

**信达地产股份有限公司第七十八次
(2018 年第二次临时)
股东大会会议文件**

二〇一八年三月五日 北京

信达地产股份有限公司
第七十八次（2018 年第二次临时）股东大会
会议文件

目 录

第七十八次（2018 年第二次临时）股东大会会议议程	3
关于公司符合发行股份购买资产条件的议案	7
关于公司发行股份购买资产的议案	8
关于本次交易构成关联交易的议案	14
关于签订附生效条件的《发行股份购买资产补充协议》的议案	15
关于签订附生效条件的《盈利预测补偿补充协议》的议案	16
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报告书（草案）》及其摘要的议案	17
关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案	18
关于批准本次重大资产重组标的公司评估报告、审计报告、盈利预测审核报告和上市公司备考财务报表及其审阅报告的议案	20
关于本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案	21
关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定的议案	23
关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条规定的议案	28
关于聘请本次交易相关中介机构的议案	32
关于附条件豁免中国信达资产管理股份有限公司避免同业竞争承诺的议案	33
关于同意中国信达资产管理股份有限公司将淮矿地产有限责任公司 60%股权由公司托管并签署股权托管协议的议案	34
关于《信达地产股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易之房地产业务的自查报告》的议案	35
关于《信达地产股份有限公司股东分红回报规划（2018-2020）》的议案	36
关于《信达地产股份有限公司关于防范因本次重大资产重组事项摊薄即期回报的措施》及相关主体出具相关承诺的议案	40
关于授权董事会办理本次重大资产重组相关事项的议案	44

第七十八次（2018 年第二次临时）股东大会会议议程

会议方式：现场方式+网络投票

现场会议开始时间：2018 年 3 月 5 日上午 9:30

网络投票起止时间：自 2018 年 3 月 5 日至 2018 年 3 月 5 日，采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25，9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

会议地点：北京市海淀区中关村南大街甲 18 号北京国际大厦 A 座 10 层

会议召集人：公司董事会

会议主持人：丁晓杰董事长

主要议程：

一、会议主持人宣布会议开始，宣布现场出席股东或股东代理人的人数、所持有表决权股份总数及占公司股份总额的比例，介绍会议见证律师、列席会议的人员。

二、议案审议

（一）会议主持人安排相关人员宣读议案

1. 《关于公司符合发行股份购买资产条件的议案》
2. 《关于公司发行股份购买资产的议案》
3. 《关于本次交易构成关联交易的议案》
4. 《关于签订附生效条件的<发行股份购买资产补充协议>的议案》
5. 《关于签订附生效条件的<盈利预测补偿补充协议>的议案》
6. 《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报告书（草案）>及其摘要的议案》

7.《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》

8.《关于批准本次重大资产重组标的公司评估报告、审计报告、盈利预测审核报告和上市公司备考财务报表及其审阅报告的议案》

9.《关于本次交易符合<关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定>第四条规定的议案》

10.《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第十一条规定的议案》

11.《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第四十三条规定的议案》

12.《关于聘请本次交易相关中介机构的议案》

13.《关于附条件豁免中国信达资产管理股份有限公司避免同业竞争承诺的议案》

14.《关于同意中国信达资产管理股份有限公司将准矿地产有限责任公司 60%股权由公司托管并签署股权托管协议的议案》

15.《关于<信达地产股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易之房地产业务的自查报告>的议案》

16.《关于<信达地产股份有限公司股东分红回报规划(2018-2020)>的议案》

17.《关于<信达地产股份有限公司关于防范因本次重大资产重组事项摊薄即期回报的措施>及相关主体出具相关承诺的议案》

18.《关于授权董事会办理本次重大资产重组相关事项的议案》

(二)与会股东发言

三、投票表决

(一)现场出席股东或股东代理人表决

(二)计票人、监票人统计表决票

(三)宣布现场表决情况

(四)合并统计现场投票和网络投票

(五)宣布现场投票和网络投票合并统计的结果

四、会议主持人宣读股东大会决议。

五、见证律师宣读法律意见书。

六、出席会议董事、监事等签署法律文件，会议主持人宣布股东大会结束。

股东大会投票表决规则

一、总则

本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式，通过上海证券交易所股东大会网络投票系统向社会公众股股东提供网络形式的投票平台，社会公众股股东可以在网络投票时间内通过上海证券交易所的股东大会网络投票系统行使表决权。

二、投票细则

1.股东大会现场投票采用记名方式投票，现场会议表决结果得出后将与网络表决合计形成最终表决结果，并予以公告。

2.现场出席的股东或股东代理人填写表决票时，应按要求认真填写，填写完毕，务必签署姓名，并将表决票投入投票箱。未填、多填、字迹无法辨认、没有股东名称、没有投票人签名或未投票的，视为该股东放弃表决权利，其代表的股份数不计入该项表决有效票总数之内。

3.表决票发生遗失或缺损，原则上不予补发；如有特殊情况，需经现场律师见证，到会务组办理手续后补票。

4.在会议进入表决程序后进场的股东其投票表决无效。在进入表决程序前退场的股东，如有委托的，按照有关委托代理的规定办理。

5.本次股东大会不采用累积投票方式。

6.股东参加网络投票的注意事项请详见 2018 年 1 月 19 日和 2018 年 2 月 2 日上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的临 2018-010 号公告、临 2018-013 号公告。

关于公司符合发行股份购买资产条件的 议案

各位股东：

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组管理办法》”）以及《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等法律、法规、部门规章及规范性文件的规定，结合对公司实际运营情况和本次重大资产重组相关事项的自查论证，公司本次发行股份购买资产符合相关法律、法规规定的各项要求及条件。

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于公司发行股份购买资产的议案

各位股东:

(一) 本次交易的整体方案

公司拟向中国信达资产管理股份有限公司(以下简称“中国信达”)、淮南矿业(集团)有限责任公司(以下简称“淮矿集团”)非公开发行股份,购买中国信达、淮矿集团分别持有的淮矿地产 60%、40%股权。

(二) 发行股份购买资产

1、发行种类和面值

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

2、发行对象及发行方式

本次发行股份购买资产的发行对象为中国信达和淮矿集团。

本次发行采用向特定对象非公开发行股份方式。

3、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公司第十届董事会第二十九次(临时)会议决议公告日。

本次发行股份购买资产发行价格为经除权除息调整的定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价(计算公式为:定价基准日前 120 个交易日股票交易均价=定价基准日前 120 个交易日股票交易总额/定价基准日前 120 个交易日股票交易总量)的 90%,为 6.02 元/

股。

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。

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

4、标的资产

本次发行股份购买资产的标的资产为中国信达、淮矿集团合计持有的淮矿地产100%股权。

5、交易价格

本次交易的标的资产为淮矿地产100%股权。根据交易双方于2017年7月19日签署的《发行股份购买资产协议》，本次拟购入资产的定价以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的、并经财政部备案的评估报告载明的评估结果为参考依据，经由交易双方协商确定。根据北京中企华资产评估有限责任公司（以下简称“中企华”）出具的中企华评报字（2017）第1328号《评估报告》，并经财政部备案确认，截至2017年3月31日，标的资产的评估价值为783,294.71万元，经交易双方一致同意，标的资产的交易价格为783,294.71万元。

6、交易方式

公司以非公开发行股份的方式购买标的资产。

7、发行股份购买资产的股份发行数量

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。

根据标的资产的评估作价和股票发行定价，公司本次发行股份购

买资产的股份发行数量为 1,301,154,003 股，其中按照 60%的股份支付比例计算，拟向中国信达发行 780,692,402 股；按照 40%的股份支付比例计算，拟向淮矿集团发行 520,461,601 股。

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

8、锁定期安排

中国信达及淮矿集团在本次发行股份购买资产中认购的股份，自该等股份在上海证券交易所发行上市之日起 36 个月内不转让。同时，中国信达一致行动人信达投资有限公司（以下简称“信达投资”）及海南建信投资管理股份有限公司（以下简称“海南建信”）承诺，信达投资及海南建信在本次交易前已经持有的公司股份，自中国信达在本次交易中认购的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 个月内如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或本次发行股份购买资产完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，中国信达、信达投资及海南建信持有的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，不转让其在中国拥有权益的股份。

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

如前述关于中国信达、淮矿集团、信达投资及海南建信持有的公

司股份的锁定期的承诺与中国证监会、上海证券交易所最新的监管意见不相符的，中国信达、淮矿集团、信达投资及海南建信将根据最新的监管意见进行相应调整。

9、过渡期间损益安排

根据《发行股份购买资产协议》，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。对于标的资产在过渡期间的损益情况，如标的资产在损益归属期间因盈利或其他任何原因造成的权益增加，则增加部分归公司享有；如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%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公司补足。

10、交割履行和违约责任

公司、中国信达、淮矿集团同意依照《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产补充协议》的约定，在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。

在资产交割日（《发行股份购买资产协议》第六条先决条件全部满足之后交易各方协商确定的日期），中国信达、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公司名下，公司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。

公司、中国信达、淮矿集团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、于上海证券交易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。

除不可抗力因素以外，如因任何一方不履行或不及时履行、不适

当履行《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产补充协议》项下其应履行的任何义务或违反上述协议项下各方所作出的声明、承诺与保证，违约方给其他各方造成损失的，应赔偿由此给其他各方造成的全部直接损失（包括但不限于聘请中介机构的费用等）；导致上述协议目的无法达成的，守约方有权解除上述合同并追究违约方的违约责任。

交割履行和违约责任的具体内容以公司与中国信达、淮矿集团签署的《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产补充协议》内容为准。

11、业绩承诺、补偿方案确定

公司与中国信达、淮矿集团签署的《盈利预测补偿协议》、《盈利预测补偿补充协议》中约定了业绩承诺及补偿条款。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），如本次重组于2018年完成，则承诺期为2018年至2020年连续三个会计年度，2018年至2020年连续三个会计年度合计扣除非经常性损益后归属母公司股东净利润预测数为25.90亿元。

公司、中国信达、淮矿集团在承诺期内最后一个会计年度年度审计时，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。若淮矿地产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。

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。

业绩承诺及补偿的具体内容以公司与中国信达、淮矿集团签署的《盈利预测补偿协议》、《盈利预测补偿补充协议》内容为准。

12、上市地点

本次发行的股票将在上海证券交易所上市交易。

13、本次非公开发行前公司滚存未分配利润的处置方案

公司在本次发行前的滚存未分配利润，将由本次发行完成后的新老股东按照发行后股份比例共享。

（三）本次交易决议的有效期

本次重大资产重组决议有效期为公司股东大会审议通过本次重大资产重组相关议案之日起 12 个月。如果公司已于上述有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则有效期自动延长至本次交易实施完成之日。

请各位股东予以逐项审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于本次交易构成关联交易的议案

各位股东:

根据《重组管理办法》和《上海证券交易所股票上市规则》的规定,本次交易中,中国信达本次重组前为公司控股股东的控股股东,为公司关联方;公司与中国信达、淮矿集团签署的《发行股份购买资产协议》、《发行股份购买资产补充协议》生效且交易完成后,淮矿集团持有公司的股权比例将超过 5%。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定,淮矿集团视同公司的关联方。根据相关法律、法规和规范性文件的规定,本次交易构成关联交易。

请各位股东予以审议,关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于签订附生效条件的《发行股份购买资产补充协议》的议案

各位股东：

为实施本次交易，公司与中国信达、淮矿集团签署本次重大资产重组附生效条件的《发行股份购买资产补充协议》。

《发行股份购买资产补充协议》主要内容请参见《信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》第八节。

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于签订附生效条件的《盈利预测补偿 补充协议》的议案

各位股东：

为实施本次交易，公司与中国信达、淮矿集团签署本次重大资产重组附生效条件的《盈利预测补偿补充协议》。

《盈利预测补偿补充协议》主要内容请参见《信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》第八节。

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

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报告书（草案）》及 其摘要的议案

各位股东：

公司根据《重组管理办法》等相关要求就本次重大资产重组及发行股份购买资产暨关联交易事项制作了《信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》及其摘要。《信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》及其摘要，内容请详见上海证券交易所。

公司独立董事已就本议案及相关议案发表事前确认意见及独立意见，认为本次交易方案符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》及其他有关法律、法规和中国证监会颁布的规范性文件的规定，方案合理、切实可行，有利于提高公司的资产质量和持续盈利能力，有利于增强公司的持续经营能力和核心竞争力，从根本上符合公司全体股东的利益，尤其是中小股东的利益，对本议案表示同意。

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案

各位股东：

中企华对本次重组标的公司淮矿地产进行了评估，并出具了中企华评报字（2017）第 1328 号《评估报告》，该《评估报告》已经财政部备案。公司董事会认为：

（一）评估机构具有独立性

公司就本次发行股份购买资产暨关联交易聘请的评估机构中企华具备从事证券业务资格，中企华及其经办评估师与本次交易各方均不存在关联关系，亦不存在影响其提供服务的现存及预期的利益关系，具有独立性。

（二）评估假设前提合理

中企华为本次交易出具的相关评估报告书的评估假设前提按照国家有关法律、法规执行，遵循了市场通行惯例及准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）评估方法与评估目的的相关性一致

本次评估的目的是确定标的资产于评估基准日的市场价值，为本次交易提供合理的交易价格参考依据。评估机构按照国家有关法规和行业规范的要求，根据标的公司实际情况实施了必要的评估程序，评估方法选用适当，评估方法与评估目的具备相关性。

（四）本次评估定价具备公允性

中企华本次评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，评估机构在评估过程中遵循了独立、客观、公正、科学的原则，运用了符合标的公司实际情况的评估方法，评估结果公允、准确、合理。本次交易标的资产的交易价格以中企华出具的评估结果为基础，由交易各方协商确定，交易定价公允。

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于批准本次重大资产重组标的公司评估报告、审计报告、盈利预测审核报告和上市公司备考财务报表及其审阅报告的议案

各位股东：

关于公司本次重大资产重组，安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“安永华明”）对本次重组标的公司出具了安永华明(2018)审字第 61210341_I01 号《审计报告》和安永华明(2018)专字第 61210341_I01 号《盈利预测审核报告》及中企华对本次重组标的公司出具了中企华评报字（2017）第 1328 号《评估报告》。

公司管理层基于本次重大资产重组目的编制了上市公司备考财务报表及附注，安永华明出具了安永华明(2018)专字第 61210341_A01 号《备考财务报表及其审阅报告》。

以上报告具体内容详见公司 2018 年 1 月 19 日的相关披露文件。
请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于本次交易符合《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条规定的议案

各位股东：

根据中国证监会下发的《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》，公司对本次交易进行了审慎分析，认为符合该规定第四条的要求，具体情况如下：

1、公司本次交易拟购买的标的资产为准矿地产 100%股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项，不需要获得相应的批复。

2、本次交易行为涉及的有关公司股东大会、中国证监会等审批事项，已在《信达地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》中详细披露，并对可能无法获得批准的风险做出了特别提示。

3、公司本次交易拟购买的标的资产为准矿地产 100%股权，交易对方合法拥有该标的资产的完整权利，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，不存在限制或者禁止转让的情形。

4、本次交易有利于提高公司资产的完整性，有利于公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

5、本次交易有利于改善公司财务状况，增强公司持续盈利能力，

不存在可能导致公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情况；本次交易完成后，有利于公司突出主业，增强抗风险能力，有利于公司增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争。

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条规定的议案

各位股东：

根据中国证监会下发的《重组管理办法》，公司董事会对本次交易进行了审慎分析，认为符合该规定第十一条的要求，具体情况如下：

（一）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

标的公司及其下属子公司拥有的土地使用权均按照进度取得了土地主管部门签发的土地使用权证或正在办理之中，土地获得手续合

法、权属清晰。标的公司已建项目以及目前开发建设中的项目系以合法方式取得项目开发用地。

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，标的公司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

本次交易涉及的经营者集中申报事项已经商务部审查通过，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。

（二）本次交易不会导致公司不符合股票上市条件

根据公司 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，公司股份总数将达到 2,825,414,445 股，符合《上海证券交易所股票上市规则》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《上海证券交易所股票上市规则》所规定的不具备上市条件的情形。

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。公司满足《公司法》、《证券法》及《上海证券交易所股票上市规则》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。

（三）本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害公司和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。根据中企华出具、且经财政部备案的中企华评报字（2017）第1328号评估报告，淮矿地产100%股权评估值为783,294.71万元。经交易双方协商确定，本次交易价格为783,294.71万元。

本次向交易对方发行股票的发行价格为6.02元/股，不低于定价基准日——公司第十届董事会第二十九次（临时）会议决议公告日——前120个交易日股票交易均价的90%。发行价格的确定方式符合中国证监会的相关规定，充分反映了市场定价的原则，维护了公司股东的利益。

此外，本次交易中涉及关联交易的处理遵循公开、公平、公正的原则并依照公司《章程》履行合法程序，关联董事在重组预案、正式方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。公司独立董事关注了本次交易的背景、交易价格的公允性以及交易完成后公司未来的发展前景，对本次交易方案提交董事会表决前进行了事前认可，同时就本次交易发表了独立意见，对本次交易的公平性给予认可。

综上，本次交易涉及的资产定价原则公允，不存在损害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。

（四）本次交易所涉及的资产权属清晰，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。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；交易对

方合法拥有该标的资产的完整权利，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况，不存在限制或者禁止转让的情形。

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，标的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。

（五）本次交易有利于公司增强持续经营能力，不存在可能导致公司重组后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，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公司控股的公司，有利于公司进一步深耕长三角地区及一线城市。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，进一步巩固公司安徽、浙江市场的区域竞争优势。北京是公司总部所在地，也是公司希望进入的战略区域，从而有助于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，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公司重组后主要资产为现金或无具体经营业务的情形。

（六）本次交易有利于公司在业务、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公司独立性的相关规定

本次交易前，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，本次交易符合中国证监会关于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。

（七）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、上海证券交易所的有关要求，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》、《上市公司治理准则》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，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，提升整体运营效率、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。

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条规定的议案

各位股东：

根据中国证监会下发的《重组管理办法》，公司董事会对本次交易进行了审慎分析，认为符合该规定第四十三条的要求，具体情况如下：

（一）公司本次交易有利于提高公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力，有利于公司减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性

1、有利于提高公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力

本次交易完成后，淮矿地产及所属子公司将成为公司控股的公司，其全部业务并入公司。根据公司 2016 年年报数据和经审阅备考财务数据，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。本次交易有利于公司形成协同发展效应，增强了持续盈利能力。

2、本次交易对公司关联交易的影响

本次交易前，公司已依照《公司法》、《证券法》及中国证监会的相关要求，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。

本次交易完成后，标的公司成为公司全资子公司，淮矿集团持有公司股票预计超过 5%而成为公司新的关联方，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，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，维护公司及广大中小股东的合法权益。

3、关于同业竞争

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，公司的住宅房地产开发业务将进一步加强，形成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。本次交易紧紧围绕公司目前已有业务展开，符合公司发展战略。本次交易完成后与中国信达不构成同业竞争。针对潜在同业竞争事项，中国信达出具《关于避免同业竞争的承诺函》，公司为中国信达房地产开发业务平台，统一开展房地产开发业务。中国信达依照《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，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，中国信达不会直接或间接从事任何

与公司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公司；中国信达或其控制的其他公司获得的商业机会与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，将立即通知公司，并将该商业机会给予公司，以避免与公司及下属公司形成同业竞争或潜在同业竞争，以确保公司利益不受损害。在淮矿地产 60%股权过户至中国信达后，中国信达在本次交易过渡期内将淮矿地产 60%股权由公司托管的方式最大限度降低因同业竞争对公司及其股东的潜在不利影响，若本次交易未获中国证监会审核通过，中国信达将通过适当方式处置持有的淮矿地产 60%股权，避免与公司产生同业竞争。

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公司资产质量，改善公司财务状况和增强盈利能力，有利于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。

（二）公司最近一年一期财务会计报告已经注册会计师出具无保留意见审计报告

公司最近一年财务会计报告已经安永华明审计，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。

（三）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

根据公司及相关人员出具的承诺函，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。

（四）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，亦不存在被司法冻结、查封、质押等限制其转让的情形。根据准矿集团出具的承诺和工商登记资料，准矿地产为合法设立、有效存续的公司。

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，董事会认为，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条规定。

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于聘请本次交易相关中介机构的议案

各位股东：

为顺利完成本次重大资产重组，公司拟聘请申万宏源证券承销保荐有限责任公司担任本次交易的独立财务顾问；聘请北京市中伦律师事务所担任本次交易的法律顾问；聘请安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）担任本次交易的审计机构；聘请北京中企华资产评估有限责任公司担任本次交易的评估机构。

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于附条件豁免中国信达资产管理股份有限公司避免同业竞争承诺的议案

各位股东：

根据中国证监会《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（证监会公告[2013]55 号，以下简称“《监管指引 4 号》”）等相关规定和要求，为维护公司及中小股东的利益，中国信达拟为实施本次交易取得准矿地产 60%股权事项豁免履行 2008 年作出的《关于重组 ST 天桥涉及同业竞争事项的承诺函》及补充承诺项下的义务。

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于同意中国信达资产管理股份有限公司将淮矿地产有限责任公司 60%股权由公司托管并签署股权托管协议的议案

各位股东:

为实施本次交易,在过渡期内,中国信达拟将淮矿地产 60%股权由公司托管,并签署《股权委托管理协议》。

请各位股东予以审议,关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于《信达地产股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易之房地产业务的自查报告》的议案

各位股东：

为实施本次交易，根据监管政策的规定及相关法律、法规及规范性文件的要求，公司出具《信达地产股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易之房地产业务的自查报告》，并由公司控股股东、董事、高级管理人员、中国信达、淮矿集团对《信达地产股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易之房地产业务的自查报告》出具了《承诺函》。

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于《信达地产股份有限公司股东分红 回报规划（2018-2020）》的议案

各位股东：

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》、上海证券交易所《上市公司现金分红指引》的相关要求，公司在关注自身发展的同时，高度重视股东的合理投资回报，并制定了《信达地产股份有限公司股东分红回报规划（2018-2020）》（以下简称“本规划”）。

（一）本规划考虑的因素

公司在综合考虑经营发展实际、资金成本和融资环境等因素的基础上，着眼于企业的长远和可持续发展，通过建立对投资者持续、稳定、科学的回报规划和机制，对利润分配做出制度性安排，以保证公司利润分配政策的连续性和稳定性。

（二）本规划的制定原则

在符合国家相关法律、法规及公司《章程》有关利润分配相关条款的前提下，既要重视对投资者稳定的合理回报，同时兼顾公司的实际经营情况和可持续发展。公司的利润分配不得超过累计可供分配利润的范围。

（三）未来三年（2018-2020 年）股东分红回报规划

1、利润分配的形式

公司可以采取现金、股票或者现金与股票相结合的方式分配利润；具备现金分红条件的，应当优先采用现金分红进行利润分配。

2、现金分红的条件

公司当年实现盈利，且弥补以前年度亏损和依法提取公积金后，累计未分配利润为正值，公司如无重大投资计划或重大资金支出等事项发生，分配利润时应当采取现金方式。

3、利润分配期间间隔

公司原则上在每年年度股东大会召开后进行一次利润分配，董事会可以根据公司情况提议在中期进行现金分红。

4、现金分红比例

原则上公司每年现金分红不少于当年实现的可分配利润的 10%，具体分配方案将由股东大会根据公司年度的实际经营情况决定。

公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，提出差异化的现金分红政策：

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%。

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（四）发放股票股利的具体条件

公司主要采取现金分红的利润分配政策，若公司营业收入增长快速，并且董事会认为公司股票价格与股本规模不匹配、发放股票股利

有利于公司全体股东整体利益时，可以在满足上述现金利润分配条件下，提出并实施股票股利分配方案。

（五）利润分配的决策程序和机制

公司董事会结合公司盈利情况、资金需求和股东回报规划提出合理的分红建议和方案。在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜。

公司利润分配方案由董事会拟定并审议通过后提请股东大会批准，独立董事应当发表明确意见。如需调整利润分配方案，应重新履行上述程序。

董事会在拟定股利分配方案时应充分考虑独立董事、监事会和公众投资者的意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。

（六）利润分配政策的调整或变更

公司应当严格执行公司《章程》规定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。

如因公司外部经营环境或者自身经营状况发生重大变化而需对利润分配政策进行调整，应当作详细论证，并经公司董事会审议后提请股东大会特别决议通过，独立董事应对利润分配政策的修改发表独立意见。

关于现金分红政策调整的议案由董事会拟定，独立董事发表应当发表明确意见；调整后的现金分红政策经董事会审议后，提交股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过后方可实施。

（七）本规划的生效机制

本规划自公司股东大会审议通过之日起生效并实施。

请各位股东予以审议。

二〇一八年三月五日

关于《信达地产股份有限公司关于防范 因本次重大资产重组事项摊薄即期回报 的措施》及相关主体出具相关承诺的议 案

各位股东：

本次交易实施后，公司总股本规模较发行前将有所扩大，虽然本次交易中注入的资产将提升公司的未来持续盈利能力，但并不能排除其未来盈利能力不及预期的可能。在短期内公司未来每股收益可能存在一定幅度的下滑，为降低本次交易实施后导致的对公司即期回报的摊薄，根据《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》（国办发[2013]110 号）、中国证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31 号）等文件的有关规定，就本次重大资产重组事项对即期回报摊薄的影响进行分析，同意采取以下填补回报措施防范可能的摊薄影响，具体如下：

1、加快标的资产整合，提升重组后公司的盈利能力

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

2、积极提升公司核心竞争力，规范内部控制

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

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

3、完善公司治理结构，为公司发展提供制度保障

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

4、进一步完善利润分配制度，强化投资者回报体制

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

同时，同意相关主体出具以下承诺：

1、公司全体董事、高级管理人员承诺：

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

2、承诺对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；

3、承诺不动用公司资产从事与其履行职责无关的投资、消费活动；

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

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

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

2、中国信达承诺：

“1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益；

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

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

3、信达投资承诺:

“1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益；

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

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日

关于授权董事会办理本次重大资产重组 相关事项的议案

各位股东：

公司董事会拟提请股东大会授权公司董事会全权办理本次公司向特定对象发行股份购买资产相关事宜，具体如下：

- 1、根据法律、法规和规范性文件的规定及股东大会决议，制定、实施本次重组的具体方案，包括但不限于根据具体情况确定或调整标的资产价格、发行时机、发行数量、发行价格、发行起始日期、发行对象的选择等事项；
- 2、根据中国证监会的批准情况和市场情况，按照股东大会审议通过方案，全权负责办理和决定本次重组的具体相关事宜；
- 3、批准、签署有关审计报告、评估报告等一切与本次重组有关的文件，修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次重组有关的一切协议、合约；
- 4、应监管部门的要求或根据监管部门出台的新的规范性文件对本次重组方案进行相应调整，以及根据监管部门的意见对本次重组的申请材料进行修改；
- 5、在监管部门政策要求或市场条件发生变化时，根据监管部门新的政策、法规和证券市场的实际情况，在股东大会决议范围内对本次重组的具体方案作出相应调整；

6、办理本次重组申请的报送事宜，包括签署相关申报文件及其他法律文件；

7、办理标的资产交割相关的各项手续；

8、本次重组完成后，相应修改公司《章程》中有关注册资本、股本等条款，办理相关的工商变更登记等手续；

9、办理本次重组所发行的股票在证券登记结算机构登记、锁定和在上海证券交易所主板上市事宜；

10、决定并聘请独立财务顾问、律师事务所、评估机构和审计机构等中介机构；

11、在法律、法规、规范性文件及公司《章程》允许范围内，办理与本次重组有关的其他事宜。

上述授权自公司股东大会审议通过之日起 12 个月内有效。如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次重大资产重组的核准文件，则该有效期自动延长至本次重大资产重组实施完成之日。

请各位股东予以审议，关联股东需回避表决。

二〇一八年三月五日