

## 信达地产股份有限公司

### 关于为全资子公司提供担保的公告

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：

##### ● 担保对象及基本情况

被担保人名称	本次担保金额	实际为其提供的担保余额（不含本次担保金额）	是否在前期预计额度内	本次担保是否有反担保
上海信瓴置业有限公司	33,428.60 万元	115,000.00 万元	是	否
广州信豪房地产有限公司	16,571.40 万元	95,000.00 万元	是	否
广东信达地产有限公司	12,900.00 万元	0 万元	是	否

##### ● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额(万元)	0
截至本公告日上市公司及其控股子公司对外担保余额(万元)	1,740,388.44
对外担保余额占上市公司最近一期经审计净资产的比例(%)	73.01
特别风险提示(如有请勾选)	<input checked="" type="checkbox"/> 对外担保总额(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产 50% <input checked="" type="checkbox"/> 对外担保总额(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产 100% <input type="checkbox"/> 对合并报表外单位担保总额(含本次)达到或超过最近一期经审计净资产 30% <input checked="" type="checkbox"/> 本次对资产负债率超过 70%的单位提供担保

注：上述对外担保总额为公司第一百零六次（2024 年度）股东大会审议通过的《关于确定公司对外担保额度授权的议案》已批准的担保预计总额。

#### 一、担保情况概述

### （一）担保的基本情况

为满足经营需要,优化资产结构,信达地产股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司上海信瓴置业有限公司、广州信豪房地产有限公司、广东信达地产有限公司拟与诚通商业保理有限公司(以下简称“诚通保理”)开展有追索权保理业务,即将日常经营活动产生的应收账款转让给诚通保理,诚通保理向公司支付保理款项。公司为上述保理融资业务提供连带责任保证,担保金额不超过62,900.00万元。

### （二）内部决策程序

2025年4月10日,公司召开第十三届董事会第十四次(2024年度)会议,审议通过了《关于确定公司对外担保额度授权的议案》。根据公司实际业务发展可能产生的融资需要,在2024年度股东大会审议通过之日起12个月内,公司及各级控股子公司预计对外提供担保总额(余额)不超过290亿元,其中预计对全资及控股子公司提供担保不超过230亿元。上述事项在股东大会批准的担保额度内,参照董事会对经营层授权事项的“对外担保审批权”进行审批。该议案已于2025年5月16日经公司第一百零六次(2024年度)股东大会审议通过。

本次担保事项已经公司经营层审批通过。

## 二、被担保人基本情况

### （一）上海信瓴置业有限公司基本情况

被担保人类型	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 其他_____ (请注明)
被担保人名称	上海信瓴置业有限公司
被担保人类型及上市公司持股情况	<input checked="" type="checkbox"/> 全资子公司 <input type="checkbox"/> 控股子公司 <input type="checkbox"/> 参股公司 <input type="checkbox"/> 其他_____ (请注明)
主要股东及持股比例	公司全资子公司上海信达银泰置业有限公司持股 100%
法定代表人	朱仁筑
统一社会信用代码	91310106MAC0558350

成立时间	2022 年 9 月 19 日		
注册地	上海市静安区万航渡路 661 弄 30 号 6 室		
注册资本	10,000.00 万元		
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）		
经营范围	房地产开发经营；住宅室内装饰装修；建设工程设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产咨询；物业管理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住宅水电安装维护服务；园林绿化工程施工；五金产品零售。（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）		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 9 月 30 日 /2025 年前三季度 (未经审计)	2024 年 12 月 31 日 /2024 年度(经审计)
	资产总额	449,889.04	282,141.21
	负债总额	445,409.14	275,949.51
	资产净额	4,479.90	6,191.70
	营业收入	0	0
	净利润	-1,711.81	-3,451.79

## （二）广州信豪房地产有限公司基本情况

被担保人类型	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 其他_____ (请注明)
被担保人名称	广州信豪房地产有限公司
被担保人类型及上市公司持股情况	<input checked="" type="checkbox"/> 全资子公司 <input type="checkbox"/> 控股子公司 <input type="checkbox"/> 参股公司 <input type="checkbox"/> 其他_____ (请注明)
主要股东及持股比例	广东信达地产有限公司持股 51%、芜湖沁华股权投资合伙企业（有限合伙）持股 49%
统一社会信用代码	91440113MAE2LXLL4W
成立时间	2024 年 11 月 1 日
注册地	广州市番禺区市桥街道光明南路 199 号 20 号楼 405 室
出资额	1,000.00 万元
公司类型	其他有限责任公司

经营范围	房地产业（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）		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 9 月 30 日 /2025 年前三季度 (未经审计)	2024 年 12 月 31 日 /2024 年度(经审计)
	资产总额	159, 582. 33	81, 967. 15
	负债总额	158, 807. 04	81, 022. 16
	资产净额	775. 29	944. 99
	营业收入	0	0
	净利润	-169. 70	-55. 01

### （三）广东信达地产有限公司基本情况

被担保人类型	<input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 其他_____ (请注明)		
被担保人名称	广东信达地产有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	<input checked="" type="checkbox"/> 全资子公司 <input type="checkbox"/> 控股子公司 <input type="checkbox"/> 参股公司 <input type="checkbox"/> 其他_____ (请注明)		
主要股东及持股比例	信达地产股份有限公司持股 100%		
统一社会信用代码	914401013045008057		
成立时间	2014 年 5 月 7 日		
注册地	广州市天河区广州大道北 982 号 1901、2001 房		
出资额	30, 000. 00 万元		
公司类型	有限责任公司（法人独资）		
经营范围	房地产业（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）		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 9 月 30 日 /2025 年前三季度 (未经审计)	2024 年 12 月 31 日 /2024 年度(经审计)
	资产总额	801, 168. 34	672, 055. 83
	负债总额	782, 321. 52	614, 629. 84
	资产净额	18, 846. 82	57, 425. 99
	营业收入	9, 640. 19	13, 132. 70
	净利润	-30, 985. 93	-6, 136. 73

### 三、担保协议的主要内容

#### (一) 被担保人一

被担保人：上海信瓴置业有限公司

担保人：信达地产股份有限公司

担保方式：连带责任保证

担保期限：不超过1年

担保金额：不超过33,428.60万元

反担保情况：无

#### (二) 被担保人二

被担保人：广州信豪房地产有限公司

担保人：信达地产股份有限公司

担保方式：连带责任保证

担保期限：不超过1年

担保金额：不超过16,571.40万元

反担保情况：无

#### (三) 被担保人三

被担保人：广东信达地产有限公司

担保人：信达地产股份有限公司

担保方式：连带责任保证

担保期限：不超过1年

担保金额：不超过12,900.00万元

反担保情况：无

### 四、担保的必要性和合理性

公司为全资子公司上海信瓴置业有限公司、广州信豪房地产有限公司、广东信达地产有限公司开展保理融资业务提供担保，是为了满足其业务发展及生产经营

营需求，公司能对其经营进行有效管理，及时掌握其资信情况、履约能力，担保风险可控，不存在损害公司及股东利益的情形。

## 五、董事会意见

2025年4月10日，公司召开第十三届董事会第十四次（2024年度）会议，审议通过了《关于确定公司对外担保额度授权的议案》。该议案已于2025年5月16日经公司第一百零六次（2024年度）股东大会审议通过。本次担保在预计额度内，无需另行提交公司董事会或股东会审议。

## 六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2025年11月30日，公司对外担保余额为174.04亿元，占公司最近一期经审计净资产的73.01%。其中：对全资子公司提供担保余额为89.07亿元，占公司最近一期经审计净资产的37.36%；对控股子公司提供担保余额为76.74亿元，占公司最近一期经审计净资产的32.19%；对非控股子公司按股权比例对等提供担保余额为8.23亿元，占公司最近一期经审计净资产的3.45%。公司不存在对外担保逾期情况。

特此公告。

信达地产股份有限公司董事会

二〇二五年十二月十八日