（上接B070版）

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，公司对截止2022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。2022年度计提资产减值损失68,997.55万元。

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账款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账款划分为若干组合，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259.68万元；

（二）债权投资计提信用减值21,729.88万元；

（三）存货计提跌价准备47,007.99万元。

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2022年度利润总额68,997.55万元，预计减少公司2022年度归属于上市公司股东的净利润52,376.13万元。

五、董事会关于计提减值准备的说明

公司依照《企业会计准则》及资产实际情况计提资产减值准备，本次计提资产减值依据充分，更能准确反应报告期末公司的资产状况，符合公司及全体股东的长期利益。

六、监事会关于计提减值准备的说明

公司依照《企业会计准则》及资产实际情况计提资产减值准备，依据充分，公允的反应了报告期末公司的资产状况；公司董事会就该事项的决策程序符合相关法律、法规和《公司章程》等规定。监事会同意本次计提资产减值准备。

七、独立董事关于计提减值准备的独立意见

公司独立董事认为，根据中国证券监督管理委员会《上市公司独立董事规则》的要求和公司《独立董事管理办法》的有关规定，基于独立判断的立场，公司依照《企业会计准则》及资产实际情况计提资产减值准备，依据充分，公允的反应了报告期末公司的资产状况，审议程序合法合规，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东的利益的情形，我们同意本次计提资产减值准备。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二三年三月二十九日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2023-019号

关于公司2022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2022年度新增项目情况

2022年度，公司新增项目计容规划建筑面积约219.82万平方米（其中代建项目约167.51万平方米）。

二、公司2022年度开竣工情况

2022年度，公司新开工面积约330万平方米（其中合作项目权益面积约63.88万平方米，代建项目约188.72万平方米）；竣工面积约172.65万平方米（其中合作项目权益面积约77.26万平方米，无代建项目）。

三、公司2022年度销售情况

2022年度，公司累计实现房地产销售面积约89.2万平方米（其中合作项目权益销售面积约30.66万平方米，代建项目销售面积约8.15万平方米）；累计销售金额约224.18亿元（其中合作项目权益销售金额约75.22亿元，代建项目销售金额约57.8亿元）。

四、公司2022年度出租情况

2022年度，公司房地产出租累计实现合同租金约1.48亿元。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二三年三月二十九日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2023-013号

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。

2023年3月27日，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）召开第十二届董事会第二十三次（2022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2022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

2023年3月27日，公司第十二届董事会第二十三次（2022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	合肥信恒房地产开发有限公司	是	100%	40,000.00	67,200.20	49,656.75	258.60	100,000.00
2	淮矿铜陵投资有限责任公司	是	100%	10,000.00	135,113.32	46,292.48	-1,613.33	5,000.00
3	淮矿地产铜陵置业有限责任公司	是	100%	32,000.00	98,869.90	27,714.58	6,685.72	15,610.00
4	重庆信达星城置业有限公司	是	100%	60,100.00	31,773.50	30,141.98	-3.05	44,400.00
5	宁波汇融屹源股权投资合伙企业（有限合伙）	是	100%	40,000.00	768,176.92	512,198.90	43,906.34	1,000.00
6	浙江信达地产有限公司	是	100%	40,000.00	1,072,948.21	266,800.43	175,809.28	50,000.00
7	2023年计划新增项目	是	-	-	-	-	-	50,000.00
小计				222,100.00	2,174,082.06	932,804.11	225,043.55	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	安徽信达房地产开发有限公司	是	100%	40,000.00	1,072,948.21	266,800.43	175,809.28	76,566.00
2	长鹿信达地产有限公司	是	100%	513,664.30	1,622,742.93	878,915.30	59,453.80	80,000.00
3	安徽建银房地产开发有限公司	是	100%	10,000.00	261,411.51	35,185.90	9,170.43	35,000.00
4	马鞍山信安企业管理有限责任公司	是	100%	5,000.00	202,973.40	20,210.99	15,311.95	68,900.00
5	马鞍山信达永兴置业有限公司	是	100%	30,000.00	12,922.00	-3,722.48	-392.90	37,500.00
6	合肥业奇置业有限公司	是	56%	6,000.00	197,449.13	4,410.59	-78.27	24,050.00
7	合肥达桂房地产开发有限公司	是	51%	50,000.00	244,735.38	54,878.69	6,085.37	53,100.00
8	合肥丰彤置业有限公司	是	80%	22,000.00	129,885.58	21,542.79	-380.77	54,000.00
9	淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司	是	100%	10,000.00	145,499.42	37,642.08	2,338.39	45,148.29
10	合肥环美房地产发展有限公司	是	82%	8,300.00	37,038.69	-569.87	-1,603.17	29,260.00
11	淮南昕松置业有限责任公司	是	100%	14,000.00	49,680.42	13,559.68	-440.32	16,000.00
12	芜湖科神房地产有限公司	是	51%	30,000.00	97,069.33	28,228.77	-235.09	25,000.00
13	武汉信创房地产开发有限公司	是	80%	1,000.00	409,796.83	830.34	-169.66	250,000.00
14	广东信达地产有限公司	是	100%	30,000.00	418,325.46	33,482.34	-31,722.25	50,000.00
15	广州中映房地产开发有限公司	是	100%	3,100.00	101,905.06	-29,867.23	2,818.84	158,445.16
16	深圳信润房地产开发有限公司	是	100%	1,000.00	498,882.21	-63,748.47	7,668.86	85,159.77
17	上海信达立人投资管理有限公司	是	100%	50,000.00	1,006,912.38	141,651.05	-2,557.41	129,125.00
18	上海信达银泰置业有限公司	是	100%	41,827.00	362,523.78	2,207.90	0.00	12,480.00
19	无锡盛焱房地产开发有限公司	是	100%	10,000.00	315,079.78	3,196.14	-2,414.60	119,000.00
20	北京信达房地产开发有限公司	是	100%	1,000.00	143,983.85	11,810.02	12,308.95	20,000.00
21	北京东方蓝海置业有限责任公司	是	51%	9,998.00	171,771.46	-26,096.93	-12,656.71	25,000.00
22	天津市隆信房地产开发有限公司	是	80%	3,000.00	145,777.95	-1,400.46	-1,178.13	160,000.00
23	青岛金泰盛源置业有限公司	是	80%	1,000.00	81,192.71	-15,484.59	-15,987.24	31,854.20
24	重庆信达星城置业有限公司	是	100%	32,000.00	98,869.90	27,714.58	6,685.72	16,700.00
25	成都盛锋房地产开发有限公司	是	100%	35,329.59	200,484.73	-2,863.21	-1,241.31	50,000.00
26	重庆达以行置业有限公司	是	100%	5,000.00	81,853.50	-615.51	-615.51	88,000.00
27	重庆金兆鑫实业发展有限公司	是	100%	2,040.40	40,855.84	1,927.24	-24.03	69,000.00
28	重庆金阔岭实业发展有限公司	是	100%	2,040.40	20,492.10	-18.16	-18.16	50,000.00
29	宁波鑫源置业有限公司	是	100%	10,000.00	180,249.75	7,690.11	-1.42	115,000.00
30	淮矿蓝海（杭州）置业有限公司	是	100%	10,000.00	51,949.11	-6,576.75	-6,812.83	52,000.00
31	2023年计划新增项目	是	-	-	-	-	-	307,712.58
小计				987,290.69	8,404,707.39	1,440,918.28	219,118.71	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	武汉中城长信置业有限公司	否	49%	40,000.00	427,835.39	38,622.63	-864.73	70,560.00
2	六安业铭置业有限公司	否	50%	50,000.00	159,580.54	47,940.99	-875.92	30,000.00
3	合肥业尚置业有限公司	否	40%	30,000.00	86,689.14	29,632.97	-237.87	19,800.00
4	武汉恺天顺置业有限公司	否	50%	5,000.00	183,362.83	4,754.46	-73.46	11,950.00
5	广州市黄埔区顺捷房地产有限公司	否	40%	52,160.00	293,884.83	52,103.63	-4.64	63,200.00
6	苏州金桓房地产开发有限公司	否	37%	198,161.00	540,152.82	194,590.94	-1,682.94	158,673.34
7	北京中冶名盈房地产开发有限公司	否	23%	0.00	763,876.01	0.00	0.00	57,730.00
8	金海湖新区和盛置业有限公司	否	20%	3,000.00	217,191.17	-8,687.09	-1,322.71	20,000.00
9	杭州信达奥体置业有限公司	否	50%	100,000.00	907,552.98	165,332.82	60,781.62	137,000.00
10	宁波胜望达置业有限公司	否	30%	32,000.00	93,076.85	31,586.47	-316.04	10,800.00
11	2023年计划新增项目	否	-	-	-	-	-	570,286.66
小计				510,321.00	3,673,212.37	565,889.83	56,403.32	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	杭州信达奥体置业有限公司	否	50%	100,000.00	907,552.98	165,332.82	60,781.62	62,000.00
2	六安业铭置业有限公司	否	50%	50,000.00	159,580.54	47,940.99	-875.92	30,000.00
3	苏州金桓房地产开发有限公司	否	37%	198,161.00	540,152.82	194,590.94	-1,682.94	270,173.52
4	金海湖新区和盛置业有限公司	否	20%	3,000.00	217,191.17	-8,687.09	-1,322.71	80,000.00
5	2023年计划新增项目	否	-	-	-	-	-	7,826.48
小计				351,161.00	1,824,477.52	399,177.66	56,900.06	450,000.00
合计				2,084,972.69	16,671,773.70	3,316,333.70	572,240.18	4,200,000.00

备注：1、上述财务数据截至2022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、董事会意见

2023年3月27日，公司第十二届董事会第二十三次（2022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》，并提请公司股东大会审议。公司全体独立董事就本事项发表了独立意见。

（一）关于公司2022年度对外担保情况的专项说明及独立意见

1、报告期内，公司与控股股东及其关联方的往来严格遵守《公司法》、证监会《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》的有关规定。

2、公司2022年度对外担保事项，被担保方财务状况稳定，资信情况良好，具有较强的履约能力，公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响。

3、公司对外担保行为符合《公司法》、证监会《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》、《上海证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》的有关规定，内部决策程序合规，没有损害公司及股东利益的情形。

（二）关于2023年确定公司对外担保额度授权的独立意见

公司本次对外担保额度的授权，是为了确保公司及公司子公司2023年度生产经营的持续、稳健发展，满足其融资需求。2022年度，被担保方为公司全资子公司、控股子公司及参股公司，根据目前开发项目的经营情况和未来项目开发计划，公司各子公司有能力偿还各自借款，并解除相应担保，公司承担的担保风险可控，没有损害公司股东特别是中小股东的利益。基于上述判断，我们同意公司2023年度的对外担保额度授权事项。

五、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196.20亿元，其中对全资、控股子公司提供的实际担保金额为140.09亿元，上述数额分别占公司最近一期经审计净资产的78.18%、55.82%，无逾期对外担保情形。

六、备查文件目录

1、经董事签字的第十二届董事会第二十三次（2022年度）会议决议；

2、经独立董事签字确认的独立董事意见。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二三年三月二十九日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2023-014号

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。

2023年3月27日，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）召开第十二届董事会第二十三次（2022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》。公司现对上述关联交易事项的有关情况说明如下：

一、关联交易基本情况

（一）关联交易履行的审议程序

2023年3月27日，公司第十二届董事会第二十三次（2022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。

独立董事已对该事项发表同意的独立意见，其独立意见为：公司本次与关联人房屋租赁、购销产品、代理咨询服务等授权事项，主要是为了满足公司的业务发展需要，对公司发展具有积极意义；相关定价公允，不存在损害公司和中小投资者利益的行为。经审议，我们认为该交易符合公平、公正的原则，我们同意公司本关联交易授权事项。

（二）2022年度关联交易的执行情况

根据公司第十二届董事会第十三次（2021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2022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”）及其实际控制的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（收支累加）。

截至本公告日，公司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1.48亿元。2022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	关联人	报告期实际发生金额
向关联人房屋租赁	中国信达	1,332.32
	信达投资	-
	其他关联方	23.36
	小计	1,355.68
向关联人提供代理、咨询服务、专业服务	中国信达	10,639.95
	信达投资	1,955.10
	其他关联方	789.10
	小计	13,384.15
购销产品	中国信达	-
	信达投资	-
	其他关联方	-
	小计	-
其他	中国信达	109.99
	信达投资	-
	其他关联方	4.96
	小计	114.95
合计		14,854.78

备注：上表中其他关联人指中国信达实际控制的其他关联人，包括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、中润发展有限责任公司等。

（三）2023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2023年度董事会召开前，公司（含实际控制的各级子公司）与中国信达及其实际控制的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（收支累加）。

上述与关联法人以及公司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关联额度内，授权经营层按照公司相关制度规定具体实施。

2023年度预计情况详见下表：

单位：万元

关联交易类别	关联人	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	中国信达	2,000	10%	394.06
	信达投资	0	0	-
	其他关联方	1,000	5%	4.25
	小计	3,000	15%	398.30
向关联人提供代理、咨询服务、专业服务	中国信达	17,500	36%	1,296.10
	信达投资	4,000	9%	-
	其他关联方	2,000	45%	265.98
	小计	23,500	495%	1,562.08
购销产品	中国信达	1,000	0.1%	-
	信达投资	500	0.05%	-
	其他关联方	1,000	0.1%	-
	小计	2,500	0.25%	-
其他	中国信达	300	-	-
	信达投资	200	-	-
	其他关联方	500	-	-
	小计	1,000	-	-
合计		30,000		1,960.38

备注：1、上表中其他关联人指中国信达实际控制的其他关联人，包括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2023年度董事会召开前，以上每个类别的关联交易额度内部可调剂使用。

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：200,000万元人民币

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

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：兰州市东岗西路638号（兰州财富中心26层）

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、中润经济发展有限责任公司、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：刘明

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：中国信达资产管理股份有限公司和信达投资有限公司。

（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等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、经董事签字的第十二届董事会第二十三次（2022年度）会议决议；

2、经独立董事签字确认的独立董事意见。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二三年三月二十九日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临2023-016号

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

2023年3月27日，公司第十二届董事会第二十三次（2022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》。

本议案生效之日起至2023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。

公司全体独立董事对上述关联交易议案均提出了同意的事前认可和独立意见。认为：此项关联交易遵循客观、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。在此议案表决时，关联董事已按照有关规定回避表决，审议程序符合国家有关法规和《公司章程》的规定。此次交易，没有损害公司及其他股东的利益，尤其是中小股东和非关联股东的利益。我们同意本关联交易授权事项。

（二）关联交易实际发生情况

报告期内，公司第九十六次（2021年度）股东大会已授权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）：134,180.79万元，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。

2022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、主要关联方介绍和关联关系

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，全力支持公司发展。

五、备查文件目录

1、经董事签字的第十二届董事会第二十三次（2022年度）会议决议；

2、经独立董事签字确认的独立董事事前认可意见；

3、经独立董事签字确认的独立董事意见。

信达地产股份有限公司

董事会