

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2024—049

## 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 1,157,814.96 万元，占公司最近一期经审计净资产的 45.76%。

### 担保情况概述

#### （一）基本情况

1、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”）于2023年4月向平安银行股份有限公司申请了6.5亿元的融资，公司按50%的股权比例为滨鸿实业该笔融资提供连带责任保证担保，保证范围为借款人未清偿债务的50%（最高本金限额为3.25亿元）。现为保障项目的良好运作，公司拟以全资子公司杭州滨瑞企业管理有限公司持有的滨鸿实业全部50%股权为该笔融资事项追加提供质押担保，本次股权质押担保是为前述融资事项追加担保措施，不涉及新增融资额度，合作方股东将按出资比例对其提供同等担保。

2、公司参股公司杭州滨良房地产开发有限公司（以下简称“滨良公司”）因置换预售监管资金需要，拟向浙商银行股份有限公司申请开立预售资金保函，保函金额为2.1亿元，公司拟按49.5%的股权比例为滨良公司本次现金保函业务提供连带责任保证担保，保证范围为主

债权到期余额的49.5%（最高本金限额为1.0395亿元），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、公司于2024年4月25日、6月17日召开了第六届董事会第三十四次会议及2023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20亿元及50亿元的新增担保。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2023年年度股东大会审议通过之日起至2024年年度股东大会决议之日止。

公司本次为滨鸿实业追加提供担保在2023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。本次追加担保前，公司对滨鸿实业的担保余额为1.45亿元。本次担保后，2023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%	20	16.848	0	3.152
		<70%	50	0.55	3.25	46.2
		合计	70	17.398	3.25	49.352

2、公司于2023年10月26日、11月14日召开了第六届董事会第二十九次会议及2023年第二次临时股东大会，审议通过了《关于

为参股房地产项目公司提供担保额度的议案》，同意公司为滨良公司提供担保，担保额度为 1 亿元。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审批对参股房地产项目公司提供担保及调剂等具体事宜。

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，在满足下列条件下，公司可将股东大会审议通过的担保额度在担保对象间进行调剂：（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。

现根据股东大会授权情况和银行授信实际情况，公司对滨良公司的担保需在担保对象之间进行调剂。具体情况如下：

调剂方：杭州滨秀房地产开发有限公司（以下简称“滨秀公司”），系公司参股公司，公司 2023 年第二次临时股东大会授权为滨秀公司提供担保，担保额度为 2 亿元，担保额度目前尚未使用。

获调剂方：杭州滨良房地产开发有限公司，系公司参股公司，公司 2023 年第二次临时股东大会授权为滨秀公司提供担保，2023 年第二次临时股东大会决议日起至今，公司未对滨良公司提供过担保，滨良公司也不存在逾期未偿还负债的情况。

本次拟从滨秀公司尚未使用的 2 亿元担保额度中调剂 0.0395 亿

元额度至滨良公司。经本次调剂后，公司为滨秀公司提供的担保额度剩余 1.9605 亿元，公司为滨良公司提供的担保额度调整为 1.0395 亿元，本次担保实施后，其剩余可使用担保额度为 0 元。

本次担保在股东大会的授权额度范围内且符合调剂条件，无需公司另行召开董事会及股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

### （一）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

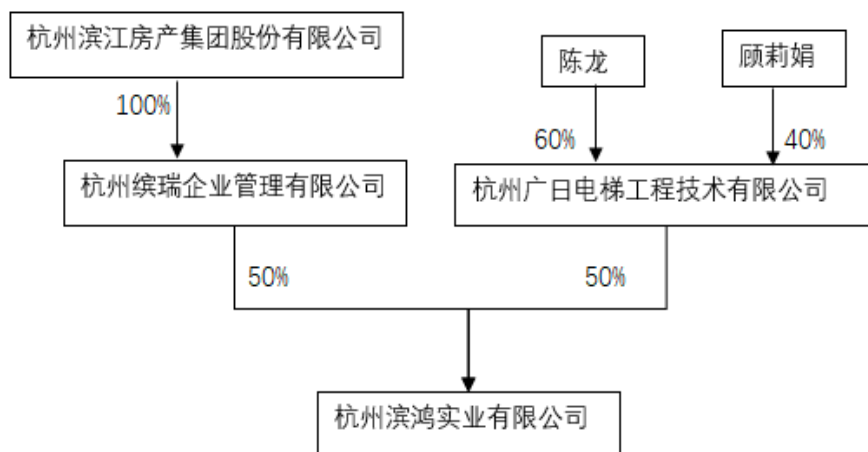
3、法定代表人：商利刚

4、注册资本：35000 万元

5、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。

6、与公司关系：公司控股子公司，系滨日运宸中心项目的开发主体。

7、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。股权结构图如下：



## 8、近一年一期财务数据：

截止 2023 年 12 月 31 日，总资产 669,363,026.99 元，负债 320,881,513.30 元，净资产 348,481,513.69 元，2023 年营业收入 0 元，净利润-1,192,645.51 元。

截止 2024 年 6 月 30 日，总资产 704,270,595.05 元，负债 336,877,153.00 元，净资产 367,393,442.05 元，2024 年 1-6 月营业收入 0 元，净利润-361,029.27 元。

被担保人信用状况良好，不是失信被执行人。

### （二）杭州滨良房地产开发有限公司

1、成立日期：2023 年 6 月 13 日

2、住所：浙江省杭州市余杭区良渚街道平高创业城 5 幢 939 室

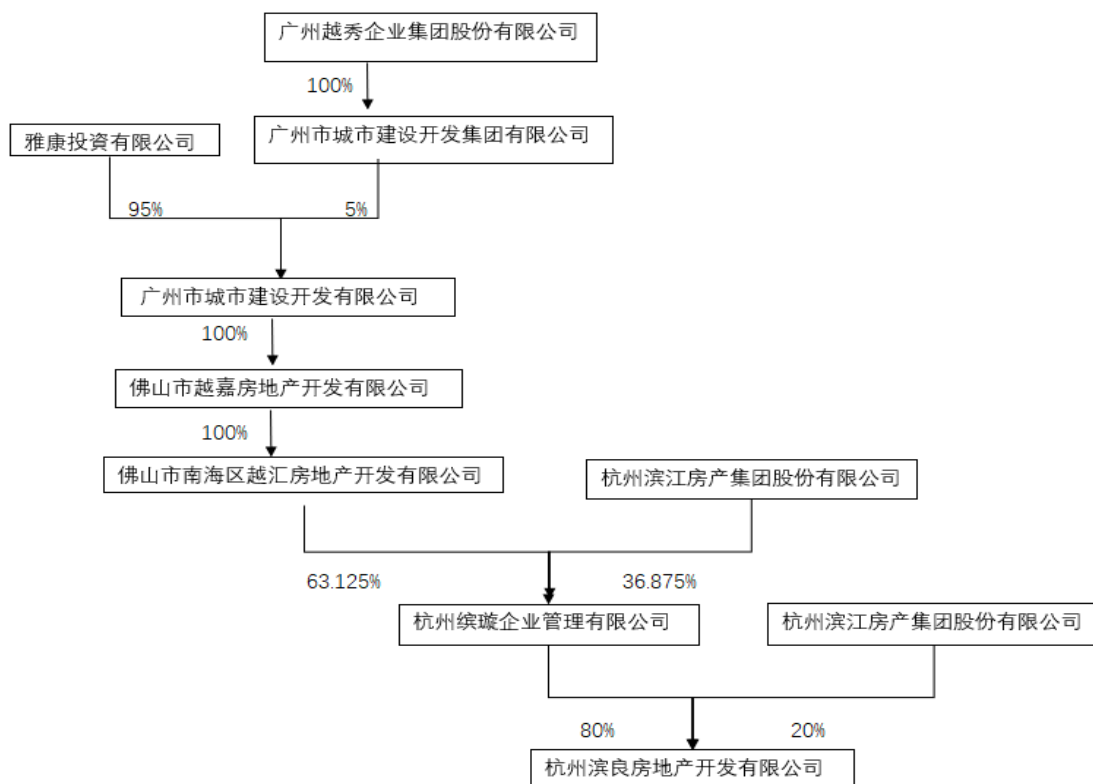
3、法定代表人：商利刚

4、注册资本：139000 万元

5、经营范围：房地产开发经营。

6、与公司关系：公司参股公司，系听翠轩项目的开发主体。

7、股东情况：公司及广州市城市建设开发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。股权结构如下：



### 8、近一年一期财务数据：

截止 2023 年 12 月 31 日，总资产 4,696,257,829.43 元，负债 2,231,075,257.57 元，净资产 2,465,182,571.86 元，2023 年营业收入 0 元，净利润-36,817,043.29 元。

截止 2024 年 6 月 30 日，总资产 5,970,337,954.18 元，负债 3,515,736,154.82 元，净资产 2,454,601,799.36 元，2024 年 1-6 月营业收入 0 元，净利润-10,580,772.50 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：为滨鸿实业提供担保方式为股权质押担保；为滨

良公司提供担保方式为连带责任保证担保。

2、担保金额：为滨鸿实业提供担保的担保金额为借款人未清偿债务的 50%（最高本金限额为 3.25 亿元）；为滨良公司提供担保的担保金额为债权到期余额的 49.5%（最高本金限额为 1.0395 亿元）。

3、担保期间：为滨鸿实业提供担保的担保期间自担保合同生效之日起至债务履行期限届满之日后三年；为滨良公司提供担保的担保期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

4、担保范围：包括但不限于相应债务本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用等。

具体内容以相关担保文件为准。

#### **四、公司意见**

公司本次为滨鸿实业追加提供担保支持，有利于切实保障项目的良好运作，符合公司的整体利益。公司本次为滨良公司申请预售资金保函业务提供担保支持，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。

鉴于目前滨鸿实业和滨良公司经营稳健，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 1,157,814.96 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 45.76%，其中对合并报表外

的参股公司提供的担保总余额为 122,298.66 万元，占公司最近一期经审计净资产的 4.83%。

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

二〇二四年七月二十七日