

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2026-010

## 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会批准项目公司向合作方股东提供财务资助合计不超过 66.66 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	杭州滨尚房地产开发有限公司	潮越万象府	45.0055%	54.995%	9.02
2	杭州星沛置业有限公司	松川境府	45.144%	54.856%	7.93
3	杭州滨卓房地产开发有限公司	鸣涛里	25.1065%	74.894%	6.29
4	杭州滨宏房地产开发有限公司	鸣澜里	51.82%	48.180%	3.61
5	杭州滨亿房地产开发有限公司	锦上观澜湾	34.0066%	65.993%	12.34
6	杭州滨韵房地产开发有限公司	咏舟府	35.5015%	64.499%	10.13
7	杭州滨冠西站房地产开发有限	云杭里	35%	65.000%	11.38

	公司				
8	杭州滨齐房地产开发有限公司	观序尚府	45%	55.000%	5.96
合计					66.66

## 2、审议程序

2026年4月22日公司第七届董事会第七次会议审议通过了《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2025年年度股东会审议。

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，相关项目合作情况如下：

(一) 浙江绿城房地产投资有限公司（以下简称“绿城房产”）、杭州北启企业管理有限公司（以下简称“北启管理”）、

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方绿城房产、北启管理按股权比例调用控股子公司杭州滨尚房地产开发有限公司（以下简称“滨尚公司”）富余资金，滨尚公司开发的潮越万象府项目位于杭州市萧山区，公司、绿城房产、北启管理分别持有滨尚公司45.0055%、14.9985%和39.996%的股权。

以上合作方具体情况如下：

(1) 绿城房产成立于2017年8月1日，法定代表人为迟峰，注册

资本为 2200000 万元,企业注册地址位于浙江省杭州市西湖区文新街道文一西路 460 号文娱中心 368 室,经营范围:房地产开发经营;以自有资金从事投资活动;工程管理服务;市场营销策划;住房租赁;非居住房地产租赁;本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理;企业管理咨询;房地产咨询;房地产经纪。控股股东为绿城房地产集团有限公司。股权结构图如下:

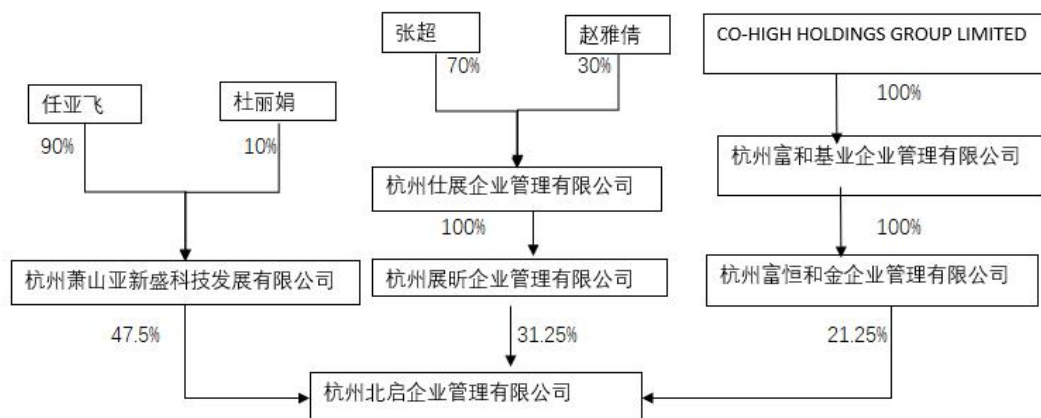


主要财务数据如下:

单位: 元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	56,090,650,139.36	57,748,774,379.07
负债总额	35,814,320,615.99	37,522,242,437.56
净资产	20,276,329,523.37	20,226,531,941.51
项目	2026 年 1-3 月	2025 年度
营业收入	-61,422.00	53,349,815.47
净利润	49,797,581.86	493,514,441.09

(2) 北启管理成立于 2025-10-28,法定代表人为张超,注册资本为 200 万元,企业注册地址位于浙江省杭州市上城区四季青街道钱潮路 456 号 1301 室-34,经营范围:企业管理;企业管理咨询;安全咨询服务。控股股东为杭州萧山亚新盛科技发展有限公司。股权结构图如下:



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
资产总额	599,941,876.01	599,942,355.77
负债总额	599,945,000.04	599,945,000.04
净资产	-3,124.03	-2,644.27
项目	2026年1-3月	2025年度
营业收入	0.00	0.00
净利润	-479.76	-2,644.27

以上合作方非失信被执行人。

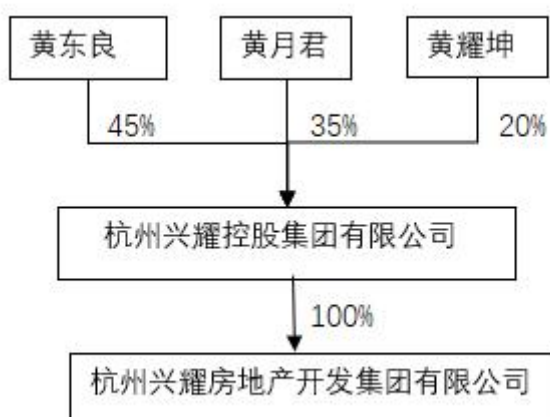
以上合作方与公司及公司控股股东、实际控制人、董事、高管不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

(二) 杭州兴耀房地产开发集团有限公司（以下简称“兴耀房产”）、杭州金秋置业有限公司（以下简称“金秋置业”）、杭州星屿商务咨询有限公司（以下简称“星屿公司”）

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方兴耀房产、金秋置业、星屿公司按股权比例调用控股子公司杭州星沛置业有限公司（以下简称“星沛置业公司”）富余资金，星沛置业公司开发的松川境府项目位于杭州市萧山区，公司、兴耀房产、金秋置业、星屿公司分别持有星沛置业公司 45.144%、42.7087%、9.9%和 2.2473%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：82000 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：

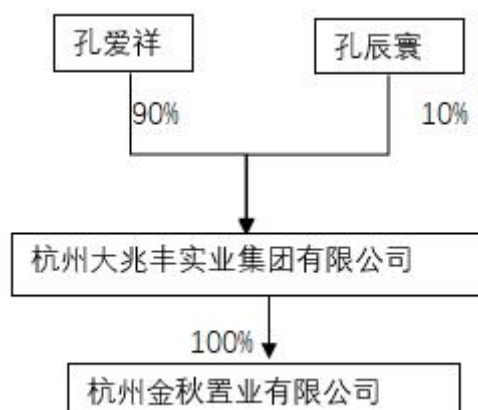


主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	6,489,150,343.88	6,436,553,829.29
负债总额	4,732,961,764.37	4,634,699,123.59
净资产	1,756,188,579.51	1,801,854,705.70
项目	2026 年 1-3 月	2025 年度
营业收入	16,118,588.57	50,423,101.88
净利润	16,333,873.81	250,590,538.35

(2) 金秋置业成立于 2013-07-15，法定代表人为孔繁峰，注册资本为 20000 万元，企业注册地址位于浙江省杭州市萧山区盈丰街道傲璇兆丰中心 2 幢，经营范围为房地产开发经营。控股股东为杭州大兆丰实业集团有限公司。股权结构图如下：

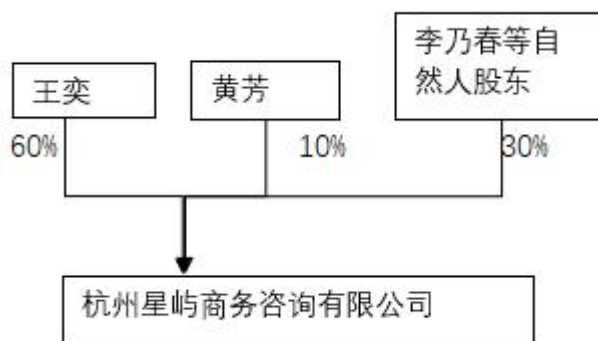


主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
资产总额	947,369,240.31	952,568,698.53
负债总额	745,341,037.39	744,322,872.01
净资产	202,028,202.92	208,245,826.52
项目	2026年1-3月	2025年度
营业收入	16,739,793.58	372,914,456.87
净利润	-6,217,623.60	16,964,382.31

(3) 杭州星屿商务咨询有限公司成立于 2023-11-09，法定代表人为王奕，注册资本为 4000 万元，企业注册地址位于浙江省杭州市滨江区长河街道江南大道 518 号兴耀大厦 23 层 2304 室，经营范围包含：信息咨询服务；企业形象策划；品牌管理；企业管理；社会经济咨询服务。控股股东为王奕。股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
资产总额	242,011,500.12	212,801,981.38
负债总额	201,907,398.38	172,702,477.75
净资产	40,104,101.74	40,099,503.63
项目	2026年1-3月	2025年度
营业收入	0.00	0.00
净利润	4,598.11	27,337.89

以上合作方非失信被执行人。

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

(三) 浙江保利置业有限公司（以下简称“保利置业”）、浙江建杭置业集团有限公司（以下简称“建杭置业”）、杭州星苑商务咨询有限公司（以下简称“星苑公司”）、

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方保利置业、建杭置业、星苑公司按股权比例调用控股子公司杭州滨卓房地产开发有限公司（以下简称“滨卓公司”）富余资金，滨卓公司开发的鸣涛里项目位于杭州市萧山区。公司持有滨卓公司 25.1065% 的股权，保利置业、建杭置业、星苑公司分别持有滨卓公司 24.9975%、24.948%、24.948% 的股权。合作方具体情况如下：

(1) 浙江保利置业有限公司成立于 2014 年 8 月 21 日，法定代表人为丁亚岳。注册资本为 10000 万元，企业注册地址为浙江省宁波市鄞州区惊驾路 1088 号 001 幢（6-1）08 室，经营范围包括房地产投资、开发、销售、房地产经纪、房地产信息咨询、投资管理、资产管理、财务咨询、企业管理咨询、接受金融机构委托从事金融业务流程外包、接受金融机构委托从事金融信息技术外包、接受金融机构委托从事金融知

识流程外包、企业营销策划、会务服务；自营和代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定经营或禁止进出口的商品和技术除外。控股股东为保利置业集团有限公司。股权结构图如下：



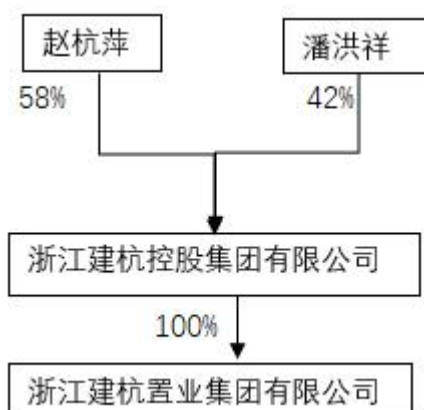
主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
资产总额	5,541,051,068.60	5,888,425,331.14
负债总额	5,279,119,136.17	5,623,323,450.09
净资产	261,931,932.43	265,101,881.05
项目	2026年1-3月	2025年度
营业收入	-	53,254.48
净利润	-59,355.24	105,367,398.73

(2) 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：



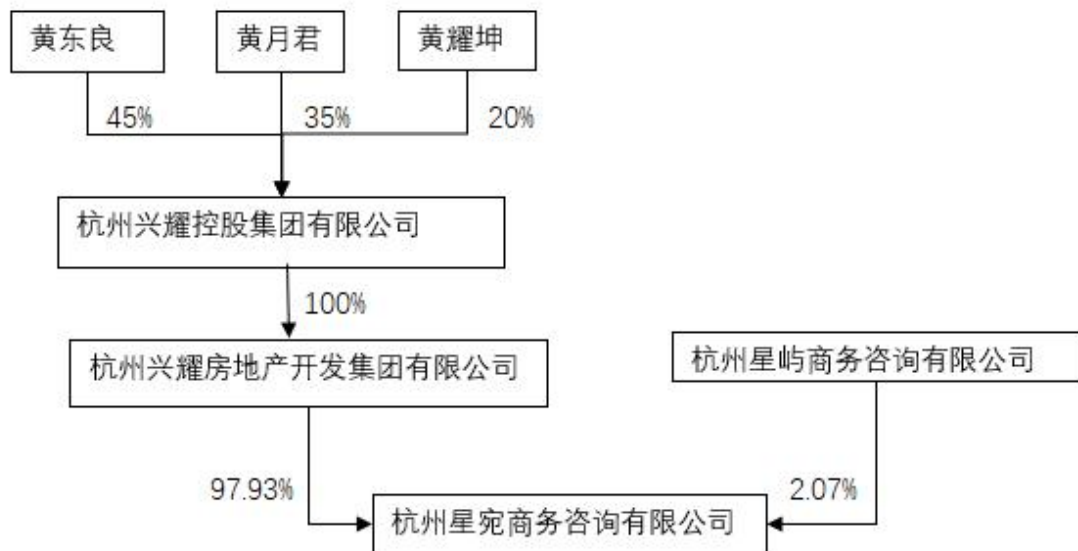
主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
资产总额	12,117,680,000.00	11,360,400,000.00
负债总额	11,019,200,000.00	10,284,080,000.00
净资产	1,098,480,000.00	1,076,320,000.00
项目	2026年1-3月	2025年度
营业收入	9,800,000.00	128,640,000.00
净利润	-1,060,000.00	557,720,000.00

(3) 杭州星苑商务咨询有限公司成立于2025-03-12，法定代表人为黄东良，注册资本为100万元，企业注册地址位于中国（浙江）自由贸易试验区杭州市滨江区西兴街道西兴路2333号星澜大厦4幢807室，经营范围包含信息咨询服务；企业管理；品牌管理；企业形象策划；社会经济咨询服务。控股股东为杭州兴耀房地产开发集团有限公司。

股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
资产总额	146,653,072.21	164,862,999.45
负债总额	145,653,176.60	164,863,136.60
净资产	999,895.61	-137.15
项目	2026年1-3月	2025年度
营业收入	-	-
净利润	32.76	-137.15

以上合作方非失信被执行人。

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

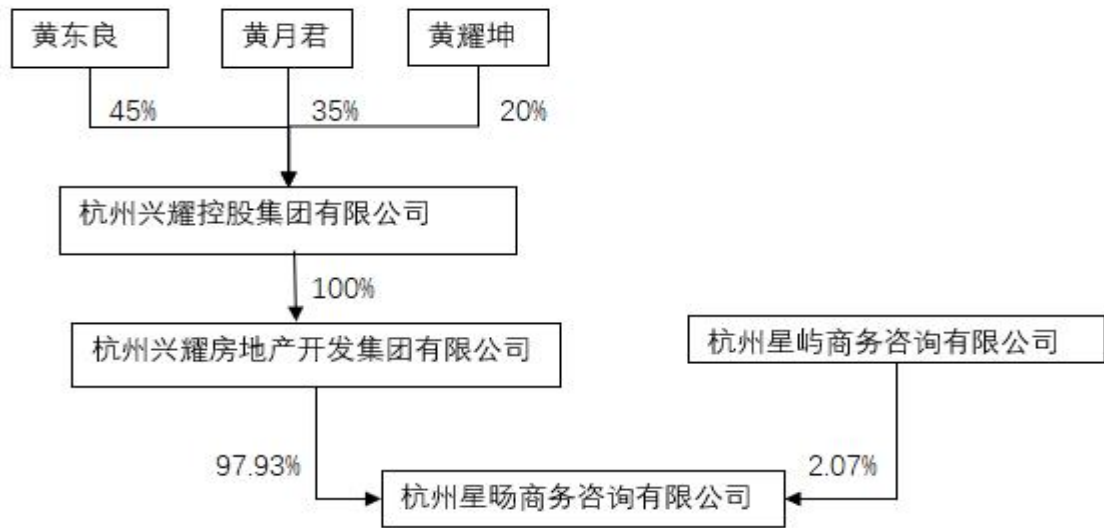
#### （四）杭州星昶商务咨询有限公司（以下简称“星昶公司”）

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方星昶公司按股权比例调用控股子公司杭州滨宏房地产开发有限公司（以下简称“滨宏公司”）富余资金，滨宏公司开发的鸣澜里项目位于杭州市拱墅区。公司与星昶公司分别持有滨宏公司 51.82%和 48.18%的股权。合作方具体情况如下：

星昶公司成立于 2025-04-07，法定代表人为黄东良，注册资本为

100 万元，企业注册地址位于浙江省杭州市萧山区北干街道兴五路 68 号无限公园裙房 3 层 317-4 室，经营范围包含企业管理；信息咨询服务；品牌管理；企业形象策划。控股股东为杭州兴耀房地产开发集团有限公司。

股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	61,417,583.61	108,152,309.52
负债总额	60,417,887.00	107,152,487.00
净资产	999,696.61	999,822.52
项目	2026 年 1-3 月	2025 年度
营业收入	-	-
净利润	-125.91	-177.48

该公司非失信被执行人。

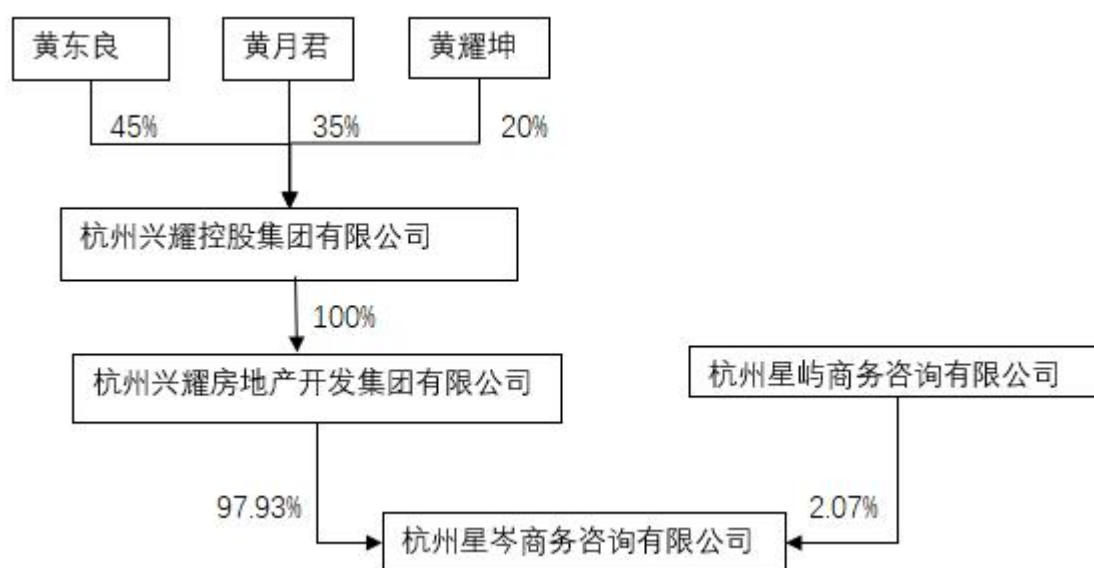
星昶公司与公司及公司控股股东、实际控制人、董事、高管不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

#### (五) 杭州星岑商务咨询有限公司（以下简称“星岑公司”）

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方星岑公司、建杭置业按

股权比例调用控股子公司杭州滨亿房地产开发有限公司（以下简称“滨亿公司”）富余资金，滨亿公司开发的锦上观澜湾项目位于杭州市萧山区。公司持有滨亿公司 34.0066%的股权，星岑公司与建杭置业各持有滨亿公司 32.9967%的股权。合作方具体情况如下：

星岑公司成立于 2025-04-07，法定代表人为黄东良，注册资本为 100 万元，企业注册地址位于浙江省杭州市萧山区北干街道兴五路 68 号无限公园裙房 3 层 317-3 室，经营范围包含信息咨询服务；品牌管理；企业形象策划；企业管理。控股股东为杭州兴耀房地产开发集团有限公司。股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	180,301,131.60	373,942,268.44
负债总额	179,301,291.97	372,942,425.92
净资产	999,839.63	999,842.52
项目	2026 年 1-3 月	2025 年度
营业收入	-	-
净利润	-2.89	-157.48

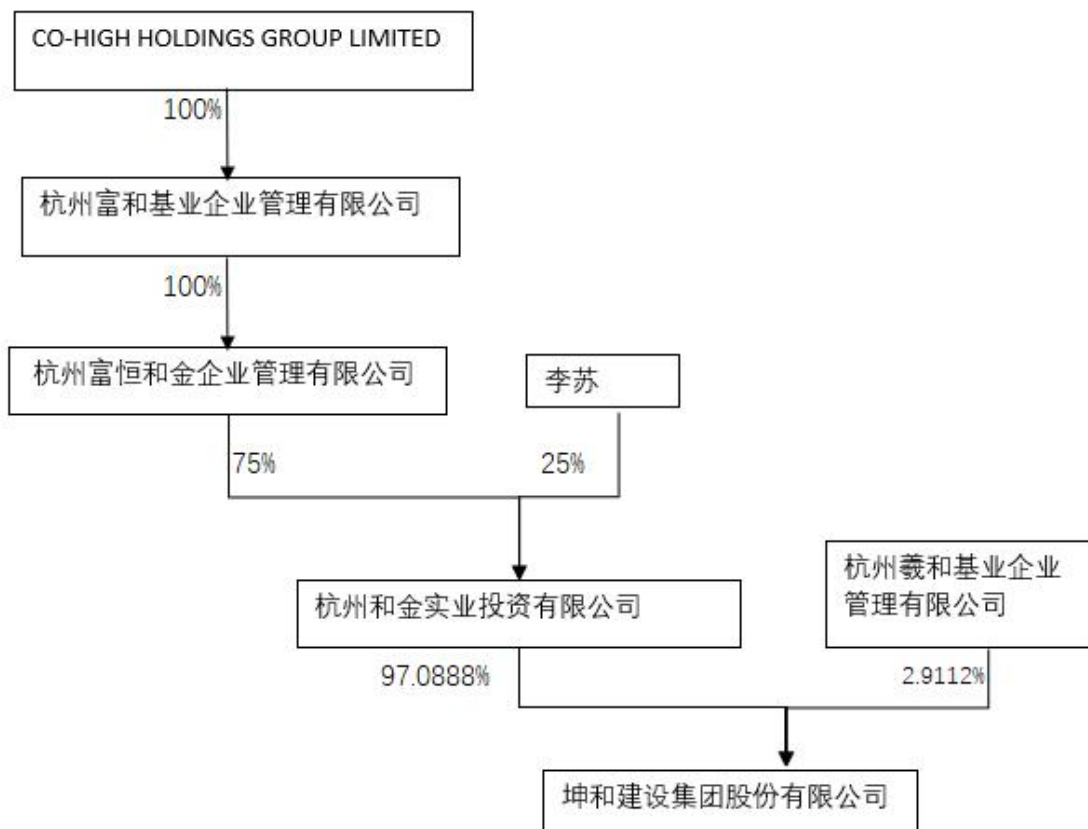
该公司非失信被执行人。

星岑公司与公司及公司控股股东、实际控制人、董事、高管不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

**(六) 坤和建设集团股份有限公司（以下简称“坤和集团”）、杭州市房地产联合开发有限公司（以下简称“杭房联合”）**

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方坤和集团、杭房联合按股权比例调用控股子公司杭州滨韵房地产开发有限公司（以下简称“滨韵公司”）富余资金，滨韵公司开发的咏舟府项目位于杭州市余杭区，公司持有滨韵公司 35.5015%的股权，坤和集团与杭房联合分别持有滨韵公司 34.5015%和 29.997%的股权。合作方具体情况如下：

(1) 坤和集团成立于 1995-06-19，法定代表人为王国华，注册资本为 61830 万元人民币，企业地址位于浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 301 室-03，经营范围包含：房地产开发经营；企业管理咨询；股权投资。控股股东为杭州和金实业投资有限公司，股权结构图如下：

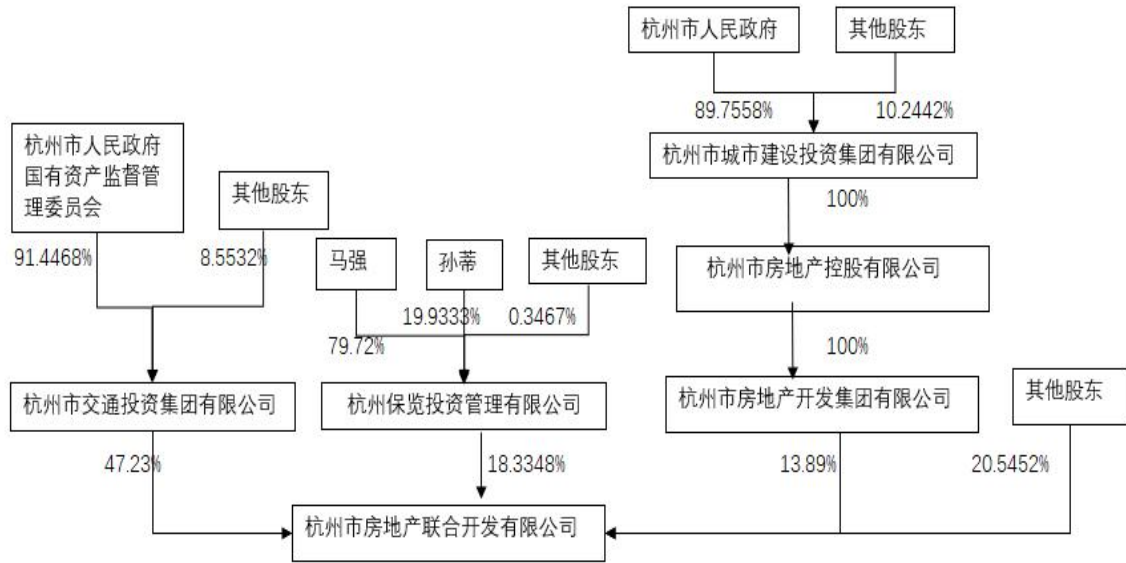


主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
资产总额	10,814,327,664.55	10,492,761,227.52
负债总额	2,203,024,109.76	1,881,308,894.61
净资产	8,611,303,554.79	8,611,452,332.91
项目	2026年1-3月	2025年度
营业收入	2,440,648.12	15,053,347.22
净利润	-148,778.12	817,939,974.06

(2) 杭州市房地产联合开发有限公司成立于1992-10-23，法定代表人为郑利晟，注册资本为20000万元，企业注册地址位于浙江省杭州市上城区清泰街486号8楼，经营范围包含：房地产开发、经营（叁级）及咨询。房屋出租，房屋拆迁，室内外装饰工程承包。控股股东为杭州市交通投资集团有限公司。股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
资产总额	1,891,902,302.62	1,862,482,248.14
负债总额	855,664,695.89	818,066,550.37
净资产	1,036,237,606.73	1,044,415,697.77
项目	2026年1-3月	2025年度
营业收入	1,729,743.71	5,500,042.86
净利润	15,821,908.96	60,665,581.08

以上公司非失信被执行人。

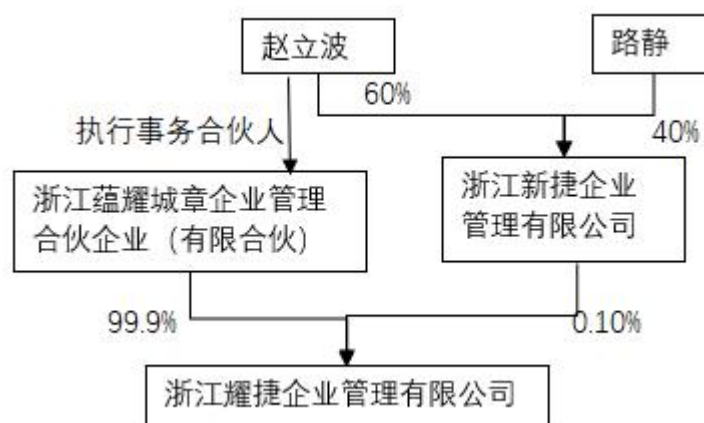
以上公司与公司及公司控股股东、实际控制人、董事、高管不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

(七) 浙江耀捷企业管理有限公司（以下简称“耀捷管理”）、杭州市西站枢纽开发有限公司（以下简称“西站枢纽”）、杭州富恒和金企业管理有限公司（以下简称“富恒管理公司”）

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方耀捷管理、西站枢纽、富恒管理公司按股权比例调用控股子公司杭州滨冠西站房地产开发有限公司（以下简称“滨冠西站公司”）富余资金，滨冠西站公司开发的

云杭里项目位于杭州市余杭区，公司持有滨冠西站公司 35%的股权，耀捷管理、西站枢纽与富恒管理公司分别持有滨冠西站公司 30%、20%和 15%的股权。合作方具体情况如下：

(1) 耀捷管理成立于 2025-08-12，法定代表人为赵立波，注册资本为 60000 万元，企业注册地址位于浙江省杭州市上城区钱潮路 456 号 1301 室-16，经营范围包含：企业管理；企业管理咨询；安全咨询服务。股权结构图如下：



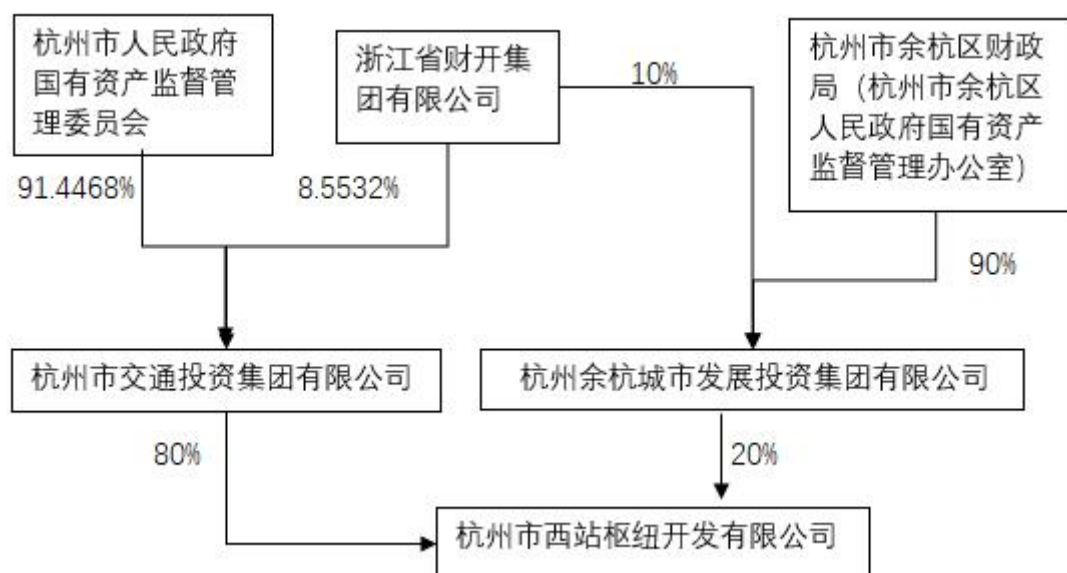
主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	441,009,125.20	290,509,597.78
负债总额	150,646,250.00	36,313.75
净资产	290,362,875.20	290,473,284.03
项目	2026 年 1-3 月	2025 年度
营业收入	-	-
净利润	-110,408.83	-36,715.97

(2) 西站枢纽成立于 2017-12-01，法定代表人为周克昌，注册资本为 800000 万元，企业注册地址位于浙江省杭州市余杭区仓前街道云尚观澜中心 1 幢 301 室，经营范围包含：杭州西站枢纽项目的开发建设（含规划设计、土地报批、项目建设、公共配套等做地工作），公园绿

地、道路河道、学校配套等基础设施开发建设，房地产开发、经营，大、小型车停车服务，物业管理、咨询服务，文化创意服务。控股股东为杭州市交通投资集团有限公司。股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
资产总额	36,362,256,037.81	34,263,316,721.63
负债总额	27,689,053,640.42	25,641,327,660.72
净资产	8,673,202,397.39	8,621,989,060.91
项目	2026年1-3月	2025年度
营业收入	22,344,751.08	80,352,925.14
净利润	-2,620,868.04	437,265,166.47

(3) 富恒管理公司成立于2021-09-23，法定代表人为翁巧玲，注册资本为15000万元，企业注册地址位于浙江省杭州市拱墅区武林新村104号1幢二楼2621室，经营范围为企业管理；市场营销策划。股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
资产总额	1,781,756,012.03	1,717,496,804.05
负债总额	230,746,655.11	167,271,783.88
净资产	1,551,009,356.92	1,550,225,020.17
项目	2026年1-3月	2025年度
营业收入	-	-
净利润	784,336.75	263,514,052.94

以上公司非失信被执行人。

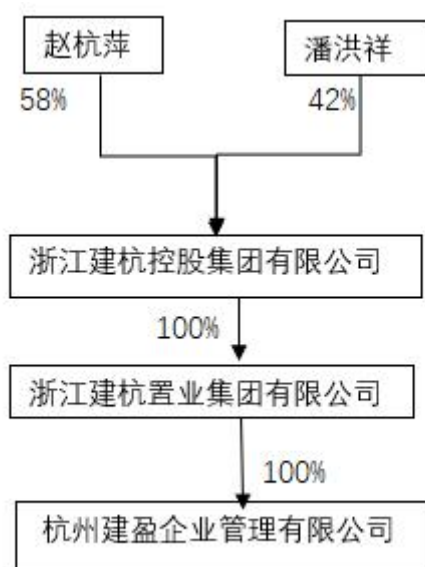
以上公司与公司及公司控股股东、实际控制人、董事、高管不存在关联关系或可能造成利益倾斜的其他关系。

**(八) 杭州建盈企业管理有限公司（以下简称“建盈管理”）、杭州星度商务咨询有限公司（以下简称“星度公司”）**

公司拟根据项目合作协议的约定，与合作方建盈管理、星度公司按股权比例调用控股子公司杭州滨齐房地产开发有限公司（以下简称“滨齐公司”）富余资金，滨齐公司开发的观序项目位于杭州市滨江区，公司持有滨齐公司45%的股权，建盈管理和星度公司分别持有滨齐公司35%和20%的股权，合作方具体情况如下：

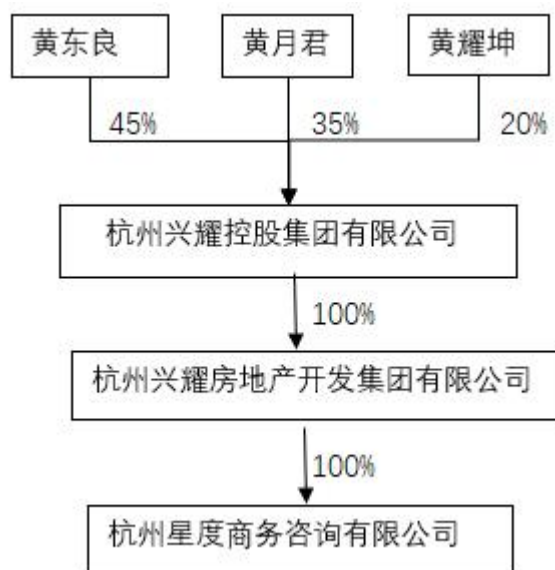
(1) 杭州建盈企业管理有限公司成立于2025-12-24，法定代表人

为潘洪祥，注册资本为 10 万元，企业注册地址位于浙江省杭州市上城区四季青街道迪凯银座 3216-B 室，经营范围包含：企业总部管理；企业管理；企业管理咨询；企业形象策划；安全咨询服务。控股股东为浙江建杭置业集团有限公司。股权结构图如下：



该公司为新成立公司，尚无近一年一期财务数据。

(2) 杭州星度商务咨询有限公司成立于 2025-08-26，法定代表人为黄东良，注册资本为 50 万元，企业注册地址位于浙江省杭州市滨江区西兴街道西兴街 54 号 15130 室，经营范围包含：社会经济咨询服务；信息咨询服务；品牌管理；企业管理；企业形象策划。控股股东为杭州兴耀房地产开发集团有限公司。股权结构图如下：



主要财务数据如下：

单位：元

项目	2026年3月31日	2025年12月31日
资产总额	146,127,863.38	54,456,862.27
负债总额	146,128,000.00	54,457,000.00
净资产	-136.62	-137.73
项目	2026年1-3月	2025年度
营业收入	-	-
净利润	1.11	-137.87

以上公司非失信被执行人。

以上公司与公司及公司控股股东、实际控制人、董事、高管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**

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1,710,613.69万元。

#### **六、备查文件**

1、公司第七届董事会第七次会议决议。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇二六年四月二十四日