

证券代码：000838

证券简称：财信发展

公告编号：2023-007

财信地产发展集团股份有限公司 关于控股子公司星界置业 不再纳入合并报表范围的公告

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。

财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“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。现就相关情况公告如下：

一、星界置业不再纳入公司合并报表范围的说明

星界置业于 2018 年 12 月由公司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”）、融创西南房地产开发（集团）有限公司（以下简称“融创西南”）和重庆融侨房地产开发有限公司（以下简称“重庆融侨”）三方收购合作开发，三方持股比例分别为 36%、32%和 32%。

根据合作协议，星界置业股东会决议事项须经代表三分之二以上表决权的股东通过。融创西南与财信弘业签订了授予财信弘业一致行动人权利的《委托协议》，财信弘业通过董事会多数席位实现对星界置业的实际控制。由于目前房地产行业的整体变化，融创西南与财信

弘业决定终止《委托协议》，由星界置业三家股东共同合作开发其御华兰亭项目。财信弘业丧失对星界置业的控制权，同时失去对重大事项的表决权。

按《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》规定：“合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额”。“投资方在判断是否拥有对被投资方的权力时，应当仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。实质性权利，是指持有人在对相关活动进行决策时有实际能力行使的可执行权利。判断一项权利是否为实质性权利，应当综合考虑所有相关因素，包括权利持有人行使该项权利是否存在财务、价格、条款、机制、信息、运营、法律法规等方面的障碍”。

鉴于会计准则对合并报表的要求及公司对星界置业已实质失去控制的现状，公司决定自 2023 年 1 月起不再将星界置业纳入公司合并财务报表的合并范围。

二、星界置业的基本情况

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）。

与本公司关系：公司的控股子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司持有星界置业 36%的股权。

经核查，星界置业的信用情况良好，不属于失信被执行人。

（一）星界置业最近一年又一期的主要财务数据：

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

（二）截止 2022 年 12 月 31 日，公司控股子公司财信弘业与星界置业尚有内部资金往来余额 37,708 万元，公司及财信弘业为星界置业提供担保 5,415.90 万元；星界置业向其少数股东融创西南提供财务资助余额为 33,506 万元，向其少数股东重庆融侨提供财务资助余额为 33,469 万元。

三、对公司的影响

星界置业 2022 年前三季度主要财务指标在公司相应财务指标中的占比如下（未经审计）：

单位：元

项 目	星界置业	财信发展	占比
资产总额	2,003,795,111.71	12,144,575,248.05	16.50%
负债总额	1,628,081,990.8	10,548,333,058.08	15.44%
归属于母公司股东的净资产	375,713,120.91	992,843,488.61	37.84%
营业收入	530,271,659.92	2,792,196,707.58	18.99%
利润总额	27,592,303.05	-153,463,961.01	-17.98%
归属于母公司股东的净利润	16,061,227.76	-204,064,647.52	-7.87%
现金及现金等价物余额	7,431,308.54	791,986,874.06	0.94%

根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》中相关规定，星界置业自 2023 年 1 月起不再纳入公司合并报表范围。经初步估算，上述事项对公司 2022 年度合并财务报表数据无重大影响。

公司其他业务板块与星界置业业务相对独立，该事项不会对公司其他业务的经营发展产生重大影响。

五、独立董事意见

根据公司提供的资料及《企业会计准则》相关规定，鉴于公司已不能对星界置业进行实质性控制，公司将星界置业不纳入合并报表范围的决策结果及决策程序符合相关法律、法规和《公司章程》等有关规定，能够保护公司及股东、尤其是中小股东利益。因此，我们同意星界置业自 2023 年 1 月起不再纳入公司合并报表范围。

六、风险提示

鉴于公司已失去对星界置业的实质控制，公司不再将其纳入公司

合并报表范围，将对公司财务报表产生重大影响。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

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