

江苏中南建设集团股份有限公司

2018 年半年度报告

2018 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司董事长、总经理陈锦石，董事、财务总监孙三友声明：保证 2018 年半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本公司属于房地产开发和建筑工程施工双主业公司，需遵守相关的披露要求。

公司提请投资者关注公司半年报第四节“公司面临的风险和应对措施”。

公司 2018 年半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	7
第四节 经营情况讨论与分析.....	8
第五节 重要事项.....	24
第六节 股份变动及股东情况.....	33
第七节 董事、监事、高级管理人员情况.....	36
第八节 公司债相关情况.....	38
第九节 财务报告.....	44
第十节 备查文件目录.....	165

释义

释义项	指	释义内容
中南建设、本公司、本集团	指	江苏中南建设集团股份有限公司
中南置地	指	本公司房地产业务主体
PPP	指	Public-Private-Partnership 的字母缩写，是指政府与私人组织之间，为了合作建设城市基础设施项目，或是为了提供某种公共物品和服务，以特许权协议为基础，彼此之间形成一种伙伴式的合作关系，并通过签署合同来明确双方的权利和义务，以确保合作的顺利完成，最终使合作各方达到比预期单独行动更为有利的结果。
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《江苏中南建设集团股份有限公司章程》
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
元	指	如无特殊说明，指人民币元
M ²	指	平方米

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

董事会秘书	
姓名	梁洁
联系地址	上海市长宁区天山西路 1068 号 9 楼
电话	0513-68702888
传真	021-61929733
电子信箱	zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址	江苏省海门市常乐镇
公司注册地址的邮政编码	226124
公司办公地址	上海市长宁区天山西路 1068 号 A 栋 9 楼
公司办公地址的邮政编码	200335
公司网址	www.zhongnangroup.cn
公司电子信箱	zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn

2、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

四、主要会计数据和财务指标

单位：元

	2018 年 6 月 30 日	2017 年 6 月 30 日	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	15,315,977,422.28	12,668,884,407.09	20.89%
归属于上市公司股东的净利润（元）	926,975,271.27	330,965,274.79	180.08%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	901,853,087.73	326,500,681.74	176.22%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,460,757,913.17	-357,549,963.65	508.55%
基本每股收益（元/股）	0.2499	0.0892	180.16%
稀释每股收益（元/股）	0.2499	0.0892	180.16%
加权平均净资产收益率	5.25%	2.02%	3.23%
	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	189,391,024,302.64	175,004,092,810.76	8.22%
归属于上市公司股东的净资产（元）	15,905,190,244.61	14,052,410,749.28	13.18%

五、境内外会计准则下会计数据差异：不适用

六、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
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）	56,633,146.22
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）	25,031,851.83
债务重组损益	-15,428,888.88
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	-358,267.20
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,805,692.20
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-24,263,089.64
减：所得税影响额	9,202,265.03
少数股东权益影响额（税后）	2,484,611.56
合计	25,122,183.54

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

第三节 公司业务概要

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求：是。公司需遵守房地产业、土木工程建筑业的披露要求。

一、报告期内公司从事的主要业务

公司业务以房地产开发及建筑施工为主。房地产业务以大众住宅开发为主，辅之以综合商业体开发运营及酒店管理等。公司房地产开发项目目前主要集中在长三角区域（上海、江苏、浙江、安徽）和山东地区，在京津冀区域、河南地区、珠三角区域，及沈阳、西安、昆明、武汉、成都、重庆等中心城市亦有项目。2018 年上半年公司新增项目 80 个，规划建筑面积合计 1138 万平方米，聚焦长三角、珠三角和京津冀都市圈，以及内地核心城市的战略布局进一步完善。上半年公司合同销售金额 652 亿元，同比增长 44%，继续保持全国房地产开发企业 20 强。

建筑业务核心主体江苏中南建筑产业集团有限责任公司是国家首批授予的特一级资质企业，还拥有建筑装饰装修一级、机电设备安装一级等资质，累计获得国家专利 130 余项。公司注重大型公共建筑和知名业主民用建筑的承接，参与了北京鸟巢、国家大剧院、首都机场 T3 航站楼等项目的建设。近年来公司业务模式从单一的施工总承包向 PPP 等方面升级。2018 年上半年公司新增合同额 287 亿元，同比上升 59%。其中 PPP 项目建安合同额占比 42%，公共建筑项目合同额占比 19%。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况：不适用

2、主要境外资产情况

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
大 C&S 集团	公司设立股权投资	785.86 万美元	澳大利亚墨尔本市	与当地企业共同开发房地产，本公司持股 70%	公司派出人员控制企业运营和财务	投入期，未有收益	0.29%	否

三、核心竞争力分析

（1）战略优势

公司房地产业务坚持大众主流住宅产品定位，进一步明确快速周转战略，不断完善聚焦长三角、珠三角和京津冀都市圈，以及内地人口密集核心城市布局，为未来快速增长奠定坚实基础。

（2）品牌优势

公司始终秉承“铸就百年基业”理念塑造品牌，房地产业务提出“美好就现在”愿景，建立健康住宅标准，全力打造高品质产品。2018 年公司荣获不同机构颁发中国房地产开发企业 20 强第 19 位，中国建筑企业 500 强第 8 名，中国十大慈善企业、2018 中国商业地产 TOP10 等荣誉，品牌认知度越来越高。

（3）业务协同优势

公司业务涵盖住宅开发，商业、酒店管理，工程总承包，建筑安装等，和公司控股股东一起构建了住宅开发、轨道交通、市政路桥、基础设施建设、商业、酒店运营等组成的完整产业格局，具备承接各种城市综合运营项目的的能力，在项目获取上有其他单一类型企业难以具备的优势。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

(一) 经营环境分析

(1) 房地产行业

2018年上半年在坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位前提下，各地按照“加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居”的要求，遵循“因城施策、分类调控”的原则，继续对房地产市场实施调控。

上半年全国商品房销售面积7.7亿平方米，同比增长3.3%，增幅较2017年全年回落4.4个百分点；销售金额6.7万亿元，同比增长13.2%，增幅较2017年全年回落0.5个百分点。但商品住宅销售金额5.7万亿元，同比增长14.8%，增幅比去年全年上升了2.5个百分点。上半年全国商品住宅平均销售价格8467元/平方米，比去年同期上升11.3%，部分城市价格还保持较快增长。针对有关情况，住房和城乡建设部约谈部分城市，强调房地产调控目标毫不动摇，各地也纷纷跟进出台进一步的细化调控措施。

同时在中央打好“三大攻坚战”，防范化解金融风险的要求下，宏观流动性有所收紧，同时监管机构对金融违规监管加强，市场融资成本有所上升。人民银行统计的2018年6月全国个人住房贷款加权平均利率为5.60%，比2017年12月上升0.34个百分点，房地产开发企业贷款融资成本上升幅度还要更明显。但目前个人住房贷款利率仍明显低于2014年9月6.96%的水平，企业的情况也是如此。

上半年房地产行业投资5.5万亿元，低于行业销售规模，增速也低于销售金额增速，但仍保持9.7%的增长，速度比去年全年还略快1.2个百分点。不过行业土地成交价款增长20.3%，比商品住宅销售金额增速快5.5个百分点，土地市场的竞争依然比较激烈。

报告期内中美贸易战开始，中央去杠杆的方式可能会有微调，但房地产调控的方向不变，相信在促进供求平衡，合理引导预期，坚决遏制房价上涨的政策指引下，未来房地产市场的表现会更平稳。

(2) 建筑行业

2018年1-6月份建筑行业稳中向好，1~6月行业新签合同额11.7万亿元，同比增长16.4%。贸易战开始后，中央积极的财政政策将更加积极，在持续扩大内需的导向下，建筑行业可能会迎来更多发展机遇。

(二) 上半年公司经营情况回顾

2018年1-6月份公司实现营业收入 153.2亿元，同比增长 21%，实现归属于上市公司股东的净利润 9.3 亿元，同比增长 180%；每股基本盈利0.25 元，同比增长180 %。

公司盈利能力明显改善。上半年公司的毛利率由去年同期的16.6%上升到22.2%，提高5.6个百分点。虽然2018年公司管理费用同比增加48%，但由于公司房地产业务销售金额同比增加44%，建筑业务新增合同金额同比增加59%，与实际经营规模相关的管理费用率有所下降。由于上半年公司新进入一些城市，新获取较多项目，为未来项目销售进行了更多准备，导致公司销售费用同比增幅快过公司销售规模增加，但随着公司业务布局进一步完善，品牌影响力进一步提升，相信公司销售费用率可以更好控制。即使上半年公司销售费用率提升，公司净利润率仍由去年同期的3.0%增加到今年上半年的6.7%，提高3.7个百分点。

由于经营回款情况良好，上半年末公司持有的货币资金相对2017年末增加34%，达到191.8亿元。预收账款也由去年年底的684.3亿元，上升到上半年末的921.6亿元。为了保持未来持续的增长，公司加大了投资，上半年新增房地产项目1138万平方米（占到2017年全年新增项目面积的76%），公司的有息负债由2017年末的529.8亿元，上升到2018年上半年末的571.5亿元，相对2017年中期增长31%，公司的总负债率由去年中期的88.0%，上升到今年中期的89.9%。但公司上半年经营性现金流入755.1元，明显高于全部有息负债规模。有息负债中短期借款和一年内到期的非流动负债146.5亿元，占比仅26%，规模小于公司持有的现金，公司偿债能力强，经营风险低。考虑公司总负债中的预收账款主要来自购房客户的现金，没有经营风险，剔除预收账款之后的负债率（（负债总额-预收账款）/资产总额）反而由去年年末的51.4%下降到今年中期的41.2%，下降10.2个百分点。

1、房地产业务情况

报告期内公司房地产业务保持快速增长，1~6月份公司实现合同销售面积520.3万平方米，销售金额652.5亿元，同比分别上升20%和44%。平均销售价格12539元/平方米，略低于去年全年的平均销售价格。

上半年房地产业务实现营业收入104.6亿元，同比增长38%。结算项目利润率明显改善，上半年房地产业务毛利率24.35%，比去年同期上升6.68个百分点。报告期末公司还有已经销售还未结算的预收账款921.6亿元，有关资源的利润水平不低于上半年结算项目，为公司未来业绩增长奠定了坚实的基础。

2018年上半年公司新增项目80个，规划建筑面积合计1138万平方米，是公司上半年销售面积的2.2倍。公司新进入重庆、合肥、石家庄、温州、惠州、梅州、泉州等城市，业务布局更加完善。截止2018年中期，公司共有258个项目，在建开发面积合计3133万平方米，未开工面积合计2272万平方米，支持未来更快的发展。

2、建筑业务情况

上半年公司建筑业务优化职能分工，实施片区治理，改革市场营销责任制，推动了业务规模的快速增长。1~6月公司新增合同额287.3亿元，比上年同期增长59%。其中3亿元以上项目超过20个，在新增合同额中占比65%。此外，公司上半年还成功参与获取18个PPP项目，合同总金额超270亿元。

报告期内，公司建筑业务实现营业收入38.3亿元，由于收入确认进度原因同比减少12.8%。毛利率12.83%，同比去年上升0.69个百分点。

（三）报告期内公司房地产业务明细情况

1、2018年上半年销售情况表

序号	区域	范围	签约面积 (M ²)	签约金额 (万元)
1	成渝区域	包含成都、南充、眉山的项目	276,773	255,762
2	东北区域	包含沈阳、营口的项目	19,341	15,079
3	海南区域	包含文昌、儋州、昌江、万宁的项目	17,007	25,580
4	杭州区域	包含杭州、绍兴的项目	254,101	459,066
5	河北区域	包含唐山的项目	68,645	54,083
6	京津区域	包含天津、固安的项目	65,239	120,487
7	昆明区域	包含昆明的项目	50,930	61,592
8	南京区域	包含南京、镇江、徐州、宿州、马鞍山的项目	534,156	655,678
9	浙东区域	包含宁波、绍兴的项目	52,920	58,702
10	青岛区域	包含青岛、东营、烟台、临沂、潍坊的项目	841,937	928,464

11	上海区域	包含上海、嘉兴的项目	219,510	473,269
12	苏北区域	包含淮安、泰州、盐城、徐州的项目	506,600	485,168
13	苏南区域	包含苏州、无锡的项目	388,813	655,435
14	苏中区域	包含南通的项目	1,058,807	1,470,465
15	济南区域	包含泰安的项目	94,624	81,542
16	武汉区域	包含武汉、潜江的项目	133,336	121,077
17	西安区域	包含西安的项目	444,999	440,513
18	郑州区域	包含菏泽、商丘的项目	175,606	162,561
合计			5,203,344	6,524,523

2、2018年上半年房地产项目结算毛利率前十的公司

序号	公司名称	2018 年营业收入(万元)	2018 年营业成本(万元)	毛利率
1	南通中南世纪花城投资有限公司	57,963.23	33,854.67	41.59%
2	南京中南世纪城房地产开发有限公司	73,594.36	45,992.39	37.51%
3	常熟中南磐锦房地产开发有限公司	43,338.54	27,453.88	36.65%
4	南京中南新锦城房地产开发有限公司	15,127.57	9,584.58	36.64%
5	青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	2,792.19	1,769.49	36.63%
6	海门中南房地产开发有限公司	33,475.91	21,658.16	35.30%
7	泰安中南城市投资有限责任公司	21,856.36	14,252.63	34.79%
8	中南世纪城(沈阳)房地产开发有限公司	437.86	286.09	34.66%
9	太仓中南世纪城房地产开发有限公司	69,744.16	48,911.13	29.87%
10	南通中南新世界中心开发有限公司	2,818.32	2,071.13	26.51%

3、2018年上半年新获取土地情况

序号	城市	项目名称	位置	权益比例	占地面积 (M ²)	规划建筑面积 (M ²)	总地价 (亿元)
1	绍兴	诸暨环城东路与祥安路交叉口西南侧地块	诸暨市	80.0%	33,796	59,143	3.65
2	苏州	张家港湖悦天境(吾悦 C)	经开区	35.0%	47,843	71,765	8.34
3	重庆	重庆西著七里	沙坪坝区	33.0%	74,503	189,611	7.02
4	苏州	苏州苏地 2017-WG-60 号	浒墅关开发区	30.0%	80,651	169,368	23.11
5	南通	海门熙悦天玺	海门市	41.7%	91,789	183,578	13.27
6	南通	南通 R17043 地块(开发区春风南岸)	开发区	40.0%	132,981	239,000	19.03

7	南通	南通 R17044 地块（开发区春凤南岸）	开发区	40.0%	133,977	242,000	19.44
8	金华	东阳中南新城樾府	东阳市	50.0%	68,369	177,760	9.12
9	淮安	淮安承恩大道南侧地块	淮安区	29.0%	43,189	107,973	2.66
10	昆明	安宁连然街道 ANCB-2017L003 号地块	安宁市	33.0%	15,668	47,000	0.50
11	重庆	重庆万云府	沙坪坝区	20.0%	57,543	143,858	7.92
12	宁波	余姚 2017-140 号舜达路南侧地块	余姚市	35.0%	57,724	86,586	3.74
13	宁波	余姚 2017-141 号舜达路南侧地块	余姚市	35.0%	38,211	57,317	2.02
14	梅州	梅州峰会	梅县区	50.0%	44,774	116,412	3.96
15	台州	台州椒江区章安街道章梓路地块	椒江区	33.0%	102,934	222,337	10.04
16	绍兴	诸暨环北居住区艮塔西路-01 地块	诸暨市	70.0%	17,874	44,685	2.02
17	台州	台州开发区市府大道项目	开发区	45.0%	25,435	55,957	3.76
18	眉山	新悦府	仁寿县	100.0%	50,140	110,307	3.97
19	宁波	宁波镇海新城 ZH07-06-02-b 地块	镇海区	30.0%	45,111	81,200	7.07
20	南通	南通春江阅	港闸区	40.0%	49,635	69,300	5.68
21	宁波	慈溪慈崇寿 I201702#	慈溪市	23.0%	36,332	72,664	0.79
22	宁波	慈溪慈横河 I201701#	慈溪市	30.0%	37,719	94,298	2.57
23	西安	中南·湖畔堤	西咸新区	51.0%	33,334	116,667	1.50
24	宁波	宁波杭州湾新区项目	慈溪市	80.0%	68,025	102,038	3.20
25	宁波	慈溪古塘街道界牌 3#地块	慈溪市	16.0%	113,857	182,171	10.20
26	温州	温州瑞安万松东进带 04-02 地块	瑞安市	15.0%	43,447	126,431	13.18
27	许昌	许昌中南金玉堂	魏都区	34.0%	139,490	383,550	11.69
28	温州	温州乐清经济开发区 18-03-15-1 地块	乐清市	15.0%	65,086	130,172	7.02
29	济宁	济宁樾府	任城区	50.0%	63,180	75,816	4.53
30	天津	天津团泊海熙府	静海区	19.5%	35,826	42,991	2.53
31	天津	天津津静（挂）2017-14 号	静海区	16.5%	36,266	43,519	2.63
32	南通	海门北京路项目	海门市	25.0%	107,183	192,929	15.05
33	淮安	淮安西安路 5 号地块	清河区	100.0%	30,852	55,533	1.50
34	盐城	东台熙悦	东台市	100.0%	107,231	225,185	1.56
35	盐城	东台熙悦	东台市	100.0%	15,758	44,122	0.30
36	嘉兴	嘉兴凤桥镇 2017 南-041 号地块	凤桥镇	35.0%	100,142	178,668	7.67
37	佛山	佛山高明荷城	高明区	49.0%	83,583	334,332	4.87
38	宁波	慈溪宗汉 201403#地块	慈溪市	40.0%	11,224	16,837	0.85
39	宁波	慈溪宗汉 201402#地块	慈溪市	25.0%	49,556	123,889	6.15
40	镇江	镇江檀山路项目	润州区	13.0%	55,810	180,000	11.45
41	开封	开封中南林樾	新区	50.0%	68,337	198,177	5.63
42	宁波	宁波杭州湾新区智慧宜居区块 4#地块	慈溪市	50.0%	124,632	256,890	4.94
43	宁波	宁波杭州湾新区智慧宜居区块 5#地块	慈溪市	50.0%	169,288	323,590	6.79
44	宁波	宁波杭州湾新区智慧宜居区块 6#地块	慈溪市	50.0%	107,005	231,351	5.29
45	宁波	慈溪杭州湾新区康乐宜居区块 3#地块	慈溪市	50.0%	102,341	132,020	4.38
46	淄博	淄博樾府	桓台县	100.0%	69,268	141,999	3.14
47	亳州	安徽亳州利辛县项目	利辛县	100.0%	112,722	225,424	5.94
48	衢州	衢州常山县城东新区心舟公园东南侧地块	常山县	50.0%	55,653	116,871	7.25
49	昆明	五华区项目	五华区	25.0%	33,081	127,362	3.64

50	沈阳	星光玻璃纤维地块	铁西区	49.0%	29,688	47,501	2.33
51	金华	金华龙川路以南地块	婺城区	34.0%	42,891	85,783	10.62
52	济宁	济宁漫悦湾项目	高新区	65.0%	45,980	68,970	1.31
53	淮南市	安徽淮南漫悦湾	山南新区	51.0%	99,699	216,803	3.73
54	梅州	梅州高铁东项目	梅县区	100.0%	13,000	33,800	1.01
55	佛山	佛山高明西江	高明区	33.0%	81,136	243,407	14.90
56	阜阳	阜阳太和县 TH【2017】068#地块	太和县	40.0%	44,484	125,445	2.01
57	保定	河北保定徐水尚熙府	徐水区	50.0%	105,221	263,054	5.99
58	连云港	连云港灌南 GT2018-06 地块	灌南县	65.0%	68,845	151,459	2.92
59	连云港	连云港灌南 GT2018-07 地块	灌南县	65.0%	33,330	73,326	1.38
60	蚌埠	安徽蚌埠项目	经开区	100.0%	49,640	99,279	6.60
61	惠州	惠州嘉霖	大亚湾经济技术开发区	51.0%	46,500	139,500	6.00
62	宁波	慈溪新潮塘 2#地块	慈溪市	33.0%	44,282	97,420	6.73
63	沈阳	沈阳时代包装地块	铁西区	50.0%	15,402	33,885	3.39
64	济宁	济宁邹城中胡中街项目	邹城市	51.0%	66,669	119,968	2.83
65	湘潭	湘潭岳塘区河东大道以地块	岳塘区	50.0%	66,603	186,488	7.22
66	泉州	泉州 2018-01 清蒙地块	开发区	100.0%	52,624	173,659	9.40
67	南通	南通先锋项目	通州区	100.0%	33,299	73,258	5.29
68	合肥	合肥高新区 KPI-3 地块	高新区	100.0%	78,203	156,406	17.46
69	济宁	济宁樾府项目	邹城市	51.0%	71,674	143,348	3.70
70	临沂	临沂熙悦	新技术产业开发区	40.0%	53,997	107,994	2.25
71	西安	西安 FD2-7-13、14、15 地块	西咸新区	74.0%	182,668	419,002	11.36
72	济宁	济宁珑悦	太白湖新区	100.0%	126,546	210,422	8.91
73	宁波	慈溪新潮塘 1#地块	慈溪市	33.0%	36,658	58,653	4.05
74	重庆	重庆北碚区蔡家组团地块	北碚区	100.0%	114,204	301,384	16.00
75	石家庄	辛集 2018-012 号地块	辛集市	100.0%	36,508	83,969	0.74
76	唐山	唐山许各寨项目	路北区	60.0%	41,141	102,852	2.46
77	烟台	龙口熙悦	龙口市	51.0%	59,407	148,518	1.60
78	南通	如皋新项目	如皋市	50.0%	133,053	332,633	8.00
79	杭州	桐庐项目	桐庐县	40.0%	34,870	69,740	9.37
80	嘉兴	嘉兴平湖乍 2018-16 号	平湖市	75.0%	26,662	62,660	1.08
合计					5,223,260	11,381,238	493.20

4、2018年上半年各项目建设情况

序号	城市	项目名称	股权比例	土地面积 (万 M ²)	总建筑面积 (万 M ²)	累计竣工面积 (万 M ²)	未开工面积 (万 M ²)	在建面积 (万 M ²)
1	青岛	青岛海湾新城	100.0%	1.43	25.94	25.94	0.00	0.00
2	青岛	青岛中南世纪城	100.0%	56.58	191.46	133.82	15.60	42.04
3	青岛	西海岸漫悦湾	100.0%	7.48	20.30	0.00	6.59	13.67

4	青岛	西海岸星汇城	100.0%	1.45	8.70	0.00	0.00	8.66
5	青岛	平度漫悦湾	30.0%	6.49	12.90	0.00	4.03	8.85
6	青岛	平度国宾府	30.0%	5.46	14.19	0.00	0.00	14.19
7	烟台	烟台山海湾	100.0%	18.80	19.19	13.10	0.00	6.09
8	烟台	烟台熙悦	100.0%	6.68	17.99	0.00	0.00	17.99
9	潍坊	寿光星城	100.0%	74.11	119.54	89.59	1.05	28.90
10	潍坊	潍坊樾府	70.0%	12.09	42.38	0.00	10.62	31.76
11	潍坊	潍坊熙悦	70.0%	12.75	42.14	0.00	10.78	31.37
12	临沂	临沂樾府	55.0%	11.34	35.10	0.00	14.40	20.70
13	临沂	临沂熙悦	40.0%	5.40	13.70	0.00	13.70	0.00
14	东营	广饶世纪城	100.0%	48.11	83.80	38.40	16.98	28.42
15	东营	广饶熙悦	100.0%	6.94	9.71	0.00	0.50	9.21
16	滨州	滨州翡丽之光	35.0%	9.84	37.11	0.00	19.55	17.56
17	东营	东营锦城	100.0%	20.02	47.21	29.08	0.00	18.13
18	济宁	济宁樾府	50.0%	6.32	10.91	0.00	5.39	5.53
19	济宁	济宁珑悦	100.0%	12.65	27.33	0.00	27.33	0.00
20	淄博	淄博樾府	100.0%	6.93	18.25	0.00	18.25	0.00
21	潍坊	安丘新项目	100.0%	2.69	8.50	0.00	8.50	0.00
22	烟台	龙口熙悦	51.0%	5.94	14.85	0.00	14.85	0.00
23	北京	北京密云云怡水园	100.0%	8.90	12.87	0.00	12.87	0.00
24	天津	天津静海君悦府	75.0%	9.00	23.27	0.00	0.00	23.27
25	天津	天津武清新壹街	100.0%	1.90	6.09	0.00	0.00	6.09
26	天津	天津团泊海熙府	19.5%	3.60	5.53	0.00	5.53	0.00
27	天津	天津津静（挂）2017-14 号项目	16.5%	3.60	5.92	0.00	5.92	0.00
28	廊坊	河北固安熙悦	75.0%	7.40	27.87	0.00	16.00	11.87
29	邯郸	河北邯郸御河尚苑	50.0%	6.10	16.92	0.00	16.92	0.00
30	保定	河北保定徐水尚熙府	50.0%	10.50	32.61	0.00	0.00	32.61
31	唐山	唐山湾项目	100.0%	69.62	116.70	13.88	22.76	80.06
32	唐山	唐山许各寨项目	60.0%	4.11	13.53	0.00	13.53	0.00
33	石家庄	辛集 2018-012 号地块	100.0%	3.65	10.22	0.00	10.22	0.00
34	泰安	泰安财源门项目	100.0%	7.33	38.87	7.61	28.06	3.20
35	泰安	泰安锦城	100.0%	9.30	21.95	14.35	7.16	0.44
36	泰安	泰安佳期漫项目	100.0%	5.20	13.52	0.00	0.00	13.52
37	泰安	泰安云水谣项目	30.0%	3.15	13.44	0.00	0.00	13.44
38	济宁	济宁漫悦湾项目	65.0%	4.60	8.65	0.00	0.00	8.65
39	济宁	济宁樾府项目	51.0%	7.17	19.22	0.00	19.22	0.00
40	济宁	济宁邹城中胡中街项目	51.0%	6.67	16.75	0.00	16.75	0.00
41	沈阳	沈阳中南世纪城	100.0%	15.20	32.65	32.65	0.00	0.00
42	沈阳	沈阳中南熙悦	100.0%	2.97	7.29	0.00	0.00	7.29
43	沈阳	沈阳中南玖熙墅	100.0%	5.01	11.91	0.00	0.00	11.91
44	沈阳	沈阳中南和樾	60.0%	9.95	28.47	0.00	15.78	12.69
45	沈阳	星光玻璃纤维地块	49.0%	2.97	7.16	0.00	0.00	7.16

46	沈阳	沈阳时代包装地块	50.0%	1.54	4.69	0.00	0.00	4.69
47	营口	营口中南世纪城	100.0%	9.82	21.30	0.00	21.30	0.00
48	南通	南通 CBD	100.0%	104.80	280.96	201.71	54.64	24.60
49	南通	南通花城	100.0%	44.88	100.46	79.09	0.00	21.37
50	南通	南通漫悦湾	100.0%	4.20	12.88	0.00	0.00	12.88
51	南通	南通佳期漫	33.3%	13.40	29.90	0.00	0.00	29.90
52	南通	南通开发区熙悦	100.0%	14.55	29.09	0.00	0.00	29.09
53	南通	南通时代悦城	50.0%	10.93	40.58	0.00	0.00	40.58
54	南通	通州中万大会	30.0%	11.56	30.72	0.00	0.00	30.72
55	南通	开发区军山半岛	100.0%	22.60	28.03	28.03	0.00	0.00
56	南通	通州君悦府	100.0%	5.45	14.66	0.00	0.00	14.66
57	南通	通州尚德路	33.4%	3.73	6.15	0.00	0.00	6.15
58	南通	通州大庆路	33.3%	3.13	5.24	0.00	0.00	5.24
59	南通	开发区云樾东方	17.0%	8.67	25.55	0.00	0.00	25.55
60	南通	通州上悦城	25.0%	8.27	26.73	0.00	4.50	22.23
61	南通	苏通海上传奇	20.0%	18.07	44.32	0.00	33.09	11.23
62	南通	通州铂金时代	21.0%	5.00	13.96	0.00	0.00	13.96
63	南通	中创大会	20.0%	4.80	10.25	0.00	0.00	10.25
64	南通	开发区林肯公园	50.0%	10.16	27.68	0.00	21.15	6.53
65	南通	苏通枫丹酩悦	40.0%	11.55	25.53	0.00	18.90	6.63
66	南通	苏通九溪原著	25.0%	6.65	14.25	0.00	14.25	0.00
67	南通	中创区时代都会	10.0%	4.71	14.30	0.00	0.00	14.30
68	南通	南通珑府	25.0%	12.34	21.83	0.00	21.83	0.00
69	南通	开发区春风南岸	40.0%	26.69	71.01	0.00	71.01	0.00
70	南通	南通春江阅	40.0%	4.96	10.14	0.00	10.14	0.00
71	南通	2018-008	23.0%	6.08	16.94	0.00	16.94	0.00
72	南通	海门世纪城	100.0%	42.30	97.21	94.41	0.00	2.80
73	南通	海门锦城	100.0%	23.35	66.67	61.67	0.00	5.00
74	南通	海门锦苑	100.0%	8.88	23.71	23.71	0.00	0.00
75	南通	海门锦尚名苑	100.0%	9.93	24.68	13.62	0.00	11.06
76	南通	海门熙悦	100.0%	11.32	34.64	0.00	4.35	30.29
77	南通	海门漫悦湾	70.0%	5.26	14.00	0.00	0.00	14.00
78	南通	海门中南碧桂园	35.0%	6.33	17.62	0.00	0.00	17.62
79	南通	海门上悦城	51.0%	7.90	24.46	0.00	5.80	18.66
80	南通	海门熙悦天玺	41.7%	9.18	24.55	0.00	13.77	10.78
81	南通	海门北京路项目	25.0%	10.72	25.67	0.00	20.38	5.29
82	南通	海门秀山路项目	35.0%	5.47	13.01	0.00	13.01	0.00
83	南通	如皋世纪城	100.0%	3.59	14.23	9.23	0.00	5.00
84	南通	如皋熙悦	100.0%	10.31	29.65	0.00	13.20	16.45
85	南通	如皋新项目	50.0%	13.00	42.63	0.00	42.63	0.00
86	南通	如东漫悦湾	55.0%	4.23	10.93	0.00	0.00	10.93
87	盐城	东台熙悦	100.0%	12.30	41.60	0.00	41.60	0.00
88	连云港	连云港灌南 GT2018-06、07	65.0%	10.22	28.43	0.00	28.43	0.00

		地块项目						
89	南通	南通先锋项目	100.0%	3.33	9.81	0.00	9.81	0.00
90	苏州	吴江世纪城	100.0%	22.00	73.00	73.00	0.00	0.00
91	苏州	苏州锦苑	100.0%	10.00	23.00	23.00	0.00	0.00
92	苏州	吴中雅苑	100.0%	3.00	6.00	6.00	0.00	0.00
93	苏州	吴江枫丹壹号	50.0%	17.00	42.45	0.00	0.00	42.45
94	苏州	苏州苏地 2017-WG-60 号	30.0%	8.00	22.56	0.00	0.00	22.56
95	苏州	常熟中南世纪城	100.0%	59.00	107.00	34.96	72.04	0.00
96	苏州	常熟锦城	100.0%	12.00	32.42	32.42	0.00	0.00
97	苏州	常熟御锦城	100.0%	13.00	39.61	39.61	0.00	0.00
98	苏州	常熟锦苑	60.0%	14.00	45.00	42.17	0.00	2.83
99	苏州	常熟及第阁	33.3%	7.00	19.12	0.00	0.00	19.12
100	苏州	常熟雅苑	100.0%	5.00	9.00	3.19	0.00	5.81
101	苏州	常熟梅李珺悦阁	25.0%	3.00	9.00	0.00	0.00	9.00
102	苏州	常熟辛庄熙悦豪庭	30.0%	4.00	9.00	0.00	0.00	9.00
103	苏州	常熟滨江铂郡	49.0%	7.00	25.00	0.00	0.00	25.00
104	苏州	常熟林樾	100.0%	10.00	32.00	0.00	0.00	32.00
105	苏州	常熟梧桐苑	25.0%	3.00	5.00	0.00	0.00	5.00
106	苏州	常熟南部新城	50.0%	6.00	19.00	0.00	0.00	19.00
107	苏州	太仓中南世纪城	100.0%	8.00	25.00	25.00	0.00	0.00
108	苏州	太仓中南君悦府	100.0%	9.00	24.00	0.00	0.00	24.00
109	苏州	太仓漫悦兰庭	50.0%	5.00	10.00	0.00	0.00	10.00
110	苏州	太仓海上时光花园	14.5%	7.00	19.00	0.00	0.00	19.00
111	苏州	太仓依云水岸苑	13.8%	3.00	9.00	0.00	0.00	9.00
112	苏州	昆山中南世纪城	100.0%	15.52	50.00	47.50	0.00	2.50
113	苏州	昆山中南锦城	100.0%	16.00	51.00	14.30	0.00	36.70
114	无锡	无锡君悦府	100.0%	8.00	19.00	0.00	0.00	19.00
115	苏州	张家港樾府	100.0%	6.00	14.00	0.00	14.00	0.00
116	苏州	张家港湖悦天境 (吾悦 B)	51.0%	5.29	12.00	0.00	12.00	0.00
117	苏州	张家港湖悦天境 (吾悦 C)	35.0%	4.78	11.00	0.00	0.00	11.00
118	苏州	张家港塘桥公望	33.0%	2.75	6.00	0.00	0.00	6.00
119	宁波	余姚 A4 地块项目	50.0%	16.00	42.23	0.00	0.00	42.23
120	南京	南京世纪雅苑	100.0%	12.93	48.35	20.50	0.00	27.85
121	南京	溧水锦城	100.0%	7.91	20.70	14.80	0.00	5.90
122	南京	南京世纪锦苑	100.0%	3.53	15.95	11.49	0.00	4.46
123	南京	南京仙鹤门	100.0%	1.06	5.01	0.00	0.00	5.01
124	南京	南京山锦花城	100.0%	8.92	23.85	0.00	0.00	23.85
125	南京	南京熙悦	32.0%	9.09	35.00	0.00	18.19	16.81
126	南京	南京缙香漫	100.0%	2.49	8.35	0.00	0.00	8.35
127	南京	南京海棠集	100.0%	6.90	26.04	0.00	18.81	7.23
128	南京	南京棉花塘	100.0%	1.43	4.07	0.00	0.00	4.07
129	南京	高淳御园	50.0%	10.12	22.58	0.00	2.75	19.83
130	镇江	镇江世纪城	100.0%	17.67	44.31	0.00	34.33	9.98

131	镇江	镇江锦苑	100.0%	4.15	75.37	75.37	0.00	0.00
132	镇江	镇江御锦城	100.0%	23.05	75.37	38.55	0.00	36.82
133	镇江	丹阳君悦府	100.0%	23.60	75.77	0.00	48.87	26.90
134	镇江	丹徒缙香漫	100.0%	4.57	9.40	0.00	0.00	9.40
135	镇江	镇江合山府	50.0%	4.17	12.00	0.00	4.92	7.08
136	镇江	镇江檀山路项目	13.0%	5.58	23.70	0.00	23.70	0.00
137	镇江	镇江丁卯珑悦	33.0%	7.08	21.05	0.00	10.80	10.25
138	徐州	徐州项目	50.0%	26.87	63.06	0.00	15.51	47.55
139	宿迁	宿迁珑悦	50.0%	3.00	9.61	0.00	0.00	9.61
140	马鞍山	马鞍山熙悦	100.0%	12.76	29.41	0.00	5.90	23.51
141	宿州	宿州双玺	49.0%	8.26	24.62	0.00	14.70	9.92
142	扬州	扬州项目	30.0%	13.43	29.88	0.00	14.88	15.00
143	淮安	淮安西安路 5 号 地块项目	100.0%	3.09	7.14	0.00	7.14	0.00
144	盐城	盐城中南世纪城	100.0%	96.91	306.23	160.13	33.46	112.64
145	盐城	翡翠之光	33.3%	2.94	8.80	0.00	0.00	8.80
146	盐城	熙悦	100.0%	3.67	9.75	0.00	4.05	5.70
147	淮安	淮安世纪城	100.0%	41.47	120.05	108.82	0.00	11.22
148	淮安	淮安锦城	100.0%	16.58	54.25	12.68	0.00	41.57
149	淮安	熙悦	34.0%	6.29	20.63	0.00	16.71	3.93
150	淮安	淮安中南珑悦	29.0%	4.32	13.81	0.00	8.16	5.65
151	泰州	泰兴中南世纪城	100.0%	44.87	138.12	51.71	0.00	86.41
152	徐州	徐州观澜别院	33.0%	11.88	22.08	0.00	18.18	3.90
153	徐州	邳州熙悦	25.0%	13.09	42.25	0.00	25.34	16.90
154	徐州	徐州杏子山项目	35.0%	5.74	20.31	0.00	14.43	5.88
155	徐州	徐州老龙潭项目	23.0%	1.96	6.34	0.00	0.00	6.34
156	蚌埠	安徽蚌埠项目	100.0%	4.96	13.61	0.00	13.61	0.00
157	上海	奉贤锦庭项目	100.0%	2.09	6.45	6.45	0.00	0.00
158	上海	青浦君悦府项目	100.0%	1.94	5.91	0.00	0.00	5.91
159	上海	青浦西虹桥壹号	39.5%	3.63	14.61	0.00	0.00	14.61
160	上海	奉贤柘林凤鸣美谷	33.0%	3.46	15.72	0.00	0.00	15.72
161	上海	奉贤桐南美麓	40.0%	8.79	24.86	0.00	0.00	24.86
162	上海	长兴岛	11.0%	3.46	7.16	0.00	0.00	7.16
163	上海	奉贤商办	100.0%	2.02	4.92	0.00	0.00	4.92
164	上海	奉贤灏景湾	34.0%	1.96	6.41	0.00	0.00	6.41
165	嘉兴	乍浦君悦府项目	100.0%	8.41	22.39	0.00	0.00	22.39
166	嘉兴	平湖新仓海上明悦	50.0%	3.34	8.50	0.00	0.00	8.52
167	嘉兴	平湖独山港新悦府	100.0%	1.10	2.76	0.00	0.00	2.76
168	嘉兴	九龙山	37.0%	4.00	7.14	0.00	0.00	7.12
169	嘉兴	嘉兴凤桥镇 2017 南-041 号 地块项目	35.0%	10.01	25.69	0.00	0.00	25.77
170	嘉兴	嘉兴闻荷府	100.0%	5.82	12.55	0.00	0.00	12.55
171	亳州	安徽亳州利辛县项目	100.0%	11.27	28.80	0.00	1.68	27.12
172	淮南	安徽淮南漫悦湾	51.0%	9.97	26.93	0.00	8.67	18.26

173	合肥	合肥高新区 KP1-3 地块	100.0%	7.82	20.41	0.00	20.41	0.00
174	阜阳	阜阳太和县 TH【2017】068# 地块项目	40.0%	4.45	15.63	0.00	15.63	0.00
175	杭州	杭州樾府	100.0%	4.68	13.02	0.00	0.00	13.02
176	杭州	杭州君奥时代	100.0%	4.61	15.93	0.00	0.00	15.93
177	杭州	建德漫悦湾	100.0%	4.78	14.70	0.00	0.00	14.70
178	绍兴	绍兴袍江艺境	45.0%	10.87	25.61	0.00	0.00	25.61
179	杭州	桐庐项目	40.0%	3.49	6.84	0.00	6.84	0.00
180	金华	东阳中南新城樾府	50.0%	6.84	23.19	0.00	0.00	23.19
181	金华	金华龙川路以南地块项目	34.0%	4.29	11.81	0.00	11.81	0.00
182	衢州	衢州常山县城东新区心舟公园东南侧地块项目	50.0%	5.57	17.11	0.00	17.11	0.00
183	宁波	慈溪孙塘项目	33.3%	5.39	13.48	0.00	0.00	13.48
184	宁波	紫廷	25.0%	3.39	11.37	0.00	0.00	11.37
185	宁波	珑悦	100.0%	3.66	8.67	0.00	0.00	8.67
186	宁波	椒江项目	50.0%	3.15	8.87	0.00	0.00	8.87
187	宁波	宁波镇海新城 ZH07-06-02-b 地块项目	30.0%	4.51	12.44	0.00	0.00	12.44
188	宁波	宁波杭州湾新区项目	80.0%	6.80	13.52	0.00	0.00	13.52
189	绍兴	诸暨环城东路与祥安路交叉口西南侧地块项目	80.0%	3.38	8.17	0.00	0.00	8.17
190	绍兴	诸暨环北居住区良塔西路-01 地块项目	70.0%	1.79	5.71	0.00	0.00	5.71
191	宁波	余姚 2017-140、141 号舜达路南侧地块项目	35.0%	9.59	11.90	0.00	0.00	11.90
192	温州	温州瑞安万松东进带 04-02 地块项目	15.0%	4.34	16.88	0.00	0.00	16.88
193	温州	温州乐清经济开发区 18-03-15-1 地块项目	15.0%	6.51	17.20	0.00	0.00	17.20
194	台州	台州椒江区章安街道章梓路地块项目	33.0%	10.29	30.06	0.00	0.00	30.06
195	台州	台州开发区市府大道项目	45.0%	2.54	7.17	0.00	0.00	7.17
196	宁波	慈溪慈崇寿 I201702#项目	23.3%	3.63	9.67	0.00	0.00	9.67
197	宁波	慈溪慈横河 I201701#项目	30.0%	3.77	11.92	0.00	5.31	6.61
198	宁波	慈溪古塘街道界牌 3#地块项目	16.0%	11.39	24.34	0.00	12.95	11.39
199	宁波	慈溪宗汉 201403#地块	33.3%	1.12	16.46	0.00	0.00	16.69
200	宁波	慈溪宗汉 201402#地块	20.0%	4.96	2.32	0.00	0.00	2.32
201	宁波	宁波杭州湾新区智慧宜居区块 4#、5#、6#地块	50.0%	40.09	114.73	0.00	103.62	11.11
202	宁波	慈溪杭州湾新区康乐宜居区块 3#地块	50.0%	10.23	18.38	0.00	18.38	0.00
203	宁波	慈溪新潮塘 1#、2#地块	33.0%	8.10	21.86	0.00	21.86	0.00

204	绍兴	绍兴柯桥项目	30.0%	9.76	32.95	0.00	32.95	0.00
205	文昌	文昌森海湾	100.0%	37.03	56.00	50.62	2.45	2.93
206	昌江	昌江林海间	100.0%	13.44	8.03	3.91	2.06	2.06
207	儋州	儋州西海岸	100.0%	43.30	94.41	52.63	28.61	13.17
208	万宁	万宁芭提雅	100.0%	10.56	9.45	2.94	4.55	1.96
209	梅州	梅州峰会	50.0%	4.48	15.89	0.00	15.89	0.00
210	梅州	梅州高铁东项目	100.0%	1.30	4.98	0.00	4.98	0.00
211	佛山	中南远洋漫悦湾	50.0%	5.30	21.09	0.00	0.00	21.09
212	佛山	佛山高明西江	33.0%	8.11	30.52	0.00	30.52	0.00
213	佛山	佛山高明荷城	49.0%	8.36	39.56	0.00	39.56	0.00
214	惠州	惠州嘉霖	51.0%	4.65	20.97	0.00	0.00	20.97
215	泉州	泉州 2018-01 清蒙地块	100.0%	5.26	21.73	0.00	21.73	0.00
216	武汉	熙悦	50.0%	2.67	12.24	0.00	0.00	12.24
217	武汉	拂晓城 109	100.0%	8.17	22.79	0.00	0.00	22.79
218	武汉	拂晓城 108	100.0%	16.25	43.86	0.00	22.81	21.05
219	潜江	潜江锦城	100.0%	6.15	16.68	16.68	0.00	0.00
220	潜江	潜江雅苑	100.0%	14.70	38.09	7.05	0.00	31.04
221	潜江	潜江世纪城	100.0%	11.87	30.65	6.04	23.43	1.18
222	菏泽	菏泽中南世纪锦城	100.0%	10.59	30.44	28.44	2.00	0.00
223	菏泽	菏泽中南花城	100.0%	29.51	101.04	4.43	60.55	36.06
224	开封	开封中南樾府	100.0%	4.41	14.83	0.00	11.89	2.94
225	开封	开封中南林樾	50.0%	6.83	24.40	0.00	24.40	0.00
226	商丘	绿地城 中央广场	49.0%	7.92	超高层地块，目前控规还未确定			
227	商丘	绿地城一、六区	49.0%	18.15	37.18	0.00	17.97	19.21
229	商丘	漫悦湾	49.0%	8.80	28.51	0.00	26.63	1.88
230	许昌	许昌中南金玉堂	34.0%	13.95	49.62	0.00	49.62	0.00
231	成都	成都樾府	100.0%	12.78	36.02	0.00	36.02	0.00
232	成都	成都海棠集	100.0%	4.23	17.37	0.00	0.00	17.37
233	成都	成华玖华臺	50.0%	2.97	20.02	0.00	0.00	20.02
234	成都	成都珑悦	100.0%	2.53	8.72	0.00	0.00	8.72
235	成都	成都熙悦	100.0%	5.41	18.94	0.00	0.00	18.94
236	成都	成都澜悦	100.0%	2.74	9.69	0.00	9.69	0.00
237	南充	南充中南世纪城	100.0%	14.63	44.49	31.79	11.46	1.24
238	南充	南充漫悦湾	100.0%	9.69	30.02	0.00	0.00	30.02
239	重庆	重庆西著七里	33.0%	7.45	25.61	0.00	0.00	25.61
240	重庆	重庆万云府	20.0%	5.75	19.76	0.00	0.00	19.76
241	重庆	重庆北碚区蔡家组团地块	100.0%	11.40	42.24	0.00	42.24	0.00
242	眉山	新悦府	100.0%	5.01	14.73	0.00	0.00	14.73
243	西安	中南樾府	100.0%	8.73	28.65	0.00	1.24	27.43
244	西安	中南·青樾	100.0%	4.38	26.62	0.00	26.62	0.00
245	西安	中南·春溪集	85.0%	11.72	44.67	0.00	39.06	5.61
246	西安	中南·紫云集	85.0%	6.64	25.05	0.00	0.00	25.06
247	西安	中南·湖畔堤	51.0%	3.30	12.17	0.00	12.17	0.00

248	西安	西安 FD2-7-13、14、15 地块	74.0%	18.26	49.63	0.00	49.63	0.00
249	昆明	樾府花园	51.0%	7.62	39.30	0.00	5.98	33.32
250	昆明	中樾花园	100.0%	4.87	32.08	0.00	15.44	16.64
251	昆明	安宁连然街道 ANCB-2017L003 号地块	33.0%	1.57	6.70	0.00	0.00	6.70
252	昆明	五华区项目	25.0%	3.31	17.19	0.00	11.00	6.19
253	湘潭	湘潭岳塘区河东大道以地块	50.0%	6.66	24.28	0.00	24.28	0.00
254	嘉兴	嘉兴平湖乍 2018-16 号	75.0%	2.67	6.26	0.00	0.00	6.26
255	宁波	中南锦悦府	67.5%	8.08	23.5	0.00	0.00	23.50
256	江阴	中南樾府	41.2%	19.63	34.23	0.00	8.38	25.85
257	嘉兴	珑悦府	75%	14.38	30.56	0.00	0.00	30.56
258	嘉兴	泓悦府	75%	8.25	15.89	0.00	0.00	15.89
合计				2,722.72	7,360.94	1,956.07	2,272.13	3,132.98

(四) 报告期内公司建筑业务经营情况表

序号	项目	业务模式	合同金额 (万元)	累计确认收入 (万元)	2018 年确认收入 (万元)	已回款金额 (万元)
1	未完工项目	总包	7,147,861.64	4,437,930.61	717,822.37	3,428,432.06
		PPP	738,427.68	83,794.20	56,370.72	59,061.84
2	2018 年竣工项目	总包	1,400,970.86	1,366,845.05	0.00	1,137,428.62
		PPP	0.00	0.00	0.00	0

二、主营业务分析

1、主要财务数据同比变动情况

单位：元

	2018 年 6 月 30 日	2017 年 6 月 30 日	同比增减	变动原因
营业收入	15,315,977,422.28	12,668,884,407.09	20.89%	上半年结算项目较多
营业成本	11,911,903,683.70	10,561,989,915.70	12.78%	上半年结算项目较多
销售费用	588,619,736.42	243,682,761.93	141.55%	上半年房地产销售金额增加，新项目数量大幅增加，前期推广增加
管理费用	996,965,458.15	673,815,640.77	47.96%	运营项目大幅增加
财务费用	12,051,131.85	98,109,617.41	-87.72%	资本化的利息支出增加
所得税费用	580,767,575.93	160,761,808.98	261.26%	净利润增长
经营活动产生的现金流量净额	1,460,757,913.17	-357,549,963.65	-508.55%	主要为上半年销售额大幅增长，回款额增加较多所致
投资活动产生的现金流量净额	-2,716,763,055.10	-705,848,952.85	284.89%	1、地产业务非并表合作项目大量增加； 2、建筑业务投资了多家 PPP 项目公司
筹资活动产生的现金流量净额	6,168,496,602.98	3,169,034,857.69	94.65%	地产业务项目大幅增加，导致借款增加
现金及现金等价物净增加额	4,912,491,461.05	2,105,635,941.19	133.30%	经营活动和筹资活动现金流大幅增加

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

2、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	10,462,338,629.68	7,914,377,626.44	24.35%	37.70%	26.52%	6.68 个百分点
建筑施工收入	3,828,109,938.76	3,337,037,521.72	12.83%	-12.84%	-13.53%	0.69 个百分点
物业酒店及其他	1,025,528,853.84	660,488,535.54	35.60%	51.08%	47.63%	1.50 个百分点
分产品						
房屋销售收入	10,462,338,629.68	7,914,377,626.44	24.35%	37.70%	26.52%	6.68 个百分点
建筑施工收入	3,828,109,938.76	3,337,037,521.72	12.83%	-12.84%	-13.53%	0.69 个百分点
物业酒店及其他	1,025,528,853.84	660,488,535.54	35.60%	51.08%	47.63%	1.50 个百分点
分地区						
江苏省内	9,791,442,203.10	7,670,625,570.88	21.66%	7.90%	0.94%	5.41 个百分点
江苏省外	5,524,535,219.18	4,241,278,112.82	23.23%	53.68%	43.15%	5.65 个百分点

三、非主营业务分析

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	259,530,523.39	16.22%	主要是合作项目的利润分配	具有持续性
公允价值变动损益	-358,267.20	-0.02%	以公允价值计量的金融资产变动	不具有持续性
资产减值	-10,682,181.71	-0.67%	计提的坏账准备和收回应收款项后冲减回的坏账准备	不具有持续性
营业外收入	12,596,939.72	0.79%	违约金、罚款等收入	不具有持续性
营业外支出	87,971,107.73	5.50%	主要为违约金支出	不具有持续性

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减 (百分点)	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	19,182,431,217.43	10.13%	14,269,939,756.38	8.15%	1.98	销售回款增加
应收账款	7,553,105,674.94	3.99%	7,331,528,120.17	4.19%	-0.20	

存货	121,480,498,212.44	64.14%	110,985,424,495.30	63.42%	0.72	项目开工增加和新增土地储备
投资性房地产	2,161,339,172.76	1.14%	2,222,500,763.14	1.27%	-0.13	
长期股权投资	5,356,527,660.28	2.83%	1,530,330,028.54	0.87%	1.96	联营、合营公司增加
固定资产	3,077,586,557.53	1.62%	3,199,348,216.74	1.83%	-0.21	
在建工程	66,954,714.31	0.04%	59,058,483.63	0.03%	0.01	
短期借款	9,450,062,400.00	4.99%	7,193,240,000.00	4.11%	0.88	业务规模增加
长期借款	29,679,294,007.25	15.65%	26,696,306,903.00	15.25%	0.40	
长期待摊费用	284,197,787.10	0.15%	148,268,884.22	0.08%	0.07	

2、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	14,649,489.89	-358,267.20			84,999,354.04	40,024,000.00	59,266,576.73
2.衍生金融资产							
3.可供出售金融资产	377,100,000.00						377,100,000.00
金融资产小计	391,749,489.89	-358,267.20			84,999,354.04	40,024,000.00	436,366,576.73
投资性房地产							
生产性生物资产							
其他							
上述合计	391,749,489.89	-358,267.20			84,999,354.04	40,024,000.00	436,366,576.73
金融负债	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00

3、公司融资结构及利率水平

类型	期末金额(亿元)	利率	年限
银行存款	297.24	4.35%-8.5%	1-10年
非银行金融机构贷款	142.69	6.8%-10.86%	1-2年
债券类	131.59	6.48%-7.8%	3-5年
合计	571.52	-	-

4、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	2018年6月(万元)	受限原因
1. 货币资金	236,094.47	保证金存款、质押借款等
2. 固定资产	104,340.34	抵押借款
3. 存货	3,435,177.37	抵押借款、质押借款等

五、投资状况分析

1、总体情况

报告期投资额(元)	上年同期投资额(元)	变动幅度
1,781,944,268.00	1,483,614,000.00	20.11%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况：不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况：不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	002659	中泰桥梁	699,740.60	公允价值计量	390,290	39,060	-	-	-	-	429,350	交易性金融资产	自有资金
期末持有的其他证券投资			-	--	-	-	-	-	-	-	-	--	--
合计			699,740.60	--	390,290	39,060	-	-	-	-	429,350	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期							无						
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)							无						

六、重大资产和股权出售：不适用

七、主要控股参股公司分析

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
太仓中南世纪城房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	500,000,000.00	1,084,976,003.03	619,793,035.22	697,441,562.45	181,458,822.31	113,405,417.19
南通中南新世界中心开发有限公司	子公司	房地产开发	888,600,000.00	33,812,980,964.13	2,818,375,800.00	28,183,197.41	1,213,684,739.64	1,227,562,630.24
昆山中南锦城房地产开发有限责任公司	子公司	房地产开发	500,000,000.00	4,599,662,261.81	511,388,148.59	852,982,936.39	156,083,337.50	117,060,598.54
常熟中南锦苑房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	400,000,000.00	1,664,362,125.56	661,356,427.01	1,278,410,442.23	237,874,729.37	178,071,890.84
常熟中南馨锦房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	200,000,000.00	1,407,998,600.85	285,954,157.55	433,385,389.71	147,162,795.76	114,984,296.73
南通中南世纪花城投资有限公司	子公司	房地产开发	200,000,000.00	6,238,757,360.49	550,967,361.29	579,632,257.62	213,178,003.15	201,055,316.74
南京中南世纪城房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	980,504,000.00	2,590,141,909.37	1,235,260,505.84	735,943,612.20	247,785,005.92	191,353,045.58

八、公司控制的结构化主体情况：不适用

九、对 2018 年 1-9 月经营业绩的预计：不适用

十、公司面临的风险和应对措施

（1）政策风险

“房子是用来住的、不是用来炒的”，建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的制度是个长期过程，在未来相当长的时间里，国家房地产调控的方向不会变。。

应对措施：公司将坚持自主需求的产品定位，坚持既定战略方向，同时密切关注政策动向，及时调整不同区域的投资力度和投资节奏，以适应市场环境的变化。

（2）市场风险

随着宏观流动性的变化，以及各地人口和经济发展状况的不同以及供需状况的变化，虽然未来房地产行业整体会保持平稳，但各地的市场的差异性在变大。

应对措施：进一步严格投资纪律，坚决贯彻高周转、低成本、差异化战略，不断提高产品质量，提高抗风险的能力。

（3）财务风险

年初以来，金融监管力度增强，去杠杆趋势持续，企业融资成本提升。公司形式上负债率较高，进一步增加了融资的困难。

应对措施：坚持战略方向，实现快速周转，保证良好回款。加强各种形式的合作，借助合作伙伴的力量，与合作伙伴共同成长。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	出席股东比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	54.68 %	2018 年 01 月 23 日	2018 年 01 月 24 日	详见 2018 年 1 月 24 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号 2018-013
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	54.78 %	2018 年 03 月 13 日	2018 年 03 月 14 日	详见 2018 年 3 月 14 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号 2018-026
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	54.68%	2018 年 04 月 12 日	2018 年 04 月 13 日	详见 2018 年 4 月 13 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号 2018-041
2018 年第四次临时股东大会	临时股东大会	54.81 %	2018 年 04 月 24 日	2018 年 04 月 25 日	详见 2018 年 4 月 25 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号 2018-045
2017 年年度股东大会	年度股东大会	62.98%	2018 年 05 月 18 日	2018 年 05 月 19 日	详见 2018 年 5 月 19 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号 2018-069
2018 年第五次临时股东大会	临时股东大会	55.78 %	2018 年 06 月 08 日	2018 年 06 月 09 日	详见 2018 年 6 月 9 日《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网。公告编号 2018-083

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会：不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

公司 2018 年半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

1、资产重组时所作承诺

承诺方	中南城市建设投资有限公司、中南控股集团有限公司、陈锦石
承诺类型	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺

承诺时间	2009 年 07 月 15 日
承诺期限	长期
承诺内容	<p>一、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，中南城市建设投资有限公司、中南控股集团有限公司、陈锦石（以下简称“承诺方”）承诺如下：</p> <p>1、保证上市公司人员独立</p> <p>（1）保证上市公司的生产经营与行政管理（包括劳动、人事及工资管理等）完全独立于承诺方及承诺方关联公司。</p> <p>（2）上市公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举产生；保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作，不在承诺方及承诺方关联公司兼任除董事之外的职务。</p> <p>（3）保证承诺方推荐出任上市公司董事和经理的人选都通过合法的程序进行，承诺方不干预公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。</p> <p>2、保证上市公司资产独立完整</p> <p>（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</p> <p>（2）保证上市公司不存在资金、资产被承诺方及承诺方的关联方占用的情形。</p> <p>（3）保证上市公司的住所独立于承诺人。</p> <p>3、保证上市公司的财务独立</p> <p>（1）保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（4）保证上市公司的财务人员不在本公司兼职。</p> <p>（5）保证上市公司依法独立纳税。</p> <p>（6）保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺方不干预上市公司的资金使用。</p> <p>4、保证上市公司机构独立</p> <p>（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。</p> <p>（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。</p> <p>（3）保证承诺方行为规范，不超越股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。</p> <p>5、保证上市公司业务独立</p> <p>（1）保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，上市公司具有面向市场自主经营的能力。</p> <p>（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。</p> <p>（3）保证不与上市公司进行同业竞争。</p> <p>二、关于避免和消除同业竞争的承诺：</p> <p>为从根本上避免和消除中南房地产、中南集团、陈锦石及其关联企业侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性，中南城市建设投资有限公司、中南控股集团有限公司、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</p>

	<p>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。</p> <p>三、关于减少并规范关联交易的承诺：</p> <p>就本次交易完成后中南城市建设投资有限公司、中南控股集团有限公司、陈锦石可能与上市公司发生的关联交易，中南城市建设投资有限公司、中南控股集团有限公司、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>
履行情况	未违反承诺
承诺是否及时履行	是

2、首次公开发行或再融资时所作承诺

承诺方	中南城市建设投资有限公司、中南控股集团有限公司、上市公司董事、监事、高管
承诺类型	其他承诺
承诺时间	2015年04月15日
承诺期限	长期
承诺内容	本公司的全部董事、监事、高级管理人员，控股股东中南城市建设投资有限公司、中南控股集团有限公司，实际控制人陈锦石先生已出具承诺函，承诺内容如下：中南建设已经及时完整地披露了房地产业务用地情况，不存在因用地违法违规被查处的情形；如中南建设因未披露的土地闲置等违法违规行为给上市公司和投资者造成损失的，本人/本公司将依法承担赔偿责任
履行情况	未违反承诺
承诺是否及时履行	是

3、其他对公司中小股东所作承诺

承诺方	中南城市建设投资有限公司、陈昱含
承诺类型	其他承诺
承诺时间	2009年07月15日
承诺期限	长期
承诺内容	<p>一、关于税务补偿的承诺：</p> <p>中南城市建设投资有限公司和陈昱含（以下合称“承诺人”）目前分别持有江苏中南建筑产业集团有</p>

	<p>限责任公司（以下简称“中南建筑”）97.36%和 2.64% 股权。鉴于中南建筑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中南建筑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，并由此导致中南建筑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，承诺人将在有关税务部门规定的期限内，且最迟不晚于有关税务部门出具书面文件后的一个月内，根据目前对中南建筑的持股比例承担中南建筑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。</p> <p>二、关于明确“税务补偿承诺”中责任期限的专项说明：</p> <p>鉴于江苏中南建筑产业集团有限责任公司（以下简称“中南建筑”）及其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，中南城市建设投资有限公司和陈显含（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：中南建筑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；中南建筑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>
履行情况	未触发履约条件
承诺是否及时履行	是

四、聘任、解聘会计师事务所情况

公司分别于 2018 年 4 月 25 日、2018 年 5 月 18 日召开第七届董事会第十八次会议和 2017 年年度股东大会，审议通过了《关于续聘财务及内控审计机构的议案》，继续聘任致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年度审计机构，对公司财务会计报告和内部控制进行审计。

五、诉讼事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

六、处罚及整改情况

公司报告期不存在处罚及整改情况。

七、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

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

八、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的的实施情况

公司分别于 2017 年 4 月 20 日和 2017 年 5 月 9 日召开第六届董事会第五十五次会议和 2017 年第五次临时股东大会，会议审议通过了《关于公司 2017 年员工持股计划（草案）及其摘要的议案》，于 2017 年 5 月 17 日召开第七届董事会第一次会议审议通过了《关于公司 2017 年员工持股计划（修订稿）及其摘要的议案》，具体内容详见刊登于 2017 年 4 月 22 日、2017 年 5 月 10 日和

2017年5月18日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上的公告。

截止2017年11月8日，“中海信托-中南建设员工持股计划集合资金信托计划”已通过二级市场购买的方式累计购买公司股票130,758,148股，占公司总股本的3.5247%，成交均价为6.733元/股。公司员工持股计划已完成股票购买，该员工持股计划所购买的股票锁定期为12个月，即2018年11月7日解锁。

九、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

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	7,215.74	29.08%	20,000	否	转账	7,215.74	2018年04月27日	中国证券报、上海证券报、证券时报及巨潮资讯网
北京城建中南土木工程集团有限公司及其子公司	同一控制方	提供劳务	提供市政工程 施工	市场定价	市场定价	10,941.09	44.09%	27,000	否	转账	10,941.09	2018年04月27日	
江苏中南建设装饰有限公司	同一控制方	提供劳务	装饰工程	市场定价	市场定价	6,660.54	26.84%	10,000	否	转账	6,660.54	2018年04月27日	
江苏中南物业管理有限公司及其子公司	同一控制方	接受劳务	支付物业费	市场定价	市场定价	5,323.23	66.57%	20,000	否	转账	5,323.23	2018年04月27日	
中南控股集团及其子公司	同一控制方	销售商品、接受劳务	销售商品、接受工程劳务、服务等	市场定价	市场定价	2,673.34	33.43%	5,000	否	转账	2,673.34	2018年04月27日	
合计				--	--	32,813.94	--	82,000	--	--	--	--	--
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）				无									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				无									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易：不适用**3、共同对外投资的关联交易：不适用****4、关联债权债务往来：不适用****5、其他重大关联交易**

公司于 2017 年 4 月与美国硅谷区块链公司 PEERNOVA 合作成立智链数据科技（南通）有限公司（以下简称“智链”），注册资本 1500 万美元，本公司持股比例 51%，美国硅谷区块链公司 PEERNOVA 持股比例 49%。智链致力于区块链底层技术的研发，其区块链服务平台产品目前运用于善粮味道项目。公司与中南控股集团有限公司（以下简称“中南控股”）签署《股权转让协议》，向中南控股转让智链 51% 的股权，按照本公司对智链设立以来的累计总投资额 1000 万元上浮 10%，即 1100 万元进行转让。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于公司出售子公司股权暨关联交易的公告	2018 年 04 月 27 日	巨潮资讯网

公司报告期无其他重大关联交易。

十、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

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十一、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**

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保**(1) 担保情况**

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保对象名称	担保额度	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
上海励治房地产开发有限公司	64,000	64,000	连带责任保证	24 个月	是	是
南京锦安中垠房地产开发有限公司	179,200	124,800	连带责任保证	24 个月	否	是
海门锦嘉置业有限公司	21,000	21,000	连带责任保证	36 个月	否	是
常熟冠城宏翔房地产有限公司	66,150	66,150	连带责任保证	36 个月	否	是
苏州天宸房地产开发有限公司	13,500	13,500	连带责任保证	36 个月	否	是
常熟志诚房地产开发有限公司	11,250	11,250	连带责任保证	36 个月	否	是
徐州鑫众房地产开发有限公司	19,800	19,800	连带责任保证	36 个月	否	是
重庆首铭房地产开发有限公司	13,200	13,200	连带责任保证	12 个月	否	是
徐州锦川房地产开发有限公司	13,500	13,500	连带责任保证	12 个月	否	是
嘉兴市嘉南置业有限公司	88,000	88,000	连带责任保证	36 个月	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		231,392	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）			134,500
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		532,092	报告期末实际对外担保余额合计（A4）			371,200
公司对子公司的担保情况						
担保对象名称	担保额度	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
南通中南新世界中心开发有限公司	70,000	70,000	连带责任保证	120 个月	否	是
昆山中南锦城房地产开发有限责任公司	40,000	20,250	连带责任保证	36 个月	否	是
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	50,000	50,000	连带责任保证	24 个月	是	是
南京中南御锦城房地产开发有限公司	65,000	65,000	连带责任保证	24 个月	是	是
万宁中南城房地产发展有限责任公司	20,000	20,000	连带责任保证	36 个月	否	是
武汉锦御中南房地产开发有限公司	105,000	105,000	连带责任保证	24 个月	否	是
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	48,000	48,000	连带责任保证	24 个月	否	是
南通锦庭置业有限公司	65,000	55,000	连带责任保证	36 个月	否	是
武汉中南锦悦房地产开发有限公司	44,000	44,000	连带责任保证	24 个月	否	是
无锡中南雅苑置地有限公司	40,000	40,000	连带责任保证	24 个月	否	是
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	3,500	3,500	连带责任保证	24 个月	否	是
文昌中南房地产开发有限公司	100,000	100,000	连带责任保证	36 个月	否	是
南通锦益置业有限公司	150,000	150,000	连带责任保证	36 个月	否	是
杭州中南御锦置业有限公司	130,000	130,000	连带责任保证	36 个月	否	是
儋州中南房地产开发有限公司	35,000	35,000	连带责任保证	36 个月	否	是
海门中南新锦信房地产开发有限公司	45,000	45,000	连带责任保证	18 个月	否	是
成都中南世纪房地产开发有限公司	150,000	150,000	连带责任保证	24 个月	否	是
成都中南骏锦房地产开发有限公司	60,000	60,000	连带责任保证	24 个月	否	是
嘉兴锦善置业有限公司	23,000	23,000	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	28,000	28,000	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	101,000	101,000	连带责任保证	36 个月	否	是
常熟中南金锦置地有限公司	210,000	210,000	连带责任保证	24 个月	否	是
马鞍山中南御锦房地产开发有限公司	58,000	55,000	连带责任保证	24 个月	否	是

杭州锦易置业有限公司	62,000	62,000	连带责任保证	12 个月	否	是
无锡中南雅苑置地有限公司	25,000	25,000	连带责任保证	24 个月	否	是
太仓中南雅苑房地产开发有限公司	20,000	20,000	连带责任保证	36 个月	否	是
杭州中南锦望置业有限公司	85,000	85,000	连带责任保证	36 个月	否	是
南通锦宏置业有限公司	15,000	15,000	连带责任保证	18 个月	否	是
南通锦益置业有限公司	20,000	20,000	连带责任保证	18 个月	否	是
嘉兴中南锦乐嘉房地产开发有限公司	150,000	150,000	连带责任保证	28 个月	否	是
嘉兴锦善置业有限公司	42,000	42,000	连带责任保证	36 个月	否	是
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	20,000	20,000	连带责任保证	24 个月	否	是
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	26,000	26,000	连带责任保证	24 个月	否	是
武汉中南锦悦房地产开发有限公司	30,000	30,000	连带责任保证	24 个月	否	是
成都中南锦腾房地产开发有限公司	150,000	136,100	连带责任保证	24 个月	否	是
北京长岛新业企业管理有限公司	60,000	60,000	连带责任保证	36 个月	否	是
成都中南安居房地产开发有限公司	30,000	26,700	连带责任保证	48 个月	否	是
青岛中南城房地产有限公司	70,000	60,000	连带责任保证	24 个月	否	是
丹阳中南锦腾房地产开发有限公司	150,000	20,000	连带责任保证	12 个月	否	是
盐城中南世纪城房地产投资有限公司	200,000	200,000	连带责任保证	12 个月	否	是
张家港锦熙置地有限公司	70,000	59,400	连带责任保证	12 个月	否	是
烟台鑫广置业有限公司	45,000	45,000	连带责任保证	12 个月	否	是
如东中南锦辰房地产开发有限公司	30,000	30,000	连带责任保证	36 个月	否	是
成都中南骏锦房地产开发有限公司	60,000	60,000	连带责任保证	36 个月	否	是
泰安中南城市投资有限责任公司	22,000	22,000	连带责任保证	10 个月	否	是
菏泽中南花成置业有限公司	24,000	20,000	连带责任保证	18 个月	否	是
成都中南世纪房地产开发有限公司	110,000	110,000	连带责任保证	36 个月	否	是
成都中鼎嘉和置业有限公司	45,000	45,000	连带责任保证	48 个月	否	是
西安中南嘉丰置业有限公司	25,420	25,420	连带责任保证	36 个月	否	是
盐城中南世纪城房地产投资有限公司	50,000	50,000	连带责任保证	12 个月	否	是
南充中南锦业置业有限公司	50,000	30,000	连带责任保证	36 个月	否	是
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	10,000	10,000	连带责任保证	12 个月	否	是
仁寿中南骏锦房地产开发有限公司	50,000	40,000	连带责任保证	12 个月	否	是
嘉兴锦启置业有限公司	15,000	15,000	连带责任保证	36 个月	否	是
临沂锦琴房地产开发有限公司	46,750	46,750	连带责任保证	36 个月	否	是
海门中南世纪城（香港）有限公司	60,665	60,665	连带责任保证	12 个月	否	是
宁波经济技术开发区建宇置业有限公司	100,000	100,000	连带责任保证	36 个月	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		1,468,830	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）			928,570
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		5,057,785	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）			3,259,785
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）		1,700,222	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）			1,063,070
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）		5,589,877	报告期末实际担保余额合计（A4+B4）			3,630,985

实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例	258.39%
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）	0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）	3,616,395
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）	2,998,574.50
上述两项担保金额合计（D+E+F）	6,614,969.50

（2）违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

公司报告期不存在其他重大合同。

十二、社会责任情况

1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

2、履行精准扶贫社会责任情况

2018 年上半年公司参与多项慈善事业，组织各类公益活动，积极履行社会责任。

（1）中南置地通过“一厘米温暖”图书公益行、交通安全公益活动、“黄金四分钟”生命救援活动、“消防安全”等四大公益活动，在众多关注社会责任、热心公益事业的企业中脱颖而出，荣获“中国地产金砖奖·2018 年度地产公益创新大奖”。

（2）深入陕西贫困村，为村民采购医疗设备，完善当地诊所医疗条件，关注村民身体健康；同时为当地学校采购教学用设备，帮助学校改善教学条件，帮助学生更好地完成学业。

（3）着眼家乡文化和人文的发展，捐建村民活动室，丰富村民生活，助力传播文化知识和人文意识。

（4）关注社会公益，采购高温慰问品，慰问环卫工人，用实际行动，帮助家乡发展环卫事业，体现中南人文关怀。

十三、其他重大事项的说明

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）	本次变动后	
	数量	比例	本次变动小计	数量	比例
一、有限售条件股份	9,950,547	0.27%	0	9,950,547	0.27%
3、其他内资持股	9,950,547	0.27%	0	9,950,547	0.27%
境内自然人持股	9,950,547	0.27%	0	9,950,547	0.27%
二、无限售条件股份	3,699,838,250	99.73%	0	3,699,838,250	99.73%
1、人民币普通股	3,699,838,250	99.73%	0	3,699,838,250	99.73%
三、股份总数	3,709,788,797	100.00%	0	3,709,788,797	100.00%

二、证券发行与上市情况：不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		48,589						
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
中南城市建设投资有限公司	境内非国有法人	54.26%	2,013,104,075	0	0	2,013,104,075	质押	1,572,809,257
中海信托股份有限公司—中海信托—中南建设员工持股计划集合资金信托计划	其他	3.52%	130,758,148	0	0	130,758,148	-	-
华安未来资产—宁波银行—中国民生信托—中国民生信托·大家风范 002 号单一信托	其他	3.21%	119,209,807	0	0	119,209,807	-	-
泰达宏利基金—工商银	其他	2.70%	100,066,938	-61,906,024	0	100,066,938	-	-

行—陕西省国际信托股份有限公司								
建信基金—工商银行—华润深国投信托—增利 5 号集合资金信托计划	其他	2.61%	96,769,117	-73,530,610	0	96,769,117	-	-
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投 财富 31 号单一资金信托	其他	1.70%	63,195,700	63,195,700	0	63,195,700	-	-
中国工商银行股份有限公司—东方红产业升级灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.88%	32,588,488	32,588,488	0	32,588,488	-	-
招商银行股份有限公司—富国低碳环保混合型证券投资基金	其他	0.86%	31,729,595	31,729,595	0	31,729,595	-	-
香港中央结算有限公司	其他	0.48%	17,919,664	13,243,517	0	17,919,664	-	-
陈凯	境内自然人	0.45%	16,787,500	16,787,500	0	16,787,500	-	-
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	建信基金—工商银行—华润深国投信托—增利 5 号集合资金信托计划、泰达宏利基金—工商银行—陕西省国际信托股份有限公司、华安未来资产—宁波银行—中国民生信托—中国民生信托—大家风范 002 号单一信托因认购公司非公开发行股票，上述股票已于 2017 年 4 月 20 日解除限售，正常流通。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	中南城市建设投资有限公司为本公司控股股东。中海信托股份有限公司—中海信托—中南建设员工持股计划集合资金信托计划为公司 2017 年员工持股计划持有。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
中南城市建设投资有限公司	2,013,104,075		人民币普通股		2,013,104,075			
中海信托股份有限公司—中海信托—中南建设员工持股计划集合资金信托计划	130,758,148		人民币普通股		130,758,148			
华安未来资产—宁波银行—中国民生信托—中国民生信托—大家风范 002 号单一信托	119,209,807		人民币普通股		119,209,807			
泰达宏利基金—工商银行—陕西省国际信托股份有限公司	100,066,938		人民币普通股		100,066,938			
建信基金—工商银行—华润深国投	96,769,117		人民币普通股		96,769,117			

信托一增利 5 号集合资金信托计划			
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投 财富 31 号单一资金信托	63,195,700	人民币普通股	63,195,700
中国工商银行股份有限公司—东方红产业升级灵活配置混合型证券投资基金	32,588,488	人民币普通股	32,588,488
招商银行股份有限公司—富国低碳环保混合型证券投资基金	31,729,595	人民币普通股	31,729,595
香港中央结算有限公司	17,919,664	人民币普通股	17,919,664
#陈凯	16,787,500	人民币普通股	16,787,500
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	中南城市建设投资有限公司为本公司控股股东。中海信托股份有限公司—中海信托—中南建设员工持股计划集合资金信托计划为公司 2017 年员工持股计划持有。未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明	中南城市建设投资有限公司、陈凯参与融资融券业务		

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

四、控股股东或实际控制人变更情况

公司报告期控股股东、实际控制人未发生变更。

第七节 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

姓名	职务	任职状态	2018年1月1日持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股数量(股)	2018年6月30日持股数(股)	2018年股权激励计划拟授予股数(股)
鲁贵卿	副董事长、董事	现任	20,000	0	0	20,000	0
陈昱含	董事、副总经理	现任	13,247,398	0	0	13,247,398	0
辛琦	董事、副总经理	现任	0	0	0	0	8,000,000
刘畋	董事、副总经理	现任	0	0	0	0	4,800,000
孙三友	董事、财务总监	现任	0	0	0	0	2,400,000
梁洁	董事会秘书	现任	0	0	0	0	2,400,000
罗俊	副总经理	现任	0	0	0	0	8,000,000
合计	--	--	13,267,398	0	0	13,267,398	25,600,000

公司分别于 2018 年 7 月 18 日、2018 年 8 月 9 日召开第七届董事会第二十四次会议和 2018 年第七次临时股东大会，会议审议通过了《2018 年股票期权激励计划（草案）及摘要》，本激励计划拟向激励对象授予的股票期权 23,260 万份，约占本激励计划草案公告时公司股本总额 370,978.8797 万股的 6.27%。其中首次授予 49 人（含五位董事、高管），授予数量 21,580 万份，约占本激励计划草案公告时公司股本总额的 5.82%，占本激励计划股票期权授予总数的 92.78%；预留 1,680 万份，约占本激励计划草案公告时公司股本总额的 0.45%，占本激励计划股票期权授予总数的 7.22%。首次授予的股票期权的行权价格为 6.33 元。具体内容详见刊登于 2018 年 7 月 18 日和 2018 年 8 月 10 日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上的公告。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
辛琦	董事、副总经理	被选举	2018年05月18日	新当选
刘畋	董事、副总经理	被选举	2018年05月18日	新当选
孙三友	董事、财务总监	被选举	2018年05月18日	新当选
钱军	监事会主席	任免	2018年05月18日	新当选
罗俊	副总经理	聘任	2018年06月27日	新聘任副总经理
梁洁	董事会秘书	聘任	2018年06月27日	新聘任董事会秘书
涂子沛	董事	离任	2018年03月28日	因个人原因辞职
钱军	董事、财务总监	任免	2018年04月19日	因工作原因辞职
陈小平	董事、副总经理	离任	2018年04月19日	因工作原因辞职
张伟	董事会秘书	离任	2018年06月27日	因工作调整原因辞职

张良	监事会主席	离任	2018 年 04 月 25 日	因个人原因辞职
施建华	副总经理	离任	2018 年 04 月 25 日	因工作调整原因辞职
陆亚行	副总经理	离任	2018 年 04 月 25 日	因工作调整原因辞职
陶燕	副总经理	离任	2018 年 04 月 25 日	因工作调整原因辞职

第八节 公司债相关情况

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

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
江苏中南建设集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券 (第一期)	15 中南 01	118345.SZ	2015 年 08 月 25 日	2018 年 08 月 25 日	29,000	7.80%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建设集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 (第二期)	15 中南 02	118387.SZ	2015 年 10 月 20 日	2020 年 10 月 20 日	150,000	7.80%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建设集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 (第三期)	15 中南 03	118443.SZ	2015 年 12 月 10 日	2020 年 12 月 10 日	150,000	7.80%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建设集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)	16 中南 01	112325.SZ	2016 年 01 月 22 日	2021 年 01 月 22 日	100,000	6.50%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建设集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第一期)	16 中建 01	118649.SZ	2016 年 04 月 26 日	2019 年 04 月 26 日	91,000	6.50%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建设集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第二期)	16 中南 02	112418.SZ	2016 年 07 月 27 日	2021 年 07 月 27 日	120,000	6.00%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建设集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第二期)	16 中南 03	118899.SZ	2016 年 09 月 29 日	2021 年 09 月 29 日	70,000	6.50%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建筑产业集团有限责任公司 2016 年公司债券 (第一期)	16 中筑 01	136792.SH	2016 年 11 月 07 日	2021 年 11 月 07 日	100,000	6.48%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	17 中南 01	112619.SZ	2017 年 12 月 14 日	2022 年 12 月 14 日	100,000	7.50%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	17 中南 02	112630.SZ	2017 年 12 月 28 日	2021 年 12 月 28 日	50,000	7.20%	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所：15 中南 01、15 中南 02、15 中南 03、16 中南 01、16 中建 01、16 中南 02、16 中南 03、17 中南 01 和 17 中南 02； 上海证券交易所：16 中筑 01。						
投资者适当性安排	仅限合格投资者参与交易。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	15 中南 01：尚未到本年度付息兑付时间 15 中南 02：尚未到本年度付息兑付时间 15 中南 03：尚未到本年度付息兑付时间 16 中南 01：于 2018 年 01 月 22 日完成 2018 年的付息工作 16 中建 01：于 2018 年 04 月 26 日完成 2018 年的付息工作并兑付本金 5.9 亿 16 中南 02：于 2018 年 07 月 27 日完成 2018 年的付息工作 16 中南 03：尚未到本年度付息兑付时间 16 中筑 01：尚未到本年度付息兑付时间 17 中南 01：尚未到本年度付息兑付时间 17 中南 02：尚未到本年度付息兑付时间						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况	<p>1、15 中南 01</p> <p>本期债券的期限为 3 年，附第 2 年末公司上调票面利率选择权及投资者回售选择权。公司有权决定是否在本期债券存续期的第 2 年末上调本期债券后 1 年的票面利率。公司将于本期债券第 2 个计息年度付息日前的第 30 个工作日向投资者披露关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度；公司向投资者披露是否上调本期债券票面利率及上调幅度后，本期债券持有人有权在债券存续期第 2 年的付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人。公司将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司向投资者披露是否上调本期债券票面利率及上调幅度之日起的 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的转让系统进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。</p> <p>2、15 中南 02</p> <p>本期债券为 5 年期，附第 3 年末公司上调票面利率选择权及投资者回售选择权。公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，公司将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值</p>						

全部或部分回售给公司；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

3、15 中南 03

本期债券为 5 年期，附第 3 年末公司上调票面利率选择权及投资者回售选择权。公司有权决定在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率，公司将于本期债券的第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否上调本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。公司发出关于是否上调本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。债券持有人选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于公司上调票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

4、16 中南 01

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

5、16 中建 01

本期债券期限为 3 年，附债券存续期内的第 1 年末和第 2 年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权。公司向投资者披露是否上调本期债券票面利率及上调幅度后，本期债券持有人有权在债券存续期第 1 年和第 2 年的付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给公司。公司将按照深交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司向投资者披露是否上调本期债券票面利率及上调幅度之日起的 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的转让系统进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。2018 年 4 月 26 日“16 中建 01”回售 5.9 亿元，存续期第三年（2018 年 4 月 26 日至 2019 年 4 月 25 日）票面利率上调为 7.5%。

6、16 中南 02

本期债券的期限为 5 年，附第 3 年末公司上调票面利率选择权和债券持有人回售选择权。公司有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末上调本期债券后 2 年的票面利率。公司将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若公司未行使

利率上调权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。公司发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深圳证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。

7、16 中南 03

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

8、16 中筑 01

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

	<p>9、17 中南 01</p> <p>本期债券的期限为 5 年,附第 3 年末公司上调票面利率选择权及投资者回售选择权。公司将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日,在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若公司未行使利率上调权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后,债券持有人有权选择在本期债券第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日,公司将按照深圳证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起 3 个交易日内,债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销,相应的公司债券面值总额将被冻结交易;回售申报日不进行申报的,则视为放弃回售选择权,继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。</p> <p>10、17 中南 02</p> <p>本期债券的期限为 4 年,附第 2 年末公司上调票面利率选择权及投资者回售选择权。公司将于本期债券第 2 个计息年度付息日前的第 20 个交易日,在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告。若公司未行使利率上调权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后,债券持有人有权选择在本期债券第 2 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 2 个计息年度付息日即为回售支付日,公司将按照深圳证券交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。自公司发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告之日起 3 个交易日内,债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销,相应的公司债券面值总额将被冻结交易;回售申报日不进行申报的,则视为放弃回售选择权,继续持有本期债券并接受上述关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的决定。</p>
--	--

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人:					
序号	债券简称	债券受托管理人	办公地址	联系人	联系人电话
1	15 中南 01 16 中建 01	长城证券股份有限公司	北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 9 层	张腾博	010-88366062
2	15 中南 02 15 中南 03	中山证券有限责任公司	深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼 7 层	彭雯	0755-82520746
3	16 中南 01 16 中南 02 17 中南 01 17 中南 02	国泰君安证券股份有限公司	北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 10 层	姚巍巍	010-59312900
4	16 中南 03	德邦证券股份有限公司	上海市浦东新区福山路 500 号城建国际中心 17 楼	薛薇芬	021-68761616
5	16 中筑 01	中泰证券股份有限公司	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28	陈咸耿、李越	010-59013951

		号太平洋保险大厦五层	
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：			
序号	名称	办公地址	
1	东方金诚国际信用评估有限公司	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层	
2	大公国际资信评估有限公司	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901	

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	<p>15 中南 01、15 中南 02、15 中南 03，公司已经按照《募集说明书》约定的用途，在 2015 年使用完毕。</p> <p>16 中南 01、16 中建 01、16 中南 02 和 16 中南 03、16 中筑 01，在 2016 年年度，公司已按照《募集说明书》约定的用途合理、合规使用，并履行了相关的程序。</p> <p>17 中南 01、17 中南 02，在 2017 年年度，公司按照《募集说明书》约定的用途合理、合规使用，并履行了相关的程序。</p>
期末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户按照相关约定运作
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致

四、公司债券信息评级情况

1、15 中南 01、15 中南 02、15 中南 03、16 中建 01、16 中南 01、16 中南 02、16 中南 03、17 中南 01、17 中南 02

2018年6月26日，东方金诚国际信用评估有限公司对公司及公司已发行的“15 中南 01”、“15 中南 02”、“15 中南 03”、“16 中建 01”、“16 中南 01”、“16 中南 02、16 中南 03”、“17 中南 01”和“17 中南 02”的信用状况进行了跟踪评级，出具了《江苏中南建设集团股份有限公司主体及相关债项 2018 年度跟踪信用评级报告》、根据跟踪评级报告，公司主体信用等级维持 AA+，评级展望稳定；“15 中南 01”、“15 中南 02”、“15 中南 03”、“16 中建 01”、“16 中南 01”、“16 中南 02”、“16 中南 02”、“17 中南 01”和“17 中南 02”债券信用等级维持 AA+。东方金诚国际信用评估有限公司将于公司公布年报后两个月内出具定期跟踪评级报告，并在发生可能影响公司或公司债券信用质量的重大事项时出具不定期跟踪评级报告。东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站(<http://www.dfratings.com>)和监管部门指定的其他媒体上予以公告。

2、16 中筑 01

2018年6月26日，大公国际资信评估有限公司对公司及公司已发行的“16 中筑 01”的信用状况进行了跟踪评级，出具《江苏中南建筑产业集团有限责任公司主体与相关债项 2017 年度跟踪信用评级报告》。根据跟踪评级报告，公司主体信用等级维持 AA，评级展望稳定；“16 中筑 01”债券信用等级维持 AA。大公国际资信评估有限公司将在“16 中筑 01”债券存续期内，在中南建筑公布年报后两个月内出具定期跟踪评级报告，并在发生影响评级报告结论的重大事项时出具不定期跟踪评级报告。大公国际出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，在交易所网站和监管部门指定的其他媒体上予以公告。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

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

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

“16中建01”受托管理人长城证券股份有限有司于2018年3月9日在深圳召开“16中建01”2018年第一次债券持有人会议，会议审议通过了《江苏中南建设集团股份有限公司关于延后“16中建01”发行人上调票面利率公告日的议案》（以下简称《议案》）。公司已按照《议案》约定完成“16中建01”2018年回售工作。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

长城证券股份有限公司作为公司“15中南01”和“16中建01”的受托管理人、中山证券有限责任公司作为公司“15中南02”和“15中南03”的受托管理人、国泰君安证券股份有限公司作为公司“16中南01”、“16中南02”、“17中南01”和“17中南02”的受托管理人、德邦证券股份有限公司作为公司“16中南03”的受托管理人、中泰证券股份有限公司作为中南建筑“16中筑01”的受托管理人，严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》及《受托管理协议》等规定，持续关注公司经营情况、财务状况及资信状况，积极履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，长城证券股份有限公司完成了公司“15中南01”和“16中建01”2017年度债券受托管理事务报告、国泰君安证券股份有限公司完成了公司“16中南01”、“16中南02”、“17中南01”和“17中南02”2017年度债券受托管理事务报告、中山证券有限责任公司完成了公司“15中南02”和“15中南03”2017年度债券受托管理事务报告、德邦证券股份有限公司完成了公司“16中南03”2017年度债券受托管理事务报告；长城证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、中山证券有限责任公司、德邦证券股份有限公司分别针对公司“2018年累计新增借款超过上年末净资产的20%”和“2018年累计新增借款超过上年末净资产的40%”等重大事项分别出具了临时受托管理报告，并披露在巨潮资讯网或深圳证券交易所网站。

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

项目	2018-6-30	2017-6-30	同期变动率
流动比率	139.17%	153.52%	-9.33%
资产负债率	89.86%	87.95%	2.17%
速动比率	29.78%	33.48%	-11.04%
EBITDA 利息保障倍数	101.38%	46.43%	118.35%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	不适用
利息偿付率	100.00%	100.00%	不适用

九、公司逾期未偿还债项：不适用

十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况如下

1、江苏中南建设集团股份有限公司2015年度第一期非公开定向债务融资工具

本公司在2015年6月5日发行非公开定向债务融资工具10亿元（简称：15中南建设PPN001），公司于2018年6月5日按时足额支付2017年度利息并兑付本金。

2、江苏中南建设集团股份有限公司2015年度第一期中期票据

本公司在2015年6月26日发行中期票据12亿元（简称：15中南建设MTN001），公司于2017年6月26日按时足额支付2017年度利息并回售5000万元。

3、江苏中南建设集团股份有限公司2015年度第二期中期票据

本公司在2015年8月28日发行中期票据24亿元（简称：15中南建设MTN002），尚未到付息时间。

4、华鑫—中南建设物业资产支持专项计划

本公司在2015年12月发行资产支持证券5.5亿元（简称：中南1优1、中南1优2、中南1优3、中南1优4、中南1优5、中南建次），2018年公司已经按时足额支付利息并兑付中南1优3中4750万元本金。

5、江苏中南建设集团股份有限公司2018年度第一期非公开定向债务融资工具

本公司在2018年1月17日发行非公开定向债务融资工具3亿元（简称：18中南建设PPN001），尚未到付息时间。

6、江苏中南建设集团股份有限公司2018年度第一期永续中期票据

本公司在2018年4月24日发行中期票据10亿元（简称：18中南建设MTN001），尚未到付息时间。

十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司的资信情况良好，与工商银行、农业银行、中国银行、建设银行等各大银行都保持长期合作关系，融资能力较好，截止报告期末，公司共获得银行授信额度728.64亿元，其中已使用授信额度为326.37亿元，剩余授信额度为402.27亿元。报告期内，公司偿还银行贷款63.5亿元。

十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

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

十三、报告期内发生的重大事项

- 1、截至2018年3月31日，公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- 2、截至2018年6月30日，公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十。

十四、公司债券是否存在保证人：否

第九节 财务报告

一、审计报告

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

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

2018 年 6 月 30 日

单位：元

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	19,182,431,217.43	14,269,939,756.38
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	59,266,576.73	4,649,489.89
衍生金融资产		
应收票据	704,926,967.83	894,038,289.99
应收账款	7,553,105,674.94	7,331,528,120.17
预付款项	11,081,454,136.90	10,548,945,040.13
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	10,220,360,333.09	15,458,368,442.37
买入返售金融资产		
存货	121,480,498,212.44	110,985,424,495.30
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	3,885,137.62	3,885,137.62
其他流动资产	5,974,029,205.04	5,415,886,115.00
流动资产合计	176,259,957,462.02	164,912,664,886.85
非流动资产：		

发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	377,100,000.00	377,100,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	10,000,000.00	10,000,000.00
长期股权投资	5,356,527,660.28	1,530,330,028.54
投资性房地产	2,161,339,172.76	2,222,500,763.14
固定资产	3,077,586,557.53	3,199,348,216.74
在建工程	66,954,714.31	59,058,483.63
工程物资		471,085.50
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	689,989,768.28	601,724,646.38
开发支出		
商誉	4,188,653.58	4,188,653.58
长期待摊费用	284,197,787.10	148,268,884.22
递延所得税资产	1,059,840,390.16	1,101,943,864.36
其他非流动资产	43,342,136.62	836,493,297.82
非流动资产合计	13,131,066,840.62	10,091,427,923.91
资产总计	189,391,024,302.64	175,004,092,810.76
流动负债：		
短期借款	9,450,062,400.00	7,193,240,000.00
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	3,267,223,001.07	4,155,220,606.41
应付账款	7,261,580,165.62	11,940,819,146.34
预收款项	92,162,454,702.71	68,434,777,563.95
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	157,984,190.97	768,076,455.17
应交税费	1,594,964,209.74	2,091,602,871.31

应付利息	293,178,113.49	369,204,269.98
应付股利	76,499,030.70	2,303,254.76
其他应付款	7,561,756,496.18	16,415,674,334.14
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	5,198,923,561.09	5,935,843,333.80
其他流动负债	599,910,109.02	502,492,625.00
流动负债合计	127,624,535,980.59	117,809,254,460.86
非流动负债：		
长期借款	29,638,219,022.80	26,696,306,903.00
应付债券	11,959,157,381.76	13,155,060,304.32
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	905,282,173.53	609,367,283.87
长期应付职工薪酬		
专项应付款		50,570,000.00
预计负债		
递延收益	51,200,956.61	84,874,073.27
递延所得税负债	405,536.10	405,536.10
其他非流动负债		
非流动负债合计	42,554,265,070.80	40,596,584,100.56
负债合计	170,178,801,051.39	158,405,838,561.42
所有者权益：		
股本	3,709,788,797.00	3,709,788,797.00
其他权益工具	1,000,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	1,000,000,000.00	
资本公积	2,645,840,317.30	2,645,840,317.30
减：库存股		
其他综合收益	47,772,858.44	47,772,858.44
专项储备		

盈余公积	326,011,063.78	326,011,063.78
一般风险准备		
未分配利润	8,175,777,208.09	7,322,997,712.76
归属于母公司所有者权益合计	15,905,190,244.61	14,052,410,749.28
少数股东权益	3,307,033,006.64	2,545,843,500.06
所有者权益合计	19,212,223,251.25	16,598,254,249.34
负债和所有者权益总计	189,391,024,302.64	175,004,092,810.76

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：孙三友

会计机构负责人：孙三友

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,204,073,029.69	1,961,408,141.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	390,290.00	390,290.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	68,450,262.43	
预付款项	69,653,086.21	504,388,242.90
应收利息		
应收股利	500,000,000.00	500,000,000.00
其他应收款	80,714,663,481.68	87,557,790,398.76
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		601,563,053.47
流动资产合计	83,557,230,150.01	91,125,540,126.44
非流动资产：		
可供出售金融资产	377,100,000.00	377,100,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	10,000,000.00	10,000,000.00
长期股权投资	18,770,356,821.04	18,725,982,952.75
投资性房地产		
固定资产	819,757,384.42	826,333,208.18

在建工程	1,227,208.91	
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	77,265,217.39	76,823,547.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	20,055,706,631.76	20,016,239,708.29
资产总计	103,612,936,781.77	111,141,779,834.73
流动负债：		
短期借款	864,362,400.00	1,399,570,000.00
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	10,000,000.00	135,000,000.00
应付账款	11,311,302.85	7,276,048.67
预收款项	3,764,400.00	1,626,500.00
应付职工薪酬	10,654,943.54	10,963,942.33
应交税费	21,838,213.75	5,424,150.63
应付利息	358,616,655.81	358,616,655.81
应付股利	76,499,030.70	2,303,254.76
其他应付款	72,643,712,441.78	79,303,460,122.15
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	3,482,070,517.58	4,478,396,462.03
其他流动负债		
流动负债合计	77,482,829,906.01	85,702,637,136.38
非流动负债：		
长期借款	3,263,309,609.27	2,423,900,000.00
应付债券	10,963,060,722.82	12,415,450,094.65
其中：优先股		
永续债		

长期应付款	1,055,578,865.16	609,367,283.87
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	40,200,476.03	40,200,476.03
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,322,149,673.28	15,488,917,854.55
负债合计	92,804,979,579.29	101,191,554,990.93
所有者权益：		
股本	3,709,788,797.00	3,709,788,797.00
其他权益工具	1,000,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	1,000,000,000.00	
资本公积	5,490,165,279.73	5,490,165,279.73
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	175,357,396.15	175,357,396.15
未分配利润	432,645,729.60	574,913,370.92
所有者权益合计	10,807,957,202.48	9,950,224,843.80
负债和所有者权益总计	103,612,936,781.77	111,141,779,834.73

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：孙三友

会计机构负责人：孙三友

3、合并利润表

单位：元

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
一、营业总收入	15,315,977,422.28	12,668,884,407.09
其中：营业收入	15,315,977,422.28	12,668,884,407.09
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	13,961,222,273.49€	12,155,018,896.13€
其中：营业成本	11,911,903,683.70€	10,561,989,915.70€

利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	462,364,445.08	608,281,638.45
销售费用	588,619,736.42	243,682,761.93
管理费用	996,965,458.15	673,815,640.77
财务费用	12,051,131.85	98,109,617.41
资产减值损失	-10,682,181.71	-30,860,678.13
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-358,267.20	94,116.80
投资收益（损失以“－”号填列）	259,530,523.39	46,839,105.22
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5,633,146.22	-264,730.89
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,619,560,551.20€	560,534,002.09€
加：营业外收入	68,505,288.84	26,887,138.48
减：营业外支出	87,971,107.73	47,858,859.45
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,600,094,732.31	539,562,281.12
减：所得税费用	580,767,575.93	160,761,808.98
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,019,327,156.38	378,800,472.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,019,327,156.38	378,800,472.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	926,975,271.27	330,965,274.79
少数股东损益	92,351,885.11	47,835,197.35
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		

(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,019,327,156.38	378,800,472.14
归属于母公司所有者的综合收益总额	926,975,271.27	330,965,274.79
归属于少数股东的综合收益总额	92,351,885.11	47,835,197.35
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.2499	0.0892
(二) 稀释每股收益	0.2499	0.0892

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：孙三友

会计机构负责人：孙三友

4、母公司利润表

单位：元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
一、营业总收入	12,226,732.76	628,472.27
其中：营业收入	12,226,732.76	628,472.27
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	107,388,951.22€	236,108,963.38€
其中：营业成本		
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		

分保费用		
税金及附加	1,548,069.56	4,349,399.48
销售费用	1,360.00	
管理费用	253,693,403.87	214,585,947.47
财务费用	-144,426,632.50	20,871,632.00
资产减值损失	-3,427,249.71	-3,698,015.57
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		308,159.20
投资收益（损失以“-”号填列）	42,536,191.96	-359,070.52
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-52,626,026.50	-235,531,402.43
加：营业外收入	4,000.00	233,710.02
减：营业外支出	15,449,838.88	11,459,841.85
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-68,071,865.38	-246,757,534.26
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-68,071,865.38	-246,757,534.26
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-68,071,865.38	-246,757,534.26
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润		
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		

4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-68,071,865.38	-246,757,534.26
归属于母公司所有者的综合收益总额	-68,071,865.38	-246,757,534.26
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：孙三友

会计机构负责人：孙三友

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
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	40,895,945,844.88	26,369,888,102.77
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	55.31	
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	7,700,121.45	1,640,290.47
收到其他与经营活动有关的现金	34,602,841,672.21	3,248,456,157.83
经营活动现金流入小计	75,506,487,693.85	29,619,984,551.07
购买商品、接受劳务支付的现金	30,379,232,450.46	17,489,243,408.83
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	5,214.60	
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	2,254,374,091.75	2,162,355,793.06
支付的各项税费	3,656,094,358.68	2,073,659,399.01
支付其他与经营活动有关的现金	37,756,023,665.19	8,252,275,913.82
经营活动现金流出小计	74,045,729,780.68	29,977,534,514.72
经营活动产生的现金流量净额	1,460,757,913.17	-357,549,963.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	154,227,000.00	18,680,884,147.71
取得投资收益收到的现金	68,357,486.99	12,082,620.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	140,046.30	562,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	222,724,533.29	18,693,528,767.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	66,881,092.28	17,071,542.33
投资支付的现金	2,872,606,496.11	19,381,370,668.68
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		935,509.56
投资活动现金流出小计	2,939,487,588.39	19,399,377,720.57
投资活动产生的现金流量净额	-2,716,763,055.10	-705,848,952.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,150,781,423.37	164,952,969.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	668,837,621.47	
取得借款收到的现金	16,427,278,600.00	11,527,303,942.00
发行债券收到的现金	364,169,900.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		4,094,721.39
筹资活动现金流入小计	17,942,229,923.37	11,696,351,632.39
偿还债务支付的现金	11,181,698,079.27	7,316,073,348.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	515,402,440.72	1,113,113,493.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		3,277,689.58
支付其他与筹资活动有关的现金	76,632,800.40	98,129,932.05

筹资活动现金流出小计	11,773,733,320.39	8,527,316,774.70
筹资活动产生的现金流量净额	6,168,496,602.98	3,169,034,857.69
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	4,912,491,461.05	2,105,635,941.19
加：期初现金及现金等价物余额	14,269,939,756.38	7,340,469,872.97
六、期末现金及现金等价物余额	19,182,431,217.43	9,446,105,814.16

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：孙三友

会计机构负责人：孙三友

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	12,764,551.34	648,472.22
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	74,508,206,042.34	3,843,707,572.02
经营活动现金流入小计	74,520,970,593.68	3,844,356,044.24
购买商品、接受劳务支付的现金	163,088,019.62	201,909,200.00
支付给职工以及为职工支付的现金	146,096,354.86	109,818,968.56
支付的各项税费	6,101,078.93	29,893,474.97
支付其他与经营活动有关的现金	73,472,112,010.83	1,020,606,742.29
经营活动现金流出小计	73,787,397,464.24	1,362,228,385.82
经营活动产生的现金流量净额	733,573,129.44	2,482,127,658.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,000,000.00	18,660,884,147.71
取得投资收益收到的现金	30,834,571.69	12,082,620.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		562,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	31,834,571.69	18,673,528,767.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,667,833.75	3,069,129.00
投资支付的现金	14,900,000.00	19,910,975,668.68
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	16,567,833.75	19,914,044,797.68
投资活动产生的现金流量净额	15,266,737.94	-1,240,516,029.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,731,062,400.00	2,573,616,319.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,731,062,400.00	2,573,616,319.00
偿还债务支付的现金	4,180,287,379.00	2,427,996,894.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		663,834,068.64
支付其他与筹资活动有关的现金	56,950,000.00	
筹资活动现金流出小计	4,237,237,379.00	3,091,830,963.62
筹资活动产生的现金流量净额	-506,174,979.00	-518,214,644.62
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	242,664,888.38	723,396,983.84
加：期初现金及现金等价物余额	1,961,408,141.31	70,943,906.71
六、期末现金及现金等价物余额	2,204,073,029.69	794,340,890.55

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：孙三友

会计机构负责人：孙三友

7、合并所有者权益变动表

项目	2018年1-6月												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	3,709,788,797.00				2,645,840,317.30		47,772,858.44		326,011,063.78		7,322,997,712.76	2,545,843,500.06	16,598,254,249.34
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	3,709,788,797.00				2,645,840,317.30		47,772,858.44		326,011,063.78		7,322,997,712.76	2,545,843,500.06	16,598,254,249.34
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-	-	1,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	852,779,495.33	761,189,506.58	2,613,969,001.91
(一) 综合收益总额											926,975,271.27	92,351,885.11	1,019,327,156.38
(二) 所有者投入和减少资本			1,000,000,000.00									668,837,621.47	1,668,837,621.47
1. 股东投入的普通股												668,837,621.47	668,837,621.47
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00										1,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者													-

权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配											-74,195,775.94	-	-74,195,775.94
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											-74,195,775.94		-74,195,775.94
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	3,709,788,797.00	-	1,000,000,000.00	-	2,645,840,317.30	-	47,772,858.44	-	326,011,063.78	-	8,175,777,208.09	3,307,033,006.64	19,212,223,251.25

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：孙三友

会计机构负责人：孙三友

2017 年 1-6 月金额

单位：元

项目	2017 年 1-6 月												
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计		
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积			一般风险准备	未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	3,709,788,797.00				2,654,260,461.24		20,690,179.16		264,385,328.13		6,908,863,677.04	2,646,452,996.44	16,204,441,439.01
加：会计政策变更													
前期差错更正											-69,148,839.43		-69,148,839.43
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	3,709,788,797.00				2,654,260,461.24		20,690,179.16		264,385,328.13		6,839,714,837.61	2,646,452,996.44	16,135,292,599.58
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					-8,420,143.94		27,082,679.28		61,625,735.65		483,282,875.15	-100,609,496.38	462,961,649.76
(一) 综合收益总额							27,082,679.28				602,661,579.89	-54,122,986.76	575,621,272.41
(二) 所有者投入和减少资本					-8,420,143.94							-46,486,509.62	-54,906,653.56
1. 股东投入的普通股												678,034,900.00	678,034,900.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													

4. 其他					-8,420,143.94							-724,521,409.62	-732,941,553.56
(三) 利润分配										61,625,735.65		-119,378,704.74	-57,752,969.09
1. 提取盈余公积										61,625,735.65		-61,625,735.65	-
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-57,752,969.09	-57,752,969.09
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	3,709,788,797.00				2,645,840,317.30		47,772,858.44		326,011,063.78		7,322,997,712.76	2,545,843,500.06	16,598,254,249.34

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：孙三友

会计机构负责人：孙三友

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2018年1-6月										
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先 股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,709,788,797.00				5,490,165,279.73				175,357,396.15	574,913,370.92	9,950,224,843.80
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,709,788,797.00				5,490,165,279.73				175,357,396.15	574,913,370.92	9,950,224,843.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,000,000,000.00							-142,267,641.32	857,732,358.68
（一）综合收益总额										-68,071,865.38	-68,071,865.38
（二）所有者投入和减少资本			1,000,000,000.00								1,000,000,000.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00								1,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-74,195,775.94	-74,195,775.94

1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配									-74,195,775.94	-74,195,775.94	
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	3,709,788,797.00		1,000,000,000.00		5,490,165,279.73				175,357,396.15	432,645,729.60	10,807,957,202.48

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：孙三友

会计机构负责人：孙三友

2017 年 1-6 月金额

单位：元

项目	2017 年 1-6 月										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,709,788,797.00				5,508,809,143.11				113,731,660.50	79,601,424.36	9,411,931,024.97
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,709,788,797.00				5,508,809,143.11				113,731,660.50	79,601,424.36	9,411,931,024.97
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-18,643,863.38				61,625,735.65	495,311,946.56	538,293,818.83
（一）综合收益总额										616,257,356.53	616,257,356.53
（二）所有者投入和减少资本					-18,643,863.38						-18,643,863.38
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					-18,643,863.38						-18,643,863.38
（三）利润分配									61,625,735.65	-117,272,567.61	-55,646,831.96
1. 提取盈余公积									61,625,735.65	-61,625,735.65	
2. 对所有者（或股东）的分配										-55,646,831.96	-55,646,831.96
3. 其他											

(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他										-3,672,842.36	-3,672,842.36
四、本期期末余额	3,709,788,797.00				5,490,165,279.73				175,357,396.15	574,913,370.92	9,950,224,843.80

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：孙三友

会计机构负责人：孙三友

三、公司基本情况

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

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

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

本公司向中南房地产业有限公司、陈昱含（曾用名“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，向陈昱含发行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。

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

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

经本公司2015年度股东大会审议通过2015年度权益分派方案，决定以公司股本总额1,483,915,519为基数，向全体股东

每10股派发现金红利0.4元（含税），送红股0股（含税），以资本公积金向全体股东每10股转增15股，转增后公司股本总额增至3,709,788,797股。本次权益分派股权登记日为2016年6月14日，除权除息日为2016年6月15日。

公司经营范围包括，房地产开发、销售（凭资质证书承接业务）；土木建筑工程施工，物业管理，实业投资，道路货运经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

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

本财务报表及财务报表附注业经本公司第七届董事会于2018年8月13日批准。

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

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。此外，本集团还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》（2014年修订）披露有关财务信息。

本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年的合并及公司财务状况以及 2017 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

本集团会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本集团的营业周期为 12 个月。

4、记账本位币

本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定为其记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

本公司下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

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

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本；初始投资成本与合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；合并前持有投资的账面价值加上合并日新支付对价的账面价值之和，与合并中取得的净资产账面价值的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，购买日对这部分其他综合收益不作处理，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资采用公允价值计量的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 企业合并中有关交易费用的处理

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

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并范围

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单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分、结构化主体等）。

(2) 合并财务报表的编制方法

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

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，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内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自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

子公司的股东权益中不属于本公司所拥有的部分，作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示；子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的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，其余额仍冲减少数股东权益。

(3) 购买子公司少数股东股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(4) 丧失子公司控制权的处理

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额与商誉之和，形成的差额计入丧失控制权当期的投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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。本集团合营安排分为共同经营和合营企业。

(1) 共同经营

共同经营是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本集团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：

- A、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；
- B、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；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、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。

(2) 合营企业

合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本集团发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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；对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；对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，计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，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，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

现金流量表所有项目均按照系统合理的方法确定的、与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

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。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本集团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：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

(2) 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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初始确认时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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金

融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

符合以下条件之一，金融资产或金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入损益的金融资产或金融负债：

①该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。

②风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

③该金融资产或金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注三、12）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于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，按成本计量。

（3）金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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初始确认时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。对于此类金融负债，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以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。

②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本集团的金融负债；如果是后者，该工具是本集团的权益工具。

（4）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本集团衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

（5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注三、11。

（6）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

金融资产发生减值的客观证据，包括下列可观察到的情形：

- ①发行方或债务人发生严重财务困难；
- ②债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- ③本集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④债务人很可能倒闭或者进行其他财务重组；
- ⑤因发行方发生重大财务困难，导致金融资产无法在活跃市场继续交易；

⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，包括：

- 该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化；
- 债务人所在国家或地区经济出现了可能导致该组金融资产无法支付的状况；

⑦债务人经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，如权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%（含 50%）或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）。

低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）是指，权益工具投资公允价值月度均值连续 12 个月均低于其初始投资成本。

⑨其他表明金融资产发生减值的客观证据。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未

发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本集团对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后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。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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上与确认原减值损失确认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。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

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。发生的减值损失一经确认，不得转回。

（7）金融资产转移

金融资产转移，是指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）。

本集团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。

本集团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。

（8）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

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	期末余额达到 5000 万元（含 5000 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

（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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

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

（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	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项，债务人出现撤销、破产或死亡
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

12、存货

公司是需要遵守房地产业、土木工程建筑业的披露要求

（1）存货的分类

本集团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、出租开发产品等。非房地产存货包括建造合同形成的已完工未结算资产、原材料、在产品、库存商品、低值易耗品、周转材料等。

（2）发出存货的计价方法

存货主要包括库存材料、在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际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。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

①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。

②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。

③已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分在存货中列示为“建造合同形成的已完工未结算资产”；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分在预收款项中列示为“建造合同形成的已结算尚未完工款”。

为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

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

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

(4) 存货的盘存制度

本集团存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本集团低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

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、持有待售资产

(1) 公司主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，将其划分为持有待售类别。除处置组中包含的流动资产以外，其他流动资产不划分为持有待售类别。非流动资产或处置组划分为持有待售类别，同时满足下列条件：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

(2) 公司暂无持有代售资产

14、长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。本集团能够对被投资单位施加重大影响的，为本集团的联营企业。

(1) 初始投资成本确定

形成企业合并的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

对子公司的投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件；对联营企业和合营企业的投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，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投资成本；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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位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；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权于转换日的公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本集团与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照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。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本集团拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）持有待售的权益性投资

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

（5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，计提资产减值。

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

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本集团投资性房地产主要是已出租的房屋建筑物。

本集团投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

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

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值。

16、固定资产

(1) 确认条件

本集团固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。本集团固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-30 年	3.00	3.23-4.85
机器设备	年限平均法	8 年	3.00	12.13
运输工具	年限平均法	5 年	3.00	19.40
电子设备	年限平均法	5 年	3.00	19.40
办公设备	年限平均法	5 年	3.00	19.40
其他设备	年限平均法	5 年/15 年	3.00/5.00	19.40/6.33

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本集团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集团。②本集团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集团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本集团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，只有本集团才能使用。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。融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

17、在建工程

本集团在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，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

本集团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，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产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；正常中断期间的借款费用继续资本化。

(3) 借款费用资本化率以及资本化金额的计算方法

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

19、生物资产：不适用

20、油气资产：不适用

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

本集团无形资产包括土地使用权、软件、专利权、海域使用权等。

无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法
商业土地	土地使用权存续期间	直线法
办公软件	5年	直线法

专利权	10年	直线法
海域使用权	46年	直线法

本集团于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

(2) 内部研究开发支出会计政策

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：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。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本集团研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

22、长期资产减值

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组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。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

23、长期待摊费用

本集团发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

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增值税、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

本集团在职工提供服务的会计期间,将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付,且财务影响重大的,则该负债将以折现后的金额计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中,设定提存计划,是指向独立的基金缴存固定费用后,企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划;设定受益计划,是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

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

设定受益计划

对于设定受益计划,在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值,以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分:

①服务成本,包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中,当期服务成本,是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额;过去服务成本,是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额,包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本,本集团将上述第①和②项计入当期损益;第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本集团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:本集团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;本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的,在正式退休日之前的经济补偿,属于辞退福利,自职工停止提供服务日至正常退休日期间,拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金),按照离职后福利处理。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本集团向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。

符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

25、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是本集团承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本集团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。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

26、股份支付

(1) 股份支付的种类

本集团股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(2) 权益工具公允价值的确定方法

本集团对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。选用的期权定价模型考虑以下因素：A、期权的行权价格；B、期权的有效期；C、标的股份的现行价格；D、股价预计波动率；E、股份的预计股利；F、期权有效期内的无风险利率。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本集团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。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照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。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，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，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本集团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，在授予日以本集团承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在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，按照本集团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。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，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；若修改增加了所授予权益工具的数量，则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。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具（因未满足可行权条件的非市场条件如服务期限条件或非市场的业绩条件而被取消的除外），本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同

时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

27、优先股、永续债等其他金融工具

公司按照金融工具准则的规定，根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将优先股、永续债等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具：

（一）金融负债。

金融负债，是指企业符合下列条件之一的负债：

1. 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；
2. 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
3. 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；
4. 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

（二）权益工具。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。同时满足下列条件的，发行方应当将发行的金融工具分类为权益工具：

1. 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
2. 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求：是，公司需遵守土木工程建筑业；房地产业的披露要求。

（1）一般原则

①销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本集团于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：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、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

③让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本集团确认收入。

④建造合同

于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠地估计的，本集团根据完工百分比法确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

合同预计总成本超过合同总收入的，本集团将预计损失确认为当期费用。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：A、合同总收入能够可靠地计量；B、与合同相关的经济利益很可能流入企业；C、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；D、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

（2）收入确认的具体方法

①本集团房地产销售业务收入确认的具体方法如下：

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工程施工收入

本公司根据建造合同准则的规定，依据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定的合同完工进度计算累计施工收入，减去以前确认的部分，确认为当期的工程施工收入。

③本集团租赁业务收入确认的具体方法如下：

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。

④本集团物业管理业务收入确认的具体方法如下：

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。

⑤本集团利息收入确认的具体方法如下

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

⑥本集团使用费收入业务确认的具体方法如下：

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

与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益在相关资产使用期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本集团对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本集团根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联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：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本集团对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

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

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

本集团将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 本集团作为出租人

经营租赁中的租金，本集团在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 本集团作为承租人

经营租赁中的租金，本集团在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；发生的初始直接费用，计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

本集团将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

(1) 本集团作为出租人

融资租赁中，在租赁期开始日本集团按最低租赁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，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

(2) 本集团作为承租人

融资租赁中，在租赁期开始日本集团将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。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计算确认当期的融资费用。本集团采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。

32、其他重要的会计政策和会计估计

维修基金

本集团按商品房销售款的一定比例向业主收取维修基金时，计入其他应付款核算；按规定将收取的维修基金交付给土地与房屋管理部门时，减少代收的维修基金。

房地产项目根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售时，向购房人收取，并统一上缴维修基金管理部门。

质量保证金

本集团按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中扣出，列为其他应付款。在保修期内由于质量而发生的维修费用，直接在本项列支，保修期结束后清算。

资产证券化业务

本集团将物业资产证券化，一般将这些资产出售给特定目的实体，然后再由该实体向投资者发行证券。证券化金融资产的权益以信用增级、次级债券或其他剩余权益（保留权益）的形式保留。保留权益在本集团的资产负债表内以公允价值入账。证券化的利得或损失取决于所转移金融资产的账面价值，并在终止确认的金融资产与保留权益之间按它们于转让当日的公允价值进行分配。证券化的利得或损失记入当期损益。

在应用证券化金融资产的政策时，本集团已考虑转移至另一实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本集团对该实体行使控制权的程度：

①当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团将终止确认该金融资产；

②当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团将继续确认该金融资产；

③如本集团并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本集团将考虑对该金融资产是否存在控制。如果本集团并未保留控制权，本集团将终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本集团保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

重大会计判断和估计

本集团根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

应收账款及其他应收款减值

应收账款及其他应收款的减值乃根据对应收账款及其他应收款的可收回性的评估而作出。确认应收账款及其他应收款减值时，管理层须作出判断及估计。有客观证据显示本集团将无法收回该等款项时，方会计提减值准备。倘实际结果或未来预期与原始估计存在差异，则该等差异将影响于该估计变动期间应收账款及其他应收款的账面价值及坏账准备的计提/转回。

存货跌价准备

集团于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。管理层根据对相关物业的可变现净值之估计来评估款项的可回收程度，其中包括对标准及地区具有可比性之物业进行现行市价分析，根据现有资产结构及工料价单对要完成开发所需之建筑成本进行预测。若相关物业之实际可变现净值因市场状况变动或开发成本重大偏离预算而高于或低于预期，将对计提的存货跌价准备产生影响。

商誉减值

本集团至少每年评估商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组的使用价值进行估计。估计使用价值时，本集团

需要估计未来来自资产组的现金流量，同时选择恰当的折现率计算未来现金流量的现值。

除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

税项

本集团房地产开发业务需要缴纳多种税项。在正常的经营活动中，部分交易和事项的最终税务处理存在不确定性。在计提土地增值税及所得税等税金时，本集团需要作出重要估计。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间计提的税金金额产生影响。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

本集团对于能够结转以后年度的可抵扣亏损，以预计很可能获得用来抵扣可抵扣亏损的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

建造合同

本集团根据建筑工程个别合同的完工百分比确认收益。管理层根据总预算成本中所涉实际成本估计建筑工程完工百分比，亦估计有关合同收益。鉴于建筑合同中所进行活动性质，进行活动之日及活动完成之日通常会归入不同的会计期间。本集团会随着合同进程检讨并修订预算（若实际合同收益小于预计或实际合同成本，则计提合同预计损失准备）中的合同收益及合同成本估计。

房地产开发成本确认及分摊

本集团确认开发成本时需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出重大估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的开发产品成本。

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行。直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

投资性房地产与存货的划分

本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及 / 或资本增值。本集团建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-在建开发产品，而建成后用于赚取租金及 / 或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产。建成后，用于出售的物业转入存货-已完工开发产品，而用于赚取租金及 / 或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

投资性房地产与固定资产的划分

本集团决定所持有的物业是否符合投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者以融资租赁的方式出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。另外，本集团单独对相关物业进行判断，对出租的物业提供的辅助服务是否重大，以致该物业不符合投资性房地产的确认条件。

33、重要会计政策和会计估计变更：不适用

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	境内销售，提供加工、修理修配劳务	17%、16%、13%、10%、6%、3%
消费税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	土地增值额	超率累进税率、预缴税率为预收房款的 1.5%-4%
教育费附加	应交流转税额	3%
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	预收房款、营业收入	0.03%、0.08%、0.1%

2、税收优惠：不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
库存现金	1,370,390.20	1,698,957.74
银行存款	15,627,851,691.14	9,972,033,653.10
其他货币资金	3,553,209,136.09	4,296,207,145.54
合计	19,182,431,217.43	14,269,939,756.38
其中：存放在境外的款项总额	26,812,464.83	26,741,933.31

其他说明：本期末因抵押、质押借款、保证金存款等使用原因而受到限制的货币资金为 236,094.47 万元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
交易性金融资产	55,099,664.04	

其中：债务工具投资	55,099,664.04	
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,166,912.69	4,649,489.89
其中：债务工具投资	4,166,912.69	4,649,489.89
合计	59,266,576.73	4,649,489.89

3、应收票据

应收票据分类列示

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
银行承兑票据	85,408,951.42	101,749,425.64
商业承兑票据	619,518,016.41	792,288,864.35
合计	704,926,967.83	894,038,289.99

4、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	2018年6月30日					2017年12月31日				
	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	8,436,197,660.02	100%	883,091,985.08	8%	7,553,105,674.94	8,168,544,812.93	100%	837,016,692.76	10.25%	7,331,528,120.17
合计	8,436,197,660.02	100%	883,091,985.08	8%	7,553,105,674.94	8,168,544,812.93	100%	837,016,692.76	10.25%	7,331,528,120.17

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元

账龄	2018年6月30日		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	4,930,158,405.41	246,507,920.27	5%
1至2年	1,220,537,551.52	122,053,755.15	10%
2至3年	997,918,816.29	149,687,822.44	15%

3 至 4 年	395,979,461.87	79,195,892.37	20%
4 至 5 年	147,967,865.40	73,983,932.70	50%
5 年以上	211,662,662.14	211,662,662.14	100%
合计	7,904,224,762.63	883,091,985.08	-

(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 46,098,486.31 元；本期收回 23,193.99 元坏账准备。

(3) 本期实际核销的应收账款情况：不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,614,203,943.33 元，占应收账款期末余额合计数的比例 19.13%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 108,997,507.07 元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：不适用

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	2018 年 6 月 30 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	8,621,690,432.26	77.80%	7,361,123,468.23	69.78%
1 至 2 年	1,082,676,781.22	9.77%	1,118,240,275.92	10.60%
2 至 3 年	705,564,283.76	6.37%	755,506,049.00	7.16%
3 年以上	671,522,639.66	6.06%	1,314,075,246.98	12.46%
合计	11,081,454,136.90	-	10,548,945,040.13	-

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本期按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 1,682,737,863.31 元，占预付款项期末余额合计数的比例 15.19%。

6、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	2018年6月30日					2017年12月31日				
	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	10,559,761,404.44	100%	339,401,071.35	1.13%	10,220,360,333.09	15,856,126,150.35	100%	397,757,707.98	2.51%	15,458,368,442.37
合计	10,559,761,404.44	100%	339,401,071.35	1.13%	10,220,360,333.09	15,856,126,150.35	100%	397,757,707.98	2.51%	15,458,368,442.37

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

账龄	2018年6月30日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	460,127,706.76	23,006,385.34	5.00%
1至2年	170,392,874.22	17,039,287.42	10.00%
2至3年	88,782,739.02	13,317,410.85	15.00%
3至4年	292,340,239.46	58,468,047.89	20.00%
4至5年	133,392,033.23	66,696,016.62	50.00%
5年以上	160,873,923.23	160,873,923.23	100.00%
合计	1,305,909,515.92	339,401,071.35	-

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：不适用

(3) 本期实际核销的其他应收款情况：不适用

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	2018年6月30日账面余额	2017年12月31日账面余额
各类保证金、押金等	3,409,746,957.49	4,418,411,441.65
备用金、代扣代缴款	1,372,768,982.58	1,733,923,208.17
应收政府款项	611,410,185.32	2,084,738,329.68
其他单位往来款	5,165,835,279.05	7,619,053,170.85
合计	10,559,761,404.44	15,856,126,150.35

(5) 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	2018年6月30日	坏账准备 2018年6月30日余额
南通市港闸区财政局	土地款	1,608,350,000.00	-
南通市财政局	土地款	1,048,451,258.42	104,998,137.67
商丘老街坊置业有限公司	往来款	812,222,500.00	40,611,125.00
东阳市财政局非税收入结算户	土地款	712,000,000.00	-
河北巨力现代城房地产开发有限公司	往来款	605,024,600.00	30,251,230.00
合计	--	4,786,048,358.42	175,860,492.670

(6) 涉及政府补助的应收款项：不适用

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：不适用

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：不适用

7、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	2018年6月30日			2017年12月31日		
	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	421,865,608.11		421,865,608.11	589,759,202.54		589,759,202.54
在产品	14,237,529.46		14,237,529.46	11,188,399.81		11,188,399.81
库存商品	152,015,477.93		152,015,477.93	129,347,492.66		129,347,492.66
周转材料	200,808,559.29		200,808,559.29	221,755,612.47		221,755,612.47
开发成本	110,005,608,482.85		110,005,608,482.85	98,287,916,694.42		98,287,916,694.42
开发产品	3,522,952,560.50		3,522,952,560.50	5,180,858,149.98		5,180,858,149.98
建造合同形成的已完工未结算资产	7,163,009,994.3		7,163,009,994.3	6,564,598,943.42		6,564,598,943.42
合计	121,480,498,212.44		121,480,498,212.44	110,985,424,495.30		110,985,424,495.30

(2) 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	63,875,772,202.77
累计已确认毛利	7,279,167,606.67
减：预计损失	-
已办理结算的金额	63,991,929,815.14
建造合同形成的已完工未结算资产	7,163,009,994.30

8、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
1年内到期的长期应收款	3,885,137.62	3,885,137.62
合计	3,885,137.62	3,885,137.62

9、其他流动资产

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
银行理财产品	351,436,714.84	930,050,000.00
预缴所得税	774,652,507.17	520,774,601.14
预缴其他税费	1,762,019,838.81	1,574,980,649.14
进项税额等	3,085,920,144.22	2,390,080,864.72
合计	5,974,029,205.04	5,415,886,115.00

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	2018年6月30日			2017年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	377,100,000.00		377,100,000.00	377,100,000.00		377,100,000.00
按公允价值计量的	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
按成本计量的	327,100,000.00		327,100,000.00	327,100,000.00		327,100,000.00
次级资产支持证券						
合计	377,100,000.00		377,100,000.00	377,100,000.00		377,100,000.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产：不适用

(3) 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		
联储证券有限责任公司	287,100,000.00			287,100,000.00					3.38%	
广州美人信息技术有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00					10.53%	
合计	327,100,000.00			327,100,000.00					-	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况：不适用

11、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	2018年6月30日			2017年12月31日			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	13,885,137.62		13,885,137.62	13,885,137.62		13,885,137.62	13,885,137.62
其中：未实现融资收益	114,862.38		114,862.38	114,862.38		114,862.38	114,862.38
分期收款销售商品							
减：1年内到期的长期应收款	3,885,137.62		3,885,137.62	3,885,137.62		3,885,137.62	3,885,137.62
合计	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款：不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：不适用

12、长期股权投资

被投资单位	2017年12月31日	本期增减变动								2018年6月30日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
国信中南城市开发投资基金管理（北京）有限责任公司	10,019,574.09			-31,097.62						9,988,476.47	
上海中南菩悦房地产开发有限公司	-	-	-	738,661.87	-	-	-	-	-	738,661.87	
苏州开平房地产开发有限公司	58,115,331.78	-	-	17,616,875.26	-	-	-	-	-	75,732,207.04	
成都世纪中南房地产开发有限公司	67,104,816.13	-	-	-14,559,862.57	-	-	-	-	-	52,544,953.56	
太仓中南雅苑房地产开发有限公司	134,687,258.99	-	-	-485,138.89	-	-	-	-	-	134,202,120.10	
南京中南融创置业有限公司	7,724,677.87	-	-	-5,220,672.20	-	-	-	-	-	2,504,005.67	
上海莘齐实业有限公司	420,579.93	-	-	110,636.13	-	-	-	-	-	531,216.06	
郑州锦冠博澳房地产开发有限公司	58,525,043.02	-	-	-	-	-	-	-	-58,525,043.02	-	
常熟志诚房地产开发有限公司	19,788,959.26	-	-	-344,763.50	-	-	-	-	-	19,444,195.76	
常熟市共筑房地产有限公司	19,899,376.33	-	-	-2,097,702.91	-	-	-	-	-	17,801,673.42	
南通万鹏房地产有限公司	3,980,486.31	-	-	-1,375,998.13	-	-	-	-	-	2,604,488.18	
兴化中南企业管理有限公司	197,562,426.55			-1,003,731.80						196,558,694.75	
江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司	122,014,265.70	14,250,000.00	-	-937,636.57						135,326,629.13	
杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司	44,177,836.39	54,326,400.00	-	-808,742.13						97,695,494.26	

宁波中南投资有限公司	505,595,782.60	-	-	-1,715,608.50						503,880,174.10	
济宁中南医院管理有限公司	189,142,423.73	-	-	-723,205.26						188,419,218.48	
梁山中南建设发展有限公司	282,060,395.85	143,150,000.00	-	-771,627.02						424,438,768.83	
郯城中南建设发展有限公司	-89,418.62	92,243,850.00	-	-412,860.09						91,741,571.30	
三亚海绵城市投资建设有限公司	228,686,102.72	370,745,000.00	-	-4,268,530.64						595,162,572.09	
江苏中南建筑产业集团霍山投资有限公司	57,776,051.50	50,000,000.00	-	-5,349,743.89						102,426,307.60	
徐州中南建设发展有限公司	303,716,747.59	141,812,000.00	38,703,000.00	-1,213,606.34						405,612,141.24	
东阿县中南建设发展有限责任公司	50,772,229.45	-	-	-707,795.52						50,064,433.92	
日照市中南园区运营发展有限公司	15,728,942.22	74,528,100.00	-	-1,254,370.44						89,002,671.78	
深州中南企业管理有限公司	-	78,400,000.00	-	-2,389,298.38						76,010,701.62	
界首市中南建设发展有限公司	-	250,000.00	-	-112,912.23						137,087.77	
荣成市中南建投发展有限公司	-	33,250,000.00	-	-150,784.16						33,099,215.84	
滨海中南建设发展有限公司	-	-	-	-258,534.58						-258,534.58	
临清市鑫中南建设发展有限公司	-	-	-	-360,621.12						-360,621.12	
小计	2,377,409,889.38	1,052,955,350.00	38,703,000.00	-28,088,671.22	-	-	-	-	-58,525,043.02	3,305,048,525.14	
二、联营企业											
上海承泰信息科技股份有限公司	192,846,594.30			-1,682,440.49						191,164,153.81	
上海金丘信息科技股份有限公司	100,301,625.78			-4,940,378.75						95,361,247.03	
南京锦安中垠房地产开发有限公司	-									-	
海门锦嘉置业有限公司	-									-	
常熟冠城宏翔房地产有限公司	17,679,522.68			-791,793.33	-	-	-	-	-	16,887,729.35	
南通锦恒置业有限公司	24,415,285.60	-	-	-856,789.79	-	-	-	-	-	23,558,495.81	
海门锦融房地产开发有限公司	-	-	-	552.61	-	-	-	-	-	552.61	

宁波菩石置业有限公司	1,326,104.28	-	-	-1,326,104.28	-	-	-	-	-	-	-
上海顺碧房地产开发有限公司	-										-
南通弘创置业有限公司	2,281,268.46	-	-	-1,199,361.67	-	-	-	-	-	-	1,081,906.79
南通锦力置业有限公司	2,312,329.66	-	-	-594,041.32	-	-	-	-	-	-	1,718,288.34
邳州锦道房地产开发有限公司	20,000,000.00	-	-	-311,528.18	-	-	-	-	-	-	19,688,471.82
邳州珍宝岛房地产有限公司	50,000,000.00	-	-	-4,988,051.20	-	-	-	-	-	-	45,011,948.80
常熟万中城房地产有限公司	82,737,738.34	-	-	154,620,180.32	-	-	-	-	-	-	237,357,918.66
常熟市碧桂园房地产开发有限公司	42,874,040.47	-	-	-3,842,617.45	-	-	-	-	-	-	39,031,423.02
常熟中置房地产有限公司	227,089,465.66	-	-	93,879,770.02	-	-	-	-	-	-	320,969,235.68
南通弘晏房地产有限公司	-										-
南通市碧桂园新区置业有限公司	-										-
常熟中南香缇苑房地产有限公司	8,845,331.13	-	-	-8,845,331.13	-	-	-	-	-	-	-
上海绿地奉瑞置业有限公司	2,784,728.48	-	-	-1,625,008.93	-	-	-	-	-	-	1,159,719.55
徐州鑫众房地产开发有限公司	197,193,102.79	-	-	-3,282,194.35	-	-	-	-	-	-	193,910,908.44
苏州天宸房地产开发有限公司	14,772,912.63	-	-	-248,346.41	-	-	-	-	-	-	14,524,566.22
南通市碧桂园城东置业有限公司	11,826,242.20	-	-	-8,050,258.30	-	-	-	-	-	-	3,775,983.90
上海励治房地产开发有限公司	-										-
中南（深圳）房地产开发有限公司	135,813,200.63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	135,813,200.63
张家港全塘置业有限公司		19,800,000.00	-	-227,470.36	-	-	-	-	-	-	19,572,529.64
嘉兴市嘉南置业有限公司		35,000,000.00	-	-277,442.16	-	-	-	-	-	-	34,722,557.84
商丘老街坊置业有限公司		4,624,522.00	-	-1,130,005.17	-	-	-	-	-	-	3,494,516.83
重庆首铭房地产开发有限公司		20,130,000.00	-	-3,853,073.73	-	-	-	-	-	-	16,276,926.27
重庆西联锦房地产开发有限公司		10,000,000.00	-	135,300.50	-	-	-	-	-	-	10,135,300.50

佛山昱辰房地产开发有限公司		10,000,000.00	-	-270,886.34	-	-	-	-	-	9,729,113.66	
常熟市南碧房地产开发有限公司		50,000,000.00	-	-117,224.98	-	-	-	-	-	49,882,775.02	
苏州昌尊置业有限公司		277,385,400.00	-	-578,191.13	-	-	-	-	-	276,807,208.87	
南通锦隆置业有限公司		5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	5,000,000.00	
镇江颐发房地产开发有限公司		16,500,000.00	-	-165,698.59	-	-	-	-	-	16,334,301.41	
淮南嘉华房地产开发有限公司		52,040,000.00	-	-	-	-	-	-	-	52,040,000.00	
南通市华昌房地产有限公司		34,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	34,000,000.00	
南通锦拓置业有限公司		20,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	20,000,000.00	
上海锦泾置业有限公司		-	-	23.82	-	-	-	-	-	23.82	
余姚中珉置业有限公司		2,500,000.00	-	-1,021,825.05	-	-	-	-	-	1,478,174.95	
慈溪合翔置业有限公司		31,400,000.00	-	-1,948,036.02	-	-	-	-	-	29,451,963.98	
宁波合迪投资管理有限公司		35,199,996.00	-	-18,100.68	-	-	-	-	-	35,181,895.32	
昆明中樾置业有限公司		10,000,000.00	-	-1,185,970.88	-	-	-	-	-	8,814,029.12	
沈阳金辰企业管理有限公司		49,000,000.00	-	-17,382,364.29	-	-	-	-	-	31,617,635.71	
徐州中南建设发展有限公司		23,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	23,500,000.00	
江阴苏泰房地产有限公司	14,964,431.74									14,964,431.74	
智聚装配式绿色建筑创新中心南通有限公司		2,250,000.00								2,250,000.00	
昆山蓝溪房地产开发有限公司		19,210,000.00								19,210,000.00	
小计	1,150,063,924.83	727,539,918.00	-	177,875,292.31	-	-	-	-	-	2,055,479,135.14	4,000,000.00
合计	3,527,473,814.21	1,780,495,268.00	38,703,000.00	149,786,621.09	-	-	-	-	-58,525,043.02	5,360,527,660.28	4,000,000.00

13、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

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	2,506,974,223.44			2,506,974,223.44
2.本期增加金额				
(1) 外购	28,897.66			28,897.66
(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	3,811,000.00			3,811,000.00
(2) 其他转出				
4.期末余额	2,503,192,121.10			2,503,192,121.10
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	284,473,460.30			284,473,460.30
2.本期增加金额				
(1) 计提或摊销	57,379,488.04			57,379,488.04
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	341,852,948.34			341,852,948.34
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	2,161,339,172.76			2,161,339,172.76
2.期初账面价值	2,222,500,763.14			2,222,500,763.14

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产：不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：不适用

14、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	运输设备	电子设备	办公设备	其他	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	3,546,169,740.42	345,436,908.50	140,120,903.70	85,250,857.32	55,383,497.97	75,534,128.25	4,247,896,036.16
2.本期增加金额							
(1) 购置	13,340,224.84	7,121,693.05	24,853,862.77	5,336,999.58	638,844.61	74,365,343.53	125,656,968.38
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废	112,135,541.10	61,009,586.77	5,360,218.44	291,560.22	4,302,232.47	16,911,298.40	200,010,437.40
4.期末余额	3,447,374,424.16	291,549,014.78	159,614,548.03	90,296,296.68	51,720,110.11	132,988,173.38	4,173,542,567.14
二、累计折旧							
1.期初余额	575,257,187.04	245,016,547.09	120,617,230.84	61,158,441.88	33,234,895.75	13,263,516.82	1,048,547,819.42
2.本期增加金额							
(1) 计提	65,591,706.33	15,422,630.31	26,476,162.26	8,559,143.91	5,746,740.72	18,294,699.72	140,091,083.25
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废	56,404,386.67	23,926,212.16	5,009,304.23	181,258.81	3,811,805.91	3,349,925.28	92,682,893.06
4.期末余额	584,444,506.70	236,512,965.24	142,084,088.87	69,536,326.98	35,169,830.56	28,208,291.26	1,095,956,009.61
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	2,862,929,917.46	55,036,049.54	17,530,459.16	20,759,969.70	16,550,279.55	104,779,882.12	3,077,586,557.53
2.期初账面价值	2,970,912,553.38	100,420,361.41	19,503,672.86	24,092,415.44	22,148,602.22	62,270,611.43	3,199,348,216.74

(2) 暂时闲置的固定资产情况：不适用

(3) 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
房屋及建筑物	1,107,718,333.97	335,348,838.25		772,369,495.72
机器设备	319,470,371.78	257,801,719.80		61,668,651.98
合计	1,427,188,705.75	593,150,558.05		834,038,147.70

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：不适用

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	817,131,817.56	相关手续正在办理中

15、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	2018年6月30日			2017年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
生产车间厂房	57,604,371.28		57,604,371.28	57,604,371.28		57,604,371.28
百货机房建设				171,538.48		171,538.48
新海湾一期	6,113,073.78		6,113,073.78	-		-
喷漆车间	614,391.53		614,391.53	614,391.53		614,391.53
零星工程	2,622,877.72		2,622,877.72	668,182.34		668,182.34

合计	66,954,714.31		66,954,714.31	59,058,483.63		59,058,483.63
----	---------------	--	---------------	---------------	--	---------------

16、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	软件	专利权	海域使用权	特许经营权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	210,205,474.35	54,662,579.02	224,695.00	406,981,800.00	20,000,000.00	692,074,548.37
2.本期增加金额						
(1) 购置	15,600,000.00	4,056,631.87			80,035,992.13	99,692,624.00
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	225,805,474.35	58,719,210.89	224,695.00	406,981,800.00	100,035,992.13	791,767,172.37
二、累计摊销						
1.期初余额	21,483,218.16	30,127,024.75	174,664.85	37,398,327.56	1,166,666.67	90,349,901.99
2.本期增加金额						
(1) 计提	2,053,320.61	4,184,365.64	6,353.52	4,399,803.24	783,659.09	11,427,502.10
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	23,536,538.77	34,311,390.39	181,018.37	41,798,130.80	1,950,325.76	101,777,404.09
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	202,268,935.58	24,407,820.50	43,676.63	365,183,669.20	98,085,666.37	689,989,768.28

值						
2.期初账面价值	188,722,256.19	24,535,554.27	50,030.15	369,583,472.44	18,833,333.33	601,724,646.38

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
中南 NPC 项目用地	20,601,760.19	相关手续正在办理中

其他说明：

特许经营权具体情况为：本公司之子公司江苏中南建筑产业集团有限责任公司于 2016 年 1 月同江苏省南京市玄武湖管理处签订了《南京市玄武湖菱洲儿童乐园（环境综合整治配套设施）PPP 项目》合同，根据合同约定，整个项目合作期为自建设期起 15 年，总投资概算 1.1 亿元，特许经营权经营期为 15 年（含建设期），期末已经投入 1,109.39 万元。

17、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	2017 年 12 月 31 日	本期增加		本期减少		2018 年 6 月 30 日
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	2017 年 12 月 31 日	本期增加		本期减少		2018 年 6 月 30 日
南通常乐建筑劳务有限公司	1,499,300.89					1,499,300.89
合计	1,499,300.89					1,499,300.89

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

1、南通常乐建筑劳务有限公司形成的商誉已全额计提减值准备；

2、海门市建筑设计院有限公司形成的商誉，本公司按未来现金流量现值来计算确定有关资产组的预计可收回金额，以其账面价值与预计可收回金额之间的差异计算确定，估计现值时所采用的折现率为税前 13%。根据减值测试的结果，本期末商誉未发生减值。

18、长期待摊费用

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	2018 年 6 月 30 日
装修费用	87,618,229.31	109,738,915.14	31,547,047.28		165,810,097.17
房租	16,257,018.26	3,419,032.51	551,927.64		19,124,123.13
其他	44,393,636.65	89,479,002.24	34,609,072.09		99,263,566.80
合计	148,268,884.22	202,636,949.89	66,708,047.01		284,197,787.10

19、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	2018 年 6 月 30 日		2017 年 12 月 31 日	
	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	1,193,173,698.80	298,293,424.70	1,169,092,587.28	292,273,146.82
内部交易未实现利润	3,011,446,975.12	752,861,743.78	2,941,251,098.76	735,312,774.69
可抵扣亏损	34,740,886.72	8,685,221.68	297,431,771.40	74,357,942.85
公允价值变动损益			-	-
合计	4,239,361,560.64	1,059,840,390.16	4,407,775,457.44	1,101,943,864.36

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	2018 年 6 月 30 日		2017 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动损益	1,622,144.40	405,536.10	1,622,144.40	405,536.10
合计	1,622,144.40	405,536.10	1,622,144.40	405,536.10

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		1,059,840,322.42		1,101,943,864.36
递延所得税负债		405,536.10		405,536.10

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
可抵扣暂时性差异	65,681,813.46	65,681,813.46
可抵扣亏损	1,466,226,635.41	1,110,327,715.11
合计	1,531,908,448.87	1,176,009,528.57

(5) 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
2018年		42,079,320.00	
2019年	47,666,094.35	37,127,543.59	
2020年	46,456,792.83	101,448,622.21	
2021年	127,740,511.85	97,606,846.08	
2022年	100,096,269.90	874,144,703.23	
2023年	1,144,266,966.48		
合计	1,466,226,635.41	1,110,327,715.11	--

20、其他非流动资产

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
PPP项目土地及工程款		686,732,213.68
南充市嘉陵区项目		106,418,947.52
其他	43,342,136.62	43,342,136.62
合计	43,342,136.62	836,493,297.82

21、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
质押借款	1,769,632,400.00	1,403,670,000.00
抵押借款	6,012,430,000.00	3,350,000,000.00
保证借款	1,568,000,000.00	2,114,500,000.00
信用借款	100,000,000.00	325,070,000.00
合计	9,450,062,400.00	7,193,240,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

22、应付票据

单位：元

种类	2018年6月30日	2017年12月31日
商业承兑汇票	1,894,746,045.36	3,172,380,464.26
银行承兑汇票	1,372,476,955.71	982,840,142.15
合计	3,267,223,001.07	4,155,220,606.41

23、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
工程货款	6,852,027,044.28	11,750,969,976.29
其他服务费	409,553,121.34	189,849,170.05
合计	7,261,580,165.62	11,940,819,146.34

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

单位：元

项目	2018年6月30日	未偿还或结转的原因
天津市宏信伟业科技有限公司	20,077,936.76	未结算
临沂市兰山区新兴人造板厂	19,625,783.00	未结算
天津市大地伟业钢铁有限公司	16,895,823.47	未结算
金丰环球装饰工程(天津)有限公司南通分公司	1,709,700.00	未结算
合计	58,309,243.23	--

24、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
----	------------	-------------

房款	89,563,305,256.44	65,682,906,181.62
工程款	1,540,900,833.73	1,302,351,245.71
建造合同形成的已结算尚未完工款	923,674,689.00	1,399,516,646.92
其他	134,573,923.54	50,003,489.70
合计	92,162,454,702.71	68,434,777,563.95

(2) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	14,150,792,477.55
累计已确认毛利	1,833,681,777.23
减：预计损失	-
已办理结算的金额	15,060,799,565.78
建造合同形成的已完工未结算项目	923,674,689.00

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年6月30日
一、短期薪酬	767,985,364.18	1,986,622,989.17	2,596,929,927.53	157,678,425.82
二、离职后福利-设定提存计划	91,090.99	57,087,936.88	56,873,262.72	305,765.15
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	768,076,455.17	2,043,710,926.05	2,653,803,190.25	157,984,190.97

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年6月30日
1、工资、奖金、津贴和补贴	732,501,121.14	1,898,822,803.93	2,509,425,502.55	121,898,422.52
2、职工福利费		31,091,253.85	31,091,253.85	-
3、社会保险费	127,919.39	32,776,779.59	32,761,463.29	143,235.69

其中：医疗保险费	117,535.44	19,393,883.29	19,376,824.43	134,594.30
工伤保险费	89.17	11,904,715.68	11,898,159.29	6,645.56
生育保险费	10,294.78	1,478,180.62	1,486,479.57	1,995.83
4、住房公积金	28,886.24	22,640,827.97	22,320,384.01	349,330.20
5、工会经费和职工教育经费	35,327,437.41	1,291,323.83	1,331,323.83	35,287,437.41
6、短期带薪缺勤				-
7、短期利润分享计划				-
合计	767,985,364.18	1,986,622,989.17	2,596,929,927.53	157,678,425.82

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年6月30日
1、基本养老保险	80,460.57	55,361,133.20	55,151,682.01	289,911.76
2、失业保险费	10,630.42	1,726,803.68	1,721,580.71	15,853.39
3、企业年金缴费				-
合计	91,090.99	57,087,936.88	56,873,262.72	305,765.15

26、应交税费

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
企业所得税	1,210,202,627.85	1,560,311,778.91
增值税	268,716,667.70	309,272,907.88
简易计税	62,898,017.93	73,672,997.56
个人所得税	4,984,636.93	42,053,426.02
土地增值税	13,386,493.31	38,839,250.27
房产税	7,311,191.54	17,498,530.07
综合基金	15,549,986.65	15,588,920.71
土地使用税	1,053,160.94	12,417,208.22
城市维护建设税	7,689,740.64	10,958,585.93
教育费附加	734,078.43	4,469,335.26
地方教育费附加	47,917.40	3,681,265.72
印花税	1,233,704.83	1,633,935.63
契税	1,155,985.58	1,204,729.13

合计	1,594,964,209.74	2,091,602,871.31
----	------------------	------------------

27、应付利息

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	84,913,972.60	104,913,972.60
短期借款应付利息	1,355,833.35	1,355,833.35
划分为金融负债的优先股\永续债利息	-	
非公开定向债务融资工具利息	206,908,307.54	262,934,464.03
合计	293,178,113.49	369,204,269.98

28、应付股利

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
普通股股利	76,499,030.70	2,303,254.76
合计	76,499,030.70	2,303,254.76

29、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
往来款	4,765,053,965.78	12,043,552,081.59
保证金、定金、押金	1,845,526,177.55	3,314,744,696.54
代收代缴款	354,121,390.08	666,460,590.79
其他	597,054,962.77	390,916,965.22
合计	7,561,756,496.18	16,415,674,334.14

30、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
一年内到期的长期借款	3,559,879,200.00	4,179,150,000.00
一年内到期的应付债券	1,199,674,055.55	1,288,026,156.49

一年内到期的长期应付款	439,370,305.54	468,667,177.31
合计	5,198,923,561.09	5,935,843,333.80

31、其他流动负债

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
短期应付债券		
待转销项税额	599,910,109.02	502,492,625.00
合计	599,910,109.02	502,492,625.00

32、长期借款

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
质押借款	16,112,905,442.80	6,699,087,623.00
抵押借款	8,757,404,300.00	14,151,590,000.00
保证借款	2,620,000,000.00	3,983,779,280.00
信用借款	5,707,788,480.00	6,041,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	3,559,879,200.00	4,179,150,000.00
合计	29,638,219,022.80	26,696,306,903.00

注：长期借款利率区间为 5.7%-10.58%。

33、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
非公开定向债务融资工具	3,906,418,709.89	5,406,537,431.47
面向合格投资者公开发行债务融资工具	8,052,738,671.87	7,748,522,872.85
合计	11,959,157,381.76	13,155,060,304.32

(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）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2017年12月31日	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	转入一年内到期的非流动负债	2018年6月30日
15 中南建设 PPN001	1,000,000,000.00	2015-6-5	3 年	1,000,000,000.00	998,026,156.49			1,973,843.51	1,000,000,000.00		-
15 中南建设 MTN001	1,200,000,000.00	2015-6-26	3+2 年	1,200,000,000.00	1,197,862,956.58			2,137,043.42	50,000,000.00		1,150,000,000.00
15 中南建设 MTN002	2,400,000,000.00	2015-8-28	3+2 年	2,400,000,000.00	2,393,879,917.06			5,069,199.18			2,398,949,116.24
15 中南 01	290,000,000.00	2015-8-25	2+1 年	290,000,000.00	290,000,000.00						290,000,000.00
15 中南 02	1,500,000,000.00	2015-10-20	3+2 年	1,500,000,000.00	1,496,902,323.50			1,939,714.64			1,498,842,038.14
15 中南 03	1,500,000,000.00	2015-12-10	3+2 年	1,500,000,000.00	1,495,663,780.65			2,238,835.55			1,497,902,616.20
16 中南 01	1,000,000,000.00	2016-1-22	3+2 年	1,000,000,000.00	992,177,967.98			3,522,366.31			995,700,334.29
16 中南 02	1,200,000,000.00	2016-7-27	3+2 年	1,200,000,000.00	1,194,186,248.28			1,770,584.65			1,195,956,832.93
16 中南 03	700,000,000.00	2016-9-28	3+2 年	700,000,000.00	697,168,046.51			753,478.22			697,921,524.73
16 中建 01	1,500,000,000.00	2016-4-26	1+1+1 年	1,500,000,000.00	1,499,311,715.75			362,339.80	590,000,000.00	909,674,055.55	909,674,055.55
17 中南 01	1,000,000,000.00	2017-12-14	3+2 年	1,000,000,000.00	881,130,569.79			11,886,943.02			893,017,512.81
17 中南 02	500,000,000.00	2017-12-28	2+2 年	500,000,000.00	311,166,568.55			23,604,178.93			334,770,747.48
16 中筑 01	1,000,000,000.00	2016-11-7	3+2 年	1,000,000,000.00	995,610,209.67			486,449.27			996,096,658.94
18 中南 PPN001	300,000,000.00	2018-1-17	2+1 年	300,000,000.00		300,000,000.00					300,000,000.00
一年内到期债券					1,288,026,156.49	-	-	1,973,843.51	1,000,000,000.00	909,674,055.55	1,199,674,055.55
合计	--	--	--	14,090,000,000.00	13,155,060,304.32	300,000,000.00	-	53,771,132.98	640,000,000.00	-909,674,055.55	11,959,157,381.76

34、长期应付款

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
应付融资租赁款	1,107,698,226.97	762,073,211.17
减：未确认融资费用	106,445,414.05	51,188,416.14
小计	1,001,252,812.92	710,884,795.03
物业权资产证券化	343,399,666.15	367,149,666.15
减：一年内到期长期应付款	439,370,305.54	468,667,177.31
合计	905,282,173.53	609,367,283.87

35、专项应付款

单位：元

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年6月30日
中央城市管网专项资金	50,570,000.00		50,570,000.00	
合计	50,570,000.00		50,570,000.00	

36、递延收益

单位：元

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年6月30日	形成原因
政府补助	84,874,073.27		33,673,116.66	51,200,956.61	详见说明
合计	84,874,073.27		33,673,116.66	51,200,956.61	--

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	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
总部基地土地出让金补助	40,200,476.03						40,200,476.03	与收益相关
NPC 建筑产品项目固定资产投资补助	6,472,500.00		6,472,500.00					与收益相关
土地出让金补助	11,201,097.24		200,616.66				11,000,480.58	与收益相关
项目专项投资补助金	27,000,000.00			27,000,000.00				与收益相关
合计	84,874,073.27		6,673,116.66	27,000,000.00			51,200,956.61	--

37、股本

单位：元

	2017年12月31日	本次变动增减(+、-)					2018年6月30日
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	3,709,788,797.00						3,709,788,797.00

38、其他权益工具

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债				1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
合计				1,000,000,000.00				1,000,000,000.00

39、资本公积

单位：元

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年6月30日
资本溢价（股本溢价）	2,645,840,317.30			2,645,840,317.30
合计	2,645,840,317.30			2,645,840,317.30

40、其他综合收益

单位：元

项目	2017年12月31日	2018年1-6月					2018年6月30日
		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	
以后将重分类进损益的其他综合收益	47,772,858.44						47,772,858.44
外币财务报表折算差额	47,772,858.44						47,772,858.44
其他综合收益合计	47,772,858.44						47,772,858.44

41、盈余公积

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2018 年 6 月 30 日
法定盈余公积	326,011,063.78			326,011,063.78
合计	326,011,063.78			326,011,063.78

42、未分配利润

单位：元

项目	本期	2017 年 1-6 月
调整前 2017 年 1-6 月末未分配利润	7,322,997,712.76	6,908,863,677.04
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	7,322,997,712.76	6,908,863,677.04
加：本期归属于母公司所有者的净利润	926,975,271.27	354,203,722.30
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	74,195,775.94	58,924,521.54
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	8,175,777,208.09	7,204,142,877.80

43、营业收入和营业成本

单位：元

项目	2018 年 1-6 月		2017 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	15,266,775,660.70	11,882,259,830.76	12,568,761,939.02	10,488,493,925.17
其他业务	49,201,761.58	29,643,852.94	100,122,468.07	73,495,990.53
合计	15,315,977,422.28	11,911,903,683.70	12,668,884,407.09	10,561,989,915.70

44、税金及附加

单位：元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
城市维护建设税	41,637,383.58	41,066,930.45
教育费附加	20,467,209.83	18,086,967.51
资源税	9,029.95	19,417.48
房产税	22,316,678.89	18,927,925.93
土地使用税	28,531,941.19	19,377,610.35

车船使用税	3,780.00	5,017.00
印花税	37,729,006.78	19,329,038.72
营业税	80,144,883.48	312,876,449.05
地方教育费附加	12,033,601.36	11,538,817.80
土地增值税	210,067,559.73	159,697,343.67
综合基金	194,589.14	630,210.13
江堤河道基金	773,478.16	1,808,626.18
其他	8,455,302.99	4,917,284.18
合计	462,364,445.08	608,281,638.45

45、销售费用

单位：元

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
广告宣传费	221,516,826.38	154,664,742.91
工资及附加费	108,913,167.06	22,940,799.67
办公费	8,939,030.50	4,751,874.39
水电费	4,894,900.10	4,105,231.03
维修费	215,711.19	6,115.00
差旅费	3,068,737.67	1,452,217.30
业务招待费	1,875,193.50	281,890.18
折旧摊销费	1,041,987.99	484,627.97
代理佣金	92,312,024.64	42,533,206.71
其他	145,842,157.39	12,462,056.77
合计	588,619,736.42	243,682,761.93

46、管理费用

单位：元

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
工资及附加	565,263,713.58	459,382,760.73
折旧摊销费	104,628,218.82	21,691,142.95
税费		
办公费	40,434,788.67	24,713,191.79
业务招待费	32,412,220.07	29,332,384.98
代理及咨询费	84,295,090.13	44,262,664.75

差旅费	24,750,317.93	20,552,789.67
交通运输费用	2,537,408.82	8,116,732.17
水电费	15,238,047.69	12,718,697.80
修理费	6,440,084.73	5,282,896.39
保险费	1,193,053.50	289,990.53
广告设计费	15,457,396.50	2,917,658.80
会务费	9,720,000.63	1,820,407.90
低值易耗品摊销	623,098.04	425,044.67
其他	93,972,019.04	42,309,277.64
合计	996,965,458.15	673,815,640.77

47、财务费用

单位：元

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
利息支出	1,809,370,742.07	1,652,372,831.37
减：利息资本化	1,692,234,440.29	1,536,629,139.26
减：利息收入	138,702,166.82	39,671,633.75
汇兑损益	-152,284.26	-2,141,050.25
手续费及其他	33,769,281.15	24,178,609.30
合计	12,051,131.85	98,109,617.41

48、资产减值损失

单位：元

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
一、坏账损失	-10,682,181.71	-30,860,678.13
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		

十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-10,682,181.71	-30,860,678.13

49、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	2018年1-6月	2017年1-6月
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	-358,267.20	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		94,116.80
按公允价值计量的投资性房地产		
合计	-358,267.20	94,116.80

50、投资收益

单位：元

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
权益法核算的长期股权投资收益	198,258,247.42	37,042,065.75
处置长期股权投资产生的投资收益	51,000,000.00	
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	10,272,275.97	9,797,039.47
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	259,530,523.39	46,839,105.22

51、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	2018年1-6月	2017年1-6月
非流动资产处置收益	5,633,146.22	-264,730.89

52、营业外收入

单位：元

项目	2018年1-6月	2017年1-6月	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	56,389,851.83	10,122,466.81	56,389,851.83
罚款、违约金、赔偿金收入	8,002,104.59	8,886,113.08	8,002,104.59
废料收入			
其他	4,113,332.42	8,471,894.08	4,113,332.42
合计	68,505,288.84	27,480,473.97	68,505,288.84

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	收到主体	性质类型	补贴 是否 影响 当年 盈亏	是否 特殊 补贴	本期发生金 额	2017年1-6月 发生金额	与资产相关/ 与收益相关
财政局奖励、综合治 税奖励	南通市财政局	南通中南新世界中心 开发有限公司	财政补贴	是	否	14,000,000.00	6,700,500.00	与收益相关
海门财政专利补助费	海门市财政局	南通中南新世界中心 开发有限公司	财政补贴	是	否	1,790,000.00	1,705,800.00	与收益相关
财政退税	海门市财政局	江苏中南建筑产业集 团有限责任公司	增值税返还	是	否	6,100,000.00		与收益相关
土地补偿金	固安县住房和城乡 建设局	海生龙湖园（固安）房 地产开发有限公司	土地补偿金	是	否	31,358,000.00		与收益相关
其他						3,141,851.83	1,716,166.81	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	56,389,851.83	10,122,466.81	--

53、营业外支出

单位：元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	5,060,500.00	1,132,266.70	5,060,500.00
违约金、赔偿金、罚款支出	63,777,286.06	38,190,975.02	63,777,286.06
其他	19,133,321.67	8,535,617.73	19,133,321.67
合计	87,971,107.73	47,858,859.45	87,971,107.73

54、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
当期所得税费用	552,027,789.44	257,261,456.63
递延所得税费用	28,739,786.49	-96,499,647.65
合计	580,767,575.93	160,761,808.98

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	2018 年 1-6 月
利润总额	1,600,094,732.31
按法定/适用税率计算的所得税费用	400,023,683.08
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	62,161,423.65
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-18,146,089.34
其他	136,728,558.54
所得税费用	580,767,575.93

55、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
----	--------------	--------------

往来款	28,390,382,699.03	2,945,615,537.19
营业外收入	74,171,137.96	7,110,534.17
利息收入		39,671,633.75
保证金、押金	5,974,197,703.91	56,879,874.35
其他	164,090,131.31	199,178,578.37
合计	34,602,841,672.21	3,248,456,157.83

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
往来款	35,916,550,332.36	7,213,521,933.94
管理费用支出	996,965,458.15	310,712,637.38
销售费用支出	588,619,736.42	451,329,750.21
营业外支出	88,003,810.63	35,219,858.52
银行手续费	15,710,609.71	24,178,609.30
其他	150,173,717.92	217,313,124.47
合计	37,756,023,665.19	8,252,275,913.82

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金：不适用

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
垫付 PPP 项目长期资产费用		935,509.56
合计		935,509.56

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
收回的信托保证基金		4,094,721.39
合计		4,094,721.39

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年 1-6 月
支付受限的货币资金	3,851,000.00	48,666,255.30
支付融资租赁费	44,389,634.85	49,463,676.75
其他	28,392,165.55	
合计	76,632,800.40	98,129,932.05

56、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	2017 年 1-6 月金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	1,019,327,156.38	378,800,472.14
加：资产减值准备	-10,682,181.71	-30,860,678.13
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	117,171,506.76	111,917,487.83
无形资产摊销	11,427,502.10	10,029,969.44
长期待摊费用摊销	66,708,047.01	429,629,530.20
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）	-5,633,146.22	264,730.89
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	358,267.20	-94,116.80
财务费用（收益以“-”号填列）	1,809,370,742.07	1,652,372,831.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-259,530,523.39	-46,839,105.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	42,103,474.20	-106,433,139.28
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-10,495,073,717.14	-12,767,325,667.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	26,353,010,264.74	1,329,918,531.27
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-17,187,799,478.83	6,606,926,635.38
其他		2,074,142,555.12
经营活动产生的现金流量净额	1,460,757,913.17	-357,549,963.65
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	19,182,431,217.43	9,446,105,814.16
减：现金的期初余额	14,269,939,756.38	7,340,469,872.97

加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	4,912,491,461.05	2,105,635,941.19

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	2018年6月30日	2017年6月30日
一、现金	19,182,431,217.43	9,446,105,814.16
其中：库存现金	1,370,390.20	19,094,363.91
可随时用于支付的银行存款	15,627,851,691.14	9,359,497,612.34
可随时用于支付的其他货币资金	3,553,209,136.09	67,513,837.91
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	19,182,431,217.43	9,446,105,814.16
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	2,360,944,700.00	3,614,873,220.43

57、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,360,944,700.00	保证金存款、质押借款等
存货	34,351,773,700.00	抵押借款、质押借款等
固定资产	1,043,403,400.00	抵押借款
合计	37,756,121,800.00	--

58、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
货币资金			

其中：港币	27,963,317.87	0.8431	23,575,873.30
其中：澳大利亚货币（澳元）	661,136.05	4.8955	3,236,591.53
其他应收款			0.00
其中：港币	468,764,221.78	0.8431	395,215,115.38
其他应付款			0.00
其中：港币	871,851,816.76	0.8431	735,058,266.71
长期借款			0.00
其中：澳大利亚货币（澳元）	100,000.00	4.8955	489,550.00

其他说明：

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，本公司及下属子公司成立以下境外经营实体：

①本公司之子公司江苏中南建筑产业集团有限责任公司于 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；

②本公司在 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；

③中南建筑于 2015 年成立南通建筑工程总承包（沙特阿拉伯）有限公司，主要经营地在沙特阿拉伯利雅得市，记账本位币为沙亚币；

④本公司之子公司海门中南世纪城（香港）有限公司 2017 年成立 Rome Max Investment Limited，主要经营地在香港，记账本位币为港币；

⑤本公司之子公司海门中南世纪城开发有限公司 2017 年投资设立海门中南世纪城（香港）有限公司，主要经营地在香港，记账本位币为港币。

期末本公司编制合并报表时已折算为人民币。

（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。

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本（万元）	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
仁寿中南骏锦房地产开发有限公司	2018.1.31	397,105,473.60	100.0%	股权收购	2018.1.31	股权变更	-	-916,393.76
咸阳南洋置业有限公司	2018.2.10	150,000,000.00	51.0%	股权收购	2018.2.10	股权变更	-	-
淮安市嘉华置业有限公司	2018.3.13	150,000,000.00	100.0%	股权收购	2018.3.13	股权变更	-	-
济宁中南英特力置业有限公司	2018.3.07	130,822,200.00	65.0%	股权收购	2018.3.07	股权变更	-	-188,937.25

惠州市嘉霖智远房地产开发 有限公司	2018.5.15	599,880,000.00	90.0%	股权收购	2018.5.15	股权变更	-	-4,420,237.73
烟台锦辰房地产有限公司	2018-6-24	160,398,000.00	51.0%	股权收购	2018-6-24	股权变更	-	-

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

本报告期不涉及同一控制下企业合并

(2) 合并成本

本报告期不涉及同一控制下企业合并

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

本报告期不涉及同一控制下企业合并

3、反向购买

本报告期不涉及反向购买

4、处置子公司

本报告期不涉及处置子公司

5、其他原因的合并范围变动

新设子公司及其相关情况：

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	
安丘世纪城房地产开发有限公司	山东省安丘市	山东省安丘市	房地产开发		100.00%	投资设立
蚌埠中南城房地产有限公司	安徽省蚌埠市	安徽省蚌埠市	房地产开发		100.00%	投资设立
蚌埠中南花苑房地产开发有限公司	安徽省蚌埠	安徽省蚌埠	房地产开发		100.00%	投资设立
滨海中南建设发展有限公司	江苏省盐城市	江苏省盐城市	建筑工程施工		95.00%	投资设立
常州锦麟科技产业园管理有限公司	江苏省常州市	江苏省常州市	企业管理		100.00%	投资设立
成都聚信锦腾企业管理中心（有限合伙）	四川省成都市	四川省成都市	企业管理		60.00%	投资设立
成都益新锐翔房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.00%	投资设立
德清中南高科开发有限公司	浙江省德清市	浙江省德清市	企业管理		100.00%	投资设立
东台中南锦悦置业有限公司	江苏省盐城市	江苏省盐城市	房地产开发		100.00%	投资设立
贵阳锦腾置业有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	房地产开发		100.00%	投资设立
贵州锦腾房地产开发有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	房地产开发		70.00%	投资设立
海门锦邦置业有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.00%	投资设立

海门中南谷信息科技有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	企业管理		100.00%	投资设立
邯郸市锦光房地产开发有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市	房地产开发		100.00%	投资设立
邯郸市锦东房地产开发有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市	房地产开发		100.00%	投资设立
邯郸中南工程项目管理有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市	企业管理		90.00%	投资设立
杭州茂梁投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	企业管理		100.00%	投资设立
杭州茂隽投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	企业管理		100.00%	投资设立
杭州鹏元投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	企业管理		100.00%	投资设立
杭州浦顺投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	企业管理		100.00%	投资设立
杭州微泉投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	企业管理		100.00%	投资设立
合肥晟南置业有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发		100.00%	投资设立
合肥中南高科产业园运营管理有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市	企业管理		100.00%	投资设立
衡水中南锦衡房地产有限公司	河北省衡水市	河北省衡水市	房地产开发		90.00%	投资设立
淮安盛百新材料有限公司	江苏省淮安市	江苏省淮安市	房地产开发		100.00%	投资设立
淮安世海房地产开发有限公司	江苏省淮安是	江苏省淮安是	房地产开发		100.00%	投资设立
惠州锦昱嘉霖置业有限公司	广东省惠州市	广东省惠州市	房地产开发		100.00%	投资设立
惠州中南锦德置业有限公司	广东省惠州市	广东省惠州市	房地产开发		85.00%	投资设立
济宁锦鸿房地产开发有限公司	山东省济宁市	山东省济宁市	房地产开发		100.00%	投资设立
济宁锦琴房地产开发有限公司	山东省济宁市	山东省济宁市	房地产开发		100.00%	投资设立
济宁中南英特力置业有限公司	山东省济宁市	山东省济宁市	房地产开发		65.00%	投资设立
济宁中南置业有限责任公司	山东省济宁市	山东省济宁市	房地产开发		100.00%	投资设立
嘉兴中南锦瑜置业有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	房地产开发		100.00%	投资设立
江苏中南锦弘房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	60.00%		投资设立
界首市中南建设发展有限公司	安徽省界首市	安徽省界首市	建筑工程施工		90.00%	投资设立
金华锦海置业有限公司	浙江省金华市	浙江省金华市	房地产开发		100.00%	投资设立
金华骏远置业有限公司	浙江省金华市	浙江省金华市	房地产开发		100.00%	投资设立
昆明锦腾置业有限公司	云南省昆明市	云南省昆明市	房地产开发		100.00%	投资设立
乐清昌悦置业有限公司	四川省乐清	四川省乐清	房地产开发		100.00%	投资设立
利辛县锦瀚置业有限公司	安徽省豪州市	安徽省豪州市	房地产开发		100.00%	投资设立
连云港华玺房地产有限公司	江苏省连云港市	江苏省连云港市	房地产开发		65.00%	投资设立
聊城市东昌府区中南建设发展有限公司	山东省聊城市	山东省聊城市	房地产开发		95.00%	投资设立
临清市鑫中南建设发展有限公司	山东省临清市	山东省临清市	建筑工程施工		95.00%	投资设立
临沂锦拓房地产开发有限公司	山东省临沂市	山东省临沂市	房地产开发		100.00%	投资设立
梅州市中南辰熙房地产开发有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	房地产开发		100.00%	投资设立
梅州中南昱晟房地产开发有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	房地产开发		100.00%	投资设立
南京锦凡置业有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发		100.00%	投资设立
南通市锦洲置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.00%	投资设立
南通市通州区锦煜置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.00%	投资设立
宁波东程置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.00%	投资设立
宁波锦骏置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.00%	投资设立

宁波璟东置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.00%	投资设立
宁波瑄恒置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.00%	投资设立
宁波中珺房地产有限责任公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.00%	投资设立
宁波中玮置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.00%	投资设立
宁波中瑄置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.00%	投资设立
宁波中玥置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.00%	投资设立
沛县杨屯中南建设发展有限公司	江苏省徐州市	江苏省徐州市	建筑工程施工		90.00%	投资设立
泉州钧宏房地产开发有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发		100.00%	投资设立
仁寿中南骏锦房地产开发有限公司	四川省眉山市	四川省眉山市	房地产开发		100.00%	投资设立
荣成市中南建投发展有限公司	山东省荣成市	山东省荣成市	建筑工程施工		95.00%	投资设立
厦门呈轩房地产开发有限公司	福建省厦门市	福建省厦门市	房地产开发		100.00%	投资设立
厦门盈沛房地产开发有限公司	福建省厦门市	福建省厦门市	房地产开发		100.00%	投资设立
厦门誉锦尚房地产开发有限公司	福建省厦门市	福建省厦门市	房地产开发		100.00%	投资设立
厦门中南德誉房地产开发有限公司	福建省厦门市	福建省厦门市	房地产开发		100.00%	投资设立
上海祺照置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00%	投资设立
上海崧律房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00%	投资设立
上海昀景房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00%	投资设立
上海昀赞置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00%	投资设立
上海筑信房地产经纪有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00%	投资设立
上海崧侯房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.00%	投资设立
深圳中南锦德投资有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	企业管理		100.00%	投资设立
深圳中南晏熙投资有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	企业管理		100.00%	投资设立
沈阳中南恒誉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
沈阳中南企业管理有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	企业管理		100.00%	投资设立
沈阳中南盛府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
沈阳中南熙悦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
沈阳中南屹盛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
遂平建安基础设施建设发展有限公司	河南省遂平县	河南省遂平县	建筑工程施工		90.00%	投资设立
台州璟荣置业有限公司	浙江省台州市	浙江省台州市	房地产开发		100.00%	投资设立
台州卓舜房地产开发有限公司	浙江省台州市	浙江省台州市	房地产开发		100.00%	投资设立
台州卓鑫房地产开发有限公司	浙江省台州市	浙江省台州市	房地产开发		100.00%	投资设立
太和县冠南置业有限公司	安徽省阜阳市	安徽省阜阳市	房地产开发		100.00%	投资设立
威海锦展置业有限公司	山东省威海市	山东省威海市	房地产开发		100.00%	投资设立
威海市星樾房地产开发有限公司	山东省威海市	山东省威海市	房地产开发		100.00%	投资设立
西安崇丰置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		100.00%	投资设立
西安崇坤置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		100.00%	投资设立
西安坤杰置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		100.00%	投资设立
西安霖坤置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		100.00%	投资设立
西安智晟达置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		60.00%	投资设立
西安中南隆盛置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		70.00%	投资设立
湘潭长厦锦城房地产开发有限公司	湖南省湘潭市	湖南省湘潭市	房地产开发		100.00%	投资设立
徐州中南花苑房地产开发有限公司	江苏省徐州市	江苏省徐州市	房地产开发		100.00%	投资设立

许昌市昱恒房地产开发有限公司	河南省许昌市	河南省许昌市	房地产开发		100.00%	投资设立
烟台锦辰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		51.00%	投资设立
余姚锦好置业有限公司	浙江省余姚市	浙江省余姚市	房地产开发		100.00%	投资设立
长沙长厦雅苑房地产开发有限公司	湖南省长沙市	湖南省长沙市	房地产开发		100.00%	投资设立
郑州邦策置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.00%	投资设立
郑州诚致置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.00%	投资设立
郑州浩仁置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.00%	投资设立
郑州凯浩置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.00%	投资设立
郑州盛飞置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.00%	投资设立
郑州世海置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.00%	投资设立
郑州星之火置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.00%	投资设立
重庆首铭房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		100.00%	投资设立
诸暨璟石置业有限公司	浙江省诸暨	浙江省诸暨	房地产开发		70.00%	投资设立
诸暨市璟立房地产有限公司	浙江省诸暨市	浙江省诸暨市	房地产开发		100.00%	投资设立
淄博锦琴房地产有限公司	山东省淄博市	山东省淄博市	房地产开发		100.00%	投资设立
邹城市锦尚置业有限公司	山东省邹城市	山东省邹城市	房地产开发		100.00%	投资设立
邹城市中翔置业有限公司	山东省邹城市	山东省邹城市	房地产开发		51.00%	投资设立

取消合并的公司：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		不合并原因
				直接	间接	
江苏中南建筑产业集团霍山投资有限公司	安徽省霍山县	安徽省霍山县	商务服务		90.0%	共同控制
杭州大江东中南辰锦建设发展有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	建筑工程施工		80.0%	共同控制
济宁中南医院管理有限公司	山东省济宁市	山东省济宁市	医院管理服务		95.0%	共同控制
宁波中南投资有限公司	浙江省慈溪市	浙江省慈溪市	项目投资		100.0%	共同控制
徐州中南建设发展有限公司	江苏省徐州市	江苏省徐州市	建筑工程施工		94.0%	共同控制
梁山中南建设发展有限公司	山东省济宁市	山东省济宁市	建筑工程施工		98.0%	共同控制
郯城中南建设发展有限公司	山东省郯城县	山东省郯城县	建筑工程施工		90.0%	共同控制
兴化中南企业管理有限公司	江苏省兴化市	江苏省兴化市	企业管理		90.0%	共同控制
日照市中南园区运营发展有限公司	山东省日照市	山东省日照市	运营日照科技创新中心项目		80.0%	共同控制
东阿县中南建设发展有限责任公司	山东省东阿县	山东省东阿县	基础设施建设		95.0%	共同控制
三亚海绵城市投资建设有限公司	海南省三亚市	海南省三亚市	项目投资		75.0%	共同控制
深州中南企业管理有限公司	河北省深州市	河北省深州市	企业管理		98.0%	共同控制

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
中南镇江房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发	100.0%		投资设立
镇江中南昱成房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发		100.0%	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	100.0%		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		100.0%	投资设立
海生龙湖园（固安）房地产开发有限公司	河北省廊坊市	河北省廊坊市	房地产开发		75.0%	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	100.0%		投资设立
海门锦新建材贸易有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建材批发零售		100.0%	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		60.0%	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		100.0%	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		100.0%	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		100.0%	投资设立
海门中南锦苑房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发	40.0%	60.0%	投资设立
如皋中南世纪城开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	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		100.0%	投资设立
太仓中南世纪城房地产开发有限公司	江苏省太仓市	江苏省太仓市	房地产开发		100.0%	投资设立
海门中南世纪城（香港）有限公司	中国香港	中国香港	房地产开发		100.0%	投资设立
Rome Max Investment Limited	中国香港	中国香港	投资管理		100.0%	投资设立
烟台锦尚房地产发展有限公司	山东省烟台市	山东省烟台市	房地产开发		100.0%	非同一控制下企业合并
烟台鑫广置业有限公司	山东省烟台市	山东省烟台市	房地产开发		100.0%	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		100.0%	投资设立
海门锦益房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.0%	投资设立
海门博胜房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.0%	投资设立
海门新瑞房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.0%	投资设立
海门中南新锦信房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.0%	投资设立
海门中南锦冠置业有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		70.0%	投资设立
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	100.0%		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	49.0%	51.0%	投资设立
潍坊中南锦颐房地产开发有限公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	房地产开发		100.0%	投资设立
临沂锦琴房地产开发有限公司	山东省临沂市	山东省临沂市	房地产开发		55.0%	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		100.0%	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	100.0%		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	100.0%		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		100.0%	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		100.0%	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	42.0%	58.0%	投资设立
镇江颐居中南置业公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发		100.0%	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		100.0%	投资设立
泰安中南城市投资有限责任公司	山东省泰安市	山东省泰安市	房地产开发		100.0%	投资设立
泰安鸿锦置业有限公司	山东省泰安市	山东省泰安市	房地产开发		100.0%	投资设立
泰安中南投资置业有限公司	山东省泰安市	山东省泰安市	房地产开发		100.0%	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		100.0%	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		100.0%	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		100.0%	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		100.0%	投资设立
深圳市平庆投资管理有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	对外投资		100.0%	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		100.0%	投资设立
丹阳中南锦腾房地产开发有限公司	江苏省丹阳市	江苏省丹阳市	房地产开发		100.0%	投资设立
马鞍山中南御锦房地产开发有限公司	安徽省马鞍山市	安徽省马鞍山市	房地产开发		100.0%	投资设立
镇江锦南房地产开发有限公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发		100.0%	投资设立
成都中南安居房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.0%	投资设立
成都中鼎嘉和置业有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		51.0%	非同一控制下企业合并
常熟合和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		100.0%	投资设立
丹阳中南房地产开发有限公司	江苏省丹阳市	江苏省丹阳市	房地产开发		51.0%	投资设立
沈阳中南乐加房地产开发有限公司	江苏省沈阳市	江苏省沈阳市	房地产开发		100.0%	投资设立
唐山湾国际旅游岛中南文旅房地产有限公司	河北省唐山市	河北省唐山市	房地产开发		100.0%	投资设立
唐山中南拉唯那特色小镇房地产开发有限公司	河北省唐山市	河北省唐山市	房地产开发		100.0%	投资设立
西安中南嘉丰置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		100.0%	投资设立
西安威翔置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		100.0%	非同一控制下企业合并
西安驰翔置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		100.0%	非同一控制下企业合并
咸阳御锦置业有限公司	陕西省咸阳市	陕西省咸阳市	房地产开发		100.0%	投资设立
青岛中南城房地产有限公司	山东省青岛市	山东省青岛市	房地产开发		100.0%	投资设立
平度市中南锦宸房地产有限公司	山东省平度市	山东省平度市	房地产开发		100.0%	投资设立

济南瑞锦房地产有限公司	山东省济南市	山东省济南市	房地产开发		100.0%	投资设立
潍坊市中南世纪城房地产开发有限 公司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	房地产开发		100.0%	投资设立
潍坊市中南锦城房地产开发有限公 司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	房地产开发		100.0%	投资设立
潍坊市中南锦悦房地产开发有限公 司	山东省潍坊市	山东省潍坊市	房地产开发		100.0%	投资设立
盐城中南雅苑房地产开发有限公司	江苏省盐城市	江苏省盐城市	房地产开发		100.0%	投资设立
盐城中南世纪锦城房地产开发有限 公司	江苏省盐城市	江苏省盐城市	房地产开发		100.0%	投资设立
镇江颐润中南置业公司	江苏省镇江市	江苏省镇江市	房地产开发	42.0%	58.0%	投资设立
成都中南世界房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.0%	投资设立
云南盛荣房地产开发有限公司	云南省昆明市	云南省昆明市	房地产开发		100.0%	非同一控制 下企业合并
成都中南锦腾房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.0%	投资设立
成都中南锦合房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.0%	投资设立
成都中南新世界房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.0%	投资设立
杭州同灿投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	投资管理		100.0%	投资设立
海门市金新泰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		51.0%	投资设立
宁波中璟置业有限公司	江苏省宁波市	江苏省宁波市	房地产开发		100.0%	投资设立
慈溪中琅置业有限公司	浙江省慈溪市	浙江省慈溪市	房地产开发		100.0%	投资设立
余姚中珉置业有限公司	浙江省余姚市	浙江省余姚市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通臻恒置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
嘉兴中南锦荣置业有限公司	浙江省平湖市	浙江省平湖市	房地产开发		100.0%	投资设立
张家港锦裕置地有限公司	江苏省张家港市	江苏省张家港市	房地产开发		100.0%	投资设立
淮安中南锦苑房地产有限公司	江苏省淮安市	江苏省淮安市	房地产开发		100.0%	投资设立
淮安亿鸿房地产开发有限公司	江苏省淮安市	江苏省淮安市	房地产开发		100.0%	投资设立
成都中南锦程房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.0%	投资设立
成都中南锦都房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.0%	投资设立
如皋中南锦信置业有限公司	江苏省如皋市	江苏省如皋市	房地产开发		100.0%	投资设立
张家港锦熙置地有限公司	江苏省张家港市	江苏省张家港市	房地产开发		100.0%	投资设立
徐州中南世纪城房地产有限公司	江苏省徐州市	江苏省徐州市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通臻优置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
上海宙衢置业发展有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.0%	非同一控制 下企业合并
杭州海域投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	投资管理		100.0%	投资设立
绍兴银沃企业管理咨询有限公司	浙江省绍兴市	浙江省绍兴市	管理咨询		68.0%	投资设立
绍兴艺境房地产开发有限公司	浙江省绍兴市	浙江省绍兴市	房地产开发		66.0%	投资设立
杭州翔英投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	房地产开发		100.0%	投资设立
江门中南煜熙置业有限公司	广东省江门市	广东省江门市	房地产开发		100.0%	投资设立

武汉绮风集房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市	房地产开发		100.0%	投资设立
中南绿洲（唐山）房地产开发有限公司	河北省唐山市	河北省唐山市	房地产开发		100.0%	投资设立
天津市锦正房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		100.0%	投资设立
无锡中南锦合置地有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	房地产开发		100.0%	投资设立
海口锦安置业有限公司	海南省海口市	海南省海口市	房地产开发		100.0%	投资设立
海南锦澜置业有限公司	海南省海口市	海南省海口市	房地产开发		100.0%	投资设立
海南锦园置业有限公司	海南省海口市	海南省海口市	房地产开发		100.0%	投资设立
文昌中南锦鸿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		100.0%	投资设立
文昌中南锦星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		100.0%	投资设立
文昌中南锦阳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		100.0%	投资设立
泰兴市中南锦熙房地产有限公司	江苏省泰兴市	江苏省泰兴市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通臻隆置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通臻栖房地产开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通臻阡房地产开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通臻席置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通臻逸置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通臻誉置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通臻泽置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通臻致置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
杭州绣淼投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	投资管理		100.0%	投资设立
成都中南锦宏房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.0%	投资设立
宿迁中南新世界房地产开发有限公司	江苏省宿迁市	江苏省宿迁市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通锦隆置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通锦拓置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
太仓中南锦城房地产开发有限公司	江苏省太仓市	江苏省太仓市	房地产开发		99.0%	投资设立
杭州百貌投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	投资管理		100.0%	投资设立
杭州惠眼投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	投资管理		100.0%	投资设立
苏州锦虞置地有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发		100.0%	投资设立
南京锦昱和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		100.0%	投资设立
武汉景岸堤房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市	房地产开发		100.0%	投资设立
南京昱庭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		100.0%	投资设立
南通华城中南房地产开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	100.0%		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	100.0%		投资设立
常熟中南世纪锦城房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发		100.0%	投资设立
常熟中南御锦城房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发		100.0%	投资设立
昆山中南世纪城房地产发展有限公司	江苏省昆山市	江苏省昆山市	房地产开发		100.0%	投资设立
昆山中南锦城房地产开发有限责任	江苏省昆山市	江苏省昆山市	房地产开发		100.0%	投资设立

公司						
常熟中南锦苑房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发		60.0%	投资设立
苏州中南锦城房地产开发有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发		60.0%	投资设立
常熟中南磐锦房地产开发有限公司	江苏省常熟市	江苏省常熟市	房地产开发	20.0%	77.0%	投资设立
无锡中南雅苑置地有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	房地产开发		100.0%	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	84.0%		投资设立
江苏中南世纪城房地产开发有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	100.0%		投资设立
儋州中南城市开发有限公司	海南省儋州市	海南省儋州市	房地产开发	97.0%		投资设立
江苏中南建筑防水工程有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	工程施工	95.0%		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	100.0%		投资设立
南通中南世纪花城投资有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	100.0%		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		100.0%	投资设立
南通锦庭置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
海门中南投资有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产投资	60.0%		投资设立
乐东中南投资有限公司	海南省乐东县	海南省乐东县	房地产开发	97.0%		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	97.0%		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	100.0%		投资设立
南通锦益置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	51.0%		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	100.0%		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	100.0%		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	100.0%		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	100.0%		投资设立
成都中南世纪房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.0%	投资设立
成都中南骏锦房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.0%	投资设立
南充中南锦业置业有限公司	四川省南充市	四川省南充市	房地产开发		100.0%	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	100.0%		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	100.0%		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	100.0%		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		100.0%	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	100.0%		投资设立
广饶金石房地产开发有限公司	山东省广饶县	山东省广饶县	房地产开发		100.0%	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	100.0%		投资设立
南通腾开酒店管理有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	酒店管理		51.0%	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	60.0%		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	100.0%		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	100.0%		投资设立

唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司	河北省唐山市	河北省唐山市	房地产开发	90.0%	10.0%	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	100.0%		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	70.0%		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	80.0%		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	51.0%		投资设立
南京中南新锦城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	60.0%		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	21.0%	30.0%	投资设立
Big C&S Group Pty.Ltd	香港	香港	特殊目的	70.0%		投资设立
南京中南世纪城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	97.0%		投资设立
苏州中南雅苑房地产开发有限公司	江苏省苏州市	江苏省苏州市	房地产开发	99.0%		投资设立
中南云锦（北京）房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.0%		投资设立
天津中南锦清房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发		100.0%	投资设立
上海锦冠房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	99.0%		投资设立
南京溧水万宸置业投资有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	100.0%		非同一控制 下企业合并
上海锦府房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发	57.0%		投资设立
南京中南花城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	50.0%		投资设立
海门中南房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发	94.0%		投资设立
南京中南仙邻时代商业管理有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	100.0%		投资设立
上海玺颐置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.0%		投资设立
南京中南锦城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	100.0%		投资设立
杭州中南御锦置业有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	房地产开发	95.0%		投资设立
武汉锦御中南房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市	房地产开发	100.0%		投资设立
南京中南御锦城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	81.0%		投资设立
天津市富海房地产开发有限公司	天津市	天津市	房地产开发	75.0%		非同一控制 下企业合并
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市	房地产开发	100.0%		投资设立
太仓锦轩房地产开发有限公司	江苏省太仓市	江苏省太仓市	房地产开发	100.0%		投资设立
杭州中南锦望置业有限公司	江苏省太仓市	江苏省太仓市	房地产开发		100.0%	投资设立
深圳中南置业有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	房地产开发	100.0%		投资设立
深圳中南展业投资有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	房地产开发		67.0%	投资设立
深圳中南磐锦投资有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	房地产开发		80.0%	投资设立

南京中南御城房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	100.0%		投资设立
郑州锦泽房地产开发有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发	100.0%		投资设立
开封中南锦程置业有限公司	河南省开封市	河南省开封市	房地产开发		100.0%	投资设立
上海爵叙置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.0%		投资设立
嘉兴锦启置业有限公司	浙江省平湖市	浙江省平湖市	房地产开发		100.0%	投资设立
上海玺庄置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.0%		投资设立
嘉兴锦域置业有限公司	浙江省平湖市	浙江省平湖市	房地产开发		100.0%	投资设立
上海锦泾置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发	100.0%		投资设立
上海锦所置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通中南谷投资管理有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	100.0%		投资设立
武汉中南锦悦房地产开发有限公司	湖北省武汉市	湖北省武汉市	房地产开发	100.0%		投资设立
嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	房地产开发	100.0%		投资设立
杭州广明投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	投资管理	100.0%		投资设立
嘉兴锦善置业有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	房地产开发		100.0%	投资设立
烟台仙客居酒店有限公司	山东省烟台市	山东省烟台市	酒店管理	100.0%		投资设立
杭州郝客投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	投资管理	100.0%		投资设立
杭州码尚投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	投资管理	100.0%		投资设立
南通锦宏置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发	70.0%		投资设立
成都中南产业园管理有限公司	四川省成都市	四川省成都市	中南产业园管理服务	100.0%		投资设立
江苏中南建设集团上海投资发展有限公司	上海市	上海市	投资管理	100.0%		投资设立
南充中南建设发展有限公司	四川省南充市	四川省南充市	房地产开发		100.0%	投资设立
中南建设区块链农业发展（深圳）企业（有限合伙）	广东省深圳市	广东省深圳市	区块链技术开发	100.0%		投资设立
黑龙江北大荒区块链数字农业股份有限公司	黑龙江省哈尔滨市	黑龙江省哈尔滨市	批发业		100.0%	投资设立
海门新创房地产开发有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通溯源数据科技有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	技术开发	100.0%		投资设立
济南中南置业有限公司	山东省济南市	山东省济南市	房地产开发	100.0%		投资设立
昆山董雅房地产开发有限公司	江苏省昆山市	江苏省昆山市	房地产开发	100.0%		投资设立
杭州五献投资管理有限公司	江苏省杭州市	江苏省杭州市	投资管理	100.0%		投资设立
无锡泓石高科发展有限公司	江苏省无锡市	江苏省无锡市	商务服务	100.0%		投资设立
绍兴泓石置业有限公司	江苏省绍兴市	江苏省绍兴市	房地产开发	100.0%		投资设立
嘉兴中南锦乐嘉房地产开发有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	房地产开发	100.0%		投资设立
上海中南锦时置业有限责任公司	上海市	上海市	房地产开发	75.0%		投资设立
南通锦誉置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
宁波中南锦时置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.0%	非同一控制下企业合并
宁波经济技术开发区建宇置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.0%	非同一控制下企业合并

南京昱平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	100.0%		投资设立
南京昱行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	100.0%		投资设立
南京昱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	100.0%		投资设立
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工	100.0%		投资设立
南通市中南建工设备安装有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		91.0%	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		100.0%	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		83.0%	非同一控制下企业合并
中南建设（沈阳）建筑产业有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	建筑构件制造、安装		100.0%	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		100.0%	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		100.0%	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		95.0%	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		100.0%	非同一控制下企业合并
南通锦宏建筑工程有限责任公司	江苏省海门市	江苏省海门市	建筑工程施工		100.0%	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		100.0%	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		100.0%	投资设立
中南建设（南通）建筑产业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	建筑工程施工		100.0%	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		91.0%	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		100.0%	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		100.0%	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		100.0%	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		100.0%	投资设立
南通建筑工程总承包（沙特）有限公司	沙特	沙特	建筑工程施工		100.0%	投资设立
江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	旅游服务		80.0%	投资设立
海门通乐市政工程有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	市政工程施工		100.0%	非同一控制下企业合并
郑州诚致置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.0%	投资设立
郑州星之火置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.0%	投资设立
台州璟荣置业有限公司	浙江省台州市	浙江省台州市	房地产开发		100.0%	投资设立
诸暨市璟立房地产有限公司	浙江省诸暨市	浙江省诸暨市	房地产开发		100.0%	投资设立
邯郸市锦光房地产开发有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市	房地产开发		100.0%	投资设立

余姚锦好置业有限公司	浙江省余姚市	浙江省余姚市	房地产开发		100.0%	投资设立
梅州中南昱晟房地产开发有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	房地产开发		100.0%	投资设立
徐州中南花苑房地产开发有限公司	江苏省徐州市	江苏省徐州市	房地产开发		100.0%	投资设立
济宁中南置业有限责任公司	山东省济宁市	山东省济宁市	房地产开发		100.0%	投资设立
金华锦海置业有限公司	浙江省金华市	浙江省金华市	房地产开发		100.0%	投资设立
仁寿中南骏锦房地产开发有限公司	四川省眉山市	四川省眉山市	房地产开发		100.0%	非同一控制下企业合并
重庆首铭房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发		100.0%	投资设立
沈阳中南盛府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		100.0%	投资设立
沈阳中南熙悦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		100.0%	投资设立
沈阳中南屹盛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		100.0%	投资设立
海门锦邦置业有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	房地产开发		100.0%	投资设立
淮安世海房地产开发有限公司	江苏省淮安是	江苏省淮安是	房地产开发		100.0%	投资设立
上海崧律房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.0%	投资设立
上海崧侯房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.0%	投资设立
上海祺照置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.0%	投资设立
上海昀赞置业有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.0%	投资设立
上海昀景房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.0%	投资设立
江苏中南锦弘房地产开发有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发	60.0%		投资设立
济宁锦琴房地产开发有限公司	山东省济宁市	山东省济宁市	房地产开发		100.0%	投资设立
许昌市昱恒房地产开发有限公司	河南省许昌市	河南省许昌市	房地产开发		100.0%	投资设立
威海市星樾房地产开发有限公司	山东省威海市	山东省威海市	房地产开发		100.0%	投资设立
成都益新锐翔房地产开发有限公司	四川省成都市	四川省成都市	房地产开发		100.0%	投资设立
成都聚信锦腾企业管理中心（有限合伙）	四川省成都市	四川省成都市	企业管理		60.0%	投资设立
杭州茂隽投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	企业管理		100.0%	投资设立
杭州茂梁投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	企业管理		100.0%	投资设立
杭州鹏元投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	企业管理		100.0%	投资设立
杭州浦顺投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	企业管理		100.0%	投资设立
杭州微泉投资管理有限公司	浙江省杭州市	浙江省杭州市	企业管理		100.0%	投资设立
郑州邦策置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.0%	投资设立
郑州世海置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通市锦洲置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
东台中南锦悦置业有限公司	江苏省盐城市	江苏省盐城市	房地产开发		100.0%	投资设立
淄博锦琴房地产有限公司	山东省淄博市	山东省淄博市	房地产开发		100.0%	投资设立
深圳中南晏熙投资有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	企业管理		100.0%	投资设立
深圳中南锦德投资有限公司	广东省深圳市	广东省深圳市	企业管理		100.0%	投资设立
惠州中南锦德置业有限公司	广东省惠州市	广东省惠州市	房地产开发		85.0%	投资设立
厦门中南德誉房地产开发有限公司	福建省厦门市	福建省厦门市	房地产开发		100.0%	投资设立
济宁中南英特力置业有限公司	山东省济宁市	山东省济宁市	房地产开发		65.0%	非同一控制下企业合并
贵阳锦腾置业有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	房地产开发		100.0%	投资设立

利辛县锦瀚置业有限公司	安徽省豪州市	安徽省豪州市	房地产开发		100.0%	投资设立
沈阳中南企业管理有限公司	辽宁省沈阳市	辽宁省沈阳市	企业管理		100.0%	投资设立
滨海中南建设发展有限公司	江苏省盐城市	江苏省盐城市	建筑工程施工		95.0%	投资设立
荣成市中南建投发展有限公司	山东省荣成市	山东省荣成市	建筑工程施工		95.0%	投资设立
界首市中南建设发展有限公司	安徽省界首市	安徽省界首市	建筑工程施工		90.0%	投资设立
南京锦凡置业有限公司	江苏省南京市	江苏省南京市	房地产开发		100.0%	投资设立
常州锦麟科技产业园管理有限公司	江苏省常州市	江苏省常州市	企业管理		100.0%	投资设立
德清中南高科开发有限公司	浙江省德清市	浙江省德清市	企业管理		100.0%	投资设立
惠州锦昱嘉霖置业有限公司	广东省惠州市	广东省惠州市	房地产开发		100.0%	投资设立
合肥中南高科产业园运营管理有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市	企业管理		100.0%	投资设立
临清市鑫中南建设发展有限公司	山东省临清市	山东省临清市	建筑工程施工		95.0%	投资设立
台州卓鑫房地产开发有限公司	浙江省台州市	浙江省台州市	房地产开发		100.0%	投资设立
台州卓舜房地产开发有限公司	浙江省台州市	浙江省台州市	房地产开发		100.0%	投资设立
郑州浩仁置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.0%	投资设立
郑州凯浩置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.0%	投资设立
郑州盛飞置业有限公司	河南省郑州市	河南省郑州市	房地产开发		100.0%	投资设立
沈阳中南恒誉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		100.0%	投资设立
长沙长厦雅苑房地产开发有限公司	湖南省长沙市	湖南省长沙市	房地产开发		100.0%	投资设立
乐清昌悦置业有限公司	四川省乐清	四川省乐清	房地产开发		100.0%	投资设立
梅州市中南辰熙房地产开发有限公司	广东省梅州市	广东省梅州市	房地产开发		100.0%	投资设立
邯郸中南工程项目管理有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市	企业管理		90.0%	投资设立
西安中南隆盛置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		70.0%	投资设立
嘉兴中南锦瑜置业有限公司	浙江省嘉兴市	浙江省嘉兴市	房地产开发		100.0%	投资设立
湘潭长厦锦城房地产开发有限公司	湖南省湘潭市	湖南省湘潭市	房地产开发		100.0%	投资设立
南通市通州区锦煜置业有限公司	江苏省南通市	江苏省南通市	房地产开发		100.0%	投资设立
烟台锦辰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		51.0%	投资设立
威海锦展置业有限公司	山东省威海市	山东省威海市	房地产开发		100.0%	投资设立
泉州钧宏房地产开发有限公司	福建省泉州市	福建省泉州市	房地产开发		100.0%	投资设立
连云港华玺房地产有限公司	江苏省连云港市	江苏省连云港市	房地产开发		65.0%	投资设立
沛县杨屯中南建设发展有限公司	江苏省徐州市	江苏省徐州市	建筑工程施工		90.0%	投资设立
邯郸市锦东房地产开发有限公司	河北省邯郸市	河北省邯郸市	房地产开发		100.0%	投资设立
昆明锦腾置业有限公司	云南省昆明市	云南省昆明市	房地产开发		100.0%	投资设立
蚌埠中南花苑房地产开发有限公司	安徽省蚌埠	安徽省蚌埠	房地产开发		100.0%	投资设立
遂平建安基础设施建设发展有限公司	河南省遂平县	河南省遂平县	建筑工程施工		90.0%	投资设立
临沂锦拓房地产开发有限公司	山东省临沂市	山东省临沂市	房地产开发		100.0%	投资设立
金华骏远置业有限公司	浙江省金华市	浙江省金华市	房地产开发		100.0%	非同一控制下企业合并
济宁锦鸿房地产开发有限公司	山东省济宁市	山东省济宁市	房地产开发		100.0%	投资设立
安丘世纪城房地产开发有限公司	山东省安丘市	山东省安丘市	房地产开发		100.0%	投资设立

衡水中南锦衡房地产有限公司	河北省衡水市	河北省衡水市	房地产开发		90.0%	投资设立
贵州锦腾房地产开发有限公司	贵州省贵阳市	贵州省贵阳市	房地产开发		70.0%	投资设立
厦门誉锦尚房地产开发有限公司	福建省厦门市	福建省厦门市	房地产开发		100.0%	投资设立
厦门呈轩房地产开发有限公司	福建省厦门市	福建省厦门市	房地产开发		100.0%	投资设立
厦门盈沛房地产开发有限公司	福建省厦门市	福建省厦门市	房地产开发		100.0%	投资设立
西安崇丰置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		100.0%	投资设立
西安智晟达置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		60.0%	投资设立
西安崇坤置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		100.0%	投资设立
西安霖坤置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		100.0%	投资设立
西安坤杰置业有限公司	陕西省西安市	陕西省西安市	房地产开发		100.0%	投资设立
上海筑信房产经纪有限公司	上海市	上海市	房地产开发		100.0%	投资设立
宁波璟东置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.0%	投资设立
宁波东程置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.0%	投资设立
宁波中玥置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.0%	投资设立
宁波瑄恒置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.0%	投资设立
宁波中珩房地产有限责任公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.0%	投资设立
宁波中玮置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.0%	投资设立
宁波中瑄置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.0%	投资设立
聊城市东昌府区中南建设发展有限公司	山东省聊城市	山东省聊城市	房地产开发		95.0%	投资设立
合肥晟南置业有限公司	安徽省合肥市	安徽省合肥市	房地产开发		100.0%	投资设立
邹城市中翔置业有限公司	山东省邹城市	山东省邹城市	房地产开发		51.0%	投资设立
邹城市锦尚置业有限公司	山东省邹城市	山东省邹城市	房地产开发		100.0%	投资设立
蚌埠中南城房地产有限公司	安徽省蚌埠市	安徽省蚌埠市	房地产开发		100.0%	投资设立
诸暨璟石置业有限公司	浙江省诸暨	浙江省诸暨	房地产开发		70.0%	投资设立
太和县冠南置业有限公司	安徽省阜阳市	安徽省阜阳市	房地产开发		100.0%	投资设立
宁波锦骏置业有限公司	浙江省宁波市	浙江省宁波市	房地产开发		100.0%	投资设立
淮安盛百新材料有限公司	江苏省淮安市	江苏省淮安市	房地产开发		100.0%	投资设立
海门中南谷信息科技有限公司	江苏省海门市	江苏省海门市	企业管理		100.0%	投资设立

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
常熟中南锦苑房地产开发有限公司	40.00%	25,711,835.80		193,313,814.47

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	2018年6月30日	2017年12月31日
-------	------------	-------------

	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
常熟中南锦苑房地产开发有限公司	1,663,660,386.83	701,738.73	1,664,362,125.56	1,003,005,698.55		1,003,005,698.55	2,712,494,212.19	721,352.79	2,713,215,564.98	2,229,931,028.81		2,229,931,028.81

单位：元

子公司名称	2018年1-6月				2017年1-6月			
	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
常熟中南锦苑房地产开发有限公司	1,278,410,442.23	178,071,890.84	178,071,890.84	-183,249,159.58	1,287,882,040.00	64,279,589.49	64,279,589.49	-240,764,576.83

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：不适用

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：不适用

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：不适用

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
常熟中置房地产有限公司	常熟	常熟	房地产开发经营；无业务管理；房屋租赁		35.00%	权益法
常熟万中城房地产有限公司	常熟	常熟	房地产开发经营；无业务管理；房屋租赁		40.00%	权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

(3) 重要联营企业的主要财务信息

	2018年6月30日/2018年1-6月	2017年12月31日/2017年1-6月	2018年6月30日/2018年1-6月	2017年12月31日/2017年1-6月
	常熟中置房地产有限公司		常熟万中城房地产有限公司	
流动资产	1,335,440,160.93	1,882,808,594.58	2,188,575,550.54	3,008,582,618.02
非流动资产	24,490,611.07	1,074,932.72	444,175.69	387,468.75
资产合计	1,359,930,772.00	1,883,883,527.31	2,189,019,726.23	3,008,970,086.77
流动负债	443,067,613.75	1,235,248,283.38	1,595,624,229.59	2,802,125,040.92
非流动负债				
负债合计	443,067,613.75	1,235,248,283.38	1,595,624,229.59	2,802,125,040.92
归属于母公司	916,863,158.25	648,635,243.92	593,395,496.64	206,845,045.85

股东权益				
按持股比例计算的净资产份额	320,902,105.39	227,022,335.37	237,358,198.66	82,738,018.34
对联营企业权益投资的账面价值	320,969,235.68	227,089,465.66	237,357,918.66	82,737,738.34
营业收入	753,743,249.12	1,709,795,113.77	515,451,304.62	721,252,203.50
净利润	268,227,914.33	227,238,516.31	386,550,450.79	135,393,662.88
综合收益总额	268,227,914.33	227,238,516.31	386,550,450.79	227,238,516.31

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	2018年6月30日/2018年1-6月	2017年12月31日/2017年1-6月
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	3,305,048,525.14	380,249,591.40
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-28,088,671.22	-32,885,380.70
--其他综合收益	-28,088,671.22	
--综合收益总额	-56,177,342.44	-32,885,380.70
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	2,055,479,135.14	265,048,865.02
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	177,875,292.31	30,867,793.94
--其他综合收益		
--综合收益总额	177,875,292.31	30,867,793.94

(5) 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。

十、与金融工具相关的风险

本集团各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本集团财务业绩的不利影响。基

于该风险管理目标，本集团已制定风险管理政策以辨别和分析本集团所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本集团的风险水平。本集团会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本集团经营活动的改变。本集团的内部审计部门也定期或随机检查内部控制系统的执行是否符合风险管理政策。

本集团的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险、市场风险（主要为利率风险）。

（1）信用风险

信用风险，是指交易对手方未能履行合同义务而导致本集团产生财务损失的风险。

本集团对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款和应收款项等。

本集团银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本集团预期银行存款不存在重大的信用风险。

对于应收款项，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对债务人的财务状况、外部评级、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估债务人的信用资质并设置相应欠款额度与信用期限。本集团已采取政策只与信用良好的交易对手方合作并在有必要时获取足够的抵押品，以此缓解因交易对手方未能履行合同义务而产生财务损失的风险。本集团会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

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。

本集团所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。

本集团所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。

（2）流动性风险

流动性风险，是指本集团在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

（3）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、汇率风险和其他价格风险。

利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。

本集团的利率风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团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，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本集团密切关注利率变动对本集团利率风险的影响。本集团目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。由于定期存款为短期存款，故银行存款的公允价值利率风险并不重大。

对于资产负债表日持有的、使本集团面临公允价值利率风险的金融工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是假设在资产负债表日利率发生变动，按照新利率对上述金融工具进行重新计量后的影响。对于资产负债表日持有的、使本集团面临现金流量利率风险的浮动利率非衍生工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是上述利率变动对按年度估算的利息费用或收入的影响。上一年度的分析基于同样的假设和方法。

汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。汇率风险可源于以记账本位币之外的外币进行计价的金融工具。

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元、欧元、乌吉亚及澳元）依然存在外汇风险。

于 2018 年 6 月 30 日，本集团各类外币金融资产、金融负债占公司总资产的比例较低，因此汇率的变动不会对本集团造成重大影响。

其他价格风险

其他价格风险，是指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，无论这些变动是由于与单项金融工具或其发行方有关的因素而引起的，还是由于与市场内交易的所有类似金融工具有关的因素而引起的。其他价格风险可源于商品价格或权益工具价格等的变化。

本集团持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本集团承担着证券市场变动的风险。

截至 2018 年 6 月 30 日，本集团以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产金额占公司总资产的比例较低，因此证券市场的变动不会对本集团造成重大影响。

2、资本管理

本集团资本管理政策的目的是为了保障本集团能够持续经营，从而为股东提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本集团可能会调整支付给股东的股利金额、向股东返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

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				
1.交易性金融资产	55,099,664.04			55,099,664.04
（1）债务工具投资	55,099,664.04			55,099,664.04
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,166,912.69			4,166,912.69
（1）债务工具投资	4,166,912.69			4,166,912.69
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产			50,000,000.00	50,000,000.00
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资			50,000,000.00	50,000,000.00

(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物				
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	59,266,576.73	-	50,000,000.00	109,266,576.73
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六)指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

对于存在活跃市场的以公允价值计量且其变动计入当期损益的资产及负债、可供出售金融资产，其公允价值是按资产负债表日的市场报价确定的。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产中的债券投资的公允价值是采用相关债券登记结算机构估值系统的报价。相关报价机构在形成报价过程中采用了反映市场状况的可观察输入值。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产中不存在公开市场的债务及权益工具投资，如管理人定期对相应结构化主体的净值进行报价，则其公允价值以未来现金流折现的方法确定。所采用的折现率为报告期末相关的可观察收益率曲线。

国债期货合约、股指期货合约、商品期货合约及利率互换合约的公允价值是根据市场报价来确定的。根据每个合约的条款和到期日，采用类似衍生金融工具的市场利率将未来现金流折现，以验证报价的合理性。权益互换合约中嵌入的衍生工具的公允价值是采用相关证券交易所报价计算的相关权益证券回报来确定的。股指期货、场外期权的公允价值是通过期权定价模型来确定的，标的权益工具的波动率反映了对应期权的可观察输入值。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司制定了相关流程来确定持续的第三层次公允价值计量中合适的估值技术和输入值。

本公司定期复核相关流程以及公允价值确定的合适性。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

单位：元

项目	2017年 12月31日	本期 购买	本期 出售	结算	转入第 三层次	转出第 三层次	2018年 6月30日
华鑫证券次级资产支持证券	50,000,000.00			50,000,000.00			50,000,000.00
小计	50,000,000.00			50,000,000.00			50,000,000.00

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因****8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况****9、其他****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	54.26%	54.26%

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

本企业最终控制方是 陈锦石先生。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注。

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。

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
陈锦石	实际控制人
中南控股集团有限公司	母公司之母公司
江苏神宇集成房屋有限公司	母公司之母公司持股公司
国信锦城融资租赁有限公司	母公司之母公司持股公司
南通锦海建筑工程有限公司	本公司之子公司持股公司
西安伍雄置业有限公司	本公司之子公司持股公司
金丰环球装饰工程（天津）有限公司	同一最终控制方
江苏中南物业服务有限公司	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
北京城建中南土木工程集团有限公司	同一最终控制方
青岛中南物业管理有限公司	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
唐山中南国际旅游度假物业服务有限责任公司	同一最终控制方
上海锦启科技有限公司	同一最终控制方
海南中南物业服务有限公司	同一最终控制方
南充市世纪城物业管理有限公司	同一最终控制方
海门中南国际置业顾问有限公司	同一最终控制方
海门中南物业管理有限公司	同一最终控制方
南通中南文体产业有限公司	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
潍坊市巾锦房屋建筑工程有限公司	同一最终控制方
江苏锦启信息科技有限公司	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
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
南通中南工业投资有限责任公司	同一最终控制方
杭州中南高科产业园管理有限公司	同一最终控制方
南通中南高科产业园管理有限公司	同一最终控制方
南通灵源电力设备有限公司	同一最终控制方
镇江世纪城物业管理有限公司	同一最终控制方
南通中南建工装饰装璜有限公司	同一最终控制方
南通中南体育会展中心管理有限公司	同一最终控制方
南通汇源典当有限公司	同一最终控制方

南京锦安中垠房地产开发有限公司	本公司之联营企业
南通弘晏房地产有限公司	本公司之联营企业
南通锦恒置业有限公司	本公司之联营企业
常熟中南香缇苑房地产有限公司	本公司之联营企业
海门锦嘉置业有限公司	本公司之联营企业
南通弘创置业有限公司	本公司之联营企业
常熟中置房地产有限公司	本公司之联营企业
常熟市碧桂园房地产开发有限公司	本公司之联营企业
常熟万中城房地产有限公司	本公司之联营企业
常熟冠城宏翔房地产有限公司	本公司之联营企业
上海励治房地产开发有限公司	本公司之联营企业
苏州天宸房地产开发有限公司	本公司之联营企业
宿州碧盈房地产开发有限公司	本公司之联营企业
南通锦力置业有限公司	本公司之联营企业
海门锦融房地产开发有限公司	本公司之联营企业
昆明中樾置业有限公司	本公司之联营企业
上海绿地奉瑞置业有限公司	本公司之联营企业
徐州鑫众房地产开发有限公司	本公司之联营企业
宁波菩石置业有限公司	本公司之联营企业
南通市碧桂园新区置业有限公司	本公司之联营企业
南通市碧桂园城东置业有限公司	本公司之联营企业
上海顺碧房地产开发有限公司	本公司之联营企业
成都世纪中南房地产开发有限公司	本公司之合营企业
常熟志诚房地产开发有限公司	本公司之合营企业
太仓中南雅苑房地产开发有限公司	本公司之合营企业
苏州开平房地产开发有限公司	本公司之合营企业
常熟市南碧房地产开发有限公司	本公司之合营企业
南京中南融创置业有限公司	本公司之合营企业
佛山昱辰房地产开发有限公司	本公司之合营企业
常熟市共筑房地产有限公司	本公司之合营企业
南通万鹏房地产有限公司	本公司之合营企业
上海萃齐实业有限公司	本公司之合营企业
文昌假日管理有限公司	实际控制人持股公司
江苏环宇建筑设备制造有限公司	实际控制人与其关系密切主要家庭成员持股公司

江苏中南慈善基金会	实际控制人与其关系密切主要家庭成员持股公司
南通飞宇电器设备有限公司	本公司关键管理人员持股公司
青岛中南置业有限公司	本公司关键管理人员持股公司
青岛中南锦琴房地产开发合伙企业（有限合伙）	本公司关键管理人员持股公司
青岛易辰房地产经纪有限公司	本公司员工持股公司
文昌中南房地产开发有限公司	同一最终控制方
无锡中南雅苑置地有限公司	同一最终控制方
武汉锦御中南房地产开发有限公司	同一最终控制方
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	同一最终控制方
武汉中南锦悦房地产开发有限公司	同一最终控制方
西安伍雄置业有限公司	同一最终控制方
西安长岛新业置业有限公司	同一最终控制方
盐城中南世纪城房地产投资有限公司	同一最终控制方
镇江环球建设监理有限责任公司	同一最终控制方
镇江环球项目管理有限公司	同一最终控制方
镇江世纪城物业管理有限公司	同一最终控制方
中南城市建设投资有限公司	同一最终控制方

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	2018年1-6月	获批的交易额度	是否超过交易额度	2017年1-6月
金丰环球装饰工程（天津）有限公司	购买工程劳务	72,157,381.00	200,000,000.00	否	148,746,566.15
江苏中南物业服务有限公司	支付物业费	40,976,021.26	100,000,000.00	否	
江苏中南建设装饰有限公司	购买工程劳务	66,605,353.10	100,000,000.00	否	
北京城建中南土木工程集团有限公司	购买工程劳务	109,410,923.92	150,000,000.00	否	108,262,411.94
青岛中南物业管理有限公司	支付物业费	7,358,124.66	30,000,000.00	否	
唐山中南国际旅游度假物业服务有限责任公司	支付物业费	1,064,211.73	10,000,000.00	否	
海南中南物业服务有限公司	支付物业费	2,158,905.66	20,000,000.00	否	
南充市世纪城物业管理有限公司	支付物业费	792,793.81	5,000,000.00	否	
海门中南物业管理有限公司	支付物业费	882,286.43	5,000,000.00	否	

南通中南世纪城物业管理有限公司及其子公司	支付物业费			否	2,455,649.99
中南控股集团有限公司及其子公司	出售商品、接受工程劳务、服务等	26,733,402.39	50,000,000.00	否	

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

(3) 关联租赁情况

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京长岛新业企业管理有限公司	60,000.00	2017年12月6日	2018年12月6日	否
常熟冠城宏翔房地产有限公司	66,150.00	2017年11月24日	2020年11月23日	否
常熟志诚房地产开发有限公司	11,250.00	2017年10月26日	2020年10月16日	否
常熟中南金锦置地有限公司	210,000.00	2017年9月14日	2019年9月14日	否
成都中南安居房地产开发有限公司	26,700.00	2017年12月1日	2021年11月30日	否
成都中南锦腾房地产开发有限公司	136,100.00	2017年12月15日	2019年12月15日	否
成都中南骏锦房地产开发有限公司	60,000.00	2017年8月2日	2019年7月25日	否
成都中南世纪房地产开发有限公司	150,000.00	2017年7月23日	2019年7月22日	否
儋州中南房地产开发有限公司	35,000.00	2017年6月16日	2020年6月16日	否
海门锦嘉置业有限公司	14,000.00	2017年8月2日	2020年8月1日	否
杭州锦易置业有限公司	62,000.00	2017年9月22日	2018年9月21日	否
杭州中南御锦置业房地产有限公司	130,000.00	2017年6月22日	2020年6月8日	否
嘉兴中南锦乐嘉房地产开发有限公司	150,000.00	2017年11月16日	2019年12月21日	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	100,000.00	2017年8月10日	2022年8月10日	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	28,000.00	2017年8月24日	2019年8月24日	否
昆山中南锦城房地产开发有限责任公司	50,000.00	2017年4月1日	2021年4月1日	否
马鞍山中南御锦房地产开发有限公司	55,000.00	2017年8月30日	2019年8月30日	否
南通锦庭置业有限公司	65,000.00	2017年2月28日	2020年4月11日	否
南通锦益置业有限公司	45,000.00	2017年6月20日	2019年6月20日	否
南通锦益置业有限公司	150,000.00	2017年9月26日	2020年9月25日	否
青岛中南城房地产有限公司	60,000.00	2017年12月12日	2019年11月15日	否
苏州天宸房地产开发有限公司	13,500.00	2017年10月31日	2020年10月30日	否
太仓中南雅苑房地产开发有限公司	20,000.00	2017年9月22日	2020年9月21日	否
无锡中南雅苑置地有限公司	40,000.00	2017年4月11日	2019年4月10日	否

无锡中南雅苑置地有限公司	25,000.00	2017年4月11日	2018年9月26日	否
武汉锦御中南房地产开发有限公司	105,000.00	2017年1月22日	2019年1月10日	否
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	48,000.00	2017年1月23日	2019年1月10日	否
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	26,000.00	2017年1月23日	2019年11月11日	否
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	20,000.00	2017年1月23日	2019年11月11日	否
武汉中南锦悦房地产开发有限公司	44,000.00	2017年5月5日	2019年3月30日	否
武汉中南锦悦房地产开发有限公司	30,000.00	2017年5月5日	2019年11月11日	否
昆山中南锦城房地产开发有限责任公司	40,000.00	2016年5月20日	2019年3月16日	否
南京锦安中垠房地产开发有限公司	124,800.00	2016年8月16日	2019年8月16日	否
南通中南新世界中心开发有限公司	70,000.00	2015年6月10日	2025年4月26日	否
万宁中南城房地产发展有限责任公司	20,000.00	2016年9月27日	2019年9月26日	否
文昌中南房地产开发有限公司	100,000.00	2013年8月1日	2020年1月20日	否
文昌中南房地产开发有限公司	20,000.00	2013年8月1日	2020年1月20日	否
如东中南锦辰房地产开发有限公司	30,000.00	2018年2月7日	2021年2月7日	否
仁寿中南骏锦房地产开发有限公司	40,000.00	2018年6月7日	2019年6月7日	否
嘉兴锦启置业有限公司	15,000.00	2018年6月7日	2021年6月7日	否
徐州鑫众房地产开发有限公司	19,800.00	2018年4月8日	2021年4月8日	否
重庆首铭房地产开发有限公司	13,200.00	2018年4月8日	2019年4月8日	否
徐州锦川房地产开发有限公司	13,500.00	2018年4月8日	2019年4月8日	否
临沂锦琴房地产开发有限公司	46,750.00	2018年6月7日	2021年6月7日	否
嘉兴市嘉南置业有限公司	88,000.00	2018年5月23日	2021年5月23日	否
宁波经济技术开发区建宇置业有限公司	100,000.00	2018年5月23日	2021年5月23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	10,000.00	2017年3月27日	2020年8月30日	否
中南控股集团有限公司	30,000.00	2017年3月27日	2021年3月26日	否
中南控股集团有限公司	50,000.00	2016年12月16日	2018年12月15日	否
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	30,000.00	2017年12月20日	2020年12月19日	否
中南控股集团有限公司	30,000.00	2017年12月8日	2019年12月7日	否
中南控股集团有限公司	4,400.00	2017年8月1日	2018年9月17日	否
中南控股集团有限公司、中南城市建设投资有限公司	5,600.00	2017年8月1日	2019年6月20日	否
中南控股集团有限公司	40,000.00	2017年7月7日	2019年8月3日	否
中南控股集团有限公司	1,500.00	2017年10月25日	2019年10月24日	否
中南控股集团有限公司	1,500.00	2017年4月25日	2020年4月24日	否
中南控股集团有限公司	3,000.00	2017年10月25日	2020年10月24日	否
中南控股集团有限公司	24,000.00	2017年4月25日	2021年4月24日	否
中南控股集团有限公司	20,000.00	2017年8月21日	2021年8月20日	否

中南控股集团有限公司	10,000.00	2017年6月14日	2022年6月13日	否
中南控股集团有限公司	15,000.00	2017年11月29日	2020年11月28日	否
盐城中南世纪城房地产投资有限公司	40,000.00	2017年12月26日	2020年12月25日	否
中南控股集团有限公司	50,000.00	2017年6月16日	2021年7月3日	否
中南控股集团有限公司	20,000.00	2017年12月26日	2021年12月24日	否
中南控股集团有限公司	20,000.00	2017年12月26日	2021年12月24日	否
中南控股集团有限公司	11,000.00	2017年9月28日	2021年9月27日	否
中南控股集团有限公司	6,000.00	2017年9月28日	2020年9月27日	否
中南控股集团有限公司	30,000.00	2018年6月21日	2021年12月20日	否
中南控股集团有限公司	20,000.00	2018年7月14日	2021年1月14日	否
中南控股集团有限公司	20,000.00	2018年4月13日	2021年4月12日	否
中南控股集团有限公司	19,090.00	2018年4月24日	2021年4月23日	否
中南控股集团有限公司	910.00	2018年4月27日	2021年4月26日	否
中南控股集团有限公司	50,000.00	2018年2月8日	2021年2月7日	否
中南控股集团有限公司	1,250.00	2018年1月19日	2021年1月18日	否
中南控股集团有限公司	2,500.00	2018年2月2日	2021年1月18日	否
中南控股集团有限公司	1,750.00	2018年3月2日	2021年1月18日	否
中南控股集团有限公司	1,250.00	2018年3月9日	2021年1月18日	否
中南控股集团有限公司	1,500.00	2018年3月27日	2021年1月18日	否
中南控股集团有限公司	4,650.00	2018年1月19日	2019年1月19日	否
中南控股集团有限公司	8,140.00	2018年1月19日	2019年1月19日	否
中南控股集团有限公司	6,940.00	2018年1月26日	2019年1月20日	否
中南控股集团有限公司	9,750.00	2018年5月25日	2021年5月24日	否
中南控股集团有限公司	13,000.00	2018年6月8日	2021年5月24日	否
中南控股集团有限公司	16,310.00	2018年1月12日	2019年12月22日	否
中南控股集团有限公司	10,100.00	2018年1月26日	2019年12月22日	否
中南控股集团有限公司	6,370.00	2018年3月2日	2019年12月22日	否
中南控股集团有限公司	5,730.00	2018年3月3日	2019年12月22日	否
中南控股集团有限公司	28,750.00	2018年3月27日	2020年11月24日	否
中南控股集团有限公司	10,090.00	2018年1月30日	2021年8月24日	否
中南控股集团有限公司	2,000.00	2018年2月9日	2018年12月20日	否
中南控股集团有限公司	3,000.00	2018年2月9日	2019年6月20日	否
中南控股集团有限公司	2,500.00	2018年3月8日	2019年6月20日	否
中南控股集团有限公司	5,500.00	2018年3月8日	2019年12月20日	否
中南控股集团有限公司	5,000.00	2018年3月8日	2020年6月20日	否
中南控股集团有限公司	4,352.80	2018年3月9日	2018年9月7日	否
中南控股集团有限公司	1,237.00	2018年4月19日	2018年10月18日	否
中南控股集团有限公司	1,767.00	2018年4月19日	2019年4月18日	否
中南控股集团有限公司	880.00	2018年5月3日	2018年8月2日	否
中南控股集团有限公司	1,520.00	2018年5月3日	2018年11月1日	否
中南控股集团有限公司	341.00	2018年5月3日	2019年5月2日	否

中南控股集团有限公司	3,000.00	2018年5月18日	2018年11月6日	否
中南控股集团有限公司	10,000.00	2018年5月4日	2019年4月26日	否
中南控股集团有限公司	15,000.00	2018年5月9日	2019年5月5日	否
中南控股集团有限公司	10,000.00	2018年5月14日	2019年5月8日	否
中南控股集团有限公司	7,000.00	2018年5月16日	2019年5月13日	否
中南控股集团有限公司	4,000.00	2018年1月3日	2019年1月1日	否
中南控股集团有限公司	5,000.00	2018年1月18日	2019年1月18日	否
中南控股集团有限公司	4,900.00	2018年1月18日	2019年1月18日	否
中南控股集团有限公司	5,100.00	2018年5月15日	2019年5月14日	否
中南控股集团有限公司	5,000.00	2018年5月15日	2019年5月14日	否
中南控股集团有限公司	6,400.00	2018年1月2日	2018年11月29日	否
中南控股集团有限公司	6,000.00	2018年3月27日	2019年3月27日	否
中南控股集团有限公司	15,000.00	2018年5月18日	2019年5月14日	否
中南控股集团有限公司	10,000.00	2018年2月8日	2019年2月1日	否
中南控股集团有限公司	5,000.00	2018年2月6日	2019年2月5日	否
中南控股集团有限公司	5,000.00	2018年2月6日	2019年2月5日	否

(5) 关联方资金拆借

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

(7) 关键管理人员报酬

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
关键管理人员薪酬	3,956.62	836.87

(8) 其他关联交易：不适用

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	2018年6月30日		2017年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	苏州开平房地产开发有限公司	35,240,864.65		48,259,738.72	
应收账款	南通中南高科产业园管理有限公司	6,174,965.01		10,110,658.16	
应收账款	海门锦嘉置业有限公司	33,460.86		3,235,742.88	
应收账款	常熟中南香缇苑房地产有限公司	5,878,454.97		2,126,096.23	
应收账款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	745,635.73		1,251,080.56	

应收账款	江苏中南物业服务有限公司	2,272,164.42		763,893.42	
应收账款	海门中南物业管理有限公司	4,169.36			
应收账款	南通灵源电力设备有限公司	692,000.00			
应收账款	南通中南工业投资有限责任公司	3,510,720.00			
应收账款	其他关联方零星应收账款			1,729,182.24	
预付账款	宿州碧盈房地产开发有限公司	4,023,721.00		201,440,000.25	
预付账款	北京城建中南土木工程集团有限公司	21,779,358.08			
预付账款	南通锦力置业有限公司	54,640,888.18		54,640,888.18	
预付账款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	49,931,921.31		39,632,004.31	
预付账款	江苏环宇建筑设备制造有限公司			30,101,195.04	
预付账款	南通飞宇电器设备有限公司	11,418,466.65		22,922,574.31	
预付账款	南通中南文体产业有限公司	12,148,668.73		13,500,779.91	
预付账款	江苏中南物业服务有限公司	20,800,550.36		12,568,494.99	
预付账款	青岛易辰地产经纪有限公司	11,372,011.85		11,680,415.93	
预付账款	江苏神宇集成房屋有限公司	1,022,064.68		11,403,607.17	
预付账款	青岛中南物业管理有限公司	11,416,685.29		9,541,353.50	
预付账款	江苏中南建设装饰有限公司	78,893,072.15		5,883,883.60	
预付账款	江苏中南慈善基金会	2,310,000.00		3,530,000.00	
预付账款	南通中南建工装饰装璜有限公司	15,857,354.51		2,850,361.00	
预付账款	海门中南物业管理有限公司	2,578,379.49		2,347,747.09	
预付账款	其他关联方零星预付账款			1,100,946.14	
其他应收款	南京锦安中垠房地产开发有限公司			332,299,859.49	
其他应收款	成都世纪中南房地产开发有限公司			963,921,625.37	
其他应收款	海门锦融房地产开发有限公司			814,495,000.00	
其他应收款	昆明中樾置业有限公司			672,793,891.00	
其他应收款	常熟市南碧房地产开发有限公司			393,813,748.50	
其他应收款	常熟冠城宏翔房地产有限公司			384,027,100.00	
其他应收款	南京中南融创置业有限公司			367,873,627.16	
其他应收款	上海绿地奉瑞置业有限公司			349,589,500.00	
其他应收款	徐州鑫众房地产开发有限公司			215,854,320.00	
其他应收款	上海励治房地产开发有限公司			188,400,000.00	
其他应收款	西安伍雄置业有限公司			120,000,000.00	
其他应收款	江苏环宇建筑设备制造有限公司	540,911.00		118,384,827.40	
其他应收款	佛山昱辰房地产开发有限公司			90,000,000.00	

其他应收款	常熟市共筑房地产有限公司			55,550,000.00	
其他应收款	江苏神宇集成房屋有限公司			49,978,968.59	
其他应收款	南通弘创置业有限公司			44,564,817.77	
其他应收款	江苏中南慈善基金会			44,486,137.00	
其他应收款	南通万鹏房地产有限公司	71,773,020.98		41,570,604.29	
其他应收款	宁波菩石置业有限公司			39,290,000.00	
其他应收款	青岛中南置业有限公司			26,302,898.04	
其他应收款	文昌假日管理有限公司			26,065,670.27	
其他应收款	上海中南源地股权投资基金管理有限	21,193,835.62			
其他应收款	苏州天宸房地产开发有限公司	1,836,682.20		14,693,317.80	
其他应收款	海门锦嘉置业有限公司			12,250,000.00	
其他应收款	南通中南体育会展中心管理有限公司	10,774,925.12		10,843,254.72	
其他应收款	苏州开平房地产开发有限公司	6,933,585.45		7,188,936.45	
其他应收款	南通中南高科产业园管理有限公司			6,889,728.00	
其他应收款	南通飞宇电器设备有限公司			5,135,732.18	
其他应收款	上海莘齐实业有限公司			4,910,000.00	
其他应收款	海南中南物业服务服务有限公司	3,954,513.66		3,664,924.03	
其他应收款	南通锦海建筑工程有限公司	2,851,207.00		2,851,207.00	
其他应收款	中南城市建设投资有限公司			2,158,002.55	
其他应收款	唐山中南国际旅游度假物业服务有限 责任公司			1,978,575.64	
其他应收款	青岛中南物业管理有限公司	1,399,120.52		1,449,508.72	
其他应收款	其他关联方零星其他应收款	35,240,864.65		3,725,132.38	

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	江苏中南建设装饰有限公司	78,893,072.15	79,426,149.81
应付账款	江苏环宇建筑设备制造有限 公司	3,140,440.83	64,181,401.89
应付账款	江苏神宇集成房屋有限公司	371,164.92	41,693,410.94
应付账款	北京城建中南岩土工程有限 公司	73,324.32	35,506,991.20
应付账款	海门中南国际置业顾问有限	21,755,203.36	30,729,138.65

	公司		
应付账款	南通飞宇电器设备有限公司	5,162,938.23	19,203,568.41
应付账款	中南控股集团有限公司		11,404,830.69
应付账款	江苏中南物业服务有限公司		9,712,439.26
应付账款	南通中南工业投资有限责任公司		5,782,500.26
应付账款	青岛中南物业管理有限公司		5,180,790.07
应付账款	南通中南建工装饰装璜有限公司		4,538,560.00
应付账款	南通中南文体产业有限公司		1,423,262.38
应付账款	海南中南物业服务有限公司		53,900.00
应付账款	其他关联方零星应付账款		1,797,179.85
预收账款	中南控股集团有限公司		300,000.00
预收账款	上海锦启科技有限公司		182.40
预收账款	南通中南工业投资有限责任公司	634,920.00	650,720.00
预收账款	南通中南高科产业园管理有限公司		0.60
预收账款	南通灵源电力设备有限公司	232,300,590.00	700,000.00
预收账款	南通飞宇电器设备有限公司	540,273.93	2,070.90
预收账款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	6,451,700.00	24.50
预收账款	江苏神宇集成房屋有限公司	48,432.28	813.45
预收账款	海门中南物业管理有限公司		4,169.36
其他应付款	南通市碧桂园城东置业有限公司	456,204,285.88	632,204,285.88
其他应付款	苏州开平房地产开发有限公司	518,781,807.00	528,968,015.00
其他应付款	常熟中置房地产有限公司	413,208,250.00	512,958,250.00
其他应付款	南通弘晏房地产有限公司	471,970,323.91	495,280,323.91
其他应付款	海门锦融房地产开发有限公司	469,655,000.00	469,655,000.00
其他应付款	常熟中南香缇苑房地产有限公司	475,293,007.90	455,313,007.90
其他应付款	南通锦恒置业有限公司	559,046,055.40	319,046,055.40
其他应付款	常熟万中城房地产有限公司	267,172,000.00	267,172,000.00

其他应付款	太仓中南雅苑房地产开发有限公司	154,788,211.00	154,788,211.00
其他应付款	上海顺碧房地产开发有限公司	100,878,000.00	129,438,000.00
其他应付款	常熟志诚房地产开发有限公司		105,500,000.00
其他应付款	海门锦嘉置业有限公司	226,264,879.49	104,873,088.09
其他应付款	常熟市碧桂园房地产开发有限公司	65,900,000.00	75,900,000.00
其他应付款	南通市碧桂园新区置业有限公司	84,456,900.00	74,800,000.00
其他应付款	海门中南国际置业顾问有限公司	39,579,035.51	55,008,592.73
其他应付款	江苏中南建设装饰有限公司	31,029,382.32	37,038,443.76
其他应付款	南通中南文体产业有限公司	25,782,124.83	30,524,643.23
其他应付款	青岛中南置业有限公司	47,108,482.59	29,234,727.30
其他应付款	北京城建中南土木工程集团有限公司	30,516,363.19	9,319,531.93
其他应付款	江苏中南物业服务有限公司	367,829.09	12,202,063.92
其他应付款	青岛中南锦琴房地产开发合伙企业（有限合伙）		10,656,700.00
其他应付款	海门义高动力机械有限公司	9,431,523.52	9,431,523.52
其他应付款	上海中南茂创投资有限公司	12,104.30	8,400,000.00
其他应付款	杭州中南高科产业园管理有限公司		5,000,000.00
其他应付款	金丰环球装饰工程（天津）有限公司	11,718,718.58	4,214,316.16
其他应付款	海南中南物业服务有限公司	1,677,153.65	3,653,303.45
其他应付款	青岛中南物业管理有限公司	3,016,390.48	3,573,084.65
其他应付款	南通市华昌房地产有限公司	208,355,623.10	2,995,962.76
其他应付款	南通中南工业投资有限责任公司	2,258,818.22	2,030,677.97
其他应付款	昆明中樾置业有限公司		1,443,063.00
其他应付款	其他关联方零星其他应付款		3,146,223.33

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。

7、关联方承诺

十三、股份支付

十四、承诺及或有事项

十五、资产负债表日后事项

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

2、债务重组

3、资产置换

4、年金计划

5、终止经营

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产分部	建筑施工分部	物业酒店分部	分部间抵销	合计
营业收入	10,514,705,440.36	5,755,910,146.36	1,025,528,853.84	-1,980,167,018.28	15,315,977,422.28
其中：对外交易收入	10,462,338,629.68	3,828,109,938.76	1,025,528,853.84		15,315,977,422.28
分部间交易收入	52,366,810.68	1,927,800,207.60		-1,980,167,018.28	-
其中：主营业务收入	10,477,665,011.80	5,743,794,884.73	1,025,482,782.45	-1,980,167,018.28	15,266,775,660.70
营业成本	9,893,715,122.01	3,337,037,521.72	660,488,535.54	-1,979,337,495.57	11,911,903,683.70
其中：主营业务成本	9,893,715,122.01	3,337,037,521.72	660,488,535.54	-1,979,337,495.57	11,911,903,683.70
营业费用	547,061,592.00	165,624.57	41,392,519.85		588,619,736.42
营业利润/(亏损)	1,401,317,385.62	170,046,193.21	50,405,532.92	-7,841,706.77	1,613,927,404.98
资产总额	185,262,434,679.79	35,091,961,745.20	57,651,828,289.86	-88,615,200,412.21	189,391,024,302.64
负债总额	177,953,866,706.73	28,390,056,884.80	45,619,067,687.18	-81,784,190,227.32	170,178,801,051.39
2017 年 1-6 月					
营业收入	8,073,395,880.20	5,595,236,365.81	1,270,706,258.08	-2,270,454,097.00	12,668,884,407.09

其中：对外交易收入	7,598,181,348.13	4,391,901,440.47	678,801,618.49		12,668,884,407.09
分部间交易收入	475,214,532.07	1,203,334,925.34	591,904,639.59		
其中：主营业务收入	7,997,591,458.87	5,587,476,988.75	1,254,147,588.40	-2,270,454,097.00	12,568,761,939.02
营业成本	6,434,553,558.45	5,074,848,910.25	1,026,933,875.96	-1,974,346,428.96	10,561,989,915.70
其中：主营业务成本	6,377,310,878.50	5,070,341,009.67	1,015,188,465.96	-2,270,454,097.00	10,192,386,257.13
营业费用	623,092,279.39	290,657,604.07	377,043,979.41	-296,239,468.01	994,554,394.86
营业利润/(亏损)	1,015,750,042.36	229,729,851.49	-133,271,597.29	131,799.97	1,112,340,096.53
资产总额	200,991,433,660.76	27,593,577,193.59	4,896,818,794.12	-58,477,736,837.71	175,004,092,810.76
负债总额	184,679,820,725.86	20,892,991,828.07	4,159,488,525.46	-51,326,462,517.97	158,405,838,561.42

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	2018年6月30日				账面价值	2017年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	68,450,262.43	100%			68,450,262.43					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	68,450,262.43	100%			68,450,262.43					

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：不适用

(3) 本期实际核销的应收账款情况：不适用

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	2018年6月30日					2017年12月31日				
	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	80,786,122,794.67	100%	71,459,312.99	9%	80,714,663,481.68	87,632,676,961.46	100.00%	74,886,562.70	9%	87,557,790,398.76
合计	80,786,122,794.67	100%	71,459,312.99	9%	80,714,663,481.68	87,632,676,961.46	100.00%	74,886,562.70	9%	87,557,790,398.76

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：元

账龄	2018年6月30日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	8,870,541.09	443,527.05	0.05
1至2年	7,482,953.68	748,295.37	0.10
2至3年	15,930,493.09	2,389,573.96	0.15
3至4年	230,639,583.02	46,127,916.60	0.20
4至5年	13,000,000.00	6,500,000.00	0.50
5年以上	15,250,000.00	15,250,000.00	1.00
合计	291,173,570.88	71,459,312.99	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期收回坏账准备金额 3,427,249.71 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况：不适用

(4) 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	49,638,480.93	60,786,616.05
备用金、代扣代缴款	13,082,648.09	15,261,868.88
应收政府款项	3,627,892.93	1,698,938.54
其他单位往来款	80,719,773,772.72	87,554,929,537.99
合计	80,786,122,794.67	87,632,676,961.46

(5) 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	2018年6月30日	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
本期按对象归集的期末余额前五名		1,921,592,873.23		2.38%	47,405,250.00
合计	--	1,921,592,873.23	--	2.38%	47,405,250.00

3、长期股权投资

单位：元

项目	2018年6月30日			2017年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	18,406,566,743.58	22,000,000.00	18,384,566,743.58	18,356,214,972.88	22,000,000.00	18,334,214,972.88
对联营、合营企业投资	385,790,077.46		385,790,077.46	391,767,979.87		391,767,979.87
合计	18,792,356,821.04	22,000,000.00	18,770,356,821.04	18,747,982,952.75	22,000,000.00	18,725,982,952.75

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年6月30日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	3,623,178,629.42			3,623,178,629.42		
南通金石世苑酒店有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		2,000,000.00
南通中南城购物中心管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
南通中南商业发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
南通中昱建材有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
江苏通州湾中南城市开发建设有限公司	80,106,180.00			80,106,180.00		
江苏中南一德文化旅游公司	5,100,000.00			5,100,000.00		
大 C&S 集团公司	44,828,305.20			44,828,305.20		

南通中南谷投资管理有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00		
中南建设区块链农业发展（深圳）企业（有限合伙）	41,000,000.00	5,000,000.00		46,000,000.00		
江苏中南建设集团上海投资发展有限公司	310,000,000.00			310,000,000.00		
无锡泓石高科发展有限公司	6,200,000.00	26,000,000.00		32,200,000.00		
江苏中南园林工程有限公司	10,204,000.00			10,204,000.00		
江苏中南建筑防水工程有限公司	5,020,000.00			5,020,000.00		
南通市中南商品混凝土有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
嘉兴中南锦乐嘉房地产开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
济南中南置业有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
南通溯源数据科技有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
中南云锦（北京）房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
南通中南新世界中心开发有限公司	1,422,895,788.36	640,000,000.00		2,062,895,788.36		
南京常锦房地产开发有限公司	143,037,967.57			143,037,967.57		
海门中南世纪城开发有限公司	458,520,217.47			458,520,217.47		
海门中南锦苑房地产开发有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00		
文昌中南房地产开发有限公司	371,853,809.47			371,853,809.47		
文昌中南城市开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
青岛海湾新城房地产有限公司	494,355,523.75			494,355,523.75		
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		
中南镇江房地产开发有限公司	819,934,249.35			819,934,249.35		
南通华城中南房地产开发有限公司	184,842,909.50			184,842,909.50		
海门中南投资有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00		
常熟中南世纪城房地产开发有限公司	790,356,249.30		790,356,249.30	-		
南通中南世纪花城投资有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
儋州中南城市开发有限公司	97,000,000.00			97,000,000.00		
儋州中南土地开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
江苏中南世纪城产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
乐东中南投资有限公司	48,500,000.00			48,500,000.00		
苏州中南世纪城房地产开发有限公司	1,124,636,986.30			1,124,636,986.30		
营口中南世纪城房地产开发有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
南充世纪城（中南）房地产开发有限责任公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
镇江中南新锦城房地产发展有限公司	628,950,930.00			628,950,930.00		

海门中南国际房产经纪有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
广饶中南房地产有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
沈阳中南世纪城房地产开发有限公司	220,000,000.00			220,000,000.00		
安徽中盛建设投资有限公司	126,000,000.00			126,000,000.00		
苏州中南中心投资建设有限公司	296,026,000.00			296,026,000.00		
唐山中南国际旅游岛房地产投资开发有限公司	180,000,000.00			180,000,000.00		
东营中南城市建设投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
大连中南欧美亚城市发展有限责任公司	35,000,000.00			35,000,000.00		
常熟中南御锦城房地产开发有限公司	29,400,000.00			29,400,000.00		
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		
南京中南新锦城房地产开发有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
南京溧水万宸置业投资有限公司	183,765,668.65			183,765,668.65		
南京中南世纪城房地产开发有限公司	950,000,000.00			950,000,000.00		
苏州中南雅苑房地产开发有限公司	422,448,000.00			422,448,000.00		
上海锦冠房地产开发有限公司	380,000,000.00		4,191,980.00	375,808,020.00		
常熟中南磐锦房地产开发有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
海门中南房地产开发有限公司	94,413,000.00			94,413,000.00		
南京中南花城房地产开发有限公司	250,000,000.00			250,000,000.00		
上海锦府房地产开发有限公司	360,000,000.00	270,000,000.00		630,000,000.00		
南京中南仙邻时代商业管理有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
南京中南御锦城房地产开发有限公司	281,000,000.00			281,000,000.00		
天津市富海房地产开发有限公司	22,500,000.00			22,500,000.00		
南京中南锦城房地产开发有限公司	225,000,000.00			225,000,000.00		
杭州中南御锦置业有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
深圳中南置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
南通锦益置业有限公司	102,000,000.00			102,000,000.00		
武汉中南锦悦房地产开发有限公司	50,000,000.00		25,000,000.00	25,000,000.00		
南通锦宏置业有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00		
镇江颐润中南置业公司	23,789,070.00			23,789,070.00		
南京中南御城房地产开发有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00	-		
上海锦泾置业有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	-		
武汉锦御中南房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
武汉锦苑中南房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		

嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司	60,000,000.00		60,000,000.00	-		
智链数据科技（南通）有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00		
佛山中武景熙置地有限公司		4,900,000.00		4,900,000.00		
合计	18,356,214,972.88	950,900,000.00	900,548,229.30	18,406,566,743.58	-	22,000,000.00

（2）对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	2017年12月31日	本期增减变动							2018年6月30日	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
国信中南城市开发投资基金管理（北京）有限责任公司	10,019,574.09			-31,097.62						9,988,476.47	
苏州开平房地产开发有限公司	58,115,331.78			17,616,875.26						75,732,207.04	
上海中南善悦房地产开发有限公司				738,661.87						738,661.87	
小计	68,134,905.87	-	-	18,324,439.51	-	-	-	-	-	86,459,345.38	
二、联营企业											
上海承泰信息科技股份有限公司	192,846,594.30			-1,682,440.49						191,164,153.81	
上海金丘实业股份有限公司	100,301,625.78			-4,940,378.75						95,361,247.03	
常熟冠城宏翔房地产有限公司	17,679,522.68	225,713.97	17,905,236.65							-	
中南（深圳）房地产开发有限公司	12,805,331.24									12,805,331.24	
小计	323,633,074.00	225,713.97	17,905,236.65	-9,549,857.46						299,330,732.08	
合计	391,767,979.87	225,713.97	17,905,236.65	8,774,582.05						385,790,077.46	

（3）其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	2018年1-6月		2017年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	12,226,732.76		628,472.27	

其他业务			
合计	12,226,732.76		628,472.27

5、投资收益

单位：元

项目	2018年1-6月	2017年1-6月
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	11,701,620.27	-17,620,978.70
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	30,834,571.69	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		17,261,908.18
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	42,536,191.96	-359,070.52

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	56,633,146.22	
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）	56,389,851.83	
债务重组损益	-15,428,888.88	
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	-358,267.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-60,426,781.84	

减：所得税影响额	9,202,265.03	
少数股东权益影响额	2,484,611.56	
合计	25,122,183.54	--

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	5.25%	0.2499	不适用
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.11%	0.2431	不适用

3、境内外会计准则下会计数据差异：不适用

第十节 备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 2、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

江苏中南建设集团股份有限公司

法定代表人：陈锦石

二〇一八年八月十五日