

股票代码：600716

股票简称：凤凰股份

江苏凤凰置业投资股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2025-001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参与凤凰股份 2024 年度业绩说明会的投资者
时间	2025 年 04 月 18 日（星期五）下午 15:00-16:00
地点	“约调研”微信小程序
上市公司接待人员姓名	董事、总经理：张淼磊先生 独立董事：刘静女士 独立董事：尹东明先生 副总经理、董事会秘书：毕胜先生 副总经理、财务总监：颜树云先生 （如有特殊情况，参会人员将可能进行调整）
投资者关系活动主要内容介绍	1、问：公司 2024 年归母净利润同比大幅下降，请问主要原因是什么？未来有哪些具体措施改善盈利状况？ 答：投资者您好，请您关注公司近期披露的凤凰股份《2024 年年度报告》，感谢您的关注。 2、问：后期是重组还是回购？ 答：投资者您好，公司目前无应披露而未披露的此类事项，感谢您的关注。 3、问：请问公司能源费用托管业务进展？ 答：投资者您好，公司正在尝试开拓能源费用托管业务，后续请您关注公司披露的公告。

4、问：公司 24 年计提了大额资产减值准备，计提的主要标准是什么？

答：投资者您好，公司 2024 年计提资产减值准备的情况，请您关注公司披露的临时公告，编号：2025-006。感谢您的关注。

5、问：计提大额资产减值准备对后续企业经营是否存在影响？

答：投资者您好，2024 年年末，公司综合考虑了项目周边房地产市场行情、项目实际去化速度等因素，依据《企业会计准则》，对可能发生资产减值损失的相关资产计提减值准备。当前公司保持稳健经营，计提资产减值准备事项已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，不会对企业后续经营造成重大影响。感谢您的关注。

6、问：请问贵公司近期有什么具体的转型举措？

答：投资者您好，公司将在稳住房地产开发销售基本盘的基础上，尝试进行转型的探索与思考，感谢您的关注。

7、问：注意到公司今年已经披露 esg 报告，后续会持续披露吗？是否有相关的 esg 绩效改进措施或提升计划？

答：投资者您好，公司已建立完善的 ESG 评价体系，后续将持续、定期披露公司 ESG 报告。未来，公司将依据该评价体系，对环境、社会责任与公司治理方面的绩效进行持续优化和改进。感谢您的关注。

8、问：公司股价长期低于净资产，公司领导层如何回应关于市值管理的要求

答：投资者您好，公司高度重视市值管理工作，将全力以赴推动公司经营水平和发展质量的持续提升。公司《估值提升计划》已在上海证券交易所网站披露，请投资者查阅。《估值提升计划》不代表公司承诺，敬请投资者注意投资风险。

9、问：公司连续亏损三年未来盈利计划是什么？何时扭亏为盈？

答：投资者您好，公司高度重视可持续发展，将着力提升公司的核心竞争力，不断优化经营质量，提高盈利能力。感谢您的关注。

10、问：公司 2024 年亏损的原因是什么？明年是否还会亏损

答：投资者您好，2024 年公司亏损的主要原因详见《2024 年年度报告》第三章管理层讨论与分析部分。感谢您的关注。

11、问：今年下半年有哪个项目交房？

答：投资者您好，2025 年，镇江凤凰和颐居项目与南京紫金和旭府项目计划完成剩余全部楼栋的竣工交付工作。感谢您的关注。

12、问：公司采取了什么措施加快去化？

答：投资者您好，2024 年，公司密切关注房地产市场走势，下属各项目紧密结合当地房地产行情，采取综合措施加速库存去化。一方面积极参与地方政府组织的“以旧换新”政策名录，紧跟“房票”安置政策的实施步伐，充分借助政策红利拓展市场机会；另一方面搭建了新媒体营销矩阵，同时采用多元化的营销手段，全方位、多层次地促进库存房源的销售。感谢您的关注。

13、问：公司在建项目能否按时交付？

答：投资者您好，公司将继续坚持国企担当，不断提升项目管理水平和工程建设质量，坚持将“交付节点”和“品质兑现”贯穿于整个项目开发周期，确保在建项目能够按期、高质量交付。感谢您的关注。

14、问：公司面临较大库存去化压力，特别是合肥和南通项目剩余可售面积大，将采取什么策略加快去库存？

答：投资者您好，公司目前在合肥和南通项目的租赁工作已经取得实质性进展，有较大体量的面积在出租中。下一步，公司将联系机构投资者开展“带租约销售”工作，感谢您的关注。

15、问：请问公司还有重组和资产注入的计划吗？是正在进行中还是没有开始？

答：投资者您好，公司目前没有应披露而未披露的信息，请您持续关注公司公告。

16、问：您好！公司作为国资企业未来有何打算？是继续经营房地产行业还是战略转型？如何增加股东回报？

答：投资者您好，公司将在稳住房地产开发销售基本盘的基础上，尝试拓展新业务。此外，公司还将尝试进行转型的探索与思考，以保障公司长远稳健发展，努力为所有股东创造更大的价值。感谢您的关注。

17、问：二级市场中小投资者利益如何保护？

答：投资者您好，公司将严格按照国家法律法规和有关制度的规定，注重保护中小投资者利益，不断提高上市公司质量，感谢您的关注。

18、问：贵公司股价已经严重破净，是否有计划主动进行回购股份以提升价值？

答：投资者您好，公司《估值提升计划》已与《2024 年年度报告》一同披露，敬请关注相关公告。

19、问：请问公司后期还有拿地继续开发新楼盘的打算吗？

答：投资者您好，公司一直在关注南京土地市场的趋势，判断市场热度，做好市场调查和评估工作，将根据实际情况，做出审慎决策，请您持续关注公司披露的公告。

20、问：三月底南京发布“房七条”政策，请问公司是否有相应跟进举措？

	<p>答：投资者您好，公司在售的南京紫金和旭府项目已成功纳入 2025 南京住房消费“以旧换新”房源名录。感谢您的关注。</p> <p>21、问：请问公司 2025 年销售目标是什么？</p> <p>答：投资者您好，公司 2025 年计划销售收入 87,648.35 万元（含税），计划实现营业收入 80,000.00 万元。感谢您的关注。</p> <p>22、问：请问公司如何应对当前房地产市场行情？</p> <p>答：投资者您好，2024 年，公司密切关注房地产市场走势，下属各项目紧密结合当地房地产行情，采取综合措施加速库存去化。一方面积极参与地方政府组织的“以旧换新”政策名录，紧跟“房票”安置政策的实施步伐，充分借助政策红利拓展市场机会；另一方面采用多元化的营销手段，全方位、多层次地促进库存房源的销售。感谢您的关注。</p> <p>23、问：请问公司是否有步玉龙股份和中航产融后尘主动退市的打算？</p> <p>答：投资者您好，目前公司生产经营一切正常，感谢您的关注。</p>
附件清单（如有）	
日期	2025 年 04 月 18 日