

财信国兴地产发展股份有限公司 关于为子公司提供担保的公告

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：

财信国兴地产发展股份有限公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期净资产 100%、对资产负债率超过 70%的单位担保的金额（全部为公司对控股子公司或控股子公司之间的担保）超过公司最近一期经审计净资产 50%，提请投资者充分关注担保风险。

一、担保事项概述

1、此次担保情况

（1）财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司连云港财信房地产开发有限公司（以下简称“连云港公司”、“借款人”）与中铁信托有限责任公司（以下简称“中铁信托”、“债权人”）签署了《信托贷款合同》（以下简称“主合同”），约定连云港公司向中铁信托申请贷款不超过人民币 10 亿元，期限为 24 个月。公司提供连带责任保证担保，全资子公司北京国兴建业房地产开发有限公司（以下简称“国兴建业公司”）以其持有的连云港公司 100%的股权提供质押担保，连云港公司以其持有的土地使用权提供抵押担保。

（2）公司的控股子公司重庆财信合同能源管理有限公司（以下

简称“合同能源公司”)与重庆三峡银行股份有限公司江北支行(以下简称“重庆三峡银行”)签署了《借款合同》(以下简称“主合同”),约定合同能源公司向重庆三峡银行借款人民币 1,000 万元,期限为 24 个月。公司提供连带责任保证担保,全资子公司重庆国兴置业有限公司(以下简称“重庆国兴公司”)以其持有的固定车位使用权提供抵押担保。

2、审议情况

(1) 2018 年 2 月 11 日、2018 年 3 月 5 日,公司分别召开第九届董事会第三十九次会议和 2017 年年度股东大会,审议通过了《关于预计新增对控股子公司(含全资子公司)担保额度的议案》,同意在 64 亿元人民币以内,授权公司经营管理层负责办理对控股子公司(含全资子公司)提供担保具体事宜(包括根据各控股子公司的实际融资需要适当调整担保对象及担保额度),授权期限为 2017 年度股东大会审议通过之日起至 2018 年度股东大会召开日内。其中对连云港公司授权担保总额为 130,000 万元,对合同能源公司授权担保总额为 30,000 万元。

(2) 2018 年 6 月 11 日公司召开 2018 年第二次临时股东大会审议通过了《关于为子公司商业承兑汇票承兑提供担保的议案》,同意在经 2017 年年度股东大会审议通过的预计新增对控股子公司(含全资子公司)担保额度内,对部分控股子公司(含全资子公司)设立商业承兑汇票专用担保额度,并为其全额承兑该到期票据提供连带责任保证担保,专用于此部分担保事项的总额预计为 20,000 万元之内。本次授权仅限于设立商业承兑汇票专用担保,不涉及增加本年度预计

担保金额及被担保公司范围的情况。上述控股子公司(含全资子公司)范围为：重庆国兴置业有限公司、重庆财信国兴南宾置业有限公司、重庆国兴棠城置业有限公司、重庆国兴棠城商业管理有限公司、重庆财信蟠龙置业有限公司、重庆财信合同能源管理有限公司。其中对合同能源公司授权商业承兑汇票专用担保额度 1,000 万元。

二、被担保对象的审批额度及担保余额情况

单位：万元

| 担保方 | 被担保方 | 担保方持股比例 | 被担保方最近一期资产负债率 | 本年度银证机构担保授权总额 | 已使用担保额度 | 本次使用银证机构担保额度 | 本次担保后银证机构授权担保余额 | 此次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 | 连云港公司 | 100% | 97.66% | 130,000 | 0 | 100,000 | 30,000 | 56.10% | 否 |
| 公司 | 合同能源公司 | 65% | 97.43% | 29,000 | 0 | 1,000 | 28,000 | 0.56% | 否 |

1、本次担保前对连云港公司的各类担保累计余额为0万元，本次担保后的担保累计余额为100,000万元；

2、本次担保前对合同能源公司的各类担保累计余额为0万元，本次担保后的担保累计余额为1,000万元；

(以上担保余额均为已提供且尚在担保期内的余额)。

三、本次被担保方的各项担保审批额度及担保余额情况

单位：万元

| 被担保方 | 商票担保 | | | 银证机构担保 | | | 总体担保情况 | | |
|--------|-----------|-----------|----|---------|-----------|--------|-----------|-----------|--------|
| | 授权金额(含调剂) | 已用金额(含调出) | 余额 | 授权金额 | 已用金额(含本次) | 余额 | 授权金额(含调剂) | 已用金额(含本次) | 余额 |
| 连云港公司 | 0 | 0 | 0 | 130,000 | 100,000 | 30,000 | 130,000 | 100,000 | 30,000 |
| 合同能源公司 | 1,000 | 1,000 | 0 | 29,000 | 1,000 | 28,000 | 30,000 | 2,000 | 28,000 |

注：公司授权的公司合同能源公司商业承兑汇票担保额度为1,000万元，公司将其1,000万元的商业承兑汇票担保授权额度调剂至重庆国兴棠城置业有限公司，调剂后合同能源公司的商业承兑汇票可用额度为0元(详见2018年12月27日发布的《关于为子公司商业承兑汇票提供担保的公告》，公告编号：2018-154)。

四、被担保人基本情况

1、公司名称：连云港财信房地产开发有限公司

注册地址：连云港市高新区花果山大道 17 号 2 号楼 108 室

成立日期：2017 年 5 月 5 日

法定代表人：罗国强

注册资本：10,000 万元

主营业务范围：房地产开发经营；房地产信息咨询；机械设备租赁。（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）

与本公司关系：公司全资子公司北京国兴建业房地产开发有限公司持有其 100% 的股权。

截止 2017 年末，连云港公司经审计总资产为 215,921.82 万元，负债总额为 207,089.78 万元，或有事项涉及的总额为 0 万元（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项），净资产为 8,832.04 万元；2017 年实现主营业务收入 9.14 万元，净利润-1,167.96 万元。

截止 2018 年 12 月末，未经审计总资产为 271,409.67 万元，负债总额为 265,048.12 万元，或有事项涉及的总额为 34,218 万元（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项），净资产为 6,361.55 万元，2018 年 1-12 月实现主营业务收入 54.23 万元，净利润-2,470.50 万元。

经核查，连云港公司的信用情况良好，不属于失信被执行人。

2、公司名称：重庆财信合同能源管理有限公司

注册地址：重庆市江北区红黄路 1 号 1 幢 23 楼

成立日期：2015 年 9 月 18 日

法定代表人：赖钢

注册资本：5,000 万元

主营业务范围：合同能源管理；节能技术研发、技术咨询；销售：建筑材料、装饰材料、化工产品（以上经营范围不含危险化学品）、管材、保温材料、栏杆、门窗、石材、电梯、机电设备、暖通空调设备、给排水设备、五金交电、金属材料、电器机械及器材、百货、日用杂品、阀门、电线电缆、卫生洁具、绿化植物、工艺盆景、花卉苗木、钢材、润滑剂、矿产品、钢结构件、混凝土预制构件、电子产品（不含电子出版物）、计算机及配件、通讯设备（不含无线电发射设备及地面卫星接收设备）、仪器仪表、家用电器、消防设备及器材、环保材料、环保设备、办公用品、食用农产品、工艺美术品。[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]

与本公司关系：公司持有其 65%的股权。重庆财信环境资源股份有限公司持有其 35%的股权。

重庆财信环境资源股份有限公司系由重庆财信集团企业有限公司的子公司重庆市财信环保投资股份有限公司参与投资设立，与我公司存在关联关系。

截止 2017 年末，合同能源公司经审计总资产为 60,309.33 万元，负债总额为 55,704.30 万元，或有事项涉及的总额为 0 万元（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项），净资产为 4,605.03 万元；2017 年实现主营业务收入 0 万元，净利润-10.68 万元。

截止2018年12月末，未经审计总资产为202,689.43万元，负债总额为197,487.80万元，或有事项涉及的总额为0万元（包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项），净资产为5,201.62万元，2018年1-12月实现

主营业务收入6,773.46万元，净利润596.59万元。

经核查，合同能源公司的信用情况良好，不属于失信被执行人。

五、担保事项的主要内容

连云港公司接受担保事项

（一）公司提供的连带责任保证担保

1、担保范围：包括但不限于主合同项下应由借款人支付的借款本金及利息、违约金、罚息、复利、信托报酬以及其他所有应付费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费以及债权人为实现债权所支付的其它相关费用等）。

2、担保期限：自主合同履行期限届满之次日起3年。

（二）国兴建业公司提供的股权质押担保

1、担保范围：主合同项下全部债权，包括但不限于全部本金、利息（包括复利和罚息）、违约金、赔偿金、债务人应向质权人支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、质权人实现债权与担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等）。

2、担保方式：国兴建业公司以持有的连云港公司100%的股权提供质押担保

3、担保期限：与主合同相同。

（三）连云港公司提供的土地使用权抵押担保

1、担保范围：包括但不限于主合同项下应由借款人支付的借款

本金以及由此产生的利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、滞纳金和为实现债权而发生的费用(包括但不限于可能发生的诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、登记费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等)及所有其他应付费用。本合同项下抵押担保是无条件的、不可撤销的。

2、担保期限:

(1)抵押权与主债务同时存在,主债务清偿完毕后,抵押权才消灭。

(2)如抵押期限届至,借款人未还清主债务的,则:

A.抵押权人依法享有的抵押权不变;

B.抵押人应在抵押期限届满前30天办妥续抵押登记手续。

3、抵押物:连云港公司持有的土地证号为苏(2017)连云港市不动产权第0075659号、苏(2017)连云港市不动产权第0075658号的使用权。

合同能源公司接受担保事项

(一)公司提供的连带责任保证担保

1、担保范围:包括债权本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用、因债务人/被担保人违约而给抵押权人造成的损失和其他所有应付费用。

2、担保期限:自主合同生效之日起至债务履行期届满之后两年止。

(二)重庆国兴公司提供的抵押担保

1、担保范围:包括债权本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用、因债务人/被担保人违约而给抵押权人造成的损失和

其他所有应付费用。

2、担保期限：为本抵押合同生效之日起至主债务诉讼时效届满之日止。

3、抵押物：重庆国兴公司持有的“国兴·北岸江山”项目部分车位。

(三)合同能源公司的另一股东——重庆财信环境资源股份有限公司，根据出资比例，按35%的比例对公司提供反担保，担保形式为信用担保。

六、董事会意见

上述担保事项为公司为合并报表范围内的子公司提供的融资担保，不会增加公司合并报表或有负债，且提供担保所得融资全部用于生产经营，风险可控；不存在与《关于规范上市公司对外担保行为的通知》相违背的情形。

七、累计对内担保数量及逾期担保的数量

截止本公告日，本公司对控股子公司以及控股子公司相互间提供的担保余额为 355,419.05 万元，占本公司最近一期经审计总资产的 41.25%，占净资产的 199.38%；全资子公司重庆国兴置业有限公司、重庆财信国兴南宾置业有限公司、重庆财信蟠龙置业有限公司、连云港财信房地产开发有限公司，控股子公司重庆国兴棠城置业有限公司、威海国兴置业有限公司按房地产行业惯例为商品房买受人提供的住房按揭贷款担保余额为 205,389.20 万元，占本公司最近一期经审计总资产的 23.84%，占净资产的 115.22%；公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

八、备查文件

- 1、公司与中铁信托《保证合同》；
- 2、国兴建业公司与中铁信托《股权质押合同》；
- 3、连云港公司与中铁信托《抵押合同》；
- 4、公司与重庆三峡银行《保证合同》；
- 5、重庆国兴公司与重庆三峡银行《抵押合同》；
- 6、重庆财信环境资源股份有限公司《反担保合同》。

特此公告。

财信国兴地产发展股份有限公司董事会

2019年1月22日