

## 财信地产发展集团股份有限公司 关于变更接受财务资助主体的公告

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、财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）在实施财务资助时，均充分考虑风险，并实施了一系列风控措施。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。

3、本次变更接受财务资助主体的事项尚需提交公司股东大会审议。

### 一、财务资助事项概述

（一）公司于2020年8月11日召开第十届董事会第三十次临时会议，以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于提供财务资助的议案》；并于2020年8月27日召开2020年第四次临时股东大会审议通过了该议案，同意公司的全资子公司深圳财信发展投资控股有限公司（以下简称“深圳财信公司”）与惠州市腾骏百货有限公司（以下简称“腾骏百货”）合作，以腾骏百货全资子公司惠州市腾

耀实业有限公司（以下简称“腾耀实业”）为项目运作平台，欲通过公开交易平台获取惠州市大亚湾区留用地项目（以下简称“目标项目”）土地使用权。深圳财信公司向腾耀实业提供不超过（含）人民币 1.8 亿元财务资助（详见公司于 2020 年 8 月 12 日披露的编号为 2020-074 号的《关于对外提供财务资助的公告》）。

（二）近期公司获悉，在办理腾耀实业工商登记注册手续时使用了前期曾经注销过的公司名称，且前次办理工商注销登记手续时未同步办理开户银行销户手续，现无法开设腾耀实业银行账户。经双方协商，拟将此次接受财务资助的主体变更为腾骏百货的另一家全资子公司惠州市腾益实业有限公司（以下简称“腾益实业”），财务资助的金额、期限、利率、风险防范措施等条件不变，后期腾骏百货亦将以腾益实业为项目运作平台，通过公开交易平台获取惠州市大亚湾区留用地项目（以下简称“目标项目”）土地使用权。具体情况如下：

1、财务资助对象：惠州市腾益实业有限公司

2、财务资助用途：此次财务资助资金用于腾益实业支付目标项目具有完整的国有建设用地使用权之前的前期费用及部分土地保证金。

3、财务资助金额：

（1）深圳财信公司根据目标项目进展情况的实际资金需求对腾益实业进行财务资助；

（2）总额不超过（含）人民币 1.8 亿元。

4、资金来源：深圳财信公司自有资金

5、商业实质

(1) 腾益实业利用深圳财信公司此次提供的财务资助欲获取目标项目；

(2) 深圳财信公司在腾益实业获取目标项目后，将收购腾益实业股权进行项目的开发建设。

#### 6、财务资助期限及利率：

(1) 借款期限不超过 11 个月，自首笔借款实际发放之日起算；

(2) 腾益实业按照深圳财信公司要求在本协议生效后的 5 个月内完成目标项目规划条件确定、村民会议表决、项目摘牌、办理不动产证及股权转让等各项工作，如按期完成前述工作则本借款不计息，如未按期完成，则借款期间按照月利率 1.2% 计算利息。

(3) 腾益实业将深圳财信公司提供的借款本金及应计的利息，于借款到期日一次性予以偿还。

#### 7、审批程序

公司于 2020 年 9 月 4 日召开第十届董事会第三十二次临时会议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于变更接受财务资助主体的议案》。本次财务资助不构成关联交易，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。

#### 8、担保措施

(1) 腾骏百货、朱子军为本次财务资助提供连带责任保证；

(2) 腾骏百货同意将其持有腾益实业 100% 的股权质押给深圳财信公司。

#### 9、后续计划

(1) 如腾益实业获取目标项目，深圳财信公司将收购腾益实业100%股权，公司将根据届时的具体收购安排，按照《股票上市规则》等相关规定，履行审议程序。收购完成后，本次财务资助的全部款项将转为对控股子公司的借款。

(2) 如未能获取目标项目，腾益实业将一次性还款。

## 二、被资助对象的基本情况

1、公司名称：惠州市腾益实业有限公司

2、统一社会信用代码：91441300MA556LDQ6X

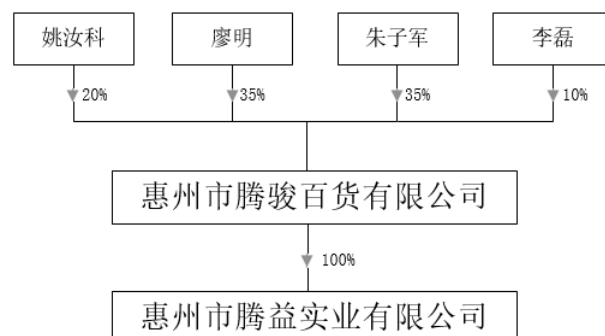
3、成立时间：2020年8月24日

4、注册资本：5,000万人民币

5、法定代表人：巫燕城

6、主营业务：投资兴办实业；房地产营销策划及经纪服务；房地产咨询服务；物业服务；餐饮管理、投资咨询（不含证券、期货、金融类项目）；家政服务；环保工程；保洁服务；建筑装饰工程；土石方工程；园林绿化工程；自有房屋租赁；销售；五金交电、机电设备、日用百货、建筑材料、散装食品、预包装食品；零售：烟类、酒类；国内贸易。（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）

7、出资人情况：



8、实际控制人：朱子军

9、主要财务指标：腾益实业为新成立公司，无最近一年财务数据。

10、腾益实业不是失信被执行人，腾益实业及其股东与公司控股股东、实际控制人及其控股子公司、公司董监高不存在关联关系。

### 三、协议主要内容

甲方：惠州市腾骏百货有限公司

乙方：深圳财信发展投资控股有限公司

丙方：朱子军                      身份证号码：442521\*\*\*\*\*21X

丁方：惠州市腾耀实业有限公司

戊方：惠州市腾益实业有限公司

#### （一）鉴于：

1、腾耀实业、腾骏百货、朱子军及深圳财信已就大亚湾澳头街道妈庙村的目标项目事宜分别签署了《借款协议》，深圳财信与腾骏百货、朱子军就《借款协议》担保事宜分别签署了《保证合同》。

2、深圳财信、腾骏百货已就大亚湾澳头街道妈庙村的目标项目事宜签署了《股权质押合同》。

3、因双方合作发生变更，借款方由腾耀实业变更为腾益实业。

（二）因项目公司发生变更并依据客观情况，经友好协商，各方同意签署本备忘录。

1、各方同意借款方由腾耀实业变更为腾益实业，目标项目所有相关协议（包括但不限于上述《借款协议》、《保证合同》、《股权质押合同》）中涉及腾耀实业的权利和义务均由腾益实业享有和承接。

2、本备忘录一式陆份，乙方执两份，其他各方共执一份，具有同等法律效力。

### 三、所采取的风险防范措施

深圳财信公司采取的风控措施包括但不限于：

1、深圳财信公司对腾益实业本次财务资助资金根据目标项目进展情况分次进行，深圳财信公司对其全程监管，腾益实业银行账户由深圳财信公司和腾益实业共管，保证资金安全及合理使用；

2、腾骏百货、朱子军为本次财务资助提供连带责任保证；

3、腾骏百货同意将其持有腾益实业 100%的股权质押给深圳财信公司。

### 五、董事会意见

本次变更接受财务资助主体主要是为了顺利推进惠州市大亚湾区目标项目，深圳财信公司将参与该项目后期的开发建设。本次仅涉及接受财务资助主体的变更，财务资助金额、期限、利率、风险防范措施等条件不变，公司董事会同意深圳财信公司将财务资助对象由腾耀实业变更为腾益实业，同时授权公司经营班子根据实际工作需要办理具体事宜。

本次财务资助事项未损害公司利益。

### 六、独立董事意见

1、本次变更接受财务资助主体主要是为了顺利推进惠州市大亚湾区目标项目，深圳财信公司将参与该项目后期的开发建设。公司已制定相关的风控措施保证资金安全，本次变更接受财务资助主体的事项不会损害公司及股东，特别是中小股东的利益；

2、本次变更接受财务资助主体事项已经公司董事会三分之二以上董事审议通过，本次变更接受财务资助主体事项的内容、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，我们同意本次变更接受财务资助主体的事项。

#### 七、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

截至本公告披露日，公司及控股子公司累计对外提供的财务资助余额为 89,680.97 万元。公司无对外提供财务资助逾期的情况。

#### 八、备查文件

- 1、第十届董事会第三十二次临时会议决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、《备忘录》。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2020 年 9 月 5 日