

## 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·汇业 415 号碧桂园嘉兴云栖里股权投资集合资金信托计划（B 类）”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：公司第九届董事会第三十一次会议审议通过《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·汇业 415 号碧桂园嘉兴云栖里股权投资集合资金信托计划（B 类）”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·汇业 415 号碧桂园嘉兴云栖里股权投资集合资金信托计划（B 类）	5,000	7.3%	365
产品	收益	结构化	参考年化	预计收益	是否构成

期限	类型	安排	收益率	(万元)	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·汇业 415 号碧桂园嘉兴云栖里股权投资集合资金信托计划（B类）。

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 7.3%/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·汇业 415 号碧桂园嘉兴云栖里股权投资集合资金信托计划（B类）”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：嘉兴碧辉房地产开发有限公司（以下简称“嘉兴碧辉”）

资金最终使用的项目：专用于嘉兴碧辉开发的嘉兴云栖里项目（“标的项目”）

的开发建设。

嘉兴碧辉最近一年又一期主要财务指标：嘉兴碧辉成立于 2019 年 12 月 13 日。2020 年 1—3 月营业收入为 0 元，净利润为-58 万元，总资产为 7.39 亿元，净资产为 -58 万元，负债总计 7.4 亿为股东借款。

经营状况：项目位于嘉兴市南湖区科技城板块北翼，于 2019 年 12 月 10 日通过招拍挂，碧桂园地产集团有限公司全资孙公司上海博昱房地产开发有限公司（以下简称“上海博昱”）以人民币 75,542 万元零溢价竞得；同日，上海博昱以人民币 73,089 万元零溢价竞得相邻地块，上海博昱出资设立的项目公司嘉兴碧辉负责两宗地块的开发建设，项目取名“嘉兴云栖里”。

资信状况：根据 2020 年 3 月 18 日中国人民银行《企业信用报告》，嘉兴碧辉无对外负债，无对外担保。

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，嘉兴碧辉无正在进行或尚未完结的诉讼、仲裁案件情况。

嘉兴碧辉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：嘉兴碧辉房地产开发有限公司。

质押人：上海博昱房地产开发有限公司、增城市碧桂园物业发展有限公司。

保证人：碧桂园地产集团有限公司。

主要措施：

### （1）土地抵押

B 类信托计划成立前，办妥项目土地抵押手续，含契税土地款 77,809 万元，B 类信托单位初始抵押率不超过 65%。

### （2）股权质押

B 类信托计划成立前，除浙金信托及碧桂园高管持股平台外，项目公司其他股东（上海博昱、碧桂园物业）需将所持项目公司 73%股权质押于浙金信托。

### （3）受益权回购

保证人碧桂园地产向浙金信托出具《流动性支持函》，承诺在项目公司嘉兴碧辉未按约偿还 B 类贷款本息时，将根据浙金信托发出的《信托受益权受让通知》，由碧桂园地产或其指定的第三方按照《信托受益权受让通知》中载明的支付时间和受让

价款一次性受让全体委托人持有的标的受益权。

### 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 金 汇 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 5.54 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 21.76 亿元。

### (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4月30日，公司召开第九届董事会第三十一次会议审议公司《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 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		303.11	5,000
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		101.26	5,000
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		3,352.58	90,000
合计		140,125	5,000	4,463.78	115,000
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(%)				18.97	
目前已使用的理财额度				120,000	
尚未使用的理财额度				70,000	
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

二〇二〇年四月三十日