

证券代码：000838

证券简称：财信发展

公告编号：2025-012

财信地产发展集团股份有限公司 第十一届董事会第八次会议决议的公告

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。

财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第八次会议通知于 2025 年 4 月 14 日以书面和邮件的方式向全体董事发出。会议于 2025 年 4 月 24 日以现场会议的方式在重庆市江北区红黄路 1 号 1 幢 26 楼公司会议室召开。

本次会议由董事长贾森先生主持，公司应到董事7人，实到7人。公司监事和高级管理人员列席了会议。本次会议的召开符合法律、行政法规、部门规章和《公司章程》等规定，会议形成的决议合法有效。会议审议通过了如下议案：

一、会议内容：

1、听取《公司 2024 年度经营工作总结》

2、审议通过了《公司 2024 年年度报告及摘要》

表决结果为：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

董事会同意《公司 2024 年年度报告》及《公司 2024 年年度报告摘要》所载内容。

本议案已经审计委员会审议通过。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《公司 2024 年年度报告》及《公司 2024 年年度报告摘要》。《公司 2024 年年度报告摘要》同步披露在《中国证券报》、《上海证券报》。

3、审议通过了《公司 2024 年度董事会工作报告》

表决结果为：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

董事会同意《公司 2024 年度董事会工作报告》所载内容。

此外，独立董事向董事会提交了《2024 年度独立董事述职报告》，本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。独立董事将在公司 2024 年度股东大会上述职。

4、审议通过了《公司 2024 年度财务决算报告》

表决结果为：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

董事会同意《公司 2024 年财务决算报告》所载内容。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《2024 年度财务决算报告》。

5、审议通过了《公司 2024 年度利润分配方案》

表决结果为：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（一）2024 年度利润分配预案的基本情况

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2024 年度公司母公司实现净利润为-245,860,316.75 元，提取 10% 法定盈余公积 0 元后，加上年初留存的未分配利润-630,179,136.91 元，公司母公司 2024 年度可供分配利润为-876,039,453.66 元。

（二）利润分配预案的合法性和合理性

公司2024年年度利润分配预案符合中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及《公司章程》中有关利润分配的相关规定，充分考虑了公司2024年度盈利状况、宏观经济形势、行业整体环境以及公司未来资金需求等因素。

6、审议通过了《公司2024年度内部控制自我评价报告》

表决结果为：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

董事会同意《公司 2024 年度内部控制自我评价报告》所载内容。

本议案已经审计委员会审议通过。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2024年度内部控制自我评价报告》。

7、审议通过了《关于对会计师事务所2024年度履职情况的评估报告暨审计委员会履行监督职责情况的报告》

表决结果为：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

董事会同意《关于对会计师事务所 2024 年度履职情况的评估报告暨审计委员会履行监督职责情况的报告》所载内容。

本议案已经审计委员会审议通过。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于对会计师事务所2024年度履职情况的评估报告暨审计委员会履行监督职责情况的报告》。

8、审议通过了《关于独立董事独立性自查情况的专项报告》

表决结果为：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

关联董事臧志刚先生、余涛先生、傅樵先生回避表决该项议案。

董事会同意《关于独立董事独立性自查情况的专项报告》所载内容。

本议案详细内容参见刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于独立董事独立性自查情况的专项报告》。

9、审议通过了《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》

表决结果为：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《财信地产发展集团股份有限公司 2024 年度审计报告》，公司 2024 年度实现归属于上市公司股东的净利润为-260,159,568.93 元，截止 2024 年 12 月 31 日合并报表未分配利润为-969,608,525.75 元，实收股本为 1,100,462,170.00 元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告》。

10、审议通过了《关于 2025 年度公司及子公司向银行等银证机构申请综合授信的议案》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

同意在股东大会批准后，授权公司经营管理层根据2025年度公司及子公司日常经营需要，分次向银行、信托、资产管理公司等银证机构申请综合授信，用于主营业务产生的周转及主营业务相关的投资活动等。总额控制在20亿元人民币以内，授权期限为2024年度股东大会审议通过之日起至2025年度股东大会召开日内。

11、审议通过了《关于2025年度预计新增对子公司担保额度的议案》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

公司预计至 2025 年度股东大会前新增对子公司对外融资（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）提供担保额度总额不超过人民币 20 亿元（含）（包括《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》规定的需要提交股东大会审批的全部担保情形，不含各控股子公司相互间提供的担保，该等担保由控股子公司自行履行审议程序并及时提请公司履行信息披露义务），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人民币 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人民币 5 亿元（含）。授权期限为 2024 年度股东大会审议通过之日起至 2025 年度股东大会召开之日止。

在股东大会批准该事项后，同意公司经营管理层负责办理对子公司提供担保具体事宜。

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于 2025 年度预计新增对子公司担保额度的公告》。

12、审议通过了《关于公司2025年度日常关联交易预计的议案》

表决结果为：同意 3 票，反对 0 票，弃权 0 票。

关联董事贾森先生、刘君权先生、张译匀女士、李启国先生回避表决该项议案。

董事会同意公司及子公司（含控股子公司）在 2025 年度内与公司控

股股东重庆财信房地产开发集团有限公司的全资子公司重庆恒宏置业有限公司发生租赁服务，并与公司受同一最终控制方控制的其他关联公司重庆财信环境资源股份有限公司及其子公司发生检测服务等日常关联交易。上述关联交易预计发生总额为不超过 238.85 万元。

本议案事前已经独立董事专门会议审议通过。

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公司 2025 年度日常关联交易预计的公告》。

13、审议通过了《关于按股权比例对部分房地产项目公司提供股东借款进行授权管理的议案》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

董事会同意在股东大会批准后，授权公司及其控股子公司为合并报表范围外或者所占权益比例不超过 50%的项目公司在 2025 年度股东大会召开前因房地产项目开发建设等涉及的资金需求提供股东借款，总额不超过 2 亿元。同时提请股东大会授权董事会并进一步授权公司董事长审批该事项。

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于按股权比例对部分房地产项目公司提供股东借款进行授权管理的公告》。

14、审议通过了《关于授权公司及子公司使用闲置自有资金进行委托理财的议案》

表决结果为：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

董事会同意授权公司及子公司在不超过人民币 5 亿元（含本数）额度内使用闲置自有资金购买银行及非银行金融机构理财产品，在上述额度内，资金可滚动使用。同时同意授权公司经营管理层负责实施具体相关事宜，授权期限为 2024 年度股东大会审议通过之日起至 2025 年度股东大会召开之日止。

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于授权公司及子公司使用闲置自有资金进行委托理财的公告》。

15、审议通过了《关于公司董事长2024年度薪酬的议案》

表决结果为：同意6票，反对0票，弃权0票。

关联董事贾森先生回避表决该项议案。

董事会同意公司董事长 2024 年度薪酬的议案。其 2024 年薪酬详见公司《2024 年年度报告》“第四节公司治理—五、董事、监事和高级管理人员情况—3、董事、监事、高级管理人员报酬情况”。

本议案已经薪酬与考核委员会审议通过。

16、审议通过了《关于公司高级管理人员2024年度薪酬的议案》

表决结果为：同意7票，反对0票，弃权0票。

董事会同意2024年在公司领取薪酬的高级管理人员的薪酬情况。2024年在公司领取薪酬的高级管理人员共4人，任职及薪酬情况详见公司《2024年度报告》“第四节公司治理—五、董事、监事和高级管理人员情况—3、董事、监事、高级管理人员报酬情况”。

本议案已经薪酬与考核委员会审议通过。

17、审议通过了《关于公司独立董事2025年度津贴的议案》

表决结果为：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票。

关联董事臧志刚先生、余涛先生、傅樵先生回避表决该项议案。

董事会同意公司第十一届董事会以 10 万元/人/年（税前）的标准发放 2025 年度独立董事津贴。

本议案已经薪酬与考核委员会审议通过。

18、审议通过了《关于提请股东大会授权董事会办理小额快速融资相关事宜的议案》

表决结果为：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

根据中国证券监督管理委员会《上市公司证券发行注册管理办法》（以下简称“《注册管理办法》”）等相关规定，公司董事会提请股东大会授权董事会向特定对象发行融资总额不超过人民币 1 亿元且不超过最近一年末净资产 20%的股票，授权期限为自公司 2024 年度股东大会审议通过之日起至公司 2025 年度股东大会召开之日止。

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于提请股东大会授权董事会办理小额快速融资相关事宜的公告》。

19、审议通过了《召开公司2024年度股东大会的通知》

表决结果为：同意 7 票，反对 0 票，弃权 0 票。

董事会决定于 2025 年 5 月 19 日（星期一）下午 14:30 在重庆市江北区红黄路 1 号 1 幢 26 楼公司会议室以现场表决与网络投票相结合的方式召开公司 2024 年度股东大会。

本议案详细内容参见刊载于《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)的《召开 2024 年度股东大会的通知》。

二、会议一致同意将下列议案提请公司 2024 年度股东大会审议：

- 1、审议《公司2024年年度报告及摘要》；
- 2、审议《公司2024年度董事会工作报告》；
- 3、审议《公司2024年度财务决算报告》；
- 4、审议《公司2024年度利润分配方案》；
- 5、审议《关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案》；
- 6、审议《关于 2025 年度公司及子公司向银行等银证机构申请综合授信的议案》；
- 7、审议《关于2025年度预计新增对子公司担保额度的议案》；
- 8、审议《关于按股权比例对部分房地产项目公司提供股东借款进行授权管理的议案》；
- 9、审议《关于授权公司及子公司使用闲置自有资金进行委托理财的议案》；
- 10、审议《关于公司董事长2024年度薪酬的议案》；
- 11、审议《关于公司独立董事2025年度津贴的议案》；
- 12、审议《关于提请股东大会授权董事会办理小额快速融资相关事宜的议案》。

公司独立董事将在公司2024年度股东大会进行现场述职。

三、备查文件：

公司第十一届董事会第八次会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2025年4月25日