

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2024—047

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”）与关联方滨江服务集团有限公司于2024年7月16日签署了《停车位框架协议》，预计在2024年7月17日至2024年12月31日期间公司下属控股子公司将与滨江服务集团有限公司及其下属公司（以下简称“滨江服务”）发生转让停车位使用权的关联交易，转让金额不超过1.5亿元。

公司独立董事已就本次关联交易事项召开了专门会议并发表了同意的独立意见，2024年7月16日，公司召开第六届董事会第三十七次会议，以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于签订关联交易框架协议的议案》，关联董事戚金兴先生、莫建华先生回避表决。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，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或重组上市，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

（一）基本情况

- 1、公司名称：滨江服务集团有限公司
- 2、注册地址：Cricket Square Hutchins Drive P.O.Box 2681
Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
- 3、注册资本：100000 美元
- 4、成立日期：2017 年 07 月 06 日
- 5、董事会主席：余忠祥
- 6、经营范围：物业管理服务等
- 7、最近一期财务数据：截止 2023 年 12 月 31 日，总资产 405,490.20 万元，净资产 154,158.30 万元，2023 年营业收入 280,920.6 万元，净利润 50,303.1 万元。（已经审计）
- 8、关联人信用状况良好，不是失信被执行人。

（二）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。

（三）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。

三、关联交易标的基本情况

将纳入本次框架协议下的交易标的系由公司控股子公司开发并拥有，同时由滨江服务提供物业管理服务的项目配套停车位使用权，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

相关停车位定价将参考转让时市场价格，并结合转让方式为整体批量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

2024年7月16日，公司与滨江服务就上述关联交易事项签署框架协议，主要条款如下：

1、交易标的：相关停车位应位于公司控股子公司开发并拥有，同时由滨江服务提供物业管理服务的项目内。

2、定价原则：相关停车位定价应当遵循公允性原则，根据转让方式及付款方式等实际情况由双方协商确定。

3、交易金额：双方预计2024年7月17日至2024年12月31日，双方基于本框架协议项下的合作所产生的关联交易金额不超过人民币1.5亿元。

4、付款方式：未来按具体项目交易协议结算，滨江服务将在收到发票后一次性支付相应项目协议交易金额。

六、关联交易的目的和影响

本次框架协议涉及的关联交易目的是批量出售公司下属部分项目的未售停车位，可实现存货的有效去化，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 20,702.67 万元，其中日常关联交易金额 17,413.51 万元。

八、独立董事过半数同意意见

此项关联交易已经公司独立董事 2024 年第一次专门会议以 2 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过并发表了审核意见。

独立董事认为：本次关联交易符合公司经营需要，可实现存货的有效去化，优化资产结构，实现开发收益，加速资金回流。未来交易价格将参考转让时市场价格，并结合转让方式为整体批量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，不存在损害公司及公司股东尤其是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。同意将本次交易议案提交公司董事会审议，同时公司关联董事应按规定回避表决。

九、备查文件

- 1、公司第六届董事会第三十七次会议决议；
- 2、独立董事 2024 年第一次专门会议审核意见。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇二四年七月十七日