

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（以下简称“公司”）及控股子公司对外担保总额占公司最近一期经审计净资产的 139.89%、对资产负债率超过 70%的单位担保（全部为公司对控股子公司或控股子公司之间的担保）占公司最近一期经审计净资产的 116.02%，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”）的全资子公司惠州腾大实业有限公司（以下简称“惠州腾大”、“借款人”）与广东华兴银行股份有限公司惠州分行（以下简称“华兴银行”）签署了《综合授信额度合同》，约定惠州腾大向华兴银行申请贷款不超过人民币 25,000 万元，期限为 3 年。公司为上述借款提供连带责任保证担保，惠州腾大以持有的面积为 16,537 m²的土地作为抵押担保。

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不超过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。

本次担保在已授权预计担保额度内，无需提交公司董事会及股东大会审议。

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	本次担保后授权可用担保余额	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	惠州腾大	100%	106.36%	780,000 (注)	170,773.75	25,000	584,226.25	12.60%	否

注：资产负债率为70%以上（含70%）的子公司可使用担保总额。

本次担保前对惠州腾大的各类担保累计余额为0万元，本次担保后的余额为25,000万元。（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

1、公司名称：惠州腾大实业有限公司

2、注册地址：惠州市惠阳区淡水承修三路 32 号二层

3、成立日期：2018 年 4 月 27 日

4、法定代表人：彭胜昔

5、注册资本：1,000 万元

6、主营业务范围：投资兴办实业；土石方工程；室内装饰工程；水电安装工程；空调安装；物业服务；园林绿化工程；种植业；销售：建筑材料、花木；房地产开发与经营。[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]。

7、与本公司关系：公司的全资子公司深圳财信发展投资控股有限公司持有其 100%的股权。

8、经核查，惠州腾大的信用情况良好，不属于失信被执行人。

9、财务数据：

单位：元

项目	2019年12月31日（经审计）	2020年9月30日（未经审计）
总资产	171,350,945.74	274,125,534.92
负债总额	186,668,736.72	291,570,138.68
或有事项	0	0
净资产	-15,317,790.98	-17,444,603.76
	2019年1-12月（经审计）	2020年1-9月（未经审计）
营业收入	0	0
营业利润	-1,007,534.02	-2,600,144.10
净利润	-755,650.51	-2,126,812.78

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：综合授信额度合同项下债务人所应承担的全部债务（包括或有债务）本金、利息、复利及罚息、迟延履行生效法律文书期间的加倍利息、实现债权的费用。债务本金最高额（余额）为（折合）人民币贰亿伍仟万元整。利息、罚息、复利按主合同的约定计算，并计算至债务还清之日止。实现债权的费用包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等。

2、担保期限：从本合同生效日起直至主合同项下各具体授信的债务履行期限届满日后另加两年。每一具体授信的保证期间单独计算，任一具体授信展期，则保证期间延续至展期期间届满后另加两年。

3、担保性质：连带责任保证担保。

（二）惠州腾大提供的抵押担保

1、担保范围：综合授信额度合同项下债务人所应承担的全部债务（包括或有债务）本金、利息、复利及罚息、迟延履行生效法律文书期间的加倍利息、实现债权的费用。债务本金最高额（余额）为（折合）人民币贰亿伍仟万元整。利息、罚息、复利按主合同的约定计算，并计算至债务还清之日止。实现债权的费用包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等。

2、担保期限：抵押权在主债权消灭或抵押权实现以前存续。

3、抵押物：惠州腾大以持有的面积为 16,537 m²的土地作为抵押担保，产权证号：粤（2019）惠州市不动产权第 4000649 号。

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271,416.69万元，占公司最近一期经审计总资产的15.34%，占净资产的137.13%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保余额为5,462万元，占公司最近一期经审计总资产的0.31%，占净资产的2.76%；公司无逾期担保和涉及诉讼的担保，也无因判决败诉而应承担的担保金额的情况。

七、备查文件

- 1、公司与华兴银行之《保证合同》；
- 2、惠州腾大与华兴银行之《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

2021年2月10日