

**东莞宏远工业区股份有限公司  
关于联合投资设立东莞市中万宏信房地产有限公司  
暨提供财务资助的公告**

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

**一、联合设立公司暨提供财务资助事项概述**

公司全资子公司广东宏远投资有限公司(以下简称“宏远投资”)与东莞市宝盈房地产开发有限公司(以下简称“宝盈地产”)、东莞市信韬实业投资有限公司(以下简称“信韬实业”)，于 2019 年 12 月 2 日参与竞拍取得东莞市寮步镇塘唇村香市路边 2019WG046 号国有建设用地使用权，竞拍成交金额 255,155 万元。具体情况详见公司于巨潮资讯网等指定媒体上发布的《关于全资子公司广东宏远投资有限公司联合竞拍取得土地使用权的公告》(2019 年 12 月 4 日编号 2019-044 公告)。

日前，宏远投资、宝盈地产及信韬实业联合投资设立项目公司东莞市中万宏信房地产有限公司(以下简称“中万宏信”)共同开发前述地块，三方持股占比分别为：宏远投资 28.57%、宝盈地产 50%、信韬实业 21.43%。为支持项目的开发建设，项目公司各股东按持股比例对等投入原则向中万宏信提供股东借款。股东借款根据项目公司的实际需要和协议进行支付。股东借款均不计息。项目公司取得销售收入后，按约定的方式向股东偿还股东借款，以及分配利润。宏远投资公司按持股比例对中万宏信提供不超过 3 亿元人民币的股东借款。

**(一) 财务资助事项的审批程序**

本次事项经公司第九届董事会第二十八次会议审议通过，会议表决情况：五票同意、零票反对、零票弃权。本次事项不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。本次财务资助

按上市规则交易标准适用需要股东大会审议的规则。本次事项拟提交公司 2020 年第一次临时股东大会审议。

## （二）财务资助协议的主要内容

本次财务资助不超过 3 亿元人民币，按项目的实际开发和建设需要进行支付，借款不计息，其它股东按其持股比例对等投入。

## （三）借款资金用途

股东借款用途包含中万宏信项目地块土地出让金的支付及后续开发建设等项目支出。

## （四）出借资金来源

自有资金，非募集资金。

## 二、被资助对象的基本情况

### （一）被资助对象概况

企业名称：东莞市中万宏信房地产有限公司

成立时间：2019 年 12 月 23 日

注册资本：人民币 100 万元

住所：广东省东莞市寮步镇仁居路 1 号松湖智谷研发中心 4 号 203 室

股东：宝盈地产出资 50 万，持股比例 50%；宏远投资出资约 28.57 万元，持股比例 28.57%；信韬实业出资约 21.43 万元，持股比例 21.43%。合作方宝盈地产、信韬实业资信状况良好，不是失信被执行人。

法定代表人：卢坚庭

主营业务：房地产开发经营；房地产中介服务；房地产经纪服务；物业管理。

项目地块情况：地块位于东莞市寮步镇塘唇村香市路边，地块编号 2019WG046，用地面积 57765.78 平方米，成交金额 255,155.00 万元，规划用途为城镇住宅用地、商服用地（R2 二类居住用地），出让年限城镇住宅用地 70 年，商服用地 40 年，容积率： $1.0 < R \leq 3.0$ ，建筑密度（%）： $M \leq 28$ 。

## （二）被资助对象主要财务指标

项目公司中万宏信刚成立不久，暂无财务指标数据。

## （三）被资助对象资信情况

被资助对象中万宏信资信状况良好，不是失信被执行人。

## （四）其他情况说明

本公司及子公司在上一会计年度无对该公司提供财务资助的情况，本次财务资助事项无第三方提供担保情况。

## 三、中万宏信其他股东基本情况

（一）宝盈地产，法定代表人卢惠根，注册资本 7,000.00 万人民币，注册地址：东莞市麻涌镇水乡大道麻涌路段 11 号，经营范围：房地产开发经营。宝盈地产控股股东及实控人为卢煜光。

（二）信韬实业，法定代表人黎伟雄，注册资本 5,000.00 万人民币，注册地址：东莞市南城街道莞太路南城段 113 号 1325 室，经营范围：实业投资；高科技项目投资；批发业、零售业；建筑安装业；物业租赁。信韬实业为广东中天实业投资集团有限公司下属全资子公司，中天实业持股比例最大的股东为张俊凡。

本公司与宝盈地产、信韬实业均不存在关联关系，本次子公司对中万宏信提供财务资助事项不构成关联交易。

## 四、所采取的风险防范措施

宏远投资与合作方宝盈地产、信韬实业按权益比例以同等条件向中万宏信提供股东借款，符合房地产项目开发惯例；项目公司不设董事会，设执行董事一名，由股东会委派产生，重大事项需经股东会决策通过；项目公司不设监事会，设监事一名，由股东会委派产生；项目公司建立了基本运行机制，各股东对项目公司的经营管理活动形成制衡、监督。项目预计具备良好的盈利前景，偿付能力看好，风险整体可控。

## 五、董事会意见

中万宏信项目所开发的东莞市寮步镇塘唇村香市路边 2019WG046 号地块毗邻东莞市中心城区，区位优势明显，地段优质，预计项目未来偿债能力较强；项目公司各股东按照持股比例将提供相应的股东借款，公平合理。宏远投资对中万宏信提供财务资助为项目建设提供了必要的资金支持，有利于加快项目的建设进度，同意宏远投资对中万宏信提供借款。

## 六、独立董事意见

独立董事同意本次对外财务资助并认为：为支持参股公司的发展，保证项目开工的资金需求，宏远投资履行股东职责对中万宏信提供财务资助，是必要的；该股东借款有利于加快项目开发建设进度，有利于公司整体利益；公司对本次财务资助事项的决策流程合法合规，不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形；我们同意公司全资子公司宏远投资向其参股公司中万宏信提供不超过 3 亿元人民币的财务资助。

## 七、其他说明

截至目前，本公司累计对外提供财务资助金额为 198,619,947.60 元（不含本次），没有逾期未收回款项。

特此公告。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

二〇一九年十二月二十五日