

## 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”）的全资子公司重庆国兴置业有限公司（以下简称“重庆国兴公司”）及连云港财信房地产开发有限公司（以下简称“连云港财信公司”）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》，约定华融资产以 3 亿元受让重庆国兴公司对连云港财信公司的 3 亿元债权，该笔债务的还款宽限期为 2 年，另设 1 年延长期。公司及重庆国兴公司为其提供连带责任保证担保，重庆国兴公司以其持有的资产为该笔债务提供抵押担保。

## 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80.50亿元融资担保额度（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。其中对连云港财信公司授权新增担保总额为40,000万元。

## 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	连云港财信公司	100%	98.28%	40,000	0	30,000	10,000	15.91%	否

本次担保前对连云港财信公司的各类担保累计余额为78,800万元，本次担保后对连云港财信公司的担保余额为108,800万元。

（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：连云港财信房地产开发有限公司

注册地址：连云港市高新区花果山大道17号2号楼108室

成立日期：2017年5月5日

法定代表人：徐小净

注册资本：10,000万元

主营业务范围：房地产开发经营；房地产信息咨询；机械设备租赁。（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建业房地产开发有限公司持有其100%的股权。

经核查，连云港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	2018年12月31日（经审计）	2019年6月30日（未经审计）
总资产	2,841,918,597.80	3,201,524,549.29
负债总额	2,778,828,013.25	3,146,334,986.90
或有事项	0	0
净资产	63,090,584.55	55,189,562.39
	2018年1-12月（经审计）	2019年1-6月（未经审计）
营业收入	542,253.40	279,852.86
净利润	-25,229,830.77	-7,901,022.16

#### 四、担保事项的主要内容

##### （一）公司及重庆国兴公司提供的保证担保

1、担保范围均为：本保证担保的范围包括主协议项下重组债务本金3亿元、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；以及华融资产与重庆国

兴公司、债务人签署的《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。

2、担保期限均为：《保证协议》项下的保证期间为主协议项下债务履行期限届满之日起三年，但按法律、法规、规章的规定或主协议约定或主协议双方当事人协商一致主协议债务提前到期的，或主协议双方协议延长债务履行期限的（该提前到期或延长期限无需取得担保方同意，担保方不因此免除或减轻本协议项下保证责任），主协议债务提前到期日或延长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，则对每期债务而言，保证期间均为最后一期债务履行期限届满之日起三年。

3、保证方式均为：连带责任保证。

## （二）重庆国兴公司提供的抵押担保

1、担保范围：本抵押担保的范围包括主协议项下的重组债务本金3亿元、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；以及华融资产、重庆国兴公司与债务人签署《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。

2、担保期限：以《还款协议》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担保方同意，担保方对此予以认可并自愿承担担保责任，且担保方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、抵押物：重庆国兴公司持有的位于江北区观音桥街道建新西路 34 号一宗国有土地使用权。

## 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、累计对外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 474,122.08 万元，占公司最近一期经审计总资产的 38.01%，占公司最近一期经审计净资产的 251.44%。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、重庆国兴公司与华融资产《保证协议》；

3、重庆国兴公司与华融资产《抵押协议》。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2019年9月10日