



## 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法律责任。

### 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。

2023 年 3 月 27 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二十三次（2022 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 2022 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拟对外提供担保总额（余额，下同）不超过 420 亿元。

1、预计对全资及控股子公司提供担保不超过 260 亿元，其中对资产负债率为 70%以上的子公司提供担保不超过 233.40 亿元，对资产负债率低于 70%的子公司提供担保不超过 26.60 亿元；

2、预计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、公司及各级控股子公司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，应履行相关管理程序。

上述事项在股东大会批准的担保额度内，参照董事会对经营层授权事项进行审批。

## （二）公司本担保事项履行的内部决策程序

2023 年 3 月 27 日，公司第十二届董事会第二十三次（2022 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

序号	被担保单位	是否并表	持股比例	注册资本	总资产	净资产	净利润	预计担保余额
<b>一、对全资及控股子公司提供担保 2,600,000.00 万元</b>								
(一)	<b>对资产负债率低于 70%的子公司提供担保 266,010.00 万元</b>							
1	合肥信彤房地产开发有限公司	是	100%	40,000.00	67,200.20	49,655.75	258.60	100,000.00
2	淮矿铜陵投资有限责任公司	是	100%	10,000.00	135,113.32	46,292.48	-1,613.33	5,000.00
3	淮矿地产铜陵置业有限责任公司	是	100%	32,000.00	98,869.90	27,714.58	6,685.72	15,610.00
4	重庆信达星城置业有限公司	是	100%	60,100.00	31,773.50	30,141.98	-3.05	44,400.00
5	宁波汇融沁源股权投资合伙企业（有限合伙）	是	100%	40,000.00	768,176.92	512,198.90	43,906.34	1,000.00
6	浙江信达地产有限公司	是	100%	40,000.00	1,072,948.21	266,800.43	175,809.28	50,000.00
7	2023 年计划新增项目	是	-	-	-	-	-	50,000.00
<b>小计</b>				<b>222,100.00</b>	<b>2,174,082.06</b>	<b>932,804.11</b>	<b>225,043.55</b>	<b>266,010.00</b>
(二)	<b>对资产负债率为 70%以上的子公司提供担保 2,333,990.00 万元</b>							
1	安徽信达房地产开发有限公司	是	100%	40,000.00	1,072,948.21	266,800.43	175,809.28	76,555.00
2	长淮信达地产有限公司	是	100%	513,664.30	1,622,742.93	878,915.30	59,453.80	80,000.00
3	安徽建银房地产开发有限公司	是	100%	10,000.00	261,411.51	35,185.90	9,170.43	35,000.00
4	马鞍山信安企业管理有限责任公司	是	100%	5,000.00	202,973.40	20,210.99	15,311.95	68,900.00
5	马鞍山信达永兴置业有限公司	是	100%	30,000.00	12,922.00	-3,722.48	-392.90	37,500.00
6	合肥业诺置业有限公司	是	50%	6,000.00	197,449.13	4,410.59	-78.37	24,050.00
7	合肥达桂房地产开发有限公司	是	51%	50,000.00	244,735.38	54,878.69	6,085.37	53,100.00
8	合肥丰彤置业有限公司	是	80%	22,000.00	129,865.58	21,542.79	-380.77	54,000.00
9	淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司	是	100%	10,000.00	145,499.42	37,642.08	2,338.39	45,148.29
10	合肥环美房地产发展有限公司	是	82%	8,300.00	37,038.69	-569.87	-1,603.17	29,260.00
11	淮南听松置业有限责任公司	是	100%	14,000.00	49,680.42	13,559.68	-440.32	16,000.00
12	芜湖科绅房地产有限公司	是	51%	30,000.00	97,069.33	28,225.77	-235.09	25,000.00
13	武汉信创房地产开发有限公司	是	80%	1,000.00	409,796.83	830.34	-169.66	250,000.00
14	广东信达地产有限	是	100%	30,000.00	418,325.46	33,482.34	-31,722.25	50,000.00

证券代码：600657

证券简称：信达地产

编号：临 2023-013 号

公司								
15	广州中铼房地产开发 有限公司	是	100%	3,100.00	101,965.06	-29,867.23	2,818.84	158,445.16
16	深圳信润房地产开发 有限公司	是	100%	1,000.00	498,882.21	-63,748.47	7,665.86	85,159.77
17	上海信达立人投资 管理有限公司	是	100%	50,000.00	1,006,912.38	141,651.05	-2,557.41	129,125.00
18	上海信达银泰置业 有限公司	是	100%	41,827.00	362,528.78	2,207.90	0.00	12,480.00
19	无锡盛滨房地产开发 有限公司	是	100%	10,000.00	315,079.78	3,196.14	-2,414.60	119,000.00
20	北京信达房地产开发 有限公司	是	100%	1,000.00	143,983.85	11,810.02	12,308.95	20,000.00
21	北京东方蓝海置业 有限责任公司	是	51%	9,998.00	171,771.45	-26,096.93	-12,656.71	25,000.00
22	天津市隆信房地产 开发有限公司	是	80%	3,000.00	145,177.95	-1,400.46	-1,178.13	160,000.00
23	青岛金泰盛源置业 有限公司	是	80%	1,000.00	81,192.71	-15,484.59	-15,987.24	31,854.20
24	重庆信达星城置业 有限公司	是	100%	32,000.00	98,869.90	27,714.58	6,685.72	16,700.00
25	成都盛臻房地产开 发有限公司	是	100%	35,320.59	200,484.73	-2,863.21	-1,241.31	50,000.00
26	重庆达以行置业有 限公司	是	100%	5,000.00	81,853.50	-615.51	-615.51	88,000.00
27	重庆金兆鑫实业发 展有限公司	是	100%	2,040.40	40,855.84	1,927.24	-24.03	69,000.00
28	重庆金阙岭实业发 展有限公司	是	100%	2,040.40	20,492.10	-18.16	-18.16	50,000.00
29	宁波鑫湖置业有限 公司	是	100%	10,000.00	180,249.75	7,690.11	-1.42	115,000.00
30	淮矿蓝海（杭州） 置业有限公司	是	100%	10,000.00	51,949.11	-6,576.75	-6,812.83	52,000.00
31	2023 年计划新增 项目	是	-	-	-	-	-	307,712.58
小计				<b>987,290.69</b>	<b>8,404,707.39</b>	<b>1,440,918.28</b>	<b>219,118.71</b>	<b>2,333,990.00</b>

二、对非控股公司提供担保 1,600,000.00 万元

(一) 对非控股公司按公司持股比例对等提供担保 1,150,000.00 万元

1	武汉中城长信置业 有限公司	否	49%	40,000.00	427,835.39	38,622.63	-864.73	70,560.00
2	六安业铭置业有限 公司	否	50%	50,000.00	159,580.54	47,940.99	-875.92	30,000.00
3	合肥业涛置业有限 公司	否	40%	30,000.00	86,699.14	29,632.97	-237.87	19,800.00
4	武汉恺兴置业有限 公司	否	50%	5,000.00	183,362.83	4,754.46	-73.46	11,950.00
5	广州市黄埔区顺捷 房地产有限公司	否	40%	52,160.00	293,884.83	52,103.63	-4.64	63,200.00
6	苏州金相房地产开发 有限公司	否	37%	198,161.00	540,152.82	194,590.94	-1,682.94	158,673.34
7	北京中冶名盈房地 产开发有限公司	否	23%	0.00	763,876.01	0.00	0.00	57,730.00

证券代码：600657

证券简称：信达地产

编号：临 2023-013 号

8	金海湖新区和盛置业有限公司	否	20%	3,000.00	217,191.17	-8,687.09	-1,322.71	20,000.00
9	杭州信达奥体置业有限公司	否	50%	100,000.00	907,552.98	165,332.82	60,781.62	137,000.00
10	宁波招望达置业有限公司	否	30%	32,000.00	93,076.65	31,598.47	-316.04	10,800.00
11	2023 年计划新增项目	否	-	-	-	-	-	570,286.66
小计				<b>510,321.00</b>	<b>3,673,212.37</b>	<b>555,889.83</b>	<b>55,403.32</b>	<b>1,150,000.00</b>
(二)	对非控股公司超出公司持股比例提供的担保（须其他股东对超出公司持股比例的担保额进行反担保） 450,000.00 万元							
1	杭州信达奥体置业有限公司	否	50%	100,000.00	907,552.98	165,332.82	60,781.62	62,000.00
2	六安业铭置业有限公司	否	50%	50,000.00	159,580.54	47,940.99	-875.92	30,000.00
3	苏州金相房地产开发有限公司	否	37%	198,161.00	540,152.82	194,590.94	-1,682.94	270,173.52
4	金海湖新区和盛置业有限公司	否	20%	3,000.00	217,191.17	-8,687.09	-1,322.71	80,000.00
5	2023 年计划新增项目	否	-	-	-	-	-	7,826.48
小计				<b>351,161.00</b>	<b>1,824,477.52</b>	<b>399,177.66</b>	<b>56,900.06</b>	<b>450,000.00</b>
合计				<b>2,084,972.69</b>	<b>16,671,773.70</b>	<b>3,316,332.70</b>	<b>572,240.18</b>	<b>4,200,000.00</b>

备注：1、上述财务数据截至 2022 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，在本议案自股东大会审议通过之日起 12 个月内，被担保方为全资及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，在调剂发生时，资产负债率超过 70%的担保对象仅能从上述对非控股公司预计担保中资产负债率超过 70%的担保对象处获得担保额度，且获调剂方的单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%，不存在逾期未偿还负债等情况。

### 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，参照董事会对经营层授权事项的“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

2023 年 3 月 27 日,公司第十二届董事会第二十三次(2022 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 2022 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《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》、《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 2022 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《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》、《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 2023 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 2023 年度生产经营的持续、稳健发展,满足其融资需求。2022 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 2023 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 196.20 亿元,其中对全

证券代码：600657

证券简称：信达地产

编号：临 2023-013 号

资、控股子公司提供的实际担保金额为 140.09 亿元，上述数额分别占公司最近一期经审计净资产的 78.18%、55.82%，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二十三次（2022 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

二〇二三年三月二十九日