股票简称：栖霞建设　　股票代码：600533　　发行人注册地：江苏省南京市和燕路251号

南京栖霞建设股份有限公司增发招股意向书摘要

保荐机构（主承销商）：广发证券股份有限公司

保荐机构（主承销商）注册地：珠海市吉大海滨南路光大国际贸易中心26楼26114

声　明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。募集说明书全文同时刊载于证监会指定的网站（http://www.sse.com.cn）。

第一节　本次发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）发行人基本情况简介

法定中文名称：　南京栖霞建设股份有限公司

法定英文名称：　Nanjing Chixia Development Co., Ltd.

注册地：　江苏省南京市和燕路251号

股票简称：　栖霞建设

股票代码：　600533

上市地：　上海证券交易所

（二）本次发行概要

1、本次发行的核准情况

本公司2007年9月17日召开第三次临时股东会、2007年10月12日召开第五次临时股东会审议通过了2007年度增发议案。本次增发已经中国证券监督管理委员会以证监发行字【2008】862号文核准。

2、证券发行类型：人民币普通股（A）股

3、证券发行数量：公司股东大会批准本次增发数量不超过12,000万股，最终发行数量由公司与保荐人(主承销商)根据具体情况协商确定。

4、证券面值：人民币1.00元

5、发行价格及定价方式：本次发行价格为8.62元/股，不低于公告招股意向书前二十个交易日股票均价。

6、预计募集资金总额（含发行费用）：不超过103,440万元。

7、预计募集资金净额：99676.8万元。

8、募集资金专项存储的账户

帐户名称：南京栖霞建设股份有限公司

帐　号：3200 0661 5010 1410 2896 6

开 户 行：交行中央门支行

帐户名称：南京栖霞建设股份有限公司

帐　号：3200 1596 7360 5000 2147

开 户 行：建行中山支行

帐户名称：南京栖霞建设股份有限公司

帐　号：07709 0182 6000 34760

开 户 行：中信银行北京西路支行

（三）发行方式和发行对象

1、发行方式

本次发行采取网上、网下定价发行的方式进行。

本次发行将向公司原股东优先配售。公司原股东最大可按其股权登记日2008年7月11日收市后登记在册的持股数量以10:2.5的比例行使优先认购权，即最多可优先认购10,125万股，占本次增发数量的84.38%。

2、发行对象：在上海证券交易所开设A股股东账户的自然人、法人和机构投资者（国家法律、法规禁止者除外）。

（四）承销方式与承销期

本次发行保荐机构（主承销商）组织承销团以余额包销的方式承销；承销起止期限：2008年7月10日——2008年7月18日。

（五）发行费用概算

本次发行费用预计总额为3763.2万元，具体包括：

承销费　　3103.2万元（募集资金总额的3%）

保荐费　　200万元

律师费　　130万元

会计师费　　80万元

路演推介费　　200万元

其他费用　　50万元

（六）发行承销时间安排

日　期	事　项	停牌时间
T-2（7月10日）	刊登招股意向书摘要、网上和网下发行公告、网上路演公告	9:30—10:30
T-1(7月11日)	网上路演，股权登记日	正常交易
T(7月14日)	网上、网下申购；网下机构投资者申购定金缴款；发行方案提示性公告	全天停牌
T+1(7月15日)	网上申购资金到账；网下申购定金验资	全天停牌
T+2(7月16日)	网上申购资金验资，确定网上、网下发行股数，计算配售比例	全天停牌
T+3(7月17日)	公告配售结果；网上配售股票发售；退还未获配售机构投资者申购资金；机构投资者缴纳网下配售余款	9:30—10:30
T+4(7月18日)	网上未获配售的资金解冻；网下申购资金验资；募集资金划入发行人指定账户	正常交易

以上日期为工作日。如遇重大突发事件影响本次发行，发行人和保荐机构（主承销商）将及时公告，修改发行日程。

（七）本次发行证券的上市流通

本次增发结束后，本公司将尽快办理增发股份上市的有关手续。

二、本次发行有关机构

（一）发行人：南京栖霞建设股份有限公司

法定代表人：陈兴汉

联系人：王建优、周文龙

办公地址：江苏省南京市龙蟠路9号

联系电话：025—85600533

传真：025—85502482

（二）保荐机构（主承销商）：广发证券股份有限公司

法定代表人：王志伟

保荐代表人：陈天喜、胡军

项目主办人：史建杰

项目经办人：成勇、赵源

办公地址：广州市天河北路183号大都会广场19楼

联系电话：010—68083352

传真：010—68083351

（三）发行人律师：北京市康达律师事务所

负责人：付洋

经办律师：杨健、袁怀东、段治平

办公地址：北京市建外大街19号国际大厦2301室

联系电话：010—85262828

传真：010—85262826

（四）审计机构：南京永华会计师事务所有限公司

法定代表人：诸旭敏

经办会计师：束哲民、诸旭敏

办公地址：南京市中山北路26号新晨国际大厦8楼

联系电话：025—83311788

传真：025—83311788

（五）申请上市的证券交易所：上海市证券交易所

办公地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021—68808888

传真：021—68811782

联系人：周卫

（六）收款银行：工行广州市第一支行

联系人：黄滨

联系电话：020—83322217

第二节　主要股东情况

截止2007年12月31日，公司股本总额为40,500万股，公司前10名股东持股情况如下表所示：

单位：股

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
南京栖霞建设集团有限公司	国有	33.52	135,768,240	120,018,240
南京新港高科技股份有限公司	国有	14.43	58,421,520	42,671,520
广发小盘成长股票型证券投资基金	其他	2.36	9,541,642	–
国泰君安证券股份有限公司	其他	2.22	9,000,000	–
大成创新成长混合型证券投资基金	其他	2.14	8,651,305	–
鹏华价值优势股票型证券投资基金	其他	2.04	8,260,755	–
广发大盘成长混合型证券投资基金	其他	1.85	7,526,684	–
南京仙林房地产开发有限公司	其他	1.85	7,500,000	–
中国人寿保险股份有限公司－分红－团体分红－005L－FH001沪	其他	1.85	7,500,000	–
华夏红利混合型开放式证券投资基金	其他	1.73	7,006,399	–

截至2008年2月29日，栖霞集团和南京新港高科技股份有限公司限售股份情况　　单位：万股

序号	股东名称	所持有限售条件的股份数量	可上市流通时间	承诺的限售条件
1	栖霞集团	10,426.824	2009年1月23日	截至目前，减持价格不低于每股5.66元/股
2	南京新港高科技股份有限公司	2,692.152	2009年1月23日	无

第三节　财务会计信息

一、公司最近3年审计情况

本公司2005年—2007年度财务会计报告已经南京立信永华会计师事务所有限公司审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

本公司的主营业务为房地产开发业务，公司财务报表附注的披露均根据中国证券监督管理委员会证监发字【2001】17号《公开发行证券公司信息披露编报规则第11号——从事房地产开发业务的公司财务报表附注特别规定》的相关规定执行。

二、公司合并报表范围变化情况

本公司将控股子公司均纳入合并报表范围，具体为东方公司、苏州公司、仙林公司、无锡公司、栖霞物业和无锡锡山公司。2007年，公司合并范围增加了无锡锡山公司，该公司为本公司2007年设立的全资子公司。

三、公司最近3年财务报表

以下本公司2005年、2006年和2007年的财务数据信息，非经特别说明，均引自南京立信永华会计师事务所有限公司对本公司2005年、2006年和2007年的财务审计报告，且上述三年的财务数据为在新会计准则下经调整后的数据。

（一）合并财务会计报表

公司最近三年合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表及所有者权益变动表：

合并资产负债表　　单位：元

项目	2007年12月31日	2006年12月31日	2005年12月31日
流动资产：			
货币资金	1,156,324,877.05	1,258,657,088.20	482,097,135.49
交易性金融资产	0	0	0
应收票据	0	0	0
应收账款	4,817.48	53,953.19	8,396.71
预付款项	174,633,676.42	501,492,634.73	284,659,257.19
应收利息	0	0	0
应收股利	0	0	0
其他应收款	10,807,688.34	9,511,214.69	3,853,084.83
买入返售金融资产			
存货	4,939,158,031.39	3,007,603,233.76	3,275,511,631.58
一年内到期的非流动资产	0	0	0
其他流动资产	0	0	0
流动资产合计	6,280,929,090.68	4,777,318,124.57	4,046,129,505.80
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	0	0	0
持有至到期投资	0	0	0
长期应收款	0	0	0
长期股权投资	0	0	0
投资性房地产	15,064,705.29	15,882,090.80	12,176,716.33
固定资产	38,174,432.84	39,179,377.54	39,478,540.75
在建工程	0	0	0
工程物资	0	0	0
固定资产清理	0	0	0
生产性生物资产	0	0	0
油气资产	0	0	0
无形资产	1,115,452.00	1,863,462.31	150,203.29
开发支出	0	0	0
商誉	0	0	0
长期待摊费用	672,265.47	859,874.43	0
递延所得税资产	54,035,994.52	34,263,505.76	41,035,154.47
其他非流动资产	0	0	0
非流动资产合计	109,062,850.12	92,048,310.84	92,840,614.84
资产总计	6,389,991,940.80	4,869,366,435.41	4,138,970,120.64
流动负债：			
短期借款	765,000,000.00	685,000,000.00	1,120,000,000.00
交易性金融负债	0	0	0
应付票据	0	0	34,870,813.96
应付账款	208,099,826.00	123,812,973.24	126,166,974.59
预收款项	588,359,663.28	539,416,253.02	755,457,644.75
应付职工薪酬	4,273,702.93	6,508,438.99	2,144,813.50
应交税费	124,055,504.06	14,715,636.95	27,152,373.92
应付利息	0	0	0
应付股利	0	0	0
其他应付款	131,739,796.69	59,940,089.17	27,432,959.80
一年内到期的非流动负债	1,084,000,000.00	348,220,000.00	520,000,000.00
其他流动负债	0	0	0
流动负债合计	2,905,528,492.96	1,777,613,391.37	2,613,225,580.52
非流动负债：			
长期借款	1,410,000,000.00	1,284,000,000.00	503,995,000.00
应付债券	0	0	0
长期应付款	2,993,372.82	3,095,590.10	5,720,673.21
专项应付款	0	0	0
预计负债	0	0	0
递延所得税负债	0	0	0
其他非流动负债	3,462,300.00	3,462,300.00	3,462,300.00
非流动负债合计	1,416,455,672.82	1,290,557,890.10	513,177,973.21
负债合计	4,321,984,165.78	3,068,171,281.47	3,126,403,553.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	405,000,000.00	405,000,000.00	210,000,000.00
资本公积	674,700,953.19	674,700,953.19	262,405,371.47
减：库存股	0	0	0
盈余公积	103,210,057.21	75,794,422.90	54,091,434.85
未分配利润	446,060,988.67	275,758,254.74	170,819,879.37
归属于母公司所有者权益合计	1,628,971,999.07	1,431,253,630.83	697,316,685.69
少数股东权益	439,035,775.95	369,941,523.11	315,249,881.22
所有者权益合计	2,068,007,775.02	1,801,195,153.94	1,012,566,566.91
负债和所有者权益总计	6,389,991,940.80	4,869,366,435.41	4,138,970,120.64

合并利润及利润分配表　　单位：元

项目	2007年度	2006年度	2005年度
一、营业总收入	2,856,800,795.95	2,312,659,434.60	1,328,330,938.07
其中：营业收入	2,856,800,795.95	2,312,659,434.60	1,328,330,938.07
二、营业总成本	2,234,600,841.00	1,951,222,419.63	924,623,195.48
其中：营业成本	1,845,011,309.90	1,696,717,090.17	924,623,195.48
营业税金及附加	271,960,398.33	151,008,353.16	84,971,737.47
销售费用	36,373,261.49	37,402,387.28	36,381,551.46
管理费用	63,369,820.13	55,089,174.26	44,117,167.40
财务费用	17,365,563.35	11,007,334.97	8,642,068.68
资产减值损失	520,487.80	–1,920.21	–971,872.75
加：公允价值变动收益（损失以“–”号填列）	0	0	0
投资收益（损失以“–”号填列）	10,405,041.99	7,184,008.27	840,736.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0	0	0
汇兑收益（损失以“–”号填列）			
三、营业利润（亏损以“–”号填列）	632,604,996.94	368,621,023.24	231,407,826.45
加：营业外收入	429,511.12	3,239,770.30	3,109,825.35
减：营业外支出	2,294,356.66	1,036,174.78	1,069,608.24
其中：非流动资产处置损失	0	0	0
四、利润总额（亏损总额以“–”号填列）	630,740,151.40	370,824,618.76	233,448,043.56
减：所得税费用	218,127,530.32	123,554,005.63	74,173,146.60
五、净利润（净亏损以“–”号填列）	412,612,621.08	247,270,613.13	159,274,896.96
归属于母公司所有者的净利润	343,518,368.24	231,641,363.42	152,687,597.09
少数股东损益	69,094,252.84	15,629,249.71	6,587,299.87
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.848	0.635	
（二）稀释每股收益	0.848	0.635	

合并现金流量表　　单位：元

项目	2007年度	2006年度	2005年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,913,897,449.58	2,095,355,538.22	1,871,302,968.44
收到的税费返还	62,489.00	0	378,651.70
收到其他与经营活动有关的现金	17,779,205.08	287,778,925.02	29,869,090.55
经营活动现金流入小计	2,931,739,143.66	2,383,134,463.24	1,901,550,710.69
购买商品、接受劳务支付的现金	3,178,623,183.23	1,549,667,007.40	1,639,638,608.15
支付给职工以及为职工支付的现金	54,463,256.92	39,901,047.30	32,721,564.99
支付的各项税费	321,501,788.07	282,924,057.07	192,373,907.78
支付其他与经营活动有关的现金	103,571,717.14	301,552,412.73	56,843,048.31
经营活动现金流出小计	3,658,159,945.36	2,174,044,524.50	1,921,577,129.23
经营活动产生的现金流量净额	–726,420,801.70	209,089,938.74	–20,026,418.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	9,247,630.00	0	8,000,000.00
取得投资收益收到的现金	10,405,041.99	7,184,008.27	840,736.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	800.00	16,325.82	41,210.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	0	0
收到其他与投资活动有关的现金	0	0	0
投资活动现金流入小计	19,653,471.99	7,200,334.09	8,881,946.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,199,246.64	7,155,104.77	10,002,327.38
投资支付的现金	9,247,630.00	0	0
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0	0	0
支付其他与投资活动有关的现金	0	0	0
投资活动现金流出小计	13,446,876.64	7,155,104.77	10,002,327.38
投资活动产生的现金流量净额	6,206,595.35	45,229.32	–1,120,381.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	0	648,200,000.00	89,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0	39,000,000.00	89,000,000.00
取得借款收到的现金	2,990,000,000.00	2,319,000,000.00	2,107,995,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0	0	0
筹资活动现金流入小计	2,990,000,000.00	2,967,200,000.00	2,196,995,000.00
偿还债务支付的现金	2,048,220,000.00	2,145,775,000.00	1,937,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	323,653,698.39	252,001,417.68	205,548,357.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0	0	0
支付其他与筹资活动有关的现金	196,000.00	1,973,475.00	0
筹资活动现金流出小计	2,372,068,698.39	2,399,749,892.68	2,143,048,357.41
筹资活动产生的现金流量净额	617,931,301.61	567,450,107.32	53,946,642.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	–49,306.41	–25,322.67	–19,238.62
五、现金及现金等价物净增加额	–102,332,211.15	776,559,952.71	32,780,604.18
加：期初现金及现金等价物余额	1,258,657,088.20	482,097,135.49	449,316,531.31
六、期末现金及现金等价物余额	1,156,324,877.05	1,258,657,088.20	482,097,135.49

2005—2007年所有者权益变动表(合并数)

项目	2007年度						
	归属于母公司股东权益						
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	405,000,000.00	674,681,430.39	0	80,917,590.13	265,300,820.17	366,208,815.95	1,792,108,656.64
加：会计政策变更		19,522.80		–5,123,167.23	10,467,434.57	3,732,707.16	9,086,497.30
前期差错更正							0
二、本年年初余额	405,000,000.00	674,700,953.19	0	75,794,422.90	275,758,254.74	369,941,523.11	1,801,195,153.94
三、本年增减变动金额（减少以“–”号填列）	0	0	0	27,415,634.31	170,302,733.93	69,094,252.84	266,812,621.08
（一）净利润					343,518,368.24	69,094,252.84	412,612,621.08
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0	0	0	0	0	0	0
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							0
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							0
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							0
4. 其他							0
上述（一）和（二）小计	0	0	0	0	343,518,368.24	69,094,252.84	412,612,621.08
（三）所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0
1. 所有者投入资本							0
2. 股份支付计入所有者权益的金额							0
3. 其他							
（四）利润分配	0	0	0	27,415,634.31	–173,215,634.31	0	–145,800,000.00
1. 提取盈余公积				27,415,634.31	–27,415,634.31		0
2. 对所有者（或股东）的分配					–145,800,000.00		–145,800,000.00
3. 其他							
（五）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）							0
2. 盈余公积转增资本（或股本）							0
3. 盈余公积弥补亏损							0
4. 其他							0
四、本期期末余额	405,000,000.00	674,700,953.19	0	103,210,057.21	446,060,988.67	439,035,775.95	2,068,007,775.02
2006年度							
一、上年年末余额	210,000,000.00	262,385,848.67		58,166,570.17	165,541,640.56	313,361,744.30	1,009,455,803.70
加：会计政策变更		19,522.80		–4,075,135.32	5,278,238.81	1,888,136.93	3,110,763.22
前期差错更正							0
二、本年年初余额	210,000,000.00	262,405,371.47	0	54,091,434.85	170,819,879.37	315,249,881.23	1,012,566,566.92
三、本年增减变动金额（减少以“–”号填列）	195,000,000.00	412,295,581.72	0	21,702,988.05	104,938,375.37	54,691,641.88	788,628,587.02
（一）净利润					231,641,363.42	15,629,249.71	247,270,613.13
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0	145,581.72	0	0	0	62,392.17	207,973.89
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							0
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							0
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							0
4. 其他		145,581.72				62,392.17	207,973.89
上述（一）和（二）小计	0	145,581.72	0	0	231,641,363.42	15,691,641.88	247,478,587.02
（三）所有者投入和减少资本	60,000,000.00	547,150,000.00	0	0	0	39,000,000.00	646,150,000.00
1. 所有者投入资本	60,000,000.00	547,150,000.00				39,000,000.00	646,150,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额							0
3. 其他							0
（四）利润分配	0	0	0	21,702,988.05	–126,702,988.05	0	–105,000,000.00
1. 提取盈余公积				21,702,988.05	–21,702,988.05		0
2. 对所有者（或股东）的分配					–105,000,000.00		–105,000,000.00
3. 其他							
（五）所有者权益内部结转	135,000,000.00	–135,000,000.00	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）	135,000,000.00	–135,000,000.00					0
2. 盈余公积转增资本（或股本）							0
3. 盈余公积弥补亏损							0
4. 其他							0
四、本期期末余额	405,000,000.00	674,700,953.19	0	75,794,422.90	275,758,254.74	369,941,523.11	1,801,195,153.94
2005年度							
一、上年年末余额	140,000,000.00	332,385,848.67		43,300,406.67	101,746,169.06	219,662,581.35	837,095,005.75
1. 会计政策变更		19,522.80		–3,898,290.95	1,075,432.35		–2,803,335.80
2. 前期差错更正							0.00
二、本年年初余额	140,000,000.00	332,405,371.47	0.00	39,402,115.72	102,821,601.41	219,662,581.35	834,291,669.95
三、本年增减变动金额（减少以“–”号填列）	70,000,000.00	–70,000,000.00	0.00	14,689,319.13	67,998,277.96	95,587,299.87	178,274,896.96
（一）净利润					152,687,597.09	6,587,299.87	159,274,896.96
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							0.00
2. 现金流量套期工具公允价值变动净额							0.00
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							0.00
4. 其他							0.00
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	152,687,597.09	6,587,299.87	159,274,896.96
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	89,000,000.00	89,000,000.00
1. 所有者本期投入资本						89,000,000.00	89,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额							0.00
3. 其他							0.00
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	14,689,319.13	–84,689,319.13	0.00	–70,000,000.00
1. 提取盈余公积				14,689,319.13	–14,689,319.13		0.00
2. 对所有者（或股东）的分配					–70,000,000.00		–70,000,000.00
3. 其他							0.00
（五）所有者权益内部结转	70,000,000.00	–70,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本	70,000,000.00	–70,000,000.00					0.00
2. 盈余公积转增资本							0.00
3. 盈余公积弥补亏损							0.00
4. 其他							0.00
四、本年年末余额	210,000,000.00	262,405,371.47	0.00	54,091,434.85	170,819,879.37	315,249,881.22	1,012,566,566.91

（三）母公司财务报表

母公司最近三年资产负债表、利润表、现金流量表如下所示：

资产负债表　　单位：元

项目	2007年度	2006年度	2005年度
流动资产：			
货币资金	471,542,768.55	1,015,687,733.62	240,647,159.06
交易性金融资产	0	0	0
应收票据	0	0	0
应收账款	4,027.60	27,100.47	4,600.00
预付款项	92,639,520.64	228,349,266.58	195,197,193.19
应收利息	0	0	0
应收股利	0	0	0
其他应收款	879,262,981.65	31,634,200.76	67,308,693.31
存货	1,530,553,938.04	1,057,468,472.91	1,198,743,215.73
一年内到期的非流动资产	0	0	0
其他流动资产	200,000,000.00	250,000,000.00	100,000,000.00
流动资产合计	3,174,003,236.48	2,583,166,774.34	1,801,900,861.29
非流动资产：			
可供出售金融资产	0	0	0
持有至到期投资	0	0	0
长期应收款	0	0	0
长期股权投资	488,232,068.34	438,232,068.34	368,232,068.34
投资性房地产	14,554,006.29	15,341,443.40	11,576,172.13
固定资产	31,899,908.26	33,367,603.89	33,326,139.45
在建工程	0	0	0
工程物资	0	0	0
固定资产清理	0	0	0
生产性生物资产	0	0	0
油气资产	0	0	0
无形资产	603,520.66	1,404,870.70	0
开发支出	0	0	0
商誉	0	0	0
长期待摊费用	672,265.47	859,874.43	0
递延所得税资产	19,347,404.14	17,385,094.44	22,081,371.67
其他非流动资产	0	0	0
非流动资产合计	555,309,173.16	506,590,955.20	435,215,751.59
资产总计	3,729,312,409.64	3,089,757,729.54	2,237,116,612.88
流动负债：			
短期借款	925,000,000.00	605,000,000.00	870,000,000.00
交易性金融负债	0	0	0
应付票据	0	0	34,870,813.96
应付账款	143,422,465.32	100,380,765.91	107,614,104.63
预收款项	36,334,139.13	388,101,926.55	463,882,628.93
应付职工薪酬	856,489.57	939,518.34	876,866.75
应交税费	108,195,625.87	22,071,224.33	30,422,438.22
应付利息	0	0	0
应付股利	0	0	0
其他应付款	79,877,376.47	5,994,324.27	11,359,670.73
一年内到期的非流动负债	530,000,000.00	200,000,000.00	0
其他流动负债	0	0	0
流动负债合计	1,823,686,096.36	1,322,487,759.40	1,519,026,523.22
非流动负债：			
长期借款	390,000,000.00	380,000,000.00	50,000,000.00
应付债券	0	0	0
长期应付款	0	0	0
专项应付款	0	0	0
预计负债	0	0	0
递延所得税负债	0	0	0
其他非流动负债	0	0	0
非流动负债合计	390,000,000.00	380,000,000.00	50,000,000.00
负债合计	2,213,686,096.36	1,702,487,759.40	1,569,026,523.22
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	405,000,000.00	405,000,000.00	210,000,000.00
资本公积	674,450,931.28	674,450,931.28	262,300,931.28
减：库存股	0	0	0.00
盈余公积	103,210,057.21	75,794,422.90	54,091,434.85
未分配利润	332,965,324.79	232,024,615.96	141,697,723.53
归属于母公司股东权益合计	1,515,626,313.28	1,387,269,970.14	668,090,089.66
少数股东权益	0	0	0
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,729,312,409.64	3,089,757,729.54	2,237,116,612.88

（下转封十五版）

证券代码：600533　　证券简称：栖霞建设　　公告编号：临2008—17

南京栖霞建设股份有限公司增发A股网上路演公告

保荐人（主承销商）：广发证券股份有限公司

经中国证券监督管理委员会证监许可【2008】862号文批准，南京栖霞建设股份有限公司（以下简称“发行人”）将公开增发不超过120,000,000股人民币普通股（A股）。《南京栖霞建设股份有限公司公开增发A股招股说明书摘要》、《南京栖霞建设股份有限公司增发A股网上发行公告》、《南京栖霞建设股份有限公司增发A股网下发行公告》详见2008年7月10日（T–2日）《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》。

为了便于投资者了解发行人和本次发行的有关情况，根据《证券发行和承销管理办法》（中国证券监督管理委员会令第37号），发行人南京栖霞建设股份有限公司及保荐人（主承销商）广发证券股份有限公司定于2008年7月11日（星期五）（T–1）14:00–16:00在中国证券网（www.cnstock.com）上进行公司推介活动。参加人员有发行人管理层主要成员和保荐人（主承销商）广发证券股份有限公司的相关人员。

敬请广大投资者关注。

特此公告。

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　　公告编号：临2008—15

南京栖霞建设股份有限公司增发A股网上发行公告

保荐人（主承销商）：广发证券股份有限公司

公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要提示

1、南京栖霞建设股份有限公司本次向社会公开增发不超过12,000万股人民币普通股（A股）已获中国证券监督管理委员会证监许可[2008]862号文核准。

2、本次发行采用向原股东优先配售部分股份、其余股份在网下向机构投资者、网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式发行，经上交所同意，网上发行由保荐机构（主承销商）广发证券股份有限公司通过上海证券交易所交易系统进行。

3、本次发行价格为8.62元/股。本次发行数量不超过12,000万股，本次发行募集资金总额预计不超过103,440万元。

4、本公告中有关申购的具体规定仅适用于原无限售条件股东网上优先配售和对社会公众投资者网上发行，有关网下发行事宜请参阅同日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》的《南京栖霞建设股份有限公司增发A股网下发行公告》。

5、本次发行将向公司原股东优先配售。公司原股东最大可按其股权登记日2008年7月11日（T–1日）收市后登记在册的持股数量以10:2.5的比例行使优先配售权，即最多可优先配售10,125万股，占本次增发最高数量12,000万股的84.38%。公司原无限售条件股东按照10:2.5的比例行使优先配售权，最多可优先配售68,452,560股，通过网上专用申购代码“700533”、申购简称“栖霞配售”行使优先配售权。公司有限售条件股东须通过网下申购行使优先配售权，具体事宜请参阅《南京栖霞建设股份有限公司增发A股网下发行公告》。公司原股东放弃以及未获配售的优先配售部分纳入剩余部分按照本公告规定进行发售。

6、除行使优先认购权部分的申购以外，机构投资者可同时选择网上和网下申购方式参与本次发行。参加网下申购的机构投资者若同时为原股东中的无限售条件股股东，其行使优先认购权部分的申购必须以网上申购的方式进行。

本次发行原无限售条件股东的网上配售代码为“700533”，配售简称为“栖霞配售”，社会公