证券代码：002244　　证券简称：滨江集团　公告编号：2026—034

杭州滨江房产集团股份有限公司

关于预计 2027 年度日常关联交易的公告

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、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易概述

杭州滨江房产集团股份有限公司及下属控股子公司（以下简称“公司”）2027 年度拟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”）发生日常性关联交易，涉及接受关联方提供劳务、向关联方转让车位、储藏室及商铺、向关联方出租房屋和车位、向关联方提供餐饮服务等业务，预计 2027 年度日常关联交易总额不超过 64,200 万元。

2026 年 10 月 23 日，公司独立董事 2026 年第一次专门会议以 2 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了本次日常关联交易预计事项。

2026 年 10 月 29 日，公司召开第七届董事会第十一次会议，以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于预计 2027 年度日常关联交易的议案》，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，无需提交公司股东会审议。

(二)预计 2027 年度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	2027 年预计金额
接受关联人提供的劳务	滨江服务	接受物业管理、咨询服务、装修服务、销售代理服务	市场价	48,400
向关联人出售资产	滨江服务	转让停车位、储藏室、商铺	市场价	15,000
向关联人出租房屋及车位	滨江服务	租赁	市场价	400
向关联人提供劳务	滨江服务	提供餐饮服务	市场价	400
合计				64,200

（三）2026 年 1-9 月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	2026 年 1-9 月实际发生金额（未经审计）	2026 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	接受案场服务、物业管理、咨询服务、销售代理服务	26,678.98	43,000	100	-37.96	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 2024 年 12 月 6 日、2025 年 12 月 18 日公告
向关联人出售资产	滨江服务	转让停车位、储藏室、商铺	1,369.27	15,000	0.03	-90.87	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 2025 年 12 月 18 日公告
向关联人出租房屋及车位	滨江服务	租赁	210.76	400	0.64	-47.31	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 2025 年 12 月 18 日公告
向关联人提供劳务	滨江服务	提供餐饮服务	61.01	400	0.34	-84.75	巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 2025 年 12 月 18 日公告
合计			28,320.02	58,800		-51.84	--

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：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 2026 年 6 月 30 日，总资产 538,479.10 万元，净资产 179,640.60 万元，2026 年 1-6 月营业收入 229,839.10 万元，净利润 32,206.60 万元。（未经审计）

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、关联交易主要内容

1、定价政策和定价依据

本次关联交易涉及的业务包括滨江服务向公司提供案场服务、交付后物业管理服务、物业咨询服务、销售代理服务、装修服务，滨江服务向公司租赁车位和房屋，公司向滨江服务转让车位、储藏室及商

铺，公司向滨江服务提供餐饮服务等。

接受滨江服务提供服务的价格依据所需服务项目的面积、区域位置、物业定位、规模、业态、所需相关服务的范围及品质，以同类第三方企业提供类似服务的市场价格为基础，由双方协商或者法律法规规定的其他方式确定。

向滨江服务转让车位、储藏室及商铺的交易价格将参考转让时市场价格，并结合转让方式以及受让方付款方式等因素，由双方协商确定。

向滨江服务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。

向滨江服务提供餐饮服务的交易价格由双方在参考向第三方提供相同服务的市场价格基础上协商确定。

2、关联交易协议签署情况

2026 年 10 月 29 日，公司与滨江服务就上述日常关联交易事项签署框架协议，未来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，在框架协议基础上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，根据公司的日常实际经营需要确定。日常关联交易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、备查文件

1、公司第七届董事会第十一次会议决议；

2、独立董事 2026 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

二〇二六年十月三十日