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

2023 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

2024年3月28日经公司第九届董事会第二次会议审议,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

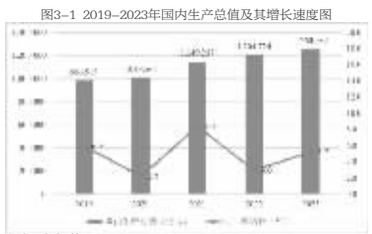
公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	凤凰股份	600716	ST凤凰

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

2023年,全球经济整体增长乏力,国际环境复杂严峻;中央坚持稳中求进工作总基调,宏观政策协同发力,掘国家统计局数据,2023年全年国内生产总值同比增长5.2%,我国经济运行逐步企稳向好,高质量发展扎实推进。

图3-1 2019-2023年国内生产总值及其增长速度图



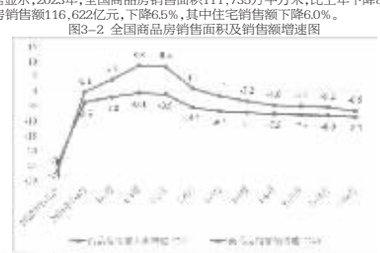
数据来源:掘国家统计局数据整理

2023年国内房地产市场整体仍处于深度调整阶段,行业整体下滑趋势明显,居民观望心态显著,企业投资信心有待改善。

从房地产政策来看,中央政策托举并用,地方政策持续落地。2023年7月中共中央政治局会议定调“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策”,标志着中央层面房地产政策由“托而不举”逐渐转向“托举并用”。央行延期“金融16条”、证监会放宽房地产上市融资限制、金融监管机构出台“三个不低于”金融政策、多部门出台“房企白名单”等金融纾困政策意在缓解房企供给端资金压力。此外政策着力点逐渐由供给端拓展到需求端,推动房地产业向新发展模式平稳过渡。各地方政府“因城施策”,推出“认房不认贷”“认贷不认房”“调降首付比例”“调降首套房、二套房利率下限”“延期置换退税”“存量房贷降息”等信贷政策,聚焦缓解居民按揭压力,利好居民购房需求释放。

从房地产消费来看,行业下行压力持续,市场分化显著增强。2023年房地产消费市场整体仍处于下行趋势。国家统计局数据显示,2023年,全国商品房销售面积111,735万平方米,比上年下降8.5%,其中住宅销售面积下降8.2%。商品房销售额116,622亿元,下降6.5%,其中住宅销售额下降6.0%。

图3-2 全国商品房销售面积及销售额增速图



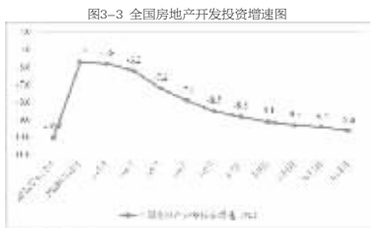
数据来源:掘国家统计局数据整理

2023年末,商品房待售面积67,295万平方米,比上年增长19.0%。其中,住宅待售面积增长22.2%。2023年上半年,在积压需求释放以及政策效果显现等影响下,全国热点城市出现“小阳春”现象,随后房地产成交情况再度转弱。房地产消费市场分化格局日益显著增强,高能级城市房地产消费市场受到地方政府解除限购与信贷宽松政策刺激,有效释放居民刚需与改善型住房需求,展现企稳态势;低能级城市房地产消费市场,受到存量商品房与降价二手房过量供应影响,呈现供过于求局面,市场观望情绪明显,居民购房意愿或须改善。

从房地产投资来看,土拍市场持续遇冷,房企开发明显收缩。从土拍市场整体来看,2023年,受预供地制度、行业信心仍在低位等因素影响,全国土地市场持续遇冷。全国300城土地市场成交建筑面积12.2亿平方米,较2022年同期下降21%。

从房企投资视角来看,掘国家统计局数据,2023年,全国房地产开发投资110,913亿元,比上年下降9.6%(按可比口径计算)。

图3-3 全国房地产开发投资增速图

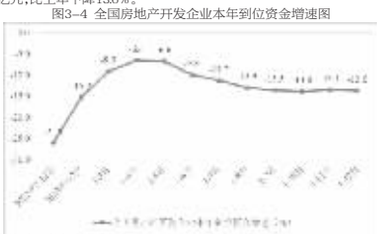


数据来源:掘国家统计局数据整理

其中,住宅投资83,820亿元,下降9.3%。2023年,房地产开发企业房屋施工面积838,364万平方米,比上年下降7.2%。其中,住宅施工面积589,884万平方米,下降7.7%。房屋新开工面积95,376万平方米,下降20.4%。其中,住宅新开工面积69,286万平方米,下降20.9%。房屋竣工面积99,831万平方米,增长17.0%。其中,住宅竣工面积72,433万平方米,增长17.2%。房企对于新增投资保持谨慎态度,房企大规模扩张成为历史,高能级城市的核心优质地块成为房企争夺的焦点。追求优质土储,实现高质量发展成为房企发展新常态。

从房地产融资来看,融资规模仍处低位,到位资金持续下滑。国家统计局数据显示,2023年,房地产开发企业到位资金127,459亿元,比上年下降13.6%。

图3-4 全国房地产开发企业本年到位资金增速图



数据来源:掘国家统计局数据整理

其中,国内贷款15,596亿元,下降9.9%;利用外资47亿元,下降39.1%;自筹资金41,989亿元,下降19.1%;定金及预收款43,202亿元,下降11.9%;个人按揭贷款21,489亿元,下降9.1%。虽然自2023年下半年开始,房地产行业托底政策不断出台,但融资开闸仍仅限于优质房企及白名单房企,房地产行业融资仍处于低位运行。房企融资难的问题待后续融资开闸政策落地后或将得以缓解。

(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。

(二)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

	2023年	2022年	本年比上年增减(%)	2021年
总资产	7,900,859,028.13	8,138,867,729.71	-2.92	7,865,394,160.71
归属于上市公司股东的净资产	5,133,200,242.77	5,118,993,503.96	0.28	5,769,144,988.94
营业收入	646,586,503.55	607,557,578.00	6.42	441,032,200.29
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	646,583,423.55	607,550,843.00	6.42	441,008,909.29
归属于上市公司股东的净利润	7,671,512.55	-391,356,525.48	不适用	35,295,334.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,167,225.72	-349,731,665.96	不适用	29,237,645.96
经营活动产生的现金流量净额	56,955,520.84	-2,538,149,578.83	不适用	-127,182,248.91
加权平均净资产收益率(%)	0.15	-7.19	增加7.34个百分点	0.61
基本每股收益(元/股)	0.0082	-0.4181	不适用	0.0377
稀释每股收益(元/股)	0.0082	-0.4181	不适用	0.0377

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	215,754,310.29	23,113,126.48	40,969,713.81	366,749,352.97
归属于上市公司股东的净利润	40,675,130.70	-7,887,745.98	13,352,786.19	-38,468,658.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	35,151,315.38	-3,885,274.56	-3,981,320.13	-38,451,946.41
经营活动产生的现金流量净额	-124,068,684.87	39,828,968.83	-24,362,326.24	165,557,563.12

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

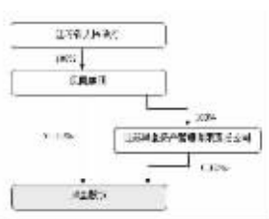
截至报告期末普通股股东总数(户)	28,556
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	29,063
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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		股东性质
					股份状态	数量	
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
王帮利	-2,937,800	11,148,921	1.19	0	无		境内自然人
周雅美	2,738,500	7,585,872	0.81	0	无		境内自然人
中信证券股份有限公司	6,646,024	6,646,024	0.71	0	无		其他
阮彩友	-1,660,400	6,502,173	0.69	0	无		境内自然人
张广君	-100,000	5,350,000	0.57	0	无		境外自然人
阮友林	230,000	5,144,701	0.55	0	无		境内自然人
光大证券股份有限公司	4,716,471	4,716,471	0.50	0	无		其他
俞红霞	-1,193,500	4,450,500	0.48	0	无		境内自然人
周雅园	21,999	4,142,300	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646,586,503.55元,归属于上市公司股东的净利润为7,671,512.55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　公告编号:2024-014

江苏凤凰置业投资股份有限公司 关于召开2023年年度股东大会的通知

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法律责任。

重要内容提示:

● 股东大会召开日期:2024年4月29日

● 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2023年年度股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2024年4月29日14点00分

召开地点:南京市中央路389号凤凰国际大厦六楼会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2024年4月29日

至2024年4月29日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 一 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	2023年度董事会工作报告	√
2	2023年年度报告及摘要	√
3	2023年度财务决算报告	√
4	2024年度财务预算报告	√
5	关于公司2024年度投资计划及资金计划的议案	√
6	关于公司2023年度拟不进行利润分配的议案	√
7	关于改聘公司2024年度会计师事务所的议案	√
8	关于公司及下属子公司拟向本公司控股股东借款暨关联交易的议案	√
9	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》暨关联交易的议案	√
10	关于公司独立董事2023年度薪酬分配方案的议案	√
11	2023年度监事会工作报告	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已由公司2024年3月28日召开的第九届董事会第二次会议、第九届监事会第二次会议审议通过。会议决议公告已刊登在2024年3月30日本公司指定披露媒体《上海证券报》、《中国证券报》及上海证券交易所网站http://www.sse.com.cn。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:6、7

4、涉及关联股东回避表决的议案:8、9

应回避表决的关联股东名称:江苏凤凰出版传媒集团有限公司,江苏凤凰资产管理有限公司

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600716	凤凰股份	2024/4/22

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、登记方式:法人股股东持营业执照复印件、股东账户、法人委托书和出席人身份证办理登记手续;社会公众股股东持本人身份证、股东账户办理登记手续;委托代理人须持有本人身份证、委托人股票账户、授权委托书办理登记手续;异地股东可用信函、电话或传真方式登记。

2、登记时间:2024年4月24日9:00-15:00。

3、登记地点:南京市中央路389号凤凰国际大厦六楼。

4、联系电话:025-83566283、025-83566255,传真:025-83566299。

5、联系人:白帮武、余双艳、潘璠、唐衍

六、其他事项

本次会议会期为半天,食宿、交通费自理。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会
2024年3月30日

附件1:授权委托书

● 报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件1:授权委托书

授权委托书

江苏凤凰置业投资股份有限公司:

兹委托先生(女士)代表本单位(或本人)出席2024年4月29日召开的贵公司2023年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	2023年度董事会工作报告			
2	2023年年度报告及摘要			
3	2023年度财务决算报告			
4	2024年度财务预算报告			
5	关于公司2024年度投资计划及资金计划的议案			
6	关于公司2023年度拟不进行利润分配的议案			
7	关于改聘公司2024年度会计师事务所的议案			
8	关于公司及下属子公司拟向本公司控股股东借款暨关联交易的议案			
9	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》暨关联交易的议案			
10	关于公司独立董事2023年度薪酬分配方案的议案			
11	2023年度监事会工作报告			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　年　月　日

备注:

委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600716　证券简称:凤凰股份　公告编号:2024-015

江苏凤凰置业投资股份有限公司 关于修订公司《董事会审计委员会工作细则》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。

根据《中华人民共和国公司法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》(2023年8月修订)、《上市公司独立董事管理办法》、《上海证券交易所上市公司自律监管指引》等法律、法规和规范性文件的规定,江苏凤凰置业投资股份有限公司(以下简称“公司”)结合《公司章程》及公司实际情况,对公司《董事会审计委员会工作细则》进行了修订。

公司于2024年3月28日召开第九届董事会第二次会议、第九届监事会第二次会议,审议并通过《关于公司修订(董事会审计委员会工作细则)的议案》,具体修订如下:

原条款	修改前的内容	修改后的条款	修改后的内容
第七条	审计委员会下设内部审计部门为日常办事机构,负责日常工作联络和会议组织等工作。	第七条	审计委员会配备专门人员,负责日常工作联络和会议组织等工作。
第十六条	内部审计部门负责做好审计委员会决策的前期准备工作,提供公司有关方面的书面资料: (一)公司相关财务报告; (二)内外部审计机构的工作报告; (三)外部审计合同及相关工作报告; (四)公司对外披露信息情况; (五)公司重大关联交易审计报告; (六)其他相关事宜。	第十六条	审计委员会配备的专门人员负责做好审计委员会决策的前期准备工作,提供公司有关方面的书面资料: (一)公司相关财务报告; (二)内外部审计机构的工作报告; (三)外部审计合同及相关工作报告; (四)公司对外披露信息情况; (五)公司重大关联交易审计报告; (六)其他相关事宜。

修订后的《董事会审计委员会工作细则》生效后,原《董事会审计委员会工作细则》同时废止。修订过的规则原文详见同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《董事会审计委员会工作细则》。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会
2024年3月30日

证券代码:600716　证券简称:凤凰股份　公告编号:2024-007

江苏凤凰置业投资股份有限公司 第九届董事会第二次会议决议公告

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”)第九届董事会第二次会议通知于2024年3月19日发出,会议于2024年3月28日在公司大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。会议由董事长王译萱先生主持,公司全体监事和高管列席了会议。会议符合《公司法》《公司章程》的规定。

会议审议并通过了以下议案:

一、《2023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、《2023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、《2023年度独立董事述职报告》

独立董事刘静女士、陆金龙先生、尹东明先生分别向公司董事会递交了《2023年度独立董事述职报告》,并将在公司2023年年度股东大会上进行述职。具体内容详见2024年3月30日上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2023年度独立董事述职报告》。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

四、《(2023年年度报告)及摘要》

本议案已由公司董事会审计委员会审议通过,并同意提交董事会审议。

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年度财务决算报告》

公司2023年度财务决算情况详见公司《2023年年度报告》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。

本议案已由公司董事会审计委员会审议通过,并同意提交董事会审议。

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、《2024年度财务预算报告》

开发计划:2024年公司计划开发面积为27.13万平方米。

销售计划:2024年公司计划实现预销售收入178,392万元。

经营指标:2024年公司计划实现营业收入85,000万元。

本议案已由公司董事会审计委员会审议通过,并同意提交董事会审议。

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、《关于公司2024年度投资计划及资金计划的议案》

投资计划:根据公司2024年项目施工进度计划和项目储备计划,全年投资总额为8.86亿元,其中在建和已竣工项目投资8.86亿元,无新增土地储备计划。

资金计划:公司年初资金余额为10.55亿元,预计可使用销售回笼资金17.84亿元,新增项目贷款2亿元,全年可使用资金总额合计为30.39亿元。

2024年公司在建和已竣工项目需投入资金8.86亿元,税金1.94亿元,期间费用0.86亿元,偿还项目贷款本息3.42亿元,偿还集团借款利息0.56亿元,合计为15.64亿元。

本议案已由公司董事会审计委员会审议通过,并同意提交董事会审议。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

八、《2023年度内部控制评价报告》

具体内容详见2024年3月30日上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2023年度内部控制评价报告》。

本议案已由公司董事会审计委员会审议通过,并同意提交董事会审议。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

九、《2023年度审计委员会履职情况报告》

具体内容详见2024年3月30日上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2023年度审计委员会履职情况报告》。

本议案已由公司董事会审计委员会审议通过,并同意提交董事会审议。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

十、《关于公司2023年度拟不进行利润分配的议案》

具体内容详见2024年3月30日于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-009)。

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。

十一、《关于改聘公司2024年度会计师事务所的议案》

具体内容详见2024年3月30日于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-010)。

本议案已由公司董事会审计委员会审议通过,并同意提交董事会审议。

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、《关于使用部分自有资金进行委托理财的议案》

具体内容详见2024年3月30日于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-011)。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

十三、《关于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》

2023年3月,中共中央、国务院印发《党和国家机构改革方案》,在中国银行保险监督管理委员会基础上组建国家金融监督管理总局,统一负责除证券业之外的金融业监管,不再保留中国银行保险监督管理委员会。公司根据前述文件及国家相关机构实际设置情况,对《江苏凤凰置业投资股份有限公司关于与江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司开展金融业务的风险处置预案》进行修订。

具体内容详见2024年3月30日上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《关于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》。

关联董事王译萱先生、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。

十四、《关于修订(关于与江苏凤凰出版传媒集团财务有限公司开展金融服务的风险处置预案)的议案》

关联董事王译萱先生、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、《关于公司及下属子公司拟向本公司控股股东借款暨关联交易的议案》

具体内容详见2024年3月30日《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-012)。

此议案已经公司独立董事专门会议事前审议认可,会议审议一致认为此项交易保证了公司经营发展的资金需求,有利于公司的可持续发展。关联交易遵循了客观、公正的原则和市场化定价方式进行,不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的情形,不存在向关联方进行利益输送的情形,不会对公司的独立性构成影响。

关联董事王译萱先生、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。

该议案需提交公司股东大会审议。

十六、《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)暨关联交易的议案》

具体内容详见2024年3月30日《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-013)。

此议案已经公司独立董事专门会议事前审议认可,会议审议一致认为此项关联交易遵循平等自愿的原则,能够拓宽公司融资渠道,提高公司资金使用效率,降低资金使用成本和融资风险,有利于公司长远发展,未损害公司及其他股东利益,不会对公司的独立性构成影响。

关联董事王译萱先生、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。

该议案需提交公司股东大会审议。

十七、《关于公司召开2023年年度股东大会的通知》

公司定于2024年4月29日下午14:00召开2023年年度股东大会,具体内容详见2024年3月30日《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-014)。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

十八、《关于公司修订(董事会审计委员会工作细则)的议案》

具体内容详见2024年3月30日《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-015)。

表决结果:7票同意,0票反对,0票弃权。

十九、《关于公司独立董事2023年度薪酬分配方案的议案》

具体金额已在《2023年年度报告》中披露,本议案已事先经公司董事会薪酬与考核委员会审议通过,并同意提交董事会审议。

独立董事刘静女士、陆金龙先生、尹东明先生回避表决。

表决结果:4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。

二十、《关于公司高级管理人员2023年度薪酬分配方案的议案》

具体金额已在《2023年年度报告》中披露,本议案已事先经公司董事会薪酬与考核委员会审议通过,并同意提交董事会审议。

董事张淼磊先生回避表决。

表决结果:6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
2024年3月30日

证券代码:600716　证券简称:凤凰股份　公告编号:2024-008

江苏凤凰置业投资股份有限公司 第九届监事会第二次会议决议公告

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”)第九届监事会第二次会议通知于2024年3月19日发出,会议于2024年3月28日在公司大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、《2023年度监事会工作报告》

具体内容详见2024年3月30日上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2023年度监事会工作报告》。

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、《(2023年年度报告)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《2023年年度报告》及摘要进行了审慎审核,提出如下意见:

1、公司《2023年年度报告》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《2023年年度报告》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《2023年年度报告》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、《2023年度财务决算报告》

公司2023年度财务决算情况详见公司《2023年年度报告》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。监事会认为:公司《2023年度财务决算报告》客观、真实地反映了公司2023年度的财务情况,不存在任何虚假记载,误导性陈述或者重大遗漏。

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、《2024年度财务预算报告》

开发计划:2024年公司计划开发面积为27.13万平方米。

销售计划:2024年公司计划实现预销售收入178,392万元。

经营指标:2024年公司计划实现营业收入85,000万元。

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、《关于公司2024年度拟不进行利润分配的议案》

具体内容详见2024年3月30日《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-009)。

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。

六、《2023年度内部控制评价报告》

具体内容详见2024年3月30日上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2023年度内部控制评价报告》。

公司监事会对董事会编制的公司《2023年度内部控制评价报告》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,对上述报告无异议。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

七、《关于公司2023年度拟不进行利润分配的议案》

具体内容详见2024年3月30日于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-009)。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。

八、《关于改聘公司2024年度会计师事务所的议案》

经认真审议,监事会同意公司聘任天衡会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2024年度会计师事务所,负责公司2024年度财务审计与内部控制审计工作。

具体内容详见2024年3月30日于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-010)。

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、《关于使用部分自有资金进行委托理财的议案》

监事会认为:公司及子公司使用闲置自有资金进行委托理财,不会影响公司日常资金正常周转需要,不会影响公司主营业务的正常开展,有利于提高公司资金使用效率,不存在损害公司及中小股东利益的情形。

具体内容详见2024年3月30日《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-011)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

十、《关于公司及下属子公司拟向本公司控股股东借款暨关联交易的议案》

具体内容详见2024年3月30日《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-012)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

十一、《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)暨关联交易的议案》

具体内容详见2024年3月30日《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-013)。

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。

十二、《关于公司修订(董事会审计委员会工作细则)的议案》

具体内容详见2024年3月30日《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上刊登的本公司公告(编号:2024-015)。

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。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司监事会
2024年3月30日

证券代码:600716　股票简称:凤凰股份　公告编号:2024-009

江苏凤凰置业投资股份有限公司 关于2023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”)2023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2023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,2023年度,公司实现归属于上市公司股东净利润为7,671,512.55元,母公司净利润为-33,830,400.40元,2023年末母公司可供分配利润为-149,663,233.45元。

经董事会审议决定,公司2023年度拟不进行利润分配。本次利润分配预案已经公司第九届董事会第二次会议审议通过,尚需提交公司2023年年度股东大会审议。

二、2023年度不进行利润分配的情况说明

(一)2023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”。

鉴于本年度实现的可分配利润(按母公司报表口径)为-149,663,233.45元,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2023年度拟不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

(二)2023年度,母公司实现净利润-33,830,400.40元,加上年初未分配利润-115,832,833.05元,截