

证券代码：600383

证券简称：金地集团

公告编号：2025-043



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

融资提供担保的进展公告

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：

● 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）	1,858,896.71
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	31.49

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

为满足金地（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）之子公司深圳市金地物业管理有限公司（以下简称“金地物业”）的业务发展需要，金地物业于2024年2月向招商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“招商银行”）申请了总额不超过人民币250,000万元的综合授信额度，授信期限最长不超过三年。公司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，公司及公司之全资子公司东莞市金地房地产投资有限公司（以下简称“东莞金地”）将其各自持有的金地物业99.75%和0.25%股权质押予招商银行，为前述融资事项提供股权质押担保，质押期限从该合同生效之日起至主合同项下

债权诉讼时效届满。详见公司于 2024 年 2 月 27 日披露的《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》（公告编号：2024-011）。

为优化金地物业股权管理结构，东莞金地将其持有的金地物业 0.25% 股权（以下简称“标的股权”）全部转让予公司。转让完成后，公司直接持有金地物业 100% 股权。公司于 2025 年 11 月 28 日与招商银行签署了关于本次受让 0.25% 股权的补充质押文件，将该部分股权补充质押予招商银行，继续为前述融资事项提供股权质押担保。本次质押完成后，公司持有金地物业股权质押比例为 100%。

（二） 内部决策程序

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公司及控股子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 250 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。

本次质押担保调整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	深圳市金地物业管理有限公司
被担保人类型及上市公司持股情况	全资子公司
主要股东及持股比例	金地（集团）股份有限公司 100%
法定代表人	赵传名
统一社会信用代码	91440300192215507U
成立时间	1993 年 03 月 01 日

注册地	深圳市福田区香蜜湖街道侨香社区安托山九路2号金地网球花园金地网球中心球场办公区		
注册资本	20,000 万元		
公司类型	有限责任公司		
经营范围	一般经营项目是：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）；小区会所游泳池、乒乓球室、羽毛球馆、网球馆、篮球馆、桌球室、健身房的经营，提供代驾服务（不含驾驶员技术培训）；机动车停放服务（以上由分支机构经营，执照另行申办）；为酒店、餐饮企业提供管理服务；汽车租赁；机票、火车票代售；家政服务；保洁服务；园林绿化工程；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；建筑装饰、装修工程施工；五金、家具、室内装饰材料、家用电器、电子产品销售；家用电器上门修理；四害服务；白蚁防治服务；洗涤服务；洗车；会议服务；安保服务；管道清洗、外墙清洗，从事城市生活垃圾经营性清扫、搜集、运输服务；城市道路照明工程、市政工程；河水面保洁；污水处理；为酒店、公园、游览景区提供管理服务；为医院提供后勤管理服务；机电工程；花卉租赁；为体育场馆提供管理服务；河道、湖泊的管理与养护；水务及环保项目投资与咨询服务；泵站运维服务；垃圾分类项目运营管理、垃圾分类技术咨询与开发服务；公厕管理服务；公园娱乐设施、设备的维护与经营；物业管理评估，物业管理咨询。互联网销售（除销售需要许可的商品）；广告制作；广告设计、代理；广告发布。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动），许可经营项目是：停车场维护与经营；预包装食品、烟草制零售；劳务派遣；人力资源服务；餐饮管理、餐饮服务；工人高空作业许可。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 09 月 30 日 （未经审计）	2024 年 12 月 31 日 （经审计）
	资产总额	921,250.35	962,459.98
	负债总额	751,161.70	808,484.75
	资产净额	170,088.65	153,975.23
	营业收入	597,331.55	806,540.49
	净利润	17,553.46	29,369.66

三、质押担保调整的主要内容

为优化金地物业股权管理结构，东莞金地将其所持标的股权全部转让予公司。转让完成后，公司直接持有金地物业 100% 股权。公司于 2025 年 11 月 28 日与招商银行签署了关于本次受让 0.25% 股权的补充质押文件，将该部分股权补充质押予招商银行，继续为前述融资事项提供股权质押担保。本次质押完成后，公司持有金地物业股权质押比例为 100%。

四、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 185.89 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 31.49%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 131.67 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 54.22 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 12 月 2 日