

# 上海城投控股股份有限公司

## 关于 2026 年度预计提供对外担保的公告

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：

● 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：公司及所属子公司拟对其所属子公司提供信用担保额度合计不超过104.05亿元，拟对购房客户提供阶段性担保额度合计不超过130亿元。截至2025年12月31日，公司所属子公司为购房客户提供的阶段性担保余额为89.59亿元。截至本次年报披露日，公司及控股子公司累计对外担保总额为77.18亿元。

- 本次担保是否有反担保：否。
- 公司无逾期对外担保的情况。
- 特别风险提示：本次担保额度预计中的被担保人包含资产负债率为70%以上的子公司，敬请投资者注意相关风险。

## 一、担保情况概述

### （一）为所属子公司提供的担保

为推进项目开发建设，拓宽融资渠道，公司及所属子公司拟为部分公司所属子公司开具银行保函、开展融资等提供担保不超过 104.05 亿元，其中，为资产负债率超过 70%的子公司提供的担保额度不超过 670,000 万元，为资产负债率不超过 70%的子公司提供的担保额度不超过 370,500 万元，具体如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保方持股比例（含直接和间接）	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	预计担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	担保预计有效期	是否关联担保	是否有反担保
一、为控股子公司提供的担保									
（一）资产负债率超过 70%的子公司									
上海城投控股股份有限公司	上海城投置地（香港）有限公司	100%	163.32%	30,000	40,000	1.91%	公司股东会表决通过之日起 12 个月	否	否
上海城投控股股份有限公司及子公司	上海城展置业有限公司	90%	112.27%	0	200,000	9.51%		否	否
上海城投控股股份有限公司及子公司	上海城鸿置业有限公司	100%	113.32%	0	100,000	4.75%		否	否
上海城投控股股份有限公司及子公司	上海馨伴寓置业有限公司	80%	88.27%	7,200	100,000	4.75%		否	否
上海城投控股股份有限公司及子公司	上海丰启置业有限公司	100%	81.47%	150,000	150,000	7.13%		否	否
上海城投控股股份有限公司	上海城投置地（集团）有限公司	100%	78.77%	185,800	80,000	3.80%		否	否
小计				373,000	670,000	31.85%			
（二）资产负债率不超过 70%的子公司									
上海城投控股股份有限公司及子公司	上海城投控股投资有限公司	100%	42.79%	118,700*	350,000	16.64%	公司股东会表决通过之日起 12 个月	否	否
上海城投控股股份有限公司及子公司	上海城旭置业有限公司	100%	66.97%	0	8,000	0.38%		否	否

上海城投控股股份有限公司	上海露香园建设发展有限公司	100%	63.95%	0	2,000	0.10%		否	否
上海城投控股股份有限公司及子公司	黄山山海置业有限公司	70%	68.04%	10,500	10,500	0.49%		否	否
小计				129,200	370,500	17.61%			
合计				502,200	1,040,500	49.46%			

注：公司实际为上海城投控股投资有限公司发行的“西部-上海城投控股商业物业1期绿色资产支持专项计划（助力“双一流”建设高校）”的优先级资产支持证券提供11.87亿元担保。

在年度预计担保额度范围内，各公司（授权期限内合并范围内的子公司）的担保额度可以按照实际情况内部调剂使用，其中，调剂发生时资产负债率为 70%以上的子公司仅能从股东会审议时资产负债率为 70%以上的子公司获得额度。

## **（二）为购房客户提供的阶段性担保**

根据金融机构住房按揭贷款相关政策和房地产开发企业的商业惯例，公司部分所属子公司拟为购买其所开发建设的房产项目的合格银行按揭贷款客户提供阶段性担保，担保额度不超过 130 亿元。

## 二、被担保人具体情况

### (一) 公司所属子公司

单位：万元

被担保人名称	注册地点	注册资本	主营业务范围	主要财务指标					持股比例	预计担保额度
				截至 2025 年 12 月 31 日			2025 年			
				总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润		
上海城投置地(香港)有限公司	香港	79	/	68,784	112,339	-43,555	0	-2,522	100%	40,000
上海露香园建设发展有限公司	上海市	720,000	房地产开发, 房地产经纪, 房地产营销策划, 停车场管理服务, 物业管理, 建筑装饰工程等	2,126,376	1,359,763	766,613	632,296	54,616	100%	2,000
上海城旭置业有限公司	上海市	248,000	房地产开发经营, 建设工程施工, 停车场服务; 物业管理; 园林绿化工程施工; 建筑装饰材料销售; 酒店管理	749,849	502,163	247,686	0	-314	100%	8,000
上海城展置业有限公司	上海市	40,000	房地产开发, 房地产经纪, 房地产营销策划, 停车场管理服务, 物业管理, 建筑装饰工程等	432,832	485,937	-53,105	18,700	-16,857	90%	200,000
上海城鸿置业有限公司	上海市	20,000	房地产开发经营, 物业管理, 停车场管理, 会务服务, 商务咨询	170,010	192,662	-22,652	3,994	-3,855	100%	100,000
上海馨伴寓置业有限公司	上海市	28,000	房地产开发经营; 第一类增值电信业务; 第二类增值电信业务; 本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理; 工程管理服务; 技术服务; 物业管理; 住房租赁等	141,922	125,281	16,641	2,513	-4,662	80%	100,000
上海丰启置业有限公司	上海市	26,624	房地产开发经营等	301,122	245,339	55,783	43,317	6,873	100%	150,000
黄山山海置业有限公司	安徽省黄山市	50,000	房地产开发经营、建设工程设计、施工、住宿、餐饮服务、非居住房地产租赁等	125,599	85,454	40,145	1,496	-4,559	70%	10,500

上海城投置地(集团)有限公司	上海市	250,000	房地产开发经营; 建设工程监理等	4,493,223	3,539,375	953,848	778,104	-17,628	100%	80,000
上海城投控股投资有限公司	上海市	125,000	实业投资, 投资管理, 创业投资, 投资咨询, 企业管理投资, 经济信息咨询	292,005	124,940	167,065	4,541	-4,091	100%	350,000

## **(二) 购房客户**

购房客户为购买公司所属子公司开发建设的房产项目的合格银行按揭贷款客户。

## **三、担保协议的主要内容**

上述预计担保额度尚需提交公司股东会表决通过后生效，担保事项尚未与相关方签订担保协议，公司及所属子公司将根据实际经营情况和金融机构要求在审定的担保额度范围内办理担保事宜，具体担保金额、担保期限等事项以实际签署的协议为准。

## **四、担保的必要性和合理性**

本次公司及所属子公司拟对其所属子公司担保额度预计基于公司及子公司业务发展需要，符合公司整体利益，有利于公司业务的正常开展，不存在损害公司及股东利益的情形。被担保人经营稳定，资信良好，担保风险总体可控。

## **五、董事会意见**

公司于2026年3月26日召开第十一届董事会第三十一次会议，以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于2026年度预计提供对外担保的议案》，同意将该议案提交公司股东会表决。

## **六、公司累计对外担保情况**

截至2025年12月31日，公司所属子公司为购房客户提供的阶段性担保余额为89.59亿元。

截至本次年报披露日，公司及控股子公司累计对外担保

总额为 77.18 亿元，均为公司对控股子公司提供的担保，占公司最近一期经审计净资产的比例为 36.69%。

公司未对控股股东和实际控制人及其关联人提供担保，也不存在担保逾期事项。

以上事项尚需提交公司股东会表决。

特此公告。

上海城投控股股份有限公司董事会

2026 年 3 月 28 日