# 

一、 重要提示 1. 本年度投告模要摘自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国 证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介				
股票简称	栖霞建设	股票代码	600533	
股票上市交易所		上海证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		证券事务代表	
姓名	江劲松先生		曹鑫女士	
电话	025-85600533		025-85600533	
传真	025-85502482		025-85502482	
电子信箱	invest@chixia.com		invest@chixia.com	

	2012年(末)	2011年(末)	本年(末)比上年(末) 増減(%)	2010年(末)
总资产	12,152,665,646.96	10,685,784,877.71	13.73	9,759,518,676.40
归属于上市公司股东的净资产	3,573,928,141.97	3,385,905,514.45	5.55	3,721,752,916.95
经营活动产生的现金流量净额	310,280,523.88	-343,156,854.69	不适用	264,575,010.25
营业收人	2,649,556,073.62	2,108,514,351.88	25.66	3,141,311,394.53
归属于上市公司股东的净利润	316,281,277.12	273,852,292.90	15.49	284,321,196.24
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	315,984,792.64	271,811,962.44	16.25	282,727,151.77
加权平均净资产收益率(%)	9.11	7.74	增加1.37个百分点	7.64
基本每股收益(元/股)	0.3012	0.2608	15.49	0.2708
稀释每股收益(元/股)	0.3012	0.2608	15.49	0.2708

					単位
报告期股东总数		71,482	年度报告披露日前第5个交易日末 股东总数		75,8
		前10	名股东持股情况		
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股 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	国有法人	32.33	339,420,600		质押169,500,000
南京新港高科技股份有 限公司	国有法人	13.06	137,143,800		无
中国银行=工银瑞信核 心价值股票型证券投资 基金	其他	2.52	26,444,687		无
中国人寿保险股份有限 公司-分红-个人分红- 005L-FH002沪	其他	1.65	17,334,122		无
南京高科置业有限公司	其他	1.43	15,000,000		无
东海证券-光大-东风6 号集合资产管理计划	其他	0.83	8,668,364		无
招商证券股份有限公司	其他	0.67	7,055,000		无
罗柳江	境内自然人	0.38	4,000,000		无
南京市栖霞区国有资产 投资中心	国家	0.38	3,996,000		无
南京市园林实业总公司	国有法人	0.36	3,796,000		质押1,897,000
	国有法人	0.36 前十大股东和 有限公司的控	3,796,000 前十大流通股东。 段股东;其他股东	中,南京新港高科技服 间未知是否存在关时 定的一致行动人。	质押1,897,000 设份有限公司系南京

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系

表现有各种×医有关产品发生心 有方式算針设备门有3处。 ....... **南方托爾針代用的軍**項公。

### 三、 管理层讨论与分析

-期内,公司致力于加速主力楼盘的存货去化,调配内外各方资源,引人几家国内实力强的专业销售机构,在确保公司 和高州5、公司致力,加速主力(海龍河)中国,中国电影的营销策略。北联销售节员,发展推推,加速免险的资。即时,在明底公司,和战量从化的制度,推行快速销售,快速回笼的营销策略。加快尾盘资产的变现。全年实现商品房合同销售金额30.3亿元。同比增长117.52%;合同销售面积25.66万平方米,同比增长192.92%。回签资金30.5亿元。同比增长97.41%。报告期内,幸福城保障房项目回签资金6.15亿、截止本报告日,幸福城保障房项目包签资金6.15亿、截止本报告日,幸福城保障房项

目全部回笼资金总额为17.02亿。 南京地区全年商品房尾盘台同销售金额12.2亿元。南京栖园项目夺得2012年南京别墅市场的销售冠军,上城名苑项目开 盘40天即售幣,再次证明了公司的项目品质和品牌已深入人心。苏州地区全年实现商品房合同销售金额6.8亿元。无锡地区全 年实现商品房销售金额11.3亿元。其中,无锡瑜憬湾单个项目全年实现销售金额9.1亿元。

2、项目7/2。 报告期内、公司继续坚持以中小户型、普通住宅为主的产品结构、关注刚需和改善型客户群、以过硬的质量、创新的设计 打造经得起市场考验的住宅产品。2012年,商品房新开工面积33.10万平方米、较上年同期减少23.11%,与年初计划基本持平; 商品房竣工面积13.33万平方米、较上年同期减少45.84%,与年初计划基本持平。2012年在建面积195.73万平方米,其中,商品房 在建面积77.16万平方米、保障房在建面积118.57万平方米。幸福城保障房项目工程进度按计划推进、目前除社区中心外、已全

3.持有型物业经营 公司作为以住宅开发为主业的房地产开发商,在经营主营业务的同时,一直尝试逐步增加持有型物业的规模。报告期内, 公司自有经营的商输。会所、办公用房、幼儿园等各类出租商业用房总建筑面积约5万平方米。新增的苏州栖庭——星叶生活 广场、无锡东万天郡——星叶生活广场,共约4万平方米的自有商业项目已处于开发建设阶段。同时,公司不断提升对持有物 业的运营能力,无锡东方天郡星叶生活广场成功引进英国乐购大型超市,在完善小区配套、提升楼盘品质的同时,为项目的整

、公司投资参股的棕榈园林股份有限公司整体业务收入与净利润继续保持增长、2012年实现营业收入319,299,13万元,净利润29,764.39万元,分别增长了28.05%和7.66%。市场占有率进一步提升,扩大了在业内的领先优势,预计2013年经营业绩增长不

公司投资的河北银行股份有限公司,综合竞争力不断增强,股东价值持续提升。截至2012年末,该行资产总额达到1221.16 《元功及则约·4.36度17版以开放公司,宗古《宁月/中等/相约/8.25度)。18时次规划,88年20年7年7、19日本 (2017年)。 18时间,18年20年17年7、19日本 (2017年)。 18年20年17日 (2017年) 18年21日本 (2017年) 18年21日末 (2017年) 18年21日本 (2017年) 18年21日本 (2017年) 18年21日 59871717 [7] 至5天的259996。 公司参股企业南京电子网板有限公司,老厂区地块已经被南京市国有土地储备中心收储,2012年2月,被我公司和江苏汇

金控股集团有限公司以底价成功竞得,公司于2013年2月已取得该地块全部的土地权益。电子网板公司已获得政府拆迁补偿

3、项目的首由记 报告期内,在土地储备方面,公司新增3个住宅项目,权益比例均为100%,总建筑面积约55万平方米。 2012年2月,公司经过申慎研究,判断土地市场的阶段性底部已然形成。在此前提下,公司分别以4.32亿元接近底价和12.5 亿元底价成功竞得南京仙林羊山公园西北角(G96地块)和南京电子网板厂老厂区(G97地块)两幅纯住宅优质地块,均以刚 需和首次改善型为目标客户群。G96地块位于南京仙林大学城、紧邻大学城核心区和地铁站,人文环境及自然景观优越,交通 部科目(K以香建)为目标条户群。(2000世)比1丁明层则体入于86。系等入于歌族心区外地区54、人类环境及目然策观比截。(2010世)挟 使用铁速 接面的他介于20元产中次米,产品为至底段的电梯注角,目前周边在自由衰速盘切价为16000元产于方火以上。(377地块位于南京主城迈基粹核心区域、那地线至号校迈基粹核15公里、楼面地价6488元平方水、周边在自同类楼盘址价为1600元产于方米上,截止本报告披露日、江苏汇金腔股集团有限公司与公司友好协商。已退出该地块的开发建设。公司拥有该地块100%的权益。2012年12月30日、公司以530亿元接近底价度得临前省16口市武海大造1600。将程里拉国家信息有编单生宅地、该地块南面毗邻海口市政府。北面距海边仅300米、周边有5家五星级酒店、楼面地价为4940元/平方米,周边在售楼盘均价。2012年12月30日,公司以530亿元接近底价度得高的省海口市政府,北面距海边仅300米。周边有5家五星级酒店、楼面地价为4940元/平方米,周边在售楼盘均价。2012年12月30日,

上述储备项目均在市场低迷时期获得,未来收益空间明显。截止本报告期末,公司储备(未开工建设)的商品房土地建筑 面积约为117.54 万平方米,能够满足未来3年的发展需求

2010年以来,公司聘请德勤华永会计师事务所作为内控咨询服务机构。报告期内,严格依照监管机构的要求,在逐步修订 和完善内控手册和相关制度的基础上,建立了内控自评的测试程序,有效地推进了内控体系的建设,进一步完善风险防范机

在商品房开发项目以及幸福城保障房项目建设中,推行工程技术以及项目管理体制、机制的创新,建立项目管理信息化,

在问面的对次。则且以及军确域和解助外归建设中,推行工程较大以及则日管建体制、机制的创制,建立则日管建局总化, 伐化相关业务就是,排政情子积极的成效。 在工程管理方面,着力于精细化管理,提升了横向沟通效率、计划执行能力、对项目进度、质量、成本的整体把控能力,逐

11 《明白日的弘及、江西历代》11 是及6月19年31 体配少月日初即即即80 人产 TX 和30 从于2009。 报告期内、公司继续加强的部的人 人名肯住希望波、克尔利用国家领博士后科研工作站和东南大学—南京植霞建设国家 高等教育工程管理专业校外实践基据已进伐秀人才,培养公司骨干。同时,推进人力资源管理制度创新,革新考聘机制、突出 员工职业生涯规划,形成了直线提拔,兼职培养、转位徵练等多种选拔任用模式,进一步加强了复合型人才的培养。全新考聘 机制的建立。其正体见了克江融企业成长的优秀企业文化。

报告期内,公司完成了EAS与K3系统的衔接工作,实现了南京、苏州、无锡三地财务信息系统联网,完善了财务会计管理

体系,完善了对子公司的监管。强化了总部的资金管理中心职能。有效地据高了资金运用效率。 经告期内。结算销售面积4.64万平为米,同比减少79%;实现营业收入26.71亿元,同比增加26.50%;实现利润总额5.73亿元。同比增加28.81%;实现争利和2.2亿元。同比增加24.21%;实现到两百多0.370亿元,可比增加26.21%,可以增加2.40%;实现每股收益0.3012元。利润总额与归属于母公司所有者的净利润增长不同步,是因为报告期内结转收人的项目中少数股东权 从毛利率水平来看,2012年公司的毛利率达到42.34%,同比下降1.06%。毛利率得以维持较高水平,是由于结算项目中土

截至2012年12月31日,公司总资产121.53亿元,同比增长13.73%;归属于母公司所有者权益35.74亿元,同比增加5.55 %。公

版主3012年12月311.25以2月35以13522人1352以13534312周,以公司所有有农运3534之7。10日2日3133333。公并报表资产债律率为 67.64%,剔除河坝乘款后的资产负债率为62.55%。 报告期末,货币资金为14.53亿元,公司短期借款和一年內到期的非流动负债为21.705亿元,截止报告期末,未使用的银行 20亿元,可供出售金融资产为64032万元,足以覆盖短期债务,保证公司的可持续发展。

截止报告期末,公司存货为70.81亿元,在建和未开工的商品房项目建筑面积为194.70万平方米,未结算的保障房项目 118.57万平方米。公司目前在建和储备的项目区域优势明显,具有较强市场竞争力,能够满足未来3年的持续发展需要。

代古广东心思。 报告期内、公司一如既往地获得了社会的广泛、高度认可;2012年,公司所有竣工项目主体验收优良率保持100%;南京上域风景工期+幢建筑荣获01年度"场子杯"。百水学城工期,上域风景北海、栖庭荣获01年度南京市优旗工程"金陵杯"。苏州随庭项目接受入村市"优惠结炼",称号、完徽省管湾四期、石斯摩获201年度无境市代质。12世 "太海杯"。南庭项目随过住建部任宅24性能以定,荣获中国优秀住宅项目"广厦奖";苏州枫情水埠项目以四项会优的优异成绩,通过住建部组织的

由于项目建设管理业绩率出,公司被国家教育部批准为国家高等教育工程管理专业校外实践基协:12年来,公司一直位 为"我已经是这些成功大田"。公司就自然获得而被"沙国家的自然的主任"。这个"大发发验"。"十一不,公司 时中国房地产开发企业百强之为,提取中国房地产"此协会,中国房地产研究会,中国房地产满年小成产发产的2003年中国 房地产开发企业500强测评报告),公司再次位居中国房地产开发企业百强之列;鉴于公司长期在保障房建设方面的突出贡 就,同时名列全国责任地产十强。

报告期内,幸福城保障房项目在贯彻专款专用、量人为出的建设资金使用原则基础上,通过了国家住建部组织的康居示 范工程申报评审和一、二星级绿色建筑评审,在南京市保障房建设指挥部会同市质监、安监、建管部门组织的南京市统筹建设四大片区保障房项目质量安全综合检查中,幸福城项目获得甲方和施工单位两项第一名。同时受到社会各界的高度关注,已 成为南京市乃至全国保障房建设的标杆项目和对外展示民生工作成就的重要窗口。在党的十八大闭幕后,新任政治局常委集 体参观了"复兴之路"主题展览,栖霞建设幸福城项目作为全国保障房样板工程,被国家住建部推荐参展。

多年来,公司在南京和江苏秉承以房地产为主业,相关联多元开发的战略,稳健经营,持续发展,区域相对集中于长三角

多年的区域化发展战略,使得公司在区域内拥有极高的品牌认知度,先进的开发理念、过硬的产品能力,又造就了公司较 

司设立伊始,就率先在行业内倡导优秀的企业文化,提出"成就优质生活空间,给您一个温馨舒适的家","星叶品 。 "以及人民之后,他于为几日,北京国等中几为印以正义人任。接出 成成比原正在空间,给您一个监察舒适的家","是叶色牌——据官家的方向"等市场接受资高,人性化免获使的企业发展理念、长期旅论的企业文化、造就了公司目上而下共同认可的价值观。"员工随企业改长、建筑与时代同步"深入人心、和谐向上的企业文化氛围、员工对企业发展愿景的认同铸就 可心力和企业凝聚力,使得公司管理团队稳定,员工忠诚度高。以"家"文化为核心的企业文化也获得了社会

(3)管理能力 身处调控落态化的房地产行业,在复杂市场环境下,经过近30年的历练,公司已培养出了一支优秀的,稳定的管理团队, 打造出了随时适应市场变化的管理能力,经历了保障房建设的进一步磨砺后,在成本控制和项目建设方面更续完整,公司 帮"专业化、标准化系列化"产业化、信息化"等较于规划设计,工程技术,项目音理了各项处管理等开发建设和产品售后服 多的各个环节,强化运营效率和管控能力,不断提高产品质量,严格合理控制成本,不断集成应用先进适用的新材料,新设备、

公司项目主要在南京、苏州和无锡三地,又适时进入海南市场,鉴于所处的长三角地区是我国综合经济实力最强的地区 ,居民人均收人水平较高,国内外各大型房企均已进入或正在进入该区域开发,房地产市场竞争将更加激烈。公司要在原 来稳健的基础上,加快发展,以更强的执行力提高企业运营效率。密切关注和分析形势变化,审时度势,灵活应对,抓住机遇

株成時的盛輸工、加快及根、放棄組的外门方號同正並是首 做大做强,不断增强企业的抗风险能力和可持续发展能力。 (六)2013年展望 2013年、公司将继续秉承稳健经营的原则,不断提升企业的核心竞争力,加快发展,计划商品房新开工面积67.65万平方米,商品房计划竣工面积达到50.9万平方米,保障房计划竣工面积24万平方米以上。2013年,对在建项目和新开工房地产项目

司将持续坚持开发面向主流消费群体的住宅产品和相关配套产品,关注刚需和改善型需求,加快项目开发进度,加快

新盆销售和设金回笼。动态管理,加强投资变量。坚持住主和相关能量产品即时开发,推动对金星相邻,加强企业的一个发展。 新盆销售和设金回笼。动态管理,加速投资变量。坚持住主和相关能量产品即时开发,推动对电子发展。由于地方医常能力, 增加持有整物业规模。公司将围绕现有及影增商业项目。着力打造量中国际广场,是中古代广场,是中生活广场,里中生活街 区等四大商业地台战争。以南京远县区域中村改造。居民动力大规相,推进该区内公司所持有的百安居地块城市综合体的 开发;同时,在无锡栖园项目和海南地块,自动相关商业项目的开发建设。

# 南京栖霞建设股份有限公司

证券代码:600533 证券简称:栖霞建设 **2012** 年度报告摘要

游物产,卷老物产,于业物产等新的岛物产业态,以及整会上下游产业资源,实现岛物产开发业态种类的不断主意和全供应链 部地",非老地严,上亚地严宁等的市场严重态。以及整合上下部广重政战,关地的地"开发业业会中兴的小树干品和主庆战难 竞争力的有效是升,努力求别从优秀住宅开发企业向优秀的多业态并举的综合型。创新型局协会开发企业业务工 型,以转型促发展,确保企业在未来的市场竞争中占据有利地位。继续集成应用先进适用的新材料、新设备、新技术、新工艺,提升住宅的科技含量、居住舒适度和产业化水平。与此同时,通过优化规划设计,创新园林景观,加强成本控制,提高物业服务 质量,全面开展成品房建设,增加产品附加值,提升产品的市场感召力。

基础上有基础处在任他级和工地印刷间记、在农园研究级银代证应过程中,通电话强物记述在床标用层、无场相办可印刷的基础上有基础性地稳步向经济处理较快,市场潜力较大、开发风险较小的城市拓展,适时增加土地储备,以区域布局的协同效应、公司的品牌影响力、努力提升公司的利润成长空间,为股东带来长期、稳定的回报。 (七)利润分配或资本公积金转增预案

(七) 邦阔分配或资本公取会转翅预案 (1) 现金分红政策的制定、执行或调整情况 根据中国证监会(关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知)(证监发[2012]37号)、江苏监管局《关于进一步 落实上市公司现金分红有关要求的通知)(苏正监公司字[2012]76号)的相关规定、为完善公司利润分配的相关制度、公司 公司章程》中关于现金分红的条法进行了能工。修订后的分元方案强调和调力免记束要阻率和规制的规定性和特学性、关注 与股东、尤其是中小股东的沟通与交流、注重保护中小股东合法权益、对利润分配政策的相关条款进行了细化、明确提出分配 条件为公司上一会计年度盈利,累计可分配利润为正位。且不存在影响利润分配政策的相关条款进行了细化、明确提出分配 不下限为"公司产"会计分配分元方案计分是他的加深不少于一年实现的年均可分配利和简的工艺之一,因特殊国因不能达到上 达比例的。董事全应当向股东大会作将则说明。同时,对利润分配政策和现金分允和序的审议程序,执行程序、监督机制按出 工程和标识,即是不行和公允如影响的发生,我可以 了具体规定, 明确了利润分配政策调整和变更的条件及审议程序, 进一步健全和完善了公司的利润分配机制, 切实维护了中

↑%从不明可古法权益。 2012年7月3日、公司公布了(2011年度分红实施公告),以2011年未股份总数10.5亿股为基数,向全体股东每股派发现金红利11元(含税),每10碳派发现金红利元(含税),共1碳发现金105,000,0000,00元、截止报告期末,本次利润分配平实施完毕。 (2)报告期内盈利且母公司未分配利润为正,但未提出现金红利分配预案的,公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

不适用 (3)公司近三年(含报告期)的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

						单位:元 币种:人民币
分红年度	毎10股送红股 数(股)	毎10股派息数 (元)(含税)	毎10股特 増数(股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表 中归属于上市公司 股东的净利润	占合并报表中归属 于上市公司股东的 净利润的比率(%)
2012年		1		105,000,000.00	316,281,277.12	33.20
2011年		1		105,000,000.00	273,852,292.90	38.34

189,000,000.00 284,321,196.24 四、 涉及财务报告的相关事项 41、与上年度财务报告相比、对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。 与上年相比本期减少1家合并单位,原因为;本期注销控股子公司南京栖霞建设鑫南置业有限公司。

南京栖霞建设股份有限公司

证券代码:600533 证券简称:栖霞建设 编号:临2013-012 南京栖霞建设股份有限公司 第五届董事会第八次会议决议公告

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、误导性陈述或者重太遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个列及进带责任。 南京極觀進设股份有限公司第五屆董事会第八次会议通知于2013年4月10日以电子传递方式发出,会议于2013年4月17日 在南京市龙蟠路9号兴隆大厦召开,董事会成员7名,实际出席董事7名,会议符合《公司法》和《公司章程》的规定

等京市龙蟾路9号兴隆大厦召开,董事会 会议审议并通过了以下议案: — 2012年度总裁工作报告 表块结果:7票同意,0票反对,0票弃权。 — 2012年度董事会工作报告 表块结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

E、2012年度财务决算报告

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

40、6年末7年2時,1978年入日,1978年,1978年,1978年,1978年,1978年,1978年,1978年,

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。 五、支付2012年度会计师事务所报酬及2013年度续聘的议案 司(含控股子公司)支付立信会计师事务所(特殊普通合伙)2012年度的财务审计费用55万元。内部控制审计费用15万

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。 二、2012年度内部控制评价报告

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。 、2012年度内部控制审计报告

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。 九、2012年度企业公民报告 表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

卜、关于2013年日常关联交易的议案 公司2013年拟继续从关联方南京星叶门窗有限公司、南京住宅产业产品展销中心、南京栖霞建设集团建材实业有限公司

购买塑钢T窗、铝合金T窗、涂料、保温材料、增地晚、装修等建材、同时判请关联方阅京东方建设监理有限公司,南京型叶房 地产营销有限公司(赛子公司南京施云亚业铜向有限公司、南京星叶广告有限公司、南京幅应建设集团建筑设计有限公司 为本口司提供参考、建程公司公司生用常美联交易公告。 关联董事工劲松先生、陈兴汉女士、茂业铭先生回避表决,出席会议有效表决权数为4票。

表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。 ·、在授权范围内为控股子公司提供借款担保的议案 内容详见《为控股子公司提供借款担保的公告》。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权

在次日本: [宋]中述。(邓宋以)、(邓宋人)、宋开代。 十二、关于郑政股东南控股子公司提供委托贷款的议案 内容详见《控股股东南控股子公司提供委托贷款的公告》。关联董事江劲松先生、陈兴汉女士、范业铭先生回避表决,出 席会认有效表为权数为4票。 表决结果: 4票同意, 0票反对。0票好权。

三、2013年第一季度报告

《6次日本》(2月10日日本80年)(2014年) 十四、召开2012年度股东大会的议案 于2013年5月10日召开2012年度股东大会。内容详见《关于召开2012年度股东大会的通知》。 表决结果,7票同意,0票反对,0票弃权。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

证券代码:600533 证券简称:栖霞建设 编号:临2013-013

### 南京栖霞建设股份有限公司 第五届监事会第三次会议决议公告

南京杨霞建设股份有限公司第五届监事令第三次全议通知于2013年4月10日发出。会议于2013年4月17日在南京市龙桥路

9号兴隆大厦20楼会议室召开,全部3名监事出席了会议

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权

、对公司2012年年度报告的书面审核意见

刊当年度的经营管理机制务状况等事项; 3.在出具本意见前,未发现参与年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。 监事会保证公司2012年年度报告及其撤娶所被露的信息真实、准确、完整、承诺其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或

重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

表冲结果,3票同會 0票反对 0票套权

四、2012年度内部控制评价报告 表决结果: 3票同意, 0票反对, 0票弃权。 五、2012年度内部控制审计报告

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

、2012年度企业公民报告

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权

5:3宗问题。10宗仪对,10宗开仪。72019年第一季度报告的书面申核意见5一季度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。5一季度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息能够从各个方面真实地反

3、在出具本意见前,未发现参与第一季度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为 监事会保证公司2013年第一季度报告所披露的信息真实、准确、完整,承诺其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大

遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任

八、监事辞职的议案 因工作原因,王海刚先生申请辞去所担任的监事职务。 内容详见《关于监事辞职的公告》。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。 九、提名监事候选人的议案

7...在在品种吃还允可以采 鉴于王海刚先生已向公司监事会提出辞职申请,公司股东南京栖膛建设集团有限公司提名余宝林先生为第五届监事会 银洗人,任期间本届监事会的其他监事,监事会同意将余宝林先生作为监事候选人提交公司股东大会审议。 表决结果;3票同意,0票反对,0票弃权。

余宝林先生,中国国籍,1966年11月生,现任无锡锡山栖霞建设有限公司总经理、无锡栖霞建设有限公司副总经理、南京 万辰创业投资有限责任公司董事

南京栖霞建设股份有限公司监事会

证券代码:600533 证券简称:栖霞建设 编号:临2013-014 南京栖霞建设股份有限公司

关于监事辞职的公告 本公司监事会及全体监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

本公司與李文及文件與尹环區全公司日本不任任日本原本。 也和宏建性表史的別建等責任。 公司监事会近日收到公司监事王海刚先生的辞职报告,因工作原因,王海刚先生申请辞去所担任的监事职务。 鉴于王海刚先生在任期内辞职,使得公司监事会成员低于法定人数,根据《公司法》、《公司章程》有关规定,王海刚先生的辞职申请将在公司股东大会选举新任监事后生效。在此之前,王海刚先生仍将依照相关规定履行监事职务。 公司监事会对王海刚先生在监事会任职期间的勤勉工作表示感谢。

南京栖霞建设股份有限公司监事会

南京栖霞建设股份有限公司

2013年日常关联交易公告

VIXVI II II II II	1)COCCOJHJA	P-T-IHOL				
<b>长联交易类别</b>	按产品或劳 务等进一步 划分	关联人	预计2013年 的金额	2012年的实际 金额	占同类交易 的比例	原预计2012年的 金额
采购原材料	铝合金门窗、 塑钢门窗等	南京星叶门窗有限公司	2000万元	2012万元	约5%	不超过3000万元
	涂料、保温材料、墙地砖、 装修等建筑 材料	南京住宅产业产品展销 中心、南京栖霞建设集 团建材实业有限公司	4000万元	2251万元	约10%	不超过2000万元
接受关联人提供 均劳务	工程监理	南京东方建设监理有限 公司	800万元	475万元	约60%	不超过800万元
	营销代理	南京星叶房地产营销有 限公司、南京栖云置业 顾问有限公司	800万元	573万元	约50%	不超过1000万元
	宣传策划	南京星叶广告有限公司	50万元	0	约5%	不超过100万元
	建筑设计咨询	南京栖霞建设集团建筑 设计有限公司	50万元	0	约5%	不超过100万元
	合计	•	7700万元	5310万元		不超过7000万元
注:鉴于铝合金厂	]窗、涂料、保温	显材料等建筑材料的采购数	效量根据房地	空项目开发进度	及建设需要研	角定,2012年度,根

关联方名称	与本公司的关 系	注册地址	注册资本	法人代 表	主营业务	
南京栖霞建设集团 建材实业有限公司	受本公司控股 股东控制	南京市栖霞区马群街道马群科技园内	5000万元人 民币	何勇智	建筑材料销售;门窗及其他住宅部分 配件销售、安装、售后服务;经济信息 咨询。	
南京星叶门窗有限公司	受本公司控股 股东控制	南京市栖霞区 马群 街道马群科技园内	300 万元人 民币	何勇智	建筑门窗、遮阳门窗及住宅部配件的 生产、销售、安装服务;建筑材料销售。	
南京住宅产业产品 展销中心	受本公司控股股东控制	南京市栖霞区和燕 路251号	1000万元人 民币	江浩	展示和销售国家2000年小康城乡住宅科技产业工程和国家级示范工程 推荐使用的住宅产品及国内外先进 优质、高科技新型建材和住宅配套产 品、涂料。	
南京东方建设监理 有限公司	受本公司控股 股东控制	南京市栖霞区和燕 路251号	128 万 元 人 民币	王小青	一般工业与民用建筑工程的建设监 理。	
南京星叶房地产营 销有限公司	受本公司控股 股东控制	南京市栖霞区和燕 路251号	51万元人民 币	张冰	房地产经纪代理、服务、商品房销售; 企业形象设计、策划;投资咨询代理。	
南京栖云置业顾问 有限公司	受本公司控股 股东控制	南京市栖霞区马群 街道马群科技园内	50万元人民 币	张冰	房地产经纪代理、服务;企业形象设计、策划;投资咨询。	
南京星叶广告有限公司	受本公司控股 股东控制	南京市栖霞区和燕路251号	51万元人民 币	张冰	设计、制作、代理影视、报刊、礼品广告; 代理发布本公司建筑工地及自 有建筑物户外广告。	
南京栖霞建设集团 建筑设计有限公司	受本公司控股 股东控制	南京市栖霞区和燕 路251号	105 万 元 人 民币	范广忠	建筑工程设计;技术咨询服务;晒图。	
注:本公司的控股股东为南京栖霞建设集团有限公司,持有公司股份339,420,600股,占公司总股本的32.33%。						

公司通过南京市建筑工程交易中心向本公司的工程项目投标获取监理项目, 后与本公司签订监理合同,为本公司提供工程监理服务。监理服务按国家收费 收费,并根据实际工程进度结算监理费。 南京东方建设监理有限公司 &公司通过蹇翦的方式与本公司签订广告服务协议, 服务内容为房地产项目的 肖推广、形象定位、媒体策划等方面。该公司根据行业惯例收取服务费。 南京星叶广告有限公司

司	费。
四、交易目的和交易对上市公司的	影响
关联人	交易目的
南京星叶门窗有限公司	该公司与本公司建立了良好的合作关系,能够保证所供应的铝合金门窗、塑钢门窗等建材的质量,并且供货及时,售后服务便捷。
南京住宅产业产品展销中心、南京栖 霞建设集团建材实业有限公司	该公司与本公司建立了良好的合作关系,能够保证所供应的涂料等建材的质量,并且供货及时,售后服务便捷。
南京东方建设监理有限公司	该公司拥有高素质的工程技术人才,能够为本公司的工程建设质量、工期控制提供优质、高效的服务,该公司可以通过招投标持续为本公司提供工程监理服务。
南京星叶房地产营销有限公司、南京 栖云置业顾问有限公司	该公司期有高素质营销技术人才,能按照公司长期发展规划,提供优质咨询服务, 保证公司品牌建设。该公司长期贮备优质客源,搭建公司资源平台,并结合细分市 场分析,为前期定位,决策提供参考依据。
南京星叶广告有限公司	该公司拥有专业的平面设计人才、营销推广策划人才、优秀的文案人才,能满足公司项目的广告推广和营销策划需要。
南京栖霞建设集团建筑设计有限公 司	该公司能够在项目可研、图纸审核完善等阶段为本公司提供便捷的咨询服务。
・	学形六月月九八亚 互利的共和下进行的 土根宝下主公司的利米 不会对公司太阳

及未来的财务状况、经营成果产生大的影响,也不会影响上市公司的独立性,公司不会因此而对关联方产生依赖

五、审议程序 经独立董事认可,此项关联交易提交公司第五届董事会第八次会议审议。会议应到董事7名,实到董事7名,关联董事江劲 松先生、陈兴汉女士、范业铭先生回避表决,其他董事一致表决通过了此项议案。 公司独立董事沈坤荣先生、李启明先生、张明燕女士对此项关联交易发表的意见为;此项关联交易对上市公司及全体股

东是公平的,不存在损害中小股东利益的情况,此项交易符合公司和全体股东的利益 六、备查文件目录 1、董事会决议以及经董事签字的会议记录; 2、经独立董事签字确认的独立董事意见。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

### 证券简称:栖霞建设 编号:临2013-015 南京栖霞建设股份有限公司 关于控股股东向控股子公司 提供委托贷款的公告

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。

丞并贷款提供方,南京媽爾建设集团有限公司(以下简称"栖霞集团") ●委托成总定民力:用京档限建设来的有限公司(以下间标 档限 ●委托贷款对象:无锡栖霞建设有限公司(以下简称"无锡栖霞" 苏州卓辰置业有限公司(以下简称"苏州卓辰")

无锡锡山栖霞建设有限公司(以下简称"无锡锡山" ●委托贷款金额:分别向无锡柄霞、苏州卓辰和无锡锡山提供贷款人民币1.5亿元、1亿元和1亿元

● 贷款利率: 年利率不高于10.5% ●担保(如有): 无 一、关联交易情况概述

6 中州分拟古的真 8 2 公司基本情况

托银行分别向无锡栖霞、苏州卓辰和无锡锡山提供贷款人民币1.5亿元、1亿元和1亿元,贷款期限不超过2年,年利率不高于 栖霞集团县本公司的控股股东 持有公司股份33942.06万股 占公司总股本的32.33%、无线栖霞县公司的控股子公司 公

对并其//mangxt/13/77年成代/人物物加定公司的主致工公司;此处文的构成大块交易。 二、关联方基本情况 極應集团是本公司的控股股东,持有公司股份33942.06万股,占公司总股本的32.33%。该公司注册资本18962.5万元人民 注册地址:南京市極觀区和燕路251号,法定代表人;江劲松、经营范围:房屋综合开发、建设(住宅除外)、销售、租赁、物业 管理、工程管理(工程监理除外)。截止2012年12月31日,该公司资产总额26.61亿元,贷款总额13.65亿元,净资产9.90亿元,资产

管理、工程管理、工程监理除外,。截止2012年12月31日,该公司资产2题26.61亿元,转宽迟期13.63亿元,净资产9.90亿元,资产负债率28.9%。这公司012年度实现归居股分金净和铜86124.8万元(以上按键的共老等计)。 无锡栖霞是公司的控股子公司、公司持有其70%的股份,苏州卓辰和无锡锡山是公司的全资子公司。 三、关联交易的主要的本客 植霞集阳识委杆银行分则向无锡栖霞、苏州卓辰和无锡锡山提供馀款人民币1.5亿元、1亿元和1亿元,馀款期限不超过2 年,年利率不高于10.5%。《委托贷款协议》由委托人栖霞集团与受托的银行签订,受托银行与借款人无锡栖霞、苏州卓辰和无

锡锡山签订《借款协议》,委托人通过受托人向借款人发放贷款、收取利息和收回本金,并且可以通过受托人监管该款项的实 四、关联交易的目的及对上市公司的影响 生现关联交易是在公平。互相的基础上进行的。在信贷不断收紧的情况下,控股股东提供的本次委托贷款,将有效缓解无锡栖度。苏州卓辰和无锡锡山短期内流动资金的不足,增加其现金流,有利于其长期持续发展。公司董事会认为,在政策调控持续深入的前提下,房地产公司的融资成本一直推持在较高水平,控股股东提供的本次委托贷款、资金成本经交易各方充分

协商确定,不会给公司及子公司带来重大的财务风险,没有损害公司及子公司的利益,也不会影响公司及子公司的独立性。 五、该关联交易应当履行的审议程序

五、孩子晚父旁放三種[TIP]申LX程时 经独立董事认可,此项关联交易继交公司第五届董事会第八次会议申议。2013年4月17日,公司召开第五届董事会第八次 会议申议了《关于经股股东向控股子公司提供委托贷款的议案》,会议应到董事7名,实到董事7名。关联董事陈兴汉女士、江 郊松先生、范业铭在日回雅表庆、其他董事一致表决通过了此项汉案。 公司独立营集生回雅表庆、其他董事一致表决通过了此项汉案。 公司独立营集中回雅表庆、美电销先生、宋明高女士对此项关联交易发表的意见为,此项关联交易对上市公司及全体股 东是公平的、不存在损害中小股东利益的情况。此项交易符合公司和全体股东的利益。 此项交易尚须获得股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

公司第五届董事会第八次会议决议

2013年4月19日

## 0533 延券節統:栖爾建设 編号:临2013-016 南京栖霞建设股份有限公司 在授权范围内为控股子公司

提供借款担保的公告

(一)但床体外间心 即项目升发验验需要,本公司的控股子公司需不定期地向银行等金融机构申请借款,并由本公司提供担保。为支持控股 司的经营,本公司授权董事长,在不超过以下授权范围内。可以签署为控股子公司提供借责组保的协议或办理基他有关 。据出授权额度证据外的组集。本公司将根据看关规定另行履行实施程序,本次使权截止于为204年4月30日。

控股子公司名科 无锡栖霞 70% 不超过4亿元 0.137亿元 100% 100%

不超过15亿元

200,000,00 200,000,00 120,000,00

(二)最近一年又一期的财务状 1、2012年的财务状况(经审计)

24 10 11 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	121 (14)	17 94)	34) S4(M+(N)	D 3L1A/	13113113
无锡栖霞	1,721,974,623.17	308,469,996.71	82.09	694,424,609.00	59,230,772.47
无锡锡山	1,636,129,586.32	191,286,699.38	88.31		-6,397,389.06
苏州卓辰	968,239,928.95	294,179,594.76	69.62		-4,038,801.93
海南卓辰					
2、2013年一季度	的财务状况(未经审计	-)		È	单位:元 币种:人民币
公司名称	总资产	净资产	资产负债率(%)	营业收入	净利润
无锡栖霞	1,664,949,407.57	316,096,511.76	81.01	83,344,860.00	7,626,515.05
无锡锡山	1,840,092,022.27	185,555,177.08	89.92		-5,731,522.30
苏州卓辰	1,041,763,096.99	291,773,285.65	71.99		-2,406,309.11
海南卓辰	120,167,204.84	119,907,204.84	0.22		-92,795.16
注:被担保人的耳	可日开发和销售情况详	见公司2012年年度	景告(www.sse.com.cn	),	

任:被担保人房9项目并发和销售情论详史以公司2012年中理报告(www.sc.com.cn)。 2012年12月30日、公司以5.30元无按近底价格傳南省海口市流落人造池侧,着格里拉国宾馆东侧商业住宅地块。2013年 1月4日、公司第五届董事会第五次会议审议通过了(投资设立全第千公司开发海口地块的议案)。2013年1月22日、海南卓辰 业有限公司联络401000064140时令全业技人整业技图、永公司指挥其100%的投资。 无锡锡山开发建设的无锡东万天郡项目、苏州卓辰开发建设的苏州栖庭项目均已开始销售,尚未实现竣工结算。

.拍保龄议的主要内容 公司授权董事长,在不超过上述授权范围内,可以签署为控股子公司提供借款担保的协议或办理其他有关手续,超出 晚范围外的担保,本公司将根据有关规定另行履行决策能序。本次授权撤止日为2014年6月30日。

五、累计对外担保数量及逾期租保的数量 截至2012年12月31日,本公司的对外担保累计金额为16.487亿元人民币,占公司最近经审计净资产的41.92%,其中为控股 供阅求超额建设集团有限公司提供担保3.15亿元,为南京超额建设集团有限公司的挖股子公司南京超离建设集团建材实业 及公司提供担保8.0亿元,为按定个公司提供担保1.637亿元,为合营企业南京电子网板科技股份有限公司提供担保2.5亿 为南京交路建设集团有限责任公司提供担保3.4亿元(全部用于支付幸福城保障房项目建设资金),未有逾期担保。以上担 5倍合中国证金会的有关规定,不存在进规组保。 六、备查文件 公司第五届董事会第八次会议决议 特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会 2013年4月19日

董事会 2013年4月19日

### 证券简称: 栖霞建设 编号: 临2013-017 南京栖霞建设股份有限公司 关于召开2012年度股东大会的通知

10. 你还弟五届庙里安温事的汉素 三会议癿据对象 (一)在2013年5月7日(星期二)交易结束后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的持有本公司股票 (二)公司董事、监事和高级管理人员; (二)公司董事、监事和高级管理人员; (二)公司董明请的律师。 四、会议登记方法

1. 登记方式 (1)个人股宏持本人身份证.股东帐户卡.持股凭证办理登记;委托代理人出席的,代理人须持授权委托书、委托人的股 户卡.持股凭证和代理人身份证到公司办理登记。 (2)法.股东持营业执照复印件.股东帐户卡.持股凭证.法人代表身份证办理登记,委托代理人出席的,代理人须持授 托书. 秦托法人的营业址照复印件.股东帐户卡.持股凭证和代理人身份证到公司办理登记。 (3)外地股东可用信函或传真的方式登记。 2.登记时间;2013年5月8日(上午8;30—11;30,下午2;00—5;00) 3.登记地点:公司证券投资部

以联系方式 联系地址:南京市龙蟾路9号兴隆大厦21楼公司证券投资部(210037) 联系地址:1028-85600333 传 真:028-85502482 联系人:西查 高干雅 邮箱:mvsg/b-h-i-i

南京栖霞建设股份有限公司 授权委托书 南京極霞建设股份有限公司: 兹委托 (先生/女士)代表本单位(或本人)出席贵公司2012年度股东大会,并代为行使表决权

委托	人持股数: 委托有效期限: 人股东帐号:			
30,107	CLEATE J.		委托日期:20	013年 月
序号	议案内容	同意	反对	弃权
1	2012年度董事会工作报告			
2	2012年度监事会工作报告			
3	2012年度财务决算报告			
4	2012年度利润分配预案			
5	支付2012年度会计师事务所报酬及2013年度续聘的议案			
6	2012年年度报告及年度报告摘要			
7	关于2013年日常关联交易的议案			
8	在授权范围内为控股子公司提供借款担保的议案			
0	V 12 an an -2 -2 -12 an -2 -2 -3 to 10 -2 -2 -4 -4 -4 -4 -4 -4 -4 -4 -4 -4 -4 -4 -4			

补选第五届监事会监事的议案 要托人应在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

# 南京栖霞建设股份有限公司

# 2013 第一季度报告

\$1 重要提示 1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重 融品、并对其内容的真实性、推确性和完整性承担个别及连带责任。 1.2 公司全体董事出席董事会会议。 1.3 公司第一季度财务报告未经审计。

2.1 主要会计数据及财务指标			
			币种:人民币
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产(元)	12,997,476,746.46	12,152,665,646.96	6.95
所有者权益(或股东权益)(元)	3,661,603,092.71	3,573,928,141.97	2.45
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.487	3.404	2.45
	年初至报告期期末		比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额(元)		-474,035,466.68	不适用

f非经常性倾益后的基本母股収益(元/股)	0.0390	0.0390	-28.64
¥每股收益(元/股)	0.0390	0.0390	-28.64
双平均净资产收益率(%)	1.13	1.13	减少0.56个百分点
全非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	1.13	1.13	减少0.55个百分点
扣除非经常性损益项目和金额:			单位;元 币种:人民币
项目		金	· 额
<b>能动资产处置损益</b>			-15,935.80
上述各项之外的其他营业外收入和支出			162,530.22
<b>导税影响额</b>			-36,648.61
6年十年以前 10年 10年 12年 12日			05.463.16

- 初至报告期期末

		24,402.0	
2.2 报告期末股东总人数及前	介十名无限售条件股东持股情况表		单位:
报告期末股东总数(户)			73,24
	前十名无限售条件流通股股东持股	情况	
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种	类
南京栖霞建设集团有限公司	339,420,600	人民币普通股	
南京高科股份有限公司	137,143,800	人民币普通股	
中国银行=工银瑞信核心价值 股票型证券投资基金	21,999,186	人民币普通股	
南京高科置业有限公司	15,000,000	人民币普通股	
切容证券贴必有限公司	7.055.000	/ L E E E E E E E E E E E E E E E E E E	

证券代码:600533 证券简称:栖霞建设

华泰证券股份有限公司客户 信用交易担保证券账户	4,702,403	人民币普通股
十堰兴威物资贸易有限公司	4,339,002	人民币普通股
罗柳江	4,000,000	人民币普通股
南京市栖霞区国有资产投资 中心	3,996,000	人民币普通股
南京市园林实业总公司	3,796,000	人民币普通股
CO SETTING	•	•

期期末数

1.460.829.24

54.265.139.7

项目名称 本期期末数 42.340.535.60

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

其他应付款 1,056,185,205.33 应交税费:本期子公司缴纳土地增值税汇算税款

(2)、利润表及现金流量表相关科目变动分析

				平瓜:九 川州:八成川	
科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动原因	
销售费用	11,043,509.38	8,479,831.96	30.23	广告费用及营销代理支出增加	
财务费用	4,718,721.65	20,000,221.98	-76.41	本期财务费用资本化增加	
少数股东损益	15,763,891.16	3,928,985.59	301.22	本期控股子公司净利润比上年增加	
销售商品、提供劳务收到 的现金	1,046,459,633.79	546,776,836.35	91.39	本期銷售现金收入增加及收到保障 房代建款增加	
经营活动产生的现金流 量净额	-474,035,466.68	-695,797,703.67	不适用	本期銷售现金收入增加及收到保障 房代建款增加	
投资活动产生的现金流 量净额	-24,047,788.18	10,972.47	-219264.77	本期增加汇锦小贷公司投资	
筹资活动产生的现金流 量净额	213,314,585.22	878,709,910.04	-75.72	本期借款增加額減少	
3.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明					

3.2 重大事项进限情况及其影响和解决方案的分析识别 不适用 3.3公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况 公司挖股股东南京西藏建设集团有限公司更名前为南京栖藏建设(集团)公司分别于1999年12月、2001年9月向本公司 出具(不竞争术诸路)、苏诺。公司以及该公司现有或将来成立的全资于公司、控股公司和其它党该公司控制的公司将不 直接和间接从事与本公司有竞争的业务;加该公司的参股公司被该公司附属公司的参股公司从事的业务与本公司有竞争, 则该公司或该公司的附属公司将对此事实施否决权;该公司任房地产开发和经营市场中,除来接套建项目和原有办公楼的 租赁发销售业务外,将不再从事任何房地产于发和经营业务。 报告期内,南京杨霞建设集团有限公司产格履行派活。 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净和阿可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明 不活用

3.5 报告期内现金分红政策的执行情况

期期末数占总 产的比例(%) 期末变动比例(%)

南京栖霞建设股份有限公司

#### 2013年,公司将配合政府推进幸福城保障房部分组团的竣工交付工作,践行社会责任的同时,进一步发挥公司品牌优势, 013年,公司将继续致力于提升产品创新能力,以高品质、完美配套的项目应对市场波动带来的不确定性。调动一切资 源,抢抓一切机遇,继续升级盈利模式,不断丰富房地产业态,在巩固住宅地产传统优势的同时,通过探索和实践商业地产、旅

证券代码:600533 证券简称:栖霞建设 编号:临2013-011

性和完整性承担个别及连带责任