

证券代码：600533

证券简称：栖霞建设

编号：临 2018-010

债券简称：18 栖建 01

债券代码：143540

南京栖霞建设股份有限公司

在授权范围内为全资子公司提供借款担保的公告

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：南京迈燕房地产开发有限公司、苏州卓辰置业有限公司、无锡栖霞建设有限公司、无锡锡山栖霞建设有限公司、无锡卓辰置业有限公司
- 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：提供担保的总授权额度不超过 32 亿元人民币（具体额度见下表），担保授权（签署担保合同）的时间截至 2019 年 6 月 30 日。截止 2018 年 4 月 19 日，本公司实际为其提供的担保余额为 11.25 亿元人民币。
- 本次担保是否有反担保：无
- 对外担保逾期的累计数量：无
- 该议案尚需提交股东大会审议

一、担保情况概述

（一）担保基本情况

因项目开发建设需要，本公司的部分全资子公司需不定期地向银行等金融机构申请借款，并由本公司提供担保。为支持全资子公司的发展，本公司授权董事长，在不超过以下授权额度范围内，可以签署为全资子公司提供借款担保的协议或办理其他有关手续，超出授权额度范围外的担保，本公司将根据有关规定另行履行决策程序。本次授权截止日为 2019 年 6 月 30 日。

具体授权担保额度如下：

全资子公司名称	授权担保额度	2018 年 4 月 19 日本公司担保余额（亿元）
南京迈燕房地产开发有限公司（以下简称“南京迈燕”）	不超过 15 亿元	0
苏州卓辰置业有限公司（以下简称“苏州卓辰”）	不超过 2 亿元	1.65 亿元
无锡栖霞建设有限公司（以下简称“无锡栖霞”）	不超过 3 亿元	2.5 亿元
无锡锡山栖霞建设有限公司（以下简称“无锡锡山”）	不超过 10 亿元	6.1 亿元

无锡卓辰置业有限公司（以下简称“无锡卓辰”）	不超过 2 亿元	1 亿元
合计	不超过 32 亿元	11.25 亿元

截至 2018 年 4 月 19 日，本公司的对外担保累计金额为 18.45 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 47.94%。

（二）本担保事项履行的内部决策程序

2018 年 4 月 19 日，公司第六届董事会第三十次会议审议通过了《在授权范围内为全资子公司提供借款担保的议案》，表决结果：7 票同意，0 票反对，0 票弃权。该议案还将提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况及财务状况

（一）基本情况

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	本公司拥有权益（%）	主要开发项目及服务
南京迈燕	房地产开发	商品房	15,000,000	100	南京上城名苑、G53 地块
无锡栖霞	房地产开发	商品房	200,000,000	100	无锡瑜憬湾、无锡栖园
无锡锡山	房地产开发	商品房	500,000,000	100	无锡东方天郡
苏州卓辰	房地产开发	商品房	300,000,000	100	苏州栖庭
无锡卓辰	房地产开发	商品房	200,000,000	100	无锡栖庭

（二）最近一年又一期的财务状况

1、2017 年前三季度的财务状况（未经审计）

单位：元 币种：人民币

公司名称	总资产	净资产	资产负债率	营业收入	净利润
南京迈燕	26,134,040.24	25,132,863.86	3.83%	104,761.90	-545,488.42
无锡栖霞	1,040,977,639.96	197,346,552.16	81.04%	105,341,858.25	508,072.77
无锡锡山	1,794,595,059.59	340,318,659.10	81.04%	128,475,198.27	10,199,465.90
苏州卓辰	467,368,740.59	264,442,097.05	43.42%	7,151,109.67	-10,367,174.60
无锡卓辰	765,541,298.76	170,788,868.93	77.69%	425,397,016.37	-18,297,261.82

2、2017 年度的财务状况（经审计）

单位：元 币种：人民币

公司名称	总资产	净资产	资产负债率	营业收入	净利润
南京迈燕	1,786,908,598.37	24,983,269.69	98.60%	108,038.77	-695,082.59
无锡栖霞	1,080,608,263.42	232,388,235.88	78.49%	205,586,733.85	35,549,756.49
无锡锡山	2,229,004,660.56	320,236,721.02	85.63%	219,357,733.99	-9,882,472.18
苏州卓辰	453,189,078.24	264,477,193.96	41.64%	10,141,675.83	-10,332,077.69
无锡卓辰	897,990,984.14	179,781,082.27	79.98%	496,852,514.11	-9,305,048.48

注：①2017年10月25日，公司以176,000万元人民币竞得南京市NO.2017G53号地块的国有建设用地使用权。2017年11月22日，公司收到南京市国土资源局的批复，同意该地块受让方由本公司变更为南京迈燕，原出让合同所约定的权利和义务同时转由南京迈燕履行。

②被担保人的项目开发和销售情况详见公司2017年年度报告。

南京迈燕旗下的上城名苑项目的可售住宅产品已销售完毕，本年度发生零星费用，未实现盈利；无锡卓辰本年度结转收入的产品为旗下的无锡栖庭项目一期销售的房源，售价较低，未实现盈利；无锡锡山本年度销售的完工产品较少，三项费用相对较高，未实现盈利；苏州卓辰可售开发产品较少，利息费用和投资性房地产摊销金额较大，未实现盈利。

三、担保协议的主要内容

本公司授权董事长，在不超过上述授权范围内，可以签署为全资子公司提供借款担保的协议或办理其他有关手续，超出授权额度范围外的担保，本公司将根据有关规定另行履行决策程序。本次授权截止日为2019年6月30日。

四、董事会意见

董事会认为，此项担保均为对全资子公司向银行及非银行等金融机构申请项目建设所需借款提供担保，且被担保方的资产质量较好，经营情况正常，信用良好。苏州卓辰旗下的星叶生活广场出租率有望得到提高，公司资产质量良好；无锡锡山和无锡卓辰旗下项目的销售及效益呈现良好的上升趋势，未来现金流入具备偿还债务的能力；公司于2017年10月竞得的南京市NO.2017G53号地块已立项在南京迈燕名下，由其开发建设。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2018年4月19日，本公司的对外担保累计金额为18.45亿元人民币，占公司最近经审计净资产的47.94%；其中为控股股东南京栖霞建设集团有限公司提供担保2.2亿元人民币，为南京栖霞建设集团有限公司的控股子公司南京栖霞建设集团建材实业有限公司和南京栖霞建设集团科技发展有限公司分别提供担保0.9亿元和4.1亿元人民币，为全资子公司提供的担保为11.25亿元人民币。

六、备查文件

公司第六届董事会第三十次会议决议

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2018年4月21日