

证券代码：600716

股票简称：凤凰股份

编号：临 2023—002

江苏凤凰置业投资股份有限公司

2022 年年度业绩预亏公告

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：

●经江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“公司”）财务部门初步测算：公司预计 2022 年度实现归属于上市公司股东的净利润为-3.55 亿元至-4.26 亿元，与上年同期（法定披露数据）相比，将出现亏损。公司预计 2022 年度实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-3.15 亿元至-3.78 亿元。

●本次业绩预告未经审计，仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的 2022 年年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

经公司财务部门初步测算：

- 1、公司预计 2022 年度实现归属于上市公司股东的净利润为-3.55 亿至-4.26 亿元，与上年同期（法定披露数据）相比，将出现亏损。
- 2、公司预计 2022 年度实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-3.15 亿元至-3.78 亿元。
- 3、本次预计的经营情况未经注册会计师审计。

二、上年同期经营业绩和财务状况

（一）归属于上市公司股东的净利润：3,529.53 万元。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润：2,923.76 万元。

（二）每股收益：0.0377 元。

三、本期业绩预亏的主要原因

（一）主营业务影响。受项目所在地房地产市场行情、金融监管政策及疫情持续叠加影响，公司开发的部分住宅及商业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，公司根据各项目所处区域的市场环境、产品结构等情况，对部分项目售价进行调整，使得可变现净值低于成本，本年度计提资产减值损失-36,500万元至-43,800万元。

（二）非经营性损益的影响。受证券市场行情影响，2022年度公司持有的华夏ETF基金净值大幅下跌，影响本年度净利润约-4,375万。

（三）本年度新增土地储备1块，公司根据资金缺口，适度对外融资，增加财务费用1,700万元至2,040万元。

三、风险提示

本次业绩预告为公司对2022年度经营情况作出的初步测算，但未经年审会计师最终审计确认。敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

四、其他说明事项

以上预告数据仅为初步测算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的2022年年度报告为准，敬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

2023年1月31日