

南京栖霞建设股份有限公司

在授权范围内为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：苏州卓辰置业有限公司（以下简称“苏州卓辰”）
 无锡栖霞建设有限公司（以下简称“无锡栖霞”）
 无锡锡山栖霞建设有限公司（以下简称“无锡锡山”）
 无锡卓辰置业有限公司（以下简称“无锡卓辰”）
- 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 20 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 2015 年 6 月 30 日。截止 2014 年 2 月 28 日，本公司实际为其提供的担保余额为 0.137 亿元人民币。
- 本次担保是否有反担保：否
- 对外担保逾期的累计数量：无

一、担保情况概述

（一）担保基本情况

因项目开发建设需要，本公司的部分控股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。为支持控股子公司的经营，本公司授权董事长，在不超过以下授权范围内，可以签署为控股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 2015 年 6 月 30 日。

具体授权担保额度如下：

控股子公司名称	本公司持股比例	授权担保额度	2014 年 2 月 28 日 本公司担保余额
苏州卓辰置业有限公司	100%	不超过 2 亿元	--
无锡栖霞建设有限公司	70%	不超过 3 亿元	0.137 亿元
无锡锡山栖霞建设有限公司	100%	不超过 9 亿元	-
无锡卓辰置业有限公司	100%	不超过 6 亿元	--
合计	-	不超过 20 亿元	0.137 亿元

截至 2013 年 12 月 31 日,本公司的对外担保累计金额为 8.817 亿元人民币,占公司最近经审计净资产的 22.78%。

(二) 本担保事项履行的内部决策程序

2014 年 3 月 31 日,此项议案已经公司第五届董事会第二十一次会议审议通过,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
无锡栖霞	房地产开发	商品房	200,000,000	70	无锡瑜憬湾、无锡栖园
无锡锡山	房地产开发	商品房	200,000,000	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	8,000	100	XDG-2012-80 号地块

(二) 最近一年又一期的财务状况

1、2013 年三季度的财务状况(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
无锡栖霞	1,279,138,207.33	338,227,548.70	73.56%	601,237,302.00	29,757,551.99
无锡锡山	2,185,997,415.51	187,024,799.30	91.44%	—	-4,261,900.08
苏州卓辰	1,083,920,999.74	290,893,393.62	73.16%	—	-3,286,201.14
无锡卓辰	143,171,005.15	30,004,315.15	79.04%	—	4,315.15

2、2013 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
无锡栖霞	1,317,344,055.14	312,150,114.95	76.30%	605,342,174.75	23,680,118.24
无锡锡山	1,965,631,944.32	166,936,609.74	91.51%	280,414,569.00	-24,350,089.64
苏州卓辰	1,135,425,834.37	289,982,375.06	74.46%	—	-4,197,219.70
无锡卓辰	333,139,016.43	79,972,326.43	75.99%	—	-27,673.57

注:被担保人的项目开发和销售情况详见公司 2013 年年度报告(www.sse.com.cn)。

2013 年 8 月 29 日,公司授权经理层在无锡国土资源交易网上参加了无锡市国有建设用地使用权公开挂牌出让的竞买,以 56525 万元人民币竞得位于无锡滨湖区的 XDG-2012-80 号地块。2013 年 9 月,本公司的全资子公司无锡锡山栖霞建设有限公司出资设立全资子公司无锡卓辰置业有限公司,注册资本为人民币

8000 万元，用于开发 XDG-2012-80 号地块，本公司间接持有无锡卓辰 100% 的股权。

由于近年来建设成本呈上升趋势，加之以较低的价格销售，使得无锡锡山开发建设的无锡东方天郡项目毛利率偏低，本期尚未实现盈利。苏州卓辰开发建设的苏州栖庭项目已开始销售，尚未实现竣工结算。

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，可以签署为控股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 2015 年 6 月 30 日。

四、董事会意见

此项担保均是为控股子公司提供，被担保方的经营情况正常，预计未来现金流量状况良好，具备偿还债务的能力，本公司能够控制担保事项的风险。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司的对外担保累计金额为 8.817 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 22.78%，其中为控股股东南京栖霞建设集团有限公司提供担保 2.7 亿元，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 1.58 亿元和 1 亿元，为控股子公司提供担保 0.137 亿元，为南京安居建设集团有限公司提供担保 3.4 亿元（全部用于支付幸福城保障房项目建设资金），未有逾期担保。以上担保均符合中国证监会的有关规定，不存在违规担保。

六、备查文件

公司第五届董事会第二十一次会议决议

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2014 年 4 月 1 日