

关联交易信息披露

一、关联交易概述及交易标的情况

2022年7月28日，广东粤财资产管理有限公司与我司（我司代表“粤财信托·梅江壹号集合资金信托计划”、“粤财信托·粤兴18号集合资金信托计划”、“粤财信托·粤兴20号集合资金信托计划”、“粤财信托·粤兴23号集合资金信托计划”之受托人）签订债权转让合同，广东粤财资产管理有限公司以市场化合理对价收购了“粤财信托·梅江壹号集合资金信托计划”、“粤财信托·粤兴18号集合资金信托计划”、“粤财信托·粤兴20号集合资金信托计划”、“粤财信托·粤兴23号集合资金信托计划”项下我司分别对债务人天津融创从景置业有限公司、东莞市融灿房地产开发有限公司、珠海市昌荣房地产开发有限公司、佛山市盈富投资有限公司所持有的债权。因广东粤财资产管理有限公司与我司同由广东粤财投资控股有限公司控股，本次交易涉及关联交易。

我司于2021年8月27日成立“粤财信托·梅江壹号集合资金信托计划”，信托计划信托资金用于受让债务人天津融创从景置业有限公司持有的津西青紫（挂）2018-229号地块的特定资产收益权，最终用于津西青紫（挂）2018-229号地块的开发建设。截至2022年7月10日该信托计划规模为31730万元。

我司于 2021 年 3 月 31 日成立“粤财信托·粤兴 18 号集合资金信托计划”，信托资金运用于向东莞市融灿房地产开发有限公司（下称“东莞融灿”）发放信托贷款，东莞融灿将贷款用于东莞市滨海花园项目的开发建设。截至 2022 年 7 月 10 日该信托计划规模为 45000 万元。

我司于 2021 年 4 月 23 日成立“粤财信托·粤兴 20 号集合资金信托计划”，信托资金运用于向珠海市昌荣房地产开发有限公司（下称“珠海昌荣”）发放专项债权投资款，珠海昌荣将投资款用于融创云水观璟花园一期、二期项目的开发建设。截至 2022 年 7 月 10 日该信托计划规模为 60000 万元。

我司于 2021 年 7 月 29 日成立“粤财信托·粤兴 23 号集合资金信托计划”，信托资金运用于向佛山市盈富投资有限公司（下称“佛山富盈”）发放专项债权投资款，佛山盈富将投资款用于佛山市滨江粤府项目的开发建设。截至 2022 年 7 月 10 日该信托计划规模为 68000 万元。

二、交易对手情况

交易对手名称为广东粤财资产管理有限公司，企业类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），经营范围为：收购、处置并经营资产；债权债务清理；为企业的重组及债务重组提供策划、咨询；投资、财务及法律咨询与顾问（不含证券、期货）。广东粤财资产管理有限公司法定代表

人为张伟，公司注册地为广州市越秀区东风中路 437 号越秀城市广场南塔 26、27 楼，注册资本为 720000 万元人民币。广东粤财资产管理有限公司与我司同由广东粤财投资控股有限公司控股，属我司关联企业。

三、定价政策

经广东粤财资产管理公司现场尽调，并聘请第三方机构进行法律意见审查及项目资产评估，愿意以市场化方式收购我司信托计划项下债权，最终分别以转让对价 317,159,859.17 元受让我司持有的对天津融创从景置业有限公司的债权 319,492,014.17 元（包含债权本金 317,300,000.00 元及利息（含罚息）2,192,014.17 元）、以转让对价 449,662,500.00 元受让我司持有的对东莞市融灿房地产开发有限公司的债权 452,700,000.00 元（包含债权本金 450,000,000.00 元及利息（含罚息）2,700,000.00 元）、以转让对价 599,550,000.00 元受让我司持有的对珠海市昌荣房地产开发有限公司的债权 603,600,000.00 元（包含债权本金 600,000,000.00 元及利息（含罚息）3,600,000.00 元）、以转让对价 679,955,287.67 元受让我司持有的对佛山市盈富投资有限公司的债权 684,442,666.67 元（包含债权本金 680,000,000.00 元及利息（含罚息）4,442,666.67 元），转让总价款合计为 2,046,327,646.84 元，转让基准日为 2022 年 7 月 10 日。

四、关联交易金额及相应比例

本次关联交易涉及的总债权转让价款为2,046,327,646.84元,各笔转让价款分别为317,159,859.17元、449,662,500.00元、599,550,000.00元、679,955,287.67元,各笔转让价款均超过公司注册资本5%以上(1.9亿元),属于重大关联交易。

五、股东（大）会、董事会决议，关联交易控制委员会的意见或决议情况

经我司关联交易委员会审查、董事会审批，同意展开上述关联交易。

六、独立董事发表意见情况

本次信托计划关联交易审批权限及程序符合相关规定，且交易定价公平、公允。

独立董事发表意见为同意，符合相关法律法规。

广东粤财信托有限公司

二〇二二年八月十五日