

证券代码：600533

证券简称：栖霞建设

编号：临 2023-012

债券简称：20 栖建 01

债券代码：175430

债券简称：21 栖建 01

债券代码：175681

债券简称：22 栖建 01

债券代码：185951

南京栖霞建设股份有限公司

在授权范围内为控股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：南京星悦房地产开发有限公司、南京星邺房地产开发有限公司、苏州卓辰置业有限公司、无锡锡山栖霞建设有限公司、无锡新硕置业有限公司、南京栖霞建设工程有限公司、南京星燕房地产开发有限公司。
- 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 47.55 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 2024 年 6 月 30 日。截止 2023 年 4 月 26 日，本公司实际为上述公司提供的担保余额 33.72 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发展，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（其中：为南京栖霞建设工程有限公司、南京星燕房地产开发有限公司提供的借款担保在本公司所持有的股权比例范围内），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 2024 年 6 月 30 日。

具体授权担保额度如下：

控股子公司	持股比例	级次	2023年授权担保额度	2023年4月26日公司的担保余额
南京星悦房地产开发有限公司	100%	一级	不超过4.0亿元	6.47亿元
南京星邺房地产开发有限公司	100%	一级	不超过16.0亿元	16.00亿元
苏州卓辰置业有限公司	100%	一级	不超过1.50亿元	1.50亿元
无锡锡山栖霞建设有限公司	100%	一级	不超过4.0亿元	/
无锡新硕置业有限公司	100%	二级	不超过5.25亿元	5.25亿元
南京栖霞建设工程有限公司	55%	一级	不超过6.00亿元	4.50亿元
南京星燕房地产开发有限公司	60%	一级	不超过10.80亿元	/
合计			不超过47.55亿元	33.72亿元

截至2023年4月26日，本公司的对外担保累计金额为46.4974亿元人民币，占公司最近经审计净资产的100.24%。

（二）本担保事项履行的内部决策程序

2023年4月27日，公司第八届董事会第九次会议审议通过了《在授权范围内为控股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
南京星悦房地产开发有限公司 (以下简称：“南京星悦”)	房地产开发	商品房	10,000.00	100	南京翰锦院
南京星邺房地产开发有限公司 (以下简称：“南京星邺”)	房地产开发	商品房	50,000.00	100	南京星叶云汇府、南京星叶栖悦湾
苏州卓辰置业有限公司 (以下简称：“苏州卓辰”)	房地产开发	商品房	30,000.00	100	苏州栖庭
无锡锡山栖霞建设有限公司 (以下简称：“无锡锡山”)	房地产开发	商品房	50,000.00	100	无锡东方天郡
无锡新硕置业有限公司 (以下简称：“无锡新硕”)	房地产开发	商品房	10,000.00	100	无锡天樾雅苑
南京栖霞建设工程有限公司 (以下简称：“栖霞建工”)	建筑工程	工程建设	10,000.00	55	/
南京星燕房地产开发有限公司 (以下简称：“南京星燕”)	房地产开发	商品房	50,000.00	60	南京G33地块(燕尚玥府)

（二）最近一年又一期的财务状况

1、2023年第一季度的财务状况（未经审计）

单位：元 币种：人民币

公司名称	总资产	净资产	营业收入	净利润	资产负债率
南京星悦	1,799,994,386.20	88,011,524.43	-	-1,354,310.43	95.11%
南京星邨	4,174,632,349.51	488,190,433.96	-	-6,836,482.62	88.31%
苏州卓辰	350,410,833.43	184,051,149.91	2,817,001.48	-4,147,103.02	47.48%
无锡锡山	1,159,402,425.85	772,232,215.66	16,971,695.20	-1,121,390.17	33.39%
无锡新硕	1,777,526,112.78	132,381,952.99	320,221,588.65	25,374,861.75	92.55%
栖霞建工	934,634,342.98	32,747,902.49	152,608,895.08	-2,587,192.49	96.50%
南京星燕	1,401,076,977.65	198,832,703.34	-	-547,625.35	85.81%

2、2022 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	营业收入	净利润	资产负债率
南京星悦	1,651,765,313.61	89,365,834.86	-	-4,714,017.18	94.59%
南京星邨	3,606,275,453.85	495,026,916.58	-	-4,973,083.42	86.27%
苏州卓辰	354,901,339.47	188,198,252.93	9,789,683.03	-489,682.04	46.97%
无锡锡山	1,169,196,570.26	773,353,605.83	102,949,230.58	10,850,724.15	33.86%
无锡新硕	2,000,984,185.20	107,007,091.24	532,139,776.16	22,567,605.63	94.65%
栖霞建工	496,992,850.06	35,335,094.98	238,151,007.75	-6,498,431.99	92.89%
南京星燕	1,214,017,228.93	199,380,328.69	-	-619,671.31	83.58%

注：①被担保人的项目开发和销售情况详见公司 2022 年年度报告。

②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。

③南京星燕于 2022 年 8 月设立，其名下的南京 G33 地块（燕尚玥府）已开工建设。

④截止 2022 年 12 月 31 日，南京翰锦院、南京星叶云汇府、南京星叶栖悦湾处于在建状态，尚未竣工交付，南京星悦、南京星邨未实现盈利。

⑤栖霞建工处于业务拓展阶段，本年度实现的营业收入较少，预计随着业务规模的扩大，经营状况将可获得改善。

三、担保协议的主要内容

本公司授权董事长，在不超过前述授权范围内，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（其中：为栖霞建工和南京星燕提供的借款担保在本公司所持有的股权比例范围内），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 2024 年 6 月 30 日。

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；南京翰锦院、南

京星叶云汇府、南京星叶栖悦湾、无锡天樾雅苑目去化良好。南京 G33 地块（燕尚玥府）所在板块为燕子矶新城，居住氛围和生活配套日趋成熟。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2023 年 4 月 26 日，本公司的对外担保累计金额为 46.4974 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 100.24%，其中：为控股股东南京栖霞建设集团有限公司提供担保 2.94 亿元人民币，为南京栖霞建设集团有限公司的全资子公司南京栖霞建设集团科技发展有限公司和南京栖霞建设集团建材实业有限公司分别提供担保 7.255 亿元和 0.90 亿元，为本公司的控股子公司提供的担保为 34.2754 亿元人民币，为本公司的参股公司南京星发房地产开发有限公司提供的担保为 1.1270 亿元人民币，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

公司第八届董事会第九次会议决议

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2023 年 4 月 29 日