

2012 年半年度报告

一、重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

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

二、公司基本情况

(一) 公司信息

A 股代码	000961	B 股代码	
A 股简称	中南建设	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	江苏中南建设集团股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	中南建设		
公司的法定英文名称	Jiangsu Zhongnan Construction Group CO.,LTD		
公司的法定英文名称缩写	Zhongnan Construction		
公司法定代表人	陈锦石		
注册地址	江苏省海门市常乐镇		
注册地址的邮政编码	226124		
办公地址	江苏省海门市常乐镇中南大厦		
办公地址的邮政编码	226124		
公司国际互联网网址	www.zhongnanconstruction.cn		
电子信箱	zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn		

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	智刚	张伟
联系地址	江苏海门市常乐镇中南大厦	江苏海门市常乐镇中南大厦
电话	0513-82738286	0513-82738286
传真	0513-82738796	0513-82738796

电子信箱	zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn	huandaowu@yahoo.com.cn
------	---------------------------------------	------------------------

(三) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司证券部

三、主要会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否 不适用

主要会计数据

主要会计数据	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	5,133,038,614.23	4,871,065,844.93	5.38%
营业利润（元）	662,260,828.97	568,696,300.85	16.45%
利润总额（元）	661,886,695.29	570,101,506.07	16.1%
归属于上市公司股东的净利润（元）	467,923,355.70	412,974,335.37	13.31%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	464,151,195.48	409,971,976.93	13.22%
经营活动产生的现金流量净额（元）	254,577,514.25	-2,282,281,455.85	111.15%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产（元）	38,684,076,624.86	33,567,947,663.42	15.24%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	5,901,559,433.67	5,433,636,077.97	8.61%
股本（股）	1,167,839,226.00	1,167,839,226.00	0%

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
基本每股收益（元/股）	0.4	0.35	14.29%
稀释每股收益（元/股）	0.4	0.35	14.29%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.4	0.35	14.29%
全面摊薄净资产收益率（%）	7.93%	7.6%	0.33%
加权平均净资产收益率（%）	8.26%	8.56%	-0.3%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	7.86%	7.55%	0.31%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	8.19%	8.5%	-0.31%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/	0.218	-1.954	111.15%

股)			
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	5.05	4.65	8.6%
资产负债率(%)	81.12%	79.47%	1.65%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明(如有追溯调整,请填写调整说明)

不适用

(二) 境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

3、存在重大差异明细项目

重大的差异项目	项目金额(元)	形成差异的原因	涉及的国际会计准则和/或境外会计准则规定等说明
无			

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

不适用

(三) 扣除非经常性损益项目和金额

适用 不适用

项目	金额(元)	说明
非流动资产处置损益	13,102.04	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	5,321,700.00	税收奖励等
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		

交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	81,980.64	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-387,235.72	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额		
所得税影响额	1,257,386.74	
合计	3,772,160.22	--

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

项目	涉及金额（元）	说明
无		

四、股本变动及股东情况

（一）股本变动情况

1、股份变动情况表

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

（二）证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

适用 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格(元/股)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
人民币普通股(A股)	2009年05月19日	7.82	478,029,484	2009年07月15日	478,029,484	
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
权证类						

前三年历次证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）

2009年5月19日，经中国证监会《关于核准大连金牛股份有限公司重大资产重组及向中南房地产业有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]418号）核准同意公司向中南房地产业有限公司及陈琳非公开发行股份478,029,484股。

此次非公开发行股票的基本情况如下：

发行股票类型：人民币普通股（A股）

股票面值：人民币1.00元

发行数量：478,029,484股

发行价格：7.82元人民币/股

上市日期：2009年7月15日

发行股票方式：非公开发行股票

募集资金：本次发行股份不涉及募集现金，

发行对象：中南城市建设投资有限公司（原公司名称：中南房地产业有限公司）、陈显含（曾用名：陈琳）

限售期限：本次发行股份为有限售条件流通股，股票限售期为36个月。自股份上市之日起36个月内不得转让，限售期满后后方可上市流通。

2009年7月15日公司非公开发行股票上市完成后，公司股份总数为778,559,484股。2010年3月30日，公司召开的2009年度江苏中南建设集团股份有限公司股东大会通过公积金转增股本的议案。公司总股本增加至1,167,839,226股。

2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

（三）股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 20,134 户。

2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中南城市建设投资有限公司	境内非国有法人	72.63%	848,245,184	846,745,267	质押	667,345,561
中国工商银行－易方达价值成长混合型证券投资基金	境内非国有法人	2.35%	27,499,864			
中国工商银行－汇添富均	境内非国有法	1.95%	22,799,942			

衡增长股票型证券投资基金	人					
中国农业银行—景顺长城能源基建股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.05%	12,300,000			
中国建设银行—华夏盛世精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.9%	10,512,321			
中国工商银行-汇添富价值精选股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.77%	8,999,877			
交通银行—农银汇理行业成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.69%	8,001,528			
交通银行—中海优质成长证券投资基金	境内非国有法人	0.65%	7,545,502			
中国建设银行—信达澳银领先增长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.61%	7,171,565			
中国建设银行—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.6%	6,968,533			
股东情况的说明						

前十名无限售条件股东持股情况

√ 适用 □ 不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
中国工商银行—易方达价值成长混合型证券投资基金	27,499,864	A 股	27,499,864
中国工商银行—汇添富均衡增长股票型证券投资基金	22,799,942	A 股	22,799,942
中国农业银行—景顺长城能源基建股票型证券投资基金	12,300,000	A 股	12,300,000
中国建设银行—华夏盛世精选股票型证券投资基金	10,512,321	A 股	10,512,321
中国工商银行-汇添富价值精选股票型证券投资基金	8,999,877	A 股	8,999,877
交通银行—农银汇理行业成长股票型证券投资基金	8,001,528	A 股	8,001,528
交通银行—中海优质成长证券投资基金	7,545,502	A 股	7,545,502
中国建设银行—信达澳银领先增长股票型证券投资基金	7,171,565	A 股	7,171,565
中国建设银行—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	6,968,533	A 股	6,968,533
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	6,808,035	A 股	6,808,035

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

中国工商银行—汇添富均衡增长股票型证券投资基金、中国工商银行-汇添富价值精选股票型证券投资基金人同为汇添富基金管理公司；中国建设银行—华夏盛世精选股票型证券投资基金、中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金同为华夏基金管理公司。其余股东本公司未知其关联关系，也未知是否属于一致行动人。

3、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

(2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

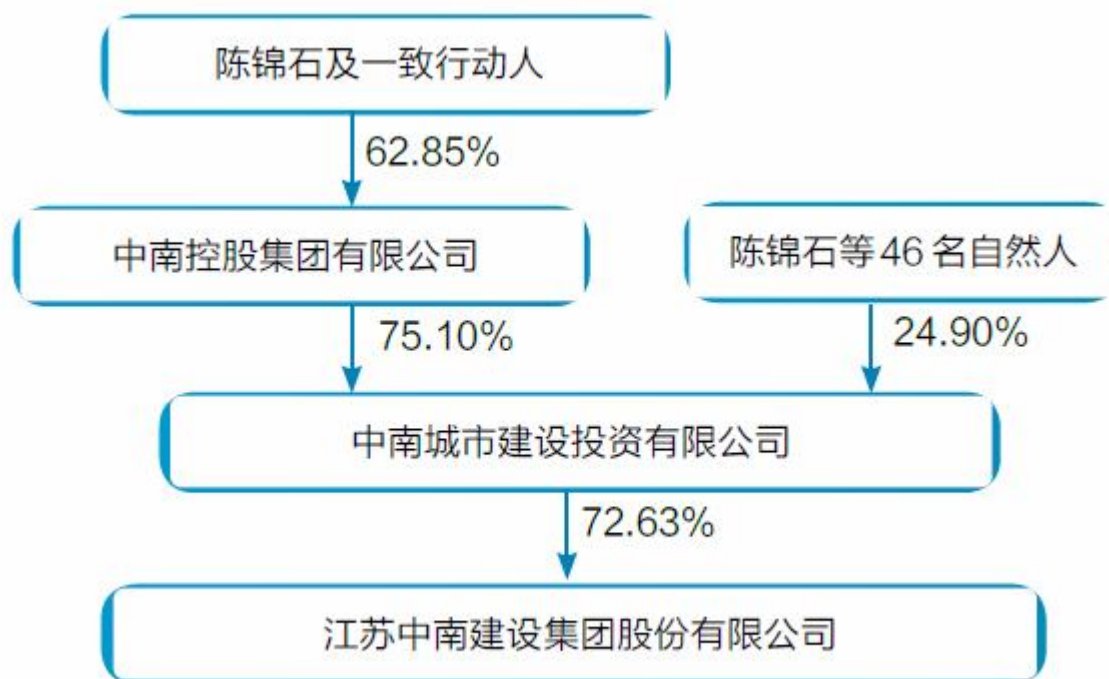
是 否 不适用

实际控制人名称	陈锦石
实际控制人类别	个人

情况说明

陈锦石为公司创始人。现任中南控股集团有限公司董事长、中南房地产业有限公司董事长、北京城建中南土木工程集团有限公司董事、江苏中南建设集团股份有限公司董事长、总经理。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(4) 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

（四）可转换公司债券情况

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	其中：持有 限制性股票 数量(股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
陈锦石	董事长;总经理	男	50	2010年08月 10日	2013年08月 10日	0	0	0	0		0		否
沈国章	董事	男	64	2010年08月 10日	2013年08月 10日	0	0	0	0		0		是
陈小平	董事;副总经理	男	35	2010年08月 10日	2013年08月 10日	0	0	0	0		0		否
智刚	董事;副总经理	男	40	2010年08月 10日	2013年08月 10日	0	0	0	0		0		否
张晓军	董事	男	42	2010年08月 10日	2013年08月 10日	0	0	0	0		0		是
陈昱含	董事	女	27	2010年08月 10日	2013年08月 10日	5,298,959	0	0	5,298,959	5,298,959	0		否
茅振华	财务总监	男	46	2011年04月 25日	2013年08月 10日	0	0	0	0		0		否
汤云为	独立董事	男	68	2010年08月 10日	2013年08月 10日	0	0	0	0		0		否
史建三	独立董事	男	57	2010年08月 10日	2013年08月 10日	0	0	0	0		0		否
马挺贵	独立董事	男	73	2010年08月	2013年08月	0	0	0	0		0		否

				10 日	10 日								
陆建忠	监事会主席	男	47	2010年08月 10日	2013年08月 10日	0	0	0	0		0		否
窦军	监事	男	34	2010年08月 10日	2013年08月 10日	0	0	0	0		0		否
张宝忠	监事	男	47	2010年08月 10日	2013年08月 10日	0	0	0	0		0		否
合计	--	--	--	--	--	5,298,959	0	0	5,298,959	5,298,959	0	--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

（二）任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
陈锦石	中南控股集团有限公司	董事长			否
陈锦石	中南城市建设投资有限公司	董事长			否
陈锦石	北京城建中南土木工程集团有限公司	董事			否
沈国章	中南控股集团有限公司	副董事长、总经理			是
沈国章	北京城建中南土木工程集团有限公司	董事			否
陈小平	中南控股集团有限公司	董事			否
陈小平	北京城建中南土木工程集团有限公司	董事			否
智刚	中南控股集团有限公司	董事			否
智刚	北京城建中南土木工程集团有限公司	董事			否
张晓军	中南控股集团有限公司	董事			是
张晓军	北京城建中南土木工程集团有限公司	董事			否
陆建忠	中南控股集团有限公司	监事会主席			否
窦军	中南控股集团有限公司	监事			否
在股东单位任职情况的说明					

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
汤云为	中国平安保险（集团）股份有限公司	独立董事			是
汤云为	上海百润香精香料股份有限公司	独立董事			是
汤云为	东港股份有限公司	独立董事			是
史建三	江铃汽车股份有限公司	独立董事			是
史建三	江苏省交通科学研究院股份有限公司	独立董事			是
马挺贵	深圳广田装饰集团股份有限公司	独立董事			是
马挺贵	北京江河幕墙股份有限公司	独立董事			是
在其他单位任职情况的说明					

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事、高级管理人员报酬经公司薪酬与考核委员会提议，经公司五届董事会十九次会议审议后报公司 2011 年度股东大会通过。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	基本工资、绩效工资及年度经营业绩奖金三部分。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	基本工资和绩效工资按月度考核实际情况支付，奖金每年年底测算，经年度股东大会同意后发放。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因

(五) 公司员工情况

在职员工的人数	5,309
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	743
销售人员	299
技术人员	2,938
财务人员	367
行政人员	962
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
高中及以下	1,906
大专	1,590
本科	1,722
硕士	87
博士	4

公司员工情况说明

- 1、公司员工总数包括公司及子（分）公司员工；
- 2、报告期内，公司无需承担费用的离退休职工。

六、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

（一）上半年度行业回顾和发展趋势分析

2012年上半年，是房地产行业从低迷走向逐步回暖的阶段，得益于首套房贷利率下调、放松公积金贷款（提高额度、降低利率等）、降息、降存款准备金率等各项政策的促进，购房者积累许久的购房需求集中释放，全国房地产市场销售面积与金额累计降幅加速收窄，尤其是6月商品房及住宅销售金额年内首次实现同比正增长。但从开发商的角度看，众多房企重点工作之一仍然是去库存，减少新项目的开工建设。2012年1-6月新开工累计增速-7.1%，较1-5降2.8个百分点，开发商对后市总体上仍保持谨慎。

因公司所在的三、四线城市房地产市场购房群体以当地居民刚性需求和改善性需求为主，整体对政策的敏感程度低于一、二线城市。公司房地产销售情况从3月份新盘推出来看，每个月去化率均有上升，房价水平基本稳定。

公司依然坚持年初的判断，认为下半年楼市会略有所好转，但整体把握未来楼市发展方向还是需等到2013年两会后。

（二）报告期内经营业绩回顾

2012年上半年，面临复杂的市场环境，公司加快了转型升级的步伐，大刀阔斧的提出了若干项战略规划和改革思路，确保公司持续快速的发展。

报告期内，公司实现预售面积75.39万平方米，实现预售金额53.70亿元，分别比上年同期增长了85.78%和79.51%。房地产业务营业收入17.42亿元，比上年同期减少了9.66%，毛利率同比去年增长了19.35个百分点；建筑施工业务上半年实现收入32.82亿元，比上年同期增长12.58%，毛利率同比去年增长1.68个百分点。

报告期内，公司整体实现营业收入51.33亿元，比上年同期增长5.38%。实现营业利润6.62亿元，同比上年增长16.45%，归属于上市公司股东的净利润为4.64亿元，比上年同期增长13.22%，取得了较好的经营业绩。

报告期内，公司成功获取沈阳和苏州开发用地，重点对东营、泰安、潜江、大石桥住宅地产，烟台和唐山湾旅游地产项目进行了深入考察，预期下半年会在上述地区中实现新项目获取。

报告期内，公司各层各级人员的工作积极性、协同配合意识稳步提升，“投资、开发、建设、运营”全产业链的发展模式得到社会各界的广泛认同，公司打包拿地项目建设情况稳步推进，企业核心竞争力和城市开发运营商的形象在社会上进一步提升。

报告期内，公司品牌形象与社会声誉进一步提升。中南建设由中国房地产开发企业500强第76位攀升到第47位，南通建筑工程总承包有限公司荣获房屋建筑工程施工总承包特一级资质，建筑行业设计甲级资质，并荣获“2011年全国优秀施工企业”称号。

（三）报告期内公司报表科目同比发生变动超过30%的说明

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	变动比率	变动原因
应收票据	18,295,580.04	45,674,854.53	-59.94%	上半年度应收票据到期收回资金
在建工程	103,929,959.17	68,937,900.17	50.76%	公司增加了淄博钢结构厂房和沈阳预制构件厂房的建设
无形资产	50,189,329.85	31,266,123.36	60.52%	本期增加了公司总部办公大楼用地18000万元
长期待摊费用	997,697,050.26	742,034,071.67	34.45%	本期公司房屋销售业务预售房款预提各项流转税金在长期待摊费用中核算，待房屋销售收入确认后转入营业税金及附加
应付票据	982,630,000.00	714,450,000.00	37.54%	总承包对外付款改用承兑汇票所致
预收账款	13,461,739,569.33	9,926,108,666.44	35.62%	房地产预收账款增加

应付职工薪酬	405,135,072.76	714,519,928.46	-43.30%	农历年末一次性支付工资奖金导致应付减少
一年内到期的非流动负债	2,340,000,000.00	622,000,000.00	276.21%	一年内到期的长期借款增加，上述借款主要集中在2013年上半年
项目	本期	去年同期	变动比率	变动原因
销售费用	163,997,731.30	42,628,853.68	284.71%	在售楼盘增加导致促销增加的广告费、宣传费、折扣等
管理费用	372,840,557.98	255,744,356.95	45.79%	公司规模扩张，工资、办公费、差旅费等增加
资产减值损失	1,873,273.41	-8,042,419.43	123.29%	公司本期计提坏账准备较上期增加的主要原因是应收款项账龄增加
公允价值变动收益	81,980.64	-221,343.44	137.04%	公司购买的基金产品净值增加
投资收益	-103,754.11	2,819,282.81	-103.68%	公司参股的青岛中南物业公司（主要服务公司青岛开发项目）亏损所致
营业外支出	7,709,818.85	5,017,633.78	53.65%	公司慈善捐款比去年同期增加
所得税费用	201,035,567.46	143,454,844.70	40.14%	公司利润增加所致
少数股东损益	-7,072,227.87	13,672,326.00	-151.73%	房地产信托股权投资参股的项目公司结算收入少，引起项目当期亏损所致
项目	本期	去年同期	变动比率	变动原因
销售商品提供劳务收到的现金	6,847,596,577.04	4,694,316,386.91	45.87%	公司房地产预售账款增加所致
购买商品接受劳务支付的现金	4,220,904,805.43	6,037,429,471.05	-30.09%	上半年公司拿地减少，投资减少
支付的各种税费	733,337,277.68	495,102,025.05	48.12%	房地产销售增加所致
支付的其他与经营活动有关的现金	895,617,875.15	509,105,583.36	75.92%	公司支付的管理费用、营销费用增长所致
收回投资收到的现金	994,000.00	101,194,438.00	-99.02%	主要是去年青岛海湾新城公司短期金融投资收益导致同期数较大
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17,169,218.05	34,659,057.72	-50.46%	去年总承包淄博公司建设厂房导致资金流出较大
吸收投资收到的现金	150,090,000.00	564,000,000.00	-73.39%	去年房地产信托股权投资款较多

(四) 房地产项目情况一览表

单位面积：平方米

序号	项目名称	权益比例	占地面积	规划建筑面积	截止2012-6-30	
					结算面积	销售面积
1	海门中南世纪城	100%	423,010	1,000,000	490,113	646,634
2	南通中南世纪城	100%	605,085	1,800,000	818,274	862,667

3	中南军山半岛	100%	226,044	280,000	109,322	125,466
4	中南世纪花城	100%	448,837	1,258,000	290,976	446,722
5	海门中南世纪锦城	100%	128,021	373,600	0	167,172
6	盐城中南世纪城	100%	1,063,386	2,700,000	0	320,698
7	镇江中南世纪城	100%	464,800	625,000	228,064	263,514
8	镇江新锦城	100%	391,992	690,000	0	41,613
9	常熟中南世纪城	100%	590,055	997,500	293,511	485,899
10	吴江中南世纪城	100%	219,674	520,000	0	87,706
11	寿光中南世纪城	100%	251,000	566,000	118,334	334,964
12	淮安中南世纪城	100%	121,702	267,744	0	84,518
13	青岛海湾新城	100%	98,221	320,000	124,412	126,922
14	青岛中南世纪城	100%	735,700	1,818,400	0	157,668
15	文昌森海湾	100%	270,802	560,000	249,849	267,981
16	儋州滨海新区项目	100%	533,360	1,000,000	0	80,884
17	营口中南世纪城	100%	60,133	126,279	0	19,269
18	菏泽中南世纪城	100%	32,659	78,380	0	0
19	沈阳中南世纪城	100%	92,754	185,508	0	0
20	苏州工业园区地块	100%	16,573	331,460	0	0

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：

是 否 不适用

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

名称	业务类型	注册资本（万元）	持股比例	期末净资产（万元）	期末净利润（万元）
南通建筑工程总承包有限公司	建筑劳务	30,000	100%	222,385.23	19,254.62
常熟中南世纪城房地产开发有限公司	房地产开发	30,000	100%	82,736.35	27,819.12
南通中南世纪花城投资有限公司	房地产开发	20,000	100%	59,773.58	11,456.51
南通中南新世界中心开发有限公司	房地产开发	28,860	100%	120,250.26	-14,270.44

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

政策风险：随着房地产市场逐步的好转，商品房成交量上升，成交价格企稳，但房地产调控政策的走向仍存在不确定性，从而对企业的经营方针、投融资计划产生一定的影响。

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房屋销售收入	1,742,670,871.57	749,839,592.64	56.97%	-9.66%	-37.68%	19.35%
建筑施工收入	3,282,302,178.81	2,613,970,168.01	20.36%	12.58%	10.25%	1.68%
物业收入及其他	81,368,411.81	77,388,375.81	4.89%	384.18%	366.59%	3.59%
分产品						
商品房	1,742,670,871.57	749,839,592.64	56.97%	-9.66%	-37.68%	19.35%
建筑施工劳务	3,282,302,178.81	2,613,970,168.01	20.36%	12.58%	10.25%	1.68%
物业服务	81,368,411.81	77,388,375.81	4.89%	384.18%	366.59%	3.59%

主营业务分行业和分产品情况的说明

建筑施工收入为扣除南通建筑总承包公司及其子公司为房地产项目公司提供劳务后的营业收入，实际上半年度南通建筑总承包公司及其子公司共完成收入38.94亿元。

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

本期房地产毛利率比上年同期有大幅上升，主要原因是本期结算的商品房集中在2010年底房价高涨的时期，且本期的产品均为第二期以后项目，利润率较高。

(2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
江苏省	1,667,917,414.95	-35.07%
其他省份	3,438,424,047.24	50%

主营业务分地区情况的说明

江苏省内实现收入16.68亿元，其中12.06亿元为江苏省内房地产项目（南通中南世纪花城、南通中南世纪城、常熟中南世纪城）结算收入，其他省份房地产结算收入主要集中在寿光及文昌，结算金额为5.35亿元，其他均为建筑施工业务收入。

主营业务构成情况的说明

公司主营业务构成有建筑施工、房地产开发和物业管理及酒店经营。

(3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

(4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

本期房地产毛利率比上年同期有大幅上升，主要原因是本期结算的商品房集中在2010年底房价高涨的时期，且本期的产品均为第二期以后项目，利润率较高。

(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

(6) 占净利润 10%以上参股公司业务性质、主要产品或服务 and 净利润等情况

适用 不适用

(7) 经营中的问题与困难

无

2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

适用 不适用

3、持有外币金融资产、金融负债情况

适用 不适用

(二) 公司投资情况

1、募集资金总体使用情况

适用 不适用

2、募集资金承诺项目情况

适用 不适用

3、募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、重大非募集资金投资项目情况

适用 不适用

（三）董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

公司针对目前房地产市场形势的变化和总体经营战略，计划增加本年度的新开工面积，增长幅度在30%-40%，预计全年新开工增加到140万平方米左右。

（四）对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

（五）董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）公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

（七）陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用 不适用

（八）公司现金分红政策的制定及执行情况

报告期内，根据中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所和中国证券监督管理委员会江苏监管局的有关规定，公司对《公司章程》中关于利润分配政策的部分条款做出修改，对现金分红政策进行了进一步的细化，《公司章程》的修改经公司第五届董事会第二十二次会议审议通过，并经 2012 年第一次临时股东大会审议通过。该决策程序透明，符合相关要求的规定。新修改的《公司章程》明确规定了利润分配的程序和形式、实施现金分红和股票分红的条件，现金分红的比例及时间间隔、现金分红政策的决策程序和机制、利润分配的信息披露要求。利润分配预案由独立董事按要求发表独立意见，同时充分听取中小股东的意见和诉求，实施网络投票维护中小股东的合法权益。监事会应对董事会和管理层执行利润分配的情况及决策程序进行监督。如需调整或者变更利润分配政策，需经过详细论证后应由董事会做出决议，独立董事、监事会发表意见，提交公司股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

(九) 利润分配或资本公积金转增预案

□ 适用 √ 不适用

(十) 公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

√ 适用 □ 不适用

2011 年度期末累计未分配利润	3,450,425,278.03
相关未分配资金留存公司的用途	受宏观调控影响，公司所处的房地产行业融资难，融资成本高，公司正处于扩张发展期，年度经营性现金流为负数。公司将留存收益用于满足公司房地产开发项目投资建设需求，有利于公司长远发展。
是否已产生收益	√ 是 □ 否 □ 不适用
实际收益与预计收益不匹配的原因	不适用
其他情况说明	无

(十一) 其他披露事项

2010年6月30日，第四届董事会第二十五次会议，审议通过了青岛中南世纪城房地产业投资有限公司（以下简称“青岛中南世纪城”）信托股权增资及股权收购协议等相关事项，同意本公司、青岛中南世纪城、青岛海湾新城房地产开发有限公司（以下简称“青岛海湾新城”）与中铁信托有限责任公司（以下简称“中铁信托”）合作，由中铁信托以信托资金对其进行增资扩股。中铁信托通过信托资金向青岛中南世纪城增资人民币5 亿元，占青岛中南世纪城增资完成后的注册资本人民币10.2 亿元的49%。

截止2012年6月30日，本公司已经通过还款收回中铁信托持有青岛中南世纪城20.62%的股权，中铁信托目前尚持有青岛中南世纪城28.38%股权。

(十二) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

□ 适用 √ 不适用

七、重要事项**(一) 公司治理的情况**

报告期内，公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》、《股东大会议事规则》的有关规定召集、召开股东大会；公司董事会认真执行股东大会决议，为公司的决策机构；监事会严格按照规定行使监督职权，对公司财务状况、董事及高级管理人员职务行为的监督等履行职责，维护了公司和全体股东的合法权益；公司管理层严格执行股东大会及董事会决议，执行各项决策；公司各职能部门及各控股子公司负责日常经营工作。

公司按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及其它有关法律法规及规范性文件规定，并严格按照《信息披露事务制度》对外进行信息披露，确保公司真实、准确、完整、及时、公平地进行信息披露，增加公司运作

的公开性和透明度。不存在因信息披露问题被交易所实施批评、谴责等惩戒措施。报告期内，公司不存在向控股股东、实际控制人提供未公开信息等治理非规范情况。

在今后的工作中，公司将按照中国证监会公司字【2007】28号文《开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》和深圳证券交易所《关于做好加强上市公司治理专项活动有关工作的通知》，不断完善公司法人治理结构，进一步规范公司重大投资决策、日常经营、考核激励工作，提高公司治理水平。

（二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用 不适用

（三）重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

（四）破产重整相关事项

适用 不适用

（五）公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

报告期内，公司不存在证券投资。

2、持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

持有其他上市公司股权情况的说明

报告期内，公司不持有其他上市公司股权。

3、持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

持有非上市金融企业股权情况的说明

报告期内，公司不持有非上市金融企业股权。

4、买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

买卖其他上市公司股份的情况的说明

报告期内，公司未曾买卖其他上市公司股份。

（六）资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

收购资产情况说明

报告期内，公司不存在收购资产情况。

2、出售资产情况

适用 不适用

出售资产情况说明

报告期内，公司不存在出售资产情况。

3、资产置换情况

适用 不适用

资产置换情况说明

报告期内，公司不存在置换资产情况。

4、企业合并情况

适用 不适用

5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

（七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用 不适用

（八）公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

（九）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(万元)	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	对公司利润的影响	市场价格(万元)	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
青岛易辰房地产代理有限公司	同受大股东控制的企业	接受劳务	提供商品房代理业务	根据市场价格, 协商确定	627.93	627.93	4.76%	现金	定价合理, 不会对公司利润产生不利影响。		不适用
金丰环球装饰工程(天津)有限公司	同受大股东控制的企业	接受劳务	提供装饰业务	根据市场价格, 协商确定	2,360.14	2,360.14	0.01%	现金	定价合理, 不会对公司利润产生不利影响。		不适用
北京城建中南市政工程有限公司	同受大股东控制的企业	接受劳务	提供市政工程业务	根据市场价格, 协商确定	5,414.86	5,414.86	0.16%	现金	定价合理, 不会对公司利润产生不利影响。		不适用
北京城建地铁地基市政工程有限公司	同受大股东控制的企业	接受劳务	提供市政工程业务	根据市场价格, 协商确定	1,800	1,800	0.01%	现金	定价合理, 不会对公司利润产生不利影响。		不适用
中南控股集团有限公司	本公司大股东	租赁	提供办公场所	根据市场价格, 协商确定	196.01	196.01	100%	现金	定价合理, 不会对公司利润产生不利影响。		不适用

合计	--	--	8,598.94		--	--	--	--
大额销货退回的详细情况	无							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因	上述关联交易有利本公司以合理价格取得稳定的产品和服务，有利于公司业务正常开展，其交易价格公开、公允，不会损害交易双方利益。							
关联交易对上市公司独立性的影响	交易金额相对较小，且市场活跃，不会从根本上影响公司独立性							
公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）	无							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况	报告期内，公司按当初预计金额，履行了相关关联交易，无超出预计数的现象							
关联交易的说明	无							

与日常经营相关的关联交易

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)
青岛易辰房地产代理有限公司			627.93	4.76%
金丰环球装饰工程（天津）有限公司			2,360.14	0.01%
北京城建中南市政工程有限公司			5,414.86	0.16%
北京城建地铁地基市政工程有限公司			1,800	0.01%
中南控股集团有限公司			196.01	100%
合计			8,598.94	

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 0 万元。

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

3、共同对外投资的重大关联交易

□ 适用 √ 不适用

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

关联方	关联关系	向关联方提供资金（万元）						关联方向上市公司提供资金（万元）					
		期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出	期初余额	发生额	偿还额	期末余额	利息收入	利息支出
非经营性													
中南城市建设投资有限公司	控股股东							2,096.48		1,447.63	648.85		
小计								2,096.48		1,447.63	648.85		
经营性													
小计													
合计													
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(万元)												0	
其中：非经营性发生额（万元）												0	
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（万元）												0	

其中：非经营性余额（万元）	0
关联债权债务形成原因	公司上市前大股东支付的房地产项目公司人员薪酬福利费用，2009 年重组上市后，房地产项目公司人员并入上市公司，形成应付大股东款项。
关联债权债务清偿情况	本年内清偿完毕。
与关联债权债务有关的承诺	无
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	金额较小，无影响。

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用 不适用

5、其他重大关联交易

无

(十) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

 适用 不适用

(2) 承包情况

 适用 不适用

(3) 租赁情况

 适用 不适用

2、担保情况

 适用 不适用

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 （是或 否）
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）				报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）				报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				
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 （是或 否）
盐城中南世纪城房地 产投资有限公司	2011 年 09 月 07 日	35,495	2011 年 09 月 20 日	35,495	质押	24 个月	否	是

南通建筑工程总承包有限公司	2012 年 04 月 12 日	16,000	2012 年 04 月 30 日	16,000	保证	12 个月	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			16,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				16,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			16,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				51,495
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			16,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				16,000
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			16,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				51,495
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				8.73				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				0				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				0				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				0				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				上述被担保公司均为本公司全资子公司, 经营状况良好, 不存在未能清偿债务的风险。				
违反规定程序对外提供担保的说明				无				

3、委托理财情况

适用 不适用

4、日常经营重大合同的履行情况

经公司五届董事会五次会议同意，本公司于2011年1月24日通过招投标方式成功获取南充市国土资源局组织的四川南充清泉坝3000亩一级土地整治项目，并与2011年3月签订《四川南充市清泉坝一级土地整治合同》。目前公司下属南充项目公司正组织对南充地块进行一级土地整治工作，预计2012年度下半年度可以进行第一期土地的招拍挂工作。

5、其他重大合同

适用 不适用

（十一）发行公司债的说明

适用 不适用

（十二）承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	中南城市建设投资有限公司	东北特钢在大连金牛于 2006 年 3 月进行股权分置改革时曾承诺：A、承诺所持有股份自方案实施后首个交易日起，在 12 个月内不上市交易或转让；在前述承诺期满后，通过深圳证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占公司股份总数的比例在 12 个月内不得超过 5%，在 24 个月内不超过 10%；B、承诺在股权	2009 年 07 月 15 日	36 个月	履行承诺

		<p>分置改革实施后, 将提供部分股票用于公司建立股权激励制度, 具体方案授权董事会依据国家有关法律政策制定并按法定程序报相关部门审批后实施。中南房地产已承诺, 在本次股份转让完成后, 继续遵循大连金牛股权分置改革有关限售条件的承诺。</p>			
<p>收购报告书或权益变动报告书中所作承诺</p>	<p>中南控股集团 有限公司、中 南城市建设投 资有限公司、陈 锦石</p>	<p>为从根本上避免和消除中南房地产、中南集团、陈锦石及其关联企业侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性, 中南房地产、中南集团、陈锦石(以下简称“承诺人”)承诺: 中南房地产作为大连金牛控股股东期间, 中南集团作为大连金牛间接控股股东期间, 陈锦石作为大连金牛实际控制人期间, 承诺人不会在中国境内或境外, 以任何方式(包括但不限于其单独经营、通过</p>	<p>2009年07月15日</p>	<p>持续性承诺</p>	<p>按承诺履行</p>

		<p>合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益)直接或间接从事与大连金牛相同或相似的业务。</p> <p>承诺人同时保证: 将采取合法及有效的措施, 促使承诺人除大连金牛外的其他下属全资、控股子公司不从事与大连金牛相同或相似的业务; 如果有同时适合于大连金牛和承诺人及下属全资、控股子公司进行商业开发的机会, 大连金牛享有优先选择权。 承诺人承诺并保证给予大连金牛与承诺人其他下属全资、控股子公司同等待遇, 避免损害大连金牛及大连金牛中小股东的利益。 对于大连金牛的正常生产、经营活动, 承诺人保证不利用其地位损害大连金牛及大连金牛中小股东的利益。 就本次交易完成后中南房地产、中南集团、</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>陈锦石可能与大连金牛发生的关联交易，中南房地产、中南集团、陈锦石（以下简称“承诺人”）承诺：在本次交易完成后，承诺人及其下属全资、控股子公司将尽量减少并规范与大连金牛及其控股企业之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，承诺人及其下属全资、控股子公司将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用其地位损害大连金牛的利益。中南房地产作为大连金牛控股股东期间，中南集团作为大连金牛间接控股股东期间，陈锦石作为大连金牛实际控制人期间，承</p>			
--	--	--	--	--	--

		诺人不会利用其地位损害大连金牛股份有限公司及其他股东（特别是中小股东）的合法权益。			
资产置换时所作承诺					
发行时所作承诺	中南城市建设投资有限公司、陈昱含	中南房地产和陈琳分别承诺：自非公开发行股份上市之日起三十六个月内，不转让其获得的上述股份。	2009年07月15日	36个月	履行承诺
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
未完成履行的具体原因及下一步计划	不适用				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用				
承诺的解决期限					
解决方式					
承诺的履行情况					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

（十三）其他综合收益细目

单位：元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		

产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计	0.00	0.00
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

（十四）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年02月01日	公司办公室	实地调研	机构	中银国际	公司对2012年地产的看法，未提供资料
2012年03月08日	公司办公室	实地调研	机构	中投证券	公司基本情况、战略目标和项目进展情况，未提供资料
2012年03月22日	公司办公室	实地调研	机构	海通证券	公司基本情况、战略目标和项目进展情况，未提供资料
2012年04月24日	公司会议室	实地调研	机构	国信证券	公司基本情况、发展模式及一季报情况，未提供资料
2012年05月09日	公司会议室	实地调研	机构	高华证券	公司项目所在城市房地产市场情况及信贷情况交流，未提供资料
2012年06月25日	公司会议室	实地调研	机构	中信建投	宏观经济、房地产行业发展趋势交流，未提供资料

(十五) 聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

 是 否 不适用

是否改聘会计师事务所

 是 否 不适用**(十六) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况** 适用 不适用**(十七) 其他重大事项的说明** 适用 不适用**(十八) 本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况**

(本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写)

 适用 不适用**(十九) 信息披露索引**

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
关于股票期权登记完成的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 01 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
关于大股东工商变更的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 03 月 27 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
五届董事会十六次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 03 月 31 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
内部控制规范实施工作方案	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 03 月 31 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
五届董事会十八次会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
关于公司通过拍卖方式竞得沈阳土地使用权的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 13 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
五届董事会十九次会议决议公告、2011 年年度报告、五届监事会九次会议决议公告等	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 04 月 24 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
2012 年第一季度报告全文	《中国证券报》、《上海证券报》	2012 年 04 月 24 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html

	报》、《证券时报》		n/companyinfo.html
关于召开公司 2011 年度股东大会的提示性公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 05 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
2011 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 05 月 23 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
关于公司控股股东解除质押并继续质押的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 05 月 24 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
关于公司通过拍卖方式竞得苏州土地使用权的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 06 月 08 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
关于公司控股股东持有部分限售流通股质押的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 07 月 17 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
五届董事会二十二次会议决议公告、2012-2014 年股东回报规划、独立董事关于公司现金分红规划等相关事项的独立意见等	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 07 月 24 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html
关于控股股东质押公司股票的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2012 年 07 月 31 日	http://www.cninfo.com.cn/information/companyinfo.html

八、财务会计报告

（一）审计报告

半年报是否经过审计

是 否 不适用

（二）财务报表

是否需要合并报表：

是 否 不适用

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：江苏中南建设集团股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			

货币资金		3,620,506,906.68	2,876,247,663.83
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		2,354,278.24	3,272,153.32
应收票据		18,295,580.04	45,674,854.53
应收账款		3,600,984,987.72	3,703,562,796.84
预付款项		3,473,012,091.23	3,250,445,846.45
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		0.00	0.00
应收股利		0.00	0.00
其他应收款		1,473,316,287.67	1,690,221,632.28
买入返售金融资产			
存货		23,025,817,240.67	18,865,997,293.88
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		0.00	0.00
流动资产合计		35,214,287,372.25	30,435,422,241.13
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		0.00	0.00
持有至到期投资		0.00	0.00
长期应收款		0.00	0.00
长期股权投资		2,053,199.98	2,165,551.79
投资性房地产		19,971,493.30	20,411,048.86
固定资产		2,009,308,139.86	2,020,392,925.13
在建工程		103,929,959.17	68,937,900.17
工程物资		0.00	0.00
固定资产清理		24,919.14	0.00
生产性生物资产			
油气资产		0.00	0.00
无形资产		50,189,329.85	31,266,123.36
开发支出			
商誉		4,188,653.58	4,188,653.58

长期待摊费用		997,697,050.26	742,034,071.67
递延所得税资产		272,622,684.71	227,099,421.36
其他非流动资产		9,803,822.76	16,029,726.37
非流动资产合计		3,469,789,252.61	3,132,525,422.29
资产总计		38,684,076,624.86	33,567,947,663.42
流动负债：			
短期借款		4,857,700,000.00	4,530,860,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债		0.00	0.00
应付票据		982,630,000.00	714,450,000.00
应付账款		2,571,124,335.01	2,267,832,994.55
预收款项		13,461,739,569.33	9,926,108,666.44
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		405,135,072.76	714,519,928.46
应交税费		1,468,712,149.39	1,507,287,094.31
应付利息		100,587,968.48	110,712,968.48
应付股利		0.00	0.00
其他应付款		1,953,261,317.35	2,032,980,926.47
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			
一年内到期的非流动负债		2,340,000,000.00	622,000,000.00
其他流动负债		0.00	0.00
流动负债合计		28,140,890,412.32	22,426,752,578.71
非流动负债：			
长期借款		3,241,050,000.00	4,250,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		0.00	0.00
预计负债		0.00	0.00

递延所得税负债			
其他非流动负债		0.00	0.00
非流动负债合计		3,241,050,000.00	4,250,000,000.00
负债合计		31,381,940,412.32	26,676,752,578.71
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,167,839,226.00	1,167,839,226.00
资本公积		618,576,408.54	618,576,408.54
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		196,795,165.40	196,795,165.40
一般风险准备			
未分配利润		3,918,348,633.73	3,450,425,278.03
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		5,901,559,433.67	5,433,636,077.97
少数股东权益		1,400,576,778.87	1,457,559,006.74
所有者权益（或股东权益）合计		7,302,136,212.54	6,891,195,084.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计		38,684,076,624.86	33,567,947,663.42

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：茅振华

会计机构负责人：钱军

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		566,130,543.98	257,634,228.88
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		27,436,181.00	2,387,381.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		7,932,780,347.44	6,120,643,418.60
存货			
一年内到期的非流动资产			

其他流动资产			
流动资产合计		8,526,347,072.42	6,380,665,028.48
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			
长期股权投资		7,387,453,764.86	7,045,566,116.67
投资性房地产			
固定资产		4,457,204.83	4,969,181.01
在建工程		362,600.00	170,000.00
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		17,954,347.38	38,890.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,410,227,917.07	7,050,744,188.18
资产总计		15,936,574,989.49	13,431,409,216.66
流动负债：			
短期借款		650,000,000.00	570,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		262,100.00	323,565.15
预收款项			
应付职工薪酬		972,007.33	1,594,408.01
应交税费		196,829.71	402,037.57
应付利息			10,125,000.00
应付股利			
其他应付款		9,609,243,753.97	7,511,262,043.58
一年内到期的非流动负债		900,000,000.00	

其他流动负债			
流动负债合计		11,160,674,691.01	8,093,707,054.31
非流动负债：			
长期借款		454,200,000.00	900,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		454,200,000.00	900,000,000.00
负债合计		11,614,874,691.01	8,993,707,054.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,167,839,226.00	1,167,839,226.00
资本公积		3,457,948,360.49	3,457,948,360.49
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		46,141,497.77	46,141,497.77
一般风险准备			
未分配利润		-350,228,785.78	-234,226,921.91
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		4,321,700,298.48	4,437,702,162.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计		15,936,574,989.49	13,431,409,216.66

3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		5,133,038,614.23	4,871,065,844.93
其中：营业收入		5,133,038,614.23	4,871,065,844.93
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,470,756,011.79	4,304,967,483.45

其中：营业成本		3,446,493,846.99	3,592,710,981.06
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金 净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		292,099,500.64	265,064,360.06
销售费用		163,997,731.30	42,628,853.68
管理费用		372,840,557.98	255,744,356.95
财务费用		193,451,101.47	156,861,351.13
资产减值损失		1,873,273.41	-8,042,419.43
加：公允价值变动收益（损 失以“-”号填列）		81,980.64	-221,343.44
投资收益（损失以“-” 号填列）		-103,754.11	2,819,282.81
其中：对联营企业和合 营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-” 号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		662,260,828.97	568,696,300.85
加：营业外收入		7,335,685.17	6,422,839.00
减：营业外支出		7,709,818.85	5,017,633.78
其中：非流动资产处置 损失		18,350.20	3,481.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）		661,886,695.29	570,101,506.07
减：所得税费用		201,035,567.46	143,454,844.70
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		460,851,127.83	426,646,661.37
其中：被合并方在合并前实现 的净利润			0.00
归属于母公司所有者的净利 润		467,923,355.70	412,974,335.37
少数股东损益		-7,072,227.87	13,672,326.00

六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.4	0.35
（二）稀释每股收益		0.4	0.35
七、其他综合收益		0.00	0.00
八、综合收益总额		460,851,127.83	426,646,661.37
归属于母公司所有者的综合收益总额		467,923,355.70	412,974,335.37
归属于少数股东的综合收益总额		-7,072,227.87	13,672,326.00

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：元。

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：茅振华

会计机构负责人：钱军

4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入			
减：营业成本		0.00	0.00
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用		61,340,247.02	48,146,503.83
财务费用		54,599,265.04	8,155,426.26
资产减值损失		0.00	0.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）		-112,351.81	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-116,051,863.87	-56,301,930.09
加：营业外收入		50,000.00	64,700.46
减：营业外支出			105,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		-116,001,863.87	-56,342,229.63

减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-116,001,863.87	-56,342,229.63
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		-116,001,863.87	-56,342,229.63

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	6,847,596,577.04	4,694,316,386.91
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		
处置交易性金融资产净增加额		
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	901,621.53	848,787.84
收到其他与经营活动有关的现金	479,033,089.64	1,132,022,997.24
经营活动现金流入小计	7,327,531,288.21	5,827,188,171.99
购买商品、接受劳务支付的现金	4,220,904,805.43	6,037,429,471.05
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	1,223,093,815.70	1,067,832,548.38
支付的各项税费	733,337,277.68	495,102,025.05
支付其他与经营活动有关的现金	895,617,875.15	509,105,583.36
经营活动现金流出小计	7,072,953,773.96	8,109,469,627.84
经营活动产生的现金流量净额	254,577,514.25	-2,282,281,455.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	994,000.00	101,194,438.00
取得投资收益所收到的现金	14,453.42	2,816,642.81
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	6,600,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	7,608,453.42	104,011,080.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,169,218.05	34,659,057.72
投资支付的现金	200,000,000.00	10,211,560.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	217,169,218.05	44,870,617.72
投资活动产生的现金流量净额	-209,560,764.63	59,140,463.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	150,090,000.00	564,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	150,090,000.00	564,000,000.00
取得借款收到的现金	4,459,650,000.00	3,600,600,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	4,609,740,000.00	4,164,600,000.00
偿还债务支付的现金	3,423,760,000.00	1,685,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	469,357,506.77	309,227,885.58
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	17,380,000.00	30,975,244.89
筹资活动现金流出小计	3,910,497,506.77	2,025,203,130.47
筹资活动产生的现金流量净额	699,242,493.23	2,139,396,869.53
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	744,259,242.85	-83,744,123.23
加：期初现金及现金等价物余额	2,876,247,663.83	2,566,111,614.86
六、期末现金及现金等价物余额	3,620,506,906.68	2,482,367,491.63

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	10,641,876,699.11	9,244,936,401.79
经营活动现金流入小计	10,641,876,699.11	9,244,936,401.79
购买商品、接受劳务支付的现金	25,049,135.00	581,243,879.89
支付给职工以及为职工支付的现金	33,831,053.64	22,430,647.16
支付的各项税费	1,501,110.39	2,358,277.51
支付其他与经营活动有关的现金	10,298,670,458.84	8,845,972,577.13
经营活动现金流出小计	10,359,051,757.87	9,452,005,381.69
经营活动产生的现金流量净额	282,824,941.24	-207,068,979.90
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,600,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	6,600,000.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他	459,409.63	672,529.00

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	342,000,000.00	618,500,000.00
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	342,459,409.63	619,172,529.00
投资活动产生的现金流量净额	-335,859,409.63	-619,172,529.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,034,200,000.00	800,000,000.00
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	1,034,200,000.00	800,000,000.00
偿还债务支付的现金	500,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	168,069,216.51	106,013,448.33
支付其他与筹资活动有关的现金	4,600,000.00	8,586,353.22
筹资活动现金流出小计	672,669,216.51	114,599,801.55
筹资活动产生的现金流量净额	361,530,783.49	685,400,198.45
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	308,496,315.10	-140,841,310.45
加：期初现金及现金等价物余额	257,634,228.88	204,595,798.13
六、期末现金及现金等价物余额	566,130,543.98	63,754,487.68

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,167,839,226.00	618,576,408.54			196,795,165.40		3,450,425,278.03		1,457,559,006.74	6,891,195,084.71

加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,167,839,226.00	618,576,408.54			196,795,165.40		3,450,425,278.03		1,457,559,006.74	6,891,195,084.71
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							467,923,355.70		-56,982,227.87	410,941,127.83
（一）净利润							467,923,355.70		-7,072,227.87	460,851,127.83
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							467,923,355.70		-7,072,227.87	460,851,127.83
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-49,910,000.00	-49,910,000.00
1．所有者投入资本									-49,910,000.00	-49,910,000.00
2．股份支付计入所有者权益的金额										
3．其他										
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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										
4．其他										
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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										
（六）专项储备										
1．本期提取										
2．本期使用										
（七）其他										

四、本期期末余额	1,167,839,226.00	618,576,408.54			196,795,165.40		3,918,348,633.73		1,400,576,778.87	7,302,136,212.54
----------	------------------	----------------	--	--	----------------	--	------------------	--	------------------	------------------

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,167,839,226.00	618,576,408.54			196,795,165.40		2,632,227,023.35		658,932,901.71	5,274,370,725.00
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,167,839,226.00	618,576,408.54			196,795,165.40		2,632,227,023.35		658,932,901.71	5,274,370,725.00
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							296,190,412.77		77,672,326.00	373,862,738.77
(一) 净利润							412,974,335.37		13,672,326.00	426,646,661.37
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							412,974,335.37		13,672,326.00	426,646,661.37
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64,000,000.00	64,000,000.00
1. 所有者投入资本									64,000,000.00	64,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-116,783,922.60	0.00	0.00	-116,783,922.60
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							-116,783,922.60			-116,783,922.60
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	1,167,839,226.00	618,576,408.54			196,795,165.40		2,928,417,436.12		736,605,227.71	5,648,233,463.77

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,167,839,226.00	3,457,948,360.49			46,141,497.77		-234,226,921.91	4,437,702,162.35
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,167,839,226.00	3,457,948,360.49			46,141,497.77		-234,226,921.91	4,437,702,162.35
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							-116,001,863.87	-116,001,863.87
（一）净利润							-116,001,863.87	-116,001,863.87

(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-116,001,863.87	-116,001,863.87
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,167,839,226.00	3,457,948,360.49			46,141,497.77		-350,228,785.78	4,321,700,298.48

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	1,167,839,226.00	3,457,948,360.49			46,141,497.77		154,296,150.59	4,826,225,234.85
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,167,839,226.00	3,457,948,360.49			46,141,497.77		154,296,150.59	4,826,225,234.85

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-173,126,152.23	-173,126,152.23
（一）净利润							-56,342,229.63	-56,342,229.63
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-56,342,229.63	-56,342,229.63
（三）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-116,783,922.60	-116,783,922.60
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							-116,783,922.60	-116,783,922.60
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,167,839,226.00	3,457,948,360.49			46,141,497.77		-18,830,001.64	4,653,099,082.62

（三）公司基本情况

江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称“本公司”）是原名称为大连金牛股份有限公司（以下简称“大连金牛”），大连金牛为东北特钢集团有限责任公司（以下简称“东北特钢集团”）旗下的一家上市公司。是经大连市人民政府（1998）58号文件批准，由东北特钢集团、吉林炭素股份有限公司、瓦房店轴承集团有限责任公司、兰州炭素（集团）有限公司、大连华信信托投资股份有限公司和吉林铁合金集团有限责任公司共同发起，于1998年7月28日取得大连市工商局核发的21020011035276-2916号企业法人营业执照，注册资本为人民币17,053.00万元，业经大连会计师事务所于1998年8月8日以大

会师内验字（1998）9号验资报告予以审验；而后根据中国证券监督管理委员会“证监发行字（1999）128号”文件的核准，于1999年12月8日向社会募集公开发行人民币普通股10,000.00万股，公司注册资本增加为27,053.00万元人民币，业经大连正元会计师事务所于1999年12月22日以大正会内验字（1999）19号验资报告予以审验；2001年度按照大连金牛股份有限公司2000年度股东会决议和中国证券监督管理委员会证监公司字(2001)93号文批准，以10:3比例向社会公众股股东配售3000万股普通股,公司注册资本增加为30,053.00万元人民币,业经大连华连会计师事务所于2001年11月7日以华连内验字（2001）30号验资报告予以审验。2006年3月，经辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会《关于大连金牛股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》“辽国资经营（2006）31号”文批复和公司相关股东会议审议通过，公司非流通股股东以持有公司的4,420万股股票向流通股股东支付对价，流通股股东每持有10股流通股可获得3.4股股票对价，原非流通股股东持有的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股，方案实施后公司的总股本仍为30,053万股。

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

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

本公司向中南房地产业有限公司、陈昱含定向发行了人民币普通股47,802.9484万股人民币普通股，用于购买上述特定投资者所持有的南通中南新世界中心开发有限公司、常熟中南世纪城房地产开发有限公司、青岛海湾新城房地产开发有限公司、海门中南世纪城开发有限公司、文昌中南房地产开发有限公司、中南镇江房地产开发有限公司、南京常锦房地产开发有限公司、南通华城中南房地产开发有限公司等8家房地产项目公司100%股权、南通中南世纪城物业管理有限公司80%股权、南通建筑工程总承包有限公司100%股权，本次非公开发行股票价格为7.82元/股，每股面值1元，其中：向中南房地产业有限公司发行47,449.6845万股，向陈昱含3.2639万股，本次非公开股份发行完成后中南房地产业有限公司持有72.5053%的股份。公司的股本变更为人民币77855.9484万元，并经中和正信会计师事务所于2009年6月18日出具中和正信验字(2009)第1—020号《验资报告》予以验证。

重组后公司变更工商注册信息情况如下：

公司中文名称：江苏中南建设集团股份有限公司

公司英文名称：JiangsuZhongnanConstructionGroupCO.,LTD

公司注册地址：江苏省海门市常乐镇

公司法定代表人：陈锦石

公司注册号：320600000241314

公司属于土木工程建筑业，经营范围包括，许可经营项目：房地产开发、销售。（凭资质证书承接业务）一般经营项目：土木建筑工程施工，物业管理，实业投资。

（经营范围中国家有专项规定的从其规定）

公司注册资本：人民币116,783.9226万元。

2010年3月30日本公司2009年度股东大会审议通过2009年度权分派方案，决定以公司股本总额77,855.9484万股为基数，以资本公积向全体股东按照每10股转增5股，分红后公司股本总额增至116,783.9226万股。本次权益分派股权登记日为2010年5月24日，除权除息日为2010年5月25日，公司股本增加至人民币116,783.9226万元。

本公司的母公司为中南房地产业有限公司；集团最终母公司为中南控股集团有限公司；本公司实质控制人为陈锦石。

（四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

1、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、

应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

2、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、完整地反映了本公司2012年6月30日的财务状况、2012年半年度的经营成果和现金流量等有关信息。

3、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。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

境外子公司的记账本位币

本公司无境外子公司。

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) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，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。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

(2) 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

购买方为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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，确认为商誉。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，计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

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。

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；对于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，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的，对合并资产负债表的期初数进行调整，同时对比较报表的相关项目进行调整。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

无。

7、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，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；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。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司对发生的外币业务，采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折合为人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇兑损益，予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，不改变其记账本位币金额。

(2) 外币财务报表的折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，按照系统合理方法确定的，与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，按照系统合理方法确定的，与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

(1) 金融工具的分类

本公司的金融工具划分为金融资产和金融负债。

本公司的金融资产包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。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。

本公司的金融负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含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，单独确认为应收项目。本公司在持有该等金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，本公司将该等金融资产的公允价值变动计入当期损益。处置该等金融资产时，该等金融资产公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产，该非衍生金融资产有活跃的市场，可以取得其市场价格。本公司对持有至到期投资，按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息的，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得持有至到期投资时确定，在随后期间保持不变。实际利率与票面利率差别很小的，按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

如本公司因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合作为持有至到期投资，则将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

(3) 可供出售金融资产

指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，即本公司没有划分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、贷款和应收款项的金融资产。

本公司可供出售金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目。本公司可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，可供出售资产按公允价值计量，其公允价值变动计入“资本公积—其他资本公积”。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款和该金融资产的账面价值之间的差额，计入投资收益，同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

指交易性金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，具体包括：1) 为了近期内回购而承担的金融负债；2) 本公司基于风险管理、战略投资需要等，直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；3) 不作为有效套期工具的衍生工具。

本公司持有该类金融负债按公允价值计价，不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用。如不适合按公允价值计量时，本公司将该类金融负债改按摊余成本计量。

(5) 其他金融负债

本公司的其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。主要包括企业发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等。其他金融负债按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

本公司拥有的其他不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同等，按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。在初始计量后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

1. 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；
2. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司的金融资产转移，包括下列两种情形：

(1) 将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

(2) 将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务，同时满足下列条件：

A. 从该金融资产收到对等的现金流量时，才有义务将其支付给最终收款方。企业发生短期垫付款，但有权全额收回该垫付款并按照市场上同期银行贷款利率计收利息的，视同满足本条件。

B. 根据合同约定，不能出售该金融资产或作为担保物，但可以将其作为对最终收款方支付现金流量的保证。

C. 有义务将收取的现金流量及时支付给最终收款方。企业无权将该现金流量进行再投资，但按照合同约定在相邻两次支付间隔期内将所收到的现金流量进行现金或现金等价物投资的除外。企业按照合同约定进行再投资的，应当将投资收益按照合同约定支付给最终收款方。

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

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：

- (1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。
- (2) 未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司及其子公司特定相关的参数。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

本公司在资产负债表日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，以根据测试结果计提减值准备。

金融资产减值准备计提与测试方法：金融资产账面价值减至预计未来现金流量现值部分计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

持有至到期投资、贷款和应收款项发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产主要判断依据：

- 1) 没有可利用的财务资源持续地为该金融资产投资提供资金支持，以使该金融资产投资持有至到期；
- 2) 管理层没有意图持有至到期；
- 3) 受法律、行政法规的限制或其他原因，难以将该金融资产持有至到期；
- 4) 其他表明本公司没有能力持有至到期。

重大的尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产需经董事会审批后决定。

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将 5000 万元以上，包含 5000 万元的应收账款、其他应收款，确定为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。 本公司本期度存在金额重大并单项计提坏账准备的应收款项，上述应收款项经过分析属于正常可以收回的业务形成的应收款项，仍需要根据账龄组合计提坏账准备。但与政府等机构的正常业务款项、土地拍卖保证金等，根据分析后认为无减值风险的，一般不再提取减值准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
------	----------------	---------

1、账龄组合	账龄分析法	按账龄组合
2、其他组合	其他方法	经测试未发生减值，不需计提坏账准备

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%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	15%	15%
3 年以上		
3—4 年	20%	20%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

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) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：

单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值。

坏账准备的计提方法：

对单项金额不重大且有客观证据表明发生的减值的应收款项，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；对经单独测试后未减值的单项金额不重大的应收款项，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

11、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、库存商品、开发成本、开发产品、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

先进先出法 加权平均法 个别认定法 其他

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用先进先出法、加权平均法确定发出存货的实际成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，以及承揽工程预计存在的亏损部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。其中：对于产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

(4) 存货的盘存制度

√ 永续盘存制 □ 定期盘存制 □ 其他

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

12、长期股权投资

(1) 初始投资成本确定

- ①企业合并取得的长期股权投资，初始投资成本按企业合并所述方法确认；
- ②除企业合并形成的长期股权投资以外：除企业合并形成的长期股权投资以外：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；
- ③以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；
- ④投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本；
- ⑤通过非货币性资产交换、债务重组取得的，分别按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认

1) 本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资；以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

对子公司的长期股权投资，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

采用成本法时，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

2) 本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按相应比例转入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业；重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、投资性房地产

本公司的投资性房地产为已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
房屋建筑物	30	3%	3.23%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

资产负债表日，若单项投资性房地产的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金

额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

(2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。

(3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

(4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

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

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

(3) 各类固定资产的折旧方法

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。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据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。

本公司的固定资产类别、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30 年	3%	4.85%-3.23%
机器设备	8 年	3%	12.13%
电子设备	5 年	3%	19.4%
运输设备	5 年	3%	19.4%

其他设备	5 年	3%	19.4%
融资租入固定资产:	--	--	--
其中: 房屋及建筑物	20-30 年	3%	4.85%-3.23%
机器设备	8 年	3%	12.13%
电子设备	5 年	3%	19.4%
运输设备	5 年	3%	19.4%
其他设备	5 年	3%	19.4%

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日, 固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值, 将资产的账面价值减记至可收回金额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不再转回。

(5) 其他说明

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中, 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费, 以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本, 由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产, 按投资合同或协议约定的价值作为入账价值, 但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付, 实质上具有融资性质的, 固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额, 除应予资本化的以外, 在信用期间内计入当期损益。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时, 终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价, 实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。本公司的在建工程包括海南文昌度假饭店工程、盐城水泥搅拌站工程和康民公司厂房改造工程。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

本公司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??

- ①. 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;
- ②. 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;
- ③. 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;
- ④. 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。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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

16、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) 借款费用资本化期间

资本化期间：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。

(3) 暂停资本化期间

暂停资本化期间：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期间。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

17、生物资产

无

18、油气资产

无

19、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

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。

本公司的无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销，计入当期损益。无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。②无法预见无形资产带来经济利益的期限的作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	土地使用权存续期间
办公软件	5 年	预计可使用时间
专利权	10 年	专利有效期间

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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

(4) 无形资产减值准备的计提

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

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

(6) 内部研究开发项目支出的核算

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，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该

无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20、长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内按直线法进行摊销。

长期待摊费用包括待摊税金，公司房地产业务以预收收入为计税依据预缴营业税款、土地增值税等税金，本会计期间按权责发生制根据公司当年实际预收收入计提应纳营业税额、土地增值税等税金，预交税金计入长期待摊费用，实现收入后与收入匹配的税金由长期待摊费用转入相关损益项目。

21、附回购条件的资产转让

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

本公司发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，在资产负债表中确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债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，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

23、股份支付及权益工具

无

(1) 股份支付的种类

本公司无股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

24、回购本公司股份

无

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入企业；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。工程施工收入，根据建造合同要求，月末依据完工百分比确认；

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该项目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，并且该项目有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。具体如下：

- A、工程已经竣工，并且验收合格，符合销售合同约定的交付条件；
- B、买方已经接收房屋；
- C、房款已经确定，发票开出，收到价款；

开发商交房时必须要有“四书一证一表”：《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》、《建筑工程质量认定书》、《房地产开发建设项目竣工综合验收合格证》、《竣工验收备案表》、《面积实测报告书》。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该房屋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，并且该房屋有关的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(3) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果不能可靠估计的，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；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；合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

本公司采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

26、政府补助

(1) 类型

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

(2) 会计处理方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。

与资产相关的政府补助，本公司确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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

已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

27、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该项交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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，应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

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

(2) 确认递延所得税负债的依据

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。

28、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

公司无经营租赁租入租出资产。

(2) 融资租赁会计处理

公司无融资租赁租入租出资产。

29、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

公司无持有待售资产。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

公司无持有待售资产。

30、资产证券化业务

无

31、套期会计

无

32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否 不适用

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否 不适用

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否 不适用

33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否 不适用

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否 不适用

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否 不适用

34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

无

(五) 税项**1、公司主要税种和税率**

税 种	计税依据	税率
增值税	销售货物或者提供加工、修理修配劳务的增值额	17%
消费税		
营业税	应税房地产销售收入及施工业务收入	3%， 5%
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%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%~1%
综合基金	销售收入	0.1%-0.2%
江堤基金	销售收入	0.08%， 0.03%

各分公司、分厂执行的所得税税率
与母公司一致。

2、税收优惠及批文

无

3、其他说明

无

（六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明：

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

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。

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；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

1、子公司情况

本公司所有子公司均通过设立、投资或通过非同一控制下企业合并取得，无同一控制下企业合并取得的子公司。

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	币种	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
1、江苏中南园林工程有限公司	全资子公司	江苏省海门市常乐镇北首 300 米	房地产开发	10,000,000.00	CNY	房地产开发	10,000,000.00		100%	100%	是			
2、盐城中南世纪城房地产投资有限公司	控股子公司	盐城市解放南路职教园康乐小区 35 栋-2 号	房地产开发	250,000,000.00	CNY	房地产开发	250,000,000.00		50.1%	50.1%	是	214,105,433.07		
3、儋州中南房地产开发有限公司	控股子公司	海南省儋州市白马井镇中心达到滨海新区管理委员会办公	房地产开发	200,000,000.00	CNY	房地产开发	180,000,000.00		90%	90%	是	17,650,903.40		

		大楼 A08-A10 房												
4、江苏中南世纪城房地产开发有限公司	全资子公司	南京市六合区龙池街道雄州南路 280 号	房地产开发	100,000,000.00	CNY	房地产开发	100,000,000.00		100%	100%	是			
5、儋州中南城市开发有限公司	控股子公司	海南省儋州市白马井镇中心达到滨海新区管理委员会办公大楼 A08-A10 房	房地产开发	100,000,000.00	CNY	房地产开发	97,000,000.00		97%	97%	是	2,994,810.06		
6、海门中南世纪城开发有限公司	控股子公司	江苏省海门市常乐镇	房地产开发	350,000,000.00	CNY	房地产开发	258,520,217.47		100%	100%	是			
7、常熟中南世纪城房地产开发有限公司	全资子公司	江苏省常熟市枫林路 27 号 AB 座	房地产开发	300,000,000.00	CNY	房地产开发	790,356,249.30		100%	100%	是			
8、南通华城中南房地产开发有限公司	控股子公司	江苏省南通市开发区上海路 3 号写字楼 120 室	房地产开发	160,000,000.00	CNY	房地产开发	124,842,909.50		62.5%	62.5%	是	73,426,563.46		
9、南通中南世纪城物业管理有限公司	全资子公司	江苏省南通市桃园路 8 号中南世纪	物业管理	5,000,000.00	CNY	物业管理	5,795,220.69		100%	100%	是			

司		城内												
10、南通中南新世界中心开发有限公司	全资子公司	江苏省南通市崇川区桃园路8号	房地产开发	288,600,000.00	CNY	房地产开发	1,422,895,788.36		100%	100%	是			
11、南京常锦房地产开发有限公司	全资子公司	江苏省南京市玄武区孝陵卫街道罗汉巷119号	房地产开发	80,000,000.00	CNY	房地产开发	143,037,967.57		100%	100%	是			
12、中南镇江房地产开发有限公司	全资子公司	江苏省镇江市钓鱼巷19号4楼西	房地产开发	150,000,000.00	CNY	房地产开发	191,564,249.35		100%	100%	是			
13、文昌中南房地产开发有限公司	全资子公司	海南省文昌市清澜开发区高隆湾沿海地段	房地产开发	150,000,000.00	CNY	房地产开发	371,853,809.47		100%	100%	是			
14、青岛海湾新城房地产开发有限公司	全资子公司	山东省青岛市经济技术开发区井冈山路东侧、珠江路南侧中南海湾新城售楼处	房地产开发	90,000,000.00	CNY	房地产开发	494,355,523.75		100%	100%	是			
15、南通建筑工程总承包有限公司	全资子公司	江苏省海门市常乐镇	建筑工程施工总承包	300,000,000.00	CNY	建筑工程施工总承包	923,178,629.42		100%	100%	是			

16、儋州中南土地开发有限公司	全资子公司	海南省儋州市白马井中心大道滨海新区管委会	房地产开发	100,000,000.00	CNY	土地开发	20,000,000.00		100%	100%	是			
17、乐东中南投资有限公司	控股子公司	乐东县佛罗镇佛罗林场办公楼二楼	房地产开发	50,000,000.00	CNY	投资管理	48,500,000.00		100%	100%	是			
18、苏州中南世纪城房地产开发有限公司	控股子公司	江苏省苏州市吴江市松陵镇笠泽路南侧大卖场西侧都士广场 15 层	房地产开发	588,235,300.00	CNY	房地产开发	520,500,000.00		51%	51%	是	489,123,929.67		
19、淮安中南世纪城房地产有限公司	全资子公司	淮安经济开发区明远东路 18-1 号	房地产开发	370,000,000.00	CNY	房地产开发	370,000,000.00		100%	100%	是			
20、海门中南投资管理有限公司	控股子公司	海门市海门镇南海路 893 号	投资	100,000,000.00	CNY	投资管理	24,000,000.00		80%	80%	是	44,389,896.26		
21、江苏中南建筑防水工程有限公司	全资子公司	海门市常乐镇北首 300 米（中南大厦）	防水工程	5,000,000.00	CNY	防水工程	5,000,000.00		100%	100%	是			
22、文昌中南城市开发	全资子公司	海南省文昌市清澜开发区高隆湾沿	房地产开发	100,000,000.00	CNY	房地产开发	100,000,000.00		100%	100%	是			

有限公司		海地段（旅游大道西侧）												
23、南通中南世纪花城投资有限公司	全资子公司	南通世纪大道1号	房地产开发	200,000,000.00	CNY	房地产开发	200,000,000.00		100%	100%	是			
24、南通金石世苑酒店有限公司	全资子公司	江苏省南通市崇川区桃园路体育会展中心	酒店管理	2,000,000.00	CNY	酒店管理	2,000,000.00		100%	100%	是			
25、营口中南世纪城房地产开发有限公司	全资子公司	营口市鲅鱼圈区长江路中段红叶皇冠大酒店三楼	房地产开发	100,000,000.00	CNY	房地产开发	100,000,000.00		100%	100%	是			
26、南充世纪城(中南)房地产开发有限责任公司	全资子公司	南充市顺庆区铁柴路1号	房地产开发	100,000,000.00	CNY	房地产开发	30,000,000.00		100%	100%	是			
27、菏泽中南世纪城房地产开发有限公司	全资子公司	菏泽市牡丹区牡丹南路99号	房地产开发	100,000,000.00	CNY	房地产开发	100,000,000.00		100%	100%	是			
28、南通中南城购物中	全资子公司	南通市崇川区桃园路9	商业管理服务、租赁、	10,000,000.00	CNY	商业管理	10,000,000.00		100%	100%	是			

心管理有限 公司		号附 8 号一 层 108 室	咨询、日用 百货销售等											
29、南通中 南商业发展 有限公司	全资子公司	南通市桃园 路 9 号附 8 号一层 108 室	房地产开发 与经营、商 业投资及资 产管理	10,000,000. 00	CNY	房产开发经 营、商业投 资	10,000,000. 00		100%	100%	是			
30、海门中 南国际房产 经纪有限公 司	全资子公司	海门市常乐 镇长青路 188 号	商品房销售 代理、商品 房营销策划 及咨询	10,000,000. 00	CNY	商品房销售 代理	10,000,000. 00		100%	100%	是			
31、广饶中 南房地产有 限公司	全资子公司	广饶县中心 商务区银座 购物广场	房地产开发 经营	10,000,000. 00	CNY	房地产开发	20,000,000. 00		100%	100%	是			
32、南通中 显建材有限 公司	全资子公司	海门市常乐 镇长青路 188 号	建筑材料、 建筑设备、 电子产品批 发；自有建 筑设备出租	50,000,000. 00	CNY	建材、设备 批发，出租 等	50,000,000. 00		100%	100%	是			
33、淮安中 南锦城房地 产有限公司	全资子公司	淮安经济开 发区明远东 路 18-1 号	商品房开 发、销售、 物业管理； 自有房屋租 赁	20,000,000. 00	CNY	商品房开 发、租赁等	20,000,000. 00		100%	100%	是			
34、海南中 南物业管理 有限公司	全资子公司	海南省文昌 市清澜镇高 隆湾中南森 海湾	物业管理、 酒店管理、 小区配套服 务	10,000,000. 00	CNY	物业、酒店 管理等	10,000,000. 00		100%	100%	是			

35、南通市中南商品混凝土有限公司	全资子公司	海门市圩角河码头东侧上海路桥南	商品混凝土生产加工销售	30,000,000.00	CNY	商品混凝土生产加工销售	30,000,000.00		100%	100%	是			
36、镇江中南新锦城房地产发展有限公司	控股子公司的子公司	镇江市象山镇焦山社区居委会办公楼二楼	房地产销售；物业管理、租赁。	492,500,000.00	CNY	房地产开发	492,500,000.00		100%	100%	是			
37、南通中南商业经营有限公司	控股子公司的子公司	南通市桃园路9号附8号一层108室	服务业	2,000,000.00	CNY	服务业	2,000,000.00		100%	100%	是			
38、海门中南世纪城物业管理有限公司	控股子公司的子公司	江苏省海门市开发区浦江路东人民路北	物业管理	500,000.00	CNY	物业管理	500,000.00		100%	100%	是			
39、海门中南国际置业顾问有限公司	控股子公司的子公司	江苏省海门市开发区浦江路东人民路北	房地产销售代理	500,000.00	CNY	房地产销售代理	500,000.00		100%	100%	是			
40、青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	控股子公司的子公司	青岛市李沧区重庆中路925号四楼	房地产开发	1,020,000,000.00	CNY	房地产开发	200,000,000.00		71.62%	71.62%	是	288,117,341.36		
41、寿光中南房地产开发	控股子公司的子公司	山东省寿光市对城东街南侧全福元	房地产开发	50,000,000.00	CNY	房地产开发	50,000,000.00		100%	100%	是			

发有限公司		商务宾馆 5 楼																
42、镇江世纪城物业管理有限公司	控股子公司的子公司	江苏省镇江市东吴路 120 号	物业管理服务等	500,000.00	CNY	物业管理服务等	500,000.00		100%	100%	是							
43、文昌市堡森发展有限公司	控股子公司的子公司	文昌市清澜开发区高隆湾沿海地段	餐饮服务	4,500,000.00	CNY	餐饮服务	4,500,000.00		100%	100%	是							
44、南通市中南建工设备安装有限公司	控股子公司的子公司	江苏省海门市常乐镇	设备安装	50,000,000.00	CNY	设备安装	50,000,000.00		91.15%	91.15%	是	148,731,240.36						
45、南通常乐建筑劳务有限公司	控股子公司的子公司	江苏省海门市常乐镇南首	建筑劳务	20,000,000.00	CNY	建筑劳务	20,000,000.00		100%	100%	是							
46、南通市康民全预制构件有限公司	控股子公司的子公司	江苏省海门市常乐镇培才村 3 组	全预制构件制造、销售	30,000,000.00	CNY	全预制构件制造、销售	30,000,000.00		100%	100%	是							
47、南通中锦钢结构有限公司	控股子公司的子公司	江苏省海门市常乐镇北首	钢结构产品、施工	50,000,000.00	CNY	钢结构产品、施工	50,000,000.00		100%	100%	是							
48、江苏中南盛云科技有限公司	控股子公司的子公司	江苏省南通市桃园路 8 号体育会展中心二楼	消防工程、建筑智能化工程、机电安装工程	5,000,000.00	CNY	消防工程、建筑智能化工程、机电安装工程	5,000,000.00		65%	65%	是	769,397.63						

49、海门市中南桩基检测有限公司	控股子公司的子公司	江苏省海门市海门镇育才路	桩基检测	1,000,000.00	CNY	桩基检测	1,000,000.00		95%	95%	是	74,090.28		
50、盐城市昊锦建材贸易有限公司	控股子公司的子公司	盐城市盐都区新都街道南港村二组康乐苑 18 幢 502 室	建材批发	20,000,000.00	CNY	建材批发	20,000,000.00		100%	100%	是			
51、青岛爱居贸易有限公司	控股子公司的子公司	青岛经济技术开发区武夷山路 118 号 4 号楼 1 单元 2602 室	建材批发	20,000,000.00	CNY	建材批发	20,000,000.00		100%	100%	是			
52、海门锦鑫建材贸易有限公司	控股子公司的子公司	海门市海门镇商业步行街 821 号	建材批发	20,000,000.00	CNY	建材批发	20,000,000.00		100%	100%	是			
53、中南建设（沈阳）建筑产业有限公司	控股子公司的子公司	沈阳经济技术开发区二十二号路 45 号	建筑构件生产、经营及安装	20,000,000.00	CNY	建筑构件生产、经营及安装	20,000,000.00		100%	100%	是			
54、安徽中晟建设投资有限公司	控股子公司的子公司	安庆市经济开发区双隔路 4 号	对土地整理、酒店业、商业进行投资	120,000,000.00	CNY	土地整理投资	72,000,000.00		60%	60%	是	47,547,918.28		
55、沈阳中南世纪城房	全资子公司	沈阳经济技术开发区	房地产开发	20,000,000.00	CNY	房地产开发	20,000,000.00		100%	100%	是			

地产开发有限公司		星海路 18 号 2 层 8 门		00			00							
56、潜江中南房地产发展有限公司	全资子公司	潜江市周矶管理区河东办事处新城区管委会	房地产开发	20,000,000.00	CNY	房地产开发	20,000,000.00		100%	100%	是			
57、广饶圣元旅游文化产业有限责任公司	全资子公司	广饶银座商务中心 3 楼	旅游产业开发	50,000,000.00	CNY	公园建设、旅游产业开发	10,000,000.00		100%	100%	是			
58、大石桥中南房地产开发有限公司	全资子公司	大石桥市哈大南路 2 号 310	房地产开发	20,000,000.00	CNY	房地产开发	20,000,000.00		100%	100%	是			

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

无

(2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	币种	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 有者权 益中所 享有份 额后的 余额

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

本期公司无通过同一控制获取子公司的情况。

(3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司 全称	子公司 类型	注册地	业务性 质	注册资 本	币种	经营范 围	期末实 际投资 额	实质上 构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	持股比 例(%)	表决权 比例 (%)	是否合 并报表	少数股 东权益	少数股 东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	从母公 司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司

														年初所有者权益中所享有份额后的余额
海门市建筑设计院有限公司	控股子公司	江苏省海门市海门镇育才路135号	建筑设计	3,000,000.00	CNY	建筑设计	3,000,000.00		100%	100%	是			
山东锦城钢结构有限责任公司	控股子公司的子公司	淄川区经济开发区西区	钢结构产品、施工	1,837,500.00	CNY	钢结构产品、施工	18,375,000.00		60%	60%	是	31,946,481.90		

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

无

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

适用 不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

无

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

本公司2012年新投资设立5家房地产开发控股子公司。

适用 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位5家，原因为：

本公司2012年为获取土地新设立5家子公司，目前上述公司仅沈阳公司获取土地，其他公司正做获取土地的前期准备工作。

与上年相比本年（期）减少合并单位0家，原因为：

无减少。

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
----	-------	-------

安徽中晟建设投资有限公司	118,869,795.70	-1,130,204.30
沈阳中南世纪城房地产开发有限公司	19,465,495.63	-534,504.37
潜江中南房地产发展有限公司	18,383,438.59	-1,616,561.41
广饶圣元旅游文化产业有限责任公司	9,961,629.50	-38,370.50
大石桥中南房地产开发有限公司	19,156,306.32	-843,693.68

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
无		

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体其他说明：

新纳入合并范围的五家子公司均为本公司出资设立的控股子公司。

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流

同一控制下企业合并的其他说明：

报告期内无发生的同一控制下企业合并。

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明：

报告期内无发生的非同一控制下企业合并。

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

报告期内无出售丧失控制权的股权而减少的子公司。

8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的高誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明:

报告期内无反向购买公司事项。

9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
非同一控制下吸收合并				

吸收合并的其他说明:

报告期内无吸收合并公司事项。

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

不适用

(七) 合并财务报表主要项目注释**1、货币资金**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:	--	--	8,468,022.62	--	--	4,095,281.42
人民币	--	--	8,468,022.62	--	--	4,095,281.42
银行存款:	--	--	2,488,970,416.54	--	--	2,228,666,987.57
人民币	--	--	2,488,970,416.54	--	--	2,228,666,987.57
其他货币资金:	--	--	1,123,068,467.52	--	--	643,485,394.84

人民币	--	--	1,123,068,467.52	--	--	643,485,394.84
合计	--	--	3,620,506,906.68	--	--	2,876,247,663.83

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明：

截至2012年6月30日止，本公司不存在质押或有潜在收回风险的款项，其他货币资金中使用受到限制的资金具体明细情况如下：

核算内容	金额
保证金（民工保证金、承兑汇票及其他保证金）	1,091,877,067.06
保证金共管账户（注2）	8,575,126.40
合计	1,100,452,193.46

注1：因本期开具的银行承兑汇票增加较多，其他货币资金中的保证金增加幅度较大。

注2：根据东北特殊钢集团有限责任公司、中南房地产业有限公司、大连金牛股份有限公司、中国建设银行股份有限公司海门支行2009年5月26日关于监管账户的协议，东北特殊钢集团有限责任公司汇入大连金牛股份有限公司在中国建设银行股份有限公司海门支行开立的四方监管银行账户2200万元货币资金，该货币资金及利息用于归还《债务处理协议》中规定的阶段性保证金。该账户期初余额为8,564,368.61元，期末余额8,575,126.40元。

2、交易性金融资产

（1）交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	2,304,278.24	3,222,153.32
衍生金融资产		
套期工具		
其他	50,000.00	50,000.00
合计	2,354,278.24	3,272,153.32

（2）变现在有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现在方面的其他重大限制	期末金额
无		

(3) 套期工具及相关套期交易的说明

不适用

3、应收票据**(1) 应收票据的分类**

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	18,295,580.04	45,674,854.53
合计	18,295,580.04	45,674,854.53

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0.00	--

说明：

截至2012年6月30日止，公司无质押的应收票据

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0.00	--

说明：

不存在因出票人无力履约而将票据转为应收账款的情况

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0.00	--

说明：

公司不存在已经背书给其他方但尚未到期的票据

已贴现或质押的商业承兑票据的说明：

无

4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账龄一年以内的应收股利	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：				
账龄一年以上的应收股利	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：	--	--	--	--
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

说明：

无

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
合计	--	0.00

(3) 应收利息的说明

无

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,948,258,367.84	50.1%	128,476,651.81	6.59%	1,972,160,845.39	49.47%	109,519,203.76	5.55%
按组合计提坏账准备的应收账款								
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	1,940,633,340.95	49.9%	159,430,069.26	8.21%	1,957,808,808.03	49.11%	173,099,953.13	8.84%
组合小计	1,940,633,340.95	49.9%	159,430,069.26	8.21%	1,957,808,808.03	49.11%	173,099,953.13	8.84%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0.00	0%	0.00	0%	56,212,300.31	1.42%	0.00	0%
合计	3,888,891,708.79	--	287,906,721.07	--	3,986,181,953.73	--	282,619,156.89	--

应收账款种类的说明：

无

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

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
南通纺都置业有限公司	194,189,859.33	19,413,335.93	10%	1-2 年
三河市莲荷房地产开发有限公司	152,498,491.09	7,624,924.55	5%	1 年以内
秦皇岛四季房地产开发有限公司	142,161,936.19	7,108,096.81	5%	1 年以内
淮安市交通服务中心基建办公室	133,248,395.90	8,873,552.70	6.66%	1 年、2 年
上海兴力达商业广场有限公司	128,522,578.63	12,852,257.86	10%	1-2 年
山东兵圣孙武文化旅游开发有限公司	124,743,877.00	6,237,193.85	5%	1 年以内
青岛市李沧区湘潭路街道办事处大枣园社区居民委员会	100,688,957.53	5,034,447.88	5%	1 年以内
寿光市城市建设投资开发有限公司	96,269,989.88	4,813,499.49	5%	1 年以内
山东银座置业有限公司	86,228,250.57	4,311,412.53	5%	1 年以内
淮安新城投资开发有限公司	83,256,377.00	4,162,818.85	5%	1 年以内

天津富力城房地产开发有限公司	78,598,962.15	3,929,948.11	5%	1 年以内
山东华都投资置业有限公司	76,646,337.52	7,071,805.80	9.23%	1 年、2 年
天津塘沽和利丰投资有限公司	76,626,184.48	7,034,166.75	9.18%	1 年、2 年
天津普利达房地产建设开发有限公司	65,808,184.96	3,945,299.05	6%	1 年、2 年
无锡蠡湖科技投资发展公司	65,538,719.00	4,578,557.59	6.99%	1 年、2 年
青岛万科城地产有限公司	65,354,764.97	3,267,738.25	5%	1 年以内
菏泽市城乡建设局	61,583,328.70	3,079,166.44	5%	1 年以内
南京市六合区住房保障办公室	59,315,318.29	3,712,774.60	6.26%	1 年、2 年
昌硕科技（上海）有限公司	53,769,466.05	2,688,473.30	5%	1 年以内
北京中海豪景房地产开发有限公司	51,651,874.42	2,582,593.72	5%	1 年以内
天津市万豪大厦有限公司	51,556,514.18	6,154,587.75	11.94%	1-3 年
合计	1,948,258,367.84	128,476,651.81	--	

组合中，采用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	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
	1,238,190,317.50	63.8%	59,127,635.85	1,388,008,211.59	70.9%	65,376,334.19
1 年以内小计	1,238,190,317.50	63.8%	59,127,635.85	1,388,008,211.59	70.9%	65,376,334.19
1 至 2 年	489,491,693.87	25.22%	48,949,169.38	292,637,827.65	14.95%	37,424,544.85
2 至 3 年	121,135,605.30	6.24%	18,170,340.80	148,273,941.49	7.57%	22,241,091.23
3 年以上	91,815,724.28	4.74%	33,182,923.23	128,888,827.30	6.58%	48,057,982.86
3 至 4 年	53,285,507.80	2.75%	10,657,101.56	76,049,757.95	3.88%	15,209,951.59
4 至 5 年	32,008,789.62	1.65%	16,004,394.81	39,982,076.16	2.04%	19,991,038.08
5 年以上	6,521,426.86	0.34%	6,521,426.86	12,856,993.19	0.66%	12,856,993.19
合计	1,940,633,340.95	--	159,430,069.26	1,957,808,808.03	--	173,099,953.13

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：

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计	0.00	0.00	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

无

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

应收账款核销说明：

不适用

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
南通纺都置业有限公司	非关联方	194,189,859.33	1-2 年	4.99%
三河市莲荷房地产开发有限公司	非关联方	152,498,491.09	1 年以内	3.92%
秦皇岛四季房地产开发有限公司	非关联方	142,161,936.19	1 年以内	3.66%
淮安市交通服务中心基	非关联方	133,248,395.90	1-2 年	3.43%

建办公室				
上海兴力达商业广场有限公司	非关联方	128,522,578.63	1-2 年	16%
合计	--	750,621,261.14	--	32%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--	0.00	0%

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	0.00
负债：	
负债小计	0.00

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	701,800,500.00	46.2%	4,580,050.00	0.65%	897,529,993.01	51.6%	10,387,525.00	1.16%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	668,280,295.06	43.99%	41,169,040.76	6.16%	498,273,410.66	28.64%	38,775,856.53	7.78%
组合小计	668,280,295.06	43.99%	41,169,040.76	6.16%	498,273,410.66	28.64%	38,775,856.53	7.78%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	148,984,583.37	9.81%	0.00	0%	343,581,610.14	19.75%	0.00	
合计	1,519,065,378.43	--	45,749,090.76	--	1,739,385,013.81	--	49,163,381.53	--

其他应收款种类的说明：

无

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

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
海门市城市发展投资有限公司	400,000,000.00			垫付政府土地一级开发款项
安庆经济开发区建设投资集团有限公司	100,000,000.00			缴纳的土地开发保证金
华宝信托有限责任公司	100,000,000.00			借款保证金，尚有超过此款项金额的借款
营口市熊岳城市建设发展有限公司	51,800,500.00	4,580,050.00	8.84%	单项计提，正常经营往来款
沈阳经济技术开发区土地储备交易中心	50,000,000.00			土地拍卖保证金
合计	701,800,500.00	4,580,050.00	--	--

组合中，采用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			期初		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						

其中:						
	578,350,642.99	86.54%	26,246,815.15	356,076,578.21	71.41%	17,803,828.91
1 年以内小计	578,350,642.99	86.54%	26,246,815.15	356,076,578.21	71.41%	17,803,828.91
1 至 2 年	61,453,476.94	9.2%	6,145,347.60	99,889,393.49	20.66%	9,988,939.35
2 至 3 年	16,350,716.16	2.45%	2,452,607.42	28,991,331.30	5.43%	4,348,699.69
3 年以上	12,125,458.97	1.81%	6,324,270.59	13,316,107.66	2.5%	6,634,388.58
3 至 4 年	2,727,946.83	0.41%	545,589.37	5,044,145.02	0.94%	1,008,829.01
4 至 5 年	7,237,661.84	1.08%	3,618,830.92	5,292,806.14	1%	2,646,403.07
5 年以上	2,159,850.30	0.32%	2,159,850.30	2,979,156.50	0.56%	2,979,156.50
合计	668,280,295.06	--	41,169,040.76	498,273,410.66	--	38,775,856.53

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

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
个人备用金	83,834,583.37	0.00	0%	备用金及职工往来不计提
各类土地拍卖保证金等	65,150,000.00	0.00	0%	保证金不计提坏账
合计	148,984,583.37	0.00	0%	--

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合计	0.00	0.00	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

其他应收款核销说明：

不适用

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况 适用 不适用**(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容**

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
海门市城市发展投资有限公司	400,000,000.00	垫付前期拆迁款	26.33%
安庆经济开发区建设投资集团有限公司	100,000,000.00	土地开发保证金	6.58%
华宝信托有限责任公司	100,000,000.00	借款保证金	6.58%
营口市熊岳城市建设发展有限公司	51,800,500.00	往来款	3.42%
沈阳经济技术开发区土地储备交易中心	50,000,000.00	保证金	3.29%
合计	701,800,500.00	--	46.2%

说明：

主要是为公司获取土地的前期款项

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
海门市城市发展投资有限公司	非关联方	400,000,000.00	1-3 年	26.33%
安庆经济开发区建设投资集团有限公司	非关联方	100,000,000.00	1 年以内	6.58%

华宝信托有限责任公司	非关联方	100,000,000.00	1 年以内	6.58%
营口市熊岳城市建设发展有限公司	非关联方	51,800,500.00	1-2 年	3.42%
沈阳经济技术开发区土地储备交易中心	非关联方	50,000,000.00	1 年以内	3.29%
合计	--	701,800,500.00	--	46.2%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
合计	--	0.00	0%

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0.00	0.00

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	0.00
负债：	
负债小计	0.00

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数	期初数

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	2,508,314,642.61	72.22%	1,820,829,286.24	56.02%
1 至 2 年	946,058,464.42	27.24%	1,362,734,698.80	41.92%
2 至 3 年	4,546,160.60	0.13%	63,080,325.15	1.94%
3 年以上	14,092,823.60	0.41%	3,801,536.26	0.12%
合计	3,473,012,091.23	--	3,250,445,846.45	--

预付款项账龄的说明：

无

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
海门市城市建设指挥部	非关联方	234,612,229.00		垫付一级开发工程款
青岛市李沧区湘潭路街道办事处大枣园社区居民委员会 2	非关联方	209,680,539.22		代付工程款
淮安新城投资开发有限公司	非关联方	200,058,000.00		垫付拆迁款
青岛市李沧区湘潭路街道办事处大枣园社区居民委员会	非关联方	183,334,359.92		代付工程款
青岛市李沧区湘潭路街道办事处南岭社区居民委员会	非关联方	156,230,000.00		垫付拆迁款
合计	--	983,915,128.14	--	--

预付款项主要单位的说明：

上述预付款项均为公司为配合获取土地垫付政府相关部门的前期费用，期限在1-2年内。

(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

适用 不适用

(4) 预付款项的说明

上述预付款项均为公司为配合获取土地垫付政府相关部门的前期费用。

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	291,689,839.63		291,689,839.63	373,588,071.98		373,588,071.98
在产品						
库存商品	13,003,745.60		13,003,745.60	32,127,022.83		32,127,022.83
周转材料	325,647,358.62		325,647,358.62	328,101,779.03		328,101,779.03
消耗性生物资产						
开发成本	20,773,719,165.25	32,154,155.12	20,741,565,010.13	16,923,637,421.31	32,154,155.12	16,891,483,266.19
工程施工	1,496,170,063.52		1,496,170,063.52	1,151,786,343.04		1,151,786,343.04
开发产品	157,741,223.17		157,741,223.17	88,910,810.81		88,910,810.81
合计	23,057,971,395.79	32,154,155.12	23,025,817,240.67	18,898,151,449.00	32,154,155.12	18,865,997,293.88

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					
开发成本	32,154,155.12	0.00	0.00	0.00	32,154,155.12
合计	32,154,155.12	0.00	0.00	0.00	32,154,155.12

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			

库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			
开发成本	照成本与可变现净值孰低计 量	无	

存货的说明：

公司各项目开发成本明细列示如下：

项目名称	期末账面余额	期初账面余额
盐城中南世纪城	2,614,565,105.90	1,502,725,435.84
中南西海岸1.1期	444,407,018.90	407,209,192.61
儋州城市项目	716,100.00	710,644.36
海门中南世纪城及南部新城项目(1期)	2,627,550,459.95	2,135,703,123.04
常熟中南世纪城	1,635,466,893.84	1,736,704,481.00
军山半岛项目	677,968,147.12	670,088,337.31
南通CBD	3,488,001,721.97	3,043,537,736.98
南京常锦六合项目	166,471,795.40	157,767,715.70
镇江世纪城	1,017,087,553.32	922,442,484.80
中南森海湾项目	190,576,046.93	305,911,538.32
青岛海湾新城	378,159,825.29	268,560,684.23
吴江中南世纪城	1,404,253,531.12	1,080,791,784.40
淮安中南世纪城（1期）	540,361,718.85	361,719,107.89
中南世纪花城	1,303,286,078.96	936,514,909.73
营口中南世纪城（1期）	332,402,081.18	141,753,500.02
镇江中南新锦城	1,876,090,090.11	1,783,672,527.47
青岛中南世纪城（1期）	1,061,951,340.28	914,584,952.98
寿光中南世纪城	777,592,024.68	515,629,549.29
乐东项目	5,783,007.65	4,909,090.43
菏泽中南世纪城	59,466,438.20	859,170.60
南充世纪城	50,803,895.46	30,312,371.50
广饶中南世纪城	86,201,924.69	790,299.55
其他项目	34,556,365.45	738,783.27
合计	20,773,719,165.25	16,923,637,421.31

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

合计	0.00	0.00

其他流动资产说明：

无

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具		
其他		
合计	0.00	0.00

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额 0.00 元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

可供出售金融资产的说明

无

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--	0.00	--	0.00	0.00	0.00	0.00

可供出售金融资产的长期债权投资的说明：

无

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0.00	0.00

持有至到期投资的说明：

无

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)
合计	0.00	--

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明：

无

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他		
合计	0.00	0.00

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业													
青岛中南物业管理有限公司	有限公司	青岛	冷传善	物业管理	5,000,000.00	CNY	48%	48%	6,366,096.14	2,088,596.18	4,277,499.96	3,782,016.62	-234,066.27
二、联营企业													
无													

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明：

无差异

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权比例 (%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本期计提减值 准备	本期现金红利
海门中南岩土 工程有限公司	权益法	300,000.00	300,000.00	0.00	300,000.00	30%	30%		300,000.00	0.00	0.00
青岛中南物业 管理有限公司	权益法	2,400,000.00	2,165,551.79	-112,351.81	2,053,199.98	48%	48%				
合计	--	2,700,000.00	2,465,551.79	-112,351.81	2,353,199.98	--	--	--	300,000.00	0.00	0.00

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额
		0.00

长期股权投资的说明：

海门市岩土工程公司在2008年已经停业，本公司在2008年度对该笔投资全额提取的长期股权投资减值准备。

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	27,189,003.68	0.00	0.00	27,189,003.68
1.房屋、建筑物	27,189,003.68	0.00	0.00	27,189,003.68
2.土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
二、累计折旧和累计摊销合计	6,777,954.82	439,555.56	0.00	7,217,510.38
1.房屋、建筑物	6,777,954.82	439,555.56	0.00	7,217,510.38
2.土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
三、投资性房地产账面净值合计	20,411,048.86	0.00	0.00	19,971,493.30
1.房屋、建筑物	20,411,048.86	0.00	0.00	19,971,493.30
2.土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1.房屋、建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
2.土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
五、投资性房地产账面价值合计	20,411,048.86	0.00	0.00	19,971,493.30
1.房屋、建筑物	20,411,048.86	0.00	0.00	19,971,493.30
2.土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	439,555.56
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

适用 不适用

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况,说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间:

不适用

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位: 元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	2,317,885,431.89	50,220,097.25		2,858,711.09	2,365,246,818.05
其中: 房屋及建筑物	1,973,572,963.70	9,631,693.55		2,650,149.09	1,980,554,508.16
机器设备	237,303,415.69	27,050,686.43			264,354,102.12
运输工具	65,763,946.71	6,434,200.65		150,252.00	72,047,895.36
电子设备	29,505,709.22	5,794,859.25		47,890.00	35,252,678.47
办公设备	4,711,771.89	1,308,657.37		10,420.00	6,010,009.26
其他	7,027,624.68				7,027,624.68
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计:	297,492,506.76	58,726,302.25	58,726,302.25	280,130.82	355,938,678.19
其中: 房屋及建筑物	165,952,508.23	38,064,001.98	38,064,001.98	230,295.96	203,786,214.25
机器设备	99,757,269.71	11,102,065.38	11,102,065.38		110,859,335.09
运输工具	19,663,910.84	5,955,148.52	5,955,148.52	45,080.86	25,573,978.50
电子设备	10,233,005.12	2,823,878.48	2,823,878.48	2,695.66	13,054,187.94
办公设备	727,407.04	298,773.97	298,773.97	2,058.34	1,024,122.67
其他	1,158,405.82	482,433.92	482,433.92		1,640,839.74
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	2,020,392,925.13	--			2,009,308,139.86
其中: 房屋及建筑物	1,807,620,455.47	--			1,776,768,293.91
机器设备	137,546,145.98	--			153,494,767.03

运输工具	46,100,035.87	--	46,473,916.86
电子设备	19,272,704.10	--	22,198,490.53
办公设备	3,984,364.85	--	4,985,886.59
其他	5,869,218.86	--	5,386,784.94
四、减值准备合计	0.00	--	0.00
其中：房屋及建筑物	0.00	--	0.00
机器设备	0.00	--	0.00
运输工具	0.00	--	0.00
电子设备	0.00	--	0.00
办公设备	0.00	--	0.00
其他	0.00	--	0.00
五、固定资产账面价值合计	2,020,392,925.13	--	2,009,308,139.86
其中：房屋及建筑物	1,807,620,455.47	--	1,776,768,293.91
机器设备	137,546,145.98	--	153,494,767.03
运输工具	46,100,035.87	--	46,473,916.86
电子设备	19,272,704.10	--	22,198,490.53
办公设备	3,984,364.85	--	4,985,886.59
其他	5,869,218.86	--	5,386,784.94

本期折旧额 58,726,302.25 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物				0.00	
机器设备				0.00	
运输工具				0.00	

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间

固定资产说明：

无未办妥产权证书的固定资产

18、在建工程

(1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
山东锦城钢结构有限公司新建四车间	7,767,090.54		7,767,090.54	7,359,045.70		7,359,045.70
山东锦城钢结构有限公司接待楼	248,661.99		248,661.99	248,661.99		248,661.99
山东锦城钢结构有限公司海门分厂	17,881,039.26		17,881,039.26	6,573,940.95		6,573,940.95
山东锦城钢结构有限责任公司新建喷漆车间	1,767,205.05		1,767,205.05			
南通市康民全预制构件有限公司厂房	4,952,461.51		4,952,461.51	4,952,461.51		4,952,461.51
中南建设（沈阳）建筑产业有限公司	42,178,344.14		42,178,344.14	20,861,233.34		20,861,233.34
文昌堡森公司海鲜城项目	27,915,608.88		27,915,608.88	27,915,608.88		27,915,608.88
公司公平台系统架构升级及浏览器兼容开发项目	362,600.00		362,600.00	170,000.00		170,000.00
盐城混凝土搅拌站	856,947.80		856,947.80	856,947.80		856,947.80
合计	103,929,959.17	0.00	103,929,959.17	68,937,900.17	0.00	68,937,900.17

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资 产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	--	0.00	0.00	--	--	0.00

在建工程项目变动情况的说明：

无重大在建工程变动情况。

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	--

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注

(5) 在建工程的说明

不适用

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

工程物资的说明：

不适用

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
看房车	0.00	24,919.14	报废
合计	0.00	24,919.14	--

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况：

公司无转入固定资产清理起始时间已超过1年的固定资产。

21、生产性生物资产**(1) 以成本计量**

□ 适用 √ 不适用

(2) 以公允价值计量

□ 适用 √ 不适用

22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备累计金额合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值合计	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

油气资产的说明：

不适用

23、无形资产**(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	34,806,084.28	19,431,747.37	0.00	54,237,831.65
软件	4,497,139.09	1,125,831.19		5,622,970.28
土地使用权	30,181,875.19	18,305,916.18		48,487,791.37
专利权	127,070.00			127,070.00
二、累计摊销合计	3,539,960.92	508,540.88	0.00	4,048,501.80
软件	1,238,209.00	464,320.02		1,702,529.02
土地使用权	2,280,573.55	37,467.34		2,318,040.89
专利权	21,178.37	6,753.52		27,931.89
三、无形资产账面净值合计	31,266,123.36	0.00	0.00	50,189,329.85
软件	3,258,930.09			3,920,441.26
土地使用权	27,901,301.64			46,169,750.48
专利权	105,891.63			99,138.11
四、减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
软件				
土地使用权				
专利权				
无形资产账面价值合计	31,266,123.36	0.00	0.00	50,189,329.85
软件	3,258,930.09			3,920,441.26
土地使用权	27,901,301.64			46,169,750.48
专利权	105,891.63			99,138.11

本期摊销额 508,540.88 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例 0%。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例 0%。

公司开发项目的说明,包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的,应披露评估机构名称、评估方法:不适用

(3) 未办妥产权证书的无形资产情况

无

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
海门市建筑设计院有限公司【溢价收购】	4,188,653.58	0.00	0.00	4,188,653.58	
南通常乐建筑劳务有限公司【收购少数股东股权】	1,499,300.89	0.00	0.00	1,499,300.89	1,499,300.89
合计	5,687,954.47	0.00	0.00	5,687,954.47	1,499,300.89

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

将所有资产认定为包含商誉的资产组组合，比较资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额，资产组组合的可收回金额低于其账面价值，计提减值准备。对南通常乐建筑劳务有限公司预计未来现金流量的现值低于账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)的部分2010年度已经计提减值准备；海门市建筑设计院有限公司经测试，无减值迹象。

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
营业税	483,260,811.55	251,359,125.06		93,398,971.19	641,220,965.42	确认收入
城市维护建设税	33,161,095.88	31,659,616.89		8,483,775.18	56,336,937.59	确认收入
教育费附加	15,701,525.56	8,831,123.14		3,028,823.95	21,503,824.75	确认收入
地方教育费附加	7,258,619.58	5,459,109.19		2,227,867.45	10,489,861.32	确认收入
综合基金	4,320,237.23	1,977,545.04		504,113.95	5,793,668.32	确认收入
土地增值税	192,019,405.86	93,961,708.72		31,673,406.39	254,307,708.19	确认收入
其他税费	6,312,376.01	2,693,998.29		962,289.63	8,044,084.67	确认收入
合计	742,034,071.67	395,942,226.33	0.00	140,279,247.74	997,697,050.26	--

长期待摊费用的说明：

本期公司房屋销售业务预收售房款预提各项流转税金在长期待摊费用中核算，待房屋销售收入确认后转入营业税金及附加。

26、递延所得税资产和递延所得税负债**(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示**

√ 适用 □ 不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	91,902,316.96	90,964,031.25
开办费		
可抵扣亏损	47,036,956.17	4,247,485.98
预交所得税	123,047,393.16	67,105,938.44
广告费、宣传费	7,063,273.17	
其他	3,572,745.25	1,279,316.33
小 计	272,622,684.71	163,596,772.00
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	0.00	0.00
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
小计	272,622,684.71	163,596,772.00

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	0.00	0.00
可抵扣亏损	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

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	期末数	期初数	备注
合计	0.00	0.00	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		

小计	0.00	0.00
可抵扣差异项目		
资产减值准备	367,609,267.84	365,735,994.43
可抵扣亏损	188,147,824.68	130,731,125.91
预缴所得税	492,189,572.64	369,386,491.10
广告费、宣传费	28,253,092.68	28,253,092.68
其他	14,290,981.00	14,290,981.00
小计	1,090,490,738.84	908,397,685.12

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

适用 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

不适用

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	331,782,538.42	1,873,273.41			333,655,811.83
二、存货跌价准备	32,154,155.12	0.00	0.00	0.00	32,154,155.12
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	300,000.00	0.00			300,000.00
六、投资性房地产减值准备	0.00	0.00			0.00
七、固定资产减值准备	0.00				0.00
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0.00	0.00			0.00
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备	0.00	0.00			0.00

十二、无形资产减值准备	0.00	0.00			0.00
十三、商誉减值准备	1,499,300.89				1,499,300.89
十四、其他					
合计	365,735,994.43	1,873,273.41	0.00	0.00	367,609,267.84

资产减值明细情况的说明：

无

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
施工临时设施	9,803,822.76	16,029,726.37
合计	9,803,822.76	16,029,726.37

其他非流动资产的说明

无

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	2,090,700,000.00	2,197,700,000.00
保证借款	1,031,000,000.00	753,000,000.00
信用借款	1,526,000,000.00	1,098,160,000.00
保理借款	210,000,000.00	482,000,000.00
合计	4,857,700,000.00	4,530,860,000.00

短期借款分类的说明：

截至2012年6月30日止，公司短期借款均处于正常状况，无逾期情况。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
合计	0.00	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还金额 0.00。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：

无

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
其他金融负债		
合计	0.00	0.00

交易性金融负债的说明：

不适用

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	982,630,000.00	714,450,000.00
合计	982,630,000.00	714,450,000.00

下一会计期间将到期的金额 50,000,000.00 元。

应付票据的说明：

本期由于通过应付票据方式支付的金额增加，因此应付票据的期末余额比期初余额有较大幅度的增加。

32、应付账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	1,719,130,870.84	1,764,648,667.85
1--2 年	760,288,079.93	431,927,161.14
2--3 年	77,898,330.63	61,489,388.66
3 年以上	13,807,053.61	9,767,776.90

合计	2,571,124,335.01	2,267,832,994.55
----	------------------	------------------

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用 不适用

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

账龄超过一年的大额应付账款主要为未结算工程款。

33、预收账款

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	9,043,265,098.43	6,812,317,884.65
1--2 年	4,248,077,881.06	3,042,533,616.23
2 年以上	170,396,589.84	71,257,165.56
合计	13,461,739,569.33	9,926,108,666.44

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

适用 不适用

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

截至2012年6月30日止，账龄超过一年的大额预收款项的明细如下：

业主购房款	金额	性质或内容	未结转的原因
常熟中南世纪城房地产开发有限公司	848,056,555.00	预收房款	尚未交房
盐城中南世纪城房地产投资有限公司	613,641,877.45	预收房款	尚未交房
南通中南世纪花城投资有限公司	631,038,923.70	预收房款	尚未交房
海门中南世纪城开发有限公司	485,275,900.75	预收房款	尚未交房
南通中南新世界中心开发有限公司	423,535,757.40	预收房款	尚未交房
合计	3,001,549,014.30		

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津	665,882,462.66	964,770,895.03	1,273,473,877.50	357,179,480.19

贴和补贴				
二、职工福利费		6,523,229.62	6,523,229.62	
三、社会保险费	3,704,443.84	29,487,482.21	29,783,362.17	3,408,563.88
其中：1.基本医疗保险费	189,471.43	4,742,320.74	4,885,355.54	46,436.63
2.补充医疗保险费				
3.基本养老保险费	3,443,465.76	18,304,629.95	18,667,630.30	3,080,465.41
4.年金缴费（补充养老保险）		11,527.73	11,527.73	
5.失业保险费	35,450.96	5,373,885.05	5,142,224.63	267,111.38
6.工伤保险费	19,230.35	352,566.69	364,780.73	7,016.31
7.生育保险费	16,825.34	702,552.05	711,843.24	7,534.15
四、住房公积金	3,129,901.16	5,288,535.01	5,467,786.44	2,950,649.73
五、辞退福利		6,600.00	6,600.00	
六、其他	41,803,120.80	1,071,716.07	1,278,457.91	41,596,378.96
工会经费和职工教育经费	41,416,907.37	303,890.88	305,178.48	41,415,619.77
其他职工薪酬	386,213.43	767,825.19	973,279.43	180,759.19
合计	714,519,928.46	1,007,148,457.94	1,316,533,313.64	405,135,072.76

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00。

工会经费和职工教育经费金额 303,890.88，非货币性福利金额 0.00，因解除劳动关系给予补偿 6,600.00。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

正常计提，按考核要求发放

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	12,636,332.88	6,604,594.54
消费税		
营业税	350,388,149.73	376,679,737.70
企业所得税	990,280,373.41	951,616,670.25
个人所得税	3,944,504.38	16,576,629.67
城市维护建设税	29,389,001.17	34,046,779.29
房产税	-29,333.13	198,338.50
土地使用税	2,205,876.36	2,851,209.91

教育费附加	12,602,146.97	15,464,690.18
地方教育费附加	3,621,642.96	4,075,140.53
综合基金	55,156,810.17	63,936,812.60
残疾人就业保障金	5,315.51	-197,958.08
土地增值税	2,531,344.45	29,687,188.10
印花税	1,477,960.46	2,462,270.87
契税	4,468,263.66	4,468,263.66
其他税费	33,760.41	-1,183,273.41
合计	1,468,712,149.39	1,507,287,094.31

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：

不适用

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	64,271,301.81	64,271,301.81
企业债券利息		
短期借款应付利息	36,316,666.67	46,441,666.67
合计	100,587,968.48	110,712,968.48

应付利息说明：

公司计提的应付银行利息

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
合计	0.00	0.00	--

应付股利的说明：

不适用

38、其他应付款**(1)**

单位：元

项目	期末数	期初数
一年以内	1,627,766,937.63	1,397,702,163.05
1--2 年	250,449,049.74	525,946,315.03
2--3 年	12,266,808.85	50,725,391.64
3 年以上	62,778,521.13	58,607,056.75
合计	1,953,261,317.35	2,032,980,926.47

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
中南城市建设投资有限公司	6,488,500.98	20,964,779.07
合计	6,488,500.98	20,964,779.07

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过一年的大额其他应付款的明细如下：

项目	期末账面余额	性质或内容	未偿还的原因
华宝信托有限责任公司	87,700,000.00	单位往来	未到期
寿光市教育局财务结算中心	52,307,485.57	往来款	未结算
职工钢管租赁费	21,985,204.37	单位往来	未结算
青岛中南置业有限公司	19,591,808.24	单位往来	未结算
东北特殊钢集团有限责任公司	8,488,771.94	单位往来	未到期
特玛捷科技（北京）有限公司	7,000,000.00	单位往来	未结算

账龄超过一年的大额其他应付款主要是往来款、保证金未结算。

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

金额较大的其他应付款明细列示如下：

项目	期末账面余额	性质或内容
青岛李东城市建设投资有限责任公司	489,995,000.00	单位往来
淮安新城投资开发有限公司	145,000,000.00	单位往来
代收代付业主款	90,837,890.49	业主往来

华宝信托有限责任公司	87,700,000.00	单位往来
山东兵圣孙武文化旅游开发有限公司	75,000,000.00	单位往来
寿光市教育局财务结算中心	52,307,485.57	单位往来
经纬置地有限公司	30,000,000.00	单位往来

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他				
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

预计负债说明：

不适用

40、一年内到期的非流动负债

(1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	2,340,000,000.00	622,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	2,340,000,000.00	622,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	1,500,000,000.00	

抵押借款	840,000,000.00	622,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	2,340,000,000.00	622,000,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
华宝信托有 限责任公司	2010年07月 29日	2013年01月 27日	CNY	10.2%		600,000,000. 00		600,000,000. 00
新时代信托 股份有限公 司	2010年03月 30日	2013年03月 29日	CNY	10%		600,000,000. 00		600,000,000. 00
建信信托有 限责任公司	2011年06月 10日	2013年06月 10日	CNY	12.5%		300,000,000. 00		300,000,000. 00
兴业银行南 通营业部	2010年01月 15日	2013年01月 14日	CNY	5.18%		300,000,000. 00		300,000,000. 00
中国工商银 行青岛市南 二支行	2011年02月 16日	2013年02月 15日	CNY	7.04%		200,000,000. 00		200,000,000. 00
合计	--	--	--	--	--	2,000,000,00 0.00	--	2,000,000,00 0.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合 计	0.00	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额 0.00 元。

一年内到期的长期借款说明：

一年内到期的长期借款中无逾期借款。公司向新时代信托6亿元借款已于2012年7月31日偿还完毕。

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利 息	本期应计利 息	本期已付利 息	期末应付利 息	期末余额

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

一年内到期的应付债券说明：

无一年内到期的应付债券

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

一年内到期的长期应付款的说明：

无一年内到期的长期应付款

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0.00	0.00

其他流动负债说明：

无其他流动负债

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	526,200,000.00	200,000,000.00
抵押借款	2,714,850,000.00	4,050,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	3,241,050,000.00	4,250,000,000.00

长期借款分类的说明：

无

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国工商银行青岛市南二支行	2011年05月23日	2014年05月22日	CNY	7.23%		400,000,000.00		200,000,000.00
中国农业银行南通分行	2010年03月17日	2020年03月17日	CNY	5.94%		380,000,000.00		480,000,000.00
新华信托股份有限公司	2012年04月23日	2013年10月15日	CNY	14%		300,000,000.00		
建信信托有限责任公司	2011年12月21日	2013年12月20日	CNY	12.5%		200,000,000.00		200,000,000.00
中国银行常熟支行	2011年11月30日	2013年11月30日	CNY	6.94%		200,000,000.00		200,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	1,480,000,000.00	--	1,080,000,000.00

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等：

以上借款不存在逾期未还情况

43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间：

不适用

44、长期应付款**(1) 金额前五名长期应付款情况**

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

--	--	--	--	--	--	--

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
合计	0.00	0.00	0.00	0.00

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 0.00 元。

长期应付款的说明：

不适用

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计	0.00	0.00	0.00	0.00	--

专项应付款说明：

不适用

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0.00	0.00

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：

不适用

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,167,839,226	0	0	0	0	0	1,167,839,226

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况；公司股份无变动

48、库存股

库存股情况说明

无

49、专项储备

专项储备情况说明

无

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	612,090,774.00			612,090,774.00
其他资本公积	6,485,634.54			6,485,634.54
合计	618,576,408.54	0.00	0.00	618,576,408.54

资本公积说明：

资本公积无变动

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	196,795,165.40			196,795,165.40
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	196,795,165.40	0.00	0.00	196,795,165.40

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明：

无

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润		--
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	0.00	--
调整后年初未分配利润	3,918,348,633.73	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	467,923,355.70	--
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,918,348,633.73	--

调整年初未分配利润明细：

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

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数：

不适用

54、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	5,106,341,462.19	4,861,227,454.14

其他业务收入	26,697,152.04	9,838,390.79
营业成本	3,446,493,846.99	3,592,710,981.06

(2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房屋销售收入	1,742,670,871.57	749,839,592.64	1,928,988,788.76	1,203,289,562.87
建筑施工收入	3,282,302,178.81	2,613,970,168.01	2,915,433,412.57	2,370,922,352.11
物业收入及其他	81,368,411.81	77,388,375.81	16,805,252.81	16,586,060.39
合计	5,106,341,462.19	3,441,198,136.46	4,861,227,454.14	3,590,797,975.37

(3) 主营业务（分产品）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房	1,742,670,871.57	749,839,592.64	1,928,988,788.76	1,203,289,562.87
建筑施工劳务	3,282,302,178.81	2,613,970,168.01	2,915,433,412.57	2,370,922,352.11
物业服务	81,368,411.81	77,388,375.81	16,805,252.81	16,586,060.39
合计	5,106,341,462.19	3,441,198,136.46	4,861,227,454.14	3,590,797,975.37

(4) 主营业务（分地区）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
江苏省	1,667,917,414.95	894,567,713.02	2,568,903,088.65	1,857,568,263.94
其他省份	3,438,424,047.24	2,546,630,423.44	2,292,324,365.49	1,733,229,711.43
合计	5,106,341,462.19	3,441,198,136.46	4,861,227,454.14	3,590,797,975.37

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
秦皇岛四季房地产开发有限公司	167,873,621.14	3.27%
三河市莲荷房地产开发有限公司	147,372,029.81	2.87%
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	129,400,007.12	2.52%
山东兵圣孙武文化旅游开发有限公司	109,567,527.83	2.13%
淮安新城投资开发有限公司	98,629,622.80	1.92%
合计	652,842,808.70	12.71%

营业收入的说明

公司前五名营业收入均为施工业务收入

55、合同项目收入

适用 不适用

合同项目的说明：

不适用

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税	229,441,567.07	194,669,538.63	详见（五）税项
城市维护建设税	17,347,432.48	12,683,837.52	详见（五）税项
教育费附加	7,183,356.97	5,835,108.11	详见（五）税项
资源税			
地方教育费附加	4,786,711.60	3,152,965.31	详见（五）税项
土地增值税	30,273,748.48	39,232,280.88	详见（五）税项
综合基金	1,138,441.14	7,996,900.63	详见（五）税项
江堤河道基金及工程费	1,278,000.11	705,715.94	详见（五）税项
其他	650,242.79	788,013.04	详见（五）税项
合计	292,099,500.64	265,064,360.06	--

营业税金及附加的说明：

无

57、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	81,980.64	-221,343.44
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他	0.00	0.00
合计	81,980.64	-221,343.44

公允价值变动收益的说明：

无

58、投资收益

(1) 投资收益明细情况

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	0.00	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	-112,351.81	0.00
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	8,597.70	
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		2,640.00
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		2,816,642.81
合计	-103,754.11	2,819,282.81

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

合计	0.00	0.00	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
青岛中南物业管理有限公司	-112,351.81		当期被投资公司亏损，上期还没有对该公司投资
合计	-112,351.81	0.00	--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明：

无

59、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	1,873,273.41	-8,042,419.43
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,873,273.41	-8,042,419.43

60、营业外收入

(1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	31,452.24	52,249.00
其中：固定资产处置利得	31,452.24	52,249.00
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助	5,321,700.00	1,056,096.00
索赔收入等其他	1,982,532.93	5,314,494.00
合计	7,335,685.17	6,422,839.00

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
财政纳税奖励	5,321,700.00	1,056,096.00	
合计	5,321,700.00	1,056,096.00	--

营业外收入说明

主要是财政税收返还

61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	18,350.20	3,481.22
其中：固定资产处置损失	18,350.20	3,481.22
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠	5,718,582.50	3,348,934.00
其他	1,972,886.15	1,665,218.56
合计	7,709,818.85	5,017,633.78

营业外支出说明：

本年度对外捐赠同比增加

62、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	215,858,060.45	134,657,916.95
递延所得税调整	-14,822,492.99	8,796,927.75
合计	201,035,567.46	143,454,844.70

63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2号”）、《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（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”）要求计算的每股收益如下：

1. 计算结果

报告期利润	本期数		上期数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润（I）	0.40	0.40	0.35	0.35
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II）	0.40	0.40	0.35	0.35

1. 每股收益的计算过程

项目	序号	本期数	上期数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	467,923,355.70	412,974,335.37
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	3,772,160.22	3,002,358.44
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股股东的净利润	3=1-2	464,151,195.48	409,971,976.93
期初股份总数	4	1,167,839,226.00	1,167,839,226.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数	5		
报告期因发行新股或债转股等增加的股份数	6		
	6		
	6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	7		
	7		
	7		

报告期因回购等减少的股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	9		
报告期缩股数	10		
报告期月份数	11	6	6
发行在外的普通股加权平均数（II）	$12=4+5+6\times 7\div 11-8\times 9\div 11-10$	1,167,839,226.00	1,167,839,226.00
因同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数（I）	13	1,167,839,226.00	1,167,839,226.00
基本每股收益（I）	$14=1\div 13$	0.40	0.35
基本每股收益（II）	$15=3\div 12$	0.40	0.35
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及其他影响因素	16		
所得税率	17	25%	25%
转换费用	18		
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	19		
稀释每股收益（I）	$20=[1+(16-18)\times (100\%-17)]\div (13+19)$	0.40	0.35
稀释每股收益（II）	$21=[3+(16-18)\times (100\%-17)]\div (12+19)$	0.40	0.35

(1) 基本每股收益

基本每股收益=P0÷S

$S=S_0+S_1+Si\times Mi\div M_0-Sj\times Mj\div M_0-Sk$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计	0.00	0.00
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

其他综合收益说明：

无

65、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
其他往来款	388,622,115.70
营业外收入	7,304,232.93
利息收入	15,891,930.81
投标保证金保证金	38,059,383.61

代收办证等费用及其他费用	29,155,426.59
合计	479,033,089.64

收到的其他与经营活动有关的现金说明

无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
其他往来款	363,638,563.00
管理费用支出	206,501,801.79
营业费用支出	172,242,120.60
营业外支出	7,691,468.65
银行手续费、汇兑损益等	15,463,921.11
支付的土地拍卖保证金等	130,080,000.00
合计	895,617,875.15

支付的其他与经营活动有关的现金说明

无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付的融资顾问费	17,380,000.00
合计	17,380,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

66、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	460,851,127.83	426,646,661.37
加：资产减值准备	1,873,273.41	-8,042,419.43
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	59,165,857.81	28,944,552.61
无形资产摊销	508,540.88	648,750.53
长期待摊费用摊销	-255,662,978.59	-133,154,970.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	13,102.04	-48,767.78
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-81,980.64	221,343.44

财务费用（收益以“-”号填列）	198,682,635.53	151,542,795.03
投资损失（收益以“-”号填列）	103,754.11	-2,819,282.81
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-45,523,263.35	18,530,165.77
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,159,819,946.79	-4,268,576,219.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	124,296,183.44	-430,123,275.71
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,996,137,833.61	1,716,956,574.92
其他	-125,966,625.04	216,992,636.64
经营活动产生的现金流量净额	254,577,514.25	-2,282,281,455.85
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	3,620,506,906.68	2,482,367,491.63
减：现金的期初余额	2,876,247,663.83	2,566,111,614.86
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	744,259,242.85	-83,744,123.23

（2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产	0.00	0.00
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	6,600,000.00	
4. 处置子公司的净资产	0.00	0.00
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	3,620,506,906.68	2,876,247,663.83
其中：库存现金	8,468,022.62	4,095,281.42
可随时用于支付的银行存款	2,488,970,416.54	2,228,666,987.57
可随时用于支付的其他货币资金	1,123,068,467.52	643,485,394.84
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,620,506,906.68	2,876,247,663.83

现金流量表补充资料的说明

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额本期660万元为公司2011年11月15日将持有的青岛尚品锦元置业有限公司60%股权转让的价款。（详见公司2011年年报第九节）

67、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项：
不适用

（八）资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

不适用

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注
无						

（九）关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	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(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
中南城市建设投资有限公司	控股股东	有限责任公司	江东广场2幢601室	陈锦石	商品房开发、销售、物业管理等		CNY	72.63%	72.63%	中南控股集团有限公司	76987740-X

本企业的母公司情况的说明

中南城市投资有限公司成立于2005年2月2日，法定代表人陈锦石，注册资本163227.63万元人民币，企业类型为有限责任公司，法定住所为南通市江东广场2幢601室。该公司的经营范围为商品房开发、销售、城市建设投资。

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
1、江苏中南园林工程有限公司	控股子公司	有限公司	江苏省海门市常乐镇北首300米	陈锦石	房地产开发	10,000,000.00	CNY	100%	100%	69550004-3
2、盐城中南世纪城	控股子公司	有限公司	盐城市解放南路职	陈锦石	房地产开发	250,000,000.00	CNY	50.1%	50.1%	69551167-4

房地产投资有限公司			教园康乐小区 35 栋-2 号							
3、儋州中南房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	海南省儋州市白马井镇中心达到滨海新区管理委员会办公大楼 A08-A10 房	朱自庆	房地产开发	200,000,000.00	CNY	90%	90%	69317610-4
4、江苏中南世纪城房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	南京市六合区龙池街道雄州南路 280 号	陈锦石	房地产开发	100,000,000.00	CNY	100%	100%	69464815-0
5、儋州中南城市开发有限公司	控股子公司	有限公司	海南省儋州市白马井镇中心达到滨海新区管理委员会办公大楼 A08-A10 房	朱自庆	房地产开发	100,000,000.00	CNY	97%	97%	69319995-5
6、海门中南世纪城开发有限公司	控股子公司	有限公司	江苏省海门市常乐镇	陈锦石	房地产开发	350,000,000.00	CNY	100%	100%	72871601-X
7、常熟中南世纪城房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	江苏省常熟市枫林路 27 号 AB 座	陈锦石	房地产开发	300,000,000.00	CNY	100%	100%	66895637-9
8、南通华城中南房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	江苏省南通市开发区上海路 3 号写字楼 120 室	陈锦石	房地产开发	160,000,000.00	CNY	62.5%	62.5%	66274565-0
9、南通中南世纪城	控股子公司	有限公司	江苏省南通市桃园	陈锦石	物业管理	5,000,000.00	CNY	100%	100%	77869018-8

物业管理 有限公司			路 8 号中 南世纪城 内							
10、南通中 南新世界 中心开发 有限公司	控股子公 司	有限公司	江苏省南 通市崇川 路区桃园 路 8 号	陈锦石	房地产开 发	288,600,00 0.00	CNY	100%	100%	77321910- 0
11、南京常 锦房地产 开发有限 公司	控股子公 司	有限公司	江苏省南 京市玄武 区孝陵卫 街道罗汉 巷 119 号	陈锦石	房地产开 发	80,000,000 .00	CNY	100%	100%	73886778- 6
12、中南镇 江房地产 开发有限 公司	控股子公 司	有限公司	江苏省镇 江市钓鱼 巷 19 号 4 楼西	陈锦石	房地产开 发	150,000,00 0.00	CNY	100%	100%	79109715- 1
13、文昌中 南房地产 开发有限 公司	控股子公 司	有限公司	海南省文 昌市清澜 开发区高 隆湾沿海 地段	陈锦石	房地产开 发	150,000,00 0.00	CNY	100%	100%	76036630- 4
14、青岛海 湾新城房 地产开发 有限公司	控股子公 司	有限公司	山东省青 岛市经济 技术开发 区井冈山 路东侧、珠 江路南侧 中南海湾 新城售楼 处	陈锦石	房地产开 发	90,000,000 .00	CNY	100%	100%	78370338- 5
15、南通建 筑工程总 承包有限 公司	控股子公 司	有限公司	江苏省海 门市常乐 镇	陈锦石	建筑工程 施工总承 包	300,000,00 0.00	CNY	100%	100%	73570401- 7
16、儋州中 南土地开 发有限公 司	控股子公 司	有限公司	海南省儋 州市白马 井中心大 道滨海新 区管委会	朱自庆	房地产开 发	100,000,00 0.00	CNY	100%	100%	69319994- 7
17、乐东中 南投资有 限公司	控股子公 司	有限公司	乐东县佛 罗镇佛罗 林场办公	祁沫若	房地产开 发	50,000,000 .00	CNY	100%	100%	55735907- x

			楼二楼							
18、苏州中南世纪城房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	江苏省苏州市吴江市松陵镇笠泽路南侧大卖场西侧都士广场 15 层	陈锦石	房地产开发	588,235,300.00	CNY	51%	51%	56031312-8
19、淮安中南世纪城房地产有限公司	控股子公司	有限公司	淮安经济开发区明远东路 18-1 号	陈锦石	房地产开发	370,000,000.00	CNY	100%	100%	56027207-1
20、海门中南投资管理有限公司	控股子公司	有限公司	海门市海门镇南海路 893 号	陈锦石	投资	100,000,000.00	CNY	80%	80%	55584091-9
21、江苏中南建筑防水工程有限公司	控股子公司	有限公司	海门市常乐镇北首 300 米(中南大厦)	陈小平	防水工程	5,000,000.00	CNY	100%	100%	55118128-2
22、文昌中南城市开发有限公司	控股子公司	有限公司	海南省文昌市清澜开发区高隆湾沿海地段(旅游大道西侧)	祁沫若	房地产开发	100,000,000.00	CNY	100%	100%	69891881-6
23、南通中南世纪花城投资有限公司	控股子公司	有限公司	南通世纪大道 1 号	陈锦石	房地产开发	200,000,000.00	CNY	100%	100%	67549889-8
24、南通金石世苑酒店有限公司	控股子公司	有限公司	江苏省南通市崇川区桃园路体育会展中心	陈昱含	酒店管理	2,000,000.00	CNY	100%	100%	55375287-8
25、营口中南世纪城房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	营口市鲅鱼圈区长江路中段红叶皇冠大酒店三楼	陈锦石	房地产开发	100,000,000.00	CNY	100%	100%	56756423-7

26、南充世 纪城（中 南）房地 产开发有 限责任公 司	控股子公 司	有限公司	南充市顺 庆区铁荣 路1号	陈锦石	房地开 发	100,000,00 0.00	CNY	100%	100%	57276370- 8
27、菏泽中 南世纪城 房地开 发有限公 司	控股子公 司	有限公司	菏泽市牡 丹区牡丹 南路99号	陈显含	房地开 发	100,000,00 0.00	CNY	100%	100%	56901617- 0
28、南通中 南城购物 中心管理 有限公司	控股子公 司	有限公司	南通市崇 川区桃园 路9号附8 号一层 108室	陈显含	商业管理 服务、租 赁、咨询、 日用百货 销售等	10,000,000 .00	CNY	100%	100%	57673650- 4
29、南通中 南商业发 展有限公 司	控股子公 司	有限公司	南通市桃 园路9号 附8号一 层108室	陈显含	房地开 发与经营、 商业投资 及资产管理	10,000,000 .00	CNY	100%	100%	57672242- 8
30、海门中 南国际房 产经纪有 限公司	控股子公 司	有限公司	海门市常 乐镇长青 路188号	陈锦石	商品房销 售代理、商 品房营销 策划及咨 询	10,000,000 .00	CNY	100%	100%	57814711- 3
31、广饶中 南房地 产有限公 司	控股子公 司	有限公司	广饶县中 心商务区 银座购物 广场	陈锦石	房地开 发经营	10,000,000 .00	CNY	100%	100%	57939754- 4
32、南通中 显建材有 限公司	控股子公 司	有限公司	海门市常 乐镇长青 路188号	郭洪俊	建筑材料、 建筑设备、 电子产品 批发；自有 建筑设备 出租	50,000,000 .00	CNY	100%	100%	57817878- 8
33、淮安中 南锦城房 地产有限 公司	控股子公 司	有限公司	淮安经济 开发区明 远东路 18-1号	陈锦石	商品房开 发、销售、 物业管理； 自有房屋 租赁	20,000,000 .00	CNY	100%	100%	58230465- 2
34、海南中 南物业管 理有限公 司	控股子公 司	有限公司	海南省文 昌市清澜	陈锦石	物业管理、 酒店管理、	10,000,000 .00	CNY	100%	100%	58390469- 2

理有限公司			镇高隆湾 中南森海湾		小区配套 服务					
35、南通市 中南商品 混凝土有 限公司	控股子公 司	有限公司	海门市圩 角河码头 东侧上海 路桥南	倪向阳	商品混凝 土生产加 工销售	30,000,000 .00	CNY	100%	100%	58841216- 0
36、镇江中 南新锦城 房地产发 展有限公 司	控股子公 司	有限公司	镇江市象 山镇焦山 社区居委 会办公楼 二楼	陈锦石	房地产销 售; 物业管 理、租赁。	492,500,00 0.00	CNY	100%	100%	57035877- 6
37、南通中 南商业经 营有限公 司	控股子公 司	有限公司	南通市桃 园路 9 号 附 8 号一 层 108 室	陈昱含	服务业	2,000,000. 00	CNY	100%	100%	69791647- 2
38、海门中 南世纪城 物业管理 有限公司	控股子公 司	有限公司	江苏省海 门市开发 区浦江路 东人民路 北	陈锦石	物业管理	500,000.00	CNY	100%	100%	66577763- 1
39、海门中 南国际置 业顾问有 限公司	控股子公 司	有限公司	江苏省海 门市开发 区浦江路 东人民路 北	旃跃	房地产销 售代理	500,000.00	CNY	100%	100%	66380256- 5
40、青岛中 南世纪城 房地产业 投资有限 公司	控股子公 司	有限公司	青岛市李 沧区重庆 中路 925 号四楼	孙永刚	房地产开 发	1,020,000, 000.00	CNY	71.62%	71.62%	69033010- 2
41、寿光中 南房地产 开发有限 公司	控股子公 司	有限公司	山东省寿 光市对城 东街南侧 全福元商 务宾馆 5 楼	陈锦石	房地产开 发	50,000,000 .00	CNY	100%	100%	67813881- 2
42、镇江世 纪城物业 管理有限 公司	控股子公 司	有限公司	江苏省镇 江市东吴 路 120 号	施建华	物业管理 服务等	500,000.00	CNY	100%	100%	66178987- 0

43、文昌市堡森发展有限公司	控股子公司	有限公司	文昌市清澜开发区高隆湾沿海地段	陈锦石	餐饮服务	4,500,000.00	CNY	100%	100%	70883249-4
44、南通市中南建工设备安装有限公司	控股子公司	有限公司	江苏省海门市常乐镇	陈锦石	设备安装	5,000,000.00	CNY	91.15%	91.15%	75730953-6
45、南通常乐建筑劳务有限公司	控股子公司	有限公司	江苏省海门市常乐镇南首	沈国章	建筑劳务	20,000,000.00	CNY	100%	100%	74065154-6
46、南通市康民全预制构件有限公司	控股子公司	有限公司	江苏省海门市常乐镇育才村3组	候海泉	全预制构件制造、销售	30,000,000.00	CNY	100%	100%	66762390-4
47、南通中锦钢结构有限公司	控股子公司	有限公司	江苏省海门市常乐镇北首	陈锦石	钢结构产品、施工	50,000,000.00	CNY	100%	100%	69333765-X
48、江苏中南盛云科技有限公司	控股子公司	有限公司	江苏省南通市桃园路8号体育会展馆二楼	陈海忠	消防工程、建筑智能化工程、机电安装工程	5,000,000.00	CNY	65%	65%	69256557-0
49、海门市中南桩基检测有限公司	控股子公司	有限公司	江苏省海门市海门镇育才路	陈锦石	桩基检测	1,000,000.00	CNY	95%	95%	77588514-2
50、盐城市吴锦建材贸易有限公司	控股子公司	有限公司	盐城市盐都区新都街道南港村二组康乐苑18幢502室	高万忠	建材批发	20,000,000.00	CNY	100%	100%	55582524-1
51、青岛爱居贸易有限公司	控股子公司	有限公司	青岛经济技术开发区武夷山路118号4号楼1单元2602室	顾卫燕	建材批发	20,000,000.00	CNY	100%	100%	55399375-1
52、海门锦	控股子公	有限公司	海门市海	陆卫忠	建材批发	20,000,000	CNY	100%	100%	55253177-

鑫建材贸易有限公司	司		门镇商业步行街 821 号			.00					4
53、中南建设（沈阳）建筑产业有限公司	控股子公司	有限公司	沈阳经济区技术开发区二十二号路 45 号	侯海泉	建筑构件生产、经营及安装	20,000,000.00	CNY	100%	100%		57836267-3
54、安徽中盛建设投资有限公司	控股子公司	有限公司	安庆市经济开发区双隔路 4 号	陈锦石	对土地整理、酒店业、商业进行投资	120,000,000.00	CNY	60%	60%		58888374-7
55、沈阳中南世纪城房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	沈阳经济区技术开发区星海路 18 号 2 层 8 门	陈锦石	房地产开发	20,000,000.00	CNY	100%	100%		59410463-1
56、潜江中南房地产发展有限公司	控股子公司	有限公司	潜江市周矶管理区河东办事处新城区管委会	陈锦石	房地产开发	20,000,000.00	CNY	100%	100%		59149950-0
57、广饶圣元旅游文化产业有限责任公司	控股子公司	有限公司	广饶银座商务中心 3 楼	陈锦石	旅游产业开发	50,000,000.00	CNY	100%	100%		59522245-3
58、大石桥中南房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	大石桥市哈大南路 2 号 310	陈锦石	房地产开发	20,000,000.00	CNY	100%	100%		59482022-4
59、海门市建筑设计院有限公司	控股子公司	有限责任公司	江苏省海门市海门镇育才路 135 号	智刚	建筑设计	3,000,000.00	CNY	100%	100%		46785690-2
60、山东锦城钢结构有限责任公司	控股子公司	有限责任公司	淄川区经济开发区西区	汤云辉	钢结构产品、施工	1,837,500.00	CNY	60%	60%		46785690-2

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	币种	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
青岛中南物业管理 有限公司	有限公司	青岛	冷传善	物业管理	5,000,000.00	CNY	48%	48%	6,366,096.14	2,088,596.18	4,277,499.96	3,782,016.62	-234,066.27	参股子公司	72783035-5
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
无															

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
金丰环球装饰工程（天津）有限公司	同一控制关联方单位	60058473-2
南通中南亿高动力机械有限公司	同一控制关联方单位	72586214-3
北京城建地铁地基市政工程有限公司	同一控制关联方单位	10115173-X
北京城建中南市政工程有限公司	同一控制关联方单位	699586497
南通泓锦服饰有限公司	同一控制关联方单位	76585253-9
南通中南建工装饰装潢有限公司	同一控制关联方单位	72358686-5
青岛易辰房地产代理有限公司	同一控制关联方单位	78364728-6
南通中南体育会展中心建设发展有限公司	同一控制关联方单位	773218546

本企业的其他关联方情况的说明

无

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
青岛易辰房地产代理有限公司	代理销售房屋	市场价格为基础协商定价	6,279,271.71	4.76%	3,029,100.33	12.61%
金丰环球装饰工程（天津）有限公司	装饰装修	市场价格为基础协商定价	23,601,443.80	0.01%	33,095,182.30	1.4%
北京城建中南市政工程有限公司	土地前期整理工程	市场价格为基础协商定价	54,148,559.00	0.16%	9,732,059.00	0.41%
北京城建地铁地基市政工程有限公司	土地前期整理工程	市场价格为基础协商定价	18,000,000.00	0.01%	54,577,793.30	2.3%

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的	金额	占同类交易金额的

				比例 (%)		比例 (%)

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产情况	受托/承包资产涉及金额	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益	受托/承包收益对公司影响

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产情况	委托/出包资产涉及金额	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费	委托/出包收益对公司影响

关联托管/承包情况说明

不适用

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响
中南控股集团有限公司	江苏中南建设集团股份有限公司	房屋	写字楼	1,960,120.00	2012年01月01日	2012年12月31日	市场价格为基础协商定价	1,960,120.00	无收益

关联租赁情况说明

公司当前租用大股东的房产作为办公场所，公司海门市区办公大楼处于规划建设阶段，预计2014年完工入驻

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	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
中南控股集团有限公司	南通康民全预制构件有限公司	800.00	2012年01月30日	2013年01月30日	否
中南城市投资建设有限公司	江苏中南建设集团股份有限公司	26,000.00	2012年01月10日	2013年01月10日	否
中南控股集团有限公司	江苏中南建设集团股份有限公司	30,000.00	2011年06月10日	2013年06月09日	否
中南控股集团有限公司、中南城市投资建设有限公司	江苏中南建设集团股份有限公司	60,000.00	2010年03月30日	2013年03月10日	否
中南控股集团有限公司、中南城市投资建设有限公司	中南建设(沈阳)建筑产业有限公司	20,000.00	2012年05月15日	2013年05月15日	否
中南控股集团有限公司	淄博钢结构有限公司	2,000.00	2012年01月09日	2012年09月27日	否

关联担保情况说明

上述担保均为大股东及其关联方对公司无偿担保

(5) 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				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易	关联交易内容	关联交易定价方	本期发生额	上期发生额

	类型		式及决策程序	金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)

(7) 其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
预付一级市政道路施工款	北京城建中南市政工程有限公司	9,980,878.15	0.00
装饰工程施工款（因金丰环球施工业务未向本公司开据发票，工程款挂账形成预付）	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	0.00	242,640,960.19

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
房租、物业费日常开支中南控股集团统一支付，形成其他应付	中南控股集团有限公司	6,702,340.75	3,702,340.75
重组前形成的垫付薪酬福利费	中南房地产业有限公司	6,488,500.98	20,964,779.07
一级市政道路施工款	北京城建中南土木工程集团有限公司	22,358,338.98	48,208,703.61
装饰工程施工款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	11,655,259.21	0.00
房屋销售代理费	青岛易辰房地产代理有限公司	2,445,650.94	20,320,721.98

(十) 股份支付

1、股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	

公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

股份支付情况的说明

公司无股份支付情形

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	
以权益结算的股份支付确认的费用总额	

以权益结算的股份支付的说明

公司无股份支付情形

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	
负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

以现金结算的股份支付的说明

公司无股份支付情形

4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	
以股份支付换取的其他服务总额	

5、股份支付的修改、终止情况

公司无股份支付情形

(十一) 或有事项**1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响**

本公司无重大对外诉讼事项

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

公司不存在为其他单位担保形成或有负债的情形

其他或有负债及其财务影响:

不存在影响公司财务状况的或有负债

(十二) 承诺事项**1、重大承诺事项**

无

2、前期承诺履行情况

无

(十三) 资产负债表日后事项**1、重要的资产负债表日后事项说明**

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

3、其他资产负债表日后事项说明

(十四) 其他重要事项说明

1、非货币性资产交换

不适用

2、债务重组

不适用

3、企业合并

不适用

4、租赁

不适用

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

不适用

6、年金计划主要内容及重大变化

不适用

7、其他需要披露的重要事项

不适用

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合小计								
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计		--		--		--		--

应收账款种类的说明：

不适用

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，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

 适用 不适用

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：

 适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

 适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

合 计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提:

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
合 计	0.00	0.00	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明:

不适用

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合 计	--	--	0.00	--	--

应收账款核销说明:

不适用

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

适用 不适用

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

不适用

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
合 计	--	0.00	--	0%

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--	0.00	0%

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为 0.00 元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

不适用

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	7,699,407,411.10	97.05%			5,959,490,349.43	97.36%		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	8,447,670.56	0.11%	673,085.60		7,461,712.00	0.12%	673,085.60	
组合小计	8,447,670.56	0.11%	673,085.60		7,461,712.00	0.12%	673,085.60	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	225,598,351.38	2.84%			154,364,442.77	2.52%		
合计	7,933,453,433.04	--	673,085.60	--	6,121,316,504.20	--	673,085.60	--

其他应收款种类的说明：

无

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

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
南通中南新世界中心开发有限公司	2,888,743,483.95			子公司不计提坏账
镇江中南新锦城房地产发展有限公司	781,267,290.00			子公司不计提坏账
中南镇江房地产开发有限公司	780,149,146.10			子公司不计提坏账
青岛海湾新城房地产有限公司	477,521,670.94			子公司不计提坏账
盐城中南房地产开发有限公司	423,255,164.00			子公司不计提坏账
淮安中南世纪城房地产有限公司	324,241,597.59			子公司不计提坏账
寿光中南房地产开发有限公司	284,120,094.29			子公司不计提坏账
南通中显建材有限公司	248,796,312.32			子公司不计提坏账
海门中南世纪城开发有限公司	220,638,380.93			子公司不计提坏账
南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司	203,192,758.41			子公司不计提坏账
营口中南世纪城房地产开发有限公司	172,954,380.00			子公司不计提坏账
菏泽中南世纪城房地产开发有限公司	155,109,848.90			子公司不计提坏账
广饶中南房地产有限公司	141,937,296.00			子公司不计提坏账
青岛中南世纪城房地产开发有限公司	136,005,072.81			子公司不计提坏账
南京常锦房地产开发有限公司	129,304,538.86			子公司不计提坏账
海门中南世纪城南部新城项目	129,260,376.00			子公司不计提坏账
儋州中南城市开发有限公司	52,910,000.00			子公司不计提坏账
华宝信托有限责任公司	100,000,000.00			借款保证金不计提坏账
沈阳经济技术开发区土地储备交易中心	50,000,000.00			土地拍卖保证金不计提坏账

合计	7,699,407,411.10		--	--
----	------------------	--	----	----

组合中，采用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	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	2,447,670.56	28.97%	73,085.60	1,461,712.00	19.59%	73,085.60
1 年以内小计	2,447,670.56	28.97%	73,085.60	1,461,712.00	19.59%	73,085.60
1 至 2 年	6,000,000.00	71.03%	600,000.00	6,000,000.00	80.41%	600,000.00
2 至 3 年						
3 年以上						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	8,447,670.56	--	673,085.60	7,461,712.00	--	673,085.60

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

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
应收子公司的款项	129,483,612.48			子公司不计提坏账
苏州工业园区土地储备中心	33,150,000.00			土地拍卖保证金不计提坏账
职工往来款	30,964,738.90			备用金及职工往来不计提
上海元盈投资管理有限公司	20,000,000.00			股权转让款不计提
安庆开发区西片开发指挥部招商财务组	12,000,000.00			保证金无风险，不计提

合计	225,598,351.38			--
----	----------------	--	--	----

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
合计	0.00	0.00	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

无

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0.00	--	--

其他应收款核销说明：

不适用

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况 适用 不适用**(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容**

其他金额较大的其他应收款列示如下：

单位名称	款项内容	期末账面余额
华宝信托有限责任公司	借款保证金	100,000,000.00
沈阳经济技术开发区土地储备交易中心	土地拍卖保证金	50,000,000.00
苏州工业园区土地储备中心	土地拍卖保证金	33,150,000.00
上海元盈投资管理有限公司	股权转让款	20,000,000.00
安庆开发区西片开发指挥部招商财务组	保证金	12,000,000.00

合计		215,150,000.00
----	--	----------------

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
南通中南新世界中心开发有限公司	本公司子公司	2,888,743,483.95	0-2 年	36.41%
镇江中南新锦城房地产发展有限公司	本公司子公司	781,267,290.00	1 年以内	9.85%
中南镇江房地产开发有限公司	本公司子公司	780,149,146.10	0-2 年	9.83%
青岛海湾新城房地产有限公司	本公司子公司	477,521,670.94	0-2 年	6.02%
盐城中南房地产开发有限公司	本公司子公司	423,255,164.00	1 年以内	5.34%
合计	--	5,350,936,754.99	--	67.45%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
合计	--	0.00	0%

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为 0.00 元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

不适用

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股	在被投资单位表决	在被投资单位持股	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利

						比例(%)	权比例 (%)	比例与表 决权比例 不一致的 说明			
南通中南 新世界中心开发有 限公司	成本法	1,422,895 ,788.36	1,422,895 ,788.36		1,422,895 ,788.36	100%	100%				
南通建筑 工程总承包有限公 司	成本法	923,178,6 29.42	923,178,6 29.42		923,178,6 29.42	100%	100%				
常熟中南 世纪城房地 产开发有 限公司	成本法	790,356,2 49.30	790,356,2 49.30		790,356,2 49.30	100%	100%				
青岛海湾 新城房地 产有限公 司	成本法	494,355,5 23.75	494,355,5 23.75		494,355,5 23.75	100%	100%				
海南文昌 中南房地 产开发有 限公司	成本法	371,853,8 09.47	371,853,8 09.47		371,853,8 09.47	100%	100%				
海门中南 世纪城开 发有限公 司	成本法	258,520,2 17.47	258,520,2 17.47		258,520,2 17.47	100%	100%				
盐城中南 房地 产开 发有限公 司	成本法	250,000,0 00.00	250,000,0 00.00		250,000,0 00.00	63.62%	63.62%				
南通中南 世纪花城 投资有限 公司	成本法	200,000,0 00.00	200,000,0 00.00		200,000,0 00.00	100%	100%				
中南镇江 房地 产开 发有限公 司	成本法	191,564,2 49.35	191,564,2 49.35		191,564,2 49.35	100%	100%				
南京常锦	成本法	143,037,9	143,037,9		143,037,9	100%	100%				

房地产开发有限公司		67.57	67.57		67.57						
南通华城中南房地产开发有限公司	成本法	124,842,909.50	124,842,909.50		124,842,909.50	62.5%	62.5%				
文昌中南城市开发有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100%	100%				
儋州中南房地产开发有限公司	成本法	180,000,000.00	180,000,000.00		180,000,000.00	90%	90%				
江苏中南世纪城地产开发有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100%	100%				
儋州中南城市开发有限公司	成本法	97,000,000.00	97,000,000.00		97,000,000.00	97%	97%				
乐东中南投资有限公司	成本法	48,500,000.00	48,500,000.00		48,500,000.00	100%	100%				
苏州中南世纪城房地产开发有限公司	成本法	520,500,000.00	520,500,000.00		520,500,000.00	51%	51%				
海门中南投资管理有限公司	成本法	24,000,000.00	24,000,000.00		24,000,000.00	80%	80%				
儋州中南土地开发有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100%	100%				
淮安中南世纪城房地产有限公司	成本法	370,000,000.00	370,000,000.00		370,000,000.00	100%	100%				
江苏中南园林工程有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%				

南通中南世纪城物业管理有限公司	成本法	5,795,220.69	5,795,220.69		5,795,220.69	100%	100%				
江苏中南建筑防水工程有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100%	100%				
南通金石世苑酒店有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	100%	100%				
青岛中南物业管理有限公司	权益法	2,400,000.00	2,165,551.79	-112,351.81	2,053,199.98	48%	48%				
营口中南世纪城房地产开发有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100%	100%				
南充世纪城(中南)房地产开发有限责任公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	100%	100%				
菏泽中南世纪城房地产开发有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100%	100%				
南通中南城购物中心管理有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%				
南通中南商业发展有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%				
海门中南国际房产经纪有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%				
广饶中南房地产有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100%	100%				

南通中昱建材有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100%	100%				
淮安中南锦城房地产有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100%	100%				
海南中南物业管理有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100%	100%				
南通市中南商品混凝土有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00	100%	100%				
安徽中盛建设投资有限公司	成本法	72,000,000.00		72,000,000.00	72,000,000.00	72%	72%				
沈阳中南世纪城房地产开发有限公司	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	100%	100%				
潜江中南房地产发展有限公司	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	100%	100%				
广饶圣元旅游文化产业有限责任公司	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00	100%	100%				
大石桥中南房地产开发有限公司	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	100%	100%				
青岛中南世纪城房地产开发有限公司	成本法	200,000,000.00		200,000,000.00	200,000,000.00	71.62%	71.62%				
合计	--	7,187,800,564.88	7,045,566,116.67	1,314,865,551.79	7,387,453,764.86	--	--	--			

长期股权投资的说明

无

4、营业收入及营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	0.00	0.00
其他业务收入	0.00	0.00
营业成本	0.00	0.00
合计	0.00	0.00

(2) 主营业务（分行业）

□ 适用 √ 不适用

(3) 主营业务（分产品）

□ 适用 √ 不适用

(4) 主营业务（分地区）

□ 适用 √ 不适用

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
合计	0.00	0%

营业收入的说明

无

5、投资收益

(1) 投资收益明细

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	0.00	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	-112,351.81	0.00
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	-112,351.81	0.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计	0.00	0.00	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
青岛中南物业管理有限公司	-112,351.81	0.00	
合计	-112,351.81	0.00	--

投资收益的说明：

无

6、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	-116,001,863.87	-56,342,229.63
加：资产减值准备	0.00	0.00

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	672,861.78	451,386.83
无形资产摊销	48,943.12	361.25
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	120,740,726.36	8,586,353.22
投资损失（收益以“－”号填列）	-112,351.81	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-1,837,185,728.84	-2,734,204,664.65
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	2,114,662,354.50	2,574,410,313.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	282,824,941.24	-207,068,979.90
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	566,130,543.98	63,754,487.68
减：现金的期初余额	257,634,228.88	204,595,798.13
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	308,496,315.10	-140,841,310.45

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位：元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
	0.00	0.00
负债		
	0.00	0.00

（十六）补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.26%	0.4	0.35
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.19%	0.4	0.35

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

无

九、备查文件目录

备查文件目录

董事长：陈锦石

董事会批准报送日期：2012 年 08 月 21 日