

江苏中南建设集团股份有限公司

2015 年半年度报告

2015 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

目录

2015 半年度报告	2
第一节 重要提示、目录和释义	4
第二节 公司简介	5
第三节 会计数据和财务指标摘要	7
第四节 董事会报告	9
第五节 重要事项	16
第六节 股份变动及股东情况	30
第七节 优先股相关情况	34
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	35
第九节 财务报告	36
第十节 备查文件目录	146

释义

释义项	指	释义内容
中南建设、本公司	指	江苏中南建设集团股份有限公司
NPC 公司	指	中南建筑下属的一家专业从事预制装配研发、设计、生产、施工的企业
中南建筑	指	江苏中南建筑产业集团有限公司，原名南通建筑工程总承包有限公司
非公开发行股票	指	江苏中南建设集团股份有限公司 2015 年以非公开发行方式发行 A 股股票
PPP	指	公私合作（Public-Private Partnership），即公共基础设施项目（如新的电信系统、机场和电厂）的一种融资和实施模式。公共方是地方和国家政府，私营方可以是私营企业、国营公司或特定专业领域的企业财团

第二节 公司简介

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

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

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	8,821,004,572.97	9,506,046,331.72	-7.21%
归属于上市公司股东的净利润（元）	444,927,040.65	516,689,831.79	-13.89%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	435,102,917.97	523,834,962.67	-16.94%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-312,398,224.69	-6,348,980,912.40	不适用
基本每股收益（元/股）	0.38	0.44	-13.64%
稀释每股收益（元/股）	0.38	0.44	-13.64%
加权平均净资产收益率	4.90%	6.46%	-1.56%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减
总资产（元）	89,197,084,845.69	84,280,299,980.50	5.83%
归属于上市公司股东的净资产（元）	9,258,345,352.42	8,816,235,779.18	5.01%

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照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	851,770.76	
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）	3,715,422.21	
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	2,491,107.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,040,530.07	
减：所得税影响额	3,274,707.56	
合计	9,824,122.68	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

2015年上半年，全球经济整体温和复苏，我国经济运行仍面临下行压力，报告期内，政府陆续出台了多项措施，全方位稳定经济增长效果初显，部分主要指标在二季度呈回暖趋势，统计数据显示，2015年上半年我国GDP同比增长7%。

房地产方面，上半年，行业库存压力仍高企，不同区域市场出现分化。中央与地方通过多轮刺激政策改善供求关系，央行多次降准降息，放松信贷门槛，构建宽松的市场环境；地方政府也纷纷出台包括放松公积金贷款等系列政策，刺激需求加快去库存，积极支持居民自住和改善性需求。

在宽松政策影响下，上半年楼市略有回暖。1-6月，我国商品房销售面积50,264万平方米，同比增长3.9%，其中住宅销售面积增长4.5%；商品房销售额34,259亿元，同比增长10%；房地产开发投资43,955亿元，同比增长4.6%；房地产开发企业房屋施工面积637,563万平方米，同比增长4.3%；房屋新开工面积67,479万平方米，下降15.8%；房地产开发企业土地购置面积9,800万平方米，同比下降33.8%；土地成交价款2,866亿元，下降28.9%。

建筑方面，国家出台多项积极的财政扶持政策，促进PPP项目落地。上半年国家发改委已发布PPP推介项目1041个，总投资2万亿。在建筑科技技术进步方面，建筑绿色化、建筑工业化等转变传统建筑业的技术有了实质性推进。

报告期内，经过公司全体员工的共同努力，上半年经营计划基本完成，公司取得如下成绩：

(1) 上半年，公司完成房地产签约88.7亿元，签约面积93.97万平方米，建筑业务实现业务收入53.89亿元。

(2) 上半年，公司投资拿地模式深入转型，坚定不移向一二线城市布局，通过合作拿地方式拿下南京赛虹桥凤凰山二期，在常熟与万科、新城地产、碧桂园合作获取常熟3地块。

(3) 上半年，公司在传统地产转型方面，组建了养生地产事业部，引进专业人才，通过健康、旅游等概念，推动养生业态领域的发展。在住宅地产价值提升方面，全面推进“5U+价值体系”，对外展示“5U+体验馆”21家，健康小屋27家。

(4) 上半年，公司业务转型方面初见成效，机器人产业有序推进，与四川宝玛科技公司展开合作洽谈，目前尽职调查工作已基本结束。

(5) 上半年，公司股权融资、债权融资稳步推进，开展了54亿元的定向增发、36亿元的中票获准发行，40亿元非公开公司债也在积极申报中。

(6) 上半年，公司企业品牌价值进一步提升，荣获2015中国房地产上市公司30强第24名，荣膺“江苏省著名商标”称号，连续五年荣获“中国慈善榜年度十大慈善企业”称号，荣膺2015年中国建筑企业500强第9名和2015年中国50家最佳建筑承包商第7名。

二、主营业务分析

概述

公司2015年半年度合并报表共确认收入88.21亿元，比去年同期下降了7.21%。其中房地产开发业务确认收入38.98亿元，比去年同期下降了25.99%，建筑施工业务确认收入43.53亿元（扣除关联交易），比去年同期增长7.63%。公司2015年上半年度房地产毛利率较2014年上半年同期上升了5.35个百分点，主要是由于结算项目结构的影响，2015年上半年结算的项目，如文昌森海湾、常熟中南世纪城等毛利率较高的项目，预计全年毛利率将与去年基本持平。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	8,821,004,572.97	9,506,046,331.72	-7.21%	房地产结算收入减少
营业成本	6,636,453,631.92	7,097,802,521.08	-6.50%	房地产结转成本减少

销售费用	176,683,880.87	172,987,347.21	2.14%	房地产预售金额及建筑收入等与去年同期基本持平
管理费用	645,988,276.80	696,304,524.06	-7.23%	公司内部办公、差旅费用控制
财务费用	285,706,784.85	202,742,427.70	40.92%	非资本化的借款金额增加
所得税费用	195,160,018.63	221,883,449.40	-12.04%	房地产项目结算利润减少
研发投入	0.00	0.00	0.00%	
经营活动产生的现金流量净额	-312,398,224.69	-6,348,980,912.40	不适用	主要是公司本年度土地购置金额较少，经营性现金流转好
投资活动产生的现金流量净额	-210,498,513.62	-363,815,593.83	不适用	主要是公司循环购买银行固定收益的短期理财产品减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-98,068,390.53	6,835,280,771.75	不适用	主要是本期偿还的借款较多所致
现金及现金等价物净增加额	-621,591,926.79	122,484,265.52	不适用	主要是本期偿还的借款较多所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

(1) 2014年年报中，公司提出："2015年，公司房地产业务计划实现销售面积300万平方米，销售金额240亿元。建筑施工业务计划实现业务收入130亿元。

上半年，公司实现预售金额88.70亿元，预售面积93.97万平方米，与去年同期预售金额基本持平，主要是一季度房地产市场疲软，公司未推出新项目，主要以去库存为主，公司推盘去化率低于预期。下半年公司将加大营销力度，加快库存房源的去化，同时在项目的获取中重视一二线热销楼盘的开发，力争完成全年的销售计划。上半年建筑施工业务实现收入54亿元，符合建筑行业由于冬季施工、春节等因素，上半年施工量小于下半年的行业特征。

(2) 2014年年报中，公司提出："2015年，公司确保在产业结构转型取得实质性突破，并建立良好、有序的发展途径。"

上半年，公司完成智能制造领域的发展规划，并积极对智能制造领域标的公司筛选，经过多方调研，最终确定首个投资标的——四川宝玛科技有限公司，正式转型进入以机器人为发展方向的智能制造领域。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房屋销售收入	3,897,806,678.28	2,497,956,520.12	35.91%	-25.99%	-31.69%	5.35%
建筑施工收入	4,352,896,928.53	3,645,569,027.57	16.25%	7.63%	11.84%	-3.15%
物业酒店及其他	544,054,188.01	465,301,887.11	14.48%	217.50%	199.90%	5.02%
分产品						
房屋销售收入	3,897,806,678.28	2,497,956,520.12	35.91%	-25.99%	-31.69%	5.35%
建筑施工收入	4,352,896,928.53	3,645,569,027.57	16.25%	7.63%	11.84%	-3.15%
物业酒店及其他	544,054,188.01	465,301,887.11	14.48%	217.50%	199.90%	5.02%
分地区						
江苏省内	3,289,196,681.20	2,083,908,141.67	36.64%	-51.16%	-58.25%	10.75%
其他省份	5,505,561,113.62	4,524,919,293.14	17.81%	100.38%	117.47%	-6.46%

四、核心竞争力分析

公司发展于具有25年建筑施工实践的工程总承包企业，在进入房地产行业后，公司将建筑施工与房地产开发相结合，逐步探索形成了中南建设核心竞争优势：

（1）建筑特一级资质企业

公司下属的南通建筑工程总承包有限公司是目前全国为数不多的具有建筑施工特级资质+设计甲级资质（业内称：建筑施工特一级资质）。公司获此殊荣，为公司加快从住宅施工向公共建筑施工转型，对外投标承接国家重大建筑工程提供了条件，避免了建筑市场恶性竞争。

（2）房地产快周转的开发模式

公司近两年通过房地产开发节点流程优化，形成了独特的“三先六快”、“三三制”、“七个结合”等一系列快速推盘销售理念，全面实现“招牌挂”项目4个月内开盘。

（3）土地储备优势

公司从2005年开始建设南通中央商务区250万平方米的城市综合体以来，共同时开发百万平方米以上的大盘有10余个，在多年的大盘开发过程中，在江苏省、山东省内积累了丰富的土地储备。尽管三线城市暂时处于房地产市场的低谷，随着城市库存去化及土地市场供应的减少，公司土地储备未来仍有巨大盈利空间。

（4）中南建设品牌影响力

中南建设始终秉承“铸就百年基业”的理念打造品牌，在产品品质和服务品质上重点打造企业品牌，中南建设凭借企业形象和综合实力荣膺“2015中国房地产上市公司30强第24位”，同时获得江苏省著名商标称号。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

适用 不适用

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
0.00	856,020,000.00	-100.00%

(2) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

(3) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

4、主要子公司、参股公司分析

适用 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
江苏中南建筑产业集团有限公司	子公司	建筑施工	提供设计、施工一体化服务	1,400,000,000.00	25,691,927,757.14	4,373,923,189.08	5,388,856,198.59	267,153,687.12	211,551,352.50
中南镇江房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	提供商品房	150,000,000.00	2,663,637,488.48	828,652,945.40	75,193,670.00	-4,103,290.40	-2,921,601.38
文昌中南房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	提供商品房	150,000,000.00	2,255,949,781.08	536,212,992.87	219,493,989.32	102,285,738.71	76,843,426.63
海门中南世纪城开发有限公司	子公司	房地产开发	提供商品房	350,000,000	19,506,177,071.43	1,497,369,280.61	743,353,332.42	133,746,720.13	104,600,709.97
青岛海湾新城房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	提供商品房	90,000,000.00	7,062,271,301.52	607,142,420.69	111,246,077.00	-21,057,576.57	-19,485,263.82
常熟中南世纪城房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	提供商品房	300,000,000.00	19,540,867,654.50	2,688,174,578.39	527,600,077.95	184,782,168.06	137,492,899.39

5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
南通中南世纪城	1,200,000	30,444.5	934,422.5	80.00%	因存在投资性房地产摊销，本期净利润为-7302 万元
吴江中南世纪城	400,000	23,091	316,443	80.00%	因本期无交房，本期净利润为-774 万元
盐城中南世纪城	1,300,000	58,413.4	510,985.4	40.00%	因本期交房面积较小，本期当年净利润为-5142.8 万元
青岛中南世纪城	750,000	14,284.5	337,826.5	50.00%	因本期无交房，本期净利润为-3126.8 万元
苏州中南中心	500,000	25,038.7	53,645.7	10.00%	尚处于投入期，本期净利润为-987.3 万元
泰兴中南世纪城	500,000	59,876.1	229,663.1	45.00%	尚未开始交房，当期净利润为-1015.3 万元
昆山中南世纪城	350,000	14,400	260,612	75.00%	因本期无交房，本期净利润为-586.6 万元
南京中南雅苑	400,000	22,751.4	307,529.3	70.00%	尚未开始交房，当期净利润为-1521.3 万元
海门中南世纪锦城	350,000	17,099.4	326,868.4	90.00%	因本期无交房，本期净利润为-321.8 万元
合计	5,750,000	265,399.8	3,277,995.90	--	--

六、对 2015 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

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

□ 适用 √ 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用 不适用

本公司2015年5月5日召开的2014年年度股东大会审议通过了《2014年度利润分配方案》，本公司2014年年度权益分派方案为：以公司现有总股本1,167,839,226股为基数，每10股派送1.0元（含税）现金红利。此次权益分派股权登记日为：2015年6月30日，除权除息日为：2015年7月1日。本公司此次委托中国结算深圳分公司代派的现金红利已于2015年7月1日通过股东托管证券公司（或其他托管机构）直接划入其资金账户。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节 重要事项

一、公司治理情况

（一）关于公司治理规章制度

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关上市公司治理的法律、法规、规范性文件的要求及《公司章程》的有关规定，不断完善公司管理制度和治理结构，提高了公司规范运作水平，并且严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》履行信息披露义务。

（二）关于股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》及公司《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，能够平等对待所有股东，保障中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利，股东大会召开经律师见证，由律师出具法律意见书。公司的经营决策均按照法律法规及公司制度履行审批程序，控股股东及实际控制人均遵循《公司法》、《公司章程》及公司相关制度的规定，规范地行使权利。

（三）关于控股股东与上市公司

1、公司拥有独立的业务和经营自主能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司实行独立核算，独立承担责任和风险，公司董事会、监事会和其他内部机构独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为，没有超越公司股东大会直接干预公司决策和经营活动的行为。

（四）关于董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事；公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，目前公司共有董事9名，其中独立董事3名；各位董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，认真履行作为董事的权利、义务和责任；各专门委员会运作规范、各司其责，发挥了相应职能。公司董事会向股东大会负责，按照法定程序召开会议，并严格按照法律、法规及本公司章程规定行使职权，董事会会议的召集、召开符合《公司章程》及《董事会议事规则》的有关规定，会议资料保存完整。

（五）关于监事与监事会

公司严格按照《公司章程》的规定选举监事，监事会的人数和人员构成符合法律、法规及规范性法律文件的要求，目前公司共有监事3名，其中职工监事1名；公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着对股东负责的精神，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

（六）关于绩效评价与激励约束机制

公司正在逐步建立公正透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和程序。经理人员的聘任方式公开、透明，符合有关法律法规和公司章程的规定，经理层能够全面尽责的履行职责，维护公司和全体股东的利益。公司已建立了经理人员薪酬考核体系，通过目标责任状、日常工作考核和干部挂职360度考核等方式，使经营者的收入与企业经营业绩相挂钩。

上述措施的制定对于实现全体股东、公司和个人利益的一致，对维护全体股东的权益，为股东带来更高效更持续的回报，对健全公司激励约束机制，进一步完善公司治理结构，促进公司长期稳定发展具有重要而深远的意义。

（七）关于利益相关者

公司尊重其他利益相关者的合法权益，愿意与利益相关者积极合作，共同推动公司持续、健康地发展。

（八）关于信息披露与透明

公司按照《证券法》、《上市规则》和《公司章程》的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息；公司证券部负责具体信息披露工作、接待股东来访和咨询，向投资者提供公司公开披露的资料。公司在信息披露工作中严格遵守保密制度，未发生重大信息提前泄露的情况。

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

公司报告期末未收购资产。

2、出售资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售资产。

3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期末未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
金丰环球装饰工程（天津）有限公司	同一控制方	提供劳务	装饰工程	市场定价	市场定价	15,280.2	0.74%	35,000	否	转账	15280.20	2015年04月10日	中国证券报、上海证券报、证券时报及巨潮资讯网
青岛中南物业管理有限公司	合营企业	提供劳务	物业管理服务	市场定价	市场定价	357.72	12.50%	3,000	否	转账	357.72	2015年04月10日	中国证券报、上海证券报、证券时报及巨潮资讯网
北京城建中南土木工程集团有限公司	同一控制方	提供劳务	市政基础土方工程	市场定价	市场定价	5,811.73	3.87%	35,000	否	转账	5811.73	2015年04月10日	中国证券报、上海证券报、证券时报及巨潮资讯网
青岛易辰房地产代理有限公司	同一控制方	提供劳务	房屋销售	市场定价	市场定价	311.24	3.12%	5,000	否	转账	311.24	2015年04月10日	中国证券报、上海证券报、证券时报及巨潮资讯网
中南控股集团有限	控股股东	接受	零星工程	市场	市场定价	132.99	0.08%	3,000	否	转账	132.99	2015年04月	中国证券报、

江苏中南建设集团股份有限公司 2015 年半年度报告全文

公司		劳务	施工、酒店服务等	定价								10 日	上海证券报、 证券时报及 巨潮资讯网
合计	--	--	21,893.88	--	81,000	--	--	--	--	--			
大额销货退回的详细情况	无												
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	上述日常关联交易预计已经公司六届董事会十三次会议审议，公司 2014 年度股东大会同意，实际履行未超过预计数。												
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	无												

2、资产收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值(万元)	转让资产的评估价值(万元)(如有)	市场公允价值(万元)(如有)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
中南控股集团有限公司	实际控制人	购买少数股东权益	收购子公司潜江中南雅苑40%股权	市场法	1,152.6			1,152.4	转账	0	2015年05月21日	巨潮资讯公司公告2015-033
中南城市建设投资有限公司	控股股东	购买少数股东权益	收购子公司苏州中南中心10%股权	市场法	2,602.6			2,602.6	转账	0	2015年05月21日	巨潮资讯公司公告2015-033
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				无差异								
对公司经营成果与财务状况的影响情况				对当期利润无影响								

3、共同对外投资的关联交易

□ 适用 √ 不适用

共同投资方	关联关系	共同投资定价原则	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产(万元)	被投资企业的净资产(万元)	被投资企业的净利润(万元)
被投资企业的重大在建项目的进展情况(如有)								

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

注：请注意对上面“是否存在非经营性关联债权债务往来”进行选择。

应收关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期收回金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)
中南控股集团及其子公司	控股股东	提供工程施工等服务	否	229.92	38.56	205.97	0.00%	0	865.03
金丰环球装饰工程(天津)有限公司	同一控制方	提供工程施工	否	5,614.48	15,650.68	15,280.2	0.00%	0	5,984.96
北京城建中南土木工程集团有限公司及其子公司	同一控制方	提供工程施工	否	5,741.76	5,811.73	3,596.82	0.00%	0	7,956.67
青岛易辰房地产代理有限公司	同一控制方	接受劳务	否	119.28	618.89	311.24	0.00%	0	426.93
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响	关联债权主要是日常关联交易形成的余款，金额较小，对公司经营无重大影响。								

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期归还金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)
中南控股集团及其子公司	控股股东	接受劳务	582.03	246.53	0	0.00%	0	815.86
青岛中南物业管理有限公司	合营企业	接受劳务	755.25	357.72	546.95	0.00%	0	566.02

中南城市建设投资有限公司	控股股东	资金拆借	178.2	1,096.07	0	0.00%	0	1,274.27
中南控股集团有限公司	控股股东	资金拆借	53,536.67	3,494	0	0.00%	0	57,030
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		本年度中南城市建设投资有限公司及中南控股集团有限公司对本公司资金拆借约 6 亿元，属无息拆借。其他关联债务是日常关联交易形成的余款，金额较小，对公司经营无重大影响。						

5、其他关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他关联交易。

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、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
中南控股集团 有限公司	2014年 06月26 日	62,000	2014年07月 15日	62,000	连带责任 保证	24个月	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		62,000		报告期内对外担保实际发 生额合计（A2）		62,000		
报告期末已审批的对外担保 额度合计（A3）		62,000		报告期末实际对外担保余 额合计（A4）		62,000		
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
文昌中南房地 产开发有限公 司	2013年 06月22 日	10,000	2013年06月 23日	10,000	连带责任 保证	36个月	否	是
淮安中南房地 产开发有限公 司	2013年 10月30 日	60,313	2013年11月 08日	60,313	连带责任 保证	24个月	否	是
南通华城中南 房地产开发有 限公司	2013年 11月01 日	30,000	2013年11月 20日	30,000	连带责任 保证	24个月	否	是
东营中南城市 建设投资有限 公司	2013年 12月13 日	50,000	2013年12月 20日	50,000	连带责任 保证	24个月	否	是
淮安中南房地 产开发有限公 司	2013年 12月27 日	30,000	2013年12月 30日	30,000	连带责任 保证	36个月	否	是
常熟中南世纪 城房地产开发 有限公司、常熟 中南御锦城房 地产	2014年 02月18 日	50,000	2014年03月 10日	50,000	连带责任 保证	24个月	否	是
广饶中南房地 产有限公司、泰 安中南投资置	2014年 03月25 日	50,000	2014年03月 31日	50,000	连带责任 保证	24个月	否	是

业有限公司								
南京中南新锦城房地产开发有限公司	2014年06月28日	98,000	2014年07月30日	98,000	连带责任保证	24个月	否	是
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	2014年09月05日	90,000	2014年09月28日	90,000	连带责任保证	24个月	否	是
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	2015年06月01日	100,000	2015年06月01日	100,000	连带责任保证	24个月	否	是
南通中南新世界中心开发有限公司	2015年07月08日	70,000	2015年07月08日	70,000	连带责任保证	120个月	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			638,313	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				638,313
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			638,313	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				638,313
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				0
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			700,313	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				700,313
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			700,313	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				700,313
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				75.64%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)				62,000				
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 (E)				284,350				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)				无				
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

十、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	中南城市建设投资有限公司	<p>(1) 关于保持上市公司独立性的承诺：为保持上市公司的独立性，中南房地产、中南集团和陈锦石（以下简称“承诺方”）承诺如下：（一）保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）完全独立于承诺方及承诺方关联公司。2、上市公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举产生；保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作，不在承诺方及承诺方关联公司兼任除董事之外的职务。3、保证承诺方推荐出任上市公司董事和经理的人选都通过合法的程序进行，承诺方不干预公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。（二）保证上市公司资产独立完整 1、保证上市公司与承诺方及承诺方的关联人之间产权关系明确，上市公司对所属资产拥有完整的所有权，保证上市公司资产的独立完整 2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺方及承诺方的关联方占用的情形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。（三）保证上市公司的财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。3、保证上市公司保持自己独立的银行帐户，不与承诺方共用一个银行账户。4、保证上市公司的财务人员不在本公司兼职。5、保证上市公司依法独立纳税。6、保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺方不干预上市公司的资金使用。（四）保证上市公司机构独立 1、保证上市公司的机构设置独立于承诺方，并能独立自主地运作。2、保证上市公司办公机构和生产经营场所与承诺方分开；建立健全的组织机构体系，保证上市公司董事会、监事会以及各职能部门独立运作，不存在与承诺方职能部门之间的从属关系。3、保证承诺方行为规范，不超越股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。（五）保证上市公司业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，上市公司具</p>	2009年07月15日	长期	未违反承诺

		<p>有面向市场自主经营的能力。2、保证尽可能减少上市公司与承诺方及承诺方关联公司之间的持续性关联交易。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则，与向非关联企业的交易价格保持一致，并及时进行信息披露。3、保证不与上市公司进行同业竞争。(2) 关于避免和消除同业竞争的承诺：为从根本上避免和消除中南房地产、中南集团、陈锦石及其关联企业侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性，中南房地产、中南集团、陈锦石（以下简称“承诺人”）承诺：中南房地产作为上市公司控股股东期间，中南集团作为上市公司间接控股股东期间，陈锦石作为上市公司实际控制人期间，承诺人不会在中国境内或境外，以任何方式（包括但不限于其单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接从事与上市公司相同或相似的业务。承诺人同时保证：将采取合法及有效的措施，促使承诺人除上市公司外的其他下属全资、控股子公司不从事与上市公司相同或相似的业务；如果有同时适合于上市公司和承诺人及下属全资、控股子公司进行商业开发的机会，上市公司享有优先选择权。承诺人承诺并保证给予上市公司与承诺人其他下属全资、控股子公司同等待遇，避免损害上市公司及上市公司中小股东的利益。对于上市公司的正常生产、经营活动，承诺人保证不利用其地位损害上市公司及上市公司中小股东的利益。(3) 关于减少并规范关联交易的承诺：就本次交易完成后中南房地产、中南集团、陈锦石可能与上市公司发生的关联交易，中南房地产、中南集团、陈锦石（以下简称“承诺人”）承诺：在本次交易完成后，承诺人及其下属全资、控股子公司将尽量减少并规范与上市公司及其控股企业之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，承诺人及其下属全资、控股子公司将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用其地位损害上市公司的利益。中南房地产作为上市公司控股股东期间，中南集团作为上市公司间接控股股东期间，陈锦石作为上市公司实际控制人期间，承诺人不会利用其地位损害上市公司及其他股东（特别是中小股东）的合法权益。</p>			
其他对公司中小股东所作承诺	中南城市建设投资有限	(1) 关于税务补偿的承诺：中南房地产业有限公司和陈昱含（以下合称“承诺人”）目前分别持有南通建筑工程总承包有限公司（以下简称“南通总承包”）	2009年07月15日	长期	未触发履约条件

	公司;陈昱含	<p>97.36%和 2.64%股权。鉴于南通总承包及其子公司南通市中南建工设备安装有限公司在 2008 年度及以前年度存在按照核定方式缴纳企业所得税的情况，为保证公司及其中小股东的利益，承诺人特此承诺：在上市公司本次重大重组经中国证监会批准并实施后，如有关税务部门要求南通总承包及南通市中南建工设备安装有限公司改按查账征收方式缴纳 2007 年度及以前年度所得税，并由此导致南通总承包及南通市中南建工设备安装有限公司需补缴税款、支付滞纳金罚款或其他款项时，承诺人将在有权税务部门规定的期限内，且最迟不晚于有权税务部门出具书面文件后的一个月内，根据目前对南通总承包的持股比例承担南通总承包及南通市中南建工设备安装有限公司需补缴的税款、滞纳金、罚款或其他款项。（2）关于明确“税务补偿承诺”中责任期限的专项说明：鉴于南通建筑工程总承包有限公司（以下简称“南通总承包”）及其子公司南通市中南建工设备安装有限公司（以下简称“中南安装”）存在按照核定方式缴纳企业所得税的情况，为保障上市公司及其中小股东的利益，中南房地产业有限公司和陈昱含（以下合称“承诺人”）就所出具的税务补偿承诺中的责任期限明确如下：南通总承包及中南安装若因资产置换完成日前的经营行为或其他行为，需要补缴企业所得税、支付滞纳金、罚款或其他款项，承诺人将在税务机关规定的期限内，且最迟不晚于税务机关出具书面文件后的一个月内，按持股比例承担；南通总承包及中南安装在资产置换完成日后的应税责任，由上市公司承担。</p>			
承诺是否及时履行	是				

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、公司2015年非公开发行事项。

2015年4月23日，公司召开了第六届董事会第十六次会议，审议通过了关于非公开发行股票的相关议案。2015年5月12日，公司召开了2015年第二次临时股东大会，审议通过了关于非公开发行股票的相关议案。2015年6月3日，公司收到中国证券监督管理委员会受理非公开发行通知书。2015年8月5日，公司收到中国证券监督管理委员会关于此次非公开发行的反馈。目前，公司正积极准备反馈问题的申请文件，预计9月上旬向中国证监会递交反馈文件。

2、设立智能制造子公司事项

2015年6月7日，公司召开了第六届董事会第十九次会议，审议通过了投资10亿元设立江苏中南智能制造（机器人）有限公司开展机器人相关产业的投资并购及后续管理等工作的相关事宜。该公司已经于2015年8月8日注册设立完成。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前	本次变动增减（+，-）						本次变动后	
	数量	比例	发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	3,974,219	0.34%						3,974,219	0.34%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%						0	0.00%
3、其他内资持股	3,974,219	0.34%						3,974,219	0.34%
其中：境内法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境内自然人持股	3,974,219	0.34%						3,974,219	0.34%
二、无限售条件股份	1,163,865,007	99.66%						1,163,865,007	99.66%
1、人民币普通股	1,163,865,007	99.66%						1,163,865,007	99.66%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
4、其他	0	0.00%						0	0.00%
三、股份总数	1,167,839,226	100.00%						1,167,839,226	100.00%

股份变动的原因

 适用 不适用

股份变动的批准情况

 适用 不适用

股份变动的过户情况

 适用 不适用

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

 适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

 适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

 适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		34,835	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		0			
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中南城市建设投资有限公司	其他	67.77%	791,475,184				质押	760,593,800
国信证券股份有限公司	其他	3.16%	36,938,370					
全国社保基金一零九组合	其他	1.20%	14,000,000					
全国社保基金一零七组合	其他	1.15%	13,400,656					
泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—019L-FH002 深	其他	0.79%	9,193,381					
泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—019L-CT001 深	其他	0.68%	7,919,466					
科威特政府投资局	境外法人	0.56%	6,552,981					
中国银行股份有限公司—工银瑞信	其他	0.53%	6,241,783					

医疗保健行业股票型证券投资基金								
中国工商银行—华安中小盘成长股票型证券投资基金	其他	0.51%	6,000,000					
中信银行股份有限公司—建信环保产业股票型证券投资基金	其他	0.50%	5,815,995					
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-019L-CT001 深、泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-019L-FH002 深同为泰康资产管理有限公司持有。国信证券股份有限公司持有公司股票中 3677 万股为 2015 年公司员工持股计划持有股票。其他股东本公司未知其关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
中南城市建设投资有限公司	791,475,184	人民币普通股	791,475,184					
国信证券股份有限公司	36,938,370	人民币普通股	36,938,370					
全国社保基金一零九组合	14,000,000	人民币普通股	14,000,000					
全国社保基金一零七组合	13,400,656	人民币普通股	13,400,656					
泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-019L-FH002 深	9,193,381	人民币普通股	9,193,381					
泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-019L-CT001 深	7,919,466	人民币普通股	7,919,466					
科威特政府投资局	6,552,981	人民币普通股	6,552,981					
中国银行股份有限公司—工银瑞信医疗保健行业股票型证券投资基金	6,241,783	人民币普通股	6,241,783					
中国工商银行—华安中小盘成	6,000,000	人民币普通股	6,000,000					

长股票型证券投资基金			
中信银行股份有限公司—建信环保产业股票型证券投资基金	5,815,995	人民币普通股	5,815,995
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-019L-CT001 深、泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-019L-FH002 深同为泰康资产管理有限公司持有。国信证券股份有限公司持有公司股票中 3677 万股为 2015 年公司员工持股计划持有股票。其他股东本公司未知其关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)(参见注 4)	无		

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

是 否

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

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司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情况

适用 不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2014 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李若山	董事	聘任	2015 年 05 月 07 日	董事茅振华离职
茅振华	董事、财务总监	离任	2015 年 04 月 18 日	个人原因离职
钱军	财务总监	聘任	2015 年 04 月 18 日	财务总监茅振华离职

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：江苏中南建设集团股份有限公司

2015 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	6,021,273,625.07	6,642,865,551.86
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,250,679.75	3,759,572.55
衍生金融资产		
应收票据	40,418,312.52	41,418,404.01
应收账款	6,025,905,528.28	6,112,825,352.42
预付款项	2,849,732,922.73	2,863,408,079.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,061,221,614.98	3,828,764,813.99
买入返售金融资产		
存货	62,625,043,054.97	57,211,824,994.37

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	344,250,390.08	629,050,000.00
流动资产合计	81,974,096,128.38	77,333,916,768.44
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	34,789,274.88	35,533,907.55
投资性房地产	1,287,639,127.83	1,300,152,404.49
固定资产	2,160,868,510.73	2,205,545,636.45
在建工程	117,104,337.79	67,155,146.49
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	543,805,426.29	547,973,258.72
开发支出		
商誉	4,188,653.58	4,188,653.58
长期待摊费用	2,451,349,289.63	2,211,895,984.39
递延所得税资产	623,244,096.58	573,938,220.39
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,222,988,717.31	6,946,383,212.06
资产总计	89,197,084,845.69	84,280,299,980.50
流动负债：		
短期借款	5,987,000,000.00	4,198,500,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	4,615,865,502.61	2,703,051,973.20

应付账款	5,498,129,326.19	5,209,951,976.83
预收款项	31,106,058,949.35	28,390,603,350.32
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	395,378,897.97	1,204,352,798.33
应交税费	2,312,193,594.67	2,734,538,249.92
应付利息	80,354,520.55	83,287,671.23
应付股利	5,165,754.69	0.00
其他应付款	1,962,735,028.73	2,745,080,744.66
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	8,874,810,000.00	11,354,422,773.87
其他流动负债	0.00	1,425,923,866.56
流动负债合计	60,837,691,574.76	60,049,713,404.92
非流动负债：		
长期借款	11,324,200,000.00	10,139,950,000.00
应付债券	3,164,071,022.99	989,998,448.50
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	384,703,217.21	178,336,236.91
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	47,950,929.71	51,354,744.93
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,920,925,169.91	11,359,639,430.34
负债合计	75,758,616,744.67	71,409,352,835.26
所有者权益：		
股本	1,167,839,226.00	1,167,839,226.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,062,956,031.40	1,062,956,131.99
减：库存股		
其他综合收益	-7,705,510.54	-4,888,143.72
专项储备		
盈余公积	258,435,813.64	258,435,813.64
一般风险准备		
未分配利润	6,776,819,791.92	6,331,892,751.27
归属于母公司所有者权益合计	9,258,345,352.42	8,816,235,779.18
少数股东权益	4,180,122,748.60	4,054,711,366.06
所有者权益合计	13,438,468,101.02	12,870,947,145.24
负债和所有者权益总计	89,197,084,845.69	84,280,299,980.50

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：钱军

会计机构负责人：钱军

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	893,342,853.37	669,420,149.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	18,950,000.00	36,300,000.00
应收账款		
预付款项	14,223,502.50	24,174,034.95
应收利息		
应收股利		400,000,000.00
其他应收款	34,198,594,537.48	28,046,290,715.40
存货		
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	344,200,390.08	620,000,000.00
流动资产合计	35,469,311,283.43	29,796,184,900.29

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	10,442,632,619.80	10,511,267,611.47
投资性房地产		
固定资产	302,086,623.58	307,055,880.80
在建工程	19,312,645.71	19,111,252.71
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	75,104,593.93	74,552,562.59
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,902,784.52	5,902,784.52
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,845,039,267.54	10,917,890,092.09
资产总计	46,314,350,550.97	40,714,074,992.38
流动负债：		
短期借款	772,000,000.00	344,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	160,000,000.00	150,000,000.00
应付账款	8,239,888.51	21,970,850.72
预收款项		
应付职工薪酬	4,693,619.61	5,587,569.64
应交税费	3,383,434.42	3,021,530.81
应付利息	80,354,520.55	83,287,671.23
应付股利		
其他应付款	30,820,822,513.52	26,687,314,713.81
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	3,197,000,000.00	4,398,000,000.00
其他流动负债		997,405,154.02
流动负债合计	35,046,493,976.61	32,690,587,490.23
非流动负债：		
长期借款	3,210,000,000.00	1,950,000,000.00
应付债券	3,164,071,022.99	989,998,448.50
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	40,183,929.71	43,587,744.93
非流动负债合计	6,414,254,952.70	2,983,586,193.43
负债合计	41,460,748,929.31	35,674,173,683.66
所有者权益：		
股本	1,167,839,226.00	1,167,839,226.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,466,438,732.64	3,466,438,732.64
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	107,782,146.01	107,782,146.01
未分配利润	111,541,517.01	297,841,204.07
所有者权益合计	4,853,601,621.66	5,039,901,308.72
负债和所有者权益总计	46,314,350,550.97	40,714,074,992.38

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	8,821,004,572.97	9,506,046,331.72
其中：营业收入	8,821,004,572.97	9,506,046,331.72
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,230,336,695.01	8,761,798,475.17
其中：营业成本	6,636,453,631.92	7,097,802,521.08
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	496,842,636.34	594,795,953.59
销售费用	176,683,880.87	172,987,347.21
管理费用	645,988,276.80	696,304,524.06
财务费用	285,706,784.85	202,742,427.70
资产减值损失	-11,338,515.77	-2,834,298.47
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	2,491,107.20	-27,921.59
投资收益（损失以“－”号填列）	-716,366.97	-71,993.55
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）	592,442,618.19	744,147,941.41

加：营业外收入	28,046,550.44	11,977,914.36
其中：非流动资产处置利得	1,822,520.39	937,664.52
减：营业外支出	17,438,827.40	21,476,833.94
其中：非流动资产处置损失	970,749.63	507,822.38
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	603,050,341.23	734,649,021.83
减：所得税费用	195,160,018.63	221,883,449.40
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	407,890,322.60	512,765,572.43
归属于母公司所有者的净利润	444,927,040.65	516,689,831.79
少数股东损益	-37,036,718.05	-3,924,259.36
六、其他综合收益的税后净额	-2,817,366.82	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,817,366.82	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-2,817,366.82	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	405,072,955.78	512,765,572.43
归属于母公司所有者的综合收	442,109,673.83	516,689,831.79

益总额		
归属于少数股东的综合收益总额	-37,036,718.05	-3,924,259.36
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.38	0.44
（二）稀释每股收益	0.38	0.44

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：钱军

会计机构负责人：钱军

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	150,913,557.10	150,953,227.09
财务费用	42,171,176.46	22,907,110.11
资产减值损失	-3,910,297.98	2,364,017.17
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）	-783,846.06	-72,643.95
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）	-189,958,281.64	-176,296,998.32
加：营业外收入	3,750,257.07	371,377.11
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	91,662.49	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-186,299,687.06	-175,925,621.21
减：所得税费用		-591,004.30

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-186,299,687.06	-175,334,616.91
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-186,299,687.06	-175,334,616.91
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	10,107,321,490.37	10,207,684,953.63
客户存款和同业存放款项净增加额		

向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9,000,000.00	
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	188,275.49	597,080.36
收到其他与经营活动有关的现金	1,208,477,733.46	1,116,831,439.16
经营活动现金流入小计	11,324,987,499.32	11,325,113,473.15
购买商品、接受劳务支付的现金	6,522,643,396.72	12,950,085,187.73
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,098,521,508.15	1,746,598,610.21
支付的各项税费	1,461,569,207.47	1,527,201,955.35
支付其他与经营活动有关的现金	1,554,651,611.67	1,450,208,632.26
经营活动现金流出小计	11,637,385,724.01	17,674,094,385.55
经营活动产生的现金流量净额	-312,398,224.69	-6,348,980,912.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		29,400,000.00
取得投资收益收到的现金	22,643.78	650.40

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		186,511.09
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	22,643.78	29,587,161.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,521,157.40	20,083,091.12
投资支付的现金	200,000,000.00	373,319,664.20
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		
投资活动现金流出小计	210,521,157.40	393,402,755.32
投资活动产生的现金流量净额	-210,498,513.62	-363,815,593.83
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,170,600,000.00	2,479,784,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		2,479,784,000.00
取得借款收到的现金	9,605,050,363.19	9,574,120,000.00
发行债券收到的现金		993,360,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	11,775,650,363.19	13,047,264,000.00
偿还债务支付的现金	10,499,070,586.11	5,031,070,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,270,959,940.69	1,129,578,426.86
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	103,688,226.92	51,334,801.39
筹资活动现金流出小计	11,873,718,753.72	6,211,983,228.25
筹资活动产生的现金流量净额	-98,068,390.53	6,835,280,771.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-626,797.95	

五、现金及现金等价物净增加额	-621,591,926.79	122,484,265.52
加：期初现金及现金等价物余额	6,642,865,551.86	6,424,066,771.28
六、期末现金及现金等价物余额	6,021,273,625.07	6,546,551,036.80

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	25,163,923,140.46	9,564,799,498.71
经营活动现金流入小计	25,163,923,140.46	9,564,799,498.71
购买商品、接受劳务支付的现金	546,871.11	5,317,356.07
支付给职工以及为职工支付的现金	84,886,612.48	86,472,747.66
支付的各项税费	23,551,176.45	13,088,509.81
支付其他与经营活动有关的现金	25,556,884,353.53	9,603,200,649.06
经营活动现金流出小计	25,665,869,013.57	9,708,079,262.60
经营活动产生的现金流量净额	-501,945,873.11	-143,279,763.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,279,651.00	5,891,191.50

投资支付的现金	371,283,641.00	444,364,664.20
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	376,563,292.00	450,255,855.70
投资活动产生的现金流量净额	-376,563,292.00	-450,255,855.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,170,600,000.00	
取得借款收到的现金	3,061,900,000.00	600,000,000.00
发行债券收到的现金		993,360,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	5,232,500,000.00	1,593,360,000.00
偿还债务支付的现金	3,581,000,000.00	450,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	491,613,264.40	239,341,447.56
支付其他与筹资活动有关的现金	57,454,867.06	49,565,600.00
筹资活动现金流出小计	4,130,068,131.46	738,907,047.56
筹资活动产生的现金流量净额	1,102,431,868.54	854,452,952.44
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	223,922,703.43	260,917,332.85
加：期初现金及现金等价物余额	669,420,149.94	608,431,331.87
六、期末现金及现金等价物余额	893,342,853.37	869,348,664.72

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,167,839,226.00				1,062,956,131.99		-4,888,143.72		258,435,813.64		6,331,892,751.27	4,054,711,366.06	12,870,947,145.24
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,167,839,226.00				1,062,956,131.99		-4,888,143.72		258,435,813.64		6,331,892,751.27	4,054,711,366.06	12,870,947,145.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号					-100.59		-2,817,366.82				444,927,040.65	125,411,382.54	567,520,955.78

填列)														
(一) 综合收益总额					-100.59		-2,817,366.82					444,927,040.65	-63,062,721.25	379,046,851.99
(二) 所有者投入和减少资本													188,474,103.79	188,474,103.79
1. 股东投入的普通股													188,474,103.79	188,474,103.79
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
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														
(四) 所有者														

权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,167,839,226.00				1,062,956,031.40		-7,705,510.54		258,435,813.64		6,776,819,791.92	4,180,122,748.60	13,438,468,101.02

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										

江苏中南建设集团股份有限公司 2015 年半年度报告全文

一、上年期末余额	1,167,839,226.00			-56,405.70	797,473,267.60				245,096,977.88		5,526,185,160.86	2,104,170,263.01	9,840,708,489.65
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,167,839,226.00			-56,405.70	797,473,267.60				245,096,977.88		5,526,185,160.86	2,104,170,263.01	9,840,708,489.65
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-73,301,432.52				-13,762,401.95		516,689,831.79	1,830,693,086.57	2,260,319,083.89
（一）综合收益总额											516,689,831.79	-3,924,259.36	512,765,572.43
（二）所有者投入和减少资本					-73,301,432.52				-13,762,401.95			1,834,617,345.93	1,747,553,511.46
1. 股东投入的普通股												1,834,617,345.93	1,834,617,345.93
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付 计入所有者 权益的金额													
4. 其他					-73,301,432.52				-13,762,401.95				-87,063,834.47
(三) 利润分 配													
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													
(四) 所有者 权益内部结 转													
1. 资本公积 转增资本(或 股本)													
2. 盈余公积 转增资本(或 股本)													
3. 盈余公积 弥补亏损													
4. 其他													

(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,167,839,226.00			-56,405.70	724,171,835.08				231,334,575.93		6,042,874,992.65	3,934,863,349.58	12,101,027,573.54

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,167,839,226.00				3,466,438,732.64				107,782,146.01	297,841,204.07	5,039,901,308.72
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,167,839,226.00				3,466,438,732.64				107,782,146.01	297,841,204.07	5,039,901,308.72
三、本期增减变										-186,299,687.06	-186,299,687.06

动金额（减少以 “－”号填列）											
（一）综合收益 总额										-186,299,687.06	-186,299,687.06
（二）所有者投 入和减少资本											
1. 股东投入的 普通股											
2. 其他权益工 具持有者投入 资本											
3. 股份支付计 入所有者权益 的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公 积											
2. 对所有者（或 股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权 益内部结转											
1. 资本公积转 增资本（或股 本）											

江苏中南建设集团股份有限公司 2015 年半年度报告全文

2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,167,839,226.00				3,466,438,732.64				107,782,146.01	111,541,517.01	4,853,601,621.66

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,167,839,226.00				3,466,438,732.64				94,443,310.25	317,932,389.32	5,046,653,658.21
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											

二、本年期初余额	1,167,839,226.00				3,466,438,732.64				94,443,310.25	317,932,389.32	5,046,653,658.21
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										-175,334,616.91	-175,334,616.91
(一)综合收益总额										-175,334,616.91	-175,334,616.91
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											

江苏中南建设集团股份有限公司 2015 年半年度报告全文

1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,167,839,226.00				3,466,438,732.64				94,443,310.25	142,597,772.41	4,871,319,041.30

三、公司基本情况

江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称“本公司”）原名称为大连金牛股份有限公司（以下简称“大连金牛”），大连金牛为东北特殊钢集团有限责任公司（以下简称“东北特钢集团”）旗下的一家上市公司。是经大连市人民政府（1998）58号文件批准，由东北特钢集团、吉林炭素股份有限公司、瓦房店轴承集团有限责任公司、兰州炭素（集团）有限公司、大连华信信托投资股份有限公司和吉林铁合金集团有限责任公司共同发起，于1998年7月28日取得大连市工商局核发的21020011035276-2916号企业法人营业执照，注册资本为人民币17,053.00万元，业经大连会计师事务所于1998年8月8日以大会师内验字（1998）9号验资报告予以审验；而后根据中国证券监督管理委员会“证监发行字（1999）128号”文件的核准，于1999年12月8日向社会募集公开发行人民币普通股10,000.00万股，公司注册资本增加为27,053.00万元人民币，业经大连正元会计师事务所于1999年12月22日以大正会内验字（1999）19号验资报告予以审验；2001年度按照大连金牛股份有限公司2000年度股东会决议和中国证券监督管理委员会证监公司字(2001)93号文批准，以10:3比例向社会公众股东配售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殊钢集团有限责任公司持有的本公司9000万股，持有公司29.9471%股权，每股转让价格为9.489元，过户手续办理完毕，并取得《中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券过户登记确认书》，本次股权转让过户完成后，中南房地产业有限公司成为本公司第一大股东。

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

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77,855.9484万元。

2010年3月30日，经本公司2009年度股东大会审议通过2009年度权益分派方案，决定以公司股本总额77,855.9484万股为基数，以资本公积向全体股东按照每10股转增5股，转增后公司股本总额增至116,783.9226万股。本次权益分派股权登记日为2010年5月24日，除权除息日为2010年5月25日，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城市建设投资有限公司，更名并不影响大股东对公司的股权比例和控制关系；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。

本财务报表于2015年8月23日由六届董事会二十四次会议通过及批准发布。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下的企业合并的会计处理方法

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

2、非同一控制下的企业合并的会计处理方法

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

其差额应当计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

1、合并范围的确定

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

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

合并财务报表编制的方法

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

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

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

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

（4）站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

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

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

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

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

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

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合

营安排。

2、共同经营的会计处理方法

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

1、外币交易

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

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

2、外币财务报表的折算

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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

10、金融工具

1、金融工具的分类

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

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

2、金融工具的确认依据

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

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

3、金融工具的计量方法

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

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

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

(2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

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

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

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

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

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

A.《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额。

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

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

5、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

6、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

(1) 公允价值初始计量

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

(2) 公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计

量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

（3）公允价值的层次划分

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

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

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

7、金融资产减值测试方法及会计处理方法

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

（2）持有至到期投资

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

（3）可供出售金融资产的减值准备

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

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

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

（4）应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法详见本附注四（十一）。

（5）其他

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

11、应收款项

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将 5000 万元以上，包含 5000 万元的应收账款、其他应收款
单项金额重大并单独计提坏账准备的计提方法	在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准

	备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。
--	--

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
信用组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

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

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

12、存货

1、存货的分类

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

（2）存货取得和发出的计价方法

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

开发用土地的核算方法

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

公共配套设施费用的核算方法

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

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

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

①存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。需要经过加工的材料存货，以所生产的产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算。若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

②存货跌价准备的计提方法

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

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

4、存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存制。

5、低值易耗品和周转材料的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

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

13、划分为持有待售资产

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

14、长期股权投资

1、共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债

券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

2、初始投资成本确定

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

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

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、后续计量及损益确认方法

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

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

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

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

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

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

本公司的投资性房地产为已出租的建筑物。

1、采用成本模式计量的投资性房地产的折旧方法

本公司采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物计提折旧。投资性房地

产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

投资性房地产类别	预计残值率(%)	预计使用寿命	年折旧(摊销)率(%)	房屋建筑物
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	3.00%	3.23%-4.85%
机器设备	年限平均法	8	3.00%	12.13%
电子设备	年限平均法	5	3.00%	19.4%
运输设备	年限平均法	5	3.00%	19.4%
办公设备	年限平均法	5	3.00%	19.4%
其他设备	年限平均法	5/15	3.00%	19.4%/6.33%

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

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

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

17、在建工程

(1) 在建工程的类别

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

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

(2) 借款费用资本化期间

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

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

19、生物资产

不涉及

20、油气资产

不涉及

21、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、专利权、软件等。无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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

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

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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

(4) 无形资产减值准备的计提

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

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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

22、长期资产减值

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

- 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可

收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(2) 存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

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

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

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

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

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

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

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

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

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

23、长期待摊费用

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

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

24、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤：

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

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

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

④在设定受益计划结算时,确认一项结算利得或损失。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

25、预计负债

1、预计负债的确认标准

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

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

公司的亏损合同和承担的重组义务符合上述条件的,确认为预计负债。

2、预计负债的计量

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

26、股份支付

1、股份支付的种类

本公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

①以现金结算的股份支付

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

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

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

②以权益工具结算的股份支付

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。

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

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

2、权益工具公允价值的确定方法

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

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

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

4、实施股份支付计划的会计处理

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

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

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

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

5、修改、终止股份支付计划的会计处理

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

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

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

27、优先股、永续债等其他金融工具

不涉及

28、收入

收入确认原则和计量方法：

（1）商品销售收入

本公司商品销售收入同时满足下列条件时才能予以确认：

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

③ 收入的金额能够可靠地计量；

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

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

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

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

（4）建造合同收入

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

② 建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

- a、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。
- b、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

③ 如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

（5）提供劳务

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

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

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

② 提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

（6）让渡资产使用权

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

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

利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

29、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

30、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司采用资产负债表债务法对企业所得税进行核算。

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

(1) 递延所得税资产的确认依据

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

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

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

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

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

(2) 递延所得税负债的确认

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

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

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

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

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

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

租金收入余额在租赁期内进行分配。

(2) 融资租赁的会计处理方法

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

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

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

32、其他重要的会计政策和会计估计

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

无

六、税项

1、主要税种及税率

增值税	境内销售，提供加工、修理修配劳务	17%、13%、6%、3%
营业税	提供建筑劳务收入、销售房屋收入、出租收入	3%、5%
城市维护建设税	应交流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
地方教育费附加	应交流转税额	1%、2%
综合基金	预收房款、营业收入	0.1%-0.38%
江堤基金	营业收入	0.03%、0.08%、0.1%

土地增值税	土地增值额	超率累进税率。预缴税率为预收房款的1.5%-4%
-------	-------	--------------------------

2、税收优惠

无

3、其他

无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	60,174,447.15	2,579,474.04
银行存款	3,351,315,397.94	4,689,605,564.97
其他货币资金	2,609,783,779.98	1,950,680,512.85
合计	6,021,273,625.07	6,642,865,551.86
其中：存放在境外的款项总额	5,847,545.76	2,896,735.33

其他说明

截至2015年6月30日止，货币资金中使用受到限制的资金具体明细如下：

项 目	期末余额	期初余额
汇票、信用证及保函保证金	1,660,500,000.00	1,145,441,121.63
按揭保证金	368,813,902.09	216,403,042.22
房地产开发项目货币资本金	150,461,263.43	193,290,915.49
贷款保证金	-	371,357,282.81
民工保证金	12,877,097.78	30,894,618.04
保证金共管账户[注]	7,942,904.96	7,928,869.06
定期存单		90,000,000.00
质量监管保证金	14,710,578.31	10,435,507.40
合 计	2,215,305,746.57	2,065,751,356.65

注：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7,928,869.06元，期末余额为7,942,904.96元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,250,679.75	3,759,572.55
合计	6,250,679.75	3,759,572.55

其他说明：

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全部为基金投资，具体情况如下：

名称	代码	期末持有数量	报表日净值	期末公允价值
1、浦银安盛价值成长股票型证券投资基金	519110	1,928,000.00	2.7037	5,212,733.60
2、工银瑞信中国机会全球配置股票型证券投资基金	486002	200,400.00	1.620	324,680.80
3、海富通收益增长证券投资基金	519003	985,173.14	0.724	713,265.35
合计				6,250,679.75

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据**(1) 应收票据分类列示**

银行承兑票据	18,442,500.75	25,361,977.99
商业承兑票据	21,975,811.77	16,056,426.02
合计	40,418,312.52	41,418,404.01

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	500,000.00	
商业承兑票据	1,058,000,000.00	
合计	1,058,500,000.00	

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,662,719,996.51	100.00%	636,814,468.23	100.00%	6,025,905,528.28	6,748,569,219.78	100.00%	635,743,867.36	9.42%	6,112,825,352.42
合计	6,662,719,996.51	100.00%	636,814,468.23	100.00%	6,025,905,528.28	6,748,569,219.78	100.00%	635,743,867.36	9.42%	6,112,825,352.42

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

 适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

 适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	3,722,659,978.01	186,132,998.90	5.00%
1 至 2 年	2,133,394,285.90	213,339,428.59	10.00%
2 至 3 年	369,481,216.36	55,422,182.45	15.00%
3 年以上	421,407,670.20	181,919,858.30	100.00%
3 至 4 年	193,366,132.87	38,673,226.57	20.00%
4 至 5 年	169,589,811.30	84,794,905.65	50.00%
5 年以上	58,451,726.06	58,451,726.06	100.00%
合计	6,646,943,150.50	636,814,468.23	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

 适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,070,600.87 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额比例%	坏账准备
菏泽市城乡建设局	334,884,227.02	5.03	16,744,211.35
盐城金融城建设发展有限公司	225,890,709.65	3.39	14,337,770.84
泰安市鼎盛投资开发有限公司	185,982,749.25	2.79	9,299,137.46
潜江市兴城投资开发有限公司	180,619,212.60	2.71	18,061,921.26
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	168,853,527.22	2.53	8,442,676.36
合计	1,096,230,425.74	16.45	66,885,717.27

6、预付款项**(1) 预付款项按账龄列示**

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,516,655,042.57	53.22%	1,629,836,777.73	56.92%
1 至 2 年	554,184,261.25	19.45%	490,914,565.99	17.14%
2 至 3 年	332,823,701.23	11.68%	265,368,542.72	9.27%
3 年以上	446,069,917.68	15.65%	477,288,192.80	16.67%
合计	2,849,732,922.73	--	2,863,408,079.24	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

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

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额比例%
青岛市李沧区湘潭路街道办事处大枣园社区居民委员会	612,265,063.40	21.48
海门市城市建设指挥部	341,112,229.00	11.97

青岛市李沧区湘潭路街道办事处南岭社区居民委员会	215,738,528.20	7.57
金丰环球装饰工程（天津）有限公司	81,534,470.29	2.86
太仓市财政局非税收入财政专户	66,475,292.41	2.33
合 计	1,317,125,583.30	

7、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,193,504,988.55	100.00%	132,283,373.57	100.00%	4,061,221,614.98	3,958,862,028.90	100.00%	130,097,214.91	3.29%	3,828,764,813.99
合计	4,193,504,988.55	100.00%	132,283,373.57	100.00%	4,061,221,614.98	3,958,862,028.90	100.00%	130,097,214.91	3.29%	3,828,764,813.99

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	374,210,553.00	18,710,527.65	5.00%
1 至 2 年	281,559,877.34	28,155,987.73	10.00%
2 至 3 年	393,724,184.23	59,058,627.63	15.00%
3 年以上	61,656,123.54	26,358,230.55	100.00%
3 至 4 年	29,621,257.56	5,924,251.51	20.00%
4 至 5 年	23,201,773.89	11,600,886.95	50.00%

5 年以上	8,833,092.09	8,833,092.09	100.00%
合计	1,111,150,738.11	132,283,373.57	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,186,158.66 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
各类保证金、押金等	1,106,941,345.25	968,405,115.93
备用金、代扣代缴款	112,970,215.76	113,221,878.49
应收政府款项	1,862,442,689.43	1,821,584,412.94
其他单位往来款	1,111,150,738.11	1,055,650,621.54
合计	4,193,504,988.55	3,958,862,028.90

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
泰安市鼎盛投资开发有限公司	代垫拆迁款	570,318,611.80	1 年以内	11.73%	28,515,930.59
海门市城市发展投资有限公司	前期工程预付款	400,000,000.00	1-2 年	8.23%	40,000,000.00
南京市土地矿产市场管理中心	保证金	235,483,038.40	1 年以内	4.84%	11,774,151.92
大连欧美亚投资集团有限公司	往来款	233,000,000.00	1-2 年	4.79%	23,300,000.00
常熟市土地交易所	土地竞拍保证金	192,870,000.00	1 年以内	3.97%	9,643,500.00
合计	--	1,631,671,650.20	--		113,233,582.51

8、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	697,782,603.33		697,782,603.33	647,025,095.71		647,025,095.71
库存商品	31,844,919.06		31,844,919.06	24,217,000.33		24,217,000.33
周转材料	322,336,440.43		322,336,440.43	335,545,769.62		335,545,769.62
建造合同形成的已完工未结算资产	4,148,859,125.77		4,148,859,125.77	2,933,562,179.07		2,933,562,179.07
开发成本	56,663,399,709.54		56,663,399,709.54	52,517,350,979.02		52,517,350,979.02
开发产品	723,279,034.71	32,154,155.12	691,124,879.59	732,962,839.31	32,154,155.12	700,808,684.19
出租开发产品	69,695,377.25		69,695,377.25	53,315,286.43		53,315,286.43
合计	62,657,197,210.09	32,154,155.12	62,625,043,054.97	57,243,979,149.49	32,154,155.12	57,211,824,994.37

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	32,154,155.12					32,154,155.12
合计	32,154,155.12					32,154,155.12

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中借款费用资本化金额为5,894,721,944.30元。。

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	40,771,557,885.24
累计已确认毛利	5,569,112,131.22
已办理结算的金额	42,191,810,890.69

建造合同形成的已完工未结算资产	4,148,859,125.77
-----------------	------------------

其他说明：

9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行理财产品	344,250,390.08	629,050,000.00
合计	344,250,390.08	629,050,000.00

其他说明：

10、可供出售金融资产**(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	300,000.00	300,000.00		300,000.00	300,000.00	
按成本计量的	300,000.00	300,000.00		300,000.00	300,000.00	
合计	300,000.00	300,000.00		300,000.00	300,000.00	

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
海门市岩土工程公司	300,000.00			300,000.00	300,000.00			300,000.00		
合计	300,000.00			300,000.00	300,000.00			300,000.00	--	

(3) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计

期初已计提减值余额	300,000.00			300,000.00
期末已计提减值余额	300,000.00			300,000.00

11、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
国信中南城市开发投资基金管理（北京）有限责任公司	14,048,689.02			-567,500.77						13,481,188.25	
小计	14,048,689.02			-567,500.77						13,481,188.25	
二、联营企业											
青岛中南物业管理有限公司	2,679,871.76			142,178.61						2,822,050.37	
南京中南天生桥旅游开发有限公司	18,805,346.77			-319,310.51						18,486,036.26	
小计	21,485,218.53			-177,131.90						21,308,086.63	
合计	35,533,907.55			-744,632.67						34,789,274.88	

其他说明

12、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,401,371,712.25			1,401,371,712.25
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	1,401,371,712.25			1,401,371,712.25
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	101,219,307.76			101,219,307.76
2.本期增加金额	12,513,276.66			12,513,276.66
(1) 计提或摊销	12,513,276.66			12,513,276.66
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	113,732,584.42			113,732,584.42
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				

3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,287,639,127.83			1,287,639,127.83
2.期初账面价值	1,300,152,404.49			1,300,152,404.49

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
盐城中南城购物中心	231,773,006.08	属 2A 地块附属楼盘，该地块需在其他主体楼栋完工后统一办理竣工结算及其他证照手续。

13、固定资产**(1) 固定资产情况**

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	其他	合计
一、账面原值：	1,905,131,044.90	370,697,689.19	122,725,210.30	69,109,987.51	43,581,920.10	412,437,377.16	2,923,683,222.96
1.期初余额	1,905,131,044.90	370,697,689.19	122,725,210.30	69,109,987.51	43,581,920.10	412,437,377.16	2,923,683,222.96
2.本期增加金额	0.00	124,007,724.19	1,155,156.44	3,639,768.51	5,625,640.16	11,100,275.82	145,528,565.12
(1) 购置	0.00	124,007,724.19	1,155,156.44	3,639,768.51	5,625,640.16	11,100,275.82	145,528,565.12
(2) 在建工程转入							

(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额	6,142,825.95	122,945,186.16	857,470.99	1,573,809.66	11,644.87	518,276.00	132,049,213.63
(1) 处置或报废	6,142,825.95	122,945,186.16	857,470.99	1,573,809.66	11,644.87	518,276.00	132,049,213.63
4. 期末余额	1,898,988,218.95	371,760,227.22	123,022,895.75	71,175,946.36	49,195,915.39	423,019,376.98	2,937,162,580.65
二、累计折旧							
1. 期初余额	336,337,306.72	185,783,913.15	64,068,535.73	34,513,161.04	7,750,866.23	89,683,809.84	718,137,592.71
2. 本期增加金额	8,591,497.87	20,675,354.68	10,669,398.23	7,584,313.82	4,077,304.64	13,946,705.01	65,544,574.25
(1) 计提	8,591,497.87	20,675,354.68	10,669,398.23	7,584,313.82	4,077,304.64	13,946,705.01	65,544,574.25
3. 本期减少金额	1,203,770.19	4,042,485.45	587,519.53	1,302,848.07	8,813.02	242,660.78	7,388,097.04
(1) 处置或报废	1,203,770.19	4,042,485.45	587,519.53	1,302,848.07	8,813.02	242,660.78	7,388,097.04
4. 期末余额	343,725,034.40	202,416,782.38	74,150,414.43	40,794,626.79	11,819,357.85	103,387,854.07	776,294,069.92
三、减值准备							
1. 期初余额							
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处							

置或报废							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	1,555,263.18 4.55	169,343,444. 84	48,872,481.3 2	30,381,319.5 7	37,376,557.5 4	319,631,522. 91	2,160,868.51 0.73
2.期初账面价值	1,568,793.73 8.18	184,913,776. 04	58,656,674.5 7	34,596,826.4 7	35,831,053.8 7	322,753,567. 32	2,205,545.63 6.45

(2) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
公务机	281,458,162.28	13,369,262.71		268,088,899.57

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
总部基地办公楼	280,586,259.42	新建完成，正在办理
文昌海鲜楼	32,234,351.23	临时建筑，不具备办理权属登记条件
混凝土厂房	302,441.92	临时建筑，不具备办理权属登记条件

14、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中南建设（南通）建筑产业有限公司生产车间厂房	53,865,149.74		53,865,149.74	48,043,893.78		48,043,893.78
总部基地大楼	61,588,301.61		61,588,301.61	19,111,252.71		19,111,252.71
精神堡垒广告宣传牌（淮安）	654,232.00		654,232.00			

中南百货机房建设	996,654.44		996,654.44			
合计	117,104,337.79		117,104,337.79	67,155,146.49		67,155,146.49

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
中南建设（南通）建筑产业有限公司生产车间厂房	51,018,209.80	48,043,893.78	48,096,911.86			96,140,805.64	94.17%	94.17%				其他
总部基地大楼	882,880,000.00	19,111,252.71	201,393.00			19,312,645.71	36.02%	36.02%				其他
精神堡垒广告宣传牌（淮安）	654,232.00		654,232.00			654,232.00	100.00%	100.00%				其他
中南百货机房建设	996,654.44		996,654.44			996,654.44	100.00%	100.00%				其他
合计	935,549,096.24	67,155,146.49	49,949,191.30			117,104,337.79	--	--				--

15、生产性生物资产**(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

16、油气资产

□ 适用 √ 不适用

17、无形资产**(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	海域使用权	合计
一、账面原值					
1.期初余额	144,901,822.88	219,895.00	26,467,002.63	406,981,800.00	578,570,520.51
2.本期增加金额	1,838,550.00		2,339,279.79		4,177,829.79
(1) 购置	1,838,550.00		2,339,279.79		4,177,829.79
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额			44,820.75		44,820.75
(1) 处置			44,820.75		44,820.75
4.期末余额	146,740,372.88	219,895.00	28,761,461.67	406,981,800.00	582,703,529.55
二、累计摊销					
1.期初余额	9,419,315.46	104,985.82	10,073,452.41	10,999,508.10	30,597,261.79
2.本期增加金额	1,332,376.04	11,555.70	2,593,339.91	4,399,803.24	8,337,074.89
(1) 计提	1,332,376.04	11,555.70	2,593,339.91	4,399,803.24	8,337,074.89

3.本期减少 金额			36,233.42		36,233.42
(1) 处置			36,233.42		36,233.42
4.期末余额	10,751,691.50	116,541.52	12,630,558.90	15,399,311.34	38,898,103.26
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加 金额					
(1) 计提					
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面 价值	135,988,681.38	103,353.48	16,130,902.77	391,582,488.66	543,805,426.29
2.期初账面 价值	135,482,507.42	114,909.18	16,393,550.22	395,982,291.90	547,973,258.72

其他说明：

本期无形资产摊销额为8337074.89元。

本年新增土地使用权位于海门市玗角河东侧，宗地总面积8537平方米，产权证书正在办理过程中。

18、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名 称或形成商誉 的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
海门市建筑设 计院有限公司	4,188,653.58					4,188,653.58
南通常乐建筑 劳务有限公司	1,499,300.89					1,499,300.89

合计	5,687,954.47					5,687,954.47
----	--------------	--	--	--	--	--------------

(2) 商誉减值准备

单位：元

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

其他说明

经对海门市建筑设计院有限公司包含商誉的相关资产组进行减值测试，不存在减值迹象。

19、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
营业税	1,419,512,767.93	318,757,449.06	188,203,883.09		1,550,066,333.90
城市维护建设税	97,129,155.91	21,911,973.80	12,637,951.74		106,403,177.97
教育费附加	43,730,425.39	9,567,381.94	5,640,491.99		47,657,315.34
地方教育费附加	24,965,870.05	6,367,727.44	3,769,702.20		27,563,895.29
综合基金	11,622,712.68	991,551.49	1,810,149.90		10,804,114.27
土地增值税	601,719,858.42	159,558,758.65	79,973,416.18		681,305,200.89
其他税费	3,688,703.48	15,516,399.30	81,000.62		19,124,102.16
装修费用	8,967,657.22	215,434.00	1,845,345.30		7,337,745.92
房租	558,833.31	1,190,916.19	647,021.61	15,324.00	1,087,403.89
合计	2,211,895,984.39	534,077,591.87	294,608,962.63	15,324.00	2,451,349,289.63

其他说明

本公司将预售房款预缴的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。长期待摊费用期末余额比期初余额增加10.83%，主要是由于预售房款增加，相应预缴各项流转税金增加所致。

20、递延所得税资产/递延所得税负债**(1) 未经抵销的递延所得税资产**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产

资产减值准备	754,440,471.48	188,610,117.87	799,794,538.28	199,948,633.64
内部交易未实现利润	132,169,748.53	33,042,437.13	151,023,551.17	37,755,887.79
可抵扣亏损	940,582,952.25	235,145,738.06	924,779,083.21	231,200,615.64
预缴所得税	389,400,071.80	97,350,017.95	377,997,911.60	94,499,477.90
其他	276,383,142.26	69,095,785.57	42,134,421.72	10,533,605.42
合计	2,492,976,386.32	623,244,096.58	2,295,729,505.98	573,938,220.39

(2) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		623,244,096.58		573,938,220.39

(3) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	386,119,480.96	269,935,886.78
合计	386,119,480.96	269,935,886.78

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2014 年		23,419,709.63	
2015 年	9,198,112.47	9,198,112.47	
2016 年	12,822,902.20	12,822,902.20	
2017 年	87,366,721.57	87,366,721.57	
2018 年	137,128,440.91	137,128,440.91	
2019 年	139,603,303.81		
合计	386,119,480.96	269,935,886.78	--

21、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	248,000,000.00	918,000,000.00
抵押借款	1,450,000,000.00	1,589,000,000.00
保证借款	1,719,000,000.00	1,304,000,000.00
信用借款	1,100,000,000.00	140,000,000.00
委托借款	1,100,000,000.00	10,000,000.00
保理借款	370,000,000.00	237,500,000.00
合计	5,987,000,000.00	4,198,500,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元。

其他说明：

本报告期无已到期未偿还的短期借款情况。

22、衍生金融负债

适用 不适用

23、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	2,019,581,907.11	1,353,701,044.31
银行承兑汇票	2,596,283,595.50	1,349,350,928.89
合计	4,615,865,502.61	2,703,051,973.20

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

24、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	3,340,772,619.24	3,425,868,872.12
购货款	1,775,956,160.32	1,358,200,038.40
其他服务费	381,400,546.63	425,883,066.31
合计	5,498,129,326.19	5,209,951,976.83

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
海门大生建设工程有限公司	58,407,644.26	工程款未结算
海门海螺水泥有限责任公司	51,428,615.42	购货款未结算
上海冰锋建筑安装工程有限公司(范志彬)	48,170,000.00	工程款未结算
南京航空航天大学	42,859,711.24	工程款未结算
天津江海建筑工程有限责任公司	42,132,614.67	工程款未结算
南通讯实建筑劳务有限公司	41,323,664.78	工程款未结算
海南传世大秦营销策划有限公司	35,355,431.33	代理费未结算
宁波茂盛园林建设有限公司	35,032,507.58	工程款未结算
南通弘峰建筑工程有限公司	33,758,267.55	工程款未结算
镇江市光大建筑工程有限公司	27,175,016.08	工程款未结算
上海敬润园林建设工程有限公司	26,773,284.53	工程款未结算
青岛温泉建设集团有限公司	24,409,239.87	工程款未结算
南通宏华建筑安装有限公司	24,050,676.44	购货款未结算
盐城市苏厦建设集团有限公司	19,016,775.47	工程款未结算
南通锦国建设有限公司	18,080,527.58	工程款未结算
南通宏华建筑安装有限公司	24,050,676.44	购货款未结算
合计	527,973,976.80	--

25、预收款项**(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房款	30,807,446,292.79	27,999,314,207.29
预收工程款	285,737,667.69	381,901,851.24
其他	12,874,988.87	9,387,291.79
合计	31,106,058,949.35	28,390,603,350.32

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房款	16,505,972,044.79	本公司尚未竣工验收楼盘的预收售房款
合计	16,505,972,044.79	--

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,201,937,856.69	1,806,091,141.01	2,614,559,117.54	393,469,880.16
二、离职后福利-设定提存计划	2,414,941.64	28,602,531.54	29,108,455.37	1,909,017.81
三、辞退福利		178,853.00	178,853.00	0.00
四、一年内到期的其他福利		827,608.86	827,608.86	0.00
合计	1,204,352,798.33	1,835,700,134.41	2,644,674,034.77	395,378,897.97

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	1,160,412,926.16	1,761,636,758.38	2,569,719,145.07	352,330,539.47
2、职工福利费		8,598,777.52	8,855,825.28	-257,047.76
3、社会保险费	1,792,569.60	26,682,482.58	26,529,436.71	1,945,615.47
其中：医疗保险费	1,622,236.50	11,648,685.21	12,231,341.42	1,039,580.29
工伤保险费	128,670.52	14,459,143.13	13,763,152.14	824,661.51
生育保险费	41,662.58	574,654.24	534,943.15	81,373.67
4、住房公积金	2,273,246.00	8,534,856.02	9,162,228.62	1,645,873.40
5、工会经费和职工教育经费	37,459,114.93	638,266.51	292,481.86	37,804,899.58
合计	1,201,937,856.69	1,806,091,141.01	2,614,559,117.54	393,469,880.16

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	2,291,696.50	26,669,144.83	27,132,840.80	1,828,000.53
2、失业保险费	123,245.14	1,933,386.71	1,975,614.57	81,017.28
合计	2,414,941.64	28,602,531.54	29,108,455.37	1,909,017.81

27、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	-7,844,764.74	9,169,359.97
营业税	707,924,011.91	760,857,814.37
企业所得税	1,381,064,323.07	1,666,089,587.79
个人所得税	48,778,398.54	50,065,572.53
城市维护建设税	55,164,490.99	59,420,500.55
房产税	6,321,643.80	8,764,957.29
土地使用税	-927,910.28	9,624,026.13
教育费附加	22,645,157.91	25,444,980.23
地方教育费附加	9,566,280.05	10,703,828.87
综合基金	46,083,663.70	47,463,144.30
土地增值税	41,514,533.63	82,732,859.14
印花税	1,306,340.01	2,451,713.48
契税	2,009,421.62	1,197,126.36
其他税费	-1,411,995.54	552,778.91
合计	2,312,193,594.67	2,734,538,249.92

28、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非公开定向债务融资工具利息	80,354,520.55	83,287,671.23
合计	80,354,520.55	83,287,671.23

29、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	5,165,754.69	

合计	5,165,754.69	0.00
----	--------------	------

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

30、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金、定金、押金	566,016,887.61	684,131,195.38
代收代缴款	441,671,883.77	401,556,633.73
往来款	757,959,683.57	1,645,965,794.02
其他	197,086,573.78	13,427,121.53
合计	1,962,735,028.73	2,745,080,744.66

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
青岛李东城市建设投资有限责任公司	239,995,000.00	往来款
寿光市洛城街道财政所	188,677,066.61	往来款
镇江市水利投资公司	45,000,000.00	往来款
职工钢管租赁费	57,049,634.00	钢管租赁费
李静、陈菲	15,465,595.17	出售固定资产款
合计	546,187,295.78	--

31、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	8,874,810,000.00	11,319,910,000.00
一年内到期的长期应付款		34,512,773.87
合计	8,874,810,000.00	11,354,422,773.87

32、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券		428,518,712.54
非公开定向债务融资工具		997,405,154.02
合计	0.00	1,425,923,866.56

33、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	3,416,000,000.00	1,295,000,000.00
抵押借款	2,438,000,000.00	4,778,350,000.00
保证借款		750,000,000.00
信用借款	4,320,200,000.00	
委托借款	1,150,000,000.00	3,116,600,000.00
保理借款		200,000,000.00
合计	11,324,200,000.00	10,139,950,000.00

34、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
非公开定向债务融资工具	3,164,071,022.99	989,998,448.50
合计	3,164,071,022.99	989,998,448.50

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初金额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末金额
14 中南建设 PPN002	1,000,000,000.00	2014.7.28	2 年	1,000,000,000.00	989,998,448.50		73,863,013.70	3,120,590.82			993,119,039.32
15 中南建筑	1,000,000,000.00	2015.6.5	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	5,342,465.75	316,561.65			985,316,561.65

CP001	00			00		00					5
15 中南建设 MTN001	1,200,000.00	2015.6.25	5 年	1,200,000.00		1,200,000.00	1,149,041.10	35,422.02			1,185,635,422.02
合计	--	--	--	3,200,000.00		2,200,000.00	80,354,520.55	3,472,574.49			3,164,071,022.99

35、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	384,703,217.21	178,336,236.91
合计	384,703,217.21	178,336,236.91

36、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	51,354,744.93		3,403,815.22	47,950,929.71	收到政府拨款
合计	51,354,744.93		3,403,815.22	47,950,929.71	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
总部基地土地出让金奖励款	43,587,744.93		3,403,815.22		40,183,929.71	与资产相关
固定资产投资补助专项资金	7,767,000.00				7,767,000.00	与资产相关
合计	51,354,744.93		3,403,815.22		47,950,929.71	--

37、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	

股份总数	1,167,839,226.00						1,167,839,226.00
------	------------------	--	--	--	--	--	------------------

38、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,047,980,125.30		100.59	1,047,980,024.71
其他资本公积	14,976,006.69			14,976,006.69
合计	1,062,956,131.99		100.59	1,062,956,031.40

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积增减变动主要系收购子公司少数股东股权、少数股东增资子公司形成。

39、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-4,888,143.72	-2,817,366.82			-2,817,366.82	0.00	-7,705,510.54
外币财务报表折算差额	-4,888,143.72						
其他综合收益合计	-4,888,143.72	-2,817,366.82			-2,817,366.82	0.00	-7,705,510.54

40、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	258,435,813.64			258,435,813.64
合计	258,435,813.64			258,435,813.64

41、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
----	----	----

调整前上期末未分配利润	6,331,892,751.27	5,526,185,160.86
调整后期初未分配利润	6,331,892,751.27	5,526,185,160.86
加：本期归属于母公司所有者的净利润	442,816,866.94	959,187,133.29
减：提取法定盈余公积		13,338,835.76
转作股本的普通股股利		140,140,707.12
期末未分配利润	6,776,819,791.92	6,331,892,751.27

调整期初未分配利润明细：

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

42、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,794,757,794.82	6,608,827,434.80	9,482,113,717.49	7,071,550,995.27
其他业务	26,246,778.15	27,626,197.12	23,932,614.23	26,251,525.81
合计	8,821,004,572.97	6,636,453,631.92	9,506,046,331.72	7,097,802,521.08

43、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	366,012,891.35	422,551,762.81
城市维护建设税	25,250,073.22	30,905,978.59
教育费附加	11,523,309.71	13,470,438.50
土地增值税	82,464,314.63	114,701,195.67
综合基金	1,672,552.77	3,673,131.36
江堤河道基金	1,442,896.08	636,270.63
其他	982,267.42	184,497.18
地方教育费附加	7,494,331.16	8,672,678.85
合计	496,842,636.34	594,795,953.59

其他说明：

44、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及附加费	10,016,880.62	12,292,107.25
业务招待费	179,954.40	395,909.05
办公费	2,043,895.07	1,751,679.05
差旅费	709,319.21	420,226.50
广告宣传费	146,647,514.67	140,347,780.99
折旧摊销费	590,696.09	508,303.11
维修费	2,334.95	37,800.00
水电费	5,281,063.89	5,621,048.06
其他	11,212,221.97	11,612,493.20
合计	176,683,880.87	172,987,347.21

其他说明：

45、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	28,414,876.24	30,548,106.35
保险费	11,987,969.12	13,890,378.33
差旅费	23,796,201.08	31,153,583.23
场地租金	1,923,498.08	2,426,076.61
低值易耗品摊销	625,631.72	1,197,595.90
工资及附加	368,759,244.36	417,973,143.11
广告设计费	1,703,319.14	1,862,041.99
会务费	1,180,013.60	2,236,919.60
代理及咨询费	43,091,482.63	21,830,960.40
交通运输费用	9,216,484.46	12,319,994.54
水电费	10,575,703.23	5,754,325.94
税费	36,980,946.14	38,036,716.68
修理费	6,702,143.54	3,509,018.81
折旧摊销费	41,813,477.73	51,606,184.25
业务招待费	19,558,683.82	26,033,058.44
股份支付		

其他	39,658,601.91	35,926,419.88
合计	645,988,276.80	696,304,524.06

其他说明：

46、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	670,046,522.38	175,989,013.90
减：利息收入	445,788,079.27	32,155,901.62
加：手续费	8,931,274.13	4,414,839.31
加：金融机构服务费	20,475,307.31	23,466,546.74
加：汇兑损失	113,068.19	186,163.12
减：汇兑收益		
加：其他	31,928,692.11	30,841,766.25
合计	285,706,784.85	202,742,427.70

其他说明：

47、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	-11,338,515.77	-2,834,298.47
合计	-11,338,515.77	-2,834,298.47

其他说明：

48、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	2,491,107.20	-27,921.59
合计	2,491,107.20	-27,921.59

其他说明：

49、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-744,632.67	-72,643.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	28,265.70	650.40
合计	-716,366.97	-71,993.55

其他说明：

50、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	1,822,520.39	937,664.52	1,822,520.39
其中：固定资产处置利得	1,822,520.39	937,664.52	1,822,520.39
政府补助	3,715,422.21	1,013,745.25	3,715,422.21
罚款、赔偿及违约金收入	7,000,428.92	7,391,881.54	7,000,428.92
其他	15,508,178.92	2,634,623.05	15,508,178.92
合计	28,046,550.44	11,977,914.36	28,046,550.44

单位：元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
供电局光电发能补贴	17,924.86		与收益相关
财政局奖励、综合治税奖励	82,508.74		与收益相关
财政局返还款	3,579.01		与收益相关
菜市场升级改造奖励	26,000.00	46,332.85	与资产相关
财政退税	10,794.38		与收益相关
总部基地土地出让金奖励款	3,403,815.22		与资产相关
南通市财政局预算内划款	150,000.00		与收益相关
海门财政专利补助费	8,000.00		与收益相关
支付补贴黄标车	8,800.00		与收益相关
专利资助费	4,000.00		与收益相关
获得知名商标奖励		30,000.00	与收益相关
纳税奖励		300,000.00	与收益相关
固定资产投资补助专项资金		215,750.00	与收益相关
其他		421,662.40	与收益相关
合计	3,715,422.21	1,013,745.25	--

51、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	970,749.63	507,822.38	970,749.63
其中：固定资产处置损失	970,749.63	507,822.38	970,749.63
对外捐赠	1,205,000.00	3,197,426.00	1,205,000.00
罚款、违约金、赔偿金支出	11,686,652.91	15,289,296.83	11,686,652.91
其他	3,576,424.86	2,482,288.73	3,576,424.86
合计	17,438,827.40	21,476,833.94	

52、所得税费用**(1) 所得税费用表**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	190,428,730.47	255,973,250.92
递延所得税费用	4,731,288.16	-34,089,801.52
合计	195,160,018.63	221,883,449.40

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	603,050,341.23
所得税费用	195,160,018.63

53、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	936,000,110.21	837,993,784.75
营业外收入	10,707,541.46	10,375,786.41
利息收入	49,193,775.57	30,131,917.91

保证金、押金	89,132,823.31	193,691,696.02
其他	123,443,482.91	44,638,254.07
合计	1,208,477,733.46	1,116,831,439.16

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	746,736,224.30	629,052,973.57
管理费用支出	231,358,337.56	273,178,833.04
营业费用支出	193,700,899.32	144,229,497.62
营业外支出	38,571,459.71	14,001,119.47
银行手续费	11,044,057.76	31,077,671.50
其他	333,240,633.02	358,668,537.06
合计	1,554,651,611.67	1,450,208,632.26

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的融资顾问费	103,688,226.92	51,334,801.39
支付受限的货币资金		
支付融资租赁费		
其他		
合计	103,688,226.92	51,334,801.39

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

54、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	407,890,322.60	512,765,572.43
加：资产减值准备	-9,228,342.07	-2,834,298.47

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	58,156,477.21	74,533,179.70
无形资产摊销	8,300,841.47	7,512,806.92
长期待摊费用摊销	294,593,638.63	373,668,664.20
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）	-2,480,519.77	-429,842.14
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	2,491,107.20	27,921.59
财务费用（收益以“-”号填列）	285,706,784.85	199,455,560.64
投资损失（收益以“-”号填列）	-716,366.97	71,993.55
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-49,305,876.19	-34,089,801.52
存货的减少（增加以“-”号填列）	-5,413,218,060.60	-9,019,428,291.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-669,723,908.79	-670,056,545.67
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,680,913,708.26	2,272,242,770.50
其他	94,221,969.48	-62,420,602.56
经营活动产生的现金流量净额	-312,398,224.69	-6,348,980,912.40
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	6,021,273,625.07	6,546,551,036.80
减：现金的期初余额	6,642,865,551.86	6,424,066,771.28
现金及现金等价物净增加额	-621,591,926.79	122,484,265.52

（2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,021,273,625.07	6,642,865,551.86
三、期末现金及现金等价物余额	6,021,273,625.07	6,642,865,551.86

55、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
----	--------	------

货币资金	1,360,500,000.00	保证金存款、质押借款
存货	11,630,528,800.00	抵押借款
固定资产	105,695,429.55	抵押借款
无形资产	28,024,052.48	抵押借款
投资性房地产	698,337,257.76	抵押借款
合计	13,823,085,539.79	--

56、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
欧元	1,244,344.00	4.6993	5,847,545.76

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

√ 适用 □ 不适用

为遵循公司适度多元化发展的战略方向，进一步优化公司产业结构，本公司子公司江苏中南建筑产业集团有限责任公司2012年投资设立南通建筑工程总承包（毛里塔尼亚）有限公司，主要经营地在毛里塔尼亚努瓦克肖特，记账本位币为乌吉亚币。公司本部在2014年投资设立大C&S集团有限公司，主要经营地在澳大利亚墨尔本市，记账本位币为澳元。

八、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

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

报告期间，公司合并报表范围未发生变动。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
中南镇江房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发	54.05%		投资设立

文昌中南房地产开发有限公司	海南省文昌市	海南省文昌市	房地产开发	100.00%		投资设立
文昌市堡森发展有限公司	海南省文昌市	海南省文昌市	餐饮服务		100.00%	投资设立
海门中南世纪城开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发	100.00%		投资设立
海门中南国际置业顾问有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产销售代理		51.00%	投资设立
海门中南物业管理有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	物业管理		100.00%	投资设立
海门锦新建材贸易有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建材批发		100.00%	投资设立
安庆中盛房地产开发有限公司	安徽省安庆市	安徽省安庆市	房地产开发		60.00%	投资设立
安庆中南世纪城物业管理有限公司	安徽省安庆市	安徽省安庆市	物业管理		100.00%	投资设立
烟台中南房地产开发有限公司	山东省烟台市	山东省烟台市	房地产开发		100.00%	投资设立
淮安中南世纪城房地产有限公司	江苏省淮安市	江苏省淮安市	房地产开发		100.00%	投资设立
潜江中南房地产发展有限公司	湖北省潜江市	湖北省潜江市	房地产开发		100.00%	投资设立
海门中南锦苑房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		60.00%	投资设立
如皋中南世纪城开发有限公司	江苏省南通市	江苏省如皋市	房地产开发		100.00%	投资设立
菏泽中南花成置业有限公司	山东省菏泽市	山东省菏泽市	房地产开发		100.00%	投资设立
太仓中南世纪城房地产开发	江苏省太仓市	江苏省太仓市	房地产开发		100.00%	投资设立

有限公司						
青岛海湾新城房地产开发有 限公司	山东省青岛市	山东省青岛市	房地产开发	100.00%		投资设立
青岛中南世纪城房地产业投 资有限公司	山东省青岛市	山东省青岛市	房地产开发	49.00%	51.00%	投资设立
青岛爱居贸易有 限公司	山东省青岛市	山东省青岛市	建材批发		100.00%	投资设立
南京常锦房地 产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	100.00%		投资设立
镇江世纪城物 业管理有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	物业管理		100.00%	投资设立
南通中南新世 界中心开发有 限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	100.00%		投资设立
南通中南商业 经营有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	服务业		100.00%	投资设立
寿光中南房地 产开发有限公司	山东省寿光市	山东省寿光市	房地产开发		100.00%	投资设立
镇江中南新锦 城房地产发展 有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发		58.23%	投资设立
盐城中南世纪 城房地产投资 有限公司	江苏省盐城市	江苏省盐城市	房地产开发		100.00%	投资设立
盐城市昊锦建 材贸易有限公 司	江苏省盐城市	江苏省盐城市	建材批发		100.00%	投资设立
泰安中南城市 投资有限责任 公司	山东省泰安市	山东省泰安市	房地产开发、 投资		100.00%	投资设立
泰安中南投资 置业有限公司	山东省泰安市	山东省泰安市	房地产开发、 投资		100.00%	投资设立
淮安中南锦城 房地产有限公 司	江苏省淮安市	江苏省淮安市	房地产开发		100.00%	投资设立

南通市中南新海湾开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.00%	投资设立
万宁中南城房地产发展有限责任公司	海南省万宁市	海南省万宁市	房地产开发		100.00%	投资设立
昌江中南房地产开发有限公司	海南省昌江县	海南省昌江县	房地产开发		100.00%	投资设立
潜江新世界城市投资有限公司	湖北省潜江市	湖北省潜江市	房地产开发、投资		100.00%	投资设立
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	江苏省泰兴市	江苏省泰兴市	房地产开发	21.00%	30.00%	投资设立
无锡中南城发城市建设投资有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	对外投资		100.00%	投资设立
南通华城中南房地产开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	99.38%		投资设立
常熟中南世纪城房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发	100.00%		投资设立
常熟中南世纪锦城房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发		50.00%	投资设立
常熟中南御锦城房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发		88.47%	投资设立
昆山中南世纪城房地产发展有限公司	江苏省昆山市	江苏省昆山市	房地产开发		51.00%	投资设立
昆山中南锦城房地产开发有限责任公司	江苏省昆山市	江苏省昆山市	房地产开发		51.00%	投资设立
常熟中南锦苑房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发		30.00%	投资设立
苏州中南锦城	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发		59.78%	投资设立

房地产开发有限公司						
南通中南世纪城物业管理有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	物业管理	100.00%		投资设立
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工	92.86%		投资设立
南通市中南建工设备安装有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	设备安装		91.15%	投资设立
江苏辰锦智能科技有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	工程施工		100.00%	投资设立
南通常乐建筑劳务有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑劳务		100.00%	投资设立
南通市康民全预制构件有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	全预制构件制造、销售		100.00%	投资设立
海门市建筑设计院有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑设计		100.00%	非同一控制下企业合并
海门市中南桩基检测有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	桩基检测		95.00%	投资设立
山东锦城钢结构有限责任公司	山东省淄博市	山东省淄博市	钢结构产品、施工		82.57%	非同一控制下企业合并
南通中锦钢结构有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	钢结构产品、施工		100.00%	投资设立
中南建设（沈阳）建筑产业有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	建筑构件制造、安装		100.00%	投资设立
南通锦秀机械设备安装有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		100.00%	投资设立
南通锦宏建筑工程有限责任公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		100.00%	投资设立
南通建筑工程总承包（毛里塔尼亚）有限公司	毛里塔尼亚努瓦克肖特	毛里塔尼亚努瓦克肖特	建筑工程施工		100.00%	投资设立

公司						
中南建设（南通）建筑产业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	建筑工程施工		100.00%	投资设立
南通中南永锦建筑工程有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		90.65%	投资设立
南通中南路桥有限责任公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		100.00%	投资设立
辽宁中南锦兴建筑工程有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	建筑工程施工		100.00%	投资设立
南通中南建筑工业化发展有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		100.00%	投资设立
江苏中南建筑科技发展有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑新技术、新材料研发、建筑工程施工		100.00%	投资设立
儋州中南房地产开发有限公司	海南省儋州市	海南省儋州市	房地产开发	100.00%		投资设立
江苏中南园林工程有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	工程施工	100.00%		投资设立
江苏中南世纪城房地产开发有限公司	海南省文昌市	海南省文昌市	房地产开发	100.00%		投资设立
儋州中南城市开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	97.00%		投资设立
江苏中南建筑防水工程有限公司	海南省儋州市	海南省儋州市	工程施工	100.00%		投资设立
文昌中南城市开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发	100.00%		投资设立
南通中南世纪花城投资有限公司	海南省文昌市	海南省文昌市	房地产开发	100.00%		投资设立
潜江中南雅苑房地产开发有限公司	湖北省潜江市	湖北省潜江市	房地产开发		100.00%	投资设立
海门中南投资	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产投资	60.00%		投资设立

有限公司						
乐东中南投资有限公司	海南省乐东县	海南省乐东县	房地产开发	100.00%		投资设立
儋州中南土地开发有限公司	海南省儋州市	海南省儋州市	房地产开发	100.00%		投资设立
苏州中南世纪城房地产开发有限公司	江苏省吴江市	江苏省吴江市	房地产开发	100.00%		投资设立
菏泽中南世纪城房地产开发有限公司	山东省菏泽市	山东省菏泽市	房地产开发	100.00%		投资设立
营口中南世纪城房地产开发有限公司	辽宁省营口市	辽宁省营口市	房地产开发	100.00%		投资设立
南通市中南商品混凝土有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	混凝土生产	100.00%		投资设立
海南中南物业服务服务有限公司	海南省文昌市	海南省文昌市	物业管理	100.00%		投资设立
南通中南城购物中心管理有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	商业管理	100.00%		投资设立
南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司	四川省南充市	四川省南充市	房地产开发	51.02%		投资设立
南通中南商业发展有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	商业管理	100.00%		投资设立
海门中南国际房产经纪有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产销售代理	100.00%		投资设立
南通中昱建材有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建材批发	100.00%		投资设立
上海纳铭国际贸易有限公司	上海市	上海市	材料销售		100.00%	投资设立
广饶中南房地产有限公司	山东省东营市	山东省东营市	房地产开发	100.00%		投资设立
南通金石世苑酒店有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	酒店管理	100.00%		投资设立

安徽中盛建设投资有限公司	安徽省安庆市	安徽省安庆市	房地产投资	60.00%		投资设立
中南世纪城（沈阳）房地产开发有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	房地产开发	100.00%		投资设立
广饶圣园旅游文化产业有限责任公司	山东省东营市	山东省东营市	公园建设，旅游产业开发	100.00%		投资设立
大石桥中南房地产开发有限公司	辽宁省营口市	辽宁省营口市	房地产开发	100.00%		投资设立
苏州中南中心投资建设有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发	100.00%		投资设立
东营中南城市建设投资有限公司	山东省东营市	山东省东营市	房地产开发	100.00%		投资设立
唐山中南国际旅游岛投资开发有限公司	河北省唐山市	河北省唐山市	房地产开发	90.00%	10.00%	投资设立
大连中南欧美亚城市发展有限责任公司	辽宁省大连市	辽宁省大连市	房地产开发	70.00%		投资设立
江苏通州湾中南城市开发建设有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	60.00%		投资设立
江苏中南一德文化旅游产业发展有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	文化旅游产业投资咨询与资产管理	51.00%		投资设立
南京中南新锦城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	50.00%		投资设立
大 C&S 集团有限公司	澳大利亚	澳大利亚	房地产开发、销售、物业管理	70.00%		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位的依据

序号	被投资单位名称	股权比例%	纳入合并范围原因
----	---------	-------	----------

1	常熟中南世纪锦城房地产开发有限公司	50.00	董事会3名成员，公司派2名，在董事会中占多数表决权，且总经理、财务总监由公司派出，取得控制权
2	常熟中南锦苑房地产开发有限公司	30.00	董事长、总经理及财务总监均由公司派出，取得控制权
3	南京中南新锦城房地产开发有限公司	50.00	董事会3名成员，公司派2名，在董事会中占多数表决权，且总经理、财务总监由公司派出，取得控制权

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
中南镇江房地产开发有限公司	45.95%	-1,342,475.84		380,766,028.41
海门中南锦苑房地产开发有限公司	40.00%	-2,596,902.51		275,444,177.59
镇江中南新锦城房地产发展有限公司	41.77%	-3,095,530.46		359,883,437.30
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	49.00%	-4,974,173.91		277,677,054.17
南通华城中南房地产开发有限公司	0.62%	12,023.69		1,639,658.09
常熟中南世纪锦城房地产开发有限公司	50.00%	-2,098,490.44		133,829,891.57
常熟中南御锦城房地产开发有限公司	11.53%	-431,743.05		26,268,193.72
昆山中南世纪城房地产发展有限公司	49.00%	-2,874,473.86		222,043,059.42
常熟中南锦苑房地产开发有限公司	70.00%	-8,679,513.77		254,386,476.35
苏州中南锦城房地产开发有限公司	40.22%	-3,811,137.67		214,118,184.13
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	7.14%	15,104,766.57		295,216,742.59
南充世纪城（中南）房地产开发有限责任	48.98%	-2,278,229.58		228,109,050.51

公司				
南京中南新锦城房地产开发有限公司	50.00%	-7,606,306.90		233,697,362.50

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
中南镇江房地产开发有限公司	2,623,641,151.64	39,996,336.84	2,663,637,488.48	1,694,984,543.08	140,000,000.00	1,834,984,543.08	2,385,564,091.49	32,712,388.58	2,418,276,480.07	1,586,701,933.29		1,586,701,933.29
海门中南锦苑房地产开发有限公司	1,782,180,424.81	67,608,287.45	1,849,788,712.26	986,178,268.29	175,000,000.00	1,161,178,268.29	1,869,164,359.77	45,061,975.93	1,914,226,335.70	1,069,123,635.46	150,000.00	1,219,123,635.46
镇江中南新锦城房地产发展有限公司	2,561,598,286.34	80,674,527.72	2,642,272,814.06	1,780,689,291.68	0.00	1,780,689,291.68	2,647,004,162.68	69,959,532.84	2,716,963,695.52	1,847,969,279.06		1,847,969,279.06
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	3,154,851,345.61	77,773,497.05	3,232,624,842.66	2,065,936,977.01	600,000,000.00	2,665,936,977.01	2,046,364,157.03	55,491,236.24	2,101,855,393.27	1,261,716,152.29	263,300.00	1,525,016,152.29

司												
南通 华城 中南 房地 产开 发有 限公 司	1,198, 013,96 9.27	13,236 ,029.8 7	1,211, 249,99 9.14	796,78 9,017. 15	150,00 0,000. 00	946,78 9,017. 15	1,240, 855,45 3.39	15,056 ,938.8 4	1,255, 912,39 2.23	893,39 0,715. 60	100,00 0,000. 00	993,39 0,715. 60
常熟 中南 世纪 锦城 房地 产开 发有 限公 司	2,303, 372,48 6.08	157,43 0,736. 33	2,460, 803,22 2.41	2,173, 143,43 9.28	20,000 ,000.0 0	2,193, 143,43 9.28	2,799, 136,63 9.65	156,01 5,945. 06	2,955, 152,58 4.71	2,683, 295,82 0.70		2,683, 295,82 0.70
常熟 中南 御锦 城房 地产 开发 有限 公司	2,286, 464,70 0.71	103,89 5,187. 84	2,390, 359,88 8.55	1,441, 935,13 8.09	720,60 0,000. 00	2,162, 535,13 8.09	2,677, 064,42 9.96	88,941 ,699.2 7	2,766, 006,12 9.23	1,863, 836,85 9.72	670,60 0,000. 00	2,534, 436,85 9.72
昆山 中南 世纪 城房 地产 发展 有限 公司	2,652, 163,65 0.14	133,66 5,726. 90	2,785, 829,37 7.04	1,974, 680,27 6.19	358,00 0,000. 00	2,332, 680,27 6.19	3,185, 038,73 7.85	110,31 5,677. 49	3,295, 354,41 5.34	2,378, 339,04 1.30	458,00 0,000. 00	2,836, 339,04 1.30
常熟 中南 锦苑 房地 产开 发有 限公 司	3,400, 922,77 0.79	121,96 8,393. 84	3,522, 891,16 4.63	2,119, 481,91 2.71	1,040, 000,00 0.00	3,159, 481,91 2.71	3,532, 139,29 9.63	97,758 ,471.4 0	3,629, 897,77 1.03	2,229, 089,21 3.72	1,025, 000,00 0.00	3,254, 089,21 3.72

苏州中南锦城房地产开发有限公司	2,903,478.61 3.92	95,262,285.71	2,998,740.89 9.63	2,469,532.03 6.11	0.00	2,469,532.03 6.11	2,344,936.95 9.45	58,070,196.48	2,403,007.15 5.93	1,861,163.98 8.84		1,861,163.98 8.84
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	24,932,007.0 56.90	759,920,700.24	25,691,927.7 57.14	19,725,962.5 68.06	1,592,042.00 0.00	21,318,004.5 68.06	28,366,200.1 79.45	778,851,956.61	29,145,052.1 36.06	24,574,913.2 99.48	407,767,000.00	24,982,680.2 99.48
南充世纪城(中南)房地产开发有限公司	1,327,825.41 9.26	41,817,715.81	1,369,643.13 5.07	903,924,371.27	0.00	903,924,371.27	1,127,113.23 1.61	30,904,708.97	1,158,017.94 0.58	687,647,830.15		687,647,830.15
南京中南新锦城房地产开发有限公司	4,553,749.44 2.55	66,643,001.39	4,620,392.44 3.94	2,372,997.71 8.95	1,780,000.00 0.00	4,152,997.71 8.95	3,913,462.14 5.79	22,354,730.60	3,935,816.87 6.39	1,848,209.53 7.61	1,605,000.00 0.00	3,453,209.53 7.61

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
中南镇江房地产开发有限公司	75,193,670.00	-2,921,601.38	-2,921,601.38	7,355,781.67	217,435,011.50	26,840,470.52	26,840,470.52	66,529,945.54
海门中南		-6,492,256.	-6,492,256.	81,502,925		-2,769,197.	-2,769,197.	-543,006.5

锦苑房地 产开发有 限公司		27	27	.71		71	71	11.71
镇江中南 新锦城房 地产发展 有限公司	0.00	-7,410,894. 08	-7,410,894. 08	9,485,363. 28	159,548,96 4.00	-65,625,97 0.16	-65,625,97 0.16	13,300,318 .89
泰兴市中 南世纪城 房地产发 展有限公 司		-10,151,37 5.33	-10,151,37 5.33	-335,798,4 72.10				
南通华城 中南房地 产开发有 限公司	121,146,95 5.41	1,939,305. 36	1,939,305. 36	-58,702,01 0.59	14,012,686 .00	-2,955,186. 67	-2,955,186. 67	-12,784,21 6.69
常熟中南 世纪锦城 房地产开 发有限公 司		-4,196,980. 88	-4,196,980. 88	56,601,709 .09		-3,135,406. 38	-3,135,406. 38	-8,716,327. 84
常熟中南 御锦城房 地产开发 有限公司		-3,744,519. 05	-3,744,519. 05	34,102,369 .11		-13,257,04 5.78	-13,257,04 5.78	-743,974,4 33.79
昆山中南 世纪城房 地产发展 有限公司		-5,866,273. 19	-5,866,273. 19	114,605,61 6.84		-15,498,29 1.83	-15,498,29 1.83	-583,439,3 04.45
常熟中南 锦苑房地 产开发有 限公司		-12,399,30 5.39	-12,399,30 5.39	9,253,260. 00		-4,761,501. 50	-4,761,501. 50	-996,485,9 80.97
苏州中南 锦城房地 产开发有 限公司		-9,475,727. 68	-9,475,727. 68	835,692,17 2.24		-947,632.5 3	-947,632.5 3	-559,508,7 39.60
江苏中南 建筑产业 集团有限 责任公司	5,388,856, 198.59	211,551,35 2.50	211,551,35 2.50	298,210,97 1.12	5,279,894, 055.64	210,961,20 6.55	210,961,20 6.55	-1,836,307, 269.65

南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司	-4,651,346.63	-4,651,346.63	-14,806,185.45	-5,255,524.11	-5,255,524.11	-394,606,066.05
南京中南新锦城房地产开发有限公司	-15,212,613.79	-15,212,613.79	-167,418,779.88	-1,496,607.29	-1,496,607.29	-491,196,624.40

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

子公司名称	变动前持股比例%	变动后持股比例%	变动原因
潜江中南雅苑房地产开发有限公司	60	100	收购少数股东股权
苏州中南中心投资建设有限	90	100	收购少数股东股权

(2) 交易对于少数股东权益及母公司所有者权益的影响

购买成本/处置对价	
--现金	37,550,000.00
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	37,550,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	37,550,100.59
差额	
其中：调整资本公积	-100.59
调整盈余公积	
调整未分配利润	

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	13,481,188.25	14,048,689.02
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

--净利润	-1,135,001.54	-1,902,621.95
--其他综合收益	-1,135,001.54	-1,902,621.95
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	21,308,086.63	21,485,218.53
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-355,448.67	-536,848.46
--综合收益总额	-355,448.67	-536,848.46

(2) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

本公司合营或联营企业不存在向本公司转移资金的重大限制。

4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

无

十、与金融工具相关的风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。本公司风险管理的总体目标是在不过度影响公司竞争力和应变力的情况下，制定尽可能降低风险的风险管理政策。

（一）信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收账款和其他应收款等。

本公司货币资金主要存放于信用评级较高、资产状况良好、信用风险较低的国有银行和其它大中型上市银行，管理层认为不存在重大信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的重大损失。

本公司已经形成完善的应收账款风险管理和内控体系，通过严格审查客户信用，严格执行应收账款催收程序，降低应收账款的信用风险。本公司应收账款主要为工程款，其他应收款主要与政府单位的垫资款及支付政府的前期费用、缴纳的保证金等。本公司会定期对客户的财务状况以及其它因素进行监控，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

（二）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括利率风险和其价格风险。

1、利率风险

本公司的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率银行借款有关。对于固定利率借款，本公司的目标是保持其浮动利率。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

价格风险

本公司建筑行业的所需的材料、设备、料具及人工等都会受到市场价格波动。以市场需求关系影响的房地产商品，亦受到价格波动的影响。

（三）外汇风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易依然存在外汇风险。本公司及时监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险。

（四）流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算义务时发生资金短缺的风险。本公司坚持收支分立、双向管控，全面规范资金的流向、流量和流程。从机制上保障资金安全，同时，通过监控现金余额，确保现金流量的滚动预测，持续监控本公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备。同时综合运用多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构方法，满足流动资金需求，降低资金流动性风险。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	6,250,679.75			6,250,679.75
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,250,679.75			6,250,679.75
（2）权益工具投资	6,250,679.75			6,250,679.75
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
中南城市建设投资有限公司	南通市江东广场2幢 601 室	商品房开发、销售；城市建设投资	163,227.63（万元）	67.77%	67.77%

本企业的母公司情况的说明

中南城市建设投资有限公司为中南控股集团有限公司的控股子公司。

本企业最终控制方是陈锦石。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九在其他主体中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九在其他主体中的权益。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
金丰环球装饰工程（天津）有限公司	同一最终控制方
北京城建中南土木工程集团有限公司	同一最终控制方
北京城建中南市政工程有限公司	同一最终控制方
青岛易辰房地产代理有限公司	同一最终控制方
南通中南文体产业有限公司	同一最终控制方
南通灵源电力设备有限公司	同一最终控制方
北京城建中南市政工程有限公司	同一最终控制方
北京城建中南岩土工程有限公司	同一最终控制方

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
南通中南亿高动力机械有限公司	同一最终控制方
南通中南体育会展中心管理有限公司	同一最终控制方
南通泓锦服饰有限公司	同一最终控制方
南通中南建工装饰装璜有限公司	同一最终控制方
南通中南文体产业有限公司	同一最终控制方
北京城建中南盾构工程有限公司	同一最终控制方
北京城建中南结构工程有限公司	同一最终控制方
张家港京城基础工程有限公司	同一最终控制方
南通中南工业投资有限责任公司	同一最终控制方
北京中南世纪盾构技术发展有限公司	同一最终控制方
江苏中南科技创业园有限公司	同一最终控制方
江苏中南汇通光伏材料有限公司	同一最终控制方
新疆中南股权投资有限公司	同一最终控制方
南通磐石投资有限公司	同一最终控制方
江苏中南建设装饰有限公司	同一最终控制方

南通汇源典当有限公司	同一最终控制方
海门市中南融通农村小额贷款有限公司	同一最终控制方
上海中南源地股权投资基金管理有限公司	同一最终控制方
上海中南茂创投资有限公司	同一最终控制方

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
金丰环球装饰工程（天津）有限公司	购买工程劳务	152,802,012.90	350,000,000.00	否	107,965,910.98
青岛中南物业管理有限公司	支付物业费	3,577,247.27	30,000,000.00	否	4,745,715.68
北京城建中南土木工程有限公司及其子公司	购买工程劳务	58,117,291.88	350,000,000.00	否	23,538,068.69
青岛易辰房地产代理有限公司	支付销售代理费	3,112,420.25	50,000,000.00	否	7,242,932.15
中南控股集团有限公司及其子公司	支付服务费等	944,358.44	30,000,000.00	否	450,256.80

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
中南控股集团有限公司及其子公司	接受建设工程劳务、酒店服务等	385,587.44	100,085.93

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

2015年，江苏中南建设集团股份有限公司与控股股东——中南控股集团有限公司下属的其他子公司将会发生日常经营性关联交易。关联交易具体范围包括：装饰工程承包、市政工程承包、房地产销售代理、物业管理服务等日常经营性业务。上述日常关联交易预计金额已经公司2014年度股东大会审议通过。

(2) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中南控股集团有限公司	62,000.00	2014年07月20日	2016年07月20日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中南控股集团有限公司	200,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	64,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	600,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	500,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	200,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	200,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	200,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00			否
中南城市建设投资有限公司	300,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00			否
陈锦石、陆亚行	300,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	400,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	400,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	500,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	200,000,000.00			否

司				
中南控股集团有限公司	200,000,000.00			否
陈锦石	200,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	120,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	100,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	200,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	270,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	200,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	689,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	200,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	260,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	250,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	200,000,000.00			否
中南城市建设投资有限公司	200,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	280,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00			否
中南控股集团有限公司				否

中南控股集团有限公司	240,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	240,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	299,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	358,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	358,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	1,000,000,000.00			否
中南控股集团有限公司				否
陈锦石、陆亚行	195,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	250,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	177,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	140,000,000.00			否
中南城市建设投资有限公司	300,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	1,330,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	400,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	60,000,000.00			否
中南城市建设投资有限公司	200,000,000.00			否
陈锦石	60,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	30,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	75,000,000.00			否

中南城市建设投资有限公司	200,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	350,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	350,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	70,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	220,000,000.00			否
中南控股集团有限公司、陆亚行、陈锦石	96,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	200,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	128,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	120,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	100,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	150,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	100,000,000.00			否
陈锦石、陆亚行	65,000,000.00			否
陈锦石、陆亚行	65,000,000.00			否
陈锦石、陆亚行	65,000,000.00			否
陈锦石、陆亚行	65,000,000.00			否
陈锦石、陆亚行	65,000,000.00			否
中南控股集团有限公司	300,000,000.00			否

(3) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
中南控股集团有限公司	350,000,000.00	2013年07月18日		通过华一银行以委托

司				借款方式拆借，利率 12%
中南城市建设投资有限公司	250,000,000.00	2013 年 10 月 24 日		通过江苏银行以委托借款方式拆借，利率 12%
中南控股集团有限公司	250,000,000.00	2015 年 05 月 28 日		通过华一银行以委托借款方式拆借，利率 10%
中南城市建设投资有限公司	250,000,000.00	2015 年 05 月 28 日		通过华一银行以委托借款方式拆借，利率 10%
拆出				

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中南控股集团有限公司			543,387.26	
应收账款	南通灵源电力设备有限公司	608,427.35		616,427.35	
应收账款	江苏中南汇通光伏材料有限公司	30,650.90		20,000.00	
应收账款	南通中南工业投资有限责任公司	1,197,719.21		66,779.70	
应收账款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	7,126,501.06			
应收账款	上海中南茂创投资有限公司	6,784,901.39			
应收账款	南通磐石投资有限公司	16,637.70		156.40	
预付账款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	81,534,470.29		71,138,944.63	

预付账款	北京城建中南土木工程有限公司	70,542,495.27		25,876,927.66	
预付账款	北京城建中南市政工程有限公司	57,823,658.54		69,952,182.75	
预付账款	青岛易辰房地产代理有限公司	4,269,275.03		11,352,682.12	
预付账款	南通中南文体产业有限公司			273,123.11	
预付账款	南通中南工业投资有限责任公司			779,334.22	
预付账款	青岛中南物业管理有限公司			216,523.30	

注：关联交易约定以净额结算的，应收关联方款项可以抵销后金额填列。

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	中南控股集团有限公司		
应付账款	青岛易辰房地产代理有限公司		709,873.39
应付账款	南通中南文体产业有限公司		195,040.20
应付账款	北京城建中南岩土工程有限公司	48,793,425.87	38,311,538.74
应付账款	青岛中南物业管理有限公司		2,148,961.01
应付账款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	28,781,955.06	14,994,156.14
应付账款	南通灵源电力设备有限公司		5,071.60
其他应付款	中南城市建设投资有限公司	12,472,651.02	1,781,962.51
其他应付款	中南控股集团有限公司	570,300,479.29	535,356,698.38
其他应付款	青岛易辰房地产代理有限公司		9,449,992.13
其他应付款	南通中南文体产业有限公司	5,858,521.90	5,356,244.38
其他应付款	北京城建中南盾构工程有限公司	6,000.00	100,000.00
其他应付款	南通中南工业投资有限责任公司	2,300,128.82	137,037.48

其他应付款	青岛中南物业管理有限公司	5,660,208.90	5,620,047.73
其他应付款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	29,460.00	126,980.00

注：关联交易约定以净额结算的，应付关联方款项可以抵销后金额填列。

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

无

2、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

截止2015年6月30日，本公司无需要披露的重大未决诉讼或仲裁形成的或有负债。

(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

截止 2015 年 6 月 30 日，本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保的情况如下：

本公司之地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。截止 2015 年 6 月 30 日，本公司为商品房承购人的按揭贷款提供担保的余额为 982,625.92 万元。担保金额为贷款本金、利息、罚息、复利、违约金、补偿金及贷款人实现债权的费用和借款人所有其他应付费用。担保期限自业主与银行签订的借款合同生效之日起至本公司为商品房承购人办妥房屋抵押登记手续，并将相关的登记文件交付银行收执之日止。

开出保函

截止到 2015 年 6 月 30 日，未履行完毕的不可撤销保函情况如下：

淮安市建设工程质量监督站	中国建设银行股份有限公司淮安健康支行	1,340,804.00	2013.12.25	2015.12.24
淮安市建设工程质量监督站	中国建设银行股份有限公司淮安经济开发区支行	2,688,380.00	2013.09.25	2018.09.25
淮安市建设工程质量监督站	中国建设银行股份有限公司淮安健康支行	659,597.00	2013.12.25	2018.12.23
淮安市建设工程质量监督站	中国银行股份有限公司江苏省分行	2,168,786.72	2014.07.11	2019.07.10
淮安市建设工程质量监督站	中国银行股份有限公司江苏省分行	296,754.82	2014.07.11	2019.07.10
淮安市建设工程质量监督站	中国银行股份有限公司江苏省分行	2,554,877.17	2014.05.21	2019.05.20
南通市建筑工程管理处	中国建设银行股份有限公司南通经济技术开发区支行	1,240,000.00	2014.01.17	2015.12.15
云南建工集团有限公司	中国建设银行股份有限公司海门支行	92,084,557.50	2013.06.03	2016.06.03
常州大华进出口集团有限公司	中国建设银行股份有限公司海门支行	2,600,000.00	2013.07.04	2016.07.25
和记黄埔地产（西安）有限公司	中国建设银行股份有限公司海门支行	26,137,000.00	2013.10.15	2015.10.14
和记黄埔地产（西安）有限公司	中国建设银行股份有限公司海门支行	33,396,500.00	2013.10.15	2015.10.14
上海建工集团股份有限公司	中国建设银行股份有限公司海门支行	2,253,566.00	2013.11.20	2015.07.20
淮安茂华置业有限公司	中国建设银行股份有限公司海门支行	910,000.00	2014.01.14	2017.01.13
云南建工集团有限公司	中国建设银行股份有限公司海门支行	6,791,000.00	2014.03.13	2015.11.30
江苏梓盛发欢乐水城旅游有限公	中国建设银行股份有限公司	6,000,000.00	2014.03.26	2016.03.12

司	司海门支行			
芜湖星焱置业有限公司	中国建设银行股份有限公司海门支行	1,500,000.00	2014.09.29	2015.09.28
金科集团苏州百俊房地产开发有限公司	中国建设银行股份有限公司海门支行	13,460,000.00	2014.10.23	2018.06.30
南通创源科技园发展有限公司	中国工商银行股份有限公司南通分行	3,700,000.00	2014.12.17	2016.02.21
南通创源科技园发展有限公司	中国工商银行股份有限公司南通分行	5,300,000.00	2014.12.17	2016.02.21
南通市商务局	中国工商银行股份有限公司南通分行	3,000,000.00	2014.12.17	2016.02.21

十五、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

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

2、销售退回

无

3、其他资产负债表日后事项说明

无

十六、其他重要事项

1、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。本公司各经营分部的会计政策与在“重要会计政策和会计估计”所描述的会计政策相同。本公司有3个报告分部：房地产分部、建筑施工分部、物业分部。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产分部	建筑施工分部	物业分部	分部间抵销	合计
主营业务收入	3,897,806,678.28	5,388,856,198.59	693,988,028.44	-1,185,893,110.49	8,794,757,794.82

主营业务成本	2,497,956,520.12	4,653,863,526.92	569,550,267.97	-1,112,542,880.21	6,608,827,434.80
资产总额	131,958,388,822.85	21,318,004,568.06	7,599,495,707.67	-71,678,804,252.89	89,197,084,845.69
负债总额	149,172,009,100.84	25,691,927,757.14	9,190,890,217.12	-108,296,210,330.43	75,758,616,744.67

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	34,218,295.37 7.57	100.00%	19,700,840.09	100.00%	34,198,594.53 7.48	28,069,901,853.47	100.00%	23,611,138.07	0.08%	28,046,290,715.40
合计	34,218,295.37 7.57	100.00%	19,700,840.09	100.00%	34,198,594.53 7.48	28,069,901,853.47	100.00%	23,611,138.07	0.08%	28,046,290,715.40

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内	242,693,738.44	12,134,686.92	5.00%
1 年以内小计	242,693,738.44	12,134,686.92	5.00%
1 至 2 年	23,840,331.87	2,384,033.19	10.00%
2 至 3 年	13,214,133.22	1,982,119.98	15.00%

3 至 4 年	1,000,000.00	200,000.00	20.00%
4 至 5 年	6,000,000.00	3,000,000.00	50.00%
合计	286,748,203.53	19,700,840.09	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,910,297.98 元。

(3) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
履约保证金、定金	322,357,061.58	81,373,310.10
子孙公司往来款	33,070,264,637.88	27,524,957,394.04
应收政府款项	518,012,100.00	50,000,000.00
员工备用金	20,913,374.58	34,298,388.10
其他单位往来款	286,748,203.53	379,272,761.23
合计	34,218,295,377.57	28,069,901,853.47

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
南通中南新世界中心开发有限公司	往来款	4,465,912,530.46	1 年以内	13.05%	
海门中南世纪城开发有限公司	往来款	2,504,651,746.58	1 年以内	7.32%	
常熟中南世纪城房地产开发有限公司	往来款	2,032,653,941.72	1 年以内	5.94%	
盐城中南房地产开发有限公司	往来款	1,686,101,800.52	1 年以内	4.93%	
青岛中南世纪城房	往来款	1,607,507,422.34	1 年以内	4.70%	

地产业投资有限公司					
合计	--	12,296,827,441.62	--		

2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	10,407,843,344.92		10,407,843,344.92	10,475,733,703.92		10,475,733,703.92
对联营、合营企业投资	34,789,274.88		34,789,274.88	35,533,907.55		35,533,907.55
合计	10,442,632,619.80		10,442,632,619.80	10,511,267,611.47		10,511,267,611.47

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
中南镇江房地产开发有限公司	191,564,249.35			191,564,249.35		
文昌中南房地产开发有限公司	371,853,809.47			371,853,809.47		
海门中南世纪城开发有限公司	458,520,217.47			458,520,217.47		
青岛海湾新城房地产开发有限公司	494,355,523.75			494,355,523.75		
南京常锦房地产开发有限公司	143,037,967.57			143,037,967.57		
南通中南新世界中心开发有限公司	1,422,895,788.36			1,422,895,788.36		

南通华城中南 房地产开发有 限公司	184,842,909.50			184,842,909.50		
常熟中南世纪 城房地产开发 有限公司	790,356,249.30			790,356,249.30		
南通中南世纪 城物业管理有 限公司	5,795,220.69			5,795,220.69		
江苏中南建筑 产业集团有限 责任公司	1,923,178,629.42			1,923,178,629.42		
儋州中南房地 产开发有限公 司	200,000,000.00			200,000,000.00		
江苏中南园林 工程有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
江苏中南世纪 城房地产开发 有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
儋州中南城市 开发有限公司	97,000,000.00			97,000,000.00		
江苏中南建筑 防水工程有限 公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
文昌中南城市 开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
南通中南世纪 花城投资有限 公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
海门中南投资 有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
乐东中南投资 有限公司	48,500,000.00			48,500,000.00		
儋州中南土地 开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
苏州中南世纪 城房地产开发 有限公司	1,124,636,986.30	26,026,000.00		1,150,662,986.30		
菏泽中南世纪	100,000,000.00		100,000,000.0	0.00		

城房地产开发 有限公司			0			
营口中南世纪 城房地产开发 有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
南通市中南商 品混凝土有限 公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
海南中南物业 服务有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
南通中南城购 物中心管理有 限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
南充世纪城（中 南）房地产开发 有限责任公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
南通中南商业 发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
海门中南国际 房产经纪有限 公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
南通中昱建材 有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
广饶中南房地 产有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
南通金石世苑 酒店有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
安徽中盛建设 投资有限公司	126,000,000.00			126,000,000.00		
中南世纪城（沈 阳）房地产开发 有限公司	220,000,000.00			220,000,000.00		
广饶圣园旅游 文化产业有限 责任公司	10,000,000.00		10,000,000.00	0.00		
大石桥中南房 地产开发有限 公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
苏州中南中心 投资建设有限	270,000,000.00			270,000,000.00		

公司						
东营中南城市建设投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
唐山中南国际旅游岛投资开发有限公司	180,000,000.00			180,000,000.00		
泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	126,000,000.00			126,000,000.00		
大连中南欧亚城市发展有限责任公司	35,000,000.00			35,000,000.00		
江苏通州湾中南城市开发建设有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
江苏中南一德文化旅游产业发展有限公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
南京中南新锦城房地产开发有限公司	250,000,000.00			250,000,000.00		
大 C&S 集团有限公司	28,744,664.20	16,083,641.00		44,828,305.20		
青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	571,351,488.54			571,351,488.54		
合计	10,475,733,703.92	42,109,641.00	110,000,000.00	10,407,843,344.92		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
国信中	14,048,			-567,50						13,481,	

南城市 开发投 资基金 管理 (北 京)有 限责任 公司	689.02			0.77						188.25	
小计	14,048, 689.02			-567,50 0.77						13,481, 188.25	
二、联营企业											
青岛中 南物业 管理有 限公司	2,679,8 71.76			142,17 8.61						2,822,0 50.37	
南京中 南天生 桥旅游 开发有 限公司	18,805, 346.77			-319,31 0.51						18,486, 036.26	
小计	21,485, 218.53			-177,13 1.90						21,308, 086.63	
合计	35,533, 907.55			-744,63 2.67						34,789, 274.88	

(3) 其他说明

3、营业收入和营业成本

单位：元

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

其他说明：

4、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-744,632.67	-72,643.95
处置长期股权投资产生的投资收益	-39,213.39	
合计	-783,846.06	-72,643.95

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	851,770.76	
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）	3,715,422.21	
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	2,491,107.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,040,530.07	
减：所得税影响额	3,274,707.56	
合计	9,824,122.68	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	4.90%	0.38	0.38
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.79%	0.37	0.37

第十节 备查文件目录

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

江苏中南建设集团股份有限公司

法定代表人：陈锦石

二〇一五年八月二十三日