

财信地产发展集团股份有限公司 关于中证中小投资者服务中心 《股东质询函》回复的公告

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”）收到中证中小投资者服务中心（以下简称“投服中心”）的《股东质询函》（投服中心行权函〔2024〕39号），对公司出售重庆垫江县丰厚实业有限公司（以下简称“垫江公司”）股权的方式解决未收回的财务资助的措施有效性等尚存疑问，依法行使股东质询权。公司收到《股东质询函》后高度重视，立即组织人员对相关问题进行认真核查，并回复如下：

一、关于“保障资产”网签及预告登记问题

根据你公司2024年9月20日发布的《关于控股子公司向其参股公司提供财务资助逾期未收回的公告》，针对财务资助逾期的解决措施为出售子公司股权。公司已于2023年7月18日发布《关于出售子公司股权的公告》，经第十一届董事会第八次临时会议审议通过，将弘业公司持有的垫江公司35%的股权出售给垫江公司的其他股东重庆泽厚商业管理有限责任公司（简称泽厚公司），转让价格为

8,327 万元，其中，股权及对应股东权益交易价格 721.21 万元，股东借款交易对价 7,605.19 万元，债权处置损失 8,574.91 万元，预计对 2023 年净利润影响 5,890.28 万元。为确保泽厚公司按《垫江丰厚实业公司股权转让协议书》约定向弘业公司支付第二期及第三期的转让价款，协议同意将垫江公司名下 4,000 万元的未售住宅物业及车位资产网签并预告登记至弘业公司名下作为还款保障。截至 2024 年 9 月 20 日，弘业公司仅收到第一期转让款 4,327 万元，财务资助逾期尚未解决。请你公司说明，截至目前，垫江公司名下 4,000 万元的未售住宅及车位资产是否已网签并预告登记至弘业公司名下，如仍未办理，请说明原因。

答复：截至目前，垫江公司名下 4,000 万元的未售住宅及车位资产未网签并预告登记至弘业公司名下。原因如下：

1、股转协议签订时，垫江公司所开发项目属于当地保交付重点项目，被垫江主管部门全监管，部分项目资产被主管部门抵押在当地政府平台公司，需要项目交付完成后去主管部门申请解押，经过与主管部门多次沟通，仍有少量资产未解押完成，所以弘业公司的保障资产未在协议签署后迅速完成网签；

2、弘业公司多次与对方沟通，希望履行《垫江丰厚实业公司股权转让协议书》，完成后续资金的交付及股权过户，但交易对方受客观条件影响，在支付了首笔股权转让款后无力支付后续股权转让资金；

3、根据《垫江丰厚实业公司股权转让协议书》，房屋网签（过

户)系对股权现金对价支付约定的担保措施,属于非典型的(让与)担保方式。虽然垫江公司大部分资产于今年完成解押,鉴于垫江公司所开发项目的销售情况,弘业公司判断在完成资产网签增信后将股权过户至交易对手,增信资产减值风险较大,因此现阶段选择继续持有股权,并继续推进股权转让。

二、关于垫江公司股权转让进展问题

你公司《关于控股子公司向其参股公司提供财务资助逾期未收回的公告》披露弘业公司目前正继续积极推进《垫江丰厚实业公司股权转让协议书》的相关事项。请你公司补充说明影响垫江公司股权转让事项推进的原因及目前的最新进展情况。如股权无法转让,你公司将采取哪些措施确保逾期的财务资助款项及时收回。

答复:

1、影响垫江公司股权转让进展的原因主要系后续股权转让款尚未支付。对于目前房地产行业的销售去化较慢导致交易对方现阶段无力支付股权转让款,弘业公司表示理解,由于股权尚未过户,弘业公司目前指派专人继续参与垫江公司的经营管理;

2、如股权无法转让,弘业公司将继续参与垫江项目的开发,财务资助款项的收回取决于项目的开发销售情况;

3、《垫江丰厚实业公司股权转让协议书》中股权转让价格的确定,是弘业公司基于当时市场情况于交易对方协商所做出的定价,其中考虑了财务资助可能的损失(详见公司2023-062号《关于出售子公司股权的公告》),并于2023年度对可能的财务资助损失计提了

减值损失。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2024年10月25日