

## 江苏凤凰置业投资股份有限公司

## [2013]半年度报告摘要

## 一、重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文, 投资者欲了解详细内容, 应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

## 1.2 公司简介

股票简称	凤凰股份	股票代码	600716
股票上市交易所			上海证券交易所
联系人和联系方式	董秘会秘书	证券事务代表	董秘
姓名	王洁	姓名	王洁
电话	025-83566267	025-83566255	
传真	025-83566299	025-83566299	
电子信箱	fhzy@ppm.cn	fhzy@ppm.cn	

## 二、主要财务数据和股东变化

## 2.1 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	7,108,637,839.65	6,817,248,677.42	4.27		
归属于上市公司股东的净资产	1,824,493,337.08	1,813,699,725.41	0.60		
归属于上市公司股东的净资产	1,824,493,337.08	1,813,699,725.41	0.60		
归属于上市公司股东的净利润	568,203,316.54	-360,775,385.93	不适用		
营业收入	196,030,549.00	368,371,916.02	-46.78		
归属于上市公司股东的净利润	10,795,611.67	56,383,133.68	-80.74		
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	9,856,780.97	46,445,213.68	-78.78		
加权平均净资产收益率(%)	0.59	3.36	减少2.77个百分点		
基本每股收益(元/股)	0.01	0.08	-87.50		
稀释每股收益(元/股)	0.01	0.08	-87.50		
2.2 前10名股东持股情况表					
			单位:股		
			31,700		
			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	61.51	455,543,650	0	无
重庆国际信托有限公司	国有法人	2.43	17,976,016	0	未知
长江证券股份有限公司	其他	0.85	6,299,733	0	未知
中融国际信托有限公司	其他	0.55	4,075,799	0	未知
顾钢	境内自然人	0.38	2,798,700	0	未知
郑训宁	境内自然人	0.31	2,288,100	0	未知
曲志鹏	境内自然人	0.26	1,912,158	0	未知
朱厚和	境内自然人	0.25	1,846,481	0	未知
张工	境内自然人	0.25	1,837,740	0	未知
顾钢	境内自然人	0.22	1,652,100	0	未知
上述股东中, 江苏凤凰出版传媒集团有限公司为本公司控股股东, 与本公司无一致行动关系。其余股东不存在关联关系或一致行动关系。					
2.3 控股股东或实际控制人变更情况					
2.4 重要事项或临时公告提示性公告					
2.5 财务报告					

2013年上半年, 市场整体呈现探底回升的态势, 公司管理层按照年初制定的经营计划, 勉励尽责, 稳步推进各项工作, 力争实现年初制定的各项经营指标。报告期内, 公司实现营业收入196,030,549.00元, 居属于上市公司股东的净利润10,795,611.67元, 每股收益0.01元, 加权平均净资产收益率0.59%。上述指标均较上年同期均有较大的幅度, 主要由于报告期内公司交付项目较少, 收入主要由顾钢山庄、凤凰美寓及凤凰国际A座3个项目的贡献。此外, 公司在酒店、货币、商业类项目占有一定的比例, 受宏观经济形势影响, 投资产品去化较慢, 亦对业绩下降造成影响。

公司理性地认识到, 从房地产业的整体发展趋势来看, 国家抑制投机性需求的政策在短期内不会调整, 传统的房地产开发将受到政策和制度的限制, 而在这样的大环境下, 公司将坚定不移地贯彻“稳中求进”的经营方针, 通过提升管理水平, 优化产品结构, 提升产品品质, 为客户提供更好的居住环境。

公司认为, 从长期来看, 未来房地产行业将进入一个全新的时代, 是稳健、调控、结构、促改结合的重要时期。公司关注到, 人口老龄化为社会经济发展带来的压力同时也创造了巨大的需求。

公司将继续保持和进一步加强“文化地产”的发展战略, 增强区域辐射能力, 增强优质项目储备。同时, 以建设城镇化服务养老老龄化为目标, 积极探索新的商业模式, 逐步实现文化、医疗、养老与地产的良性结合。

公司充分整合地方资源优势, 以“文化地产、医疗养老”为核心, 在国家新型城镇化建设中积极进取, 鼓励文化养老家园”系列项目的建设。下半年, 公司将争取在上述战略指导下, 加快项目推进和实施, 为社会发展的需求将深刻影响房地产业未来的发展理念和经营模式, 也是房地产行业带来新的发展机遇。

基于此, 公司未来继续保持和进一步加强“文化地产”的发展战略, 增强区域辐射能力, 增强优质项目储备。同时, 以建设城镇化服务养老老龄化为目标, 积极探索新的商业模式, 逐步实现文化、医疗、养老与地产的良性结合。

公司充分整合地方资源优势, 以“文化地产、医疗养老”为核心, 在国家新型城镇化建设中积极进取, 鼓励文化养老家园”系列项目的建设。下半年, 公司将争取在上述战略指导下, 加快项目推进和实施, 为社会发展的需求将深刻影响房地产业未来的发展理念和经营模式, 也是房地产行业带来新的发展机遇。

2.6 其他需要说明的事项

2.7 财务报告

2.8 财务报告

2.9 财务报告

2.10 财务报告

2.11 财务报告

2.12 财务报告

2.13 财务报告

2.14 财务报告

2.15 财务报告

2.16 财务报告

2.17 财务报告

2.18 财务报告

2.19 财务报告

2.20 财务报告

2.21 财务报告

2.22 财务报告

2.23 财务报告

2.24 财务报告

2.25 财务报告

2.26 财务报告

2.27 财务报告

2.28 财务报告

2.29 财务报告

2.30 财务报告

2.31 财务报告

2.32 财务报告

2.33 财务报告

2.34 财务报告

2.35 财务报告

2.36 财务报告

2.37 财务报告

2.38 财务报告

2.39 财务报告

2.40 财务报告

2.41 财务报告

2.42 财务报告

2.43 财务报告

2.44 财务报告

2.45 财务报告

2.46 财务报告

2.47 财务报告

2.48 财务报告

2.49 财务报告

2.50 财务报告

2.51 财务报告

2.52 财务报告

2.53 财务报告

2.54 财务报告

2.55 财务报告

2.56 财务报告

2.57 财务报告

2.58 财务报告

2.59 财务报告

2.60 财务报告

2.61 财务报告

2.62 财务报告

2.63 财务报告

2.64 财务报告

2.65 财务报告

2.66 财务报告

2.67 财务报告

2.68 财务报告

2.69 财务报告

2.70 财务报告

2.71 财务报告

2.72 财务报告

2.73 财务报告

2.74 财务报告

2.75 财务报告

2.76 财务报告

2.77 财务报告

2.78 财务报告

2.79 财务报告

2.80 财务报告

2.81 财务报告

2.82 财务报告

2.83 财务报告

2.84 财务报告

2.85 财务报告

2.86 财务报告

2.87 财务报告

2.88 财务报告

2.89 财务报告

2.90 财务报告

2.91 财务报告

2.92 财务报告

2.93 财务报告

2.94 财务报告

2.95 财务报告

2.96 财务报告

2.97 财务报告

2.98 财务报告

2.99 财务报告

2.10 财务报告

2.11 财务报告

2.12 财务报告