

证券代码：400234

证券简称：迪马 3

主办券商：西南证券

重庆市迪马实业股份有限公司

预计担保的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、预计担保情况概述

(一) 预计担保基本情况

根据公司 2026 年度经营及融资计划的需求，公司及所属子公司拟为公司控股子公司提供担保额度共计 260 亿元（包括银行贷款担保、其他对外融资担保和其他业务开展中需要的担保，以及存续贷款展期所需担保等），公司控股子公司为母公司提供担保额度 20 亿元（包括银行贷款担保、其他对外融资担保和其他业务开展中需要的担保，以及存续贷款展期所需担保等），担保形式包括不限于抵押、质押、保证担保等。

根据 2026 年联营企业实际经营情况及发展所需，公司拟为联营企业提供共计 67.2 亿元的融资担保额度（包括银行贷款担保、其他对外融资担保及存续贷款展期所需担保等）。

序号	担保对象全称	担保额度（万元）
1	新津帛锦房地产开发有限公司	70,000.00
2	成都望浦励成房地产开发有限公司	32,000.00
3	成都益丰天澈置业有限公司	46,000.00
4	成都津同置业有限公司	60,000.00
5	成都德信东毅置业有限公司	14,000.00
6	南京骏原房地产开发有限公司	120,000.00
7	南京东之合房地产开发有限公司	22,000.00

8	太仓永庆置业有限公司	10,000.00
9	苏州东利房地产开发有限公司	3,000.00
10	武汉业锦房地产开发有限公司	40,000.00
11	武汉业硕房地产开发有限公司	30,000.00
12	河南荣田房地产开发有限公司	65,000.00
13	重庆盛资房地产开发有限公司	95,000.00
14	重庆融创东励房地产开发有限公司	40,000.00
15	重庆东钰金房地产开发有限公司	15,000.00
16	重庆东垠源房地产开发有限公司	10,000.00
	合计	672,000.00

（二）审议和表决情况

重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年4月28日召开了第九届董事会第四次会议审议通过了《关于2026年公司及其控股子公司预计担保额度的议案》及《关于公司为联营企业提供担保额度的议案》，同意3票，反对0票，弃权0票。本议案不涉及关联交易，无需回避表决。

二、被担保人基本情况

（一）法人及其他经济组织

1、被担保人基本情况

名称：新津帛锦房地产开发有限公司

成立日期：2019年4月2日

住所：成都市新津区五津街道兴园3路5号3栋9层7号（33）

注册地址：成都市新津区五津街道兴园3路5号3栋9层7号（33）

注册资本：10,000万元

主营业务：房地产开发经营；房地产中介服务。（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）。

法定代表人：王凯

股东：四川融创基业房地产开发有限公司持股 50%、成都睿至天同置业有限公司持股 50%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：是失信被执行人。

2025 年 12 月 31 日资产总额：49,860.43 万元

2025 年 12 月 31 日净资产：-18,118.35 万元

2025 年营业收入：98,343.54 万元

2025 年净利润：250.99 万元

审计情况：未经审计数据

2、被担保人基本情况

名称：成都望浦励成房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 1 月 3 日

住所：成都市郫都区犀浦街道犀团路 168 号附 5 号

注册地址：成都市郫都区犀浦街道犀团路 168 号附 5 号

注册资本：1,000 万元

主营业务：房地产开发与经营；物业管理；货物进出口

法定代表人：吴建民

股东：成都花港置业有限公司持股 50%、成都励德天同实业有限公司持股 46.07%、天津东毅安企业管理合伙企业（有限合伙）持股 3.93%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：是失信被执行人。

2025 年 12 月 31 日资产总额：25,786.74 万元

2025 年 12 月 31 日净资产：5,186.70 万元

2025 年营业收入：0 万元

2025 年净利润：-609.21 万元

审计情况：未经审计数据

3、被担保人基本情况

名称：成都益丰天澈置业有限公司

成立日期：2020 年 5 月 20 日

住所：成都市新津区五津街道兴园 3 路 5 号 3 栋 9 层 7 号-2（自主申报）

注册地址：成都市新津区五津街道兴园 3 路 5 号 3 栋 9 层 7 号-2（自主申报）

注册资本：2,000 万元

主营业务：房地产开发经营

法定代表人：杨千周

股东：成都励治置业有限公司持股 50%、成都业靖企业管理咨询有限公司持股 50%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人。

2025 年 12 月 31 日资产总额：28,535.51 万元

2025 年 12 月 31 日净资产：5,655.69 万元

2025 年营业收入：0 万元

2025 年净利润：-786.71 万元

审计情况：未经审计数据

4、被担保人基本情况

名称：成都津同置业有限公司

成立日期：2020 年 5 月 15 日

住所：成都市新津县五津街道武阳中路 198、200 号

注册地址：成都市新津县五津街道武阳中路 198、200 号

注册资本：21,700 万元

主营业务：房地产开发经营

法定代表人：杨成彬

股东：成都锦创辉房地产开发有限公司持股 50%、成都天成至元置业有限公司持股 50%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2025 年 12 月 31 日资产总额：55,235.98 万元

2025 年 12 月 31 日净资产：36,747.19 万元

2025 年营业收入：4,736.19 万元

2025 年净利润：-3,604.08 万元

审计情况：未经审计数据

5、被担保人基本情况

名称：成都德信东毅置业有限公司

成立日期：2021 年 6 月 24 日

住所：成都市青白江区绣兴路 188 号

注册地址：成都市青白江区绣兴路 188 号

注册资本：12,000 万元

主营业务：许可项目：房地产开发经营

法定代表人：张建伟

股东：成都东煜盛置业有限公司持股 50%、成都信程企业管理有限公司持股 50%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2025年12月31日资产总额：20,792.25万元

2025年12月31日净资产：-4,136.60万元

2025年营业收入：0万元

2025年净利润：-5,624.52万元

审计情况：未经审计数据

6、被担保人基本情况

名称：南京骏原房地产开发有限公司

成立日期：2018年8月15日

住所：南京经济技术开发区龙潭街道平港路1号办公楼699室

注册地址：南京经济技术开发区龙潭街道平港路1号办公楼699室

注册资本：199,920万元

主营业务：房地产开发经营、物业管理；装饰工程设计、施工；建筑材料、装饰材料、日用百货、办公用品销售。（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）

法定代表人：于凯伟

股东：瑞奇国际有限公司持股50%、南京泰裕置业有限公司持股50%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2025年12月31日资产总额：72,596.49万元

2025年12月31日净资产：-13,689.17万元

2025年营业收入：479.42万元

2025 年净利润：-941.55 万元

审计情况：未经审计数据

7、被担保人基本情况

名称：南京东之合房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 11 月 11 日

住所：南京市栖霞区栖霞街道枫岭路 6 号

注册地址：南京市栖霞区栖霞街道枫岭路 6 号

注册资本：94,500 万元

主营业务：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（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，具体经营项目以审批结果为准）

法定代表人：展炜

股东：江苏保利宁晟房地产开发有限公司持股 40%、南京东原天澄企业管理咨询有限公司持股 33%、杭州朗鑫企业管理咨询有限公司持股 27%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2025 年 12 月 31 日资产总额：122,454.65 万元

2025 年 12 月 31 日净资产：52,687.59 万元

2025 年营业收入：2,222.34 万元

2025 年净利润：-13,339.72 万元

审计情况：未经审计数据

8、被担保人基本情况

名称：太仓永庆置业有限公司

成立日期：2021 年 5 月 6 日

住所：苏州市太仓市城厢镇上海东路 188 号 11 幢 2505 室

注册地址：苏州市太仓市城厢镇上海东路 188 号 11 幢 2505 室

注册资本：2,000 万元

主营业务：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；住房租赁；市场营销策划；物业管理；物业服务评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）

法定代表人：云鹏

股东：上海凯跃置业有限公司持股 80%、杭州富阳锦石股权投资合伙企业（有限合伙）持股 20%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2025 年 12 月 31 日资产总额：24,708.91 万元

2025 年 12 月 31 日净资产：-20,671.78 万元

2025 年营业收入：22,723.33 万元

2025 年净利润：-2,810.77 万元

审计情况：未经审计数据

9、被担保人基本情况

名称：苏州东利房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 5 月 11 日

住所：苏州市姑苏区南环东路 758 号南环汇邻广场 4#南塔楼 10 层

注册地址：苏州市姑苏区南环东路 758 号南环汇邻广场 4#南塔楼 10 层

注册资本：2,000 万元

主营业务：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：商业综合

体管理服务；物业管理；餐饮管理；办公服务（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）

法定代表人：杨小伟

股东：苏州茂方企业管理咨询有限公司持股 51%、江苏水利房地产开发有限公司持股 49%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2025 年 12 月 31 日资产总额：45,786.19 万元

2025 年 12 月 31 日净资产：-4,734.10 万元

2025 年营业收入：505.69 万元

2025 年净利润：-2,003.54 万元

审计情况：未经审计数据

10、被担保人基本情况

名称：武汉业锦房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 5 月 27 日

住所：武汉市汉南区纱帽镇汉南大道 358 号

注册地址：武汉市汉南区纱帽镇汉南大道 358 号

注册资本：25,000 万元

主营业务：房地产开发及商品房销售；企业管理咨询；建筑装饰装修工程施工；财务咨询；税务咨询；人力资源信息咨询服务（不含劳务派遣）；市场营销策划；企业形象策划；品牌策划；房地产信息策划；房屋租赁；房屋销售代理；会务服务；展览展示服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

法定代表人：杨平（

股东：武汉华宇业瑞企业管理有限公司持股 34%、武汉金科长信置业有限公司持股 33%、武汉东原睿泰房地产开发有限公司持股 33%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：是失信被执行人。

2025年12月31日资产总额：52,291.32万元

2025年12月31日净资产：-1,170.74万元

2025年营业收入：10,512.50万元

2025年净利润：-7,090.69万元

审计情况：未经审计数据

11、被担保人基本情况

名称：武汉业硕房地产开发有限公司

成立日期：2020年7月24日

住所：武汉市汉南区纱帽镇汉南大道358号

注册地址：武汉市汉南区纱帽镇汉南大道358号

注册资本：28,000万元

主营业务：房地产开发及商品房销售；企业管理咨询；建筑装饰装修工程施工；税务咨询；人力资源信息咨询服务（不含劳务派遣）；市场营销策划；企业形象策划；品牌策划；房地产信息策划；房屋租赁；房屋销售代理；会务服务；展览展示服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

法定代表人：杨平

股东：武汉东原长睿房地产开发有限公司持股33%、武汉金科长信置业有限公司持股33%、武汉市业辉房地产投资有限公司持股34%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：是失信被执行人。

2025 年 12 月 31 日资产总额：110,040.91 万元

2025 年 12 月 31 日净资产：-8,377.83 万元

2025 年营业收入：0 万元

2025 年净利润：-1,471.74 万元

审计情况：未经审计数据

12、被担保人基本情况

名称：河南荣田房地产开发有限公司

成立日期：2017 年 1 月 5 日

住所：河南省郑州市高新技术产业开发区秋棠路 7 号欢河城一号院 3 号楼 1 层 102 室

注册地址：河南省郑州市高新技术产业开发区秋棠路 7 号欢河城一号院 3 号楼 1 层 102 室

注册资本：5,000 万元

主营业务：房地产开发经营；物业服务；城镇化建设、开发；旧城改造建设、开发；棚户区改造建设、开发。

法定代表人：李模俊

股东：武汉东原长天房地产开发有限公司持股 51%、河南东方宇亿置业有限公司持股 49%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2025 年 12 月 31 日资产总额：213,113.54 万元

2025 年 12 月 31 日净资产：44,695.92 万元

2025 年营业收入：5,673.42 万元

2025 年净利润：-23,361.27 万元

审计情况：未经审计数据

13、被担保人基本情况

名称：重庆盛资房地产开发有限公司

成立日期：2017年5月24日

住所：重庆市九龙坡区石杨路259号附43号

注册地址：重庆市九龙坡区石杨路259号附43号

注册资本：2,100.95万元

主营业务：一般项目：房地产开发（取得相关行政许可后方可经营）；房地产经纪；物业管理（取得相关行政许可后方可经营）；企业管理咨询；从事建筑相关业务（取得相关行政许可后方可经营）；销售：建筑材料（不含化危品）、装饰材料（不含化危品）、五金交电、电器、机电设备（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）

法定代表人：凌磊

股东：重庆旭辉房地产开发有限公司持股35%、融创西南房地产开发（集团）有限公司持股33.3%、重庆励德之方实业有限公司持股31.7%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2025年12月31日资产总额：180,992.94万元

2025年12月31日净资产：-8,837.62万元

2025年营业收入：46.46万元

2025年净利润：-975.55万元

审计情况：未经审计数据

14、被担保人基本情况

名称：重庆融创东励房地产开发有限公司

成立日期：2019年4月1日

住所：重庆市沙坪坝区土主镇月台路 18 号【口岸贸易服务大厦】B1 单元 5 楼 503-1152 室

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇月台路 18 号【口岸贸易服务大厦】B1 单元 5 楼 503-1152 室

注册资本：5,000 万元

主营业务：房地产开发（按专项许可审批从事经营） 房地产中介；企业管理咨询；停车场管理。（以上范围国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）

法定代表人：王凯

股东：重庆融创地产有限公司持股 51%、重庆东德励合企业管理咨询有限公司持股 49%

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：是失信被执行人。

2025 年 12 月 31 日资产总额：76,167.18 万元

2025 年 12 月 31 日净资产：-25,762.43 万元

2025 年营业收入：98.13 万元

2025 年净利润：-172.71 万元

审计情况：未经审计数据

15、被担保人基本情况

名称：重庆东钰金房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 7 月 17 日

住所：重庆市沙坪坝区土主镇壘安大道 115 号 201 室-133

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇壘安大道 115 号 201 室-133

注册资本：21,100 万元

主营业务：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准

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)

法定代表人：向宗柱

股东：重庆市金科宸居置业有限公司持股 50.1%、重庆东毅然企业管理咨询
有限公司持股 49.9%。

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：不是失信被执行人

2025 年 12 月 31 日资产总额：44,119.48 万元

2025 年 12 月 31 日净资产：19,304.46 万元

2025 年营业收入：8.57 万元

2025 年净利润：-1,714.08 万元

审计情况：未经审计数据

16、被担保人基本情况

名称：重庆东垠源房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 7 月 22 日

住所：重庆市沙坪坝区土主镇垄安大道 115 号 201 室-132

注册地址：重庆市沙坪坝区土主镇垄安大道 115 号 201 室-132

注册资本：27,360 万元

主营业务：许可项目：房地产开发经营（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）

法定代表人：刘信

股东：重庆同原房地产开发有限公司持股 50%、成都垠川房地产信息咨询有
限公司持股 50%。

否为控股股东、实际控制人及其关联方：否

是否提供反担保：否

关联关系：联营企业

被担保人资信状况

信用情况：是失信被执行人

2025年12月31日资产总额：61,943.23万元

2025年12月31日净资产：29,658.78万元

2025年营业收入：0万元

2025年净利润：-219.69万元

审计情况：未经审计数据

（二）预计对控股子公司提供担保，但不明确具体被担保人的情形

为满足公司日常经营及融资的需要，公司及所属子公司拟为公司控股子公司提供担保额度共计260亿元（包括银行贷款担保、其他对外融资担保和其他业务开展中需要的担保，以及存续贷款展期所需担保等），担保形式包括不限于抵押、质押、保证担保等。具体担保子公司及担保额度等由公司根据实际情况及需要进行调配。

上述额度仅为最高担保额度（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等），该担保额度有效期限自该议案经公司股东会审议通过之日起生效至2026年年度股东会审议日。经以往股东大会核准已生效且在执行中的相关担保待本议案获股东会审议批准日起可延用，但需按该次议案中额度等要求执行。

（三）预计对联营企业提供担保情形

公司将根据联营企业发展需求，原则上按照股权比例提供其所需且合理的担保并承担相应担保责任。公司向联营企业进行担保额度预计，可以在联营企业之间进行担保额度调剂，具体担保对象及担保额度等由公司根据实际情况在总额度内进行调配。

上述额度仅为最高担保额度（担保形式包括但不限于保证、抵押、质押等），该担保额度有效期限自该议案经公司股东会审议通过之日起生效至2026年年度股东会审议日。经以往股东大会核准已生效且在执行中的相关担保待本议案获股东会审议批准日起可延用，但需按该次议案获批额度内执行。公司将根据具体担保事宜与联营企业及相关方签订协议。在相关协议签署前，授权公司董事长或子公司董事长根据相关方要求在担保的额度范围内调剂额度、调整担保方式并签署

担保文件等。

三、董事会意见

（一）预计担保原因

提供担保是基于公司、控股子公司及联营企业日常经营、融资等所需而提供，担保的发生有利于持续公司经营与发展，具有必要性和合理性。

（二）预计担保事项的利益与风险

被担保人为公司本身及纳入合并报表范围的子公司，该担保事项有利于子公司获得维持经营所需资金及促进子公司的经营发展，该事项不损害公司及子公司利益，符合公司及子公司发展的要求且风险已知悉。

公司为联营企业提供担保原则上均按照股权比例提供其所需且合理的担保并承担相应担保责任，符合联营企业发展的要求且风险已知悉。

（三）对公司的影响

该预计担保系为满足公司合并报表范围内子公司及联营企业的经营需要，保证业务持续稳定发展，有利于促进生产经营的稳健发展，不会对公司的生产经营及财务状况产生严重不利影响。

四、累计提供担保的情况

项目	金额/万元	占公司最近一期经审计净资产的比例
挂牌公司及其控股子公司对挂牌公司合并报表外主体的担保余额	258,270.54	不适用
挂牌公司对控股子公司的担保余额	1,238,513.18	不适用
超过本身最近一期经审计净资产 50%的担保余额	1,286,350.36	不适用
为资产负债率超过 70%担保对象提供的担	1,375,664.71	不适用

保余额		
逾期债务对应的担保余额	745,986.10	不适用
涉及诉讼的担保金额	686,405.13	不适用
因担保被判决败诉而应承担的担保金额	657,787.60	不适用

五、备查文件

公司第九届董事会第四次会议决议

重庆市迪马实业股份有限公司

董事会

2026年4月29日