

证券代码：600533 证券简称：栖霞建设 编号：临 2026-012
债券简称：22 栖建 01 债券代码：185951
债券简称：23 栖建 01 债券代码：240284
债券简称：24 栖建 02 债券代码：240546

南京栖霞建设股份有限公司

关于计提资产减值准备的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2026年4月28日，南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第六次会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》，现将具体情况公告如下：

一、计提资产减值准备的情况

根据《企业会计准则》以及公司会计政策等相关规定，为了客观、公允地反映公司截至 2025 年 12 月 31 日的财务状况和资产价值，基于谨慎性原则，公司对截至 2025 年 12 月 31 日的存货、长期股权投资等各类资产进行了减值测试。根据减值测试结果，公司决定对存在减值迹象的资产新增计提减值准备219,333.57万元。具体如下：

单位：万元

项目	2025年度计提减值金额	权益比例	
存货跌价准备	南京星叶欢乐花园	59,242.72	100%
	南京燕尚玥府	49,168.16	51.2%
	南京枫情玥府	16,581.37	100%
	南京半山玥府	34,473.42	100%
	无锡天樾雅苑	27,486.32	100%
	南京栖悦湾	28,382.55	100%
	南京瑜憬尚府	1,436.60	100%
	小计	216,771.15	/

长期股权投资减值准备	参股公司	2,549.67	10%
合同资产减值损失		12.75	/
合计		219,333.57	/

二、计提资产减值准备的具体情况说明

鉴于公司资产负债表日的存货采用成本与可变现净值孰低计量，2025年末，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，经测算，公司计提存货跌价准备216,771.15万元。

鉴于处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额计入当期损益，2025年度，公司转让所持有的参股公司南京星城房地产开发有限公司10%股权，经测算，公司计提长期股权投资减值准备2,549.67万元。

三、本次计提存货跌价准备对公司财务状况及经营成果的影响

2025年度公司计提资产减值准备219,333.57万元，将导致公司本期合并财务报表利润总额减少219,333.57万元。本次计提资产减值准备已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并确认。

四、履行的审议程序

1、审计委员会审议情况

2026年4月17日，公司董事会审计委员会审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》，审计委员会认为：公司本次计提资产减值准备是基于谨慎性原则，遵照并符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，计提资产减值准备依据充分，符合公司资产现状；计提资产减值准备后，能够客观、公允地反映截至2025年12月31日公司的财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具合理性。同意公司资产减值准备计提事项，并同意将该议案提交董事会审议。

2、董事会审议情况

公司于2026年4月28日召开的第九届董事会第六次会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。本议案尚需提交股东会审议。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2026年4月30日