限公司

浙江碧桂园投资管理有限公司系公司卧城印象、翡翠江南及乐清金色家园项目合作方，持有公司控股子公司杭州滨翰房地产开发有限公司、杭州滨欣房地产开发有限公司各 50%的股权，持有公司控股子公司乐清滨江房地产开发有限公司 20%的股权。

浙江碧桂园投资管理有限公司具体情况如下：法定代表人：汤文杰；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、宣城市德信投资有限公司和中大金石集团有限公司

宣城市德信投资有限公司和中大金石集团有限公司系公司平湖万家花城项目合作方，上述合作方合计持有公司控股子公司平湖滨江房地产开发有限公司 64.9%的股权。

(1) 宣城市德信投资有限公司，法定代表人：蔡平；注册资本：3000 万元；成立日期：2014 年 1 月 9 日；住所：安徽省宣城市旌德县旌阳镇河东路 26 号；经营范围：投资管理、投资咨询、财务咨询、利用自有资金对外投资。

(2) 中大金石集团有限公司，法定代表人：王洪林；注册资本：80000 万元；成立日期：1992 年 10 月 27 日；住所：浙江省杭州市下城区中大广场 A 座 20 楼；经营范围：房地产综合开发经营，自有房屋租赁，建筑装饰工程施工，资产管理，实业投资，投资咨询。

3、 杭州锦致置业有限公司

杭州锦致置业有限公司系公司拥潮府项目合作方，持有公司控股子公司杭州滨宁房地产开发有限公司 34% 的股权。

杭州滨宁房地产开发有限公司具体情况如下：法定代表人：宋延安；注册资本：5000 万元；成立日期：2018 年 6 月 12 日；住所：浙江省杭州市江干区万象城 2 幢 603 室-2；经营范围：服务:房地产开发、旅游项目开发(凭资质经营),物业管理,企业管理咨询,商务信息咨询(除商品中介),企业形象策划,文化艺术交流活动的组织策划,文艺表演服务(凭有效许可证经营),礼仪服务,室内外装饰工程的设计、施工,电脑图文设计、制作(除制版);批发、零售:日用品,电子产品(除电子出版物),床上用品,化妆品,玩具,工艺礼品,机械设备,机电设备(除专控)。

4、 明盛控股集团有限公司、杭州集美新材料有限公司和浙江春天创业投资有限公司

明盛控股集团有限公司、杭州集美新材料有限公司和浙江春天创

业投资有限公司系公司大江名筑项目合作方，上述合作方合计持有公司控股子公司杭州春盛置业有限公司 61% 的股权。

(1) 明盛控股集团有限公司，法定代表人：邵建明；注册资本：5200 万元；成立日期：2003 年 12 月 16 日；住所：杭州市萧山区义蓬街道外六工段；经营范围：生产:颜料、化工产品中间体(除化学危险品及易制毒化学品);经销:化工产品(除危险化学品及易制毒化学品);经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务。

(2) 杭州集美新材料有限公司，法定代表人：赵明政；注册资本：5000 万元；成立日期：2008 年 5 月 27 日；住所：杭州萧山临江工业园区新世纪大道 1936 号；经营范围：生产、销售：晶体硅太阳能电池、光伏组件、单晶硅、多晶硅,自产产品的出口及自用产品的进口业务。

(3) 浙江春天创业投资有限公司，法定代表人：赵国芳；注册资本：3000 万元；成立日期：2007 年 11 月 2 日；住所：萧山区北干街道太古广场 1 幢 2608 室；经营范围：创业投资。

5、 杭州江凯投资管理有限公司

杭州江凯投资管理有限公司系公司大江名筑项目和乐清金色家园项目的合作方，其分别持有公司控股子公司杭州春盛置业有限公司和乐清滨江房地产开发有限公司 8%和 3%的股权。

杭州江凯投资管理有限公司具体情况如下：法定代表人：贺叶江；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。

6、 杭州新城创盛房地产开发有限公司和四川新希望房地产开发有限公司

杭州新城创盛房地产开发有限公司和四川新希望房地产开发有限公司系公司未来海岸项目合作方，以上合作方合计持有公司控股子公司杭州滨宏房地产开发有限公司 49% 的股权。

(1) 杭州新城创盛房地产开发有限公司具体情况如下：法定代表人：唐云龙；注册资本：10000 万元；成立日期：2013 年 11 月 6 日；住所：杭州市余杭区五常街道五常大道 168 号 2 号楼 2 楼；经营范围：房地产开发与经营；房屋租赁、室内外装饰工程施工。

(2) 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。

7、 杭州丰瑞控股有限公司和杭州万郡投资合伙企业(有限合伙)

杭州丰瑞控股有限公司和杭州万郡投资合伙企业(有限合伙)系公司温岭铂金海岸项目合作方，上述合作方合计持有公司控股子公司温岭盈石房产开发有限公司 50% 股权。

(1) 杭州丰瑞控股有限公司，法定代表人：陈洪群；注册资本：3000 万元；成立日期：2003 年 12 月 9 日；住所：浙江省杭州市江干

区九盛路9号A01幢2楼225室；经营范围：实业投资,投资管理咨询，环境工程，水处理工程，电子商务的技术开发、技术服务等。

(2) 杭州万郡投资合伙企业(有限合伙)，执行事务合伙人：杭州丰瑞控股有限公司，成立日期：2015年7月21日；住所：杭州市西湖区西溪街道文三路121号9043室；经营范围：实业投资。

8、 杭州润枫置业有限公司、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

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32%股权。

(1) 杭州润枫置业有限公司，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。

(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。

9、 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。

10、 杭州仁安房地产有限公司

杭州仁安房地产有限公司系公司杭政储[2018]23 号地块项目合作方，持有公司控股子公司杭州滨恒房地产开发有限公司 50% 股权。

杭州仁安房地产有限公司具体情况如下：法定代表人：周轶群；注册资本：5000 万元；成立日期：2018 年 6 月 22 日；住所：浙江省杭州市萧山区宁围街道传化科创大厦 1 幢萧山科技城 314-55 室；经营范围：房地产开发及经营;房地产中介服务;物业服务;园林绿化工程

施工;建筑材料的销售。

11、 浙江保利房地产开发有限公司

浙江保利房地产开发有限公司系公司上品项目合作方，持有公司控股子公司杭州滨保实业有限公司 49.5%的股权。

浙江保利房地产开发有限公司具体情况如下：法定代表人：陈刚；注册资本：10000 万元；成立日期：2007 年 11 月 2 日；住所：浙江省杭州经济技术开发区科技园路 65 号 8 层 804 号；经营范围：房地产开发经营、物业管理、酒店管理、承接房屋建筑工程、土木工程、建筑安装工程、建筑装饰工程。

12、 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、钢材等的销售。

13、金地(集团)股份有限公司、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) 金地(集团)股份有限公司，上交所主板上市公司，上市日期：2001 年 4 月 12 日；法定代表人：凌克；注册资本：451,458.3572 万元；住所：广东省深圳市福田区福强路金地商业大楼；经营范围：房地产开发经营等。

(2) 阳光城集团股份有限公司，深交所主板上市公司，上市日期：1996 年 12 月 18 日；法定代表人：林腾蛟；注册资本：40.5 亿元；住所：福州市经济技术开发区星发路 8 号；经营范围：对外贸易(不含国家禁止、限制的商品和技术);电力生产,代购代销电力产品和设备;电子通信技术开发,生物技术产品开发,农业及综合技术开发;基础设施开发、房地产开发;家用电器及电子产品、机械电子设备、五金交电、建筑材料,百货、针纺织品、化工产品(不含化学危险品)、重油(不含成品油)、润滑油、燃料油(不含成品油)、金属材料的批发、零售;化肥的销售;对医疗业的投资及管理。批发兼零售预包装食品。房地产管理咨询、服务。

(3) 重庆龙湖企业拓展有限公司，法定代表人：王光建；注册资本：130800 万元；成立日期：2002 年 10 月 18 日；住所：重庆市北部新区人和镇柏林村龙湖西路 8 号；经营范围：对渝北区 K15、K17 号宗地的 MOCO 项目的商住楼及配套商业设施进行开发、建设、销

售及物业管理;批发电子计算机配件、文化办公用品、照相器材、通讯设备(不含卫星收发设备)、普通机械、电器机械及器材、化工产品(不含危险化学品)、建筑材料(不含危险化学品)、装饰材料、家用电器;信息咨询服务。

14、花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司

花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司系公司十里春晓项目合作方，持有公司控股子公司花漾年华旅居置业（湖州）有限公司 30% 的股权。

花漾年华生态城镇发展（湖州）有限公司具体情况如下：法定代表人：张海平；注册资本：10000 万元；成立日期：2017 年 4 月 21 日；住所：浙江省湖州市太湖路 1199 号天和大厦 5 层 505、506；经营范围：城镇规划设计、开发;房地产开发、经营;产业投资(未经金融等监管部门批准,不得从事公共融资、存款、金融担保、代客理财等金融业务)、运营;生态环境治理;土壤修复技术服务;建筑工程、市政工程、园林工程设计、施工;水处理设备、智能化设备、园林植物(除种苗)销售;企业管理服务;汽车租赁(除融资租赁),自有设备租赁(不得从事金融租赁)。

15、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：李晓东；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。

16、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。

三、董事会意见

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,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。

鉴于: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。

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四届董事会第六十九次会议审议通过后，尚需提交公司 2018 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 1,635,397.03 万元，不存在逾期情况。

六、其它事项

公司承诺在以下期间，不得对外提供财务资助：

- 1、使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间。
- 2、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金后十二个月内。
- 3、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款后的十二个月内。

公司承诺在对外提供财务资助后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金，不将募集资金投向变更为永久性补充流动资金，不将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

七、备查文件

- 1、公司第四届董事会第六十九次会议决议。
- 2、独立董事的独立意见。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇一九年四月十七日