

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2024-021

杭州滨江房产集团股份有限公司

关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告

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

1、基本情况

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”或“控股子公司”）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，根据合作协议的约定，项目公司拟在充分保证项目后续经营建设所需资金的基础上，并在符合相关预售款管理规定的前提下，根据项目进度和整体资金安排，以闲置富余资金按股权比例向股东提供财务资助。为提高上述事项的实施效率，公司董事会提请股东大会批准项目公司向合作方股东提供财务资助合计不超过 68 亿元。具体情况如下：

序号	项目公司名称	合作项目名称	公司股权比例	合作方股权比例	向合作方提供财务资助额度（亿元）
1	杭州滨名房地产开发有限公司	映宸里	27.00%	73.00%	7
2	杭州滨永房地产开发有限公司	平晖府	37.00%	63.00%	10
3	杭州滨明置业有限公司	叠映里	59.336%	40.664%	8
4	杭州滨西房地产开发有限公司	棠前文栖府	65.00%	35.00%	2
5	杭州滨意房地产开发有限公司	春曼雅庐	37.00%	63.00%	4
6	杭州建临房地产开发有限公司	绿翠芳映轩	33.957%	66.043%	2

7	杭州北瑞置业有限公司	临平地铁盖上	51.00%	49.00%	20
8	杭州滨杭铁誉房地产开发有限公司	枫揽华庭	51.00%	49.00%	3
9	金华城兴置业有限公司	金华和品	51.00%	49.00%	2
10	宁波建曙房地产开发有限公司	滨建潮映府	50.00%	50.00%	5
11	杭州滨杭房地产开发有限公司	揽晴轩	50.0049%	49.9951%	3
12	杭州滨跃房地产开发有限公司	安琪儿地块项目	67.33%	32.67%	2
合计					68

2、审议程序

2024年4月25日公司第六届董事会第三十四次会议审议通过了《关于控股子公司为其股东提供财务资助的议案》，本次财务资助事项尚需提交公司2023年年度股东大会审议。

本次财务资助事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不属于《深圳证券交易所股票上市规则》，《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》等规定的不得提供财务资助的情形。

二、被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：

（一）杭州兴耀房地产开发集团有限公司（以下简称“兴耀房产”）、浙江中豪房屋建设开发有限公司（以下简称“中豪建设”）、浙江建杭置业有限公司（以下简称“建杭置业”）

1、公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方建杭置业按股权比例调用控股子公司宁波建曙房地产开发有限公司（以下简称“宁波建曙公司”）富余资金，宁波建曙公司开发的滨建潮映府项目位于宁波市海

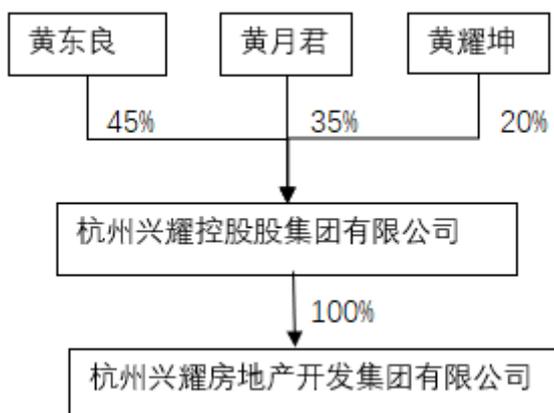
曙区。公司与建杭置业分别持有宁波建曙公司 50.0049%和 49.9951%的股权。

2、公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方建杭置业、兴耀房产按股权比例调用控股子公司杭州建临房地产开发有限公司(以下简称“建临公司”) 富余资金，建临公司开发的绿翠芳映轩项目位于杭州市临平区。公司与建杭置业、兴耀房产分别持有建临公司 33.957%、33.076%、32.967%的股权。

3、公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方兴耀房产、中豪建设按股权比例调用控股子公司杭州滨明置业有限公司(以下简称“滨明公司”) 富余资金，滨明公司开发的叠映里项目位于杭州市上城区，公司与兴耀房产、中豪建设分别持有滨明公司 59.336%、10.664%和 30%的股权。

以上合作方具体情况如下：

(1) 兴耀房产成立于 1999 年 6 月 7 日，法定代表人：黄东良；注册资本：70000 万元；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。控股股东为杭州兴耀控股集团有限公司。股权结构图如下：



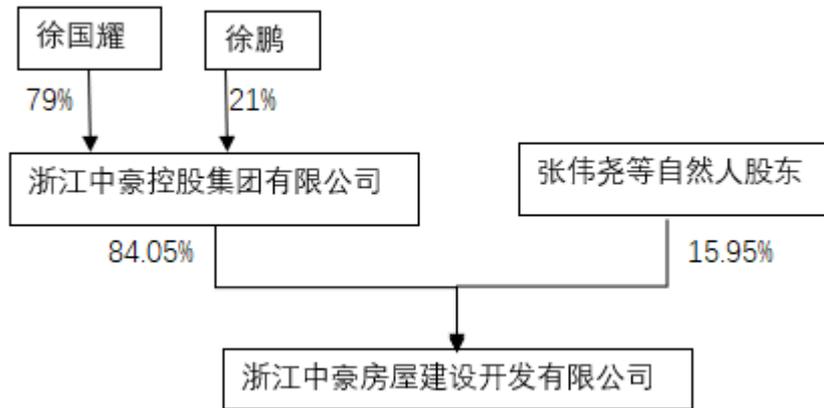
主要财务数据如下：

单位：元

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
资产总额	8,664,258,150.75	7,101,608,543.93
负债总额	7,352,039,164.17	5,647,373,675.66
净资产	1,312,218,986.58	1,454,234,868.27
项目	2024年1-3月	2023年度
营业收入	3,611,698.13	95,822,117.85
净利润	-22,857,575.36	108,396,668.30

(2) 中豪建设成立于1999年9月27日，法定代表人为徐国耀，注册资本为10000万元人民币，企业地址位于浙江省杭州市江干区中豪五福天地商业中心1幢2201室，经营范围为房地产的开发、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。控股股东为浙江中豪控股集团有限公司。

股权结构图如下：



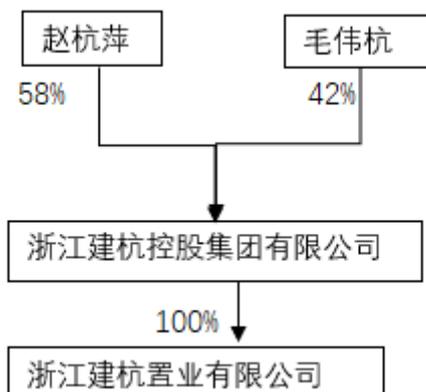
主要财务数据如下：

单位：元

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
资产总额	769,967,283.39	870,761,156.27
负债总额	200,138,066.73	333,190,322.10
净资产	569,829,216.66	537,570,834.17
项目	2024年1-3月	2023年度
营业收入	23,038,955.74	104,980,441.24
净利润	32,258,382.52	53,238,644.80

(3) 建杭置业成立于2019年8月13日，法定代表人为潘洪祥，注册资本为50000万元人民币，企业地址位于浙江省杭州市上城区迪凯银座902室-3，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发，房地产中介，房屋租赁，物业管理，市政工程，建筑工程，地基工程，园林绿化工程，室内装饰工程；批发、零售：建筑材料，钢材，五金，装饰材料，水泥制品，办公设备，橡胶制品，化工产品（除危险化学品及易制毒化学品）。控股股东为浙江建杭控股集团有限公司。

股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
资产总额	15,967,064,689.87	15,287,313,462.05
负债总额	15,464,750,544.13	14,789,933,112.57
净资产	502,314,145.74	497,380,349.48
项目	2024年1-3月	2023年度
营业收入	77,353,998.85	84,925,043.99
净利润	4,933,796.26	5,065,287.99

以上合作方均非失信被执行人。

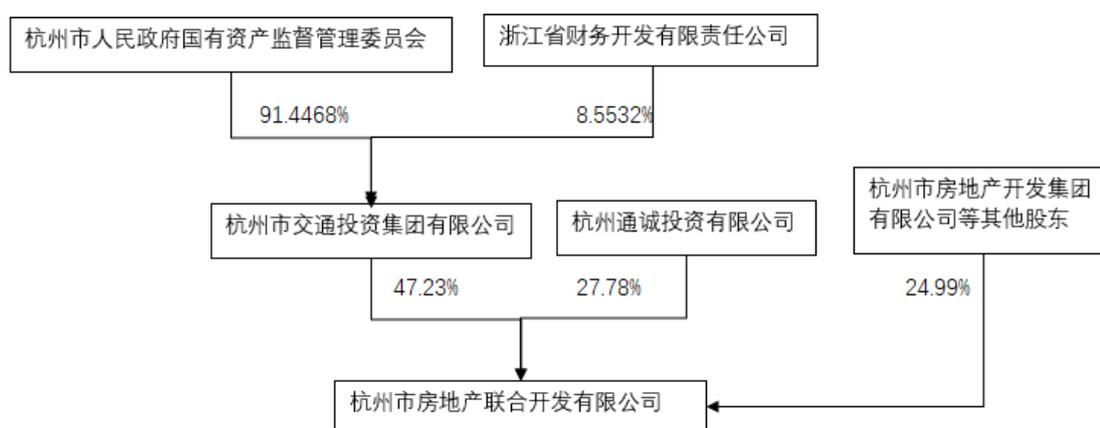
以上合作方与公司及公司控股股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

(二) 杭州星弘商务咨询有限公司（以下简称“星弘公司”）、杭州市房地产联合开发有限公司（以下简称“杭房公司”）

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方建杭置业、星弘公司、杭房公司按股权比例调用控股子公司杭州滨名房地产开发有限公司（以下简称“滨名公司”）富余资金，滨名公司开发的映宸里项目位于杭州市西湖区。公司与建杭置业、星弘公司、杭房公司分别持有滨名公司27%、24.5%、24.5%、24%的股权。合作方具体情况如下：

(1) 杭房公司基本情况

杭房公司成立于 1992 年 10 月 23 日；住所：浙江省杭州市上城区清泰街 486 号 8 楼；法定代表人：郑利晟；注册资本：20000 万元；经营范围：房地产开发、经营（叁级）及咨询。服务：房屋出租，房屋拆迁，室内外装饰工程承包。控股股东为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会。股权结构图如下：



主要财务数据如下：

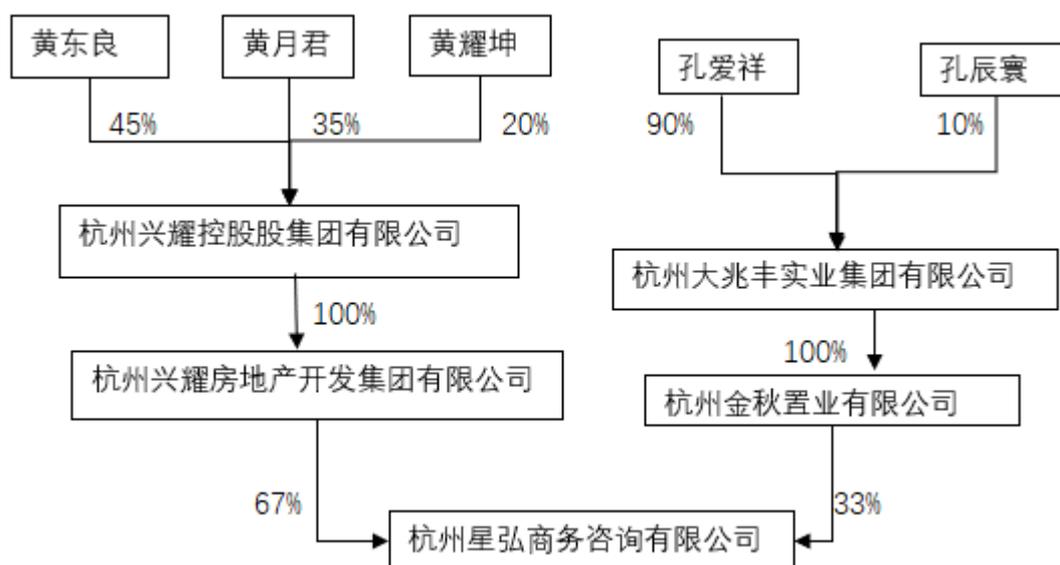
单位：元

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总额	1,738,630,402.77	1,705,414,019.42
负债总额	722,554,657.16	674,814,023.68
净资产	1,016,075,745.61	1,030,599,995.74
项目	2024 年 1-3 月	2023 年度
营业收入	2,803,864.41	80,365,318.52
净利润	15,475,749.87	52,684,402.59

(2) 星弘公司基本情况

星弘公司成立于 2020-04-21，法定代表人为王奕，注册资本为 50 万元人民币，企业地址位于浙江省杭州市滨江区西兴街道西兴路 2333 号星澜大厦 4 幢 1407 室，所属行业为商务服务业，经营范围包含：一

般项目：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；品牌管理；企业形象策划；企业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。实际控制人为黄东良，股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
资产总额	204,578,125.83	204,578,408.84
负债总额	204,673,536.49	204,673,536.49
净资产	-95,410.66	-95,127.65
项目	2024年1-3月	2023年度
营业收入	0	0
净利润	-283.01	-196,814.72

杭房公司、星弘公司均非失信被执行人。

杭房公司、星弘公司均与公司及公司控股股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

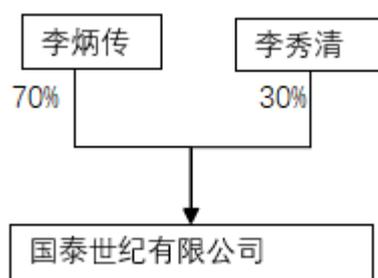
（三）国泰世纪有限公司（以下简称“国泰世纪”）

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方建杭置业、国泰世纪按

股权比例调用控股子公司杭州滨永房地产开发有限公司（以下简称“滨永公司”）富余资金，滨永公司开发的平晖府项目位于杭州市滨江区。公司与建杭置业、国泰世纪分别持有滨永公司 37%、33%和 30%的股权。合作方具体情况如下：

国泰世纪成立于 2011 年 4 月 15 日，法定代表人为李炳传，注册资本为 10000 万元人民币，企业地址位于萧山区金惠路 398 号，所属行业为其他服务业，经营范围包含：批发：预包装食品兼散装食品；乳制品（不含婴幼儿配方乳粉）；实业投资、房地产投资、商业地产投资、农业投资、教育投资、投资管理（除证券、期货、基金）；经济咨询服务；建材销售；国家政策允许上市的食用农产品销售；园艺植物种植（除苗木）；物业服务。实际控制人为李炳传。

股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总额	667,536,673.42	665,097,449.37
负债总额	1,246,730.57	2,547,698.21
净资产	666,289,942.85	662,549,751.16
项目	2024 年 1-3 月	2023 年度
营业收入	0.00	0.00
净利润	3,740,191.69	21,528,987.66

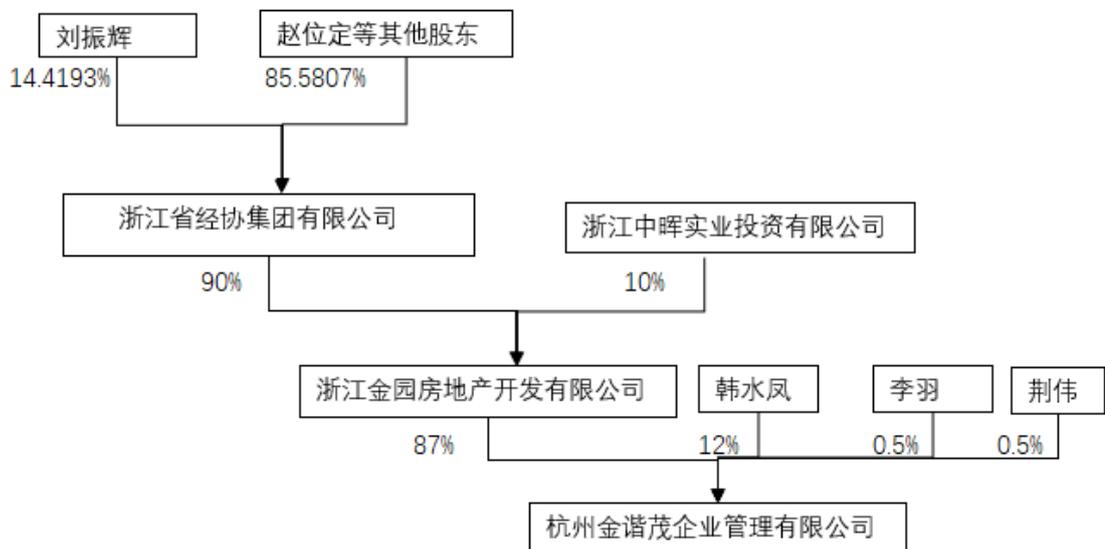
该公司非失信被执行人。

国泰世纪与公司及公司控股股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

(四) 杭州金谐茂企业管理有限公司（以下简称“金谐茂公司”）

公司拟根据项目合作协议的约定,与合作方金谐茂公司按股权比例调用控股子公司杭州滨西房地产开发有限公司（以下简称“滨西公司”）富余资金,滨西公司开发的棠前文栖府项目位于杭州市拱墅区。公司与金谐茂公司分别持有滨西公司 65%和 35%的股权。金谐茂公司具体情况如下:

金谐茂公司成立于 2023-03-27,法定代表人为张中木,注册资本为 1000 万元人民币,企业地址位于浙江省杭州市拱墅区白石巷 258、260 号 1107 室,所属行业为商务服务业,经营范围包含:一般项目:企业管理;企业管理咨询;市场营销策划;广告制作;销售代理;工程管理服务;信息技术咨询服务;咨询策划服务;办公用品销售;建筑材料销售;市场调查(不含涉外调查)。控股股东为浙江省经协集团有限公司。股权结构图如下:



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
资产总额	221,823,551.73	221,819,777.99
负债总额	211,824,500.00	211,819,500.00
净资产	9,999,051.73	10,000,277.99
项目	2024年1-3月	2023年度
营业收入	0.00	0.00
净利润	-1,226.26	277.99

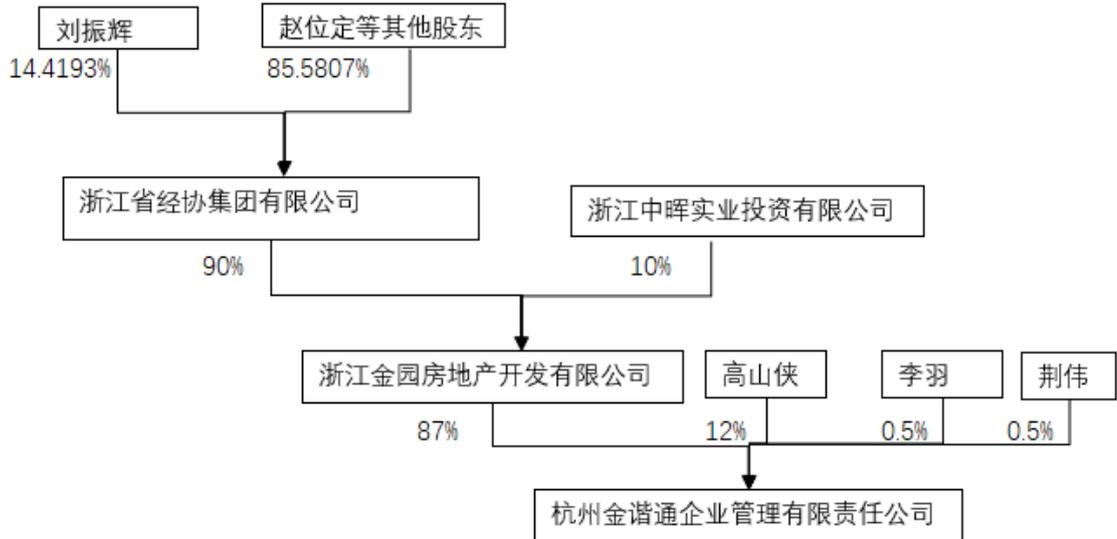
该公司非失信被执行人。

金谐茂公司与公司及公司控股股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

(五) 杭州金谐通企业管理有限责任公司（以下简称“金谐通公司”）

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方建杭置业、金谐通公司按股权比例调用控股子公司杭州滨意房地产开发有限公司（以下简称“滨意公司”）富余资金，滨意公司开发的春曼雅庐项目位于杭州市临平区。公司与建杭置业、金谐通公司分别持有滨意公司 37%、33%和 30%的股权。金谐通公司具体情况如下：

金谐通公司成立于 2023-03-28，法定代表人为张中木，注册资本为 1000 万元人民币，企业地址位于浙江省杭州市拱墅区白石巷 258,260 号 1101 室，所属行业为商务服务业，经营范围包含：一般项目：企业管理；企业管理咨询；市场营销策划；广告制作；销售代理；工程管理服务；信息技术咨询服务；咨询策划服务；办公用品销售；建筑材料销售；市场调查（不含涉外调查），控股股东为浙江省经协集团有限公司。股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
资产总额	54,909,144.41	150,908,977.21
负债总额	44,909,000.00	140,909,000.00
净资产	10,000,144.41	9,999,977.21
项目	2024年1-3月	2023年度
营业收入	0.00	0.00
净利润	167.20	-22.79

该公司非失信被执行人。

金谐通公司与公司及公司控股股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

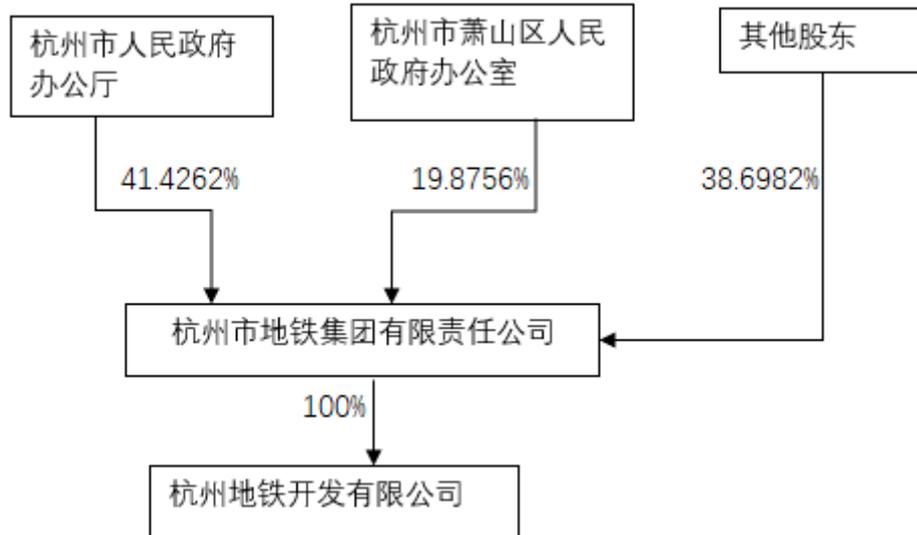
(六) 杭州地铁开发有限公司（以下简称“杭州地铁”）

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方杭州地铁按股权比例分别调用控股子公司杭州北瑞置业有限公司（以下简称“北瑞置业”）、杭州滨杭铁誉房地产开发有限公司（以下简称“滨杭铁誉公司”）富余资金，北瑞置业开发的滨杭滨纷城项目位于杭州市临平区，滨杭铁誉公司开发的枫揽华庭项目位于杭州市余杭区。公司与杭州地铁分别持有北

瑞置业 51%和 49%的股权，分别持有滨杭铁誉公司 51%和 49%的股权。

杭州地铁具体情况如下：

杭州地铁成立于 2008-10-08，法定代表人为明刚，注册资本为 10000 万元人民币，企业地址位于浙江省杭州市上城区杭州市江干区彭埠镇明月桥路 22 号 2 幢，所属行业为房地产业，经营范围包含：一般项目：商业综合体管理服务；酒店管理；物业管理；停车场服务；住房租赁；非居住房地产租赁；广告设计、代理；广告制作；自有资金投资的资产管理服务；建筑工程机械与设备租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物联网技术服务；信息系统集成服务；票务代理服务；摄影扩印服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；房地产经纪；会议及展览服务；企业形象策划；企业管理咨询；组织文化艺术交流活动；餐饮管理；办公服务；办公用品销售；日用百货销售；玩具、动漫及游艺用品销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；科普宣传服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营。控股股东为杭州市地铁集团有限责任公司。股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
资产总额	13,069,910,391.78	13,351,543,135.80
负债总额	11,060,735,523.10	11,312,644,968.22
净资产	2,009,174,868.68	2,038,898,167.58
项目	2024年1-3月	2023年度
营业收入	13,956,690.00	174,114,520.97
净利润	-29,723,298.90	150,732,642.10

该公司非失信被执行人。

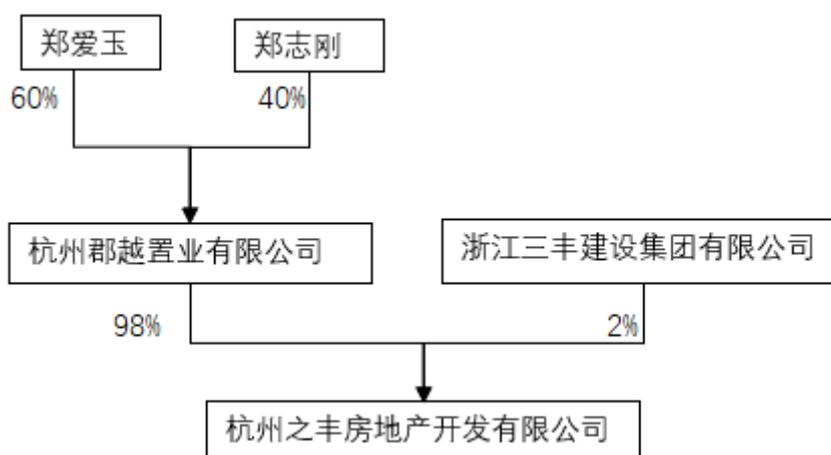
杭州地铁与公司及公司控股股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

（七）杭州之丰房地产开发有限公司（以下简称“之丰房产”）

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方建杭置业、之丰房产按股权比例调用控股子公司杭州缤杭房地产开发有限公司（以下简称“缤杭公司”）富余资金，缤杭公司开发的揽晴轩项目位于杭州市萧山区。公司、建杭置业、之丰房产分别持有缤杭公司 50.0049%、48.9951%和 1%的股权。合作方具体情况如下：

杭州之丰房地产开发有限公司成立于 2013-03-25，法定代表人为葛

瑞平，注册资本为 50000 万元人民币，企业地址位于浙江省杭州市西湖区转塘街道之江发展大厦 804 室-2，所属行业为房地产业，经营范围包含：浮山单元 B-7-01 地块的房地产开发经营。（凭城乡建设委员会意见经营）。控股股东为杭州郡越置业有限公司。股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总额	589,218,766.07	593,460,998.02
负债总额	87,080,593.20	91,233,727.01
净资产	502,138,172.87	502,227,271.01
项目	2024 年 1-3 月	2023 年度
营业收入	90,759.99	976,297.50
净利润	-89,098.14	-93,922.34

该公司非失信被执行人。

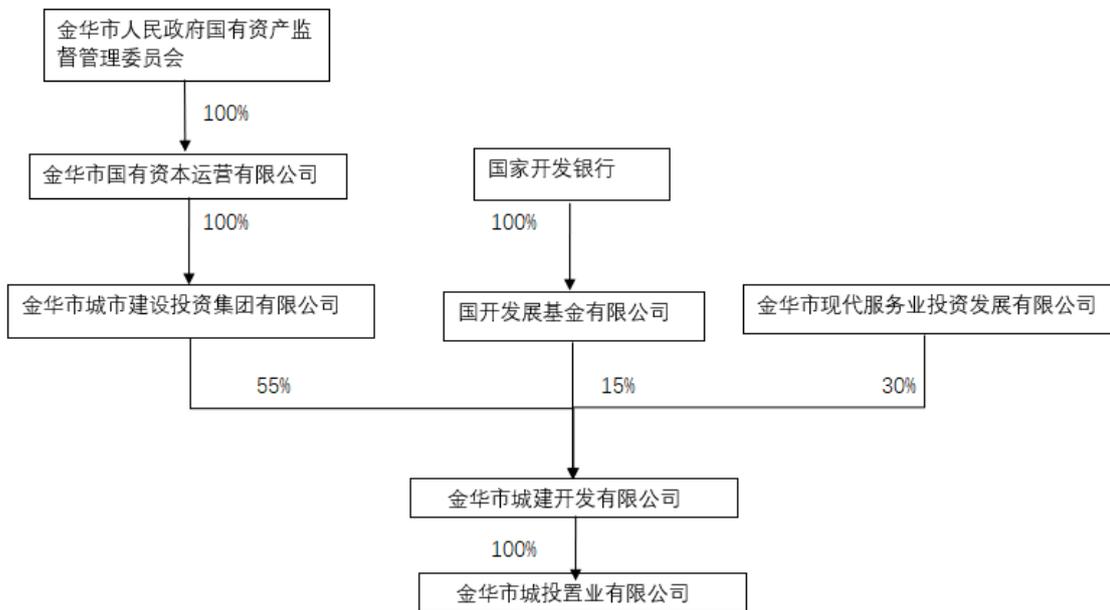
之丰房产与公司及公司控股股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

(八) 金华市城投置业有限公司（以下简称“金华城投”）

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方金华城投按股权比例调用控股子公司金华城兴置业有限公司（以下简称“金华城兴公司”）富余资金，金华城兴公司开发的金华和品项目位于金华市金东区。公司与

金华城投分别持有金华城兴公司 51%、49%的股权。合作方具体情况如下：

金华城投成立于 2019-12-09，法定代表人为卢品良，注册资本为 25000 万元人民币，企业地址位于浙江省金华市金东区傅村镇天山路 1 号 325 室，所属行业为房地产业，经营范围包含：房地产开发经营，房地产租赁经营，物业管理，小区公共配套设施建设，市政基础配套设施建设。控股股东为金华市城建开发有限公司。股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总额	500,923,104.60	4,170,396,702.00
负债总额	377,847,129.30	4,042,565,977.00
净资产	123,075,975.30	127,830,725.40
项目	2024 年 1-3 月	2023 年度
营业收入	1,055,326.48	128,480,672.80
净利润	-4,754,750.11	-9,949,074.93

该公司非失信被执行人。

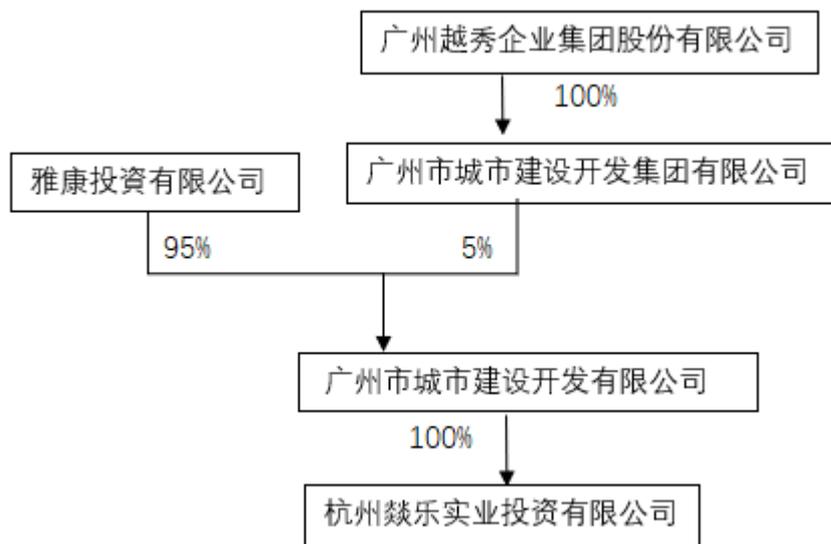
金华城投与公司及其控股股东、实际控制人、董监高不存在关联

关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

(九) 杭州焱乐实业投资有限公司（以下简称“焱乐公司”）

公司拟根据项目合作协议的约定,与合作方焱乐公司按股权比例调用控股子公司杭州滨跃房地产开发有限公司（以下简称“滨跃公司”）富余资金,滨跃公司开发的安琪儿地块项目位于杭州市上城区,公司与焱乐公司分别持有安琪儿地块项目 67.33%和 32.67%的股权。合作方具体情况如下:

焱乐公司成立于 2016-02-26,法定代表人为詹瑞林,注册资本为 1000 万元人民币,企业地址位于浙江省杭州市临安区青山湖街道越秀星汇中心 1 (1 幢 201-1),所属行业为资本市场服务,经营范围包含:实业投资,投资管理,投资咨询(除证券、期货、金融),物业管理、室内外装饰工程设计、施工,房地产开发、经营,房地产信息咨询。控股股东为广州市城市建设开发有限公司,股权结构图如下:



主要财务数据如下:

单位: 元

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------

资产总额	6,767,562,607.31	6,370,826,340.62
负债总额	5,765,639,119.48	5,370,706,254.80
净资产	1,001,923,487.83	1,000,120,085.82
项目	2024年1-3月	2023年度
营业收入	1,732,391.13	28,516,968.11
净利润	1,803,402.01	987,508,221.86

该公司非失信被执行人。

燚乐公司与公司及公司控股股东、实际控制人、董监高不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

三、财务资助风险分析及风险控制措施

项目公司仅在充分预留项目后续建设和正常经营所需资金后，在符合相关预售款管理规定的前提下，于闲置富余资金范围内，按各股东出资比例提供财务资助。公司负责项目公司的经营管理及财务管理，在财务资助过程中，项目公司将会根据资金富余情况，陆续实施财务资助，并在每笔财务资助前，履行项目公司相应的审批程序。

当项目公司资金不能满足未来支出时，各股东方应该按照项目公司的通知要求及时归还财务资助款，用于项目建设运营。如任一方股东未按照项目公司通知归还财务资助款，构成违约的，违约方需按照合同约定支付相应的违约金并赔偿项目公司及守约股东的相应损失。

公司将密切关注合作方的生产经营、资产负债变化及商业信誉等的变化情况，积极采取措施防范风险以保证项目公司资金安全。

四、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，并在符合相关预售款管理规定的前提下，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，有利于提高资金的使用效率，保护

合作各方的合法经济利益。本次财务资助风险可控，不存在损害上市公司利益的情形。

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3,147,309.61万元，本公司不存在对外提供财务资助逾期的情况。

六、备查文件

1、公司第六届董事会第三十四次会议决议。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇二四年四月二十七日