

## 杭州滨江房产集团股份有限公司

### 关于 2018 年度增加日常关联交易额度及 预计 2019-2020 年度日常关联交易的公告

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、日常关联交易基本情况

##### （一）2018 年日常关联交易概述

杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 3 月 15 日召开第四届董事会第四十四次会议，审议通过《关于预计 2018 年度日常性关联交易额度的议案》，预计了 2018 年公司拟与关联方杭州滨江物业管理有限公司发生的各类日常关联交易及金额。

（详情请见公司 2018-024 号公告《关于预计 2018 年度日常性关联交易的公告》）

现根据实际经营需要，公司拟增加 2018 年度日常关联交易金额，公司因向滨江服务集团有限公司<sup>1</sup>及其下属公司（以下简称“滨江服务”）出租车位，预计公司 2018 年度向关联方出租房屋及车位的关联交易金额不超过 250 万元。

##### （二）2019 及 2020 年日常关联交易概述

2019 年及 2020 年公司拟与关联方滨江服务集团有限公司及其下属公司发生日常性关联交易，涉及物业服务、租赁等相关关联交易，预计 2019 年及 2020 年与滨江服务发生的关联交易总金额分别为

<sup>1</sup>注：杭州滨江物业管理有限公司目前系滨江服务集团有限公司全资子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，杭州滨江物业管理有限公司和滨江服务集团有限公司系同一关联人。

13000 万元及 16350 万元。

### （三）审议程序

公司于 2018 年 12 月 20 日召开第四届董事会第六十三次会议，以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过《关于 2018 年度增加日常关联交易额度及预计 2019-2020 年度日常关联交易的议案》，关联董事戚金兴、朱慧明、莫建华回避表决。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小板规范运作指引》和《公司章程》相关规定，本次关联交易事项在董事会的审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

### （四）预计 2019-2020 年日常关联交易类别和金额

单位：人民币：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	2019 年预计金额	2020 年预计金额	2018 年 1-9 月实际发生金额（未经审计）
接受关联人提供的劳务	滨江服务集团有限公司	接受劳务	市场价、政府指导价	12750	16100	4715.98
向关联人出租房屋及车位	滨江服务集团有限公司	租赁	市场价	250	250	184.19
合计				13000	16350	4900.17

### （五）2018 年度日常关联交易实际发生情况

单位：人民币：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2018 年 1-9 月实际发生金额（未经审计）	2018 年年度预计金额	实际发生额占同类业务比例（%）	披露日期及索引
接受关联人提供的劳务	杭州滨江物业管理有限公司	接受劳务	4715.98	9500	100	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a> 2018 年 03 月 16 日公告
向关联人出租房屋及车位	杭州滨江物业管理有限公司	租赁	184.19	250	1.38	巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a> 2018 年 03 月 16 日公告
合计			4900.17	9750	--	--

## 二、关联人介绍和关联关系

### (一) 滨江服务集团有限公司

1、董事会主席：朱立东

2、注册地址：P.O. Box 3119 Grand Pavillion Hibiscus Way,  
802 West Bay Road, Grand Cayman, KY1-1205 Cayman Island

3、法定股本：50000 美元

4、成立日期：2017 年 07 月 06 日

5、企业类型：有限责任公司

6、经营范围：物业管理服务等

7、与公司的关联关系：滨江服务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，滨江服务系公司关联方。

8、履约能力分析：滨江服务是依法注册成立，依法存续的法人主体，经营正常，具备正常的履约能力。

### (二) 杭州滨江物业管理有限公司

1、法定代表人：朱立东

2、注册地址：浙江省杭州市江干区新城时代广场 1 幢 1202-1 室

3、注册资本：2000 万元

4、成立日期：1995 年 04 月 07 日

5、企业类型：有限责任公司(台港澳法人独资)

6、经营范围：服务：物业管理, 房产中介, 停车场管理(凭登记证经营), 餐饮企业管理, 餐饮服务(凭许可证经营), 家政服务, 水电上门安装及维修, 经营高危险性体育项目(游泳), 室内装饰工程, 家电上门安装及维修; 批发、零售：装饰材料, 家具, 家用电器; 会展服务。

7、与公司的关联关系：滨江物业系滨江服务全资子公司，实际控制人为戚金兴先生，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，滨江物业系公司关联方。

8、履约能力分析：滨江物业是依法注册成立，依法存续的法人主体，经营正常，具备正常的履约能力。

### 三、关联交易的定价政策

接受滨江服务提供劳务的价格根据所需物业服务项目的面积、位置及定位，所需物业服务的范围及质量，以及同类第三方服务企业提供类似服务的价格，由双方协商或者法律法规规定的其他方式确定。

向关联方出租房屋及车位之交易价格由双方参考房屋及车位所在当地社区可比较物业单位及停车位的当时市场费率协商确定。

### 四、关联交易的目的和对公司的影响

上述日常性关联交易系公司生产经营过程中正常发生的，符合公司业务发展的需要。交易价格公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害中小股东合法权益的情形。上述交易有利于充分利用关联方拥有的资源为本公司的生产经营服务，实现优势互补，不会对公司本期及未来的财务状况、经营成果产生重大的影响，不会影响公司的独立性。

### 五、独立董事意见

独立董事对本次关联交易事项进行了事前认可，并发表如下独立意见：公司董事会审议表决该议案时，关联董事回避表决，本次关联交易事项的表决程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等规范性文件的要求及《公司章程》的有关规定。公司增加 2018 年度日常关联交易额度及预计 2019-2020 年度日常关联交易是基于公

司实际经营情况而产生的，符合公司发展需要。本次关联交易在公平、互利的基础上进行，交易价格公允合理，不存在损害公司和其他股东利益的情形。公司预计的 2019-2020 年日常关联交易金额充分考虑了相关业务规模扩大需求，符合公司业务发展的客观情况。我们同意本次关联交易事项。

## 六、备查文件

- 1、公司第四届董事会第六十三次会议决议；
- 2、独立董事的独立意见。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇一八年十二月二十二日