

证券代码：600533

证券简称：栖霞建设

编号：临 2020-023

债券简称：18 栖建 01

债券代码：143540

债券简称：19 栖建 01

债券代码：155143

南京栖霞建设股份有限公司 公司债券发行预案公告

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、关于公司符合发行公司债券条件的说明

为偿还已发行的公司债券，公司拟公开发行公司债券。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照，本公司符合现行公司债券政策和面向专业投资者公开发行公司债券条件的各项规定，具备向专业投资者公开发行公司债券的资格。

二、本次发行概况

（一）本次债券发行的票面金额、发行规模

本次债券票面金额为人民币 100 元。本次发行的公司债券规模不超过人民币 15 亿元（含人民币 15 亿元），具体发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在前述范围内确定。

（二）本次债券发行价格或其确定方式/债券利率或其确定方式

本次债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本次发行公司债券的票面利率及还本付息方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商根据国家有关规定和发行时的市场情况确定。

（三）本次债券期限、还本付息方式及其他具体安排

本次发行的公司债券的期限不超过 5 年（含 5 年），可以为单一期限品种，

也可以为多种期限的混合品种。本次债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本次发行公司债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模、票面利率及还本付息方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商根据国家有关规定和发行时的市场情况确定。

（四）发行方式、发行对象及向公司股东配售的安排

本次公司债券采用面向专业投资者公开发行的方式，在经过上海证券交易所审核同意并经中国证券监督管理委员会注册后，以一期或分期形式发行。具体发行方式的安排提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

（五）担保情况

本次发行公司债券由南京栖霞国有资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（六）赎回条款或回售条款

本次公开发行公司债券是否设置赎回条款或回售条款等监管机构认可的条款以及条款的具体内容提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况全权办理。

（七）公司的资信情况、偿债保障措施

公司最近三年资信情况良好。在偿债保障措施方面，提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在本次发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少作出如下决议并采取如下保障措施：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要高级管理人员不得调离。

（八）本次的承销方式、上市安排、决议有效期等

本次债券由主承销商组织承销团，采取承销团余额包销的方式承销。本次公司债券发行完成后，在满足上市条件的前提下，公司将申请本次发行的公司债券于上海证券交易所上市交易。经监管部门批准/核准，在相关法律法规允许的前提下，公司亦可申请本次发行的公司债券于其他交易场所上市交易。

本次发行公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起二十四个月止。

三、发行的人简要财务会计信息

(一) 最近三年及一期的资产负债表、利润表及现金流量表

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司 2019 年度、2018 年度、2017 年度的财务报告进行了审计，并出具了中汇会审[2020]2050 号、中汇会审[2019]1445 号、中汇会审[2018]2048 号标准无保留意见的审计报告。中汇会计师事务所（特殊普通合伙）认为公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了公司的合并及母公司财务状况、经营成果和现金流量。公司 2020 年 1-3 月财务数据未经审计。

合并资产负债表

单位：元

项 目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				
货币资金	2,070,537,424.74	2,277,642,923.72	2,057,859,157.29	1,307,442,782.17
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
交易性金融资产	255,729,979.55	193,739,208.81	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	393,231,578.04	160,932,358.60
衍生金融资产	--	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	12,524,087.70	10,259,641.93	18,737,302.73	11,265,430.13
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	64,577,188.95	47,864,976.36	158,567,383.11	102,248,707.04
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	--	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
其他应收款	1,458,556,561.19	1,334,594,691.05	139,277,281.59	95,362,615.46

其中：应收利息	-	-	550,351.10	128,921.27
应收股利	-	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	13,398,362,548.26	13,592,069,511.60	10,593,282,819.14	10,990,185,283.87
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	206,218,914.43	220,952,941.71	288,268,428.86	80,583,828.04
流动资产合计	17,466,506,704.82	17,677,123,895.18	13,649,223,950.76	12,748,021,005.31
非流动资产：				
发放贷款及垫款	70,242,000.00	84,917,209.92	131,688,000.00	43,025,000.00
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	1,187,481,061.94	1,675,311,061.94
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	618,535,029.81	645,188,518.96	44,141,678.44	8,811,549.13
其他权益工具投资	795,778,994.30	914,706,507.89	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	940,097,152.56	954,720,086.10	807,220,985.42	694,408,540.91
固定资产	28,559,534.27	29,505,707.30	27,552,892.25	29,990,066.88
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	1,540,304.90	1,734,371.08	2,528,450.65	2,757,653.05
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	8,415,135.01	9,179,388.12	8,529,853.52	2,980,345.64
递延所得税资产	303,748,050.85	278,549,571.47	188,597,026.83	136,968,194.27
其他非流动资产	-	-	259,254,794.52	-
非流动资产合计	2,766,916,201.70	2,918,501,360.84	2,656,994,743.57	2,594,252,411.82
资产合计	20,233,422,906.52	20,595,625,256.02	16,306,218,694.33	15,342,273,417.13
流动负债：				
短期借款	58,600,000.00	-	-	140,000,000.00
向中央银行借款	-	-	-	-
吸收存款机同业存放	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-

应付票据及应付账款	478,663,217.80	657,567,164.24	419,100,643.27	523,533,909.98
其中：应付票据	43,914,496.96	52,728,976.40	46,846,937.00	10,794,703.45
应付账款	434,748,720.84	604,838,187.84	372,253,706.27	512,739,206.53
预收款项	-	4,102,428,585.68	2,241,545,943.50	750,882,413.80
合同负债	3,566,686,416.36	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-
应付职工薪酬	15,894,322.19	7,596,569.62	11,440,445.18	10,656,160.16
应交税费	187,665,236.04	204,292,058.83	127,368,937.47	45,157,916.08
其他应付款	827,322,450.15	1,069,326,524.07	804,254,106.47	1,125,164,598.68
其中：应付利息	-	-	155,393,243.56	95,325,475.81
应付股利	-	-	-	-
应付分保账款	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-
代理承销的负债	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	5,558,550,907.86	3,519,799,904.58	1,417,740,000.00	2,162,000,000.00
其他流动负债	1,016,168,127.85	1,001,483,470.32	1,497,152,054.94	998,693,150.68
流动负债合计	11,709,550,678.25	10,562,494,277.34	6,518,602,130.83	5,756,088,149.38
非流动负债：				
长期借款	2,903,625,110.25	3,903,459,092.12	3,271,600,000.00	4,087,380,000.00
应付债券	1,504,911,315.44	2,061,924,917.36	2,807,234,725.24	1,467,065,485.73
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	296,286.45	296,286.45	297,045.15	173,279.45
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	12,607,351.17	20,970,579.41	31,068,505.45	145,797,299.87
其他非流动负债	6,827,288.91	9,091,627.90	8,412,189.24	37,327,011.57
非流动负债合计	4,428,267,352.22	5,995,742,503.24	6,118,612,465.08	5,737,743,076.62
负债合计	16,137,818,030.47	16,558,236,780.58	12,637,214,595.91	11,493,831,226.00
所有者权益：				
股本	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	1,050,082,722.20	1,050,082,722.20	1,050,082,722.20	1,050,082,722.20

减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-22,867,865.74	63,781,176.81	93,205,516.36	437,391,899.61
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	388,843,377.20	388,843,377.20	347,991,211.10	320,154,179.49
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	1,545,665,778.20	1,401,194,558.16	1,087,351,982.87	950,070,635.39
归属于母公司所有者权益合计	4,011,724,011.86	3,953,901,834.37	3,628,631,432.53	3,807,699,436.69
少数股东权益	83,880,864.19	83,486,641.07	40,372,665.89	40,742,754.44
所有者权益合计	4,095,604,876.05	4,037,388,475.44	3,669,004,098.42	3,848,442,191.13
负债和所有者权益总计	20,233,422,906.52	20,595,625,256.02	16,306,218,694.33	15,342,273,417.13

合并利润表

单位：元

项 目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	855,154,510.21	2,306,222,350.93	2,340,721,088.41	1,707,006,946.92
其中：营业收入	852,890,716.40	2,289,126,074.77	2,330,529,376.12	1,701,872,902.33
利息收入	2,263,793.81	17,096,276.16	10,191,712.29	5,134,044.59
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	707,489,808.21	1,872,902,524.54	1,859,573,186.96	1,787,683,951.98
其中：营业成本	592,534,310.81	1,338,031,996.51	1,363,537,792.28	1,418,020,570.39
利息支出	-	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-	-
退保金	-	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-	-	-
保单红利支出	-	-	-	-
分保费用	-	-	-	-
税金及附加	28,890,645.13	234,792,018.38	202,721,919.20	99,291,913.54
销售费用	6,161,511.80	78,144,667.08	58,067,214.28	28,042,235.18
管理费用	26,074,412.07	85,826,629.55	81,438,632.63	79,908,808.01
研发费用	-	-	-	-
财务费用	53,828,928.40	136,107,213.02	153,807,628.57	162,420,424.86
其中：利息费用	57,593,585.75	154,806,055.82	164,250,922.65	153,883,956.58
利息收入	3,992,314.72	30,294,085.54	22,049,244.12	21,120,954.79
加：其他收益	71,941.69	466,986.66	945,848.82	413,021.27
投资收益(损失以“-”号填列)	5,012,364.99	-93,330,976.58	-28,360,620.52	164,044,805.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-27,501,827.54	-120,260,956.78	-4,669,870.69	1,261,371.80

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-
汇兑收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-884,472.06	12,363,333.73	10,613,023.23	-38,153,745.86
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-6,451,093.22	-1,771,865.08	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	1,477,749.54	-153,699,791.81	-5,192,005.07
资产处置收益(损失以“-”号填列)	--	-	-37,766.39	-12,876.95
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	145,413,443.40	352,525,054.66	310,608,594.78	40,422,193.40
加：营业外收入	272,931.10	88,052,929.09	7,701,018.51	9,289,811.08
减：营业外支出	1,131,436.78	6,867,955.07	2,495,185.89	1,228,363.43
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	144,554,937.72	433,710,028.68	315,814,427.40	48,483,641.05
减：所得税费用	-310,505.44	132,982,265.98	97,027,650.12	-8,286,755.59
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	144,865,443.16	300,727,762.70	218,786,777.28	56,770,396.64
(一) 按经营持续性分类				
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	144,865,443.16	300,727,762.70	218,786,777.28	56,770,396.64
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类				
1. 归属于母公司所有者的净利润	144,471,220.04	298,100,330.34	217,618,379.09	54,169,507.08
2. 少数股东损益	394,223.12	2,627,432.36	1,168,398.19	2,600,889.56
六、其他综合收益的税后净额	-86,649,042.55	-132,564,503.64	-344,186,383.25	-116,426,241.68
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-86,649,042.55	-132,564,503.64	-344,186,383.25	-116,426,241.68
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-87,497,380.94	-133,970,716.92	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-87,497,380.94	-133,970,716.92	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	848,338.39	1,406,213.28	-344,186,383.25	-116,426,241.68
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	848,338.39	1,406,213.28	-	-

2. 应收款项融资公允价值变动			-	-	
3. 其他债权投资公允价值变动			-	-	
4. 可供出售金融资产公允价值变动损益			-	-344,186,383.25	-116,426,241.68
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			-	-	
6. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			-	-	
7. 应收款项融资信用减值准备			-	-	
8. 其他债权投资信用减值准备			-	-	
9. 现金流量套期储备			-	-	
10. 外币财务报表折算差额			-	-	
11. 其他			-	-	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-	-	
七、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)	58,216,400.61	168,163,259.06	-125,399,605.97	-59,655,845.04	
归属于母公司所有者的综合收益总额	57,822,177.49	165,535,826.70	-126,568,004.16	-62,256,734.60	
归属于少数股东的综合收益总额	394,223.12	2,627,432.36	1,168,398.19	2,600,889.56	
八、每股收益：					
(一) 基本每股收益(元/股)	0.138	0.284	0.207	0.052	
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.138	0.284	0.207	0.052	

合并现金流量表

单位：元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	366,852,247.90	4,258,840,369.74	3,861,492,149.62	1,385,458,611.78
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-	-	-
收到再保险业务现金净额	-	-	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	2,701,979.43	18,430,928.84	10,254,524.71	5,453,351.47
拆入资金净增加额	-	-	-	-
回购业务资金净增加额	-	-	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-	-	-

收到的税费返还	-	-	926,484.08	-
收到其他与经营活动有关的现金	18,518,805.22	174,517,051.13	55,625,001.49	238,427,041.16
经营活动现金流入小计	388,073,032.55	4,451,788,349.71	3,928,298,159.90	1,629,339,004.41
购买商品、接受劳务支付的现金	480,990,522.49	6,042,053,784.15	930,153,701.66	2,555,588,991.45
客户贷款及垫款净增加额	-8,500,000.00	-46,900,000.00	76,412,326.00	-13,500,000.00
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-	-	-
拆出资金净增加额	-	-	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	-
支付保单红利的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	48,777,878.68	159,658,813.46	151,071,013.05	133,456,791.67
支付的各项税费	84,066,408.83	462,835,826.48	268,573,943.38	192,539,055.52
支付其他与经营活动有关的现金	15,849,529.09	165,836,481.47	582,832,765.16	128,510,192.45
经营活动现金流出小计	621,184,339.09	6,783,484,905.56	2,009,043,749.25	2,996,595,031.09
经营活动产生的现金流量净额	-233,111,306.54	-2,331,696,555.85	1,919,254,410.65	-1,367,256,026.68
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	137,146,401.34	653,021,604.34	84,282,245.12	221,594,014.87
取得投资收益收到的现金	5,773,695.18	29,611,442.59	23,207,789.74	30,194,392.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	9,903,792.38	49,757,347.56	2,680,218.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	564,027.78	61,055,194.89		
投资活动现金流入小计	143,484,124.30	753,592,034.20	157,247,382.42	254,468,626.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	74,848.83	9,628,173.96	7,110,068.10	2,607,486.49
投资支付的现金	152,478,581.37	278,676,658.75	820,074,510.00	254,480,388.96
质押贷款净增加额	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	100,800,000.00	6,597,690.28	57,718,140.40	
投资活动现金流出小计	253,353,430.20	294,902,522.99	884,902,718.50	257,087,875.45
投资活动产生的现金流量净额	-109,869,305.90	458,689,511.21	-727,655,336.08	-2,619,249.28
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	92,000,000.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	740,100,000.00	4,536,187,476.13	4,519,000,000.00	4,490,280,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	12,519,224.85	1,393,770,403.07	71,735,066.45	-
筹资活动现金流入小计	752,619,224.85	6,021,957,879.20	4,590,735,066.45	4,490,280,000.00

偿还债务支付的现金	138,250,000.00	3,177,740,000.00	4,379,040,000.00	2,439,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	213,514,763.10	717,645,560.59	567,878,543.22	466,327,151.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	1,200,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	253,772,783.70	29,675,395.37	64,780,207.50	137,060,334.20
筹资活动现金流出小计	605,537,546.80	3,925,060,955.96	5,011,698,750.72	3,042,487,485.87
筹资活动产生的现金流量净额	147,081,678.05	2,096,896,923.24	-420,963,684.27	1,447,792,514.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-195,898,934.39	223,889,878.60	770,635,390.30	77,917,238.17
加：期初现金及现金等价物余额	2,211,257,125.47	1,987,367,246.87	1,216,731,856.57	1,138,814,618.40
六、期末现金及现金等价物余额	2,015,358,191.08	2,211,257,125.47	1,987,367,246.87	1,216,731,856.57

母公司资产负债表

单位：元

项 目	2020 年 3 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				
货币资金	1,164,146,199.05	1,593,784,122.69	1,439,141,216.20	774,200,033.10
结算备付金	-	-	-	-
拆出资金	-	-	-	-
交易性金融资产	255,729,979.55	176,789,014.67	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	377,181,578.04	87,603,376.00
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	200,393.71	26,686.80	1,209,768.82	1,576,209.55
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	12,756,832.28	9,799,686.81	122,955,994.21	95,803,762.04
应收保费	-	-	-	-
应收分保账款	-	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-	-
其他应收款	4,155,000,123.03	4,074,361,361.13	3,181,825,033.52	3,067,244,877.87
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
买入返售金融资产	-	-	-	-
存货	6,145,950,680.91	6,001,805,499.40	6,003,474,840.77	6,430,273,819.85
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	91,390,613.16	73,341,679.54	195,412,545.97	31,637,150.96

流动资产合计	11,825,174,821.69	11,929,908,051.04	11,321,200,977.53	10,488,339,229.37
非流动资产：				
发放贷款及垫款	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	1,187,481,061.94	1,675,311,061.94
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	3,261,716,058.03	3,288,027,545.98	1,437,792,927.29	1,444,168,209.50
其他权益工具投资	795,778,994.30	914,706,507.89	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	358,060,661.50	362,847,749.11	210,815,327.33	64,429,711.44
固定资产	10,305,491.06	10,894,459.75	7,698,873.33	9,252,383.20
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	1,297,915.01	1,443,195.74	2,024,318.66	2,071,481.02
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	6,561,706.59	7,016,326.14	5,115,006.30	-
递延所得税资产	181,686,644.30	159,027,364.53	115,584,873.21	51,176,194.89
其他非流动资产	-	-	259,254,794.52	-
非流动资产合计	4,615,407,470.79	4,743,963,149.14	3,225,767,182.58	3,246,409,041.99
资产合计	16,440,582,292.48	16,673,871,200.18	14,546,968,160.11	13,734,748,271.36
流动负债：				
短期借款	58,600,000.00	-	-	140,000,000.00
向中央银行借款	-	-	-	-
吸收存款机同业存放	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据及应付账款	249,441,901.06	356,980,632.73	201,538,236.08	241,003,224.83
其中 应付票据	5,681,113.16	17,035,911.60	6,546,937.00	10,794,703.45
应付账款	243,760,787.90	339,944,721.13	194,991,299.08	230,208,521.38
预收款项	-	1,123,976,513.60	1,176,062,196.95	506,579,141.19
合同负债	1,150,765,148.92	-	-	-
卖出回购金融资产款	-	-	-	-
应付手续费及佣金	-	-	-	-

应付职工薪酬	178,462.61	37,156.39	35,178.93	39,064.76
应交税费	125,933,952.97	141,684,652.35	112,650,141.81	23,188,658.32
其他应付款	1,453,381,778.80	1,753,621,438.42	734,775,862.99	1,279,660,098.75
其中：应付利息	-	-	154,430,132.47	93,248,149.43
应付股利	-	-	-	-
应付分保账款	-	-	-	-
保险合同准备金	-	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-	-
代理承销的负债	-	-	-	-
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	5,294,827,857.86	3,476,709,307.36	1,085,740,000.00	1,252,000,000.00
其他流动负债	1,016,168,127.85	1,001,483,470.32	1,497,152,054.94	998,693,150.68
流动负债合计	9,349,297,230.07	7,854,493,171.17	4,807,953,671.70	4,441,163,338.53
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	1,563,997,194.56	2,610,773,439.35	3,049,600,000.00	3,682,380,000.00
应付债券	1,504,911,315.44	2,061,924,917.36	2,807,234,725.24	1,467,065,485.73
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	12,428,426.28	20,791,654.52	31,068,505.45	145,797,299.87
其他非流动负债	3,364,988.91	5,629,327.90	4,949,889.24	33,864,711.57
非流动负债合计	3,084,701,925.19	4,699,119,339.13	5,892,853,119.93	5,329,107,497.17
负债合计	12,433,999,155.26	12,553,612,510.30	10,700,806,791.63	9,770,270,835.70
所有者权益：				
股本	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	1,028,718,931.28	1,028,718,931.28	1,028,718,931.28	1,028,718,931.28
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-22,867,865.74	63,781,176.81	93,205,516.36	437,391,899.61
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	388,843,377.20	388,843,377.20	347,991,211.10	320,154,179.49
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	1,561,888,694.48	1,588,915,204.59	1,326,245,709.74	1,128,212,425.28
归属于母公司所有者权益合计	-	-	-	-

少数股东权益	-	-	-	-
所有者权益合计	4,006,583,137.22	4,120,258,689.88	3,846,161,368.48	3,964,477,435.66
负债和所有者权益总计	16,440,582,292.48	16,673,871,200.18	14,546,968,160.11	13,734,748,271.36

母公司利润表

单位：元

项 目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	98,187,016.33	1,472,970,334.06	1,530,267,276.67	644,462,271.23
减：营业成本	55,173,798.65	767,335,962.79	874,420,669.33	537,982,090.63
税金及附加	7,125,741.77	161,545,590.41	155,089,535.97	40,502,871.23
销售费用	2,632,924.04	29,774,081.12	18,899,828.50	5,538,688.11
管理费用	11,557,151.45	41,974,268.69	40,960,677.05	48,687,431.71
研发费用	-	-	-	-
财务费用	51,261,731.91	108,143,071.46	96,202,655.63	68,384,706.95
其中：利息费用	54,060,932.31	170,974,711.65	154,613,703.38	-
利息收入	2,813,646.59	71,388,179.34	64,613,499.70	-
加：其他收益		77,351.30	618,049.39	110,421.55
投资收益(损失以“-”号填列)	4,580,197.26	-80,172,175.28	14,298,676.55	158,645,809.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-27,159,826.34	-116,549,791.99	-	1,261,371.80
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-884,277.92	518,437.86	-4,806,325.90	-17,532,608.66
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-12,291.32	-1,860,329.06	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-	-435,065.21	-4,783,890.89
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-	-12,827.35	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-25,880,703.47	282,760,644.41	354,356,417.67	79,806,214.26
加：营业外收入	5,000.00	77,226,862.87	1,461,857.15	495.00
减：营业外支出	1,110,620.07	538,892.30	2,022,948.99	1,067,951.63
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-26,986,323.54	359,448,614.98	353,795,325.83	78,738,757.63
减：所得税费用	40,186.57	112,521,365.08	75,425,009.76	16,373,120.62
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-27,026,510.11	246,927,249.90	278,370,316.07	62,365,637.01
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-27,026,510.11	246,927,249.90	278,370,316.07	62,365,637.01
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-86,649,042.55	-132,564,503.64	-344,186,383.25	-116,426,241.68

(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-87,497,380.94	-133,970,716.92	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-87,497,380.94	-133,970,716.92	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	848,338.39	1,406,213.28	-344,186,383.25	-116,426,241.68
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	848,338.39	1,406,213.28	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-344,186,383.25	-116,426,241.68
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
6. 其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-
7. 现金流量套期储备	-	-	-	-
8. 外币财务报表折算差额	-	-	-	-
9. 其他	-	-	-	-
六、综合收益总额(综合亏损总额以“—”号填列)	-113,675,552.66	114,362,746.26	-65,816,067.18	-54,060,604.67
七、每股收益：	-	-	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-	-	0.059
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-	-	0.059

母公司现金流量表

单位：元

项 目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	136,353,195.28	1,493,627,358.32	2,253,907,216.60	440,453,585.61
收到的税费返还	-	-	926,484.08	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,314,767.25	168,941,064.98	68,270,456.52	17,727,971.84
经营活动现金流入小计	139,667,962.53	1,662,568,423.30	2,323,104,157.20	458,181,557.45
购买商品、接受劳务支付的现金	262,552,719.42	384,889,180.52	410,330,962.03	2,232,766,041.48
支付给职工以及为职工支付的现金	10,193,184.69	31,595,022.50	34,051,511.34	32,892,842.53
支付的各项税费	56,992,675.22	287,926,861.34	141,703,524.99	119,640,064.57

支付其他与经营活动有关的现金	7,896,278.68	48,385,687.87	531,565,521.17	25,178,245.21
经营活动现金流出小计	337,634,858.01	752,796,752.23	1,117,651,519.53	2,410,477,193.79
经营活动产生的现金流量净额	-197,966,895.48	909,771,671.07	1,205,452,637.67	-1,952,295,636.34
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	120,196,207.20	616,502,819.57	36,140,598.28	189,231,761.16
取得投资收益收到的现金	4,999,720.39	27,667,867.64	40,606,655.15	24,712,300.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	18,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	3,000,000.00	5,087,400.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	1,547,932,924.99	480,000,000.00	350,000,000.00
投资活动现金流入小计	125,195,927.59	2,195,103,612.20	561,852,653.43	563,944,062.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,911.50	8,633,994.05	6,098,435.65	1,282,479.67
投资支付的现金	152,478,581.37	376,576,658.75	785,542,394.97	192,182,191.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	45,800,000.00	3,671,365,100.00	655,000,000.00	440,000,000.00
投资活动现金流出小计	198,289,492.87	4,056,575,752.80	1,446,640,830.62	633,464,670.91
投资活动产生的现金流量净额	-73,093,565.28	-1,861,472,140.60	-884,788,177.19	-69,520,608.87
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	440,100,000.00	3,428,187,476.13	4,244,000,000.00	4,430,280,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	11,354,798.44	1,055,000,000.00	4,247,766.45	200,000,000.00
筹资活动现金流入小计	451,454,798.44	4,483,187,476.13	4,248,247,766.45	4,630,280,000.00
偿还债务支付的现金	105,950,000.00	2,845,740,000.00	3,343,040,000.00	2,064,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	192,727,462.88	517,699,965.23	348,608,925.19	378,817,067.35
支付其他与筹资活动有关的现金	300,000,000.00	18,893,109.48	211,074,352.19	112,881,584.20
筹资活动现金流出小计	598,677,462.88	3,382,333,074.71	3,902,723,277.38	2,555,798,651.55
筹资活动产生的现金流量净额	-147,222,664.44	1,100,854,401.42	345,524,489.07	2,074,481,348.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-418,283,125.20	149,153,931.89	666,188,949.55	52,665,103.24
加：期初现金及现金等价物余额	1,576,748,211.09	1,427,594,279.20	761,405,329.65	708,740,226.41
六、期末现金及现金等价物余额	1,158,465,085.89	1,576,748,211.09	1,427,594,279.20	761,405,329.65

最近三年及一期，公司合并财务报表范围未发生重大变化。具体情况如下：

2017 年度合并范围变化情况：

合并财务报表范围的主体未发生变化。

2018 年度合并范围变化情况：

2018 年 3 月，公司在南京设立全资子公司南京星客公寓管理有限公司，注册资本为人民币 1,000 万元，发行人持股比例 100%。自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2019 年度合并范围变化情况：

2019 年 8 月末，公司子公司南京栖霞物业公司以 0.0001 万元受让顾小松与丹阳五岳投资发展有限公司合计持有的南京世豪物业管理有限公司 100% 股权，故自 2019 年 9 月 1 日起将其纳入合并财务报表范围。

2019 年 11 月，公司与江苏三六五网络股份有限公司签订《股权转让协议》，公司将所持有的南京星汇房地产开发有限公司 3% 股权作价 300 万元转让给江苏三六五网络股份有限公司，股权转让基准日为 2019 年 11 月 30 日。自 2019 年 12 月起，不再将其纳入合并财务报表范围。

2019 年 7 月，公司与南京金基通产置业有限公司共同出资设立南京星悦房地产开发有限公司，其中公司出资人民币 6,000 万元，占其注册资本的 60%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2019 年 6 月，公司子公司无锡栖霞建设有限公司、无锡锡山栖霞建设有限公司、无锡卓辰置业有限公司共同出资设立无锡新硕置业有限公司，其中无锡栖霞建设有限公司出资 5,100 万元，占其注册资本的 51.00%；无锡锡山栖霞建设有限公司出资 3,000 万元，占其注册资本的 30.00%；无锡卓辰置业有限公司出资 1,900 万元，占其注册资本的 19.00%。公司拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2019 年 11 月，公司子公司苏州栖霞建设有限责任公司出资 5,000 万元设立苏州星州置业有限公司，占其注册资本的 100.00%，拥有对其的实质控制权，故自该公司成立之日起，将其纳入合并财务报表范围。

2020 年一季度合并范围变化情况：

2020 年 3 月，公司的全资子公司苏州栖霞建设有限责任公司将所持有的苏州星州置业有限公司 51% 的股权转让给上海驿岛置业有限公司，交易价格为 2,600 万元人民币。股权转让完成后，上海驿岛置业有限公司持有其 51% 的股权，苏州栖霞建设有限责任公司持有其 49% 的股权，苏州星州不再是苏州栖霞的控股

子公司。自 2020 年 3 月起，不再将其纳入合并财务报表范围。

(二) 最近三年及一期的主要财务指标

单位：万元

项目	2020 年 1-3 月	2019 年末	2018 年度末	2017 年末
流动比率（倍）	1.49	1.67	2.09	2.21
速动比率（倍）	0.35	0.39	0.47	0.31
资产负债率	79.76%	80.40%	77.50%	74.92%
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：上述财务指标计算方法如下

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- (3) 资产负债率=负债总额/资产总额。
- (4) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- (5) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

(三) 最近三年内进行过导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换

无。

(四) 简要的管理层讨论及分析

(1) 资产负债结构分析

近三年及一期合并资产结构表

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	占总资产比例	2019 年末	占总资产比例	2018 年末	占总资产比例	2017 年末	占总资产比例
流动资产：								
货币资金	207,053.74	10.23%	227,764.29	11.06%	205,785.92	12.62%	130,744.28	8.52%
交易性金融资产	25,573.00	1.26%	19,373.92	0.94%	-	0.00%	-	0.00%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	0.00%	-	0.00%	39,323.16	2.41%	16,093.24	1.05%
应收账款	1,252.41	0.06%	1,025.96	0.05%	1,873.73	0.11%	1,126.54	0.07%
预付款项	6,457.72	0.32%	4,786.50	0.23%	15,856.74	0.97%	10,224.87	0.67%
其他应收款	145,855.66	7.21%	133,459.47	6.48%	13,927.73	0.85%	9,536.26	0.62%
其中：应收利息	-	0.00%	-	0.00%	55.04	0.00%	12.89	0.00%
存货	1,339,836.25	66.22%	1,359,206.95	65.99%	1,059,328.28	64.96%	1,099,018.53	71.63%
其他流动资产	20,621.89	1.02%	22,095.29	1.07%	28,826.84	1.77%	8,058.38	0.53%

流动资产合计	1,746,650.67	86.33%	1,767,712.39	85.83%	1,364,922.40	83.71%	1,274,802.10	83.09%
非流动资产:								
发放贷款及垫款	7,024.20	0.35%	8,491.72	0.41%	13,168.80	0.81%	4,302.50	0.28%
可供出售金融资产	-	0.00%	-	0.00%	118,748.11	7.28%	167,531.11	10.92%
长期股权投资	61,853.50	3.06%	64,518.85	3.13%	4,414.17	0.27%	881.15	0.06%
其他权益工具投资	79,577.90	3.93%	91,470.65	4.44%	-	0.00%	-	0.00%
投资性房地产	94,009.72	4.65%	95,472.01	4.64%	80,722.10	4.95%	69,440.85	4.53%
固定资产	2,855.95	0.14%	2,950.57	0.14%	2,755.29	0.17%	2,999.01	0.20%
无形资产	154.03	0.01%	173.44	0.01%	252.85	0.02%	275.77	0.02%
长期待摊费用	841.51	0.04%	917.94	0.04%	852.99	0.05%	298.03	0.02%
递延所得税资产	30,374.81	1.50%	27,854.96	1.35%	18,859.70	1.16%	13,696.82	0.89%
其他非流动资产	-	0.00%	-	0.00%	25,925.48	1.59%	-	0.00%
非流动资产合计	276,691.62	13.67%	291,850.14	14.17%	265,699.47	16.29%	259,425.24	16.91%
资产合计	2,023,342.29	100.00%	2,059,562.53	100.00%	1,630,621.87	100.00%	1,534,227.34	100.00%

近年来公司资产规模呈逐年上升趋势。公司近三年及一期末资产总额分别为 1,534,227.34 万元、1,630,621.87 万元、2,059,562.53 万元和 2,023,342.29 万元。公司近三年及一期末流动资产分别为 1,274,802.10 万元、1,364,922.40 万元、1,767,712.39 万元和 1,746,650.67 万元，占比分别为 83.09%、83.71%、85.83% 及 86.33%，与近年来公司资产规模相匹配，整体呈逐年攀升趋势。公司近三年及一期非流动资产分别为 259,425.24 万元、265,699.47 万元、291,850.14 万元和 276,691.62 万元，占比分别为 16.91%、16.29%、14.17% 和 13.67%，公司非流动资产也随着资产规模的增长呈整体增长为正常趋势。

近三年及一期合并负债结构表

单位：万元

项目	2020 年 3 月末	占总负债 比例	2019 年末	占总负债 比例	2018 年末	占总负债 比例	2017 年末	占总负债 比例
流动负债:								
短期借款	5,860.00	0.36%	-	0.00%	-	0.00%	14,000.00	1.22%
应付票据及应付 账款	47,866.32	2.97%	65,756.72	3.97%	41,910.06	3.32%	52,353.39	4.55%
其中 应付票据	4,391.45	0.27%	5,272.90	0.32%	4,684.69	0.37%	1,079.47	0.09%
应付账款	43,474.87	2.69%	60,483.82	3.65%	37,225.37	2.95%	51,273.92	4.46%
预收款项	-	0.00%	410,242.86	24.78%	224,154.59	17.74%	75,088.24	6.53%
合同负债	356,668.64	22.10%	-	-	-	-	-	-
应付职工薪酬	1,589.43	0.10%	759.66	0.05%	1,144.04	0.09%	1,065.62	0.09%
应交税费	18,766.52	1.16%	20,429.21	1.23%	12,736.89	1.01%	4,515.79	0.39%

其他应付款	82,732.25	5.13%	106,932.65	6.46%	80,425.41	6.36%	112,516.46	9.79%
其中：应付利息	-	0.00%	-	0.00%	15,539.32	1.23%	9,532.55	0.83%
应付股利	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
一年内到期的非流动负债	555,855.09	34.44%	351,979.99	21.26%	141,774.00	11.22%	216,200.00	18.81%
其他流动负债	101,616.81	6.30%	100,148.35	6.05%	149,715.21	11.85%	99,869.32	8.69%
流动负债合计	1,170,955.07	72.56%	1,056,249.43	63.79%	651,860.21	51.58%	575,608.81	50.08%
非流动负债：								
长期借款	290,362.51	17.99%	390,345.91	23.57%	327,160.00	25.89%	408,738.00	35.56%
应付债券	150,491.13	9.33%	206,192.49	12.45%	280,723.47	22.21%	146,706.55	12.76%
长期应付款	29.63	0.00%	29.63	0.00%	29.70	0.00%	17.33	0.00%
递延所得税负债	1,260.74	0.08%	2,097.06	0.13%	3,106.85	0.25%	14,579.73	1.27%
其他非流动负债	682.73	0.04%	909.16	0.05%	841.22	0.07%	3,732.70	0.32%
非流动负债合计	442,826.74	27.44%	599,574.25	36.21%	611,861.25	48.42%	573,774.31	49.92%
负债合计	1,613,781.80	100.00%	1,655,823.68	100.00%	1,263,721.46	100.00%	1,149,383.12	100.00%

随着公司资产规模的持续增长，公司负债总额也呈逐年增长趋势。近三年及一期末，公司负债总额分别为 1,149,383.12 万元、1,263,721.46 万元、1,655,823.68 万元和 1,613,781.80 万元。公司流动负债分别 575,608.81 万元、651,860.21 万元、1,056,249.43 万元和 1,170,955.07 万元；在总负债中的占比分别为 50.08%、51.58%、63.79%和 72.56%。截至 2019 年末，流动负债主要为预收账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债，四者之和占流动负债合计为 91.77%。非流动负债主要为长期借款和应付债券，两者之和占非流动负债合计为 99.49%。

(2) 现金流情况分析

单位：万元

科目	2020 年 1-3 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-23,311.13	-233,169.66	191,925.44	-136,725.60
投资活动产生的现金流量净额	-10,986.93	45,868.95	-72,765.53	-261.92
筹资活动产生的现金流量净额	14,708.17	209,689.69	-42,096.37	144,779.25
现金及现金等价物净增加额	-19,589.89	22,388.99	77,063.54	7,791.72

2019 年度经营活动产生的现金流量净额同比减少 425,095.10 万元，同比下降 221%，主要是因为 2019 年本期新增土地储备现金支出增加所致。

2019 年度投资活动产生的现金流量净额同比增加 118,634.48 万元，主要是因为赎回私募基金及收回棕榈股份股权转让预付款所致。

2019 年度筹资活动产生的现金流量净额同比增加 251,786.06 万元，主要是

因为偿还到期银行借款减少及收到其他与筹资活动有关现金增加所致。

(3) 偿债能力分析

科目	2020年3月末	2019年度	2018年度	2017年度
流动比率（倍）	1.49	1.67	2.09	2.21
速动比率（倍）	0.35	0.39	0.47	0.31
资产负债率	79.80%	80.40%	77.50%	74.92%

最近三年及一期，公司流动比率分别为 2.21、2.09、1.67 和 1.49，速动比率分别为 0.31、0.47、0.39 和 0.35。公司资产负债率分别为 74.92%、77.50%、80.40% 和 79.80%。公司流动比率逐年下降，速动比率略有波动，总体稳定，短期偿债能力较好。资产负债率合理，总体稳定，公司经营稳健。

(4) 近三年的盈利能力分析

单位：万元

项目	2020年1-3月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	85,515.45	230,622.24	234,072.11	170,700.69
营业总成本	70,748.98	187,290.25	185,957.32	178,768.40
营业成本	59,253.43	133,803.20	136,353.78	141,802.06
营业利润	14,541.34	35,252.51	31,060.86	4,042.22
利润总额	14,455.49	43,371.00	31,581.44	4,848.36
净利润	14,486.54	30,072.78	21,878.68	5,677.04
归属于母公司所有者的净利润	14,447.12	29,810.03	21,761.84	5,416.95

2019 年度，公司实现营业总收入 23.06 亿元，同比减少 1.47%；实现利润总额 4.34 亿元，同比增加 37.33%；实现净利润 3.01 亿元，同比增加 37.45%；实现归属于母公司所有者的净利润 2.98 亿元，同比增加 36.98%。总体来说，公司过去三年经营情况良好，盈利能力较强。

2020 年，在市场调整和资金面趋紧的双重压力下，公司将全力以赴做好楼盘销售工作，力争把握市场节奏，加大营销力度，推动销售回款。南京的星叶欢乐城项目和参股的江北栖樾府项目(江北新区 G07 地块)及无锡的天樾府项目将首次开盘，公司将针对项目特点，整合销售资源，拓宽销售渠道，创新销售模式，加快新老项目的销售进度。公司将持续提升公司对持有物业的招商和运营能力。继续做好存量的持有物业的招租工作；推进南京枫情水岸教育一条街和南京上城风景、苏州、无锡三个星叶生活广场的运营水平。

四、本次债券发行的募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债券。具体募集资金用途提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司财务状况和资金需求情况确定。

五、其他重要事项

(一) 最近一期末的对外担保情况

截至 2020 年 3 月 31 日,本公司的对外担保累计金额为 18.777 亿元人民币,占公司最近经审计净资产的 46.51%: 其中: 为控股股东南京栖霞建设集团有限公司提供担保 0.4 亿元人民币,为南京栖霞建设集团有限公司的全资子公司南京栖霞建设集团科技发展有限公司和南京栖霞建设集团建材实业有限公司分别提供担保 4.5 亿元和 0.9 亿元,为本公司的全资子公司提供的担保为 12.977 亿元人民币,未有逾期担保。以上担保均符合中国证监会的有关规定,不存在违规担保。

除此以外,截至 2020 年 3 月 31 日,公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保,报告期内银行按揭担保发生额 208,524.00 万元,截至 2020 年 3 月 31 日,累计银行按揭担保余额为 208,627.00 万元。

(二) 未决诉讼或仲裁事项

截至 2020 年 3 月 31 日,本公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2020 年 4 月 27 日