公司代码:600533　　公司简称:栖霞建设

南京栖霞建设股份有限公司

2024 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www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会、监事会及董事、监事、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、公司全体董事出席董事会会议。

4、天衡会计师事务所(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或公积金转增股本预案

公司经审计的2024年度归属于母公司所有者的净利润-938,236,314.90元,母公司净利润为-669,500,869.44元,根据《公司章程》的有关规定,结合公司经营实际情况,为保障未来发展的现金需要,经公司第九届董事会第二次会议和第九届监事会第二次会议审议通过,公司2024年度拟不进行利润分配,亦不进行资本公积金转增股本。本次利润分配预案尚需提交公司2024年年度股东大会审议通过后方可实施。

第二节 公司基本情况

1、公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	栖霞建设	600533	—

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王海刚	曹鑫
联系地址	南京市栖霞区仙林大道99号8幢	南京市栖霞区仙林大道99号8幢
电话	025-85600633	025-85600633
电子信箱	invest@chixia.com	invest@chixia.com

2、报告期公司主要业务简介

2024年,面对外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻形势,中央政府坚持稳中求进工作总基调,国民经济运行总体平稳、稳中有进、高质量发展取得新进展,得益于中央及时部署出台一揽子增量政策,推动社会信心有效提振、经济明显回升,全年国内生产总值1349084亿元,比上年增长5.0%。

2024年12月份,房地产开发景气指数(简称"国房景气指数")为92.78,行业有望出现积极变化,但投资信心仍不足。

从销售端来看,新建商品房销售面积97385万㎡,同比下降12.9%,跌幅比1-11月收窄1.4pct,销售降幅连续7个月收窄;新建商品房销售额96750亿元,同比下降17.1%,降幅较1-11月收窄2.1pct。销售端作为止跌回稳的先行指标,降幅收窄在一定程度上体现了行业销售已进入底部区域。2024年末,商品房待售面积75327万平方米,比上年末增长10.6%。其中,住宅待售面积增长16.2%。

从投资端来看,2024年,全国房地产开发投资100280亿元,比上年下降10.6%;房地产开发企业房屋施工面积733247万平方米,比上年下降12.7%;房屋新开工面积73863万平方米,下降23.0%;房屋竣工面积73743万平方米,下降27.7%。2024年新开工面积低于新房销售面积,行业库存压力或将在中期迎来回落。

2024年,房地产开发企业到位资金107661亿元,比上年下降17.0%。其中,定金及预收款33571亿元,下降23.0%;个人按揭贷款15661亿元,下降27.9%。销售回款的边际改善带来开发资金降幅整体较1-11月收窄,同时,"白名单"融资对接机制取得了积极效果。

从供给端来看,在自然资源部"以房定地"的要求下,2024年,土地市场供需两端延续量态势,溢价率低位徘徊。根据中指研究院数据,2024年,300城住宅用地出让金达2.08万亿元,同比下降27.81%;成交楼面均价为5443元/平方米,同比下跌5.91%;平均溢价率为4.29%,较2023年同期下降0.36个百分点。

从政策端来看,2024年上半年,房地产政策延续宽松主基调,央行、金监总局等部门持续推出多项金融举措,下调LPR基点、降低最低首付比、取消商业贷款利率下限、下调公积金贷款利率等,旨在降低购房门槛、减轻居民按揭负担。下半年,政策力度和频次均显著增强,特别是9月26日中央政治局会议提出"用好国债和地方政府专项债;实施有力度的降息;房地产止跌回稳,商品房控增量、优存量、提质量,盘活闲置地;调整限购政策,完善土地、财税等",政策从央行的全面托举,到政治局会议定调"止跌回稳","托举并用"明确了房地产发展方向,有效提升了市场预期。2024年12月,中央经济工作会议提出"明年实施更加积极财政政策,适度宽松货币政策,持续用力推动房地产市场止跌回稳"。全年中央稳地产政策力度空前,全面减负效果明显,基本达到了稳市场、扩融资、防风险等目标。

公司拥有国家一级房地产开发资质,主要从事房地产开发经营、租赁及物业管理业务,致力于住宅产品的开发建设。公司项目所在地为南京、苏州、无锡三个城市,开发建设了包括多项国家示范工程在内的优秀住宅小区。公司持续推进以房地产为主业、同时谋求向产业链上下游领域拓展投资机会,以求积极稳妥地壮大公司实力,实现可持续发展的战略。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2024年	2023年	本年比上年增减(%)	2022年
总资产	23,292,488,202.91	24,388,700,762.30	-4.49	22,752,687,984.01
归属于上市公司股东的净资产	3,241,756,324.09	4,168,234,226.83	-22.24	4,475,727,270.30
营业收入	2,117,557,631.27	4,768,139,382.50	-55.59	6,913,588,071.53
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	2,114,276,930.14	4,764,434,081.80	-55.62	6,906,470,544.57
归属于上市公司股东的净利润	-938,236,314.90	-134,388,981.92	/	188,655,817.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-953,932,746.70	-135,456,150.46	/	161,347,581.34
经营活动产生的现金流量净额	-354,823,066.03	-1,069,824,560.61	/	-904,630,232.15
加权平均净资产收益率(%)	-25.36	-3.12	减少22.24个百分点	4.24
基本每股收益(元/股)	-0.89	-0.13	/	0.18
稀释每股收益(元/股)	-0.89	-0.13	/	0.18

3.2报告期分季度的主要会计数据

单位:元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	514,974,496.86	450,996,930.09	349,248,225.27	802,337,779.05
归属于上市公司股东的净利润	-26,024,798.53	-116,806,164.99	-31,176,048.03	-764,229,303.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-21,586,390.56	-113,239,871.12	-41,745,369.30	-777,361,125.72
经营活动产生的现金流量净额	-294,431,700.32	-118,606,174.10	-169,209,794.03	227,424,602.42

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4、股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位:股

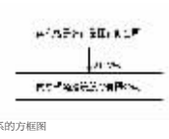
截至报告期末普通股股东总数(户)	43,433
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	40,063

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
南京栖霞建设集团有限公司	0	360,850,600	34.37	0	质押	150,000,000	其他
南京高科股份有限公司	-31,499,960	92,593,080	8.82	0	无		境内非国有法人
曹慧利	-100,000	41,302,366	3.93	0	无		境内自然人
叶国梁	7,070,000	11,300,000	1.08	0	无		境内自然人
曹耕磊	5,206,700	9,673,300	0.92	0	无		境内自然人
张秀	5,588,900	5,588,900	0.53	0	无		境内自然人
何小春	268,900	5,337,100	0.51	0	无		境内自然人
庄新建	4,778,800	4,778,800	0.46	0	无		境内自然人
南京栖霞国资投资集团有限公司	0	3,996,000	0.38	0	无		国家
南京市花卉公园管理处	0	3,796,000	0.36	0	无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,南京栖霞国资投资集团有限公司系本公司控股股东南京栖霞建设集团有限公司的第一大股东,为本公司的实际控制人;公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						

4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不通用



4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不通用

4.4报告期末公司优先股股东总数及前10名股东情况

□适用　√不通用

5、公司债券情况

√适用　□不通用

5.1公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
南京栖霞建设股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	22栖建01	185951.SH	2027-07-06	1.6	3.75
南京栖霞建设股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23栖建01	240284.SH	2028-11-29	3	3.50
南京栖霞建设股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	24栖建02	240546.SH	2029-02-06	10.4	3.00
南京栖霞建设股份有限公司2022年度第一期中期票据	22栖霞建设MTN001	102280495	2025-03-09	4.4	3.80
南京栖霞建设股份有限公司2024年度第一期中期票据	24栖霞建设MTN001	102400914	2027-08-22	10	2.28
南京栖霞建设股份有限公司2024年度第二期中期票据	24栖霞建设MTN002	102401031	2027-11-13	8.3	2.88

5.2报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
21栖建01	已按期还本付息
22栖建01	已按期付息
23栖建01	已按期付息
21栖霞建设MTN001	已按期还本付息
21栖霞建设MTN002	已按期还本付息
21栖霞建设MTN003	已按期还本付息
22栖霞建设MTN001	已按期付息

5.3报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用　√不通用

5.4公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用　□不通用

单位:元　币种:人民币

主要指标	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	85.45	82.11	4.07
扣除非经常性损益前归母利润	-953,932,746.70	-135,456,150.46	/
EBITDA全部债务比	-0.09	0.01	-985.00
利息保障倍数	-2.31	0.08	-2,987.50

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2024年度,公司营业收入为21.18亿元,同比减少55.59%;归属于母公司所有者的净利润为-9.38亿元。

截至报告期末,公司货币资金为17.11亿元,公司短期借款和一年内到期的非流动负债为34.88亿元。

截至报告期末,公司总资产为232.92亿元,归属于母公司所有者权益为32.42亿元,存货为175.88亿元。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用　√不通用

证券代码:600533　　证券简称:栖霞建设　　编号:临2025-015

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关于聘任高级管理人员的公告

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。

南京栖霞建设股份有限公司(以下简称"公司")于2025年4月28日召开第九届董事会第二次会议,审议通过了《聘任高级管理人员的议案》。

经总裁提名,董事会决定聘任刘瑞先生、束志峰先生为总裁助理(简历详见附件),任期自本次董事会审议通过之日起至本届董事会届满为止。

公司董事会提名和薪酬委员会审阅了总裁助理候选人的个人履历等相关资料,认为拟聘任的高级管理人员具备担任公司高级管理人员的任职资格和能力,不存在法律、法规和《公司章程》等规定不得担任公司高级管理人员的情形,不存在被中国证券监督管理委员会确定为市场禁入者并且禁入尚未解除的情况。同意聘任刘瑞先生、束志峰先生为公司总裁助理。

刘瑞先生、束志峰先生简历详见附件。

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

附件:简历

刘瑞先生,中国国籍,中共党员,1980年10月出生,硕士,高级工程师,一级注册建造师。现任南京栖霞建设股份有限公司工程总监;南京栖霞建设工程有限公司董事,南京汇科建设有限公司监事;南京市城市建设立功竞赛先进个人。曾任南京栖霞建设股份有限公司工程部总经理等职务。

束志峰先生,中国国籍,中共党员,1976年11月出生,学士,高级工程师。现任栖霞建设股份有限公司成本管理总监,无锡新硕置业有限公司副总经理。曾任栖霞建设股份有限公司成本管理部总经理,苏州卓辰置业有限公司工程部经理、副总经理等职务。

证券代码:600533　　证券简称:栖霞建设　　编号:临2025-014

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关于估值提升计划暨提质增效重回报行动方案的公告

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:

● 估值提升计划的触发情形及审议程序:自2024年1月1日至2024年12月31日,南京栖霞建设股份有限公司(以下简称"公司")股票已连续12个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产的上市公司(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
南京星郫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
无锡栖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	无锡天赋雅苑
南京栖霞建设工程有限公司	建筑业	工程建设	10,000.00	56	/
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限公司	1,987,011,173.92	82,245,182.52	-	-2,374,014.51	95.86%
南京星郫房地产开发有限公司	4,374,504,582.34	477,416,471.81	-	-3,402,574.90	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%
无锡栖山栖霞建设有限公司	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,无锡天赋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6.53亿元人民币,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

证券代码:600533　　证券简称:栖霞建设　　编号:临2025-008

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关于续聘会计师事务所的公告

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:

● 拟聘任的会计师事务所名称:天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

2025年4月28日,南京栖霞建设股份有限公司(以下简称"公司")召开第九届董事会第二次会议,审议并通过了《支付2024年度会计师事务所报酬及2025年度续聘的议案》;公司拟续聘天衡会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"天衡")为公司 2025年度财务审计机构和内部控制审计机构。现将相关事宜公告如下:

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1.基本信息

会计师事务所名称:天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期:2013年11月4日(天衡前身为始建于1985年的江苏会计师事务所,1999年脱钩改制,2013年转制为特殊普通合伙会计师事务所)

组织形式:特殊普通合伙企业

注册地址:南京市建邺区江东中路106号1907室

首席合伙人:郭渊

2.人员信息

截至2024年12月31日,合伙人85人,注册会计师人数386人,上年度末签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数227人。

3.业务规模

最近一年(2024年度)经审计的收入总额:52,937.55万元

最近一年审计业务收入:46,009.42万元

最近一年证券业务收入:15,518.61万元

上年度(2023年度)上市公司审计客户家数:95家

上年度上市公司审计客户主要行业:计算机、通信和其他电子设备制造业、化学原料及化学制品制造业、医药制造业、通用设备制造业、专用设备制造业等。

上年度上市公司审计收费总额:9,271.16万元

上年度同行业上市公司审计客户:1家

4.投资者保护能力

截至2024年末,天衡已计提职业风险基金2,445.10万元,购买的职业保险累计赔偿限额为10,000.00万元,职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定;近三年不在存在因执业行为相关民事诉讼中被判决承担民事责任的情况。

5.独立性和诚信记录

天衡近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚3次、监督管理措施6次、自律监管措施6次和纪律处分1次。30名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚3次(涉及6人)、监督管理措施9次(涉及19人)、自律监管措施6次(涉及13人)和纪律处分1次(涉及2人)。

(二)项目成员信息

1.人员信息

签字项目合伙人	徐春弛女士,2014年获得中国注册会计师资质,2013年开始从事上市公司审计,2013年开始在天衡会计师事务所(特殊普通合伙)执业,近三年签署和复核的上市公司为0家。
签字注册会计师	邓丽虾女士,2021年获得中国注册会计师资质,2020年开始从事上市公司审计,2020年开始在天衡会计师事务所(特殊普通合伙)执业,近三年签署和复核的上市公司为2家。
项目质量控制复核人	杨潜武先生,2007年获得中国注册会计师资质,2007年开始从事上市公司审计,2007年开始在天衡会计师事务所(特殊普通合伙)执业,近三年签署和复核的上市公司为3家。

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年不存在因执业行为受到刑事处罚、受到证监会及其派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施、受到证券交易场所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

3.独立性

天衡会计师事务所及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人不存在可能影响独立性的情形。

(三)审计收费

各年度审计报酬均在综合考虑专业服务所承担的责任、需要投入专业技术程度及参与审计工作员工级别、经验和投入时间等因素的基础上,按照市场公允合理的定价原则,由天衡与公司协商确定。

参考上述定价原则,公司 2024年度的审计费用为人民币74 万元,其中财务审计费用62万元,内部控制审计费用12 万元,比2023年度的财务审计和内部控制审计报酬减少6万元。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)审计委员审查意见

公司董事会审计委员会对天衡的执业情况进行了充分了解,并对其2024年度审计工作开展情况进行了查评估,认为其能够严格执行制定的审计计划,恪尽职守,按照中国注册会计师的职业准则,独立开展勉尽责地履行审计职责。

2025年4月17日,公司董事会审计委员会对续聘会计师事务所发表书面审核意见,同意续聘天衡为公司2025年度财务审计机构和内部控制审计机构,并同意将该事项提交公司董事会审议。

(二)董事会对本次聘任会计事务所相关议案的审议和表决情况

公司第九届董事会第二次会议审议通过了《支付2024年度会计师事务所报酬及2025年度续聘的议案》:续聘天衡为公司2025年度财务审计机构和内部控制审计机构。表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

(四)本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

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

证券代码:600533　　证券简称:栖霞建设　　编号:临2025-007

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关于2024年度拟不进行利润分配的公告

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:

● 南京栖霞建设股份有限公司(以下简称"公司")2024年度拟不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

● 本次利润分配预案尚需提交公司2024年年度股东大会审议。

● 公司不触及《上海证券交易所股票上市规则(2024年4月修订)》(以下简称《股票上市规则》)第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配方案内容

(一)利润分配方案的具体内容

经天衡会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司经审计的2024年度归属于母公司所有者的净利润-938,236,314.90元,母公司净利润为-669,500,869.44元,母公司可供分配利润为741,389,799.93元。

经第九届董事会第二次会议决议,公司拟定的2024年度利润分配预案为:不进行利润分配,不进行资本公积金转增股本。

本次利润分配预案尚需提交公司2024年年度股东会审议。

(二)是否可能触及其他风险警示情形

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额(元)	0	0	105,000,000.00
回购注销总额(元)	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润(元)	-938,236,314.90	-134,388,981.92	188,655,817.51
本年度末母公司报表未分配利润(元)	741,389,799.93		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)	105,000,000.00		
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)	0		
最近三个会计年度平均净利润(元)	-294,656,493.10		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	105,000,000.00		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(D)是否低于5000万元	否		
现金分红比例(%)	不适用		
现金分红比例(K)是否低于30%	不适用		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第一款第(八)项规定的可能被实施其他风险警示的情形	否		

二、2024年度不进行利润分配的情况说明

《公司章程》中对现金分红的规定如下:"公司现金分红的具体条件为:年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后剩余的税后净利润)为正值(按母公司报表口径),且现金流充裕,实施现金分红不会影响公司后续持续经营"。

2024年度公司实现归属于母公司的净利润为负,根据《公司章程》的有关规定,结合公司目前经营实际情况,为保障未来发展的现金需要,公司2024年度拟不进行利润分配,亦不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

三、公司履行的决策程序

(一)董事会的审议情况

2025年4月28日,公司召开第九届董事会第二次会议审议并通过了《2024年度利润分配方案》,表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

(二)监事会意见

2025年4月28日,公司召开第九届监事会第二次会议审议并通过了《2024年度利润分配方案》,表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。监事会认为:该利润分配方案符合公司及全体股东的长远利益,符合公司现行的利润分配政策及相关法律法规的规定。

四、相关风险提示

本次利润分配预案尚需提交公司2024年年度股东大会审议通过后方可实施,敬请广大投资者注意投资风险。

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

证券代码:600533　　证券简称:栖霞建设　　编号:临2025-011

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关于使用闲置自有资金购买理财产品的公告

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:

● 投资种类:公司拟投资购买的理财产品为安全性高、流动性好、有预期收益的理财产品(包括但不限于银行理财产品、券商理财产品、信托理财产品等)。

● 投资金额:总金额不超过人民币1亿元,自公司董事会审议通过之日起12 个月内有效,在投权额度内可以滚动使用。

● 已履行及拟履行的审议程序:经公司第九届董事会第二次会议和第九届监事会第二次会议审议通过。

● 特别风险提示:公司本次投资品种安全性高、流动性好、有预期收益的投资理财产品,但金融市场受宏观经济的影响,不排除所投标的受到市场波动的影响,存在一定的投资风险。

一、投资情况概述

(一)投资目的

为提高闲置资金使用效率,在确保资金安全、保证日常业务正常开展的前提下,公司及控股子公司拟以闲置自有资金购买理财产品。

(二)投资金额

公司及控股子公司拟使用额度不超过1亿元人民币的闲置自有资金购买理财产品,该额度可循环使用。

(三)资金来源

公司及控股子公司的自有资金。

(四)投资方式

为更好地控制风险,公司拟购买的理财产品为安全性高、流动性好、有预期收益的理财产品,包括但不限于银行理财产品、券商理财产品、信托理财产品等。

(五)投资期限

本次董事会审议通过之日起12个月内。

二、审议程序

公司于2025年4月28日召开的第九届董事会第二次会议和第九届监事会第二次会议分别审议通过了《关于使用闲置自有资金购买理财产品的议案》。本事项在董事会审批权限范围内,无需提交股东大会审议。

三、投资风险及风控措施

公司拟投资的理财产品为安全性高、流动性好、有预期收益的产品,但金融市场受宏观经济环境的影响较大,不排除所投标的受到市场波动的影响,存在一定的投资风险。公司将依据对经济形势以及金融市场的分析判断择时择量购买理财产品,实际收益存在一定的不确定性。

公司及控股子公司按照决策、执行、监督职能相分离的原则建立健全理财产品购买的审批和执行程序,确保理财产品购买事宜的有效开展和规范运行,确保资金安全。董事会计划会在公司内部定期审计的基础上,进行不定期检查,独立董事、监事会有权对资金使用情况进行监督与检查。

四、对公司的影响

公司本次使用闲置自有资金投资风险性低、流动性好、安全性高、期限不超过12 个月的理财产品,是在确保公司日常运营和资金安全的前提下实施,不影响公司日常资金周转,不影响公司主营业务的正常开展,将提高资金使用效率、获得一定的投资收益,符合全体股东利益。

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

证券代码:600533　　证券简称:栖霞建设　　编号:临2025-009

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2025年日常关联交易公告

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:

● 本次日常关联交易尚需提交股东大会审议。

● 本次关联交易是与公司日常经营相关的关联交易,属于正常经营行为,以市场价格、国家收费标准或行业惯例为基础协商定价,公平合理,不会对公司本

期以及未来的财务状况、经营成果产生大的影响,也不会影响上市公司的独立性,公司不会因此而对关联方产生依赖。

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

证券代码:600533　　证券简称:栖霞建设　　编号:临2025-006

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第九届监事会第二次会议决议公告

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。

南京栖霞建设股份有限公司第九届监事会第二次会议通知于2025年4月17日以电子传递方式发出,会议于2025年4月28日在南京市仙林大道99号星叶广场召开,监事会成员7名,实际出席监事7名,会议符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议审议并通过了以下议案:

一、2024年度总裁工作报告

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

二、2024年度董事会工作报告

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。

三、2024年度财务决算报告

内容详见《2024年年度报告》第十节经天衡会计师事务所(特殊普通合伙)审计的财务报告。

本议案已由公司董事会审计委员会审议通过,并同意提交董事会审议。

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。

四、2024年度利润分配方案

为更好地保障公司稳健发展和项目建设资金需求,公司2024年度拟不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

内容详见《栖霞建设关于拟不进行利润分配的公告》。

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。

五、关于支付2024年度会计师事务所报酬及2025年度续聘的议案

公司(含控股子公司)支付天衡会计师事务所(特殊普通合伙)2024年度的财务审计费用62万元,内部控制审计费用12万元。续聘该所为公司2025年度财务审计机构和内部控制审计机构。

内容详见《栖霞建设关于续聘会计师事务所的公告》。

本议案已由公司董事会审计委员会审议通过,并同意提交董事会审议。

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。

六、2024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、2024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、2024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、关于使用闲置自有资金购买理财产品的议案

公司本次运用闲置自有资金购买安全性高、流动性好、有预期收益的投资理财产品(包括但不限于银行理财产品、券商理财产品、信托理财产品等),是在确保公司日常运营和资金安全的前提下实施的,能够提高资金使用效率,获得一定的投资收益,不会对公司经营活动造成不利影响,不存在损害公司及全体股东,特别是中小股东利益的情形。同意本次使用闲置自有资金购买理财产品事项。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

十一、对公司2025年第一季度报告的书面审核意见

1、公司2025年第一季度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定;

2、公司2025年第一季度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息能够从各个方面真实地反映出公司当年度的经营管理和财务状况等事项;

3、在出具本意见前,未发现参与年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

监事会保证公司2024年年度报告及其摘要所披露的信息真实、准确、完整,承诺其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

四、关于会计政策变更的议案

2024年12月,财政部发布了关于印发《企业会计准则解释第18号》(财会〔2024〕24号)的通知,就"关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理"进行了规范说明,自印发之日起施行。根据通知要求,公司对相关会计政策进行变更。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

五、关于计提资产减值准备的议案

公司按照《企业会计准则》和会计政策等有关规定计提资产减值准备,符合公司的实际情况;董事会审议本次计提资产减值准备的决策程序合法;计提资产减值准备可以使公司关于资产价值的会计信息更加真实可靠,具有合理性。同意公司本次资产减值准备计提事项。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

六、2024年度利润分配方案

为更好地保障公司稳健发展和项目建设资金需求,公司2024年度拟不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。该利润分配方案符合公司及全体股东的长远利益,符合公司现行的利润分配政策及相关法律法规的规定。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

七、2024年度内部控制评价报告

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

八、2024年度内