

## 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”）的控股子公司重庆星界置业有限公司（以下简称“重庆星界公司”、“借款人”）与渤海银行股份有限公司重庆分行（以下简称“渤海银行”）签署了《固定资产借款合同》（以下简称“主合同”），约定重庆星界公司向渤海银行申请贷款不超过 8 亿，期限为 3 年。公司按持股比例 36% 为其提供连带责任保证担保，重庆星界公司的其他股东融创西南房地产开发（集团）有限公司（持股 32%）、重庆融侨房地产开发有限公司（持股 32%），分别由其股东融创房地产集团有限公司、融侨集团

股份有限公司按照持股比例为重庆星界公司提供连带责任保证担保。同时重庆星界公司以其持有的土地使用权提供抵押担保。

## 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80.5亿元融资担保额度（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。其中对重庆星界公司授权新增担保总额为100,000万元。

## 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	本年度担保授权总额	已使用担保额度	本次使用担保额度	本次担保后授权担保余额	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	重庆星界公司	36%	78.47%	100,000	0	28,800	71,200	15.27%	否

本次担保前对重庆星界公司的各类担保累计余额为0万元，本次担保后对重庆星界公司的担保余额为28,800万元。（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：重庆星界置业有限公司

注册地址：重庆市巴南区界石镇富城路 88 号 4 幢附 54 号

成立日期：2015 年 7 月 22 日

法定代表人：李航

注册资本：1,000 万元

主营业务范围：房地产开发（凭资质证书从事经营）；房地产中介服务；房地产经纪代理；楼盘销售代理；房屋租赁；物业管理（凭资质证书从事经营）。（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：公司的全资子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司持有其 36% 的股权，融创西南房地产开发（集团）有限公司持有其 32% 的股权，重庆融侨房地产开发有限公司持有其 32% 的股权。

融创西南房地产开发（集团）有限公司、重庆融侨房地产开发有限公司与我公司无关联关系。

经核查，重庆星界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9月30日（未经审计）
总资产	509,424,655.97	1,321,849,198.37
负债总额	218,313,767	1,037,299,739.97
或有事项	0	0
净资产	291,110,888.97	284,549,458.40
	2018年1-12月（经审计）	2019年1-9月（未经审计）
营业收入	0	0
净利润	-773,185.72	-7,446,383.31

#### 四、担保事项的主要内容

##### （一）公司提供的保证担保

1、保证人按照持股比例36%提供连带责任保证担保范围为：债务人在主合同项下应向债权人偿还或支付的所有债务本金、利息（包括但不限于法定利息、约定利息、逾期利息、罚息及复利）、手续费及其它收费、违约金、损害赔偿金、实现债权的合理费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用及执行费用）和其它应付款项（无论该项支付是在主合同项下债务到期日应付或在其它情况下成为应付）；债权人为了实现本协议项下的担保权益而发生的合理费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用及执行费用等）；保证人在本协议项下应向债权人支付的违约金和任何其他款项。

2、担保期间：主合同项下债务人债务履行期限届满之日起2年。如主合同项下债务有不同的到期日，则保证人的保证期间根据不同的到期日分别计算。

3、保证方式：连带责任保证。

## （二）重庆星界公司抵押担保

1、担保范围：债务人在主合同项下应向抵押权人偿还或支付的所有的债务本金、利息（包括但不限于法定利息、约定利息、逾期利息、罚息及复利）、手续费及其它收费、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用（包括但不限于诉讼费用、合理律师费用及执行费用）和其它应付款项（无论该项支付是在主合同项下债务到期日应付或在其它情况下成为应付）；抵押权人为了实现本协议项下的担保权益而发生的合理费用（包括但不限于诉讼费用、合理律师费用及执行费用等）；抵押人在本协议项下应向抵押权人支付的违约金和任何其他款项。

2、担保期限：与主合同相同。

3、抵押物：重庆星界公司持有的位于巴南区界石镇桂花村的四宗国有土地使用权和一宗位于巴南区界石镇石美大道的土地使用权。

## 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 456,774.07 万元，占公司最近一期经审计总资产的 36.62%，占公司最近一期经审计净资产的 242.24%。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

## 七、备查文件

- 1、公司与渤海银行《最高额保证协议》；
- 2、重庆星界公司与渤海银行《最高额抵押协议》。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2020年1月17日