

深圳证券交易所

关于对财信地产发展集团股份有限公司的关注函

公司部关注函〔2023〕第 284 号

财信地产发展集团股份有限公司董事会：

你公司于 2023 年 7 月 18 日披露的《关于出售子公司股权的公告》（以下简称《公告》）显示，你公司的全资子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司（以下简称“弘业公司”）拟与重庆泽厚商业管理有限责任公司（以下简称“泽厚公司”）、重庆宏耀盛科技发展有限公司（以下简称“宏耀盛公司”）签署《垫江丰厚实业公司股权转让协议书》，将其持有的重庆市垫江县丰厚实业有限公司（以下简称“垫江公司”）35%的股权出售给泽厚公司，转让价格为 8,327 万元。其中，股权及对应股东权益交易对价为 721.21 万元，弘业公司对垫江公司享有的股东借款交易对价为 7,605.79 万元。

我部对此表示关注，请你公司核实并就以下事项进行说明：

1. 《公告》显示，截止《公告》披露日，弘业公司对垫江公

司提供的财务资助余额为 161,807.064.15 元。请你公司说明本次交易的交易作价及作价依据,弘业公司对垫江公司提供财务资助履行的审议程序及信息披露义务的情况(如适用),相关款项的回收安排以及相关债权与本次交易作价的关系。同时,请说明本次交易是否存在你公司对垫江公司的债务豁免,如是,进一步说明债务豁免的原因、主要考虑、会计处理及对公司财务指标的影响以及是否有利于维护上市公司利益。

2.《公告》显示,交易对方泽厚公司最近一年及一期净资产不足 60 元,此外,公开信息显示,泽厚公司注册资本为 200 万元,实缴资本为 0 元,参保人数为 0 人。请说明泽厚公司与你公司及你公司董监高、控股股东及实际控制人等是否存在关联关系,并说明泽厚公司的主营业务、经营业绩、财务状况、履约能力等与本次交易的交易内容、交易规模等是否匹配。

3.《公告》显示,垫江公司项目全周期测算亏损为 24,499.77 万元,最近一年及一期均亏损且净资产为负。请结合问题 2 以及标的公司经营亏损等情况,进一步说明泽厚公司受让垫江公司的原因,本次交易是否具有商业实质,是否存在其他利益安排或抽屉协议。

4.《公告》“支付方式及保障”部分显示,你公司及交易对方约定将垫江公司项目公司名下 4,000 万元的未售住宅物业及车位资产网签并预告登记至甲方名下作为还款保障(以下合称“保障资产”)。请结合本次交易的背景、目的,以及垫江公司的

经营情况、财务状况等说明将垫江公司相关房产资产作为保障资产的原因及合理性，如交易对方无法如期履约，你对保障资产的处置安排或其他维护上市公司利益的措施。

5.《公告》显示，本次交易确认股权处置收益 721.21 万元、债权处置损失 8,574.91 万元，预计对 2023 年净利润影响 5,890.28 万元。此外，你公司 2022 年年报显示，你对垫江公司的长期股权投资账面余额为 0 元。请说明本次交易及对垫江公司的长期股权投资的相关会计处理过程及合规性。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2023 年 7 月 26 日前将有关说明材料报送我部并对外披露，同时抄送派出机构。同时，提醒你公司及全体董事、监事和高级管理人员严格遵守《证券法》《公司法》等法律法规，以及本所《股票上市规则》等规定，真实、准确、完整、及时、公平地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所
上市公司管理一部
2023 年 7 月 20 日