

财信地产发展集团股份有限公司 关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告

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、按照房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，财信地产发展集团股份有限公司或其控股子公司（以下合称“公司”）与合作方作为房地产项目公司股东，通常以资本金和股东借款相结合的方式投入资金以满足项目公司日常经营的资金需求。公司及控股项目公司其他股东在项目前期投入资金后，当项目公司后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，公司在调用控股项目公司富余资金时，为了公平对待股东，其他股东也有权同等调用闲置富余资金。控股项目公司其他股东调用闲置富余资金的行为构成控股项目公司对外提供财务资助。

2、本次公司与合作方按股权比例调用控股项目公司富余资金，根据合作协议的约定及项目公司的资金预算所做的预计数，目前尚未实施。具体财务资助金额以实际发生金额为准。

3、公司在实施财务资助时，均充分考虑风险，并实施了系列风控措施。截止目前，公司未发生财务资助到期后未能及时清偿的情形。

4、公司与合作方按股权比例调用控股项目公司富余资金不涉及与公司控股股东、实际控制人的关联交易事项，不存在向公司控股股东、实际控制人进行利益输送的情形。

一、财务资助事项概述

公司与威海保利置业有限公司（以下简称“威海保利置业”）共同投资设立威海国兴置业有限公司（以下简称“威海国兴”）。其中，公司持股 70%、威海保利置业持股 30%。威海国兴为公司纳入公合并报表范围内的控股子公司。

威海国兴在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，可按股权比例以自有资金向各股东方提供财务资助。本次拟向威海保利置业提供财务资助不超过 0.45 亿元，同时应按股权比例向公司提供借款不超过 1.05 亿元，按照年利率 9% 的标准收取费用，借款期限最长不超过 24 个月。

公司于 2019 年 7 月 8 日召开第十届董事会第十次临时会议，以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过了《关于控股子公司威海国兴为其股东提供财务资助的议案》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规定，该议案需公司董事会审议通过，无需提交公司股东大会审议。

二、被资助对象的基本情况

1、公司名称：威海保利置业有限公司

2、统一社会信用代码：91371000572881042Q

3、成立时间：2011年04月15日

4、注册资本：10,000万人民币

5、法定代表人：李阳

6、主营业务：凭资质从事房地产开发与经营，物业管理服务；房产营销策划。

7、股东情况：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
保利山东置业集团有限公司	10,000	100%

威海保利置业的实际控制人为：保利山东置业集团有限公司，持有该公司股权为 100%。

8、主要财务指标如下

单位：万元

项目	2018年12月31日（未经审计）	2019年6月30日（未经审计）
资产总额	21,880.16	23,998.32
负债总额	3,315.30	5,387.06
归属于母公司的所有者权益	18,564.86	18,611.26
项目	2018年度（未经审计）	2019年度1-6月（未经审计）
营业收入	5,254.23	1,289.51
归属于母公司所有者的净利润	153.93	46.40

威海保利置业的资信情况良好，且与公司及控股股东、实际控制人之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。经核查，该公司不属于失信被执行人。公司于2019年3月26日及2019年4月12日，分别召开第十届董事会第二次临时会议及2019年第一次

临时股东大会，审议通过了《关于控股子公司威海国兴为其股东提供财务资助的议案》，同意威海国兴向威海保利置业提供财务资助不超过0.45亿元，按照年利率9%的标准收取费用，借款期限最长不超过24个月，目前威海国兴在该次授权额度范围内已向威海保利置业提供财务资助0.45亿元，不存在逾期未偿还的情况。公司在上一会计年度未对威海保利置业提供过财务资助。

8、经营情况

威海保利置业有限公司自2011年3月进驻威海以来，秉承“文化地产”“责任地产”“和谐人居”的开发理念，先后开发建设了“保利·凯旋公馆”、“保利·红叶谷”两个重点项目，各项目经营状况良好。未来现金流充裕，还款不存在资金问题。

三、借款协议主要内容

（一）借款金额：

威海国兴向威海保利置业出借金额总计不超过人民币0.45亿元的资金，分批次借出，每批次借出金额由双方协商确定。

（二）借款期限：资金借款期限暂定为24个月。若双方无其他书面文件的，每笔资金借款期限以不超过24个月为限。双方可商定提前还款，借款起始日及到期日相应进行调整。

（三）借款利息：威海国兴对外提供财务资助合同借款利率为年利率9%。每批次借款期限届满后，借款方向贷款方偿还本合同约定额度内实际发生的借款本金与尚未支付的剩余利息。

(四) 违约责任：借款方按本合同约定期限归还本金或支付利息的，借款方应按逾期一日按应付金额的千分之三向贷款人支付违约金直至款项全部付清为止。

(五) 抵押及担保措施：无。

(六) 还款保证：借款人以在贷款人的出资金额和未分配利润以及自有资金作为保证。

四、所采取的风险防范措施

公司控制的合并报表范围内的控股子公司向其股东方提供财务资助事项，是在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，经各方股东协商一致，参照房地产行业惯例，按股权比例提供财务资助。在对外提供财务资助过程中，威海保利置业以其出资金额和未分配利润以及其自有资金作为保证，风险基本可控制。

(一) 威海国兴公司的基本情况

1、公司名称：威海国兴置业有限公司

法定代表人：惠文

成立日期：2015年07月31日

注册资本：5,000万元

注册地址：山东省威海市经区皇冠街道万象城23号楼B座706-711室

经营范围：房地产开发；销售商品房；物业管理服务；出租自有房产；建筑设计；房地产开发咨询服务。

股东情况：财信发展持股70%、威海保利置业持股30%。

主要负责开发项目：财信保利名著项目

截止 2018 年 12 月 31 日，威海国兴公司经审计资产总额 102,916.63 万元，其中货币资金余额 24,251.39 万元，负债总额为 100,056.69 万元，净资产为 2,858.94 万元，2018 年实现营业收入 0 万元，净利润-1,435.21 万元。

财信保利名著项目计容建筑面积 235,597 m²，预计货值 27 亿元，2018 年 8 月 3 日实现首批销售，销售率 99%。2019 年推盘紧密，根据该项目市场及现有蓄客情况，销售情况比较乐观。故威海国兴现金流状况很好。

（二）本次财务资助的原因

为了适应市场发展规律，越来越多房地产企业选择以联合开发的方式实现合作共赢。加之，房地产行业属于资金密集型行业，对资金的依赖程度较大，为了盘活合作项目的存量资金，加快自身资金周转，按照房地产公司经营惯例，项目产生的销售回款和融资流入在满足未来一定期限的经营资金后，仍然存在闲置盈余资金时，各股东方会要求调用该盈余资金，以促进公司持续健康发展，提升资金的使用效率。

（三）本次财务资助的合理性

根据合作协议的相关约定执行：对项目公司融资回款和销售回款在扣除未来三个月需支付的各类开发成本并预留满足项目后续未来 3 个月开发资金后的剩余部分由各方股东按股权比例调用。本次威海国兴向威海保利置业提供财务资助不超过 0.45 亿元；上述财务资助是基于项目开发过程中，根据合作协议的约定及项目公司资金预测所做的最近 12 个月的预计限额数，目前尚未实施。在实际操作过程中，项目

公司财务会定期对项目公司资金情况进行预测和监控，只有在合作项目资金满足未来三个月经营支出后仍有剩余，方才允许股东调拨盈余资金。同时，项目股东以在威海国兴公司的出资金额和未分配利润以及自有资金作为保证。当项目公司资金不能满足未来支出时，将提前30日通知股东及时归还或者补充投入资金以满足项目公司经营。综合措施之下，本次财务资助不会影响项目的开发进度。

截止2018年12月31日，威海国兴注册资本5,000万元，其中公司占比70%，威海保利置业占比30%，实收资本5,000万元，各股东已按比例完成出资。

（四）保障措施

综合经营状况及资金实力，威海保利置业还款不存在问题。在此基础上，威海国兴仍采取了足够的保障措施，提供的财务资助金额为授权金额，当项目公司资金不能满足未来支出时，威海国兴将停止对股东的财务资助，并提前通知股东及时归还财务资助资金以满足项目公司经营。除此之外，其他的保障措施如下：

1、威海国兴的资金预测满足未来三个月经营支出后方对股东进行财务资助，故该财务资助不影响项目的正常开发；

2、威海国兴与威海保利置业达成协议：项目股东以在威海国兴的出资金额和未分配利润以及自有资金作为财务资助的保证。威海保利置业完成出资1,500万元，项目预计利润为18,246万元（公司内部预测），威海保利置业预计可分配5,474万元。

五、董事会意见

威海国兴公司在充分预留了项目后续建设及正常经营所需资金的前提下，按股权比例向各股东方提供财务资助，有利于提高资金的使用效率。

本次财务资助金额为不超过 0.45 亿元，按照年利率 9%收取费用，不存在损害公司股东利益的情形。在威海国兴本次对外提供财务资助过程中，有威海保利置业在威海国兴的出资金额和未分配利润以及其自有资金作为保证，风险基本可控制。

六、公司承诺情况

公司目前无募集资金。

同时按照相关规定公司承诺：在此项对外提供财务资助后的十二个月内，除已经收回对外财务资助外，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

七、独立董事意见

（一）为提高资金使用效率，保护合作各方的合法经济利益，按房地产行业运作惯例，经威海国兴各方股东协商一致，充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，向其股东方提供财务资助，有利于提高资金使用效率且有效控制风险，更好地保护合作各方的合法经济利益，也有利于各方的进一步合作。

（二）本次财务资助事项定价公允，不存在损害公司及中小股东权益的情形。此次财务资助利率的确定是基于项目公司合作协议的相关约定，并根据对等原则而确定的。

(三) 公司对本次财务资助事项采取了恰当的风险防范措施, 该等事项出现违约的风险较小。

(四) 本次提供财务资助事项已经公司董事会三分之二以上董事审议通过, 本次提供财务资助事项的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

综上所述, 我们同意本次提供财务资助事项。

八、上市公司累计对外提供财务资助金额及逾期未收回的金额

截至本公告公布之日, 公司及控股子公司累计对外提供的财务资助余额为 65,597 万元。 公司无对外提供财务资助逾期的情况。

九、备查文件

- 1、第十届董事会第十次临时会议决议;
- 2、独立董事意见;
- 3、威海国兴与威海保利置业之《借款协议》。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2019 年 7 月 9 日