# 财信地产发展集团股份有限公司

# 简式权益变动报告书

上市公司名称: 财信地产发展集团股份有限公司

上市地点: 深圳证券交易所

股票简称: 财信发展

股票代码: 000838

信息披露义务人: 重庆财信房地产开发集团有限公司

住所: 重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋

通讯地址: 重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋

股份变动性质: 股份减少

签署日期: 2023年3月

### 信息披露义务人声明

- 一、本报告书系依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 **15** 号一权益变动报告书》等相关法律、法规和规范性文件编写。
- 二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准,其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款,或与之相冲突。
- 三、根据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定,本报告书已全面披露信息披露义务人在财信地产发展集团股份有限公司中拥有权益的股份变动情况。
- 四、截至本报告书签署日,除本报告书披露的信息以外,信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在财信地产发展集团股份有限公司中拥有权益的股份。
- 五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除本信息披露义务人外,没有委托或授权其他任何人提供未在本报告书列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

六、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

# 目 录

第一节释义	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •		 	 	 	. 4
第二节信息披露	露义务人介绍		 • • • •	 	 	. 5
第三节权益变动	动目的		 	 	 	. 7
第四节权益变动	动方式		 • • • •	 	 	. 8
第五节前六个月	月内买卖公司股	票的情况	 • • • •	 	 	14
第六节其他重力	大事项		 • • • •	 	 	15
第七节信息披露	露义务人声明		 • • • •	 	 	16
第八节备查文件	牛		 	 	 	17
附表: 简式权益	益变动报告书附	表	 	 	 	18

# 第一节 释义

本报告书中,除非文义另有所指,下列词语或简称具有如下含义:

财信发展、上市公司、 公司	指财信地产发展集团股份有限公司
信息披露义务人、重庆 财信地产	指重庆财信房地产开发集团有限公司
本报告、本报告书	指财信地产发展集团股份有限公司简式权益变动报告 书
本次权益变动、变动、本次较益、水水变动。 本次变动	指: 1、重庆财信地产将其所持有的财信发展100,695,002股股份(占财信发展总股本的9.1502%)转让给广东欧昊集团有限公司; 2、重庆财信地产将其所持有的财信发展56,343,186股股份(占财信发展总股本的5.1200%)转让给东台市昊华企业管理有限公司。  上述股权转让手续完成后,重庆财信地产持股比例由原来的37.0038%减至22.7336%。
《股份转让协议》、本协议	指 1、重庆财信地产、欧昊集团超签署的《股份转让协议》; 2、重庆财信地产、昊华企业签署的《股份转让协议》。
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
深交所	指深圳证券交易所
元、万元	指人民币元、人民币万元

本报告书中任何表格中若出现总计数与所列数值总和不符,均为四舍五入所致。

### 第二节 信息披露义务人介绍

#### 一、信息披露义务人基本情况

信息披露义务人: 重庆财信房地产开发集团有限公司

统一社会信用代码: 91500000202876705M

类型:有限责任公司(法人独资)

注册地: 重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋

法定代表人: 袁伟

注册资本: 人民币 20,000万元整

成立日期: 1996年10月6日

营业期限: 1996年10月6日至无固定期限

经营范围:一般项目:销售建筑装饰材料、化工产品(不含化学危险品),建筑五金,电器机械及器材,交电,百货,日用杂品(不含烟花爆竹),金属材料(不含稀贵金属);商贸信息咨询服务(国家有专项管理规定的除外);房地产开发(按资质证书核定项目承接业务);房屋租赁;房屋销售;物业管理(凭相关资质证书执业);以下经营项目限分支机构经营:住宿,餐饮服务,零售预包装食品、卷烟、雪茄烟,提供会议及展览服务,洗衣服务,游泳池、桑拿服务,健身服务,票务代理,停车场管理(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

股东持股情况:

股东姓名	出资额(人民币万元)	
重庆财信企业集团有限公司	20,000	100

#### 董事及主要负责人的基本情况:

姓名	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或者地区居留 权
袁伟	董事长、法定代表 人、总经理	中国	中国	否
李明	董事	中国	中国	否
尹旭	董事	中国	中国	否
张译匀	监事	中国	中国	否

二、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告书签署之日,信息披露义务人不存在持有境内、境外其他上市公司 5%以上发行在外的股份的情况。

### 第三节 权益变动目的

#### 一、本次权益变动的目的

- 1、信息披露义务人基于自身经营和发展的资金需求,及财信发展股权结构 优化的需要,通过协议转让的方式减持财信发展的股份。
  - 2、本次权益变动未导致财信发展控股股东、实际控制人发生变更。
  - 二、信息披露义务人在未来12个月增加或减少持有上市公司股份的意向

截止至本报告书签署之日,信息披露义务人在遵守现行有效的法规制度前提下,不排除增加或减少公司股份的可能性。若信息披露义务人在未来12个月内发生相关权益变动事项,将严格按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务及其他相关义务。

### 第四节 权益变动方式

#### 一、信息披露义务人持有公司权益的情况

本次权益变动前,重庆财信地产持有公司普通股股份数为407,212,561股,占公司总股本的37.0038%。本次权益变动完成后,重庆财信地产持有公司普通股股份数为250,174,373股,占公司总股本的22.7336%。

本次权益变动未导致财信发展控股股东、实际控制人发生变更。本次权益 变动后,信息披露义务人仍为上市公司直接控股股东。

#### 二、本次权益变动的基本情况

信息披露义务人本次权益变动的具体情况如下:

		本次权益	i变动前	本次权益变动后		
股东名称	股份性质	股数 占总股本比例 股数 (股) (%) (股)			占总股本比例 (%)	
重庆财信地产持有股份		407,212,561	37. 0038	250,174,373	22. 7336	
其中: 无限售条件股份		360,516,246	32. 7604	203, 478, 058	18. 4902	
限售条件股份		46,696,315	4. 2433	46,696,315	4. 2433	

#### 三、信息披露义务人所持有上市公司股份的股权限制情况

截至本报告书签署日,信息披露义务人所持质押股份情况如下:

			占其所		已质押股份 情况		未质押股份 情况		
股东名称	持股数量 (股)	持股比 例 (%)	累计质押 股份数量 (股)	持股份 比例 (%)	占公司总 股本比例 (%)	已质押股份限售和冻结数量(股)	占 质股比	未质押股 份限售和 冻结数量 (股)	占未 质押 股份 比例
重庆财信地产	407,212,561	37.0038	407,177,794	99.99	37.0006	46,696,315	11.4683	C	0

截至本报告书签署日,重庆财信地产所持财信发展股份除存在上述质押的情形,不存在冻结、查封等限制转让的情形。

信息披露义务人本次拟转让股份为无限售条件流通股,该等股份处于质押状态,不存在限制权利的情形。

#### 四、股权转让议主要内容

- (一) 2023年3月23日, 重庆财信地产与欧昊集团签署《股份转让协议》, 主要内容如下:
  - 1、协议主体

甲方(转让方): 重庆财信房地产开发集团有限公司

统一社会信用代码: 91500000202876705M

联系地址: 重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋

乙方(受让方):广东欧昊集团有限公司

身份证号码: 91440606MA4UMDXW94

联系地址:广州市南沙区海滨路185号701房(仅限办公用途)

- 2、转让标的及转让价款
- (1) 本次转让的标的股份

甲方将其持有的100,695,002股上市公司无限售条件股份(以下简称"标的股份")(占财信发展总股本的9.1502%),按本协议的约定转让给乙方。

(2) 目标股份的转让价款及支付

甲方拟向乙方转让标的股份100,695,002股(占上市公司总股本的 9.1502%),股份转让价格按人民币5.85元/股,股份转让款合计为人民币 589,065,761元(大写:伍亿捌仟玖佰零陆万伍仟柒佰陆拾壹元整)。

乙方应于本文件生效,深交所出具同意本次股份转让的确认文件,且标的股份于证券登记结算机构办理过户交割手续后三(3)个工作日内,向甲方支付全部交易价款,即589,065,761元(大写:伍亿捌仟玖佰零陆万伍仟柒佰陆拾壹元整)。

(3) 目标股份交割

双方应于下述条件同时成就后五(5)个工作日内就标的股份转让事宜共同 至证券登记结算机构办理标的股份过户交割手续:

- A. 本协议已经双方签署并生效:
- B. 深交所已对标的股份转让申请进行审核并出具确认文件。
- (4) 承诺和保证
- A. 甲方的承诺与保证
- a. 甲方保证其有权签署并履行本协议,不会违反对甲方有约束力的法律、 法规及规范性文件或合同的限制,不违反甲方已签署的任何协议约定或其作出

的任何声明、承诺、保证。

- b. 标的股份除质押给乙方外,甲方保证其对标的股份拥有完整的股东权利, 标的股份没有负载其他任何影响乙方股东权利的质押等担保权益或任何诉讼、 争议等瑕疵。
- c. 甲方保证,标的股份交割日前,标的股份不会被司法机关、权力机关查 封和冻结以致影响标的股份交割。因任何原因导致标的股份被查封、冻结的, 甲方应赔偿乙方为准备本次交易而遭受的全部损失(包括但不限于聘请中介机 构、律师的费用)。
- d. 甲方保证,标的股份交割日前,上市公司、甲方不存在被证券监管机构和/或刑事立案调查、被交易所公开谴责、实施退市风险警示或者被强制退市的任何事实和风险。若前述原因导致标的股份无法转让交割的,甲方应赔偿乙方为准备本次交易而遭受的全部损失(包括但不限于聘请中介机构、律师的费用),但在本协议签署前,甲方已明确向乙方书面揭示提醒前述风险的除外。
- e. 甲方承诺积极配合乙方办理股份转让相关审批、变更、登记等法律手续, 保证按本协议约定将标的股份过户至乙方名下。

f甲方声明,其签署本协议前已仔细阅读本协议条款,知悉本协议签署的法律后果,其签署本协议系出于其真实意思表示,不存在欺诈、胁迫、显失公平、重大误解、无权处分、无权代理等意思表示瑕疵。

- g. 甲方承诺将依法履行标的股份转让涉及的权益变动信息披露义务,并敦促上市公司及时披露并配合乙方披露/公告相关信息。
  - B. 乙方的承诺与保证
- a. 乙方保证其具备受让标的股份的主体资格与实质性条件,有权签署并履行本协议。
  - b. 乙方保证本协议签署后, 乙方不从事任何有违本协议契约目的的行为。
  - c. 乙方保证不存在影响本协议履行的违法违规行为。
- d. 乙方声明, 其签署本协议前已仔细阅读本协议条款, 知悉本协议签署的法律后果, 其签署本协议系出于其真实意思表示, 不存在欺诈、胁迫、显失公平、重大误解、无权处分、无权代理等意思表示瑕疵。
  - e. 乙方承诺将依法履行标的股份转让涉及的权益变动信息披露义务。
  - (二) 2023年3月23日, 重庆财信地产与吴华企业签署《股份转让协议》,

#### 主要内容如下:

1、协议主体

甲方(转让方): 重庆财信房地产开发集团有限公司

统一社会信用代码: 91500000202876705M

联系地址: 重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋

乙方(受让方): 东台市吴华企业管理有限公司

身份证号码: 91320981MA26CHM59P

联系地址: 东台市梁垛镇工业大道一号A幢277

- 2、转让标的及转让价款
- (1) 本次转让的标的股份

甲方将其持有的56,343,186股上市公司无限售条件股份(以下简称"标的股份")(占财信发展总股本的5.1200%),按本协议的约定转让给乙方

(2) 目标股份的转让价款及支付

甲方拟向乙方转让标的股份56,343,186股(占上市公司总股本的5.1200%),股份转让价格按人民币5.85元/股,股份转让款合计为人民币329,607,638元(大写: 叁亿贰仟玖佰陆拾万零柒仟陆佰叁拾捌元整)。

乙方应于本文件生效,深交所出具同意本次股份转让的确认文件,且标的股份于证券登记结算机构办理过户交割手续后三(3)个工作日内,向甲方支付全部交易价款,即329,607,638元(大写: 叁亿贰仟玖佰陆拾万零柒仟陆佰叁拾捌元整)。

#### (3) 目标股份交割

双方应于下述条件同时成就后五(5)个工作日内就标的股份转让事宜共同 至证券登记结算机构办理标的股份过户交割手续:

- A. 本协议已经双方签署并生效;
- B. 深交所已对标的股份转让申请进行审核并出具确认文件。
- (4) 承诺和保证
- A. 甲方的承诺与保证
- a. 甲方保证其有权签署并履行本协议,不会违反对甲方有约束力的法律、 法规及规范性文件或合同的限制,不违反甲方已签署的任何协议约定或其作出 的任何声明、承诺、保证。

- b. 标的股份除质押给乙方外,甲方保证其对标的股份拥有完整的股东权利,标的股份没有负载其他任何影响乙方股东权利的质押等担保权益或任何诉讼、争议等瑕疵。
- c. 甲方保证,标的股份交割日前,标的股份不会被司法机关、权力机关查 封和冻结以致影响标的股份交割。因任何原因导致标的股份被查封、冻结的, 甲方应赔偿乙方为准备本次交易而遭受的全部损失(包括但不限于聘请中介机 构、律师的费用)。
- d. 甲方保证,标的股份交割日前,上市公司、甲方不存在被证券监管机构和/或刑事立案调查、被交易所公开谴责、实施退市风险警示或者被强制退市的任何事实和风险。若前述原因导致标的股份无法转让交割的,甲方应赔偿乙方为准备本次交易而遭受的全部损失(包括但不限于聘请中介机构、律师的费用),但在本协议签署前,甲方已明确向乙方书面揭示提醒前述风险的除外。
- e. 甲方承诺积极配合乙方办理股份转让相关审批、变更、登记等法律手续, 保证按本协议约定将标的股份过户至乙方名下。
- f. 甲方声明, 其签署本协议前已仔细阅读本协议条款, 知悉本协议签署的 法律后果, 其签署本协议系出于其真实意思表示, 不存在欺诈、胁迫、显失公 平、重大误解、无权处分、无权代理等意思表示瑕疵。
- g. 甲方承诺将依法履行标的股份转让涉及的权益变动信息披露义务,并敦促上市公司及时披露并配合乙方披露/公告相关信息。
  - B. 乙方的承诺与保证
- a. 乙方保证其具备受让标的股份的主体资格与实质性条件,有权签署并履行本协议。
  - b. 乙方保证本协议签署后, 乙方不从事任何有违本协议契约目的的行为。
  - c. 乙方保证不存在影响本协议履行的违法违规行为。
- d. 乙方声明, 其签署本协议前已仔细阅读本协议条款, 知悉本协议签署的法律后果, 其签署本协议系出于其真实意思表示, 不存在欺诈、胁迫、显失公平、重大误解、无权处分、无权代理等意思表示瑕疵。
  - e. 乙方承诺将依法履行标的股份转让涉及的权益变动信息披露义务。

#### 五、本次权益变动相关的其他安排

截至本报告书签署日,除《股份转让协议》相关约定外,本次股份转让未 附加特殊条件,不存在补充协议,协议双方就股份表决权的行使不存在其他安 排,就出让人在上市公司中拥有权益的其余股份不存在其他安排。

#### 六、本次股份转让是否需要有关部门批准

截至本报告书签署日,本次权益变动尚需取得深交所关于本次股份转让的 合规性审查确认。在完成上述审查确认后,转让双方将在中国证券登记结算有 限责任公司深圳分公司办理本次转让股份的过户登记等手续。

# 第五节 前六个月内买卖公司股票的情况

信息披露义务人在提交本报告书之日前六个月内买卖公司股票的情况如下:

股东名称	减持方式	减持期间	减持均价 (元/股)	减持股数 (股)	占总股本比例(%)
	上亭六日	12月6日	5. 77	11, 000, 000	0. 9996%
	大宗交易	12月8日	6. 19	11, 000, 000	0. 9996%
	集中竞价	11月29日	5. 57	3, 976, 800	0. 3614%
财信地产		11月30日	5. 59	4, 471, 700	0. 4063%
		12月1日	5. 57	1, 606, 300	0. 1460%
		12月2日	5. 74	594,000	0.0540%
		12月5日	6.08	222, 099	0. 0202%
		12月12日	6. 15	129, 100	0. 0117%
		12月13日	6. 10	4,600	0. 0004%
	合	33, 004, 599	2. 9992%		

## 第六节 其他重大事项

截至本报告书签署之日,信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相 关信息进行了如实披露,不存在根据法律适用以及为避免对本报告书内容产生误 解信息披露义务人应当披露而未披露的其他重大信息,以及中国证监会或者深 交所依法要求披露而未披露的其他信息。

## 第七节 信息披露义务人声明

本信息披露义务人承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

重庆财信房地产开发集团有限公司(公章)

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_ 袁伟

签署日期: 2023年3月23日

### 第八节 备查文件

#### 一、备查文件

- 1、信息披露义务人营业执照;
- 2、信息披露义务人的董事及其主要负责人的名单及其身份证明文件;
- 3、本次权益变动的相关协议;
- 4、信息披露义务人签署的《简式权益变动报告书》。

### 二、备查文件置备地点

本报告书全文及上述备查文件备置于上市公司所在地,供投资者查阅。投资者也可以到巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)查阅本报告书全文。

# 财信地产发展集团股份有限公司 简式权益变动报告书附表

基本情况						
上市公司名称	财信地产发展集团股份有 限公司	上市公司所在地	重庆市江北区红旗河沟红黄 路1号1栋			
股票简称	财信发展	股票代码	000838			
信息披露义务人 名称	重庆财信房地产开发集团 有限公司	信息披露义务人 注册地	重庆市江北区红旗河沟红 黄路1号1栋			
拥有权益的股份 数量变化	増加 □ 減少☑ 不变,但持股比例下降 □	有无一致行动人	有 □ 无 ☑			
信息披露义务人 是否为上市公司 第一大股东		信息披露义务人 是否为上市公司 实际控制人	是 □ 否 ☑ 信息披露义务人不是上市 公司实际控制人			
权益变动方式 (可多选)	通过证券交易所的集中交易国有股行政划转或变更取得上市公司发行的新股口继承口赠与 口 其他 口	□ 间接方式转让	协议转让☑□□			
信息披露义务人 披露前拥有权益 的股份数量及占 上市公司已发行 股份比例	股票种类: <u>人民币普通股</u> 持股数量: <u>407, 212, 561股</u> 持股比例: <u>37. 0038%</u>					
本次权益变动 后,信息披露 义务人拥有权 益的股份数量 及变动比例						
信息披露义务 人是否拟于未 来12个月内增 持或减持	是☑ 否□					
信息披露义务人 在此前6个月是 否在二级市场买 卖该上市公司股 票	是☑  否□					

涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的,信息披露义务人还应当就以下内容予以说明:						
控股股东或实际 控制人减持时是 否存在侵害上市 公司和股东权益 的问题	是□	否☑				
控股股东或实际 控制人减持时人减持时人减持时人减持时人减力的人动力的 不解除公司的人动力的 人人,或者人人,或者为人,其也人,以为人,以为人,以为人,以为人,以为人,以为人,以为人,以为人,以为人,以为	是	否☑ _(如是,请注明具体情况)				
本次权益变动是 否需取得批准	是□	否☑				
是否已得到批准	是□	否☑				

(本页以下无正文,下接签字页。)

(本页无正文,为《财信地产发展集团股份有限公司简式权益变动报告书》 之签字页)

重庆财信房地产开发集团有限公司(公章)

法定代表人(签字): \_\_\_\_\_\_ 袁伟

签署日期: 2023年3月23日