(上接 C81 版)

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

六、其他事项

本次业绩说明会暨现金分红说明会召开后，投资者可以通过上证路演中心查看本次会议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
二〇二一年三月二十七日

附件:

投资者关于 2020 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 2021-019 号

信达地产股份有限公司 关于终止项目合作的公告

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”)下属全资子公司上海坤安投资有限公司(以下简称“坤安投资”)及其下属上海坤安置业有限公司(以下简称“项目公司”)拟终止与福州泰禾丽创置业有限公司(以下简称“合作方”)就上海宝山新城顾村 A 单元 10-03 地块及 10-05 地块(以下简称“本项目”)的合作关系。近日,双方经磋商签署了合作终止协议。具体情况如下:

一、终止项目合作概述

(一)终止项目合作情况

本项目由坤安投资于 2016 年通过公开摘牌取得,后成立项目公司作为项目开发主体。2017 年,坤安投资与合作方签署了相关合作协议。合作方为项目公司提供技术及管理服务;承担部分项目建设资金、操盘项目开发等;项目公司按照服务目标实现情况向合作方支付相应的管理服务费与综合服务费等。

但履约过程中,随着房地产行业的政策调控持续深入和市场形势的变化,房地产企业面临的开发、销售环境都有较大变化,对项目合作进度和效果产生了一定影响。截至 2020 年底,双方约定的开发期限届满,双方根据各自企业当前的实际情况,经双方充分沟通、协商一致,同意终止项目合作。

(二)项目基本情况

本项目分两个地块,其中 10-03 地块为住宅地块,规划有 14 栋高层住宅(其中,2 栋为项目公司自持,1 栋保障房建成后移交政府),4 栋多层住宅以及 21 栋低层住宅;10-05 地块为 2 栋 2-3 层独栋商业。

高层住宅除自持部分外,已于 2020 年 12 月完成竣工备案;多层住宅、低层住宅正在全面施工建设中。项目预计总可售面积约 12.26 万平方米,其中 3.18 万平方米高层住宅于 2019 年 6 月开盘销售。截止 2020 年 12 月 31 日,项目累计已售面积 1.76 万平方米。

鉴于本项目目前的进度与运营效果未达预期,项目未来的回报亦存在较大的不确定性。

三、合作对方基本情况

1、名称:福州泰禾丽创置业有限公司

2、公司住所:福建省福州保税区综合大楼 15 层 A 区 -1532(自贸试验区内)

3、法定代表人:沈建中

4、注册资本:1000 万元人民币

5、经营范围:房地产开发、销售;室内装饰装修装修工程的设计、施工;对房地产业、工业、农业的投资。(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)

6、股权结构:泰禾集团股份有限公司持有其 100%股权。

四、合作终止协议的主要内容

(一)终止安排

双方明确了终止合作的权利、义务,商定了应收应付款项的结算和支付方式。

(二)人员退出

合作终止后,合作方委派至项目公司人员自项目公司工作岗位退出,并完成相应的交接工作及交接手续,双方就应向员工支付的薪资、经济补偿等(如有)进行了约定。

(三)物品及资料等交接

合作终止后,合作方将关于项目公司及项目的相关文件、资料(包括原件、复印件)等物品全部交接予项目公司,其交接予项目公司的物品系其持有、管理及知悉的关于项目公司及项目的全部物品。

(四)物业公司更换

双方约定按照前期物业服务和案场物业服务合同的终止约定,完成自项目退场、办理完成退出项目物业管理相关手续及相关资料、物品的交接工作等。

(五)其他义务或责任

合作终止后,就原协议的履行,双方未欠付对方其他任何款项、不存在其他任何尚未履行完毕的义务或责任。

(六)违约责任

任何一方如对终止协议有违反行为,均应按协议约定向守约方支付相关违约金。

五、终止合作协议对公司的影响

本次终止合作协议,合作方将承担项目公司部分损失,补偿金额初步预计将增加公司约 3.45 亿元的非经常性收益。本次终止合作协议,有利于公司加强项目管理、提高经营效率、更有效地结合政策和市场的客观情况,加快开发节奏、加强销售去化、优化资金管理、降低成本。

六、披露公告所需报备文件

项目合作终止协议。

特此公告。

信达地产股份有限公司
董事会
二〇二一年三月二十七日

公司代码:600657 公司简称:信达地产

信达地产股份有限公司 2020 年年度报告摘要

一 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,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上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、准确、完整,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 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司 2020 年度实现归属于母公司股东的净利润 1,502,034,587.54 元。截至报告期末,公司可供股东分配的利润为 1,059,409,371.81 元。

经公司第十二届董事会第二次(2020 年度)董事会审议通过,公司拟定的 2020 年度公司利润分配预案为:不进行现金股利分配,亦不进行资本公积金转增股本。

本次利润分配预案尚需提交公司 2020 年年度股东大会审议。

公司最近三年实现的年均可分配利润 1,989,472,952.93 元,公司最近三年以现金方式累计分配 627,413,290.90 元,累计分配占最近三年年均可分配利润的 31.54%。根据公司《章程》关于利润分配的规定,最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年平均可分配利润的 30%,符合公司《章程》的规定。

二 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	陈文	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

(一)公司所从事的主要业务和经营模式

公司以房地产开发为核心,以商业运营、物业服务、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;同时以经济效益为核心,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。公司开发产品以住宅为主,重点关注首次置业与改善型需求,同时适度开发写字楼和综合体。公司秉承“建筑传递梦想”的企业愿景,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,在住宅领域形成了监系列、邢系列、东方系列、逸邨系列、天下系列五大产品线,在办公领域形成了国际系列产品线。公司进入了北京、上海、广州、深圳、佛山、杭州、宁波、嘉兴、台州、绍兴、合肥、芜湖、马鞍山、淮南、六安、铜陵、天津、青岛、太原、海口、琼海、重庆、乌鲁木齐、沈阳等近三十个城市,形成了核心城市、深耕城市和辐射城市兼顾的业务布局。

作为中国信达的房地产开发业务运作平台,公司依托信达系统资源,发挥信达地产在房地产开发方面的专业能力,坚持房地产开发与集团协同联动双轮驱动,打造专业化、差异化、特色化发展模式。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。

(二)行业情况

我国房地产行业具有政策性、地域性、周期性、资金密集型等特点,同时房企自身的投融资能力、资源整合能力和人才培养能力也会影响房企的发展。房地产行业的众多特点,使得房地产企业在定位、模式、规模、布局、产品等方面存在差异。房地产企业需要结合自身实际,找准定位,清晰战略,寻求差异化、特色化的竞争优势和发展模式。

2020 年新冠肺炎疫情对房地产行业形成了一定的冲击,但影响逐季递减。与上半年相比,下半年房地产市场明显好转,住宅市场稳步复苏;与住宅市场相比,写字楼和商业市场受到影响更大,成交量整体萎缩,租金水平下降。

2020 年的调控政策既坚持“稳地价、稳房价、稳预期”的原则性,同时也保持因城施策的灵活性。政府坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策,促进房地产市场平稳健康发展。2020 年上半年房地产市场受到新冠肺炎疫情的不利影响,房地产调控政策总体保持平稳,但随着下半年住宅市场的复苏和土地市场的回暖,热点城市调控政策有所收紧,同时房企融资受到的限制增多。2020 年 8 月,为进一步实施好房地产金融审慎管理制度,增强房地产企业融资的市场化、规则化和透明度,人民银行、住房城乡建设部试点推行了重点房地产企业资金监测和融资管理规则,有利于房地产企业形成稳定的金融政策预期,合理安排经营活动和融资行为,增强自身抗风险能力,也有利于推动房地产行业长期稳健运行,促进房地产市场持续平稳健康发展。

整体来看,2020 年,我国房地产市场平稳复苏,有利于稳就业、稳投资,为我国经济恢复发挥了“稳定器”的作用。根据国家统计局数据,2020 年全国房地产开发投资 141,443 亿元,同比增长 7.0%;土地成交价款 17,269 亿元,增长 17.4%;商品房销售额 173,613 亿元,增长 8.7%;全国房地产开发投资和销售总体情况体现出中国房地产行业的韧性和活力。

疫情冲击和调控影响进一步助推行业洗牌,房企优胜劣汰加剧。中指研究院发布的 2020 年中国房地产企业销售业绩排行榜显示,2020 年,销售额突破千亿的房企有 41 家,销售额突破 500 亿元的房企有 67 家;2020 年共有 166 家房企销售额突破 100 亿元,百亿房企占据全国 61.8%的市场份额。随着行业集中度的提高,竞争将更加激烈,追求高质量、可持续发展的房企需要不断提升企业的核心竞争力和品牌影响力。

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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减(%)	2018 年
总资产	94,278,648,054.25	98,604,627,404.60	-4.39	101,483,472,181.59
营业收入	25,863,802,943.66	19,478,393,074.75	32.78	18,754,066,657.15
归属于上市公司股东的净利润	1,502,034,587.54	2,315,414,232.30	-35.13	2,150,970,038.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,195,685,965.80	1,945,674,542.81	-38.55	1,443,496,540.69
归属于上市公司股东的净资产	23,086,697,770.18	21,869,851,042.14	5.56	19,896,867,719.20
经营活动产生的现金流量净额	7,361,073,970.19	8,114,810,076.53	-9.29	7,061,357,381.55
基本每股收益(元/股)	0.53	0.81	-34.57	1.04
稀释每股收益(元/股)	0.53	0.81	-34.57	1.04
加权平均净资产收益率(%)	6.68	11.09	减少 4.41 个百分点	15.65

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	6,795,035,656.30	3,429,939,160.63	2,016,888,301.68	13,621,939,825.05
归属于上市公司股东的净利润	487,530,911.32	417,815,210.62	197,779,402.27	398,909,063.33
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	459,820,415.53	495,366,886.08	183,071,934.90	57,426,729.29
经营活动产生的现金流量净额	-991,781,808.76	3,527,147,612.20	3,158,296,277.99	1,667,411,888.76

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

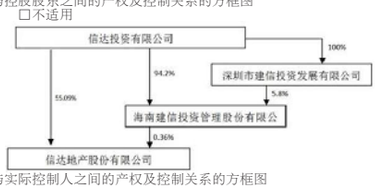
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)							39,881
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							39,980
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	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
信达投资有限公司	0	1,571,089,183	55.09	796,570,892	无	0	国有法人
淮南矿业(集团)有限责任公司	0	531,047,261	18.62	531,047,261	无	0	国有法人
江西赣粤高速公路股份有限公司	11,106,000	111,525,466	3.91	0	无	0	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	36,633,400	1.28	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	-365,141	21,731,735	0.76	0	无	0	未知
北京崇远投资经营公司	0	15,656,640	0.55	0	无	0	国有法人
陈建钊	-120,000	10,820,000	0.38	0	无	0	境内自然人
海南建信投资管理股份有限公司	0	10,369,100	0.36	0	无	0	国有法人
银华基金-农业银行-银华中证金融资产管理计划	0	7,178,284	0.25	0	无	0	未知
嘉实基金-农业银行-嘉实中证金融资产管理计划	0	6,367,138	0.22	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司股东信达投资有限公司持有公司股东海南建信投资管理股份有限公司 94.2%的股权;信达投资有限公司通过其他全资子公司持有海南建信投资管理股份有限公司 5.8%的股权;即信达投资有限公司直接或间接持有海南建信投资管理股份有限公司 100%的股权。综上,信达投资有限公司直接或间接持有公司 55.45%的股权,为公司的控股股东。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						

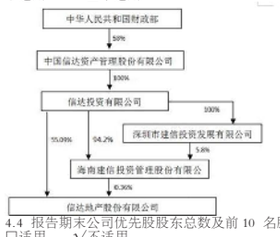
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
信达地产股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)	16 信地 01	136251	2016 年 3 月 1 日	2021 年 3 月 1 日	0	5.30	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
信达地产股份有限公司 2016 年公司债券(第二期)	16 信地 02	136294	2016 年 3 月 15 日	2021 年 3 月 15 日	0	5.10	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
信达地产股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)	19 信地 01	151106	2019 年 1 月 22 日	2022 年 1 月 22 日	1	2.00	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
信达地产股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第二期)	19 信地 02	151572	2019 年 5 月 21 日	2022 年 5 月 21 日	27	4.98	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
信达地产股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第三期)	19 信地 03	151883	2019 年 7 月 26 日	2022 年 7 月 26 日	7	4.90	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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	2021 年 1 月 25 日	2026 年 1 月 25 日	17.2	4.40	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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	2021 年 1 月 25 日	2026 年 1 月 25 日	10.5	4.57	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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	2021 年 3 月 25 日	2026 年 3 月 25 日	20.2	4.50	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
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	2021 年 3 月 25 日	2026 年 3 月 25 日	10.1	4.70	每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司已于 2020 年 3 月 2 日支付“16 信地 01”2019 年 3 月 1 日至 2020 年 2 月 29 日期间的利息,于 2021 年 3 月 1 日支付“16 信地 01”2020 年 3 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日期间的利息及到期本金。

公司已于 2020 年 3 月 16 日支付“16 信地 02”2019 年 3 月 15 日至 2020 年 3 月 14 日期间的利息,于 2021 年 3 月 15 日支付“16 信地 02”2020 年 3 月 15 日至 2021 年 3 月 14 日期间的利息及到期本金。

公司已于 2020 年 1 月 22 日支付“19 信地 01”2019 年 1 月 22 日至 2020 年 1 月 21 日期间的利息,于 2021 年 1 月 22 日支付“19 信地 01”2020 年 1 月 22 日至 2021 年 1 月 21 日期间的利息。

公司已于 2020 年 5 月 21 日支付“19 信地 02”2019 年 5 月 21 日至 2020 年 5 月 20 日期间的利息。

公司已于 2020 年 7 月 26 日支付“19 信地 03”2019 年 7 月 26 日至 2020 年 7 月 25 日期间的利息。

公司于 2021 年 1 月 25 日完成“21 信地 01”、“21 信地 02”的发行,报告期内尚未到该期债券的首个付息日。

公司于 2021 年 3 月 25 日完成“21 信地 03”、“21 信地 04”的发行,报告期内尚未到该期债券的首个付息日。

5.3 公司债券评级情况

√适用 □不适用

中诚信国际信用评级有限责任公司在对公司经营状况及相关行业情况进行综合分析与评估的基础上,于 2020 年 5 月 27 日出具了《信达地产股份有限公司 2016 年公司债券(第一期)、(第二期)跟踪评级报告(2020)》(信评委函字[2020]跟踪 0397 号)。本次跟踪评级结果为:维持公司主体信用等级为 AA+;评级展望为稳定;维持“16 信地 01”、“16 信地 02”公司债券信用等级为 AA+。

中诚信国际信用评级有限责任公司对公司及发行公司债券的信用状况进行综合分析,于 2021 年 1 月 19 日、2021 年 3 月 1 日分别出具了《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)信用评级报告》(信评委函字[2020]3426D 号)、《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)信用评级报告》(信评委函字[2021]0527D 号)。评级结果均为:公司主体信用等级为 AA+;评级展望为稳定;公司债券信用等级为 AA+。

跟踪评级结果及评级报告按照规定披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

主要指标	2020 年	2019 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	74.32	76.92	-3.38
EBITDA 全部债务比	7.23	6.19	16.80
利息保障倍数	1.66	1.65	0.61

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内,公司实现营业收入 258.64 亿元,比上年同期 194.78 亿元增加 32.79%;实现净利润 17.44 亿元,较上年同期 25.56 亿元下降 31.77%;归属母公司净利润 15.02 亿元,比上年同期 23.15 亿元下降 35.12%。

截至 2020 年 12 月 31 日,公司资产总额为 942.79 亿元,较上年同期期末 986.05 亿元减少 43.26 亿元;负债总额 700.68 亿元,较上年同期期末 758.45 亿元减少 57.77 亿元;归属于母公司的所有者权益为 230.87 亿元,较上年同期期末 218.70 亿元增加 12.17 亿元;资产负债率为 74.32%,较上年同期期末 76.92%减少 2.60 个百分点。

报告期内,公司累计实现房地产销售面积 120.2 万平方米(其中合作项目权益销售面积 21.06 万平方米,代建项目销售面积 2.14 万平方米);销售金额 210.33 亿元(其中合作项目权益销售金额 49.08 亿元;代建项目销售金额 9.75 亿元)。回款金额 224.06 亿元(其中合作项目权益回款金额 55.33 亿元,代建项目回款金额 9.72 亿元)。报告期内,新开工面积 135.26 万平方米(其中合作项目权益面积 31.45 万平方米,代建项目面积 25.11 万平方米);公司竣工面积 253.82 万平方米(其中合作项目权益面积 55.15 万平方米,代建项目面积 5 万平方米),结转面积 135.41 万平方米。报告期内,公司新增储备计容规划建筑面积 112.92 万平方米(其中代建项目 13.22 万平方米)。截至 2020 年 12 月 31 日,公司储备项目计容规划建筑面积 266.38 万平方米(其中合作项目权益面积 25.34 万平方米,代建项目 15.08 万平方米),公司在建面积 495.64 万平方米(其中合作项目权益面积 128.24 万平方米,代建项目 88.17 万平方米),公司房地产出租累计实现自持租金约 1.6 亿元。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用 □不适用

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,本年度变化情况参见年度报告附注八“合并范围的变更”。

证券代码:600657 证券简称:信达地产 编号:临 2021-004 号

信达地产股份有限公司公司第十二届董事会第二次(2020 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”)第十二届董事会第二次(2020 年度)会议于 2021 年 3 月 25 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 2021 年 3 月 15 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 名监事及高级管理人员列席会议。会议由赵立民董事长主持。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 2020 年年度报告及报告摘要》。

公司 2020 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九十二次(2020 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 2020 年度董事会工作报告》。

此议案须提交公司第九十二次(2020 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 2020 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(2021)审字第 61210341_A01 号审计报告予以确认。

此议案须提交公司第九十二次(2020 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 2020 年度利润分配方案》。

具体请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《关于 2020 年度利润分配方案的公告》(临 2021-006 号)。

独立董事发表了同意的独立意见。

此议案须提交公司第九十二次(2020 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 2020 年度内部控制评价报告》。

《公司 2020 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(2021)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 2020 年度社会责任报告》。

《公司 2020 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 2021 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 2021-013 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九十二次(2020 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十八次(2019 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,单个项目投资额分别不超过 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 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)、参股等投权投资类项目,单个项目投资额分别不超过 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、货币基金等期限不超过 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)上述授权自第十二届董事会第二次(2020 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,应履行相应管理程序。

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 2021-007 号)。

独立董事对公司 2020 年度对外担保情况出具了专项说明及独立意见,对公司 2021 年确定的对外担保额度授权议案发表了同意的独立意见。

此议案须提交公司第九十二次(2020 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 2021-008 号)。

根据公司《章程》和有关法律法规的规定,关联董事赵立民先生、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 2021-009 号)。

根据公司《章程》和有关法律法规的规定,关联董事赵立民先生、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九十二次(2020 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 2021-010 号)。

根据公司《章程》和有关法律法规的规定,关联董事赵立民先生、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九十二次(2020 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 2020 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 2021-011 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《关于公司重大资产重组业绩承诺实现情况与承诺期届满减值测试结果的议案》。

具体请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《关于公司重大资产重组业绩承诺实现情况与承诺期届满减值测试结果的公告》(临 2021-012 号)。

独立董事发表了同意的独立意见。

根据公司《章程》和有关法律法规的规定,关联董事赵立民先生、郑奕女士、刘社梅先生、张宁先生、陈永照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。

同意将本议案提交公司第九十二次(2020 年度)股东大会审议。

表决结果:5 票同意,0 票反对,0 票弃权。

十五、审议通过了《关于修订公司<章程>的议案》。

具体请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《修订公司<章程>的公告》(临 2021-014 号)。

同意将本议案提交公司第九十二次(2020 年度)股东大会审议。

表决结果:10 票同意,0 票反对,0 票弃权。

十六、审议通过了《关于修订公司<总经理工作细则>的议案》。

《信达地产股份有限公司总经理工作细则》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。

十七、审议通过了《关于增补及改选公司第十二届董事会部分非独立董事的议案》。

具体请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《关于选举公司董事及聘任高级管理人员的公告》(临 2021-015 号)。

独立董事发表了同意的独立意见。

同意将本议案提交公司第九十二次(2020 年度)股东大会审议。

表决结果:10 票同意,0 票反对,0 票弃权。

十八、审议通过了《关于聘任公司总经理的议案》。

具体请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《关于选举公司董事及聘任高级管理人员的公告》(临 2021-015 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。

十九、审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》。

具体请详见上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)《关于选举公司董事及聘任高级管理人员的公告》(临 2021-015 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。

二十、董事会听取了《公司 2020 年度总经理工作报告》。

二十一、董事会听取了《公司 2020 年度独立董事述职报告》。

二十二、董事会通报了《公司董事会审计委员会 2020 年度履职报告》。

二十三、董事会通报了《公司独立董事 2020 年度述职报告》。

二十四、审议通过了《关于召开第九十二次(2020 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)《关于召开第九十二次(2020 年度)股东大会的通知》(临 2021-017 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