

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”）与中诚信托有限责任公司（以下简称“中诚信托公司”）签署了《特定资产收益权转让及回购协议》，约定中诚信托公司以 6.56 亿元受让连云港财信公司项目资产的收益权，该笔特定资产收益权回购期限为 18 个月。公司及天津金楠置业有限公司（以下简称“金楠置业公司”）为其提供连带责任保证担保，金楠置业公司以其持有的资产为该笔债务提供抵押担保，天津金楠商贸有限公司（以下简称“金楠商

贸公司”）以其持有的金楠置业 100%的股权提供质押担保。

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。后经公司分别于 2020 年 3 月 11 日、2020 年 3 月 27 日分别召开第十届董事会第二十三次临时会议和 2020 年第二次临时股东大会审议通过，连云港财信公司增加 7 亿元授权担保额度。上述对连云港财信公司的授权担保总额为 110,000 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	连云港财信公司	100%	97.48%	110,000	30,000	65,600	14,400	33.14%	否

本次担保前对连云港财信公司的各类担保累计余额为 83,494 万

元，本次担保后对连云港财信公司的担保余额为149,094万元。

（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	2019年12月31日（经审计）	2020年2月29日（未经审计）
总资产	2,368,259,158.20	2,302,265,704.67
负债总额	2,308,022,388.66	2,244,170,508.78
或有事项	0	0
净资产	60,236,769.54	58,095,195.89
	2019年1-12月（经审计）	2020年1-2月（未经审计）
营业收入	803,446,997.85	0.00
净利润	-2,853,815.01	-2,141,573.65

四、担保事项的主要内容

（一）公司及金楠置业公司提供的保证担保

1、担保范围均为：本合同项下保证担保的范围为主合同项下的

全部回购价款、违约金、损害赔偿金、相关税费、其他应付款项和乙方为实现其债权及担保权利所支付的一切费用。本条所称“乙方为实现其债权及担保权利所支付的一切费用”是指乙方依据主合同、本合同或其他担保合同行使任何权益、权利而发生的所有费用，包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、执行费、财产保全费、律师费、评估费、拍卖费、公告费、电讯费、差旅费、公证费、送达费、鉴定费等。

2、担保期限均为：本合同项下的保证期间为本合同生效之日起至主合同约定的债务履行期限届满后三年。乙方按照主合同的约定要求甲方提前履行回购价款支付义务而导致主合同项下债务履行期限提前届满时，保证期间相应提前。主合同项下债务分期履行的，每一期债务的保证期间均至主合同项下最后一期债务履行期限届满后三年。

3、保证方式均为：连带责任保证。

（二）金楠置业公司提供的抵押担保

1、担保范围：本合同项下抵押担保的担保范围为主合同项下的全部回购价款、违约金、损害赔偿金、相关税费、其他应付款项和乙方为实现其债权及担保权利所支付的一切费用。上述所称“乙方为实现其债权及担保权利所支付的一切费用”是指乙方依据主合同、本合同或其他担保合同行使任何权益、权利而发生的所有费用，包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、执行费、财产保全费、律师费、评估费、拍卖费、公告费、电讯费、差旅费、公证费、送达费、鉴定费等。

2、担保期限：以《特定资产收益权转让及回购协议》为准。如

果该抵押期限届满时中诚信托公司在主合同项下的债权未全部获得清偿的，中诚信托公司在本合同项下享有的抵押权的效力不受任何影响，金楠置业公司不得以抵押期限届满为由拒绝承担担保责任，同时，金楠置业公司应配合中诚信托公司及时到抵押登记机关办理抵押期限延长的登记手续。

3、抵押物：金楠置业公司持有的位于天津津南区一宗国有土地使用权。

（三）金楠商贸公司提供的股权质押担保

1、担保范围：本合同项下质押担保的范围为主合同项下的全部回购价款、违约金、损害赔偿金、相关税费、其他应付款项和质权人为了实现其债权及担保权利所支付的一切费用。上述“质权人为了实现其债权及担保权利所支付的一切费用”是指质权人依据主合同、本合同或其他担保合同行使任何权益、权利而发生的所有费用，包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、执行费、财产保全费、律师费、评估费、拍卖费、公告费、电讯费、差旅费、公证费、送达费、鉴定费等。

2、担保期限：本合同项下的质押期限自质押登记办理完毕之日起，至债务人清偿完毕主合同项下的全部债务之日止。质权人应在债务人清偿完毕主合同项下全部债务后配合出质人办理解除质押登记的手续。

3、质押物：金楠商贸公司以其持有金楠置业 100%的股权。

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 469,976.04 万元，占公司最近一期经审计总资产的 26.57% ，占公司最近一期经审计净资产的 237.45%。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

七、备查文件

- 1、公司与中诚信托公司《特定资产收益权转让及回购协议》；
- 2、公司及金楠置业公司与中诚信托公司《保证合同》；
- 3、金楠商贸公司与中诚信托公司《股权质押合同》；
- 3、金楠置业公司与中诚信托公司《房地产抵押合同》。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2020年4月14日