

证券代码：600383

证券简称：金地集团

公告编号：2026-008



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	南京越胜房地产开发有限公司
	本次担保金额	1,187.856 万元
	实际为其提供的担保余额	1,187.856 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）	1,832,942.70
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	31.05

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”）之子公司南京鑫捷企业管理咨询有限公司持有南京越胜房地产开发有限公司（下称“项目公司”）32.996%的股权，开发位于南京市浦口区桥林街道建兰路以南、双峰路以西地块（下称“项目”）。为了满足项目发展需要，项目公司向平安银行股份有限公司南京分行、中国光大银行股份有限公司南京分行（以下简称“贷款银团”）申请 3,600 万元额度的贷款，期限至 2027 年 1 月 29 日。公司于 2026 年 1 月 28 日与贷款银团签订了保证合同，为前述融资事项提供 32.996%连带责任保证担保，担保本金金额不超过人民币 1,187.856 万元。担保期限自担保合同生效之日起至债务履行期限届满之日后三年止。

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联合营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 100 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	南京越胜房地产开发有限公司
被担保人类型及上市公司持股情况	参股公司
主要股东及持股比例	南京钰秀企业管理有限公司：34.008%

	南京鑫捷企业管理咨询有限公司：32.996% 江苏南碧房地产开发有限公司：32.996%		
法定代表人	詹瑞林		
统一社会信用代码	91320111MA250DNY5Q		
成立时间	2021 年 1 月 11 日		
注册地	南京市浦口区浦口经济开发区兰花路 8 号-12		
注册资本	32600 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；各类工程建设活动；住宅室内装饰装修（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；市场营销策划；住房租赁；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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 12 月 31 日 （未经审计）	2024 年 12 月 31 日 （未经审计）
	资产总额	70,873	77,861
	负债总额	46,714	52,965
	资产净额	24,159	24,896
	营业收入	3,501	38,066
	净利润	-738	-4,790

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，贷款金额人民币 3,600 万元，期限至 2027 年 1 月 29 日。公司将为本笔融资提供 32.996%连带责任保证担保，担保本金金额不超过人民币 1,187.856 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。担保期限自担保合同生效之日起至债务履行期限届满之日后三年止。

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。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 日公司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联营公司经营需要，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 183.29 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 31.05%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 130.41 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 52.88 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

2026 年 1 月 30 日