

证券代码：600533

证券简称：栖霞建设

编号：临 2019-038

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

关于向全资子公司增资的公告

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、 增资情况概述

1、基本情况

南京迈燕房地产开发有限公司（以下简称“南京迈燕”）为公司的全资子公司，目前的注册资本为 2 亿元人民币，为南京市 NO. 2017G53 号地块（以下简称“G53 号地块”）的开发主体。

为了提升南京迈燕的开发运营能力，满足其业务发展的流动资金需求，公司拟以债务转增资本公积方式对南京迈燕增资 10 亿元人民币，即将公司应收南京迈燕的 10 亿元债权转入其资本公积。增资不涉及南京迈燕的注册资本变更，即增资完成后，南京迈燕的注册资本仍为 2 亿元人民币。

2、董事会审议情况

2019 年 8 月 28 日，公司第七届董事会第九次会议审议并通过了“关于对南京迈燕房地产开发有限公司以债务转增资本公积的议案”。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，本次增资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、投资标的基本情况

1、公司名称：南京迈燕房地产开发有限公司

成立日期：2009 年 9 月 25 日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

住所：南京市栖霞区迈皋桥街道寅春路 18 号迈皋桥创业园科技研发基地

注册资本：2 亿元人民币

法定代表人：江劲松

经营范围：房地产开发经营、自有房屋的租赁及相关配套服务；实业投资（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）。

2、股权结构

南京迈燕为公司的全资子公司，公司持有其 100% 股权。

3、最近一年又一期的主要财务指标

单位：元

主要财务指标	2018 年 12 月 31 日	2019 年 7 月 31 日
资产总额	1,832,019,002.78	1,880,463,524.20
净资产	-145,545,509.51	42,648,780.36
主要财务指标	2018 年 1 月至 12 月	2019 年 1 月至 7 月
营业收入	104,761.90	22,863,180.60
净利润	-170,528,779.20	3,194,289.87

（上述 2018 年度相关数据经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见的审计报告）

4、最近一次增资

2019 年 7 月 25 日，经公司第七届董事会第八次会议审议通过，公司以应收南京迈燕的债权 18,500 万元人民币转作对其的增资，增资价格为：每 1 元注册资本对应作价 1 元人民币债权。增资完成后，南京迈燕的注册资本由 1500 万元增加至 2 亿元人民币。相关工商变更登记手续已办理完毕。

三、对外投资的主要内容

2017 年 10 月 25 日，公司在南京市国土资源局（现为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，以 176,000 万元人民币、配建保障房建筑面积 11,000 平方米竞得南京市 NO.2017G53 号地块的国有建设用地使用权（内容详见《栖霞建设关于新增土地储备的公告（临 2017-034）》）。经公司和南京迈燕申请，2017 年 11 月 22 日，南京市国土资源局

批准 G53 号地块的受让方变更为南京迈燕，原土地出让合同所约定的权利和义务转由南京迈燕履行。

南京迈燕旗下的上城名苑项目的可售住宅产品已销售完毕，G53 地块于 2019 年一季度正式开工。截至 2019 年 7 月 31 日，南京迈燕以负债列示的其他应付款为 183,767.68 万元，为 G53 号地块的土地出让金、契税和开发相关费用，均为本公司向南京迈燕提供的股东借款。

为提升南京迈燕的开发运营能力，满足其业务发展的流动资金需求，公司拟以债务转增资本公积方式对南京迈燕增资 10 亿元人民币，即将公司应收南京迈燕的上述债权中的 10 亿元转入其资本公积，此次增资不涉及南京迈燕的注册资本变更，即增资完成后，南京迈燕的注册资本仍为 2 亿元人民币。

四、对外投资对公司的影响

G53 号地块地处南京市迈皋桥地区，交通便利，商业、生活配套成熟，具备良好的未来发展空间。增资完成后，南京迈燕将可加快推进 G53 号地块的开发建设进度，促进项目的尽快销售和资金回笼，符合公司进一步夯实房地产主业的发展思路。公司本次对全资子公司进行增资，符合公司发展战略，不存在损害公司及全体股东合法利益的情形，不会对公司的持续经营能力造成不利影响。

五、对外投资的风险分析和应对措施

经济发展周期及国家宏观调控政策的制约下，房地产业易产生波动，这将会对南京迈燕的经营存在不确定性的影响。针对本次投资的风险及不确定性，公司将进一步建立、健全子公司的治理结构，完善其内部控制和监督机制，积极防范、控制经营风险，促进子公司的持续、稳定发展。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司董事会

2019 年 8 月 30 日