

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：国通信托有限责任公司。
- 本次委托理财金额：人民币 5,000 万元。
- 委托理财产品名称：“国通信托·东兴 780 号安徽合肥特定资产收益权投资集合资金信托计划”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七次会议审议通过《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国通信托有限责任公司（以下简称“国通信托”）购买为期 12 个月的“国通信托·东兴 780 号安徽合肥特定资产收益权投资集合资金信托计划”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）
国通信托	信托理财产品	国通信托·东兴 780 号安徽合肥特定资产收益权投资集合资金信托计划	5,000	7.5%	375

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：国通信托有限责任公司

委托人：杭州解百集团股份有限公司

1、产品名称：国通信托·东兴780号安徽合肥特定资产收益权投资集合资金信托计划。

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7.5%/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“国通信托·东兴780号安徽合肥特定资产收益权投资集合资金信托计划”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：合肥悦盈置业有限公司（以下简称“合肥悦盈”）。

资金最终使用的项目：用于合肥悦盈开发的“合肥世茂国风三区项目”的开发建设。

合肥悦盈最近一年又一期主要财务指标：2019 年年度营业收入为 0 元，净利润为-1,132.76 万元，总资产为 661,805.90 万元，净资产为 304,936.77 万元（以上数据经审计）。2020 年半年度营业收入为 63,266.04 万元，净利润为-18,305.13 万元，总资产为 438,265.74 万元，净资产为 286,631.64 万元（以上数据未经审计）。

经营状况：合肥悦盈成立于 2017 年 1 月 4 日，为世茂开发合肥 KD4-1 地块而设立的项目公司，主要负责“世茂合肥国风”项目的开发建设。

资信状况：截至 2020 年 5 月 20 日，人民银行征信系统显示合肥悦盈的主要信贷数据状况为，合肥悦盈有一笔长期贷款 7.5 亿元，系向中国农业银行申请的“世茂国风一区”项目开发贷借款，该笔借款于 2022 年 3 月 20 日到期。

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，合肥悦盈无正在进行或尚未完结的诉讼、仲裁案件情况。经查询中国执行信息公开网上的信息，亦未发现合肥悦盈存在被执行及失信被执行记录。

2、担保情况及其他增信措施

抵押人 1：九江世茂华晟置业有限公司（以下简称“九江世茂”）

抵押人 2：徐州领地房地产开发有限公司（以下简称“徐州领地”）

抵押人 3：合肥世茂新时代房地产开发有限公司（以下简称“合肥世茂”）

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：世茂集团控股有限公司（以下简称“世茂集团”）

主要措施：

（1）土地抵押

九江世茂将其持有的九江市 DGB2020002 地块国有建设用地使用权，徐州领地将其持有的徐州市“世茂璀璨江山”项目国有建设用地使用权，合肥世茂将持有的合肥市长丰县 CF202001 号地块土地使用权，上述三块土地抵押给国通信托，三宗抵押土地的预评估价值分别为 4.25 亿元、2.93 亿元和 1 亿元，对应抵押率分别为 60%、60%和 70%。本信托计划，将按照抵押物落实情况，逐步给予放款。

当抵押物在建工程成型后，抵押物可办理建工程追加抵押登记手续，且应当购买相关保险手续。因抵押物预售，国通信托同意出具“同意办理预售许可证的函件”，

但扣除同意预售的抵押物后抵押率不得超过 70%。

(2) 保证担保

世茂建设为合肥悦盈回购特定资产收益权提供保证担保；世茂集团为合肥悦盈回购特定资产收益权提供差额补足。

(3) 其他监控措施

①强制公证

为该项目相关合同协议以及法律文本办理强制执行公证手续。

②资金归集

合肥世茂国风三区项目网签销售比例达到 80%，需至少归集成立规模的 20%并提前还款（累计 20%）；合肥世茂国风三区项目网签销售比例达到 85%，需至少归集成立规模的 30%并提前还款（累计 50%）；合肥世茂国风三区项目网签销售比例达到 90%，归还全部本息；若有提前还款，则可核算扣减应归集的保证金规模。

③保证金账户监管

保证金账户内资金未经国通信托同意，不得对外支付使用，所归集的保证金，需优先用于归还国通信托融资。

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
国通 信托 有限	1991年6 月17日	冯鹏熙	320,000	资金信托；动产信托； 不动产信托；有价证券 信托；其他财产或财产	国通信托的 控股股东为 武汉金融控	否

责 任 公 司			权信托；作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。	股（集团）有限公司，持有67.51%的股权，另两方为东亚银行有限公司和北大方正集团有限公司，分别持有19.99%和12.50%的股权。实际控制人为武汉市人民政府国有资产监督管理委员会。	
------------------	--	--	--	--	--

（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

根据国通信托 2017~2019 年的年报摘要显示，其主要指标：营业收入分别为 12.09 亿元、12.91 亿元和 11.65 亿元；净利润分别为 5.67 亿元、6.52 亿元和 5.00 亿元；资产总计分别为 57.62 亿元、82.98 亿元和 81.52 亿元；净资产分别为 49.03 亿元、55.51 亿元和 60.56 亿元（以上数据经审计）。

国通信托 2020 年半年度营业收入为 5.26 亿元，净利润为 2.64 亿元，总资产为 92.38 亿元，净资产为 63.14 亿元（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国通信托，国通信托与公司、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6月30日
资产总额	575,386.68	573,589.77
负债总额	217,825.19	209,168.36
资产净额	357,561.49	364,421.41
经营活动产生的现金流量净额	47,572.09	6,204.99

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6月30日，公司货币资金3,040,531,949.58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1.64%，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9月10日，公司召开第十届董事会第七次会议审议公司《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

单位：人民币，万元

序号	理财产品类型	实际投入	实际收回	实际收益	尚未收回
----	--------	------	------	------	------

		金额	本金		本金金额
1	信托理财产品：安泉 415 号	5,000	5,000	367.89	
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	5,000	426.21	
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	信托理财产品：尊元 21 号	5,000		13.89	5,000
8	银行理财产品(按余额管理)	110,125		3,508.76	30,000
合计		145,125	20,000	4,876.10	45,000
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 (%)				20.72%	
目前已使用的理财额度				65,000	
尚未使用的理财额度				130,000	
总理财额度				195,000	

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 3.5 亿元。

特此公告。

杭州解百集团股份有限公司董事会

二〇二〇年九月十日