

财信地产发展集团股份有限公司 关于对惠州腾大公司、镇江鑫城地产 进行担保额度授权的公告

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、担保情况概述

（一）对惠州腾大实业有限公司担保授权情况

鉴于财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）新增子公司的项目经营发展需要，为提高融资效率，在公司 2018 年度股东大会审议通过的《关于 2019 年度预计新增对子公司担保额度的议案》的授权基础上，本次拟对近期新增的控股子公司惠州腾大实业有限公司（以下简称“惠州腾大公司”）在 2019 年年度股东大会

前发生的对外融资事项（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）授权提供担保额度总额不超过 5 亿元。

（二）对镇江鑫城地产发展有限公司担保授权情况

1、公司第十届董事会第十四次临时会议审议通过《关于公司全资子公司收购镇江鑫城地产发展有限公司 75%股权的议案》，该议案尚需公司 2019 年第七次临时股东大会审议通过。

2、如《关于公司全资子公司收购镇江鑫城地产发展有限公司 75%股权的议案》在公司 2019 年第七次临时股东大会审议时获得通过，鉴于镇江鑫城地产发展有限公司（以下简称“鑫城公司”）所属项目经营发展需要，为提高融资效率，在公司 2018 年度股东大会审议通过的《关于 2019 年度预计新增对子公司担保额度的议案》的授权基础上，本次拟对鑫城公司在 2019 年年度股东大会前发生的对外融资事项（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）授权提供担保额度总额不超过 9 亿元。

（三）上述具体担保事项如下：

1、上述对惠州腾大公司、鑫城公司总计 14 亿元的担保额度授权包括《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保情形，不含与控股子公司相互间提供的担保，该等担保由控股子公司自行履行审议程序并及时提请公司履行信息披露义务。

2、在股东大会批准上述事项后，在上述担保额度范围内，由公司经营管理层负责办理对控股子公司提供担保的具体事宜；

3、在满足下列条件的情况下，公司可将股东大会审议通过的担保额度在 2019 年度以往股东大会审议通过的担保对象间进行调剂：

(1) 获调剂方为公司纳入合并范围的子公司；

(2) 获调剂方的单笔担保额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

(3) 在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

(4) 在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

(5) 公司按出资比例对获调剂方提供担保、获调剂方或者其他主体采取了反担保等相关风险控制措施。

预计融资担保情况表

(单位：万元)

被担保方	持股比例	被担保方最近一期资产负债率	本年度已授权担保额度	本次新增担保额度	截止目前授权担保总额	此次授权担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
惠州腾大实业有限公司	100%	99.03%	0	50,000	50,000	26.52%	否
镇江鑫城地产发展有限公司	75%	91.55%	0	90,000	90,000	47.73%	否

注：公司对镇江鑫城地产发展有限公司的持股比例为公司全资子公司对其股权收购完成后。

(二) 公司于 2019 年 9 月 27 日召开第十届董事会第十四次临时会议，分别以同意 9 票，反对 0 票，弃权 0 票，审议通过了《关

于对惠州腾大实业有限公司进行担保额度授权的议案》、《关于对镇江鑫城地产发展有限公司进行担保额度授权的议案》。

(二) 根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，上述议案尚需提交公司股东大会审议，并经出席会议的股东所持有效表决权的三分之二以上通过。

二、本次新增额度被担保对象基本情况

(一) 惠州腾大实业有限公司

- 1、统一社会信用代码：91441300MA51LMC24L
- 2、成立时间：2018年4月27日
- 3、注册资本：100万人民币
- 4、法定代表人：王少宇
- 5、注册地址：惠州市惠州区淡水承修三路32号二层
- 6、主营业务：投资兴办实业；土石方工程；室内装饰工程；水电安装工程；空调安装；物业服务；园林绿化工程；种植业；销售：建筑材料、花木。（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）

7、股权情况：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
深圳财信发展投资控股有限公司	100	100%

8、财务数据

单位：万元

项目	2018年12月31日 (未经审计)	2019年6月30日 (未经审计)
总资产	11,513.6	9,912.4

负债总额	11,413.7	9,816.5
或有事项	0	0
净资产	99.9	95.9
	2018年1-12月 (未经审计)	2019年1-6月 (未经审计)
营业收入	0	0
净利润	-0.1	-4.1

9、经核查，惠州腾大公司的信用情况良好，不属于失信被执行人。

(二) 镇江鑫城地产发展有限公司

1、统一社会信用代码：91321111MA1P3JT390

2、成立时间：2017年05月27日

3、注册资本：5,000万人民币

4、法定代表人：钱洪金

5、注册地址：镇江市润州区润州路9号

6、主营业务：房地产开发；商品房销售；物业管理。（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）

7、本次收购完成后鑫城公司股权情况如下：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
重庆国兴置业有限公司	3,750	75%
溧阳市筑品贸易有限公司	1,250	25%
合计	5,000	100%

公司于2019年9月27日召开第十届董事会第十四次临时会议，以同意9票，反对0票，弃权0票，审议通过了《关于公司全资子

公司收购镇江鑫城地产发展有限公司 75%股权的议案》，该议案尚需公司 2019 年第七次临时股东大会审议通过。

溧阳市筑品贸易有限公司与我公司不存在关联关系。

8、财务数据

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日 (经审计)	2019 年 7 月 31 日 (经审计)
总资产	46,443.47	50,048.30
负债总额	42,157.57	45,817.06
或有事项	0	0
净资产	4,285.90	4,231.24
	2018 年 1-12 月 (经审计)	2019 年 1-7 月 (经审计)
营业收入	0	0
净利润	-136.47	-54.66

9、经核查，鑫城公司的信用情况良好，不属于失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

公司或子公司目前尚未与贷款机构签订担保协议。公司将按照相关规定，在上述担保事项实际发生后再根据实际情况履行信息披露义务。

四、董事会意见

本公司董事会经认真审议并审慎判断，上述担保事项为本公司对子公司提供的融资担保，不会增加公司合并报表或有负债，且提供担保所融得的资金全部用于生产经营，风险可控；不存在与中国证监会证监发[2003]56 号文《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》及证监发[2005]120 号文《关于规范上市公司对外担保行为的通知》相违背的情况。

对于向非全资子公司提供的担保，公司将采取按股权比例担保或者子公司的其他股东提供反担保等措施进一步控制风险。

五、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 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。

六、备查文件

第十届董事会第十四次临时会议决议。

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30日