

股票代码：600383

股票简称：金地集团

公告编号：2025-024



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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 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：担保本金不超过 26,070 万元
- 是否有反担保：否
- 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”）之子公司深圳威新软件科技有限公司（下称“深圳威新”）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，项目公司向中信银行股份有限公司南京分行和招商银行股份有限公司南京分行（以下简称“贷款银团”）申请 26,070 万元额度的贷款，期限至 2026 年 3 月 15 日。公司近期与贷款银团签订了保证合同，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 26,070 万元。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。公司将子公司项目金地峯汇部分资产抵押给中信银行，为前述融资事项全部债务提供抵押担保，担保本金金额不超过人民币 26,070 万元。抵押担保期限以签署的具体合同约定为准。

2024 年 4 月 22 日，公司召开 2023 年年度股东大会，通过了《关于公司 2024 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，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

项目公司名称：南京威磐房地产开发有限公司

成立日期：2020 年 5 月 8 日

注册地：南京市

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）。

截至 2025 年 4 月 30 日，被担保人资产总额约为 423,869 万元，负债总额约为 236,503 万元，资产净额约为 187,366 万元，资产负债率约为 55.8%；项目处于发展阶段，2025 年 1-4 月实现营业收入 0 万元，净利润约为-301 万元。

与本公司的关系：南京威磐房地产开发有限公司为本公司之子公司深圳威新软件科技有限公司间接持有 86.93%股权的子公司。

三、 担保协议的主要内容

为了满足项目经营需要，项目公司向贷款银团申请贷款，融资本金不超过人民币 26,070 万元，期限至 2026 年 3 月 15 日。公司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 26,070 万元。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。公司将子公司项目金地峯汇部分资产抵押给中信银行，为前述融资事项全部债务提供抵押担保，担保本金金额不超过人民币 26,070 万元。抵押担保期限以签署的具体合同约定为准。

四、 公司意见

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，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，符合公司整体利益。

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

截至本公告披露日，公司对外担保余额 178.29 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 30.20%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 125.24 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 53.05 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 6 月 28 日