

**2017 年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券、
2018 年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券及
2019 年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券
年度债权代理事务报告
(2022 年度)**

债券债权人：兴业证券股份有限公司



(住所：福州市湖东路 268 号)

二〇二三年六月

重要声明

兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”）编制本报告的内容及信息均来源于泰州凤城河建设发展有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《泰州凤城河建设发展有限公司公司债券年度报告（2022 年）》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向兴业证券出具的说明文件。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为兴业证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经兴业证券书面许可，不得用作其他任何用途。

目录

第一章 发行人及公司债券概况.....	4
第二章 债权代理人履行职责情况.....	8
第三章 发行人经营与财务状况.....	9
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	11
第五章 发行人偿债意愿和能力分析	12
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的执行情况和有效性分析	15
第七章 公司债券本息偿付情况.....	16
第八章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	17
第九章 债券持有人会议召开情况.....	18
第十章 公司债券的信用评级情况.....	19
第十一章 其他情况.....	20

第一章 发行人及公司债券概况

一、发行人概况

公司注册名称：泰州凤城河建设发展有限公司

法定代表人：曹福荣

注册资本：人民币 578,813.43 万元

实收资本：人民币 578,813.43 万元

设立日期：2007 年 6 月 18 日

统一社会信用代码：91321200663282520R

注册地址：泰州市东南园 10 号

邮政编码：225300

信息披露事务负责人及其职位与联系方式：黄昊、财务部负责人，0523-86363952

经营范围：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）

二、核准文件及核准规模

本次债券经中华人民共和国国家发展和改革委员会（发改企业债券[2017]111 号）文件批准公开发行，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 19 亿元的公司债券。

三、公司债券的主要条款

1、2017 年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券

（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）债券代码：1780420.IB（银行间市场）、127745.SH（上海证券交易所）。

（3）债券发行额：5 亿元。

（4）债券存续期：2017 年 12 月 29 日至 2024 年 12 月 29 日。

（5）债券期限和利率：本期债券期限为 7 年期，附设本金提前偿还条款，

从第三个计息年度末开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。

本期债券票面年利率为 7.90%，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（6）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（7）发行时债券信用等级：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为 AA 级，本期债券信用级别为 AA 级。

（8）最新跟踪信用级别：发行人已委托联合资信评估股份有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据联合资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 12 日出具的《泰州凤城河建设发展有限公司 2023 年跟踪信用评级报告》，本期债券信用等级维持为 AA+，发行主体长期信用等级维持为 AA+，评级展望维持为稳定。

（9）债券上市时间：2018 年 1 月 5 日。

（10）债券上市场所：银行间市场、上海证券交易所。

（11）债券担保：本期债券无担保。

（12）债券主承销商：兴业证券股份有限公司。

2、2018 年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券

（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）债券代码：1880171.IB（银行间市场）、127897.SH（上海证券交易所）。

（3）债券发行额：10 亿元。

（4）债券存续期：2018 年 11 月 07 日至 2025 年 11 月 07 日。

（5）债券期限和利率：本期债券期限为 7 年期，附设本金提前偿还条款，从第三个计息年度末开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。

本期债券票面年利率为 5.48%，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(6) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

(7) 发行时债券信用等级：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为 AA+级，本期债券信用级别为 AAA 级。

(8) 最新跟踪信用级别：发行人已委托联合资信评估股份有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据联合资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 12 日出具的《泰州凤城河建设发展有限公司 2023 年跟踪信用评级报告》，本期债券信用等级维持为 AAA，发行主体长期信用等级维持为 AA+，评级展望维持为稳定。

(9) 债券上市时间：2018 年 11 月 16 日。

(10) 债券上市场所：银行间市场、上海证券交易所。

(11) 债券担保：本期债券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。

(12) 债券主承销商：兴业证券股份有限公司。

3、2019 年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券

(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) 债券代码：1980093.IB（银行间市场）、152142.SH（上海证券交易所）。

(3) 债券发行额：4 亿元。

(4) 债券存续期：2019 年 3 月 28 日至 2026 年 3 月 28 日。

(5) 债券期限和利率：本期债券期限为 7 年期，附设本金提前偿还条款，从第三个计息年度末开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。

本期债券票面年利率为 6.58%，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(6) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债

券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（7）发行时债券信用等级：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为 AA+级，本期债券信用级别为 AA+级。

（8）最新跟踪信用级别：发行人已委托联合资信评估股份有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据联合资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 12 日出具的《泰州凤城河建设发展有限公司 2023 年跟踪信用评级报告》，本期债券信用等级维持为 AA+，发行主体长期信用等级维持为 AA+，评级展望维持为稳定。

（9）债券上市时间：2019 年 4 月 03 日。

（10）债券上市场所：银行间市场、上海证券交易所。

（11）债券担保：本期债券无担保。

（12）债券主承销商：兴业证券股份有限公司。

第二章 债权人履行职责情况

一、持续关注发行人资信情况

发行人已委托联合资信评估股份有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据联合资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 12 日出具的《泰州凤城河建设发展有限公司 2023 年跟踪信用评级报告》，本期债券信用等级维持为 AA+，发行主体长期信用等级维持为 AA+，评级展望维持为稳定。

二、持续关注增信措施

2018 年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。江苏省信用再担保集团有限公司 2022 年末资产总额 333.33 亿元，负债总额 142.44 亿元，净资产 190.89 亿元。2022 年度营业收入 27.71 亿元，净利润 9.45 亿元。“18 凤城河债 01”由江苏省信用再担保集团有限公司提供担保，偿债能力较强。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

发行人与中国民生银行股份有限公司南京分行、兴业证券签订了《2016 年泰州凤城河建设发展有限公司公司债券募集资金三方监管协议》。

报告期内，债权人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。债权人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求，提示发行人按照核准用途合法合规使用募集资金。相关债券募集资金已及时划入监管账户进行存储、使用，发行人本期债券募集资金实际用途与募集说明书披露用途一致。

四、督促发行人信息披露

针对发行人信息披露事项，兴业证券依照《债券债权代理协议》约定，持续关注发行人信息披露情况，并就发行人信息披露事项进行了业务指导和督促。

报告期内，兴业证券作为债券债权人，已督导发行人严格按照相关法律法规要求针对发行人董事、法人及总经理发生变动等事项履行临时信息披露义务，督促发行人按时履行定期报告披露义务。

五、督促履约

报告期内，发行人不存在债券兑付兑息违约情况。兴业证券将持续掌握债权代理债券还本付息等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三章 发行人经营与财务状况

一、发行人经营情况

2022 年，公司实现营业总收入 15.69 亿元，同比小幅增长 0.44%，贸易业务、商品房销售及旅游服务收入仍是公司主要收入来源。分板块来看，公司旅游服务收入同比下降 6.38%，主要系 2022 年旅游客流量整体有所下降所致；代建收入同比下降 14.76%，主要系在建项目大部分已投入完毕；同期，公司商品房销售收入同比增长 20.99%。2022 年，公司综合毛利率较上年下降 1.39 个百分点，主要系收入占比较高的旅游服务和贸易收入毛利率下降所致。

发行人主营业务收入结构

单位：万元、%

业务板块	2022 年		2021 年	
	金额	占比	金额	占比
代建业务	12,936.00	8.25	15,176.00	9.72
房屋租赁	10,224.06	6.52	9,894.34	6.34
旅游服务	27,156.43	17.31	29,005.62	18.57
房屋转让	1,124.37	0.72	132.4	0.08
贸易业务	46,412.21	29.59	46,551.35	29.81
商品房销售收入	36,144.67	23.04	29,874.98	19.13
类金融收入	194.45	0.12	383.11	0.25
其他业务收入	22,672.83	14.45	25,167.11	16.11
合计	156,865.02	100	156,184.91	100

发行人主营业务成本结构

单位：万元、%

业务板块	2022 年		2021 年	
	金额	占比	金额	占比
代建业务	11,550.00	9.62	13,550.00	11.55
房屋租赁	105.32	0.09	125.56	0.11
旅游服务	7,436.63	6.2	7,719.68	6.58
房屋转让	946.07	0.79	115.86	0.1
贸易业务	45,981.16	38.31	46,096.54	39.29
商品房销售	32,938.37	27.44	27,241.93	23.22
类金融业务	-	-	-	-
其他业务	21,076.85	17.56	22,486.42	19.16
合计	120,034.40	100	117,336.00	100

发行人主营业务毛利率

单位：%

业务板块	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
代建业务	-	10.71	10.71	10.71

房屋租赁	97.03	98.97	98.73	99.45
旅游服务	72.88	72.62	73.39	60.01
房屋转让	1.24	15.86	12.49	8.4
贸易业务	1.24	0.93	0.98	0.85
商品房销售	8.66	8.87	8.81	9.23
类金融收入	100	100	100	-
其他业务	2.95	7.04	10.65	48.68
合计	20.04	23.48	24.87	22.65

二、发行人财务情况

项目	2022 年度	2021 年度
流动资产合计	2,672,536.41	2,587,262.84
非流动资产合计	1,078,774.84	995,791.59
资产总计	3,751,311.25	3,583,054.43
流动负债合计	915,535.96	955,408.60
非流动负债合计	1,152,567.86	971,347.53
负债合计	2,068,103.82	1,926,756.12
所有者权益合计	1,683,207.43	1,656,298.30
营业总收入	156,865.02	156,184.91
营业利润	36,187.88	46,004.74
利润总额	36,218.79	46,021.11
净利润	27,164.13	34,494.46
经营活动现金净流量	-12,660.05	39,862.07
投资活动现金净流量	-41,604.37	-3,662.81
筹资活动现金净流量	20,674.45	-58,134.91
现金净增加额	-33,589.97	-21,935.66
资产负债率(%)	55.13	53.77
流动比率	2.92	2.71
速动比率	2.27	2.10

1、经营活动现金净流量：2022 年公司经营活动产生的现金流量为净流出状态，主要系当年销售商品、提供劳务收到的现金流入减少所致。

2、投资活动现金净流量：2022 年，公司投资性现金流为净流出，主要系构建固定资产、流动资产支付的现金支出规模增加所致。

3、筹资活动现金净流量：2022 年，公司筹资性现金流转为净流入，主要系当年融资增加所致。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、发行人募集资金使用情况及核查情况

根据“17 凤城河债 01”募集说明书，募集资金总额 5 亿元，其中 3 亿用于泰州古城河生态修复及旅游功能提升项目（募集资金不用于该项目中的旅游配套酒店建设），2 亿用于补充营运资金。

根据“18 凤城河债 01”募集说明书，募集资金总额 10 亿元，其中 6 亿用于泰州古城河生态修复及旅游功能提升项目（募集资金不用于该项目中的旅游配套酒店建设），4 亿用于补充营运资金。

根据“19 凤城河债 01”募集说明书，募集资金总额 4 亿元，2.4 亿用于泰州古城河生态修复及旅游功能提升项目（募集资金不用于该项目中的旅游配套酒店建设），1.6 亿用于补充营运资金。

截止 2022 年末，“17 凤城河债 01”、“18 凤城河债 01”和“19 凤城河债 01”所募集的 19 亿元已全部使用完毕。募集资金使用情况与募集说明书约定用途一致。

二、专项账户运作情况及核查情况

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求在监管银行开立了债券募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。截至报告期末，募集资金专项账户运作正常。

第五章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，17 凤城河债 01 于 2022 年 12 月 29 日足额付息，18 凤城河债 01 于 2022 年 11 月 7 日足额付息，19 凤城河债 01 已于 2022 年 3 月 28 日足额付息。兴业证券将持续掌握债权代理债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

报告期内，发行人已按时履行还本付息义务，不存在债券兑付兑息违约情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的 2022 年审计报告（中兴华审字（2023）第 021567 号）。以下财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
资产总计（万元）	3,751,311.25	3,583,054.43
负债合计（万元）	2,068,103.82	1,926,756.12
所有者权益合计（万元）	1,683,207.43	1,656,298.30
归属于母公司所有者权益合计（万元）	1,681,917.39	1,654,753.84
流动比率（倍）	2.92	2.71
速动比率（倍）	2.27	2.10
资产负债率（%）	55.13	53.77

（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（3）资产负债率=负债合计/总资产*100%

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人总资产为 3,751,311.25 万元，较 2021 年底有所增加，增幅为 4.70%；所有者权益为 1,683,207.43 万元，较 2021 年底增加了 1.62%。2022 年末发行人总资产和总负债均有所增加，总体变化不大。发行人净资产较上年增长 1.62%，净资产规模保持增长，经营能力不断增强，抗风险能力稳步提高，经营情况良好，为持续还本付息提供了坚实保障。

1、短期偿债能力分析

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人的流动比率和速动比率分别为 2.92 和 2.27，其中流动比率较上年末的 2.71 同比增加了 7.75%。速动比率较上年末的 2.10 同

比增加了 8.10%。综上，2021 年末发行人的流动比率和速动比率较去年有所增加，资产负债结构合理，资产流动性较为良好，短期内无法偿债的风险较小。

2、长期偿债能力分析

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人的资产负债率为 53.13%，较 2021 年末的 53.77%有所下降，公司的资产负债率稳定且处于合理水平，随着未来的进一步发展，发行人稳定的资产规模和收入来源将进一步增强其长期偿债能力。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022年度	2021年度
营业收入	156,865.02	156,184.91
净利润	27,164.13	34,494.46
归属于母公司所有者净利润	27,163.55	34,487.33
经营活动产生的现金流量净额	-12,660.05	39,862.07
投资活动产生的现金流量净额	-41,604.37	-3,662.81
筹资活动产生的现金流量净额	20,674.45	-58,134.91
期末现金及现金等价物余额	86,009.93	119,599.90

2022 年度，发行人实现营业收入和归属于母公司所有者的净利润分别为 156,865.02 万元和 27,163.55 元，营业收入较 2021 年度增加 0.44%，归属于母公司所有者的净利润较 2021 年度降低 21.24%。发行人 2022 年净利润降幅较大，较 2021 年度的净利润降低 21.25%。2022 年度的经营业绩可以满足债券还本付息的要求。发行人主营业务收入包括代建收入、房屋租赁收入、旅游服务收入、房屋转让收入、贸易收入、商品房销售收入等，近年来，发行人营业收入总体保持稳定。

2022 年度发行人经营活动产生的现金流量净额同比较 2021 年度显著减少，变化幅度为-131.76%，经营活动产生的现金流量净额为-12,660.05 万元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。

2022 年度发行人投资活动产生的现金流量净额同比较 2021 年度显著减少，投资活动产生的现金流量净额为-41,604.37 万元，主要系支付其他与投资活动有关的现金增加所致。

2022 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额同比 2021 年度增幅较大，2022 年的筹资活动产生的现金流量净额为 20,674.45 万元，主要系 2022 年新发债券较多所致。

2022 年末现金及现金等价物余额为 86,009.93 万元，较 2021 年末减少

28.09%，主要系发行人公司经营活动产生的现金净流出较上年有较大幅度增加。

发行人资产负债率较为稳定，资产结构合理，主营业务盈利能力较强，净利润虽然有一定波动但总体保持在较高水平，具有较强的融资能力，为本期债券付息兑付提供保障。

(三) 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具情况

债券简称	发行日期	发行规模(亿元)	票面利率(%)	主体评级	债项评级	证券类别
23 凤城河 SCP003	2023-04-24	5.00	3.00	AA+		超短期融资债券
23 凤城河 SCP002	2023-03-30	5.00	2.99	AA+		超短期融资债券
23 凤城河 SCP001	2023-03-08	5.00	3.10	AA+		超短期融资债券
23 凤城河 PPN001	2023-01-30	10.00	4.20	AA+		定向工具
23 凤城河 CP001	2023-01-18	5.00	3.90	AA+		一般短期融资券
22 凤城河 CP002	2022-12-14	5.00	4.50	AA+		一般短期融资券
22 凤城河 MTN003	2022-11-09	1.40	3.30	AA+		一般中期票据
22 凤城河 PPN002	2022-07-18	5.00	3.55	AA+		定向工具
22 凤城河 MTN002	2022-06-27	5.10	3.59	AA+		一般中期票据
22 凤城河 PPN001	2022-06-08	5.00	3.70	AA+		定向工具
22 凤城河 MTN001	2022-03-14	11.50	4.00	AA+		一般中期票据
22 泰凤 01	2022-01-04	2.40	4.12	AA+		私募债
21 泰凤 03	2021-12-10	4.60	4.19	AA+		私募债
21 凤城河 PPN001	2021-08-26	4.00	4.20	AA+		定向工具
21 泰凤 02	2021-03-10	4.50	5.00	AA+		私募债
21 泰凤 01	2021-01-13	3.50	4.89	AA+		私募债
20 泰凤 01	2020-11-04	5.00	4.95	AA+		私募债
20 凤城河 MTN001	2020-01-09	5.00	4.98	AA+	AA+	一般中期票据
19 凤城河债 01	2019-03-27	4.00	6.58	AA+	AA+	一般企业债
18 凤城河债 01	2018-11-06	10.00	5.48	AA+	AAA	一般企业债
17 凤城河债 01	2017-12-28	5.00	7.90	AA+	AA+	一般企业债

发行人在快速发展的同时一直注重优化资本结构，合理调整资产负债比率，保持合理的财务弹性与稳健的财务结构。发行人目前的资产负债率处于安全的范围之内。另外，发行人自身较强的盈利能力和资金获取能力对其到期债务的偿还形成有力支撑。总体而言，发行人具有较强的偿债能力。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的执行情况和有效性分析

一、内外部增信机制、偿债保障措施变动情况

“17 凤城河债 01/PR 凤城河”“19 凤城河债 01/PR 凤建 02”均无担保，无其他增信措施。“18 凤城河债 01/PR 凤建 01”江苏省信用再担保集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。

为维护债券持有人合法权益，发行人采取了设立了偿债资金专项账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券债权代理人，设立专门的偿债工作小组，严格履行信息披露义务等保障措施。

报告期内，各期债券内外部增信机制、偿债保障措施与募集说明书中对应披露的内容均未发生重大变化。

二、增信机制的执行情况及有效性分析

“18 凤城河债 01/PR 凤建 01”江苏省信用再担保集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。担保人基本情况如下：

江苏省信用再担保集团有限公司 2022 年末资产总额 333.33 亿元，负债总额 142.44 亿元，净资产 190.89 亿元。2022 年度营业收入 27.71 亿元，净利润 9.45 亿元。

截至本报告出具日，江苏省信用再担保集团有限公司生产经营及财务指标未出现重大不利变化，偿债能力正常，增信措施有效性未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立了偿债资金专项账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券债权代理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求履行信息披露义务。

报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

四、投资者保护条款情况

本期债券无投资者保护条款情况

第七章 公司债券本息偿付情况

报告期内，17 凤城河债 01 于 2022 年 12 月 29 日足额付息，18 凤城河债 01 于 2022 年 11 月 7 日足额付息，19 凤城河债 01 已于 2022 年 3 月 28 日足额付息。兴业证券将持续掌握债权代理债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第八章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人在募集说明书中约定“发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。”

募集说明书中约定的相关义务发行人均按约定执行。

第九章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 公司债券的信用评级情况

联合资信评估股份有限公司于 2022 年 6 月 27 日出具了泰州凤城河建设发展有限公司 2022 年跟踪评级报告，评定发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，“17 凤城河债 01/PR 凤城河”“19 凤城河债 01/PR 凤建 02”的信用等级为 AA+，“18 凤城河债 01/PR 凤建 01”的信用等级为 AAA。

联合资信评估股份有限公司于 2023 年 6 月 12 日出具了泰州凤城河建设发展有限公司 2023 年跟踪评级报告，评定发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，“17 凤城河债 01/PR 凤城河”“19 凤城河债 01/PR 凤建 02”的信用等级为 AA+，“18 凤城河债 01/PR 凤建 01”的信用等级为 AAA。

第十一章 其他情况

一、报告期内发行人发生重大事项情况

2022年3月14日，泰州凤城河建设发展有限公司披露关于董事、法人及总经理变更的公告，董事会成员由张爱华、叶慧莲、马文宁、邢星华更改为张爱华、叶慧莲、曹福荣、邢星华；法定代表人、总理由马文宁更改为曹福荣。

2022年5月27日，泰州凤城河建设发展有限公司披露董事长变更公告，免去张爱华同志董事长职务，指定翟文周同志为公司董事长。调整后的公司董事长为:翟文周。

二、涉及重大未决诉讼或仲裁事项

2022年度，发行人未新增重大未决诉讼或仲裁事项。

三、中介机构变动情况

2022年度，“17 凤城河债 01/PR 凤城河”、“18 凤城河债 01/PR 凤建 01”、“19 凤城河债 01/PR 凤建 02”的债权代理人和资信评级机构均未发生变更，发行人聘请的会计师事务所未发生变更。

四、其他与发行人偿债能力和增信措施有关的情况

无

（本页无正文，为《2017年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券、2018年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券及2019年第一期泰州凤城河建设发展有限公司公司债券年度债权代理事务报告（2022年度）》之签章页）

