

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：“浙金信托·汇业 427 号融创观澜湖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四次会议审议通过《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“浙金信托·汇业 427 号融创观澜湖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）
浙金信托	信托理财产品	浙金信托·汇业 427 号融创观澜湖项目集合资金信托计划	5,000	不高于 7.4%（含）	不高于 370 万元

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：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：浙金信托·汇业 427 号融创观澜湖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，预计收益不高于 7.4%（含）/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“浙金信托·汇业 427 号融创观澜湖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：海南胜世实业有限公司（以下简称“海南胜世”）

资金最终使用的项目：专用于海口市融创观澜湖公园壹号三期、四期（以下简

称“标的项目”)开发建设。

海南胜世最近一年又一期主要财务指标：2019年年度营业收入为0万元，净利润为-16,918.07万元，总资产为164,700.56万元，净资产为-17,827.68万元（以上数据经审计）。2020年一季度营业收入为0万元，净利润为-1,531.87万元，总资产为158,071.98万元，净资产为-19,359.55万元（以上数据未经审计）。

盈利情况说明：2019年和2020年1-3月，因海南胜世销售未结转，期间产生了经营相关费用，故净利润为负。

经营状况：标的项目位于海口市秀英区观澜湖旅游区，属城市南部优秀板块。项目三期可售面积5.15万平方米，可售套数434套，四期可售面积8.33万平方米，可售套数698套。目前已完成主体结构施工，正在进行内装、外装、精装施工。

资信状况：根据2020年4月23日中国人民银行《企业信用报告》，海南胜世无存续融资，有1笔300万的银行保函。无其他异常情况。

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，海南胜世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，亦未发现海南胜世存在被执行及失信被执行记录。

抵押人/共同债务人：佛冈县广和置业有限公司(以下简称“广和置业”)

出质人：创祥(深圳)房地产有限公司(以下简称“创祥深圳”)

保证人：融创房地产集团有限公司(以下简称“融创集团”)

主要措施：

(1) 土地抵押

佛冈县广和置业有限公司以其持有的佛冈县龙山项目部分土地使用权及在建工程(以下简称“抵押项目”)为信托计划本息提供抵押担保，可分批抵押分期放款，放款抵押率及动态抵押率均不高于55%。

(2) 股权质押

创祥深圳持有的广和置业90%股权为信托计划本息提供质押担保。

(3) 保证担保

融创集团为信托贷款本息提供100%连带责任保证担保。

(4) 其他监控措施

①用款项目监管：项目公司接收信托贷款的账户接受浙金信托监管，信托贷款

仅可用于项目开发建设；用款项目预售账户网银复核 key 由浙金信托保管。

②抵押物管控：若抵押项目因预售等情况申请解押且无法满足动态抵押率的要求，则在浙金信托配合解押抵押物以及出具同意预售函件前，落实抵押物强管控，即：对抵押人广和置业的章证照及银行账户进行共管；抵押项目销售回款按 20%比例沉淀，且抵押项目去化率达到 40%、60%、80%时，沉淀资金需不低于贷款本金余额的 30%、50%、100%。

③资金归集：各期信托到期前 5 天，融资方应向浙金信托监管户内归集还款保证金，确保在监管户中沉淀的还款保证金之和不低于该期信托本金余额的 100%。

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
浙商汇金信托股份有限公司	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 5.55 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 21.77 亿元(以上数据经审计)。

浙金信托 2020 年一季度总资产为 25.95 亿元,净资产为 22.68 亿元,营业收入为 2.16 亿元,净利润为 9,134.36 万元(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7月15日，公司召开第十届董事会第四次会议审议公司《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

至2020年5月末的连续十二个月内，公司累计发生委托理财情况如下：

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	5,000	157.64	
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		3,348.41	110,050
合计		140,125	15,000	4,660.21	125,050
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 (%)	19.81%
目前已使用的理财额度	140,050
尚未使用的理财额度	49,950
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

二〇二〇年七月十五日