证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2020-079

# 财信地产发展集团股份有限公司第十届董事会第三十一次临时会议决议的公告

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”）董事会办公室于2020年8月28日以邮件的方式发出通知，决定召开第十届董事会第三十一次临时会议。2020年8月31日，公司第十届董事会第三十一次临时会议按照公司《章程》以通讯表决的方式如期召开。公司实有董事9人，参与通讯表决的董事9人。本次会议的召开符合法律、行政法规、部门规章和《公司章程》等规定，会议形成的决议合法有效。会议审议通过了如下议案：

1、审议通过了《关于星界置业与股东签署财务资助（补充协议）的议案》

表决结果为：同意9票，反对0票，弃权0票。

董事会同意重庆星界置业有限公司分别与重庆财信弘业房地产开发有限公司、融创西南房地产开发（集团）有限公司、重庆融侨房地产开发有限公司签署《补充协议》，对此前已审议通过的财务资助事项利率进行调整，调整后的财务资助利率为不超过9%；并同意将该议案提交股东大会审议。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于签署财务资助（补充协议）的公告》。

2、审议通过了《关于中梁坤维与股东签署财务资助（补充协议）的议案》

表决结果为：同意9票，反对0票，弃权0票。

董事会同意重庆中梁坤维房地产开发有限公司分别与重庆财信弘业房地产开发有限公司、成都中梁置业有限公司、宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）签署《补充协议》，对此前已审议通过的财务资助事项利率进行调整，调整后的财务资助利率为不超过9%；并同意将该议案提交股东大会审议。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于签署财务资助（补充协议）的公告》。

3、审议通过了《关于重庆浩方与财信弘业房地产开发有限公司签署财务资助（补充协议）的议案》

表决结果为：同意9票，反对0票，弃权0票。

董事会同意重庆浩方房地产开发有限公司分别与重庆财信弘业房地产开发有限公司、重庆中梁坤元企业管理咨询有限、宁波梁瑞乙期投资管理合伙企业签署《补充协议》，对此前已审议通过的财务资助事项利率进行调整，调整后的财务资助利率为不超过9%；并同意将该议案提交股东大会审议。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于签署财务资助（补充协议）的公告》。

4、审议通过了《关于石家庄融创财信与股东签署财务资助（补充协议）的议案》

表决结果为：同意9票，反对0票，弃权0票。

董事会同意石家庄融创财信房地产开发有限公司以下简称分别与北京国兴南华房地产开发有限公司、石家庄融创贵和房地产开发有限公司签署《补充协议》，对此前已审议通过的财务资助事项利率进行调整，调整后的财务资助利率为不超过9%；并同意将该议案提交股东大会审议。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于签署财务资助（补充协议）的公告》。

5、审议通过了《关于控股子公司星界置业为其股东提供财务资助的议案》

表决结果为：同意9票，反对0票，弃权0票。

董事会同意重庆星界置业有限公司向股东融创西南房地产开发（集团）有限公司提供财务资助不超过1.28亿元、向股东重庆融侨房地产开发有限公司提供财务资助不超过1.28亿元，同时向股东重庆财信弘业房地产开发有限公司提供资金不超过1.44亿元，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。并同意将该议案提交股东大会审议。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（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》。

6、审议通过了《关于控股子公司石家庄融创财信为其股东提供财务资助的议案》

表决结果为：同意9票，反对0票，弃权0票。

董事会同意石家庄融创财信房地产开发有限公司向股东石家庄融创贵和房地产开发有限公司提供财务资助不超过2亿元，同时向股东北京国兴南华房地产开发有限公司提供资金不超过3亿元，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；并同意将该议案提交股东大会审议。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于对外提供担保的公告》。

7、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》

表决结果为：同意9票，反对0票，弃权0票。

董事会同意重庆市万旭园林绿化工程有限公司向重庆三峡银行江北支行申请的流动资金贷款1,000万元提供连带责任保证担保，同时公司的子公司重庆国兴荣城置业有限公司以其持有的国兴　海棠国际项目部分车位为该笔贷款提供抵押担保；并同意将该议案提交股东大会审议。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于对外提供担保的公告》。

8、审议通过了《关于对重庆市万旭园林绿化工程有限公司提供担保的议案》

表决结果为：同意9票，反对0票，弃权0票。

董事会同意公司为重庆市万旭园林绿化工程有限公司向重庆三峡银行江北支行申请的流动资金贷款1,000万元提供连带责任保证担保，同时公司的子公司重庆国兴荣城置业有限公司以其持有的国兴　海棠国际项目部分车位为该笔贷款提供抵押担保；并同意将该议案提交股东大会审议。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于对外提供担保的公告》。

9、审议通过了《关于对重庆帅氏戴克门窗幕墙工程有限公司提供担保的议案》

表决结果为：同意9票，反对0票，弃权0票。

董事会同意公司为重庆帅氏戴克门窗幕墙工程有限公司向重庆三峡银行北北支行申请的流动资金贷款1,000万元提供连带责任保证担保，同时公司的子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司以其持有的国兴　北岸江山项目部分车位为该笔贷款提供抵押担保；并同意将该议案提交股东大会审议。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于对外提供担保的公告》。

10、审议通过了《关于对重庆时代与环境艺术有限公司提供担保的议案》

表决结果为：同意9票，反对0票，弃权0票。

董事会同意公司为重庆时代与环境艺术有限公司向重庆三峡银行江北支行申请的流动资金贷款1,000万元提供连带责任保证担保，同时公司的子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司以其持有的国兴　北岸江山项目部分车位为该笔贷款提供抵押担保；并同意将该议案提交股东大会审议。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案需提交公司股东大会审议。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于对外提供担保的公告》。

11、审议通过了《召开公司2020年第五次临时股东大会的通知》

表决结果为：同意9票，反对0票，弃权0票。

公司定于2020年9月16日（星期三）14点30分，在公司第一会议室召开2020年第五次临时股东大会，股权登记日为2020年9月9日（星期三）。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《召开公司2020年第五次临时股东大会的通知》。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会
2020年9月1日

证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2020-080

# 财信地产发展集团股份有限公司关于签署财务资助《补充协议》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、关于签订《补充协议》的情况概述

1、财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）的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，财信弘业公司持股36%，融创西南公司持股32%、融侨公司持股32%。星界置业为公司纳入合并报表范围内的控股子公司。

依据房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，当星界置业所开发项目后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，星界置业股东有权同等调用闲置富余资金。融创西南公司、融侨公司调用闲置富余资金的行为构成星界置业对外提供财务资助。截至本公告日，经公司董事会及股东大会审议通过的授权星界置业对财信弘业公司提供财务资助总额为3.75亿元，授权对融创西南公司提供的财务资助总额为3亿元，授权对融侨公司提供的财务资助总额为3亿元，上述财务资助事项年利率均为12%。具体情况如下：

| 序号 | 授权财务资助金额（亿元） | | | 借款年利率 | 审议情况 | 公告名称及编号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 财信弘业公司 | 融创西南公司 | 融侨公司 | | | |
| 1 | 2.25 | 2.00 | 2.00 | 12% | 第十届董事会第二次临时会议、2019年第一次临时股东大会 | 《关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告》（2019-026） |
| 2 | 1.125 | 1.00 | 1.00 | 12% | 第十届董事会第十一次临时会议、2019年第五次临时股东大会 | 《关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告》（2019-082） |
| 合计 | 3.375 | 3.00 | 3.00 | | | |

现根据实际经营发展情况，经财信弘业公司与融创西南公司、融侨公司协商，财信弘业公司、融创西南公司、融侨公司拟分别与星界置业签署《补充协议》，对上述财务资助利率进行调整，调整后的财务资助利率为不超过9%。

2、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”）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20%、宁波梁祺持股30%。中梁坤维为公司纳入合并报表范围内的控股子公司。

依据房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，当重庆中梁坤维开发项目后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，中梁坤维股东有权同等调用闲置富余资金。成都中梁、宁波梁祺调用闲置富余资金的行为构成中梁坤维对外提供财务资助。截至本公告日，经公司董事会及股东大会审议通过的授权星界置业对财信弘业公司提供财务资助总额为2.7亿元，授权对成都中梁提供的财务资助总额为1.1亿元，授权对宁波梁祺提供的财务资助总额为1.6亿元，上述财务资助事项年利率均为13%。具体情况如下：

| 序号 | 授权财务资助金额（亿元） | | | 借款年利率 | 审议情况 | 公告名称及编号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 财信弘业公司 | 成都中梁 | 宁波梁祺 | | | |
| 1 | 2.7 | 1.1 | 1.6 | 13% | 第九届董事会第四十九次会议、2018年第四次临时股东大会 | 《关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告》（更新后）（2018-097） |

现根据实际经营发展情况，经财信弘业公司与成都中梁、宁波梁祺协商，财信弘业公司、成都中梁、宁波梁祺拟分别与中梁坤维签署《补充协议》，对上述财务资助利率进行调整，调整后的财务资助利率为不超过9%。

3、财信弘业公司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，财信弘业公司持股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合并报表范围内的控股子公司。

依据房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，当重庆浩方公司所开发项目后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，重庆浩方公司股东有权同等调用闲置富余资金。重庆中梁公司、宁波梁瑞乙期调用闲置富余资金的行为构成重庆浩方公司对财信弘业公司提供财务资助。截至本公告日，经公司董事会及股东大会审议通过的授权重庆浩方公司对财信弘业公司提供财务资助总额为0.82亿元，授权对重庆中梁公司提供的财务资助总额为0.57亿元，授权对宁波梁瑞乙期提供的财务资助总额为0.23亿元，上述财务资助事项年利率均为9%。具体情况如下：

| 序号 | 授权财务资助金额（亿元） | | | 借款年利率 | 审议情况 | 公告名称及编号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 财信弘业公司 | 重庆中梁公司 | 宁波梁瑞乙期 | | | |
| 1 | 0.83 | 0.57 | 0.23 | 9% | 第十届董事会第二次临时会议、2019年第一次临时股东大会 | 《关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告》（2019-026） |

现根据实际经营发展情况，经财信弘业公司与重庆中梁公司、宁波梁瑞乙期协商，财信弘业公司、重庆中梁公司、宁波梁瑞乙期拟分别与重庆浩方公司签署《补充协议》，对上述财务资助利率进行调整，调整后的财务资助利率为不超过9%。

4、公司的全资子公司北京国兴南华房地产开发有限公司（以下简称“北京国兴南华”）与石家庄融创贵和房地产开发有限公司（以下简称“石家庄融创贵和”）共同投资设立石家庄融创财信房地产开发有限公司（以下简称“石家庄融创财信”）。其中，北京国兴南华持股60%、石家庄融创贵和持股40%。石家庄融创财信为公司纳入合并报表范围内的控股子公司。

依据房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，当石家庄融创财信所开发项目后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，石家庄融创财信股东有权同等调用闲置富余资金。石家庄融创贵和调用闲置富余资金的行为构成石家庄融创财信对外提供财务资助。截至本公告日，经公司董事会及股东大会审议通过的授权石家庄融创财信对北京国兴南华提供财务资助总额为3亿元，授权对石家庄融创贵和提供的财务资助总额为2亿元，上述财务资助事项年利率均为12%。具体情况如下：

| 序号 | 授权财务资助金额（亿元） | | | 借款年利率 | 审议情况 | 公告名称及编号 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 北京国兴南华 | 石家庄融创贵和 | | | | |
| 1 | 3.00 | 2.00 | | 12% | 第十届董事会第十一次临时会议、2019年第五次临时股东大会 | 关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告（2019-082） |

现根据实际经营发展情况，经与石家庄融创贵和协商，北京国兴南华、石家庄融创贵和拟分别与石家庄融创财信签署《补充协议》，对上述财务资助利率进行调整，调整后的财务资助利率为不超过9%。

公司已于2020年8月31日召开第十届董事会第三十一次临时会议，以9票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过了《关于星界置业与股东签署财务资助（补充协议）的议案》、《关于中梁坤维与股东签署财务资助（补充协议）的议案》、《关于重庆浩方公司与股东签署财务资助（补充协议）的议案》、《关于石家庄融创财信与股东签署财务资助（补充协议）的议案》，以上议案尚需提交公司股东大会审议通过。

二、《补充协议》的主要内容

对借款合同的财务资助利率进行调整

| 授受财务资助方 | 提供财务资助方 | 原借款合同 | 借款金额 | 调整前利率 | 调整后利率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 财信弘业公司 | 星界置业 | 财信弘业公司与星界公司借款合同 | 2.25 | 12% | 不超过9% |
| 融创西南公司 | 星界置业 | 融创西南公司与星界公司借款合同 | 2 | 12% | 不超过9% |
| 融侨公司 | 星界置业 | 融侨公司与星界公司借款合同 | 2 | 12% | 不超过9% |
| 财信弘业公司 | 星界置业 | 财信弘业公司与星界公司借款合同 | 1.125 | 12% | 不超过9% |
| 融创西南公司 | 星界置业 | 融创西南公司与星界公司借款合同 | 1 | 12% | 不超过9% |
| 融侨公司 | 星界置业 | 融侨公司与星界公司借款合同 | 1 | 12% | 不超过9% |
| 财信弘业公司 | 中梁坤维 | 财信弘业公司与中梁坤维公司借款合同 | 2.7 | 13% | 不超过9% |
| 成都中梁 | 中梁坤维 | 成都中梁公司与中梁坤维公司借款合同 | 1.1 | 13% | 不超过9% |
| 宁波梁祺 | 中梁坤维 | 宁波梁祺公司与中梁坤维公司借款合同 | 1.6 | 13% | 不超过9% |
| 财信弘业公司 | 重庆浩方公司 | 财信弘业公司与重庆浩方公司借款合同 | 0.83 | 9% | 不超过9% |
| 重庆中梁公司 | 重庆浩方公司 | 重庆中梁公司与重庆浩方公司借款合同 | 0.57 | 9% | 不超过9% |
| 宁波梁瑞乙期 | 重庆浩方公司 | 宁波梁瑞乙期与重庆浩方公司借款合同 | 0.23 | 9% | 不超过9% |
| 北京国兴南华 | 石家庄融创财信 | 借款合同SJZ-2019-001 | 3 | 12% | 不超过9% |
| 石家庄融创贵和 | 石家庄融创财信 | 借款合同SJZ-2019-002 | 2 | 12% | 不超过9% |

三、交易目的

为确保整体利益最大化，基于公平对等原则，星界置业分别与财信弘业公司、融创西南公司、融侨公司商议确定签署《补充协议》，对财务资助利率进行调整；中梁坤维分别与财信弘业公司、成都中梁、宁波梁祺商议确定签署《补充协议》，对财务资助利率进行调整；重庆浩方公司分别与财信弘业公司、重庆中梁公司、宁波梁瑞乙期商议确定签署《补充协议》，对财务资助利率进行调整；石家庄融创财信分别与北京国兴南华及石家庄融创贵和商议确定签署《补充协议》，对财务资助利率进行调整。

四、《补充协议》对公司的影响

签署《补充协议》并调整财务资助利率水平，对公司财务状况及整体经营成果无重大影响。

五、独立意见

1、本次签署《补充协议》，是基于公司日常管理需要，根据对等原则，星界置业、中梁坤维、重庆浩方公司、石家庄融创财信向股东提供同利率的财务资助，不存在损害公司及股东特别是中小股东权益的情形；

2、本次财务资助《补充协议》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《补充协议》的相关议案提交公司股东大会审议。

六、备查文件

1、公司第十届董事会第三十一次临时会议决议；

2、公司独立董事关于第十届董事会第三十一次临时会议相关事项的独立意见。

3、星界置业与财信弘业公司、融创西南公司、融侨公司之《补充协议》；中梁坤维与财信弘业公司、成都中梁、宁波梁祺之《补充协议》；重庆浩方公司与财信弘业公司、重庆中梁公司、宁波梁瑞乙期之《补充协议》；石家庄融创财信与北京国兴南华、石家庄融创贵和之《补充协议》。

财信地产发展集团股份有限公司董事会
2020年9月1日

证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2020-081

# 财信地产发展集团股份有限公司关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告

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。

风险提示：

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”）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。

2、本次公司与合作方按股权比例调用控股项目公司富余资金，是根据合资合作协议的约定及项目公司的资金预算所做的预计数，目前尚未实施。具体财务资助金额以实际发生金额为准。

3、公司在实施财务资助时，均充分考虑风险，并实施了一系列风控措施。截止目前，公司未发生财务资助到期后未能及时清偿的情形。

4、公司与合作方按股权比例调用控股项目公司富余资金不涉及与公司控股股东、实际控制人的关联交易事项，不存在向公司控股股东、实际控制人进行利益输送的情形。

5、本次财务资助事项尚需提交公司股东大会审议。

一、财务资助事项概述

1、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，财信弘业公司持股36%、融创西南公司持股32%、融侨公司持股32%。星界置业为公司纳入合并报表范围内的控股子公司。

本次财务资助情况如下：

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，可按股权比例以自有资金向各股东方提供财务资助。本次拟向融创西南公司提供财务资助不超过1.28亿元，向融侨公司提供财务资助不超过1.28亿元，同时应按股权比例向财信弘业公司提供资金不超过1.44亿元，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。

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，以9票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过了《关于控股子公司星界置业为其股东提供财务资助的议案》。

2、公司全资子公司北京国兴南华房地产开发有限公司（以下简称“北京国兴南华”）与石家庄融创贵和房地产开发有限公司（以下简称“石家庄融创贵和”）共同投资设立石家庄融创财信房地产开发有限公司（以下简称“石家庄融创财信”）。其中，北京国兴南华持股60%、石家庄融创贵和持股40%。石家庄融创财信为公司纳入合并报表范围内的控股子公司。

本次财务资助情况如下：

石家庄融创财信在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，可按股权比例以自有资金向各股东方提供财务资助。本次拟向石家庄融创贵和提供财务资助不超过2亿元，同时应按股权比例向北京国兴南华提供资金不超过3亿元，拟按照年利率不超过9%的标准收取费用，期限最长不超过24个月。

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，以9票同意、0票弃权、0票反对的表决结果审议通过了《关于控股子公司石家庄融创财信为其股东提供财务资助的议案》。

3、公司此前对融创西南公司财务资助的授权及执行情况

| 授权审议情况 | 授权金额 | 已资助金额 | 余额 |
|---|---|---|---|
| 2019年第一次临时股东大会 | 20,000 | 20,000 | 0 |
| 2019年第五次临时股东大会 | 10,000 | 8,640 | 1,360 |

上述财务资助事项不存在逾期未偿还的情况。

4、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。

5、公司此前对成都中梁财务资助的授权及执行情况

| 授权审议情况 | 授权金额 | 已资助金额 | 余额 |
|---|---|---|---|
| 2018年第四次临时股东大会 | 11000.00 | 2974.58 | 8025.42 |

上述财务资助事项不存在逾期未偿还的情况。

6、公司此前对宁波梁祺财务资助的授权及执行情况

| 授权审议情况 | 授权金额 | 已资助金额 | 余额 |
|---|---|---|---|
| 2018年第四次临时股东大会 | 16,000.00 | 4,461.87 | 11,538.13 |

上述财务资助事项不存在逾期未偿还的情况。

7、公司此前对重庆浩方财务资助的授权及执行情况

| 授权审议情况 | 授权金额 | 已资助金额 | 余额 |
|---|---|---|---|
| 2018年第四次临时股东大会 | 8,000.00 | 2,974.58 | 5,025.42 |

上述财务资助事项不存在逾期未偿还的情况。

8、融侨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关联关系。经核查，该公司不属于失信被执行人。

9、公司此前对融侨西南公司财务资助的授权及执行情况

| 授权审议情况 | 授权金额 | 已资助金额 | 余额 |
|---|---|---|---|
| 2019年第一次临时股东大会 | 20,000 | 20,000 | 0 |
| 2019年第五次临时股东大会 | 10,000 | 8,640 | 1,360 |

上述财务资助事项不存在逾期未偿还的情况。

10、经营情况

融创西南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。

（二）石家庄融创财信的基本情况

1、统一社会信用代码：91130100MA07UY835T

2、成立时间：2016年9月6日

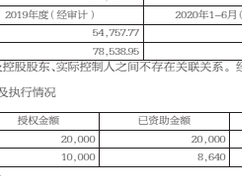
3、注册资本：5,000万元

4、法定代表人：易绪兵

5、主营业务：房地产开发与经营，商品房销售，建筑材料、机械设备的零售，工程技术咨询，物业服务。

6、股东情况：

| 股东名称 | 出资金额 | 持股比例 |
|---|---|---|
| 北京融创建投房地产集团有限公司 | 5,000万元 | 100% |



石家庄融创贵和房地产开发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北京融创建投房地产集团有限公司45.11%的股份。

7、主要财务指标如下

单位：万元

| 项目 | 2019年12月31日（经审计） | 2020年6月30日（未经审计） |
|---|---|---|
| 资产总额 | 298,868.73 | 392,824.70 |
| 负债总额 | 308,837.31 | 408,474.43 |
| 归属于母公司的所有者权益 | -9,968.58 | -15,649.73 |
| 项目 | 2019年度（经审计） | 2020年1-6月（未经审计） |
| 营业收入 | 449.96 | 2,343.45 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | -2,180.42 | -5,681.15 |

石家庄融创贵和的资信情况良好，且与公司及控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。经核查，该公司不属于失信被执行人。

8、经营情况

石家庄融创贵和先后开发建设了“融创·裕华壹号”、“融创中心”、“融创·臻园壹号”“融创学府”四个重点项目，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。

9、公司此前对石家庄融创贵和公司财务资助的授权及执行情况

| 授权审议情况 | 授权金额 | 已资助金额 | 余额 |
|---|---|---|---|
| 2019年第五次临时股东大会 | 20,000 | 1,326 | 18,674 |

上述财务资助事项不存在逾期未偿还的情况。

（四）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

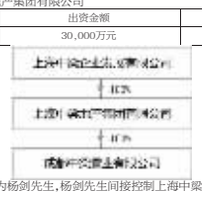
3、注册资本：5,000 万元

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 | 2019年12月31日（经审计） | 2020年6月30日（未经审计） |
|---|---|---|
| 资产总额 | 338,602.68 | 490,815.43 |
| 负债总额 | 337,028.79 | 491,976.41 |
| 归属于母公司的所有者权益 | 1,573.89 | -1,160.98 |
| 项目 | 2019年度（经审计） | 2020年1-6月（未经审计） |
| 营业收入 | 4,425.92 | 1,148.34 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | -927.53 | -2,734.87 |

8、经营情况

成都中梁置业有限公司系中梁控股集团西南区域集团平台公司，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，　未来成都中梁现金流充裕，还款不存在资金问题。

9、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 |
|---|---|---|---|
| 2018年第四次临时股东大会 | 11000.00 | 2974.58 | 8025.42 |

上述财务资助事项不存在逾期未偿还的情况。

（五）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） | 4900 | 49% |
| 杭州橙麦投资管理合伙企业（有限合伙） | 4900 | 49% |

6、主要财务指标如下

| 项目 | 2019年12月31日（未经审计） | 2020年6月30日（未经审计） |
|---|---|---|
| 资产总额 | 4,449.03 | 4,449.03 |
| 负债总额 | 4,462.07 | 4,462.07 |
| 归属于母公司的所有者权益 | -13.01 | -13.04 |
| 项目 | 2019年度（未经审计） | 2020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 | 0.88 | -0.04 |

7、经营情况

宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）全部投资于重庆中梁坤维房地产开发有限公司 30%的股权。

9、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 |
|---|---|---|---|
| 2018年第四次临时股东大会 | 16,000.00 | 4,461.87 | 11,538.13 |

上述财务资助事项不存在逾期未偿还的情况。

三、借款协议主要内容

（一）星界置业与融创西南公司&融侨公司

1、借款金额：

星界置业向融创西南公司出借金额总计不超过人民币1.28亿元的资金，分批次借出，每批次借出金额由双方协商确定。

星界置业向融侨公司出借金额总计不超过人民币1.28亿元的资金，分批次借出，每批次借出金额由双方协商确定。

2、借款期限：星界置业对外提供财务资助期限暂定为24个月。若双方无其他书面文件的，每笔资金借款期限以不超过24个月为限。双方可商定提前还款，借款起始日及到期日相应进行调整。

3、借款利息：星界置业公司对外提供财务资助合同借款利率为年利率不超过9%。计息期限以实际借款天数为准。每批次借款期限届满后，借款人向出借人偿还本合同约定额度内实际发生的借款本金与尚未支付的剩余利息。

4、抵押及担保：无。

5、还款保证：借款人以在出借人的出资金额和未分配利润以及自有资金作为保证。

（二）石家庄融创财信与石家庄融创贵和

1、借款金额：

石家庄融创财信向石家庄融创贵和出借金额总计不超过人民币2亿元的资金，分批次借出，每批次借出金额由双方协商确定。

2、借款期限：石家庄融创财信对外提供财务资助期限暂定为24个月。若双方无其他书面文件的，每笔资金借款期限以不超过24个月为限。双方可商定提前还款，借款起始日及到期日相应进行调整。

3、借款利息：石家庄融创财信对外提供财务资助合同借款利率为年利率不超过9%。计息期限以实际借款天数为准。每批次借款期限届满后，借款人向出借人偿还本合同约定额度内实际发生的借款本金与尚未支付的剩余利息。

4、抵押及担保：无。

5、还款保证：借款人以在出借人的出资金额和未分配利润以及自有资金作为保证。

（三）中梁坤维与成都中梁&宁波梁祺

1、借款金额：

中梁坤维向成都中梁出借金额总计不超过人民币0.6亿元的资金，分批次借出，每批次借出金额由双方协商确定。

中梁坤维向宁波梁祺出借金额总计不超过人民币0.9亿元的资金，分批次借出，每批次借出金额由双方协商确定。

2、借款期限：中梁坤维对外提供财务资助期限暂定为24个月。若双方无其他书面文件的，每笔资金借款期限以不超过24个月为限。双方可商定提前还款，借款起始日及到期日相应进行调整。

3、借款利息：中梁坤维对外提供财务资助合同借款利率为年利率不超过9%。计息期限以实际借款天数为准。每批次借款期限届满后，借款人向出借人偿还本合同约定额度内实际发生的借款本金与尚未支付的剩余利息。

4、抵押及担保：无。

5、还款保证：借款人以在出借人的出资金额和未分配利润以及自有资金作为保证。

四、质押或的风险防范措施

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。在对外提供财务资助过程中，融创西南公司、融侨公司、石家庄融创贵和、成都中梁及宁波梁祺分别以其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。

（一）星界置业基本情况

1、公司名称：重庆星界置业有限公司

法定代表人：李航

成立日期：2015年07月22日

注册资本：1,000万元

注册地址：重庆市巴南区界石镇富城路88号4幢附54号

经营范围：房地产开发（凭资质证书从事经营）；房地产中介服务；房地产经纪代理；楼盘销售代理；房屋租赁；物业管理（凭资质证书从事经营）。（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）

股东情况：财信弘业公司持股36%，融创西南持股32%，融侨公司32%。

主要负责开发项目：衡华兰亭项目

截止2020年06月30日，星界置业公司未经审计资产总额206,828.79万元，其中货币资金余额17,747.15万元，负债总额为179,185.83万元，净资产为27,642.96万元。

衡华兰亭项目规划建筑面积约56万平米，预计货值44亿元，项目2019年3月开盘销售，销售情况较好。

2、本次财务资助的原因

为了适应市场发展规律，越来越多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。

3、本次财务资助的合理性

根据合作协议的相关约定执行：对项目公司融资回款和销售回款在扣除未来三个月需支付的各类开发成本并预留满足项目后续未来3个月开发资金后的剩余部分由各方股东按股权比例调用。本次星界置业向融创西南公司提供财务资助不超过1.28亿元，向融侨公司提供财务资助不超过1.28亿元。上述财务资助是基于项目开发过程中，根据合资合作协议的约定及项目公司资金预测所做的最近12个月的预计限额数，目前尚未实施。在实际操作过程中，项目公司财务会定期对项目公司资金情况进行预测和监控，只有在合作项目资金满足未来三个月经营支出后仍有剩余，方才允许股东调拨盈余资金。同时，项目股东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保证。当项目公司资金不能满足未来支出时，将提前　30日通知股东及时归还或者补充投入资金以满足项目公司经营。综合措施之下，本次财务资助不会影响项目的开发进度。

截止2020年6月30日，星界置业产权转让价格105,600万，其中财信弘业公司占比36%，融创西南公司占比32%，融侨公司占比32%，各股东已按比例完成出资。

4、保障措施

综合融创西南公司、融侨公司的经营状况、资金实力，各方股东都有充足的资金实力，还款不存在问题。在此基础上，星界置业采取了足够的保障措施，提供的财务资助金额为授权金额，当项目公司资金不能满足未来支出时，星界置业将停止对股东的财务资助，并提前通知股东及时归还财务资助资金以满足项目公司经营。同时星界置业分别与其股东达成协议：1、项目股东以在星界置业的出资金额和未分配利