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.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、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、天衡会计师事务所（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

2026年4月9日经公司第九届董事会第十三次会议审议，本年度公司拟不进行利润分配及公积金转增股本。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用 √不适用

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	宁沪高速

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	毕胜	白新武
联系地址	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
传真	025-83566267	025-83566299
电子信箱	fhzy@ppm.cn	Baibw@ppm.cn

2、报告期公司主要业务简介

2025年是中国房地产行业深度调整、筑底趋稳的关键一年。行业延续“总量收缩、结构分化、政策托底、模式转型”主线，核心指标同比下行，市场正从高速扩张转向高质量发展新阶段。

政策端

2025年全国房地产政策以“稳市场、去库存、优供给、促转型”为总基调，全年地方出台调控政策455条，中央与地方协同发力，从需求端、供给端、金融端、保障端及长效机制五大维度全面托底，推动行业筑底趋稳。中央在政府工作报告中明确提出“稳住楼市、持续用力推动房地产市场止跌回稳”；“十五五”规划建议将“推动房地产高质量发展”纳入五年规划，明确建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子，建立房屋全生命周期安全管理制度。

供需两端

供给端坚持以需定供，调减住宅用地供应，严控新增商品住房规模，稳步推进现房销售试点，优化预售资金监管，切实降低购房风险。中央赋予地方更大自主权，支持收购存量商品房转化为保障房、人才房、安置房，鼓励商办用房改造为租赁住房，盘活存量闲置资产。同时延续保交楼专项借款政策，压实地方与房企主体责任，保障项目竣工交付。需求端持续优化调控，限购限贷全面松绑，多地将商业贷款首付比例降至15%，全面落实“认房不认贷”。房贷利率维持历史低位，首套房贷利率下限降至3.4%，二套降至3.9%，一线城市核心区域低至3.0%；同步延续存量房贷利率下调政策，切实减轻居民月供压力。此外，公积金政策密集优化，财税补贴、置换激励等多项举措协同发力，有效激活合理住房消费。

金融端

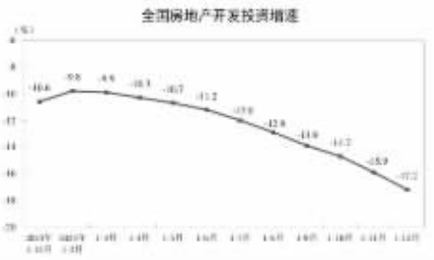
央行持续优化保障性住房再贷款等工具，通过下调利率、拓宽支持范围，助力地方收购存量房源用于保障房建设。抵押补充贷款定向支持保障房、城中村改造及“平急两用”项目建设。房企融资环境持续改善，境内信用债发行有序放开，重点支持优质民营房企合理融资需求，推动行业风险出清与兼并重组。

住房保障与长效机制

大力发展公租房、保障性租赁住房，加快推进城中村改造与城市更新。“好房子”建设标准加快落地，围绕安全、绿色、智慧、适老化等要求，引导房企提升住宅品质。持续激活存量房市场，简化交易流程、降低交易税费，推动“二手房+新房”市场良性循环，加快构建租购并举的住房新制度。

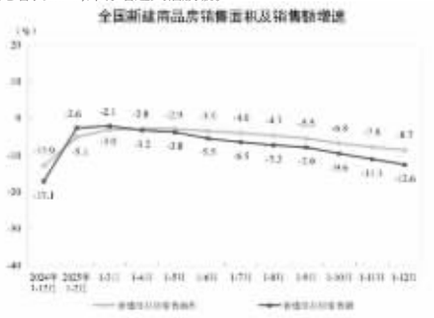
国家统计局数据显示：2025年，全国房地产开发投资82,788亿元，同比下降17.2%；其中住宅投资63,514亿元，同比下降16.3%。新建商品房销售面积88,101万平方米，同比下降8.7%。

全国房地产开发投资增速



新建商品房销售额83,937亿元，同比下降12.6%；住宅销售面积/销售额分别下降9.2%、13.0%。房屋新开工面积58,770万平方米，下降20.4%；房屋施工面积659,890万平方米，下降10.0%；竣工面积60,348万平方米，下降18.1%。年末商品房待售面积76,632万平方米，同比增长1.6%，库存增速大幅放缓。

全国新建商品房销售面积及销售额增速



（一）主要业务

公司的主营业务系房地产开发，业务范围辐射江苏省和安徽省，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》，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《上市公司行业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

公司的主要经营模式为自主开发销售，聚焦刚需型和改善型需求，公司坚持以核心城市及重点城市群为主进行布局，开发项目主要集中于江苏省和安徽省。公司亦在尝试探索新老业务协同发展，积极开展合同能源费用管理业务试点，期望新业务能够为公司开辟新的增长空间。

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

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	6,647,529,576.78	7,423,567,140.26	-10.45	7,900,859,628.13
归属于上市公司股东的净资产	4,563,602,961.71	5,027,671,768.20	-9.61	5,133,200,242.77
营业收入	523,402,046.21	845,406,254.88	-38.09	646,589,503.56
利润总额	-386,228,948.36	-153,583,315.32	不适用	32,522,436.84
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	523,299,054.00	845,403,221.96	-38.10	646,583,423.55
归属于上市公司股东的净利润	-387,276,629.95	-178,784,850.64	不适用	7,671,512.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-396,460,344.23	-178,916,237.99	不适用	-11,167,225.72
经营活动产生的现金流量净额	208,996,138.34	144,614,966.58	44.52	56,955,520.84
加权平均净资产收益率(%)	-8.08	-3.52	减少4.56个百分点	0.15
基本每股收益(元/股)	-0.4137	-0.1910	不适用	0.0082
稀释每股收益(元/股)	-0.4137	-0.1910	不适用	0.0082

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	162,718,609.49	128,370,192.20	131,397,833.76	100,915,510.74
归属于上市公司股东的净利润	1,385,990.13	9,649,370.39	-2,064,815.27	-396,247,175.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,325,565.72	9,656,287.42	-2,451,943.48	-394,989,163.89
经营活动产生的现金流量净额	16,007,020.34	46,598,131.29	43,185,347.17	103,144,639.44

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

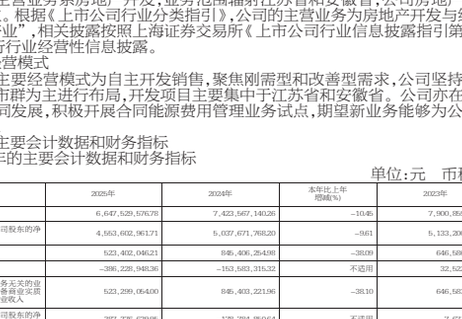
4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）							22,547
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）							19972
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
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
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	497,893,543	52.12	0	无		国有法人
王辉利	659,600	15,225,021	1.63	0	无		境内自然人
阮彩友	-70,000	13,013,173	1.39	0	无		境内自然人
周雅芙	755,000	10,556,972	1.13	0	无		境内自然人
林丽萍		7,943,500	0.85	0	无		境内自然人
林鹏		7,777,700	0.83	0	无		境内自然人
阮友林	18,000	6,423,101	0.69	0	无		境内自然人
中信证券资产管理（香港）有限公司－客户资金		6,370,952	0.68	0	无		其他
孙继新	-1,064,500	5,878,800	0.63	0	无		境内自然人
张广君	230,000	5,830,000	0.62	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					

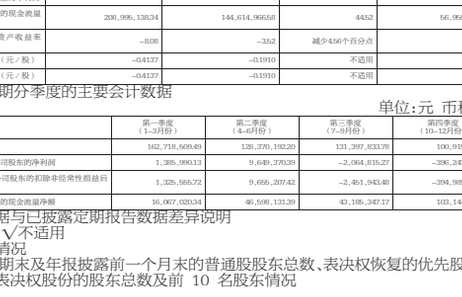
4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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523,402,046.21元，归属于上市公司股东的净利润-387,276,629.95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

江苏凤凰置业投资股份有限公司 2025年度环境、社会和公司治理（ESG）报告摘要

第一节重要提示

1、本摘要来自于江苏凤凰置业投资股份有限公司2025年度环境、社会和公司治理（ESG）报告全文，为全面了解本公司环境、社会和公司治理议题的相关影响、风险和机遇，以及公司可持续发展战略等相关事项，投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读2025年度环境、社会和公司治理（ESG）报告全文。

2、本2025年度环境、社会和公司治理（ESG）报告经公司董事会审议通过。

第二节报告基本情况

1、基本信息

股票代码	600716
公司简称	凤凰股份
公司名称	江苏凤凰置业投资股份有限公司
报告范围	凤凰股份在可持续发展管理方面的工作进展与成果
时间范围	2025年1月1日至2025年12月31日
编制依据	1.上海证券交易所《上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》2.国务院国资委《央企控股上市公司ESG专项报告参考指标体系》

2、可持续发展治理体系

（1）是否设置负责管理、监督可持续发展相关影响、风险和机遇的治理机构：√是，该治理机构名称为_董事会、战略与可持续发展委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会_ □否

（2）是否建立可持续发展信息内部报告机制：√是，报告方式及频率为_独立报告形式发布，一年一次_ □否

（3）是否建立可持续发展监督机制，如内部控制制度、监督程序、监督措施及考核情况等：√是 ，相关制度或措施为_风险识别与评估机制、风险管理策略体系、内部控制与监督机制、风险意识培育体系_ □否

3、利益相关方沟通

公司是否通过访谈、座谈、问卷调查等方式开展利益相关方沟通并披露：√是 □否

利益相关方	关注内容	沟通方式
政府及监管机构	合规经营引领行业发展	访谈
股东及投资者	投资回报与增长加强信息披露公司合规治理加强利益相关方沟通	访谈
员工	员工权益及福利保障职业发展健康与安全	访谈、座谈
供应商	公平竞争互利共赢	访谈、座谈
社区	服务社区发展环境保护	访谈
客户	提供优质的产品与服务绿色建筑与装配式建筑	访谈

4、双重重要性评估结果

序号	公司ESG报告议题名称	重要性分析	对应上交所可持续发展报告指引议题名称
1	产品和服务安全与质量	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	产品和服务安全与质量
2	员工	□财务重要性 □影响重要性 √双重重要性	员工
3	反商业贿赂及反贪污	√财务重要性 □影响重要性 □双重重要性	反商业贿赂及反贪污
4	应对气候变化	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	应对气候变化
5	污染物排放	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	污染物排放
6	废弃物处理	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	废弃物处理
7	环境合规管理	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	环境合规管理
8	能源管理	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	能源利用
9	水资源管理	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	水资源利用
10	循环经济	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	循环经济
11	绿色与装配式建筑	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	自主设置议题
12	数据安全与客户隐私保护	□财务重要性 √影响重要性 □双重重要性	数据安全与客户隐私保护

注：公司依据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第14号——可持续发展报告（试行）》以下简称《14号指引》规定的议题与要求开展双重重要性分析，其中，生态系统和生物多样性保护、绿色运营、创新驱动、平等对待中小企业、供应链安全等议题不具有重要性视为一般性议题，已在报告中进行解释说明。

证券代码：600716 证券简称：凤凰股份 公告编号：2026-015

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法律责任。

重要内容提示：

● 拟聘任的会计师事务所名称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称天衡）

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。

（1）企业名称：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

（2）成立日期：2013年11月4日

（3）组织形式：特殊普通合伙企业

（4）注册地址：南京市建邺区江东中路106号1907室

（5）首席合伙人：郭澳

（6）截至2025年末，合伙人数量：85人，注册会计师人数：338人，其中签署过证券业务审计报告的注册会计师人数：210人。

（7）2025年度业务收入为49,572.28万元（经审计），其中审计业务收入43,980.19万元，证券业务收入15,967.65万元。

（8）2025年度审计上市公司客户92家：主要行业为计算机、通信和其他电子设备制造业、化学原料及化学制品制造业、医药制造业、通用设备制造业、专用设备制造业等。审计收费总额8,338.18万元，天衡同行业上市公司审计客户为4家。

2.投资者保护能力

截至2025年末，天衡已计提职业风险基金2,182.91万元，购买的职业保险累计赔偿限额为10,000.00万元，职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定；近三年未因执业行为承担相关民事诉讼。

3.诚信记录

天衡会计师事务所近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚2次、监督管理措施7次、自律监管措施5次和纪律处分2次。31名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚2次（涉及4人）、监督管理措施10次（涉及20人）、自律监管措施5次（涉及11人）和纪律处分3次（涉及6人）。

（二）项目信息

1.基本信息

（1）项目合伙人：吴景亚

注册会计师协会执业会员，2016年成为注册会计师，2010年开始从事上市公司审计，2016年开始在天衡执业，2025年为本公司提供审计服务，近三年已签署/复核10家上市公司审计报告。

（2）注册会计师：翟迎春

注册会计师协会执业会员，2021年成为注册会计师，2015年开始加入审计行业，2021年开始在天衡执业，2024年为本公司提供审计服务，近三年签署4家上市公司审计报告。

（3）项目质量控制复核人：杨贤武

注册会计师协会执业会员，2007年成为注册会计师，2007年开始加入审计行业，2007年开始在天衡执业，2025年为本公司提供质控服务，近三年签署/复核3家上市公司审计报告。

2.诚信记录

项目合伙人吴景亚、签字注册会计师翟迎春、项目质量控制复核人杨贤武未因执业行为受到刑事处罚，未因执业行为受到证监会及其派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施，未因执业行为受到证券交易场所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3.独立性

天衡及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等不存在可能影响独立性的情形。

4.审计收费

2026年度天衡拟收取财务报告审计费用57万元，另内部控制审计19万元，系基于专业服务所承担的责任和需投入专业技术的程度，综合考虑参与工作员工的经验和级别相应的收费率以及投入的工作时间等因素定价。相关费用与2025年度保持一致。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

（一）公司董事会审计委员会审议情况

报告期内，董事会审计委员会对公司聘请的审计机构天衡执行2025年度财务报告审计工作的情况进行了监督和评价，认为天衡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。

2026年3月30日，公司董事会审计委员会对续聘会计师事务所事项进行审议，同意公司续聘天衡作为公司2026年度财务报告及内部控制审计机构。

（二）公司董事会审议情况

2026年4月9日，公司召开第九届董事会第十三次会议，以“表决结果：同意7票，反对0票，弃权0票”审议通过了《关于续聘2026年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，同意公司续聘天衡担任公司2026年度审计机构，对公司财务报告和内部控制进行审计，聘期一年。

（三）本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东会审议，并自公司股东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

2026年4月11日

证券代码：600716 证券简称：凤凰股份 公告编号：2026-011

江苏凤凰置业投资股份有限公司 第九届董事会第十三次会议决议公告

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法律责任。

江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称公司）第九届董事会第十三次会议通知于2026年3月30日发出，会议于2026年4月9日在公司六楼会议室以现场结合通讯方式召开。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、《2025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、《2025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会审议。

三、《〈2025年年度报告〉及摘要》（详见上海证券交易所网站）

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会审议。

四、《关于2026年度投资计划及资金计划的议案》

投资计划：根据公司2026年项目施工进度计划和项目储备计划，全年投资总额为1.99亿元，其中在建和已竣工项目投资1.99亿元，无新增土地储备计划。

资金计划：公司年初资金余额为5.70亿元，可使用销售回笼资金5.42亿元，提供租赁服务及其他业务收到的现金0.55亿元，投资活动收到的现金0.23亿元，全年可使用资金总额合计为11.90亿元。

2026年公司在建和已竣工项目需投入资金1.99亿元，能源管理业务初始投入0.41亿元，税金0.39亿元，期间费用0.65亿元，偿还项目贷款本息2.62亿元，偿还集团借款利息0.32亿元，合计为6.38亿元。

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。

五、《关于使用部分自有资金进行委托理财的议案》（详见上海证券交易所网站披露的公司公告2026-012）

表决结果：7票同意，0票反对，0票弃权。

六、《关于2025年度计提资产减值准备的议案》（详见上海证券交易所网站披露的公司公告2026-013）

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。

七、《关于2025年度拟不进行利润分配的议案》（详见上海证券交易所网站披露的公司公告2026-014）

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会审议。

八、《2025年度内部控制评价报告》（详见上海证券交易所网站）

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、《关于续聘公司2026年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》（详见上海证券交易所网站披露的公司公告2026-015）

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会审议。

十、《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》（详见上海证券交易所网站）

本议案已经公司董事会独立董事专门会议审议通过，同意提交董事会审议。

关联董事王译萱先生、白云涛先生、宗永华先生回避表决。

表决结果：4票同意，0票反对，0票弃权。

十一、《关于董事2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案的议案》（详见上海证券交易所网站披露的公司公告2026-016）

该事项已经公司董事会薪酬与考核委员会审议通过，同意提交董事会审议。

全体董事对该议案回避表决。

该议案需提交公司股东会审议。

十二、《关于高级管理人员2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案的议案》（详见上海证券交易所网站披露的公司公告2026-016）

该事项已经公司董事会薪酬与考核委员会审议通过，同意提交董事会审议。

董事李燕女士回避表决。

表决结果：6票同意，0票反对，0票弃权。

十三、《2025年度环境、社会和公司治理（ESG）报告》（详见上海证券交易所网站）

该报告已经公司董事会战略与可持续发展委员会审议通过，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。

十四、关于制定《凤凰股份董事、高级管理人员薪酬管理制度》的议案

为进一步加强和规范公司董事、高级管理人员薪酬管理，保证公司董事、高级管理人员依法履行职权，建立科学有效的激励和约束机制，健全公司薪酬管理体系，根据《公司法》《上市公司治理准则》《公司章程》及其他有关规定，并结合公司实际情况，制定公司《董事、高级管理人员薪酬管理制度》。内容详见上海证券交易所网站同日披露的《凤凰股份董事、高级管理人员薪酬管理制度》。

该事项已经公司董事会薪酬与考核委员会审议通过，同意提交董事会审议。

全体董事对该议案回避表决。

该议案需提交公司股东会审议。

十五、《董事会关于独立董事2025年度独立性自查情况的专项报告》（详见上海证券交易所网站）

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。

十六、《凤凰股份对会计师事务所2025年度履职情况评估报告》（详见上海证券交易所网站）

表决结果：7票同意，0票反对，0票弃权。

十七、会议听取了《2025年度独立董事述职报告》《董事会审计委员会2025年度履职情况报告》《董事会审计委员会对会计师事务所2025年度履行监督职责情况报告》

《2025年度独立董事述职报告》《董事会审计委员会2025年度履职报告》《董事会审计委员会对会计师事务所2025年度履行监督职责情况报告》详见上海证券交易所网站。

审计委员会审议同意如下报告：《董事会审计委员会2025年度履职报告》《董事会审计委员会对会计师事务所2025年度履行监督职责情况报告》

《2025年度独立董事述职报告》需提交2025年年度股东会听取。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2026年4月11日

证券代码：600716 股票简称：凤凰股份 编号：2026-013

江苏凤凰置业投资股份有限公司 关于2025年度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法律责任。

江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称公司）于2026年4月9日召开公司第九届董事会第十三次会议，审议通过了《关于2025年度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2025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2025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和信用减值损失的相关资产计提减值准备。

2025年度公司计提资产减值损失26,508.12万元，具体如下：

序号	项目名称	金额（万元）
1	存货－紫金和旭府	11,974.77
2	存货－凤凰和颐居	10,458.80
3	固定资产－宜兴	2,472.08
4	投资性房地产－盐城	768.07
5	存货－合肥	439.41
6	存货－盐城	343.20
7	投资性房地产-凤凰和园	549.69
合计		26,508.12

2025年度公司计提信用减值损失5,660.66万元，具体如下：

序号	项目名称	金额（万元）
1	应收账款坏账准备	636
2	其他应收款坏账准备	19075
3	长期应收款坏账准备-苏州	5,463.56
合计		5,660.66

二、资产减值准备计提的具体情况说明

2025年受经济环境影响，市场需求不足，房地产市场销售价格持续下探，写字楼市场租金整体下跌。期末公司根据各项目的周边市场行情、项目实际去化速度等情况，对各项目进行减值测试，经测算2025年度公司计提资产减值准备26,508.12万元，计提坏账准备5,660.66万元。

三、计提减值准备对公司财务状况的影响

2025年度公司计提各类减值准备合计32,168.78万元，减少2025年度合并报表利润总额32,168.78万元。本次计提减值准备已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并确认。

四、本次计提减值准备的审议程序

（一）审计委员会审议情况

公司于2026年3月30日召开董事会审计委员会2026年第三次会议，审议通过了《关于2025年度计提资产减值准备的议案》。董事会审计委员会认为：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2025年12月31日的财务状况、资产价值及2025年度经营成果。同意将《关于2025年度计提资产减值准备的议案》提交董事会审议。

（二）董事会审议情况

公司于2026年4月9日召开第九届董事会第十三次会议，会议审议通过了《关于2025年度计提资产减值准备的议案》。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2026年4月11日

证券代码：600716 股票简称：凤凰股份 编号：2026—014

江苏凤凰置业投资股份有限公司 关于2025年度拟不进行利润分配的公告

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法律责任。

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）2025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2025年年度股东会审议。

● 公司不触及《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称《股票上市规则》）第9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形。

一、利润分配预案内容

（一）利润分配方案的具体内容

经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了《2025年度财务报表审计报告》（天衡审字（2026）00391号），2025年度，公司实现归属于上市公司股东净利润为-387,276,629.95元，母公司实现净利润为-260,849,513.34元，2025年末母公司可供分配利润为-842,159,938.42元。

（二）是否可能触及其他风险警示情形：

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额（元）	0	0	0
回购注销总额（元）	0	0	0
归属于上市公司股东的净利润（元）	-387,276,629.95	-178,784,850.64	7,671,512.56
本年度末母公司报表未分配利润（元）	-842,159,938.42		
最近三个会计年度累计现金分红总额（元）	0		
最近三个会计年度累计现金分红总额是否低于5000万元	是		
最近三个会计年度累计回购注销总额（元）	0		
最近三个会计年度平均净利润（元）	-186,129,989.35		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额（元）	0		
现金分红比例（%）	0		
现金分红比例（R）是否低于30%	是		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形	否		

二、2025年度不进行利润分配的情况说明

（一）2025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、对现金流的要求等因素，为保障公司稳健可持续发展，公司2025年度拟不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

（二）未来，公司将严格按照《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》和《公司章程》的相关规定，积极履行公司的利润分配制度，综合考量公司可持续发展规划、盈利情况、经营规划和资金安排的基础上，重视以现金分红形式对投资者进行回报，争取给全体股东带来更多的回报。

三、公司履行的决策程序

董事会审议情况：

公司于2026年4月9日召开第九届董事会第十三次会议，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。董事会认为：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，同意该利润分配预案。

四、相关风险提示

本次利润分配预案尚需提交公司2025年年度股东会审议通过后方可生效，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董事会

2026年4月11日

证券代码：600716 证券简称：凤凰股份 编号：2026-016

江苏凤凰置业投资股份有限公司 关于董事、高级管理人员2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案公告

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法律责任。

江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称公司）于2026年4月9日召开第九届董事会第十三次会议，审议通过了《关于董事2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案的议案》《关于高级管理人员2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案的议案》《凤凰股份董事、高级管理人员薪酬管理制度》。基于谨慎性原则，全体董事回避表决《关于董事2025年度薪酬确认及2026年度薪酬方案的议案》《凤凰股份董事、高级管理人员薪酬管理制度》，并同意直接提交股东会审议。现将具体情况公告如下：

一、制定《凤凰股份董事、高级管理人员薪酬管理制度》

根据《公司法》《上市公司治理准则》《公司章程》及其他有关规定，并结合公司实际情况，制定了《凤凰股份董事、高级管理人员薪酬管理制度》。该制度明确了董事、高级管理人员的薪酬与激励安排，有利于进一步完善公司董事、高级管理人员的薪酬管理，建立科学有效的激励与约束机制，有效调动公司董事、高级管理人员的工作积极性，提高公司的经营管理效益，不存在损害公司及股东利益的情形。

本事项尚需提交公司2025年年度股东会审议。具体内容详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）同日披露的《凤凰股份董事、高级管理人员薪酬管理制度》。

二、公司董事、高级管理人员2025年度薪酬情况

公司董事、高级管理人员2025年度具体薪酬情况详见公司《2025年年度报告》。

三、公司董事、高级管理人员2026年度薪酬方案

（一）适用对象

公司董事会董事及高级管理人员。

（二）适用期限

2026年1月1日至2026年12月31日。本次董事薪酬方案自公司股东会审议通过后实施，高级管理人员薪酬方案自公司董事会审议通过后实施。

（三）薪酬方案

1.公司董事2026年度薪酬方案

在公司不担任具体职务的董事（不含独立董事）不在公司领取薪酬，在公司兼任具体管理职务的董事其工资标准按其所任职务核定。独立董事实行年度薪酬，每位独立董事的年度薪酬为6.32万元（税前）。

2.公司高级管理人员2026年度薪酬方案

公司高级管理人员工资标准按其所任职务核定，由基本薪酬、绩效薪酬和中长期激励收入等组成，其中绩效薪酬占比原则上不低于基本薪酬与绩效薪酬总额的百分之五十。基本薪酬为固定薪酬，根据高级管理人员的岗位责任、工作年限、行业薪酬水平等因素综合确定，绩效薪酬=绩效薪酬标准×年度综合考核系数，年度综合考核系数以年度经营目标为考核基础，根据考核期内公司经营效益情况、党的建设成效评价结果和个人工作测评情况核定。考核由董事会薪酬与考核委员会负责实施。

四、其他说明

公司董事、高级管理人员因换届、改选、任期内辞职等原因离任的，薪酬按其实际任期计算并予以发放。

公司董事、高级管理人员2026年薪酬的发放、止付追索、考核与调整等操作事宜，按照公司现行有效的《公司章程》《公司董事会薪酬与考核委员会工作细则》《凤凰股份董事、高级管理人员薪酬管理制度》的具体规定执行。

特此公告。

江苏凤凰置业投资股份有限公司董事会

2026年4月11日

证券代码：600716 证券简称：凤凰股份 公告编号：2026-012

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：

● 投资金额和期限：预计授权期限内拟用于委托理财的单日最高余额上限为12亿元人民币，在额度范围内可循环投资、滚动使用。授权期限为董事会审议通过之日起12个月内，并授权在额度范围内由总经理具体负责办理实施。

● 投资种类：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）。

● 履行的审议程序：江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称公司）于2026年4月9日召开第九届董事会第十三次会议，审议通过了《关于使用部分自有资金进行委托理财的议案》。

● 特别风险提示：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风险、政策风险、流动性风险、不可抗力风险等因素影响，从而影响预期收益。

一、基本情况

（一）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、有保本约定的短期理财产品（包括大额存单、结构性存款、收益凭证等）。

（二）进行委托理财的金额

在授权期限内，公司用自有资