

证券代码：600533

证券简称：栖霞建设

编号：临 2025-026

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

关于控股子公司增资暨公司放弃优先认购权的公告

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。

一、本次增资事项概述

南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）的控股子公司南京星燕房地产开发有限公司（以下简称“南京星燕”）目前的注册资本为 50,000 万元，本公司和南京迅燕建设有限公司（以下简称“迅燕公司”）分别持有其 60%、40%的股权。

南京星燕是南京燕尚玥府（南京市 NO. 2022G33 地块）的开发主体，承担对该项目的开发建设。因经营发展需要，迅燕公司拟向南京星燕单方面增资 6,025.045469 万元，以期加快项目开发建设。本公司放弃本次增资认缴出资的优先权。增资完成后，南京星燕的注册资本金将增至 56,025.045469 万元，其中：迅燕公司的出资金额为 26,025.045469 万元，出资比例为 46.45%，本公司的出资金额为 30,000 万元，出资比例为 53.55%。南京星燕仍为公司的控股子公司。

2025 年 8 月 28 日，公司第九届董事会第三次会议审议并通过了《关于控股子公司增资暨公司放弃优先认购权的议案》，表决结果为：7 票同意，0 票反对，0 票弃权。本次增资事项无需提交股东大会审议，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次增资尚须相关监管部门批准后方可实施，并最终以前述监管部门批准的方案为准。

二、投资协议主体的基本情况

公司名称：南京迅燕建设有限公司

成立日期：2012 年 11 月 26 日

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：南京市栖霞区燕子矶街道和燕路 508 号

注册资本：100,000 万元人民币

法定代表人：袁琴

经营范围：城镇化旧房改造工程、旧城改造工程、园区建设工程；室内外装潢设计、施工；园林绿化工程、园林工程、市政工程、防水工程、建筑装饰工程、桩基工程、土建工程、建筑工程、机电工程安装、施工；物业管理；水电安装、管道维修、工程机械设备维修、楼宇清洗、外墙粉刷、清洗服务、保洁服务；建筑材料、防水材料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

迅燕建设的控股股东为南京市燕子矶片区整治开发有限责任公司，南京栖霞国资投资集团有限公司和南京安居建设集团有限公司分别持有其 50% 的股权。

三、增资标的基本情况

（1）基本情况

公司名称：南京星燕房地产开发有限公司

注册资本：50,000 万元人民币

类型：有限责任公司

注册地址：南京市栖霞区燕子矶街道和燕路 408 号晓庄国际广场 1 幢 520 室—Z136

法定代表人：范广忠

成立日期：2022 年 8 月 2 日

营业期限：2022 年 8 月 2 日至无固定期限

经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：住房租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（2）本次增资前后的股东出资情况

单位：万元

股东名称	本次增资前		本次增资后	
	认缴出资额	出资比例	认缴出资额	出资比例
南京栖霞建设股份有限公司	30000	60%	30000	53.55%
南京迅燕建设有限公司	20000	40%	26,025.045469	46.45%

(3) 最近一年又一期的主要财务指标

截至 2024 年 12 月 31 日，南京星燕的资产总额为 287,006.86 万元，净资产为 1,305.22 万元；2024 年 1 月至 12 月，南京星燕实现营业收入 0 元，净利润为-17890.75 万元（上述 2024 年度相关数据经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具标准无保留意见的审计报告）。

截至 2025 年 6 月 30 日，南京星燕的资产总额为 300,009.19 万元，净资产为-8,369.62 万元；2025 年 1 月至 6 月，南京星燕实现营业收入 0 元，净利润为-9,674.84 万元（上述 2025 年半年度相关数据未经审计）。

燕尚玥府目前处于在建状态，尚未竣工交付。

四、本次增资的定价情况

江苏中企华中天资产评估有限公司出具了《南京迅燕建设有限公司拟对南京星燕房地产开发有限公司增资涉及的该公司股东全部权益价值资产评估报告》（苏中资评报字（2025）第 2056 号），以 2024 年 5 月 31 日为评估基准日，南京星燕的净资产评估价格为 50,548,100.00 元、股东全部权益价值评估值为 50,548,100.00 元。

以前述评估报告为参考依据，综合考虑燕尚玥府所在区域的市场现状和自身销售情况等因素，经双方审慎协商，最终确定：迅燕公司向南京星燕增资 6,025.045469 万元后，将取得南京星燕 48.8% 的股东权益，即享有南京星燕资产收益、表决权、剩余财产分配权等公司法及公司章程规定的全部权益 48.8% 的份额；本公司享有上述权益 51.2% 的份额。

五、本次增资事项对公司的影响

本次增资将有效改善南京星燕的现金流，有利于推进燕尚玥府的开发建设，符合公司进一步夯实房地产主业、深耕长三角区域的发展战略。公司放弃优先认购权，是基于自身经营发展和资金使用效率等因素作出的审慎决策，不存在损害

公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。本次增资完成后，南京星燕仍属于公司合并报表范围内的控股子公司，不会导致公司合并报表范围发生变更，不会对公司的财务状况、经营成果、主营业务和持续经营能力产生重大影响。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2025 年 8 月 30 日