



证券代码:002244 证券简称:滨江集团 公告编号:2021-057

杭州滨江房产集团股份有限公司 第五届董事会第四十八次会议决议公告

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。

杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称“公司”)第五届董事会第四十八次会议通知于2021年7月22日以专人送达、传真形式发出,会议于2021年7月27日以通讯方式召开,应参加表决董事7人,实际参加表决董事人,本次会议召开程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议以通讯表决的方式,审议并表决了以下议案:

一、审议通过《关于提请股东大会授权董事会批准公司为控股子公司提供担保额度的议案》

为满足公司房地产项目开发建设的正常资金需求,切实提高项目融资效率,保证子公司融资工作的顺利开展,根据《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》(2019年修订)的相关规定,结合公司房地产项目开发进度情况,公司董事会提请股东大会授权董事会批准公司为资产负债率不超过70%以上的控股子公司及资产负债率不超过70%的控股子公

司分别提供担保总额不超过6亿元及5亿元的新增担保,本次担保期限为2021年第一次临时股东大会作出决议之日起12个月。

详情请见公司2021-058号公告《关于提请股东大会授权董事会批准为控股子公司提供担保额度的公告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

二、审议通过《关于提请股东大会授权董事会批准公司为参股公司提供担保额度的议案》

为支持参股公司项目开发建设的正常资金需求,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信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》(2019年修订)的相关规定,结合公司房地产项目开发进度情况,公司董事会提请股东大会授权董事会批准公司为参股公司提供担保总额不超过2亿元的新增担保,本次预计担保对象情况如下:

序号	名称	合作内容	公司权益比例(%)	预计担保额度(亿元)
1	杭州恒信置业有限公司	前湾新城	20.00	5
2	杭州绿城房地产开发有限公司	宁绍湾	30.00	5
3	杭州绿城房地产开发有限公司	花港御园公寓	49.00	4
4	南京联发房地产有限公司	南京江宁区NO221644江宁区正大项目	32.50	5
5	广德隆房地产开发有限公司	新昌县黄塘村工业项目居住用地	35.00	9
合计				

本次担保期限为自公司2021年第一次临时股东大会作出决议之日起12个月。

详情请见公司2021-059号公告《关于提请股东大会授权董事会批准为参股公司提供担保额度的公告》。

公司独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

三、审议通过《关于公司公开发行公司债券的议案》

为进一步改善债务结构,拓宽融资渠道,满足资金需求,降低融资成本,结合目前债券市场和公司资金需求情况,公司拟面向专业投资者公开发行公司债券(以下简称“本次发行”),根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》(2019年修订)、中国证券监督管理委员会《上市公司证券发行与承销管理办法》等法律法规、法规及规范性文件的规定,经与上述有关法律法规、法规及规范性文件的规定逐项对照,公司符合面向专业投资者公开发行公司债券的相关条件,具体面向专业投资者公开发行公司债券的具体方案如下:

一、发行规模

本次公司债券的募集资金总额不超过人民币30亿元(含30亿元),可分期发行。具体发行规模及发行期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在上述范围内确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

二、债券品种及期限

本次公司债券的发行期限不超过5年(含5年),可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种。本次公司债券品种及期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

三、债券利率及付息方式

本次公司债券的票面利率及其支付方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商根据发行时市场情况确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

四、募集资金用途

本次公司债券的募集资金用于住房租赁项目的建设运营,偿还公司有息负债及补充流动资金等符合国家和法律法规规定的用途。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况,在上述范围内确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

五、发行方式及发行对象

本次公司债券拟向专业投资者公开发行,专业投资者的范围根据中国证监会、深圳证券交易所和中国证券业协会的相关规定确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

六、担保安排

本次公司债券是否采用担保及具体的担保方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

七、公司授权事项

本次公司债券不向公司公开发行股票,包括但不限于:

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

八、上市安排

在上述条件的前提下,本次公司债券发行完毕后,公司拟申请本次公司债券在深圳证券交易所上市交易。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

九、偿债保障措施

提请股东大会授权董事会或董事会授权人士当出现预计不能偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时,至少采取如下措施:

1、向股东分配股利;

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

3、调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

4、主要责任人不得调离。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

十、决议有效期

本次发行的股东大会决议有效期为自公司股东大会审议通过之日起至本次公开发行公司债券发行获得通过后二十四个月届满之日止。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

十一、提请提请股东大会授权董事会批准为参股公司提供担保额度的公告

本次会议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。

特此风险提示

截止本公告日,公司及控股子公司对外担保总额为2,057,761.61万元,占公司最近一期经审计净资产的112.02%。

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”)参股公司项目开发建设的正常资金需求,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信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》(2019年修订)的相关规定,结合公司房地产项目开发进度情况,公司董事会提请股东大会授权董事会批准公司为参股公司提供担保总额不超过2亿元的新增担保,本次预计担保对象情况如下:

序号	名称	合作内容	公司权益比例(%)	预计担保额度(亿元)
1	杭州恒信置业有限公司	前湾新城	20.00	5
2	杭州绿城房地产开发有限公司	宁绍湾	30.00	5
3	杭州绿城房地产开发有限公司	花港御园公寓	49.00	4
4	南京联发房地产有限公司	南京江宁区NO221644江宁区正大项目	32.50	5
5	广德隆房地产开发有限公司	新昌县黄塘村工业项目居住用地	35.00	9
合计				

本次担保期限为自公司2021年第一次临时股东大会作出决议之日起12个月。

详情请见公司2021-058号公告《关于提请股东大会授权董事会批准为参股公司提供担保额度的公告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

二、审议通过《关于提请股东大会授权董事会批准公司为参股公司提供担保额度的议案》

为支持参股公司项目开发建设的正常资金需求,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信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》(2019年修订)的相关规定,结合公司房地产项目开发进度情况,公司董事会提请股东大会授权董事会批准公司为参股公司提供担保总额不超过2亿元的新增担保,本次预计担保对象情况如下:

序号	名称	合作内容	公司权益比例(%)	预计担保额度(亿元)
1	杭州恒信置业有限公司	前湾新城	20.00	5
2	杭州绿城房地产开发有限公司	宁绍湾	30.00	5
3	杭州绿城房地产开发有限公司	花港御园公寓	49.00	4
4	南京联发房地产有限公司	南京江宁区NO221644江宁区正大项目	32.50	5
5	广德隆房地产开发有限公司	新昌县黄塘村工业项目居住用地	35.00	9
合计				

本次担保期限为自公司2021年第一次临时股东大会作出决议之日起12个月。

详情请见公司2021-059号公告《关于提请股东大会授权董事会批准为参股公司提供担保额度的公告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

三、审议通过《关于公司公开发行公司债券的议案》

为进一步改善债务结构,拓宽融资渠道,满足资金需求,降低融资成本,结合目前债券市场和公司资金需求情况,公司拟面向专业投资者公开发行公司债券(以下简称“本次发行”),根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》(2019年修订)、中国证券监督管理委员会《上市公司证券发行与承销管理办法》等法律法规、法规及规范性文件的规定,经与上述有关法律法规、法规及规范性文件的规定逐项对照,公司符合面向专业投资者公开发行公司债券的相关条件,具体面向专业投资者公开发行公司债券的具体方案如下:

一、发行规模

本次公司债券的募集资金总额不超过人民币30亿元(含30亿元),可分期发行。具体发行规模及发行期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在上述范围内确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

二、债券品种及期限

本次公司债券的发行期限不超过5年(含5年),可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种。本次公司债券品种及期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

三、债券利率及付息方式

本次公司债券的票面利率及其支付方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商根据发行时市场情况确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

四、募集资金用途

本次公司债券的募集资金用于住房租赁项目的建设运营,偿还公司有息负债及补充流动资金等符合国家和法律法规规定的用途。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况,在上述范围内确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

五、发行方式及发行对象

本次公司债券拟向专业投资者公开发行,专业投资者的范围根据中国证监会、深圳证券交易所和中国证券业协会的相关规定确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

六、担保安排

本次公司债券是否采用担保及具体的担保方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

七、公司授权事项

本次公司债券不向公司公开发行股票,包括但不限于:

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

八、上市安排

在上述条件的前提下,本次公司债券发行完毕后,公司拟申请本次公司债券在深圳证券交易所上市交易。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

九、偿债保障措施

提请股东大会授权董事会或董事会授权人士当出现预计不能偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时,至少采取如下措施:

1、向股东分配股利;

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

3、调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

4、主要责任人不得调离。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

十、决议有效期

本次发行的股东大会决议有效期为自公司股东大会审议通过之日起至本次公开发行公司债券发行获得通过后二十四个月届满之日止。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

十一、提请提请股东大会授权董事会批准为参股公司提供担保额度的公告

本次会议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。

证券代码:002244 证券简称:滨江集团 公告编号:2021-060

杭州滨江房产集团股份有限公司 公司债券发行预案公告

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。

杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称“公司”)第五届董事会第四十八次会议于2021年7月27日召开,会议审议通过了《关于提请股东大会授权董事会批准公司为参股公司提供担保额度的议案》,会议决定授权董事会批准公司为参股公司提供担保总额不超过2亿元的新增担保,本次预计担保对象情况如下:

序号	名称	合作内容	公司权益比例(%)	预计担保额度(亿元)
1	杭州恒信置业有限公司	前湾新城	20.00	5
2	杭州绿城房地产开发有限公司	宁绍湾	30.00	5
3	杭州绿城房地产开发有限公司	花港御园公寓	49.00	4
4	南京联发房地产有限公司	南京江宁区NO221644江宁区正大项目	32.50	5
5	广德隆房地产开发有限公司	新昌县黄塘村工业项目居住用地	35.00	9
合计				

本次担保期限为自公司2021年第一次临时股东大会作出决议之日起12个月。

详情请见公司2021-059号公告《关于提请股东大会授权董事会批准为参股公司提供担保额度的公告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

二、审议通过《关于提请股东大会授权董事会批准公司为参股公司提供担保额度的议案》

为支持参股公司项目开发建设的正常资金需求,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信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》(2019年修订)的相关规定,结合公司房地产项目开发进度情况,公司董事会提请股东大会授权董事会批准公司为参股公司提供担保总额不超过2亿元的新增担保,本次预计担保对象情况如下:

序号	名称	合作内容	公司权益比例(%)	预计担保额度(亿元)
1	杭州恒信置业有限公司	前湾新城	20.00	5
2	杭州绿城房地产开发有限公司	宁绍湾	30.00	5
3	杭州绿城房地产开发有限公司	花港御园公寓	49.00	4
4	南京联发房地产有限公司	南京江宁区NO221644江宁区正大项目	32.50	5
5	广德隆房地产开发有限公司	新昌县黄塘村工业项目居住用地	35.00	9
合计				

本次担保期限为自公司2021年第一次临时股东大会作出决议之日起12个月。

详情请见公司2021-059号公告《关于提请股东大会授权董事会批准为参股公司提供担保额度的公告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

三、审议通过《关于公司公开发行公司债券的议案》

为进一步改善债务结构,拓宽融资渠道,满足资金需求,降低融资成本,结合目前债券市场和公司资金需求情况,公司拟面向专业投资者公开发行公司债券(以下简称“本次发行”),根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》(2019年修订)、中国证券监督管理委员会《上市公司证券发行与承销管理办法》等法律法规、法规及规范性文件的规定,经与上述有关法律法规、法规及规范性文件的规定逐项对照,公司符合面向专业投资者公开发行公司债券的相关条件,具体面向专业投资者公开发行公司债券的具体方案如下:

一、发行规模

本次公司债券的募集资金总额不超过人民币30亿元(含30亿元),可分期发行。具体发行规模及发行期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在上述范围内确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

二、债券品种及期限

本次公司债券的发行期限不超过5年(含5年),可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种。本次公司债券品种及期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

三、债券利率及付息方式

本次公司债券的票面利率及其支付方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商根据发行时市场情况确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

四、募集资金用途

本次公司债券的募集资金用于住房租赁项目的建设运营,偿还公司有息负债及补充流动资金等符合国家和法律法规规定的用途。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况,在上述范围内确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

五、发行方式及发行对象

本次公司债券拟向专业投资者公开发行,专业投资者的范围根据中国证监会、深圳证券交易所和中国证券业协会的相关规定确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

六、担保安排

本次公司债券是否采用担保及具体的担保方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

七、公司授权事项

本次公司债券不向公司公开发行股票,包括但不限于:

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

八、上市安排

在上述条件的前提下,本次公司债券发行完毕后,公司拟申请本次公司债券在深圳证券交易所上市交易。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

九、偿债保障措施

提请股东大会授权董事会或董事会授权人士当出现预计不能偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时,至少采取如下措施:

1、向股东分配股利;

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

3、调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

4、主要责任人不得调离。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

十、决议有效期

本次发行的股东大会决议有效期为自公司股东大会审议通过之日起至本次公开发行公司债券发行获得通过后二十四个月届满之日止。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

十一、提请提请股东大会授权董事会批准为参股公司提供担保额度的公告

本次会议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。

特此风险提示

截止本公告日,公司及控股子公司对外担保总额为2,057,761.61万元,占公司最近一期经审计净资产的112.02%。

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”)参股公司项目开发建设的正常资金需求,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信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》(2019年修订)的相关规定,结合公司房地产项目开发进度情况,公司董事会提请股东大会授权董事会批准公司为参股公司提供担保总额不超过2亿元的新增担保,本次预计担保对象情况如下:

序号	名称	合作内容	公司权益比例(%)	预计担保额度(亿元)
1	杭州恒信置业有限公司	前湾新城	20.00	5
2	杭州绿城房地产开发有限公司	宁绍湾	30.00	5
3	杭州绿城房地产开发有限公司	花港御园公寓	49.00	4
4	南京联发房地产有限公司	南京江宁区NO221644江宁区正大项目	32.50	5
5	广德隆房地产开发有限公司	新昌县黄塘村工业项目居住用地	35.00	9
合计				

本次担保期限为自公司2021年第一次临时股东大会作出决议之日起12个月。

详情请见公司2021-059号公告《关于提请股东大会授权董事会批准为参股公司提供担保额度的公告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

二、审议通过《关于提请股东大会授权董事会批准公司为参股公司提供担保额度的议案》

为支持参股公司项目开发建设的正常资金需求,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信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》(2019年修订)的相关规定,结合公司房地产项目开发进度情况,公司董事会提请股东大会授权董事会批准公司为参股公司提供担保总额不超过2亿元的新增担保,本次预计担保对象情况如下:

序号	名称	合作内容	公司权益比例(%)	预计担保额度(亿元)
1	杭州恒信置业有限公司	前湾新城	20.00	5
2	杭州绿城房地产开发有限公司	宁绍湾	30.00	5
3	杭州绿城房地产开发有限公司	花港御园公寓	49.00	4
4	南京联发房地产有限公司	南京江宁区NO221644江宁区正大项目	32.50	5
5	广德隆房地产开发有限公司	新昌县黄塘村工业项目居住用地	35.00	9
合计				

本次担保期限为自公司2021年第一次临时股东大会作出决议之日起12个月。

详情请见公司2021-059号公告《关于提请股东大会授权董事会批准为参股公司提供担保额度的公告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

三、审议通过《关于公司公开发行公司债券的议案》

为进一步改善债务结构,拓宽融资渠道,满足资金需求,降低融资成本,结合目前债券市场和公司资金需求情况,公司拟面向专业投资者公开发行公司债券(以下简称“本次发行”),根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》(2019年修订)、中国证券监督管理委员会《上市公司证券发行与承销管理办法》等法律法规、法规及规范性文件的规定,经与上述有关法律法规、法规及规范性文件的规定逐项对照,公司符合面向专业投资者公开发行公司债券的相关条件,具体面向专业投资者公开发行公司债券的具体方案如下:

一、发行规模

本次公司债券的募集资金总额不超过人民币30亿元(含30亿元),可分期发行。具体发行规模及发行期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在上述范围内确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

二、债券品种及期限

本次公司债券的发行期限不超过5年(含5年),可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种。本次公司债券品种及期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

三、债券利率及付息方式

本次公司债券的票面利率及其支付方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商根据发行时市场情况确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

四、募集资金用途

本次公司债券的募集资金用于住房租赁项目的建设运营,偿还公司有息负债及补充流动资金等符合国家和法律法规规定的用途。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况,在上述范围内确定。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。