

证券代码：600383

证券简称：金地集团

公告编号：2026-035



金地（集团）股份有限公司
科 学 筑 家

关于为深圳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	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司
	本次担保金额	16,730.27 万元
	实际为其提供的担保余额	78,307.03 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）	1,780,828.82
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	39.01
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（下称“公司”）通过子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司间接持有深圳市金地大百汇房地产开发有限公司（下称“项目公司”）21%的股权，开发位于深圳市福田区的岗厦旧城改造项目（下称“项目”）。为了满足项目发展需要，项目公司向北京银行股份有限公司深圳分行（下称“贷款银行”）申请经营性物业抵押贷款人民币 79,667.97 万元，贷款期限 180 个月。公司近期与贷款银行签订了保证合同，为前述融资事项提供 21%连带责任保证担保，担保本金金额不超过人民币 16,730.27 万元，担保期限为主合同下被担保债务的履行期限届满之日起三年。

（二）内部决策程序

公司分别于 2026 年 4 月 2 日、2026 年 6 月 26 日召开了第十届董事会第十五次会议、2025 年年度股东会，审议通过了《关于公司 2026 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合联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 2025 年度股东会决议之日起，至 2026 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 2026 年 4 月 4 日、2026 年 6 月 27 日在上海证券交易所网站披露的《关于公司 2026 年度提供对外担保授权的公告》（公告编号：2026-014）、《金地（集团）股份有限公司 2025 年年度股东会决议公告》（公告编号：2026-031）。

二、被担保人基本情况

被担保人类型	法人
被担保人名称	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司
被担保人类型及上市公司持股情况	参股公司

主要股东及持股比例	深圳市金地旧城改造开发有限公司：35% 深圳市大百汇房地产有限公司：33% 深圳市鹏润房地产开发有限公司：32%		
法定代表人	孙良涛		
统一社会信用代码	91440300788316245R		
成立时间	2006 年 4 月 25 日		
注册地	深圳市福田区福田街道岗厦社区福华路与金田路交汇处东北侧大百汇广场 06 层 606		
注册资本	10,000 万元		
公司类型	有限责任公司		
经营范围	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营、房产租赁；商业经营管理；信息咨询；国内贸易；经营进出口业务；初级农产品批发、销售；服装、纺织品、针织品、日用百货批发、销售；文化办公用品、体育用品批发、销售；建材批发、销售；机械设备、五金产品、电子产品批发、销售；首饰、工艺品（不含象牙及其制品）批发、销售；从事广告业务。（以上各项法律、行政法规规定禁止的项目除外；法律、行政法规规定限制的项目须取得许可证后方可经营）化妆品、卫生用品类：化妆品、卫生用品的销售（护肤用品、头发护理用品、香水、妇女卫生用品、卫生纸、纸巾、洗漱用品等）。		
主要财务指标（万元）	项目	2026 年 6 月 30 日 （未经审计）	2025 年 12 月 31 日 （未经审计）
	资产总额	2,260,941	2,261,979
	负债总额	1,660,583	1,669,790
	资产净额	600,358	592,188
	营业收入	44,167	119,767
	净利润	8,170	-144,271

备注：如表格中存在个别数据加总后与相关数据汇总数存在尾差的情况，系数据计算时四舍五入造成。

三、担保协议的主要内容

为了满足项目发展需要，项目公司向贷款银行申请经营性物业抵押贷款人民币 79,667.97 万元，贷款期限 180 个月。公司为前述融资事项提供 21%连带责任保证担保，担保本金金额不超过人民币 16,730.27 万元。担保范围为主合同项下

的主债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等，担保期限为主合同下被担保债务的履行期限届满之日起三年。

四、担保的必要性和合理性

公司为项目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 2026 年 4 月 2 日公司第十届董事会第十五次会议、2026 年 6 月 26 日 2025 年年度股东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 178.08 亿元，占公司 2025 年经审计归属于上市公司股东净资产的比例为 39.01%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 127.00 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 51.08 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
2026 年 7 月 28 日