

(上接B432版)
 表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
 九、2025年度社会责任报告
 表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
 十、2025年度董事会审计委员会履职报告
 表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
 十一、董事会关于独立董事2025年度独立性自查情况的专项报告
 独立董事叶培荣先生、杨东海女士、张秀莲女士回避表决,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。
 十二、关于2026年日常关联交易的议案
 内容详见《栖霞建设2026年日常关联交易公告》。
 本议案已由公司独立董事专门委员会审议,独立董事一致表决通过,并同意提交董事会审议。
 关联董事江勃松先生、范广忠先生回避表决,出席会议有效表决权数为5票。
 表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权。
 此议案需提请公司董事会审议。

十三、在授权范围内为控股子公司提供担保的议案
 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。
 此议案需提请公司董事会审议。
 十四、关于计提资产减值准备的议案
 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。
 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。
 此议案需提请公司董事会审议。

十五、关于制定《董事、高级管理人员薪酬管理制度》的议案
 为进一步完善公司治理,提高管理人员的薪酬管理,建立科学有效的激励约束机制,保证公司董事、高级管理人员依法依规履职,提高公司治理管理水平,根据《公司法》、《上市公司治理准则》等法律法规,结合公司实际情况,制定《栖霞建设董事、高级管理人员薪酬管理制度》。
 本议案已由公司董事会提名和薪酬委员会审议通过,并同意提交董事会审议。
 全体董事回避表决,此议案直接提请公司董事会审议。

十六、关于董事2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案的议案
 本议案已由公司董事会提名和薪酬委员会审议通过,并同意提交董事会审议。
 具体内容详见《栖霞建设关于董事、高级管理人员2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案的公告》。
 全体董事回避表决,此议案直接提请公司董事会审议。

十七、关于高级管理人员2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案的议案
 本议案已由公司董事会提名和薪酬委员会审议通过,并同意提交董事会审议。
 具体内容详见《栖霞建设关于董事、高级管理人员2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案的公告》。
 关联董事江勃松先生、余宝林先生回避表决,出席会议有效表决权数为5票。
 表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权。

十八、关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的议案
 经天衡会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截至2025年12月31日,公司经审计合并报表中未分配利润为-1,064,134,894.74元,公司未弥补亏损金额为-1,064,134,894.74元,公司实收股本为1,060,000.00元,公司未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。
 内容详见《栖霞建设关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告》。
 表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。
 此议案需提请公司董事会审议。

十九、2026年第一季度报告
 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。

二十、关于召开2025年年度股东大会的议案
 公司于2026年4月27日召开2025年年度股东大会,审议第二项至第六项、第十二项至第十六项、第十八项议案。

具体内容详见《栖霞建设关于召开2025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。
 董事会听取了《2025年度独立董事述职报告》、《公司对会计师事务所2025年度履职情况的评估报告》、《董事会审计委员会对会计师事务所2025年度履行监督职责情况报告》。
 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
 证券代码:600533 证券简称:栖霞建设 公告编号:2026-015
 债券代码:22栖霞01 债券代码:185951
 债券代码:23栖霞01 债券代码:240284
 债券简称:24栖霞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	超过其最近一期报告的净资产(不含未弥补亏损)比例	是否存逾期/违约/涉诉	本次担保是否提供反担保
南京栖霞建设地产开发建设有限公司	60,000万元	66.4020%	是	否
南京栖霞建设工程机械有限公司	80,000万元	88.4000%	是	否
南京栖霞建设房产代理有限公司	80,000万元	88.2870%	是	否
无锡栖霞置业有限公司	30,000万元	31.9000%	是	否
苏州栖霞置业有限公司	35,000万元	12.5000%	是	否
无锡栖霞建设建设有限公司	10,000万元	0	是	否

● 累计担保情况

担保对象名称(币种:万元)	担保余额(币种:万元)	占最近一期报告净资产(扣除未弥补亏损)比例
南京栖霞建设地产开发建设有限公司	60,000	66.4020%
南京栖霞建设工程机械有限公司	80,000	88.4000%
南京栖霞建设房产代理有限公司	80,000	88.2870%
无锡栖霞置业有限公司	30,000	31.9000%
苏州栖霞置业有限公司	35,000	12.5000%
无锡栖霞建设建设有限公司	10,000	0

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各级控股子公司南京星耀房地产开发有限公司(以下简称“南京星耀”)、南京栖霞建设工程有限公司(以下简称“栖霞建工”)、南京星苑房地产开发有限公司(以下简称“南京星苑”)、无锡栖霞置业有限公司(以下简称“无锡栖霞”)、苏州卓辰置业有限公司(以下简称“苏州卓辰”)、无锡栖霞工程机械有限公司(以下简称“无锡锡山”)提供合计不超过25.69亿元的借款担保授权额度,其中:为栖霞建工、南京星苑提供的借款担保在公司持有的股权比例范围内,栖霞建工、南京星苑的其他股东按其持有的股权比例提供担保。本授权有效期自2025年度股东大会通过之日起至公司2026年年度股东大会召开之日止。
 (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大会审议,授权有效期自2025年年度股东大会通过之日起至公司2026年年度股东大会召开之日止。
 (三)担保预计基本情况
 单位:万元

担保方	被担保方	担保比例	担保余额	截至报告期末净资产(扣除未弥补亏损)	截至报告期末净资产(扣除未弥补亏损)占比	担保期限(自/至)	担保预计有效期	是否逾期/违约/涉诉	是否提供反担保
一、对控股子公司担保									
被担保方净资产余额超过70%									
本公司	南京星耀	100%	80,000	120,603.4	66.3300%	2026年12月31日	2026年12月31日	否	否
本公司	栖霞建工	100%	80,000	90,400.0	88.4900%	2026年12月31日	2026年12月31日	否	否
本公司	南京星苑	100%	80,000	90,400.0	88.4900%	2026年12月31日	2026年12月31日	否	否
本公司	无锡栖霞	100%	30,000	93,730.0	32.1100%	2026年12月31日	2026年12月31日	否	否
本公司	苏州卓辰	100%	35,000	280,000.0	12.5000%	2026年12月31日	2026年12月31日	否	否
本公司	无锡锡山	100%	10,000	100,000.0	9.9900%	2026年12月31日	2026年12月31日	否	否

二、被担保人基本情况
 (一)基本情况

被担保人类别	被担保方名称	被担保方上市所在地/不可担保原因	主要股东及持股比例	统一社会信用代码
法人	南京星耀	全资子公司	本公司持股比例为100%	91320198MA7JDM38C8
法人	栖霞建工	控股子公司	本公司持股比例为76.6%	91320113MA21JF2930
法人	南京星苑	控股子公司	本公司持股比例为76.6%	91320113MA21JF2930
法人	无锡栖霞	其他:全资子公司	本公司持股比例为100%	91320214MA1YH7DM00
法人	苏州卓辰	全资子公司	本公司持股比例为100%	91320516MA0933394P
法人	无锡锡山	全资子公司	本公司持股比例为100%	91320306MA0112825D

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建设及日常经营,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。
 鉴于房地产开发业务的特殊性,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苑的燕尚项目、南京星苑的翠叶梧桐项目和无锡栖霞的天熹熹项目分别计提存货减值准备49,168.16万元、29,382.55万元、27,496.32万元,计提减值准备,南京星苑和无锡锡山享有主要债权。南京星苑和无锡锡山是公司的全资子公司(孙)公司,南京星苑是本公司的控股子公司,其股东南京迅晟建设有限公司亦为国有企业,并按所持股权比例提供担保,因此,上述担保事项整体风险可控。
 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权,能够对其进行有效监督与管理。栖霞建工、南京星苑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:为被担保方及其关联人提供担保的总额为63,800万元,为本公司控股子公司提供的担保总额为224,504万元,为参股公司提供的担保为5,800万元,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
 证券代码:600533 证券简称:栖霞建设 编号:临2026-009

债券代码:22栖霞01 债券代码:185951
 债券代码:23栖霞01 债券代码:240284
 债券简称:24栖霞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)
 2026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六次会议,审议并通过了《支付2025年度会计师事务所报酬及2026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2026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年改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:秦晖
 截至2025年12月31日,合伙人85人,注册会计师人数338人,上年度未签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数210人。
 2025年度业务收入为49,572.28万元(经审计),其中审计业务收入44,980.19万元,证券业务收入15,967.65万元。
 2025年度审计上市公司客户92家;主要行业为计算机、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,审计收费总额8,338.18万元,天衡同行业上市公司审计客户为4家。
 2.投资者保护能力
 截至2025年末,天衡已计提职业风险基金2,182.91万元,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符合相关规定;近三年不存在在执业行为相关民事诉讼中被判决承担民事责任的情况。
 3.诚信记录
 天衡会计师事务所近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚2次、监督管理措施7次、自律监管措施5次和纪律处分2次,31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2次(涉及4人)、监督管理措施10次(涉及20人),自注册以来受到5次(涉及11人)和纪律处分3次(涉及6人)。
 (二)前次审计成员信息
 1.人员信息

签字项目合伙人	徐春林先生,2014年获中国注册会计师资格,2013年开始从事上市公司审计,2011年曾在天衡会计师事务所(特殊普通合伙)执业,2024年作为本公司提供审计服务,近三年签署过5项上市公司审计报告。
签字注册会计师	张瑞刚先生,2013年获中国注册会计师资格,2012年开始从事上市公司审计,2012年曾在天衡会计师事务所(特殊普通合伙)执业,2024年作为本公司提供审计服务,近三年签署过5项上市公司审计报告。
项目质量控制负责人	杨洪武先生,2009年获中国注册会计师资格,2007年开始从事上市公司审计,2007年曾在天衡会计师事务所(特殊普通合伙)执业,2026年作为本公司提供审计服务,近三年签署过5项上市公司审计报告。

2.诚信记录
 项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制负责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。
 4.审计收费
 在综合考虑专业服务所承担的责任、需要投入专业技术人员和审计工作人员级别、独立性和投入时间等因素的基础上,公司2025年度的审计费用为人民币817万元,其中审计费用600万元,内部控制审计费用12万元,相关费用较上年度增加7万元。
 二、拟聘任会计师事务所履行的程序
 (一)审计委员会意见
 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2025年度审计工作开展情况进行了审查评价,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执业准则,独立并勤勉尽责地履行审计职责。
 2026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2026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师事务所相关议案的审议和表决情况
 公司第九届董事会第六次会议审议通过了《支付2025年度会计师事务所报酬及2026年度续聘的议案》;续聘天衡为公司2026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。
 (三)本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司董事会审议,并自公司董事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
 2026年4月30日
 证券代码:600533 证券简称:栖霞建设 编号:临2026-014

债券代码:22栖霞01 债券代码:185951
 债券代码:23栖霞01 债券代码:240284
 债券简称:24栖霞02 债券代码:240546

债券代码:22栖霞01 债券代码:185951
 债券简称:23栖霞01 债券代码:240284
 债券简称:24栖霞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)
 2026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六次会议,审议并通过了《支付2025年度会计师事务所报酬及2026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2026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年改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:秦晖
 截至2025年12月31日,合伙人85人,注册会计师人数338人,上年度未签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数210人。
 2025年度业务收入为49,572.28万元(经审计),其中审计业务收入44,980.19万元,证券业务收入15,967.65万元。
 2025年度审计上市公司客户92家;主要行业为计算机、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,审计收费总额8,338.18万元,天衡同行业上市公司审计客户为4家。
 2.投资者保护能力
 截至2025年末,天衡已计提职业风险基金2,182.91万元,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符合相关规定;近三年不存在在执业行为相关民事诉讼中被判决承担民事责任的情况。
 3.诚信记录
 天衡会计师事务所近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚2次、监督管理措施7次、自律监管措施5次和纪律处分2次,31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2次(涉及4人)、监督管理措施10次(涉及20人),自注册以来受到5次(涉及11人)和纪律处分3次(涉及6人)。
 (二)前次审计成员信息
 1.人员信息

签字项目合伙人	徐春林先生,2014年获中国注册会计师资格,2013年开始从事上市公司审计,2011年曾在天衡会计师事务所(特殊普通合伙)执业,2024年作为本公司提供审计服务,近三年签署过5项上市公司审计报告。
签字注册会计师	张瑞刚先生,2013年获中国注册会计师资格,2012年开始从事上市公司审计,2012年曾在天衡会计师事务所(特殊普通合伙)执业,2024年作为本公司提供审计服务,近三年签署过5项上市公司审计报告。
项目质量控制负责人	杨洪武先生,2009年获中国注册会计师资格,2007年开始从事上市公司审计,2007年曾在天衡会计师事务所(特殊普通合伙)执业,2026年作为本公司提供审计服务,近三年签署过5项上市公司审计报告。

2.诚信记录
 项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制负责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。
 4.审计收费
 在综合考虑专业服务所承担的责任、需要投入专业技术人员和审计工作人员级别、独立性和投入时间等因素的基础上,公司2025年度的审计费用为人民币817万元,其中审计费用600万元,内部控制审计费用12万元,相关费用较上年度增加7万元。
 二、拟聘任会计师事务所履行的程序
 (一)审计委员会意见
 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2025年度审计工作开展情况进行了审查评价,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执业准则,独立并勤勉尽责地履行审计职责。
 2026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2026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师事务所相关议案的审议和表决情况
 公司第九届董事会第六次会议审议通过了《支付2025年度会计师事务所报酬及2026年度续聘的议案》;续聘天衡为公司2026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。
 (三)本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司董事会审议,并自公司董事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
 2026年4月30日
 证券代码:600533 证券简称:栖霞建设 编号:临2026-014

债券代码:22栖霞01 债券代码:185951
 债券代码:23栖霞01 债券代码:240284
 债券简称:24栖霞02 债券代码:240546

南京栖霞建设股份有限公司
 关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告
 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	超过其最近一期报告的净资产(不含未弥补亏损)比例	是否存逾期/违约/涉诉	本次担保是否提供反担保
南京栖霞建设地产开发建设有限公司	60,000万元	66.4020%	是	否
南京栖霞建设工程机械有限公司	80,000万元	88.4000%	是	否
南京栖霞建设房产代理有限公司	80,000万元	88.2870%	是	否
无锡栖霞置业有限公司	30,000万元	31.9000%	是	否
苏州栖霞置业有限公司	35,000万元	12.5000%	是	否
无锡栖霞建设建设有限公司	10,000万元	0	是	否

● 累计担保情况

担保对象名称(币种:万元)	担保余额(币种:万元)	占最近一期报告净资产(扣除未弥补亏损)比例
南京栖霞建设地产开发建设有限公司	60,000	66.4020%
南京栖霞建设工程机械有限公司	80,000	88.4000%
南京栖霞建设房产代理有限公司	80,000	88.2870%
无锡栖霞置业有限公司	30,000	31.9000%
苏州栖霞置业有限公司	35,000	12.5000%
无锡栖霞建设建设有限公司	10,000	0

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各级控股子公司南京星耀房地产开发有限公司(以下简称“南京星耀”)、南京栖霞建设工程有限公司(以下简称“栖霞建工”)、南京星苑房地产开发有限公司(以下简称“南京星苑”)、无锡栖霞置业有限公司(以下简称“无锡栖霞”)、苏州卓辰置业有限公司(以下简称“苏州卓辰”)、无锡栖霞工程机械有限公司(以下简称“无锡锡山”)提供合计不超过25.69亿元的借款担保授权额度,其中:为栖霞建工、南京星苑提供的借款担保在公司持有的股权比例范围内,栖霞建工、南京星苑的其他股东按其持有的股权比例提供担保。本授权有效期自2025年度股东大会通过之日起至公司2026年年度股东大会召开之日止。
 (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大会审议,授权有效期自2025年年度股东大会通过之日起至公司2026年年度股东大会召开之日止。
 (三)担保预计基本情况
 单位:万元

担保方	被担保方	担保比例	担保余额	截至报告期末净资产(扣除未弥补亏损)	截至报告期末净资产(扣除未弥补亏损)占比	担保期限(自/至)	担保预计有效期	是否逾期/违约/涉诉	是否提供反担保
一、对控股子公司担保									
被担保方净资产余额超过70%									
本公司	南京星耀	100%	80,000	120,603.4	66.3300%	2026年12月31日	2026年12月31日	否	否
本公司	栖霞建工	100%	80,000	90,400.0	88.4900%	2026年12月31日	2026年12月31日	否	否
本公司	南京星苑	100%	80,000	90,400.0	88.4900%	2026年12月31日	2026年12月31日	否	否
本公司	无锡栖霞	100%	30,000	93,730.0	32.1100%	2026年12月31日	2026年12月31日	否	否
本公司	苏州卓辰	100%	35,000	280,000.0	12.5000%	2026年12月31日	2026年12月31日	否	否
本公司	无锡锡山	100%	10,000	100,000.0	9.9900%	2026年12月31日	2026年12月31日	否	否

二、被担保人基本情况
 (一)基本情况

被担保人类别	被担保方名称	被担保方上市所在地/不可担保原因	主要股东及持股比例	统一社会信用代码
法人	南京星耀	全资子公司	本公司持股比例为100%	91320198MA7JDM38C8
法人	栖霞建工	控股子公司	本公司持股比例为76.6%	91320113MA21JF2930
法人	南京星苑	控股子公司	本公司持股比例为76.6%	91320113MA21JF2930
法人	无锡栖霞	其他:全资子公司	本公司持股比例为100%	91320214MA1YH7DM00
法人	苏州卓辰	全资子公司	本公司持股比例为100%	91320516MA0933394P
法人	无锡锡山	全资子公司	本公司持股比例为100%	91320306MA0112825D

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建设及日常经营,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。
 鉴于房地产开发业务的特殊性,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苑的燕尚项目、南京星苑的翠叶梧桐项目和无锡栖霞的天熹熹项目分别计提存货减值准备49,168.16万元、29,382.55万元、27,496.32万元,计提减值准备,南京星苑和无锡锡山享有主要债权。南京星苑和无锡锡山是公司的全资子公司(孙)公司,南京星苑是本公司的控股子公司,其股东南京迅晟建设有限公司亦为国有企业,并按所持股权比例提供担保,因此,上述担保事项整体风险可控。
 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权,能够对其进行有效监督与管理。栖霞建工、南京星苑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:为被担保方及其关联人提供担保的总额为63,800万元,为本公司控股子公司提供的担保总额为224,504万元,为参股公司提供的担保为5,800万元,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
 证券代码:600533 证券简称:栖霞建设 编号:临2026-009

债券代码:22栖霞01 债券代码:185951
 债券代码:23栖霞01 债券代码:240284
 债券简称:24栖霞02 债券代码:240546

南京栖霞建设股份有限公司
 关于未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的公告
 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	超过其最近一期报告的净资产(不含未弥补亏损)比例	是否存逾期/违约/涉诉	本次担保是否提供反担保
南京栖霞建设地产开发建设有限公司	60,000万元	66.4020%	是	否
南京栖霞建设工程机械有限公司	80,000万元	88.4000%	是	否
南京栖霞建设房产代理有限公司	80,0			