

证券代码：000838

证券简称：财信发展

公告编号：2022-063

财信地产发展集团股份有限公司 关于控股股东部分股份办理解除质押 及质押的公告

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。

特别提示：

财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”、“财信发展”）的控股股东重庆财信房地产开发集团有限公司（以下简称“财信地产”）质押股份数量（含本次）占其所持公司股份数量比例超过80%，请投资者注意相关风险。

公司近日收到控股股东财信地产的通知，财信地产于近期将其所持有的财信发展部分股份办理了解除质押及再次质押业务，具体事项如下：

一、本次控股股东股份质押基本情况

1、本次解除质押基本情况

股东名称	是否为控股股东	本次解除质押股份数量（股）	占其所持股份比例	占公司总股本比例	起始日	解除日期	质权人
财信地产	是	33,156,667	7.53%	3.01%	2021/07/07	2022/09/01	瑞兆租赁（天津）有限公司
财信地产	是	7,000,000	1.59%	0.64%	2021/07/07	2022/09/05	瑞兆租赁（天津）有限公司
	合计	40,156,667	9.12%	3.65%			

2、本次股份质押基本情况

股东名称	是否为控股股东	本次质押数量(股)	占其所持股份比例	占公司总股本比例	是否为限售股	是否为补充质押	质押起始日	质押到期日	质权人	质押用途
财信地产	是	20,000,000	4.54%	1.82%	否	否	2022/09/01	2023/1/1	重庆启昌进出口贸易有限公司	补充流动资金
财信地产	是	5,000,000	1.14%	0.45%	否	否	2022/09/01	2022/12/31	北京博众盛德教育科技有限公司	补充流动资金
财信地产	是	9,000,000	2.04%	0.82%	否	是	2022/6/2	2023/11/18	广东欧昊集团有限公司	补充流动资金
财信地产	是	7,000,000	1.59%	0.64%	否	否	2022/09/05	2022/11/20	宋晶	补充流动资金
合计		41,000,000	9.31%	3.73%						

本次质押股份不负担重大资产重组等业绩补偿义务。

3、截至公告披露日，财信地产所持质押股份情况如下：

股东名称	持股数量(股)	持股比例	本次质押前质押股份数量(股)	本次质押后质押股份数量(股)	占其所持股份比例	占公司总股本比例	已质押股份情况		未质押股份情况	
							已质押股份限售数量(股)	占已质押股份比例	未质押股份限售数量(股)	占未质押股份比例
财信地产	440,217,160	40.00%	439,209,960	440,053,293	99.96%	39.99%	46,696,315	10.61%	0	0%

二、公司控股股东股份质押情况

1、本次股份质押是财信地产为重庆财信企业集团有限公司（以下简称“财信集团”）融资提供质押担保，满足财信集团自身资金流动性需求，与上市公司生产经营无关。

2、未来半年内到期的质押股份累计数量为 240,470,207 股，占其所持股份比例的 54.63%，占公司总股本比例的 21.85%，对应融资

余额 7.34 亿元；未来一年内到期的质押股份累计数量为 323,904,814 股，占其所持股份比例 73.58%，占公司总股本比例 29.43%，对应融资余额 14.44 亿元。公司控股股东财信地产具备相应的资金偿还能力，还款资金来源为其自有或自筹资金。

3、财信地产不存在非经营性资金占用、违规担保等侵害上市公司利益的情形。

4、本次股份质押事项不会对上市公司生产经营、公司治理、业绩补偿义务履行等产生影响。

三、控股股东信息

1、基本情况

公司名称：重庆财信房地产开发集团有限公司

企业性质：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：宋禄友

注册资本：20,000 万元人民币

注册地及主要办公地点：重庆市江北区红旗河沟红黄路 1 号 1 栋

经营范围：销售建筑装饰材料、化工产品（不含化学危险品），建筑五金，电器机械及器材，交电，百货，日用杂品（不含烟花爆竹），金属材料（不含稀贵金属），商贸信息咨询服务（国家有专项管理规定的除外），房地产开发（按资质证书核定项目承接业务），房屋租赁，房屋销售，物业管理（凭相关资质证书执业）。以下经营项目限分支机构经营：住宿，餐饮服务，零售预包装食品、卷烟、雪茄烟，提供会议及展览服务，洗衣服务，游泳池、桑拿服务，票务代理，停

车场管理。（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）

财信地产成立于1996年10月16日，成立时的注册资本为1,000万元，经过多次增资，截止目前，财信地产注册资本达到20,000万元。财信地产主要经营房地产开发、房屋销售、物业管理等业务，具有国家一级房地产开发资质。

2、最近一年及一期主要财务数据及偿债能力指标：

单位：万元

项目	2021年12月31日 (未经审计)	2022年6月30日 (未经审计)
主要财务数据		
资产总额	3,887,061.02	2,253,913.52
负债总额	3,127,144.71	1,634,760.50
营业收入	613,726.01	247,403.89
净利润	-75,840.68	-23,461.79
归属于母公司所有者净利润	-31,362.20	-23,461.79
经营活动产生的现金流量净额	264,599.43	5,025.23
偿债能力指标		
资产负债率	80.45%	72.53%
流动比率	1.01	0.91
速动比率	0.38	0.20
现金/流动负债比率	0.07	0.12

3、财信地产母公司当前各类借款总余额为 112,478.93 万元，未来半年内需偿付的债务金额为 106,714.73 万元，未来一年内需偿付的债务金额为 107,925.30 万元。

4、最近一年财信地产不存在大额债务逾期或违约记录，不存在主体和债项信用等级下调的情形，不存在因债务问题涉及的重大诉讼或仲裁情况。综合考虑企业运营情况、银行授信情况、股东自身的资金实力等因素，目前财信地产不存在相关偿债风险。

5、本次股份质押是为财信集团融资提供质押担保，满足财信集团资金流动性需求。

6、财信地产高比例质押股份原因主要是为满足其自身及其控股股东资金流动性需要，目前总体质押风险可控，不存在平仓风险。财信地产将对股价波动做好充分的应对准备，如后续出现平仓风险，将会采取包括但不限于补充其他质押物、质押展期、提前还款等措施应对风险。

四、控股股东及其关联方最近一年又一期与公司重大利益往来情况

1、2021 年度发生的资金往来及关联交易如下：

类别	公司名称	交易类型	交易说明	交易金额 (万元)
关联交易	财信智慧生活服务集团有限公司	接受物业服务、接受劳务服务	财信智慧生活服务集团有限公司(含子公司)为公司(含子公司)提供物业服务	2,603.65
	北京国兴三吉利物业管理有限责任公司	接受物业服务	北京国兴三吉利物业管理有限责任公司为公司提供物业服务	701.79
	重庆恒宏置业有限公司	接受租赁服务	重庆恒宏置业有限公司为公司提供办公租赁服务	73.32
	重庆财信环境资源股份有限公司及其子公司	提供检测服务、销售产品	重庆财信环境资源股份有限公司(含子公司)向公司子公司提供填埋服务、采购货物等	183.72

2、2022 年 1-8 月发生的资金往来及关联交易如下：

类别	公司名称	交易类型	交易说明	交易金额 (万元)
----	------	------	------	--------------

关联交易	财信智慧生活服务集团有限公司	接受物业服务、接受劳务服务	财信智慧生活服务集团有限公司(含子公司)为公司(含子公司)提供物业服务	1,074.45
	北京国兴三吉利物业管理有限责任公司	接受物业服务	北京国兴三吉利物业管理有限责任公司为公司提供物业服务	192.25
	重庆恒宏置业有限公司	接受租赁服务	重庆恒宏置业有限公司为公司提供办公租赁服务	21.7

3、为公司(含合并范围内子公司)提供的担保情况(尚在担保期内)：

公司名称	交易类型	交易说明	余额(万元)
财信地产	关联担保	公司(含子公司)为被担保方	61,500

公司控股股东财信地产不存在侵害上市公司利益的情形。

五、备查文件

证券质押登记证明。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2022年9月7日