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

2025 半年度报告摘要

第一节重要提示

1.1本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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。

1.3公司全体董事出席董事会会议。

1.4本半年度报告未经审计。

1.5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

无

第二节公司基本情况

2.1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
电话	025-85600533	025-85600533
办公地址	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
电子信箱	invest@chixia.com	invest@chixia.com

2.2主要财务数据

单位:元币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	20,194,179,291.11	23,292,488,202.91	-13.30
归属于上市公司股东的净资产	3,352,576,902.35	3,241,756,324.09	3.42
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	3,843,495,498.19	965,971,626.95	297.89
利润总额	163,100,322.32	-129,652,304.39	不适用
归属于上市公司股东的净利润	66,183,907.41	-142,830,963.52	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	61,568,890.66	-134,826,261.68	不适用
经营活动产生的现金流量净额	176,763,802.66	-413,037,874.42	不适用
加权平均净资产收益率(%)	2.01	-3.47	增加5.48个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0630	-0.1360	不适用
稀释每股收益(元/股)	0.0630	-0.1360	不适用

2.3前10名股东持股情况表

单位：股

截至报告期末股东总数(户)						39,111
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
南京栖霞建设集团有限公司	其他	34.37	360,850,600	0	质押	150,000,000
南京高科股份有限公司	境内非国有法人	8.82	92,593,080	0	无	
曹慧利	境内自然人	3.93	41,302,356	0	无	
叶国梁	境内自然人	1.08	11,300,000	0	无	
曹耕源	境内自然人	0.88	9,283,300	0	无	
吴麒	境内自然人	0.67	7,005,200	0	无	
何小春	境内自然人	0.56	5,888,100	0	无	
李海敏	境内自然人	0.53	5,552,800	0	无	
中国民生银行股份有限公司-金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.46	4,800,000	0	无	
南京栖霞国资投资集团有限公司	国家	0.38	3,996,000	0	无	
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。					

2.4截至报告期末的优先股股东总数、前10名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

单位:亿元　币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	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	2022-07-06	2027-07-06	1.60	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	2023-11-29	2028-11-29	3.00	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	2024-02-05	2029-02-05	10.40	3.00
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	2024-08-21	2027-08-22	10.00	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	2024-11-12	2027-11-13	8.30	2.88
南京栖霞建设股份有限公司2025年度第一期中期票据	25栖霞建设MTN001	102501228	2025-03-04	2028-03-05	3.60	2.90

反映发行人偿债能力的指标：

√适用 □不适用

主要指标	报告期末	上年末
资产负债率	82.48	85.45
	本报告期	上年同期
EBITDA利息保障倍数	1.10	-0.15

第三节重要事项

公司应当根据重要性原则，说明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

□适用 √不适用

证券代码:600533　证券简称:栖霞建设　编号:临2025-022
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董事会第三次会议决议公告

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董事会第三次会议通知于2025年8月21日以电子传递方式发出，会议于2025年8月28日在南京市仙林大道99号星叶广场召开，董事会成员7名，实际出席董事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、2025年半年度报告

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。

二、关于授权董事长签署单笔金额不超过5亿元人民币借款合同的议案

为提高公司资金运作效率，授权董事长因经营需要，向银行或非银行金融机构签署单笔金额不超过5亿元人民币的借款合同。

表决结果:7票同意，0票反对，0票弃权。

三、关于授权管理层参加土地竞买的议案

为更好地把握土地市场机遇、提高决策效率，董事会授权管理层依据市场实际情况择机参加土地竞买，依据有关经济测算确定竞买报价，根据项目未来开发需要确定独立竞买或联合竞买方式，并办理相关竞买手续。

表决结果:7票同意，0票反对，0票弃权。

四、关于计提资产减值准备的议案

为了客观、公允地反映公司截至 2025年6月 30日的财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》以及公司会计政策等相关规定，基于谨慎性原则，公司对截至2025年6月 30日的存货等各类资产进行了减值测试。根据减值测试结果，公司决定对南京燕尚玥府、无锡天樾雅苑项目分别计提资产减值准备12,589.23万元、7,994.14万元。

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。

内容详见《栖霞建设关于计提资产减值准备的公告》。

五、关于控股子公司增资暨公司放弃优先认购权的议案

公司的控股子公司南京星燕房地产开发有限公司（以下简称“南京星燕”）目前的注册资本为50,000万元，本公司和南京迅燕建设有限公司（以下简称“迅燕公司”）分别持有其60%、40%的股权。迅燕公司拟向南京星燕单方面增资6,025.045469万元，本公司放弃本次增资认缴出资的优先权。增资完成后，南京星燕的注册资本金将增至56,025.045469万元，其中:迅燕公司的出资金额为26,025.045469万元，出资比例为46.45%，本公司的出资金额为30,000万元，出资比例为53.55%。

本议案已由公司董事会投资决策委员会审议通过，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。

内容详见《栖霞建设关于控股子公司增资暨公司放弃优先认购权的公告》。

六、关于取消监事会并修订《公司章程》及其附件的议案

按照《中华人民共和国公司法（2023 年修订）》、《上市公司章程指引》等法律法规及规范性文件的规定，公司拟取消监事会，监事会的相关职权由董事会审计委员会行使，《监事会议事规则》等监事会相关制度相应废止。

基于上述情况，根据相关法律、法规和规范性文件的最新规定，结合公司实际情况，公司拟对《公司章程》、《股东会议事规则》（原《股东大会议事规则》）、《董事会议事规则》进行修订。

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。

内容详见《栖霞建设关于取消监事会并修订〈公司章程〉及其附件的公告》。

七、关于召开2025年第一次临时股东大会的议案

公司将于2025年9月17日召开2025年第一次临时股东大会，审议第六项议案。

表决结果:7票同意，0票反对，0票弃权。

内容详见《栖霞建设关于召开2025年第一次临时股东大会的通知》。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司
董事会
2025年8月30日

证券代码:600533　证券简称:栖霞建设　编号:临2025-025
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计提资产减值准备的公告

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。

2025年8月28日，南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第三次会议和第九届监事会第三次会议分别审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》，现将具体情况公告如下：

一、计提资产减值准备的情况

为了客观、公允地反映公司截至2025年6月30日的财务状况和资产价值，根据《企业会计准则》以及公司会计政策等相关规定，基于谨慎性原则，公司对截至 2025年6月30日的存货等各类资产进行了减值测试。根据减值测试结果，公司决定计提资产减值准备20,583.37万元。

二、计提资产减值准备的具体情况说明

鉴于公司资产负债表日的存货采用成本与可变现净值孰低计量，2025年6月末，综合考虑公司项目所在地的市场现状、产品结构和销售情况等因素，经测算，公司对南京燕尚玥府计提资产减值准备12,589.23万元，对无锡天樾雅苑项目计提资产减值准备7,994.14万元。。

三、本次计提资产减值准备对公司财务状况及经营成果的影响

本报告期，公司计提资产减值准备20,583.37万元，将导致公司本期合并财务报表利润总额减少20,583.37万元。

四、履行的审议程序

公司于2025年8月28日召开的第九届董事会审计委员会2025年第三次会议、第九届董事会第三次会议和第九届监事会第三次会议分别审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。公司董事会审计委员会、董事会、监事会分别发表了意见。

1、审计委员会意见

公司本次计提资产减值准备是基于谨慎性原则，遵循并符合了《企业会计准则》和公司会计政策等相关规定。计提资产减值准备后，能够客观、公允地反映截至2025年6月30日公司的财务状况、资产价值和经营成果，使公司的会计信息更具合理性。同意公司资产减值准备计提事项，并同意将该议案提交董事会审议。

2、董事会关于公司计提资产减值准备的合理性说明

董事会认为:公司本次计提资产减值准备遵循并符合《企业会计准则》和公司会计政策等的相关规定，资产减值准备计提基于谨慎性原则，依据充分，公允地反映了公司资产状况，同意本次资产减值准备计提事项。

3、监事会意见

监事会认为:公司按照《企业会计准则》和公司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。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司
董事会
2025年8月30日

证券代码:600533　证券简称:栖霞建设　编号:临2025-026
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控股子公司增资暨公司放弃优先认购权的公告

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。

一、本次增资事项概述

南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）的控股子公司南京星燕房地产开发有限公司（以下简称“南京星燕”）目前的注册资本为50,000万元，本公司和南京迅燕建设有限公司（以下简称“迅燕公司”）分别持有其60%、40%的股权。

南京星燕是南京燕尚玥府（南京市NO.2022G33地块）的开发主体，承担对该项目的开发建设。因经营发展需要，迅燕公司拟向南京星燕单方面增资6,025.045469万元，以期加快项目开发建设。本公司放弃本次增资认缴出资的优先权。增资完成后，南京星燕的注册资本金将增至56,025.045469万元，其中：迅燕公司的出资金额为26,025.045469万元，出资比例为46.45%，本公司的出资金额为30,000万元，出资比例为53.55%。南京星燕仍为公司的控股子公司。

2025年8月28日，公司第九届董事会第三次会议审议并通过了《关于控股子公司增资暨公司放弃优先认购权的议案》，表决结果为:7票同意，0票反对，0票弃权。本次增资事项无需提交股东大会审议，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次增资尚须相关监管部门批准后方可实施，并最终以相关监管部门批准的方案为准。

二、投资协议主体的基本情况

公司名称:南京迅燕建设有限公司

成立日期:2012年11月26日

公司类型:有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所:南京市栖霞区燕子矶街道和燕路508号

注册资本:100,000万元人民币

法定代表人:袁琴

经营范围:城镇化旧房改造工程、旧城改造工程、园区建设工程；室内外装潢设计、施工；园林绿化工程、园林工程、市政工程、防水工程、建筑装饰工程、桩基工程、土建工程、建筑工程、机电工程安装、施工；物业管理；水电安装、管道维修、工程机械设备维修、楼宇清洗、外墙粉刷、清洗服务、保洁服务；建筑材料、防水材料销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

迅燕建设的控股股东为南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司，南京栖霞国资投资集团有限公司和南京安居建设集团有限责任公司分别持有其50%的股权。

三、增资标的基本情况

（1）基本情况

公司名称:南京星燕房地产开发有限公司

注册资本:50,000万元人民币

类型:有限责任公司

注册地址：南京市栖霞区燕子矶街道和燕路408号晓庄国际广场1幢520室一Z136

法定代表人:范广忠

成立日期:2022年8月2日

营业期限:2022年8月2日至无固定期限

经营范围:许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)一般项目:住房租赁；非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

（2）本次增资前后的股东出资情况

单位:万元

股东名称	本次增资前		本次增资后	
	认缴出资额	出资比例	认缴出资额	出资比例
南京栖霞建设股份有限公司	30000	60%	30000	53.55%
南京迅燕建设有限公司	20000	40%	26,025.045469	46.45%

(3) 最近一年又一期的主要财务指标

截至2024年12月31日，南京星燕的资产总额为287,006.86万元，净资产为1,305.22万元；2024年1月至12月，南京星燕实现营业收入0元，净利润为-17890.75万元（上述2024年度相关数据经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具标准无保留意见的审计报告）。

截至2025年6月30日，南京星燕的资产总额为300,009.19万元，净资产为-8,369.62万元；2025年1月至6月，南京星燕实现营业收入0元，净利润为-9,674.84万元（上述2025年半年度相关数据未经审计）。

燕尚玥府目前处于在建状态，尚未竣工交付。

四、本次增资的定价情况

江苏中企华中天资产评估有限公司出具了《南京迅燕建设有限公司拟对南京星燕房地产开发有限公司增资涉及的该公司股东全部权益价值资产评估报告》（苏中资评报字（2025）第2056号），以2024年5月31日为评估基准日，南京星燕的净资产评估价格为50,548,100.00元，股东全部权益价值评估值为50,548,100.00元。

以前述评估报告为参考依据，综合考虑燕尚玥府所在区域的市场现状和自身销售情况等因素，经双方审慎协商，最终确定:迅燕公司向南京星燕增资6,025.045469万元后，将取得南京星燕48.8%的股东权益，即享有南京星燕资产收益、表决权、剩余财产分配权等公司法及公司章程规定的全部权益48.8%的份额；本公司享有上述权益51.2%的份额。

五、本次增资事项对公司的影响

本次增资将有效改善南京星燕的现金流，有利于推进燕尚玥府的开发建设，符合公司进一步夯实房地产主业、深耕长三角区域的发展战略。公司放弃优先认购权，是基于自身经营发展和资金使用效率等因素作出的审慎决策，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。本次增资完成后，南京星燕仍属于公司合并报表范围内的控股子公司，不会导致公司合并报表范围发生变更，不会对公司的财务状况、经营成果、主营业务和持续经营能力产生重大影响。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司
董事会
2025年8月30日

证券代码:600533　证券简称:栖霞建设　编号:临2025-023
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三次会议决议公告

本公司监事会及全体监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三次会议通知于2025年8月21日发出，会议于2025年8月28日在南京市仙林大道99号星叶广场召开，监事会成员3名，实际出席监事3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、对公司2025年半年度报告的书面审核意见

1、公司2025年半年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年半年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海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2025年半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2025年半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2025年半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。

二、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。

三、关于取消监事会并修订（公司章程）的议案

根据《中华人民共和国公司法（2023 年修订）》、《上市公司章程指引》等法律法规及规范性文件的规定，公司拟取消监事会，监事会的相关职权由董事会审计委员会行使，《监事会议事规则》等监事会相关制度相应废止。

基于上述情况，根据相关法律、法规和规范性文件的最新规定，结合公司实际情况，对《公司章程》相应条款进行修订。

表决结果:3票同意，0票反对，0票弃权。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司
监事会
2025年8月30日

证券代码:600533　证券简称:栖霞建设　公告编号:2025-027

南京栖霞建设股份有限公司关于召开2025年第一次临时股东大会的通知

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：

- 股东大会召开日期:2025年9月17日
- 本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2025年第一次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2025年9月17日14点30 分

召开地点:南京市仙林大道99号星叶广场

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2025年9月17日

至2025年9月17日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 一 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

不适用

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于取消监事会并修订《公司章程》及其附件的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案经第九届董事会第三次会议、第九届监事会第三次会议审议通过。相关公告于2025年8月30日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）

2、特别决议议案:1

3、对中小投资者单独计票的议案:无

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:不适用

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址:vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

为更好地服务广大中小投资者，确保有投票意愿的中小投资者能够及时参会、及时投票。公司拟使用上证所信息网络有限公司(以下简称“上证信息”)提供的股东大会提醒服务，委托上证信息通过智能短信等形式，根据股权登记日的股东名册主动提醒股东参会投票，向每一位投资者主动推送股东会参会邀请、议案情况等信息。投资者在收到智能短信后，可根据使用手册（下载链接:https://vote.sseinfo.com/i/yjt_help.pdf)的提示步骤直接投票，如遇拥堵等情况，仍可通过原有的交易系统投票平台和互联网投票平台进行投票。

(二)持有多个股东账户的股东，可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的，可以通过其任一股东账户参加。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东，通过多个股东账户重复进行表决的，其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见，分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600533	栖霞建设	2025/9/10

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、登记方式

（1）个人股东持本人身份证、股东帐户卡、持股凭证办理登记；委托代理人出席的，代理人须持授权委托书、委托人的股东帐户卡、持股凭证和代理人身份证到公司办理登记。

（2）法人股东持营业执照复印件、股东帐户卡、持股凭证、法人代表身份证办理登记；委托代理人出席的，代理人须持授权委托书、委托法人的营业执照复印件、股东帐户卡、持股凭证和代理人身份证到公司办理登记。

（3）外地股东可用信函或传真的方式登记。

2、登记时间:2025年9月16日（上午8:30—11:30,下午2:00—5:00）

3、登记地点:公司证券投资部

4、授权委托书详见附件1

六、其他事项

1、联系地址:南京市栖霞区仙林大道99号星叶广场公司证券投资部

2、联系电话:025-85600533

3、联 系 人：徐向峰 陈析微

4、邮箱:invest@chixia.com

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司
董事会
2025年8月30日

附件1:授权委托书

授权委托书

南京栖霞建设股份有限公司:

兹委托　　先生（女士）代表本单位（或本人）出席2025年9月17日召开的贵公司2025年第一次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于取消监事会并修订《公司章程》及其附件的议案			

委托人签名(盖章)：　受托人签名:

委托人身份证号:　受托人身份证号:

委托日期:　年 月 日

备注:

委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600533　证券简称:栖霞建设　编号:临2025-024
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取消监事会并修订《公司章程》及其附件的公告

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。

根据《中华人民共和国公司法（2023 年修订）》（以下简称“新《公司法》”）、《上市公司章程指引》等法律法规及规范性文件的规定，同时结合南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“公司”）实际情况，公司于2025 年8月28 日召开第九届董事会第三次会议、第九届监事会第三次会议，审议通过了《关于取消公司监事会并修订〈公司章程〉及其附件的议案》，同意取消监事会，并对《公司章程》部分条款及其附件进行修订。

一、关于取消监事会的情况

按照新《公司法》、《上市公司章程指引》等法律法规及规范性文件的规定，公司拟取消监事会，监事会的相关职权由董事会审计委员会行使，《监事会议事规则》相应废止。

二、《公司章程》修订内容

基于上述情况，根据相关法律、法规和规范性文件的最新规定，结合公司实际情况，公司拟对《公司章程》相应条款进行修订：

1、将“股东大会”调整为“股东会”；

2、删除“监事”、“监事会”相关描述，部分描述调整为“审计委员会”；

3、在“股东会”一章中，新增第二节“控股股东和实际控制人”；

4、在“董事会”一章中，新增第三节 “独立董事”、第四节“董事会专门委员会”；

5、其他主要修订内容详见《〈公司章程〉修订对照表》，其中不影响条款含义的标点调整、语句调整等非实质性条款修订不再逐条列示，部分条款序号作相应调整。

三、其它事项

根据前述最新规定，公司同时对《股东会议事规则》（原《股东大会议事规则》）、《董事会议事规则》做出修订。

本次取消监事会并修订《公司章程》及其附件修订事项尚需提交公司2025 年第一次临时股东大会审议。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会
2025年8月30日

附件:《公司章程》修订对照说明表

原《公司章程》	现《公司章程》	对应指引条款
1.根据中国证监会《上市公司章程指引》(下称《指引》)共性调整如下: （1）所有“股东大会”调整为“股东会”； （2）所有“董事、监事、高级管理人员”调整为“董事、高级管理人员”； （3）所有提及的公司股份的“种类”调整为公司股份的“类别”； （4）所有公司合并、减资、分立、债权人通知的公告渠道，均新增“国家企业信用信息公示系统”。 2.如仅涉及序号顺调的，不再列示。		
第一章 总 则		
第一条 为维护公司、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)、《中华人民共和国证券法》(以下简称《证券法》)和其他有关规定，制订本章程。	第一条 为维护公司、股东、职工和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)、《中华人民共和国证券法》(以下简称《证券法》)和其他有关规定，制定本章程。	《指引》第一条
第二条 公司系依照《公司法》和其他有关规定成立的股份有限公司(以下简称“公司”)。 公司经江苏省南京市人民政府《关于同意设立南京栖霞建设股份有限公司的批复》(宁政复(1999)82号)文件批准，以发起设立方式设立；在江苏省南京市工商行政管理局注册登记，取得营业执照，注册号:3201001012479。	第二条 公司系依照《公司法》和其他有关规定成立的股份有限公司(以下简称“公司”)。 公司经江苏省南京市人民政府《关于同意设立南京栖霞建设股份有限公司的批复》(宁政复(1999)82号)文件批准，以发起设立方式设立；在江苏省南京市市场监督管理局注册登记，取得营业执照，统一社会信用代码:91320100721702184R。	《指引》第二条
第八条 董事长为公司的法定代表人。	第八条 董事长为公司的法定代表人。董事长辞任的，视为同时辞去法定代表人。法定代表人辞任的，公司将在法定代表人辞任之日起三十日内确定新的法定代表人。	《指引》第八条
/	第九条 法定代表人以公司名义从事的民事活动，其法律后果由公司承受。 本章程或者股东会对法定代表人职权的限制，不得对抗善意相对人。 法定代表人因为执行职务造成他人损害的，由公司承担民事责任。公司承担民事责任后，依照法律或者本章程的规定，可以向有过错的法定代表人追偿。	《指引》第九条
第九条 公司全部资产分为等额股份，股东以其认购的股份为限对公司承担责任，公司以其全部资产对公司的债务承担责任。	第十条 股东以其认购的股份为限对公司承担责任，公司以其全部财产对公司的债务承担责任。	《指引》第十条
第十条 本公司章程自生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力的文件。依据本章程，股东可以起诉股东，股东可以起诉公司董事、监事、总裁和其他高级管理人员，股东可以起诉公司，公司可以起诉股东、董事、监事、总裁和其他高级管理人员。	第十一条 本章程自生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，对公司、股东、董事、高级管理人员具有法律约束力。依据本章程，股东可以起诉股东，股东可以起诉公司董事、高级管理人员，股东可以起诉公司，公司可以起诉股东、董事和高级管理人员。	《指引》第十一条
第十一条 本章程所称其他高级管理人员是指公司的副总裁、董事会秘书、总会计师、总裁助理。	第十二条 本章程所称高级管理人员是指公司的总裁、副总裁、总会计师(主管会计工作负责人)、董事会秘书和总裁助理。所称其他高级管理人员是指公司的副总裁、董事会秘书、总会计师（主管会计工作负责人）、总裁助理。	《指引》第十二条
第三章 股 份		
第一节 股份发行		
第十六条 公司股份的发行，实行公开、公平、公正的原则，同种类的每一股份应当具有同等权利。 同次发行的同种类股票，每股的发行条件和价格应当相同；任何单位或者个人所认购的股份，每股应当支付相同价额。 第十七条 公司发行的股票，以人民币标明面值。	第十七条 公司股份的发行，实行公开、公平、公正的原则，同类别的每一股份具有同等权利。同次发行的同类别股份，每股的发行条件和价格相同；认购人所认购的股份，每股支付相同价额。	《指引》第十七条
第十六条 …… 公司发行的股票，以人民币标明面值。	第十八条 公司发行的面额股，以人民币标明面值。	《指引》第十八条
第十八条 公司发行的股份，在中国证券登记结算有限公司上海分公司集中存管。	第十九条 公司发行的股份，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司集中存管。	
第二十条 公司股份总数为1,050,000,000股，公司的股本结构为:普通股1,050,000,000股。	第二十一条 公司已发行的股份数为1,050,000,000股，公司的股本结构为:普通股1,050,000,000股，未发行其他类别股份。	《指引》第二十一条
第二十一条 公司或公司的子公司(包括公司的附属企业)不以赠与、垫资、担保、补偿或贷款等形式，对购买或者拟购买公司股份的人提供任何资助。	第二十二条 公司或者公司的子公司(包括公司的附属企业)不得以赠与、垫资、担保、借款等形式，为他人取得本公司或者其母公司的股份提供财务资助，公司实施员工持股计划的除外。 为公司利益，经股东会决议，或者董事会按照本章程或者股东会的授权作出决议，公司可以为他人取得本公司或者其母公司的股份提供财务资助，但财务资助的累计总额不得超过已发行股本总额的百分之十。董事会作出决议应当经全体董事的三分之二以上通过。	《指引》第二十二条
第二节 股份的增减和回购		
第二十二条 公司根据经营和发展的需要，依照法律、法规的规定，经股东大会分别作出决议，可以采用下列方式增加资本: （一）公开发行股份; （二）非公开发行股份; （三）向现有股东派送红股; （四）以公积金转增股本; （五）法律、行政法规规定以及中国证监会批准的其他方式。	第二十三条 公司根据经营和发展的需要，依照法律、法规的规定，经股东会作出决议，可以采用下列方式增加资本: （一）向不特定对象发行股份; （二）向特定对象发行股份; （三）向现有股东派送红股; （四）以公积金转增股本; （五）法律、行政法规及中国证监会规定的其他方式。	《指引》第二十三条
第二十四条 公司在下列情况下，可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定，收购本公司的股份: （一）减少公司注册资本; （二）与持有本公司股票的其他公司合并; （三）用于员工持股计划或者股权激励; （四）股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议，要求公司收购其股份; （五）将股份用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券; （六）上市公司为维护公司价值及股东权益所必需。 除上述情形外，公司不进行买卖本公司股份的活动。	第二十五条 公司不得收购本公司股份。但是，有下列情形之一的除外: （一）减少公司注册资本; （二）与持有本公司股份的其他公司合并; （三）将股份用于员工持股计划或者股权激励; （四）股东因对股东会作出的公司合并、分立决议持异议，要求公司收购其股份; （五）将股份用于转换公司发行的可转换为股票的公司债券; （六）公司为维护公司价值及股东权益所必需。	《指引》第二十五条
第二十五条 公司收购本公