

财信地产发展集团股份有限公司 关于提供财务资助的公告

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。

风险提示：

1、公司在实施财务资助时，均充分考虑风险，并实施了系列风控措施。截止目前，公司未发生财务资助到期后未能及时清偿的情形。

2、本次财务资助不涉及与公司控股股东、实际控制人的关联交易事项，不存在向公司控股股东、实际控制人进行利益输送的情形。

一、财务资助事项概述

财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司连云港财信房地产开发有限公司（以下简称“连云港财信”），持有上海垠望置业有限公司（以下简称“上海垠望”）40%的股权，上海垠望持有常州市凯泽置业有限公司（以下简称“凯泽置业”）100%的股权。为满足凯泽置业后续开发江苏省常州市天宁区郑陆镇房地产项目的资金需求，连云港财信拟向凯泽置业提供财务资助10,000万元，按照年利率12%的标准收取费用，借款期限最长不超过12个月。持有凯泽置业30%股权的上海大发房地产集团有限公司（以下简称“上

海大发”），持有凯泽置业 30%股权的江苏港龙地产集团有限公司（以下简称“港龙地产”）将同时按股权比例对其提供财务资助。

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 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于提供财务资助的议案》。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，该议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被资助对象的基本情况

1、公司名称：常州市凯泽置业有限公司

2、统一社会信用代码：91320400MA1YCK5G2L

3、成立时间：2019 年 5 月 10 日

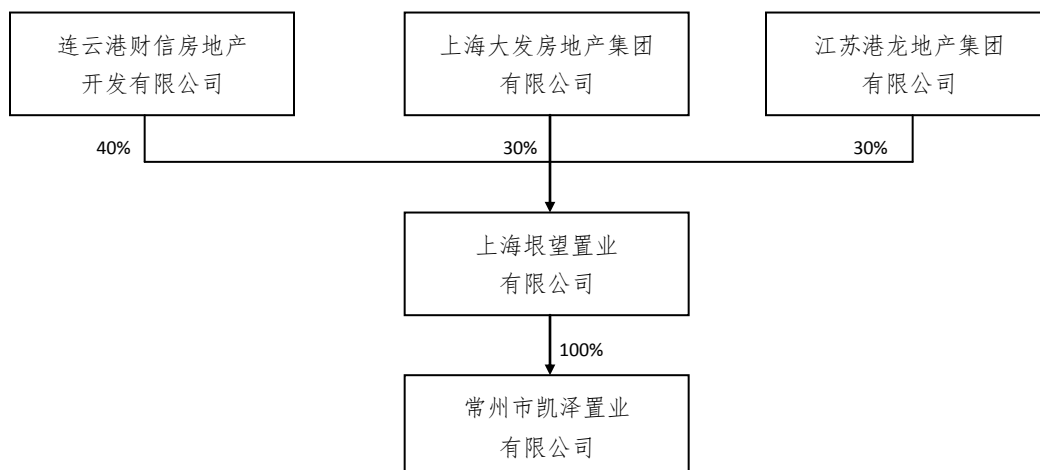
4、注册资本：2,000 万人民币

5、法定代表人：沈龙

6、注册地址：常州市天宁区郑陆镇舜杰路 3 号

7、主营业务：房地产开发经营，室内装潢，自有房屋租赁，设计、制作、代理、发布国内各类广告业务，物业管理，日用百货、办公用品的销售。（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）

8、凯泽置业的股东情况：



上海大发及港龙地产与我公司不存在关联关系。

9、公司此前对凯泽置业财务资助情况

公司于2019年6月5日召开第十届董事会第七次临时会议、6月21日召开2019年第三次临时股东大会，审议通过了《关于提供财务资助的议案》，同意连云港财信向凯泽置业提供财务资助25,000万元；截至目前，连云港财信向凯泽置业已提供财务资助23,860.94万元。

10、主要财务数据如下：

单位：万元

	2019年8月31日（未经审计）
资产总额	69,805.72
负债总额	69,877.16
归属于母公司的所有者权益	-71.43
项目	2019年1-8月（未经审计）
营业收入	0
归属于母公司所有者的净利润	-71.43

由于凯泽置业系2019年5月新注册成立公司，故无最近一年财务数据。

凯泽置业的资信情况良好，且与公司及控股股东、实际控制人之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。经核查，该公司不属于失信被执行人。

11、经营情况

凯泽置业已通过土地竞拍获取了位于江苏省常州市天宁区郑陆镇的编号为JZX20190701号地块土地使用权，该地块占地面积为

53,936 平方米，计容建筑面积为 118,659.2 平方米，用地性质为城镇住宅用地、其他商服用地和医疗卫生用地，目前该地块已签署了《国有建设用地使用权出让合同》。该地块在开发建设中，预计 10 月项目可实现开盘销售。

三、借款协议主要内容

甲方：连云港财信房地产开发有限公司

乙方：常州凯泽置业有限公司

（一）借款金额、期限

1、甲方同意向乙方出借金额人民币 10,000 万元，具体借款起始日期以银行划转凭证为准。

2、借款期限为 12 个月。

3、甲乙双方可商定提前还款，借款起始日及到期日相应进行调整。

（二）借款利率和计息方式

本合同借款利率为年利率，年利率为 12% ，若后期年利率需要调整，需要甲乙双方一致同意，计息方式为按日计息（日利率=年利率/360），计息期限以实际借款天数为准，计息起息日以每笔借款到达乙方账户当日开始计息。

（三）还款保证及违约责任

1、乙方以项目经营收入为还款保证，乙方保证项目富余资金优先偿还甲方借款及利息、违约金。

2、乙方未按本合同约定期限归还本金或支付利息的，每逾期一日，乙方以应付未付金额为基数，按照日万分之五向甲方承担违约金。

四、风险控制及保障措施

1、凯泽置业主要利用项目销售回款偿还股东借款；

2、合作协议约定三方股东按股权比例提供同等条件股东借款；

3、连云港财信在凯泽置业董事会中占有多数席位，董事会聘任凯泽置业总经理，连云港财信派出财务负责人，整体财务资助风险可控。

五、董事会意见

1、公司于2019年6月5日召开第十届董事会第七次临时会议、6月21日召开2019年第三次临时股东大会，审议通过了《关于提供财务资助的议案》，同意连云港财信向凯泽置业提供财务资助25,000万元；该财务资助授权已基本满足凯泽置业所开发房地产项目在取得项目预售证前的综合建安费用及其他费用；

2、本次财务资助是考虑到常州当地房地产开发项目资金监管可能导致项目后续开发中，暂时需要股东提供财务资助满足建设的资金需求；

3、公司已采取了必要的风险控制及保障措施，公司董事会同意连云港财信为凯泽置业提供财务资助，授权公司经营班子根据实际工作需要进行借款投放并办理具体事宜。

六、独立董事意见

本次连云港财信为凯泽置业提供财务资助，是考虑到常州当地房

地产开发项目资金监管可能导致项目后续开发中，暂时需要以股东提供财务资助满足建设的资金需求，凯泽置业其他股东按出资比例提供股东借款。同时，公司已制定相关的风控措施保证资金安全。本次财务资助事项公平、对等，不会损害公司及股东的利益。同意本次连云港财信为凯泽置业提供财务资助事项。

本次提供财务资助事项已经公司董事会三分之二以上董事审议通过，本次提供财务资助事项的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

综上所述，我们同意本次提供财务资助事项。

七、公司承诺情况

公司目前无募集资金。

同时按照相关规定公司承诺：在此项对外提供财务资助后的十二个月内，除已经收回对外财务资助外，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

八、上市公司累计对外提供财务资助金额及逾期未收回的金额

截至本公告公布之日，公司及控股子公司累计对外提供的财务资助余额为 109,263.63 万元。公司无对外提供财务资助逾期的情况。

九、备查文件

- 1、第十届董事会第十四次临时会议决议；
- 2、独立董事意见；

3、连云港公司与凯泽置业公司之《借款合同》。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2019年9月30日