

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 2016 年半年度报告摘要

一 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 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	王海刚先生	曹鑫女士
电话	025-85600533	025-85600533
传真	025-85502482	025-85502482
电子信箱	invest@chixia.com	invest@chixia.com

二 主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

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	14,636,724,398.58	13,466,627,241.32	8.69
归属于上市公司股东的净资产	3,988,616,744.62	3,989,863,068.37	-0.03
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,965,757,882.39	293,649,299.79	-769.42
营业收入	820,510,891.08	3,033,894,808.64	-72.96
归属于上市公司股东的净利润	23,708,696.79	76,604,434.26	-69.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,868,524.55	77,369,010.08	-103.71
加权平均净资产收益率 (%)	0.59	2.03	减少1.44个百分点
基本每股收益 (元 / 股)	0.0226	0.0730	-69.05
稀释每股收益 (元 / 股)	0.0226	0.0730	-69.05

2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				77,919		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）				/		
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	200,000,000
南京高科股份有限公司	国有法人	12.68	133,143,800	0	无	
南京高科新创投资有限公司	其他	1.43	15,000,000	0	无	
陈强	境内自然人	0.87	9,169,400	0	无	
杨开祥	境内自然人	0.39	4,128,211	0	无	
南京栖霞国有资产经营有限公司	国家	0.38	3,996,000	0	无	
南京市园林实业总公司	国有法人	0.36	3,796,000	0	质押	1,897,000
厦门国际信托有限公司—安盈鑫享 2 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.35	3,626,451	0	无	
吴麒	境内自然人	0.30	3,168,000	0	无	
樊卫国	境内自然人	0.26	2,729,139	0	无	
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十大股东和前十大流通股股东中，南京高科新创投资有限公司系南京高科股份有限公司的全资子公司；南京栖霞国有资产经营有限公司系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；其他股东间未知是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.4 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

三 管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2016 上半年，部分热点城市在持续宽松政策影响下，各类需求集中释放，房地产市场成交活跃，房价和地价上涨过快。但是，城市分化格局亦趋明显，部分二线及多数三四线城市库存压力依然严峻。地方政府因城施策力度不断加大，热点城市加强了对楼市和土地市场的调控，抑制房价和地价过快上涨。公司项目所在的南京和苏州两地房地产市场在高位运行，政府已相继出台相关的楼市调控政策；无锡商品房成交量明显增加，土地市场已渐趋回暖。

报告期内，公司继续贯彻“一业为主，多元发展”战略部署，秉承稳健经营的原则，持续提升公司的运营能力。因公司本报告期结转的商品房项目面积较上期减少，公司结转营业收入 8.21 亿元，同比减少 72.96 %；实现利润总额 1550.10 万元，同比减少 84.15 %；实现归属于母公司所有者的净利润 2370.87 万元，同比减少 69.05 %；每股收益 0.0226 元。

报告期内，公司实现商品房合同销售面积 6.14 万平方米，商品房合同销售金额 7.68 亿元，资金回笼 9.45 亿元。在持续做好持有型物业的招商和运营工作的同时，公司在南京地区积极开拓二手房租售业务，并在 2016 年 6 月底实现了“星叶·汇安家”二手房租售门店的正式开业，以期为公司业主搭建一个放心便捷的房产租售平台、扩大品牌效应、打造新的利润增长点。

报告期内，公司以 21 亿元人民币竞得 NO.2016G10 号地块（雨花台区板桥市场群 G1 地块）。该地块实际土地出让面积 73196 平方米，综合容积率 3.23，楼面地价为每平方米 8882 元，预计该项目未来有较好的市场竞争力。

报告期内，公司继续坚持产品创新，优化产品结构。南京和无锡地区的商品房项目按计划进度进行开发建设。南京幸福城保障房项目已基本竣工交付。公司所有项目主体验收优良率达 100%。公司承建的丁家庄二期保障房项目如期推进，公司在工程管理方面的规范性和专业性得到充分体现。

2015 年 7 月 31 日，公司启动了重大资产重组事项，拟以每股 4.90 元的价格向控股股东南京栖霞建设集团有限公司定向发行 2.82 亿股股票，用以收购其所持有的 3.7 亿股河北银行股份有限公司股份。该方案先后获得了省、市、区三级国资监管部门和河北省银监局的审批，以及上海证券交易所的审核，随后上报至中国证监会，并于 2016 年 1 月和 2 月，两次回复证监会的反馈意见。2016 年 4 月 29 日，证监会发布《关于〈上市公司重大资产重组管理办法〉第四十三条“经营性资产”的相关问答》。经对照，公司的本次重组不符合证监会《问答》的相关规定，2016 年 5 月 17 日，公司召开第六届董事会第十二次会议，审议并通过了《关于终止资产重组事项并撤回资产重组申请文件的议案》，决定终止本次重组、并向中国证监会提交撤回资产重组申请文件的申请。2016 年 6 月 13 日，公司收到《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》。

报告期内，为了进一步拓宽融资渠道、优化债务结构，公司发行了 2016 年第一期中期票据，并于 2016 年 6 月正式启动了公开发行公司债券的相关工作。

报告期内，在房地产主业稳步发展的前提下，公司全力推进社区互联网服务平台业务和家装业务的相关工作，重点打造“星叶汇家居”和“星叶汇生活”。报告期内，星叶汇家居网站的上线和实体体验馆的开放，使得线上线下推广相互配合，取得了良好的市场效果，得到了业主的高度认可。目前，汇家居已全面介入公司南京地区的部分商品房项目精装修的实施，并建立了产业链上下游的合作伙伴关系。同时，星叶汇生活 APP 系统平台现已在南京地区的部分项目全面推广。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司资产总额 146.37 亿元，较期初增加 8.69%；归属于母公司所有者权益 39.89 亿元，较期初减少 0.03%。公司合并报表资产负债率为 72.08%，剔除预收账款和南京安居建设集团有限责任公司支付的幸福城代建款后的资产负债率为 64.52%。

本报告期，公司结转总面积为 6.61 万平方米，其中商品房结转面积为 4.58 万平方米。本报告

期，公司房地产开发业务的毛利率为 23.33%，较上年同期增加 11.03 个百分点。

3.2 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	820,510,891.08	3,033,894,808.64	-72.96%
营业成本	637,649,953.78	2,648,418,997.23	-75.92%
销售费用	18,887,183.69	27,042,932.74	-30.16%
管理费用	45,532,605.13	38,672,359.84	17.74%
财务费用	76,564,196.09	39,413,398.09	94.26%
经营活动产生的现金流量净额	-1,965,757,882.39	293,649,299.79	-769.42%
投资活动产生的现金流量净额	-178,126,688.35	-155,215,369.52	/
筹资活动产生的现金流量净额	1,154,598,983.32	-287,509,788.46	501.59%
营业税金及附加	63,424,006.78	210,208,008.49	-69.83%
资产减值损失	25,883,000.31	-17,077,891.11	/
公允价值变动损益	-11,535,326.03	--	-100.00%
投资收益	67,594,787.18	7,889,084.07	756.81%
利润总额	15,501,030.44	97,820,858.58	-84.15%
所得税费用	2,867,840.66	22,817,805.80	-87.43%
	期末数	期初数	变动比例 (%)
货币资金	1,280,879,427.66	2,277,363,558.56	-43.76%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	114,977,829.11	--	100.00%
预付账款	236,801,710.39	191,783,916.74	23.47%
存货	10,014,105,056.34	8,158,824,048.58	22.74%
其他流动资产	164,869,008.36	124,421,663.26	32.51%
发放委托贷款及垫款	77,331,919.00	128,331,919.00	-39.74%
应付账款	488,001,424.21	1,029,241,452.36	-52.59%
预收款项	2,169,754,887.29	1,931,955,350.15	12.31%
应交税费	34,259,846.17	71,997,324.19	-52.42%
应付利息	74,905,908.90	52,040,627.58	43.94%
一年内到期的非流动负债	2,609,550,000.00	1,811,035,884.97	44.09%
应付债券	1,460,780,457.34	986,206,223.33	48.12%

营业收入变动原因说明:主要系本期结转收入减少。

营业成本变动原因说明:主要系本期结转销售成本减少。

销售费用变动原因说明:主要系本期销售代理费减少。

管理费用变动原因说明:主要系本期咨询等公司经费增加。

财务费用变动原因说明:主要系本期利息费用化比例增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期销售收入减少及支付土地款增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期购买交易性金融资产增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期取得借款增加及发行中期票据。

营业税金及附加变动原因说明:主要系本期销售收入减少及营改增。

资产减值损失变动原因说明:主要系本期无锡栖园计提存货跌价准备。

公允价值变动损益变动原因说明:主要系本期在二级市场上购入交易性金融资产的公允价值变动。

投资收益变动原因说明:主要系本期处置交易性金融资产和可供出售金融资产取得的投资收益增加。

利润总额变动原因说明:主要系本期销售收入减少。

所得税费用变动原因说明:主要系本期利润总额减少。

货币资金变动原因说明:主要系本期支付土地出让金。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产变动原因说明:主要系本期在二级市场上购入交易性金融资产。

预付账款变动原因说明:主要系本期预付工程进度款增加。

存货变动原因说明:主要系本期增加土地储备支出。

其他流动资产变动原因说明:主要系本期预缴税金增加。

发放委托贷款及垫款变动原因说明:主要系本期汇锦小贷公司发放贷款减少。

应付账款变动原因说明:主要系本期支付工程结算款增加。

预收款项变动原因说明:主要系本期预收房款增加。

应交税费变动原因说明:主要系应交企业所得税减少。

应付利息变动原因说明:主要系计提中期票据利息。

一年内到期的非流动负债变动原因说明:主要系一年内到期的银行借款增加。

应付债券变动原因说明:主要系本期发行中期票据增加。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内,公司实现营业总收入 8.25 亿元,同比减少 72.84%,其中,房地产项目结转收入 7.53 亿元,同比减少 74.56%;实现利润总额 1550.10 万元,同比减少 84.15%;实现归属于母公司所有者的净利润 2370.87 万元,同比减少 69.05%。本期公司利润发生较大变动,主要原因在于本期开发项目结转收入较上期大幅减少。本期结转收入的项目主要有:南京幸福城保障房、南京羊山湖花园、南京枫情水岸和无锡栖园。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

①2015 年 6 月,公司收到了中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》(中市协注[2015]MTN271 号),公司本次中期票据的注册金额为人民币 14.8 亿元,注册额度自通知书发出之日起 2 年内有效,由中国工商银行股份有限公司和交通银行股份有限公司联席主承销。公司在注册有效期内可分期发行中期票据,首期发行需在注册后 2 个月内完成,后续发行需提前 2 个工作日向交易商协会备案。2015 年 7 月 13 日至 7 月 14 日,公司发行了 2015 年度第一期中期票据(15 宁栖建 MTN001)。

2016 年 2 月 23 日至 2 月 24 日,公司成功发行了 2016 年度第一期中期票据(16 宁栖建 MTN001):期限为 5 年,起息日为 2016 年 2 月 25 日,兑付日为 2021 年 2 月 25 日;计划发行总额 4.8 亿元,实际发行总额 4.8 亿元;发行利率为 4.8% (SHIBOR1Y+160bp);按每股面值 100.00 元的价格发行。

②因筹划重大事项,公司股票于 2015 年 8 月 3 日起停牌;8 月 19 日,公司进入重大资产重组程序停牌。2015 年 11 月 27 日,公司召开第六届董事会第七次会议,审议并通过《重组报告书》及其摘要等与重大资产重组相关的议案,本公司拟以发行股份购买资产的方式购买控股股东

南京栖霞建设集团有限公司持有的河北银行股份有限公司 8.78%的股权(370,575,111.00 股), 交易对价为 138,400.00 万元。

2015 年 12 月 9 日, 公司收到上海证券交易所的审核意见函。根据审核意见函的相关要求, 2015 年 12 月 14 日, 公司刊登公告进行了回复, 并对《重组报告书》及其摘要进行了修订。经向上海证券交易所申请, 公司股票于 2015 年 12 月 15 日复牌。

2015 年 12 月 14 日和 12 月 16 日, 公司本次发行股份购买资产暨关联交易事项分别获得江苏省人民政府国有资产监督管理委员会和中国银监会河北监管局的批准。2015 年 12 月 23 日, 公司召开 2015 年第三次临时股东大会, 审议并通过了《重组报告书》及其摘要等与重大资产重组相关的议案。

2015 年 12 月 28 日, 公司的发行股份购买资产暨关联交易事项获得中国证监会受理。2016 年 1 月 11 日和 1 月 29 日, 公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》(153764 号)和《中国证监会行政许可项目审查二次反馈意见通知书》(153764 号)。2016 年 1 月 16 日和 2016 年 2 月 25 日, 公司分别对前述反馈意见进行了回复、对《重组报告书》进行了修订, 并向中国证监会报送了反馈意见回复的相关材料。

2016 年 4 月 29 日, 证监会发布《关于<上市公司重大资产重组管理办法>第四十三条“经营性资产”的相关问答》(以下简称“《问答》”)。经审慎核查, 公司确认正在推进的重大资产重组事项不符合证监会《问答》的相关规定。经与交易对方栖霞集团协商, 双方一致同意公司终止本次重组、并向中国证监会提交撤回资产重组申请文件的申请。

2016 年 5 月 17 日, 公司第六届董事会第十二次会议审议并通过了《关于终止资产重组事项并撤回资产重组申请文件的议案》, 公司正式确认终止本次重组、并向中国证监会提交撤回资产重组申请文件的申请。2016 年 6 月 13 日, 公司收到《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》([2016]345 号)。根据《中国证券监督管理委员会行政许可实施程序规定》(证监会令[2009]第 66 号)第二十条的有关规定, 中国证监会决定终止对公司于 2015 年 12 月 24 日提交的《南京栖霞建设股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》的行政许可申请的审查。

③2016 年 6 月 24 日, 公司第六届董事会第十五次会议审议并通过了公开发行公司债券的相关议案, 拟发行的公司债券规模不超过人民币 15 亿元(含人民币 15 亿元), 期限不超过 5 年(含 5 年), 拟用于偿还金融机构借款、补充流动资金及适用的法律法规允许的其他用途。2016 年 7 月 11 日, 公司 2016 年第一次临时股东大会审议并通过了上述公开发行公司债券的相关议案。

3.3 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产开发经营	753,455,236.53	577,671,033.91	23.33	-74.56	-77.76	增加 11.03 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
南京幸福城	166,272,655.59	147,065,800.81	11.55	-87.85	-88.31	增加 3.52 个百分点
南京羊山湖花园	148,765,652.14	90,446,146.83	39.2	-39.49	-44.31	增加 5.26 个百分点

南京枫情水岸花园	127,892,523.71	88,965,207.04	30.44	-86.22	-88.90	增加 16.82 个百分点
无锡东方天郡	81,049,099.22	72,735,545.91	10.26	-63.46	-66.52	增加 8.21 个百分点
无锡栖园	194,359,066.52	159,324,596.14	18.03	106.68	105.44	增加 0.49 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

本期毛利率增加的主要原因是本期结转收入的项目结构发生变化，南京地区的商品房项目在结转收入中的占比有所增加。

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
南京	452,661,985.92	-82.23
苏州	24,608,744.87	-73.82
无锡	276,184,505.74	-13.73

主营业务分地区情况的说明

无

3、主要项目进展情况

(1) 主要项目开工、竣工情况

单位：万平方米

项目名称	权益	占地面积	规划建筑面积	2016年计划开工面积	2016年计划竣工面积	2016年1-6月份开工面积	2016年1-6月份竣工面积	截至2016年二季度末未开工面积
南京百水芊城二期	100%	11.12	16.16	2.35	0	0	0	2.35
南京枫情水岸	100%	10.47	24.34	0	0	0	0	0
南京幸福城	100%	66.12	118.63	0	0	0	0	0
南京瑜憬湾	100%	8.75	26.17	0	19.23	0	0	0
南京 2015G46 地块	100%	2.19	7.23	7.23	0	0	0	7.23
南京 2016G10 地块	100%	7.32	23.64	0	0	0	0	23.64
南京合计		105.97	216.17	9.58	19.23	0	0	33.22
无锡栖园	70%	11.26	17.88 (住宅)	0	0	0	0	0
			6.69 (酒店)	0	0	0	0	6.69
无锡栖庭	100%	4.49	17.36	8.73	0	0	0	8.73
无锡东方天郡	100%	29.51	38.42 (一、二期)	0	14.35	0	0	0
			31.72 (三、四期)	13.86	0.41	0	0	31.31
无锡合计		45.26	112.07	22.59	14.76	0	0	46.73
总合计		151.23	328.24	32.17	33.99	0	0	79.95

(2) 项目销售、结转情况

单位：平方米

项目名称	2016年1-6月 合同销售面积	截至2016年6月30日 累计合同销售面积	2016年1-6月 结转面积	截至2016年6月30日 累计结转面积
南京枫情水岸	1681.83	165,178.49	7,153.71	164,020.73
南京羊山湖花园	1529.69	52,761.50	6,910.59	51,301.05
南京瑜憬湾	8871.49	52,463.92	0.00	0.00
苏州栖庭	552.87	79,904.74	3,518.09	87,074.95
无锡东方天郡	17709.1	166,474.21	10,957.86	145,856.46
无锡栖园	13891.36	48,706.92	16,853.55	46,233.50
无锡栖庭	16664.66	26,960.06	0.00	0.00

(3) 房地产出租情况

单位：元 币种：人民币

地区	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式
南京	10,823,221.49	否
苏州	2,693,152.44	否
无锡	1,484,296.60	否
合计	15,000,670.53	

3.4 主要子公司分析

1 主要子公司基本情况

单位：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
南京东方房地产开发有限公司	房地产开发	商品房	16,356,160	100	上城风景一期
南京栖霞建设集团物业有限公司	物业管理	物业管理	5,000,000	70	各小区物业管理
无锡栖霞建设有限公司	房地产开发	商品房	200,000,000	70	无锡瑜憬湾、无锡栖园
苏州栖霞建设有限责任公司	房地产开发	商品房	8,000,000	100	苏州枫情水岸、自由水岸
南京栖霞建设仙林有限公司	房地产开发	商品房	8,000,000	51	南京东方天郡
无锡锡山栖霞建设有限公司	房地产开发	商品房	500,000,000	100	无锡东方天郡
苏州卓辰置业有限公司	房地产开发	商品房	300,000,000	100	苏州栖庭
南京卓辰投资有限公司	实业投资、商铺运营	商铺	100,000,000	100	南京晓庄广场商业项目
南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司	金融服务	提供贷款	150,000,000	93.5	面向“三农”发放贷款、提供融资性担保等
南京迈燕房地产开发有限公司	房地产开发	商品房	15,000,000	100	南京上城名苑
海南卓辰置业有限公司	房地产开发	商品房	120,000,000	100	
无锡卓辰置业有限公司	房地产开发	商品房	200,000,000	100	无锡栖庭
苏州枫庭酒店管理有限公司	酒店管理		1,000,000	100	
江苏星连家电子商务有限公司	电子商务		10,000,000	100	

2 子公司经营业绩情况

单位：元 币种：人民币

公司名称	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
南京东方房地产开发有限公司	92,039,857.12	81,773,093.40	6,065,777.36	-382,759.41	-274,771.57
南京栖霞建设集团物业有限公司	85,080,576.85	43,679,742.08	53,880,830.50	2,148,634.98	1,759,251.62
无锡栖霞建设有限公司	1,270,886,280.30	207,925,512.18	196,382,787.50	-55,914,859.56	-41,855,156.67
苏州栖霞建设有限责任公司	67,285,977.71	54,139,085.80	5,537,820.14	4,108,986.59	3,049,453.24
南京栖霞建设仙林有限公司	30,665,094.85	28,894,116.74	4,594,523.81	2,375,441.45	1,872,196.09
无锡锡山栖霞建设有限公司	2,012,710,384.77	291,973,428.86	81,286,014.84	-3,935,277.12	-3,901,022.22
苏州卓辰置业有限公司	525,142,398.01	292,597,398.84	21,766,820.57	-12,019,655.76	-9,014,054.12
南京卓辰投资有限公司	97,637,543.83	33,317,863.94	--	-4,095,327.56	-3,071,495.67
南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司	171,562,572.27	171,055,679.59	4,580,156.25	334,208.47	552,129.58
南京迈燕房地产开发有限公司	27,029,544.72	26,029,041.42	106,000.00	-598,074.56	-417,075.37
海南卓辰置业有限公司	120,235,170.53	120,235,170.53	--	-80,559.56	-60,419.67
无锡卓辰置业有限公司	1,018,317,371.35	193,219,429.12	--	-2,612,100.89	-2,521,862.31
苏州枫庭酒店管理有限公司	6,187,181.90	-17,857.39	648,754.40	-1,336,972.01	-1,002,196.71
江苏星连家电子商务有限公司	2,933,809.42	1,776,254.54	--	-1,634,480.61	-1,223,745.46

注：因前期开办费用摊销，苏州枫庭酒店管理有限公司的净资产为负值。

四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

适用 不适用

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

4.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本期合并财务报表范围子公司如下：

子公司名称	子公司类型
南京东方房地产开发有限公司	全资子公司

无锡栖霞建设有限公司	控股子公司
南京栖霞建设仙林有限公司	控股子公司
苏州栖霞建设有限责任公司	全资子公司
无锡锡山栖霞建设有限公司	全资子公司
南京卓辰投资有限公司	全资子公司
苏州卓辰置业有限公司	全资子公司
南京迈燕房地产开发有限公司	全资子公司
南京市栖霞区汇锦农村小额贷款有限公司	控股子公司
海南卓辰置业有限公司	全资子公司
无锡卓辰置业有限公司	全资孙公司
南京栖霞建设集团物业有限公司	控股子公司
苏州枫庭酒店管理有限公司	全资孙公司
江苏星连家电子商务有限公司	全资子公司

2016年1月，本公司出资设立江苏星连家电子商务有限公司。该公司注册资本为人民币1000万元，其中本公司出资人民币1000万元，占其注册资本的100%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

本期合并财务报表范围及其变化情况详见公司半年报全文财务报告附注“五、合并范围的变更”和“六、在其他主体中的权益”。

4.4 半年度财务报告已经审计，并被出具非标准审计报告的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

适用 不适用

(本页为 2016 年半年度报告摘要签字页)

南京栖霞建设股份有限公司

董事长：江劲松

董事会批准报送日期：2016 年 8 月 25 日