

财信地产发展集团股份有限公司 关于对外提供财务资助的公告

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。

风险提示：

1、财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）在实施财务资助时，均充分考虑风险，并实施了一系列风控措施。截止目前，公司未发生财务资助到期后未能及时清偿的情形。

2、本次财务资助不涉及与公司控股股东、实际控制人的关联交易事项，不存在向公司控股股东、实际控制人进行利益输送的情形。

一、财务资助事项概述

公司的全资子公司深圳财信发展投资控股有限公司（以下简称“深圳财信公司”）拟与惠州市腾骏百货有限公司（以下简称“腾骏百货”）合作，以腾骏百货全资子公司惠州市腾耀实业有限公司（以下简称“腾耀实业”）为项目运作平台，欲通过公开交易平台获取惠州市大亚湾区留用地项目（以下简称“目标项目”）土地使用权。深圳财信公司向腾耀实业提供不超过（含）人民币 1.8 亿元财务资助。具体情况如下：

1、财务资助对象：惠州市腾耀实业有限公司

2、财务资助用途：此次财务资助资金用于腾耀实业支付目标项目具有完整的国有建设用地使用权之前的前期费用及部分土地保证金。

3、财务资助金额：

(1) 深圳财信公司根据目标项目进展情况的实际资金需求对腾耀实业进行财务资助；

(2) 总额不超过（含）人民币 1.8 亿元。

4、资金来源：深圳财信公司自有资金

5、商业实质

(1) 腾耀实业利用深圳财信公司此次提供的财务资助欲获取目标项目；

(2) 深圳财信公司在腾耀实业获取目标项目后，将收购腾耀实业股权进行项目的开发建设。

6、财务资助期限及利率：

(1) 借款期限不超过 11 个月，自首笔借款实际发放之日起算；

(2) 腾耀实业按照深圳财信公司要求在本协议生效后的 5 个月内完成目标项目规划条件确定、村民会议表决、项目摘牌、办理不动产证及股权转让等各项工作，如按期完成前述工作则本借款不计息，如未按期完成，则借款期间按照月利率 1.2% 计算利息。

(3) 腾耀实业将深圳财信公司提供的借款本金及应计的利息，于借款到期日一次性予以偿还。

7、审批程序

公司于2020年8月11日召开第十届董事会第三十次临时会议，以9票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于提供财务资助的议案》。本次财务资助不构成关联交易，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，该议案尚需提交公司股东大会审议。

8、担保措施

(1) 腾骏百货、朱子军为本次财务资助提供连带责任保证；

(2) 腾骏百货同意将其持有腾耀实业100%的股权质押给深圳财信公司。

9、后续计划

(1) 如腾耀实业获取目标项目，深圳财信公司将收购腾耀实业100%股权，公司将根据届时的具体收购安排，按照《股票上市规则》等相关规定，履行审议程序。收购完成后，本次财务资助的全部款项将转为对控股子公司的借款。

(2) 如未能获取目标项目，腾耀实业将一次性还款。

二、被资助对象的基本情况

1、公司名称：惠州市腾耀实业有限公司

2、统一社会信用代码：91441300MA552TUH00

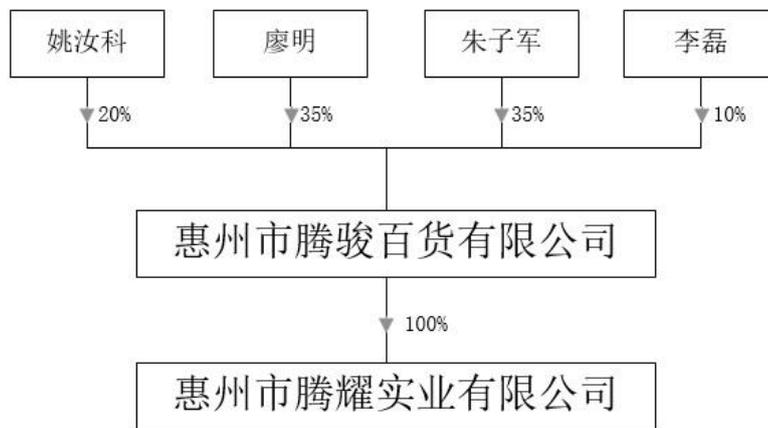
3、成立时间：2020年7月30日

4、注册资本：5,000万人民币

5、法定代表人：巫燕城

6、主营业务：投资兴办实业；房地产营销策划；房地产经纪及咨询服务；物业服务；餐饮管理及服务；家政服务；环保工程；保洁服务；建筑装饰工程；土石方工程；园林绿化工程；销售；五金交电、机电设备、日用百货、建筑材料、散装食品、预包装食品、烟类、酒类；国内贸易（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）

7、出资人情况：



8、实际控制人：朱子军

9、主要财务指标：

腾耀实业为新设立公司，无最近一年财务数据。

10、腾耀实业不是失信被执行人，腾耀实业及其股东与公司控股股东、实际控制人、及其控股子公司、公司董监高不存在关联关系。

三、借款协议主要内容

甲方（出借方）：深圳财信发展投资控股有限公司

乙方（借款方）：惠州市腾耀实业有限公司

丙方（保证人1）：惠州市腾骏百货有限公司

丁方（保证人2）：朱子军 身份证号码：442521*****21X

（一）借款总额

各方同意，本协议所述的借款总额不超过人民币 18000.00 万元（含）整（大写：壹亿捌仟万元整），具体以实际发放金额为准。

（二）借款期限及支付

借款期限不超过11个月，从第一期借款到账日起算，分期支付。

（三）借款用途

乙方所借款项用于为甲方获取目标项目事宜。

（四）借款支付方式

甲方通过银行转账的方式支付借款至乙方指定账户

（五）还款方式和利息支付

1、若乙方按照甲方要求在本协议生效后的 5 个月内完成目标项目规划条件确定、村民会议表决、项目摘牌、办理不动产证及股权转让等各项工作，如按期完成前述工作则本借款不计息，如未按期完成，则借款期间按照月利率 1.2%计算利息。

2、乙方应将甲方提供的借款本金及应计的利息，于借款到期日一次性予以偿还。

（六）担保

为担保乙方履行本协议项下还本付息义务，相关方提供如下担保，具体以相关各方另行签订的担保文件约定为准：

1、保证人 1 和保证人 2 为借款提供连带责任保证；

2、保证人 1 同意将其持有乙方 100%的股权质押给甲方。

（七）乙方的承诺与保证

1、乙方保证借款专用于目标项目。

2、乙方签署和履行本合同系其真实的意思表示，并已经过所有必需的合法授权。

3、乙方自愿承诺与保证人 1 共同及连带的向甲方履行关于为甲方获取目标项目的相关义务和责任（甲方有权豁免乙方的义务和责任）。

4、乙方应按照本协议的约定向甲方归还借款本息，逾期还款的，乙方除了按照月利率 1.2%计算利息，还应当按应付未付借款总额的 20%承担违约金。

（八）争议解决

凡因本协议所发生的或与本协议有关的任何争议，包括但不限于涉及违约、终止或有效性的任何争议，双方均有权向甲方所在地的人民法院诉讼。

（九）其他

本协议自各方盖章后生效。本协议一式五份，甲方执两份，其余各方各执一份，具有同等法律效力。

四、所采取的风险防范措施

深圳财信公司采取的风控措施包括但不限于：

1、深圳财信公司对腾耀实业本次财务资助资金根据目标项目进展情况分次进行，深圳财信公司对其全程监管，腾耀实业银行账户由

深圳财信公司和腾耀实业共管，保证资金安全及合理使用；

2、腾骏百货、朱子军为本次财务资助提供连带责任保证；

3、腾骏百货同意将其持有腾耀实业 100%的股权质押给深圳财信公司。

五、董事会意见

深圳财信公司对腾耀实业提供财务资助，是欲获取惠州市大亚湾区目标项目，并参与该项目后期的开发建设。深圳财信公司已采取了相应的风险控制及保障措施，公司董事会同意深圳财信公司对腾耀实业提供财务资助，同时授权公司经营班子根据实际工作需要办理具体事宜。

本次财务资助事项未损害公司利益。

六、独立董事意见

1、本次深圳财信公司对腾耀实业提供财务资助，腾耀实业将用于整合惠州市大亚湾区留用地项目。深圳财信公司拟参与项目后期的开发建设；

2、公司已制定相关的风控措施保证资金安全；财务资助目的在于参与腾耀实业所整合的惠州市大亚湾区留用地项目后期的开发建设；本次财务资助事项不会损害公司及股东，特别是中小股东的利益；

3、本次提供财务资助事项已经公司董事会三分之二以上董事审议通过，本次提供财务资助事项的内容、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事项。

七、上市公司累计对外提供财务资助金额及逾期未收回的金额

截至本公告公布之日，公司及控股子公司累计对外提供的财务资助余额为 86,180.97 万元。公司无对外提供财务资助逾期的情况。

八、备查文件

- 1、第十届董事会第三十次临时会议决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、《借款合同》；
- 4、腾骏百货与深圳财信公司之《保证合同》；朱子军与深圳财信公司之《保证合同》；
- 5、《股权质押合同》。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2020 年 8 月 12 日