

财信地产发展集团股份有限公司 关于控股子公司中梁坤维、重庆浩方 不再纳入合并报表范围的公告

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、概述

（一）中梁坤维不再纳入公司合并报表范围的说明

2018年4月，财信地产发展集团股份有限公司（原名：财信国兴地产发展股份有限公司，以下简称“公司”）全资子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司（原名：重庆国兴置业有限公司，以下简称“财信弘业”）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”）签署《江津区双福工业园E13-3/02号宗地合作开发协议》，财信弘业持有重庆中梁坤维房地产开发有限公司（以下简称“中梁坤维”）50%的股权，成都中梁持有中梁坤维15.2%的股权。财信弘业与成都中梁签署《一致行动人协议》，中梁坤维纳入公司的合并报表范围并成为公司的控股子公司。

基于目前房地产行业的整体情况，财信弘业与成都中梁于近期签署《一致行动人解除协议》。财信弘业丧失对中梁坤维的控制权，同时失去对其重大事项的表决权。

按《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》规定：“合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额”。“投资方在判断是否拥有对被投资方的权力时，应当仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。实质性权利，是指持有人在对相关活动进行决策时有实际能力行使的可执行权利。判断一项权利是否为实质性权利，应当综合考虑所有相关因素，包括权利持有人行使该项权利是否存在财务、价格、条款、机制、信息、运营、法律法规等方面的障碍”。

鉴于会计准则对合并报表的要求及公司对中梁坤维已实质失去控制的现状，公司决定自 2024 年 9 月起不再将中梁坤维纳入公司合并财务报表的合并范围。

该事项无需公司董事会审议。

（二）重庆浩方不再纳入公司合并报表范围的说明

2018 年 11 月，公司的全资子公司财信弘业与重庆中梁坤元企业管理咨询有限公司（以下简称“重庆中梁”）、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”）签署《重庆德感工业园项目-合作开发协议》，财信弘业、重庆中梁、宁波梁瑞向重庆浩方房地产开发有限公司（以下简称“重庆浩方”）增资，重庆浩方注册资本由 800 万元增加至 2,000 万元。增资后，财信弘业持有重庆浩方 51% 股份，财信弘业拥有重庆浩方的实际控制权，重庆浩方为

纳入公司的合并报表范围的控股子公司。

近日，基于目前房地产行业的整体情况，重庆浩方股东会做出决议：股东会会议对所议事项作出决议，须经代表过半数表决权的股东通过。财信弘业丧失对重庆浩方的控制权，同时失去对重大事项的表决权。

按《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》规定：“合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额”。“投资方在判断是否拥有对被投资方的权力时，应当仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。实质性权利，是指持有人在对相关活动进行决策时有实际能力行使的可执行权利。判断一项权利是否为实质性权利，应当综合考虑所有相关因素，包括权利持有人行使该项权利是否存在财务、价格、条款、机制、信息、运营、法律法规等方面的障碍”。

鉴于会计准则对合并报表的要求及公司对重庆浩方已实质失去控制的现状，公司决定自 2024 年 9 月起不再将重庆浩方纳入公司合并财务报表的合并范围。

该事项无需公司董事会审议。

二、不再纳入公司合并报表范围的子公司情况

（一）中梁坤维的基本情况

1、公司名称：重庆中梁坤维房地产开发有限公司

2、注册地址：重庆市江津区双福街道枫林路 35 号（财信·中梁首府 38 幢 1 跃 2-11）

3、成立日期：2018 年 04 月 02 日

4、法定代表人：赵久富

5、注册资本：10,000 万元

6、主营业务范围：房地产开发经营；企业营销策划；企业管理咨询。（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）

7、与本公司关系：公司的控股子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司持有中梁坤维 50%的股权。

8、经核查，中梁坤维不属于失信被执行人。

9、中梁坤维最近一年又一期的主要财务数据：

单位：元

项目	2023年12月31日（经审计）	2024年6月30日（未经审计）
总资产	155,561,900.79	152,673,181.37
负债总额	34,415,739.86	32,682,753.77
或有事项	0	0
净资产	121,146,160.93	119,990,427.60
	2023年1-12月（经审计）	2024年1-6月（未经审计）
营业收入	4,688,241.28	642,815.29
利润总额	-267,806.15	-1,155,733.33
净利润	-267,806.15	-1,155,733.33

10、截至目前，中梁坤维向公司控股子公司财信弘业提供的借款尚有余额 5,000.00 万元，公司及财信弘业为中梁坤维提供担保 0.00 万元；中梁坤维向其少数股东成都中梁提供财务资助余额为 2,000.00 万元，向其少数股东宁波梁祺提供财务资助余额为 3,000.00 万元。

(二) 重庆浩方的基本情况

- 1、公司名称：重庆浩方房地产开发有限公司
- 2、注册地址：重庆市江津区双福街道枫林路 31 号(财信·中梁首府 38 幢 1 跃 2-10)
- 3、成立日期：2015 年 8 月 13 日
- 4、法定代表人：赵久富
- 5、注册资本：2,000 万人民币
- 6、主营业务范围：一般项目：房地产开发；销售：建筑材料（不含危险化学品）（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）
- 7、与本公司关系：公司的控股子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司持有重庆浩方 51%的股权。
- 8、经核查，重庆浩方不属于失信被执行人。
- 9、重庆浩方最近一年又一期的主要财务数据：

单位：元

项目	2023年12月31日（经审计）	2024年6月30日（未经审计）
总资产	59,666,952.63	56,979,135.25
负债总额	67,769,919.28	65,064,824.77
或有事项	0.00	0.00
净资产	-8,102,966.65	-8,085,689.52
	2023年1-12月（经审计）	2024年1-6月（未经审计）
营业收入	3,719,044.04	-138,248.36
利润总额	1,219,152.76	17,277.13
净利润	1,219,152.76	17,277.13

- 10、截至目前，公司控股子公司财信弘业与重庆浩方尚有内部资金往来余额 0.00 万元，公司及财信弘业为重庆浩方提供担保 0.00

万元；重庆浩方对股东无财务资助。

三、对公司的影响

（一）中梁坤维

根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》中相关规定，中梁坤维自 2024 年 9 月起不再纳入公司合并报表范围。经初步估算，上述事项对公司 2024 年度合并财务报表数据无重大影响。

截至目前，中梁坤维向公司控股子公司财信弘业提供的借款尚有余额 5,000.00 万元，公司及财信弘业为中梁坤维提供担保 0.00 万元。不再纳入公司合并报表范围后，中梁坤维对其他股东的借款不再构成公司对外提供的财务资助。

公司其他业务板块与中梁坤维业务相对独立，该事项不会对公司其他业务的经营发展产生重大影响。

（二）重庆浩方对公司的影响

根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》中相关规定，重庆浩方自 2024 年 9 月起不再纳入公司合并报表范围。经初步估算，上述事项对公司 2024 年度合并财务报表数据无重大影响。

公司其他业务板块与重庆浩方业务相对独立，该事项不会对公司其他业务的经营发展产生重大影响。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2024 年 9 月 19 日