信达地产股份有限公司
CINDA REAL ESTATE CO., LTD.

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。

一、关联交易基本情况

（一）关联交易履行的审议程序

2025 年 4 月 10 日，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）第十三届董事会第十四次（2024 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。

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投资者利益的行为，并同意将此议案提交公司董事会审议。

（二）2024 年度关联交易的执行情况

根据公司第十三届董事会第三次（2023 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 2024 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”）（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 3 亿元。

截至本公告日，公司与中国信达（含其控制单位）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 1.24 亿元。2024 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、咨询服务较预期有所减少；关联人购销产品较预期有所减少。具体执行情况详见下表：

单位：万元

关联交易类别	2024 年度实际发生金额
向关联人房屋租赁	657.51
向关联人提供代理、咨询服务、专业服务	11,771.63
购销产品	0
其他	0
合计	**12,429.14**

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）2025 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2025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。

2025 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%	2,210
购销产品等其他事项	7,000	0.25%	0
合计	**50,000**		**2,210**

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 2025 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：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（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：祝瑞敏

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》（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。

五、备查文件目录

1、经董事签字的第十三届董事会第十四次（2024 年度）会议决

议；

2、经独立董事签字的第十三届董事会二〇二五年第一次独立董事专门会议决议。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二五年四月十二日