

证券代码：000961

证券简称：中南建设

公告编号：2019-021

江苏中南建设集团股份有限公司

关于投资性房地产应用公允价值计量会计政策的补充公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年1月2日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露了《关于投资性房地产应用公允价值计量会计政策的公告》（公告编号：2019-003）。现根据深圳证券交易所要求，将有关情况补充披露如下：

1. 应用公允价值模式计量对公司 2017 年度经审计净利润及股东权益的影响；会计政策变更对尚未披露的最近一个报告期净利润、股东权益的影响情况。

公司投资性房地产应用公允价值进行后续计量的会计政策后，按照追溯重述法，公司经审计的最近一个会计年度（以及最近一期），即公司2017年度净利润和股东权益的变动如下：

单位：万元

项目	应用前	影响金额 (+/-)	应用后
归属母公司的净利润	60,266	+12,670	72,936
归属于母公司所有者权益	1,405,241	+140,953	1,546,194

公司投资性房地产应用公允价值模式进行后续计量后，对公司尚未披露的最近一个报告期，即公司2018年度净利润和股东权益的影响公司在《关于投资性房地产应用公允价值计量会计政策的公告》已有说明，如果公司其他财务状况相对2018年9月30日都无变化的话，根据公司投资性房地产评估时的公允价值，公司2018年度归属母公司的净利润预计将增加7,414万元，公司归属于母公司的所有者权益预计将增加148,367万元。

2. 截止9月30日投资性物业不含上海奉贤锦庭商业物业和南京锦苑办公物业的会计处理的合并报表。

公司投资性房地产应用公允价值进行后续计量后，按照追溯重述法，上市公司2018年9月30日合并财务报表的变动如下（上海奉贤锦庭商业物业和南京锦

苑办公物业当时还未投入使用，在财务表中作为存货-开发成本进行核算列示)：

单位：万元

受影响的项目	应用前	影响金额： (+/-)	应用后
投资性房地产	208,495.26	206,632.74	415,128.00
递延所得税负债	40.55	51,658.19	51,698.74
未分配利润	859,020.28	154,974.56	1,013,994.83
归属母公司所有者权益	1,601,961.58	154,974.56	1,756,936.14
营业成本	2,359,898.83	-8,703.52	2,351,195.31
公允价值变动损益	-91.82	9,991.30	9,899.48
所得税费用	90,207.28	4,673.70	94,880.98
净利润	155,157.26	14,021.11	169,178.38
归属于母公司所有者的净利润	126,720.51	14,021.11	140,741.62

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司

董事会

二〇一九年一月十五日