证券代码:000838　证券简称:财信发展　公告编号:2021-002

财信地产发展集团股份有限公司第十届董事会第三十六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2021年2月2日以邮件的方式发出通知,决定召开第十届董事会第三十六次临时会议。2021年2月5日,公司第十届董事会第三十六次临时会议按照《公司章程》以通讯表决的方式如期召开。公司实有董事8人,参与通讯表决的董事8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《关于补选公司第十届董事会非独立董事的议案》

表决结果为:同意8票,反对0票,弃权0票。

经公司控股股东重庆财信房地产开发有限公司推荐,公司董事会提名委员会审查通过,同意贾森先生作为第十届董事会非独立董事候选人,任期自公司2021年第一次临时股东大会审议通过之日起至公司第十届董事会届满为止。(贾森先生简历附后。)

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案尚需提交公司2021年第一次临时股东大会审议。

2、审议通过了《关于补选公司第十届董事会独立董事的议案》

表决结果为:同意8票,反对0票,弃权0票。

经公司董事会提名并经提名委员会审核通过,同意提名赵万一先生为公司第十届董事会独立董事候选人,任期自公司2021年第一次临时股东大会审议通过之日起至公司第十届董事会届满为止。(赵万一先生简历附后。)

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

该议案尚需提交公司2021年第一次临时股东大会审议。

3、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8票,反对0票,弃权0票。

董事会同意重庆星界置业有限公司按股权比例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5.6亿元,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5.6亿元,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6.3亿元,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公司2021年第一次临时股东大会审议。

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2021年第一次临时股东大会审议。

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》。

4、审议通过了《关于修订(高管人员绩效考核办法)议案》

表决结果为:同意8票,反对0票,弃权0票。

董事会同意对《高管人员绩效考核办法》进行修订。

5、审议通过了《召开公司2021年第一次临时股东大会的通知》

表决结果为:同意8票,反对0票,弃权0票。

公司定于2021年2月22日(星期一)14:30,在公司第一会议室召开2021年第一次临时股东大会,股权登记日为2021年2月9日(星期二)。

该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2021年第一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
2021年2月6日

附件:

贾森先生简历:

贾森,男,1983年9月出生,中国国籍,复旦大学管理学硕士。曾任苏宁环球副总裁、兼任苏宁环球资本总裁及健康产业集团总裁。现任财信集团总裁助理。

截至本公告披露日,贾森先生未持有本公司股票。贾森先生与本公司控股股东、实际控制人、持有公司5%以上股份的股东及公司其他董事、监事、高级管理人员不存在关联关系;不存在被中国证券监督管理委员会采取证券市场禁入措施期限尚未届满的情况,未受过中国证券监督管理委员会及其他有关部门的处罚,未受到深圳证券交易所的公开谴责或通报批评;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案稽查的情形,亦不存在被深圳证券交易所认定不适合担任公司董事的其他情形。符合《公司法》等相关法律、法规的规定要求担任公司董事的任职条件。经核查,贾森先生不属于“失信被执行人”。

赵万一先生简历:

赵万一,男,1963年4月出生,中国国籍。现任西南政法大学民商法学院教授、博士生导师,科林环保装备股份有限公司(002499)独立董事、重庆小康工业集团股份有限公司(601127)独立董事、有友食品股份有限公司(603697)独立董事、浙江国土股份有限公司(002440)独立董事。兼任中国法学会商法学研究会副会长、中国法学会民法学研究会学术委员会副主任、中国审判理论研究会民商事审判专业委员会学术委员会副主任委员、中国法学会法学期刊研究会副会长、澳门科技大学法学院兼职博士生导师、重庆市人大常委会立法咨询专家、重庆市人民政府公共安全技术专家委员会专家、重庆市高级人民法院智库专家等。

截至本公告披露日,赵万一先生未持有本公司股票。赵万一先生与本公司控股股东、实际控制人、持有公司5%以上股份的股东及公司其他董事、监事、高级管理人员不存在关联关系;不存在被中国证券监督管理委员会采取证券市场禁入措施期限尚未届满的情况,未受过中国证券监督管理委员会及其他有关部门的处罚,未受到深圳证券交易所的公开谴责或通报批评;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案稽查的情形,亦不存在被深圳证券交易所认定不适合担任公司董事的其他情形。符合《公司法》等相关法律、法规的规定要求担任公司独立董事的任职条件。赵万一先生已取得独立董事资格证书。经核查,赵万一先生不属于“失信被执行人”。

证券代码:000838　证券简称:财信发展　公告编号:2021-003

财信地产发展集团股份有限公司第十届监事会第六次临时会议决议的公 告

本公司及监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”)监事会办公室于2021年2月2日以邮件的方式发出通知,决定召开第十届监事会第六次临时会议。2021年2月5日,公司第十届监事会第六次临时会议按照公司《章程》以通讯表决的方式如期召开。公司实有监事3人,参与通讯表决的监事3人。

1、审议通过了《关于补选公司第十届监事会非职工代表监事的议案》

表决结果为:同意3票,反对0票,弃权0票。

该议案尚需提交公司2021年第一次临时股东大会审议。

鉴于公司监事张革文先生于近日提出辞去公司第十届监事会主席及监事职务,监事会同意补选鲜先念先生为公司第十届监事会非职工代表监事,任期自公司2021年第一次临时股东大会审议通过之日起至第十届监事会任期届满之日止。(鲜先念先生简历附后)

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司监事会
2021年2月6日

附件:鲜先念先生简历

鲜先念,男,1971年4月出生,中国国籍。硕士学位。曾任重庆财信房地产开发有限公司总经理,重庆财信基础设施投资集团有限公司董事长,重庆财信企业集团有限公司副总裁,财信地产发展集团股份有限公司董事长、总裁、财务总监。

截至本公告披露日,鲜先念先生未持有本公司股票。鲜先念先生与本公司控股股东、实际控制人、持有公司5%以上股份的股东及公司其他董事、监事、高级管理人员不存在关联关系;不存在被中国证券监督管理委员会采取证券市场禁入措施期限尚未届满的情况,未受过中国证券监督管理委员会及其他有关部门的处罚,未受到深圳证券交易所的公开谴责或通报批评;不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案稽查的情形,亦不存在被深圳证券交易所认定不适合担任公司监事的其他情形。符合《公司法》等相关法律、法规的规定要求担任公司监事的任职条件。经核查,鲜先念先生不属于“失信被执行人”。

证券代码:000838　证券简称:财信发展　公告编号:2021-004

财信地产发展集团股份有限公司关于公司部分董事、监事辞职暨补选的公 告

本公司、董事会及监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、部分董事、监事辞职情况

财信地产发展集团股份有限公司(以下简称“公司”)董事会于近日收到公司董事长鲜先念先生、独立董事李杰利先生提交的书面辞职报告;公司监事会于近日收到监事会主席张革文先生提交的书面辞职报告。

1、鲜先念先生由于工作调整原因申请辞去公司第十届董事会董事、董事长职务,同时一并辞去公司第十届董事会战略委员会委员职务。截止本公告披露日,鲜先念先生未持有公司股份,不存在应当履行而未履行的承诺事项。根据《公司法》、《公司章程》等有关规定,鲜先念先生的辞职未导致公司董事会成员人数低于法定最低人数,不会影响公司董事会的正常运转,其辞职报告自送达董事会时起生效。

公司独立董事就公司董事长鲜先念先生辞职事项发表了独立意见:

(1)鲜先念先生因工作调整原因,向董事会提交了书面辞职报告,其辞职原因与实际情况一致;

(2)鲜先念先生辞去公司第十届董事会董事、董事长及董事会战略委员会委员职务,鲜先念先生的辞职不会导致公司董事会成员低于法定最低人数,其辞呈自送达董事会时生效;

(3)公司董事会已就补选第十届董事会非独立董事事项做出后续安排,鲜先念先生的辞职不会影响公司董事会的正常运行和生产经营活动的有序开展。

2、李杰利先生因自身工作原因申请辞去公司第十届董事会独立董事职务,同时一并辞去公司第十届董事会战略委员会、提名委员会及薪酬与考核委员会委员职务。辞职后,李杰利先生将不再担任公司任何职务。截止本公告披露日,李杰利先生未持有公司股份,不存在应当履行而未履行的承诺事项。

由于李杰利先生的辞职将导致公司独立董事人数低于董事会成员的三分之一,根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》及《公司章程》等有关规定,李杰利先生的辞职将在公司股东大会选举产生新任独立董事后生效。在公司新任独立董事尚未确定之前,李杰利先生将继续按照有关法律法规以及《公司章程》等规定履行独立董事及董事会专业委员会职责。

3、张革文先生因工作原因申请辞去公司第十届监事会主席及监事职务。辞职后,张革文先生仍将继续在公司全资子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司担任董事长职务。截止本公告披露日,张革文先生未持有公司股份,不存在应当履行而未履行的承诺事项。

根据《公司法》、《公司章程》等有关规定,张革文先生的辞职将导致公司监事会人数低于法定人数,其辞职申请将在公司股东大会选举产生新任监事后生效。在公司新任监事尚未确定之前,张革文先生将继续按照有关法律法规以及《公司章程》等规定履行监事会主席及监事职责。

鲜先念先生、李杰利先生、张革文先生在担任公司董事及董事长、独立董事、监事及监事会主席期间恪尽职守、勤勉尽责,公司及董事会、监事会向鲜先念先生、李杰利先生、张革文先生在任职期间对公司所做出的贡献表示衷心感谢!

二、补选情况

(一)董事补选情况

公司于2021年2月5日召开第十届董事会第三十六次临时会议,审议通过了:

1、《关于补选公司第十届董事会非独立董事的议案》。

经公司控股股东重庆财信房地产开发有限公司推荐,公司董事会提名委员会审查通过,同意提名贾森先生作为第十届董事会非独立董事候选人,任期自公司股东大会审议通过之日起至公司第十届董事会届满为止。

公司独立董事就本议案发表了明确同意的独立意见。

2、《关于补选公司第十届董事会独立董事的议案》。

经公司董事会提名并经提名委员会审核通过,同意提名赵万一先生为公司第十届董事会独立董事候选人,任期自公司股东大会审议通过之日起至公司第十届董事会届满为止。

公司独立董事就本议案发表了明确同意的独立意见。

赵万一先生已取得独立董事资格证书,其任职资格及独立性尚需经过深圳证券交易所审核无异议后方可提交股东大会审议。

贾森先生、赵万一先生简历参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《第十届董事会第三十六次临时会议决议的公告》(公告编号:2021-002)。

贾森先生与赵万一先生当选后,公司董事会中兼任公司高级管理人员以及由职工代表担任的董事人数总计未超过公司董事总数的二分之一。

(二)监事补选情况

公司于2021年2月5日召开第十届监事会第六次临时会议,审议通过了《关于补选公司第十届监事会非职工代表监事的议案》。

经公司控股股东重庆财信房地产开发有限公司推荐,监事会同意提名鲜先念先生为公司第十届监事会非职工代表监事候选人,并提请公司2021年第一次临时股东大会审议,任期股东大会审议通过之日起至公司第十届监事会届满为止。鲜先念先生简历参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《第十届监事会第六次临时会议决议的公告》(公告编号:2021-003)。

鲜先念先生离任后三年内,再次被选举为监事候选人及买卖公司股票的情况说明:

1、鲜先念先生对公司有比较深入的了解,且具备独立、有效履职所需的判断、监督能力,能够胜任公司监事职务;

2、截至目前,鲜先念先生未持有公司股票。

三、相关文件

1、《第十届董事会第三十六次临时会议决议的公告》

2、《第十届监事会第六次临时会议决议的公告》

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会
2021年2月6日

证券代码:000838　证券简称:财信发展　公告编号:2021-005

财信地产发展集团股份有限公司独立董事提名人声明

提名人财信地产发展集团股份有限公司董事会现就提名 赵万一 为财信地产发展集团股份有限公司第十届董事会独立董事候选人发表公开声明。被提名人已书面同意出任财信地产发展集团股份有限公司第十届董事会独立董事候选人。本次提名是在充分了解被提名人职业、学历、专业资格、详细的工作经历、全部兼职等情况后作出的,本提名人认为被提名人符合相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和深圳证券交易所业务规则对独立董事候选人任职资格及独立性的要求,具体声明如下:

一、被提名人不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条等规定不得担任公司董事的情形。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

二、被提名人符合中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》规定的独立董事任职资格和条件。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

三、被提名人符合公司章程规定的独立董事任职条件。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

四、被提名人已经按照中国证监会《上市公司高级管理人员培训工作指引》的规定取得独立董事资格证书。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

五、被提名人担任独立董事不会违反《中华人民共和国公务员法》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

六、被提名人担任独立董事不会违反中共中央纪委《关于规范中管干部辞去公职或者退(离)休后担任上市公司、基金管理公司独立董事、独立监事的通知》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

七、被提名人担任独立董事不会违反中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职(任职)问题的意见》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

八、被提名人担任独立董事不会违反中共中央纪委、教育部、监察部《关于加强高等学校反腐倡廉建设的意见》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

九、被提名人担任独立董事不会违反中国人民银行《股份制商业银行独立董事和外部监事制度指引》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

十、被提名人担任独立董事不会违反中国证监会《证券公司董事、监事和高级管理人员任职资格监管办法》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

十一、被提名人担任独立董事不会违反中国银监会《银行业金融机构董事(理事)和高级管理人员任职资格管理办法》、《融资性担保公司董事、监事、高级管理人员任职资格管理暂行办法》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

十二、被提名人担任独立董事不会违反中国保监会《保险公司董事、监事和高级管理人员任职资格管理规定》、《保险公司独立董事管理暂行办法》的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

十三、被提名人担任独立董事不会违反其他法律、行政法规、部门规章、规范性文件和深圳证券交易所业务规则等对于独立董事任职资格的相关规定。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

十四、被提名人具备上市公司运作相关的基本知识,熟悉相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及深圳证券交易所业务规则,具有五年以上履行独立董事职责所必需的工作经验。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

十五、被提名人及其直系亲属、主要社会关系均不在公司及其附属企业任职。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

十六、被提名人及其直系亲属不是直接或间接持有公司已发行股份1%以上的股东,也不是上市公司前十名股东中自然人股东。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

十七、被提名人及其直系亲属不在直接或间接持有公司已发行股份5%以上的股东单位任职,也不在上市公司前五名股东单位任职。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

十八、被提名人及其直系亲属不在公司控股股东、实际控制人及其附属企业任职。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

十九、被提名人不是为公司及其控股股东、实际控制人或者其各自附属企业提供财务、法律、咨询等服务的人员。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

二十、被提名人不在与公司及其控股股东、实际控制人或者其各自的附属企业有重大业务往来的单位任职,也不在有重大业务往来单位的控股股东单位任职。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

二十一、被提名人在最近十二个月内不具有前六项所列任一种情形。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

二十二、最近十二个月内,被提名人、其任职及曾任职的单位不存在其他任何影响被提名人独立性的情形。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

二十三、被提名人不是被中国证监会采取证券市场禁入措施,且期限尚未届满的人员。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

二十四、被提名人不是被证券交易所公开认定不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员,且期限尚未届满的人员。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

二十五、被提名人不是最近三十六个月内因证券期货犯罪,受到司法机关刑事处罚或者中国证监会行政处罚的人员。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

二十六、被提名人最近三十六月未受到证券交易所公开谴责或三次以上通报批评。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

二十七、被提名人未因作为失信惩戒对象等而被国家发改委等部委认定限制担任上市公司董事职务。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

二十八、被提名人不是过往任职独立董事期间因连续三次未亲自出席董事会会议或者连续两次未能亲自出席也不委托其他董事出席董事会会议被董事会提请股东大会予以撤换,未满十二个月的人员。

√ 是 □ 否　□ 不适用

如否,请详细说明:_____

二十九、包括该公司在内,本人兼任独立董事的上市公司数量不超过5家。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

三十、本人在该公司连续担任独立董事未超过六年。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

三十一、本人已经根据《深圳证券交易所独立董事备案办法》要求,委托该公司董事会将本人的职业、学历、专业资格、详细的工作经历、全部兼职情况等详细信息予以公示。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

三十二、本人过往任职独立董事期间,不存在连续两次未亲自出席上市公司董事会会议的情形。

√ 是 □ 否　□ 不适用

如否,请详细说明:_____

三十三、本人过往任职独立董事期间,不存在连续十二个月未亲自出席上市公司董事会会议的次数超过期间董事会会议总数的二分之一的情形。

√ 是 □ 否　□ 不适用

如否,请详细说明:_____

三十四、本人过往任职独立董事期间,不存在未按规定发表独立董事意见或发表的独立意见经证实明显与事实不符的情形。

√ 是 □ 否　□ 不适用

如否,请详细说明:_____

三十五、本人最近三十六个月内不存在受到中国证监会以外的其他有关部门处罚的情形。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

三十六、本人不存在同时在超过五家以上的公司担任董事、监事或高级管理人员的情形。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

三十七、本人不存在过往任职独立董事任期届满前被上市公司提前免职的情形。

√ 是 □ 否　□ 不适用

如否,请详细说明:_____

三十八、本人不存在影响独立董事诚信勤勉的其他情形。

√ 是 □ 否

如否,请详细说明:_____

声明人郑重声明:

本人完全清楚独立董事的职责,保证上述声明真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;否则,本人愿意承担由此引起的法律责任和接受深圳证券交易所的自律监管措施或纪律处分。本人在担该公司独立董事期间,将严格遵守中国证监会和深圳证券交易所的相关规定,确保有足够的时间和精力勤勉尽责地履行职责,做出独立判断,不受该公司主要股东、实际控制人或其他与公司存在利害关系的单位或个人的影响。本人担任该公司独立董事期间,如出现不符合独立董事任职资格情形的,本人将及时向公司董事会报告并尽快辞去该公司独立董事职务。

本人授权该公司董事会秘书将本声明的内容及其他有关本人的信息通过深圳证券交易所上市公司业务专区录入、报送给深圳证券交易所或对外公告,董事会秘书的上述行为视同为本人行为,由本人承担相应的法律责任。

声明人(签署):赵万一

2021年2月6日

证券代码:000838　证券简称:财信发展　公告编号:2021-007

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

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:

1、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5.6亿元,向融侨公司提供财务资助不超过5.6亿元,同时应按股权比例向财信弘业公司提供资金不超过6.3亿元,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2021年2月5日召开第十届董事会第三十六次临时会议,以8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》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关规定,上述财务资助事项尚需获得股东大会的批准。

二、被资助对象的基本情况

(一)融创西南房地产开发(集团)有限公司

1、统一社会信用代码:91500000774974732

2、成立时间:2003年4月24日

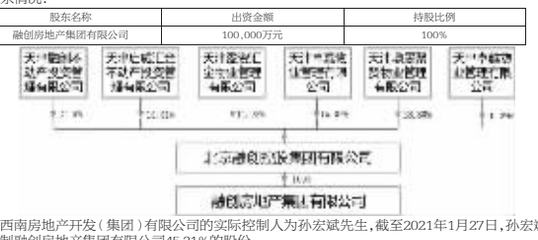
3、注册资本:100,000万人民币

4、法定代表人:商羽

5、主营业务:房地产开发经营,技术进出口,货物进出口,各类工程建设活动,工程造价咨询业务,建设工程勘察,从事会计师事务所业务(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目:建筑材料批发,市场营销策划,非居住房地产租赁,住房租赁,信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务),法律咨询(不包括律师事务所业务),税务服务,企业形象策划,工程管理服务,企业管理,物业管理,房地产经纪,房地产咨询,人力资源服务(不含职业中介活动)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

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%



融创西南房地产开发(集团)有限公司的实际控制人为孙宏斌先生,截至2021年1月27日,孙宏斌先生间接控制融创房地产集团有限公司45.21%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11月30日(未经审计)
资产总额	6,530,797.36	6,877,831.82
负债总额	6,251,959.30	6,735,346.50
归属于母公司的所有者权益	278,838.05	142,485.31
项目	2019年度(经审计)	2020年1-11月(未经审计)
营业收入	54,757.77	49,815.87
利润总额	78,538.96	-26,051.74
归属于母公司所有者的净利润	78,538.95	-26,051.74

8、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、公司此前对融创西南公司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
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	10,000	0
2020年第五次临时股东大会	12,800	11,536	1,264

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。

(二)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

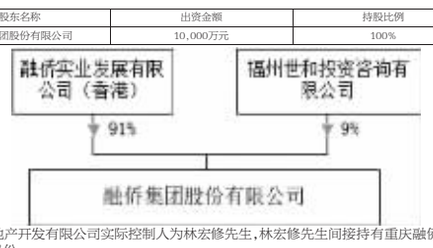
3、注册资本:10,000万人民币

4、法定代表人:王旭东

5、主营业务:房地产开发(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目:房地产销售;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。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

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%



重庆融侨房地产开发有限公司实际控制人为林宏修先生,林宏修先生间接持有重庆融侨房地产开发有限公司91%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11月30日(未经审计)
资产总额	101,805.13	96,328.46
负债总额	95,009.36	88,169.35
归属于母公司的所有者权益	6,795.78	8,159.11
项目	2019年度(经审计)	2020年1-11月(未经审计)
营业收入	22.06	20,937.6
利润总额	-3,479.71	1,363.34
归属于母公司所有者的净利润	-2,806.25	20,937.6

8、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、公司此前对融侨公司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
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	10,000	0
2020年第五次临时股东大会	12,800	11,536	1,264

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。

三、借款协议主要内容

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5.6亿元的资金,分批次借出,每批次借出金额由双方协商确定。

星界置业向融侨公司出借金额总计不超过人民币5.6亿元的资金,分批次借出,每批次借出金额由双方协商确定。

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。

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

2、法定代表人:雷腾

3、成立日期:2015年07月22日

4、注册资本:1,000万元

5、注册地址:重庆市巴南区界石镇富城路88号4幢附54号

6、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)

7、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%。

8、主要负责开发项目:御华兰亭项目

截止2020年11月30日,星界置业公司未经审计资产总额273,349万元,其中货币资金余额32,757万元,负债总额为246,368万元,净资产为26,981万元。

御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,截止目前,销售情况较好。

(二)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。

(三)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开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5.6亿元,向融侨公司提供财务资助不超过5.6亿元。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和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11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。

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。一旦发现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。

五、董事会意见

星界置业在充分预留了项目后续建设及正常经营所需资金的前提下,按股权比例向各股东方提供财务资助,有利于提高资金的使用效率。本次向融创西南公司提供财务资助不超过5.6亿元,向融侨公司提供财务资助不超过5.6亿元,同时按股权比例向财信弘业公司提供资金不超过6.3亿元,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,不存在损害公司股东利益的情形。在星界置业本次对外提供财务资助过程中,以融创西南公司和融侨公司在星界置业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。

董事会认为公司提供前述财务资助的事项原因合理、定价公允,且接受财务资助的各方偿债违约可能性较小,风险可控。本议案尚需提交公司股东大会审议。

六、独立董事意见

(一)为提高资金使用效率,保护合作各方的合法经济利益,按房地产行业运作惯例,经星界置业各方股东协商一致,充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后,向其股东方提供财务资助,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)本次财务资助利率的确定是基于项目公司合作的相关约定,并根据对等原则,确定本次项目公司向股东提供财务资助的利率水平,财务资助利率定价公允,不存在损害公司及股东特别是中小股东权益的情形。

(三)公司对本次财务资助事项采取了恰当的风险防范措施,该等事项出现违约的风险较小。

(四)本次提供财务资助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,我们同意公司控股子公司星界置业为其股东提供财务资助事项,同时将财务资助事项相关议案提交公司股东大会审议。

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

截至本公告披露日,公司及控股子公司累计对外提供的财务资助余额为117,500.77万元。公司无对外提供财务资助逾期的情况。

九、备查文件

1、第十届董事会第三十六次临时会议决议;

2、独立董事意见;

3、星界置业与财信弘业公司、融创西南公司、融侨公司之《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
2021年2月6日

证券代码:000838　证券简称:财信发展　公告编号:2021-008

财信地产发展集团股份有限公司召开公司2021年第一次临时股东大会的通知

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、召开会议基本情况

1、股东大会届次:2021年第一次临时股东大会

2、股东大会召集人:公司董事会。公司董事会于2021年2月5日召开第十届董事会第三十六次临时会议,以同意8票,反对0票,弃权0票,审议通过了《召开公司2021年第一次临时股东大会的通知》。

3、会议召开的合法、合规性:本次临时股东大会的召开已经公司第十届董事会第三十六次临时会议审议通过,本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的有关规定。

4、会议时间:

现场会议召开时间为:2021年2月22日(星期一)14:30。

网络投票时间:2021年2月22日。其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2021年2月22日(现场股东大会召开日)9:15—9:25,9:30—11:30 和13:00—15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2021年2月22日9:15 – 15: