



关于终止项目合作的公告

重要提示

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）下属全资子公司上海坤安投资有限公司（以下简称“坤安投资”）及其下属上海坤安置业有限公司（以下简称“项目公司”）拟终止与福州泰禾丽创置业有限公司（以下简称“合作方”）就上海宝山新城顾村 A 单元 10-03 地块及 10-05 地块（以下简称“本项目”）的合作关系。近日，双方经磋商签署了合作终止协议。具体情况如下：

一、终止项目合作概述

（一）终止项目合作情况

本项目由坤安投资于 2016 年通过公开摘牌取得，后成立项目公司作为项目开发主体。2017 年，坤安投资与合作方签署了相关合作协议。合作方为项目公司提供技术及管理服务；承担部分项目建设资金、操盘项目开发等；项目公司按照服务目标实现情况向合作方支付相应的管理服务费与综合服务等。

但履约过程中，随着房地产行业的政策调控持续深入和市场形势的变化，房地产企业面临的开发、销售环境都有较大变化，对项目合作进度和效果产生了一定影响。截至 2020 年底，双方约定的开发期限届满，双方根据各自企业当前的实际情况，经双方充分沟通、协商一致，同意终止项目合作。

（二）项目基本情况

本项目分两个地块，其中 10-03 地块为住宅地块，规划有 14 栋高层住宅（其中，2 栋为项目公司自持、1 栋保障房建成后移交政府），4 栋多层住宅以及 21 栋低层住宅；10-05 地块为 2 栋 2-3 层独栋商业。

高层住宅除自持部分外，已于 2020 年 12 月完成竣工备案；多层住宅、低层住宅正在全面施工建设中。项目预计总可售面积约 12.26 万平方米，其中 3.18 万平方米高层住宅于 2019 年 6 月开盘销售。截止 2020 年 12 月 31 日，项目累计已售面积 1.76 万平方米。

鉴于本项目目前的进度与运营效果未达预期，项目未来的回报亦存在较大的不确定性。

三、合作对方基本情况

1、名称：福州泰禾丽创置业有限公司

2、公司住所：福建省福州保税区综合大楼 15 层 A 区-1532（自贸试验区内）

3、法定代表人：沈建中

4、注册资本：1000 万元人民币

5、经营范围：房地产开发、销售；室内装饰装修工程的设计、施工；对房地产业、工业、农业的投资。（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）

6、股权结构：泰禾集团股份有限公司持有其 100% 股权。

四、合作终止协议的主要内容

（一）终止安排

双方明确了终止合作的权利、义务，商定了应收应付款项的结算和支付方式。

（二）人员退出

合作终止后，合作方委派至项目公司人员自项目公司工作岗位退出，并完成相应的交接工作及交接手续。双方就应向员工支付的薪资、经济补偿等（如有）进行了约定。

（三）物品及资料等交接

合作终止后，合作方将关于项目公司及项目的相关文件、资料（包括原件、复印件）等物品全部交接予项目公司，其交接予项目公司的物品系其持有、管理及知悉的关于项目公司及项目的全部物品。

（四）物业公司更换

双方约定按照前期物业服务 and 案场物业服务合同的终止约定，完成自项目退场、办理完成退出项目物业管理相关手续及相关资料、物品的交接工作等。

（五）其他义务或责任

合作终止后，就原协议的履行，双方未欠付对方其他任何款项、不存在其他任何尚未履行完毕的义务或责任。

（六）违约责任

任何一方如对终止协议有违反行为，均应按协议约定向守约方支付相关违约金。

五、终止合作协议对公司的影响

本次终止合作协议，合作方将承担项目公司部分损失，补偿金额初步预计将增加公司约 3.45 亿元的非经常性收益。本次终止合作协议，有利于公司加强项目管理、提高经营效率、更有效地结合政策和市场的客观情况，加快开发节奏、加强销售去化、优化资金管理、降低成本。

六、披露公告所需报备文件

项目合作终止协议。

证券代码：600657

证券简称：信达地产

编号：临 2021-019 号

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二一年三月二十七日