

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2019—027

杭州滨江房产集团股份有限公司

第四届董事会第六十九次会议决议公告

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”）第四届董事会第六十九次会议通知于 2019 年 4 月 6 日以专人送达、传真形式发出，会议于 2019 年 4 月 16 日以现场表决的方式召开，应参加表决董事 7 人，实际参加表决董事 7 人。本次会议召开程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议以现场表决的方式，审议并表决了以下议案：

一、审议通过《2018 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《2018 年度董事会工作报告》

公司独立董事贾生华先生、于永生先生、王曙光先生向董事会提交了《独立董事 2018 年度述职报告》，并将在公司 2018 年年度股东大会上进行述职。

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 2018 年年度股东大会审议，详情请见公司 2018 年年度报告。

三、审议通过《2018 年度财务决算报告》

2018 年度公司实现营业收入 2,111,547.45 万元，比上年同期上

升 53.30%；实现利润总额 424,149.02 万元，比上年同期上升 44.93%，实现归属于母公司所有者的净利润 121,701.55 万元，比上年下降 28.89%；每股收益 0.39 元。

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 2018 年年度股东大会审议。

四、审议通过《2018 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，2018 年度本公司母公司实现净利润 850,883,821.07 元，按母公司净利润的 10%提取法定盈余公积 85,088,382.11 元，加母公司年初未分配利润 6,095,607,473.54 元，扣除 2017 年度对股东分配的现金股利 258,249,842.87 元后，本年度母公司可供股东分配的利润为 6,603,153,069.63 元。本年度合并报表中可供股东分配的利润为 8,789,330,104.98 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 6,603,153,069.63 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 2018 年 12 月 31 日总股本 3,111,443,890 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.60 元人民币现金红利（含税），剩余 2018 年度可分配利润结转至下一年度。

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。

若分红派息方案实施时公司总股本发生变化，将按照分配总额不变的原则对分配比例进行调整。

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 2018 年年度股东大会审议。

五、审议通过《2018 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。

《2018 年年度报告》及其摘要尚需提交公司 2018 年年度股东大会审议。

《2018 年年度报告》及其摘要详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

六、审议通过《董事会审计委员会关于 2018 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 2019 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 13 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 2019 年度审计机构，聘期一年。2018 年度的财务审计费用为 220 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 2018 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，公司控股子公司在项目开发过程中将根据项目资金需求进行融资。根据房地产行业惯例，子公司的融资需由股东方提供担保。为切实提高项目融资效率，保证子公司融资工作的顺利推进，公司董事会同意提请股东大会授权董事会批准公司为控股子公司以及控股子公司为控股子公司提供担保额度为 80 亿元，担保额度的具体分配如下：

序号	被担保方	公司持股比例 (%)	预计担保额度 (亿元)
1	花漾年华旅居置业(湖州)有限公司	70.00	2.00
2	杭州新惠房地产开发有限公司	70.00	3.00
3	深圳市爱义房地产开发有限公司	51.00	15.00
4	深圳市南方远大传媒传媒置业有限公司	36.00	4.00
5	杭州滨江盛元房地产开发有限公司	50.00	14.00
6	浙江新广发置业有限公司	100.00	10.00
7	南通曙江房地产开发有限公司	35.00	1.00
8	杭州滨恒房地产开发有限公司	50.00	15.00
9	杭州滨江集团天目山开发建设有限公司	100.00	5.00
10	上饶市滨桐置业发展有限公司	51.00	2.00
11	杭州滨新资产管理有限公司	100.00	9.00
合计			80.00

本次授权期限为 2018 年年度股东大会作出决议之日起至 2020 年召开 2019 年年度股东大会期间。

详情请见公司 2019-030 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。

此议案尚需提交公司 2018 年年度股东大会审议。

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

根据房地产行业惯例，在项目公司向银行或其他金融机构融资时，需要项目公司股东提供担保。为满足参股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，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，担保金额合计不超过30亿元，具体如下：

序号	公司名称	合作项目	公司持股比例 (%)	预计担保额度 (亿元)
1	温州浙同置业有限公司	温州鹿城壹号	15.00	5.00
2	杭州博航房地产开发有限公司	滨江公园之星	12.25	3.00
3	宁波滨江维堡置业有限公司	诺德学府	40.00	3.00
4	德清京盛房地产开发有限公司	德清莫干山语	33.00	4.00
5	杭州京江房地产开发有限公司	翠苑 XH0901-01 地块	50.00	8.00
6	杭州西江沈家弄置业有限公司	转塘 XH1807-03 地块	24.00	1.00
7	杭州西江横桥置业有限公司	转塘 XH1807-04 地块	24.00	1.00
8	舟山恺融房地产开发有限公司	舟山定山海花园	31.00	5.00
合计				30.00

本次授权期限为 2018 年年度股东大会作出决议之日起至 2020 年召开 2019 年年度股东大会期间。

详情请见公司 2019-031 号公告《关于提请股东大会授权董事会批准为参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。

此议案尚需提交公司 2018 年年度股东大会审议。

十一、审议通过《关于提请股东大会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 2018 年年度股东大会作出决议之日起至 2020 年召开 2019 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，财务资助额度为不超过 111 亿元。

详情请见公司 2019-032 号公告《关于提请股东大会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》。

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 2018 年年度股东大会审议。

十二、审议通过《关于提请股东大会授权董事会批准公司为参股子公司提供财务资助额度的议案》

为满足公司参股项目开发的资金需求，提高运营效率，保障合作项目的良好运作，公司董事会提请股东大会授权董事会批准公司为参股子公司提供财务资助，具体情况如下：

1、授权董事会对符合以下条件的财务资助事项进行决策，董事

会在取得股东大会授权之同时，进一步授权公司董事长对授权的财务资助事项进行决策：

（1）被资助的参股子公司从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务。

（2）被资助的参股子公司的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等。

（3）授权财务资助总额度为不超过公司最近一期经审计净资产的 50%，即人民币 76.31 亿元；对单个项目公司的财务资助金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%，即人民币 15.26 亿元。

（4）授权期限：2018 年年度股东大会作出决议之日起至 2020 年召开 2019 年年度股东大会期间。

详情请见公司 2019-033 号公告《关于提请股东大会授权董事会批准公司为参股子公司提供财务资助额度的公告》。

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 2018 年年度股东大会审议。

十三、审议通过《关于使用自有资金对外提供财务资助（委托贷款）的议案》

为提高自有资金使用效率和收益，同意公司（含合并报表范围内下属子公司，下同）在不影响公司正常生产经营的情况下，使用不超过人民币 30 亿元的自有资金对外提供财务资助（委托贷款），实施期

限自 2018 年年度股东大会作出决议之日起至 2020 年召开 2019 年年度股东大会前。

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 2018 年年度股东大会审议。

详情请见公司 2019-034 号公告《关于使用自有资金对外提供财务资助（委托贷款）的公告》。

十四、审议通过《关于 2018 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

详情请见公司 2019-035 号公告《关于 2018 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

十五、审议通过《关于 2018 年度证券投资情况的专项说明》

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

专项说明详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

十六、审议通过《关于预计 2019 年日常性关联交易的议案》

同意公司与关联方杭州滨江餐饮管理有限公司 2019 年度日常性关联交易预计总额 450.00 万元。

关联董事戚金兴先生、朱慧明先生和莫建华先生回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

详情请见公司 2019-036 号公告《关于预计 2019 年度日常性关联交易的公告》。

十七、审议通过《关于拟注册和发行中期票据的议案》

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，公司拟于境内银行间市场注册发行中期票据。公司本次中期票据发行规模不超过人民币 12 亿元（含 12 亿元），具体发行规模将以公司在中国银行间市场交易商协会获准注册的金额为准，可一次或多次发行，中期票据的期限不超过 5 年（含 5 年），募集资金将用于公司生产经营需要，调整债务结构，补充流动资金及（或）项目投资等用途，每次发行中期票据的规模、期限、利率、发行方式等视市场情况及公司资金需求确定并需遵守相关规则的规定。

董事会提请股东大会授权董事会，并由董事会转授权董事长或董事长授权的其他人士全权处理中期票据的注册、发行及存续、兑付兑息有关的一切事宜，包括但不限于：

- 1、确定中期票据的发行条款和条件（包括但不限于具体的发行金额、发行利率或其确定方式、发行地点、发行时机、发行期限、评级安排、担保事项、分期发行、每期发行金额及发行期数、回售和赎回条款、承销安排、还本付息安排、募集资金用途等与发行有关的一切事宜）。

- 2、就中期票据发行作出所有必要和附带的行动及步骤（包括但不限于聘请中介机构，代表公司向相关主管机构申请办理中期票据发行相关的注册及备案等手续，签署与中期票据注册、备案、发行相关的所有必要的法律文件，办理中期票据的上市与登记等）。

- 3、如政策或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及公司章程规定必须由公司股东大会重新表决的事项外，可依据主管部门的意见对中期票据注册、发行具体方案等相关事项进行相应调整。

- 4、根据适用的规章制度进行信息披露。

5、办理与中期票据相关、且上述未提及到的其它事宜。

上述授权自股东大会审议通过之日起,在本次中期票据注册有效期内持续有效。

详情请见公司 2019-037 号公告《关于拟注册和发行中期票据的公告》。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

本议案尚需提交公司 2018 年年度股东大会审议。

十八、审议通过了《关于投资成立项目公司并将土地出让合同的受让人调整至项目公司名下的议案》

1、同意成立项目公司杭州西江沈家弄置业有限公司用于杭政储出【2019】3 号地块的开发建设，其中，杭州转塘街道沈家弄股份经济合作社股份比例占 51%，杭州西投置业有限公司股份比例占 25%，杭州滨江房产集团股份有限公司股份占 24%。同意将竞拍获得的杭政储出【2019】3 号土地出让合同（编号 3301002019A21005）的受让人调整至杭州西江沈家弄置业有限公司名下，相应的权利义务 100%调整至该项目公司。

2、同意成立项目公司杭州西江横桥置业有限公司用于杭政储出【2019】4 号地块的开发建设，其中，杭州横桥股份经济合作社股份比例占 51%，杭州西投置业有限公司股份比例占 25%，杭州滨江房产集团股份有限公司股份占 24%。同意将竞拍获得的杭政储出【2019】4 号土地出让合同（编号 3301002019A21006）的受让人调整至杭州西江横桥置业有限公司名下，相应的权利义务 100%调整至该项目公司。

表决结果：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

十九、审议通过《关于召开公司 2018 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 2019-038 号公告《关于召开 2018 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

二〇一九年四月十七日