

证券代码：600533	证券简称：栖霞建设	编号：临 2021-009
债券简称：19 栖建 01	债券代码：155143	
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	

## 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：南京迈燕房地产开发有限公司、南京星汇房地产开发有限公司、南京星悦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、苏州星州置业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 40.05 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 2022 年 6 月 30 日。截止 2021 年 4 月 28 日，本公司实际为上述公司提供的担保余额为 17.59 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：为南京星汇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 2022 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	2021年授权担保额度	2021年4月28日公司的担保余额
南京迈燕房地产开发有限公司	100%	一级	不超过 9.0 亿元	8.6 亿元
南京星汇房地产开发有限公司	51%	一级	不超过 5.0 亿元	4.8 亿元
南京星悦房地产开发有限公司	100%	一级	不超过 10.0 亿元	0
苏州卓辰置业有限公司	100%	一级	不超过 1.35 亿元	1.35 亿元
无锡锡山栖霞建设有限公司	100%	一级	不超过 2.0 亿元	0
无锡新硕置业有限公司	100%	二级	不超过 10.0 亿元	2.84 亿元
苏州星州置业有限公司	100%	二级	不超过 2.7 亿元	0
<b>合计</b>			不超过 40.05 亿元	17.59 亿元

截至 2021 年 4 月 28 日，本公司的对外担保累计金额为 29.4 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 69.2%。

## （二）本担保事项履行的内部决策程序

2021 年 4 月 28 日，公司第七届董事会第二十四次会议审议通过了《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
南京迈燕房地产开发有限公司 (以下简称：“南京迈燕”)	房地产开发	商品房	20,000.00	100	南京上城名苑、南京 G53 项目
南京星汇房地产开发有限公司 (以下简称：“南京星汇”)	房地产业	商品房	10,000.00	51	南京栖霞府
南京星悦房地产开发有限公司 (以下简称：“南京星悦”)	房地产业	商品房	10,000.00	100	南京 2019G17 地块
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	苏州栖霞
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”)	房地产业	商品房	10,000.00	100	无锡天樾雅苑
苏州星州置业有限公司 (以下简称：“苏州星州”)	房地产业	商品房	5,000.00	100	苏州栖霞

## （二）最近一年又一期的财务状况

### 1、2021 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	资产负债率	营业收入	净利润
南京迈燕	2,249,814,911.39	1,033,617,720.76	54.06%	-	-3,197,820.22
南京星汇	3,780,896,482.28	61,607,022.60	98.37%	320.00	-6,542,126.27
南京星悦	1,112,831,958.09	96,834,763.29	91.30%	-	-802,821.35
苏州卓辰	345,775,908.99	192,450,327.76	44.34%	9,486,473.35	-1,889,598.37
无锡锡山公司	1,291,862,493.25	759,623,363.68	41.20%	33,390,020.72	6,709,679.87
无锡新硕	1,653,621,199.44	88,008,601.60	94.68%	-	-2,474,530.70
苏州星州	572,651,530.08	41,923,803.96	92.68%	-	-1,996,041.87

### 2、2020 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
南京迈燕	2,209,903,399.17	1,036,815,540.98	53.08%	-	-3,344,775.03
南京星汇	3,539,765,702.86	68,149,148.87	98.07%	-	-30,631,617.18
南京星悦	1,109,849,899.41	97,637,584.64	91.20%	-	-2,012,239.52
苏州卓辰	350,778,983.14	194,339,926.13	44.60%	13,481,692.83	-15,527,075.68
无锡锡山	1,426,617,481.69	752,913,683.81	47.22%	2,104,039,843.37	272,230,160.50
无锡新硕	1,567,017,449.56	90,483,132.30	94.23%	458,974.91	-7,632,519.17
苏州星州	573,006,435.83	43,919,845.83	92.34%	-	-6,049,036.65

注：①被担保人的项目开发和销售情况详见公司 2020 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鉴于南京 G53 项目尚未开盘销售，南京栖樾府、无锡天樾雅苑、苏州栖园尚未竣工交付，南京 2019G17 地块尚未开工建设，南京迈燕、南京星汇、南京星悦、无锡新硕、苏州星州未实现盈利。

### 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：为南京星汇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 2022 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；南京栖霞府、无锡天樾府、苏州栖霞项目去化良好。

### **五、累计对外担保数量及逾期担保的数量**

截至 2021 年 4 月 28 日，本公司的对外担保累计金额为 29.4 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 69.2%；其中：为控股股东南京栖霞建设集团有限公司提供担保 2.1 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 4.4 亿元和 0.9 亿元，为本公司的控股子公司提供的担保为 17.59 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 4.41 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**

公司第七届董事会第二十四次会议决议

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2021 年 4 月 30 日