

财信国兴地产发展股份有限公司 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。

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”）及控股子公司重庆国兴棠城商业管理有限公司（以下简称“棠城商业公司”）与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司（以下简称“华融资产”）签署了《债权转让协议》，约定华融资产受让公司对棠城商业公司 2 亿元债权，受让后棠城商业公司作为债务人、公司的控股子公司重庆国兴棠城置业有限公司（以下简称“棠城置业公司”）作为共同债务人与华融资产签署了《还款协议》，该笔债务的还款宽限期为 1 年，另设 1 年延长期。公司为其提供连带责任保证担保，棠城置业公司以其持有的棠城商业公司 100%股权进行质押担保，公司的全资子公司重庆财信国兴南宾置业有限公司（以下简称“南宾置业公司”）以其持有的土地使用权为该笔贷款进行抵押担保。

二、审议情况

2018 年 2 月 11 日、2018 年 3 月 5 日，公司分别召开第九届董事会第三十九次会议和 2017 年年度股东大会，审议通过了《关于 2018 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》，同意在 64 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

1、公司名称：重庆国兴棠城商业管理有限公司

注册地址：重庆市大足区棠香街道五星大道 377 号

法定代表人：伍洲

注册资本：5,000 万元

经营范围：商业管理，房地产开发（凭资质证书执业），旅游文化开发，销售商品房；物业管理（凭资质证书执业）；出租自有房产；建筑设计；房地产开发咨询服务；酒店管理；建筑材料（不含危险化学品）、装饰材料（不含危险化学品）、日用百货销售；餐饮服务。（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：棠城置业公司持有其 100%的股权。

截止2017年末，重庆国兴棠城商业管理有限公司经审计总资产为75,505.06万元，净资产为4,510.16万元，2017年实现主营业务收入3.55万元，净利润-288.14万元。

2、公司名称：重庆国兴棠城置业有限公司

注册地址：重庆市大足区棠香街道五星大道 377 号石都商贸大厦

法定代表人：张革文

注册资本：10,000 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，建筑设计，房地产开发咨询服务。（以上范围，国家法律、法规规定需许可审批的，取得相关许可审批手续后方可经营）

与本公司关系：公司全资子公司重庆国兴置业有限公司持有其70%的股权。重庆同星汇置业有限公司持有其30%的股权。

重庆同星汇置业有限公司的股东为韦大华、朱向东，与我公司无关联关系。

截止2017年末，重庆国兴棠城置业有限公司经审计总资产为128,594.73万元，净资产为6,304.14万元，2017年实现主营业务收入52,234.75万元，净利润-1,774.64万元。

四、担保事项的主要内容

（一）公司为棠城置业公司、棠城商业公司提供的担保

1、担保范围：包括主协议项下重组债务本金、重组宽限补偿金、违约金、损害赔偿金、应向华融资产支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及为实现主债权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用。

2、担保期限：与《保证协议》相同。但按法律、法规、规章规定或主协议约定或主协议双方当事人另行协商一致使主协议债务提前到期的，或延长债务履行期限的（该提前到期或延长期限无需取得公司同意，公司对此予以认可并自愿承担担保责任，且公司对主协议相关内容已完全知晓、清楚、无疑义），另行约定的到期日为债务履行期限届满之日，如主协议约定债务人分期清偿债务，则每一笔债务到期之日即为该部分债务履行期限届满之日。

3、保证方式：连带责任保证。

（二）棠城置业公司提供的股权质押担保

1、担保额度：2 亿元。

2、担保方式：棠城置业公司以其持有的棠城商业公司 100%的股权及其派生的权益（对应出资额为人民币 5,000 万元），进行质押担保。

3、担保范围：包括主协议项下重组债务本金、重组宽限补偿金、违约金、损害赔偿金、应向华融资产支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及为实现债权、质权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用；以及《债权转让协议》项下涉及的返还转让价款、支付资金占用费、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用等全部款项。

4、担保期限：与《质押协议》相同。但按法律、法规、规章规定或主协议约定或主协议双方当事人另行协商一致使主协议债务提前到期的，或延长债务履行期限的（该提前到期或延长期限无需取得棠城置业公司同意，棠城置业公司对此予以认可并自愿承担担保责任，且棠城置业公司对主协议相关内容已完全知晓、清楚、无疑义），另行约定的到期日为债务履行期限届满之日，如主协议约定债务人分期清偿债务，则每一笔债务到期之日即为该部分债务履行期限届满之日。

（三）南宾置业公司提供的土地使用权抵押担保

1、担保额度：2 亿元。

2、担保方式：南宾置业公司以持有的位于石柱县南宾镇三盖路

11号的编号为渝（2015）石柱县不动产权第000013487号（土地面积32,844平方米，价值7,554万元），向华融资产提供抵押担保。

3、担保范围：主协议项下的重组债务本金、重组宽限补偿金、违约金、损害赔偿金、应向华融资产支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）以及为实现债权、抵押权而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）和其他所有应付的费用；以及《债权转让协议》项下涉及的返还转让价款、支付资金占用费、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用等全部款项。

4、担保期限：以《抵押协议》为准。但按法律、法规、规章规定或主协议约定或主协议双方当事人另行协商一致使主协议债务提前到期的，或延长债务履行期限的（该提前到期或延长期限无需取得南宾置业公司同意，南宾置业公司对此予以认可并自愿承担担保责任，且南宾置业公司对主协议相关内容已完全知晓、清楚、无疑义），另行约定的到期日为债务履行期限届满之日，如主协议约定债务人分期清偿债务，则每一笔债务到期之日即为该部分债务履行期限届满之日。

（四）棠城置业公司的另一股东——重庆同星汇置业有限公司，根据出资比例，按30%的比例对公司提供反担保。

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，本公司对控股子公司以及控股子公司相互间提供的担保余额为 472,159 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 264.87%，占总资产的 54.80%；全资子公司重庆国兴置业有限公司，全资子公司重庆财信国兴南宾置业有限公司、控股子公司重庆财信蟠龙置业有限公司、重庆国兴棠城置业有限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 158,233 万元，占本公司最近一期经审计净资产的 88.76%，占总资产的 18.37%；公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

七、备查文件

- 1、公司与华融资产《保证协议》；
- 2、棠城置业公司与华融资产《质押协议》；
- 3、南宾置业公司与华融资产《抵押协议》。

特此公告。

财信国兴地产发展股份有限公司董事会

2018年5月4日