

江苏凤凰置业投资股份有限公司

2018 年年度业绩预盈公告

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与连带责任。

重要内容提示：

1. 经江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）初步测算，预计 2018 年年度实现归属于上市公司股东的净利润约为 55100 万元到 56500 万元，将实现扭亏为盈。

2. 公司本次业绩预盈主要是由于本公司控股孙公司南京龙凤投资置业有限公司（以下简称“南京龙凤”）名下位于南京市核心商业区新街口的铁管巷 A、C 地块被政府收回形成资产处置收益所致，影响金额约为 58500 万元。

3. 扣除上述非经常性损益事项后，公司业绩预计-4200 万元到-2800 万元。

一、本期业绩预告情况

（一）业绩预告期间

2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

1. 经财务部门初步测算，预计 2018 年年度实现归属于上市公司股东的净利润与上年同期（法定披露数据）相比，将实现扭亏为盈，实现归属于上市公司股东的净利润约为 55100 万元到 56500 万元。

2. 归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润预计 -4200 万元到-2800 万元。

（三）本次预告的业绩未经注册会计师审计。

二、上年同期业绩情况

（一）归属于上市公司股东的净利润：-154,013,716.62 元。

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润：-159,582,952.10 万元。

(二) 每股收益: -0.16 元。

三、本期业绩预盈的主要原因

(一) 主营业务影响

归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润预计亏损的原因是: 本期主要销售项目位于泰兴和镇江等三线城市, 销售单价相对较低、销售毛利率较低, 导致主营业务盈利能力较弱。

(二) 非经营性损益的影响

公司本次业绩预盈主要是由于本公司控股孙公司南京龙凤名下位于南京市核心商业区新街口的铁管巷 A、C 地块被政府收回形成资产处置收益所致, 影响金额约为 58500 万元。

四、其他说明事项

(一) 由于公司税收审计尚未完成, 实际税收缴纳额将对公司扣除非经常性损益后的净利润影响较大, 因此归属于上市公司股东扣除非经常性损益后的净利润数额尚无法准确测算。

(二) 以上预告数据仅为初步核算数据, 具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的 2018 年年报为准, 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

2019 年 1 月 31 日