

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·山水园 176 号集合资金信托计划”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·山水园 176 号集合资金信托计划”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·山水园 176 号集合资金信托计划	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：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·山水园 176 号集合资金信托计划。
- 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 7.3%/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“陆家嘴信托·山水园 176 号集合资金信托计划”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：常州嘉宏高瞻置业发展有限公司（以下简称“嘉宏高瞻”）

目标公司：常州嘉宏中吴置业发展有限公司（以下简称“嘉宏中吴”）

资金最终使用的项目：用于认购嘉宏高瞻在武汉金融资产交易所挂牌发行的私

募债。嘉宏高瞻获得资金后，向嘉宏中吴提供借款，由其用于名下常州市新北区空港国际星光城项目的开发建设。

嘉宏高瞻最近一年又一期主要财务指标：2019 年年度主营业务收入为 0 元，净利润为-60.48 万元，总资产为 47,104.56 万元，净资产为 4,939.52 万元。截至 2020 年 10 月末的主营业务收入为 0 元，净利润为-975.13 万元，总资产为 53,332.40 万元，净资产为 3,964.39 万元。（以上数据未经审计）

嘉宏中吴最近一年又一期主要财务指标：截至 2020 年三季度末的主营业务收入为 0 元，净利润为-17.58 万元，总资产为 86,895.05 万元，净资产为 1,982.42 万元。（以上数据未经审计）

经营状况：嘉宏高瞻成立于 2019 年 8 月 29 日，是常州市武进区湟里镇经纬一路北侧、粮管所路西侧地块的开发主体。嘉宏中吴成立于 2020 年 7 月 8 日，系负责常州新北区罗溪镇的宗地编号为 BL020302-01 的土地用款项目开发建设的项目公司。

股权架构：常州嘉宏房地产开发有限公司（以下简称“嘉宏地产”）持有嘉宏高瞻 100% 股权，嘉宏高瞻最终实际控制人为自然人刘康先生。常州万港置业发展有限公司持有嘉宏中吴 100% 股权，嘉宏地产持有常州万港置业发展有限公司 100% 股权，系嘉宏中吴的控股股东，即嘉宏中吴的最终实际控制人为自然人刘康先生。

根据陆家嘴信托 2020 年 11 月 23 日获取的人行《企业信用报告》，嘉宏高瞻有 1 笔未结信贷记录，系长期借款，金额 18,888 万元，有银行承兑汇票 1050 万元。共有 0 条欠税记录、0 条民事判决记录、0 条强制执行记录、0 条行政处罚记录。根据陆家嘴信托 2020 年 11 月 16 日获取的人行《企业信用报告》，嘉宏中吴无信贷记录。共有 0 条欠税记录、0 条民事判决记录、0 条强制执行记录、0 条行政处罚记录。

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，嘉宏高瞻和嘉宏中吴均无正在进行或尚未完结的诉讼、仲裁案件情况，亦未发现嘉宏高瞻和嘉宏中吴存在被执行及失信被执行记录。

2、担保情况及其他增信措施

抵押人/保证人：江阴嘉宏雅居置业发展有限公司（以下简称“嘉宏雅居”）

出质人：常州嘉宏万丰置业发展有限公司（以下简称“嘉宏万丰”）

保证人：雅居乐集团控股有限公司（以下简称“雅居乐集团”）

保证人：广州番禺雅居乐房地产开发有限公司（以下简称“番禺雅居乐”）

主要措施：

(1) 土地抵押

嘉宏雅居以其持有的无锡市江阴市万达西地块向信托计划提供抵押担保，并于首期放款后 1 个月内办妥抵押登记手续，动态抵押率不超过 70%。

(2) 股权质押

嘉宏万丰以其持有的嘉宏雅居 100% 股权为信托计划提供质押担保。质押登记手续在首期房款后 20 日内办理完毕。

(3) 保证担保

雅居乐集团、番禺雅居乐和嘉宏雅居为信托计划提供连带责任保证担保。

(4) 其他监控措施

① 章证照共管

抵押宽限期内，对抵押地块项目公司的章、证、照进行共管。

② 资金监管

信托存续期间对信托资金使用及抵押地块项目销售回款资金进行监管。

③ 提前赎回设置

按抵押物实际去化进度提前赎回，住宅去化率达 30%、50%、70% 时，对应赎回或提留不低于信托本金的 20%、50%、100%。

④ 对抵押人的监管

抵押人嘉宏雅居对外融资、担保、分红、资产处置等重大事项需经陆家嘴信托同意。

⑤ 对保证人监管

在首期届满 9 个月后，如雅居乐集团发生评级下调、展望负面或其他重大不利舆情的，陆家嘴信托有权要求其提前赎回债券。

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
陆家嘴国际信托有限公司	2003年 11月18日	黎作强	480,000	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 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）。	陆家嘴信托的 控股股东为上海 陆家嘴金融 发展有限公司， 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。	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）。

陆家嘴信托母公司 2020 年年度的营业收入为 19.36 亿元，净利润为 11.52 亿元，总资产为 94.48 亿元，净资产为 66.78 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 9 月 30 日
资产总额	575,386.68	592,948.60
负债总额	217,825.19	227,708.44
资产净额	357,561.49	365,240.17
经营活动产生的现金流量净额	47,572.09	53,179.41

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 9 月 30 日，公司货币资金 3,059,591,244.85 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 1.63%，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

2021年1月29日，公司召开第十届董事会第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	5,000	144.22	
2	信托理财产品：浙金·汇业 327 号宁波项目	5,000	5,000	227.05	
3	信托理财产品：安泉 455 号	5,000	5,000	396.67	
4	信托理财产品：恒信共筑 235 号	5,000	5,000	157.64	
5	信托理财产品：安泉 505 号	5,000		200.00	5,000
6	信托理财产品：尊元 21 号	5,000		112.19	5,000
7	信托理财产品：瑞盛 83 号	5,000		35.48	5,000
8	信托理财产品：东兴 780 号	5,000			5,000
9	信托理财产品：诚颐 11 号	5,000			5,000
10	信托理财产品：恒祥 107 号	5,000		36.71	5,000
11	银行理财产品(按余额管理)	110,050		2,455.55	67,070
合计		160,050	20,000	3,765.51	97,070
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 (%)	16.00%
目前已使用的理财额度	117,070
尚未使用的理财额度	92,930
总理财额度	210,000

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 5 亿元。

特此公告。

杭州解百集团股份有限公司董事会

二〇二一年一月二十九日