

## 东莞发展控股股份有限公司

### 关于下属公司签订日常经营重大合同的公告

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。

#### 风险提示：

1、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。商业保理业务受市场环境、利率波动、履约能力等因素的影响，以及本合同履行期限较长、合同金额较大，在合同执行过程中可能存在无法全部履行的风险，且存在交易对方无法按时履约的风险；

2、本合同的履行预计对公司 2022 年度的财务状况和经营成果不会产生重大影响。

#### 一、合同签署概况

东莞发展控股股份有限公司（下称，公司、本公司）的下属公司天津市宏通商业保理有限公司（下称，宏通保理公司）近期与东莞市瑞盈酒店投资有限公司（下称，瑞盈酒店）签署《国内保理合同》，拟开展总额不超过 12 亿元的有追索权商业保理业务，保理标的为瑞盈酒店因出租位于东莞市厚街镇莞太路厚街段 166 号物业而形成的债权及收益权，保理融资期限不超过 10 年。

#### 二、交易对手方介绍

##### （一）基本情况

企业名称：东莞市瑞盈酒店投资有限公司

企业统一社会信用代码：91441900690483416Q

企业性质：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

法定代表人：伦灿光

注册资本：10,000 万人民币

成立日期：2009 年 6 月 15 日

办公地址：东莞市厚街镇宝屯村北环路汽车博览中心 4 楼

经营范围：以自有资金从事投资活动；会议及展览服务；健身休闲活动；洗染服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；办公服务；翻译服务；票务代理服务；酒店管理等。

股东情况：汇强实业（香港）有限公司、伦瑞祥、陈巧云分别持有瑞盈酒店 90%、6%、4%的股权，伦瑞祥、陈巧云夫妻为瑞盈酒店的实际控制人。

主营业务：瑞盈酒店的主要资产为酒店物业。瑞盈酒店与东莞市汇景酒店发展有限公司（下称，汇景发展）签署《物业租赁合同》，将酒店物业租赁给汇景发展，用于与希尔顿酒店管理（上海）有限公司合作经营东莞厚街汇景希尔顿酒店（计划于 2022 年中开始营业），瑞盈酒店因物业出租而形成债权及收益权。

是否与本公司具有关联关系：否

## （二）类似交易情况

最近三年本公司及下属单位与瑞盈酒店未发生类似交易。

## （三）履约能力分析

瑞盈酒店信用状况良好，不是失信被执行人，所属物业地处东莞市厚街镇的中心区，地理位置较好。瑞盈酒店与汇景发展签署合同，享有未来的应收租金和酒店经营利润的分红收益权，未来预计可带来稳定的现金流，项目的还本付息来源有保证。本项目风控措施包括由

瑞盈酒店提供物业抵押，实际控制人伦瑞祥、陈巧云及东莞市宝瑞投资咨询有限公司等关联公司提供担保等措施，项目整体风险可控。

### 三、合同主要内容

甲方：宏通保理公司

乙方：瑞盈酒店

1、乙方已与承租方汇景发展订立物业租赁合同及后续订立的补充协议等附属法律文件，由乙方向汇景发展出租自有资产，并由此形成乙方对汇景发展享有的基础交易合同项下的应收租金及收益等的应收账款。

2、乙方向甲方提出申请，将乙方与汇景发展之间已签署的基础交易合同项下基于出租物业资产享有的应收账款转让给甲方，甲方同意按本合同约定受让应收账款并向乙方提供保理服务。

3、甲方受让的应收账款的转让自本合同生效时生效。本合同生效后，除非甲乙双方另有书面约定，甲方取得该应收账款项下债权、担保权益及其他非金钱性权益。

4、乙方应确保将基础交易合同项下的应收账款支付至经甲乙双方确认的乙方账户。乙方应当按“还款计划表”将应付保理融资本息及保理服务费、逾期利息（如有）及其他费用足额划付至甲方账户。

5、乙方向甲方申请保理融资的，应按照“保理详情”规定的保理融资款金额/保理融资额度、保理融资用途及其他保理融资的条件进行。

6、发生合同约定的不利情形的，甲方有权要求乙方按照本合同约定回购受不利影响的部分或全部应收账款。

7、本次商业保理业务的融资额度为不超过 12 亿元，融资期限不

超过 10 年。

8、综合利率不低于 5 年期以上 LPR+335BP。

9、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章之日起生效。本合同自双方权利义务履行完毕之日起自行终止。

#### **四、签署合同对公司的影响**

1、本合同的履行预计对公司 2022 年度的财务状况和经营成果不会产生重大影响。

2、上述合同的签订和履行不影响公司业务独立性，公司主营业务不存在因履行合同而对交易对方形成依赖的情形。

#### **五、风险提示**

商业保理业务受市场环境、利率波动、履约能力等因素的影响，以及本合同履行期较长、合同金额较大，在合同执行过程中可能存在无法全部履行的风险，且存在交易对方无法按时履约的风险。

#### **六、合同的审议程序**

本合同为宏通保理公司的日常经营合同，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—主板上市公司规范运作》《公司章程》等相关规定，本合同交易金额达到公司 2021 年度经审计营业收入的 50%，相关议题已经公司第八届董事会第一次会议审议通过，不需提交股东大会审议。

特此公告

东莞发展控股股份有限公司董事会

2022 年 2 月 9 日