证券代码：600657 证券简称：信达地产 编号：临2026-018号

信达地产股份有限公司 关于公司提供财务资助的公告

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。

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《关于公司提供财务资助的议案》。公司现对上述财务资助事项的有关情况说明如下：

一、财务资助背景概述

房地产开发多采用项目公司模式，项目开发前期，项目公司的注册资本金通常不足以覆盖土地款、工程款等运营支出，需要项目公司股东或合作方提供资金支持（即股东借款等）；项目开发过程中，为了提高资金使用效率，项目公司股东方通常在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上，根据项目进度和整体资金安排，按出资比例调用项目公司闲置盈余资金。

上述向项目公司提供借款以及项目公司股东方调用项目公司闲置盈余资金，构成《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》规定的提供财务资助事项。

为持续解决项目公司经营发展所需资金及有效盘活闲置盈余资金，提高决策效率，加快项目建设进度，增强股东回报，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，以11票同意、0票反对、0票弃权，审议通过了《关于公司提供财务资助的议案》。该事项尚需提交公司股东会审议。

二、财务资助的主要内容

（一）2025年度执行情况

根据公司第一百零六次（2024年度）股东大会审议通过的《关于公司提供财务资助的议案》，根据公司实际业务发展需要，公司在2025年度增加财务资助净额不超过110亿元。截至目前，公司2025年度增加财务资助净额约12.35亿元。

（二）2026年度预计情况

根据公司实际业务发展需要，2026年度增加财务资助净额不超过75亿元。在上述额度内，资金可以循环调剂使用。新增财务资助净额不超过公司最近一期经审计净资产的50%，对单个被资助对象的财务资助净额不超过公司最近一期经审计净资产的10%。

为提高决策效率，公司董事会提请股东会批准上述财务资助净增加额度，并提请由董事会对符合以下条件的具体财务资助事项进行决策。本次财务资助事项有效期为自股东会审议通过之日起12个月内。

（一）为合并报表范围外的合作项目、公司与控股股东或实际控制人及其关联人共同投资的合并报表范围内的合作项目提供财务资助

1、被资助对象符合《上海证券交易所股票上市规则》规定的对象范围，且不是公司的董事、高级管理人员、持股5%以上的股东控制的法人或其他组织。

2、被资助对象是为合作开展房地产业务而成立的合并报表范围外公司或公司与控股股东、实际控制人及其关联人共同投资的合并报表范围内公司。

3、被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务，被资助对象最近一期经审计的资产负债率可以超过70%，最近12个月内财务资助金额累计计算可以超过公司最近一期经审计净资产的10%。

4、被资助对象的其他股东或者其他合作方原则上应提供同等条件或不劣于公司提供资助条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等。特殊情况下，为了防范房地产行业风险，对于国家支持的“保交楼、保交付”等纾困项目涉及的被资助对象，公司提供超出股权比例的财务资助及变更事项时，应设置充分的风险防控措施。此类财务资助的风险控制措施原则上应同时满足：超额部分采用对应股权质押等保证公司权益的方式、优先偿还超额部分财务资助、其他经济补偿等方式防控超股权比例财务资助事项风险。

5、风险防范措施：

在财务资助过程中，公司将会根据资金盈余情况，陆续实施财务资助，并充分考虑资金风险。公司为项目公司提供资金，是为了合作开发的房地产项目正常建设，符合房地产行业惯例。公司将通过主导操盘、联合建设等方式加强对项目深度管理，积极防范风险。公司还将通过采用对应股权质押等保证公司权益的方式、优先偿还超额部分财务资助、其他经济补偿等方式防控超股权比例财务资助事项风险。

（二）公司合并报表范围内合作项目的其他股东与公司同比例调用闲置盈余资金

1、合并报表范围内的合作公司从事单一主营业务且为房地产开发业务。

2、被资助对象为公司合并报表范围内合作项目的其他股东，其最近一期经审计的资产负债率可以超过70%。

3、风险防控措施：

（1）项目公司在公司合并报表范围内，由公司直接负责经营管理及财务管理，均会进行动态预测和监控项目资金，能有效管控项目资金。

（2）在每笔闲置盈余资金调用前，需根据合作协议约定，履行相应的审批程序。

（3）项目公司仅在充分预留了项目后续建设资金和正常经营所需资金后，在闲置盈余资金范围内提供财务资助。提供财务资助的金额上限根据项目盈余资金以及合作方在项目中的出资比例计算。

（4）如项目公司后续出现资金缺口，各股东方应该按照项目公司的通知要求及时归还已调用的闲置盈余资金，用于项目建设运营。如任一股东方未按照项目公司通知归还闲置盈余资金构成违约的，违约方需按照合作约定支付相应的违约金并赔偿项目公司及守约股东的相应损失。

三、财务资助协议相关情况

上述事项在股东会批准的额度内，参照董事会对经营层授权事项中涉及财务资助内容进行审批。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

对项目公司提供财务资助，旨在解决被资助项目公司经营发展所需的资金，有利于加快被资助项目公司的项目建设进度，符合公司整体发展需求。公司合并报表范围内项目公司向其他股东方提供财务资助，是在项目销售情况顺利但未达到利润分配条件的情况下，在保证项目建设及运营资金需求的前提下，对项目公司股东方提供的借款，且对各股东方按持股比例予以资助，有助于提高资金使用效率。

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

证券代码：600657 证券简称：信达地产 编号：临2026-014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。

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》（以下简称“本议案”）。表决结果为：6名关联董事回避表决，6票同意，0票反对，0票弃权。该事项尚需提交公司股东会审议。

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，公司全体独立董事认为本次关联交易公平合理，有利于公司更好地发展，关联交易定价公允，不存在损害公司和中小股东利益的行为，并同意将此议案提交公司董事会审议。

根据公司2025年度关联交易的执行情况，2026年度预计情况详见下表：

单位：万元

关联交易类别	2025年度实际发生金额
与关联人房屋租赁	11,215.53
与关联人发生提供代理、咨询服务、专业服务的交易	567.17
购销产品等其他事项	0
合计	11,782.70

备注：中国信达控制单位主要包括信达投资有限公司、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、信达金融租赁股份有限公司、中国信达（香港）控股有限公司、中润经济发展有限责任公司等。

（三）2026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2026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（含其控制单位）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5亿元。

上述与公司关联法人及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。

2026年度预计情况详见下表：

单位：万元

关联交易类别	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
与关联人房屋租赁	3,000	15%	0
与关联人发生提供代理、咨询服务、专业服务的交易	40,000	49.50%	0
购销产品等其他事项	7,000	0.25%	0
合计	50,000		0

备注：1、中国信达控制单位主要包括信达投资有限公司、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、信达金融租赁股份有限公司、中国信达（香港）控股有限公司、中润经济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2026年度董事会召开前，总额度范围内上述每个类别的关联交易额度之间可调剂使用。

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

（一）关联方介绍

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4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：林华喆

注册资本：468,231.72万元人民币

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：郭金春

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（上市）

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：林志忠

注册资本：324,300万元人民币

成立日期：2007年9月4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

6、信达金融租赁股份有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：甘肃省兰州市城关区东岗西路街道天水中路3号第2单元26层001室

法定代表人：任志强

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年12月16日

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、中润经济发展有限责任公司

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：叶方明

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：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、信达金融租赁股份有限公司、中国信达（香港）控股有限公司、中润经济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

公司根据自身的实际需要，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》（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。

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面保持独立，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。

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2026-019号

信达地产股份有限公司 关于计提资产减值准备的公告

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。

信达地产股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）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《关于公司2025年度计提资产减值准备的议案》。具体情况公告如下：

一、本次计提资产减值准备的情况概述

根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定，本着谨慎性原则，公司对截至2025年12月31日的相关资产出现的减值迹象进行了全面的清查和分析，对可能发生资产减值损失的资产计提资产减值准备。2025年度拟计提资产减值损失622,507.84万元。

二、计提资产减值准备的原因

（一）应收款项坏账准备

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

（二）债权投资减值准备

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准备。在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加、处于第一阶段，按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

（三）存货跌价准备

存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

（四）投资性房地产减值准备

本公司于资产负债表日判断单个投资性房产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。

（五）商誉减值准备

对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

（六）长期股权投资减值准备

本公司于资产负债表日，对子公司、联营企业及合营企业的投资有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

三、各项资产减值准备计提情况

（一）应收账款和其他应收款根据账龄和单项重大等共计提坏账准备10,619.83万元；

（二）债权投资计提信用减值147,882.27万元；

（三）存货计提跌价准备427,992.39万元；

（四）投资性房地产27,430.32万元；

（五）商誉564.91万元；

（六）长期股权投资8,018.12万元。

四、本次计提资产减值准备对公司的影响

本次计提资产减值准备，预计减少公司2025年度利润总额622,507.84万元，预计减少公司2025年度归属于上市公司股东的净利润554,852.88万元。

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2026-015号

信达地产股份有限公司 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

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》（以下简称“本议案”）。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。该事项尚需提交公司股东会审议。

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，公司全体独立董事认为上述交易根据市场原则公允定价，不存在损害公司和中小股东利益的事项，并同意提交董事会审议。

（二）2025年度关联交易的执行情况

根据公司第一百零六次（2024年度）股东大会审议通过的《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》，截至本公告日，公司涉及与中国信达（含其控制单位）授权范围内的关联交易金额约6.97亿元。与年度股东大会预计情况有所差异的原因在于：公司多个事项因商务条件未能达成一致、市场变化以及目前处于谈判之中等多方面原因导致未能成尚未实施。为拓宽公司盈利模式、增强公司风险抵抗能力，公司将继续寻求与公司关联方进行资产收购和出售、共同投资等业务合作。

（三）2026年度关联交易预计金额和类别

根据公司业务发展需要，在本议案生效之日起至2026年度股东会召开前，预计中国信达（含其控制单位）通过收购第三方对公司（含各级控股子公司及其他重要子公司，下同）的债权后与公司进行债务重组；向公司提供委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增信等事项预计90亿元，债务重组、委托贷款、信托贷款、融资租赁的期限不超过5年，公司为此提供连带责任担保。与中国信达（含其控制单位）进行（包括但不限于股权、债权和有限合伙等方式的）共同投资预计200亿元。与中国信达（含其控制单位）进行资产收购和出售交易，需经具有相应资格的会计师事务所、评估机构对交易事项进行审计、评估（共同参与公开市场招拍挂，可在符合其他监管要求的前提下免于审计、评估）预计50亿元。与中国信达（含其控制单位）发生提供代建管理或商业运营、受托管理、资产管理等服务的交易预计20亿元。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。

上述事项在股东会批准的关联额度内，授权经营层审批。

2026年度预计情况详见下表：

单位：万元

关联交易类别	本次预计金额	占同类业务比例
中国信达（含其控制单位）通过收购第三方对公司（含各级控股子公司及其他重要子公司）的债权后与公司进行债务重组；向公司提供委托贷款、信托贷款、融资租赁、担保增信等事项，公司为此提供连带责任担保	900,000	60%
与中国信达（含其控制单位）进行（包括但不限于股权、债权和有限合伙等方式的）共同投资	2,000,000	60%
与中国信达（含其控制单位）进行资产收购和出售交易	500,000	60%
与中国信达（含其控制单位）发生提供代建管理或商业运营、受托管理、资产管理等服务的交易	200,000	50%

备注：1、中国信达控制单位主要包括信达投资有限公司、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、信达金融租赁股份有限公司、中国信达（香港）控股有限公司、中润经济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，在本议案生效之日起至2026年度股东会召开前，总额度范围内上述每个类别的关联交易额度之间可调剂使用。

3、其中包括公司与中国信达（含其控制单位）发生单笔交易达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的交易。

4、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。

中国信达为公司控股股东之控股股东，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。

上述关联交易授权事项，遵循了公平、公正的原则，符合公司及其非关联股东的利益。在审议上述议案时，5名关联董事回避表决，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、关联方介绍和关联关系（一）关联方介绍

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4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：林华喆

注册资本：468,231.72万元人民币

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：郭金春

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（上市）

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：林志忠

注册资本：324,300万元人民币

成立日期：2007年9月4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

6、信达金融租赁股份有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：甘肃省兰州市城关区东岗西路街道天水中路3号第2单元26层001室

法定代表人：任志强

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年12月16日

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、中润经济发展有限责任公司

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：叶方明

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：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、信达金融租赁股份有限公司、中国信达（香港）控股有限公司、中润经济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

公司根据自身的实际需要，与中国信达及其关联人进行共同投资、资产收购和出售、管理服务等，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。

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面保持独立，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。

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2026-013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290亿元。

● 公司不存在逾期对外担保。

● 该议案尚需提交公司股东会审议。

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额（万元）	0
截至2026年2月末上市公司及其控股子公司对外担保余额（万元）	1,954,451.80
对外担保余额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	122.43
特别风险提示（如有请勾选）	☑对外担保总额超过上市公司最近一期经审计净资产50% ☑对外担保总额超过上市公司最近一期经审计净资产100% □对合并报表外单位担保总额达到或超过最近一期经审计净资产30% ☑本次对资产负债率超过70%的单位提供担保

注：上述对外担保总额为公司第一百零六次（2024年度）股东大会审议通过的《关于确定公司对外担保额度授权的议案》已批准的担保预计总额。

2026年3月31日，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）召开第十三届董事会第二十四次（2025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2025年度股东会审议通过之日起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290亿元。

1、预计对全资及控股子公司提供担保不超过250亿元，其中对资产负债率为70%以上的子公司提供担保不超过200亿元，对资产负债率低于70%的子公司提供担保不超过50亿元；

2、预计对非控股公司提供担保不超过40亿元，其中：对非控股公司按持股比例提供担保不超过30亿元，对非控股公司超出公司持股比例提供担保不超过10亿元（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、非控股子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

2026年3月31日，公司第十三届董事会第二十四次（2025年度）会议审议通过了《关于确定公司对外担保额度授权的议案》。该事项尚需提交公司股东会审议。

二、被担保人基本情况

单位：万元

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2,500,000.00万元								
（一）	对资产负债率低于70%的子公司提供担保500,000.00万元							
1	宁波汇融沁源股权投资合伙企业（有限合伙）	是	100%	60,100.00	48,555.39	31,338.23	604.55	17,454.17
2	浙江信达地产有限公司	是	100%	40,000.00	861,158.09	630,559.73	3,609.74	113,500.00
3	笕湖科神房地产有限公司	是	100%	30,000.00	99,003.59	35,429.83	-3,888.14	55,000.00
4	安徽基石置业有限公司	是	51%	10,000.00	35,632.85	263,17.61	773.5	4,850.00
5	合肥信彤房地产开发有限公司	是	100%	50,000.00	149,849.45	63,983.97	2,656.41	55,000.00
6	笕湖信万置业有限公司	是	100%	60,000.00	73,087.36	29,516.78	-5,931.26	10,500.00
7	西安信渝园企业管理合伙企业（有限合伙）	是	100%	28,900.00	23,200.00	797.04	-2.96	22,400.00
8	2026年计划新增项目							221,295.83
小计								500,000.00
（二）	对资产负债率为70%以上的子公司提供担保2,000,000.00万元							
1	青岛金泰盛源置业有限公司	是	80%	1,000.00	87,442.09	-66,205.27	-34,705.24	70,000.00
2	天津市隆信房地产开发有限公司	是	80%	3,000.00	135,942.01	-41,077.71	-22,919.12	70,000.00
3	北京东方蓝海置业有限责任公司	是	51%	9,998.00	128,109.90	-102,856.39	-35,406.10	100,000.00
4	上海信达银泰置业有限公司	是	100%	41,827.58	401,482.11	12,744.92	-42,083.52	10,240.00
5	无锡盛滨房地产开发有限公司	是	100%	10,000.00	64,406.90	-32,956.09	-30,234.80	19,000.00
6	苏州金桓房地产开发有限公司	是	100%	198,161.00	394,228.19	49,772.19	-74,064.52	84,000.00
7	上海信达立人投资管理有限公司	是	100%	50,000.00	806,786.75	147,248.56	-3,927.41	114,282.00
8	上海信领置业有限公司	是	100%	10,000.00	504,552.16	4,049.38	-2,142.33	248,428.60
9	宁波鑫湖置业有限公司	是	100%	10,000.00	183,919.46	-50,488.99	-29,241.48	35,000.00
10	宁波建信置业有限公司	是	100%	1,000.00	13,808.43	-438.70	-851.87	7,773.27
11	合肥丰彤置业有限公司	是	80%	22,000.00	59,976.97	-17,108.39	-37,516.54	33,181.82
12	合肥业涛置业有限公司	是	40%	30,000.00	35,789.26	-15,079.31	-33,130.32	47,600.00
13	合肥环美房地产发展有限公司	是	82%	8,300.00	31,471.68	-2,955.52	-463.04	25,049.16
14	马鞍山信达永兴置业有限公司	是	100%	30,000.00	105,018.99	15,652.20	-6,640.10	36,500.00
15	淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司	是	100%	10,000.00	88,885.87	14,734.81	-23,009.77	23,000.00
16	六安业铭置业有限公司	是	50%	50,000.00	91,355.75	-732.84	-35,122.73	60,000.00
17	笕湖鼎邦房地产开发有限公司	是	100%	6,500.00	48,838.71	-4,841.36	-197.99	11,000.00
18	武汉信创房地产开发有限公司	是