
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预案摘要

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



申万宏源证券承销保荐有限责任公司
SHENWAN HONGYUAN FINANCING SERVICES CO., LTD

二〇一七年七月

本预案摘要的目的仅为向公众提供有关本次交易的简要情况，并不包括《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》全文的各部分内容。预案全文同时刊载于上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn/>）网站；备查文件的查阅方式为：信达地产股份有限公司。

声明

一、上市公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证重组预案内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对重组预案内容的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

与本次重大资产重组相关的审计、评估、盈利预测工作尚未完成，本公司董事会及全体董事保证重组预案所引用的相关数据的真实性和合理性。

重组预案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。重组预案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。

投资者若对重组预案存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

二、交易对方声明

本次重大资产重组的交易对方分别承诺：

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。

三、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预案符合法律、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

声明	1
一、上市公司声明	1
二、交易对方声明	1
三、相关证券服务机构及人员声明	2
释义	4
重大事项提示	6
一、本次交易方案概要	6
二、本次交易涉及的资产预估作价情况	6
三、本次上市公司发行股份购买资产	7
四、本次交易的协议签署情况	10
五、本次交易构成关联交易	11
六、本次交易构成重大资产重组	11
七、本次交易不构成借壳上市	11
八、本次交易不会导致公司股票不具备上市条件	12
九、本次交易尚需履行的审批程序	12
十、公司股票的停复牌安排	13
十一、本公司股票停牌前股价波动未达到 20% 的说明	14
十二、本次交易相关方做出的重要承诺或说明	15
十三、独立财务顾问的保荐机构资格	27
重大风险提示	28
一、与本次交易相关的风险因素	28
二、本次交易完成后的相关业务与经营风险	30
三、其他风险	32

释义

在本预案摘要中，除非上下文另有所指，下列简称具有如下含义：

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
标的公司/淮矿地产	指	淮矿地产有限责任公司
标的资产	指	淮矿地产100%股权
股权置换、减资回购	指	根据主管机关拟批准的淮矿集团整体改制方案，淮矿集团通过向中国信达定向减资方式将所持淮矿地产60%的股权置换给中国信达
本次重组、本次交易、本次重大资产重组	指	截至本预案摘要出具日，淮矿集团持有标的公司100%股权，股权置换完成后，中国信达持有淮矿地产60%股权，淮矿集团持有淮矿地产40%股权；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》
《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》
预案、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
本预案摘要	指	信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案摘要
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
报告期	指	2015年、2016年及2017年1-3月
《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》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《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
财政部	指	中华人民共和国财政部
安徽省政府	指	安徽省人民政府

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
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本预案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

与本次重大资产重组相关的审计、评估工作尚未完成，本预案摘要中涉及的相关数据均未经具有证券期货业务资格的审计、评估机构的审计、评估。经审计的历史财务数据、资产评估结果将在重组报告书中予以披露。本公司及董事会全体董事保证本预案摘要中所引用的相关数据的真实性和合理性。

本部分所述词语或简称与本预案摘要“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本预案摘要全文，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。截至本预案摘要出具日，中国信达持有淮矿集团 24.84%股权；根据中国信达和淮矿集团已达成的《股权回购协议》，淮矿集团向中国信达定向减资 56,587.7582 万元事项正在进行中，该项减资完成后，淮矿集团注册资本变更为 1,895,568.7318 万元，安徽省国资委与中国信达分别持有淮矿集团 77.40%和 22.60%股权。《淮南矿业（集团）有限责任公司整体改制方案》已经上报安徽省人民政府审批；根据淮矿集团整体改制方案，淮矿集团减资回购中国信达持有的 22.60%股权，支付对价为淮矿集团持有的淮矿地产 60%股权，差额部分淮矿集团以现金补足，此次减资回购完成后，中国信达和淮矿集团合计持有淮矿地产 100%的股权。

根据中企华对标的资产的预估情况，淮矿地产 100%股权预估值约 783,331.50 万元。本次交易构成重大资产重组。

本次交易完成后，上市公司对淮矿地产持股比例为 100%。

上述预估值尚需经财政部备案确认。最终发行数量以经财政部备案后的评估报告计算的发行数量为准。

二、本次交易涉及的资产预估作价情况

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，经由交易双方协商确定。本次交易的评估基准日为 2017 年 3 月 31 日，截至该基准日的资产归属于母公司股东未经审计净资产、预估值分别为 665,343.84 万元、783,331.50 万元，预估增值额 117,987.67 万元，增值率 17.73%。

截至本预案摘要出具日，标的资产的审计、评估工作尚未完成，与最终审计、评估的结果可能存有一定差异，特提请投资者注意。标的资产的最终评估值将以具有证券业务资格的评估机构出具的、且经财政部备案的正式评估报告中的评估结果为基础确定。

三、本次上市公司发行股份购买资产

（一）发行股份的种类和面值

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）发行对象及支付方式

本次发行股份购买资产的发行对象分别为中国信达、淮矿集团。

本次发行股份购买资产的支付方式为向特定对象非公开发行。

（三）发行股份购买资产的定价基准日、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。

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）预计发行股份购买资产的发行数量

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。

本次重大资产重组的评估基准日为 2017 年 3 月 31 日。上市公司全部拟注入资产的预估交易价格为 783,331.50 万元，按照 6.02 元/股的发行价格及 60%的股份支付比例计算，上市公司拟向中国信达发行约 78,072.91 万股；按照 6.02 元/股的发行价格及 40%的股份支付比例计算，上市公司拟向淮矿集团发行约 52,048.60 万股。最终发行股份的数量将依据经有权机构备案的标的资产的评估价值、目标股份的发行价格最终确定，并以经中国证监会核准的结果为准。

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数量作相应调整。

（五）本次发行股票的锁定期

根据重大资产重组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 个月内不进行转让。同时，中国信达一致行动人信达投资及海南建信投资管理股份有限公司承诺，信达投资及海南建信投资管理股份有限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投资管理股份有限公司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投资管理股份有限公司因上市公司送股、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投资管理股份有限公司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投资管理股份有限公司将根据最新的监管意见进行相应调整。

（六）业绩承诺及补偿

根据上市公司与中国信达及淮矿集团签署的《盈利预测补偿协议》，本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。本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、补偿测算的期间（即：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）。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 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。

四、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》。

五、本次交易构成关联交易

本次交易涉及公司与控股股东的控股股东中国信达之间的交易。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》，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、本次交易构成重大资产重组

本次交易标的资产的预估值合计约为 783,331.50 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，以预估值计算，本次拟购买资产的预估值占上市公司 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。

七、本次交易不构成借壳上市

《重组管理办法》第十三条规定“自控制权发生变更之日起，上市公司向收购人购买的资产总额，占上市公司控制权发生变更的前一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 100%以上的，除符合本办法第十一条、第四十三条规定的要求外，主板（含中小企业板）上市公司购买的资产对应的经营实体应当是股份有限公司或者有限责任公司，且符合《首次公开发行股票并上市管理办法》（证监会令第 32 号）规定的其他发行条件；上市公司购买的资产属于金融、创业投资等特定行业的，由中国证监会另行规定。创业板上市公司不得实施前款规定的交易行为。”

本次交易前，信达投资为公司控股股东，中国信达系信达投资唯一股东，财政部为上市公司实际控制人；本次交易完成后，财政部仍为上市公司实际控制人，本次交易并未导致公司控制权发生变化，并且财政部获得上市公司实际控制权已

超过 60 个月。同时，本次交易标的 2016 年度合并财务会计报告期末资产总额及本次交易成交金额合计均未达到上市公司 2016 年度合并财务会计报告期末资产总额的 100%。此外，本次交易未导致控制权变更或上市公司主营业务发生根本变化。

因此，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条所规定的借壳上市。

八、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 282,547.56 万股，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。

九、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及审批程序：

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》已经淮矿集团董事会审议通过并由安徽省国资委上报至安徽省政府审批。

2、本次交易预案已经交易对方内部决策机构审议通过；

3、本次交易方案已经信达地产第十届董事会第二十九次（临时）会议审议通过；

（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、淮矿集团整体改制方案取得安徽省人民政府及/或安徽省国资委批准；

- 2、本次交易正式方案获得交易对方内部决策机构审议通过；
- 3、本次交易取得淮矿地产相关债权人/债权人大会的同意 /通过（如需）；
- 4、淮矿地产 100 %股权评估报告经国资主管部门备案；
- 5、上市公司董事会审议通过本次重组正式方案；
- 6、上市公司股东大会批准本次重组；
- 7、本次交易取得中国证监会的核准；
- 8、商务部通过对本次交易有关各方实施的经营者集中审查（如需）。

十、公司股票的停复牌安排

2017 年 2 月 18 日，上市公司因筹划重大事项，发布了《信达地产股份有限公司关于筹划重大事项停牌的公告》（临 2017-001 号），公司股票于 2017 年 2 月 20 日起停牌。经与有关各方论证和协商，并根据《上市公司重大资产重组管理办法》（2016 年修订）的相关规定，上市公司确认该重大事项构成重大资产重组，于 2017 年 3 月 4 日发布了《信达地产股份有限公司关于重大资产重组停牌公告》（临 2017-003 号）。

根据上海证券交易所《上市公司筹划重大事项停复牌业务指引》（上证发〔2016〕19 号）的规定，上市公司于 2017 年 3 月 7 日发布了《信达地产股份有限公司关于重大资产重组停牌前股东持股情况的公告》（临 2017-004 号）。

2017 年 3 月 18 日，上市公司发布《信达地产股份有限公司关于重大资产重组继续停牌公告》（临 2017-007 号），公司股票自 2017 年 3 月 20 日起继续停牌，预计继续停牌时间不超过 1 个月。

2017 年 4 月 19 日，上市公司召开第十届董事会第二十六次（临时）会议，审议通过了《关于公司重大资产重组继续停牌的议案》，同意上市公司股票自 2017 年 4 月 20 日起继续停牌，预计继续停牌时间不超过 1 个月，并于 2017 年 4 月 20 日披露了《信达地产股份有限公司第十届董事会第二十六次（临时）会议决议公告》（临 2017-022 号）、《信达地产股份有限公司关于重大资产重组继续停牌公告》（临 2017-023 号）。

2017年4月27日和2017年5月19日，上市公司分别召开第十届董事会第二十七次（临时）会议及第七十六次（2017年第一次临时）股东大会，审议通过了《关于公司重大资产重组继续停牌的议案》，上市公司股票自2017年5月20日起继续停牌，预计继续停牌时间不超过2个月，议案具体内容、股东大会决议公告详见上市公司分别于2017年4月28日及5月20日披露的《信达地产股份有限公司第十届董事会第二十七次（临时）会议决议公告》（临2017-026号）和《信达地产股份有限公司第七十六次（2017年第一次临时）股东大会决议公告》（临2017-032号）。2017年5月20日，上市公司发布了《信达地产股份有限公司关于重大资产重组继续停牌公告》（临2017-033号），上市公司股票自2017年5月20日起继续停牌，继续停牌时间不超过2个月。

2017年5月11日，上市公司在上海证券交易所上证e互动平台“上证e访谈”栏目以网络互动方式召开了关于重大资产重组事项的投资者说明会，就重大资产重组相关情况以及拟延期复牌的情况与投资者进行沟通和交流，在信息披露允许的范围内就投资者关注的主要问题进行了回答，详见《信达地产股份有限公司关于重大资产重组投资者说明会召开情况的公告》（临2017-030号）。

2017年6月20日，上市公司发布《信达地产股份有限公司关于重大资产重组继续停牌公告》（临2017-037号），公司股票自2017年6月20日起继续停牌，预计继续停牌时间不超过1个月。

十一、本公司股票停牌前股价波动未达到20%的说明

信达地产股票自2017年2月20日起停牌。信达地产本次停牌前一交易日（2017年2月17日）收盘价格为5.88元/股，停牌前第21个交易日（2017年1月13日）收盘价格为5.85元/股。本次重大资产重组事项公告停牌前20个交易日内（即2017年1月13日至2017年2月17日期间）信达地产收盘价格累计涨幅为0.51%。上证综指（000001.SH）自3112.76点上涨至3202.08点，累计涨幅为2.90%；上证房地产指数（000006.SH）自6451.46点上涨至6650.86点，累计涨幅为3.09%。信达地产股票剔除大盘因素和同行业板块因素影响的累计跌幅分别为2.39%和2.58%。据此，本公司在本次重大资产重组信息公布前，股票价格波动未达到《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》第五条相关标准。

根据公司自查、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司信息披露义务人持股、股份变更查询证明和相关买卖人员出具的说明，本次重大资产重组涉及的相关知情人员及其直系亲属在首次停牌之日前六个月，不存在利用内幕信息违规买卖上市公司股票的行为，公司及有关人员亦不存在泄露尚未披露的重大信息情况。上市公司股价异常波动的风险详见“重大风险提示”之“一、（四）本次交易被暂停、中止或取消的风险”。

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		一、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。 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，不转让本公司在信达地产拥有权益的股份。 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。
	海南建信		一、本公司在本次交易前已经持有的上市公司股份，

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			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。 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，不转让本公司在信达地产拥有权益的股份。 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。
2	中国信达	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： 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未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。 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。
	淮矿集团		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

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			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。 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。 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。
	信达投资		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： 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未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。 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。
	海南建信		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： 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未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。 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： 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未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。 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。
	上市公司董监高		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： 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。 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。 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。 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

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			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。
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	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。
	信达地产		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。
	淮矿集团		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。
	淮矿地产		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。
	上市公司董监高		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

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			完整性承担个别和连带的法律责任。
4	中国信达	关于避免同业竞争的承诺函	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业务并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。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可能发生同业竞争的，本公司将立即通知信达地产，并尽力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。 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。
	信达投资		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，并尽力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。 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。
	淮矿集团		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，并尽力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。 本公司如果违反上述承诺导致信达地产或其直接或

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			间接控制公司损失的，该等损失由本公司承担赔偿责任。
5	中国信达	关于保持上市公司独立性的承诺函	1、保证上市公司人员独立 (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。 (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，不在本公司及本公司控制的其他公司、企业兼职担任高级管理人员。 (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。 2、保证上市公司财务独立 (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。 (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。 (3) 保证上市公司保持自己独立的银行账户，不与本公司及本公司控制的其他公司、企业共用一个银行账户。 3、保证上市公司机构独立 (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。 (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。 4、保证上市公司资产独立、完整 (1) 保证上市公司及其子公司资产的独立完整。 (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。 5、保证上市公司业务独立 (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及本公司控制的其他公司、企业。 (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。
	信达投资		

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
6	中国信达	关于减少和规范关联交易的承诺函	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。 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。 本公司在信达地产权利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。 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。
	信达投资		就关联交易相关事项，本公司作出如下声明与承诺：本公司作为信达地产控股股东期间，本公司及本公司直接或间接控制的企业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。 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。 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。 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。
	淮矿集团		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

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			之间发生持续性的关联交易。 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。 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。 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。
7	中国信达	对标的公司经营事项的承诺函	截至淮矿地产股权变更登记至信达地产之日，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： 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股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）其他违法经营行为、非经营行为导致淮矿地产及下属公司在淮矿地产股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；（5）未披露的且在淮矿地产股权过户至信达地产之日前本公司已知的或有事项，导致淮矿地产受到损失的，由本公司按照实际损失金额的60%向淮矿地产及下属公司承担赔偿责任。
	淮矿集团		截至淮矿地产股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： 在淮矿地产及其下属公司设立、运营以及所投资房地

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			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股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）其他违法经营行为、非经营行为导致淮矿地产及下属公司在淮矿地产股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；（5）未披露的且在淮矿地产股权过户至信达地产之日前本公司已知的或有事项，导致淮矿地产及下属公司受到损失的，由本公司按照实际损失金额的 40% 向淮矿地产及下属公司承担赔偿责任。
	淮矿地产		关于本公司经营事项，除已披露的情形外，本公司承诺如下： 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，未受到过重大行政处罚，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。 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。 三、本公司目前不存在尚未了结的重大诉讼、仲裁、行政处罚或任何纠纷。 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。 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。
8	中国信达	关于安徽东方蓝海项目事项的确认函	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： 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》

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			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。 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。 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。
	淮矿集团		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： 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。 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。 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。
9	中国信达	关于社会保险、住房公积金事项的确认证	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： 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。

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
	淮矿集团		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： 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。
10	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关联关系的承诺函	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。
11	淮矿集团	关于接受淮矿地产有限责任公司担保事项的承诺函	就规范关联方资金往来事项，本公司作出如下声明与承诺： 截至本承诺函出具之日，淮矿地产就本公司与华融金融租赁股份有限公司宁波分公司“华融租赁（16）回字第 1600023104 号”的《融资租赁合同》项下 5 亿元债权提供担保。本公司将于 2017 年 7 月 31 日之前解除淮矿地产及直接或间接控制公司为本公司提供的担保。 除上述情形外，本公司不存在占用淮矿地产资金或任何资产或通过淮矿地产及其直接、间接控制的公司为本公司或本公司直接、间接控制的企业提供担保的情形。本公司将不以任何理由和方式非法占用淮矿地产的资金及其他任何资产。 本公司确认，本公司上述声明属实，本公司愿意严格履行承诺。如果违反上述承诺导致淮矿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。
12	淮矿集团	关于市政府大院土地使用权置换事项的确认函	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（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

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
			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 3 月 31 日，铜陵投资投入开发成本累计人民币 1,626,525,947.93 元，管委会已经支付的款项为人民币 838,415,263.40 元，管委会尚未支付的款项为人民币 788,110,684.53 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 3 月 31 日已投入部分以及自前述日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。

序号	承诺方	承诺类型	承诺的主要内容
	淮矿集团		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 3 月 31 日，铜陵投资投入开发成本累计人民币 1,626,525,947.93 元，管委会已经支付的款项为人民币 838,415,263.40 元，管委会尚未支付的款项为人民币 788,110,684.53 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 3 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。 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。

十三、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。

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）淮矿集团减资回购审批风险

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。截至本预案摘要出具日，淮矿地产 60%股权尚未过户至中国信达。根据安徽省国资委已上报至安徽省政府《淮南矿业（集团）有限责任公司整体改制方案》，淮矿集团减资回购中国信达持有的 22.60%股权，支付对价为淮矿集团持有的淮矿地产 60%股权，差额部分淮矿集团以现金补足。淮矿集团减资回购实施完成系上市公司本次交易的前提，而减资回购的完成尚需获得安徽省政府审批同意、安徽省国资委核准同意、淮矿集团股东会审议通过、安徽省国资委完成对淮矿集团（含淮矿地产）减资回购评估报告的备案、淮矿集团债券持有人会议审议通过，上述审批均存在不确定性，提醒广大投资者注意投资风险。

（二）本次交易的审批风险

本次重组尚需多项条件满足后方可完成，包括但不限于安徽省国资委批准本次交易方案、财政部完成对标的资产评估报告的备案，本公司股东大会及交易对方最高权力机关审议通过本次交易方案，中国证监会核准本次交易方案。

本次交易及相关事项能否取得安徽省政府及安徽省国资委的批准、财政部完成对标的资产评估报告的备案、中国信达、本公司股东大会及淮矿集团股东会审议通过、中国证监会核准均存在不确定性，本公司就上述事项取得相关批准、备案或核准的时间也存在不确定性，提醒广大投资者注意投资风险。

（三）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。

(四) 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。

(五) 拟注入资产预估值风险

本预案摘要以 2017 年 3 月 31 日为财务数据基准日和预评估基准日。经初步估算,本次交易标的资产归属于母公司股东未经审计净资产的预估值为 783,331.50 万元,预估增值额 117,987.67 万元,增值率 17.73%。虽然该预估值不是本次交易资产评估价值的最终结果,亦不作为本次交易资产定价的最终依据,但标的资产的预估值较账面值存在一定增幅。在此提请投资者关注本次交易标的资产预估增值水平高的风险。此外,本次预估系依据截至本预案摘要签署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预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预估假设不一致,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。

(六) 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、淮矿集团签署的《盈

利预测补偿协议》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。

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述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1-3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70,268.15万元，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-13,340.00万元，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。本公司项目开发地包括安徽、浙江、上海、重庆、青岛、海南、广东、辽宁、新疆等，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》、《股票上市规则》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

本预案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，本预案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预案摘要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。

（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预案摘要》之盖章页）

信达地产股份有限公司

2017 年 7 月 19 日