

## 东莞发展控股股份有限公司 关于下属公司商业保理项目的进展公告

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。

东莞发展控股股份有限公司（以下简称“公司”“本公司”）的控股子公司——天津市宏通商业保理有限公司（以下简称“宏通保理公司”）主营业务为商业保理业务。宏通保理公司于 2022 年与东莞市瑞盈酒店投资有限公司（以下简称“瑞盈公司”）开展有追索权商业保理业务，保理标的为瑞盈公司因出租位于广东省东莞市厚街镇莞太路厚街段 166 号之一（东莞汇景希尔顿酒店）而形成的债权及收益权，详见公司于 2022 年 2 月 9 日发布的《关于下属公司签订日常经营重大合同的公告》（公告编号：2022-023）、2024 年 8 月 27 日发布的《关于计提应收款项坏账准备的公告》（公告编号：2024-056）。鉴于该项目发生逾期后的资产分类为次级类，且项目的抵押物具有一定的变现价值，因此宏通保理公司向东莞市中级人民法院申请对瑞盈公司预重整，并于近日收到《受理预重整申请通知书》。具体如下：

### 一、宏通保理公司申请预重整原因

自保理合同签署后，宏通保理公司累计向瑞盈公司投放保理本金 79,492 万元，期间已累计收回保理本金 3,293.46 万元，目前保理本金余额为 76,198.54 万元。瑞盈公司应向宏通保理公司清偿债权本金 76,198.54 万元及相应利息、费用等款项，该笔债权为有财产担保债权，即宏通保理公司对瑞盈公司名下位于广东省东莞市厚街镇莞太路

厚街段 166 号之一（东莞汇景希尔顿酒店）之抵押物享有第一顺位的优先受偿权。根据广东金尺资产土地房地产评估咨询有限公司于 2024 年 2 月 5 日出具的《房地产估价报告》（金尺评字〔2024〕Z030016 号），瑞盈项目抵押物评估价值为 15.13 亿元。

瑞盈公司主要经营东莞汇景希尔顿酒店，该项目资产周边商业、居住氛围较为浓厚，配套设施完善，人流集聚效应较好，项目资产附近分布基本为写字楼、购物中心、高档住宅小区；周边教育设施、医疗设施、配套设施齐全。因此，瑞盈公司名下酒店物业具有较大价值，有较大可能吸引到重整投资人进行投资、盘活。盘活后，有利于酒店物业对外营业、产生稳定现金流。

宏通保理公司认为重整具有可行性，相对于直接申请破产重整，对瑞盈公司实施预重整更符合自身利益。2024 年 10 月 25 日，宏通保理公司向东莞市中级人民法院提交《预重整申请书》等。

## 二、《受理预重整申请通知书》内容

近日，宏通保理公司收到东莞市中级人民法院送达的（2024）粤 19 破申 246 号《受理预重整申请通知书》，具体内容如下：

“就天津市宏通商业保理有限公司申请东莞市瑞盈酒店投资有限公司预重整一案，经审查，本院同意受理天津市宏通商业保理有限公司提出的预重整申请。现通知如下：

（一）对东莞市瑞盈酒店投资有限公司进行预重整。预重整期限为六个月，自本通知书送达之日起计算。有正当理由的，经管理人申请，可以延长三个月。

（二）本案通过公开竞争方式选定预重整管理人。”

## 三、对公司影响

本事项为宏通保理公司综合风险控制和利益最大化做出的决策，既是法定权利，也是常规商业策略，不影响其他保理业务的正常开展。2024年6月末，宏通保理公司已将瑞盈公司的应收保理款调整为次级，坏账准备已按15%比例计提。本次申请预重整有利于收回保理款项，公司将根据后续情况，及时披露进展公告，请广大投资者注意投资风险。

东莞发展控股股份有限公司董事会

2025年3月5日