



南国置业股份有限公司
2018 年半年度报告

2018 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。

公司负责人薛志勇、主管会计工作负责人涂晓莉及会计机构负责人(会计主管人员)唐珂声明：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。

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

1、市场竞争加剧的风险

房地产行业属于资金密集型行业，与其他行业相比较，行业技术门槛较低，但行业平均收益水平相对较高。近年来，随着国民经济的快速发展，越来越多资金实力雄厚的企业进军房地产市场，房地产行业的竞争日趋激烈，公司也将面临更加严峻的市场竞争环境。房地产市场竞争的加剧，一方面可能导致土地需求的增长、土地出让价款及原材料成本的上升，另一方面可能导致商品房的供给过剩、销售价格下降，从而对公司经营业绩造成不利影响。

2、政策变化的风险

房地产开发行业的发展对于资源依赖度较高，而土地、资金等主导资源供应则受政府政策影响较大。国家根据房地产开发行业的发展状况，利用行政、税收、金融、信贷等多种手段，从土地供应、住宅市场的供给与需求等各个方

面对房地产市场进行宏观调控，这对房地产开发企业的经营与发展将产生直接的影响。

3、经营风险

(1) 土地储备风险

土地是不可再生的自然资源，土地储备是公司持续稳定发展的重要因素，而公司在取得新土地资源的过程中可能面临土地政策和土地市场变化的风险。由于城市管理的需要，政府可能调整城市规划，使公司储备用地所处的环境发生不利变化，给公司的经营带来风险。

(2) 销售风险

房地产市场的需求目前也开始呈现多元化和个性化趋势，购房者对房地产产品和服务的要求越来越高，如果公司在项目定位、规划设计等方面不能准确把握消费者需求变化并做出快速反应，就可能造成产品积压，无法实现预期的盈利水平。

(3) 周期性因素相关风险

房地产开发不仅受国家和地区政治、经济稳定性和波动性等风险的影响，也受行业周期性影响的风险。随着未来几年国家和地区的政治形势、经济发展趋势、人口培养、收入水平升降、消费心理、物业需求等因素变化，人们对房地产的需求将相应变化，进而影响上市公司的投资收益。

(4) 筹资风险

房地产开发所需的资金量一般都非常大，除利用自有资金外，还需利用预售收回的资金、银行借款等其他方式。一旦国家经济形势发生重大变化，或产

业政策、信贷政策发生重大变化，公司存在由于资金筹集困难，从而影响其扩大经营规模及快速发展的风险。

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

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 公司业务概要.....	10
第四节 经营情况讨论与分析.....	12
第五节 重要事项.....	26
第六节 股份变动及股东情况.....	35
第七节 优先股相关情况.....	39
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	40
第九节 公司债相关情况.....	41
第十节 财务报告.....	42
第十一节 备查文件目录.....	122

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司	指	南国置业股份有限公司
报告期、本报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
电建地产	指	中国电建地产集团有限公司
电建集团	指	中国电力建设集团有限公司
中德证券、保荐机构、主承销商	指	中德证券有限责任公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	南国置业	股票代码	002305
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	南国置业股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	南国置业		
公司的外文名称（如有）	LANGOLD REAL ESTATE CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	LANGOLD		
公司的法定代表人	薛志勇		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谭永忠	余东亚
联系地址	武汉市武昌区昙华林路 202 号	武汉市武昌区昙华林路 202 号
电话	027-83988055	027-83988055
传真	027-83988055	027-83988055
电子信箱	ir@langold.com.cn	ir@langold.com.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 2017 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 2017 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）	627,452,465.66	756,754,626.13	-17.09%
归属于上市公司股东的净利润（元）	15,965,296.89	10,999,583.98	45.14%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	14,850,604.29	10,541,750.28	40.87%
经营活动产生的现金流量净额（元）	958,667,527.30	1,006,319,864.03	-4.74%
基本每股收益（元/股）	0.0092	0.0063	46.03%
稀释每股收益（元/股）	0.0092	0.0063	46.03%
加权平均净资产收益率	0.35%	0.24%	0.11%
	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）	24,759,096,354.00	23,044,253,734.79	7.44%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,441,814,941.85	4,512,560,433.46	-1.57%

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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,200,381.60	
减：所得税影响额	58,750.00	
少数股东权益影响额（税后）	26,939.00	

合计	1,114,692.60	--
----	--------------	----

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

否

报告期内，公司主要从事的是房地产的开发与运营，公司是一家以商业地产为引导，涵盖多种物业类型的综合性物业开发企业。目前，公司形成了成熟的研发、物业开发、商业运营和资源整合的经营模式。南国置业坚持以商业物业为引导的开发策略，涵盖多种类型物业，通过开发和运营商业物业，与其他类型物业形成协同效应，相互提升各种类型物业的价值，建设城市最具活力的有机单元，持续提升地块价值。

根据整体定位不同，公司开发的商业地产已初步形成“南国大家装、泛悦Mall、泛悦汇、泛悦坊”四条产品线，家居建材产品线“南国大家装”已经在武汉形成了一定的品牌影响力，具有较强的竞争力；泛悦mall为区域型城市广场、泛悦汇为街区型Lifestyle商业，泛悦坊为社区型城市广场，公司城市广场类产品位于城市中心或副中心，凭借丰富的商业运营经验及团队，品牌形象较好，有较大知名度。

目前，公司以武汉为核心区域，布局于成都、南京、重庆、荆州、襄阳等城市。房地产行业目前面临明显分化态势，一线城市和部分二线城市由于房价上涨过快处于调控之中，三四线城市由于库存高企处于宽松的购房环境中。报告期内，公司凭借着过硬的建筑质量、良好的业主口碑在主要项目所在地取得了良好的销售业绩，树立了较好的品牌形象，在武汉、成都、荆州、襄阳等多个主要区域取得了一定的知名度和竞争力。

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	长期股权投资比年初增加了 218.05%，主要是新增了两家合营联营企业投资所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

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

否

报告期内，公司继承和发展了二十年积淀的“敬业、诚信、学习、理想”的企业文化和核心竞争优势，为公司实现持续、稳健发展奠定了基础。

持续提升的价值创造能力

经过多年商业地产开发运营实践和积累，公司已经成长为区域有影响力的商业地产开发商和运营商，并加快了跨区域发展步伐，在商业地产“空间”和“内容”规划及有效编织商户组合实现商业项目定位等

方面的认知和解决问题的能力不断增强，商业开发运营管理团队成长迅速，具备了同时操作不同产品线的能力。

日趋成熟的运营模式及丰富的产品线

经过多年的耕耘，公司已形成了成熟的商业地产开发运营模式，四条主要产品线的开发营运能力及品牌影响力不断提升，并已具备快速复制的能力及条件。

持续优化的股权结构及优质股东

南国置业控股股东为电建地产，电建地产承诺，将利用自身资源和资本优势，积极推动南国置业务的发展，并在可能与南国置业存在竞争的业务领域中出现新的业务发展机会时，给予南国置业相应优先选择权。电建地产成为南国置业的控股股东将进一步提升南国置业的项目获取能力、基础管理能力及资金实力。

优质的土地储备

公司目前储备项目主要位于武汉市、重庆市、南京市等城市规划的中心商业区和市级商业副中心区的重要节点上、地铁换乘枢纽和地铁覆盖位置及城市核心区域。随着公司实际控制人中国电力建设集团参与相关重点城市轨道交通、基础设施建设的推进，公司获取重要交通节点特别是沿城市轨道交通站点区域大型综合体开发用地的实力也将持续提升。

高忠诚度的客户资源和丰富的商户资源

成熟的商业模式及开发运营能力确保了公司商业地产项目的成功，实现了公司、业主和商户多方共赢，获得了业主和商户的信任，老客户重复购买和推荐购买比例稳步提升。公司与多家知名品牌建立了战略合作关系。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

1、行业环境及市场分析

报告期内，根据国家统计局数据，2018年1-6月份，全国房地产开发投资55,531亿元，同比名义增长9.7%。其中，住宅投资38,990亿元，增长13.6%，增速回落0.6个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为70.2%。房地产开发企业房屋施工面积709,649万平方米，同比增长2.5%。房地产开发企业土地购置面积11,085万平方米，同比增长7.2%；土地成交价款5,265亿元，增长20.3%，增速提高4.3个百分点。商品房销售面积77,143万平方米，同比增长3.3%。其中，住宅销售面积增长3.2%，办公楼销售面积下降6.1%，商业营业用房销售面积增长2.4%。商品房销售额66,945亿元，增长13.2%。其中，住宅销售额增长14.8%，办公楼销售额下降3.2%，商业营业用房销售额增长5.7%。

2、公司主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入6.27亿元，同比下降17.09%，归属上市公司股东的净利润1,596.53万元，较上年同期增加45.14%。截至报告期末，公司资产总额247.59亿元，归属于上市公司股东的净资产44.42亿元。

报告期内，公司继续深耕武汉、成都、南京、重庆等重点二线城市，同时积极拓展其他重点一二线城市。1月3日，公司与控股股东中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）竞得重庆市巴南区李家沱-鱼洞组团Q分区17152号地块，该项目净用地面积171,831平方米，总计容面积525,043平方米，获取该项目进一步巩固了公司在西南区域的布局，进一步加快公司全国多点布局的步伐。同时，公司还通过股权收购等多元化的拓展方式，获取土地资源，1月24日，公司控股子公司武汉明涛房地产有限公司通过参与竞拍，取得武汉临江悦城房地产开发有限公司80%股权，成功获取武汉市新洲区阳逻50号项目地块，该地块位于武汉市新洲区阳逻街马山村，土地用途为城镇住宅用地，土地面积89,786平方米，进一步增加了公司在武汉的优质土地储备。

报告期内，公司围绕商业产品线的优化升级不断探索，创新求变。一是积极创新思路，改造升级。以公司泛悦汇·KA街项目为例，该项目毗邻黄鹤楼、辛亥革命博物馆等城市地标，公司历时半年时间对该项目进行了整体改造升级，将该项目打造成为首个电子竞技及休闲娱乐为一体的泛娱乐主题街区，业态规划上，成功引入符合项目“泛娱乐”定位的主力业态电竞体验馆及华中首家新零售典范盒马鲜生，同时提升餐饮、休闲娱乐业态的比例，引入流量级网红品牌，以体验消费为主，吸引更多消费者进行线下体验消费。经过调整后，出租率、租金和客流量均实现了大幅上涨。二是注重整合和培育IP资源。购物中心在激烈的竞争中已进入“重运营时代”，而高人气、高流量的主题IP资源在购物中心的运营中发挥着越来越重要的作用。公司一方面积极引入外部IP资源，另一方面，也积极打造自身项目的专属IP标签，公司泛悦汇·KA街项目形成了面向年轻时尚潮流客群的“泛娱乐”IP，累积了消费者对泛悦汇·KA街项目的认同度。未来公司将进一步培育更多具有影响力的自有IP资源。

报告期内，公司商业运营成功落地北京，南国置业泛悦坊-西城店于5月26日正式开业，该项目毗邻西二环，距离天安门直线距离约6km，紧靠铁路线。项目以教育，互动体验业态为主要业态形式，以儿童，家庭生活，教育，交流为主要业态功能，通过儿童教育业态的大规模组合，聚集了针对不同年龄层和不同科目的教育培训商户，形成了规模效应和集聚效应，是公司布局一线城市的首个项目，也是公司在商业模式创新、业态创新等方面的又一次成功尝试。

报告期内，公司以提质增效为目标，不断优化管控能力。一是持续提升“计划+全面预算”的经营管理能力，更新管理工具，增强商业资产运营能力、存量资产盘活及招商能力。二是在商业运营管理方面，进一步提升信息化率，完成了商业管理系统二期建设，同时通过商业CRM库的建立，实现商业资产管理和

商业运营活动双重效率提升。

3、公司房地产储备情况

区域	项目	土地面积 (万m ²)	计容建筑面积 (万m ²)
武汉	武汉洺悦华府	8.98	18.86
	武汉洺悦华府	—	9.57
	武汉泛悦城	—	18.25
重庆	重庆洺悦城	11.38	41.11
重庆	重庆洺悦城·公园里	13.15	40.2
合计		33.51	127.99

4、报告期公司房地产开发情况

区域	项目	项目状态	权益比例 (%)	总建筑面积 (万m ²)
武汉	武汉洺悦华府	在建	51%	11.04
	武汉洺悦府	在建	51%	18.15
	武汉南国中心二期	在建	80%	30.88
	武汉洺悦芳华	在建	100%	11.82
	武汉泛悦城	在建	26%	74.11
成都	成都泛悦城市广场	在建	41%	42.94
南京	南京泛悦城市广场	在建	26.01%	33.78
重庆	重庆洺悦府	在建	100%	17.73
	重庆洺悦城	在建	35.76%	18.92
	重庆洺悦城·公园里	在建	50%	16.80
合计				276.17

5、报告期公司房地产销售情况

项目	权益比例	签约面积 (万m ²)	结算面积 (万m ²)
成都泛悦国际	51%	4.14	1.13
成都泛悦城市广场	41%	2.67	0.07
襄阳城市广场	100%	0.35	2.19
南国中心二期	80%	1.92	—
武汉洺悦华府	51%	0.21	—
武汉洺悦府	51%	0.24	—
泛悦汇·KA街	100%	0.14	0.13

存量项目	100%	0.19	0.12
合计		9.85	3.64

6、报告期公司运营项目情况

区域	项目	业态	权益比例 (%)	运营面积 (万m ²)	出租率 (%)
湖北武汉	南国大家装汉西店	商业	100%	10.84	86%
湖北武汉	南国灯世界	商业	100%	3.42	89%
湖北武汉	月星家居汉西店	商业	100%	4.75	72%
湖北武汉	南国大家装珞狮路店	商业	100%	6.70	74%
湖北荆州	南国大家装荆州店	商业	100%	5.75	97%
湖北襄阳	月星家居襄阳店	商业	100%	5.57	97%
湖北荆州	荆州南国温德姆酒店	商业	100%	4.33	76%
湖北武汉	泛悦mall-西汇店	商业	100%	14.61	86%
湖北武汉	泛悦mall-北都店	商业	100%	6.14	92%
湖北武汉	泛悦mall-南湖店	商业	100%	3.59	99%
湖北武汉	泛悦坊-都会店	商业	100%	3.51	92%
湖北武汉	泛悦汇·KA街	商业	100%	3.54	96%
湖北武汉	泛悦汇·昙华林	商业	100%	4.42	99%
湖北武汉	汉口城市广场（一期、二期）	商业	70%	11.18	90%
湖北襄阳	泛悦mall-长虹店	商业	100%	6.40	82%
四川成都	成都泛悦mall-科华店	商业	100%	8.62	87%
北京	泛悦坊-西城店	商业	100%	1.78	94%
湖北武汉	月星家居珞狮路店	商业	100%	3.78	调改
合计				108.93	

二、主营业务分析

概述

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	627,452,465.66	756,754,626.13	-17.09%	
营业成本	494,395,571.47	608,188,994.33	-18.71%	
销售费用	41,678,960.86	58,926,345.55	-29.27%	
管理费用	20,719,209.75	19,259,168.62	7.58%	
财务费用	-73,747,003.93	8,573,688.69	-960.15%	主要系利息收入增长所致
所得税费用	34,394,831.91	3,442,342.23	899.17%	主要系应缴的所得税增加所致
经营活动产生的现金流量净额	958,667,527.30	1,006,319,864.03	-4.74%	
投资活动产生的现金流量净额	-565,580,914.51	-331,782.51	-170,367.37%	主要系支付临江悦城公司股权收购款所致
筹资活动产生的现金流量净额	199,169,174.62	237,380,661.95	-16.10%	
现金及现金等价物净增加额	592,255,787.41	1,243,368,743.47	-52.37%	主要系投资支出较上年同期增长所致

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。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	627,452,465.66	100%	756,754,626.13	100%	-17.09%
分行业					
房地产业务	627,270,341.26	99.97%	756,640,239.76	99.98%	-17.10%
其他业务	182,124.40	0.03%	114,386.37	0.02%	59.22%
分产品					
物业销售	460,409,668.60	73.38%	619,892,759.76	81.92%	-25.73%
物业出租和物业管理	142,627,364.89	22.73%	121,697,873.68	16.08%	17.20%
酒店运营及其他	24,415,432.17	3.89%	15,163,992.69	2.00%	61.01%
分地区					
湖北武汉	181,927,335.59	28.99%	229,697,081.32	30.35%	-20.80%
湖北荆州	26,460,667.84	4.22%	24,718,759.70	3.27%	7.05%
湖北襄阳	143,861,138.35	22.93%	399,043,464.76	52.73%	-63.95%

四川成都	275,203,323.88	43.86%	103,295,320.35	13.65%	166.42%
------	----------------	--------	----------------	--------	---------

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

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						
房地产业务	627,452,465.66	494,395,571.47	21.21%	-17.09%	-18.71%	1.58%
分产品						
物业销售	460,409,668.60	328,513,444.47	28.65%	-25.73%	-29.14%	3.44%
物业出租和物业管理	142,627,364.89	136,876,123.37	4.03%	17.20%	17.64%	-0.37%
酒店运营及其他	24,415,432.17	29,006,003.63	-18.80%	61.01%	2.76%	67.34%
分地区						
湖北武汉	181,927,335.59	154,774,727.23	14.92%	-20.80%	-8.96%	-11.06%
湖北荆州	26,460,667.84	35,478,062.60	-34.08%	7.05%	-17.92%	40.78%
湖北襄阳	143,861,138.35	158,385,396.35	-10.10%	-63.95%	-48.04%	-33.71%
四川成都	275,203,323.88	145,757,385.29	47.04%	166.42%	61.72%	34.30%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用 不适用

酒店运营及其他收入较上年同期增长61.01%，毛利率比上年同期增长67.34%，湖北荆州地区毛利率比上年同期增长40.78%，主要原因是上年同期时荆州酒店刚开业不久，客房入住率较低，今年已进入正常经营期。

湖北襄阳地区与上年同期相比营业收入下降63.95%，营业成本下降48.04%，毛利率下降33.71%，主要原因是襄阳南国城市广场项目高毛利业态的商铺销售收入大部分已在上年度实现结利，本年结利的仅为项目尾盘剩余部分。

四川成都地区与上年同期相比营业收入增长166.42%，营业成本增长61.72%，毛利率增长34.30%，主要原因是成都泛悦国际项目高毛利业态的街区商业实现结利。

三、非主营业务分析

适用 不适用

四、资产及负债状况分析

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	3,370,875,39 5.50	13.61%	3,384,094,90 6.93	14.95%	-1.34%	
应收账款	128,097,256. 19	0.52%	184,517,605. 92	0.82%	-0.30%	
存货	17,945,241,6 43.53	72.48%	16,665,294,1 50.88	73.61%	-1.13%	
长期股权投资	143,607,393. 54	0.58%	67,810,401.7 0	0.30%	0.28%	
固定资产	676,867,525. 35	2.73%	697,381,958. 64	3.08%	-0.35%	
在建工程		0.00%		0.00%	0.00%	
短期借款	525,000,000. 00	2.12%	635,770,000. 00	2.81%	-0.69%	
长期借款	8,348,450,00 0.00	33.72%	6,144,100,00 0.00	27.14%	6.58%	公司取得长期银行借款所致

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

截至2018年6月30日，受限货币资金为45,778,143.90元，受限存货为1,730,759,580.73元，受限原因详见第十节、七、1、货币资金、5、存货相关注释。

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
102,500,000.00	0.00	100.00%

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、以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

5、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

6、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。

7、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集资金总额	151,881.47
报告期投入募集资金总额	9,475.94
已累计投入募集资金总额	149,318.72
募集资金总体使用情况说明	
截至 2018 年 6 月 30 日，公司已累计使用募集资金人民币 1,493,187,181.18 元，尚未使用的募集资金余额为人民币 25,627,541.64 元。公司 2018 年 6 月 30 日募集资金专户余额合计为人民币 28,798,040.26 元，与尚未使用的募集资金余额的差额人民币 3,170,498.62 元，系募集资金专户银行存款利息净额结余 3,170,498.62 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)=	项目达到预定可使用状态日	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

	更)					(2)/(1)	期			化
承诺投资项目										
1、雄楚广场	否	32,000	32,000		32,004.5	100.01%	2014年12月12日	329.34	不适用	否
2、昙华林	否	46,681.47	46,681.47		46,698.37	100.04%	2016年10月18日	617.72	不适用	否
3、南国中心一期	否	16,200	16,200		15,769.48	97.34%	2015年12月25日	0	不适用	否
4、南国中心二期	否	57,000	57,000	9,475.94	54,846.37	96.22%	2018年12月30日	项目尚未完工	不适用	否
承诺投资项目小计	--	151,881.47	151,881.47	9,475.94	149,318.72	--	--	947.06	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	151,881.47	151,881.47	9,475.94	149,318.72	--	--	947.06	--	--
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									
	经公司董事会批准并公告，公司募投项目先期投入及置换的金额为人民币 889,250,896.48 元，上述数据业经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审核，并出具了中天运（2016）其他第 90182 号审核报告。									

用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
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	存放在公司募集资金专项账户
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用

(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。

8、非募集资金投资的重大项目情况

适用 不适用

公司报告期无非募集资金投资的重大项目。

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	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
湖北南国创新置业有限公司	子公司	房地产开发、销售、租赁、物业	10,000,000.00	3,880,742,616.65	-9,631,116.83	23,988.34	-1,784,721.19	-1,575,711.02

		管理。						
荆州南国商业发展有限公司	子公司	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100,000,000.00	765,185,155.52	111,153,052.23	6,381,565.79	-9,147,484.84	-9,362,469.94
荆州大本营商业管理有限公司	子公司	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	5,000,000.00	5,873,347.04	-16,300,432.21	3,590,260.68	-1,177,015.39	-1,173,181.06
武汉南国洪创商业有限公司	子公司	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100,000,000.00	652,992,880.13	128,293,357.65	15,042,338.34	3,700,924.00	3,293,357.65
武汉南国商业发展有限公司	子公司	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	640,000,000.00	3,213,248,338.36	1,378,697,913.53	16,199,083.64	636,838,815.48	636,812,414.82
武汉大本营商业管理有限公司	子公司	场地出租；商业经营管理；物业管理；房屋租赁。	50,000,000.00	220,868,764.96	128,756,686.57	75,459,367.69	-31,520,525.67	-30,621,164.27
成都泛悦北城房地产开发有限公司	子公司	房地产开发、经营；物业管理；自有房屋租赁；建筑装饰工程设计施工。	100,000,000.00	2,240,782,335.55	129,844,834.24	17,897,651.85	3,213,769.05	3,213,769.05
成都南国商业管理有限公司	子公司	商业经营管理；物业管理；房屋租赁；场地出租；仓储服务；百货、建材的批发零售；企业营销策划；市场营销策划；设计、制作、代理、	20,000,000.00	11,899,865.37	-21,798,514.14	4,978,514.99	-2,998,602.20	-2,976,349.31

		发布国内 各类广告						
荆州南国 酒店管理 有限公司	子公司	酒店管理	50,000,000.00	76,216,715.33	-31,011,073.08	24,233,307.77	-4,828,674.84	-4,817,380.28
成都中电 建海赋房 地产开发 有限公司	子公司	房地产开 发经营、物 业管理、检 出装饰工 程设计、施 工。	245,000,000.00	844,972,404.63	473,993,020.41	252,327,157.04	110,878,281.40	101,597,281.40
武汉熙悦 房地产有 限公司	子公司	房地产开 发、销售、 咨询；物业 管理和装 饰。	100,000,000.00	3,253,719,692.63	74,349,683.81	15,122.57	-2,532,684.45	-2,508,082.22
襄阳南国 商业发展 有限责任 公司	子公司	房地产开 发；商品房 销售，租 赁；对商业 投资；企业 管理；场地 出租。	100,000,000.00	1,222,810,326.09	348,469,227.59	145,221,785.52	-27,908,112.24	-42,881,417.70
武汉南国 融汇商业 有限责任 公司	子公司	商业经营 管理；场地 出租；日用 百货、五金 交电、建筑 及装饰材 料、化工产 品批零兼 营；装饰工 程设计；房 屋租赁；广 告设计制 作发布；仓 储服务；物 业管理；酒 店经营管 理；会议展 览服务。	392,150,000.00	5,364,604,973.36	340,560,265.66	7,894.59	-2,504,583.68	-2,473,970.24
武汉南国	子公司	房地产开	10,000,000	291,427,24	24,417,895	33,107,901	11,894,810	11,917,476

洪广置业 发展有限 公司		发及商品 房销售；批 零兼营建 筑材料、电 线、电缆、 五金制品。	.00	3.41	.08	.01	.03	.94
武汉临江 悦城房地 产开发有 限公司	子公司	房地产开 发、销售、 租赁、物业 管理。	274,359,59 0.00	275,246,72 5.58	273,854,50 6.93	0.00	-87,162.83	-86,850.25
武汉双联 创和置业 有限公司	参股公司	房地产开 发、商品房 销售,房屋 租赁、物业 管理	20,000,000 .00	145,440,31 4.34	31,356,513 .23	11,521,314 .49	-3,353.94	-5,039.54
中文发集 团文化有 限公司	参股公司	图书、期 刊、电子出 版物、音像 制品批发、 零售、网上 销售、查账 报告、评估 报告等文 字材料); 计算机技 术培训; 出 租办公用 房、出租商 业用房	60,000,000 .00	72,414,313 .63	2,987,203. 76	47,861,656 .09	171,626.77	168,646.74
南京电建 中储房地 产有限公 司	参股公司	房地产开 发、商品房 销售、房地 产信息咨 询、物业管 理	100,000,00 0.00	4,903,894, 878.69	58,662,398 .59	0.00	-12,551,79 9.76	-12,511,79 9.76
武汉洛悦 房地产有 限公司	参股公司	房地产开 发、商品房 销售、物业 管理、房屋 装饰	50,000,000 .00	7,951,687, 844.82	11,705,536 .44	16,877.66	2,874,218. 06	2,878,958. 32
重庆瀑悦 房地产开	参股公司	房地产开 发、商品房	100,000,00 0.00	2,655,166, 940.31	98,736,037 .78	0.00	-1,263,962. 22	-1,263,962. 22

发有限公司		销售, 房屋租赁、物业管理						
重庆启润房地产开发有限公	参股公司	房地产开发、商品房销售, 房屋租赁、物业管理	300,000,000.00	1,599,792,124.20	154,673,266.48	0.00	-2,901,911.02	-2,826,733.52

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
武汉临江悦城房地产开发有限公司	股权收购	当期净利润-86,850.25 元
武汉轻工业机械有限公司	吸收合并注销	无影响

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、对 2018 年 1-9 月经营业绩的预计

2018 年 1-9 月预计的经营业绩情况：归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2018 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动幅度	230.00%	至	280.00%
2018 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润变动区间 (万元)	2,529.91	至	3,079.89
2017 年 1-9 月归属于上市公司股东的净利润 (万元)	1,099.96		
业绩变动的原因说明	本期结算的结利项目较上期增加所致。		

十、公司面临的风险和应对措施

1、宏观调控政策风险

政府对房地产投资过程中的土地供给政策、地价政策、税费政策、住房政策、价格政策、金融政策等，均对房地产投资者收益目标的实现产生巨大的影响，从而给投资者带来风险。如果公司不能适应宏观调控政策的变化，则有可能对公司的经营管理、未来发展造成不利的影响。

2、房地产市场波动的风险

随着国家一系列政策法规的实施，以及市场预期的变化，不同地区的房价走势呈现差异化，公司项目集中在武汉、成都、南京、荆州、襄阳等城市，项目所在地房市行情的变化，对公司经营收益波动影响较大风险。

3、市场供求风险

市场价格受供求关系影响，去化率和项目周转进度对对房地产去库存极为重要，而当前房地产库存压力依然存在，部分地区商品房结构性过剩，销售不畅，房地产投资将面临积压或空置的风险。

4、住房政策风险

随着国家“因城施政，分类调控”政策的推行与深化，对于热点城市的“限购、限售”，并加大金融监管力度，同时提升住房信贷利率。未来上述政策进一步实施，将会对潜在的客户按揭贷款购房需求造成一定的影响，同时影响公司产品的销售。

针对以上风险因素，公司采取了积极的应对措施。紧密跟踪政策变化，及时调整公司经营策略。依据政策导向和市场状况，优化产品结构；同时，公司将加大对行业和市场的研究，贴近市场需求，谨慎获取新项目，加快项目开发周转速度；公司将进一步强化内部风控体系的建设，持续推进公司各项业务的健康发展。

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
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	41.17%	2018 年 02 月 28 日	2018 年 03 月 01 日	http://www.cninfo.com.cn/
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	41.19%	2018 年 03 月 29 日	2018 年 03 月 30 日	http://www.cninfo.com.cn/
2017 年度股东大会	年度股东大会	47.07%	2018 年 05 月 17 日	2018 年 05 月 18 日	http://www.cninfo.com.cn/

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、本报告期利润分配或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

公司报告期不存在由公司实际控制人、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。

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
公司与湖北屈家岭文化传播有限公司执行异议纠纷	993.71	否	二审已判决	判决驳回南国置业诉讼请求, 判决生效后恢复执行。	尚未执行	2017年04月27日	http://www.cninfo.com.cn
工商银行与被告余道英、张焰松、武汉南国商业发展有限公司借款合同纠纷	129.87	否	已判决	公司承担连带保证责任	尚未执行	2017年04月27日	http://www.cninfo.com.cn
工商银行与陈银华、胡丹、武汉南国商业发展有限公司借款合同纠纷	39.54	否	已判决	公司承担连带保证责任	尚未执行	2017年04月27日	http://www.cninfo.com.cn
成都文隽实业有限公司	945.84	否	已判决	驳回原告成都中电建海赋房地产开发有限公司诉讼请求	驳回公司诉讼请求。	2017年04月27日	http://www.cninfo.com.cn

九、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、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。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十二、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

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十三、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
中电建建筑集团有限公司	同一实际控制人	接受劳务	工程施工	市场价	市场价	12,636.53	14.59%	12,636.53	否	现款结算	126,365,320.69	2017年04月27日	http://www.cninfo.com.cn
中国水利水电第八工程局有限公司	同一实际控制人	接受劳务	工程施工	市场价	市场价	4,718.6	5.45%	4,718.6	否	现款结算	47,185,991.49	2017年04月27日	http://www.cninfo.com.cn
中国电建市政建设	同一实际控制人	接受劳务	工程施工	市场价	市场价	4,989.08	5.76%	4,989.08	否	现款结算	49,890,792.59	2017年04月27日	http://www.cninfo.com.cn

集团 有限 公司													fo.c om.c n
中国 水利 水电 第五 工程 局有 限公 司	同一 实际 控制 人	接受 劳务	工程 施工	市场价	市场价	3,523. 92	4.07%	3,523. 92	否	现款 结算	35,23 9,188. 52	2017 年 04 月 27 日	http: //w ww. cnin fo.c om.c n
合计				--	--	25,86 8.13	--	25,86 8.13	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
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)				不适用									
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

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

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

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

1、为增加土地储备,增强持续发展能力,南国置业股份有限公司(以下简称“公司”)和控股股东中国电建地产集团有限公司(以下简称“电建地产”)于2018年1月2日参加了重庆市国土资源局的国有建设

用地使用权现场挂牌出让活动，并成功竞得位于重庆市巴南区李家沱-鱼洞组团Q分区17152号地块（以下简称“目标地块”）的国有建设用地使用权。3月12日，经第四届董事会第十五次临时会议和第四届监事会第十九次会议审议通过，公司拟以自有资金与电建地产成立项目公司重庆漂悦房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”），共同开发目标地块。项目公司拟注册资金10,000万元，公司出资5,000万元持有项目公司50%的股权，电建地产出资5,000万元持有项目公司50%的股权。

2、2017年10月25日，南国置业股份有限公司（以下简称“公司”）与中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）、嘉兴鼎然投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴鼎然”）以 35%:35%:30%的股权比例成立重庆启润房地产开发有限公司（以下简称“重庆启润”，原拟定名重庆投拓房地产开发有限公司）。

重庆启润的注册资本为30,000万元人民币，其中电建地产出资10,500万元，持有重庆启润35%股权；公司出资10,500万元，持有重庆启润35%股权；嘉兴鼎然出资9,000万元，持有重庆启润 30%股权。

根据相关战略安排，公司和电建地产向重庆启润增资。实施方式为公司和电建地产分别向重庆启润增资800万元，根据对重庆启润的资产评估报告，公司将实际出资800万元，增资完成后，电建地产持股35.76%，公司持股35.76%，嘉兴鼎然持股28.48%。

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
关于对外投资暨关联交易的公告 (2018-019 号)	2018 年 03 月 13 日	http://www.cninfo.com.cn/
关于对外投资暨关联交易的公告 (2018-046 号)	2018 年 05 月 05 日	http://www.cninfo.com.cn/

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
武汉洛悦房地产 有限公司	2017年 02月11 日	5,200	2017年05月 31日	5,187	连带责任 保证	2017.05.31 -2020.05.3 1	否	是
武汉洛悦房地产 有限公司	2017年 02月11 日	3,900	2017年05月 31日	3,874	连带责任 保证	2017.06.30 -2020.06.3 0	否	是
武汉洛悦房地产 有限公司	2017年 02月11 日	5,200	2017年07月 31日	5,187	连带责任 保证	2017.07.31 -2020.07.3 1	否	是
武汉洛悦房地产 有限公司	2017年 02月11 日	7,800	2017年09月 29日	7,787	连带责任 保证	2017.09.29 -2020.07.3 1	否	是
南京电建中储房 地产有限公司	2017年 03月17 日	39,275	2017年04月 12日	2,601	质押	2017.04.12 -2020.04.1 2	否	是
报告期内审批的对外担保额 度合计（A1）			104,000	报告期内对外担保实际发 生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保 额度合计（A3）			260,275	报告期末实际对外担保余 额合计（A4）				24,636
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
武汉南国融汇商 业有限责任公司	2017年 04月27 日	51,000	2017年07月 13日	51,000	连带责任 保证	2017.07.1 3-2020.07. 12	否	否
武汉南国融汇商 业有限责任公司	2017年 04月27 日	10,200	2017年09月 04日	10,200	连带责任 保证	2017.09.0 4-2020.07. 12	否	否
荆州南国商业发 展有限公司	2017年 04月27 日	11,000	2017年07月 21日	10,750	连带责任 保证	2017.07.2 1-2029.07. 21	否	否
荆州南国商业发	2017年	9,000	2017年08月	8,795	连带责任	2017.08.1	否	否

展有限公司	04月27日		16日		保证	6-2029.07.21		
武汉南国商业发展有限公司	2017年04月27日	20,000	2017年10月01日	19,500	连带责任保证	2017.10.01-2027.09.24	否	否
武汉南国商业发展有限公司	2017年04月27日	10,000	2017年10月19日	10,000	连带责任保证	2017.10.19-2027.09.24	否	否
武汉南国商业发展有限公司	2017年04月27日	10,000	2017年10月21日	10,000	连带责任保证	2017.10.21-2027.09.24	否	否
武汉南国商业发展有限公司	2017年04月27日	20,000	2017年10月23日	20,000	连带责任保证	2017.10.23-2027.09.24	否	否
武汉熙悦房地产有限公司	2016年05月28日	58,000	2016年09月09日	58,000	连带责任保证	2016.10.28-2018.10.26	否	否
武汉熙悦房地产有限公司	2016年05月28日	20,400	2016年08月26日	16,320	连带责任保证	2016.09.14-2019.09.13	否	否
湖北南国创新置业有限公司	2017年04月27日	30,000	2018年02月09日	10,000	连带责任保证	2018.02.09-2020.02.09	否	否
湖北南国创新置业有限公司	2017年04月27日	30,000	2018年02月09日	3,000	连带责任保证	2018.02.13-2020.02.09	否	否
湖北南国创新置业有限公司	2017年04月27日	30,000	2018年04月04日	30,000	连带责任保证	2018.04.04-2020.02.09	否	否
重庆泛悦房地产开发有限公司	2017年04月27日	20,000	2018年03月05日	20,000	连带责任保证	2018.03.05-2020.03.04	否	否
重庆泛悦房地产开发有限公司	2017年04月27日	30,000	2018年03月07日	30,000	连带责任保证	2018.03.07-2020.03.06	否	否
重庆泛悦房地产开发有限公司	2018年04月24日	10,000	2018年05月18日	10,000	连带责任保证	2018.05.18-2020.05.17	否	否
重庆泛悦房地产开发有限公司	2018年04月24日	10,000	2018年05月26日	10,000	连带责任保证	2018.05.26-2020.05.17	否	否

	日					25		
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		734,309	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)			113,000		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		1,093,909	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)			327,565		
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
武汉熙悦房地产有限公司	2016年05月28日	58,000	2016年09月09日	58,000	连带责任保证	2016.10.28-2018.10.26	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		100,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)			0		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		158,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)			58,000		
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)		938,309	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)			113,000		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		1,512,184	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)			410,201		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例						92.35%		
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)						24,636		
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)						350,701		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)						188,110		
上述三项担保金额合计 (D+E+F)						563,447		
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		

(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、重大环保问题情况

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
否

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

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	111,581,313	6.43%				-667,875	-667,875	110,913,438	6.40%
1、国有法人持股	108,794,326	6.27%				0	0	108,794,326	6.27%
2、其他内资持股	2,786,987	0.16%				-667,875	-667,875	2,119,112	0.13%
境内自然人持股	2,786,987	0.16%						2,119,112	0.13%
二、无限售条件股份	1,622,634,457	93.57%				667,875	667,875	1,623,302,332	93.60%
1、人民币普通股	1,622,634,457	93.57%				667,875	667,875	1,623,302,332	93.60%
三、股份总数	1,734,215,770	100.00%						1,734,215,770	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

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
中国电建地产集团有限公司	108,794,326	0	0	108,794,326	非公开发行限售股	2019年7月5日
张军	389,059	97,200	0	291,859	高管锁定股	---
谭永忠	411,337	102,825	0	308,512	高管锁定股	---
宁晁	112,494	0	0	112,494	高管锁定股	---
李军	1,239,401	309,825	0	929,576	高管锁定股	---
肖新乔	634,696	158,025	0	476,671	高管锁定股	---
合计	111,581,313	667,875	0	110,913,438	--	--

3、证券发行与上市情况

无

二、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	52,597	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
中国电建地产集团有限公司	国有法人	22.43%	388,986,313		108,794,326	280,191,987		
武汉新天地投资有限公司	国有法人	18.06%	313,215,984			313,215,984		
许晓明	境内自然人	15.34%	266,093,568			266,093,568		
东吴基金—上海银行—渤海国际信托股份有限	境内非国有法人	2.44%	42,318,284	-2000		42,318,284		

公司								
东海基金—工商银行—鑫龙 176 号资产管理计划	境内非国有法人	2.08%	36,076,371			36,076,371		
尹光华	境内自然人	2.02%	35,000,000	-18319000		35,000,000		
中信建投证券股份有限公司	国有法人	2.00%	34,659,227			34,659,227		
西藏信托有限公司—西藏信托—盛景 27 号开放式单一资金信托	境内非国有法人	1.64%	28,400,000			28,400,000		
东海基金—工商银行—鑫龙 177 号资产管理计划	境内非国有法人	1.26%	21,876,540			21,876,540		
国通信托有限责任公司—国通信托·慧赢 2 号单一资金信托	境内非国有法人	1.07%	18,600,000			18,600,000		
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）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、武汉新天地投资有限公司系中国电建地产集团有限公司全资子公司，属于一致行动人；2、股东尹光华女士与许晓明先生系母子关系；3、公司未知其他股东之间是否存在关联和一致行动人等情形。							
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					
武汉新天地投资有限公司	313,215,984	人民币普通股	313,215,984					

中国电建地产集团有限公司	280,191,987	人民币普通股	280,191,987
许晓明	266,093,568	人民币普通股	266,093,568
东吴基金－上海银行－渤海国际信托股份有限公司	42,318,284	人民币普通股	42,318,284
东海基金－工商银行－鑫龙 176 号资产管理计划	36,076,371	人民币普通股	36,076,371
尹光华	35,000,000	人民币普通股	35,000,000
中信建投证券股份有限公司	34,659,227	人民币普通股	34,659,227
西藏信托有限公司－西藏信托－盛景 27 号开放式单一资金信托	28,400,000	人民币普通股	28,400,000
东海基金－工商银行－鑫龙 177 号资产管理计划	21,876,540	人民币普通股	21,876,540
国通信托有限责任公司－国通信托·慧赢 2 号单一资金信托	18,600,000	人民币普通股	18,600,000
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	1、武汉新天地投资有限公司系中国电建地产集团有限公司全资子公司，属于一致行动人；2、股东尹光华女士与许晓明先生系母子关系；3、公司未知其他股东之间是否存在关联和一致行动人等情形。		
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。

三、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

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2017 年年报。

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
周涛	董事	离任	2018 年 04 月 28 日	个人工作安排
武琳	董事	被选举	2018 年 05 月 18 日	被选举

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
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：南国置业股份有限公司

2018 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	3,370,875,395.50	2,778,619,608.09
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	128,097,256.19	191,751,781.49
预付款项	232,973,164.31	211,888,475.39
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	1,974,345,752.84	2,232,073,422.73
买入返售金融资产		
存货	17,945,241,643.53	16,714,305,914.67

持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	250,549,129.56	145,070,764.51
流动资产合计	23,902,082,341.93	22,273,709,966.88
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
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	143,607,393.54	45,152,717.74
投资性房地产		
固定资产	676,867,525.35	687,188,697.96
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	2,360,341.12	2,153,980.89
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	16,486,021.79	18,848,243.77
递延所得税资产	7,692,730.27	7,200,127.55
其他非流动资产		
非流动资产合计	857,014,012.07	770,543,767.91
资产总计	24,759,096,354.00	23,044,253,734.79
流动负债：		
短期借款	525,000,000.00	805,000,000.00
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		

应付账款	1,023,784,480.80	1,345,810,643.90
预收款项	6,289,069,691.77	4,857,531,399.96
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	8,250,025.67	117,066.17
应交税费	-70,216,681.28	261,700,313.56
应付利息	86,798,416.66	100,661,861.18
应付股利	48,414,793.25	
其他应付款	882,876,492.34	842,275,555.10
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,543,942,517.12	3,540,647,933.23
其他流动负债		
流动负债合计	11,337,919,736.33	11,753,744,773.10
非流动负债：		
长期借款	8,348,450,000.00	6,312,640,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,348,450,000.00	6,312,640,000.00
负债合计	19,686,369,736.33	18,066,384,773.10
所有者权益：		
股本	1,734,215,770.00	1,734,215,770.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,307,159,503.87	1,307,159,503.87
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	151,849,944.72	151,849,944.72
一般风险准备		
未分配利润	1,248,589,723.26	1,319,335,214.87
归属于母公司所有者权益合计	4,441,814,941.85	4,512,560,433.46
少数股东权益	630,911,675.82	465,308,528.23
所有者权益合计	5,072,726,617.67	4,977,868,961.69
负债和所有者权益总计	24,759,096,354.00	23,044,253,734.79

法定代表人：薛志勇

主管会计工作负责人：涂晓莉

会计机构负责人：唐珂

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	1,742,191,457.90	1,724,244,422.20
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	826,001.50	560,819.20
预付款项		581,150.95
应收利息		
应收股利	130,071,859.18	
其他应收款	11,414,523,004.68	8,334,919,776.25
存货	725,532,301.47	729,600,599.03
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	11,980.11	
流动资产合计	14,013,156,604.84	10,789,906,767.63

非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	10,000,000.00	10,000,000.00
长期股权投资	1,805,962,430.24	1,707,507,754.44
投资性房地产		
固定资产	1,650,113.18	1,882,303.32
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,286,328.43	608,044.85
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,819,898,871.85	1,719,998,102.61
资产总计	15,833,055,476.69	12,509,904,870.24
流动负债：		
短期借款	225,000,000.00	805,000,000.00
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		
应付账款	146,304,655.63	157,735,880.83
预收款项	1,689,236.62	192,011.99
应付职工薪酬	403,279.78	
应交税费	65,662,896.80	143,622,386.58
应付利息	86,798,416.66	100,661,861.18
应付股利	48,414,793.25	
其他应付款	7,013,244,185.24	2,697,650,958.98
持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	1,263,942,517.12	2,260,647,933.23
其他流动负债		
流动负债合计	8,851,459,981.10	6,165,511,032.79
非流动负债：		
长期借款	3,508,000,000.00	2,950,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,508,000,000.00	2,950,000,000.00
负债合计	12,359,459,981.10	9,115,511,032.79
所有者权益：		
股本	1,734,215,770.00	1,734,215,770.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,268,955,079.75	1,268,955,079.75
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	151,849,944.72	151,849,944.72
未分配利润	318,574,701.12	239,373,042.98
所有者权益合计	3,473,595,495.59	3,394,393,837.45
负债和所有者权益总计	15,833,055,476.69	12,509,904,870.24

法定代表人：薛志勇

主管会计工作负责人：涂晓莉

会计机构负责人：唐珂

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	627,452,465.66	756,754,626.13
其中：营业收入	627,452,465.66	756,754,626.13
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	525,382,646.68	745,052,761.07
其中：营业成本	494,395,571.47	608,188,994.33
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	41,675,855.86	63,149,393.32
销售费用	41,678,960.86	58,926,345.55
管理费用	20,719,209.75	19,259,168.62
财务费用	-73,747,003.93	8,573,688.69
资产减值损失	660,052.67	-13,044,829.44
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	-4,045,324.20	-8,485,965.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,045,324.20	-8,485,965.60
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	98,024,494.78	3,215,899.46
加：营业外收入	1,201,391.60	588,383.70
减：营业外支出	1,010.00	
四、利润总额（亏损总额以“－”号	99,224,876.38	3,804,283.16

填列)		
减：所得税费用	34,394,831.91	3,442,342.23
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	64,830,044.47	361,940.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	64,830,044.47	361,940.93
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	15,965,296.89	10,999,583.98
少数股东损益	48,864,747.58	-10,637,643.05
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	64,830,044.47	361,940.93
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,965,296.89	10,999,583.98
归属于少数股东的综合收益总	48,864,747.58	-10,637,643.05

额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0092	0.0063
（二）稀释每股收益	0.0092	0.0063

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：薛志勇

主管会计工作负责人：涂晓莉

会计机构负责人：唐珂

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	9,539,052.67	23,791,916.98
减：营业成本	9,505,512.56	12,803,381.23
税金及附加	4,570,893.34	4,135,778.40
销售费用	76,155.00	479,746.00
管理费用	13,481,501.24	12,257,922.30
财务费用	-74,403,206.50	-6,430,779.10
资产减值损失	6,713,134.32	-5,215,725.46
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	126,026,534.98	-8,485,965.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	126,026,534.98	-8,485,965.60
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	175,621,597.69	-2,724,371.99
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	175,621,597.69	-2,724,371.99
减：所得税费用	9,709,151.05	1,303,931.36
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	165,912,446.64	-4,028,303.35

（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	165,912,446.64	-4,028,303.35
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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	165,912,446.64	-4,028,303.35
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：薛志勇

主管会计工作负责人：涂晓莉

会计机构负责人：唐珂

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	2,157,706,171.31	2,872,798,193.38
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		9,021,865.77
收到其他与经营活动有关的现金	1,171,820,738.94	205,810,356.79
经营活动现金流入小计	3,329,526,910.25	3,087,630,415.94
购买商品、接受劳务支付的现金	1,670,575,135.88	1,264,131,568.86
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	100,900,134.31	105,964,462.25
支付的各项税费	521,953,664.32	434,778,581.74
支付其他与经营活动有关的现金	77,430,448.44	276,435,939.06
经营活动现金流出小计	2,370,859,382.95	2,081,310,551.91

经营活动产生的现金流量净额	958,667,527.30	1,006,319,864.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	575,790.43	331,782.51
投资支付的现金	102,500,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	462,505,124.08	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	565,580,914.51	331,782.51
投资活动产生的现金流量净额	-565,580,914.51	-331,782.51
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,996,500,000.00	7,851,100,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		24,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,996,500,000.00	7,875,100,000.00
偿还债务支付的现金	3,240,690,000.00	6,789,570,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	408,860,825.38	382,999,684.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	147,780,000.00	465,149,653.44

筹资活动现金流出小计	3,797,330,825.38	7,637,719,338.05
筹资活动产生的现金流量净额	199,169,174.62	237,380,661.95
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	592,255,787.41	1,243,368,743.47
加：期初现金及现金等价物余额	2,732,841,464.19	2,129,490,356.31
六、期末现金及现金等价物余额	3,325,097,251.60	3,372,859,099.78

法定代表人：薛志勇

主管会计工作负责人：涂晓莉

会计机构负责人：唐珂

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	12,182,865.26	23,370,515.96
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,138,516,284.89	100,774,388.11
经营活动现金流入小计	2,150,699,150.15	124,144,904.07
购买商品、接受劳务支付的现金	650,384,163.59	45,305,200.06
支付给职工以及为职工支付的现金	4,948,523.20	3,521,421.14
支付的各项税费	98,582,086.06	64,277,830.67
支付其他与经营活动有关的现金	5,845,783.28	305,927,024.58
经营活动现金流出小计	759,760,556.13	419,031,476.45
经营活动产生的现金流量净额	1,390,938,594.02	-294,886,572.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,676.95	
投资支付的现金	102,500,000.00	
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	102,516,676.95	
投资活动产生的现金流量净额	-102,516,676.95	
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,866,500,000.00	6,933,100,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,866,500,000.00	6,933,100,000.00
偿还债务支付的现金	2,888,500,000.00	5,264,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	248,474,881.37	180,520,455.51
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,136,974,881.37	5,444,620,455.51
筹资活动产生的现金流量净额	-1,270,474,881.37	1,488,479,544.49
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	17,947,035.70	1,193,592,972.11
加：期初现金及现金等价物余额	1,714,307,275.11	423,171,863.12
六、期末现金及现金等价物余额	1,732,254,310.81	1,616,764,835.23

法定代表人：薛志勇

主管会计工作负责人：涂晓莉

会计机构负责人：唐珂

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	1,734,215,770.00				1,307,159,503.87					151,849,944.72		1,319,335,214.87	465,308,528.23	4,977,868,961.69
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	1,734,215,770.00				1,307,159,503.87					151,849,944.72		1,319,335,214.87	465,308,528.23	4,977,868,961.69
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）												-70,745.49	165,603.14	94,857.655
（一）综合收益总额												15,965,296.89	48,864,747.58	64,830,044.47
（二）所有者投入和减少资本													116,738.40	116,738.40
1. 股东投入的普通股													0.01	0.01
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											116,7 38,40 0.01	116,7 38,40 0.01	
(三) 利润分配											-86,7 10,78 8.50	-86,7 10,78 8.50	
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											-86,7 10,78 8.50	-86,7 10,78 8.50	
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	1,73 4,21 5,77 0.00				1,307 ,159, 503.8 7				151,8 49,94 4.72		1,248 ,589, 723.2 6	630,9 11,67 5.82	5,072 ,726, 617.6 7

上年金额

单位：元

项目	上期		
	归属于母公司所有者权益		少数 所有

	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	股东权益	者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	1,734,215,770.00				1,307,159,503.87				143,813,684.70		1,356,685,761.44	447,329,733.86	4,989,204,453.87
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	1,734,215,770.00				1,307,159,503.87				143,813,684.70		1,356,685,761.44	447,329,733.86	4,989,204,453.87
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-75,689,118.44	-10,637,643.05	-86,326,761.49
（一）综合收益总额											10,999,583.98	-10,637,643.05	361,940.93
（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											-86,688,702.42		-86,688,702.42

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										-86,6 88,70 2.42		-86,6 88,70 2.42	
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	1,73 4,21 5,77 0.00				1,307 ,159, 503.8 7				143,8 13,68 4.70		1,280, 996,6 43.00	436,6 92,09 0.81	4,902 ,877, 692.3 8

法定代表人：薛志勇

主管会计工作负责人：涂晓莉

会计机构负责人：唐珂

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	1,734,				1,268,9				151,84	239,3	3,394,3

额	215,770.00				55,079.75				9,944.72	73,042.98	93,837.45
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,734,215,770.00				1,268,955,079.75				151,849,944.72	239,373,042.98	3,394,393,837.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										79,201,658.14	79,201,658.14
（一）综合收益总额										165,912,446.64	165,912,446.64
（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										-86,710,788.50	-86,710,788.50
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-86,710,788.50	-86,710,788.50
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	1,734,215,770.00				1,268,955,079.75				151,849,944.72	318,574,701.12	3,473,595,495.59

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	1,734,215,770.00				1,268,955,079.75				143,813,684.70	253,735,405.27	3,400,719,939.72
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,734,215,770.00				1,268,955,079.75				143,813,684.70	253,735,405.27	3,400,719,939.72
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-90,717,005.77	-90,717,005.77
（一）综合收益总额										-4,028,303.35	-4,028,303.35

(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									-86,688,702.42	-86,688,702.42	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配									-86,688,702.42	-86,688,702.42	
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	1,734,215,770.00				1,268,955,079.75				143,813,684.70	163,018,399.50	3,310,002,933.95

三、公司基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

南国置业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系武汉南国置业有限公司于2007年9月整体变更设立的股份有限公司。公司于2016年7月名称变更为“南国置业股份有限公司”并取得了湖北省武汉市工商行政管理局换发的营业执照，统一社会信用代码为914201007071989703。

注册资本：人民币壹拾柒亿叁仟肆佰贰拾壹万伍仟柒佰柒拾圆整

公司注册地：湖北武汉

组织形式：股份有限公司（上市）

总部地址：武汉市武昌区南湖中央花园会所

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

公司经营范围：房地产综合开发、商品房销售、租赁；物业管理；新型建筑、装饰材料的开发、生产和销售；园林、建筑和装饰工程的设计与施工。

(三) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报告由公司董事会于2018年8月20日批准报出

本公司合并财务报表范围以控制为基础予以确定，具体详见“本附注八、合并范围的变更”。

报告期合并范围详见“本附注九、在其他主体中的权益第1、在子公司中的权益之（1）企业集团构成”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和各项适用的具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下“三、重要会计政策及会计估计”所述进行编制。

2、持续经营

本公司评价自报告期末起12个月的持续经营能力不存在重大疑虑因素或事项。

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：

本公司及子公司主要从事房地产开发业务。本公司及子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备的确认和计量、存货的分类及发出存货计量、投资性房地产计量及折旧方法、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、长期待摊费用摊销、收入确认和计量等。详见本附注“11、应收款项”、“12、存货”、“15、投资性房地产”、“16、固定资产”、“19、无形资产”、“21、长期待摊费用”、“25、收入”。

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2018年6月30日的合并及母公司财务状况以及2018上半年的合并及母公司经营成果和现金流量等相关信息。

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

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

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

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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，体现为商誉价值。购买方对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，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差额，计入当期营业外收入。

6、合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，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。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。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

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

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2、共同经营的会计处理

共同经营参与方应当确认其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：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；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。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3、合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、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

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的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，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。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(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

10、金融工具

1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产

及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2、金融工具的计量

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量；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或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3、本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或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，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊。金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5、金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上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并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续12个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于20%，反弹持续时间未超过6个月的均作为持续下跌期间。

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	应收款项期末余额中 1,000 万元（含 1,000 万元）以上，有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，确定为单项金额重大并单独计提坏账的应收款项。
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，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
账龄分析法组合	账龄分析法

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	30.00%	30.00%
3—4 年	40.00%	40.00%
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

(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	应收款项期末余额中 1,000 万元以下，有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，确定为单项金额虽不重大但单独计提坏账的应收款项。
坏账准备的计提方法	有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

1、本公司存货主要包括开发成本、开发产品等。

2、取得和发出按实际成本计价。

(1) 开发用土地的核算：购买时的支出计入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和核算。公司购买土地使用权的土地出让金一般采用分期付款支付方式，在满足合同约定付款条件时确认为公司资产，记入开发成本。对于满足合同约定付款条件而尚未支付的土地出让金，在满足合同约定付款条件当日列入应付账款，对于合同约定未到支付期但未来需要支付的土地出让金则在会计报表附注中作为承诺事项披露；

(2) 公共设施配套费的核算：发生时的支出计入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和核算；

(3) 开发成本按实际成本入账，项目完工并验收合格，但尚未决算的，按预计成本计入开发产品成本；

(4) 开发产品按实际成本入账，结转时按销售面积和单位成本结转开发产品；

(5) 出租开发产品：比照同类固定资产的折旧方法摊销；期末对于以出售为目的但暂时出租的开发产品的账面价值，在“存货”项目中列示。

3、低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、期（年）末，存货按成本与可变现净值（存货可变现净值的确定方法是以存货的估计售价减去至完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额，并且考虑持有的目的、资产负债表日后事项的影响因素等按照相关规定分别选择合同价格、一般销售价格和市场价格确定存货的可变现净值）孰低法计价，对单项存货进行清查，如果由于存货毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，使存货成本高于可变现净值的，按可变现净值低于个别成本的差额计提存货跌价准备。

13、持有待售资产

本公司划分为持有待售的非流动资产、处置组的确认标准：①据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售计划需获相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准；③出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

本公司将符合持有待售条件的非流动资产或处置组在资产负债表日单独列报为流动资产中“持有待售资产”或与划分持有待售类别的资产直接相关负债列报在流动负债中“持有待售负债”。

14、长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。

2、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，对联营企业和合营企业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，投资方都应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，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。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

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

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

16、固定资产

(1) 确认条件

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、运输工具、其他设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	20-50	3-5	1.90-4.85
机器设备	年限平均法	3-10	3-5	9.50-32.33
运输工具	年限平均法	6-10	3-5	9.50-16.17
其他设备	年限平均法	3-10	3-5	9.50-32.33

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

17、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；

已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

18、借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或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，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照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；占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

19、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

本公司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。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，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；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，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。

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方

（2）内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

20、长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单

项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,无论是否存在减值迹象,至少每年进行减值测试。减值测试时,商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

21、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。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益,则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益,其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费,在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的,按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额,并确认相应负债,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

本公司在职工提供服务的会计期间,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。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利企业向职工提供辞退福利时,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:企业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;企业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

本公司向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,应当有关设定提存计划的规定进行处理;除此外,根据设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

23、预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务,且履行该义务很可能导致经济利益流出,同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,如所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同,最佳估计数按照该范围内的中间值确定;如涉及多个项目,按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、股份支付

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。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。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

25、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

1、物业销售收入的确认原则：已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对公司已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，公司在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

2、物业管理收入的确认原则：本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。

3、其他商品和劳务收入的确认

（1）销售商品

销售商品在同时满足商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

（3）让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）建造合同

A、建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

B、固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本

加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入；实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

C、确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

D、资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

26、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

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，应当分情况按照以下规定进行会计处理：

①用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；
②用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益；对收到的直接拨付给本公司的财政贴息资金，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(3) 与本公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益；与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），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。

2、递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

28、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

29、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

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	5%，6%，11%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
堤防费	应纳流转税额	2%
地方教育附加	应纳流转税额	1.5%、2%
土地增值税	预收售房款、增值额	1%—6%预征、四级超率累进税率清算

2、其他

注1：2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。房地产开发企业中的一般纳税人，销售自行开发的房地产老项目，可以选择适用简易计税方法按照5%的征收率计税。本公司物业销售适用5%征收率简易征收，物业管理服务等现代服务业增值税税率为6%。

注2：根据税务机关对房地产开发企业要求，土地增值税采取“先预征、后清算、多退少补”的征收方式，即在项目全部竣工结算前转让房地产取得的销售收入，先按预征率征收税款，待办理清算后再进行清算，多退少补税款。增值额未超过扣除金额50%的部分，税率为30%；增值额超过扣除项目金额50%、未超过扣除项目金额100%的部分，税率为40%；增值额超过扣除项目金额100%，未超过扣除项目金额200%的部分，税率为50%；增值额超过扣除项目金额200%的部分，税率为60%。

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	86,805.02	123,010.88
银行存款	3,361,079,535.15	2,759,708,820.26
其他货币资金	9,709,055.33	18,787,776.95
合计	3,370,875,395.50	2,778,619,608.09

其他说明

注：1、截至2018年6月30日，受限货币资金为45,778,143.90元，其中诉讼冻结资金余额9,937,147.09元，冻结原因详见本附注“十三、其他重要事项”；

2、其他货币资金主要为预收房款POS机在途款项；

3、除上述事项外，期末公司不存在其他对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2、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	136,357,336.64	100.00%	8,260,080.45	6.06%	128,097,256.19	205,196,872.84	100.00%	13,445,091.35	6.55%	191,751,781.49
合计	136,357,336.64	100.00%	8,260,080.45	6.06%	128,097,256.19	205,196,872.84	100.00%	13,445,091.35	6.55%	191,751,781.49

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	126,764,512.96	6,338,225.65	5.00%
1 至 2 年	6,195,733.00	619,573.30	10.00%
2 至 3 年	1,120,991.00	336,297.30	30.00%
3 至 4 年	1,986,816.43	794,726.57	40.00%
4 至 5 年	236,051.25	118,025.63	50.00%
5 年以上	53,232.00	53,232.00	100.00%
合计	136,357,336.64	8,260,080.45	

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) 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-5,185,010.90 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

客户名称	期末余额	占应收账款期末余额 合计数比例(%)	相应计提坏账准备期末 余额
武汉铭悦房地产有限公司	9,105,792.00	6.68	455,289.60
潘小平	1,749,511.00	1.28	699,804.40
王梓鑫	1,447,250.00	1.06	72,362.50
陶成松、肖红萍、何兵、胥娟	974,000.00	0.71	48,700.00
吴涛	900,000.00	0.66	45,000.00
合计	14,176,553.00	10.40	1,321,156.50

3、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	37,343,320.17	16.03%	11,944,982.73	5.64%
1 至 2 年	5,098,944.06	2.19%	4,468,338.58	2.11%
3 年以上	190,530,900.08	81.78%	195,475,154.08	92.25%
合计	232,973,164.31	--	211,888,475.39	--

(2) 按预付对象归

客户名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	未结算原因
武汉市十建集团有限公司	5,761,434.00	2.47	未到结算期
襄阳市樊城区建设投资经营有限公司	5,000,000.00	2.15	未到结算期
中文发集团文化有限公司	3,725,063.33	1.60	未到结算期
中国水利水电第五工程局有限公司	3,672,262.59	1.58	未到结算期
武汉中天康建设工程有限公司	2,688,300.00	1.15	未到结算期
合计	20,847,059.92	8.95	

集的期末余额前五名的预付款情况

4、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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	1,744,925,223.51	87.44%			1,744,925,223.51	2,141,746.565.11	95.30%			2,141,746,565.11
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	250,621,011.59	12.56%	21,200,482.26	8.46%	229,420,529.33	105,682,276.31	4.70%	15,355,418.69	14.53%	90,326,857.62
合计	1,995,546,235.10	100.00%	21,200,482.26	1.06%	1,974,345,752.84	2,247,428,841.42	100.00%	15,355,418.69	0.68%	2,232,073,422.73

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

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额
------------	------

	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
重庆联合产权交易所集团股份有限公司	627,911,022.00	0.00	0.00%	保证金
重庆启润房地产开发有限公司	528,699,724.76	0.00	0.00%	项目财务资助款
武汉地产开发集团有限公司	226,387,901.41	0.00	0.00%	项目合作开发款
南京电建中储房地产有限公司	208,080,000.00	0.00	0.00%	项目财务资助款
湖北省农业生产资料集团有限公司	153,846,575.34	0.00	0.00%	保证金
合计	1,744,925,223.51		--	--

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	222,947,561.73	11,147,378.10	5.00%
1 至 2 年	10,169,102.29	1,016,910.21	10.00%
2 至 3 年	5,789,772.06	1,736,931.62	30.00%
3 至 4 年	1,639,648.64	655,859.46	40.00%
4 至 5 年	6,863,048.00	3,431,524.00	50.00%
5 年以上	3,211,878.87	3,211,878.87	100.00%
合计	250,621,011.59	21,200,482.26	

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 5,845,063.57 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
合作开发款	226,387,901.41	226,387,901.41
保证金	781,757,597.34	168,566,297.24
往来款	987,336,184.43	1,824,936,121.43
其他	64,551.92	27,538,521.34
合计	1,995,546,235.10	2,247,428,841.42

(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
重庆联合产权交易所集团股份有限公司	保证金	627,911,022.00	1 年以内	31.47%	0.00
重庆启润房地产开发有限公司	项目财务资助款	528,699,724.76	1 年以内	26.49%	0.00
武汉地产开发集团有限公司	项目合作开发款	226,387,901.41	5 年以上	11.34%	0.00
南京电建中储房地产有限公司	项目财务资助款	208,080,000.00	2 年以内	10.43%	0.00
湖北省农业生产资料集团有限公司	保证金	153,846,575.34	5 年以上	7.71%	0.00
合计	--	1,744,925,223.51	--	87.44%	0.00

5、存货

(1) 存货分类

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
库存商品	705,981.16		705,981.16	934,064.88		934,064.88
开发成本	11,562,148,352.78		11,562,148,352.78	9,987,417,426.99		9,987,417,426.99
开发产品	6,382,387,309.59		6,382,387,309.59	6,725,954,422.80		6,725,954,422.80

合计	17,945,241,643 .53		17,945,241,643 .53	16,714,305,914 .67		16,714,305,914 .67
----	-----------------------	--	-----------------------	-----------------------	--	-----------------------

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

(2) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

本期存货—开发成本新增借款费用资本化金额349,017,517.96元，用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为4.90%-8.80%。

(3) 存货受限情况

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
南国soho	77,761,226.97	80,359,540.34	银行借款抵押
大武汉生活广场	524,329,062.69	410,337,540.39	银行借款抵押
成都泛悦城市广场	1,446,548,436.55	1,240,062,500.00	银行借款抵押
合计	2,048,638,726.21	1,730,759,580.73	

6、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预交及待抵扣增值税	250,549,129.56	145,070,764.51
合计	250,549,129.56	145,070,764.51

7、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	
武汉市硚口区 土地整理储备 中心	10,000,000.0 0		10,000,000.0 0	10,000,000.0 0		10,000,000.0 0	
合计	10,000,000.0 0		10,000,000.0 0	10,000,000.0 0		10,000,000.0 0	--

8、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											
武汉双联创和置业有限公司	15,680,776.39			-2,519.77						15,678,256.62	
中印集团文化有限责任公司	8,664,622.05			84,323.37						8,748,945.42	
重庆启润房地产开发有限公司		52,500,000.00		-989,356.73						51,510,643.27	
小计	24,345,398.44	52,500,000.00		-907,553.13						75,937,845.31	
二、联营企业											
武汉铭悦房地产有限公司	2,294,910.31			748,529.16						3,043,439.47	
南京电建中储房地产有限公司	18,512,408.99			-3,254,319.12						15,258,089.87	
重庆瀑悦房地产开发有限公司		50,000,000.00		-631,981.11						49,368,018.89	
小计	20,807,319.30	50,000,000.00		-3,137,771.07						67,669,548.23	

合计	45,152,717.74	102,500,000.00		-4,045,324.20						143,607,393.54
----	---------------	----------------	--	---------------	--	--	--	--	--	----------------

9、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	702,561,697.98	1,279,632.63	8,633,802.03	14,564,261.32	727,039,393.96
2.本期增加金额			165,972.65	86,775.76	252,748.41
(1) 购置			165,972.65	86,775.76	252,748.41
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	702,561,697.98	1,279,632.63	8,799,774.68	14,651,037.08	727,292,142.37
二、累计折旧					
1.期初余额	23,549,243.57	650,169.98	7,508,230.38	8,143,052.07	39,850,696.00
2.本期增加金额	9,520,068.24	7,753.14	212,988.36	833,111.28	10,573,921.02
(1) 计提	9,520,068.24	7,753.14	212,988.36	833,111.28	10,573,921.02
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					

4.期末余额	33,069,311.81	657,923.12	7,721,218.74	8,976,163.35	50,424,617.02
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	669,492,386.17	621,709.51	1,078,555.94	5,674,873.73	676,867,525.35
2.期初账面价值	679,012,454.41	629,462.65	1,125,571.65	6,421,209.25	687,188,697.96

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	23,498,778.90

(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
洪广办公楼	23,498,778.90	地下办公室不计容
昙华林写字楼 B 座 (4、5、12、13、14、15、16 层)	95,024,210.63	办理中

10、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	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额				2,435,897.43	2,435,897.43
2.本期增加 金额				726,495.73	726,495.73
(1) 购置				726,495.73	726,495.73
(2) 内部 研发					
(3) 企业 合并增加					
3.本期减少金 额					
(1) 处置					
4.期末余额				3,162,393.16	3,162,393.16
二、累计摊销					
1.期初余额				281,916.54	281,916.54
2.本期增加 金额				520,135.50	520,135.50
(1) 计提				520,135.50	520,135.50
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额				802,052.04	802,052.04
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				2,360,341.12	2,360,341.12
2.期初账面价值				2,153,980.89	2,153,980.89

11、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
酒店用品	12,164,606.04		3,349,038.14		8,815,567.90
装修费	6,683,637.73	1,690,356.96	703,540.80		7,670,453.89
合计	18,848,243.77	1,690,356.96	4,052,578.94		16,486,021.79

12、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	30,770,921.08	7,692,730.27	28,800,510.04	7,200,127.55
合计	30,770,921.08	7,692,730.27	28,800,510.04	7,200,127.55

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	608,450,249.56	452,357,357.09
合计	608,450,249.56	452,357,357.09

(3) 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
2019 年	20,119,402.37	48,474,052.21	

2020 年	30,570,027.13	146,765,502.08	
2021 年	134,647,408.83	150,276,383.09	
2022 年	91,012,875.95	106,841,419.71	
2023 年	332,100,535.28		
合计	608,450,249.56	452,357,357.09	--

13、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	225,000,000.00	225,000,000.00
保证借款	300,000,000.00	
委托借款		580,000,000.00
合计	525,000,000.00	805,000,000.00

短期借款分类的说明：

注：1、期末抵押借款为子公司武汉南国商业发展有限公司为母公司提供抵押担保，以子公司房产作为抵押取得的借款2.25亿元。

2、期末保证借款为中国电建地产集团有限公司和南国置业股份有限公司为子公司担保取得的借款3亿元。

14、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	941,563,582.02	1,310,416,687.34
监理费	194,724.00	1,444,879.73
设计营销及其他	82,026,174.78	33,949,076.83
合计	1,023,784,480.80	1,345,810,643.90

(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
正太集团有限公司	124,391,536.10	未到结算期
中电建建筑集团有限公司	46,540,887.69	未到结算期

湖北江天建设集团有限公司	31,090,793.76	未到结算期
浙江宝业建设集团有限公司	13,729,760.53	未到结算期
合计	215,752,978.08	--

15、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	6,272,449,565.82	4,830,945,559.38
物管费及租金等	16,620,125.95	26,585,840.58
合计	6,289,069,691.77	4,857,531,399.96

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
武汉家驿酒店管理有限公司	4,494,934.44	夹层租金
合计	4,494,934.44	--

16、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	61,469.37	101,917,744.15	93,739,373.99	8,239,839.53
二、离职后福利-设定提存计划	55,596.80	4,525,291.42	4,570,702.08	10,186.14
三、辞退福利		65,538.00	65,538.00	
合计	117,066.17	106,508,573.57	98,375,614.07	8,250,025.67

(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	14,692.00	86,494,442.83	78,371,605.43	8,137,529.40

和补贴				
2、职工福利费		6,685,614.10	6,685,614.10	
3、社会保险费	21,444.48	2,057,984.93	2,074,698.75	4,730.66
其中：医疗保险费	19,856.00	1,760,082.80	1,775,942.39	3,996.41
工伤保险费	794.24	114,609.42	115,137.29	266.37
生育保险费	794.24	149,691.00	150,113.36	371.88
补充医疗保险费		33,601.71	33,505.71	96.00
4、住房公积金		3,286,772.09	3,222,963.90	63,808.19
5、工会经费和职工教育经费	25,332.89	2,526,665.30	2,518,226.91	33,771.28
8、商业保险		820,223.88	820,223.88	
9、劳务派遣费用		46,041.02	46,041.02	
合计	61,469.37	101,917,744.15	93,739,373.99	8,239,839.53

(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	53,611.20	4,369,319.87	4,413,097.62	9,833.45
2、失业保险费	1,985.60	155,971.55	157,604.46	352.69
合计	55,596.80	4,525,291.42	4,570,702.08	10,186.14

17、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	-18,828,925.17	29,493,940.14
企业所得税	-118,412.87	81,609,859.94
个人所得税	78,298.76	1,163,042.51
城市维护建设税	-10,794,682.34	-3,850,085.84
土地增值税	-42,267,115.76	124,437,962.86
房产税	5,503,075.79	6,717,792.96
土地使用税	1,196,812.58	890,349.30

印花税	285,986.31	2,019,696.52
契税	1,083,600.00	20,915,600.00
教育费附加	-4,246,306.55	-1,269,943.18
地方教育费附加	-2,109,012.03	-491,169.78
价格调节基金		26,252.07
堤防费		37,016.06
合计	-70,216,681.28	261,700,313.56

18、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	27,933,750.00	40,612,361.12
企业债券利息	58,864,666.66	60,049,500.06
合计	86,798,416.66	100,661,861.18

19、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	48,414,793.25	
合计	48,414,793.25	

20、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	654,627,994.31	606,840,660.32
拆迁补偿款	40,201,954.54	30,991,438.73
保证金	135,961,607.15	132,293,408.38
不可预见费	44,018,120.23	31,187,829.30
物业维修基金、押金等	8,066,816.11	40,962,218.37
合计	882,876,492.34	842,275,555.10

21、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	1,280,000,000.00	1,280,000,000.00
一年内到期的应付债券	1,263,942,517.12	2,260,647,933.23
合计	2,543,942,517.12	3,540,647,933.23

其他说明：

注：1、期末1年内到期的委托借款12.8亿元，其中由建信资本管理有限公司委托中国建设银行股份有限公司新丽支行对本公司之子公司武汉熙悦房地产有限公司借款7亿元，由本公司提供连带责任保证；易方达资产管理有限公司委托九江银行股份有限公司对本公司之子公司武汉熙悦房地产有限公司借款5.8亿元，该借款由本公司及武汉南国商业发展有限公司提供连带责任保证。

2、期末1年内到期的应付债券情况详见本附注“五、合并财务报表项目注释”之“(二十三) 应付债券”。

22、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,127,950,000.00	1,402,640,000.00
保证借款	6,900,500,000.00	4,510,000,000.00
委托借款	320,000,000.00	400,000,000.00
合计	8,348,450,000.00	6,312,640,000.00

长期借款分类的说明：

注：1、期末用存货押抵取得的借款1,127,950,000.00元。

2、期末保证借款6,900,500,000.00元，其中（1）建设银行武汉新丽支行对本公司之子公司武汉南国融汇商业有限责任公司借款12亿元，其中5.88亿元由中国电建地产集团有限公司提供连带责任保证，6.12亿元由本公司提供连带责任保证；（2）中意资产管理有限公司以险资债权投资计划通过宁波银行股份有限公司对本公司借款余额19.1亿元，由中国电建地产集团有限公司提供担保保证；（3）中国工商银行武汉江岸支行对本公司之子公司武汉南国商业发展有限公司借款余额5.95亿元，由本公司提供连带责任保证并以大武汉生活广场V座商铺抵押；（4）中国农业银行行重庆江北支行对本公司之子公司重庆泛悦房地产开发有限公司借款余额7亿元，由本公司提供连带责任保证；（5）紫金信托有限责任公司、上海国际信托有限公司对本公司之子公司湖北南国创新置业有限公司借款余额11.3亿元，由本公司和中国电建地产集团有限公司提供担保保证；（6）中国信托有限公司、建信信托有限责任公司对本公司的借款余额13.655亿元，由中国电建地产集团有限公司提供担保保证。

3、期末委托借款3.2亿元为中信建投证券股份有限公司委托渤海银行股份有限公司武汉分行对本公司之子公司武汉熙悦房地产有限公司借款，由中国电建地产集团有限公司和本公司提供担保。

23、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付债券-面值		2,265,000,000.00
应付债券-利息调整		-4,352,066.77
重分类到一年内到期的长期负债		-2,260,647,933.23

(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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15 南国置业 MTN001	1,000,000,000.00	2015-4-28	3 年	1,000,000,000.00	998,820,381.90		22,666,666.60	1,179,618.11	1,000,000,000.00	0.00
15 南国置业 PPN001	1,000,000,000.00	2015-10-28	3 年	1,000,000,000.00	568,218,916.53		19,893,000.00	1,187,388.98		569,406,305.51
15 南国 01	1,000,000,000.00	2015-11-2	3 年	1,000,000,000.00	399,285,278.28		13,960,000.00	476,481.16		399,761,759.44
15 南国 02	500,000,000.00	2015-11-3	3 年	500,000,000.00	294,323,356.52		10,295,500.00	451,095.64		294,774,452.17
重分类到一年内到期的长期负债					-2,260,647,933.23					-1,263,942,517.12
合计	--	--	--	3,500,000,000.00			10,991,666,666.67	3,294,583.89	1,000,000,000.00	

24、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	1,734,215,770.00						1,734,215,770.00

25、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)	1,307,159,503.87			1,307,159,503.87
合计	1,307,159,503.87			1,307,159,503.87

26、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	151,849,944.72			151,849,944.72
合计	151,849,944.72			151,849,944.72

27、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	1,319,335,214.87	1,356,685,761.44
调整后期初未分配利润	1,319,335,214.87	1,356,685,761.44
加：本期归属于母公司所有者的净利润	15,965,296.89	10,999,583.98
应付普通股股利	86,710,788.50	86,688,702.42
期末未分配利润	1,248,589,723.26	1,280,996,643.00

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。

28、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	627,270,341.26	494,395,571.47	756,640,239.76	608,188,994.33
其他业务	182,124.40		114,386.37	
合计	627,452,465.66	494,395,571.47	756,754,626.13	608,188,994.33

29、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	2,699,420.93	1,787,648.37
教育费附加	1,157,010.25	1,177,956.76
房产税	13,407,230.40	8,858,933.70
土地使用税	2,875,242.15	1,980,824.64
印花税	792,914.89	1,785,024.87
土地增值税	20,063,822.57	46,947,641.22
其他	680,214.67	611,363.76
合计	41,675,855.86	63,149,393.32

30、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	23,882,401.36	40,033,614.59
销售代理费	15,435,835.24	15,551,513.79
交易手续费	302,438.83	348,909.63
其他	2,058,285.43	2,992,307.54
合计	41,678,960.86	58,926,345.55

31、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,182,371.45	4,485,898.99

办公费	1,798,511.17	843,045.67
差旅费	1,376,363.08	1,232,001.45
专业服务费	407,836.11	378,849.36
业务招待费	387,661.21	279,071.68
折旧费	2,268,003.15	1,084,934.21
其他	7,298,463.58	10,955,367.26
合计	20,719,209.75	19,259,168.62

32、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	10,978,451.54	17,657,071.65
减：利息收入	86,343,356.44	9,758,173.12
手续费及其他支出	1,617,900.97	674,790.16
合计	-73,747,003.93	8,573,688.69

33、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	660,052.67	-13,044,829.44
合计	660,052.67	-13,044,829.44

34、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	-4,045,324.20	-8,485,965.60
合计	-4,045,324.20	-8,485,965.60

35、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
其他	1,201,391.60	588,383.70	1,201,391.60
合计	1,201,391.60	588,383.70	1,201,391.60

36、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
其他	1,010.00		1,010.00
合计	1,010.00		1,010.00

37、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	34,887,434.63	433,475.05
递延所得税费用	-492,602.72	3,008,867.18
合计	34,394,831.91	3,442,342.23

(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	99,224,876.38
按法定/适用税率计算的所得税费用	24,806,219.10
调整以前期间所得税的影响	2,302,082.31
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,468,637.20
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-44,001,910.70
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣 亏损的影响	48,819,804.00
所得税费用	34,394,831.91

38、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
利息收入	28,853,142.66	9,746,247.77
收到的保证金、押金	35,096,784.62	8,199,306.87

收到的往来款及其他	1,107,870,811.66	187,864,802.15
合计	1,171,820,738.94	205,810,356.79

(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
支付的保证金、押金	6,037,980.00	102,497,684.50
日常费用类支出	51,683,776.30	67,689,627.37
支付的往来款及其他	19,708,692.14	106,248,627.19
合计	77,430,448.44	276,435,939.06

(3) 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
关联方融资		24,000,000.00
合计		24,000,000.00

(4) 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
归还关联企业融资款	133,910,000.00	465,149,653.44
支付融资保证金	13,870,000.00	
合计	147,780,000.00	465,149,653.44

39、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	64,830,044.47	361,940.93
加：资产减值准备	660,052.67	-13,044,829.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,573,921.02	9,548,996.48

无形资产摊销	520,135.50	
长期待摊费用摊销	4,052,578.94	3,216,546.85
财务费用（收益以“-”号填列）	10,978,451.54	17,657,071.65
投资损失（收益以“-”号填列）	4,045,324.20	8,485,965.60
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-492,602.72	3,008,867.18
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,230,935,728.86	-415,920,099.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,233,335,496.20	572,855,475.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	861,099,854.34	820,149,929.54
经营活动产生的现金流量净额	958,667,527.30	1,006,319,864.03
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	3,325,097,251.60	3,372,859,099.78
减：现金的期初余额	2,732,841,464.19	2,129,490,356.31
现金及现金等价物净增加额	592,255,787.41	1,243,368,743.47

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	466,953,600.00
其中：	--
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	4,448,475.92
其中：	--
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	462,505,124.08

（3）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	3,325,097,251.60	2,732,841,464.19
其中：库存现金	86,805.02	123,010.88
可随时用于支付的银行存款	3,315,301,391.25	2,713,930,676.36

可随时用于支付的其他货币资金	9,709,055.33	18,787,776.95
三、期末现金及现金等价物余额	3,325,097,251.60	2,732,841,464.19
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物	45,778,143.90	45,778,143.90

40、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	45,778,143.90	冻结、保证金
存货	1,730,759,580.73	借款抵押
合计	1,776,537,724.63	--

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
武汉临江悦城房地产开发有限公司	2018年04月19日	466,953,600.00	80.00%	收购	2018年04月19日	款项已支付,相关资产已交接	0.00	-175,627.39

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	466,953,600.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	466,953,600.00

2、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：

2018年6月，本公司的子公司武汉大本营商业管理有限公司吸收合并本公司的子公司武汉轻工业机械有限公司，武汉轻工业机械有限公司已注销，不再纳入合并报表范围。

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	
湖北南国创新置业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	80.00%		1
荆州南国商业发展有限公司	湖北荆州	湖北荆州	房地产开发、销售、租赁、物业管理。		100.00%	1
荆州大本营商业管理有限公司	湖北荆州	湖北荆州	房地产开发、销售、租赁、物业管理。		100.00%	1
武汉南国洪创商业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、租赁、物业管理。		100.00%	1
襄阳佳宏房产投资有限公司	湖北襄阳	湖北襄阳	房地产业投资。		50.00%	1
武汉南国商业发展有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100.00%		2
武汉北都商业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、租赁、物业管理。	100.00%		2
武汉大本营商业管理有限公司	湖北武汉	湖北武汉	场地出租；商业经营管理；物业管理；房屋租赁。	100.00%		2
成都泛悦北城房地产开发有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发、经营；物业管理；自有房屋租赁；建筑装饰工程设计施工。	41.00%		1
成都南国商业管理有限公司	四川成都	四川成都	商业经营管理；物业管理；房屋租赁；场	100.00%		1

			地出租；仓储服务；百货、建材的批发零售；企业营销策划；市场营销策划；设计、制作、代理、发布国内各类广告			
荆州南国酒店管理有限公司	湖北荆州	湖北荆州	酒店管理		100.00%	1
成都中电建海赋房地产有限公司	四川成都	四川成都	房地产开发经营、物业管理、检点装饰工程设计、施工。	51.02%		2
武汉熙悦房地产有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、咨询；物业管理和装饰。		51.00%	1
襄阳南国商业发展有限责任公司	湖北襄阳	湖北襄阳	房地产开发；商品房销售，租赁；对商业投资；企业管理；场地出租。		100.00%	1
武汉南国融汇商业有限责任公司	湖北武汉	湖北武汉	商业经营管理；场地出租；日用百货、五金交电、建筑及装饰材料、化工产品批零兼营；装饰工程设计；房屋租赁；广告设计制作发布；仓储服务；物业管理；酒店经营管理；会议展览服务。	51.00%		1
湖北森南房地产有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、租赁、物业服务。	100.00%		1
武汉南国洪广	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发及	100.00%		3

置业发展有限公司			商品房销售；批零兼营建筑材料、电线、电缆、五金制品。			
重庆泛悦房地产开发有限公司	四川重庆	四川重庆	房地产开发；室内外装饰工程设计、施工；园林绿化设计、施工；房屋销售、租赁；物业管理；建筑材料、装饰材料的生产、销售。	100.00%		1
湖北兴弘房地产有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发；房地产经纪服务；房地产信息咨询服务；物业管理；房屋建筑工程、建筑装饰工程设计及施工。		100.00%	1
武汉明涛房地产有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发，物业服务，装饰装修工程施工		70.00%	1
武汉临江悦城房地产开发有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、销售、租赁、物业管理。		80.00%	3

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

注1：2013年8月7日，本公司子公司襄阳南国商业发展有限责任公司（以下简称“襄阳南国”）与襄阳市樊城区建设投资经营有限公司（以下简称“襄阳投资公司”）各出资50%成立襄阳佳宏房产投资有限公司（以下简称“襄阳佳宏”）。根据合作协议，襄阳投资公司将其所持有襄阳佳宏总股本20%股份的表决权让渡给襄阳南国行使并认可襄阳南国拥有襄阳佳宏的实际控制权。

注2：2014年12月17日，本公司与中国电建地产集团有限公司（以下简称“电建地产”）、中国水利水电第二工程局有限公司、中国水利水电第五工程局有限公司、北京汉富国开投资管理有限公司分别出资4,100.00万、1,900.00万、1,000.00万、1,000.00万、2,000.00万成立成都泛悦北城房地产开发有限公司（以下简称“成都泛悦”）。根据合作协议，电建地产将其所持有成都泛悦10%的表决权让渡给本公司行使，并认可本公司拥有成都泛悦的实际控制权。

其他说明：

取得方式：1、投资设立；2、同一控制下的企业合并；3、非同一控制下的企业合并；4、其他

(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
成都中电建海赋房地产有限公司	48.98%	49,762,348.44		232,161,781.40
武汉南国融汇商业有限责任公司	49.00%	-1,212,245.43		166,874,530.17
湖北南国创新置业有限公司	20.00%	-315,142.19		-1,926,223.35
成都泛悦北城房地产开发有限公司	59.00%	1,896,123.72		76,608,452.18
武汉熙悦房地产有限公司	49.00%	-1,228,960.28		36,431,345.07
武汉临江悦城房地产开发有限公司	20.00%	-38,214.10		116,700,185.91

(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
成都中电建海赋房地产有限公司	844,620,953.27	351,451.36	844,972,404.63	370,979,384.22		370,979,384.22	1,025,422,198.69	424,558.47	1,025,846,757.16	653,451,018.15		653,451,018.15
武汉南国融汇商业有限责任公司	5,364,493,610.79	111,362,572.57	5,364,604,973.36	3,824,044,707.70	1,200,000,000.00	5,024,044,707.70	3,709,276,355.64	89,330,842.84	3,709,365,686.48	2,166,331,450.58	1,200,000,000.00	3,366,331,450.58
湖北南国	3,880,222,672.67	519,943,513.51	3,880,742,611.61	2,760,373,733.73	1,130,000,000.00	3,890,373,733.73	2,909,627,000.00	319,387,942.79	2,909,946,387.79	2,918,001,790.00		2,918,001,790.00

创新置业有限公司	3.14		6.65	3.48	0.00	3.48	1.14		9.08	4.89		4.89
成都泛悦北城房地产开发有限公司	2,240,162,662.42	619,673.13	2,240,782,335.55	1,410,937,501.31	700,000.00	2,110,937,501.31	1,925,319,678.15	661,875.57	1,925,981,553.72	1,099,350,488.53	700,000.00	1,799,350,488.53
武汉熙悦房地产有限公司	3,253,649,695.11	69,997.52	3,253,719,692.63	2,859,370,008.82	320,000.00	3,179,370,008.82	3,119,652,960.26	47,934.19	3,119,700,894.45	2,642,843,128.42	400,000.00	3,042,843,128.42
武汉临江悦城房地产开发有限公司	275,188,832.00	57,893.58	275,246,725.58	1,392,218.65		1,392,218.65						

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
成都中建海赋房地产有限公司	252,327,157.04	101,597,281.40	101,597,281.40	82,987,852.98	98,209,168.88	-6,488,728.91	-6,488,728.91	352,209,259.99
武汉南国融汇商业有限责任公司	7,894.59	-2,473,970.24	-2,473,970.24	-71,453,770.29	7,196.72	-6,862,198.28	-6,862,198.28	1,327,926,573.13
湖北南国创新置业有限公司	23,988.34	-1,575,711.02	-1,575,711.02	-1,102,119,525.52	9,478.72	123,724.84	123,724.84	-303,368,093.65

成都泛悦北城房地产开发有限公司	17,897,651.85	3,213,769.05	3,213,769.05	77,622,969.73		-5,906,068.04	-5,906,068.04	118,699,102.11
武汉熙悦房地产有限公司	15,122.57	-2,508,082.22	-2,508,082.22	190,318,471.97	15,349.34	-1,300,161.30	-1,300,161.30	283,210,895.39
武汉临江悦城房地产开发有限公司		-86,850.25	-86,850.25	-991,943.08				

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
武汉双联创和置业有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、物业管理	50.00%		权益法
中文发集团文化有限公司	北京	北京	图书、期刊、电子出版物、音像制品批发、零售、网上销售、查账报告、评估报告等文字材料); 计算机技术培训; 出租办公用房、出租商业用房	50.00%		权益法
南京电建中储房地产有限公司	江苏南京	江苏南京	房地产开发、商品房销售、房地产信息咨询、物业管理	26.01%		权益法
武汉铭悦房地产有限公司	湖北武汉	湖北武汉	房地产开发、商品房销售、物业管理、房	26.00%		权益法

			屋装饰			
重庆瀑悦房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、物业管理	50.00%		权益法
重庆启润房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产开发、商品房销售、房屋租赁、物业管理	35.76%		权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额	
	武汉双联创和置业有限公司	中文发集团文化有限公司	重庆启润房地产开发有限公司	武汉双联创和置业有限公司	中文发集团文化有限公司
流动资产	144,749,413.29	48,887,179.18	1,599,347,994.78	122,534,798.15	44,703,390.32
其中：现金和现金等价物	126,743,874.70	8,713,424.74	2,929,261.58	118,737,125.74	13,570,296.37
非流动资产	690,901.05	23,527,134.45	444,129.42	858,195.45	24,843,236.58
资产合计	145,440,314.34	72,414,313.63	1,599,792,124.20	123,392,993.60	69,546,626.90
流动负债	114,083,801.11	69,427,109.87	1,445,118,857.72	92,031,440.83	66,728,069.88
负债合计	114,083,801.11	69,427,109.87	1,445,118,857.72	92,031,440.83	66,728,069.88
归属于母公司股东权益	31,356,513.23	2,987,203.76	154,673,266.48	31,361,552.77	2,818,557.02
按持股比例计算的净资产份额	15,678,256.62	1,493,601.88	54,135,643.27	15,680,776.39	1,409,278.51
--商誉		7,255,343.54			7,255,343.54
--其他			-2,625,000.00		
对合营企业权益投资的账面价值	15,678,256.62	8,748,945.42	51,510,643.27	15,680,776.39	8,664,622.05
营业收入	11,521,314.49	47,861,656.09		8,727,075.95	28,045,207.20
财务费用	-175,246.61	650,820.79	-322,893.78	-96,606.02	-91,287.41
所得税费用	4,680.60		-75,177.50	22,981.83	
净利润	-5,039.54	168,646.74	-2,826,733.52	-80,425.94	-9,711,539.38
综合收益总额	-5,039.54	168,646.74	-2,826,733.52	-80,425.94	-9,711,539.38

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额	
	武汉洺悦房地产有限公司	南京电建中储房地产有限公司	重庆瀑悦房地产开发有限公司	武汉洺悦房地产有限公司	南京电建中储房地产有限公司
流动资产	7,941,549,495.74	4,903,672,972.83	2,655,136,683.89	7,782,484,988.04	4,208,114,607.80
非流动资产	10,138,349.08	221,905.86	30,256.42	461,087.17	256,794.84
资产合计	7,951,687,844.82	4,903,894,878.69	2,655,166,940.31	7,782,946,075.21	4,208,371,402.64
流动负债	4,092,482,308.38	2,988,372,480.10	2,556,430,902.53	3,925,119,497.09	1,761,697,204.29
非流动负债	3,847,500,000.00	1,856,860,000.00		3,849,000,000.00	
负债合计	7,939,982,308.38	4,845,232,480.10	2,556,430,902.53	7,774,119,497.09	4,137,197,204.29
归属于母公司股东权益	11,705,536.44	58,662,398.59	98,736,037.78	8,826,578.12	71,174,198.35
按持股比例计算的净资产份额	3,043,439.47	15,258,089.87	49,368,018.89	2,294,910.31	18,512,408.99
对联营企业权益投资的账面价值	3,043,439.47	15,258,089.87	49,368,018.89	2,294,910.31	18,512,408.99
营业收入	16,877.66			5,659.21	
净利润	2,878,958.32	-12,511,799.76	-1,263,962.22	-7,398,089.47	-6,407,072.99
综合收益总额	2,878,958.32	-12,511,799.76	-1,263,962.22	-7,398,089.47	-6,407,072.99

十、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
中国电建地产集团有限公司	中国北京	房地产开发、销售；物业管理	70 亿元	40.49%	40.49%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是中国电力建设集团有限公司。

其他说明：

本企业子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”之“1、在子公司中的权益”。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”之“1、在子公司中的权益”。

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。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
武汉双联创和置业有限公司	合营企业
中文发集团文化有限公司	合营企业
重庆启润房地产开发有限公司	合营企业
武汉洺悦房地产有限公司	联营企业
南京电建中储房地产有限公司	联营企业
重庆瀑悦房地产开发有限公司	联营企业

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
许晓明	5%以上自然人股东
武汉新天地投资有限公司	5%以上法人股东
尹光华	5%以上自然人股东
湖北省电力装备有限公司	同一控制人所属子公司
武汉电力设备厂	同一控制人所属子公司
中电建建筑集团有限公司	同一控制人所属子公司
中国水利水电第五工程局有限公司	同一控制人所属子公司
中国水利水电第十工程局有限公司	同一控制人所属子公司
中国电建市政建设集团有限公司	同一控制人所属子公司
中电建物业管理有限公司	同一控制人所属子公司
武汉汉源既济电力有限公司	同一控制人所属子公司
江西省水电工程局	同一控制人所属子公司
中国水利水电第八工程局有限公司	同一控制人所属子公司
中国水利水电第七工程局有限公司	同一控制人所属子公司
中国水利水电第十工程局有限公司	同一控制人所属子公司
中国水利水电第十一工程局有限公司	同一控制人所属子公司
中电建（湖北）建设管理有限公司	同一控制人所属子公司

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
武汉汉源既济电力有限公司	工程施工	467,115.00	467,115.00	否	
中电建建筑集团有限公司	工程施工	126,365,320.69	126,365,320.69	否	81,362,983.25
中国水利水电第八工程局有限公司	工程施工	47,185,991.49	47,185,991.49	否	
中国电建市政建设集团有限公司	工程施工	49,890,792.59	49,890,792.59	否	
中电建物业管理有限公司	接受劳务	845,750.29	845,750.29	否	835,086.38
湖北省电力装备有限公司	工程施工	484,972.28	484,972.28	否	
中国电建市政建设集团有限公司	工程施工	5,643,340.27	5,643,340.27	否	
中国水利水电第四工程局有限公司	工程施工			否	61,968,540.54
中国水利水电第五工程局有限公司	工程施工	35,239,188.52	35,239,188.52	否	
中国水利水电第十工程局有限公司	工程施工	14,420,251.70	14,420,251.70	否	

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
武汉洛悦房地产有限公司	房屋	4,336,091.43	
湖北省电力装备有限公司	房屋	491,445.71	

中电建（湖北）建设管理有限公司	房屋	340,821.89	
中国水利水电第十工程局有限公司	房屋	109,660.80	

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
中文发集团文化有限公司	房屋	10,687,627.83	

(3) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
武汉洺悦房地产有限公司	51,870,000.00	2017年05月31日	2020年05月31日	否
武汉洺悦房地产有限公司	38,740,000.00	2017年06月30日	2020年06月30日	否
武汉洺悦房地产有限公司	51,870,000.00	2017年07月31日	2020年07月31日	否
武汉洺悦房地产有限公司	77,870,000.00	2017年09月29日	2020年07月31日	否
南京电建中储房地产有限公司	26,010,000.00	2017年04月12日	2020年04月12日	否

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
中国电建地产集团有限公司	1,000,000,000.00	2015年04月30日	2018年04月30日	是
中国电建地产集团有限公司	196,000,000.00	2016年09月14日	2019年09月13日	否
中国电建地产集团有限公司	1,600,000,000.00	2017年06月16日	2022年06月16日	否
中国电建地产集团有限公司	1,000,000,000.00	2017年07月11日	2022年06月16日	否
中国电建地产集团有限公司	60,000,000.00	2017年10月31日	2022年06月16日	否

中国电建地产集团有限公司	50,000,000.00	2017 年 09 月 29 日	2022 年 06 月 16 日	否
中国电建地产集团有限公司	200,000,000.00	2016 年 12 月 01 日	2022 年 12 月 01 日	否
中国电建地产集团有限公司	300,000,000.00	2017 年 07 月 20 日	2022 年 12 月 01 日	否
中国电建地产集团有限公司	200,000,000.00	2017 年 07 月 25 日	2022 年 12 月 01 日	否
中国电建地产集团有限公司	490,000,000.00	2017 年 07 月 13 日	2020 年 07 月 12 日	否
中国电建地产集团有限公司	98,000,000.00	2017 年 09 月 04 日	2020 年 07 月 12 日	否
中国电建地产集团有限公司	366,500,000.00	2018 年 05 月 10 日	2019 年 11 月 09 日	否

(4) 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				
中国水利水电第五工程局有限公司	30,000,000.00	2014 年 12 月 20 日		对公司经营活动的支持
中电建建筑集团有限公司	30,000,000.00	2014 年 12 月 20 日		对公司经营活动的支持
中国电建地产集团有限公司	121,890,000.00	2017 年 09 月 21 日		对公司经营活动的支持
中国电建地产集团有限公司	580,000,000.00	2017 年 12 月 21 日	2018 年 12 月 21 日	对公司经营活动的支持
中国电建地产集团有限公司	500,000,000.00	2018 年 01 月 12 日	2019 年 01 月 12 日	对公司经营活动的支持

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

其他应收款	中电建建筑集团有限公司			311,906.44	15,595.32
其他应收款	中国水利水电第十工程局有限公司			1,024,302.79	51,215.14
其他应收款	南京电建中储房地产有限公司	208,080,000.00		208,080,000.00	
其他应收款	中国水利水电第五工程局有限公司			60,767.29	3,038.36
其他应收款	中文发集团文化有限公司			19,000,000.00	
其他应收款	重庆启润房地产开发有限公司	528,699,724.76		481,990,528.23	
应收账款	武汉谏悦房地产有限公司			2,417,802.46	120,890.12

(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	中电建建筑集团有限公司	224,365,492.77	428,556,533.84
应付账款	中国水利水电第五工程局有限公司	101,759,818.35	66,520,629.83
应付账款	中国水利水电第八工程局有限公司	19,477,739.86	30,115,982.90
应付账款	中国水利水电第十工程局有限公司	19,547,300.80	5,127,049.10
应付账款	中国电建市政建设集团有限公司	50,591,715.07	52,218,910.00
应付账款	武汉电力设备厂		2,485,903.00
应付账款	武汉汉源既济电力有限公司		27,058,428.67
应付账款	湖北省电力装备有限公司	930,554.27	2,095,797.59
应付账款	中电建物业管理有限公司	612,093.67	690,633.43
应付账款	中电建物业管理有限公司成都分公司		4,608.12
应付账款	江西省水电工程局		13,404,742.65
其他应付款	中国电建地产集团有限公司	330,886,759.66	448,165,001.14

其他应付款	中电建建筑集团有限公司	38,341,916.66	56,895,666.66
其他应付款	中国水利水电第五工程局有限公司	36,195,277.79	38,311,986.12
其他应付款	中电建物业管理有限公司襄阳分公司		1,136,205.00
其他应付款	武汉汉源既济电力有限公司		800,000.00
其他应付款	中国电建市政建设集团有限公司		298,743.69
其他应付款	中文发集团文化有限公司		1,890,420.25
其他应付款	湖北省电力装备有限公司		258,009.00

7、关联方承诺

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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	中国电建地产集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	1、电建地产及电建地产控制的其他企业目前与南国置业主营业务不存在直接的同业竞争。 2、本次要约收购完成后，电建地产将依法采取必要的措施来避免发生未来与南国置业主营业务的同业竞争及利益冲突的业务或活动，并促使电建地产控制的其他企业避免发生与南国置业主营业务同业竞争及利益冲突的业务或活动。3、本次要约收购完成后，对于可能构成与南国置业主营业务竞争的新业务机会，电建地产将给予南国置业优先选择权。如南国置业无意或暂不具备运营该等新业务机会的能力，或第三方拒绝提供或不以合理的条款将该等机会提供给南国置业，则电建地产可以进行投资或收购。	2014年5月7日	9999/12/31	均严格履行承诺。
	中国电力建设集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	1、中国电建及中国电建控制的除南国置业外的其他企业（含电建地产）目前与南国置业主营业务不存在直接的同业竞争。2、本次要约收购完成后，中国电建将依法采取必要的措施来避免发生与南国置业主营业务的同业竞争及利益冲突的业务或活动，并促使中国电建控制的其他企业避免发生与南国置业主营业务同业竞争及利益冲突的业务或活动。3、本次要约收购完成后，对于可能构成与南国置业主营业务竞争的新业务机会，中国电建将给予南国置业优先选择权，如南国置业无意或暂不具备运营该等新业务机会的能力，或第三方拒绝提供或不以合理的条款将该等业务机会提供给南国置业，则中国电建可以进行投资或收购。”	2014年5月7日	9999/12/31	均严格履行承诺。

	中国电建地产集团有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	1、在电建地产成为南国置业的股东后，将善意履行作为南国置业股东的义务，不利用电建地产所处的地位，就南国置业与电建地产或电建地产控制的其他公司相关的任何关联交易采取任何行动，故意促使南国置业的股东大会或董事会作出侵犯南国置业和其他股东合法权益的决议。2、在电建地产成为公司的股东后，如果公司必须与电建地产或电建地产控制的其他公司发生任何关联交易，则电建地产承诺将促使上述交易的价格以及其他协议条款和交易条件是在公平合理且如同与独立第三者的正常商业交易的基础上决定。	2012年12月20日	9999/12/31	均严格履行承诺。
首次公开发行或再融资时所作承诺	中国电建地产集团有限公司	股份限售承诺	中国电建地产集团有限公司承诺：在本次非公开发行过程中认购的南国置业股票自南国置业非公开发行股票上市之日起 36 个月内不予转让。	2016年7月5日	2019/7/5	均严格履行承诺。
承诺是否按时履行	是					

十一、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十二、资产负债表日后事项

无

十三、其他重要事项

1、其他

截至2018年6月30日，本公司诉讼冻结资金9,937,147.09元，具体情况如下：

因湖北屈家岭文化传播有限公司向武汉市江汉法院起诉，要求武汉商业物资供销有限责任公司、武汉鄂汉房地产开发有限公司返还购房款事宜，2016年9月8日本公司收到湖北省武汉市江汉区人民法院执行通知书（2016）鄂0103执1203号，通知本公

司被裁定追加为被执行人，并冻结公司账户。2018年8月8日本公司银行账户被司法划扣10,076,856.04元。

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、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	938,215.00	100.00%	112,213.50	11.96%	826,001.50	644,791.00	100.00%	83,971.80	13.02%	560,819.20
合计	938,215.00	100.00%	112,213.50	11.96%	826,001.50	644,791.00	100.00%	83,971.80	13.02%	560,819.20

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	590,336.00	29,516.80	5.00%
1 至 2 年	294,647.00	29,464.70	10.00%
5 年以上	53,232.00	53,232.00	100.00%
合计	938,215.00	112,213.50	

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) 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 28,241.70 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

客户名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数比例 (%)	相应计提坏账准备期末余额
武汉市洪山区保障性房屋管理运营中心	883,941.00	94.22	58,929.40
合计	883,941.00	94.22	58,929.40

2、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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	11,243,385.13 3.44	98.42 %			11,243,385.13 3.44	8,292,071.864.85	99.46 %			8,292,071.864.85
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	180,170,971.46	1.58%	9,033,100.22	5.01%	171,137,871.24	45,196,119.00	0.54%	2,348,207.60	5.20%	42,847,911.40
合计	11,423,556.10 4.90	100.00 %	9,033,100.22	0.08%	11,414,523,004.68	8,337,267,983.85	100.00 %	2,348,207.60	0.03%	8,334,919,776.25

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

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
重庆泛悦房地产开发有限公司	2,244,298,541.68			集团内关联方不计提坏账
湖北森南房地产有限公司	1,428,993,831.54			集团内关联方不计提坏账
武汉南国商业发展有限公司	1,192,674,733.13			集团内关联方不计提坏账

武汉南国融汇商业有 限责任公司	1,125,204,912.15			集团内关联方不计提 坏账
湖北兴弘房地产有限 公司	1,104,551,277.78			集团内关联方不计提 坏账
湖北南国创新置业有 限公司	1,020,981,124.33			集团内关联方不计提 坏账
重庆联合产权交易所 集团股份有限公司	627,911,022.00			土地款
重庆启润房地产开发 有限公司	528,699,724.78			项目财务资助
襄阳南国商业发展有 限责任公司	467,529,123.04			集团内关联方不计提 坏账
武汉明涛房地产有限 公司	326,906,220.00			集团内关联方不计提 坏账
武汉地产开发集团有 限公司	226,387,901.41			项目合作开发款
南京电建中储房地产 有限公司	208,080,000.00			项目财务资助
成都泛悦北城房地产 开发有限公司	200,597,098.99			集团内关联方不计提 坏账
武汉南国洪广置业发 展有限公司	188,615,898.10			集团内关联方不计提 坏账
荆州南国商业发展有 限公司	160,996,680.91			集团内关联方不计提 坏账
荆州南国酒店管理有 限公司	99,373,076.11			集团内关联方不计提 坏账
武汉大本营商业管理 有限公司	82,256,795.90			集团内关联方不计提 坏账
武汉熙悦房地产有限 公司	8,336,249.99			集团内关联方不计提 坏账
武汉临江悦城房地产 开发有限公司	990,921.60			集团内关联方不计提 坏账
合计	11,243,385,133.44		--	--

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	180,117,852.46	9,005,892.62	5.00%
3 至 4 年	41,519.00	16,607.60	40.00%
4 至 5 年	2,000.00	1,000.00	50.00%
5 年以上	9,600.00	9,600.00	100.00%
合计	180,170,971.46	9,033,100.22	

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 6,684,892.62 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
往来款	10,563,968,696.65	8,080,684,963.44
合作开发款	226,387,901.41	226,387,901.41
保证金	627,911,022.00	10,000,000.00
其他	5,288,484.84	20,195,119.00
合计	11,423,556,104.90	8,337,267,983.85

(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
重庆泛悦房地产开发有限公司	往来款	2,244,298,541.68	1 年以内	19.65%	
湖北森南房地产有限公司	往来款	1,428,993,831.54	1 年以内	12.51%	
武汉南国商业发展有限公司	往来款	1,192,674,733.13	1 年以内	10.44%	
武汉南国融汇商业	往来款	1,125,204,912.15	1 年以内	9.85%	

有限责任公司					
湖北兴弘房地产有限公司	往来款	1,104,551,277.78	1 年以内	9.67%	
合计	--	7,095,723,296.28	--	62.11%	

3、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	1,662,355,036.70		1,662,355,036.70	1,662,355,036.70		1,662,355,036.70
对联营、合营企业投资	143,607,393.54		143,607,393.54	45,152,717.74		45,152,717.74
合计	1,805,962,430.24		1,805,962,430.24	1,707,507,754.44		1,707,507,754.44

(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
武汉南国商业发展有限公司	652,413,394.39			652,413,394.39		
武汉大本营商业管理有限公司	199,156,411.99	42,480,300.00		241,636,711.99		
武汉北都商业有限公司	310,870,783.52			310,870,783.52		
武汉南国洪广置业发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
湖北南国创新置业有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
武汉轻工业机械有限公司	42,480,300.00		42,480,300.00	0.00		
湖北森南房地产有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
武汉南国融汇	200,000,000.00			200,000,000.00		

商业有限责任公司	0			0		
成都中电建海赋房地产开发 有限公司	128,434,146.8 0			128,434,146.8 0		
成都泛悦北城 房地产开发有 限公司	41,000,000.00			41,000,000.00		
重庆泛悦房地 产开发有限公 司	20,000,000.00			20,000,000.00		
合计	1,662,355,036. 70	42,480,300.00	42,480,300.00	1,662,355,036. 70		

(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											
武汉双 联创和 置业有 限公司	15,680, 776.39			-2,519. 77						15,678, 256.62	
中印集 团文化 有限责 任公司	8,664,6 22.05			84,323. 37						8,748,9 45.42	
重庆启 润房地 产开发 有限公 司		52,500, 000.00		-989,35 6.73						51,510, 643.27	
小计	24,345, 398.44	52,500, 000.00		-907,55 3.13						75,937, 845.31	
二、联营企业											
武汉谏	2,294,9			748,52						3,043,4	

悦房地 产有限 公司	10.31			9.16						39.47	
南京电 建中储 房地产 有限公 司	18,512, 408.99			-3,254, 319.12						15,258, 089.87	
重庆瀑 悦房地 产开发 有限公 司		50,000, 000.00		-631,98 1.11						49,368, 018.89	
小计	20,807, 319.30	50,000, 000.00		-3,137, 771.07						67,669, 548.23	
合计	45,152, 717.74	102,50 0,000.0 0		-4,045, 324.20						143,60 7,393.5 4	

4、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	9,456,947.67	9,505,512.56	23,791,064.18	12,803,381.23
其他业务	82,105.00		852.80	
合计	9,539,052.67	9,505,512.56	23,791,916.98	12,803,381.23

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	130,071,859.18	
权益法核算的长期股权投资收益	-4,045,324.20	-8,485,965.60
合计	126,026,534.98	-8,485,965.60

十五、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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,200,381.60	
减：所得税影响额	58,750.00	
少数股东权益影响额	26,939.00	
合计	1,114,692.60	--

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	0.35%	0.0092	0.0092
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.33%	0.0086	0.0086

第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
 - 二、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的正本及公告的原稿。
- 以上文件置备于公司董事会办公室，地址为武汉市武昌区昙华林路202号泛悦中心B座。

南国置业股份有限公司

董事长：薛志勇

二〇一八年八月二十一日