

财信国兴地产发展股份有限公司

2017 年度董事会工作报告

各位董事：

2017 年，公司董事会严格遵守《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》等相关规定，认真履行股东大会赋予的职责，规范运作，科学决策，积极推动公司各项业务发展。为提高营业收入和盈利能力，公司第九届董事会第三十三次会议审议通过了《关于收购关联方重庆财信环境资源股份有限公司持有的重庆瀚渝再生资源有限公司 100%股权的议案》以及《关于收购陕西华陆化工环保有限公司 70%股权的议案》，通过并购快速切入环保业务，形成“地产+环保”的双主业模式。

一、董事会与总经理办公会战略调整

基于公司双主营战略，公司董事会、总经理办公会进行了人员调整，以满足公司未来发展。

为更好的发挥地产与环保板块的协同效应，兼顾处理好上市公司与控股股东同业务板块之间的关联关系，有序解决同业竞争等问题，彭陵江先生被选举为第九届董事会新任董事长；

为加强公司全口径项目的管控，鲜先念先生被选举为公司董事，并被董事会聘任为公司总经理；

为增强董事会环保专业力量，增强上市公司对新收购环保资产的管理和产业发展，李启国先生被选举为公司董事，并被董事会聘任为公司副总经理。

二、2017 年重点工作完成情况

（一）募集资金使用情况

财信发展 2015 年通过非公开发行股票，募集资金人民币 1,049,999,998.41 元，报告期内使用情况如下：

2016 年末，公司尚有募集资金 5,304.80 万元（包括 2016 年度累计收到的银行存款利息扣除银行手续费等的净额）未使用。报告期内公司对募集资金使用完毕，使用及审批程序规范。

公司已于 2017 年 11 月办理了募集资金专户的注销手续。募集资金专户注销后，公司、本次募投项目实施的项目公司重庆国兴置业有限公司共同与本次发行的保荐机构安信证券、浙商银行股份有限公司重庆分行签署的《募集资金三方监管协议》已相应终止。

（二）公司经营情况

公司总经理办公会根据年初董事会审议通过的《2017 年经营目标责任书》积极安排各项工作，在工程进度、销售回款等方面均完成了既定的经营目标：

1、各项指标完成情况

主营业务收入：177,839.41 万元

主营业务成本：136,451.51 万元

净利润：19,579.02 万元

每股收益：0.1779 元。

2、交房情况

北岸江山项目 5-9#楼、13-14#楼均按照经营目标要求实现竣工

交房；海棠国际项目一期一组团 2-13#楼实现竣工交房

3、工程节点进度情况

截止 2017 年 12 月 31 日，《2017 年度经营目标责任书》中所要求的所有工程节点，各项目公司均基本已完成，为项目进一步的开发打下较好的工程基础。

4、土地储备及对外投资情况

(1) 公司全资子公司北京国兴建业房地产开发有限公司于 2017 年 4 月 21 日以挂牌出让的方式取得江苏省连云港市高新区一宗土地的使用权，宗地编号为“连云港 LTC2017-05#”，位于连云港市高新区金辉路南、学林路西，建设用地面积为 101,888 平方米，容积率为 2.2，土地性质为居住用地兼容商业用地，地块成交总价为人民币 202,600 万元。北京国兴建业房地产开发有限公司投资设立连云港财信房地产开发有限公司，注册资本为人民币 10,000 万元，开发连云港“财信铂悦府”项目。

(2) 棠城置业公司竞拍获得大足区棠香街道红星社区7、10组，金星社区2组，宗地编号：DZ-C-02-11-(1623#)土地，成交价格为人民币7,136.3680万元，建筑总面积为59,470平方米。

(3) 2017 年 6 月 27 日，公司全资子公司威海国兴置业有限公司（以下简称“威海公司”）以竞拍方式取得山东省威海市经区海南路北香港路西的威土经挂字【2017】3 号土地使用权，地块位于经区海南路北、香港路西；建设用地面积为 123,999 平方米，规划建筑面积为 235,598.10 平方米；成交金额为 52,206 万元。8 月 11 日公司

召开第九届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于转让全资子公司部分股权的议案》，以 0 元的对价将威海国兴公司 30%的股权转让给威海保利公司，威海保利公司以 1,500 万元作为注册资本注入威海国兴公司。本次交易完成后公司持有威海国兴公司 70%的股权，公司与保利地产合作开发威海项目。

（4）出于响应政府“乡村振兴战略”和“试点集体建设用地建租赁住房”政策，在特色小镇及城市高品质住宅建设发展的美好愿景，寻求公司地产板块差异化发展设想，本着“优势互补、共同发展”的原则，公司与蓝城阳光建设管理有限公司共同投资设立财信蓝城（中国）地产开发有限公司（公司占股51%）；与绿城置业发展集团有限公司共同出资设立“财信绿城（中国）地产开发有限公司”（公司占股51%）。

5、威海黑豹地块收储工作

公司控股子公司台州丰润投资咨询有限公司通过协商，与威海经济技术开发区建设局签署《土地及房屋征收补偿协议》，总金额为人民币 23,298.46 万元，完成了收储工作。

二、2017 年董事会工作回顾

（一）本年度公司召开董事会会议情况

报告期内，公司召开了 21 次董事会会议。

1、2017 年 1 月 11 日，公司召开了第九届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于重庆国兴置业有限公司签署〈固定资产借款合同〉的议案》等 4 项议案。

2、2017 年 1 月 13 日，公司召开了第九届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于出售台州丰润投资咨询有限公司所属威海市部分地块土地使用权的议案》。

3、2017 年 1 月 18 日，公司召开了第九届董事会第二十五次会议，审议通过了《公司 2016 年年度报告及摘要》等 15 项议案。

4、2017 年 2 月 17 日，公司召开了第九届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》。

5、2017 年 3 月 16 日，公司召开了第九届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于向北京国兴建业房地产开发有限公司增资的议案》。

6、2017 年 3 月 24 日，公司召开了第九届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于公司全资子公司与重庆财信房地产开发有限公司签署〈房地产开发项目管理服务合同〉暨关联交易的议案》。

7、2017 年 4 月 24 日，公司召开了第九届董事会第二十九次会议，审议通过了《公司 2017 年度一季报》等 2 项议案。

8、2017 年 4 月 28 日，公司召开了第九届董事会第二次临时会议，审议通过了《关于投资设立全资子公司的议案》。

9、2017 年 5 月 18，公司召开了第九届董事会第三十次会议，审议通过了《关于增加 2017 年度公司及控股子公司（含全资子公司）向银行等银证机构申请综合授信授权金额的议案》等 4 项议案。

10、2017 年 6 月 30 日，公司召开了第九届董事会第三次临时会议，审议通过了《关于重大资产重组停牌期满申请继续停牌的议案》

等 5 项议案。

11、2017 年 7 月 14 日，公司召开了第九届董事会第四次临时会议，审议通过了《关于调整财信国兴地产发展股份有限公司组织架构的议案》等 3 项议案。

12、2017 年 8 月 11 日，公司召开了第九届董事会第三十一次会议，审议通过了《关于转让全资子公司部分股权的议案》等 5 项议案。

13、2017 年 8 月 21 日，公司召开了第九届董事会第五次临时会议，审议通过了《关于取消 2017 年第三次临时股东大会部分提案的议案》。

14、2017 年 8 月 24 日，公司召开了第九届董事会第三十二次会议，审议通过了《公司 2017 年半年度报告及摘要》等 3 项议案。

15、2017 年 9 月 28 日，公司召开了第九届董事会第三十三次会议，审议通过了《选举公司董事长的议案》等 4 项议案。

16、2017 年 10 月 16 日，公司召开了第九届董事会第六次临时会议，审议通过了《补选公司第九届董事会董事的议案》等 7 项议案。

17、2017 年 10 月 26 日，公司召开了第九届董事会第三十四次会议，审议通过了《公司 2017 年第三季度报告》。

18、2017 年 11 月 6 日，公司召开了第九届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于收购重庆瀚渝再生资源有限公司 100%股权暨关联交易的议案》等 2 项议案。

19、2017 年 12 月 6 日，公司召开了第九届董事会第三十六次会议，审议通过了《关于投资设立财信蓝城（中国）地产开发有限公司

的议案》。

20、2017 年 12 月 22 日，公司召开了第九届董事会第三十七次会议，审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》等 5 项议案。

21、2017 年 12 月 28 日，公司召开了第九届董事会第三十八次会议，审议通过了《关于会计估计变更和新增会计估计的议案》。

以上会议决议均在《证券时报》和巨潮网上进行了信息披露。

（二）股东大会决议的执行情况

报告期内，公司召开了 6 次股东大会。

1、2017 年 2 月 10 日，公司召开 2016 年度股东大会，审议通过了《公司 2016 年年度报告及摘要》等 11 项议案。

2、2017 年 6 月 5 日，公司召开 2017 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于增加 2017 年度公司及控股子公司（含全资子公司）向银行等银证机构申请综合授信授权金额的议案》等 2 项议案。

3、2017 年 8 月 1 日，公司召开 2017 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于聘请信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务报表审计机构的议案》等 3 项议案。

4、2017 年 8 月 28 日，公司召开 2017 年第三次临时股东大会，审议通过了《财信国兴地产发展股份有限公司对外捐赠管理办法》等 2 项议案。

5、2017 年 11 月 1 日，公司召开 2017 年第四次临时股东大会，审议通过了《补选公司第九届董事会董事的议案》等 5 项议案。

6、2017 年 11 月 22 日，公司召开 2017 年第五次临时股东大会，

审议通过了《关于收购重庆瀚渝再生资源有限公司 100%股权暨关联交易的议案》等议案。

（三）董事会下设的专业委员会的履职情况

1、报告期内，董事会战略与发展委员会召开了 2 次会议。具体情况如下：

（1）2017 年 4 月，董事会战略与发展委员会 2017 年第一次会议，全体委员听取连云港项目可行性研究报告。

（2）2017 年 6 月，董事会战略与发展委员会 2017 年第二次会议，全体委员听取威海项目可行性研究报告。

2、董事会审计委员会召开了 3 次会议，具体情况如下：

（1）2017 年 1 月，审计委员会第一次会议，与公司审计机构对公司 2016 年报审计结果进行沟通。

（2）2017 年 6 月，审计委员会第二次会议，审议公司聘请 2017 年度财务报表审计机构及内部控制审计机构事项。

（3）2017 年 12 月，审计委员会第三次会议，与公司审计机构对公司 2017 年报审计工作计划及相关安排进行沟通。

3、董事会提名委员会召开了 4 次会议。具体情况如下：

（1）2017 年 2 月，董事会提名委员会召开第一次会议，审议公司拟聘任的副总经理杨骏芳先生的任职资格。

（2）2017 年 8 月，董事会提名委员会召开第二次会议，审议公司第九届董事会董事候选人李孟先生的任职资格。

（3）2017 年 10 月，董事会提名委员会召开第三次会议，审议

公司第九届董事会董事候选人周永才先生、鲜先念先生、李启国先生的任职资格。

(4) 2017 年 12 月，董事会提名委员会召开第四次会议，审议公司拟聘任的副总经理李启国先生的任职资格。

4、董事会薪酬与考核委员会召开了 2 次会议，具体情况如下：

(1) 2017 年 1 月，董事会薪酬与考核委员会召开 2017 年第一次会议，考核公司 2016 年度经营目标完成情况并形成考核批复。

(2) 2017 年 10 月，董事会薪酬与考核委员会召开 2017 年第二次会议，对公司拟聘任总经理的薪酬标准与考核办法进行讨论，并提交公司董事会审议。

(四) 公司治理状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关法律、法规的要求，规范运作，不断健全和完善公司的法人治理结构。报告期内，公司完善了《财信国兴地产发展股份有限公司对外捐赠管理办法》。公司董事会认为公司治理的实际情况与《上市公司治理准则》等规范性文件的规定和要求基本相符。

董事会对内部控制责任的声明：

公司董事会认为，截至 2017 年 12 月 31 日，公司现有内部控制制度完整、合理有效，能够适应公司现行管理的要求和公司发展的需要，并能得到有效实施；能够保证贯彻执行国家有关法律法规和单位内部规章制度以及公司各项业务活动的健康运行；能够保证公司财务报告及相关会计信息的真实性、准确性和完整性；能够保证公司经营

管理目标的实现。能够按照法律、法规和公司章程规定的信息披露的内容和格式要求，真实、准确、完整、及时地报送和披露信息；能够确保公开、公平、公正地对待所有投资者，切实保护公司和全体投资者的利益。

（五）独立董事履行职责情况

公司独立董事充分行使国家法规和《公司章程》赋予的职权，勤勉尽责，积极参加公司的董事会和股东大会。促进公司董事会决策及决策程序的科学化，推进公司内控制度建设，维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益。在报告期内，独立董事根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，对使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金、2016 年度利润分配预案、聘任高级管理人员、选举独立董事及董事、关联交易等事项发表了独立意见，公司管理层充分听取并采纳独立董事的专业意见。

三、2018 年董事会工作重点

2018 年本着对全体股东负责的原则，公司将继续保持各项经营指标的稳定并力争取得健康持续的增长，同时董事会还将大力推进以下工作：

1、将继续提升公司规范运营和治理水平。公司董事会将根据需要进一步完善公司相关的规章制度，促进公司董事会、经营层严格遵守；根据公司目前“地产+环保”的双主营战略，优化公司治理机构，提升规范运作水平。同时加强内控制度建设，推进内部管控流程，不断完善风险防范机制，保障公司健康、稳定、可持续发展。

2、做好现有项目的开发与建设与经营管理，结合市场整体环境合理规划销售进度，严格控制成本，利润最大化现有开发项目。

3、深入研究房地产发展趋势及区域房地产市场，增加土地储备，基于政府“乡村振兴战略”，在“试点集体建设用地建租赁住房”领域，积极尝试特色小镇建设，寻求地产开发领域的差异化路线。加大环保项目拓展力度，通过外延式并购扩张环保板块业务规模。

2018 年，董事会将根据公司总体发展战略要求，按照确定的工作思路和重点工作计划，认真组织落实，抓住机遇，不断壮大公司实力，全面完成各项工作目标，实现公司健康、快速发展。

特此报告。

财信国兴地产发展股份有限公司

2018 年 2 月 11 日