

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：中建投信托股份有限公司。
- 本次委托理财金额：人民币 5,000 万元。
- 委托理财产品名称：“中建投信托·安泉 505 号（中南重庆）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：公司第九届董事会第二十八次会议审议通过《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中建投信托股份有限公司（以下简称“中建投信托”）购买为期 12 个月的“中建投信托·安泉 505 号（中南重庆）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）
中建投信托	信托理财产品	中建投信托·安泉 505 号（中南重庆）集合资金信托计划	5,000	8%	400
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	(如有)	关联交易
12个月	非保本收益	-	8%	-	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：中建投信托股份有限公司

委托人：杭州解百集团股份有限公司

- 1、产品名称：中建投信托·安泉 505 号（中南重庆）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 8%/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“中建投信托·安泉 505 号（中南重庆）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：重庆锦腾房地产开发有限公司（以下简称“重庆锦腾”）

资金最终使用的项目：专用于重庆锦腾开发的中南玖宸项目（“标的项目”）的开发建设。

重庆锦腾最近一年又一期主要财务指标：2018 年度营业收入为 0 万元，净利润

为-2,469万元，期末净资产为-2,469万元。2019年1-9月营业收入为0万元，净利润为-3,349万元，期末净资产为-818.68万元。

经营状况：开发项目于2018年12月开盘，主要定位为刚需及首改，目标客户主要针对蔡家以及周边工作人群以及城区的外溢客户，预计总投资37亿元。截至目前销售金额约为11亿元，因开发的项目尚未竣工验收，故没有结转销售收入。

资信状况：根据2019年12月6日中国人民银行《企业信用报告》，重庆锦腾无对外负债，对外担保金额30,600万元，为向中建投信托设立的“中建投信托·安泉系列（中南漫悦湾）集合资金信托计划”提供质押担保，质押标的为其持有的重庆金南盛唐房地产开发有限公司30%股权。

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，重庆锦腾无正在进行或尚未完结的诉讼、仲裁案件情况。

重庆锦腾目前没有其他贷款或授信额度，因没有发债也未进行信用评级，2019年9月末货币资金余额为2.84亿元。

2、担保情况及其他增信措施

抵押人暨共同借款人：重庆南唐府房地产开发有限公司。质押人：重庆锦腾房地产开发有限公司、厦门大唐房地产集团有限公司、重庆昆翔房地产开发有限责任公司。保证人：江苏中南建设集团股份有限公司。主要措施：

（1）土地抵押

抵押人重庆锦腾以其持有的位于重庆市北碚区蔡家组团M标准分区M18、M25-1、M26-1号宗地的土地所有权提供抵押担保，抵押率为70%。

（2）质押担保

重庆南唐府房地产开发有限公司100%股权质押担保。

（3）保证担保

江苏中南建设集团股份有限公司为重庆锦腾提供连带责任保证担保。

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
中建投信托股份有限公司	2013年	王文津	500,000	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。	中国建银投资有限责任公司持有其90.05%的股权，建投控股有限责任公司9.95%的股权。实际控制人为中华人民共和国国务院。	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

根据中建投信托 2016~2018 年的年报摘要显示，其主要指标：营业收入分别为 17.23 亿元、18.20 亿元和 18.93 亿元；净利润分别为 8.52 亿元、10.00 亿元和 9.16 亿元；净资产分别为 57.79 亿元、66.70 亿元和 73.97 亿元。

截止 2018 年末，中建投信托的资产总额为 86.06 亿元，净资产为 73.97 亿元；2018 年度的营业收入为 18.93 亿元，净利润为 9.16 亿元。

截止 2019 年 9 月末，中建投信托的资产总额为 98.82 亿元；净资产为 83.27 亿元；2019 年 1—9 月的营业收入为 16.78 亿元，净利润为 8.9 亿元（数据未经审计）。

（三）关联关系说明

本次委托理财受托方为中建投信托股份有限公司，中建投信托与公司、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	2018年12月31日	2019年9月30日
资产总额	544,195.15	542,411.04
负债总额	210,044.39	205,569.96
资产净额	238,165.36	247,650.59
经营活动产生的现金流量净额	46,241.89	40,809.18

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2019年9月30日，公司货币资金2,772,728,810.29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1.80%，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3月17日，公司召开第九届董事会第二十八次会议审议公司《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	实际收回	实际收益	尚未收回
----	--------	------	------	------	------

		金额	本金		本金金额
1	信托理财产品：浦田项目	5,000	5,000	84.33	
2	信托理财产品：安泉 415 号	5,000		303.11	5,000
3	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	
4	信托理财产品：浙金·汇业 327 号宁波项目	5,000		199.16	5,000
5	信托理财产品：安泉 455 号	5,000		197.78	5,000
6	信托理财产品：恒信共筑 235 号	5,000			5,000
7	银行理财产品(按余额管理)	110,125		7,534.38	110,050
合计		140,125	10,000	8,522.69	130,050
最近12个月内单日最高投入金额				130,125	
最近12个月内单日最高投入金额/最近一年净资产 (%)				54.64	
最近12个月委托理财累计收益/最近一年净利润 (%)				57.17	
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

二〇二〇年三月十七日