

## 财信地产发展集团股份有限公司 关于按股权比例对部分房地产项目公司 提供股东借款进行授权管理的公告

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：

1、按照房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，财信地产发展集团股份有限公司或其控股子公司（以下合称“公司”）作为房地产项目公司股东，将与合作股东方共同为房地产项目公司提供股东借款，满足其日常经营资金需求，如该房地产项目公司为合并报表范围外或者所占权益比例不超过 50%，则上述行为将构成公司对该等房地产项目公司提供财务资助。

2、本次公司拟按股权比例为部分房地产项目公司提供股东借款进行授权管理，是基于合资合作协议的约定及项目合作过程中的公平对等原则，对该等房地产项目公司资金需求预计数所作的授权，目前尚未实施。具体股东借款金额以实际发生金额为准。

### 一、提供股东借款情况概述

为保证房地产项目公司运营及项目开发建设需要，公司与项目公司其他股东根据合作协议的规定，按股权比例以同等条件为其提供股东借款。鉴于此，根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3

号——行业信息披露》的相关规定，公司提请股东大会针对下述股东借款事项授权董事会并进一步授权公司董事长进行审批。在满足下列条件的前提下，公司及其控股子公司拟为合并报表范围外或者所占权益比例不超过 50%的项目公司在 2024 年度股东大会召开前因房地产项目开发建设等涉及的资金需求提供股东借款，总额不超过 3 亿元：

（一）股东借款对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且借款资金仅用于主营业务；

（二）股东借款对象不是公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织；

（三）股东借款对象其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的股东借款，包括借款金额、期限、利率、违约责任、担保措施等；

（四）股东借款总额度不超过公司最近一期经审计净资产的 50%，对单个借款对象提供股东借款额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

（五）上述股东借款授权管理的有效期为自股东大会审议通过起至 2024 年度股东大会召开之日。

前述股东借款事项实际发生时，公司将及时披露，任一时点的股东借款余额不得超过股东大会审议通过的股东借款额度。

上述事项已经 2024 年 4 月 21 日召开的公司第十一届董事会第六次会议审议通过，表决结果为 7 票同意，0 票反对，0 票弃权。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》、《深圳证券交易所上

市公司自律监管指引指引第 3 号——行业信息披露》等相关规定，本议案需提交公司股东大会审议。

本次公司按股权比例对部分房地产项目公司提供股东借款事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、股东借款的风险防控措施

本次公司为该等房地产项目公司提供的股东借款不会影响自身正常经营。公司均委派人员现场参与借款对象的日常生产经营和财务管理，定期监控其经营情况及财务状况，能有效防范资金风险。根据合作开发协议约定，通常当项目公司经营资金不足且不能通过融资解决时，作为其股东方，公司及合作方均需按约定的出资比例以股东借款的方式同步投入，同时随着项目开盘预售及销售回款的上账，项目公司出现闲置富余资金时，公司将要求其陆续归还公司提供的股东借款，当公司收回全部股东借款后项目公司通常还有闲置富余资金，公司还将与合作方按股权比例予以调用，故不存在对外提供股东借款不能收回的情形。

## 三、相关承诺事项

本公司承诺，在实际发生对外提供股东借款后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

## 四、股东借款目的和对上市公司的影响

公司对该等房地产项目公司提供股东借款进行授权管理，旨在解

决该等公司经营发展所需资金，有利于加快其项目建设进度，从而促进公司的整体发展，且授权要求在提供股东借款的同时，其他股东根据出资比例提供同等条件的股东借款，符合房地产项目开发惯例。因此，不存在损害上市公司及其股东，特别是非关联股东及中小股东利益的情形，符合公司整体及全体股东的利益。

## 五、董事会意见

董事会认为，为支持该等房地产项目公司经营发展，保证项目建设进度，同意对其提供股东借款进行授权管理，且该等公司其他股东将按持股比例对该等公司提供同等条件的股东借款。该等房地产项目公司的资产质量、经营情况及行业前景良好，具有较强的偿债能力，均不是失信责任主体。本次向该等房地产项目公司提供股东借款进行授权管理符合深圳证券交易所相关法律法规的规定，有助于项目的顺利开发经营，更好地保证公司权益实现，整体风险可控，符合公司利益。

## 六、公司累计对外提供财务资助的情况

截至本公告日，上市公司（母公司）不存在提供财务资助的情形；上市公司及其控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额30,459万元，占上市公司最近一期经审计净资产的44.75%。

## 七、其他事项

全资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”）自2020年9月9日至2021年7月27日向深圳市财信新领航置业有限公司提供财务资助2,000万元，财务资助不收取利息；2021年7月28日财务资助转至深圳信展投资控股有限公司（以下简称“信展公

司”），财务资助于2022年1月28日收回800万元。截止本公告日，财务资助余额1,200万元，利息累计122.27万元，本息合计1,322.27万元。

由于目前信展公司无力偿还所欠财务资助款项，经弘业公司与信展公司及其股东周庆河先生协商，三方签署《股权抵债协议书》，由周庆河先生所持有龙门县包顺建材有限公司49%股权冲抵其所欠弘业公司财务资助款项。经评估，龙门县包顺建材有限公司股权评估价值为33,080,552.00元人民币，49%股权的对应价值为16,209,470.48元人民币。截止本公告日，股权转让变更手续尚未完成。

#### 八、备查文件

公司第十一届董事会第六次会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2024年4月23日