杭州滨江房产集团股份有限公司

证券代码：002244　证券简称：滨江集团　公告编号：2015-022

2014年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	滨江集团	股票代码	002244
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	李渊	李耿瑾	
电话	0571-86987771	0571-86987771	
传真	0571-86987779	0571-86987779	
电子信箱	office@binjiang.com.cn	office@binjiang.com.cn	

2、主要财务数据和股东变化

（1）主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	2014年	2013年	本年比上年增减	2012年
营业收入（元）	11,758,569,573.81	10,381,916,409.04	13.26%	6,411,123,129.91
归属于上市公司股东的净利润（元）	829,044,722.00	1,410,124,475.18	-41.21%	1,265,970,943.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	819,312,324.79	1,212,602,083.15	-32.43%	1,264,954,554.33
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,317,042,447.78	405,373,880.04	-424.90%	4,512,862,725.08
基本每股收益（元/股）	0.61	1.04	-41.35%	0.94
稀释每股收益（元/股）	0.61	1.04	-41.35%	0.94
加权平均净资产收益率	10.91%	21.30%	-10.39%	23.05%
	2014年末	2013年末	本年末比上年末增减	2012年末
总资产（元）	38,245,772,847.60	39,564,823,125.51	-3.33%	38,363,420,208.99
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,960,758,788.60	7,280,434,066.60	9.34%	6,000,995,364.07

（2）前10名普通股股东持股情况表

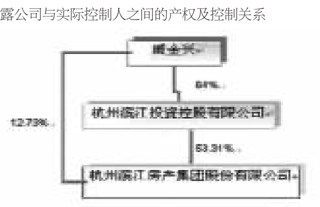
报告期末普通股股东总数	27,515	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数	24,394			
前10名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
杭州滨江投资控股有限公司	境内非国有法人	53.31%	720,720,000	0	质押	329,500,000
戚金兴	境内自然人	12.73%	172,099,200	129,074,400		
朱慧明	境内自然人	3.71%	50,130,400	37,597,800		
莫建华	境内自然人	3.71%	50,130,400	37,597,800		
洪泽君	境内自然人	1.70%	23,000,000	0		
北方国际信托股份有限公司-天津国投08-1单一资金信托	其他	1.24%	16,700,000	0		
戚加奇	境内自然人	1.15%	15,520,000	0		
全国社保基金一零七组合	其他	0.68%	9,199,875	0		
姜彬	境内自然人	0.51%	6,904,625	0		
中国银行股份有限公司-招商行业领先股票型证券投资基金	其他	0.51%	6,900,011	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	戚金兴先生与杭州滨江投资控股有限公司、戚加奇先生之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	公司股东杭州滨江投资控股有限公司除通过普通证券账户持有517970000股外，还通过广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有202750000股，实际合计持有720720000股，占公司股份总数的53.31%。 公司股东洪泽君通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有23000000股，实际合计持有23000000股，占公司股份总数的1.70%。 公司股东姜彬除通过普通证券账户持有49000股外，还通过山西证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有6855625股，实际合计持有6904625股，占公司股份总数的0.51%。					

（3）前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（4）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



3、管理层讨论与分析

（一）政策与市场分析

2014年我国房地产市场步入调整期，在房地产调控方面，对于中央来说，在当前复杂的市场环境下，保持宏观政策层面的连续性、稳定性显得尤为重要，支持合理自住需求、抑制投资投机需求的导向仍继续坚持。在“市场调节与行政保障”双轨运行的主基调下，中央政策以“稳”为主，更关注民生保障和顶层制度设计，并通过货币政策调整、户籍改革、棚户区改造等长效机制保障合理购房需求；各地方政府灵活调整，限购、限贷手段逐步退出，行政干预趋弱，并通过信贷公积金、财政补贴多轮政策调整刺激住房需求，稳定住房消费。总的说来，政策面上“多轮调整促房地产市场化转型，深化改革建立长效机制推进稳增长”已见成效。全国来看，商品房销售面积和销售额同比下降，整体资金来源增速较去年明显回落。据统计，2014年商品房销售面积12.1亿平方米，同比下降7.6%；商品房销售额7.63万亿元，同比下降6.3%；房地产开发投资额为9.50万亿元，同比增长10.5%。

（二）2014年公司经营业绩和管理情况回顾

2014年在对经济形势、区域行情“整体平稳，谨慎看好”的判断下，2014年滨江集团在战略上提出“一个巩固，三个提升”（巩固市场地位，继续提升“一开源、三节流”的含金量，继续提升管理水平，继续提升营销能力），在战术上具体表现为“两稳健，两完善，两突破”。两个稳健一是坚持企业经营稳健，二是财务运行安全稳健。两个完善一是完善生活园区服务体系，建立一站式生活服务体系，满足业主日常生活配套需求。另一个完善则是完善产品体系，丰富现有产品系列并进一步完善精装修体系。两大突破则是时间突破和营销突破，开发速度上要对区域楼盘进行超越，营销突破上做到面上完善提高，点上有所突破。报告期内，公司实现营业收入1,175,856.96万元，比上年同期上涨13.26%；实现利润总额116,127.90万元，比上年同期下降41.07%，实现归属于母公司所有者的净利润82,904.47万元，比上年下降41.21%；每股收益0.61元。

2014年全年实现销售157亿元（含协议金额）其中代建业务销售金额为32.4亿元，实现了房地产业务的稳健增长。

滨江集团以立足杭州市场、深耕长三角核心区域为布局策略，凭借“产品+服务”的核心竞争能力，经营业绩稳健发展。在做好房地产主业的基础上，公司积极发展代建业务，输出品牌和管理，扩大市场规模，确保盈利空间和资金效率。自2011年公司成立杭州滨江房产建设管理有限公司以来，代建总规模达到160多亿，累计签约代建管理费9亿元（不包括合作项目收取管理费）。2014年公司代建业务收入11,998.82万元。公司充分发挥专业开发商的开发、运营、管理能力和品牌优势，逐步由自主开发转向品牌输出，从重资产向轻资产经营模式转变，以顺应行业的发展趋势。代建业务是公司目前重点发展的业务之一，未来将占公司地产业务30%以上。项目利润空间多来自运营、品牌溢价和资金管理，抢占市场份额的同时可进一步降低房地产行业运营风险。此外，滨江集团在未来定位要做强服务商，将增加代建政府项目，服务于政府，服务于行业、服务于同行、服务于社会业主，让更多的民众享受到“滨江品质”。

公司扩大商业物业的持有量，大力发展“生活房产”，公司旗下杭州滨江房屋资产管理有限公司目前已经成为杭州市最大的“生活房产”商业物业运营商。公司目前持有26万方商业物业，其中杭州市区的商铺、写字楼约18万方，杭州友好饭店和千岛湖希尔顿酒店约8万方，为公司带来约1.6亿元的年租金收入（含酒店收入）。公司逐步形成“开发+持有”模式，不仅可以获取稳定的租金收益，布局长远获取超额收益，而且可以通过物业抵押、收益证券化等模式有效改善融资结构，降低融资成本。公司通过对商业物业的研究，提出在杭州加大商业物业的持有，除优质的写字楼、商场以外，围绕住宅小区配套商业的功能性要求，2012年进一步明确提出加大“生活房产”（即住宅小区配套商业）的持有，并且从业主日常生活角度出发，战略性引进便利店、早餐、医药、餐饮、洗衣等品牌商家，满足业主日常生活需求。公司目标做到50万平米的“生活房产”，保证每年4-5亿元的租赁收入。此外，公司还积极落子布局海外市场，从美国市场起步，优化资产配置。

（三）2015年展望

2015年滨江将实行战略上更加稳健、经营上更为安全、财务上更为保守的策略。经营上安全，是指去库存，今年会继续消化现有存量；财务上，将降低贷款，保持销售额，降低负债。2015年，地产业务的布局，将坚持“三分之一合作，三分之一代建，三分之一自有。”的战术。做强服务商，大力推行轻资产运营的代建管理业务，合作方式灵活多样，既有与战略财务投资者的小股操盘合作，又有与专业地产公司的代建合作。相应的拿地战略，同样改变债务杠杆为股权杠杆，减少自有投入，以无股操盘的代建业务和合作方式为主。借着资本市场再融资开闸的东风，用好资本市场金融工具，改变融资渠道单一的现状，降低企业风险。同时，公司将“做长生活房产”，保障企业“安全”，公司董事会定下“两保持、两下降”的指标——即销售规模保持在150亿元左右，保持公司正常的现金流；下降库存（目前权限部分库存300亿元），下降银行贷款。

在坚持稳健发展房地产开发业务的基础上，2015年滨江集团积极拓展海外项目、小镇建设，做强服务商，并尝试对房地产行业以外的新兴产业互联网行业进行投资，力争打造多元滨江。

海外布局落地

2015年2月签订海外投资意向协议，意向投资美国纽约和西雅图的地产项目，向布局海外市场迈出第一步。公司以安全为准绳，将以一个战略投资的角色与当地龙头开发商合作，进行国际化资产配置，以获得稳定现金流。

建设文化小镇

小镇建设作为滨江在产业延伸的新尝试，将在2015年正式启动。公司准备在临安西天目建设860亩的文化小镇，产权将全部自持。小镇的风格上会有唐代、明清、民国、现代的元素。剩余的560亩土地，要建设成蔬菜园、果树园、垂钓园、养殖园、健身园，集旅游、休闲、文化于一体。

试水互联网+

滨江集团计划以不超过年度净利润的额度对新兴产业进行投资，目前初探互联网投资。2015年3月公司以自有资金人民币1亿元通过增资扩股方式投资杭州沃安供应链管理有限公司。该公司主要业务为互联网电子产品生产、销售。依托着23年建立的房产平台和渠道，身处世界互联网大会中心杭州，公司将在充分发挥自身优势的基础上进行+互联网投资运作，积极培育新兴产业。

积极打开未来融资空间

房地产市场再融资放开，为进一步拓宽公司融资渠道、满足公司资金需求、降低公司融资成本，2015年初公司启动了中期票据融资方案，拟于境内银行间市场注册发行中期票据，总额累计不超过人民币30亿元。公司借着资本市场再融资开闸的东风，用好资本市场金融工具，改变融资渠道单一的现状，降低企业风险。

4、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 会计政策变更的内容和原因

本公司自2014年7月1日或2014年度起执行财政部于2014年制定的《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，和经修订的《企业会计准则第2号——长期股权投资》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》，同时在本财务报表中采用财政部于2014年修订的《企业会计准则第37号——金融工具列报》。

本次会计政策变更业经公司第三届三十次董事会审议通过。

(2) 受重要影响的报表项目和金额

受重要影响的报表项目	影响金额	备 注
2013年12月31日资产负债表项目		
长期股权投资	-10,000,000.00	
可供出售金融资产	10,000,000.00	
其他非流动负债	-20,000,000.00	
递延收益	20,000,000.00	

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、与年初相比本年新增合并单位1家，具体情况如下：

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
平湖公司	新设	2014-01-28	35,100,000.00	35.10%

2、本年未减少合并单位。

（4）董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

杭州滨江房产集团股份有限公司
董事长：戚金兴
二零一五年四月二十八日

证券代码：002244　证券简称：滨江集团　公告编号：2015-020

杭州滨江房产集团股份有限公司第三届董事会第三十八次会议决议公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称"公司") 第三届董事会第三十八次会议通知于2015年4月17日以专人送达、传真形式发出，会议于2015年4月28日在杭州市庆春东路38号公司会议室举行，会议由公司董事长戚金兴先生主持，应出席会议董事7人，实际出席董事7人。本次会议召开程序符合《公司法》及《公司章程》的规定。

会议以书面表决的方式，审议并表决了以下议案：

一、审议通过《2014年度总经理工作报告》

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

二、审议通过《2014年度董事会工作报告》

公司独立董事王梓祥先生、杨全岁先生、于永生先生向董事会提交了《独立董事2014年度述职报告》，并将在公司2014年年度股东大会上进行述职，具体内容详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

本报告尚需提交公司2014年年度股东大会审议，详情请见公司2014年年度报告。

三、审议通过《2014年度财务决算报告》

2014年度公司实现营业收入1,175,856.96万元，比上年同期上涨13.26%；实现利润总额116,127.90万元，比上年同期下降41.07%；实现归属于母公司所有者的净利润82,904.47万元，比上年下降41.21%。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

本报告尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

四、审议通过《2014年度利润分配预案》

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2014年度本公司母公司实现净利润621,803,393.09元，提取法定盈余公积56,119,663.19元（因提取的法定公积金达到注册资本的50%，不再继续提取），加母公司年初未分配利润4,872,320,210.06元，扣除2013年度利润分配148,720,000.00元后，本年度母公司可供股东分配的利润为5,289,283,939.96元。本年度合并报表中可供股东分配的利润为5,367,935,942.05元。根据合并报表和母公司报表中可供分配利润孰低原则，本年度可供股东分配的利润为5,289,283,939.96元。

根据有关法律法规及《公司章程》的规定，兼顾公司长远发展和股东利益，公司拟以2014年12月31日总股本1,352,000,000股为基数，每10股送6股红股，每10股派0.61元人民币现金红利（含税），剩余2014年度可分配利润结转至下一年度。截至2014年12月31日，公司资本公积-股本溢价余额为564,822,846.55元，公司拟以2014年12月31日的总股本1,352,000,000股为基数，以资本公积金转增股本，向全体股东每10股转增4股，转增后资本公积-股本溢价余额为24,022,846.55元。送红股和转增后总股本增加到2,704,000,000股，公司章程的相关内容将做相应变更。

本方案由公司全体董事经过反复讨论后拟定。公司经过几年的积累，具备通过送转股份扩大股本的能力。为积极回报股东，全体董事经过审慎讨论后拟定了本次包含高比例送转的利润分配方案。董事会认为，该方案与公司业绩的成长性是相匹配的。在该预案披露前，公司严格控制内幕信息知情人的范围，并对相关内幕信息知情人履行保密和严禁内幕交易的告知义务。

本利润分配方案与《公司法》、《公司章程》等相关规定中对利润分配政策的相关规定相一致，具有合法合规性。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

本预案尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

五、审议通过《2014年年度报告》及其摘要

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

《2014年年度报告》及其摘要尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

《2014年年度报告》及其摘要详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)，年度报告摘要刊登于2015年4月29日的《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》。

六、审议通过《董事会审计委员会关于2014年度内部控制的自我评价报告》

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

公司独立董事对内部控制自我评价报告发表了独立意见，公司监事会对内部控制自我评价报告发表了核查意见，详情请见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

七、审议通过《关于续聘2015年度审计机构的议案》

天健会计师事务所（特殊普通合伙）已连续9年为公司提供审计服务，鉴于天健会计师事务所（特殊普通合伙）在为公司提供审计服务的工作中，恪尽职守，遵循独立、客观、公正的职业准则，较好地履行审计工作和约定责任，现拟续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2015年度审计机构，聘期一年。2014年度的财务审计费用为130万元。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

此议案尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

八、审议通过《社会责任报告》

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

报告详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

九、审议通过《关于修改<公司章程>的议案》

根据公司实际情况和2014年度利润分配预案，修改《公司章程》中有关注册资本、股份总数等条款。公司章程修正案件附件一。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

此议案尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

十、审议通过《关于修改<股东大会议事规则>的议案》

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

此议案尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

十一、审议通过《关于修改<对外提供财务资助管理办法>的议案》

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

十二、审议通过《关于制定<风险投资管理制度>的议案》

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

十三、审议通过《关于增补独立董事的议案》

根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及有关法律、法规的规定，公司董事会同意提名贾生华先生为公司独立董事候选人，任期自股东大会审议通过之日起至公司第三届董事会董事任期届满之日止。贾生华先生担任公司独立董事的任职资格及独立性需经深圳证券交易所备案无异议后方可提交股东大会审议。如获股东大会审议通过，贾生华先生将担任公司第三届董事会战略与投资委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会委员职务。贾生华先生简历见附件二。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

此议案尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

十四、审议通过《关于为杭州滨江三花房地产开发有限公司提供担保的议案》

同意公司为控股子公司杭州滨江三花房地产开发有限公司向杭州银行城东支行申请人民币3.5亿元贷款提供保证，保证金额最高不超过人民币1.785亿元。具体事宜以保证合同为准。

同意公司全资子公司东方海岸（淳安）房地产开发有限公司以其名下位于千岛湖镇宕里村的土地使用权为上述贷款提供抵押担保。具体事宜以抵押合同为准。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

此议案尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

详情请见公司2015-023号公告《关于为杭州滨江三花房地产开发有限公司提供担保的公告》。

十五、审议通过《关于授权董事会批准提供担保额度的议案》

董事会审议并同意提请股东大会授权董事会自2014年年度股东大会审议通过《关于授权董事会批准提供担保额度的议案》之日起至2016年召开2015 年度股东大会前批准公司为子公司（包括全资子公司和控股子公司，下同）以及子公司为子公司提供担保额度净增加额为50亿元。具体情况如下：

1、公司为子公司以及子公司为子公司提供担保，包括以下情形：

1)担保对象的资产负债率超过70%。

2)单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的10%。

3）公司及子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产50%以后公司为子公司以及子公司为子公司提供的担保。

4） 连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的50%以后公司为子公司以及子公司为子公司提供的担保。

2、若公司子公司通过银行或其它方式融资，在下列情形下公司将按与合作方的股权比例对等提供担保：

1）公司为控股子公司提供担保；

2）公司全资子公司为控股子公司提供担保；

3）控股子公司为控股子公司提供担保；

3、以上经股东大会授权批准的由董事会批准的担保事项，须经出席董事会的三分之二以上董事审议同意，并经全体独立董事三分之二以上审议同意。

4、具体实施时，将根据公司或子公司与贷款银行或相关权利人签订的担保合同办理。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

此议案尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

详情请见公司2015-024号公告《关于授权董事会批准提供担保额度的公告》。

十六、审议通过《关于授权董事会土地储备投资额度及对项目公司投资额度的议案》

董事会审议并同意提请股东大会授权董事会土地储备投资额度及对项目公司投资额度，具体情况如下：

1)授权董事会自2014年年度股东大会作出决议之日起至2016年召开2015年年度股东大会前，公司及控股子公司购买经营性土地（含通过股权收购购买经营性土地）的金额不超过50亿元人民币。

2)授权董事会自2014年年度股东大会作出决议之日起至2016年召开2015年年度股东大会前，对项目公司的投资额度总额不超过20亿元人民币。

3)对项目公司的投资不高于项目公司开发的经营性土地金额，投资金额以注册资本金和资本公积的形式投入，以购买经营性土地金额为限。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

此议案尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

十七、审议通过《关于授权董事会批准控股子公司为其股东提供财务资助额度的议案》

公司部分项目由公司与合作方共同设立项目公司合作开发。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，项目公司将在充分保证项目后续建设和项目公司正常经营所需资金的前提下，按股权比例向公司及合作方提供财务资助。

为提高上述财务资助事项的实施效率，公司董事会审议并同意提请股东大会授权董事会自2014年年度股东大会作出决议之日起至2016年召开2015年年度股东大会前批准项目公司为合作方股东提供财务资助额度为24亿元。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

此议案尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

详情请见公司2015-025号公告《关于授权董事会批准控股子公司为其股东提供财务资助额度的公告》。

十八、审议通过《关于授权董事会进行风险投资额度的议案》

根据公司在继续做好房地产主业的基础上做强投资的发展战略，公司计划在不影响正常生产经营并有效控制风险的前提下，每年以公司年度净利润为限额对地产行业以外的新兴产业进行投资（含参与风险投资）。公司2015年度计划投资额度暂定为8亿元，其中不超过4亿元（含4亿元）进行风险投资。公司董事会提请股东大会授权董事会自2014年年度股东大会作出决议之日起至2016年召开2015年年度股东大会前，批准上述风险投资的投资额度为不超过4亿元（含4亿元）。

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

此议案尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

详情请见公司2015-026号公告《关于授权董事会进行风险投资额度的公告》。

十九、审议通过《关于召开2014年年度股东大会的议案》

表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票。

详情请见公司2015—027号公告《关于召开2014年年度股东大会的通知》

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司
董事会
二〇一五年四月二十九日

附件一：

杭州滨江房产集团股份有限公司
公司章程修正案

修订前	修订后
第六条 ?公司注册资本为人民币135200万元。	第六条 ?公司注册资本为人民币270400万元。
第八条 ?董事长为公司的法定代表人。	第八条 董事长或总经理为公司的法定代表人。
第十九条 ?公司股份总数为135200万股，公司的股本结构为：普通股135200万股，无其他种类股份。	第十九条 ?公司股份总数为270400万股，公司的股本结构为：普通股270400万股，无其他种类股份。
第四十四条 ?本公司召开股东大会的地点为：公司住所地或其他明确地点。 股东大会将设置会场，以现场会议形式召开。股东大会审议下列议题时，公司还将提供网络投票方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。 (一)公司向社会公众增发新股(含发行境外上市外资股或其他股份性质的权证)、发行可转换公司债券、向原有股东配售股份(但具有实际控制权的股东在会议召开前承诺全额现金认购的除外)； (二)公司重大资产重组，购买的资产总价较所购买资产经审计的账面净值溢价达到或超过20%的； (三)公司在一年内购买、出售重大资产(不含出售商品房)或担保总额超过公司最近一期经审计的资产总额30%； (四)股东以其持有的本公司股权偿还其所欠该公司的债务； (五)对公司有重大影响的公司附属企业到境外上市； (六)非公开发行股票； (七)股权激励计划； (八)超过募集资金净额10%以上的闲置募集资金补充流动资金； (九)在公司发展中对社会公众股股东利益有重大影响的相关事项。 公司应通过多种形式向中小投资者做好议案的宣传和解释工作，并在股东大会召开前三个交易日内至少刊登一次股东大会提示性公告。	第四十四条 ??本公司召开股东大会的地点为：公司住所地或其他明确地点。 股东大会将设置会场，以现场会议形式召开，并应当按照法律、行政法规、中国证监会或公司章程的规定，采用安全、经济、便捷的网络和其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的，视为出席。采用网络方式参加股东大会的，公司将通过证券交易所交易系统或互联网投票系统确认股东身份的合法有效。
第五十四条？召集人将在年度股东大会召开20日前以公告方式通知各股东，临时股东大会将于会议召开15日前以公告方式通知各股东。 公司股东大会审议本章程第四十四条所列的议案时，公司董事会应当在股权登记日后三日内再次公告股东大会通知。	第五十四条？召集人将在年度股东大会召开20日前以公告方式通知各股东，临时股东大会将于会议召开15日前以公告方式通知各股东。
第七十八条 ?股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。 公司持有的本公司股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以征集股东投票权。	第七十八条 股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。 股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时，对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。 公司持有的本公司股份没有表决权，且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。
第八十条 ?公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段，为股东参加股东大会提供便利。	第八十条 ?公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，优先提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段，为股东参加股东大会提供便利。
第一百五十四条 ?公司每年利润分配预案由董事会结合公司章程以及公司具体经营情况制定，并经公司股东大会表决通过后实施。 公司董事会审议现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。 股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。 监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策的情况及决策程序进行监督。 公司应当严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。确有必要对公司章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，需履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过。 ?公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利(或股份)的派发事项。	第一百五十四条 ?公司利润分配政策和利润分配方案由董事会拟订，并经公司股东大会表决通过后实施。 董事会拟订现金分红具体方案时，应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确意见。 独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。 公司将提供多种途径(电话、传真、电子邮件、互动平台等)与股东进行沟通和交流，听取股东对公司分红的建议，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题，切实保障社会公众股东参与股东大会的权利。 监事会应对董事会和管理层执行公司利润分配政策的情况及决策程序进行监督。 公司的利润分配政策不得随意变更，并应严格执行公司章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。 如遇到战争、自然灾害等不可抗力时或者公司外部经营情况发生变化并对公司生产经营造成重大影响，公司可对利润分配政策进行调整。 董事会在利润分配政策的修改过程中，应以保护股东权益为出发点，充分听取股东(尤其是社会公众股东)、独立董事的意见。董事会提出调整或变更利润分配政策的，应详细论证和说明原因，独立董事应对利润分配政策调整或变更议案发表独立意见。 确有必要对公司章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足公司章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东所持表决权的2/3以上通过。 ?公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后2个月内完成股利(或股份)的派发事项。
第一百五十五条 ??公司利润分配政策为： (一)公司应当执行稳定、持续的利润分配原则，公司利润分配不得超过累计可分配利润范围。 (二)公司利润分配政策为应重视对投资者的合理投资回报，公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。 (三)在保证公司正常经营和长期发展的前提下，原则上每年度进行一次现金分红。公司可以进行中期现金分红。 (四)若公司经营活动现金流量连续2年为负时不进行高比例现金分红。 (五)公司根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证最低现金分红比例和公司股本规模合理的前提下，可以采取股票股利方式进行利润分配。 (六)公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。	第一百五十五条 ??公司利润分配政策为： (一)公司应当执行稳定、持续的利润分配原则，公司利润分配不得超过累计可分配利润范围。 (二)公司利润分配政策为应重视对投资者的合理投资回报，公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配股利，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。 (三)在保证公司正常经营和长期发展的前提下，原则上每年度进行一次现金分红。公司可以进行中期现金分红。 (四)若公司经营活动现金流量连续2年为负时不进行高比例现金分红。 (五)公司根据累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证最低现金分红比例和公司股本规模合理的前提下，可以采取股票股利方式进行利润分配。原则上现金分红应优先于股票股利。 (六)公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见。存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。 (七)公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策： (1)公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%； (2)公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%； (3)公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%； 公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。 本第一百五十五条中的"重大资金支出安排"，是指公司在一年内购买固定资产、对外股权投资或单个项目垫资等任意一类交易涉及的总金额，占公司最近一期经审计净资产10%以上(包括10%)的事项。 公司利润分配的信息披露特别规定： 公司应在年度报告中披露利润分配预案和现金利润分配政策执行情况，说明是否符合本章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥了应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还要详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明等。

附件二：

贾生华先生：男，1962 年出生，博士，教授，博士生导师，中国国籍，无境外居留权。曾任西北农业大学农业经济系副书记、浙江大学管理工商管理系主任、MBA 教育中心主任、副院长，浙江大学社会科学学部副主任等职，兼任过浙江佳力科技股份有限公司、广宇集团股份有限公司、浙江中大集团股份有限公司独立董事。现任浙江大学房地产研究中心主任，浙江大学企业投资研究所所长，是中国房地产业协会和中国房地产研究会专家委员会成员，浙江省房地产业协会房地产研究分会副会长，浙江省高级经济师协会建筑与房地产专业委员会主任，绿城中国控股有限公司、荣安房地产股份有限公司、银亿房地产股份有限公司、嘉凯城集团股份有限公司独立董事。

贾生华先生未持有公司股票，与公司的控股股东和实际控制人不存在关联关系，未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和深圳证券交易所惩戒。

证券代码：002244　证券简称：滨江集团　公告编号：2015-021

杭州滨江房产集团股份有限公司第三届监事会第十一次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称"公司") 第三届监事会第十一次会议通知于2015年4月17日以专人送达、传真形式发出，会议于2015年4月28日在杭州市庆春东路38号公司会议室召开，会议由公司监事会主席赵军主持，应参加会议监事3人，实到3人。本次会议召开程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议以书面表决的方式，审议并表决了以下议案：

1、审议通过《2014年度监事会工作报告》

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

该报告尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

2、审议通过《2014年度财务决算报告》

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

该报告尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

3、审议通过《2014年度利润分配预案》

同意以2014年12月31日的公司总股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.61元（含税），送红股6股（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增4股。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

该预案尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

4、审议通过《2014年年度报告》及其摘要

经审核，监事会认为董事会编制和审核杭州滨江房产集团股份有限公司2014年年度报告的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

该议案尚需提交公司2014年年度股东大会审议。

5、审议通过《董事会审计委员会关于2014年度内部控制的自我评价报告》

经审核，监事会认为公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并得到有效的执行。董事会审计委员会出具的内部控制自我评价报告客观、真实地反映了公司内部控制制度的建设及运行情况。

表决结果：同意3票，反对0票，弃权0票。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司
监事会
二〇一五年四月二十九日

证券代码：002244　证券简称：滨江集团　公告编号：2015-023

杭州滨江房产集团股份有限公司关于为杭州滨江三花房地产开发有限公司提供担保的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、担保情况概述

公司控股子公司杭州滨江三花房地产开发有限公司（以下简称“滨江三花公司”）拟向杭州银行城东支行申请人民币3.5亿元贷款，就滨江三花公司本次贷款，公司拟提供如下担保：

1、公司将按持有滨江三花公司的股权比例提供保证担保，保证金额最高不超过人民币1.785亿元。

2、公司全资子公司东方海岸（淳安）房地产开发有限公司（以下简称“东方海岸公司”）以其名下位于千岛湖镇宕里村的土地使用权为上述贷款提供抵押担保。浙江三花置业有限公司以反担保保证人的身份提供反担保，担保债权系东方海岸公司就贷款本息、违约金、损害赔偿金、罚息及实现债权的费用等向杭州银行城东支行履行担保义务后所产生的对滨江三花公司的债权总金额的49%。(浙江三花置业有限公司持有杭州滨江三花房地产开发有限公司49%的股权，反担保的范围按其持有杭州滨江三花房地产开发有限公司的股权比例设定。)

上述担保的具体事宜以担保合同为准。

上述对外担保事项已经公司第三届董事会第三十八次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1、被担保人名称：杭州滨江三花房地产开发有限公司

2、成立日期：2009年10月22日

2、住所：杭州市江干区笕桥路1号110室

3、法定代表人：朱慧明

4、注册资本：30000万元

5、经营范围：房地产开发经营

6、与公司关联关系：滨江三花公司系公司控股子公司。其股权结构如下：

股东	持股比例
杭州滨江房产集团股份有限公司	51%
浙江三花置业有限公司	49%

截止2014年12月31日，滨江三花公司资产总额4,313,702,974.14元，负债总额4,187,869,888.57元，净资产125,833,085.57元；2014年度，该公司尚未实现营业收入，实现净利润-3,857,767.96元。（以上数据已经审计）

三、担保协议的主要内容

1、担保方式：保证和抵押担保

2、保证金额：1.785亿元人民币

3、抵押担保金额：3.5亿元人民币

四、反担保情况

东方海岸公司以其名下位于千岛湖镇宕里村的土地使用权为本次贷款提供抵押担保。浙江三花置业有限公司以反担保保证人的身份提供反担保，担保债权系东方海岸公司就贷款本息、违约金、损害赔偿金、罚息及实现债权的费用等向杭州银行城东支行履行担保义务后所产生的对滨江三花公司的债权总金额的49%。

浙江三花置业有限公司具体情况：住所：新昌县城关镇人民西路11 号；法定代表人：张少波；注册资本：5000 万元；经营范围：房地产开发（按资质证书经营），销售：建筑材料、装饰材料、家具（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）；房地产开发企业资质等级：二级。

截止2014年12月31日，浙江三花置业有限公司资产总额453,199,682.73元，负债总额387,209,169.36元，净资产65,990,513.37元；2014年度，该公司营业收入176,907,172.00元，净利润11,970,338.88元。

五、董事会意见

公司为滨江三花公司提供担保，董事会认为：滨江三花公司系公司控股子公司，公司为其担保符合滨江三花公司生产经营的需要。东方海岸公司以其持有的土地使用权提供抵押担保，浙江三花置业有限公司提供相应的反担保，本次担保风险可控。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告日，公司对外担保（不包括对子公司的担保）金额为0万元。公司对全资子公司及控股子公司担保金额为434,562万元，占公司最近一期经审计净资产的54.59%。

公司不存在逾期担保的情况。

七、备查文件

1、第三届董事会第三十八次会议决议。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司
董事会
二〇一五年四月二十九日

证券代码：002244　证券简称：滨江集团　公告编号：2015-024

杭州滨江房产集团股份有限公司关于授权董事会批准提供担保额度的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、担保情况概述

公司第三届董事会第三十八次会议审议并同意提请股东大会授权董事会自2014年年度股东大会作出决议之日起至2016年召开2015年年度股东大会前批准公司为子公司（包括全资子公司和控股子公司，下同）以及子公司为子公司提供担保额度净增加额为50亿元。具体情况如下：

1、公司为子公司以及子公司为子公司提供担保，包括以下情形：

1)担保对象的资产负债率超过70%。

2)单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的10%。

3）公司及子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产50%以后公司为子公司以及子公司为子公司提供的担保。

4） 连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的50%以后公司为子公司以及子公司为子公司提供的担保。

2、若公司子公司通过银行或其它方式融资，在下列情形下公司将按与合作方的股权比例对等提供担保：

1）公司为控股子公司提供担保；

2）公司全资子公司为控股子公司提供担保；

3）控股子公司为控股子公司提供担保；

3、以上经股东大会授权批准的由董事会批准的担保事项，须经出席董事会的三分之二以上董事审议同意，并经全体独立董事三分之二以上审议同意。

4、具体实施时，将根据公司或子公司与贷款银行或相关权利人签订的担保合同办理。

上述授权尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

本次提请股东大会授权董事会自2014年年度股东大会作出决议之日起至2016年召开2015年年度股东大会前批准提供担保额度的对象系公司子公司，包括公司的全资子公司和控股子公司，具体包括但不限于下列公司子公司：

子公司全称	公司持股比例（%）	业务性质	注册资本
杭州滨江房屋资产管理有限公司	100	房地产业	2,000万元
杭州滨绿房地产开发有限公司	50	房地产业	138,914万元
杭州滨江盛元房地产开发有限公司	50	房地产业	50,000万元
绍兴滨江镜湖置业有限公司	100	房地产业	1,000万元
杭州万家星城房地产开发有限公司	100	房地产业	1,000万元
杭州滨江城东房地产开发有限公司	100	房地产业	1,000万元
杭州滨江三花房地产开发有限公司	51	房地产业	30,000万元
杭州千岛湖滨江度假酒店有限公司	100	住宿和餐饮业	16,000万元
杭州曙光之城房地产开发有限公司	100	房地产业	1,000万元
杭州滨凯房地产开发有限公司	100	房地产业	1,000万元
绍兴滨江蓝庭置业有限公司	100	房地产业	35,000万元
上虞滨江城市之星置业有限公司	100	房地产业	1,000万元
金华滨江蓝庭置业有限公司	100	房地产业	55,000万元
杭州滨江西部房地产开发有限公司	100	房地产业	20,000万元
杭州滨江房产建设管理有限公司	100	服务业	1,000万元
杭州滨江南部房地产开发有限公司	100	房地产业	5,000万元
杭州滨江盛元海岸房地产开发有限公司	50	房地产业	5,000万元
杭州滨江商博房地产开发有限公司	51	房地产业	50,000万元
杭州友好饭店有限公司	100	服务业	5,000万元
东方海岸（淳安）房地产开发有限公司	100	房地产业	22,000万元
杭州滨江房产集团衢州置业有限公司	100	房地产业	20,000万元
平湖万家花城房地产开发有限公司	35.1	房地产业	10,000万元

三、担保协议的主要内容

公司或公司子公司目前尚未与贷款银行或相关权利人签订担保协议。

四、董事会意见

本次提请股东大会授权董事会自2014年年度股东大会作出决议之日起至2016年召开2015年年度股东大会前批准公司为子公司以及子公司为子公司提供担保额度净增加额为50亿元，系自2014年年度股东大会作出决议之日起至2016年召开2015年年度股东大会前子公司各项目生产经营之需要，符合公司发展战略。

五、公司累计对外担保及逾期担保情况

截至本公告日，公司对外担保（不包括对子公司的担保）金额为0万元。公司对全资子公司及控股子公司担保金额为434,562万元，占公司最近一期经审计净资产的54.59%。

公司不存在逾期担保的情况。

六、备查文件

1、公司第三届董事会第三十八次会议决议；

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司董事会
二〇一五年四月二十九日

证券代码：002244　证券简称：滨江集团　公告编号：2015-025

杭州滨江房产集团股份有限公司关于授权董事会批准控股子公司为其股东提供财务资助额度的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

一、财务资助事项概述

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（目前该等项目公司均为公司控股子公司，以下简称“项目公司”）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，项目公司将在充分保证项目后续建设和项目公司正常经营所需资金的前提下，按股权比例向公司及合作方提供财务资助。

为提高上述财务资助事项的实施效率，公司董事会提请股东大会授权董事会自2014年年度股东大会作出决议之日起至2016年召开2015年年度股东大会前批准项目公司为合作方股东提供财务资助额度为24亿元。具体情况如下：

1、上述授权董事会批准项目公司为合作方股东提供财务资助，包括以下情形：

（1）为资产负债率超过70%的资助对象提供的财务资助；

（2） 单次财务资助金额或者连续十二个月内累计提供财务资助金额超过公司最近一期经审计净资产10%；

（3）公司章程或深圳证券交易所规定的其他情形。

2、项目公司将按股权比例向公司及合作方股东提供财务资助。各项目公司向合作方股东提供财务资助金额预计如下：

项目公司名称	合作项目	合作方名称	股权比例		向合作方提供财务资助金额（亿元）
杭州滨绿房地产开发有限公司	武林壹号项目	杭州绿智科技有限公司	50%	50%	15.00（预估）
		杭州添惠投资管理有限公司			
杭州滨江盛元房地产开发有限公司	湘湖壹号项目	杭州盛元房地产开发有限公司	50%	50%	5.00（预估）
杭州滨江盛元海岸房地产开发有限公司	萧山东方海岸项目	杭州滨江盛元房地产开发有限公司	50%	50%	2.00（预估）
杭州滨江三花房地产开发有限公司	金色黎明二期、三期项目	浙江三花置业有限公司	51%	49%	2.00（预估）
累计金额	——	——	——	——	24.00

3、以上经股东大会授权的由董事会批准的提供财务资助事项，必须经出席董事会的三分之二以上的董事同意并做出决议。

4、项目公司与公司及合作方就提供财务资助签订具体实施协议时，将对如下事项进行约定：

1）如项目公司在后续经营过程中需要追加投资或归还银行贷款，而项目公司账面资金不足以支付时，公司与合作方将按投资比例及时补足资金。

2）如项目公司完成合作项目的开发，公司与合作方可用从项目公司应分得之利润抵付财务资助款。

5、财务资助的担保事项：项目公司与公司及合作方就提供财务资助签订具体实施协议时，公司与合作方将在协议中明确约定：归还财务资助款项的义务由接受财务资助对象或其它第三方提供担保。

6、项目公司与公司及合作方就提供财务资助签订具体实施协议时，公司将按相关规定及时履行信息披露义务。

上述授权尚需提交公司股东大会审议。

二、接受财务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：

1、杭州绿智科技有限公司和杭州添惠投资管理有限公司

杭州绿智科技有限公司和杭州添惠投资管理有限公司为武林壹号项目的合作方，上述合作方合计持有公司控股子公司杭州滨绿房地产开发有限公司50%的股权。

杭州绿智科技有限公司，住所：杭州市拱墅区沈半路230号，法定代表人：寿柏年，注册资本：4980 万美元，经营范围：软件开发、网络技术开发。

杭州添惠投资管理有限公司，住所：杭州市拱墅区沈半路230号，法定代表人：寿柏年，注册资本：380,000,000.00 元，经营范围：房地产咨询、投资管理（除证券、期货），物业管理（以上经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）

2、杭州盛元房地产开发有限公司

杭州盛元房地产开发有限公司系公司湘湖壹号项目和萧山东方海岸项目的合作方，持有公司控股子公司杭州滨江盛元房地产开发有限公司和杭州滨江盛元海岸房地产开发有限公司各50%的股权。

杭州盛元房地产开发有限公司具体情况：住所：萧山区益农镇益农大道，法定代表人：倪信才，注册资本：10000 万元，经营范围：房地产开发、销售（凭资质证书经营）。

3、浙江三花置业有限公司

浙江三花置业有限公司系公司金色黎明二期、三期项目的合作方，持有公司控股子公司杭州滨江三花房地产开发有限公司49%的股权。

浙江三花置业有限公司具体情况：住所：新昌县城关镇人民西路11 号；法定代表人：张少波；注册资本：5000 万元；经营范围：房地产开发（按资质证书经营），销售：建筑材料、装饰材料、家具（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）；房地产开发企业资质等级：二级。

公司与杭州绿智科技有限公司、杭州添惠投资管理有限公司、杭州盛元房地产开发有限公司、浙江三花置业有限公司等合作方不存在关联关系。

三、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的前提下按股权比例向公司及合作方提供财务资助，有利于双方的合作，也有利于提高资金的使用效率，更好地保护合作各方的合法经济利益。

鉴于：1）上述合作方经济实力强，经营情况和信用状况良好，具备良好的偿债能力；2）项目公司与公司及合作方就提供财务资助签订具体实施协议时，将对如下事项做出约定：如项目公司在后续经营过程中需要追加投资或归还银行贷款，而项目公司账面资金不足以支付时，公司与合作方将按投资比例及时补足资金。如项目公司完成合作项目的开发，公司与合作方可用从项目公司应分得之利润抵付财务资助款，且归还财务资助款项的义务由接受财务资助对象或其它第三方提供担保。董事会认为财务资助风险可控。

四、独立董事意见

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的前提下按股权比例向公司及合作方提供财务资助，有利于提高资金的使用效率，更好地保护合作各方的合法经济利益，也有利于双方的合作。

合作方经济实力强，经营情况和信用状况良好，具备良好的偿债能力。项目公司与公司及合作方就提供财务资助签订具体实施协议时，将对如下事项进行约定：1）如项目公司在后续经营过程中需要追加投资或归还银行贷款，而项目公司账面资金不足以支付时，公司与合作方将按投资比例及时补足资金。2）如项目公司完成合作项目的开发，公司与合作方可用从项目公司应分得之利润抵付财务资助款，3）归还财务资助款项的义务由接受财务资助对象或其它第三方提供担保。鉴于上述情况，此类财务资助风险处于可控范围内。

本次授权事项经公司第三届董事会三十八次会议审议通过后，尚需提交公司股东大会审议，其决策程序合法有效。

五、上市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，公司累计对外提供的财务资助金额为61,500.00万元。公司对外提供财务资助不存在逾期情况。

六、其它事项

公司承诺在此项对外提供财务资助后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

七、备查文件

(下转B134版)