

江苏凤凰置业投资股份有限公司

估值提升计划

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：

● 估值提升计划的触发情形及审议程序：江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“公司”）股票已连续 12 个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》的相关规定，属于应当制定估值提升计划的情形。公司第九届董事会第六次会议审议通过了本次估值提升计划的议案。

● 估值提升计划概述：公司估值提升计划将围绕提升经营效率、探索并购重组、适时开展股份回购、择机实施股权激励、倡导现金分红、维护投资者关系、强化信息披露等举措，提升公司投资价值和股东回报能力，推动公司投资价值合理反映公司质量，增强投资者信心、维护全体股东利益，促进公司高质量发展。

● 相关风险提示：本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》的相关规定，股票连续 12 个月每个交易日收盘价均低于其最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产的上市公司，应当制定上市公司估值提升计划，并经董事会审议后披露。

自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，凤凰股份股票处于低位波动，已连续 12 个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于上市公司股东的净资产，即 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 3 月 29 日每日收盘价均低

于 2022 年度经审计每股净资产（5.47 元），2024 年 3 月 30 日至 2024 年 12 月 31 日每日收盘价均低于 2023 年度经审计每股净资产（5.48 元），属于应当制定估值提升计划的情形。

凤凰股份每股净资产变动情况

日期 科目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 1 月 31 日	2024 年 6 月 30 日	2024 年 9 月 30 日
每股净资产 (元)	5.47	5.48	5.44	5.43	5.69
每股净资产 是否经审计	是	是	否	否	否

凤凰股份前 12 个月股价波动情况

时间段	2023 年 12 月 31 日至 2024 年 3 月 29 日	2024 年 3 月 30 日至 2024 年 12 月 31 日	备注
股价波动区间 (元/股)	2.49-4.16	2.46-4.62	凤凰股份于 2024 年 3 月 30 日披露《2023 年年度报告》，2024 年 1 月 1 日至 2024 年 3 月 29 日对标 2022 年度每股净资产。
对标每股净资产 (元)	5.47	5.48	
前 12 个月股价是否 低于每股净资产	是	是	

（二）审议程序

2025 年 3 月 27 日，公司召开第九届董事会第六次会议，审议通过了公司《估值提升计划》。该议案无需提交股东大会审议。

二、估值提升计划的具体内容

为提升公司估值和股东回报能力，推动公司投资价值合理反映公司质量，增强投资者信心、维护全体股东利益，促进公司高质量发展，制定估值提升计划，具体内容如下：

（一）提升经营效率，增强盈利能力

2025 年，公司将通过品质把控、存量盘活、降本增效、外延拓展等措施，提升盈利能力，实现价值增长。一是针对改善型需求，打造差异化产品线，以科技

赋能带动产品升级，引入智能家居，健康住宅系统，提升产品溢价；二是积极参与当地政府以旧换新和“房票”安置政策，推动在建项目销售，同时通过短视频平台、社交媒体、VR看房、直播卖房等形式拓宽销售渠道，加快存量住宅去化；三是加快盘活存量资产，通过商业、办公楼的长租运营、以租带售或资本运作，获取持续的现金流，实现“沉没”资产的价值“重生”；四是加强供应链管理，完善招采制度，建立内部集采平台，降低采购成本。合并调整管理机构，压缩管理层级，削减重叠职能，降低管理成本；五是积极拓展能源费用托管业务，打造第二增长曲线。目前公司的能源费用托管业务正稳步推进，虽然短期内很难为公司提供显著的价值贡献，但随着国家对节能环保越来越重视，作为一种创新的市场化节能机制，在未来的发展中定会展现出巨大的潜力和广阔的前景。

（二）探索并购重组，完成转型升级

在当前竞争激烈的市场环境下，中小房企生存发展面临巨大压力。公司在聚焦主业提质、降本增效的同时，积极探索转型发展之路，配合大股东根据实际情况适时开展并购业务重组，发展产业协同或向业务多元化、轻资产化拓展，优化资产结构，提升公司核心竞争力和内在价值。公司始终坚持在重大事项决策中充分考虑投资者利益和回报，稳健经营，避免盲目扩张。

（三）适时开展股份回购，传递市场信心

公司计划根据二级市场的实际情况，积极开展股份回购，向投资者传递市场信心，稳定股价，优化资本结构，提升股东价值。股份回购将使用公司自有资金或银行专项贷款通过二级市场以集中竞价的方式进行，回购的股份主要用作员工激励或者注销。公司回购股份将严格按照《上市公司股份回购规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》及其他法律、法规、规章的规定操作并及时履行信息披露义务。

（四）择机推出员工激励政策，实现价值共赢

公司亦可视企业实际情况在合适的时机推出员工激励计划，合理制定业绩考核条件，将核心员工与上市公司发展进行深度绑定，有效吸引、留住优秀人才，提高公司核心竞争力，增强员工责任感和归属感，帮助公司改善经营业绩，向市场传递公司价值，增强投资者信心。通过员工激励计划，使股东利益与员工利益紧密结合，实现股东、员工与公司价值的共赢。

（五）倡导现金分红，共享经营成果

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》的规定，在公司章程中明确分红规划、分红条件、分红频次、分红比例等，提升分红的稳定性、及时性和可预期性。通过提升股东回报，让投资者有明确的预期，培养投资者对公司的长期投资理念，共享经营成果，增强投资者的获得感。

（六）维护投资者关系，提升品牌形象

公司将加强投资者关系日常维护工作，明确与投资者沟通交流的工作安排，通过投资者热线电话、上证E互动、业绩说明会、投资者交流会、机构调研等多种活动，加强与投资者尤其是中小投资者的互动，积极收集、分析市场各方对公司投资价值的判断和对公司经营的预期，认真倾听投资者的意见与建议。通过披露ESG专项报告，增进投资者对公司的了解和认同，提升公司品牌形象，增强投资者对公司的信任感，从而促进公司高质量发展。

（七）强化信息披露，维护市场公平

严格遵守各项法律、法规与部门规章、监管规则，及时、公平地披露所有可能对公司市值或投资决策产生较大影响的信息或事项，并保证所披露的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。2025年，公司将进一步强化信息披露工作的管理，增强市场的透明度、可信度，减少信息不对称，保护投资者利益，维护市场公平与效率，提升公司信誉和形象。

三、董事会对估值提升计划的说明

公司董事会认为，凤凰股份制定的估值计划，从经营管理、并购重组、股份回购、员工激励计划、现金分红、投资者关系管理、信息披露等方面制定了具体的方案，该方案符合公司的实际情况，有利于提升公司的投资价值，具备合理性和可行性。

四、评估安排

公司属于长期破净情形时，每年将对估值提升计划的实施效果进行评估，评估后需要完善的，经董事会审议后披露。

公司触发长期破净情形所在会计年度，如日平均市净率低于所在行业平均值的，公司将就估值提升计划的执行情况，在年度业绩说明会中进行专项说明。

五、风险提示

1. 本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

2. 本估值提升计划中的相关措施，系基于公司对当前经营情况、财务状况、市场环境、监管政策等条件和对未来情况的合理预期所制定，若未来因相关因素发生变化导致本计划不再具备实施基础，则公司将根据实际情况对计划进行修正或者终止。

敬请投资者理性投资，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

2025 年 3 月 29 日