
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

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



二〇一七年七月

声明

一、上市公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本预案内容真实、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本预案所引用的相关数据的真实性和合理性。

本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。本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。

投资者若对本预案存在任何疑问，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	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预估作价情况	9
三、本次上市公司发行股份购买资产	10
四、本次交易的协议签署情况	13
五、本次交易构成关联交易	14
六、本次交易构成重大资产重组	14
七、本次交易不构成借壳上市	14
八、本次交易不会导致公司股票不具备上市条件	15
九、本次交易尚需履行的审批程序	15
十、公司股票的停复牌安排	16
十一、本公司股票停牌前股价波动未达到 20%的说明	17
十二、本次交易相关方做出的重要承诺或说明	18
十三、独立财务顾问的保荐机构资格	30
重大风险提示	31
一、与本次交易相关的风险因素	31
二、本次交易完成后的相关业务与经营风险	33
三、其他风险	35
第一节 本次交易背景和目的	37
一、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	37

二、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	38
三、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	38
四、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	39
五、改善上市公司的财务状况	40
第二节 本次交易的具体方案	41
一、本次交易方案概述	41
二、本次交易具体情况	41
三、本次交易合同的主要内容	45
四、本次交易符合《重组管理办法》第十一条、第四十三条的规定	53
五、本次交易构成关联交易	59
六、本次交易构成重大资产重组	59
七、本次交易不构成借壳上市	59
八、本次交易已经履行及尚需履行的审批程序	60
第三节 上市公司基本情况	62
一、基本信息	62
二、历史沿革	62
三、最近三年控制权变更情况及控股股东概况	65
四、最近三年重大资产重组情况	67
五、最近三年的主营业务发展情况	67
六、主要财务指标	68
七、上市公司前十大股东情况	69
八、上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员最近三年内受行政处罚或刑事处罚情况	69
九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三年诚信情况	69
第四节 交易对方基本情况	70
一、发行股份购买资产交易对方的基本情况	70
二、交易对方之间的关联关系或一致行动关系	82
第五节 交易标的基本情况	83

一、淮矿地产基本情况	83
二、标的公司地产项目情况	137
第六节 标的资产预估作价情况.....	140
一、标的资产价值预估的基本情况	140
二、标的资产预估方法	140
三、主要资产增减值变化原因	141
四、结合同行业可比交易案例分析本次预估作价的公允性	141
五、本次预估作价与同行业上市公司的比较分析	143
第七节 管理层讨论与分析.....	148
一、对上市公司主营业务的影响	148
二、对上市公司盈利能力的影响	148
三、对上市公司关联交易的影响	149
四、对上市公司同业竞争的影响	151
五、对上市公司股权结构的影响	151
六、对上市公司负债的影响	152
第八节 本次交易的风险提示.....	154
一、与本次交易相关的风险因素	154
二、本次交易完成后的相关业务与经营风险	157
三、其他风险	162
第九节 其他重要事项.....	163
一、保护投资者合法权益的相关安排	163
二、本次交易完成后，上市公司是否存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形；上市公司是否存在为实际控制人或其他关联人提供担保的情形	165
三、上市公司最近 12 个月重大资产交易情况	165
四、本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况	166
五、独立财务顾问结论性意见	172
第十节 上市公司全体董事、监事、高级管理人员声明.....	173

释义

在本预案中，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
发行股份购买资产交易对方	指	中国信达、淮矿集团
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/本预案	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
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
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
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
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
淮矿营销	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
新地产投资	指	淮南矿业新地产投资发展有限责任公司
金蜗牛房地产	指	安徽省金蜗牛房地产开发有限公司
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
华仁投资	指	合肥华仁投资控股有限公司
日本M.I.T	指	日本M.I.T有限公司
合肥新鸿意	指	合肥新鸿意房地产开发有限公司
南通友谊	指	南通友谊实业有限公司
新鸿意投资	指	合肥新鸿意投资有限公司
中盛富通	指	北京中盛富通投资有限公司
新永信投资	指	浙江新永信投资发展有限公司
万振公司	指	安徽万振房地产开发有限责任公司
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
国开行	指	国家开发银行股份有限公司
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
芜湖扬子农商行	指	芜湖扬子农村商业银行
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
农行淮南淮河支行	指	中国农业银行股份有限公司淮南淮河支行
农行淮南分行营业部	指	中国农业银行股份有限公司淮南分行营业部
报告期/最近两年及一期	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》
《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》
《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
海运集团	指	中国远洋海运集团有限公司
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
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
元/万元/亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本预案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“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，该事项完成后，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

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。
	海南建信		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		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、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

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函	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。

第一节 本次交易背景和目的

一、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。

为继续贯彻落实关于上述相关政策，淮矿集团拟进行整体改制，淮矿集团减资回购中国信达持有的淮矿集团 22.60%股权，支付对价为淮矿集团持有的淮矿地产 60%股权（以下简称“减资回购、股权置换”），差额部分淮矿集团以现金补足，减资回购、股权置换完成后，中国信达和淮矿集团将分别持有淮矿地产 60%和 40%的股权。

本公司拟向中国信达及淮矿集团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。

二、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。

三、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。

本次并购的标的淮矿地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。

四、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。

五、改善上市公司的财务状况

本次交易，信达地产将获得房地产主业优质资源。交易完成后，上市公司的总资产规模、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。

第二节 本次交易的具体方案

一、本次交易方案概述

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，该事项完成后，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，本次减资回购完成后，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、本次交易具体情况

（一）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和淮矿集团。

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。

（二）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。

（三）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。

（四）预计发行股份数量

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）。

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/股的发行价格计算，上市公司拟向中国信达及淮矿集团分别发行约 78,072.91 万股及约 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，自该等股份自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）上市地点

本公司发行股份购买资产的股份将在上交所上市交易。

（七）过渡期间损益

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。

（八）业绩承诺及补偿

根据各方签署的有关淮矿地产的盈利预测补偿协议，中国信达及淮矿集团承诺标的公司利润指标以及相应的业绩补偿方案，具体如下：

中国信达及淮矿集团对标的公司业绩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，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。

截至本预案出具之日，标的资产的审计、评估和盈利预测审核工作尚未完成，各方同意，待标的资产的评估报告和盈利预测审核报告出具后对净利润预测数进行进一步协商，若净利润预测数发生变化，各方将另行签署补充协议。

（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。

三、本次交易合同的主要内容

（一）《发行股份购买资产协议》

2017年7月19日，信达地产与交易对方中国信达及淮矿集团签署《发行股份购买资产协议》，协议的主要内容如下：

1、标的资产的定价依据及交易价格

标的资产价格由交易各方参考具有证券从业资格的资产评估机构出具的评估结论，基于市场化交易原则公平谈判确定。交易各方初步确认，标的资产的预估值为783,331.50万元，本次交易标的资产的整体作价为783,331.50万元。鉴于本协议签署时资产评估机构尚未完成对标的资产的评估工作，标的资产的价值最终将以有权机构备案的评估结果为准。上市公司将根据最终确定的标的资产交易价格计算应当向交易对方发行的股份数量。

2、本次交易方案

（1）本次交易采用非公开发行股份的方式，以支付标的资产的交易对价。

（2）本次发行的股票种类为境内上市人民币普通股（A股），每股面值为1.00元。定价基准日为信达地产第十届董事会第二十九次（临时）会议决议公告日。信达地产董事会确定本次发行股票的发行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。若信达地产股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项的，将对发行价格进行相应调整。本次发行的股份将在上交所上市，待锁定期满后，该等股票将依据中国证监会和上交所的有关规定在上交所交易。

（3）经交易各方初步确认，以6.02元/股的非公开发行价格计算，信达地产向中国信达及淮矿集团发行股份的数量的预估数合计为130,121.51万股，价值为783,331.50万元，中国信达、淮矿集团分别获得的股份对价为：

名称	股份对价	
	金额（万元）	股份数量（万股）
中国信达	469,998.90	78,072.91
淮矿集团	313,332.60	52,048.60

合计	783,331.50	130,121.51
----	------------	------------

(4) 上市公司向中国信达及淮矿集团非公开发行股份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。

(5) 若中国证监会及上交所等监督管理机构对本交易方案另有要求，各方一致同意，将根据监管要求对本次交易方案进行调整，调整范围包括但不限于股份数量、股份锁定期的延长、相关主体增加承诺声明及签订补充协议等内容。

3、目标股份锁定期

(1) 本次交易完成后，中国信达及淮矿集团承诺认购本次发行的股份自在上交所发行上市之日起 36 个月内不进行转让。

(2) 中国信达及淮矿集团承诺的目标股份锁定期届满之后，所持目标股份锁定期及减持按中国证监会及上交所的有关规定执行。

4、本次交易的实施与完成

(1) 先决条件

本协议项下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本协议项下的声明、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。

5、过渡期及期间损益约定

（1）在过渡期内，中国信达及淮矿集团确保标的公司根据以往惯常的方式经营、管理、使用和维护其自身的资产及相关业务，保证不会发生重大不利变化。重大不利变化指任何独立或累计共同对标的公司及其下属公司造成影响的下述情形：

①对标的公司及其下属公司业务或资产、负债（包括但不限于或有责任）、经营业绩或财务状况造成或可能造成严重不利影响；

②对标的公司及其下属公司目前开展业务的经营方式和开展业务的资质产生或可能产生严重不利影响。

（2）在过渡期内，若任意一方拟做出可能影响本次交易进展的行为，应提前书面通知其他各方，并应取得其他各方书面同意。

（3）各方同意，标的公司及其下属公司在过渡期间如拟实施以下事项，中国信达及淮矿集团应提前 10 个工作日书面通知信达地产并征得信达地产的同意：

①修改公司章程；

②在中国境内或境外发行任何类型的债券；

③变更任何内部会计操作政策或程序（根据所适用的法律或通用会计准则的要求而变更的除外）；

④其他可能对本次交易构成重大影响的事项。

（4）各方同意并确认，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由上市公司享有；标的资产因亏损或其他任何原因造成的权益减少由中国信达及淮矿集团承担，中国信达及淮矿集团按照 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信达地产补足。

6、声明、保证和承诺

(1) 协议各方分别声明、保证和承诺如下：

①拥有签订并履行本协议义务的全部权利与授权，并依据中国法律具有签订本协议所有的资格条件和行为能力；

②保证其就本协议及本次交易所提供的一切文件资料均是真实、准确、完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的任何情形；

③签署、履行和完成本次交易，不会违反或导致任何第三人有权终止或修改与其签订的任何重大合同、许可或其他文件，或违反与其有关的任何命令、判决或法庭判令、政府或主管部门颁布的法令；

④签署本协议的签字人为其法定代表人或授权代表人，有权签署本协议。本协议一经签署即对各方具有约束力；本协议生效后，即对各方构成可予执行的文件。

(2) 中国信达及淮矿集团向上市公司做出如下声明、保证和承诺：

①中国信达及淮矿集团在股权置换完成后为标的资产的所有权人，有权将标的资产按本协议规定的条件和条款转让给上市公司。标的资产没有设置质押、抵押或任何其他第三者权益或被采取冻结等司法强制措施，亦不存在未披露的诉讼、仲裁或行政处罚。按照协议规定，完成本次交易之后上市公司将对标的资产拥有全面、有效的所有权，而不附任何权利限制；

②将积极签署并准备与本次交易有关的一切必要文件，并与上市公司共同向有权监管机构办理本次交易的审批手续；

③中国信达及淮矿集团将积极完成股权置换相关的所有政府审批、备案、登记手续。

(3) 中国信达及淮矿集团就淮矿地产重大事项向上市公司作出如下声明、

保证和承诺：

①中国信达及淮矿集团承诺，对于淮矿地产及其下属公司在交割日之前存在的劳动用工问题，包括但不限于劳务派遣用工、劳动合同签署、社会保险和住房公积金缴纳等问题，如果因为前述问题导致标的公司被处罚以及给标的公司造成损失的，中国信达及淮矿集团按照 60%、40%的比例向标的公司承担赔偿责任。

②中国信达及淮矿集团承诺除已披露事项之外，淮矿地产及其下属公司（以下统称为“项目公司”）名下各房地产项目（以下简称“房地产项目”）的开发建设和运营管理符合法律法规的规定，包括但不限于以下内容：

a) 房地产项目权属清晰，不存在任何纠纷或争议；

b) 除为项目公司正常经营之外，项目公司对房地产项目的房屋所有权及国有土地使用权享有良好的、可出售的和独占的权利，没有任何地役权、抵押、留置或其他担保权益，或查封等其他任何权利负担；

c) 淮矿地产及其下属公司已就名下各房地产项目取得所必需之开发建设和运营管理资质、证照或手续，房地产开发企业资质证书、房地产销售备案证明、房地产经纪资质、物业服务企业资质以及项目开发建设必需的立项、规划、施工及验收文件；

d) 房地产项目不存在土地闲置、炒地或捂盘惜售的违法违规情形，亦未因上述违法违规行为受到国土资源部门行政处罚或正在被国土资源部门（立案）调查；

e) 房地产项目的拆迁、安置补偿、开发、建设、取得、持有及运营不违反任何适用的政府规定（包括但不限于关于土地使用、开发手续、建筑标准、商业物业开业/运营的法律法规，以及防止污染、土壤污染或其他的环境法规）。此外，淮矿集团、淮矿地产及其下属公司未接到任何政府机构关于房地产项目违反相关法律法规且仍未解决的任何通知；

f) 淮矿地产及其下属公司不存在现实的或任何可预见的可能影响房地产项目正常持有及运营的诉讼、仲裁、纠纷等情况。

如果因为前述问题导致标的公司被处罚以及给标的公司造成损失的，中国信

达及淮矿集团按照 60%、40%的比例向标的公司承担赔偿责任。

③中国信达及淮矿集团确认，淮矿地产及其下属公司与淮矿集团（包括其关联方）之间的关联交易均由淮矿地产依照内部决策程序予以确认，保证关联交易定价公允。

④交割日前如标的公司有违法经营行为、非经营行为导致标的公司在交割日后受到行政主管部门行政处罚的，由中国信达及淮矿集团按照 60%、40%的比例向标的公司承担赔偿责任。

⑤如中国信达及淮矿集团存在未向上市公司披露的事项导致标的公司受到财产损失的，中国信达及淮矿集团按照 60%、40%的比例向标的公司承担赔偿责任。

（4）淮矿集团承诺，标的公司为淮矿集团提供的担保应当于 2017 年 7 月 31 日前解除。

7、协议生效条件

本协议自下述条件全部成就之日起生效：

（1）淮矿集团整体改制方案经安徽省人民政府或安徽省国资委批准，淮矿集团将所持淮矿地产 60%的股权置换给中国信达且已过户至中国信达；

（2）各方内部有权决策机关（包括但不限于董事会、股东会）及有关国有资产监督管理机关批准本次交易；

（3）具有证券从业资格的审计机构、评估机构分别出具标的资产的审计报告、评估报告等相关报告文件，该等报告文件经有权主管机关备案；

（4）本次交易经中国证监会审核通过。

若出现前述条件不能在可预计的合理期限内实现或满足的情形，各方应友好协商，在继续共同推进本次交易的原则和目标下，在不实质影响本次交易各方权利、义务的前提下，按相关政府部门要求的或有关法律规定的方式和内容，对本次交易方案进行修改、调整。

（二）盈利预测补偿协议

本次交易中，中企华采用了资产基础法进行评估，评估结果为本次交易的定价依据。为此，根据《重组管理办法》的规定，交易对方即中国信达、淮矿集团与信达地产就标的资产实现净利润数不足预测净利润数的情况签署了《盈利预测补偿协议》，其主要内容如下：

1、净利润预测

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）。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。初步预测 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。

2、盈利预测补偿的确定

（1）补偿测算的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）在承诺期内最后一会计年度信达地产年度审计时，上市公司、中国信达及淮矿集团应当共同聘请具有证券业务资格的会计师事务所对标的公司在承诺期内累计实现的净利润（以下简称“实现净利润数”）出具专项审计报告，依据专项审计报告的结果确定实现净利润数与净利润预测数之间的差异。若标的公司在承诺期内实现净利润数低于净利润预测数，中国信达、淮矿集团将补偿该等差额；若实现净利润数高于或等于净利润预测数，则中国信达、淮矿集团无需进行补偿。

上述净利润均为扣除非经常性损益后的净利润。

3、盈利预测补偿的实施

（1）如在承诺期内，标的公司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、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

（2）中国信达、淮矿集团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。具体补偿方式如下：

①如果中国信达、淮矿集团以本次交易取得的尚未出售的股份进行补偿：承诺期应补偿股份数量=承诺期应补偿金额/本次发行股份的价格。承诺期应补偿股份数量计算结果不足1股的，按照1股处理。

②信达地产在承诺期内实施转增或股票股利分配等情形的，则补偿股份数量作相应调整。

③中国信达、淮矿集团在承诺期内已获分配的现金股利应做相应返还，计算公式为：返还金额=截至补偿前每股已累计获得现金股利（以税前金额为准）×承诺期应补偿股份数量。

④以上所补偿的股份数由信达地产以1元总价回购并注销。

⑤如果中国信达及淮矿集团以本次交易取得的尚未出售的股份不足补偿的，应以相应的现金予以补足：承诺期应补偿现金金额=（承诺期应补偿股份数量－已补偿股份数量）×本次发行股份的价格。

⑥中国信达、淮矿集团向信达地产支付的股份补偿或现金补偿不超过标的资产的交易总对价。

（3）在承诺期届满后三个月内，上市公司、中国信达及淮矿集团应当共同聘请具有证券、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。

(4) 在承诺期内涉及中国信达、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、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。

(5) 在承诺期内，上市公司、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、本次交易符合《重组管理办法》第十一条、第四十三条的规定

(一) 本次交易符合《重组管理办法》第十一条规定

1、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

(1) 本次交易符合国家产业政策

本次交易中，标的公司主要从事市场化房地产开发相关业务。根据国家发改委《产业结构调整指导目录》，房地产开发业务符合国家产业政策，本次交易符合国家产业政策。

(2) 本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定

本次交易不涉及环境保护报批事项。标的公司为从事市场化房地产开发业务的公司，不属于高能耗、重污染行业，标的公司按照国家及地方的有关环境保护标准和规定执行，其经营管理活动符合国家关于环境保护方面的要求。因此，本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定。

(3) 本次交易符合土地管理方面的有关法律和行政法规的规定

根据相关国土部门出具的合规证明或经查询检索国土资源部、各项目所在地国土局网站，淮矿地产报告期内不存在因违反土地管理相关法律法规而受到重大处罚的情形。

(4) 本次交易符合反垄断的有关法律和行政法规的规定

上市公司将根据相关规定向商务部反垄断门申报经营者集中事项，本次交易

不存在违反《反垄断法》和其他反垄断行政法规相关规定的情形。

综上所述，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

2、本次交易完成后，不会导致上市公司不符合股票上市条件

根据上市公司 2016 年年报披露的股东持股明细及标的资产预估作价模拟测算，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。

3、本次交易定价原则公允，不存在损害上市公司及其股东合法权益的情形

本次交易按照相关法律法规的规定依法进行，由上市公司董事会提出方案，并聘请具有证券业务资格的中介机构依据有关规定出具审计、评估、法律等相关报告和意见。标的资产的最终交易价格以经具有证券业务资格的评估机构出具的、并经财政部备案的评估报告为依据确定。截至本预案出具日，标的资产的审计和评估工作正在进行中。上市公司将在相关审计、评估完成后再次召开董事会，编制并披露重组报告书及其摘要，标的资产经审计的财务数据、资产评估结果将在重组报告书中予以披露。

此外，本次交易中涉及关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并依照上市公司《公司章程》履行合法程序，关联董事在审议预案的董事会会议上回避表决，关联股东将在股东大会上回避表决。

综上，本次交易涉及的资产定价原则公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

4、本次交易标的资产权属清晰，待获得本次交易所需批准后资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易的标的资产为中国信达和淮矿集团合法拥有的淮矿地产 100%股权，不涉及债权债务的转移事项。截至本预案出具日，因股权置换引致的淮矿地产 60%股权尚未过户至中国信达，本次交易标的资产存在转让前置条件或权利限制的情形。

根据淮矿集团出具的承诺和工商登记资料，淮矿地产为合法设立、有效存续的公司；目前淮矿集团持有的淮矿地产 100%股权不存在被司法冻结、查封、托管、质押等限制其转让的情形。

本次交易的标的资产为标的公司股权，交易完成后标的公司的债权债务仍由标的公司享有和承担，本次交易不涉及相关债权债务的转移。

综上所述，在相关各方切实履行协议、承诺的前提下，前述股权资产权属清晰，资产过户或转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

5、本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司的主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

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。上市公司可以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，优化城市区域布局。通过本次交易，上市公司的主营房地产开发业务将进一步加强，公司实现业务规模的较快扩张、加强了公司的抗风险能力，提高公司持续竞争能力。因此，本次交易不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形。

综上所述，在上市公司管理层战略规划得以切实有效执行、规模效应和协同效应进一步发挥、标的公司未来业绩得以实现的前提下，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

6、本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体制，做到业务独立、资产独立、财务独立、人员独立和机构独立。本次交易完成后上市公司的实际控制人不会发生变化，不会对现有的公司治理结构产生不利影响。本次交易完成后，公司将继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面与控股股东及其关联方保持独立。

为了维护上市公司的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，中国信达已出具承诺，承诺保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面的独立性。

综上所述，在相关各方切实履行协议及承诺的前提下，本次交易符合证监会关于上市公司独立性的相关规定，符合《重组管理办法》第十一条第（六）项的规定。

7、本次交易有利于公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，公司已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上交所的有关要求，建立了相应的法人治理结构。本次交易完成后，公司仍将严格按照《公司法》、《证券法》、《治理准则》等法律法规及公司章程的要求规范运作，不断完善公司法人治理结构。

本次交易后，上市公司将依据相关法律法规要求，进一步规范、完善公司法人治理结构，提升整理运营效率、增强公司盈利能力。

综上所述，本次交易有利于公司形成或者保持健全有效的法人治理结构，符合《重组管理办法》第十一条第（七）项的规定。

（二）本次交易符合《重组管理办法》第四十三条规定

1、有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力；

（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 年报数据和未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) 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不存在关联交易。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。

为规范标的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。

(3) 关于同业竞争

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。本次交易后,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。本次交易紧紧围绕信

达地产目前已有业务展开，符合上市公司发展战略。本次交易与中国信达不构成同业竞争。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。

（4）关于独立性

本次交易标的公司拥有开发或运营截至本预案出具日持有地产项目所必须的资产、财务、人员、机构等。中国信达已出具《关于保持上市公司独立性的承诺函》，有利于增强上市公司独立性。

综上所述，在相关各方切实履行协议、承诺的前提下，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，符合《重组管理办法》第四十三条第（一）项的规定。

2、上市公司最近一年及一期财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

上市公司最近一年财务会计报告已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

因此，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（二）项的规定。

3、上市公司及其现任董事、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

根据上市公司及相关人员出具的承诺函，截至本预案出具日，上市公司及其现任董事、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。因此，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（三）项的规定。

4、上市公司发行股份所购买的资产为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

本次交易标的资产为准矿地产 100%股权，不涉及债权债务的转移事项。截

至本预案出具日，因股权置换引致的淮矿地产 60%股权尚未过户至中国信达，本次交易标的资产存在转让前置条件或权利限制的情形。

根据淮矿集团出具的承诺和工商登记资料，淮矿地产为合法设立、有效存续的公司；截至本预案出具日，淮矿集团持有的淮矿地产 100%股权不存在被司法冻结、查封、托管、质押等限制其转让的情形。

在相关各方切实履行协议、承诺的前提下，标的资产系权属清晰的经营性资产，能够按要求办理完毕转移手续，本次交易标的资产符合《重组管理办法》第四十三条第（四）项的相关规定。

综上所述，在相关各方切实履行协议、承诺的前提下，本次交易的整体方案符合《重组管理办法》第四十三条的要求。

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《股票上市规则》、《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、本次交易已经履行及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）。

第三节 上市公司基本情况

一、基本信息

中文名称	信达地产股份有限公司
企业类型	股份有限公司（上市公司）
上市地点	上海证券交易所
股票代码	600657
股票简称	信达地产
成立日期	1984 年 07 月 20 日
注册资本	152,426.0442 万人民币
法定代表人	贾洪浩
注册地址	北京市东城区永内大街 1 号
住所	北京市海淀区中关村南大街甲 18 号北京国际大厦 A 座
统一社会信用代码	911100001015301828
董事会秘书	陈戈
联系电话	010-82190959
传真	010-82190933
经营范围	房地产开发；投资及投资管理；物业管理；企业管理咨询；销售建筑材料。

二、历史沿革

（一）公司设立

公司的前身北京市天桥百货股份有限公司，其前身北京天桥百货商场成立于 1953 年，1984 年 7 月 20 日发起设立了中国改革开放以来第一家正式注册的股份制企业。

（二）公司历次股本变动情况

1、天桥百货首次公开发行股票并上市

1993 年 5 月，公司前身北京市天桥百货股份有限公司经北京市经济体制改革委员会京体改委字（1993）第 43 号文批准，股票发行经中国证监会证监发审

字（1993）6 号文复审通过，股票上市申请经上海证券交易所上证上函（93）第 2032 号文审核批准，同意天桥百货作为规范的社会募集公司向社会公开发行股票同时股票在上海证券交易所上市交易，股票代码“600657”，上市交易总股本为 47,435,468 股。

根据 1993 年 5 月 20 日公告的《北京市天桥百货股份有限公司股票上市报告书》，天桥百货股票在上海证券交易所挂牌前，进行三次股票发行，时间分别为 1984 年 7 月，1988 年 8 月和 1992 年 12 月 21 日，募集资金分别为 300 万元、700 万元和 880 万元。1984 年 7 月至 1992 年 11 月，每股面值 100 元；1992 年 11 月将 100 元面值拆细为每股 1 元。1984 年 7 月和 1988 年 8 月均按面值 100 元价格发行；1992 年 12 月 21 日发行股票面值为 1 元，发行价格为 1.5 元。

2、天桥百货股权变更

1994 年 1 月天桥百货实施每 10 股送 2 股、配售 8 股方案，股本增至 7,631.89 万股；国家持股 640.83 万股，持股比例为 8.40%，（1994 年半年报）仍为天桥百货第一大股东（根据北京市崇文区国有资产管理局文件精神，国家股放弃本次配股权利）；1998 年 4 月天桥百货实施每 10 股送 2 股方案，股本增至 9,158.27 万股，股权结构无变化。

3、天桥北大青鸟股权变更

1998 年 12 月 29 日，北京北大青鸟有限责任公司通过协议方式受让天桥百货法人股，持有天桥百货 1,534.99 万股，占股本总额的 16.76%。股权转让后北京北大青鸟有限责任公司成为天桥百货的第一大股东。天桥百货更名为北京天桥北大青鸟科技股份有限公司（以下简称“天桥北大青鸟”）。

1999 年 4 月天桥北大青鸟实施每 10 股送 3 股方案，股本增至 11,905.75 万股，股权结构未发生变化；2000 年 9 月天桥北大青鸟实施每 10 股配售 3 股方案，股本增至 13,775.22 万股，配售完成后，北大青鸟有限责任公司持有 2,876.87 万股，持股比例为 20.88%，仍为公司第一大股东；2001 年 10 月天桥北大青鸟实施每 10 股转增 3 股方案，股本增至 17,907.78 万股，股权结构未发生变化；2003 年 7 月，天桥北大青鸟实施每 10 股派送红股 2 股及每 10 股转增 5 股的利润分配和资本公积金转增股本方案，天桥北大青鸟股本变更为 30,443.23 万股，股权结构

未发生变化。以上年度公司送转等分配方案及配股实施后，北大青鸟有限责任公司仍为公司的第一大股东。

4、天桥北大青鸟实施股权分置改革

2006年7月17日，国务院国资委《关于北京天桥北大青鸟科技股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》（国资产权[2006]155号）批准公司实施股权分置改革方案。2006年7月24日，天桥北大青鸟第三十三次（临时）股东大会通过了股权分置改革方案，以流通股本17,509.33万股为基数，流通股股东每持有10股流通股将获得11股的资本公积转增股份，非流通股股东持有的非流通股份以此获取上市流通权。天桥北大青鸟股本增至49,703.49万股。

股权分置改革完成后，天桥北大青鸟股本结构变更为：

股份类型	持股数量（万股）	持股比例
一、有限售条件流通股		
其中：国家持股	—	—
国有法人持股	3,224.74	6.49%
其他内资持股	9,709.16	19.53%
有限售条件的流通股合计	12,933.90	26.02%
二、无限售条件的流通股		
其中：人民币普通股	36,769.59	73.98%
无限售条件的流通股合计	36,769.59	73.98%
三、股份总数	49,703.49	100.00%

2006年12月20日，北京北大青鸟有限责任公司持有的天桥北大青鸟6,357.88万股股份因担保事项被辽宁省高级人民法院拍卖，北京东方国兴建筑设计有限公司竞得北京北大青鸟有限责任公司持有的天桥北大青鸟6,357.88万股股权，并于2007年2月办理了股权变更手续，成为天桥北大青鸟的第一大股东，持股比例为12.79%。

5、天桥北大青鸟实施重大资产重组

2008年3月，天桥北大青鸟实施了重大资产重组。作为重大资产重组主要组成部分，2008年5月19日信达投资有限公司通过协议方式以人民币1元受让了北京东方国兴建筑设计有限公司持有的天桥北大青鸟6,000.00万股股份，从而

持有天桥北大青鸟 12.07%的股份。自 2008 年 8 月 12 日至 9 月 22 日收盘，信达投资通过上海证券交易所交易系统共增持公司流通股 563.13 万股，至此，信达投资持有天桥北大青鸟 6,563.13 万股股权，持股比例为 13.20%，成为公司第一大股东。

2008 年 12 月，经中国证券监督管理委员会《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）批准，天桥北大青鸟向东方国兴等第三方出售了除本次资产重组交易各方约定由公司保留的全部资产及负债外的其他资产及负债，向五名特定投资者信达投资、深圳建信、海南建信、赣粤高速、正元投资定向发行了人民币普通股股票 102,722.55 万股，用于购买上述五名特定投资者所持有的上海信达银泰置业有限公司、宁波信达中建置业有限公司、安徽信达房地产开发有限公司、嘉兴市信达建设房地产开发有限公司、青岛信达荣昌置业集团有限公司、新疆信达银通置业有限公司、台州信达置业有限公司、吉林信达金都置业有限公司、上海信达立人投资管理有限公司、合肥润信房地产开发有限公司和海南院士村开发建设有限公司（现已更名为“海南信达置业有限公司”）的 100%股权。本次非公开发行股票价格为人民币 6.00 元/股，每股面值人民币 1 元，其中：向信达投资发行 76,888.71 万股、向深圳建信发行 2,747.26 万股、向海南建信发行 3,061.94 万股、向赣粤高速发行 1,002.27 万股、向正元投资发行 10,000.38 万股。本次增发后，股权结构发生变化，信达投资持有公司 54.75%的股份，为天桥北大青鸟的第一大股东。本次非公开股份发行完成后，天桥北大青鸟的股本变更为人民币 1,524,260,442.00 元，以上重大资产重组及非公开发行股份事宜已经中瑞岳华会计师事务所审验，并于 2008 年 12 月 26 日出具了中瑞岳华验字〔2008〕第 2283 号验资报告。

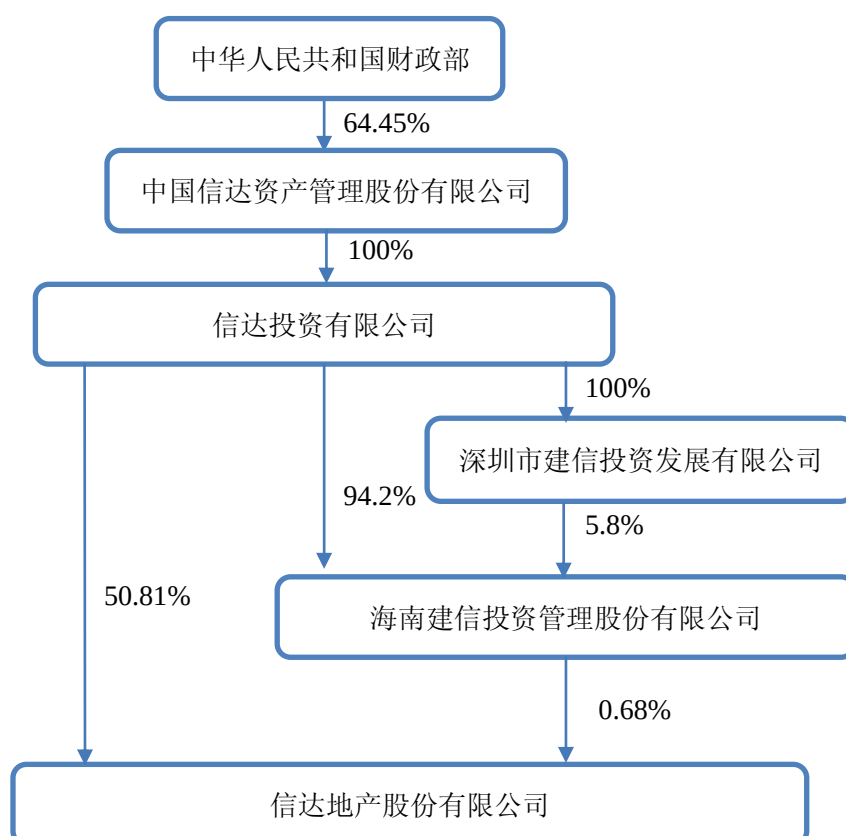
6、天桥北大青鸟名称变更为信达地产

2009 年 4 月 22 日北京天桥北大青鸟科技股份有限公司更名为信达地产股份有限公司。

三、最近三年控制权变更情况及控股股东概况

最近三年，上市公司控制权未发生变动。

截至本预案出具日，上市公司控股股东信达投资持有上市公司股份 774,518,291 股，占上市公司总股本的 50.81%；信达投资及其一致行动人海南建信合计持有上市公司股份 784,887,391 股，占上市公司总股本的 51.49%。



上市公司股权控制关系如下：

中国信达持有信达投资 100% 股权，财政部持有中国信达 64.45% 股权，财政部为上市公司实际控制人。

（一）控股股东情况

截至本预案出具日，信达地产的控股股东为信达投资。

名称	信达投资有限公司
单位负责人或法定代表人	李德燃
成立日期	2000 年 8 月 1 日
主要经营业务	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。
--	-----------------

（二）控股股东之控股股东情况

截至本预案出具日，信达地产控股股东信达投资的控股股东为中国信达。

名称	中国信达资产管理股份有限公司
单位负责人或法定代表人	侯建杭
成立日期	1999 年 4 月 19 日
主要经营业务	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；债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；破产管理；对外投资；买卖有价证券；发行金融债券、同业拆借和向其他金融机构进行商业融资；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；资产及项目评估；国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。

四、最近三年重大资产重组情况

最近三年，上市公司未发生重大资产重组事项。

五、最近三年的主营业务发展情况

上市公司目前从事的主要业务是房地产业务、物业管理及租赁。作为专业化的房地产公司，房地产开发是其核心业务板块，该板块业务具体包括商品住宅、商业物业的开发与销售。

近三年，上市公司主营业务收入构成如下：

单位：万元

产品名称	2016 年		2015 年		2014 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋销售	1,088,723.21	97.75%	754,133.47	97.01%	421,686.26	94.80%
物业管理	17,246.27	1.55%	15,595.13	2.01%	14,793.26	3.33%
其他	7,762.51	0.70%	7,626.90	0.98%	8,314.92	1.87%
合计	1,113,731.98	100.00%	777,355.50	100.00%	444,794.44	100%

注：上市公司主营业务-其它项主要核算的内容是投资性房地产的租赁等收入。

近三年，公司房屋销售业务收入占主营业务收入的比重平均超过 95%，是公司主要收入来源，也是公司未来重点发展业务；上市公司主营业务收入近三年呈

上升趋势。

六、主要财务指标

截至本预案出具日，上市公司报告期经审计的主要财务数据（合并口径）如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
总资产	6,861,050.59	6,512,473.67	5,218,412.55
总负债	5,945,717.71	5,580,692.46	4,343,949.04
所有者权益合计	915,332.88	931,781.21	874,463.52
资产负债率	86.66	85.69	83.24
归属于母公司所有者权益	888,430.11	901,832.31	844,483.88
归属于母公司股东的每股净资产（元/股）	5.83	5.92	5.54

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度
营业收入	70,268.15	1,157,068.20	813,559.29
营业利润	-12,617.52	128,070.96	103,199.88
利润总额	-12,363.07	130,826.32	106,218.71
净利润	-13,113.82	85,287.04	81,273.16
归属于上市公司股东的净利润	-13,340.00	88,099.54	86,016.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-14,285.16	60,686.26	80,069.24
毛利率	13.15	24.76	28.96
基本每股收益（元/股）	-0.09	0.58	0.56
稀释每股收益（元/股）	-0.09	0.58	0.56

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2017年1-3月	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	-16,624.02	-149,113.85	-434,554.23

投资活动产生的现金流量净额	-101,076.84	44,839.31	-230,584.23
筹资活动产生的现金流量净额	222,932.87	370,245.03	1,006,939.18
现金及现金等价物净增加额	105,232.01	265,970.49	341,800.72

七、上市公司前十大股东情况

截至 2017 年 3 月 31 日，上市公司前十大股东情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	信达投资有限公司	77,451.83	50.81%
2	江西赣粤高速公路股份有限公司	10,024.27	6.58%
3	中央汇金资产管理有限责任公司	3,663.34	2.40%
4	北京崇远投资经营公司	1,565.66	1.03%
5	海南建信投资管理股份有限公司	1,036.91	0.68%
6	中国农业银行股份有限公司－易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	833.44	0.55%
7	银华基金－农业银行－银华中证金融资产管理计划	717.83	0.47%
8	嘉实基金－农业银行－嘉实中证金融资产管理计划	636.71	0.42%
9	夏重阳	605.89	0.40%
10	香港中央结算有限公司（陆股通）	478.68	0.31%
合计		97,014.56	63.65%

八、上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员最近三年内受行政处罚或刑事处罚情况

最近三年，上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形，未受到行政处罚或者刑事处罚。

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员最近三年诚信情况

最近三年，上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分或公开谴责的情况。

第四节 交易对方基本情况

一、发行股份购买资产交易对方的基本情况

（一）中国信达资产管理股份有限公司

1、基本情况

公司名称	中国信达资产管理股份有限公司
统一社会信用代码	91110000710924945A
金融许可证机构编码	J0004H111000001
企业类型	股份有限公司（上市、国有控股）
注册资本	36,256,690,035 元
法定代表人	侯建杭
成立日期	1999 年 4 月 19 日
注册地址	北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼
住所	北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼
邮政编码	100031
联系电话	+86（10）6308 0000
经营范围	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；债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；破产管理；对外投资；买卖有价证券；发行金融债券、同业拆借和向其他金融机构进行商业融资；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；资产及项目评估；国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。

2、历史沿革

（1）中国信达设立

中国信达资产管理股份有限公司的前身是中国信达资产管理公司，是人民政府为应对亚洲金融危机、化解金融风险、促进国有银行和国有企业改革发展而组建的第一家金融资产管理公司。经中华人民共和国国务院批准，于 1999 年 4 月 19 日由财政部投资设立，注册资本为 10,000,000,000 元，公司性质为非银行金融机构。

（2）中国信达历次股本变动情况

①2010 年 6 月变更名称及股权变更

根据中华人民共和国国务院于 2010 年 6 月 4 日批准的《中国信达资产管理公司改革试点实施方案》，中国信达资产管理公司于 2010 年 6 月 29 日更名为中国信达资产管理股份有限公司，承继中国信达资产管理公司的资产、机构、业务、人员和相关政策。由财政部独家发起，注册资本变更为 25,155,096,932 元。

②2012 年 4 月增资

2012 年 4 月，中国信达正式完成引入社保基金会、瑞士银行集团、中信资本、渣打银行四家战略投资者。四家战略投资者共投入资金 103.7 亿元，持有中国信达增资后总股本的 16.54%。本次增资后，中国信达注册资本为 30,140,024,035 元。

③2013 年 12 月上市

2013 年 12 月 12 日，中国信达在香港联合交易所有限公司主板挂牌上市，股票代码：01359，中国信达成为首家登陆资本市场的中国金融资产管理公司。截至 2013 年 12 月 31 日，中国信达注册资本为 35,458,864,035 元。

④2014 年 1 月股权变更

2014 年 1 月 7 日，中国信达行使超额配售选择权超额配售 797,826,000 股。本次发行完毕后，中国信达注册资本变更为 36,256,690,035 元。

⑤2016 年 9 月发行境外优先股

2016 年 9 月 30 日，中国信达在境外非公开发行 160,000,000 股非累积永续境外优先股，每股票面金额为人民币 100 元，以美元全额缴纳资本的形式发行，每股总发行价格为 20 美元，募集资金总额约为人民币 213.7 亿元。

⑥2016 年 12 月股权变更

2016 年 12 月 29 日，中国信达向中远海运金融控股有限公司配售 1,907,845,112 股新 H 股，占发行后总股本的 4.999%，配售价为每股人民币 2.88 元，发行款项净额约为人民币 54.19 亿元。配售完成后，中国信达已发行普通股为 38,164,535,147 股。

3、最近三年主营业务状况

中国信达主营业务范围包括：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；债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；破产管理；对外投资；买卖有价证券；发行金融债券、同业拆借和向其他金融机构进行商业融资；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；资产及项目评估；国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。

中国信达主要从事以下业务：

①不良资产经营业务

中国信达的不良资产经营业务包括通过收购或受托的方式对金融机构和非金融企业的不良债权资产进行管理和处置、管理和处置债转股资产、对问题金融机构和非金融企业进行托管清算和重组等。不良资产经营为中国信达的主要业务，是中国信达的主要收入和利润来源。

②金融服务业务

中国信达金融服务业务主要包括银行、证券、期货、基金、寿险、财险、信托、金融租赁等金融服务。中国信达相关金融服务业务由中国信达旗下各专业平台子公司提供，各平台公司积极参与市场竞争，并为集团内部资源整合、业务协作、增强业务经营稳定性和提升综合经营能力发挥重要作用。

③投资和资产管理业务

中国信达的投资和资产管理业务是不良资产经营核心业务的延伸，同时也是为实现不良资产经营价值最大化而服务的重要功能性平台。中国信达通过集团母公司和子公司信达投资、信达香港、中润发展、信达资本及其下属企业进行投资和资产管理业务，主要包括自有资金投资业务、资产管理业务及其他业务。

4、最近两年主要财务指标

(1) 合并资产负债表主要财务数据

单位：万元

项目	2016 年末	2015 年末
----	---------	---------

项目	2016 年末	2015 年末
资产总计	117,448,092	71,397,468
负债总计	102,651,090	60,308,075
所有者权益	14,797,002	11,089,393
归属母公司股东的权益	13,921,672	10,171,022

(2) 合并利润表主要财务数据

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度
营业收入	9,165,723	7,874,414
营业利润	2,096,778	1,898,573
利润总额	2,176,550	1,929,790
归属母公司股东的净利润	1,551,216	1,402,747

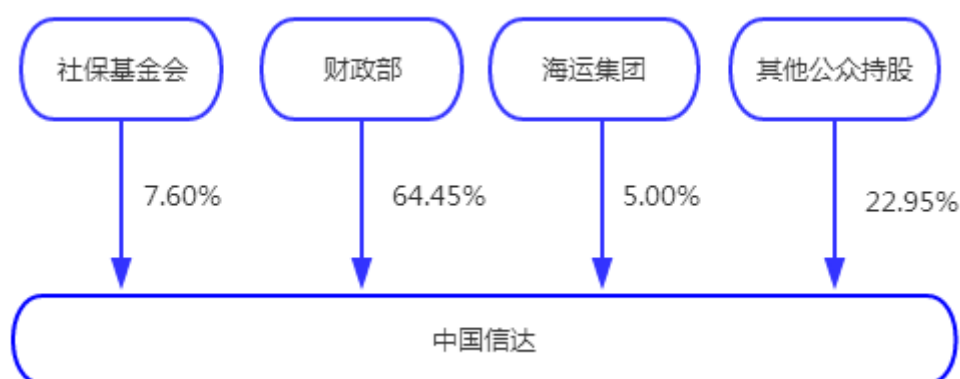
(3) 合并现金流量表主要财务数据

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度
经营活动现金净流量	5,634,381	-1,811,475
投资活动现金净流量	-11,603,731	-2,426,684
筹资活动现金净流量	8,023,789	7,117,242
现金净增加额	2,054,439	2,879,084

5、产权控制关系

截至本预案出具日，中国信达产权控制关系如下：



6、与上市公司、上市公司持股 5%以上股东之间的关联关系

截至本预案出具日，中国信达直接持有上市公司控股股东信达投资 100%股权，通过信达投资直接和间接持有信达地产 51.49%股权，与上市公司构成关联方。

截至本预案出具日，中国信达与上市公司持股 5%以上股东江西赣粤高速公路股份有限公司之间不存在关联关系。

7、主要下属企业情况

截至 2016 年 12 月 31 日，中国信达主要下属企业概况如下：

序号	公司名称	业务性质	注册地	注册资本 (万元)	持股比例 (%)
1	中国信达（香港）控股有限公司	投资控股	香港	港币 2,497,549	100.00
2	中润经济发展有限责任公司	投资管理	北京	3,000	100.00
3	信达证券股份有限公司	证券经纪	北京	256,870	99.33
4	信达投资有限公司	实业投资	北京	200,000	100.00
5	幸福人寿保险股份有限公司	人寿保险	北京	600,992	50.995
6	中国金谷国际信托有限责任公司	信托投资	北京	220,000	92.29
7	信达财产保险股份有限公司	财产保险	北京	300,000	51.00
8	信达金融租赁有限公司	金融租赁	兰州	350,525	99.635
9	南洋商业银行有限公司	商业银行	香港	港币314,452	100.00

8、向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况

截至本预案出具日，中国信达通过其全资子公司信达投资向上市公司推荐董事，高级管理人员的情况如下：

姓名	上市公司担任职务
贾洪浩	董事长、董事
丁晓杰	董事、总经理
惠新民	董事
刘社梅	董事
张宁	董事、副总经理
潘建平	副总经理
石爱民	副总经理
陈瑜	总经理助理

9、交易对方及其主要管理人员最近五年受到行政和刑事处罚、涉及诉讼或者仲裁等情况

最近五年内，除依照香港联交所规则作出公开披露的事项外，中国信达及其主要管理人员均未受到与证券市场相关的行政处罚和刑事处罚，也不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

10、交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况

最近五年内，中国信达及其董事、监事、高级管理人员不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或受到证券交易所公开谴责的情况。

（二）淮南矿业（集团）有限责任公司

1、基本情况

公司名称	淮南矿业（集团）有限责任公司
统一社会信用代码	91340400150230004B
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	1,952,156.49 万元
法定代表人	孔祥喜
成立日期	1981 年 11 月 2 日
注册地址	安徽省淮南市田家庵区洞山
住所	安徽省淮南市田家庵区洞山
邮政编码	232001
联系电话	（86554）7622385
经营范围	煤炭开采与销售，洗煤，选煤，机械加工，电力生产、销售，瓦斯气综合利用（限分支经营），工矿设备及配件、机械产品、化工产品、电子电器、金属材料、水泥、雷管、炸药、建材、橡胶制品、轻纺制品和土产品、保温材料、炉料的购销，成品油零售、炉灰、炉渣销售，废旧物资销售及仓储、配送、装卸、搬运、包装、加工，矿井建设，土建安装，筑路工程，工业、能源、交通、民用工程建设项目施工总承包，工程注浆加固、结构加强、注浆封堵水，钻探工程、水利水电工程施工，压力管道安装，一、二类压力容器、非标设备、构件制造，线路安装及维护，锅炉安装，铁路运输，公路运输，汽车修理，机械维修，仪器仪表校验，电器实验，物流方案规划设计，物流专业人才培养，物流专业一体化服务和信息化咨询与服务、技术开发与服务，住宿，餐饮服务，烟酒、日用百货、五金交电、文化用品零售，转供电，房地产租赁、设备租赁，房地产开发，种植、养殖，本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件的进出口业务。煤矸石、贵金属销售，设计、制作、发布、代理国内广告，有线电视器材销售，有线电视调试、安装，煤矿机械综采设备安装、拆除、

	保养及组织提供相关技术服务（不含特种设备）,低热值煤、煤泥、煤矸石发电的基本建设和生产经营，供热、供气，电气试验，非饮用热水生产与销售，代收电费，转供水，电力集控仿真培训，企业管理服务，劳务派遣。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
--	--

2、历史沿革

（1）淮矿集团设立

淮矿集团前身为淮南矿务局，1909 年建立第一座矿井，1930 年成立机构。新中国成立以后，由于管理体制的变化，先后划归省市政府和行业部门管理，1985 年至 1998 年上划为中央企业，隶属煤炭部，经煤炭工业部煤办字[1998]第 0179 号文件批准，由煤炭工业部出资组建，并于 1998 年 4 月 24 日取得淮南市工商行政管理局核发的 3404001101872 号《企业法人营业执照》，原注册资本为人民币 231,161 万元。

1998 年 7 月煤炭部撤销后，根据国发[1998] 22 号、皖政办[2001] 56 号、皖资发[2001] 5 号精神，淮矿集团下放地方管理，并由安徽省人民政府省属企业国有资产管理办公室负责具体管理工作。

（2）淮矿集团历次股本变动情况

①2003 年 12 月增资

根据 2003 年 12 月 17 日董事会决议和修改后章程的规定，淮矿集团增加注册资本人民币 150,671 万元，由基建拨款、国债拨款等转增注册资本，变更后的注册资本为人民币 381,832 万元。

②2006 年 4 月增资

2006 年 4 月，淮矿集团增资，增资后的注册资本为人民币 497,192 万元，具体为：一是土地出让金转实收资本 90,024 万元，二是丁集矿探矿权转实收资本 13,497 万元，三是政府专项拨款转实收资本 6,835 万元，四是国家拨款基本建设形成的资产转实收资本 5,004 万元。根据 2006 年 4 月 24 日董事会决议和 2006 年 6 月 12 日安徽省国资委的批复，淮矿集团修改公司章程中注册资本金额为人民币 497,192 万元，并按照规定变更了企业法人营业执照。

③2010 年 4 月债转股

2005 年 11 月 18 日，安徽省国有资产监督管理委员会、中国信达资产管理公司、中国建设银行安徽省分行、中国华融资产管理公司正式签署了《淮南矿业（集团）有限责任公司股东协议》。协议涉及的债转股总金额为 529,403 万元，包括：中国信达资产管理公司 485,000 万元，中国建设银行安徽省分行 40,403 万元，中国华融资产管理公司 4,000 万元。根据债转股股东协议，淮矿集团于 2005 年年终决算时，已对债转股事宜进行了账务处理，增加国有法人资本 529,403 万元。淮矿集团的实际控制人为安徽省国资委。

根据安徽省国资委于 2010 年 4 月 27 日下发的《关于淮南矿业（集团）有限责任公司实施债转股有关事项的批复》（皖国资产权函[2010] 170 号），确定淮矿集团的注册资本变更为 1,952,156.49 万元，其中，安徽省国资委以淮矿集团净资产出资 1,422,753.49 万元，股权比例为 72.88%；中国信达资产管理公司以其转股债权 485,000 万元作为对淮矿集团的出资，股权比例为 24.84%；中国建设银行股份有限公司安徽省分行以其转股债权 40,403 万元作为对淮矿集团的出资，股权比例为 2.07%；中国华融资产管理公司以其转股债权 4,000 万元作为对淮矿集团的出资，股权比例为 0.21%。淮矿集团于 2010 年 5 月 31 日完成企业国有资产产权变动和工商变更登记等手续。

④2011 年 4 月股权变更

2011 年 4 月 26 日，安徽省国资委与中国建设银行股份有限公司安徽省分行签署《关于转让淮南矿业（集团）有限责任公司股权的合同》，中国建设银行股份有限公司安徽省分行将其持有的淮南矿业 2.07% 股权分两次转让给安徽省国资委。2011 年 5 月 1 日和 2011 年 12 月 30 日，安徽省国资委分别将第一期、第二期价款支付完毕。淮矿集团关于修改章程的股东会已经召开，公司章程已于 2013 年 7 月 16 日修改完成，工商变更登记也已完成。

⑤2014 年 6 月股权变更

2014 年 6 月 13 日，安徽省国资委与中国华融资产管理公司签订《股权转让合同》。中国华融资产管理公司将其持有的淮矿集团 0.21% 的股权转让给安徽省国资委。公司章程也于同日修改完成，工商变更登记也已于 2014 年 7 月 11 日完成。

⑥2016 年 3 月增资

根据淮矿集团第三届六次董事会会议决议和 2016 年 3 月安徽省人民政府国有资产监督管理委员会的批复（皖国资产权函[2016] 156 号），国开发展基金有限公司对淮矿集团投资 10,000.00 万元，增加淮矿集团实收资本 10,000.00 万元，持股比例 0.51%。截至 2017 年 3 月末，淮矿集团实收资本为 1,962,156.49 万元，注册资本仍为 1,952,156.49 万元，上述增资事项尚未办理工商变更登记。

3、最近三年主营业务发展状况

（1）经营范围及主要业务

淮矿集团是以煤炭采选、火力发电为主导产业，集现代物流、金融资本运作、港口建设、交通运输、机械制造、建筑建材、商贸餐饮、轻工制药、种植养殖、房地产业等于一体的新型能源企业。目前，淮矿集团形成了煤炭、电力和物流贸易三大主营板块。

（2）近三年经营状况

2002 年以来，淮矿集团大力实施以原煤产能提高和煤电一体化的大能源发展战略。随着新矿井的建成投产和老矿井的改建扩产，淮矿集团原煤产能增长。2014-2016 年，淮矿集团原煤产量分别为 5,544 万吨、6,340 万吨和 6,152 万吨，煤炭产量保持稳定态势。

2011 年以来，煤炭行业景气度下滑，进口煤不断冲击国内市场，淮矿集团主要销售市场为华东沿海区域，将直接面对进口煤的竞争，产品售价受国际煤价影响较大。2014 年度煤炭板块营业收入 178.54 亿元，占主营业务收入比重为 33.41%，毛利润为 8.95 亿元；2015 年度煤炭业务毛利润为-1.28 亿元，亏损原因系受行业因素影响，煤炭销售价格在 2015 年持续下跌；2016 年煤炭市场行情回暖，同时淮矿集团制定并实施了切实可行的降本增效措施，煤炭业务收入和利润大幅提升，煤炭业务收入较 2015 年增加了 25.29 亿元，成本下降了 36.59 亿元。

随着子公司电厂的建成，淮矿集团成功转型为煤电一体化企业，现已成为安徽省最大的电力企业，在华东地区具有重要影响的煤电集团。2014 年度电力板块收入 89.74 亿元，占主营业务收入比重为 16.83%；2015 年度电力板块收入 70.07 亿元，占主营业务收入比重为 16.42%；2016 年度电力板块收入 60.78 亿元，占

主营业务收入比重为 10.19%，电力板块收入下滑主要由于上网电价从 2016 年 1 月 1 日起下调所致。

淮矿集团物流板块主要由下属子公司皖江物流（原芜湖港，SH600575）承担，皖江物流专业从事煤炭及建材的运输、仓储、配送、包装、加工、信息服务等服务，主要客户为集团公司、电厂及钢铁公司。受到合并芜湖港影响，淮矿集团物流收入增长较快。2014 年度物流板块营业收入 193.07 亿元，占主营业务收入的比重为 36.21%；2014 年淮矿现代物流有限公司进入法定破产重组程序，2014 年 9 月起不并入集团合并报表；2015 年度物流板块营业收入 151.55 亿元，占主营业务收入的比重为 35.52%；2016 年度，物流板块营业收入 278.22 亿元，占主营业务收入的比重为 47.16%。

淮矿集团主营业务收入还包括运输收入、房地产收入等，占比较小。

4、主要财务数据

淮矿集团最近两年经审计的主要财务数据（合并口径）如下：

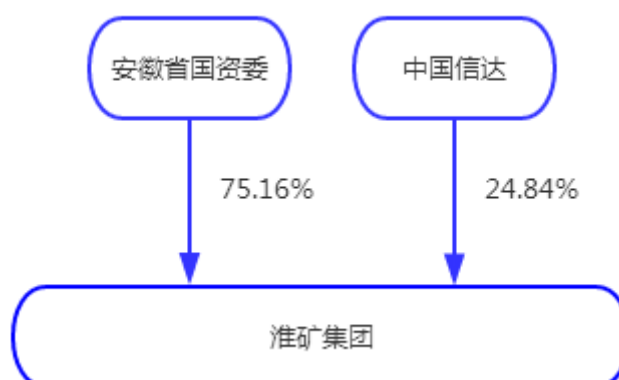
单位：万元

资产负债项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总计	15,248,215.43	15,296,043.94
负债总计	12,175,815.23	12,692,479.76
所有者权益	3,072,400.20	2,603,564.18
归属母公司股东的权益	1,897,307.79	1,591,212.45
损益项目	2016 年度	2015 年度
营业收入	5,976,486.81	4,336,056.98
营业利润	-2,076.12	-383,813.34
利润总额	102,420.43	-195,632.37
净利润	89,199.23	-205,540.11
归属母公司股东的净利润	67,206.36	-232,360.39
现金流量项目	2016 年度	2015 年度
经营活动现金净流量	1,292,376.25	444,536.59
投资活动现金净流量	-478,368.31	-774,975.11
筹资活动现金净流量	-992,386.62	733,611.72
现金净增加额	-177,933.59	403,115.17
主要财务指标	2016 年度	2015 年度

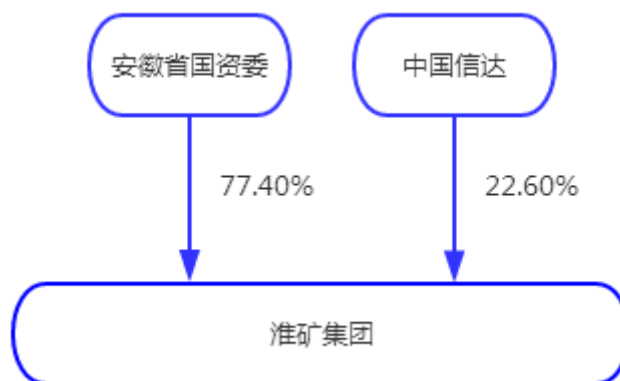
净资产收益率（%）	2.90	-7.89
流动比率（%）	59.11	64.71
速动比率（%）	35.86	39.79
资产负债率（%）	79.85	82.98

5、产权控制关系

（1）截至预案出具日，淮矿集团产权控制关系如下：



（2）根据中国信达和淮矿集团达成的《股权回购协议》，淮矿集团向中国信达定向减资注册资本 5.66 亿元事项正在进行中，该事项完成后，淮矿集团注册资本变更为 189.56 亿元，其中安徽省国资委持股 77.40%，中国信达持股 22.60%。具体产权结构如下：



（3）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其 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。

6、与上市公司、上市公司持股 5% 以上股东之间的关联关系

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，淮矿集团持有上市公司的股权比例将超过5%，根据《上市规则》的相关规定，淮矿集团视同为上市公司的关联方。

截至本预案出具日，淮矿集团与上市公司持股5%以上股东信达投资之间不构成关联关系。

截至本预案出具日，中国信达持有淮矿集团24.84%的股权，通过信达投资持有上市公司51.49%的股权，故淮矿集团与上市公司持股5%以上股东中国信达构成关联方。

7、下属公司

截至2016年末，淮矿集团主要下属公司概况如下：

序号	公司名称	业务性质	注册地	注册资本 (亿元)	持股比例 (%)
1	淮南矿业集团财务有限公司	金融	淮南	20.00	100.00
2	安徽皖江物流（集团）股份有限公司	贸易、物流	芜湖	39.08	58.34
3	淮南矿业集团电力有限责任公司	电力	淮南	81.58	100.00
4	平安煤矿瓦斯治理国家工程研究中心有限责任公司	服务	淮南	1.10	90.91
5	淮矿地产有限责任公司	房地产	淮南	51.37	100.00
6	淮南煤矿勘察设计院	服务	淮南	0.03	100.00
7	淮南矿业集团商品检测检验有限公司	服务	淮南	0.03	100.00
8	上海淮矿资产管理有限公司	金融	上海	10.00	100.00
9	淮矿西部煤矿投资管理有限公司	煤炭开采	鄂尔多斯	116.77	100.00
10	淮矿上信融资租赁有限公司	金融	上海	1.00	100.00
11	平安煤炭开采工程技术研究院有限责任公司	煤炭开采服务	淮南	0.51	100.00
12	淮矿经济技术咨询服务有限责任公司	服务	北京	0.03	100.00
13	淮矿生态农业有限责任公司	农业	怀远县	0.37	100.00
14	淮矿国际有限公司	国际贸易	香港	1.19	100.00
15	上海东方蓝海置业有限公司	房地产	上海	5.50	100.00
16	淮南矿业集团售电有限责任公司	售电	淮南	2.16	100.00
17	淮南矿业集团清洁能源有限责任公司	清洁能源	淮南	0.10	100.00

8、向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况

截至本预案出具日，淮矿集团不存在向上市公司推荐董事或者高级管理人员的情况。

9、交易对方及其主要管理人员最近五年受到行政和刑事处罚、涉及诉讼或者仲裁等情况

2015年7月23日，淮矿集团现任董事长孔祥喜及副总经理杨林因皖江物流财务造假事件被证监会给予警告并罚款；除此之外，淮矿集团及其他主要管理人员最近五年内，均未受到与证券市场相关的行政处罚和刑事处罚，也不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。

10、交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况

2015年11月19日，淮矿集团现任董事长孔祥喜及副总经理杨林因安徽皖江物流财务造假事件被上海证券交易所给予公开谴责；除此之外，淮矿集团及其他现任主要管理人员最近五年内，均不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺或受到证券交易所公开谴责的情况。

11、标的资产权属情况

截至本预案出具日，标的资产即淮矿集团持有的淮矿地产100%股权不存在质押、查封、冻结、权属争议及其他限制；因股权置换引致的淮矿地产60%股权尚未过户至中国信达，本次交易标的资产存在转让前置条件。在相关各方切实履行协议、承诺的前提下，标的资产的过户或权属转移不存在法律障碍。本次重组的交易标的资产为公司股权，交易完成后标的公司的债权债务均仍由标的公司享有和承担，不涉及相关债权债务的转移。

本次交易所涉及的资产权属清晰，除转让前置条件及审批程序外，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法。

二、交易对方之间的关联关系或一致行动关系

截至本预案出具日，中国信达持有淮矿集团24.84%的股权，中国信达与淮矿集团构成关联方。

第五节 交易标的基本情况

一、淮矿地产基本情况

（一）公司基本信息

公司名称	淮矿地产有限责任公司
统一社会信用代码	913404007901131054
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	513,664.30 万
法定代表人	周增好
成立日期	2006 年 06 月 08 日
住所	安徽省淮南市洞山东路
经营范围	房地产开发（凭资质经营），生态环境开发，土地开发，房地产销售、租赁及中介服务，项目投资及开发，展览服务，停车服务，商务信息咨询及会议服务，建筑材料、工艺品、日用百货的销售，企业项目策划，为文艺活动提供服务，酒店管理，物业管理。（国家法律、行政法规规定禁止经营或需前置许可的除外）

（二）历史沿革

1、2006 年 6 月，淮矿地产前身淮矿生态公司设立

2006 年 6 月，淮矿集团发起设立淮矿生态公司，注册资本为 5,000 万元，由唯一股东淮矿集团出资，出资方式为货币出资。2006 年 6 月 5 日，安徽众信会计师事务所出具《验资报告》（皖众验字[2006]155 号），证明淮矿生态公司注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2006 年 6 月 8 日，淮南市工商行政管理局核发了注册号 3404001103014 号《企业法人营业执照》。本次设立完成后，淮矿生态公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿集团	5,000.00	100.00
合计		5,000.00	100.00

2、2008 年 9 月，第一次增资

2008 年 8 月 11 日，淮矿集团作为淮矿生态公司的唯一股东作出股东决定，

将淮矿生态公司注册资本增加至 50,000 万元，增资方为淮矿集团。2008 年 8 月 19 日，安徽众信会计师事务所出具《验资报告》（皖众验字[2008]197 号），证明增资部分 45,000 万元已实缴到位，出资方式为货币出资，淮矿生态公司注册资本增至 50,000 万元。

2008 年 9 月 5 日，淮南市工商行政管理局核准了此次变更。本次增资后，淮矿生态公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿集团	50,000.00	100.00
合计		50,000.00	100.00

3、2009 年 8 月，淮矿生态公司更名为淮矿地产

2009 年 8 月 18 日，国家工商行政管理总局出具《企业名称变更核准通知书》（（国）名称变核内字[2009]第 732 号），批准淮南矿业集团生态环境开发有限责任公司变更为淮矿地产有限责任公司。

2009 年 8 月 24 日，淮南市工商行政管理局核准了此次变更。

4、2010 年 10 月，淮矿地产吸收合并新地产投资，并进行第二次增资

淮矿地产和新地产投资均系淮矿集团的全资子公司，2010 年 5 月 19 日，淮矿集团决定由淮矿地产吸收合并新地产投资，后者解散并注销。2010 年 9 月 21 日，安徽省工商行政管理局直属分局出具《企业法人（营业单位）注销通知书》（（2010）登记注销第 133 号），证明新地产投资已于 2010 年 9 月 15 日完成注销登记。

2010 年 9 月 25 日，淮矿集团作为淮矿生态公司的唯一股东作出股东决定，向淮矿地产增资 150,000 万元，增资方为淮矿集团。2010 年 10 月 12 日，安徽众信会计师事务所出具《验资报告》（皖众验字[2010]202 号），证明增资部分 150,000 万元已实缴到位，出资方式为货币出资，淮矿地产注册资本增至 200,000 万元。

2010 年 10 月 20 日，淮南市工商行政管理局核准了上述变更。本次变更完成后，淮矿地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿集团	200,000.00	100.00
合计		200,000.00	100.00

5、2011年7月，第三次增资

2011年2月28日，淮矿地产唯一股东淮矿集团作出《股东决定书》，决定淮矿地产由注册资本、实收资本200,000万元人民币增加至400,000万元人民币，全部由淮矿集团认缴，出资方式为货币出资。

2011年3月8日，安徽金海会计师事务所出具《验资报告》（金海验字[2011] 012号），证明增资部分85,000万元已实缴到位，出资方式为货币出资。2011年6月3日，安徽金海会计师事务所出具《验资报告》（金海验字[2011] 013号），证明增资部分115,000万元已实缴到位，出资方式为货币出资。本次增资完成后，淮矿地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿集团	400,000.00	100.00
合计		400,000.00	100.00

6、2012年6月，第四次增资

2011年12月10日，淮矿集团决定以实物方式向淮矿地产增资，其中包括11宗土地使用权（面积为391,234.20平方米）和12套房产（建筑面积为45,173.98平方米）。2011年12月28日，安徽华鹏资产评估有限公司出具《资产评估报告书》（皖华鹏评报字[2011]第12004号），评估的资产总价值为人民币969,577,936.57元。本次增资完成后，淮矿集团向淮矿地产出资至4,969,577,936.57元，持有公司100%股权。

2012年4月15日，安徽华鹏会计师事务所出具《验资报告》（皖华鹏会验字[2012]第0402号），证明淮矿集团向淮矿地产增资969,577,936.57元已实缴到位，其中以房屋出资191,670,200.00元，以土地使用权出资777,907,736.57元。

2012年6月14日，淮南市工商行政管理局核准了上述变更。本次增资完成后，淮矿地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（元）	出资比例（%）
1	淮矿集团	4,969,577,936.57	100.00
合计		4,969,577,936.57	100.00

7、2013 年 10 月，第五次增资

2013 年 8 月 21 日，淮矿集团决定以一宗土地使用权（土地证编号“淮国用（2012）第 030135 号”，面积为 70347 平方米）作价向淮矿地产增资。2013 年 8 月 22 日，安徽华鹏资产评估有限公司出具《资产评估报告》（皖华鹏评报字[2013]0804 号），评估的资产总价值为人民币 16,706.50 万元。本次增资完成后，淮矿集团向淮矿地产增资至 513,664.30 万元，持有其 100% 股权。

2013 年 8 月 23 日，安徽华鹏会计师事务所出具《验资报告》（皖华鹏会验字[2013]第 0803 号），证明淮矿集团向淮矿地产增资 16,706.50 万元已实缴到位，出资方式为土地使用权出资。

2013 年 10 月 11 日，淮南市人民政府核准了上述变更。本次增资完成后，淮矿地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿集团	513,664.30	100.00
合计		513,664.30	100.00

（三）股权出资及合法存续情况

1、出资及合法存续情况

截至本预案出具日，淮矿地产不存在出资不实或影响其合法存续的情况。

2、交易取得其他股东的同意或者符合公司章程规定的股权转让前置条件

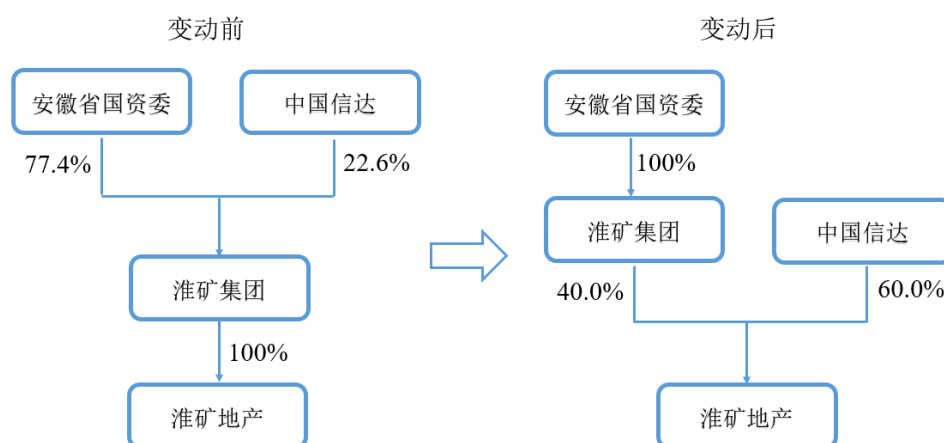
本次交易无需取得其他股东放弃优先购买权，亦不存在淮矿地产章程规定的前置条款障碍。

3、股权质押情况

截至本预案出具日，淮矿地产 100% 股权不存在股权出质情况。

（四）股权及控制关系

截至本预案出具日，淮矿集团持有淮矿地产 100% 股权。股权置换完成前后，淮矿地产的股权结构变动如下：



淮矿地产的公司章程中不存在可能对本次交易产生影响的内容或相关投资协议，亦不存在高级管理人员的特殊安排；不存在影响淮矿地产资产独立性的协议或其他安排。

(五) 主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

1、主要资产权属情况

(1) 土地使用权

截至本预案出具日，淮矿地产及其控股子公司拥有的土地使用权情况如下：

序号	土地使用人	土地产权证号	土地位置	证载面积(m ²)	用途	取得方式	终止日期	备注
1	淮矿地产	淮国用(2011)第 020007 号	大通区洞大路南侧	53,759.30	工业	出让	2053.3.9	办公用地
2	淮矿地产	淮国用(2011)第 040022 号	谢家集区蔡寿路	5,722.17	商服、住宅用地	出让	2032.3.26	项目用地
3	淮矿地产	淮国用(2012)第 030135 号	田家庵区洞山东路南侧	70,347.00	城镇住宅、其他商服	出让	住宅至：2082.6.12 商服至：2052.6.12	项目用地
4	淮矿地产	淮国用(2011)第 030099 号	田家庵区林场路北侧、淮舜南路西侧	90,273.00	商服、住宅用地	出让	住宅至：2081.7.27 商服至：2051.7.27	项目用地

序号	土地使用权人	土地产权证号	土地位置	证载面积(m ²)	用途	取得方式	终止日期	备注
5	淮矿地产	淮国用(2011)第 030083 号	田家庵区洞山中路南侧	11,589.00	商服、住宅用地	出让	住宅至: 2081.7.27 商服至: 2051.7.27	项目用地
6	淮矿地产	淮国用(2011)第 030013 号	田家庵区会战路南	24,620.00	住宅、商服	出让	住宅至: 2078.12.5 商服至: 2048.12.5	项目用地
7	淮矿地产	淮国用(2011)第 030014 号	田家庵区会战路南	32,083.10	住宅、商服	出让	住宅至: 2078.12.5 商服至: 2048.12.5	项目用地
8	淮矿地产	淮国用(2011)第 030012 号	田家庵区会战路南	12,637.10	住宅、商服	出让	住宅至: 2078.12.5 商服至: 2048.12.5	项目用地
9	淮矿地产	淮国用(2011)第 030018 号	田家庵区金家岭	5,263.25	住宅	出让	2073.3.9	项目用地
10	淮矿地产	皖(2016)淮南市不动产权第 0016302 号	淮南市田家庵区刘郢路东侧、泉眼南侧	737.05	其它商服用地,城镇住宅用地	出让	住宅至: 2086.12.1 商服至: 2056.12.1	项目用地
11	淮矿地产	淮国用(2011)第 030098 号	田家庵区林场路南侧	48,570.00	商服、住宅用地	出让	住宅至: 2081.7.27 商服至: 2051.7.27	项目用地
12	淮西房地产	淮国用(2012)第 040002 号	谢家集区唐山南路东侧	26,748.54	住宅、其他商服用地	出让	住宅至: 2081.7.26 其他商服用地至: 2051.7.26	项目用地
13	淮西房地产	淮国用(2012)第 040003 号	谢家集区唐山南路东侧	5,160.00	住宅、其他商服用地	出让	住宅至: 2081.7.26 其他商服用地至: 2051.7.26	项目用地
14	六安置业	六土国用(2013)第 0161 号	六安市东望路与佛子岭路交叉口西南角	85,103.00	住宅(含配套商业)	出让	住宅至: 2083.4.6 商业至: 2053.4.6	项目用地
15	铜陵置业	皖(2016)铜陵市不动产权第 0014532 号	西湖北路以南,新城大道以西	175,926.40	城镇混合住宅用地	出让	住宅至: 2083.3.30 商业办公至: 2053.3.30	项目用地
16	芜湖置业	芜国用(2009)第 211 号	镜湖区大砗坊 A1-2 号地块	59,940.47	住宅	出让	2059.3.14	项目用地
17	芜湖置业	芜国用(2013)第 178 号	大砗坊 2-2 地块幼儿园	8,147.00	城镇住宅用地	出让	2059.3.14	项目用地

序号	土地使用权人	土地产权证号	土地位置	证载面积(m ²)	用途	取得方式	终止日期	备注
18	芜湖置业	芜国用(2011)第173号	镜湖区大砩坊地块周围	3,872.48	商业、办公、居住(菜市场)	出让	2049.3.14	项目用地
19	芜湖置业	芜国用(2013)第179号	大砩坊4#地块	13,967.81	城镇住宅用地	出让	2059.3.14	项目用地
20	芜湖置业	芜国用(2013)第410号	纬二路以北(大砩坊4#地块)	6,879.44	城镇住宅	出让	2059.3.14	项目用地
21	芜湖置业	芜国用(2013)第411号	纬二路以北(大砩坊4号地块)	9,345.75	批发零售	出让	2049.3.14	项目用地
22	芜湖置业	芜国用(2013)第324号	大砩坊5号地块	27,929.00	城镇住宅	出让	2059.3.14	项目用地
23	芜湖置业	芜国用(2014)第161号	大砩坊5-2B1号地块	14,267.00	城镇住宅	出让	2059.3.14	项目用地
24	芜湖置业	皖(2016)芜湖市不动产权第0061686号	芜湖市镜湖区大砩坊地块周边(5号地块)	6,845.00	商业用地、办公、城镇住宅	出让	住宅至: 2059.3.14 商业、办公至: 2049.3.14	项目用地
25	芜湖置业	芜国用(2012)第411号	大砩坊6号地块	29,073.42	城镇住宅、批发零售、商务金融	出让	住宅至: 2059.3.14 商业至: 2049.3.14	项目用地
26	芜湖置业	芜国用(2011)第074号	镜湖区大砩坊7-1#地块	7,260.03	商住办(商业)	出让	2049.3.14	项目用地
27	芜湖置业	芜国用(2011)第073号	镜湖区大砩坊7-2#地块	14,106.81	商住办(居住)	出让	2059.3.14	项目用地
28	芜湖置业	芜国用(2012)第170号	大砩坊8#地块	28,846.60	居住、商业、办公	出让	居住至: 2059.3.14 商业至: 2049.3.14 办公至: 2049.3.14	项目用地
29	芜湖置业	芜国用(2010)第356号	镜湖区大砩坊11#地块	32,952.00	居住、商业、办公	出让	居住至: 2059.3.14 商业至: 2049.3.14 办公至: 2049.3.14	项目用地
30	芜湖置业	芜国用(2015)第165号	镜湖区大砩坊12号地块	35,111.48	城镇住宅、批发零售、商务金融	出让	住宅至: 2059.3.14 商业至: 2049.3.14	项目用地
31	芜湖置业	皖(2016)芜湖市不动产权第0100158号	大砩坊地块周边(13号地块)	31,715.80	城镇住宅用地、商业用地	出让	住宅至: 2059.3.14 商业至: 2049.3.14	项目用地
32	芜湖淮矿	芜国用(2015)第002号	东至保兴垭、西至九华山路、南至赤铸山路、北	62,717.00	城镇住宅批发零售	出让	住宅至: 2084.4.29 商业至:	项目用地

序号	土地 使用 权人	土地产权 证号	土地位置	证载 面积(m ²)	用途	取得 方式	终止 日期	备注
			至钱桥路				2054.4.29	
33	芜湖 淮矿	皖(2016)芜 湖市不动产权第 0071543号	镜湖区九华中 路与钱桥路交 叉口东南角	63,133.09	城镇住宅 用地,商业 用地	出让	住宅至: 2084.4.29 商业至: 2054.4.29	项目用地
34	淮矿 万振	合国用(2015) 第259号	包河区祁门路 以北、徽山路以 东	29,284.66	住宅用地	出让	2085.6.12	项目用地
35	淮矿 肥东	皖(2016)肥东 县不动产权第 0010134号	肥东县撮镇镇 瑶岗路与东风 大道交口西南 角	29,922.00	住宅	出让	2086.7.11	项目用地
36	淮矿 肥东	皖(2016)肥东 县不动产权第 0010135号	肥东县撮镇镇 瑶岗路与东风 大道交口西南 角	38,533.00	住宅	出让	2086.7.11	项目用地
37	淮矿 肥东	皖(2016)肥东 县不动产权第 0010136号	肥东县撮镇镇 瑶岗路与东风 大道交口西南 角	5,291.00	商业	出让	2056.7.11	项目用地
38	家天 下置 业	合新站国用 (2015)第070 号	大禹路以西、淮 海大道以北	86,708.51	商业、住宅	出让	住宅至: 2085.1.22 商服至: 2055.1.22	项目用地
39	合肥 环美	合国用(2006) 第392号	新站区铜陵北 路西	29,140.64	商办、住宅	出让	住宅至: 2076.3 商办至: 2056.3	项目用地
40	合肥 环美	合国用(2006) 第391号	新站区颖河路 以北	48,306.19	商办、住宅	出让	住宅至: 2076.3 商办至: 2056.3	项目用地
41	合肥 环美	合国用(2006) 第389号	新站区天柱山 路以东	52,456.14	商办、住宅	出让	住宅至: 2076.3 商办至: 2056.3	项目用地
42	合肥 环美	合国用(2006) 第390号	新站区龙门岭 路以东	37,580.07	商办、住宅	出让	住宅至: 2076.3 商办至: 2056.3	项目用地
43	合肥 高新	合高新国用 (2011)第74 号	高新区科学大 道与海棠路交 口西南角	117,769.30	居住	出让	2081.1.14	项目用地
44	安徽 东方 蓝海	合包河国用 (2011)第62 号	云谷路和金斗 路交口东南	91,674.64	住宅	出让	2081.1.7	项目用地
45	安徽 东方	合包河国用 (2013)第017	云谷路和金斗 路交口东南	32,784.00	住宅	出让	2081.1.7	项目用地

序号	土地使用权人	土地产权证号	土地位置	证载面积(m ²)	用途	取得方式	终止日期	备注
	蓝海	号						
46	安徽东方蓝海	合包河国用(2013)第018号	鄱阳湖路与湖南路交叉口东南	25,251.00	住宅	出让	2081.1.7	项目用地
47	安徽东方蓝海	合包河国用(2013)第038号	成都路与湖南路交叉口西南	66,644.10	住宅	出让	2081.2.7	项目用地
48	安徽东方蓝海	合包河国用(2013)第039号	南宁路和金斗路交叉口东北	41,500.90	住宅	出让	2081.2.7	项目用地
49	安徽东方蓝海	合包河国用(2013)第040号	成都路与湖南路交叉口东南	30,891.25	住宅	出让	2081.2.7	项目用地
50	淮矿合肥	合国用(2009)第347号	明光路	70,769.50	住宅	出让	2079.5.22	项目用地
51	北京东方蓝海	京(2016)昌平区不动产权第0000069号	昌平区北七家镇(未来科技城南区)CP07-0600-0040地块F2公建混合住宅用地(配建“人才公共租赁住房”)	7,578.25	住宅、办公、商业、地下商业、地下办公(物业管理用房)、地下车库	出让	住宅至: 2085.3.12 商业、地下商业至: 2055.3.12 办公、地下办公(物业管理用房)、地下车库至: 2065.3.12	项目用地
52	北京东方蓝海	京(2016)昌平区不动产权第0000070号	昌平区北七家镇(未来科技城南区)CP07-0600-0022地块F2公建混合住宅用地(配建“人才公共租赁住房”)	8,684.77	住宅、办公、商业、地下商业、地下办公(物业管理用房)、地下车库	出让	住宅至: 2085.3.12 商业、地下商业至: 2055.3.12 办公、地下办公(物业管理用房)、地下车库至: 2065.3.12	项目用地
53	北京东方蓝海	京(2016)昌平区不动产权第0000071号	昌平区北七家镇(未来科技城南区)CP07-0600-0039地块F2公建混合住宅用地(配建“人才公共租赁住房”)	7,467.97	住宅、办公、商业、地下商业、地下办公(物业管理用房)、地下车库	出让	住宅至: 2085.3.12 商业、地下商业至: 2055.3.12 办公、地下办公(物业管理用房)、地下车库至: 2065.3.12	项目用地

序号	土地使用权人	土地产权证号	土地位置	证载面积(m ²)	用途	取得方式	终止日期	备注
54	淮矿杭州	杭江国用(2014)第100053号	江干区备塘路与规划四号支路交叉口西南角	21,374.00	城镇住宅用地	出让	2084.6.9, 其中住宅至2079年4月16日止	项目用地
55	浙江东方蓝海	嘉土国用(2009)第367829号	富润路东、文贤路南	194,331.60	商住综合	出让	2049.4.16, 其中住宅至2079年4月16日止	项目用地
56	淮南东方蓝海	皖(2017)淮南市不动产权第0020202号	田家庵区高新区(山南新区)玉兰大道东侧、民惠街南	43,198.96	商服用地、城镇住宅用地	出让	住宅至: 2086.9.30 商业至: 2056.9.30	项目用地
57	淮南东方蓝海	皖(2017)淮南市不动产权第0020205号	田家庵区高新区(山南新区)玉兰大道东侧、民惠街南	44,056.8	商服用地、城镇住宅用地	出让	住宅至: 2086.9.30 商业至: 2056.9.30	项目用地

截至本预案出具日, 淮矿地产淮国用(2011)第020007号土地依据“淮规临建字(2012)第004号”《临时建设工程规划许可证》(发证时间为2012年12月17日, 临时建设规模为2188.9平方米)建设的临时建筑面临被拆除风险。

(2) 房屋所有权

截至本预案出具日, 淮矿地产拥有的房屋所有权情况如下:

序号	证书号码	权利人	房屋坐落	建筑面积(m ²)	证载用途	备注
1	淮房地权证淮谢字第15022189	淮矿地产	谢家集区蔡家岗街道振兴社区新社西村商业街6栋102	800.68	商业	自持
2	淮房地权证淮谢字第15022183	淮矿地产	谢家集区蔡家岗街道振兴社区新社西村商业街3栋131	3,261.67	商业	自持
3	淮房地权证淮谢字第15022188	淮矿地产	谢家集区蔡家岗街道振兴社区新社西村商业街4栋101	2,362.78	商业	自持
4	淮房地权证淮谢字第11017979	淮矿地产	谢家集区蔡家岗街道振兴社区新社西村商业街5栋102	584.67	商业	自持
5	淮房地权证淮谢字第11017977	淮矿地产	谢家集区蔡家岗街道振兴社区新社西村商业街1栋104	1,759.04	商业	自持
6	淮房地权证淮谢字第11017622	淮矿地产	谢家集区蔡家岗街道振兴社区新社西村商业街2栋102	1,186.52	商业	自持
7	淮房地权证	淮矿地	谢家集区蔡家岗街道振兴社	221.32	商业	自持

序号	证书号码	权利人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	证载用途	备注
	淮谢字第 11017323	产	区新社西村商业街 12 栋 104			
8	淮房地权证 淮大字第 11017662	淮矿地 产	大通街道居仁村一区 (A 区) 3#~4#商业 101 号网点	3,167.31	商业	自持
9	淮房地权证 淮大字第 15022187	淮矿地 产	大通区大通街道居仁村 二区 (B 区)1-2#商业 101A-105	2,730.83	商业	自持
10	淮房地权证 淮大字第 11019786	淮矿地 产	大通区大通街道居仁村二区 (B 区) 商业街 1 号 101	1,386.2	商业	自持
11	淮房地权证 淮大字第 11018488	淮矿地 产	大通区大通街道居仁村二区 (B 区) 商业街 2 号 115	1,934.54	商业	自持
12	淮房地权证 淮田字第 11018629 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道洞山新村 上东城市公寓商业-101	22,354.27	商业	自持
13	合产 110090100	淮矿地 产	马鞍山南路联邦花园 2 幢 1-103 室	114.7	-	自持
14	淮房地权证 淮田字第 12025576 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道山水居 15 栋 302	333.72	-	待售
15	淮房地权证 淮田字第 12025577 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道山水居 15 栋 303	323.94	-	待售
16	淮房地权证 淮田字第 12025582 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道山水居 15 栋 304	333.72	-	待售
17	淮房地权证 淮田字第 12025578 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道山水居 15 栋 305	323.94	-	待售
18	淮房地权证 淮田字第 12025566 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道山水居 16 栋 301	324.56	-	待售
19	淮房地权证 淮田字第 12025569 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道山水居 16 栋 302	334.3	-	待售
20	淮房地权证 淮田字第 12025568 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道山水居 16 栋 304	334.3	-	待售
21	淮房地权证 淮田字第 12026409 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道山水居 16 栋 305	324.56	-	待售
22	淮房地权证 淮田字第 12026089 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道山水居 17 栋 303	324.56	-	待售
23	淮房地权证 淮田字第	淮矿地 产	田家庵区洞山街道山水居 17 栋 305	324.56	-	待售

序号	证书号码	权利人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	证载用途	备注
	12026087 号					
24	淮房地权证 淮田字第 12025585 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道洞山新村 上东城市公寓 B 座 511	76.3	住宅	待售
25	淮房地权证 淮田字第 12025584 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道洞山新村 上东城市公寓 C 座 511	70.04	住宅	待售
26	淮房地权证 淮田字第 12025583 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道洞山新村 上东城市公寓 C 座 512	42.41	住宅	待售
27	淮房地权证 淮田字第 12025572 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道洞山新村 上东城市公寓 C 座 513	42.41	住宅	待售
28	淮房地权证 淮田字第 13002106 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道洞山新村 商业街 102 号网点	72.86	商业	待售
29	淮房地权证 淮田字第 12026081 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道洞山新村 上东锦城商业街 127 号网点	109.69	-	待售
30	淮房地权证 淮田字第 12025570 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道洞山新村 上东锦城商业街 128 号网点	107.38	-	待售
31	淮房地权证 淮田字第 12025579 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道洞山新村 上东锦城商业街 132 号网点	140.87	-	待售
32	淮房地权证 淮田字第 12025589 号	淮矿地 产	田家庵区洞山街道洞山新村 上东锦城商业街 137 号网点	158.45	-	待售
33	淮房地权证 淮八字第 12026805 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 106	71.01	商业	待售
34	淮房地权证 淮八字第 12026123 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 107	71.01	商业	待售
35	淮房地权证 淮八字第 12026124 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 110	68.17	商业	待售
36	淮房地权证 淮八字第 12026421 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 111	71.01	商业	待售
37	淮房地权证 淮八字第 12026125 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 112	71.01	商业	待售
38	淮房地权证 淮八字第 12026130 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 113	72.49	商业	待售
39	淮房地权证	淮矿地	八公山区土坝孜街道支架村	71.01	商业	待售

序号	证书号码	权利人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	证载用途	备注
	淮八字第 12026126 号	产	小区菜市场 114			
40	淮房地权证 淮八字第 12026127 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 115	71.01	商业	待售
41	淮房地权证 淮八字第 12026128 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 118	73.59	商业	待售
42	淮房地权证 淮八字第 12026441 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 119	73.59	商业	待售
43	淮房地权证 淮八字第 12026467 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 120	88.31	商业	待售
44	淮房地权证 淮八字第 12026129 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 121	1,249.08	商业	待售
45	淮房地权证 淮八字第 12026132 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 201	2,143.01	商业	待售
46	淮房地权证 淮八字第 12026131 号	淮矿地 产	八公山区土坝孜街道支架村 小区菜市场 202	729.38	商业	待售
47	淮房地权证 淮谢字第 12026370 号	淮矿地 产	谢家集区谢三村街道谢三村 53 栋 503 室	100.29	-	待售
48	淮房地权证 淮谢字第 12031330 号	淮矿地 产	谢家集区谢三村街道谢三村 101 栋 103 室	101.58	-	待售
49	淮房地权证 淮谢字第 12026108 号	淮矿地 产	谢家集区李郢孜镇河西村 79 栋 402 室	69.84	-	待售
50	淮房地权证 淮八字第 12031326 号	淮矿地 产	八公山区孔集街道李咀矿西 村淮上西苑 1 栋 304	76.43	-	待售
51	淮房地权证 淮八字第 12031329 号	淮矿地 产	八公山区孔集街道李咀矿西 村淮上西苑 3 栋 506	76.26	-	待售
52	淮房地权证 淮八字第 12031328 号	淮矿地 产	八公山区孔集街道李咀矿西 村淮上西苑 20 栋 403	76.26	-	待售
53	淮房地权证 淮八字第 12031327 号	淮矿地 产	八公山区孔集街道李咀矿西 村淮上西苑 23 栋 203	81.63	-	待售
54	淮房地权证 淮八字第 12031331 号	淮矿地 产	八公山区孔集街道李咀矿西 村淮上西苑 37 栋 604	104.16	-	待售

序号	证书号码	权利人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	证载用途	备注
55	淮房地权证淮八字第12028103号	淮矿地产	八公山区孔集街道孔集矿前进村听泉山园 33 栋 502	75.86	-	待售
56	淮房地权证淮八字第12027928号	淮矿地产	八公山区孔集街道孔集矿前进村听泉山园 39 栋 204	75.86	-	待售
57	淮房地权证淮八字第12027927号	淮矿地产	八公山区孔集街道孔集矿前进村听泉山园 40 栋 502	75.86	-	待售
58	淮房地权证淮谢字第12026119号	淮矿地产	谢家集区谢家集街道谢二东村北区北楼(2#楼) 102 号网 点	486.63	商业	待售
59	淮房地权证淮谢字第12005111号	淮西房地产	谢家集区谢家集街道谢二西村商住楼项目 2 栋	5,570.91	商业	待售
60	淮房地权证淮谢字第12003326号	淮西房地产	谢家集区谢家集街道谢二西村商住楼项目 3 栋	32,699.85	商业	自持
61	淮房地权证淮谢字第12008081号	淮西房地产	谢家集区谢家集街道谢二西村商住楼项目 7 栋	21,000.79	住宅	待售
62	淮房地权证淮谢字第12008082号	淮西房地产	谢家集区谢家集街道谢二西村商住楼项目 8 栋	32,185.12	住宅	待售
63	淮房地权证淮谢字第14004504号	淮西房地产	谢家集区谢家集街道谢二西村商住楼项目地下室-101 至 -106	24,589.50	办公、 车库、 商业、 设备 房	自持
64	房地权证合产字第8110191149号	合肥环美	瑶海区颖园路家天下花园四期 A 区地下工程商-101	11,918.38	商业	自持
65	房地权证合产字第8110191135号	合肥环美	新站区颖园路家天下花园 5 幢-8 幢及商业商-101	17,007.65	商业	自持
66	房地权证合产字第8110191111号	合肥环美	新站区颖园路家天下花园 5 幢-8 幢及商业商 201	8,834.82	商业	自持
67	房地权证合产字第8110191109号	合肥环美	新站区颖园路家天下花园 5 幢-8 幢及商业	9,341.80	商业	自持
68	房地权证合产字第8110191129号	合肥环美	新站区颖园路家天下花园 5 幢-8 幢及商业商 101	8,334.02	商业	自持

序号	证书号码	权利人	房屋坐落	建筑面积 (m ²)	证载用途	备注
69	房地权证合 产字第 8110191148 号	合肥环 美	新站区颖河路家天下花园 5 幢-8 幢及商业	600.63	商业	自持

截至本预案出具日，淮矿地产、淮矿商管、淮西房地产、芜湖置业及合肥环美就其项目房屋对外租赁事宜已向相关房地产管理部门申请办理租赁备案，但尚未完成全部程序。

2、主要负债情况

截至 2017 年 3 月 31 日，淮矿地产合并口径未经审计的主要负债情况如下表所示：

项目	金额（万元）	占比
应付账款	139,609.97	8.83%
预收款项	782,369.30	49.46%
一年内到期的非流动负债	111,910.00	7.07%
其他应付款	53,177.69	3.36%
长期借款	381,230.00	24.10%
总负债	1,581,830.25	100.00%

本次交易系股权交易，不涉及债权债务转移事宜。

3、对外担保、抵押、质押等权利限制情况

（1）截至本预案出具日，淮矿地产及其控股子公司对外担保情况如下：

①芜湖置业分别和中国光大银行芜湖分行、芜湖市惠住房金融有限公司、交通银行股份有限公司芜湖分行、上海浦东发展银行芜湖分行、芜湖扬子农村商业银行签署了关于该等公司向东方龙城购房人提供按揭贷款的相关合作协议，该等协议中均约定了芜湖置业在每笔个人房屋按揭贷款发放之日起至芜湖置业协助该等公司收妥借款人所购房产的正式抵押登记手续之日止，为购房人向公司就借款本息、违约金等提供不可撤销的连带保证责任。上述担保符合房地产行业惯例。

截至 2017 年 3 月 31 日，淮矿地产及其控股子公司为相关业主按揭贷款提供保证，并存入保证金 98,989,191.77 元（2016 年 12 月 31 日：人民币 97,041,222.64

元；2015年12月31日：人民币152,782,649.05元）。

②淮矿地产为淮矿集团与华融金融租赁股份有限公司宁波分公司签署的编号“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。

淮矿地产、淮矿集团在《发行股份购买资产协议》及承诺中确认，将于2017年7月31日前解除该担保。

（2）截至本预案出具日，淮矿地产控股子公司股权质押情况如下：

序号	借款合同编号	借款人	质权人	借款期限	合同约定的借款金额（万元）	股权质押情况
1	《上海信托·芜湖东方龙城信托贷款集合资金信托计划（XF-1445）信托贷款合同》	淮矿地产	上海信托	2014年12月12日起36个月	50,000	淮矿地产所持淮矿杭州、铜陵置业及六安置业的100%股权
2	《上海信托·芜湖东方蓝海专项债权投资集合资金信托计划（XF-11-17005）信托合同》	淮矿地产	上海信托	2017年3月30日起36个月	50,000	淮矿地产所持芜湖淮矿65%股权
3	《上海信托·淮矿地产信托贷款集合资金信托计划（上信-IBD-淮矿地产）信托贷款合同》	淮矿地产	上海信托	首期2015年1月8日起30个月，后续期限为36个月	150,000	淮矿地产所持安徽东方蓝海、淮矿合肥、合肥高新、铜陵投资及山南公司100%股权
4	《上海信托·淮矿地产家天下债权投资集合资金信托计划（TH-31-H038）债权投资合同》	淮矿地产	上海信托	2017年3月30日起36个月	50,000	淮矿地产所持合肥家天下置业82%股权
5	《借款合同》	北京东方蓝海	淮矿地产	2017年3月16日签订，期限1年	51,200	中盛富通所持北京东方蓝海49%股权
6	《委托贷款合同》 / HNKY-DC-JK(2014)13	芜湖淮矿	淮矿地产	2014.11.18-2017.1.18	40,000	金龙投资所持芜湖淮矿35%股权
7	《中国农业银行股份有限公司一般委托贷款合同》 /34010620160000053	淮矿肥东	淮矿地产	2016.8.10-2018.8.10	38,000	万振公司所持淮矿肥东40%股权

序号	借款合同编号	借款人	质权人	借款期限	合同约定的借款金额（万元）	股权质押情况
	《中国农业银行股份有限公司一般委托贷款合同》 /34010620160000064			2016.9.19-2018.9.19	40,000	
	《中国农业银行股份有限公司一般委托贷款合同》 /34010620160000069			2016.10.20-2018.10.20	32,000	
8	《中国农业银行股份有限公司委托贷款合同》 /3401062015000027	家天下置业	淮矿地产	-	30,000	合肥新都会所持家天下置业18.63%股权
9	《淮南矿业集团财务有限公司贷款展期协议》 /HNKY-CW-QT(2015)066	合肥环美	淮矿地产	2015.10.28-2016.10.28	5,000	合肥新都会所持合肥环美18%股权
	《淮南矿业集团财务有限公司贷款展期协议》 /HNKY-CW-QT(2016)006			2016.1.23-2017.1.23	5,000	

(3) 截至本预案出具日，淮矿地产及其控股子公司抵押情况如下：

序号	借款合同编号	借款人	抵押人	借款期限	合同约定的借款金额（万元）	抵押情况
1	34040101-2015年（淮营）字0011号《固定资产借款合同（土地类）》	山南公司	农发行淮南分行营业部	2015.7.17-2020.7.16	12,0000	淮矿地产：淮房地权证淮大字第11019786号、淮国用（2013）第S020008号、淮房地权证淮大字第11018488号、淮国用（2013）第S020009号、淮房地权证淮大字第15022187号、淮国用（2013）第S020010号、淮房地权证淮谢字第11017977号、淮国用（2012）第S040094号、淮房地权证淮谢字第11017622号、淮国用（2012）第S040095号、淮房地权证淮谢字第15022183号、淮国用（2012）第S040097号、淮房地权证淮谢字第15022188号、淮国用（2012）第S040096号、淮房地权证淮谢字第11017979号、淮国用（2012）第S040093号、淮房地权证淮谢字第15022189号、淮国用（2012）第S040098号、淮房地权证淮谢字第

序号	借款合同编号	借款人	抵押人	借款期限	合同约定的借款金额 (万元)	抵押情况
						11017323 号、淮国用(2012)第 S040066 号房产
						山南公司: 总价值 170,946 万元的土地出让收入返还(应收账款质押)
2	《固定资产借款合同》 /编号: 固借字第 2016612 号	淮矿万振	徽商银行合肥巢湖路支行	2016.6.12-2018.6.12	15,000	淮矿万振: 建设用地使用权/地号: 合国用(2015)第 259 号
3	《中国农业银行股份有限公司固定资产借款合同》 /34010520140000020	安徽东方蓝海	中国农业银行股份有限公司合肥包河支行	--	30,000	安徽东方蓝海: 共计 72,392.15 平方米(E 区 41,500.90 平方米、F 区 30,891.25 平方米)住宅用地的土地使用权设立最高额抵押担保担保债权最高余额为 50,412 万元
4	《固定资产借款合同》 /HF0110220150178	家天下置业	华夏银行	2016.1.25-2018.12.21	5,000	家天下置业: 最高额抵押, 最高限额为 5 亿元, 抵押财产为土地(编号为“合新站国用(2015)第 070 号”), 抵押财产的合计评估价值为人民币 773,873,400 元
	《固定资产借款合同》 /HF0110220160037			2016.3.24-2018.12.21	5,000	
	《固定资产借款合同》 /HF0110220160066			2016.9.29-2018.12.31	5,000	
	《固定资产借款合同》 /HF0110220170003			2017.1.10-2018.12.31	5,000	
5	《固定资产借款合同》 /HF0110220160009	合肥环美	华夏银行	2016.1.25-2025.12.21	18,000	合肥环美: 商业物业(土地使用权面积 9,006.86 平方米, 房屋所有权面积 56,037.30 平方米)及商业物业内的手扶梯、客梯、观光电梯、货梯、吊式风柜、儿童王国嘉年华机等动产设立抵押担保
	《固定资产借款合同》 /HF0110220150169			2016.1.4-2025.12.21	12,000	
6	《借款合同》 /2016-073-0001 号	北京东方蓝海	西部信托	2016.4.18-2019.4.18	70,000	北京东方蓝海: 京(2016)昌平区不动产权第 0000070 号、京(2016)昌平区不动产权第 0000071 号、京(2016)昌平区不动产权第 0000069 号
7	《借款合同》	北京东方蓝海	北京银行昌平支行	首次提款起 3 年	59,000	京(2016)昌平区不动产权第 0000070 号、京(2016)昌平区不动产权第 0000071 号、京(2016)昌平区不动产权第 0000069 号
8	《固定资产借款合同》 /HF0110220160104	芜湖淮矿	华夏银行合肥分行	2016.11.18-2020.12.21	10,000	芜湖淮矿: 土地使用权, 皖(2016)芜湖市不动产权第 0071543 号, 金额为 20,000 万元的最高额抵押
9	《固定资产借款合同》 /HF0110270150167	芜湖置业	华夏银行合肥分行	2016.3.21-2020.12.21	9,400	芜国用(2012)第 411 号
10	《固定资产借款合同》 /0777081220160259	芜湖置业	芜湖扬子农村商业银行	2016.11.14-2019.11.14	12,800	皖(2016)芜湖市不动产权第 0100158 号

序号	借款合同编号	借款人	抵押权人	借款期限	合同约定的借款金额 (万元)	抵押情况
			行			
11	《人民币资金借款合同》 /3410201301100000143	铜陵投资	国家开发银行	2013.2.20- 2023.2.20	30,000	《铜陵市西湖新区道路工程一期项目 BT（建设-转让）投资建设合同》项下的所有权益与收益提供质押担保（铜陵投资曾向铜陵市西湖新区建设管理委员会（“管委会”）出具《项目承诺函》，承诺该 BT 投资建设合同仅用于管委会帮助其融资所用，用于项目贷款，不得作为要求管委归还项目投资的依据。
	《人民币资金借款合同》 /3410201301100000144		国家开发银行	2013.2.1- 2023.2.1	48,000	《铜陵市西湖新区安置点建设项目 BT（建设-转让）投资建设合同》项下的所有权益与收益提供质押担保（铜陵投资曾向铜陵市西湖新区建设管理委员会（“管委会”）出具《项目承诺函》，承诺该 BT 投资建设合同仅用于管委会帮助其融资所用，用于项目贷款，不得作为要求管委会归还项目投资的依据。

4、最近三年处罚情况

（1）2016 年 12 月 5 日，市地税局稽查局向浙江东方蓝海出具了编号为“嘉地税稽处[2016]60028 号”的《税务处理决定书》，就其未按规定扣缴“其他所得”个人所得税 25,077.20 元及少缴房产税 77,009.52 元的违法事实作出如下处理决定：补（扣）税 102,086.72 元、加收滞纳金 15,575.18 元，合计 117,661.90 元。

2016 年 12 月 5 日，市地税局稽查局向浙江东方蓝海出具了编号为“嘉地税稽罚[2016]60028 号”的《税务行政处罚决定书》，就其未按规定扣缴“其他所得”个人所得税 25,077.20 元及少缴房产税 77,009.52 元的违法事实作出如下处罚决定：共计处以罚款 66,445.26 元。

除上述“嘉地税稽处[2016]60028 号”《税务处理决定书》和“嘉地税稽罚[2016]60028 号”《税务行政处罚决定书》以外，浙江东方蓝海未曾受到税务主管机关作出的其他处罚或处理。

就上述处理/处罚决定的履行情况，浙江东方蓝海向我们提供了编号为“（142）浙地证 00215731”的《税收完税证明》和编号为“（142）浙地证 00215733 的《税收完税证明》”，证明上述补（扣）税、滞纳金及罚款已缴纳完毕。

(2) 2016年3月9日,市税务稽查局向淮矿合肥出具了编号为“合地税稽处[2016]3号”的《税务处理决定书》,决定如下:追缴淮矿合肥2012年少缴营业税8545.35元、城建税598.17元、教育附加256.36、地方教育附加170.91元;2013年少缴营业税53,905元、城建税3773.35元、教育附加1617.15元、地方教育附加1078.10元;补缴2012年少代扣代缴“工资薪金”个人所得税2746.21元、“其他所得”个人所得税125,994.44元;2013年少代扣代缴“工资薪金”个人所得税2876.57元、“其他所得”个人所得税21,648元;对未按规定期限申报缴纳营业税、城建税从滞纳之日起按日加收少缴税款的万分之五滞纳金。

2016年3月9日,市税务稽查局向淮矿合肥出具了编号为“合地税稽罚[2016]3号”的《税务行政处罚决定书》,决定如下:对淮矿合肥处罚款,合计110,043.55元。

2015年10月8日,市税务稽查局向淮矿合肥出具了编号为“合国税一稽处[2015]68号”的《税务处理决定书》,决定如下:淮矿合肥应补企业所得税129,541.73元。淮矿合肥已全部缴纳相关少缴税款及罚款。

(3) 淮矿合肥2016年因未按规定期限申报纳税接受2000元罚款,合肥高新2016年因未按规定期限申报纳税接受600元罚款,上述罚款已缴纳完毕。

除上述情形外,淮矿地产及子公司最近三年内无其他行政处罚事项。

5、是否存在重大争议或者妨碍权属转移的情况

截至本预案出具日,淮矿地产股权权属清晰,不涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议,不存在妨碍权属转移的情况。

6、未决诉讼、非经营性资金占用、为关联方担保情况

(1) 未决诉讼

截至本预案出具日,淮矿地产及其子公司存在的尚未了结的诉讼、仲裁情况如下:

①淮矿地产

案号	案由	我方地位	对方当事人	受理日期	开庭时间、地点	判决及裁决结果
----	----	------	-------	------	---------	---------

案号	案由	我方地位	对方当事人	受理日期	开庭时间、地点	判决及裁决结果
(2017)皖0403民初688号	建设工程施工、合同纠纷	被告	董侠	2017.1.22	2017年3月13日上午8点30分,田区法院6号法庭	尚未判决
(2017)皖0403民初326号	建设工程合同纠纷	被告	安徽省宿州市建筑安装工程总公司	2017.1.11	另行通知	尚未判决
(2017)皖04民终307号	财产损害赔偿纠纷	被上诉人	淮南市东华实业(集团)有限责任公司	2017.2.27	2017年3月22日下午4点,市中院第六法庭	尚未判决
(2017)皖0403民初1402号	建设工程施工纠纷	被告	何基东	2017.3.1	2017年4月19日下午3点,田区法院7号法庭	尚未判决
(2017)皖0403民初1403号	建设工程施工纠纷	被告	程松、周军	2017.3.1	2017年4月19日上午8点30,田区法院6号法庭	尚未判决
(2017)皖0403民初1408号	建设工程施工纠纷	被告	徐朝晖	2017.3.1	2017年4月19日上午10点,田区法院6号法庭	尚未判决
(2017)皖0403民初1411号	建设工程施工纠纷	被告	邸道荣	2017.3.1	2017年4月19日下午3点,田区法院6号法庭	尚未判决
(2017)皖0403民初1705号	租赁合同纠纷(发回重审)	原告(反诉被告)	淮南尚锦商贸有限公司	2017.3.13	2017年4月20日上午10点,田区法院10号法庭	尚未判决

②淮西房地产

淮西房地产与金字公司就谢二西村商业街项目拆迁工作进行了合作,并签订了《谢二西村项目联合建设协议》。双方约定,根据清算文件,淮西房地产应支付金字公司 6,562,134.00 元,但淮西房地产仅支付 500,000.00 元,尚欠金字公司 6,062,134.00 元。金字公司遂向法院申请诉前保全,法院发出民事裁定书,该裁定书主要内容如下:申请人淮南市金字房地产开发有限公司与被申请人淮南市淮西房地产开发有限责任公司合作经营合同纠纷,申请人淮南市金字房地产开发有限公司向本院提出诉前财产保全申请,要求对被申请人淮南市淮西房地产开发有限责任公司价值 6,062,134.00 元的房屋予以查封。申请人淮南市金字房地产开发有限公司并已提供担保。自即日起对被申请人淮南市淮西房地产开发有限责任公司位于淮南市谢家集区街道谢二西村商住楼 8 栋 102 号、116 号、117 号、118 号、124 号、1126 号、1127 号、1128 号、1129 号,房产证号为第 12008082 号,

价值为 6,062,134.00 元的房屋予以查封。

③浙江东方蓝海

2015 年 1 月 27 日，原告浙江勤业向绍兴中院提起针对被告浙江东方蓝海的诉讼，诉讼请求如下：（1）被告浙江东方蓝海支付工程款及 46,403,984.83 元及延期利息 34,500.00 元，合计 46,438,484.83 元；（2）确认原告对东方普罗旺斯二期六标段工程折价或拍卖的价款享有优先受偿权；（3）被告浙江东方蓝海承担诉讼费用。2015 年 2 月 5 日，浙江勤业向绍兴中院提出财产保全申请，要求冻结被告浙江东方蓝海银行存款 4,600.00 万元或查封、扣押其相应价值的财产。绍兴中院作出“（2015）浙绍民初字第 18 号”《民事裁定书》，裁定如下：冻结浙江东方蓝海银行存款 4,600.00 万元或查封、扣押其相应价值的财产。目前，浙江勤业诉浙江东方蓝海建设工程施工合同纠纷一案正在嘉兴中院审理中。

上述未决诉讼事项涉及的诉讼标的额或者（淮矿地产和子公司即使败诉后）可能承担的最高损失赔偿金额，相对于淮矿地产的资产总额而言，金额及占比均相对较小，因此，上述尚未了解的诉讼、仲裁结果不会对淮矿地产的持续经营造成实质性不利影响。

（2）非经营性资金占用

报告期内，非经常性资金占用情况如下：

公司名称	2017.3.31（元）	2016.12.31（元）	2015.12.31（元）	项目
浙江新永信投资发展有限公司	21,762.15	21,762.15	--	其他应收款
淮南东华实业（集团）有限责任公司	2,118,516.19	14,000.00	14,000.00	其他应收款
矿业集团住房公积金中心	18,800.00	18,800.00	215,300.00	其他应收款
淮南矿业（集团）有限责任公司	47,718,374.36	47,718,374.36	47,718,374.36	其他应收款
淮南矿业（集团）有限责任公司	500,000,000.00	1,500,000,000.00	--	委托贷款
淮南矿业集团财务有限公司	1,856,890,809.00	1,324,853,315.81	988,228,435.52	存放关联方的货币资金
合计	2,406,768,261.70	2,872,626,252.32	1,036,176,109.88	

（3）为关联方担保情形

截至本预案出具日，淮矿地产为关联方担保情形详见本节“一、淮矿地产基

本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况/4、对外担保、抵押、质押等权利限制情况”。

（六）最近三年主营业务发展情况

淮矿地产坚持以房地产开发为主体，商业运营与物业管理协同的发展战略，持续推进资源整合，逐步发展为综合性房地产开发企业。经过多年业务拓展，形成了成熟的业务体系，包括城市中高端住宅开发、商业运营管理、物业管理服务等多业态的综合开发经营模式，并在目标区域具有较强的品牌影响力。

在房地产开发领域，公司已经形成以住宅为主、商业等物业类型为辅的产品结构，具有淮矿地产特色的综合开发经营模式。公司着力锻造东方蓝海城市系列，以高端社区住宅中心为核心，通过商业、住宅等多业态联动，形成投资、开发、运营一体化的商业地产发展模式，积极参与城市开发建设，以雄厚的专业实力和良好的品牌形象，提升城市价值，实现开发区域土地价值的最大化。

（七）最近两年及一期主要财务数据

报告期内，淮矿地产未经审计的合并口径主要财务数据及指标情况如下：

单位：万元

资产负债项目	2017.3.31	2016.12.31	2015.12.31
资产总计	2,265,514.44	2,252,151.12	1,951,945.58
负债总计	1,581,830.25	1,585,400.51	1,313,029.89
净资产	683,684.19	666,750.60	638,915.69
归属于母公司所有者的净资产	665,343.84	648,221.91	613,850.82
资产负债率	69.82%	70.39%	67.27%
损益项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度
营业收入	69,941.60	513,410.18	306,169.34
营业利润	22,190.96	69,124.34	-8,252.48
利润总额	22,182.09	68,045.97	920.95
净利润	16,933.59	48,388.93	-254.65
归属于母公司所有者的净利润	17,121.94	49,371.09	647.36
现金流量项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	26,849.85	307,402.14	-56,444.50
投资活动产生的现金流量净额	100,735.93	-150,240.66	-586.10

筹资活动产生的现金流量净额	-39,704.30	-98,857.70	118,802.55
现金及现金等价物净增加额	87,881.47	58,303.78	61,771.95

最近两年及一期未经审计的非经常性损益的构成如下：

单位：万元

项目	2017 年 1-3 月	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	--	-1.04	9.64
计入当期损益的政府补助（与正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	8.39	66.16	8.80
处置子公司产生的投资损失	--	--	-222.57
对外委托贷款取得的损益	479.91	227.95	--
长期股权投资产生的投资损益	3.20	-41.96	--
罚款收入	13.46	173.09	91.14
滞纳金	6.60	121.60	95.38
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-30.72	-1,438.18	8,968.47
减：所得税影响数	118.56	-223.10	2,237.71
减：少数股东权益影响数（税后）	-3.85	203.24	45.48
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	366.13	-872.52	6,667.66

（八）最近 12 个月内重大资产收购出售事项

淮矿地产最近 12 个月内不存在重大资产收购出售事项。

（九）最近三年增减资、股权转让、评估、改制情况

淮矿地产最近三年未发生增减资、股权转让、评估和改制情况。

（十）最近两年利润分配情况

2015 年和 2016 年，淮矿地产分别作出两次利润分配决议，其中金额分别为 46,000.00 万元和 15,000.00 万元，截至本预案出具日，淮矿地产已支付 15,000.00 万元股利。

（十一）立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等有关

报批事项

本次交易标的资产为淮矿地产 100%股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等有关报批事项。

（十二）主要下属企业情况

截至本预案出具日，淮矿地产控股子公司情况如下：

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
1	淮南市淮西房地产开发有限责任公司	淮南	3,000	100	房地产开发、销售和租赁，房地产中介服务，房屋拆迁，物业管理，建筑材料销售
2	淮矿山南新区有限责任公司	淮南	40,000	100	土地开发，房地产开发与经营、租赁、中介服务，建筑安装及装饰工程，建筑材料及装饰材料销售，城市基础设施建设，会务服务，市场营销策划，投资信息咨询。（需经行政许可的凭许可证经营）
3	淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司	淮南	10,000	100	房地产开发及销售，房产中介服务，物业管理，建筑安装工程、室内外装饰工程施工，建筑材料、装饰材料销售
4	淮矿地产六安置业有限责任公司	六安	10,000	100	房地产开发与经营，房地产租赁，房地产中介服务；建筑安装及装饰工程，建筑材料及装饰材料销售。（凭资质经营）
5	淮矿地产铜陵置业有限责任公司	铜陵	10,000	100	房地产开发与经营，房地产租赁，房地产中介服务，建筑安装及装饰工程施工，建筑材料及装饰材料销售。（经营范围中涉及资质的均凭有效资质证书经营）
6	淮矿铜陵投资有限责任公司	铜陵	40,000	100	对城市基础设施投资建设，土地开发，建筑安装及装饰工程施工，建筑材料及装饰材料销售，物业服务，房地产开发与经营、租赁、中介服务。（经营范围中涉及资质的均凭有效资质证书经营）
7	芜湖东方蓝海置业有限公司	芜湖	5,000	60	房地产开发（凭资质证经营）、销售、展览服务，物业管理（凭资质证经营），停车服务，商务信息咨询及会议服务，建筑材料销售，企业项目策划，酒店管理
8	芜湖淮矿东方蓝海房地产开发有限公司	芜湖	10,000	65	房地产开发与销售；物业管理（凭资质证经营）；建筑装潢材料销售；装饰工程施工（凭资质证经营）；投资咨询（证券、期货投资咨询除外）；房地产信息咨询；市场商业运营；实业投资。

序号	企业名称	注册地	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
9	淮矿万振置业有限责任公司	合肥	5,000	60	房地产开发、经营与销售；物业管理，房地产项目投资，商业运营与管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
10	淮矿万振（肥东）置业有限责任公司	合肥	5,000	60	房地产开发、经营、租赁与销售；物业管理；商业运营与管理
11	合肥家天下置业有限公司	合肥	10,738.132	82	房地产开发、投资；酒店及商业运营管理；房屋租赁及管理服务；建材销售。
12	合肥环美房地产发展有限公司	合肥	8,300	82	房地产开发、投资；酒店运营管理；广告、图片制作；房屋租赁及管理服务；建材销售；日用百货零售
13	淮矿地产合肥高新有限责任公司	合肥	10,000	100	房地产开发与经营，土地开发，房屋租赁及中介服务，物业管理；建筑安装及装饰工程；建筑材料及装饰材料销售
14	淮矿地产安徽东方蓝海有限公司	合肥	30,000	100	房地产开发、经营，土地开发；房屋租赁，房地产中介服务，物业管理；建筑安装、装饰工程施工；建筑材料、装饰材料销售
15	淮矿地产合肥有限责任公司	合肥	2,000	100	房地产开发、经营，土地开发；房屋租赁，房地产中介服务，物业管理；建筑安装、装饰工程，建筑材料、装饰材料销售。（应经行政许可的凭许可证件经营）
16	北京东方蓝海置业有限责任公司	北京	9,998	51	房地产开发；物业管理；项目投资；投资管理；企业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
17	淮矿地产（杭州）有限公司	杭州	18,000	100	房地产开发（上述经营范围应在批准的有效期限内方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
18	浙江东方蓝海置地有限公司	嘉兴	5,000	55	房地产开发、策划、销售，物业管理，酒店管理，建筑材料、工艺品销售，商业运营管理，商业策划等。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
19	淮矿商业运营管理安徽有限责任公司	淮南	500	100	商业地产招商及运营管理，房屋租赁，物业管理，项目投资，房地产中介服务，停车服务，企业营销推广服务，酒店管理，餐饮服务，日用百货销售，代收水、电、燃气费，电子游戏，儿童游乐场，预包装食品兼散装食品零售，户外广告

序号	企业名称	注册地	注册资本(万元)	持股比例(%)	经营范围
					设计、制作、代理及发布。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
20	淮矿安徽房地产营销有限责任公司	淮南	500	100	房地产销售、租赁及中介服务, 房地产项目策划咨询、营销策划服务, 评估代理服务, 广告设计、制作及代理发布服务
21	淮矿安徽物业服务有限责任公司	合肥	500	60	物业管理, 室内装饰, 家政服务, 保洁服务, 物业管理咨询服务, 房屋维修, 景观绿化

注: 安徽省沃隆房地产开发有限公司系淮矿地产持有 60%股权的公司, 注册资本为 4,000 万元, 经营范围为“房地产开发与销售, 房地产租赁, 建筑材料销售, 物业管理”, 2005 年 2 月 4 日在淮南市工商行政管理局登记设立, 2017 年 3 月 7 日经淮南市工商行政管理局核准注销。

主要子公司情况为:

1、淮南市淮西房地产开发有限责任公司

(1) 基本情况

公司名称	淮南市淮西房地产开发有限责任公司
统一社会信用代码	91340400666238963B
企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
注册资本	3,000.00 万元
法定代表人	吴政
成立日期	2007 年 09 月 06 日
住所	安徽省淮南市谢家集区蔡新路谢二东村北区北楼 102 室
经营范围	房地产开发、销售和租赁, 房地产中介服务, 房屋拆迁, 物业管理, 建筑材料销售。

(2) 历史沿革

1) 2007 年 9 月, 淮西房地产设立

2007 年 8 月, 淮矿生态公司、金蜗牛房地产发起设立淮西房地产, 注册资本 3,000 万元, 由全体股东分期于章程规定日期之前缴足, 其中由淮矿生态公司认缴注册资本 2,100.00 万元, 占注册资本的 70%, 出资方式为货币 312.05 万元, 土地使用权 1,787.95 万元; 由金蜗牛房地产认缴注册资本 900 万元, 占注册资本

的 30%，出资方式为货币 900 万元。2007 年 8 月 31 日，安徽众信会计师事务所出具《验资报告》（皖众验字[2007] 281 号），证明淮西房地产首期出资已实缴到位，出资方式为货币出资。

2007 年 9 月 6 日，淮南市工商行政管理局核准了淮西房地产的设立。本次设立完成后，淮西房地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿生态公司	2,100.00	70.00
2	金蜗牛房地产	900.00	30.00
合计		3,000.00	100.00

2) 2008 年 1 月，二次出资到位

2007 年 3 月 5 日，淮南市嘉华地产评估咨询有限责任公司出具《土地估价报告》（淮嘉华[2007] 估字第 050 号），评估的土地使用权总价值为人民币 1,787.95 万元。2008 年 1 月 10 日，安徽众信会计师事务所出具《验资报告》（皖众验字[2008] 009 号），证明淮西房地产二次出资已实缴到位，由淮矿生态公司以土地使用权出资 1,787.95 万元。至此，淮西房地产的注册资本已全部实缴到位。

3) 2009 年 6 月，股权转让

2009 年 6 月 11 日，淮矿生态公司、金蜗牛房地产召开第三次股东会，会议表决通过金蜗牛房地产将其持有的淮西房地产 30%的股权转让给王泽君，其股东权利和义务均有王泽君承担，淮矿生态公司放弃优先购买该转让的股权，转让价格为原出资额。

2009 年 7 月 9 日，淮南市工商行政管理局核准了此次变更。本次变更完成后，淮西房地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿生态公司	2,100.00	70.00
2	王泽君	900.00	30.00
合计		3,000.00	100.00

4) 2009 年 11 月，股东名称变更

2009年8月28日，淮西房地产召开第六次股东会，鉴于淮矿生态公司名称变更为淮矿地产，会议决定：淮西房地产公司股东由淮矿生态公司、王泽君变更为淮矿地产、王泽君。

2009年11月4日，淮南市工商行政管理局核准了此次变更。本次变更完成后，淮西房地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	2,100.00	70.00
2	王泽君	900.00	30.00
合计		3,000.00	100.00

5) 2017年4月，股权转让

根据《淮南仲裁委员会裁决书》（淮仲裁字[2015]70号）之裁决，淮西房地产与王泽君签订《股权转让协议》，王泽君将持有的淮西房地产30%股权以1,593.62万元转让给淮西房地产。

2017年4月19日，淮南市工商行政管理局核准了此次变更。本次变更完成后，淮西房地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	3,000.00	100.00
合计		3,000.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

淮西房地产的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

2、淮矿山南新区有限责任公司

（1）基本情况

公司名称	淮矿山南新区有限责任公司
统一社会信用代码	913404005649725770
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	40,000.00 万元

法定代表人	刘春波
成立日期	2010 年 11 月 11 日
住所	淮南市田家庵区林场路南山村步行街 30#、32#、34#商铺
经营范围	土地开发，房地产开发与经营、租赁、中介服务，建筑安装及装饰工程，建筑材料及装饰材料销售，城市基础设施建设，会务服务，市场营销策划，投资信息咨询。（需经行政许可的凭许可证经营）

（2）历史沿革

1) 2010 年 11 月，山南公司设立

2010 年 11 月，淮矿地产发起设立山南公司，注册资本 2,000 万元，出资方式为货币出资。2010 年 11 月 9 日，安徽众信会计师事务所出具《验资报告》（皖众验字[2010] 225 号），证明山南公司注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2010 年 11 月 11 日，淮南市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，山南公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	2,000.00	100.00
合计		2,000.00	100.00

2) 2011 年 1 月，第一次增资

2010 年 12 月 20 日，淮矿地产作为山南公司的唯一股东作出股东决定，将山南公司注册资本增加至 40,000 万元，增资方为淮矿地产，出资方式为货币出资。2010 年 12 月 28 日，安徽众信会计师事务所出具《验资报告》（皖众验字[2010] 258 号），证明增资部分已实缴到位，出资方式为货币出资，山南公司注册资本增至 40,000 万元。

2011 年 1 月 7 日，淮南市工商行政管理局核准了此次变更。本次变更完成后，山南公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	40,000.00	100.00
合计		40,000.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

山南公司的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

3、淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司

（1）基本情况

公司名称	淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司
统一社会信用代码	91340400MA2N14LX1C
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	10,000.00 万元
法定代表人	刘春波
成立日期	2016 年 10 月 12 日
住所	淮南市田家庵区南山村 B 区 34 号一层商铺
经营范围	房地产开发及销售，房产中介服务，物业管理，建筑安装工程、室内外装饰工程施工，建筑材料、装饰材料销售。

（2）历史沿革

1) 2016 年 10 月，淮南东方蓝海设立

2016 年 10 月，淮矿地产发起设立淮南东方蓝海，注册资本为 10,000 万元，由淮矿地产全部认缴，出资方式为货币出资，出资期限为 2026 年 10 月 10 日。

2016 年 10 月 12 日，淮南市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，淮南东方蓝海置业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	10,000.00	100.00
合计		10,000.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

淮南东方蓝海的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

4、淮矿地产六安置业有限责任公司

（1）基本情况

公司名称	淮矿地产六安置业有限责任公司
统一社会信用代码	91341500062464820C
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	10,000.00 万元
法定代表人	梁超
成立日期	2013 年 01 月 30 日
住所	六安市佛子岭路与东望路交叉口淮矿东方蓝海售楼部
经营范围	房地产开发与经营，房地产租赁，房地产中介服务；建筑安装及装饰工程，建筑材料及装饰材料销售。（凭资质经营）

（2）历史沿革

1) 2013 年 1 月，六安置业设立

2013 年 1 月，淮矿地产发起设立六安置业，注册资本为 10,000 万元，出资方式为货币出资。2013 年 1 月 28 日，六安新桥会计师事务所出具《验资报告》（新桥验字[2013]第 010 号），证明六安置业注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2013 年 1 月 30 日，六安市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，六安置业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	10,000.00	100.00
合计		10,000.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

六安置业的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

5、淮矿地产铜陵置业有限责任公司

（1）基本情况

公司名称	淮矿地产铜陵置业有限责任公司
统一社会信用代码	913407000624523521
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	10,000.00 万元

法定代表人	刘华奇
成立日期	2013 年 01 月 23 日
住所	安徽省铜陵市狮子山区狮子山北路 26 号
经营范围	房地产开发与经营，房地产租赁，房地产中介服务，建筑安装及装饰工程施工，建筑材料及装饰材料销售。（经营范围中涉及资质的均凭有效资质证书经营）

（2）历史沿革

1) 2013 年 1 月，铜陵置业设立

2013 年 1 月，淮矿地产发起设立铜陵置业，注册资本为人民币 10,000 万元，出资方式为货币出资。2013 年 1 月 23 日，铜陵金健会计师事务所出具《验资报告》（铜金健验[2013]第 033 号），证明铜陵置业注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2013 年 1 月 23 日，铜陵市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，铜陵置业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	10,000.00	100.00
合计		10,000.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

铜陵置业的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

6、淮矿铜陵投资有限责任公司

（1）基本情况

公司名称	淮矿铜陵投资有限责任公司
统一社会信用代码	913407005704346872
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	40,000.00 万元
法定代表人	刘华奇
成立日期	2011 年 03 月 11 日
住所	安徽省铜陵市狮子山区狮子山北路 26 号

经营范围	对城市基础设施建设投资，土地开发，建筑安装及装饰工程施工，建筑材料及装饰材料销售，物业服务，房地产开发与经营、租赁、中介服务。（经营范围中涉及资质的均凭有效资质证书经营）
------	---

（2）历史沿革

1) 2011 年 3 月，铜陵投资设立

2011 年 3 月，淮矿地产发起设立淮矿地产铜陵有限责任公司，注册资本为人民币 40,000 万元，出资方式为货币出资。2011 年 3 月 10 日，铜陵金健会计师事务所出具《验资报告》（铜金健验[2011]第 056 号），证明淮矿地产铜陵有限责任公司注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2011 年 3 月 11 日，铜陵市工商行政管理局核准铜陵投资设立。本次设立完成后，铜陵投资的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	40,000.00	100.00
合计		40,000.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

铜陵投资的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

7、芜湖东方蓝海置业有限公司

（1）基本情况

公司名称	芜湖东方蓝海置业有限公司
统一社会信用代码	91340200683620697R
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	5,000.00 万元
法定代表人	陈磊
成立日期	2008 年 12 月 29 日
住所	芜湖市镜湖区湖滨路 8 号
经营范围	房地产开发（凭资质证经营）、销售、展览服务，物业管理（凭资质证经营），停车服务，商务信息咨询及会议服务，建筑材料销售，企业项目策划，酒店管理。

（2）历史沿革

1) 2008 年 12 月，芜湖置业设立

2008 年 12 月，新地产投资和金龙投资发起设立芜湖置业，注册资本为 5,000 万元，出资方式为货币出资，其中由新地产投资认缴注册资本 3,000 万元，金龙投资认缴注册资本 2,000 万元。2008 年 12 月 29 日，安徽新中天会计师事务所出具《验资报告》（新中天验报字[2008]第 0604 号），证明芜湖置业注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2008 年 12 月 29 日，芜湖市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，芜湖置业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	新地产投资	3,000.00	60.00
2	金龙投资	2,000.00	40.00
合计		5,000.00	100.00

2) 2010 年 12 月，股东变更

2010 年 10 月 28 日，芜湖东方蓝海置业召开股东会，由于公司原股东新地产投资被淮矿地产吸收合并，故同意原股东单位新地产投资变更为淮矿地产。

2010 年 12 月 23 日，芜湖市工商行政管理局核准了此次变更。本次变更完成后，芜湖置业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	3,000.00	60.00
2	金龙投资	2,000.00	40.00
合计		5,000.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

芜湖置业的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

8、芜湖淮矿东方蓝海房地产开发有限公司

(1) 基本情况

公司名称	芜湖淮矿东方蓝海房地产开发有限公司
统一社会信用代码	913402000803445319
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	10,000.00 万元
法定代表人	陈磊
成立日期	2013 年 10 月 28 日
住所	芜湖市镜湖区九华中路 58 号东方蓝海小区 34 幢
经营范围	房地产开发与销售；物业管理（凭资质证经营）；建筑装饰材料销售；装饰工程施工（凭资质证经营）；投资咨询（证券、期货投资咨询除外）；房地产信息咨询；市场商业运营；实业投资。

(2) 历史沿革

1) 2013 年 10 月，芜湖淮矿设立

2013 年 10 月，淮矿地产和金龙投资发起设立芜湖淮矿，注册资本为 15,000 万元，出资方式为货币出资，由全体股东分期于章程规定日期之前缴足，其中由淮矿地产认缴注册资本 9,750 万元，占注册资本的 65%；由金龙投资认缴注册资本 5,250 万元，占注册资本的 35%。2013 年 10 月 25 日，安徽新平泰会计师事务所出具《验资报告》（新平泰验报字[2013]第 339 号），证明芜湖淮矿首期出资 10,000 万元已实缴到位，出资方式为货币出资。

2013 年 10 月 28 日，芜湖市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，芜湖东方蓝海的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	9,750.00	65.00
2	金龙投资	5,250.00	35.00
合计		15,000.00	100.00

2) 2016 年 9 月，减资

2016 年 7 月 6 日，芜湖淮矿召开股东会决定：将公司注册资本从 15000 万元减至 10,000 万元，其中淮矿地产出资额为 6,500 万元，占公司注册资本额 65%，金龙投资出资额为 3,500 万元，占公司注册资本的 35%。

2016 年 9 月 20 日，芜湖市工商行政管理局核准了此次变更。本次变更完成

后，芜湖淮矿的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	6,500.00	65.00
2	金龙投资	3,500.00	35.00
合计		10,000.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

芜湖淮矿的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

9、淮矿万振置业有限责任公司

（1）基本情况

公司名称	淮矿万振置业有限责任公司
统一社会信用代码	91340100343789752E
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	5,000.00 万元
法定代表人	刘春武
成立日期	2015 年 05 月 20 日
住所	合肥市包河区太湖路与铜陵路交口万振逍遥苑四期 16 幢 301 室
经营范围	房地产开发、经营与销售；物业管理，房地产项目投资，商业运营与管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（2）历史沿革

1) 2015 年 5 月，淮矿万振设立

2015 年 5 月，淮矿地产和万振公司发起设立淮矿万振，注册资本为 5,000 万元，其中：淮矿地产认缴注册资本 3,000 万元，占注册资本的 60%，以货币出资；万振公司认缴注册资本 2,000 万元，占注册资本的 40%，以货币出资。2015 年 6 月 24 日，安徽华鹏会计师事务所出具《验资报告》（皖华鹏会验字[2015]第 0601 号），证明淮矿万振出资已实缴到位。

2015 年 5 月 20 日，合肥市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，淮矿万振的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	3,000.00	60.00
2	万振公司	2,000.00	40.00
合计		5,000.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

淮矿万振的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

10、淮矿万振（肥东）置业有限责任公司

（1）基本情况

公司名称	淮矿万振（肥东）置业有限责任公司
统一社会信用代码	91340122MA2MYG7A6F
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	5,000.00 万元
法定代表人	刘春武
成立日期	2016 年 08 月 03 日
住所	肥东县撮镇镇东风大道东
经营范围	房地产开发、经营、租赁与销售；物业管理；商业运营与管理。

（2）历史沿革

1) 2016 年 8 月，淮矿肥东设立

2016 年 8 月，淮矿地产和万振公司发起设立淮矿肥东，注册资本为 5,000 万元，由全体股东于 2016 年 8 月 31 日之前出资到位，其中：淮矿地产认缴注册资本 3,000 万元，占注册资本的 60%，以货币出资；万振公司认缴注册资本 2,000 万元，占注册资本的 40%，以货币出资。

2016 年 8 月 2 日，肥东县市场监督管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，淮矿肥东的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	3,000.00	60.00

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
2	万振公司	2,000.00	40.00
合计		5,000.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

淮矿肥东的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

11、合肥家天下置业有限公司

（1）基本情况

公司名称	合肥家天下置业有限公司
统一社会信用代码	91340100562197968U
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	10,738.132 万元
法定代表人	夏维明
成立日期	2010 年 09 月 30 日
住所	安徽省合肥市新站区铜陵北路与扶疏路交口家天下花园四期商业生活广场
经营范围	房地产开发、投资；酒店及商业运营管理；房屋租赁及管理服务；建材销售。

（2）历史沿革

1) 2010 年 9 月，家天下置业设立

2010 年 9 月，淮矿地产和合肥新都会发起设立家天下置业，注册资本为 5,000 万元，其中：淮矿地产认缴注册资本 3,000 万元，以货币出资，合肥新都会认缴注册资本 2,000 万元，以货币出资。2010 年 9 月 27 日，安徽华鹏会计师事务所出具验资报告（皖华鹏会验字[2010]第 0904 号），证明家天下置业注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2010 年 9 月 30 日，合肥市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，家天下置业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
----	------	---------	---------

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	3,000.00	60.00
2	合肥新都会	2,000.00	40.00
合计		5,000.00	100.00

2) 2015 年 3 月，增资

2015 年 3 月 12 日，家天下置业召开股东会决定：将公司注册资本从 5,000 万元增至 10,738.1320 万元，由淮矿地产增加出资至 8,738.132 万元，以货币出资。

2015 年 3 月 24 日，合肥市工商行政管理局核准了此次变更。本次变更完成后，家天下置业的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	8,738.132	82.00
2	合肥新都会	2,000.00	18.00
合计		10,738.132	100.00

注：淮矿地产和合肥新都会实际持有股权比例与按账面原始投资金额计算的股权比例存在差异主要是家天下置业前期经营亏损及评估公允价值与账面值差异造成。

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

家天下置业的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

12、合肥环美房地产发展有限公司

（1）基本情况

公司名称	合肥环美房地产发展有限公司
统一社会信用代码	913401007548617129
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	8,300.00 万元
法定代表人	夏维明
成立日期	2003 年 10 月 27 日
住所	安徽省合肥市新站区铜陵北路与扶疏路交口家天下花园四期商业生活广场

经营范围	房地产开发、投资；酒店运营管理；广告、图片制作；房屋租赁及管理服务；建材销售；日用百货零售。
------	--

（2）历史沿革

1) 2003 年 10 月，合肥环美设立

2003 年 10 月，华仁投资和袁达昌发起设立合肥环美，注册资本为美元 120.00 万元，其中：华仁投资认缴注册资本 744.00 万元人民币（折 90.00 万美元），占注册资本的 75%，以货币出资；袁达昌认缴注册资本 30.00 万美元，占注册资本的 25%，以货币出资。2004 年 1 月 17 日，安徽正大会计师事务所出具《验资报告》（皖正大验字[2004]063 号），证明环美房地产注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2003 年 10 月 27 日，合肥市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，合肥环美房地产的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	华仁投资	人民币 744.00（折美元 90.00）	75.00
2	袁达昌	美元 30.00	25.00
合计		美元 120.00	100.00

2) 2004 年 12 月，股权变更

2004 年 12 月 2 日，袁达昌与日本 M.I.T 签订《股权转让协议》，前者将其持有的合肥环美 25%的股权以 30 万美元的价格转让给后者。本次股权转让后，华仁投资出资比例为 75%，日本 M.I.T 出资比例为 25%。

2004 年 12 月 22 日，合肥市工商行政管理局核准了此次变更。本次变更完成后，合肥环美的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	华仁投资	人民币 744.00（折美元 90.00）	75.00
2	日本 M.I.T	美元 30.00	25.00
合计		美元 120.00	100.00

3) 2004 年 12 月，第一次增资

2004 年 12 月 20 日，合肥环美股东会决定：公司注册资本由 120 万美元增

至 1,000 万美元，其中华仁投资增加出资 660 万美元，以货币出资，日本 M.I.T 增加出资 220 万美元，以货币出资。

2004 年 12 月 31 日，合肥市工商行政管理局核准了此次变更。本次变更完成后，合肥环美的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	华仁投资	美元 750.00	75.00
2	日本 M.I.T	美元 250.00	25.00
合计		美元 1000.00	100.00

4) 2007 年 1 月，股权变更

2006 年 12 月 18 日，华仁投资和合肥新鸿意、南通友谊签订股权转让协议，华仁投资将其持有的合肥环美 51%的股权以 510 万美元的价格转让给合肥新鸿意，将其持有的合肥环美 24%的股权以 240 万美元的价格转让给南通友谊。2007 年 1 月 5 日，合肥新站综合开发试验区经贸发展局核发了《关于合肥环美房地产发展有限公司股权变更的批复》（合综试经[2007]1 号），核准了此次股权变更。本次变更完成后，合肥环美的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	合肥新鸿意	美元 510.00	51.00
2	南通友谊	美元 240.00	24.00
3	日本 M.I.T	美元 250.00	25.00
合计		美元 1000.00	100.00

5) 2008 年 1 月，股权变更

2007 年 11 月 8 日，合肥环美召开股东会：同意日本 M.I.T 将其持有的合肥环美 16.18%的股权以人民币 1,342.94 万元的价格转让给新地产投资；将其持有的合肥环美 8.82%的股权以人民币 732.06 万元的价格转让给张友军。2008 年 2 月 25 日，安徽华鹏会计师事务所出具《验资报告》（皖华鹏会验字 2008 第 03003 号），证明新地产投资和张友军已出资到位，出资方式为货币出资。

2008 年 1 月 28 日，合肥新站综合开发试验区经贸发展局核发了《关于同意合肥环美房地产发展有限公司股权变更的批复》（合综试经[2008]年 4 号），核准了此次股权变更，并确认本次股权变更后合肥环美将不再符合外商投资企业条

件，撤销外商投资企业批准证书（商外资皖府资字[2003]0293号）。本次股权变更后，合肥环美的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	新地产投资	1,342.94	16.18
2	张友军	732.06	8.82
3	南通友谊	1,992.00	24.00
4	新鸿意投资（注）	4,233.00	51.00
合计		8,300.00	100.00

注：2007年8月，合肥新鸿意房地产开发有限公司名称变更为合肥新鸿意投资有限公司

6) 2008年9月，股权变更

2008年8月18日，合肥环美召开股东会：同意南通友谊将持有的合肥环美24%的股权给新地产投资；同意新鸿意投资将其持有的合肥环美41.82%的股权转让给新地产投资，将其持有的合肥环美9.18%的股权转让给张友军。2008年8月18日，相关各方签订股权转让协议。

2008年9月1日，合肥市工商行政管理局核准了此次变更。本次股权变更后，合肥环美股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	新地产投资	6,806.00	82.00
2	张友军	1,494.00	18.00
合计		8,300.00	100.00

7) 2009年11月，股权变更

2009年11月10日，合肥环美召开股东会：同意张友军将其持有的合肥环美18%的股权转让给合肥新都会。2009年11月10日，相关各方签订《股权转让协议》。

2009年11月24日，合肥市工商行政管理局核准了此次股权变更。本次股权变更完成后，合肥环美股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
----	------	---------	---------

1	新地产投资	6,806.00	82.00
2	合肥新都会	1,494.00	18.00
合计		8,300.00	100.00

8) 2010 年 11 月，股东变更

2010 年 11 月 16 日，合肥环美公司召开股东会：鉴于淮矿地产吸收合并新地产投资，公司股东新地产投资变更为淮矿地产。本次变更完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	6,806.00	82.00
2	合肥新都会	1,494.00	18.00
合计		8,300.00	100.00

(3) 主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

合肥环美的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

13、淮矿地产合肥高新有限责任公司

(1) 基本情况

公司名称	淮矿地产合肥高新有限责任公司
统一社会信用代码	9134010057301862XN
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	10,000.00 万元
法定代表人	丁兵
成立日期	2011 年 04 月 14 日
住所	合肥市高新区习友路与科学大道交口西北角淮矿地产馥邦天下小区会所 2-3 层
经营范围	房地产开发与经营，土地开发，房屋租赁及中介服务，物业管理；建筑安装及装饰工程；建筑材料及装饰材料销售。

(2) 历史沿革

1) 2011 年 4 月，合肥高新设立

2011 年 3 月，淮矿地产发起设立合肥高新，注册资本为 3,000 万元，以货

币出资。2011年3月31日，安徽华鹏会计师事务所出具《验资报告》（皖华鹏会验字[2011]第0307号），证明合肥高新注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2011年4月14日，合肥市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，合肥高新的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	3,000.00	100.00
合计		3,000.00	100.00

2) 2011年11月，增资

2011年10月12日，合肥高新唯一股东淮矿地产作出决定：公司注册资本由3,000万元增至10,000万元，增资方为淮矿地产，以货币出资。2011年11月11日，安徽华鹏会计师事务所出具《验资报告》（皖华鹏会验字[2011]第1101号），证明增资部分7,000万元已实缴到位，出资方式为货币出资，合肥高新注册资本增至10,000万元。

2011年11月16日，合肥市工商行政管理局核准了此次变更。本次变更完成后，合肥高新的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	10,000.00	100.00
合计		10,000.00	100.00

(3) 主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

合肥高新的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

14、淮矿地产安徽东方蓝海有限公司

(1) 基本情况

公司名称	淮矿地产安徽东方蓝海有限公司
统一社会信用代码	913400005744093155

企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	30,000.00 万元
法定代表人	丁兵
成立日期	2011 年 05 月 04 日
住所	安徽省合肥市滨湖区云谷路与湖南路交口西南东方蓝海小区 A17 号楼
经营范围	一般经营项目：房地产开发、经营，土地开发；房屋租赁，房地产中介服务，物业管理；建筑安装、装饰工程施工；建筑材料、装饰材料销售。

（2）历史沿革

1) 2011 年 5 月，安徽东方蓝海设立

2011 年 4 月，淮矿地产发起设立安徽东方蓝海，注册资本为 3,000 万元，以货币出资。2011 年 4 月 19 日，安徽众信会计师事务所出具《验资报告》（皖众验字[2011]072 号），证明安徽东方蓝海注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2011 年 5 月 4 日，安徽省公司行政管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，安徽东方蓝海的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	淮矿地产	3,000.00	100.00
合计		3,000.00	100.00

2) 2011 年 8 月，增资

2011 年 8 月 16 日，淮矿地产作为安徽东方蓝海的唯一股东作出股东决定，将公司注册资本增加至 30,000 万元。2011 年 8 月 24 日，安徽众信会计师事务所出具《验资报告》（皖众验字 [2011] 148 号），证明安徽东方蓝海增资后实收资本为 30,000 万元。

2011 年 8 月 26 日，安徽省工商行政管理局核准了此次变更。本次变更完成后，安徽东方蓝海的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	淮矿地产	30,000.00	100.00
合计		30,000.00	100.00

(3) 主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

安徽东方蓝海的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

15、淮矿地产合肥有限公司

(1) 基本情况

公司名称	淮矿地产合肥有限责任公司
统一社会信用代码	91340100678945067P
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	2,000.00 万元
法定代表人	丁兵
成立日期	2008 年 09 月 17 日
住所	安徽省合肥市长江东路 999 号填海巷东都大厦第四层东半部 409-412 号
经营范围	房地产开发、经营，土地开发；房屋租赁，房地产中介服务，物业管理；建筑安装、装饰工程，建筑材料、装饰材料销售。（应经行政许可的凭许可证件经营）

(2) 历史沿革

1) 2008 年 9 月，淮矿合肥设立

2008 年 9 月，淮矿生态公司发起设立淮矿合肥，注册资本为 30,000 万元，以货币出资。2008 年 9 月 12 日，安徽华安会计师事务所出具《验资报告》（皖华安验字第[2008] 046 号），证明淮矿合肥注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2008 年 9 月 17 日，合肥市工商行政管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，淮矿合肥的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿生态公司	30,000.00	100.00
合计		30,000.00	100.00

2) 2014 年 11 月，减资

2014 年 9 月 4 日，淮矿地产作为合肥有限的唯一股东作出股东决定，将淮

矿合肥的注册资本由 30,000 万元减少至 2,000 万元。2014 年 11 月 5 日，合肥市工商行政管理局核准了此次变更。本次变更后，淮矿合肥的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产（注）	2,000.00	100.00
合计		2,000.00	100.00

注：2009 年 8 月 24 日，淮矿生态公司更名为淮矿地产。

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

淮矿合肥的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

16、北京东方蓝海置业有限责任公司

（1）基本情况

公司名称	北京东方蓝海置业有限责任公司
统一社会信用代码	91110114330244550P
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	9,998.00 万元
法定代表人	邹德鑫
成立日期	2015 年 01 月 26 日
住所	北京市昌平区未来科技城定泗路 237 号都市绿洲 115 室
经营范围	房地产开发；物业管理；项目投资；投资管理；企业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（2）历史沿革

1) 2015 年 1 月，北京东方蓝海设立

2015 年 1 月，淮矿地产和中盛富通发起设立北京东方蓝海，注册资本为 9,998 万元，以货币出资，其中，淮矿地产认缴出资 5,098.98 万元，中盛富通认缴出资 4,899.02 万元。

2015 年 1 月 26 日，北京市工商行政管理局昌平分局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，北京东方蓝海的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	5,098.98	51.00
2	中盛富通	4,899.02	49.00
合计		9,998.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

北京东方蓝海的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

17、淮矿地产（杭州）有限公司

（1）基本情况

公司名称	淮矿地产（杭州）有限公司
统一社会信用代码	913301040743133177
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	18,000.00 万元
法定代表人	李殿勇
成立日期	2013 年 07 月 30 日
住所	杭州市江干区彭埠镇云峰社区车站南路 16-18 号 465 室
经营范围	房地产开发(上述经营范围应在批准的有效期限内方可经营)

（2）历史沿革

1) 2013 年 7 月，淮矿杭州设立

2013 年 7 月，淮矿地产发起设立淮矿杭州，注册资本为 18,000 万元，以货币出资。2013 年 7 月 23 日，浙江中孜会计师事务所有限公司出具《验资报告》（浙中孜验字[2013]第 898 号），证明淮矿杭州注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2013 年 7 月 30 日，杭州市江干区市场监督管理局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，淮矿杭州的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	18,000.00	100.00

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
	合计	18,000.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

淮矿杭州的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

18、浙江东方蓝海置地有限公司

（1）基本情况

公司名称	浙江东方蓝海置地有限公司
统一社会信用代码	91330402679599557T
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	5,000.00 万元
法定代表人	李殿勇
成立日期	2008 年 09 月 17 日
住所	嘉兴市中环南路与富润路交叉口北幢商办综合楼
经营范围	房地产开发、策划、销售，物业管理，酒店管理，建筑材料、工艺品销售，商业运营管理，商业策划等。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（2）历史沿革

1) 2008 年 9 月，浙江东方蓝海设立

2008 年 9 月，新地产投资和新永信投资发起设立浙江东方蓝海，注册资本为 5,000 万元，以货币出资，其中新地产投资出资 2,750 万元，新永信投资出资 2,250 万元。2008 年 9 月 16 日，嘉兴昌信会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（嘉昌会所验[2008]221 号），证明浙江东方蓝海注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2008 年 9 月 17 日，嘉兴市工商行政管理局南湖分局核发了《企业法人营业执照》。本次设立完成后，浙江东方蓝海的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	新地产投资	2,750.00	55.00

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
2	新永信投资	2,250.00	45.00
合计		5,000.00	100.00

2) 2010 年 12 月，股东变更

2010 年 11 月 29 日，浙江东方蓝海召开股东会，由于公司原股东新地产投资被淮矿地产吸收合并，故同意原股东单位新地产投资变更为准矿地产。

2010 年 12 月 10 日，嘉兴市工商行政管理局南湖分局核准了此次变更。本次变更完成后，浙江东方蓝海的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	2,750.00	55.00
2	新永信投资	2,250.00	45.00
合计		5,000.00	100.00

(3) 主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

浙江东方蓝海的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

19、淮矿商业运营管理安徽有限责任公司

(1) 基本情况

公司名称	淮矿商业运营管理安徽有限责任公司
统一社会信用代码	91340400075615368M
企业类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	500.00 万元
法定代表人	吴政
成立日期	2013 年 08 月 01 日
住所	安徽省淮南市大通区洞山东路
经营范围	商业地产招商及运营管理，房屋租赁，物业管理，项目投资，房地产中介服务，停车服务，企业营销推广服务，酒店管理，餐饮服务，日用百货销售，代收水、电、燃气费，电子游戏，儿童游乐场，预包装食品兼散装食品零售，户外广告设计、制作、代理及发布。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

(2) 历史沿革

1) 2013 年 8 月，淮矿商管设立

2013 年 6 月 27 日，淮南市工商局出具（淮）登记名预核准字[2013]第 1800 号《企业名称预先核准通知书》，预先核准企业名称为淮矿商业运营管理安徽有限责任公司。

2013 年 7 月 18 日，安徽金海会计师事务所出具《验资报告》（金海验字[2013] 018 号），证明淮矿商管注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2013 年 8 月 1 日，淮南市工商局核发《企业法人营业执照》。本次设立完成后，淮矿商管股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	500.00	100.00
合计		500.00	100.00

(3) 主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

淮矿商管的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

20、淮矿安徽房地产营销有限责任公司

(1) 基本情况

公司名称	淮矿安徽房地产营销有限责任公司
统一社会信用代码	913404000501867122
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本	500.00 万元
法定代表人	吴政
成立日期	2012 年 07 月 16 日
住所	安徽省淮南市大通区大通街道居仁村一区（A 区）3#—4#商业 101 号网点
经营范围	许可经营项目：无。一般经营项目：房地产销售、租赁及中介服务，房地产项目策划咨询、营销策划服务，评估代理服务，广告设计、制作及代理发布服务。

(2) 历史沿革

1) 2012 年 7 月，淮矿营销设立

2012 年 4 月 19 日，淮南市工商局出具（淮）登记名预核准字[2012]第 887 号《企业名称预先核准通知书》，预先核准企业名称为淮矿安徽房地产营销有限责任公司。

2012 年 7 月 2 日，安徽金海会计师事务所出具《验资报告》（金海验字[2012]008 号），证明淮矿营销注册资本已实缴到位，出资方式为货币出资。

2013 年 7 月 16 日，淮南市工商局核发《企业法人营业执照》。本次设立完成后，淮矿营销的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	500.00	100.00
合计		500.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

淮矿营销的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

21、淮矿安徽物业服务有限责任公司

（1）基本情况

公司名称	淮矿安徽物业服务有限责任公司
统一社会信用代码	91340100399059628E
企业类型	其他有限责任公司
注册资本	500.00 万元
法定代表人	许斐
成立日期	2014 年 05 月 26 日
住所	合肥市滨湖区云谷路与湖南路交口东方蓝海小区 A17 号楼五层
经营范围	物业管理，室内装饰，家政服务，保洁服务，物业管理咨询服务，房屋维修，景观绿化。

（2）历史沿革

1) 2014 年 5 月，淮矿物业成立

2014 年 5 月 20 日，淮矿物业申请成立，淮矿地产认缴 300.00 万元，淮南东华实业（集团）有限责任公司认缴 200.00 万元。

2014年5月26日，淮南市工商局核发《企业法人营业执照》。本次设立完成后，淮矿物业公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	淮矿地产	300.00	60.00
2	淮南东华实业	200.00	40.00
合计		500.00	100.00

（3）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况

淮矿物业的主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况详见本节“一、淮矿地产基本情况/（五）主要资产的权属情况、对外担保、主要负债和受到处罚情况”。

分公司情况：

1、淮矿地产有限责任公司生态环境开发分公司

分公司名称	淮矿地产有限责任公司生态环境开发分公司
登记机关	淮南市工商行政管理局
统一社会信用代码	91340400090766164K
企业类型	有限责任公司分公司（国有独资）
负责人	黄从信
成立日期	2014年01月08日
营业场所	淮南市大通区（原大通机厂院内）
经营范围	房地产开发（凭资质经营），生态环境开发，土地开发，房地产销售、租赁及中介服务，项目投资及开发，展览服务，停车服务，商务信息咨询及会议服务，建筑材料、工艺品、日用百货的销售，企业项目策划，为文艺活动提供服务，酒店管理，物业管理。（国家法律、行政法规规定禁止经营或需前置许可的除外）

2、淮矿地产有限责任公司山水龙城售楼部

分公司名称	淮矿地产有限责任公司山水龙城售楼部
登记机关	淮南市工商行政管理局
统一社会信用代码	91340400578522956B
企业类型	有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）
负责人	梁军
成立日期	2011年06月15日

营业场所	安徽省淮南市田家庵区老龙眼水库西路山水龙城茶社
经营范围	许可经营项目：无。一般经营项目：房地产销售、租赁。

3、淮矿地产有限责任公司生态新城售楼部

分公司名称	淮矿地产有限责任公司生态新城售楼部
登记机关	淮南市工商行政管理局
注册号/统一社会信用代码	913404005757495064
企业类型	有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）
负责人	梁军
经营范围	房地产销售、租赁。
营业场所	安徽省淮南市洞山东路生态新城桃源居会所
成立日期	2011 年 05 月 27 日
经营期限	2011 年 05 月 27 日至长期

4、淮矿地产有限责任公司地产展示中心

淮矿地产有限责任公司地产展示中心经营范围为“房地产销售、租赁，房地产中介服务”，2010 年 1 月 15 日在淮南市工商行政管理局登记设立，2014 年 8 月 6 日经淮南市工商行政管理局核准注销。

二、标的公司地产项目情况

报告期内，淮矿地产及其下属公司开发的房地产项目共计 23 个（含一级土地开发项目 2 个），具体项目情况如下：

1、拟建项目

序号	项目名称	项目公司名称	项目地点	土地用途	土地面积
1	谢二西酒店	淮矿地产	淮南	商服、住宅	5,722.17
2	听松苑	淮矿地产	淮南	商服、住宅用地	48,570.00
3	大通机厂	淮矿地产	淮南	工业	53,759.30
4	山水龙城购物中心	淮矿地产	淮南	商服、住宅用地	11,589.00
5	131 亩土地项目	淮南东方蓝海	淮南	商服、住宅用地	87,255.76
6	铜陵东方蓝海	铜陵置业	铜陵	城镇混合住宅用地	175,926.40

2、在建项目

序号	项目名称	项目公司名称	项目地点	土地用途	土地面积(m ²)	开工日期
1	松石居	淮矿地产	淮南	住宅、商业	50,720.50	2012.1.16
2	碧荷庭	淮矿地产	淮南	城镇住宅、其他商服	70,347.00	2015.4.29
3	东方蓝海(六安)	六安置业	六安	住宅(含配套商业)	85,103.00	2014.3.16
4	东方龙城	芜湖置业	芜湖	住宅、商业	336,944.09 (含划拨用地 6,684.00)	2009.8.16
5	汀棠公园	芜湖淮矿	芜湖	城镇住宅批发零售; 城镇住宅用地, 商业用地	125,850.09	2015.3.11
6	东方蓝海(合肥)	安徽东方蓝海	合肥	住宅	288,745.89	2011.12.18
7	北郡小区	家天下置业	合肥	商业、住宅	86,708.51	2015.8.26
8	东祥府	淮矿万振	合肥	住宅用地	29,284.66	2015.10.12
9	东方樾府	淮矿肥东	合肥	住宅、商业	73,746.00	2016.12.9
10	东方蓝海(北京)	北京东方蓝海	北京	住宅、办公、商业、地下商业、地下办公(物业管理用房)、地下车库	23,730.99	2015.10.28
11	东祥元府	淮矿杭州	杭州	城镇住宅用地	21,374.00	2015.3.11

3、竣工项目

序号	项目名称	项目公司名称	项目地点	土地用途	土地面积	开工日期	竣工日期
1	绿茵里	淮矿地产	淮南	商服、住宅用地	90,273.00	2011.8.25	2016.11.9
2	洞山中学东校区	淮矿地产	淮南	科教用地	50,502.17	2014.12.9	2015.9.23
3	馥邦天下	合肥高新	合肥	居住	117,769.30	2011.9.11	2016.12.29
4	普罗旺斯	浙江东方蓝海	嘉兴	商住综合	194,331.60	2009.9.30	2015.7.7

4、淮矿地产一级土地开发项目情况

截至报告期末, 淮矿地产一级土地开发项目为铜陵投资一级土地开发与山南公司一级土地开发。项目具体情况如下:

地块名称	项目公司	地区	获得时间	土地面积(万平方米)	已投资总额(亿元)	项目建设及回款情况
------	------	----	------	------------	-----------	-----------

山南新区	山南公司	淮南	2010.11.26	590.00	4.43	基础设施建设中有八条市政道路，其中南纬一路已竣工验收并移交使用，南纬五路在建（目前处于停工状态），南纬二路、南纬三路、南纬四路、南经十五路、南经十六路、南经十七路目前尚未建设；安置点三一期住宅楼已完工；安置点五完工四栋廉租房，其余均未开工。已收到成本返还及利润分成合计约 1.55 亿元。
西湖新区	铜陵投资	铜陵	2010.12.31	1,660.00	16.27	翠湖北苑安置点、车口片安置点已竣工使用；西湖北路安置点在建；西湖北路、东湖二路已通车；纬三路目前停工。截至报告期末，已收到政府支付款项 8.38 亿元。

第六节 标的资产预估作价情况

本次交易标的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。截至本预案出具日，标的资产的审计、评估工作尚未完成。本预案披露标的资产以 2017 年 3 月 31 日为基准日的预估值。标的资产的评估值将以评估报告为准，并将在本次重组报告书中予以披露。

一、标的资产价值预估的基本情况

截至评估基准日，本次交易标的资产合并报表口径归属于母公司股东权益账面价值为 665,343.84 万元，采用资产基础法评估的预估值 783,331.50 万元，增值额 117,987.67 万元，增值率为 17.73%。

本次交易标的资产预估值情况及作价情况如下：

单位：万元

标的资产	预估值（截至预估基准日）	合并报表归属于母公司未经审计净资产份额（截至预估基准日）	预估作价增值率
	(1)	(2)	(1)/(2)-1
淮矿地产	783,331.50	665,343.84	17.73%

本预案中标的资产相关数据尚未经正式评估确认和有权国有资产监督管理机构备案，与最终评估结果可能存在一定差异，特提请投资者注意。本次重大资产重组涉及标的资产的资产评估结果将在后续公告中予以披露。

二、标的资产预估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市

公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次标的资产采用的预估方法情况具体如下：

评估方法：资产基础法、收益法。分别对准矿地产有限责任公司及其具有房地产开发资质的子公司采用收益法和资产基础法进行评估，并最终选取资产基础法评估结果作为本次标的公司的评估值。

本次预估对准矿地产公司的全部或部分股权选用的评估方法为资产基础法和收益法，由于房地产开发企业其核心资产是各项目公司在建的开发项目，对于上述资产在资产基础法评估中已经采用了假设开发法（动态法）进行了评估，该方法模拟了企业未来的经营方式并据此进行估值，实质为收益法的估值思路。鉴于资产基础法中对于每个在建项目都已单独测算，其针对性较整体收益法更强，更能体现企业的整体价值。因此，最终评估结果选取资产基础法确定。

三、主要资产增减值变化原因

本次交易拟购买资产属于房地产开发企业，其公司内估值变化较大的资产主要涉及存货科目，部分标的公司存货科目增值较大，主要系区域内的房地产开发得到迅速的发展，区域内的房价增长也相对较快。而存货账面价值只包括项目成本，评估价值是市场公允价值，对已投入成本应体现的合理的开发利润进行体现，故形成评估增值。

四、结合同行业可比交易案例分析本次预估作价的公允性

据公开信息整理，评估基准日在 2015 年之后（含 2015 年）的房地产上市公司重大资产重组且通过中国证监会审核的可比交易案例信息如下表所示：

单位：亿元

序号	公司简称	股票代码	标的资产	评估基准日	账面价值	评估值	市净率
1	上海临港	600848.SH	浦星公司 100% 股权；双创公司	2016.5.31	11.15	16.62	1.49

序号	公司简称	股票代码	标的资产	评估基准日	账面价值	评估值	市净率
			85%股权				
2	海航基础	600515.SH	海航基础产业集团 100%股权	2015.8.31	183.05	261.5	1.43
3	新光圆成	002147.SZ	万厦房产 100%股权	2015.7.31	13.58	59.86	4.41
4	南山控股	002314.SZ	南山地产 100%股权;上海新南山 80%股权;南通南山 100%股权	2013.7.31	24.62	41.72	1.69
5	迪马股份	600565.SH	国展地产;同原地产;鑫润投资各 100%股权;东银品筑 49%股权	2013.7.31	22.35	41.53	1.86
平均值					50.95	84.24	2.18
标的公司预评估值					66.53	78.33	1.17

根据房地产行业可比交易案例,上述可比案例交易的评估值均值较账面价值均值的增值率为 65.33%,本次交易标的资产增值率仅为 17.73%。上述可比交易案例的平均市净率为 2.18,中值为 1.69,高于本次交易标的资产的市净率 1.17。因此,通过市净率指标对比,本次交易的总体预估值略低于行业可比交易案例平均定价,主要由于上述交易案例评估基准日均为 2015 年 9 月之前。进入 2016 年,我国房地产政策由宽松转为收紧,房地产市场由升温转为降温。2016 年上半年房地产市场在多项房地产利好政策推动下逐步回暖,一二线城市去库存成效显著,部分热点城市出现供不应求的市场繁荣。年中地方政府因城施策力度加大,但以一线城市和省会城市为代表的热点城市住宅市场降温效果不明显,土地市场也在住宅市场热销下持续升温,土地市场的火热进一步推高了房价预期,从而吸引更多购房者进入市场。房地产市场的过度繁荣和实体经济的持续低迷引起政府和舆论的高度关注,与此同时政府和金融部门对于资产泡沫和金融风险的担忧与日俱增。在此背景下,国庆前后热点城市密集出台更严厉调控政策,新一轮房地产调控正式拉开帷幕,四季度市场有所降温。2017 年 3 月召开“两会”,政府工作报告进一步提出,“因城施策去库存。目前三四线城市房地产库存仍然较多,要支持居民自住和进城人员购房需求。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”。在中央房地产政策的指引下,地方政

府将因城施策，防止市场大起大落，维护市场整体平稳的局面。首先，调控是因城施策。在地方政府层面上，热点城市及其周边辐射城市的调控重点是控房价，缺乏活力的三四线城市重点依然是去库存。

因此，在经历 2015-2016 年的市场复苏和繁荣后，2017 年房地产市场将迎来一次周期性的局部调整，市场整体将保持平稳，一二线热点城市有所降温，广大三四线城市依然面临去库存压力，但部分有活力、环境优、位置好的二三线城市市场依然会有良好表现。本次评估在上述行业背景下，采用资产基础法进行评估，因此导致本次交易估值较房地产行业交易案例较低。通过对评估师的评估报告的复核，淮矿地产下属子公司主要业务是房地产开发，房地产板块核心资产是正在或待开发的在建项目，在资产基础法评估时，对于开发项目采用了假设开发法进行了评估，因此，结合被评估单位的实际情况及本次评估目的，资产基础法评估结果能客观地反映本次评估目的下股东全部权益价值，本次交易预估值合理。

五、本次预估作价与同行业上市公司的比较分析

标的公司从事房地产开发及销售，隶属于房地产业，根据中国证监会行业分类，A 股房地产业上市公司至 2017 年 3 月 31 日的市净率情况如下：

序号	证券代码	证券简称	市净率 PB 2017 年 03 月 31 日
1	000002.SZ	万科 A	2.0026
2	000006.SZ	深振业 A	2.2333
3	000011.SZ	深物业 A	4.0104
4	000014.SZ	沙河股份	4.9727
5	000029.SZ	深深房 A	4.2741
6	000031.SZ	中粮地产	2.4749
7	000036.SZ	华联控股	3.6374
8	000040.SZ	东旭蓝天	1.6026
9	000042.SZ	中洲控股	2.3680
10	000043.SZ	中航地产	1.9865
11	000046.SZ	泛海控股	2.8202
12	000056.SZ	皇庭国际	2.9156
13	000402.SZ	金融街	1.1937
14	000514.SZ	渝开发	2.8045

序号	证券代码	证券简称	市净率 PB 2017 年 03 月 31 日
15	000517.SZ	荣安地产	4.6213
16	000534.SZ	万泽股份	5.3910
17	000537.SZ	广宇发展	2.1757
18	000540.SZ	中天金融	2.2003
19	000573.SZ	粤宏远 A	3.3835
20	000608.SZ	阳光股份	2.0839
21	000615.SZ	京汉股份	6.3440
22	000616.SZ	海航投资	1.6412
23	000620.SZ	新华联	2.4432
24	000631.SZ	顺发恒业	2.1521
25	000656.SZ	金科股份	1.6078
26	000667.SZ	美好置业	1.4260
27	000668.SZ	荣丰控股	4.8506
28	000671.SZ	阳光城	1.8132
29	000718.SZ	苏宁环球	2.8245
30	000732.SZ	泰禾集团	1.5401
31	000736.SZ	中房地产	3.9829
32	000797.SZ	中国武夷	4.6138
33	000838.SZ	财信发展	5.0528
34	000863.SZ	三湘印象	1.8731
35	000886.SZ	海南高速	2.0746
36	000897.SZ	津滨发展	5.7148
37	000918.SZ	嘉凯城	4.5486
38	000926.SZ	福星股份	1.2211
39	000965.SZ	天保基建	1.4474
40	000979.SZ	中弘股份	1.6222
41	000981.SZ	银亿股份	3.6405
42	001979.SZ	招商蛇口	2.4652
43	002016.SZ	世荣兆业	4.2041
44	002077.SZ	大港股份	2.1912
45	002133.SZ	广宇集团	1.9408
46	002146.SZ	荣盛发展	1.6050
47	002147.SZ	新光圆成	2.8436
48	002208.SZ	合肥城建	3.0988

序号	证券代码	证券简称	市净率 PB 2017 年 03 月 31 日
49	002244.SZ	滨江集团	1.7086
50	002285.SZ	世联行	3.8373
51	002305.SZ	南国置业	1.8586
52	002314.SZ	南山控股	2.5980
53	600007.SH	中国国贸	3.2854
54	600048.SH	保利地产	1.3441
55	600052.SH	浙江广厦	2.7084
56	600064.SH	南京高科	1.3080
57	600067.SH	冠城大通	1.5083
58	600077.SH	宋都股份	1.7048
59	600094.SH	大名城	1.9051
60	600159.SH	大龙地产	1.9949
61	600162.SH	香江控股	1.5102
62	600173.SH	卧龙地产	4.9704
63	600177.SH	雅戈尔	1.5720
64	600185.SH	格力地产	1.6533
65	600208.SH	新潮中宝	1.8306
66	600215.SH	长春经开	2.5467
67	600223.SH	鲁商置业	2.3921
68	600239.SH	云南城投	1.5146
69	600240.SH	华业资本	2.9140
70	600246.SH	万通地产	1.5820
71	600266.SH	北京城建	1.1667
72	600322.SH	天房发展	1.5613
73	600325.SH	华发股份	1.3150
74	600340.SH	华夏幸福	3.1762
75	600376.SH	首开股份	1.0653
76	600383.SH	金地集团	1.5370
77	600393.SH	粤泰股份	4.0719
78	600466.SH	蓝光发展	2.2362
79	600503.SH	华丽家族	3.2507
80	600510.SH	黑牡丹	1.2839
81	600533.SH	栖霞建设	1.3689
82	600555.SH	海航创新	4.2056

序号	证券代码	证券简称	市净率 PB 2017 年 03 月 31 日
83	600565.SH	迪马股份	2.3697
84	600604.SH	市北高新	3.0648
85	600606.SH	绿地控股	1.6925
86	600621.SH	华鑫股份	3.6739
87	600622.SH	嘉宝集团	2.6722
88	600638.SH	新黄浦	3.0486
89	600639.SH	浦东金桥	2.2848
90	600641.SH	万业企业	2.3984
91	600649.SH	城投控股	2.0525
92	600658.SH	电子城	1.7986
93	600663.SH	陆家嘴	5.6615
94	600665.SH	天地源	1.6494
95	600675.SH	中华企业	4.1770
96	600683.SH	京投发展	3.1076
97	600684.SH	珠江实业	2.2017
98	600708.SH	光明地产	1.4502
99	600716.SH	凤凰股份	1.9057
100	600724.SH	宁波富达	3.2135
101	600730.SH	中国高科	3.3086
102	600736.SH	苏州高新	1.8973
103	600743.SH	华远地产	1.6843
104	600748.SH	上实发展	1.6049
105	600773.SH	西藏城投	4.1017
106	600791.SH	京能置业	2.3268
107	600807.SH	天业股份	6.1129
108	600823.SH	世茂股份	0.9863
109	600848.SH	上海临港	3.4307
110	601155.SH	新城控股	2.3390
111	601588.SH	北辰实业	1.5275
平均值			2.63
中位值			2.23
标的公司			1.19

注 1：样本选择范围：中国证监会房地产业 A 股上市公司，剔除 ST 股上市公司及市净率超过 9 以上的上市公司；

注 2：上表中上市公司市净率对应市值以 2017 年 03 月 31 日收盘价计算；

注 3：标的公司市净率：标的资产的预估值÷标的公司预估基准日母公司所有者权益份额。

如上表所示，截至 2017 年 3 月 31 日，房地产行业 A 股上市公司平均市净率 2.76 倍，中位值 2.28 倍，而本次拟注入标的资产的整体预估市净率为 1.17 倍，略低于同行业可比上市公司平均水平和中位值，本次交易标的资产的预估值合理。

第七节 管理层讨论与分析

一、对上市公司主营业务的影响

本次交易前，上市公司主营房地产开发业务、物业管理及物业租赁。作为专业化的房地产公司，房地产开发是其核心业务板块，该板块业务具体包括商品住宅、商业物业的开发与销售。本次交易标的为淮矿集团近年持续打造的从事资源枯竭矿区生态环境修复与开发利用、房地产开发、物业管理及地产运营与策划的综合型房地产开发企业——淮矿地产。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，有利于上市公司进一步深耕长三角地区及一线城市，上市公司可以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，优化城市区域布局。通过本次交易，上市公司的主营房地产开发业务将进一步加强，公司实现业务规模的较快扩张、加强了公司的抗风险能力，提高公司持续竞争能力。

二、对上市公司盈利能力的影响

根据上市公司 2016 年年报数据和未经审计（或审阅）备考财务数据，本次交易对上市公司最近一年的主要财务指标的影响如下表所示：

项目	本次交易前（合并）	本次交易后（备考合并）
财务指标	2016 年 12 月 31 日	
总资产（万元）	6,512,473.67	8,934,355.61
总负债（万元）	5,580,692.46	7,201,151.45
归属于母公司股东的所有者权益（万元）	901,832.31	1,668,041.87
资产负债率（%）	85.69	80.60
归属于母公司股东的每股净资产（元/股）	5.92	5.90
财务指标	2016 年度	
营业收入（万元）	1,157,068.20	1,670,478.38

项目	本次交易前（合并）	本次交易后（备考合并）
归属于上市公司股东的净利润(万元)	88,099.54	137,470.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（万元）	60,686.26	110,929.87
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.40	0.39

本次交易有利于增加公司净资产，有效降低上市公司资产负债率，根据备考报表数据，本次交易对 2016 年上市公司的每股收益以及每股净资产影响较小。

本次交易相关资产审计工作正在进行。上市公司经审计（或审阅）的备考财务数据将在重大资产重组报告书中予以披露。

本预案中标的资产相关数据及上市公司备考合并数据均为未审数，与最终审计的结果可能存在一定差异，特提请投资者注意。

由于与本次交易相关的审计、评估工作尚未最终完成，目前仅能根据现有财务资料和业务资料，在宏观经济环境基本保持不变、经营状况不发生重大变化等假设条件下，对本次交易完成后上市公司盈利能力和财务状况进行初步分析。上市公司将在本预案出具后尽快完成审计、评估工作并再次召开董事会，对本次交易做出决议，并在重组报告书中详细分析本次交易对上市公司财务状况和盈利能力的具体影响。

三、对上市公司关联交易的影响

报告期内，标的公司由于业务发展的需要，向其控股股东淮矿集团及其他关联方取得借款以及由控股股东等关联方向其提供担保的情况，本次交易后，上市公司由于本次重大资产重组控股标的公司后将与持股 5%以上的股东淮矿集团增加部分关联交易。

（一）关联交易存在的必要性

标的公司主营业务系房地产项目开发运营。项目开发运营时，存在阶段性的资金需求；为保障融资便利性和及时性，以保障项目开发进度，在项目开发初期（主要为获得土地使用权阶段），存在标的公司控股股东其他关联方向标的公司提供阶段性资金支持的情形。获得土地使用权后，标的公司可通过获得外部金融机构借款，置换该等资金支持。

（二）主要交易类型

上述关联交易主要为标的公司向其关联方的借款。

（三）历史年度的交易金额

本次交易相关资产审计、评估工作正在进行。相关资产经审计的财务数据、以及经审计（或审阅）的上市公司备考财务数据将在重大资产重组报告书中予以披露。届时，将披露经审计（或审阅）的关联交易及关联方提供资金支持的具体数据。

（四）上述关联交易解决或规范措施

由于房地产行业资金运作惯例以及淮矿集团的统一财务管理制度，淮矿地产存在向关联方拆入资金以及资金统一存放于淮矿集团的情况，为规范标的公司与其控股股东及关联方的资金往来，淮矿集团进行承诺：

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。

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。

四、对上市公司同业竞争的影响

本次交易前后，上市公司控股股东均为信达投资，控股股东的控股股东均为中国信达。

上市公司现有主业为房地产开发业务，本次交易后，上市公司的房地产开发业务将进一步加强。针对历史上的同业竞争问题，中国信达出具《避免同业竞争承诺函》，承诺如下：

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。

根据中国信达出具的关于避免同业竞争的补充说明，若本项目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，在股权处置过渡期将采用委托信达地产经营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，避免与信达地产产生同业竞争。

五、对上市公司股权结构的影响

本次交易完成前后，上市公司股东持股情况如下表所示：

序号	股东名称	本次重组前		本次重组新增	本次重组后	
		持股数（万股）	比例	持股数（万股）	持股数（万股）	比例
1	信达投资有限公司	77,451.83	50.81%	--	77,451.83	27.41%
2	海南建信投资管理股份有限公司	1,036.91	0.68%	--	1,036.91	0.37%
3	中国信达	--	--	78,072.91	78,072.91	27.63%
4	淮矿集团	--	--	52,048.60	52,048.60	18.42%
5	其他股东	73,937.30	48.51%	--	73,937.30	26.17%
合计		152,426.04	100.00%	130,121.51	282,547.56	100.00%

本次交易前，中国信达通过信达投资等持有上市公司 51.49%的股权。本次交易完成后，中国信达直接或间接合计持有上市公司约 55.41%的股权。上市公司的控制权未发生变化。

本次交易完成后，社会公众股东合计持有的股份不会低于发行总股本的 10%，不会出现导致信达地产不符合股票上市条件的情形。

由于涉及本次交易相关的审计、评估工作尚未完成，本预案中模拟测算的股权结构与最终结果可能存有一定差异。根据标的资产最终交易价格测算的股权架构将在本次交易的重组报告书中予以披露。

六、对上市公司负债的影响

根据上市公司 2017 年 3 月 31 日财务数据和未经审计（或审阅）备考财务数据，本次交易前后，上市公司的资产负债结构如下：

项目	本次交易前（合并）	本次交易后（备考合并）
财务指标	2017 年 3 月 31 日	
总资产（万元）	6,861,050.59	9,296,295.85
总负债（万元）	5,945,717.71	7,562,606.44
归属于母公司股东的所有者权益（万元）	888,430.11	1,671,761.60
资产负债率（%）	86.66	81.35
归属于母公司股东的每股净资产（元/股）	5.83	5.92

截至 2017 年 3 月 31 日，上市公司合并报表总资产 686.10 亿元，归属于母公司股东的权益总额为 88.84 亿元，货币资金 94.35 亿元，资产负债率达到 86.66%，与龙头房企相比资产规模有限，资金实力相对较弱，限制了公司业务的进一步发

展。本次交易完成后,公司的总资产和净资产规模将得到提升,资产负债率降低,资金实力增强,有助于提升上市公司在未来项目拓展、项目开发等方面的竞争力,帮助上市公司更好的打造有信达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,全力实现上市公司向市场提供宜居产品、品质生活的愿景。

第八节 本次交易的风险提示

投资者在评价上市公司本次交易时，除本预案的其他内容和与本预案同时披露的相关文件外，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）本次重组同业竞争问题处理的风险

本次交易前后，上市公司控股股东均为信达投资，控股股东的控股股东均为中国信达。上市公司现有主业为房地产开发业务，本次交易后，上市公司的房地产开发业务将进一步加强。针对历史上的同业竞争问题，中国信达出具《避免同业竞争承诺函》。

根据中国信达出具的关于避免同业竞争的补充说明，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，在股权处置过渡期将采用委托信达地产经营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，避免与信达地产产生同业竞争。中国信达出具的声明和承诺的具体内容详见本预案“第七节、四、对上市公司同业竞争的影响”，提醒投资者注意本次重组同业竞争问题后续处理的风险。

（六）本次重组后新增关联交易的风险

本次重组前，上市公司关联交易较少。报告期内，标的公司淮矿地产由于业务发展的需要，向其控股股东淮矿集团及其他关联方取得借款以及由控股股东等关联方向其提供担保的情况，本次交易后，上市公司由于本次重大资产重组控股标的公司后将与持股 5%以上的股东淮矿集团增加部分关联交易。上市公司已经建立了较为完善的关联交易审议机制，确保关联交易履行程序审议、保证作价公允。上市公司控股股东的控股股东中国信达以及交易对方淮矿集团均已出具关于减少和规范关联交易的承诺，将采取措施规范并尽量减少与上市公司之间的关联交易；对于正常经营范围内无法避免或有合理理由存在的关联交易，将本着公开、公平、公正的原则确定交易价格，依法与上市公司签订规范的关联交易合同，保证关联交易价格的公允性。相关承诺的具体内容详见本预案“第七节、三、对上市公司关联交易的影响”，提醒投资者注意本次重组后新增关联交易的风险。

（七）拟注入资产预估值风险

本预案以 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。

（八）预估数据使用的风险

截至本预案出具日，由于评估报告尚未经财政部备案，因此本预案中涉及的预估结果等仅供投资者参考之用，最终数据以具有证券业务资格的资产评估机构出具并经财政部备案的评估报告为准，存在与目前披露数据不一致的风险。相关资产经备案的资产评估结果将在重组报告书中予以披露。

截至本预案出具日，本次交易标的资产的审计、评估工作尚未完成，本预案中标的资产相关数据与最终审计、评估结果可能存有一定差异，特提请投资者关注。在本次交易相关的审计、评估工作完成后，公司将另行召开董事会会议审议相关事项，编制和公告重组报告书并提请股东大会审议。标的资产经审计的财务数据和资产评估结果以重组报告书的披露内容为准。

（九）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。

（十）标的公司经营独立性风险

本次交易前，标的公司存在使用其股东所拥有的商标的情形。为保障本次交易后标的公司经营独立性，淮矿集团承诺，将通过授权标的公司无偿永久使用其拥有的商标的方式，保证上市公司在本次交易完成后独立拥有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，即便如此，亦提醒投资者关注本次交易后标的公司经营独立性风险。

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）房地产业务经营管理风险

房地产项目开发具有周期长、投资大、涉及相关行业多等特点,项目建设环节繁多,公司在经营过程中可能面临销售环境的变化、产品与原材料价格波动、城市规划调整、拆迁等外部因素,导致公司的房地产项目产生开发与销售难度增大、项目盈利空间缩小等业务经营风险,并在土地储备管理、工程质量和安全生产管理中面临一定的挑战,公司在经营中若不能及时应对和妥善解决上述问题,可能会对公司经营业绩产生一定的影响。

（三）房地产区域经营及区域扩张风险

房地产行业具有明显的地域性特征。不同的区域市场,消费群体的购买力水平及消费偏好各有差异,区域的产业构成及发展各有差异,开发商面对的供应商、政府机构、金融机构、合作单位有很大不同,只有对某一区域市场有深入理解的房地产开发企业才能占据一定的市场份额。上市公司作为一家全国性房地产公司,如果重点区域的房地产市场出现波动,或上市公司不能持续与当地政府等机构保持良好的合作关系,将影响上市公司经营业绩。

（四）项目区域集中风险

本次交易完成后,公司位于安徽、浙江地区的房地产项目占比较高,项目所在区域过于集中可能会导致更易受到市场或政策波动引起的系统性风险冲击。如果未来项目开发过程中未能有效应对市场的变化,可能会给公司的经营成果、财务状况和现金流量带来不利影响。此外,区域的信贷政策及房地产行业调控政策将对项目的开发和销售产生影响,购房按揭贷款利率的变化直接影响购房成本;限购政策、首付款比例的政策变化将较大程度上决定购房者进入市场的门槛,从而影响市场需求端的规模,对产品销售带来不确定性。

（五）项目开发风险

标的公司房地产项目开发周期长、投资大、涉及相关行业广、合作单位多,

需要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这使得本次重组完成后上市公司对项目开发控制的难度增大。尽管上市公司具备较强的项目操作能力，积累了丰富的房地产开发经验，但如果在房地产项目开发中的任何一个环节出现重大变化或问题，如产品定位偏差、政府出台新的规定、与政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，进而影响项目开发进度和项目开发收益，使得项目预期经营目标难以如期实现。如政府调整用地规划或用地条件，项目开发将面临重大调整甚至中断的风险；如项目用地不能如期完成拆迁甚至拆迁无法进行，项目开发将面临延期的风险。

（六）未来资金支出压力较大的风险

房地产行业属于资金密集型行业，近年来，房地产开发企业获取土地的资金门槛不断提高，地价款的支付周期有所缩短，增加了企业前期土地储备资金支出负担，且后续项目的开发也需持续的资金支持，因此现金流量的充足程度对维持公司正常的经营运作至关重要。截至报告期末，淮矿地产及上市公司各类在建和拟建项目预计尚需总投资 50 亿元，具备较强的持续发展后劲，但在本次重组交易完成后，可能会给上市公司带来较大的资金支出压力。

（七）标的公司债务结构与偿债能力的风险

截至 2017 年 3 月末、2016 年末和 2015 年末，淮矿地产合并资产负债率分别为 69.82%、70.39%和 67.27%，由于淮矿地产主要以市场化房地产开发业务为主，公司在市场化房地产开发业务开展过程中向外部筹集大量资金，同时预售收款在商品房交付前在资产负债表上记为负债，导致公司资产负债率较高。虽然淮矿地产生产经营能够产生较大的现金流用以偿还负债，并且也具有自身的债务偿还计划，但是仍然存在标的公司不能偿还全部债务导致标的公司面临被债权人追偿的风险。提请投资者注意上述风险。

（八）房地产销售价格下跌导致标的公司存货跌价的风险

房地产行业经历了持续的高速发展，虽然行业中长期发展前景依然看好，但是部分城市区域的供过于求风险已然显现，城市市场分化凸显。从长期来看，受经济增速放缓、住房自有率相对稳定、人口出生率下降等因素影响，房地产行业

将从繁荣期逐渐过渡到平稳发展期。但市场瞬息万变，房地产价格受国际及国内金融、经济、政策变化等因素影响，未来走势越发难以判断，房地产价格一旦持续下跌，将影响投资者购买预期，从而对上市公司生产经营产生重大不利影响。同样的，如果房价大幅快速上涨，或将造成企业面临政策环境不确定性增加，也不利于企业的健康成长。

标的公司的主营业务为市场化房地产开发，存货主要由开发成本及开发产品构成。标的公司处于在建及待售状态的项目集中于安徽省。若未来标的公司开发项目所在区域房地产市场发生较大波动，导致产品滞销或价格大幅下跌，则标的公司会面临较大的存货跌价风险，进而影响标的公司的持续经营及盈利能力。

（九）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。

（十）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。

第九节 其他重要事项

一、保护投资者合法权益的相关安排

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：

（一）本次交易预案经本公司董事会审议，独立董事就本预案发表独立意见。

（二）本次交易方案将经本公司董事会审议，独立董事将就本次交易方案发表独立意见。

（二）本次交易方案将提交本公司股东大会以特别决议审议表决。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）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。

（十）本次交易标的资产的交易价格将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。

（十一）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。

二、本次交易完成后，上市公司是否存在资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形；上市公司是否存在为实际控制人或其他关联人提供担保的情形

（一）本次交易完成后，上市公司潜在资金占用情况

本次交易相关资产审计、评估工作正在进行，相关资产经审计的财务数据、以及经审计（或审阅）的上市公司备考财务数据将在重大资产重组报告书中予以披露。届时，将披露经审计（或审阅）的关联交易及关联方资金往来具体数据。

为规范标的公司与控股股东及关联方的资金往来，中国信达、淮矿集团及信达投资出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》，具体见“重大事项提示”之“十二、本次交易相关方做出的重要承诺或说明”。

（二）本次交易完成后，上市公司潜在关联担保情况

本次交易相关资产审计、评估工作正在进行，相关资产经审计的财务数据、以及经审计（或审阅）的上市公司备考财务数据将在重大资产重组报告书中予以披露。届时，将披露经审计（或审阅）的关联担保具体情况。

为规范标的公司与控股股东及关联方的担保事项，中国信达、淮矿集团及信达投资出具了《关于减少和规范关联交易的承诺函》，具体见“重大事项提示”之“十二、本次交易相关方做出的重要承诺或说明”。

三、上市公司最近 12 个月重大资产交易情况

截至本预案出具日，上市公司最近 12 个月发生的重大资产交易事项如下表所示：

交易对方	被出售资产	资产出售定价原则	出售日	出售价格	是否为关联交易	所涉及的债权债务是否已全部转移
广州市正傲实业有限公司	广州立成投资发展有限公司 17.32%股权	按评估值定价	2016 年 10 月 12 日	69,147,282.00	否	是
东莞信托有限公司、东莞市承景实业投资有限公司、深圳市瀚明宇实业投资有限公司	宁波汇融沁誉投资合伙企业(有限合伙)62.03%股权	按评估值定价	2016 年 12 月 31 日	735,076,325.26	否	是
宝厦地产有限公司	上海宝纳园置业发展有限公司 48%股权	按评估值定价	2016 年 11 月 23 日	70,287,893.20	否	是
云南国资物业管理有限公司	昆明银佳大厦	按评估值定价	2016 年 12 月 9 日	28,000,000.00	否	是
黄雄伟	广州建和中心 21 层	按评估值定价	2016 年 12 月 26 日	29,796,600.00	否	是
栾少红	青岛世纪大厦 203	按评估值定价	2016 年 12 月 20 日	9,540,000.00	否	是

四、本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况

(一) 停牌前公司股票价格的波动情况

根据中国证监会《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，以下简称“128 号文”）的相关规定，本公司股票在连续停牌前 20 个交易日期间股价涨跌幅情况，以及该期间上证指数及上证地产指数波动情况如下：

日期	信达地产A股股价（元/股）	上证指数（点）	上证地产指数（点）
2017/1/13（收盘价）	5.85	3,112.76	6,451.46
2017/2/17（收盘价）	5.88	3,202.08	6,650.86
涨跌幅	0.51%	2.90%	3.09%

本公司股价在上述期间内上涨幅度为 0.51%，扣除上证指数上涨 2.90%因素后，波动幅度为-2.39%；扣除上证地产指数上涨 3.09%因素后，波动幅度为-2.58%。

综上，本公司股票价格波动未达到 128 号文第五条相关标准。

(二)关于本次交易相关人员及机构买卖上市公司股票的自查情况

根据《证券法》、《重组管理办法》、《128 号文》以及《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(2014 年修订)》

等法律、法规和规范性文件的规定及上交所的相关要求，本公司独立财务顾问、法律顾问等中介机构对本次交易相关内幕信息知情人及其直系亲属是否利用该消息进行内幕交易进行了核查。本公司及本公司董事、监事、高级管理人员、本次交易交易对方、标的公司及其主要管理人员、相关专业机构及其经办人员以及前述相关人员的直系亲属就本次交易停牌前 6 个月内，即 2016 年 8 月 17 日至 2017 年 2 月 17 日（以下简称“自查期间”）买卖本公司股票情况进行了自查。

根据中登公司上海分公司的查询结果，在自查期间内本次交易相关人员及机构买卖上市公司股票的具体情况如下：

1、信达投资买卖本公司股票情况

信达投资系上市公司控股股东，其在 2016 年 8 月 17 日至 2017 年 2 月 17 日期间买卖上市公司股票的情况如下：

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元/股）	买/卖
2016-11-01	交易过户	-22,340,800	7.29	卖

2016 年 10 月 31 日，信达投资证券投资决策委员会召开 2016 年第 7 次会议，决定：自 2016 年 10 月 31 日起，在二级市场择机卖出玉泉 298 号资产管理计划所持有全部信达地产股票 2234 万股，减持均价不低于 6.72 元/股。2016 年 11 月 1 日，信达投资在二级市场上卖出玉泉 298 号资产管理计划所持有全部信达地产股票 22,340,800 股，成交均价 7.29 元/股。

信达投资证券投资决策委员会系其日常经营决策机构，2016 年 6 月 2 日，信达投资召开的第六届董事会第二次会议，审议通过了《关于修订信达投资有限公司第六届董事会对经营层授权方案的议案》，其中涉及上述卖出信达地产授权条款为：“……通过二级市场增持或减持信达地产股票，增持或减持后持股比例仍在 50%（含）以上的，由经营层审批。”本次减持后，信达投资直接、间接持有信达地产 51.49%。

因此，信达投资于 2016 年 11 月 1 日在二级市场卖出玉泉 298 号资产管理计划所持有全部信达地产股票，符合其决策授权机制，交易合规。

信达投资在声明如下：

“本机构买卖信达地产股票的行为原因是到期清算大股东因专项增持而设

立的资管计划，不存在任何利用本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。

除上表所列示交易外，本机构没有其他直接或间接买卖信达地产股票的行为，也没有泄漏有关信息或者建议他人买卖信达地产股票、从事市场操作等禁止交易的行为。

自查人声明：上述内容是真实、准确、完整的，不存在虚假记载、误导性陈述与重大遗漏。”

2、相关人员买卖本公司股票情况

（1）冯光辉买卖上市公司股票情况

冯光辉系本次交易的内幕信息知情人，担任上市公司成本管理部业务总监，其在 2016 年 8 月 17 日至 2017 年 2 月 17 日期间买卖上市公司股票的情况如下：

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元/股）	买/卖
2016-10-24	交易过户	1,100	8.12	买
2016-10-24	交易过户	200	8.12	买
2016-10-24	交易过户	1,000	8.12	买
2016-10-24	交易过户	100	8.12	买
2016-10-24	交易过户	500	8.12	买
2016-10-24	交易过户	1,500	8.12	买
2016-10-24	交易过户	500	8.12	买
2016-10-24	交易过户	2,000	8.12	买
2016-10-24	交易过户	300	8.12	买
2016-10-27	交易过户	-5,700	7.56	卖
2016-10-27	交易过户	-1,500	7.56	卖

（2）王影买卖上市公司股票情况

王影系本次交易的内幕信息知情人李岩杰的配偶，李岩杰为上市公司员工，参与本次重大资产重组工作。王影在 2016 年 8 月 17 日至 2017 年 2 月 17 日期间买卖上市公司股票的情况如下：

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元/股）	买/卖
2016-11-29	交易过户	3,100	6.51	买
2016-11-29	交易过户	2,400	6.51	买

(3) 冯磊买卖上市公司股票情况

冯磊系本次交易内幕信息知情人鲁宝兴的配偶，鲁宝兴现任中国信达安徽分公司副总经理。冯磊在 2016 年 8 月 17 日至 2017 年 2 月 17 日期间买卖上市公司股票的情况如下：

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元/股）	买/卖
2016-10-10	交易过户	10,000	5.50	买
2016-10-10	交易过户	8,956	5.37	买
2016-10-10	交易过户	944	5.37	买
2016-10-10	交易过户	18,200	5.39	买
2016-10-10	交易过户	2,700	5.39	买
2016-10-10	交易过户	5,400	5.38	买
2016-10-10	交易过户	1,249	5.40	买
2016-10-10	交易过户	6,000	5.40	买
2016-10-10	交易过户	2,700	5.40	买
2016-10-10	交易过户	2,500	5.40	买
2016-10-10	交易过户	4,200	5.40	买
2016-10-10	交易过户	1,000	5.40	买
2016-10-10	交易过户	251	5.40	买
2016-10-11	交易过户	12,200	5.44	买
2016-10-11	交易过户	2,400	5.54	买
2016-10-11	交易过户	2,000	5.54	买
2016-10-11	交易过户	2,800	5.55	买
2016-10-11	交易过户	5,000	5.55	买
2016-10-11	交易过户	2,000	5.55	买
2016-10-11	交易过户	5,000	5.55	买
2016-10-11	交易过户	3,500	5.55	买
2016-10-11	交易过户	4,000	5.55	买
2016-10-11	交易过户	9,300	5.55	买
2016-10-17	交易过户	-10,000	7.52	卖
2016-10-17	交易过户	-305	7.52	卖
2016-10-17	交易过户	-500	7.52	卖
2016-10-17	交易过户	-1,300	7.52	卖
2016-10-17	交易过户	-400	7.52	卖

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元/股）	买/卖
2016-10-17	交易过户	-7,300	7.52	卖
2016-10-17	交易过户	-200	7.52	卖
2016-10-17	交易过户	-1,400	7.52	卖
2016-10-17	交易过户	-800	7.52	卖
2016-10-17	交易过户	-95	7.52	卖
2016-10-18	交易过户	-3,400	7.45	卖
2016-10-18	交易过户	-500	7.45	卖
2016-10-18	交易过户	-200	7.45	卖
2016-10-18	交易过户	-2,251	7.44	卖
2016-10-18	交易过户	-100	7.43	卖
2016-10-18	交易过户	-1,000	7.43	卖
2016-10-18	交易过户	-1,600	7.43	卖
2016-10-18	交易过户	-949	7.43	卖
2016-10-18	交易过户	-10,000	7.40	卖
2016-10-18	交易过户	-30,000	7.34	卖
2016-10-18	交易过户	-40,000	7.26	卖

（4）杨雁买卖上市公司股票情况

杨雁系本次交易内幕信息知情人田小明的配偶，田小明为上市公司员工，参与本次重大资产重组工作。杨雁在 2016 年 8 月 17 日至 2017 年 2 月 17 日期间买卖上市公司股票的情况如下：

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元/股）	买/卖
2016-11-03	交易过户	200	7.74	买
2016-11-04	交易过户	-200	7.45	卖

（5）袁弘买卖上市公司股票情况

袁弘系中国信达董事，为本次交易内幕信息知情人。袁弘在 2016 年 8 月 17 日至 2017 年 2 月 17 日期间买卖上市公司股票的情况如下：

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元/股）	买/卖
2016-11-25	交易过户	1,500	6.70	买
2016-11-28	交易过户	-1,500	6.62	卖

（6）倪燕兵买卖上市公司股票情况

倪燕兵系本次交易内幕信息知情人倪珩珩之父，倪珩珩系安永参与本次交易审计的项目组成员。倪燕兵在 2016 年 8 月 17 日至 2017 年 2 月 17 日期间买卖上市公司股票的情况如下：

过户日期	过户类型	交易数量（股）	成交价格（元/股）	买/卖
2016-10-21	交易过户	300	7.40	买
2016-10-24	交易过户	-300	7.59	卖
2016-10-27	交易过户	300	7.74	买
2016-10-27	交易过户	200	7.53	买
2016-11-01	交易过户	500	7.30	买
2016-11-02	交易过户	-500	7.47	卖
2016-11-03	交易过户	-300	7.64	卖
2016-11-03	交易过户	-200	7.68	卖

（7）上述人员分别承诺如下：

“在本人买卖信达地产股票时，本人并不知晓信达地产重大资产重组事宜。本人从未通过任何非公开渠道打听以及利用任何内幕信息进行信达地产股票买卖和为自身谋取利益。本人买卖信达地产股票的行为完全是根据市场信息、行业和个人独立判断做出的投资决策，不存在任何利用本次重大资产重组内幕信息进行股票交易的情形。”

3、独立财务顾问买卖本公司股票的情况

根据本次交易独立财务顾问出具的《申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于买卖信达地产股份有限公司股票情况的声明》：

“申万宏源证券承销保荐有限责任公司（以下简称“本公司”），作为本次交易的独立财务顾问，根据《证券法》及《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》等相关法律法规的规定，认真查明了上市公司本次交易停牌日前 6 个月，即 2016 年 8 月 17 日至 2017 年 2 月 17 日（以下简称“自查期间”），本公司及有关知悉本次交易内幕信息的人员及其直系亲属买卖信达地产 A 股股票情况。

经核查，本公司之母公司申万宏源证券有限公司的自营部门、资管部门、融资融券部门券源在自查期间内不存在上市公司股票的交易情况。

经核查，本公司及有关悉知本次交易内幕信息的人员及其直系亲属在自查期间内无买卖上市公司股票的行为。

特此说明。”

4、除上述交易情况外，本次自查范围内其他人员及其直系亲属在自查期间未买卖信达地产股票的行为。

五、独立财务顾问结论性意见

申万宏源作为上市公司本次重大资产重组的独立财务顾问，按照《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《重组若干规定》、《财务顾问业务指引》等法律、法规和相关规定，并通过尽职调查和对重组预案等信息披露文件进行审慎核查后认为：

基于独立财务顾问出具的《申万宏源证券承销保荐有限责任公司关于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之独立财务顾问核查意见》中“一、独立财务顾问意见发表基础”的假设前提，信达地产本次重大资产重组交易方案符合相关法律法规及中国证监会关于重大资产重组条件的相关规定，重组预案符合中国证监会及上交所规定的相关要求。

鉴于信达地产将在相关审计、评估工作完成后再次召开董事会审议本次重大资产重组方案，届时本独立财务顾问将根据《重组管理办法》及相关业务准则，对本次重大资产重组方案出具独立财务顾问报告。

第十节 上市公司全体董事、监事、高级管理人员声明

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

全体董事签名：

(贾洪浩)

(丁晓杰)

(惠新民)

(刘社梅)

(张 宁)

(梁志爱)

(霍文营)

(张圣平)

(刘红霞)

全体监事签名：

(黄 凯)

(李黎明)

(刘 品)

全体高级管理人员签名：

(丁晓杰)

(张 宁)

(潘建平)

(石爱民)

(陈 瑜)

(陈 戈)

（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》之签章页）

信达地产股份有限公司

2017年7月19日