

公司代码：600716

公司简称：凤凰股份

江苏凤凰置业投资股份有限公司

2018 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	7
四、	附录.....	9

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人周斌、主管会计工作负责人颜树云及会计机构负责人（会计主管人员）陈超保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司基本情况

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	9,052,968,891.16	8,248,379,000.36	9.75
归属于上市公司股东的净资产	4,238,852,276.98	3,259,449,034.68	30.05
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-73,139,553.13	113,536,954.66	-164.42
	年初至报告期末 (1-9月)	上年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	942,630,001.76	731,314,876.32	28.90
归属于上市公司	-32,645,540.66	-94,348,727.27	65.40

股东的净利润			
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-30,564,859.93	-99,849,642.60	69.39
加权平均净资产收益率(%)	-0.89	-2.74	增加 1.85 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0349	-0.1008	65.40
稀释每股收益(元/股)	-0.0349	-0.1008	65.40

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益			
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			

因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,716,159.73	-2,730,905.68	主要是交房违约金和捐赠支出

其他符合非经常性损益定义的损益项目			
少数股东权益影响额(税后)			
所得税影响额	433,836.75	650,224.95	
合计	-1,282,322.98	-2,080,680.73	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

股东总数(户)				37,420		
前十名股东持股情况						
股东名称 (全称)	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
江苏凤凰出版传媒集团有限公司	487,883,543	52.12	25,839,793	无		国有法人
卢建华	7,288,503	0.78	0	未知		境内自然人
建信基金-工商银行-上海国鑫投资发展有限公司	6,459,948	0.69	0	未知		其他
王帮利	6,135,753	0.66	0	未知		境内自然人
袁东红	5,790,000	0.62	0	未知		境内自然人
卢建荣	3,956,097	0.42	0	未知		境内自然人
赖鸿就	3,250,000	0.35	0	未知		境内自然人
江苏凤凰资产管理有限责任公司	2,988,000	0.32	0	无		国有法人
甘俊	2,600,000	0.28	0	未知		境内自然人 境内自然人
金新华	2,512,575	0.27	0	未知		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
江苏凤凰出版传媒集团有限公司	462,043,750	人民币普通股	462,043,750			
卢建华	7,288,503	人民币普通股	7,288,503			
建信基金-工商银行-上海国鑫投资发展有限公司	6,459,948	人民币普通股	6,459,948			

王帮利	6,135,753	人民币普通股	6,135,753
袁东红	5,790,000	人民币普通股	5,790,000
卢建荣	3,956,097	人民币普通股	3,956,097
赖鸿就	3,250,000	人民币普通股	3,250,000
江苏凤凰资产管理有 限公司	2,988,000	人民币普通股	2,988,000
甘俊	2,600,000	人民币普通股	2,600,000
金新华	2,512,575	人民币普通股	2,512,575
上述股东关联关系或一致 行动的说明	上述股东中，江苏凤凰出版传媒集团有限公司与江苏凤凰资产 管理有限责任公司为一致行动人，与其余股东不存在关联关系或一 致行动关系。 其余股东之间未知是否存在关联关系或一致行动关系。		
表决权恢复的优先股股东 及持股数量的说明			

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情
况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

主要财务指标重大变动说明：

科目名称	比上年同 期增减%	说明
归属于上市公司股东的净利 润	65.40	本期营业收入较上年同期有所增长，销售毛利有所增加；本期归还部分借款，财务费用较上年同期有较大幅度降低；根据国家税务总局公告 2016 年第 81 号凤凰和美项目收到退还企业所得税，致使本期所得税费用较上年同期大幅下降；以上原因致使归属于上市公司股东的净利润较上年同期有较大幅度增加。
归属于上市公司股东的扣除 非经常性损益的净利润	68.51	本期营业收入较上年同期有所增长，销售毛利有所增加；本期归还部分借款，财务费用较上年同期有较大幅度降低；根据国家税务总局公告 2016 年第 81 号凤凰和美项目收到退还企业所得税，致使本期所得税费用较上年同期大幅下降；以上原因致使归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上年同期有较大幅度增加。

基本每股收益	65.40	本期营业收入较上年同期有所增长，销售毛利有所增加；本期归还部分借款，财务费用较上年同期有较大幅度降低；根据国家税务总局公告 2016 年第 81 号凤凰和美项目收到退还企业所得税，致使本期所得税费用较上年同期大幅下降；以上原因致使基本每股收益较上年同期有较大幅度增加。
稀释每股收益	65.40	本期营业收入较上年同期有所增长，销售毛利有所增加；本期归还部分借款，财务费用较上年同期有较大幅度降低；根据国家税务总局公告 2016 年第 81 号凤凰和美项目收到退还企业所得税，致使本期所得税费用较上年同期大幅下降；以上原因致使稀释每股收益较上年同期有较大幅度增加。
经营活动产生的现金流量净额	-164.42	主要是镇江项目本期支付竞拍土地的部分土地出让金，致使经营活动产生的现金流量净额较去年同期大幅下降。
投资活动产生的现金流量净额	-101.28	去年同期收回银行理财产品本金，本期无理财产品投资业务，致使投资活动产生的现金流量净额较去年同期大幅下降。

主要会计报表科目重大变动说明：

科目名称	期末比期初 增减 (%)	变动原因
其他应收款	-39.77	主要是收回期初往来款
其他流动资产	2664.92	主要是安置房移交，预交增值税重分类所致
可供出售金融资产	282.31	因南京证券 2018 年 6 月在上海证券交易所挂牌上市，公司能够取得持有的南京证券股权的公允价值。自 2018 年 6 月起，公司变更持有的南京证券股权核算方式：可供出售金融资产由期末按成本计量转换为期末按公允价值计量，导致可供出售金融资产较上年末大幅增加
投资性房地产	39.75	本期盐城、苏州项目库存办公房对外出租所致
长期待摊费用	76.58	本期南通项目支付人防车位租金所致
预收款项	32.15	主要是本期宜兴项目预售回笼资金所致
应付职工薪酬	-94.85	主要是本期发放 2017 年计提的工资所致
应交税费	-237.19	主要是在售项目预交的土地增值税和企业所得税所致
其他应付款	-34.52	主要是本期归还江苏凤凰出版传媒集团有限公司借款本金和公司债券利息所致
递延所得税负债	325.76	主要的可供出售金融资产资产的账面价值大于其计税基础，产生应纳税暂时性差异，应确认相关的递延所得税负债所致

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

公司所属孙公司名下的位于南京市新街口东铁管巷 A、C 地块被南京市国土资源局秦淮分局收回，该事项进展正常，本地块以及 B、E、D 地块一起被南京市人民政府整体打包挂牌出让，由买受人置地（香港）投资有限公司竞得，按照土地出让合同的约定，置地（香港）投资有限公司应于 2018 年 9 月 6 日前支付土地成交价款总额的 50%，2019 年 3 月 6 日前一次性付清剩余部分土地成交价款（见公司公告临 2018-017 “凤凰股份关于控股孙公司土地收回事项的进展公告”）。

我司从南京市政府相关部门了解得知，置地（香港）投资有限公司已经按合同约定将土地成交价款总额的 50% 支付给了南京市人民政府，现秦淮区政府正在向市政府申请土地款的拨付，秦淮区政府表示收到市政府拨付的土地款项后将尽快支付给我司，我司亦有专人跟踪此事的进展。由于政府土地款项的拨付需要通盘考虑，目前没有确定具体的时间，所以我司收到该笔土地回收补偿款项的具体时间亦无法确定，请投资者注意投资风险，公司将在收到土地补偿款后及时履行相关信息披露义务。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警

示及原因说明

√适用 □不适用

我司在年底前收到政府支付的铁管巷土地回收补偿款总额的 50% 时将一次性确认全部收入，则该笔补偿款收益将对本公司全年的利润产生重大影响，具体数额以本公司定期报告和经会计师审计的审计报告为准。由于该笔土地补偿款的具体到账时间还无法确定，请投资者关注公司公告，谨慎投资。

公司名称	江苏凤凰置业投资股份有限公司
法定代表人	周斌
日期	2018 年 10 月 30 日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2018 年 9 月 30 日

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	1,588,176,673.93	2,003,637,139.52
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		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款	-	-
预付款项	3,667,128.43	3,334,914.01
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	15,827,632.92	26,280,490.07
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产		
存货	4,095,191,985.03	4,301,749,762.53
持有待售资产	1,182,008,210.07	1,182,008,210.07
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	32,718,097.66	1,183,328.92
流动资产合计	6,917,589,728.04	7,518,193,845.12
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	1,827,390,676.09	477,992,298.81
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
投资性房地产	215,873,055.44	154,468,394.11
固定资产	23,225,487.72	23,880,493.70
在建工程	-	-
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	5,279,257.84	5,893,362.63
开发支出		
商誉	-	-
长期待摊费用	747,643.76	423,413.67
递延所得税资产	62,863,042.27	67,527,192.32
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	2,135,379,163.12	730,185,155.24
资产总计	9,052,968,891.16	8,248,379,000.36

流动负债：		
短期借款	-	
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		
应付票据及应付账款	671,327,581.14	955,263,689.11
预收款项	477,141,429.13	361,072,608.08
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	317,302.09	6,160,154.07
应交税费	-63,177,106.99	46,050,864.40
其他应付款	442,679,214.06	676,023,523.45
其中：应付利息	49,102,191.84	82,921,643.88
应付股利	-	-
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	748,582,191.73	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	2,276,870,611.16	2,044,570,839.11
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	1,990,038,356.16	2,734,506,849.27
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬		
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	440,908,058.66	103,558,464.34
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	2,430,946,414.82	2,838,065,313.61
负债合计	4,707,817,025.98	4,882,636,152.72
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	936,060,590.00	936,060,590.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	1,479,614,431.16	1,479,614,431.16
减：库存股		
其他综合收益	1,012,048,782.96	
专项储备		
盈余公积	142,075,439.74	142,075,439.74
一般风险准备		
未分配利润	669,053,033.12	701,698,573.78
归属于母公司所有者权益合计	4,238,852,276.98	3,259,449,034.68
少数股东权益	106,299,588.20	106,293,812.96
所有者权益（或股东权益）合计	4,345,151,865.18	3,365,742,847.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	9,052,968,891.16	8,248,379,000.36

法定代表人：周斌

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：陈超

母公司资产负债表

2018年9月30日

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	88,221,213.95	549,284,115.18
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		
应收票据及应收账款	-	
其中：应收票据	-	-
应收账款	-	-
预付款项	-	12,500.00
其他应收款	242,595,846.63	248,985,507.74
其中：应收利息	-	-
应收股利	190,000,000.00	190,000,000.00
存货	-	-
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	330,817,060.58	798,282,122.92
非流动资产：		
可供出售金融资产	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	3,248,893,032.96	2,923,893,032.96
长期股权投资	2,561,150,614.66	2,561,150,614.66

投资性房地产	-	-
固定资产	417,409.52	-
在建工程	-	-
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	5,810,461,057.14	5,485,043,647.62
资产总计	6,141,278,117.72	6,283,325,770.54
流动负债：		
短期借款	-	-
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		
应付票据及应付账款	-	-
预收款项	-	-
应付职工薪酬	84,087.92	1,383,656.32
应交税费	-72,283.42	3,759,136.48
其他应付款	49,286,289.82	83,102,870.44
其中：应付利息	49,102,191.84	82,921,643.88
应付股利	-	-
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	49,298,094.32	88,245,663.24
非流动负债：		
长期借款	-	-
应付债券	2,738,620,547.89	2,734,506,849.27
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬		
预计负债	-	-
递延收益		
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	2,738,620,547.89	2,734,506,849.27
负债合计	2,787,918,642.21	2,822,752,512.51

所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	936,060,590.00	936,060,590.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,435,787,029.48	2,435,787,029.48
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	-	-
盈余公积	68,870,396.67	68,870,396.67
未分配利润	-87,358,540.64	19,855,241.88
所有者权益（或股东权益）合计	3,353,359,475.51	3,460,573,258.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,141,278,117.72	6,283,325,770.54

法定代表人：周斌

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：陈超

合并利润表

2018年1—9月

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期 期末金额 (1-9 月)	上年年初至报 告期期末金额 (1-9月)
一、营业总收入	206,203,927.89	287,554,791.50	942,630,001.76	731,314,876.32
其中：营业收入	206,203,927.89	287,554,791.50	942,630,001.76	731,314,876.32
利息收入	-	-		
已赚保 费	-	-		
手续费 及佣金收入	-	-		
二、营业总成本	222,856,960.71	331,825,040.64	979,315,916.55	834,439,933.97
其中：营业成本	170,208,133.94	268,844,374.67	821,316,646.28	637,828,751.16
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	5,919,143.97	3,997,682.52	17,347,171.81	31,616,324.21
销售费用	10,435,929.78	7,873,822.57	25,776,908.80	19,269,026.44
管理费用	6,737,541.57	7,470,614.43	19,075,923.45	23,489,948.64
研发费用	-			
财务费用	31,960,726.23	42,252,000.95	91,005,330.15	117,483,456.57
其中：利息费用	35,953,552.18	47,204,519.59	106,617,663.26	135,678,770.62
利息收入	4,026,275.04	5,115,609.80	15,741,870.38	18,489,829.05
资产减值损失	-2,404,514.78	1,386,545.50	4,793,936.06	4,752,426.95
加：其他收益	-		-	
投资收益（损失以“-”号填列）	-	23,809,446.73	-	30,521,531.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-		-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-			
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-16,653,032.82	-20,460,802.41	-36,685,914.79	-72,603,526.63
加：营业外收	154,699.43	2,123.07	375,535.27	43,393.38

入				
减：营业外支出	1,897,453.90	98,039.77	3,133,035.69	3,049,076.06
四、利润总额 (亏损总额以 “-”号填列)	-18,395,787.29	-20,556,719.11	-39,443,415.21	-75,609,209.31
减：所得税费用	2,024,923.05	756,390.12	-6,803,649.79	17,776,155.55
五、净利润(净 亏损以“-” 号填列)	-20,420,710.34	-21,313,109.23	-32,639,765.42	-93,385,364.86
(一)按经营 持续性分类	-			
1.持续经 营净利润(净亏 损以“-”号 填列)	-20,420,710.34	-21,313,109.23	-32,639,765.42	-93,385,364.86
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 母公司所有者 的净利润	-20,423,061.74	-21,726,806.52	-32,645,540.66	-94,348,727.27
2.少数股 东损益	2,351.40	413,697.29	5,775.24	963,362.41
六、其他综合收 益的税后净额	-259,769,028.84		1,012,048,782.96	
归属母公司 所有者的其他 综合收益的税 后净额	-259,769,028.84		1,012,048,782.96	
(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				
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-259,769,028.84		1,012,048,782.96	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-259,769,028.84		1,012,048,782.96	
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	-			
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	-280,189,739.18	-21,313,109.23	979,409,017.54	-93,385,364.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	-280,192,090.58	-21,726,806.52	979,403,242.30	-94,348,727.27
归属于少数股东的综合收益总额	2,351.40	413,697.29	5,775.24	963,362.41
八、每股收益：				
(一) 基本每股收益(元/股)			-0.0349	-0.1008
(二) 稀释每股收益(元/股)			-0.0349	-0.1008

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。

法定代表人：周斌

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：陈超

母公司利润表

2018 年 1—9 月

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9 月)	上期金额 (7-9 月)	年初至报告期末 末金额 (1-9 月)	上年年初至报告 期期末金额 (1-9 月)
一、营业收入	-			
减：营业成本	-			
税金及附加	9.00	20.00	350.10	80.00
销售费用	-	283.02	6,531.02	983.02
管理费用	1,911,330.18	1,795,036.25	5,510,330.70	7,905,389.48
研发费用	-			
财务费用	34,714,565.79	35,952,743.41	101,716,217.88	97,713,094.49
其中：利息费用	35,205,753.43	39,124,503.43	104,469,246.58	108,605,704.91
利息收入	493,406.39	3,300,856.96	2,761,171.36	11,028,980.75
资产减值损失	-		-	
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	-			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-		-	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-36,625,904.97	-37,748,082.68	-107,233,429.70	-105,619,546.99
加：营业外收入	-	0.17	19,647.18	4,012.43
减：营业外支出	-		-	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-36,625,904.97	-37,748,082.51	-107,213,782.52	-105,615,534.56

减：所得税费用	-		-	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-36,625,904.97	-37,748,082.51	-107,213,782.52	-105,615,534.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-36,625,904.97	-37,748,082.51	-107,213,782.52	-105,615,534.56
（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	-			
（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. 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	-			
六、综合收益总额	-36,625,904.97	-37,748,082.51	-107,213,782.52	-105,615,534.56
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：周斌

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：陈超

合并现金流量表

2018年1—9月

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
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	1,092,919,120.12	872,095,215.14
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	-	1,986,728.58
收到其他与经营活动有关的现金	65,707,559.10	57,297,164.92
经营活动现金流入小计	1,158,626,679.22	931,379,108.64
购买商品、接受劳务支付的现金	972,411,700.05	601,209,994.10
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	17,468,726.50	18,680,517.15
支付的各项税费	211,324,846.20	161,569,664.68
支付其他与经营活动有关的现金	30,560,959.60	36,381,978.05
经营活动现金流出小计	1,231,766,232.35	817,842,153.98
经营活动产生的现金流量净额	-73,139,553.13	113,536,954.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	1,300,000,000.00
取得投资收益收到的现金	-	30,521,531.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,531.88	-
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	13,531.88	1,330,521,531.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,683,745.80	68,758.00
投资支付的现金	-	1,200,000,000.00
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	-	
投资活动现金流出小计	1,683,745.80	1,200,068,758.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,670,213.92	130,452,773.02
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	-	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	-	500,000,000.00
筹资活动现金流入小计	-	500,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	207,257,142.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	135,823,166.67	265,125,720.56
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	200,000,000.00	500,000,000.00
筹资活动现金流出小计	335,823,166.67	972,382,862.56
筹资活动产生的现金流量净额	-335,823,166.67	-472,382,862.56
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	-410,632,933.72	-228,393,134.88
加：期初现金及现金等价物余额	1,973,111,079.88	2,568,348,261.85
六、期末现金及现金等价物余额	1,562,478,146.16	2,339,955,126.97

法定代表人：周斌

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：陈超

母公司现金流量表

2018年1—9月

编制单位：江苏凤凰置业投资股份有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期期末 金额(1-9月)
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	-	
收到的税费返还		

收到其他与经营活动有关的现金	223,062,882.25	434,214,910.00
经营活动现金流入小计	223,062,882.25	434,214,910.00
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,640,758.18	5,457,471.31
支付的各项税费	4,265,129.97	4,642,868.70
支付其他与经营活动有关的现金	546,889,586.85	483,061,472.43
经营活动现金流出小计	555,795,475.00	493,161,812.44
经营活动产生的现金流量净额	-332,732,592.75	-58,946,902.44
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		
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	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	544,969.59	
投资支付的现金		
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	544,969.59	
投资活动产生的现金流量净额	-544,969.59	
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	6,389,661.11	500,160,201.70
筹资活动现金流入小计	6,389,661.11	500,160,201.70
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	134,175,000.00	231,917,517.43
支付其他与筹资活动有关的现金	-	520,000,000.00
筹资活动现金流出小计	134,175,000.00	751,917,517.43
筹资活动产生的现金流量净额	-127,785,338.89	-251,757,315.73
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	-461,062,901.23	-310,704,218.17
加：期初现金及现金等价物余额	549,284,115.18	997,440,326.16
六、期末现金及现金等价物余额	88,221,213.95	686,736,107.99

法定代表人：周斌

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：陈超

4.2 审计报告

适用 不适用