

股票代码：600383

股票简称：金地集团

公告编号：2024-046



金地（集团）股份有限公司

科学筑家

关于为南京尧化门项目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：**南京威润房地产开发有限公司、南京悦尧商业管理有限公司
- **本次担保金额：**担保本金不超过 80,000 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。为了满足项目发展需要，项目公司及运营公司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，融资期限最长不超过 15 年。公司之子公司深圳市金地佳创投资咨询有限公司近日与交通银行签订了《最高额质押合同》、公司近日与交通银行签订了《保证合同》，为前述融资事项的全部债务提供股权质押及保证担保义务，担保本金金额不超过人民币 8 亿元。首笔提款期 1 年，业务期限不超过 15 年，股权质押对应的主债权履行期限自 2024 年 7 月 12 日至 2040 年 7 月 8 日，具体以《最高额质押合同》约定为

准；保证担保的履行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。

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。

被担保人基本情况

项目公司名称：南京威润房地产开发有限公司

成立日期：2017年8月16日

注册地：南京市

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）

截至2024年6月30日，被担保人资产总额约为287,304万元，负债总额约为178,928万元，资产净额约为108,376万元，资产负债率约为62.28%；项目处于发展阶段，2024年1-6月实现营业收入9,441万元，净利润为-22,441万元。

与本公司的关系：南京威润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97.03%股权的子公司。

运营公司名称：南京悦尧商业管理有限公司

成立日期：2019年6月3日

注册地：南京市

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）。

截至 2024 年 6 月 30 日，被担保人资产总额约为 3,492 万元，负债总额约为 3,687 万元，资产净额约为-195 万元，资产负债率约为 105.58%；项目处于发展阶段，2024 年 1-6 月实现营业收入 3,301 万元，净利润为-192 万元。

与本公司的关系：南京悦尧商业管理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 100% 股权的子公司。

二、 担保协议的主要内容

为了满足项目经营需要，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，融资本金不超过人民币 8 亿元，融资期限最长不超过 15 年。公司将为本笔融资提供股权质押和保证担保，担保本金金额不超过人民币 8 亿元。首笔提款期 1 年，业务期限不超过 15 年，股权质押对应的主债权履行期限自 2024 年 7 月 12 日至 2040 年 7 月 8 日，具体以《最高额质押合同》约定为准。保证担保的履行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。

三、 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，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。

四、 累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，公司对外担保余额为 204.66 亿元，占公司 2023 年经审计归属于上市公司股东净资产的比例为 31.46%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额 150.96 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 53.70 亿元。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

特此公告。

金地（集团）股份有限公司董事会

2024 年 7 月 20 日