

泰州凤城河建设发展有限公司

公司债券年度报告

(2017 年)

二〇一八年七月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险提示”等有关章节内容。

截至2017年12月31日，公司面临的风险因素与《2017年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券募集说明书》中“第十四条 风险揭示”章节没有重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
七、 中介机构变更情况	8
第二节 公司债券事项	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	9
三、 跟踪资信评级情况	9
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	10
五、 偿债计划	10
六、 专项偿债账户设置情况	11
七、 持有人会议召开情况	11
八、 债权代理人履职情况	11
第三节 业务和公司治理情况	12
一、 公司业务情况	12
二、 公司治理、内部控制情况	12
三、 公司独立性情况	12
四、 业务经营情况分析	13
五、 投资状况	13
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	13
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	13
第四节 财务情况	14
一、 审计情况	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	14
三、 主要会计数据和财务指标	14
四、 资产情况	16
五、 负债情况	17
六、 利润及其他损益来源情况	20
七、 对外担保情况	20
第五节 重大事项	21
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	21
二、 关于破产相关事项	21
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	21
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	21
五、 其他重大事项的信息披露情况	21
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	21
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	21
第八节 备查文件目录	22
附件 财务报表	24
合并资产负债表	25
母公司资产负债表	27
合并利润表	29

母公司利润表	30
合并现金流量表	31
母公司现金流量表	33
合并所有者权益变动表	35
母公司所有者权益变动表	38
担保人财务报表	41

释义

发行人、公司、本公司	指	泰州凤城河建设发展有限公司
公司债券	指	公司依照法定程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券
报告期、本年度	指	2017年度（2017年1月1日至2017年12月31日）
主承销商	指	兴业证券股份有限公司
财务审计机构、会计师事务所	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、联合资信	指	联合资信评估有限公司
发行人律师、律师事务所	指	江苏江豪律师事务所
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
董事会	指	泰州凤城河建设发展有限公司董事会
监事会	指	泰州凤城河建设发展有限公司监事会
股东会	指	泰州凤城河建设发展有限公司股东会
元	指	人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	泰州凤城河建设发展有限公司
中文简称	凤城河
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	马文宁
注册地址	泰州市东南园10号
办公地址	泰州市东南园10号
办公地址的邮政编码	225300
公司网址	-
电子信箱	631263859@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	苏涛
联系地址	泰州市东南园10号
电话	0523-86363978
传真	0523-86363978
电子信箱	286680728@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/（上海证券交易所） http://www.chinabond.com.cn/（中国债券信息网）
年度报告备置地	泰州市东南园10号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：泰州市政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：泰州市政府国有资产监督管理委员会

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

公司董事、监事、高级管理人员与《2017年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券募集说明书》中“第八条 发行人基本情况”章节一致，未发生变化。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	特殊普通合伙企业
签字会计师姓名	赵云霞、胡秀娟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127745、1780420
债券简称	17 凤建 01、17 凤城河债 01
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际商业中心东塔 6 楼
联系人	王君凯
联系电话	021-38565764

（三）资信评级机构

债券代码	127745、1780420
债券简称	17 凤建 01、17 凤城河债 01
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号楼 17 层

七、中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	127745、1780420
2、债券简称	17 凤建 01、17 凤城河债 01
3、债券名称	2017 年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券
4、发行日	2017 年 12 月 29 日
5、到期日	2024 年 12 月 29 日
6、债券余额	5
7、利率（%）	7.90
8、还本付息方式	每年付息一次，在每期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所/银行间市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	尚未开始付息。
12、特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127745、1780420

债券简称	17 凤建 01、17 凤城河债 01
募集资金专项账户运作情况	公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	5
募集资金期末余额	5
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	本期债券扣除发行费用之后的净募集资金于 2018 年 1 月 3 日汇入在中国民生银行股份有限公司南京分行开立的募集资金专项账户。因此，报告期内，募集资金使用额度为 0。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	127745、1780420
债券简称	17 凤建 01、17 凤城河债 01
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 12 月 20 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定

主体评级标识所代表的含义	主体评级 AA ：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
债项评级标识所代表的含义	债项评级 AA ：债券安全性很强，受不利经济环境影响较小，信用风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	不变，未对投资者权益产生影响

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：127745、1780420

债券简称	17 凤建 01、17 凤城河债 01
偿债计划概述	公司计划本期债券在存续期内每年付息一次，从第三年起利息随本金的兑付一起支付。本期债券设置本金提前偿还条款，即自 2020 年至 2024 年每年的 12 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照本品种债券发行总额 20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金。
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127745、1780420

债券简称	17 凤建 01、17 凤城河债 01
账户资金的提取情况	本期债券募集资金按相关约定正常使用，募集资金专项账户运作规范。
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

七、持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、债权代理人履职情况

债券代码	127745、1780420
债券简称	17 凤建 01、17 凤城河债 01
债券债权代理人名称	兴业证券股份有限公司
债权代理人履行职责情况	兴业证券股份有限公司作为本次公司债券的债权代理人，履行募集说明书及债权代理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。 兴业证券股份有限公司会持续关注 and 调查了解了发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、	不适用

解决机制（如有）	
是否已披露报告期履约情况 及偿债能力分析报告及披露 地址	是

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一） 公司业务情况概述

公司的经营范围主要包括：资产经营运作、建设工程管理服务、旅游项目经营管理服务、房地产开发、物业管理、房地产中介服务（不含评估）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人作为泰州市凤城河风景区唯一的基础设施投资建设和景区运营管理主体，承担景区内基础设施项目的投资建设等任务，并从事风景区内旅游资产经营管理业务。

（二） 未来发展展望

公司是泰州市凤城河风景区唯一的基础设施建设和景区运营主体。根据泰州市委市政府《泰州市旅游业三年行动计划》（泰发【2015】9号文），泰州市将制定完善龙头企业扶持政策，搭建旅游投融资平台，组建泰州文化旅游集团，加快培育一批亿元旅游企业集群。根据泰州市委文件《中共泰州市委泰州市人民政府印发《关于深化国有企业改革强化国有资产监管实施意见》的通知》（泰发【2017】8号文），支持文化旅游集团（筹）整合凤城河风景区管委会下属景区、街区资产资源，逐步整合安定书院、泰州大剧院、梅兰芳大剧院、科学发展观展示馆、稻河置业等市级文化旅游资源和各市（区）文化旅游资源，打造文化旅游发展板块。泰州市政府对旅游业务的大力支持，为公司未来发展提供了保障。

（三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

二、公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司如约执行募集说明书中的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

三、公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

报告期内，公司业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与股东保持独立性，公司

具备自主经营能力。

四、业务经营情况分析

（一）各业务板块的收入成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
代建收入	721,546,219.51	644,237,695.99	67.90	879,866,275.86	785,594,889.16	94.53
房屋租赁	82,588,633.97	17,483,550.65	7.77	10,666,830.86	14,241,737.74	1.15
旅游服务	115,485,623.00	28,302,616.81	10.87	40,282,286.96	18,666,522.20	4.33
项目管理服务费	143,098,760.00	1,033,280.00	13.47	-	-	-
其他业务收入	65,041.32	-	0.01	108,775.26	37,613.00	0.01
合计	1,062,784,277.80	691,057,143.45	100.00	930,924,168.94	818,540,762.10	100.00

（二）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

五、投资状况

（一）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一）非经营性往来占款和资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性往来款是指跟生产经营有直接关系的往来；非经营性往来款是指与经营、收益

无直接关系的往来。

2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

否

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的10%：□是 √否

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是 √否

第四节 财务情况

一、审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

（一）会计政策的变更

2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。本公司自2017年1月1日起将与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用，并在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目；与经营活动无关的政府补助，计入营业外收入。据此，“其他收益”项目2017年金额为301,507,522.61元，比较数据不予调整。

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起施行。该变更对报表金额无影响。

（二）本报告期无会计估计变更事项。

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	23,054,854,557.74	14,282,981,435.10	61.41	其他应收款和投资性房地产大幅增加。
2	总负债	12,022,769,588.18	6,791,222,431.56	77.03	长期借款大幅增加

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
3	净资产	11,032,084,969.56	7,491,759,003.54	47.26	投资性房地产公允价值变动导致其他综合收益大幅增加
4	归属母公司股东的净资产	11,029,393,874.02	7,489,090,782.58	47.27	投资性房地产公允价值变动导致其他综合收益大幅增加
5	资产负债率 (%)	52.15	47.55	9.67	-
6	流动比率	4.70	4.92	-4.47	-
7	速动比率	3.73	1.61	131.68	部分存货调整入投资性房地产科目、下降幅度大
8	期末现金及现金等价物余额	1,447,784,252.22	1,140,815,028.63	26.91	-
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业总收入	1,062,784,277.80	930,924,168.94	14.16	-
2	营业总成本	756,007,792.12	871,290,066.36	-13.23	-
3	利润总额	608,283,891.29	327,758,874.32	85.59	营业总收入增加, 营业收成本减少, 营业利润增加
4	净利润	527,824,334.79	312,406,320.88	68.95	营业总收入增加, 营业收成本减少, 营业利润增加
5	扣除非经常性损益后净利润	527,824,217.79	312,383,550.08	68.97	营业总收入增加, 营业收成本减少, 营业利润增加
6	归属母公司股东的净利润	527,801,960.83	312,674,393.05	68.80	营业总收入增加, 营业收成本减少, 营业利润增加
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	614,768,569.84	338,641,484.03	81.54	营业总收入增加, 营业收成本减少, 营业利润增加
8	EBITDA 利息倍数	1.21	1.01	19.80	
9	经营活动产生的现金流净额	1,543,968,498.02	112,499,984.36	1,472.42	购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加
10	投资活动产生的现金流净额	151,488,247.94	104,244,920.10	-245.32	收回投资收到的现金减少

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
11	筹资活动产生的现金流净额	2,002,425,969.55	- 229,112,756.79	-973.99	取得借款收到的现金和发行债券收到的现金大幅增加
12	应收账款周转率	0.51	0.82	-37.80	本年度应收账款增长幅度较大
13	存货周转率	0.12	0.11	9.09	-
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

主要会计数据和财务指标的变动原因已在上表中予以解释。

四、资产情况

（一） 主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	1,841,664,252.22	1,489,945,028.63	23.61	-
应收账款	2,778,114,705.14	1,400,677,088.05	98.34	应收泰州市凤城河风景区管理委员会账款增加较多
预付账款	3,267,403.30	4,277,072.90	-23.61	-
其他应收款	7,877,993,417.44	1,494,648,996.19	427.08	往来款增加
存货	3,281,809,320.95	9,225,446,750.12	-64.43	对土地使用权进行评估, 确定土地使用权公允价值 55.07 亿元, 将其从存货科目转到投资性房地产
其他流动资产	87,036,532.39	104,333,943.67	-16.58	-
可供出售金融资产	52,380,000.00	31,400,000.00	66.82	增加对泰州市古城河诚信行物业管理有限公司、泰州市文旅国际旅行社有限公司、泰州旅游集散中心有限公司的投资
投资性房地产	6,872,999,400.00	398,299,325.39	1,625.69	对土地使用权进行评估, 确定土地使

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
				用权公允价值 55.07 亿元
固定资产	74,651,395.83	77,753,698.67	-3.99	-
在建工程	184,874,700.49	56,064,814.82	229.75	随着古城河生态修复及旅游提升工程逐步推进, 在建工程增幅较大
无形资产	0.00	29,000.00	-100.00	已全部摊销
长期待摊费用	63,429.98	105,716.66	-40.00	东南旅行社装修费有所降低

2. 主要资产变动的原因

主要资产变动的原因已在上表中予以解释。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值 (如有)	资产受限原因
货币资金	393,880,000.00	-	存单质押、银行承兑汇票保证金、贷款保证金
投资性房地产	2,973,891,300.00	2,973,891,300.00	抵押借款
合计	3,367,771,300.00	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 **50%**

适用 不适用

五、 负债情况

（一） 主要负债变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
短期借款	689,750,000.00	1,035,000,000.00	-33.36	报告期内归还银行借款所致
应付票据	160,000,000.00	240,000,000.00	-33.33	报告期内兑付银行承兑汇票 2.4 亿元, 新增商承 1.6 亿元。

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应付账款	33,177,969.30	13,196,324.71	151.42	增加应付中国江苏国际经济技术合作集团有限公司泰州分公司款项
预收款项	5,149,699.75	2,646,591.14	94.58	预收电费和旅游款增多
应付职工薪酬	4,384.25	-	100.00	
应交税费	215,216,684.95	87,553,910.48	145.81	应交企业所得税增幅较大
应付利息	-	40,104,558.33	-100.00	-
其他应付款	2,024,929,464.76	346,356,046.90	484.64	与泰州凤城河旅游管理有限公司、江苏水城园艺营造有限公司的往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	250,000,000.00	1,026,000,000.00	-75.63	14泰凤城、14泰凤城02两只债券到期
长期借款	6,709,000,000.00	3,984,000,000.00	68.40	银行借款增加所致
应付债券	942,227,734.39	-	100.00	报告期发行2017凤城河PPN001、2017凤城河PPN002
专项应付款	13,196,355.44	16,365,000.00	-19.36	-
递延所得税负债	980,117,295.34	-	100.00	

2. 主要负债变动的原因

主要负债变动的原因已在上表中予以解释。

（二） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 **85.91** 亿元；上年末借款总额 **60.45** 亿元

借款总额同比变动超过 **30%**，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

√适用 □不适用

1. 借款情况披露

单位：元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	4,910,000,000.00	3,807,000,000.00	1,726,000,000.00	6,991,000,000.00
非银行金融机	335,000,000.00	650,000,000.00	335,000,000.00	650,000,000.00

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
构贷款				
公司债券、其他债券及债务融资工具	800,000,000.00	950,000,000.00	800,000,000.00	950,000,000.00

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

√存在 □不存在

单位：元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率 (%)	担保情况
短期借款	交通银行股份有限公司泰州分行	600,000,000.00	2018年8月16日	6.20	无
长期借款	中国建设银行股份有限公司泰州海陵支行	970,000,000.00	2020年2月1日	4.75	抵押
长期借款	南京银行高新区支行南京银行高新区支行	800,000,000.00	2018年4月12日	8.00	泰州市建业投资建设集团有限公司担保
长期借款	中海信托股份有限公司	650,000,000.00	2020年9月21日	6.20	泰州市城市投资建设集团有限公司担保
长期借款	中信银行股份有限公司泰州分行	1,050,000,000.00	2022年6月15日	6.15	无
合计	-	4,070,000,000.00	-	-	-

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

□适用 √不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（五） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

未来一年在满足公司正常生产经营及偿债资金总体需求的情况下，公司计划融入资金100亿元。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
北京银行	50,000.00	50,000.00	0.00
常熟农商行	8,000.00	0.00	8,000.00
光大银行	20,000.00	20,000.00	0.00
建设银行	97,000.00	97,000.00	0.00
江苏银行	121,500.00	121,500.00	0.00
交通银行	75,000.00	75,000.00	0.00
南京银行	87,000.00	87,000.00	0.00
南京市再保科技小额贷款有限公司	1,000.00	1,000.00	0.00
农业银行	3,000.00	3,000.00	0.00
苏州银行	50,000.00	50,000.00	0.00
招商银行	9,900.00	9,900.00	0.00
浙商银行	50,000.00	50,000.00	0.00
中国银行	29,000.00	29,000.00	0.00
中信银行	129,000.00	129,000.00	0.00
合计	730,400.00	722,400.00	8,000.00

本报告期银行授信额度变化情况：+9.34亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

不超过54.5亿元

六、利润及其他损益来源情况

单位：元 币种：人民币

报告期利润总额：608,283,891.29

报告期非经常性损益总额：-117.00

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：+18.41

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：27.72

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

（本页无正文，为《泰州凤城河建设发展有限公司公司债券年度报告（2017年）
之签章页》）

泰州凤城河建设发展有限公司

2018年7月16日



附件 财务报表

合并资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	1,841,664,252.22	1,489,945,028.63
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,778,114,705.14	1,400,677,088.05
预付款项	3,267,403.30	4,277,072.90
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,877,993,417.44	1,494,648,996.19
买入返售金融资产		
存货	3,281,809,320.95	9,225,446,750.12
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	87,036,532.39	104,333,943.67
流动资产合计	15,869,885,631.44	13,719,328,879.56
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	52,380,000.00	31,400,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	6,872,999,400.00	398,299,325.39
固定资产	74,651,395.83	77,753,698.67
在建工程	184,874,700.49	56,064,814.82
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		29,000.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	63,429.98	105,716.66
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,184,968,926.30	563,652,555.54

资产总计	23,054,854,557.74	14,282,981,435.10
流动负债：		
短期借款	689,750,000.00	1,035,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	160,000,000.00	240,000,000.00
应付账款	33,177,969.30	13,196,324.71
预收款项	5,149,699.75	2,646,591.14
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,384.25	
应交税费	215,216,684.95	87,553,910.48
应付利息		40,104,558.33
应付股利		
其他应付款	2,024,929,464.76	346,356,046.90
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	250,000,000.00	1,026,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,378,228,203.01	2,790,857,431.56
非流动负债：		
长期借款	6,709,000,000.00	3,984,000,000.00
应付债券	942,227,734.39	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款	13,196,355.44	16,365,000.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	980,117,295.34	
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,644,541,385.17	4,000,365,000.00
负债合计	12,022,769,588.18	6,791,222,431.56
所有者权益：		
股本	2,788,134,352.25	2,788,134,352.25
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,916,596,339.42	3,844,447,094.82
减：库存股		

其他综合收益	2,940,351,886.01	
专项储备		
盈余公积	134,167,142.21	85,724,437.90
一般风险准备		
未分配利润	1,250,144,154.13	770,784,897.61
归属于母公司所有者权益合计	11,029,393,874.02	7,489,090,782.58
少数股东权益	2,691,095.54	2,668,220.96
所有者权益合计	11,032,084,969.56	7,491,759,003.54
负债和所有者权益总计	23,054,854,557.74	14,282,981,435.10

法定代表人：马文宁 主管会计工作负责人：周扬 会计机构负责人：孙涛

母公司资产负债表
2017 年 12 月 31 日

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	1,384,425,580.63	1,399,573,664.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,769,480,408.64	1,398,747,974.05
预付款项	3,060,000.00	3,992,577.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,327,899,598.49	1,574,773,367.96
存货	3,281,097,918.09	9,224,735,347.26
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	87,034,110.27	104,317,668.83
其他流动资产		
流动资产合计	14,852,997,616.12	13,706,140,599.19
非流动资产：		
可供出售金融资产	52,380,000.00	31,400,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	205,450,000.00	205,450,000.00
投资性房地产	6,872,999,400.00	398,299,325.39
固定资产	74,440,925.16	77,515,862.01
在建工程	186,390,700.49	56,064,814.82
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,391,661,025.65	768,730,002.22
资产总计	22,244,658,641.77	14,474,870,601.41
流动负债：		
短期借款	610,000,000.00	1,035,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	160,000,000.00	240,000,000.00
应付账款	33,033,549.29	12,376,588.91
预收款项	2,098,284.36	311,627.59
应付职工薪酬	3,576.25	
应交税费	195,608,797.51	86,945,082.16
应付利息		40,104,558.33
应付股利		
其他应付款	1,730,854,122.47	943,076,991.45
持有待售的负债	250,000,000.00	965,000,000.00
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	2,981,598,329.88	3,322,814,848.44
非流动负债：		
长期借款	6,340,000,000.00	3,645,000,000.00
应付债券	942,227,734.39	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款	13,096,355.44	16,365,000.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	980,117,295.34	
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,275,441,385.17	3,661,365,000.00
负债合计	11,257,039,715.05	6,984,179,848.44
所有者权益：		
股本	2,788,134,352.25	2,788,134,352.25
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,916,728,627.54	3,844,579,382.94
减：库存股		
其他综合收益	2,940,351,886.01	
专项储备		
盈余公积	134,167,142.22	85,724,437.90
未分配利润	1,208,236,918.70	772,252,579.88
所有者权益合计	10,987,618,926.72	7,490,690,752.97
负债和所有者权益总计	22,244,658,641.77	14,474,870,601.41

法定代表人：马文宁 主管会计工作负责人：周扬 会计机构负责人：孙涛

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,062,784,277.80	930,924,168.94
其中：营业收入	1,062,784,277.80	930,924,168.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	756,007,792.12	871,290,066.36
其中：营业成本	681,998,370.37	818,540,762.10
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	16,815,077.71	5,164,551.52
销售费用	44,951,280.72	30,327,270.18
管理费用	17,373,410.08	20,491,977.30
财务费用	-5,130,346.76	-3,234,494.74
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		-30,465.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-480,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	301,507,522.61	268,187,236.86
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	608,284,008.29	327,790,874.32
加：营业外收入		
减：营业外支出	117.00	32,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	608,283,891.29	327,758,874.32
减：所得税费用	80,459,556.50	15,352,553.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	527,824,334.79	312,406,320.88
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”	527,824,334.79	312,406,320.88

号填列)		
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益	22,373.96	-268,072.17
2.归属于母公司股东的净利润	527,801,960.83	312,674,393.05
六、其他综合收益的税后净额	2,940,351,886.01	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	2,940,351,886.01	
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	2,940,351,886.01	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他	2,940,351,886.01	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	3,468,176,220.80	312,406,320.88
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,468,153,846.84	312,674,393.05
归属于少数股东的综合收益总额	22,373.96	-268,072.17
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)		
(二)稀释每股收益(元/股)		

法定代表人: 马文宁 主管会计工作负责人: 周扬 会计机构负责人: 孙涛

母公司利润表

2017年1—12月

编制单位: 泰州凤城河建设发展有限公司

单位: 元 币种: 人民币 审计类型: 经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	947,233,613.48	890,533,106.72
减: 营业成本	662,754,526.64	799,836,626.90
税金及附加	16,734,170.50	4,686,079.91
销售费用	12,293,471.68	13,334,146.16
管理费用	12,387,444.90	15,846,181.34

财务费用	-6,690,015.31	-3,122,614.57
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）		-480,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-480,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	300,064,207.80	267,416,116.22
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	549,818,222.87	326,888,803.20
加：营业外收入		
减：营业外支出		32,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	549,818,222.87	326,856,803.20
减：所得税费用	65,391,179.74	14,979,254.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	484,427,043.13	311,877,548.54
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	2,940,351,886.01	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	2,940,351,886.01	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他	2,940,351,886.01	
六、综合收益总额	3,424,778,929.15	311,877,548.54
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：马文宁 主管会计工作负责人：周扬 会计机构负责人：孙涛

合并现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	595,816,408.85	56,300,853.91
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,218,043,806.84	1,704,165,451.51
经营活动现金流入小计	1,813,860,215.69	1,760,466,305.42
购买商品、接受劳务支付的现金	301,289,514.04	253,532,038.67
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	9,058,773.08	8,761,249.32
支付的各项税费	7,309,731.98	10,099,204.17
支付其他与经营活动有关的现金	3,040,170,694.61	1,375,573,828.90
经营活动现金流出小计	3,357,828,713.71	1,647,966,321.06
经营活动产生的现金流量净额	-1,543,968,498.02	112,499,984.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		237,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		237,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	130,508,247.94	71,264,687.60
投资支付的现金	20,980,000.00	60,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		1,490,392.30
投资活动现金流出小计	151,488,247.94	132,755,079.90
投资活动产生的现金流量净额	-151,488,247.94	104,244,920.10

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		20,400,779.15
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,859,750,000.00	2,777,840,000.00
发行债券收到的现金	950,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,809,750,000.00	2,798,240,779.15
偿还债务支付的现金	2,256,000,000.00	1,110,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	506,574,030.45	335,723,535.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	44,750,000.00	1,581,030,000.00
筹资活动现金流出小计	2,807,324,030.45	3,027,353,535.94
筹资活动产生的现金流量净额	2,002,425,969.55	-229,112,756.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	306,969,223.59	-12,367,852.33
加：期初现金及现金等价物余额	1,140,815,028.63	1,153,182,880.96
六、期末现金及现金等价物余额	1,447,784,252.22	1,140,815,028.63

法定代表人：马文宁 主管会计工作负责人：周扬 会计机构负责人：孙涛

母公司现金流量表
2017 年 1—12 月

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	480,265,744.53	12,416,649.41
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,589,546.16	1,674,419,894.01
经营活动现金流入小计	488,855,290.69	1,686,836,543.42
购买商品、接受劳务支付的现金	300,045,670.31	218,320,539.00
支付给职工以及为职工支付的现金	9,058,773.08	8,150,302.02
支付的各项税费	7,309,731.98	9,060,591.07
支付其他与经营活动有关的现金	2,034,526,920.39	1,158,241,757.30
经营活动现金流出小计	2,350,941,095.76	1,393,773,189.39
经营活动产生的现金流量净额	-1,862,085,805.07	293,063,354.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		237,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		237,000,000.00

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	130,508,247.94	71,153,393.05
投资支付的现金	20,980,000.00	60,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	151,488,247.94	131,153,393.05
投资活动产生的现金流量净额	-151,488,247.94	105,846,606.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		17,850,779.15
取得借款收到的现金	3,590,000,000.00	2,332,840,000.00
发行债券收到的现金	950,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	4,540,000,000.00	2,350,690,779.15
偿还债务支付的现金	2,035,000,000.00	990,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	506,574,030.45	328,289,340.09
支付其他与筹资活动有关的现金	44,750,000.00	1,481,030,000.00
筹资活动现金流出小计	2,586,324,030.45	2,799,919,340.09
筹资活动产生的现金流量净额	1,953,675,969.55	-449,228,560.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-59,898,083.46	-50,318,599.96
加：期初现金及现金等价物余额	1,050,443,664.09	1,100,762,264.05
六、期末现金及现金等价物余额	990,545,580.63	1,050,443,664.09

法定代表人：马文宁 主管会计工作负责人：周扬 会计机构负责人：孙涛

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	2,788,134,352.25				3,844,447,094.82				85,724,437.90		770,784,897.61	2,668,220.96	7,491,759,003.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	2,788,134,352.25				3,844,447,094.82				85,724,437.90		770,784,897.61	2,668,220.96	7,491,759,003.54
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					72,149,244.60		2,940,351,886.01		48,442,704.31		479,359,256.52	22,874.58	3,540,325,966.02
（一）综合收益总额							2,940,351,886.01					22,373.96	2,940,374,259.97
（二）所有者投入和减少资本					72,149,244.60							500.62	72,149,745.22
1. 股东投入的普通股					72,149,244.60								72,149,244.60
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者 权益的金额													
4. 其他											500.62	500.62	
(三) 利润分配								48,442,704.31		479,359,256.52		527,801,960.83	
1. 提取盈余公积								48,442,704.31				48,442,704.31	
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东） 的分配										479,359,256.52		479,359,256.52	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结 转													
1. 资本公积转增资本（ 或股本）													
2. 盈余公积转增资本（ 或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	2,788,134,352.25			3,916,596,339.42		2,940,351,886.01		134,167,142.21		1,250,144,154.13	2,691,095.54	11,032,084,969.56	

项目	上期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东 权益	所有者权 益合计
	股本	其他权益工具	资本公	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配			

		优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润		
一、上年年末余额	2,788,134,352.25				3,826,728,603.79				54,536,683.05		489,553,859.41	1,292,098.95	7,160,245,597.45
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	2,788,134,352.25				3,826,728,603.79				54,536,683.05		489,553,859.41	1,292,098.95	7,160,245,597.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					17,718,491.03				31,187,754.85		281,231,038.20	1,376,122.01	331,513,406.09
（一）综合收益总额											312,674,393.05	-268,072.17	312,406,320.88
（二）所有者投入和减少资本					17,718,491.03							1,644,194.18	19,362,685.21
1. 股东投入的普通股					17,718,491.03							1,644,194.18	19,362,685.21
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									31,187,754.85		-31,443,354.85		-255,600.00
1. 提取盈余公积									31,187,754.85		-31,187,754.85		
2. 提取一般风险准备													

3. 对所有者（或股东）的分配												255,600.00		255,600.00
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	2,788,134.35	2.25			3,844,447.09	4.82			85,724,437.90		770,784,897.61	2,668,220.96		7,491,759,003.54

法定代表人：马文宁 主管会计工作负责人：周扬 会计机构负责人：孙涛

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：泰州凤城河建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	2,788,134.35				3,844,579.38				85,724,437.90	772,252,579.88	7,490,690,752.97
加：会计政策变更											
前期差错更正											

其他											
二、本年年初余额	2,788,134,352.25				3,844,579,382.94				85,724,437.90	772,252,579.88	7,490,690,752.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					72,149,244.60		2,940,351,886.01		48,442,704.32	435,984,338.82	3,496,928,173.75
（一）综合收益总额							2,940,351,886.01			435,984,338.82	3,376,336,224.83
（二）所有者投入和减少资本					72,149,244.60						72,149,244.60
1. 股东投入的普通股					72,149,244.60						72,149,244.60
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									48,442,704.32		48,442,704.32
1. 提取盈余公积									48,442,704.32		48,442,704.32
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,788,134,352.25				3,916,723,627.54		2,940,351,886.01		134,167,141.62	1,208,217,917.70	10,987,618,977.72

	4,352.25				8,627.54		1,886.01		142.22	36,918.70	18,926.72
--	----------	--	--	--	----------	--	----------	--	--------	-----------	-----------

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,788,134,352.25				3,826,728,603.79				54,536,683.05	491,818,386.19	7,161,218,025.28
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,788,134,352.25				3,826,728,603.79				54,536,683.05	491,818,386.19	7,161,218,025.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					17,850,779.15				31,187,754.85	280,434,193.69	329,472,727.69
（一）综合收益总额										280,434,193.69	280,434,193.69
（二）所有者投入和减少资本					17,850,779.15						17,850,779.15
1. 股东投入的普通股					17,850,779.15						17,850,779.15
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									31,187,754.85		31,187,754.85
1. 提取盈余公积									31,187,754.85		31,187,754.85
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											

(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,788,134,352.25				3,844,579,382.94				85,724,437.90	772,252,579.88	7,490,690,752.97

法定代表人：马文宁 主管会计工作负责人：周扬 会计机构负责人：孙涛

担保人财务报表

适用 不适用