

东莞宏远工业区股份有限公司

关于子公司以债权转让及回购方式融资的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

名词简称	释义
本公司	东莞宏远工业区股份有限公司、上市公司
宏远地产	本公司全资子公司、广东宏远集团房地产开发有限公司、合同甲方、债权转让及回购方
西部信托	西部信托有限公司、合同乙方、债权受让方
万科置地	东莞市万科置地有限公司、合同丙方；宏远地产持有其50%股权。
合同	西部信托·信业宏远万科单一资金信托之《债权转让及回购合同》
目标债权	宏远地产应收万科置地债权余额中的2.4亿元

一、交易概述

1、为满足房地产公司运营及项目资金需求，宏远地产、西部信托、万科置地于2016年1月28日签订《债权转让及回购合同》，约定：宏远地产将应收万科置地的债权2.4亿元转让给西部信托；西部信托通过设立单一资金信托以不超过1.2亿元的对价受让该债权；宏远地产同意在约定期限内以溢价率13.5%回购该债权。

2、宏远地产以其持有的万科置地50%股权质押给西部信托，为本次融资提供股权质押担保；此外，本公司为此次宏远地产向西部信托融资提供保证担保，担保公告另文同期披露。

3、本次事项属日常经营活动的融资行为，符合上市规则、公司章程的规定，已获公司董事会审议批准。

二、交易对方基本情况

西部信托有限公司，企业类型为其他有限责任公司，住所为西安市东新街232号，法定代表人徐朝晖，注册资本15亿元人民币。经营范围：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；作为投资基金或基金管理公司的发起人从事基金投资业务等。

三、目标债权的经营主体情况

万科置地，企业类型为其他有限责任公司，成立日期2007年5月30日，住所为东莞市南城区新基富民步行街491号铺，法定代表人王海武，注册资本1000万元。股东情况：宏远地产、东莞市万科房地产有限公司各出资500万元，各占其注册资本的50%。万科置地的经营范围：万科翡丽山房地产项目开发经营。该公司最近一年及最近一期的主要财务数据（未经审计）如下：

单位：元

项目	2014年12月31日	2015年9月30日
资产	2,152,360,266.30	1,798,764,701.17
负债	2,110,923,182.76	1,758,033,942.23
净资产	41,437,083.54	40,730,758.94
	2014年度	2015年1-9月
营业收入	359,901,356.00	470,594,373.00
营业利润	2,692,593.25	-1,495,918.37
净利润	2,811,489.87	-308,824.60

四、合同的主要内容

（一）合同当事人

1、债权转让及回购方（甲方）：宏远地产

2、受让人（乙方）：西部信托

乙方接受马程的委托，设立“西部信托·信业宏远万科单一资金信托”。经询，马程与公司无关联关系。

3、债务人（丙方）：万科置地

（二）转让标的

转让标的——目标债权：甲方对丙方的应收债权 2.4 亿元，以及其他有关的从属权利和权益，包括但不限于：目标债权本金及利息；目标债权产生的其他任何收益；目标债权项下的担保权利、保险权益等从属权利或权益。

甲方拟将上述目标债权转让给乙方。

（三）转让价款

合同项下目标债权的转让价款为不超过人民币 1.2 亿元，以实际支付金额为准。

（四）转让价款支付

1、乙方向甲方支付转让价款的前提条件为：

（1）“西部信托·信业宏远万科单一资金信托”项目已成立；

（2）与本次交易相关的股权质押登记手续办理完毕并已取得相关部门出具的《股权出质通知书》；

（3）本公司已签署为本次融资提供担保的《保证合同》并已出具《董事会决议》；

（4）丙方已按乙方要求出具《股东会决议》；

（5）甲方、丙方已按照乙方要求提交了为完成本次交易所必需的审批、授权、内部决议等相关法律文件或资料；

（6）甲方已按照相关合同约定交付保障基金。

2、在上述前提条件全部满足后 3 个工作日内，乙方将转让价款支付至甲方指定的银行账户。

（五）目标债权的回购

1、甲方应在转让价款支付日起满 6 个月之日（简称“到期日”）回购目标

债权，若由甲方于到期日前 30 日提出书面申请并经乙方同意，可两次延长回购期限，每次延期均为 6 个月。

回购溢价率：目标债权的回购溢价率为 13.5%/年。

2、回购价款的支付，包含回购本金和回购溢价款。

回购本金于回购日一次性支付；回购溢价款分期支付，每 3 个月支付一次，即：于转让价款支付日每满 3 个月之日及回购日支付。

回购溢价款的支付：

各期回购溢价款=转让价款金额 × 13.5% × 当期实际天数 ÷ 360

首期实际天数为转让价款支付日（含）起至转让价款支付日期满 3 个月之日（不含）之间的天数；各期的最后一日亦为下一期的起始日；最后一期实际天数指最后一期起始日至回购日之间的天数；中间各期实际天数指当期起始日至当期起始日后期满 3 个月之日之间的实际天数。

甲方应于各期最后一日向乙方支付各期回购溢价款。

甲方应将回购价款划付至为乙方指定的信托财产专户。

（六）担保条款

保证担保：本公司为甲方到期回购目标债权并按约定支付回购价款提供保证担保。

质押担保：甲方将其持有的丙方 50%股权质押给乙方，为甲方到期回购目标债权并按约定支付回购价款提供保证担保。

（七）其他事宜：本次融资条件所附购买保障基金情况

根据 2014 年 12 月 10 日银监会、财政部联合制定了《信托业保障基金管理办法》（银监发【2014】50 号）、2015 年 2 月 26 日中国银监会办公厅发布了《关于做好信托业保障基金筹集和管理等有关具体事项的通知》，有关“融资

性资金信托由融资人或用款人委托信托公司认购”的要求，宏远地产委托西部信托认购保障基金，合计金额为本次融资总额的 1%，即为人民币 120 万元。

宏远地产、西部信托双方协商一致，有关收益计算均按照前述《通知》规定执行，根据《通知》规定，保障基金收益=基金本金×一年期年利率（百分数）×天数/360。其中一年期利率指中国人民银行公布的金融机构人民币一年期定期存款基准利率。

五、事项对上市公司的影响

1、本次交易并非转让股权，而是通过设定债权的阶段性的处置，得到相应的信托资金。

2、通过西部信托受让目标债权，并在约定时间内按照约定的价格溢价回购目标债权，以满足公司运营和项目资金需求。

六、备查文件与附件

1、公司董事会决议；

2、债权转让与回购的相关合同、协议文本。

特此公告。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

二〇一六年一月二十八日