公司代码:600716　　　　公司简称:凤凰股份

江苏凤凰置业投资股份有限公司
2022 年度报告摘要

第一节 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,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www.sse.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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 公司全体董事出席董事会会议。

4 立信会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

2023年3月29日经公司第八届董事会第二十四次会议审议,本年度公司拟不进行利润分配及公积金转增股本。

第二节 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	凤凰股份	600716	ST凤凰

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	毕胜	白帮武
办公地址	南京市中央路389号凤凰国际大厦六楼	南京市中央路389号凤凰国际大厦六楼
电话	025-83566267	025-83566283
电子信箱	fhzy@ppm.cn	baibw@ppm.cn

2 报告期公司主要业务简介

据国家统计局数据显示:

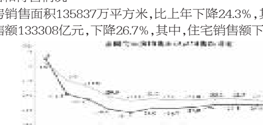
一、房地产开发投资完成情况

2022年,全国房地产开发投资132895亿元,比上年下降10.0%;其中,住宅投资100646亿元,下降9.5%。

2022年,房地产开发企业房屋施工面积904999万平方米,比上年下降7.2%。其中,住宅施工面积639696万平方米,下降7.3%。房屋新开工面积120587万平方米,下降39.4%。其中,住宅新开工面积88135万平方米,下降39.8%。房屋竣工面积86222万平方米,下降15.0%。其中,住宅竣工面积62539万平方米,下降14.3%。

二、商品房销售和待售情况

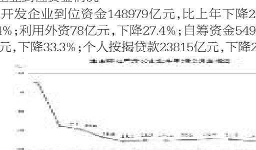
2022年,商品房销售面积135837万平方米,比上年下降24.3%,其中住宅销售面积下降26.8%。商品房销售额133308亿元,下降26.7%,其中,住宅销售额下降14.3%。



2022年末,商品房待售面积56366万平方米,比上年增长10.5%。其中,住宅待售面积增长18.4%。

三、房地产开发企业到位资金情况

2022年,房地产开发企业到位资金148979亿元,比上年下降25.9%。其中,国内贷款17388亿元,下降25.4%;利用外资78亿元,下降27.4%;自筹资金54940亿元,下降19.1%;定金及预收款49289亿元,下降33.3%;个人按揭贷款23815亿元,下降26.5%。



依据国家统计局的官方数据来看,2022年房地产行业整体都有下降趋势。销售金额和面积上,出现较大幅度的下跌,主要是受大环境经济下行的影响,购房需求下降、延后现象严重;房价在城市中也表现出了明显的分化,一二线城市房价相对坚挺,三四线城市价格下行压力更大,整个行业经历着历史以来较长、幅度也较大的调整周期。开发投资建设及开竣工面积均呈下降趋势,出现这一现象的主要原因是2022年受停贷烂尾风波的冲击,房地产行业信用风险持续发酵,土拍市场依旧呈现不积极的态势,开工面积及投资总额大幅度缩水。

(一)主要业务

公司的主营业务系房地产开发,业务范围辐射于江苏省和安徽省,公司房地产开发以住宅、商业为主。根据《上市公司行业分类指引》(2012年修订),公司的主营业务为房地产开发与经营,属于"K70房地产业",相关披露按照《上海证券交易所上市公司分行业经营性信息披露指引第一号——房地产》进行行业经营性信息披露。

经营模式

公司的主营业务为房地产开发与销售,自主开发销售是公司的主要经营模式,公司聚焦刚需型和改善型需求,坚持以中小户型普通住宅为主的产品策略,涵盖文化MALL综合体,坚持以核心城市及重点城市群为主的布局战略,公司开发的业务范围主要集中于江苏省和安徽省。围绕主营业务,公司积极实现多领域的协调发展,在养老产业方面,因地制宜,积极研究养老社区的建设与运营,为公司产业转型的方向进行探索。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2022年	2021年	本年比上年增减(%)	2020年
总资产	8,138,867,729.71	7,865,394,160.71	3.48	8,725,324,251.56
归属于上市公司股东的净资产	5,118,993,503.96	5,769,144,988.94	-11.27	5,728,355,253.11
营业收入	607,557,578.00	441,032,200.29	37.76	894,108,011.60
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	607,550,843.00	441,008,909.29	37.76	894,108,011.60
归属于上市公司股东的净利润	-391,356,525.48	35,295,334.96	-1,208.81	57,514,777.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-349,731,665.96	29,237,645.96	-1,296.17	-5,178,160.38
经营活动产生的现金流量净额	-2,538,149,578.83	-127,182,248.91	不适用	915,997,128.89
加权平均净资产收益率(%)	-7.19	0.61	减少7.8个百分点	1
基本每股收益(元/股)	-0.4181	0.0377	-1,209.02	0.0614
稀释每股收益(元/股)	-0.4181	0.0377	-1,209.02	0.0614

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	485,669,516.82	9,227,200.01	70,500,903.97	42,159,957.2
归属于上市公司股东的净利润	66,387,877.68	12,186,377.13	-40,838,171.18	-429,092,609.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	97,972,629.39	-19,591,158.22	10,699,579.98	-438,812,717.11
经营活动产生的现金流量净额	-162,997,753.35	-6,453,522.24	-1,113,071,396.89	-1,255,626,906.35

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

4 股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	30,467
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	28,267
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月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

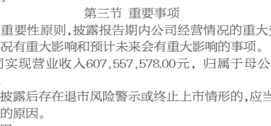
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态	数量	股东性质
江苏凤凰出版传媒集团有限公司	0	487,883,543	52.12	0	无		国有法人
冯建霖	-359,177	14,625,801	1.56	0	无		境内自然人
王帮利	1,244,200	14,086,721	1.50	0	无		境内自然人
阮彩友	1,887,000	8,162,573	0.87	0	无		境内自然人
林子鑫	-1,010,732	6,441,368	0.69	0	无		境内自然人
俞红霞	-558,500	5,644,000	0.60	0	无		境内自然人
张广君	1,700,000	5,450,000	0.58	0	无		境内自然人
阮友林	210,000	4,914,701	0.53	0	无		境内自然人
周雅美	1,441,600	4,847,372	0.52	0	无		境内自然人
周雅园	-203,499	4,120,301	0.44	0	无		境内自然人
上述股东关联关系或一致行动的说明	无						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用　√不适用

5 公司债券情况

□适用　√不适用

第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内,公司实现营业收入607,557,578.00元,归属于母公司股东的净利润为-391,356,525.48元。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用　√不适用

证券代码:600716　　证券简称:凤凰股份　　编号:临2023-003

江苏凤凰置业投资股份有限公司第八届董事会第二十四次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

江苏凤凰置业投资股份有限公司(以下简称"公司")第八届董事会第二十四次会议通知于2023年3月24日发出,会议于2023年3月29日在公司六楼会议室以现场方式召开。本次会议应到董事7人,实到7人。会议由董事长林海涛先生主持,公司全体监事和高管列席了会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议审议并通过了以下议案:

一、《2022年度总经理工作报告》

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

二、《2022年度董事会工作报告》

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

三、《〈2022年年度报告全文〉及摘要》

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

四、《2022年度财务决算报告》

公司2022年度财务决算情况详见公司《《2022年年度报告全文》第十节经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的财务报告及附注。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

五、《2023年度财务预算报告》

开发计划:2023年公司计划开发面积为36.66万平方米。

销售计划:2023年公司计划实现预销售收入173,379万元。

经营指标:2023年公司计划实现营业收入75,350万元。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

六、《关于公司2023年投资计划及资金计划的议案》

投资计划:根据公司2023年项目施工进度计划和项目储备计划,全年投资总额为37.85亿元,其中在建和已竣工项目投资7.85亿元,新增土地储备投资额30亿元。

资金计划:公司年初资金余额为9.82亿元,预计可使用销售回笼资金17.34亿元,新增项目贷款5亿元,新增集团借款15亿元,全年可使用资金总额合计为47.16亿元。

2023年公司新增土地储备、在建和已竣工项目需投入资金37.85亿元,税金2.05亿元,期间费用0.95亿元,偿还项目贷款本息3.45亿元,偿还集团利息0.60亿元,合计为44.90亿元。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

七、《2022年度独立董事述职报告》

具体内容详见 2023 年 3 月30日上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)。表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

八、《2022年度内部控制自我评估报告》

具体内容详见 2023 年 3 月30日上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)。表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

九、《关于续聘会计师事务所的议案》

鉴于立信会计师事务所(特殊普通合伙)在公司年度财务审计工作及内部控制审计工作中,能准确、及时地提供良好的服务,同意续聘其为公司2023年度的财务审计机构和内部控制审计机构。审计费用提请股东大会授权管理层与会计师事务所协商确定。

具体内容详见2023年3月30日《中国证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:临 2023-005)。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

十、《2022年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

具体内容详见2023年3月30日《中国证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:临 2023-006)。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

十一、《关于使用部分自有资金进行委托理财的议案》

具体内容详见2023年3月30日《中国证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:临 2023-007)。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

十二、《关于计提资产减值准备的议案》

具体内容详见 2023 年 3 月30日《中国证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:临 2023-008)。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

十三、《关于2022年度拟不进行利润分配的议案》

经立信会计师事务所审计,2022年度公司实现归属于上市公司股东净利润为-391,356,525.48元,母公司净利润为-134,936,792.42元。

《公司章程》中对现金分红的规定如下:"现金分红的条件(1)公司该年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后剩余的税后净利润)为正值(按母公司报表口径),且现金流充裕,实施现金分红不会影响公司后续持续经营;(2)外部审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告"。鉴于本年度实现净利润为负值,参照以上规定及《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》等相关规定,公司2022年度拟不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

十四、《江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司的风险持续评估报告》

具体内容详见 2023 年 3 月30日上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。关联董事林海涛先生、白云涛先生、赵留荣先生回避表决

表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。

十五、《关于下属公司江苏和昇地产有限公司申请银团贷款暨关联交易的议案》

具体内容详见2023年3月30日《中国证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:临 2023-010)。

关联董事林海涛先生、白云涛先生、赵留荣先生回避表决

表决结果:4票同意,0票反对,0票弃权。

十六、《关于为控股孙公司提供担保的议案》

具体内容详见2023年3月30日《中国证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:临 2023-011)。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会
2023年3月30日

证券代码:600716　　证券简称:凤凰股份　　公告编号:2023-005

江苏凤凰置业投资股份有限公司关于续聘会计师事务所的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●拟聘任的会计师事务所名称:立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"立信")

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1.基本信息

立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"立信")由我国会计泰斗潘序伦博士于1927年在上海创建,1986年复办,2010年成为全国首家完成改制的特殊普通合伙制会计师事务所,注册地址为上海市,首席合伙人为朱建弟先生。立信是国际会计网络BDO的成员所,长期从事证券服务业务,新证券法实施前具有证券、期货业务许可证,具有H股审计资格,并已向美国公众公司会计监督委员会(PCAOB)注册登记。

截至2022年末,立信拥有合伙人267名、注册会计师2,392名、从业人员总数10,620名,签署过证券服务业务审计报告的注册会计师674名。

立信2022年业务收入(未经审计)45.23亿元,其中审计业务收入34.29亿元,证券业务收入15.65亿元。

2022年度立信为646家上市公司提供年报审计服务,审计收费7.19亿元,其中房地产行业上市公司审计客户11家。

2.投资者保护能力

截至2022年末,立信已提取职业风险基金1.61亿元,购买的职业保险累计赔偿限额为12.50亿元,相关职业保险能够覆盖因审计失败导致的民事赔偿责任。

近三年在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况:

起诉(仲裁)人	被诉(被仲裁)人	诉讼(仲裁)事件	诉讼(仲裁)金额	诉讼(仲裁)结果
投资者	金亚科技、周旭辉、立信	2014年报	预计4,500万元	连带责任,立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额,目前生效判决均已履行
投资者	保千里、东北证券、银信评估、立信等	2015年重组、2015年报、2016年报	80万元	一审判决立信对保千里在2016年12月30日至2017年12月14日期间因证券虚假陈述行为对投资者所负债务的15%承担补充赔偿责任,立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额
投资者	新亿股份、立信等	年度报告	17.43万	案件已经开庭,尚未判决,立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额。
投资者	柏堡龙、立信、国信证券、中兴财光华、广东信达律师事务所等	IPO和年度报告	未统计	案件尚未开庭,立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额。
投资者	龙力生物、华英证券、立信等	年度报告	未统计	案件尚未开庭,立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额。
投资者	神州长城、陈略、李尔龙、立信等	2009年报	未统计	案件尚未判决,立信投保的职业保险足以覆盖赔偿金额。

3.诚信记录

立信近三年因执业行为受到刑事处罚无、行政处罚2次、监督管理措施30次、自律监管措施无和纪律处分2次,涉及从业人员82名。

(二)项目成员信息

1.基本信息

项目	姓名	注册会计师执业时间	开始从事上市公司审计时间	开始在本所执业时间	开始为本公司提供审计服务时间
项目合伙人	何卫明	1998年	2008 年	2012年	--
签字注册会计师	钱辰	2017年	2013年	2017年	2013年
质量控制复核人	刘晶	2009年	2009年	2021年	2022年

(1)项目合伙人何卫明,近三年签署过力星股份、华灿电讯、中英科技、鹿得医疗、恒润股份等多家上市公司的审计报告,未在其他单位兼职。

(2)签字注册会计师钱辰,近三年签署过凤凰股份 1 家上市公司的审计报告,未在其他单位兼职。

(3)质量控制复核人刘晶,近三年复核过江苏阳光、康缘药业、凌云B股等多家上市公司的审计报告,未在其他单位兼职。

2、项目组成员独立性和诚信记录情况。

项目合伙人、签字注册会计师和质量控制复核人不存在违反《中国注册会计师职业道德守则》对独立性要求的情形。

3、审计收费

(1)审计费用定价原则

公司2022年度财务报表审计收费为57万元,内控审计收费20万元。

2023年度审计费用提请股东大会授权管理层,综合考虑参与审计工作的项目组成员的经验、级别、投入时间和工作质量综合确定。

(2)审计费用同比变化情况

	2022	2023	增减%
年报审计收费金额(万元)	57	57	0
内控审计收费金额(万元)	20	20	0

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)公司审计委员会履职情况及审查意见

报告期内,董事会审计委员会对公司聘请的审计机构立信执行2022年度财务报表审计工作的情况进行了监督和评价,认为立信会计师事务所(特殊普通合伙)能够严格执行制定的审计计划,恪尽职守,按照中国注册会计师的职业准则,独立并勤勉尽责地履行审计职责。

2023年3月29日,公司第八届董事会审计委员会对续聘会计师事务所发表书面审核意见,同意公司续聘立信会计师事务所(特殊普通合伙)作为公司2023年度财务报告及内部控制审计机构。

(二)公司独立董事发表事前认可及独立意见情况

公司已将续聘2023年度审计机构事项提前与我们充分沟通并取得我们的事前认可。基于独立判断立场,本着对公司、全体股东及投资者负责的态度,经认真审核相关资料后,发表独立意见如下:

立信会计师事务所(特殊普通合伙)在从事证券业务资格等方面均符合中国证监会的有关规定,在为公司提供2022年财务报告及内部控制审计服务工作中,独立、客观、公正、及时地完成了与公司约定的各项审计业务。为保证公司审计工作的稳定性和延续性,我们同意续聘该所为公司2023年度财务报告及内部控制审计机构。

(三)公司董事会审议和表决情况

2023年3月29日,公司召开第八届董事会第二十四次会议,审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》,同意公司续聘立信担任公司2023年度审计机构,对公司财务会计报告和内部控制进行审计,聘期一年,审计费用提请股东大会授权管理层与会计师事务所协商确定。

(四)本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司
2023年3月30日

证券代码:600716　　股票简称:凤凰股份　　编号:临2023—009

江苏凤凰置业投资股份有限公司关于2022年度拟不进行利润分配的公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别与连带责任。

重要内容提示:

●● 江苏凤凰置业投资股份有限公司(以下简称"公司")2022年度拟不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

●● 本次利润分配预案尚需提交公司2022年年度股东大会审议。

一、利润分配预案内容

经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2022年度,公司实现归属于上市公司股东净利润为-391,356,525.48元,母公司净利润为-134,936,792.42元。

经董事会决议,公司2022年度拟不进行利润分配。本次利润分配预案已经公司第八届董事会第二十四次会议审议通过,尚需提交公司2022年年度股东大会审议。

二、2022年度不进行利润分配的情况说明

(一)2022年度不进行利润分配的原因

《公司章程》中对现金分红的规定如下:"现金分红的条件(1)公司该年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后剩余的税后净利润)为正值(按母公司报表口径),且现金流充裕,实施现金分红不会影响公司后续持续经营;(2)外部审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告"。

鉴于本年度实现净利润为负、母公司可供股东分配利润为负,不符合分红条件。参照以上规定及《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》等相关规定,结合公司财务状况、经营计划、对于现金流的要求等因素,为保障公司稳健可持续发展,公司2022年度拟不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

三、公司履行的决策程序

(一)董事会审议情况

公司于2023年3月29日召开第八届董事会第二十四次会议,以7票同意、0票反对、0票弃权审议通过了此次利润分配预案。

(二)独立董事意见

鉴于公司2022年度可供股东分配利润为负,同意2022年度不进行利润分配、也不进行公积金转增股本的预案,并同意将此预案提交公司2022年度股东大会审议。

(三)监事会意见

公司于2023年3月29日召开第八届监事会第十三次会议,以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了本次利润分配预案。监事会认为:该利润分配预案符合公司及全体股东的长远利益,符合公司现行的利润分配政策及相关法律法规的规定。

四、相关风险提示

本次利润分配预案尚需提交公司2022年度股东大会审议通过后方可实施,请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司
2023年3月30日

证券代码:600716　　股票简称:凤凰股份　　编号:临2023—010

江苏凤凰置业投资股份有限公司关于下属公司江苏和昇地产有限公司申请银团贷款暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

● 江苏凤凰置业投资股份有限公司(以下简称"公司")下属公司江苏和昇地产有限公司(以下简称"和昇地产")拟向交通银行股份有限公司江苏省分行(以下简称"交通银行江苏分行")、江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司(以下简称"财务公司")组成的项目银团(以下简称"贷款人")申请人民币5亿元项目贷款额度。

● 财务公司与公司同为隶属于江苏凤凰出版传媒集团有限公司的控股子公司,属于《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条规定的关联法人,本次交易构成关联交易。

● 本次关联交易未构成重大资产重组。

● 截至本公告披露日,过去12个月内公司及子公司与财务公司累计已发生的各类关联交易情况如下:

存款业务:期初余额62,032.92万元,年初至今增加11,249.90万元,年初至今减少37,126.17万元,余额36,156.65万元。

截至本公告披露日,过去12个月内公司及子公司与财务公司的累计发生的关联借款0万元,累计发生的关联交易借款余额0万元。

截至本公告披露日,过去12个月公司及子公司未与其他关联人进行与本次交易类别相关的交易。

● 本次银团贷款不会对公司日常生产经营产生重大影响,不存在损害公司及全体股东利益的情形。

一、关联交易概述

为保证和昇地产NO.2022G22项目的顺利进行,公司董事会于2023年3月29日召开第八届董事会第二十四次会议,审议通过了《关于下属公司江苏和昇地产有限公司申请银团贷款暨关联交易的议案》,同意和昇地产作为借款人拟向交通银行江苏分行、财务公司组成的项目银团申请总额人民币5亿元的贷款额度,贷款期限48个月。关联董事林海涛先生、白云涛先生、赵留荣先生回避了本议案表决。

鉴于,财务公司与公司同为隶属于江苏凤凰出版传媒集团有限公司的控股子公司,故本次交易构成关联交易。其中财务公司向和昇地产提供的贷款额度为人民币1.5亿元,在公司2021年第一次临时股东大会审议批准通过的《关于拟与江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司签订〈金融服务协议〉暨关联交易议案》交易额度内。根据《上海证券交易所股票上市规则》及公司内部相关制度的规定,本次申请银团贷款事项需提交董事会审议,无需提交股东大会审议。

二、交易对手基本情况介绍

1、交通银行股份有限公司江苏省分行(牵头行、贷款人)

(1)统一社会信用代码:9132010083498988XL

(2)成立时间:1996-03-29

(3)注册地址:南京市建邺区庐山路218号

(4)法定代表人(负责人):林波

(5)经营范围:办理人民币存款、贷款、结算;办理票据贴现;代理发行金融债券;代理发行、兑付、销售政府债券;代理收付款项及代理保险业务;外汇存款;外汇贷款;外汇汇款;外币兑换;国际结算;结汇、售汇;总行授权的外汇担保;总行授权的代客外汇买卖;资信调查、咨询、见证业务;其总行在中国银行业监督管理委员会批准的业务范围内授权的业务;经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(6)交通银行股份有限公司江苏省分行与本公司不存在关联关系。

2、江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司(贷款人)

(1)统一社会信用代码:91320000MA1MTHXT03

(2)成立时间:2016-09-01

(3)注册地址:南京市鼓楼区湖南路1号A座26楼

(4)法定代表人:单翔

(5)注册资本:100,000万元人民币

(6)经营范围:(一)对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务;(二)协助成员单位实现交易款项的收付;(三)经批准的保险代理业务;(四)对成员单位提供担保;(五)办理成员单位之间的委托贷款及委托投资;(六)对成员单位办理票据承兑与贴现;(七)办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计;(八)吸收成员单位的存款;(九)对成员单位办理贷款及融资租赁;(十)从事同业拆借。(十一)有价证券投资(除股票投资以外类)。

(7)财务公司与公司同为隶属于江苏凤凰出版传媒集团有限公司的控股子公司,故构成关联方。

三、银团贷款的基本情况

1、贷款额度:全体贷款人同意向借款人提供总计不超过人民币5亿元的贷款额度,其中交通银行江苏分行提供的贷款额度为3.5亿元,财务公司提供的贷款额度1.5亿元。

2、贷款用途:借款人应当将提取的全部贷款资金用于NO.2022G22项目的开发建设。

3、贷款期限:从首笔提款日(包括该日)起至首笔提款日满48个月的对应日(包括该日)止的期间。

4、贷款利率:一年期贷款市场报价利率(LPR)减105个基点

5、担保方式:公司为本次银团贷款提供连带责任保证担保。

四、对公司的影响

本次申请银团贷款为满足和昇地产项目开发建设的资金需求,符合公司的经营计划安排。本次银团贷款不会对公司日常经营产生重大影响,关联交易事项将在公平、互利的基础上进行,对公司经营不构成不利影响,不损害公司股东的利益,不影响公司的独立性。

五、关于本次银团贷款的授权事项

为保证本次银团贷款工作能够有序、高效进行,公司已提请董事会授权公司管理层在上述贷款方案内办理与本次银团贷款有关的事宜,包括但不限于:(1)签署与本次银团贷款有关的合同、协议和文件等;(2)办理与本次银团贷款有关的其他一切必要事项。

六、本次银团贷款的审议程序

1、独立董事意见

公司独立董事对该交易发表了事前认可的意见,认为本次申请银团贷款遵循平等自愿的原则,定价原则公允,不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形,不影响公司独立性。全体独立董事同意将此议案提交公司董事会审议。

在董事会审议该事项时,公司独立董事发布如下独立意见:

本次申请银团贷款为和昇地产项目开发建设需求,满足项目建设需要,有利于加快推进项目建设进度。本次申请银团贷款事项审批程序合法合规,不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东利益的情形,不影响公司的独立性。综上,我们同意下属公司江苏和昇地产有限公司本次申请银团贷款暨关联交易的事项。

2、审计委员会意见

审计委员会认为:公司本次申请银团贷款,决策程序规范合法,有利于加快推进项目建设进度,有利于公司经营发展,同意本次申请银团贷款,同意提交公司董事会审议。

3、董事会审议情况

公司于2023年3月29日召开第八届董事会第二十四次会议,会议审议通过了《关于下属公司江苏和昇地产有限公司申请银团贷款暨关联交易的议案》,关联董事林海涛先生、白云涛先生、赵留荣先生回避了本议案表决。

4、监事会审议情况

公司于2023年3月29日召开第八届监事会第十三次会议,会议审议通过了《关于下属公司江苏和昇地产有限公司申请银团贷款暨关联交易的议案》。

七、历史关联交易情况

截至本公告披露日,本年公司与财务公司累计已发生的各类关联交易情况如下:

1、存款业务:期初余额62,032.92万元,年初至今增加11,249.90万元,年初至今减少37,126.17万元,余额36,156.65万元。

截至本公告披露日,过去12个月内公司及子公司与财务公司的累计发生的关联借款0万元,累计发生的关联交易借款余额0万元。

截至本公告披露日,过去12个月公司及子公司未与其他关联人进行与本次交易类别相关的交易。

八、备查文件

1、公司第八届董事会第二十四次会议决议。

2、公司第八届监事会第十三次会议决议。

3、独立董事事前认可意见。

4、独立董事意见。

5、审计委员会意见。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会
2023年3月30日

证券代码:600716　　股票简称:凤凰股份　　编号:临2023—011

江苏凤凰置业投资股份有限公司关于为控股孙公司提供担保的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

● 被担保人名称:江苏凤凰和昇地产有限公司(以下简称"和昇地产"、"借款人")

● 本次担保金额及已实际为和昇地产提供的担保余额:本次担保金额预计50,000万元。截至本公告日,包括本次担保在内,本公司为和昇地产提供担保余额为50,000万元。

● 本次担保是否有反担保:无

● 对外担保逾期的累计数量:零

一、担保情况概述

江苏凤凰置业投资股份有限公司(以下简称"公司")控股孙公司和昇地产拟向交通银行股份有限公司江苏省分行(以下简称"交通银行江苏分行"、"贷款人")、江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司组成的项目银团(以下简称"财务公司"、"贷款人")拟申请人民币50,000万元的银团贷款额度,贷款期限48个月,贷款用途为:用于项目的开发建设。和昇地产将与交通银行江苏分行、财务公司签署银团贷款合同(以下简称"主合同"),公司同意作为保证人,向贷款人提供保证担保,并签订保证合同。

公司于2023年3月29日召开了第八届董事会第二十四次会议,审议通过了《关于为控股孙公司提供担保的议案》,同意公司为和昇地产申请50,000万元银团贷款向贷款人提供全额连带责任保证担保,保证期间为保证合同生效之日起至融资文件项下全部债务履行期限届满之日起三年。

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等规定,该事项无需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

江苏凤凰和昇地产有限公司

(1)统一社会信用代码:91320102MA27JHRK2H

(2)成立时间:2022-08-04

(3)注册地址:南京市玄武区双拜巷78号12栋313-9室

(4)法定代表人:张淼磊

(5)注册资本:100,000万元人民币

(6)经营范围:许可项目:房地产开发经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:住房租赁;非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

(7)最近一期的主要财务数据

单位:万元

科目	2022年12月31日
资产总额	247,364.40
负债总额	148,008.38
资产净额	99,356.02
营业收入	-
净利润	-643.98

和昇地产系公司控股子公司合肥凤凰文化地产有限公司的全资子公司,非失信被执行人,经营正常,不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

三、担保合同的主要内容

1、保证范围:主合同项下本金,即人民币5亿元及利息(包括复利和罚息),主合同及相应融资文件项下的违约金、赔偿金、借款人应付其他款项(包括但不限于有关手续费、电讯费、杂费等)、贷款人实现债权与担保权利而发生的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、执行费、评估费、拍卖费、公证费、送达费、公告费、律师费等)。生效法律文书迟延履行期间的加倍利息。

2、保证方式:连带责任保证。

3、保证担保金额:50,000万元

4、保证期间:保证合同生效之日起至融资文件项下全部债务履行期限届满之日起三年。

四、担保的必要性和合理性

本次担保是为满足公司控股孙公司经营发展需要,符合公司整体利益和发展战略,公司对被担保人日常经营活动风险及决策能够有效控制,可以及时掌握其资信状况,不存在损害公司及股东利益的情形。

五、董事会意见

公司本次为和昇地产银团贷款提供担保是为支持其发展,在对和昇地产的盈利能力、偿债能力和风险等各方面综合分析的基础上,经过谨慎研究后作出的决定,财务风险处于公司有效控制的范围之内,公司对其担保不会损害公司的利益,公司全体董事同意公司为和昇地产提供担保。

六、关于本次担保的授权事项

为保证本次签署保证合同工作能够有序、高效进行,公司已提请董事会授权公司管理层在上述保证担保方案内办理与本次担保有关的事宜,包括但不限于:(1)签署与本次担保有关的合同、协议和文件等;(2)办理与本次担保有关的其他一切必要事项。

七、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日,包括本次担保在内,公司及子公司累计对外担保金额为79224.81万元,占公司最近一期经审计净资产的15.48%,其中公司对控股子公司提供的担保总额为79224.81万元,占公司最近一期经审计净资产的15.48%。除上述担保外,公司及子公司不存在其他担保情况,亦无逾期担保情况。

八、备查文件

1、第八届董事会第二十四次会议决议。

2、被担保人营业执照。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会
2023年3月30日

证券代码:600716　　证券简称:凤凰股份　　编号:临2023-004

江苏凤凰置业投资股份有限公司第八届监事会第十三次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证本公告内不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别与连带责任。

江苏凤凰置业投资股份有限公司(以下简称"公司")第八届监事会第十三次会议通知于2023年3月24日发出,会议于2023年3月29日在公司六楼会议室以现场方式召开。本次会议应到监事3人,实到3人。会议由监事会主席陈益民先生主持。会议符合《公司法》和《公司章程》的规定。

会议审议并通过了以下议案:

一、《2022年度监事会工作报告》

具体内容详见2023年3月30日上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

二、《〈2022年年度报告全文〉及摘要》

根据中国证监会和上海证券交易所相关规定,监事会对《2022年年度报告全文》及摘要进行了审慎审核,提出如下意见:

1、公司《2022年年度报告全文》的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定;

2、公司《2022年年度报告全文》的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能够从各个方面真实地反映出公司当年度的经营管理和财务状况等事项;

3、监事会在出具本意见前,未发现参与《2022年年度报告全文》编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

三、《2022年度财务决算报告》

公司2022年度财务决算情况详见公司《2022年年度报告全文》第十节经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的财务报告及附注。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

四、《关于公司2023年投资计划及资金计划的议案》

投资计划:根据公司2023年项目施工进度计划和项目储备计划,全年投资总额为37.85亿元,其中在建和已竣工项目投资7.85亿元,新增土地储备投资额30亿元。

资金计划:公司年初资金余额为9.82亿元,预计可使用销售回笼资金17.34亿元,新增项目贷款5亿元,新增集团借款15亿元,全年可使用资金总额合计为47.16亿元。

2023年公司新增土地储备、在建和已竣工项目需投入资金37.85亿元,税金2.05亿元,期间费用0.95亿元,偿还项目贷款本息3.45亿元,偿还集团利息0.60亿元,合计为44.90亿元。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

五、《2022年度内部控制自我评估报告》

具体内容详见 2023 年 3 月30日上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)。表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

公司监事会对董事会编制的公司《2022年度内部控制自我评估报告》进行了认真审核,认为:本公司内部控制自我评价符合公司内部控制的实际情况,对2022年度内部控制自我评估报告无异议。

六、《关于续聘会计师事务所的议案》

具体内容详见 2023 年 3 月30日《中国证券报》、上海证券交易 所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:临 2023-005)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

七、《2022年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

具体内容详见 2023 年 3 月30日《中国证券报》、上海证券交易 所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:临 2023-006)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

八、《关于使用部分自有资金进行委托理财的议案》

具体内容详见 2023 年 3 月30日《中国证券报》、上海证券交易 所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:临 2023-007)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

九、《关于计提资产减值准备的议案》

具体内容详见 2023 年 3 月30日《中国证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:临 2023-008)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

公司监事会认为:公司按照《企业会计准则》和公司会计政策进行计提资产减值准备,符合公司实际情况,计提后有利于更加公允地反映公司资产状况,不存在损害公司及中小股东利益的情形。同意公司本次计提资产减值准备方案。

该议案需提交公司股东大会审议。

十、《关于2022年度拟不进行利润分配的议案》

经立信会计师事务所审计,2022年度公司实现归属于上市公司股东净利润为-391,356,525.48元,母公司净利润为-134,936,792.42元。

《公司章程》中对现金分红的规定如下:"现金分红的条件(1)公司该年度实现的可分配利润(即公司弥补亏损、提取公积金后剩余的税后净利润)为正值(按母公司报表口径),且现金流充裕,实施现金分红不会影响公司后续持续经营;(2)外部审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告"。鉴于本年度实现净利润为负值,参照以上规定及《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》等相关规定,公司2022年度拟不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

该利润分配方案符合公司及全体股东的长远利益,符合公司现行的利润分配政策及相关法律法规的规定。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

该议案需提交公司股东大会审议。

十一、关于下属公司江苏和昇地产有限公司申请银团贷款暨关联交易的议案

具体内容详见 2023 年 3 月30日《中国证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:临 2023-010)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司监事会
2023年3月30日

证券代码:600716　　股票简称:凤凰股份　　编号:临2023—006

江苏凤凰置业投资股份有限公司2022年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

本公司及董事会全体成员保证本公告内不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及相关格式指引的规定,江苏凤凰置业投资股份有限公司(以下简称"凤凰股份"或"公司")将 2022年1-12月募集资金存放与实际使用情况专项说明如下:

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2410号文件核准,并经上海证券交易所同意,公司以非公开发行股票的方式向特定投资者发行人民币普通股(A 股)股票195,459,956股,发行价格7.74元/股。

截至2016年1月12日止,公司实际已向7名特定投资者非公开发行人民币普通股(A股)195,459,956股,募集资金总额人民币1,512,860,059.44元,扣除承销费、保荐费等发行费用人民币32,865,521.21元,募集资金净额为人民币1,479,994,538.23元。已由申万宏源承销保荐公司于2016年1月12日存入公司开立在北京银行玄武支行银行账号为20000024800700001950600的人民币账户。上述募集资金到位情况已经立信会计师事务所(特殊普通合伙)验证,并由其出具信会师报字(2016)第510002号《验资报告》。

经公司第六届董事会第十次会议、2015年第一次临时股东大会审议通过,公司本次非公开发行股票的募集资金总额扣除发行相关费用后的投向为:

序号	项目名称	项目所需资金总额(万元)	募集资金投资额(万元)
1	合肥凤凰文化广场项目	114,827.80	83,000
2	镇江凤凰文化广场项目	77,615.09	43,000
3	盐城凤凰地产项目	107,529.08	22,000
	合计	299,971.97	148,000

截至2022年12月31日,募集资金专用账户余额为零。

项目	金额(人民币万元)
募集资金总额	151,286.01
减:发行费用	3,286.55
募集资金净额	147,999.46
减:募集资金支出	69,881.38
减:以募集资金置换预先投入自筹资金的金额	57,931.58
减:手续费支出	1.89
加:结构性存款及理财收益	5,096.24
加:利息收入	734.25
减:项目结余募集资金永久补充流动资金	26,015.10
募集资金余额	0.00
其中:结构性存款余额	0.00

募集资金专户,已于2022年7月注销,专户余额均转到自有资金账户用于补充流动资金。

二、募集资金管理情况

(一)募集资金管理制度制定情况

根据《证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规的规定和要求,公司制订了《募集资金使用管理办法》,对公司募集资金的存放和使用情况等方面作出了明确的规定,并已经公司董事会和股东大会审议通过。公司严格按照《募集资金管理办法》的规定存放、使用和管理募集资金。

(二)募集资金管理情况

按照公司募集资金管理办法的规定,公司对募集资金进行专项账户存储。经公司董事会批准,公司于北京银行股份有限公司南京玄武支行(以下简称"开户银行")开立银行账户作为本次非公开发行股票募集资金的专用账户(以下简称"募集资金专户")。2016年1月27日,公司与开户银行、申万宏源证券承销保荐有限责任公司(以下简称"保荐机构")签署了《募集资金专户存储三方监管协议》(以下简称"《三方监管协议》")。《三方监管协议》与上海证券交易所制定的《募集资金专户存储三方监管协议(范本)》不存在重大差异。

开立专用账户的具体情况如下:

募集资金开户银行	账户	截止2022年12月31日账户余额(元)	账户状态	项目
北京银行股份有限公司南京玄武支行	20000031134100008972288	0.00	已注销	合肥凤凰文化广场项目
	20000031135900008974394	0.00	已注销	镇江凤凰文化广场项目
	20000031134200008972135	0.00	已注销	盐城凤凰地产项目
合计	–	0.00		–

三、2022年年度募集资金的实际使用情况

(一)募集资金投资项目(以下简称"募投项目")的资金使用情况

详见募集资金使用情况对照表"(见附表1)

(二)募投项目先期投入及置换情况。

截至2016年1月22日,为了确保本次非公开发行股票的募集资金拟投资项目的顺利实施,公司先期以自筹资金方式,预先投入三个募集资金投资项目,实际投入金额合计人民币629,189,788.84元。2016年1月27日,公司召开第六届董事会第二十一次会议、第六届监事会第十一次会议,审议通过《关于以部分募投资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》,同意公司以本次非公开发行股票部分募集资金置换预先投入的自筹资金合计57,931.58万元。截至2016年1月27日,公司已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	承诺募集资金投资金额(元)	截止2016年1月22日自筹资金预先投入金额(元)	置换金额(元)
合肥凤凰文化广场项目	830,000,000.00	194,482,687.14	194,482,687.14
镇江凤凰文化广场项目	430,000,000.00	164,838,564.90	164,838,564.90
盐城凤凰地产项目	220,000,000.00	269,868,536.80	219,994,538.23
合计	1,480,000,000.00	629,189,788.84	579,315,790.27

(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和募集资金使用的情况下,对最高额度不超过8亿元的暂时闲置募集资金进行现金管理。2019年4月29日,公司第七届董事会第十七次会议、监事会第十四次会议审议通过了《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项目建设和募集资金使用的情况下,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2022年年度不存在使用闲置募集资金购买理财产品的情况。

(五)用超募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,公司不存在使用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。

2022年4月,公司第八届董事会第十六次会议、监事会第九次会议审议通过了《关于募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金的议案》,后该议案经2021年年度股东大会审议通过,同意公司将2016年非公开发行股票募集资金投资项目结余资金永久补充流动资金。

2022年,公司将项目结余资金转出募集资金专户用于永久补充流动资金,其中合肥凤凰文化广场项目转出 23,432.88万元,镇江凤凰文化广场项目转出 2,581.33 万元,盐城凤凰地产项目转出 0.89万元,各项目尾款公司将以自有资金予以支付。公司于2022年7月注销上述三个募集资金专户。

募集资金项目投资及结余情况如下:

单位:万元

序号	项目名称	本次募集资金投资额	累计投入募集资金	节余募集资金用于永久补充流动资金
1	合肥凤凰文化广场项目	83,000.00	64,603.85	23,432.88
2	镇江凤凰文化广场项目	43,000.00	41,209.66	2,581.33
3	盐城凤凰地产项目	22,000.00	21,999.45	0.89
	合计	148,000.00	127,812.96	26,015.10

合肥项目募集资金节余用于永久补充流动资金金额为 23,432.88万元,镇江项目募集资金节余用于永久性补充流动资金金额为 2,581.33万元, 盐城项目募集资金节余用于永久补充流动资金为0.89万元,合计募集资金节余用于永久补充流动资金金额为 26,015.10万元。合肥项目募集资金节余的原因是项目实际工程支出较预算减少,以及项目建造和销售过程中财务费用和销售费用均有所节省,镇江项目募集资金节余的原因是项目实际工程支出较预算减少。本次募投项目未发生变化,募集资金永久补充流动资金共计 26,015.10万元,占募集资金净额的17.58%。节余募集资金用于补充流动资金后,本次募集资金结余金额为零。

(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

2022年度,公司根据《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》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合法、合规,严格履行了信息披露义务,公司及时、真实、准确、完整披露了募集资金使用的情况,不存在募集资金管理和使用违规的情况。

六、会计师事务所对公司年度募集资金存放与使用情况出具的鉴证报告的结论性意见

立信会计师事务所(特殊普通合伙)认为公司2022年度募集资金存放与使用情况专项报告在所有重大方面按照中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求(2022年修订)》(证监会公告(2022)15号)、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》以及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第1号——公告格式(2023年1月修订)》的相关规定编制,如实反映了凤凰股份2022年度募集资金存放与使用情况。

七、保荐人对公司年度募集资金存放与使用情况所出具的专项核查报告的结论性意见

公司的保荐机构申万宏源证券承销保荐有限责任公司通过取得银行对账单、募集资金使用台账,抽查大额募集资金支付凭证,查阅与募集资金使用相关的会议记录及公告等方式,对凤凰股份募集资金存放和使用情况进行了核查。

经核查,本保荐机构认为:凤凰股份2022年度募集资金存放与使用情况符合《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等文件的规定,对募集资金进行了专户存储和专项使用,不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司
2023年3月30日

附表1:

募集资金使用情况对照表

编制单位:江苏凤凰置业投资股份有限公司　2022年度　　单位:人民币元

募集资金总额	1,512,860,059.44	本年度投入募集资金总额	10,451,499.78
变更用途的募集资金总额	–	已累计投入募集资金总额	1,278,129,664.05
变更用途的募集资金总额比例	–		

承诺投资项目	已变更项目,含部分变更(如有)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	本年度投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)=(2)-(1)	截至期末投入进度(%)(4)=(2)/(1)	项目竣工时间	本年度实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
合肥凤凰文化广场项目		830,000,000.00	830,000,000.00	830,000,000.00	10,239,769.33	646,038,521.40	-183,961,478.60	77.84% [注2]	2016年12月,2019年7月[注2]	-7,561,491.41	项目未完全实现销售,未达效益	否
镇江凤凰文化广场项目		430,000,000.00	430,000,000.00	430,000,000.00	211,730.45	412,096,604.42	-17,903,395.58	95.84% [注3]	2017年12月,2018年6月[注3]	1,623,803.13	项目未完全实现销售,未达效益	否
盐城凤凰地产项目		220,000,000.00	219,994,538.23	219,994,538.23	--	219,994,538.23	--	100.00%	2016年3月,2017年12月,2018年4月[注4]	-2,101,804.42	项目未完全实现销售,未达效益	否
合计		1,480,000,000.00	1,479,994,538.23	1,479,994,538.23	10,451,499.78	1,278,129,664.05	-201,864,874.18			-8,039,492.70		

未达到计划进度原因(分具体募投项目)	详见[注2][注3][注4]
项目可行性发生重大变化的情况说明	无
募集资金投资项目先期投入及置换情况	详见本报告四(二)
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	无
对闲置募集资金进行现金管理,投资相关产品情况	详见本报告四(四)
用超募资金永久补充流动资金或归还银行贷款情况	无
募集资金结余的金额及形成原因	详见本报告三
募集资金其他使用情况	无

注1:"截至期末承诺投入金额"以最近一次已披露募集资金投资计划为依据确定。

注2:"合肥凤凰文化广场项目" 原计划于 2017 年 12 月竣工,2016 年 12 月该项目住宅部分已竣工,第三期写字楼部分因装修方案确定延缓,装修单位进场施工延期,导致写字楼整体进度延期,于 2019 年 7 月竣工。项目处于已竣工待决算状态,部分款项尚未支付,项目结余资金永久补充流动资金,项目尾款公司后续将以自有资金予以支付。

注3:"镇江凤凰文化广场项目"原计划于 2017 年 12 月竣工,住宅及部分商业已于 2017 年 12 月竣工。由于文化 MALL 部分功能变更,导致部分商业竣工延期,该部分已于 2018 年 6 月竣工。项目结余资金永久补充流动资金,项目尾款公司后续将以自有资金予以支付。

注4:"盐城凤凰地产项目" 原计划于 2016 年 12 月竣工,其中的住宅部分已于 2016 年 3 月竣工,4#写字楼已于 2017 年 12 月竣工,剩余办公楼及商业已于 2018 年 4月竣工。

证券代码:600716　　股票简称:凤凰股份　　编号:临2023—007

江苏凤凰置业投资股份有限公司关于使用部分自有资金进行委托理财的公告

本公司及董事会全体成员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2023年3月29日,江苏凤凰置业投资股份有限公司(以下简称"公司")第八届董事会第二十四次会议审议通过了《关于使用部分自有资金进行委托理财的议案》,董事会同意使用暂时闲置的部分自有资金进行委托理财,购买金融机构的安全性高、流动性好、有保本约定的短期理财产品(包括大额存单、结构性存款、收益凭证等),累计交易金额不超过15亿元,该额度可循环使用,并授权在额度范围内由总经理具体负责办理实施。具体事项公告如下:

一、进行委托理财概述

1、进行委托理财的目的

为提高资金使用效率,公司拟用部分自有资金择机购买金融机构安全性高、流动性好、有保本约定的理财产品(包括大额存单、结构性存款、收益凭证等)。

2、进行委托理财的金额

公司任意时点用自有资金购买的金融机构理财产品(包括大额存单、结构性存款、收益凭证等)的现金累计余额不超过15亿元人民币,上述资金额度可以滚动使用。

3、进行委托理财的方式

公司通过银行或券商等金融机构购买理财产品(包括大额存单、结构性存款、收益凭证等)。

4、进行委托理财的实施

公司董事会授权总经理根据公司实际情况购买金融机构理财产品(包括大额存单、结构性存款、收益凭证等)。

5、进行委托理财的收益

公司购买金融机构理财产品(包括大额存单、结构性存款、收益凭证等)的收益为保本固定收益或保本浮动收益,且不低于同期存款利率。

二、拟使用部分公司自有资金进行委托理财情况

(一)投资目的

为提高资金使用效率,增加公司收益,公司确保在不影响正常生产经营的前提下,使用部分闲置自有资金进行委托理财,投资金融机构保本型理财产品(包括大额存单、结构性存款、收益凭证等)。该投资不会影响公司主营业务发展,也不存在损害股东利益的情形,符合公司和全体股东的利益。

(二)投资品种

此次投资品种为一年以内的保本理财产品 (包括大额存单、结构性存款、收益凭证等),不投资于股票及其衍生产品、证券投资基金、以证券投资为目的的委托理财产品等。

(三)资金来源

公司进行委托理财所使用的资金为公司自有闲置资金,资金来源合法合规。

(四)决策程序

本投资事项属于公司董事会权限范围内,使用部分自有资金进行委托理财相关事项已经监事会审议通过,并由独立董事发表独立意见;上述事项经董事会审议通过后实施。

(五)公司与提供理财产品的金融机构不得存在关联关系。

三、投资风险分析及风险控制措施

公司购买标的为保本型理财产品(包括大额存单、结构性存款、收益凭证等),总体风险可控;但基于金融市场受宏观经济等因素影响,不排除该项投资受到市场波动的影响。公司按照决策、执行、监督职能相分离的原则建立健全进行委托理财的审批和执行程序,确保委托理财的有效开展和规范运行,确保理财资金安全,独立董事、监事会有权对资金使用情况进行监督与检查。

四、对公司经营的影响

公司运用部分自有资金进行委托理财是在不影响正常生产经营的前提下,投资金融机构保本型理财产品(包括大额存单、结构性存款、收益凭证等)。该投资不会影响公司主营业务发展,也不存在损害股东利益的情形,符合公司和全体股东的利益。通过进行适度的委托理财,可以提高资金使用效率,能获得一定的投资效益,为公司股东谋取更多的投资回报。

五、独立董事、监事会关于自有资金购买理财产品出具的意见

(一)独立董事意见

为提高资金使用效率,增加现金资产收益,公司及控股子公司根据生产经营计划和资金状况,在确保资金安全、操作合法合规、保证正常生产经营不受影响的前提下,使用不超过15亿元人民币的自有资金进行委托理财,投资安全性高、流动性好、低风险的期限为一年以内的金融机构保本型理财产品(包括大额存单、结构性存款、收益凭证等),该额度可循环使用,即任意时点用自有资金购买的金融机构保本型理财产品余额不超过15亿元人民币。董事会授权公司总经理在额度范围内具体负责办理实施。

综上,全体独立董事一致同意公司使用额度不超过人民币15亿元自有资金适时投资安全性高、流动性好、低风险的期限为一年以内的金融机构保本型理财产品(包括大额存单、结构性存款、收益凭证等)。

(二)监事会意见

监事会认为,本次使用自有资金购买金融机构保本型理财产品(包括大额存单、结构性存款、收益凭证等),能够提高资金的使用效率和收益,不会影响公司主营业务发展,不存在损害公司及全体股东利益的情形,该事项决策和审议程序合法、合规。

六、备查文件目录

1、公司第八届董事会第二十四次会议决议;

2、公司第八届监事会第十三次会议决议;

3、公司独立董事关于公司使用部分自有资金进行委托理财的独立意见。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司
2023年3月30日

证券代码:600716　　股票简称:凤凰股份　　编号:临2023—008

江苏凤凰置业投资股份有限公司关于计提资产减值准备的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

江苏凤凰置业投资股份有限公司(以下简称"公司")于2023年3月29日召开公司第八届董事会第二十四次会议及第八届监事会第十三次会议,分别审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。具体情况如下:

一、计提资产减值准备概况

根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定,为了真实、准确地反映公司截至2022 年12月31日的财务状况和资产价值,基于谨慎性原则,公司对截至2022年12月31日的存货等资产进行了减值测试,并与年审会计师进行了充分的沟通,对可能发生资产减值损失的相关资产计提减值准备。2022年度公司计提资产减值准备40,274.67万元,具体如下:

单位:人民币万元

序号	项目名称	金额(万元)
1	存货-凤凰和颐	39,498.31
2	存货-凤凰和泰	532.66
3	投资性房地产-凤凰和泰	243.70
	合计	40,274.67

二、资产减值准备计提的具体情况说明

受项目所在地房地产市场行情、金融监管政策等多因素影响,公司开发的凤凰和颐、凤凰和泰项目销售价格不及预期,为顺应市场变化,加快销售及现金回笼,公司根据项目所处区域的市场环境、产品结构等情况,对凤凰和颐、凤凰和泰项目售价进行调整,使得可变现净值低于成本,2022年度计提资产减值准备40,274.67万元。

三、计提减值准备对公司财务状况的影响

2022年度公司计提各类减值准备合计40,274.67万元,减少2022年度合并报表利润总额40,274.67万元。

四、本次计提减值准备的审议程序

3、董事会审议情况

公司于2023年3月29日召开第八届董事会第二十四次会议,会议审议通过了《关于计提资产减值准备的议案》。

4、审计委员会意见

审计委员会认为:公司本次计提资产减值准备事项依据充分,决策程序规范合法,符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定,能客观公正地反映公司截至2022年12月31日的财务状况、资产价值及2022年度经营成果。同意本次计提资产减值准备事项。

5、独立董事意见

本次计提资产减值准备是基于谨慎性原则,根据《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定,真实反映公司的财务状况及经营成果,公允反映公司的资产状况,有助于提供更加真实可靠的会计信息。本次计提资产减值准备的决策程序符合有关法律、法规、规范性文件的相关规定并履行了必要的审批程序。同意公司本次计提资产减值准备事项。

6、监事会审议情况

公司于2023年3月29日召开第八届监事会第十三次会议,公司监事会认为:公司按照《企业会计准则》和公司会计政策进行计提资产减值准备,符合公司实际情况,计提后有利于更加公允地反映公司资产状况,不存在损害公司及中小股东利益的情形。同意公司本次计提资产减值准备事项。

5、本次计提资产减值准备的议案尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会
2023年3月30日