

## 杭州解百集团股份有限公司 关于购买信托产品的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 委托理财受托方：浙商金汇信托股份有限公司。
- 本次委托理财金额：人民币 5,000 万元。
- 委托理财产品名称：“浙金信托·汇业 423 号世茂长沙项目集合资金信托计划”信托产品。
- 委托理财期限：预计产品存续期限不超过 12 个月，自相应成立日起算。
- 履行的审议程序：公司第十届董事会第三次会议审议通过《关于利用闲置资金购买信托产品的议案》，授权公司总经理具体组织实施并签署相关协议文本。

### 一、本次委托理财概况

#### （一）委托理财目的

为提高资金的使用效率和增加收益，在不影响正常经营周转所需，并保证资金流动性和安全性的基础上，杭州解百集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟使用人民币 5,000 万元暂时闲置自有流动资金向浙商金汇信托股份有限公司（以下简称“浙金信托”）购买为期 12 个月的“浙金信托·汇业 423 号世茂长沙项目集合资金信托计划”信托产品。

#### （二）资金来源

本次购买信托产品的资金为公司暂时闲置自有流动资金。

#### （三）委托理财的基本情况

受托方名称	产品类型	产品名称	金额（万元）	预计年化收益率	预计收益金额（万元）
浙金信托	信托理财产品	浙金信托·汇业 423 号世茂长沙项目集合资金信托计划	5,000	不高于 8.0%（含）	不高于 400 万元

产品期限	收益类型	结构化安排	参考年化收益率	预计收益(万元)	是否构成关联交易
12个月	非保本收益	无	-	-	否

#### (四) 公司对委托理财相关风险的内部控制

公司制定了相关制度，建立了理财业务的分类、分级审批程序，从决策层面对理财业务进行把控。公司对理财产品的收益类型、投资类型、银行资质、流动性等进行尽职调查和评估，选择风险较低的产品，总体风险可控。

目前公司理财产品管理主要分为银行理财产品和信托产品，对于购买银行理财产品，按年度金额预计后报股东大会审议；对于购买信托理财产品按每个具体产品报董事会、股东大会审议（若达到股东大会审议标准）。公司各类理财产品由管理层在批准并授权的范围内组织实施。

## 二、本次委托理财的具体情况

### (一) 委托理财合同主要条款

受托人：浙商金汇信托股份有限公司

委托人：杭州解百集团股份有限公司

- 1、产品名称：浙金信托·汇业 423 号世茂长沙项目集合资金信托计划。
- 2、产品类型：信托理财产品。
- 3、购买金额：人民币 5,000 万元。
- 4、产品期限：预计存续期限不超过 12 个月，自相应成立日起算。
- 5、预期收益率：产品为非保本收益型，预计收益不高于 8.0%（含）/年。
- 6、履约担保：无。
- 7、合同签署日期：尚未签署正式合同。

### (二) 委托理财的资金投向

公司本次委托理财的具体资金投向为债权类资产，具体产品为“浙金信托·汇业 423 号世茂长沙项目集合资金信托计划”信托产品。

### (三) 本次委托理财资金最终使用方相关其他情况

#### 1、资金最终使用方

名称：长沙世茂房地产有限公司（以下简称“长沙世茂”）

资金最终使用的项目：专用于长沙世茂开发的长沙市世茂铂翠湾（D-8-2 地块）

项目（以下简称“标的项目”）的开发建设或归还因标的项目开发建设形成的金融机构借款。

长沙世茂最近一年又一期主要财务指标：2019 年年度营业收入为 1.66 亿元，净利润为-4,818.09 万元，总资产为 255.97 亿元，净资产为 5.54 亿元。2020 年一季度营业收入为 10.09 万元，净利润为-800.65 万元，总资产为 261.78 亿元，净资产为 5.46 亿元。

经营状况：标的项目业态为商业和住宅，总用地面积 18,807.72 m<sup>2</sup>，建筑面积 170,254.25 m<sup>2</sup>，计划容积率 6.84。标的项目目前正在施工，项目结构已封顶，正在进行内外部装修，其中住宅和公寓已售罄，办公和商业部分正在销售。

资信状况：根据 2020 年 3 月 31 日中国人民银行《企业信用报告》，长沙世茂有未结清借款金额 122,335.42 万元，不良和违约负债余额为 0.00 万元。无任何异常情况。

截至目前，根据中国执行信息公开网及中国裁判文书网上的信息，长沙世茂无正在进行或尚未完结的诉讼、仲裁案件情况。

长沙世茂目前没有其他贷款或授信额度，因没有发债也未进行信用评级。

## 2、担保情况及其他增信措施

抵押人/共同债务人：杭州临安同人置业有限公司（以下简称“临安同人置业”）

出质人：杭州傲润企业管理有限公司（以下简称“杭州傲润”）

保证人 1：上海世茂建设有限公司（以下简称“世茂建设”）

保证人 2：世茂房地产控股有限公司（简称“世茂房地产”）

主要措施：

### （1）土地抵押

杭州临安同人置业有限公司以其持有的位于杭州市临安区锦城街道锦北街道潘山村编号为“浙（2019）临安区不动产权第 0018061 号”地块土地提供后置抵押担保，抵押率不超过 70%。如项目办理预售证，浙金信托出具同意预售函。

后置期限：信托计划成立后 1 个月内，办妥土地抵押手续，抵押登记办理完成前，贷款资金留存于长沙世茂名下浙金信托监管的监管账户不得使用，待完成土地抵押后，方可将放款资金对外支付。抵押人作为本信托计划及特定信托计划（以受托人指定为准）项下长沙世茂的共同债务人，与浙金信托签署债权债务确认合同，

并就其于两个信托计划项下的还款义务提供最高额抵押担保。（在行使抵押权时，如抵押物处置资金不能全部清偿所担保的两个信托计划项下贷款主债权，则两个主债权按比例获得清偿）。

#### （2）不对外质押承诺

临安同人置业的股东方杭州傲润提供其所持临安同人置业的股权不对外质押的承诺。

#### （3）差额补足

上海世茂建设有限公司和世茂房地产控股有限公司对信托贷款本息的还款义务提供差额补足。

#### （4）其他监控措施

①章证照监管：自信托计划成立到结束委托第三方机构对杭州临安同人置业有限公司的公司章（包括公章、法人章、财务章、合同章等）、证照（营业执照、开户许可证、土地证）进行共管。同时对于临安同人置业的股东方一杭州傲润企业管理有限公司的公司章和营业执照（正副本）进行共管。特定信托计划需要共同进行管控的，可以配合另行签署相关监管协议。

②共同债务人：临安同人置业及其股东杭州傲润与长沙世茂房地产共同承担本信托计划本息偿还义务。

③资金监管与归集：长沙世茂在指定监管银行开立监管账户用于接收信托贷款，浙金信托对账户内资金使用进行监管；抵押项目预售前，抵押人开立销售资金监管专户，对抵押项目销售回款施行监管，销售回款资金仅可用于抵押项目的开发建设、支付还款保证金、向一般账户支付日常款项和归还浙金信托贷款；对临安同人置业销售进度监管，当抵押项目去化 30%、45%、60%、80%时，长沙世茂累计还款或监管账户中的还款保证金余额之和不低于实际融资规模的 15%、25%、50%、100%；各期信托到期前 3 天、1 天，长沙世茂需分别归集信托贷款本金余额的 20%、100%；

### 3、关联关系说明

本次资金的最终使用方与公司、公司控股股东及实际控制人不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等关联关系。

#### （四）风险控制分析

针对本次购买信托产品，公司本着严格控制风险的原则，对产品的收益类型、

投资类型、流动性进行了尽职调查和评估，评估结果为风险适中。公司本次运用暂时闲置自有流动资金购买信托产品，是在不影响公司正常经营及预计确保资金安全的前提下实施。

### 三、委托理财受托方的情况

#### （一）受托方的基本情况

名称	成立时间	法定代表人	注册资本 (万元)	主营业务	主要股东及实际控制人	是否为本次交易专设
浙商汇金信托股份有限公司	1993年5月19日	余艳梅	170,000	经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。	浙金信托的控股股东为浙江东方金融控股集团股份有限公司，持有78%的股权，另两方为中国国际金融股份有限公司和传化集团有限公司，分别持有17.5%和4.5%的股权。实际控制人为浙江省人民政府国有资产监督管理委员会。	否

#### （二）交易对方主要业务最近三年业务发展状况及最近一年又一期主要财务指标

根据浙金信托2017~2019年的年报摘要显示，其主要指标：营业收入分别为5.23亿元、7.41亿元和5.55亿元；净利润分别为1.54亿元、1.54亿元和1.04亿元；净资产分别为19.17亿元、20.71亿元和21.77亿元（以上数据经审计）。

浙金信托2020年一季度总资产为25.95亿元，净资产为22.68亿元，营业收入为2.16亿元，净利润为9,134.36万元（以上数据未经审计）。

#### （三）关联关系说明

本次委托理财受托方为浙金信托，浙金信托与公司、公司控股股东及实际控制人不存在关联关系，本次理财受托方并非为本次交易专设。

#### （四）公司董事会尽职调查情况

公司已对交易对方的基本情况、信用评级及履约能力等进行了必要的尽职调查和评估，评估结果为风险适中。

#### 四、对公司的影响

公司最近一年又一期的主要财务情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2020年3月31日
资产总额	575,386.68	541,114.94
负债总额	217,825.19	181,660.05
资产净额	357,561.49	359,454.90
经营活动产生的现金流量净额	47,572.09	-27,630.75

公司本次购买信托产品资金为公司自有流动资金，不会影响公司主营业务正常开展以及日常运营资金的使用需要，本次委托理财可以提高公司资金使用效率，获得一定收益。

截止2020年3月31日，公司货币资金2,047,673,195.61元，本次委托理财资金占公司最近一期期末货币资金的比例为2.44%，不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

本次购买的信托产品为非保本收益型，按准则规定应分类为“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”。

#### 五、风险提示

公司本次购买的信托产品为房地产开发贷，房地产开发市场受宏观经济影响较大，不排除该项投资受到政策风险、市场风险、流动性风险，以及不可抗力等风险因素影响而影响预期收益。

#### 六、决策程序的履行

2020年6月17日，公司召开第十届董事会第三次会议审议公司《关于利用闲置资金购买信托产品的议案》，本次会议应出席董事9人，实际出席董事9人，表决结果为：出席本次会议的全体董事全票同意通过该项议案，授权公司总经理毕铃具体组织实施并签署相关协议文本。

根据《公司章程》之规定，本次委托理财事项在董事会审批权限之内，无需提交股东大会审议通过。

#### 七、截至本公告日，公司最近十二个月使用自有资金委托理财情况

至2020年5月末的连续十二个月内，公司累计发生委托理财情况如下：

单位：人民币，万元

序号	理财产品类型	实际投入 金额	实际收回 本金	实际收益	尚未收回 本金金额
1	信托理财产品：安泉 415 号	5,000	5,000	447.33	
2	信托理财产品：融创杭州特定资产收益权投资集合	5,000	5,000	203.93	
3	信托理财产品：浙金·汇业 327 号宁波项目	5,000		305.12	5,000
4	信托理财产品：安泉 455 号	5,000		197.78	5,000
5	信托理财产品：恒信共筑 235 号	5,000	5,000	157.64	
6	信托理财产品：安泉 505 号	5,000			5,000
7	银行理财产品(按余额管理)	110,125		3,348.41	110,050
合计		140,125	15,000	4,660.21	125,050
最近12个月内单日最高投入金额				135,050	
最近12个月内单日最高投入金额/最近一年净资产 (%)				52.54%	
最近12个月委托理财累计收益/最近一年净利润 (%)				19.81%	
目前已使用的理财额度				140,050	
尚未使用的理财额度				49,950	
总理财额度				190,000	

注：上述总理财额度包括按余额管理银行理财产品审批的额度 16 亿元，以及按每个单项信托产品审批的购买金额计入额度 3 亿元。

特此公告。

杭州解百集团股份有限公司董事会

二〇二〇年六月十七日