

# 财信地产发展集团股份有限公司 关于公司（含控股子公司）与关联方签署《借款协议》 暨关联交易的公告

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。

## 重要内容提示：

● 交易风险简述：借款主要用于补充流动资金，不存在损害上市公司及股东利益的情形。

## 一、关联交易概述

为满足财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）房地产开发业务对资金的需要，董事会同意提请股东大会批准公司（含控股子公司）与重庆财信房地产开发有限公司（以下简称“财信地产”）签署《借款协议》，同意公司（含控股子公司）在2020年12月31日前根据资金需求的实际情况在总额不超过10亿元的范围内分批向财信地产借款，借款有效期内可循环使用该借款额度。借款利率按中国人民银行一年期贷款基准利率水平上浮50%执行。同时，董事会同意提请股东大会授权公司经营层决策并办理借款的具体事宜（包括《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等规定的需要提交股东大会审批的情形）。

2、由于财信地产为公司的控股股东，故本次交易构成关联交易。

3、公司于 2019 年 11 月 22 日召开第十届董事会第十五次临时会议以同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票，审议通过了《关于公司（含控股子公司）与重庆财信房地产开发有限公司签署〈借款协议〉的关联交易议案》。关联方董事鲜先念先生、彭陵江先生、罗宇星先生、毛彪勇先生、李启国先生、王福顺先生对该议案回避表决。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联方股东重庆财信房地产开发有限公司将回避表决该项议案。

4、本次交易不构成重大资产重组。

## 二、关联方基本情况

公司名称：重庆财信房地产开发有限公司

法定代表人：鲜先念

注册资本：20,000 万元人民币

住所：重庆市江北区红旗河沟红黄路 1 号 1 栋

经营范围：销售建筑装饰材料、化工产品（不含化学危险品），建筑五金，电器机械及器材，交电，百货，日用杂品（不含烟花爆竹），金属材料（不含稀贵金属），商贸信息咨询服务（国家有专项管理规定的除外），房地产开发（按资质证书核定项目承接业务），房屋租赁，房屋销售，物业管理（凭相关资质证书执业）。以下经营项目限分支机构经营：住宿，餐饮服务，零售预包装食品、卷烟、雪茄烟，提供会议及展览服务，洗衣服务，游泳池、桑拿服务，票务代理，停

车场管理。（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）

重庆财信房地产开发有限公司成立于1996年10月16日，成立时的注册资本为1,000万元，经过多次增资，截止目前，重庆财信房地产开发有限公司注册资本达到20,000万元。财信房地产主要经营房地产开发、房屋销售、物业管理等业务，具有国家一级房地产开发资质、国家一级物业管理资质。

据财信地产提供的资料显示，截止2018年12月31日，该公司未经审计的总资产为293.25亿元，净资产为46.96亿元，资产负债率83.99%，2018年度营业收入为46.76亿元，净利润为-0.10亿元。

财信地产系公司的控股股东，持有公司61.63%的股份。

财信地产系重庆财信企业集团有限公司的全资子公司。财信地产的实际控制人为卢生举先生。

财信地产不属于失信被执行人。

### 三、关联交易的基本情况

公司（含控股子公司）与财信地产签署《借款协议》，公司在2020年12月31日前根据资金需求的实际情况在总额不超过10亿元的范围内分批向财信地产借款，借款有效期内可循环使用该借款额度。借款利率按中国人民银行一年期贷款基准利率水平上浮50%执行（在协议履行中，如国家调整基准利率，按调整利率执行）。借款主要用于公司自身经营与现有项目建设。

### 四、《借款协议》的主要条款

1、协议双方：

甲方（贷款方）：重庆财信房地产开发有限公司

乙方（借款方）：财信地产发展集团股份有限公司

2、借款额度：

借款额度为人民币 10 亿元整。在借款有效期内，乙方可循环使用该借款额度。甲方可在借款额度内一次性或分期向乙方提供借款。

3、借款有效期限：

借款有效期限为乙方股东大会审议通过至 2020 年 12 月 31 日。借款有效期限内的每笔借款的起息日以借款实际发放之日为准，到期日均应不超过 2020 年 12 月 31 日。具体借款期限以实际发生为准。

4、利率：

借款利率按中国人民银行一年期贷款基准利率水平上浮 50% 执行，在协议履行中，如国家调整基准利率，按调整利率执行。

5、借款偿还及付息：

乙方在保证自身资金需求的前提下，可随时偿还借款，但须在偿还前 10 天书面告知甲方；乙方按实际借款金额及使用天数每半年付一次息，付息日为每年 6 月 30 日及 12 月 31 日。

6、违约责任：

本协议任何一方不履行或不完全履行其在本协议项下的义务，或履行义务不符合本协议的相关约定的，即构成违约。违约方应赔偿因其违约行为给守约方造成的全部损失。

7、生效条件

本协议自双方签字盖章并经乙方股东大会审议通过之日起生效。

## 五、交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易为满足公司业务开展对资金的需求，系正常经营所需，体现了控股股东对公司经营与发展的大力支持。本次关联交易没有损害公司和中小股东的利益，交易价格公允。此次借款全部用于公司主营业务，对公司经营有积极作用。

六、当年年初至披露日，公司与该关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）之间累计已发生的各类关联交易总额为 1,319.42 万元。

## 七、独立董事事前认可和独立意见

独立董事对该事项的事前认可意见：我们认为，重庆财信房地产开发有限公司向公司（含控股子公司）提供借款，体现了控股股东对上市公司的支持，借款利率不高于公司（含公司下属子公司）的平均资金成本，符合市场行情，没有损害公司及其他非关联股东的利益，同意将该议案提交董事会审议。

独立董事发表的独立意见：该项关联交易基于公司自身业务发展的实际需求，表决过程中，关联董事进行了回避，表决程序符合相关规定。关联借款的利率水平不高于公司（含公司下属子公司）的平均资金成本，我们认为，不存在损害公司及中小股东利益的情况。我们同意将该议案提交公司股东大会进行审议。

## 八、备查文件

1、第十届董事会第十五次临时会议决议；

2、独立董事意见；

3、《借款协议》。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2019年11月23日