



关于确定公司对外担保额度授权的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 被担保人：本公司全资子公司、控股子公司及非控股公司。
- 公司拟提供担保的总额度不超过 420 亿元。
- 公司不存在逾期对外担保。
- 该议案尚需提交公司股东大会审议。

2021 年 3 月 25 日，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）召开第十二届董事会第二次（2020 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》。公司现对上述担保事项的有关情况说明如下：

一、担保情况概述

（一）担保基本情况

根据公司实际业务发展可能产生的融资需要，在 2020 年度股东大会审议通过后至 2021 年度股东大会召开前，公司拟对外提供担保总额（余额，下同）不超过 420 亿元。其中，预计对全资子公司提供担保不超过 175 亿元；对控股子公司提供担保为不超过 85 亿元；对非控股公司提供担保不超过 160 亿元，其中对非控股公司按持股比例提供担保不超过 115 亿元，对非控股公司超出公司持股比例提供担

保不超过 45 亿元（须其他股东对超出公司持股比例提供的担保额进行反担保）。

上述担保单笔和总额包括：

1、公司对各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司的担保；

2、公司各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司之间的担保；

3、对非控股公司提供担保（包括对非控股公司按公司持股比例对等提供担保；以及对非控股公司超出公司持股比例提供担保，须其他股东对超出公司持股比例提供的担保额进行反担保）；

4、对资产负债率超过 70%的各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司、非控股公司的借款提供担保；

5、对各级控股子公司及其他具有实际控制权的公司和对非控股公司单笔担保额度超过公司最近一期经审计的净资产的 10%；

6、达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%以后的担保；

7、达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%以后的担保。

上述事项在股东大会授权的前提下，根据国家监管机构相关法律、法规等要求，应履行相应管理程序。

上述事项在股东大会批准的担保额度内，参照董事会对管理层授权事项的“对外担保审批权”进行审批。

（二）公司本担保事项履行的内部决策程序

2021 年 3 月 25 日，公司第十二届董事会第二次（2020 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》。该事项尚须提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

证券代码：600657

证券简称：信达地产

编号：临 2021-007 号

主要子公司名称	主营业务	占被投资公司权益的比例(%)	注册资本 (万元)	总资产 (万元)	净资产 (万元)	净利润 (万元)	预计提供担保余额 (万元)
一、对全资子公司提供担保预计余额 1,750,000.00 万元							
安徽信达房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100	40,000.00	946526.74	116007.44	36741.32	415,000.00
安徽建银房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	404058.15	115800.88	-7402.17	35,500.00
宁波中建物业管理有限公司	物业服务	100	1,500.00	90662.87	3894.71	443.73	5,000.00
上海信达立人投资管理有限公司	资产经营、投资管理	100	50,000.00	854422.21	134243.28	-29545.27	531,750.00
上海坤安置业有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	823362.31	-108938.95	-109131.13	261,600.00
深圳信润房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100	1,000.00	491699.89	-62067.64	-61057.60	100,000.00
重庆信达星城置业有限公司	房地产开发与经营	100	32,000.00	94581.90	21713.88	2952.45	18,450.00
佛山市启源房地产有限公司	房地产开发与经营	100	1,000.00	26343.96	593.75	-231.09	9,000.00
广州中铼房地产开发有限公司	房地产开发与经营	100	3,100.00	80974.13	-31,826.78	-668.69	70,000.00
淮矿地产铜陵置业有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	135495.90	45829.65	15388.90	19,600.00
淮矿地产六安置业有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	65372.10	37455.52	4412.25	14,600.00
淮矿铜陵投资有限责任公司	房地产开发与经营	100	4,000.00	79,446.98	49,339.18	9,724.02	25,000.00
淮矿蓝海（杭州）置业有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	212568.83	-3940.04	-12159.99	31,020.00
其他需担保的全资子公司							213,480.00
二、对控股子公司提供担保预计余额 850,000.00 万元							
马鞍山信安企业管理有限责任公司	房地产开发与经营	80	5,000.00	253380.06	2,528.64	-461.84	90,690.00
合肥中环亿城置业有限公司	房地产开发与经营	70	10,000.00	135478.35	8669.95	-615.57	10,500.00
合肥中环融城置业有限公司	房地产开发与经营	70	15,000.00	36051.50	2925.12	-9615.12	7,000.00
天津市隆信房地产开发有限公司	房地产开发与经营	80	3,000.00	101,135.68	968.89	-508.62	90,000.00
北京东方蓝海置业有限责任公司	房地产开发与经营	51	9,998.00	191894.35	-2448.25	-10972.18	162,000.00
合肥业诺置业有限公司	房地产开发与经营	50	6,000.00	95108.56	5811.80	-188.20	40,000.00
合肥达桂房地产开发有限公司	房地产开发与经营	51	50,000.00	109,309.10	49,785.89	-214.11	67,830.00
淮矿万振（肥东）置业有限责任公司	房地产开发与经营	60	5,000.00	75176.50	5315.28	1030.34	5,500.00
青岛金泰盛源置业有限公司	房地产开发与经营	80	1,000.00	67487.39	898.78	-101.22	15,000.00

证券代码：600657

证券简称：信达地产

编号：临 2021-007 号

其他需担保的控股子公司							361,480.00
-------------	--	--	--	--	--	--	------------

三、对非控股子公司提供担保预计余额 1,600,000.00 万元

1. 对非控股子公司按公司持股比例对等提供担保预计余额 1,150,000.00 万元

宁波融创乾湖置业有限公司	房地产开发与经营	50	60,000.00	198,999.00	-4,095.00	-63,383.00	100,000.00
广州启创置业有限公司	房地产开发与经营	60	50,000.00	633,185.39	132,277.96	36377.14	170,000.00
合肥宇信龙置业有限公司	房地产开发与经营	50	50,000.00	464,851.33	37,083.57	-7,452.11	79,000.00
合肥瑞钰置业有限公司	房地产开发与经营	50	50,000.00	298,516.56	44,014.47	-5,026.11	76,500.00
武汉中城长信置业有限公司	房地产开发与经营	50	40,000.00	412,684.40	39567.34	-129.35	153,400.00
杭州信达奥体置业有限公司	房地产开发与经营	50	100,000.00	2201427.33	91610.92	62.50	137,500.00
上海泰瓴置业有限公司	房地产开发与经营	91	10,000.00	796871.97	-131374.49	-137971.41	136,500.00
苏州金相房地产开发有限公司	房地产开发与经营	37	198,161.00	272,601.89	197,228.97	-659.33	92,500.00
其他需担保的非控股子公司							204,600.00

2. 对非控股子公司超出公司持股比例提供担保，其他股东对超出公司持股比例提供的担保额进行反担保预计余额 450,000.00 万元

杭州信达奥体置业有限公司	房地产开发与经营	50	100,000.00	2201427.33	91610.92	62.05	137,500.00
苏州金相房地产开发有限公司	房地产开发与经营	37	198,161.00	272,601.89	197,228.97	-659.33	157,500.00
其他需担保的非控股子公司							155,000.00

备注：1、上述财务数据截至 2020 年 12 月 31 日。

2、上述担保额度是基于公司对目前业务情况的预计。根据可能发生的变化，在上述担保额度范围内，在本议案生效之日起至 2021 年年度股东大会召开前，被担保方为全资子公司的担保额度可调剂使用，被担保方为控股子公司的担保额度可调剂使用，被担保方为非控股公司的担保额度可调剂使用。

三、担保协议的相关情况

上述事项在股东大会批准的担保额度内，参照董事会对管理层授权事项的“对外担保审批权”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

2021年3月25日，公司第十二届董事会第二次（2020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》，并提请公司股东大会审议。公司全体独立董事就本事项发表了独立意见。

（一）关于公司 2020 年度对外担保情况的专项说明及独立意见

1、报告期内，公司与控股股东及其关联方的往来严格遵守《公司法》、证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《上海证券交易所股票上市规则》以及公司《章程》的有关规定。

2、公司 2020 年度对外担保事项，被担保方财务状况稳定，资信情况良好，具有较强的履约能力，公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响。

3、公司对外担保行为符合《公司法》、证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、《上海证券交易所股票上市规则》以及公司《章程》的有关规定，内部决策程序合规，没有损害公司及股东利益的情形。

（二）关于 2021 年确定公司对外担保额度授权的独立意见

公司本次对外担保额度的授权，是为了确保公司及公司子公司 2021 年度生产经营的持续、稳健发展，满足其融资需求。2020 年度，被担保方为公司全资子公司、控股子公司及参股公司，根据目前开发项目的经营情况和未来项目开发计划，公司各子公司有能力偿还各自借款，并解除相应担保，公司承担的担保风险可控，没有损害公司股东特别是中小股东的利益。基于上述判断，我们同意公司 2021 年度的对外担保额度授权事项。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司提供的实际担保金额为 239.58 亿元，其中对全资、控股子公司提供的实际担保金额为 175.14 亿元，上述数额分别

证券代码：600657

证券简称：信达地产

编号：临 2021-007 号

占公司最近一期经审计净资产的 98.96%、72.34%，无逾期对外担保情形。

六、备查文件目录

- 1、经董事签字的第十二届董事会第二次（2020 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

二〇二一年三月二十七日