

债券代码：102400914
债券代码：102401031
债券代码：102501228

债券简称：24 栖霞建设 MTN001
债券简称：24 栖霞建设 MTN002
债券简称：25 栖霞建设 MTN001

南京栖霞建设股份有限公司 关于计提资产减值准备的公告

一、事项背景情况

（一）计提资产减值准备的情况

根据《企业会计准则》以及公司会计政策等相关规定，为了客观、公允地反映公司截至 2025 年 12 月 31 日的财务状况和资产价值，基于谨慎性原则，公司对截至 2025 年 12 月 31 日的存货、长期股权投资等各类资产进行了减值测试。根据减值测试结果，公司决定对存在减值迹象的资产新增计提减值准备 219,333.57 万元。具体如下：

单位：万元

项目	2025 年度计提减值金额	权益比例
存货跌价准备	南京星叶欢乐花园	59,242.72 100%
	南京燕尚玥府	49,168.16 51.2%
	南京枫情玥府	16,581.37 100%
	南京半山玥府	34,473.42 100%
	无锡天樾雅苑	27,486.32 100%
	南京栖霞悦湾	28,382.55 100%
	南京瑜憬尚府	1,436.60 100%
	小计	216,771.15 /
长期股权投资减值准备	参股公司	2,549.67 10%
合同资产减值损失		12.75 /
合计	219,333.57	/

（二）计提资产减值准备的具体情况说明

鉴于公司资产负债表日的存货采用成本与可变现净值孰低计量，2025 年末，

综合考虑公司项目所在地的市场现状、产品结构和销售情况等因素，经测算，公司计提存货跌价准备 216,771.15 万元。

鉴于处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额计入当期损益，2025 年度，公司转让所持有的参股公司南京星城房地产开发有限公司 10% 股权，经测算，公司计提长期股权投资减值准备 2,549.67 万元。

二、本次计提资产减值准备对公司的影响

2025 年度公司计提资产减值准备 219,333.57 万元，将导致公司本期合并财务报表利润总额减少 219,333.57 万元。本次计提资产减值准备已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并确认。

三、履行的审议程序

（一）审计委员会审议情况

2026 年 4 月 17 日，公司董事会审计委员会审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》，审计委员会认为：公司本次计提资产减值准备是基于谨慎性原则，遵照并符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，计提资产减值准备依据充分，符合公司资产现状；计提资产减值准备后，能够客观、公允地反映截至 2025 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值及经营成果，使公司的会计信息更具合理性。同意公司资产减值准备计提事项，并同意将该议案提交董事会审议。

（二）董事会审议情况

公司于 2026 年 4 月 28 日召开的第九届董事会第六次会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。本议案尚需提交股东会审议。

三、相关机构联系人和联系方式

（一）发行人：南京栖霞建设股份有限公司

联系人：王海刚

联系方式：025-85632121

（二）存续期管理机构：中信证券股份有限公司

联系人：孙逸、娄旭、朱强

联系方式：13659115091

（三）受托管理人：/

联系人：/

联系方式：/

(四) 登记托管机构：银行间市场清算所股份有限公司

联系部门：发行岗

联系电话：021-63326662

四、信息披露承诺

本公司及全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺公告内容的真实、准确、完整、及时，并将按照银行间债券市场相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

特此公告。

南京栖霞建设股份有限公司

2026年5月7日

