

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2020-089

杭州滨江房产集团股份有限公司关于签订 《杭政储出[2020]60号地块合作开发协议》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、合作事项概述

2020年10月9日，为发挥各自优势，杭州滨江房产集团股份有限公司全资子公司杭州滨珞企业管理有限公司（以下简称“公司”或“乙方”）与杭州兴耀房地产开发集团有限公司（以下简称“兴耀房产”或“甲方”）、杭州弘拓房地产开发有限公司（以下简称“弘拓房产”或“丙方”）及浙江元垄地产集团有限公司（以下简称“元垄地产”或“丁方”）签订了《杭政储出[2020]60号地块合作开发协议》（以下简称“合作协议”）。

甲方全资子公司杭州星昇商务咨询有限公司（以下简称“目标公司”）已于2020年9月18日竞得杭政储出[2020]60号地块（以下简称“目标地块”）之国有建设用地使用权，并已设立一家全资子公司杭州星昀置业有限公司（以下简称“项目公司”）作为目标地块唯一开发建设主体。

根据合作协议约定，乙丙丁三方将通过对目标公司增资的方式取得目标公司股权，本次增资扩股完成后，目标公司注册资本将由50万元增至71000万元，甲乙丙丁四方在目标公司的股权比例分别为22.5%、25%、30%和22.5%（以下简称“约定股权比例”），并通过

目标公司间接共同持有项目公司的股权，各方将按约定股权比例共同开发目标地块，对目标地块共同投资、共担风险、共享收益。

本合作协议的签署不构成关联交易，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。

根据《公司章程》，本次交易在总经理审批权限内，已获总经理审批同意，无需提交董事会审议。

二、交易标的基本情况

1、公司名称：杭州星昇商务咨询有限公司

2、住所：浙江省杭州市滨江区西兴街道西兴路 2333 号星澜大厦 4 幢 1207 室

3、成立日期：2020 年 4 月 21 日

4、法定代表人：黄东良

5、注册资本：50 万元

6、经营范围：信息咨询服务；企业形象策划；品牌管理；企业管理；社会经济咨询服务。

7、股东情况：本次增资扩股前，兴耀房产持有其 100% 股权，本次增资扩股完成后，公司、兴耀房产、弘拓房产和元垄地产将分别持有其 25%、22.5%、30% 和 22.5% 的股权。

8、目标地块情况：地块名称为杭政储出[2020]60 号地块，该地块项目位于杭州市滨江区，东至冠一河规划绿化，南至规划支路，西至规划信诚南路，北至规划支路。土地面积为 44633 m²，出让建筑面积 98192.6 m²，规划用途为城镇住宅用地。

三、合作方基本情况

（一）杭州兴耀房地产开发集团有限公司

住所：杭州市滨江区江南大道 518 号兴耀大厦 9 层

成立日期：1999 年 6 月 7 日

法定代表人：黄东良

注册资本：10000 万元

股东情况：杭州兴耀控股集团有限公司持有其 100% 股权。

经营范围：房地产开发经营，市政基础设施建设。

（二）杭州弘拓房地产开发有限公司

住所：浙江省杭州市江干区艮山支三路 5 号 7 幢 223 室

成立日期：2019 年 11 月 26 日

法定代表人：陈彬

注册资本：1000 万元

股东情况：杭州弘阳房地产开发有限公司持有其 100% 的股权。

经营范围：房地产开发与经营。

（三）浙江元垄地产集团有限公司

住所：绍兴市柯桥区柯桥鉴湖路百福园

成立日期：2000 年 1 月 11 日

法定代表人：陈雅文

注册资本：8000 万元

股东情况：绍兴和诚化纤有限公司和绍兴柯桥永泰大厦有限公司
分别持有其 60%、40% 的股权。

经营范围：房地产开发与经营。

公司与兴耀房产、弘拓房产及元垄地产均不存在关联关系。

四、合作协议主要内容概述

合作各方将根据同股同投、共同投资、共担风险、共享收益的原则开展项目合作；对于项目所需土地出让金及相关税费、启动资金等，由各方按约定股权比例向目标公司或项目公司同时、对等投入；目标地块项目由各方按照专业条线联合操盘。

五、对公司的影响

本次交易完成后，公司将增加土地储备建筑面积 98192.6 平方米，通过并购方式获取项目，进一步增加土地储备，有利于增强公司的可持续发展能力。公司与合作方将本着同股同投、共同投资、共担风险、共享收益的原则，合作开发杭政储出[2020]60 号地块项目，力争实现项目利益最大化。

六、备查文件

1、杭政储出[2020]60 号地块合作开发协议

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年十月十三日