证券代码：600383　　证券简称：金地集团　　公告编号：2026-047

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	1、南京威润房地产开发有限公司 2、南京悦尧商业管理有限公司
	本次担保金额	补充质押股权，无新增担保金额
	实际为其提供的担保余额（不含本次担保金额）	7.48 亿元
	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）	1,749,493.19
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	38.33
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润房地产开发有限公司（下称“项目公司”）97.03%的股权，开发位于南京市栖霞区尧化城市综合体 A、B 地块（下称“项目”）。深圳威新间接持有南京悦尧商业管理有限公司（下称“运营公司”）100%的股权，运营项目名下商场。项目公司及运营公司 2024 年 7 月向交通银行股份有限公司深圳分行（以下简称“交通银行”）申请经营性物业抵押贷款融资，融资本金人民币 8 亿元，当前贷款余额 7.48 亿元。公司及公司之子公司深圳市金地佳创投资咨询有限公司分别为前述融资事项的全部债务提供保证担保及股权质押担保。详见公司于 2024 年 7 月 20 日披露的《关于为南京尧化门项目融资提供担保的公告》（公告编号：2024-046）。

为保障项目良好运作，公司之子公司南京威慧企业管理咨询有限公司（下称“南京威慧”）及南京威投企业管理咨询有限公司（下称“南京威投”）于 11 月 18 日与交通银行签订质押合同，以其持有的南京悦尧商业管理有限公司全部股权为前述融资事项追加提供质押担保。本次股权质押担保是为前述融资事项追加担保措施，不涉及新增担保额度。

（二） 内部决策程序

公司分别于 2026 年 4 月 2 日、2026 年 6 月 26 日召开了第十届董事会第十五次会议、2025 年年度股东会，审议通过了《关于公司 2026 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 2025 年度股东会决议之日起，至 2026 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 2026 年 4 月 4 日、2026 年 6 月 27 日在上海证券交易所网站披露的《关于公司 2026 年度提供对外担保授权的公告》（公告编号：2026-014）、

《金地（集团）股份有限公司 2025 年年度股东会决议公告》（公告编号：2026-031）。

二、被担保人基本情况

被担保人类型	法人		
被担保人名称	南京威润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	深圳市金地佳创投资咨询有限公司：100%		
法定代表人	刘坤		
统一社会信用代码	91320100MA1Q3JF73B		
成立时间	2017 年 8 月 16 日		
注册地	南京市栖霞区尧佳路 7 号上城风景 16 栋 301 室		
注册资本	80,000 万元		
公司类型	有限责任公司		
经营范围	在批准受让的编号为 NO.2017G37 地块从事房地产开发建设与经营、销售、租赁、物业管理、酒店管理、停车场管理服务及相关配套服务。（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）		
主要财务指标（万元）	项目	2026 年 09 月 30 日（未经审计）	2025 年 12 月 31 日（经审计）
	资产总额	238,849	225,419
	负债总额	285,829	269,557
	资产净额	-46,979	-44,139
	营业收入	2,983	9,517
	净利润	-2,840	-1,501

被担保人类型	法人
被担保人名称	南京悦尧商业管理有限公司
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	南京威投企业管理咨询有限公司：50% 南京威慧企业管理咨询有限公司：50%
法定代表人	朱彬

统一社会信用代码	91320192MA1YGJKY49		
成立时间	2019 年 6 月 3 日		
注册地	南京市栖霞区尧化街道金尧路 22 号 1 幢		
注册资本	500 万元		
公司类型	有限责任公司		
经营范围	许可项目：建设工程施工（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：商业综合体管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场调查（不含涉外调查）；市场营销策划；日用百货销售；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；物业管理；工程管理服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；停车场服务；园区管理服务；文化娱乐经纪人服务；会议及展览服务（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	2026 年 09 月 30 日（未经审计）	2025 年 12 月 31 日（经审计）
	资产总额	13,497	10,609
	负债总额	14,195	11,294
	资产净额	-699	-685
	营业收入	4,301	6,281
	净利润	-14	-296

备注：如表格中存在个别数据加总后与相关数据汇总数存在尾差的情况，系数据计算时四舍五入造成。

三、担保协议的主要内容

为保证项目良好运作，项目公司及运营公司向交通银行申请经营性物业抵押贷款融资，公司之子公司南京威慧及南京威投以其持有的运营公司全部股权为前述融资事项追加提供质押担保。本次股权质押担保是为前述融资事项追加担保措施，不涉及新增担保额度。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，担保期限自债务履行期限届满之日起，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

公司之子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，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 2026 年 4 月 2 日公司第十届董事会第十五次会议、2026 年 6 月 26 日 2025 年年度股东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 174.95 亿元，占公司 2025 年经审计归属于上市公司股东净资产的比例为 38.33%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 128.36 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 46.59 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 11 月 20 日