



关于公司对外投资暨关联交易公告

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。

重要内容提示：

●信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司广东信达地产有限公司（以下简称“广东信达地产”）与鑫盛利保股权投资有限公司（以下简称“鑫盛利保”）、信达纾困盘活（天津）企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“纾困有限合伙”）、深圳市安恒佳投资有限公司（以下简称“深圳安恒佳”）共同参与认购天津信鹏安企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“合伙企业”）份额。合伙企业总认缴规模为198,590万元，其中鑫盛利保认缴100万元，纾困有限合伙认缴99,000万元，广东信达地产认缴98,490万元，深圳安恒佳认缴1,000万元。

●由于合伙企业的经营性质较为特殊，对其所预测的未来收益在实现时间和金额上存在不确定性，故此类投资存在一定投资风险，敬请广大投资者注意投资风险。

●鑫盛利保为公司控股股东信达投资有限公司（以下简称“信达投资”）之下属企业，本次共同投资事项构成关联交易。

●本次关联交易事项为公司年度董事会及股东大会审议额度范围

内的事项，无需另行提交董事会及股东大会审议。

一、交易概述

为发挥协同优势、提升资产管理水平，服务“三大工程”建设，公司全资子公司广东信达地产与鑫盛利保、纾困有限合伙、深圳安恒佳共同参与认购合伙企业份额。合伙企业总认缴规模为198,590万元，其中鑫盛利保作为普通合伙人以现金认缴出资100万元，占合伙企业规模的0.050%；纾困有限合伙作为有限合伙人以现金认缴出资99,000万元，占合伙企业规模的49.851%；广东信达地产作为有限合伙人以现金认缴出资98,490万元，占合伙企业规模的49.595%；深圳安恒佳作为有限合伙人以现金及其持有股权作价认缴出资合计1,000万元，占合伙企业规模的0.504%。

本次共同投资事项构成关联交易。本次交易适用于公司第一百零三次（2023年度）股东大会审议通过的《关于关联法人与公司进行债务重组、委托贷款、资产收购和出售以及共同投资暨关联交易等授权事项的议案》（以下简称“《年度关联交易议案》”）相关事项，无需另行召开股东大会及董事会。公司独立董事专门会议已审议通过上述年度关联交易授权。本次关联交易不构成重大资产重组。

二、关联方及关联关系介绍

（一）关联方基本情况

鑫盛利保股权投资有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地址：安徽省芜湖市镜湖区范罗山街道长江中路 92 号雨耕山文化创意产业园内思楼 3 楼 317-108 号

法定代表人：李硕

注册资本：9,000.722401 万元人民币

成立日期：2012 年 6 月 25 日

主营业务：股权投资（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等及金融业务）以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）（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）

股东构成：信达投资下属企业信达资本管理有限公司持股 100%

（二）关联关系介绍

鑫盛利保为公司控股股东信达投资之下属企业，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，鑫盛利保为公司的关联法人，此次交易构成关联交易。

三、合伙企业的基本情况

（一）合伙企业名称、主要经营场所、经营范围和存续期

- 1、合伙企业名称：天津信鹏安企业管理合伙企业（有限合伙）
- 2、主要经营场所：天津自贸试验区（空港经济区）中心大道华

盈大厦 216 室（天津自贸区天保嘉成商务秘书服务有限公司托管第 578 号）。

3、经营范围：一般项目：企业管理；一般项目：以自有资金从事投资活动（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

4、存续期：自领取营业执照之日起 10 年。

（二）合伙企业规模和投资方式

鑫盛利保以现金出资 100 万元认缴合伙企业份额，并担任执行事务合伙人；纾困有限合伙作为有限合伙人以现金出资 99,000 万元认缴合伙企业份额；广东信达地产作为有限合伙人以现金认缴出资 98,490 万元认缴合伙企业份额；深圳安恒佳以现金出资 510 万元及其持有的深圳市盘田投资有限公司（以下简称“盘田公司”）49% 股权作价出资 490 万元，合计出资 1,000 万元，认缴合伙企业份额。

名称	合伙人类别	出资方式	认缴出资额（万元）	出资比例
鑫盛利保	普通合伙人	现金	100	0.050%
纾困有限合伙	有限合伙人	现金	99,000	49.851%
广东信达地产	有限合伙人	现金	98,490	49.595%
深圳安恒佳	有限合伙人	现金+股权	1,000	0.504%
合计			198,590	100.000%

合伙企业拟投资深圳市宝安区某城市更新项目，该项目由盘田公司的全资子公司深圳海滨房产有限公司（以下简称“项目公司”）推进。截至目前，该项目处于拆迁签约阶段，尚未开工建设。根据协议约定，在各项付款条件满足后，结合项目进度，有限合伙人将进行相

应出资。

四、合伙企业的管理模式

（一）合伙企业执行事务合伙人

鑫盛利保为本合伙企业的执行事务合伙人，对外代表合伙企业，执行合伙事务。

（二）投资决策机制

合伙企业设立投资决策委员会（以下简称“投委会”），对合伙企业自身及作为项目公司股东需决策的经营管理事项进行审议和决策。投委会由 4 名委员组成，纾困有限合伙推荐 1 名、广东信达地产推荐 1 名，深圳安恒佳推荐 1 名、鑫盛利保推荐 1 名。合伙企业的决策须经全体委员一致同意方可通过。

（三）各合伙人的合作地位及主要权利义务

1、普通合伙人

普通合伙人享有以下权利：

- （1）出席合伙人会议，并行使表决权；
- （2）获得收益分配；
- （3）如果普通合伙人以其自有财产先行垫付有限合伙费用，有权要求有限合伙以有限合伙财产偿还；
- （4）法律、法规规定及合伙协议约定应由普通合伙人享有的其他权利。

普通合伙人承担以下义务：

(1) 为合伙企业及全体合伙人利益的最大化，从事经营管理活动，应当遵守适用法律的规定和合伙协议的约定，不得损害国家利益、社会公众利益和其他合伙人的合法权益；

(2) 保证出资的资金来源合法，且为其合法可支配的财产；

(3) 根据适用法律规定缴纳相关税费；

(4) 遇国家相关政策的重大调整，应及时通知有限合伙人，合伙各方可就经营管理及收益分配等内容进行协商和调整；

(5) 应当严格将合伙企业财产和其自有财产分开管理；

(6) 不得从事任何有损合伙企业利益的活动；

(7) 根据有限合伙人要求，定期或不定期地向有限合伙人提交合伙企业运营情况报告及审计报告，并且在发生重大事项时提交专项报告；

(8) 适用法律规定及合伙协议约定应由普通合伙人承担的其他义务。

2、有限合伙人

有限合伙人享有以下权利：

(1) 出席合伙人会议，并行使表决权；

(2) 约定获得收益分配；

(3) 有权监督执行事务合伙人执行合伙事务的情况；

(4) 对有限合伙的经营管理提出建议；

(5) 获取经审计的有限合伙财务会计报告；

(6) 对涉及自身利益的情况，查阅有限合伙财务会计账簿等财

务资料；

（7）在有限合伙中的利益受到侵害时，向有责任的合伙人主张权利或者提起诉讼；

（8）执行事务合伙人怠于行使权利时，督促其行使权利或者为了合伙企业的利益以自己的名义提起诉讼；

（9）法律、法规规定及合伙协议约定的应由有限合伙人享有的其他权利。

有限合伙人承担以下义务：

（1）保证出资的资金来源合法，且为其依法可支配的财产，不得非法汇集他人资金；

（2）保证对有限合伙的出资金额与其出资能力相匹配，且为自己向有限合伙出资，不存在代持；

（3）保证其签署合伙协议不会导致其违反法律、法规、其组织文件、对其具有法律约束效力的任何规定或其在其他协议项下的义务；

（4）按合伙协议的约定按期足额缴纳出资；

（5）根据法律、法规规定缴纳相关税费；

（6）根据《合伙企业法》规定以及合伙协议的约定承担企业亏损或者终止的责任；

（7）对有限合伙事务的相关情况和资料保密，但法律、法规另有规定的除外；

（8）不从事任何有损本有限合伙利益的活动；

（9）法律、法规规定及合伙协议约定的应由有限合伙人承担的

其他义务。

（四）出资安排

广东信达地产按照协议约定出资，出资金额不超过 98,490 万元。用于项目公司支付拆迁投入、货币补偿、购买非农指标、缴纳拆迁过程中涉及的定金、履约保证金、解质押资金、缴纳土地出让金、项目建设等项目运营费用以及合伙企业收益分配要求无法满足时的出资。

（五）收益分配

合伙企业投资收益由项目公司按年度向合伙企业支付，允许项目公司提前偿还其投资本金及对应利息；广东信达地产投资本息、安恒佳投资本息劣后于纾困有限合伙投资本息分配。

（六）退出安排

纾困有限合伙的投资本息全额回收后，实现退出；鑫盛利保根据合伙协议安排向广东信达地产及深圳安恒佳分配合伙企业持有的深圳盘田 49% 股权及未分配收益后，合伙企业予以清算，广东信达地产实现合伙企业层面退出。

（七）风控措施

如项目公司后续顺利取得项目实施主体资格及项目土地，以其名下持有的项目土地及在建工程向合伙企业提供抵押担保（具体面积以登记部门实际办理为准）。

五、本次交易的目的以及对公司的影响情况

本次共同投资事项旨在发挥公司协同优势、提升资产管理水平，

更好服务“三大工程”建设。交易遵循公平、公正、合理的定价原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形。本次共同投资事项不会对公司未来资金流动性产生重大影响，未来经营成果将取决于投资项目运行情况。

六、风险及防范措施

本次交易可能存在投资决策风险以及投资后不能实现预期收益的风险。广东信达地产后续将委派开发管理团队至项目公司，主导项目的开发推进，对项目的开发进度、销售计划和资金安排进行有效控制，制定各种风险控制措施以有效保障投资收回。

特此公告。

信达地产股份有限公司

董事会

二〇二五年四月十九日