公司代码:600657　　　　　　　　　　　　公司简称:信达地产

信达地产股份有限公司 2022 年年度报告摘要

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 安永华明会计师事务所(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

经公司董事会审议通过，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 0.40 元(含税)，不进行资本公积金转增股本。截至 2022 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 114,075,143.80 元(含税)。

公司本次利润分配议案将提交公司股东大会审议通过后实施。

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，对于经济金融稳定具有重要的系统性影响，是国民经济的支柱产业，保持房地产行业长期健康发展始终是宏观调控的重要方向。在我国推进以人为核心的新型城镇化，加快农业转移人口市民化，以城市群、都市圈为依托构建大中小城市协调发展格局的城镇化进程中，房地产行业还有广阔的发展空间。我国房地产行业具有周期性、政策性、地域性、资金密集型、人才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、人口户籍政策对于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、交通网络、气候环境、医疗教育资源等因素千差万别，导致各地市场差异很大、分化明显，即使同在一个城市，不同区位板块的市场表现也往往大相径庭。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，房企总体呈现差异化、特色化发展的趋势。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门化趋势持续提高，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，加上近年来现房销售的比重有所提高，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，2022 年末，我国商品房待售面积 56,366 万平方米，比上年增长 10.5%。其中，住宅待售面积增长 18.4%。2022 年，全国房地产市场整体呈现调整下行的态势，房价上涨也受到了有效的抑制，一些城市房价出现了下跌。2022 年，商品房销售面积 135,837 万平方米，比上年下降 24.3%，其中住宅销售面积下降 26.8%。商品房销售额 133,308 亿元，下降 26.7%，其中住宅销售额下降 28.3%。房地产价格稳中有降，国家统计局数据显示，2022 年 12 月，70 个大中城市中，新建商品住宅销售价格同比下降城市有 53 个，比上月增加 2 个；新建商品住宅销售价格环比下降城市有 55 个，比上月增加 4 个。

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 2022 年中国房地产销售额百亿企业排行榜显示，2022 年，TOP100 房企销售总额为 75,968.5 亿元，同比下降 41.3%。2022 年，各阵营房企销售额增速均有所下滑。其中，TOP10 房企销售额均值为 3,107.7 亿元，较上年下降 33.1%；TOP11-30 房企销售额均值为 1,035 亿元，较上年下降 45.5%；TOP31-50 房企及 TOP51-100 房企销售额均值分别为 519.4 亿元和 276.1 亿元，同比分别下降 50.2%和 42.6%。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，以物业服务、商业运营、房地产专业服务为支持，坚持房地产开发与资本运营协调发展和良性互动的发展模式；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，进入了北京、天津、上海、广东、浙江、江苏、安徽、湖北、山东、海南、重庆、成都等地近三十个城市，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，重点关注刚性需求和改善型需求，同时适度开发写字楼和综合体。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”的品牌价值观，在住宅领域形成了蓝系列、郡系列、东方系列、逸郡系列、天下系列五大产品线，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、投资收益以及监管代建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

	2022 年	2021 年	本年比上年增减(%)	2020 年
总资产	88,406,095,713.68	86,921,743,162.63	1.71	94,278,648,054.25
归属于上市公司股东的净资产	24,215,759,368.00	23,863,671,853.13	1.48	23,086,697,770.18
营业收入	18,248,095,457.18	22,105,282,753.10	-17.45	25,863,802,943.66
归属于上市公司股东的净利润	550,403,895.48	815,251,105.89	-32.49	1,502,034,587.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	348,445,215.53	104,376,087.89	233.84	1,195,685,965.80
经营活动产生的现金流量净额	1,840,131,585.83	2,711,787,986.70	-32.14	7,361,073,970.19
加权平均净资产收益率(%)	2.29	3.47	减少 1.18 个百分点	6.68
基本每股收益（元/股）	0.19	0.29	-34.48	0.53
稀释每股收益（元/股）	0.19	0.29	-34.48	0.53

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	4,044,153,220.43	3,784,270,828.19	4,061,733,760.08	6,357,937,648.48
归属于上市公司股东的净利润	30,353,102.12	297,479,959.11	120,664,213.60	101,906,620.65
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,858,006.63	391,851,268.04	-87,048,123.15	39,784,064.01
经营活动产生的现金流量净额	-1,078,495,450.31	2,422,680,204.38	-2,153,454,820.76	2,649,401,652.52

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、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位:股

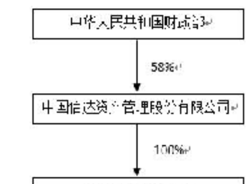
截至报告期末普通股股东总数(户)	55,660
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	50,423

前 10 名股东持股情况

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	数量	股东性质
信达投资有限公司	-18,149,600	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	1,336,985	91,912,451	3.22	0	无	0	国有法人
曹慧利	4,011,400	32,029,503	1.12	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
上海运舟私募基金管理有限公司-运舟成长精选 1 号私募证券投资基金	9,003,600	9,003,600	0.32	0	无	0	未知
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	-11,950,000	9,000,000	0.32	0	无	0	未知
何乔	8,120,595	8,120,595	0.28	0	无	0	境内自然人
刘智广	1,667,500	6,974,470	0.24	0	无	0	境内自然人
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						

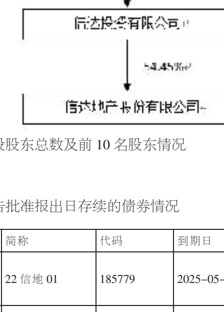
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 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	4.40
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	4.57
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	4.50
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 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	9	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	16	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	14.6	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	9.8	5.00

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
22 信地 01	报告期内，“22 信地 01”尚未到首个付息日
22 信地 02	报告期内，“22 信地 02”尚未到首个付息日
22 信地 03	报告期内，“22 信地 03”尚未到首个付息日
21 信地 01	公司于 2022 年 1 月 25 日支付“21 信地 01”在 2021 年 1 月 25 日至 2022 年 1 月 24 日期间的利息。
21 信地 02	公司于 2022 年 1 月 25 日支付 “21 信地 02”在 2021 年 1 月 25 日至 2022 年 1 月 24 日期间的利息。
21 信地 03	公司于 2022 年 3 月 25 日支付“21 信地 03”在 2021 年 3 月 25 日至 2022 年 3 月 24 日期间的利息。
21 信地 04	公司于 2022 年 3 月 25 日支付“21 信地 04”在 2021 年 3 月 25 日至 2022 年 3 月 24 日期间的利息。
22 信达地产 PPN001	报告期内，“22 信达地产 PPN001”尚未到付息日。
22 信达地产 MTN001	报告期内，“22 信达地产 MTN001”尚未到付息日。
21 信达地产 MTN001	公司于 2022 年 1 月 13 日支付“21 信达地产 MTN001”在 2021 年 1 月 13 日至 2022 年 1 月 12 日期间的利息。
20 信达地产 MTN001	公司于 2022 年 5 月 23 日支付“20 信达地产 MTN001”在 2021 年 5 月 21 日至 2022 年 5 月 20 日期间的利息。
20 信达地产 MTN002	公司于 2022 年 8 月 15 日支付“20 信达地产 MTN002”在 2021 年 8 月 13 日至 2022 年 8 月 12 日期间的利息。
20 信达地产 MTN003	公司于 2022 年 12 月 19 日支付“20 信达地产 MTN003”在 2021 年 12 月 17 日至 2022 年 12 月 16 日期间的利息。

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

5.2 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	2022 年	2021 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	71.61	71.64	-0.03
扣除非经常性损益后净利润	34,844.521553	10,437.608789	233.84
EBITDA 全部债务比	0.08	0.09	-11.11
利息保障倍数	1.40	1.41	-0.71

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 182.48 亿元，较上年同期 221.05 亿元下降 17.45%；实现净利润 5.75 亿元，较上年同期 8.45 亿元下降 31.94%；实现归属母公司净利润 5.50 亿元，较上年同期 8.15 亿元下降 32.49%。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额为 884.06 亿元，较年初 869.22 亿元增加 14.84 亿元；负债总额 633.09 亿元，较年初 622.75 亿元增加 10.34 亿元；归属于母公司的所有者权益为 242.16 亿元，较年初 238.64 亿元增加 3.52 亿元；资产负债率为 71.61%，较上年度末 71.64%减少 0.03 个百分点。

报告期内，公司累计实现销售面积 89.2 万平方米(其中合作项目权益销售面积 30.66 万平方米，代建项目销售面积 8.15 万平方米)；销售金额 224.18 亿元(其中合作项目权益销售金额 75.22 亿元；代建项目销售金额 57.8 亿元)；回款金额 225.41 亿元(其中合作项目权益回款金额 74.34 亿元，代建项目回款金额 45.51 亿元)。报告期内，新开工面积 330 万平方米(其中合作项目权益面积 63.88 万平方米，代建项目 188.72 万平方米)；公司竣工面积 172.65 万平方米(其中合作项目权益面积 77.26 万平方米，无代建项目)。报告期内，公司新增项目计容规划建筑面积 219.82 万平方米(其中代建项目 167.51 万平方米)。截至 2022 年 12 月 31 日，公司储备项目计容规划建筑面积 229.44 万平方米(其中合作项目权益面积 27.75 万平方米，代建项目 51.85 万平方米)，公司在建面积 694.48 万平方米(其中合作项目权益面积 178.03 万平方米，代建项目 256 万平方米)，公司房地产出租累计实现合同租金约 1.48 亿元。

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　　公告编号:临 2023-020 号

信达地产股份有限公司关于召开第九十九次(2022 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:2023 年 4 月 27 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

第九十九次(2022 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:2023 年 4 月 27 日　上午 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 2023 年 4 月 27 日

至 2023 年 4 月 27 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 2022 年年度报告及报告摘要	√
2	公司 2022 年度董事会工作报告	√
3	公司 2022 年度监事会工作报告	√
4	公司 2022 年度财务决算报告	√
5	公司 2022 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、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	√
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 2022 年度述职报告》。

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案均经公司第十二届董事会第二十三次(2022 年度)会议审议通过，相关决议公告于 2023 年 3 月 29 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(第 7、8 项议案回避表决)。

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) 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	2023/4/20

(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

2023 年 4 月 24 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、段依林

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

2023 年 3 月 29 日

附件 1:授权委托书

报备文件

第十二届董事会第二十三次(2022 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:

兹委托　先生(女士)代表本单位(或本人)出席 2023 年 4 月 27 日召开的贵公司第九十九次(2022 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 2022 年年度报告及报告摘要			
2	公司 2022 年度董事会工作报告			
3	公司 2022 年度监事会工作报告			
4	公司 2022 年度财务决算报告			
5	公司 2022 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、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			
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 2023-019 号

信达地产股份有限公司关于公司 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

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。

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	合肥信彤房地产开发有限公司	是	100%	40,000.00	67,200.20	49,655.75	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	宁波汇融沁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	76,555.00
2	长淮信达地产有限公司	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	合肥业诺置业有限公司	是	50%	6,000.00	197,449.13	4,410.59	-78.37	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	129,865.58	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	芜湖科绅房地产有限公司	是	51%	30,000.00	97,069.33	28,225.77	-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	广州中铼房地产开发有限公司	是	100%	3,100.00	101,965.06	-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	7,665.86	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	362,528.78	2,207.90	0.00	12,480.00
19	无锡盛滨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	171,771.45	-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	145,177.95	-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	成都盛臻房地产开发有限公司	是	100%	35,320.59	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	重庆金阙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	宁波鑫湖置业有限公司	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	合肥业涛置业有限公司	否	40%	30,000.00	86,699.14	29,632.97	-237.87	19,800.00
4	武汉恺兴置业有限公司	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	苏州金相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	宁波招望达置业有限公司	否	30%	32,000.00	93,076.65	31,598.47	-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	555,889.83	55,403.32	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	苏州金相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	3,316,332.70	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

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。

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%	394.05
	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%	1,295.10
	信达投资	4,000	9%	-
	其他关联方	2,000	4.5%	266.98
	小计	23,500	49.5%	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 2023-021 号

信达地产股份有限公司关于召开 2022 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：2023 年 4 月 19 日(星期三)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 2022 年度业绩暨现金分红说明会

● 投资者可于 2023 年 4 月 12 日(星期三)至 4 月 18 日(星期二)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 2023 年 3 月 29 日发布公司 2022 年年度报告，为便于广大投资者更全面深入地了解公司 2022 年度经营成果、财务状况和利润分配等情况，公司计划于 2023 年 4 月 19 日下午 16:00-17:00 举行 2022 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 2022 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：2023 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 2023 年 4 月 19 日(星期三)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 2023 年 4 月 12 日(星期三)至 4 月 18 日(星期二)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：佘继鹏

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

二〇二三年三月二十九日