

## 财信国兴地产发展股份有限公司 关于控股子公司为其股东提供财务资助的进展公告

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、本次财务资助的审议情况

#### 1、控股子公司股权情况

财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）与威海保利置业有限公司（以下简称“威海保利置业”）共同投资设立威海国兴置业有限公司（以下简称“威海国兴”）。其中，公司持股70%、威海保利置业持股30%。威海国兴为公司纳入公合并报表范围内的控股子公司。

公司全资子公司重庆国兴置业有限公司（以下简称“重庆国兴”）与重庆中梁坤元企业管理咨询有限（以下简称“重庆中梁公司”）、宁波梁瑞乙期投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波梁瑞乙期”）共同投资设立重庆浩方房地产开发有限公司（以下简称“重庆浩方公司”）。其中，重庆国兴持股51%、重庆中梁公司持股35%、宁波梁瑞乙期14%。重庆浩方公司为公司纳入公合并报表范围内的控股子公司。

重庆国兴与融创西南房地产开发(集团)有限公司(以下简称“融

创西南公司”）、重庆融侨房地产开发有限公司（以下简称“融侨公司”）共同投资设立重庆星界置业有限公司（以下简称“星界置业”）。其中，重庆国兴持股 36%、融创西南公司持股 32%、融侨公司 32%。星界置业为公司纳入公合并报表范围内的控股子公司。

## 2、本次财务资助的审议情况

公司于 2019 年 3 月 26 日、2019 年 4 月 12 日分别召开第十届董事会第二次临时会议及 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了：

(1)《关于控股子公司威海国兴为其股东提供财务资助的议案》，同意公司的控股子公司威海国兴按股权比例以自有资金向各股东方提供财务资助，其中向威海保利置业提供财务资助不超过 0.45 亿元，向公司提供财务资助不超过 1.05 亿元，财务资助按照年利率 9%的标准收取费用，期限最长不超过 24 个月；

(2)《关于控股子公司星界置业为其股东提供财务资助的议案》，同意公司的控股子公司星界置业按股权比例以自有资金向各股东方提供财务资助，其中向融创西南公司提供财务资助不超过 2 亿元，向融侨公司提供财务资助不超过 2 亿元，向重庆国兴提供财务资助不超过 2.25 亿元，财务资助按照年利率 12%的标准收取费用，期限最长不超过 24 个月；

(3)《关于控股子公司重庆浩方公司为其股东提供财务资助的议案》，同意公司的控股子公司重庆浩方公司按股权比例以自有资金向各股东方提供财务资助，其中向重庆中梁公司提供财务资助不超过 0.57 亿元，向宁波梁瑞乙期提供财务资助不超过 0.23 亿元，向重庆

国兴提供财务资助不超过 0.83 亿元，财务资助按照年利率 9% 的标准收取费用，借款期限最长不超过 24 个月。

详见公司于 2019 年 3 月 27 日披露在巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 的《关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告》(公告编号：2019-026)。

## 二、本次财务资助的进展情况

1、威海国兴在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，于近期向其股东威海保利置业提供 1,500 万元的财务资助。前述借款期限均为不超过 24 个月，借款年利率为 9%。双方约定可商定提前还款，借款起始日及到期日相应进行调整。威海保利置业以在威海国兴的出资金额和未分配利润以及自有资金作为还款保证；

2、星界置业在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，于近期向融创西南公司提供了 9,600 万元的财务资助，向其股东融侨公司提供了 9,600 万元的财务资助。前述借款期限均为不超过 24 个月，借款年利率为 12%。双方约定可商定提前还款，借款起始日及到期日相应进行调整。融创西南公司及融侨公司以在星界置业的出资金额和未分配利润以及自有资金作为还款保证。

3、重庆浩方公司在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，于近期向其股东重庆中梁公司提供了 1,669.59 万元的财务资助，向其股东宁波梁瑞乙期提供了 667.84 万元的财务资助。前述借款期限均为不超过 24 个月，借款年利率为 9%。双方约定可商定提前还款，借款起始日及到期日相应进行调整。重庆中梁公司及宁波梁瑞

乙期以在重庆浩方公司的出资金额和未分配利润以及自有资金作为还款保证。

### 三、被资助对象的基本情况

#### (一) 威海保利置业有限公司

1、统一社会信用代码：91371000572881042Q

2、成立时间：2011年04月15日

3、注册资本：10,000万元

4、法定代表人：李阳

5、主营业务：凭资质从事房地产开发与经营，物业管理服务；房产营销策划。

#### 6、股东情况：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
保利山东置业集团有限公司	10,000	100%

威海保利置业的实际控制人为：保利山东置业集团有限公司，持有该公司股权为100%。

#### 7、主要财务指标如下

单位：万元

项目	2018年12月31日（经审计）
资产总额	21,880.16
负债总额	3,315.30
归属于母公司的所有者权益	18,564.86
项目	2018年度（经审计）
营业收入	5,254.23
归属于母公司所有者的净利润	153.93

威海保利置业的资信情况良好，且与公司及控股股东、实际控制

人之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。  
经核查，该公司不属于失信被执行人。公司在上一会计年度未对威海保利置业提供过财务资助。

## 8、经营情况

威海保利置业有限公司自 2011 年 3 月进驻威海以来，秉承“文化地产”“责任地产”“和谐人居”的开发理念，先后开发建设了“保利·凯旋公馆”、“保利·红叶谷”两个重点项目，各项目经营状况良好。未来现金流充裕，还款不存在资金问题。

### （二）重庆中梁坤元企业管理咨询有限公司

1、统一社会信用代码：91500114MA5YXG4Q9J

2、成立时间：2018 年 5 月 25 日

3、注册资本：1,000 万人民币

4、法定代表人：陈圣

5、主营业务：企业管理咨询，市场营销策划，企业营销策划，市场管理，品牌营销策划，会务服务，展览展示服务；房地产营销策划，房地产信息咨询（不含互联网信息），房地产经纪；承办经批准的文化艺术交流活动（不含经营性演出）

### 6、股东情况：

股东名称	出资金额（万元）	持股比例
成都中梁置业有限公司	1,000	100%

重庆中梁公司的实际控制人为：上海中梁地产集团有限公司，持有该公司股权为 100%。

## 7、主要财务指标如下

单位：万元

项目	2018年12月31日（未经审计）
资产总额	9,595.04
负债总额	9,595.15
归属于母公司的所有者权益	-0.11
项目	2018年度（未经审计）
营业收入	0
归属于母公司所有者的净利润	0.14

重庆中梁公司的资信情况良好，且与公司及控股股东、实际控制人之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。经核查，该公司不属于失信被执行人。公司在上一会计年度未对重庆中梁公司提供过财务资助。

## 8、经营情况

重庆中梁公司系中梁控股集团西南区域集团平台公司重庆中梁置业有限公司的全资子公司，成都中梁公司现西南区域集团项目十多个，储备货值超百亿，各项目经营状况良好。未来现金流充裕，还款不存在资金问题。

### （三）宁波梁瑞乙期投资管理合伙企业（有限合伙）

1、统一社会信用代码：91330203MA2AGK6H9P

2、成立时间：2017年12月27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：

合伙人	出资额（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	7,640	76.4%
长兴楚睿投资合伙企业（有限合伙）	2,350	23.5%

宁波梁瑞乙期的实际控制人为：梁商资产管理（上海）有限责任公司，持有该公司股权为 76.4%。

#### 6、主要财务指标如下

单位：万元

项目	2018年12月31日（未经审计）
资产总额	9,602.21
负债总额	1,215.76
归属于母公司的所有者权益	8,386.45
项目	2018年度（未经审计）
营业收入	0
归属于母公司所有者的净利润	2.12

宁波梁瑞乙期的资信情况良好，且与公司及控股股东、实际控制人之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。经核查，该公司不属于失信被执行人。公司在上一会计年度未对宁波梁瑞乙期提供过财务资助。

#### 7、经营情况

宁波梁瑞乙期投资重庆浩方公司、淄博中梁龙置业有限公司等项目。重庆浩方公司开发了重庆德感工业园区项目，项目已开盘。

#### （四）融创西南房地产开发（集团）有限公司

1、统一社会信用代码：915000007474974732

2、成立时间：2003年4月24日

3、注册资本：100,000万人民币

4、法定代表人：商羽

5、主营业务：房地产开发及物业管理（凭资质证书执业）；销售建筑材料（不含危险化学品）。（以上经营范围依法经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

6、股东情况：

股东名称	出资金额	持股比例
融创房地产集团有限公司	100,000 万元	100%

融创房地产集团有限公司的实际控制人为孙宏斌先生，孙宏斌先生间接控制融创房地产集团有限公司 47.53%的股份。

7、主要财务指标如下

单位：万元

项目	2018年12月31日（未经审计）
资产总额	3,324,342.90
负债总额	3,272,804.92
归属于母公司的所有者权益	51,538.98
项目	2018年度（未经审计）
营业收入	18,553.08
归属于母公司所有者的净利润	15,451.04

融创西南公司的资信情况良好，且与公司及控股股东、实际控制人之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。经核查，该公司不属于失信被执行人。公司在上一会计年度未对融创西南公司提供过财务资助。



## 8、经营情况

融创西南公司系融创房地产集团有限公司西南区域公司，项目储备货值丰富，各项目经营状况良好。未来现金流充裕，还款不存在资金问题。

### （五）重庆融侨房地产开发有限公司

1、统一社会信用代码：91500108MA5YY3B00R

2、成立时间：2018年6月6日

3、注册资本：10,000万人民币

4、法定代表人：林宏修

5、主营业务：房地产开发与销售，商场、市场管理，商务信息咨询，旅游项目开发，酒店管理，物业管理。

### 6、股东情况：

股东名称	出资金额	持股比例
融侨集团股份有限公司	10,000 万元	100%

融侨集团股份有限公司实际控制人为林宏修，持股比例 91%。

### 7、主要财务指标如下

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日（未经审计）
资产总额	73,587.05
负债总额	64,228.07
归属于母公司的所有者权益	9,358.98
项目	2018 年度（未经审计）
营业收入	0
归属于母公司所有者的净利润	-641.02

融侨公司的资信情况良好，且与公司及控股股东、实际控制人之

间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关联关系。经核查，该公司不属于失信被执行人。公司在上一会计年度未对融侨公司提供过财务资助。

#### 8、经营情况

融侨公司隶属于融侨集团股份有限公司各地项目储备货值丰富，各项目经营状况良好。未来现金流充裕，还款不存在资金问题。

#### 四、所采取的风险防范措施

公司控制的合并报表范围内的控股子公司各自向其股东方提供财务资助事项，是在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，经各方股东协商一致，参照房地产行业惯例，按股权比例提供财务资助。本次对外提供财务资助过程中，控股子公司股东以其对控股子公司的出资金额和未分配利润以及其自有资金作为保证，风险基本可控制。

本次提供财务资助前，公司控股子公司财务部门对自身资金情况进行了预测和监控，确认在项目资金满足未来三个月经营支出后仍有剩余，故允许此次股东调拨盈余资金。同时，公司控股子公司财务部门将对自身资金状况进行动态监控预测及系统分析，当资金不能满足未来支出时，将提前 30 日通知各自股东及时归还或者补充投入资金以满足经营所需，以确保本次财务资助不会影响项目的开发进度。

#### 五、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

##### 1、本次授权威海国兴向其股东财务资助的执行情况

单位：万元

受资助股东名称	持股比例	授权财务资助总额	本次财务资助前已使用额度	本次财务资助金额	此次财务资助后剩余额度	逾期未收回金额
威海保利置业	30%	4,500	0	1,500	3,000	0

## 2、本次授权星界置业向其股东财务资助的执行情况

单位：万元

受资助股东名称	持股比例	授权财务资助总额	本次财务资助前已使用额度	本次财务资助金额	此次财务资助后剩余额度	逾期未收回金额
融创西南公司	32%	20,000	0	9,600	10,400	0
融侨公司	32%	20,000	0	9,600	10,400	0

## 3、本次授权重庆浩方公司向其股东财务资助的执行情况

单位：万元

受资助股东名称	持股比例	授权财务资助总额	本次财务资助前已使用额度	本次财务资助金额	此次财务资助后剩余额度	逾期未收回金额
重庆中梁公司	35%	5,700	0	1,669.59	4,030.41	0
宁波梁瑞乙期	14%	2,300	0	667.84	1,632.16	0

4、截止本公告日，上市公司累计已对外提供财务资助金额为29,074万元，不存在逾期未收回的金额。

## 六、备查文件

- 1、第十届董事会第二次临时会议决议；
- 2、2019年第一次临时股东大会决议；
- 3、威海国兴与威海保利置业之《借款协议》；星界置业与融创西南公司、融侨公司之《借款协议》；重庆浩方公司与重庆中梁公司、宁波梁瑞乙期之《借款协议》。

特此公告。

财信国兴地产发展股份有限公司董事会

2019年5月6日