

财信国兴地产发展股份有限公司 关于增加公司 2016 年度日常关联交易金额的公告

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、日常关联交易基本情况

（一）关联交易概述

财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）于 2016 年 4 月 25 日召开第九届董事会第九次会议审议通过了《关于公司 2016 年度日常关联交易预计的议案》，同意公司及全资子公司（含控股子公司）在 2016 年度内与控股股东重庆财信房地产开发有限公司（以下简称“重庆财信地产”），及其全资子公司重庆恒宏置业有限公司、重庆财信物业管理有限公司（以下简称“重庆财信物业”）等相关关联股东控制的企业发生租赁、劳务服务等日常关联交易。

由于公司现有房地产项目开发速度的加快，导致公司下属子公司与重庆财信物业之间物业服务费用的关联交易有所提升。上述关联交易额度的增加，使得日常关联交易额度超出年初预计，超出金额为 664.19 万元。鉴于上述情况，公司决定将 2016 年度日常关联交易金额增加至 2004.87 万元。

2017 年 1 月 18 日，公司召开第九届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于增加 2016 年度日常关联交易金额的议案》，公司关联董事唐昌明先生、彭陵江先生、罗宇星先生、解媛媛女士、安华先生、

韩恺先生进行了回避表决，其余非关联董事予以表决。

本次增加的部分属于公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

(二) 预计增加日常关联交易的基本情况

关联交易类别	关联人	原预计金额 (万元)	现实际金额 (万元)	增加金额(万 元)
接受关联人提供的劳务服务	重庆财信物业管理有限公司	1340.68	2004.87	664.19

二、关联方情况介绍和关联关系

(一) 基本情况

公司名称：重庆财信物业管理有限公司

成立日期：2006 年 11 月 01 日

注册地址：重庆市江北区红黄路 1 号 1 号楼 23 层

法定代表人：青赞

注册资本：伍佰万元整

主营业务范围：物业管理（凭资质证书执业）；餐饮服务；销售：食品（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营活动）。绿化养护；保洁服务；物业管理咨询；物业机电设备维修、保养；房地产信息咨询；房屋中介；家政服务；展览展示服务；销售：日用百货、家用电器、化妆品；设计、制作、代理、发布国内外广告；从事建筑相关业务；停车管理服务。******(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

据重庆财信物业提供的资料显示，截止 2016 年 12 月 31 日，该公司的总资产为 **4834.60** 万元，净资产为 **2004.54** 万元，2016 年度实

现营业收入 **9729.12** 万元，净利润 **1377.21** 万元（以上数据尚未经审计）。

重庆财信物业为重庆财信地产的全资子公司，重庆财信地产为公司的第一大股东。

（二）关联方履约能力分析

上述关联方依法存续，公司经营状况和财务状况良好，能够履行与本公司达成的各项协议，上述公司不存在履约风险。

四、关联交易主要内容

（一）定价政策和依据

公司严格按市场经济规则进行，定价遵循市场公允价格，不偏离市场价格或收费标准，并根据公平、公正的原则签订合同。

（二）增加日常关联交易合同的有效期、交易价格及结算方式情况

关联方	合同名称	合同标的	合同有效期	交易价格 (万元/月)	结算方式	付款安排
重庆财信 物业管理 有限公司	北岸江山项目 车库及商业物 业管理合同	物业服务	至销售完毕	根据车位出租及商 业物业租赁销售情 况据实结算	季结	结算月 28 日前
	北岸江山项目 前期物业合同 (西区空置 房)	物业服务	至销售完毕	根据项目空置房 屋情况据实结算	年结	结算月 10 日前
	北岸江山项目 前期物业合同 (东区空置 房)	物业服务	至销售完毕	根据项目空置房 屋情况据实结算	年结	结算月 10 日前
	海棠国际项目 前期物业合同 (空置房)	物业服务	至销售完毕	根据项目空置房屋 情况据实结算	年结	结算月 10 日前
	财信城项目销 售中心、示范 区物业管理合 同	物业服务	自签订之日 起 1 年	根据示范区面积据 实结算	季结	每季度最 后一个月 25 日之前

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司依据《公司法》、《证券法》、深交所《股票上市规则》，上述关联交易遵守市场公允定价原则，对本公司的生产经营并未构成不利影响或损害公司中小股东利益。该等关联交易不构成对上市公司独立性的影响，公司主要业务不会因此而对关联方形形成依赖或者被控制。

六、独立董事及保荐结构意见

（一）独立董事事前认可情况和发表的独立意见

1、事前认可意见：独立董事对增加公司 2016 年度日常关联交易金额的事项进行了事前认可，同意提交董事会审议。

2、独立意见：经过审慎核查后，我们认为公司及全资子公司（含控股子公司）与各关联方之间的交易，是公司在生产经营过程中与各关联方之间持续发生的日常业务往来，遵守了市场公允定价原则，对本公司的生产经营并未构成不利影响或损害公司中小股东利益。此次增加的部分是由于公司现有房地产项目开发速度的加快，导致公司下属子公司与重庆财信物业之间物业服务费用的关联交易有所提升。该等关联交易不构成对上市公司独立性的影响，公司主要业务不会因此而对关联人形成依赖或者被控制。该关联交易体现了公平、公正、公开的市场原则，不存在损害中小股东利益的情形。该议案在审核时相关关联董事予以回避表决，表决程序符合相关规定。我们同意该关联交易事项。

（二）保荐机构意见

保荐机构核查了公司与重庆财信物业签订的物业服务合同、物业服务费结算单据等事项，认为：

1、本次新增关联交易额度是在公司与关联方签订合同的基础上，在关联交易定价方法未发生改变的条件下，公司销售进度变化致使房屋空置面积超过年初预期以及因公司销售需要新增了部分物业服务内容，从而导致公司与关联方结算的物业服务费超出了年初预期。

2、向关联方采购物业服务是公司生产经营所必需，交易遵守了市场公允定价原则，也符合行业惯例，该项关联交易不会影响公司的独立性。

3、公司履行了新增关联交易金额的必要程序。公司董事会进行了审议，审议时关联董事实施了回避；独立董事发表了同意新增关联交易金额的独立意见。

4、保荐机构对公司新增 2016 年度日常关联交易金额无异议。

七、备查文件

1、第九届董事会第二十五次会议决议；

2、独立董事对相关事项的事前认可意见及独立意见；

3、安信证券股份有限公司关于财信发展增加 2016 年日常性关联交易金额的核查意见。

特此公告。

财信国兴地产发展股份有限公司董事会

2017 年 1 月 20 日