

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：2026-001

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 2025 年度暨 2026 年第一季度业绩说明会的投资者
时间	2026 年 05 月 14 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：李燕女士 独立董事：陆金龙先生 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 （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：尊敬的管理层，您好！我是公司的个人投资者。想请教三个问题：一是作为南京市属国企平台，公司在新一轮国企改革背景下，是否有围绕主业的并购重组或资产整合规划？二是公司对南京证券的股权投资，后续是否有新的安排或深化协同的计划？三是对于地产、酒店等低效资产，未来是否有优化处置、聚焦主业的打算？谢谢管理层！ 答：投资者您好！并购重组涉及公司的重大事项，公司关于重大事项的披露将会严格遵守证监会的相关规定

在指定的媒体予以公告；关于南京证券，公司对其是财务性投资，不涉及业务协同等其他安排；对于库存房地产，公司将以市场需求为导向，积极探索营销新模式、构建专业化新媒体内容体系，促销售；也会积极采用整体转让、改造转型等多种方式加大商业办公去库存的力度。感谢您的关注。

2、问：请问公司大股东资产注入的承诺什么时候实施？二级市场中小投资者利益如何保护？大股东长期失信如何尽快改进？

答：投资者您好！关于大股东资产注入事项请关注公司定期披露的相关公告。公司也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。

3、问：公司目前持有南京证券多少股份，有没有考虑过根据市场行情来减持南京证券？

答：投资者您好！公司目前持有南京证券股份约 1.72 亿份，公司目前暂未有相关减持计划。感谢您的关注。

4、问：公司目前所有项目都已经完成竣工了，请问未来是否有参与土拍增加土地储备的计划？

答：投资者您好！公司暂未有相关计划。未来公司将根据土地市场情况及目标地块的相关调研结果决定是否增加土地储备。感谢您的关注。

5、问：2025 年度、2026 年的一季度公司都计提了大额的资产减值准备，请问，计提完后的项目销售如何？如果还是销售不好，是不是要继续计提？

答：投资者您好！关于项目销售情况请您关注公司已经披露的定期报告中的相关内容。是否会继续计提，公司将根据《企业会计准则》的相关规定，基于谨慎性原则，于资产负债表日进行减值测试。感谢您的关注。

6、问：目前公司房地产业务是否基本退出市场了？现在也不拿地，新业务也没见开展到什么程度，不知道管理层是否能与投资者沟通交流问题，长时间没有业绩是否算没有尽责

答：投资者您好！公司目前的主营业务仍为房地产开发，在售项目有南京紫金和旭府、镇江和颐居等，南通、合肥等地有在售在租办公物业，能源管理业务在有序推进，也在积极探索城市更新业务。公司将定期召开业绩说明会，就投资者所关心的问题进行沟通交流。感谢您的关注。

7、问：请问面对当前房地产市场的挑战，公司采取了哪些措施来去库存？

答：投资者您好！对于在售楼盘，公司将以市场需求为导向，积极探索营销新模式、构建专业化新媒体内容体系，促销售；另一方面对于存量的商办物业，公司将采用整体转让、改造转型等多种方式加大去库存的力度。感谢您的关注。

8、问：请问公司目前在售项目有哪些？销售情况如何？

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。具体销售及库存情况，请关注公司披露的定期报告中的相关内容。感谢您的关注。

9、问：请问公司目前股东人数是多少？

答：投资者您好！截至 2026 年 3 月 31 日，公司的股东人数约为 1.99 万人，感谢您的关注。

10、问：现在房子卖不动，价格也在阴跌。请问贵公司对这些存货计提的减值是否充分？

答：投资者您好！公司根据《企业会计准则》的相关规定，基于谨慎性原则，于资产负债表日进行减值测试，

根据减值测试结果进行计提。感谢您的关注。

11、问：公司一直说要转型，也开展了能源管理业务，请问目前这方面的业务成果如何？

答：投资者您好！公司目前已组建能源管理业务团队，市场拓展业务也在积极推进中。感谢您的关注。

12、问：公司 2025 年为何计提了大额的资产减值？今年还会继续提吗？

答：投资者您好！公司根据《企业会计准则》的相关规定，基于谨慎性原则，于资产负债表日进行减值测试，根据减值测试结果决定是否继续计提。感谢您的关注。

13、问：目前国家正在大力推进城市更新计划，请问贵公司是否已经参与到当地的一些业务中？

答：投资者您好！公司目前已经成立专业部门在研究相关政策，并就相关项目进行追踪及市场调研，感谢您的关注。

14、问：公司在售楼盘能按期交付吗？

答：投资者您好！目前公司在售项目南京紫金和旭府项目和镇江凤凰和颐居项目均已完成竣工验收工作。感谢您的关注。

15、问：公司股价长期破净，请问是否有回购增持计划以提振市场信心？

答：投资者您好！公司 2026 年 3 月 6 日股票收盘价为 4.92 元/股，近一期经审计的每股净资产为 4.86 元/股。根据《上市公司监管指引第 10 号—市值管理》的相关规定所描述的关于公司长期破净情形，公司目前不属于该种情形。公司暂未有回购增持计划。感谢您的关注。

16、问：集团公司多年一直在寻找替代资产注入，还要找多久？

答：投资者您好！关于大股东资产注入事项请关注公司

	<p>定期披露的相关公告。感谢您的关注。</p> <p>17、问：请问公司已经持续几年没有分红回馈广大投资者了，今年是否能够分红？</p> <p>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。感谢您的关注。</p> <p>18、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？未来贵公司是否持续披露 ESG 报告？</p> <p>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管理中，积极履行环境责任、社会责任与治理责任。公司也将持续披露 ESG 报告，请投资者持续关注公司后续信息披露文件！感谢您的关注。</p>
附件清单（如有）	
日期	2026 年 05 月 14 日