

## 百大集团股份有限公司

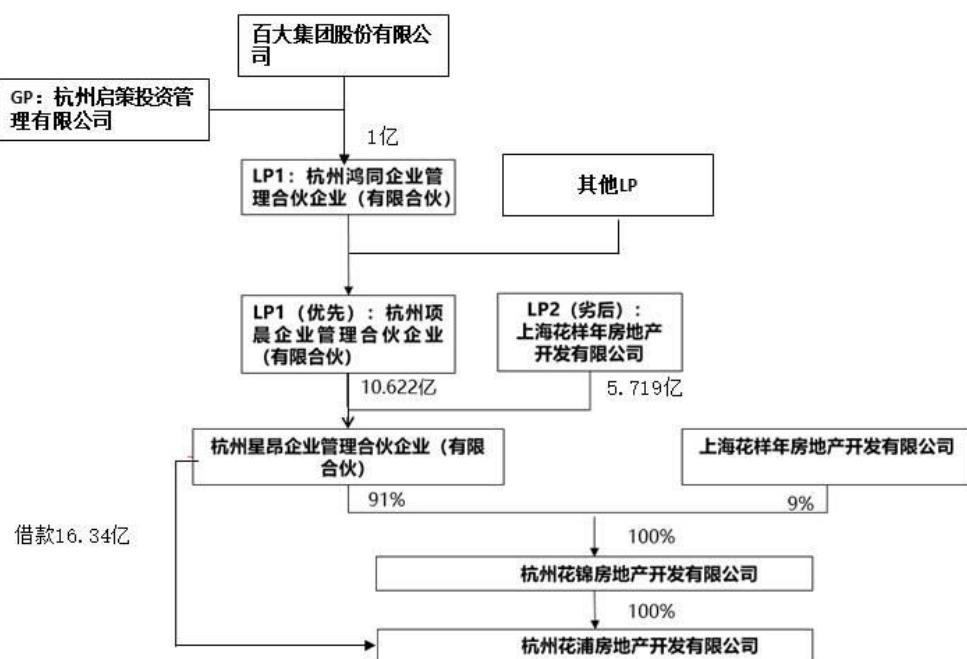
### 花样年项目逾期公告

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。

#### 一、交易概况

1、2021年6月18日，百大集团股份有限公司（以下简称“公司”）以自有资金向杭州鸿同企业管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“杭州鸿同”)出资人民币1亿元，通过杭州星昂企业管理合伙企业（有限合伙）(以下简称“杭州星昂”)向杭州花浦房地产开发有限公司（以下简称“杭州花浦”）发放借款。公司本次投资的预期收益率为10.8%/年，按季收取预期收益。公司已分别于2021年6月21日收到89,055.45元款项、于2021年9月18日收到2,648,507.82元款项。

花样年项目整体结构如下图：



## 2、增信措施

- (1) 花样年集团（中国）有限公司提供保证担保；
- (2) 杭州星昂受让杭州花锦房地产开发有限公司（以下简称“杭州花锦”）91%的股权，剩余股权质押；
- (3) 杭州星昂在杭州花锦和杭州花浦的董事会中拥有多数席位；
- (4) 杭州花锦和杭州花浦章证照共管，杭州花浦全程监管等。

## 3、逾期情况

根据公司与杭州鸿同的协议约定，该项目的投资期限不超过 4 个月。根据杭州星昂与上海花样年房地产开发有限公司（以下简称“上海花样年”）、杭州花锦、杭州花浦签署的相关协议，若杭州花浦逾期清偿债务本金或利息超过 10 日的，杭州星昂有权处置杭州花锦的股权，同时上海花样年不再参与杭州星昂任何财产分配。截至 11 月 5 日，杭州花浦尚未履行协议约定的按期偿还债务本息义务。目前相关各方尚在沟通中以推进事项的解决。

## 二、交易对方的情况

### 1、杭州鸿同执行事务合伙人的情况

杭州鸿同的执行事务合伙人是杭州启策投资管理有限公司（以下简称“杭州启策”），杭州启策成立于 2013 年 8 月 15 日，注册资本 1000 万元人民币，注册地址为杭州市上城区长生路 9 号 1 幢 315 室，法人代表宋吉。经营范围包含：服务，投资管理，投资咨询（除证券、期货）。

截至 2020 年 12 月 31 日，杭州启策的总资产为 10014.45 万元、净资产为 2730.63 万元，实现营业收入 1330.25 万元、净利润 1469.57 万元（以上数据经审计）。截至 2021 年 9 月 30 日，杭州启策的总资产为 6023.82 万元、净资产为 5557.70 万元，实现营业收入 308.72 万元、净利润 2827.07 万元（以上数据未经审计）。

### 2、资金最终使用方情况

杭州花浦成立于 2021 年 5 月 19 日，注册资本 5000 万元，法人为林

毅，主营业务为房地产开发经营，是上海花样年为开发杭州市滨江区浦乐单元 R21-21a 地块而设立的项目公司。杭州花浦与上市公司、上市公司控股股东及其一致行动人、实际控制人之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等关联关系或其他关系。

### 三、对上市公司的影响

花样年项目逾期可能对公司 2021 年度经营业绩产生影响，具体影响程度尚无法准确判断。公司正在积极努力与杭州启策进行沟通，要求对方采取相应措施，并向公司提出切实可行的方案，保护公司相应权益。

### 四、风险提示

花样年项目逾期存在本金不能足额收回的风险。公司将密切关注事态变化，及时履行信息披露义务。

特此公告。

百大集团股份有限公司董事会

二〇二一年十一月六日