

证券代码：002244

证券简称：滨江集团

公告编号：2021-086

## 杭州滨江房产集团股份有限公司

### 关于收购项目股权的公告

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、交易概述

1、杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 10 月 29 日与杭州融乾商务咨询有限公司（以下简称“杭州融乾”）、杭州滨泰投资管理有限公司（以下简称“滨泰投资”）、杭州滨融房地产开发有限公司（以下简称“滨融公司”）签订《关于杭政储出(2019) 12 号地块之合作开发协议之补充协议二》（以下简称“协议书一”）。根据协议书一的约定，公司将以 5000 万元收购杭州融乾持有的滨泰投资 50%的股权，本次交易完成后，公司持有滨泰投资 100%的股权，并通过滨泰投资持有滨融公司 100%的股权（滨融公司系杭政储出(2019) 12 号地块的开发主体）。

本次股权交易完成前，滨泰投资的股权结构如下：

| 股东名称           | 股权比例 |
|----------------|------|
| 杭州滨江房产集团股份有限公司 | 50%  |
| 杭州融乾商务咨询有限公司   | 50%  |

本次股权交易完成后，滨泰投资的股权结构如下：

| 股东名称           | 股权比例 |
|----------------|------|
| 杭州滨江房产集团股份有限公司 | 100% |

2、公司于 2021 年 10 月 29 日与杭州融跃企业管理有限公司（以下简称“杭州融跃”）、杭州滨科企业管理有限公司（以下简称“杭州滨科”）、杭州滨来置业有限公司（以下简称“滨来置业”）签订《关于杭政储出（2020）35 号地块之合作开发协议之补充协议二》（以下简称“协议书二”）。根据协议书二的约定，公司将以 58800 万元收购杭州融跃持有的杭州滨科 49%的股权，另外，公司将向杭州融跃支付其提供的股东借款本息合计 103579.29 万元。本次交易完成后，公司持有杭州滨科 100%的股权，并通过杭州滨科持有滨来置业 100%的股权（滨来置业系杭政储出（2020）35 号地块的开发主体）。

本次股权交易完成前，杭州滨科的股权结构如下：

| 股东名称           | 股权比例 |
|----------------|------|
| 杭州滨江房产集团股份有限公司 | 51%  |
| 杭州融跃企业管理有限公司   | 49%  |

本次股权交易完成后，杭州滨科的股权结构如下：

| 股东名称           | 股权比例 |
|----------------|------|
| 杭州滨江房产集团股份有限公司 | 100% |

3、本次交易审批权限在公司总经理权限范围内，已经公司总经理批准。本次投资不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、交易对方的基本情况

1、杭州融乾商务咨询有限公司基本情况如下：

住所：浙江省杭州市江干区九华路 1 号 9 幢 1 楼 116 室

法定代表人：毛立立

注册资本：500 万元

成立日期：2018 年 11 月 29 日

经营范围： 商务信息咨询（除商品中介）， 房地产开发， 地基基础工程， 建筑工程， 企业管理咨询。

2、杭州融跃企业管理有限公司基本情况如下：

住所：浙江省杭州市西湖区文一西路 1 号益展商务大厦 1 号楼 1202 室

法定代表人：鲁俊华

注册资本：455100 万元

成立日期：2020 年 4 月 10 日

经营范围： 一般项目：企业管理(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：房地产开发经营(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，具体经营项目以审批结果为准)。

3、公司与上述交易对方不存在关联关系。

### 三、交易标的基本情况

1、杭州滨泰投资管理有限公司基本情况如下：

住所：浙江省杭州市上城区婺江路 217 号 1 号楼 813 室

法定代表人：张洪力

注册资本： 10000 万元

成立日期：2018 年 3 月 22 日

经营范围：投资管理（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），投资咨询（除证券、期货）。

本次股权交易完成前，滨泰投资的股权结构如下：

| 股东名称           | 股权比例 |
|----------------|------|
| 杭州滨江房产集团股份有限公司 | 50%  |
| 杭州融乾商务咨询有限公司   | 50%  |

本次股权交易完成后，滨泰投资的股权结构如下：

| 股东名称           | 股权比例 |
|----------------|------|
| 杭州滨江房产集团股份有限公司 | 100% |

截至 2021 年 9 月 30 日，滨泰投资总资产 100,003,410.87 元，负债总额 13,500.00 元，净资产 99,989,910.87 元。2021 年 1-9 月，滨泰公司实现营业收入 0 元，营业利润-569.10 元，利润总额-569.10 元，净利润-569.10 元。

本次交易的标的股权不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关股权的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施的情形。

2、杭州滨科企业管理有限公司基本情况如下：

住所：浙江省杭州市上城区庆春东路 36 号 1 幢 203 室

法定代表人：郭瑜

注册资本：120000 万元

成立日期：2020 年 1 月 10 日

经营范围：企业管理

本次股权交易完成前，杭州滨科的股权结构如下：

| 股东名称           | 股权比例 |
|----------------|------|
| 杭州滨江房产集团股份有限公司 | 51%  |
| 杭州融跃企业管理有限公司   | 49%  |

本次股权交易完成后，杭州滨科的股权结构如下：

| 股东名称           | 股权比例 |
|----------------|------|
| 杭州滨江房产集团股份有限公司 | 100% |

截至 2021 年 9 月 30 日，杭州滨科总资产 1,200,000,127.36 元，负债总额 151,100.00 元，净资产 1,199,849,027.36 元。2021 年 1-9 月，杭州滨科实现营业收入 0 元，营业利润-537.08 元，利润总额-537.08 元，净利润-537.08 元。

本次交易的标的股权不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关股权的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施的情形。

#### 四、协议书的主要内容

##### （一）协议书一

1、杭州融乾将所持滨泰投资 50%股权（对应实缴注册资本 5000 万元）以 5000 万元的价格转让给公司。股权转让完成后，公司持有滨泰投资的股权比例为 100%。

2、协议签署生效后 10 日内，各方共同配合完成股权转让工商变更登记手续。

3、各方按前款约定办理完成股权转让工商变更手续之日起 2 个工作日内，公司支付 5000 万元股权转让款。

4、支付方式：现金支付。

5、资金来源：自有资金。

6、定价依据：协商定价。

## （二）协议书二

1、杭州融跃将所持杭州滨科 49%股权（对应实缴注册资本 58800 万元）以 58800 万元的价格转让给公司。股权转让完成后，公司持有杭州滨科 100%的股权。

2、协议签署生效后 2 个工作日内，协议各方根据杭州市市场监督管理局上城分局要求签署、提供杭州滨科股权转让及董事、监事、高级管理人员变更的材料。协议各方按协议约定办理相应工商变更登记手续。

3、股东借款本息合计 103579.29 万元，其中本金在杭州滨科股权转让工商变更登记手续以及杭州滨科董事、监事等工商备案变更手续完成（以取得新的营业执照为准）后支付，利息在 2021 年 11 月 3 日支付。

4、支付方式：现金支付。

5、资金来源：自有资金。

6、定价依据：协商定价。

## 五、本次股权收购涉及的其他安排

本次交易不涉及土地租赁等情况，亦不涉及关联交易，受让项目与募集资金项目无关。本次资产收购不涉及公司股权转让或高层人事变动等其他安排。

## 六、本次股权收购对公司的影响

1、本次股权收购完成后，公司将持有滨泰投资 100%的股权，从而持有杭政储出【2019】12 号地块 100%权益。

2、本次股权收购完成后，公司将持有杭州滨科 100%的股权，从而持有杭政储出【2020】35 号地块 100%权益。

本次交易完成后，不会产生关联交易和同业竞争。本次交易对公司本年度财务状况、经营成果不存在重大影响。

## 七、备查文件

1、协议书一

2、协议书二

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司董事会

二〇二一年十一月二日