（上接B96版）

财信地产发展集团股份有限公司第十届监事会第十五次会议通知于2022年3月31日以书面和邮件的方式向全体监事发出。会议于2022年4月10日以现场加通讯会议的方式在重庆市江北区红黄路1号1幢25楼公司会议室召开。

本次会议由监事会主席鲜先念先生主持，公司实有监事3人，实际出席会议3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《公司2021年年度报告及摘要》

表决结果为：同意3票，反对0票，弃权0票。

监事会对公司2021年年度报告的审核意见是：经参会监事认真审阅公司2021年度财务报告及公司2021年年度报告，认为公司董事会负责编制和审核的2021年年度报告及其摘要所载资料真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。公司审议2021年年度报告及其摘要的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《公司2021年年度报告》及《公司2021年年度报告摘要》。

此议案尚需提请公司2021年度股东大会审议。

2、审议通过了《公司2021年度监事会工作报告》

表决结果为：同意3票，反对0票，弃权0票。

监事会同意《公司2021年度监事会工作报告》所载内容。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2021年度监事会工作报告》。

此议案尚需提请公司2021年度股东大会审议。

3、审议通过了《公司2021年度财务决算报告》

表决结果为：同意3票，反对0票，弃权0票。

监事会同意《公司2021年财务决算报告》所载内容。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2021年度财务决算报告》。

4、审议通过了《公司2021年度利润分配方案》

表决结果为：同意3票，反对0票，弃权0票。

监事会认为公司2021年度利润分配方案符合公司实际情况，不存在损害公司及股东利益的情况。

此议案尚需提请公司2021年度股东大会审议。

5、审议通过了《公司2021年度内部控制自我评价报告》

表决结果为：同意3票，反对0票，弃权0票。

监事会对《公司2021年内部控制自我评价报告》发表如下评价意见：

（1）公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，建立健全内部控制制度，保证了公司业务活动的正常进行，保护公司资产的安全和完整。

（2）公司内部控制组织机构完整，保证了公司内部控制重点活 动的执行及监督充分有效。

（3）2021年，公司无重大违反相关法律法规及公司内部控制制度的情形发生。

综上所述，监事会认为，公司内部控制评价报告全面、真实、准 确，反映了公司内部控制的实际情况。

监事会已经审阅了《公司2021年度内部控制评价报告》，对内部控制评价报告没有异议。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2021年度内部控制自我评价报告》。

6、审议通过了《公司2022年第一季度报告》

表决结果为：同意3票，反对0票，弃权0票。

经参会监事认真审阅公司2022年第一季度报告，认为公司董事会负责编制和审核的2022年第一季度报告所载资料真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。公司审议2022年第一季度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定。

本议案详细内容参见刊载于 《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》 及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《公司2022年第一季度报告》。

三、备查文件：

第十届监事会第十五次会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司监事会
2022年4月12日

证券代码：000838　证券简称：财信发展　公告编号：2022-017

财信地产发展集团股份有限公司关于2022年度预计新增对子公司担保额度的公告

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。

特别风险提示：

财信地产发展集团股份有限公司及控股子公司对外担保总额占公司最近一期经审计净资产的110.38%、对资产负债率超过70%的单位担保（全部为公司对控股子公司或控股子公司之间的担保）占公司最近一期经审计净资产的110.38%，提请投资者充分关注担保风险。

鉴于财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”或“财信发展”）及子公司经营发展需要，公司于2022年4月10日召开了第十届董事会第十六次会议，会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于2022年度预计新增对子公司担保额度的议案》，董事会同意提请股东大会批准公司2022年度预计新增对控股子公司提供如下担保：

公司预计至2022年度股东大会前新增对子公司对外融资（包括但不限于银证机构、商业承兑汇票、非公开发行债务融资计划类产品债务融资等多种形式融资计划等）提供担保额度总额不超过人民币45亿元（含）（包括《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保情形，不含各控股子公司相互间提供的担保，该等担保由控股子公司自行履行审议程序并及时提请公司履行信息披露义务），其中预计对资产负债率为70%以上（含70%）的子公司提供新增担保额度不超过人民币35亿元（含），对资产负债率低于70%的子公司提供新增担保额度不超过人民币10亿元（含）。在股东大会批准上述事项后，在上述担保额度范围内，由公司经营管理层负责办理对子公司提供担保的具体事宜。具体预计情况详见下表：

单位：万元

担保方	被担保方	本次新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
公司	资产负债率70%以上（含70%）的子公司	350,000	290.43%	否
	资产负债率低于70%的子公司	100,000	82.98%	否
	合计	450,000	373.41%	

一、担保协议的主要内容

公司或子公司目前尚未与贷款机构签订担保协议。公司将按照相关规定，在上述担保事项实际发生后再根据实际情况履行信息披露义务。

二、董事会意见

本公司董事会经认真审议并审慎判断，认为本次为子公司提供担保额度授权，是基于子公司业务需要，目前公司下属子公司经营正常，偿债能力强，担保风险可控。为子公司提供担保不损害公司及其股东，特别是中小股东的利益。上述担保事项为本公司对子公司提供的融资担保，不会增加公司合并报表或有负债，且提供担保所融得的资金全部用于生产经营，风险可控；不存在与中国证券监督管理委员会公告（2022）26号《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》相违背的情况。

公司向全资子公司提供的担保不涉及反担保，对于向非全资子公司提供的担保，公司将采取按股权比例担保或者子公司的其他股东提供反担保等措施进一步控制风险。

三、累计担保数量及逾期担保的数量

截止本公告披露日，公司对子公司以及子公司相互间提供的担保133,019.76万元，占公司最近一期经审计总资产的9%，占净资产的110.38%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保余额为0万元。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保，也无因判决败诉而应承担的担保金额的情况。

四、备查文件

第十届董事会第十六次会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会
2022年4月12日

证券代码：000838　证券简称：财信发展　公告编号：2022-018

财信地产发展集团股份有限公司关于公司2022年度日常关联交易预计的公告

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、日常关联交易基本情况

（一）关联交易概述

因经营需要，财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）及子公司（含控股子公司）在2022年预计与财信智慧生活服务集团有限公司（以下简称“财信智慧生活”）及其子公司发生劳务服务等日常关联交易，与公司控股股东重庆财信房地产开发集团有限公司（以下简称“重庆财信地产”）的全资子公司重庆恒宏置业有限公司（以下简称“重庆恒宏置业”）发生租赁服务，并与公司受同一最终控制方控制的其他关联公司重庆财信环境资源股份有限公司（以下简称“重庆财信环境”）及其子公司、重庆财信控股集团有限公司（以下简称“重庆财信控股”）发生商品销售等日常关联交易。

鉴于公司日常关联交易的持续发生，公司预计2022年度与相关关联方发生日常交易额为不超过5,925.74万元，详细预计情况参见下表。2021年公司上述同类交易实际发生金额为3,562.48万元。

公司于2022年4月10日召开了第十届董事会第十六次会议，会议以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司2022年度日常关联交易预计的议案》。公司关联方董事贾森先生、彭陵江先生、罗宇星先生、毛彪勇先生、李启国先生进行了回避表决。

2021年10月25日，公司召开第十届董事会第十五次会议，审议通过了《关于控股子公司与关联方签署代建市政道路工程暨关联交易的议案》，董事会同意公司的控股子公司重庆星界置业有限公司与公司关联方重庆财信环境资源股份有限公司签署《界石祖团项目AC、AB段及B西侧段新代建市政道路（一标段）工程合同》，金额为1,204.28万元。根据《深圳证券交易所股票上市规则》关于关联交易累计计算原则的规定，至本次日常关联交易预计后，公司连续十二个月内与控股股东及与公司受同一最终控制方控制的其他关联公司发生的关联交易累计金额占公司最近一期经审计净资产5%以上，公司本次日常关联交易预计需提交股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联股东重庆财信地产将回避表决。

（二）预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额（万元）	截至披露日已发生金额（万元）	上年发生金额（万元）
接受关联人提供的劳务	财信智慧生活及其子公司	接受物业服务、接受劳务服务	市场化原则	5,386.7	150.07	3,306.44
接受关联人提供的劳务	重庆恒宏置业	接受租赁服务	市场化原则	74.04	0.00	73.32
接受关联人提供的劳务	重庆财信环境及其子公司	接受处置服务	市场化原则	300.00	0.00	0.00
向关联人提供劳务服务、销售商品	重庆财信环境及其子公司	提供检测服务、销售产品	市场化原则	155.00	0.00	183.72
向关联人采购商品	重庆财信控股	采购商品	市场化原则	10.00	0.00	0.00
合计				5,925.74	150.07	3,562.48

（三）上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额（万元）	预计金额（万元）	实际发生额占同类业务比例	实际发生额与预计金额差异	披露日期及索引
接受关联人提供的劳务	财信智慧生活及其子公司	接受物业服务	3,306.44	6,238.32	60.14%	-41.20%	详见公司于2021年4月10日在巨潮资讯网披露的《关于公司2021年度日常关联交易预计的公告》（公告编号：2021-025）
接受关联人提供的劳务	重庆恒宏置业	接受租赁服务	73.32	47.95	2.00%		
向关联人提供劳务服务、销售商品	重庆财信环境及其子公司	提供污水处理劳务服务、销售产品	183.72	773	8.00%		
向关联人采购商品	重庆财信控股	采购商品	0	0	0.00%		
总计			3,562.48	6,059.27			
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）	上述关联交易事项均属于日常生产经营过程发生的关联交易，符合公司正常的生产经营发展需要，相关交易价格均参考市场价格协商确定，合理公允。公司在预计2021年度日常关联交易前期，对拟发生关联交易进行了充分的评估和测算，但因交易对手方物业业务、环保业务开展规模等原因，2021年度财信智慧生活及其子公司未能实际按照为公司提供物业服务、2021年实际未能按预计为重庆财信环境足额提供污水处理劳务服务，导致公司日常关联交易预计金额与实际情况存在一定差异。公司2021年度发生的日常关联交易属于正常的经营行为，对公司日常经营及业绩无重大影响。					
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）	公司2021年度日常关联交易执行情况真实、准确地反映了公司2021年日常关联交易的实际情况，均为公司正常经营业务所需的交易。日常关联交易实际发生情况与预计存在一定差异，符合市场行为和经营实际。交易价格参照市场价格确定，未损害公司及中小股东的利益。					

二、关联方情况介绍和关联关系

（一）基本情况

1、公司名称：财信智慧生活服务集团有限公司

成立日期：2006年11月01日

注册地址：重庆市江北区红黄路1号1幢21-2

法定代表人：李中华

注册资本：20,000万

主营业务范围：许可项目：餐饮服务；销售：食品；楼宇智能化工程设计与施工；城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置服务；园林绿化养护工程设计，劳务派遣服务（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：物业管理；物业管理咨询；机电设备维修、保养；房地产中介服务；房地产信息咨询；房屋租赁（不含住宿服务）；楼盘销售代理；房地产营销策划；企业营销策划；绿化养护；清洁服务；家政服务；展览展示服务；销售：日用百货、家用电器、化妆品、食用农产品（不含粮食收购及国家有专项规定的除外）；从事建筑相关业务（凭相关资质证书承接业务）；防四害；停车场管理服务；承办经批准的文化艺术交流活动；对老人提供护理服务（不得从事医疗诊治活动）；养老服务；代缴水电气费；旅游信息咨询（不得从事旅行社业务）；水电安装；园林绿化养护工程施工；洗衣服务；摄影服务；会务服务；设计、制作、代理、发布国内外广告；人力搬运、装卸，洗车服务，养生保健服务（非医疗）（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）

最近一期财务数据：据财信智慧生活提供的资料显示，截至2021年12月31日，该公司未经审计的总资产为8.43亿元，净资产为2.56亿元，资产负债率69.63%，2021年度实现营业收入7.50亿元，净利润0.43亿元。

2、公司名称：重庆恒宏置业有限公司

成立日期：2005年1月14日

法定代表人：刘君权

注册资本：1,060.7652万元人民币

住所：重庆市江北区红黄路1号1幢

经营范围：一般项目：房屋租赁，物业管理（凭资质证书执业），房地产营销策划，生产、销售建筑材料及装饰材料（不含危险化学品），销售钢材、五金、交电、金属材料，化工产品销售（不含许可类化工产品）（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）

最近一期财务数据：据重庆市恒宏置业提供的资料显示，截至2021年12月31日，该公司未经审计的总资产为1.42亿元，净资产为0.61亿元，资产负债率57.04%，2021年度实现营业收入0.10亿元，净利润-0.01亿元。

3、公司名称：重庆财信环境资源股份有限公司

成立日期：2012年08月14日

法定代表人：李启国

注册资本：30,000万元人民币

住所：重庆市荣昌区昌元街道滨河东路209号附1-3号

经营范围：许可项目：城市生活垃圾经营性服务，危险废物经营（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，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：从事环保“三废”治理及相关配套设施运营管理；市政公用工程施工总承包贰级；环保设备的研发、生产、销售；环境工程、环保处理技术的设计、开发和咨询服务；可再生能源相关技术研发、推广应用；节能项目及合同能源管理；节能环保产品的开发、销售；销售建筑、装饰材料、化工产品（不含危险化学品）及原料、建筑五金、电器机械及器材、交电，销售机动车辆，土壤污染治理与修复服务，农村生活垃圾经营性服务，固体废物治理（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）

最近一期财务数据：据重庆财信环境提供的资料显示，截至2021年12月31日，该公司未经审计的总资产为22.64亿元，净资产为12.49亿元，资产负债率44.83%，2021年度实现营业收入3.81亿元，净利润0.90亿元。

4、公司名称：重庆财信控股集团有限公司

成立日期：2013年04月28日

法定代表人：杨昌文

注册资本：260,000万元人民币

住所：重庆市江北区红黄路1号1幢26楼

经营范围：一般项目：利用自有资金对外进行投资（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务）；从事建筑相关业务（凭相关资质证书承接业务）；销售：化工产品及原料（不含危险化学品）、金属材料、建筑材料、装饰材料（以上经营范围不含危险化学品）（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）

最近一期财务数据：据重庆财信控股提供的资料显示，截至2021年12月31日，该公司未经审计的总资产为95.18亿元，净资产为21.26亿元，资产负债率77.66%，2021年度实现营业收入1.22亿元，净利润-0.39亿元。

（二）与上市公司的关联关系

关联方名称	与本公司的关系	适用《深圳证券交易所股票上市规则》条款
财信智慧生活及其子公司	过去十二个月内受同一控股股东控制	6.3.3
财信智慧生活及其子公司	过去十二个月内受同一控股股东控制	
重庆恒宏置业	受同一最终控制方控制	
重庆财信环境		
重庆财信控股		

（三）关联方履约能力分析

上述关联方依法存续，公司经营状况和财务状况良好，均不是失信被执行人，能够履行与本公司达成的各项协议，上述公司不存在履约风险。

三、关联交易主要内容

（一）定价政策和依据

公司严格按市场经济规则进行，定价遵循市场公允价格，不偏离市场价格或收费标准，并根据公平、公正的原则签订合同。

（二）2022年内预计关联交易合同的有效期、交易价格及结算方式情况

关联方	合同名称	合同标的	合同有效期	交易价格（万元/月）	结算方式	付款安排
财信智慧生活及其子公司	北岸江山销售示范区物业服务合同	接受关联人提供的劳务	2022年12月31日	10.00	季结	每季度第一月支付上一季度
	财信北麓壹品渠道分销居间服务合同		2022年12月31日	据实结算	月结	每月支付上月
	海棠国际空置房住宅费用协议		2022年12月31日	据实结算	月结	每月支付上月
	海棠国际空置房商业费用协议		2022年12月31日	据实结算	月结	每月支付上月
	财信海棠国际项目销售示范区物业服务合同		2022年12月31日	7.42	月结	每月支付上月
	财信阔时代渠道分销居间服务合同		2022年5月31日	据实结算	月结	每月付上月
	财信阔时代销售示范区物业服务合同		2022年12月31日	据实结算	月结	每月付上月
	财信城项目销售中心、示范区物业管理合同		2022年12月31日	15.31	月结	每月付上月
	财信城项目空置房/车位物业费		2022年12月31日	据实结算	月结	每月付上月
	财信城项目商业销售及运营服务代理合同		2022年12月31日	66.67	半年结	3月/8月支付
	财信城项目前期物业合同		至销售完毕	据实结算	季结	每季度次月15日前
	时光里项目前期物业服务合同		至销售完毕	据实结算	季结	每季度次月15日前
	时光里项目招商代理合同		至销售完毕	据实结算	季结	每季度次月15日前
	铂郡府示范区物业及空置商业/车位物业费		2022年12月31日	据实结算	季结	每季度次月15日前
	新界空置公寓/车位物业费		2022年12月31日	据实结算	季结	每季度次月15日前
	揽曜名苑项目销售示范区物业服务协议		2022年12月31日	14.00	月结	次月30日前支付上月费用
	九悦府项目销售示范区物业服务协议		2022年12月31日	23.33	月结	每月付上月
	兴业大厦物业服务协议		2022年12月31日	1.00	月结	每月开始之日起10个工作日内
	工地电力设备看护物业补贴合同	接受关联人提供的劳务	2022年12月31日	0.83	季结	每季度次月25日前
	财信保利名著项目售楼处案场物业综合服务合同		至营销案场及示范区停止使用	13.68	月结	每月5个工作日内支付
	镇江尚书坊项目销售示范区物业服务协议		2022年12月31日	19.62	月结	次月25日前支付上月费用
	天津河西府项目销售示范区物业服务协议		2022年12月31日	15.90	月结	次月10日前支付上月费用
重庆恒宏置业	房屋租赁合同	接受租赁服务	2022年12月31日	6.17	月结	每月10日前支付
重庆财信环境及其子公司	委托检测合同	向关联人提供服务	2022年12月31日	协议定价	季结	收到发票后10个工作日内支付
	工业废物处置合同	接受关联人提供的劳务	2022年12月31日	协议定价	半年结	收到发票后15个工作日内支付

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司的主营业务为房地产开发和环保业务。公司房地产业务与物业管理的关联交易主要源于公司所开发项目的售楼处及小区的先期物业服务，该服务有利于公司业务的正常开展；环保业务的关联交易源于重庆瀚渝再生资源有限公司所处危废处理行业的上游产业链，需要关联方下游企业购买产品或提供服务。因此本公司认为上述关联交易具有必要性且预计此类关联交易将会持续。

上述关联交易遵守市场公允定价原则，对本公司的生产经营并未构成不利影响或损害公司中小股东利益。该等关联交易不构成对上市公司独立性的影响，公司主要业务不会因此而对关联方形成依赖或者被控制。

五、独立董事意见

1、独立董事的事前认可意见：

通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，结合公司的实际经营情况，我们认为本年度将发生的各项日常关联交易是必要的，符合公司日常生产经营和发展的实际需要，符合公司及全体股东特别是中小股东的利益，公司提议程序合法有效。同意将上述议案提交董事会审议，关联董事应当回避表决。

2、独立董事的独立意见

经过审慎核查后，我们认为公司及子公司（含控股子公司）与各关联方之间的交易，是公司在生产经营过程中与各关联方之间持续发生的日常业务往来，遵守了市场公允定价原则，对本公司的生产经营并未构成不利影响或损害公司及全体股东特别是中小股东的利益。该等关联交易不构成对上市公司独立性的影响，公司主要业务不会因此而对关联人形成依赖或者被控制。该关联交易体现了公平、公正、公开的市场原则，符合公司及全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。相关关联董事予以回避表决，表决程序符合相关规定。同意董事会做出上述决议。

六、备查文件

1、公司第十届董事会第十六会议决议；

2、公司独立董事关于第十届董事会第十六次会议相关事项的事前认可意见及独立意见。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会
2022年4月12日

证券代码：000838　证券简称：财信发展　公告编号：2022-019

财信地产发展集团股份有限公司关于按股权比例对部分房地产项目公司提供股东借款进行授权管理的公告

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。

特别提示：

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”）作为房地产项目公司股东，将与合作股东方共同为房地产项目公司提供股东借款，满足其日常经营资金需求，如该房地产项目公司为合并报表范围外或者所占权益比例不超过50%，则上述行为将构成公司对该等房地产项目公司提供财务资助。

2、本次公司拟按股权比例为部分房地产项目公司提供股东借款进行授权管理，是基于合资合作协议的约定及项目合作过程中的公平对等原则，对该等房地产项目公司资金需求预计数所作的授权，目前尚未实施。具体股东借款金额以实际发生金额为准。

3、截止目前，公司不存在逾期未收回的股东借款。

一、提供股东借款情况概述

为保证房地产项目公司运营及项目开发建设需要，公司与项目公司其他股东根据合作协议的规定，按股权比例以同等条件为其提供股东借款。鉴于此，根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》的相关规定，公司提请股东大会针对下述股东借款事项授权董事会并进一步授权公司董事长进行审批。在满足下列条件的前提下，公司及其控股子公司拟为合并报表范围外或者所占权益比例不超过50%的项目公司在2022年度股东大会召开前因房地产项目开发建设等涉及的资金需求提供股东借款，总额不超过6亿元：

（一）股东借款对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且借款资金仅用于主营业务；

（二）股东借款对象不是公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织；

（三）股东借款对象其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的股东借款，包括借款金额、期限、利率、违约责任、担保措施等；

（四）股东借款总额度不超过公司最近一期经审计净资产的50%，对单个借款对象提供股东借款额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%；

（五）上述股东借款授权管理的有效期为自股东大会审议通过起至2022年度股东大会召开之日。

前述股东借款事项实际发生时，公司将及时披露，任一时点的股东借款余额不得超过股东大会审议通过的股东借款额度。

上述事项已经2022年4月10日召开的公司第十届董事会第十六次会议审议通过，表决结果为8票同意，0票反对，0票弃权。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自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引指引第3号——行业信息披露》等相关规定，本议案需提交公司股东大会审议。

本次公司按股权比例对部分房地产项目公司提供股东借款事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。公司独立董事对上述事项发表了相关独立意见。

二、股东借款的风险防控措施

本次公司为该等房地产项目公司提供的股东借款不会影响自身正常经营。公司均委派人员现场参与借款对象的日常生产经营财务管理，定期监控其经营情况及财务状况，能有效防范资金风险。根据合作开发协议约定，通常当项目公司经营资金不足且不能通过融资解决时，作为其股东方，公司及合作方均需按约定的出资比例以股东借款的方式同步投入，同时随着项目开盘预售及销售回款的上账，项目公司出现闲置富余资金时，公司将要求其陆续归还公司提供的股东借款，当公司收回全部股东借款后项目公司通常还有闲置富余资金，公司还将与合作方按股权比例予以调用，故不存在对外提供股东借款不能收回的情形。

三、相关承诺事项

本公司承诺，在实际发生对外提供股东借款后的十二个月内，不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

四、股东借款目的和对上市公司的影响

公司对该等房地产项目公司提供股东借款进行授权管理，旨在解决该等公司经营发展所需资金，有利于加快其项目建设进度，从而促进公司的整体发展，且授权要求在提供股东借款的同时，其他股东根据出资比例提供同等条件的股东借款，符合房地产项目开发惯例。因此，不存在损害上市公司及其股东，特别是非关联股东及中小股东利益的情形，符合公司整体及全体股东的利益。

五、董事会意见

董事会认为，为支持该等房地产项目公司经营发展，保证项目建设进度，同意对其提供股东借款进行授权管理，且该等公司其他股东将按持股比例对该等公司提供同等条件的股东借款。该等房地产项目公司的资产质量、经营情况及行业前景良好，具有较强的偿债能力，均不是失信责任主体。本次向该等房地产项目公司提供股东借款进行授权管理符合深圳证券交易所相关法律法规的规定，有助于项目的顺利开发经营，更好地保证公司权益实现，整体风险可控，符合公司利益。

六、独立董事意见

独立董事认为：公司对部分房地产项目公司提供股东借款进行授权管理，有利于满足该等公司经营发展的资金需求。公司按照证券监管部门的相关规定履行了相应决策程序，符合公司章程及规范性文件的规定，本次股东借款事项公平公允，未损害公司及全体股东尤其是中小股东的利益；董事会审议该事项时，决策程序合法、有效，因此我们同意本议案。

七、公司累计对外提供财务资助的情况

截至本公告日，公司累计对外提供财务资助余额为107,718万元，其中公司对房地产项目公司（含参股房地产项目公司及并表但持股未超过50%的控股房地产项目子公司）提供股东借款余额为15,841万元，公司控股房地产项目子公司向合作方提供财务资助资金余额为91,877万元，公司不存在逾期未收回的借款。

八、备查文件

1、公司第十届董事会第十六会议决议；

2、公司独立董事关于第十届董事会第十六次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会
2022年4月12日

证券代码：000838　证券简称：财信发展　公告编号：2022-020

财信地产发展集团股份有限公司关于授权公司及子公司使用闲置自有资金进行委托理财的公告

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、本次投资概述

（一）基本情况

为提升财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）的资金使用效率和收益，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》规定，在确保资金安全及正常生产经营不受影响的前提下，授权公司及子公司在不超过人民币10亿元（含本数）额度内使用闲置自有资金购买银行及非银行金融机构理财产品，在上述额度内，资金可滚动使用。在董事会批准上述事项后，公司董事会提请股东大会授权管理层负责实施具体相关事宜。上述授权为2021年度股东大会审议通过之日起至2022年度股东大会召开之日止。

（二）审议情况

公司于2022年4月10日召开第十届董事会第十六次会议，以同意8票，反对0票，弃权0票的表决结果审议通过了《关于授权公司及子公司使用闲置自有资金进行委托理财的议案》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》相关规定，本次事项尚需提交股东大会审议。

（三）本次投资事项不构成关联交易。

（四）本次投资事项尚未正式签署协议。

二、本次投资主要内容：

(一)投资目的

为提高公司及子公司资金使用效率，合理利用闲置自有资金，在不影响正常经营的情况下，使用闲置自有资金购买银行及非银行金融机构理财产品，提高闲置自有资金的收益。

（二）投资额度

公司及子公司使用总额不超过人民币10亿元（含）的闲置自有资金购买银行理财产品。在上述额度内，资金可以滚动使用。

（三）理财产品品种：国内银行及非银行金融机构公开发行的安全性高、流动性好的低风险理财产品(包含风险等级为R1及R2的理财产品）。

（四）授权期限

授权期限为2021年度股东大会审议通过之日起至2022年度股东大会召开之日止。

（五）资金来源

资金来源为公司及子公司的闲置自有资金，不会影响正常经营流动资金所需、 不涉及使用募集资金或银行信贷资金，资金来源合法合规。

（六）实施方式

投资理财以公司或子公司名义进行，股东大会授权公司经营管理层实施具体相关事宜。

（七）关联关系规避

公司与提供委托理财的金融机构不存在关联关系，相关交易不构成关联交易。

三、投资风险及风险控制

（一）投资风险分析

1、金融市场受宏观经济的影响较大，不排除该项投资受到市场波动的影响。

2、公司将根据经济形势以及金融市场的变化适时适量的介入，因此投资理财的实际收益不可预期。

3、相关工作人员的操作风险。

（二）针对前述投资风险，公司控制投资风险的具体措施

1、公司及子公司按照决策、执行、监督职能相分离的原则建立健全理财产品购买的审批和执行程序，确保理财产品购买事宜的有效开展和规范运行，确保理财资金安全。

2、公司财务资金中心及子公司财务部门在选择具体理财产品时，充分平衡风险与收益，合理搭配投资品种；及时分析和跟踪理财产品投向、项目进展情况，如评估发现存在可能影响公司资金安全的因素，将及时采取相应措施，控制投资风险。

3、公司风控审计中心对投资理财资金使用与保管情况进行日常监督，定期对资金使用情况进行审计、核实。

4、董事会审计委员会在公司内部定期审计的基础上，进行不定期检查，独立董事、监事会有权对资金使用情况进行监督与检查。必要时可以聘请专业机构进行审计，切实执行内部有关管理制度，严格控制风险。

5、公司投资参与人员负有保密义务，不应将有关信息向任何第三方透露。

四、对公司日常经营的影响

（一）公司及子公司使用闲置自有资金购买银行及非银行金融机构理财产品，不涉及使用募集资金，进行委托理财是在保障正常生产经营资金需求的情况下实施的，不影响公司及子公司日常资金正常周转需要，不会影响主营业务的正常开展。

（二）通过适度的购买银行及非银行金融机构理财产品，有利于提高闲置自有资金的收益，为公司和股东获取更多的投资回报。

五、独立董事意见

为提高公司及子公司资金使用效率，合理利用闲置自有资金，在不影响正常经营的情况下，使用闲置自有资金购买银行及非银行金融机构理财产品，提高闲置自有资金的收益，不会对公司及子公司经营活动造成不利影响，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形，符合公司和全体股东利益，同意公司及子公司使用总额不超过人民币10亿元的闲置自有资金购买银行及非银行金融机构理财产品，并提交股东大会审议。

六、备查文件

1、公司第十届董事会第十六会议决议；

2、公司独立董事关于第十届董事会第十六次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会
2022年4月12日

证券代码：000838　证券简称：财信发展　公告编号：2022-021

财信地产发展集团股份有限公司关于计提资产减值准备的公告

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。

为了客观、真实、准确反映财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）截至 2021年12月31日的财务状况、资产价值及经营情况，基于谨慎性原则，按照《企业会计准则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》和公司会计政策，公司对截止2021年12月31日末合并报表范围内的各项资产进行全面清查，对各类资产的可变现净值、可回收金额进行了充分评估和分析，对可能发生资产减值损失的资产进行计提资产减值准备。经全面清查和减值测试，公司2021年计提资产减值准备1,050,994,993.93元，现就相关事宜公告如下：

一、本次计提资产减值准备的基本情况

公司对2021年末存在可能发生减值迹象的资产，经全面清查和减值测试，2021年计提资产减值准备1,050,994,993.93元，各项资产减值准备明细如下：

单位：元

项目	期初数	本期计提	本期合并增加	本期转回或转销	期末数
坏账准备	64,162,588.94	4,002,018.36	0	4,475,312.80	63,689,294.50
合同资产	6,111,053.79	117,354.89	0	0	6,228,408.68
存货跌价准备	357,706,351.20	1,046,875,620.68	0	164,073,390.93	1,240,508,580.95
合计	427,979,993.93	1,050,994,993.93	0	168,548,703.73	1,310,426,284.13

二、资产减值准备计提依据、方法和原因说明

（一）坏账准备

1、计提依据、方法

本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（1）应收票据及应收账款坏账损失的计提依据和政策

公司根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和公司会计政策的相关规定，按谨慎性原则计提了应收票据及应收账款信用减值损失。公司应收票据及应收账款坏账政策如下：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
应收商业承兑汇票		参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——公司合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，该组合预期信用损失率为0%
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对