信达地产股份有限公司
CINDA REAL ESTATE CO., LTD.

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。

2020 年 3 月 30 日，信达地产股份有限公司（以下简称“公司”）召开第十一届董事会第十八次（2019 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 2019 年度股东大会审议通过后起至 2020 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 200 亿元；对控股子公司提供担保为不超过 100 亿元；对非控股公司提供担保不超过 120 亿元，其中对非控股公司按持股比例提供担保不超过 70 亿元，对非控股公司超出公司持股比例提供担

保不超过 50 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，应履行相关备案程序。

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，在股东大会批准的担保额度内，由董事会审批。

上述担保事项，除对非控股公司超出公司持股比例提供担保外，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进行审批。

（二）公司本担保事项履行的内部决策程序

2020 年 3 月 30 日，公司第十一届董事会第十八次（2019 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

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 2,000,000.00 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	915,593.02	114,085.44	27,119.74	350,000.00
安徽金湖信达置业有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	676,192.67	68,104.28	41,534.77	100,000.00
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	397881.36	53972.94	13,699.38	25,000.00
芜湖嘉合置业有限公司	房地产开发与经营	100	30,000.00	170,849.77	28,139.97	-1,067.39	45,000.00
合肥亚太科技发展有限公司	房地产开发与经营	100	2,300.00	19,995.10	-4,818.16	-377.64	40,000.00
宁波中建物业管理有限公司	物业服务	100	1,500.00	97,203.64	3,481.50	157	3,000.00
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	941,580.30	164,074.90	35,550.71	245,000.00
上海坤安置业有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	887,700.33	196.96	-7,633.14	262,000.00
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	496,358.59	-1,018.01	-435.95	140,000.00
重庆信达星城置业有限公司	房地产开发与经营	100	2,000.00	116,542.16	18,755.72	-5,086.64	20,000.00
佛山市启源房地产有限公司	房地产开发与经营	100	1,000.00	17,371.61	824.84	-164.89	10,000.00
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	51,700.09	-31,148.08	-2,985.97	100,000.00
北京始于信投资管理有限公司	资产经营、投资管理	100	1,000.00	40,397.48	-2,687.01	-655.63	35,000.00
淮矿地产铜陵置业有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	123,611.55	34,585.40	7,107.98	50,000.00
淮矿地产六安置业有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	99,278.44	42,343.19	7,087.82	15,000.00

合肥淮矿置业有限责任公司	房地产开发与经营	100	26,000.00	83,089.40	25,666.95	-81.41	10,000.00
淮矿地产淮南东方蓝海置业有限责任公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	111,227.65	29,411.76	1,920.83	15,000.00
淮矿地产（嘉兴）有限公司	房地产开发与经营	100	10,000.00	255,330.54	8,129.41	-840.56	20,000.00
淮矿铜陵投资有限责任公司	房地产开发与经营	100	4,000.00	187,029.99	39,615.17	9.16	35,000.00
长淮地产有限责任公司	房地产开发与经营	100	513,664.30	1,394,239.82	779,122.49	20,174.41	150,000.00
其他需担保的全资子公司							330,000.00
二、对控股子公司提供担保预计余额 1,000,000.00 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	204,757.17	201,765.07	2,992.10	80,000.00
合肥中环亿城置业有限公司	房地产开发与经营	70	10,000.00	114,684.10	105,403.58	9,280.52	25,000.00
合肥中环融城置业有限公司	房地产开发与经营	70	15,000.00	96,997.33	84,482.87	12,514.45	15,000.00
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	79,851.58	78,374.08	1,477.50	75,000.00
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	216,464.49	207,899.22	8,565.27	150,000.00
芜湖东方蓝海置业有限公司	房地产开发与经营	60	5,000.00	139,665.65	100,893.87	38,771.78	15,000.00
合肥环美房地产发展有限公司	房地产开发与经营	82	8,277.00	36,956.89	33,856.48	3,100.41	30,000.00
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	141,848.78	137,559.82	4,288.96	10,000.00
其他需担保的控股子公司							600,000.00
三、对非控股公司提供担保预计余额 1,200,000.00 万元							
1.对非控股公司按公司持股比例对等提供担保预计余额 700,000.00 万元							
合肥融创政新置业有限公司	房地产开发	50	10,000.00	347,794.13	11,046.76	5,656.87	20,000.00
广州启创置业有限公司	房地产开发经营	60	50,000.00	762,748.40	96,073.55	57,638.47	65,000.00

合肥宇信龙置业有限公司	房地产开发与经营	50	50,000.00	298,076.90	44,535.68	-5,359.85	95,000.00
合肥瑞钰置业有限公司	房地产开发与经营	50	50,000.00	205,038.66	49,040.58	-959.42	85,000.00
武汉中城长信置业有限公司	房地产开发与经营	50	40,000.00	276,177.18	3,696.69	-303.31	135,000.00
杭州信达奥体置业有限公司	房地产开发与经营	50	100,000.00	1,888,749.81	91,548.41	-3071.48	175,000.00
其他需担保的非控股公司							125,000.00
2.对非控股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 500,000.00 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	1,888,749.81	91,548.41	-3071.48	175,000.00
其他需担保的非控股公司							325,000.00

备注：1、上述财务数据截至 2019 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 2020 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

董事会提请除对非控股公司超出公司持股比例提供担保外，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进行审批。

董事会提请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，在股东大会批准的担保额度内，由董事会审批。

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

2020 年 3 月 30 日，公司第十一届董事会第十八次（2019 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。

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 194.03 亿元，其中对全资、控股子公司提供的实际担保金额为 137.14 亿元，上述数额分别占公司最近一期经审计净资产的 85.25%、60.25%，无逾期对外担保情形。

六、备查文件目录

1.经董事签字的第十一届董事会第十八次（2019 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

二〇二〇年四月一日