

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2017-077

杭州滨江房产集团股份有限公司
关于签订温岭盈石房产开发有限公司
《股权投资合作协议》的公告

一、事项概述

杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2017 年 9 月 1 日与杭州丰瑞控股有限公司（以下简称“丰瑞控股”）、杭州万郡投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“万郡投资”）签订《温岭盈石房产开发有限公司股权投资合作协议》（以下简称“协议”）。根据协议约定，公司将收购丰瑞控股持有的温岭盈石房产开发有限公司（以下简称项目公司）50%的股权。协议约定的相关股权转让完成后，项目公司股权结构如下：公司持有项目公司 50%股权，丰瑞控股持有项目公司 20%股权，万郡投资持有项目公司 30%股权。三方将通过项目公司合作开发位于温岭市石塘镇 ST050205 地块、ST050206 地块项目，项目合计开发建设用地面积 101477 平方米，合计计容建筑面积为 168952.4 平方米。

本次交易不涉及关联交易，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。

本次交易审批权属于公司总经理，已获得公司总经理批准。

二、协议主体的基本情况

1、杭州丰瑞控股有限公司，住所：浙江省杭州市江干区九盛路 9 号 A01 幢 2 楼 225 室；注册资本：3000 万元；法定代表人：陈洪群；

成立日期：2003 年 12 月 09 日；经营范围：服务：实业投资，投资管理咨询（除证券、期货），电子商务的技术开发、技术服务；批发、零售：金属材料，五金建材，家用电器，电子元器件，普通器械，酒店用品；其他无需报经审批的一切合法项目。

2、杭州万郡投资合伙企业（有限合伙），住所：杭州市西湖区西溪街道文三路 121 号 9043 室；执行事务合伙人：杭州丰瑞控股有限公司；成立日期：2015 年 07 月 21 日；经营范围：服务：实业投资（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。

3、公司与杭州丰瑞控股有限公司和杭州万郡投资合伙企业（有限合伙）不存在关联关系。

三、投资标的基本情况

温岭盈石房产开发有限公司，住所：浙江省温岭市石塘镇大黄泥村原箬山盐务所一楼西面朝南三间；注册资本：1000 万元；法定代表人：陈洪群；成立日期：2013 年 10 月 28 日；经营范围：房地产开发经营；国家法律、法规和政策允许的投资业务（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

温岭盈石房产开发有限公司 2017 年 7 月 31 日资产、负债和所有者权益情况如下：

单位：元

项 目	2017 年 7 月 31 日
资产总计	144,634,227.70

负债合计	136,850,351.94
所有者权益合计	7,783,875.76

温岭盈石房产开发有限公司 2017 年 1-7 月尚未实现营业收入，营业利润、利润总额和净利润情况如下：

单位：元

项 目	2017 年 1-7 月
营业利润	-322,425.57
利润总额	-354,999.69
净利润	-354,999.69

四、合作协议主要内容

- 1、公司将以 500 万元收购丰瑞控股持有的项目公司 50%的股权。
- 2、协议签订后 30 日内签署办理项目公司股权变更登记/备案所需相关资料，并由项目公司向注册地的公司登记机关办理相关公司变更登记/备案手续。
- 3、项目公司股权变更登记/备案所需相关资料签署后的 5 日内支付股权转让价款 500 万元。
- 4、公司收购项目公司股权后，合作三方计划按照各自持有股权比例筹措项目开发建设资金，三方按照协议的约定和股权比例共享项目开发收益，共担项目风险。
- 5、公司负责项目开发操盘事宜，并按项目总销售额 4.5%收取管理费。

五、对公司的影响

本次交易完成后，公司将增加权益土地面积 50738.5 平方米，增加权益计容面积 84476.2 平方米。项目由公司操盘并收取项目管理费，将进一步增加公司的管理费收入。

六、备查文件

1、《股权投资合作协议》

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇一七年九月五日