

公司代码：600716

公司简称：凤凰股份

江苏凤凰置业投资股份有限公司  
2018 年半年度报告摘要

## 一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
无

## 二 公司基本情况

### 2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	凤凰股份	600716	ST凤凰

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	毕胜	白帮武
电话	025-83566267	025-83566283
办公地址	南京市中央路389号凤凰国际大厦六楼	南京市中央路389号凤凰国际大厦六楼
电子信箱	fhzy@ppm.cn	baibw@ppm.cn

### 2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	9,263,181,043.11	8,248,379,000.36	12.30
归属于上市公司股东的净资产	4,519,044,367.56	3,259,449,034.68	38.64
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	16,548,384.25	-51,276,005.75	不适用

营业收入	736,426,073.87	443,760,084.82	65.95
归属于上市公司股东的净利润	-12,222,478.92	-72,621,920.75	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,424,121.17	-75,342,914.89	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-0.38	-2.09	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.0131	-0.0776	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.0131	-0.0776	不适用

### 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)				38,642		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)				0		
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
江苏凤凰出版传媒集团有限公司	国有法人	52.12	487,883,543	25,839,793	无	
卢建华	境内自然人	0.71	6,679,403		无	
建信基金-工商银行-上海国鑫投资发展有限公司	其他	0.69	6,459,948		无	
王帮利	境内自然人	0.61	5,668,753		无	
卢建荣	境内自然人	0.48	4,458,097		无	
袁东红	境内自然人	0.40	3,700,000		无	
赖鸿就	境内自然人	0.35	3,250,000		无	
江苏凤凰资产管理有限责任公司	国有法人	0.32	2,988,000		无	
金新华	境内自然人	0.27	2,512,575		无	
甘俊	境内自然人	0.27	2,500,000		无	
上述股东关联关系或一致行动的说明				上述股东中，江苏凤凰出版传媒集团有限公司与江		

	苏凤凰资产管理有限责任公司为一致行动人。江苏凤凰出版传媒集团有限公司与江苏凤凰资产管理有限责任公司与其余股东不存在关联关系或一致行动关系。其余股东之间未知是否存在关联关系或一致行动关系。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	

#### 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

#### 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

#### 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)
江苏凤凰置业投资股份有限公司2014年公司债券	14 凤凰债	122323	2014年9月12日	2019年9月12日	750,000,000.0	5.65
江苏凤凰置业投资股份有限公司2016年公司债券(第一期)	16 凤凰 01	135346	2016年3月29日	2021年3月29日	2,000,000,000	4.59

反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	50.07	59.20
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.78	0.38

关于逾期债项的说明

适用 不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 3.1 经营情况的讨论与分析

本报告期公司营业收入较去年同期大幅上升，但归属于母公司股东的净利润仍为负数。报告期内公司营业收入 73,642.61 万元，较去年同期上升 65.95%；归属于母公司股东的净利润 -1,222.24 万元，较去年同期亏损额减少 6,040 万元。营业收入的大幅增加是由于本报告期镇江、泰兴项目部分交付，交付量远高于去年同期。但是泰兴与镇江项目成本较高，售价受到限价影响，毛利微薄，故本报告期亏损

公司下半年将积极研究土地市场，加大去库存的力度。2018 年 6 月，公司拍得镇江市京口区土地一宗，面积 88824 平方米，合 133.24 亩，同时公司相关部门也在努力争取南京土地储备。去库存方面，重点是办公楼的销售，采取“以租带售，租售结合”的方式去库存，力争下半年去库存取得明显成效。另外，公司在宜兴开发的首个养老地产项目“怡然居”销售顺利，符合预期，下半年将加推 4 栋小高层住宅，项目配套的医养中心也在积极推进之中。“怡然居”作为转战养老地产的首个项目，公司十分重视，并努力将该项目打造成公司的标杆产品。

#### 3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

#### 3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用