

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2025—048

杭州滨江房产集团股份有限公司关于 为参股房地产项目公司提供担保额度的公告

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。

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 742,155.04 万元，占公司最近一期经审计净资产的 26.96%。

一、担保事项概述

为满足杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“公司”）参股房地产项目公司项目开发的正常资金需求，切实提高项目融资效率，保障合作项目的良好运作，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，结合公司房地产项目开发进度情况，公司对未来拟为参股房地产项目公司提供担保的具体对象以及担保额度进行了合理预计，公司拟按出资比例为部分参股房地产项目公司提供总额度不超过4亿元的新增担保，具体情况如下：

1、本次被担保对象及担保额度预计情况如下表：

担保方	被担保方	公司持股比例	合作项目	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额（亿元）	本次新增担保额度（亿元）	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
公司	杭州滨智房地产开发有限公司	49%	天澜传序府	43.36%	0	1	0.363%	否
公司	杭州滨馨房地产开发有限公司	37.62%	潮语江澜府	48.79%	0	1	0.363%	否
公司	杭州滨屹房地产开发有限公司	33%	定湖里	75.35%	0	1	0.363%	否
公司	杭州滨德房地产开发有限公司	49.50%	望舟府	32.68%	0	1	0.363%	否
		合计				4	1.453%	

2、上述担保预计事项已经公司第七届董事会第三次会议审议通过，尚需提交公司 2025 年第一次临时股东会审议，并提请股东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。

3、担保事项具体实施时，将根据公司与贷款银行或相关权利人签订的担保合同办理。公司作为参股房地产项目公司股东，将按出资比例对参股房地产项目公司融资提供担保（包括反担保）。参股房地产项目公司其他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。

4、上述担保额度及授权有效期自公司 2025 年第一次临时股东会审议通过之日起 12 个月。在上述担保额度内发生的具体担保事项无需另行召开董事会或股东会审议，授权公司经营管理层决定。

二、被担保人基本情况

1、公司名称：杭州滨智房地产开发有限公司

成立日期：2025 年 3 月 31 日

住所：浙江省杭州市上城区彭埠街道九环路红嘉汇商业中心 5 幢 A298

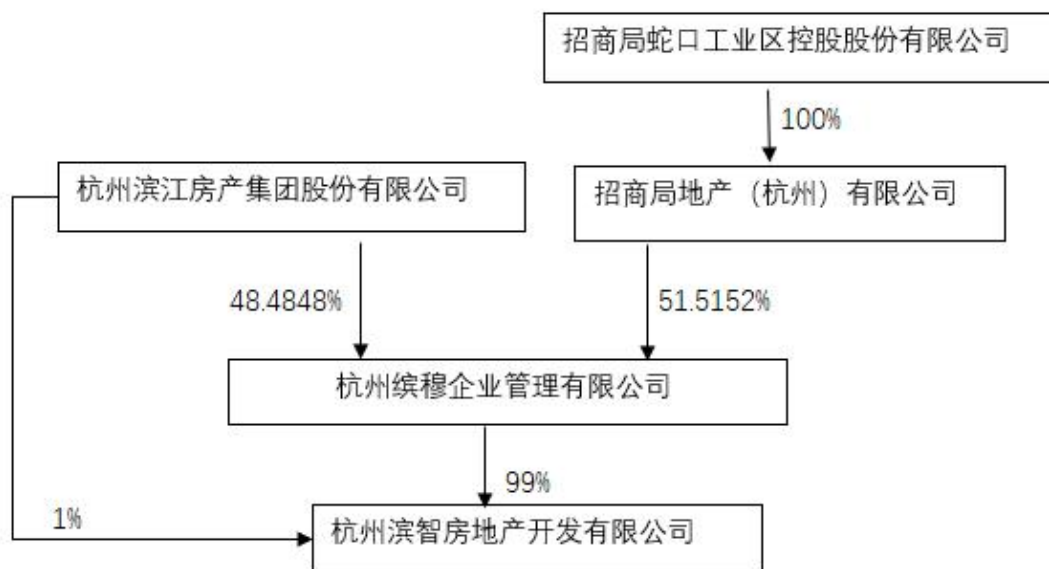
法定代表人：商利刚

注册资本：200000 万元

经营范围：房地产开发经营

与公司关系：公司参股公司，系天澜传序府项目的开发主体。

股东情况：根据合作协议安排，公司和招商局地产（杭州）有限公司将分别持有其 49%和 51%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。根据合作协议安排，股权结构图如下：



主要财务指标如下：

单位：元

项目	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
----	---------------------------

资产总额	3,530,010,642.25
负债总额	1,530,763,225.72
净资产	1,999,247,416.53
项目	2025 年 1-9 月（未经审计）
营业收入	0
净利润	-752,583.47

被担保对象非失信被执行人。

2、公司名称：杭州滨馨房地产开发有限公司

成立日期：2025 年 7 月 1 日

住所：浙江省杭州市上城区九环路 1 号红嘉汇商业中心 5 幢

A392

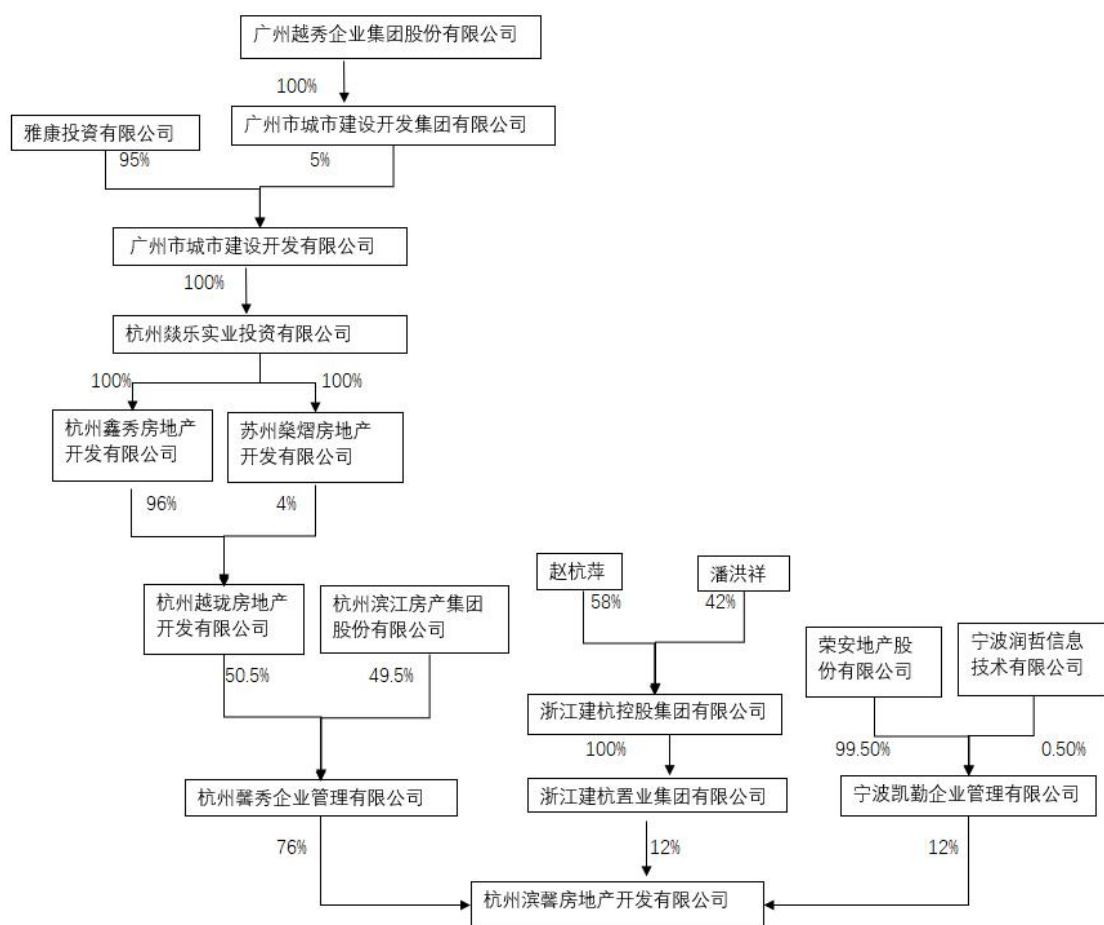
法定代表人：练达

注册资本：200000 万元

经营范围：房地产开发经营

与公司关系：公司参股公司，系潮语江澜府项目的开发主体。

股东情况：根据合作协议安排，公司和杭州越珑房地产开发有限公司将分别持有其 37.62%和 38.38%的股权。浙江建杭置业集团有限公司和宁波凯勤企业管理有限公司将各持有其 12%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。根据合作协议安排，股权结构图如下：



主要财务指标如下：

单位：元

项目	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	2,150,829,749.91
负债总额	1,049,453,049.00
净资产	1,101,376,700.91
项目	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	0
净利润	-10,028,299.09

被担保对象非失信被执行人。

3、公司名称：杭州滨屹房地产开发有限公司

成立日期：2025 年 7 月 1 日

住所：浙江省杭州市萧山区湘湖国家旅游度假区湘湖金融小镇

二期中区南岸 3B 号楼 108-309 室

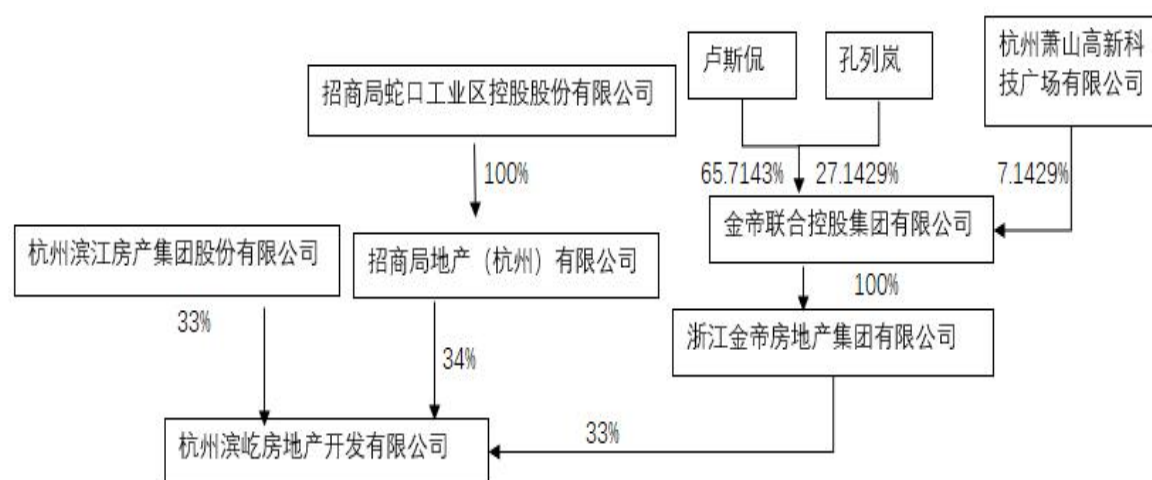
法定代表人：莫英杰

注册资本：70000 万元

经营范围：房地产开发经营

与公司关系：公司参股公司，系定湖里项目的开发主体。

股东情况：根据合作协议安排，公司、招商局地产（杭州）有限公司及浙江金帝房地产集团有限公司将分别持有其 33%、34%和 33%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。根据合作协议安排，股权结构图如下：



主要财务指标如下：

单位：元

项目	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	601,644,948.76
负债总额	453,310,000.00
净资产	148,334,948.76
项目	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	0
净利润	-10,051.24

被担保对象非失信被执行人。

4、公司名称：杭州滨德房地产开发有限公司

成立日期：2025 年 7 月 29 日

住所：浙江省杭州市余杭区良渚街道洋帆商务中心 1 幢 232 室

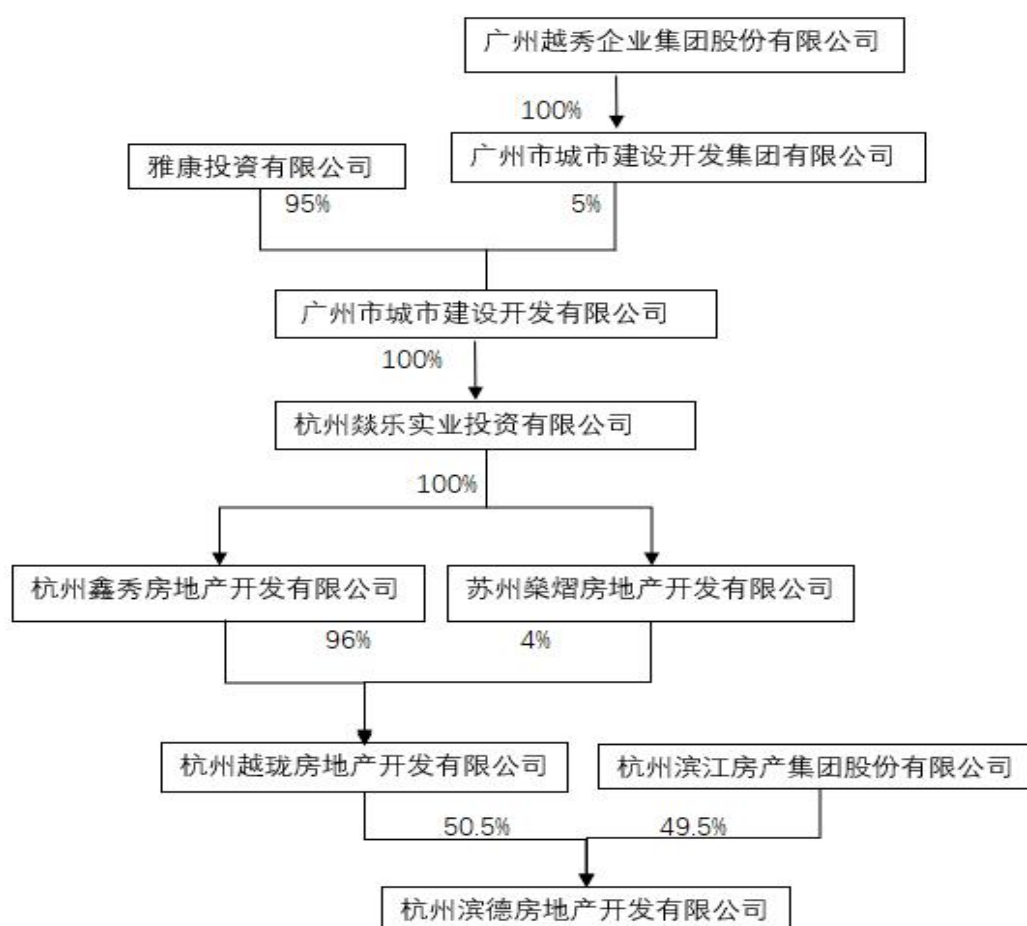
法定代表人：何群康

注册资本：80000 万元

经营范围：房地产开发经营

与公司关系：公司参股公司，系望舟府项目的开发主体。

股东情况：根据合作协议安排，公司与杭州越珑房地产开发有限公司将分别持有其 49.5%和 50.5%的股权。公司与其他股东不存在关联关系。根据合作协议安排，股权结构图如下：



主要财务指标如下：

单位：元

项目	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	1,182,318,782.92
负债总额	386,418,475.00
净资产	795,900,307.92
项目	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	0
净利润	-4,099,692.08

被担保对象非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

本次审议通过的对参股房地产项目公司担保额度为预计担保额度，将根据参股公司融资情况决定是否予以实施。截止目前，本次新增担保事项尚未发生，担保协议亦未签署。担保事项实际发生后，公司将按照信息披露的相关规定，及时履行信息披露义务。

四、董事会意见

公司董事会认为本次为参股公司提供担保额度符合项目开发实际经营需要，有利于提高参股公司融资效率，保障合作项目的良好运作。

五、公司累计对外担保情况

截至本公告日，公司及控股子公司对外担保总余额为 742,155.04 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 26.96%，其中对合并报表外的参股公司提供的担保总余额为 34,457.56 万元，占公司最近一期经审计净资产的 1.25%。

七、备查文件

1、第七届董事会第三次会议决议。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇二五年十月三十一日