

财信国兴地产发展股份有限公司 关于控股子公司为其股东提供财务资助的补充公告

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。

财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称“上市公司”或“财信发展”）于2018年9月29日在《证券时报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）刊登了《关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告》，按照深圳证券交易所的要求，现对该公告中部分内容补充如下：

一、在“二、被资助对象的基本情况”增加“成都中梁置业有限公司经营情况及宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）经营情况”

“二、被资助对象的基本情况

（一）成都中梁置业有限公司

8、经营情况

成都中梁置业有限公司系中梁控股集团西南区域集团平台公司，现西南区域集团项目十多个，储备货值超百亿，各项目经营状况良好。未来成都中梁现金流充裕，还款不存在资金问题。

（二）宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）

7、经营情况

宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）全部投资于重庆中梁坤

维房地产开发有限公司 30%的股权。重庆中梁坤维房地产开发有限公司开发了重庆双福工业园区项目，项目已开盘。”

二、在“四、所采取的风险防范措施”增加：

“1、中梁坤维的基本情况

公司名称：重庆中梁坤维房地产开发有限公司（下称“中梁坤维”）

法定代表人：陈圣

成立日期：2018年4月2日

注册资本：10,000万元

注册地址：重庆市江津区双福街道福成大道40号李子湖畔一期17幢28-5号

经营范围：房地产开发经营；物业管理（一级资质除外）；房地产经纪；本企业自有房屋租赁；企业营销策划；企业管理咨询。

股东情况：上市公司全资子公司重庆国兴置业有限公司（下称“重庆国兴”）持有其50%的股权；宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）（下称“宁波梁祺”）持有其30%的股权；成都中梁置业有限公司（下称“成都中梁”）持有其20%的股权。

主要负责开发项目：财信中梁首府项目

截止2018年9月30日，中梁坤维未经审计资产总额74,991.68万元，其中货币资金余额40,516.98万元，负债总额为65,304.79万元，净资产为9,686.89万元，2018年1-9月实现营业收入0万元，利润总额-422.21万元，净利润-313.11万元。

财信中梁首府项目计容面积165,615.56 m²，预计货值15亿元，

预计销售净利率 20%，2018 年 8 月实现首批销售，销售率 100%。2018 年 10 月-2019 年 2 月均有陆续推盘，根据该项目市场及现有蓄客情况，销售情况比较乐观。故公司现金流状况很好。

2、本次财务资助的原因

为了适应市场发展规律，越来越多房地产企业选择以联合开发的方式实现合作共赢。加之，房地产行业属于资金密集型行业，对资金的依赖程度较大。为此，为了盘活合作项目的存量资金，加快自身资金周转，按照房地产公司经营惯例，项目产生的销售回款和融资流入在满足未来一定期限的经营资金后，仍然存在闲置盈余资金时，各股东方会要求调用该盈余资金，以促进公司持续健康发展，提升资金的使用效率。

3、本次财务资助的合理性

根据合作协议的相关约定执行：对项目公司融资回款和销售回款在扣除未来三个月需支付的各类开发成本并预留满足项目后续未来 3 个月开发资金后的剩余部分由三方股东按股权比例调用。本次中梁坤维向成都中梁提供财务资助不超过 1.1 亿元，向宁波梁祺提供财务资助不超过 1.6 亿元，向重庆国兴提供财务资助不超过 2.7 亿元，是基于项目开发过程中，根据合资合作协议的约定及项目公司资金预测所做的最近 12 个月的预计限额数，目前尚未实施。在实际操作过程中，项目公司财务会定期对项目公司资金情况进行预测和监控，只有在合作项目资金满足未来三个月经营支出后仍有剩余，方才允许股东调拨盈余资金。同时，项目股东以在中梁坤维的出资金额和未分配利润以及自有资金作为保证。同时当项目公司资金不能满足未来支出时，将提前 30 日通

知股东及时归还或者补充投入资金以满足项目公司经营。综合措施之下，本次财务资助不会影响项目的开发进度。

截止 2018 年 9 月 30 日，中梁坤维注册资本 10000 万元，其中重庆国兴占比 50%，宁波梁祺占比 30%，成都中梁占比 20%，实收资本 10000 万元，各股东已按比例完成出资。除注册资金外，宁波梁祺累计提供股东借款 4500 万元，截止 9 月 30 日余额为 1500 万元；成都中梁累计提供股东借款 3000 万元，截止 9 月 30 日余额为 1000 万元。

4、保障措施

综合成都中梁、宁波梁祺的经营状况、资金实力，两方股东都有充足的资金实力，还款不存在问题。在此基础上，中梁坤维仍采取了足够的保障措施，提供的财务资助金额为授权金额，当项目公司资金不能满足未来支出时，中梁坤维将停止对股东的财务资助，并提前通知股东及时归还财务资助资金以满足项目公司经营。除此之外，其他的保障措施如下：

(1)中梁坤维的资金预测满足未来三个月经营支出后方对股东进行财务资助，故该财务资助不影响项目的正常开发；

(2) 中梁坤维与成都中梁、宁波梁祺达成协议：项目股东以在中梁坤维的出资金额和未分配利润以及自有资金作为财务资助的保证。宁波梁祺和成都中梁已分别完成出资 3,000 万元和 2,000 万元，项目预计利润为 30,000 万元（公司内部预测），宁波梁祺和成都中梁预计可分配 15,000 万元，再加上在项目过程中宁波梁祺和成都中梁根据工程情况预计会再滚动投入 7,500 万元（项目初期两方股东已借入到中梁坤维

7,500 万)，基本覆盖了财务资助金额。”

特此公告。

财信国兴地产发展股份有限公司董事会

2018 年 10 月 16 日