

(上接B305版)

和经验较高的要求,为保证重整工作顺利进行,预报名参选的意向投资人需具备以下条件:

1、意向投资人应当是在中华人民共和国境内依法设立并有效存续至少三年以上的企法人或非法人组织,具有较高的社会责任感和良好的商业信誉。

2、意向投资人近三年不存在重大违法、违规行为,未被列入失信被执行人名单,不属于失信联合惩戒对象。

3、意向投资人应当具有足够的资金实力进行重整投资,并能够出具相应的资信证明或其他履约能力证明,资金来源合法合规。

4、两个或两个以上的意向投资人组成联合体参与投资,将以一个投资主体的身份参与招募和遴选,并明确拟向投资人、联合体各成员均应符合全部报名条件。牵头意向投资人未通过初步审查或未经管理人许可退出本次招募的,视为联合体未通过初步审查或退出本次招募。

5、本次重新投资人的招募不限行业,但具有房地产行业、信托公司管理、环保行业或上下游行业从业或投资经验、对债务人业务赋能贡献大的意向投资人,在同等条件下优先考虑。

6、意向投资人应当明确自身系产业投资人或财务投资人,意向投资人系产业投资人的,应当明确对财信地产及财信集团内各板块的投资意向,并明确自身产业与相关板块的关联性,意向投资人无法确定产业投资人或财务投资人,的应当详细说明原因。

7、意向投资人投资意向涉及上市公司控制权,华通信托控制权的,应当符合证券、金融监管机构的要求的其他条件(含经认定的股东资格条件),不具有其他根据相关法律、法规及法院要求不适宜参与重整投资的其他情形。

五、招募流程

(一)报名

1、报名时间:意向投资人应于2025年5月27日前在律智破智系统(网址:www.lawporter.com)上完成报名程序(项目编号:2500000002),并按本公告要求提交报名材料。

2、报名地址及联系人

(1)报名地址:重庆市江北区江北嘴金沙门路56号财信广场招商中心(财信广场一楼蒲公英旁)

(2)联系人:徐律师

(3)联系电话:131012329781

(4)工作时间:工作日9:00-12:00,14:00-18:00

3、报名材料及提交的材料

(1)报名意向书及报名承诺函。

(2)意向投资人简介(包括但不限于主体资格、股权结构、实际控制人、历史沿革、主营业务、组织机构、资金负债以及向意向投资人符合报名条件的其他信息)。如意向投资人系私募股权投资基金,还需提供基金管理人的背景简介介绍。

(3)如为联合体参与报名,介绍各自角色、权利义务、分工及职责等情况,并明确联合体牵头意向投资人,后续正式招募阶段由牵头意向投资人负责与管理人对接,提交报名材料、支付保证金、投票权等。

(4)载明意向投资人联系人、联系电话、电子邮箱、通信地址等送达信息的文件。

(5)同意对知悉的财信地产、财信集团及相关公司情况予以保密的承诺函。

(6)同意接受管理人的反向调查的承诺函。

(7)意向投资人近三年不存在重大违法、违规行为,未被列入失信被执行人名单,不属于失信联合惩戒对象的证明材料。

(8)管理人认为有必要补充的其他材料。

上述报名材料应加盖意向投资人公章和骑缝章并上传至律智破智系统。意向投资人未按照管理人的要求提交完整准确报名材料,且不予补正的,管理人有权不予接收,视为意向投资人撤销报名。

(二)初步审查

在意向投资人按照要求提交报名材料后,管理人将对意向投资人提交的报名材料以及是否符合招录条件等进行初步审查,并将其审查结果通知该意向投资人。若为联合体的,向牵头投资人发送。意向投资人提交的报名材料存在遗漏、遗失的,管理人有权要求补齐并给予三天的补正期,向意向投资人未按照管理人要求提交完整准确报名材料,且不予补正的,管理人有权要求向意向投资人开展背景调查,核查其资信情况、履约能力等条件。

(三)后续流程

本次预报名结束后,管理人将基于预报名期间意向投资人沟通情况确定投资人正式招募和评估工作流程,后续投资人正式招募工作由管理人另行公告通知。

六、其他事项

《预报名公告》由管理人编制,解释权归属于管理人。管理人有权决定继续、中止或终止重整投资人预报名,意向投资人一旦提交报名材料,则视为对《预报名公告》内容和要求无异议,且不会基于管理人行使前述权利而进行任何主张。

七、本次事项对公司的影响及风险提示

1、财信地产持有公司股份399,920,794股,占其所持股份比例为100%;财信集团为财信地产的控股股东,持有财信股份70%以上(含70%)股份。

2、财信地产及财信集团均不存在非经营性占用公司资金以及公司违规对其提供担保等侵害公司利益的情形,公司与财信地产及财信集团不存在同体,具有独立完整的业务及自主经营能力,在业务、人员、资金、机构、财务等方面与控股股东相互独立。上述事项不会对公司日常经营产生重大影响。

3、财信地产及财信集团被重整是否成功尚存在不确定性,后续重整实施不排除会涉及公司控制权,具体影响需视控股股东的重整情况而定。

4、公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网

(http://www.cninfo.com.cn),公司所有信息均以上述指定报刊、媒体刊登的正式公告为准,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2025年4月25日

证券代码:000838 证券简称:财信发展 公告编号:2025-015

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2025年4月24日召开第十一届董事会第八次会议,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》。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2024年度审计报告》(天健审[2025]B-496号),公司2024年度实现归属于上市公司股东的净利润为-260,159,168.93元,截止2024年12月31日合并报表未分配利润为-969,608,525.75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、累计亏损原因

公司未弥补亏损超过实收股本总额三分之一,主要原因如下:

1、受房地产市场情况持续走低,公司存量可售资产售价调整等因素影响,按照谨慎性原则,近三年公司计提存货减值准备2亿元,其中2022年度计提存货减值准备4.83亿元,2023年度计提存货减值准备3.81亿元,2024年度计提存货减值准备0.56亿元。

2、公司为弥补亏损采取的措施

1、在现有业务基础上,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、强化融资信用管理,拓宽融资渠道,进一步改善融资结构,适当降低融资规模,调整组织架构,压缩人员规模,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八次会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2025年4月25日

证券代码:000838 证券简称:财信发展 公告编号:2025-017

财信地产发展集团股份有限公司

关于公司2025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2025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“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”)发生关联交易。

本公司及日常关联交易的持续发生,公司预计2025年与相关关联方发生日常关联交易为不超过人民币3,000.00万元且未超过公司最近一期经审计净资产的10%。

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未超出人民币3,000.00万元且未超过公司最近一期经审计净资产的10%的,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(万元) 预计金额(万元) 确认按披露日已发生金额(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 58.85 0.00 58.85

接受关联人提供的劳务 重庆恒宏置业 接受租赁服务、管理服务 市场化原则 180.00 0.00 123.05

合计 238.85 0.00 182.85

(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 交易金额(万元) 预计金额(万元) 实际发生金额(万元) 差异(万元) 差异原因及差异说明

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 58.85 180.65 70.47% 详见公司于2024年4月23日在巨潮资讯网披露的《日常关联交易预计公告》,公司2024年度日常关联交易预计金额为180.65万元。

接受关联人提供的劳务 重庆恒宏置业 接受租赁服务、管理服务 市场化原则 123.05 129.33 36.11% -42.25% 详见公司于2024年4月23日在巨潮资讯网披露的《日常关联交易预计公告》,公司2024年度日常关联交易预计金额为129.33万元。

总计 182.61 316.01

上述关联交易均属于日常生产经营和资金往来的关联交易,符合公司实际情况,并经公司董事会对日常关联交易实际发生情况(如有)进行审议。

公司对日常关联交易实际发生情况,对相关关联交易进行了如实披露。

公司独立董事对日常关联交易实际发生情况(如有)进行审议并发表同意意见。

公司独立董事对日常关联交易实际发生情况(如有)进行审议并