

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
2026 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	☐ 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 2026 年半年度业绩说明会的投资者
时间	2026 年 9 月 21 日（星期一）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：请问栖霞建设连年亏损会被 st 吗？ 答：投资者您好！公司目前不触及上交所规定的实施退市风险警示的情形。感谢您的关注！ 2、问：贵公司 2026 年半年报亏损进一步扩大，主要原因是什么？ 答：投资者您好！本报告期，归属于上市公司股东的净利润为-627,423,052.18 元，亏损主要原因如下：（1）计提存货跌价准备对本期利润的影响：报告期内，受房地产整体行情影响，结合项目所处区域的市场环境和自身的产品结构，根据谨慎性原则，公司对部分项目计提存货跌价准备。2026 上半年公司计提存货跌价准备 53,391.10 万元，导致公司本期利润总额减少 53,391.10 万元；（2）投资收益对本期利润的影响：报告期内，公司持有的棕榈生态城镇发展股份有限公司亏损，导致公司本期净利润减少 2,577.87 万元；（3）利息费用对本期利润的影响：主要系本期在建项目减少，利息资本化减少，利息费用化增加所致，报告期内利息费用 11,781.85

	万元，显著增加，导致公司本期利润总额减少 11,781.85 万元。感谢您的关注！ 3、问：经营活动产生的现金流量净额由上年同期的+1.77 亿元转为-1.48 亿元，公司资金链是否安全？ 答：投资者您好！报告期经营活动现金流量净额为-148,173,339.16 元，同比由正转负，主要系销售回款随结转规模同步减少所致。公司始终把现金流安全放在经营管理的首位，公司将在确保资金链安全的前提下，统筹调度销售回款、融资安排等各项资金来源，并结合项目节点合理铺排资金支出，切实保障日常经营运转及到期债务偿付需要。感谢您的关注！ 4、问：公司持续亏损，未来将如何改善？ 答：投资者您好！为更好地维护全体股东的长期利益，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；强化资金管控，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！ 5、问：作为南京本土国企，在行业如此艰难的时刻，国资是否有注入资产计划来支持上市公司渡过难关？ 答：投资者您好！目前暂无应披露未披露计划。作为栖霞区国资体系内的重要上市平台，控股股东及区国资部门一直以来坚定支持公司发展。若后续有相关安排，公司将严格按照监管规定、及时履行信息披露义务。感谢您的关注！ 6、问：公司今年的销售回款情况如何？市场低迷，是否有具体的应对措施？ 答：投资者您好！2026 年 1-6 月：公司商品房权益合同销售面积 3.24 万平方米，公司商品房权益合同销售金额 6.71 亿元。公司持续开展销售攻坚，“调策略、促去化、控成本、保回款”，以数据和 AI 持续提升数字化能力，将线上营销嵌入日常营销，参与地方政府商品房“以旧换新”和“人才房票”安居保障活动，及时调整各楼盘销售策略，努力推动楼盘去化工作。感谢您的关注！
--	---

	7、问：此次资产减值的计提是否已经充分？后续还会继续提吗？ 答：投资者您好！为了客观、公允地反映公司截至 2026 年 6 月 30 日的财务状况和资产价值，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 2026 年 6 月 30 日的各类资产进行了减值测试。根据减值测试结果，公司对存在减值迹象的资产计提减值准备 56,324.57 万元。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。感谢您的关注！ 8、问：请问 828 地产新政会影响公司的销售吗？ 答：投资者您好！8 月 28 日，多部门推出一揽子房地产相关政策，其中规定“实行现房销售的商品住房项目，在取得建筑工程施工许可证后，房地产开发企业可与购房人签订购房定金合同，依法收取少量定金”。公司在建及在售项目均为 8 月 28 日前取得建设工程规划许可证的，仍适用原有预售管理政策。感谢您的关注！ 9、问：棕榈股份投资减值且已 ST，请问后续是否继续持有？对利润影响如何？ 答：投资者您好！截至目前，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 9.79%，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。报告期内，公司持有的棕榈生态城镇发展股份有限公司亏损，导致公司本期净利润减少 2,577.87 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！ 10、问：公司损失扩大，高管薪酬调降了吗？ 答：投资者您好！2025 年度高管薪酬具体情况已公开披露于公司《2025 年年度报告》“第四节公司治理、环境和社会”之“三、董事和高级管理人员的情况”。公司第九届董事会第六次会议审议通过了《关于高级管理人员 2025 年度薪酬确认及 2026 年度薪酬方案的议案》。为进一步完善公司董事、高级管理人员的薪酬管理，建立科学有效的激励约束机制，保证公司董事、高级管理人员依法履行职权，提高公司经营管理水平，根据《公司法》、《证券法》、
--	--

	《上市公司治理准则》等法律法规，结合公司实际情况，公司已制定并公开披露了《董事、高级管理人员薪酬管理制度》。感谢您的关注！ 11、问：房价还在跌，地产行业看不到出路，公司要想扭亏，必须引入战略投资者，公司实控人要充分认识到这一点，现在有这样的计划吗？ 答：投资者您好！公司目前暂无引进战略股东的计划，若后续有相关安排，公司将严格按照监管规定、及时履行信息披露义务。感谢您的关注！ 12、问：请问公司是否考虑多元化或转型？比如城市更新或轻资产？有无新的利润增长点？ 答：投资者您好！公司将稳步提升在物业服务领域和工程建设领域的业务收入和利润贡献，有效增强经营韧性与市场竞争力，促进控股子公司南京栖霞建设物业服务股份有限公司的服务升级和智慧物业建设，推动控股子公司南京栖霞建设工程有限公司跟踪对接政府重点投资项目，扩大业务规模，力争实现公司在物业服务领域和工程建设领域营收规模的持续增长。在严守稳健经营底线的基础上，稳步推进公司高质量可持续发展。感谢您的关注！
日期	2026 年 9 月 21 日