证券代码:000838 证券简称:财信发展 公告编号:2024-047

财信地产发展集团股份有限公司第十一届董事会第十七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2024年12月10日以邮件的方式发出通知,决定召开第十一届董事会第十七次临时会议。2024年12月13日,公司第十一届董事会第十七次临时会议按照《公司章程》以通讯表决的方式如期召开。公司实有董事7人,参与通讯表决的董事7人。本次会议由董事长贾森先生主持。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《关于续聘2024年度审计机构的议案》

表决结果为:同意7票,反对0票,弃权0票。

董事会同意续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2024年度财务报告及内部控制审计机构,聘期一年,2024年年度审计费用合计75万元(含税。其中财务报告审计费用58万元整,内部控制审计费用15万元整,非经营性资金占用专项审计说明2万元整)。

该议案需提交股东大会审议。

该议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《上海证券报》的《关于续聘2024年度财务报告及内部控制审计机构的公告》(公告编号:2024-049)。

2、审议通过了《关于补选公司第十一届董事会独立董事的议案》

表决结果为:同意7票,反对0票,弃权0票。

董事会同意补选傅樵先生为公司第十一届董事会独立董事候选人,任期至公司第十一届董事会届满为止。

傅樵先生尚未取得独立董事资格证书,傅樵先生已书面承诺将参加最近一次独立董事培训并取得深圳证券交易所认可的独立董事资格证书。

独立董事候选人的任职资格和独立性尚需深圳证券交易所审核无异议后方可提交股东大会审议。

该议案需提交股东大会审议。

该议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《上海证券报》的《关于独立董事任期满六年辞职暨补选的公告》(公告编号:2024-050)、《独立董事提名人声明与承诺(傅樵)》(公告编号:2024-051)、《独立董事候选人声明与承诺(傅樵)》(公告编号:2024-052)。

3、审议通过了《关于公司控股股东及实际控制人延期履行同业竞争承诺的议案》

表决结果为:同意3票,反对0票,弃权0票。

关联董事贾森、刘君权、张译匀、李启国回避表决该项议案。

董事会同意实际控制人卢生举先生、重庆财信企业集团有限公司及重庆财信房地产开发集团有限公司发来的《关于避免同业竞争的承诺》。

该议案需提交股东大会审议。

该议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《上海证券报》的《关于控股股东、间接控股股东及实际控制人延期履行同业竞争承诺的公告》(公告编号:2024-053)。

4、审议通过了《关于控股子公司为其少数股东对外提供财务资助展期的议案》

表决结果为:同意7票,反对0票,弃权0票。

董事会同意公司的控股子公司威海国兴置业有限公司向其股东威海保利置业有限公司提供的财务资助进行展期,展期的财务资助款项总额为0.81亿元,展期至2025年8月31日,借款利率与原借款协议相同,即不超过9%。

该议案需提交股东大会审议。

该议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《上海证券报》的《关于控股子公司为其少数股东对外提供财务资助展期的公告》(公告编号:2024-054)。

5、审议通过了《召开公司2024年第一次临时股东大会的通知》

表决结果为:同意7票,反对0票,弃权0票。

董事会决定于2024年12月30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2024年第一次临时股东大会。

该议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《上海证券报》的《召开公司2024年第一次临时股东大会的通知》(公告编号:2024-055)。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会
2024年12月14日

证券代码:000838 证券简称:财信发展 公告编号:2024-048

财信地产发展集团股份有限公司第十一届监事会第八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2024年12月10日以邮件的方式发出通知,决定召开第十一届监事会第八次临时会议。2024年12月13日,公司第十一届监事会第八次临时会议按照《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。本次会议由监事会主席鲜先念先生主持。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《关于公司控股股东及实际控制人延期履行同业竞争承诺的议案》

表决结果为:同意3票,反对0票,弃权0票。

监事会同意实际控制人卢生举先生、重庆财信企业集团有限公司及重庆财信房地产开发集团有限公司发来的《关于避免同业竞争的承诺》。

该议案需提交股东大会审议。

该议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《中国证券报》、《上海证券报》的《关于控股股东、间接控股股东及实际控制人延期履行同业竞争承诺的公告》(公告编号:2024-053)。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司监事会
2024年12月14日

证券代码:000838 证券简称:财信发展 公告编号:2024-049

财信地产发展集团股份有限公司关于续聘2024年度财务报告及内部控制审计机构的公告

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2024年12月13日召开第十一届董事会第十七次临时会议,审议通过了《关于续聘2024年度审计机构的议案》,拟续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“天健会计师事务所”)担任公司2024度财务报告及内部控制审计机构,聘期一年,该议案尚需提交公司2024年第一次临时股东大会审议。公司现将此次拟续聘会计师事务所的基本情况公告如下:

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1、基本信息

事务所名称	天健会计师事务所(特殊普通合伙)		
成立日期	2011年7月18日	组织形式	特殊普通合伙
注册地址	浙江省杭州市西湖区灵隐街道西溪路128号		
首席合伙人	王国海	上年末合伙人数量	238人
上年末执业人员数量	注册会计师		2,272人
	签署过证券服务业务审计报告的注册会计师		836人
2023年业务收入	业务收入总额	34.83亿元	
	审计业务收入	30.99亿元	
	证券业务收入	18.40亿元	
2023年上市公司(含A、B股)审计情况	客户家数	706家	
	审计收费总额	7.21亿元	
	涉及主要行业	制造业,信息传输、软件和信息技术服务业,批发和零售业,电力、热力、燃气及水生产和供应业,水利、环境和公共设施管理业,租赁和商务服务业,房地产业,金融业,交通运输、仓储和邮政业,科学研究和技术服务业,文化、体育和娱乐业,建筑业,采矿业,农、林、牧、渔业,住宿和餐饮业,教育,综合等。	
	本公司同行业上市公司审计客户家数		7

2、投资者保护能力

天健会计师事务所(特殊普通合伙)具有良好的投资者保护能力,已按照相关法律法规要求计提职业风险基金和购买职业保险。截至2023年末,累计已计提职业风险基金和购买的职业保险累计赔偿限额合计超过2亿元,职业风险基金计提及职业保险购买符合财政部关于《会计师事务所职业风险基金管理办法》等文件的相关规定。天健近三年未因执业行为在相关民事诉讼中被判定需承担民事责任。

3、诚信记录

天健会计师事务所(特殊普通合伙)近三年(2021年1月1日至2024年6月30日)因执业行为受到行政处罚3次、监督管理措施15次、自律监管措施9次,未受到刑事处罚和纪律处分。65名从业人员近三年因执业行为受到行政处罚9人次、监督管理措施38人次、自律监管措施21人次、纪律处分3人次,未受到刑事处罚。

(二)项目信息

1、基本信息

项目组成员	姓名	何时成为注册会计师	何时开始从事上市公司审计	何时开始在本所执业	何时开始为本公司提供审计服务	近三年签署或复核上市公司审计报告情况
项目合伙人	祝芹敏	2009年	2004年	2012年	2022年	近三年签署或复核国城矿业(000688)、财信发展(000838)、美心翼申(873833)、兆龙互联(300913)、云图控股(002539)等上市公司审计报告
	祝芹敏	2009年	2004年	2012年	2022年	同上
签字注册会计师	何人玉	2013年	2011年	2012年	2023年	近三年签署或复核国城矿业(000688)、财信发展(000838)、美心翼申(873833)等上市公司审计报告
质量控制复核人	姚本霞	2007年	2005年	2007年	2024年	近三年签署或复核新化股份(603867)、中亚股份(300512)、康恩贝(600572)、博腾股份(300363)、秦安股份(603758)等上市公司审计报告

2、诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师近三年不存在因执业行为受到刑事处罚,受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施,受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

3、独立性

天健会计师事务所及项目合伙人、签字注册会计师不存在可能影响独立性的情形。

4、审计收费

根据公司的业务规模、会计处理复杂程度等多方面因素,并根据公司年报审计需配备的审计人员情况和投入的工作量以及天健会计师事务所的收费标准确定。公司2023年年度审计费用合计85万元(含税)。经协商,2024年年度审计费用合计75万元(含税。其中财务报告审计费用58万元整,内部控制审计费用15万元整,非经营性资金占用专项审计说明2万元整)。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)审计委员会履职情况

公司董事会审计委员会召开2024年第十一次审计委员会会议,同意将《关于续聘2024年度审计机构的议案》提交公司第十一届董事会第十七次临时会议审议。审计委员会审查了天健会计师事务所及签字会计师的证券执业资格、诚信记录和相关项目经历等资料,认为天健会计师事务所符合证券法的规定,具备为上市公司提供审计服务的能力与经验,其在审计过程中表现了良好的职业操守和执业水平,在专业胜任能力、投资者保护能力、诚信状况、独立性方面均能胜任公司审计工作。公司董事会审计委员会同意向董事会提议续聘天健会计师事务所为公司2024年度财务报告和内部控制审计机构。

(二)董事会审议情况

公司于2024年12月13日召开的第十一届董事会第十七次临时会议,以赞成7票、反对0票、弃权0票,审议通过了《关于续聘2024年度审计机构的议案》,同意续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2024年度财务报告及内部控制审计机构,聘期一年。

(三)生效日期

本次续聘审计机构事项尚需提交于公司2024年第一次临时股东大会审议,并自公司2024年第一次临时股东大会审议通过后生效。

三、备查文件

1、公司第十一届董事会审计委员会2024年第十一次会议决议;

2、公司第十一届董事会第十七次临时会议决议;

3、天健会计师事务所(特殊普通合伙)相关资质等文件。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会
2024年12月14日

证券代码:000838 证券简称:财信发展 公告编号:2024-050

财信地产发展集团股份有限公司关于独立董事任期满六年辞职暨补选的公告

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、独立董事辞职情况

财信地产发展集团股份有限公司(以下简称“公司”)董事会于近日收到独立董事田冠军先生提交的书面辞职报告。田冠军先生自2018年12月28日起担任公司独立董事,截至2024年12月27日,连续担任公司独立董事届满六年。根据《上市公司独立董事管理办法》相关规定,田冠军先生特向公司董事会申请辞去公司第十一届董事会独立董事职务,同时辞去其在董事会专门委员会的相关职务。辞职后,田冠军先生将不再担任公司任何职务。截至本公告披露日,田冠军先生未持有公司股份。根据《上市公司独立董事管理办法》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号—一主板上市公司规范运作》、《公司章程》等规定,田冠军先生辞任将导致公司董事会及专门委员会中独立董事所占比例不符合法律法规及公司章程规定,因此田冠军先生的辞职申请将在公司股东大会选举出新任独立董事之日起生效。为了确保董事会的正常运作,在公司股东大会选举出新任独立董事之前,田冠军先生仍将按照有关法律法规和《公司章程》的规定继续履行独立董事及其在董事会相关专门委员会中的相应职责。同时公司将按相关规定尽快完成独立董事的补选工作。

田冠军先生在担任公司独立董事期间独立公正、勤勉尽责,为公司规范运作和健康发展发挥了重要且积极的作用。公司董事会对田冠军先生在任职期间所做的贡献表示衷心感谢。

二、补选独立董事情况

公司于2024年12月13日召开第十一届董事会第十七次临时会议,审议通过了《关于补选公司第十一届董事会独立董事的议案》,提名傅樵先生为公司第十一届董事会独立董事候选人(简历详见附件),任期自股东大会审议通过之日起至本届董事会届满之日止。

傅樵先生尚未取得独立董事资格证书,傅樵先生已书面承诺将参加最近一次独立董事培训并取得深圳证券交易所认可的独立董事资格证书。独立董事候选人的任职资格和独立性尚需深圳证券交易所审核无异议后方可提交股东大会审议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会
2024年12月14日

附件:

傅樵先生简历

傅樵,男,53岁,博士。2003年至今任重庆理工大学会计学院副教授。

截至本公告披露日,傅樵先生未持有本公司股票。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《公司法》第一百四十六条规定的情形;未被中国证监会采取证券市场禁入措施;未被证券交易所公开认定为不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员;最近三年内未受到中国证监会行政处罚;最近三年内未受到证券交易所公开谴责或者通报批评;未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查;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:2024-051

财信地产发展集团股份有限公司独立董事提名人声明与承诺

提名人财信地产发展集团股份有限公司董事会现就提名傅樵为财信地产发展集团股份有限公司第十一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作为财信地产发展集团股份有限公司第十一届董事会独立董事候选人(参见该独立董事候选人声明)。本次提名是在充分了解被提名人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职、有无重大失信等不良记录等情况后作出的,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,具体声明并承诺如下事项:

一、被提名人已经通过财信地产发展集团股份有限公司第十一届董事会提名委员会或者独立董事专门会议资格审查,提名人与被提名人不存在利害关系或者其他可能影响独立履职 情形的密切关系。

√ 是 □ 否

二、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

三、被提名人符合中国证监会《上市公司独立董事管理办法》和深圳证券交易所业务规则规定的独立董事任职资格和条件。

√ 是 □ 否

四、被提名人符合公司章程规定的独立董事任职条件。

√ 是 □ 否

五、被提名人已经参加培训并取得证券交易所认可的相关证书。

□ 是 √否

傅樵先生承诺参加最近一期独立董事培训,并取得深圳证券交易所认可的独立董事资格证书。

六、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

七、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

八、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

九、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

十、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

十一、被提名人担任独立董事不会违反中国证监会《证券基金经营机构董事、监事、高级管理人员及从业人员监督管理办法》的相关规定。

√ 是 □ 否

十二、被提名人担任独立董事不会违反中国银保监会《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》的相关规定。

√ 是 □ 否

十三、被提名人担任独立董事不会违反中国银保监会《保险公司董事、监事和高级管理人员任职资格管理规定》、《保险机构独立董事管理办法》的相关规定。

√ 是 □ 否

十四、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

十五、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,具有五年以上法律、经济、管理、会计、财务或者其他履行独立董事职责所必需的工作经验。

√ 是 □ 否

十六、以会计专业人士被提名的,被提名人至少具备注册会计师资格,或具有会计、审计或者财务管理专业的高级职称、副教授或以上职称、博士学位,或具有经济管理方面高级职称且在会计、审计或者财务管理等专业岗位有5 年以上全职工作经验。

√ 是 □ 否

十七、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

十八、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

十九、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%以上的股东任职,也不在上市公司前五名股东任职。

√ 是 □ 否

二十、被提名人及其直系亲属不在公司控股股东、实际控制人的附属企业任职。

√ 是 □ 否

二十一、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、保荐等服务的人员,包括但不限于提供服务的中介机构的项目组全体人员、各级复核人员、在报告上签字的人员、合伙人、董事、高级管理人员及主要负责人。

√ 是 □ 否

二十二、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不存在重大业务往来,也不在有重大业务往来的单位及其控股股东、实际控制人任职。

√ 是 □ 否

二十三、被提名人在最近十二个月内不具有前六第十七项至第二十二项所列任一种情形。

√ 是 □ 否

二十四、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

二十五、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

二十六、本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

二十七、本人不是因涉嫌证券期货违法犯罪,被中国证监会立案调查或者被司法机关立案侦查,尚未有明确结论意见的人员。

√ 是 □ 否

二十八、本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

二十九、本人不存在重大失信等不良记录。

√ 是 □ 否

三十、本人不是过往任职独立董事期间因连续两次未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

三十一、包括该公司在内,本人担任独立董事的境内上市公司数量不超过三家。

√ 是 □ 否

三十二、本人在该公司连续担任独立董事未超过六年。

√ 是 □ 否

候选人郑重承诺:

一、本人完全清楚独立董事的职责,保证上述声明及提供的相关材料真实、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。

二、本人在担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立即辞去该公司独立董事职务。

三、本人授权该公司董事会秘书将本声明的内容通过深圳证券交易所业务专区录入、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。

五、如任职期间因本人辞职导致独立董事比例不符合相关规定或欠缺会计专业人士的,本人将持续履行职责,不以辞职为由拒绝履职。

候选人:傅樵
2024年12月14日

证券代码:000838 证券简称:财信发展 公告编号:2024-053

财信地产发展集团股份有限公司关于控股股东、间接控股股东及实际控制人延期履行同业竞争承诺的公告

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”、“上市公司”、“财信发展”)收到实际控制人卢生举先生、控股股东重庆财信房地产开发集团有限公司(简称“财信地产”)、间接控股股东重庆财信企业集团有限公司(简称“财信集团”)(以下统称“承诺人”)发来的《关于避免同业竞争的承诺》,对原承诺进行延期,具体内容如下:

一、避免同业竞争承诺的相关内容

(一)2013年8月16日,财信地产通过协议受让北京融达投资有限公司及财信集团所持的财信发展29.9%的股份成为公司第一大股东,公司和财信地产在地产业务板块存在同业竞争。承诺人出具了《关于避免同业竞争的承诺函》,承诺存量房地产在相关条件成熟时,履行必要的审批程序,通过资产重组、股权收购或其他合法方式注入上市公司,同时不再从事新的房地产业务。

2014年5月,为贯彻落实《上市公司监管指引第4号—一上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》(中国证券监督管理委员会公告(2013)55号)规范承诺的要,公司控股股东及实际控制人就《关于避免同业竞争的承诺函》进行说明,承诺重庆中置物业发展有限公司(以下简称“中置物业”,其主要资产为财信·渝中城项目)、重庆市弘信投资有限公司(以下简称“弘信投资”、其主要资产财信·沙滨城市项目)、重庆财信恒力置业有限公司(以下简称“财信恒力”、其主要资产为财信·赖特与山项目)三个项目于2018年启动注入程序;承诺大足石刻影视文化有限责任公司及其大足区龙水湖国际旅游度假区的旅游开发项目(以下简称“大足石刻”)于2019年启动注入程序;承诺重庆恒宏置业有限公司(以下简称“恒宏置业”)、河南财信置业有限公司(以下简称“河南财信”)、重庆富黔房地产开发有限公司(以下简称“重庆富黔”)拟通过不再获取新的房地产开发项目等方式解决同业竞争问题。

(二)2018年11月,避免同业竞争承诺部分变更,将原承诺祝中“注入上市公司”变更为“股东通过完成注销子公司、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让,在这之前项目由财信发展进行托管,并不再获取新的项目的方式解决同业竞争。”

(三)即将到期的承诺情况

1、根据财信渝中城项目开发情况,2024年底前完成中置物业注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让;在注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让完成前,中置物业所开发的财信渝中城项目由财信发展进行托 ,负责项目的整体经营;如中置物业股权转让,财信发展有优先选择权;中置物业不再获取新的项目。如在2024年底前未完成中置物业注销或者营业范围变更,财信集团、财信地产、卢生举应在2024年12月31日前完成股权转让的内部决策程序及股权转让的启动程序, 财信发展完成行使或放弃优先收购权的董事会审议程序;如财信发展放弃优先收购权,财信地产在2024年12月31日前将其出售给与承诺人无关联的第三方。本承诺人承诺自本承诺生效之日起,如因本承诺人违反承诺使财信发展遭受或产生损失或开支,本承诺人将在财信发展遭受 或产生损失或开支的20个工作日内,以现金方式进行赔偿。

2、根据财信·沙滨城市项目开发情况,承诺2024年底前完成重庆市弘信投资有限公司(以下简称“弘信投资”)注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让;在注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让完成前,弘信投资所开发的财信·沙滨城市项目由财信发展进行托管,负责项目的整体经营,包括项目策划、设计、开发建设、销售、交付等项目建设全过程;如弘信投资股权转让,财信发展有优先选择权;弘信投资不再获取新的项目。如在2024年底前未完成弘信投资注销或者营业范围变更,财信集团、财信地产、卢生举应在2025年6月30日前完成股权转让的内部决策程序及股权转让的启动程序,财信发展完成行使或放弃优先收购权的董事会审议程序;如财信发展放弃优先收购权,财信发展放弃优先收购权后12个月内在合适时机将其出售给与承诺人无关联的第三方。本承诺人承诺自本承诺生效之日起,如因本承诺人违反承诺使财信发展遭受或产生损失或开支,本承诺人将在财信发展遭受或产生损失或开支的 20个工作日内,以现金方式进行赔偿。

3、根据财信·赖特与山项目开发情况,承诺2024年底前完成重庆财信恒力置业有限公司(以下简称“财信恒力”)注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让;在注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让完成前,财信恒力所开发的财信·赖特与山项目由财信发展进行托管,负责项目的整 体经营,包括项目策划、设计、开发建设、销售、交付等项目建设全过程;如财信恒力股权转让,财信发展有优先选择权;财信恒力不再获取新的项目。如在 2024年底前未完成财信恒力注销或者营业范围变更,财信集团、财信地产、卢生举应在2025年6月30日前完成股权转让的内部决策程序及股权转让的启动程序,财信发展完成行使或放弃优先收购权的董事会审议程序;如财信发展放弃优先收购权,财信发展放弃优先收购权后12个月内在合适时机将其出售给与承诺人无关联的第三方。本承诺人承诺自本承诺生效之日起,如因本承诺人违反承诺使财信发展遭受或产生损失或开支,本承诺人将在财信发展遭受或产生损失或开支的20个工作日内,以现金方式进行赔偿。

二、承诺履行情况及申请延长履行期限的说明

(一)相关项目具体情况

1、渝中城项目

权属情况:项目所在地为重庆市(渝中区中山一路6号),为重庆中置物业发展有限公司持有,项目现处于全盘查封状态,销售工作无法正常开展,剩余部分车位。目前不具备注销条件。

该项目2012年3月取得,总建面37万方,地上28万方,其中包括住宅18.9万方、商业3.4万方、商务写字楼5.6万方;地下车库9.1万方。目前,项目已经全部开发销售,住宅售罄,剩余部分车位去化难度大的“尾盘清理”期。目前项目已全面竣工,后续已无新的开发项目。

2、沙滨城市项目

权属情况:项目所在地为重庆市(沙坪坝区沙滨路11号),为重庆市弘信投资有限公司持有,项目现处于全盘查封状态,销售工作无法正常开展,ACD地块剩余部分商业及车位。

该项目为2011年3月取得,宗地面积80,456平方米,共分为A、B、C、D四个地块。从取得土地至2017年, 已完成A、C、D三个地块建筑面积约23.59万平方米的开发建设, 其中:A地块建筑面积20.09万方,2013年首批次开工,2013年首批次开盘,2017年底全部交付;C地块建筑面积2.56万方,2012年开工,2013年开盘,2014年底交付;D地块建筑面积0.94万方,2012年开工,2013年开盘,2014年底交付; 剩余B地块建筑面积13.78万平方米,由于资金问题于2023年已全面停工,目前暂无复工计划。

3、赖特与山项目

权属情况:项目所在地为重庆市江北区铁山坪生态区(国家4A风景区),为重庆财信恒力置业有限公司持有。项目现处于全盘查封状态,销售工作无法正常开展,一、三期地块剩余部分别墅。

赖特与山项目位于江北区铁山坪森林公园旁,项目总占地约560亩,容积率为0.29,总建筑面积约15.5万㎡,分三期开发。一期用地面积113亩、建筑面积3.21万㎡,43栋独栋别墅已建设完成;二期用地面积185亩、建筑面积4.44万㎡,由于项目位于铁山坪森林公园旁,处在重庆两江景观带范围内。受国家限墅政策、国家森林公园整治及重庆市两江四案规划整治影响,项目未开工建设的二期范围受到严重影响,无法进行开发建设,目前正在与重庆市政府协商二期地块的置换或回购工作,目前暂无实质性进展;三期用地面积262亩、建筑面积7.85万㎡,三期规划282套独栋及类独栋别墅,已建成177套,均为别墅,分六批次建设,其中一、二、三批次已竣工交付,目前按政府保交楼方案(范围为三期四、五批次已售部分及必须施工完善部分1.59万㎡,共计85套)持续开发建设中。

为保证保交楼资金安全和后期支付,还需加大对应收账款的催收工作,持续与政府保交楼专班联动,做好资金安全管理。

(二)上述项目同业竞争短期无法解决

1、目前公司控股股东、间接控股股东受诉讼或仲裁事项,以上同业竞争项目处于查封状态,无法正常进行开发建设,控股股东、间接控股股东已申请进入预重整程序,目前尚无预重整方案。公司判断,在重整事项产生结论前,相关资产、股权均处于受限状态,原承诺无法实施。

2、由于上市公司自身资产规模较小,无法通过自有及自筹资金收购股东地产项目上述项目中。股东项目中,渝中城项目属于快周转项目,项目目前已经全部开发销售,目前剩余部分车位,沙滨城市项目受拆迁问题影响,已停滞多年,赖特与山属于别墅项目,原始规划方案去化很慢,后经调整虽有所好转,但别墅类产品整体周转速度不及刚需及改善类住宅产品。综上所述,目前股东地产项目多为开发后期的存量慢去化阶段,收购并入财信发展既不利于公司的业务也不利于财务。

3、上市公司通过委托管理股东项目,收取托管费,为上市公司增厚了收益,亦减少了风险。

综上,公司认为,目前的地产行业状况下,并购股东项目不会增加上市公司的经营收益,会增加上市公司的现金流出,不利于中小股东权益,地产并购不符合目前公司的发展愿景。

(三)延长同业竞争履行期限

承诺人拟对原承诺期限进行延长,其他承诺内容不做变更,具体承诺如下:

1、根据财信渝中城项目开发情况,2026年底前完成中置物业注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让;在注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让完成前,中置物业所开发的财信渝中城项目由财信发展进行托管,负责项目的整体经营;如中置物业股权转让,财信发展有优先选择权;中置物业不再获取新的项目。如在2026年底前未完成中置物业注销或者营业范围变更,财信集团、财信地产、卢生举应在2027年6月30日前完成股权转让的内部决策程序及股权转让的启动程序,财信发展完成行使或放弃优先收购权的董事会审议程序;如财信发展放弃优先收购权,财信地产在12个月内将其出售给与承诺人无关联的第三方。本承诺人承诺自本承诺生效之日起,如因本承诺人违反承诺使财信发展遭受或产生损失或开支,本承诺人将在财信发展遭受或产生损失或开支的20个工作日内,以现金方式进行赔偿。

2、根据财信·沙滨城市项目开发情况,承诺2026年底前完成重庆市弘信投资有限公司(以下简称“弘信投资”)注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让;在注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让完成前,弘信投资所开发的财信·沙滨城市项目由财信发展进行托管,负责项目的整体经营,包括项目策划、设计、开发建设、销售、交付等项目建设全过程;如弘信投 资股权转让,财信发展有优先选择权;弘信投资不再获取新的项目。如在2026年底前未完成弘信投资注销或者营业范围变更,财信集团、财信地产、卢生举应在2027年6月30日前完成股权转让的内部决策程序及股权转让的启动程序,财信发展完成行使或放弃优先收购权的董事会审议程序;如财信发展放弃优先收购权,在财信发展放弃优先收购权后12个月内在合适时机将其出售给与承诺人无关联的第三方。本承诺人承诺自本承诺生效之日起,如因本承诺人违反承诺使财信发展遭受或产生损失或开支,本承诺人将在财信发展遭受或产生损失或开支的 20个工作日内,以现金方式进行赔偿。

3、根据财信·赖特与山项目开发情况,承诺2026年底前完成重庆财信恒力置业有限公司(以下简称“财信恒力”)注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让;在注销、经营范围(去掉房地产开发业务)变更或转让完成前,财信恒力所开发的财信·赖特与山项目由财信发展进行托管,负责项目的整 体经营,包括项目策划、设计、开发建设、销售、交付等项目建设全过程;如财信恒力股权转让,财信发展有优先选择权;财信恒力不再获取新的项目。如在 2026年底前未完成财信恒力注销或者营业范围变更,财信集团、财信地产、卢生举应在2027年6月30日前完成股权转让的内部决策程序及股权转让的启动程序,财信发展完成行使或放弃优先收购权的董事会审议程序;如财信发展放弃优先收购权,在财信发展放弃优先收购权后12个月内在合适时机将其出售给与承诺人无关联的第三方。本承诺人承诺自本承诺生效之日起,如因本承诺人违反承诺使财信发展遭受或产生损失或开支,本承诺人将在财信发展遭受或产生损失或开支的20个工作日内,以现金方式进行赔偿。

三、延期履行承诺对公司的影响

本次承诺人延期履行承诺符合《上市公司监管指引第4号—一上市公司及其相关方承诺》的相关规定,不会利用实际控制人、控股股东的地位损害公司的利益。

四、独立董事专门会议审议情况

公司于2024年12月13日召开2024年第八次独立董事专门会议审议了该事项,独立董事认为:本次公司实际控制人、控股股东、间接控股股东延期履行避免同业竞争的承诺是基于目前客观情况作出的,具有合理性。承诺延期事项不涉及原承诺的撤销或豁免,符合中国证监会《上市公司监管指引第4号— 一上市公司及其相关方承诺》的相关规定和要求,不存在损害公司和其他股东,特别是中小股东利益的情形。本次事项构成关联交易,公司董事会对该事项进行表决时,关联董事需回避表决。股东大会在审议延期履行同业竞争承诺时,关联股东需回避表决。关联交易的审议程序需符合有关法律法规及规范性文件的规定。我们同意《关于公司控股股东及实际控制人延期履行同业竞争承诺的议案》。

五、监事会审议情况

公司于2024年12月13日召开第十一届监事会第八次临时会议审议了该事项,监事会认为:本次控股股东、实际控制人延期履行避免同业竞争承诺的事项,不存在损害公司和其他股东,特别是中小股东利益的情形,符合中国证监会《上市公司监管指引第4号—一上市公司及其相关方承诺》及其他相关法律法规的相关规定和要求,本次延期承诺的审议表决程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定。

六、董事会审议情况

公司于2024年12月13日召开第十一届董事会第十七次临时会议审议通过了该事项, 同意公司控股股东、间接控股股东及实际控制人延期履行同业竞争承诺。 根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定,关联董事贾森、刘君权、李启国、张译匀已回避表决。该事项尚需提交公司股东大会审议,关联股东需回避表决。

七、备查文件

1、承诺人《关于避免同业竞争的承诺》;

2、公司2024年第八次独立董事专门会议审核意见;

3、关于第十一届监事会第八次临时会议相关事项的审核意见;

4、公司第十一届监事会第八次临时会议决议;

5、公司第十一届董事会第十七次临时会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会
2024年12月14日

证券代码:000838 证券简称:财信发展 公告编号:2024-054

财信地产发展集团股份有限公司关于控股子公司为其少数股东对外提供财务资助展期的公告

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、财务资助展期事项概述

财信地产发展集团股份有限公司(以下合称“公司”)与威海保利置业有限公司(以下简称“威海保利置业”)共同投资设立威海国兴置业有限公司(以下简称“威海国兴”)。其中,公司持股70%、威海保利置业持股30%。威海国兴为公司纳入公合并报表范围内的控股子公司。

按照房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定,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