

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	765.07
5	存货—合肥	439.41
6	存货—盐城	343.30
7	投资性房地产—凤凰和润	54.69
	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	6.36
2	其他应收款坏账准备	190.75

3	长期应收款坏账准备-苏州	5,463.55
	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