

证券代码：002244 证券简称：滨江集团 公告编号：2020—099

杭州滨江房产集团股份有限公司
关于 2020 年度增加日常关联交易额度及
预计 2021 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) 2020 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 12 月 20 日召开第四届董事会第六十三次会议，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》，公司预计 2020 年与关联方滨江服务集团有限公司及其下属公司（以下简称“滨江服务”）发生总额不超过 16100 万元的接受劳务相关的关联交易，详见公司公告《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》（编号：2018-126）。

因近年来公司房产开发业务规模的扩展，开发项目数量逐年增多，对物业管理服务的需求也相应增加，现根据实际经营需要，公司拟对原预计的 2020 年度与滨江服务日常关联交易额度进行调整，调整后，预计公司及下属子公司 2020 年度接受关联方滨江服务提供的劳务所涉及的关联交易总金额不超过 25000 万元。

（二）2021 年日常关联交易概述

2021 年度公司拟与关联方滨江服务发生日常性关联交易，涉及物业服务、租赁等相关关联交易，预计关联交易总金额为 33900 万元。

（三）审议程序

公司于 2020 年 10 月 30 日召开第五届董事会第三十四次会议，以 4 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过《关于 2020 年度增加日常关联交易额度及预计 2021 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》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》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 2021 年日常关联交易类别和金额

单位：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	2021 年预计金额	2020 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	33,500	13,470
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	400	180
合计				33,900	13,650

（五）2020 年度日常关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	2020 年 1-9 月实际发生金额（未经审计）	2020 年年度预计金额	实际发生额占同类业务比例（%）	实际发生额与预计金额差异（%）	披露日期及索引
接受关联人提供的劳务	滨江服务集团有限公司	接受劳务	13,470	25,000	100	-46.1	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 2018 年 12 月 22 日公告

向关联人出租房屋及车位	滨江服务集团有限公司	租赁	180	250	1.05	-28.0	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 2018年12月22日公告
合计			13,650	25,250	13,650	-45.9	--

二、关联人介绍和关联关系

（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：朱立东

6、经营范围：物业管理服务等

7、最近一期财务数据：截止 2020 年 6 月 30 日，总资产 135,290.20 万元，净资产 75,811.30 万元，2020 年 1-6 月营业收入 41,597.80 万元，净利润 10,378.20 万元。（未经审计）

（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、关联交易主要内容

（一）关联交易的定价原则和定价依据

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、区域位置、物业定位，所需物业服务的范围及品质，以及同类第三方服务企业提供类似服务的价格等因素，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等因素协商确定。

（二）关联交易协议签署情况

公司及控股子公司与滨江服务将根据生产经营的实际需求，与关联方在本次授权范围内按项目签订协议进行交易。

四、关联交易的目的和对公司的影响

上述日常关联交易是公司生产经营过程中正常发生的，根据公司的实际经营需要确定，符合公司业务正常开展和发展需要。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 2020 年度日常关联交易额度及预计 2021 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。公司调整的 2020 年日常关联交易金额及预计的 2021 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、公司第五届董事会第三十四次会议决议；
- 2、独立董事的事前认可和独立意见。

特此公告。

杭州滨江房产集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年十月三十一日