

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

2015 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司主要财务数据和股东变化.....	3
三、	重要事项.....	7
四、	附录.....	12

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当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 公司负责人陈海燕、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）周益勤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、公司主要财务数据和股东变化

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	8,445,759,639.63	8,443,377,028.91	0.03
归属于上市公司股东的净资产	1,957,676,106.08	2,118,625,304.88	-7.60
	年初至报告期末 (1-9月)	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	-148,868,589.34	112,677,727.34	-232.12
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	308,253,875.34	618,143,713.65	-50.13
归属于上市公司股东的净利润	-91,747,625.84	46,357,324.16	-297.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利	-121,554,301.62	48,825,829.28	-348.95

润			
加权平均净资产收益率 (%)	-4.45%	4.51%	减少 8.96 个百分点
基本每股收益 (元/股)	-0.1239	0.0626	-297.92
稀释每股收益 (元/股)	-0.1239	0.0626	-297.92

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	776.70	776.70	
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	30,031,101.60	30,031,101.60	
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	-490,655.31	-289,962.50	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
所得税影响额	122,464.16	64,759.98	
少数股东权益影响额(税后)			

2015 年第三季度报告

合计	29,663,687.15	29,806,675.78	
----	---------------	---------------	--

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）		39,490				
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	462,043,750	62.38771	0	无		国有法人
前海人寿保险股份有限公司—海利年年	5,999,881	0.81014	0	无		其他
江苏凤凰资产管理有限责任公司	2,988,000	0.40346	0	无		国有法人
赖鸿就	2,621,900	0.35402	0	未知		境内自然人
王帮利	2,271,210	0.30667	0	未知		境内自然人
前海人寿保险股份有限公司—聚富产品	1,999,927	0.27004	0	无		其他
郑永明	1,468,000	0.19822	0	未知		境内自然人
李建华	1,441,822	0.19468	0	未知		境内自然人
王树锋	1,258,199	0.16989	0	未知		境内自然人
刘克勤	1,122,600	0.15158	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			
前海人寿保险股份有限公司—海利年年	5,999,881	人民币普通股	5,999,881			
江苏凤凰资产管理有限责任公司	2,988,000	人民币普通股	2,988,000			

赖鸿就	2,621,900	人民币普通股	2,621,900
王帮利	2,271,210	人民币普通股	2,271,210
前海人寿保险股份有限公司一聚富产品	1,999,927	人民币普通股	1,999,927
郑永明	1,468,000	人民币普通股	1,468,000
李建华	1,441,822	人民币普通股	1,441,822
王树锋	1,258,199	人民币普通股	1,258,199
刘克勤	1,122,600	人民币普通股	1,122,600
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。前海人寿保险股份有限公司一海利年年、前海人寿保险股份有限公司一聚富产品属于同一公司旗下产品，存在关联关系。未知其余股东之间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

项目	期末余额	年初余额	变动额	变动幅度	变动原因及分析
预付款项	37,386,549.83	22,558,461.24	14,828,088.59	65.73%	预付在建项目电费
固定资产	17,495,283.41	11,951,878.65	5,543,404.76	46.38%	购置电子设备
预收款项	266,131,166.00	68,787,575.34	197,343,590.66	286.89%	新开盘项目预收房款
应付职工薪酬	338,507.58	114,533.82	223,973.76	195.55%	计提工会经费及职工教育经费
应交税费	-11,339,129.96	43,348,900.68	-54,688,030.64	-126.16%	本期交纳营业税及附加
应付利息	2,205,821.92	12,886,643.84	-10,680,821.92	-82.88%	按年支付公司债利息

少数股东权益	114,247,464.61	289,101,526.60	-174,854,061.99	-60.48%	本期购买少数股权
项目	本期金额	上期金额	变动额	变动幅度	变动原因及分析
营业收入	308,253,875.34	618,143,713.65	-309,889,838.31	-50.13%	上年同期苏州项目交付
营业成本	189,008,688.88	393,280,317.09	-204,271,628.21	-51.94%	
营业税金及附加	21,249,438.23	48,606,738.00	-27,357,299.77	-56.28%	
财务费用	204,402,539.95	64,401,614.29	140,000,925.66	217.39%	上年多个楼盘交付,本年相关楼盘利息支出计入财务费用
投资收益	30,031,101.60	10,010,367.20	20,020,734.40	200.00%	本期收到南京证券分红款高于上年
营业外支出	530,002.50	3,356,274.61	-2,826,272.11	-84.21%	上年同期支付项目延期交付违约金
项目	年初至报告期末金额(1-9月)	上年年初至报告期末金额(1-9月)	变动额	变动幅度	变动原因及分析
销售商品、提供劳务收到的现金	505,597,466.00	957,263,236.00	-451,665,770.00	-47.18%	各楼盘销售收到的现金低于上年同期
收到的其他与经营活动有关的现金	113,564,556.93	18,231,784.86	95,332,772.07	522.89%	本年收到项目代建款高于上年同期
支付的各项税费	82,339,869.95	239,091,216.08	-156,751,346.13	-65.56%	销售收入减少,缴纳的税金也相应减少
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金	8,452,079.89	981,815.09	7,470,264.80	760.86%	本期购置固定资产高于上年同期

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

1、非公开发行股票进展情况

公司于2015年1月10日公示了江苏凤凰置业投资股份有限公司非公开发行股票预案, 预案显示公司计划向不超过十名特定投资者非公开发行不超过19,400万股(含19,400万股)人民币

普通股（A 股），募集资金总额（含发行费用）不超过 151,500 万元，发行价格不低于 7.84 元/股。此次募集资金拟用于：（1）合肥凤凰文化广场项目；（2）镇江凤凰文化广场项目；（3）盐城凤凰地产项目。

2015 年 8 月 4 日，公司发布《关于实施 2014 年度利润分配方案后调整非公开发行股票发行价格和发行数量的公告》，公告显示，自公司 2014 年度利润分配方案实施后，公司此次非公开发行股票发行价格由不低于 7.84 元/股，调整为不低于 7.74 元/股；非公开发行股票发行数量由不超过 19,400 万股调整为不超过 19,573.64 万股。

2015 年 8 月 21 日，中国证券监督管理委员会发行审核委员会对江苏凤凰置业投资股份有限公司非公开发行股票的申请进行了审核。根据会议审核结果，公司本次非公开发行股票的申请获得审核通过。此次申请结果于 8 月 22 日公告。

2015 年 9 月 22 日，江苏凤凰置业投资股份有限公司收到中国证监会出具的《关于就江苏凤凰置业投资股份有限公司非公开发行股票会后事项的告知函》，公司对证监会要求公司回复的问题予以回复，并于 9 月 25 日公告。

目前，公司尚未收到中国证监会的书面核准文件，公司将在收到中国证监会予以核准的正式文件后另行公告。

2、公司维护市值措施

2015 年 7 月 10 日，江苏凤凰出版传媒集团有限公司（以下简称“凤凰集团”）承诺在未来 6 个月内不减持所持有的公司股票，并拟在未来 12 个月内根据市场情况，由凤凰集团及有关下属子公司投入不超过 2 亿元资金通过二级市场增持公司股票。2015 年 7 月 16 日，凤凰集团通过二级市场增持公司股票 650.01 万股，凤凰集团全资子公司江苏凤凰资产管理有限责任公司于当日通过二级市场增持公司股票 145 万股。

在报告期内，公司积极采取维护市值措施，鼓励公司员工增持公司股份。8 月 26、27 日，公司高管和骨干员工共 25 人通过上海证券交易所交易系统增持了 36.2 万股公司股票。增持价格区间为 6.31 元—7.10 元。

3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与股改相关的承诺								
收购报告书或权益变动报告中所作承诺								
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	注 1	承诺时间 2008 年，无履行期限	否	是		

与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	注 2	承诺时间 2008 年, 无履行期限	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	注 3	承诺时间 2008 年, 无履行期限	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	注 4	承诺时间 2008 年, 无履行期限	否	是		
与重大资产重组相关的承诺	其他	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	注 5	承诺时间 2008 年, 无履行期限	否	是		
与首次公开发行相关的承诺								
与再融资相关的承诺								
与股权激励相关的承诺								
其他承诺	其他	江苏凤凰出版传媒集团有限公司	注 6	承诺时间 2015 年 7 月 10 日, 承诺期限, 未来 6 个月	是	是		

注 1: 凤凰集团在与上市公司关联关系存续期间, 不进行与上市公司及其全资子公司凤凰置业相同的业务, 不开展与上市公司及其全资子公司有利益冲突的经营活动; 保证将采取合法及有效的措施, 确保凤凰集团的其它下属公司、企业和单位不从事与上市公司及其全资子公司相同或相似的业务。

注 2: 在本次重大资产重组完成后, 凤凰集团将尽可能减少与上市公司及其全资子公司凤凰置业之间的关联交易, 对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易, 凤凰集团将依据有关法律、法规、规范性文件及上市公司章程的规定履行合法程序并订立相关协议或合同, 及时进行信息披露, 规范相关交易, 保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益。

注 3: 本次重大资产重组完成后, 作为上市公司控股股东的凤凰集团应督促上市公司严格遵守中国证监会、银监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发【2005】120 号)以及中国证监会、国务院国资委《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发【2003】56 号)的相关规定, 杜绝占用上市公司资金以及上市公司违规对外提供担保情况的发生。

注 4: 凤凰集团亦已承诺本次交易完成后与本公司做到业务、资产、人员、机构、财务“五独立”, 确保上市公司人员独立、资产完整、业务独立完整、财务独立、机构独立。为维护重组完成后的上市公司资产独立、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立, 凤凰集团承诺如下:

(一) 凤凰集团与上市公司关联关系存续期间, 不进行与上市公司及其全资子公司凤凰置业相同的业务, 不开展与上市公司及其全资子公司有利益冲突的经营活动; 保证将采取合法及有效的措施, 确保凤凰集团的其它下属公司、企业和单位不从事与上市公司及其全资子公司相同或相似的业务。(二) 在完成本次国有股收购、资产重组和非公开发行后, 凤凰集团将尽可能减少和规范

与上市公司及其全资子公司凤凰置业之间的关联交易；对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，凤凰集团将一律遵循等价、有偿、公平交易的原则，并依据有关规范性文件及上市公司章程履行合法程序并订立相关协议或合同，及时进行信息披露，规范相关交易，保证不通过关联交易损害上市公司及流通股股东的合法权益。

注 5：为了提升凤凰置业的竞争力和可持续发展能力，减少与凤凰集团的关联交易，凤凰集团做出了如下承诺：1、截至 2009 年 5 月底，凤凰集团对凤凰置业提供的一年期借款余额为 6.76 亿元。借款期限届满后，如凤凰置业确需继续借用，凤凰集团同意其展期至相关借款对应项目开发完成为止；2、在凤凰置业借款对应项目开发完成前，凤凰集团同意凤凰置业可根据项目运作情况灵活选择还款时间、金额等方式；3、自上述借款起始日起一年内为借款免息期。免息期届满后，凤凰置业如确需继续使用借款，凤凰集团将参照银行同期贷款利率向凤凰置业收取借款利息。同时，凤凰集团还承诺：今后凤凰置业增加新的土地储备需要凤凰集团资金支持时，在依法履行相关程序后，凤凰集团可通过认购股份或提供不高于银行同期贷款利率的借款等方式继续向凤凰置业提供全方位支持。

注 6：2015 年 7 月 10 日，江苏凤凰出版传媒集团有限公司（以下简称“凤凰集团”）承诺在未来 6 个月内不减持所持有的公司股票，并拟在未来 12 个月内根据市场情况，由凤凰集团及有关下属子公司投入不超过 2 亿元资金通过二级市场增持公司股票。2015 年 7 月 16 日，凤凰集团通过二级市场增持公司股票 650.01 万股，凤凰集团全资子公司江苏凤凰资产管理有限责任公司于当日通过二级市场增持公司股票 145 万股。

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

从目前 1-3 个季度的业务收入完成情况来看，与去年同期相比有较大幅度的下降，主要原因是存量商品房去化较慢和预售商品房未交付。公司正在加大销售力度，预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损。

公司名称	江苏凤凰置业投资股份有限公司
法定代表人	陈海燕
日期	2015-10-27

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2015 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	1,099,870,833.60	1,387,910,458.86
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		
预付款项	37,386,549.83	22,558,461.24
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	15,203,667.11	19,532,054.68
买入返售金融资产		
存货	6,425,533,938.55	6,182,691,351.70
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	7,577,994,989.09	7,612,692,326.48
非流动资产:		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	477,992,298.81	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	13,474,121.35	13,807,291.36
固定资产	17,495,283.41	11,951,878.65
在建工程		

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	4,879,815.55	4,999,657.93
开发支出		
商誉	227,084,712.61	227,298,016.91
长期待摊费用	763,042.24	237,985.23
递延所得税资产	126,075,376.57	94,397,573.54
其他非流动资产		
非流动资产合计	867,764,650.54	830,684,702.43
资产总计	8,445,759,639.63	8,443,377,028.91
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		1,444,588.40
应付账款	507,557,349.85	701,383,982.59
预收款项	266,131,166.00	68,787,575.34
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	338,507.58	114,533.82
应交税费	-11,339,129.96	43,348,900.68
应付利息	2,205,821.92	12,886,643.84
应付股利		
其他应付款	2,555,743,149.15	2,353,389,050.45
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,199,700,000.00	1,110,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,520,336,864.54	4,291,355,275.12
非流动负债：		
长期借款	1,004,000,000.00	895,900,000.00
应付债券	744,078,082.17	742,956,164.38
其中：优先股		

永续债	744,078,082.17	742,956,164.38
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	105,421,122.23	105,438,757.93
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,853,499,204.40	1,744,294,922.31
负债合计	6,373,836,068.94	6,035,650,197.43
所有者权益		
股本	740,600,634.00	740,600,634.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	195,079,698.93	190,221,208.49
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	133,070,790.98	133,070,790.98
一般风险准备		
未分配利润	888,924,982.17	1,054,732,671.41
归属于母公司所有者权益合计	1,957,676,106.08	2,118,625,304.88
少数股东权益	114,247,464.61	289,101,526.60
所有者权益合计	2,071,923,570.69	2,407,726,831.48
负债和所有者权益总计	8,445,759,639.63	8,443,377,028.91

法定代表人：陈海燕

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：周益勤

母公司资产负债表

2015 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	134,058,778.29	660,199,662.73
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		

预付款项		
应收利息		17,518,013.34
应收股利		90,000,000.00
其他应收款		
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	134,058,778.29	767,717,676.07
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	230,000,000.00	398,200,000.00
长期股权投资	2,301,150,614.66	1,621,150,614.66
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
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	2,531,150,614.66	2,019,350,614.66
资产总计	2,665,209,392.95	2,787,068,290.73
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		
应付账款		
预收款项		
应付职工薪酬	66,900.09	
应交税费	24,688.33	1,079,058.49
应付利息	2,205,821.92	12,886,643.84
应付股利		
其他应付款	104,302.02	43,464.19

划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	2,401,712.36	14,009,166.52
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	744,078,082.17	742,956,164.38
其中：优先股		
永续债	744,078,082.17	742,956,164.38
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
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	744,078,082.17	742,956,164.38
负债合计	746,479,794.53	756,965,330.90
所有者权益：		
股本	740,600,634.00	740,600,634.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,151,252,447.25	1,151,252,447.25
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	54,107,679.02	54,107,679.02
未分配利润	-27,231,161.85	84,142,199.56
所有者权益合计	1,918,729,598.42	2,030,102,959.83
负债和所有者权益总计	2,665,209,392.95	2,787,068,290.73

法定代表人：陈海燕

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：周益勤

合并利润表

2015 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	150,267,985.00	98,566,090.99	308,253,875.34	618,143,713.65

其中：营业收入	150,267,985.00	98,566,090.99	308,253,875.34	618,143,713.65
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	191,548,867.57	106,461,044.10	458,794,035.67	557,222,876.66
其中：营业成本	99,111,607.45	63,755,529.37	189,008,688.88	393,280,317.09
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				
营业税金及附加	11,819,875.25	6,209,835.98	21,249,438.23	48,606,738.00
销售费用	6,177,290.97	9,255,815.20	17,235,800.44	23,169,097.31
管理费用	8,287,109.18	11,240,170.81	26,128,913.66	26,916,521.51
财务费用	67,441,244.80	26,274,617.48	204,402,539.95	64,401,614.29
资产减值损失	-1,288,260.08	-10,274,924.74	768,654.51	848,588.46
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）	30,031,101.60		30,031,101.60	10,010,367.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-11,249,780.97	-7,894,953.11	-120,509,058.73	70,931,204.19
加：营业外收入	0.00	6,486.43	240,816.70	186,486.43
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	489,878.61	95,223.66	530,002.50	3,356,274.61
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-11,739,659.58	-7,983,690.34	-120,798,244.53	67,761,416.01

减：所得税费用	-8,613,191.18	1,287,218.78	-28,855,047.14	21,974,297.92
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,126,468.40	-9,270,909.12	-91,943,197.39	45,787,118.09
归属于母公司所有者的净利润	-2,781,510.90	-9,090,317.24	-91,747,625.84	46,357,324.16
少数股东损益	-344,957.50	-180,591.88	-195,571.55	-570,206.07
六、其他综合收益的税后净额				
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
（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				
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				
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	-3,126,468.40	-9,270,909.12	-91,943,197.39	45,787,118.09

归属于母公司所有者的综合收益总额	-2,781,510.90	-9,090,317.24	-91,747,625.84	46,357,324.16
归属于少数股东的综合收益总额	-344,957.50	-180,591.88	-195,571.55	-570,206.07
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	-0.0038	-0.0123	-0.1239	0.0626
（二）稀释每股收益(元/股)	-0.0038	-0.0123	-0.1239	0.0626

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：陈海燕

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：周益勤

母公司利润表

2015 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、营业收入				
减：营业成本				
营业税金及附加				
销售费用	0.00		6,000.00	
管理费用	2,057,444.50	3,765,928.66	5,063,351.88	6,305,411.35
财务费用	10,992,318.09	2,190,025.92	32,243,946.13	1,745,707.74
资产减值损失		-800.00		
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)				
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益				
二、营业利润(亏损以“－” 号填列)	-13,049,762.59	-5,955,154.58	-37,313,298.01	-8,051,119.09
加：营业外收入				
其中：非流动资产 处置利得				
减：营业外支出				
其中：非流动资产				

处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-13,049,762.59	-5,955,154.58	-37,313,298.01	-8,051,119.09
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-13,049,762.59	-5,955,154.58	-37,313,298.01	-8,051,119.09
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	0.00	0.00
（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				
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				
六、综合收益总额	-13,049,762.59	-5,955,154.58	-37,313,298.01	-8,051,119.09
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：陈海燕
 会计机构负责人：周益勤

主管会计工作负责人：颜树云

合并现金流量表

2015 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	505,597,466.00	957,263,236.00
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	113,564,556.93	18,231,784.86
经营活动现金流入小计	619,162,022.93	975,495,020.86
购买商品、接受劳务支付的现金	623,202,906.78	551,585,716.52
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	17,042,076.30	18,143,521.91
支付的各项税费	82,339,869.95	239,091,216.08
支付其他与经营活动有关的现金	45,445,759.24	53,996,839.01
经营活动现金流出小计	768,030,612.27	862,817,293.52
经营活动产生的现金流量净额	-148,868,589.34	112,677,727.34
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	30,031,101.60	10,010,367.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		20,000.00
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	30,031,101.60	10,030,367.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,452,079.89	981,815.09
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	46,000,000.00	102,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	54,452,079.89	102,981,815.09
投资活动产生的现金流量净额	-24,420,978.29	-92,951,447.89
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	615,000,000.00	700,000,000.00
发行债券收到的现金		750,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	615,000,000.00	1,450,000,000.00
偿还债务支付的现金	417,200,000.00	1,104,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	324,556,018.90	318,280,599.20
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		7,500,000.00
筹资活动现金流出小计	741,756,018.90	1,429,880,599.20
筹资活动产生的现金流量净额	-126,756,018.90	20,119,400.80
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	-300,045,586.53	39,845,680.25
加：期初现金及现金等价物余额	1,376,551,870.46	1,283,730,041.78
六、期末现金及现金等价物余额	1,076,506,283.93	1,323,575,722.03

法定代表人：陈海燕

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：周益勤

母公司现金流量表

2015 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	186,374,614.42	621,361.06

经营活动现金流入小计	186,374,614.42	621,361.06
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	4,025,270.03	5,011,013.48
支付的各项税费	982,310.32	30.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,072,855.11	301,140,918.22
经营活动现金流出小计	6,080,435.46	306,151,961.70
经营活动产生的现金流量净额	180,294,178.96	-305,530,600.64
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	90,000,000.00	
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	90,000,000.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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	680,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	680,000,000.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-590,000,000.00	0.00
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		750,000,000.00
筹资活动现金流入小计	0.00	750,000,000.00
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	116,435,063.40	74,060,063.40
支付其他与筹资活动有关的现金		7,500,000.00
筹资活动现金流出小计	116,435,063.40	81,560,063.40
筹资活动产生的现金流量净额	-116,435,063.40	668,439,936.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-526,140,884.44	362,909,335.96
加：期初现金及现金等价物余额	660,199,662.73	398,219,266.77
六、期末现金及现金等价物余额	134,058,778.29	761,128,602.73

法定代表人：陈海燕

主管会计工作负责人：颜树云

会计机构负责人：周益勤

4.2 审计报告

适用 不适用

若公司季度报告被注册会计师出具带强调事项段或其他事项段的无保留意见的，公司还应当披露审计报告正文。
