



关于公司对外投资暨关联交易公告

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：

●公司全资子公司安徽信达房地产开发有限公司（以下简称“安徽信达房产”）及公司关联方中国信达资产管理股份有限公司（以下简称“中国信达”）及其下属公司信达资本管理有限公司（以下简称“信达资本”）共同参与认购芜湖同汇投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“合伙企业”）份额。合伙企业总认缴规模不超过 40.01 亿元，其中安徽信达房产认缴不超过 4 亿元，并对项目进行开发建设。

●此类投资存在一定投资风险，敬请广大投资者注意投资风险。

●中国信达为公司控股股东之控股股东，信达资本为中国信达下属企业，本次共同投资事项构成关联交易。

●本次交易适用于公司第九十六次（2021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》（以下简称“《年度关联交易议案》”）相关事项，无需另行召开股东大会及董事会。公司独立董事已对上述关联交易议案发表事前确认意见和独立意见。

一、关联交易概述

公司全资子公司安徽信达房产及公司关联方中国信达及其下属公司信达资本共同参与认购合伙企业份额。合伙企业总认缴规模不超过 40.01 亿元，其中普通合伙人信达资本认缴出资 100 万元，并担任执行事务合伙人；中国信达作为有限合伙人认缴出资不超过 36 亿元；安徽信达房产作为有限合伙人认缴出资不超过 4 亿元，并对项目进行开发建设。

本次共同投资事项构成关联交易。本次交易适用于公司第九十六次（2021年度）股东大会审议通过的《年度关联交易议案》相关事项，无需另行召开股东大会及董事会。关联法人已回避表决。

本次关联交易不构成重大资产重组。

二、关联方介绍

（一）关联方基本情况

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、信达资本管理有限公司

证券代码：600657

证券简称：信达地产

编号：临 2022-051 号

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。

（二）关联方关联关系介绍

中国信达为公司控股股东信达投资之控股股东，信达资本为中国信达下属企业。根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，中国信达、信达资本均为公司的关联法人，此次交易构成关联交易。

三、合伙企业的基本情况

（一）合伙企业名称、主要经营场所、经营期限和经营范围

安徽信达房产与中国信达、信达资本成立合伙企业推动目标资产的开发建设。合伙企业基本情况如下：

1、合伙企业名称：芜湖同汇投资合伙企业（有限合伙）

2、主要经营场所：芜湖市镜湖区长江中路 92 号雨耕山文化创意产业园内思楼 3 楼 317-87 号。

3、经营期限：合伙企业的存续期限为自领取营业执照之日起 5 年（以下简称“存续期”）（存续期按照约定延长的，以延长后期限为准）。

4、经营范围：以自有资金从事投资活动。

（二）合伙企业规模和投资方式

合伙人名称	身份	出资方式	认缴出资数额（万元）
信达资本	普通合伙人	现金	100
中国信达	有限合伙人	现金	360,000
安徽信达房产	有限合伙人	现金	40,000
合计			400,100

信达资本以现金100万元认缴出资，并担任执行事务合伙人；中国信达以现金不超过36亿元认缴合伙企业份额；安徽信达房产以现金不超过4亿元认缴合伙企业份额。

合伙企业出资参与武汉区域某项目的法拍，该项目将由安徽信达房产进行开发建设。合伙企业将根据协议约定，在各项付款条件分别满足后，分笔支付投资款项。

四、合伙企业的管理模式

（一）合伙企业管理人

信达资本为合伙企业的执行事务合伙人，对外代表合伙企业，执行合伙事务。

（二）投资决策机制

合伙企业设立投资决策委员会（以下简称“投决委”）。投决委由5名委员组成，其中中国信达委派1名、信达资本委派1名、安徽信达房产委派3名。投决委委员为各合伙人委派参与合伙事务的代表，各委员在作出表决前应根据各自派出合伙人的内部规定履行完毕内部决策程序，各委员代表各合伙人作出意思表示，按照一人一票原则行使表决权。

投决委审议事项决议需要五分之三及以上投票通过，如项目公司无法按期足额偿还合伙企业任一期本息，需全体委员一致投票通过。

（三）各合伙人情况

1、普通合伙人

普通合伙人对合伙企业的债务承担无限连带责任。信达资本为合伙企业普通合伙人、执行事务合伙人。

普通合伙人享有以下权利：根据合伙协议约定管理、运用合伙企业财产；根据合伙企业约定出席合伙人会议，并行使表决权；根据合伙协议约定获得收益分配等。

普通合伙人承担以下义务：保证出资的资金来源合法，且为其合法可支配的财产；根据法律法规规定缴纳相关税费；开展投后管理工作等。

2、有限合伙人

每一有限合伙人以其认缴出资额为限对合伙企业的债务承担责任。中国信达及安徽信达房产为有限合伙人。

有限合伙人享有以下权利：有权监督执行事务合伙人执行合伙事务的情况；对合伙企业的经营管理提出建议；获取经审计的合伙企业财务会计报告等。

有限合伙人承担以下义务：按合伙协议的约定按期足额缴纳出资；根据法律、法规规定缴纳相关税费；保证出资的资金来源合法、且为其依法可支配的财产，不得汇集他人资金等。

（四）交易价款支付安排

安徽信达房产认购有限合伙企业份额，并在满足合伙协议中约定的放款前提后分批出资，出资金额不超过40,000万元。

（五）收益分配方式

合伙企业固定投资收益每6个月分配一次，收益计算基数为实缴出资余额。允许项目公司实现销售回款后提前偿还投资本金及对应的利息。另外根据项目开发进度及项目收益情况，享有对应的浮动收益。

（六）合伙企业退出安排

合伙企业存续期限 60 个月，根据协议约定在合伙企业分配完毕实缴出资及投资收益以后，合伙企业清算解散。

五、交易目的及对公司的影响

本次共同投资项目旨在发挥专业平台优势，发挥协同优势，丰富公司项目储备方式。交易遵循公平、公正、合理的原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

六、风险及防范措施

本次交易可能存在投资决策风险、以及投资后不能实现预期收益的风险。风险防范措施为合伙企业对外投资时将谨慎选择投资标的，合理采取各种风险控制措施以有效保障投资收回；如合伙企业到期无法正常退出时，合伙企业将采用处置股权和抵/质押物的方式，以及按合同约定向相关方追偿取得收益后退出。公司承担的投资风险敞口规模以出资额为限。标的资产由安徽信达房产操盘，将有效保障项目正常开发运营，维护公司及中小股东利益。此类投资存在一定投资风险，敬请广大投资者注意投资风险。

七、本次交易应当履行的审议程序

本次交易适用于公司第九十六次（2021 年度）股东大会审议通过的《年度关联交易议案》相关事项，无需另行召开股东大会及董事会。公司独立董事已对上述关联交易议案发表事前确认意见和独立意见。

八、上网公告附件

- 1、公司第九十六次（2021 年度）股东大会会议决议；
- 2、公司第十二届董事会第十三次（2021 年度）会议决议；
- 3、独立董事事前确认意见；

证券代码：600657

证券简称：信达地产

编号：临 2022-051 号

4、独立董事独立意见；

5、芜湖同汇投资合伙企业（有限合伙）合伙协议。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二二年九月十七日