

证券代码：600533

证券简称：栖霞建设

编号：临 2022-027

债券简称：20 栖建 01

债券代码：175430

债券简称：21 栖建 01

债券代码：175681

债券简称：22 栖建 01

债券代码：185951

南京栖霞建设股份有限公司

关于投资设立南京星燕房地产开发有限公司的公告

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、 对外投资概述

1、基本情况

2022年7月12日，公司在南京市规划和自然资源局举办的国有土地使用权网上挂牌公开出让活动中（集中供地第二批）以230,000万元人民币竞得南京市NO.2022G33号地块（以下简称“G33号地块”）的国有建设用地使用权。

为进一步贯彻公司以房地产为主业的发展战略、分散经营风险，公司拟与南京迅燕建设有限公司（以下简称“迅燕建设”）共同出资设立南京星燕房地产开发有限公司（以下简称“南京星燕”），注册资本50,000万元人民币（认缴）。本公司的持股比例为60%；迅燕建设的持股比例为40%；南京星燕为本公司的控股子公司。

南京星燕设立后，将作为G33号地块的开发主体，承担对该地块的项目开发、建设。

2、董事会审议情况

2022年8月11日，公司第八届董事会第六次会议审议并通过了“关于投资设立南京星燕房地产开发有限公司的议案”。表决结果：7票同意，0票反对，0票弃权。

根据《上海证券交易所上市规则》及公司章程的规定，本公司投资设立南京星燕的事项在董事会批准权限内，无需经过公司股东大会批准，且不涉及关联交

易和重大资产重组事项。

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。

三、投资标的基本情况

1、公司名称：南京星燕房地产开发有限公司

2、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

3、公司注册资本：50,000万元人民币

4、企业类型：有限责任公司

5、股东及股东出资情况：本公司持股比例为60%；南京迅燕建设有限公司持股比例为40%。

6、公司经营范围：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）

四、对外投资的主要内容

公司拟与迅燕建设共同出资设立南京星燕，注册资本 50,000 万元人民币。本公司和迅燕建设的持股比例分别为 60% 和 40%；南京星燕为本公司的控股子公司。

南京星燕设立后，G33 号地块将移置至南京星燕名下。作为 G33 号地块项目的开发主体，南京星燕将承接 G33 号地块《国有建设用地使用权出让合同》项下的全部权利和义务，承担对该项目的开发、建设。

双方协议约定，G33 号地块的土地出让金由本公司和迅燕建设按照股权比例对等投入，项目开发、建设等运营所需资金，首先由南京星燕通过自身融资渠道筹集，不足部分由股东双方按照持股比例投入；G33 号地块由本公司进行操盘。

五、对外投资目的、存在的风险及对公司的影响

南京星燕设立后，公司将与迅燕建设共同承担对 G33 号地块项目的土地出让金缴纳和项目开发、建设、销售等，将可实现双方的资源整合和优势互补，有效应对市场竞争和资金压力。综上，本次投资行为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，亦符合公司采用合作方式开发项目的发展思路。本次投资完成后，南京星燕将成为公司的控股子公司，被纳入上市公司合并报表范围。

受宏观政策调控、行业周期、市场环境等多重因素影响，房地产项目在运作过程中可能面临市场风险、经营风险和管理风险等，这将对南京星燕的管理运营存在不确定性的影响，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2022 年 8 月 13 日