

财信国兴地产发展股份有限公司 关于转让全资子公司部分股权的补充更正公告

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。

财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称“公司”或“财信发展”）于2017年8月12日在《证券时报》、巨潮资讯网

（www.cninfo.com.cn）刊登了《关于转让全资子公司部分股权的公告》，按照深圳证券交易所的要求，现对该公告中部分内容补充更正信息如下：

一、原公告“一、交易概述”

更正前：

1、为了更好的推进项目开发建设，财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称“公司”或“财信发展”）将所持有的全资子公司威海国兴置业有限公司（以下简称“威海国兴公司”）30%的股权转让给威海保利置业有限公司（以下简称“威海保利公司”）。公司与威海保利公司签署了《合作开发协议书》。根据该协议，公司以1,500万元的对价将威海国兴公司30%的股权转让给威海保利公司。本次交易完成后公司将持有威海国兴公司70%的股权。

更正后：

1、为了更好的推进项目开发建设，财信国兴地产发展股份有限

公司（以下简称“公司”或“财信发展”）将所持有的全资子公司威海国兴置业有限公司（以下简称“威海国兴公司”）30%的股权转让给威海保利置业有限公司（以下简称“威海保利公司”）。公司与威海保利公司签署了《合作开发协议书》。根据该协议，公司以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将持有威海国兴公司70%的股权。

二、原公告“三、交易标的基本情况；7、最近一年又一期财务数据”

补充前：

单位：万元

| 项目 | 2016年度（经审计） | 2017年1-6月（未经审计） |
|------|-------------|-----------------|
| 总资产 | 176.13 | 18,168.92 |
| 净资产 | 95.9 | 137.93 |
| 营业收入 | 0 | 0 |
| 净利润 | -323.95 | -157.96 |
| 总负债 | 80.24 | 18,030.98 |

补充后：

单位：万元

| 项目 | 2016年度（经审计） | 2017年1-6月（未经审计） |
|------|-------------|-----------------|
| 总资产 | 176.13 | 18,168.92 |
| 净资产 | 95.9 | 137.93 |
| 营业收入 | 0 | 0 |
| 净利润 | -323.95 | -157.96 |
| 总负债 | 80.24 | 18,030.98 |

威海公司注册成立后,主要进行参与威海市土地竞拍的前期准备工作,尚无其他实际经营业务,威海公司 2017 年 1-6 月总资产 18,168.92 万元,其中 18,000 万元为公司与威海公司发生的往来款,款项主要用于参与土地竞拍的保证金,此笔款项后期将归还公司,或用于支付合资公司购买土地款项中公司按照持股比例应支付的款项。

此外,168.92 万元为公司已缴纳的 700 万元注册资本所剩余的可使用资金及股东往来款。

威海公司于2017年6月27日以52,206万元的价格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,由于该土地的出让价款尚未全部缴纳,故土地使用权的相关转让手续尚未完成,该项资产尚不属于威海公司。同时,按照公司与威海保利公司签署的《项目开发合作协议》约定,对于购买该土地及项目开发建设所需全部款项,双方将按照持股比例共同出资。

三、原公告“五、交易的定价政策及定价依据”

补充前:

经双方协商,本次交易价格是以威海国兴公司的注册资本金额为作价依据,双方遵循客观公正、平等自愿、价格公允的原则,不存在损害广大中小投资者利益的情形。

补充后:

经双方协商,本次交易价格是以威海国兴公司的注册资本金额为作价依据,双方遵循客观公正、平等自愿、价格公允的原则,不存在损害广大中小投资者利益的情形。根据此次签署的《项目开发合作协

议》约定，公司与威海保利公司将在股权转让完成工商登记变更后3个工作日内实现注册资本的全部到位，该转让行为不存在法律风险问题，以注册资本金额作为作价依据合理，符合市场惯例。

四、原公告“六、本次股权转让的目的、影响及存在的风险”

补充前：

本次股权转让、引入威海保利公司作为合作伙伴，有利于威海国兴公司项目的开发；威海保利公司在威海市当地具有项目运作经验，有良好的客户储备及供应商、金融机构资源及品牌价值，双方的合作有利于发掘项目的价值，从而实现更大收益。

由于政府宏观调控政策对房地产行业影响较大且行业具有周期性波动的特点，会对项目公司的业务发展存在不确定性影响，敬请投资者注意投资风险。

补充后：

本次股权转让、引入威海保利公司作为合作伙伴，有利于威海国兴公司项目的开发。威海保利公司在威海市当地具有项目运作经验，有良好的客户储备及供应商、金融机构资源及品牌价值，双方合作有助于增加公司房地产项目在威海地区的知名度，增加产品附加值。同时考虑到威海保利公司在原材料供应链方面的规模效应，在项目开发建设阶段适度引入其产品供应链，可在保证原材料品质的同时适度降低成本。双方的合作有利于发掘项目的价值，从而实现更大收益。

由于政府宏观调控政策对房地产行业影响较大且行业具有周期性波动的特点，会对项目公司的业务发展存在不确定性影响，敬请投

资者注意投资风险。

特此公告。

财信国兴地产发展股份有限公司董事会

2017年8月16日

附：补充更正后的《关于转让全资子公司部分股权的公告》

财信国兴地产发展股份有限公司 关于转让全资子公司部分股权的公告

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、交易概述

1、为了更好的推进项目开发建设，财信国兴地产发展股份有限公司（以下简称“公司”或“财信发展”）将所持有的全资子公司威海国兴置业有限公司（以下简称“威海国兴公司”）30%的股权转让给威海保利置业有限公司（以下简称“威海保利公司”）。公司与威海保利公司签署了《合作开发协议书》。根据该协议，公司以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将持有威海国兴公司70%的股权。

2、公司于2017年8月11日召开第九届董事会第三十一次会议，以8票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于转让全资子公司部分股权的议案》。

3、本次股权转让未造成公司的合并报表范围发生变更。

4、本次股权转让不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

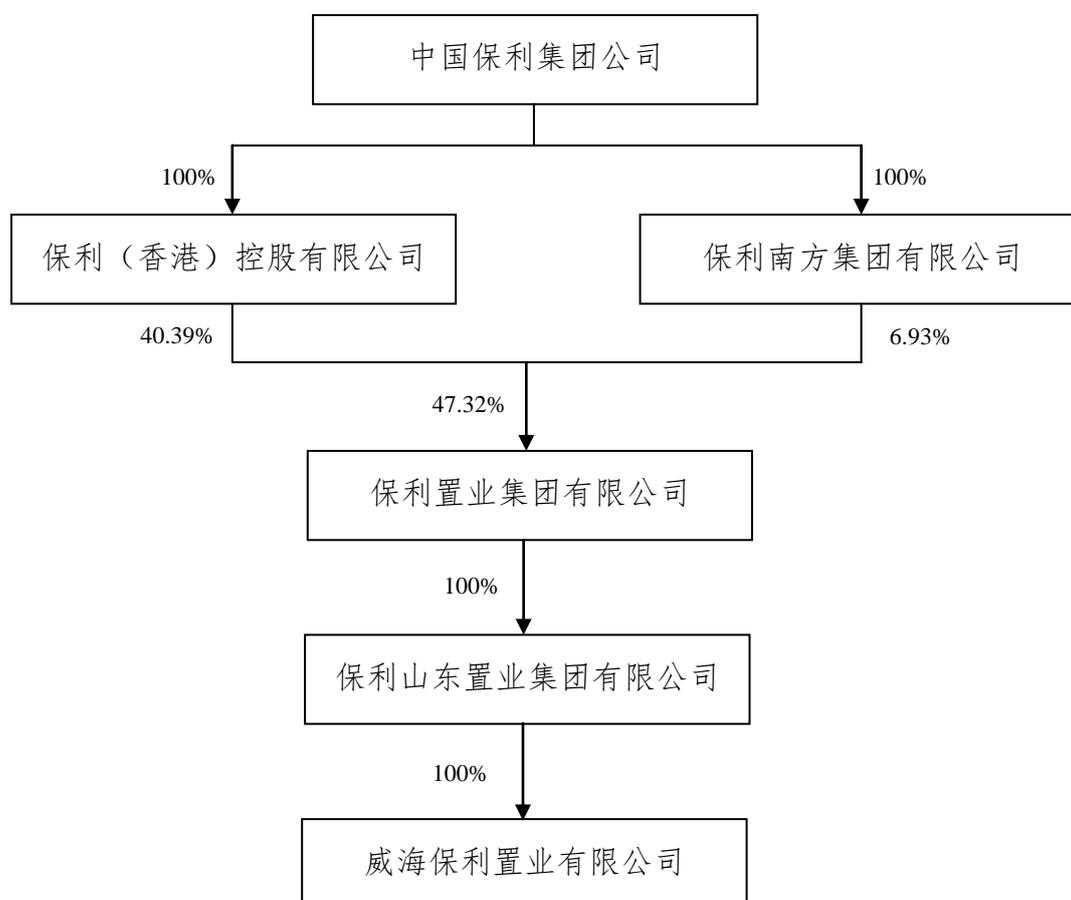
5、根据《深圳证券交易所股票上市规则》及公司章程的规定，本次股权转让不需提交股东大会审议批准。

二、交易对手情况

- 1、公司名称：威海保利置业有限公司
- 2、法定代表人：李阳
- 3、注册资本：10000 万元人民币
- 4、住所：威海市环翠区青岛北路 2 号 1507 室（中信大厦）
- 5、经营范围：凭资质从事房地产开发与经营、物业管理服务；房产营销策划。（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）。

6、据威海保利公司提供的资料显示，截止2016年12月31日，该公司经审计的总资产为19,154.08万元，净资产为17,045.61万元，资产负债率 11.01%，2016年度营业收入为22,821.86万元，净利润为3,725.91万元。

7、股权结构：



三、交易标的基本情况

1、公司名称：威海国兴置业有限公司

2、法定代表人：白忠孝

3、注册资本：5,000 万元整

4、注册地址：山东省威海市经区皇冠街道万象城 23 号楼 B 座
706-711 室

5、主营业务范围：房地产开发；销售商品房；物业管理服务；
出租自有房产；建筑设计；房地产开发咨询服务

6、与本公司关系：公司持有其 100%的股权

7、最近一年又一期财务数据

单位：万元

| 项目 | 2016年度（经审计） | 2017年1-6月（未经审计） |
|------|-------------|-----------------|
| 总资产 | 176.13 | 18,168.92 |
| 净资产 | 95.9 | 137.93 |
| 营业收入 | 0 | 0 |
| 净利润 | -323.95 | -157.96 |
| 总负债 | 80.24 | 18,030.98 |

威海公司注册成立后，主要进行参与威海市土地竞拍的前期准备工作，尚无其他实际经营业务，威海公司 2017 年 1-6 月总资产 18,168.92 万元，其中 18,000 万元为公司与威海公司发生的往来款，款项主要用于参与土地竞拍的保证金，此笔款项后期将归还公司，或用于支付合资公司购买土地款项中公司按照持股比例应支付的款项。

此外，168.92 万元为公司已缴纳的 700 万元注册资本所剩余的可使用资金及股东往来款。

威海公司于2017年6月27日以52,206万元的价格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，由于该土地的出让价款尚未全部缴纳，故土地使用权的相关转让手续尚未完成，该项资产尚不属于威海公司。同时，按照公司与威海保利公司签署的《项目开发合作协议》约定，对于购买该土地及项目开发建设所需全部款项，双方将按照持股比例共同出资。

8、股权转让前后的股本结构变化

单位：万元

| 股东 | 股权转让前 | | 股权转让后 | |
|--------|--------|------|--------|------|
| | 认缴注册资本 | 股权比例 | 认缴注册资本 | 股权比例 |
| 财信发展 | 5,000 | 100% | 3,500 | 70% |
| 威海保利公司 | - | - | 1,500 | 30% |
| 合计 | 5,000 | 100% | 5,000 | 100% |

四、协议主要内容

甲方：财信国兴地产发展股份有限公司

乙方：威海保利置业有限公司

丙方：威海国兴置业有限公司

1、本项目开发所需资金由双方同股同权、按持股比例对等投入。丙方目前的注册资本为5,000万元，甲方100%全额认缴，股权转让完成后甲方所占丙方股权比例70%，乙方所占股权比例30%，即甲方出资3,500万，乙方出资1,500万。甲乙双方应在对丙方股权转让完成工商登记变更后3个工作日内实现注册资本的全部到位。

2、除注册资金外，甲乙双方股东（或其关联方，下同）同股同权投入丙方的资金视为股东借款，由丙方承担资金成本。

3、丙方股东会由全体股东组成，是公司最高权力机构，甲方享有 70%的表决权，乙方享有 30%的表决权。股东会一般事项决议经代表二分之一以上表决权的股东通过后执行，特殊事项决议经股东一致通过后执行。

4、丙方董事会由甲、乙双方共同组建，董事会由 3 名董事组成。其中甲方委派 2 人担任董事，乙方委派 1 人担任董事。董事会一般事项决议由二分之一以上董事通过后执行，特殊事项决议由全体董事一致通过后执行。

5、董事长为法定代表人，自甲方委派的董事中产生。

6、丙方设两名联席总经理，由甲方和乙方各选派一人。

7、丙方不设监事会，设监事 1 名，监事由乙方提名委派。

8、本合同签订后，任何一方不履行或不完全履行本合同约定义务的，即构成违约，违约方应根据违约性质和严重程度负责赔偿其违约行为给守约方造成的直接经济损失。如果违约方构成根本违约导致双方合作目的不能实现，守约方有权解除合同并要求违约方承担相应的违约责任。

9、本合同经三方法定代表人或授权代表签字盖章，并经甲乙双方董事会批准后生效。本合同未尽事宜，双方应充分协商一致，并达成补充协议，补充协议作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

五、交易的定价政策及定价依据

经双方协商，本次交易价格是以威海国兴公司的注册资本金额为

作价依据，双方遵循客观公正、平等自愿、价格公允的原则，不存在损害广大中小投资者利益的情形。根据此次签署的《项目开发合作协议》约定，公司与威海保利公司将在股权转让完成工商登记变更后3个工作日内实现注册资本的全部到位，该转让行为不存在法律风险问题，以注册资本金额作为作价依据合理，符合市场惯例。

六、本次股权转让的目的、影响及存在的风险

本次股权转让、引入威海保利公司作为合作伙伴，有利于威海国兴公司项目的开发。威海保利公司在威海市当地具有项目运作经验，有良好的客户储备及供应商、金融机构资源及品牌价值，双方合作有助于增加公司房地产项目在威海地区的知名度，增加产品附加值。同时考虑到威海保利公司在原材料供应链方面的规模效应，在项目开发建设阶段适度引入其产品供应链，可在保证原材料品质的同时适度降低成本。双方的合作有利于发掘项目的价值，从而实现更大收益。

由于政府宏观调控政策对房地产行业影响较大且行业具有周期性波动的特点，会对项目公司的业务发展存在不确定性影响，敬请投资者注意投资风险。

七、备查文件

- 1、《第九届董事会第三十一次会议决议》；
- 2、《开发合作协议》。

特此公告。

财信国兴地产发展股份有限公司董事会

2017年8月12日