

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（2024）第 43 号

财信地产发展集团股份有限公司董事会：

2024 年 3 月 20 日晚，你公司披露《关于补充确认提供财务资助的公告》（以下简称“公告”）称，你公司为参与大湾区旧城改造类项目拓展，由控股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”）于 2020 年 9 月 9 日向深圳市财信新领航置业有限公司（以下简称“新领航置业”）提供财务资助 2,000 万元。由于旧改项目未最终落地，前述财务资助于 2021 年 7 月 28 日转至深圳信展投资控股有限公司（以下简称“信展公司”），新领航置业于 2021 年 11 月注销。截至公告日，财务资助已收回 800 万元，弘业公司对信展公司的财务资助余额 1,200 万元，利息累计 122.27 万元，合计 1,322.27 万元。由于目前信展公司无力偿还所欠财务资助款项，经弘业公司与信展公司及其股东周庆河协商，三方签署《股权抵债协议书》，将周庆

河所持龙门县包顺建材有限公司（以下简称“包顺建材”）49%股权冲抵其所欠弘业公司财务资助款项。经评估，包顺建材股权评估价值为 3,308.06 万元，49%股权的对应价值为 1,620.95 万元。

我部对此表示关注，请你公司就以下事项进行核实说明：

1. 公告显示，上述财务资助未在发生时履行必要的审议程序，其他股东未按比例提供财务资助，且未就财务资助提供反担保。请你公司：

（1）说明上述违规财务资助发生的原因，相关内控是否存在缺陷及产生的原因、涉及的主要业务环节、相关责任人的认定和追责安排等；

（2）说明其他股东未按比例提供财务资助且未就财务资助提供反担保的原因，是否损害上市公司利益及中小股东合法权益；

（3）全面核实 2020 年至今对外提供财务资助的情况，包括但不限于审议决策程序、其他股东是否按约定等比例提供财务资助、信息披露情况等；

（4）说明你公司是否还存在其他未披露的资金占用、违规担保和不当交易等侵占上市公司利益的情形，如是，说明详情。

2. 公告显示，截止 2023 年 6 月 30 日，包顺建材的总资产为 1,732.75 万元，净资产为 1,105.6 万元。包顺建材 2022 年度和 2023 年上半年无营业收入，净利润分别为 28.9 万元和 63.59 万元。广东邦博资产土地房地产评估有限公司采用市场法评估的包

顺建材位于惠州市龙门县地派镇大坑村大辽山 3007322.9 立方米表层泥皮废弃料于评估基准日 2023 年 12 月 31 日的市场价值为 3,308.06 万元。另外，公告显示，包顺建材股权评估价值也为 3,308.06 万元。请你公司：

(1) 说明本次资产评估的评估增值情况及原因，本次资产评估的具体过程、评估依据及合理性，结合市场可比交易或可比价格说明评估结果的公允性，同时说明表层泥皮废弃料资产与包顺建材股权评估价值一致的原因及合理性；

(2) 说明包顺建材主营业务、主要资产、目前经营情况、是否具备盈利能力与持续经营能力、与你公司现有业务的关系、你公司获得其股权是否将产生协同效应；

(3) 结合上述问题的，说明弘业公司接受相关方股权抵债的原因及合理性，是否存在损害上市公司利益及中小股东合法权益的情形。

请广东邦博资产土地房地产评估有限公司对上述问题（1）进行核查并发表明确意见。

请你公司就上述问题做出书面说明，在 2024 年 3 月 28 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
2024年3月21日