

财信地产发展集团股份有限公司

关于增加公司 2020 年度 日常关联交易预计额度的公告

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）公司已预计的 2020 年日常关联交易情况

财信地产发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 4 月 12 日召开了第十届董事会第八次会议，以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司 2020 年度日常关联交易预计的议案》，关联董事鲜先念先生、彭陵江先生、罗宇星先生、毛彪勇先生、李启国先生、王福顺先生回避表决该项议案。同意公司及全资子公司（含控股子公司）在 2020 年预计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”）的子公司发生劳务服务等日常关联交易，并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及其子公司发生污水处理劳务等日常关联交易，预计总额为不超过 2,613.46 万元。其中，与公司控股股东重庆财信地产的全资子公司财信智慧生活服务集团有限公司（以下简称“财信智慧生活”）预计关联交易额度为不超过 1,150.91 万元，具体内容详见 2020 年 4 月 14 日公司披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）的《关于公司 2020 年度日常关联交

易预计的公告》(公告编号: 2020-027)。

(二) 本次预计新增日常关联交易情况

现因经营需要,本次拟新增与公司控股股东重庆财信地产的全资子公司财信智慧生活日常关联交易,新增额度预计不超过1,777.89万元,即公司接受财信智慧生活提供的物业服务预计2020年度不超过2,928.80万元。

公司于2020年11月13日召开了第十届董事会第三十四次临时会议,会议以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于增加公司2020年度日常关联交易预计额度的议案》。公司关联董事鲜先念先生、彭陵江先生、罗宇星先生、毛彪勇先生、李启国先生、王福顺先生进行了回避表决。本事项已获得独立董事的事前认可,并发表了同意本次关联交易的独立意见。

按照《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定,该关联交易议案无需提交公司股东大会审议。

(三) 预计日常关联交易类别和金额

单位: 万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	预计金额			截至披露日已发生金额	上年发生金额
				原预计金额	增加金额	总计		
接受关联人提供的劳务	财信智慧生活	接受物业服务	市场化原则	1,150.91	1,777.89	2,928.80	1,536.21	1,460.03

二、关联方情况介绍和关联关系

(一) 基本情况

1、公司名称: 财信智慧生活服务集团有限公司

2、成立日期：2006年11月01日

3、注册地址：重庆市江北区红黄路1号1幢21-2

4、法定代表人：薛茫茫

5、注册资本：20,000万

6、主营业务范围：餐饮服务；销售：食品；楼宇智能化工程设计与施工；城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置服务；园林绿化养护工程设计，劳务派遣服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；物业管理咨询；机电设备维修、保养；房地产中介服务；房地产信息咨询；房屋租赁（不含住宿服务）；楼盘销售代理；房地产营销策划；企业营销策划；绿化养护；清洁服务；家政服务；展览展示服务；销售：日用百货、家用电器、化妆品、食用农产品（不含粮食收购及国家有专项规定的除外）；从事建筑相关业务（凭相关资质证书承接业务）；防四害；停车场管理服务；承办经批准的文化艺术交流活动；对老人提供护理服务（不得从事医疗诊治活动）；养老服务；代缴水电气费；旅游信息咨询（不得从事旅行社业务）；水电安装；；园林绿化养护工程施工；洗衣服务；摄影服务；会务服务；设计、制作、代理、发布国内外广告；人力搬运、装卸（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）。

7、据财信智慧生活提供的资料显示，截至2020年9月30日，该公司未经审计的总资产为7.73亿元，净资产为3.03亿元，资产负债率60.81%，2020年1-9月实现营业收入5.21亿元，净利润0.41亿元。

（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《深圳证券交易所股票上市规则》条款
财信智慧生活	受同一控股股东控制	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，均不是失信被执行人，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）新增 2020 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	结算方式	付款安排
				（万元/月）		
财信智慧生活服务集团有限公司	海棠国际项目销售中心、示范区物业管理合同	接受关联人提供的劳务	2020 年 12 月 31 日	14.38	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
	财信北岸江山 2020 年示范区物业服务合同		2020 年 12 月 31 日	11.21	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
	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
	新界项目销售示范区物业服务合同		2020年12月31日	13	季结	每季度次月16日前

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司房地产业务与财信智慧生活的关联交易主要源于公司所开发项目的售楼处及小区的先期物业服务，该服务有利于公司业务的正常开展，因此本公司认为此次关联交易具有必要性且预计此类关联交易将会持续。

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

1、独立董事的事前认可意见：

通过与公司管理层的沟通，并查阅公司提供的相关资料，结合公司的实际经营情况，我们认为本年度新增的日常关联交易预计是必要的，符合公司日常生产经营和发展的实际需要，符合公司及全体股东特别是中小股东的利益，公司提议程序合法有效。同意将上述议案提交董事会审议，关联董事应当回避表决。

2、独立董事的独立意见

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、公司第十届董事会第三十四次临时会议决议；
- 2、公司独立董事关于第十届董事会第三十四次临时会议相关事项的事前认可意见及独立意见。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2020年11月14日