

证券代码：600533

证券简称：栖霞建设

编号：临 2025-010

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、南京星邨房地产开发有限公司、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、苏州卓辰置业有限公司、无锡锡山栖霞建设有限公司。
- 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人民币 32.60 亿元，其中为资产负债率 70%以上的子公司提供担保的授权额度不超过人民币 29.30 亿元，为资产负债率 70%以下的子公司提供担保的授权额度不超过人民币 3.30 亿元；截至 2025 年 4 月 28 日，本公司实际为上述公司提供的担保余额 25.768 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
- 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

为支持子公司的日常经营和业务发展，公司拟在 2025 年度为合并报表范围内的各级子公司提供不超过 32.60 亿元的担保授权额度，其中：为资产负债率 70%以上的子公司提供担保的授权额度不超过人民币 29.30 亿元，为资产负债率 70%以下的子公司提供担保的授权额度不超过人民币 3.30 亿元。

##### （二）本担保事项履行的内部决策程序

2025年4月28日，公司第九届董事会第二次会议审议通过了《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。授权有效期自2024年年度股东大会通过之日起至公司2025年年度股东大会召开之日止。

(三) 具体授权担保额度如下：

| 控股子公司                | 持股比例 | 级次 | 2025年授权担保额度 | 2025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3.50亿元   | 0亿元               |
| 南京星邨房地产开发有限公司        | 100% | 一级 | 不超过8.00亿元   | 8亿元               |
| 南京栖霞建设工程有限公司         | 55%  | 一级 | 不超过4.00亿元   | 2.805亿元           |
| 南京星燕房地产开发有限公司        | 60%  | 一级 | 不超过10.00亿元  | 9.888亿元           |
| 无锡新硕置业有限公司           | 100% | 二级 | 不超过3.80亿元   | 3.725亿元           |
| 小计                   | /    | /  | 不超过29.30亿元  | 24.418亿元          |
| 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1.80亿元   | 1.35亿元            |
| 无锡锡山栖霞建设有限公司         | 100% | 一级 | 不超过1.50亿元   | 0亿元               |
| 小计                   | /    | /  | 不超过3.30亿元   | 1.35亿元            |
| <b>合计</b>            |      |    | 不超过32.60亿元  | 25.768亿元          |

其中：为南京栖霞建设工程有限公司（以下简称“栖霞建工”）、南京星燕房地产开发有限公司（以下简称“南京星燕”）提供的担保在本公司所持有的股权比例范围内，栖霞建工、南京星燕的其他股东均按照其所持有的股权比例提供担保。

## 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 | 房地产开发 | 商品房     | 10,000.00 | 100        | 南京星叶翰锦院         |
| 南京星邨房地产开发有限公司 | 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    | 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  | 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    | 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  | 建筑业   | 工程建设    | 10,000.00 | 55         | /               |
| 南京星燕房地产开发有限公司 | 房地产开发 | 商品房     | 50,000.00 | 60         | 南京燕尚玥府          |

(二) 2024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   |
|-------------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|---------|
| 南京星悦房地产开发有<br>限公司 | 1,987,011,173.92 | 82,245,182.52  | -                | -2,374,014.51   | 95.86%  |
| 南京星邺房地产开发有<br>限公司 | 4,374,504,582.34 | 477,416,471.81 | -                | -3,402,574.93   | 89.09%  |
| 苏州卓辰置业有限公司        | 313,079,075.42   | 166,731,658.62 | 17,731,470.01    | -6,576,272.00   | 46.74%  |
| 无锡锡山栖霞建设有限<br>公司  | 885,722,001.08   | 871,455,240.92 | 43,280,441.08    | -6,287,804.14   | 1.61%   |
| 无锡新硕置业有限公司        | 1,215,144,918.69 | -12,361,367.68 | 77,930,543.07    | -110,415,457.87 | 101.02% |
| 南京栖霞建设工程有限<br>公司  | 1,417,725,170.25 | 49,146,938.31  | 1,222,403,731.08 | 12,173,378.40   | 96.53%  |
| 南京星燕房地产开发有<br>限公司 | 2,870,068,621.73 | 13,052,229.25  | -                | -178,907,531.01 | 99.55%  |

注：①被担保人的项目开发和销售情况详见公司 2024 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 2024 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。

④2023 年度和 2024 年度，无锡天樾雅苑计提资产减值准备的金额合计为 98,346,475.00 元。

### 三、担保协议的主要内容

相关担保协议尚未签署，具体担保金额和条款以被担保方与银行等金融机构签订的借款合同为准，担保期限以具体签署的担保合同约定的保证责任期间为准。

### 四、董事会意见

董事会认为，被担保方均为合并报表范围内的控股子公司，公司对其具有充分的控制力，能够对其进行有效监控与管理，整体风险可控。

被担保方向银行等金融机构申请借款用于日常经营和业务发展，公司为其提供担保，有利于公司控制融资成本，提高经营效率，提升盈利能力，符合公司实际经营情况和整体发展战略，符合公司及全体股东的利益。

### 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2025 年 4 月 28 日，本公司的对外担保总额为 32.986 亿元人民币，占公司最近经审计净资产的 97.34%，其中：为控股股东及其关联人提供担保的总额为 6.63 亿元人民币，为本公司的控股子公司提供的担保总额为 25.768 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 0.588 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

公司第九届董事会第二次会议决议

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2025年4月30日