

一 重要提示  
 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。  
 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。  
 3 未出席董事情况  
 无

4 本半年度报告未经审计。  
 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
 无

二 公司简介  
 2.1 公司简介

股票简称	上海证券交易所	股票代码	股票简称	深圳证券交易所	股票代码
凤凰股份	江苏凤凰置业投资股份有限公司	600716	凤凰股份	000716	凤凰股份
联系人姓名及职务	董事会秘书		董事会秘书	证券事务代表	
姓名	李颖	025-83962427	李颖	025-83962423	
电话	025-83962427	025-83962427	025-83962423		
电子邮箱	ly@jffz.com	ly@jffz.com	ly@jffz.com		

2.2 公司主要财务数据  
 单位:元 币种:人民币

资产负债表	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
总资产	8,361,155,582.84	8,703,155,027.27	-3.87
归属于上市公司股东的净资产	6,913,348,629.91	5,736,466,352.59	20.83
营业收入	146,741,743.34	846,452,363.96	-82.38
归属于上市公司股东的净利润	-5,306,943.59	29,418,124.87	-117.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,709,551.43	28,218,245.45	-130.54
归属于上市公司股东的净资产收益率(%)	-0.09	0.51	减90.50个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0057	0.0323	-117.81
稀释每股收益(元/股)	-0.0057	0.0323	-117.81

2.3 前十名股东持股情况表  
 单位:股

截止报告期末股东总数(户)	31,557				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0				
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
江苏凤凰置业投资股份有限公司	境内法人	72.12	487,308,543	0	0
上海邦信投资管理有限公司	境内自然人	1.19	11,135,100	0	0
建信基金-工商银行-上海邦信投资管理有限公司	其他	0.99	6,429,948	0	0
建信基金-工商银行-上海邦信投资管理有限公司	境内自然人	0.67	6,201,000	0	0
李光琴	境内自然人	0.64	5,989,000	0	0
张秋友	境内自然人	0.55	5,118,708	0	0
建信基金	境内自然人	0.50	4,647,399	0	0
建信基金	境内自然人	0.48	4,349,200	0	0
建信基金	境内自然人	0.46	4,192,801	0	0
建信基金	境内自然人	0.43	3,996,437	0	0

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东持股情况  
 0 适用 √ 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况  
 0 适用 √ 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况  
 0 适用 √ 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	期限	代码	发行日	到期日	面值(亿元)	余额(%)
江苏凤凰置业投资股份有限公司2016年公司债(第一期)	1+1	113536	2016年9月23日	2021年9月23日	6.25	4.59

反映发行人偿债能力的指标:  
 0 适用 √ 不适用

关于逾期债务的说明  
 0 适用 √ 不适用

三 经营情况讨论与分析  
 3.1 经营情况的讨论与分析

(一) 公司开发项目进展与分析  
 1. 公司在建项目约86.4万平方米。

2020年,公司在建项目:总占地177亩,总建筑面积约46.6万平方米,产品类别为商业、普通住宅。项目用地由如皋运河北侧大三角、小三角和南侧两块地组成。目前北地块于2017年已全部交付。南地块的1号楼、2号楼已完成竣工验收,3号楼正在进行外幕墙施工。

2. 宜兴凤凰悦然原居项目,总占地283亩,总建筑面积约17.2万平方米,产品类别为花园洋房、别墅,项目配套有活动中心,该项目为公司进军养老产业的试点项目。目前该项目1、2组团花园洋房已交付,3、4组团别墅可销售面积约3.3万平方米,目前正在加紧施工,4组团已全部封顶,3组团正在进行土石方和基础施工。

3. 镇江凤凰和顺居项目,总占地133亩,总建筑面积约22.6万平方米,宗地东邻东城绿洲翰林苑,南邻江湾,紧邻常州地铁,北靠工业,项目规划定位为居住,容积率1.8,可建地上计容积率建面15.984万平方米,地下约6.45万平方米。规划有19栋花园洋房、1栋小高层、6栋高层住宅及6栋楼配套用房。地块方正,区位优势。该项目已于2019年12月19日取得施工许可证开工建设,目前正在进行土地施工,预计2021年三季度开始销售,2022年二季度局部竣工交付。

(二) 健康养老产业的转型发展  
 报告期内,公司在坚持房地产开发主业经营的同时,积极探索战略转型,进军健康养老产业。

# 江苏凤凰置业投资股份有限公司

## 2020年半年度报告摘要

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

27日,公司已就完成上述以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的工作,置换金额共计人民币57,931.58万元。

具体情况如下:

募集资金投资项目名称	募集资金承诺投资金额(万元)	截至2019年12月31日累计投入募集资金金额(万元)	置换金额(万元)
合肥凤凰广场项目	830,000,000.00	194,462,467.18	194,462,467.18
镇江凤凰悦然项目	430,000,000.00	184,838,964.98	184,838,964.98
凤凰城凤凰城项目	220,000,000.00	209,568,536.80	219,994,526.23
合计	1,480,000,000.00	629,189,788.84	679,315,799.27

(三)用闲置募集资金暂时补充流动资金情况  
 公司在报告期内未发生用闲置募集资金暂时补充流动资金情况。

(四)对闲置募集资金进行现金管理和投资相关产品情况  
 2016年6月6日,公司第六届董事会第二十六次会议、监事会第十四次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》,同意在不影响募集资金项目建设的前提下,在募集资金使用的前提下,对最高额度不超过8亿元的资金进行现金管理。2019年4月29日,公司第七届董事会第十七次会议、监事会第十二次会议审议通过了《关于使用部分闲置募集资金购买理财产品》的议案,同意在不影响募集资金使用的前提下,使用最高额度不超过4亿元的暂时闲置募集资金适时投资保本型理财产品,投资额度有效期为董事会审议通过之日起36个月。

公司在2020年上半年度使用闲置募集资金购买理财产品情况如下所示:

银行名称	理财产品名称	募集资金产品名称(元)	委托理财期限(天)	委托理财起始日期	到期赎回日期	赎回金额(元)	实际收益(元)	实际投资金额(元)
工商银行	理财产品	237,000,000.00	2020/1/6	2020/1/10	2020/1/10	237,000,000.00	2,173,398.33	237,000,000.00
工商银行	理财产品	200,000,000.00	2020/1/16	2020/1/17	2020/1/17	200,000,000.00	1,774,784.52	200,000,000.00

(五)用闲置募集资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况  
 公司不存在超募资金情况,不存在用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款的情形。

(六)超募资金用于在建项目及新项目(包括收购资产等)的情况  
 公司不存在超募资金情况,不存在将超募资金用于在建项目及新项目(包括收购资产等)的情况。

(七)节余募集资金使用情况  
 公司不存在将募投项目节余资金用于其他募投项目或非募投项目的情况。

(八)募集资金使用的其他情况  
 无。

四、变更募投项目的资金使用情况  
 公司不存在变更募投项目的情况。

五、募集资金使用及披露中存在的问题  
 2020年上半年度,公司严格按照《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等法律法规的规定使用募集资金,公司募集资金的使用与管理符合法规,严格执行了信息披露义务,公司及及时、真实、准确、完整披露了募集资金使用情况,不存在募集资金管理和使用违规的情况。

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

# 江苏凤凰置业投资股份有限公司

## 2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码:600716 股票简称:凤凰股份 公告编号:临2020-036

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2020年8月21日

指证券代码