证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2023-039

财信地产发展集团股份有限公司

2022 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 √不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用 □不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	财信发展	股票代码	000838
股票上市交易所	深圳证券交易所		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	熊欢伟	宋晓祯、李屹然
办公地址	重庆市江北区红黄路1号1幢26楼	重庆市江北区红黄路1号1幢26楼
传真	023-67675588	023-67675588
电话	023-67675707	023-67675707
电子信箱	xionghuanwei@casindev.com	songxiaozhen@casindev.com；liyiran@casindev.com

2、报告期主要业务或产品简介

●报告期内公司所处的行业情况

2022年，我国宏观经济面临下行压力，叠加中长期住房需求动能释放减弱，房地产行业面临的挑战前所未有。

2022年全国楼市环境政策呈现持续宽松趋势，救市救企为全年主基调。政策出台频率呈现由缓到快再缓的特点，2022年二、三季度是限购放松、限贷(降首付)放松、限售放松等政策的集中出台期，此期间，限购放宽累计出台超90次，限贷放宽(降首付)累计出台超100次，公积金放宽政策累计出台超300次。进入11月份，北京、成都、西安、杭州继续加深限购政策宽松条件。调控内容和覆盖城市呈现由点到面的特征，调控内容年全年变化为：2022年3月前以公积金宽松政策为主，3月至9月，宽松政策逐渐向限购、限贷(降首付)、限售等核心政策领域覆盖；调控覆盖城市全年变化为：3月前集中在普通三、四线，3月后逐渐向核心二线蔓延。（数据来源：克而瑞2022年全年政策统计）

2022年土地市场遇冷，楼市疲软，市场规模下降近三成，百强房企业绩整体下滑近50%。楼市下行导致房地产开发企业现金流收紧，受到资金压力的影响2022年全年房地产业土地购置面积共计成交10,052.07万平方米，同比下降53%，房地产业土地成交价款共计9,165亿元，同比下降48%。核心城市重点区域成为取地首选。2022年全年房地产市场销售处于继续探底状态，未出现较为明显的复苏信号，城市分化加剧。2022年全年商品房销售额133,308亿元，同比下降27%，商品房销售面积135,837万平方米，同比下降24%。（数据来源：国家统计局-房地产12月统计数据）

（一）上市公司房地产业务项目经营情况及所在区域发展现状及政策分析

报告期内，公司从事的主要业务为房地产，截止报告期末，公司在8个省（市）开展房地产业务，报告期公司房地产签约销售金额主要来自于重庆市、天津市、山东省威海市、河北省石家庄市、江苏省连云港市、江苏省常州市、江苏省镇江市、广东省惠州市，上述城市本年度的房地产市场情况大体如下：

1、重庆市场分析

重庆楼市调控节奏与全国趋同，政策内容聚焦于刺激居民置业需求为主，降利率、降首付、刺激市场需求，加快城市更新，推进成渝地区双城经济圈建设，加大金融信贷政策支持力度，降低客群还款压力，放宽企业融资力度，满足购房者合理住房需求。重庆公积金贷款再放宽，优化认定标准、降首付、提额度、川渝“互认互贷”。重庆于12月中下旬推出精准化调控策略“渝15条”，政策信号强，维度广，鼓励刚需改善住房需求，市场短期刺激效应明显。

2022年中心城区供地规模大幅回落，全年供地55宗，总成交体量仅612万平方米，平均楼面均价5,766元/平方米，同比下滑17%，溢价率仅1.66%，为2016年以来最低水平。受宏观环境影响，市场信心不足，商品房成交持续触底，房企投资信心不足，谨慎拿地。

市场端：2022年受全国楼市大环境等因素影响，2022年重庆中心城区商品房市场全年供应1,199.25万平方米，同比下降52%，成交1,312.52万平方米，同比下降52%；住宅市场表现尤为冷淡，供销量下滑显著，全年供应585.26万平方米，同比下滑65%，成交584.77万平方米，成交量创历年新低，高地价及核心区项目成交拉动，整体均价上扬至14,653元/平方米。市场整体呈现供销双降，成交均价维稳的趋势。市场成交向中心城区核心楼市板块收缩，改善型产品主导市场成交。

（数据来源：锐理数据机构）

2、连云港市场分析

连云港楼市政策呈现持续宽松趋势，降低购房门槛、降低购房成本、释放置业需求是贯穿全年的楼市政策基调。自4月起陆续发布降首付、购房补贴、公积金贷款支持、房贷利率等宽松政策，随着政策利好接连释放，房企复苏势头进一步加强，购房者对房地产的信心也将重建。

2022年，房地产市场进入深度调整期。延续了2021年土拍行情，土地市场一直处于冷静期。上半年土地供应放缓，市区仅13宗土地成功出让，下半年起供应开闸。全市全年共计出让涉宅用地67宗，可建筑体量约641万平方米，土地成交金额约219亿元，成交楼面价3,415元/平方米。

商品房市场全年低位运作，客户置业信心不足等因素导致的市场下行趋势，加剧置业者房地产市场观望情绪，导致置业需求受到抑制。全年成交商品房住宅22,611套，成交面积约291万平方米，成交总金额265亿元，成交面积同比下降58%，成交金额同比下降55%。整体市场由置换房客户主导，二手房挤压刚需市场，导致改善类新房成交占比呈现上升趋势，全年商品房成交均价9,093元/平方米，同比上升6.49%。

（数据来源：中指）

3、常州市场分析

常州全年深化因城施策方针，调控政策为楼市托底。购房条件逐步放宽，降低首付比例，提升公积金贷款额度，降低购房门槛，扩大购房人群。同时取消二手房限售，提升二手房市场活跃度，挤压市场改善类客户群体，形成短期刺激。常州市持续优化房地产政策环境，助力楼市回暖。

常州市区2022年累计供应经营性用地52宗，总建面510万平方米，成交51宗，成交总建面504万平方米，土地供应量同比增长10%，成交量同比增长21%，成交楼面价回落，为10,124元/平方米，同比降低13%。土地供应成交集中在第四季度，以政府平台托底。土地市场表现低迷，房企受限资金压力收缩布局。

2022年市场延续2021年四季度以来的下行压力，行业信心低位、市场需求受到抑制，市场供销表现低迷。市区全年供应239万平方米，成交198万平方米，供应同比下降56%，成交同比下降57%，成交均价19,702元/平方米，同比上升2%。整体呈现供过于求的状态，房价涨幅收窄。截止12月末商品房住宅狭义库存约384万平方米，去化周期23.3个月，去化压力严峻。

（数据来源：同策）

4、镇江市场分析

2022年镇江房地产政策持续宽松，政策多方位解绑促进楼市回暖。全年政策涉及契税补贴、购房补贴、公积金利率及提取条件等多项政策，在延续中央保交楼的基调之上，进一步加强资金监管制度，从而振奋客户置业信心，促进房地产平稳发展。

2022年镇江土地市场共计挂出15宗涉宅土地，其中流拍1宗，成交14宗。成交总建筑面积143万平方米，同比2021年下滑32%，楼面均价4,611元/平方米，同比下降7%。2022年镇江出让土地多为核心区优质地块，受商品房市场活跃度不足、企业资金压力大等因素影响，无新进房企拿地，政府平台托底成交为主流。

2022年镇江商品住宅推售节奏放缓，成交量达到近五年新低，成交均价维稳，库存持续走低。商品房市场整体以刚需、刚改产品主导，改善类产品客户观望情绪强烈。全年共计供应商品房住宅207.4万平方米，成交305万平方米，供应同比下降55%，成交同比下降39%，成交均价9,599元/平方米，同比下降5%。

（数据来源：金刚石云数据）

5、威海市场分析

全年楼市政策环境宽松，以中央政策为主导，威海本地楼市政策发布较少，因城施策内容主要聚焦于公积金政策放宽，提升贷款额度、放开户籍限制、降低首付，以刺激楼市回暖为导向。

全年供应15宗土地，可开发建筑体量119万平方米，同比下降77%；成交16宗土地，可开发建筑体量92万平方米，同比下降81%。成交楼面价1,828元/平方米，同比下降18%。商品房市场寒气传导，土地市场近乎停摆，开发企业投资收紧，成交土地均为挂牌成交。全年供应商品房住宅4,463套，共计52.37万平方米，供应面积同比下降67%，成交8,995套，共计104万平方米，同比下降38%，成交均价11,433元/平方米，同比下降3%。

受全国楼市下行影响，威海成交量下滑明显。开发企业商品房住宅供应计划推后，以去库存为主.叠加土地市场遇冷影响，全年供应量收紧。下半年市场成交量较上半年虽有一定提升，但仍处于历史低位。

（数据来源：卓易数据）

6、石家庄市场分析

以执行“房住不炒”为政策导向，加快城市更新进程。同时发布《关于稳定全市经济运行的若干措施》以及20项配套政策，配合公积金放宽政策、利率下调政策、“带押过户”政策等多项利好政策，促进石家庄房地产市场健康有序发展。

全年商住用地供给219万平方米，成交174万平方米，总建筑面积约416万平方米，成交金额187.29亿元，成交体量同比下降29%。石家庄土地市场遇冷，成交收缩。品牌房企取地占比上升，中小企业投资收紧，地方国企托底力度持续加大。

商品房住宅供应200万平方米，成交269万平方米，均价14,095元/平方米，成交量同比下降29%，成交均价同比下降4%。楼市持续筑底，供需双降，城市分化加剧。市场整体仍以刚需产品去库存为主，改善类标杆项目拉高结构均价。

（数据来源：世联行）

7、天津市场分析

2022年天津楼市政策由紧转松，步调上紧跟中央步伐，并在此基础上深化因城施策。天津多部门密集发布调控政策，在公积金贷款额度、房贷利率方面有着重大突破，在楼市的短期刺激上有明显效果。下半年政策重点转向以扩大购房人群为导向，先后发布天津十二条、调整购房积分政策、放宽落户条件等多项政策，为楼市复苏奠定基础。

2022年天津成交商品房用地49宗，共计491.6万平方米，成交楼面价6,779元/平方米，成交量同比下降62%，成交楼面价同比下降16%。全年共计进行4轮集中土拍，首轮土拍受2021年政策影响处于市场冰点，第二轮、第三轮集中土拍以国企主导，第四轮集中土拍出现回暖迹象。

2022年天津商品房住宅市场受宏观环境影响，整体呈现供应量收窄，市场规模萎缩严重的状态。全年供应657.2万平方米，同比下降44%，全年成交量799.6万平方米，同比下降36%，成交均价17,402元/平方米，同比上升2%。天津商品房住宅狭义库存量约为2,151万平方米，去化周期约32个月，后市去化压力大，存量销售仍是市场主旋律。

（数据来源：克而瑞）

8、惠州市场分析

惠州楼市政策以2022年8月为转折点，8月前调控政策趋稳，降利降息稳楼市倾向明显，利好政策发布频率，低调控幅度小，8月后降首付、购房补贴、换房退税等楼市短期刺激性政策频出，11月、12月政策发布密集，聚焦于金融端口，信贷、债券、股权三箭齐发，启动带押过户、预售监管政策调整、落户放宽等政策集中发布，加快惠州楼市复苏进程。

全年新增涉宅用地136万平方米，同比下降29%，成交涉宅用地147万平方米，同比下降51%，涉宅用地成交金额112亿元，成交金额同比下降54%。平台公司托底土地市场，民企拿地意愿减弱，央企国企拿地决策趋于谨慎。预计将对中短期内的新房供应形成阶段性影响。

自2020年起惠州市场已经历两年降，2022年下半年利好政策频出，但政策效果仍需发酵，叠加居民收入预期降低带来的负面影响，2022年商品房住宅成交面积636万平方米，同比下降39%，成交金额838亿元，同比下降37%。受限跌政策与成交结构变化影响，2022年住宅备案均价呈上升趋势，同比增加2.2%，达13,087元/平方米。

（数据来源：世联行）

（二）报告期公司经营情况总结

1、报告期公司总体经营情况回顾

（1）本报告期，房地产全年竣工面积约32.48万平方米，结算面积约51.65万平方米。2022年公司签约销售面积26.07万平方米，销售金额为174,051万元。

（2）环保板块业务开展情况。

公司控股子公司华陆环保主营业务包括工业废水零排放、水务EPC项目工程投资、化工资源品再生利用三大板块。受宏观经济增长放缓、政府财政收入和社会固定资产投资增长速度下降的影响，行业风险日渐凸显。根据国家政策和行业政策的导向，华陆环保调整了生产经营计划，主要开展EPC工程项目，取得一定突破。与此同时，其原址业务在法律诉讼、政府环评、自身造血功能等方面的问题已经逐步解决。瀚渝公司生产经营按照年度经营计划开展各项技改及产业升级改进工作。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

单位：元

	2022年末	2021年末	本年末比上年末增减	2020年末
总资产	10,695,055,091.32	14,778,358,917.15	-27.63%	18,173,585,445.03
归属于上市公司股东的净资产	967,168,449.90	1,205,103,274.39	-19.74%	1,967,846,235.40
	2022年	2021年	本年比上年增减	2020年
营业收入	4,195,648,831.47	5,054,680,257.08	-16.99%	6,051,713,044.33
归属于上市公司股东的净利润	-229,600,960.64	-739,644,958.59	68.96%	115,941,869.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-233,671,186.76	-754,164,546.83	69.02%	49,053,491.76
经营活动产生的现金流量净额	-209,341,507.07	2,891,453,945.76	-107.24%	3,108,892,077.56
基本每股收益（元/股）	-0.2086	-0.6721	68.96%	0.1054
稀释每股收益（元/股）	-0.2086	-0.6721	68.96%	0.1054
加权平均净资产收益率	-21.19%	-46.68%	54.61%	5.88%

（2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,313,499,494.49	823,804,630.20	654,892,582.89	1,403,452,123.89
归属于上市公司股东的净利润	17,949,875.61	-180,621,106.16	-41,393,416.97	-25,536,313.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	17,299,587.54	-181,797,844.48	-41,555,544.88	-27,617,384.94
经营活动产生的现金流量净额	-174,751,472.25	161,505,598.96	-169,283,579.59	-26,812,054.19

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 √否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	46,894	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	38,219	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

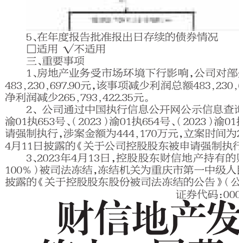
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆财信房地产开发集团有限公司	境内非国有法人	37.00%	407,212,561	46,696,315	质押	407,177,794
贾启超	境内自然人	5.45%	60,000,000			
张栋梁	境内自然人	5.09%	56,000,000			
宋叶	境内自然人	5.09%	56,000,000			
曾远彬	境内自然人	1.43%	15,753,700			
杨创和	境内自然人	1.35%	14,830,500			
李洪滨	境内自然人	0.65%	7,197,100			
杨贤群	境内自然人	0.55%	6,068,700			
陈华	境内自然人	0.51%	5,600,000			
赵义群	境内自然人	0.32%	3,556,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中，第一大股东与张栋梁存在关联关系，与其余八名股东无关联关系，第一大股东与其余九名股东不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一致行动人未知。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	1、报告期末，公司股东曾远彬通过普通证券账户持有公司股份167,800股，通过东莞证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份15,585,900股，实际合计持有公司股份15,753,700股，位列公司第五大股东。2、报告期末，公司股东杨创和通过普通证券账户持有公司股份0股，通过华安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份14,830,500股，实际合计持有公司股份14,830,500股，位列公司第六大股东。3、报告期末，公司股东李洪滨通过普通证券账户持有公司160,300股份股，通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份7,036,800股，实际合计持有公司股份7,197,100股，位列公司第七大股东。					

（2）公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

三、重要事项

1、房地产业务受市场环境下行影响，公司对部分住宅、商业、公寓、车位等产品销售价格做了向下调整，导致本期计提存货跌价准备483,230,697.90元，该事项减少利润总额483,230,697.90元，考虑所得税及少数股东损益影响后，导致公司2022年度归属于母公司的净利润减少265,793,422.35元。

2、公司通过中国执行信息公开网公示信息查询得知控股股东财信地产、间接控股股东财信集团、实际控制人卢生举先生因（2023）渝01执653号、（2023）渝01执654号、（2023）渝01执655号、（2023）渝01执656号、（2023）渝01执657号、（2023）渝01执658号依法被申请强制执行，涉案金额为444,170万元，立案时间为2023年4月7日，申请人为恒丰银行股份有限公司重庆分行。该事项详见公司于2023年4月11日披露的《关于公司控股股东被申请强制执行的公告》（公告编号：2023-032）。

3、2023年4月13日，控股股东财信地产持有的财信发展 398,920,794 股股份（占公司总股本的36.25%，占其持有财信发展股份的100%）被司法冻结，冻结机关为重庆市第一中级人民法院，申请人为恒丰银行股份有限公司重庆分行。该事项详见公司于2023年4月15日披露的《关于控股股东股份被司法冻结的公告》（公告编号：2023-036）。

证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2023-037

财信地产发展集团股份有限公司第十一届董事会第三次会议决议的公告

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”）第十一届董事会第三次会议通知于2023年4月13日以书面和邮件的方式向全体董事发出。会议于2023年4月23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26楼公司会议室召开。

本次会议由董事长贾森先生主持，公司应到董事7人，实到7人。公司监事和高级管理人员列席了会议。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：

一、会议内容：

1、听取《公司2022年度经营工作总结》

2、审议通过了《公司2022年年度报告及摘要》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

董事会同意《公司2022年年度报告》及《公司2022年年度报告摘要》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《公司2022年年度报告》及《公司2022年年度报告摘要》。《公司2022年年度报告摘要》同步披露在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》。

3、审议通过了《公司2022年度董事会工作报告》

表决结果为：同意7票，反对 0票，弃权0票。

董事会同意《公司2022年度董事会工作报告》所载内容。

此外，独立董事向董事会提交了《2022年度独立董事述职报告》，该报告同日在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露。独立董事将在公司2022年度股东大会上述职。

4、审议通过了《公司2022年度财务决算报告》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

董事会同意《公司2022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《2022年度财务决算报告》。

5、审议通过了《公司2022年度利润分配方案》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022年度公司母公司实现净利润为73,375,439.22元，提取10%法定盈余公积0元后，加上年初留存的未分配利润-24,009,431.83元，减去当年已对股东的分配的利润0元，公司母公司2022年度可供分配利润为49,366,007.39元。

公司拟对2022年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

6、审议通过了《公司2022年度内部控制自我评价报告》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

董事会同意《公司2022年度内部控制自我评价报告》所载内容。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2022年度内部控制自我评价报告》。

7、审议通过了《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《财信地产发展集团股份有限公司2022年度审计报告》，公司2022年度实现归属于上市公司股东的净利润为-229,600,960.64元，截止2021年12月31日合并报表未分配利润为-193,350,020.31元，公司截止2022年12月31日末分配利润为-422,950,980.95元，实收股本为1,100,462,170.00元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。

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《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告》。

8、审议通过了《关于2023年度公司及子公司向银行等银证机构申请综合授信的议案》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

同意在股东大会批准后，授权公司经营管理层根据2023年度公司及子公司日常经营需要，分次向银行、信托、资产管理公司等银证机构申请综合授信，用于主营业务产生的周转及主营业务相关的投资活动等。总额控制在30亿元人民币以内，授权期限为2022年度股东大会审议通过之日起至2023年度股东大会召开日内。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

9、审议通过了《关于2023年度预计新增对子公司担保额度的议案》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

公司预计至2023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30亿元（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20亿元（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）。授权期限为2022年度股东大会审议通过之日起至2023年度股东大会召开之日止。

在股东大会批准该事项后，同意公司经营管理层负责办理对子公司提供担保具体事宜。

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《关于2023年度预计新增对子公司担保额度的公告》。

10、审议通过了《关于公司2023年度日常关联交易预计的议案》

表决结果为：同意3票，反对0票，弃权0票。

关联董事贾森先生、刘君权先生、张译匀女士、李启国先生回避表决该项议案。

董事会同意公司及子公司（含控股子公司）在2023年度内公司控股股东重庆财信房地产开发集团有限公司的全资子公司重庆恒宏置业有限公司发生租赁服务，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及其子公司发生检测服务等日常关联交易。上述关联交易预计发生总额为不超过331.30万元。

公司独立董事对该议案发表了事前认可意见及同意的独立意见。

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《关于公司2023年度日常关联交易预计的公告》。

11、审议通过了《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议案》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

董事会同意在股东大会批准后，授权公司及其控股子公司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2023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3亿元。同时提请股东大会授权董事会并进一步授权公司董事长审批该事项。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

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《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》。

12、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》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

董事会同意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。同时同意授权公司经营管理层负责实施具体相关事宜，授权期限为2022年度股东大会审议通过之日起至2023年度股东大会召开之日止。

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《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》。

13、审议通过了《关于公司董事长2022年度薪酬的议案》

表决结果为：同意6票，反对0票，弃权0票。

关联董事贾森先生回避表决该项议案。

董事会同意公司董事长2022年度薪酬的议案。其2022年薪酬详见公司《2022年年度报告》“第四节公司治理—五、董事、监事和高级管理人员情况—3、董事、监事、高级管理人员报酬情况”。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

14、审议通过了《关于公司高级管理人员2022年度薪酬的议案》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

董事会同意2022年在公司领取薪酬的高级管理人员的薪酬情况。2022年在公司领取薪酬的高级管理人员共4人（含离职高管），任职及薪酬情况详见公司《2022年年度报告》“第四节公司治理—五、董事、监事和高级管理人员情况—3、董事、监事、高级管理人员报酬情况”。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

15、审议通过了《关于公司独立董事2023年度津贴的议案》

表决结果为：同意4票，反对0票，弃权0票。

关联董事田冠军、臧志刚、余涛回避表决该项议案。

董事会同意公司第十一届董事会以10万元/人/年（税前）的标准发放2023年度独立董事津贴。

公司独立董事对该议案发表了同意的独立意见。

16、审议通过了《召开公司2022年度股东大会的通知》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

董事会决定于2023年5月15日（星期一）下午14:30在重庆市江北区红黄路1号1幢26楼公司会议室以现场表决与网络投票相结合的方式召开公司2022年度股东大会。

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《召开2022年度股东大会的通知》。

二、会议一致同意将下列议案提请公司2022年度股东大会审议：

1、审议《公司2022年年度报告及摘要》；

2、审议《公司2022年度董事会工作报告》；

3、审议《公司2022年度财务决算报告》；

4、审议《公司2022年度利润分配方案》；

5、审议《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》；

6、审议《关于2023年度公司及子公司向银行等银证机构申请综合授信的议案》；

7、审议《关于2023年度预计新增对子公司担保额度的议案》；

8、审议《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议案》；

9、审议《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》；

10、审议《关于公司董事长2022年度薪酬的议案》；

11、审议《关于公司独立董事2023年度津贴的议案》。

公司独立董事将在公司2022年度股东大会进行现场述职。

三、备查文件：

公司第十一届董事会第三次会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2023年4月25日

证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2023-038

财信地产发展集团股份有限公司第十一届监事会第三次会议决议的公告

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第十一届监事会第三次会议通知于2023年4月13日以书面和邮件的方式向全体监事发出。会议于2023年4月23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26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2022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2022年年度报告的审核意见是：经参会监事认真审阅公司2022年度财务报告及公司2022年年度报告，认为公司董事会负责编制和审核的2022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2022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2022年年度报告》及《公司2022年年度报告摘要》。

此议案尚需提请公司2022年度股东大会审议。

2、审议通过了《公司2022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2022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《2022年度监事会工作报告》。

此议案尚需提请公司2022年度股东大会审议。

3、审议通过了《公司2022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2022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《2022年度财务决算报告》。

此议案尚需提请公司2022年度股东大会审议。

4、审议通过了《公司2022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2022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2022年度股东大会审议。

5、审议通过了《公司2022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2022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）2022年，公司无违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2022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《2022年度内部控制自我评价报告》。

三、备查文件：

第十一届监事会第三次会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司监事会

2023年4月25日

证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2023-040

财信地产发展集团股份有限公司关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告

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”）于2023年4月23日召开第十一届董事会第三次会议，审议通过《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》。根据《公司法》、《公司章程》等相关规定，该事项需提交公司股东大会审议。现将有关情况公告如下：

一、情况概述

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《财信地产发展集团股份有限公司2022年度审计报告》（天健审〔2023〕8-208号），公司2022年度实现归属于上市公司股东的净利润为-229,600,960.64元，截止2021年12月31日合并报表未分配利润为-193,350,020.31元，公司截止2022年12月31日合并报表未分配利润为-422,950,980.95元，实收股本为1,100,462,170.00元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。

二、亏损的原因

公司未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一，主要原因如下：

受经济宏观调控政策及融资环境不断收紧、市场情况持续走低等因素影响，按照谨慎性原则，近两年公司计提存货减值准备15.27亿元，其中2021年度计提存货减值准备10.47亿元，2022年度计提存货减值准备4.8亿元。

三、公司为弥补亏损拟采取的措施

1、在现有主业基础上，公司将继续积极寻求企业多元化发展的机会，努力提高盈利能力，逐步优化业务结构，提升企业综合实力。

2、强化成本费用管控。拓展融资渠道，进一步改善融资结构，适当降低融资规模，严控成本费用，降低运营成本。

四、备查文件

公司第十一届董事会第三次会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2023年4月25日

证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2023-041

财信地产发展集团股份有限公司关于2023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。

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2023年4月23日召开了第十一届董事会第三次会议，会议以7票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于2023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2023年度预计新增对控股子公司提供如下担保：

公司预计至2023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30亿元（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20亿元（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	200,000	206.79%	否
	资产负债率低于70%的子公司	100,000	103.39%	否
合计		300,000	310.18%	

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

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，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为80,541.38万元，占公司最近一期经审计总资产的7.53%，占净资产的83.28%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保为5,415.90万元，占公司最近一期经审计总资产的0.51%，占净资产的5.06%。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损失金额的情况。

四、备查文件

第十一届董事会第三次会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2023年4月25日

证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2023-042

财信地产发展集团股份有限公司关于公司2023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2023年预计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“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”）及其子公司发生检测服务等日常关联交易。

鉴于公司日常关联交易的持续发生，公司预计2023年度与相关关联方发生日常交易额为不超过331.30万元，详细预计情况参见下表。2022年公司上述同类交易实际发生金额为4,632.57万元。

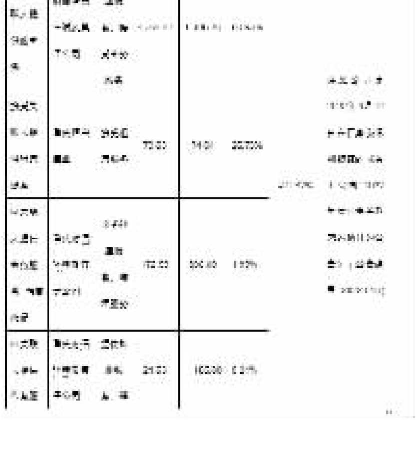
公司于2023年4月23日召开了第十一届董事会第三次会议，会议以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司2023年度日常关联交易预计的议案》。公司关联方董事贾森先生、刘君权先生、张译匀女士、李启国先生进行了回避表决。

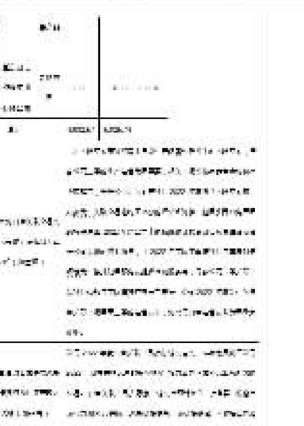
根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次公司与关联方之间的关联交易金额未超过人民币3,000万元且未超过公司最近一期经审计净资产值的5%以上，无需提交股东大会审议。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

（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	重庆恒宏置业	接受租赁服务	市场化原则	169.39	0.00	70.63
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、填埋服务	市场化原则	161.91	0.00	172.99
合计				331.30	0.00	243.62

（三）上一年度日常关联交易实际发生情况





二、关联方情况介绍和关联关系

（一）基本情况

1、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：郭文明

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：据重庆恒宏置业提供的资料显示，截至2022年12月31日，该公司未经审计的总资产为0.22亿元，净资产为0.15亿元，资产负债率31.82%，2022年度实现营业收入0.02亿元，净利润-0.01亿元。

2、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：田仁华

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2022年12月31日，该公司未经审计的总资产24.47亿元，净资产11.77亿元，资产负债率51.90%，2022年营业收入2.01亿元，净利润1,104万元。

（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
重庆恒宏置业	受同一最终控制方控制	6.3.3
重庆财信环境		

（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）2023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	结算方式	付款安排
重庆恒宏置业	房屋租赁合同	接受租赁服务	2023年12月31日	14.11	年度结算	年度预付
重庆财信环境及其子公司	服务合同	向关联人提供服务	2023年12月31日	协议定价	季度结算	收到发票后10个工作日内支付

四、关联交易目的和对上市公司的影响

上述关联交易中，房屋租赁为公司办公用房的租赁事项。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，不会对公司生产经营产生不利影响，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、公司第十一届董事会第三次会议决议；

2、公司独立董事关于第十一届董事会第三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

2023年4月25日

证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2023-043

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。

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2023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3亿元：

（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2023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2023年4月23日召开的公司第十一届董事会第三次会议审议通过，表决结果为7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和财务管理，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，且股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，上市公司（母公司）不存在提供财务资助的情形；上市公司及其控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额33,528万元，占上市公司最近一期经审计净资产的34.67%。

八、其他事项

上市公司控股子公司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”）对其股东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”）提供的财务资助4,269万元于2022年9月到期，目前逾期未归还，详见公司于2022年9月23日披露的《关于控股子公司向股东提供财务资助逾期未收回的公告》（公告编号2022-067），除此之外公司无对外提供财务资助逾期的情况。公司将高度关注该事项进展，继续与石家庄融创贵和协商寻求解决方案。

九、备查文件

1、公司第十一届董事会第三次会议决议；

2、公司独立董事关于第十一届董事会第三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

2023年4月25日

证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2023-044

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具体相关事宜。上述授权为2022年度股东大会审议通过之日起至2023年度股东大会召开之日止。

（二）审议情况

公司于2023年4月23日召开第十一届董事会第三次会议，以同意7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2022年度股东大会审议通过之日起至2023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、公司第十一届董事会第三次会议决议；

2、公司独立董事关于第十一届董事会第三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

2023年4月25日

证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2023-045

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 2022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2022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2022年计提资产减值准备706,410,458.25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2022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，2022年计提资产减值准备706,410,458.25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	63,689,294.50	220,816,029.04		2,548,354.49	281,956,969.05
合同资产	6,228,408.68	1,466,563.12	0	7,482,706.31	212,265.49
投资性房地产	23,717,924.21	897,168.19		8,575.49	24,606,516.91
存货跌价准备	1,240,508,580.95	483,230,697.90	0	233,337,223.79	1,490,402,055.06
合计	1,334,144,208.34	706,410,458.25	0	243,376,860.08	1,797,177,806.51

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照表，计算预期信用损失

2）应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款预期信用损失率(%)
1-6个月以内（含，下同）	0.10
7-12个月	5.00
1-2年	10.00
2-3年	30.00
3-4年	50.00
4-5年	80.00
5年以上	100.00

（2）其他应收款坏账损失的计提依据和政策

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，公司按谨慎性原则计提了其他应收款信用减值损失。公司其他应收款减值政策如下：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——应收公司合并范围内关联方款项组合	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%
其他应收款——应收项目合作方借款组合	款项性质	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，该组合预期信用损失为0.01%
其他应收款——应收押金、保证金组合	款项性质	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，该组合预计预期信用损失0.05%
其他应收款——应收增值税退税款组合	款项性质	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，该组合预计预期信用损失为0.05%
其他应收款——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，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
合同资产——工程施工组合	款项性质	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

2、原因说明

报告期末，公司对应收款项进行全面清查和减值测试，公司按预期信用损失法计提坏账准备。2022年度计提应收款项坏账准备220,816,029.04元，具体明细如下：

单位：元

项目	类别	期初数	本期计提	本期合并增加	本期转回或转销	期末数	计提原因
应收账款	单项计提坏账准备	26,286,540.88	-3,158,107.38			23,128,433.50	
	按组合计提坏账准备	31,124,224.86	1,883,022.24		100,000.00	32,907,247.10	根据账龄组合计提坏账准备
	小计	57,410,765.74	-1,275,085.14	0	100,000.00	56,035,680.60	
其他应收款	单项计提坏账准备	0	214,992,218.09			214,992,218.09	
	按组合计提坏账准备	3,120,995.99	2,172,332.76		2,448,354.49	2,844,974.26	
	小计	3,120,995.99	217,164,550.85	0	2,448,354.49	217,837,192.35	
长期应收款	按组合计提坏账准备	3,157,532.77	4,926,563.33			8,084,096.10	
	小计	3,157,532.77	4,926,563.33			8,084,096.10	
	合计	63,689,294.50	220,816,029.04	0	2,548,354.49	281,956,969.05	

（二）存货跌价准备

1、计提依据、方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备，计入当期损益。

2、原因说明

报告期末，公司对存货进行全面清查和减值测试，部分项目公司开发产品存在跌价情形，公司按可变现净值低于成本的差额计提跌价准备。2022年公司计提存货跌价准备483,230,697.90元，具体明细如下：

单位：元

项目名称	期初数	本期计提	本期转销	期末数	计提原因
华陆环保	858,482.33	0	0	858,482.33	按账龄计提原材料减值
海棠国际	102,514,858.00	71,075,500.77	14,551,701.86	159,038,656.91	考虑市场行情因素，商业、车位预计售价下降导致可变现净值低于成本
国兴·北岸江山	102,839,897.94	34,876,147.96	11,233,778.45	126,482,267.45	考虑市场行情因素，车位预计售价下降导致可变现净值低于成本
时光里	21,296,327.51	3,495,690.53	8,745,200.24	16,046,817.80	
茶园九阙府	23,251,720.43	-1,816,403.54		21,435,316.89	
财信中梁首府	46,565,872.45	27,429,104.35	202,714.29	73,792,262.51	考虑市场行情因素，车位预计售价下降导致可变现净值低于成本
财信中梁华府	32,771,930.00	18,652,311.40	7,075,405.55	44,348,835.85	考虑市场行情因素，车位预计售价下降导致可变现净值低于成本
财信华岩新城	22,133,150.78	3,782,753.01	9,950,646.39	15,965,257.40	
财信九悦府	40,150,821.32	70,462,588.97		110,613,410.29	根据住宅已签订合同价、商业、车位预计售价计算的可变现净值低于成本
财信铂雲府	24,130,122.14	-20,110,639.00	113,478.93	3,906,004.21	
石柱财信城	221,092,432.97	-26,077,737.64	14,492,218.60	180,522,476.73	
铂悦府	127,914,508.75		127,914,508.75		
常州盛悦雅园	10,395,038.57	20,436,883.69	4,293,083.08	26,538,839.18	根据已签订合同价计算的可变现净值低于成本
石家庄融荣华府	62,574,885.49	-7,645,571.21		54,929,314.28	考虑市场行情因素，商业、车位预计售价下降导致可变现净值低于成本
镇江尚书坊	68,540,683.77	158,516,538.68		227,057,222.45	根据住宅已签订合同价、车位预计售价计算的可变现净值低于成本
财信御华兰亭	301,160,946.76	138,514,647.77	34,764,487.65	404,911,106.88	根据已签订合同价、备案价、同类产品市场价计算的可变现净值低于成本
财信阅时代	32,316,901.74	-18,098,596.27		14,218,305.47	根据已签订合同价、备案价、同类产品市场价计算的可变现净值低于成本
天津学苑府		9,737,478.43		9,737,478.43	根据已签订合同价、备案价、同类产品市场价计算的可变现净值低于成本
合计	1,240,508,580.95	483,230,697.90	233,337,223.79	1,490,402,055.06	

三、对本公司财务状况的影响

本次计提信用减值损失220,816,029.04元，计提资产减值损失485,594,429.21元，预计减少利润总额706,410,458.25元，考虑所得税及少数股东损益影响后，将导致公司2022年度归属于母公司的净利润减少335,289,405.56元。

本次计提资产减值准备已经公司审计机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，该等影响已在2022年经审计的财务报告中反映。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2023年4月25日

证券代码：000838 证券简称：财信发展 公告编号：2023-046

财信地产发展集团股份有限公司召开公司2022年度股东大会的通知

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：2022年度股东大会

2、股东大会召集人：公司董事会。公司董事会于2023年4月23日召开第十一届董事会第三次会议，以同意7票，反对0票，弃权0票，审议通过了《召开公司2022年度股东大会的通知》。

3、会议召开的合法、合规性：本次股东大会的召开已经公司第十一届董事会第三次会议审议通过，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：2023年5月15日（星期一）14:30。

网络投票时间：2023年5月15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2023年5月15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：2023年5月15日9:15－15:00期间的任意时间。

5、会议的召开方式：本次股东大会采用现场表决与网络投票相结合的方式。

现场表决方式：股东本人出席现场会议或者通过授权委托书委托他人出席现场会议进行表决。

网络投票方式：公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统（http://wltp.cninfo.com.cn）向全体股东提供网络形式的投票平台，公司股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

公司股东应选择现场表决和网络投票中的一种行使表决权，如果同一表决权出现重复投票表决的，以第一次有效投票结果为准。

6、会议的股权登记日：2023年5月8日

7、出席对象：

（1）2023年5月8日持有公司股份的普通股股东或其代理人；

于2023年5月8日下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，股东代理人不必是本公司股东。

（2）本公司董事、监事及高级管理人员；

（3）公司聘请的会议见证律师；

（4）根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

8、会议地点：重庆市江北区红黄路1号1幢26楼 财信地产发展集团股份有限公司会议室

二、会议审议事项

（一）提交本次股东大会表决的提案名称：

提案编码	提案名称	备注：该列打勾的栏目可以投票
100	总议案：除累计投票提案外的所有议案	√
	非累积投票议案	
1.00	公司2022年年度报告及摘要	√
2.00	公司2022年度董事会工作报告	√
3.00	公司2022年度监事会工作报告	√
4.00	公司2022年度财务决算报告	√
5.00	公司2022年度利润分配方案	√
6.00	关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案	√
7.00	关于2023年度公司及子公司向银行等银证机构申请综合授信的议案	√
8.00	关于2023年度预计新增对子公司担保额度的议案	√
9.00	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议案	√
10.00	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	√
11.00	关于公司董事长2022年度薪酬的议案	√
12.00	关于公司独立董事2023年度津贴的议案	√

（二）议案内容的披露情况

具体内容详见2023年4月25日公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）及《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》上披露的相关公告。

（三）特别事项说明

1、上述议案已分别经公司第十一届董事会第三次会议、第十一届监事会第三次会议审议通过。

2、议案8属于特别决议议案，须经出席股东大会的股东所持有效表决权的三分之二以上通过。

3、公司将就本次股东大会议案对中小投资者的表决单独计票，并对计票结果进行披露。中小投资者是指除单独或合计持有公司5%以上股份的股东以及公司董事、监事、高级管理人员以外的股东。

（四）会议将听取《2022年度独立董事述职报告》，详见2023年4月25日公司在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露的《2022年度独立董事述职报告》。

三、会议登记等事项

1、登记方式：现场登记、通过信函或传真方式登记。

2、登记时间：2023年5月9日9:00—17:00

3、登记地点：重庆市江北区红黄路1号1幢26楼。

4、登记手续：

（1）自然人股东持本人身份证原件和股票账户原件；该股东委托他人出席会议的，受托人持本人身份证原件、授权委托书原件、委托人股票账户原件、委托人身份证原件。

（2）法人股股东持营业执照复印件（加盖公章）、法定代表人身份证、法人股东单位的持股凭证；法人股东委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证、法人股东单位的营业执照复印件（加盖公章）、授权委托书原件和持股凭证。

5、出席本次股东大会股东的食宿、交通费用自理。

6、会议联系方式：

联系人：宋晓祯、李屹然

联系电话：023-67675707

传 真：023-67675588

邮 箱：songxiaozhen@casindev.com

通讯地址：重庆市江北区红黄路1号1幢26楼

邮 编：400020

五、参加网络投票的具体流程

在本次股东大会上，股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统（地址为http://wltp.cninfo.com.cn）参加投票。参加网络投票时的具体操作流程详见附件1。

六、备查文件

1、公司第十一届董事会第三次会议决议；

2、公司第十一届监事会第三次会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2023年4月25日

附件1：

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、普通股的投票代码为“360838”，投票简称为“财信投票”。

2、填报表决意见

本次股东大会提案为非累积投票提案，填报表决意见：同意、反对、弃权。

3、股东对总议案进行投票，视为对所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2023年5月15日的交易时间，即9:15—9:25，9:30－11:30，13:00－15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2023年5月15日（现场股东大会召开当日）上午9:15至下午15:00的任意时间。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引（2016年修订）》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件2： 授权委托书

兹全权委托 （先生/女士）代表本人（本公司）出席财信地产发展集团股份有限公司2022年度股东大会，对会议审议的各项议案按本授权委托书的指示行使投票，并代为签署本次会议需要签署的相关文件。具体表决意见如下：

提案编码	提案名称	备注：该列打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权
100	总议案：除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	公司2022年年度报告及摘要	√			
2.00	公司2022年度董事会工作报告	√			
3.00	公司2022年度监事会工作报告	√			
4.00	公司2022年度财务决算报告	√			
5.00	公司2022年度利润分配方案	√			
6.00	关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案	√			
7.00	关于2023年度公司及子公司向银行等银证机构申请综合授信的议案	√			
8.00	关于2023年度预计新增对子公司担保额度的议案	√			
9.00	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议案	√			
10.00	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	√			
11.00	关于公司董事长2022年度薪酬的议案	√			
12.00	关于公司独立董事2023年度津贴的议案	√			

说明：1、对上述审议事项，委托人可在“同意”、“反对”或“弃权”方框内划“√”；若同一项表决结果有两个以上“√”者，视为无效票。

2、如委托人未作任何投票指示，则受托人可以按照自己的意愿表决。

委托人（签名/盖章）： 委托人身份证号码/营业执照注册号：

委托人股东账号： 委托人持股数：

受托人身份证号码： 受托人签名：

委托书签发日期： 委托书有限期：自签署之日起至股东大会结束