

宁波富达股份有限公司关于 预计 2018 年日常关联交易的公告

特 别 提 示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 2018 年度日常关联交易预计不需提交公司股东大会审议
- 2018 年度日常关联交易预计为公司日常经营相关的正常经营行为，遵循《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》和公司《关联交易决策程序》的规定，定价公允，不会对关联方形成较大的依赖，对本公司的持续经营能力、盈利能力及资产独立性等不会产生影响。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

根据公司《关联交易决策程序》的规定：“公司与关联方之间的单次关联交易金额在人民币 300 万元至 3000 万元或占公司最近经审计净资产值的 0.5%至 5%之间的关联交易协议，以及公司与关联方就同一标的或者公司与同一关联方在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额符合上述条件的关联交易协议，由总裁向董事会提交议案，经董事会批准后生效。”

2018年3月28日，公司第九届四次董事会审议了《关于预计2018年度日常关联交易的议案》，关联董事庄立峰先生、梅旭辉先生、王兵团先生回避表决，非关联董事以4票同意，0票反对，0票弃权的表决结果通过了该议案，预计公司2018年度日常关联交易金额为1,785.00万元，占2017年末公司净资产249,564.33万元的0.72%。

上述议案事前经公司董事会审计委员会和独立董事认可。独立董事发表独立

意见如下：公司《关于预计 2018 年度日常关联交易的议案》遵循了上海证券交易所《股票上市规则》及公司《关联交易决策程序》的规定，不存在损害公司及股东利益的情形。董事会在审议该议案时，关联董事庄立峰先生、梅旭辉先生、王兵团先生回避表决，该议案的审议、表决程序合法、规范，我们同意该议案。

(二) 前次日常关联交易的预计和执行情况

2017 年度，公司下属的 2 家子公司（宁波市城市广场物业管理有限公司、宁波城市广场开发经营有限公司）为控股股东宁波城建投资控股有限公司（以下简称“宁波城投”）的下属的 5 子公司提供了物业管理服务，具体如下：

关联交易类别	关联人	前次(2017年)预计金额	前次(2017年)实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人提供劳务	宁波市海城投资开发有限公司	1,539,000.00	1,207,441.54	部分维修改造工程未实施，费用按实结算
	宁波市慈城古县城开发建设有限公司	9,759,000.00	7,317,267.13	2017年第四季度合同款年末未结算，款项于2018年1月到位
	宁波两江投资有限公司	2,001,000.00	2,163,685.40	
	宁波枫林绿色能源开发有限公司	868,000.00	814,399.74	
	宁波通途投资开发有限公司	503,000.00	503,387.15	
	小计		14,670,000.00	12,006,180.96
其他	宁波市海城投资开发有限公司(接受租赁)	971,000.00	1,152,281.54	
合计		15,641,000.00	13,158,462.50	

(三) 本次日常关联交易预计金额和类别

2018 年度，公司下属 2 家物业（广场物业及城智物业）将为控股股东宁波城投的 6 家子公司提供物业管理服务；广场公司向海城公司承租和义大道店铺。具体内容如下：

关联交易类别	关联人	本次(2018年)预计金额	占同类业务比例(%)	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	上年(2017年)实际发生金额	占同类业务比例(%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联方提供劳务	宁波市海城投资开发有限公司	980,000.00	1.37	30,056.60	1,207,441.54	1.21	2018年度4月起仅为人员管理服务，不包

						含各类采购及工程维修服务
	宁波市慈城古县城开发建设有限公司	11,790,000.00	16.49	2,371,617.70	7,317,267.13	7.36
	宁波两江投资有限公司	2,160,000.00	3.02	216,946.66	2,163,685.40	2.18
	宁波枫林绿色能源开发有限公司	870,000.00	1.22	0.00	814,399.74	0.82
	宁波通途投资开发有限公司	510,000.00	0.71	0.00	503,387.15	0.51
	宁波勇诚资产管理有限公司	420,000.00	0.59			
	小计	16,730,000.00	23.40	2,618,620.96	12,006,180.96	12.07
其他	宁波市海城投资开发有限公司（接受租赁）	1,120,000.00	100	192,619.87	1,152,281.54	100
合计		17,850,000.00		2,811,240.83	13,158,462.50	

二、关联方介绍和关联关系

（一）关联方的基本情况

1、宁波市海城投资开发有限公司（简称海城公司）：

“性质”：有限责任公司；法定代表人：汪宁；注册资本：260,000.00 万元

主要股东：宁波城建投资控股有限公司出资 208,000.00 万元，占注册资本的 80%；宁波市海捷投资开发有限公司出资 52,000.00 万元，占注册资本的 20%

历史沿革：系由宁波城建投资控股有限公司和宁波海曙区广聚资产经营公司共同投资组建，成立于 2002 年 12 月 24 日，经多次股权转让及增资，注册资本（实收资本）变更为 260,000.00 万元

主营业务：城镇一体化项目建设；实业投资；工程招标代理；房地产开发、经营、租赁；物业服务；室内外装饰；企业管理服务；金属、建材、纺织、服装、日用品、五金、交电的批发、零售；黄金饰品、珠宝首饰、家具、化妆品、手机、鞋、服装、箱包、花卉、工艺品的零售；会议服务；足浴；健身服务；棋牌；汽车租赁；停车服务；代订车、船、机票；自营和代理各类货物和技术的进出口业务，但国家限定公司经营和禁止进出口的货物和技术除外；酒店管理。

住所：宁波市海曙区宝奎巷 5 号

2016 年财务数据：总资产 2,457,478.10 万元；净资产 616,076.58 万元；主营业务收入 60,966.90 万元；净利润-1,567.62 万元。

2、宁波市慈城古县城开发建设有限公司（简称慈开公司）：

性质：有限责任公司；法定代表人：戚战峰；注册资本：8,450.00 万元；

主要股东：宁波城建投资控股有限公司出资 4,000.00 万元，占注册资本的 47.34%；宁波市江北区资产经营公司出资 3,500.00 万元，占注册资本的 41.42%；宁波市江北慈城房地产开发公司出资 500.00 万元，占注册资本的 5.92%；宁波保障性住房建设投资有限公司出资 450.00 万元，占注册资本的 5.32%。

历史沿革：系由宁波城建投资控股有限公司、宁波市江北区资产经营公司和宁波市江北慈城房地产开发公司共同投资组建，成立于 2001 年 12 月 28 日。2017 年，宁波保障性住房建设投资有限公司增资 450.00 万元。

主营业务：城镇建设项目和其它实业的开发、投资、房地产开发，旅游景点的开发、经营，自有房屋的租赁，物业服务。文物及文化遗产保护，古旧建筑修缮维护，名人故居、祖居及各类展馆经营管理。文化创意产业、策划及艺术创作活动。

住所：宁波市江北区慈城镇保黎北路 55 号

2016 年财务数据：总资产 901,213.38 万元；净资产 199,546.95 万元；主营业务收入 1,946.59 万元；净利润 10.39 万元。

3、宁波两江投资有限公司（简称两江公司）

性质：有限责任公司；法定代表人：姜海平；注册资本：50,000.00 万元

主要股东：宁波城建投资控股有限公司出资 40,000.00 万元，占注册资本的 80%；宁波市江北区国有资产管理委员会办公室出资 10,000.00 万元，占注册资本的 20.00%

历史沿革：原名宁波湾头开发建设投资有限公司，系由宁波市江北区国有资产管理委员会办公室于 2006 年 4 月 24 日投资组建的国有独资有限公司。2009 年 3 月 10 日，宁波市江北区国有资产管理委员会办公室将持有的 80%股权转让给宁波城建投资控股有限公司。转让后，宁波城建投资控股有限公司出资 32,000.00 万元，占注册资本的 80.00%；宁波市江北区国有资产管理委员会办公室出资 8,000.00 万元，占注册资本的 20.00%。根据宁波市人民政府国有资产监督管理委员会甬国资改[2009]5 号文件、2009 年 3 月 16 日股东会决议和修改后的章程规定，公司增加注册资本人民币 10,000.00 万元，变更后的注册资本为人民币 50,000.00 万元，新增注册资本由原股东按持股比例认缴。

主营业务：房地产开发、经营，房地产租赁；房屋工程建设、土木工程建筑、建筑安装、建筑装饰；园林绿化工程施工；物业管理。

住所：宁波市江北区环城北路东段 134 号 C-305

2016 年财务数据：总资产 1,832,418.17 万元；净资产 1,165,516.04 万元；主营业务收入 0 万元；净利润 0 万元。

4、宁波枫林绿色能源开发有限公司（简称绿能公司）

性质：有限责任公司；法定代表人：沈菲君；注册资本：20,000.00 万元

主要股东：宁波城建投资控股有限公司出资 17,000.00 万元，占注册资本的 85.00%；宁波开发投资集团有限公司出资 3,000.00 万元，占注册资本的 15.00%

历史沿革：由宁波城建投资控股有限公司、宁波富达股份有限公司和宁波市电力开发公司共同投资组建，于 2001 年 9 月 3 日成立，注册资本 20,000.00 万元。2009 年 1 月 19 日宁波富达股份有限公司将其持有的本公司 25%股权转让给宁波城建投资控股有限公司。上述股权转让后，公司注册资本仍为 20,000.00 万元，其中宁波城建投资控股有限公司出资 17,000.00 万元，占注册资本的 85.00%；宁波市电力开发公司出资 3,000.00 万元，占注册资本的 15.00%。2016 年 3 月 15 日，宁波开发投资集团有限公司吸收合并宁波市电力开发公司取得本公司 15.00%的股权并完成了工商变更登记。

主营业务：生活垃圾、普通工业固体废弃物、建筑垃圾、大件垃圾、装修垃圾综合利用及卫生填埋、填埋气的综合利用（不含危险化学品）、污水处理（限分支机构异地经营）；生活垃圾焚烧发电、卫生填埋及污水处理技术的开发、咨询服务；场地及自有房屋租赁。

住所：宁波市海曙区解放南路 208 号

2016 年财务数据：总资产 36,498.82 万元；净资产 24,698.82 万元；主营业务收入 4,823.13 万元；净利润-3,820.87 万元。

5、宁波通途投资开发有限公司（简称通途公司）

性质：有限责任公司；法定代表人：芦均辉；注册资本：70,588.00 万元

主要股东：系宁波城建投资控股有限公司全资子公司

历史沿革：原名宁波市基威房地产有限公司，由宁波市城市建设发展有限公司和宁波城建投资控股有限公司共同投资设立，成立于 1996 年 5 月 2 日。2003 年至 2012 年期间经过多次股权转让和增资，现公司注册资本 70,588.00 万元，股东为宁波城建投资控股有限公司，持有本公司 100.00%股权。

主营业务：实业投资；房地产开发、经营、租赁；工程项目代建；室内外装潢；建筑材料、建筑机械设备的批发、零售。

住所：宁波市海曙区解放南路 208 号

2016 年财务数据：总资产 1,664,201.59 万元；净资产 267,371.72 万元；主营业务收入 36,290.67 万元；净利润-1,305.82 万元。

6、宁波勇诚资产管理有限公司（简称勇诚资产）

性质：有限责任公司；法定代表人：王兵团；注册资本：10,000.00 万元

主要股东：系宁波城建投资控股有限公司全资子公司

历史沿革：系由宁波城建投资控股有限公司出资组建，成立于 2015 年 5 月 12 日。

主营业务：资产管理；实业投资、投资管理。

住所：宁波市江东区和济街 68 号 017 幢（23-1）

2016 年财务数据：总资产 10208.7 万元；净资产 10177.54 万元；主营业务收入 0.00 万元；净利润 124.62 万元。

公司的三家子公司情况介绍

宁波市城市广场物业管理有限公司（简称广场物业），属物业管理公司，注册资本：人民币 510 万元，统一社会信用代码：91330200254074181C，法定代表人：朱洪，公司类型：有限责任公司，宁波房地产股份有限公司持有广场物业 51%的股权，上海浦江物业有限公司持有广场物业 49.00%的股权。本公司持有宁波房地产股份有限公司 74.87%的股份，间接持有广场物业 38.18%的股份。

宁波城智物业管理有限公司（简称城智物业），属物业管理公司，注册资本：人民币 500 万元，统一社会信用代码：91330205MA2AFN1T8C，法定代表人：王海芳，公司类型：有限责任公司，宁波城投置业有限公司持有城智物业 100%的股权。本公司持有宁波城投置业有限公司 100%的股份，间接持有城智物业 100%的股份。

宁波城市广场开发经营有限公司（简称广场公司），属商业经营公司，注册资本：人民币 1000 万元，统一社会信用代码：913302007251471148，法定代表人：马林霞，公司类型：有限责任公司。本公司持有广场公司 100%的股份。

（二）本公司的子公司与控股股东及其子公司，根据《上海证券交易所上市规则》、《上市公司关联交易实施指引》第八条的规定，构成关联关系。

（三）关联方履约能力分析

上述关联人前期与本公司的关联交易均正常履约，其经营和财务状况良好，具有较强履约能力，不存在因支付款项或违约等对公司可能形成的损失风险。

三、关联交易主要内容和定价政策

(一) 关联交易的主要内容:

1、子公司广场物业、城智物业，在 2018 年度将为控股股东的 6 家子公司提供物业管理服务，并分别签订了合同，预计 2018 年关联交易金额为 16,730,000.00 元。

2、子公司广场公司向海城公司承租宁波和义大道购物中心 A、B 区中庭场地，预计 2018 年度关联交易金额为 1,120,000.00 元。

序号	交易双方	交易类型	合同签订情况	预计 2018 年交易金额 (元)			已签合同 定价原则
				已签合同 预计金额	未签合同 预计金额	小计	
1	广场物业与海城公司	物业管理服务	签订了《物业服务管理委托合同》，委托期限 2010 年 1 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日止。根据该合同，预计 2018 年度交易金额为 280,000.00 元，	280,000.00		280,000.00	按照年度预算实施，具体经双方确定的实际费用支出结算
2	城智物业与海城公司	物业管理服务	计划近期签订《物业服务管理委托合同》，委托期限 2018 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日止。根据该合同，预计 2018 年度交易金额为 750000.00 元		700,000.00	700,000.00	按照年度预算实施，具体经双方确定的实际费用支出结算
3	广场物业与慈开公司	物业管理服务	签订了《物业服务管理委托合同》，委托期限 2016 年 12 月 25 日至 2017 年 12 月 24 日止。2017 年第四季度合同款年末未结算，款项于 2018 年 1 月到位，增加 2018 年度交易金额为 2,513,914.75 元	2,370,000.00		2,370,000.00	按照合同约定金额支付全部费用，在下一季度的第一个月 15 个工作日内支付前一季度的服务费。
4	城智物业与慈开公司	物业管理服务	签订了《物业服务管理委托合同》，委托期限 2017 年 12 月 25 日至 2018 年 12 月 24 日止。根据该合同，预计 2018 年度交易金额为 9988742.00 元。	9,420,000.00		9,420,000.00	按照合同约定金额支付全部费用，在下一季度的第一个月 15 个工作日内支付前一季度的服务费。
5	广场物业与两江公司	物业管理服务	签订了《物业服务管理委托合同》，委托期限 2013 年 10 月 15 日至 2018 年 12 月 31 日止，合同为自动续签合同，双方无异议自动续签生效。预计 2018 年度交易金额为 2,300,000.00 元。	2,160,000.00		2,160,000.00	按照年度预算实施，具体经双方确定的实际费用支出结算，遇国家政策调整，员工工资（含超时工资）、社保基数等费用按实调整，季度结算，每季第一个月支付上季服务费。
6	广场物业与绿能公司	物业管理服务	签订了《物业服务管理委托合同》，委托期限 2018 年 03 月 01 日至 2019 年 2 月 28 日止。预计 2018 年度交易金额为 927,020.00 元。	870,000.00		870,000.00	每季度支付一次，在每季度的第 3 个月内依据考核结果支付，如果合同期内服

							务质量没问题，甲方应当在十五天内支付，否则根据考核情况扣除。
7	城智物业与通途公司	物业管理服	计划近期签订《物业服务管理委托合同》，委托期限 2018 年 04 月 16 日至 2019 年 4 月 15 日止。预计 2018 年度交易金额为 410,000.00 元。		380,000.00	380,000.00	管理人员服务费 每季 10 日前支付上季金额，食堂食材费用按双方实际发生确认的金额每月结算上月金额
8	广场物业与通途公司	物业管理服	签订了《物业服务管理委托合同》，委托期限 2018 年 01 月 16 日至 2018 年 4 月 15 日止。预计 2018 年度交易金额为 140000.00 元。	130,000.00		130,000.00	管理人员服务费 每季 10 日前支付上季金额，食堂食材费用按双方实际发生确认的金额每月结算上月金额
9	广场物业与勇诚资产	物业管理服	《物业服务管理委托合同》，委托期限 2017 年 01 月 01 日至 2017 年 12 月 31 日止。	420,000.00		420,000.00	按照全年租金实际收入的 5% 提取管理费，年末结算。
10	广场公司与海城公司	承租位于宁波和义大道购物中心 B 区中庭场地	签订了租赁协议，租赁期限 2014 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。根据该合同，2018 年交易金额为 103 万元。	1,030,000.00		1,030,000.00	租赁期内，每季度第一个月的 10 日前支付本季度租金。
		承租位于宁波和义大道购物中心 A 区中庭场地等	签订了和义大道场地租赁协议，租赁期限 2015 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。根据该合同，2018 年交易金额为 9 万元。	90,000.00		90,000.00	2018 年度的租赁费用在 2018 年 1 月 31 日前付清，
	合计			16,770,000.00	1,080,000.00	17,850,000.00	

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司下属专业从事物业管理的子公司为拥有大量物业的控股股东及其子公司提供专业物业服务，是强强联合，优势互补，同时亦体现控股股东对上市公司的支持。

目前，公司（含子公司）与控股股东（含子公司）发生的关联交易主要分三大类：第一类，为履行 2008 年重大资产重组时继续给予上市资金支持的承诺提供的资金拆借及为公司发展提供的担保；第二类，2008 年重大资产重组为避免同业竞争，控股股东的二个商业地产项目（和义大道和月湖盛园）委托公司托管；第三类，公司的子公司为控股股东及其子公司提供的物业管理服务。第一、二类关联交易公司已单独议案，提交董事会和股东大会审议。第三类为公司日常关联交易，提交董事会审议。

本次预计的 2018 年日常关联交易定价公允、结算方式合理，决策程序规范，不存在损害上市公司或中小股东的利益的情形，对上市公司的独立性无影响，公司的主营业务、收入利润不存在严重依赖关联交易的情形。

特此公告。

宁波富达股份有限公司

2018 年 3 月 30 日

● 报备文件

- （一）经与会董事签字确认的董事会决议
- （二）独立董事事前认可该交易的书面文件和董事会上所发表的独立意见
- （三）经与会监事签字确认的监事会决议