

## 财信地产发展集团股份有限公司 关于签署财务资助《补充协议》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。

### 一、关于签订《补充协议》的情况概述

1、财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司（以下简称“财信弘业公司”）与融创西南房地产开发（集团）有限公司（以下简称“融创西南公司”）、重庆融侨房地产开发有限公司（以下简称“融侨公司”）共同投资设立重庆星界置业有限公司（以下简称“星界置业”）。其中，财信弘业公司持股 36%、融创西南公司持股 32%、融侨公司持股 32%。星界置业为公司纳入合并报表范围内的控股子公司。

依据房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，当星界置业所开发项目后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，星界置业股东有权同等调用闲置富余资金。融创西南公司、融侨公司调用闲置富余资金的行为构成星界置业对外提供财务资助。截至本公告日，经公司董事会及股东大会审议通过的授权星界置业对财信弘业公司提供财务资助总额为 3.375 亿元，授权对融创西南公司提供

的财务资助总额为 3 亿元，授权对融侨公司提供的财务资助总额为 3 亿元，上述财务资助事项年利率均为 12%。具体情况如下：

序号	授权财务资助金额（亿元）			借款 年 利率	审议情况	公告名称及编号
	财信弘业 公司	融创西南 公司	融侨公司			
1	2.25	2.00	2.00	12%	第十届董事会第二次临时会议、2019 年第一次临时股东大会	《关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告》（2019-026）
2	1.125	1.00	1.00	12%	第十届董事会第十一次临时会议、2019 年第五次临时股东大会	《关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告》（2019-082）
合计	3.375	3.00	3.00			

现根据实际经营发展情况，经财信弘业公司与融创西南公司、融侨公司协商，财信弘业公司、融创西南公司、融侨公司拟分别与星界置业签署《补充协议》，对上述财务资助利率进行调整，调整后的财务资助利率为不超过 9%。

2、财信弘业公司与成都中梁置业有限公司（以下简称“成都中梁”）、宁波梁祺投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波梁祺”）共同投资设立重庆中梁坤维房地产开发有限公司（以下简称“中梁坤维”）。其中，财信弘业公司持股 50%、成都中梁持股 20%、宁波梁祺持股 30%。中梁坤维为公司纳入合并报表范围内的控股子公司。

依据房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，当中梁坤维所开发项目后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，中梁坤维股东有权同等调用闲置富余资金。成都中梁、宁波梁祺调用闲置富余资金的行为构成中梁坤维对外提供财务资助。截至本公

告日，经公司董事会及股东大会审议通过的授权中梁坤维对财信弘业公司提供财务资助总额为 2.7 亿元，授权对成都中梁提供的财务资助总额为 1.1 亿元，授权对宁波梁祺提供的财务资助总额为 1.6 亿元，上述财务资助事项年利率均为 13%。具体情况如下：

序号	授权财务资助金额（亿元）			借款 年 利率	审议情况	公告名称及编号
	财信弘业公司	成都中梁	宁波梁祺			
1	2.7	1.1	1.6	13%	第九届董事会第四十九次会议、2018 年第四次临时股东大会	《关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告》（更新后）（2018-097）

现根据实际经营发展情况，经财信弘业公司与成都中梁、宁波梁祺协商，财信弘业公司、成都中梁、宁波梁祺拟分别与中梁坤维签署《补充协议》，对上述财务资助利率进行调整，调整后的财务资助利率为不超过 9%。

3、财信弘业公司与重庆中梁坤元企业管理咨询有限（以下简称“重庆中梁公司”）、宁波梁瑞乙期投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“宁波梁瑞乙期”）共同投资设立重庆浩方房地产开发有限公司（以下简称“重庆浩方公司”）。其中，财信弘业公司持股 51%、重庆中梁公司持股 35%、宁波梁瑞乙期 14%。重庆浩方公司为公司纳入合并报表范围内的控股子公司。

依据房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，当重庆浩方公司所开发项目后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，重庆浩方公司股东有权同等调用闲置富余资金。重庆中梁公司、宁波梁瑞乙期调用闲置富余资金的行为构成重庆浩方公司对外提供财务资助。截至本公告日，经公司董事会及股东大会审议通过的授权重庆浩方公司对财信弘业公司提供财务资助总额为 0.83 亿元，授

权对重庆中梁公司提供的财务资助总额为 0.57 亿元，授权对宁波梁瑞乙期提供的财务资助总额为 0.23 亿元，上述财务资助事项年利率均为 9%。具体情况如下：

序号	授权财务资助金额（亿元）			借款 年利 率	审议情况	公告名称及编号
	财信弘业 公司	重庆中梁 公司	宁波梁瑞 乙期			
1	0.83	0.57	0.23	9%	第十届董事会第二次临时会议、2019 年第一次临时股东大会	《关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告》（2019-026）

现根据实际经营发展情况，经财信弘业公司与重庆中梁公司、宁波梁瑞乙期协商，财信弘业公司、重庆中梁公司、宁波梁瑞乙期拟分别与重庆浩方公司签署《补充协议》，对上述财务资助利率进行调整，调整后的财务资助利率为不超过 9%。

4、公司的全资子公司北京国兴南华房地产开发有限公司（以下简称“北京国兴南华”）与石家庄融创贵和房地产开发有限公司（以下简称“石家庄融创贵和”）共同投资设立石家庄融创财信房地产开发有限公司（以下简称“石家庄融创财信”）。其中，北京国兴南华持股 60%、石家庄融创贵和持股 40%。石家庄融创财信为公司纳入合并报表范围内的控股子公司。

依据房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，当石家庄融创财信所开发项目后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，石家庄融创财信股东有权同等调用闲置富余资金。石家庄融创贵和调用闲置富余资金的行为构成石家庄融创财信对外提供财务资助。截至本公告日，经公司董事会及股东大会审议通过的授权石家庄融创财信对北京国兴南华提供财务资助总额为 3 亿元，

授权对石家庄融创贵和提供的财务资助总额为 2 亿元，上述财务资助事项年利率均为 12%。具体情况如下：

序号	授权财务资助金额（亿元）		借款年利率	审议情况	公告名称及编号
	北京国兴南华	石家庄融创贵和			
1	3.00	2.00	12%	第十届董事会第十一次临时会议、2019 年第五次临时股东大会	关于控股子公司为其股东提供财务资助的公告（2019-082）

现根据实际经营发展情况，经与石家庄融创贵和协商，北京国兴南华、石家庄融创贵和拟分别与石家庄融创财信签署《补充协议》，对上述财务资助利率进行调整，调整后的财务资助利率为不超过 9%。

公司已于 2020 年 8 月 31 日召开第十届董事会第三十一次临时会议，以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过了《关于星界置业与股东签署财务资助〈补充协议〉的议案》、《关于中梁坤维与股东签署财务资助〈补充协议〉的议案》、《关于重庆浩方公司与股东签署财务资助〈补充协议〉的议案》、《关于石家庄融创财信与股东签署财务资助〈补充协议〉的议案》，以上议案尚需提交公司股东大会审议通过。

## 二、《补充协议》的主要内容

对借款合同的财务资助利率进行调整

接受财务资助方	提供财务资助方	原借款合同	借款金额	调整前利率	调整后利率
财信弘业公司	星界置业	财信弘业公司与星界公司借款合同	2.25	12%	不超过 9%
融创西南公司	星界置业	融创西南公司与星界公司借款合同	2	12%	不超过 9%
融侨公司	星界置业	融侨公司与星界公司借款合同	2	12%	不超过 9%
财信弘业公司	星界置业	财信弘业公司与星界公司借款合同	1.125	12%	不超过 9%

融创西南公司	星界置业	融创西南公司与星界公司借款合同	1	12%	不超过 9%
融侨公司	星界置业	融侨公司与星界公司借款合同	1	12%	不超过 9%
财信弘业公司	中梁坤维	财信弘业公司与中梁坤维公司借款合同	2.7	13%	不超过 9%
成都中梁	中梁坤维	成都中梁公司与中梁坤维公司借款合同	1.1	13%	不超过 9%
宁波梁祺	中梁坤维	宁波梁祺公司与中梁坤维公司借款合同	1.6	13%	不超过 9%
财信弘业公司	重庆浩方公司	财信弘业公司与重庆浩方公司借款合同	0.83	9%	不超过 9%
重庆中梁公司	重庆浩方公司	重庆中梁公司与重庆浩方公司借款合同	0.57	9%	不超过 9%
宁波梁瑞乙期	重庆浩方公司	宁波梁瑞公司与重庆浩方公司借款合同	0.23	9%	不超过 9%
北京国兴南华	石家庄融创财信	借款合同 SJZ-2019-001	3	12%	不超过 9%
石家庄融创贵和	石家庄融创财信	借款合同 SJZ-2019-002	2	12%	不超过 9%

### 三、交易目的

为确保整体利益最大化，基于公平对等原则，星界置业分别与财信弘业公司、融创西南公司、融侨公司商议确定签署《补充协议》，对财务资助利率进行调整；中梁坤维分别与财信弘业公司、成都中梁、宁波梁祺商议确定签署《补充协议》，对财务资助利率进行调整；重庆浩方公司分别与财信弘业公司、重庆中梁公司、宁波梁瑞乙期商议确定签署《补充协议》，对财务资助利率进行调整；石家庄融创财信分别与北京国兴南华及石家庄融创贵和商议确定签署《补充协议》，对财务资助利率进行调整。

### 四、《补充协议》对公司的影响

签署《补充协议》并调整财务资助利率水平，对公司财务状况及整体经营成果无重大影响。

### 五、独立董事意见

1、本次签署《补充协议》，是基于公司日常管理需要，根据对

等原则，星界置业、中梁坤维、重庆浩方公司、石家庄融创财信向股东提供同利率的财务资助，不存在损害公司及股东特别是中小股东权益的情形；

2、本次财务资助《补充协议》的内容、决策程序符合《公司法》、《证券法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和《公司章程》的规定。

综上所述，我们同意本次提供财务资助《补充协议》的相关议案提交公司股东大会审议。

## 六、备查文件

1、公司第十届董事会第三十一次临时会议决议；

2、公司独立董事关于第十届董事会第三十一次临时会议相关事项的独立意见。

3、星界置业与财信弘业公司、融创西南公司、融侨公司之《补充协议》；中梁坤维与财信弘业公司、成都中梁、宁波梁祺之《补充协议》；重庆浩方公司与财信弘业公司、重庆中梁公司、宁波梁瑞乙期之《补充协议》；石家庄融创财信与北京国兴南华、石家庄融创贵和之《补充协议》。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2020年9月1日