

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2021-025

## 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。

#### 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四十二次会议审议并同意提请股东大会授权董事会自2020年年度股东大会作出决议之日起至2022年召开2021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118亿元。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	10
2	杭州新惠房地产开发有限公司	定安府	70.0	30.0	10
3	杭州滨融房地产开发有限公司	御潮府	50.0	50.0	15
4	杭州星滨置业有限公司	滨耀城	50.0	50.0	2
5	温州璞悦房地产开发有限公司	温州悦虹湾	50.0	50.0	1
6	温岭滨锦房地产开发有限公司	锦湖园	75.0	25.0	1
7	台州滨呈房地产开发有限公司	悦湖蓝庭	51.0	49.0	2
8	杭州千岛湖翡翠海岸房地产开发有限公司	千岛湖半岛印象南区	60.0	40.0	2
9	杭州千岛湖滨翠海岸房地产开发有限公司	千岛湖半岛印象北区	60.0	40.0	2
10	杭州滨合房地产开发有限公司	江河鸣翠	40.0	60.0	25
11	苏州滨望置业有限公司	锦麟壹品	50.0	50.0	4
12	杭州滨来置业有限公司	望江未来社区地块	51.0	49.0	2
13	平湖滨兴房地产开发有限公司	平湖君品	50.0	50.0	3
14	宁波滨望置业有限公司	滨辰府	40.5	59.5	15
15	杭州滨江中豪房地产开发有限公司	望品	34.0	66.0	10
16	杭州滨硕实业有限公司	杭政储出[2020]73 号 地块项目	70.0	30.0	5
17	宁波滨江维堡置业有限公司	诺德学府	40.0	60.0	2
18	兰溪红狮滨江房地产开发有限公司	滨江红狮上品	50.0	50.0	5
19	义乌翠语华庭房地产开发有限公司	义乌翠语华庭	50.0	50.0	2
合计金额		--	--	--	118

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四十二次会议审议通过，尚需提交公司 2020 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：浙江省杭州市上城区平安里 30-31 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,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、 杭州金唐房地产开发有限公司

杭州金唐房地产开发有限公司系公司锦湖园项目合作方，持有公司控股子公司温岭滨锦房地产开发有限公司 25% 股权。

杭州金唐房地产开发有限公司具体情况如下：法定代表人：单磊磊；注册资本：40000 万元；成立日期：2018 年 4 月 19 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 1407 室；经营范围：房地产开发经营、物业管理,企业管理咨询。

### 4、 杭州浙沁企业管理有限公司

杭州浙沁企业管理有限公司系公司江河鸣翠项目合作方，持有公司控股子公司杭州滨合房地产开发有限公司 39% 的股权。

杭州浙沁企业管理有限公司具体情况如下：法定代表人：吴恒；注册资本：23790 万元；成立日期：2019 年 5 月 28 日；住所：浙江

省杭州市西湖区紫荆花路 108 号 177 室；经营范围：企业管理，企业管理咨询。

#### 5、 深圳安创投资管理有限公司

深圳安创投资管理有限公司系公司江河鸣翠和宁波滨辰府项目合作方，分别持有公司控股子公司杭州滨合房地产开发有限公司和宁波滨望置业有限公司 21% 和 20% 的股权。

深圳安创投资管理有限公司具体情况如下，法定代表人：陈立阳；注册资本：10000 万元；成立日期：2016 年 3 月 9 日；住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室；经营范围：投资管理；投资咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资项目策划；企业管理咨询（不含人才中介服务）。

#### 6、 红狮控股集团有限公司

红狮控股集团有限公司系公司滨江红狮上品项目合作方，持有公司控股子公司兰溪红狮滨江房地产开发有限公司 50% 股权。

红狮控股集团有限公司具体情况如下：法定代表人：章小华；注册资本：80000 万元；成立日期：2004 年 3 月 25 日；住所：浙江省金华市兰溪市东郊上郭；经营范围：对企业投资、参股；建筑材料的购销；企业管理咨询服务、财务管理咨询服务；建材工业技术咨询服务；新材料技术研发。

#### 7、 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。

#### 8、 杭州融跃企业管理有限公司

杭州融跃企业管理有限公司系公司望江未来社区地块项目合作方，持有公司控股子公司杭州滨来置业有限公司 49% 股权。

杭州融跃企业管理有限公司具体情况如下：法定代表人：鲁俊华；注册资本：455100 万元；成立日期：2020 年 4 月 10 日；住所：浙江省杭州市西湖区文一西路 1 号益展商务大厦 1 号楼 1202 室；经营范围：企业管理，房地产开发经营。

#### 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杭政储出[2020]73 号地块项目合作方，分别持有公司控股子公司杭州星滨置业有限公司和杭州滨硕实业有限公司 50% 和 10% 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、 浙江中豪房屋建设开发有限公司

浙江中豪房屋建设开发有限公司系公司望品和杭政储出[2020]73 号地块项目合作方，分别持有公司控股子公司杭州滨江中豪

房地产开发有限公司和杭州滨硕实业有限公司 33%和 20%的股权。

浙江中豪房屋建设开发有限公司具体情况如下：法定代表人：徐国耀；注册资本：10000 万元；成立日期：1999 年 9 月 27 日；住所：浙江省杭州市江干区中豪五福天地商业中心 1 幢 2201 室；经营范围：房地产的开发、建设、经营，企业策划咨询服务，商业信息咨询服务，建筑工程、建筑装饰装修工程的设计、施工，室内设计，酒店管理，物业管理，资产管理，房屋租赁，房地产中介服务。

#### 11、杭州华丰国际投资发展有限公司

杭州华丰国际投资发展有限公司系公司望品项目合作方，持有公司控股子公司杭州滨江中豪房地产开发有限公司 33%的股权。

杭州华丰国际投资发展有限公司具体情况如下：法定代表人：李虹；注册资本：3500 万元；成立日期：2010 年 12 月 20 日；住所：浙江省杭州市江干区中豪五福天地商业中心 1 幢 2102 室-3；经营范围：实业投资；服务：商业管理，物业管理，智能产品的技术开发，建筑工程设备租赁；批发、零售：家用电器，钢材，建筑材料。

#### 12、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。

### 13、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：15000 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；基础设施建设投资和经营管理；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。

### 14、金华天骏企业管理有限公司、温州祥辉企业管理有限公司

金华天骏企业管理有限公司和温州祥辉企业管理有限公司系公司义乌翠语华庭项目合作方，其合计持有公司控股子公司义乌翠语华庭房地产开发有限公司 50% 的股权。

(1) 金华天骏企业管理有限公司，法定代表人：杨波；注册资

本：10 万元；成立日期：2020 年 10 月 9 日；住所：浙江省金华市金东区多湖街道光南路 68 号总部中心 2#楼 1503 室北边办公室；经营范围：企业管理。

(2) 温州祥辉企业管理有限公司，法定代表人：钟蔚尧；注册资本：500 万元；成立日期：2020 年 9 月 10 日；住所：浙江省温州市瓯海区娄桥街道瓯商大厦三楼 318；经营范围：企业管理咨询；市场营销策划；企业形象策划；社会经济咨询服务。

#### 15、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锦麟壹品和宁波滨辰府项目合作方，分别持有公司控股子公司苏州滨望置业有限公司和宁波滨望置业有限公司 50%和 39.5%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：张姜孟军；注册资本：195000 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。

#### 16、浙江南慧控股有限公司

浙江南慧控股有限公司系公司平湖君品项目合作方，持有公司控股子公司平湖滨兴房地产开发有限公司 50%股权。

浙江南慧控股有限公司具体情况如下：法定代表人：蔡平；注册资本：800 万美元；成立日期：2003 年 2 月 12 日；住所：浙江省嘉兴市平湖市当湖街道城南东路 345 号；经营范围：控股公司服务；非居住房地产租赁；住房租赁；家居用品销售；房地产开发经营；各类

工程建设活动；食品经营。

17、 杭州蓝枫企业管理有限公司、宁波滨江维堡投资管理合伙企业（有限合伙）

杭州蓝枫企业管理有限公司和宁波滨江维堡投资管理合伙企业（有限合伙）系公司诺德学府项目合作方，其合计持有公司控股子公司宁波滨江维堡置业有限公司 60% 股权。

（1） 杭州蓝枫企业管理有限公司，法定代表人：张德明；注册资本：100 万元；成立日期：2018 年 11 月 14 日；住所：浙江省杭州市江干区来福士中心 1 幢 1401 室-1；经营范围：企业品牌策划，企业营销策划，企业项目策划，市场营销策划，国内广告设计、制作，企业形象策划，企业管理咨询，商务信息咨询（除商品中介），礼仪培训，开展收集、整理、储存和发布人才供求信息、职业介绍和人才信息咨询。

（2） 宁波滨江维堡投资管理合伙企业（有限合伙），执行事务合伙人：杭州滨鸣企业管理有限公司；注册资本：60010 万元；成立日期：2017 年 10 月 26 日；住所：浙江省宁波市奉化区萧王庙街道峰岭南路 6 号；经营范围：投资管理、资产管理、实业投资、项目投资。

18、 杭州居易房地产开发有限公司、杭州润枫置业集团有限公司  
杭州居易房地产开发有限公司和杭州润枫置业集团有限公司系公司千岛湖半岛印象项目合作方，其分别持有公司控股子公司杭州千岛湖翡翠海岸房地产开发有限公司和杭州千岛湖滨翠海岸房地产开发有限公司 30% 及 10% 的股权。

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。

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。

### **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四十二次会议审议通过后，尚需提交公司 2020 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 1,553,218.96 万元，不存在逾期情况。

#### **六、备查文件**

- 1、公司第五届董事会第四十二次会议决议。
- 2、独立董事关于五届四十二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

二〇二一年四月二十九日