

证券代码：600185 股票简称：格力地产 编号：临 2023-004
债券代码：150385、143195、143226、188259、185567
债券简称：18 格地 01、18 格地 02、18 格地 03、21 格地 02、22 格地 02

格力地产股份有限公司

关于 2023 年度担保额度预计的公告

特别提示

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：格力地产股份有限公司（以下简称“公司”）属下控股公司：珠海格力房产有限公司、珠海洪湾中心渔港发展有限公司、三亚合联建设发展有限公司、珠海太联房产有限公司、重庆两江新区格力地产有限公司、珠海格力建材有限公司、珠海保联供应链管理有限公司、珠海保联投资控股有限公司、上海海控商业保理有限公司、珠海海控融资租赁有限公司。

● 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：预计 2023 年度公司对属下控股公司新增担保总额不超过人民币 180 亿元，公司属下控股公司之间相互提供新增担保总额不超过人民币 100 亿元。截至 2022 年 12 月 31 日，公司对属下控股公司实际担保余额为 125.72 亿元，公司属下控股公司之间相互实际担保余额为 65.72 亿元（最终以定期报告为准）。

● 本次担保是否有反担保：否

● 对外担保逾期的累计数量：0

● 特别风险提示：2023 年度公司（含属下控股公司）拟向银行等金融机构和其他机构申请最高不超过 180 亿元人民币的新增贷款及授信额度，预计产生的担保总额将超过公司最近一期经审计净资产的 100%，对资产负债率为 70% 以上的属下控股公司提供担保的金额将超过公司最近一期经审计净资产的 50%，敬请投资者注意相关风险。

● 本次 2023 年度预计新增担保额度事项尚需提交公司股东大会审议批准。

一、担保情况概述

为使公司生产经营持续、稳健发展，满足公司属下控股公司的融资担保需求，结合 2022 年度担保实施情况，公司预计 2023 年度对属下控股公司新增担保总额不超过人民币 180 亿元，公司属下控股公司之间相互提供新增担保总额不超过人民币 100 亿元，具体如下：

担保方	被担保方	截至 2022 年 12 月 31 日担保余额 (亿元)	本次新增担保 额度 (亿元)
一、公司对属下控股公司的担保预计			
格力地产股份 有限公司	资产负债率为 70% 以上的属 下控股公司	80.25	170
	资产负债率低于 70% 的属 下控股公司	0.00	10
合计	-	80.25	180
二、公司属下控股公司之间相互提供担保预计			
其他属下控股 公司	资产负债率为 70% 以上的属 下控股公司	33.34	90
	资产负债率低于 70% 的属 下控股公司	0.00	10
合计	-	33.34	100

上述额度有效期自 2023 年第一次临时股东大会审议通过之日起至股东大会审议通过 2024 年相关额度之日止，为预计 2023 年度公司对属下控股公司及公司属下控股公司之间新增的担保总额，实际发生担保总额取决于被担保方与银行等金融机构的实际借款金额。在年度预计总额未突破的前提下，各属下控股公司的担保额度可按照实际情况内部调剂使用（含授权期限内新设立或纳入合并报表范围的子公司）。其中资产负债率为 70% 以上的属下控股公司之间的担保额度可以调剂使用，资产负债率低于 70% 的属下控股公司之间的担保额度可以调剂使用，资产负债率 70% 以上的属下控股公司与资产负债率低于 70% 的属下控股公司之间的各类担保额度不可互相调剂。具体担保事宜由公司管理层办理。

本事项已经公司于 2023 年 1 月 31 日召开的第八届董事会第三次会议审议通过，尚需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况

(一) 公司将在提供担保前采取必要措施核查被担保人的资信状况及偿还债

务能力，并在担保期限内持续关注被担保人的经营状况，审慎判断担保事项是否存在逾期的风险。被担保人的名称、统一社会信用代码、成立时间、注册地点、法定代表人、注册资本、经营范围、最近一期财务报表的资产总额、负债总额、净资产、营业收入、净利润等，详见附件《被担保人基本情况表》。

(二)被担保人为公司合并报表范围内的属下控股公司，公司对其日常经营活动风险及决策能够有效控制，可以及时掌控其资信情况，不存在为控股股东、实际控制人及其关联人提供担保的情况。

三、担保协议的主要内容

本次担保额度尚未拟定具体协议。在具体协议签署前，授权公司管理层根据实际经营情况和金融机构要求在该担保额度范围内办理担保事宜，担保金额、担保期限等事项以实际签署的协议为准。

四、董事会意见

上述预计担保额度满足公司属下控股公司经营需要，符合公司整体利益和发展战略；且被担保方为公司合并报表范围内的属下控股公司，公司对其日常经营活动风险及决策能够有效控制，可以及时掌控其资信情况。董事会同意公司上述预计担保额度事项并提请股东大会审议。

独立董事意见：公司本次预计担保额度主要是基于属下控股公司生产经营的需要，有利于促进公司的持续稳定发展，担保行为风险可控，不存在损害公司及全体股东利益的情形。公司独立董事对本次预计担保额度事项无异议。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2022年12月31日，公司对属下控股公司担保余额为125.72亿元人民币，占公司最近一期经审计净资产（归属于母公司所有者权益）的比例为142.83%；公司属下控股公司之间相互实际担保余额为65.72亿元，占公司最近一期经审计净资产（归属于母公司所有者权益）的比例为74.66%（最终以定期报告为准）。

截至本公告披露日，公司无逾期担保事项。

特此公告。

格力地产股份有限公司

董事会

二〇二三年一月三十一日

附件：被担保人基本情况表

序号	被担保方名称	统一社会信用代码	成立时间	注册地点	法定代表人	注册资本	经营范围	2022年9月30日资产总额(万元)	2022年9月30日负债总额(万元)	2022年9月30日净资产(万元)	2022年1-9月营业收入(万元)	2022年1-9月净利润(万元)	公司对被担保方持股比例(%)		截至2022年12月31日担保余额(亿元)	本次新增担保额度(亿元)
													直接	间接		
资产负债率为70%以上的属下控股公司																
1	珠海格力房产有限公司	91440400617488325R	1991年6月18日	珠海市吉大石花西路213号1单元403房	周优芬	12688.2012万人民币	房地产开发经营、建设工程施工、设计等	2,212,690.94	1,737,366.41	475,324.53	172,874.93	-1,934.92	100		35.36	50
2	珠海洪湾中心渔港发展有限公司	91440400070207787F	2013年5月16日	珠海市香洲区吉大石花西路213号1单元301房	林强	14900.0000万人民币	港口建设与经营、基础设施、公用设施的建设开发、物业管理、施工管理等	717,879.17	703,348.02	14,531.15	-859.44	-1,169.57		100	33.62	50
3	三亚合联建设发展有限公司	91460000MA5TNFDP67	2020年9月15日	海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店B座(2#楼)22楼	林强	50000.0000万人民币	非居住房地产租赁、物业管理;商业综合体管理服务	272,023.56	222,195.99	49,827.57	0.00	-62.67		100	-	25

				2216 室												
4	珠海太 联房产 有限公 司	9144 0402 MA 55K A8P 26	2020 年 11 月 18 日	珠海市吉大石 花西路 213 号 1 单元 402 房	林 强	5000.00 00 万人 人民币	房地产开发经 营、住房租赁等	91,877.96	86,884.22	4,993.74	0.00	-2.74	100	-	10	
5	重庆两 江新区 格力地 产有限 公司	9150 0000 5922 7772 3X	2012 年 3 月 21 日	重庆市江北区 复盛镇正街(政 府大楼)2 层 27 间	林 强	110000. 0000 万 人民币	房地产开发、建 筑材料等	474,117.69	360,175.04	113,942.65	3,176.97	-1,342.59	100	7.43	10	
6	珠海格 力建材 有限公 司	9144 0400 1925 2806 0A	1985 年 5 月 21 日	珠海市吉大石 花西路 213 号 1 单元 201 房	关 叶 宇	5000.00 00 万人 人民币	建设工程施工、 建设工程设计 等	272,861.92	256,656.08	16,205.83	452.80	-42.76	100	-	10	
7	珠海保 联供应 链管理 有限公 司	9144 0400 MA 54L LHQ 2T	2020 年 5 月 6 日	珠海市横琴新 区环岛东路 1889 号 21 栋 406 室 07 卡位	范 琳 桀	5000.00 00 万人 人民币	供应链管理服 务、普通货物仓 储服务等	24,278.89	19,279.19	4,999.70	0.00	0.01	100	1.99	10	
8	珠海保 联投资 控股有	9144 0400 MA	2015 年 12 月 30	珠海市横琴新 区环岛东路 3000 号 2112 办	马 志 超	5000.00 00 万人 人民币	以自有资金从 事投资活动、企 业管理等	269,459.92	266,312.19	3,147.73	0.00	-2,106.57	100	1.85	5	

	限公司	4UL 3B W6 K	日	公												
资产负债率低于 70%的属下控股公司																
9	上海海 控商业 保理有 限公司	9131 0101 3422 0004 5Y	2015 年 6 月 16 日	上海市黄浦区 中山东二路 88 号 1101 室	苏 锡 雄	5000.00 00 万人 人民币	从事与本公司 所受让的应收 账款相关的应 收账款融资、销 售分账户管理 等	13,338.59	7,079.36	6,259.23	762.30	288.98	100		-	5
10	珠海海 控融资 租赁有 限公司	9144 0400 MA 4UU JN1 19	2016 年 9 月 12 日	珠海市横琴新 区宝华路 6 号 105 室-20522	苏 锡 雄	10000.0 000 万 人民币	融资租赁业务、 租赁业务等	12,618.16	3,478.48	9,139.68	475.22	109.53	75	25	-	5