

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：陆家嘴国际信托有限公司。
- 本次委托理财金额：人民币 5,000 万元。
- 委托理财产品名称：“陆家嘴信托·尊元 21 号世茂宁波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二次会议审议通过《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陆家嘴国际信托有限公司（以下简称“陆家嘴信托”）购买为期 12 个月的“陆家嘴信托·尊元 21 号世茂宁波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）
陆家嘴信托	信托理财产品	陆家嘴信托·尊元 21 号世茂宁波项目集合资金信托计划	5,000	7.8%	390

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：陆家嘴国际信托有限公司

委托人：杭州解百集团股份有限公司

- 1、产品名称：陆家嘴信托·尊元 21 号世茂宁波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 7.8%/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“陆家嘴信托·尊元 21 号世茂宁波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：宁波世茂新里程置业有限公司（以下简称“宁波世茂新里程”）

资金最终使用的项目：专用于宁波世茂新里程开发的象山大目湾项目 11-14 号住宅地块（“标的项目”）的开发建设。

宁波世茂新里程最近一年又一期主要财务指标：经审计，宁波世茂新里程 2019 年营业收入为 4.18 亿元，净利润为 3,989.88 万元，总资产为 267.42 亿元，净资产为 481.40 万元。2020 年一季度营业收入为 1,075.15 万元，净利润为-134.16 万元，总资产为 376.93 亿元，净资产为 4.08 亿元（以上数据未经审计）。

经营状况：象山大目湾世茂新城总占地达到 1450 亩，新城自东向西分为 9 大片区，相互联系，一气呵成，内设五星级酒店、综合商业、城市广场等的生活配套设施。世茂大目湾项目一共分为 8 个住宅地块。标的项目 7#、10# 地块已经竣工备案；8#、9# 地块预计 10 月开盘，2021 年交付使用。11# 地块已于 2019 年三季度开盘，其中 11#A 剩余可售面积 24,071.64 平方米，11#BC 剩余可售面积 21,629.46 平方米；12#B 剩余可售面积 4,029.13 平方米；13#、14# 地块剩余可售面积 12,332.43 平方米，预计 2020 年底交付。

资信状况：经查询人民银行征信系统，截至 2019 年 12 月 13 日，宁波世茂新里程未结清贷款 6 笔，合计 114,000 万元，未结清保函 1 笔，合计 1,339.98 万元，全部为正常类；已结清贷款 28 笔、银行承兑汇票 7 笔、保函 6 笔，均为正常类；公司无对外担保信息。

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，宁波世茂新里程无正在进行或尚未完结的诉讼、仲裁案件情况。

2、担保情况及其他增信措施

抵押人：台州世茂新里程置业有限公司（以下简称“台州世茂新里程”）。

保证人：上海世茂建设有限公司（以下简称“世茂建设”）、台州世茂新里程、世茂房地产控股有限公司（以下简称“世茂房地产”）。

主要措施：

（1）土地抵押

台州世茂新里程将其持有的位于台州市玉环玉城街道南片 NCG041-0107 地块作为本信托计划的抵押物。

（2）保证担保

保证人世茂建设、台州世茂新里程对宁波世茂新里程的还本付息义务提供 100% 连带责任保证担保。

（3）流动性支持

世茂房地产对宁波世茂新里程的还本付息义务提供流动性支持。

(4) 其他监控措施

①设置动态抵押率

A类信托动态抵押率，不超过初始抵押率 69.87%(抵押价值估值 11.88 亿元)。

②B类信托重新报批

B类信托单位规模不超过 5.3 亿元，放款前重新上会审批。

③中后期管理

信托计划存续期间，设定监管账户，信托资金专项用于象山大目湾项目 11-14 号地块的开发建设；因抵押物预售/解押导致动态抵押率上升，则交易对手方可通过沉淀保证金、追加抵押物及提前还款等方式来控制抵押率满足陆家嘴信托要求；抵押物销售率达到 50%、75%的时候，须归还债权融资本金的 50%、100%。

监测交易对手的经营和财务情况。按季现场检查项目公司，按季收集项目公司财务报表，关注施工和销售进度，按季收集担保方的财务报表。关注社会舆情，关注交易对手现金流情况及发展近况。

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
陆家嘴国际	2003年 11月18 日	黎作强	400,000	本外币业务范围如下：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或者基金管理公司的	陆家嘴信托的控股股东为上海陆家嘴金融发展有限公司，	否

信 托 有 限 公 司			发起人从事投资基金业务；经营企业资产的重组、并购及项目融资、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监会批准的其他业务（银监会批复 有效期限以许可证为准）。	持有 71.606% 的股权，另两方为青岛国信金融控股有限公司和青岛国信发展（集团）有限责任公司，分别持有 18.282% 和 10.112% 的股权。实际控制人为上海市浦东新区国有资产管理委员会。
----------------------------	--	--	--	---

（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

根据陆家嘴信托 2017~2019 年的年报摘要显示，其主要指标：营业收入分别为 12.19 亿元、11.37 亿元和 14.45 亿元；净利润分别为 4.96 亿元、4.41 亿元和 6.25 亿元；资产总计分别为 81.09 亿元、90.62 亿元和 97.98 亿元；净资产分别为 38.42 亿元、48.78 亿元和 55.30 亿元（以上数据经审计）。

2020 一季度营业收入为 5.98 亿元，净利润为 2.86 亿元，总资产为 96.21 亿元，净资产为 58.17 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陆家嘴信托，陆家嘴信托与公司、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 8 日，公司召开第十届董事会第二次会议审议公司《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	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		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		3,350.46	90,000
合计		140,125	10,000	4,605.88	110,000
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(%)					19.58%
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

二〇二〇年六月八日