#### (上接B253版)

## 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

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 2023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2023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,可同收金额 讲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2023年计提资产减值准备478,836,244.15元,现就相关事宜公告如

· 本次计提资产减值准备的基本情况

公司对2023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,2023年计提 资产减值准备478.836.244.15元,各项资产减值准备明细如下:

甲						
	期末数	本期转回或转销	本期合并增 加	本期计提	期初数	项目
91.14	159,423,5	216,069,263.00		93,536,885.09	281,956,969.05	坏账准备
0.00			0	-212,265.49	212,265.49	合同资产
54.79	29,266,4	-13,203.33		4,646,734.55	24,606,516.91	投资性房地产
22.61	1,168,090,7	703,177,222.45	0	380,865,890.00	1,490,402,055.06	存货跌价准备
68.54	1,356,780,7	919,233,282.12	0	478,836,244.15	1,797,177,806.51	合计

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) 应收票据及应收帐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	SPERIORIEI	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,编制应收商业承兑汇票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——应收公司合并范 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 风险敞口和整个存线期预期信用损失率,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

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	00.08
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加下。

項目	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 联方组合	合井范围内关 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,通过进约 风险败口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率,该组合预期信用按
其他应收款——应收利息组合	款项性质	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 风险敏口和未来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 失率为0.01%
其他应收款-应收合营、联营企业款项	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率为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,通过违约风险败口和未来12个月内或整个存线期预期信用损失率,该组合预计预期信用损失率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,通过进约 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 用损失率为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,通过违约风险敝口和未来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	飲項性质	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 风险敝口和未来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

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。2023年度计提应收款项坏账准备93,535,885.09 元,具体明细如下:

项目	类别	期初数	本期计提	本期合并增 加	本期转回成 转销	期末数	计提原因
NVIPE	单项计提坏账准备	23,128, 433.50				23,128,433.50	
应收 账款	按组合计提坏账准 备	32,907, 247.10	5,006,981.04			37,914,228.14	根据账龄组合计提坏账 准备
	小计	56,035, 680.60	5,006,981.04	0		61,042,661.64	
其他 应收	单项计提坏账准备	214,992, 218.09	86,815, 427.91		216,065, 763.00	85,741,883.00	
飲	按组合计提坏账准 备	2,844,974.26	1,388,853.49		3,500.00	4,230,327.75	
	小计	217,837, 192,35	88,204, 281.40	0	216,069, 263.00	89,972,210.75	
长期 应收 款	按组合计提坏账准 备	8,084,096.10	324,622.65			8,408,718.75	
	小计	8,084,096.10	324,622.65			8,408,718.75	
	合计	281,956,	93,535,	0	216,069,	159,423,	

(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。2023年公司计提存货跌价准备380, 865.890.00元. 具体明细如下:

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
国兴海棠国际	159,038,656.91	12,886,286.03	86,766,716.76	85,158,226.18	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	126,482,267.45	12,513,102.04	21,371,944.72	117,623,424.77	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
财信时光里	16,046,817.80	-199,631.34	15,081,851.69	765,334.77	
茶园九阙府	21,435,316.89	1,478,269.96	6,484,898.94	16,428,687.91	
财信中聚首府	73,792,262.51	-2,680,625.32	5,339,611.17	65,772,026.02	
财信中聚华府	44,348,835.85	-4,673,413.02	2,317,733.15	37,357,689.68	
财信华岩新城	15,965,257.40	-913,829.43	3,762,975.38	11,288,452.59	
财信九悦府	110,613,410.29	69,068,219.78		179,681,630.07	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	3,906,004.21	96,524,331.97		100,430,336.18	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
石柱财信城	180,522,476.73	73,348,334.16	53,975,290.14	199,895,520.75	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
常州盛悦雅园	26,538,839.18		26,538,839.18		
石家庄融楽华府	54,929,314.28	-3,940,938.05	50,988,376.23		
镇江尚书坊	227,057,222.45	-59,372,411.10	21,323,263.05	146,361,548.30	
财信御华兰亭	189, 482,331   0   0   6   6   6   6   6   6   6   6				
财信阀时代	14,218,306.47	20,162,583.84	4,314,615.16	30,066,274.15	根据已签订合同价、备第 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	11,688,412.98		21,425,891.41	根据已签订合同价、备3 价、同类产品市场价计算 的可变现净值低于成本
威海名著小区		16,612,369.25		16,612,369.25	根据已签订合同价、备3 价、同类产品市场价计算 的可变现净值低于成本
惠州匈琊名庭		138,364,828.25		138,364,828.25	根据已签订合同价、备3 价、同类产品市场价计算 的可变现净值低于成本
合计	1,490,402,055.06	380,865,890.00	703,177,222.45	1,168,090,722.61	

本次计提信用减值损失93.535.885.09元.计提资产减值损失385.300.359.06元.预计 减少利润总额478,836,244.15元,考虑所得税及少数股东损益影响后,将导致公司2023年 度归属于母公司的净利润减少375,506,717.85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2023年经审计的财务报告中反映

财信地产发展集团股份有限公司董事会 2024年4月23日

证券简称,财信发展

公告编号:2024-021 财信地产发展集团股份有限公司 关于累计诉讼、仲裁案件情况的公告

太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。

本公告涉及部分事项尚在诉讼进展过程中,对公司财务状况、本期利润及期后利润的影响

因司法机关送达流程影响,公司存在未收到,或延迟收到部分相应法律文书的情况。因

【特别提示】

尚不确定。敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。 财信地产发展集团股份有限公司(以下简称"公司")根据《深圳证券交易所股票上市

规则》等相关规定,对公司及控股子公司连续十二个月内累计诉讼、仲裁情况进行了统计, 现将有关情况公告如下: 一、累计诉讼、仲裁事项的基本情况

截至本公告披露之日,除已披露过的诉讼、仲裁案件外,公司及控股子公司连续十二个 月内累计收到的新增诉讼、仲裁案件金额合计19,353.50万元(上述诉讼、仲裁的案件涉及 建设工程施工合同纠纷、商品房销售合同纠纷、买卖合同纠纷、票据纠纷、劳动争议等类 型),占公司最近一期经审计净资产的28.43%,其中公司及控股子公司作为原告/申请执行 人的诉讼、仲裁案件累计金额为19.81万元,公司及控股子公司作为被告/被执行人的诉讼、 仲裁案件累计金额为19,333.69万元。公司及控股子公司收到的案件中,进入执行阶段的案 件金额合计为1,063.69万元。具体情况详见附件《累计诉讼、仲裁案件情况表》。 公司及控股子公司通过努力谈判,积极应诉等方式推动各项纠纷的解决:同时,受关达

流程影响,公司亦可能存在未收到,或延迟收到相应法律文书的情况。 二、其他尚未披露的诉讼、仲裁事项

截至目前,公司及控股子公司不存在单项涉案金额占公司最近一期经审计净资产绝对 值10%以上且绝对金额超过人民币1,000万元的重大诉讼、仲裁事项。不存在其他尚未披露 的诉讼、仲裁事项。

三、本次公告的诉讼、仲裁对公司本期利润或期后利润的可能影响 截至目前,上述诉讼、仲裁案件尚在进展过程中,鉴于诉讼结果存在较大不确定性,上

述案件对公司财务状况、本期利润及期后利润的影响尚不确定,公司将依据企业会计准则 的要求和实际情况进行相应会计处理。如公司能妥善解决上述案件,存在和解的可能;如未 能妥善解决,则公司被诉案件涉及相关资产可能存在被动处置的风险。公司将密切关注案 件后续进展,积极做好相关应对工作,依法依规维护公司及全体股东的合法权益,并按照相 关法律法规及时履行信息披露义务,敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

> 财信地产发展集团股份有限公司董事会 2024年4月23日

附件:累计诉讼、仲裁案件情况表

特此公告。

序号	申请执行人/ 原告	被执行人/被告	诉讼/仲 裁类型	受理法院/仲裁委员 会	案号	公式收到 诉讼/执行 文书的时 间	标的金额(万 元)	状态
单笔涉?	案金额1000万元	(含)以上案件						
其中:公	司及公司子公司	7作为申请执行人/原	自告的案件					
无								
其中:公	司及公司控股于	一公司作为被告的案	件					
1	南京**土木 工程有限公司	连云港财信房地 产开发有限公司	诉讼	连云港市海州区人民 法院	(2024)苏0706民 初1484号	2023年6月 25日	1,162.6	理中 理中
2	中建**第三 建设工程有 限责任公司	重庆国兴棠城置 业有限公司	诉讼	重庆市江北区人民法院	(2024)渝0105民 初824号	2024年2月 1日	1,091.87	理中 理中
3	中建**第三 建设工程有 限责任公司	重庆国兴棠城置 业有限公司	诉讼	重庆市江北区人民法院	(2024)渝0105民 初825号	2024年2月 1日	1,212.63	理中 理中
4	天津市**总承包有限公司	天津金楠置业有 限公司	诉讼	天津市津南区人民法 院	(2024)津0112民初 2409号	2024年2月 09日	4,307.53	一 中 理中
5	江苏**节能 科技有限公 司	镇江鑫城地产发 展有限公司	诉讼	镇江市洞州区人民法 院	(2024)苏 1111民初 438号	2024年2月 29日	1,057.34	理中 理中
				合计	•		8,831.97	
		单笔涉	案金额10	00万元以下案件合计			10,501.72	

证券简称,财信发展 财信地产发展集团股份有限公司

#### 关于会计政策变更的公告 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")根据财政部发布的《关于印发

〈企业会计准则解释第16号〉的通知》(财会(2022)31号)(以下简称"准则解释第16 号")的要求变更会计政策,本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量 产生重大影响,相关会计政策变更的具体情况如下: 一、本次会计政策变更概述

和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理"的规定自2023年1月1日起施

(一)变更原因及日期

行。根据财政部上述相关准则及通知规定,公司自 2023年1月1日起执行准则解释第 16 号 (二)变更前采用的会计政策 本次变更前,公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计

2022年11月30日,财政部颁布了"准则解释第16号",其中"关于单项交易产生的资产

准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。 (三)变更后采用的会计政策 本次变更后, 公司按照财政部印发的"准则解释第16号"的相关规定执行。除上述会计

政策变更外,其他未变更部分仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则一一基本准则》和 各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执 二、本次会计政策变更主要内容

准则解释第16号规定了"关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初 始确认豁免的会计处理"。对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳 税所得额(或可抵扣亏损)、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和 可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用 权资产的租赁交易,以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计人相关资产成本 的交易等),不适用《企业会计准则第18号——所得税》第十一条(二)、第十三条关于豁免 初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。企业对该交易因资产和负债的初始确 认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异,应当根据《企业会计准则第18号一 所得税》等有关规定,在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。 三、具体情况及对公司的影响

次会计政策变更不会对公司当期的财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响,不存在 损害公司及中小股东利益的情况。

四、董事会关于会计政策变更合理性的说明 董事会认为:公司本次会计政策变更是根据财政部发布的通知的相关规定进行的修 订,执行变更后的会计政策能够更加客观、公允的反映公司的财务状况和经营成果,不会对 公司财务报表产生重大影响,不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况,同 意本次会计政策变更。

本次会计政策变更是公司根据财政部相关规定和要求进行的合理变更,符合相关法律

法规的规定,执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果。本

特此公告。

2024年4月23日 证券简称:财信发展

财信地产发展集团股份有限公司董事会

### 财信地产发展集团股份有限公司 第十一届董事会第六次会议决议的 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

财信地产发展集团股份有限公司(以下简称"公司")第十一届董事会第六次会议通知 2024年4月11日以书面和邮件的方式向全体董事发出。会议于2024年4月21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2023年度经营工作总结》 2、审议通过了《公司2023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2023年年度报告》及《公司2023年年度报告摘要》所载内容。 本议案已经审计委员会审议通过。

k议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网( www.c 报告》及《公司2023年年度报告摘要》。《公司2023年年度报告摘要》同步披露在《中国证 券报》、《上海证券报》。 3、审议通过了《公司2023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2023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《2023年度独立董事述职报告》,本议案详细内容参见 刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。独立董事将在公司2023年度股东大会上述职。

4、审议通过了《公司2023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2023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《2023年度财务决

算报告》。 5、审议通过了《公司2023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,2023年度公司母公司实现净利润为-679,

545,144.3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49,366,007.39 元,当年未对股东分配利润,公司母公司2023年度可供分配利润为 -630,179,136.91 元。 鉴于公司累计可供股东分配的利润为负数,公司拟对2023年度不进行利润分配,也不 进行资本公积金转增股本。

6、审议通过了《公司2023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2023年度内部控制自我评价报告》所载内容。

本议案已经审计委员会审议通过。 本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2023年度内部控

制白我评价报告》 7、审议通过了《关于对会计师事务所2023年度履职情况的评估报告暨审计委员会履行

监督职责情况的报告》 表决结果为:同意7票,反对0票,弃权0票。

董事会同意《关于对会计师事务所2023年度履职情况的评估报告暨审计委员会履行监

督职责情况的报告》所载内容。 本议案已经审计委员会审议通过。 本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于对会计师事

务所2023年度履职情况的评估报告暨审计委员会履行监督职责情况的报告》。

8、审议通过了《关于独立董事独立性自查情况的专项报告》 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《关于独立董事独立性自查情况的专项报告》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《关于独立董事独

立性自查情况的专项报告》。 9、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

2023年度审计报告》,公司2023年度实现归属于上市公司股东的净利润为-250,118, 652.04元,截止2023年12月31日合并报表未分配利润为-709,448,956.82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《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www

om.cn)的《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告》 10、审议通过了《关于2024年度公司及子公司向银行等银证机构申请综合授信的议

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2024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20亿元人民币以内,授权期限为2023年度股东

大会审议通过之日起至2024年度股东大会召开日内。 11、审议通过了《关于2024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2024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20亿元(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

4、会议时间: 现场会议召开时间为:2024年5月14日(星期二)14:30。 网络投票时间:2024年5月14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2024年5月14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:2024年5月14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

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://wltr 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 内诵讨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:2024年5月7日 7、出席对象:

(1)2024年5月7日持有公司股份的普通股股东或其代理人; 于2024年5月7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;

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

(一)提交本次股东大会表决的提案名称:

(4)根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

二、会议审议事项

提案编码	提案名称	该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:除累计投票外的所有议案	√
	非累积投票议案	
1.00	公司2023年年度报告及摘要	√
2.00	公司2023年度董事会工作报告	√
3.00	公司2023年度监事会工作报告	√
4.00	公司2023年度财务决算报告	V
5.00	公司2023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2024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2024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2023年度薪酬的议案	√
12.00	关于公司独立董事2024年度津贴的议案	√
13.00	关于公司监事会主席2023年度薪酬的议案	√
14.00	关于修订(公司章程)的议案	√

二)议案内容的披露情况 具体内容详见2024年4月23日公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《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六次会议、第十一届监事会第六次会议审

议通过。 2、议案8、14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,并对计票结果进行被 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《2023年度独立董事述职报告》,详见2024年4月23日公司在巨潮资

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 讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《2023年度独立董事述职报告》。 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15亿元

1、登记方式:现场登记、通过信函或传真方式登记。

(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5亿元(含)。授权

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

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www.

董事会同意公司及子公司(含控股子公司)在2024年度内公司控股股东重庆财信房地

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www.

13、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

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

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www.

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

权益比例不超过50%的项目公司在2024年度股东大会召开前因房地产项目开发建设等洗

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

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

14、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》

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2023年度股东大会审议通过之日起至

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》。

15、审议通过了《关于公司董事长2023年度薪酬的议案》

16、审议通过了《关于公司高级管理人员2023年度薪酬的议案》

17、审议诵讨了《关于公司独立董事2024年度津贴的议案》

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www

董事会同意公司董事长2023年度薪酬的议案。其2023年薪酬详见公司《2023年年度报

董事会同意2023年在公司领取薪酬的高级管理人员的薪酬情况。2023年在公司领取薪

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2024年度独立董

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www

董事会决定于2024年5月14日(星期二)下午14:30在重庆市江北区红黄路1号1幢26

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www

6、审议《关于2024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》;

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》:

证券简称:财信发展

财信地产发展集团股份有限公司

召开公司2023年度股东大会的通知

2、股东大会召集人:公司董事会。公司董事会于2024年4月21日召开第十一届董事会第

3 会议召开的会法 会损性, 本次股东大会的召开已经公司第十一届董事会第六次会

六次会议,以同意7票,反对0票,弃权0票,审议通过了《召开公司2023年度股东大会的通

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

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

财信地产发展集团股份有限公司董事会

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2023年度股东大会。

二、会议一致同意将下列议案提请公司2023年度股东大会审议:

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》;

7、审议《关于2024年度预计新增对子公司担保额度的议案》;

10、审议《关于公司董事长2023年度薪酬的议案》;

12. 审议《关于修订(公司音程)的议案》。

公司第十一届董事会第六次会议决议。

三、备查文件:

- 、召开会议基本情况

司章程》的有关规定。

1、股东大会届次:2023年度股东大会

特此公告。

11、审议《关于公司独立董事2024年度津贴的议案》:

公司独立董事将在公司2023年度股东大会讲行现场述职

酬的高级管理人员共3人,任职及薪酬情况详见公司《2023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一3、董事、监事、高级管理人员报酬情况"

告》"第四节公司治理一五、董事、监事和高级管理人员情况一3、董事、监事、高级管理人员

关联董事贾森先生、刘君权先生、张译匀女士、李启国先生问避表决该项议案。

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

期限为2023年度股东大会审议通过之日起至2024年度股东大会召开之日止。

cninfo.com.cn)的《关于2024年度预计新增对子公司担保额度的公告》。

12、审议诵讨了《关于公司2024年度日常关联交易预计的议案》

务等日常关联交易。上述关联交易预计发生总额为不超过316.01万元。

cninfo.com.cn)的《关于公司2024年度日常关联交易预计的公告》

表决结果为:同意3票,反对0票,弃权0票。

本议案事前已经独立董事专门会议审议通过。

表决结里为,同意7票 反对0票 弃权0票

表决结果为:同意7票,反对0票,弃权0票

表决结果为:同意6票,反对0票, 弃权0票。

本议案已经薪酬与考核委员会审议通过。

表决结果为:同意7票,反对0票,弃权0票

本议案已经薪酬与考核委员会审议诵讨。

表决结果为:同意4票,反对0票, 弃权0票。

本议案已经薪酬与考核委员会审议通过。

表决结果为:同意7票,反对0票,弃权0票。

cninfo.com.cn)的《关于修订〈公司章程〉的公告》。

表决结果为:同意7票,反对0票,弃权0票。

cninfo.com.cn)的《召开2023年度股东大会的通知》。

1、审议《公司2023年年度报告及摘要》; 2、审议《公司2023年度董事会工作报告》;

3、审议《公司2023年度财务决算报告》;

4、审议《公司2023年度利润分配方案》;

19、审议通过了《召开公司2023年度股东大会的通知》

董事会同意对《公司章程》进修修订。

关联董事田冠军、臧志刚、余涛问避表决该项议案

18、审议通过了《关于修订〈公司章程〉的议案》

关联董事贾森先生问避表决该项议案。

的议案》

公告》。

报酬情况'

权公司董事长审批该事项。

2024年度股东大会召开之日止。

2、登记时间:2023年5月8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:

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

(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

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

六. 备杏文件

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。

1、公司第十一届董事会第六次会议决议;

2、公司第十一届监事会第六次会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会 2024年4月23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。 股东对总议室与具体提室重复投票时 以第一次有效投票为准 加股东先对具体提室 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:2024年5月14日的交易时间,即9:15-9:25,9:30-11:30、13:00-15:

2. 股东可以登录证券公司交易客户端诵讨交易系统投票。 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2024年5月14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 需按昭《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 内诵讨深交所互联网投票系统进行投票。

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2023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	V			
非累积投票提案					
1.00	公司2023年年度报告及摘要	√			
2.00	公司2023年度董事会工作报告	√			
3.00	公司2023年度监事会工作报告	√			
4.00	公司2023年度财务决算报告	√			
5.00	公司2023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2024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	<b>√</b>			
8.00	关于2024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	<b>√</b>			
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	<b>√</b>			
11.00	关于公司董事长2023年度薪酬的议案	√			
12.00	关于公司独立董事2024年度津贴的议案	√			
13.00	关于公司监事会主席2023年度薪酬的议案	√			
14.00	关于修订《公司章程》的议案	V			

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:

委托书有限期:自签署之日起至股东大会结束 丞托书签发口期:

证券代码:000838 证券简称:财信发展 财信地产发展集团股份有限公司

# 第十一届监事会第六次会议决议的 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六次会议通知于2024年4月11日以 书面和邮件的方式向全体监事发出。会议于2024年4月21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。 立有监事3人。3

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2023年年度报告及摘要》

表决结里为,同音3票 反对0票 套权0票

监事会对公司2023年年度报告的审核意见是:经参会监事认直审阅公司2023年度财务

报告及公司2023年年度报告,认为公司董事会负责编制和审核的2023年年度报告及其摘要 所裁资料直空,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2023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2023年年度 报告》及《公司2023年年度报告摘要》。《公司2023年年度报告摘要》同步披露在《中国证

券报》、《上海证券报》。 此议室尚雲提请公司2023年度股东大会审议 2、审议通过了《公司2023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2023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《2023年度监事会 工作报告》。

此议案尚需提请公司2023年度股东大会审议。 3、审议诵讨了《公司2023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2023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《2023年度财务决 算报告》。

此议案尚需提请公司2023年度股东大会审议。 4、审议通过了《公司2023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2023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

此议案尚需提请公司2023年度股东大会审议 5、审议通过了《公司2023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2023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)2023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2023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《2023年度内部控

制自我评价报告》。 6、审议通过了《关于公司监事会主席2023年度薪酬的议案》

表决结果为:同意2票,反对0票,弃权0票。 监事会主席鲜先念回避表决该项议案。

监事会同意公司监事会主席2023年度薪酬的议案。其2023年薪酬详见公司《2023年年 度报告》"第四节公司治理一五、董事、监事和高级管理人员情况一3、董事、监事、高级管理 人员报酬情况"

此议案尚需提请公司2023年度股东大会审议。

三、备查文件: 第十一届临事会第六次会议决议。

特此公告。

监事会 2024年4月23日

财信地产发展集团股份有限公司