

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）	<div><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%</div> <div><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%</div> <div><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%</div> <div><input checked="" type="checkbox"/>本次对资产负债率超过 70%的单位提供担保</div>

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