



## 关于公司提供财务资助的公告

### 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法律责任。

2023年3月27日，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）第十二届董事会第二十三次（2022年度）会议审议通过了《关于公司提供财务资助的议案》。公司现对上述财务资助事项的有关情况说明如下：

### 一、财务资助背景概述

房地产开发多采用项目公司模式，项目开发前期，项目公司的注册资本金通常不足以覆盖土地款、工程款等运营支出，需要项目公司股东或合作方提供资金支持（即股东借款等）；项目开发过程中，为了提高资金使用效率，项目公司股东方通常在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上，根据项目进度和整体资金安排，按出资比例调用项目公司闲置盈余资金。

上述向项目公司提供借款以及项目公司股东方调用项目公司闲置盈余资金，构成《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》规定的提供财务资助事项。

为持续解决项目公司经营发展所需资金及有效盘活闲置盈余资金，提高决策效率，加快项目建设进度，增强股东回报，公司于2023年3月27日召开第十二届董事会第二十三次（2022年度）会议，以

11 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于公司提供财务资助的议案》。独立董事出具了同意的独立意见。该事项尚须提交公司股东大会审议。

## 二、财务资助的主要内容

### （一）2022 年度执行情况

根据公司第九十六次（2021 年度）股东大会审议通过的《关于公司提供财务资助的议案》，根据公司实际业务发展需要，公司在 2022 年度增加财务资助净额不超过 118 亿元。截至目前，公司 2022 年度新增加财务资助约 45.73 亿元。

### （二）2023 年度预计情况

根据公司实际业务发展需要，2023 年度增加财务资助净额不超过 120 亿元。在上述额度内，资金可以循环调剂使用。新增财务资助净额不超过公司最近一期经审计净资产的 50%，对单个被资助对象的财务资助净额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%。

为提高决策效率，公司董事会提请股东大会批准上述财务资助净增加额度，并提请由董事会对符合以下条件的具体财务资助事项进行决策。本次财务资助事项有效期为自股东大会审议通过之日起 12 个月内。

（一）为合并报表范围外的合作项目，公司与控股股东、实际控制人及其关联人共同投资的合并报表范围内的合作项目提供财务资助

1、被资助对象符合《股票上市规则》规定的对象范围，且不是公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东控制的法人或其他组织。

2、被资助对象是为合作开展房地产业务而成立的合并报表范围外公司或公司与控股股东、实际控制人及其关联人共同投资的合并报

表范围内公司。

3、被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务，被资助对象最近一期经审计的资产负债率可以超过 70%，最近 12 个月内财务资助金额累计计算可以超过公司最近一期经审计净资产的 10%。

4、被资助对象的其他股东或者其他合作方原则上应提供同等条件或不劣于公司提供资助条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等。特殊情况下，为了防范房地产行业风险，对于国家支持的“保交楼、保交付”项目涉及的被资助对象，公司提供超出股权比例的财务资助时应设置充分的风险防控措施。此类财务资助的风险控制措施原则上应同时满足：超额部分采用对应股权质押等保证公司权益的方式、优先偿还超额部分财务资助、其他经济补偿等。

#### 5、风险防范措施：

在财务资助过程中，公司将会根据资金盈余情况，陆续实施财务资助，并充分考虑资金风险。公司为项目公司提供资金，是为了合作开发的房地产项目正常建设，符合房地产行业惯例。公司将通过主导操盘、联合建设等方式加强对项目深度管理，积极防范风险。公司还将通过采用对应股权质押等保证公司权益的方式、优先偿还超额部分财务资助、其他经济补偿等方式防控超股权比例财务资助事项风险。

（二）公司合并报表范围内合作项目的其他股东与公司同比例调用闲置盈余资金

1、合并报表范围内的合作公司从事单一主营业务且为房地产开发业务。

2、被资助对象为公司合并报表范围内合作项目的其他股东，其最近一期经审计的资产负债率可以超过 70%。

#### 3、风险防控措施：

(1) 项目公司在公司合并报表范围内，由公司直接负责经营管理及财务管理，均会进行动态预测和监控项目资金，能有效管控项目资金。

(2) 在每笔闲置盈余资金调用前，需根据合作协议约定，履行相应的审批程序。

(3) 项目公司仅在充分预留了项目后续建设资金和正常经营所需资金后，在闲置盈余资金范围内提供财务资助。提供财务资助的金额上限根据项目盈余资金以及合作方在项目中的出资比例计算。

(4) 如项目公司后续出现资金缺口，各股东方应该按照项目公司的通知要求及时归还已调用的闲置盈余资金，用于项目建设运营。如任一股东方未按照项目公司通知归还闲置盈余资金构成违约的，违约方需按照合作约定支付相应的违约金并赔偿项目公司及守约股东的相应损失。

### 三、财务资助协议相关情况

上述事项在股东大会批准的额度内，参照董事会对经营层授权事项中涉及财务资助内容进行审批。相关主体根据《公司章程》规定签署相关法律文件。

### 四、董事会意见

对项目公司提供财务资助，旨在解决被资助项目公司经营发展所需的资金，有利于加快被资助项目公司的项目建设进度，符合公司整体发展需求。公司合并报表范围内项目公司向其他股东方提供财务资助，是在项目销售情况顺利但未达到利润分配条件的情况下，在保证项目建设及运营资金需求的前提下，对项目公司股东方提供的借款，且对各股东方按持股比例予以资助，有助于提高资金使用效率。项目公司为公司控股子公司，由公司主要负责项目公司的运营和管理，能

有效控制风险，符合公司利益。

## 五、独立董事意见

公司独立董事审核后认为：公司为合并报表范围外合作项目、公司与控股股东、实际控制人及其关联人共同投资的合并报表范围内合作项目提供财务资助，旨在解决被资助项目公司经营发展所需的资金，有利于加快被资助项目公司的项目建设进度，符合公司及全体股东利益。公司控股项目公司向其他股东方提供财务资助，是在项目销售情况顺利但未达到利润分配条件情况下，在保证项目建设及运营资金需求的前提下，控股项目公司的各股东方按出资比例临时调用闲置盈余资金，有助于提高资金使用效率。公司控股项目公司由公司进行控制并由公司主要负责项目公司的运营和管理，财务资助的风险可控。本事项的相关决策程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害公司及其他股东的利益，尤其是中小股东的利益，我们同意本次财务资助事项。

## 六、备查文件目录

- 1、经董事签字的第十二届董事会第二十三次（2022 年度）会议决议；
- 2、经独立董事签字确认的独立董事意见。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二三年三月二十九日