

杭州滨江房产集团股份有限公司

简式权益变动报告书

上市公司名称：杭州滨江房产集团股份有限公司
住 所：浙江省杭州市庆春东路38号
上市地点：深圳证券交易所
股票简称：滨江集团
股票代码：002244

信息披露义务人：杭州滨江创业投资有限公司
住 所：杭州市秋涛北路67号四楼
通讯地址：杭州市庆春东路36号

信息披露义务人：杭州普特股权投资管理有限公司
住 所：杭州市庆春东路36号401室
通讯地址：杭州市庆春东路36号

信息披露义务人：杭州滨江投资控股有限公司
住 所：杭州市秋涛北路73号
通讯地址：杭州市庆春东路36号

一致行动人：戚金兴
通讯地址：杭州市庆春东路38号

一致行动人：戚加奇
通讯地址：杭州市庆春东路38号

股份变动性质：股份减少

签署日期：2026年1月8日

声明

一、信息披露义务人及其一致行动人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》等相关的法律、法规和规范性文件编写本报告书。

二、信息披露义务人及其一致行动人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据上述法律法规的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人及其一致行动人在杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“滨江集团”）中拥有权益的股份变动情况。

截至本报告书签署日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人及其一致行动人没有通过任何其他方式增加或减少其在滨江集团拥有权益的股份。

四、本次权益变动是根据本报告所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和本报告书做出任何解释或者说明。

五、信息披露义务人及其一致行动人承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。

目录

声明	2
第一节 释义	4
第二节 信息披露义务人介绍	5
第三节 本次权益变动的目的	10
第四节 权益变动方式	10
第五节 前六个月内买卖上市公司股份的情况	12
第六节 其他重大事项	13
第七节 备查文件	13
信息披露义务人声明	24
一致行动人声明	27
附表 1:	29

第一节 释义

本报告中，除非另有说明，下列简称具有以下含义：

上市公司、公司、滨江集团	指	杭州滨江房产集团股份有限公司
信息披露义务人	指	杭州滨江创业投资有限公司、杭州普特股权投资管理有限公司、杭州滨江投资控股有限公司
滨江创投	指	杭州滨江创业投资有限公司
普特投资	指	杭州普特股权投资管理有限公司
滨江控股	指	杭州滨江投资控股有限公司
阿巴马	指	珠海阿巴马资产管理有限公司
元享红利71号	指	阿巴马元享红利71号私募证券投资基金
元享红利72号	指	阿巴马元享红利72号私募证券投资基金
元享红利73号	指	阿巴马元享红利73号私募证券投资基金
元享红利74号	指	阿巴马元享红利74号私募证券投资基金
一致行动人	指	戚金兴先生、戚加奇先生
本报告书	指	《杭州滨江房产集团股份有限公司简式权益变动报告书》
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
收购管理办法	指	上市公司收购管理办法
准则15号	指	公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号—权益变动报告书
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
元、万元	指	人民币元、人民币万元

注：本报告中可能会存在合计数与所列数值汇总不一致的情况，主要系小数点四舍五入导致。

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人及其一致行动人基本情况

（一）信息披露义务人基本情况

1、滨江创投

信息披露义务人滨江创投的基本情况如下：

名称	杭州滨江创业投资有限公司
注册地址	杭州市秋涛北路67号四楼
法定代表人	莫建华
注册资本	人民币10,000万元
统一社会信用代码	9133010457437743X7
企业类型	有限责任公司
经营范围	服务：创业投资业务；代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务；创业投资咨询业务（除证券、期货）；为创业企业提供创业管理服务业务；参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。
经营期限	2011年5月26日至2031年5月25日
通讯地址：	杭州市庆春东路36号
邮件编码：	310016
联系电话：	0571-86506511
主要股东	滨江控股持有滨江创投100%股权

滨江创投以其与普特投资共同投资的元享红利 72 号、元享红利 73 号、元享红利 74 号进行了本次股份减持的实施，上述产品属于私募证券投资基金，且已与滨江创投、普特投资的控股股东滨江控股签订了一致行动协议。

2、普特投资

信息披露义务人普特投资的基本情况如下：

名称	杭州普特股权投资管理有限公司
注册地址	杭州市庆春东路36号401室
法定代表人	蔡鑫
注册资本	人民币1,000万元

统一社会信用代码	913301045773415127
企业类型	有限责任公司
经营范围	服务：股权投资管理及相关咨询
经营期限	2011年7月26日至2026年7月25日
通讯地址：	杭州市庆春东路36号
邮件编码：	310016
联系电话：	0571-86506511
主要股东	滨江创投持有普特投资100%股权

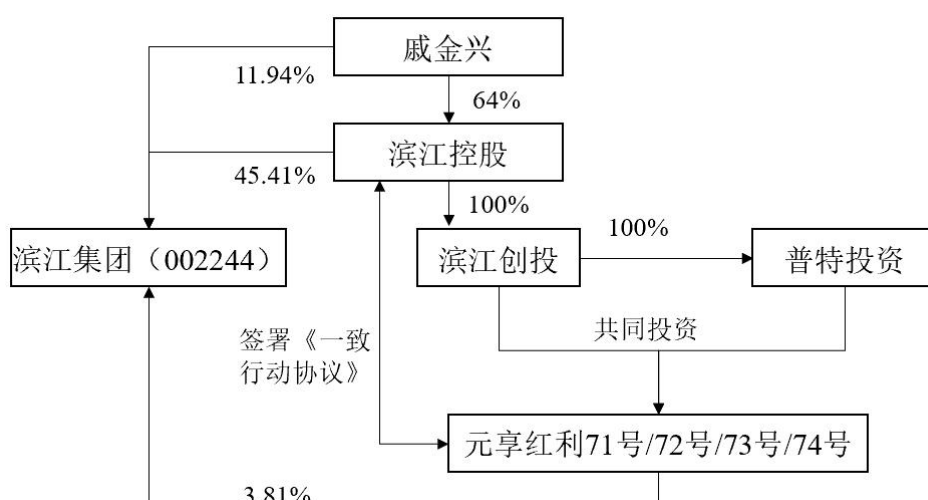
普特投资以其与滨江创投共同投资的元享红利 72 号、元享红利 73 号、元享红利 74 号进行了本次股份减持的实施，上述产品属于私募证券投资基金，且已与滨江创投、普特投资的控股股东滨江控股签订了一致行动协议。

3、滨江控股

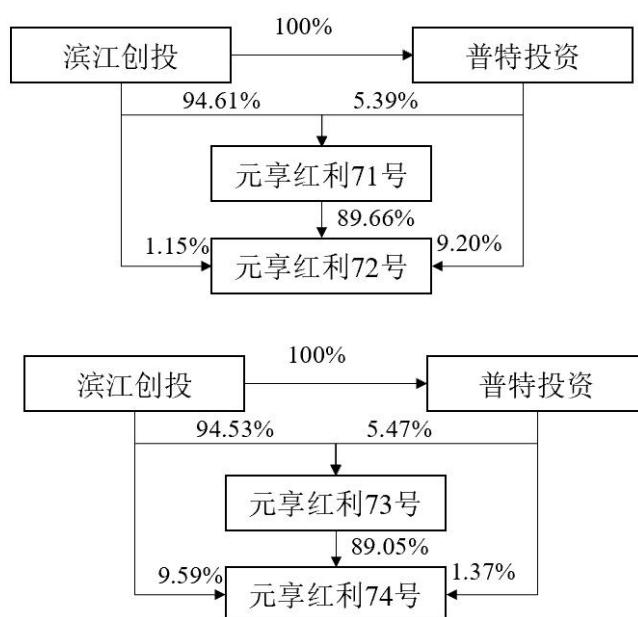
信息披露义务人滨江控股的基本情况如下：

名称	杭州滨江投资控股有限公司
注册地址	杭州市秋涛北路73号
法定代表人	莫建华
注册资本	人民币5,000万元
统一社会信用代码	91330104793658047H
企业类型	有限责任公司
经营范围	以公司自有资金投资；服务：物业管理，经济信息咨询，其他无需报批的一切合法项目
经营期限	2006年10月8日至2056年10月7日
通讯地址：	杭州市庆春东路36号
邮件编码：	310016
联系电话：	0571-86506511
主要股东	自然人股东戚金兴、朱慧明和莫建华分别持有滨江控股64%、18%和18%的股权

（二）信息披露义务人股权控制关系结构图



其中，元享红利 72 号、73 号和 74 号权益结构如下：



(三) 信息披露义务人的董事及主要负责人员情况

1、滨江创投

截至本报告书签署日，信息披露义务人滨江创投的主要负责人员情况如下：

姓名	性别	国籍	职务	居住地	是否取得其他国家居留权
莫建华	男	中国	执行董事	浙江	否
蔡鑫	男	中国	总经理	浙江	否

姓名	性别	国籍	职务	居住地	是否取得其他国家居留权
尤建军	男	中国	监事	浙江	否

2、普特投资

截至本报告书签署日，信息披露义务人普特投资的主要负责人员情况如下：

姓名	性别	国籍	职务	居住地	是否取得其他国家居留权
蔡鑫	男	中国	执行董事兼总经理	浙江	否
徐亮	男	中国	监事	浙江	否

3、滨江控股

截至本报告书签署日，信息披露义务人滨江控股的主要负责人员情况如下：

姓名	性别	国籍	职务	居住地	是否取得其他国家居留权
戚金兴	男	中国	执行董事	浙江	否
莫建华	男	中国	总经理	浙江	否
沈伟东	男	中国	监事	浙江	否

上述人员在其他公司任职情况如下：

姓名	单位名称	担任职务
戚金兴	杭州滨江房产集团股份有限公司	董事长
戚金兴	巨龍創投资有限公司	董事
戚金兴	浙江浙商创业投资股份有限公司	董事
莫建华	杭州滨江房产集团股份有限公司	董事
莫建华	上海滨顺投资管理有限公司	执行董事
莫建华	世方科技（杭州）有限公司	执行董事
莫建华	杭州滨江物业管理有限公司	董事
莫建华	滨江服务集团有限公司	非执行董事
莫建华	好运創投资有限公司	董事
莫建华	浙江红叶园艺有限公司	董事
莫建华	杭州休闲文化传媒有限公司	董事
莫建华	大江南北影视文化股份有限公司	董事
沈伟东	杭州滨江房产集团股份有限公司	董事、副总裁、财务总监、董事会秘书
沈伟东	杭州滨创股权投资有限公司	执行董事兼总经理
沈伟东	上海滨顺投资管理有限公司	监事
沈伟东	杭州友好饭店有限公司	监事
沈伟东	上海网罗电子科技有限公司	董事

沈伟东	杭州滨江普华股权投资管理有限公司	监事
蔡鑫	浙江耀华建设构件科技有限公司	董事
蔡鑫	梓昆科技（中国）股份有限公司	董事
蔡鑫	杭州滨江物业管理有限公司	监事
蔡鑫	杭州朱养心药业有限公司	董事
蔡鑫	杭州休闲文化传媒有限公司	监事
蔡鑫	滨江服务集团有限公司	非执行董事
蔡鑫	杭州俊冠投资管理有限公司	财务负责人
蔡鑫	绍兴臻萃企业管理有限公司	财务负责人
尤建军	杭州滨江物业管理有限公司	董事
尤建军	浙江耀华建设构件科技有限公司	监事
尤建军	世方科技（杭州）有限公司	监事
尤建军	杭州俊冠投资管理有限公司	监事
尤建军	绍兴臻萃企业管理有限公司	监事
尤建军	杭州龙禧房地产开发有限公司	监事
徐亮	浙江耀华建设构件科技有限公司	董事
徐亮	长春卓谊生物股份有限公司	董事
徐亮	世方科技（杭州）有限公司	总经理

（四）一致行动人基本情况

1、戚金兴先生

戚金兴：男，1962 年出生。身份证件号：3301041962****，通讯地址：杭州市庆春东路 38 号，中国国籍，无境外永久居留权，2003 年至今任公司董事长、党委书记，兼任杭州滨江投资控股有限公司执行董事。

2、戚加奇先生

戚加奇：男，1988 年出生，博士，身份证号：3301041988****。通讯地址：杭州市庆春东路 38 号，中国国籍，无境外永久居留权。

二、信息披露义务人与一致行动人之间的关系

普特投资为滨江创投的全资子公司，滨江创投为滨江控股的全资子公司。

戚金兴先生系滨江控股的控股股东、实际控制人；戚加奇先生系戚金兴先生之子，因此戚金兴先生、戚加奇先生系信息披露义务人的一致行动人。

三、 信息披露义务人及其一致行动人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告书签署之日，除滨江集团外，信息披露义务人滨江创投、普特投资、滨江控股均不存在在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。信息披露义务人实际控制人及一致行动人戚金兴先生另间接持有境外上市公司滨江服务集团有限公司（股票代码：3316，股票简称：滨江服务）45.85%的股权。基本情况如下：

序号	企业名称	注册资本	持股比例	主要业务
1	滨江服务集团有限公司	100000 美元	45.85%	物业管理服务

第三节 本次权益变动的目的

一、本次权益变动目的

本次权益变动系信息披露义务人为长期持续投入乡村振兴、社会公益事业提供资金支持，减持上市公司部分股票，导致信息披露义务人及其一致行动人合计持股数量占总股本的比例由 62.16%下降至 60%，触及 5%的整数倍。

二、信息披露义务人及其一致行动人未来 12 个月股份增减计划

公司于 2025 年 11 月 15 日披露了《关于股东减持公司股份的预披露公告》（公告编号：2025-050）。截至本报告签署日，上述减持计划尚未实施完毕。公司将严格按照相关法律法规的要求及时履行信息披露义务。

第四节权益变动方式

一、本次权益变动的基本情况

股东名称	减持方式	减持期间	减持股份数量 (股)	占公司总股本比例
元享红利 72 号	集中竞价	2025/12/19——2026/1/8	11,354,700	0.365%
	大宗交易	2025/12/15——2026/1/8	17,275,000	0.555%
元享红利 73 号	集中竞价	2025/12/19——2026/1/8	5,920,000	0.190%
	大宗交易	2025/12/15——2026/1/8	9,488,700	0.305%
元享红利 74 号	集中竞价	2025/12/17——2026/1/8	11,571,400	0.372%

	大宗交易	2025/12/16——2026/1/8	11,577,817	0.372%
合计			67,187,617	2.159%

二、 本次权益变动前后信息披露义务人及其一致行动人持有上市公司股份情况

信息披露义务人本次通过集中竞价和大宗交易减持公司股份，本次权益变动前后的持股情况如下：

股份性质	本次变动前持有股份		本次变动后持有股份	
	股数(股)	占总股本比例(%)	股数(股)	占总股本比例(%)
滨江控股	1,413,012,872	45.4134	1,413,012,872	45.4134
戚金兴	371,598,600	11.9430	371,598,600	11.9430
戚加奇	31,040,000	0.9976	31,040,000	0.9976
元享红利 71 号	28,880,000	0.9282	28,880,000	0.9282
元享红利 72 号	37,600,000	1.2084	8,970,300	0.2883
元享红利 73 号	22,972,500	0.7383	7,563,800	0.2431
元享红利 74 号	28,950,000	0.9304	5,800,783	0.1864
合计持有股份	1,934,053,972	62.1593	1,866,866,355	60.0000
其中：无限售条件股份	1,655,355,022	53.2021	1,588,167,405	51.0428
有限售条件股份	278,698,950	8.9572	278,698,950	8.9572

三、信息披露义务人及其一致行动人在公司中拥有股份权利受限情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人滨江创投、普特投资通过元享红利 71、72、73、74号持有公司股份51,214,883股，均为无限售条件流通股。截至本报告书签署日，上述股份均不存在质押，亦不存在冻结或者司法强制执行等权利受限制情形。

截至本报告书签署之日，信息披露义务人滨江控股持有公司股份 1,413,012,872股，均为无限售条件流通股。截至本报告书签署日，滨江控股持有的公司股份不存在设定质押、冻结或者司法强制执行等权利受限制情形。

截至本报告书签署之日，一致行动人戚金兴先生持有公司股份371,598,600

股，其中无限售条件流通股92,899,650股，有限售条件流通股278,698,950股（均为高管锁定股），均不存在设定质押、冻结或者司法强制执行等权利受限制情形。

截至本报告书签署之日，一致行动人戚加奇先生持有公司股份31,040,000股，均为无限售条件流通股，且均不存在设定质押、冻结或者司法强制执行等权利受限制情形。

第五节 前六个月内买卖上市公司股份的情况

截至本报告书签署之日起前6个月内，除本报告书所披露的权益变动情况外，信息披露义务人及其一致行动人不存在其他买卖上市公司股票的情况。

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署日，信息披露义务人及其一致行动人已按照有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，以及中国证监会或深交所依法要求披露而未披露的其他信息。

第七节 备查文件

一、备查文件目录

- 1、信息披露义务人及其一致行动人的身份证与工商营业执照复印件；
- 2、信息披露义务人的董事及其主要负责人的名单及其身份证明文件复印件；
- 3、中国证监会或证券交易所要求报送的其他备查文件。

（本页无正文，为《杭州滨江房产集团股份有限公司简式权益变动报告书》之签署页）

信息披露义务人（盖章）：杭州滨江创业投资有限公司

法定代表人（签字）：_____

莫建华

2026 年 1 月 8 日

（本页无正文，为《杭州滨江房产集团股份有限公司简式权益变动报告书》之签署页）

信息披露义务人（盖章）：杭州普特股权投资管理有限公司

法定代表人（签字）：_____

蔡鑫

2026 年 1 月 8 日

（本页无正文，为《杭州滨江房产集团股份有限公司简式权益变动报告书》之签署页）

信息披露义务人（盖章）：杭州滨江投资控股有限公司

法定代表人（签字）：_____

莫建华

2026 年 1 月 8 日

（本页无正文，为《杭州滨江房产集团股份有限公司简式权益变动报告书》之签署页）

信息披露义务人的一致行动人（签名）：_____

戚金兴

2026 年 1 月 8 日

（本页无正文，为《杭州滨江房产集团股份有限公司简式权益变动报告书》之签署页）

信息披露义务人的一致行动人（签名）：_____

戚加奇

2026 年 1 月 8 日

（本页无正文，为《杭州滨江房产集团股份有限公司简式权益变动报告书》附表之签署页）

信息披露义务人（盖章）：杭州滨江创业投资有限公司

法定代表人（签字）：_____

莫建华

2026 年 1 月 8 日

（本页无正文，为《杭州滨江房产集团股份有限公司简式权益变动报告书》附表之签署页）

信息披露义务人（盖章）：杭州普特股权投资管理有限公司

法定代表人（签字）：_____

蔡鑫

2026年1月8日

（本页无正文，为《杭州滨江房产集团股份有限公司简式权益变动报告书》附表之签署页）

信息披露义务人（盖章）：杭州滨江投资控股有限公司

法定代表人（签字）：_____

莫建华

2026 年 1 月 8 日

（本页无正文，为《杭州滨江房产集团股份有限公司简式权益变动报告书》附表之签署页）

信息披露义务人的一致行动人（签名）：_____

戚金兴

2026年1月8日

（本页无正文，为《杭州滨江房产集团股份有限公司简式权益变动报告书》附表之签署页）

信息披露义务人的一致行动人（签名）：_____

戚加奇

2026 年 1 月 8 日

信息披露义务人声明

本信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人（盖章）：杭州滨江创业投资有限公司

法定代表人（签字）：_____

莫建华

2026 年 1 月 8 日

信息披露义务人声明

本信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人（盖章）：杭州普特股权投资管理有限公司

法定代表人（签字）：_____

蔡鑫

2026 年 1 月 8 日

信息披露义务人声明

本信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人（盖章）：杭州滨江投资控股有限公司

法定代表人（签字）：_____

莫建华

2026 年 1 月 8 日

一致行动人声明

本人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人的一致行动人（签名）：_____

戚金兴

2026 年 1 月 8 日

一致行动人声明

本人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人的一致行动人（签名）：_____

戚加奇

2026 年 1 月 8 日

附表 1:

简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	杭州滨江房产集团股份有限公司	上市公司所在地	浙江省杭州市庆春东路 38 号
股票简称	滨江集团	股票代码	002244
信息披露义务人名称	杭州滨江创业投资有限公司、杭州普特股权投资管理有限公司、杭州滨江投资控股有限公司	信息披露义务人注册地	杭州市秋涛北路 67 号四楼/杭州市庆春东路 36 号 401/杭州市秋涛北路 73 号
拥有权益的股份数量变化	增加 <input type="checkbox"/> 减少 <input checked="" type="checkbox"/> 不变, 但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
权益变动方式 (可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input checked="" type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> (大宗交易)		
信息披露义务人及其一致行动人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类: 人民币普通股 持股数量: 1,934,053,972 股 持股比例: 62.16%		
本次权益变动后, 信息披露义务人及其一致行动人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类: 人民币普通股 变动数量: 减少 67,187,617 股 变动比例: 2.16% 变动后持股数量: 1,866,866,355 股 变动后持股比例: 60.00%		
在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式	时间: 2025 年 12 月 15 日至 2026 年 1 月 8 日 方式: 通过证券交易所的集中竞价交易和大宗交易		
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	不适用		
信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 截至本报告书签署之日起前 6 个月内, 除本报告书所披露的权益变动情况外, 信息披露义务人及其一致行动人不存在其他买卖上市公司股票的情况。		
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的, 信息披露义务人还应当就以下内容予以说明:			
控股股东或实际控制人减持时是否存在侵	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		

害上市公司和股东权益的问题	
控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
本次权益变动是否需取得批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已得到批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>

信息披露义务人：杭州滨江创业投资有限公司

法定代表人：莫建华

日期：2026 年 1 月 8 日

信息披露义务人：杭州普特股权投资管理有限公司

法定代表人：蔡鑫

日期：2026 年 1 月 8 日

信息披露义务人：杭州滨江投资控股有限公司

法定代表人：莫建华

日期：2026 年 1 月 8 日