

财信国兴地产发展股份有限公司 关于公司 2018 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”）的全资子公司重庆财信物业管理有限公司（以下简称“重庆财信物业”）、北京国兴三吉利物业管理有限责任公司（以下简称“三吉利物业”）发生劳务服务等日常关联交易。与公司受同一最终控制方控制的其他关联公司重庆财信环境资源股份有限公司（以下简称“重庆财信环境资源”），及其全资子公司重庆市财信纬联环保运营管理有限公司（以下简称“重庆财信纬联”）、荣县瑞信环境科技有限公司（以下简称“荣县瑞信环境科技”）、雅安德雅环境科技有限公司（以下简称“雅安德雅环境科技”）等相关关联股东控制的企业发生污水处理劳务等日常关联交易。

鉴于公司日常关联交易的持续发生，公司预计 2018 年度与相关关联方发生日常交易额为不超过 2,032.15 万元，详细预计情况参见下表。2017 年公司上述同类交易实际发生金额为 1,262.72 万元。

2018 年度日常关联交易预计金额经 2018 年 2 月 11 日召开的公司第九届董事会第三十九次会议审议通过。公司关联方董事彭陵江先生、周永才先生、鲜先念先生、李启国先生、安华先生、李孟先生进行了回避表决。

(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)
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	1,453.75	82.30	1,267.72
接受关联人提供的劳务	北京国兴三吉利物业管理有限责任公司连云港分公司	接受物业服务	市场化原则	336	32.32	0
接受关联人提供的劳务	北京国兴三吉利物业管理有限责任公司威海分公司	接受物业服务	市场化原则	140	0	0
向关联人提供劳务服务	重庆财信环境资源股份有限公司	提供污水处理劳务	市场化原则	28.00	0	0
向关联人提供劳务服务	重庆市财信纬联环保运营管理有限公司	提供污水处理劳务	市场化原则	24.00	0	0
向关联人提供劳务服务	荣县瑞信环境科技有限公司	提供污水处理劳务	市场化原则	25.20	0	0
向关联人提供劳务服务	雅安德雅环境科技有限公司	提供污水处理劳务	市场化原则	25.20	0	0

(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	1267.72	2429.27	100%	-47.81%	详见公司于 2017 年 5 月 19 日在巨潮资讯网披露的《关于公司 2017 年度日常关联交易预计的公告》。
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	-	86.00	-	-100.00%	
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）			上述关联交易事项均属于日常生产经营过程发生的关联交易，符合公司正常的生产经营发展需要，相关交易价格均参考市场价格协商确定，合理公允。公司在预计 2017 年度日常关联交易前，对拟发生关联交易进行了充分的评估和测算，但因重庆公司发展规模等原因，2017 年度实际未在重庆财信地产、重庆恒宏公司拥有所有权的经营场所租赁场地开展实际经营活动，故未实际签署租赁协议，账面未产生相关房屋租赁劳务收入款项。与重庆财信物业结算的实际物业费用差异，主要归因于市场及公司全资子公司（含控股子公司）项目交房时点的变化等因素影响，公司日常关联交易预计金额与实际情况存在一定差异。公司 2017 年度发生的日常关联交易属于正常的经营行为，对公司日常经营及业绩无重大影响。				
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）			公司 2017 年度日常关联交易执行情况真实、准确地反映了公司 2017 年日常关联交易的实际情况，均为公司正常经营业务所需的交易。日常关联交易实际发生情况与预计存在一定差异，符合市场行为和经营实际，交易价格参照市场价格确定，未损害公司及中小股东的利益。				

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：20,000 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 2017 年 12 月 31 日，该公司未经审计的总资产为 0.99 亿元，净资产为 0.31 亿元，资产负债率 68.69%，2017 年度实现营业收入 1.26 亿元，净利润 0.07 亿元。

2、公司名称：北京国兴三吉利物业管理有限责任公司

成立日期：2004 年 09 月 30 日

注册地址：北京海淀区首体南路 20 号国兴大厦三层 D

法定代表人：安华

注册资本：1,200 万

主营业务范围：物业管理；机动车公共停车场服务。

据北京国兴三吉利物业提供的资料显示，截止 2017 年 12 月 31 日，该公司未经审计的总资产为 0.31 亿元，净资产为-153.46 万元，资产负债率 105%，2017 年度实现营业收入 0.53 亿元，净利润 1.5 万元。

3、公司名称：重庆财信环境资源股份有限公司

成立日期：2012 年 08 月 14 日

法定代表人：李启国

注册资本：30,000 万元人民币

住所：重庆市荣昌区昌元街道滨河东路 209 号附 1-3 号

经营范围：从事环保“三废”治理及相关配套设施运营管理；市政公用工程施工总承包贰级；环保设备的研发、生产、销售；环境工程、环保处理技术的设计、开发和咨询服务；可再生能源相关技术研发、推广应用；节能项目及合同能源管理；节能环保产品的开发、销售；销售建筑、装饰材料、化工陈品（不含危险化学品）及原料、建筑五金、电器机械及器材、交电，销售机动车辆【以上经营范围法律法规禁止的不得经营；法律法规规定需前置审批或备案的，取得审批或备案后方可从事经营】

据重庆财信环境资源提供的资料显示，截止 2017 年 12 月 31 日，该公司未经审计的总资产为 20.07 亿元，净资产为 11.30 亿元，资产负债率 43.70%，2017 年度营业收入为 2.67 亿元，净利润为 0.53 亿元。

4、公司名称：重庆市财信纬联环保运营管理有限公司

成立日期：2011 年 04 月 27 日

法定代表人：柏先强

注册资本：300 万元

住所：重庆市永川区星光大道 999 号 1 幢（永川区凤凰湖工业园内）

经营范围：环保设施运营、改造；环保试剂生产、销售；水环境、

生活污水、工业污水、固废的处理及其设计、施工、调试、运营。（已发须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

据重庆财信纬联提供的资料显示，截止 2017 年 12 月 31 日，该公司未经审计的总资产为 0.53 亿元，净资产为 0.44 亿元，资产负债率 16.98%，2017 年度营业收入为 0.15 亿元，净利润为 0.10 亿元。

5、公司名称：荣县瑞信环境科技有限公司

成立日期：2016 年 01 月 25 日

法定代表人：柏先强

注册资本：1,500 万元

住所：荣县旭阳镇星星村九组

经营范围：环保“三废”治理及相关环保配套设施运营管理：环保产品、高新技术产品设计、开发；环保技术咨询服务；制造、销售：环保设备、五金、交电、建筑材料（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）。

据荣县瑞信环境科技提供的资料显示，截止 2017 年 12 月 31 日，该公司未经审计的总资产为 0.66 亿元，净资产为 0.39 亿元，资产负债率 40.91%，2017 年度营业收入为 0.11 亿元，净利润为 0.03 亿元。

6、公司名称：雅安德雅环境科技有限公司

成立日期：2017 年 03 月 28 日

法定代表人：孙风华

注册资本：4,800 万元人民币

住所：四川省雅安市经济开发区槐树路 1 号

经营范围：污水处理：环境污染治理；环保设备的研发、生产、

销售，环保工程，环保技术的开发、咨询服务。（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）。

据雅安德雅环境科技提供的资料显示，截止 2017 年 12 月 31 日，该公司未经审计的总资产为 1.24 亿元，净资产为 0.49 亿元，资产负债率 60.48%，2017 年度营业收入为 0.04 亿元，净利润为 0.01 亿元。

（二）与上市公司的关联关系

关联方名称	与本公司的关系	适用《深交所上市规则》条款
重庆财信物业	受同一控股股东控制	10.1.3 第二款
三吉利物业	受同一控股股东控制	10.1.3 第二款
重庆财信环境资源	受同一最终控制方控制	10.1.3 第二款
重庆财信纬联	受同一最终控制方控制	10.1.3 第二款
荣县瑞信环境科技	受同一最终控制方控制	10.1.3 第二款
雅安德雅环境科技	受同一最终控制方控制	10.1.3 第二款

（三）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）2018 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
-----	------	------	-------	----------------	------	------

重庆财信物业管理有限公司	北岸江山项目销售中心、示范区物业管理合同	接受关联人提供的劳务	2018 年 12 月 31 日	27.81	季结	每季度第一月支付上一季度
	北岸江山项目车库及商业物业管理合同		至车库销售完毕	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（西区）		至销售完毕	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（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		2018 年 12 月 31 日	19.33	季结	每季度第一月支付上一季度
	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		2018 年 12 月 31 日	16.17	季结	每季度第一月支付上一季度
	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		2018 年 12 月 31 日	14.68	季结	每季度第一月支付上一季度
	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
北京国兴三吉利物业管理有限责任公司连云港分公司	连云港铂悦府项目售楼中心物业服务合同	接受关联人提供的劳务	2018 年 11 月 19 日	28	月结	每季度次月 25 日前
	威海名著项目售楼中心物业服务合同		2018 年 12 月 31 日	20	月结	每季度次月 25 日前
重庆财信环境资源股份有限公司	重庆财信环境资源股份有限公司污水处理劳务合同	向关联人提供污水处理劳务	2018 年 12 月 31 日	2.80	相关条款尚在洽谈中	相关条款尚在洽谈中
重庆市财信纬联环保运营管理有限公司（永川污水厂）	重庆市财信纬联环保运营管理有限公司（永川污水厂）污水处理劳务合同	向关联人提供污水处理劳务	2018 年 12 月 31 日	2.40	相关条款尚在洽谈中	相关条款尚在洽谈中
荣县瑞信环境科技有限公司	荣县瑞信环境科技有限公司（自	向关联人提供污水处理	2018 年 12 月 31 日	2.80	相关条款尚在洽谈	相关条款尚在洽谈中

公司（自贡荣县污水厂）	贡荣县污水厂） 污水处理劳务合同	劳务			中	
雅安德雅环境科技有限公司（四川雅安污水厂）	雅安德雅环境科技有限公司（四川雅安污水厂） 污水处理劳务合同	向关联人提供污水处理劳务	2018 年 12 月 31 日	2.80	相关条款尚在洽谈中	相关条款尚在洽谈中

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 2018 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 2018 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、第九届董事会第三十九次会议决议；
- 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

2018年2月13日