证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临 2020-008 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、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个别及连带责任。

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。

2020 年 3 月 30 日，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）召开第十一届董事会第十八次（2019 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、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》。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

2020 年 3 月 30 日，公司第十一届董事会第十八次（2019 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、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》。表决结果为：4 名关联董事回避表决，6 票同意，0 票反对，0 票弃权。该事项尚须提交股东大会审议。

独立董事已对该事项发表事前确认意见和独立意见，其独立意见为：（一）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。（二）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。（三）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。经充分论证，我们认为，本次关联交易公平合理，有利于公司更好地发展。

（二）2019 年度关联交易的执行情况

根据公司第八十四次（2018 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，公司与中国信达及其控制单位进行（包括但不限于股权或债权和基金等方式的）共同投资等关联交易金额 17.685 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。具体执行情况详见下表：

单位：万元

关联交易类别	关联人	报告期内实际发生
中国信达及其关联人通过收购第三方对公司（含各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司，下同）的债权后与公司进行债务重组	中国信达	–
	小计	–
向公司提供委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增信等事项	中国信达	58,800
	信达投资	108,200
	其他关联人	–
	小计	167,000
与中国信达及其控制单位进行（包括但不限于股权或债权和基金等方式的）共同投资	中国信达	7,000
	信达投资	1,350
	其他关联人	–
	小计	8,350
通过中国信达的不良资产管理、投资及资产管理业务与公司进行资产收购和出售交易	中国信达	–
	小计	–
向中国信达或其关联人提供代建管理或商业运营服务	中国信达	1,500
	小计	1,500
合计		176,850

（三）2020 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 2020 年度股东大会召开前，预计中国信达及其关联人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，向公司业务发展提供债务重组、委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增信等事项，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；与中国信达及其控制单位进行（包括但不限于股权或债权和基金等方式的）共同投资；通过中国信达的不良资产管理、投资及资产管理业务与公司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）；向中国信达或其关联人提供代建管理或商业运营等服务。上述关联交易定价按《公司关联交易公允决策制度》（2012 年 10 月 31 日修订）确定和执行。

2020 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(%)
中国信达及其关联人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、委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增信等事项	中国信达	2,000,000	33%
	信达投资	300,000	5%
	其他关联人	200,000	2%
	小计	2,500,000	40%
与中国信达及其控制单位进行（包括但不限于股权或债权和基金等方式的）共同投资	中国信达	700,000	70%
	信达投资	100,000	10%
	其他关联人	100,000	10%
	小计	900,000	90%
通过中国信达的不良资产管理、投资及资产管理业务与公司进行资产收购和出售交易	中国信达	100,000	100%
	小计	100,000	100%
向中国信达或其关联人提供代建管理或商业运营等服务	中国信达	100,000	50%
	小计	100,000	50%

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 2020 年度股东大会召开前，以上每个类别的关联交易额度内部可调剂使用。

3、其中包括公司与中国信达及其关联人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，应履行相关备案程序。

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，四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，授权管理层审批。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。公司全体独立董事对上述关联交易议案均进行了事前审核，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事项，并同意提交股东大会审议。

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：张子艾

注册资本：3,816,453.5147 万人民币

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：张巨山

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：肖林

注册资本：256,870 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、中海信托股份有限公司和中国中材集团有限公司。

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：彭新

注册资本：220,000 万元

成立日期：1993 年 4 月 21 日

主营业务：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：余伟

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：李玉萍

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，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《公司关联交易公允决策制度》（2012 年 10 月 31 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.经董事签字的第十一届董事会第十八次（2019 年度）会议决议；

2.经独立董事签字确认的独立董事意见；

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

二〇二〇年四月一日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　公告编号：临 2020-014 号

信达地产股份有限公司董事会关于召开第八十七次（2019 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个别及连带责任。

重要内容提示：

股东大会召开日期：2020 年 4 月 28 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

公司第八十七次（2019 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：2020 年 4 月 28 日　上午 10 点 00 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 2020 年 4 月 28 日

至 2020 年 4 月 28 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股东大会网络投票实施细则》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 2019 年年度报告及报告摘要	√
2	公司 2019 年度董事会工作报告	√
3	公司 2019 年度监事会工作报告	√
4	公司 2019 年度财务决算报告	√
5	公司 2019 年度利润分配方案	√
6	关于续聘 2020 年度审计机构及确定其审计费用的议案	√
7	关于确定公司对外担保额度授权的议案	√
8	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	√
9	关于公司与南商银行关联交易专项授权的议案	√

本次会议还将听取《公司独立董事 2019 年度述职报告》。

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司第十一届董事会第十八次（2019 年度）会议审议通过，相关决议公告已于 2020 年 4 月 1 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：7

3、对中小投资者单独计票的议案：5、6、7、8、9

4、涉及关联股东回避表决的议案：8、9

应回避表决的关联股东名称：信达投资有限公司、海南建信投资管理股份有限公司。

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

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）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，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

（三）股东所投选举票数超过其拥有的选举票数的，或者在差额选举中投票超过应选人数的，其对该项议案所投的选举票视为无效投票。

（四）同一表决权通过现场、上交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。

（五）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	2020/4/21

（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（授权委托书样式附后）。

（二）登记时间

2020 年 4 月 23 日 8:30-11:30 及 13:00-17:00。

（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、余继鹏

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

2020 年 4 月 1 日

附件 1：授权委托书

报备文件

第十一届董事会第十八次（2019 年度）会议决议

附件 1：授权委托书

授权委托书

信达地产股份有限公司董事会：

兹委托　　先生（女士）代表本单位（或本人）出席 2020 年 4 月 28 日召开的贵公司第八十七次（2019 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 2019 年年度报告及报告摘要			
2	公司 2019 年度董事会工作报告			
3	公司 2019 年度监事会工作报告			
4	公司 2019 年度财务决算报告			
5	公司 2019 年度利润分配方案			
6	关于续聘 2020 年度审计机构及确定其审计费用的议案			
7	关于确定公司对外担保额度授权的议案			
8	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			
9	关于公司与南商银行关联交易专项授权的议案			

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 2020-012 号

信达地产股份有限公司关于公司 2019 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个别及连带责任。

一、公司 2019 年度新增土地储备情况

2019 年度，公司新增储备计容规划建筑面积 89.5 万平方米（其中合作项目权益面积 23.15 万平方米，代建项目 54.52 万平方米）。

二、公司 2019 年度开竣工情况

2019 年度，公司新开工面积 223.93 万平方米（其中合作项目权益面积 40.77 万平方米，代建项目面积 63.02 万平方米）；竣工面积 236.80 万平方米（其中合作项目权益面积 45.32 万平方米）。

三、公司 2019 年度销售情况

2019 年度，公司累计实现销售面积 146.59 万平方米（其中合作项目权益销售面积 32.53 万平方米，代建项目销售面积 1.49 万平方米）；销售金额 265.58 亿元（其中合作项目权益销售金额 81.06 亿元；代建项目销售金额 6.91 亿元）。

四、公司 2019 年度出租情况

2019 年度，公司累计实现合同租金约 1.73 亿元。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二〇年四月一日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临 2020-006 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个别及连带责任。

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。

2020 年 3 月 30 日，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）召开第十一届董事会第十八次（2019 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 2019 年度股东大会审议通过后起至 2020 年度股东大会召开前，公司拟对外提供担保总额（余额，下同）不超过 420 亿元。其中，预计对全资子公司提供担保不超过 200 亿元；对控股子公司提供担保为不超过 100 亿元；对非控股公司提供担保不超过 120 亿元，其中对非控股公司按持股比例提供担保不超过 70 亿元，对非控股公司超出公司持股比例提供担保不超过 50 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.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，应履行相关备案程序。

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，在股东大会批准的担保额度内，由董事会审批。

上述担保事项，除对非控股公司超出公司持股比例提供担保外，在股东大会批准的担保额度内，参照董事会对管理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

2020 年 3 月 30 日，公司第十一届董事会第十八次（2019 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

主要子公司名称	主营业务	占被投资公司权益的比例(%)	注册资本（万元）	总资产（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）	预计提供担保余额（万元）
一、对全资子公司提供担保预计余额 2,000,000.00 万元							
安徽信达房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100	40,000.00	915,593.02	114,085.44	27,119.74	350,000.00
安徽金湖信达置业有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	676,192.67	68,104.28	41,534.77	100,000.00
安徽建银房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	397881.36	53972.94	13,699.38	25,000.00
芜湖嘉合置业有限公司	房地产开发与经营	100	30,000.00	170,849.77	28,139.97	−1,067.39	45,000.00
合肥亚太科技发展有限公司	房地产开发与经营	100	2,300.00	19,995.10	−4,818.16	−377.64	40,000.00
宁波中建物业管理有限公司	物业服务	100	1,500.00	97,203.64	3,481.50	157	3,000.00
上海信达立人投资管理有限公司	资产经营、投资管理	100	50,000.00	941,580.30	164,074.90	35,550.71	245,000.00
上海坤安置业有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	887,700.33	196.96	−7,633.14	262,000.00
深圳信润房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100	1,000.00	496,358.59	−1,018.01	−435.95	140,000.00
重庆信达星城置业有限公司	房地产开发与经营	100	2,000.00	116,542.16	18,755.72	−5,086.64	20,000.00
佛山市启源房地产有限公司	房地产开发与经营	100	1,000.00	17,371.61	824.84	−164.89	10,000.00
广州中铼房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100	3,100.00	51,700.09	−31,148.08	−2,985.97	100,000.00
北京始于信投资管理有限公司	资产经营、投资管理	100	1,000.00	40,397.48	−2,687.01	−655.63	35,000.00
淮矿地产铜陵置业有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	123,611.55	34,585.40	7,107.98	50,000.00
淮矿地产六安置业有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	99,278.44	42,343.19	7,087.82	15,000.00
合肥淮矿置业有限责任公司	房地产开发与经营	100	26,000.00	83,089.40	25,666.95	−81.41	10,000.00
淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	111,227.65	29,411.76	1,920.83	15,000.00
淮矿地产（嘉兴）有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	255,330.54	8,129.41	−840.56	20,000.00
淮矿铜陵投资有限责任公司	房地产开发与经营	100	4,000.00	187,029.99	39,615.17	9.16	35,000.00
长淮地产有限责任公司	房地产开发与经营	100	513,664.30	1,394,239.82	779,122.49	20,174.41	150,000.00
其他需担保的全资子公司							330,000.00
二、对控股子公司提供担保预计余额 1,000,000.00 万元							
马鞍山信安企业管理有限责任公司	房地产开发与经营	80	5,000.00	204,757.17	201,765.07	2,992.10	80,000.00
合肥中环亿城置业有限公司	房地产开发与经营	70	10,000.00	114,684.10	105,403.58	9,280.52	25,000.00
合肥中环融城置业有限公司	房地产开发与经营	70	15,000.00	96,997.33	84,482.87	12,514.45	15,000.00
天津市隆信房地产开发有限公司	房地产开发与经营	80	3,000.00	79,851.58	78,374.08	1,477.50	75,000.00
北京东方蓝海置业有限责任公司	房地产开发与经营	51	9,998.00	216,464.49	207,899.22	8,565.27	150,000.00
芜湖东方蓝海置业有限公司	房地产开发与经营	60	5,000.00	139,665.65	100,893.87	38,771.78	15,000.00
合肥环美房地产发展有限公司	房地产开发与经营	82	8,277.00	36,956.89	33,856.48	3,100.41	30,000.00
淮矿万振（肥东）置业有限责任公司	房地产开发与经营	60	5,000.00	141,848.78	137,559.82	4,288.96	10,000.00
其他需担保的控股子公司							600,000.00
三、对非控股公司提供担保预计余额 1,200,000.00 万元							
1.对非控股公司按公司持股比例对等提供担保预计余额 700,000.00 万元							
合肥融创政新置业有限公司	房地产开发	50	10,000.00	347,794.13	11,046.76	5,656.87	20,000.00
广州启创置业有限公司	房地产开发经营	60	50,000.00	762,748.40	96,073.55	57,638.47	65,000.00
合肥宇信龙置业有限公司	房地产开发与经营	50	50,000.00	298,076.90	44,535.68	−5,359.85	95,000.00
合肥瑞钰置业有限公司	房地产开发与经营	50	50,000.00	205,038.66	49,040.58	−959.42	85,000.00
武汉中城长信置业有限公司	房地产开发与经营	50	40,000.00	276,177.18	3,696.69	−303.31	135,000.00
杭州信达奥体置业有限公司	房地产开发与经营	50	100,000.00	1,888,749.81	91,548.41	−3071.48	175,000.00
其他需担保的非控股公司							125,000.00
2.对非控股公司超出公司持股比例提供担保，其他股东对超出公司持股比例提供的担保额进行反担保预计余额 500,000.00 万元							
杭州信达奥体置业有限公司	房地产开发与经营	50	100,000.00	1,888,749.81	91,548.41	−3071.48	175,000.00
其他需担保的非控股公司							325,000.00

备注：1、上述财务数据截至 2019 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，在本议案生效之日起至 2020 年年度股东大会召开前，被担保方为全资子公司的担保额度可调剂使用，被担保方为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。

三、担保协议的相关情况

董事会提请除对非控股公司超出公司持股比例提供担保外，在股东大会批准的担保额度内，参照董事会对管理层授权事项进行审批。

董事会提请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，在股东大会批准的担保额度内，由董事会审批。

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

2020 年 3 月 30 日，公司第十一届董事会第十八次（2019 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。

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 194.03 亿元，其中对全资、控股子公司提供的实际担保金额为 137.14 亿元，上述数额分别占公司最近一期经审计净资产的 85.25%、60.25%，无逾期对外担保情形。

六、备查文件目录

1.经董事签字的第十一届董事会第十八次（2019 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

二〇二〇年四月一日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临 2020-010 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个别及连带责任。

信达地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2020 年 3 月 30 日召开第十一届董事会第十八次（2019 年度）会议和第十一届监事会第十三次（2019 年度）会议，审议通过了《关于公司 2019 年度计提资产减值准备的议案》。根据公司《章程》，此事项无需提交公司股东大会审议。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 2019 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。2019 年度共计提资产减值损失 48,719.91 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）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）投资性房地产跌价准备

本公司于资产负债表日判断单个投资性房产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

（四）商誉减值准备

存在减值迹象的商誉，将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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 2023.05 万元。

（二）存货计提跌价准备 41,984.49 万元。

（三）投资性房地产计提减值准备 4,284.13 万元。

（四）商誉计提减值准备 428.24 亿元。

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，减少公司 2019 年度利润总额 48,719.91 万元，减少公司 2019 年度归属于上市公司股东的净利润 36,324.23 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，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

二〇二〇年四月一日

证券代码：600657　　证券简称：信达地产　　编号：临 2020-004 号

信达地产股份有限公司第十一届监事会第十三次（2019 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