

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2023—082

杭州滨江房产集团股份有限公司

关联交易公告

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、关联交易概述

因经营需要，杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“公司”）控股子公司杭州滨融房地产开发有限公司、杭州滨御房地产开发有限公司、杭州滨晖房地产开发有限公司、杭州滨昌房地产开发有限公司、杭州滨航房地产开发有限公司、杭州滨荣房地产开发有限公司、杭州滨原房地产开发有限公司、杭州滨欣房地产开发有限公司、杭州滨翰房地产开发有限公司、杭州滨泰房地产开发有限公司和上饶市滨桐置业发展有限公司（以下统称“滨江公司”）于2023年11月28日分别与宁波滨润物业服务有限公司（以下简称“滨润物业公司”或“乙方”）签订《车位使用权转让协议》，约定将滨江公司所开发项目的地下车位共计1568个转让给滨润物业公司，转让金额合计12,553.452万元。

滨润物业公司实际控制人系戚金兴先生，与公司受同一实际控制人控制，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，滨润物业公司系公司关联方。本次车位使用权转让事项构成关联交易。

本次关联交易已经公司于2023年11月28日召开的第六届董事会第三十次会议以3票同意、0票反对，0票弃权的表决结果审议通过

过，其中关联董事戚金兴先生、莫建华先生回避表决，公司独立董事对上述关联交易进行了事前认可并发表了同意的独立意见。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等规定，本次关联交易在董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审批。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

（一）基本情况

1、公司名称：宁波滨润物业服务有限公司

2、住所：浙江省宁波保税区兴业大道8号5号楼119室

3、注册资本：2500万元人民币

4、成立日期：2019年05月14日

5、法定代表人：程燕飞

6、经营范围：物业管理；房产中介；商品房居间服务；停车位销售；餐饮企业管理；水电安装工程、室内装饰工程的设计、施工；家电安装及维修；装饰材料、家具、家用电器的批发、零售；国内广告的设计、制作、代理、发布；企业营销策划；会展服务。

7、股东情况：杭州滨江物业管理有限公司持有其100%股权。实际控制人系戚金兴先生。

8、主要财务数据：2022年度营业收入15,735,579.86元，净利润7,877,250.61元，截止2023年9月30日，净资产75,670,446.61元。（未经审计）

（二）与公司的关联关系

滨润物业公司实际控制人系戚金兴先生，与公司受同一实际控制人控制，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，滨润物业公司系公司关联方。

（三）滨润物业信用状况良好，不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

本次交易标的系公司控股子公司开发的住宅项目配套的车位使用权，车位共计 1568 个。本次交易标的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。

四、关联交易的定价政策及依据

本次关联交易定价参考交易标的现行市场价格，结合转让方式为整体转让以及受让方付款方式为一次性付款等因素，由双方协商确定。

五、关联交易协议的主要内容

1、转让总价：乙方本次向滨江公司购买的停车位共计 1568 个，总价 12,553.452 万元，由交易标的所属各项目公司分别与乙方签订。

2、支付方式：乙方需在各协议签订之日起 10 日内以现金方式一次性支付。

3、使用权转让：在乙方支付完转让价当日完成。

六、关联交易的目的和影响

本次交易的目的是为了一次性出售公司下属部分已交付项目的未售停车位，可实现车位的有效去化，优化资产结构，实现开发收益，加

速资金回流。本次交易不影响公司独立性。该关联交易对公司财务状况和经营成果无重大影响。

七、与上述关联人累计已发生的各类关联交易情况

年初至披露日，公司与同受戚金兴先生控制的滨江服务集团有限公司及其下属公司累计已发生的各类关联交易总金额为 33,040.75 万元，其中日常关联交易金额 31,177.40 万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

此项关联交易已事先获得独立董事认可，同意提交董事会审议，并发表了同意本次关联交易的独立意见。独立董事认为：本次关联交易符合公司经营需要，可实现车位的有效去化，优化资产结构，实现开发收益，加速资金回流。本次交易价格参考交易标的现行市场价格，结合转让方式为整体转让，以及受让方付款方式为一次性付款等因素后，经双方协商确定，不存在损害公司及中小股东利益的情形。本次交易不会对公司的独立性产生影响，符合公司及全体股东利益。董事会审议该议案时关联董事回避表决，董事会关于本次关联交易事项的表决程序符合法律法规及《公司章程》的规定。我们同意公司本次关联交易事项。

九、备查文件

- 1、公司第六届董事会第三十次会议决议；
- 2、独立董事关于公司六届三十次董事会相关事项的事前认可意见及独立意见。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇二三年十一月三十日