

证券代码：000838

证券简称：财信发展

公告编号：2025-033

财信地产发展集团股份有限公司

关于控股子公司为其少数股东

对外提供财务资助进展及展期的公告

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、财务资助展期事项概述

财信地产发展集团股份有限公司（以下合称“公司”、“财信发展”）与威海保利置业有限公司（以下简称“威海保利置业”）共同投资设立威海国兴置业有限公司（以下简称“威海国兴”）。其中，公司持股 70%、威海保利置业持股 30%。威海国兴为公司纳入合并报表范围内的控股子公司。

按照房地产公司经营惯例及合资合作协议的约定，公司与合作方作为房地产项目公司股东，通常以资本金和股东借款相结合的方式投入资金以满足项目公司日常经营的资金需求。公司及控股项目公司其他股东在项目前期投入资金后，当项目公司后期存在闲置富余资金时，为盘活存量资金，加快资金周转，公司在调用控股项目公司富余资金时，为了公平对待股东，其他股东也有权同等调用闲置富余资金。控股项目公司其他股东调用闲置富余资金的行为构成控股项目公司对外提供财务资助。

威海国兴在预留项目后续建设和正常经营所需资金后，按股权比例以自有资金分别向各股东方提供财务资助，目前以上财务资助即将到期。现结合威海国兴实际运营情况以及项目建设的资金情况，拟对即将到期的财务资助进行展期。

公司董事会于 2025 年 8 月 13 日召开第十一届董事会第二十次临时会议，以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过《关于控股子公司威海国兴为其股东提供财务资助展期的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议，该事项不需经过有关部门批准。

二、财务资助及展期情况

（一）财务资助发生情况

1、公司于 2024 年 8 月 29 日召开第十一届董事会第十五次临时会议，以 7 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过了《关于控股子公司威海国兴为其股东提供财务资助的议案》，同意威海国兴向威海保利置业提供财务资助不超过 450 万元，不收取费用，借款期限最长不超过 12 个月。

2、公司于 2024 年 12 月 13 日召开第十一届董事会第十七次临时会议，12 月 30 日召开 2024 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于控股子公司威海国兴为其股东提供财务资助展期的议案》，同意威海国兴向威海保利置业提供的财务资助进行展期，展期的财务资助款项总额为 0.81 亿元，展期至 2025 年 8 月 31 日，借款利率与原借款协议相同，即不超过 9%。

（二）展期情况

经威海国兴股东会决议，对威海国兴 2025 年 5 月底账面税后未分配利润按照股东持股比例进行分配利润，本次分配利润总额为人民币 225,000,000.00 元，其中：股东财信发展分配利润额为 157,500,000.00 元，股东威海保利置业分配利润额为 67,500,000.00 元。由于股东双方均有向项目公司的借款，双方一致同意由项目公司以直接冲抵股东借款。其中：股东财信发展冲抵其借款 157,500,000.00 元，威海保利置业冲抵其借款 67,500,000.00 元。

本次利润分配后，威海国兴对威海保利置业财务资助余额为人民币 1,800 万元，对财信发展财务资助余额为人民币 4,200 万元。经与威海保利置业协商，拟对威海国兴向威海保利置业提供的财务资助余额进行展期，展期的财务资助款项总额为 1,800 万元，展期至 2026 年 8 月 31 日，借款利率与原借款协议相同，即不超过 9%。

三、被资助对象基本情况

1、公司名称：威海保利置业有限公司

2、统一社会信用代码：91371000572881042Q

3、成立时间：2011年04月15日

4、注册资本：10,000万人民币

5、法定代表人：张天军

6、主营业务：凭资质从事房地产开发与经营，物业管理服务；房产营销策划；房屋租赁，经济贸易咨询，企业管理咨询，工程咨询服务，工程造价咨询服务。

7、股东情况：

股东名称	认缴出资金额	持股比例
保利山东置业集团有限公司	10,000 万元	100%

威海保利置业的控股股东为：保利山东置业集团有限公司，持有该公司股权为 100%。

8、主要财务指标如下

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日（经审计）	2025 年 3 月 31 日（未经审计）
资产总额	45,266.59	45,131.38
负债总额	9,763.63	9,749.62
归属于母公司的所有者权益	35,502.96	35,381.76
项目	2024 年度（经审计）	2025 年 3 月 31 日（未经审计）
营业收入	241.17	0
归属于母公司所有者的净利润	7,763.07	-121.21

9、公司此前对威海保利置业财务资助的授权及执行情况

单位：万元

授权审议情况	授权金额	累计已资助金额	余额
2024年第一次临时股东大会	8,100	8,100	1,800
第十一届董事会第十五次临时会议	450	450	0
合计	8,550	8,550	1,800

上述财务资助事项不存在逾期未偿还的情况。

四、财务资助展期的主要内容

甲方：威海国兴置业有限公司

乙方：威海保利置业有限公司

鉴于：

甲乙双方签订的系列《借款合同》及其补充协议（以下简称：原合同），截至本协议签署日，甲方向乙方提供的借款余额为 1,800 万元。

现在双方自愿协商情况下做如下约定：

1、双方同意原合同中约定的借款期限变更为：资金到期日为 2026 年 8 月 31 日。若双方无其他书面文件，每笔资金借款到期日以不超 2025 年 8 月 31 日为限。

2、除上述约定外，原合同其它约定不变，仍按“原合同”相关条款执行。

五、所采取的风险防范措施

威海国兴开发的财信保利名著项目已建设完毕，目前剩余少部分住宅、商业、车位待出售，经财信发展与威海保利置业共同测算，威海国兴剩余资产价值变现后大于其对双方的财务资助总额，双方同意对部分财务资助期限进行延长。后续将以各股东方的利润分配或注册资本减资等方式冲抵财务资助资金。

六、董事会意见

董事会认为财务资助展期事项原因合理、不存在各方偿债违约的可能性，风险可控。同意本次财务资助展期议案的内容。

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

本次财务资助展期后，上市公司（母公司）不存在提供财务资助的情形；上市公司及其控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总额 18,307.71 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 43.54%；

其中财务资助逾期 16,507.71 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 39.26%。

七、备查文件

1、第十一届董事会第二十次临时会议决议。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2025 年 8 月 13 日