

财信地产发展集团股份有限公司

关于控股子公司为其少数股东 对外提供财务资助展期的公告

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、财务资助展期事项概述

财信地产发展集团股份有限公司（以下合称“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“财信弘业公司”）与成都中梁置业有限公司（以下简称“成都中梁”）、宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波梁祺”）、重庆永月志营销策划合作企业（有限合伙）（以下简称“重庆永月志”）、沛县御泓房地产信息咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“沛县御泓”）共同投资设立重庆中梁坤维房地产开发有限公司（以下简称“中梁坤维”）。其中，财信弘业公司持股 50%、成都中梁持股 15.2%、宁波梁祺持股 30%、重庆永月志持股 3.2%、沛县御泓持股 1.6%。中梁坤维为公司纳入合并报表范围内的控股子公司。

按照房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，公司与合作方作为房地产项目公司股东，通常以资本金和股东借款相结合的方式投入资金以满足项目公司日常经营的资金需求。公司及控股项目公司其

他股东在项目前期投入资金后，当项目公司后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，公司在调用控股项目公司富余资金时，为了公平对待股东，其他股东也有权同等调用闲置富余资金。控股项目公司其他股东调用闲置富余资金的行为构成控股项目公司对外提供财务资助。

中梁坤维在预留项目后续建设和正常经营所需资金后，按股权比例以自有资金分别向各股东方提供财务资助，目前以上财务资助即将到期。现结合中梁坤维实际运营情况以及项目建设的资金情况，拟对上述财务资助进行展期。

二、财务资助及展期情况

（一）财务资助发生情况

公司于2020年8月31日召开第十届董事会第三十一次临时会议，9月16日召开2020年第五次临时股东大会第五次临时会议，审议通过了《关于控股子公司中梁坤维为其股东提供财务资助的议案》，同意中梁坤维向成都中梁提供财务资助不超过0.6亿元，向宁波梁祺提供财务资助不超过0.9亿元，同时应按股权比例向财信弘业公司提供资金不超过1.5亿元，拟按照年利率不高于9%的标准收取费用，期限最长不超过24个月。

（二）展期情况

中梁坤维主要负责开发中梁首府项目。经与中梁坤维其他少数股东协商，拟对中梁坤维为其股东提供的财务资助提供的财务资助进行展期，期限为24个月，借款利率与原借款协议相同，即不超过9%。

三、被资助对象基本情况

(一) 成都中梁置业有限公司

1、统一社会信用代码：91510100MA6DFF4M8X

2、成立时间：2017年8月3日

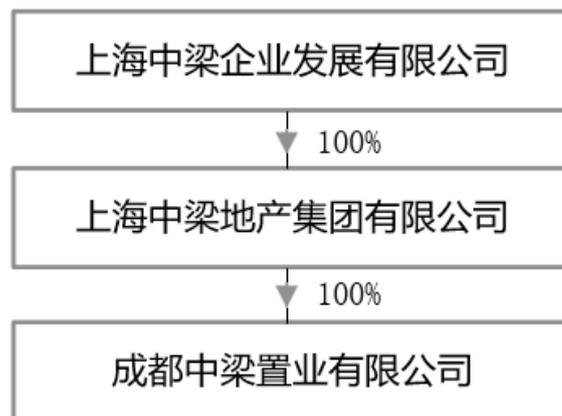
3、注册资本：5,000万元

4、法定代表人：周建中

5、主营业务：房地产开发经营（凭资质证书经营）；物业管理（凭资质证书经营）；房地产经纪；自有房屋租赁、企业营销策划；商务咨询；（不含投资咨询）；企业管理咨询。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

6、控股股东及实际控制人：上海中梁地产集团有限公司

股东名称	出资金额	持股比例
上海中梁地产集团有限公司	30,000万元	100%



成都中梁置业有限公司的实际控制人为杨剑先生，杨剑先生间接控制上海中梁地产集团有限公司82.94%的股份。

7、主要财务指标如下

单位：万元

项目	2021年12月31日（经审计）	2022年6月30日（未经审计）
资产总额	552,580.18	543,149.93
负债总额	535,995.02	533,734.62
归属于母公司的所有者权益	16,585.16	9,415.31
项目	2021年度（经审计）	2022年1-6月（未经审计）
营业收入	6,071.93	1,333.91
归属于母公司所有者的净利润	14,021.06	-7,169.84

8、公司此前对成都中梁财务资助的授权及执行情况

单位：万元

授权审议情况	授权金额	已资助金额	余额
2020年第五次临时股东大会	6,000.00	2,000.00	4,000.00

上述财务资助事项不存在逾期未偿还的情况。

（二）宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）

1、统一社会信用代码：91330203MA2AGY181Q

2、成立时间：2018年1月19日

3、执行事务合伙人：上海豫领实业有限公司

4、主营业务：投资管理，资产管理，投资咨询。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）（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）

5、合伙人情况：

股东名称	出资金额（万元）	出资比例
上海豫领实业有限公司	10	0.1%

梁商资产管理（上海）有限责任公司	190	1.9%
长兴楚睿投资合伙企业（有限合伙）	4,900	49%
杭州橙麦投资管理合伙企业（有限合伙）	4,900	49%

6、主要财务指标如下

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）
资产总额	4,737.20	4,737.52
负债总额	4,750.30	4,750.3
归属于母公司的所有者权益	-13.10	-12.78
项目	2021年度（未经审计）	2022年1-6月（未经审计）
营业收入	0	0
归属于母公司所有者的净利润	-0.0044	0.32

7、公司此前对宁波梁祺财务资助的授权及执行情况

单位：万元

授权审议情况	授权金额	已资助金额	余额
2020年第五次临时股东大会	9,000.00	3,000.00	6,000.00

上述财务资助事项不存在逾期未偿还的情况。

四、财务资助《补充协议书》的主要内容

（一）中梁坤维与成都中梁

甲方：重庆中梁坤维房地产开发有限公司

乙方：成都中梁置业有限公司

鉴于：

甲乙双方于2020年8月31日签署了《借款合同》（以下简称“原合同”）约定2020年9月1日至2022年8月31日，24个月内甲方

向乙方提供不超 6,000 万元借款，原合同约定利率不超 9%，实际执行 0 利率。

现在双方自愿协商情况下做如下约定：

1、借款期限由 2020 年 9 月 1 日至 2022 年 8 月 31 日变更为 2020 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日。

2、除上述约定外，原合同其它约定不变，仍按“原合同”相关条款执行。

3、本补充协议经甲乙双方加盖公章或合同专用章后生效。本补充协议一式肆份具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执壹份。

（二）中梁坤维与宁波梁祺

甲方：重庆中梁坤维房地产开发有限公司

乙方：宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）

鉴于：

甲乙双方于 2020 年 8 月 31 日签署了《借款合同》（以下简称“原合同”）约定 2020 年 9 月 1 日至 2022 年 8 月 31 日，24 个月内甲方向乙方提供不超 9,000 万元借款，原合同约定利率不超 9%，实际执行 0 利率。

现在双方自愿协商情况下做如下约定：

1、借款期限由 2020 年 9 月 1 日至 2022 年 8 月 31 日变更为 2020 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日。

2、除上述约定外，原合同其它约定不变，仍按“原合同”相关条款执行。

3、本补充协议经甲乙双方加盖公章或合同专用章后生效。本补

充协议一式肆份具有同等法律效力，甲方执叁份，乙方执壹份。

五、财务资助风险分析及风控措施

（一）为了适应市场发展规律，房地产企业选择以联合开发的方式实现合作共赢。加之房地产行业属于资金密集型行业，对资金的依赖程度较大。为了盘活合作项目的存量资金，加快自身资金周转，按照房地产公司经营惯例，项目产生的销售回款和融资流入在满足未来一定期限的经营资金后，仍然存在闲置盈余资金时，各股东方会要求调用该盈余资金，以促进公司持续健康发展，提升资金的使用效率。

（二）本次财务资助展期不会增加新的财务资助，便于各方提高资金使用效率。

（三）中梁坤维分别与其股东达成协议：

1、项目股东以在中梁坤维的出资金额和未分配利润以及自有资金作为财务资助的保证；

2、在财务资助过程中，项目公司根据资金情况，陆续实施财务资助，并充分考虑资金风险。一旦发行资助对象存在潜在偿还风险，项目公司将停止对其调拨。对不及时偿还的金额，将以在中梁坤维的出资金额和未分配利润以及自有资金作为保证。

六、审议程序及董事会意见

（一）公司董事会于2022年8月30日召开第十一届董事会第二次临时会议，以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过《关于控股子公司中梁坤维为其股东提供财务资助展期的议案》，同意中梁坤维与成都中梁、宁波梁祺分别签署《补充协议书》；该议案尚需提交公

司股东大会审议。

(二) 本次财务资助展期不增加新的财务资助，便于各方提高资金使用效率。

七、独立董事意见

(一) 按房地产行业运作惯例，各股东方会按比例调用项目公司盈余资金，有利于提高资金使用效率且有效控制风险，更好地保护合作各方的合法经济利益，也有利于各方的进一步合作。

(二) 本次财务资助展期不会增加新的财务资助，便于各方提高资金使用效率。

(三) 公司对本次财务资助事项采取了恰当的风险防范措施。

(四) 本次提供财务资助展期事项已经公司董事会三分之二以上董事审议通过，本次提供财务资助事项的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

综上所述，我们同意本次提供财务资助展期事项并同意将相关议案提交股东大会审议。

八、上市公司累计对外提供财务资助金额及逾期未收回的金额

本次提供财务资助展期后，上市公司提供财务资助总余额 56,230.31 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 46.66%；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 103,974 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 86.28%。公司无对外提供财务资助逾期的情况。

九、备查文件

- 1、第十一届董事会第二次临时会议决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、《补充协议书》。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2022年8月31日