证券代码：600657 证券简称：信达地产 编号：临2026-020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法律责任。

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）（以下简称“安永”或“安永华明”）

公司拟聘请安永华明担任公司2026年度的财务报告审计及内部控制审计的审计机构，该事项尚需提交公司股东会审议。现将相关事宜公告如下：

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

（一）机构信息

1.基本信息。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。截至2025年末拥有合伙人249人，首席合伙人为毛鞍宁先生。安永华明一直以来注重人才培养，截至2025年末拥有执业注册会计师逾1,700人，其中拥有证券相关业务服务经验的执业注册会计师超过1,500人，注册会计师中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师逾500人。安永华明2024年度经审计的业务总收入人民币57.10亿元，其中，审计业务收入人民币54.57亿元。证券业务收入人民币23.69亿元。2024年度A股上市公司年报审计客户共计155家，收费总额人民币11.89亿元。这些上市公司主要行业涉及制造业、金融业、批发和零售业、采矿业、信息传输、软件和信息技术服务业等。本公司同行业上市公司审计客户3家。

2.投资者保护能力。安永华明具有良好的投资者保护能力，已按照相关法律法规要求计提职业风险基金和购买职业保险，保险涵盖北京总所和全部分所。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之和超过人民币2亿元。安永华明近三年不存在任何因与执业行为相关的民事诉讼而需承担民事责任的情况。

3.诚信记录。安永华明近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚0次、监督管理措施3次、自律监管措施1次、纪律处分0次。13名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚1次、监督管理措施4次、自律监管措施2次和纪律处分0次；2名从业人员近三年因个人行为受到行政监管措施各1次，不涉及审计项目的执业质量。根据相关法律法规的规定，上述事项不影响安永华明继续承接或执行证券服务业务和其他业务。

（二）项目信息

1.基本信息。项目合伙人及签字注册会计师：钱晓云，注册会计师协会执业会员，2000年起成为注册会计师并开始从事上市公司审计，1996年起开始在安永执业，2024年开始为本公司提供审计服务，近3年已签署或复核6家上市公司审计报告。

质量复核合伙人：王宁，中国注册会计师协会执业会员，2006年起成为注册会计师，2008年开始从事上市公司审计，2000年起开始在安永执业，2024年开始为本公司提供审计服务，近3年已签署或复核2家上市公司审计报告。

签字注册会计师：吴阳，注册会计师协会执业会员，2018年起成为注册会计师并开始从事上市公司审计，2016起开始在安永执业，2025年开始为本公司提供审计服务，近3年已签署0家上市公司审计报告。

2.诚信记录。就安永拟受聘为公司的2026年度审计机构，项目合伙人及签字注册会计师钱晓云、质量复核合伙人王宁及签字注册会计师吴阳最近3年未受到任何刑事处罚及行政处罚，未因执业行为受到证券监督管理机构的行政监督管理措施，未因执业行为受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3.独立性。就安永拟受聘为本公司的2026年度审计机构，安永、项目合伙人及签字注册会计师钱晓云、质量复核合伙人王宁及签字注册会计师吴阳不存在可能影响独立性的情形。

4.审计收费。安永对公司2026年度审计服务收费根据公司所处行业、业务规模和会计处理复杂程度等各方面因素，依据公司年度审计需配备的审计人员情况和投入工作量以公允合理的定价原则确定。2026年度本项目的费用为人民币498万元（含税），其中财务报告审计费用为人民币417万元，内控审计费用为人民币81万元。根据公司实际经营情况，2026年度超出约定审计范围内的新增法人主体，授权公司经营层按照本年审计费用定价原则，确定新增部分的实际费用。

5.其他服务。在选聘会计师事务所过程以及实际服务中，不存在代编财务报告和附注等其他服务。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

（一）公司第十三届董事会审计委员会2026年第二次会议审议通过了《关于续聘2026年度审计机构及确定其审计费用的议案》，认为其专业胜任能力、投资者保护能力、诚信状况、独立性符合要求，同意将该议案提交公司董事会审议。

（二）公司第十三届董事会第二十四次（2025年度）会议审议通过了《关于续聘2026年度审计机构及确定其审计费用的议案》，表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。董事会同意聘请安永华明为公司2026年度财务报告审计及内部控制审计的审计机构及其审计费用。

（三）本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东会审议，并自公司股东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
二〇二六年四月二日

证券代码：600657 证券简称：信达地产 编号：临2026-011号

信达地产股份有限公司 第十三届董事会第二十四次（2025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法律责任。

信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）第十三届董事会第二十四次（2025年度）会议于2026年3月31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2026年3月20日以电话、电子邮件方式送达各位董事。公司董事应参加表决11人，实际参加表决11人，其中通讯表决6人。公司部分高级管理人员列席会议。会议由邓立新董事长主持。本次会议符合《公司法》和《信达地产股份有限公司章程》（以下简称“《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2025年年度报告及报告摘要》

公司2025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）。

此议案已经公司董事会审计委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

二、审议通过了《公司2025年度董事会工作报告》

此议案尚需提交公司股东会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

三、审议通过了《公司2025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，出具的审计报告请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

此议案已经公司董事会审计委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

四、审议通过了《关于公司2026年度财务预算报告的议案》

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

五、审议通过了《公司2025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2025年度利润分配方案的公告》（临2026-012号）。

此议案尚需提交公司股东会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

六、审议通过了《公司2025年度内部控制评价报告》

《公司2025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》请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

此议案已经公司董事会审计委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

七、审议通过了《公司2025年度社会责任报告》

《公司2025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：11票同意，0票反对，0票弃权。

八、审议通过了《关于确定董事会对经营层授权事项的议案》

根据业务发展需要，在《公司章程》和股东会决议赋予董事会的权限之内，向公司经营层授权如下：

（一）战略性股权投资及处置审批权

战略性股权投资及处置审批权（不含项目公司），由公司董事会审批。

（二）开发类投资事项审批权

1、新增土地公开市场竞买形式的开发类投资事项，单个项目土地投资额分别不超过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），由公司经营层审批。

2、新增收并购等形式的开发类投资事项，单个项目投资额（即收购对价：包括股权对价、资产对价、承接债务对价及债权投资等，含远期收购承诺）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），由公司经营层审批。

3、带资代建类事项，单个项目投资额不超过15亿元，由公司经营层审批。

4、上述投资额度内单个项目不超过5亿元的股权投资事项，由公司经营层审批。

5、对于与集团或单一客户开展的上述新增业务与存量业务（若有）余额合计不超过最近一期经审计总资产9%的，由公司经营层审批。

（三）其他类投资事项审批权

1、公司新增的其他类投资事项，单个项目投资额不超过最近一期经审计净资产的10%，由公司经营层审批（包括以合伙企业、信托、借款等方式进行的投资事项，不含股票投资）。

2、上述投资额度内单个项目不超过3亿元的股权投资事项，由公司经营层审批。

3、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，由公司经营层审批。

4、同第（二）项第5点。

（四）财务资助审批权

公司涉及财务资助事项，在股东会授权的前提下，由公司经营层审批。

（五）融资审批权

除发行公司债券外其他融资事项，由公司经营层审批。

（六）对外担保审批权

1、在股东会授权的前提下，公司（含控股子公司）对各级控股子公司提供担保事项，由公司经营层审批。

2、公司（含控股子公司）对非控股子公司按股权比例对等提供担保，在股东会授权的前提下，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，由公司经营层审批。

3、同第（二）项第5点。

（七）关联交易审批权

在股东会、董事会批准的关联交易额度内，授权经营层审批。如关联交易授权与本授权书内其他授权不一致，则审批权限按照孰低标准执行。

（八）资产处置审批权

在董事会权限内的资产处置事项（不含战略性股权投资处置事项，包括债务重组、对外转让、资产置换、债转股、以资抵债及后续处置等），由公司经营层审批。

（九）捐赠支出审批权

单项对外捐赠（包括公益性捐赠、商业性赞助等）支出不超过30万元，且年度累计对外捐赠支出总额不超过50万元的事项，由公司经营层审批。

（十）内部管理机构的设置的审批权

在具体经营活动过程中，授权公司经营层根据业务需要决定公司内部管理机构的设置。

（十一）上述授权自第十三届董事会第二十四次（2025年度）会议审议通过后生效，有效期至董事会作出新的授权方案时止。

注1：经营层尚需遵照“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：收购对价指股权、债权、债务、以资产的评估值为基础的交易对价。

注4：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5：财务资助，是指公司及控股子公司有偿或者无偿对外提供资金、委托贷款等行为。

注6：本授权方案列明的币种为人民币，包括等值的外币。

注7：本授权方案中列明的金额或比率均包含本数。

注8：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：11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2026-013号）。

此议案尚需提交公司股东会审议。

表决结果：11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2026-014号）。

此议案已经公司独立董事专门会议审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

根据《公司章程》和有关法律法规的规定，关联董事邓立新先生、宗卫国先生、任力先生、魏一先生、陈瑜先生就本议案予以回避表决。

表决结果：5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共同投资、资产收购和出售、管理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）《关于关联法人与公司进行共同投资、资产收购和出售、管理服务暨关联交易等授权事项的公告》（临2026-015号）。

此议案已经公司独立董事专门会议审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

根据《公司章程》和有关法律法规的规定，关联董事邓立新先生、宗卫国先生、任力先生、魏一先生、陈瑜先生就本议案予以回避表决。

此议案尚需提交公司股东会审议。

表决结果：5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2026-016号）。

此议案已经公司独立董事专门会议审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

根据《公司章程》和有关法律法规的规定，关联董事邓立新先生、宗卫国先生、任力先生、魏一先生、陈瑜先生就本议案予以回避表决。

此议案尚需提交公司股东会审议。

表决结果：5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《关于公司与浦发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）《关于公司与浦发银行关联交易专项授权的公告》（临2026-017号）。

此议案已经公司独立董事专门会议审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

此议案尚需提交公司股东会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

十四、审议通过了《关于公司提供财务资助的议案》

具体请详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）《关于公司提供财务资助的公告》（临2026-018号）。

此议案尚需提交公司股东会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

十五、审议通过了《关于公司 2025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2026-019号）。

此议案已经公司董事会审计委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

十六、审议通过了《关于续聘2026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2026-020号）。

此议案已经公司董事会审计委员会审议通过，同意相关内容并同意提交公司董事会审议。

此议案尚需提交公司股东会审议。

表决结果：11票同意，0票反对，0票弃权。

十七、董事会听取了《公司2025年度总经理工作报告》

十八、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2025年度公司审计工作的履职情况评估报告》

十九、董事会通报了《公司董事会审计委员会2025年度履职报告》

二十、董事会通报了《公司审计委员会对会计师事务所履行监督职责情况的报告》

二十一、董事会通报了《公司独立董事2025年度述职报告》

二十二、董事会通报了《公司董事会对公司独立董事独立性自查情况的专项意见》

二十三、审议通过了《关于召开2025年度股东会的议案》

公司拟召开2025年度股东会，授权公司董事会秘书负责确定该次股东会的具体召开时间和地点等相关事宜，并发布股东会通知。

表决结果：11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
二〇二六年四月二日

证券代码：600657 证券简称：信达地产 编号：临2026-021号

信达地产股份有限公司 关于公司2025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2025年度新获取项目情况

2025年度，公司新获取项目计容建筑面积约161.83万平方米（其中合作项目权益面积约22.28万平方米，代建项目面积约118.54万平方米）。

二、公司2025年度开竣工情况

2025年度，公司新开工面积约60.92万平方米（其中合作项目权益面积约25.92万平方米，代建项目面积约25.16万平方米）；竣工面积约152.49万平方米（其中合作项目权益面积约37.19万平方米，代建项目面积约84.70万平方米）。

三、公司2025年度销售情况

2025年度，公司累计实现房地产销售面积约55.97万平方米（其中合作项目权益销售面积约18.12万平方米，代建项目销售面积约9.68万平方米）；累计销售金额约98.27亿元（其中合作项目权益销售金额约30.77亿元，代建项目销售金额约17.24亿元）。

四、公司2025年度出租情况

2025年度，公司房地产出租累计实现合同租金约1.5亿元。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二六年四月二日

证券代码：600657 证券简称：信达地产 编号：临2026-022号

信达地产股份有限公司 关于召开2025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：2026年4月24日（星期五）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：https://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2025年度业绩暨现金分红说明会

● 投资者可于2026年4月17日(星期五) 至4月23日(星期四)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2026年4月2日发布公司2025年年度报告，为便于广大投资者更全面深入地了解公司2025年年度经营成果、财务状况等情况，公司计划于2026年4月24日（星期五）16:00-17:00举行2025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2025年年度的经营成果、财务状况等具体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：2026年4月24日（星期五）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：https://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

公司总经理宗卫国先生、独立董事霍文营先生、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2026年4月24日（星期五）16:00-17:00，通过互联网登录上证路演中心（https://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2026年4月17日(星期五)至4月23日(星期四)16:00前登录上证路演中心网站首页，点击“提问预征集”栏目（https://roadshow.sseinfo.com/preCallQa），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：余继鹏

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（https://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
二〇二六年四月二日

证券代码：600657 证券简称：信达地产 编号：临2026-017号

信达地产股份有限公司关于 公司与浦发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法律责任。

重要内容提示：

● 该事项尚需提交公司股东会审议。

● 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

2026年3月31日，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）第十三届董事会第二十四次（2025年度）会议审议通过了《关于公司与浦发银行关联交易专项授权的议案》。

公司召开了独立董事专门会议对上述关联交易相关议案进行审议，认为此项关联交易授权议案遵循客观、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。审议程序符合国家有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东的利益，尤其是中小股东和非关联股东的利益的情形，同意将此议案提交公司董事会审议。

本议案生效之日起至2026年度股东会召开前，预计公司与上海浦东发展银行股份有限公司（以下简称“浦发银行”）办理包括存款、贷款、结算及相关业务关联交易安排如下：

1、公司在浦发银行的日均存款余额（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30亿元的额度内接受浦发银行提供的综合授信业务，品种包括但不限于固定资产贷款、并购贷款、债券投资、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浦发银行短期理财产品季末余额不超过20亿元。

公司控股股东信达投资有限公司董事长林华喆为浦发银行董事，上述事项构成关联交易，上述事项不构成重大资产重组。

上述关联交易均按照市场公允的商业条件执行。其额度将在股东会审议的关联交易授权额度外另行统计。

上述事项在股东会授权的前提下，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。

上述事项在股东会批准的关联额度内，授权经营层按照公司相关制度规定进行审批。

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，尚需提交公司股东会审议，与该关联交易有利害关系的关联股东将回避表决。

二、关联方介绍和关联关系

企业名称：上海浦东发展银行股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司（上市）

法定代表人：张为忠

注册资本：人民币293.52亿元

住所：上海市中山东一路12号

主营业务：银行业务；证券投资基金托管；公募证券投资基金销售。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

与上市公司的关联关系：公司控股股东信达投资有限公司董事长林华喆为浦发银行董事，根据《股票上市规则》第6.3.3条的规定，浦发银行为公司关联法人。

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，与公司关联方浦发银行进行存款、贷款、结算及相关业务等，关联交易定价按《公司关联交易管理办法》（2025年11月7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，与浦发银行开展信贷、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。浦发银行能够提供丰富的业务组合和完善的金融服务，公司与其开展存、贷款等业务，有利于拓宽融资渠道、优化债务结构，降低财务费用，提升资金使用效率。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二六年四月二日

公司代码：600657 公司简称：信达地产

信达地产股份有限公司 2025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、本公司董事会及董事、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

综合考虑公司实际经营状况及未来发展需求，经公司第十三届董事会第二十四次（2025年度）会议审议通过，公司拟定的2025年度利润分配预案为：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2025年年度股东会审议。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

√适用 □不适用

报告期末，母公司未弥补亏损金额308,818,322.73元。

母公司存在未弥补亏损与公司本期不进行现金股利分配无联系。

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
联系地址	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
传真	010-82190933	010-82190933
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

我国房地产行业规模大、链条长，对经济发展和金融稳定具有重要影响，与城镇化进程密切相关。我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期，城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段，需要坚持城市内涵式发展，推动城市高质量发展。我国将加快构建房地产发展新模式，推进城市更新，积极盘活存量，有效推动低效土地再利用。我国房地产行业具有周期性、政策性、地域性、资金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行为。调控政策对房地产行业影响深远，其中土地政策、融资政策、税收政策、预售制度的影响最为明显。各区域城市由于经济活力、产业布局、人口流动等因素千差万别，导致各地市场严重分化。我国众多金融机构涉房业务较为广泛，需要加强投前研判、投后管理、回收处置与存量盘活，对于不动产专业服务有较大的需求。房地产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业门槛持续提高，要求房企不断增强自身专业能力和外部资源整合能力，打造不动产业务生态圈。

我国房地产市场供求关系发生重大变化，房地产市场总体上已经从卖方市场转变为买方市场，房地产开发景气指数较低。2025年，全国房地产市场仍处于调整下行的过程，需要更大力度推动房地产市场止跌回稳。国家统计局数据显示，2025年，新建商品房销售面积88,101万平方米，同比下降8.7%；其中住宅销售面积下降9.2%。新建商品房销售额83,937亿元，下降12.6%；其中住宅销售额下降13.0%。2025年12月份，房地产开发景气指数为91.45。

市场变化进一步加剧了房企销售竞争的压力。克而瑞发布的2025年中国房企销售业绩分析报告显示：2025年房企销售整体保持低位运行。从100家典型房企的全口径销售情况来看，全年销售规模超过1,000亿元的企业共有10家，300-1,000亿的企业有13家，100-300亿的企业有42家，100亿以下的企业有35家。行业将告别高杠杆、高负债、高周转“三高”模式，加快向房地产发展新模式转变，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，以代建服务、物业服务、商业运营等为支持，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，进入了浙江、安徽、江苏、广东、山东、湖北、四川、陕西、海南、北京、上海、天津、重庆等省市近三十个城市，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，重点关注改善型需求和刚性需求，同时适度开发写字楼和综合体，积极参与城市更新，逐步探索商业地产、长租公寓、产业园区、养老地产等新业态。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。

公司依托中国信达系统资源和协同合力，发挥专业开发优势和资源整合能力，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，逐步提高行业竞争力。公司将持续创新业务模式和盈利模式，发展困境不动产投资、轻资产、资产盘活等业务，努力抓住行业并购重组机遇，提高轻资产业务规模，打造不动产资产管理第二增长曲线，构建轻重并举的业务组合，提高持续发展能力。

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

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	76,599,481,343.47	76,434,374,484.87	0.22	82,655,052,776.68
归属于上市公司股东的净资产	15,963,614,978.42	23,838,638,882.37	-33.03	24,631,784,328.50
营业收入	4,584,450,760.76	8,028,417,979.54	-42.90	11,420,073,314.21
利润总额	-8,449,847,516.92	-642,589,276.63	不适用	875,567,368.39
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	4,561,135,433.10	7,986,489,880.82	-42.89	11,355,639,062.09
归属于上市公司股东的净利润	-7,875,341,444.48	-783,910,570.83	不适用	505,369,230.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-7,856,492,805.83	-816,833,650.54	不适用	497,784,834.65
经营活动产生的现金流量净额	510,705,400.54	-1,140,965,527.76	不适用	712,494,411.15
加权平均净资产收益率(%)	-39.57	-3.23	减少36.34个百分点	2.07
基本每股收益(元／股)	-2.76	-0.27	不适用	0.18
稀释每股收益(元／股)	-2.76	-0.27	不适用	0.18

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	518,452,959.88	1,259,931,067.96	914,063,064.32	1,892,003,668.60
归属于上市公司股东的净利润	-209,051,523.60	-3,481,389,559.16	-1,618,496,837.38	-2,566,403,524.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-205,666,453.38	-3,389,932,502.77	-1,677,421,199.26	-2,583,472,650.42
经营活动产生的现金流量净额	-348,454,536.98	1,225,464,088.23	-55,694,287.22	-310,609,863.49

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

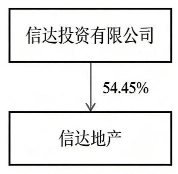
4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)							37,665
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							36,862
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)							
前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
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		股东性质
					股份状态	数量	
信达投资有限公司	0	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	0	83,712,451	2.94	0	无	0	国有法人
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
陈世辉	14,044,800	14,044,800	0.49	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	-5,672,850	8,985,974	0.32	0	无	0	其他
招商银行股份有限公司—南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	765,600	7,844,100	0.28	0	无	0	未知
申华	7,571,400	7,571,400	0.27	0	无	0	境内自然人
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	521,909	7,260,846	0.25	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明		未知上述股东之间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					

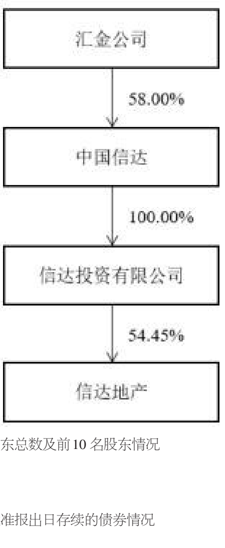
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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.SH	2026-01-25	0	2.80
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）（品种二）	21信地02	175665.SH	2026-01-25	0	4.15
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.SH	2026-03-25	0	3.20
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.SH	2026-03-25	0	3.15
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.SH	2027-05-19	6	2.95
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.SH	2027-08-05	15	3.10
信达地产股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	23信地01	115514.SH	2028-06-15	6.5	4.00
信达地产股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	23信地02	115515.SH	2028-06-15	8.5	4.55
信达地产股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	23信地05	240440.SH	2028-12-22	8	4.07
信达地产股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	25信地01	243267.SH	2030-07-04	6	2.55
信达地产股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	25信地03	243908.SH	2030-10-27	24	2.78
信达地产股份有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（品种一）	26信地01	282102.SH	2031-03-30	17	2.99
信达地产股份有限公司2025年度第一期中期票据	25信达地产MTN001	102501278.IB	2030-04-08	16.6	2.90
信达地产股份有限公司2025年度第二期中期票据	25信达地产MTN002	102501317.IB	2030-04-21	16	2.87
信达地产股份有限公司2025年度第三期中期票据(品种一)	25信达地产MTN003A	102501440.IB	2030-07-09	5	2.55
信达地产股份有限公司2025年度第三期中期票据(品种二)	25信达地产MTN003B	102501441.IB	2030-07-09	5.2	2.84
信达地产股份有限公司2025年度第四期中期票据	25信达地产MTN004	102501702.IB	2030-11-23	6	2.85
信达地产股份有限公司2026年度第一期中期票据	26信达地产MTN001	102601871.IB	2028-03-06	18.2	3.25

5.2 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
21信地01	公司于2025年1月25日支付“21信地01”在2024年1月25日至2025年1月24日期间的利息；于2026年1月25日支付“21信地01”本金及在2025年1月25日至2026年1月24日期间的利息。
21信地02	公司于2025年1月25日支付“21信地02”在2024年1月25日至2025年1月24日期间的利息；于2026年1月25日支付“21信地02”本金及在2025年1月25日至2026年1月24日期间的利息。
21信地03	公司于2025年3月25日支付“21信地03”在2024年3月25日至2025年3月24日期间的利息；于2026年3月25日支付“21信地03”本金及在2025年3月25日至2026年3月24日期间的利息。
21信地04	公司于2025年3月25日支付“21信地04”在2024年3月25日至2025年3月24日期间的利息；于2026年3月25日支付“21信地04”本金及在2025年3月25日至2026年3月24日期间的利息。
22信地01	公司于2025年5月19日支付“22信地01”本金及在2024年5月19日至2025年5月18日期间的利息。
22信地02	公司于2025年5月19日支付“22信地02”在2024年5月19日至2025年5月18日期间的利息。
22信地03	公司于2025年8月5日支付“22信地03”在2024年8月5日至2025年8月4日期间的利息。
23信地01	公司于2025年6月15日支付“23信地01”在2024年6月15日至2025年6月14日期间的利息。
23信地02	公司于2025年6月15日支付“23信地02”在2024年6月15日至2025年6月14日期间的利息。
23信地05	公司于2025年12月22日支付“23信地05”在2024年12月22日至2025年12月21日期间的利息。
22信达地产MTN001	公司于2025年4月18日支付“22信达地产MTN001”在2024年4月18日至2025年4月17日期间的利息，并完成本金兑付。
22信达地产PPN001	公司于2025年11月4日支付“22信达地产PPN001”在2024年11月4日至2025年11月3日期间的利息，并完成本金兑付。
23信达地产PPN001	公司于2025年4月11日支付“23信达地产PPN001”在2024年4月11日至2025年4月10日期间的利息，并完成本金兑付。
23信达地产MTN001	公司于2025年4月26日支付“23信达地产MTN001”在2024年4月26日至2025年4月25日期间的利息，并完成本金兑付。
23信达地产MTN002	公司于2025年7月21日支付“23信达地产MTN002”在2024年7月21日至2025年7月20日期间的利息，并完成本金兑付。
23信达地产MTN003	公司于2025年12月7日支付“23信达地产MTN003”在2024年12月7日至2025年12月6日期间的利息，并完成本金兑付。

5.3 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

5.4 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	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	75.15	66.07	9.08
扣除非经常性损益后净利润	-785,649.280583	-81,683.365054	不适用
EBITDA全部债务比	-0.19	0.02	-1,050.00
利息保障倍数	-3.72	0.39	-1,053.85

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45.84亿元，较上年同期80.28亿元下降42.90%；实现净利润-87.23亿元，较上年同期-8.09亿元减少79.14亿元；实现归属母公司净利润-78.75亿元，较上年同期-7.84亿元减少70.91亿元。截至2025年12月31日，公司资产总额765.99亿元，较年初764.34亿元增加1.65亿元；负债总额575.65亿元，较年初504.98亿元增加70.67亿元；归属于母公司的所有者权益为159.64亿元，较年初238.39亿元减少78.75亿元；资产负债率为75.15%，较上年度末66.07%增加9.08个百分点。

报告期内，公司累计实现销售面积约55.97万平方米（其中合作项目权益销售面积约18.12万平方米，代建项目销售面积约9.68万平方米）；公司共计实现销售金额98.27亿元（其中合作项目权益销售金额30.77亿元，代建项目销售金额17.24亿元）；回款金额107.08亿元（其中合作项目权益回款金额32.32亿元，代建项目回款金额18.49亿元）。报告期内，新开工面积约60.92万平方米（其中合作项目权益面积约25.92万平方米，代建项目面积约25.16万平方米）；公司竣工面积约152.49万平方米（其中合作项目权益面积约37.19万平方米，代建项目面积约84.70万平方米）。报告期内，公司新获取项目计容建筑面积约161.83万平方米（其中合作项目权益面积约22.28万平方米，代建项目面积约118.54万平方米）。2025年，公司储备项目计容建筑面积约375.56万平方米（其中合作项目权益面积约25.18万平方米，代建项目面积约193.26万平方米），公司在建面积约420.01万平方米（其中合作项目权益面积约111.07万平方米，代建项目面积约165.21万平方米）。2025年，公司储备项目计容建筑面积约375.56万平方米（其中合作项目权益面积约25.18万平方米，代建项目面积约193.26万平方米），公司在建面积约412.89万平方米（其中合作项目权益面积约111.07万平方米，代建项目面积约165.21万平方米）。公司房地产出租累计实现合同租金约1.5亿元。

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 编号：临2026-012号

信达地产股份有限公司 关于2025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法律责任。

重要内容提示：

● 信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）2025年度拟不进行现金股利分配，亦不进行资本公积金转增股本。

● 公司不触及《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称《股票上市规则》）第9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

● 本次利润分配方案尚需提交公司股东会审议。

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，公司2025年度实现归属于母公司股东的净利润-7,875,341,444.48元。截至报告期末，公司母公司报表中期末未分配利润为-308,818,322.73元。

为了更好的保障公司项目建设及战略规划的顺利实施，公司拟定的2025年度公司利润分配方案为：不进行现金股利分配，亦不进行资本公积金转增股本。

本次利润分配方案尚需提交公司股东会审议。

二、2025年度不进行利润分配的原因

综合考虑公司实际经营状况及项目开发资金需求，并结合宏观经济形势，为保障公司生产经营的正常运行，提高抗风险能力，更好地维护全体股东的长远利益，公司拟定2025年度不进行现金股利分配，亦不进行资本公积转增股本，未分配利润结转至下一年度。

公司2025年度利润分配方案未触及其他风险警示，具体见下表：

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额（元）	-	-	-
回购注销总额（元）	-	-	-
归属于上市公司股东的净利润（元）	-7,875,341,444.48	-783,910,570.83	505,369,230.49
本年度末母公司报表未分配利润（元）	-308,818,322.73		
最近三个会计年度累计现金分红总额（元）	-		
最近三个会计年度累计回购注销总额（元）	-		
最近三个会计年度平均净利润（元）	-2,717,960,928.27		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额（元）	-		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额（D）是否低于5,000万元	是		
现金分红比例（%）	0		
现金分红比例（E）是否低于30%	是		
是否触及《上海证券交易所股票上市规则》第9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形	否		

三、公司履行的决策程序

公司于2026年3月31日召开第十三届董事会第二十四次（2025年度）会议，审议通过了《公司2025年度利润分配方案》，本方案符合《公司章程》规定的利润分配政策。本议案尚需提交公司股东会审议。

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。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二六年四月二日

证券代码：600657 证券简称：信达地产 编号：临2026-016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法律责任。

重要内容提示：

● 该事项尚需提交公司股东会审议。

● 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

2026年3月31日，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）第十三届董事会第二十四次（2025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》。

公司召开了独立董事专门会议对上述关联交易相关议案进行审议，认为此项关联交易授权议案遵循客观、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。审议程序符合国家有关法律法规和《公司章程》的规定，不存在损害公司及全体股东的利益，尤其是中小股东和非关联股东的利益的情形，同意将此议案提交公司董事会审议。

本议案生效之日起至2026年度股东会召开前，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、结算及相关业务关联交易安排如下：

1、公司在南商银行的日均存款余额（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，须提交公司股东会审议。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，上述事项不构成重大资产重组。

上述关联交易均按照市场公允的商业条件执行。其额度将在股东会审议的关联交易授权额度外另行统计。

上述事项在股东会授权的前提下，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。

在审议上述议案时，5名关联董事进行了回避，由6名非关联董事进行表决。上述事项在股东会批准的关联额度内，授权经营层按照公司相关制度规定进行审批。上述交易尚需提交公司股东会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东将回避表决。

（二）关联交易实际发生情况

报告期内，公司第一百零六次（2024年度）股东大会已授权予公司经营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）：91,605.19万元，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，无新增授信业务，目前存息贷款业务余额为8,000万元。

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。

2025年实际发生金额与年度股东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、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：孙建东

注册资本：人民币95亿元

住所：中国（上海）自由贸易试验区浦明路898号13层至20层

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；发放短期、中期和长期贷款；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；经营代销证券投资基金业务；经中国银行业监督管理委员会批准的其它业务。（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。）

与上市公司的关联关系：同受中国信达实质控制。

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《公司关联交易管理办法》（2025年11月7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。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会
二〇二六年四月二日