

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

之

2019 年度持续督导工作报告书

独立财务顾问



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

二〇二〇年四月

声明

信达地产股份有限公司（以下简称“信达地产”、“上市公司”或“公司”）于 2018 年 6 月 28 日收到中国证券监督管理委员会核发的《关于核准信达地产股份有限公司向中国信达资产管理股份有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2018]1027 号），核准信达地产向中国信达资产管理股份有限公司发行 796,570,892 股股份、向淮南矿业（集团）有限责任公司发行 531,047,261 股股份购买相关资产。

申万宏源证券承销保荐有限责任公司接受委托，担任上述重大资产重组的独立财务顾问。根据《公司法》、《证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》等法律法规的有关规定，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用、勤勉尽责的态度，对上市公司履行持续督导职责，并结合上市公司 2019 年年度报告，对本次重大资产重组出具持续督导报告书。

本持续督导报告书不构成对上市公司的任何投资建议，投资者根据本持续督导报告书所作出的任何投资决策而产生的相应风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构或个人提供未在本持续督导报告中列载的信息和对本持续督导报告做任何解释或者说明。

本独立财务顾问提请投资者认真阅读信达地产发布的与本次交易相关的文件全文。

目录

声明	1
目录	2
释义	3
一、本次交易方案概述.....	5
二、本次交易的决策过程和核准情况.....	5
（一）本次交易已履行的决策程序.....	5
（二）本次交易核准情况.....	6
三、本次交易的实施情况.....	6
（一）标的资产过户情况.....	6
（二）验资情况.....	6
（三）新增股份登记情况.....	7
（四）标的资产过渡期间损益情况.....	7
（五）独立财务顾问核查意见.....	8
四、交易各方当事人承诺的履行情况.....	8
（一）本次交易涉及相关主要协议及履行情况.....	8
（二）本次交易涉及的相关承诺.....	8
五、盈利预测的实现情况.....	9
（一）盈利承诺概述.....	9
（二）盈利预测实现情况.....	9
（三）独立财务顾问核查意见.....	10
六、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状.....	10
（一）房地产市场回顾与展望.....	10
（二）主要经营工作情况.....	11
七、公司治理结构与运行情况.....	13
（一）公司治理与运行情况.....	13
（二）独立财务顾问意见.....	15
八、与已公布的重组方案存在差异的其他事项.....	15

释义

在本持续督导报告书中，除非上下文另有所指，下列简称具有如下含义：

本持续督导报告书	指	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之2019年度持续督导工作报告书
公司/上市公司/信达地产	指	信达地产股份有限公司
中国信达	指	中国信达资产管理股份有限公司
信达投资	指	信达投资有限公司
淮矿集团	指	淮南矿业（集团）有限责任公司
海南建信	指	海南建信投资管理股份有限公司
标的公司/淮矿地产/长淮信达	指	长淮信达有限公司及其前身淮矿地产有限责任公司
标的资产/目标资产/拟注入资产	指	淮矿地产100%股权
交易对方	指	中国信达、淮矿集团
本次重组、本次交易、本次重大资产重组	指	发行股份购买资产，即信达地产向中国信达发行股份购买其持有的淮矿地产60%股权，向淮矿集团发行股份购买其持有的淮矿地产40%股权
《发行股份购买资产协议》	指	信达地产与中国信达和淮矿集团签署的《发行股份购买资产协议》
《发行股份购买资产补充协议》	指	信达地产与中国信达和淮矿集团签署的《发行股份购买资产补充协议》
《盈利预测补偿协议》	指	信达地产与中国信达和淮矿集团签署的《盈利预测补偿协议》
《盈利预测补偿补充协议》	指	信达地产与中国信达和淮矿集团签署的《盈利预测补偿补充协议》
《评估报告》	指	中企华出具的中企华评报字（2017）第1328号评估报告
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
淮南东方蓝海	指	淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司
铜陵投资	指	淮矿铜陵投资有限责任公司
合肥环美	指	合肥环美房地产发展有限公司
安徽东方蓝海	指	淮矿地产安徽东方蓝海有限公司
合肥新都会	指	合肥新都会投资管理有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》

《26号准则》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号-上市公司重大资产重组申请文件》（2017年修订）
《128号文》	指	《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号文）
《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
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

本持续督导报告书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。

一、本次交易方案概述

本次交易中，信达地产向中国信达发行股份购买其持有的淮矿地产 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。2018 年 2 月 26 日，淮矿地产 60%股权已由淮矿集团过户至中国信达并完成工商变更备案。根据中企华出具的中企华评报字（2017）第 1328 号评估报告，淮矿地产 100%股权评估值为 783,294.71 万元，该评估报告的评估值已经财政部备案。经交易双方协商确定，本次交易价格为 783,294.71 万元，全部以发行股份的方式支付对价，交易完成后，上市公司持有淮矿地产 100%股权。

二、本次交易的决策过程和核准情况

（一）本次交易已履行的决策程序

1、与本次交易相关的《淮南矿业（集团）有限责任公司整体改制方案》已经获得安徽省人民政府、安徽省国资委原则性批复；

2、本次交易预案已经交易对方内部决策机构审议通过；

3、本次交易预案及相关议案已经上市公司第十届董事会第二十九次（临时）会议审议通过；

4、本次交易正式方案已经交易对方内部决策机构审议通过；

5、本次交易正式方案及相关议案已经上市公司第十一届董事会第二次（临时）会议审议通过；

6、本次交易正式方案及相关议案已经上市公司第七十八次（2018 年第二次临时）股东大会审议通过；

7、淮矿地产股东会审议通过本次交易有关事项；

8、财政部对淮矿地产的评估结果予以备案；

9、商务部通过对本次交易有关各方实施的经营者集中审查；

10、本次交易补充审计、评估已经上市公司第十一届董事会第六次（临时）

会议审议通过。

（二）本次交易核准情况

2018年5月30日，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开的2018年第26次并购重组委工作会议审核，信达地产本次发行股份购买资产暨关联交易事项获得无条件通过。

2018年6月28日，信达地产收到中国证监会核发的《关于核准信达地产股份有限公司向中国信达资产管理股份有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2018]1027号），核准信达地产向中国信达资产管理股份有限公司发行796,570,892股股份、向淮南矿业（集团）有限责任公司发行531,047,261股股份购买相关资产。

三、本次交易的实施情况

（一）标的资产过户情况

2018年7月10日，信达地产与中国信达、淮矿集团签署关于淮矿地产有限责任公司之《股权转让协议》，中国信达、淮矿集团同意将其持有的淮矿地产股权转让给信达地产。各方确认并同意，在《股权转让协议》生效后，中国信达、淮矿集团协助淮矿地产尽快办理工商变更登记。

2018年7月12日，经淮南工商行政管理局核准，淮矿地产已就本次发行股份购买资产涉及的标的资产过户事宜完成了股东变更事项的工商变更登记手续，并取得了淮南工商行政管理局换发的统一社会信用代码为913404007901131054的《营业执照》。本次工商变更登记完成后，交易对方持有的淮矿地产100%股权已过户至信达地产名下。

（二）验资情况

2018年7月16日，安永对本次发行股份购买资产出具了安永华明（2018）验字第61210341_A01号《信达地产股份有限公司发行股份购买资产验资报告》。根据该验资报告，截至2018年7月16日，信达地产已收到其发行1,327,618,153

股股份购买的标的资产，即中国信达、淮矿集团分别持有的淮矿地产 60%、40% 的股权，淮矿地产已于 2018 年 7 月 12 日完成标的资产过户手续并取得变更后的营业执照。

（三）新增股份登记情况

2018 年 7 月 24 日，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具了《证券变更登记证明》，公司本次发行股份购买资产的新增股份登记已办理完毕。公司本次发行股份数量为 1,327,618,153 股（有限售条件的流通股），按照 60%比例计算，已向中国信达名下登记 796,570,892 股；按照 40%比例计算，已向淮矿集团名下登记 531,047,261 股，本次发行后信达地产股份数量为 2,851,878,595 股。

（四）标的资产过渡期间损益情况

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

资产交割审计基准日规定为：如交割日为当月 15 日之前（含 15 日当日），则交割审计基准日指交割日的上月月末之日；如交割日为当月 15 日之后（不含 15 日当日），则交割审计基准日指交割日的当月月末之日。本次交易资产交割日为 2018 年 7 月 27 日，故交割审计基准日为 2018 年 7 月 31 日，过渡期间为 2017 年 4 月 1 日至 2018 年 7 月 31 日。

根据安永于 2018 年 10 月 24 日出具的安永华明(2018)专字第 61210341_I03 号《淮矿地产有限责任公司专项审计报告》，过渡期间，淮矿地产归属于母公司所有者的净利润为 877,317,063.03 元，根据《发行股份购买资产协议》和《发行

股份购买资产补充协议》，淮矿地产在过渡期间产生的权益增加由信达地产享有。

（五）独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：信达地产本次交易的实施过程操作规范，符合《公司法》、《证券法》和《重组管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定，相关标的资产的交割手续、证券发行登记等事宜已办理完毕；相关实际情况与此前披露的信息不存在差异；相关协议及承诺已切实履行或正在履行中；本次交易实施过程中，未发生上市公司资金、资产被实际控制人或其他关联人占用的情形，或上市公司为实际控制人及其关联人提供担保的情形。

四、交易各方当事人承诺的履行情况

（一）本次交易涉及相关主要协议及履行情况

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

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

截至本持续督导报告书出具日，上述协议的生效条件已全部满足，协议均已生效，交易各方已履行完毕或正在履行该等协议，且未出现违反协议约定的情形，并将持续按照该等协议的要求履行相关义务。

（二）本次交易涉及的相关承诺

本次交易过程中，交易相关方出具了《关于股份锁定期的承诺函》、《关于诚信、守法的承诺函》、《关于提供资料真实性、准确性和完整性的承诺函》、《关于避免同业竞争的承诺函》、《关于保持上市公司独立性的承诺函》、《关于减少和规范关联交易的承诺函》及其他合规性、价值补偿、专项说明等承诺事项。上述相关承诺的主要内容已在信达地产于2018年6月29日发布的《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》中予以披露。

2019年1月25日，中国信达收到财政部印发的《财政部关于信达公司协议

转让信达地产股权有关事项的批复》（财金[2019]3 号），财政部原则同意中国信达将所持的 796,570,892 股公司股份直接协议转让给信达投资；本次协议转让的股份过户登记手续已办理完成。信达投资出具了《关于继续履行中国信达资产管理股份有限公司相关承诺事项之承诺函》，继续履行中国信达关于股份锁定的承诺。

经核查，本独立财务顾问认为，截至本持续督导报告书出具日，交易相关各方均履行了上述承诺，不存在违反上述承诺的情形，亦不存在经营与财务状况变化对其履行承诺构成不利影响的情形。

五、盈利预测的实现情况

（一）盈利承诺概述

为保障信达地产及其股东尤其是中小股东的合法权益，同时依据《上市公司重大资产重组管理办法》等相关法律法规的规定，信达地产就本次发行股份购买资产，已与交易对方中国信达及淮矿集团分别于 2017 年 7 月 19 日签署了《盈利预测补偿协议》、于 2018 年 1 月 18 日签署了《盈利预测补偿补充协议》，对本次发行股份购买资产的盈利预测补偿进行了约定。本次重大资产重组的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），本次重组已于 2018 年完成，则承诺期为 2018 年至 2020 年连续三个会计年度。承诺期间，中国信达与淮矿集团承诺的扣非归母净利润根据标的资产审计机构安永出具的安永华明(2018)专字第 61210341_I01 号《淮矿地产有限责任公司已审核合并盈利预测报告》载明的测算值确定。按照上述原则，中国信达与淮矿集团承诺淮矿地产在 2018 年至 2020 年度实现扣非归母净利润合计不低于 25.90 亿元。

（二）盈利预测实现情况

根据安永出具的《信达地产股份有限公司 2019 年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明专项审核报告》（安永华明(2020)专字第 61210341_I01 号），交易标的淮矿地产（现长淮信达）2019 年度扣非归母净利润为 890,370,545.07 元。

标的公司 2018 年度、2019 年度累计实现扣非归母净利润为 1,704,729,532.32 元，已完成三年业绩承诺总额的 65.82%。

（三）独立财务顾问核查意见

根据安永出具的《信达地产股份有限公司 2018 年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明专项审核报告》（安永华明(2019)专字第 61210341_I01 号）、《信达地产股份有限公司 2019 年度实际盈利数与利润预测数差异情况说明专项审核报告》（安永华明(2020)专字第 61210341_I01 号）的专项审核意见，经核查，本独立财务顾问认为，本次业绩承诺为三年累计承诺，淮矿地产所做出的补偿承诺尚未进入履行期，暂不涉及向上市公司进行补偿的情况。

六、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

（一）房地产市场回顾与展望

2019 年我国房地产开发投资平稳增长，为经济平稳增长做出了贡献。国家统计局数据显示，2019 年 1-12 月，全国房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.9%，增速比 1-11 月份回落 0.3 个百分点，但比上年仍加快 0.4 个百分点。

2019 年房地产市场整体保持平稳，商品房销售面积小幅下降，但销售额仍然保持了增长。国家统计局数据显示，2019 年全国商品房销售面积 171,558 万平方米，比上年下降 0.1%。不同产品表现出分化，其中住宅销售面积增长 1.5%，办公楼销售面积下降 14.7%，商业营业用房销售面积下降 15.0%。商品房销售额 159725 亿元，增长 6.5%，增速比上年回落 5.7 个百分点。其中，住宅销售额增长 10.3%，办公楼销售额下降 15.1%，商业营业用房销售额下降 16.5%。逐月来看，商品房销售面积、销售额增速的变化基本同步，除 3-4 月份的“小阳春”行情外，全年市场表现没有出现大起大落，调控取得了一定的效果。

在较为严格融资监管下，房地产开发企业到位资金情况总体保持稳定。国家统计局数据显示，2019 年，房地产开发企业到位资金 178,609 亿元，比上年增长 7.6%，比上年加快 1.2 个百分点。其中，国内贷款 25,229 亿元，增长 5.1%；利用外资 176 亿元，增长 62.7%；自筹资金 58,158 亿元，增长 4.2%；定金及预收

款 61,359 亿元，增长 10.7%；个人按揭贷款 27,281 亿元，增长 15.1%。总体来看，在外部融资受限的情况下，房企将更加依赖销售回款，销售的平稳有利于行业资金链的稳定。逐月来看，整体上房地产行业到位资金增速平稳。

综上所述，稳是房地产市场的主基调。2019 年地方政府既坚持“稳地价、稳房价、稳预期”的原则性，同时也采取“一城一策”的灵活性，既遏制投机炒房需求，同时也支持和保障合理的自住需求，有利于保持市场的稳定。不过由于房地产市场的地域性特征非常显著，不同城市市场表现依然分化严重。具体到信达地产区域与城市布局看，2019 年，信达地产重点布局的长三角地区表现总体依然良好，杭州、宁波、合肥等城市表现依然活跃。

2019 年 12 月中旬召开的中央经济工作会议提出，“要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展”，为 2020 年房地产市场的发展指明了方向。随后全国住房和城乡建设工作会议进一步提出，“要着力稳地价稳房价稳预期，保持房地产市场平稳健康发展。长期坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，不把房地产作为短期刺激经济的手段，继续稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制方案，着力建立和完善房地产调控的体制机制”。

总体来看，在房地产市场平稳健康发展长效机制建立过程中，调控政策仍将保持稳健，在新冠肺炎疫情对房地产市场有所冲击的背景下，一些地方政府本着“稳地价、稳房价、稳预期”的基本原则，出台了一些稳定市场的政策，预计 2020 年政府将更加注重因城施策，双向调控，遏制房价过快上涨的同时防范市场急剧降温，防止市场大起大落。

从更长远的视角看，由于新冠肺炎疫情让很多客户体验了更长时间的“宅生活”，客户对住宅产品的安全防护、使用功能、园林景观、物业服务等可能提出更高的要求，住宅改善型需求将有所增加，物业服务水平也将进一步得到客户的重视。与此同时，新冠肺炎疫情期间居家办公、网上购物更加普及，远程办公软件、网络影视、网络教育等领域发展迅速，未来或将分流一部分办公楼宇和商业用房的需求。

（二）主要经营工作情况

2019 年，面对复杂变化的市场形势，信达地产贯彻落实“专业经营、效率至上、创造价值”的经营理念，坚持“聚焦协同、稳中求变”，坚持“守正出新、变中求进”，坚持“深化改革、强化管理”，着力打造“专业化、差异化、特色化”的发展模式，继续推进销售回款、协同拓展、能力提升等重点工作，务实推进信达地产高质量发展，取得了一定的经营成果。

2019 年，信达地产主要开展了以下工作：

一是加强形势研判，加快销售回款。信达地产加强政策研究与市场监测，完善研究机制，强化研究成果共享，努力提高市场应变能力。信达地产明确了现金为王的销售策略，持续推进销售回款攻坚战，强化销售考核，努力通过快速开发、快速销售、快速回款，提高项目运营效率。

二是加强集团协同，创新业务模式。信达地产依托中国信达资源优势，积极进行协同拓展，同时大力开展操盘代建、项目监管、专业咨询等轻资产业务，丰富公司业务模式，拓宽项目来源，提高持续发展能力。

三是加强条线管理，提升专业能力。信达地产秉持“守正出新”的理念，持续提升公司专业能力，围绕设计管理体系优化、项目运营管理、成本管理、商业运营、物业管理、财务共享、信息化建设等方面重点提升。

四是加强资金统筹，保持财务稳健。信达地产统筹系统资金安排，强化资金计划编制的准确性和执行的严肃性；加强财务共享建设，提高财务管理水平，保持财务稳健；创新融资方式，拓展融资渠道，努力提高资金使用效率。

五是加强机制建设，激发企业活力。2019 年，信达地产完善了考核激励机制、绩效薪酬体系和选人用人机制，优化所属公司综合考核办法，加大资金回收考核力度，推进人才工程建设，加强员工交流，调动了广大员工积极性和创造性，公司发展基础更加牢固。

2019 年，长淮信达在信达地产的指导下，在企业文化、品牌建设、管理制度、产品体系、人才队伍等方面采取有效整合措施，取得积极进展，主要做了以下工作：

一是文化融合。2019 年，长淮信达在信达地产党委指导下加强党建工作，

发挥党建引领作用，有力促进了整合工作的顺利开展。长淮信达积极开展工会、群团工作，广泛参与企业文化活动，广大员工对于信达地产的归属感持续增强。

二是品牌统一。2018 年度，淮矿地产更名为长淮信达，统一品牌识别系统，品牌营销能力增强。2019 年，长淮信达与安徽信达房产、浙江信达地产等公司加强营销经验交流，提高了长淮信达在安徽、浙江等区域的品牌知名度。

三是管理有序。2019 年，长淮信达积极落实信达地产各项管理制度，项目开发管理能力持续提升。2019 年，长淮信达完善成本管理制度，积极参与成本及招采信息化工作，成本管理水平提高；加强工程进度管理与施工现场管理，工程管理能力增强。

四是产品提升。2019 年，信达地产积极推进产品线整合融合工作，对长淮信达进行了产品调研，形成了新的东方系列产品线，丰富了公司的产品系列。2019 年，长淮信达健全设计管理制度，建立设计供方信息库，产品研发能力持续提高。

五是队伍建设。2019 年，长淮信达引进专业技术人才，充实了人才队伍；加强青年骨干的培养和提拔，组织开展员工培训，提高了员工素质；加大人才交流力度，促进了深度融合，也为长淮信达员工成长提供了更加广阔的舞台。

根据安永出具的安永华明（2020）审字第 61210341_A01 号《审计报告》，截至 2019 年 12 月 31 日，信达地产总资产 986.05 亿元，归属于母公司的净资产 218.70 亿元；2019 年度实现净利润为 25.56 亿元，其中归属于母公司股东的净利润为 23.15 亿元。

七、公司治理结构与运行情况

（一）公司治理与运行情况

2019 年，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立、健全公司内部管理和控制制度，持续提升公司治理水平，规范公司运作。各项治理制度基本健全、经营运作较为规范、法人治理结构较为完善，符合中国证监会发布的有关上市公司治理规范性文件的要求。

2019 年度，上市公司的法人治理结构及运行情况如下：

1、股东与股东大会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》的规定和要求，规范股东大会的召集、召开、表决程序，平等对待所有股东，确保所有股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使自己的权利。

2、控股股东与上市公司

控股股东没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动；公司与控股股东在人员、财务、资产、机构和业务上分开，公司董事会、监事会和内部机构均独立运作。

3、董事与董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举董事，截至 2019 年 12 月 31 日，董事会成员 10 人，其中独立董事 4 人，董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。公司全体董事能够按照相关制度规定，规范董事会的召集、召开和表决，认真出席董事会和股东大会，勤勉尽责，积极参加培训。

4、监事与监事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举监事，截至 2019 年 12 月 31 日，监事会成员 5 人，其中职工代表监事 2 人。公司监事会本着对股东负责的精神，认真履行职责，对公司重大事项、关联交易、财务状况等进行有效监督并发表独立意见。

5、绩效评价与激励约束机制

公司高级管理人员的聘任公开、透明，符合法律法规的规定，根据岗位职责确定经理人员的基本年薪。

6、利益相关者

公司能够尊重和维护投资者、银行及其他债权人、职工、消费者、供应商等利益相关者的合法权益，尽可能地维护相关利益者的基本利益。

7、信息披露与透明度

公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，加强与股东交流；公司能够按照法律、法规和《公司章程》的规定披露有关信息，并指定《上海证券报》、《中国证券报》、《证券日报》为公司信息披露媒体，确保所有股东有平等的机会获得信息。

（二）独立财务顾问意见

经核查，本独立财务顾问认为，截至 2019 年末，公司整体运作规范、治理制度健全、信息披露规范，公司法人治理结构的实际状况与证监会关于上市公司治理的要求不存在差异。

八、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

经核查，本独立财务顾问认为，交易各方严格按照重组方案履行各方责任和义务，截至本持续督导报告书出具日，实际实施方案与公布的重组方案不存在差异。

（以下无正文）

（本页无正文，为《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之 2019 年度持续督导工作报告书》之签章页）

财务顾问主办人：

谷兵

谷兵

杨薇

杨薇



申万宏源证券承销保荐有限责任公司

2020年 4月13日