

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：2024-003

<b>投资者关系活动类别</b>	<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）
<b>参与单位名称及人员姓名</b>	线上参与凤凰股份 2024 年第三季度业绩说明会的投资者
<b>时间</b>	2024 年 11 月 20 日（星期三）下午 15:00-16:00
<b>地点</b>	“约调研”微信小程序
<b>上市公司接待人员姓名</b>	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）
<b>投资者关系活动主要内容介绍</b>	1、问：公司全资子公司的经营范围于今年六月份新增了“节能管理服务；合同能源管理；储能技术服务”三项，请问公司是否有向储能行业转型的意向，相关项目进展到哪一步了？ 答：投资者您好！公司目前正在尝试开拓合同能源管理业务，目前暂未涉足储能行业。感谢您的关注！ 2、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！根据公司 2024 年度第三季度报告数据，公司总资产为 81.49 亿元，总负债为 28.27 亿元，

资产负债率约为 34.70%，公司资产负债率较低，保持稳健经营。感谢您的关注！

3、问：证监会已经出台了市值管理相关指引，请问公司管理层对市值管理方面有何计划？

答：投资者您好！公司将根据证监会有关市值管理的规定，做好市值管理工作。感谢您的关注！

4、问：公司目前股东数量是多少？

答：投资者您好！截止到 2024 年 9 月 30 日，公司股东数量为 28,172 人，具体情况请关注公司最新披露的《2024 年第三季度报告》。感谢您的关注！

5、问：公司针对 ESG 方面有何计划，是否计划披露 ESG 方面的工作进展？

答：投资者您好！公司认真落实国家可持续发展战略，积极履行企业社会责任，公司 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！

6、问：公司今年是否能够分红回馈广大投资者？

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！

7、问：你好，公司前三季度营收 1.3 亿，如果营收未达到 3 亿，净利润为负，公司股票会不会被 ST 的风险？

2024 年销售南京紫金和旭府销售金额是计入 2024 年还是 2025 年度？预计今年是否盈利？谢谢

答：投资者您好！根据项目建设计划，南京紫金和旭府计划于今年年底开始首次交付，相关预售房款将于项目交付后确认为收入。公司暂不触及相关退市条款。感谢

您的关注！

8、问：请问公司三季度销售情况？

答：投资者您好！2024年第三季度，公司商品房合同销售面积 5,557.98 平方米，商品房合同销售金额 11,864.47 万元。公司三季度主要经营数据敬请查询公司 10 月 25 日于上交所网站披露的经营情况简报。感谢您的关注！

9、问：公司在售项目有哪些？库存情况如何？

答：投资者您好！公司目前在售项目主要有南京紫金和旭府，镇江和颐居，宜兴怡然居、盐城、南通及合肥的办公楼。关于公司库存的具体情况，具体数值请关注公司《2024年半年度报告》中相关章节。感谢您的关注！

10、问：请问公司属于长期破净国企，对此公司有何治理方案，如何提升公司净值有哪些措施？

答：投资者您好！公司将按照证监会有关市值管理的规定，做好市值管理工作。感谢您的关注！

11、问：公司主营房地产业务基本没有了，当前政策支持重组，公司是否有明确的方案呢？公司长期破净，有什么提升计划吗？

答：投资者您好！公司将严格根据证监会关于市值管理的有关规定，做好市值管理工作。感谢您的关注！

12、问：你好，本次上证 2689 点反弹以来，截止今日，房地产板块指数上涨 54%，市净率 0.83，凤凰股份上涨 39%，市净率 0.61，涨幅在板块属于垫底(含同行业 ST 股票)，市净率低于板块行业平均水平，说明资金对公司和大股东缺乏信任及诚信，监管层在本月 15 号发布市值管理指引，请问公司有无市值管理计划？谢谢！

答：投资者您好！公司将按照证监会有关市值管理的规定，做好市值管理工作。同时，公司将提高信息披露质

量，加强与投资者的沟通交流。感谢您的关注！

13、问：请问紫金和旭府交房时间？

答：投资者您好！南京紫金和旭府项目计划于今年年底开始首次交付。感谢您的关注！

14、问：请问公司是否有参与招拍挂的计划？

答：投资者您好！公司对于新增土地储备保持谨慎态度。未来公司将结合自身与出让地块的实际情况，对新增土地储备事项进行综合评估。感谢您的关注！

15、问：公司是否会响应国家号召进行市值管理？有何计划？通过哪种方式？

答：投资者您好！公司将根据证监会有关市值管理的规定，做好市值管理工作。感谢您的关注！

16、问：张总，你好！公司股价一直低于净资产，请问市值管理计划？

答：投资者您好，公司将严格按照证监会有关市值管理的规定，积极开展相关工作。感谢您的关注！

17、问：证监会，国资委市值管理上提倡支持增持回购，国九条后多家公司回购增持，最近互换便利后又有几百家上市公司利用互换便利贷款进行增持回购，管理层可有增持回购的计划。？

答：投资者您好！公司暂无股份增持回购计划。感谢您的关注！

18、问：未分配利润也可以进行分红，可有分红的计划？

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！

19、问：公司如果继续亏损，并且主营收入达不到3亿

	<p>元，会有 ST 的风险？</p> <p>答：投资者您好！南京紫金和旭府将于今年年底开始首次交付，相关预售房款将于项目交付后确认为收入。公司暂不触及相关退市条款。感谢您的关注！</p> <p>20、问：张总，你好！江苏高投集团有很多芯片半导体项目，作为紧密合作企业，可否考虑并购？</p> <p>答：投资者您好！感谢您的建议，公司暂无与江苏高投集团合作的计划。感谢您的关注！</p> <p>21、问：请问，公司当前在售项目还会计提减值吗？</p> <p>答：投资者您好！公司将根据项目经营的实际情况，严格按照企业会计准则等有关规定准确、及时地评估项目的可变现净值。考虑到当前市场环境的复杂性，未来公司是否需要继续计提减值存在一定的不确定性，但不会偏离行业整体变动趋势。感谢您的关注！</p>
附件清单（如有）	
日期	2024 年 11 月 20 日