

江苏凤凰置业投资股份有限公司

2025 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法律责任。

重要内容提示:

- 本次业绩预告适用的情形: 净利润为负值。
- 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，预计 2025 年度将出现亏损，实现归属于母公司所有者的净利润-45,000 万元到-36,000 万元，归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润-45,060 万元到-36,048 万元。
- 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《2025 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

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

（二）业绩预告情况

经公司财务部门初步测算，公司预计 2025 年度将出现亏损，实现归属于母公司所有者的净利润-45,000 万元到-36,000 万元。

预计 2025 年归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润-45,060 万元到-36,048 万元。

(三) 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) 利润总额: -15,358.33 万元。归属于母公司所有者的净利润: -17,878.49 万元。归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润: -17,891.62 万元。

(二) 每股收益: -0.1910 元。

三、本期业绩预亏的主要原因

(一) 2025 年度受房地产市场行情影响, 公司根据各项目所处区域的市场环境、产品结构等情况, 在前期已计提减值基础上继续对部分项目计提资产减值准备。

(二) 受房地产市场行情影响, 在售项目销售价格下滑、去化速度变慢, 毛利率下降, 导致营业毛利较上年大幅减少, 从而剔除减值因素后的归属于母公司所有者的净利润仍为负数。

四、风险提示

公司不存在影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定因素。

五、其他说明事项

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 2025 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

2026 年 1 月 20 日