

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：2024-002

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容） <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
参与单位名称及人员姓名	线上参与凤凰股份2024年半年度业绩说明会的投资者
时间	2024年09月11日（星期三）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 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	<p>1、问：净利润下降的原因？</p> <p>答：投资者您好！公司上半年营业收入大幅下降，确认收入的项目毛利较低，故上半年实现净利润为负。具体情况请关注公司《2024年半年度报告》。感谢您的关注！</p> <p>2、问：您好，领导。面对当前房地产市场的挑战与机遇，公司采取了哪些市场策略来保持竞争力并拓展新的业务领域？公司是否有计划进入新的城市或开发新的产品线？</p> <p>答：投资者您好！公司目前一方面通过增加营销渠道，加大营销力度，积极去库存；另一方面对于存量的商办物业，加大出租力度，并已取得积极进展。对于正在租赁的物业，也和租赁方洽谈整租业务。对于</p>

进入新城市开发，公司持审慎态度。感谢您的关注！

3、问：有关监管部门拟定房企白名单，请问贵公司知情吗？是否包含贵公司？

答：投资者您好！公司下属江苏凤凰和昇地产有限公司已入选房企白名单。感谢您的关注！

4、问：房地产前景也不好，公司考虑转型吗？

答：投资者您好。公司正结合自身实际加紧新业态研究，确保公司发展稳健、可持续。感谢您的关注！

5、问：江苏银行的股权注入事宜已披露好几年，一直未有新进展。请问公司领导层怎么考虑的？

答：投资者您好！公司持续关注该事项的推进工作。控股股东一直在审慎寻找标的资产，并进行比选，以适合公司未来健康长远的发展。所以，该项工作需要审慎进行。公司将会与控股股东保持密切沟通，并按照规定及时披露该事项的进展情况。感谢您的关注！

6、问：贵公司是否有考虑采取相关措施提升 esg 评级与相关治理能力？未来贵司是否考虑披露 esg 报告？

答：投资者您好！公司始终将可持续发展理念贯彻到企业的日常经营与项目开发中，积极履行环境责任、社会责任与治理责任。公司坚持尽最大努力提升上市公司透明度并增加利益相关者信任，2024 年度 ESG 报告的信息收集与编制工作已在积极推进中。请投资者持续关注公司后续信息披露文件！感谢您的关注！

7、问：公司 2024 年上半年营业收入同比下降 59.48%，公司有何措施销售，怎么做到全年营收超过 3 亿元？

答：投资者您好！因 2024 年上半年公司无楼盘集中交付，所以 2024 年上半年营业收入确认较上年同期减

少。公司将积极推进在建项目建设进度，保质保量如期交房，提高营业收入。感谢您的关注！

8、问：南京凤凰紫金和旭府目前销售情况如何？

答：投资者您好！2024年上半年，紫金和旭府项目签约26,214.41万元；截至2024年上半年末，紫金和旭府可售住宅面积63,531.89平方米。具体数值请关注公司《2024年半年度报告》相关内容。感谢您的关注！

9、问：公司下半年还会拍地吗？

答：投资者您好！鉴于当前房地产市场行情，公司对于拍地保持谨慎态度。如公司在资金允许，经充分论证、确保能够盈利的情况下会择机继续增加土地储备，以保证土地储备的良性滚动。感谢您的关注！

10、问：公司在售楼盘能按期交付吗？

答：投资者您好！目前公司各项目建设按计划逐步推进中，能够按期交付。感谢您的关注！

11、问：南京证券还有多少股？下半年会减持吗？

答：投资者您好！公司目前持有南京证券174,272,700股。关于是否进一步减持，公司将考虑市场行情等多种因素后决定。感谢您的关注！

12、问：公司与控股股东下属的财务公司结算标准是什么？能保证现金自主使用吗？

答：投资者您好！公司与财务公司的存贷款业务均按照双方签订的《金融服务协议》执行，存贷款交易价格公允，交易发生额及余额均符合公司经营发展需要，本公司在财务公司的存款安全性和流动性良好，未发生财务公司因现金头寸不足而延迟付款的情况。感谢您的关注！

13、问：公司股价持续低于净资产，大股东考虑增持或者回购吗？公司不做市值管理？

答：投资者您好！公司大股东暂无增持和回购计划，如有，会及时公告。公司在市值管理上持谨慎态度，公司一直努力通过加强业务拓展、提高盈利能力等提升公司价值。感谢您的关注！

14、问：公司是否存在财务造假情况，是否会因经营不善而退市

答：投资者您好！公司不存在财务造假情况。感谢您的关注！

15、问：上半年有哪些新的开发项目启动？

答：投资者您好！公司上半年暂无新项目开工。感谢您的关注！

16、问：公司股价持续下跌，已经跌破净资产的二分之一，请问公司是否有维稳股价的举措？

答：投资者您好！目前公司在二级市场股价的下跌受大盘及行业不景气的影响。目前，公司积极通过去库存以及加大商办楼租赁等措施增加业务收入和利润，稳定业绩。感谢您的关注！

17、问：请问贵公司2024年下半年是否有拿地计划

答：投资者您好！鉴于当前房地产市场行情，公司对于拍地保持谨慎态度。如公司在资金允许，经充分论证、确保能够盈利的情况下会择机继续增加土地储备，以保证土地储备的良性滚动。感谢您的关注！

18、问：公司是否有在考虑转型其他行业

答：投资者您好。公司正结合自身的发展需要进行相关业务的研究和拓展。公司转型也是基于公司的核心能力进行，避免盲目跟风进入陌生领域，确保公司发展稳健、可持续。感谢您的关注！

19、问：请问公司23年南京证券年度分红能分得多少钱

答：投资者您好！公司于2024年8月收到南京证券2023年度分红1394.18万元。感谢您的关注！

20、问：在新的房地产政策下，对于土地储备和新项目开发有何计划？

答：投资者您好！鉴于当前房地产市场行情，公司对于新增土地储备保持谨慎态度。在充分论证、确保能够盈利的情况下会择机继续增加土地储备，以保证土地储备的良性滚动。感谢您的关注！

21、问：请问公司目前资产负债率大概多少？财务状况安全吗？

答：投资者您好！截至2024年上半年末，公司总资产为79.33亿元，总负债为28.51亿元，资产负债率约为35.94%，公司资产负债率较低，保持稳健经营。感谢您的关注！

22、问：是否有参与任何保障性住房建设项目？

答：投资者您好！公司目前没有参与保障性住房建设项目。感谢您的关注！

23、问：目前公司股价已经严重破净了，大股东和公司管理层为什么不做股份增持或回购，没有市值管理计划吗？

答：投资者您好！公司大股东暂无增持和回购计划，如有，会及时公告。公司在市值管理上持谨慎态度，公司一直努力通过加强业务拓展、提高盈利能力等提升公司价值。感谢您的关注！

24、问：公司上半年为什么亏损？下半年还会继续亏损吗？

答：投资者您好！公司上半年没有楼盘集中交付，营业收入大幅下降，确认收入的项目毛利较低，故上半年实现净利润为负。2024年经营状况请持续关注公司

	<p>披露的公告。感谢您的关注！</p> <p>25、问：公司已经连续三年不分红了，有何措施避免证监会规定上市公司连续三年不分红实施退市处理的情形。</p> <p>答：投资者您好！公司将严格按照《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》和《公司章程》的有关规定，结合公司生产经营的实际情况，在确保公司稳健经营与未来发展可持续的基础上，通过多种方式对投资者进行回报。感谢您的关注！</p> <p>26、问：您好，贵公司在养老产业目前的盈利效果如何，以后的计划和目标是什么，预计到2025年，我国养老院市场规模有望突破1000亿元，表明具有巨大的发展潜力，贵司有没有做国内第一支养老龙头的决心，抢占市场，时间不等人</p> <p>答：投资者您好！公司目前的宜兴养老项目正在寻找合适的产业合作对象，正按计划积极推进中。感谢您的关注！</p>
附件清单（如有）	
日期	2024年09月11日