

股票代码：600383

股票简称：金地集团

公告编号：2024-011



金地（集团）股份有限公司

科学筑家

关于为深圳市金地物业管理有限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个别及连带责任。

重要内容提示：

- **被担保人名称：**深圳市金地物业管理有限公司
- **本次担保金额：**担保本金不超过 250,000 万元
- **是否有反担保：**否
- **对外担保逾期的累计数量：**无

一、担保情况概述

金地（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）直接持有深圳市金地物业管理有限公司（下称“金地物业公司”）99.75%的股权，公司之子公司东莞市金地房地产投资有限公司直接持有金地物业公司 0.25%的股权。为了满足金地物业公司发展需要，金地物业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 250,000 万元授信额度，授信期限最长不超过三年。公司于 2024 年 2 月 25 日与招商银行签订了最高额不可撤销担保书，为前述融资事项提供全额连带责任保证担保，担保本金金额不超过人民币 250,000 万元。担保期限自担保合同生效之日起至债务履行期限届满之日另加三年止。公司及公司之子公司东莞市金地房地产投资有限公司与招商银行签署质押合同，为前述融资事项的全部债务提供股权质押担保，担保本金金额不超过人民币 250,000 万元。质押担保期限以签署的具体合同约定为准。

2023 年 6 月 29 日，公司召开 2022 年年度股东大会，通过了《关于公司 2023 年度提供担保授权的议案》，公司股东大会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（包括控股子公司）向控股子公司的信贷业务提供担保，新增担保总额度不超过人民币 150 亿元，该授权尚在有效期内。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大会审议。

二、 被担保人基本情况

公司名称：深圳市金地物业管理有限公司

成立日期：1993-03-01

注册地：深圳市

经营范围：物业管理，物业管理顾问，停车场管理系统工程、技术防范工程设计、安装与维修，园林绿化工程，工程项目管理（以上凭建设部门颁发的相关资质证书经营）。

截至 2023 年 11 月 30 日，被担保人资产总额约为 637,890 万元，负债总额约为 528,707 万元，资产净额约为 109,183 万元，资产负债率约为 82.9 %；金地物业处于运营阶段，2023 年 1-11 月实现营业收入 696,661 万元，净利润为 14,048 万元。

与本公司的关系：深圳市金地物业管理有限公司为本公司直接及间接持有 100% 股权的控股子公司。

三、 担保协议的主要内容

为了满足金地物业公司发展需要，金地物业公司向招商银行申请授信，融资本金不超过人民币 250,000 万元，授信期限为三年。公司将为本笔融资提供全额连带责任保证担保，担保本金金额不超过人民币 250,000 万元。担保期限自担保合同生效之日起至债务履行期限届满之日另加三年止。公司及公司之子公司东莞市金地房地产投资有限公司与招商银行签署了质押合同，为前述融资事项的全部债务提供股权质押担保，担保本金金额不超过人民币 250,000 万元。股权担保期限以签署的具体合同为准。

四、 公司意见

公司（包括控股子公司）为项目公司融资提供担保是为了使其获取足够的营运资金。截止目前，项目进展正常。预计项目公司未来具有足够的偿债能力。

本次担保符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律法规、自律规则及《公司章程》等相关规定。

五、 累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止本公告披露日，公司对外担保余额为 133.00 亿元，占公司 2022 年经审计归属于上市公司股东净资产的比例为 20.39%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 84.02 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 48.98 亿元。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

特此公告。

金地（集团）股份有限公司董事会

2024 年 2 月 27 日