

证券代码：600383

证券简称：金地集团

公告编号：2025-030



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	南京果壳科技有限公司
	本次担保金额	1,200 万元
	实际为其提供的担保余额	1,200 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）	1,797,997.52
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	30.45
特别风险提示	对资产负债率超过 70%的单位提供担保

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（以下简称“公司”）之子公司深圳金宝林投资有限公司持有南京果壳科技有限公司（下称“南京果壳”）100%的股权，用于运营位于江苏省南京市浦口区康健路 17 号的南京金地未来学校项目（下称“项目”）。为了满足项目发展需要，南京果壳向中国工商银行股份有限公司南京玄武支行（以下简称“工商银行”）申请 950 万元额度的贷款，贷款期限为 12 个月。公司之子公司深圳金地教育有限公司（以下简称“金地教育”）于近日与工商银行签订了最高额保证合同，为前述融资事项提供 100%连带责任保证担保，即担保本金金额不超过人民币 1,200 万元，担保期限为自主合同项下借款期限届满之次日起三年。公司之子公司南京果壳及南京金地未来学校于近日与工商银行签订了最高额质押合同，以其学费收费权为前述融资事项提供 100%质押担保，担保期限以相关法律法规规定为准。

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	南京果壳科技有限公司
被担保人类型及上市	控股子公司

公司持股情况			
主要股东及持股比例	深圳金宝林投资有限公司：100%		
法定代表人	刘琦		
统一社会信用代码	91320191MA22C6J48Y		
成立时间	2020 年 9 月 3 日		
注册地	中国（江苏）自由贸易试验区南京片区七里桥北路 1 号 南京江北新区人力资源服务产业园一期 17 栋 103-5 室		
注册资本	500 万元		
公司类型	有限责任公司		
经营范围	一般项目：软件开发；教育咨询服务；市场营销策划；财务咨询；企业管理；信息咨询服务；社会咨询服务；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；平面设计；办公服务；图文设计制作；翻译服务；广告发布；广告制作；技术服务；技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；咨询策划服务；中小学生校外托管服务；招生辅助服务；教育教学检测和评价活动；健康咨询服务；体育健康服务；体育赛事策划；体育竞赛组织；体育场地设施经营；健身休闲活动；洗染服务；缝纫修补服务；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务。		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 06 月 30 日 （未经审计）	2024 年 12 月 31 日 （经审计）
	资产总额	5,061	3,715
	负债总额	4,876	3,515
	资产净额	185	200
	营业收入	2,450	3,583
	净利润	-15	253

三、担保协议的主要内容

为了满足项目发展需要，南京果壳向工商银行申请贷款，融资本金人民币 950 万元，贷款期限为 1 年。公司之子公司金地教育与工商银行签署最高额保证合同，将为本笔融资提供 100%连带责任担保。公司之子公司南京果壳及南京金地未来学校于近日与工商银行签订了最高额质押合同，以其学费收费权为前述融资事项提供 100%质押担保。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。担保期限以相关法律法规规定为准。

四、担保的必要性和合理性

公司之子公司为南京果壳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的控股子公司,本公司之子公司深圳金宝林投资有限公司持有南京果壳 100%股权,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 179.80 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 30.45%。其中,公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 127.79 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 52.01 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 8 月 1 日