证券代码：002244　　证券简称：滨江集团　　公告编号：2023-049

杭州滨江房产集团股份有限公司
关于新增房地产项目的公告

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、交易概述

2023 年 6 月 27 日，杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“公司”）通过江苏省产权交易所有限公司以 472,756,184.13 元的价格受让南京轩宇投资置业有限公司（以下简称“南京轩宇置业”）持有的南京轩居房地产开发有限公司（以下简称“南京轩居”或“标的企业”）35%股权及 47222.308413 万元债权。标的企业为“NO.新区 2022G13”地块（以下简称“目标地块”）的开发建设主体。本次交易完成后，公司将通过标的企业获得目标地块 35%的权益。

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。本次交易不构成关联交易，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、交易对方基本情况

1. 公司名称：南京轩宇投资置业有限公司
2. 成立日期：2013 年 3 月 26 日
3. 住所：中国（江苏）自由贸易试验区南京片区江淼路 88 号腾飞大厦 D 座 1244 室
4. 法定代表人：徐俊
5. 注册资本：78,000 万元

6.经营范围：房地产开发经营；建设工程施工；以自有资金从事投资活动；工程管理服务。

7.股东情况：南京新居建设集团有限公司持有其100%股权

8.南京轩宇置业不是失信被执行人

公司与南京轩宇置业不存在关联关系。

三、交易标的基本情况

1.标的企业名称：南京轩居房地产开发有限公司

2.成立日期：2022年12月7日

3.住所：中国（江苏）自由贸易试验区南京片区浦滨路 91 号 A1-076（信息申报）

4.法定代表人：易彬

5.注册资本：100万元

6.经营范围：房地产开发经营;建设工程施工;住宅室内装饰装修；物业管理;非居住房地产租赁。

7.股东情况：本次转让前，南京轩宇置业持有其 100%股权，本次转让后，公司和南京轩宇置业将分别持有其35%和65%的股权。

8.南京轩居不是失信被执行人

9. 主要财务指标：截止2023年3月31日，资产总额135021.32万元、负债总额134920.88万元、净资产100.44万元，2023年1-3月营业收入0元，利润总额0.69万元，净利润0.52万元（已经审计）；截止2023年4月30日，资产总额135021.32万元、负债总额134920.88万元、净资产100.44万元，期间营业收入0元，利润总额0.69万元，

净利润 0.52 万元（未经审计）。

10. 标的评估情况：根据南京大陆土地房地产评估有限公司出具的《资产评估报告》（宁大陆评报字（2023）第 002 号），截止至评估基准日 2023 年 3 月 31 日，南京轩居资产评估值为 135073.18 万元，负债评估价值为 134920.88 万元，净资产评估价值为 152.30 万元。

11. 目标地块基本情况如下：

地块名称	地块位置	土地面积（㎡）	用途	土地出让价款（万元）	土地使用年限
南京市本级挂[2022]年宁出第 08 号 NO.新区 2022G13	东至胜利路，南至规划道路，西至规划道路，北至规划道路。	20484.21	住宅	130000	70 年

本次转让标的权属清晰，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。本次标的转让不涉及优先权及职工安置。

四、产权转让合同主要条款

1、转让价格：根据江苏产权公开交易程序，本次股权交易的交易对价款包括股权交易价款和标的债权款，标的股权挂牌转让成交价为 53.31 万元，标的债权转让价为 47222.308413 万元，合计转让对价款 47275.618413 万元。

2、交易价款支付：经双方协商一致，选择一次性付款方式支付交易价款，在《产权转让合同》生效之日起 5 个工作日内支付。

3、交易费用的承担：交易双方分别向江苏省产权交易所有限公司支付交易服务费用。

五、本次交易涉及的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，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、交易目的及对公司的影响

本次收购完成后，公司将持有南京轩居 35%的股权，从而间接持有目标地块 35%的权益，有利于公司进一步增加土地储备，增强公司的可持续发展能力。公司与南京轩宇置业将根据共同投资、共担风险、共享收益的原则开展项目合作，力争实现项目利益最大化。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。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇二三年六月二十八日