证券代码:000838　　证券简称:财信发展　　公告编号:2021-065

财信地产发展集团股份有限公司

【2021】第三季度报告

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。

重要内容提示:

1、董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2、公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3、第三季度报告是否经过审计

☐ 是 √ 否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 √ 否

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	633,088,640.96	-61.91%	2,778,430,926.25	-13.75%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-36,605,568.65	-223.99%	-33,631,415.85	-162.55%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-35,060,862.84	-280.61%	-33,996,485.89	-184.46%
经营活动产生的现金流量净额(元)	——	——	2,010,014,553.43	456.91%
基本每股收益(元/股)	-0.0333	-224.25%	-0.0306	-162.58%
稀释每股收益(元/股)	-0.0333	-224.25%	-0.0306	-162.58%
加权平均净资产收益率	-1.90%	-3.44%	-1.73%	-4.52%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产(元)	16,882,671,257.64	18,173,585,445.03		-7.10%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,911,116,817.12	1,967,846,235.40		-2.88%

(二)非经常性损益项目和金额

√ 适用 ☐ 不适用

单位:元

项目	本报告期金额	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-65,963.98	-65,614.04	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	799,370.21	1,903,863.16	主要是本期获得的各类政府补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	892,767.30	2,646,848.07	主要系向保利置业收取的借款利息
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,114,438.17	-3,862,748.29	主要是本期罚款、赔款、滞纳金收支和其他营业外收支。
减:所得税影响额	1,451,254.63	1,707,456.24	
少数股东权益影响额(税后)	-394,803.46	-1,451,175.37	
合计	-1,544,705.81	365,070.03	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

☐ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

☐ 适用 √ 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 ☐ 不适用

项目	本期较上年同期变动比例	主要原因
本报告期营业收入	-61.91%	本报告期较去年同期交房规模有所缩减
年初至报告期末归属于上市公司股东的净利润	-162.55%	一方面,本年初至报告期末以及本报告期,较去年同期交房规模有所缩减,且交房的产品类型的毛利下降。另一方面,本年初至报告期末以及本报告期,被备项目增加导致费用化借款利息有所上升,共同导致利润减少。
本报告期归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-280.61%	
年初至报告期末基本每股收益及稀释每股收益	-162.58%	本年初至报告期末以及本报告期,公司发行普通股数量未发生改变,利润较上年同期同步实现下滑。
本报告期基本每股收益及稀释每股收益	-224.25%	
年初至报告期末经营活动产生的现金流量净额	456.91%	一方面,本年初至报告期末,本公司各项目达到预售条件的房源增加,销售回款相应增幅明显。另一方面,本年初至报告期末,本公司严格控制各类成本费用现金流出,共同导致经营性现金流净额较去年同期有明显增幅。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	46,742	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆财信房地产开发有限公司	境内非国有法人	61.63%	678,220,207	253,288,301	质押	657,136,874
黄炳辉	境内自然人	0.49%	5,396,500			
魏俊强	境内自然人	0.32%	3,476,907			
赵义群	境内自然人	0.25%	2,806,000			
熊建标	境内自然人	0.24%	2,688,250			
颜润桥	境内自然人	0.22%	2,401,700			
赵春林	境内自然人	0.21%	2,300,000			
高华-汇丰-GOLDMAN, SACHS & CO.LLC	境外法人	0.21%	2,275,000			
林丽钦	境内自然人	0.20%	2,223,100			
张素兰	境内自然人	0.20%	2,172,000			

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
重庆财信房地产开发有限公司	424,931,906	人民币普通股	424,931,906
黄炳辉	5,396,500	人民币普通股	5,396,500
魏俊强	3,476,907	人民币普通股	3,476,907
赵义群	2,806,000	人民币普通股	2,806,000
熊建标	2,688,250	人民币普通股	2,688,250
颜润桥	2,401,700	人民币普通股	2,401,700
赵春林	2,300,000	人民币普通股	2,300,000
高华-汇丰-GOLDMAN, SACHS & CO.LLC	2,275,000	人民币普通股	2,275,000
林丽钦	2,223,100	人民币普通股	2,223,100
张素兰	2,172,000	人民币普通股	2,172,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中,第一大股东与其余九名股东无关联关系,不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人;其余九名股东之间是否存在关联关系,或其是否为一致行动人未知。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	1.截至报告期末,公司股东魏俊强通过普通证券账户持有公司股份3,131,407股,通过华福证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份345,500股,实际合计持有公司股份3,476,907股,位列公司第三大股东。 2.截至报告期末,公司股东林丽钦通过普通证券账户持有公司股份1,674,900股,通过华福证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份548,200股,实际合计持有公司股份2,223,100股,位列公司第九大股东。		

(二)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

☐ 适用 √ 不适用

三、其他重要事项

√ 适用 ☐ 不适用

公司于2021年6月10日召开第十届董事会第四十一次临时会议、2021年6月28日召开2021年第五次临时股东大会,审议通过了《关于公司收购安徽诚和物业服务有限公司100%股权暨关联交易的议案》,公司以现金方式收购安徽诚和物业服务有限公司(以下简称“安徽诚和”)100%股权,交易对价为19,800万元。2021年9月10日,公司完成了安徽诚和股权变更的工商登记手续。

2021年9月30日,公司召开第十届董事会第四十三次临时会议,审议通过了《关于公司出售股权资产的议案》,董事会同意公司出售安徽诚和100%股权至碧桂园生活服务集团股份有限公司,出售金额为人民币21,000万元。

四、季度财务报表

(一)财务报表

1、合并资产负债表

编制单位:财信地产发展集团股份有限公司

2021年09月30日

单位:元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,675,605,919.04	3,059,424,571.19
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		42,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据	3,892,219.16	
应收账款	109,889,184.97	9,480,832.49
应收款项融资		397,110.00
预付款项	118,747,517.80	16,964,915.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,335,467,907.01	1,168,022,251.64
其中:应收利息		
应收股利		5,449,926.38
买入返售金融资产		
存货	11,776,486,160.64	12,426,057,285.18
合同资产	50,894,351.83	25,042,702.09
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,093,006,352.23	962,520,734.88
流动资产合计	16,163,989,612.68	17,709,910,403.32
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	65,899,948.10	39,861,994.35
长期股权投资	3,192,429.69	9,681,113.84
其他权益工具投资	198,000,000.00	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,371,776.45	5,519,623.50
固定资产	152,089,028.03	159,773,170.17
在建工程	908,768.72	137,451.45
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	581,291.68	
无形资产	85,899,182.76	88,740,647.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,574,375.87	6,621,040.23
递延所得税资产	202,164,843.66	153,340,000.60
其他非流动资产		
非流动资产合计	718,681,644.96	463,675,041.71
资产总计	16,882,671,257.64	18,173,585,445.03
流动负债:		
短期借款	126,590,000.00	696,704,805.27
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	232,641,639.45	119,889,940.63
应付账款	1,798,155,190.46	1,725,190,996.75
预收款项	81,543,543.99	71,422,688.12
合同负债	8,515,508,996.94	6,803,003,668.06
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	19,639,966.83	45,956,229.88
应交税费	146,279,446.02	217,135,060.62
其他应付款	406,414,688.75	478,388,062.09
其中:应付利息	1,737,145.55	
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	779,740,655.81	1,963,238,779.26
其他流动负债	803,369,414.78	612,304,983.55
流动负债合计	12,909,883,543.03	12,733,215,214.23
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	936,070,000.00	2,314,125,000.00
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	16,120,392.56	31,469,562.74
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	65,587,561.22	66,324,631.43
递延所得税负债	90,471,566.68	116,937,810.75
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,108,249,510.56	2,528,856,994.92
负债合计	14,018,133,053.59	15,262,072,209.15
所有者权益:		
股本	1,100,462,170.00	1,100,462,170.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	256,681,853.32	256,681,853.32
减:库存股		
其他综合收益	1,081.81	1,081.81
专项储备		
盈余公积	41,308,189.57	41,308,189.57
一般风险准备		
未分配利润	512,663,522.42	569,392,940.70
归属于母公司所有者权益合计	1,911,116,817.12	1,967,846,235.40
少数股东权益	953,421,386.93	943,667,000.48
所有者权益合计	2,864,538,204.05	2,911,513,235.88
负债和所有者权益总计	16,882,671,257.64	18,173,585,445.03

法定代表人:贾森　　主管会计工作负责人:闫大光　　会计机构负责人:李建英

2、合并年初到报告期末利润表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,778,430,926.25	3,221,492,364.17
其中:营业收入	2,778,430,926.25	3,221,492,364.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,711,403,451.68	2,954,290,105.94
其中:营业成本	2,416,849,443.54	2,681,697,379.83
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	8,729,965.90	26,295,380.53
销售费用	141,184,950.23	123,294,820.42
管理费用	108,819,920.72	98,157,932.84
研发费用	211,307.76	608,887.90
财务费用	35,607,873.42	24,235,704.42
其中:利息费用	41,420,451.68	25,775,118.49
利息收入	14,062,501.08	13,469,949.96
加:其他收益	1,903,863.16	4,084,385.96
投资收益(损失以“-”号填列)	-2,569,086.95	104,842.61
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-5,488,684.15	-833,506.48
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以“-”号填列)		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	1,043,397.85	-1,193,206.31
资产减值损失(损失以“-”号填列)		699,878.38
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-65,614.04	17,346.98
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	67,360,034.69	270,915,506.85
加:营业外收入	3,413,191.56	4,675,288.51
减:营业外支出	7,275,939.85	3,682,906.20
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	63,497,286.40	271,907,890.16
减:所得税费用	27,281,512.50	114,679,122.29
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	36,205,773.90	157,228,767.87
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	36,205,773.90	157,228,767.87
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-33,631,415.85	53,771,136.79
2.少数股东损益	69,837,189.76	103,457,631.08
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	36,205,773.90	157,228,767.87
归属于母公司所有者的综合收益总额	-33,631,415.85	53,771,136.79
归属于少数股东的综合收益总额	69,837,189.76	103,457,631.08
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	-0.0306	0.0489
(二)稀释每股收益	-0.0306	0.0489

法定代表人:贾森　　主管会计工作负责人:闫大光　　会计机构负责人:李建英

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,049,275,883.46	4,179,442,184.79
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	71,919,429.50	122,576.87
收到其他与经营活动有关的现金	450,093,896.05	373,482,783.45
经营活动现金流入小计	5,571,289,209.01	4,553,047,545.11
购买商品、接受劳务支付的现金	1,882,131,059.95	2,352,258,503.13
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	133,161,379.75	134,779,293.10
支付的各项税费	432,645,350.24	239,981,875.44
支付其他与经营活动有关的现金	1,113,336,865.54	1,465,101,999.24
经营活动现金流出小计	3,561,274,655.58	4,192,121,670.91
经营活动产生的现金流量净额	2,010,014,553.43	360,925,874.20
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	17,779,600.00	
取得投资收益收到的现金	3,612,136.56	4,796,362.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		22,141,872.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	5,590,043.07	
收到其他与投资活动有关的现金	737,777,343.08	620,000,000.00
投资活动现金流入小计	764,759,122.71	646,938,234.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	847,938.47	5,246,205.42
投资支付的现金	180,100,000.00	90,202,491.16
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	4,641,100.00	64,399,885.05
支付其他与投资活动有关的现金	934,042,558.73	1,412,956,170.24
投资活动现金流出小计	1,119,631,597.20	1,572,804,751.87
投资活动产生的现金流量净额	-354,872,474.49	-925,866,517.37
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		450,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		450,000.00
取得借款收到的现金	569,432,480.00	3,171,191,021.76
收到其他与筹资活动有关的现金	490,588,494.84	461,555,715.52
筹资活动现金流入小计	1,060,020,974.84	3,633,196,737.28
偿还债务支付的现金	2,345,007,753.04	2,551,289,221.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	653,050,398.75	556,770,514.93
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	60,082,803.29	7,046,877.08
支付其他与筹资活动有关的现金	732,280,019.96	635,800,228.00
筹资活动现金流出小计	3,730,338,171.65	3,743,859,964.90
筹资活动产生的现金流量净额	-2,670,317,196.81	-110,663,227.52
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,015,175,117.87	-675,603,870.69
加:期初现金及现金等价物余额	2,169,465,443.32	2,112,667,552.06
六、期末现金及现金等价物余额	1,154,290,325.45	1,437,063,681.37

(二)财务报表调整情况说明

1、2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 ☐ 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 ☐ 否

合并资产负债表

单位:元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产:			
货币资金	3,059,424,571.19	3,059,424,571.19	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	42,000,000.00	42,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	9,480,832.49	9,480,832.49	
应收款项融资	397,110.00	397,110.00	
预付款项	16,964,915.85	15,861,809.18	-1,103,106.67
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	1,168,022,251.64	1,167,851,839.54	-170,412.10
其中:应收利息			
应收股利	5,449,926.38	5,449,926.38	
买入返售金融资产			
存货	12,426,057,285.18	12,426,057,285.18	
合同资产	25,042,702.09	25,042,702.09	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	962,520,734.88	962,520,734.88	
流动资产合计	17,709,910,403.32	17,708,636,884.55	-1,273,518.77
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	39,861,994.35	39,861,994.35	
长期股权投资	9,681,113.84	9,681,113.84	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	5,519,623.50	5,519,623.50	
固定资产	159,773,170.17	159,773,170.17	
在建工程	137,451.45	137,451.45	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		33,133,996.77	33,133,996.77
无形资产	88,740,647.57	88,740,647.57	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6,621,040.23	6,621,040.23	
递延所得税资产	153,340,000.60	153,340,000.60	
其他非流动资产			
非流动资产合计	463,675,041.71	496,809,038.48	33,133,996.77
资产总计	18,173,585,445.03	18,205,445,923.03	31,860,478.00
流动负债:			
短期借款	696,704,805.27	696,704,805.27	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	119,889,940.63	119,889,940.63	
应付账款	1,725,190,996.75	1,725,190,996.75	
预收款项	71,422,688.12	71,422,688.12	
合同负债	6,803,003,668.06	6,803,003,668.06	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	45,956,229.88	45,956,229.88	
应交税费	217,135,060.62	217,135,060.62	
其他应付款	478,388,062.09	478,388,062.09	
其中:应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,963,238,779.26	1,975,726,045.22	12,487,265.96
其他流动负债	612,304,983.55	612,304,983.55	
流动负债合计	12,733,215,214.23	12,745,702,480.19	12,487,265.96
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	2,314,125,000.00	2,314,125,000.00	
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债		19,373,212.04	19,373,212.04
长期应付款	31,469,562.74	31,469,562.74	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	66,324,631.43	66,324,631.43	
递延所得税负债	116,937,810.75	116,937,810.75	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,528,856,994.92	2,548,230,206.96	19,373,212.04
负债合计	15,262,072,209.15	15,293,932,687.15	31,860,478.00
所有者权益:			
股本	1,100,462,170.00	1,100,462,170.00	
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	256,681,853.32	256,681,853.32	
减:库存股			
其他综合收益	1,081.81	1,081.81	
专项储备			
盈余公积	41,308,189.57	41,308,189.57	
一般风险准备			
未分配利润	569,392,940.70	569,392,940.70	
归属于母公司所有者权益合计	1,967,846,235.40	1,967,846,235.40	
少数股东权益	943,667,000.48	943,667,000.48	
所有者权益合计	2,911,513,235.88	2,911,513,235.88	
负债和所有者权益总计	18,173,585,445.03	18,205,445,923.03	31,860,478.00

调整情况说明

本公司根据财政部于2018年12月修订发布的《企业会计准则第21号——租赁》的要求编制2021年财务报表,根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整本报告期期初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

2、2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

☐ 适用 √ 不适用

(三)审计报告

第三季度报告是否经过审计

☐ 是 √ 否

公司第三季度报告未经审计。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2021年10月26日

证券代码:000838　　证券简称:财信发展　　公告编号:2021-064

财信地产发展集团股份有限公司第十届董事会第十五次会议决议的公告

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。

财信地产发展集团股份有限公司(以下简称“公司”)董事会办公室于2021年10月15日以邮件的方式发出通知,决定召开第十届董事会第十五次会议。2021年10月25日,公司第十届董事会第十五次会议按照公司《章程》以通讯表决的方式如期召开。公司实有董事8人,参与通讯表决的董事8人。本次会议的召开符合法律、行政法规、部门规章和《公司章程》等规定,会议形成的决议合法有效。会议审议通过了如下议案:

1、审议通过了《公司2021年第三季度报告》

表决结果为:同意8票,反对0票,弃权0票。

董事会同意《公司2021年第三季度报告》所载内容。

该议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》的《2021年第三季度报告》(公告编号:2021-065)。

2、审议通过了《关于控股子公司与关联方签署代建市政道路工程暨关联交易的议案》

表决结果为:同意3票,反对0票,弃权0票。

关联董事贾森先生、彭陵江先生、罗宇星先生、毛彪勇先生、李启国先生回避表决该项议案。

董事会同意公司的控股子公司重庆星界置业有限公司与公司关联方重庆财信环境资源股份有限公司签署《界石组团项目AC、AB段及B西侧段新代建市政道路(一标段)工程合同》,金额为1,204.28万元。

独立董事对该议案发表了同意的事前认可意见及独立意见。

该议案详细内容参见同日刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)及《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》的《关于控股子公司与关联方签署代建市政道路工程暨关联交易的公告》(公告编号:2021-066)。

特此公告。

财信地产发展集团股份有限公司董事会

2021年10月26日

证券代码:000838　　证券简称:财信发展　　公告编号:2021-066

财信地产发展集团股份有限公司关于控股子公司与关联方签署代建市政道路工程暨关联交易的公告

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、关联交易概述

1、财信地产发展集团股份有限公司(以下简称“公司”)的控股子公司重庆星界置业有限公司(以下简称“星界置业”)拟与公司关联方重庆财信环境资源股份有限公司(以下简称“财信环境”)签署《界石组团项目AC、AB段及B西侧段新代建市政道路(一标段)工程合同》(以下简称“《道路工程合同》”),《道路工程合同》金额1,204.28万元。

2、财信环境与公司的控股股东重庆财信房地产开发集团有限公司为同一主体控制下的企业,根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,公司与财信环境构成关联关系,故本次交易为关联交易。

3、公司于2021年10月25日召开第十届董事会第十五次会议,以同意3票,反对0票,弃权0票,审议通过了《关于控股子公司与关联方签署代建市政道路工程暨关联交易的议案》。关联董事贾森先生、彭陵江先生、罗宇星先生、李启国先生、毛彪勇先生对该议案回避表决。

4、本次关联交易议案无需提交公司股东大会审议。

5、本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市,不需要经过有关部门批准。

6、公司独立董事已就上述事项发表了事前认可意见和同意的独立意见。

二、关联方基本情况

1、公司名称:重庆财信环境资源股份有限公司

2、统一社会信用代码:91500226051727218Y

3、法定代表人:李启国

4、注册资本:30,000万

5、类型:股份有限公司

6、住所:重庆市荣昌区昌元街道滨河东路209号附1-3号

7、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或级;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、化工产品(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】

8、关联关系说明:财信环境与公司的控股股东重庆财信房地产开发集团有限公司为同一主体控制下的企业,根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定,公司与财信环境构成关联关系。

9、财信环境不属于失信被执行人,具有较强的履约能力。

10、历史沿革:

财信环境由重庆市财信环保投资股份有限公司与重庆市财信纬联环保运营管理有限公司于2012年8月共同出资设立,目前重庆市财信环保投资股份有限公司持有其72.22033%股权。

11、最近三年发展状况:

近三年,财信环境通过明确战略发展方向,加强内部管理、提档升级,增强外部沟通,构建全面激励机制等具体措施来提高公司的经营业绩,取得了较为快速的发展,营收、利润呈正向增长趋势。截止2020年12月31日,财信环境资产负债率52.71%,资产结构稳健正常。

12、财务数据

据财信环境提供的资料显示,截止2020年12月31日,该公司经审计的总资产为28.76亿元,净资产为13.60亿元,2020年度营业收入为3.66亿元,净利润为0.70亿元。

13、主要股东和实际控制人

重庆市财信环保投资股份有限公司(以下简称“财信环保”)持有财信环境72.22033%股权,重庆财信企业集团有限公司(以下简称“财信集团”)持有财信环保97%股权。公司控股股东重庆财信房地产开发集团有限公司为财信集团全资子公司。财信环境与公司为受同一最终控制方控制的其他关联公司。

三、《道路工程合同》的主要内容

甲方:重庆星界置业有限公司

乙方:重庆财信环境资源股份有限公司

1、合同价款

合同含税价格=不含税价格+增值税税额,其中不含税价格人民币11,048,462.38元、增值税税额人民币994,361.62元(按法定增值税税率9%计算),合计含税价格人民币12,042,824元。

乙方应向甲方提供合法合规的增值税专用发票。如合同有效期内,任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的,除不含税价格保持不变外,增值税税率、税额及含税价格要做相应调整。

2、工期要求:本工程合同工期为60 个日历天

3、工程款支付

本工程进度款选用按按周期进度付款,以实际完成工程量,并经监理及发包人验收合格、资料齐全为付款依据。

承包人每月25日提交已完工程的付款申请书交发包人审批(措施费与实体工程款等比例支付)。甲方在办理每一次付款手续前,乙方须向甲方开具与当期已完工并完成对应核算产值或结算产值等额的、合法有效的增值税发票,并加盖发票专用章,每次按确认产值的70%支付。

(1) 现场工作全部完成,支付至合同暂定总价的85%,且不高于甲方确认的实际完成工作量的85%。

(2)全部工作完成并经结算完成,支付至结算总价的95%。结算额的5%作为保修金。

(3)每次付款,乙方需提供足额增值税专用发票,支付至95%时,需提供结算价款全额的增值税专用发票。

4、违约责任

(1)甲方已对乙方项目班子进行充分的考察和认可,乙方进场后不得随意变更项目班子主要人员,包括项目经理及技术负责人,未经甲方同意如有更换或有兼职,视为违约,甲方有权单方解除合同。

(2)甲方发出进场通知起,三天内施工单位不能组织人员及机械进场施工,经甲方再次通知两天内再不能进场,属乙方违约,甲方有权终止本合同,另行确定合作单位。

(3)乙方未按合同工期完成工程时,每延期一天,乙方按合同总价万分之五的比例支付违约金。延期超过15天时,甲方有权解约。

(4)因乙方违约致使甲方解约的,甲方有权将余下的工作内容另行安排第三方施工单位施工。委托第三方施工发生的费用由乙方承担。

(5)乙方在工程开工后,其工程进度不能