

财信国兴地产发展股份有限公司 关于公司及子公司为全资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。

一、担保事项概述

财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）及全资子公司连云港财信房地产开发有限公司（以下简称“连云港公司”）作为共同债务人，与全资子公司重庆国兴置业有限公司（以下简称“重庆公司”）向华融国际信托有限责任公司（以下简称“华融信托”）贷款人民币 14.6 亿元，期限为 24 个月，资金用于重庆公司项目开发建设。公司全资子公司北京国兴建业房地产开发有限公司（以下简称“建业公司”）以其持有的连云港公司 100%的股权进行质押担保，连云港公司同时以持有的位于连云港市的土地使用权进行抵押担保。

二、审议情况

1、2017 年 1 月 18 日、2017 年 2 月 10 日，公司分别召开第九届董事会第二十五次会议和 2016 年年度股东大会，审议通过了《关于 2017 年度预计新增对控股子公司（含全资子公司）担保额度的议案》，后经 2017 年 5 月 18 日、2017 年 6 月 5 日召开的公司第九届董事会第三十次会议、2017 年第一次临时股东大会审议通过了《关于增加 2017 年度预计

新增对控股子公司（含全资子公司）担保额度授权金额的议案》，同意在 95 亿元人民币以内，授权公司经营管理层负责办理对控股子公司（含全资子公司）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）。

三、被担保人基本情况

公司名称：重庆国兴置业有限公司

注册地址：重庆市江北区红黄路 1 号 1 幢 21 楼

法定代表人：唐昌明

注册资本：50,000 万元

主营业务范围：房地产开发；销售商品房；物业管理；出租自有房产；房地产开发咨询服务。******[国家法律法规禁止的不得经营，国家法律、行政法规规定应经许可方可从事的经营，在未取得许可前不得从事经营]

与本公司关系：公司持有其 100%的股权。

截止 2016 年末，重庆国兴置业有限公司经审计总资产为 402,741.73 万元，净资产为 83,638.8 万元，2016 年实现主营业务收入 141,761.67 万元，净利润 17,820.82 万元。

四、担保事项的主要内容

（一）股权质押担保

1、担保额度：14.6 亿元。

2、担保方式：建业公司同意以其持有的连云港公司 100%的股权，为重庆公司在《信托贷款合同》项下的全部义务提供不可撤销的质押担保。

3、保证范围：本合同项下质押担保范围为主合同项下重庆公司应付的本金、利息、应归集的资金、重庆公司因违反约定的义务而产生的违约金、损害赔偿金、罚息（如有）、复利（如有）等，以及华融信托为实现上述债权而发生的所有费用。

4、担保期限：以《信托贷款合同》约定的债务履行期限为准。

（二）土地使用权抵押担保

1、担保额度：14.6 亿元。

2、担保方式：连云港公司以持有的位于连云港市的编号为 LTC201-05#国有土地使用权（土地面积：101888平方米、含契税金额20.87 亿元），向华融信托提供第一顺位抵押担保。在华融信托发放第一笔信托贷款之日起90日内办理完毕抵押登记手续，在连云港地块符合在建工程抵押登记条件时，向华融信托办理在建工程抵押抵押登记，在建工程在抵押期间竣工的，向华融信托办理房地产抵押登记。且承诺贷款存续期间华融信托为该抵押物的唯一抵押权人。

3、担保期限：以《信托贷款合同》约定的债务履行期限为准。

五、董事会意见

上述担保事项为公司为合并报表范围内的全资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，本公司的担保余额为 431,851.10 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 258.52%，占总资产的 81.43%。以上担保为公司下属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，及本公司对下属子公司提供的担保、下属子公司间相互提供的担保。本公司及下属子公司不存在逾期担保和涉及诉讼的担保。

七、备查文件

公司与华融信托公司相关协议。

特此公告。

财信国兴地产发展股份有限公司董事会

2017年8月24日