证券代码：600657 证券简称：信达地产 编号：临2020-003号

信达地产股份有限公司公司第十一届董事会第十八次(2019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个别及连带责任。

信达地产股份有限公司(以下简称“公司”)第十一届董事会第十八次(2019年度)会议于2020年3月30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2020年3月20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10人，实际参加表决10人。公司5名监事及部分高级管理人员列席会议。会议由丁晓杰董事长主持。本次会议符合《公司法》和公司《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2019年年度报告及报告摘要》。

公司2019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)。

此议案须提交公司第八十七次(2019年度)股东大会审议。

表决结果：10票同意，0票反对，0票弃权。

二、审议通过了《公司2019年度董事会工作报告》。

此议案须提交公司第八十七次(2019年度)股东大会审议。

表决结果：10票同意，0票反对，0票弃权。

三、审议通过了《公司2019年度财务决算报告》。

本次财务决算结果经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并以安永华明(2020)审字第61210341_A01号审计报告予以确认。

此议案须提交公司第八十七次(2019年度)股东大会审议。

表决结果：10票同意，0票反对，0票弃权。

四、审议通过了《公司2019年度利润分配方案》。

经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司2019年度实现归属于母公司股东的净利润2,315,414,232.30元。截至报告期末，公司可供股东分配的利润为559,819,388.81元。经第十一届董事会第十八次(2019年度)董事会审议通过，公司拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.00元(含税)。截至2019年12月31日，公司总股本为2,851,878,595股，以此计算合计派发现金红利总金额285,187,859.50元(含税)，占当年归属母公司股东净利润的比率为12.32%。

2019年度拟分配的现金红利总额占本年度归属于上市公司股东的净利润比例低于30%，主要基于以下因素：

(一)行业及公司经营情况

根据公司《章程》及《上海证券交易所上市公司现金分红指引》等相关规定，公司认为：本次利润分配方案符合公司《章程》、《公司股东分红回报规划(2018-2020)》的规定。本次利润分配方案考虑到，需充分重视广大投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展，满足公司正常生产经营的资金需求；同时考虑到公司所处房地产行业为资金密集型行业，所处发展阶段属成长期，预计未来有重大资金支出安排，为了保障公司合理的偿债能力，降低财务风险；保持公司利润分配政策的连续性，并保证公司现阶段经营及长期发展需要等因素拟定了本次利润分配方案。

(二)留存未分配利润的主要用途

公司留存未分配利润节余的现金将用于补充流动资金，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。本次利润分配方案实施后，公司剩余未分配利润将结转以后年度分配。

具体请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《关于2019年度利润分配方案的公告》(临2020-005号)。

独立董事发表了同意的独立意见。

此议案须提交公司第八十七次(2019年度)股东大会审议。

表决结果：10票同意，0票反对，0票弃权。

五、审议通过了《公司2019年度内部控制评价报告》。

《公司2019年度内部控制评价报告》及安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《内部控制审计报告》安永华明(2020)专字第61210341_A01号请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：10票同意，0票反对，0票弃权。

六、审议通过了《公司2019年度社会责任报告》。

《公司2019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：10票同意，0票反对，0票弃权。

七、审议通过了《关于续聘2020年度审计机构及确定其审计费用的议案》。

具体请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《关于续聘会计师事务所的公告》(临2020-013号)。

独立董事发表了同意的事前认可意见和独立意见。

此议案须提交公司第八十七次(2019年度)股东大会审议。

表决结果：10票同意，0票反对，0票弃权。

八、审议通过了《关于确定董事会对管理层授权事项的议案》。

公司根据业务发展需要，就董事会对管理层授权，同意在第十一届董事会第十二次(2018年度)会议审议确定的授权基础上进行补充调整。补充调整后的授权如下：

(一)战略性股权投资审批权

战略性股权投资审批权(不含项目公司)，由公司董事会审批。

(二)新增土地投资审批权

1.以土地招拍挂竞买等形式新增土地储备，单个项目土地成交价格分别不超过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(杭州、宁波、合肥、天津、重庆、南京、武汉、福州、成都、郑州区域)和20亿元(其他地区)，由公司管理层审批。

2. 对房地产开发类业务占比70%以上的公司及一级开发项目的公司设立、增资、收购(含远期收购承诺)、参股等股权投资类项目，单个公司总资产评估价值分别不超过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)，并且单项股权投资金额不超过3亿元的项目投资(其中物业类公司单个公司注册资本不超过300万元时)，由公司管理层审批。

(三)财务性投资审批权

1.公司(含控股子公司)进行的非新增土地投资类事项，单项投资额不超过最近一期经审计净资产的10%，授权管理层审批(包括公司以基金、信托、借款等方式进行的财务性投资事项，不含股票投资)。

2.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。

(四)融资审批权

除发行一年期以上(含一年)债券外其他融资事项，由公司管理层审批。

(五)对外担保审批权

1.在股东大会授权的前提下，公司对各级控股子公司提供担保事项，由公司管理层审批。

2.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%的担保事项由公司管理层审批。

(六)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，授权管理层审批。如关联交易授权与业务类授权不一致，管理层权限按照孰低标准执行。

(七)出售资产和收购非股权类资产审批权

单项目评估价格不超过40亿元的出售资产和收购非股权类资产事项，由公司管理层审批。

(八)捐赠支出审批权

单笔对外捐赠(包括公益性捐赠、商业性赞助等)不超过30万元，且年度累计对外捐赠总额不超过50万元的事项，由管理层审批。

(九)内部管理机构的设置的审批权

在具体经营活动过程中，授权管理层根据业务需要决定公司内部管理机构的设置。

(十)上述授权自第十一届董事会第十八次(2019年度)会议通过后生效，有效期至董事会作出新的授权方案时止。

注1：管理层须遵照“三重一大”事项集体决策的有关原则和要求，按照公司相关权限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，应履行相关备案程序。

注3：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4：本授权方案列明的币种为人民币，包括等值的外币。

注5：本授权方案中列明的金额或比率均包含本数。

注6：本授权方案列明的资产值均指公司合并报表数值。

表决结果：10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2020-006号)。

独立董事发表了同意的独立意见。

此议案须提交公司第八十七次(2019年度)股东大会审议。

表决结果：10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2020-007号)。

根据公司《章程》和有关法律法规的规定，关联董事丁晓杰先生、郑奕女士、刘社梅先生、张宁先生就本议案表决予以回避。独立董事发表了同意的事前认可意见和独立意见。

表决结果：4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、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》。

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、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》(临2020-008号)。

根据公司《章程》和有关法律法规的规定，关联董事丁晓杰先生、郑奕女士、刘社梅先生、张宁先生就本议案表决予以回避。独立董事发表了同意的事前认可意见和独立意见。

此议案须提交公司第八十七次(2019年度)股东大会审议。

表决结果：4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2020-009号)。

根据公司《章程》和有关法律法规的规定，关联董事丁晓杰先生、郑奕女士、刘社梅先生、张宁先生就本议案表决予以回避。独立董事发表了同意的事前认可意见和独立意见。

此议案须提交公司第八十七次(2019年度)股东大会审议。

表决结果：4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 2019年度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2020-010号)。

独立董事发表了同意的独立意见。

表决结果：10票同意，0票反对，0票弃权。

十四 、审议通过了《关于修改公司战略委员会实施细则的议案》。

《战略委员会实施细则》请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

表决结果：10票同意，0票反对，0票弃权。

十五、董事会听取了《公司2019年度总经理工作报告》。

十六、董事会听取了审计委员会《关于安永华明会计师事务所从事2019年度公司审计工作的总结报告》。

十七、董事会通报了《公司董事会审计委员会2019年度履职报告》。

十八、董事会通报了《公司独立董事2019年度述职报告》。

十九、审议通过了《关于召开第八十七次(2019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)《关于召开第八十七次(2019年度)股东大会的通知》(临2020-014号)。

表决结果：10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
二〇二〇年四月一日

证券代码：600657 证券简称：信达地产 编号：临2020-007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个别及连带责任。

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。

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

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：4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

根据公司第十一届董事会第十二次(2018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2019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、商业保险、购销产品等事项交易金额不超过2.5亿元(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、商业保险、购销产品等事项合计8090.42万元。2019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	1326.88
	信达投资	-
	其他关联方	390.11
	小计	1716.99
向关联人提供代理、咨询服务	中国信达	3869.29
	信达投资	999.95
	其他关联方	-
	小计	4869.24
向关联人购买商业保险	中国信达	-
	信达投资	-
	其他关联方	877.82
	小计	877.82
购销产品	中国信达	-
	信达投资	-
	其他关联方	621.41
	小计	621.41
其他	中国信达	-
	信达投资	-
	其他关联方	4.96
	小计	4.96
合计		8090.42

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)2020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2020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、商业保险、购销产品等事项交易金额不超过2.5亿元(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。

上述关联交易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，应履行相关备案程序。

上述事项在董事会批准的关联额度内，授权管理层按照公司相关制度规定具体实施。

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(%)	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	2,100	20%	186.26
	信达投资	0	0	-
	其他关联方	1,400	11%	
	小计	3,500	31%	186.26
向关联人提供代理、咨询服务、专业服务	中国信达	10,000	34%	23.68
	信达投资	2,000	6%	-
	其他关联方	3,000	10%	0
	小计	15,000	50%	23.68
向关联人购买商业保险	中国信达	0	0	0
	信达投资	0	0	0
	其他关联方	1,000	80%	-
	小计	1,000	80%	-
购销产品	中国信达	1,000	13.30%	-
	信达投资	500	6.70%	-
	其他关联方	3,000	40%	-
	小计	4,500	60%	-
其他	中国信达	300	30%	-
	信达投资	200	20%	-
	其他关联方	500	50%	-
	小计	1,000	100%	-
合计		25,000		209.94

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、上表中本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额为初步统计，最终以公司定期报告数字为准。

3、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。

4、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，应履行相关备案程序。

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、商业保险、购销产品等，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
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2020-015号

信达地产股份有限公司关于召开2019年度业绩说明会暨现金分红说明会的预告公告

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：

●会议时间：2020年4月17日下午15:30-17:00

●会议地点：上证路演中心 http://roadshow.sseinfo.com

●会议方式：网络互动方式

●会议内容：信达地产2019年度业绩说明会暨现金分红说明会

●投资者可在2020年4月15日前通过本公告后附的电子邮件方式联系公司，提出所关注的问题，公司将在说明会上选择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2020年4月1日披露了《信达地产股份有限公司2019年年度报告》及其摘要，详情请参阅上海证券交易所网站www.sse.com.cn、《上海证券报》、《中国证券报》及《证券日报》。为便于广大投资者更全面深入地了解公司经营业绩和利润分配等情况，公司决定通过上证所信息网络有限公司上证路演中心举行“2019年度业绩说明会暨现金分红说明会”。

一、说明会类型

本次投资者说明会以网络方式召开，公司将针对2019年年度经营成果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

召开时间：2020年4月17日下午15:30-17:00

召开地点：上证路演中心 http://roadshow.sseinfo.com

召开方式：网络互动方式

三、参加人员

公司董事长、总经理丁晓杰先生，董事、副总经理张宁先生，独立董事张圣平先生，董事会秘书陈戈先生，财务总监周慧芬女士等。

四、投资者参加方式

1、投资者可在2020年4月15日前通过本公告后附的电子邮件方式联系公司，提出所关注的问题，公司将在说明会上选择投资者普遍关注的问题进行回答。

2、投资者可在2020年4月17日15:30-17:00通过互联网直接登录网址：http://roadshow.sseinfo.com，在线直接参与本次业绩说明会。

五、联系人及咨询办法

联系人：余继鹏

联系电话：010-82190959

联系传真：010-82190933

联系邮箱：yujipeng@cinda.com.cn

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

附件：

投资者关于2019年度业绩及现金分红等问题征询表

投资者姓名/名称	
股东账号	
联系电话	
关注问题	

证券代码：600657 证券简称：信达地产 编号：临2020-013号

信达地产股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告

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：

●拟聘任的会计师事务所名称：安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)。

一、拟续聘会计师事务所事项的情况说明

截止目前，安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“安永华明”)已连续5年为信达地产股份有限公司(以下简称“公司”)完成年度内控审计和财务报表审计工作。期间，安永华明凭借其专业素养为公司提供了优质的审计服务，对公司财务报告质量起到了较好的审计把关作用。根据财政部相关规定：5年期届满，对于排名进入中国注册会计师协会公布的最近一期会计师事务所综合评价信息前15名且审计质量优良的会计师事务所。经企业内部决策程序后，可适当延长聘用年限，但连续聘用年限不超过8年，在上述年限内可不再招标。安永华明符合以上条件。

拟继续聘请安永华明为公司2020年度审计机构，年度服务费用合计为483万元人民币(其中财务报表审计为400万元，内控审计为83万元)。根据公司实际经营情况，2020年度超出约定审计范围内的新增法人主体，提请股东大会授权公司管理层按照本年审计费用定价原则，确定新增部分的实际费用。

二、拟续聘会计师事务所的基本信息

(一)机构信息

1、基本信息：安永华明，于1992年9月成立，2012年8月完成本土化转制，从一家中外合作的有限责任制事务所转制为特殊普通合伙制事务所。安永华明总部设在北京，注册地址为北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室。自成立以来，已先后在上海、广州等地设有19家分所。经营范围为审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。安永华明拥有会计师事务所执业资格、从事H股企业审计资格，于美国公众公司会计监督委员会(US PCAOB)注册，是中国首批获得证券期货相关业务资格事务所之一，在证券业务服务方面具有丰富的执业经验和良好的专业服务能力。

2、人员信息：安永华明首席合伙人为毛鞍宁先生，截至2019年12月31日拥有从业人员7,974人，其中合伙人162人、执业注册会计师1,467人，较2018年12月31日增长302人。安永华明一直以来注重人才培养，拥有充足的具有证券相关业务服务经验的执业注册会计师和从业人员。

3、业务规模：安永华明2018年度业务收入389,256.39万元，净资产47,094.16万元。2018年度上市公司年报审计客户共计74家，收费总额33,404.48万元，资产均值5,669.00亿元，主要涉及制造业、金融业、租赁和商务服务业、交通运输、仓储和邮政业、信息传输、软件和信息技术服务业等行业，有涉及本公司所在行业审计业务经验。

4、投资者保护能力：安永华明已计提的职业风险基金和已购买的职业保险累计赔偿限额超过人民币8,000万元，保险已涵盖因审计失败导致的民事赔偿责任等。

5、独立性和诚信记录：安永华明不存在违反《中国注册会计师职业道德准则》对独立性要求的情形。近三年没有受到刑事处罚、行政处罚和自律监管措施。曾收到中国证监会于2020年2月17日由中国证监会江苏监管局对安永华明及相关责任人出具的(2020)21号警示函，以及于2020年2月24日由中国证监会北京监管局对安永华明出具的(2020)36号警示函，相关事宜对其服务本公司不构成任何影响。

(二)项目成员信息

1、人员信息

项目合伙人及第一签字会计师吴德明女士，中国执业注册会计师，自2002年开始在本事务所从事审计相关业务服务，有逾18年的执业经验，在上市公司审计等方面具有逾18年的丰富经验。

第二签字会计师李娜女士，中国执业注册会计师，自2009年开始在本事务所从事审计相关业务服务，有逾11年的执业经验，在上市公司审计等方面具有逾11年的丰富经验。

2、上述相关人员的独立性和诚信记录情况：上述项目合伙人及第二签字会计师不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形，且近三年均未受到刑事处罚、行政处罚、行政监管措施和自律监管措施的情况。

(三)审计收费

本期审计费用共483万元，综合考虑公司体量与审计工作量定价，与2019年持平。根据公司实际经营情况，2020年度超出约定审计范围内的新增法人主体，拟授权公司管理层按照本年审计费用定价原则，确定新增部分的实际费用。

三、续聘会计师事务所履行的程序

(一)经公司审计委员会审核，认为安永华明在公司2019年年度审计工作中尽职尽责，客观、公正、独立地出具审计报告，满足公司2019年度财务审计工作要求。同意续聘安永华明为公司2020年度外部审计机构及其审计费用，同意公司本次董事会会议上对上述提案的表决结果，并将该提案提交公司股东大会审议。

(二)公司独立董事就续聘安永华明为2020年审计机构进行了事前认可。独立董事认为：董事会在发出《关于续聘2020年度审计机构及确定其审计费用的议案》前，已经将相关材料交予我们审议。经审议，我们认为安永华明具备证券从业资格，具有丰富的为上市公司提供审计服务的经验，本议案同意提交公司董事会审议。

公司独立董事发表独立意见，认为：安永华明在公司2019年年度审计工作中尽职尽责，客观、公正、独立地出具审计报告，满足公司2019年度财务审计工作要求。因此，同意续聘安永华明为公司2020年度外部审计机构，年度服务费用合计为483万元人民币，并根据公司实际经营情况，2020年度超出约定审计范围内的新增法人主体，建议授权公司管理层按照本年审计费用定价原则，确定新增部分的实际费用，同意公司本次董事会会议上对上述提案的表决结果，并将该提案提交公司股东大会审议。公司续聘安永华明为公司2020年度审计机构的决策程序符合《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及公司《章程》等有关规定。

(三)公司第十一届董事会第十八次(2019年度)会议审议通过了《关于续聘2020年度审计机构及确定其审计费用的议案》。

(四)本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

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2020-009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。

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《关于公司与南商银行关联交易专项授权的议案》。

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，预计公司与南洋商业银行(中国)有限公司(以下简称“南商银行”)办理包括存款、贷款、结算及相关业务等关联交易安排如下：

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，须提交公司第八十七次(2019年度)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。其额度在第八十七次(2019年度)股东大会审议的《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》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，应履行相关备案程序。

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。

(二)关联交易实际发生及预计情况

报告期内，公司第八十四次(2018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)：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：报告期内上述融资授信放款2641.42万元。

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

2019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：陈孝周

注册资本：人民币95亿元

住所：中国(上海)自由贸易试验区世纪大道800号三层、六层至九层(不含六层A座)

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；经中国银行业监督管理委员会批准的其它业务。

与上市公司的关联关系：同受中国信达资产管理股份有限公司实质控制。

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
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2020-005号

信达地产股份有限公司关于2019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个别及连带责任。

重要内容提示：

●每股分配比例：每10股派发现金股利1.00元(含税)。

●本次利润分配以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，具体日期将在权益分派实施公告中明确。

●在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额，并将另行公告具体调整情况。

●本年度现金分红比例低于30%的简要原因说明：公司2019年度拟分配的现金红利总额占本年度归属于上市公司股东的净利润比例低于30%。本次利润分配方案考虑到，需充分重视广大投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展，满足公司正常生产经营的资金需求；同时考虑到公司所处房地产行业为资金密集型行业，所处发展阶段属成长期，预计未来有重大资金支出安排，为了保障公司合理的偿债能力，降低财务风险；保持公司利润分配政策的连续性，并保证公司现阶段经营及长期发展需要等因素拟定了本次利润分配方案。

一、利润分配方案内容

经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，信达地产股份有限公司(以下简称“公司”)2019年度实现归属于母公司股东的净利润2,315,414,232.30元。截至报告期末，公司可供股东分配的利润为559,819,388.81元。经第十一届董事会第十八次(2019年度)董事会审议通过，公司拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.00元(含税)。截至2019年12月31日，公司总股本为2,851,878,595股，以此计算合计派发现金红利总金额285,187,859.50元(含税)，占当年归属母公司股东净利润的比率为12.32%。

本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。

二 、本年度现金分红比例低于30%的情况说明

报告期内，公司归属于母公司股东的净利润为2,315,414,232.30 元，2019年拟分配的现金红利总额为285,187,859.50元，占本年度归属于上市公司股东的净利润比例低于30%，主要基于以下因素：

(一)行业及公司经营情况

根据公司《章程》及《上海证券交易所上市公司现金分红指引》等相关规定，公司认为：本次利润分配方案符合公司《章程》、《公司股东分红回报规划(2018-2020)》的规定。本次利润分配方案考虑到，需充分重视广大投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展，满足公司正常生产经营的资金需求；同时考虑到公司所处房地产行业为资金密集型行业，所处发展阶段属成长期，预计未来有重大资金支出安排，为了保障公司合理的偿债能力，降低财务风险；保持公司利润分配政策保持连续性，并保证公司现阶段经营及长期发展需要等因素拟定了本次利润分配方案。

(二)留存未分配利润的主要用途

公司留存未分配利润节余的现金将用于补充流动资金，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。

本次利润分配方案实施后，公司剩余未分配利润将结转以后年度分配。

三、公司履行的决策程序

(一)董事会意见

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，审议通过了《公司2019年度利润分配方案》。本议案尚需提交股东大会审议。

(二)监事会意见

公司于2020年3月30日召开第十一届监事会第十三次(2019年度)会议，审议通过了《公司2019年度利润分配方案》。本议案尚需提交股东大会审议。

(三)独立董事意见

公司独立董事认为：本次利润分配方案符合公司《章程》、《公司股东分红回报规划(2018-2020)》和《会计制度》的有关规定，充分考虑各类股东尤其是中小股东的利益，同意公司董事会的利润分配方案，并提请公司股东大会审议。

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。

信达地产股份有限公司
董事会
二〇二〇年四月一日