

股票代码：600383

股票简称：金地集团

公告编号：2023-055



金地（集团）股份有限公司

科学筑家

关于为金地房地产管理公司提供担保的公告

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：深圳市金地房地产项目管理有限公司
- 本次担保金额：不超过 76,500 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”）于 2023 年 12 月 28 日召开了第九届董事会第五十四次会议，审议通过了关于转让深圳环湾城项目股权的相关议案。为快速回收项目投资现金流，提升公司现阶段流动性水平，经友好协商，本公司将持有的环湾城项目公司 51% 的股权转让给深圳市福田区投资控股有限公司（以下简称“福田投控”），同时，福田投控向项目公司发放股东借款，用于偿还本公司的股东借款。详见公司于同日发布的《关于转让深圳环湾城项目 51% 股权的关联交易公告》。

为推进环湾城项目建设的顺利开展，发挥本公司在环湾城项目上的开发建设经验及房地产领域的综合优势，各方一致同意由项目公司委托本公司及全资子公司深圳市金地房地产项目管理有限公司（以下简称“金地房地产管理公司”）对环湾城项目进行全过程管理。为确保环湾城项目“实际支付的环湾城项目成本”不超出“环湾城项目的目标成本”，本公司以应收项目公司 57,783 万元款项为福田投控设立应收账款质押担保，以及以本公司拥有的 3403.01 平方米办公用途回迁物业为福田投控提供让与担保。预计担保金额不超过人民币 76,500 万元，担

保期限截止至环湾城项目全部地块上在建工程竣工验收完毕且已取得建设工程验收备案收文回执之日起一年内。

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）为控股子公司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：深圳市金地房地产项目管理有限公司

成立日期：2006年01月12日

注册地：深圳市

经营范围：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营及配套服务设施的建设与经营等。

截至2023年11月30日，被担保人资产总额约为3,346.23万元，负债总额约为3,111.87万元，资产净额约为234.37万元，资产负债率约为93%；2023年1-11月实现营业收入2,932.26万元，净利润为-34.87万元。

与本公司的关系：深圳市金地房地产项目管理有限公司为本公司之全资子公司。

三、 担保协议的主要内容

为正常推动环湾城项目的如期竣工并控制“实际支付的环湾城项目成本”不超出“环湾城项目的目标成本”，本公司以应收项目公司57,783万元款项为福田投控设立应收账款质押担保，以及以本公司拥有的3403.01平方米办公用途回迁物业为福田投控提供让与担保。

担保范围为：（1）本公司按照合同约定需承担的“目标成本差额”（即“实际支付的环湾城项目成本”减去“环湾城项目的目标成本”的差值）以及本公司迟延向福田投控支付“目标成本差额”产生的违约金；（2）本公司按照合同约定需支付给福田投控的违约金、赔偿金、补偿款及其他须履行的金钱支付义务；

(3)福田投控为追索该上述款项所产的所有合理费用（包括但不限于诉讼费用、仲裁费、保全费、保全担保费、律师费、评估费、执行费、拍卖费、公告费等）和所有其他应付费用。

担保期限截止至环湾城项目全部地块上在建工程竣工验收完毕且已取得建设工程验收备案收文回执之日起一年内。

四、 公司意见

公司为金地房地产管理公司提供担保是为了推动环湾城项目的顺利开发。截止目前，项目进展正常。预计金地房地产管理公司未来具有足够的履约能力。

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 123.95 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 19.00%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 74.24 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 49.71 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

2023 年 12 月 30 日