

债券代码：175681.SH
债券代码：185951.SH

债券简称：21 栖建 01
债券简称：22 栖建 01

华泰联合证券有限责任公司
关于
南京栖霞建设股份有限公司 2023 年度业绩预亏的临时受托管理
事务报告

发行人
南京栖霞建设股份有限公司
(住所：南京市栖霞区仙林大道 99 号 8 幢)

受托管理人
华泰联合证券有限责任公司
(住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小
镇 B7 栋 401)

华泰联合证券有限责任公司（以下简称为“华泰联合证券”）作为“21 栖建 01”及“22 栖建 01”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及本次债券《受托管理协议》的约定，现就发行人债券存续期内重大事项报告如下：

一、公司债券基本情况

发行人经第七届董事会第十四次审议通过，并经公司于 2020 年 5 月 20 日召开的南京栖霞建设股份有限公司 2019 年年度股东大会表决通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2020〕2106 号），获准向专业投资者公开发行不超过 15 亿元的公司债券，采取分期发行。发行人分别于 2021 年 2 月 9 日面向专业投资者成功发行规模为 10.40 亿元的公司债券“南京栖霞建设股份有限公司 2021 年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)”（债券代码：175681.SH，债券简称：21 栖建 01），于 2022 年 7 月 6 日面向专业投资者成功发行规模为 1.60 亿元的公司债券“南京栖霞建设股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)”（债券代码：185951.SH，债券简称：22 栖建 01）。

截至本报告出具日，“21 栖建 01”及“22 栖建 01”尚处于存续期内，募集资金使用与募集说明书约定的用途和使用计划一致。

二、公司债券的临时重大事项

华泰联合证券作为“21 栖建 01”及“22 栖建 01”的主承销商和受托管理人，现将本次发行人《南京栖霞建设股份有限公司 2023 年度业绩预亏公告》的具体情况报告如下：

（一）本期业绩预告情况

1、业绩预告期间

2023年1月1日至2023年12月31日。

2、业绩预告情况

公司预计2023年度实现归属于上市公司股东的净利润约为-9,800万元至-5,000万元，预计2023年度实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润约为-9,300万元至-4,800万元。

3、本期业绩预告数据未经注册会计师审计。

(二) 上年同期业绩情况

1、归属于上市公司股东的净利润：18,866万元。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润：16,135万元

2、每股收益：0.18元。

(三) 本期业绩预亏的主要原因

1、报告期内，公司结转销售收入的项目主要为南京栖霞府和无锡天樾雅苑，项目毛利率较低，导致净利润较上年同期减少。

2、报告期内，受行业景气度、项目所处区域的市场环境影响，结合房地产开发项目自身的产品结构和特点，公司预计部分项目的可变现净值低于成本。基于谨慎性原则，公司对具有减值迹象的项目本年度计提资产减值损失-22,000万元至-18,000万元。

3、报告期内，公司持有的棕榈生态城镇发展股份有限公司（证券简称：棕榈股份，证券代码：002431.SZ）预亏，预计影响本年度净利润-4,800万元至-3,300万元。

三、影响分析和应对措施

发行人上述相关事项符合相关法律法规的要求或“21 栖建 01”及“22 栖建 01”《募集说明书》的约定，尚未对发行人履行还本付息义务等产生重大不利影响。

华泰联合证券作为“21 栖建 01”及“22 栖建 01”的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，华泰联合证券就有关事项与发行人进行了沟通，发行人目前经营正常，上述事项对发行人的偿债能力不会造成重大不利影响。

华泰联合证券根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和“21 栖建 01”及“22 栖建 01”《受托管理协议》的有关规定和约定出具本报告。华泰联合证券后续将密切关注发行人对债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

四、受托管理人联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：冉易、顾超

联系电话：025-83387750

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于南京栖霞建设股份有限公司 2023 年度业绩预亏的临时受托管理事务报告》之盖章页)

华泰联合证券有限责任公司



2024年2月8日