

股票简称：信达地产

股票代码：600657

上市地点：上海证券交易所

信达地产股份有限公司

发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）摘要

发行股份购买资产交易对方	住所（通讯地址）
中国信达资产管理股份有限公司	北京市西城区闹市口大街9号院1号楼
淮南矿业（集团）有限责任公司	安徽省淮南市田家庵区洞山

独立财务顾问



二〇一八年一月

上市公司声明

本报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况，并不包括重大资产重组报告书全文的各部分内容。重大资产重组报告书全文同时刊载于上海证券交易所（www.sse.com.cn）；备查文件的查阅地点为：北京市海淀区中关村南大街甲 18 号北京国际大厦 A 座。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证报告书及本报告书摘要内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对报告书及本报告书摘要内容的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

报告书及本报告书摘要所述事项并不代表中国证监会、上海证券交易所对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。报告书及本报告书摘要所述本次重大资产重组相关事项的生效和完成尚待取得股东大会的批准、中国证监会的核准及其他有关审批机关的批准或核准。审批机关对于本次交易相关事项所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。

本次重大资产重组完成后，本公司经营或收益的变化，由本公司自行负责；因本次重组引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对报告书及本报告书摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

交易对方声明

作为公司本次发行股份购买资产的交易对方，中国信达、淮矿集团就其对本次重大资产重组提供的所有相关信息分别承诺如下：

本公司保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如本公司为本次交易所提供的有关信息不符合上述要求而给上市公司及投资者带来损失，本公司将依法承担赔偿责任。

相关证券服务机构及人员声明

本次重大资产重组的证券服务机构已出具承诺函，作为本次重大资产重组的证券服务机构，相关机构及其经办人员保证本次重组报告书及本报告书摘要符合法律、法规和中国证监会及上海证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

目录

上市公司声明	1
交易对方声明	2
相关证券服务机构及人员声明	3
目录	4
释义	6
重大事项提示	9
一、本次交易方案概要	9
二、本次交易涉及的资产评估和作价情况	9
三、本次交易股份发行情况	10
四、业绩承诺及盈利预测补偿安排	13
五、本次交易的协议签署情况	15
六、本次交易构成关联交易	15
七、本次交易构成重大资产重组	16
八、本次交易不构成重组上市	16
九、本次交易不会导致公司股票不具备上市条件	16
十、本次交易对上市公司的影响	17
十一、本次交易尚需履行的审批程序	20
十二、本次交易相关方做出的重要承诺或说明	21
十三、本次重组对中小投资者权益保护的安排	32
十四、本次重组摊薄即期回报情况及相关填补措施	34
十五、独立财务顾问的保荐机构资格	39
重大风险提示	40
一、与本次交易相关的风险因素	40
二、本次交易完成后的相关业务与经营风险	42

三、其他风险	44
本次交易概况	46
一、本次交易的背景和目的	46
二、本次交易决策过程和批准情况	49
三、本次交易的具体方案	50
四、本次交易构成重大资产重组	56
五、本次交易构成关联交易	57
六、本次交易不构成重组上市	57
七、本次交易不会导致上市公司股票不具备上市条件	57
八、本次交易对上市公司的影响	58

释义

在本草案中，除非上下文另有所指，下列简称具有如下含义：

报告书/本报告书/重组报告书	指	信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）
重组预案	指	信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案
本报告书摘要	指	信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）摘要
本公司/公司/上市公司/信达地产	指	信达地产股份有限公司
中国信达	指	中国信达资产管理股份有限公司
信达投资	指	信达投资有限公司
淮矿集团	指	淮南矿业（集团）有限责任公司
海南建信	指	海南建信投资管理股份有限公司
标的公司/淮矿地产	指	淮矿地产有限责任公司
标的资产/目标资产/拟注入资产	指	淮矿地产100%股权
交易对方	指	中国信达、淮矿集团
本次重组、本次交易、本次重大资产重组	指	发行股份购买资产，即信达地产向中国信达发行股份购买其拟持有的淮矿地产60%股权，向淮矿集团发行股份购买其持有的淮矿地产40%股权
《发行股份购买资产协议》	指	信达地产与中国信达和淮矿集团签署的《发行股份购买资产协议》
《发行股份购买资产补充协议》	指	信达地产与中国信达和淮矿集团签署的《发行股份购买资产补充协议》
《盈利预测补偿协议》	指	信达地产与中国信达和淮矿集团签署的《盈利预测补偿协议》
《盈利预测补偿补充协议》	指	信达地产与中国信达和淮矿集团签署的《盈利预测补偿补充协议》
《评估报告》	指	中企华出具的中企华评报字（2017）第1328号评估报告
《备考审阅报告》	指	安永出具的安永华明(2017)专字第61210341_A01号《信达地产股份有限公司备考合并财务报表及审阅报告》
天桥北大青鸟	指	北京天桥北大青鸟科技股份有限公司
天桥百货	指	北京市天桥百货股份有限公司
东方国兴	指	北京市东方国兴建筑设计有限公司
淮矿地产及其下属公司	指	淮矿地产和淮矿地产纳入合并报表范围内的全资、控股房地产子公司
淮矿生态公司	指	淮南矿业集团生态环境开发有限责任公司，为淮矿地产前身
淮西房地产	指	淮南市淮西房地产开发有限责任公司

山南公司	指	淮矿山南新区有限责任公司，后更名为淮矿淮南开发有限公司
淮南东方蓝海	指	淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司
六安置业	指	淮矿地产六安置业有限责任公司
铜陵置业	指	淮矿地产铜陵置业有限责任公司
铜陵投资	指	淮矿铜陵投资有限责任公司
芜湖置业	指	芜湖东方蓝海置业有限公司
芜湖淮矿	指	芜湖淮矿东方蓝海房地产开发有限公司
芜湖嘉合	指	芜湖嘉合置业有限公司
淮矿万振	指	淮矿万振置业有限责任公司
淮矿肥东	指	淮矿万振（肥东）置业有限责任公司
家天下置业	指	合肥家天下置业有限公司
合肥环美	指	合肥环美房地产发展有限公司
合肥高新	指	淮矿地产合肥高新有限责任公司
安徽东方蓝海	指	淮矿地产安徽东方蓝海有限公司
淮矿合肥	指	淮矿地产合肥有限责任公司
北京东方蓝海	指	北京东方蓝海置业有限责任公司
淮矿杭州	指	淮矿地产（杭州）有限公司
嘉兴公司	指	淮矿地产（嘉兴）有限公司
浙江东方蓝海	指	浙江东方蓝海置地有限公司
淮矿商管	指	淮矿商业运营管理安徽有限责任公司
营销公司	指	淮矿安徽房地产营销有限责任公司
淮矿物业	指	淮矿安徽物业服务有限责任公司
沃隆房地产	指	安徽省沃隆房地产开发有限公司
新地产投资	指	淮南矿业新地产投资发展有限责任公司
金龙投资	指	芜湖金龙投资发展有限公司
合肥新都会	指	合肥新都会投资管理有限公司
中盛富通	指	北京中盛富通投资有限公司
万振公司	指	安徽万振房地产开发有限责任公司
安徽信达房产	指	安徽信达房地产开发有限公司
北京银行昌平支行	指	北京银行股份有限公司昌平支行
华夏银行合肥分行	指	华夏银行股份有限公司合肥分行
农发行淮南分行营业部	指	中国农业发展银行淮南市分行营业部
淮矿集团财务公司	指	淮南矿业集团财务有限公司

上海信托	指	上海国际信托有限公司
北京银行	指	北京银行股份有限公司
西部信托	指	西部信托有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《重组若干规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《暂行规定》	指	《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《26号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号-上市公司重大资产重组申请文件》（2017年修订）
《128号文》	指	《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号文）
《治理准则》	指	《上市公司治理准则》（证监发[2002]1号）
《公司章程》	指	《信达地产股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
商务部	指	中华人民共和国商务部
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
社保基金会	指	中华人民共和国全国社会保障基金理事会
安徽省国资委	指	安徽省人民政府国有资产监督管理委员会
独立财务顾问/申万宏源	指	申万宏源证券承销保荐有限责任公司，具备保荐机构资格
安永	指	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中伦	指	北京市中伦律师事务所
中企华	指	北京中企华资产评估有限责任公司
报告期/报告期各期	指	2015年、2016年和2017年1-10月
报告期各期末	指	2015年12月31日、2016年12月31日和2017年10月31日
元/万元/亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本报告书摘要的部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能因四舍五入存在差异。

重大事项提示

本部分所述词语或简称与报告书“释义”所述词语或简称具有相同含义。特别提醒投资者认真阅读报告书全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案概要

本公司拟向中国信达发行股份购买其拟持有的淮矿地产 60% 股权，拟向淮矿集团发行股份购买其持有的淮矿地产 40% 股权。截至本报告书摘要签署日，中国信达受让淮矿集团所持有的标的公司 60% 股权事宜因中国信达正在履行经营者集中申报前置程序而尚未完成，待该前置程序完成后即可办理股权转让手续，届时，中国信达和淮矿集团将分别持有标的公司 60% 和 40% 股权。

根据中企华出具的中企华评报字(2017)第 1328 号评估报告，淮矿地产 100% 股权评估值为 783,294.71 万元，该评估报告的评估值已经财政部备案。

经交易双方协商确定，本次交易价格为 783,294.71 万元，全部以发行股份的方式支付对价，交易完成后，上市公司持有淮矿地产 100% 股权。

二、本次交易涉及的资产评估和作价情况

根据交易双方分别于 2017 年 7 月 19 日、2018 年 1 月 18 日签署的《发行股份购买资产协议》和《发行股份购买资产补充协议》，本次拟购入资产的定价以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的、并经财政部备案的评估报告载明的评估结果为参考依据，经由交易双方协商确定。根据中企华出具的中企华评报字（2017）第 1328 号评估报告，本次交易的评估基准日为 2017 年 3 月 31 日，截至评估基准日标的公司净资产账面价值、评估值分别为 662,511.39 万元、783,294.71 万元，评估增值额 120,783.32 万元，评估增值率 18.23%。

截至本报告书摘要签署日，上述拟注入资产的评估报告已按照法律法规的要求完成了财政部备案程序，且经交易双方一致同意，标的资产的交易价格为 783,294.71 万元。

三、本次交易股份发行情况

（一）发行股份的种类、面值

本次发行股份购买资产所发行股份种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元。

（二）发行方式及发行对象

本次发行股份购买资产的发行方式为向特定对象非公开发行，发行对象为中国信达、淮矿集团。

（三）定价基准日、发行价格和定价方式

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司第十届董事会第二十九次（临时）会议决议公告日。

根据《重组管理办法》等有关规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。

基于上市公司近年来的盈利现状、停牌前的股价走势、定价基准日同行业上市公司估值比较情况等因素，为兼顾各方利益，经交易双方协商，确定本次发行股份购买资产的价格为经除权除息调整的定价基准日前120个交易日信达地产交易均价的90%，即6.02元/股。其中，股票交易均价的计算公式为：定价基准日前120个交易日公司股票交易均价=定价基准日前120个交易日公司股票交易总额÷定价基准日前120个交易日公司股票交易总量。

2017年4月19日，公司年度股东大会审议通过利润分配方案，以2016年底公司股本总额1,524,260,442股为基数，每股派发现金红利0.12元（含税），共计派发现金红利182,911,253.04元，除息日为2017年6月16日。本次发行股份购买资产价格已相应进行调整。

该价格的最终确定尚须经上市公司股东大会批准。

在定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，将按照相关规定对发行价格作相应调整。

（四）发行股份数量

公司发行股份购买资产涉及的发行数量根据以下方式确定：发行股份购买资产涉及的发行总股数=以发行股份方式支付的交易对价金额/本次发行价格（上述公式确定的发行股份数量不为整数的应向上调整为整数）。

根据标的资产的评估作价和股票发行定价，上市公司本次发行股份购买资产的股份发行数量为 1,301,154,003 股，其中按照 60%的股份支付比例计算，拟向中国信达发行 780,692,402 股；按照 40%的股份支付比例计算，拟向淮矿集团发行 520,461,601 股。

本次发行股份购买资产的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。在定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，将按照相关规定对发行数量作相应调整。

（五）过渡期间损益安排

根据信达地产与中国信达、淮矿集团分别于 2017 年 7 月 19 日、2018 年 1 月 18 日签署的《发行股份购买资产协议》和《发行股份购买资产补充协议》：上市公司应聘请审计机构于交割日后 60 个工作日内对标的资产进行交割审计，以明确过渡期间损益的享有或承担的金额。自评估基准日起至交割审计基准日止的期间，标的资产因盈利或其他任何原因造成的权益增加，则增加部分归上市公司享有；标的资产因亏损或其他任何原因造成的权益减少，则减少部分由中国信达和淮矿集团进行补偿，具体方式为中国信达和淮矿集团按照 60%、40%的比例在标的资产交割审计报告出具后 10 个工作日内以现金方式一次性向上市公司补足。

（六）本次发行股票的锁定期

根据重大资产重组相关协议以及各相关方承诺函，交易对方本次认购的公司股票锁定期安排如下：

中国信达和淮矿集团在本次发行股份购买资产中认购的股份，自该等股份在上交所上市之日起 36 个月内不转让。同时，中国信达一致行动人信达投资及海南建信承诺，信达投资及海南建信在本次交易前已经持有的上市公司股份，自中

国信达在本次交易中认购的上市公司股份上市之日起 12 个月内不转让。本次发行股份购买资产完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或本次发行股份购买资产完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，中国信达、信达投资及海南建信持有的上市公司股份的锁定期自动延长 6 个月。

中国信达及淮矿集团承诺：如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在该上市公司拥有权益的股份。

本次发行股份购买资产实施完成后，中国信达、淮矿集团、信达投资及海南建信因上市公司送股、转增股份等原因增持的股份，亦应遵守上述约定。

如前述关于中国信达、淮矿集团、信达投资及海南建信持有的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会、上交所最新的监管意见不相符的，中国信达、淮矿集团、信达投资及海南建信将根据最新的监管意见进行相应调整。

（七）本次交易标的资产交割安排

1、先决条件

标的资产交割给信达地产应以下列条件全部满足或以信达地产豁免为前提：

- （1）中国信达及淮矿集团已经向信达地产充分、完整披露标的公司的资产、负债、权益、对外担保、股权状态等对本次交易具有重大影响的信息；
- （2）在过渡期内标的公司均正常经营，其股权结构、财务状况等未发生重大不利变化，未发生重大违法、违规行为；
- （3）过渡期内，除正常生产经营外，标的公司未处置其主要资产；
- （4）中国信达及淮矿集团在《发行股份购买资产协议》项下的声明、保证和承诺均为真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；
- （5）协议约定的生效条件均已成就。

2、交割履行

（1）各方同意本次交易通过中国证监会审核之日起在合理的期限内完成标的资产的交割。

(2) 在资产交割日，中国信达及淮矿集团将标的资产按照相关法律规定的程序变更登记至信达地产名下，信达地产于资产交割日持有标的资产，合法享有和承担标的资产所代表的一切权利和义务。

(3) 各方应尽最大努力在资产交割日之后尽快完成非公开发行的相关程序，包括但不限于聘请会计师事务所进行验资并出具验资报告、于上交所及股份登记机构办理目标股份发行、登记、上市手续，并向中国证监会及其派出机构报告和备案等相关手续。

（八）上市地点

本次发行股份的上市地点是上交所。

（九）本次重组决议有效期

与本次交易有关的决议有效期为公司股东大会审议通过本次交易具体方案之日起 12 个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次发行的核准文件，则有效期自动延长至本次交易完成日。

四、业绩承诺及盈利预测补偿安排

（一）《盈利预测补偿协议》中关于业绩承诺及盈利预测补偿的安排

根据上市公司与中国信达、淮矿集团于 2017 年 7 月 19 日签署的《盈利预测补偿协议》，该协议项下利润指标为淮矿地产扣除非经常损益后的净利润。如果在补偿期内，信达地产对淮矿地产有资金投入，则其净利润应该扣除该部分的利息支出。该协议对业绩承诺期的利润指标以及相应的业绩补偿的方案规定如下：

1、淮矿地产业绩预测补偿的业绩承诺期间为本次重大资产重组完成后的连续三个会计年度（含本次重大资产重组完成当年）。如本次重大资产重组于 2017 年完成，则承诺期为 2017 年至 2019 年连续三个会计年度。

2、中国信达及淮矿集团承诺，淮矿地产 2017 年至 2019 年连续三个会计年度合计净利润预测数为 27.20 亿元。

3、在该协议约定的承诺期内最后一会计年度信达地产年度审计时，信达地

产、中国信达及淮矿集团将共同聘请具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所对淮矿地产在承诺期内累计实现的净利润一并进行审计，并出具《盈利预测实现情况的专项审核报告》及《减值测试报告》。若淮矿地产截至承诺期末累计实现净利润数低于截至承诺期末净利润预测数，则中国信达及淮矿集团应在承诺期末《盈利预测实现情况的专项审核报告》及《减值测试报告》在指定媒体披露且经信达地产股东大会审议通过后的 45 个工作日内，向信达地产支付补偿。

应补偿金额按照如下方式计算：

承诺期应补偿金额=（截至承诺期末累计净利润预测数—截至承诺期末累计实现净利润数）÷截至承诺期末累计净利润预测数×标的资产交易作价

补偿方式应优先以因本次交易取得的尚未出售的股份补偿（但如监管部门对补偿形式有要求的，应遵守监管部门的要求），尚未出售的股份不足补偿的，差额部分可以现金补偿。

4、在承诺期届满后三个月内，信达地产、中国信达及淮矿集团将共同聘请具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所对标的资产出具《减值测试报告》。如标的资产期末减值额>（承诺期已补偿股份总数×发行价格+已补偿现金），则中国信达及淮矿集团应对信达地产另行补偿。补偿时，中国信达及淮矿集团应首先选择以因本次交易取得的尚未出售的股份进行补偿，股份不足补偿的以现金补偿。

因目标资产减值应补偿金额的计算公式为：应补偿的金额=期末减值额—在承诺期内因累计实现净利润数未达累计净利润预测数已支付的补偿额。在计算上述期末减值额时，需考虑承诺期内信达地产对标的公司进行增资、减资、接受赠予以及标的公司对信达地产利润分配的影响。

5、在承诺期内涉及中国信达及淮矿集团的应补偿金额及《减值测试报告》出具后应另行补偿的金额，由中国信达及淮矿集团按照 60%、40%的比例分担，并各自分别向信达地产实施股份补偿或现金补偿。

6、在承诺期内，信达地产、中国信达及淮矿集团应全力支持淮矿地产及其下属公司的经营发展，不得授意或要求淮矿地产及其下属公司实施损害各方利益的行为。

（二）《盈利预测补偿补充协议》中关于业绩承诺及盈利预测补偿的安排

2018年1月18日，信达地产与中国信达及淮矿集团签署了《盈利预测补偿补充协议》。补充协议对业绩承诺期的利润指标以及相应的业绩补偿的方案规定如下：

1、《盈利预测补偿协议》、《盈利预测补偿补充协议》项下承诺期为适用业绩预测补偿的业绩承诺期间，即本次重大资产重组完成后的连续三个会计年度（含本次重大资产重组完成当年）。如本次重组于2018年完成，则承诺期为2018年至2020年连续三个会计年度。

2、经各方协商，标的公司承诺期为本次重大资产重组完成后的连续三个会计年度（含本次重大资产重组完成当年）。依据标的资产审计机构安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的安永华明(2018)专字第61210341_I01号《淮矿地产有限责任公司已审核合并盈利预测报告》，如本次重组于2018年完成，则承诺期为2018年至2020年连续三个会计年度，2018年至2020年连续三个会计年度合计净利润预测数为25.90亿元。

五、本次交易的协议签署情况

2017年7月19日，信达地产与中国信达、淮矿集团签署了《发行股份购买资产协议》和《盈利预测补偿协议》。

2018年1月18日，信达地产与中国信达、淮矿集团签署了《发行股份购买资产补充协议》和《盈利预测补偿补充协议》。

六、本次交易构成关联交易

本次交易涉及公司与控股股东之控股股东中国信达之间的交易。2017年7月19日、2018年1月18日，信达地产与中国信达、淮矿集团先后签署了《发行股份购买资产协议》和《发行股份购买资产补充协议》，前述协议生效且交易完成后，淮矿集团持有本公司的股权比例将超过5%，根据《上市规则》的相关规定，淮矿集团视同为本公司的关联方。

综上，根据《上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》

的规定，本次交易构成关联交易。

上市公司召开董事会审议相关议案时，关联董事将回避表决；在后续召开股东大会审议本次交易相关议案时，关联股东将回避表决。

七、本次交易构成重大资产重组

本次交易的标的资产为淮矿地产 100% 股权，本次交易完成后淮矿地产将成为上市公司的全资子公司。

本次交易标的资产的交易价格为 783,294.71 万元，上市公司 2016 年 12 月 31 日经审计的合并报表归属于上市公司股东的所有者权益合计 901,832.31 万元，本次拟购买资产的交易价格占上市公司 2016 年 12 月 31 日的净资产比例为 86.86%，且超过 5,000 万元，按照《重组管理办法》第十二条的规定，本次交易构成重大资产重组，且需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核。

八、本次交易不构成重组上市

根据中国证监会于 2008 年 12 月下发的《关于核准北京天桥北大青鸟科技股份有限公司重大资产重组及向信达投资有限公司等发行股份购买资产的批复（证监许可〔2008〕1435 号文）》及《关于核准信达投资有限公司及其一致行动人公告北京天桥北大青鸟科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复（证监许可〔2008〕1436 号文）》，本次发行完成后，信达投资持有天桥北大青鸟（2009 年变更名称为信达地产）54.75% 的股份，成为天桥北大青鸟控股股东，中国信达为控股股东之控股股东，财政部为实际控制人。

截至本报告书摘要签署日，上市公司在最近 60 个月内控制权未发生变更。本次交易后，上市公司实际控制人仍为财政部，且主营业务亦未发生根本变化。

因此，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条所规定的重组上市。

九、本次交易不会导致公司股票不具备上市条件

本次交易完成后，上市公司股份总数将达到 2,825,414,445 股，符合《上市规则》所规定的“公司股本总额不少于人民币 5,000 万元”的要求。本次交易完成后，社会公众持股总数超过公司股份总数的 10%，因此公司股权分布不存在《上

市规则》所规定的不具备上市条件的情形。

上市公司在最近三年无重大违法违规行为，财务会计报告无虚假记载。上市公司满足《公司法》、《证券法》及《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

综上所述，本次交易完成后，不会导致上市公司不符合股票上市条件，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

十、本次交易对上市公司的影响

（一）对上市公司主营业务的影响

本次交易完成后，上市公司仍将专注于房地产事业，持续发挥中国信达背景资源和协同合力，打造特色的金融地产发展模式，建立地产开发、金融投资、专业服务三大体系成熟互补的业务发展格局，成为具有行业知名度的综合开发投资服务商。具体到本次交易，有利于提高上市公司资产质量，改善上市公司财务状况和增强盈利能力，有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性，主要表现为：

1、有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力

本次交易完成后，上市公司将持有淮矿地产 100% 股权。淮矿地产及其所属的子公司将成为上市公司控股的公司，有利于上市公司进一步深耕长三角地区及一线城市，充分利用已有项目资源，提高项目的整体运作效率、从而大力提升品牌的影响力，巩固在核心市场的优势地位；此外，北京是信达地产总部所在地，也是信达地产希望进入的战略区域，从而有助于上市公司缩短进入北京布局的时间，优化城市区域布局，通过本次交易补充了公司的土地储备。因此，本次交易有利于上市公司形成协同发展效应，增强持续盈利能力。根据上市公司 2016 年报数据和经审阅备考财务数据，上市公司资产规模、收入规模、利润规模均有较大幅度增加，财务状况得到改善，融资能力有所提升。

2、有效避免同业竞争

上市公司现有主业是以房地产开发业务为核心，以持有型物业经营和物业管理为支持，适当涉足保障性住房的开发建设，主要产品为住宅、商业、办公类房

产。本次交易完成前，中国信达持有同样从事房地产开发业务的淮矿地产 60% 股权，与上市公司构成同业竞争。

本次交易后，淮矿地产将成为上市公司全资子公司，上市公司的住宅房地产开发业务将进一步加强，形成上市公司已有项目的区域优势，并增加未来拟进入区域的土地储备，同时有效地避免了与中国信达、淮矿集团的同业竞争。

此外，针对历史上存在的潜在同业竞争，中国信达出具《避免同业竞争承诺函》，承诺不再保留与信达地产相同或类似的业务。对于由于各种原因未能注入上市公司的其他涉及房地产开发、物业管理业务的资产，本次交易后将采取适当措施避免未来可能形成的同业竞争。

3、本次交易对上市公司关联交易的影响

本次交易前，上市公司已依照《公司法》、《证券法》及证监会的相关要求，对公司关联交易原则，关联人和关联关系的决策程序、关联交易的披露等均制定了相关规定并严格执行。公司监事会、独立董事能够依据法律法规及《公司章程》的规定，勤勉尽责切实履行监督职责，对关联交易及时、充分发表意见。

报告期内，标的公司与上市公司关联交易较少，详见报告书“第十二节 同业竞争和关联交易”之“二、关联交易”之“（一）本次交易前上市公司的关联交易情况”和“（二）本次交易前标的公司的关联交易情况”。本次交易完成后，标的公司成为上市公司全资子公司，淮矿集团持有上市公司股票预计超过 5% 而成为上市公司新的关联方，未来，淮矿集团与标的公司的交易为关联交易，该部分关联交易系历史原因形成，在未来一段时间将继续存在，具有必要性和合理性。

为规范上市公司与淮矿集团及中国信达的关联交易及资金往来，淮矿集团和中国信达已出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》。

本次交易完成后，上市公司将继续按照《公司章程》及相关法律、法规的规定，本着平等互利的原则，规范本次交易后延续的关联交易，并按照有关法律、法规和监管规则等规定进行信息披露，以确保相关关联交易定价的合理性、公允性和合法性，维护上市公司及广大中小股东的合法权益。

（二）对上市公司股份结构的影响

本次交易拟注入资产的交易价格为 783,294.71 万元，全部以发行股份的方式支付对价，发行股份数量为 1,301,154,003 股。本次交易前后上市公司的股权结构如下：

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
信达投资	774,518,291	50.81	774,518,291	27.41
海南建信	10,369,100	0.68	10,369,100	0.37
中国信达	--	--	780,692,402	27.63
淮矿集团	--	--	520,461,601.00	18.42
其他股东	739,373,051	48.51	739,373,051	26.17
合计	1,524,260,442	100.00	2,825,414,445	100.00

本次交易前，财政部控制上市公司 51.49% 股权，本次交易后，财政部控制上市公司 55.41% 股权，上市公司的控制权未发生变化。此外，本次交易完成后，社会公众持股总数超过公司股份总数的 10%，上市公司股权分布不存在《上市规则》所规定的不具备上市条件的情形。

（三）对上市公司主要财务指标的影响

根据上市公司 2016 年年报及安永出具的安永华明(2017)专字第 61210341_A01 号《信达地产股份有限公司备考合并财务报表及审阅报告》，本次交易前后上市公司主要财务指标如下：

单位：万元，%

项目	2017 年 10 月 31 日/2017 年 1-10 月			2016 年 12 月 31 日/2016 年度		
	本次交易前	本次交易后	变动率	本次交易前	本次交易后	变动率
总资产	6,886,610.14	9,342,573.80	35.66	6,512,473.67	8,964,134.92	37.65
总负债	5,941,040.30	7,544,509.70	26.99	5,580,692.46	7,210,158.12	29.20
归属于母公司所有者权益	911,076.01	1,726,515.83	89.50	901,832.31	1,683,385.58	86.66
营业收入	968,755.35	1,342,278.66	38.56	1,157,068.20	1,670,478.38	44.37
净利润	35,414.26	61,011.31	72.28	85,287.04	135,045.56	58.34
归属于母公司所有者的净利润	27,597.02	57,930.07	109.91	88,099.54	138,086.57	56.74
扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净	22,808.92	58,093.70	154.70	60,686.26	111,912.71	84.41

项目	2017年10月31日/2017年1-10月			2016年12月31日/2016年度		
	本次交易前	本次交易后	变动率	本次交易前	本次交易后	变动率
利润						
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.15	0.21	37.40	0.40	0.40	-0.51

本次交易完成后，上市公司总资产、净资产、营业收入和净利润规模均有较大幅度增加。本次交易有利于提升上市公司的盈利水平，显著增强本次交易后上市公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润规模，提升股东回报水平，为上市公司全体股东创造更多价值。

十一、本次交易尚需履行的审批程序

（一）本次交易已经履行的决策、审批、备案程序

- 1、与本次交易相关的《淮南矿业（集团）有限责任公司整体改制方案》已经获得安徽省人民政府、安徽省国资委原则性批复；
- 2、本次交易预案已经交易对方内部决策机构审议通过；
- 3、本次交易预案及相关议案已经上市公司第十届董事会第二十九次（临时）会议审议通过；
- 4、本次交易正式方案已经交易对方内部决策机构审议通过；
- 5、本次交易正式方案及相关议案已经上市公司第十一届董事会第二次（临时）会议审议通过；
- 6、淮矿地产股东会审议通过本次交易有关事项；
- 7、财政部对淮矿地产的评估结果予以备案。

（二）本次交易尚需履行的决策及审批程序

本次交易方案尚需获得的批准和核准，包括但不限于：

- 1、上市公司股东大会审议通过本次交易的相关议案；
- 2、本次交易取得中国证监会的核准；
- 3、商务部通过对本次交易有关各方实施的经营集中审查；

4、其他可能涉及的审批事项。

十二、本次交易相关方做出的重要承诺或说明

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
1	中国信达	关于股份锁定期的承诺函	一、本公司通过本次交易而取得的信达地产的股份，自在上交所发行上市之日起 36 个月内不转让。 二、本次交易完成后 6 个月内如信达地产股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司持有信达地产股票的锁定期自动延长 6 个月。 三、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让本公司在信达地产拥有权益的股份。 四、本次交易实施完成后，本公司因信达地产送股、转增股份等原因增持的股份，亦应遵守上述约定。
	淮矿集团		一、本公司通过本次交易而取得的信达地产的股份，自在上交所发行上市之日起 36 个月内不转让。 二、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，本公司不转让在该上市公司拥有权益的股份。 三、本次交易实施完成后，本公司因信达地产送股、转增股份等原因增持的股份，亦应遵守上述约定。
	信达投资		本公司在本次交易前已经持有的上市公司股份，自中国信达在本次交易中认购的上市公司股份上市之日起 12 个月内不进行转让。本次发行股份购买资产完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或本次发行股份购买资产完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司持有的上市公司股份的锁定期自动延长 6 个月。
	海南建信		本公司在本次交易前已经持有的上市公司股份，自中国信达在本次交易中认购的上市公司股份上市之日起 12 个月内不进行转让。本次发行股份购买资产完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或本次发行股份购买资产完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司持有的上市公司股份的锁定期自动延长 6 个月。
2	淮矿集团	关于诚信、守法的承诺函	就本次交易前本公司及公司的董事、监事、高级管理人员的诚信、守法情况，除已披露的情形外，本公司作出如下声明与承诺： 一、截至本承诺函出具日，本公司及公司的董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。 二、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员在最近五年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。 三、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日，本公司及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚末了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。 四、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。 上述承诺内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本公司完全了解作出虚假声明可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。
	信达地产		就本次交易前本公司及公司的董事、监事、高级管理人员的诚信、守法情况，本公司作出如下声明与承诺：

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			<p>一、截至本承诺函出具日，本公司及公司的董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。</p> <p>二、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员在最近五年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。</p> <p>三、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日，本公司及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。</p> <p>四、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。</p> <p>上述承诺内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本公司完全了解作出虚假声明可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。</p>
	上市公司董监高		<p>信达地产全体董事、监事及高级管理人员就本次交易作出如下声明与承诺：</p> <p>一、截至本承诺函出具日，本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。</p> <p>二、本人在最近五年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。</p> <p>三、本人最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日，本人不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。</p> <p>四、本人不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。</p> <p>上述承诺内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本人完全了解作出虚假声明可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。</p>
	中国信达		<p>就本次交易前本公司及公司的董事、监事、高级管理人员的诚信、守法情况，除本公司已按香港联交所规则作出公开披露的事项外，本公司作出如下声明与承诺：</p> <p>一、截至本承诺函出具日，本公司及公司的董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。</p> <p>二、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员在最近五年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。</p> <p>三、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日，本公司及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。</p> <p>四、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十六条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。</p> <p>上述承诺内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本公司完全了解作出虚假声明可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。</p>
	信达投资		<p>信达投资有限公司（以下简称“本公司”、“信达投资”）作为信达地产的控股股东，就本次交易前本公司及公司的董事、监事、高级管理人员的诚信、守法情况，本公司作出如下声明与承诺：</p> <p>一、截至本承诺函出具日，本公司及公司的董事、监事和高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。</p> <p>二、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员在最近五年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。</p>

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			<p>三、本公司及公司的董事、监事和高级管理人员最近五年内未受到过与证券市场有关的行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。截至本承诺函出具日，本公司及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结或可以预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。</p> <p>四、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在《中华人民共和国公司法》第一百四十条所列示的不得担任公司董事、监事和高级管理人员的情形。</p> <p>上述承诺内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本公司完全了解作出虚假声明可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。</p>
3	中国信达	关于提供资料真实性、准确性和完整性的承诺函	<p>本公司保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如本公司为本次交易所提供的有关信息不符合上述要求而给上市公司及投资者带来损失，本公司将承担赔偿责任。</p>
	信达地产		<p>本公司保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。</p>
	信达投资		<p>本公司保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。</p>
	淮矿集团		<p>本公司保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。如本公司为本次交易所提供的有关信息不符合上述要求而给上市公司及投资者带来损失，本公司将承担赔偿责任。</p>
	淮矿地产		<p>本公司保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。</p>
	上市公司董监高		<p>本公司全体董事、监事及高级管理人员保证为本次交易所提供的有关信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，同时承诺向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。</p>
4	中国信达	关于避免同业竞争的承诺函	<p>信达地产为本公司房地产开发业务平台，统一开展房地产开发业务。本公司依照《金融资产管理公司条例》等法律法规开展不良资产经营业务而取得房地产开发业务相关公司股权或土地使用权，本公司不会参与该等企业经营管理并将按照不良资产处置方案予以处置，不会在该等土地上自主开展房地产开发业务。</p> <p>除上述情形外，本公司不会直接或间接从事任何与信达地产及其下属公司主营业务构成同业竞争或潜在同业竞争关系的生产与经营，亦不会主动投资任何与信达地产及其下属公司主要经营业务构成同业竞争或潜在同业竞争关系的其他公司；本公司或本公司控制的其他公司获得的商业机会与信达地产及其下属公司主营业务发生同业竞争或</p>

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			<p>可能发生同业竞争的，本公司将立即通知信达地产，并将该商业机会给予信达地产，以避免与信达地产及下属公司形成同业竞争或潜在同业竞争，以确保信达地产利益不受损害。</p> <p>在淮矿地产 60% 股权过户至中国信达后，中国信达在本次交易过渡期内将淮矿地产 60% 股权由信达地产托管的方式最大限度降低因同业竞争对上市公司及其股东的潜在不利影响，若本次交易未获证监会审核通过，中国信达将通过适当方式处置持有的淮矿地产 60% 股权，避免与信达地产产生同业竞争。</p> <p>本公司如果违反上述承诺导致信达地产或其直接或间接控制公司损失的，该等损失由本公司承担赔偿责任。</p>
	信达投资		<p>本公司未直接或间接从事任何与信达地产及其下属公司主要经营业务构成同业竞争或潜在同业竞争关系的生产与经营，亦不会投资任何与信达地产及其下属公司主要经营业务构成同业竞争或潜在同业竞争关系的其他公司；本公司或本公司控制的其他公司获得的商业机会与信达地产及其下属公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，本公司将立即通知信达地产，并将该商业机会给予信达地产，以避免与信达地产及下属公司形成同业竞争或潜在同业竞争，以确保信达地产利益不受损害。</p> <p>本公司如果违反上述承诺导致信达地产或其直接或间接控制公司损失的，该等损失由本公司承担赔偿责任。</p>
	淮矿集团		<p>本次交易实施完毕后，本公司将成为持有信达地产 5% 以上股份的股东。截至本承诺函出具之日，本公司下属上海东方蓝海置业有限公司（以下简称“上海东方蓝海”）持有的“东方蓝海国际广场项目”已完成竣工验收及部分出售，剩余部分用于对外出租；本公司确认，上海东方蓝海除“东方蓝海国际广场项目”外未持有其他拟建、在建或完工项目，上海东方蓝海将在现有范围内继续出租或逐步出售，不会通过任何方式新增新的房地产开发项目，逐步消除该等情形。</p> <p>除上海东方蓝海、淮矿地产外，本公司和本公司直接或间接控制的企业不会直接或间接从事任何与上市公司及其下属公司土地一级开发、房地产开发等主营业务构成同业竞争或潜在同业竞争关系的生产与经营，亦不会投资任何与上市公司及其下属公司主要经营业务构成同业竞争或潜在同业竞争关系的其他企业；本公司和直接或间接控制的企业获得的商业机会与上市公司及其下属公司主营业务发生同业竞争或可能发生同业竞争的，本公司将立即通知上市公司，并将该商业机会给予上市公司，以避免与上市公司及下属公司形成同业竞争或潜在同业竞争，以确保上市公司及上市公司其他股东利益不受损害。</p> <p>本公司如果违反上述承诺导致信达地产或其直接或间接控制公司损失的，该等损失由本公司承担赔偿责任。</p>
5	中国信达 信达投资	关于保持上市公司独立性的承诺函	<p>1、保证上市公司人员独立</p> <p>（1）保证上市公司生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）完全独立于本公司及本公司控制的其他公司、企业。</p> <p>（2）保证上市公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作并在上市公司领取薪酬，不在本公司或本公司控制的其他公司、企业兼职担任高级管理人员。</p> <p>（3）保证本公司推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选均通过合法程序进行，本公司不干预上市公司董事会和股东大会作出的人事任免决定。</p> <p>2、保证上市公司财务独立</p> <p>（1）保证上市公司设置独立的财务会计部门和拥有独立的财务核算体系和财务管理制度。</p> <p>（2）保证上市公司在财务决策方面保持独立，本公司及本公司控制的其他公司、企业不干涉上市公司的资金使用。</p> <p>（3）保证上市公司保持自己独立的银行账户，不与本公司或本公司控制的其他公司、企业共用一个银行账户。</p>

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			<p>3、保证上市公司机构独立</p> <p>（1）保证上市公司及其子公司依法建立和完善法人治理结构，并与本公司及本公司控制的其他公司、企业机构完全分开；保证上市公司及其子公司与本公司及本公司控制的其他公司、企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开。</p> <p>（2）保证上市公司及其子公司独立自主运作，本公司不会超越上市公司董事会、股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。</p> <p>4、保证上市公司资产独立、完整</p> <p>（1）保证上市公司及其子公司资产的独立完整。</p> <p>（2）保证本公司及本公司控制的其他公司、企业不违规占用上市公司资产、资金及其他资源。</p> <p>5、保证上市公司业务独立</p> <p>（1）保证上市公司拥有独立的生产和销售体系；在本次交易完成后拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力，在产、供、销等环节不依赖于本公司或本公司控制的其他公司、企业。</p> <p>（2）保证不通过单独或一致行动的途径，以依法行使股东权利以外的任何方式，干预上市公司的重大决策事项，影响上市公司资产、人员、财务、机构、业务的独立性。若本公司违反上述承诺，将承担因此给信达地产或其控制的其他公司、企业或者其他经济组织造成的一切损失。</p>
6	中国信达		<p>本公司及本公司直接或间接控制的企业将不以任何理由和方式非法占用信达地产资金及其他任何资产，并尽可能避免本公司及本公司直接或间接控制的企业与信达地产之间发生持续性的关联交易。</p> <p>对于不可避免的关联交易，本公司将严格遵守法律法规及信达地产《公司章程》、《关联交易公允决策制度》关于关联交易的规定；且本公司将通过董事会、股东会、股东大会等公司治理机构和合法的决策程序，合理影响本公司直接或间接控制的企业严格遵守《公司法》、信达地产《公司章程》、《关联交易公允决策制度》等有关规定，并遵照一般市场交易原则，依法与信达地产进行关联交易。</p> <p>本公司在信达地产权力机构审议涉及本公司及本公司直接或间接控制的企业关联交易事项时将主动依法履行回避义务，且交易须在有权机构审议通过后方可执行。</p> <p>本公司及本公司直接或间接控制的企业保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使信达地产及其直接或间接控制公司承担任何不正当的义务。如果违反上述承诺导致信达地产或其直接或间接控制公司损失的，该等损失由本公司承担赔偿责任。</p>
	信达投资	关于减少和规范关联交易的承诺函	<p>本公司作为信达地产控股股东期间，本公司不以任何理由和方式非法占用信达地产资金及其他任何资产，并尽可能避免本公司及本公司直接或间接控制的企业与信达地产之间发生持续性的关联交易。</p> <p>对于不可避免的关联交易，本公司将严格遵守法律法规及信达地产《公司章程》、《关联交易公允决策制度》关于关联交易的规定；且本公司将通过董事会、股东会或股东大会等公司治理机构和合法的决策程序，合理影响本公司直接或间接控制的企业严格遵守《公司法》、信达地产《公司章程》、《关联交易公允决策制度》等有关规定，并遵照一般市场交易原则，依法与信达地产进行关联交易。</p> <p>本公司在信达地产权力机构审议涉及本公司及本公司直接或间接控制的企业关联交易事项时将主动依法履行回避义务，且交易须在有权机构审议通过后方可执行。</p> <p>本公司保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使信达地产及其直接或间接控制公司承担任何不正当的义务。如果违反上述承诺导致信达地产或其直接或间接控制公司损失的，该等损失由本公司承担赔偿责任。</p>
	淮矿集团		<p>本次交易实施完毕后，本公司将成为持有信达地产 5% 以上股份的股东。本公司将不以任何理由和方式非法占用信达地产资金及其他任何资产，并尽可能避免本公司及本公司直接或间接控制的企业与信达地产之间发生持续性的关联交易。</p> <p>对于不可避免的关联交易，本公司将严格遵守法律法规及信达地产《公司章程》、《关</p>

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			<p>关联交易公允决策制度》关于关联交易的规定；且本公司将通过董事会、股东会或股东大会等公司治理机构和合法的决策程序，合理影响本公司直接或间接控制的企业严格遵守《公司法》、信达地产《公司章程》、《关联交易公允决策制度》等有关规定，并遵照一般市场交易原则，依法与信达地产进行关联交易。</p> <p>本公司在信达地产权力机构审议涉及本公司及本公司直接或间接控制的企业的相关交易事项时将主动依法履行回避义务，且交易须在有权机构审议通过后方可执行。本公司保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使信达地产及其直接或间接控制公司承担任何不正当的义务。如果违反上述承诺导致信达地产或其直接或间接控制公司损失的，该等损失由本公司承担赔偿责任。</p>
7	中国信达	承诺函	<p>截至淮矿地产权变更登记至信达地产之日止，本公司对于淮矿地产及其下属公司生产经营事项作出如下承诺：</p> <p>在淮矿地产及其下属公司设立、运营以及所投资房地产项目开发建设、经营管理过程中如存在：（1）未取得房地产开发企业资质、超越房地产企业开发资质、房地产企业开发资质过期、房地产企业开发资质取得时间晚于开工时间，建设项目核准或备案主体与实际开发主体不一致，房地产项目逾期开工或竣工、逾期交房、逾期办证、逾期缴纳土地出让金，违规土地拆迁，超规划建设、未完成配套建设、未履行报建手续，违章建设，土地闲置、捂盘惜售、哄抬房价、炒地等情形，导致淮矿地产及其下属公司受到主管机关行政处罚或向其他方承担任何形式法律责任；（2）或因未披露的淮矿地产与下属公司的小股东及其高级管理人员等核心人员薪酬、项目奖励等特殊约定、协议安排而在淮矿地产权变更登记至信达地产之日之后给淮矿地产及下属公司增加的额外经营成本；（3）或无法预计赔付金额的诉讼或仲裁事项；（4）或因资产权属瑕疵导致淮矿地产或其下属公司受到损失；（5）或其他违法经营行为、非经营行为导致淮矿地产或下属公司在淮矿地产权过户至信达地产之日后受到行政主管部门行政处罚的事项；（6）未披露的且在淮矿地产权过户至信达地产之日前本公司已知的或有事项，导致淮矿地产或下属公司受到损失的，由本公司按照实际损失金额的60%向淮矿地产或下属公司承担赔偿责任。</p>
	淮矿集团		<p>截至淮矿地产权变更登记至信达地产之日止，本公司对于淮矿地产及其下属公司生产经营事项作出如下承诺：</p> <p>在淮矿地产及其下属公司设立、运营以及所投资房地产项目开发建设、经营管理过程中如存在：（1）未取得房地产开发企业资质、超越房地产企业开发资质、房地产企业开发资质过期、房地产企业开发资质取得时间晚于开工时间，建设项目核准或备案主体与实际开发主体不一致，房地产项目逾期开工或竣工、逾期交房、逾期办证、逾期缴纳土地出让金，违规土地拆迁，超规划建设、未完成配套建设、未履行报建手续，违章建设，土地闲置、捂盘惜售、哄抬房价、炒地等情形，导致淮矿地产及其下属公司受到主管机关行政处罚或向其他方承担任何形式法律责任；（2）或因未披露的淮矿地产与下属公司的小股东及其高级管理人员等核心人员薪酬、项目奖励等特殊约定、协议安排而在淮矿地产权变更登记至信达地产之日之后给淮矿地产及下属公司增加的额外经营成本；（3）或无法预计赔付金额的诉讼或仲裁事项；（4）或因资产权属瑕疵导致淮矿地产或其下属公司受到损失；（5）或其他违法经营行为、非经营行为导致淮矿地产或下属公司在淮矿地产权过户至信达地产之日后受到行政主管部门行政处罚的事项；（6）或未披露的且在淮矿地产权过户至信达地产之日前本公司已知的或有事项，导致淮矿地产或下属公司受到损失的，由本公司按照实际损失金额的40%向淮矿地产或下属公司承担赔偿责任。</p>
8	淮矿地产	关于经营事项的承诺函	<p>关于本公司经营事项，除已披露的情形外，本公司承诺如下：</p> <p>一、本公司自设立以来，严格遵守我国工商、税务、土地、环保、知识产权、劳动用工等方面法律、行政法规或规章，未发生因重大违法违规而受到行政处罚，也未因知识产权、产品质量、环境保护、税务、劳动安全等原因而存在应承担法律责任的情形。</p>

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			<p>二、本公司自设立以来，未受到任何刑事处罚，也不存在重大违法行为。</p> <p>三、本公司目前不存在尚未了结的或潜在的重大诉讼、仲裁、行政处罚或任何纠纷。</p> <p>四、本公司自设立以来严格遵守国家税收法律、法规和规范性文件的规定，按照法律、法规规定的税种和税率纳税，已及时足额缴纳税款，不存在偷漏税款及其他违反我国税收法律法规规定的行为，不存在未了结的或可预见的税收诉讼或行政处罚。</p> <p>上述承诺内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本公司完全了解作出虚假声明可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。</p>
9	中国信达	关于安徽东方蓝海项目事项的确认函	<p>就本次交易前淮矿地产下属公司安徽东方蓝海有限公司（以下简称“安徽东方蓝海”）“安徽东方蓝海项目”开发事项，本公司作出确认如下：</p> <p>鉴于淮矿地产下属子公司安徽东方蓝海 BHJ-01-1 地块和 BHJ-02-1 地块开发建设中未依照 BHJ-01-1 地块和 BHJ-02-1 地块的《国有建设用地使用权出让合同》的《补充合同》（一）第四条规定对地块内居住项目应达到绿色建筑一星级标准并获得国家相关主管部门的认定，以及第五条规定对地块内住宅商品房全部精装修交付，安徽东方蓝海及淮矿地产可能依照该地块《国有建设用地使用权出让合同》的《补充合同》（一）、《补充合同（二）》承担相应违约责任。</p> <p>本公司确认，如淮矿地产或者安徽东方蓝海应主管机关要求而承担的前述地块《国有建设用地使用权出让合同》的《补充合同》（一）、《补充合同（二）》项下的违约责任，本公司将以现金或届时淮矿地产及淮矿地产股东同意的方式对于淮矿地产、安徽东方蓝海实际承担的违约责任金额的 60% 进行赔偿。</p> <p>本公司确认，上述确认内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本公司完全了解作出虚假确认可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。</p>
	淮矿集团		<p>就本次交易前淮矿地产下属公司安徽东方蓝海有限公司（以下简称“安徽东方蓝海”）“安徽东方蓝海项目”开发事项，本公司作出确认如下：</p> <p>鉴于淮矿地产下属子公司安徽东方蓝海 BHJ-01-1 地块和 BHJ-02-1 地块开发建设中未依照 BHJ-01-1 地块和 BHJ-02-1 地块的《国有建设用地使用权出让合同》的《补充合同》（一）第四条规定对地块内居住项目应达到绿色建筑一星级标准并获得国家相关主管部门的认定，以及第五条规定对地块内住宅商品房全部精装修交付，安徽东方蓝海及淮矿地产可能依照该地块《国有建设用地使用权出让合同》的《补充合同》（一）、《补充合同（二）》承担相应违约责任。</p> <p>本公司确认，如淮矿地产或者安徽东方蓝海应主管机关要求而承担前述地块《国有建设用地使用权出让合同》的《补充合同》（一）、《补充合同（二）》项下的违约责任，本公司将以现金或届时淮矿地产及淮矿地产股东同意的方式对于淮矿地产、安徽东方蓝海实际承担的违约责任金额的 40% 进行赔偿。</p> <p>本公司确认，上述确认内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本公司完全了解作出虚假确认可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。</p>
10	中国信达	关于社会保险、住房公积金事项的承诺函	<p>就本次交易前本公司对于报告期内淮矿地产及下属公司因未全面执行劳动用工、社会保险、住房公积金制度而可能给淮矿地产或下属公司生产经营带来的负面影响，本公司作出承诺如下：</p> <p>如应有权部门要求或决定，淮矿地产及下属公司需要为员工补缴社会保险及住房公积金，或淮矿地产及下属公司因劳动用工、未为员工缴纳社会保险及住房公积金而承担任何罚款或损失，本公司承诺将对淮矿地产及下属公司所受到实际损失金额的 60% 承担赔偿责任。</p>
	淮矿集团		<p>就本次交易前本公司对于报告期内淮矿地产及下属公司因未全面执行劳动用工、社会保险、住房公积金制度而可能给淮矿地产及下属公司生产经营带来的负面影响，本公司作出承诺如下：</p> <p>如应有权部门要求或决定，淮矿地产及下属公司需要为员工补缴社会保险及住房公</p>

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			金，或淮矿地产及下属公司因劳动用工、未为员工缴纳社会保险或住房公积金而承担任何罚款或损失，本公司承诺将对淮矿地产及下属公司所受到实际损失金额的 40% 承担赔偿责任。
11	淮矿集团	关于与信达地产及其董监高、控股股东及其董监高不存在关联关系的承诺函	就本次交易前本公司与信达地产董事、监事、高级管理人员及控股股东及其董事、监事、高级管理人员关联关系，本公司作出如下声明与承诺： 本公司为独立于信达地产、其主要股东及实际控制人的第三方，与信达地产董事、监事、高级管理人员及控股股东及其董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。 本公司确认，上述承诺内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本公司完全了解作出虚假声明可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。
12	淮矿集团	关于市政府大院土地使用权置换事项的确函	就本次交易淮矿地产市政府大院土地使用权置换事项，本公司作出确认如下： 本公司将持有的市政府大院的土地使用权以增资的方式出资到淮矿地产，当前淮矿地产持有土地证号为“淮国用（2011）030076”的建设用地使用权。由于市政府大院地块按原规划进行开发建设将会破坏其所在区域生态环境及市政府老干部反对等原因无法开发建设。为此，淮南市人民政府政府（以下简称“市政府”）表示将依据 2015 年 7 月 6 日中共淮南市委办公室（以下简称“市委办”）作出的编号为“第 14 号”《会议纪要》，收回市政府大院的土地使用权，之后将以等值（市政府大院约 3 亿元及淮矿集团购买矿务宾馆的 2.5 亿的土地价款）的山南新区约 600 亩的土地使用权面积置换予淮矿地产（或其子公司）。 淮矿地产当前已取得 131 亩置换地块，并作价增资至淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司，淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司已取得皖（2017）淮南市不动产权第 0020205 号、第 0020202 号《不动产权证书》。 本公司确认，淮矿地产（或其子公司）将依照“第 14 号”《会议纪要》继续通过置换方式取得山南地区土地使用权。如淮矿地产（或其子公司）届时未能取得前述土地使用权，本公司将无条件向淮矿地产支付未置换地块对应的等值现金。 本公司确认，上述确认内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本公司完全了解作出虚假确认可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。
13	中国信达	关于铜陵市西湖新区一级开发事项的承诺函	就本次交易前淮矿地产下属公司淮矿铜陵投资有限责任公司（以下简称“铜陵投资”）“西湖新区”一级开发项目相关事项，本公司作出承诺如下： 鉴于淮矿地产下属子公司铜陵投资于 2013 年 10 月收到铜陵市西湖新区建设管理委员会（以下简称“管委会”）签发的《关于协商处理<共同推进城市化工业化建设框架协议>和<铜陵市西湖新区土地一级开发投资合同>的法律意见的函》，在该函件中提出以协商方式终止《共同推进城市化工业化建设框架协议》和《铜陵市西湖新区土地一级开发投资合同》（以下合称“土地一级开发合同”），并在土地一级开发合同终止后由铜陵市审计局对铜陵投资实际投资额进行审计，铜陵投资与管委会依据审计结果协商结算事宜，办理移交手续。经铜陵投资与管委会协商，铜陵投资除继续完成已开工项目工程建设外，不再进行新项目的开发建设。 截至 2017 年 10 月 31 日，铜陵投资投入开发成本累计人民币 1,645,827,233.07 元，管委会已经支付的款项为人民币 898,415,263.40 元，管委会尚未支付的款项为人民币 747,411,969.67 元。最终开发成本及支付款数额以铜陵市审计局核查数据为准。 本公司承诺，如淮矿地产或者铜陵投资就“西湖新区”一级开发事项已投入开发成本（包括上述截至 2017 年 10 月 31 日已投入部分以及自前述日期起至淮矿地产股权过户至信达地产之日止可能新增的投入部分）无法全部从管委会收回相应款项而形成损失的，本公司将以现金或届时淮矿地产及淮矿地产全体股东同意的其他方式对于淮矿地产、铜陵投资因此实际发生的损失金额的 60% 承担赔偿责任。 本公司确认，上述确认内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			大遗漏。本公司完全了解作出虚假确认可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。
	淮矿集团		<p>就本次交易前淮矿地产下属公司淮矿铜陵投资有限责任公司（以下简称“铜陵投资”）“西湖新区”一级开发项目相关事项，本公司作出承诺如下：</p> <p>鉴于淮矿地产下属子公司铜陵投资于2013年10月收到铜陵市西湖新区建设管理委员会（以下简称“管委会”）签发的《关于协商处理<共同推进城市化工业化建设框架协议>和<铜陵市西湖新区土地一级开发投资合同>的法律意见的函》，在该函件中提出以协商方式终止《共同推进城市化工业化建设框架协议》和《铜陵市西湖新区土地一级开发投资合同》（以下合称“土地一级开发合同”），并在土地一级开发合同终止后由铜陵市审计局对铜陵投资实际投资额进行审计，铜陵投资与管委会依据审计结果协商结算事宜，办理移交手续。经铜陵投资与管委会协商，铜陵投资除继续完成已开工项目工程建设外，不再进行新项目的开发建设。</p> <p>截至2017年10月31日，铜陵投资投入开发成本累计人民币1,645,827,233.07元，管委会已经支付的款项为人民币898,415,263.40元，管委会尚未支付的款项为人民币747,411,969.67元。最终开发成本及支付款数额以铜陵市审计局核查数据为准。</p> <p>本公司承诺，如淮矿地产或者铜陵投资就“西湖新区”一级开发事项已投入开发成本（包括上述截至2017年10月31日已投入部分以及自前述日期起至淮矿地产股权过户至信达地产之日止可能新增的投入部分）无法全部从管委会收回相应款项而形成损失的，本公司将以现金或届时淮矿地产及淮矿地产全体股东同意的其他方式对于淮矿地产、铜陵投资因此实际发生的损失金额的40%承担赔偿责任。</p> <p>本公司确认，上述确认内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本公司完全了解作出虚假确认可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。</p>
14	中国信达	关于房地产业务专项核查的承诺函	<p>就本次交易信达地产、淮矿地产是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题，本公司作出如下声明与承诺：</p> <p>信达地产已在《信达地产股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易之房地产业务的自查报告》中对信达地产、淮矿地产及其实际从事房地产开发业务的子公司在报告期内（2015年1月1日至2017年10月31日）的房地产开发项目是否存在闲置土地、炒地及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查并进行了信息披露。报告期内，信达地产、淮矿地产及其子公司如存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给信达地产和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求按照60%的比例承担赔偿责任。</p>
	信达投资		<p>就本次交易信达地产、淮矿地产是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题，本公司作出如下声明与承诺：</p> <p>信达地产已在《信达地产股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易之房地产业务的自查报告》中对信达地产、淮矿地产及其实际从事房地产开发业务的子公司在报告期内（2015年1月1日至2017年10月31日）的房地产开发项目是否存在闲置土地、炒地及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查并进行了信息披露。报告期内，信达地产、淮矿地产及其子公司如存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给信达地产和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。</p>
	淮矿集团		<p>就本次交易信达地产、淮矿地产是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题，本公司作出如下声明与承诺：</p> <p>信达地产已在《信达地产股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易之房地产业务</p>

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			<p>务的自查报告》中对信达地产、淮矿地产及其实际从事房地产开发业务的子公司在报告期内（2015年1月1日至2017年10月31日）的房地产开发项目是否存在闲置土地、炒地及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查并进行了信息披露。报告期内，信达地产、淮矿地产及其子公司如存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给信达地产和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求按照40%的比例承担赔偿责任。</p>
	信达地产董事、高级管理人员		<p>就本次交易信达地产、淮矿地产是否存在闲置土地、炒地和捂盘惜售、哄抬房价等问题，本人作出如下声明与承诺：</p> <p>信达地产已在《信达地产股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易之房地产业务的自查报告》中对信达地产、淮矿地产及其实际从事房地产开发业务的子公司在报告期内（2015年1月1日至2017年10月31日）的房地产开发项目是否存在闲置土地、炒地及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查并进行了信息披露。报告期内，信达地产、淮矿地产及其子公司如存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，并因此给信达地产和投资者造成损失的，本人将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。</p>
15	信达地产董监高	关于是否存在股份减持计划的说明函	<p>就本次重组期间的股份减持计划，上市公司董事、监事、高级管理人员特此说明如下：</p> <p>1、本人自本次重组复牌之日起至本次重组实施完毕期间，不存在股份减持计划。</p> <p>2、上述股份包括本人原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。</p> <p>本《说明函》一经作出即生效并不可撤销。</p>
16	信达投资	信达地产控股股东及其一致行动人关于是否存在股份减持计划的说明函	<p>就本次重组期间的股份减持计划，上市公司控股股东及其一致行动人特此说明如下：</p> <p>1、本公司/本人自本次重组复牌之日起至本次重组实施完毕期间，不存在股份减持计划。</p> <p>2、上述股份包括本公司/本人原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。</p> <p>本《说明函》一经作出即生效并不可撤销。</p>
	海南建信	海南建信关于是否存在股份减持计划的说明函	<p>就本次重组期间的股份减持计划，上市公司控股股东及其一致行动人特此说明如下：</p> <p>1、本公司/本人自本次重组复牌之日起至本次重组实施完毕期间，不存在股份减持计划。</p> <p>2、上述股份包括本公司/本人原持有的上市公司股份以及原持有股份在上述期间内因上市公司分红送股、资本公积转增股本等形成的衍生股份。</p> <p>本《说明函》一经作出即生效并不可撤销。</p>
17	信达投资	信达地产控股股东及其一致行动人关于本次重组的原则性意见	<p>为本次重组事宜，上市公司控股股东及其一致行动人发表意见如下：</p> <p>本公司已知悉上市公司本次重组的相关信息和方案，已审阅《重组报告书（草案）》、《产权交易合同》等文件资料；本次重组有利于提升上市公司盈利能力、增强持续经营能力，有助于提高上市公司的抗风险能力，有利于保护广大投资者以及中小股东的利益，本公司原则上同意本次重组。</p> <p>本公司承诺将在上市公司就本次重组召开的股东大会或其他相关的决策、批准程序中就本次重组相关事项投出赞成票或发表赞成意见；本公司将坚持在有利于上市公司的前提下，积极促成本次交易顺利进行。</p> <p>本《原则性意见》一经作出即生效并不可撤销。</p>
	海南建信	海南建信关于本次重组的原则性意见	<p>为本次重组事宜，上市公司控股股东及其一致行动人发表意见如下：</p> <p>本公司已知悉上市公司本次重组的相关信息和方案，已审阅《重组报告书（草案）》、《产权交易合同》等文件资料；本次重组有利于提升上市公司盈利能力、增强持续经</p>

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			营能力，有助于提高上市公司的抗风险能力，有利于保护广大投资者以及中小股东的利益，本公司原则上同意本次重组。 本公司承诺将在上市公司就本次重组召开的股东大会或其他相关的决策、批准程序中就本次重组相关事项投出赞成票或发表赞成意见；本公司将坚持在有利于上市公司的前提下，积极促成本次交易顺利进行。 本《原则性意见》一经作出即生效并不可撤销。
18	信达地产董事、高级管理人员	关于本次重组摊薄即期回报填补措施的承诺函	根据《信达地产股份有限公司关于防范因本次重大资产重组事项摊薄即期回报的措施》，上市公司董事、监事、高级管理人员特此承诺： 1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益； 2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束； 3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动； 4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 5、本承诺出具日后至本次重组完毕前，中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺明确规定时，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺。 作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关监管措施。违反承诺给公司或者股东造成损失的，依法承担补偿责任。
	信达投资		根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110号）、中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31号）等文件的有关规定，本公司特此承诺： 1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益； 2、承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本公司违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。
	中国信达		根据《信达地产股份有限公司关于防范因本次重大资产重组事项摊薄即期回报的措施》，本公司特此承诺： 1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益； 2、严格遵守本公司与上市公司签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议中关于标的资产效益的承诺，在效益无法完成时按照协议相关条款履行补偿责任； 3、承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本公司违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。
19	淮矿地产	关于合肥环美房地产发展有限公司向总经理张友军等人发放奖励事项履行程序完备性的说明	合肥环美分别于2008年8月18日、2016年4月8日及2017年3月30日召开股东会，并形成决议：同意将家天下花园项目净利润的14%作为对合肥环美总经理张友军等人的奖励。 本公司确认，合肥环美所作前述股东会决议，淮矿地产内部审批通过，符合合肥环美《公司章程》及相关法律、法规规定，合肥环美届时依据前述股东会决议对张友军等人实施奖励时履行相关规定与程序。 本公司确认，上述说明内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本公司完全了解作出虚假说明可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。
20	淮矿	淮矿地产	鉴于淮矿集团于2011年12月10日作出股东决定，决定淮矿集团以土地及实物向淮矿

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
	集团	有限责任公司股东决定	<p>地产增资 969,577,936.57 元，淮矿地产的注册资本由人民币 4,000,000,000.00 元变更为 4,969,577,936.57 元，其中被用于作价出资的地块包括农工商公司地块和人民村地块。本次出资后，淮矿地产取得了该两个地块的土地使用权，农工商公司地块的国有土地使用编号为“淮国用（2011）第 030023 号”、人民村地块的国有土地使用编号为“淮国用（2011）第 020003 号”。</p> <p>2014 年 11 月 9 日，淮矿集团召开董事会会议，作出《淮南矿业（集团）有限责任公司二届七十八次董事会会议决议之九》，审议通过了将人民村、农工商公司等四块土地划回淮矿集团，其中包括人民村土地证号为“淮国用（2011）020003 号”，农工商公司地块土地证号为“淮国用（2011）030023 号”，锦城工贸公司地块土地证号为“淮国用（2011）030016 号”，安装分公司车队地块土地证号为“淮国用（2011）030017 号”。为进一步完成农工商公司地块和人民村地块变更程序，现淮矿集团决定以等额现金予以置换：同意由淮矿地产与淮矿集团就农工商公司地块和人民村地块的转让签署土地转让协议书，并由淮矿集团向淮矿地产支付土地转让价款合计 47,718,374.36 元，该土地转让价款等于前述两宗土地作价出资时的评估价值。</p>
21	淮矿地产	关于合肥环美房地产发展有限公司减资事项的承诺函	<p>就本次交易前淮矿地产下属公司合肥环美房地产发展有限公司（以下简称“合肥环美”）减少注册资本事宜，本公司承诺如下：</p> <p>合肥环美股东为淮矿地产和合肥新都会投资管理有限公司（以下简称“合肥新都会”），其注册资本为人民币 8,300 万元，其中，淮矿地产认缴人民币 6,806 万元，合肥新都会认缴人民币 1,494 万元。截至目前，淮矿地产实缴注册资本人民币 6,786.7694 万元，合肥新都会实缴注册资本人民币 1,489.7786 万元，合计人民币 8,276.548 万元。合肥环美公司章程未明确约定股东出资时间。</p> <p>本公司承诺，于本次交易前修订合肥环美公司章程，作出减资股东会决议，将合肥环美注册资本变更为人民币 8,276.548 万元，淮矿地产认缴人民币 6,786.7694 万元，合肥新都会认缴人民币 1,489.7786 万元，并办理相关减资公告、工商变更登记手续。</p> <p>上述承诺内容真实、完整、准确，不存在虚假、误导性陈述，不存在重大遗漏。本公司完全了解作出虚假声明可能导致的后果，并愿承担因此产生的一切法律后果。</p>

十三、本次重组对中小投资者权益保护的安排

本次交易将对上市公司产生重大影响，上市公司已采取以下措施，以保护投资者，特别是中小投资者的合法权益：

1、本次交易预案已经本公司董事会审议，独立董事就本次交易预案发表了独立意见。

2、本次交易正式方案已经本公司董事会审议，独立董事就本次交易方案发表了独立意见。

3、本次交易正式方案将提交本公司股东大会以特别决议审议表决。

4、为保证本次重组工作的公平、公正、合法、高效地展开，上市公司已聘请具有专业资格的独立财务顾问、法律顾问、审计机构、评估机构等中介机构对本次交易进行尽职调查、辅导监督并出具专业意见。

5、根据《重组管理办法》第四十六条及第四十八条的规定，中国信达及淮矿集团在本次发行股份购买资产中认购的股份，自该等股份上市之日起 36 个月内不转让。同时，中国信达一致行动人信达投资及海南建信承诺，信达投资及海南建信在本次交易前已经持有的上市公司股份，自中国信达在本次交易中认购的上市公司股份上市之日起 12 个月内不转让。本次发行股份购买资产完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或本次发行股份购买资产完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，中国信达、信达投资及海南建信持有的上市公司股份的锁定期自动延长 6 个月。

中国信达及淮矿集团承诺：如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让本公司在信达地产拥有权益的股份。

本次发行股份购买资产实施完成后，中国信达、淮矿集团、信达投资及海南建信因上市公司送股、转增股份等原因增持的股份，亦应遵守上述约定。

如前述关于中国信达、淮矿集团、信达投资及海南建信持有的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会、上交所最新的监管意见不相符的，中国信达、淮矿集团、信达投资及海南建信将根据最新的监管意见进行相应调整。

6、依法履行程序，关联方对本次交易回避表决。本次交易依法进行，由本公司董事会提出方案，并按程序报有关监管部门审批。在交易中涉及到关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并履行合法程序，有关关联方在董事会及股东大会上将回避表决，以充分保护全体股东，特别是中小股东的利益。

7、为给参加股东大会的股东提供便利，本公司将就本次交易方案的表决提供网络投票平台，股东可以直接通过网络进行投票表决。

8、严格履行信息披露制度。为了保护投资者合法权益、维护证券市场秩序，防止股价出现异常波动，按照《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》等法律、法规要求，本公司对本次交易方案采取严格的保密措施，对相关信息的披露做到完整、准确、及时。

9、本次交易完成后，本公司将根据重组后的公司业务及组织架构，进一步完善股东大会、董事会、监事会制度，形成权责分明、有效制衡、科学决策、风

险防范、协调运作的公司治理结构。

10、本次交易完成后，本公司将在机构、业务、人员、资产、财务方面与控股股东和实际控制人保持独立，规范关联交易，避免同业竞争。

11、本次交易标的资产的交易价格以具有证券期货从业资格的评估机构出具的资产评估报告（需经国资监管部门审核备案）确认的评估值为依据，在此基础上由各方协商确定。上市公司董事会及本次交易的独立财务顾问对标的资产定价公允性进行了分析并出具了意见。

12、业绩补偿安排

上市公司已与中国信达和淮矿集团签署《盈利预测补偿协议》和《盈利预测补偿补充协议》，详见报告书“第八节 本次交易主要合同”之“三、《盈利预测补偿协议》主要内容”和“四、《盈利预测补偿补充协议》主要内容”。

13、严格遵守利润分配政策

本公司的利润分配政策保持连续性和稳定性，同时兼顾本公司的长远利益、全体股东的整体利益及本公司的可持续性发展。本公司在经营状况良好、现金流能够满足正常经营和长期发展需求的前提下，应积极实施利润分配政策。本公司将按照法定顺序分配利润的原则，坚持同股同权、同股同利的原则。

本次交易完成后，本公司将按照《公司章程》的约定，继续实行可持续、稳定、积极的利润分配政策，并结合本公司实际情况、政策导向和市场意愿，不断提高运营绩效，完善股利分配政策，增加分配政策执行的透明度，维护全体股东利益。

十四、本次重组摊薄即期回报情况及相关填补措施

（一）本次重组摊薄即期回报情况

1、基于公司备考报表的每股收益变化情况

本次交易完成后，公司总股本将有较大幅度的增加。根据 2016 年年报以及安永出具的安永华明(2017)专字第 61210341_A01 号《信达地产股份有限公司备考合并财务报表及审阅报告》，本次交易前后公司相关财务指标如下：

单位：万元，%

项目	2017年1-10月			2016年度		
	本次交易前	本次交易后	变动率	本次交易前	本次交易后	变动率
归属于母公司所有者的净利润	27,597.0247	57,930.0680	109.9142	88,099.5401	138,086.5651	56.7393
扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润	22,808.9167	39,637.0070	154.6973	60,686.2589	111,912.7116	84.4119
基本每股收益（元/股）	0.1811	0.2050	13.2449	0.5780	0.4887	-15.4420
扣除非经常损益后的基本每股收益	0.1478	0.1403	-5.0573	0.3981	0.3961	-0.5131

由上表可知，本次交易完成后，上市公司 2016 年度基本每股收益将由 0.5780 元/股变至 0.4887 元/股。

2、重组完成后当年摊薄即期回报情况

以下假设及测算目的仅为评估本次重大资产重组摊薄即期回报对上市公司主要财务指标的影响，不代表上市公司对未来年度经营情况及趋势的判断，亦不构成盈利预测。投资者不应据此进行决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，上市公司不承担赔偿责任。

（1）主要假设

①本次交易在 2018 年 7 月实施完成；（此假设仅用于分析本次重大资产重组摊薄即期回报对上市公司主要财务指标的影响，不构成对本次重大资产重组实际完成时间的判断，最终完成时间以经中国证监会核准后实际实施完成时间为准）。

②假设宏观经济环境、产业政策、行业发展状况、市场情况等方面没有发生重大变化，上市公司及标的公司经营情况未发生重大不利变化；

③假设本次发行的股票数量为 1,301,154,003 股，不考虑发行费用等的影响。（最终发行数量以经中国证监会核准发行的股份数量为准）

④2018 年度上市公司净利润预测数假设：

A、结合上市公司历年实际经营情况，假设上市公司剔除本次交易标的资产以外的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润系 2017 年 1-9 月数据的 5 倍（实际实现数以当年实际完成数为准）。

根据假设，上市公司剔除本次交易标的资产以外 2018 年度扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为 101,737.00 万元。

B、根据安永出具的安永华明(2018)专字第 61210341_I01 号《淮矿地产有限责任公司已审核合并盈利预测报告》，标的资产 2018 年度纳入重组完成后每股收益计算范围的归属于母公司所有者的净利润为 33,918.56 万元。

根据上述假设，上市公司 2018 年度扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为上述 A、B 项下估算值之和，即 135,655.56 万元。

⑤不考虑上市公司 2018 年公积金转增股本、股票股利分配、股权激励等其他对股份数有影响的事项。

⑥不考虑本次重组资产评估增值的摊销影响。

(2) 对公司主要财务指标的影响

项目	2016 年年度	2017 年 1-10 月	2018 年度 (重组后估算)
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润(万元) (1)	60,686.26	22,808.92	135,655.56
发行在外的普通股加权平均数(万股) (2)	152,426.04	152,426.04	206,640.79
扣除非经常性损益后基本每股收益、稀释每股收益(元/股) (1)/(2)	0.40	0.15	0.66

在上述假设得以实现的前提下，上市公司资产重组完成当年每股收益为 0.66 元/股，高于 2016 年年度的 0.40 元/股，高于 2017 年 1-10 月年度的 0.15 元/股。据此估算结果，本次重组预计不会摊薄上市公司即期回报。

(二) 公司对本次重大资产重组摊薄即期回报所采取的措施

本次交易实施后，上市公司总股本规模较发行前将有所扩大，虽然本次交易中注入的资产将提升公司的未来持续盈利能力，但不能排除其未来盈利能力不及预期的可能。在短期内上市公司未来每股收益可能存在一定幅度的下滑，为降低本次交易实施后导致的对公司即期回报的摊薄，公司拟采取多种措施提高对股东的即期回报，具体如下：

1、加快标的资产整合，提升合并后上市公司的盈利能力

本次交易完成后，公司将实现在北京、上海、合肥、广州、杭州、淮南、芜湖、铜陵、嘉兴、六安等城市的布局，扩大市场占有率。本次重组后，上市公司将从促进产业资源与产业载体的战略融合的角度，推动与标的资产的业务整合，以有利于提高上市公司的盈利能力、增强股东回报。

2、积极提升公司核心竞争力，规范内部控制

本次交易后，上市公司将持续发挥其区位优势、品牌优势、多业态协同优势、管理优势、资金发展优势、人才优势等核心竞争力，并推动产业资源影响力的全国推广及产业载体价值的深度挖掘，实现战略的不断迭代升级。

另一方面，合并后上市公司将进一步加强成本控制，对发生在业务和管理环节的各项经营、管理、财务费用，进行全面的事前、事中、事后管控，同时合理运用各种融资工具和渠道，控制资金成本、优化财务结构、降低财务费用。

3、完善公司治理结构，为公司发展提供制度保障

公司将严格遵循《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规和规范性文件的要求，不断完善公司治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，做出科学、迅速和谨慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，为公司发展提供制度保障。

4、进一步完善利润分配制度，强化投资者回报体制

合并后上市公司持续重视对股东的合理投资回报，同时兼顾公司的可持续发展，制定了持续、稳定、科学的分红政策。上市公司将根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》等规定持续修改和完善《公司章程》并相应制定股东回报规划。公司的利润分配政策重视对投资者尤其是中小投资者的合理投资回报，将充分听取投资者和独立董事的意见，切实维护股东依法享有投资收益的权利，体现合并后上市公司积极回报股东的长期发展理念。

(三)其他相关主体对本次重大资产重组摊薄即期回报所出具的承诺

1、上市公司全体董事、高级管理人员承诺：

“1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；

2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；

3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5、本承诺出具日后至本次重组完毕前，中国证监会作出关于填补汇报措施及其承诺明确规定时，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时，本人承诺届时将按照中国证监会规定出具补充承诺。

作为填补回报措施相关责任主体之一，若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意按照中国证监会和上海证券交易所等证券监管机构制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关监管措施。违反承诺给公司或者股东造成损失的，依法承担补偿责任。”

2、中国信达承诺：

“1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益；

2、严格遵守本公司与上市公司签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议中关于标的资产效益的承诺，在效益无法完成时按照协议相关条款履行补偿责任；

3、承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本公司违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

3、信达投资承诺：

“1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益；

2、承诺切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，若本公司违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

十五、独立财务顾问的保荐机构资格

本公司聘请申万宏源担任本次重组的独立财务顾问，申万宏源经中国证监会批准依法设立，具备保荐机构资格。

公司提示投资者在中国证监会制定信息披露媒体浏览报告书的全文及中介机构出具的意见。

重大风险提示

投资者在评价本次交易时，还应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与本次交易相关的风险因素

（一）本次交易的决策和审批风险

本次交易尚需履行的决策及审批程序包括但不限于：

- 1、上市公司股东大会审议通过本次交易的相关议案；
- 2、本次交易取得中国证监会的核准；
- 3、商务部通过对本次交易有关各方实施的经营者集中审查；
- 4、其他可能涉及的审批事项。

上述决策及审批程序均为本次交易实施的前提条件。截至本报告书摘要签署日，上述待批准事项尚未完成。本公司就上述事项取得相关批准或批准的时间均存在不确定性，提醒广大投资者注意投资风险。

（二）本次重组摊薄即期回报的风险

本次重组系公司拟通过发行股份的方式向中国信达、淮矿集团购买其持有的淮矿地产 60%、40% 的股权。本次重组后，公司总股本规模较发行前将有所扩大，虽然本次交易标的资产将提升公司的未来持续盈利能力，但由于房地产开发项目周期较长，经营业绩波动较大，亦不能排除其未来盈利能力不及预期的可能。在短期内上市公司未来每股收益可能存在一定幅度的下滑，因此公司的即期回报可能被摊薄，特此提醒投资者关注本次重大资产重组可能摊薄即期回报的风险。

（三）本次交易被暂停、中止或取消的风险

本次交易存在如下被暂停、中止或取消的风险：

- 1、本次交易存在因上市公司股价的异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易，而被暂停、中止或取消的风险；

- 2、本次交易存在因交易各方在后续的商务谈判中产生重大分歧，而被暂停、中止或取消的风险；
- 3、本次交易存在因标的公司出现无法预见的风险事件，而被暂停、中止或取消的风险；
- 4、其他原因可能导致本次交易被暂停、中止或取消的风险，提请投资者注意投资风险。

（四）拟注入资产预估值风险

根据中企华出具的中企华评报字（2017）第 1328 号评估报告，本次交易的评估基准日为 2017 年 3 月 31 日，截至评估基准日的公司净资产账面价值、评估值分别为 662,511.39 万元、783,294.71 万元，评估增值额 120,783.32 万元，评估增值率 18.23%。在此提请投资者关注本次交易标的资产评估增值水平高的风险。此外，本次评估系依据截至评估基准日已知情况和资料以及各项假设为前提，尽管对标的资产价值评估的各项假设遵循了谨慎性原则，但仍存在因未来实际情况与评估假设不一致，特别是宏观经济的波动、国家法规及行业政策的变化、市场竞争环境等情况变化，使未来盈利达不到预期，导致出现标的资产的估值与实际情况不符的情形，进而可能对上市公司的股东利益造成不利影响。

（五）标的公司未实现承诺业绩的风险

为保护上市公司中小股东利益，上市公司与中国信达、淮矿集团分别于 2017 年 7 月 19 日和 2018 年 1 月 18 日签署的《盈利预测补偿协议》和《盈利预测补偿补充协议》中约定了业绩承诺的条款，如因标的公司在一定的利润承诺期未能达到约定的承诺业绩，中国信达、淮矿集团应按约定方式给予上市公司补偿。虽然上述约定明确，但鉴于标的公司所从事的房地产开发业务的固有风险，仍不排除标的公司实际经营业绩未能达到约定的有关业绩承诺的情况。因此，本次交易存在标的公司有关业绩承诺无法实现的风险，特提醒投资者注意相关风险。

（六）本次交易前置程序尚未完成的风险

信达地产拟向中国信达发行股份购买其拟持有的淮矿地产 60% 股权，拟向淮矿集团发行股份购买其持有的淮矿地产 40% 股权。截至本报告书摘要签署日，中国信达受让淮矿集团所持有的标的公司 60% 股权事宜因中国信达正在履行经营

者集中申报前置程序而尚未完成，待该前置程序完成后即可办理股权转让手续。截至目前，中国信达正按有关规定履行报批程序，虽然相关程序的履行不存在实质性障碍，但审批结果及审批时间存在一定的不确定性，提醒广大投资者注意投资风险。

二、本次交易完成后的相关业务与经营风险

（一）管理风险

本次交易完成后，淮矿地产及其所属的子公司将成为上市公司控股的公司，本公司的资产规模和业务范围明显扩大，业务覆盖的区域也将有所扩张，管辖的项目公司数量、管理半径都会显著增加，本公司的运营管理控制面临一定的考验。上市公司与淮矿地产需在管理制度、企业文化、业务拓展等方面进行融合，能否顺利实现融合具有不确定性，整合过程中可能会对上市公司的业务发展产生不利影响，尽管公司在以往项目开发过程中积累了较为成熟、丰富的跨区域业务开发和项目管理经验，但在公司业务快速发展以及跨区域经营发展的过程中，如果不能将本次交易的标的资产有效整合进公司现有的管理体系，或公司内部的管理体系、项目管理制度、人力资源储备等方面不能满足公司日益发展的要求，公司将面临一定的管理风险，对公司和股东造成损失。

（二）上市公司业绩波动的风险

受行业竞争加剧以及国家产业政策影响，上市公司的经营业绩具有一定波动性。其中，2015年度、2016年度及2017年1-10月，信达地产实现营业收入分别为813,559.29万元、1,157,068.20万元和968,410.49万元，实现归属于母公司所有者净利润分别为86,016.60万元、88,099.54万元和27,632.37万元，呈现一定程度的波动，主要原因为受到近年来国内房地产市场波动及自身项目结算周期等因素的影响所致。本次交易完成后，若标的资产经营业绩出现下滑，将会加剧上市公司的整体经营业绩的波动性，提请投资者关注标的资产业绩波动风险。

（三）宏观经济风险

1、政策风险

为了维护房地产市场稳定，促进房地产业持续健康发展，近年来国家出台了

一系列包括土地、信贷、税收等在内的宏观调控政策，持续对房地产市场予以调控。

中央经济工作会议指明了 2017 年市场发展方向，强调要促进房地产市场平稳健康发展，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制。坚持住房的居住属性，落实地方政府主体责任，加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，以市场为主满足多层次需求，以政府为主提供基本保障。

未来房地产政策调控方向及调控手段仍具有较大不确定性，可能会对房地产公司业务的各个环节如土地取得、建筑规划、贷款申请、项目预售等方面造成一定的负面影响，同时可能会对消费者的购房需求产生一定的抑制，从而影响公司房地产项目的开发与经营。如果未来公司不能积极适应国家对房地产行业调控政策的变化并制定合理的经营策略，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。

2、宏观经济、行业周期的风险

本公司所处的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相连、息息相关，长期以来受到政府和社会各界的密切关注。从中长期的角度，行业可能受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。从中短期的角度，政策层面对于行业的周期波动可能带来一定影响。政府可能根据国家宏观经济和社会发展的整体状况，通过土地政策、产业政策、信贷政策和税收政策等一系列措施，引导和规范行业的健康发展。从 2002 年以来，国家相继采取了一系列宏观政策措施，出台了一系列政策法规，从信贷、土地、住房供应结构、税收、市场秩序、公积金政策等方面对房地产市场进行了规范和引导。宏观经济形势和政府政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生波动。如果公司不能适应宏观经济形势的变化以及政策导向的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

3、土地、原材料及劳动力成本上升风险

近年来，受到国内外经济形势的影响，房地产项目的土地、原材料和劳动力成本均有较大幅度的上涨，加大了房地产企业盈利增长的难度。尽管本公司采取

了一系列措施对业务成本进行有效控制，以抵御土地、原材料和劳动力成本上升的影响，但是由于房地产项目的开发周期较长，在项目开发过程中，土地价格、原材料价格、劳动力工资等存在成本上升的风险，从而影响公司的经营业绩。

4、市场竞争风险

本公司的主要竞争对手包括大型全国或地区性开发商，以及小型区域性开发商。近年来在土地购买环节的竞争越来越激烈，加之某些区域出现的房地产市场供给过剩的情况已经对当地房价造成了一定压力，使得本公司的经营策略和财务状况都受到挑战。本次交易后，上市公司项目开发地包括北京、上海、合肥、广州、杭州、淮南、芜湖、铜陵、嘉兴、六安等，项目所在地区经济发展水平各异，房地产市场环境变数较大，需本公司及时根据市场环境的变化调整经营策略，并比竞争对手更敏锐有效地对市场需求变化做出反应。

三、其他风险

（一）股市风险

股票市场价格波动不仅取决于企业的经营业绩，还受宏观经济周期、利率、资金、供求关系等因素的影响，同时也会因国际、国内政治经济形势及投资者心理因素的变化而产生波动。此外，由于公司本次交易需经有关监管部门审批，且审批时间存在不确定性，期间股票市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的风险。

股票的价格波动是股票市场的正常现象。为此，公司提醒投资者应当具有风险意识，以便做出正确的投资决策。同时，公司一方面将以股东利益最大化作为公司最终目标，加强内部管理，提高资产利用效率和盈利水平；另一方面将严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求规范运作。此外，公司将严格按照《上市公司信息披露管理办法》、《上市规则》的规定，及时、充分、准确地进行信息披露，以利于投资者做出正确的投资决策。

（二）前瞻性陈述具有不确定性的风险

本报告书摘要所载的内容中包括部分前瞻性陈述，一般采用诸如“将”、“将会”、“预期”、“估计”、“预测”、“计划”、“可能”、“应”、“应该”

等带有前瞻性色彩的用词。尽管该等陈述是公司基于行业理性所做出的，但鉴于前瞻性陈述往往具有不确定性或依赖特定条件，包括本节中所披露的已识别的各种风险因素，因此，本报告书摘要中所载的任何前瞻性陈述均不应被视作公司对未来计划、目标、结果等能够实现的承诺。任何潜在投资者均应在阅读完整报告书的基础上做出投资决策，而不仅仅依赖于该等前瞻性陈述。

（三）其他不可控风险

上市公司及标的公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素带来的不利影响的可能性。

本公司根据目前项目进展情况以及可能面临的不确定性，已就本次交易的有关风险因素做出特别说明，提醒投资者认真阅读报告书第十三节所披露的风险事项，注意投资风险。

本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

1、响应深化国企改革号召，大力推进核心业务资产证券化，提升上市公司可持续盈利能力

根据《国务院办公厅转发国资委关于推进国有资本调整和国有企业重组指导意见的通知》（国办发[2006]97号文）中“加快国有企业的股份制改革，大力推进改制上市，提高上市公司质量。积极支持资产或主营业务资产优良的企业实现整体上市，鼓励已经上市的国有控股公司通过增资扩股、收购资产等方式，把主营业务资产全部注入上市公司”的精神，《关于促进企业兼并重组的意见》（国发[2010]27号）明确提出充分发挥资本市场推动企业重组的作用，促进加快转变经济发展方式和调整经济结构等指导思想，全面提升上市公司综合实力。2014年3月24日，国务院发布《国务院关于进一步优化企业兼并重组市场环境的意见》（国发[2014]14号），指出：“兼并重组是企业加强资源整合、实现快速发展、提高竞争力的有效措施，是化解产能严重过剩矛盾、调整优化产业结构、提高发展质量效益的重要途径。”此外，2013年至今，中央出台了《关于深化国有企业改革的指导意见》、《国务院关于国有企业发展混合所有制经济的意见》等文件，稳妥推进主业处于充分竞争行业和领域的商业类国有企业混合所有制改革，按照市场化、国际化要求，以增强国有经济活力、放大国有资本功能、实现国有资产保值增值为主要目标，以提高经济效益和创新商业模式为导向，充分运用整体上市等方式，积极引入其他国有资本或各类非国有资本实现股权多元化。

本公司拟向中国信达发行股份购买其拟持有的淮矿地产60%股权、向淮矿集团发行股份购买其持有的淮矿地产40%股权。

通过本次市场化房地产开发业务资产注入上市公司的方式，进一步推进中国信达、淮矿集团房地产开发业务资产的证券化，以提高国有资本配置和运营效率，增强国有经济活力。

2、顺应行业发展趋势，持续深化探索“房地产开发与资本运作双轮驱动”的发展模式

中国城镇化还在深入发展的进程中，中国房地产市场的空间依然广阔，人们对于改善居住环境的需要依然旺盛。房地产是一个周期性的行业，中国政府为防止房地产市场大起大落也出台了一系列的房地产调控政策，这将有助于我国房地产市场保持长期稳定健康发展。信达地产对中国房地产行业长期发展充满信心，并将立足于我国房地产市场，努力通过内涵式发展和外延式发展做强做大。信达地产将以房地产开发为核心，以商业物业经营管理、房地产金融业务、物业服务、房地产专业服务为支持，持续深化探索房地产主业与资本运营协调发展和良性互动的发展模式，以经济效益为核心，完善区域城市布局，努力扩大公司的市场影响力，实现规模效应。

基于公司长期的战略发展要求，公司将发挥央企上市公司优势，加强与地方政府以及国企的合作，广泛寻找行业并购机会，通过并购实现公司快速发展。当前房地产行业竞争激烈，主流房企的规模门槛进一步提高。通过上市公司资本运作的方式实现并购，将有助于提高信达地产的资本实力和规模效应，有助于补充公司项目储备，提高公司持续发展能力，并进一步巩固和提升公司在中国房地产领域的行业地位。

（二）本次交易的目的

1、深耕长江三角洲城市群发展，巩固安徽、浙江市场，同时进入北京市场，完善城市区域布局

长三角城市群由以上海为核心、联系紧密的上海市、江苏省、浙江省、安徽省等省区范围内的 26 个分布于国家“两横三纵”城市化格局的城市组成，区位优势突出、自然禀赋优良、综合经济实力强、城市体系完备。国家“一带一路”和长江经济带战略的实施，为长三角城市群充分发挥区位优势和开放优势，更高层次更高水平参与国际合作和竞争带来了新空间。2016 年 6 月 1 日，国家发改委、住建部联合印发了《长江三角洲城市群发展规划》（发改规划[2016]1176 号），从战略高度优化提升长三角城市群，打造改革新高地、争当开放新尖兵、带头发展新经济、构筑生态环境新支撑、创造联动发展新模式，建设面向全球、辐射亚

太、引领全国的世界级城市群。预计到 2020 年，区域内基本形成经济充满活力、高端人才汇聚、创新能力跃升、空间利用集约高效的世界级城市群框架，人口和经济密度进一步提高，在全国 2.2%的国土空间上集聚 11.8%的人口和 21%的地区生产总值。

信达地产长期在上海、浙江、安徽等长三角地区深耕，长三角地区一直是信达地产的业务重心。国家“一带一路”和长江经济带战略的实施，为长三角城市群进一步升级发展提供了强有力的政策支持，其产业发展和人才集聚为长三角房地产市场的长期发展提供了有利条件。2016 年上市公司在上海、浙江、安徽等长三角地区的收入占 2016 年总收入 85%以上，在顺应长江经济带战略、服务长江三角洲城市群发展等方面，具有得天独厚的区位优势，“二五规划”期间，信达地产在区域战略布局上，将继续巩固长三角地区市场份额，着重提升市场影响力和品牌美誉度，继续拓展长江三角洲城市群业务发展的广度和深度。

本次拟注入的标的资产主要业务集中在安徽省、浙江省和北京市，包括上市公司已有项目所在地合肥、芜湖、杭州、嘉兴等地，其中安徽与浙江区域是信达地产长期深耕区域，有利于上市公司进一步充分利用已有项目资源，提高项目的整体运作效率、从而大力提升品牌的影响力，进一步巩固上市公司安徽、浙江市场的区域竞争优势。北京是信达地产总部所在地，也是信达地产希望进入的战略区域，从而有助于上市公司缩短进入北京布局的时间。综上所述，本次交易有助于公司深耕长三角，并通过切入北京市场开启信达地产对京津冀的战略布局，符合《信达地产五年发展规划纲要（2016-2020）》提出的城市布局战略，从而快速提高上市公司持续竞争能力。

2、持续提高房地产开发能力，不断丰富以住宅为主的产品体系

信达地产的产品定位是以开发高性价比的住宅产品为主，重点关注刚性需求和改善型需求，同时适度开展写字楼和商办物业改造业务，探索尝试社区商业、养老地产等新业态。信达地产秉承“建筑传递梦想”的品牌理念，在住宅领域形成了蓝系列、郡系列、逸邨系列、天下系列四大产品线，在办公领域形成了国际系列产品线。

淮矿地产以住宅为主、商业等物业类型为辅的产品结构与信达地产的产品定

位非常吻合。此次重大资产重组将进一步丰富公司以住宅为主的产品体系，形成适合更多客户群体需求的产品供应。同时，此次重大资产重组还将进一步充实和扩大公司的人才队伍和社会资源，通过专业人才交流、开发经验分享、供应商资源共享、市场营销联动，进一步提高公司的市场竞争力。信达地产与淮矿地产同类的国企背景、相似的产品体系、相通的企业文化，为今后进一步的融合发展提供了良好的氛围。

3、改善上市公司的财务状况

本次交易完成后，信达地产将获得房地产主业优质资源，总资产规模、归属于母公司股东权益规模、总收入规模均大幅提升。房地产开发属于资金密集型行业，对资金需求较大，因此房地产企业的融资能力将在很大程度上影响其发展前景。通过本次交易，将相关房地产资产注入上市公司，将充分发挥上市公司的融资优势，进一步扩展融资渠道并降低融资成本。

二、本次交易决策过程和批准情况

（一）本次交易已经履行的决策、审批、备案程序

- 1、与本次交易相关的《淮南矿业（集团）有限责任公司整体改制方案》已经获得安徽省人民政府、安徽省国资委原则性批复；
- 2、本次交易预案已经交易对方内部决策机构审议通过；
- 3、本次交易预案及相关议案已经上市公司第十届董事会第二十九次（临时）会议审议通过；
- 4、本次交易正式方案已经交易对方内部决策机构审议通过；
- 5、本次交易正式方案及相关议案已经上市公司第十一届董事会第二次（临时）会议审议通过；
- 6、淮矿地产股东会审议通过本次交易有关事项；
- 7、财政部对淮矿地产的评估结果予以备案。

（二）本次交易尚需履行的决策及审批程序

本次交易方案尚需获得的批准和核准，包括但不限于：

- 1、上市公司股东大会审议通过本次交易的相关议案；
- 2、本次交易取得中国证监会的核准；
- 3、商务部通过对本次交易有关各方实施的经营集中审查；
- 4、其他可能涉及的审批事项。

三、本次交易的具体方案

（一）本次交易方案概要

本公司拟向中国信达发行股份购买其拟持有的淮矿地产 60% 股权，拟向淮矿集团发行股份购买其持有的淮矿地产 40% 股权。截至本报告书摘要签署日，中国信达受让淮矿集团所持有的标的公司 60% 股权事宜因中国信达正在履行经营者集中申报前置程序而尚未完成，待该前置程序完成后即可办理股权转让手续，届时，中国信达和淮矿集团将分别持有标的公司 60% 和 40% 股权。

根据中企华出具的中企华评报字(2017)第 1328 号评估报告，淮矿地产 100% 股权评估值为 783,294.71 万元，该评估报告的评估值已经财政部备案。

经交易双方协商确定，本次交易价格为 783,294.71 万元，全部以发行股份的方式支付对价，交易完成后，上市公司持有淮矿地产 100% 股权。

（二）本次交易标的资产的评估作价情况

根据交易双方分别于 2017 年 7 月 19 日、2018 年 1 月 18 日签署的《发行股份购买资产协议》和《发行股份购买资产补充协议》，本次拟注入资产的定价由交易双方以具有证券、期货相关业务资格的评估机构出具的、并经财政部备案的评估报告载明的评估结果为参考依据，协商确定。根据中企华出具的中企华评报字（2017）第 1328 号评估报告，本次交易的评估基准日为 2017 年 3 月 31 日，分别采用资产基础法和收益法对标的资产进行评估，并最终选择资产基础法评估结果作为本次标的资产的评估值。

截至评估基准日标的公司净资产账面价值、评估值分别为 662,511.39 万元、783,294.71 万元，评估增值额 120,783.32 万元，评估增值率 18.23%。

截至本报告书摘要签署日，上述拟注入资产的评估报告已按照法律法规的要

求完成了财政部备案程序，且经交易双方一致同意，标的资产的交易价格为783,294.71万元。

（三）本次发行股份的基本情况

1、发行股份的种类、面值和上市地点

本次发行股份购买资产所发行股份种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00元。

本次发行股份的上市地点是上交所。

2、发行方式及发行对象

本次发行股份的发行方式为向特定对象非公开发行。

本次发行股份购买资产的发行对象为中国信达和淮矿集团。

3、发行股份的定价基准日、发行价格和定价方式

本次发行股份购买资产的定价基准日为上市公司第十届董事会第二十九次（临时）会议决议公告日。

根据《重组管理办法》等有关规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前20个交易日、60个交易日或者120个交易日的公司股票交易均价之一。

本次交易定价基准日前20个交易日、60个交易日和120个交易日的公司股票交易均价如下所示：

单位：元/股

股票交易均价计算区间	交易均价	交易均价90%
前20个交易日	5.80	5.22
前60个交易日	6.27	5.64
前120个交易日	6.82	6.14

基于上市公司近年来的盈利现状、停牌前的股价走势、定价基准日同行业上市公司估值比较情况等因素，为兼顾各方利益，经交易双方协商，确定本次发行股份购买资产的价格为经除权除息调整的定价基准日前120个交易日信达地产交易均价的90%，即6.02元/股。其中，股票交易均价的计算公式为：定价基准

日前 120 个交易日公司股票交易均价=定价基准日前 120 个交易日公司股票交易总额÷定价基准日前 120 个交易日公司股票交易总量。

2017 年 4 月 19 日，公司年度股东大会审议通过利润分配方案，以 2016 年底公司股本总额 1,524,260,442 股为基数，每股派发现金红利 0.12 元（含税），共计派发现金红利 182,911,253.04 元，除息日为 2017 年 6 月 16 日。本次发行股份购买资产价格已相应进行调整。

该价格的最终确定尚须经上市公司股东大会批准。

在定价基准日至发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，将按照相关规定对发行价格作相应调整。

4、发行股份数量

公司发行股份购买资产涉及的发行数量根据以下方式确定：发行股份购买资产涉及的发行总股数=以发行股份方式支付的交易对价金额/本次发行价格（上述公式确定的发行股份数量不为整数的应向上调整为整数）。

根据标的资产的评估作价和股票发行定价，上市公司本次发行股份购买资产的股份发行数量为 1,301,154,003 股，其中按照 60%的股份支付比例计算，拟向中国信达发行 780,692,402 股；按照 40%的股份支付比例计算，拟向淮矿集团发行 520,461,601 股。

本次发行股份购买资产的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。在定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，将按照相关规定对发行数量作相应调整。

5、过渡期间损益安排

根据信达地产与中国信达、淮矿集团分别于 2017 年 7 月 19 日、2018 年 1 月 18 日签署的《发行股份购买资产协议》和《发行股份购买资产补充协议》：上市公司应聘请审计机构于交割日后 60 个工作日内对标的资产进行交割审计，以明确过渡期间损益的享有或承担的金额。自评估基准日起至交割审计基准日止的期间，标的资产因盈利或其他任何原因造成的权益增加，则增加部分归上市公司享有；标的资产因亏损或其他任何原因造成的权益减少，则减少部分由中国信

达和淮矿集团进行补偿，具体方式为中国信达和淮矿集团按照 60%、40% 的比例在标的资产交割审计报告出具后 10 个工作日内以现金方式一次性向上市公司补足。

6、本次发行股票的锁定期

根据《发行股份购买资产协议》以及相关承诺函，交易对方本次认购的公司股票锁定期安排如下：

中国信达及淮矿集团在本次发行股份购买资产中认购的股份，自该等股份在上交所发行上市之日起 36 个月内不转让。同时，中国信达一致行动人信达投资及海南建信承诺，信达投资及海南建信在本次交易前已经持有的上市公司股份，自中国信达在本次交易中认购的上市公司股份上市之日起 12 个月内不转让。本次发行股份购买资产完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或本次发行股份购买资产完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，中国信达、信达投资及海南建信持有的上市公司股份的锁定期自动延长 6 个月。

中国信达及淮矿集团承诺：如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在该上市公司拥有权益的股份。

本次发行股份购买资产实施完成后，中国信达、淮矿集团、信达投资及海南建信因上市公司送股、转增股份等原因增持的股份，亦应遵守上述约定。

如前述关于中国信达、淮矿集团、信达投资及海南建信持有的上市公司股份的锁定期的承诺与中国证监会、上交所最新的监管意见不相符的，中国信达、淮矿集团、信达投资及海南建信将根据最新的监管意见进行相应调整。

7、业绩承诺及盈利预测补偿安排

（1）《盈利预测补偿协议》中关于业绩承诺及盈利预测补偿的安排

根据上市公司与中国信达、淮矿集团于 2017 年 7 月 19 日签署的《盈利预测补偿协议》，该协议项下利润指标为淮矿地产扣除非经常损益后的净利润，如果在补偿期内，信达地产对淮矿地产有资金投入，则其净利润应该扣除该部分的利息支出。该协议对业绩承诺期的利润指标以及相应的业绩补偿的方案规定如下：

1) 淮矿地产业绩预测补偿的业绩承诺期间为本次重大资产重组完成后的连续三个会计年度（含本次重大资产重组完成当年）。如本次重大资产重组于 2017 年完成，则承诺期为 2017 年至 2019 年连续三个会计年度。

2) 中国信达及淮矿集团承诺，淮矿地产 2017 年至 2019 年连续三个会计年度合计净利润预测数为 27.20 亿元。

3) 在该协议约定的承诺期内最后一会计年度信达地产年度审计时，信达地产、中国信达及淮矿集团将共同聘请具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所对淮矿地产在承诺期内累计实现的净利润一并进行审计，并出具《盈利预测实现情况的专项审核报告》及《减值测试报告》。若淮矿地产截至承诺期期末实现净利润数低于截至承诺期期末净利润预测数，则中国信达及淮矿集团应在承诺期期末《盈利预测实现情况的专项审核报告》及《减值测试报告》在指定媒体披露且经信达地产股东大会审议通过后的 45 个工作日内，向信达地产支付补偿。

应补偿金额按照如下方式计算：

承诺期应补偿金额=（截至承诺期期末累计净利润预测数－截至承诺期期末累计实现净利润数）÷截至承诺期期末累计净利润预测数×标的资产交易作价

补偿方式应优先以因本次交易取得的尚未出售的股份补偿（但如监管部门对补偿形式有要求的，应遵守监管部门的要求），尚未出售的股份不足补偿的，差额部分可以现金补偿。

4) 在承诺期届满后三个月内，信达地产、中国信达及淮矿集团将共同聘请具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所对标的资产出具《减值测试报告》。如标的资产期末减值额 >（承诺期已补偿股份总数×发行价格+已补偿现金），则中国信达及淮矿集团应对信达地产另行补偿。补偿时，中国信达及淮矿集团应首先选择以因本次交易取得的尚未出售的股份进行补偿，股份不足补偿的以现金补偿。

因目标资产减值应补偿金额的计算公式为：应补偿的金额=期末减值额-在承诺期内因累计实现净利润数未达累计净利润预测数已支付的补偿额。在计算上述期末减值额时，需考虑承诺期内信达地产对标的公司进行增资、减资、接受赠予以及标的公司对信达地产利润分配的影响。

5) 在承诺期内涉及中国信达及淮矿集团的应补偿金额及《减值测试报告》出具后应另行补偿的金额，由中国信达及淮矿集团按照 60%、40%的比例分担，并各自分别向信达地产实施股份补偿或现金补偿。

6) 在承诺期内，信达地产、中国信达及淮矿集团应全力支持淮矿地产及其下属公司的经营发展，不得授意或要求淮矿地产及其下属公司实施损害各方利益的行为。

(2) 《盈利预测补偿补充协议》中关于业绩承诺及盈利预测补偿的安排

2018年1月18日，信达地产与中国信达及淮矿集团签署了《盈利预测补偿补充协议》，该补充协议对业绩承诺期的利润指标以及相应的业绩补偿的方案规定如下：

1) 《盈利预测补偿协议》、《盈利预测补偿补充协议》项下承诺期为适用业绩预测补偿的业绩承诺期间，即本次重大资产重组完成后的连续三个会计年度（含本次重大资产重组完成当年）。如本次重组于2018年完成，则承诺期为2018年至2020年连续三个会计年度。

2) 经各方协商，标的公司承诺期为本次重大资产重组完成后的连续三个会计年度（含本次重大资产重组完成当年）。依据标的资产审计机构安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的安永华明(2018)专字第61210341_I01号《淮矿地产有限责任公司已审核合并盈利预测报告》，如本次重组于2018年完成，则承诺期为2018年至2020年连续三个会计年度，2018年至2020年连续三个会计年度合计净利润预测数为25.90亿元。

8、本次交易标的资产交割安排

(1) 先决条件

标的资产交割给信达地产应以下列条件全部满足或以信达地产豁免为前提：

1) 中国信达及淮矿集团已经向信达地产充分、完整披露标的公司的资产、负债、权益、对外担保、股权状态等对本次交易具有重大影响的信息；

2) 在过渡期内标的公司均正常经营，其股权结构、财务状况等未发生重大不利变化，未发生重大违法、违规行为；

3) 过渡期内，除正常生产经营外，标的公司未处置其主要资产；

4) 中国信达及淮矿集团在《发行股份购买资产协议》项下的声明、保证和承诺均为真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

5) 协议约定的生效条件均已成就。

（2）交割履行

1) 各方同意本次交易通过中国证监会审核之日起在合理的期限内完成标的资产的交割。

2) 在资产交割日，中国信达及淮矿集团将标的资产按照相关法律法规的程序变更登记至信达地产名下，信达地产于资产交割日持有标的资产，合法享有和承担标的资产所代表的一切权利和义务。

3) 各方应尽最大努力在资产交割日之后尽快完成非公开发行的相关程序，包括但不限于聘请会计师事务所进行验资并出具验资报告、于上交所及股份登记机构办理目标股份发行、登记、上市手续，并向中国证监会及其派出机构报告和备案等相关手续。

9、滚存未分配利润归属

本次交易完成后，上市公司本次发行前的滚存未分配利润由新老股东按照发行后的持股比例共同享有。

10、本次重组决议有效期

与本次交易有关的决议有效期为公司股东大会审议通过本次交易具体方案之日起 12 个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次发行的核准文件，则有效期自动延长至本次交易完成日。

四、本次交易构成重大资产重组

本次交易的标的资产为淮矿地产 100% 股权，本次交易完成后淮矿地产将成为上市公司的全资子公司。

本次交易标的资产的交易价格为 783,294.71 万元，上市公司 2016 年 12 月 31 日经审计的合并报表归属于上市公司股东的所有者权益合计 901,832.31 万元，

以评估值计算，本次拟购买资产的评估值占上市公司 2016 年 12 月 31 日的净资产比例为 86.86%，且超过 5,000 万元，按照《重组管理办法》第十二条的规定，本次交易构成重大资产重组，且需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核。

五、本次交易构成关联交易

本次交易涉及公司与控股股东之控股股东中国信达之间的交易。2017 年 7 月 19 日、2018 年 1 月 18 日，信达地产与中国信达、淮矿集团签署了《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产补充协议》，前述协议生效且交易完成后，淮矿集团持有本公司的股权比例将超过 5%，根据《上市规则》的相关规定，淮矿集团视同为本公司的关联方。

综上，根据《上市规则》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》的规定，本次交易构成关联交易。

上市公司召开董事会审议相关议案时，关联董事将回避表决；在后续召开股东大会审议本次交易相关议案时，关联股东将回避表决。

六、本次交易不构成重组上市

根据中国证监会于 2008 年 12 月下发的《关于核准北京天桥北大青鸟科技股份有限公司重大资产重组及向信达投资有限公司等发行股份购买资产的批复（证监许可[2008]1435 号文）》及《关于核准信达投资有限公司及其一致行动人公告北京天桥北大青鸟科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复（证监许可[2008]1436 号文）》，本次发行完成后，信达投资持有天桥北大青鸟（2009 年变更名称为信达地产）54.75% 的股份，成为天桥北大青鸟控股股东，中国信达为控股股东之控股股东，财政部为实际控制人。

截至本报告书摘要签署日，上市公司在最近 60 个月内控制权未发生变更。本次交易后，上市公司实际控制人仍为财政部，且主营业务亦未发生根本变化。

因此，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条所规定的重组上市。

七、本次交易不会导致上市公司股票不具备上市条件

本次交易完成后，上市公司股份总数将达到 2,825,414,445 股，符合《上市规则》所规定的“公司股本总额不少于人民币 5,000 万元”的要求。本次交易完成后，社会公众持股总数超过公司股份总数的 10%，因此公司股权分布不存在《上市规则》所规定的不具备上市条件的情形。

上市公司在最近三年无重大违法违规行为，财务会计报告无虚假记载。上市公司满足《公司法》、《证券法》及《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

八、本次交易对上市公司的影响

（一）对上市公司主营业务的影响

本次交易完成后，上市公司仍将专注于房地产事业，持续发挥中国信达背景资源和协同合力，打造特色的金融地产发展模式，建立地产开发、金融投资、专业服务三大体系成熟互补的业务发展格局，成为具有行业知名度的综合开发投资服务商。具体到本次交易，有利于提高上市公司资产质量，改善上市公司财务状况和增强盈利能力，有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性，主要表现为：

1、有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力

本次交易完成后，上市公司将持有淮矿地产 100% 股权。淮矿地产及其所属的子公司将成为上市公司控股的公司，有利于上市公司进一步深耕长三角地区及一线城市，充分利用已有项目资源，提高项目的整体运作效率、从而大力提升品牌的影响力，巩固在核心市场的优势地位；此外，北京是信达地产总部所在地，也是信达地产希望进入的战略区域，从而有助于上市公司缩短进入北京布局的时间，优化城市区域布局，通过本次交易补充了公司的土地储备。因此，本次交易有利于上市公司形成协同发展效应，增强持续盈利能力。根据上市公司 2016 年报数据和经审阅备考财务数据，上市公司资产规模、收入规模、利润规模均有较大幅度增加，财务状况得到改善，融资能力有所提升。

2、有效避免同业竞争

上市公司现有主业是以房地产开发业务为核心，以持有型物业经营和物业管

理为支持，适当涉足保障性住房的开发建设，主要产品为住宅、商业、办公类房产。本次交易完成前，中国信达持有同样从事房地产开发业务的淮矿地产 60% 股权，与上市公司构成同业竞争。

本次交易后，淮矿地产将成为上市公司全资子公司，上市公司的住宅房地产开发业务将进一步加强，形成上市公司已有项目的区域优势，并增加未来拟进入区域的土地储备，同时有效地避免了与中国信达、淮矿集团的同业竞争。

此外，针对历史上存在的潜在同业竞争，中国信达出具《避免同业竞争承诺函》，承诺不再保留与信达地产相同或类似的业务。对于由于各种原因未能注入上市公司的其他涉及房地产开发、物业管理业务的资产，本次交易后将采取适当措施避免未来可能形成的同业竞争。

3、本次交易对上市公司关联交易的影响

本次交易前，上市公司已依照《公司法》、《证券法》及证监会的相关要求，对公司关联交易原则，关联人和关联关系的决策程序、关联交易的披露等均制定了相关规定并严格执行。公司监事会、独立董事能够依据法律法规及《公司章程》的规定，勤勉尽责切实履行监督职责，对关联交易及时、充分发表意见。

报告期内，标的公司与上市公司关联交易较少，详见报告书“第十二节 同业竞争和关联交易”之“二、关联交易”之“（一）本次交易前上市公司的关联交易情况”和“（二）本次交易前标的公司的关联交易情况”。本次交易完成后，标的公司成为上市公司全资子公司，淮矿集团持有上市公司股票预计超过 5% 而成为上市公司新的关联方，未来，淮矿集团与标的公司的交易为关联交易，该部分关联交易系历史原因形成，在未来一段时间将继续存在，具有必要性和合理性。

为规范上市公司与淮矿集团及中国信达的关联交易及资金往来，淮矿集团和中国信达已出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》。

本次交易完成后，上市公司将继续按照《公司章程》及相关法律、法规的规定，本着平等互利的原则，规范本次交易后延续的关联交易，并按照有关法律、法规和监管规则等规定进行信息披露，以确保相关关联交易定价的合理性、公允性和合法性，维护上市公司及广大中小股东的合法权益。

（二）对上市公司股权结构的影响

本次交易拟注入资产的交易价格为 783,294.71 万元，全部以发行股份的方式支付对价，发行股份数量为 1,301,154,003 股。本次交易前后上市公司的股权结构如下：

股东名称	本次交易前		本次交易后	
	持股数量（股）	持股比例（%）	持股数量（股）	持股比例（%）
信达投资	774,518,291	50.81	774,518,291	27.41
海南建信	10,369,100	0.68	10,369,100	0.37
中国信达	--	--	780,692,402	27.63
淮矿集团	--	--	520,461,601.00	18.42
其他股东	739,373,051	48.51	739,373,051	26.17
合计	1,524,260,442	100.00	2,825,414,445	100.00

本次交易前，财政部控制上市公司 51.49% 股权，本次交易后，财政部控制上市公司 55.41% 股权，上市公司的控制权未发生变化。

此外，本次交易完成后，社会公众持股总数超过公司股份总数的 10%，上市公司股权分布不存在《上市规则》所规定的不具备上市条件的情形。

（三）对上市公司主要财务指标的影响

根据上市公司 2016 年年报及安永出具的安永华明(2017)专字第 61210341_A01 号《信达地产股份有限公司备考合并财务报表审阅报告》，本次交易前后上市公司主要财务指标如下：

单位：万元，%

项目	2017 年 10 月 31 日/2017 年 1-10 月			2016 年 12 月 31 日/2016 年度		
	本次交易前	本次交易后	变动率	本次交易前	本次交易后	变动率
总资产	6,886,610.14	9,342,573.80	35.66	6,512,473.67	8,964,134.92	37.65
总负债	5,941,040.30	7,544,509.70	26.99	5,580,692.46	7,210,158.12	29.20
归属于母公司所有者权益	911,076.01	1,726,515.83	89.50	901,832.31	1,683,385.58	86.66
营业收入	968,755.35	1,342,278.66	38.56	1,157,068.20	1,670,478.38	44.37
净利润	35,414.26	61,011.31	72.28	85,287.04	135,045.56	58.34
归属于母公司所有者的净利润	27,597.02	57,930.07	109.91	88,099.54	138,086.57	56.74
扣除非经常损益后归	22,808.92	58,093.70	154.70	60,686.26	111,912.71	84.41

项目	2017年10月31日/2017年1-10月			2016年12月31日/2016年度		
	本次交易前	本次交易后	变动率	本次交易前	本次交易后	变动率
属于母公司所有者的净利润						
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.15	0.21	37.40	0.40	0.40	-0.51

本次交易完成后，上市公司总资产、归属母公司所有者权益、营业收入和净利润规模均有较大幅度增加。本次交易有利于提升上市公司的盈利水平，显著增强本次交易后上市公司扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润规模，提升股东回报水平，为上市公司全体股东创造更多价值。

（此页无正文，为《信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》摘要之签章页）

信达地产股份有限公司

年 月 日