

财信地产发展集团股份有限公司

关于补充确认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。

重要内容提示：

- 财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）为参与大湾区旧城改造类项目拓展，由控股子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司（以下简称“弘业公司”）于2020年9月9日向深圳市财信新领航置业有限公司（以下简称“新领航置业”）提供财务资助2,000万元，由于旧改项目未最终落地，前期的财务资助2021年7月28日转至深圳信展投资控股有限公司（以下简称“信展公司”），随后新领航置业于2021年11月注销。截止本公告日，财务资助已收回800万元，弘业公司对信展公司财务资助余额1,200万元，利息累计122.27万元，合计1322.27万元。
- 本次交易不构成关联交易，也不属于《深圳证券交易所股票上市规则》禁止提供财务资助的情况。
- 本次交易无需提交公司股东大会审议。

一、财务资助事项概述

1、2020年9月9日，公司为前期参与大湾区旧城改造类项目拓展，由全资子公司弘业公司向新领航置业提供财务资助2,000万元。新领航置业为公司参股公司，公司持有新领航置业20%股份。新领航置业其他股东未按比例提供财务资助，未对弘业公司提供财务资助进行反担保。弘业公司未与新领航置业就财务资助事项签署协议。

由于旧改类项目未最终落地，上述款项2021年7月28日转至信展公司，随后新领航置业2021年11月注销。信展公司与公司无关联关系。弘业公司与信展公司未就财务资助事项签署协议。2022年1月28日，财务资助收回800万元，余额1,200万元，利息累计122.27万元。2024年1月25日，信展公司就财务资助余额1,200万元及利息累计122.27万元出函进行了确认。

2、公司第十一届董事会第十一次临时会议审议通过了《关于补充确认提供财务资助的议案》，该议案无需提交公司股东大会审议。

3、公司向新领航置业公司提供财务资助，后续财务资助主体变更为信展公司，目的在于参与大湾区旧城改造类项目拓展。该财务资助未影响公司正常业务开展及资金使用。本次交易不构成关联交易，也不属于《深圳证券交易所股票上市规则》禁止提供财务资助的情况。

二、被资助对象的基本情况

（一）深圳市财信新领航置业有限公司

- 1、统一社会信用代码：91440300MA5GAMAN74
- 2、成立时间：2020年7月28日
- 3、注册资本：2,000万人民币
- 4、法定代表人：周庆河

5、经营范围：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；产业园物业管理、商业管理咨询、城市更新项目投资策划；园林绿化工程施工；建筑设计；建筑物拆除工程施工（不含爆破）；市政道路工程施工、土石方工程施工、室内外装饰工程施工；酒店管理。

6、股东情况：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
深圳信展投资控股有限公司	800	40%
深圳市鸿实资产管理有限公司	800	40%
深圳财信发展投资控股有限公司	400	20%

新领航置业无实际控制人。

7、主要财务指标如下

单位：元

项目	2020年8月31日（未经审计）
资产总额	0
负债总额	0
归属于母公司的所有者权益	0
项目	2020年度（未经审计）
营业收入	0
利润总额	0

8、经核查，新领航置业不属于失信被执行人。公司通过子公司深圳财信发展投资控股有限公司持有新领航置业20%股份。新领航公司于2021年11月注销。

（二）深圳信展投资控股有限公司

1、统一社会信用代码：91440300MA5FYB3L67

2、成立时间：2019年11月26日

3、注册资本：10,000万人民币

4、法定代表人：薛刚

5、经营范围：一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；房地产经纪；物业管理；自有物业租赁；为酒店提供管理服务；投资咨询、财务咨询；网络技术开发、技术转让、技术服务。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

6、股东情况：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
深圳银展投资有限公司	3000	30%
惠州市惠渝信曜贸易有限公司	2700	27%
周庆河	1500	15%
重庆惠财合宏商贸有限公司	1000	10%
惠州市渝信曜宏贸易有限公司	1000	10%
杨沧济	800	8%

信展公司的的第一大股东为深圳银展投资有限公司。

7、主要财务指标如下

单位：元

项目	2020年12月31日（未经审计）
资产总额	980094.81
负债总额	70575.77
归属于母公司的所有者权益	909519.04
项目	2020年度（未经审计）
营业收入	4448.32

利润总额	8058.36
------	---------

8、经核查，该公司不属于失信被执行人。也不是公司关联人。

三、财务资助主要内容

（一）新领航置业

1、新领航置业所欠重庆财信弘业房地产开发有限公司本金 2,000 万元于 2021 年 7 月 28 日变更为深圳信展投资控股有限公司；

2、新领航置业的其他股东未按股权同比例提供财务资助，新领航置业其他股东没有提供反担保；

3、弘业公司未与新领航置业就财务资助事项签署协议；

4、2020 年 9 月 9 日至 2021 年 7 月 27 日借款不计息。

（二）信展公司

信展公司确认目前所欠重庆财信弘业房地产开发有限公司款项包括：

1、本金 1,200 万元；

2、2,000 万元自 2021 年 7 月 28 日至 2022 年 1 月 28 日的借款利息（利率按同期 LPR）；

3、1,200 万元自 2022 年 1 月 28 日至归还日的借款利息（利率按同期 LPR）；

4、弘业公司未与信展公司就财务资助事项签署协议，信展公司股东未对财务资助事项提供反担保。

四、后续财务资助款项收回措施

（一）由于目前信展公司无力偿还所欠财务资助款项，经弘业公司与信展公司及其股东周庆河先生协商，三方签署《股权抵债协议书》，由周庆河先生所持有龙门县包顺建材有限公司 49% 股权冲抵其所欠弘业公司财务资助款项。

（二）交易对手方的基本信息

1、姓名：周庆河

2、关联关系说明：

周庆河与本公司及本公司前十名股东不存在产权、业务、资产、债权、债务、人员等方面的关系以及可能或已经造成本公司对其利益倾斜的其他关系。经核查，周庆河 不属于失信被执行人。

(三) 龙门县包顺建材有限公司具体情况如下：

1、公司名称：龙门县包顺建材有限公司

2、统一社会信用代码：91441324MA52MAEK8H

3、法定代表人：张志伟

4、注册资本：30 万元人民币

5、注册地址：龙门县地派镇大坑村（曾楚明房屋）

6、组成形式：有限责任公司（自然人投资或控股）

7、成立日期：2018 年 12 月 12 日

8、经营范围：砂石筛选；建材零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

9、股东情况：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
周庆河	19.5	65%
丘炳新	10.5	35%

10、主要财务指标如下

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日（未经审计）	2023 年 6 月 30 日（未经审计）
资产总额	17,794,832	17,327,499
负债总额	7,103,001	6,271,570

归属于母公司的所有者权益	10,691,831	11,055,929
项目	2022 年度（未经审计）	2023 年 6 月 30 日（未经审计）
营业收入	0	0
利润总额	-289,034	-635,903
归属于母公司所有者的净利润	-289,034	-635,903

11、经核查，该公司不属于失信被执行人。也不是公司关联人。

12、评估情况

弘业公司聘请广东邦博资产土地房地产评估有限公司对龙门县包顺建材有限公司位于惠州市龙门县地派镇大坑村大辽山 3007322.9m³ 表层泥皮废弃料的市场价值进行了评估。

广东邦博资产土地房地产评估有限公司采用市场法评估的龙门县包顺建材有限公司位于惠州市龙门县地派镇大坑村大辽山 3007322.9m³ 表层泥皮废弃料于评估基准日 2023 年 12 月 31 日的市场价值为 33,080,552.00 元人民币（大写：叁仟叁佰零捌万零伍佰伍拾贰元整）。

13、龙门县包顺建材有限公司业务简介

龙门县包顺建材有限公司于 2018 年注册成立，公司地址位于广东省惠州市龙门县地派镇大坑村。公司主营业务为建筑砂石的开采、加工和销售。矿区位于惠州市龙门县地派镇大坑村大辽山。

14、龙门县包顺建材有限公司章程或其他文件中不存在法律法规之外其他限制股东权利的条款。

15、龙门县包顺建材有限公司不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

五、董事会意见

董事会认为弘业公司提供财务资助目的在于结合合作方优势参与大湾区旧城改造类项目拓展。财务资助未在发生时履行必要的审议程序，财务资助其他股东未按比例提供财务资助，未就财务资助提供反担保。弘业公司、信展公司及周庆河先生签署《股权抵债协议书》，以龙门县包顺建材有限公司49%股权冲抵所欠财务资助款项，经评估，龙门县包顺建材有限公司股权评估价值为33,080,552.00元人民币，49%股权的对应价值为16,209,470.48元人民币。股权评估价值高于信展公司所欠财务资助金额，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、对公司的影响

截至本公告披露日，弘业公司对信展公司计提减值后的本息债权账面价值1190.04万元，换入的49%股权的对应价值为1620.95万元，债务重组收益430.91万元。经内部测算，考虑所得税影响后预计对2024年净利润影响323.18万元。

七、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

截至本公告披露日，公司及控股子公司累计对外提供的财务资助余额为31,407.71万元，占公司最近一期经审计净资产的32.47%。公司无对外提供财务资助逾期的情况。

八、备查文件

- 1、第十一届董事会第十一次临时会议决议；
- 2、《股权抵债协议书》；
- 3、《重庆财信弘业房地产开发有限公司拟项目投资确定资产价值所涉及龙门县包顺建材有限公司位于惠州市龙门县地派镇大坑村

大辽山 3007322.9m³ 表层泥皮废弃料市场价值资产评估报告摘要》。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2024年3月21日