

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 年第三季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	☐ 特定对象调研 ☐ 分析师会议 ☐ 媒体采访 ☒ 业绩说明会 ☐ 新闻发布会 ☐ 路演活动 ☐ 现场参观 ☐ 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 年第三季度业绩说明会的投资者
时间	2025 年 11 月 12 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	1、问：国家现在大力推“好房子”，公司在这方面有什么具体打算？ 答：投资者您好！公司已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，“星叶”住宅品牌在区域内拥有较高的认知度。未来，公司将进一步提升产品力及品牌美誉度，加大对“安全、舒适、绿色、智慧的好房子”的研究，继续推进第四代住宅的研究工作。感谢您的关注！ 2、问：截止今年第三季度末，公司还有超 8 亿未分配利润，到底什么时候能恢复分红？ 答：投资者您好！公司将严格按照《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》和《公司章程》的相关规定，结合公司的实际情况，在不影响公司的持续经营、能够保障股东的合理回报并兼顾公司的可持续发展的基础上，以现金分红的方式对投资者进行回报。感谢您的关注！

	3、问：公司今年上半年刚扭亏为盈，为什么第三季度又亏了？ 答：投资者您好！公司第三季度归属于上市公司股东的净利润为-55,664,020.82元，主要系本报告期（2025年7-9月）公司结转销售收入的项目毛利率较低和公司持有的棕榈股份亏损所致。感谢您的关注！ 4、问：棕榈股份今年第三季度继续亏损对我们影响如何？其近期股价大涨，是否考虑减持？ 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。第三季度，棕榈股份净利润为-24,129.19万元，导致公司本期净利润减少2,349.58万元。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！ 5、问：公司目前有出现过债务违约吗？未来能正常发债吗？ 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%）。同时，公司将继续积极开拓多元化融资渠道，不断优化公司整体债务结构，保持较低融资成本优势，有效增强公司的抗风险能力。感谢您的关注！ 6、问：公司有没有考虑转型，或者搞点新能源、AI之类的热门概念来提升一下估值？ 答：投资者您好！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。对于新型行业，公司秉持对股东负责的态度，谨慎决策，不会盲目追逐市场热点。 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！ 7、问：公司的楼盘能按期交付吗？ 答：投资者您好！目前公司财务状况稳健，现金流稳定，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，尤其是上半年的南京星叶翰锦院、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！ 8、问：现在房子卖不动，价格也在阴跌。请问贵公司对这些存货计提的减值是否充分？ 答：投资者您好！公司计提减值准备是基于项目所在地的市场现状、产品结构和销售情况等因素进行综合测算，存在不确定性。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，截至 2025 年 9 月 30 日，公司计提资产减值准备 20,583.37 万元。感谢您的关注！ 9、问：公司大股东后续有增持计划吗？ 答：投资者您好！控股股东一直积极配合上市公司的工作，并严格按照上海证券交易所《股票上市规则》相关规定履行信息披露义务。公司会与控股股东保持密切沟通，感谢您的关注！
日期	2025 年 11 月 12 日