

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”、“借款人”）与上海爱建信托有限责任公司（以下简称“爱建信托”、“债权人”）签署了《信托贷款合同》（以下简称“主合同”），约定财信弘业公司向爱建信托申请贷款人民币 30,000 万元，期限为 12 个月。公司提供连带责任保证担保，公司的全资子公司重庆财信仕达房地产开发有限公司（以下简称“财信仕达公司”）提供连带责任保证担保，并以其持有的资产提供抵押担保，公司的全资子公司重庆智

烨房地产经纪有限公司（以下简称“重庆智烨公司”）与财信弘业公司以其持有的财信仕达公司股权提供质押担保。

2、审议情况

公司于2020年4月12日、2020年5月7日分别召开第十届董事会第八次会议及2019年度股东大会，审议通过了《关于2020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91亿元融资担保额度（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），其中预计对资产负债率为70%以上（含70%）的子公司提供新增担保额度不超过78亿元，对资产负债率低于70%的子公司提供新增担保额度不超过13亿元。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，授权期限为2019年度股东大会审议通过之日起至2020年度股东大会召开日内。

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	财信弘业公司	100%	80.28%	780,000 (注)	1,643.75	30,000	748,356.25	15.16%	否

注：资产负债率为70%以上（含70%）的子公司可使用担保总额。

本次担保前对财信弘业公司的各类担保累计余额为46,624.58万元，本次担保后的余额76,624.58万元。

（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：重庆财信弘业房地产开发有限公司

注册地址：重庆市江北区红黄路1号1幢21楼

成立日期：2006年1月10日

法定代表人：张革文

注册资本：50,000万元

主营业务范围：房地产开发；销售商品房；物业管理；出租自有房产；建筑设计；房地产开发咨询服务。[国家法律法规禁止的不得经营，国家法律、行政法规规定应经许可方可从事的经营，在未取得许可前不得从事经营]

与本公司关系：公司持有其100%的股权。

经核查，财信弘业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3月31日（未经审计）
总资产	4,493,377,737.67	4,687,856,193.58
负债总额	3,578,197,995.05	3,763,461,781.69
或有事项	0	0
净资产	915,179,742.62	924,394,411.90
	2019年1-12月（经审计）	2020年1-3月（未经审计）
营业收入	1,102,196,853.83	117,313,295.38
净利润	123,785,900.08	9,214,669.27

四、担保事项的主要内容

（一）公司、财信仕达公司提供的连带责任保证担保

1、担保范围：本合同项下的保证所担保的范围除了上款所述主债权，还及于主债权项下的利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及债权人为实现主债权和担保权利的其他所有应付费用（包括但不限于催收费用、诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、手续费、电讯费、公证费（债权人承担公证费时适用）、公告费、评估费、拍卖费、律师费等）。

2、担保期限：本合同的保证期间为自本合同生效之日起至主合同约定的主债务履行期限届满之日后三年。如主合同项下主债务分期履行，则保证期间至最后一期主债务履行期限届满之日后三年。若债权人根据主合同约定宣布主债务提前到期的，保证期间至债权人宣布的主债务提前到期之日后三年。主合同展期的，以展期后所确定的主合同最终履行期限之日为主合同履行期限届满之日。

（二）财信仕达公司提供的抵押担保

1、担保范围：本合同项下的抵押物所担保的范围除了上款所述主债权外，还及于由此产生的贷款本息、违约金、损害赔偿金和实现主债权和抵押权的费用和所有其它应付费用（包括但不限于抵押物保管费用、诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。

2、担保期限：本合同项下抵押物所担保的主债权所对应债务的履行期限依据主合同之约定确定。

3、抵押物：财信仕达公司持有的位于重庆市江北区观音桥组团A 分区 A26-4/03 地块的土地，不动产编号为：渝（2020）江北区不

动产产权第 000543887 号，面积为 14,512.6 m²。

（三）财信弘业公司、重庆智烨公司提供的质押担保

1、担保范围：本合同项下的质押标的所担保的范围除了上款所述主债权，还及于主债权项下的利息、罚息、违约金、损害赔偿金和实现主债权和质权所发生的费用和所有其他应付费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、手续费、电讯费、公告费、评估费、拍卖费、律师费等）。

2、担保期限：本合同项下抵押物所担保的主债权所对应债务的履行期限依据主合同之约定确定。

3、质押物：财信弘业公司、重庆智烨公司共同持有的财信仕达公司 100%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、累计对内担保数量及逾期担保的数量

截止本公告日，本公司对子公司以及子公司相互间提供的担保余额为 484,267.57 万元，占本公司最近一期经审计总资产的 27.37%，占净资产的 244.67%；公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

七、备查文件

1、公司、财信仕达公司与爱建信托之《保证合同》；

- 2、财信仕达公司与爱建信托之《不动产抵押合同》；
 - 3、财信弘业公司、重庆智烨公司与爱建信托之《质押合同》；
- 特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2020年6月24日