

财信地产发展集团股份有限公司 关于对外担保的公告

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。

一、担保事项概述

财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”、“财信发展”）于2023年2月2日召开第十一届董事会第四次临时会议，审议通过了《关于控股子公司星界置业不再纳入合并报表范围的议案》，公司董事会同意控股子公司重庆星界置业有限公司（以下简称“星界置业”）自2023年1月起不纳入合并报表范围。

截止12月31日，公司及公司控股子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司（以下简称“弘业公司”）对星界置业提供担保余额为5,415.90万元，包括：

1、星界置业与重庆市渝兴建设投资有限公司（以下简称“渝兴公司”）签署《巴南区“保交楼”专项借款（担保）协议》，约定渝兴公司向星界置业出借人民币12,390万元，期限为36个月，公司的控股子公司弘业公司作为星界置业的控股股东，按36%的持股比例提供连带责任保证担保，担保金额为4,460.40万元；

2、财信发展为星界置业开具的商业承兑汇票按弘业公司持股36%的比例提供连带责任保证担保，累计担保余额为955.50万元。

鉴于星界置业不再纳入公司合并报表范围，拟授权公司及控股子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司对星界置业新增的商业承兑汇票提供连带责任保证担保，授权金额为任意时点余额不超过 3,000 万元，担保期限自股东大会审议通过后至 2023 年 12 月 31 日。在股东大会批准上述事项后，在上述担保额度范围内，由公司经营管理层负责办理对星界置业提供担保的具体事宜。

公司于 2023 年 2 月 2 日召开第十一届董事会第四次临时会议，审议通过了《关于公司对外担保的议案》，同意公司及控股子公司继续为前述借款及已开具的商业承兑汇票提供连带保证责任，同意公司及控股子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司为星界置业新增的商业承兑汇票提供连带责任保证担保，授权担保金额为任意时点余额不超过 3,000 万元，担保期限自股东大会审议通过后至 2023 年 12 月 31 日。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定，该议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

公司名称：重庆星界置业有限公司

注册地址：重庆市巴南区界石镇富城路 88 号 4 幢附 54 号

成立日期：2015 年 07 月 22 日

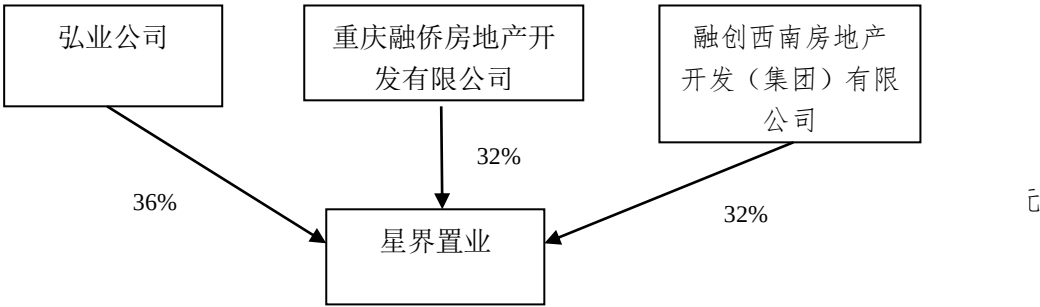
法定代表人：赵久富

注册资本：壹仟万元整

主营业务范围：房地产开发（凭资质证书从事经营）；（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：房地产中介服务；

房地产经纪代理；楼盘销售代理；房屋租赁；物业管理（凭资质证书从事经营）。（除依法须经批准的项目外、凭营业执照依法自主开展经营活动）。

星界置业股权架构图：



星界置业财务数据：

单位：元

项目	2021年12月31日（经审计）	2022年9月30日（未经审计）
总资产	2,439,354,277.42	2,003,795,111.71
负债总额	2,079,702,384.27	1,628,081,990.80
或有事项	0	0
净资产	359,651,893.15	375,713,120.91
	2021年1-12月（经审计）	2022年1-9月（未经审计）
营业收入	1,151,163,983.01	530,271,659.92
利润总额	38,940,837.35	27,592,303.05
净利润	29,119,737.17	16,061,227.76

经核查，星界置业的信用情况良好，不属于失信被执行人。

三、担保事项的主要内容

（一）弘业公司为《巴南区“保交楼”专项借款（担保）协议》提供的连带责任保证担保的主要内容：

1、担保范围：

（1）星界置业因本借款协议产生的一切金钱责任；

(2) 因星界置业违反本借款协议，渝兴公司为实现债权、抵押权而支出的一切合理费用（含律师费）；

(3) 渝兴公司因星界置业未及时偿付本协议项下本息而被市城建公司提起诉讼或申请仲裁而支出的各项应诉或仲裁费用（含律师费）。

2、担保期限：保证期间为主债务履行期限届满之日起两年。

(二) 财信发展及弘业公司为星界置业开具电子商业承兑汇票提供连带责任保证担保，是为提高商业承兑汇票的信用度和流通性所做的增信措施，电子商业承兑汇票票面背书通过中国人民银行 ECDS 系统电子化操作完成，无纸质担保协议。

(三) 星界置业持股32%的股东融创西南房地产开发（集团）有限公司及持股32%的股东重庆融侨房地产开发有限公司按其持股比例对前述担保事项为星界置业提供连带责任保证担保。

四、董事会意见

公司此次提供对外担保，是对原合并报表范围内的担保事项由于星界置业不再纳入公司合并报表范围而转为对外担保，对星界置业为其开发御华兰亭项目开具的商业承兑汇票进行授权管理。本次担保符合《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关法律、法规和规范性文件的规定。本次反担保不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东的利益，因此董事会同意本次担保事项。

五、独立董事意见

1、董事会对上述议案的审议及表决符合《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关法律法规的规定，程序合法有效。

2、此次公司提供对外担保，是对原合并报表范围内的担保事项

由于星界置业不再纳入公司合并报表范围而转为对外担保，以及对星界置业为其开发御华兰亭项目开具的商业承兑汇票进行授权管理，不存在损害公司及其股东，特别是中小股东利益的情形。因此独立董事同意上述对外担保事项，并提交股东大会审议。

六、累计担保数量及逾期担保的数量

截止本公告披露日，公司对子公司以及子公司相互间提供的担保为81,646.01万元，占公司最近一期经审计总资产的5.52%，占净资产的67.75%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保为5,415.90万元，占公司最近一期经审计总资产的0.37%，占净资产的4.49%。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损失金额的情况。

七、备查文件

1、第十一届董事会第四次临时会议决议

2、独立董事关于第十一届董事会第四次临时会议相关事项的独立意见

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2023年2月3日