公司代码：600657　　公司简称：信达地产

信达地产股份有限公司
2023 年度报告摘要

第一节 重要提示

1本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，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。

3公司全体董事出席董事会会议。

4普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

综合考虑公司实际经营状况及未来发展需求，经公司第十三届董事会第三次（2023年度）会议审议通过，公司拟定的2023年度利润分配预案为：不进行现金分红，亦不进行资本公积金转增股本。

本次利润分配预案尚需提交公司2023年度股东大会审议。

第二节 公司基本情况

1公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	信达地产	600657	北京天桥

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郑奕	李谦
办公地址	北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦A座10层	北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦A座10层
电话	010-82190959	010-82190959
电子信箱	dongban_dc@cinda.com.cn	dongban_dc@cinda.com.cn

2报告期公司主要业务简介

我国房地产行业的规模大、链条长，关系国计民生，对经济稳定和金融安全具有重要的系统性影响。我国房地产行业具有周期性、政策性、地域性、资金密集型和资源整合型等特征。宏观经济环境对房地产行业具有深远影响，居民就业状况和收入预期影响购房的能力和信心。调控政策对房地产行业的影响是全方位的，其中土地政策、融资政策、税收政策、房屋预售制度、人口户籍政策对行业的影响最为明显。各区域城市由于经济活力、产业布局、人口流动等因素千差万别，导致各城市房地产市场分化日益明显。互联网、数字化、智能科技对房地产行业的渗透日新月异。同时，房企自身的投融资能力、组织管控能力和资源整合能力深刻影响企业发展水平。房地产行业的多种特征使得房企在定位、模式、规模、布局、产品、管理等方面各具特色。行业专业分工不断细化，投资商、开发商、运营商、服务商等细分领域的专业门槛持续提高，要求房企不断增强自身专业能力和外部资源整合能力。

我国房地产市场供求关系发生重大变化，房地产市场已经告别全面短缺时代，总体上已经从卖方市场转变为买方市场，加上近年来我国城镇化率的比重有所提高，二手房对新房市场的分流作用显现，房企在产品和服务方面的竞争趋于白热化。国家统计局数据显示，2023年末，商品房待售面积67,295万平方米，比上年增长19.0%。其中，住宅待售面积增长22.2%。2023年，全国房地产市场整体呈现调整下行的态势。2023年，商品房销售面积111,735万平方米，比上年下降8.5%。商品房销售额116,622亿元，下降6.5%。

市场变化进一步加剧了销售竞争的压力，房企优胜劣汰加剧。中指研究院发布的2023年中国房地产企业销售额百亿企业排行榜显示：2023年TOP100房企销售总额为62,791亿元，同比下降17.3%；2023年各阵营房企销售额均较2022年有所下降。其中，TOP10房企销售额均值为2,744亿元，下降11.7%；TOP11-30房企销售额均值为851.1亿元，下降17.8%；TOP31-50房企销售额均值为420.6亿元，下降19.0%；TOP51-100房企销售额均值为198.3亿元，下降28.2%。行业将告别高负债、高杠杆、高周转"三高"模式，追求高质量发展、高产品能力、高运营效率已经成为共识。

公司以房地产开发为核心，以代建服务、物业服务、商业运营等为支持，持续完善产品体系与城市布局，努力提高公司的市场影响力和品牌美誉度。公司重点关注经济强市和人口导入城市，围绕长三角、粤港澳大湾区、京津冀、长江中游和成渝城市群进行布局，进入了浙江、安徽、江苏、广东、山东、湖北、四川、陕西、海南、北京、天津、上海、重庆等省市近三十个城市，形成了核心城市、深耕城市和辐射城市兼顾的业务布局。公司开发产品以住宅为主，重点关注改善型需求和刚性需求，同时适度开发写字楼和综合体，逐步探索长租公寓、产业园区、养老地产等新业态。公司秉承"专业特色的不动产资源整合商"的企业愿景，践行"专业创造，共赢未来"的企业使命，坚持"理解客户需要，开发宜居产品，建设美好家园"的品牌价值，在住宅领域形成了蓝系列、郡系列、东方系列产品线，在办公领域形成了国际系列产品线，并努力提高物业服务水平和商业运营能力。

作为中国信达的房地产开发业务运作平台，公司将发挥在房地产开发方面的专业能力，打造专业化、差异化、特色化发展模式，努力成为专业特色的不动产资源整合商，逐步提高市场影响力。公司持续创新业务模式和盈利模式，努力由原来单纯获取项目开发利润向开发利润、投资收益以及代建管理收入等多元化收入来源转变。

3公司主要会计数据和财务指标

3.1近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元　币种：人民币

	2023年	2022年	本年比上年增减(%)	2021年
总资产	82,655,052,776.68	88,406,095,713.68	-6.51	86,921,743,162.63
归属于上市公司股东的净资产	24,631,784,328.50	24,215,759,368.00	1.72	23,863,671,853.13
营业收入	11,420,073,314.21	18,248,095,457.18	-37.42	22,105,282,753.10
归属于上市公司股东的净利润	505,369,230.49	550,403,895.48	-8.18	815,251,105.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	497,784,834.65	348,445,215.53	42.86	104,376,087.89
经营活动产生的现金流量净额	712,494,411.15	1,840,131,585.83	-61.28	2,711,787,986.70
加权平均净资产收益率（%）	2.07	2.29	减少0.22个百分点	3.47
基本每股收益（元／股）	0.18	0.19	-5.26	0.29
稀释每股收益（元／股）	0.18	0.19	-5.26	0.29

3.2报告期分季度的主要会计数据

单位：元　币种：人民币

	第一季度（1-3月份）	第二季度（4-6月份）	第三季度（7-9月份）	第四季度（10-12月份）
营业收入	1,288,216,766.70	1,648,459,680.25	989,473,882.94	7,493,922,984.32
归属于上市公司股东的净利润	22,452,621.80	156,121,911.82	80,037,977.02	246,756,719.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-102,517,415.70	32,877,908.21	67,697,564.91	499,726,777.23
经营活动产生的现金流量净额	-711,756,267.30	1,567,632,308.98	205,418,295.56	-348,799,926.09

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4股东情况

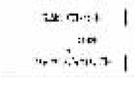
4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数和前 10 名股东情况

单位：股

股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	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	质押、标记或冻结情况：数量	股东性质
截至报告期末普通股股东总数（户）							42,108
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							42,252
前10名股东持股情况							
信达投资有限公司	0	1,552,939,583	54.45	0	无	0	国有法人
淮南矿业（集团）有限责任公司	0	531,047,261	18.62	0	无	0	国有法人
江西赣粤高速公路股份有限公司	0	91,912,451	3.22	0	无	0	国有法人
曹慧利	137,600	32,167,103	1.13	0	无	0	境内自然人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	29,833,800	1.05	0	无	0	国有法人
北京崇远集团有限公司	0	15,656,640	0.55	0	无	0	国有法人
上海盘京投资管理中心（有限合伙）－盘京闻恒私募证券投资基金	10,761,500	10,761,500	0.38	0	无	0	未知
上海盘京投资管理中心（有限合伙）－盘京闻恒2期私募证券投资基金	10,758,272	10,758,272	0.38	0	无	0	未知
香港中央结算有限公司	3,461,308	10,321,712	0.36	0	无	0	其他
中航证券－上海嘉融投资管理有限公司－中航证券兴航12号单一资产管理计划	0	9,000,000	0.32	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司股东江西赣粤高速公路股份有限公司与其控股子公司江西昌泰高速公路有限责任公司（赣粤高速持股比例为76.67%）分别持有上海嘉融投资管理有限公司97.22%、2.78%的股权，上海嘉融投资管理有限公司是本公司股东"中航证券兴航12号单一资产管理计划"的单一投资人。综上，江西赣粤高速公路股份有限公司直接或间接持有公司3.54%的股权。除此之外，上述股东之间未知是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用

4.4报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用　√不适用

5公司债券情况

√适用　□不适用

5.1公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位：亿元　币种：人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率（%）
信达地产股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	23信地05	240440	2028-12-22	8	4.07
信达地产股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23信地01	115514	2028-06-15	6.5	4.00
信达地产股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	23信地02	115515	2028-06-15	8.5	4.55
信达地产股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	22信地01	185779	2025-05-19	6	3.45
信达地产股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	22信地02	185782	2027-05-19	6	3.70
信达地产股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	22信地03	137616	2027-08-05	15	3.80
信达地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	21信地01	175664	2026-01-25	17.2	5.15
信达地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	21信地02	175665	2026-01-25	10.5	4.15
信达地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	21信地03	175888	2026-03-25	20.2	5.15
信达地产股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	21信地04	175889	2026-03-25	10.1	4.70
信达地产股份有限公司2023年度第一期中期票据	23信达地产MTN001	102300357	2028-04-26	16	4.35
信达地产股份有限公司2023年度第二期中期票据	23信达地产MTN002	102300406	2028-07-21	10	4.50
信达地产股份有限公司2023年度第三期中期票据	23信达地产MTN003	102383269	2028-12-07	18.2	4.30
信达地产股份有限公司2023年度第一期定向债务融资工具	23信达地产PPN001	032380337	2026-04-11	11	5.18
信达地产股份有限公司2022年度第一期定向债务融资工具	22信达地产PPN001	032281021	2025-11-04	6	5.00
信达地产股份有限公司2022年度第一期中期票据(并购)	22信达地产MTN001	102280816	2025-04-18	5.8	4.07
信达地产股份有限公司2021年度第一期中期票据	21信达地产MTN001	102100050	2024-01-13	0	4.50
信达地产股份有限公司2020年度第一期中期票据	20信达地产MTN001	102001033	2023-05-21	0	3.50
信达地产股份有限公司2020年度第二期中期票据	20信达地产MTN002	102001516	2023-08-13	0	3.90
信达地产股份有限公司2020年度第三期中期票据	20信达地产MTN003	102002312	2023-12-17	0	5.00

5.2报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
23信地01	报告期内，"23信地01"尚未到首个付息日。
23信地02	报告期内，"23信地02"尚未到首个付息日。
23信地05	报告期内，"23信地05"尚未到首个付息日。
22信地01	公司于2023年5月19日支付"22信地01"在2022年5月19日至2023年5月18日期间的利息。
22信地02	公司于2023年5月19日支付"22信地02"在2022年5月19日至2023年5月18日期间的利息。
22信地03	公司于2023年8月5日支付"22信地03"在2022年8月5日至2023年8月4日期间的利息。
21信地01	公司于2023年1月25日支付"21信地01"在2022年1月25日至2023年1月24日期间的利息。
21信地02	公司于2023年1月25日支付"21信地02"在2022年1月25日至2023年1月24日期间的利息。
21信地03	公司于2023年3月27日支付"21信地03"在2022年3月25日至2023年3月24日期间的利息。
23信达地产MTN001	报告期内，"23信达地产MTN001"尚未到付息日。
23信达地产MTN002	报告期内，"23信达地产MTN002"尚未到付息日。
23信达地产MTN003	报告期内，"23信达地产MTN003"尚未到付息日。
23信达地产PPN001	报告期内，"23信达地产PPN001"尚未到付息日。
22信达地产PPN001	公司于2023年11月6日支付"22信达地产PPN001"在2022年11月4日至2023年11月3日期间的利息。
22信达地产MTN001	公司于2023年4月18日支付"22信达地产MTN001"在2022年4月18日至2023年4月17日期间的利息。
21信达地产MTN001	公司于2023年1月13日支付"21信达地产MTN001"在2022年1月13日至2023年1月12日期间的利息。
20信达地产MTN001	公司于2023年5月22日支付"20信达地产MTN001"在2022年5月21日至2023年5月20日期间的利息，并完成本金兑付。
20信达地产MTN002	公司于2023年8月14日支付"20信达地产MTN002"在2022年8月13日至2023年8月12日期间的利息，并完成本金兑付。
20信达地产MTN003	公司于2023年12月18日支付"20信达地产MTN003"在2022年12月17日至2023年12月16日期间的利息，并完成本金兑付。

5.3报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用　√不适用

5.4公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用　□不适用

单位：万元　币种：人民币

主要指标	2023年	2022年	本期比上年同期增减（%）
资产负债率（%）	69.43	71.61	-2.18
扣除非经常性损益后净利润	49,778.483465	34,844.521553	42.86
EBITDA全部债务比	0.06	0.08	-25.00
利息保障倍数	1.08	1.40	-22.86

第三节 重要事项

1公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司实现营业收入114.20亿元，较上年同期182.48亿元下降37.42%；实现净利润6.02亿元，较上年同期5.75亿元上涨4.64%；实现归属母公司净利润5.05亿元，较上年同期5.50亿元下降8.18%。

截至2023年12月31日，公司资产总额为826.55亿元，较年初884.06亿元减少57.51亿元；负债总额573.83亿元，较年初633.09亿元减少59.26亿元；归属于母公司的所有者权益为246.32亿元，较年初242.16亿元增加4.16亿元；资产负债率为69.43%，较年初71.61%减少2.18个百分点。

2公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用　√不适用

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2024-021号

信达地产股份有限公司关于公司2023年度经营情况简报

重要提示

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法律责任。

一、公司2023年度新获取项目情况

2023年度，公司新获取项目计容建筑面积约140.40万平方米（其中合作项目权益面积约67.27万平方米，代建项目面积约73.13万平方米）。

二、公司2023年度开竣工情况

2023年度，公司新开工面积约115.18万平方米（其中合作项目权益面积约47.13万平方米，代建项目面积约5.44万平方米）；竣工面积约179.75万平方米（其中合作项目权益面积约65.92万平方米，代建项目面积约26.93万平方米）。

三、公司2023年度销售情况

2023年度，公司累计实现房地产销售面积约91.57万平方米（其中合作项目权益销售面积约24.64万平方米，代建项目销售面积约26.25万平方米）；累计销售金额约195.05亿元（其中合作项目权益销售金额约60.34亿元，代建项目销售金额约68.10亿元）。

四、公司2023年度出租情况

2023年度，公司房地产出租累计实现合同租金约1.62亿元。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二四年三月二十七日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2024-013号

信达地产股份有限公司第十三届监事会第一次（2023年度）会议决议公告

重要提示

本公司监事会及全体监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法律责任。

信达地产股份有限公司（以下简称"公司"）第十三届监事会第一次（2023年度）会议于2024年3月25日以通讯方式召开。会议通知及相关议案材料已于2024年3月15日以电话、邮件方式送达各位监事。公司监事应参加表决4人，实际参加表决4人。会议由半数以上监事共同推举田小明先生召集和主持。本次会议符合《公司法》和《信达地产股份有限公司章程》（以下简称"《公司章程》"）的有关规定。

公司监事经认真审议，形成如下决议：

一、审议通过了《公司2023年年度报告及报告摘要》

监事会认为：

1、公司2023年年度报告编制和审议的程序符合法律、法规、《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定；

2、公司2023年年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2023年度的经营管理和财务状况等事项；

3、在提出本意见前，未发现参与年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

同意将本议案提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

表决结果：4票同意，0票反对，0票弃权。

二、审议通过了《公司2023年度监事会工作报告》

同意将本议案提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

表决结果：4票同意，0票反对，0票弃权。

三、审议通过了《公司2023年度财务决算报告》

同意将本议案提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

表决结果：4票同意，0票反对，0票弃权。

四、审议通过了《公司2023年度利润分配方案》

监事会认为：本次利润分配方案符合《公司章程》规定的利润分配政策，充分考虑了公司的实际经营情况和未来发展计划，符合公司长期持续发展的需求，未损害中小股东的合法权益，符合公司和全体股东的利益。

同意将本议案提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

表决结果：4票同意，0票反对，0票弃权。

五、审议通过了《公司2023年度内部控制评价报告》

表决结果：4票同意，0票反对，0票弃权。

六、审议通过了《关于公司2023年度计提资产减值准备的议案》

表决结果：4票同意，0票反对，0票弃权。

七、审议通过了《公司2023年度董事会履职情况报告》

表决结果：4票同意，0票反对，0票弃权。

特此公告。

信达地产股份有限公司监事会
二〇二四年三月二十七日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2024-018号

信达地产股份有限公司关于公司与南商银行关联交易专项授权的公告

重要提示

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法律责任。

重要内容提示：

- 该事项尚须提交股东大会审议。
- 本公司主要业务或收入、利润来源不依赖该等关联交易事项。
- 该事项为满足公司业务发展的需要。

一、关联交易基本情况

（一）关联交易履行的审议程序

2024年3月25日，公司第十三届董事会第三次（2023年度）会议审议通过了《关于公司与南商银行关联交易专项授权的议案》。

公司召开了独立董事专门会议对上述关联交易相关议案进行审议，认为此项关联交易授权议案遵循客观、公允、合理的原则，符合关联交易的规则，符合公司长远发展的利益。审议程序符合国家有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东的利益，尤其是中小股东和非关联股东的利益，同意将该议案提交董事会审议。

本议案生效之日起至2024年度股东大会召开前，预计公司与南商银行办理包括存款、贷款、结算及相关业务关联交易安排如下：

1、公司在南商（中国）的日均存款余额（年度）不超过公司上年度经审计的净资产，存款利率执行人民银行规定范围内的优惠利率。

2、公司在人民币36亿元的额度内（后续南商银行资本净额发生变化即按变化后估算授信额度）接受南商银行提供的综合授信业务，品种包括但不限于开发贷款、项目贷款、固定资产贷款、并购贷款、上下游供应链融资、银行保函、结构化融资、票据融资等，在同行业相关公允商业条件下，执行人民银行规定范围内的优惠利率。

3、公司利用备付金投资南商银行短期理财产品季末余额不超过50亿元。

4、公司在50亿元余额额度范围内通过南商银行办理委托贷款以及接受财务顾问服务等中间业务服务，中间费用率不高于南商银行同等客户的优惠费率。

5、除上述业务以外，授权公司在20亿元余额范围内接受南商银行提供的经营范围内的其他业务，以及为南商银行提供专业服务，包括但不限于房地产相关业务的咨询、投资、管理。

此项关联交易金额根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，须提交公司股东大会审议。中国信达资产管理股份有限公司（以下简称"中国信达"）为公司控股股东之控股股东，南商银行为中国信达下属企业，上述事项构成关联交易，上述事项不构成重大资产重组。

上述关联交易均按照市场公允的商业条件下执行。其额度将在股东大会审议的关联交易授权额度外另行统计。

上述事项在股东大会授权的前提下，根据国家监管机构相关法律、法规等要求，应履行相应管理程序。

在审议上述议案时，五名关联董事进行了回避，由六名非关联董事进行表决。上述事项在股东大会批准的关联额度内，授权经营层按照公司相关制度规定进行审批。上述交易尚须提交公司股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东将回避表决。

（二）关联交易实际发生情况

报告期内，公司第九十九次（2022年度）股东大会已授予公司管理层与南商银行的关联交易均未超过各专项授权范围。具体如下：

1、日均存款余额（年度）：11,477.60万元，报告期内未超过公司上年度经审计的净资产。

2、接受综合授信业务：报告期内，无新增授信业务。

3、投资短期理财产品：报告期内，公司利用备付金投资南商银行短期理财产品季末余额均未超过50亿元。

4、中间业务服务统计：无。

5、其他业务统计：无。

2023年度实际发生金额与年度股东大会预计情况有所差异的原因在于：受对外资银行（南商银行为外资银行）加强监管及对房地产行业融资政策持续严格的双重影响，特别是压缩中间业务，导致双方合作的种类、规模比预期有所减少；关联人提供服务比预期有所减少。

二、关联方介绍

企业名称：南洋商业银行（中国）有限公司

企业类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

法定代表人：孙建东

注册资本：人民币95亿元

住所：上海市浦东新区浦明路898号13-16层/18-20层

主营业务：在下列范围内经营对各类客户的外汇业务和人民币业务：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理票据承兑与贴现；买卖政府债券、金融债券，买卖股票以外的其它外币有价证券；提供信用证服务及担保，办理国内外结算；买卖、代理买卖外汇；代理保险；从事同业拆借；从事银行卡业务；提供保管箱服务；提供资信调查和咨询服务；经营代销证券投资基金业务；经中国银行业监督管理委员会批准的其它业务。（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。）

与上市公司的关联关系：同受中国信达实质控制。

三、关联交易主要内容和定价政策

公司根据自身的具体需要，与公司关联人南商银行进行存款、综合授信、投资短期理财产品、提供中间业务服务等，关联交易定价按《公司关联交易管理办法》（2023年2月9日修订）确定和执行，公司与关联方之间的上述关联交易均按照市场公允的商业条件下执行。

四、关联交易的目的及对公司的影响

房地产行业属于资金密集型行业，建立和巩固融资优势是保持行业竞争力的关键因素之一，与南商银行开展信贷、结算、理财等资金相关业务，有利于促进公司业务发展，有利于增强公司资金实力和抗风险能力。此外，南商银行的相关资金业务，具有高效、简便等优势。同时，作为同一实质控制人下的金融机构，南商银行将优先为公司提供便捷、高效、全方位的金融服务，助力公司发展。

五、备查文件目录

1、经董事签字的第十三届董事会第三次（2023年度）会议决议；

2、经独立董事签字的第十三届董事会二〇二四年第一次独立董事专门会议决议。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二四年三月二十七日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2024-012号

信达地产股份有限公司第十三届董事会第三次（2023年度）会议决议公告

重要提示

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法律责任。

信达地产股份有限公司（以下简称"公司"）第十三届董事会第三次（2023年度）会议于2024年3月25日在北京市以现场及通讯相结合方式召开。会议通知及相关议案材料已于2024年3月15日以电话、电子邮件方式送达各位董事及监事。公司董事应参加表决11人，实际参加表决11人。公司4名监事及部分高级管理人员列席会议。会议由石爱民董事长主持。本次会议符合《公司法》和《信达地产股份有限公司章程》（以下简称"《公司章程》"）的有关规定。

公司董事经认真审议，形成如下决议：

一、审议通过了《公司2023年年度报告及报告摘要》

公司2023年年度报告及报告摘要请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

此议案已经公司董事会审计与内控委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

此议案须提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

二、审议通过了《公司2023年度董事会工作报告》

此议案须提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

三、审议通过了《信达地产战略发展规划纲要（2023-2025年）（修订稿）》

《信达地产战略发展规划纲要（2023-2025年）（修订稿）》请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

此议案已经公司董事会战略委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

四、审议通过了《公司2023年度财务决算报告》

本次财务决算结果经普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并以普华永道中天审字(2024)第10065号审计报告予以确认。

此议案已经公司董事会审计与内控委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

此议案须提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

五、审议通过了《公司2023年度利润分配方案》

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于2023年度利润分配方案的公告》（临2024-014号）。

此议案须提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

表决结果：10票同意，1票反对，0票弃权。

董事穆红波反对理由：希望公司能够分红，有利于提升公司形象，增强投资者信心。

六、审议通过了《公司2023年度内部控制评价报告》

《公司2023年度内部控制评价报告》及普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《内部控制审计报告》（普华永道中天特审字(2024)第1270号）请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

此议案已经公司董事会审计与内控委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

七、审议通过了《公司2023年度社会责任报告》

《公司2023年度社会责任报告》请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

八、审议通过了《关于确定董事会对经营层授权事项的议案》

根据业务发展需要，在《公司章程》和股东大会决议赋予董事会的权限之内，向公司经营层授权如下：

（一）战略性股权投资及处置审批权

战略性股权投资及处置审批权（不含项目公司），由公司董事会审批。

（二）开发类投资事项审批权

1、新增土地公开市场竞买形式的开发类投资事项，单个项目土地投资额分别不超过70亿元（京津冀、粤港澳大湾区、长三角城市一体化区域），50亿元（其他省会城市、计划单列市及直辖市）和20亿元（其他地区），由公司经营层审批。

2、新增收并购等形式的开发类投资事项，单个项目投资额（即收购对价：包括股权对价、资产对价、承接债务对价及债权投资等，含远期收购承诺）分别不超过70亿元（京津冀、粤港澳大湾区、长三角城市一体化区域），50亿元（其他省会城市、计划单列市及直辖市）和30亿元（其他地区），由公司经营层审批。

3、带资代建类事项，单个项目投资额不超过15亿元，由公司经营层审批。

4、上述投资额度内单个项目不超过5亿元的股权投资事项，由公司经营层审批。

5、对于与集团或单一客户开展的上述新增业务与存量业务（若有）余额合计不超过最近一期经审计总资产9%的，由公司经营层审批。

（三）其他类投资事项审批权

1、公司新增的其他类投资事项，单个项目投资额不超过最近一期经审计净资产的10%，由公司经营层审批（包括以合伙企业、信托、借款等方式进行的投资事项，不含股票投资）。

2、上述投资额度内单个项目不超过3亿元的股权投资事项，由公司经营层审批。

3、公司（含控股子公司）利用自有闲置资金投资国债逆回购、银行理财产品、货币基金等期限不超过12个月的低风险收益产品，季度末余额不超过50亿元时，由公司经营层审批。

4、同第（二）项第5点。

（四）财务资助审批权

公司涉及财务资助事项，在股东大会授权的前提下，由公司经营层审批。

（五）融资审批权

除发行公司债券外其他融资事项，由公司经营层审批。

（六）对外担保审批权

1、在股东大会授权的前提下，公司（含控股子公司）对各级控股子公司提供担保事项，由公司经营层审批。

2、公司（含控股子公司）对非控股子公司按股权比例对等提供担保，在股东大会授权的前提下，单笔金额不超过公司最近一期经审计净资产的10%的担保事项，由公司经营层审批。

3、同第（二）项第5点。

（七）关联交易审批权

在股东大会、董事会批准的关联交易额度内，授权经营层审批。如关联交易授权与本授权书内其他授权不一致，则审批权限按照孰低标准执行。

（八）资产处置审批权

在董事会权限内的资产处置事项（不含战略性股权投资处置事项，包括债务重组、对外转让、资产置换、债转股、以资抵债及后续处置等），由公司经营层审批。

（九）捐赠支出审批权

单项对外捐赠（包括公益性捐赠、商业性赞助等）支出不超过30万元，且年度累计对外捐赠支出总额不超过50万元的事项，由公司经营层审批。

（十）内部管理机构的设置的审批权

在具体经营活动过程中，授权公司经营层根据业务需要决定公司内部管理机构的设置。

（十一）上述授权自第十三届董事会第三次（2023年度）会议审议通过后生效，有效期至董事会作出新的授权方案时止。

注1：经营层须遵照"三重一大"事项集体决策的有关原则和要求，按照公司相关授权管理制度行使以上授权。

注2：上述事项在董事会授权的前提下，根据国家监管机构相关法律、法规等要求，应履行相应管理程序。

注3：收购对价指股权、债权、债务、以资产的评估值为基础的交易对价。

注4：战略性股权投资，是指符合公司发展战略、公司能够实际控制并计划长期持有，且在合并报表范围内符合《公司法》规定的股权投资，投资方式包括但不限于公司以自有资金新设（包括独资、合资等），收购兼并、股权置换等方式进行的股权投资。

注5：财务资助，是指公司及控股子公司有偿或者无偿对外提供资金、委托贷款等行为。

注6：本授权方案列明的币种为人民币，包括等值的外币。

注7：本授权方案中列明的金额或比率均包含本数。

注8：本授权方案列明的资产值指公司合并报表数值。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

九、审议通过了《关于确定公司对外担保额度授权的议案》

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于确定公司对外担保额度授权的公告》（临2024-015号）。

此议案须提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

十、审议通过了《关于与关联人房屋租赁、购销产品、代理咨询服务暨关联交易等授权事项的议案》

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于与关联人房屋租赁、购销产品、代理咨询服务暨关联交易等授权事项的公告》（临2024-016号）。

此议案已经公司独立董事专门会议审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

根据《公司章程》和有关法律法规的规定，关联董事石爱民先生、郭伟先生、任力先生、魏一先生、陈瑜先生就本议案表决予以回避。

表决结果：5名关联董事回避表决，6票同意，0票反对，0票弃权。

十一、审议通过了《关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的议案》

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的公告》（临2024-017号）。

此议案已经公司独立董事专门会议审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

根据《公司章程》和有关法律法规的规定，关联董事石爱民先生、郭伟先生、任力先生、魏一先生、陈瑜先生就本议案表决予以回避。

此议案须提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

表决结果：5名关联董事回避表决，6票同意，0票反对，0票弃权。

十二、审议通过了《关于公司与南商银行关联交易专项授权的议案》

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于公司与南商银行关联交易专项授权的公告》（临2024-018号）。

此议案已经公司独立董事专门会议审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

根据《公司章程》和有关法律法规的规定，关联董事石爱民先生、郭伟先生、任力先生、魏一先生、陈瑜先生就本议案表决予以回避。

此议案须提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

表决结果：5名关联董事回避表决，6票同意，0票反对，0票弃权。

十三、审议通过了《关于公司提供财务资助的议案》

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于公司提供财务资助的公告》（临2024-019号）。

此议案须提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

十四、审议通过了《关于公司 2023年计提资产减值准备的议案》

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于计提资产减值准备的公告》（临2024-020号）。

此议案已经公司董事会审计与内控委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

十五、董事会听取了《公司2023年度总经理工作报告》

十六、董事会听取了审计与内控委员会《普华永道中天会计师事务所从事2023年度公司审计工作履职情况评估报告》

十七、董事会通报了《公司董事会审计与内控委员会2023年度履职报告》

十八、董事会通报了《公司审计与内控委员会对会计师事务所履行监督职责情况的报告》

十九、董事会通报了《公司独立董事2023年度述职报告》

二十、董事会通报了《公司董事会对公司独立董事独立性自查情况的专项意见》

二十一、审议通过了《关于召开第一百零三次（2023年度）股东大会的议案》

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于召开第一百零三次（2023年度）股东大会的通知》（临2024-022号）。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二四年三月二十七日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2024-023号

信达地产股份有限公司关于召开2023年度业绩暨现金分红说明会的公告

重要提示

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法律责任。

重要内容提示：

- 会议召开时间：2024年4月19日（星期五）下午16:00-17:00
- 会议召开地点：上海证券交易所上证路演中心（网址：http://roadshow.sseinfo.com/）
- 会议召开方式：上证路演中心网络互动
- 会议内容：信达地产2023年度业绩暨现金分红说明会
- 投资者可于2024年4月12日（星期五）至4月18日（星期四）16:00前登录上证路演中心网站首页点击"提问预征集"栏目或通过公司邮箱dongban_dc@cinda.com.cn进行提问。公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

信达地产股份有限公司（以下简称"公司"）已于2024年3月27日披露了公司2023年年度报告，为便于广大投资者更全面深入地了解公司2023年度经营成果、财务状况和利润分配等情况，公司计划于2024年4月19日下午16:00-17:00举行2023年度业绩暨现金分红说明会，就投资者关心的问题进行交流。

一、说明会类型

本次投资者说明会以网络互动形式召开，公司将针对2023年度的经营成果、财务状况和利润分配等情况与投资者进行互动交流和沟通，在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、说明会召开的时间、地点

（一）会议召开时间：2024年4月19日下午16:00-17:00

（二）会议召开地点：上海证券交易所上证路演中心（网址：http://roadshow.sseinfo.com/）

（三）会议召开方式：上证路演中心网络互动

三、参加人员

公司总经理郭伟先生、独立董事仲为国先生、财务总监周慧芬女士、董事会秘书郑奕女士等。

四、投资者参加方式

（一）投资者可在2024年4月19日(星期五)下午16:00-17:00，通过互联网登录上证路演中心（http://roadshow.sseinfo.com/），在线参与本次说明会，公司将及时回答投资者的提问。

（二）投资者可于2024年4月12日(星期五)至4月18日(星期四)16:00前登录上证路演中心网站首页，点击"提问预征集"栏目（http://roadshow.sseinfo.com/questionCollection.do），根据活动时间，选中本次活动或通过公司邮箱dongban_dc@cinda.com.cn向公司提问，公司将在说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

五、联系人及咨询办法

联系人：余继鹏

电话：010-82190959

邮箱：dongban_dc@cinda.com.cn

六、其他事项

本次投资者说明会召开后，投资者可以通过上证路演中心（http://roadshow.sseinfo.com/）查看本次投资者说明会的召开情况及主要内容。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二四年三月二十七日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2024-014号

信达地产股份有限公司关于2023年度利润分配方案的公告

重要提示

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法律责任。

重要内容提示：

- 信达地产股份有限公司（以下简称"公司"）2023年度拟不进行现金分红，亦不进行资本公积金转增股本。
- 本次利润分配方案尚需提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

一、利润分配方案内容

经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2023年度实现归属于母公司股东的净利润505,369,230.49元。截至报告期末，公司可供股东分配的利润为699,047,020.01元。

为了更好的保障公司项目建设及战略规划的顺利实施，公司拟定的2023年度公司利润分配方案为：不进行现金分红，亦不进行资本公积金转增股本。

本次利润分配方案尚需提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

二、2023年度不进行利润分配的原因

公司2023年度不进行利润分配主要基于以下因素：

(一)行业及公司经营情况

公司所处房地产行业为资金密集型行业，2023年房地产市场继续经历深度调整，行业面临整体规模增速显著放缓的发展态势。公司围绕"守正创新、深化改革、高质量发展"主题，进一步"强协同、化风险、拓资源、提能力、稳发展"，保持了稳健经营。

随着公司销售规模下降，2023年公司房地产业务结转规模和经营活动产生的现金流也随之减少；同时，公司结合当前市场变化对部分项目计提了资产减值准备。公司2023年实现归属于母公司股东的净利润5.05亿元，同比下降8.18%。

公司最近三年实现的平均可供分配利润623,674,743.95元，公司最近三年累计分配313,706,645.45元，累计分配金额占最近三年平均可供分配净利润的50.30%。根据《公司章程》关于利润分配的规定，最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%，符合《公司章程》的规定。

综合考虑公司实际经营状况及项目开发资金需求，并结合宏观经济形势，为保障公司生产经营的正常运行，提高抗风险能力，更好地维护全体股东的长远利益，公司拟定2023年度不进行现金分红，亦不进行资本公积金转增股本。

(二)留存未分配利润的主要用途

公司留存未分配利润用于偿还债务、补充流动资金、增加项目储备等资金用途，同时节省新增融资成本，提高公司盈利能力。

(三)为中小股东参与现金分红决策提供便利的情况

公司已按照中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等相关规定为中小股东参与现金分红决策提供了便利。公司股东大会以现场会议形式召开，并提供网络投票的方式为股东参与股东大会决策提供便利。

(四)公司为增强投资者回报水平拟采取的措施

面对行业发展的新形势，以及更为复杂的内外部经营环境，公司围绕"强协同、化风险、拓资源、提能力、稳发展"，坚持守正创新、稳健经营，着力推动公司高质量发展。经营方面，降本增效，加强成本管控，节约业务费用；抓住特殊机遇，提高增量质效；完善协同模式，提升协同收入质效等。财务方面，公司将继续坚守稳健的财务政策，加强现金流管理和资金精细化管控。

三、公司履行的决策程序

（一）董事会意见

公司于2024年3月25日召开第十三届董事会第三次（2023年度）会议，审议通过了《公司2023年度利润分配方案》，本方案符合《公司章程》规定的利润分配政策。本议案尚需提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

（二）监事会意见

公司于2024年3月25日召开第十三届监事会第一次（2023年度）会议，审议通过了《公司2023年度利润分配方案》，监事会认为：本次利润分配方案符合《公司章程》规定的利润分配政策，充分考虑了公司的实际经营情况和未来发展计划，符合公司长期持续发展的需求，未损害中小股东的合法权益，符合公司和全体股东的利益，同意本次利润分配方案。

四、相关风险提示

本次利润分配方案结合了公司发展阶段、未来的资金需求等因素，不会对公司经营现金流产生重大影响，不会影响公司正常经营和长期发展。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二四年三月二十七日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2024-020号

信达地产股份有限公司关于计提资产减值准备的公告

重要提示

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法律责任。

信达地产股份有限公司（以下简称"公司"或"本公司"）于2024年3月25日召开第十三届董事会第三次（2023年度）会议和第十三届监事会第一次（2023年度）会议，审议通过了《关于公司2023年度计提资产减值准备的议案》。具体情况公告如下：

一、本次计提资产减值准备的情况概述

根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司对截至2023年12月31日的相关资产出现的减值迹象进行了全面的清查和分析，对可能发生资产减值损失的资产计提资产减值准备。2023年度拟计提资产减值损失72,412.26万元。

二、计提资产减值准备的原因

（一）应收款项坏账准备

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收款项单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

（二）债权投资减值准备

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，假设其信用风险自初始确认后并未显著增加。

（三）存货跌价准备

存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

三、各项资产减值准备计提情况

（一）应收账款和其他应收款根据账龄和单项重大等共计提坏账准备5,096.08万元；

（二）债权投资计提信用减值28,036.27万元；

（三）存货计提跌价准备39,279.91万元。

四、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提资产减值准备，预计减少公司2023年度利润总额72,412.26万元，预计减少公司2023年度归属于上市公司股东的净利润58,168.43万元。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二四年三月二十七日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2024-019号

信达地产股份有限公司关于公司提供财务资助的公告

重要提示

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法律责任。

2024年3月25日，信达地产股份有限公司（以下简称"公司"）第十三届董事会第三次（2023年度）会议审议通过了《关于公司提供财务资助的议案》。公司现对上述财务资助事项的有关情况说明如下：

一、财务资助背景概述

房地产开发多采用项目公司模式，项目开发前期，项目公司的注册资本金通常不足以覆盖土地款、工程款等运营支出，需要项目公司股东或合作方提供资金支持（即股东借款等）；项目开发过程中，为了提高资金使用效率，项目公司股东方通常在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上，根据项目进度和整体资金安排，按出资比例调用项目公司闲置盈余资金。

上述向项目公司提供借款以及项目公司股东方调用项目公司闲置盈余资金，构成《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》规定的提供财务资助事项。

为持续解决项目公司经营发展所需资金及有效盘活闲置盈余资金，提高决策效率，加快项目建设进度，增强股东回报，公司于2024年3月25日召开第十三届董事会第三次（2023年度）会议，以11票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于公司提供财务资助的议案》。该事项尚须提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

二、财务资助的主要内容

（一）2023年度执行情况

根据公司第九十九次（2022年度）股东大会审议通过的《关于公司提供财务资助的议案》，根据公司实际业务发展需要，公司在2023年度增加财务资助净额不超过120亿元。截至目前，公司2023年度新增加财务资助约77.64亿元。

（二）2024年度预计情况

根据公司实际业务发展需要，2024年度增加财务资助净额不超过120亿元。在上述额度内，资金可以循环滚动使用。新增财务资助净额不超过公司最近一期经审计净资产的50%，对单个被资助对象的财务资助净额不超过公司最近一期经审计净资产的10%。

为提高决策效率，公司董事会提请股东大会批准上述财务资助净增加额度，并提请由董事会对符合以下条件的具体财务资助事项进行决策。本次财务资助事项有效期为自股东大会审议通过之日起12个月内。

（一）为合并报表范围外的合作项目、公司与控股股东或实际控制人及其关联人共同投资的合并报表范围内的合作项目提供财务资助

1、被资助对象符合《上海证券交易所股票上市规则》规定的对象范围，且不是公司的董事、监事、高级管理人员、持股5%以上的股东控制的法人或其他组织。

2、被资助对象是为合作开展房地产业务而成立的合并报表范围外公司或公司与控股股东、实际控制人及其关联人共同投资的合并报表范围内公司。

3、被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务，被资助对象最近一期经审计的资产负债率可以超过70%，最近12个月内财务资助金额累计计算可以超过公司最近一期经审计净资产的10%。

4、被资助对象的其他股东或者其他合作方原则上应提供同等条件或不劣于公司提供资助条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等。特殊情况下，为了防范房地产行业风险，对于国家支持的"保交楼、保交付"项目涉及的被资助对象，公司提供超出股权比例的财务资助及变更事项时，应设置充分的风险防范措施。此类财务资助的风险控制措施原则上应同时满足：超额部分采用对应股权质押等保证公司权益的方式、优先偿还超额部分财务资助、其他经济补偿等。

5、风险防范措施：

在财务资助过程中，公司将会根据资金盈余情况，陆续实施财务资助，并充分考虑资金风险。公司为项目公司提供资金，是为了合作开发的房地产项目正常建设，符合房地产行业惯例。公司将通过主导操盘、联合建设等方式加强对项目深度管理，积极防范风险。公司还将通过采用对应股权质押等保证公司权益的方式、优先偿还超额部分财务资助、其他经济补偿等方式防范超股权比例财务资助事项风险。

（二）公司合并报表范围内合作项目的其他股东与公司同比例调用闲置盈余资金

1、合并报表范围内的合作公司从事单一主营业务且为房地产开发业务。

2、被资助对象为公司合并报表范围内合作项目的其他股东，其最近一期经审计的资产负债率可以超过70%。

3、风险防范措施：

（1）项目公司在公司合并报表范围内，由公司直接负责经营管理及财务管理，均会进行动态预测和监控项目资金，能有效管控项目资金。

（2）在每笔闲置盈余资金调用前，需根据合作协议约定，履行相应的审批程序。

（3）项目公司仅在充分预留了项目后续建设资金和正常经营所需资金后，在闲置盈余资金范围内提供财务资助。提供财务资助的金额上限根据项目盈余资金以及合作方在项目中的出资比例计算。

（4）如项目公司后续出现资金缺口，各股东方应该按照项目公司的通知要求及时归还已调用的闲置盈余资金，用于项目建设运营。如任一股东方未按照项目公司通知归还闲置盈余资金构成违约的，违约方需按照合作约定支付相应的违约金并赔偿项目公司及守约股东的相应损失。

三、财务资助协议相关情况

上述事项在股东大会批准的额度内，参照董事会对经营层授权事项中涉及财务资助内容进行审批。相关主体根据《公司章程》规定签署相关法律文件。

四、董事会意见

对项目公司提供财务资助，旨在解决被资助项目公司经营发展所需的资金，有利于加快被资助项目公司的项目建设进度，符合公司整体发展需求。公司合并报表范围内项目公司向其他股东方提供财务资助，是在项目销售情况顺利但未达到利润分配条件的情况下，在保证项目建设及运营资金需求的前提下，对项目公司股东方提供的借款，且对各股东方按持股比例予以资助，有助于提高资金使用效率。项目公司为公司控股子公司，由公司主要负责项目公司的运营和管理，能有效控制风险，符合公司利益。

五、备查文件目录

经董事签字的第十三届董事会第三次（2023年度）会议决议

信达地产股份有限公司董事会
二〇二四年三月二十七日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2024-016号

信达地产股份有限公司关于与关联人房屋租赁、购销产品、代理咨询服务暨关联交易等授权事项的公告

重要提示

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法律责任。

重要内容提示：

- 该事项已经公司董事会审议通过，无需提交股东大会审议。
- 本公司主要业务或收入、利润来源不依赖该等关联交易。
- 该事项为满足公司业务发展的需要。

一、关联交易基本情况

（一）关联交易履行的审议程序

2024年3月25日，公司第十三届董事会第三次（2023年度）会议审议通过了《关于与关联人房屋租赁、购销产品、代理咨询服务暨关联交易等授权事项的议案》。表决结果为：5名关联董事回避表决，6票同意，0票反对，0票弃权。

公司召开了独立董事专门会议对上述关联交易相关议案进行审议，公司全体独立董事认为本次关联交易公平合理，有利于公司更好地发展，关联交易定价公允，不存在损害公司和中小投资者利益的行为，并同意将此议案提交公司董事会审议。

（二）2023年度关联交易的执行情况

根据公司第十二届董事会第二十三次（2022年度）会议审议通过的《关于与关联人房屋租赁、购销产品、代理咨询服务暨关联交易等授权事项的议案》，根据公司业务发展需要，自本议案生效之日起至2023年年度董事会召开前，公司（含实际控制的各级子公司）与中国信达资产管理股份有限公司（以下简称"中国信达"）（含其控制单位）等关联法人及关联自然人拟发生的房屋租赁、代理咨询服务、专业服务、购销产品等事项交易金额不超过3.0亿元。

截至本公告日，公司与中国信达（含其控制单位）等关联法人及关联自然人发生的房屋租赁、代理咨询服务、专业服务、购销产品等事项合计约0.38亿元。2023年度实际发生金额与年度董事会预计情况有所差异的原因在于：向关联人提供代理、咨询服务比预期有所减少；关联人购销产品比预期有所减少。具体执行情况详见下表：

单位：万元

关联交易类别	2023年度实际发生金额
向关联人房屋租赁	1,164.25
向关联人提供代理、咨询服务、专业服务	2,646.25
购销产品	0.00
其他	0.00
合计	3,810.50

备注：中国信达控制单位主要包括信达投资有限公司、信达资本管理有限公司、信达证券股份有限公司、中国金谷国际信托有限责任公司、信达金融租赁有限公司、中国信达（香港）控股有限公司、中润经济发展有限责任公司等。

（三）2024年度关联交易预计金额和类别

根据公司业务发展需要，自本议案生效之日起至2024年度董事会召开前，公司（含实际控制的各级子公司）与中国信达（含其控制单位）等关联法人及关联自然人拟发生的房屋租赁、代理咨询服务、专业服务、购销产品等事项交易金额不超过3.0亿元。

上述与公司关联法人及关联自然人的交易事项构成关联交易。

上述事项在董事会批准的额度内，授权经营层按照公司相关制度规定具体实施。

2024年度预计情况详见下表：

单位：万元

关联交易类别	本次预计金额	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
向关联人房屋租赁	3,000	15%	0.00
向关联人提供代理、咨询服务、专业服务	23,500	33%	0.00
购销产品	2,500	0.25%	0.00
其他	1,000		0.00
合计	30,000		0.00

备注：1、中国信达控制单位主要包括信达投资有限公司、信达资本管理有限公司、信达证券股份有限公司、中国金谷国际信托有限责任公司、信达金融租赁有限公司、中国信达（香港）控股有限公司、中润经济发展有限责任公司等。

2、上述关联交易额度是基于公司对目前业务情况的预计。根据可能发生的变化，在上述关联交易额度范围内，在本议案生效之日起至2024年度董事会召开前，总额度范围内上述各个类别的关联交易额度之间可调剂使用。

3、在董事会授权的前提下，根据国家监管机构相关法律、法规等要求，应履行相应管理程序。

二、关联方介绍和关联关系

1、中国信达资产管理股份有限公司

企业性质：股份有限公司（上市、国有控股）

注册地址：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼

法定代表人：张卫东

注册资本：3,816,453.5147万元人民币

成立日期：1999年04月19日

主营业务：（一）收购、受托经营金融机构和非金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；（二）债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；（三）破产管理；（四）对外投资；（五）买卖有价证券；（六）发行金融债券、同业拆借和向其他金融机构进行商业融资；（七）经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；（八）财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；（九）资产及项目评估；（十）国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。

2、信达投资有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地址：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼

法定代表人：白玉国

注册资本：468,231.72万元人民币

成立日期：2000年8月1日

主营业务：对外投资；商业地产管理；酒店管理；物业管理；资产管理；资产重组；投资咨询；投资顾问。

股东构成：中国信达资产管理股份有限公司。

3、信达资本管理有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：天津开发区南港工业区综合服务区办公楼D座二层202室（开发区金融服务中心托管第55号）

法定代表人：周思良

注册资本：20,000万元人民币

成立日期：2008年12月16日

主营业务：受托管理私募股权投资基金，从事投融资管理及相关咨询服务业务。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理。

股东构成：深圳市前海华建股权投资有限公司和信达投资有限公司。

4、信达证券股份有限公司

企业性质：其他股份有限公司（上市）

注册地址：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼

法定代表人：祝瑞敏

注册资本：324,300万元人民币

成立日期：2007年09月04日

主营业务：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；代销金融产品；证券投资基金销售。

股东构成：中国信达资产管理股份有限公司、中泰创业投资（深圳）有限公司等。

5、中国金谷国际信托有限责任公司

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦C座10层

法定代表人：马承宇

注册资本：220,000万元人民币

成立日期：1993年4月21日

主营业务：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或基金管理公司发起人从事投资基金业务；经营企业资产重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借。

股东构成：中国信达资产管理股份有限公司、中国妇女活动中心和中国海外工程有限责任公司。

6、信达金融租赁有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：甘肃省兰州市城关区东岗西路街道天水中路3号第2单元26层001室

法定代表人：张东辉

注册资本：350,524.8838万元人民币

成立日期：1996年12月28日

主营业务：融资租赁业务；吸收非银行股东3个月（含）以上定期存款；接受承租人的租赁保证金；转让和受让融资租赁资产；固定收益类证券投资业务；同业拆借；向金融机构借款；境外借款；租赁物品变卖及处理业务；经济咨询；在境内保税地区设立项目公司开展融资租赁业务；为控股子公司、项目公司对外融资提供担保业务；资产证券化业务；中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

股东构成：中国信达资产管理股份有限公司、吉林海外实业旅游客运有限公司等。

7、中国信达(香港)控股有限公司

企业性质：控股有限公司

注册地址：香港中环干诺道中1号友邦金融中心12楼

成立日期：1998.12.16

主营业务：投资业务。

股东构成：中国信达资产管理股份有限公司。

8、中润经济发展有限责任公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：北京市西城区三里河东路5号中商大厦9层

法定代表人：叶方明

注册资本：3,000万元人民币

成立日期：2000年5月8日

主营业务：问题机构托管清算，困境企业重组重整咨询与投资，不良资产投资、管理与顾问服务。

股东构成：信达投资有限公司

（二）关联关系介绍

中国信达为公司控股股东之控股股东，信达投资有限公司、信达资本管理有限公司、信达证券股份有限公司、中国金谷国际信托有限责任公司、信达金融租赁有限公司、中国信达(香港)控股有限公司、中润经济发展有限责任公司均为中国信达实际控制的公司，信达投资有限公司为公司控股股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，上述企业为公司的关联法人，与上述企业的交易构成关联交易。

三、关联交易主要内容和定价政策

公司根据自身的具体需要，与中国信达及其实际控制的单位等关联法人及关联自然人发生房屋租赁、代理咨询服务、专业服务、购销产品等，关联交易定价按《公司关联交易管理办法》（2023年2月9日修订）确定和执行。公司与关联方之间的上述关联交易均采用市场化的定价原则。

四、关联交易的目的及对公司的影响

公司与关联人预计发生的上述关联交易事项均为满足公司业务发展的需要，对公司发展具有积极意义，有利于保障本公司全体股东的利益。

公司相对于各关联方，在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立，上述关联交易不会对公司的独立性产生影响，公司主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

五、备查文件目录

1、经董事签字的第十三届董事会第三次（2023年度）会议决议；

2、经独立董事签字的第十三届董事会二〇二四年第一次独立董事专门会议决议。

信达地产股份有限公司
董事会
二〇二四年三月二十七日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2024-017号

信达地产股份有限公司关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的公告

重要提示

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法律责任。

重要内容提示：

- 该事项尚需提交公司股东大会审议。
- 本公司主要业务或收入、利润来源不依赖该等关联交易事项。
- 该事项为满足公司业务发展的需要。

一、关联交易基本情况

（一）关联交易履行的审议程序

2024年3月25日，公司第十三届董事会第三次（2023年度）会议审议通过了《关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的议案》。表决结果为：5名关联董事回避表决，6票同意，0票反对，0票弃权。该事项尚须提交公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议。

公司召开了独立董事专门会议对上述关联交易相关议案进行审议，公司全体独立董事认为上述交易根据市场原则公允定价，不存在损害公司和中小股东利益的情形，并同意提交董事会审议。

（二）2023年度关联交易的执行情况

根据公司第九十九次（2022年度）股东大会审议通过的《关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增信、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的议案》，截至本公告日，公司与中国信达（含其控制单位）实际发生本议案涉及关联交易金额约10.93亿元。与年度股东大会预计情况有所差异的原因在于：公司多个事项因商务条件未能达成一致、市场变化，以及目前处于谈判之中等多方面原因导致未能成或尚未实施。为拓宽公司盈利模式、增强公司风险抵抗能力，公司将继续寻求与公司关联方进行债务重组、资产收购和出售、共同投资等业务合作。

（三）2024年度关联交易预计金额和类别

根据公司业务发展需要，在本议案生效之日起至2024年度股东大会召开前，预计中国信达（含其控制单位）通过收购第三方对公司（含各级控股子公司及其他重要子公司，下同）的债权后与公司进行债务重组、委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增信等预计200亿元，债务重组、委托贷款、信托贷款、融资租赁的期限不超过5年，公司为此提供连带责任担保；与中国信达（含其控制单位）进行（包括但不限于股权、债权和有限合伙等方式的）共同投资预计90亿元；与中国信达（含其控制单位）进行资产收购和出售交易，需经具有相应资格的会计师事务所、评估机构对交易事项进行审计、评估（共同参与公开市场招拍挂，可在符合其他监管要求的前提下免于审计、评估）预计50亿元；向中国信达（含其控制单位）提供代建管理或商业运营等服务预计20亿元。关联交易定价按《公司关联交易管理办法》（2023年2月9日修订）确定和执行。

上述事项在股东大会批准的关联额度内，授权经营层审批。

2024年度预计情况详见下表：

单位：万元

关联交易类别	本次预计金额	占同类业务比例
中国信达（含其控制单位）通过收购第三方对公司（含各级控股子公司及其他重要子公司）的债权后与公司进行债务重组、向公司投资业务提供债务重组、委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增信等事项，公司为此提供连带责任担保	2,000,000	60%
与中国信达（含其控制单位）进行（包括但不限于股权、债权和有限合伙等方式的）共同投资	900,000	70%
与中国信达（含其控制单位）进行资产收购和出售交易	500,000	100%
向中国信达（含其控制单位）提供代建管理或商业运营等服务	200,000	50%

备注：1、中国信达控制单位主要包括信达投资有限公司、信达资本管理有限公司、信达证券股份有限公司、中国金谷国际信托有限责任公司、信达金融租赁有限公司、中国信达（香港）控股有限公司、中润经济发展有限责任公司等。

2、上述关联交易额度是基于公司对目前业务情况的预计。根据可能发生的变化，在本议案生效之日起至2024年度股东大会召开前，总额度范围内上述每个类别的关联交易额度之间可调剂使用。

3、其中包括公司与中国信达（含其控制单位）发生单笔交易达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的交易。

4、在股东大会授权的前提下，根据国家监管机构相关法律、法规等要求，应履行相应管理程序。

中国信达为公司控股股东之控股股东，上述事项构成关联交易。

上述关联交易达到中国证监会规定的重大资产重组标准的，将按中国证监会关于重大资产重组的相关规定履行相关的审核、批准程序。

上述关联交易授权事项，遵循了公平、公正的原则，符合公司及其非关联股东的利益。在审议上述议案时，五名关联董事回避表决，由六名非关联董事进行表决。上述事项在股东大会批准的关联额度内，授权经营层审批。上述交易尚须提交公司股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东将回避表决。

二、关联方介绍和关联关系

(一)关联方介绍

1、中国信达资产管理股份有限公司

企业性质：股份有限公司（上市、国有控股）

注册地址：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼

法定代表人：张卫东

注册资本：3,816,453.5147万元人民币

成立日期：1999年04月19日

主营业务：（一）收购、受托经营金融机构和非金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；（二）债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；（三）破产管理；（四）对外投资；（五）买卖有价证券；（六）发行金融债券、同业拆借和向其他金融机构进行商业融资；（七）经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；（八）财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；（九）资产及项目评估；（十）国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。

2、信达投资有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地址：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼

法定代表人：白玉国

注册资本：468,231.72万元人民币

成立日期：2000年8月1日

主营业务：对外投资；商业地产管理；酒店管理；物业管理；资产管理；资产重组；投资咨询；投资顾问。

股东构成：中国信达资产管理股份有限公司。

3、信达资本管理有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：天津开发区南港工业区综合服务区办公楼D座二层202室（开发区金融服务中心托管第55号）

法定代表人：周思良

注册资本：20,000万元人民币

成立日期：2008年12月16日

主营业务：受托管理私募股权投资基金，从事投融资管理及相关咨询服务业务。国家有专营、专项规定的按专营专项规定办理。

股东构成：深圳市前海华建股权投资有限公司和信达投资有限公司。

4、信达证券股份有限公司

企业性质：其他股份有限公司（上市）

注册地址：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼

法定代表人：祝瑞敏

注册资本：324,300万元人民币

成立日期：2007年09月04日

主营业务：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；融资融券；代销金融产品；证券投资基金销售。

股东构成：中国信达资产管理股份有限公司、中泰创业投资（深圳）有限公司等。

5、中国金谷国际信托有限责任公司

企业性质：其他有限责任公司

注册地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦C座10层

法定代表人：马承宇

注册资本：220,000万元人民币

成立日期：1993年4月21日

主营业务：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证券信托；其他财产或财产权信托；作为投资基金或基金管理公司发起人从事投资基金业务；经营企业资产重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；办理居间、咨询、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借。

股东构成：中国信达资产管理股份有限公司、中国妇女活动中心和中国海外工程有限责任公司。

6、信达金融租赁有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：甘肃省兰州市城关区东岗西路街道天水中路3号第2单元26层001室

法定代表人：张东辉

注册资本：350,524.8838万元人民币

成立日期：1996年12月28日

主营业务：融资租赁业务；吸收非银行股东3个月（含）以上定期存款；接受承租人的租赁保证金；转让和受让融资租赁资产；固定收益类证券投资业务；同业拆借；向金融机构借款；境外借款；租赁物品变卖及处理业务；经济咨询；在境内保税地区设立项目公司开展融资租赁业务；为控股子公司、项目公司对外融资提供担保业务；资产证券化业务；中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

股东构成：中国信达资产管理股份有限公司、吉林海外实业旅游客运有限公司等。

7、中国信达(香港)控股有限公司

企业性质：控股有限公司

注册地址：香港中环干诺道中1号友邦金融中心12楼

成立日期：1998.12.16

主营业务：投资业务。

股东构成：中国信达资产管理股份有限公司。

8、中润经济发展有限责任公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：北京市西城区三里河东路5号中商大厦9层

法定代表人：叶方明

注册资本：3,000万元人民币

成立日期：2000年5月8日

主营业务：问题机构托管清算，困境企业重组重整咨询与投资，不良资产投资、管理与顾问服务。

股东构成：信达投资有限公司

（二）关联关系介绍

中国信达为公司控股股东之控股股东，信达投资有限公司、信达资本管理有限公司、信达证券股份有限公司、中国金谷国际信托有限责任公司、信达金融租赁有限公司、中国信达(香港)控股有限公司、中润经济发展有限责任公司均为中国信达实际控制的公司，信达投资有限公司为公司控股股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，上述企业为公司的关联法人，此次交易构成关联交易。

三、关联交易主要内容和定价政策

公司根据自身的具体需要，与中国信达及其关联人进行债务重组，委托贷款，信托贷款，融资租赁，担保增信，资产收购和出售以及共同投资等，关联交易定价按《公司关联交易管理办法》（2023年2月9日修订）确定和执行。公司与关联方之间的上述关联交易均采用市场化的定价原则。

四、关联交易的目的及对公司的影响

公司与关联人预计发生的上述关联交易事项均为满足公司业务发展的需要，对公司发展具有积极意义，有利于保障本公司全体股东的利益。

公司相对于各关联方，在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立，上述关联交易不会对公司的独立性产生影响，公司主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

五、备查文件目录

1、经董事签字的第十三届董事会第三次（2023年度）会议决议；

2、经独立董事签字的第十三届董事会二〇二四年第一次独立董事专门会议决议。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二四年三月二十七日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　公告编号：临2024-022号

信达地产股份有限公司关于召开第一百零三次（2023年度）股东大会的通知

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法律责任。

重要内容提示：

- 股东大会召开日期：2024年4月26日
- 本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

第一百零三次（2023年度）股东大会

(二)股东大会召集人：董事会

(三)投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2024年4月26日9 点 30分

召开地点：北京市海淀区中关村南大街甲18号北京国际大厦A座10层会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自2024年4月26日

至2024年4月26日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 — 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

不适用。

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型：A股股东
非累积投票议案		
1	公司2023年年度报告及报告摘要	√
2	公司2023年度董事会工作报告	√
3	公司2023年度监事会工作报告	√
4	公司2023年度财务决算报告	√
5	公司2023年度利润分配方案	√
6	关于确定公司对外担保额度授权的议案	√
7	关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的议案	√
8	关于公司与南商银行关联交易专项授权的议案	√
9	关于公司提供财务资助的议案	√

注：会议还将听取《公司独立董事2023年度述职报告》。

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案经公司第十三届董事会第三次（2023年度）会议、第十三届监事会第一次（2023年度）会议审议通过，相关公告于2024年3月27日刊登在《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上。

2、特别决议议案：议案6

3、对中小投资者单独计票的议案：议案5-议案9

4、涉及关联股东回避表决的议案：议案7、议案8

应回避表决的关联股东名称：信达投资有限公司

5、涉及优先股股东参与表决的议案：不适用

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)持有多个股东账户的股东，可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过上海证券交易所网络投票系统参与股东大会网络投票的，可以通过其任一股东账户参加。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见，分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三)同一表决权通过现场、上海证券交易所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600657	信达地产	2024/4/19

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

（一）登记方式

个人股东须持本人身份证原件及复印件、股东账户卡复印件；委托代理人办理的，须持有双方身份证原件及复印件、授权委托书、委托人股东账户卡复印件办理登记手续。法人股东若由法定代表人亲自办理，须持法定代表人证明、本人身份证原件及复印件、法人单位营业执照复印件、股东账户卡复印件；若法人股东委托代理人办理时，须持有出席人身份证原件及复印件、法人授权委托书、法人单位营业执照复印件、委托人股东账户卡复印件（授权委托书详见附件1）。

（二）登记时间

2024年4月22日9:00-11:30及13:00-17:30。

（三）登记地点

北京市海淀区中关村南大街甲18号北京·国际大厦A座10层

联 系 人：张稚楠、丁南晴

联系电话：010-82190959

传　　真：010-82190933

六、其他事项

股东出席会议的交通费、食宿费自理。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
2024年3月27日

附件1：授权委托书

附件1：授权委托书

授权委托书

信达地产股份有限公司：

兹委托　　　先生（女士）代表本单位（或本人）出席2024年4月26日召开的贵公司第一百零三次（2023年度）股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	公司2023年年度报告及报告摘要			
2	公司2023年度董事会工作报告			
3	公司2023年度监事会工作报告			
4	公司2023年度财务决算报告			
5	公司2023年度利润分配方案			
6	关于确定公司对外担保额度授权的议案			
7	关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的议案			
8	关于公司与南商银行关联交易专项授权的议案			
9	关于公司提供财务资助的议案			

委托人签名（盖章）：　　　受托人签名：

委托人身份证号：　　　受托人身份证号：

委托日期：年 月 日

备注：

委托人应当在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√"，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2024-015号

信达地产股份有限公司关于确定公司对外担保额度授权的公告

重要提示

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法律责任。

重要内容提示：

- 被担保人：本公司全资子公司、控股子公司及非控股公司。
- 公司拟提供担保的总额度不超过420亿元。
- 公司不存在逾期对外担保。
- 该议案尚需提交公司股东大会审议。

2024年3月25日，信达地产股份有限公司（以下简称"公司"）召开第十三届董事会第三次（2023年度）会议，审议通过了《关于确定公司对外担保额度授权的议案》。公司现对上述担保事项的有关情况说明如下：

一、担保情况概述

（一）担保基本情况

根据公司实际业务发展可能产生的融资需要，在2023年度股东大会审议通过之日起12个月内，公司及各级控股子公司拟对外提供担保总额（余额，下同）不超过420亿元。

1、预计对全资及控股子公司提供担保不超过260亿元，其中对资产负债率为70%以上的子公司提供担保不超过233.40亿元，对资产负债率低于70%的子公司提供担保不超过26.60亿元；

2、预计对非控股公司提供担保不超过160亿元，其中：对非控股公司按持股比例提供担保不超过115亿元，对非控股公司超出公司持股比例提供担保不超过45亿元（须其他股东对超出公司持股比例提供的担保额进行反担保）。

上述担保单笔和总额包括：

1、公司对各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司的担保；

2、公司各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司之间的担保；

3、公司及各级控股子公司对非控股公司提供担保（包括对非控股公司按公司持股比例对等提供担保；以及对非控股公司超出公司持股比例提供担保，须其他股东对超出公司持股比例提供的担保额进行反担保）；

4、对资产负债率超过70%的各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司、非控股公司的借款提供担保；

5、对各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司和对非控股公司单笔担保额度超过公司最近一期经审计的净资产的10%；

6、达到或超过公司最近一期经审计净资产的50%以后的担保；

7、达到或超过公司最近一期经审计总资产的30%以后的担保。

上述事项在股东大会授权的前提下，根据国家监管机构相关法律、法规等要求，应履行相关管理程序。

上述事项在股东大会批准的担保额度内，参照董事会对经营层授权事项进行审批。

（二）公司本担保事项履行的内部决策程序

2024年3月25日，公司第十三届董事会第三次（2023年度）会议审议通过了《关于确定公司对外担保额度授权的议案》。该事项尚须提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

序号	被担保单位	是否并表	持股比例	注册资本	总资产	净资产	净利润	预计担保余额
一、对全资及控股子公司提供担保2,600,000.00万元								
（一）	对资产负债率低于70%的子公司提供担保266,010.00万元							
1	淮矿地产铜陵置业有限责任公司	是	100%	10,000.00	124,304.93	43,996.06	-2,155.36	6,490.00
2	芜湖东方蓝海置业有限公司	是	60%	5,000.00	79,658.69	26,233.63	1,632.62	80,000.00
3	重庆信达星城置业有限公司	是	100%	32,000.00	109,514.00	34,142.00	-362.00	30,000.00
4	宁波汇融沁源股权投资合伙企业（有限合伙）	是	100%	60,100.00	32,064.56	30,283.34	141.36	1,000.00
5	浙江信达地产有限公司	是	100%	40,000.00	830,196.86	620,796.34	109,631.56	44,900.00
6	2024年计划新增项目	是	-	-	-	-	-	103,620.00
小计								266,010.00
（二）	对资产负债率为70%以上的子公司提供担保2,333,990.00万元							
1	上海信达立人投资管理有限公司	是	100%	50,000.00	998,972.40	150,856.61	-23,214.08	286,625.00
2	上海信达银泰置业有限公司	是	100%	41,827.58	409,666.06	72,923.93	70,716.03	11,840.00
3	无锡盛瀛房地产开发有限公司	是	100%	10,000.00	216,549.99	1,094.19	-2,099.60	100,000.00
4	广州中锦房地产开发有限公司	是	100%	3,100.00	114,049.06	-28,471.99	-16,496.25	20,000.00
5	广东信达地产有限公司	是	100%	30,000.00	507,945.46	1,936.54	758.26	20,000.00
6	深圳信润房地产开发有限公司	是	100%	1,000.00	466,245.75	-59,037.45	4,656.48	36,659.77
7	上海信达立人投资管理有限公司浦东分公司	是	100%	0.00	422.90	-859.25	-788.25	5,000.00
8	青岛金泰盛源置业有限公司	是	80%	1,000.00	110,200.87	-27,065.97	-4,697.04	111,206.41
9	北京信达房地产开发有限公司	是	100%	1,000.00	143,118.80	13,135.72	1,272.17	22,000.00
10	天津市隆信房地产开发有限公司	是	80%	3,000.00	149,069.34	-11,487.68	-10,087.22	50,000.00
11	北京东方蓝海置业有限责任公司	是	51%	9,998.00	167,386.27	-38,796.92	-12,699.98	100,000.00
12	安徽信达房地产开发有限公司	是	80%	40,000.00	1,066,865.18	246,099.34	-3,663.41	261,110.00
13	合肥丰彤置业有限公司	是	80%	22,000.00	133,751.40	21,058.15	-487.66	72,500.00
14	合肥业诺置业有限公司	是	50%	6,000.00	81,985.07	24,001.35	19,590.93	26,100.00
15	马鞍山信安企业管理有限责任公司	是	80%	5,000.00	123,832.39	30,885.73	9,457.81	22,000.00
16	马鞍山信达永兴置业有限公司	是	100%	30,000.00	114,535.60	28,696.22	-744.19	65,000.00
17	武汉信创房地产开发有限公司	是	80%	1,000.00	412,785.08	131.60	-693.21	296,000.00
18	合肥信达房地产开发有限公司	是	100%	50,000.00	276,416.79	49,586.29	-411.85	58,500.00
19	淮南昕松置业有限责任公司	是	100%	14,000.00	64,408.84	16,876.49	3,316.81	10,082.00
20	淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司	是	100%	10,000.00	147,231.79	37,502.48	-968.51	44,948.29
21	合肥达桂房地产开发有限公司	是	51%	50,000.00	132,327.76	68,567.71	13,704.87	23,900.00
22	合肥环美房产发展有限公司	是	82%	8,276.55	37,963.44	1,727.65	-1,279.70	26,880.00
23	芜湖鼎邦房地产开发有限公司	是	100%	6,500.00	20,077.06	-4,211.21	-488.73	50,000.00
24	芜湖科坤房地产有限公司	是	51%	30,000.00	142,821.63	28,678.55	452.79	38,000.00
25	重庆达以行置业有限公司	是	100%	2,000.00	120,822.00	-3,595.00	-2,979.00	55,308.00
26	重庆金兆鑫实业发展有限公司	是	100%	2,040.40	75,351.00	1,034.00	-893.00	68,800.00
27	重庆金禧联房地产开发有限公司	是	100%	2,000.00	20,930.00	-45.00	-37.00	47,000.00
28	信达重庆房地产开发有限公司	是	100%	5,000.00	158,888.00	-14,664.00	2,419.00	8,000.00
29	宁波鑫湖置业有限公司	是	100%	10,000.00	208,980.78	-13,347.14	-21,037.25	90,000.00
30	2024年计划新增项目	是	-	-	-	-	-	306,530.53
小计								2,333,990.00
二、对非控股公司提供担保1,600,000.00万元								
（一）	对非控股公司按公司持股比例对等提供担保1,150,000.00万元							
1	苏州金相房地产开发有限公司	否	37%	198,161.00	592,594.90	182,312.49	-12,193.22	46,933.34
2	上海坤安置业有限公司	否	36%	10,000.00	616,498.72	-145,073.83	6,970.31	28,000.00
3	广州市黄埔区顺捷房地产有限公司	否	40%	52,160.00	395,228.52	51,980.74	-59.83	60,200.00
4	浙江信诚智慧城市运营服务有限公司	否	45%	64,364.64	133,762.52	69,222.78	3,543.42	4,275.00
5	北京中冶名盈房地产开发有限公司	否	23%	2,000.00	873,341.36	0.00	0.00	54,157.96
6	武汉中城长信置业有限公司	否	49%	40,000.00	199,486.87	31,027.49	-7,470.05	33,075.00
7	六安业铭置业有限公司	否	50%	50,000.00	191,417.51	45,434.13	-4,565.87	89,000.00
8	武汉恺兴置业有限公司	否	50%	5,000.00	234,221.91	950.61	-3,598.24	41,631.25
9	合肥业寿置业有限公司	否	40%	30,000.00	86,809.85	22,705.00	-6,856.92	48,900.00
10	金海湖新区和盛置业有限公司	否	20%	3,000.00	199,013.00	30,672.00	-795.00	4,400.00
11	杭州信达奥体置业有限公司	否	50%	100,000.00	461,325.26	125,124.04	96,597.90	25,000.00
12	宁波招望达置业有限公司	否	30%	32,000.00	56,483.39	31,645.38	87.64	6,039.90
13	嘉兴嘉铁置业有限公司	否	50%	5,000.00	36,427.40	2,786.54	-213.46	15,000.00
14	2024年计划新增项目	否	-	-	-	-	-	693,387.56
小计								1,150,000.00
（二）	对非控股公司超出公司持股比例提供的担保（须其他股东对超出公司持股比例的担保额进行反担保）450,000.00万元							
1	苏州金相房地产开发有限公司	否	37%	198,161.00	592,594.90	182,312.49	-12,193.22	79,913.52
2	2024年计划新增项目	否	-	-	-	-	-	370,086.48
小计								450,000.00
合计								4,200,000.00

备注：1、上述财务数据截至2023年12月31日。

2、上述担保额度是基于公司对目前业务情况的预计。根据可能发生的变化，在上述担保额度范围内，在本议案自股东大会审议通过之日起12个月内，被担保方为全资及控股子公司的担保额度可调剂使用；被担保方为非控股公司的担保额度可调剂使用。在调剂发生时，资产负债率超过70%的担保对象仅能从上述对非控股公司预计担保中资产负债率超过70%的担保对象处获得担保额度，且获调剂方的单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产的10%，不存在逾期未偿还负债等情况。

三、担保协议的相关情况

上述事项在股东大会批准的担保额度内，参照董事会对经营层授权事项的"对外担保审批权"进行审批。相关主体根据《公司章程》规定签署相关法律文件。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司提供的实际担保金额为160.03亿元，其中对全资、控股子公司提供的实际担保金额为101.05亿元，上述数额分别占公司最近一期经审计净资产的63.31%、39.99%，无逾期对外担保情形。

五、备查文件目录

经董事签字的第十三届董事会第三次（2023年度）会议决议

信达地产股份有限公司
董事会
二〇二四年三月二十七日