

股票代码：600533

股票简称：栖霞建设

南京栖霞建设股份有限公司
2025 年半年度业绩说明会投资者关系活动记录表

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参与栖霞建设 2025 年半年度业绩说明会的投资者
时间	2025 年 9 月 17 日（星期三）15:00-16:00
地点	“约调研”微信小程序
上市公司接待人员姓名	董事长兼总裁：江劲松先生 独立董事：张秀莲女士 副总裁兼董事会秘书：王海刚先生 总会计师：何政武先生
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、问：公司有没有出现债务违约？目前公司债券发行情况如何？</p> <p>答：投资者您好！一直以来，公司如期偿付到期的债券本息，获得了资本市场的认可和投资者的信任，未出现债务违约。2025 年 3 月，公司成功发行 3.6 亿元中期票据，期限 3 年，利率 2.9%。2025 年 7 月，公司顺利完成 1.6 亿元公司债券（“22 栖建 01”）的回转售工作（利率为 2.11%）。感谢您的关注！</p> <p>2、问：公司股价长期跌破净资产，采取了什么措施解决？</p> <p>答：投资者您好！为提升公司投资价值 and 股东回报能力，推动公司投资价值合理反映公司质量，增强投资者信心、维护全体股东利益，促进公司高质量发展，公司第九届董事会第二次会议审议并通过了公司《估值提升计划暨提质增效重回报行动方案》，并在 2025 年半年度报告中披露了“关于‘提质增效重回报行动方案’的执行情况”。具体内容请参见相关公告和 2025 年半年度报告。感谢您的关注！</p>

3、问：公司后续有土拍计划吗？

答：投资者您好！鉴于当前房地产市场的不确定性，公司将结合自身实际情况和出让地块的具体情况，对增加土地储备事项综合评估，谨慎防范风险，维护全体股东的长期利益。感谢您的关注！

4、问：公司 2025 年半年报净利润扭亏为盈，主要原因是什么？

答：投资者您好！本报告期，公司归属于上市公司股东的净利润为 66,183,907.41 元，主要原因为 2025 年 6 月南京星叶云汇府、南京星叶翰锦院、南京星叶栖悦湾项目竣工交付，导致公司结转的销售收入较上年同期大幅增加，本报告期归属于上市公司股东的净利润扭亏为盈。感谢您的关注！

5、问：现在房地产行业非常不景气，你们的核心竞争力是什么？会考虑转型吗？

答：投资者您好！公司在江苏省内深耕多年，开发建设了包括多项国家示范工程在内的多个优秀住宅小区，实现了社会效益、环境效益和经济效益的同步增长，“星叶”住宅品牌在区域内拥有较高的认知度。公司未来将继续坚持以房地产为主业的发展模式，持续提升主业核心竞争力，谨慎防范风险。感谢您的关注！

6、问：公司目前面临的主要挑战是什么？管理层将如何应对？

答：目前面对的主要挑战是商品房去化压力较大。公司将坚持以提升产品品质和性价比为工作主线，重点做好促销售、提效率、保品质、控成本等工作，稳中求进，谨慎防范风险，推动公司持续稳健发展。感谢您的关注！

7、问：今年上半年计提减值准备了吗？未来还会继续提吗？

答：投资者您好！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，公司计提资产减值准备 20,583.37 万元。未来是否计提取取决于项目所在地的市场现状、产品结构和销售情况等因素，存在不确定性。感谢您的关注！

8、问：本报告期，棕榈股份经营情况如何？对你们利润的影

	<p>响有多大？</p> <p>答：投资者您好！截止目前，公司持有的棕榈股份股数为176,523,702.00股，占其总股本的比例为9.74%，为其第二大股东。公司以权益法确认对棕榈股份的投资收益，其盈亏状况会对公司净利润产生影响。本报告期棕榈股份净利润为-27,569.83万元，导致公司本期净利润减少2,661.76万元。公司将持续与棕榈股份保持密切沟通，积极履行股东责任。感谢您的关注！</p> <p>9、问：公司今年项目交付情况如何？</p> <p>答：报告期内，公司如期保质地完成了计划内的项目建设、竣工备案和交付，维护了业主权益，尤其是南京星叶翰锦院、星叶云汇府、星叶栖悦湾项目的竣工交付，以高品质和高标准赢得了业主的普遍赞誉和市场的广泛认同，集中体现了公司的产品力优势和品牌信誉度，扎实履行了“保交楼、稳民生、促发展”的社会责任。感谢您的关注！</p>
日期	2025年9月17日