

信达地产股份有限公司

关于为控股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

担保对象	被担保人名称	信达重庆房地产开发有限公司（以下简称“信达重庆”）、西安信渝园企业管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“合伙企业”）
	本次担保金额	14,862.00 万元
	实际为其提供的担保余额	14,862.00 万元（含本次）
	是否在前期预计额度内	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用：_____
	本次担保是否有反担保	☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用：_____

● 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）	1,826,756.99
对外担保余额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	76.63
特别风险提示（如有请勾选）	☒ 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% ☒ 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% ☐ 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% ☒ 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，公司全资子公司信达重庆引入优先级合伙人共同设立西安信渝园企业管理合伙企业（有限合伙），参与西安市枣园村城中村改造DK14保回迁项目。合伙企业由信达重庆并表，根据合伙协议，信达重庆作为劣后级合伙人，对优先级合伙人在合伙企业中持有的优先级份额收益提供差额补足义务；优先级合伙人投资到期或发生其他约定情形时，信达重庆对优先级合伙人的合伙企业份额承担回购义务。公司对信达重庆上述差额补足及份额回购义务承担连带责任保证担保，担保金额不超过14,862.00万元，保证人的保证期间为自信达重庆在合伙协议项下各项责任和义务履行期限届满之日起3年。

（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）信达重庆房地产开发有限公司基本情况

被担保人类型	☒ 法人 ☐ 其他_____（请注明）
被担保人名称	信达重庆房地产开发有限公司
被担保人类型及上市公司持股情况	☒ 全资子公司 ☐ 控股子公司 ☐ 参股公司

	☐ 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%		
法定代表人	张红海		
统一社会信用代码	91500000057767739L		
成立时间	2012 年 12 月 05 日		
注册地	重庆市渝北区黄山大道中段 67 号 1 幢 19 楼		
注册资本	5,000.00 万元		
公司类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）		
经营范围	房地产开发、物业管理（以上经营范围凭审相关资质证书执业）；企业管理咨询，建材（不含危险化学品）销售，利用自有资金对外进行投资（不含金融及财政信用业务）。（国家法律、行政法规禁止的不得经营；国家法律、行政法规规定取得许可后方可从事经营的，须凭许可证在核定范围及期限内从事经营活动）		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 9 月 30 日 /2025 年三季度（未经审计）	2024 年 12 月 31 日 /2024 年度（经审计）
	资产总额	435,914.51	491,920.22
	负债总额	479,349.71	490,934.88
	资产净额	-43,435.20	985.34
	营业收入	52,121.45	130,350.59
	净利润	-44,408.76	-4,103.58

（二）西安信渝园企业管理合伙企业（有限合伙）基本情况

被担保人类型	☐ 法人 ☒ 其他____合伙企业____
被担保人名称	西安信渝园企业管理合伙企业（有限合伙）
被担保人类型及上市公司持股情况	☐ 全资子公司 ☐ 控股子公司 ☐ 参股公司 ☒ 其他____并表合伙企业____
主要股东及持股比例	海南森蒲投资有限公司持股 44.98%、西安市安居发展有限公司持股比例 41.52%、信达重庆房地产开发有限公司持股 13.15%、鑫盛利保股权投资有限公司持股 0.35%
执行事务合伙人	鑫盛利保股权投资有限公司
统一社会信用代码	91610112MAEMB9GU4T

成立时间	2025 年 6 月 23 日		
注册地	陕西省西安市未央区北辰路 860 号绿地创海大厦 53 幢 20602-A60 室		
出资额	28,900.00 万元		
公司类型	有限合伙企业		
经营范围	一般项目：企业管理。（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 年三季度（未经审计）	2024 年 12 月 31 日 /2024 年度（经审计）
	资产总额	800.00	/
	负债总额	0.02	/
	资产净额	799.98	/
	营业收入	0	/
	净利润	-0.02	/

三、担保协议的主要内容

（一）被担保人一

被担保人：信达重庆房地产开发有限公司

担保人：信达地产股份有限公司

担保方式：无条件不可撤销连带责任保证

担保期限：自信达重庆在合伙协议项下各项责任和义务履行期限届满之日起
3年

担保金额：不超过14,862.00万元

反担保情况：无

（二）被担保人二

被担保人：西安信渝园企业管理合伙企业（有限合伙）

担保人：信达重庆房地产开发有限公司

担保方式：无条件不可撤销连带责任保证

担保期限：自信达重庆在合伙协议项下各项责任和义务履行期限届满之日起

3年

担保金额：不超过14,862.00万元

反担保情况：无

四、担保的必要性和合理性

信达重庆的差额补足义务与份额回购义务及公司为其提供担保，是在对项目投资进行充分论证的基础上，结合项目开发建设资金需要，为满足合作方项目投资要求所提供的担保；担保风险可控，不存在损害上市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大会审议。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2025年9月30日，公司对外担保余额为182.68亿元，占公司最近一期经审计净资产的76.63%。其中：对全资子公司提供担保余额为90.97亿元；对控股子公司提供担保余额为72.59亿元；对非控股子公司按股权比例对等提供担保余额为12.51亿元；对非控股子公司超股权比例提供担保余额为6.61亿元。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

二〇二五年十一月一日