

证券代码：600383

证券简称：金地集团

公告编号：2025-036



金地（集团）股份有限公司

科学筑家

关于为子公司履约提供担保的公告

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、南京金晟房地产开发有限公司 2、深圳金地教育有限公司 3、南京金地未来学校
	本次担保金额	20,000 万元
	实际为其提供的担保余额	0 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）	1,827,983.29
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	30.96

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”）之子公司金地集团南京置业发展有限公司（以下简称“南京置业”）和南京鑫宸企业管理咨询有限公司（以下简称“南京鑫宸”）分别持有南京金晟房地产开发有限公司（以下简称“南京金晟”）40%和60%的股权，公司之子公司深圳金宝林投资有限公司（以下简称“深圳金宝林”）持有深圳金地教育有限公司（以下简称“金地教育”）100%股权。南京金晟和金地教育分别开发建设和举办了南京金地未来学校。2025年9月12日，南京置业、南京鑫宸、深圳金宝林与上海东峪森教育科技有限公司（以下简称“上海东峪森”）签署了《收购协议》，约定上海东峪森通过先租赁后股权收购等方式取得与南京金晟相关的权益，以及收购金地教育100%股权。

公司就本次交易向上海东峪森提供连带责任担保，担保范围包括南京金晟、金地教育、南京金地未来学校在交割前的全部债务，南京金晟住宅项目因开发建设、工程质量、销售承诺引发的责任，以及相关诉讼费、仲裁费、保全费、鉴定费及律师费。担保金额不超过人民币20,000万元。担保期限自本公告披露之日起三年。

（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年度股东大会决议之日止，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	南京金晟房地产开发有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	全资子公司		
主要股东及持股比例	南京鑫宸企业管理咨询有限公司 60%、金地集团南京置业发展有限公司 40%		
法定代表人	陈启傲		
统一社会信用代码	91320191MA1WT2HP4W		
成立时间	2018-06-28		
注册地	南京市江北新区研创园团结路 99 号孵鹰大厦 844 室		
注册资本	55000 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；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：非居住房地产租赁；住房租赁；房地产经纪；市场营销策划；物业管理（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 06 月 30 日 （未经审计）	2024 年 12 月 31 日 （经审计）
	资产总额	54,966	61,365
	负债总额	3,721	4,410
	资产净额	51,246	56,955
	营业收入	380	258
	净利润	-5,709	-5,297

被担保人类型	法人		
被担保人名称	深圳金地教育有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	全资子公司		
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	郝一斌		
统一社会信用代码	91440300MA5EW8JB6B		

成立时间	2017-12-01		
注册地	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）		
注册资本	26,000 万元		
公司类型	有限责任公司(法人独资)		
经营范围	教育项目投资；教育软件技术开发、销售；文化活动策划；网络技术、电子技术、计算机软件的技术开发、销售；计算机信息系统集成；教育信息咨询（不含证券咨询、人才中介服务和其他限制项目）；企业管理咨询、经济信息咨询、商务信息咨询（以上均不含限制项目）；市场营销策划、会务策划；文化艺术交流活动策划（不含演出及棋牌娱乐）；图文设计、制作；平面设计、网站设计、产品设计；从事广告业务（法律法规、国务院规定需另行办理广告经营审批的，需取得许可后方可经营）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）		
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	13,428	12,870
	负债总额	4,848	4,282
	资产净额	8,580	8,588
	营业收入	113	-29
	净利润	-8	-5,802

被担保人类型	民办非企业单位
被担保人名称	南京金地未来学校
被担保人类型及上市公司持股情况	全资子公司举办的民办非企业单位
主要股东及持股比例	举办者（出资者）为深圳金地教育有限公司，出资金额（开办资金）3,000 万元
法定代表人	杨飞
统一社会信用代码	52320100MJ5573122F
成立时间	2020-08-24
注册地	南京市浦口区康健路17号
注册资本	3,000 万元
公司类型	/

经营范围	小学教育、初中教育、高中教育		
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	3,474	3,758
	负债总额	554	7,237
	资产净额	2,920	-3,479
	营业收入	2,569	4,122
	净利润	-260	-1,073

三、担保协议的主要内容

为聚焦公司主业，盘活存量资产，公司之子公司南京置业、南京鑫宸、深圳金宝林与上海东峪森签署了《收购协议》，约定上海东峪森通过先租赁后股权收购等方式取得与南京金晟相关的权益，以及收购金地教育100%股权。公司就本次交易向上海东峪森提供连带责任担保，担保范围包括南京金晟、金地教育、南京金地未来学校在交割前的全部债务，南京金晟住宅项目因开发建设、工程质量、销售承诺引发的责任，以及相关诉讼费、仲裁费、保全费、鉴定费及律师费。担保金额不超过人民币20,000万元。担保期限自本公告披露之日起三年。

四、担保的必要性和合理性

公司为本次交易提供担保是基于顺利推进交易的需要，本次担保的对象为公司的子公司，具备较好的履约能力，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，公司为本次交易提供担保是基于顺利推进交易的需要，担保事项风险可控，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 182.80 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 30.96%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 130.69 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 52.11 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 9 月 16 日