

# 财信地产发展集团股份有限公司

## 简式权益变动报告书

上市公司名称：财信地产发展集团股份有限公司

上市地点：深圳证券交易所

股票简称：财信发展

股票代码：000838

信息披露义务人：重庆财信房地产开发集团有限公司

住所：重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋

通讯地址：重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋

股份变动性质：股份减少

签署日期：2022年2月

## 信息披露义务人声明

一、本报告书系依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号—权益变动报告书》等相关法律、法规和规范性文件编写。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、根据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在财信地产发展集团股份有限公司中拥有权益的股份变动情况。

四、截至本报告书签署日，除本报告书披露的信息以外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在财信地产发展集团股份有限公司中拥有权益的股份。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除本信息披露义务人外，没有委托或授权其他任何人提供未在本报告书刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

六、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

## 目 录

第一节 释义 .....	4
第二节 信息披露义务人介绍 .....	5
第三节 权益变动目的 .....	7
第四节 权益变动方式 .....	8
第五节 前六个月内买卖公司股票的情况 .....	14
第六节 其他重大事项 .....	15
第七节 信息披露义务人声明 .....	16
第八节 备查文件 .....	17
附表：简式权益变动报告书附表 .....	18

## 第一节 释义

本报告中，除非文义另有所指，下列词语或简称具有如下含义：

财信发展、上市公司、公司	指财信地产发展集团股份有限公司
信息披露义务人、重庆财信地产	指重庆财信房地产开发集团有限公司
本报告、本报告书	指财信地产发展集团股份有限公司简式权益变动报告书
本次权益变动、变动、本次变动	指： 1、重庆财信地产将其所持有的财信发展60,000,000股股份（占财信发展总股本的5.45%）转让给贾启超； 2、重庆财信地产将其所持有的财信发展56,000,000股股份（占财信发展总股本的5.09%）转让给宋叶。  上述股权转让手续完成后，重庆财信地产持股比例由原来的61.63%减至51.09%。
《股份转让协议》、本协议	指 1、重庆财信地产、贾启超签署的《股份转让协议》； 2、重庆财信地产、宋叶签署的《股份转让协议》。
中国证监会	指中国证券监督管理委员会
深交所	指深圳证券交易所
元、万元	指人民币元、人民币万元

本报告中任何表格中若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

## 第二节 信息披露义务人介绍

### 一、信息披露义务人基本情况

信息披露义务人：重庆财信房地产开发集团有限公司

统一社会信用代码：91500000202876705M

类型：有限责任公司（法人独资）

注册地：重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋

法定代表人：钟任国

注册资本：人民币 20,000 万元整

成立日期：1996 年10 月6 日

营业期限：1996 年10 月6 日至无固定期限

经营范围：一般项目：销售建筑装饰材料、化工产品（不含化学危险品），建筑五金，电器机械及器材，交电，百货，日用杂品(不含烟花爆竹)，金属材料（不含稀贵金属）；商贸信息咨询服务（国家有专项管理规定的除外）；房地产开发（按资质证书核定项目承接业务）；房屋租赁；房屋销售；物业管理（凭相关资质证书执业）；以下经营项目限分支机构经营：住宿，餐饮服务，零售预包装食品、卷烟、雪茄烟，提供会议及展览服务，洗衣服务，游泳池、桑拿服务，健身服务，票务代理，停车场管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

股东持股情况：

股东姓名	出资额（人民币万元）	持股比例（%）
重庆财信企业集团有限公司	20,000	100

董事及主要负责人的基本情况：

姓名	性别	职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或者地区居留权
钟任国	男	董事长、法定代表人、总经理	中国	中国	否
刘君权	男	董事	中国	中国	否
鲜先念	男	董事	中国	中国	否
张译匀	女	监事	中国	中国	否

**二、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况**

截至本报告书签署之日，信息披露义务人不存在持有境内、境外其他上市公司 5%以上发行在外的股份的情况。

### 第三节 权益变动目的

#### 一、本次权益变动的目的

1、信息披露义务人基于自身经营和发展的资金需求，及财信发展股权结构优化的需要，通过协议转让的方式减持财信发展的股份。

2、本次权益变动未导致财信发展控股股东、实际控制人发生变更。

#### 二、信息披露义务人在未来12个月增加或减少持有上市公司股份的意向

截止至本报告书签署之日，信息披露义务人在遵守现行有效的法规制度前提下，不排除增加或减少公司股份的可能性。若信息披露义务人在未来12个月内发生相关权益变动事项，将严格按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务及其他相关义务。

## 第四节 权益变动方式

### 一、信息披露义务人持有公司权益的情况

本次权益变动前，重庆财信地产持有公司普通股股份数为678,220,207股，占公司当时总股本的61.63%。本次权益变动完成后，重庆财信地产持有公司普通股股份数为562,220,207股，占公司总股本的51.09%。

本次权益变动未导致财信发展控股股东、实际控制人发生变更。本次权益变动后，信息披露义务人仍为上市公司直接控股股东。

### 二、本次权益变动的基本情况

信息披露义务人本次权益变动的具体情况如下：

股东名称	股份性质	本次权益变动前		本次权益变动后	
		股数 (股)	占总股本比例 (%)	股数 (股)	占总股本比例 (%)
重庆财信地产持有股份		678,220,207	61.63	562,220,207	51.09
其中：无限售条件股份		424,931,906	38.61	308,931,906	28.07
限售条件股份		253,288,301	23.02	253,288,301	23.02

### 三、信息披露义务人所持有上市公司股份的股权限制情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人所持质押股份情况如下：

股东名称	持股数量 (股)	持股比 例 (%)	累计质押 股份数量 (股)	占其所 持股份 比例 (%)	占公司 总股本 比例 (%)	已质押股份 情况		未质押股份 情况	
						已质押股 份限售和 冻结数量 (股)	占已 质押 股份 比例	未质押股 份限售和 冻结数量 (股)	占未 质押 股份 比例
重庆财信 地产	678,220,207	61.63	413,136,874	60.91	37.54	138,749,928	33.58%	114,538,373	43.21%

截至本报告书签署日，重庆财信地产所持财信发展股份除存在上述质押的情形，不存在冻结、查封等限制转让的情形。

信息披露义务人本次拟转让股份为无限售条件流通股，该等股份不存在质押的情形。

### 四、股权转让议主要内容



(一) 2022年2月25日，重庆财信地产与贾启超签署《股份转让协议》，主要内容如下：

1、协议主体

甲方（转让方）：重庆财信房地产开发集团有限公司

统一社会信用代码：91500000202876705M

联系地址：重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋

乙方（受让方）：贾启超

身份证号码：230102\*\*\*\*\*

联系地址：广州市天河区天河北路 613 号

2、转让标的及转让价款

(1) 目标股份转让

A. 截止本协议签署日，甲方为财信发展登记在册的目标股份的持有人。甲方同意根据本协议所商定条件和条款，将其持有的目标股份转让并过户至乙方名下；乙方同意前述受让该目标股份。

B. 在目标股份转让完成后，乙方从甲方受让财信发展60,000,000股股份。

(2) 目标股份的转让价款及支付

A. 双方同意，目标股份的转让价格按6.32元/股，379,200,000元（大写：叁亿柒仟玖佰贰拾万元整）。

B. 转让价款的支付时间为：

a. 为保证本协议的履行，本协议签署后2个工作日内，乙方向甲方支付目标股份转让总价款的25%，即94,800,000元（大写：玖仟肆佰捌拾万元整）。

b. 本次股份转让在股份登记机构完成过户登记手续，且甲方已向乙方提供了由股份登记机构出具的交割完成证明文件原件后2个工作日内，乙方向甲方支付目标股份转让总价款的75%，即284,400,000元（大写：贰亿捌仟肆佰肆拾万元整）。

(3) 目标股份过户

A. 双方同意，在本协议签署之后5个工作日内，由甲方牵头，双方积极准备相关资料，共同向深交所申请办理目标股份协议转让的合规性确认手续。

双方同意，在收到深圳证券交易所出具的股份转让确认文件后2个工作日内

到股份登记机构办理股份过户登记手续。

B. 目标股份过户后，乙方成为财信发展的股东，合法持有目标股份，并享有和承担目标股份所代表的一切权利和义务。

(4) 承诺和保证

A. 转让方和受让方相互作出如下承诺和保证：

a. 组织和状况。已根据适用法律合法设立、有效存续，有权亲自或授权他人签署、交付、履行本协议并完成本次交易。

b. 授权。除本协议另有所述外，具有完全的权力和权限签署、交付、履行本协议并完成本次交易，且前述行为已经获得所有必要的授权。

c. 无冲突。签署、交付、履行本协议并完成本次交易不会（i）导致违反其组织文件的条款，（ii）抵触或导致违反、触犯其为一方当事人、对其有拘束力或对其任何资产有约束力的任何协议或文件的任何条款或规定，或者构成该等协议或文件项下的违约，或（iii）导致违反任何适用法律。

d. 无进一步要求。除本协议另有所述及法律法规另有规定外，其完成本次交易无需获取来自任何第三方或对其任何资产有管辖权的政府部门的同意、批准、授权、命令、登记、备案。

e. 无法律程序。不存在向或由任何司法机构/行政机关提起或处理的、未决的、或就其所知针对其构成威胁的法律行动、争议、索赔、诉讼、调查或其他程序或仲裁；该等法律程序将（i）试图限制或禁止其签署、交付、履行本协议并完成本次交易，或（ii）经合理预期可能对其履行其在本协议项下义务的能力或完成本次交易的能力造成重大不利影响。

f. 进一步承诺。各方同意，为了履行本协议的任何条款，各方将采取所有必要行动并签署所有必要文件、文书或转让证书，以完成本次交易。

B. 甲方向乙方作出如下承诺和保证：

a. 目标股份现登记在甲方名下，目标股份不存在任何其他类型的权利负担限制。本协议签署后至目标股份过户之日，除非获得乙方的书面同意，甲方不会在目标股份之上设置任何新的权利负担。

b. 甲方承诺，甲方在公开信息中所披露债权债务及或有债务系全面、真实、无重大遗漏；至本协议签署日，财信发展不存在应按规定披露而未披露的债务及或有债务。

C. 乙方向甲方作出如下承诺和保证:

a. 按照本协议约定的时间、条件和方式支付转让价款。

b. 本次交易完成后, 保证依法行使财信发展的股东权利。

c. 保证向财信发展、甲方和中国证监会/交易所/股份登记机构提供的资料均真实、准确、完整, 保证协助财信发展制作的相关信息披露文件均真实、准确、完整, 如因该等资料或文件存在虚假记载或误导性陈述或重大遗漏给财信发展或甲方及其相关董事、监事造成任何损失, 乙方均承诺给予财信发展或甲方及其相关董事、监事及时、足额、全面的补偿。

**(二) 2022年2月25日, 重庆财信地产与宋叶签署《股份转让协议》, 主要内容如下:**

1、协议主体

甲方(转让方): 重庆财信房地产开发集团有限公司

统一社会信用代码: 91500000202876705M

联系地址: 重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋

乙方(受让方): 宋叶

身份证号码: 230103\*\*\*\*\*

联系地址: 哈尔滨市道外区景阳街146号1单元3楼1号

2、转让标的及转让价款

(1) 目标股份转让

A. 截止本协议签署日, 甲方为财信发展登记在册的目标股份的持有人。甲方同意根据本协议所商定条件和条款, 将其持有的目标股份转让并过户至乙方名下; 乙方同意前述受让该目标股份。

B. 在目标股份转让完成后, 乙方从甲方受让财信发展56,000,000股股份。

(2) 目标股份的转让价款及支付

A. 双方同意, 目标股份的转让价格按6.32元/股, 总价款为353,920,000元(大写: 叁亿伍仟叁佰玖拾贰万元整)。

B. 转让价款的支付时间为:

a. 为保证本协议的履行, 本协议签署后2个工作日内, 乙方向甲方支付目标股份转让总价款的25%, 即88,480,000元(大写: 捌仟捌佰肆拾捌万元整)。

b. 本次股份转让在股份登记机构完成过户登记手续, 且甲方已向乙方提供

了由股份登记机构出具的交割完成证明文件原件后2个工作日内，乙方向甲方支付目标股份转让总价款的75%，即265,440,000元（大写：贰亿陆仟伍佰肆拾肆万元整）。

### （3）目标股份过户

A. 双方同意，在本协议签署之后5个工作日内，由甲方牵头，双方积极准备相关资料，共同向深交所申请办理目标股份协议转让的合规性确认手续。

双方同意，在收到深圳证券交易所出具的股份转让确认文件后2个工作日内到股份登记机构办理股份过户登记手续。

B. 目标股份过户后，乙方成为财信发展的股东，合法持有目标股份，并享有和承担目标股份所代表的一切权利和义务。

### （4）承诺和保证

A. 转让方和受让方相互作出如下承诺和保证：

a. 组织和状况。已根据适用法律合法设立、有效存续，有权亲自或授权他人签署、交付、履行本协议并完成本次交易。

b. 授权。除本协议另有所述外，具有完全的权力和权限签署、交付、履行本协议并完成本次交易，且前述行为已经获得所有必要的授权。

c. 无冲突。签署、交付、履行本协议并完成本次交易不会（i）导致违反其组织文件的条款，（ii）抵触或导致违反、触犯其为一方当事人、对其有拘束力或对其任何资产有约束力的任何协议或文件的任何条款或规定，或者构成该等协议或文件项下的违约，或（iii）导致违反任何适用法律。

d. 无进一步要求。除本协议另有所述及法律法规另有规定外，其完成本次交易无需获取来自任何第三方或对其任何资产有管辖权的政府部门的同意、批准、授权、命令、登记、备案。

e. 无法律程序。不存在向或由任何司法机构/行政机关提起或处理的、未决的、或就其所知针对其构成威胁的法律行动、争议、索赔、诉讼、调查或其他程序或仲裁；该等法律程序将（i）试图限制或禁止其签署、交付、履行本协议并完成本次交易，或（ii）经合理预期可能对其履行其在本协议项下义务的能力或完成本次交易的能力造成重大不利影响。

f. 进一步承诺。各方同意，为了履行本协议的任何条款，各方将采取所有必要行动并签署所有必要文件、文书或转让证书，以完成本次交易。

B. 甲方向乙方作出如下承诺和保证:

a. 目标股份现登记在甲方名下, 目标股份不存在任何其他类型的权利负担限制。本协议签署后至目标股份过户之日, 除非获得乙方的书面同意, 甲方不会在目标股份之上设置任何新的权利负担。

b. 甲方承诺, 甲方在公开信息中所披露债权债务及或有债务系全面、真实、无重大遗漏; 至本协议签署日, 财信发展不存在应按规定披露而未披露的债务及或有债务。

C. 乙方向甲方作出如下承诺和保证:

a. 按照本协议约定的时间、条件和方式支付转让价款。

b. 本次交易完成后, 保证依法行使财信发展的股东权利。

c. 保证向财信发展、甲方和中国证监会/交易所/股份登记机构提供的所有资料均真实、准确、完整, 保证协助财信发展制作的相关信息披露文件均真实、准确、完整, 如因该等资料或文件存在虚假记载或误导性陈述或重大遗漏给财信发展或甲方及其相关董事、监事造成任何损失, 乙方均承诺给予财信发展或甲方及其相关董事、监事及时、足额、全面的补偿。

#### **五、本次权益变动相关的其他安排**

截至本报告书签署日, 除《股份转让协议》相关约定外, 本次股份转让未附加特殊条件, 不存在补充协议, 协议双方就股份表决权的行使不存在其他安排, 就出让人在上市公司中拥有权益的其余股份不存在其他安排。

#### **六、本次股份转让是否需要有关部门批准**

截至本报告书签署日, 本次权益变动尚需取得深交所关于本次股份转让的合规性审查确认。在完成上述审查确认后, 转让双方将在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理本次转让股份的过户登记等手续。

## 第五节 前六个月内买卖公司股票的情况

在本次权益变动事实发生之日起前6个月内，信息披露义务人没有通过证券交易所的证券交易买卖公司股票。

## 第六节 其他重大事项

截至本报告书签署之日，信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在根据法律适用以及为避免对本报告书内容产生误解信息披露义务人应当披露而未披露的其他重大信息。

## 第七节 信息披露义务人声明

本信息披露义务人承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

重庆财信房地产开发集团有限公司（公章）

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

钟任国

签署日期：2022年2月26日



## 第八节 备查文件

### 一、备查文件

- 1、信息披露义务人营业执照；
- 2、信息披露义务人的董事及其主要负责人的名单及其身份证明文件；
- 3、本次权益变动的相关协议；
- 4、信息披露义务人签署的《简式权益变动报告书》。

### 二、备查文件置备地点

本报告书全文及上述备查文件备置于上市公司所在地，供投资者查阅。投资者也可以到巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）查阅本报告书全文。

## 财信地产发展集团股份有限公司 简式权益变动报告书附表

基本情况			
上市公司名称	财信地产发展集团股份有限公司	上市公司所在地	重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋
股票简称	财信发展	股票代码	000838
信息披露义务人名称	重庆财信房地产开发集团有限公司	信息披露义务人注册地	重庆市江北区红旗河沟红黄路1号1栋
拥有权益的股份数量变化	增加 <input type="checkbox"/> 减少 <input checked="" type="checkbox"/> 不变, 但持股比例下降 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 信息披露义务人不是上市公司实际控制人
权益变动方式 (可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input checked="" type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类: <u>人民币普通股</u> 持股数量: <u>678,220,207股</u> 持股比例: <u>61.63%</u>		
本次权益变动后, 信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类: <u>人民币普通股</u> 持股数量: <u>562,220,207股</u> 持股比例: <u>51.09%</u>		
信息披露义务人是否拟于未来12个月内增持或减持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
信息披露义务人在此前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		

涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：	
控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> _____（如是，请注明具体情况）
本次权益变动是否需取得批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已得到批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

（本页以下无正文，下接签字页。）

（本页无正文，为《财信地产发展集团股份有限公司简式权益变动报告书》之签字页）

重庆财信房地产开发集团有限公司（公章）

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

钟任国

签署日期：2022年2月26日