

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：2025-003

投资者关系活动类别	☐特定对象调研 ☐分析师会议 ☐媒体采访 ☒业绩说明会 ☐新闻发布会 ☐路演活动 ☐现场参观 ☐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 2025 年第三季度业绩说明会的投资者
时间	2025 年 11 月 20 日（星期四）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：王卿女士
投资者关系活动主要内容介绍	1、问：关注到公司之前已经披露了关于子公司营业范围的调整的公告，请问公司在能源费用托管业务开展方面有哪些最新进展？ 答：投资者您好，公司已组建能源费用托管业务团队，相关业务正在有序推进。感谢您的关注！ 2、问：公司前三季度净利润为正，是否有分红计划？ 答：投资者您好，公司会严格按照《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对投资者进行回报。如有相关情况，公司将及时履行信息披露义务。感谢您的

	关注！ 3、问：请问贵公司 2025 年第三季度的经营情况 答：投资者您好，2025 年前三季度公司实现营业收入 4.22 亿元，与上年同期相比增长 210.46%；实现归母净利润 897.05 万元，与上年同期相比扭亏为盈。感谢您的关注！ 4、问：请问公司目前负债情况？ 答：投资者您好，截至 2025 第三季度报告日，公司总资产为 71.53 亿元，总负债为 21.22 亿元，资产负债率约为 29.67%，资产负债率低于行业平均水平。感谢您的关注！ 5、问：公成司今年前三季度营业收入较去年同比增长的原因？ 答：投资者您好，今年前三季度营业收入增长的主要原因是本期紫金和旭府项目交付，上年同期无楼盘集中交付，导致本年前三季度确认的营业收入较上年同期相比实现增长。感谢您的关注！ 6、问：公司今年前三季度归母净利润上升的主要原因是什么？ 答：投资者您好，年初至本报告期归属于上市公司股东的净利润同比转正的主要原因为 1、本年初至报告期末紫金和旭府项目交付体量较大，上年同期无楼盘集中交付，营业毛利较上年同期增加。2、南京证券本年中期利润分配方案公告时间较上年提前，本期投资收益较上年同期大幅增加。两者合计导致归属于上市公司股东的净利润较上年同期增长。感谢您的关注！ 7、问：请介绍一下公司三季度的销售情况 答：投资者您好，三季度销售情况请您关注公司披露的《2025 年第三季度房地产项目经营情况简报》。感谢您
--	---

	的关注！ 8、问：公司今年还会披露 ESG 报告吗？进展如何？ 答：投资者您好，公司将持续深化 ESG 体系建设，2025 年度 ESG 报告编制工作已在进行中，ESG 报告将与公司年度报告一起披露，感谢您的关注！ 9、问：公司经营活动产生的现金流变化的主要原因是什么？ 答：投资者您好，年初至三季报期末公司经营活动产生的现金流量净额变化的主要原因为本期支付工程款等采购金额较上年同期减少，且减少额大于销售回流资金的减少额，导致经营活动产生的现金流量净额较上年同期大幅增加。感谢您的关注！ 10、问：公司是否还会计提减值准备？ 答：投资者您好，公司时刻关注市场、竞品及项目实现销售价格变化对存货可变现净值的影响，严格遵守企业会计准则规定于资产负债表日进行减值测试。公司将基于谨慎性原则，严格按照上述原则开展测试后确定。感谢您的关注！ 11、问：公司目前是否有尚未开发的储备土地？接下来公司是否有新增土地储备的计划？ 答：投资者您好，公司除在建项目以外，没有尚未开发的储备土地，鉴于目前房地产行业的不确定性，公司暂时未有新增土地储备的计划。感谢您的关注！ 12、问：公司一直喊去库存，现在进展得怎么样了，采取了哪些措施来去库存？ 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。感谢您的关注！
--	---

	13、问：请问公司最新股东人数？ 答：投资者您好，根据公司最近一期股东名册，公司股东人数约为 2.3 万人。感谢您的关注！ 14、问：凤凰集团于 2014 年 3 月首次提出拟将其持有的江苏银行 8.9 亿股股份注入凤凰股份,至今已十年有余，迟迟没有进展，作为董事会秘书，你有什么感想？ 答：投资者您好，关于江苏银行股权注入替代方案，公司目前没有应披露而未披露的信息。如有进展，公司将及时履行信息披露义务。感谢您的关注！ 15、问：你好，请问之前说的储能项目具体是什么？公司的储能项目最近也一直没有消息，是不是放弃了？ 答：投资者你好，截止目前公司尚未涉足储能业务。公司正在开展能源费用托管业务，各项工作正在积极推进，但该项业务需要较长的培育期。感谢您的关注！ 16、问：只要用一亿投资半导体项目，公司市值就可成倍增长，兼大欢喜的事，为啥不做？ 答：投资者您好，公司对外投资着眼于未来长远发展，而不是短期炒作热点。感谢您的建议！
附件清单（如有）	
日期	2025 年 11 月 20 日