

股票代码:600533 公司名称:栖霞建设

南京栖霞建设股份有限公司

2022 年 度 报 告 摘 要

第一节 重要提示

- 1. 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到指定信息披露网站(www.sse.com.cn)仔细阅读年度报告全文。
2. 本公司董事、监事及高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。
3. 公司全体董事出席了董事会会议。
4. 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
5. 董事会决议通过的本报告期利润分配预案经股东大会审议通过,自2023年起末的拟派发现金红利100元(含税),共计派发现金105,000,000.00元。

第二节 公司基本情况

1 公司简介
2 报告期公司主要业务简介
3 本报告期中央经济工作会议重申了“房地产的国民经济支柱产业地位,促进房地产市场平稳健康发展,坚持“房住不炒”,坚定不移地走中国特色房地产发展道路,不断提高对房地产的支持力度,地方政府严格落实主体责任,多措并举促进项目交付。从供给端来看,“金融+政策”、“保交楼专项款”、“保交房专项基金”、“因城施策”等政策在融资方面给予房企大力支持,尤其是2022年下半年房企推出的信贷、债券和股权“三条箭”融资政策,对于房企融资的支持规模和力度更大,央行贷款和落地性更强,有效缓解了行业流动性紧张局面,从事实效果来看,各地方金融中出台了系列财政和利息优惠政策,个税退税措施刺激改善性住房需求;针对房价下跌城市阶段性下调首付房贷利率下限,个人首套房贷款利率下调,多地政府出手收购商品房作为保障安置和人才用房、盘活市场、加速城市化;部分城市的限售、限价、限售等出现实质性放松,在一定程度上缓解了刚需和改善性需求。
2022年,受销售回款持续下降、偿债压力和融资支持政策尚未完全落地影响,房地产行业新一轮与竣工面积整体下行,在此背景下,全年房企开发投资累计完成额13289.5亿元,同比下降10.0%。全年商品房累计开工面积20877.7万平方米,下降2.7%,其中住宅销售面积下降28.3%,销售面积的下降,主要是经济整体下行影响下,购房需求下降,延后现象严重;房价在城市中也表现出了明显的分化,一、二线城市房价相对坚挺,三四线城市价格下行加速。
2022年,受销售回款持续下降、偿债压力和融资支持政策尚未完全落地影响,房地产行业新一轮与竣工面积整体下行,在此背景下,全年房企开发投资累计完成额13289.5亿元,同比下降10.0%。全年商品房累计开工面积20877.7万平方米,下降2.7%,其中住宅销售面积下降28.3%,销售面积的下降,主要是经济整体下行影响下,购房需求下降,延后现象严重;房价在城市中也表现出了明显的分化,一、二线城市房价相对坚挺,三四线城市价格下行加速。

内容详见《栖霞建设关于续聘会计师事务所的公告》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
七、2022年度内部控制评价报告
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
八、2022年度内部控制审计报告
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
九、2022年度企业公民报告
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
十、关于2022年日常关联交易事项
内容详见《栖霞建设关于续聘会计师事务所的公告》。
关联董事江劲松先生、范业光先生、徐永夫先生回避表决,出席会议有效表决权数为7票。
表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十一、在授权范围内为子公司提供借款担保的议案
内容详见《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》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十二、委托理财投资及其全资子公司提供担保的议案
内容详见《栖霞建设关于委托理财投资及其全资子公司提供担保的公告》。
关联董事江劲松先生、范业光先生、徐永夫先生回避表决,出席会议有效表决权数为4票。
表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十三、在授权范围内为控股子公司提供借款担保的议案
内容详见《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》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十四、关于计提资产减值准备的议案
内容详见《栖霞建设关于计提资产减值准备的公告》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
十八、关于召开2022年第二次临时股东大会的议案
公司于2023年5月31日召开2022年年度股东大会,审议通过第二至第六项、第十至第十四项议案。
具体内容详见《栖霞建设关于召开2022年年度股东大会的通知》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
特此公告。

2022年,受销售回款持续下降、偿债压力和融资支持政策尚未完全落地影响,房地产行业新一轮与竣工面积整体下行,在此背景下,全年房企开发投资累计完成额13289.5亿元,同比下降10.0%。全年商品房累计开工面积20877.7万平方米,下降2.7%,其中住宅销售面积下降28.3%,销售面积的下降,主要是经济整体下行影响下,购房需求下降,延后现象严重;房价在城市中也表现出了明显的分化,一、二线城市房价相对坚挺,三四线城市价格下行加速。
2022年,受销售回款持续下降、偿债压力和融资支持政策尚未完全落地影响,房地产行业新一轮与竣工面积整体下行,在此背景下,全年房企开发投资累计完成额13289.5亿元,同比下降10.0%。全年商品房累计开工面积20877.7万平方米,下降2.7%,其中住宅销售面积下降28.3%,销售面积的下降,主要是经济整体下行影响下,购房需求下降,延后现象严重;房价在城市中也表现出了明显的分化,一、二线城市房价相对坚挺,三四线城市价格下行加速。

具体内容详见《栖霞建设关于续聘会计师事务所的公告》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
七、2022年度内部控制评价报告
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
八、2022年度内部控制审计报告
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
九、2022年度企业公民报告
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
十、关于2022年日常关联交易事项
内容详见《栖霞建设关于续聘会计师事务所的公告》。
关联董事江劲松先生、范业光先生、徐永夫先生回避表决,出席会议有效表决权数为7票。
表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十一、在授权范围内为子公司提供借款担保的议案
内容详见《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》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十二、委托理财投资及其全资子公司提供担保的议案
内容详见《栖霞建设关于委托理财投资及其全资子公司提供担保的公告》。
关联董事江劲松先生、范业光先生、徐永夫先生回避表决,出席会议有效表决权数为4票。
表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十三、在授权范围内为控股子公司提供借款担保的议案
内容详见《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》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十四、关于计提资产减值准备的议案
内容详见《栖霞建设关于计提资产减值准备的公告》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
十八、关于召开2022年第二次临时股东大会的议案
公司于2023年5月31日召开2022年年度股东大会,审议通过第二至第六项、第十至第十四项议案。
具体内容详见《栖霞建设关于召开2022年年度股东大会的通知》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
特此公告。

Table with financial data for 2022 and 2021. Columns include Revenue, Profit, etc. Unit: 10,000 RMB.

Table with quarterly financial data for 2022 and 2021. Columns include Revenue, Profit, etc. Unit: 10,000 RMB.

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

具体内容详见《栖霞建设关于续聘会计师事务所的公告》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
七、2022年度内部控制评价报告
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
八、2022年度内部控制审计报告
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
九、2022年度企业公民报告
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
十、关于2022年日常关联交易事项
内容详见《栖霞建设关于续聘会计师事务所的公告》。
关联董事江劲松先生、范业光先生、徐永夫先生回避表决,出席会议有效表决权数为7票。
表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十一、在授权范围内为子公司提供借款担保的议案
内容详见《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》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十二、委托理财投资及其全资子公司提供担保的议案
内容详见《栖霞建设关于委托理财投资及其全资子公司提供担保的公告》。
关联董事江劲松先生、范业光先生、徐永夫先生回避表决,出席会议有效表决权数为4票。
表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十三、在授权范围内为控股子公司提供借款担保的议案
内容详见《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》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十四、关于计提资产减值准备的议案
内容详见《栖霞建设关于计提资产减值准备的公告》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
十八、关于召开2022年第二次临时股东大会的议案
公司于2023年5月31日召开2022年年度股东大会,审议通过第二至第六项、第十至第十四项议案。
具体内容详见《栖霞建设关于召开2022年年度股东大会的通知》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
特此公告。

具体内容详见《栖霞建设关于续聘会计师事务所的公告》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
七、2022年度内部控制评价报告
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
八、2022年度内部控制审计报告
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
九、2022年度企业公民报告
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
十、关于2022年日常关联交易事项
内容详见《栖霞建设关于续聘会计师事务所的公告》。
关联董事江劲松先生、范业光先生、徐永夫先生回避表决,出席会议有效表决权数为7票。
表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十一、在授权范围内为子公司提供借款担保的议案
内容详见《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》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十二、委托理财投资及其全资子公司提供担保的议案
内容详见《栖霞建设关于委托理财投资及其全资子公司提供担保的公告》。
关联董事江劲松先生、范业光先生、徐永夫先生回避表决,出席会议有效表决权数为4票。
表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十三、在授权范围内为控股子公司提供借款担保的议案
内容详见《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》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
此议案需提请公司股东大会审议。
十四、关于计提资产减值准备的议案
内容详见《栖霞建设关于计提资产减值准备的公告》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
十八、关于召开2022年第二次临时股东大会的议案
公司于2023年5月31日召开2022年年度股东大会,审议通过第二至第六项、第十至第十四项议案。
具体内容详见《栖霞建设关于召开2022年年度股东大会的通知》。
表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
特此公告。

Table with financial data for 2022 and 2021. Columns include Revenue, Profit, etc. Unit: 10,000 RMB.

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

Table with financial data for 2022 and 2021. Columns include Revenue, Profit, etc. Unit: 10,000 RMB.

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

股票代码:600533 证券简称:栖霞建设

南京栖霞建设股份有限公司

2023 第一 季 度 报 告

Table with financial data for 2023 Q1. Columns include Revenue, Profit, etc. Unit: 10,000 RMB.

Table with quarterly financial data for 2023. Columns include Revenue, Profit, etc. Unit: 10,000 RMB.

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

Table with financial data for 2023 Q1. Columns include Revenue, Profit, etc. Unit: 10,000 RMB.

Table with quarterly financial data for 2023. Columns include Revenue, Profit, etc. Unit: 10,000 RMB.

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图
4.4 报告期末公司普通股股东总数及前10名普通股股东持股、表决权恢复的优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况
4.5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图