

## 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 18 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 2016 年 6 月 30 日。截止 2015 年 1 月 31 日，本公司实际为其提供的担保余额为 6.023359 亿元人民币。
- 本次担保是否有反担保：有
- 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 2016 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	2015 年 1 月 31 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	0
无锡栖霞建设有限公司	70%	不超过 3 亿元	2.5 亿元
无锡锡山栖霞建设有限公司	94.595%	不超过 8 亿元	3.523359 亿元
无锡卓辰置业有限公司	94.595%	不超过 5 亿元	0
合计	-	不超过 18 亿元	6.023359 亿元

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司的对外担保累计金额为 1,222,335,884.97

元人民币，占公司最近经审计净资产的 32.64%。

(二) 本担保事项履行的内部决策程序

2015 年 2 月 12 日，公司第五届董事会第三十二次会议审议通过了《在授权范围内为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
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	370,000,000	94.595	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	80,000,000	94.595	XDG-2012-80 号地块

本公司和国联信托股份有限公司分别持有无锡栖霞 70%、30% 的股份，国联信托的控股股东为国有独资企业无锡市国联发展（集团）有限公司。

本公司和南京中栖天郡投资中心（有限合伙）分别持有无锡锡山 94.595% 和 5.405% 的股权。中栖天郡的执行事务合伙人（即普通合伙人）为南京中城栖霞资产管理有限公司，对合伙企业的债务承担无限连带责任。上海中城未来投资有限公司和本公司分别持有南京中城栖霞资产管理有限公司 51% 和 49% 的股权。

无锡卓辰是无锡锡山的全资子公司，本公司间接持有无锡卓辰 94.595% 的股权。

(二) 最近一年又一期的财务状况

1、2014 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
无锡栖霞	1,484,807,730.12	298,127,387.95	79.92%	18,377,086.66	-14,022,727.00
无锡锡山	2,214,190,450.98	170,127,490.75	92.32%	152,532,119.00	-13,341,234.02
苏州卓辰	708,116,911.10	310,988,473.76	56.08%	669,394,114.43	21,006,098.70
无锡卓辰	622,061,305.71	79,565,605.11	87.21%	—	-406,721.32

2、2014 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	1,531,500,551.62	287,980,436.03	81.20%	95,212,098.64	-24,169,678.92
无锡锡山	2,116,532,708.24	216,110,234.91	89.79%	414,630,917.00	-117,358,489.86
苏州卓辰	662,396,905.11	308,257,367.16	53.46%	749,264,093.32	18,274,992.10
无锡卓辰	654,345,032.32	78,662,417.78	87.98%	-	-1,309,908.65

注：被担保人的项目开发和销售情况详见公司 2014 年年度报告 ([www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn))。

无锡卓辰开发建设的无锡栖霞项目（XDG-2012-80 号地块）尚未开工建设。由于无锡房地产市场没有明显回暖，2014 年度商品房库存量去化慢，导致无锡栖霞和无锡锡山在本报告期尚未实现盈利。

### 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 2016 年 6 月 30 日。同时，公司控股子公司无锡栖霞和无锡锡山将就此次担保事项向本公司提供等额的反担保。

### 四、董事会意见

董事会认为，此项担保均为对控股子公司向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，土地成本较低，经营情况正常，信用良好，预计随着其所开发建设的项目的持续销售，未来现金流入具备偿还债务的能力，因此，在担保期内，本公司能够对其经营管理的风险实施有效控制，提高其开发经营能力，符合公司和全体股东的利益。同时，无锡栖霞和无锡锡山就此次担保事项向本公司提供等额的反担保，体现了公平、对等的原则，不存在损害公司及股东利益、特别是中小股东利益的情形。

### 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司的对外担保累计金额为 1,222,335,884.97 元人民币，占公司最近经审计净资产的 32.64%，其中为控股股东南京栖霞建设集团有限公司提供担保 270,000,000.00 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 150,000,000.00 元和 200,000,000.00 元，为控股子公司提供的担保为 602,335,884.97 元，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三十二次会议决议

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2015年2月13日