

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2023—016

## 杭州滨江房产集团股份有限公司 关于为项目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 2,386,627.72 万元，占公司最近一期经审计净资产的 115.97%。

### 担保情况概述

#### （一）基本情况

杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“公司”）第六届董事会第二十次会议审议通过了《关于为项目公司提供担保的议案》，公司董事会同意如下担保事宜：

1、公司参股公司杭州滨赢房地产开发有限公司（以下简称“滨赢公司”）拟向平安银行股份有限公司、中国建设银行股份有限公司和中国工商银行股份有限公司组成的银团申请6.5亿元的融资，为切实提高项目融资效率，董事会同意公司为滨赢公司本次融资提供连带责任保证担保，保证范围为主债权到期余额的49%（最高本金限额为3.185亿元）。合作方股东将按出资比例对其提供同等担保。

2、公司控股子公司杭州滨鸿实业有限公司（以下简称“滨鸿实业”）拟向平安银行股份有限公司申请6.5亿元的融资，为切实提高项目融资效率，董事会同意公司为滨鸿实业本次融资提供连带责任

保证担保，保证范围为主债权到期余额的50%（最高本金限额为3.25亿元）。合作方股东将按出资比例对其提供同等担保。

3、公司控股子公司杭州星岚置业有限公司（以下简称“星岚置业”）拟向中信银行股份有限公司、平安银行股份有限公司组成的银团申请6.5亿元的融资，为切实提高项目融资效率，董事会同意公司为星岚置业本次融资提供连带责任保证担保，保证范围为主债权到期余额的34%（最高本金限额为2.21亿元）。合作方股东将按出资比例对其提供同等担保。

## （二）审议程序

1、公司2023年第一次临时股东大会授权董事会批准公司为滨赢公司提供担保，额度为6亿元，本次担保前，公司未对滨赢公司提供过担保，担保余额为0。公司本次为滨赢公司提供担保在2023年第一次临时股东大会授权范围内，已经第六届董事会第二十次会议审议批准，担保额度及使用情况如下：

被担保公司名称	合作项目名称	公司权益比例(%)	担保额度(亿元)	本次使用额度(亿元)	可用担保额度(亿元)
滨赢公司	拥奥府	49	6	3.185	2.815

2、公司2021年年度股东大会授权董事会批准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77亿元及31亿元的新增担保。公司本次为滨鸿实业提供担保在2021年年度股东大会授权范围内，已经第六届董事会第二十次会议审议批准，本次担保前，公司对滨鸿实业的担保余额为0。2021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%	77	40	0	37
		<70%	31	3.685	3.25	24.065
		合计	108	43.685	3.25	61.065

3、公司 2022 年第四次临时股东大会授权董事会批准公司为资产负债率低于 70%的控股子公司提供总额度不超过 53.5 亿元的新增担保。公司本次为星岚置业提供担保在 2022 年第四次临时股东大会授权范围内，已经第六届董事会第二十次会议审议批准，本次担保前，公司对星岚置业的担保余额为 0。2022 年第四次临时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%	53.5	0	2.21	51.29

## 二、被担保人基本情况

### （一）杭州滨赢房地产开发有限公司

- 1、成立日期：2022 年 12 月 6 日
- 2、住所：浙江省杭州市萧山区宁围街道归谷大厦 2 幢 1403 室
- 3、法定代表人：潘洪祥
- 4、注册资本：98000 万元
- 5、与公司关系：公司参股公司
- 6、项目用地情况如下：

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)
拥奥府	杭州	住宅	13613	40839	49%	98014



196,030,000.00 元，净资产 0 元，2023 年 1-3 月营业收入 0 元，净利润 0 元。

被担保人信用状况良好，不是失信被执行人。

## （二）杭州滨鸿实业有限公司

1、成立日期：2022 年 2 月 28 日

2、住所：浙江省杭州市余杭区良渚街道平高创业城 5 幢 1003 室

3、法定代表人：商利刚

4、注册资本：35000 万元

5、与公司关系：公司控股子公司

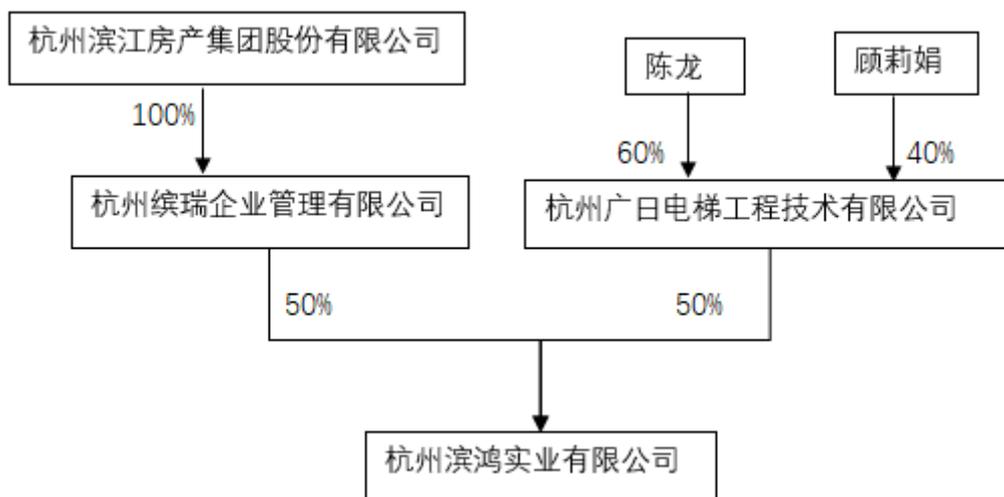
6、项目用地情况如下：

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)
滨日运宸中心	杭州	商业	22909	68727	50%	35718

7、经营范围：房地产开发经营；住宅室内装饰装修；企业管理咨询；家具制造；家具销售；机械设备研发。

8、股东情况：公司和杭州广日电梯工程技术有限公司分别持有其 50% 的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

9、股权结构图如下：



#### 10、近一年一期财务数据：

截止 2022 年 12 月 31 日，总资产 427,875,280.56 元，负债 149,641,121.36 元，净资产 278,234,159.20 元，2022 年营业收入 0 元，净利润-325,840.80 元。

截止 2023 年 3 月 31 日，总资产 479,659,158.68 元，负债 201,641,121.36 元，净资产 278,018,037.32 元，2023 年 1-3 月营业收入 0 元，净利润-216,121.88 元。

被担保人信用状况良好，不是失信被执行人。

#### （三）杭州星岚置业有限公司

1、成立日期：2023 年 2 月 27 日

2、住所：浙江省杭州市钱塘区河庄街道江东村巧客小镇经营用房 3 号楼 106-32

3、法定代表人：李乃春

4、注册资本：70000 万元

5、与公司关系：公司控股子公司

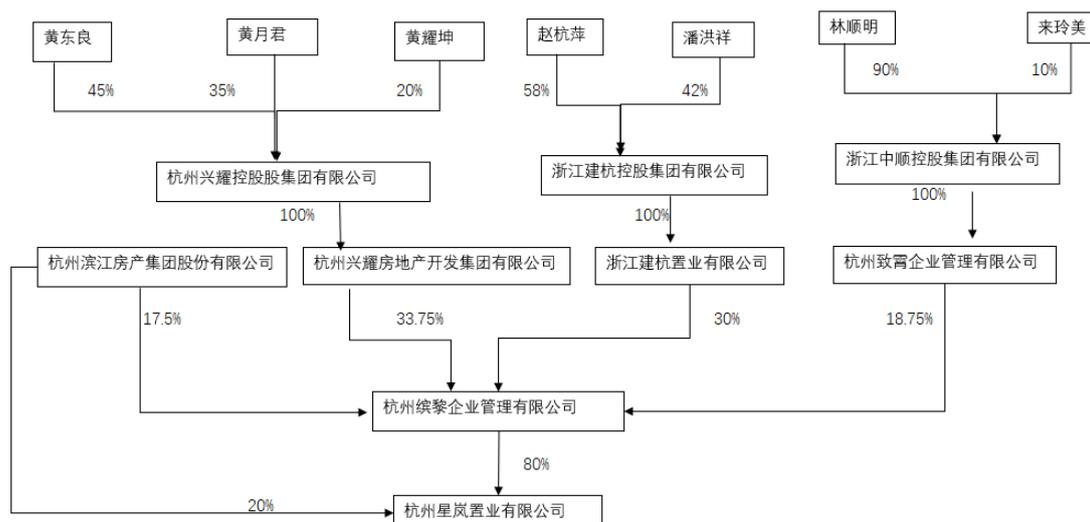
6、项目用地情况如下：

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)
湖映里	杭州	住宅	30604	76510	34%	70510

7、经营范围：房地产开发经营。

8、股东情况：根据合作协议安排，公司、杭州兴耀房地产开发集团有限公司、浙江建杭置业有限公司和杭州致霄企业管理有限公司将分别持有其 34%、27%、24%和 15%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。

9、股权结构图如下：



10、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。

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、担保金额：为滨赢公司提供担保的最高限额为主债权到期余

额的 49%（最高本金限额为 3.185 亿元）；为滨鸿实业提供担保的最高限额为主债权到期余额的 50%（最高本金限额为 3.25 亿元）；为星岚置业提供担保的最高限额为主债权到期余额的 34%（最高本金限额为 2.21 亿元）。

3、担保期间：为滨赢公司及星岚置业提供担保的担保期间为自担保合同生效之日起至融资文件项下任何及/或全部债务履行期限届满之日起三年；为滨鸿实业提供担保的担保期间为自担保合同生效之日起至债务履行期限届满之日后三年。

4、担保范围：包括但不限于债权本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、损害赔偿金以及债权人实现债权与担保权利的费用等。

具体内容以相关担保文件为准。

#### **四、董事会意见**

公司本次为项目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。

#### **五、独立董事意见**

公司为项目公司融资提供担保支持，有利于项目融资的顺利推进。公司合作方股东按出资比例对其提供同等担保，不会损害公司和中小股东利益。本次担保在股东大会的授权范围内，审批程序合法有效。

#### **六、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 2,386,627.72 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 115.97%，其中对合并报表

外的参股公司提供的担保总余额为 422,088.31 万元，占公司最近一期经审计净资产的 20.51%。

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次会议决议；
- 2、独立董事关于六届二十次董事会相关事项的独立意见。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇二三年四月十四日