

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经审计净资产 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”）的控股子公司镇江鑫城地产发展有限公司（以下简称“镇江鑫城公司”、“借款人”）与光大兴陇信托有限责任公司（以下简称“光大信托”）签署了《信托贷款合同》（以下简称“主合同”），约定镇江鑫城公司向光大信托申请贷款不超过 5 亿元，期限为 1 年。公司为借款人提供连带责任保证担保，公司的全资子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司（以下简称“财信弘业公司”）将其持有的镇江鑫城公司 75%的股权为借款人提供质押担保，溧阳市筑品贸易有限公司将持有的镇江鑫城公司 25%股权为借款人提供质押担保。同时镇江鑫城公司以其持

有的土地使用权提供抵押担保。

2、审议情况

公司于2019年9月27日、2019年10月15日分别召开第十届董事会第十四次临时会议及2019年第七次临时股东大会，审议通过了《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》，对镇江鑫城公司授权9亿元融资担保额度（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2019年第七次临时股东大会审议通过之日起至2019年度股东大会召开日止，详细内容参见公司2019年9月30日披露的《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》（2019-110）。

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	镇江鑫城公司	75%	91.75%	90,000	0	50,000	40,000	26.52%	否

本次使用担保额度在股东大会审议的担保额度范围内。本次担保前对镇江鑫城公司的各类担保累计余额为0万元，本次担保后对镇江鑫城公司的担保余额为50,000万元。（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：镇江鑫城地产发展有限公司

注册地址：镇江市润州区润州路 9 号

成立日期：2017 年 5 月 27 日

法定代表人：彭胜昔

注册资本：5000 万元

主营业务范围：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）。

与本公司关系：公司的全资子公司财信弘业公司持有其 75% 的股权，溧阳市筑品贸易有限公司持有其 25% 的股权。

溧阳市筑品贸易有限公司我公司无关联关系。

经核查，镇江鑫城公司的信用情况良好，不属于失信被执行人。

单位：元

项目	2019年12月31日（未经审计）
总资产	506,954,964.47
负债总额	465,116,322.91
或有事项	0
净资产	41,847,591.55
	2019年1-12月（未经审计）
营业收入	0
净利润	-1,926,965.92

四、担保事项的主要内容

（一）公司提供的连带责任保证担保

1、担保范围：主合同项下债务人的全部债务，包括但不限于主债权本金、利息、债务人因违反主合同而应付的罚息、复利、违约金、损害赔偿金、债权人为实现债权而发生的所有费用、债务人根据法律规定和主合同规定应向债权人支付的其他款项等。

2、担保期限：自合同生效之日起至主合同债务履行期限届满之日起三年。

（二）财信弘业公司提供的股权质押担保

1、担保范围：主合同项下债务人的全部债务，包括但不限于主债权本金、利息、债务人因违反主合同而应支付的罚息、复利、违约金、损害赔偿金、债权人为实现债权而发生的所有费用、债务人根据法律规定和主合同约定应向债权人支付的其他款项等。

2、担保期限：自本合同生效之日起至主合同债务履行期限届满之日止。

3、质押物：财信弘业公司合法持有的镇江鑫城公司 75%股权，对应注册资本金额为人民币 3,750 万元。

（三）镇江鑫城公司的抵押担保

1、担保范围：主合同项下债务人的全部债务，包括但不限于主债权本金、利息、债务人因违反主合同而应支付的罚息、复利、违约金、损害赔偿金、债权人为实现债权而发生的所有费用、债务人根据法律规定和主合同约定应向债权人支付的其他款项等。

2、担保期限：自本合同生效之日起至主合同债务履行期限届满之日起六个月。

3、抵押物：南徐大道北侧 1 号（2012-2-1）地块

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。镇江鑫城公司系公司控股子公司，公司将其纳入合并报表

范围，资信状况良好，具备持续经营能力和偿还债务能力，同时镇江鑫城公司以其持有的土地使用权提供抵押担保，且公司的全资子公司财信弘业公司将其持有的镇江鑫城公司75%的股权提供质押担保、溧阳市筑品贸易有限公司将持有的镇江鑫城公司25%股权提供质押担保，股东提供同比例担保。担保风险可控，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，不存在损害公司及股东、特别是中小股东利益的情形。

六、累计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 564,572.04 万元，占公司最近一期经审计总资产的 45.26%，占公司最近一期经审计净资产的 299.41%。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保，无因判决败诉而应承担的担保。

七、备查文件

- 1、公司与光大信托《保证合同》；
- 2、财信弘业公司与光大信托《质押合同》；
- 3、镇江鑫城公司与光大信托《抵押合同》。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2020年2月22日