

财信地产发展集团股份有限公司 关于为子公司提供担保的公告

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。

特别风险提示：

财信地产发展集团股份有限公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期净资产 100%、对资产负债率超过 70%的单位担保的金额（全部为公司对控股子公司或控股子公司之间的担保）超过公司最近一期经审计净资产 50%，提请投资者充分关注担保风险。

一、担保事项概述

1、此次担保情况

财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）的控股子公司石家庄融创财信房地产开发有限公司（以下简称“融创财信公司”、“债务人”）与万向信托股份公司（以下简称“万向信托”、“债权人”）签署了《信托贷款合同》（以下简称“主合同”），约定融创财信公司向万向信托申请贷款人民币 27,000 万元，其中 13,000 万元期限为 12 个月，14,000 万元期限为 15 个月，公司提供连带责任保证担保。北京国兴南华房地产开发有限公司（以下简称“北京南华公司”）以其持有的融创财信公司 60%的股权为该笔融资提供质押担保，融创财信公司以其持有的证号为冀（2019）栾城区不动产权第 0000544 号

项下的 49,871.45 m² 国有土地使用权提供抵押担保。

2、审议情况

公司于2019年4月24日、2019年5月21日分别召开第十届董事会第五次会议及2018年度股东大会，审议通过了《关于2019年度预计新增对子公司担保额度的议案》，对公司的子公司增加合计80.5亿元融资担保额度（包括但不限于银证机构、商业承兑汇票、非公开发行债务融资计划类产品债务融资等多种形式融资计划等），同时授权公司经营管理层负责办理对子公司提供担保具体事宜（包括根据各控股子公司的实际融资需要适当调整担保对象及担保额度），授权期限为2018年度股东大会审议通过之日起至2019年度股东大会召开日内。其中对融创财信公司授权担保总额为60,000万元。

二、被担保对象的审批额度及担保余额情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	本年度银证机构担保授权总额	已使用担保额度	本次使用银证机构担保额度	本次担保后银证机构授权担保余额	此次担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
公司	融创财信公司	60%	99.90%	60,000	0	27,000	33,000	14.32%	否

本次担保前对融创财信公司的各类担保累计余额为0万元，本次担保后对融创财信公司的担保余额为27,000万元。

（以上担保余额均为已提供且尚在担保期内的余额）。

三、被担保人基本情况

公司名称：石家庄融创财信房地产开发有限公司

注册地址：石家庄市栾城区东关村明月街62号

成立日期：2019年1月16日

法定代表人：彭胜昔

注册资本：1,000万元

主营业务范围：房地产开发经营；商品房代理销售。【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】。

与本公司关系：公司的全资子公司北京国兴南华房地产开发有限公司持有其60%的股权，石家庄融创贵和房地产开发有限公司持有其40%的股权。

石家庄融创贵和房地产开发有限公司与我公司无关联关系。

经核查，融创财信公司的信用情况良好，不属于失信被执行人。

单位：元

项目	2019年3月31日（未经审计）
总资产	193,892,103
负债总额	193,700,215
或有事项	0
净资产	191,888
	2019年1-3月（未经审计）
营业收入	0
净利润	-58,112

融创财信公司为2019年新注册成立公司，故无最近一年财务数据。

四、担保事项的主要内容

（一）公司提供的连带责任保证担保

1、担保范围：债务人在主合同项下应向债权人支付的被担保的主债权本金及对应的利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、补偿金等。债权人为实现主债权和担保权利所支出的费用，包括但不限于公证费、公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、处置费、诉讼费、财产保全费、

合理律师费、调查取证费、差旅费等。

2、担保期限：保证人的保证期间为自本合同生效之日起至主合同约定的债务履行期限届满之日起 24 个月止。

（二）融创财信公司提供的抵押担保

1、担保范围：债务人在主合同项下应向抵押权人支付的被担保主债权本金及对应的利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、补偿金等。抵押权人为了实现主合同项下主债权和担保权利所需支出的费用，包括但不限于公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、处置费、诉讼费、财产保全费、合理律师费、调查取证费、差旅费等。

2、担保期限：被担保的主债权期限为 15 个月。若根据主合同的约定上述期限在履行中发生变化，则以实际履行日期为准。

3、抵押物：融创财信公司持有的证号为冀（2019）栾城区不动产权第 0000544 号项下的 49,871.45 m² 国有土地使用权。

（三）北京南华公司提供的股权质押担保

1、担保范围：债务人在主合同项下应向质权人支付的被担保的主债权本金及对应的利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、补偿金等。质权人为了实现主合同项下主债权和担保权利所需支出的费用，包括但不限于公告费、评估费、鉴定费、拍卖费、处置费、诉讼费、财产保全费、合理律师费、调查取证费、差旅费等。

2、担保期限：被担保的主债权期限为15个月。若根据主合同的约定上述期限在履行中发生变化，则以实际履行日期为准。

3、质押物：北京南华公司持有的融创财信公司60%股权。

（四）石家庄融创贵和房地产开发有限公司以其持有的融创财信

公司的 40% 股权提供质押担保，同时其母公司融创房地产集团有限公司为该笔融资提供 100% 的连带责任保证担保。

五、董事会意见

上述担保事项为公司为合并报表范围内的子公司提供的融资担保，不会增加公司合并报表或有负债，且提供担保所得融资全部用于生产经营，风险可控；不存在与《关于规范上市公司对外担保行为的通知》相违背的情形。

六、累计对内担保数量及逾期担保的数量

截止本公告日，公司对子公司以及子公司相互间提供的担保余额为 456,750.77 万元，占公司最近一期经审计总资产的 36.61%，占净资产的 242.23%；公司全资及控股子公司按房地产行业惯例为商品房买受人提供的住房按揭贷款担保余额为 298,066.51 万元，占公司最近一期经审计总资产的 23.89%，占净资产的 158.07%；公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

七、备查文件

- 1、公司与万向信托《保证合同》；
- 2、融创财信公司与万向信托《抵押合同》；
- 3、北京南华公司与万向信托《质押合同》。

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16日