

证券代码：600383

证券简称：金地集团

公告编号：2025-026



金地（集团）股份有限公司
科 学 筑 家

关于为南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法律责任。

重要内容提示：

● 担保对象及基本情况

担保对象	被担保人名称	南京威磐房地产开发有限公司
	本次担保金额	160,000 万元
	实际为其提供的担保余额	160,000 万元
	是否在前期预计额度内	是
	本次担保是否有反担保	否

● 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）	1,773,517.88
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	30.04

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

金地（集团）股份有限公司（下称“公司”）之子公司深圳威新软件科技有限公司通过间接的方式持有南京威磐房地产开发有限公司（下称“项目公司”）86.93%的股权，开发位于南京市秦淮区南部新城综合体地块（下称“项目”）。为了满足项目发展需要，项目公司向工商银行股份有限公司南京玄武支行（下称“工商银行”）申请 16 亿元额度的贷款，融资期限最长不超过 15 年。公司和公司之子公司南京威新房地产开发有限公司（下称“南京威新”）近日与工商银行签订了保证合同，为前述融资事项的全部债务提供连带责任保证担保，担保本金金额不超过人民币 16 亿元。担保期限为自保证合同生效之日起至全部债务履行期限届满之日起三年。

（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。

本次担保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	南京威磐房地产开发有限公司

被担保人类型及上市公司持股情况	控股子公司		
主要股东及持股比例	南京威励商务服务有限公司：40% 南京威建运营管理有限公司：30% 南京威湛运营管理有限公司：30%		
法定代表人	齐奔		
统一社会信用代码	91320104MA21EHQA1X		
成立时间	2020 年 5 月 8 日		
注册地	南京市秦淮区大明路 599 号 4 号楼		
注册资本	176,580 万元		
公司类型	有限责任公司		
经营范围	许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：物业管理；住房租赁；商业综合体管理服务；企业管理（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）		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 3 月 31 日 （未经审计）	2024 年 12 月 31 日 （经审计）
	资产总额	427,363	446,708
	负债总额	239,929	259,042
	资产净额	187,434	187,666
	营业收入	0	363,843
	净利润	-232	24,234

三、担保协议的主要内容

为了满足项目经营需要，项目公司向贷款银团申请贷款，融资本金不超过人民币 16 亿元，融资期限最长不超过 15 年。公司和公司之子公司南京威新将为本笔融资提供连带责任保证担保，担保本金金额不超过人民币 16 亿元。担保范围为主合同项下的主债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等。担保期限为自保证合同生效之日起至全部债务履行期限届满之日起三年。

四、担保的必要性和合理性

公司为项目公司融资提供担保是为了满足经营发展需要，保障项目良好运作。本次担保的对象为公司合并报表范围内的子公司，本公司之子公司深圳威新软件科技有限公司间接持有其 86.93%的股权，公司有能力对项目公司在经营、财务等方面进行有效管理，担保事项风险可控，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、公司意见

本次担保事项属于公司 2025 年 3 月 21 日第十届董事会第八次会议、2025 年 6 月 30 日 2024 年年度股东大会审议批准的年度担保额度内的担保，上述担保事项是为满足公司下属子公司经营需要，符合公司整体利益和发展战略。

六、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 177.35 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 30.04%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 125.18 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 52.17 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 7 月 4 日