



金地（集团）股份有限公司

科 学 筑 家

关于为北京项目公司融资提供担保的公告

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	威新华清（北京）置业发展有限公司
	本次担保金额	55,000 万元
	实际为其提供的担保余额	0 万元
	是否在前期预计额度内	是
	本次担保是否有反担保	否

● 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总额（万元）	1,847,983.29
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	31.30
特别风险提示	对资产负债率超过 70%的单位提供担保

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

金地（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）之子公司 VISION BUSINESS PARK（TH）LIMITED 持有威新华清（北京）置业发展有限公司（下称“借款公司”）20%的股权，运营管理位于北京市海淀区的金地北京华清项目（下称“项目”）。为了满足项目经营需要，借款公司向招商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“招商银行”）申请 55,000 万元额度的贷款，贷款期限最长不超过 15 年。公司之子公司 VISION BUSINESS PARK（TH）LIMITED 于 2025 年 9 月 17 日与招商银行签订了质押合同，以其持有的借款公司 20%股权为前述融资事项提供质押担保，总担保本金金额不超过人民币 55,000 万元。担保期限自质押合同生效之日起至主合同项下债权诉讼时效届满之日。借款公司另一股东深圳市中鹄商业咨询有限公司也与招商银行签订了质押合同，以其持有的借款公司 80%股权为前述融资事项提供质押担保。

公司分别于 2025 年 3 月 21 日、2025 年 6 月 30 日召开了第十届董事会第八次会议、2024 年年度股东大会，审议通过了《关于公司 2025 年度提供对外担保授权的议案》，授权公司董事长对公司部分担保事项作出批准，授权担保范围包括公司向联合营公司的信贷业务以及其他业务提供担保，新增担保总额度不超过人民币 100 亿元，有效期自 2024 年度股东大会决议之日起，至 2025 年度股东会决议之日止，该授权在有效期内。

本次担保事项在上述授权范围内，无需另行召开董事会及股东会审议。具体内容详见公司分别于 2025 年 3 月 25 日、2025 年 7 月 1 日在上海证券交易所网站披露的《关于公司 2025 年度提供对外担保授权的公告》（公告编号：2025-009）、《金地（集团）股份有限公司 2024 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2025-025）。

二、被担保人基本情况

被担保人类型	法人
被担保人名称	威新华清（北京）置业发展有限公司
被担保人类型及上市	参股公司

公司持股情况			
主要股东及持股比例	深圳市中鹄商业咨询有限公司：80% VISION BUSINESS PARK（TH）LIMITED：20%		
法定代表人	朱彬		
统一社会信用代码	91110108739352282B		
成立时间	2002 年 07 月 01 日		
注册地	北京市海淀区中关村东路 1 号院 9 号楼 04-08 室		
注册资本	人民币 39,000 万元		
公司类型	有限责任公司（中外合资）		
经营范围	建设、出租、出售清华科技园 B-14 地块规划确定的用地范围内的房屋及物业管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 06 月 30 日 （未经审计）	2024 年 12 月 31 日 （经审计）
	资产总额	135,600	135,796
	负债总额	116,045	116,763
	资产净额	19,555	19,033
	营业收入	2,465	5,282
	净利润	522	734

三、担保协议的主要内容

为了满足项目经营需要，借款公司向招商银行申请贷款，融资本金不超过人民币 55,000 万元，贷款期限最长不超过 15 年。公司之子公司 VISION BUSINESS PARK（TH）LIMITED 将以其持有的借款公司股权为本笔融资提供质押担保，担保本金金额不超过人民币 55,000 万元。担保范围为主合同项下债务本金、利息、罚息、复息、违约金、迟延履行金、实现质权和债权的费用和其他相关费用。担保期限自质押合同生效之日起至主合同项下债权诉讼时效届满之日。

四、担保的必要性和合理性

公司之子公司为借款公司融资提供担保是为了满足经营发展需要，保障项目良好运作，担保事项风险可控，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、公司意见

本次担保事项属于公司 2025 年 3 月 21 日第十届董事会第八次会议、2025 年 6 月 30 日 2024 年年度股东大会审议批准的年度担保额度内的担保，上述担保事项是为满足公司下属合营公司经营需要，符合公司整体利益和发展战略。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司对外担保余额 184.80 亿元，占公司 2024 年经审计归属于上市公司股东净资产的比例为 31.30%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 132.69 亿元，公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额为 52.11 亿元。公司无逾期担保。

特此公告。

金地（集团）股份有限公司董事会

2025 年 9 月 19 日