

财信国兴地产发展股份有限公司 关于公司 2017 年度日常关联交易预计的公告

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

因经营需要，财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称“公司”）及全资子公司（含控股子公司）与公司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（以下简称“重庆恒宏公司”）、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房屋租赁、劳务服务等日常关联交易。

鉴于公司日常关联交易的持续发生，公司预计 2017 年度与相关关联方发生日常交易额为不超过 2515.27 万元，详细预计情况参见下表。2016 年公司上述同类交易实际发生金额为 1823.70 万元。

2017 年度日常关联交易预计金额经 2017 年 5 月 18 日召开的公司第九届董事会第三十次会议审议通过。公司关联董事唐昌明先生、彭陵江先生、罗宇星先生、韩恺先生、解媛媛女士、安华先生进行了回避表决，其余非关联董事予以表决。

（二）预计日常关联交易类别和金额

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额(万元)	截至披露日已发生金额(万元)	上年发生金额(万元)
房屋租赁	重庆财信房地产开发有限公司、重庆恒宏置业有限公司	租赁办公用房	市场化原则	86.00	0	0.00
接受关联人提供的劳务	重庆财信物业管理有限公司	接受物业服务	市场化原则	2429.27	503.21	1823.70

(三) 上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额(万元)	预计金额(万元)	实际发生额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
接受关联人提供的劳务	重庆财信物业管理有限公司	接受物业服务	1823.70	2004.87	100%	-9.04%	详见公司于2016年4月26日在巨潮资讯网披露的《关于公司2016年度日常关联交易预计的公告》、2017年1月20日《关于增加公司2016年度日常关联交易金额的公告》。
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明(如适用)			不适用				
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明(如适用)			不适用				

二、关联方情况介绍和关联关系

(一) 基本情况

1、公司名称：重庆财信房地产开发有限公司

法定代表人：鲜先念

注册资本：20000 万元人民币

住所：重庆市江北区红旗河沟红黄路 1 号 1 栋

经营范围：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，票务代理，停车场管理。（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）

据重庆财信地产提供的资料显示，截止 2016 年 12 月 31 日，该公司未经审计的总资产为 198.48 亿元，净资产为 38.35 亿元，资产负债率 80.68%，2016 年度营业收入为 34.82 亿元，净利润为 4.74 亿元。

重庆财信地产为公司的控股股东。

2、公司名称：重庆恒宏置业有限公司

成立日期：2005 年 1 月 14 日

注册地址：重庆市江北区红黄路 1 号 1 幢

法定代表人：鲜先念

注册资本：1060.765150 万

主营业务范围：房屋租赁，物业管理（凭资质证书执业），房地

产营销策划，生产、销售建筑材料及装饰材料（不含危险化学品），销售钢材、五金、交电、金属材料。

据重庆恒宏公司提供的资料显示，截止 2016 年 12 月 31 日，该公司经未经审计的总资产为 10,807.16 万元，净资产为 3,980.65 万元，资产负债率 63.17%，2016 年度实现营业收入 415.17 万元，净利润 162.91 万元。

重庆恒宏公司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。

3、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：安华

注册资本：500 万

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，该公司未经审计的总资产为 4951.52 万元，净资产为 1916.27 万元，资

产负债率 61.30%，2016 年度实现营业收入 10540.57 万元，净利润 1491.18 万元。

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。

三、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）2017 年内预计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
重庆财信房地产开发有限公司、重庆恒宏置业有限公司	重庆国兴置业有限公司房屋租赁 合同	房屋租赁	自签订之日起 1 年	6.92	半年	相关条款尚在洽谈中
重庆财信物业管理有限公司	重庆国兴置业有限公司办公物业管理合同	接受关联人提供的 劳务	自签订之日起 1 年	1.67	月结	每月 10 日之前
	北岸江山项目销售中心、示范区物业管理合同		至销售完毕	38.69	季结	每季度次月 25 日前
	北岸江山项目车库及商业物业管理合同		2017 年 12 月 31 日	据实结算	季结	每季度次月 15 日前
	北岸江山项目前期物业合同（西		至销售完毕	据实结算	季结	每季度次月 15 日前

	区)					
	北岸江山项目前期物业合同（东区）		至销售完毕	据实结算	季结	每季度次月 15 日前
	海棠国际项目销售中心、示范区物业管理合同		2017 年 12 月 31 日	18.34	季结	每季度次月 15 日前
	海棠国际项目前期物业合同（空置房）		至销售完毕	据实结算	季结	每季度次月 15 日前
	财信城项目销售中心、示范区物业管理合同		2017 年 12 月 31 日	12.89	季结	每季度次月 15 日前
	财信城项目前期物业合同		至销售完毕	据实结算	季结	每季度次月 15 日前
	时光里项目销售中心		2017 年 12 月 31 日	12.38	季结	每季度次月 15 日前
	时光里项目前期物业服务合同		至销售完毕	据实结算	季结	每季度次月 15 日前

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成依赖或者被控制。

五、独立董事意见

独立董事对 2017 年度公司日常关联交易预计事项进行了事先审核，同意提交董事会审议。

《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《财信国兴地产发展股份有限公司章程》的有关规定，作为公司的独立董事，对公司 2017

年度日常关联交易预计事项发表了如下独立意见：

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。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，符合公司及全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。相关关联董事予以回避表决，表决程序符合相关规定。同意董事会做出上述决议。

六、备查文件

- 1、第九届董事会第三十次会议决议；
- 2、独立董事对相关事项的事前认可意见及独立意见。

特此公告。

财信国兴地产发展股份有限公司董事会

2017年5月19日