

# 江苏中南建设集团股份有限公司

## 2017 年半年度报告

2017 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、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，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人陈锦石、主管会计工作负责人钱军及会计机构负责人(会计主管人员)钱军声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

本公司属于房地产开发和建筑工程施工双主业公司，需遵守相关的披露要求，并请投资者关注公司半年报第四节“公司面临的风险和应对措施”。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

2017 半年度报告.....	2
第一节 重要提示、释义.....	4
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	11
第五节 重要事项.....	48
第六节 股份变动及股东情况.....	70
第七节 优先股相关情况.....	78
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	79
第九节 公司债相关情况.....	81
第十节 财务报告.....	88
第十一节 备查文件目录.....	199

## 释义

释义项	指	释义内容
中南建设、本公司、本集团	指	江苏中南建设集团股份有限公司
NPC 公司	指	一家专业从事预制装配研发、设计、生产、施工的企业，为住建部认定的国家住宅产业化基地
PPP	指	Public-Private-Partnership 的字母缩写，是指政府与私人组织之间，为了合作建设城市基础设施项目，或是为了提供某种公共物品和服务，以特许权协议为基础，彼此之间形成一种伙伴式的合作关系，并通过签署合同来明确双方的权利和义务，以确保合作的顺利完成，最终使合作各方达到比预期单独行动更为有利的结果。
大数据	指	"大数据"是需要新处理模式才能具有更强的决策力、洞察发现力和流程优化能力的海量、高增长率和多样化的信息资产。如果把大数据比作一种产业，那么这种产业实现盈利的关键，在于提高对数据的"加工能力"，通过"加工"实现数据的"增值"。
区块链	指	区块链是分布式数据存储、点对点传输、共识机制、加密算法等计算机技术的新型应用模式。
金丘股份	指	上海金丘实业股份有限公司，一家以区块链技术为底层架构的科技金融新三板挂牌公司，证券代码 837901。
美人信息	指	广州美人信息技术有限公司，一家致力于打造国内优质的视觉生活储存交互平台，美人信息先后研发了美人相机、简拼、简客、图片合成器和亲子相机等 APP。
上海承泰	指	上海承泰信息科技股份有限公司，一家以“个人数据”保护及商业化使用为核心理念的大数据科技应用企业。
PEERNOVA	指	美国硅谷一家从事区块链技术在银行审计领域运用的创业企业。

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	中南建设	股票代码	000961
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	江苏中南建设集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	中南建设		
公司的外文名称（如有）	Jiangsu Zhongnan Construction Group CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	Zhongnan Construction		
公司的法定代表人	陈锦石		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张伟	
联系地址	江苏省海门市上海路 899 号	
电话	0513-68702888	
传真	0513-68702889	
电子信箱	zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn	

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	12,668,884,407.09	13,318,036,392.65	-4.87%
归属于上市公司股东的净利润（元）	354,203,722.30	336,940,274.11	5.12%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	347,457,376.27	323,711,079.07	7.34%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-357,549,963.65	-3,264,097,492.23	不适用
基本每股收益（元/股）	0.0955	0.0908	5.18%
稀释每股收益（元/股）	0.0955	0.0908	5.18%
加权平均净资产收益率	2.60%	2.91%	-0.31%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	134,398,470,445.47	117,204,605,573.00	14.67%
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,809,458,238.87	13,557,988,442.57	1.85%

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

##### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-264,730.89	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	4,222,449.43	
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	6,015,117.31	

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		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,701,250.28	
减：所得税影响额	314,117.07	
少数股东权益影响额（税后）	211,122.47	
合计	6,746,346.03	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;土木工程建筑业

公司是一家以房地产开发和建筑施工为主营业务，并向大数据（区块链）转型的上市企业。公司房地产业务板块以住宅开发为主，同时辅助有酒店、商业、养老养生地产，并向特色小镇的产业地产探索。公司房地产开发区域主要集中在江苏、山东的二、三线城市，并在上海、北京、天津、杭州、成都、武汉等核心城市布局。

公司下属的江苏中南建筑产业集团有限责任公司作为建筑特一级资质企业，在建筑业务承接上，注重大型公共建筑和知名业主项目的承接，2017年以来，PPP业务模式大放异彩。

公司2015年涉足大数据行业的前沿技术和商业运用，在此基础上公司在2015年投资了上海承泰，2016年投资了美人信息、Peernova、金丘股份，与北大荒设立合资公司共同打造全球首个大数据农场，与Peernova合资设立专注区块链研发及产业运用的智链。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，公司坚持的深耕核心一、二线核心城市群的战略取得优异的成绩，公司上半年实现房地产预售总金额452亿元，签约金额296.34亿元（不包含参股联营项目），其中83.16%的销售金额来自于长三角地区，7.94%的销售来自于山东省；建筑工程业务实际完成施工业务收入43.91亿元。公司土地获取方面，2017年公司加大了对一、二线核心城市周边洼地洼地的投资，围绕“大上海”、“大南京”、“大北京”三大都市圈2017年共新增地块41个，规划建筑面积541万平方米，总货值701亿元，权益货值507亿元。

截止2017年6月30日，公司在二线核心城市以上（北京、上海、南京、青岛、武汉、天津、苏州、无锡、成都、杭州）土地储备占公司全部土地储备的36.56%（建筑面积），长三角地区土地储备占公司全部储备的55.87%（建筑面积）。

建筑业务方面，2017上半年公司新签订单207.4亿元，是公司当期完成产值的414.8%。在业务结构上，承接了济宁中西医结合医院建设、宁波大学科技学院拆建、东阿水系生态治理、梁山棚改等重大项目，其中东阿项目为场馆及道路水系PPP建设，宁波大学为公建及道路EPC项目，同时获取了郑州安置房EPC工程，在基础设施和工程总承包领域实现了长足突破。在新市场开拓上，成功进驻南昌、武汉区域。

注：土地储备按照未售及未开发房地产项目可售建筑面积统计，具体详见房地产项目情况统计表。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	比年初数增加了 39.35%，主要系增加了对新三板公司金丘股份投资导致
固定资产	比年初数增加了 17.43%，主要系青岛金石广场酒店转入固定资产导致
无形资产	无重大变化

在建工程	无重大变化
货币现金	比年初数增加了 23.29%，主要系上半年销售回款增加导致
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	比年初数减少了 81.42%，主要系年初股票出售导致
应收票据	比年初数增加了 64.36%，主要系业主方票据结算增加导致
长期待摊费用	比年初数减少了 93.38%，主要系待摊的税金调整到其他流动资产导致

## 2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
大 C&S 集团	公司设立股权投资	719.60 万美元	澳大利亚墨尔本市	与当地企业共同开发房地产，本公司持股 70%	公司派出人员控制企业运营和财务	投入期，未有收益	0.15%	否
其他情况说明	无							

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;土木工程建筑业

公司发展于建筑施工实践的工程总承包企业，在进入房地产行业后，公司将建筑施工与房地产开发相结合，逐步探索形成了中南建设核心竞争优势：

### （1）领先的市场地位和品牌形象

中南建设秉承“铸就百年基业”的理念，通过高标准的产品和服务品质打造企业品牌，“中南世纪城”、“中南建设”等在江苏省内及其他部分沿海发达地区成为具有较高知名度的品牌。中南建设下属全资子公司中南建筑是目前全国为数不多同时具有建筑施工特级资质和设计甲级资质（“建筑施工特一级资质”）的建筑企业，中南建设为唯一民营企业。

### （2）高质量合理分布的土地储备

公司从2005年开始建设南通中央商务区250万平方米的城市综合体以来，持续走大盘开发的发展方式，在江苏、山东的三线城市获取多个百万平方米的大项目。2013年以后，公司加强了二线核心城市的拓展，在长三角的经济发达地区进一步积累了丰富的土地储备。截止2017年上半年，公司土地储备1837.53万平方米，平均楼面地价3798.20元/平方米。

从公司土地储备面积上来看，尽管公司三线城市建筑面积占比仍较高，但公司土地储备所处的三线城市为核心一、二线城市周边居多。随着一二线城市限购政策的严厉和限购范围的扩大，以及政府在三线、四线城市库存去化政策的落实，2017年上半年三线城市已经成为了公司五成销售来源，无论是销售价格还是销售面积均有较大幅度提升，公司土地储备仍有较好的盈利空间。

### （3）建筑工业化的先行优势

中南建设下属子公司中南建筑在建筑工业化方面介入较早，在NPC技术方面取得先行优势。NPC即预制装配整体式剪力墙结构体系，在国内是全新的施工技术，它采取了工厂化生产、现场装配的形式进行建筑施工。其主要优势包括：绿色施工、

节能环保、缩减工期、控制成本。公司NPC技术得到了国家住房和城乡建设部的认可，历年累计荣获23项发明专利，13项实用新型专利。

(4) 健全完善的激励机制

秉承“利益共享、风险共担、事业共创”的原则，打造“扁平化”、“平台化”、“小微化”的组织体系，2016年公司在房地产项目公司、建筑项目部建立了以“项目跟投、部门小微”的激励机制体系，并在股份公司层面开展员工持股计划，激发各层级员工的积极性、主动性、责任心、事业心、增强“价值感、荣誉感、归属感”，实现利益共享，风险共担，共同干一番事业，实现内动力引领企业发展。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### （一）宏观经济环境分析

上半年中国经济保持中高速增长，GDP实际同比增长6.9%，好于市场预期（6.7%），连续8个季度保持在6.7%-6.9%的区间，近期无论是生产端还是需求端表现均好于此前市场预期，GDP全年或增长6.8%左右。投资好于预期，三大类投资全面反弹，受财政发力、设备更新支出周期以及去年同期基数较小等因素提振。总的来看，需求回升以及再通胀效应减弱放缓助推投资保持较高增速。

政治局年中经济会议指出：上半年整体稳中向好，结构调整深化。下半年坚持稳中求进，保持政策连续性和稳定性，继续坚持积极的财政政策和稳健的货币政策，深化供给侧结构性改革，杜绝系统性金融风险。

预计下半年稳健中性的货币政策基调不会改变，进一步完善宏观审慎政策框架，处理好稳增长、调结构、控总量的关系，保持货币信贷适度增长和流动性基本稳定，促进经济和金融良性循环、健康发展。

#### （二）房地产形势分析

##### 1、土地市场分析

2017年上半年一、二线城市土地市场由于供应紧张、政策收紧而有所降温，但是整体“量跌价稳”，部分三四线城市量价快速增长，三四线城市投资力度明显加大，由2016年15%的占比上升到27%。都市圈及战略区域周边尤其是高铁沿线的三四线城市是热门地带；上半年20家品牌房企拿地同比增长1.1亿m<sup>2</sup>，同比增长60%，拿地金额7000亿，同比增长100%，招拍挂市场联合拿地，兼并收购成为投资的趋势，企业间的并购正在加速。

##### 2、房产投资销售分析

2017年上半年全国商品房累计销售额5.92万亿元，销售面积7.47万平米，同比增长21.5%和16.1%，增速较2016年同期增速42.1%有所下降。1-6月全国房地产累计开发投资为50610亿元，同比增长8.5%。相比2016年1-6月同比增长6.1%而言，2017年1-6月增加2.4个百分点，比2017年1-5月累计增速回落0.3个百分点。1-6月商品住宅投资34318亿元，同比增10.2%，占房地产开发投资比重为67.8%。分城市看，1-6月30个大中城市销售面积累计同比下降33.54%，而30个大中以外城市销售面积累计同比增长21.2%，尤其是6月份，一二城市销售面积同比分别大幅下滑48.1%和19.8%，三四线则同比增长34.3%，增速大幅扩大9.3个百分点。

从一二三线城市销售变化结合土地、政策的调控分析，预测2017年下半年针对热点城市的房地产调控，仍会保持，不会放松，也不会显著加码，还未调控的三四线城市，随着市场回暖也会逐渐进行调控，预测市场大寒（量价谷底）在2018年7月左右，随后将维持一段市场的低谷期。

#### （三）建筑形势分析

上半年全国建筑业总产值为8.59万亿元，同比增长10.9%，继一季度增长10.8%后，增速再次“破十”；建筑业增加值2.23万亿元，比上年同期增长5.3%。全国房屋建筑施工面积97亿平方米，同比增长3.5%，新签合同额增长预计超过25%。行业开始回暖，稳步向好。上半年基础设施投资（不含电力、热力、燃气等）5.94万亿元，同比增长21.1%，其中轨道交通增幅显著，第一季度城市轨交投资501.01亿元，同比增长523.22%。今年全国计划公路、水运完成固定资产投资1.8万亿元，新增高速公路5000公里，改建农村公路20万公里。后期将借力一带一路与PPP立项，带来更多机遇，未来基础设施领域将大有作为。

#### （四）公司经营情况回顾

2017年是公司在十三五发展的道路上加速奔跑的一年，公司紧紧围绕“转型升级年”的主题，创新谋变，一手抓基础管理，一手抓经营生产，加大市场开拓，加快投资拿地步伐，在一、二线城市受调控政策影响下，在三、四线城市大放异彩，写出了一份出奇守正的典范。在复杂多变、竞争加剧的形势下，公司超额完成上半年主要目标任务：

1、房地产上半年实现预售总金额452亿元（包含参股联营合作项目），同比增长184.27%，平均销售价格12530元/平方米，同比增长12.61%。

2、坚定不移调整拿地策略，加快资金流转，加强核心区域业务地位，并向一线城市拓展。上半年，房地产拓展项目35个，计容面积控制在20万方以下的中小项目达到了28个。新增权益前货值701亿（权益货值507亿），新增储备主要是长三角环上海周边经济发达、人口吸附能力强的二、三、四线城市，新进入嘉兴、绍兴、建德、成都、徐州、固安等城市，优化了城市布局。

3、房地产市场深耕卓有成效，市场份额稳定提升。上半年区域内市场占有率超过20%的项目占63%，本地市场占有率排名在前三的项目占79%。

4、房地产运营管控到位，六先六快执行较好，保障货值供应。南通漫悦湾、海门漫悦湾、乍浦君悦府等多个三线城市项目实现拿地后5个月开盘。

5、商业地产稳步拓展、产业布局日趋完善。中南商业形成“心·时尚”、“心·生活”、“心·旅行”三大系列产品，商业公司自持商业广场4个（南通中南百货、南通中南购物中心、海门中南购物中心、盐城中南购物中心），总出租面积191806平方米，出租率95.47%，出租单价1-2元/天/平方米。

6、2017年上半年度建筑集团完成产值57.27亿元，同比增长31.1%；新签合同额207.4亿元，同比增长69.8%。业务承接结构上全面吹响转型的号角，承接了济宁中西医结合医院、宁波大学、东阿、梁山等PPP项目，其中东阿项目为场馆及道路水系建设，宁波大学为公建及道路EPC项目，同时获取了郑州安置房EPC工程，在基础设施和工程总承包领域实现了长足突破。在新市场开拓上，成功进驻南昌、武汉区域。

7、建筑工程大项目获取有明显突破，项目平均合同额为3.6亿元，同比提升38.46%，扣除PPP项目，项目平均合同额2.76亿元，同比提升20%。其中，单项目合同超3亿元项目个数21个，超5亿元项目个数11个。

8、组建江苏中南建设投资公司，迈出投资施工联动新步伐。为进一步推动由施工总承包向投资施工联动的商业模式转型，切实加强对建投业务的运营管控，真正落实建投业务具体实施的管理责任主体，实现收益最大化。经过长达数月的筹备，3月底江苏中南建设投资发展有限公司正式挂牌成立。

9、公司大数据布局方面取得成效。今年4月，中南建设和美国硅谷技术公司PeerNova合资成立智链ChainNova，以推动区块链技术在行业的应用和落地，7月智链ChainNova成为超级账本（以下简称“Hyperledger”）的长期会员；与北大荒合资公司“善粮味道”，完成物联网终端的布局、业务架构的设置和数据借口的对接、基本完成种植大数据的采集工作。

10、公司品牌推广方式更加多元、媒体关注度进一步提高。年初以来，房地产集团荣获2017年中国房地产百强企业20强；2017年房地产百强企业运营效率10强第5名；2017年中国房地产开发企业经营绩效10强第4名；2017年中国商业地产十强；中国房地产上市公司创新能力5强第2名。建筑集团荣获中国50家最佳建筑承包商第6名等荣誉。慈善事业方面，秉承“造福社会”的企业愿景，公司连续第7个年头，获得中国慈善榜“十大慈善企业”称号。

#### （五）报告期内公司房地产项目经营和发展情况

##### （1）公司土地储备情况及上半年房地产项目销售结算表

序号	项目名称	所在城市	权益比例	土地面积	容积率	总建筑面积	楼面地价	2017年1-6月销售面积	2017年1-6月销售金额(万元)	累计销售面积	2017年1-6月结算面积	17年中未开发及未销售面积
1	上海中南锦庭	上海奉贤	100.00%	20928.00	2.30	48134.40	11,904.17	3176.91	10602.02	38630.98	0.00	9503.42
2	北京中南云锦	北京密云	100.00%	88958.00	2.50	222395.00	1,978.46	0.00	0.00	0.00	0.00	222395.00
3	中南君悦府	上海青浦	100.00%	19396.90	2.00	38793.80	22,091.16	15116.32	63546.56	23589.75	0.00	15204.05
4	上海桐南美麓	上海奉贤	40.00%	87913.77	1.80	158244.79	14,597.64	0.00	0.00	0.00	0.00	158244.79
5	上海灏景湾	上海奉贤	34.00%	19666.77	2.30	45233.56	9,196.71	0.00	0.00	0.00	0.00	45233.56
6	上海南尚	上海青浦	39.50%	36279.00	2.50	90697.50	21,610.30	0.00	0.00	0.00	0.00	90697.50
7	上海崇明长兴岛G9CM-0901单元(局部调整)12-05地块地块	上海崇明	11.00%	34628.00	1.20	41553.60	10,300.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41553.60
8	天津津武(挂)2017-008号土地	天津武清区	100.00%	19125.50	2.50	47813.75	2,510.00	0.00	0.00	0.00	0.00	47813.75
9	常熟中南世纪城	苏州常熟	100.00%	590055.00	1.69	997192.95	2,861.03	0.00	0.00	688260.70	5051.60	308932.25
10	常熟中南世纪锦城	苏州常熟	100.00%	119030.00	2.00	238060.00	2,354.45	5070.79	6662.18	208391.93	19979.45	29668.07
11	常熟中南御锦城	苏州常熟	100.00%	128900.00	2.29	296458.00	3,812.11	595.52	1076.74	285148.52	59765.32	11309.48
12	常熟中南锦苑	苏州常熟	100.00%	140934.00	2.40	338241.60	5,351.15	2805.70	4834.89	326225.27	78873.28	12016.33
13	常熟琴东雅苑	苏州常熟	100.00%	54731.00	1.50	82096.50	4,634.79	16675.48	28981.75	78501.89	0.00	3594.61

14	常熟中南香缇苑	苏州常熟	33.30%	66686.00	2.20	146709.20	4,562.70	0.00	0.00	0.00	0.00	146709.20
15	常熟 2017A-001 地块	苏州常熟	100.00%	51156.00	2.20	112543.20	15,997.00	0.00	0.00	0.00	0.00	112543.20
16	常熟 2017A-002 地块	苏州常熟	100.00%	47719.00	2.20	104981.80	15,209.00	0.00	0.00	0.00	0.00	104981.80
17	常熟 2017B-001 地块	苏州常熟	25.00%	34805.00	1.80	62649.00	5,806.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62649.00
18	常熟 2017B-003 地块	苏州常熟	30.00%	36771.00	1.80	66188.00	6,023.00	0.00	0.00	0.00	0.00	66188.00
19	常熟 2017B-004 地块	苏州常熟	49.00%	69598.00	2.70	187915.00	6,352.00	0.00	0.00	0.00	0.00	187915.00
20	昆山中南世纪城	苏州昆山	100.00%	155183.00	2.50	387957.00	2,701.33	0.00	0.00	370216.20	0.00	17740.80
21	昆山中南锦城	苏州昆山	100.00%	160000.00	2.50	400000.00	2,620.00	83973.58	121081.42	245022.69	0.00	154977.31
22	吴江中南世纪城	苏州吴江	100.00%	219674.00	2.35	516233.90	2,248.41	1944.45	2983.05	514822.22	51394.68	1411.68
23	苏州中南锦苑	苏州园区	100.00%	100840.00	1.68	169356.33	7,599.36	2222.80	7139.40	161975.29	56923.46	7381.04
24	苏州中南雅苑	苏州吴中	100.00%	26330.60	1.40	36862.84	13,696.72	933.21	2537.08	32609.24	0.00	4253.60
25	苏州开平项目	苏州吴江	50.00%	169985.00	1.83	311242.54	10,049.11	61228.34	128344.92	133131.29	0.00	178111.25
26	苏州中南中心	苏州	100.00%	16573.00	22.00	364606.00	212.09	0.00	0.00	0.00	0.00	364606.00
27	太仓锦城 WG2016-9-2 号	苏州太仓	100.00%	63748.00	1.95	124308.60	9,151.02	51854.20	108279.29	86248.74	0.00	38059.86
28	太仓锦城 WG2016-9-3 号	苏州太仓	100.00%	26543.00	1.95	38963.87	11,980.33	0.00	0.00	0.00	0.00	38963.87
29	太仓中南世纪城	苏州太	100.00%	82934.00	2.20	182454.80	5,015.27	266.63	797.52	179822.21	125086.84	2632.59

		仓										
30	太仓 WG2017-1-1 号地块	苏州太仓	50.00%	49221.54	1.60	78754.46	3,871.00	0.00	0.00	0.00	0.00	78754.46
31	太仓 WG2017-12-5 地块	苏州太仓	14.78%	69206.25	2.00	138413.00	4,260.00	0.00	0.00	0.00	0.00	138413.00
32	太仓 WG2017-12-6 地块	苏州太仓	13.30%	34800.80	2.00	69602.00	4,309.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69602.00
33	南京中南世纪雅苑	南京	100.00%	129261.00	3.00	387783.00	6,627.42	37698.44	93739.10	301778.76	33455.32	86004.24
34	南京溧水中南锦城	南京溧水	100.00%	79100.00	2.00	158200.00	1,900.44	30661.83	28378.98	134286.04	273.14	23913.96
35	南京仙鹤门项目	南京玄武	100.00%	10600.10	3.00	31800.30	2,106.90	0.00	0.00	0.00	0.00	31800.30
36	南京御锦城 (G19)	南京江宁	100.00%	24920.00	2.60	64792.00	17,440.42	0.00	0.00	0.00	0.00	64792.00
37	南京锦安中垠 (G16)	南京江宁	32.00%	90935.00	2.75	250071.25	19,194.53	64007.75	173700.77	64007.75	0.00	186063.50
38	南京花城 (地铁小镇)	南京江宁	100.00%	89198.50	1.70	151637.45	12,727.73	47450.87	118592.87	107146.04	0.00	44491.41
39	南京中南锦苑	南京雨花台	100.00%	35359.00	3.00	106077.00	13,197.96	7360.53	22408.23	88369.55	0.00	17707.45
40	南京中南锦城 (G22)	南京江宁	100.00%	69042.00	2.70	186413.40	18,829.12	0.00	0.00	0.00	0.00	186413.40
41	中南禄口 G65	南京江宁	100.00%	14289.21	2.00	28578.42	4,059.01	0.00	0.00	0.00	0.00	28578.42
42	南京高淳 No2017G02 地块	南京高淳	50.00%	35327.86	1.50	52991.79	8,379.00	0.00	0.00	0.00	0.00	52991.79
43	南京高淳 No2017G03 地块	南京高淳	50.00%	65893.85	1.50	98840.78	5,696.00	0.00	0.00	0.00	0.00	98840.78
44	无锡中南雅苑	无锡新吴	100.00%	80774.00	1.70	137315.80	4,587.96	27988.79	38269.55	27988.79	0.00	109327.01

45	杭州锦望（萧山项目）	杭州萧山	100.00%	46068.00	2.50	115170.00	12,676.91	0.00	0.00	0.00	0.00	115170.00
46	杭州御锦（余杭项目）	杭州余杭	100.00%	46795.00	2.00	93590.00	15,281.55	0.00	0.00	0.00	0.00	93590.00
47	杭州建德建政储出（2017）04 号地块	杭州建德	100.00%	22633.00	2.31	52282.23	8,378.00	0.00	0.00	0.00	0.00	52282.23
48	杭州建德建政储出（2017）05 号地块	杭州建德	100.00%	25198.00	2.20	55435.60	8,045.00	0.00	0.00	0.00	0.00	55435.60
49	嘉兴乍浦中南君悦府项目	嘉兴乍浦	100.00%	84136.30	2.00	168272.60	2,454.23	53319.49	61513.24	53319.49	0.00	114953.11
50	嘉兴 2017 嘉秀洲-003 号地块	浙江嘉兴	100.00%	58194.00	1.50	87291.00	4,667.00	0.00	0.00	0.00	0.00	87291.00
51	嘉兴乍浦泖悦府项目	嘉兴平湖	100.00%	143793.60	2.20	316345.92	1,038.00	51690.78	27634.26	51690.78	0.00	264655.14
52	嘉兴乍浦泓悦府项目	嘉兴平湖	100.00%	82466.30	2.00	164932.60	1,001.00	2923.05	1492.56	2923.05	0.00	162009.55
53	嘉兴平湖新仓镇 2017-7 地块	嘉兴平湖	50.00%	33423.90	1.80	60163.02	5,734.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60163.02
54	嘉兴平湖独山港 9 号地块	嘉兴平湖	100.00%	10953.30	2.00	21906.60	7,075.00	0.00	0.00	0.00	0.00	21906.60
55	绍兴袍江新区袍渎路 2 号地块	绍兴袍江	45.00%	108726.00	1.80	195707.00	5,375.00	0.00	0.00	0.00	0.00	195707.00
56	青岛中南世纪城	青岛	100.00%	735700.00	2.47	1817179.00	897.09	49744.14	66335.35	718328.62	124219.00	1098850.38
57	青岛海湾新城	青岛	100.00%	98221.00	3.26	320004.02	1,009.39	16422.30	24666.21	236777.31	4850.28	83226.71
58	青岛黄岛 HD2017-3044 地块	青岛黄岛	100.00%	74771.00	2.80	209358.80	4,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	209358.80
59	天津富海	天津	75.00%	90589.00	2.30	208354.70	4,559.53	1748.43	3946.00	1748.43	0.00	206606.27
60	武汉中南熙悦项目	武汉	100.00%	26667.00	3.20	85334.40	9,960.81	0.00	0.00	0.00	0.00	85334.40
61	武汉中南拂晓城项目 108 地块	武汉	100.00%	162543.00	2.00	325086.00	5,198.59	0.00	0.00	0.00	0.00	325086.00

62	武汉中南拂晓城项目 109 地块	武汉	100.00%	81664.00	2.00	163328.00	4,787.85	0.00	0.00	0.00	0.00	163328.00
63	成都 JN09(252):2017-009 地块	成都金牛	100.00%	127826.38	2.00	255652.76	11,080.00	0.00	0.00	0.00	0.00	255652.76
64	成都 JN01(252/211): 2017-008 地块	成都金牛	100.00%	42273.27	2.91	123218.00	9,400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	123218.00
65	成都 CH02(21/251):2017-00 7 地块	成都成 华	50.00%	29687.55	5.00	148437.00	12,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	148437.00
66	烟台中南山海湾	烟台	100.00%	188365.00	1.00	188459.18	1,843.10	7290.89	6387.37	81728.00	9993.33	106731.18
67	烟台开发区地块	烟台	100.00%	66773.70	2.00	133240.00	2,708.00	0.00	0.00	0.00	0.00	133240.00
68	沈阳中南世纪城	沈阳	100.00%	152014.00	1.75	266024.50	1,149.38	11808.10	7309.24	258823.08	3789.03	7201.42
69	中南唐山湾旅游度假区	唐山	100.00%	397343.00	2.50	993357.50	197.81	67131.29	63015.90	147704.26	0.00	845653.24
70	泰安中南世纪城	泰安	100.00%	67108.00	2.40	161059.20	2,000.00	409.80	661.88	121612.89	1817.01	39446.31
71	泰安中南财源门	泰安	100.00%	17388.00	3.20	55641.60	2,343.75	19176.85	21467.73	40921.99	0.00	14719.61
72		泰安	100.00%	20465.00	5.42	110920.30	1,383.76	0.00	0.00	0.00	0.00	110920.30
73		泰安	100.00%	35914.00	5.86	210456.04	1,279.86	0.00	0.00	0.00	0.00	210456.04
74	儋州中南西海岸	儋州	100.00%	603665.00	1.39	839094.35	985.38	53211.02	51113.73	483245.50	32258.97	355848.85
75	海南昌江中南林海间	昌江	100.00%	134377.00	0.60	80626.20	1,337.65	16852.18	15370.93	44248.20	11358.64	36378.00
76	文昌中南森海湾	文昌	100.00%	370366.00	1.60	592585.60	153.41	12919.11	15371.13	495864.36	15677.62	96721.24
77	万宁中南芭提亚	万宁	100.00%	105608.00	0.86	90822.88	2,030.33	10207.91	14879.62	29431.59	10241.25	61391.29
78	镇江中南世纪城	镇江	100.00%	504800.00	1.23	620904.00	1,547.92	48944.77	56869.78	550005.35	0.00	70898.65
79	镇江中南御锦城	镇江	100.00%	351992.00	2.00	703984.00	2,647.79	89496.66	87812.00	442783.66	0.00	261200.34
80	镇江丹阳 G1719 地块	镇江丹 阳	100.00%	33491.00	2.50	83727.50	5,131.00	0.00	0.00	0.00	0.00	83727.50
81	镇江丹阳 G1720 地块	镇江丹 阳	100.00%	58070.00	2.50	145175.00	3,569.00	0.00	0.00	0.00	0.00	145175.00
82	镇江丹阳 G1721 地块	镇江丹 阳	100.00%	62381.00	2.50	155952.50	3,375.00	0.00	0.00	0.00	0.00	155952.50

83	镇江丹阳 G1723 地块	镇江丹阳	100.00%	37399.00	2.50	93497.50	3,612.00	0.00	0.00	0.00	0.00	93497.50
84	镇江丹阳 G1724 地块	镇江丹阳	100.00%	44718.00	2.50	111795.00	3,256.00	0.00	0.00	0.00	0.00	111795.00
85	镇江丹徒 D1701 地块	镇江丹徒	100.00%	45737.00	1.40	63980.00	6,010.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63980.00
86	淮安中南世纪城	淮安	100.00%	417662.00	2.20	918856.40	975.56	121720.62	109749.48	677423.93	23068.33	241432.47
87	淮安中南世纪锦城	淮安	100.00%	165833.00	3.00	497499.00	839.80	79810.70	68153.96	398001.66	0.00	99497.34
88	海门中南世纪城	海门	100.00%	439513.00	2.00	879026.00	770.92	8230.67	9951.84	802244.23	0.00	76781.77
89	海门中南世纪锦苑	海门	100.00%	88785.00	2.10	186448.50	3,633.33	1997.25	4072.00	181839.83	47494.95	4608.67
90	海门中南锦城	海门	100.00%	233532.00	2.20	513770.40	2,702.82	38671.29	49369.21	440863.43	0.00	72906.97
91	海门锦尚名苑	海门	100.00%	99264.00	1.80	178675.20	2,125.00	28962.09	50097.13	169378.37	0.00	9296.83
92	海门熙悦	海门	100.00%	113195.00	2.10	237709.50	3,184.56	0.00	0.00	0.00	0.00	237709.50
93	海门漫悦湾	海门	70.00%	52569.00	2.00	105138.00	3,559.04	55145.79	76303.96	55145.79	0.00	49992.21
94	海门 CR17014 地块	海门	51.00%	78953.00	2.20	173697.00	2,468.00	0.00	0.00	0.00	0.00	173697.00
95	中南碧桂园	海门	50.00%	63285.00	2.20	139227.00	4,823.64	0.00	0.00	0.00	0.00	139227.00
96	南通中南世纪城	南通崇川	100.00%	605085.00	3.21	1942322.85	1,116.71	41560.08	89463.15	1165115.33	0.00	777207.52
97	南通中南世纪花城	南通崇川	100.00%	448837.00	2.50	1122092.50	321.82	91766.69	149150.16	1013562.82	0.00	108529.68
98	碧桂园 翡翠华府	南通崇川	34.00%	71284.46	1.70	121183.58	3,858.77	0.00	0.00	0.00	0.00	121183.58
99	南通佳期漫	南通崇川	33.30%	134060.80	1.56	209134.85	5,948.70	60305.13	88133.05	55287.66	0.00	153847.19
100	南通锦恒	南通通州	30.00%	115610.00	2.00	231220.00	2,270.00	50609.55	50559.47	50609.55	0.00	180610.45
101	南通熙悦	南通开发区	100.00%	145572.20	1.74	253295.63	4,609.20	82793.59	96557.29	82793.59	0.00	170502.04
102	南通漫悦湾	南通港闸	100.00%	41950.32	2.20	92290.70	5,861.91	79644.43	105130.30	79644.43	0.00	12646.27

103	南通军山半岛	南通开发区	100.00%	226044.00	1.24	280294.56	2,000.00	36254.64	54369.02	262532.91	0.00	17761.65
104	南通通州 R2016-028 地块	南通通州	100.00%	54549.00	2.00	109098.00	3,015.00	0.00	0.00	0.00	0.00	109098.00
105	南通通州 R2017-003 地块	南通通州	33.00%	37348.00	1.03	38468.44	7,825.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38468.44
106	南通通州 R2017-002 地块	南通通州	33.00%	31333.00	1.05	32900.00	7,105.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32900.00
107	南通 R17007 地块	南通	17.00%	86651.71	2.00	173044.00	5,633.00	0.00	0.00	0.00	0.00	173044.00
108	如皋中南世纪城	如皋	100.00%	35906.00	3.00	107718.00	1,928.37	31884.60	20275.49	104495.03	1635.91	3222.97
109	盐城中南世纪城	盐城	100.00%	1063386.00	2.01	2137405.86	970.33	138588.78	171309.33	1376048.77	33517.82	761357.09
110	盐城大星南路东、小新河南侧地块	盐城	33.33%	29429.00	2.20	64744.00	4,952.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64744.00
111	泰兴中南世纪城	泰兴	100.00%	448689.00	2.37	1063392.93	1,705.86	91455.76	74913.94	473680.05	9607.06	589712.88
112	徐州铜山区项目	徐州	50.00%	420927.00	1.70	700353.00	1,037.00	0.00	0.00	0.00	0.00	700353.00
113	徐州迎宾大道北, 商聚路西地块	徐州	33.00%	118571.80	1.30	154143.00	7,634.00	0.00	0.00	0.00	0.00	154143.00
114	菏泽中南世纪城	菏泽	100.00%	108313.00	2.40	260029.64	724.79	726.06	467.03	255646.26	0.00	4383.38
115	菏泽中南花城	菏泽	100.00%	295121.00	2.77	818424.10	650.94	15482.95	17930.54	94220.41	0.00	724203.69
116	寿光中南世纪城	寿光	100.00%	230677.00	2.27	523636.79	425.33	528.95	406.56	495380.57	3637.72	28256.22
117	寿光中南世纪星城	寿光	100.00%	329558.00	1.60	527292.80	773.82	77204.87	38097.57	438609.06	0.00	88683.74
118	广饶中南世纪城	广饶	100.00%	390835.00	1.90	742586.50	877.99	59410.74	36242.23	457953.55	0.00	284632.95
119	东营中南世纪城	东营	100.00%	176610.00	2.24	395606.40	937.80	32081.41	22802.94	334603.49	21919.88	61002.91
120	安徽马鞍山马士让 2017-1 地块	安徽马鞍山	100.00%	127644.61	1.60	204231.38	4,754.41	0.00	0.00	0.00	0.00	204231.38
121	营口中南世纪城	营口	100.00%	237135.00	2.00	474270.00	790.35	21348.62	9384.94	162893.20	0.00	311376.80
122	南充中南世纪城	南充	100.00%	86062.00	2.23	191918.26	2,072.73	18144.42	18571.98	191409.09	0.00	509.17
123	南充中南时代外滩 1	南充	100.00%	17619.00	2.00	35238.00	2,280.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35238.00
124	南充中南时代外滩 2	南充	100.00%	37756.00	2.00	75512.00	2,280.00	0.00	0.00	0.00	0.00	75512.00

125	潜江中南世纪城	潜江	100.00%	117504.00	2.20	258508.80	354.73	2724.75	804.83	31307.28	1705.50	227201.52
126	潜江中南世纪锦城	潜江	100.00%	61511.00	2.30	141475.30	692.70	1914.62	1201.83	139913.71	0.00	1561.59
127	潜江中南世纪雅苑	潜江	100.00%	146666.67	2.66	390133.33	918.89	121355.81	62135.35	186512.61	0.00	203620.72
128	河北固安项目	廊坊固安	75.00%	74093.65	3.10	220218.00	10214.00	0.00	0.00	0.00	0.00	220218.00
合计				17302256.17	-	36409740.47	3,798.20	2364653.77	2963407.83	18034447.02	787595.39	18375293.45

## (2) 公司融资情况表

融资分类	期末余额（元）	利率区间	年限
银行借款	15,694,699,193.00	3.915-7.86%	1-12 年
非银行金融机构借款	11,862,298,315.44	6.1-10%	1-3 年
债券等直接融资	15,414,100,374.92	5-7.8%	3-5 年
合计	42,971,097,883.36		

## (3) 公司房地产项目收入成本表

序号	项目名称	营业收入（元）	营业成本（元）	毛利率
1	文昌中南森海湾	121,305,171.00	65,754,917.03	45.79%
2	太仓中南世纪城	1,583,135,495.23	1,210,895,195.96	23.51%
3	青岛中南世纪城	1,085,644,412.98	817,828,505.84	24.67%
4	南通中南世纪城	255,014,366.83	175,504,915.94	31.18%
5	盐城中南世纪城	326,470,915.00	179,672,829.21	44.97%
6	万宁中南芭提雅	102,202,623.05	72,225,574.18	29.33%
7	昌江中南林海间	90,167,471.19	62,139,396.48	31.08%
8	儋州中南西海岸	185,735,447.06	154,384,989.94	16.88%
9	常熟中南锦城	106,962,915.25	97,499,213.44	8.85%
10	常熟中南御锦城	340,969,926.96	316,890,541.97	7.06%
11	淮安中南世纪城	147,740,318.18	139,745,617.10	5.41%
12	海门中南锦苑	506,819,934.88	484,802,616.87	4.34%
13	烟台中南锦尚	74,000,625.27	67,664,061.99	8.56%
14	常熟中南锦苑	768,471,899.62	617,207,170.64	19.68%
15	苏州中南锦城	911,831,780.03	801,703,366.81	12.08%
16	苏州中南世纪城	619,344,432.78	533,936,201.07	13.79%
17	东营中南世纪城	117,998,148.10	89,763,326.21	23.93%
18	南京中南锦城	454,251,813.00	358,209,933.22	21.14%
19	泰兴中南世纪城	30,746,125.00	23,253,519.31	24.37%
20	沈阳中南世纪城	32,382,849.17	22,878,888.86	29.35%

## (4) 建筑业务未完工项目情况表

序号	项目名称	合同金额 (万元)	累计确认收 入(万元)	未完工部分 金额(万元)	业务 模式	工期 (月)	完工百 分比	2017 年上半年确 认收入(万元)	已回款金 额(万元)	应收帐款余 额(万元)
1	常熟中南御锦城 3、6 号楼、 会所及地下车库土建、安装 工程	18,000.00	14,713.20	3,286.80	总包	42	81.74%	891.00	8,841.99	2,054.77
2	上海中骏柏景湾(浦东新区 周浦镇西社区 PDP0-1001 单 元 A01-02 地块)项目	30,102.90	29,052.31	1,050.59	总包	21	96.51%	659.25	21,060.10	1,297.88
3	苏州圣美大厦	12,400.00	9,096.64	3,303.36	总包	24	73.36%	2,830.92	4,737.88	1,994.12
4	苏州太湖论坛城 7 号地块施 工总承包工程	27,750.92	21,576.34	6,174.58	总包	36	77.75%	246.98	19,599.74	2,518.52
5	吴江华邦国际二标段工程	33,955.61	32,522.69	1,432.93	总包	60	95.78%	607.81	20,259.55	2,441.99
6	苏州金科高铁新城项目土建 安装工程	27,919.12	27,882.83	36.29	总包	36	99.87%	3,208.76	17,644.16	3,895.68
7	泰禾集团上海青浦新城项目 总包施工工程	34,397.79	34,349.64	48.16	总包	36	99.86%	301.84	27,908.07	3,345.77
8	常熟中南锦苑 6、7 号楼及地 下车库土建、安装工程	14,034.21	13,979.47	54.73	总包	40	99.61%	663.53	10,156.70	3,126.86
9	万宝财富商业广场工程	32,000.00	29,472.00	2,528.00	总包	48	92.10%	422.40	22,134.79	6,280.50
10	吴江中南世纪城 1.3 期 76、 79、81、82、83 号楼及地下 车库土建、安装工程	43,099.98	43,043.95	56.03	总包	52	99.87%	1,156.54	35,029.85	4,618.96
11	昆山中南世纪城 21#, 41#, 42#, 46# 楼总包工程	7,891.85	4,715.38	3,176.47	总包	24	59.75%	928.87	2,600.04	1,876.52

12	上海奉贤南桥新城 12 单元 10A-01A 地块工程项目	9,400.00	9,270.28	129.72	总包	24	98.62%	1,338.16	6,072.09	1,649.08
13	昆山中南世纪城 22#、26#、 25#、43#、45#、47#总包工 程	11,240.00	10,693.74	546.26	总包	24	95.14%	2,462.68	7,677.36	819.94
14	宝山杨行镇西城区南块 16-01 地块（二期）施工总 包工程	13,345.62	9,384.64	3,960.98	总包	18	70.32%	-0.06	8,018.20	1,253.66
15	台州星光耀广场工程 A 地块	6,735.95	5,813.80	922.15	总包	18	86.31%	714.68	3,016.41	620.17
16	吴江枫香花园项目启动区、 一期项目	23,000.00	11,184.90	11,815.10	总包	24	48.63%	3,162.50	6,150.25	1,552.98
17	新建华漕闵北商业 A、B 地块 商办项目工程	15,909.00	8,872.45	7,036.55	总包	30	55.77%	4,600.88	1,000.00	6,129.86
18	上海新华联青浦区赵巷镇 B5-01 地块项目总承包工程	15,417.56	11,538.50	3,879.06	总包	24	74.84%	6,916.32	5,242.14	2,355.14
19	常熟中南御锦城 8#、12#楼 工程	7,176.03	4,666.57	2,509.46	总包	18	65.03%	1,824.86	3,093.90	2,806.17
20	常熟中南琴东雅苑 15#-16#、19#-20#、22#-23# 工程	9,000.00	577.80	8,422.20	总包	18	6.42%	575.10	90.00	664.30
21	常熟中南锦苑 11#楼及地下 车库人防 3、幼儿园工程	1,873.00	1,769.80	103.20	总包	24	94.49%	1,509.08	539.63	985.01
22	常熟中南琴东雅苑 4#、13#、 14#、17#、21#、24#工程	7,000.00	3,012.10	3,987.90	总包	24	43.03%	2,152.50	1,424.29	1,369.48
23	常熟中南琴东雅苑 1#-3#、 5#、6#、9#住宅楼工程	19,000.00	2,071.00	16,929.00	总包	24	10.90%	-296.40	2,699.38	151.95

24	昆山中南世纪城 29、30#楼	8,190.74	3,577.72	4,613.02	总包	28	43.68%	2,570.25	2,008.00	733.45
25	常熟中南琴东雅苑 7#-8#、10#-12#及地库 (ABCD) (人防) 工程	10,486.00	1,798.35	8,687.65	总包	24	17.15%	954.23	333.76	387.77
26	昆山中南世纪城 31#楼	3,500.00	1,038.10	2,461.90	总包	28	29.66%	1,038.10	336.00	880.73
27	浙江嘉兴乍浦南湾路西侧、外环路南侧项目启动区总包工程	10,080.00	1,908.14	8,171.86	总包	30	18.93%	1,908.14	889.07	1,051.30
28	中南海景花园五星级酒店工程	6,188.00	9,758.32	-	总包	20	100.00%	71.76	8,164.42	1,593.90
29	海南文昌 E 区 1#-5#楼总包工程	8,074.46	11,868.68	-	总包	15	100.00%	13.85	9,432.00	2,436.68
30	汕头大学新体育馆及配套设施项目总承包工程	2.97	29,669.61	-	总包	21	100.00%	48.27	28,487.00	1,182.61
31	中南西海岸 2.2 期 7#、11#、12#楼及地下室土建、水电安装工程	8,877.00	8,542.34	334.66	总包	16	100.00%	8.88	7,284.75	1,257.58
32	中南西海岸 2.3 期 16#-19#楼及地下室土建、水电安装工程	10,062.00	11,859.97	-	总包	18	100.00%	614.72	11,009.50	850.47
33	昌江中南棋子湾洋房区 15#-24#楼、别墅区 26#-41#楼及酒店总包工程	6,320.20	5,103.56	1,216.64	总包	20	80.75%	1,719.09	3,928.59	1,174.97
34	万宁中南城项目总包工程	13,312.27	6,895.76	6,416.51	总包	20	51.80%	2,424.16	4,573.78	2,321.97

35	海南文昌森海湾 E 区 6#-10# 楼总包工程	8,800.00	8,054.64	745.36	总包	20	91.53%	1,301.52	6,705.32	1,349.33
36	东莞山水江南花园高层区一期施工总承包工程	20,552.90	4,332.55	16,220.34	总包	25	21.08%	4,178.40	1,158.47	3,174.08
37	海南高新九州通大健康综合服务平台项目	5,225.44	3,199.54	2,025.90	总包	9	61.23%	3,000.97	1,939.00	1,260.54
38	海南儋州 2.4 期 24#-31#、36#-37#楼项目施工总承包工程	24,011.29	2,941.38	21,069.91	总包	24	12.25%	2,641.24	1,385.00	1,556.38
39	鲁昊万霖风景	15,856.40	13,046.65	2,809.75	总包	24	82.28%	13,046.65	6,463.80	4,051.90
40	南岭社区旧村改造 C-03-05 商品房项目 F3 区 (1#7#8#)	12,500.00	8,065.00	4,435.00	总包	43	64.52%	8,065.00	24,315.46	-
41	上实·国际广场二期酒店工程	11,282.31	10,736.24	546.06	总包	30	95.16%	10,736.24	4,309.51	353.81
42	欧美榭香里 1#2#3#7#8#9#10#11#12#13# 楼及南区车库工程	8,740.50	8,489.65	250.85	总包	20	97.13%	8,489.65	5,052.75	1,199.13
43	金融广场城市综合体	9,415.88	9,107.04	308.84	总包	74	96.72%	9,107.04	6,862.96	1,460.55
44	海博北侧商住项目	25,101.43	24,516.56	584.86	总包	40	97.67%	24,516.56	18,690.83	5,390.93
45	衡山芙蓉	7,463.16	7,362.41	100.75	总包	23	98.65%	7,362.41	4,470.42	1,651.78
46	青岛金科瑞昌路项目总承包二标段建设工程	23,061.18	19,839.53	3,221.65	总包	18	86.03%	19,839.53	14,390.77	-

47	鲁商蓝岸新城 1#地块项目 施工一标段（1#、2#、6#、 7#、8#楼，所属商业网店及 地下车库）	10,900.61	3,153.55	7,747.06	总包	27	28.93%	3,153.55	439.88	1,034.05
48	大枣园、南岭社区旧村改造 C-03-01、C-03-09 地块项目 D1 区（二标段）	61.08	61.08	0.00	总包	30	100.00%	61.08	246.92	-
49	通州湾新区会议中心客房 01、02 项目	810.14	230.00	580.14	总包	6	28.39%	230.00	588.50	481.50
50	南通中央商务区 A02 地块 B 楼总承包工程	9,909.91	1,436.94	8,472.97	总包	30	14.50%	1,436.94	-	-
51	水岸新城小区二期 （11#-13#、17#-21#住宅楼 及地下车库）工程	16,216.22	42.16	16,174.05	总包	21	0.26%	42.16	-	-
52	海门市人民医院新院急诊医 技住院办公楼及科研教学餐 饮楼等工程	21,195.14	3,893.55	17,301.59	总包	15	18.37%	3,893.55	3,439.29	0.23
53	南通市中南漫悦湾项目总包 工程	8,753.76	4,704.27	4,049.49	总包	16	53.74%	4,704.27	2,249.21	1,943.79
54	南通中央商务区 A03 地块 C 楼及地下室总包工程	9,600.00	3,449.28	6,150.72	总包	27	35.93%	2,153.24	655.98	2,756.42
55	南通中南世纪花城 3 期 39# 楼及周边地库总包工程	4,500.00	3,216.15	1,283.85	总包	22	71.47%	2,297.71	-	3,334.63
56	如皋中南世纪城 3#、5#、物 业管理用房楼及相关地库总 包工程	3,800.00	2,820.74	979.26	总包	19	74.23%	2,417.25	1,020.95	1,061.05
57	海门中南世纪城 2.8 期项目		917.28	7,482.72	总包	17	10.92%	762.05		370.39

	施工总承包工程	8,400.00							271.27	
58	南通中商置业智慧总部基地 1.1 期项目	1,300.40	1,089.87	210.54	总包	41	83.81%	486.18	69.45	1,102.56
59	海门中南锦尚名苑启动区东 地块总包工程	11,900.00	11,543.00	357.00	总包	21	97.00%	3,789.25	6,061.67	2,275.33
60	南通滨海园区 1000KV 超高 压线路（核心区）拆迁安置 房工程	15,094.40	14,905.70	188.70	总包	12	98.75%	2,287.57	7,415.72	5,146.72
61	海门中南世纪锦城二期别 墅、幼儿园及范围内地库总 包工程	2,720.43	2,654.87	65.56	总包	13	97.59%	41.00	1,842.20	690.80
62	海门中南东洲国际学校小 学、高中、艺术综合楼工程	7,000.00	4,764.90	2,235.10	总包	10	68.07%	1,328.64	3,747.66	1,250.34
63	海门市科技馆主体工程项 目部	5,519.76	3,303.58	2,216.18	总包	20	59.85%	172.02	2,229.94	549.06
64	南通中南世纪花城 3.4 期 46#, 48#, 49#, 50#楼及相关 车库总包工程	28,570.00	11,565.14	17,004.86	总包	16	40.48%	2,413.19	9,547.69	1,210.79
65	海门中南世纪锦城二期商业 总承包工程	4,028.45	3,771.83	256.61	总包	16	93.63%	396.37	3,516.29	1,083.71
66	中南高科产业园一期总承 包工程	4,500.00	2,436.30	2,063.70	总包	8	54.14%	93.06	1,626.17	588.28
67	创源科技园 1#、2#、3#地 块工程	15,800.00	13,635.40	2,164.60	总包	17	86.30%	352.82	11,542.03	1,745.22
68	海门市人民医院新院工程	34,253.50	23,929.50	10,324.00	总包	40	69.86%	133.02	18,727.12	5,690.88

69	南通滨海园区文化艺术中心总包工程	8,467.33	8,467.33	-	总包	11	100.00%	433.23	6,263.42	1,197.67
70	如皋中南世纪城启动区 1、2 号楼及相关车库总包工程	9,168.20	8,675.87	492.33	总包	19	94.63%	331.12	5,743.53	1,373.62
71	南通军山半岛 G 岛 45-52 号楼、地下人防及地下车库工程	11,600.00	11,238.08	361.92	总包	18	96.88%	2,099.15	7,216.87	2,377.13
72	海门中南世纪锦城一期商业总包工程	26,000.00	18,662.80	7,337.20	总包	9	71.78%	931.46	16,220.83	888.17
73	海门总部基地大楼	85,045.47	74,857.02	10,188.45	总包	86	88.02%	1,552.29	60,714.46	11,105.54
74	以太广场	28,529.85	25,999.25	2,530.60	总包	48	91.13%	890.39	23,525.60	2,473.65
75	通州运河核心区 IV-08 号多功能用地项目 8A 商务办公楼等 4 项	103,900.38	96,949.44	6,950.94	总包	48	93.31%	6,707.24	75,784.32	21,165.12
76	东方广场二期工程	24,314.90	17,306.13	7,008.77	总包	49	71.18%	644.82	9,744.00	7,562.13
77	唐山新华文化广场	53,529.02	41,083.53	12,445.50	总包	60	76.75%	16.06	27,369.00	13,714.53
78	龙庭时代商住楼项目后续工程	15,436.60	2,220.11	13,216.49	总包	36	14.38%	415.11	1,409.42	810.69
79	紫竹湾商业广场工程	50,242.82	15,856.48	34,386.34	总包	36	31.56%	3,630.38	11,048.00	4,808.48
80	合生时代帝景项目	54,434.43	52,409.47	2,024.96	总包	24	96.28%	20,656.05	44,032.14	8,377.33

81	房山新城良乡组团 14-03-10 地块办公、商业、 车库及配套用房建设工程	49,631.54	8,695.37	40,936.17	总包	36	17.52%	3,953.95	3,500.00	5,195.37
82	丰台科技园东区三期	22,258.18	10,127.34	12,130.83	总包	36	45.50%	3,523.24	7,055.78	3,071.56
83	福泰花园普通商品住宅小区 兰苑二期工程	40,396.87	17,694.13	22,702.74	总包	36	43.80%	7,290.25	6,411.68	11,282.45
84	香安城建设项目（1#2#5#6# 楼）施工总承包工程	7,608.23	5,115.11	2,493.12	总包	36	67.23%	2,001.65	2,146.49	2,968.62
85	海门中南锦尚名苑	16,260.77	8,354.46	7,906.32	总包	26	51.38%	5,607.68	5,079.49	3,532.74
86	上海青浦 38-06 地块项目	11,993.00	6,302.67	5,690.33	总包	20	52.55%	2,797.80	3,667.75	3,464.66
87	南京江宁区 NO.2016G22 地 块施工总承包工程	19,257.01	-	19,257.01	总包	28	0.00%	-	-	-
88	海门南京路南、嘉陵江路东 侧地块（CR-48616106）总包 工程	10,517.11	1,493.69	9,023.42	总包	24	14.20%	1,493.69	100.00	1,171.12
89	海门南海路北、江海路西 侧地块（CR-47216073）总包工 程	25,282.21	1,269.45	24,012.76	总包	18	5.02%	1,269.45	441.81	660.37
90	镇江御锦城四期总包工程	15,690.02	330.62	15,359.40	总包	22	2.11%	330.62	-	366.98
91	南京中南世纪雅苑 B 地块 5、 9#楼及其范围内地库、商业、 配套附属设施总包工程	9,201.54	7,343.83	1,857.71	总包	20	79.81%	1,508.80	4,904.64	2,736.35
92	沈阳中南世纪城 24#25#26#		4,448.47	1,152.78	总包	26	79.42%	1,469.00		1,400.03

	楼	5,601.25							3,636.38	
93	盐城金融城一期工程三标段 (7#-11#楼及下沉广场)工 程总承包及总承包管理服务 项目	45,031.61	44,374.15	657.46	总包	23	98.54%	1,107.78	60,836.00	60,836.00
94	盐城中南世纪城 6A 地块 (第一标段: 1#、2#、3#、 4#、5#及人防地下车库)总 包工程	11,061.70	10,979.84	81.86	总包	24	99.26%	1,304.27	6,567.00	6,660.00
95	盐城中南世纪城 1A 地块	25,839.31	10,240.12	15,599.19	总包	27	39.63%	5,484.37	4,570.00	5,610.00
96	盐城中南世纪城 4B 地块.	22,800.00	3,928.44	18,871.56	总包	25	17.23%	3,470.16	2,136.00	2,139.00
97	盐城中南世纪城 6B 地块	1,540.03	272.12	1,267.91	总包	26	17.67%	272.12	-	1,540.03
98	淮安体育中心建设项目	94,494.38	94,394.38	100.00	总包	86	99.12%	116.50	97,640.87	1,261.68
99	淮安市交通服务中心	81,721.46	53,633.79	28,087.66	总包	86	65.63%	1,205.99	52,580.52	1,060.74
100	世纪城 3.1 期	8,932.00	8,632.00	300.00	总包	20	98.98%	1,959.64	5,486.79	826.22
101	锦城 1.5 期	14,667.00	9,119.94	5,547.06	总包	36	62.18%	4,421.46	4,871.72	700.30
102	锦城 1.4 期	10,180.18	2,110.35	8,069.83	总包	36	20.73%	1,981.33	1,794.85	690.00
103	世纪城 2.2 期	12,000.00	1,436.40	10,563.60	总包	36	11.97%	1,227.96	381.59	620.00

104	镇江中南世纪城大三期 101#-105#楼	19,722.22	18,268.70	1,453.53	总包	76	92.63%	34.47	15,555.20	22.14
105	镇江中南世纪城大三期 106-111#楼	15,893.90	15,633.90	260.00	总包	76	99.00%	26.39	14,627.54	1,300.96
106	镇江雅居乐花园	10,894.85	10,528.78	366.07	总包	70	96.64%	38.84	7,039.42	3,000.00
107	镇江大三期 112-118#	16,076.63	15,949.62	127.01	总包	60	99.21%	1,453.14	8,675.69	5,692.00
108	溧水科创大厦	18,934.25	9,734.10	9,200.15	总包	60	51.41%	832.74	5,549.00	1,060.45
109	溧水秦淮佳苑五期安置房项目	56,489.19	21,279.48	35,209.71	总包	65	37.67%	4,063.93	15,991.94	200,000.00
110	苏宁威尼斯水城十六街区	72,932.54	38,508.38	34,424.16	总包	65	52.80%	3,717.44	22,172.91	1,436.91
111	南京溧水中南锦城二期总包工程	17,376.00	7,605.48	9,770.52	总包	60	43.77%	1,165.71	4,615.67	254.00
112	南京中南锦苑	24,337.22	2,896.13	21,441.09	总包	60	55.02%	2,811.78	7,789.22	716.28
113	阜阳江湾一期一标段	16,329.78	4,549.48	11,780.30	总包	50	87.60%	4,416.97	8,431.30	44.01
114	安徽阜阳牛津公馆	19,398.02	3,419.87	15,978.15	总包	32	71.31%	3,281.04	7,179.21	929.62
115	南京中南雅苑 C 地块项目	11,189.19	1,925.66	9,263.53	总包	35	25.29%	1,840.61	758.94	378.06
116	麒麟街道地铁小镇	9,495.35	2,512.15	6,983.20	总包	30	79.14%	2,332.89	3,781.95	200.83

117	苏宁十九街区	50,762.00	5,959.46	44,802.54	总包	50	17.25%	5,785.88	3,560.97	946.33
118	溧水锦城三期总包工程	7,476.62	2,105.42	5,371.20	总包	50	41.04%	2,046.44	888.94	587.10
119	南京玄武仙鹤门总包工程	13,616.98	59.91	13,557.07	总包	60	2.02%	58.16	652.80	110.00
120	镇江中南御锦城四期项目	10,095.50	3,797.93	6,297.57	总包	60	42.94%	3,625.95	2,317.03	71.02
121	镇江雅尚苑 10#楼	1,050.00	412.23	637.77	总包	45	39.26%	400.22	430.49	120.81
122	南京中南山锦花城四、五期项目(青龙山地铁小镇项目)	9,347.57	1,168.45	8,179.13	总包	52	12.50%	1,073.40	1,850.50	2,500.00
123	镇江御锦城四期 64#-69#/71#楼及地库工程	4,509.24	22.10	4,487.14	总包	60	0.49%	22.05	21.92	-
124	南京中南山锦花城三期项目(青龙山地铁小镇项目)	8,528.21	30.70	8,497.50	总包	60	0.36%	28.00	2,171.00	28.59
125	弘泽湖畔国际广场	20,338.25	20,338.25	-	总包	24	100.00%	-	18,247.83	1,515.54
126	天津温州大厦	32,986.47	26,474.94	6,511.53	总包	44	80.26%	64.05	18,324.40	3,566.63
127	中惠熙园广场工程	42,635.65	36,282.94	6,352.71	总包	52	85.10%	4.14	32,403.52	1,113.86
128	红桥区千吉花园工程	13,830.42	11,823.63	2,006.79	总包	18	85.49%	1.34	9,426.20	1,249.90
129	天津合生国际大厦	29,198.48	28,818.90	379.58	总包	45	98.70%	65.20	16,065.14	11,888.31

130	天津合生酒店式公寓	26,110.76	23,703.34	2,407.41	总包	47	90.78%	60.84	19,562.34	4,004.68
131	唐山湾捞鱼尖启动区总承包工程	30,086.78	28,808.09	1,278.69	总包	26	95.75%	4,980.01	22,488.88	-968.32
132	棉二滨河广场项目三期（铂津湾三期）工程	56,506.05	33,016.49	23,489.57	总包	38	58.43%	2,046.29	24,189.72	5,447.78
133	天津运河文化商业中心公寓办公楼项目	32,808.36	31,351.67	1,456.69	总包	32	95.56%	2,871.38	28,066.20	1,808.37
134	正融科技大厦项目施工总承包工程	11,764.39	11,751.45	12.94	总包	24	99.89%	2,947.74	7,450.00	2,978.14
135	远洋城项目 J 地块施工工程	22,367.13	14,252.33	8,114.79	总包	18	63.72%	6,865.30	6,394.21	7,521.95
136	远洋城项目 A 地块施工工程	13,343.97	7,526.00	5,817.97	总包	18	56.40%	3,921.44	4,791.37	2,609.28
137	天津静海中南君悦府项目	32,188.99	6,202.82	25,986.17	总包	24	19.27%	4,425.26	798.75	275.40
138	西安高新区四期 A 物业发展项目总包工程	125,987.68	119,717.42	6,270.27	总包	33	95.54%	1,957.09	123,220.50	-
139	上林景苑二期总承包工程	19,623.89	19,600.97	22.92	总包	29	99.88%	40.01	15,856.66	3,744.32
140	曼蒂苑项目总包工程	16,332.73	14,122.04	2,210.69	总包	12	87.24%	735.77	10,619.25	3,502.79
141	金城东郡项目二期施工总承包工程	13,936.93	10,219.93	3,716.99	总包	35	74.02%	423.52	8,527.40	1,692.53
142	美景麟起城项目还迁区总承包工程	32,572.29	22,658.65	9,913.64	总包	23	71.18%	5,863.01	15,415.96	7,242.69

143	郑州市高新区西流湖二号安置区 B 区（孙庄）	50,606.74	8,227.92	42,378.81	EPC	25	16.69%	4,367.90	6,194.01	2,033.91
144	郑州市高新区西流湖二号安置区 B 区南地块安置房项目（陈庄）	40,587.64	7,138.27	33,449.37	EPC	25	18.09%	4,035.12	4,849.04	2,289.23
145	海亮地产兰州熙岸华府项目二期总承包工程	10,254.36	3,566.13	6,688.23	总包	29	35.82%	1,787.05	1,340.38	2,225.75
146	美景麟起城二期住宅总承包工程	11,515.61	5,443.64	6,071.97	总包	25	48.69%	3,812.45	2,993.02	2,450.62
147	华润置地·西安二十四城四期总承包工程	16,174.83	6,203.05	9,971.78	总包	18	38.35%	4,268.54	4,098.59	2,104.46
148	竹园阳光嘉苑项目 4#楼及幼儿园建设项目工程施工	2,765.73	1,818.67	947.06	总包	18	67.73%	688.21	646.73	1,171.94
149	濮阳恒大悦龙台项目(二标段)主体及配套建设工程	26,944.91	8,484.95	18,459.96	总包	14	31.49%	5,170.73	3,936.78	4,548.18
150	西安恒大都市广场首期主体二标段及配套建设工程	19,802.70	10,895.45	8,907.26	总包	14	55.02%	6,600.24	5,132.88	5,762.56
151	郑开恒大未来城首期三标段主体及配套建设工程	30,597.30	12,575.49	18,021.81	总包	15	41.10%	12,538.77	4,432.39	8,143.10
152	西安恒大国际城四期 4-6#、13-14#、19-24#楼主体及配套建设工程	26,126.13	1,259.28	24,866.85	总包	12	4.82%	1,259.28	-	1,259.28
153	紫荆华庭朗园项目总承包工程	10,508.31	255.35	10,252.95	总包	24	2.43%	255.35	389.97	-
154	郑州经济技术开发区世和二（2#地块）投资人与项目总承包	73,824.32	103.35	73,720.97	总包	23	0.14%	103.35	4,866.00	-

155	美地麟洲项目南商业地块一期总承包工程	合同暂未签订	6.23	-6.23	总包	28		6.23	-	6.23
156	海亮地产西安海亮德文郡项目一期总承包工程	合同暂未签订	5.79	-5.79	总包	36		5.79	-	5.79
157	咸阳恒大帝景项目首期主体及配套建设工程	合同暂未签订	0.05	-0.05	总包	18		0.05	-	0.05
158	广饶孙子文化公园	155,000.00	122,124.50	32,875.50	总包	60	78.79%	4,045.50	78,340.08	43,784.42
159	东营体育场项目	33,683.29	28,523.01	5,160.28	总包	26.4	84.68%	2,125.42	23,012.00	5,511.01
160	东营奥体公园	47,865.55	26,685.04	21,180.50	总包	31	55.75%	43.08	21,016.00	5,669.04
161	济南润华中心(梦世界 LOMO 公馆)	24,374.02	24,174.15	199.87	总包	24	99.18%	75.56	18,489.36	5,684.79
162	财源街西段旧城区改建一期工程	71,649.00	57,670.28	13,978.72	总包	24	80.49%	6,935.62	46,752.41	10,917.87
163	鲁艺剧院	41,107.10	35,697.40	5,409.69	总包	24	86.84%	5,956.42	20,759.45	14,937.96
164	欧亚商都	25,060.07	18,043.25	7,016.82	总包	26	72.00%	824.48	14,361.95	3,681.31
165	兴隆片区多村整合 N1 地块安置房建设项目	24,425.00	19,527.79	4,897.21	总包	18	79.95%	564.22	14,915.39	4,612.40
166	广厦·聚隆广场 A 地块项目	54,771.00	26,761.11	28,009.89	总包	25	48.86%	12,843.80	12,080.48	14,680.63
167	安丘市青云山文体中心	50,000.00	2,365.00	47,635.00	总包	36	4.73%	205.00	1,000.00	1,365.00

168	寿光中南世纪星城 E 区项目	15,498.00	9,993.11	5,504.89	总包	33	64.48%	4,545.56	5,510.99	4,482.12
169	华硕天韵住宅小区一期工程	11,767.65	8,548.02	3,219.63	总包	18	72.64%	5,940.31	2,685.87	5,862.15
170	鑫琦国际广场 1#楼	15,000.00	7,488.00	7,512.00	总包	20	49.92%	4,042.50	2,378.18	5,109.82
171	泰安金融商务区项目 (B5、B7 地块) 总承包工程	24,185.87	12,180.00	12,005.87	总包	18	50.36%	5,780.42	2,404.74	9,775.26
172	东部世界城项目 A6 地块一期工程	20,992.00	8,699.08	12,292.92	总包	20	41.44%	7,038.62	2,979.28	5,719.81
173	广饶中南世纪城 1.3 期	13,832.00	3,643.35	10,188.65	总包	22	26.34%	3,236.69	743.00	2,900.35
174	泰安中南世纪锦城 2、16、17#及商铺建筑总承包工程	720.38	431.15	289.23	总包	21	59.85%	400.18	400.00	31.15
175	广饶中南世纪城 2.1 期 (35-42#楼、幼儿园) 及周边车库总承包工程	3,624.75	3,308.31	316.44	总包	19	91.27%	3,308.31	1,053.23	2,255.08
176	菏泽圣景·水榭花都 2#-5#、7#~8#住宅楼、D1#及地下车库工程、住宅楼周边及中央区域项目	18,623.00	9.31	18,613.69	总包	24	.05%	9.31		9.31
177	泰安财源居回迁小区 13#回迁楼	16,574.00	846.93	15,727.07	总包	24	5.11%	846.93	773.00	73.93
178	济宁中西医结合医院任城区老年护养院	66,555.92	16.35	66,539.57	PPP	24	0.02%	16.35		16.35
179	淄博福园东区	6,363.00	591.76	5,771.24	总包	24	9.30%	591.76		591.76

180	华宇广场 7#9#建筑及安装工程	19,304.36	14,316.11	4,988.25	总包	21	74.16%	3,308.77	10,938.24	3,377.88
181	龙湖世纪城 3-5#楼	9,349.98	8,422.46	927.52	总包	23	90.08%	1,747.73	6,501.55	1,920.91
182	成都温江恒大名城首期	18,824.17	15,251.35	3,572.83	总包	22	81.02%	9,519.97	7,383.62	7,867.73
183	成都恒大金碧天下高层 1083-1087#楼主体及配套建设工程	6,600.00	1,128.60	5,471.40	总包	12	17.10%	1,068.07	116.29	1,012.31
184	成都恒大天府半岛三期 9-18#楼主体及配套建设工程	19,690.01	7,633.82	12,056.19	总包	18	38.77%	5,849.90	3,652.61	3,981.20
185	成都恒大御景首期主体及配套建设工程	33,187.52	13,135.62	20,051.90	总包	17	39.58%	9,306.99	5,037.20	8,098.42
186	金科美湖湾项目 (D3-1 一期地块) 总承包工程	14,500.00	4,234.00	10,266.00	总包	20	29.20%	3,497.00	2,927.39	1,306.61
187	成都市南城都汇商住项目第七期汇尊园 (12#地块) 住宅及商业项目总承包工程	75,653.90	8,647.24	67,006.65	总包	32	11.43%	8,504.12	6,866.80	1,780.44
188	南充市嘉陵区 2017 年城乡建设用地增减挂钩试点项目 (二标段)	30,000.00	1,062.00	28,938.00	PPP	6	3.54%	1,062.00	-	1,062.00

(5) 本年度建筑工程已竣工项目情况表

序号	项目名称	合同金额	已确认收入	是否已结算	已回款金额
1	中南新海湾一期工程	9,062.89	8,440.27	否	5,606.77
2	中骏·蓝湾香郡一期建筑安装与装修工程	56,308.42	55,576.41	否	53,036.76
3	龙湖世纪城	9,916.77	9,916.77	是	9,916.77
4	郫县西部新城	9,254.40	9,254.40	是	9,250.60
5	绵竹希望小学	282.95	258.56	是	258.98
6	恒大绿洲二期	28,626.75	28,626.75	是	28,488.08
7	龙湖世纪城 10#楼	9,130.31	9,130.31	是	9,129.87
8	合能四季映像	10,579.92	10,579.92	是	10,479.83
9	龙湖世纪城 2#楼	10,776.03	10,725.38	是	9,794.29
10	龙湖世纪城 9#楼	9,275.76	9,275.76	是	9,243.88
11	合能四季城	11,907.47	11,907.47	是	11,817.20
12	龙湖世纪城 8#楼	9,443.30	9,443.30	是	9,366.06
13	南充世纪城示范区工程	125.63	125.63	是	125.63
14	峰度天下一标段	26,734.00	25,752.86	否	20,584.36
15	峰度天下二标段-土建	2,664.65	2,659.86	否	3,038.44
16	成都恒大锦城售楼部基础及临时样板房主体及配套建设工程	175.43	129.06	否	156.61
17	乐山世豪广场住宅项目房屋工程	21,885.86	21,885.86	否	17,839.27
18	南充中南世纪城 12#—15#主楼、商业及地下室工程	13,450.76	13,382.16	否	13,050.26
19	中国四川省成都市之龙湖世纪城项目 6 号楼建安总承包工程	9,702.26	8,965.86	否	8,251.90
20	成都恒大金碧天下 1068-1070#高层主体及配套工程	8,121.55	7,841.35	否	6,361.51

21	潜江市周矶管理区河东分场北苑农民公寓	4,282.74	2,748.23	否	2,293.05
22	中国戏剧家协会曹禺剧本奖创作基地梅花奖艺术交流中心(暂定)	28,979.25	28,054.81	否	22,053.24
23	潜江市综合行政中心	36,689.70	24,409.66	否	26,052.78
24	潜江市规划展示馆	7,588.31	3,966.41	否	3,060.00
25	中南世纪城(新城区4#地块)1.2期总承包工程	8,500.00	3,498.60	否	2,728.67
26	新城区农民公寓供水工程	558.00	492.66	否	350.00
27	潜江市新城区市政供水管网工程	850.00	758.71	否	600.00

## 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	12,668,884,407.09	13,318,036,392.65	-4.87%	上半年结算项目较少所致
营业成本	10,561,989,915.70	10,964,160,439.75	-3.67%	上半年结算项目较少所致
销售费用	243,682,761.93	111,815,938.16	117.93%	上半年房地产销售金额大幅增加所致
管理费用	682,757,152.96	828,177,274.17	-17.56%	房地产项目区域集中导致管理效率提升
财务费用	68,114,479.97	144,503,501.38	-52.86%	利息费用资本化所致
所得税费用	158,526,430.93	150,272,418.81	5.49%	净利润增长所致
经营活动产生的现金流量净额	-357,549,963.65	-3,264,097,492.23	不适用	房地产销售金额大幅增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-705,848,952.85	650,786,681.11	-208.46%	上半年联营企业投资款增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	3,169,034,857.69	5,648,971,658.87	-43.90%	上半年债券融资同比去年大幅减少所致
现金及现金等价物净增	2,105,635,941.19	3,035,665,679.47	-30.64%	投资支付的现金增加所

加额				致
----	--	--	--	---

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房屋销售收入	7,598,181,348.13	6,255,578,494.39	17.67%	-20.99%	-19.06%	-1.31%
建筑施工收入	4,391,901,440.47	3,859,015,604.45	12.13%	16.73%	34.08%	-0.81%
物业酒店及其他	678,801,618.49	447,395,816.86	34.09%	43.68%	8.13%	21.67%
分产品						
房屋销售收入	7,598,181,348.13	6,255,578,494.39	17.67%	-20.99%	-19.06%	-1.31%
建筑施工收入	4,391,901,440.47	3,859,015,604.45	12.13%	16.73%	34.08%	-0.81%
物业酒店及其他	678,801,618.49	447,395,816.86	34.09%	43.68%	8.13%	21.67%
分地区						
江苏省内	9,074,149,478.16	7,599,220,219.84	16.25%	20.16%	24.95%	-3.21%
江苏省外	3,594,734,928.93	2,962,769,695.86	17.58%	-38.72%	-39.31%	2.25%

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	11,146,335,604.06	8.29%	9,322,516,039.88	8.99%	-0.70%	上半年销售回款大幅增加所致
应收账款	6,482,905,863.32	4.82%	6,362,403,139.79	6.14%	-1.32%	公司增加对应收账款的催收所致
存货	86,898,303,484.12	64.66%	67,316,824,136.19	64.93%	-0.27%	上半年公司增加了大量的土地储备所致

投资性房地产	1,418,928,757.88	1.06%	1,222,328,938.49	1.18%	-0.12%	无重大变化
长期股权投资	708,212,019.11	0.53%	558,523,553.21	0.54%	-0.01%	上半年公司投资新三板企业金丘股份所致
固定资产	2,299,523,236.60	1.71%	1,994,438,406.55	1.92%	-0.21%	青岛金石广场酒店建成转入所致
在建工程	498,728,412.48	0.37%	126,583,157.96	0.12%	0.25%	公司海门总部建设工程增加所致
短期借款	4,796,140,000.00	3.57%	4,124,869,289.62	3.98%	-0.41%	无重大变化
长期借款	19,007,199,193.00	14.14%	9,836,360,000.00	9.49%	4.65%	2016 年下半年债券融资增加所致

## 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	24,341,361.33	94,116.80				19,913,147.20	4,522,330.93
上述合计	24,341,361.33	94,116.80				19,913,147.20	4,522,330.93
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,700,229,789.90	保证金存款、质押借款等
存货	19,574,067,400.00	抵押借款
固定资产	804,316,400.00	抵押借款

投资性房地产	699,331,900.00	抵押借款
合计	22,777,945,489.90	--

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,483,614,000.00	862,783,000.00	71.96%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

### 4、金融资产投资

#### （1）证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	002659	中泰桥梁	699,740.60	公允价值计量	674,870.00	-185,070.00	0.00	0.00	0.00	-185,070.00	489,800.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	603986	兆易创新	19,469,918.00	公允价值计量	19,469,918.00	6,445,848.00	0.00		25,915,766.00	6,445,848.00	0.00	交易性金融资产	自有资金
基金	519110	浦银安盛价值成长投资基金等	4,196,573.33	公允价值计量	4,196,573.33	-164,042.40	0.00	0.00	0.00	-164,042.40	4,032,530.93	交易性金融资产	自有资金

合计	24,366,231.93	--	24,341,361.33	6,096,735.60	0.00	0.00	25,915,766.00	6,096,735.60	4,522,330.93	--	--
----	---------------	----	---------------	--------------	------	------	---------------	--------------	--------------	----	----

## (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 5、 募集资金使用情况

### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016年	非公开发行股票	458,023.39	3,248	271,968.15	0	0	0.00%	186,055.24	补充流动资金181,752万元，募投资金专户余额为4,310.11万元。	0
合计	--	458,023.39	3,248	271,968.15	0	0	0.00%	186,055.24	--	0
募集资金总体使用情况说明										
截至2017年6月30日，本公司募集资金直接投入募投项目182,175.29万元，以募集资金置换已预先投入的自筹资金89,792.86万元，累计投入募投项目271,968.15万元。										

### (2) 募集资金承诺项目情况

适用  不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
盐城中南世纪城项目	否	260,000	248,023.3	1,800	110,518.1	44.56%	2019年12	7,129.49	不适用	否

			9		2		月31日			
青岛中南世纪城项目	否	70,000	70,000	1,048	63,274.19	90.39%	2019年12月25日	12,631.35	不适用	否
太仓中南世纪城项目	否	80,000	80,000	400	38,175.83	47.72%	2018年04月25日	19,098.91	不适用	否
偿还银行贷款	否	60,000	60,000	0.00	60,000	100.00%		不适用	不适用	否
承诺投资项目小计	--	470,000	458,023.39	3,248	271,968.14	--	--	38,859.75	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	470,000	458,023.39	3,248	271,968.14	--	--	38,859.75	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 2016年4月18日召开第六届董事会第三十三次会议审议通过了《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》，同意以募集资金置换已投入募集项目的自筹资金，自筹资金实际投入89,792.86万元，业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具大信专审字[2016]第23-00020号《江苏中南建设集团股份有限公司以募集资金置换已投入募集资金项目的自筹资金的审核报告》鉴证。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 2016年7月13日召开第六届董事会第四十一次会议审议通过了《关于继续使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》。拟继续使用不超过220,000万元闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限自公司董事会审议批准该议案之日起不超过12个月，到期将以自有资金归还至公司募集资金专项账户。2016年12月29日公司已将上述220,000万元闲置募集资金中的35,000万元，提前归还至公司募集资金专用账户。2017年6月26日，公司已将上述暂时补充流动资金中的3,248万元提前归还至公司募									

	集资金专用账户。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	按规定储存在募集资金专户用于募投项目的后续投入支出。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	所处行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
文昌中南房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	150,000,000.00	2,122,504,918.39	550,848,957.82	121,305,171.00	36,500,745.10	27,877,580.97
太仓中南世纪城房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	500,000,000.00	1,717,060,137.49	627,035,042.91	1,583,135,495.23	254,652,181.32	190,989,135.99
青岛中南世纪城房	子公司	房地产开发	房地产开发	1,020,000,000.00	4,227,578,332.53	1,209,091,299.41	1,085,644,412.98	168,417,950.97	126,313,463.23

地产业投资有限公司									
盐城中南世纪城房地产投资有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	495,050,000.00	15,969,350,243.60	984,657,832.71	326,470,915.00	95,059,850.19	71,294,888.64
常熟中南锦苑房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	400,000,000	3,108,700,417.59	488,304,870.71	768,471,899.62	91,839,186.77	69,299,924.03
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	子公司	建筑施工	土木工程建筑业	3,000,000,000.00	23,072,598,390.49	6,428,205,313.09	5,457,244,489.76	217,136,164.66	189,941,962.10

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2017 年 1-9 月经营业绩的预计

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大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

报告期内，公司正在开发建设的房地产项目预售情况较为良好，但公司主营业务经营中的风险因素仍然存在，公司未来发展面临的主要风险如下：

### （1）政策风险

房地产和金融投资均与国家宏观经济形势及政策具有高度相关性，受到相关部门较为严厉的监管，并且相关政策具有一定的不确定性，可能对公司的经营环境和经营成果带来较大影响。

应对措施：公司将密切关注宏观形势，坚持顺应地产调控政策的要求，坚持国家提出的“房子是用来住的、不是用来炒的”口号，顺应主流市场，以开发适应购房者居住需求的产品为目的。

### （2）市场风险

房地产市场现已进入专业化、规模化、品牌化等综合实力竞争阶段，加之政策调控的不确定风险，加剧了行业竞争和市场大幅波动的风险，会对市场形成一定程度的冲击，未来房地产市场的竞争越来越激烈，土地价格持续居高不下，从而加剧了市场风险。

应对措施：公司将加强市场监测，适时调整营销策略，继续以“高周转”为原则，从项目设计、成本控制、产品质量、工程进度、市场营销等全方面提升公司综合经营能力，提高企业的核心竞争力，有针对性的开发区域市场，提高市场份额，以

应对激烈的市场竞争。另一方面公司在土地投资上，必须本着“找洼城、寻洼区、拿洼地”的思路去拓展项目，加大寻找价格明显偏低、短期不看好、中期有利好、长期有潜力的城市区域，实现超额收益。不鼓励在热点地区、热点区域去拿高价地，以控制风险。

### （3）管理风险

公司在新兴产业的投资、管理与公司主业相比，产业跨度大，对运营管理团队的综合能力要求高，如果公司人力资源储备、风险控制、项目管理等方面不能及时跟进，公司在新兴产业落地上将面临一定的投资风险。

应对措施：公司将继续招聘引进、培养符合新兴企业发展的专业人才，进一步充实公司新产业的运营团队，并提升经营团队对项目运营的管理能力，降低管理风险。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 02 月 14 日	2017 年 02 月 15 日	详见 2017 年 2 月 15 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号：2017-014
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 03 月 16 日	2017 年 03 月 17 日	详见 2017 年 3 月 17 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号：2017-029
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	0.44%	2017 年 04 月 06 日	2017 年 04 月 07 日	详见 2017 年 4 月 7 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号：2017-039
2017 年第四次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 04 月 27 日	2017 年 04 月 28 日	详见 2017 年 4 月 28 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号：2017-063
2017 年第五次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 05 月 09 日	2017 年 05 月 10 日	详见 2017 年 5 月 10 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号：2017-068
2016 年年度股东大会	年度股东大会	6.08%	2017 年 05 月 16 日	2017 年 05 月 16 日	详见 2017 年 5 月 16 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证

					券时报》和巨潮资讯网。公告编号：2017-072
2017 年第六次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 06 月 08 日	2017 年 06 月 09 日	详见 2017 年 6 月 9 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号：2017-087
2017 年第七次临时股东大会	临时股东大会	9.18%	2017 年 06 月 28 日	2017 年 06 月 29 日	详见 2017 年 6 月 29 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号：2017-102

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	中南城市建设投资有限公司		(1) 关于保持上市公司独立性的承诺：为保持上市公司的独立性，中南房地产、中南集团和陈锦石（以下简称“承诺方”）承诺如下：（一）保证上市公司人员独立	2009 年 07 月 15 日	长期	未违反承诺

		<p>1、保证上市公司的生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）完全独立于承诺方及承诺方关联公司。</p> <p>2、上市公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举产生；保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作，不在承诺方及承诺方关联公司兼任除董事之外的职务。</p> <p>3、保证承诺方推荐出任上市公司董事和经理的人选都通过合法的程序进行，承诺方不干预公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。（二）保证上市公司资产独立</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>完整 1、保证上市公司与承诺方及承诺方的关联人之间产权关系明确，上市公司对所属资产拥有完整的所有权，保证上市公司资产的独立完整 2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺方及承诺方的关联方占用的情形。</p> <p>3、保证上市公司的住所独立于承诺人。（三）保证上市公司的财务独立</p> <p>1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。3、保证上市公司保持自己独立的银行账户，不与承诺方共用一个银行账户。4、保证上市公</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>司的财务人员不在本公司兼职。5、保证上市公司依法独立纳税。6、保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺方不干预上市公司的资金使用。</p> <p>（四）保证上市公司机构独立 1、保证上市公司的机构设置独立于承诺方，并能独立自主地运作。2、保证上市公司办公机构和生产经营场所与承诺方分开；建立健全的组织机构体系，保证上市公司董事会、监事会以及各职能部门独立运作，不存在与承诺方职能部门之间的从属关系。3、保证承诺方行为规范，不超越股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。</p> <p>（五）保证上市公司业务</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，上市公司具有面向市场自主经营的能力。2、保证尽可能减少上市公司与承诺方及承诺方关联公司之间的持续性关联交易。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则，与向非关联企业的交易价格保持一致，并及时进行信息披露。3、保证不与上市公司进行同业竞争。(2) 关于避免和消除同业竞争的承诺：为从根本上避免和消除中南房地产、中南集团、陈锦石及其关联企业侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性，中南房地产、中南</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>集团、陈锦石（以下简称“承诺人”）承诺：中南房地产作为上市公司控股股东期间，中南集团作为上市公司间接控股股东期间，陈锦石作为上市公司实际控制人期间，承诺人不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接从事与上市公司相同或相似的业务。承诺人同时保证：将采取合法及有效的措施，促使承诺人除上市公司外的其他下属全资、控股子公司不从事与上市公司相同或相似的业务；如果有同时适合于上市公司和承诺人及下属全资、控</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>股子公司进行商业开发的机会，上市公司享有优先选择权。承诺人承诺并保证给予上市公司与承诺人其他下属全资、控股子公司同等待遇，避免损害上市公司及上市公司中小股东的利益。对于上市公司的正常生产、经营活动，承诺人保证不利用其地位损害上市公司及上市公司中小股东的利益。(3) 关于减少并规范关联交易的承诺：就本次交易完成后中南房地产、中南集团、陈锦石可能与上市公司发生的关联交易，中南房地产、中南集团、陈锦石（以下简称“承诺人”）承诺：在本次交易完成后，承诺人及其下属全资、控股子公司将尽</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>量减少并规范与上市公司及其控股企业之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，承诺人及其下属全资、控股子公司将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用其地位损害上市公司的利益。中南房地产作为上市公司控股股东期间，中南集团作为上市公司间接控股股东期间，陈锦石作为上市公司实际控制人期间，承诺人不会利用其地位损害上市公司及其他股东（特别是</p>			
--	--	--	--	--	--

			中小股东)的合法权益。			
首次公开发行或再融资时所作承诺	中南城市建设投资有限公司、中南控股集团有限公司、上市公司董事、监事、高管		<p>本公司的全部董事、监事、高级管理人员，控股股东中南城市建设投资有限公司、中南控股集团有限公司，实际控制人陈锦石先生已出具承诺函，承诺内容如下：中南建设已经及时完整地披露了房地产业务用地情况，不存在因用地违法违规被查处的情形；如中南建设因未披露的土地闲置等违法违规行为给上市公司和投资者造成损失的，本人/本公司将依法承担赔偿责任。</p>	2015年04月15日	长期	未违反承诺
其他对公司中小股东所作承诺	中南城市建设投资有限公司;陈昱含		<p>(1) 关于税务补偿的承诺：中南房地产业有限公司和陈昱含(以下合称"承诺人")目前分别持有南通建筑工程总承包有限公司(以下简</p>	2009年07月15日	长期	未触发履约条件

		<p>称"南通总承包") 97.36%和 2.64%股权。鉴于南通总承包及其子公司南通市中南建工设备安装有限公司在 2008 年度及以前年度存在按照核定方式缴纳企业所得税的情况, 为保证公司及其中小股东的利益, 承诺人特此承诺: 在上市公司本次重大重组经中国证监会批准并实施后, 如有权税务部门要求南通总承包及南通市中南建工设备安装有限公司改按查账征收方式缴纳 2007 年度及以前年度所得税, 并由此导致南通总承包及南通市中南建工设备安装有限公司需补缴税款、支付滞纳金罚款或其他款项时, 承诺人将在有权税</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>务部门规定的期限内，且最迟不晚于有权税务部门出具书面文件后的一个月内，根据目前对南通总承包的持股比例承担南通总承包及南通市中南建工设备安装有限公司需补缴的税款、滞纳金、罚款或其他款项。(2)关于明确“税务补偿承诺”中责任期限的专项说明：鉴于南通建筑工程总承包有限公司（以下简称“南通总承包”）及其子公司南通市中南建工设备安装有限公司（以下简称“中南安装”）存在按照核定方式缴纳企业所得税的情况，为保障上市公司及其中小股东的利益，中南房地产业有限公司和陈昱含（以下合称“承诺人”）</p>			
--	--	--	--	--	--

			就所出具的税务补偿承诺中的责任期限明确如下：南通总承包及中南安装若因资产置换完成日前的经营行为或其他行为，需要补缴企业所得税、支付滞纳金、罚款或其他款项，承诺人将在税务机关规定的期限内，且最迟不晚于税务机关出具书面文件后的一个月内，按持股比例承担；南通总承包及中南安装在资产置换完成日后的应税责任，由上市公司承担。			
承诺是否及时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

## 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
海门中南世纪城开发有限公司因建设工程施工合同纠纷起诉南通麒麟建筑安装工程有限公司、海门大生建设工程有限公司、沈卫祥	1,990.9	否	等待开庭	未有结果	未到执行阶段		
大连金广建筑公司因建设工程施工合同纠纷起诉营口中南房地产开发有限公司	3,334.42	否	等待开庭	未有结果	未到执行阶段		
海口裕华工贸公司因建设工程施工合同纠纷起诉江苏中南建筑产业集团有限责任公司	1,217.97	否	公司提出执行异议,申请复议	已经执行	已经执行		
张文华因建设工	2,000	否	等待开庭	未有结果	未到执行阶段		

程施工合同纠纷 起诉江苏中南建 筑产业集团有限 责任公司							
上房锐翔上房物 业管理有限公司 因物业服务合同 纠纷起诉中南镇 江房地产开发有 限公司	1,570	否	调解过程 中	未有结果	未到执行阶段		
江苏镇江安装集 团有限公司因建 设工程施工合同 纠纷起诉江苏中 南建筑产业集团 有限责任公司	272.38	否	等待开庭	未有结果	未到执行阶段		
倪建亭、祖得国、 赵琪因建设工程 施工合同纠纷起 诉江苏中南建筑 集团有限责任公司、江苏新华东建 筑装饰工程有限公司	800	否	等待开庭	未有结果	未到执行阶段		
陈琳因海门中南 国际置业顾问有 限公司清算起诉 海门中南世纪城 房地产开发有限 公司	未明确金额	否	清算调解 过程中	未有结果	未到执行阶段		

## 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

报告期内，公司控股股东中南城市建设投资有限公司及实际控制人陈锦石先生不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

√ 适用 □ 不适用

公司分别于2017年4月20日和2017年5月9日召开六届董事会五十五次会议和2017年第五次临时股东大会，会议审议通过了《关于公司2017年员工持股计划（草案）及其摘要的议案》，于2017年5月17日召开七届董事会一次会议审议通过了《关于公司2017年员工持股计划（修订稿）及其摘要的议案》，具体内容详见刊登于2017年4月22日、2017年5月10日和2017年5月18日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上的公告。

截止2017年7月10日，“中海信托-中南建设员工持股计划集合资金信托计划”已通过二级市场购买的方式累计购买公司股票114,160,732股，占公司总股本的3.0773%，成交金额为779,238,324.49元，成交均价为6.83元/股。

## 十二、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
金丰环球装饰工程(天津)有限公司、江苏中南建设装饰有限公司	同一控制方	提供劳务	装饰工程	市场定价	市场定价	14,874.66	1.42%	30,000	否	转账	14,874.66	2017年04月25日	中国证券报、上海证券报、证券时报及巨潮资讯网
北京城建中南土木工程集团有限公司及其子公司	同一控制方	提供劳务	地基工程	市场定价	市场定价	10,826.24	1.03%	35,000	否	转账	10826.24	2017年04月25日	中国证券报、上海证券报、证券时报及巨潮资讯网
南通中南物业管理有限公司	同一控制方	提供劳务	物业服务	市场定价	市场定价	245.56	0.02%	2,000	否	转账	245.56	2017年04月25日	中国证券报、上海证

及其子公司													券报、 证券 时报 及巨 潮资 讯网
合计				--	--	25,946.4 6	--	67,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	无												
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	上述日常关联交易预计已经公司六届董事会五十六次会议审议，公司 2016 年度股东大会同意。												
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用												

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)
中南控股集团有限公司	控股股东	南通锦益置业有限公司	房地产开发	20000 万元	174,998.73	19,785.55	-102.95
被投资企业的重大在建项目的进展情况（如有）	该公司项目位于南通开发区，项目名称“中南熙悦”。上半年该项目实现预售金额 96557 万元，实现预售面积 82793 平方米。						

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期归还金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)
中南控股集团有限公司	控股股东	资金拆借	1,401.48	20,200	0	9.00%	669	21,601.48

关联债务对公司经营成果及财务状况的影响	上述借款的关联交易已经过公司 2016 年度股东大会同意，此借款为公司发展所需，借款利率符合市场行情，不存在对公司的借款负担和利益输送的情形。
---------------------	---

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

为完成公司于 2016 年 12 月 3 日中标的杭州大江东产业集聚区地下综合管廊 PPP 项目，江苏中南建设集团股份有限公司全资子公司江苏中南建筑产业集团有限责任公司与北京城建中南土木工程集团有限公司签署《杭州大江东产业集聚区青西三路、河景路地下综合管廊工程 PPP 项目项目施工合同》。根据合同，中南建筑与政府方出资代表杭州大江东投资开发有限公司合资成立项目公司，由中南土木承接该项目施工，总施工合同预计 55000 万元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于组成联合体共同建设 PPP 项目的关联交易的公告	2017 年 06 月 12 日	巨潮资讯网

## 十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十四、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、重大担保

适用  不适用

## (1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
上海励治房地产开发有限公司	2016年08月18日	64,000	2016年08月30日	64,000	连带责任保证	24个月	否	是
南京锦安中垠房地产开发有限公司	2016年08月25日	179,200	2016年09月15日	124,800	连带责任保证	24个月	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			243,200	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				243,200
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			243,200	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				243,200
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
南通中南新世界中心开发有限公司	2015年07月08日	70,000	2015年07月24日	70,000	连带责任保证	120个月	否	是
昆山中南锦城房地产开发有限责任公司	2016年05月10日	40,000	2015年05月30日	27,125	连带责任保证	36个月	否	是
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	2016年05月26日	50,000	2016年06月15日	50,000	连带责任保证	24个月	否	是
南京锦安中垠房地产开发有限公司	2016年08月25日	179,200	2016年09月15日	124,800	连带责任保证	24个月	否	是
南京中南御锦城房地产开发有限公司	2016年08月25日	65,000	2016年09月15日	65,000	连带责任保证	24个月	是	是
天津市富海房地产开发有限公司	2016年10月31日	50,000	2016年11月16日	50,000	连带责任保证	12个月	否	是
万宁中南城房地产发展有限责任公司	2016年10月31日	20,000	2016年11月21日	20,000	连带责任保证	36个月	否	是

武汉锦御中南房地产开发有限公司	2017年01月19日	105,000	2017年02月15日	105,000	连带责任保证	24个月	否	是
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	2017年01月19日	48,000	2017年02月15日	48,000	连带责任保证	24个月	否	是
南通锦庭置业有限公司	2017年03月01日	65,000	2017年03月20日	65,000	连带责任保证	36个月	否	是
武汉中南锦悦房地产开发有限公司	2017年04月07日	44,000	2017年04月28日	44,000	连带责任保证	24个月	否	是
无锡中南雅苑置地有限公司	2017年04月07日	40,000	2017年04月28日	40,000	连带责任保证	24个月	否	是
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	2017年04月25日	3,500	2017年05月18日	3,500	连带责任保证		否	是
文昌中南房地产开发有限公司	2017年06月13日	100,000	2017年06月30日	100,000	连带责任保证	36个月	否	是
南通锦益置业有限公司	2017年06月13日	150,000	2017年06月30日	150,000	连带责任保证	36个月	否	是
杭州中南御锦置业有限公司	2017年06月13日	130,000	2017年06月30日	130,000	连带责任保证	36个月	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			442,300	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				429,425
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			980,500	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				848,225
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）				报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）				报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）				
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）			685,500	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				672,625
报告期末已审批的担保额度合			1,223,700	报告期末实际担保余额合计				1,091,425

计 (A3+B3+C3)	(A4+B4+C4)	
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例		79.03%
其中:		
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)		0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)		1,091,425
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)		0
上述三项担保金额合计 (D+E+F)		1,091,425
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)	无	
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无	

采用复合方式担保的具体情况说明

无

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十五、社会责任情况

### (1) 履行其他社会责任的情况

完成海门慈善幼儿园、健康小屋、中南私塾、大国工匠传系的部分推进工作，完成公益骑行等活动的配合工作和监督工作，完成爱心礼包品牌活动中的海门福利院礼包活动。

### 2、重大环保情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

不适用

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

2015年12月4日，本公司联合中南城市建设投资有限公司（以下简称：“中南城投”）与上海承泰信息科技股份有限公司股东签订投资协议：上海承泰投后估值8亿元，中南建设向上海承泰增资2亿元，占股份的25%；中南城投以800万股中南建设股票作价1.2亿元置换上海承泰股东15%股份。

合同签订后，公司将2亿元增资款汇到上海承泰账户，并办理了工商变更手续，本公司持有上海承泰25%股份。中南城投与上海承泰管理层及股东协商最终确定不再实施协议约定的换股计划。

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	800,126,279	21.57%				-790,175,732	-790,175,732	9,950,547	0.27%
1、其他内资持股	800,126,279	21.57%				-790,175,732	-790,175,732	9,950,547	0.27%
其中：境内法人持股	790,190,732	21.30%				-790,190,732	-790,190,732	0	0.00%
境内自然人持股	9,935,547	0.27%				15,000	15,000	9,950,547	0.27%
二、无限售条件股份	2,909,662,518	78.43%				790,175,732	790,175,732	3,699,838,250	99.73%
1、人民币普通股	2,909,662,518	78.43%				790,175,732	790,175,732	3,699,838,250	99.73%
三、股份总数	3,709,788,797	100.00%				0	0	3,709,788,797	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

2017年4月20日，公司2016年非公开发行限售股份790,190,732股解除限售上市流通。

本报告期，公司董事鲁贵卿先生通过二级市场购买本公司股票20,000股，新增高管锁定股15,000股。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

## 2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
方正富邦基金—民生银行—平安信托—平安财富*汇泰 186 号单一资金信托	170,299,727	170,299,727	0	0	非公开发行解除限售	2017 年 4 月 20 日
建信基金—工商银行—华润深国投信托—增利 5 号集合资金信托计划	170,299,727	170,299,727	0	0	非公开发行解除限售	2017 年 4 月 20 日
泰达宏利基金—工商银行—陕西省国际信托股份有限公司	170,299,727	170,299,727	0	0	非公开发行解除限售	2017 年 4 月 20 日
华安未来资产—宁波银行—中国民生信托—中国民生信托·大家风范 002 号单一信托	119,209,807	119,209,807	0	0	非公开发行解除限售	2017 年 4 月 20 日
华融证券—工行—华融分级固利 3 号限额特定资产管理计划	5,220,058	5,220,058	0	0	非公开发行解除限售	2017 年 4 月 20 日
华融证券—工行—华融分级固利 6 号限额特定资产管理计划	5,220,058	5,220,058	0	0	非公开发行解除限售	2017 年 4 月 20 日
华融证券—工行—华融分级固利 12 号限额特定资产管理计划	3,480,038	3,480,038	0	0	非公开发行解除限售	2017 年 4 月 20 日
华融证券—工行—华融分级固利 11 号限额特定资	5,220,058	5,220,058	0	0	非公开发行解除限售	2017 年 4 月 20 日

产管理计划						
华融证券—工行—华融分级固利9号限额特定资产管理计划	5,220,058	5,220,058	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工行—华融分级固利14号限额特定资产管理计划	5,220,058	5,220,058	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工行—华融分级固利17号限额特定资产管理计划	5,220,058	5,220,058	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工商银行—华融分级固利22号集合资产管理计划	5,220,058	5,220,058	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工商银行—华融分级固利21号集合资产管理计划	5,220,058	5,220,058	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工商银行—华融分级固利19号集合资产管理计划	3,480,038	3,480,038	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工商银行—华融分级固利24号集合资产管理计划	5,220,058	5,220,058	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工商银行—华融分级固利27号集合资产管理计划	5,220,057	5,220,057	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工商银行—华融分级固利28号集合资产管理计划	5,220,057	5,220,057	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工商银行—华融分级固利25号集合资产管理计划	5,220,057	5,220,057	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日

华融证券—工商银行—华融分级固利29号集合资产管理计划	5,220,057	5,220,057	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工商银行—华融分级固利31号集合资产管理计划	5,220,057	5,220,057	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工商银行—华融分级固利40号集合资产管理计划	5,220,057	5,220,057	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工商银行—华融分级固利39号集合资产管理计划	17,400,190	17,400,190	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—工商银行—华融分级固利33号集合资产管理计划	5,220,057	5,220,057	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
华融证券—招商证券—华融兴盛7号集合资产管理计划	52,200,557	52,200,557	0	0	非公开发行解除限售	2017年4月20日
高管限售股份	9,935,547	0	15,000	9,950,547	高管锁定股	遵守董监高持股管理办法规定执行
合计	800,126,279	790,190,732	15,000	9,950,547	--	--

## 二、证券发行与上市情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期	披露索引	披露日期
股票类								
中南建设非公开发行股票	2016年04月19日	14.68	316,076,293	2017年04月20日	316,076,293		详见2016年4月19日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资	2016年04月19日

							讯网的公告 《中南建设 非公开发行 股票发行情 况报告暨上 市公告书》。	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

## 报告期内证券发行情况的说明

2016年4月20日公司非公开发行股份上市，共计316,076,293股，公司2015年每10股送15股，因此非公开发行股份数量增加至790,190,732股，2017年4月20日，公司非公开发行限售股份上市流通。

## 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		78,576		报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）（参见注 8）		0		
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末 持有的普 通股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限 售条件的 普通股数 量	持有无限 售条件的 普通股数 量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中南城市建设 投资有限公司	境内非国有法人	54.26%	2,013,104 ,075			2,013,104,0 75	质押	1,732,773,280
建信基金—工 商银行—华润 深国投信托— 增利 5 号集合 资金信托计划	其他	4.59%	170,299,7 27			170,299,72 7		
泰达宏利基金 —工商银行— 陕西省国际信 托股份有限公 司	其他	4.59%	170,299,7 27			170,299,72 7		
方正富邦基金 —民生银行— 平安信托—平 安财富*汇泰 186 号单一资 金信托	其他	4.59%	170,299,7 27			170,299,72 7		
华安未来资产 —宁波银行— 中国民生信托 —中国民生信	其他	3.21%	119,209,8 07			119,209,80 7		

托·大家风范002号单一信托								
中海信托股份有限公司—中海信托—中南建设员工持股计划集合资金信托计划	其他	3.08%	114,160,732			114,160,732		
华融证券—招商证券—华融兴盛7号集合资产管理计划	其他	1.41%	52,200,557			52,200,557		
华融证券—工商银行—华融分级固利39号集合资产管理计划	其他	0.47%	17,400,190			17,400,190		
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L-FH002深	其他	0.43%	15,790,080			15,790,080		
中国人寿保险股份有限公司—万能—国寿瑞安	其他	0.42%	15,663,913			15,663,913		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名普通股股东的情况(如有)(参见注3)	建信基金—工商银行—华润深国投信托—增利5号集合资金信托计划、泰达宏利基金—工商银行—陕西省国际信托股份有限公司、方正富邦基金—民生银行—平安信托—平安财富*汇泰186号单一资金信托、华安未来资产—宁波银行—中国民生信托—中国民生信托·大家风范002号单一信托、华融证券—招商证券—华融兴盛7号集合资产管理计划、华融证券—工商银行—华融分级固利39号集合资产管理计划因认购公司非公开发行股票，上述股票已于2017年4月20日解除限售，正常流通。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	中南城市建设投资有限公司为本公司控股股东。中海信托股份有限公司—中海信托—中南建设员工持股计划集合资金信托计划为公司2017年员工持股计划持有。华融证券—招商证券—华融兴盛7号集合资产管理计划、华融证券—工商银行—华融分级固利39号集合资产管理计划为华融证券管理的集合资产管理计划产品。中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L-FH002深、中国人寿保险股份有限公司—万能—国寿瑞安为中国人寿资产管理有限公司持有。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
前10名无限售条件普通股股东持股情况								

股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
中南城市建设投资有限公司	2,013,104,075	人民币普通股	2,013,104,075
建信基金—工商银行—华润深国投信托—增利 5 号集合资金信托计划	170,299,727	人民币普通股	170,299,727
泰达宏利基金—工商银行—陕西省国际信托股份有限公司	170,299,727	人民币普通股	170,299,727
方正富邦基金—民生银行—平安信托—平安财富*汇泰 186 号单一资金信托	170,299,727	人民币普通股	170,299,727
华安未来资产—宁波银行—中国民生信托—中国民生信托·大家风范 002 号单一信托	119,209,807	人民币普通股	119,209,807
中海信托股份有限公司—中海信托—中南建设员工持股计划集合资金信托计划	114,160,732	人民币普通股	114,160,732
华融证券—招商证券—华融兴盛 7 号集合资产管理计划	52,200,557	人民币普通股	52,200,557
华融证券—工商银行—华融分级固利 39 号集合资产管理计划	17,400,190	人民币普通股	17,400,190
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-005L-FH002 深	15,790,080	人民币普通股	15,790,080
中国人寿保险股份有限公司—万能—国寿瑞安	15,663,913	人民币普通股	15,663,913
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	中南城市建设投资有限公司为本公司控股股东。中海信托股份有限公司—中海信托—中南建设员工持股计划集合资金信托计划为公司 2017 年员工持股计划持有。华融证券—招商证券—华融兴盛 7 号集合资产管理计划、华融证券—工商银行—华融分级固利 39 号集合资产管理计划为华融证券管理的集合资产管理计划产品。中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-005L-FH002 深、中国人寿保险股份有限公司—万能—国寿瑞安为中国人寿资产管理有限公司持有。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
陈锦石	董事长、总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
鲁贵卿	副董事长、董事	现任	0	20,000	0	20,000	0	0	0
智刚	副总经理、董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈小平	副总经理、董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
钱军	董事、财务总监	现任	0	0	0	0	0	0	0
李若山	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈昱含	董事	现任	13,247,397	0	0	13,247,397	0	0	0
涂子沛	董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
金德钧	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
倪俊骥	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
曹益堂	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
黄峰	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
陆建忠	监事会主席	现任	0	0	0	0	0	0	0
张剑兵	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
赵桂香	职工监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
陆亚行	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
施建华	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
陶燕	副总经理	现任	0	0	0	0	0	0	0
张伟	董事会秘书	现任	0	0	0	0	0	0	0
窦军	监事、房地产事业部	离任	0	0	0	0	0	0	0

	副总经理								
张宝忠	监事、房地产业事业部 人事总监	离任	0	0	0	0	0	0	0
张晓军	副总经理	离任	0	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	13,247,397	20,000	0	13,267,397	0	0	0

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
鲁贵卿	董事、副董事长	被选举	2017年05月16日	公司董事会换届，新当选为副董事长。
钱军	董事、财务总监	被选举	2017年05月16日	公司董事会换届，新当选为董事。
曹益堂	独立董事	被选举	2017年05月16日	公司董事会换届，新当选。
张剑兵	监事	被选举	2017年05月16日	公司监事会换届，新当选。
赵桂香	职工监事	被选举	2017年05月16日	公司监事会换届，新当选。
施建华	副总经理	聘任	2017年05月25日	新增加副总经理。
陶燕	副总经理	聘任	2017年05月25日	新增加副总经理。
张伟	董事会秘书	聘任	2017年05月25日	新任公司董事会秘书
窦军	监事、房地产业事业部副总经理	任期满离任	2017年05月16日	公司监事会换届，任期满离任。
张宝忠	监事、房地产业事业部人事总监	任期满离任	2017年05月16日	公司监事会换届，任期满离任。
张晓军	副总经理	任期满离任	2017年05月16日	任期满离任

## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

### 一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
江苏中南建设集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第一期）	15 中南 01	118345.SZ	2015 年 08 月 25 日	2018 年 08 月 25 日	250,000	7.80%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建设集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第二期）	15 中南 02	118387.SZ	2015 年 10 月 20 日	2020 年 10 月 20 日	150,000	7.80%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建设集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第三期）	15 中南 03	118443.SZ	2015 年 12 月 10 日	2020 年 12 月 10 日	150,000	7.80%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建设集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	16 中南 01	112325.SZ	2016 年 01 月 22 日	2021 年 01 月 22 日	100,000	6.50%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建设集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 中建 01	118649.SZ	2016 年 04 月 26 日	2019 年 04 月 26 日	150,000	6.50%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建设	16 中南 02	112418.SZ	2016 年 07 月	2021 年 07 月	120,000	6.00%	每年付息一

集团股份有限 公司 2016 年面 向合格投资者 公开发行公司 债券（第二期）			27 日	27 日			次，到期一次 还本，最后一 期利息随本金 的兑付一起支 付。
江苏中南建设 集团股份有限 公司 2016 年非 公开发行公司 债券（第二期）	16 中南 03	118899.SZ	2016 年 09 月 29 日	2021 年 09 月 29 日	70,000	6.50%	每年付息一 次，到期一次 还本，最后一 期利息随本金 的兑付一起支 付。
江苏中南建筑 产业集团有限 责任公司 2016 年公司债券 (第一期)	16 中筑 01	136792.SH	2016 年 11 月 07 日	2021 年 11 月 07 日	100,000	6.48%	每年付息一 次，到期一次 还本，最后一 期利息随本金 的兑付一起支 付。
公司债券上市或转让的交易 场所	15 中南 01、15 中南 02、15 中南 03、16 中南 01、16 中建 01、16 中南 02 和 16 中南 03 上 市或转让场所为深圳证券交易所，16 中筑 01 上市场所为上海证券交易所。						
投资者适当性安排	仅限合格投资者参与交易。						
报告期内公司债券的付息兑 付情况	16 中南 01:于 2017 年 01 月 23 日完成当期的付息工作 16 中建 01:于 2017 年 04 月 26 日完成当期的付息工作						
公司债券附发行人或投资者 选择权条款、可交换条款等特 殊条款的，报告期内相关条款 的执行情况（如适用）	<p>15 中南 01：本期债券的期限为 3 年，附第 2 年末公司上调票面利率选择权及投资者回售选择权。公司有权决定是否在本期债券存续期的第 2 年末上调本期债券后 1 年的票面利率。公司将于本期债券第 2 个计息年度付息日前的第 30 个工作日向投资者披露关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度；公司向投资者披露是否上调本期债券票面利率及上调幅度后，本期债券持有人有权在债券存续期第 2 年的付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人。公司将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司向投资者披露是否上调本期债券票面利率及上调幅度之日起的 3 个工作日内，债券持有人可通过指定的转让系统进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。</p> <p>15 中南 02：本期债券为 5 年期，附第 3 年末公司上调票面利率选择权及投资者回售选择权。公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，公司将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。</p> <p>15 中南 03：本期债券为 5 年期，附第 3 年末公司上调票面利率选择权及投资者回售选择权。公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，公司将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及</p>						

调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。债券持有人选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于公司上调票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

16 中南 01：本期债券的期限为 5 年，附第 3 年末公司上调票面利率选择权和债券持有人回售选择权。公司有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率。公司将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。公司发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深圳证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起 3 个工作日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

16 中建 01：本期债券期限为 3 年，附债券存续期内的第 1 年末和第 2 年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权。公司向投资者披露是否上调本期债券票面利率及上调幅度后，本期债券持有人有权在债券存续期第 1 年和第 2 年的付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给公司。公司将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司向投资者披露是否上调本期债券票面利率及上调幅度之日起的 3 个工作日内，债券持有人可通过指定的转让系统进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。2017 年 4 月 26 日，公司未行使第一次上调票面利率选择权，票面利率保持不变，投资者未行使第一次回售选择权，债券余额保持不变。

16 中南 02：本期债券的期限为 5 年，附第 3 年末公司上调票面利率选择权和债券持有人回售选择权。公司有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率。公司将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。公司发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深圳证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起 3 个工作日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

16 中南 03：本期债券的期限为 5 年，附第 3 年末公司上调票面利率选择权及投资者回售选择权。公司将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否上

	<p>调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深圳证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起 3 个工作日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。</p> <p>16 中筑 01：本期债券的期限为 5 年，附第 3 年末公司赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末行使本期债券赎回选择权。公司将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，通过中国证监会指定的信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若公司决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第 3 年全部到期，公司将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第 3 个计息年度利息在兑付日一起支付。公司将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若公司不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第 4、5 年存续。公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整后 2 年的票面利率；公司将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使本期债券票面利率调整选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司或选择继续持有本期债券。本期债券的第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个工作日内，行使回售选择权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的本期债券份额将被冻结交易；回售申报期内不进行申报的，则被视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。</p>
--	--

## 二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	长城证券股份有限公司（15 中南 01、16 中建 01）、中山证券有限责任公司（15 中南 02、15 中南 03）、国泰君安证券股份有限公司（16 中南 01、16 中南 02）、德邦证券股份有限公司（16 中南 03）、中泰	办公地址	北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 9 层、深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层、北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 10 层、上海市浦东新区福山路 500 号城建国际中	联系人	张腾博、彭雯、姚巍巍、李苗、陈成耿、李越	联系人电话	010-88366062、0755-82520746、010-59312900、021-68761616、010-59013951

	证券股份有限 公司（16 中筑 01）		心 17 楼、北京 市西城区太平 桥大街丰盛胡 同 28 号太平洋 保险大厦五层			
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：						
名称	东方金诚国际信用评估有限公司、大公国际资 信评估有限公司		办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中 心 B 座 7 层、北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润 大厦 A 座 2901		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、 资信评级机构发生变更的，变更的原因、 履行的程序、对投资者利益的影响等（如 适用）		无				

### 三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程 序	15 中南 01、15 中南 02、15 中南 03，公司已经按照《募集说明书》约定的用途， 在 2015 年使用完毕。
期末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户按照相关约定运作
募集资金使用是否与募集说明书承诺的 用途、使用计划及其他约定一致	一致

### 四、公司债券信息评级情况

15 中南 01、15 中南 02、15 中南 03、16 中建 01、16 中南 03：2017 年 6 月 23 日，东方金诚国际信用评估有限公司对公司及公司已发行的“15 中南 01”、“15 中南 02”、“15 中南 03”、“16 中建 01”和“16 中南 03”的信用状况进行了跟踪评级，出具《江苏中南建设集团股份有限公司主体及“15 中南 01”、“15 中南 02”、“15 中南 03”、16 中建 01”和“16 中南 03”2017 年度跟踪信用评级报告》。根据跟踪评级报告，公司主体信用等级维持 AA+，评级展望稳定；“15 中南 01”、“15 中南 02”、“15 中南 03”、“16 中建 01”和“16 中南 03”债券信用等级维持 AA+。东方金城国际信用评估有限公司将于公司公布年报后两个月内出具定期跟踪评级报告，并在发生可能影响公司或公司债券信用质量的重大事项时出具不定期跟踪评级报告。东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站(<http://www.dfratings.com>)和监管部门指定的其他媒体上予以公告。

16 中南 01、16 中南 02：2017 年 6 月 23 日，东方金诚国际信用评估有限公司对公司及公司已发行的“16 中南 01”、“16 中南 02”的信用状况进行了跟踪评级，出具《江苏中南建设集团股份有限公司主体及“16 中南 01”和“16 中南 02”2017 年度跟踪信用评级报告》。根据跟踪评级报告，公司主体信用等级维持 AA+，评级展望稳定；“16 中南 01”和“16 中南 02”债券信用等级维持 AA+。东方金城国际信用评估有限公司将于公司公布年报后两个月内出具定期跟踪评级报告，并在发生可能影响公司或公司债券信用质量的重大事项时出具不定期跟踪评级报告。东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站(<http://www.dfratings.com>)和监管部门指定的其他媒体上予以公告。

16 中筑 01：2017 年 6 月 26 日，大公国际资信评估有限公司对江苏中南建筑产业集团有限责任公司（以下简称“中南建筑”）及其发行的“江苏中南建筑产业集团有限责任公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）”出具了《江苏中南建筑产业集团有限

责任公司主体与相关债项2017年度跟踪评级报告》。根据跟踪评级报告，中南建筑主体信用等级维持AA，评级展望稳定；“16中筑01”债券信用评级维持为AA。大公国际资信评估有限公司将在“16中筑01”债券存续期内，在中南建筑公布年报后两个月内出具定期跟踪评级报告，并在发生影响评级报告结论的重大事项时出具不定期跟踪评级报告。大公国际出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，在交易所网站和监管部门指定的其他媒体上予以公告。

## 五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化，与募集说明书一致。

## 六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未发生需召开公司债券持有人会议召开的情形。

## 七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

长城证券股份有限公司作为公司“15中南01”和“16中建01”的受托管理人、中山证券有限责任公司作为公司“15中南02”和“15中南03”的受托管理人、国泰君安证券股份有限公司作为公司“16中南01”和“16中南02”的受托管理人、德邦证券股份有限公司作为公司“16中南03”的受托管理人、中泰证券股份有限公司作为中南建筑“16中筑01”的受托管理人，严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》及《受托管理协议》等规定，持续关注公司经营情况、财务状况及资信状况，积极履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，长城证券股份有限公司完成了公司“15中南01”和“16中建01”2016年度债券受托管理事务报告、国泰君安证券股份有限公司完成了公司“16中南01”和“16中南02”2016年度债券受托管理事务报告、中山证券有限责任公司完成了公司“15中南02”和“15中南03”2016年度债券受托管理事务报告；长城证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、中山证券有限责任公司、德邦证券股份有限公司分别针对公司“2016年累计新增借款超过上年末净资产的40%”，“2017年累计新增借款超过上年末净资产的40%”、“2017年董事变更三分之一、监事变更三分之二”等重大事项分别出具了临时受托管理报告，并披露在巨潮资讯网或深圳证券交易所网站。

## 八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	153.52%	157.68%	-4.16%
资产负债率	87.95%	86.17%	1.78%
速动比率	48.93%	50.85%	-1.92%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	1.63	1.6	1.87%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用  不适用

## 九、公司逾期未偿还债项

适用  不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

## 十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况如下

### 1、江苏中南建设集团股份有限公司2015年度第一期非公开定向债务融资工具

本公司在2015年6月5日发行非公开定向债务融资工具10亿元（简称：15中南建设PPN001），公司于2017年6月5日按时足额支付当期利息。

### 2、江苏中南建设集团股份有限公司2015年度第一期中期票据

本公司在2015年6月26日发行中期票据12亿元（简称：15中南建设MTN001），公司于2017年6月26日按时足额支付当期利息。

### 3、江苏中南建设集团股份有限公司2015年度第二期中期票据

本公司在2015年8月28日发行中期票据24亿元（简称：15中南建设MTN002），报告期内尚未需要付息兑付。

### 4、华鑫—中南建设物业资产支持专项计划

本公司在2015年12月发行资产支持证券5.5亿元（简称：中南1优1、中南1优2、中南1优3、中南1优4、中南1优5、中南建次），报告期内公司按时足额支付当期利息。

## 十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

报告期内，公司资信状况良好，共申请银行授信总额度4,153,400万元，已使用额度2,298,538万元，剩余额度1,854,862万元。公司偿还银行贷款253,100万元，其中按时偿还253,100万元，银行贷款展期0万元，减免0万元。

## 十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司均严格履行公司债券募集说明书相关内容，合规使用募集资金，未有损害债券投资者利益的情况发生。

## 十三、报告期内发生的重大事项

- 1、截至2017年6月30日，公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十；
- 2、截至2017年5月16日，公司当年董事变更三分之一，监事变更三分之二。

## 十四、公司债券是否存在保证人

是  否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：江苏中南建设集团股份有限公司

2017 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	11,146,335,604.06	9,040,699,662.87
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	4,522,330.93	24,341,361.33
衍生金融资产		
应收票据	650,060,210.01	395,511,798.48
应收账款	6,482,905,863.32	6,508,496,907.68
预付款项	9,047,545,613.97	9,571,917,895.47
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	9,530,793,241.34	8,364,733,273.95
买入返售金融资产		
存货	86,898,303,484.12	74,130,977,816.26

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		7,500,000.00
其他流动资产	3,755,147,991.12	1,371,980,061.52
流动资产合计	127,515,614,338.87	109,416,158,777.56
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	50,000,000.00	50,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	154,969,045.66	127,933,617.19
长期股权投资	708,212,019.11	508,239,822.07
投资性房地产	1,418,928,757.88	1,186,438,929.76
固定资产	2,299,523,236.60	1,958,258,339.85
在建工程	498,728,412.48	500,013,182.01
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	599,863,985.43	605,680,878.68
开发支出		
商誉	4,188,653.58	4,188,653.58
长期待摊费用	127,394,806.47	1,925,344,359.24
递延所得税资产	1,021,047,189.39	922,349,013.06
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,882,856,106.60	7,788,446,795.44
资产总计	134,398,470,445.47	117,204,605,573.00
流动负债：		
短期借款	4,796,140,000.00	3,427,000,000.00
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	4,095,518,572.78	3,320,734,914.14

应付账款	8,440,113,963.70	9,314,139,249.72
预收款项	53,103,218,243.13	40,047,628,318.56
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	238,641,499.15	724,036,413.26
应交税费	1,768,823,001.53	1,792,072,403.42
应付利息	211,022,841.31	426,333,696.36
应付股利	55,858,790.44	211,958.48
其他应付款	6,377,410,620.77	6,111,411,384.71
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	3,753,658,315.54	3,890,687,592.70
其他流动负债	240,036,743.19	335,891,249.61
流动负债合计	83,080,442,591.54	69,390,147,180.96
非流动负债：		
长期借款	19,007,199,193.00	15,465,801,570.00
应付债券	15,414,100,374.92	15,410,727,615.06
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	641,903,289.61	673,245,192.03
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	59,624,248.68	59,824,865.34
递延所得税负债	417,710.60	417,710.60
其他非流动负债		
非流动负债合计	35,123,244,816.81	31,610,016,953.03
负债合计	118,203,687,408.35	101,000,164,133.99
所有者权益：		
股本	3,709,788,797.00	3,709,788,797.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,610,451,056.78	2,654,260,461.24
减：库存股		
其他综合收益	20,690,179.16	20,690,179.16
专项储备		
盈余公积	264,385,328.13	264,385,328.13
一般风险准备		
未分配利润	7,204,142,877.80	6,908,863,677.04
归属于母公司所有者权益合计	13,809,458,238.87	13,557,988,442.57
少数股东权益	2,385,324,798.25	2,646,452,996.44
所有者权益合计	16,194,783,037.12	16,204,441,439.01
负债和所有者权益总计	134,398,470,445.47	117,204,605,573.00

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：钱军

会计机构负责人：钱军

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,097,231,890.55	1,373,834,906.71
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	489,800.00	20,144,788.00
衍生金融资产		
应收票据	11,800,000.00	113,800,000.00
应收账款		
预付款项	4,668,276.50	70,190,451.31
应收利息		
应收股利	500,000,000.00	500,000,000.00
其他应收款	41,550,343,788.86	35,903,945,534.02
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	218,241,869.49	722,415,586.06
流动资产合计	44,382,775,625.40	38,704,331,266.10

非流动资产：		
可供出售金融资产	50,000,000.00	50,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	10,000,000.00	10,000,000.00
长期股权投资	18,933,798,720.98	17,498,515,699.68
投资性房地产		
固定资产	281,637,248.53	290,076,114.11
在建工程	58,052,793.18	59,978,798.18
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	76,662,194.51	76,091,440.16
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	19,410,150,957.20	17,984,662,052.13
资产总计	63,792,926,582.60	56,688,993,318.23
流动负债：		
短期借款	1,546,140,000.00	358,000,000.00
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	470,000,000.00	750,000,000.00
应付账款	5,214,458.17	6,450,869.17
预收款项	8,201,700.00	7,639,700.00
应付职工薪酬	5,808,087.92	6,681,724.52
应交税费	7,202,385.29	21,167,456.34
应付利息	200,435,227.14	415,746,082.19
应付股利	55,858,790.44	211,958.48
其他应付款	31,813,800,525.02	24,097,504,741.71
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	3,267,200,000.00	2,642,416,333.69
其他流动负债		
流动负债合计	37,379,861,173.98	28,305,818,866.10
非流动负债：		
长期借款	2,337,700,000.00	3,960,000,000.00
应付债券	14,419,463,063.79	14,416,090,303.93
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	467,543,284.73	553,834,588.45
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	41,318,534.78	41,318,534.78
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,266,024,883.30	18,971,243,427.16
负债合计	54,645,886,057.28	47,277,062,293.26
所有者权益：		
股本	3,709,788,797.00	3,709,788,797.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,508,809,143.11	5,508,809,143.11
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	113,731,660.50	113,731,660.50
未分配利润	-185,289,075.29	79,601,424.36
所有者权益合计	9,147,040,525.32	9,411,931,024.97
负债和所有者权益总计	63,792,926,582.60	56,688,993,318.23

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、营业总收入	12,668,884,407.09	13,318,036,392.65
其中：营业收入	12,668,884,407.09	13,318,036,392.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,136,297,579.65	12,895,835,033.74
其中：营业成本	10,561,989,915.70	10,964,160,439.75
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	608,281,638.45	860,364,012.13
销售费用	243,682,761.93	111,815,938.16
管理费用	682,757,152.96	828,177,274.17
财务费用	68,114,479.97	144,503,501.38
资产减值损失	-28,528,369.36	-13,186,131.85
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	94,116.80	-1,261,979.13
投资收益（损失以“－”号填列）	46,839,105.22	26,770,337.03
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）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	579,520,049.46	447,709,716.81
加：营业外收入	27,480,473.97	25,712,167.06
其中：非流动资产处置利得	593,335.49	4,364,666.41
减：营业外支出	46,435,172.85	17,615,485.73
其中：非流动资产处置损失	858,066.38	425,092.21
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	560,565,350.58	455,806,398.14
减：所得税费用	158,526,430.93	150,272,418.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	402,038,919.65	305,533,979.33

归属于母公司所有者的净利润	354,203,722.30	336,940,274.11
少数股东损益	47,835,197.35	-31,406,294.78
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	402,038,919.65	305,533,979.33
归属于母公司所有者的综合收益总额	354,203,722.30	336,940,274.11
归属于少数股东的综合收益总额	47,835,197.35	-31,406,294.78
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0955	0.0908
（二）稀释每股收益	0.0955	0.0908

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：钱军

会计机构负责人：钱军

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	628,472.27	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	4,349,399.48	
销售费用		400,000.00
管理费用	214,585,947.47	180,053,757.57
财务费用	-7,711,641.49	15,017,232.91
资产减值损失	-1,365,706.80	1,941,258.49
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	308,159.20	
投资收益（损失以“－”号填列）	-359,070.52	10,274,778.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-209,280,437.71	-187,137,470.36
加：营业外收入	233,710.02	1,049,506.31
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	196,940.00	1,048,949.54
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-209,243,667.69	-187,136,913.59
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-209,243,667.69	-187,136,913.59
五、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		
六、综合收益总额	-209,243,667.69	-187,136,913.59
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	26,369,888,102.77	16,000,367,621.17
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	1,640,290.47	349,890.00
收到其他与经营活动有关的现金	3,248,456,157.83	2,779,454,015.35

经营活动现金流入小计	29,619,984,551.07	18,780,171,526.52
购买商品、接受劳务支付的现金	17,489,243,408.83	10,846,173,836.73
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	2,162,355,793.06	1,974,627,780.67
支付的各项税费	2,073,659,399.01	1,710,014,680.52
支付其他与经营活动有关的现金	8,252,275,913.82	7,513,452,720.83
经营活动现金流出小计	29,977,534,514.72	22,044,269,018.75
经营活动产生的现金流量净额	-357,549,963.65	-3,264,097,492.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	18,680,884,147.71	1,415,552,954.49
取得投资收益收到的现金	12,082,620.01	6,299,173.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	562,000.00	320,000.00
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		446,316.36
投资活动现金流入小计	18,693,528,767.72	1,422,618,444.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,071,542.33	28,902,849.20
投资支付的现金	19,381,370,668.68	714,844,575.35
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	935,509.56	28,084,338.52
投资活动现金流出小计	19,399,377,720.57	771,831,763.07
投资活动产生的现金流量净额	-705,848,952.85	650,786,681.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	164,952,969.00	6,084,415,007.76
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	11,527,303,942.00	6,024,712,666.00
发行债券收到的现金		2,485,750,023.71
收到其他与筹资活动有关的现金	4,094,721.39	
筹资活动现金流入小计	11,696,351,632.39	14,594,877,697.47
偿还债务支付的现金	7,316,073,348.91	7,791,450,372.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,113,113,493.74	975,467,410.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,277,689.58	3,443,836.56
支付其他与筹资活动有关的现金	98,129,932.05	178,988,255.62
筹资活动现金流出小计	8,527,316,774.70	8,945,906,038.60
筹资活动产生的现金流量净额	3,169,034,857.69	5,648,971,658.87
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		4,831.72
五、现金及现金等价物净增加额	2,105,635,941.19	3,035,665,679.47
加：期初现金及现金等价物余额	7,340,469,872.97	3,879,479,500.13
六、期末现金及现金等价物余额	9,446,105,814.16	6,915,145,179.60

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	648,472.22	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,843,707,572.02	35,335,653,049.59
经营活动现金流入小计	3,844,356,044.24	35,335,653,049.59
购买商品、接受劳务支付的现金	201,909,200.00	18,743,961.47
支付给职工以及为职工支付的现金	109,818,968.56	87,511,531.85
支付的各项税费	29,893,474.97	20,510,015.24
支付其他与经营活动有关的现金	1,020,606,742.29	40,242,434,923.84
经营活动现金流出小计	1,362,228,385.82	40,369,200,432.40
经营活动产生的现金流量净额	2,482,127,658.42	-5,033,547,382.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	18,660,884,147.71	1,413,281,012.49

取得投资收益收到的现金	12,082,620.01	6,275,851.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	562,000.00	
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	18,673,528,767.72	1,419,556,863.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,069,129.00	22,160,621.00
投资支付的现金	19,910,975,668.68	150,000,000.00
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	19,914,044,797.68	172,160,621.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,240,516,029.96	1,247,396,242.51
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		4,585,069,957.76
取得借款收到的现金	2,573,616,319.00	840,000,000.00
发行债券收到的现金		2,485,750,023.71
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,573,616,319.00	7,910,819,981.47
偿还债务支付的现金	2,427,996,894.98	1,291,820,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	663,834,068.64	578,994,722.02
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,091,830,963.62	1,870,814,722.02
筹资活动产生的现金流量净额	-518,214,644.62	6,040,005,259.45
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	723,396,983.84	2,253,854,119.15
加：期初现金及现金等价物余额	70,943,906.71	307,897,858.83
六、期末现金及现金等价物余额	794,340,890.55	2,561,751,977.98

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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、上年期末余额	3,709,788,797.00				2,654,260,461.24			20,690,179.16			264,385,328.13		6,908,863,677.04	2,646,452,996.44	16,204,441,439.01
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、本年期初余额	3,709,788,797.00				2,654,260,461.24			20,690,179.16			264,385,328.13		6,908,863,677.04	2,646,452,996.44	16,204,441,439.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-43,809,404.46								295,279,200.76	-261,128,198.19	-9,658,401.89
（一）综合收益总额													354,203,722.30	47,835,197.35	402,038,919.65
（二）所有者投入和减少资本					-43,809,404.46									-308,963,395.54	-352,772,800.00
1. 股东投入的普通股														-331,952,800.00	-331,952,800.00
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					-43,809,404.46									22,989,404.46	-20,820,000.00
（三）利润分配													-58,924,521.54		-58,924,521.54
1. 提取盈余公积															

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-58,924,521.54		-58,924,521.54
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	3,709,788,797.00				2,610,451,056.78		20,690,179.16		264,385,328.13		7,204,142,877.80	2,385,324,798.25	16,194,783,037.12

上年金额

单位：元

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	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、上年期末余额	1,167,839,226.00				1,046,650,340.63		-665,939.92		258,435,813.64		6,566,448,526.67	4,176,020,509.89	13,214,728,476.91	
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、本年期初余额	1,167,839,226.00				1,046,650,340.63		-665,939.92		258,435,813.64		6,566,448,526.67	4,176,020,509.89	13,214,728,476.91
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	2,541,949,571.00				2,208,111,892.32		8,212,424.09		-841,223.47		267,687,716.14	-452,594,517.50	4,572,525,862.58
(一)综合收益总额							8,212,424.09				336,940,274.11	-31,406,294.78	313,746,403.42
(二)所有者投入和减少资本	316,076,293.00				4,269,038,909.16						-9,895,937.21	-421,188,222.72	4,154,031,042.23
1. 股东投入的普通股	316,076,293.00				4,269,038,909.16							-421,188,222.72	4,163,131,758.75
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					795,220.69						-9,895,937.21		-9,100,716.52
(三)利润分配											-59,356,620.76		-59,356,620.76
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-59,356,620.76		-59,356,620.76
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转	2,225,873,278.00				-2,225,873,278.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	2,225,873,278.00				-2,225,873,278.00								
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					164,946 ,261.16				-841,22 3.47				164,105 ,037.69
四、本期期末余额	3,709, 788,79 7.00				3,254,7 62,232. 95		7,546,4 84.17		257,594 ,590.17		6,834,1 36,242. 81	3,723,4 25,992. 39	17,787, 254,339 .49

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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、上年期末余额	3,709,78 8,797.00				5,508,809 ,143.11				113,731,6 60.50	79,601, 424.36	9,411,931 ,024.97
加：会计政策 变更											
前期差 错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,709,78 8,797.00				5,508,809 ,143.11				113,731,6 60.50	79,601, 424.36	9,411,931 ,024.97
三、本期增减变动 金额（减少以“一” 号填列）										-264,89 0,499.6 5	-264,890, 499.65
(一) 综合收益总 额										-209,24 3,667.6 9	-209,243, 667.69
(二) 所有者投入 和减少资本											
1. 股东投入的普 通股											
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										-55,646,831.96	-55,646,831.96	
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-55,646,831.96	-55,646,831.96	
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	3,709,788,797.00				5,508,809,143.11					113,731,660.50	-185,289,075.29	9,147,040,525.32

上年金额

单位：元

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	1,167,839,226.00				3,466,438,732.64				107,782,146.01	85,412,414.73	4,827,472,519.38
加：会计政策变更											
前期差											

错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,167,839,226.00				3,466,438,732.64				107,782,146.01	85,412,414.73	4,827,472,519.38
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	2,541,949,571.00				2,042,370,410.47					-246,493,534.35	4,337,826,447.12
(一)综合收益总额										-187,136,913.59	-187,136,913.59
(二)所有者投入和减少资本	316,076,293.00				4,268,243,688.47						4,584,319,981.47
1. 股东投入的普通股	316,076,293.00				4,268,243,688.47						4,584,319,981.47
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										-59,356,620.76	-59,356,620.76
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-59,356,620.76	-59,356,620.76
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转	2,225,873,278.00				-2,225,873,278.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	2,225,873,278.00				-2,225,873,278.00						
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	3,709,788,797.00				5,508,809,143.11				107,782,146.01	-161,081,119.62	9,165,298,966.50

### 三、公司基本情况

江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称“本公司”）原名为大连金牛股份有限公司（以下简称“大连金牛”），大连金牛为东北特殊钢集团有限责任公司（以下简称“东北特钢集团”）旗下的一家上市公司。是经大连市人民政府（1998）58号文件批准，由东北特钢集团、吉林炭素股份有限公司、瓦房店轴承集团有限责任公司、兰州炭素（集团）有限公司、大连华信信托投资股份有限公司和吉林铁合金集团有限责任公司共同发起，于1998年7月28日取得大连市工商局核发的21020011035276-2916号企业法人营业执照，注册资本为人民币17,053.00万元，业经大连会计师事务所于1998年8月8日以大会师内验字（1998）9号验资报告予以审验；而后根据中国证券监督管理委员会“证监发行字（1999）128号”文件的核准，于1999年12月8日向社会募集公开发行人民币普通股10,000.00万股，公司注册资本增加为27,053.00万元人民币，业经大连正元会计师事务所于1999年12月22日以大正会内验字（1999）19号验资报告予以审验；2001年度按照大连金牛股份有限公司2000年度股东会决议和中国证券监督管理委员会证监公司字（2001）93号文件批准，以10：3比例向社会公众股股东配售3000万股普通股，公司注册资本增加为30,053.00万元人民币，业经大连华连会计师事务所于2001年11月7日以华连内验字（2001）30号验资报告予以审验。2006年3月，经辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会《关于大连金牛股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》“辽国资经营[2006]31号”文件批复和公司相关股东会议审议通过，公司非流通股股东以持有公司的4,420万股股票向流通股股东支付对价，流通股股东每持有10股流通股可获得3.4股股票对价，原非流通股股东持有的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股，方案实施后公司的总股本仍为30,053万股。

2009年5月19日，经中国证券监督管理委员会《关于核准大连金牛股份有限公司重大资产重组及向中南房地产业有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]418号）及《关于核准豁免中南房地产业有限公司及一致行动人公告大连金牛股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2009]419号）核准批复，2009年5月31日本公司向东北特钢集团大连特殊钢有限责任公司出售了全部资产、负债。

作为重大资产重组主要组成部分之一，2009年6月10日，中南房地产业有限公司（已更名为“中南城市建设投资有限公司”）受让东北特殊钢集团有限责任公司持有的本公司9000万股，持有公司29.9471%股权，每股转让价格为9.489元，过户手续办理完毕，并取得《中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券过户登记确认书》，本次股权转让过户完成后，中南房地产业有限公司成为本公司第一大股东。

本公司向中南房地产业有限公司、陈琳定向发行了47,802.9484万股人民币普通股，用于购买上述特定投资者所持有的南通中南新世界中心开发有限公司、常熟中南世纪城房地产开发有限公司、青岛海湾新城房地产开发有限公司、海门中南世纪城开发有限公司、文昌中南房地产开发有限公司、中南镇江房地产开发有限公司、南京常锦房地产开发有限公司、南通华城中南房地产开发有限公司等8家房地产项目公司100%股权、南通中南世纪城物业管理有限公司80%股权、南通建筑工程总承包有限公司100%股权，本次非公开发行股票价格为7.82元/股，每股面值1元，其中：向中南房地产业有限公司发行47,449.6845万股，向陈琳发行353.2639万股，本次非公开发股份发行完成后中南房地产业有限公司持有72.5053%的股份。公司的股本变更为人民币77,855.9484万元，并经中和正信会计师事务所于2009年6月18日出具中和正信验字(2009)第1-020号《验资报告》予以验证。

经本公司2009年度股东大会审议通过2009年度权益分派方案，决定以公司股本总额77,855.9484万股为基数，以资本公积向全体股东以每10股转增5股，转增后公司股本总额增至116,783.9226万股。本次权益分派股权登记日为2010年5月24日，除权除息日为2010年5月25日。

经中国证券监督管理委员会证监许可(2015)2851号《关于核准江苏中南建设集团股份有限公司非公开发行股票的批复》核准,公司于2016年3月29日募集现金总额463,999.99万元,其中新增注册资本人民币31,607.63万元,增加资本公积426,415.76万元。此次新发行的股份于2016年4月20日完成上市手续,公司总股本变更为148,391.55万股。

经本公司2015年度股东大会审议通过2015年度权益分派方案,决定以公司股本总额1,483,915,519为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.4元(含税),送红股0股(含税),以资本公积金向全体股东每10股转增15股,转增后公司股本总额增至3,709,788,797股。本次权益分派股权登记日为2016年6月14日,除权除息日为2016年6月15日。

公司经营范围包括,房地产开发、销售(凭资质证书承接业务);土木建筑工程施工,物业管理,实业投资。(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)。

本公司的母公司为中南城市建设投资有限公司,最终母公司为中南控股集团有限公司。本公司实质控制人为陈锦石。

本财务报表及财务报表附注业经本公司第七届董事会于2017年8月22日批准。

本集团本期合并财务报表范围及其变化情况见“附注八、合并范围的变动”、“附注九、在其他主体中的权益披露”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设,这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露,以及报告期间的收入和费用。

### 2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

无

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

本公司会计年度为公历年度,即每年1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1、同一控制下的企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发生股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2、非同一控制下的企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，首先对取得的被购买方的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益。

### 6、合并财务报表的编制方法

#### 1、合并范围的确定

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处购、研究与开发活动以及融资活动等。

母公司将其全部子公司（包括母公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表的合并范围。

#### 2、合并财务报表编制的方法

母公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体；合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制合并财务报表，以反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

（1）合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。

（2）抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。

（3）抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。

（4）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子

公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司以及业务，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，比照母公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1、合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

### 2、共同经营的会计处理方法

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### 1、外币交易

本公司发生的外币交易，采用交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折合算成人民币记账。

在资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算，因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### 2、外币财务报表的折算

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

## 10、金融工具

### 1、金融工具的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；（2）持有至到期投资；（3）贷款和应收款项；（4）可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；（2）其他金融负债。

### 2、金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第23号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

### 3、金融工具的计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

（3）可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

（4）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

（5）其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

②不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A.《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额。

B.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

### 4、金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移，是指公司（转出方）将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

## 5、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

## 6、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司公允价值计量按《企业会计准则第39号—公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

### （1）公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

### （2）公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

### （3）公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

以上层次划分具体表现为：金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 7、金融资产减值测试方法及会计处理方法

（1）资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

### （2）持有至到期投资

有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本

### （3）可供出售金融资产的减值准备

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观与确认原减值损失后发生的事项有

关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

(4) 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法详见本附注四（十一）。

(5) 其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将 5000 万元以上，包含 5000 万元的应收账款、其他应收款
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
信用组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	15.00%	15.00%
3—4 年	20.00%	20.00%
4—5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
信用组合	0.00%	0.00%

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	对于单项金额不重大但有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。有客观证据表明可能发生了减值，主要是指债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。
坏账准备的计提方法	对于经常发生的，债务单位信誉较好的，确实有把握收回的应收款项不计提坏账准备；合并范围内的关联方单位除非有确凿证据证明已经发生了减值的（如债务人已经撤销、破产死亡等，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的），不计提坏账准备。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号--上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;土木工程建筑业

### 1、存货的分类

本公司存货分为房地产存货和非房地产存货两类。房地产存货主要包括在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品等。非房地产存货包括原材料、库存商品、低值易耗品、周转材料等。

#### (2) 存货取得和发出的计价方法

房地产存货按成本进行初始计量，开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

#### 开发用土地的核算方法

开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算，并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

#### 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

非房地产存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时，采用加权平均法核算。

### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

①存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时

估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

#### ②存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

计提存货减值准备以后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

#### 4、存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

#### 5、低值易耗品和周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

建造所用的模板、钢管、扣件和其他周转材料等，按估计经济使用年限，采用直线法摊销。

### 13、划分为持有待售资产

同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产，下同）应当确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，应当已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

### 14、长期股权投资

#### 1、共同控制、重大影响的判断标准

长期股权投资包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

#### 2、初始投资成本确定

（1）本公司合并形成的长期股权投资，按照本附注四（五）（同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法）确定其初始投资成本。

（2）除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

#### 3、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

（1）采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股

利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第20号——企业合并》的有关规定确定。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。对被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本公司的投资性房地产为已出租的建筑物。

### 1、采用成本模式计量的投资性房地产的折旧方法

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物计提折旧。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

投资性房地产类别	预计残值率(%)	预计使用寿命	年折旧（摊销）率(%)
房屋建筑物	3.00	20-30	3.23-4.85

### 2、采用成本模式计量的投资性房地产减值准备计提依据

资产负债表日按投资性房产的成本与可收回金额孰低计价，可收回金额低于成本的，按两者的差额计提减值准备。如果已经计提减值准备的投资性房地产的价值又得以恢复，前期已计提的减值准备不得转回。

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

## (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	3.00%	3.23%-4.85%
机器设备	年限平均法	8	3.00%	12.13%
电子设备	年限平均法	5	3.00%	19.4%
运输设备	年限平均法	5	3.00%	19.4%
办公设备	年限平均法	5	3.00%	19.4%
其他设备	年限平均法	5/15	3.00%	19.4%/6.33%

## (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。（2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。（4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 17、在建工程

### (1) 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单项工程可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 18、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化期间

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

### (3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用继续资本化。购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用资本化。

### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

## 19、生物资产

不涉及

## 20、油气资产

不涉及

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### (1) 无形资产的计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、专利权、软件等。无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资

合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

## (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

项目	预计使用寿命	依据
商业土地	土地使用权存续期间	直线法
办公软件	5年	直线法
专利权	10年	直线法
海域使用权		直线法

## (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

## (4) 无形资产减值准备的计提

资产负债表日，本公司对无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量，按单项资产可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备，相应的资产减值损失计入当期损益。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

## 22、长期资产减值

1、长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产的减值测试方法及会计处理方法：

(1) 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(2) 存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

2、有迹象表明一项资产可能发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

3、因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

4、资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

## 23、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，按照项目的预计受益期平均摊销。

长期待摊费用包括待摊税金，公司房地产业务以预收收入为计税依据预缴营业税、土地增值税等税金计入长期待摊费用，实现收入后与收入匹配的税金由长期待摊费用转入相关损益项目。

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为公司提供的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 公司在职工为公司提供服务的会计期间, 将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤:

①根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的所属期间;

②设定受益计划存在资产的, 将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的, 以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值;

③期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动, 其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本, 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额;

④在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益: ①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时; ②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期福利, 符合设定提存计划条件的, 按照设定提存计划进行会计处理; 除此之外的其他长期福利, 按照设定受益计划进行会计处理, 但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益后相关资产成本。

## 25、预计负债

### 1、预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的义务同时符合以下条件, 则将其确认为负债:

- ① 该义务是公司承担的现时义务;
1. 该义务的履行很可能导致经济利益流出公司;
2. 该义务的金额能够可靠地计量。

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的, 确认为预计负债。

### 2、预计负债的计量

预计负债按照履行相关现时义务可能导致经济利益流出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的, 通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核, 并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。因时间推移导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

## 26、股份支付

### 1、股份支付的种类

本公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

- ①以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。

存在等待期的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

#### ②以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。

授予后立即可行权的换取职工提供服务的权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

存在等待期的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

### 2、权益工具公允价值的确定方法

1. 对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

②对于授予职工的股票期权，在许多情况下难以获得其市场价格。如果不存在条款和条件相似的交易期权，公司选择适用的期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

### 3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量，以作出可行权权益工具的最佳估计。

### 4、实施股份支付计划的会计处理

1. 授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。并在结算前的每个资产负债表日和结算日对负债的公允价值重新计量，将其变动计入损益。

2. 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。

3. 授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日以权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

4. 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入成本或费用和资本公积。

### 5、修改、终止股份支付计划的会计处理

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

不涉及

## 28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;土木工程建筑业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号--上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求

收入确认原则和计量方法:

### (1) 商品销售收入

本公司商品销售收入同时满足下列条件时才能予以确认:

- ① 本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- ② 本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;
- ③ 收入的金额能够可靠地计量;

1. 相关的经济利益很可能流入企业;
2. 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

房地产销售除符合商品销售收入确认条件外,以竣工验收合格并签订了销售合同,达到了销售合同约定的交付条件,并取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时(通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排)确认销售收入的实现。

(2) 租赁收入:按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入。

(3) 物业管理收入:公司在物业管理服务已经提供,与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业,与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时,确认物业管理收入的实现。

### (4) 建造合同收入

① 当建造合同的结果可以可靠地估计时,与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法,是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工程度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

② 建造合同的结果不能可靠估计的,分别下列情况处理:

- a、合同成本能够收回的,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用。
- b、合同成本不可能收回的,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。
- ③ 如果合同总成本很可能超过合同总收入,则预期损失立即确认为费用。

### (5) 提供劳务

① 本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。完工百分比法,是指按照提供劳务交易的完工进度确认收入与费用的方法。

提供劳务交易的结果能够可靠估计,是指同时满足下列条件:

- a、收入的金额能够可靠地计量;
- b、相关的经济利益很可能流入企业;
- c、交易的完工进度能够可靠地确定;
- d、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

② 提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

- a、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿,按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本;
- b、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿,将已经发生的劳务成本计入当期损益不确认劳务收入。

### (6) 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等,在同时满足以下条件时予以确认:

- ① 与交易相关的经济利益能够流入企业;
- ② 收入的金额能够可靠地计量。

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 29、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

① 与资产相关的政府补助，公司取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

② 与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法对企业所得税进行核算。

本公司根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

### (1) 递延所得税资产的确认依据

① 本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

- a、该项交易不是企业合并；
- b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

② 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

- a、暂时性差异在可预见的未来很可能转回；
- b、未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

③ 本公司对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

### (2) 递延所得税负债的确认

除下列情况产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

- ① 商誉的初始确认；
- ② 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：
  - a、该项交易不是企业合并；
  - b、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。
- ③ 本公司对与子公司、联营公司及合营企业投资产生相关的应纳税暂时性差异，同时满足下列条件的：
  - a、投资企业能够控制暂时性差异的转回的时间；
  - b、该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

## 31、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

(1) 本公司作为经营租赁承租人时，将经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法或根据租赁资产的使用量计入当期损益。作为承租人发生的初始直接费用，计入管理费用，或有租金于发生时确认为当期费用。出租人提供免租期的，本公司将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，本公司按该费用从租金费用总额中扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

(2) 本公司作为经营租赁出租人时，采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。初始直接费用，计入当期损益。金额较大的予以资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。如协议约定或有租金的在实际发生时计入当期收益。出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人也确认租金收入。承担了承租人某些费用的，本公司按该费用自租金收入总额中扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

### (2) 融资租赁的会计处理方法

(1) 本公司作为融资租赁承租人时，在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊，确认为当期融资费用，计入财务费用。发生的初始直接费用，应当计入租入资产价值。

在计提融资租赁资产折旧时，本公司采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策，折旧期间以租赁合同而定。如果能够合理确定租赁期届满时本公司将会取得租赁资产所有权，以租赁期开始日租赁资产的寿命作为折旧期间；如果无法合理确定租赁期届满后本公司是否能够取得租赁资产的所有权，以租赁期与租赁资产寿命两者中较短者作为折旧期间。

(2) 本公司作为融资租赁出租人时，于租赁期开始日将租赁开始日最低租赁应收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，计入资产负债表的长期应收款，同时记录未担保余值；将最低租赁应收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额作为未实现融资收益，在租赁期内各个期间采用实际利率法确认为租赁收入，计入租赁收入/业务业务收入。

## 32、其他重要的会计政策和会计估计

无

## 33、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 34、其他

无

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	境内销售，提供加工、修理修配劳务	17%、13%、11%、6%、3%
消费税	应税收入	5%
城市维护建设税	应交流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
地方教育费附加	应交流转税额	1%、2%
综合基金	预收房款、营业收入	0.1%-0.38%
江堤基金	营业收入	0.03%、0.08%、0.1%
土地增值税	土地增值额	超率累进税率。预缴税率为预收房款的1.5%-4%
教育费附加	应交流转税额	3%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率

### 2、其他

(1) 根据《中华人民共和国企业所得税法》以及企业所得税法实施条例，除个别享受优惠税率的子公司外，本公司及设立于中国境内其余子公司适用所得税税率为25%。

(2) 自2016年5月1日起，营业税改增值税范围扩大至生活服务业、建筑业和房地产业，本集团及其子公司的主要适用税种由营业税变更为增值税。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	19,094,363.91	40,336,736.98
银行存款	9,359,497,612.34	7,028,440,074.74
其他货币资金	1,767,743,627.81	1,971,922,851.15
合计	11,146,335,604.06	9,040,699,662.87
其中：存放在境外的款项总额	19,951,053.01	27,670,863.05

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,522,330.93	24,341,361.33
权益工具投资	489,800.00	20,144,788.00
其他	4,032,530.93	4,196,573.33
合计	4,522,330.93	24,341,361.33

## 3、衍生金融资产

□ 适用 √ 不适用

## 4、应收票据

## (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	103,394,876.16	244,677,800.00
商业承兑票据	546,665,333.85	150,833,998.48
合计	650,060,210.01	395,511,798.48

## 5、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	7,184,115,937.21	100.00%	701,210,073.89	9.72%	6,482,905,863.32	7,241,248,776.47	100.00%	732,751,868.79	10.12%	6,508,496,907.68
合计	7,184,115,937.21	100.00%	701,210,073.89	9.72%	6,482,905,863.32	7,241,248,776.47	100.00%	732,751,868.79	10.12%	6,508,496,907.68

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	3,511,366,257.40	175,568,312.87	5.00%
1 至 2 年	2,025,662,626.10	202,566,262.61	10.00%
2 至 3 年	742,740,061.45	111,411,009.22	15.00%
3 年以上	455,379,591.35	211,664,489.19	46.00%
3 至 4 年	260,425,596.33	52,085,119.27	20.00%
4 至 5 年	70,749,250.20	35,374,625.10	50.00%
5 年以上	124,204,744.82	124,204,744.82	100.00%
合计	6,735,148,536.30	701,210,073.89	10.00%

确定该组合依据的说明：

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号--上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

## (2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额1,339,636,469.32元，占应收账款期末余额合计数的比例20.56%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额71,942,891.33元。

## 6、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	7,284,368,130.84	80.51%	7,139,047,545.21	74.58%
1 至 2 年	420,287,448.09	4.65%	876,127,530.33	9.15%
2 至 3 年	697,093,306.47	7.70%	770,545,349.22	8.05%
3 年以上	645,796,728.57	7.14%	786,197,470.71	8.21%
合计	9,047,545,613.97	--	9,571,917,895.47	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

预付款项主要包括预付土地保证金、工程款等。账龄超过一年的预付款项，主要由于土地未交付、工程未完工导致款项尚未结算所致。

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 5,689,515,054.56 元，占预付款项期末余额合计数的比例 62.88%。

## 7、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	9,788,360,062.16	100.00%	257,566,820.82	2.63%	9,530,793,241.34	8,620,249,694.53	100.00%	255,516,420.58	2.96%	8,364,733,273.95
合计	9,788,360,062.16	100.00%	257,566,820.82	2.63%	9,530,793,241.34	8,620,249,694.53	100.00%	255,516,420.58	2.96%	8,364,733,273.95

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	708,696,136.30	35,434,806.81	5.00%
1 至 2 年	160,202,141.46	16,020,214.14	10.00%
2 至 3 年	74,588,860.61	11,188,329.11	15.00%
3 年以上	590,180,175.19	194,923,470.76	33.00%
3 至 4 年	423,857,319.64	84,771,463.93	20.00%
4 至 5 年	112,341,697.45	56,170,848.73	50.00%
5 年以上	53,981,158.10	53,981,158.10	100.00%

合计	1,533,667,313.56	257,566,820.82	17.00%
----	------------------	----------------	--------

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
各类保证金、押金等	4,072,223,210.76	2,975,619,063.72
备用金、代扣代缴款	148,316,529.87	360,845,184.49
应收政府款项	716,331,532.39	625,961,818.15
其他单位往来款	4,851,488,789.14	4,657,823,628.17
合计	9,788,360,062.16	8,620,249,694.53

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
常熟中南金锦置地有限公司	合营企业投资款项	1,819,392,000.00	1 年以内	18.59%	0.00
上海励治房地产开发有限公司	合营企业投资款项	438,000,000.00	1 年以内	4.47%	0.00
海门市城市发展投资有限公司	代付政府土地整理费用	400,000,000.00	4-5 年	4.09%	0.00
常熟市创信隆实业有限公司	常熟中南锦苑股东预分红	365,147,933.97	1 年以内	3.73%	0.00
南充市国土资源局嘉陵分局	应收政府款项	300,000,000.00	1 年以内	3.06%	0.00
合计	--	3,322,539,933.97	--	33.94%	

## 8、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

### (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	72,858,469,108.21		72,858,469,108.21	62,066,740,446.31		62,066,740,446.31
开发产品	6,188,009,459.34		6,188,009,459.34	6,522,209,178.40		6,522,209,178.40
原材料	565,123,301.18		565,123,301.18	496,750,106.86		496,750,106.86
在产品	17,626,120.25		17,626,120.25	1,200,000.00		1,200,000.00
库存商品	110,659,622.89		110,659,622.89	105,735,225.93		105,735,225.93
周转材料	223,655,979.68		223,655,979.68	250,382,126.85		250,382,126.85
建造合同形成的已完工未结算资产	6,934,759,892.57		6,934,759,892.57	4,687,960,731.91		4,687,960,731.91
合计	86,898,303,484.12		86,898,303,484.12	74,130,977,816.26		74,130,977,816.26

按下列格式分项目披露“开发成本”及其利息资本化率情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
镇江世纪城大三期项目	2011年04月01日	2018年12月01日	3,054,626,558.50	1,117,823,335.47	-		70,328,668.72	1,188,152,004.19	234,800,957.66		
中南森海湾项目	2006年01月01日	2017年09月01日	2,454,497,706.63	566,779,690.46	566,779,690.46		657,401,922.81	657,401,922.81	63,848,687.16	10,716,562.14	
中南熙悦	2017年05月01日	2020年01月01日	3,561,000,000.00		-		826,661,432.49	826,661,432.49	4,453,808.55	4,453,808.55	
海门世纪	2010年	2017年	9,861,636	2,049,733	-		457,545,3	2,507,278	155,242,2	-12,544,8	

城及南部新城项目	12月01日	08月01日	,589.62	,381.39			78.03	,759.42	28.87	89.52	
淮安中南世纪城项目	2011年04月01日	2019年07月01日	4,449,966,556.61	1,408,909,110.55	139,745,617.10	144,281,443.78	48,519,981.10	1,173,402,030.77	195,816,657.09	6,784,812.86	
潜江中南世纪城、锦城项目	2013年03月01日	2018年01月01日	871,453,300.67	575,822,220.47	230,248,004.02		61,390,525.79	406,964,742.24	132,127,260.58	28,363,343.85	
海门世纪城锦苑项目	2013年12月01日	2017年12月01日	618,415,946.28	556,126,042.18	503,170,612.16		55,987,668.95	108,943,098.97	10,359,036.74	4,550,775.00	
如皋世纪城项目	2014年05月01日	2018年12月01日	270,818,417.61	164,746,311.52	8,137,683.70		49,229,421.47	205,838,049.29	5,319,905.43		
菏泽花成项目	2015年11月01日	2018年05月01日	311,019,939.34	687,327,746.17	-		67,684,275.55	755,012,021.72	49,429,067.25	8,876,261.82	
太仓中南世纪城A地块项目	2014年08月01日	2018年04月01日	1,648,821,773.30	1,609,201,936.49	1,303,831,281.80		35,281,488.61	340,652,143.30	37,490,580.70	59,377,292.16	
烟台中南山海湾项目	2014年03月01日	2018年06月01日	630,571,072.47	562,480,931.42	246,417,166.78		-49,891,493.06	266,172,271.58	1,581,693.19	1,581,693.19	
菏泽中南世纪锦城项目	2012年04月01日	2017年01月01日	265,281,402.05	46,683,133.24	-		60,182,240.32	106,865,373.56	1,523,903.21		
海门新瑞项目	2016年11月01日	2020年12月01日	2,623,083,497.78	786,532,684.08	-		38,344,050.48	824,876,734.56	27,655,690.98	21,453,657.48	
海门锦冠项目	2017年02月01日	2019年01月01日	1,177,340,000.00	12,263,454.50	-		418,843,593.71	431,107,048.21	3,174,144.67	2,136,274.43	
青岛海湾新城项目	2011年01月01日	2016年05月01日	2,012,531,799.83	-	-		20,646,858.74	20,646,858.74			
青岛中南世纪城项目	2011年06月01日	2019年01月01日	5,296,118,555.52	2,013,155,284.46	817,828,505.84		250,578,154.56	1,445,904,933.18	106,493,308.40	25,640,124.94	
南京常锦项目	2003年09月01日	2016年05月01日	300,000,000.00		1,402,729.27		1,402,729.27				

	日	日									
南通 CBD 项目	2010年 09月01 日	2020年 03月01 日	3,353,278 ,380.02	3,375,680 ,053.92	7,058,269 .84		489,068,4 12.83	3,857,690 ,196.91	1,375,537 ,326.50	302,115,3 65.75	
寿光中南 世纪城项目	2009年 06月01 日	2017年 04月01 日	2,074,626 ,499.96	273,026,1 22.15	-		13,721,92 4.71	286,748,0 46.86	34,785,48 9.65		
寿光洛城 世纪星城 项目	2011年 01月01 日	2018年 08月01 日	2,609,600 ,114.97	1,055,325 ,968.02	-		268,389,0 22.45	1,323,714 ,990.47	104,845,3 25.00		
镇江新锦 城项目	2011年 07月01 日	2021年 12月01 日	4,147,779 ,214.22	1,600,251 ,693.41	-		140,311,3 95.15	1,740,563 ,088.56	283,537,4 40.12	16,843,67 2.46	
盐城中南 世纪城项目	2009年 12月01 日	2018年 08月01 日	6,994,044 ,799.16	3,586,464 ,746.56	179,672,8 29.21		-37,838,7 47.40	3,368,953 ,169.95	379,754,3 92.84	76,302,59 7.48	
泰安中央 商务区 B02 地块	2015年 05月01 日	2018年 03月01 日	284,341,6 24.49	766,045,2 78.47	1,162,618 .61		62,978,64 9.13	827,861,3 08.99	99,954,58 6.73	18,141,82 9.67	
泰安锦城 项目	2013年 02月01 日	2017年 06月01 日	866,711,5 60.88	169,131,1 56.57	3,230,452 .85		24,611,27 3.69	190,511,9 77.41	24,073,82 9.76	23,941,15 7.29	
淮安中南 世纪锦城 项目	2013年 06月01 日	2018年 08月01 日	2,206,303 ,127.12	493,095,4 77.45	-		26,021.29	493,121,4 98.74	32,461,75 6.73		
南通新海 湾项目	2013年 06月01 日	2019年 08月01 日	299,950,7 20.78	254,958,1 12.66	-		3,963,539 .51	258,921,6 52.17	16,544,59 0.60	2,051,013 .12	
中南芭提 雅(A区) 一期	2015年 09月01 日	2017年 07月01 日	844,341,6 66.20	271,346,2 63.39	73,063,15 7.81		52,060,18 4.27	250,343,2 89.85	14,468,97 4.19	3,121,805 .56	
昌江中南 林海间项 目	2014年 02月01 日	2017年 09月01 日	196,530,9 64.87	143,081,0 19.85	68,506,43 8.79		41,965,00 8.93	116,539,5 89.99			
漫悦兰庭	2017年 08月01 日	2020年 07月01 日	980,000,0 00.00		-		316,482,4 33.80	316,482,4 33.80			
丹阳君悦 府	2017年 06月01 日	2019年 03月01 日	1,998,458 ,238.00		-		1,090,904 ,157.68	1,090,904 ,157.68			

中南.熙悦	2017年 04月01 日	2019年 12月01 日	2,320,973 ,800.00				47,605,86 7.63	47,605,86 7.63	4,138,075 .41	4,138,075 .41	
通州君悦府	2017年 05月01 日	2019年 06月01 日	1,116,000 ,000.00				365,115,8 37.59	365,115,8 37.59	3,724,137 .27	3,724,137 .27	
中南西海岸项目	2010年 03月01 日	2017年 04月01 日	2,415,158 ,641.51	507,658,5 78.27	155,171,8 31.97		139,719,9 08.18	492,206,6 54.48	8,764,488 .55	82,500.00	
军山半岛项目	2007年 12月01 日	2018年 02月01 日	710,938,3 66.78	707,620,2 36.14			72,587,86 5.09	780,208,1 01.23	333,154,2 72.25	17,157,09 8.28	
常熟中南世纪城项目	2007年 06月01 日	2025年 12月01 日	10,880,38 0,000.00	1,308,401 ,593.82	10,809,07 1.02	149,999,9 52.12	102,817,8 99.36	1,250,410 ,470.04	294,168,2 74.21	32,785,48 2.65	
常熟中南锦城项目	2013年 03月01 日	2017年 09月01 日	1,589,381 ,387.27	286,219,4 09.25	97,499,21 3.44		61,418,62 8.39	250,138,8 24.20	37,759,84 2.11		
常熟中南御锦城项目	2013年 12月01 日	2018年 06月01 日	2,372,383 ,624.66	776,728,4 31.13	322,111,0 94.52		32,084,38 8.56	486,701,7 25.17	43,398,55 3.77		
昆山中南世纪城项目	2013年 01月01 日	2019年 08月01 日	3,100,056 ,170.96	704,776,4 74.67			104,573,6 48.39	809,350,1 23.06	40,863,64 0.55		
昆山锦城项目	2014年 11月01 日	2019年 12月01 日	3,144,075 ,951.61	1,552,710 ,680.81			188,127,5 79.93	1,740,838 ,260.74	274,882,2 35.75	7,255,130 .21	
常熟锦苑项目	2014年 03月01 日	2018年 01月01 日	3,252,535 ,979.26	1,734,931 ,794.50	590,254,2 79.82		162,737,5 62.61	1,307,415 ,077.29	103,427,9 23.99		
苏州中南锦城项目	2014年 04月01 日	2017年 08月01 日	2,038,475 ,907.88	907,202,3 68.35	801,703,3 66.81		336,986,0 56.15	442,485,0 57.69	18,162,20 8.20	9,947,916 .67	
常熟馨锦项目	2016年 06月01 日	2019年 06月01 日	952,360,3 50.55	451,038,2 11.68			61,453,12 5.94	512,491,3 37.62	18,115,62 4.31	11,046,38 8.90	
无锡雅苑项目	2016年 11月01 日	2019年 01月01 日	1,435,388 ,661.88	649,004,6 96.16			63,397,96 4.02	712,402,6 60.18	24,772,86 1.41	24,772,86 1.41	
中南世纪	2009年	2019年	2,761,176	2,270,679	-		329,582,7	2,600,261	671,673,6	24,739,28	

花城项目	09月01日	06月01日	,593.21	,198.58			52.06	,950.64	16.95	3.33	
潜江中南雅苑项目	2014年12月01日	2018年06月01日	435,471.6 43.92	161,481.4 79.01	-		152,130.3 22.77	313,611.8 01.78	5,426,113 .72	2,948,842 .05	
南通锦庭项目	2017年03月01日	2019年03月01日	1,098,438 ,825.78	273,893.3 92.12	-		368,688.3 25.53	642,581.7 17.65	21,052.99 3.48	18,759.71 1.81	
海门圩角河两侧成片开发项目	2010年01月01日	2018年01月01日	330,328.3 38.61	313,811.9 21.68	-		9,992,343 .85	323,804.2 65.53	11,440.00 0.00		
吴江中南世纪城项目	2011年01月01日	2017年06月01日	3,787,445 ,841.28	678,566.3 96.87	533,975.3 48.24		83,814.02 1.13	228,405.0 69.76	19,129.08 1.68	15,642.80 5.46	
营口中南世纪城项目	2011年05月01日	2017年01月01日	639,302.9 98.48	49,778.20 4.51	-		27,135.86 4.75	76,914.06 9.26	13,333.54 5.74		
南充世纪城项目	2013年01月01日	2018年12月01日	1,807,294 ,189.53	1,260,822 ,585.43	-		66,965.11 4.29	1,327,787 ,699.72	158,992.4 10.86	29,025.62 2.42	
木龙湾项目	2017年08月01日	2019年04月01日	6,154,000 ,000.00		-		264,366.5 7	264,366.5 7			
万圣社区项目	2017年07月01日	2019年04月01日	2,356,000 ,000.00		-		247,895.6 1	247,895.6 1			
广饶中南世纪城	2012年06月01日	2017年06月01日	1,859,901 ,102.97	823,622.8 89.05	-		194,162.4 13.56	1,017,785 ,302.61	134,477.6 56.34	39,167.60 9.92	
沈阳中南世纪城项目	2012年08月01日	2018年07月01日	1,142,387 ,080.41	276,772.1 59.62	13,939.09 5.43		19,330.05 9.57	282,163.1 23.76	9,067,481 .41		
苏州金鸡湖西超高层项目	2013年07月01日	2023年05月01日	7,128,514 ,436.00	457,492.4 31.84	-		12,246.65 0.59	469,739.0 82.43	7,693,785 .72		
唐山湾1-1地块项目	2013年06月01日	2017年03月01日	327,977.5 17.55	661,282.7 75.86	-		79,631.72 2.79	740,914.4 98.65	38,502.98 0.77	24,210.28 7.24	
东营中南	2012年	2019年	2,154,401	512,533.5	179,526.6		171,670.7	504,677.6	66,875.59	8,630,717	

世纪锦城项目	12月01日	12月01日	,118.55	48.70	52.42		64.58	60.86	9.41	.41	
中南欧美亚	2015年06月01日	2020年01月01日	3,000,000,000.00		-		11,039,676.50	11,039,676.50			
南京中花岗项目	2014年06月01日	2018年01月01日	3,505,272,376.18	2,913,741,601.10	358,209,933.22		146,191,539.11	2,701,723,206.99	433,928,540.23	30,053,390.60	
中南玉园	2017年08月01日	2019年06月01日	2,200,000,000.00		-		386,821,853.46	386,821,853.46			
泰兴中南世纪城项目	2013年11月01日	2018年06月01日	3,284,903,983.94	1,951,698,951.03	2,837,031.29		-56,417,816.17	1,892,444,103.57	175,317,052.36	24,269,249.33	
南京锦苑项目	2015年07月01日	2018年08月01日	1,427,002,007.40	1,735,942,587.96	-		51,501,856.66	1,787,444,444.62	170,949,543.32	19,851,690.96	
吴中雅苑项目	2015年12月01日	2018年04月01日	798,693,552.56	620,566,775.80	-		48,725,595.31	669,292,371.11	28,145,928.40	2,560,470.62	
深圳草埔项目	2018年12月01日	2022年04月01日	3,500,000,000.00		-		15,888,585.24	15,888,585.24			
北京云锦项目	2016年11月01日	2020年12月01日	2,643,000,000.00	462,088,748.92	-		-15,267,504.26	446,821,244.66	49,133,876.06	13,321,114.35	
上海中南锦庭项目	2015年11月01日	2018年03月01日	928,840,000.00	797,630,652.81	-		76,539,158.38	874,169,811.19	91,518,964.85	24,436,790.48	
南京溧水观澜东郡项目	2013年04月01日	2019年03月01日	979,581,690.61	309,845,237.91	10,468,758.00		25,183,103.96	324,559,583.87	7,636,714.38	-14,344.50	
上海锦府项目	2016年01月01日	2018年08月01日	1,293,531,400.00	1,021,151,621.99	-		94,315,476.33	1,115,467,098.32	77,505,651.28	23,800,833.33	
南京花城项目	2016年07月01日	2018年01月01日	1,262,494,706.13	2,127,687,487.77	-		64,832,957.19	2,192,520,444.96	61,620,387.68	26,842,393.89	
海门锦尚名苑项目	2016年06月01日	2019年03月01日	1,039,186,213.92	683,362,230.11	-		-33,898,910.81	649,463,319.30	13,854,618.75	8,065,347.23	

	日	日									
南京仙邻商业项目	2016年09月01日	2018年08月01日	357,275,232.00	78,080,625.02	-		17,970,112.57	96,050,737.59	2,227,730.65	746,204.45	
南京锦城项目	2016年11月01日	2019年09月01日	5,385,401,871.69	3,683,644,807.53	-		142,862,579.10	3,826,507,386.63			
杭州御锦项目	2016年12月01日	2019年12月01日	2,589,359,496.64	735,919,138.20	-		837,678,519.27	1,573,597,657.47	48,176,548.72	31,537,317.66	
太仓锦城项目	2016年01月01日	2018年09月01日	529,442,237.32	101,619,252.41	-		1,513,730,590.29	1,615,349,842.70	249,529,422.93	149,934,716.18	
武汉中南拂晓城项目	2017年01月01日	2020年11月01日	4,118,000,000.00		-		1,826,987,619.61	1,826,987,619.61	58,779,482.13	54,362,981.46	
南京御锦城项目	2016年01月01日	2019年03月01日	1,936,144,906.50	1,206,812,742.06	-		112,371,731.04	1,319,184,473.10	102,144,702.34	93,184,334.31	
天津富海项目	2016年01月01日	2019年01月01日	573,989,063.11	979,966,340.74	-		56,803,070.08	1,036,769,410.82	27,368,166.19	23,093,166.19	
武汉中南拂晓城项目	2017年05月01日	2019年09月01日	2,122,110,000.00		-		854,689,205.76	854,689,205.76	26,434,240.93	24,390,646.93	
杭州锦望项目	2017年05月01日	2020年05月01日	2,668,800,000.00	661,753,500.00	-		874,745,319.42	1,536,498,819.42	26,325,000.00	26,325,000.00	
深圳同德同心项目	2017年09月01日	2019年09月01日	2,500,000,000.00		-		581,533.84	581,533.84			
深圳坪山沙壘项目	2017年08月01日	2019年08月01日	1,900,000,000.00		-		88,191.00	88,191.00			
南通熙悦	2017年03月01日	2019年12月01日	3,300,000,000.00		-		1,237,344,618.86	1,237,344,618.86	15,026,883.49	15,026,883.49	
闻荷府	2017年04月01日	2018年12月01日	1,034,420,000.00		-		205,440,407.61	205,440,407.61			

南京御城项目	2016年 12月01日	2019年 03月01日	1,950,280,000.00	58,287,810.92	-		74,876,340.66	133,164,151.58	2,993,958.76	2,804,337.14	
武汉中南熙悦项目	2017年 07月01日	2019年 11月01日	1,606,580,000.00		-		81,330,476.31	81,330,476.31	31,987,998.23	29,931,631.56	
嘉兴锦恒项目	2016年 12月01日	2020年 03月01日	1,204,840,000.00	380,199,167.77	-		46,713,104.12	426,912,271.89	14,067,092.67	12,887,324.90	
烟台仙客居酒店	2017年 08月01日	2018年 12月01日	2,000,000,000.00		-		140,470.52	140,470.52			
慢悦湾	2017年 06月01日	2020年 03月01日	1,812,120,000.00		-		265,200,000.00	265,200,000.00			
泓悦府、泷悦府	2017年 06月01日	2019年 05月01日	3,000,000,000.00		-		508,449,200.00	508,449,200.00			
其他项目				83,720,553.36			48,043,008.19	131,763,561.55	33,989,896.70	21,276,030.03	
合计	--	--	200,025,167,293.53	62,066,740,446.31	7,230,972,160.61	294,281,395.90	18,316,982,218.41	72,858,469,108.21	7,506,940,447.51	1,536,629,139.26	--

按下列格式分项目披露“开发产品”：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
镇江世纪城项目	2015年11月01日	20,148,351.62			20,148,351.62
中南森海湾项目	2006年01月01日	45,559,217.59	566,779,690.46	566,779,690.46	45,559,217.59
海门中南世纪城及南部新城项目	2015年06月01日	11,844,186.96		14,539.28	11,829,647.68
淮安中南世纪城	2015年06月01日	9,806,654.64	139,745,617.10	139,745,617.10	9,806,654.64
潜江中南世纪城、锦城项目	2016年03月01日		230,248,004.02	5,129,915.52	225,118,088.50
海门世纪城锦苑项目	2016年02月01日	23,940,317.09	503,170,612.16	484,802,616.87	42,308,312.38
如皋世纪城项目	2016年08月01日	13,077,315.85	8,137,683.70	8,137,683.70	13,077,315.85

	日				
烟台中南山海湾项目	2016年04月01日	8,577,079.56	246,417,166.78	67,664,061.99	187,330,184.35
菏泽中南世纪锦城项目	2015年11月01日	4,017,054.04			4,017,054.04
青岛海湾新城项目	2015年01月01日	1,168,613,863.71		706,569,613.10	462,044,250.61
青岛中南世纪城项目	2015年12月01日		817,828,505.84	817,828,505.84	
南京常锦项目	2016年05月01日	545,911,911.82	1,402,729.27		547,314,641.09
南通 CBD 项目	2015年11月01日	1,648,794,742.87	7,058,269.84	175,504,915.94	1,480,348,096.77
寿光中南世纪城项目	2015年12月01日	185,005,706.26			185,005,706.26
镇江中南新锦城项目	2015年12月01日	496,106,189.06			496,106,189.06
盐城中南世纪城	2015年12月01日	243,934,342.19	179,672,829.21	179,672,829.21	243,934,342.19
泰安城投项目	2016年04月01日		1,162,618.61	1,162,618.61	
泰安锦城项目	2016年02月01日		3,230,452.85	3,230,452.85	
淮安中南世纪锦城项目	2016年04月01日	56,207,425.36		30,296,632.04	25,910,793.32
昌江中南项目	2016年04月01日		68,506,438.79	62,139,396.48	6,367,042.31
中南西海岸项目	2015年06月01日	11,579,754.42	155,171,831.97	154,384,989.94	12,366,596.45
军山半岛项目	2015年11月01日	229,195,710.56			229,195,710.56
常熟中南世纪城项目	2016年03月01日		10,809,071.02	10,809,071.02	
常熟中南锦城项目	2016年02月01日		97,499,213.44	97,499,213.44	
常熟中南御锦城项目	2016年02月01日	7,359,522.79	322,111,094.52	316,890,541.97	12,580,075.34
昆山中南世纪城项目	2016年03月01日				

常熟锦苑项目	2016年12月01日	29,137,042.71	590,254,279.82	617,207,170.64	2,184,151.89	
苏州中南锦城项目	2016年12月01日		801,703,366.81	801,703,366.81		
中南世纪花城项目	2015年01月01日	31,322,353.47			31,322,353.47	
潜江雅苑项目	2016年08月01日	25,928,317.90			25,928,317.90	
吴江中南世纪城	2015年12月01日	81,150,021.69	533,975,348.24	533,936,201.07	81,189,168.86	
营口中南世纪城	2014年01月01日	1,004,897,505.66			1,004,897,505.66	
广饶中南世纪城	2015年12月01日	132,190,929.96			132,190,929.96	
沈阳中南世纪城	2016年04月01日	77,467,597.39	13,939,095.43	22,878,888.86	68,527,803.96	
唐山湾 1-1 地块项目	2016年09月01日					
东营中南世纪锦城项目	2016年01月01日		179,526,652.42	89,763,326.21	89,763,326.21	
南京中花岗项目	2016年01月01日	161,449,312.81	358,209,933.22	358,209,933.22	161,449,312.81	
泰兴中南世纪城项目	2016年05月01日	248,986,750.42	2,837,031.29	23,253,519.31	228,570,262.40	
南京溧水观澜东郡项目	2016年12月01日		10,468,758.00	2,624,371.86	7,844,386.14	
太仓中南世纪城A地块项目			1,303,831,281.80	1,210,895,195.96	92,936,085.84	
中南芭提雅（A区）一期			73,063,157.81	72,225,574.18	837,583.63	
合计	--	6,522,209,178.40	7,226,760,734.42	7,560,960,453.48	6,188,009,459.34	
		计提	其他	转回或转销	其他	

## （2）存货期末余额中借款费用资本化率的情况

开发成本中资本化利息7,506,940,447.51元，占开发成本总金额的11.49%，开发产品中资本化利息774,945,983.33元，占开发产品总金额的14.32%。

**(3) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况**

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	48,050,881,445.63
累计已确认毛利	8,148,979,894.29
已办理结算的金额	49,265,101,447.35
建造合同形成的已完工未结算资产	6,934,759,892.57

其他说明：

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

**9、一年内到期的非流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期应收款		7,500,000.00
合计		7,500,000.00

其他说明：

1年内到期的长期应收款期初余额系本公司之子公司江苏中南建筑产业集团有限责任公司与远东国际租赁有限公司因售后租回形成的融资租赁保证金，融资租赁合同期为2015年5月19日至2017年5月19日。

**10、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	218,694,034.19	722,050,000.00
预缴企业所得税	90,438,422.66	155,508,096.42
预缴其他税费	2,195,471,002.38	494,421,965.10
进项税额	140,538,011.82	
多交或预缴的增值税额	1,003,961,038.23	
待抵扣进项税额	58,932,735.47	
待认证进项税额	36,575,589.08	
增值税留抵税额	10,537,157.29	
合计	3,755,147,991.12	1,371,980,061.52

## 11、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
按成本计量的	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
合计	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00

## (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
中南建次 证券代码 “116095.S	50,000,000.00			50,000,000.00						
合计	50,000,000.00			50,000,000.00					--	

## 12、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	21,889,617.36		21,889,617.36	11,500,000.00		11,500,000.00	
温岭 PPP 项目长期应收款	133,079,428.30		133,079,428.30	123,933,617.19		123,933,617.19	
1 年内到期的长期应收款				-7,500,000.00		-7,500,000.00	
合计	154,969,045.66		154,969,045.66	127,933,617.19		127,933,617.19	--

## 13、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
国信中南城市开发投资基金管理（北京）有限责任公司	10,518,524.56			-179,587.02						10,338,937.54	
苏州开平房地产开发有限公司	82,517,604.53			-10,156,109.99						72,361,494.54	
上海中南善悦房地产开发有限公司	2,598,843.01									2,598,843.01	
小计	95,634,972.10			-10,335,697.01						85,299,275.09	
二、联营企业											
上海承泰信息科技股份有限公司	196,505,942.75			-6,420,000.00						190,085,942.75	
常熟中置房地产有限公司	147,555,984.95			57,811,776.67						205,367,761.62	
常熟万中城房地产有限公司	28,726,737.09			-5,391,002.45						23,335,734.64	
常熟市碧桂园房地产开发有限公司	5,583,010.38			-156,303.87						5,426,706.51	
宁波菩石	11,943.76									11,943.76	

置业有限公司	0.91									0.91	
南京锦安中垠房地产开发有限公司	2,389,991.95									2,389,991.95	
上海顺碧房地产开发有限公司	1,599,824.10			-1,599,824.10							
南通市碧桂园新区置业有限公司	1,649,597.84			-1,649,597.84							
常熟中南香缇苑房地产有限公司	16,650,000.00			-548,197.53						16,101,802.47	
南通锦恒置业有限公司		30,000,000.00		-1,267,419.45						28,732,580.55	
海门锦融房地产开发有限公司		395,000.00		-1,255.69						393,744.31	
上海金丘信息科技股份有限公司		100,000,000.00								100,000,000.00	
广州美人信息技术有限公司		40,000,000.00		-865,281.69						39,134,718.31	
小计	412,604,849.97	170,395,000.00		39,912,894.05						622,912,744.02	
合计	508,239,822.07	170,395,000.00		29,577,197.04						708,212,019.11	

## 14、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,417,925,956.71			1,417,925,956.71
2.本期增加金额	253,795,026.72			253,795,026.72
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入	253,795,026.72			253,795,026.72
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	1,671,720,983.43			1,671,720,983.43
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	231,487,026.95			231,487,026.95
2.本期增加金额	21,305,198.60			21,305,198.60
(1) 计提或摊销	21,305,198.60			21,305,198.60
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	252,792,225.55			252,792,225.55
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				

3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,418,928,757.88			1,418,928,757.88
2.期初账面价值	1,186,438,929.76			1,186,438,929.76

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是  否

## 15、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	电子设备	办公设备	机器设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	1,912,690,734.05	80,716,086.47	42,430,461.29	363,062,343.19	123,396,149.80	444,167,780.32	2,966,463,555.12
2.本期增加金额	437,511,059.60	3,162,281.67	1,261,616.97	5,466,644.33	12,306,973.89	1,168,612.58	460,877,189.04
(1) 购置	14,579,606.53	3,162,281.67	1,261,616.97	5,466,644.33	12,306,973.89	1,168,612.58	37,945,735.97
(2) 在建工程转入	422,931,453.07						422,931,453.07
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额	1,700,509.66	579,537.94	4,859.97	8,755,181.67	522,560.00	31,583,068.17	43,145,717.41
(1) 处置或报废	1,700,509.66	579,537.94	4,859.97	8,755,181.67	522,560.00	31,583,068.17	43,145,717.41
4.期末余额	2,348,501,283.	83,298,830.20	43,687,218.29	359,773,805.85	135,180,563.69	413,753,324.73	3,384,195,026.

	99						75
二、累计折旧							
1.期初余额	481,975,484.21	56,518,322.78	19,708,025.79	229,061,929.67	98,484,253.10	122,457,199.72	1,008,205,215.27
2.本期增加金额	53,821,039.62	5,837,260.84	5,115,002.27	13,773,378.43	33,145,167.63	929,602.74	112,621,451.53
(1) 计提	53,821,039.62	5,837,260.84	5,115,002.27	13,773,378.43	33,145,167.63	929,602.74	112,621,451.53
3.本期减少金额	458,192.00	534,046.28	3,897.78	7,911,444.03	473,496.73	26,773,799.83	36,154,876.65
(1) 处置或报废	458,192.00	534,046.28	3,897.78	7,911,444.03	473,496.73	26,773,799.83	36,154,876.65
4.期末余额	535,338,331.83	61,821,537.34	24,819,130.28	234,923,864.07	131,155,924.00	96,613,002.63	1,084,671,790.15
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	1,813,162,952.16	21,477,292.86	18,868,088.01	124,849,941.78	4,024,639.69	317,140,322.10	2,299,523,236.60
2.期初账面价值	1,430,715,249.84	24,197,763.69	22,722,435.50	134,000,413.52	24,911,896.70	321,710,580.60	1,958,258,339.85

## (2) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

湾流 G450 公务机	281,458,162.28	49,510,836.21		231,947,326.07
机器设备	360,329,124.58	261,901,652.68		98,427,471.90
合计	641,787,286.86	311,412,488.89		330,374,797.97

### (3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	30,670,985.20	相关手续正在办理中

## 16、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中南建设（南通）建筑产业有限公司生产车间厂房	57,771,547.53		57,771,547.53	57,340,821.06		57,340,821.06
总部基地大楼	434,340,513.59		434,340,513.59	436,266,518.59		436,266,518.59
百货机房建设	292,768.58		292,768.58	292,768.58		292,768.58
新海湾一期	6,323,582.78		6,323,582.78	6,113,073.78		6,113,073.78
合计	498,728,412.48		498,728,412.48	500,013,182.01		500,013,182.01

### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
中南建设（南通）建筑产业有限公司生产车间厂房	58,566,726.64	57,340,821.06	430,726.47			57,771,547.53	98.64%	98.64				其他
总部基	882,880.	436,266.	-1,926.0			434,340.	84.14%	84.14				其他

地大楼	000.00	518.59	05.00			513.59						
百货机 房建设	1,388,64 2.60	292,768. 58	0.00			292,768. 58	89.87%	89.87				其他
新海湾 一期	10,000,0 00.00	6,113,07 3.78	210,509. 00			6,323,58 2.78	63.24%	63.26				其他
合计	952,835, 369.24	500,013, 182.01	-1,284,7 69.53			498,728, 412.48	--	--				--

## 17、生产性生物资产

### (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

### (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

## 18、油气资产

适用  不适用

## 19、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	海域使用权	特许经营权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	210,152,644.41	219,895.00	45,538,342.44	406,981,800.00	10,464,390.38	673,357,072.23
2.本期增加 金额		4,800.00	3,597,389.09		626,201.55	4,228,390.64
(1) 购置		4,800.00	3,597,389.09		626,201.55	4,228,390.64
(2) 内部 研发						
(3) 企业 合并增加						
3.本期减少金 额			274,598.47			274,598.47

(1) 处置			274,598.47			274,598.47
4.期末余额	210,152,644.41	224,695.00	48,861,133.06	406,981,800.00	11,090,591.93	677,310,864.40
二、累计摊销						
1.期初余额	17,259,481.61	151,147.14	21,666,843.73	28,598,721.07		67,676,193.55
2.本期增加金额	1,771,578.29	11,689.03	3,846,898.88	4,399,803.24		10,029,969.44
(1) 计提	1,771,578.29	11,689.03	3,846,898.88	4,399,803.24		10,029,969.44
3.本期减少金额			259,284.02			259,284.02
(1) 处置			259,284.02			259,284.02
4.期末余额	19,031,059.90	162,836.17	25,254,458.59	32,998,524.31		77,446,878.97
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	191,121,584.51	61,858.83	23,606,674.47	373,983,275.69	11,090,591.93	599,863,985.43
2.期初账面价值	192,893,162.80	68,747.86	23,871,498.71	378,383,078.93	10,464,390.38	605,680,878.68

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

中南 NPC 项目用地	21,339,733.67	相关手续正在办理中
-------------	---------------	-----------

## 20、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
海门市建筑设计 院有限公司	4,188,653.58					4,188,653.58
南通常乐建筑劳 务有限公司	1,499,300.89					1,499,300.89
合计	5,687,954.47					5,687,954.47

### (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
南通常乐建筑劳 务有限公司	1,499,300.89					1,499,300.89
合计	1,499,300.89					1,499,300.89

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值准备系以其账面价值与预计可收回金额之间的差异计算确定，本公司按未来现金流量现值来计算确定有关资产组的预计可收回金额。估计现值时所采用的折现率为同期银行长期贷款利率，选用的折现期为被投资方主要资产尚可使用年限。根据减值测试的结果，本期期末商誉未发生新增的减值（上期期末：本公司之子公司南通常乐建筑劳务有限公司商誉发生减值1,499,300.89元）。

## 21、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
营业税	814,958,207.48		223,100,511.33	560,827,141.48	31,030,554.67
城市维护建设税	94,469,269.34		21,135,594.47	70,449,414.90	2,884,259.97
教育费附加	43,948,896.96		11,101,523.55	31,611,289.83	1,236,083.58
地方教育费附加	26,748,289.26		6,383,687.62	19,540,545.76	824,055.88
综合基金	7,063,868.45		1,446,901.09	5,204,939.82	412,027.54

土地增值税	892,471,337.02		164,025,571.66	684,973,528.50	43,472,236.86
其他税费	6,048,667.94			208,670.52	5,839,997.42
装修费用	37,745,325.96	4,495,508.24	2,432,417.12		39,808,417.08
开办费	1,890,496.83		3,323.36		1,887,173.47
合计	1,925,344,359.24	4,495,508.24	429,629,530.20	1,372,815,530.81	127,394,806.47

## 22、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	951,818,893.20	237,954,723.30	927,887,362.84	231,971,840.71
内部交易未实现利润	258,338,761.72	64,584,690.43	313,266,171.88	78,316,542.97
可抵扣亏损	2,873,828,081.64	718,457,020.41	2,448,039,496.52	612,009,874.13
公允价值变动损益	203,021.00	50,755.25	203,021.00	50,755.25
合计	4,084,188,757.56	1,021,047,189.39	3,689,396,052.24	922,349,013.06

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公允价值变动	1,670,842.40	417,710.60	1,670,842.40	417,710.60
合计	1,670,842.40	417,710.60	1,670,842.40	417,710.60

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		1,021,047,189.39		922,349,013.06
递延所得税负债		417,710.60		417,710.60

### (4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年		86,485,111.05	
2018 年	137,026,206.38	137,026,206.38	
2019 年	139,550,238.96	139,550,238.96	
2020 年	446,815,681.52	446,815,681.52	
2021 年	513,366,270.51	513,366,270.51	
2022 年	39,899,797.25		
合计	1,276,658,194.62	1,323,243,508.42	--

## 23、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	145,000,000.00	253,000,000.00
抵押借款	1,846,000,000.00	1,875,000,000.00
保证借款	2,189,000,000.00	799,000,000.00
信用借款	496,140,000.00	500,000,000.00
保理借款	120,000,000.00	
合计	4,796,140,000.00	3,427,000,000.00

## 24、衍生金融负债

□ 适用 √ 不适用

## 25、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,160,850,000.00	1,502,388,250.68
银行承兑汇票	2,934,668,572.78	1,818,346,663.46
合计	4,095,518,572.78	3,320,734,914.14

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 26、应付账款

## (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程货款	7,366,605,376.22	8,821,859,220.58
其他服务费	1,073,508,587.48	492,280,029.14
合计	8,440,113,963.70	9,314,139,249.72

## (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中建三局集团有限公司	96,115,803.03	工程款未结算
通广建工集团有限公司	24,803,781.25	工程款未结算
海门海螺水泥有限责任公司	16,835,751.23	材料款未结算
合计	137,755,335.51	--

## 27、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款	52,143,815,275.10	39,182,105,083.21
工程款	485,013,407.44	295,525,280.73
建造合同形成的已结算尚未完工款	447,559,930.98	555,245,685.87
其他	26,829,629.61	14,752,268.75
合计	53,103,218,243.13	40,047,628,318.56

## (2) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	9,032,062,216.03
累计已确认毛利	1,378,393,291.09
已办理结算的金额	10,858,015,438.10

建造合同形成的已完工未结算项目	-447,559,930.98
-----------------	-----------------

## 28、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	723,892,706.81	2,017,655,444.01	2,505,377,065.31	236,171,085.51
二、离职后福利-设定提存计划	143,706.45	39,211,708.46	36,885,001.27	2,470,413.64
合计	724,036,413.26	2,056,867,152.47	2,542,262,066.58	238,641,499.15

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	688,340,767.72	1,937,395,479.93	2,427,371,707.98	198,364,539.67
2、职工福利费		35,092,449.00	33,080,487.88	2,011,961.12
3、社会保险费	62,903.75	29,067,574.69	28,835,408.40	295,070.04
其中：医疗保险费	54,813.03	15,770,499.61	15,763,217.83	62,094.81
工伤保险费	4,470.95	12,276,578.90	12,073,288.24	207,761.61
生育保险费	3,619.77	1,020,496.18	998,902.33	25,213.62
4、住房公积金		14,458,193.01	14,363,325.17	94,867.84
5、工会经费和职工教育经费	35,489,035.34	898,144.93	982,533.43	35,404,646.84
其他短期薪酬		743,602.45	743,602.45	
合计	723,892,706.81	2,017,655,444.01	2,505,377,065.31	236,171,085.51

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	136,858.59	37,879,192.22	35,640,505.01	2,375,545.80
2、失业保险费	6,847.86	1,332,516.24	1,244,496.26	94,867.84
合计	143,706.45	39,211,708.46	36,885,001.27	2,470,413.64

**29、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	90,407,785.24	21,031,493.54
企业所得税	1,413,973,631.91	1,451,790,187.87
个人所得税	80,866,210.79	102,884,000.19
城市维护建设税	826,405.39	14,573,854.60
简易计税	23,109,021.17	26,019,667.43
房产税	11,789,414.98	12,744,778.07
土地使用税	9,021,399.96	10,651,017.45
教育费附加	367,298.13	7,283,978.31
地方教育费附加	208,827.38	3,434,856.44
综合基金	15,773,917.67	17,330,057.61
土地增值税	118,967,755.40	119,207,962.93
印花税	1,543,693.54	3,106,942.24
契税	1,196,954.86	1,196,954.86
其他税费	770,685.11	816,651.88
合计	1,768,823,001.53	1,792,072,403.42

**30、应付利息**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	200,435,227.14	380,101,150.68
短期借款应付利息	1,355,833.35	1,355,833.35
非公开定向债务融资工具利息	9,231,780.82	44,876,712.33
合计	211,022,841.31	426,333,696.36

**31、应付股利**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	55,858,790.44	211,958.48
合计	55,858,790.44	211,958.48

### 32、其他应付款

#### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	1,096,548,827.66	4,767,808,691.11
保证金、定金、押金	2,960,853,371.68	975,481,353.37
代收代缴款	386,905,117.62	306,246,044.71
其他	1,933,103,303.81	61,875,295.52
合计	6,377,410,620.77	6,111,411,384.71

#### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南京市六合区住房保障办公室资金专户	316,113,100.00	未履行结算手续
寿光市洛城街道财政所	296,163,694.40	未履行结算手续
上海融创房地产开发有限公司	260,183,148.95	股东借款
唐山湾国际旅游岛财政局	172,338,681.20	未履行结算手续
寿光市教育局财务结算中心	130,899,031.55	未履行结算手续
海门市城市建设指挥部	130,000,000.00	未履行结算手续
合计	1,305,697,656.10	--

### 33、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	3,678,000,000.00	3,768,500,000.00
一年内到期的长期应付款	75,658,315.54	122,187,592.70
合计	3,753,658,315.54	3,890,687,592.70

### 34、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款		30,000,000.00
待转销项税额	240,036,743.19	305,891,249.61

合计	240,036,743.19	335,891,249.61
----	----------------	----------------

### 35、长期借款

#### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	13,477,610,000.00	9,729,800,000.00
抵押借款	4,179,387,623.00	1,670,000,000.00
保证借款	1,339,201,570.00	2,300,501,570.00
信用借款	3,189,000,000.00	5,534,000,000.00
保理借款	500,000,000.00	
一年内到期的长期借款	-3,678,000,000.00	-3,768,500,000.00
合计	19,007,199,193.00	15,465,801,570.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

利率区间在3.915%-10%之间。

### 36、应付债券

#### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非公开定向债务融资工具	12,243,223,604.95	12,240,311,989.61
面向合格投资者公开发行债务融资工具	3,170,876,769.97	3,170,415,625.45
合计	15,414,100,374.92	15,410,727,615.06

#### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

15 中南建设 PPN001	1,000,000,000.00	2015/6/5	3 年	1,000,000,000.00	992,635,740.65					992,635,740.65
15 中南建设 MTN001	1,200,000,000.00	2015/6/26	3+2 年	1,200,000,000.00	1,192,719,772.88			-17,130.03		1,192,702,642.85
15 中南	2,400,000	2015/8/28	3+2 年	2,400,000	2,383,741			2,434,676		2,386,176

建设 MTN002	,000.00			,000.00	,518.70			.11			,194.81
15 中南 01	2,500,000 ,000.00	2015/8/25	2+1 年	2,500,000 ,000.00	2,492,757 ,827.37						2,492,757 ,827.37
15 中南 02	1,500,000 ,000.00	2015/10/2 0	3+2 年	1,500,000 ,000.00	1,493,022 ,894.22						1,493,022 ,894.22
15 中南 03	1,500,000 ,000.00	2015/12/1 0	3+2 年	1,500,000 ,000.00	1,491,186 ,109.55						1,491,186 ,109.55
16 中南 01	1,000,000 ,000.00	2016/1/22	3+2 年	1,000,000 ,000.00	985,133,2 35.34						985,133,2 35.34
16 中南 02	1,200,000 ,000.00	2016/7/27	3+2 年	1,200,000 ,000.00	1,190,645 ,078.98			461,144.5 2			1,191,106 ,223.50
16 中南 03	700,000,0 00.00	2016/9/29	3+2 年	700,000,0 00.00	695,661,0 90.08			494,069.2 6			696,155,1 59.34
16 中建 01	1,500,000 ,000.00	2016/4/26	1+3 年	1,500,000 ,000.00	1,498,587 ,036.16						1,498,587 ,036.16
16 中筑 01	1,000,000 ,000.00	2016/11/7	3+2 年	1,000,000 ,000.00	994,637,3 11.13						994,637,3 11.13
合计	--	--	--	15,500,00 0,000.00	15,410,72 7,615.06			3,372,759 .86			15,414,10 0,374.92

### 37、长期应付款

#### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	336,550,785.18	373,904,723.15
减：未确认融资费用	31,489,180.03	38,471,938.42
小计	305,061,605.15	335,432,784.73
物业权资产证券化	412,500,000.00	460,000,000.00
减：一年内到期长期应付款	75,658,315.54	122,187,592.70
合计	641,903,289.61	673,245,192.03

## 38、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	59,824,865.34		200,616.66	59,624,248.68	详见说明
合计	59,824,865.34		200,616.66	59,624,248.68	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
总部基地土地出让金补助	41,318,534.78				41,318,534.78	与资产相关
NPC 建筑产品项目固定资产投资补助	6,904,000.00				6,904,000.00	与资产相关
土地出让金补助	11,602,330.56		200,616.66		11,401,713.90	与资产相关
合计	59,824,865.34		200,616.66		59,624,248.68	--

## 39、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	3,709,788,797.00						3,709,788,797.00

## 40、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,654,260,461.24		43,809,404.46	2,610,451,056.78
合计	2,654,260,461.24		43,809,404.46	2,610,451,056.78

## 41、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生	减：前期计入其他综合收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股	

		额	当期转入损益			东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	20,690,179.16						20,690,179.16
外币财务报表折算差额	20,690,179.16						20,690,179.16
其他综合收益合计	20,690,179.16						20,690,179.16

#### 42、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	264,385,328.13			264,385,328.13
合计	264,385,328.13			264,385,328.13

#### 43、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	6,908,863,677.04	6,566,448,526.67
调整后期初未分配利润	6,908,863,677.04	6,566,448,526.67
加：本期归属于母公司所有者的净利润	354,203,722.30	336,940,274.11
应付普通股股利	58,924,521.54	63,452,557.97
转作股本的普通股股利		5,800,000.00
期末未分配利润	7,204,142,877.80	6,834,136,242.81

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

#### 44、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,568,761,939.02	10,488,493,925.17	13,274,647,804.59	10,882,487,769.83

其他业务	100,122,468.07	73,495,990.53	43,388,588.06	81,672,669.92
合计	12,668,884,407.09	10,561,989,915.70	13,318,036,392.65	10,964,160,439.75

#### 45、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	41,066,930.45	35,850,040.36
教育费附加	18,086,967.51	16,629,409.31
资源税	19,417.48	
房产税	18,927,925.93	
土地使用税	19,377,610.35	
车船使用税	5,017.00	
印花税	19,329,038.72	
营业税	312,876,449.05	600,125,735.67
地方教育费附加	11,538,817.80	11,950,075.25
土地增值税	159,697,343.67	190,249,380.90
综合基金	630,210.13	1,898,651.45
江堤河道基金	1,808,626.18	2,784,888.32
其他	4,917,284.18	
外国项目经营税		875,830.87
合计	608,281,638.45	860,364,012.13

#### 46、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	154,664,742.91	73,577,118.17
工资及附加费	22,940,799.67	14,994,223.89
办公费	4,751,874.39	1,776,923.03
水电费	4,105,231.03	5,718,338.17
维修费	6,115.00	166,525.95
差旅费	1,452,217.30	3,496,105.51
业务招待费	281,890.18	384,694.58
折旧摊销费	484,627.97	795,480.81
代理佣金	42,533,206.71	

其他	12,462,056.77	10,906,528.05
合计	243,682,761.93	111,815,938.16

#### 47、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加	459,382,760.73	460,393,840.48
折旧摊销费	30,632,655.14	63,505,586.01
税费		74,232,175.80
办公费	24,713,191.79	29,007,515.24
业务招待费	29,332,384.98	32,312,124.22
代理及咨询费	44,262,664.75	28,313,255.86
差旅费	20,552,789.67	25,654,057.67
交通运输费用	8,116,732.17	10,066,540.81
水电费	12,718,697.80	9,361,554.29
修理费	5,282,896.39	1,564,965.40
保险费	289,990.53	533,798.77
广告设计费	2,917,658.80	3,166,144.44
会务费	1,820,407.90	12,086,848.21
低值易耗品摊销	425,044.67	807,884.52
其他	42,309,277.64	77,170,982.45
合计	682,757,152.96	828,177,274.17

#### 48、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,622,377,693.93	970,046,180.49
减：利息资本化	1,536,629,139.26	784,417,804.63
减：利息收入	39,671,633.75	26,844,287.39
汇兑损益	-2,141,050.25	24,467.83
手续费及其他	24,178,609.30	-14,305,054.92
合计	68,114,479.97	144,503,501.38

**49、资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-28,528,369.36	-13,186,131.85
合计	-28,528,369.36	-13,186,131.85

**50、公允价值变动收益**

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	94,116.80	-1,261,979.13
合计	94,116.80	-1,261,979.13

**51、投资收益**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	37,042,065.75	5,022,923.47
处置长期股权投资产生的投资收益		10,674,575.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	9,797,039.47	11,072,837.62
合计	46,839,105.22	26,770,337.03

**52、营业外收入**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	593,335.49	4,364,666.41	
政府补助	10,122,466.81	7,510,694.28	
罚款、违约金、赔偿金收入	8,886,113.08	6,525,486.02	
废料收入		266,514.73	
其他	7,878,558.59	7,044,805.62	
合计	27,480,473.97	25,712,167.06	

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政局奖励、综合治税奖励						6,700,500.00	6,400,000.00	与收益相关
财政局技师补贴							115,200.00	与收益相关
财政退税							11,132.53	与收益相关
土地出让金奖励						200,616.66	567,302.54	与资产相关
海门财政专利补助费						1,705,800.00	343,000.00	与收益相关
支付补贴黄标车						8,000.00		与收益相关
专利资助费、其他						1,507,550.15	74,059.21	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	10,122,466.81	7,510,694.28	--

### 53、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	858,066.38	425,092.21	
其中：固定资产处置损失	858,066.38	425,092.21	
对外捐赠	1,132,266.70	916,215.80	
违约金、赔偿金、罚款支出	38,190,975.02	15,015,792.99	
其他	6,253,864.75	1,258,384.73	
合计	46,435,172.85	17,615,485.73	

### 54、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	257,261,456.63	270,824,066.09
递延所得税费用	-98,735,025.70	-120,551,647.28

合计	158,526,430.93	150,272,418.81
----	----------------	----------------

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	560,565,350.58
按法定/适用税率计算的所得税费用	257,261,456.63
利用以前年度未确认可抵扣亏损和可抵扣暂时性差异的纳税影响（以“-”填列）	-98,735,025.70
所得税费用	158,526,430.93

**55、现金流量表项目****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	2,945,615,537.19	2,513,748,804.14
营业外收入	7,110,534.17	6,960,801.55
利息收入	39,671,633.75	46,691,420.17
保证金、押金	56,879,874.35	75,762,899.81
其他	199,178,578.37	136,290,089.68
合计	3,248,456,157.83	2,779,454,015.35

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	7,213,521,933.94	7,031,483,456.28
管理费用支出	310,712,637.38	260,183,811.29
销售费用支出	451,329,750.21	23,244,596.10
营业外支出	35,219,858.52	17,615,485.73
银行手续费	24,178,609.30	14,305,054.92
其他	217,313,124.47	166,620,316.51
合计	8,252,275,913.82	7,513,452,720.83

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收购子公司取得的现金		446,316.36
合计		446,316.36

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
垫付 PPP 项目长期资产费用	935,509.56	
清理子公司支付的费用		28,084,338.52
合计	935,509.56	28,084,338.52

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回的信托保证基金	4,094,721.39	
合计	4,094,721.39	

**(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付受限的货币资金	48,666,255.30	122,034,673.59
支付融资租赁费	49,463,676.75	56,953,582.03
合计	98,129,932.05	178,988,255.62

**56、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	402,038,919.65	305,533,979.33
加：资产减值准备	-28,258,506.95	29,433,496.20

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	111,917,487.83	102,307,999.85
无形资产摊销	21,305,198.60	33,220,262.04
长期待摊费用摊销	478,855,316.33	695,950,881.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	264,730.89	-4,977,033.65
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-94,116.80	-1,261,979.13
财务费用（收益以“-”号填列）	-92,436,655.40	144,503,501.38
投资损失（收益以“-”号填列）	-46,839,105.22	-26,770,337.03
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-106,433,139.28	-123,136,600.12
存货的减少（增加以“-”号填列）	-11,464,312,384.85	-2,050,239,952.71
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,329,918,531.27	-3,680,333,353.75
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	6,606,926,635.38	851,102,992.72
其他	2,429,597,124.90	460,568,650.86
经营活动产生的现金流量净额	-357,549,963.65	-3,264,097,492.23
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	9,446,105,814.16	9,322,516,039.88
减：现金的期初余额	7,340,469,872.97	6,286,850,360.41
现金及现金等价物净增加额	2,105,635,941.19	3,035,665,679.47

## （2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	9,446,105,814.16	7,340,469,872.97
其中：库存现金	19,094,363.91	40,336,736.98
可随时用于支付的银行存款	9,359,497,612.34	6,506,660,207.34
可随时用于支付的其他货币资金	67,513,837.91	793,472,928.65
三、期末现金及现金等价物余额	9,446,105,814.16	7,340,469,872.97

## 57、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,700,229,789.90	保证金存款、质押借款等
存货	19,574,067,400.00	抵押借款
固定资产	804,316,400.00	抵押借款
投资性房地产	699,331,900.00	抵押借款
合计	22,777,945,489.90	--

## 八、合并范围的变更

### 1、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本报告期公司通过新设方式增加24家子公司（其中房地产开发公司17家，建筑工程PPP投资类公司5家，区块链公司2家），无减少子公司数量。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### （1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
中南镇江房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发	100.00%		投资设立
文昌中南房地产开发有限公司	海南省文昌市	海南省文昌市	房地产开发	100.00%		投资设立
文昌市堡森发展有限公司	海南省文昌市	海南省文昌市	餐饮服务		100.00%	投资设立
海门中南世纪城开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发	100.00%		投资设立
海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省固安县	房地产开发	75.00%		投资设立
海门中南国际置业顾问有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产销售代理		51.00%	投资设立
海门锦新建材贸易有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建材批发零售		100.00%	投资设立
安庆中盛房地产开发有限公司	安徽省安庆市	安徽省安庆市	房地产开发		60.00%	投资设立

烟台中南房地产开发有限公司	山东省烟台市	山东省烟台市	房地产开发		100.00%	投资设立
淮安中南世纪城房地产有限公司	江苏省淮安市	江苏省淮安市	房地产开发		100.00%	投资设立
潜江中南房地产发展有限公司	湖北省潜江市	湖北省潜江市	房地产开发		100.00%	投资设立
海门中南锦苑房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发	40.00%	60.00%	投资设立
如皋中南世纪城开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.00%	投资设立
菏泽中南花城置业有限公司	山东省菏泽市	山东省菏泽市	房地产开发		100.00%	投资设立
太仓中南世纪城房地产开发有限公司	江苏省太仓市	江苏省太仓市	房地产开发		100.00%	投资设立
海门中南世纪城（香港）有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		100.00%	投资设立
RomeMaxInvestmentLimited	中国香港	中国香港	投资管理		100.00%	投资设立
烟台锦尚房地产发展有限公司	山东省烟台市	山东省烟台市	房地产开发		100.00%	非同一控制下企业合并
菏泽中南世纪城房地产开发有限公司	山东省菏泽市	山东省菏泽市	房地产开发		100.00%	投资设立
海门锦益房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.00%	投资设立
海门博胜房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.00%	投资设立
海门新瑞房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.00%	投资设立
海门中南新锦信房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.00%	投资设立
海门中南锦冠置业有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发	100.00%		投资设立
成都世纪中南房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.00%	投资设立

司						
青岛海湾新城房地产开发有限公司	山东省青岛市	山东省青岛市	房地产开发	100.00%		投资设立
青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	山东省青岛市	山东省青岛市	房地产开发	49.00%	51.00%	投资设立
青岛爱居贸易有限公司	山东省青岛市	山东省青岛市	建材批发		100.00%	投资设立
南京常锦房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	100.00%		投资设立
南通中南新世界中心开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	100.00%		投资设立
南通中南商业经营有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	服务业		100.00%	投资设立
寿光中南房地产开发有限公司	山东省寿光市	山东省寿光市	房地产开发		100.00%	投资设立
镇江中南新锦城房地产发展有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发	41.77%	58.23%	投资设立
盐城中南世纪城房地产投资有限公司	江苏省盐城市	江苏省盐城市	房地产开发		100.00%	投资设立
泰安中南城市投资有限责任公司	山东省泰安市	山东省泰安市	房地产开发		100.00%	投资设立
泰安中南投资置业有限公司	山东省泰安市	山东省泰安市	房地产开发		100.00%	投资设立
淮安中南锦城房地产有限公司	江苏省淮安市	江苏省淮安市	房地产开发		100.00%	投资设立
南通市中南新海湾开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.00%	投资设立
万宁中南城房地产发展有限责任公司	海南省万宁市	海南省万宁市	房地产开发		100.00%	投资设立
昌江中南房地产开发有限公司	海南省昌江县	海南省昌江县	房地产开发		100.00%	投资设立
深圳市平庆投资管理有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	对外投资		100.00%	投资设立

太仓中南雅苑房地产开发有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发		100.00%	投资设立
丹阳中南锦腾房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发		100.00%	投资设立
马鞍山中南御锦房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市	房地产开发		100.00%	投资设立
南通锦宏置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	100.00%		投资设立
镇江锦南房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发		100.00%	投资设立
南通华城中南房地产开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	100.00%		投资设立
常熟中南世纪城房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发	100.00%		投资设立
常熟中南世纪锦城房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发		100.00%	投资设立
常熟中南御锦城房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发		100.00%	投资设立
昆山中南世纪城房地产发展有限公司	江苏省昆山市	江苏省昆山市	房地产开发		100.00%	投资设立
昆山中南锦城房地产开发有限责任公司	江苏省昆山市	江苏省昆山市	房地产开发		100.00%	投资设立
常熟中南锦苑房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发		60.00%	投资设立
苏州中南锦城房地产开发有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发		60.14%	投资设立
常熟中南磐锦房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发	20.00%	80.00%	投资设立

无锡中南雅苑置地有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	房地产开发		100.00%	投资设立
儋州中南房地产开发有限公司	海南省儋州市	海南省儋州市	房地产开发		100.00%	投资设立
江苏中南园林工程有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	工程施工		83.40%	投资设立
江苏中南世纪城房地产开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.00%	投资设立
儋州中南城市开发有限公司	海南省儋州市	海南省儋州市	房地产开发		97.00%	投资设立
江苏中南建筑防水工程有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	工程施工		95.00%	投资设立
文昌中南城市开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.00%	投资设立
南通中南世纪花城投资有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.00%	投资设立
潜江中南雅苑房地产开发有限公司	湖北省潜江市	湖北省潜江市	房地产开发		100.00%	投资设立
南通锦庭置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.00%	投资设立
海门中南投资有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产投资		60.00%	投资设立
乐东中南投资有限公司	海南省乐东县	海南省乐东县	房地产开发		100.00%	投资设立
儋州中南土地开发有限公司	海南省儋州市	海南省儋州市	房地产开发		100.00%	投资设立
苏州中南世纪城房地产开发有限公司	江苏省吴江市	江苏省吴江市	房地产开发		100.00%	投资设立
南通锦益置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.00%	投资设立
营口中南世纪城房地产开发有限公司	辽宁省营口市	辽宁省营口市	房地产开发		100.00%	投资设立
南通市中南商品混凝土有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	混凝土生产		100.00%	投资设立
南通中南城购物	江苏省南通市	江苏省南通市	商业管理		100.00%	投资设立

中心管理有限公司						
南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司	四川省南充市	四川省南充市	房地产开发	100.00%		投资设立
成都中南世纪房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.00%	投资设立
成都中南骏锦房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.00%	投资设立
南通中南商业发展有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	商业管理	100.00%		投资设立
海门中南国际房地产经纪有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产销售代理	100.00%		投资设立
南通中显建材有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建材批发	100.00%		投资设立
上海纳铭国际贸易有限公司	上海市	上海市	材料销售		100.00%	投资设立
广饶中南房地产有限公司	山东省东营市	山东省东营市	房地产开发	100.00%		投资设立
南通金石世苑酒店有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	酒店管理	100.00%		投资设立
安徽中盛建设投资有限公司	安徽省安庆市	安徽省安庆市	房地产投资	60.00%		投资设立
中南世纪城（沈阳）房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发	100.00%		投资设立
苏州中南中心投资建设有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发	100.00%		投资设立
唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司	河北省唐山市	河北省唐山市	房地产开发	90.00%	10.00%	投资设立
东营中南城市建设投资有限公司	山东省东营市	山东省东营市	房地产开发	100.00%		投资设立
大连中南欧美亚城市发展有限责任公司	辽宁省大连市	辽宁省大连市	房地产开发	70.00%		投资设立
江苏通州湾中南城市开发建设有	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	60.00%		投资设立

限公司						
江苏中南一德文化旅游产业发展有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	文化旅游产业投资咨询与资产管理	51.00%		投资设立
南京中南新锦城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	60.00%		投资设立
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	江苏省泰兴市	江苏省泰兴市	房地产开发	21.00%	30.00%	投资设立
BigC&SGroupPty.Ltd	香港	香港	特殊目的	70.00%		投资设立
南京中南世纪城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	68.42%		投资设立
苏州中南雅苑房地产开发有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发	62.50%		投资设立
中南（深圳）房地产开发有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	房地产开发	66.67%		投资设立
中南云锦（北京）房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00%		投资设立
上海锦冠房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		投资设立
南京溧水万宸置业投资有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	100.00%		非同一控制下企业合并
上海锦府房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	57.14%		投资设立
南京中南花城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	50.00%		投资设立
海门中南房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发	94.13%		投资设立
南京中南仙邻时代商业管理有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	100.00%		投资设立
上海玺颐置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		投资设立

南京中南锦城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	100.00%		投资设立
杭州中南御锦置业有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	房地产开发	100.00%		投资设立
太仓中南锦城房地产开发有限公司	江苏省太仓市	江苏省太仓市	房地产开发	100.00%		投资设立
武汉锦御中南房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市	房地产开发	100.00%		投资设立
南京中南御锦城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	100.00%		投资设立
天津市富海房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	75.00%		非同一控制下企业合并
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市	房地产开发	100.00%		投资设立
太仓锦轩房地产开发有限公司	江苏省太仓市	江苏省太仓市	房地产开发	100.00%		投资设立
杭州中南锦望置业有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	房地产开发		100.00%	投资设立
深圳中南置业有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	房地产开发	100.00%		投资设立
深圳中南展业投资有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	投资管理		80.00%	投资设立
深圳中南磐锦投资有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	投资管理		67.00%	投资设立
海门新创房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.00%	投资设立
南京中南御城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	100.00%		投资设立
郑州锦泽房地产开发有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发	100.00%		投资设立
上海爵叙置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		投资设立
上海玺庄置业有	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		投资设立

限公司						
上海锦泾置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.00%		投资设立
南通中南谷投资管理有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	100.00%		投资设立
武汉中南锦悦房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市	房地产开发	100.00%		投资设立
嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	房地产开发	100.00%		投资设立
南通锦益置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	51.00%		投资设立
杭州广明投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	投资管理	100.00%		投资设立
嘉兴锦善置业有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	房地产开发		100.00%	投资设立
杭州郝客投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	投资管理	100.00%		投资设立
杭州锦易置业有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	房地产开发		100.00%	投资设立
杭州码尚投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	投资管理	100.00%		投资设立
嘉兴中南锦乐嘉房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	房地产开发	100.00%		投资设立
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工	100.00%		投资设立
南通市中南建工设备安装有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		91.15%	投资设立
江苏辰锦智能科技有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	工程施工		100.00%	投资设立
山东锦城钢结构有限责任公司	山东省淄博市	山东省淄博市	钢结构产品、施工		82.57%	非同一控制下企业合并
中南建设(沈阳)建筑产业有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	建筑构件制造、安装		100.00%	投资设立

南通市康民全预制构件有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	全预制构件制造、销售		100.00%	投资设立
海门市建筑设计院有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑设计		100.00%	非同一控制下企业合并
海门市中南桩基检测有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	桩基检测		95.00%	投资设立
南通常乐建筑劳务有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑劳务		100.00%	非同一控制下企业合并
南通锦宏建筑工程有限责任公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		100.00%	投资设立
南通锦秀机械设备安装有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		100.00%	投资设立
南通建筑工程总承包（毛里塔尼亚努瓦克肖特）有限公司	毛里塔尼亚努瓦克肖特	毛里塔尼亚努瓦克肖特	建筑工程施工		100.00%	投资设立
中南建设（南通）建筑产业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	建筑工程施工		100.00%	投资设立
南通中南永锦建筑工程有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		90.65%	投资设立
南通中南路桥有限责任公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		100.00%	投资设立
辽宁中南锦兴建筑工程有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	建筑工程施工		100.00%	投资设立
南通中南建筑工业化发展有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		100.00%	投资设立
江苏中南建筑科技发展有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑新技术、新材料研发、建筑工程施工		100.00%	投资设立
南通建筑工程总承包（沙特）有限公司	沙特	沙特	建筑工程施工		100.00%	投资设立
江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司	浙江省温岭市	浙江省温岭市	对外投资		100.00%	投资设立
江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	旅游服务		100.00%	投资设立

杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	建筑工程, 基础设施建设移交		100.00%	投资设立
苏中南建筑产业集团霍山投资有限公司	安徽省六安市	安徽省六安市	PPP 合同项目下的投资融资及运维		90.00%	投资设立
济宁中南医院管理有限公司	山东省济宁市	山东省济宁市	医院管理服务		100.00%	投资设立
三亚海绵城市建设投资有限公司	海南省三亚市	海南省三亚市	PPP 合同项目下的投资融资及运维		100.00%	投资设立
江苏中南建设集团上海投资发展有限公司	上海市	上海市	实业投资房地产开发	100.00%		投资设立
南充中南建设发展有限公司	四川省南充市	四川省南充市	土地整理房地产开发		100.00%	投资设立
中南建设区块链农业发展(深圳)企业(有限合伙)	深圳市	深圳市	商务服务	99.00%		投资设立
黑龙江北大荒区块链数字农业股份有限公司	黑龙江省	黑龙江省	粮食收购仓储服务		80.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

项目	持股比例%	纳入合并范围原因
南京中南花城房地产开发有限公司	50.00	董事长、总经理及财务总监均由本公司委派, 能够取得控制权

## (2) 重要的非全资子公司

单位: 元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	49.00%	39,006,044.56		306,738,287.59
常熟中南锦苑房地产开发有限公司	40.00%	29,528,230.08		167,601,978.67
苏州中南锦城房地产开发有限公司	39.86%	-10,628,791.45		195,120,443.17

南京中南新锦城房地产开发有限公司	40.00%	7,259,999.31		184,045,526.17
南京中南世纪城房地产开发有限公司	31.58%	-7,733,110.56		289,808,522.69

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

### (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	2,524,658,749.95	844,954.31	2,525,503,704.26	1,702,488,615.24	205,500,000.00	1,907,988,615.24	2,293,808,848.76	49,372,017.52	2,343,180,866.28	1,429,934,361.00	287,250,000.00	1,717,184,361.00
常熟中南锦苑房地产开发有限公司	3,108,163,808.74	536,608.85	3,108,700,417.59	2,620,395,546.88	0.00	2,620,395,546.88	3,494,761,487.88	150,386,518.35	3,645,148,006.23	3,226,143,059.55	0.00	3,226,143,059.55
苏州中南锦城房地产开发有限公司	1,153,197,297.85	24,243,335.59	1,177,440,633.44	666,343,102.44	0.00	666,343,102.44	1,614,796,973.44	106,445,338.45	1,721,242,311.89	1,231,727,903.54	0.00	1,231,727,903.54
南京中南新锦城房地产开发有限公司	5,061,757,006.61	20,457,366.32	5,082,214,372.93	3,597,939,779.23	990,000,000.00	4,587,939,779.23	4,867,098,436.43	136,622,293.33	5,003,720,729.76	3,354,606,914.33	1,189,000,000.00	4,543,606,914.33
南京中南世纪城房地产开发有限公司	3,548,976,068.31	13,218,608.82	3,562,194,677.13	2,463,945,472.57	177,000,000.00	2,640,945,472.57	3,459,503,228.19	105,920,587.39	3,565,423,815.58	2,269,727,416.93	378,000,000.00	2,647,727,416.93

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	30,746,125.00	-8,481,416.26	-8,481,416.26	184,655,212.79	748,723,834.00	-34,954,566.89	-34,954,566.89	48,276,095.25
常熟中南锦苑房地产开发有限公司	768,619,275.81	69,299,924.03	69,299,924.03	-235,000,059.25	393,854,129.95	23,935,394.74	23,935,394.74	611,246,456.55
苏州中南锦城房地产开发有限公司	911,831,780.03	21,583,122.65	21,583,122.65	-17,919,484.29	0.00	-3,163,135.33	-3,163,135.33	-550,996,273.59
南京中南新锦城房地产开发有限公司	454,983,105.45	34,160,778.27	34,160,778.27	-135,557,537.54	0.00	-24,548,691.22	-24,548,691.22	574,326,350.03
南京中南世纪城房地产开发有限公司	117.60	-4,278,394.09	-4,278,394.09	-17,200,418.31	0.00	-4,621,368.28	-4,621,368.28	-121,772,218.28

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	85,299,275.09	95,634,972.10
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-10,335,697.01	-53,184,091.70
--综合收益总额	-10,335,697.01	-53,184,091.70
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	622,912,744.02	412,604,849.97
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	39,912,894.05	-145,380,935.75
--综合收益总额	39,912,894.05	-145,380,935.75

## 十、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,522,330.93			4,522,330.93
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
中南城市建设投资有限公司	南通市江东广场 2 幢 601 室	商品房开发、销售；城市建设投资	163,227.63 万元	54.26%	54.26%

本企业的母公司情况的说明

中南城市建设投资有限公司（以下简称“中南城投公司”）是以对房地产投资、开发、销售等为主的企业，注册地南通市，法人代表人陈锦石。

本企业最终控制方是陈锦石。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司无关联方交易。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
中南控股集团有限公司	母公司之母公司

金丰环球装饰工程（天津）有限公司	同一最终控制方
南通中南亿高动力机械有限公司	同一最终控制方
北京城建中南土木工程集团有限公司	同一最终控制方
北京城建中南市政工程有限公司	同一最终控制方
南通泓锦服饰有限公司	同一最终控制方
南通中南建工装饰装璜有限公司	同一最终控制方
青岛易辰房地产经纪有限公司	同一最终控制方
南通中南体育会展中心管理有限公司	同一最终控制方
南通中南文体产业有限公司	同一最终控制方
北京城建中南岩土工程有限公司	同一最终控制方
北京城建中南盾构工程有限公司	同一最终控制方
北京城建中南结构工程有限公司	同一最终控制方
张家港京城基础工程有限公司	同一最终控制方
南通中南工业投资有限责任公司	同一最终控制方
南通灵源电力设备有限公司	同一最终控制方
北京中南世纪盾构技术发展有限公司	同一最终控制方
江苏中南科技创业园有限公司	同一最终控制方
江苏中南新材料有限公司	同一最终控制方
新疆中南股权投资有限公司	同一最终控制方
南通磐石投资有限公司	同一最终控制方
江苏中南建设装饰有限公司	同一最终控制方
南通汇源典当有限公司	同一最终控制方
海门市中南融通农村小额贷款有限公司	同一最终控制方
上海中南源地股权投资基金管理有限公司	同一最终控制方
上海中南茂创投资有限公司	同一最终控制方
江苏磐石新能源开发有限公司	同一最终控制方
唐山中南国际旅游度假物业服务有限责任公司	同一最终控制方
昭通茂创能源开发有限公司	同一最终控制方
南通中南高科产业园管理有限公司	同一最终控制方
上海锦启科技有限公司	同一最终控制方
临安磐石能源开发有限公司	同一最终控制方
巨野县锦旭新能源开发有限公司	同一最终控制方
海南中南物业服务服务有限公司	同一最终控制方
江苏中南物业服务服务有限公司	同一最终控制方

青岛中南物业有限公司	同一最终控制方
南通中南世纪城物业管理有限公司	同一最终控制方
南充市世纪城物业管理有限公司	同一最终控制方
镇江世纪城物业管理有限公司	同一最终控制方
海门中南物业管理有限公司	同一最终控制方
海南中南物业管理有限公司	同一最终控制方
南京房地产物业公司	同一最终控制方
安庆中南世纪城物业管理有限公司	同一最终控制方
董事、监事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员
关键管理人员关系密切的家庭成员	兄弟姐妹的配偶、配偶的兄弟姐妹、子女配偶的父母

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
金丰环球装饰工程（天津）有限公司、江苏中南装饰公司	接受装饰工程施工服务	148,746,566.15	300,000,000.00	否	19,971,400.00
北京城建中南土木工程集团有限公司及其子公司	接受地基工程施工服务	108,262,411.94	350,000,000.00	否	91,964,800.00
南通中南世纪城物业管理有限公司及其子公司	支付物业费	2,455,649.99	200,000,000.00	否	12,945,400.00
中南控股集团有限公司及其子公司	出售商品、接受工程劳务、服务等		50,000,000.00	否	8,870,800.00

### (2) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中南控股集团有限公司	150,000,000.00	2016年07月25日	2019年07月24日	否
中南控股集团有限公司	500,000,000.00	2016年02月18日	2020年02月18日	否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00	2015年04月09日	2019年05月06日	是

中南控股集团有限公司	300,000,000.00	2016年08月29日	2020年09月13日	否
中南控股集团有限公司	400,000,000.00	2015年02月06日	2019年12月10日	是
中南控股集团有限公司	320,000,000.00	2016年08月10日	2020年02月10日	否
中南控股集团有限公司	1,500,000,000.00	2016年08月10日	2020年02月10日	否
中南控股集团有限公司	500,000,000.00	2016年12月16日	2018年12月15日	否
中南控股集团有限公司	750,000,000.00	2015年06月09日	2019年06月09日	是
中南控股集团有限公司	300,000,000.00	2015年01月15日	2019年07月15日	是
中南控股集团有限公司	400,000,000.00	2014年12月16日	2019年12月14日	否
中南控股集团有限公司	180,000,000.00	2015年06月25日	2019年06月25日	否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00	2015年07月13日	2019年07月13日	否
中南控股集团有限公司	350,000,000.00	2015年05月08日	2019年07月01日	是
中南城市建设投资有限公司	400,000,000.00	2016年02月29日	2020年02月28日	否
中南控股集团有限公司	400,000,000.00	2016年02月29日	2020年02月28日	否
海门市城市发展投资有限公司	40,000,000.00	2016年10月10日	2019年10月09日	否
海门市城市发展投资有限公司	140,000,000.00	2016年06月21日	2019年06月21日	否
海门市城市发展投资有限公司	45,000,000.00	2016年11月03日	2019年11月03日	否
海门市城市发展投资有限公司	30,000,000.00	2016年03月25日	2017年03月24日	是
海门市城市发展投资有限公司	119,000,000.00	2016年06月17日	2017年06月17日	是
海门市城市发展投资有限公司	50,000,000.00	2016年08月23日	2019年05月21日	否
海门市城市发展投资有限公司	200,000,000.00	2016年08月30日	2019年05月25日	否
海门市城市发展投资有限公司	150,000,000.00	2016年08月26日	2019年05月23日	否
南通昊天建筑工程有限公司	60,000,000.00	2016年10月27日	2019年10月26日	否
南通弘峰建筑工程有限公司	50,000,000.00	2016年03月11日	2019年03月10日	否
中联世纪建设集团有限公司	50,000,000.00	2016年07月28日	2019年02月28日	否
中联世纪建设集团有限	50,000,000.00	2016年07月28日	2019年02月28日	否

公司				
中联世纪建设集团有限 公司	40,000,000.00	2016年08月15日	2019年03月10日	否
中联世纪建设集团有限 公司	50,000,000.00	2016年08月15日	2019年03月12日	否
中联世纪建设集团有限 公司	50,000,000.00	2016年03月11日	2019年03月10日	否
中南城市建设投资有限 公司	119,000,000.00	2016年06月17日	2019年06月17日	否
中南城市建设投资有限 公司	61,000,000.00	2016年06月17日	2019年06月17日	否
中南控股集团有限公司	30,000,000.00	2016年08月25日	2019年07月11日	否
中南控股集团有限公司	140,000,000.00	2016年06月21日	2019年06月21日	否
中南控股集团有限公司	45,000,000.00	2016年11月03日	2019年11月03日	否
中南控股集团有限公司	40,000,000.00	2016年11月14日	2019年11月13日	否
中南控股集团有限公司	50,000,000.00	2016年08月02日	2019年02月01日	否
中南控股集团有限公司	60,000,000.00	2016年10月14日	2019年10月13日	否
中南控股集团有限公司	50,000,000.00	2016年08月23日	2019年05月21日	否
中南控股集团有限公司	200,000,000.00	2016年08月30日	2019年05月25日	否
中南控股集团有限公司	150,000,000.00	2016年08月26日	2019年05月23日	否
中南控股集团有限公司	60,000,000.00	2016年08月22日	2018年08月22日	否
中南控股集团有限公司	350,000,000.00	2015年08月17日	2019年08月17日	否
中南控股集团有限公司	500,000,000.00	2017年01月13日	2020年01月13日	否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00	2017年03月28日	2020年03月28日	否
中南控股集团有限公司	200,000,000.00	2017年04月28日	2021年04月28日	否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00	2017年05月12日	2021年05月12日	否
中南控股集团有限公司	27,700,000.00	2017年06月16日	2019年06月15日	否

### (3) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
中南控股集团有限公司	202,000,000.00	2017年03月15日	2020年03月15日	股东借款

**(4) 关键管理人员报酬**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	8,368,747.00	7,775,300.00

**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	江苏中南物业服务 有限公司及其子公 司			1,515,669.54	
应收账款	金丰环球装饰工程 (天津)有限公司	512,868.13			

**(2) 应付项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	北京城建中南土木工程集团 有限公司	90,668,905.06	90,526,126.83
应付账款	江苏中南建设装饰有限公司	66,552,133.63	79,420,185.25
应付账款	江苏中南物业服务 有限公司	16,616,950.04	10,847,877.63
应付账款	中南控股集团有限公司	1,607,644.97	

**十二、股份支付****1、股份支付总体情况**

□ 适用 √ 不适用

**2、以权益结算的股份支付情况**

□ 适用 √ 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

## 十三、承诺及或有事项

### 1、或有事项

(1) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十四、其他重要事项

### 1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为3个报告分部。这些报告分部是以公司日常内部管理要求的财务信息为基础确定的。集团的管理层定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

本集团报告分部包括：

- (1) 房地产分部；
- (2) 建筑施工分部；
- (3) 物业酒店及其他分部。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产分部	建筑施工分部	物业酒店分部	分部间抵销	合计
营业收入	8,073,395,880.20	5,595,236,365.81	1,270,706,258.08	-2,270,454,097.00	12,668,884,407.09
其中：对外交易收入	7,598,181,348.13	4,391,901,440.47	678,801,618.49		12,668,884,407.09
分部间交易收入	475,214,532.07	1,203,334,925.34	591,904,639.59		
其中：主营业务收入	7,997,591,458.87	5,587,476,988.75	1,254,147,588.40	-2,270,454,097.00	12,568,761,939.02
营业成本	6,434,553,558.45	5,074,848,910.25	1,026,933,875.96	-1,974,346,428.96	10,561,989,915.70
其中：主营业务成本	6,377,310,878.50	5,070,341,009.67	1,015,188,465.96	-2,270,454,097.00	10,192,386,257.13
营业费用	623,092,279.39	290,657,604.07	377,043,979.41	-296,239,468.01	994,554,394.86
营业利润	1,015,750,042.36	229,729,851.49	-133,271,597.29	131,799.97	1,112,340,096.53
资产总额	122,403,595,860.63	23,072,598,390.49	910,418,734.13	-11,988,142,539.78	134,398,470,445.47

负债总额	115,336,968,993.81	16,644,393,077.40	894,653,714.05	-14,672,328,376.91	118,203,687,408.35
补充信息：					
1.资本性支出	677,678,006.42	6,571,472.48	312,576,610.40	-290,977,136.45	705,848,952.85
2.折旧和摊销费用	549,574,612.15	34,859,761.90	32,008,944.14	-4,365,315.43	612,078,002.76
3.折旧和摊销以外的非现金费用	-17,762.12	496,535.41	36.12	-308,195.32	170,614.09
4.资产减值损失	-2,595,531.05	-22,619,778.72	-1,563,088.43	-1,480,108.75	-28,258,506.95

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

#### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	41,601,958,190.92	100.00%	51,614,402.06	0.12%	41,550,343,788.86	35,956,925,642.88	100.00%	52,980,108.86	0.15%	35,903,945,534.02
合计	41,601,958,190.92	100.00%	51,614,402.06	0.12%	41,550,343,788.86	35,956,925,642.88	100.00%	52,980,108.86	0.15%	35,903,945,534.02

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	44,815,062.54	2,240,753.13	5.00%
1 至 2 年	133,667.70	13,366.77	10.00%
2 至 3 年	23,839,688.45	3,575,953.27	15.00%
3 年以上	208,745,763.03	45,784,328.89	22.00%
3 至 4 年	200,909,435.09	40,181,887.02	20.00%

4 至 5 年	4,467,772.14	2,233,886.07	50.00%
5 年以上	3,368,555.80	3,368,555.80	100.00%
合计	277,534,181.72	51,614,402.06	19.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
各类保证金、押金等	179,404,017.77	374,011,292.45
备用金、代扣代缴款	28,692,400.09	18,058,425.64
应收政府款项	32,155,069.97	29,923,938.54
其他单位往来款	41,361,706,703.09	35,534,931,986.25
合计	41,601,958,190.92	35,956,925,642.88

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南通中南新世界中心开发有限公司	往来款	10,081,051,309.47	1-2 年	24.21%	0.00
海门中南世纪城开发有限公司	往来款	3,297,719,292.70	1-2 年	7.92%	0.00
盐城中南房地产开发有限公司	往来款	1,960,998,803.76	1-2 年	4.71%	0.00
南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司	往来款	1,802,296,755.05	1-2 年	4.33%	0.00
杭州中南御锦置业有限公司	往来款	1,558,719,147.27	1-2 年	3.74%	0.00

合计	--	18,700,785,308.25	--	44.92%	
----	----	-------------------	----	--------	--

## 2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	18,538,888,792.88	22,000,000.00	18,516,888,792.88	17,225,984,792.88	22,000,000.00	17,203,984,792.88
对联营、合营企业投资	416,909,928.10	0.00	416,909,928.10	294,530,906.80	0.00	294,530,906.80
合计	18,955,798,720.98	22,000,000.00	18,933,798,720.98	17,520,515,699.68	22,000,000.00	17,498,515,699.68

### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	3,623,178,629.42			3,623,178,629.42		
南通中南新世界中心开发有限公司	1,422,895,788.36			1,422,895,788.36		
南通金石世苑酒店有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		2,000,000.00
南京常锦房地产开发有限公司	143,037,967.57			143,037,967.57		
海门中南世纪城开发有限公司	458,520,217.47			458,520,217.47		
文昌中南房地产开发有限公司	371,853,809.47			371,853,809.47		
文昌中南城市开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
青岛海湾新城房地产有限公司	494,355,523.75			494,355,523.75		
中南镇江房地产开发有限公司	819,934,249.35			819,934,249.35		

南通华城中南房地产开发有限公司	184,842,909.50			184,842,909.50		
海门中南投资有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
常熟中南世纪城房地产开发有限公司	790,356,249.30			790,356,249.30		
南通中南世纪花城投资有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
江苏中南园林工程有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
江苏中南建筑防水工程有限公司	5,000,000.00	204,000.00		5,204,000.00		
儋州中南房地产开发有限公司	200,000,000.00		200,000,000.00	0.00		
儋州中南城市开发有限公司	97,000,000.00			97,000,000.00		
儋州中南土地开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
江苏中南世纪城产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
乐东中南投资有限公司	48,500,000.00			48,500,000.00		
苏州中南世纪城房地产开发有限公司	1,124,636,986.30			1,124,636,986.30		
营口中南世纪城房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
南通中南城购物中心管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
南通中南商业发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
海门中南国际房	10,000,000.00			10,000,000.00		

产经纪有限公司						
广饶中南房地产有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
南通中显建材有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
沈阳中南世纪城房地产开发有限公司	220,000,000.00			220,000,000.00		
苏州中南中心投资建设有限公司	296,026,000.00			296,026,000.00		
唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司	180,000,000.00			180,000,000.00		
东营中南城市建设投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
大连中南欧美亚城市发展有限责任公司	35,000,000.00			35,000,000.00		
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	126,000,000.00			126,000,000.00		
江苏通州湾中南城市开发建设有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
南通市中南商品混凝土有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
安徽中盛建设投资有限公司	126,000,000.00			126,000,000.00		
江苏中南一德文化旅游公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
南京中南新锦城房地产开发有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
大 C&S 集团公司	44,828,305.20			44,828,305.20		
青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	571,351,488.54			571,351,488.54		
南京中南世纪城房地产开发有限	650,000,000.00	300,000,000.00		950,000,000.00		

公司						
苏州中南雅苑房地产开发有限公司	251,748,000.00	170,700,000.00		422,448,000.00		
上海锦冠房地产开发有限公司	380,000,000.00			380,000,000.00		
海门中南锦苑房地产开发有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
中南(深圳)房地产开发有限公司	65,000,000.00			65,000,000.00		
中南云锦(北京)房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
南京溧水万宸置业投资有限公司	183,765,668.65			183,765,668.65		
南通中南谷投资管理有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00		
常熟中南磐锦房地产开发有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
常熟中南御锦城房地产开发有限公司	29,400,000.00			29,400,000.00		
海门中南房地产开发有限公司	94,413,000.00			94,413,000.00		
杭州中南御锦置业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
南京中南花城房地产开发有限公司	250,000,000.00			250,000,000.00		
南京中南锦城房地产开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
南京中南仙邻时代商业管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
南京中南御锦城房地产开发有限公司	51,000,000.00	230,000,000.00		281,000,000.00		

南通锦益置业有限公司	80,000,000.00	22,000,000.00		102,000,000.00		
上海锦府房地产开发有限公司	360,000,000.00			360,000,000.00		
深圳中南置业有限公司	1,000,000.00	9,000,000.00		10,000,000.00		
太仓中南锦城房地产开发有限公司	260,000,000.00			260,000,000.00		
天津市富海房地产开发有限公司	22,500,000.00			22,500,000.00		
镇江中南新锦城房地产发展有限公司	652,740,000.00			652,740,000.00		
江苏中南建设集团上海投资发展有限公司		310,000,000.00		310,000,000.00		
中南建设区块链农业发展（深圳）企业（有限合伙）		15,000,000.00		15,000,000.00		
武汉锦御中南房地产开发有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
武汉锦苑中南房地产开发有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
南京中南御城房地产开发有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
上海锦泾置业有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
武汉中南锦悦房地产开发有限公司		25,000,000.00		25,000,000.00		
嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司		60,000,000.00		60,000,000.00		
嘉兴中南锦乐嘉房地产开发有限公司		200,000,000.00		200,000,000.00		

南通锦宏置业有限公司		50,000,000.00		50,000,000.00		
合计	17,225,984,792.88	1,512,904,000.00	200,000,000.00	18,538,888,792.88		22,000,000.00

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
南京锦安中垠房地产开发有限公司	2,389,991.95									2,389,991.95	
上海承泰信息科技股份有限公司	196,505,942.75			-6,420,000.00						190,085,942.75	
小计	198,895,934.70			-6,420,000.00						192,475,934.70	
二、联营企业											
国信中南城市开发投资基金管理（北京）有限责任公司	10,518,524.56			-179,587.02						10,338,937.54	
苏州开平房地产开发有限公司	82,517,604.53			-10,156,109.99						72,361,494.54	
上海中南善悦房地产开发有限公司	2,598,843.01									2,598,843.01	
上海金丘实业股份		100,000,000.00								100,000,000.00	

有限公司											
广州美人 信息技术 有限公司		40,000,00 0.00		-865,281. 69						39,134,71 8.31	
小计	95,634,97 2.10	140,000,0 00.00		-11,200,9 78.70						224,433,9 93.40	
合计	294,530,9 06.80	140,000,0 00.00		-17,620,9 78.70						416,909,9 28.10	0.00

### 3、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-17,620,978.70	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	17,261,908.18	10,274,778.61
合计	-359,070.52	10,274,778.61

## 十六、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-264,730.89	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	4,222,449.43	
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	6,015,117.31	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,701,250.28	
减：所得税影响额	314,117.07	
少数股东权益影响额	211,122.47	
合计	6,746,346.03	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应

说明原因。

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2.59%	0.0955	0.0955
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.54%	0.0937	0.0937

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

(2) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

## 第十一节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 2、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。

江苏中南建设集团股份有限公司

法定代表人：陈锦石

二〇一七年八月二十二日