

证券代码：600533 证券简称：栖霞建设 公告编号：临 2023-028
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

关于为控股子公司提供借款担保的进展公告

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法律责任。

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、南京栖霞建设工程有限公司、南京星燕房地产开发有限公司。

● 新增担保金额及已实际为其提供的担保余额：新增担保金额合计人民币 13.105 亿元，其中：为南京星悦房地产开发有限公司提供担保 2.25 亿元，为南京栖霞建设工程有限公司提供担保 0.055 亿元，为南京星燕房地产开发有限公司提供担保 10.8 亿元。截至 2023 年 6 月 21 日，公司实际为南京星悦房地产开发有限公司提供的担保余额为 4.54 亿元，实际为南京栖霞建设工程有限公司提供的担保余额为 4.555 亿元，实际为南京星燕房地产开发有限公司提供的担保余额为 10.8 亿元。

- 本次担保是否有反担保：无
- 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

因经营需要，2023 年 5—6 月，南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司南京星悦房地产开发有限公司（以下简称“南京星悦”）向中国建设银行股份有限公司南京玄武支行借款 2.25 亿元，公司为其提供连带责任保证担保 2.25 亿元；公司的控股子公司南京栖霞建设工程有限公司（以下简

称“栖霞建工”）向江苏银行股份有限公司南京仙林支行借款 1000 万元，公司按所持有的股权比例为其提供连带责任保证担保 550 万元；公司的控股子公司南京星燕房地产开发有限公司（以下简称“南京星燕”）向中国工商银行股份有限公司南京城东支行、中国银行股份有限公司南京江北新区支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司南京市分行、上海浦东发展银行股份有限公司南京城北支行合计借款 18 亿元，公司按所持有的股权比例为其提供连带责任保证担保 10.8 亿元。

（二）本担保事项履行的内部决策程序

公司第八届董事会第九次会议和 2022 年年度股东大会审议通过了《在授权范围内为控股子公司提供借款担保的议案》，公司授权董事长，在不超过授权范围内，可以签署为南京星悦、栖霞建工、南京星燕等 7 家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，授权截止日为 2024 年 6 月 30 日。其中：为南京星悦提供的授权担保额度为 4.00 亿元，为栖霞建工提供的授权担保额度为 6.00 亿元，为南京星燕提供的授权担保额度为 10.80 亿元（为栖霞建工和南京星燕提供的借款担保在公司所持有的股权比例范围内）。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 29 日在上海证券交易所网站披露的《栖霞建设在授权范围内为控股子公司提供借款担保的公告（临 2023-012 号）》。

上述为南京星悦、栖霞建工和南京星燕提供的担保在 2022 年年度股东大会审议批准的额度范围内，无需提交公司董事会或股东大会审议。

二、被担保人基本情况

1. 南京星悦房地产开发有限公司

（1）基本情况

注册地址：南京市秦淮区水西门大街 2 号 5 层 GA 区

注册资本：10000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：范广忠

经营范围：房地产开发经营；房屋租赁。（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）

股东及股东出资情况：公司持有南京星悦 100% 的股权。

(2) 最近一年又一期的主要财务指标

单位：元

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
资产总额	1,651,765,313.61	1,799,994,386.20
净资产	89,365,834.86	88,011,524.43
	2022年度	2023年一季度
营业收入	-	-
净利润	-4,714,017.18	-1,354,310.43

(注：上述 2022 年度相关数据经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见的审计报告；2023 年第一季度相关数据未经审计。)

2. 南京栖霞建设工程有限公司

(1) 基本情况

注册地址：南京市栖霞区马群街道仙林大道 99 号

注册资本：10000 万元人民币

企业类型：有限责任公司

法定代表人：王小青

经营范围：许可项目：各类工程建设活动，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，建设工程设计，住宅室内装饰装修（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：工程管理服务，园林绿化工程施工，建筑材料销售（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）。

股东及股东出资情况：公司持有栖霞建工 55%的股权，公司的控股股东南京栖霞建设集团有限公司持有栖霞建工 45%的股权。

(2) 最近一年又一期的主要财务指标

单位：元

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
资产总额	496,992,850.06	934,634,342.98
净资产	35,335,094.98	32,747,902.49
	2022年度	2023年一季度
营业收入	238,151,007.75	152,608,895.08
净利润	-6,498,431.99	-2,587,192.49

（注：上述 2022 年度相关数据经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见的审计报告；2023 年第一季度相关数据未经审计。）

3. 南京星燕房地产开发有限公司

（1）基本情况

注册地址：南京市栖霞区燕子矶街道和燕路 408 号晓庄国际广场 1 幢 520 室 -Z136

注册资本：50000 万元人民币

企业类型：有限责任公司

法定代表人：范广忠

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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：住房租赁；非居住房地产租赁（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）。

股东及股东出资情况：公司持有南京星燕 60%的股权，南京迅燕建设有限公司持有南京星燕 40%的股权。

（2）最近一年又一期的主要财务指标

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 31 日
资产总额	1,214,017,228.93	1,401,076,977.65
净资产	199,380,328.69	198,832,703.34
	2022 年度	2023 年一季度
营业收入	-	-
净利润	-619,671.31	-547,625.35

（注：上述 2022 年度相关数据经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见的审计报告；2023 年第一季度相关数据未经审计。）

三、担保协议的主要内容

被担保人	金融机构名称	担保金额	担保方式	保证期间
南京星悦	建行玄武支行	2.25 亿元	连带责任保证	2023.6-2024.6
栖霞建工	江苏银行仙林支行	0.055 亿元	连带责任保证	2023.5-2024.5
南京星燕	工行城东支行	3.6 亿元	连带责任保证	2023.5-2026.5

南京星燕	中行江北支行	3.6 亿元	连带责任保证	2023.5-2026.5
南京星燕	邮储南京分行	1.8 亿元	连带责任保证	2023.5-2026.5
南京星燕	浦发城北支行	1.8 亿元	连带责任保证	2023.5-2026.5

四、融资担保的必要性

南京星悦为南京星叶翰锦院项目的开发主体，南京星燕为南京星叶燕尚玥府项目的开发主体，上述项目处于在建状态，需投入相应的开发建设资金；栖霞建工处于业务拓展阶段，向金融机构借款用于补充生产经营所需的流动资金。南京星叶翰锦院位于南京主城区，项目去化良好；南京星叶燕尚玥府位于南京燕子矶新城，区域内居住氛围和生活配套日趋成熟；栖霞建工发展势头良好。上述全资和控股子公司资产质量较好，担保风险可控。上述担保不会影响公司的持续经营能力，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2023 年 6 月 21 日，公司的对外担保累计金额为 52.803 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 113.84%，其中：公司为控股股东南京栖霞建设集团有限公司提供担保 2.89 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提供担保 7.13 亿元人民币，为公司的控股子公司提供的担保为 42.195 亿元人民币，为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 0.588 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

- 1、公司第八届董事会第九次会议决议
- 2、公司 2022 年年度股东大会决议

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2023 年 6 月 22 日