

证券代码：600533

证券简称：栖霞建设

编号：临 2025-014

债券简称：22 栖建 01

债券代码：185951

债券简称：23 栖建 01

债券代码：240284

债券简称：24 栖建 02

债券代码：240546

南京栖霞建设股份有限公司

关于估值提升计划暨提质增效重回报行动方案的公告

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。

重要内容提示：

● 估值提升计划的触发情形及审议程序：自2024年1月1日至2024年12月31日，南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“公司”）股票已连续12个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，根据《上市公司监管指引第10号——市值管理》的相关规定，属于应当制定估值提升计划的情形。公司第九届董事会第二次会议审议通过了本次估值提升计划的议案。

● 估值提升计划概述：公司估值提升计划拟围绕生产经营、并购重组、现金分红、信息披露、股东增持、投资者关系管理等方面开展估值提升工作，提升公司投资价值 and 股东回报能力，以增强投资者信心，推动公司投资价值合理反映公司质量。

● 相关风险提示：本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

为深入贯彻党的二十大和中央金融工作会议精神，落实国务院《关于进一步提高上市公司质量的意见》和中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第210号——市值管理》要求，并积极响应上海证券交易所《关于开展沪市上市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，为提升公司投资价值 and 股东回报能力，推动公司投资价值合理反映公司质量，增强投资者信心、维护全体股东利益，促进公司高

质量发展，公司制定了本次估值提升计划暨提质增效重回报行动方案。具体内容如下：

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

根据《上市公司监管指引第10号——市值管理》，股票连续12个月每个交易日收盘价均低于其最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产的上市公司（以下简称长期破净公司），应当制定上市公司估值提升计划，并经董事会审议后披露。

自2024年1月1日至2024年12月31日，公司股票处于低位波动，已连续12个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于上市公司股东的净资产，其中，2024年1月1日至2024年4月30日，经审计每股归属于公司普通股股东的净资产为4.26元/股；2024年5月1日至2024年12月31日，经审计每股归属于公司普通股股东的净资产为3.96元/股。公司属于应当制定估值提升计划的情形。

（二）审议程序

2025年4月28日，公司召开第九届董事会第二次会议，审议通过了公司《估值提升计划暨提质增效重回报行动方案》。该议案无需提交股东大会审议。

二、估值提升计划暨行动方案的具体内容

（一）聚焦主业，提升盈利能力

公司拥有国家一级房地产开发资质，主要从事房地产开发经营、租赁及物业管理业务，致力于住宅产品的开发建设。2025年，公司将依托上市公司自身优势，坚持战略发展方向，聚焦房地产开发主业，以高质量发展为主线，制定更加灵活的销售政策和价格策略，全力以赴开展存量去化，加快销售回款；提升运营管理水平，筑牢成本管控底线，严防资金风险，提高资金使用效率；加大产品创新力度，提高产品品质，严控产品质量，不断提升公司经营业绩，扩大公司收入，提高利润水平。

（二）探索并购重组，培育新的利润增长点

公司始终坚定实施“一业为主，多元发展”战略，持续推进以房地产为主业、同时谋求向产业链上下游领域寻找投资机会的发展战略，谨慎防范风险，坚持稳中求进。随着我国经济进入高质量发展阶段，监管层积极鼓励企业通过并购重组优化资源配置，提升产业集中度，推动产业链升级，有效激发了并购重组市场活力。结

合公司实际情况，公司将深入探索互惠互利、强强联合的并购重组机遇，增强公司工程建设管理和物业两大板块的竞争力，使产业链上下游资产相互发挥协同效应，实现公司资产规模、盈利能力和整体估值的提升。

（三）倡导现金分红，注重股东回报

公司始终重视与股东共享公司发展成果，在保证公司持续、健康、稳定发展的基础上，始终坚持对投资者的现金分红回报，自 2002 年上市以来，公司连续 20 年累计现金分红 20.5555 亿元。未来，公司将统筹经营发展与股东回报的动态平衡，结合行业发展、自身经营需要和盈利水平以及重大资金支出安排等因素，努力提升股东回报水平，与股东共享公司发展成果。

（四）推动控股股东增持，持续维护市值稳定

公司将加强与控股股东南京栖霞建设集团有限责任公司（以下简称“栖霞集团”）的沟通联系，积极推动栖霞集团在符合条件的情况下制定、披露并实施股份增持计划，通过自有资金或回购增持贷款资金增持公司股份，提振投资者信心，推动市值与公司内在价值相匹配，以吸引更多长期战略投资者，优化股东结构，为公司未来发展创造更加稳定的资本市场环境。

（五）构建多层次沟通渠道，提升投资者关系管理水平

公司始终高度重视与投资者的交流沟通，通过多种形式与投资者就公司所处行业、发展战略、业务经营等方面进行深入交流，听取投资者建议。公司在定期报告后常态化地组织召开业绩说明会，深入展示公司经营成果；通过股东大会、投资者邮箱、投资者热线及接待投资者来访等多种途径，促进公司与投资者建立长期、稳定、信赖的关系，提升投资者对公司投资价值的认同感。

（六）提升信息披露质量，有效传递公司价值

公司严格按照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求，认真贯彻落实“真实、完整、准确、及时、公平”的信息披露原则，切实做到公司重大事项应披尽披，强调信息披露的针对性、可读性和有效性，切实维护全体股东特别是中小股东的知情权。2025 年，公司将继续优化信息披露中的房地产行业特点，充分披露有利于投资者做出理性价值判断和投资决策所必需的内容，切实有效地提升公司信息披露质量，有效传递公司价值。

三、董事会对估值提升计划的说明

公司董事会认为，上述计划充分考虑了公司实际经营情况和发展战略，注重长

期价值创造和投资者利益，能够稳定投资者回报预期，实现公司与投资者共享企业价值成长，具有合理性和可行性，有助于提升上市公司投资价值。

四、评估安排

公司属于长期破净公司时，将每年对估值提升计划的实施效果进行评估，评估后需要完善的，将在董事会审议通过后披露。

公司触发长期破净情形所在会计年度，如日平均市净率低于所在行业平均值的，公司将就估值提升计划的执行情况，在年度业绩说明会中进行专项说明。

五、风险提示

本估值提升计划暨行动方案仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。敬请投资者理性投资，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

2025 年 4 月 30 日