
泰州凤城河建设发展有限公司

公司债券半年度报告

(2021 年)

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半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。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对债券的偿付、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，并仔细阅读相应募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与《募集说明书》中提示的风险无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	7
六、 公司治理情况.....	8
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	19
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	20
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	23
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	24
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
第三节 报告期内重要事项.....	26
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	26
二、 合并报表范围调整.....	26
三、 财务报告审计情况.....	26
四、 主要会计数据和财务指标.....	26
五、 资产受限情况.....	26
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	27
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	27
八、 负债情况.....	28
九、 利润及其他损益来源情况.....	28
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	28
十一、 对外担保情况.....	28
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	28
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	29
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	29
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	29
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

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	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 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
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/亿元	指	人民币元/人名币亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

中文名称	泰州凤城河建设发展有限公司
中文简称	泰州凤城河
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	马文宁
注册资本	57.88
实缴资本	27.88
注册地址	江苏省泰州市 东南园 10 号
办公地址	江苏省泰州市 东南园 10 号
办公地址的邮政编码	225330
公司网址（如有）	-
电子信箱	287230695@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	季建国
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务管理部部长
联系地址	江苏省泰州市东南园 10 号
电话	0523-86363152
传真	0523-86363978
电子信箱	287230695@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

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

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0%

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

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人名单如下：

发行人董事长：张爱华

发行人的其他董事：马文宁、叶慧莲、邢星华

发行人的监事：周兴扬、戴永波、孙涛、戴志冬

发行人的总经理：马文宁

发行人的其他非董事高级管理人员：季建国

五、公司经营和业务情况

发行人主营业务范围：资产经营运作、建设工程管理服务、文化旅游项目经营管理服务、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）。

发行人作为泰州市主要的基础设施投资建设和景区运营管理主体，承担基础设施项目的投资代建等任务，并从事风景区内旅游资产经营管理业务。

报告期内公司主营业务收入和成本情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	本期金额			上年同期金额		
	收入	成本	收入占比	收入	成本	收入占比
房屋租赁	0.01	0.01	0.36	0.08	0.00	2.29
旅游服务	0.62	0.00	16.05	0.63	0.35	18.52
房屋转让收入	-	-	-	0.02	0.02	0.53
贸易收入	2.87	2.27	73.95	1.41	1.47	41.68
类金融收入	0.02	-	0.42	-	-	-
商品房销售收入	-	-	-	0.94	0.88	27.75
其他业务	0.36	0.03	9.22	0.31	0.00	9.22
合计	3.88	2.32	100.00	3.39	2.72	100.00

业务板块	同上年同期金额增减 (%)	
	收入	成本
房屋租赁	-87.50	100
旅游服务	-1.59	-100.00
房屋转让收入	-100	-100
贸易收入	103.55	54.42
类金融收入	100	-
商品房销售收入	-100	-100
其他业务	16.13	100
合计	14.45	-14.71

截至报告期末，房屋租赁收入同比减少 87.50%，主要系部分收入尚未确认所致；贸易收入同比增长 103.55%，主要系贸易板块业务扩张所致；类金融收入同比增长 100.00%，主要系增加业务板块所致。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与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

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、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，发行人业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与股东保持独立性，发行人具备自主经营能力。

发行人在控股股东泰州市人民政府国有资产监督管理委员会授权的范围内，进行资产的经营和管理，发行人与泰州市人民政府国有资产监督管理委员会之间在业务、人员、资产、机构和财务上完全分开，完全做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1. 业务方面

发行人与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2. 人员方面

发行人与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3. 资产方面

发行人与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4. 机构方面

发行人与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5. 财务方面

发行人与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账户和税务登记号，依法独立纳税。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，制定了《泰州凤城河建设发展有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

发行人关联交易的定价原则按以下规定执行：(1)国家法律、法规及地方政府相应的法规、政策规定的价格；(2)一般通行的市场价格；(3)如果没有市场价格，则为推定价格；(4)如果既没有市场价格，也不适宜推定价格的，按照双方协议定价。交易双方应根据关联交易事项的具体内容确定定价方法，并在相应的关联交易协议中予以明确。发行人与关联人之间的关联交易签订书面合同或协议，并遵循平等自愿、等价有偿的原则，合同或协议内容明确、具体。

（四） 发行人报告期内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

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 155.51 亿元，其中公司信用类债券余额 105 亿元，占有息负债余额的 67.52%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 13 亿元，企业债券余额 18 亿元，非金融企业债务融资工具余额 74 亿元，且共有 46 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	2019 年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券
2、债券简称	19 凤城河债 01、19 凤建 01
3、债券代码	1980093.IB、152142.SH
4、发行日	2019 年 3 月 27 日
5、起息日	2019 年 3 月 28 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2026 年 3 月 28 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率（%）	6.58
10、还本付息方式	每年付息 1 次，自 2022 年至 2026 年每年的 3 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	银行间市场、上海证券交易所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 泰凤 02
3、债券代码	178073.SH
4、发行日	2021 年 3 月 12 日
5、起息日	2021 年 3 月 12 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 3 月 12 日

7、到期日	2026 年 3 月 12 日
8、债券余额	4.5
9、截止报告期末的利率(%)	5
10、还本付息方式	每年付息 1 次
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司,大同证券有限责任公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	符合《管理办法》和《投资者适当性管理办法》规定条件的可以参与私募债券认购和转让的专业投资者中的机构投资者
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 泰凤 01
3、债券代码	177336.SH
4、发行日	2021 年 1 月 15 日
5、起息日	2021 年 1 月 15 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 1 月 15 日
7、到期日	2026 年 1 月 15 日
8、债券余额	3.5
9、截止报告期末的利率(%)	4.89
10、还本付息方式	每年付息 1 次
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司,大同证券有限责任公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	符合《管理办法》和《投资者适当性管理办法》规定条件的可以参与私募债券认购和转让的专业投资者中的机构投资者
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2018 年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券
2、债券简称	18 凤城河债 01、18 凤建 01
3、债券代码	1880171.IB、127897.SH
4、发行日	2018 年 11 月 6 日
5、起息日	2018 年 11 月 7 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025 年 11 月 7 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	5.48
10、还本付息方式	每年付息 1 次，自 2021 年至 2025 年每年的 11 月 7 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第 1 个工作

	日)分别按照本期债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	银行间市场、上海证券交易所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 泰凤 01
3、债券代码	167240.SH
4、发行日	2020 年 11 月 6 日
5、起息日	2020 年 11 月 6 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 11 月 6 日
7、到期日	2025 年 11 月 6 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	每年付息 1 次
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司,大同证券有限责任公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	符合《管理办法》和《投资者适当性管理办法》规定条件的可以参与私募债券认购和转让的专业投资者中的机构投资者
15、适用的交易机制	采取报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2018 年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券
2、债券简称	18 凤城河债 01、18 凤建 01
3、债券代码	1880171.IB、127897.SH
4、发行日	2018 年 11 月 6 日
5、起息日	2018 年 11 月 7 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025 年 11 月 7 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	5.48
10、还本付息方式	每年付息 1 次，自 2021 年至 2025 年每年的 11 月 7 日 (如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第 1 个工作日) 分别按照本期债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金。
11、交易场所	银行间市场、上海证券交易所

12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 凤城河 MTN001
3、债券代码	102000039.IB
4、发行日	2020 年 1 月 9 日
5、起息日	2020 年 1 月 13 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025 年 1 月 13 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.98
10、还本付息方式	每年付息 1 次
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	浙商银行股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、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
2、债券简称	17 凤城河债 01、PR 凤城河
3、债券代码	1780420.IB、127745.SH
4、发行日	2017 年 12 月 28 日
5、起息日	2017 年 12 月 29 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2024 年 12 月 29 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	7.9
10、还本付息方式	每年付息 1 次，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。
11、交易场所	银行间市场、上海证券交易所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券

15、适用的交易机制	采取竞价、报价、询价和协议交易方式
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 凤城河 MTN001
3、债券代码	102100091.IB
4、发行日	2021 年 2 月 3 日
5、起息日	2021 年 2 月 4 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 2 月 4 日
7、到期日	2024 年 2 月 4 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.97
10、还本付息方式	每年付息 1 次
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	浙商银行股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 凤城河 PPN001
3、债券代码	032000197.IB
4、发行日	2020 年 3 月 18 日
5、起息日	2020 年 3 月 20 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 3 月 20 日
7、到期日	2023 年 3 月 20 日
8、债券余额	8
9、截止报告期末的利率(%)	4.5
10、还本付息方式	每年付息 1 次
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	20 凤城河 MTN002
3、债券代码	102000170.IB
4、发行日	2020 年 2 月 24 日
5、起息日	2020 年 2 月 26 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2023 年 2 月 26 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4
10、还本付息方式	每年付息 1 次
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	宁波银行股份有限公司,国信证券股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	20 凤城河 PPN002
3、债券代码	032000790.IB
4、发行日	2020 年 9 月 7 日
5、起息日	2020 年 9 月 9 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 9 月 9 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	4.85
10、还本付息方式	每年付息 1 次
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	宁波银行股份有限公司,国信证券股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 凤城河 MTN001
3、债券代码	101901053.IB
4、发行日	2019 年 8 月 7 日
5、起息日	2019 年 8 月 9 日

6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 8 月 9 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	5.68
10、还本付息方式	每年付息 1 次
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	杭州银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年度第一期短期融资券
2、债券简称	21 凤城河 CP001
3、债券代码	042100081.IB
4、发行日	2021 年 2 月 7 日
5、起息日	2021 年 2 月 9 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 2 月 9 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	4.4
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	兴业银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年度第三期超短期融资券
2、债券简称	21 凤城河 SCP003
3、债券代码	012101697.IB
4、发行日	2021 年 4 月 26 日
5、起息日	2021 年 4 月 27 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 1 月 21 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间市场

12、主承销商	江苏银行股份有限公司，中信银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	17 凤城河 PPN001
3、债券代码	031775002.IB
4、发行日	2017 年 1 月 19 日
5、起息日	2017 年 1 月 20 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 1 月 20 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	5.43
10、还本付息方式	每年付息 1 次
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	招商证券股份有限公司，交通银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2018 年度第三期中期票据
2、债券简称	18 凤城河 MTN003
3、债券代码	101801523.IB
4、发行日	2018 年 12 月 18 日
5、起息日	2018 年 12 月 20 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021 年 12 月 20 日
8、债券余额	2
9、截止报告期末的利率(%)	6.5
10、还本付息方式	每年付息 1 次
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他

16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否
---------------------	---

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年度第二期超短期融资券
2、债券简称	21 凤城河 SCP002
3、债券代码	012101123.IB
4、发行日	2021 年 3 月 18 日
5、起息日	2021 年 3 月 22 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021 年 12 月 17 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.99
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	江苏银行股份有限公司，中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2020 年度第一期短期融资券
2、债券简称	20 凤城河 CP001
3、债券代码	042000511.IB
4、发行日	2020 年 12 月 2 日
5、起息日	2020 年 12 月 4 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021 年 12 月 4 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	4.17
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	兴业银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	21 凤城河 SCP001
3、债券代码	012100568.IB
4、发行日	2021 年 2 月 4 日
5、起息日	2021 年 2 月 5 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021 年 11 月 2 日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司，江苏银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	泰州凤城河建设发展有限公司 2018 年度第二期中期票据
2、债券简称	18 凤城河 MTN002
3、债券代码	101801165.IB
4、发行日	2018 年 10 月 16 日
5、起息日	2018 年 10 月 17 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021 年 10 月 17 日
8、债券余额	3
9、截止报告期末的利率(%)	7.5
10、还本付息方式	每年付息 1 次
11、交易场所	银行间市场
12、主承销商	中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	银行间市场的机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)

债券简称：21 泰凤 02

债券包括的条款类型：

☒调整票面利率选择权 ☒回售选择权 ☐发行人赎回选择权 ☐可交换债券选择权

☐其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行。

债券名称：泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：21 泰凤 01

债券包括的条款类型：

√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权

□其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行。

债券名称：泰州凤城河建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：20 泰凤 01

债券包括的条款类型：

√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权

□其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券相应选择权在报告期内均未触发执行。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)

债券简称：21 泰凤 02

债券约定的投资者保护条款：

发行人根据自身实际情况，选择采用交叉违约保护条款，具体内容如下：

1、触发情形

发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款、金融租赁、资产管理计划融资、银行理财直接融资工具，则触发交叉违约保护条款。

2、处置程序

若上述触发情形发生，发行人应在 5 个工作日内予以公告，并立即启动如下保护机制：

（1）书面通知

①发行人知悉触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时书面通知债券受托管理人；任一本期债券持有人有权利通知债券受托管理人。

②债券受托管理人在收到上述通知后，应当及时书面通知本期债券的全体持有人。

③债券受托管理人通过发行人告知以外的途径获悉发生触发情形的，应及时书面通知发行人，以便发行人做出书面确认、解释或者采取补救措施。

（2）救济与豁免机制

①债券受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起的 15 个工作日内召开债券持有人会议。债券持有人会议的召开、出席、表决、决议和会议记录等一切形式须符合债券持有人会议规则的相关约定。

②发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本期债券违反约定。债券持有人有权对如下处理方案进行表决：

A、无条件豁免违反约定；

B、持有人对本期债券享有回售选择权；

C、有条件豁免违反约定，即如果发行人采取了以下一项或几项救济方案，并在 30 个工作日内完成相关法律手续的，则豁免违反约定：发行人对本期债券增加担保或其他资产

抵质押措施；发行人提高 10-100BP 的票面利率；自公告之日起至本期债券到期之日不得新增发行公司债券。

发行人应无条件接受债券持有人会议做出的上述决议，并于 30 个工作日内完成相关法律手续。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日起（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的任何一项或数项：

- A、发行人承诺本期公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期兑付，履行还本付息责任；
- B、本期公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；
- C、发行人提前赎回；
- D、投资者选择性提前回售；
- E、增加抵押、质押或者第三方担保等信用增进措施；
- F、其他投资者保护措施。

（3）宽限期

给予发行人在发生触发情形之后的 20 个工作日的宽限期或者本期债券到期期限（以二者孰先为准），若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债券项下的违反约定，无需适用约定的救济与豁免机制。宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

投资者保护条款的执行情况：

本期债券相应投资者保护条款在报告期内均未触发执行。

债券名称：泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：21 泰凤 01

债券约定的投资者保护条款：

发行人根据自身实际情况，选择采用交叉违约保护条款，具体内容如下：

1、触发情形

发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款、金融租赁、资产管理计划融资、银行理财直接融资工具，则触发交叉违约保护条款。

2、处置程序

若上述触发情形发生，发行人应在 5 个工作日内予以公告，并立即启动如下保护机制：

（1）书面通知

①发行人知悉触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时书面通知债券受托管理人；任一本期债券持有人有权利通知债券受托管理人。

②债券受托管理人在收到上述通知后，应当及时书面通知本期债券的全体持有人。

③债券受托管理人通过发行人告知以外的途径获悉发生触发情形的，应及时书面通知发行人，以便发行人做出书面确认、解释或者采取补救措施。

（2）救济与豁免机制

①债券受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起的 15 个工作日内召开债券持有人会议。债券持有人会议的召开、出席、表决、决议和会议记录等一切形式须符合债券持有人会议规则的相关约定。

②发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本期债券违反约定。债券持有人有权对如下处理方案进行表决：

A、无条件豁免违反约定；

B、持有人对本期债券享有回售选择权；

C、有条件豁免违反约定，即如果发行人采取了以下一项或几项救济方案，并在 30 个工作日内完成相关法律手续的，则豁免违反约定：发行人对本期债券增加担保或其他资

产抵质押措施；发行人提高 10-100BP 的票面利率；自公告之日起至本期债券到期之日不得新增发行公司债券。

发行人应无条件接受债券持有人会议做出的上述决议，并于 30 个工作日内完成相关法律手续。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日起（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的任何一项或数项：

- A、发行人承诺本期公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期兑付，履行还本付息责任；
- B、本期公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；
- C、发行人提前赎回；
- D、投资者选择性提前回售；
- E、增加抵押、质押或者第三方担保等信用增进措施；
- F、其他投资者保护措施。

（3）宽限期

给予发行人在发生触发情形之后的 20 个工作日的宽限期或者本期债券到期期限（以二者孰先为准），若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债券项下的违反约定，无需适用约定的救济与豁免机制。宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

投资者保护条款的执行情况：

本期债券相应投资者保护条款在报告期内均未触发执行。

债券名称：泰州凤城河建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)

债券简称：20 泰凤 01

债券约定的投资者保护条款：

发行人根据自身实际情况，选择采用交叉违约保护条款，具体内容如下：

1、触发情形

发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款、金融租赁、资产管理计划融资、银行理财直接融资工具，则触发交叉违约保护条款。

2、处置程序

若上述触发情形发生，发行人应在 5 个工作日内予以公告，并立即启动如下保护机制：

（1）书面通知

①发行人知悉触发情形发生或其合理认为可能构成该触发情形的，应当及时书面通知债券受托管理人；任一本期债券持有人有权利通知债券受托管理人。

②债券受托管理人在收到上述通知后，应当及时书面通知本期债券的全体持有人。

③债券受托管理人通过发行人告知以外的途径获悉发生触发情形的，应及时书面通知发行人，以便发行人做出书面确认、解释或者采取补救措施。

（2）救济与豁免机制

①债券受托管理人应在知悉（或被合理推断应知悉）触发情形发生之日起的 15 个工作日内召开债券持有人会议。债券持有人会议的召开、出席、表决、决议和会议记录等一切形式须符合债券持有人会议规则的相关约定。

②发行人可做出适当解释或提供救济方案，以获得持有人会议决议豁免本期债券违反约定。债券持有人有权对如下处理方案进行表决：

A、无条件豁免违反约定；

B、持有人对本期债券享有回售选择权；

C、有条件豁免违反约定，即如果发行人采取了以下一项或几项救济方案，并在 30 个工作日内完成相关法律手续的，则豁免违反约定：发行人对本期债券增加担保或其他资

产抵押措施；发行人提高 10-100BP 的票面利率；自公告之日起至本期债券到期之日不得新增发行公司债券。

发行人应无条件接受债券持有人会议做出的上述决议，并于 30 个工作日内完成相关法律手续。如果持有人会议未获通过的，视同未获得豁免，则在该触发情形发生之日起（若有宽限期的，在宽限期到期之日），发行人承诺履行下列投资者保护措施中的任何一项或数项：

- A、发行人承诺本期公司债券本息应在持有人会议召开的次日立即到期兑付，履行还本付息责任；
- B、本期公司债券持有人可在持有人会议召开日的次日提起诉讼或仲裁；
- C、发行人提前赎回；
- D、投资者选择性提前回售；
- E、增加抵押、质押或者第三方担保等信用增进措施；
- F、其他投资者保护措施。

（3）宽限期

给予发行人在发生触发情形之后的 20 个工作日的宽限期或者本期债券到期期限（以二者孰先为准），若发行人在该期限内对债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债券项下的违反约定，无需适用约定的救济与豁免机制。宽限期内不设罚息，按照票面利率继续支付利息。

投资者保护条款的执行情况：

本期债券相应投资者保护条款在报告期内均未触发执行。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：178073.SH

债券简称	21 泰风 02
报告期内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用途使用募集资金，募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	4.5
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	4.5
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债、补充流动资金。
实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息负债、补充流动资金。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：177336.SH

债券简称	21 泰风 01
------	----------

报告期内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用途使用募集资金，募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	3.5
募集资金期末余额	0
募集资金报告期内使用金额	3.5
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	不适用
约定的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债、补充流动资金。
实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债、补充流动资金。
报告期内募集资金用途的改变情况	不适用
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：178073.SH

债券简称	21 泰凤 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；设立偿债资金专项账户；严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的执行

债券代码：177336.SH

债券简称	21 泰凤 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；设立偿债资金专项账户；严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的执行
-----------------------------	--------------

债券代码：167240.SH

债券简称	20 泰风 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；设立偿债资金专项账户；严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的执行

债券代码：1980093.IB、152142.SH

债券简称	19 凤城河债 01、19 凤建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；设立偿债资金专项账户；严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的执行

债券代码：1880171.IB、127897.SH

债券简称	18 凤城河债 01、18 凤建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。发行人设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；设立偿债资金专项账户；严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的执行

债券代码：1780420.IB、127745.SH

债券简称	17 凤城河债 01、PR 凤城河
------	-------------------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；设立偿债资金专项账户；严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按照募集说明书约定的执行

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

三、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：9.51 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	1.05	5.59	-
投资性房地产	8.46	20.38	17.67
合计	9.51	-	-

（二） 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

（三） 发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 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。

（二） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：18.89 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：11.57，是否超过合并口径净资产的 10%：☒是 ☐否

发行人非经营性往来占款和资金拆借的前 5 大债务人

拆借方/占款人名称或者姓名	拆借/占款金额合计	拆借/占款方的资信状况	主要形成原因	回款安排
泰州市古城河商务服务有限公司	12.33	良好	往来借款	发行人将通过自主催收、政府层面协调等方式，加强其他应收款项回收力度，预计未来将逐步回款。
泰州市凤城河置业有限公司	6.56	良好	往来借款	发行人将通过自主催收、政府层面协调等方式，加强其他应收款项回收力度，预计未来将逐步回款。

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
尚未到回款期限的	18.89	100%
超过回款期限 1 年以内（含本数）的	-	-
超过回款期限 1 年的	-	-
合计	18.89	100%

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

八、负债情况

（一） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 155.51 亿元，较上年末总比变动 9.06%，其中短期有息负债 46.63 亿元。

（二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

☐适用 ☒不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

☐适用 ☒不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：1.22 亿元

报告期非经常性损益总额：0 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：☐适用 ☒不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

☐是 ☒否

十一、 对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：36.72 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十二、 关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 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（如有）；

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半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，

<http://www.sse.com.cn/>。

(以下无正文)

(以下无正文，为泰州凤城河建设发展有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页)

泰州凤城河建设发展有限公司

2021 年 8 月 30 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 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

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,877,885,649.94	1,754,885,918.84
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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	4,081,455,075.87	4,082,054,444.78
应收款项融资		
预付款项	225,067,139.31	237,489,595.77
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	14,593,188,245.37	14,273,715,990.36
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,584,167,456.41	5,013,499,474.27
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	34,707,919.34	183,316,759.20
流动资产合计	26,396,471,486.24	25,544,962,183.22
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	224,180,000.00	224,180,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	51,459,830.44	
长期股权投资	54,507.18	654,507.18
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,154,251,063.23	8,148,943,063.94
固定资产	71,193,903.58	73,864,443.86
在建工程	1,376,035,692.79	1,377,194,277.06
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	579,656.28	278,527.46
递延所得税资产	280,793.37	280,793.37
其他非流动资产		
非流动资产合计	9,878,035,446.87	9,825,395,612.87
资产总计	36,274,506,933.11	35,370,357,796.09
流动负债：		
短期借款	1,016,400,000.00	902,400,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	877,817,536.72	614,130,314.17
应付账款	453,846,901.93	372,656,203.89
预收款项	1,672,663,392.12	1,683,507,786.14
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	392,114.13	631,485.22
应交税费	699,076,449.42	639,952,578.16
其他应付款	395,162,395.50	241,521,189.86
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	587,000,000.00	1,214,651,680.24
其他流动负债	2,200,000,000.00	2,080,000,000.00
流动负债合计	7,902,358,789.82	7,749,451,237.68

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,408,000,000.00	1,736,000,000.00
应付债券	7,963,689,664.19	6,645,037,983.95
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,370,533,360.17	1,718,030,531.17
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,316,762,679.18	1,316,762,679.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,058,985,703.54	11,415,831,194.30
负债合计	19,961,344,493.36	19,165,282,431.98
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,788,134,352.25	5,788,134,352.25
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,033,565,642.05	4,033,565,642.05
减：库存股		
其他综合收益	3,215,075,259.81	3,215,075,259.81
专项储备		
盈余公积	265,546,634.91	265,546,634.91
一般风险准备		
未分配利润	2,995,422,483.55	2,900,343,205.10
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	16,297,744,372.57	16,202,665,094.12
少数股东权益	15,418,067.18	2,410,269.99
所有者权益（或股东权益）合计	16,313,162,439.75	16,205,075,364.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计	36,274,506,933.11	35,370,357,796.09

公司负责人：马文宁 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

母公司资产负债表

2021 年 06 月 30 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

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		

货币资金	732,081,272.04	936,577,425.95
交易性金融资产		
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		0.00
应收账款	4,156,088,505.10	4,154,599,103.57
应收款项融资		
预付款项	27,677,364.40	23,227,364.40
其他应收款	16,146,468,290.29	16,458,086,251.45
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,095,304,676.45	3,516,670,941.55
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		0.00
流动资产合计	25,157,620,108.28	25,089,161,086.92
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	224,180,000.00	224,180,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	662,530,754.60	663,130,754.60
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,955,142,800.00	7,955,142,800.00
固定资产	67,284,124.86	70,500,597.12
在建工程	1,376,035,692.79	1,377,194,277.06
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
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	10,285,173,372.25	10,290,148,428.78
资产总计	35,442,793,480.53	35,379,309,515.70
流动负债：		

短期借款	1,120,000,000.00	670,000,000.00
交易性金融负债		
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	517,817,536.72	614,130,314.17
应付账款	6,293,336.52	6,568,413.77
预收款项	31,629,723.46	31,629,723.46
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	385,556,863.28	389,515,468.66
其他应付款	3,744,990,806.14	3,563,481,737.39
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	590,000,000.00	1,214,651,680.24
其他流动负债	1,700,000,000.00	1,900,000,000.00
流动负债合计	8,096,288,266.12	8,389,977,337.69
非流动负债：		
长期借款	1,405,000,000.00	1,736,000,000.00
应付债券	7,663,689,664.19	6,645,037,983.95
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,370,533,360.17	1,718,030,531.17
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,274,629,253.28	1,274,629,253.28
其他非流动负债		
非流动负债合计	11,713,852,277.64	11,373,697,768.40
负债合计	19,810,140,543.76	19,763,675,106.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,788,134,352.25	5,788,134,352.25
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,044,654,874.96	4,044,654,874.96
减：库存股		
其他综合收益	3,215,075,259.81	3,215,075,259.81
专项储备		
盈余公积	261,469,291.80	261,469,291.80

未分配利润	2,323,319,157.95	2,306,300,630.79
所有者权益（或股东权益）合计	15,632,652,936.77	15,615,634,409.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35,442,793,480.53	35,379,309,515.70

公司负责人：马文宁 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

合并利润表
2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	387,603,261.93	338,934,091.27
其中：营业收入	387,603,261.93	338,934,091.27
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	265,829,556.18	279,705,835.29
其中：营业成本	232,046,219.83	272,153,469.39
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	5,036,256.42	3,345,493.22
销售费用	9,863,938.59	7,760,917.71
管理费用	9,492,812.70	6,992,622.71
研发费用		
财务费用	9,390,328.64	-10,546,667.74
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	15,029.70	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		

净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		102,890.70
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	121,788,735.45	59,331,146.68
加：营业外收入	80,173.61	466,443.26
减：营业外支出	5,000.20	38,369.57
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	121,863,908.86	59,759,220.37
减：所得税费用	26,724,797.96	6,901,922.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	95,139,110.90	52,857,297.52
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	95,139,110.90	52,857,297.52
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	95,079,278.45	52,833,523.16
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	59,832.45	23,774.36
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 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变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		

(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 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	95,139,110.90	52,857,297.52
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	95,079,278.45	52,833,523.16
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	59,832.45	23,774.36
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：马文宁 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	35,321,112.70	34,877,024.89
减：营业成本	3,420,149.50	8,616,515.58
税金及附加	1,159,228.46	1,941,472.29
销售费用		2,130,013.73
管理费用	4,822,167.81	4,383,717.50
研发费用		
财务费用	8,931,524.68	-9,137,134.68
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		

投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		102,890.70
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	16,988,042.25	27,045,331.17
加：营业外收入	33,289.08	284,485.00
减：营业外支出		38,270.16
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	17,021,331.33	27,291,546.01
减：所得税费用	2,804.17	6,822,886.50
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	17,018,527.16	20,468,659.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	17,018,527.16	20,468,659.51
（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		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		

3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	17,018,527.16	20,468,659.51
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：马文宁 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	580,146,823.94	481,414,824.63
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,532,958,724.54	1,619,379,026.67
经营活动现金流入小计	2,113,105,548.48	2,100,793,851.30

购买商品、接受劳务支付的现金	381,075,205.41	602,415,359.99
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,244,364.07	1,823,219.21
支付的各项税费	35,503,183.68	23,861,812.32
支付其他与经营活动有关的现金	1,681,356,602.03	1,115,222,911.94
经营活动现金流出小计	2,100,179,355.19	1,743,323,303.46
经营活动产生的现金流量净额	12,926,193.29	357,470,547.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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		132,400.00
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		132,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,353.27	94,483,244.31
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	25,353.27	94,483,244.31
投资活动产生的现金流量净额	-25,353.27	-94,350,844.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		

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	3,846,400,000.00	3,480,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,846,400,000.00	3,480,100,000.00
偿还债务支付的现金	3,144,400,000.00	3,465,270,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	344,418,856.20	380,643,978.15
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		
筹资活动现金流出小计	3,488,818,856.20	3,845,913,978.15
筹资活动产生的现金流量净额	357,581,143.80	-365,813,978.15
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	370,481,983.82	-102,694,274.62
加：期初现金及现金等价物余额	1,415,355,604.67	1,423,957,704.92
六、期末现金及现金等价物余额	1,785,837,588.49	1,321,263,430.30

公司负责人：马文宁 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	2,151,451.41	389,180.07
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,397,481,185.27	1,581,638,750.72
经营活动现金流入小计	1,399,632,636.68	1,582,027,930.79
购买商品、接受劳务支付的现金	30,133,763.77	3,845,300.10
支付给职工及为职工支付的现金	57,134.26	72,554.45
支付的各项税费	1,440,067.06	6,539,076.82
支付其他与经营活动有关的现金	1,390,573,922.50	1,257,962,180.96

经营活动现金流出小计	1,422,204,887.59	1,268,419,112.33
经营活动产生的现金流量净额	-22,572,250.91	313,608,818.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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		132,400.00
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		132,400.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	242,762,155.83	94,418,384.65
投资支付的现金		199,700,000.00
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	242,762,155.83	294,118,384.65
投资活动产生的现金流量净额	-242,762,155.83	-293,985,984.65
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,630,000,000.00	3,427,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,630,000,000.00	3,427,700,000.00
偿还债务支付的现金	3,092,000,000.00	3,297,270,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	334,628,449.52	380,643,978.15
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,426,628,449.52	3,677,913,978.15
筹资活动产生的现金流量净额	203,371,550.48	-250,213,978.15
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	-61,962,856.26	-230,591,144.34
加：期初现金及现金等价物余额	722,447,111.78	862,361,810.03
六、期末现金及现金等价物余额	660,484,255.52	631,770,665.69

公司负责人：马文宁 主管会计工作负责人：季建国 会计机构负责人：季建国

