

南京栖霞建设股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

二 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	栖霞建设	600533	—

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王海刚	曹鑫
电话	025-85600533	025-85600533
办公地址	江苏省南京市龙蟠路9号兴隆大厦21楼证券投资部	江苏省南京市龙蟠路9号兴隆大厦21楼证券投资部
电子信箱	invest@chixia.com	invest@chixia.com

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	13,970,395,520.00	14,019,565,016.56	-0.35
归属于上市公司股东的净资产	4,018,663,902.65	3,932,956,171.29	2.18
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	75,544,684.53	-1,965,757,882.39	不适用
营业收入	1,251,553,032.75	820,510,891.08	52.53
归属于上市公司股东的净利润	67,738,840.29	23,708,696.79	185.71
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,345,119.95	-2,868,524.55	不适用
加权平均净资产收益率(%)	1.70	0.59	增加1.11个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0645	0.0226	185.40
稀释每股收益(元/股)	0.0645	0.0226	185.40

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)				76,021		
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
南京栖霞建设集团有限公司	其他	34.37	360,850,600	0	质押	210,340,000
南京高科股份有限公司	国有法人	12.20	128,143,800	0	无	
云南国际信托有限公司—云南信托云霞9期集合资金信托计划	其他	3.47	36,448,560	0	无	
UBS AG	其他	2.82	29,616,055	0	无	
厦门国际信托有限公司—智盈11号单一资金信托	其他	1.47	15,445,601	0	无	
广东粤财信托有限公司—粤财信托·粤富证券投资集合资金信托计划	其他	0.91	9,588,324	0	无	
云南国际信托有限公司—云南信托·聚鑫13号集合资金信托计划	其他	0.89	9,381,908	0	无	
云南国际信托有限公司—盛锦25号集合资金信托计划	其他	0.85	8,977,206	0	无	
工银国际资产管理有限公司—客户资金	其他	0.49	5,139,992	0	无	
南京栖霞国有资产经营有限	国家	0.38	3,996,000	0	无	

公司					
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十大股东和前十大流通股股东中，南京栖霞国有资产经营有限公司系南京栖霞建设集团有限公司的第一大股东，为本公司的实际控制人；其他股东间未知是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2017年上半年，公司继续坚持稳中求进的总基调，持续贯彻“一业为主，多元发展”战略，严控风险，抢抓机遇，报告期内，公司实现营业总收入12.54亿元，同比增加52.01%；实现利润总额8009.14万元，同比增长416.68%；实现净利润6951.78万元，同比增加450.28%；实现归属于母公司所有者的净利润6773.88万元，同比增加185.71%；实现每股收益0.0645元。

报告期内，公司商品房合同销售面积1.98万平方米，商品房合同销售金额3.22亿元，资金回笼8.14亿元。同时，持续做好对持有型物业的招商和运营工作，其中，无锡东方天郡4万平方米的星叶生活广场已顺利开业。

报告期内，公司继续坚持产品创新，优化产品结构。南京G46“星叶·枫庭”项目已顺利开工，南京和无锡地区的其它商品房项目按计划进度进行开发建设，无锡栖庭一期完成了竣工交付，南京幸福城保障房项目一组团获得江苏省优质工程“扬子杯”。公司承建的丁家庄二期保障房项目有21栋荣获“南京市优质结构工程”称号，A3地块2016年交付的1400套住宅实现零质量投诉，其中06幢房屋，被南京市安居集团定为交付样板房工程，公司在工程管理方面的规范性和专业性得到充分体现。

在房地产主业稳步发展的前提下，公司整合内部资源，实现物业与电商的有机融合，大物业的格局正在不断成型，同时，公司重视物业的品牌输出、管理输出，在市场拓展方面已初见成效。报告期内，物业公司完成了改制设立股份有限公司和在全国中小企业股份转让系统（简称“新三板”）申请挂牌的相关工作。2017年7月24日，栖霞物业收到全国中小企业股份转让系统有限责

任公司同意栖霞物业公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的同意函。栖霞物业在新三板挂牌，将有利于其创新投融资方式，增强融资能力，促进其社区生活物业服务板块业务能力的进一步发展壮大；也有利于增加公司资产的流动性，提升公司资产流动性和资产价值。

为了进一步拓宽融资渠道、优化债务结构，2016年6月，公司启动了公开发行公司债券的相关工作。2017年7月26日，公司收到了中国证监会出具的批复：核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过15亿元公司债券。2017年2月，公司启动了申请发行短期融资券的相关工作；2017年5月，并收到了中国银行间市场交易商协会接受公司短期融资券注册的通知，公司短期融资券注册金额为15亿元；2017年6月，公司发行了2017年度第一期短期融资券，金额为10亿元。

截至2017年6月30日，公司资产总额139.70亿元，较期初减少0.35%；归属于母公司所有者权益40.19亿元，较期初增加2.18%。公司合并报表资产负债率为70.95%，剔除预收账款和南京安居建设集团有限责任公司支付的幸福城代建款后的资产负债率为61.42%。

本报告期，公司结转总面积为10.09万平方米，其中商品房结转面积为1.57万平方米，保障房结转面积为8.51万平方米。本报告期，因结转收入的项目结构变化所致，公司房地产开发业务的毛利率为10.02%，较上年同期减少13.31个百分点。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

董事长：江劲松

南京栖霞建设股份有限公司

董事会批准报送日期：2017年8月23日