

证券代码：600533

证券简称：栖霞建设

公告编号：临 2008-21



南京栖霞建设股份有限公司公开增发 A 股上市公告书

公司注册地址：江苏省南京市和燕路 251 号

公司办公地址：江苏省南京市龙蟠路 9 号

公告日期：2008 年 7 月 25 日

保荐人(主承销商)



二零零八年七月

一、重要声明与提示

南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“栖霞建设”、“发行人”或“本公司”）及全体董事、监事、高级管理人员保证上市公告书的真实性、准确性、完整性，承诺上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

上海证券交易所、其他政府机关对本公司股票上市及有关事项的意见，均不表明对本公司的任何保证。

本公司提醒广大投资者注意，凡本上市公告书未涉及的有关内容，请投资者查阅刊载于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的本公司招股意向书全文。

二、股票上市情况

（一）编制上市公告书的法律依据

本上市公告书系根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》和《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和规定编制而成，旨在向投资者提供有关本公司本次增发 A 股股票上市的基本情况。

（二）股票发行的核准情况

本公司本次增发 A 股（以下简称“本次发行”）经中国证券监督管理委员会证监发行字[2008]862 号文核准。

（三）股票上市的核准情况

经上海证券交易所同意，本次发行的共计 12,000 万股人民币普通股(A 股)将于 2008 年 7 月 29 日上市，本次增发公司第一大股东南京栖霞建设集团有限公司（以下简称“栖霞集团”）获配 33,942,060 股、公司第二大股东南京新港高科技股份有限公司（以下简称“南京高科”）及其控股子公司南京仙林房地产开发有限公司（以下简称“南京仙林”）获配 16,480,380 股（其中南京高科获配

14,605,380 股、南京仙林获配 1,875,000 股），栖霞集团、南京高科、南京仙林承诺自本次增发股份上市之日起六个月内不卖出其持有的本公司股份，如有卖出，其所得收益归公司所有；网下发行对象中 A 类投资者锁定一个月，B 类投资者不锁定；其余股份无持有期限限制。本次增发股份上市首日栖霞建设股票不设涨跌幅限制。

（四）本次股票上市的相关信息

- 1、上市地点：上海证券交易所
- 2、上市时间：2008 年 7 月 29 日
- 3、股票简称：栖霞建设
- 4、股票代码：600533
- 5、本次发行完成后总股本：525,000,000 股
- 6、本次发行增加的股份：120,000,000 股

7、发行前股东对本次发行新增股份锁定的承诺：公司第一大股东栖霞集团本次获配 33,942,060 股、公司第二大股东南京高科及其控股子公司南京仙林本次获配 16,480,380 股（其中南京高科获配 14,605,380 股、南京仙林获配 1,875,000 股），栖霞集团、南京高科、南京仙林承诺自本次增发股份上市之日起六个月内不卖出其持有的本公司股份，如有卖出，其所得收益归公司所有。

- 8、本次上市的无流通限制的股份：87,202,560 股
- 9、股份登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
- 10、上市保荐人：广发证券股份有限公司
- 11、本次上市的股份限售情况如下：

类别	获配股数（股）	占本次增发股份的比例	限售情况
南京栖霞建设集团有限公司网下优先配售	26,067,060	21.72%	第一大股东栖霞集团、第二大股东南京高科及其控股子公司南京仙林承诺自本次增发股份上
其他有限售条件股东网下优先配售	6,730,380	5.61%	
无限售条件股东网上优先配售	36,055,025	30.05%	

网上申购	41,993,000	34.99%	市之日起六个月内不卖出其持有的本公司股份，如有卖出，其所得收益归公司所有；网下发行对象中 A 类投资者锁定一个月，B 类投资者不锁定；其余股份无持有期限限制
网下 A 类申购	0	0.00%	
网下 B 类申购	9,154,533	7.63%	
余额包销	2	0.00%	
合计	120,000,000	100.00%	

三、发行人、股东和实际控制人的情况

（一）发行人基本情况

1、中文名称：南京栖霞建设股份有限公司

中文简称：栖霞建设

2、英文名称：Nanjing Chixia Development Co., Ltd.

3、注册资本：40,500 万元（本次发行前）

4、法定代表人：陈兴汉

5、董事会秘书：王建优

6、办公住所：江苏省南京市玄武区龙蟠路 9 号

邮政编码：210037

7、电话号码：025-85600533

8、传真号码：025-85502482

9、互联网网址：www.chixia.com

10、电子信箱：invest@chixia.com

11、经营范围：住宅小区综合开发建设；商品房销售、租赁、售后服务；新型住宅构配件、建筑材料、装璜材料生产、加工、销售；国内贸易（专项审批项目等领取许可证后方可经营）；投资兴办实业；教育产业投资。

12、主营业务：房地产开发。

13、所属行业：房地产开发。

(二) 本公司董事、监事、高级管理人员持有本公司股票的情况

本次发行完成后，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司查询结果，本公司董事、监事及高级管理人员的持股情况如下：

单位：股

姓名	职务	持股数
徐水炎	监事	2250
合计		2250

(三) 发行人主要股东和实际控制人的情况

本次发行完成后，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司查询结果，公司前 10 名股东及其持股情况如下：

单位：股

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例
1	南京栖霞建设集团有限公司	169,710,300	32.33%
2	南京新港高科技股份有限公司	73,026,900	13.91%
3	中国建设银行－鹏华价值优势股票型证券投资基金	15,539,430	2.96%
4	上海浦东发展银行－广发小盘成长股票型证券投资基金	9,541,642	1.82%
5	南京仙林房地产开发有限公司	9,375,000	1.79%
6	中国工商银行－广发大盘成长混合型证券投资基金	7,526,684	1.43%
7	中国建设银行－南方盛元红利股票型证券投资基金	7,132,086	1.36%
8	陈万镛	6,993,494	1.33%
9	中国工商银行－天元证券投资基金	6,185,515	1.18%
10	兴业银行股份有限公司－光大保德信红利股票型证券投资基金	6,100,000	1.16%

(四) 本次发行完成后股份变动情况

本次发行前后，本公司股本结构变动情况如下：

股本类型	发行前		增加的股份 数额	发行后	
	股份数额 (股)	比例		股份数额 (股)	比例
一、无限售条件的流通股	273,810,240	67.61%	87,202,560	361,012,800	68.76%
二、有限售条件的流通股	131,189,760	32.93%	32,797,440 ^注	163,987,200	31.24%
股份合计	405,000,000	100.00%	120,000,000	525,000,000	100.00%

注：本公司原有限售条件的流通股股东网下配售部分已申请限售，限售期为本次增发股份上市之日起 6 个月。

四、本次股票发行情况

(一) 发行数量：120,000,000 股。

(二) 发行价格：8.62 元/股。

(三) 发行方式：采用向原股东优先配售部分股份、其余股份在网下向机构投资者、网上向公众投资者定价发行相结合的方式。

(四) 募集资金总额及注册会计师对资金到位的验证情况：本次募集资金总额为 103,440 万元，南京立信永华会计师事务所为本次发行出具了验资报告（宁信会验字（2008）第 0048 号）。

(五) 发行费用总额及项目、每股发行费用：本次发行费用（包括承销费、保荐费、中介机构费以及其他费用）合计 3763.2 万元，每股发行费用为 0.3136 元。

(六) 募集资金净额：99676.8 万元。

(七) 发行后每股净资产：5.001 元/股（按照 2007 年 12 月 31 日经审计的净资产加上本次发行筹资净额之和除以本次发行后总股本计算）。

(八) 发行后每股收益：0.654 元（每股收益按照 2007 年经会计师事务所审计的扣除非经常性损益前后孰低的净利润除以本次发行后总股本计算）。

五、其他重要事项

本公司自招股意向书刊登日至本上市公告书刊登前未发生可能对本公司有较大影响的其他重要事项。

六、上市保荐人及意见

（一）广发证券股份有限公司

住所：广东省珠海市吉大海滨南路光大国际贸易中心 26 楼 2611 室

电话：020—87555888

联系人：陈天喜、胡军

法定代表人：王志伟

电话：（020）87555888

传真：（020）87553583

保荐代表人：陈天喜、胡军

项目主办人：史建杰

经办人员：成勇、赵源

（二）上市保荐人的推荐意见

上市保荐人广发证券股份有限公司已对栖霞建设上市文件所载的资料进行了核实，认为：南京栖霞建设股份有限公司申请本次公开增发股票上市，符合《公司法》、《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》和《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规的规定，发行人股票符合在上海证券交易所上市的基本条件，广发证券股份有限公司同意推荐栖霞建设本次增发的股票上市。

特此公告。

发行人：南京栖霞建设股份有限公司

保荐人（主承销商）：广发证券股份有限公司

2008年7月25日