

财信地产发展集团股份有限公司 关于子公司融资担保方案调整的公告

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、担保事项概述

1、此次担保情况

为满足项目开发建设需要，财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司连云港财信房地产开发有限公司（以下简称“连云港财信公司”）及重庆兴信置业有限公司（以下简称“兴信置业”）、天津金楠置业有限公司（以下简称“天津金楠置业”）与中国中信金融资产管理股份有限公司重庆市分公司（曾用名：中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司，以下简称“中信资产”）签署了《还款协议之补充协议五》，协议约定对原还款协议项下剩余的债务重组本金 2,765 万元进行展期还款调整，调整债务重组到期时间至 2025 年 3 月 11 日，其中 2024 年 9 月 11 日前偿还债务本金不低于 300 万元，2024 年 12 月 11 日前偿还债务本金不低于 200 万元，剩余债务本金 2,265 万元到期一次性偿还。公司及重庆财信弘业房地产开发有限公司（以下简称“重庆弘业公司”）继续为其提供连带责任保证担保，兴信置业、天津金楠置业以其持有的资产继续为该笔债务提供抵押担保。

2、审议情况

公司于2024年4月21日、2024年5月14日分别召开第十一届董事会第六次会议及2023年度股东大会，审议通过了《关于2024年度预计新增对子公司担保额度的议案》，对公司的子公司增加不超过20亿元融资担保额度（包括但不限于银证机构、商业承兑汇票、非公开发行债务融资计划类产品债务融资等多种形式融资计划等），其中预计对资产负债率为70%以上（含70%）的子公司提供新增担保额度不超过15亿元（含），对资产负债率低于70%的子公司提供新增担保额度不超过5亿元（含）。同时授权公司经营管理层负责办理对子公司提供担保具体事宜，授权期限为2023年度股东大会审议通过之日起至2024年度股东大会召开日止。

本次担保在已授权预计担保额度内，无需提交公司董事会及股东大会审议。

二、被担保对象的审批额度及担保余额情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	本年度担保授权总额	已使用担保额度	本次使用担保额度	本次担保后授权可用担保余额	此次担保额度占上市公司最近一期净资产比例	是否关联担保
公司	连云港财信公司	100%	74.10%	150,000 (注)	732.24	2,765	146,502.76	4.06%	否

注：资产负债率高于70%的子公司可使用担保总额。

本次担保前对连云港财信的各类担保累计余额为2,765万元，本次担保后的余额为2,765万元。

（以上担保余额均为已提供且尚在担保期内的余额）。

三、被担保人基本情况

公司名称：连云港财信房地产开发有限公司

注册地址：连云港市高新区花果山大道 17 号 2 号楼 108 室

成立日期：2017 年 5 月 5 日

法定代表人：乔彩娥

注册资本：10,000 万元

主营业务范围：房地产开发经营；房地产信息咨询；机械设备租赁。（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）。

与本公司关系：公司持有其 100% 的股权。

经核查，连云港财信公司的信用情况良好，不属于失信被执行人。

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	595,827,016.34	320,309,738.53
负债总额	525,751,389.64	237,336,943.64
或有事项	0.00	0.00
净资产	70,075,626.70	82,972,794.89
	2023年1-12月（经审计）	2024年1-6月（未经审计）
营业收入	3,728,185.52	47,062,027.11
利润总额	9,877,330.54	12,897,168.19
净利润	9,877,330.54	12,897,168.19

四、本次调整后担保事项的主要内容

1、担保范围：包括主协议项下重组债务本金、重组宽限补偿金、违约金、损害赔偿金、应向华融资产支付的其他款项（包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等）、为实现债权及担保权利而发生的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅

费、评估费、拍卖或变卖费、过户费、保全费、公证费、送达费、公告费、执行费等）、生效法律文书迟延履行期间的双倍利息和其他所有应付的费用。

2、担保期限：主协议债务的履行期限以《还款协议》以及《还款协议及补充协议》为准。但按法律、法规、规章规定或主协议约定或主协议各方当事人另行协商一致使主协议债务提前到期的，或延长债务履行期限的，则以该提前到期日或延长履行期限后的到期日为债务履行期限届满之日。

3、抵押物：兴信置业持有的位于重庆市九龙坡区西彭组团 L 分区的城镇住宅用地使用权、天津金楠置业持有的位于天津市津南区学苑路 151 号学苑府房产。

五、董事会意见

上述担保事项为公司为合并报表范围内的子公司提供的融资担保，不会增加公司合并报表或有负债，且提供担保所得融资全部用于生产经营，风险可控；不存在与《关于规范上市公司对外担保行为的通知》相违背的情形。

六、累计对内担保数量及逾期担保的数量

截止本公告披露日，公司对子公司以及子公司相互间提供的担保 38,351.83 万元，占公司最近一期经审计总资产的 9.04%，占净资产的 56.34%；公司及控股子公司对合并报表外单位提供的担保余额为 4,733.97 万元，占公司最近一期经审计总资产的 1.12%，占净资产的 6.95%。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保，也无因判决败诉而应承

担的担保金额的情况。

七、备查文件

连云港财信公司、兴信置业、天津金楠置业与华融资产《还款协议之补充协议五》、《抵押协议》及其补充协议。

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24日