证券代码:002244　　证券简称:滨江集团　　公告编号:2008-023

杭州滨江房产集团股份有限公司 2008年半年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文,报告全文同时刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 公司全体董事亲自出席了本次审议半年度报告的董事会。

1.4 公司半年度财务报告已经浙江天健会计师事务所有限公司审计并出具标准审计报告

1.5 公司负责人戚金兴、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)沈伟东声明:保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	滨江集团	
股票代码	002244	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李渊	
联系地址	浙江省杭州市庆春东路38号	
电话	0571-86987771	
传真	0571-86987779	
电子信箱	liyuan@binjiang.com.cn	

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标　　单位:(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	12,953,972,755.51	8,169,016,705.08	58.57%
所有者权益(或股东权益)	2,611,881,053.33	1,114,494,428.16	134.36%
每股净资产	5.02	2.42	107.44%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入	1,301,080,823.48	136,637,195.11	852.22%
营业利润	436,294,161.07	-5,122,263.90	8,617.60%
利润总额	437,208,227.07	-2,432,633.88	18,072.63%
净利润	328,377,375.17	-1,822,979.22	18,113.23%
扣除非经常性损益后的净利润	323,604,752.16	-5,325,396.14	6,176.63%
基本每股收益	0.70	-0.004	17,600.00%
稀释每股收益	0.70	-0.004	17,600.00%
净资产收益率	12.57%	-0.28%	12.85%
经营活动产生的现金流量净额	-1,684,492,219.69	-32,730,539.51	-5,046.55%
每股经营活动产生的现金流量净额	-3.24	-0.07	-4,528.57%

2.2.2 非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	278,761.18
计入当期损益的政府补助(与公司业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受除外)	9,000,000.00
其他营业外收支净额	-3,244,697.88
减:企业所得税影响数(所得税减少以"-"表示)	-1,261,440.29
合计	4,772,623.01

2.2.3 国内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	460,000,000	100.00%	12,000,000				12,000,000	472,000,000	90.77%
1.国家持股			129,717				129,717	129,717	0.02%
2.国有法人持股			2,251,667				2,251,667	2,251,667	0.43%
3.其他内资持股	342,400,000	74.43%	9,607,807				9,607,807	352,007,807	67.69%
其中:境内非国有法人持股	317,200,000	68.96%	9,607,807				9,607,807	326,807,807	62.85%
境内自然人持股	25,200,000	5.48%						25,200,000	4.85%
4.外资持股			10,809				10,809	10,809	0.00%
其中:境外法人持股			10,809				10,809	10,809	
境外自然人持股									
5.高管股份	117,600,000	25.57%						117,600,000	22.62%
二、无限售条件股份			48,000,000				48,000,000	48,000,000	9.23%
1.人民币普通股			48,000,000				48,000,000	48,000,000	9.23%
2.境内上市的外资股									
3.境外上市的外资股									
4.其他									
三、股份总数	460,000,000	100.00%	60,000,000				60,000,000	520,000,000	100.00%

3.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数					18,942
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
杭州滨江投资控股有限公司	境内非国有法人	53.31%	277,200,000	277,200,000	
戚金兴	境内自然人	12.73%	66,192,000	66,192,000	
朱慧明	境内自然人	4.94%	25,704,000	25,704,000	
莫建华	境内自然人	4.94%	25,704,000	25,704,000	
戚加奇	境内自然人	4.85%	25,200,000	25,200,000	
上海汉晟信投资有限公司	境内非国有法人	4.41%	22,954,000	22,954,000	
新理益集团有限公司	境内非国有法人	1.92%	10,000,000	10,000,000	
江苏新业科技投资发展有限公司	境内非国有法人	0.88%	4,600,000	4,600,000	
深圳市新九思人实业发展有限公司	境内非国有法人	0.47%	2,446,000	2,446,000	
上海瑜家广告有限公司	境内非国有法人	0.33%	1,694,065	0	

前10名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
上海瑜家广告有限公司	1,694,065	人民币普通股
汇添富优势精选混合型证券投资基金	1,453,521	人民币普通股
工银瑞信精选平衡混合型证券投资基金	1,418,470	人民币普通股
江志良	1,220,000	人民币普通股
邓学敏	1,198,609	人民币普通股
上海满盈广告有限公司	1,031,385	人民币普通股
尹菊英	909,889	人民币普通股
上海弘益嘉现代农业投资有限公司	845,508	人民币普通股
周海建	817,200	人民币普通股
钟彦华	424,699	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	未见关联	

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

§4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
戚金兴	董事长	66,192,000	0	0	66,192,000	
朱慧明	董事、总经理	25,704,000	0	0	25,704,000	
莫建华	董事、常务副总经理	25,704,000	0	0	25,704,000	
李渊	董事、董事会秘书	0	0	0	0	
郑贤祥	独立董事	0	0	0	0	
陈国荣	独立董事	0	0	0	0	
汪祥耀	独立董事	0	0	0	0	
赵军	监事会主席	0	0	0	0	
江帆	监事	0	0	0	0	
薛蓓蕾	监事	0	0	0	0	
朱立东	副总经理	0	0	0	0	
余忠祥	副总经理	0	0	0	0	
张洪力	副总经理	0	0	0	0	
沈伟东	财务总监	0	0	0	0	

4.1.1 董事、监事、高级管理人员持有股票期权和被授予限制性股票情况

□ 适用 √ 不适用

§5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位:(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产销售	127,262.97	74,494.41	41.47%	1,004.15%	1,154.66%	-7.02%
酒店	1,808.84	1,009.64	44.18%	21.39%	20.95%	0.20%
物业租赁	1,037.28	285.56	72.47%	60.13%	-7.76%	20.26%
合计	130,108.08	75,779.61	41.76%	852.22%	970.19%	-6.42%
主营业务分产品情况						
金色海岸	126,202.76	72,352.41	42.67%			
其他	3,905.32	3,427.20	12.24%	-71.42%	51.60%	-35.93%
合计	130,108.08	75,779.61	41.76%	852.22%	970.19%	-6.42%

(下转C13版)

证券代码:002244　证券简称:滨江集团　公告编号:2008-021

杭州滨江房产集团股份有限公司 第一届董事会第二十五次会议决议公告

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")第一届董事会第二十五次会议通知于2008年7月18日以专人送达、传真形式发出,会议于2008年7月23日在杭州市庆春东路38号公司会议室召开,会议由戚金兴董事长主持,应参加会议董事7人,实到7人。本次会议召开程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议以书面表决的方式,审议并表决了以下议案:

一、审议通过《2008年半年度报告》及其摘要;

公司《2008年半年度报告》及摘要详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

二、审议通过《关于2008年半年度进行资本公积金转增股本的议案》;

根据公司的发展需要,公司拟以2008年6月30日公司总股本520,000,000股为基数,以资本公积金向全体股东每10股转增10股。转增后公司总股本将由520,000,000股增至1,040,000,000股,资本公积金将由1,265,009,250.00元减少至745,009,250.00元。

此议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

三、审议通过《关于修改<公司章程>的议案》

董事会审议并同意对《公司章程》进行修改。修改后的《公司章程》将由股东大会审议,并在公司资本公积金转增股本实施后办理相关变更手续。

《公司章程修正案》见附件一,《公司章程》全文见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn).

此议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

四、审议通过《关于"加强上市公司治理专项活动"的自查报告和整改计划》;

详情请见公司2008-027号公告《关于"加强上市公司治理专项活动"的自查报告和整改计划》,《关于"加强上市公司治理专项活动"的自查情况》全文见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

五、审议通过《关于控股股东及关联方资金占用的专项核查报告》;

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

六、审议通过《关于收购杭州滨江物业管理有限公司股权的议案》;

为了减少关联交易,进一步提高公司的竞争力,公司拟收购杭州滨江投资控股有限公司持有的杭州滨江物业管理有限公司100%的股权。关联董事戚金兴、朱慧明、莫建华、李渊回避表决。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

独立董事对该项议案发表了事前认可意见和明确同意的独立意见。(见附件二)

详情请见公司2008-024号公告《杭州滨江房产集团股份有限公司股权收购暨关联交易公告》。

七、审议通过《关于授权董事会对子公司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股东大会审议通过《关于授权董事会对子公司提供担保额度的议案》之日起至2009年召开2008年度股东大会前对子公司(包括全资子公司、控股子公司及参股子公司,下同)提供担保的额度,具体如下:

1、对子公司提供担保的额度总额:16亿元;

2、公司为子公司提供担保,包括但不限于存在以下情形:

1)子公司资产负债率超过70%;

2)单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的10%。

3、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,将根据公司与贷款银行签订的担保合同办理。

此议案尚需提交公司股东大会审议。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

独立董事对该项议案发表了明确同意的独立意见。(见附件三)

详情请见公司2008-025号公告《杭州滨江房产集团股份有限公司关于授权董事会对子公司提供担保额度的公告》。

八、审议通过《关于召开杭州滨江房产集团股份有限公司2008年第六次临时股东大会的议案》;

表决结果:同意7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

董事会

二00八年七月二十四日

附件一:

杭州滨江房产集团股份有限公司

章程修正案

原章程	修改后章程
第六条 公司注册资本为人民币52000万元。	第六条 公司注册资本为人民币104000万元。
第十九条 公司股份总数为52000万股,公司的股本结构为:普通股52000万股,无其他种类股份。	第十九条 公司股份总数为104000万股,公司的股本结构为:普通股104000万股,无其他种类股份。
第二十六条 公司的股份可以依法转让。	第二十六条 公司的股份可以依法转让。 股票被终止上市后,公司股票进入代办股份转让系统继续交易。 公司不得修改公司章程中的前一款规定。
第一百二十八条 经理对董事会负责,行使下列职权: (一)主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会决议,并向董事会报告工作; (二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案; (三)拟订公司内部管理机构设置方案; (四)拟订公司的基本管理制度; (五)制定公司的具体规章; (六)提请董事会聘任或者解聘公司副经理、财务负责人; (七) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员; (八)本章程或董事会授予的以下其他职权: 1.投资项目涉及的资产总额未达到公司最近一期经审计总资产的10%以上,该交易涉及的资产总额同时存在帐面值和评估值的,以较高者作为计算数据; 2.投资项目(如股权)在最近一个会计年度相关的主营业务收入未达到公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的10%以上,且或绝对金额未超过1000万元; 3.投资项目(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润未达到公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上,且或绝对金额未超过100万元; 4. 投资项目的成交金额 (含承担债务和费用)未达到公司最近一期经审计净资产的10%以上,且或绝对金额未超过1000万元; 5.投资项目产生的利润未达到公司最近一个会计年度经审计净利润的10%以上,且或绝对金额未超过100万元。 上述指标计算中涉及的数据如为负值,取其绝对值计算。 经理有权批准金额在300万元以下或占公司最近一期经审计净资产0.5%以下的关联交易,超过上述金额的关联交易, 应提交董事会或股东大会审议批准。 经理列席董事会会议。	第一百二十八条 经理对董事会负责,行使下列职权: (一)主持公司的生产经营管理工作,组织实施董事会决议,并向董事会报告工作; (二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案; (三)拟订公司内部管理机构设置方案; (四)拟订公司的基本管理制度; (五)制定公司的具体规章; (六)提请董事会聘任或者解聘公司副经理、财务负责人; (七) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员; (八)本章程或董事会授予的其他职权。 经理列席董事会会议。 董事会在第一百一十条规定的权限内, 授权总经理处理以下交易事宜: 1.交易涉及的资产总额未达到公司最近一期经审计总资产的10%,该交易涉及的资产总额同时存在帐面值和评估值的,以较高者作为计算数据; 2.交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的主营业务收入未达到公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的10%以上,且或绝对金额未超过1000万元; 3.交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润未达到公司最近一个会计年度经审计净利润的10%,或绝对金额未超过100万元; 4.交易的成交金额(含承担债务和费用)未达到公司最近一期经审计净资产的10%,或绝对金额未超过1000万元; 5.交易产生的利润未达到公司最近一个会计年度经审计净利润的10%, 或绝对金额未超过1000万元。 上述指标计算中涉及的数据如为负值, 取其绝对值计算。 经理有权批准金额在300万元以下或占公司最近一期经审计净资产0.5%以下的关联交易,超过上述金额的关联交易, 应提交董事会或股东大会审议批准。 经理列席董事会会议。
第一百三十二条 公司根据自身情况,在章程中应当规定副经理的任免程序、副经理与经理的关系,并可以规定副经理的职权。	第一百三十二条 副总经理由总经理提名,董事会聘任。 副总经理行使下列职权: (一) 受总经理的委托分管条线和部门的工作,对总经理负责; (二) 在职责范围内处理经营业务及相关工作。
第一百六十八条 公司通知传真和电子邮件方式发出的, 以传真和电子邮件发送完毕第二日为送达日期;以专人送出的,由被送达人在送达回执上签名(或盖章),被送达人签收日期为送达日期;公司通知以信函送出的,自交付邮局之日起第七个工作日为送达日期;公司通知以传真、电子邮寄送出的,公司发出之日为送达日期;公司通知以公告方式送出的,第一次公告刊登日为送达日期。	第一百六十八条 公司通知以专人送出的,由被送达人在送达回执上签名(或盖章),被送达人签收日期为送达日期;公司通知以信函送出的,自交付邮局之日起第5个工作日为送达日期; 公司通知以传真、电子邮寄送出的,公司发出之日为送达日期;公司通知以公告方式送出的,第一次公告刊登日为送达日期。

附件二:

杭州滨江房产集团股份有限公司

独立董事关于收购杭州滨江物业管理有限公司股权的事前认可意见

杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称"公司")将于2008年7月23日召开第一届董事会第二十五次会议,本次会议拟审议《关于收购杭州滨江物业管理有限公司股权的议案》,本次股权收购的股权转让方杭州滨江投资控股有限公司为公司控股股东,根据《深圳证券交易所股票上市规则》,本次股权收购行为构成关联交易。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,我们认真审阅了董事会提供的拟签署的《杭州滨江物业管理有限公司股权转让合同》以及与本次交易有关的资料,现发表意见如下:

公司本次股权收购涉及的关联交易定价公允,不存在损害其他股东合法权益的情况,其实施有利于减少关联交易,并有利于进一步提高公司的竞争力,同意将该议案提交第一届董事会第二十五次会议审议。

独立董事:郑贤祥　陈国荣　汪祥耀

二00八年七月十七日

杭州滨江房产集团股份有限公司

独立董事关于收购杭州滨江物业管理有限公司股权的独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定,公司董事会在准备此次《关于收购杭州滨江物业管理有限公司股权的议案》之前,向公司独立董事进行了说明,并征得事前认可。作为公司的独立董事,我们对公司于2008年7月23日召开的第一届董事会第二十五次会议审议的《关于收购杭州滨江物业管理有限公司股权的议案》进行审议,对交易主体的关联关系、交易背景、交易定价等事项从独立、公正的角度,进行审慎的判断,对本次股权收购发表如下独立意见:

1、本次股权收购所涉及的关联交易定价公允,不存在损害其他股东合法权益的情形;

2、本次股权收购,有利于减少关联交易,并有利于进一步提高公司的竞争力;

3、公司董事会在审议此项涉及关联交易的议案时,关联董事回避表决,其表决程序及过程符合法律、法规和《公司章程》的有关规定。

独立董事:郑贤祥　陈国荣　汪祥耀

二00八年七月二十三日

附件三:

杭州滨江房产集团股份有限公司

独立董事关于授权董事会对子公司提供担保额度的独立意见

根据中国证监会证监发[2003]56号文《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、证监发[2005]120号文《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及公司对外担保的相关规定,作为杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称"公司")第一届董事会的独立董事,在审阅《关于授权董事会对子公司提供担保额度的议案》等相关文件后,我们对公司第一届董事会第二十五次会议审议的关于授权董事会对子公司提供担保额度的事项发表如下独立意见:

本次被担保对象系公司的子公司(包括全资子公司、控股子公司、参股子公司,下同),上述对象的主体资格、资信状况及对外担保的审批程序均符合公司对外担保的相关规定。本次拟授权董事会批准的担保额度为人民币16亿元,符合公司正常生产经营的需要。公司已履行了必要的审批程序,本担保事项经公司董事会审议通过后,尚需提请股东大会审议通过。

我们认为公司第一届董事会第二十五次会议审议的关于授权董事会为子公司提供担保的事项是合理的,符合相关规定的要求。

独立董事:郑贤祥　陈国荣　汪祥耀

二00八年七月二十三日

证券代码:002244　证券简称:滨江集团　公告编号:2008-022

杭州滨江房产集团股份有限公司 第一届监事会第七次会议决议公告

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")第一届监事会第七次会议通知于2008年7月18日以专人送达、传真形式发出,会议于2008年7月23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《2008年半年度报告》及其摘要

经认真审核,监事会认为董事会编制的公司《2008年半年度报告》和《2008年半年度报告摘要》的程内容真实、准确、完整地反映了公司的实际情况,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。

2、审议《关于2008年半年度进行资本公积金转增股本的议案》

根据公司的发展需要,公司拟以2008年6月30日公司总股本520,000,000股为基数,以资本公积金向全体股东每10股转增10股。转增后公司总股本将由520,000,000股增至1,040,000,000股,资本公积金将由1,265,009,250.00元减少至745,009,250.00元。

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

二00八年七月二十四日

证券代码:002244　证券简称:滨江集团　公告编号:2008-024

杭州滨江房产集团股份有限公司 股权收购暨关联交易公告

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、关联交易概述

2008年7月23日,公司第一届董事会第二十五次会议审议通过了《关于收购杭州滨江物业管理有限公司股权的议案》,关联董事戚金兴、朱慧明、莫建华、李渊回避表决。该议案得到了独立董事的事前认可。

同日,公司与杭州滨江投资控股有限公司(以下简称"滨江控股公司")签订《杭州滨江物业管理有限公司股权转让合同》(以下简称"股权转让合同")。按股权转让合同约定,公司以杭州滨江物业管理有限公司(以下简称"滨江物业公司")2008年6月30日经审计净资产6,117,934.71元人民币收购滨江控股公司持有的滨江物业公司100%的股权。

滨江控股公司持有公司股份277,200,000股,占公司总股本的53.31%,为公司控股股东,本次交易属关联交易。

本次交易无需提交股东大会审议,也无需经有关部门批准。

二、关联方基本情况

名称:杭州滨江投资控股有限公司

法定代表人:戚金兴

注册资本:5,000万元

注册地址:杭州市江干区秋涛北路73号

成立日期:2006年10月8日

经营范围:以公司自有资金投资;服务:物业管理,经济信息咨询,其他无需报经审批的一切合法项目。

三、交易标的基本情况

杭州滨江物业管理有限公司,法定代表人:朱立东,注册资本:500万元,成立日期:1997年4月21日,经营范围:服务:物业管理,房产中介,房产代理;批发,零售;装饰材料。其他无需报经审批的一切合法项目。

截至2008年6月30日,滨江物业公司总资产为9,383,034.95元,净资产为6,117,934.71元,负债总额为3,265,100.24元。2008年1-6月实现营业收入14,040,959.03元, 实现净利润1,645,124.15元。(以上数据已经审计)。

四、关联交易的主要内容和定价情况

1、双方确定2008年6月30日为股权转让的基准日;

2、双方商定,以滨江物业公司2008年6月30日经浙江天健会计师事务所审计的净资产6,117,934.71元为基础,确定公司应向滨江控股公司支付的股权转让款为6,117,934.71元;

3、股权转让款6,117,934.71元由公司在股权转让合同签订生效后10日内向滨江控股公司一次性支付;

4、股权转让合同经双方代表签章并经公司董事会批准后生效。

五、进行关联交易的目的以及对上市公司的影响

本次交易标的为公司控股股东的全资子公司,与公司生产经营有着密切联系,主要为公司及公司子公司所开发的部分楼盘提供前期的物业管理服务,本次股权收购有利于减少关联交易,并有利于提高公司的竞争力。

六、独立董事意见

本次股权收购事项按有关规定提交公司独立董事进行了事前认可。公司独立董事同意本次关联交易,并发表了独立意见,认为:

1、本次股权收购所涉及的关联交易定价公允,不存在损害其他股东合法权益的情形;

2、本次股权收购,可以有利于减少关联交易,并有利于进一步提高公司的竞争力;

3、公司董事会在审议此项涉及关联交易的议案时,关联董事回避表决,其表决程序及过程符合法律、法规和《公司章程》的有关规定。

七、保荐代表人保荐意见

公司保荐人中信证券股份有限公司对本次股权收购事项发表保荐意见,认为:本次股权收购形成关联交易,在董事会表决中,关联董事已经回避;并将履行相关披露程序。滨江集团收购滨江物业公司股权有利于减少关联交易,符合公司发展需要。保荐人对此无异议。

八、备查文件

1、公司第一届董事会第二十五次会议决议;

2、独立董事关于收购杭州滨江物业管理有限公司股权的事前认可意见;

3、独立董事关于收购杭州滨江物业管理有限公司股权的独立意见;

4、中信证券股份有限公司关于杭州滨江房产集团股份有限公司收购杭州滨江物业管理有限公司股权的保荐意见;

5、杭州滨江物业管理有限公司股权转让合同。

特此公告

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二00八年七月二十四日

证券代码:002244　证券简称:滨江集团　公告编号:2008-025

杭州滨江房产集团股份有限公司 关于授权董事会对子公司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

公司第一届董事会第二十五次会议审议并同意提请股东大会授权董事会自股东大会审议通过《关于授权董事会对子公司提供担保额度的议案》之日起至2009年召开2008年度股东大会前对子公司(包括全资子公司、控股子公司及参股子公司,下同)提供担保的额度,具体如下:

1、对子公司提供担保的额度总额:16亿元;

2、公司为子公司提供担保,包括但不限于存在以下情形:

1)子公司资产负债率超过70%;

2)单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产的10%。

3、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,将根据公司与贷款银行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在2009年召开2008年度股东大会前供担保额度的对象系公司子公司,包括公司的全资子公司、控股子公司和参股子公司。

公司目前有两家参股子公司,分别为东方海岸(淳安)房地产开发有限公司和杭州滨江棕榈园林建设有限公司,公司基本情况如下:

1、东方海岸(淳安)房地产开发有限公司成立于2007年11月14日,注册资本22,000万元,其中公司出资人民币3,700万元,占注册资本的16.82%,杭州欣盛房地产开发有限公司出资3,300万元,占注册资本的15%,恒通实业有限公司出资15,000万元,占注册资本的68.18%,注册地址:浙江省淳安县千岛湖镇新安东路601号299室,法定代表人:朱慧明,经营范围:筹建:在浙江省淳安县千岛湖镇乌嘴洞地块(淳土让字[2007]22号)从事普通住宅的建设、开发、销售及物业管理。

截至2008年6月30日,该公司总资产46,783.68万元,负债合计24,848.05万元,所有者权益21,935.63万元。因项目尚在开发中,尚无营业收入,2008年1-6月,实现净利润-43.83万元。(以上数据未经审计)

2、杭州滨江棕榈园林建设有限公司成立于2006年12月21日,注册资本1,000万元,公司全资子公司杭州滨江房屋建设开发有限公司出资300万元,占注册资本的30%;广东棕榈园林工程有限公司出资700万元,占注册资本的70%,注册地址:杭州市江干区庆春东路66-1号1201室,法定代表人:林从孝,经营范围:承接园林绿化、园林建筑工程;服务;景观设计;批发、零售:花卉,苗木。其他无需报经审批的一切合法项目。

截至2008年6月30日,该公司总资产2,131.47万元,负债合计755.60万元,所有者权益1,375.87万元。2008年1-6月,实现营业收入3,327.87万元,净利润375.88万元。(以上数据未经审计)

三、担保协议的主要内容

公司目前尚未与贷款银行签订担保协议。

四、董事会意见

本次担保的授权额度为人民币16亿元,系在2009年召开2008年度股东大会前子公司各项目生产经营之需要,符合公司战略发展。

五、独立董事关于授权董事会对子公司提供担保额度的独立意见

根据中国证监会证监发[2003]56号文《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、证监发[2005]120号文《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及公司对外担保的相关规定,作为杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称"公司")第一届董事会的独立董事,在审阅《关于授权董事会对子公司提供担保额度的议案》等相关文件后,我们对公司第一届董事会第二十五次会议审议的关于授权董事会对子公司提供担保额度的事项发表如下独立意见:

本次被担保对象系公司的子公司(包括全资子公司、控股子公司及参股子公司,下同),上述对象的主体资格、资信状况及对外担保的审批程序均符合公司对外担保的相关规定。本次拟授权董事会批准的担保额度为人民币16亿元,符合公司正常生产经营的需要。公司已履行了必要的审批程序,本担保事项经公司董事会审议通过后,尚需提请股东大会审议通过。

我们认为公司第一届董事会第二十五次会议审议的关于授权董事会为子公司提供担保的事项是合理的,符合相关规定的要求。

六、保荐代表人的保荐意见

公司保荐人中信证券股份有限公司对本次授权董事会对子公司提供担保额度出具保荐意见,认为:

1、本次担保的授权额度为人民币16亿元,担保授权额度占公司2008年6月30日经审计净资产的61.26%,占2008年6月30日经审计总资产的12.35%。本授权额度未包括在本次董事会授权之前公司已对下属子公司提供的担保18.1亿元;本次授权额度16亿元与已发生的对下属子公司提供的担保余额18.1亿元合计将占公司2008年6月30日经审计净资产的130.56%,占2008年6月30日经审计总资产的26.32%。

2、滨江集团将根据相关法律法规和《公司章程》履行必要的审批程序,该担保事项经滨江集团2008年第六次临时股东大会审议通过后,在该担保额度范围的担保将由董事会具体审议实施,且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的董事审议同意,同时经全体独立董事三分之二以上审议同意。

滨江集团该担保授权事项符合公司发展需要,保荐人对此无异议。

七、备查文件

1、公司第一届董事会第二十五次会议决议

2、独立董事关于授权董事会对子公司提供担保额度的独立意见

3、中信证券股份有限公司关于杭州滨江房产集团股份有限公司授权董事会对子公司提供担保额度的保荐意见

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二00八年七月二十四日

证券代码:002244　证券简称:滨江集团　公告编号:2008-026

杭州滨江房产集团股份有限公司 召开2008年第六次临时股东大会的通知公告

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第一届董事会第二十五次会议决定于2008年8月8日(星期五)召开2008年第六次临时股东大会,会议有关事项如下:

一、会议时间:2008年8月8日(星期五)下午2:30

二、股权登记日:2008年8月4日

三、会议地点:杭州市平海路53号友好饭店二楼会议室

四、会议召开方式:现场表决

五、会议召集人:公司董事会

六、提示公告:公司将于2008年8月5日发布提示公告

七、会议审议议案:

1、《关于2008年半年度进行资本公积金转增股本的议案》

2、《关于修改<公司章程>的议案》

3、《关于授权董事会对子公司提供担保额度的议案》

八、会议出席对象:

1)、截止2008年8月4日下午交易结束后,在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司股东,均有权以本通知公布的方式出席本次股东大会及参加表决;因故不能亲自出席现场会议的股东可书面授权代理人出席和参加表决(该股东代理人可不必是公司的股东);

2)、公司董事、监事、高级管理人员、见证律师。

九、会议登记办法:

1、登记手续

(1)法人股东应持单位介绍信、股东账户卡、加盖公章的营业执照复印件、法人代表证明书及出席人身份证办理登记手续;法人股东委托代理人的,应持代理人本人身份证、加盖公章的营业执照复印件和法定代表人授权委托书、委托人股东账户卡到公司登记;

(2)自然人股东持本人身份证、股票账户卡;自然人股东委托代理人的,持代理人身份证、授权委托书、委托人股票账户卡、身份证办理登记手续;

(3)异地股东可采用信函或传真的方式登记,股东请仔细填写《股东参会登记表》(格式附后),以便登记确认。传真在2008年8月7日17:00前送达公司董事会办公室。来信请寄:浙江省杭州市庆春东路38号公司董事会办公室,邮编:310016(信封请注明"股东大会"字样)。

2、登记时间:2008年8月6日、7日,每日上午9:00——11:30,下午1:30——5:00

3、登记地点及联系方式

浙江省杭州市庆春东路38号公司董事会办公室

电话:0571—86987771　　传真:0571—86987779

联系人:李渊、史佳、李耿瑾

4、注意事项:出席现场会议的股东和股东代理人请携带相关证件原件于会前半小时到会场办理登记手续。

十、其他事项:本次股东大会现场会议会期半天,与会人员的食宿及交通等费用自理。

附:股东参会登记表、授权委托书

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二00八年七月二十四日

附件一:

股东参会登记表

姓名:	身份证号码:
股东账号:	持股数:
联系电话:	电子邮箱:
联系