

证券代码：600533
债券简称：22 栖建 01

证券简称：栖霞建设
债券代码：185951

公告编号：2026-011

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 关于在授权范围内为控股子公司提供担保的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 担保对象及基本情况

被担保人名称	本次担保金额	实际为其提供的担保余额（不含本次担保金额）	是否在前期预计额度内	本次担保是否有反担保
南京星邨房地产开发有限公司	66,000 万元	65,450 万元	是	否
南京栖霞建设工程有限公司	40,000 万元	26,400 万元	是	否
南京星燕房地产开发有限公司	85,000 万元	83,124 万元	是	否
无锡新硕置业有限公司	35,000 万元	31,500 万元	是	否
苏州卓辰置业有限公司	15,000 万元	12,150 万元	是	否
无锡锡山栖霞建设有限公司	15,000 万元	0	是	否

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额（万元）	0
截至本公告日上市公司及其控股子公司对外担保总额（万元）	288,304
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	191.07
特别风险提示（如有请勾选）	<input type="checkbox"/> 担保金额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 50% <input checked="" type="checkbox"/> 对外担保总额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 100% <input checked="" type="checkbox"/> 对合并报表外单位担保总额（含本次）达到或超过最近一期经审计净资产 30% <input checked="" type="checkbox"/> 本次对资产负债率超过 70%的单位提供担保
其他风险提示（如有）	

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

为支持子公司的日常经营和业务发展，公司拟在 2026 年度为合并报表范围内的各级控股子公司南京星邺房地产开发有限公司（以下简称“南京星邺”）、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”）、无锡新硕置业有限公司（以下简称“无锡新硕”）、苏州卓辰置业有限公司（以下简称“苏州卓辰”）、无锡锡山栖霞建设工程有限公司（以下简称“无锡锡山”）提供合计不超过 25.60 亿元的借款担保授权额度，其中：为栖霞建工、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，栖霞建工、南京星燕的其他股东按其所持有的股权比例提供担保。本授权有效期自 2025 年年度股东会通过之日起至公司 2026 年年度股东会召开之日止。

（二）内部决策程序

2026 年 4 月 28 日，公司第九届董事会第六次会议审议通过了《在授权范围内为控股子公司提供担保的议案》，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会审议。授权有效期自 2025 年年度股东会通过之日起至公司 2026 年年度股东会召开之日止。

(三) 担保预计基本情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	截至目前担保余额	本次新增担保额度	担保额度占上市公司最近一期净资产比例	担保预计有效期	是否关联担保	是否有反担保
一、对控股子公司									
被担保方资产负债率超过 70%									
本公司	南京星邺	100%	86.61%	65,450.00	66,000	43.74%	自 2025 年年度股东会通过之日起至公司 2026 年年度股东会召开之日	否	否
本公司	栖霞建工	55%	81.42%	26,400.00	40,000	26.51%		否	否
本公司	南京星燕	51.2%	108.72%	83,124.00	85,000	56.33%		否	否
本公司	无锡新硕	100%	139.60%	31,500.00	35,000	23.20%		否	否
被担保方资产负债率未超过 70%									
本公司	苏州卓辰	100%	44.76%	12,150.00	15,000	9.94%	自 2025 年年度股东会通过之日起至公司 2026 年年度股东会召开之日	否	否
本公司	无锡锡山	100%	1.15%	0	15,000	9.94%		否	否

二、被担保人基本情况

(一) 基本情况

被担保人类型	被担保人名称	被担保人类型及上市公司持股情况	主要股东及持股比例	统一社会信用代码
法人	南京星邺	全资子公司	本公司持股比例为 100%	91320105MA7GMDRCXR
法人	栖霞建工	控股子公司	本公司和南京栖霞建设集团有限公司持股比例分别为 55%、45%	91320113MA21JGQ63Q
法人	南京星燕	控股子公司	本公司和南京迅燕建设有限公司的持股比例分别为 51.2%、48.8%	91320113MA27JAW44L
法人	无锡新硕	其他：全资孙公司	本公司持股比例为 100%	91320214MA1YHR7M00
法人	苏州卓辰	全资子公司	本公司持股比例为 100%	91320594699333094P
法人	无锡锡山	全资子公司	本公司持股比例为 100%	91320205670111252D

被担保人 名称	主要财务指标（万元）									
	2026年3月31日/2026年1-3月（未经审计）					2025年12月31日/2025年度（经审计）				
	资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润	资产总额	负债总额	资产净额	营业收入	净利润
南京星邨	144,586.82	125,221.29	19,365.54	7,157.23	-169.73	148,807.20	129,271.93	19,535.27	224,942.84	-28,206.38
栖霞建工	147,169.31	119,819.40	27,349.92	734.61	-503.88	177,382.26	149,528.46	27,853.80	75,919.58	17,427.41
南京星燕	269,614.29	293,120.36	-23,506.07	0.00	-1,016.90	264,334.63	286,823.80	-22,489.17	-	-59,819.44
无锡新硕	81,174.42	113,319.29	-32,144.87	3,129.33	-160.43	88,012.40	119,996.84	-31,984.44	6,914.75	-30,748.31
苏州卓辰	28,306.38	12,669.40	15,636.98	270.67	-189.00	28,667.88	12,841.91	15,825.98	981.98	-847.19
无锡锡山	87,882.18	1,014.27	86,867.91	1,409.85	-358.73	88,604.90	1,378.26	87,226.64	5,179.50	81.12

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、担保的必要性和合理性

被担保方向银行等金融机构申请借款用于项目开发和日常经营，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，保障所开发的项目按期竣工交付，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。

南京星燕开发建设的南京燕尚玥府处于在建状态，尚未竣工交付。2025年度，鉴于房地产市场持续下行，基于谨慎性原则，公司依照会计准则和相关会计政策要求对南京星燕的燕尚玥府项目、南京星邺的星叶栖悦湾项目和无锡新硕的天樾雅苑项目分别计提存货跌价准备 49,168.16 万元、28,382.55 万元、27,486.32 万元，是南京星燕、南京星邺和无锡新硕亏损的主要原因。南京星邺和无锡新硕是本公司的全资子（孙）公司，南京星燕是本公司的控股子公司，其股东南京迅燕建设有限公司亦为国有企业，并按所持股权比例提供担保。上述三家公司经营状况稳定，担保风险可控。

五、董事会意见

董事会认为，公司为控股子公司提供担保，有利于保障其正常运营的资金需求。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。栖霞建工、南京星燕的其他股东亦按股权比例提供担保，因此，上述担保事项整体风险可控。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2026 年 4 月 28 日，本公司的对外担保总额为 288,304 万元，占公司最近经审计净资产的 191.07%，其中：为控股股东及其关联人提供担保的总额为 63,800 万元，为本公司的控股子公司提供的担保总额为 218,624 万元，为参股公司提供的担保为 5,880 万元，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。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2026年4月30日