

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**  
**2024 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 2024 年半年度业绩说明会的投资者
时间	2024 年 09 月 25 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：柳世平女士 副总裁兼总会计师：徐水炎先生 副总裁兼董事会秘书：王海刚先生
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、问：领导，您好。请问公司对于未来房地产市场的趋势和变化，有哪些看法和预判呢？</p> <p>答：投资者您好！当前，房地产政策环境保持宽松，政策支持力度不断加大，就在昨天，在国新办新闻发布会上，央行行长潘功胜表示从金融角度支持房地产的风险管理和健康发展、不断完善房地产的宏观货币政策，并宣布降低存量房贷利率、统一房贷最低首付比例等一系列政策。随着宽松政策的落地，公司认为，房地产投资将逐步企稳，房地产行业将实现向新发展模式的平稳过渡，购房者信心将逐步回升，购房需求将逐步释放，市场将可筑底企稳，并重回持续健康、稳定发展的轨道。感谢您的关注！</p> <p>2、问：公司目前面临的主要挑战是什么？又是如何应对这些挑战的呢？</p> <p>答：目前面对的主要挑战是房地产市场低迷、市场信心不足、商品房去化压力较大。公司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，</p>

谨慎防范风险，推动公司持续稳健发展。感谢您的关注！

3、问：我是云汇府的业主，我很关心，能按照合同约定时间拿到房子吗？

答：投资者您好！目前公司财务状况稳健，现金流稳定，各项目的开发建设均按计划推进，云汇府及其它项目都能够按期交付，请您放心。感谢您的关注！

4、问：股价徘徊在 2 元，你们有没有回购计划？大股东会不会增持？

答：投资者您好！公司一直致力于通过推动高质量发展、提升盈利能力等方式提升公司价值，更好地维护全体股东的长期利益，回报投资者。大股东一直积极支持上市公司的工作，公司会一如既往地与大股东保持密切沟通，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。感谢您的关注！

5、问：上半年新开工的项目有哪些？

答：投资者您好！公司上半年无新开工项目。项目开发建设的具体内容请参阅公司 2024 年半年度报告。

6、问：你们不是棕榈的控股股东，为什么它亏损了就会影响到你们？就没见过这个公司有盈利的年份

答：投资者您好！截止 2024 年 6 月 30 日，公司持有棕榈股份的股份数为 1.77 亿股，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，导致其盈亏状况对公司的净利润产生影响。公司将继续与棕榈股份保持密切沟通，积极履行股东职责。感谢您的关注！

7、问：南京出台了以旧换新的政策，请问公司是否参与了？

答：投资者您好！目前，公司已参与南京市存量住房“以旧换新”，相关工作在持续推进中。感谢您的关注！

8、问：公司现在亏损了，还能正常发债吗？

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。2024 年 2 月，公司成功发

	<p>行 10.4 亿元公司债，期限为 3+2 年，票面利率 3.0%。2024 年 8 月，公司成功发行 10 亿元中期票据，期限 3 年，票面利率为 2.28%。</p> <p>9、问：现在房地产行业下行，政府推出了优质地块吸引开发商竞拍，公司会去参加吗？</p> <p>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！</p> <p>10、问：房地产行业非常不景气，你们会转型吗？</p> <p>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。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。同时，公司还着力于拓展工程建设板块和物业服务板块的业务规模；继续积极在产业链上下游寻找投资机遇，拓宽盈利渠道。感谢您的关注！</p> <p>11、问：今年还继续亏损，原因是什么？</p> <p>答：投资者您好！2024 年上半年，公司实现的净利润为-14283.1 万元，主要原因为以下三点：受房地产项目竣工交付结算规模减少影响，2024 年上半年的营业收入同比减少 69.24%；基于谨慎性原则，公司对具有减值迹象的部分项目计提资产减值损失-4343.64 万元；公司持有的棕榈股份亏损，导致公司确认的投资损益为-3536.36 万元。具体内容请参阅公司 2024 年半年报，谢谢关注！</p> <p>12、问：河北银行 2023 年分红了吗？</p> <p>答：投资者您好！河北银行 2023 年度未实施分红。2023 年，公司收到其 2022 年度分红款 3337.52 万元。</p>
日期	2024 年 09 月 25 日