

第一节 重要提示

1. 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。
2. 本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
3. 公司全体董事出席董事会会议。
4. 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
5. 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
 经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2025年度实现归属于上市公司股东的净利润为-13,281,344.097,037元;截至2025年12月31日,母公司期末可供分配利润为14,151,031,665.39元。根据《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》《公司章程》相关规定,因本年度公司实现的可供分配利润为负值,董事会决议通过的2025年度利润分配预案为:不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。该利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公分红等事项的影响
适用 不适用

第二节 公司基本情况

一、公司简介

股票简称	金地集团	股票代码	600383	变更前股票简称	无
股票上市交易所	上海证券交易所	股票简称	金地集团	股票代码	600383
联系人和联系方式	董事会秘书		证券事务代表		
姓名	徐家俊	张德胜			
联系地址	深圳市福田区福田街道福强社区深南大道2007号金地中心32层		深圳市福田区福田街道福强社区深南大道2007号金地中心32层		
电话	0755-82038669		0755-82038669		
电子信箱	info@jindigroup.com		info@jindigroup.com		

二、报告期公司主要业务情况

(一) 报告期内公司从事的业务情况
 公司属于房地产行业,主营业务为房地产开发运营、物业管理服务。其中,房地产开发运营包括销售住宅、商业办公、产业园和租赁住宅的开发及运营管理,代建服务。

(二) 报告期内公司所处行业情况

2025年中国经济在更加复杂多变的外部环境和结构转型深化的背景下,坚持稳中求进工作总基调,宏观政策更加注重协同发力,内需持续修复,新质生产力加快培育。国民经济运行总体平稳,经济发展方向向好,为着力稳定房地产市场创造了更加有利的宏观环境。

报告期内,年初市场延续2024年底以来的回稳态势,部分热点城市新房与二手房成交同比降幅收窄。二季度以来新房销售加速回暖,但二手房市场通过“以价换量”保持了一定活跃度,市场整体仍处于“止跌回稳”的关键过程。2025年行业支持政策力度不断加大,3月政府工作报告“持续用力推动房地产市场止跌回稳”;6月国务院常务会议提出“更大力度推动房地产市场止跌回稳”;12月中央经济工作会议明确“着力稳定房地产市场”。

房地产行业开发投资方面,2025年全国房屋新开工面积为5.88亿平方米,同比下降20.4%。全国房地产开发投资820亿元,同比下降11.2%,延续调整态势。商品住宅销售方面,2025年全国新建商品住宅销售面积为7.73亿平方米,同比下降9.2%;全年累计销售金额为7.73万亿元,同比下降13.0%。销售市场延续分化格局,一线及强二线城市市场相对保持韧性。土地市场成交方面,2025年涉宅用地成交建面约6.5亿平方米,同比增长11.0%,成交金额同比下降9.1%。地方政策更加注重重视地节质量、优质地块更多向核心区域集中,行业由规模扩张向质量提升转型趋势愈发明显。

整体来看,2025年房地产市场仍在持续调整中,从宏观经济工作会议强调“着力稳定房地产市场”,释放了更加坚定的稳楼市政策信号。我国经济长期向好的支撑条件和基本趋势没有改变,房地产业是国民经济的重要产业和居民财富的重要来源,房地产市场健康发展事关经济社会发展和大局和人民群众切身利益,预计着力稳定市场的政策空间有望进一步打开,房地产市场将逐步恢复平稳,在中长期保持健康稳定的发展态势。

(三) 公司经营情况讨论与分析

报告期内,公司坚持以现金流为核心的经营策略,坚守财务安全底线,为稳健经营提供切实保障。在此基础上,公司聚焦主业,轻重并举,推动多元化业务协同均衡发展,构建可持续发展的新模式。

1. 财务稳健,融资优化,为经营稳定提供切实保障
 公司积极推行销售去化,精准管控现金流回款与开支,同时通过多元路径挖潜增效,为公司现金流安全筑牢保障。报告期内,公司按时足额兑付公开市场到期债务,有息负债规模有序降维,负债结构进一步优化。截至2025年末,公司有息负债余额约670亿元,其中98.6%为银行借款,债务融资加权平均成本为3.92%,相较2024年末下降13个BP。公司负债率指标保持稳定,资产负债率为64.25%,扣除合同负债后的资产负债率为61.56%,净负债率为65.21%。

2025年,公司实现签约金额300.2亿元。受子公司近年销售规模下降影响,本年可结转面积较上年减少,报告期内营业收入下降至358.58亿元,同比下降,公司基于谨慎性原则计提了存货跌价准备和信用损失准备,叠加房地产业务结算毛利率降至7.93%,报告期内归属于母公司所有者的净利润为-13.28亿元。

2. 聚焦主业,稳中求进,抢抓市场机遇
 报告期内,公司聚焦主业,稳中求进,以产品力提升、做优增量、盘活存量等方式,抢抓市场机遇。截至报告期末,公司总土地储备约2,472万平方米,权益土地储备约1,069万平方米,一二线城市占比约79%。

3. 产品力提升方面,公司结合好房子的政策导向,强化对市场 and 客户需求洞察的前瞻性认知,推动四代宅及健康装修的研发及落地工作,以产品力的提升促进销售去化的提速。天铂、恒裕、恒裕二期、恒裕三期、恒裕四期、恒裕五期、恒裕六期、恒裕七期、恒裕八期、恒裕九期、恒裕十期、恒裕十一期、恒裕十二期、恒裕十三期、恒裕十四期、恒裕十五期、恒裕十六期、恒裕十七期、恒裕十八期、恒裕十九期、恒裕二十期、恒裕二十一期、恒裕二十二期、恒裕二十三期、恒裕二十四期、恒裕二十五期、恒裕二十六期、恒裕二十七期、恒裕二十八期、恒裕二十九期、恒裕三十期、恒裕三十一期、恒裕三十二期、恒裕三十三期、恒裕三十四期、恒裕三十五期、恒裕三十六期、恒裕三十七期、恒裕三十八期、恒裕三十九期、恒裕四十期、恒裕四十一期、恒裕四十二期、恒裕四十三期、恒裕四十四期、恒裕四十五期、恒裕四十六期、恒裕四十七期、恒裕四十八期、恒裕四十九期、恒裕五十期、恒裕五十一期、恒裕五十二期、恒裕五十三期、恒裕五十四期、恒裕五十五期、恒裕五十六期、恒裕五十七期、恒裕五十八期、恒裕五十九期、恒裕六十期、恒裕六十一期、恒裕六十二期、恒裕六十三期、恒裕六十四期、恒裕六十五期、恒裕六十六期、恒裕六十七期、恒裕六十八期、恒裕六十九期、恒裕七十期、恒裕七十一期、恒裕七十二期、恒裕七十三期、恒裕七十四期、恒裕七十五期、恒裕七十六期、恒裕七十七期、恒裕七十八期、恒裕七十九期、恒裕八十期、恒裕八十一期、恒裕八十二期、恒裕八十三期、恒裕八十四期、恒裕八十五期、恒裕八十六期、恒裕八十七期、恒裕八十八期、恒裕八十九期、恒裕九十期、恒裕九十一期、恒裕九十二期、恒裕九十三期、恒裕九十四期、恒裕九十五期、恒裕九十六期、恒裕九十七期、恒裕九十八期、恒裕九十九期、恒裕一百期。

做优增量方面,公司把握市场结构性机遇,成功获取上海松江及杭州临平区两宗地块,均为市场稀缺的优质资产高地。其中,上海松江地块开发的萃韵里项目通过扎实而深入的用户调研,结合前瞻设计思维,打造与周边现有项目形成代际差异的低密住宅产品,实现首开热销。

盘活存量方面,公司主动调整资产结构,加大存量盘活力度。公司聚焦政策机遇,通过“土地置换、商改住、存量回收、自持可销售”等多重路径,全面提升存量资产盘活项目22个。公司在武汉推动存量公寓收储并置换优质住宅用地,大型乐府项目通过户型、装修、景观等方面的出色产品力,实现热销。此外,公司在杭州实现自持住宅的收储,在湛江完成存量商业用地到住宅用地的变更,在大连通过土地置换获取优质住宅地块,在天津实现自持住宅项目转自持可售的突破。

3. 轻重并举,多元协同,构建可持续发展新模式
 公司轻重并举,紧随市场需求探索发展新模式,在代建业务、持有型物业经营、物业服务等领域协同发展,稳步提升其收入和利润贡献度,构建可持续发展的新模式。

代建业务方面,公司完善管控体系,强化体系赋能,在合作模式和客户服务上主动适配市场化变化,实现了代建业务规模的快速增长。报告期内,公司合计新增签约面积1,531万平方米,同比增长69%。其中,住宅类代建项目基础稳固,商办、产业园、安置房及公服等多种业务齐头并进;委托方优质多元,涵盖央企、城投平台、全国民企等多种主体,有效夯实业务发展韧性。截至报告期末,公司代建业务已布局全国超70座城市,累计签约管理面积8,362万平方米。公司在代建业务履约稳健,以产品力、服务力、超能力为核心,构建“代建三力”支撑体系,深耕行业代建,委托方满意度和老业主复购成功率保持在较高水平。2025年发布《委托方服务白皮书2.0版本,升级代建行业服务标准》。报告期内,代建行业影响力口碑获得多方认可,荣获“2025中国代建企业品牌力TOP3”“2025中国房地产代建运营优秀案例TOP3”“2025年度影响力代建管理企业TOP3”等31个行业奖项。

持有型物业经营方面,公司坚持稳健经营、提质增效,各业态在平稳承压背景下展现出较强的经营韧性。商业物业方面,公司持续深化精益运营,核心指标市场领先。上海九亭金地广场、西安金地广场、武汉金地广场等成熟项目出租率达65%,写字楼客流同比增长5%,会员复购人数同比提升12%,客群能与与消费粘性持续提升。写字楼物业方面,公司积极应对市场变化,全力推进经营转型。全年新增及续租面积合计近22万平方米,整体出租率较2024年末逆势提升。深圳新城中心出租率突破90%并引入多家优质租户,鑫盛科技、软件、金融保险等领域。北京金地中心凭借在可持续运营领域的卓越实践,以91分的高分再次荣获LEED白金级认证。创新业务方面,依托公司专业运营运营能力,2025年新签约面积突破32万平方米。上海闵行智造园、苏州吴中智造园、成都武侯科创园等成熟项目出租率超90%,在下行市场中保持领先地位。同时,成熟产业投资业务稳步拓展,年内品牌传播矩阵及咨询物业服务项目26个,新增管理输出面积超977万平方米。凭借在品牌传播矩阵、绿色低碳实践与长期服务口碑的亮眼表现,金地城产业荣获“2025全国地产运营商品品牌力TOP4”。公司董事长张德胜获评高质量发展,金地集团获评上海“2025全国大服品牌作为上海市宝山区“十四五”人才安居战略的重要实践项目,2025年顺利开业,出租率实现快速爬坡,收获良好市场口碑。

物业服务方面,金地智慧服务坚持“品牌成就价值,管理创造效益”,持续夯实业务基本盘,营收保持增长,经营质量稳步提升。截至报告期末,金地智慧服务在管面积超2.68亿平方米,住宅物业服务保持稳健增长,商服服务和城市服务业务延续较快增长态势。与此同时,战略客户结构持续优化,涵盖新能源、金融科技、医疗健康、智能终端、汽车制造等多个领域,增值业务、保险服务、空间科技、团餐服务、体育产业等多元业务态势发展,“物业+”业务深度融合,综合服务能力持续提升。报告期内,金地智慧服务连续十七年荣获中国物业服务百强企业,并获评“2025中国物业服务综合实力TOP6”等多项行业荣誉。

4. 降本增效,精益管理,推动组织效能与经营效益提升
 为适配新的发展需求,公司围绕降本增效目标,深化管控举措,向精益管理要效益。费用管控方面,强化费用全流程、多维度精细化管理,实现费用显著节降。其中,营销费用严格执行费率与预算管理,动态优化管控策略,完善激励机制,强化考核导向,提升费效水平与经营主动性。管理费用方面,严控支出,提升人均效能,强化人才效能,健全绩效与薪酬联动机制。

信息化建设方面,公司以降本增效、赋能业务为核心,持续深化信息系统与业务融合,在基础架构、数据治理、数智营销、业财一体化等领域全面落地。通过业财深度融合与平台构建,提升资源利用效率,降低运营成本,构建全链路数据治理体系,统一核心数据管理,强化数据驱动决策;推进营销全流程精细化管控,优化资源配置与渠道质效;深化业财一体化融合,实现流程整合与凭证自动化,提高财务数据质量与业务运行效率。

2025年以来,公司在综合竞争力、公司治理、品牌建设等方面都取得了广泛认同和赞誉;入选由北京中指信息技术研究院、中国房地产TOP100研究组评选的“2025中国上市房地产公司综合实力TOP10”“2025中国房地产TOP100治理TOP10”;入选由沪深房地产业协会、清华大学房地产研究所、万科中国信息技术研究院评选的“2025中国地产公司品牌价值TOP3”“2025中国房地产项目品牌影响力TOP10”;入选《财富》中国500强排行榜第241名。

三、公司主要会计数据和财务指标

(一) 近3年的主要会计数据和财务指标

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	233,304,703,748.00	283,906,276,277.89	-20.05	373,946,890,000.00
归属于上市公司股东的净资产	40,647,314,149.89	19,039,922,204.61	-22.68	66,650,674,812.89
营业收入	36,888,141,679.26	75,343,746,232.05	-52.41	90,126,336,583.60
利润总额	-14,525,361,088.96	-7,004,761,040.06	不适用	6,069,475,653.77
归属于上市公司股东的营业收入和归属于上市公司股东的营业收入	36,622,295,173.04	75,118,603,460.04	-50.05	97,998,227,184.46
归属于上市公司股东的净利润	-13,281,344,097.03	-6,115,040,228.32	不适用	98,988,123,647.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-12,306,900,693.49	-4,386,956,557.42	不适用	-1,069,026,802.76
经营活动产生的现金流量净额	16,077,548.13	13,619,761,151.62	-99.88	2,192,504,200.62
加权平均净资产收益率(%)	-26.37	-9.96	不适用	1.36
加权每股收益(元/股)	-2.94	-1.36	不适用	0.20
稀释每股收益(元/股)	-2.94	-1.36	不适用	0.20

公司代码:600383 公司简称:金地集团

金地(集团)股份有限公司

2025 年度报告摘要

(二) 报告期分季度的主要会计数据

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	5,966,406,311.27	9,711,781,198.63	8,316,190,298.18	11,863,674,079.16
归属于上市公司股东的净利润	-657,860,848.89	-3,043,682,142.48	-794,383,224.91	-8,796,474,863.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-643,440,613.46	-2,900,622,882.15	-806,127,817.11	-8,160,718,380.77
经营活动产生的现金流量净额	-1,067,794,794.50	-189,860,602.08	-210,368,267.93	1,494,071,232.71

季度数据与已披露定期报告数据差异说明
适用 不适用

四、股东信息

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

截至报告期末普通股股东总数(户)	101,090
年度报告披露前一个月末普通股股东总数(户)	98,304

前十名股东持股情况(不含通过融资融券出借股份)

股东名称(全称)	报告期内持股数量	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、冻结或司法处置的股份数量	股东性质
招商局人寿保险股份有限公司-万能1	0	979,419,165	21.69	0	无	其他
招商局地产投资集团有限公司	0	361,777,629	7.79	0	无	国有法人
招商局地产投资集团有限公司-万能3	0	197,681,270	4.38	0	无	其他
招商局人寿保险股份有限公司-分红	0	169,889,272	3.76	0	无	其他
香港中央结算有限公司	-52,222,527	61,197,854	1.36	0	无	其他
新华资本	34,883,500	34,883,500	0.77	0	无	境内自然人
中国工商银行股份有限公司-南方沪深300指数证券投资基金-中证500指数证券投资基金-中证500指数证券投资基金	1,981,329	20,847,385	0.46	0	无	其他
陆宇坤	26,292,600	26,292,600	0.58	0	无	境内自然人
南方基金管理股份有限公司-社保基金1704组合	25,269,301	25,261,000	0.56	0	无	其他
深圳市金安投资管理有限公司-中金基金尊享二号私募证券投资基金	24,559,346	24,559,346	0.54	0	无	其他
上海聚实资产管理股份有限公司	“招商局人寿保险股份有限公司-万能1”“招商局人寿保险股份有限公司-万能3”“招商局人寿保险股份有限公司-分红”“招商局地产投资集团有限公司-万能1”“招商局地产投资集团有限公司-万能2”“招商局地产投资集团有限公司-万能3”“招商局地产投资集团有限公司-万能4”“招商局地产投资集团有限公司-万能5”“招商局地产投资集团有限公司-万能6”“招商局地产投资集团有限公司-万能7”“招商局地产投资集团有限公司-万能8”“招商局地产投资集团有限公司-万能9”“招商局地产投资集团有限公司-万能10”“招商局地产投资集团有限公司-万能11”“招商局地产投资集团有限公司-万能12”“招商局地产投资集团有限公司-万能13”“招商局地产投资集团有限公司-万能14”“招商局地产投资集团有限公司-万能15”“招商局地产投资集团有限公司-万能16”“招商局地产投资集团有限公司-万能17”“招商局地产投资集团有限公司-万能18”“招商局地产投资集团有限公司-万能19”“招商局地产投资集团有限公司-万能20”“招商局地产投资集团有限公司-万能21”“招商局地产投资集团有限公司-万能22”“招商局地产投资集团有限公司-万能23”“招商局地产投资集团有限公司-万能24”“招商局地产投资集团有限公司-万能25”“招商局地产投资集团有限公司-万能26”“招商局地产投资集团有限公司-万能27”“招商局地产投资集团有限公司-万能28”“招商局地产投资集团有限公司-万能29”“招商局地产投资集团有限公司-万能30”“招商局地产投资集团有限公司-万能31”“招商局地产投资集团有限公司-万能32”“招商局地产投资集团有限公司-万能33”“招商局地产投资集团有限公司-万能34”“招商局地产投资集团有限公司-万能35”“招商局地产投资集团有限公司-万能36”“招商局地产投资集团有限公司-万能37”“招商局地产投资集团有限公司-万能38”“招商局地产投资集团有限公司-万能39”“招商局地产投资集团有限公司-万能40”“招商局地产投资集团有限公司-万能41”“招商局地产投资集团有限公司-万能42”“招商局地产投资集团有限公司-万能43”“招商局地产投资集团有限公司-万能44”“招商局地产投资集团有限公司-万能45”“招商局地产投资集团有限公司-万能46”“招商局地产投资集团有限公司-万能47”“招商局地产投资集团有限公司-万能48”“招商局地产投资集团有限公司-万能49”“招商局地产投资集团有限公司-万能50”“招商局地产投资集团有限公司-万能51”“招商局地产投资集团有限公司-万能52”“招商局地产投资集团有限公司-万能53”“招商局地产投资集团有限公司-万能54”“招商局地产投资集团有限公司-万能55”“招商局地产投资集团有限公司-万能56”“招商局地产投资集团有限公司-万能57”“招商局地产投资集团有限公司-万能58”“招商局地产投资集团有限公司-万能59”“招商局地产投资集团有限公司-万能60”“招商局地产投资集团有限公司-万能61”“招商局地产投资集团有限公司-万能62”“招商局地产投资集团有限公司-万能63”“招商局地产投资集团有限公司-万能64”“招商局地产投资集团有限公司-万能65”“招商局地产投资集团有限公司-万能66”“招商局地产投资集团有限公司-万能67”“招商局地产投资集团有限公司-万能68”“招商局地产投资集团有限公司-万能69”“招商局地产投资集团有限公司-万能70”“招商局地产投资集团有限公司-万能71”“招商局地产投资集团有限公司-万能72”“招商局地产投资集团有限公司-万能73”“招商局地产投资集团有限公司-万能74”“招商局地产投资集团有限公司-万能75”“招商局地产投资集团有限公司-万能76”“招商局地产投资集团有限公司-万能77”“招商局地产投资集团有限公司-万能78”“招商局地产投资集团有限公司-万能79”“招商局地产投资集团有限公司-万能80”“招商局地产投资集团有限公司-万能81”“招商局地产投资集团有限公司-万能82”“招商局地产投资集团有限公司-万能83”“招商局地产投资集团有限公司-万能84”“招商局地产投资集团有限公司-万能85”“招商局地产投资集团有限公司-万能86”“招商局地产投资集团有限公司-万能87”“招商局地产投资集团有限公司-万能88”“招商局地产投资集团有限公司-万能89”“招商局地产投资集团有限公司-万能90”“招商局地产投资集团有限公司-万能91”“招商局地产投资集团有限公司-万能92”“招商局地产投资集团有限公司-万能93”“招商局地产投资集团有限公司-万能94”“招商局地产投资集团有限公司-万能95”“招商局地产投资集团有限公司-万能96”“招商局地产投资集团有限公司-万能97”“招商局地产投资集团有限公司-万能98”“招商局地产投资集团有限公司-万能99”“招商局地产投资集团有限公司-万能100”	0	无	其他		

表决权恢复的优先股股东及表决权恢复的情况

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

适用 不适用

五、公司债券情况

适用 不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

债券名称	简称	代码	到期日	期初余额(亿元)	期末(%)
金地(集团)股份有限公司2021年公司债券(第二期)(品种一)	21金地03	175945	2026-04-07	0.006	3.91
金地(集团)股份有限公司2021年公司债券(第二期)(品种二)	21金地04	175946	2026-04-07	0	4.30

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况
21金地01	2025年3月31日支付3,000,077万元
21金地02	2025年4月1日支付1,962,024万元
21金地03	2025年4月1日支付1,510万元
21金地04	2025年10月13日支付23,049,994万元,兑付本金,0.934亿元

5.3 报告期内信用评级机构对公司债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位:元币种:人民币

主要指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	64.25	64.79	-0.83
归属母公司股东的净利润	-12,306,900,693.49	-4,386,956,557.42	不适用
EBITDA全部债务比	-0.08	-0.02	不适用
利息保障倍数	-4.06	-1.88	不适用

第三节 重要事项

一、公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

详见《公司2025年年度报告》第五节“重要事项”。

二、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用

董事长:徐家俊

董事会批准报出日期:2026年4月2日

股票代码:600383

股票简称:金地集团

公告编号:2026-015

金地(集团)股份有限公司

关于公司2026年度对外提供财务资助的公告

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。

一、财务资助情况概述

鉴于房地产开发多采用项目公司模式,项目公司的注册资本金通常不足以覆盖项目开发所需资金,需项目公司股东提供短期借款支持项目开发运营。

为了满足项目公司资金需求,加快项目开发效率,提高股东回报率,根据上海证券交易所《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》的规定,公司第十届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司2026年度对外提供财务资助授权的议案》,同意2025年度继续授权公司经营管理层在一定金额内决定公司及控股子公司对外提供财务资助安排。议案尚需提交公司股东大会审议。

二、被资助对象的基本情况

被资助对象为公司的合营联营项目公司,资助情形为公司对合营联营项目公司提供资金等形成的财务资助,具体如下情况:

(一) 被资助对象符合上海证券交易所《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》规定的对象范围,且不是本公司的董事、高级管理人员,持股5%以上的股东控制的法人或其他组织。

(二) 被资助对象从事一主营业务且为房地产开发业务,且资助资金仅用于主营业务,被资助对象最近一期审计的资产负债率可以超过70%。

(三) 单笔财务资助额度不超过上市公司最近一期经审计归母净资产的10%,即人民币46.65亿元。

(四) 拟新增财务资助总额度不超过上市公司最近一期经审计归母净资产的60%,即人民币228.24亿元,授权额度内资金可用于股权投资。

(五) 公司根据自身业务需要,在股东大会授权的财务资助额度范围内与被资助公司及合作方协商一致并确定财务资助事宜,签署相关协议,约定财务资助的条件、金额及支付方式等内容。

本报授权自2025年度股东大会决议之日起,至2026年度股东大会决议之日止。

三、董事会意见

公司于2026年4月2日召开第十届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司2026年度对外提供财务资助授权的议案》,董事会认为,对外提供财务资助有助于满足项目公司资金需求,加快项目开发效率,提高股东回报率,符合公司及全体股东利益。公司已按照《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及《公司章程》等相关规定履行相应决策程序,资助资金仅用于项目开发运营,风险可控,不存在损害公司及股东利益的情形。

特此公告。

金地(集团)股份有限公司董事会

2026年4月4日

股票代码:600383

股票简称:金地