

股票代码：600383

股票简称：金地集团

公告编号：2023-025



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个别及连带责任。

重要内容提示：

- **被担保人名称：**北京金地鸿运房地产开发有限公司
- **本次担保金额：**担保本金不超过 31.5 亿元
- **是否有反担保：**无
- **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”）持有北京金地鸿运房地产开发有限公司（下称“项目公司”）70%的股权，开发位于北京市朝阳区的北京金地中心项目（下称“项目”）。为了满足项目经营需要，项目公司向中国民生银行北京分行（下称“民生银行”）申请经营性物业抵押贷款融资，融资本金人民币 31.5 亿元，融资期限 18 年。公司与民生银行签订了《质押合同》及《差额补足履行确认函》，为前述融资事项的全部债务提供股权质押及差额补足义务，担保本金金额不超过人民币 31.5 亿元。股权质押对应的主债权履行期限自 2023 年 6 月 30 日至 2041 年 6 月 29 日，具体以《质押合同》约定为准；差额补足的履行期限自《差额补足履行确认函》生效之日起至债务履行期限届满之日起 3 年。

2023 年 6 月 29 日，公司召开 2022 年年度股东大会，通过了由公司第九届董事会第四十二次会议审议通过并提交的《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：北京金地鸿运房地产开发有限公司

成立日期：2009 年 4 月 29 日

注册地：北京市

经营范围：房地产开发；出租办公用房、出租商业用房；销售日用品、自行开发的商品房；物业管理；机动车公共停车场服务。

截至 2023 年 5 月 31 日，被担保人资产总额约为 133,039 万元，负债总额约为 31,965 万元，资产净额约为 101,074 万元，资产负债率约为 24.03%；2023 年 1-5 月实现营业收入 18,027 万元，净利润为 8,287 万元。

与本公司的关系：北京金地鸿运房地产开发有限公司为本公司持有 70% 股权的控股子公司。

三、 担保协议的主要内容

为了满足项目经营需要，项目公司向民生银行申请经营性物业抵押贷款融资，融资本金不超过人民币 31.5 亿元，融资期限为 18 年。公司将为本笔融资提供股权质押和差额补足，担保本金金额不超过人民币 31.5 亿元。股权质押对应的主债权履行期限自 2023 年 6 月 30 日至 2041 年 6 月 29 日，具体以《质押合同》约定为准。差额补足期限自《差额补足履行确认函》生效之日起至债务履行期限届满之日起 3 年。

四、 公司意见

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。按照借款合同约定，此笔借款将在存续期 18 年内，每年分期还本付息。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 115.43 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 17.70%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 74.92 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 40.51 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 6 月 30 日