

证券代码：600533

证券简称：栖霞建设

编号：临 2024-015

债券简称：22 栖建 01

债券代码：185951

债券简称：23 栖建 01

债券代码：240284

债券简称：24 栖建 02

债券代码：240546

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 38.55 亿元人民币（具体额度见下表），本授权有效期自 2023 年年度股东大会通过之日起至公司 2024 年年度股东大会召开之日止。截至 2024 年 4 月 28 日，本公司实际为上述公司提供的担保余额 32.95 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。本授权有效期自 2023 年年度股东大会通过之日起至公司 2024 年年度股东大会召开之日止。

具体授权担保额度如下：

控股子公司	持股比例	级次	2024年授权担保额度	2024年4月28日公司的担保余额
1. 资产负债率为70%以上的控股子公司				
南京星悦房地产开发有限公司	100%	一级	不超过 2.75 亿元	2.75 亿元
南京星邺房地产开发有限公司	100%	一级	不超过 11.00 亿元	11.00 亿元
南京栖霞建设工程有限公司	55%	一级	不超过 5.00 亿元	2.525 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	10.80 亿元
无锡新硕置业有限公司	100%	二级	不超过 4.50 亿元	4.425 亿元
小计	/	/	不超过 34.05 亿元	31.5 亿元
2. 资产负债率为70%以下的控股子公司				
苏州卓辰置业有限公司	100%	一级	不超过 1.50 亿元	1.45 亿元
无锡锡山栖霞建设有限公司	100%	一级	不超过 3.00 亿元	0 亿元
小计	/	/	不超过 4.5 亿元	1.45 亿元
合计			不超过 38.55 亿元	32.95 亿元

(二) 本担保事项履行的内部决策程序

2024年4月28日，公司第八届董事会第十八次会议审议通过了《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。该议案尚需提交股东大会审议。

二、被担保人基本情况及财务状况

(一) 基本情况

单位：万元 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	南京星叶翰锦院
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”)	建筑业	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	南京燕尚玥府

(二) 2023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	1,837,308,392.60	84,619,197.03	-	-4,746,637.83	95.39%
南京星邺	4,339,742,789.50	480,819,046.74	-	-14,207,869.84	88.92%
苏州卓辰	336,078,194.80	173,307,930.62	11,594,103.60	-14,890,322.31	48.43%
无锡锡山	1,119,845,364.93	877,743,045.06	68,473,653.18	304,389,439.23	21.62%
无锡新硕	1,426,006,875.71	98,054,090.19	607,128,041.95	-8,953,001.05	93.12%
栖霞建工	776,597,193.85	36,973,559.91	869,078,956.12	1,638,464.93	95.24%
南京星燕	2,783,056,554.77	191,959,760.26	-	-7,420,568.43	93.10%

注：①被担保人的项目开发和销售情况详见公司 2023 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截至 2023 年 12 月 31 日，南京星叶翰锦院、南京星叶云汇府、南京星叶栖悦湾、南京燕尚玥府处于在建状态，尚未竣工交付，南京星悦、南京星邺、南京星燕未实现盈利。

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。本授权有效期自 2023 年年度股东大会通过之日起至公司 2024 年年度股东大会召开之日止。

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，有利于切实提高项目融资效率，保障项目的良好运作，符合公司的整体利益。被担保方经营稳健，财务状况稳定，资产质量较好，资信良好，担保风险可控。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2024 年 4 月 28 日，本公司的对外担保总额为 40.543 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 92.94%，其中：为控股股东及其关联人提供担保的总额为 7.005 亿元人民币，为本公司的控股子公司提供的担保总额为 32.95 亿元人民币，为参股公司南京星发房地产开发有限公司提供的担保为 0.5880 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十八次会议决议

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2024年4月30日