

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	<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 年第三季度业绩说明会的投资者
时间	2024 年 11 月 22 日（星期五）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（主管会计工作负责人）：何政武先生
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、问：今年三季度又亏了，亏损原因是什么？南京的云汇府和翰锦院今年会交付吗？</p> <p>答：投资者您好！2024 年第三季度，公司实现的净利润为-3117.6 万元，主要原因是房地产项目销售收入下降以及竣工交付结算规模减少和公司持有的棕榈股份亏损。按照合同约定，云汇府和翰锦院项目将于明年上半年交付。</p> <p>2、问：三季度还在亏，公司债券发行正常吗？</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。2024 年 2 月，公司成功发行 10.4 亿元公司债券，期限为 3+2 年，利率为 3.0%；8 月，公司成功发行 10 亿元中期票据，期限为 3 年，利率为 2.28%；11 月，公司成功发行 8.3 亿元中期票据，期限为 3 年，利率为 2.88%。</p> <p>3、问：南京有以旧换新政策，公司参加了吗？</p>

答：投资者您好！公司在售新建商品房项目已参与南京的存量住房“以旧换新”活动，相关工作持续推进。感谢您的关注！

4、问：国九条后多家公司增持回购了，证监会和央行还支持上市公司利用互换便利贷款进行增持回购，公司有没有增持回购的计划？

答：投资者您好！公司暂无股份增持回购计划。感谢您的关注！

5、问：明显看到公司在房地产行业发展后劲不足，而且目前房地产市场也极度萎缩，公司有否考虑转行或进行资产重组？

答：投资者您好！多年来，公司在南京、苏州和无锡三地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！

6、问：公司股价长期低于净资产，公司领导层如何回应管理部门提升“上市公司市值管理”的要求？

答：投资者您好！行业景气度目前较低，新房销售低迷，市场对房地产行业的整体估值较低，导致公司股价跌破净资产。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。为更好地回报投资者，公司在现阶段着力做好以下工作：坚持提升产品品质，重点做好促销售、去库存、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：公司明年计划拍地吗？

答：投资者您好！鉴于房地产市场的不确定性，公司将结合自身情况和项目具体情况，对参与土地竞拍综合评估，谨慎防范风险。感谢您的关注！

8、问：公司去年计提了大额的资产减值，今年还会继续提吗？

答：投资者您好！公司在 2024 年半年度对具有减值迹象的部

	<p>分项目计提了资产减值损失-4343.64 万元。公司根据《企业会计准则》以及公司会计政策等相关规定，综合考虑公司项目所在地的市场现状、产品结构和销售情况等因素的基础上，在报告期末对存货等各类资产进行减值测试，评估项目的可变现净值，采用成本与可变现净值孰低计量。公司未来是否需计提减值准备尚存在不确定性。</p> <p>9、问：我注意到，公司到三季度末的未分配利润超过 15 亿，2024 年度会考虑分红吗？</p> <p>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》的有关规定，综合考虑行业发展情况及公司未来发展需要，保障公司稳健发展和项目建设资金需求，更好地维护全体股东的长期利益，通过多种方式对投资者进行回报。感谢您的关注！</p> <p>10、问：2024 年年报审计为什么要换会计师事务所，是不是公司与原会计师事务所所有分歧？</p> <p>答：投资者您好！公司前任会计师事务所为中汇会计师事务所（特殊普通合伙），截至 2023 年已连续为公司提供审计服务 10 年，参照《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》的要求，连续聘任同一会计师事务所原则上不超过 8 年，因此，公司改聘天衡会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度财务审计机构，这有助于提升公司的审计独立性。感谢您的关注！</p>
日期	2024 年 11 月 22 日