

# 江苏中南建设集团股份有限公司

## 2020 年第三季度报告

2020 年 10 月

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证 2020 年第三季度报告内容的真实、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。

石军独立董事因公务原因未能亲自出席本次董事会，授权华志伟独立董事出席会议并行使表决权；唐晓东董事因公务原因未能亲自出席本次董事会，授权姚可董事出席会议并行使表决权。其他董事均亲自出席了本次审议 2020 年第三季度报告的董事会会议。

公司董事长、总经理陈锦石，董事、副总经理、财务总监辛琦声明：保证 2020 年第三季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

公司业务以房地产开发及建筑施工为主。房地产业务聚焦大众主流住宅，秉承“美好就现在”理念，推出健康住宅标准体系，建设健康 TED 社区。目前已进入内地 110 个城市，覆盖全国 400 毫米等降水线以东多数人口密集省份，开发项目聚焦长三角区域、珠三角区域、山东、福建以及中西部核心城市如沈阳、西安、长沙、武汉、成都、重庆、昆明、贵阳、南宁等。2020 年 1-9 月公司合同销售金额 1,430.9 亿元，销售面积 1,070.4 万平方米，同比分别增加 10.1%和 4.5%，继续保持全国房地产开发企业 20 强。2020 年 1-9 月公司新增项目 70 个，规划建筑面积合计 1,032.9 万平方米，平均土地成本同比有所下降，货值金额有所提升，公司聚焦长三角、珠三角以及内地核心城市的战略布局进一步完善。

公司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，是中国施工企业 AAA 诚信企业，累计获得国家专利 160 余项。公司注重大型公共建筑及民用建筑的承接，近年来公司业务模式从单一的施工总承包向多元化建筑集团升级。2020 年 1-9 月公司建筑业务新增合同额 209.8 亿元，同比增长 2.9%。

### 一、主要会计数据和财务指标

项目	2020 年 9 月 30 日		2019 年 12 月 31 日	增减变动
总资产（元）	340,613,618,613.47		290,570,587,826.45	17.22%
归属于上市公司股东的净资产（元）	24,555,618,720.51		21,439,260,715.50	14.54%
项目	2020 年 7~9 月	同比增减	2020 年 1~9 月	同比增减
营业收入（元）	16,163,614,276.16	-8.34%	45,856,592,475.21	11.97%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,634,960,169.85	71.74%	3,684,530,516.04	62.73%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,613,970,802.63	73.27%	3,361,873,532.60	56.30%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	714,065,544.25	-85.16%
基本每股收益（元/股）	0.4341	69.16%	0.9782	60.28%
稀释每股收益（元/股）	0.4341	69.16%	0.9782	60.28%
加权平均净资产收益率	6.91%	+1.96 个百分点	15.78%	+3.56 个百分点

注：截止本报告披露前公司总股份数为 3,790,999,170，与 2020 年 9 月 30 日相比没有变化。

#### 非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	2020 年 1~9 月
非流动性资产处置损益	280,045,288.90
计入当期损益的政府补助	36,145,088.31
对非金融企业收取的资金占用费	143,159,028.81
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动损益	2,477,862.35
委托他人投资或管理资产的损益	45,290,588.36
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-76,908,545.47
减：非经常性损益的所得税影响数	107,552,327.82
<b>非经常性损益净额</b>	<b>322,656,983.44</b>

## 二、2020年9月末股东总数及前十名股东持股情况

### 1、股东总数及前10名股东持股情况表

单位：股

普通股股东总数		37,058户		表决权恢复的优先股股东总数		0	
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数	持有有限售条件的股份数	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%	2,056,822,360	0	质押	1,239,443,353	
香港中央结算有限公司	境外法人	2.35%	88,911,610	0	—	0	
中国建设银行股份有限公司—交银施罗德阿尔法核心混合型证券投资基金	其他	1.09%	41,258,259	0	—	0	
招商银行股份有限公司—东方红智逸沪港深定期开放混合型发起式证券投资基金	其他	1.07%	40,715,022	0	—	0	
平安银行股份有限公司—东方红睿轩三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.07%	40,624,272	0	—	0	
全国社保基金一一六组合	其他	1.05%	39,966,208	0	—	0	
招商银行股份有限公司—东方红睿泽三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.93%	35,339,373	0	—	0	
中国工商银行股份有限公司—东方红沪港深灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.90%	34,287,292	0	—	0	
全国社保基金四零三组合	其他	0.88%	33,394,093	0	—	0	
中国建设银行股份有限公司—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	其他	0.71%	27,006,173	0	—	0	
前10名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件股份数	股份种类					
		股份种类	数量				
中南城市建设投资有限公司	2,056,822,360	人民币普通股	2,056,822,360				
香港中央结算有限公司	88,911,610	人民币普通股	88,911,610				
中国建设银行股份有限公司—交银施罗德阿尔法核心混合型证券投资基金	41,258,259	人民币普通股	41,258,259				
招商银行股份有限公司—东方红智逸沪港深定期开放混合型发起式证券投资基金	40,715,022	人民币普通股	40,715,022				
平安银行股份有限公司—东方红睿轩三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	40,624,272	人民币普通股	40,624,272				
全国社保基金一一六组合	39,966,208	人民币普通股	39,966,208				
招商银行股份有限公司—东方红睿泽三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	35,339,373	人民币普通股	35,339,373				
中国工商银行股份有限公司—东方红沪港深灵活配置混合型证券投资基金	34,287,292	人民币普通股	34,287,292				
全国社保基金四零三组合	33,394,093	人民币普通股	33,394,093				
中国建设银行股份有限公司—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	27,006,173	人民币普通股	27,006,173				
上述股东关联关系或一致行动的说明	中国建设银行股份有限公司—交银施罗德阿尔法核心混合型证券投资基金和中国建设银行股份有限公司—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金均为交银施罗德基金管理有限公司管理；招商银行股份有限公司—东方红智逸沪港深定期开放混合型发起式证券投资基金、平安银行股份有限公司—东方红睿轩三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金、招商银行股份有限公司—东方红睿泽三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金和中国工商银行股份有限公司—东方红沪港深灵活配置混合型证券投资基金均为上海东方证券资产管理有限公司管理。除此之外，未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于《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名股东参与融资融券业务情况说明	中南城市建设投资有限公司参与融资融券业务。						

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是否进行约定购回交易：否。

公司无优先股，无可转换公司债券。

## 第三节 重要事项

### 一、经营情况分析

#### (一) 外部环境

2020年第一季度面对新冠肺炎疫情的冲击,全国商品房销售面积和金额同比分别下降26.3%和24.7%。第二季度随着疫情得到有力控制和国家宏观政策的有效应对,全国商品房销售恢复增长,销售面积和金额同比分别增长3.2%和6.6%,销售均价环比第一季度增长5.9%。不过一些地方出现房价涨幅较快,土地竞拍溢价率快速提升的情况。在整体流动性充裕的情况下,也有个别资金违规流入房地产市场的迹象。因此7月中央房地产工作座谈会指出要重视房地产市场出现的新情况新问题,时刻绷紧房地产调控之弦,及时采取有针对性的政策措施,实施好房地产金融审慎管理制度,加强市场监测,抓紧建立住宅用地市场监测指标体系,持续整治市场乱象,依法有效查处违法违规行为。8月底住房和城乡建设部和人民银行等相关单位召开重点房地产企业座谈会,进一步落实房地产长效机制,研究实施房地产金融审慎管理制度,增强房地产企业融资的市场化、规则化和透明度,形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则。2020年第三季度,全国商品房销售面积4.8万平方米,销售金额4.9万亿元,同比分别增长9.9%和19.5%,销售均价10,227元/平方米,同比增长8.8%,环比第二季度增长4.2%。全国土地成交金额同比增长20.7%,成交均价同比增长27.1%,显示国家对房地产行业调控的及时性和针对性。在中央和地方共同的引导下,2020年9月全国商品房销售金额同比增长16.0%,比8月增速降低11.1个百分点,销售均价环比8月下降3.7%,土地成交均价环比8月下降2.5%。

应该看到面对世界百年未有之大变局,国家正推进加快形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局,一段时间以内财政政策会更加积极有为,货币政策会继续灵活适度,货币供应和社会融资规模将保持合理增长。房地产作为基础行业和信用之锚的角色稳固,国家促进房地产市场平稳健康发展的愿望不变。中央也要求从各地实际出发,采取差异化调控措施,及时科学精准调控,确保房地产市场平稳健康发展。因此未来虽然房地产行业仍将被特别对待,房地产企业融资将受到更多约束,但只要实实在在坚持“房子是用来住的、不是用来炒”的定位,居民和企业还会受益于国家宏观调节。在国家进一步强化“房子是用来住的、不是用来炒的”定位情况下,未来市场价格将更为平稳,保有土地的成本将进一步提高,财务杠杆将更难加大,因此更少依赖有息负债,更多通过提高运营周转效率实现发展的公司更符合政策的导向,有机会获得更多竞争优势。

#### (二) 分业务表现

##### 1、房地产业务

2020年第三季度公司房地产业务销售面积461.3万平方米,销售金额617.0亿元,同比分别增长21.5%和26.5%,增速分别比第二季度进一步提高8.6个和7.6个百分点。前三季度公司累计销售面积1,070.4万平方米,销售金额1,430.9亿元,同比分别增长4.5%和10.1%,平均销售价格13,368元/平方米,与今年上半年基本持平。

2020年第三季度公司新增项目25个,规划建筑面积合计344万平方米。前三季度公司累计新增项目70个,规划建筑面积合计1,033万平方米,平均地价约4,800元/平方米,低于2019年约5,200元/平方米的水平。截止2020年9月底,公司房地产业务在建和未开工项目442个,在建开发项目规划建筑面积合计3,160万平方米,未开工项目规划建筑面积合计1,270万平方米。

2020年第三季度公司房地产业务结算收入108.9亿元,同比下降16.5%。结算毛利率30.25%,同比提高6.57个百分点,比今年上半年提高10.85个百分点。前三季度公司房地产业务累计结算收入317.2亿元,同比增长11.5%。结算毛利率23.13%,同比下降0.4个百分点,比今年上半年上升3.73个百分点。报告期末公司合并报表范围内已经销售还未结算资源金额1,266.7亿元,是前三季度结算收入的3.99倍。

##### 2、建筑业务

2020年第三季度公司建筑业务新承接(中标)项目合同金额61.5亿元,由于基数原因,同比下降21.7%。前三季度公司累计新承接(中标)项目合同总金额209.8亿元,同比增长2.9%。其中3亿元以上项目22个,占新增合同额的58%。

2020年第三季度公司建筑业务收入59.4亿元,由于基数原因,同比下降19.3%。2020年1-9月累计实现建筑业务收入156.2亿元,同比增长2.2%。综合毛利率8.94%,同比增长0.08个百分点。

#### (三) 整体业绩

2020年第三季度公司营业收入161.6亿元，同比下降8.3%，归属上市公司股东净利润16.3亿元，同比增长71.7%。综合毛利率20.26%，同比提高0.18个百分点；权益净利润率10.12%，同比上升4.72个百分点。

2020年1~9月营业收入458.6亿元，同比增长12.0%；归属于上市公司股东净利润36.8亿元，同比增长62.7%。综合毛利率18.33%，同比下降1.65个百分点，降幅比今年上半年缩小0.98个百分点。权益净利润率8.03%，同比上升2.50个百分点，增幅比今年上半年提高1.22个百分点。公司加权平均净资产收益率15.78%，同比增加3.56个百分点。

随着权益净利润快速增长，公司股东权益持续增加，同时由于并表合作项目投入增加，公司少数股东权益大幅上升，公司2020年第三季度末总负债率相对2019年末下降1.75个百分点，降低为89.02%。而在总负债中反映收到购房客户现金，在产品竣工交付确认收入前视为负债，基本没有偿付风险的合同负债1,266.7亿元，占公司全部负债的41.78%，公司剔除有关负债之后计算的负债率51.83%，继续在行业中保持低位。

由于经营规模的增加，2020年第三季度末公司实际有息负债（含报告期末应付利息）比2019年末增加102.0亿元，但有息负债绝对规模也仅807.8亿元，在类似销售规模的房地产公司中保持低位。其中短期借款和一年内到期的非流动负债259.6亿元，在全部有息负债中占比32.14%，比重比2019年末下降2.17个百分点。2020年第三季度末公司持有的货币资金299.0亿元，比2019年末增加17.7%，快于有息负债增速。报告期末公司现金短债比1.15，比2019年末提高9.76%。公司负债规模小，公司偿债能力强，实际经营风险低。

2020年前三季度公司保持了良好的经营性现金流状况，1~9月公司经营性现金流入1,074.7亿元，是一年内到期的各类有息负债的4.1倍。三季度末公司经营活动产生的现金流量净额7.1亿元，连续4年保持正值。

## 二、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

单位：元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	同比增减	说明
交易性金融资产	3,135,884,296.44	1,521,271,332.24	106.14%	债务工具投资增加
长期股权投资	20,256,355,306.18	13,486,192,849.00	50.20%	非并表项目增加
在建工程	88,660,562.82	12,146,322.42	629.94%	新酒店装修投入增加
其他应付款	41,207,061,779.09	26,830,242,827.50	53.58%	合、联营公司往来增加
其他流动负债	13,221,593,796.30	1,402,261,230.12	842.88%	原预收账款包含税金的科目调整
应付债券	20,239,289,845.44	10,356,127,886.19	95.43%	债务融资工具发行增加
长期应付款	363,599,195.58	262,831,028.12	38.34%	应付融资租赁款增加
少数股东权益	12,853,749,426.29	5,383,346,049.34	138.77%	合作项目资本金增加
所有者权益	37,409,368,146.80	26,822,606,764.86	39.47%	净利润增加、少数股东权益增加
项目	2020年1~9月	2019年1~9月	同比增减	说明
投资收益	2,102,592,723.28	373,801,707.41	462.49%	非并表合作项目的收益增加
利润总额	5,212,636,642.38	3,381,321,238.49	54.16%	房地产业务结算规模增加
净利润	4,062,727,039.56	2,335,849,768.26	73.93%	房地产业务结算规模增加

## 三、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

### 1、2018年股票期权激励计划

2018年8月9日公司2018年第七次临时股东大会审议通过了《2018年股票期权激励计划（草案）及摘要》及其他相关议案，决定设立2018年股票期权激励计划（简称“2018年计划”）。2018年计划拟向激励对象授予期权23,260万份，其中首次授予21,580万份，预留1,680万份。

2018年计划授予的期权，激励对象行权需要满足公司业绩考核要求和个人业绩考核要求。对于公司业绩，行权将对分年度进行绩效考核，考核年度为2018年、2019年和2020年，对应业绩考核目标分别为考核年度公司归属上市公司股东净利润相对2017年的增长幅度分别不低于240%、560%和1060%。激励对象只有在年度绩效满足考核要求的前提下，才能行使当期权益。

2018年8月13日公司第七届董事会第二十七次会议及第七届监事会第九次会议审议通过了《关于向2018年股票期权激励

计划激励对象首次授予股票期权的议案》，同意公司2018年计划的首次授予条件已经成就，决定以2018年8月13日为授予日，向49名激励对象授予21,580万份期权，期权初始行权价格为6.33元/股。2018年9月26日有关期权登记完成，简称中南 JLC2，代码037068。

2019年8月5日公司第七届董事会第四十九次会议及第七届监事会第十六次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划授予预留股票期权的议案》，同意公司2018年计划补充授予期权的授予条件已经成就，决定以2019年8月5日为授予日，向53名激励对象补充授予1,680万份期权，期权初始行权价格8.54元/股。2019年9月3日2018年激励计划预留期权授予登记完成。有关期权简称中南JLC4，代码037081。

2019年7月11日公司实施2018年度分红派息方案，2019年7月18日公司第七届董事会第四十八次会议审议通过了《关于调整2018年和2019年股票期权激励计划首次授予股票期权行权价格的议案》，同意中南 JLC2的行权价格由6.33元/股调整为6.21元/股。

2019年8月16日公司第七届董事会第五十次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的议案》，中南 JLC2第一个行权期行权条件已经成就，38名激励对象合计60,522,000份中南 JLC2获得第一个行权期的行权资格。中南 JLC2第一个行权期为2019年9月2日至2020年8月12日间的可交易日。在上述行权期内，全部60,522,000份中南 JLC2行权。

2020年8月17日公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于调整2018年和2019年股票期权激励计划期权行权价格的议案》，由于公司实施 2019 年度分红派息方案，根据有关规定，中南JLC2的行权价格由6.21元/股调整为5.93元/股，中南JLC4的行权价格由8.54元/股调整为8.26元/股。

2020年8月17日公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第二个行权期行权事宜的议案》，中南 JLC2第二个行权期行权条件已经成就，31名激励对象合计50,721,000份中南 JLC2获得第二个行权期的行权资格。中南 JLC2第二个行权期为2020年8月27日至2021年8月12日间的可交易日。

2020年8月17日公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划预留授予期权第一个行权期行权事宜的议案》，中南JLC4第一个行权期行权条件已经成就，37名激励对象合计4,413,750份中南JLC4获得第一个行权期的行权资格，其第一个行权期为2020年8月27日至2021年8月4日间的可交易日。

2020年第三季度共有3,668,000份中南JLC2在第一个行权期行权，6,873,000份中南JLC2在第二个行权期行权，695,000份中南JLC4在第一个行权期行权。

## 2、2019年股票期权激励计划

2019年6月19日公司2019年第七次临时股东大会审议通过了《2019年股票期权激励计划（草案）及摘要》及其他相关议案，决定设立2019年股票期权激励计划（简称“2019年计划”），拟向激励对象授予的期权13,837万份，其中首次授予11,209万份，预留2,628万份。

2019年计划授予的期权，激励对象行权需要满足公司业绩考核要求和个人业绩考核要求。对于公司业绩，行权将对分年度进行绩效考核，考核年度为2019年、2020年和2021年，对应业绩考核目标分别为考核年度公司归属上市公司股东净利润相对2017年的增长幅度分别不低于560%、1060%和1408%。激励对象只有在年度绩效满足考核要求的前提下，才能行使当期权益。

2019年7月2日公司第七届董事会第四十七次会议及第七届监事会第十五次会议审议通过了《关于向2019年股票期权激励计划首次授予股票期权的议案》，同意公司2019年计划首次授予的条件已经成就，决定以2019年7月2日为授予日，向486名激励对象授予11,209万份期权，期权初始行权价格8.49元/股。2019年8月6日有关期权登记完成，简称中南JLC3，代码037079。

2019年7月11日公司实施2018年度分红派息方案，2019年7月18日公司第七届董事会第四十八次会议审议通过了《关于调整2018年和2019年股票期权激励计划首次授予股票期权行权价格的议案》，同意将中南JLC3的行权价格调整为8.37元/股。

2020年1月20日公司第七届董事会第五十八次会议及第七届监事会第二十次会议审议通过了《关于2019年股票期权激励计划授予部分预留期权的议案》，同意公司2019年计划期权补充授予的条件已经成就，决定以2020年1月20日为授予日，向89名激励对象补充授予2,089万份股票期权，期权初始行权价格9.83元/股。2020年3月16日有关期权完成登记，简称中南JLC5，代码037089。

2020年5月30日公司第七届董事会第六十五次会议及第七届监事会第二十三次会议审议通过了《关于2019年股票期权激励计划授予剩余预留期权的议案》，同意公司2019年计划期权补充授予的条件已经成就，决定以2020年6月1日为授予日，向

8名激励对象补充授予539万份股票期权，期权初始行权价格7.91元/股。2020年6月17日有关期权完成登记，简称中南JLC6，代码037095。

2020年7月3日公司第八届董事会第二次会议审议通过了《关于2019年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的议案》，中南JLC3第一个行权期行权条件已经成就，336名激励对象合计27,598,080份中南JLC3获得第一个行权期的行权资格。中南JLC3第一个行权期为2020年7月10日至2021年7月1日间的可交易日。

2020年8月17日公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于调整2018年和2019年股票期权激励计划期权行权价格的议案》，由于公司实施2019年度分红派息方案，根据有关规定，中南JLC3的行权价格由8.37元/股调整为8.09元/股，中南JLC5的行权价格由9.83元/股调整为9.55元/股，中南JLC6的行权价格由7.91元/股调整为7.63元/股。

2020年第三季度共有13,120,373份中南JLC3行权。

根据《企业会计准则第11号—股份支付》和《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的规定，在期权等待期内的每个资产负债表日，公司以对可行权期权数量的最佳估计为基础，按照期权在授权日的公允价值，将当期取得的激励对象服务计入成本费用，同时计入资本公积。在期权的行权期内，公司不对已确认的成本费用和资本公积进行调整。在每个资产负债表日，根据行权的情况，结转确认股本和资本公积。

按照BS模型（Black-Scholes Model），中南JLC2在授予日的公允价值为28,712.19万元，2020年第三季度摊销费用2,200.22万元，2020年1-9月合计摊销费用4,471.37万元；中南JLC4在授予日的公允价值为2,956.80万元，2020年第三季度摊销费用245.51万元，2020年1-9月合计摊销费用863.19万元；中南JLC3在授予日的公允价值为28,134.59万元，2020年第三季度摊销费用1,625.88万元，2020年1-9月合计摊销费用6,720.86万元；中南JLC5在授予日的公允价值为4,950.79万元，2020年第三季度摊销费用835.00万元，2020年1-9月合计摊销费用2,332.23万元；中南JLC6在授予日的公允价值为1,124.62万元，2020年第三季度摊销费用152.15万元，2020年1-9月合计摊销费用202.86万元。

2020年第三季度共有10,541,000份中南JLC2、13,120,373份中南JLC3、695,000份中南JLC4行权，公司总股份数合计增加24,356,373股，公司股本合计增加24,356,373元，资本公积合计增加153,675,213.93元。2020年前三季度合计有20,328,999份中南JLC2、13,120,373份中南JLC3和695,000份中南JLC4行权，公司总股份数总计增加34,144,372股，公司股本累计增加34,144,372元，资本公积增加204,670,688.72元。

### 3、关联交易进展情况

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称	交易进展情况
《关于收购惠州路劲汇通股权的关联交易公告》（公告编号：2020-023）	2020年2月29日	指定媒体	已支付股权转让款，并收回原股东的借款，工商已变更，交易已完成
《关于投资青岛茂润有限合伙份额相关关联交易的公告》（公告编号：2020-161）	2020年8月18日	指定媒体	已收到股权转让款，合伙企业工商已变更
《关于出售南通中南谷股权的关联交易公告》（公告编号：2020-188）	2020年9月19日	指定媒体	具体交易细节协商中

## 四、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超期未履行完毕的承诺事项

无。



## 五、金融资产投资

### 1、证券投资情况

单位：元

类别	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	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.SZ	凯文教育	699,740.60	公允价值计量	193,440.00	-11,780.00	-518,080.60	0	0	-11,780.00	181,660.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	02048.HK	易居中国	25,391,778.44	公允价值计量	19,737,654.09	2,489,642.35	-3,164,482.00	0	0	2,489,642.35	22,227,296.44	交易性金融资产	自有资金
期末持有的其他证券投资			0	--	0	0	0	0	0	0	0	--	--
合计			26,091,519.04	--	19,931,094.09	2,477,862.35	-3,682,562.60	0	0	2,477,862.35	22,408,956.44	--	--
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			无										

### 2、衍生品投资情况：不适用

## 六、募集资金投资项目进展情况：不适用

## 七、对 2020 年度经营业绩的预计

预计 2020 年公司归属于母公司净利润相比 2019 年增加 50%以上。

## 八、日常经营重大合同：无

## 九、委托理财

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	闲置自有资金	580,000	0	0

不存在单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况。

不存在委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形。

## 十、违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

## 十一、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。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

2020 年 8 月 25 日公司通过现场结合视频、电话方式召开了 2020 年半年度投资者见面会，与投资者沟通 2020 年半年度业绩和未来发展情况，交流使用的是 2020 年半年度报告等公开资料。本次活动共有 296 位投资者参会，其中机构投资者 243 位，包括来自招商证券、西部证券、平安证券、申万宏源、西南证券、国信证券、国盛证券、东方证券、东北证券、华安证券、天风证券、克而瑞证券、长江证券、国泰君安、光大证券、中达证券、广发证券、东兴证券、浙商证券、方正证券、中泰国际、高华证券、中信里昂、中泰证券、兴业证券、华菁证券、财富证券、银河证券、东吴证券、长城证券、东莞证券、中银国际、华创证券、开源证券、民生证券、华泰证券、中信建投、海通国际及长信基金、凯石基金、南方基金、宝盈基金、建信基金、博时基金、华夏基金、湘财基金、华商基金、长信基金、惠理基金、交银施罗德基金、九泰基金、长信基金、惠理基金、嘉实基金等单位的投资者。

## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1、合并资产负债表

单位：元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	29,902,283,018.50	25,409,736,687.50
交易性金融资产	3,135,884,296.44	1,521,271,332.24
应收票据	1,035,175,371.10	1,387,357,126.67
应收账款	12,097,923,680.89	11,732,392,315.46
应收款项融资	8,627,504.77	42,395,544.00
预付款项	7,044,271,879.25	6,015,364,971.25
其他应收款	36,830,624,213.97	29,842,897,867.03
其中：应收利息		
应收股利	47,360,000.00	47,360,000.00
存货	179,842,258,255.49	165,586,813,570.85
合同资产	11,429,071,356.63	
一年内到期的非流动资产	50,000,000.00	50,000,000.00
其他流动资产	13,241,504,346.62	10,846,764,318.34
<b>流动资产合计</b>	<b>294,617,623,923.66</b>	<b>252,434,993,733.34</b>
<b>非流动资产：</b>		
长期应收款	13,854,022,387.75	13,104,703,611.41
长期股权投资	20,256,355,306.18	13,486,192,849.00
其他非流动金融资产	473,898,830.00	473,898,830.00
投资性房地产	4,766,058,771.00	4,419,480,000.00
固定资产	3,131,877,135.82	3,266,882,504.35
在建工程	88,660,562.82	12,146,322.42
无形资产	641,789,445.92	667,424,271.04
商誉	4,188,653.58	4,188,653.58
长期待摊费用	589,530,823.66	565,741,455.35
递延所得税资产	2,144,809,968.56	2,134,935,595.96
其他非流动资产	44,802,804.52	
<b>非流动资产合计</b>	<b>45,995,994,689.81</b>	<b>38,135,594,093.11</b>
<b>资产总计</b>	<b>340,613,618,613.47</b>	<b>290,570,587,826.45</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	16,803,974,645.72	13,082,301,949.63
应付票据	10,888,969,782.14	10,999,265,923.35
应付账款	22,521,388,752.03	23,791,119,530.01
预收款项		123,359,236,032.48
合同负债	126,669,732,612.68	
应付职工薪酬	998,854,004.77	1,240,142,617.05
应交税费	5,805,222,811.55	4,575,771,268.66
其他应付款	41,207,061,779.09	26,834,129,458.46
其中：应付利息		
应付股利	104,134.97	3,886,630.96
一年内到期的非流动负债	9,157,994,804.96	11,132,439,328.17
其他流动负债	13,221,593,796.30	1,402,261,230.12
<b>流动负债合计</b>	<b>247,274,792,989.24</b>	<b>216,416,667,337.93</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	34,582,092,355.57	36,006,261,820.71
应付债券	20,239,289,845.44	10,356,127,886.19
长期应付款	363,599,195.58	262,831,028.12
递延收益	164,088,751.54	128,379,575.29
递延所得税负债	580,387,329.30	577,713,413.35
<b>非流动负债合计</b>	<b>55,929,457,477.43</b>	<b>47,331,313,723.66</b>
<b>负债合计</b>	<b>303,204,250,466.67</b>	<b>263,747,981,061.59</b>

<b>所有者权益：</b>		
股本	3,790,999,170.00	3,756,854,798.00
资本公积	3,271,475,696.59	2,822,937,703.18
其他综合收益	1,169,494,556.16	1,162,050,510.10
盈余公积	723,361,348.55	723,361,348.55
未分配利润	15,600,287,949.21	12,974,056,355.67
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>24,555,618,720.51</b>	<b>21,439,260,715.50</b>
少数股东权益	12,853,749,426.29	5,383,346,049.36
<b>所有者权益合计</b>	<b>37,409,368,146.80</b>	<b>26,822,606,764.86</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>340,613,618,613.47</b>	<b>290,570,587,826.45</b>

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：辛琦

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,514,110,289.48	1,066,133,691.46
交易性金融资产	24,681,660.00	1,250,380,533.69
预付款项	20,525,719.48	11,515,404.79
其他应收款	126,575,039,464.34	104,956,602,917.00
其中：应收利息		
应收股利	3,017,351,545.57	3,017,351,545.57
一年内到期的非流动资产	50,000,000.00	50,000,000.00
其他流动资产	5,648,413.17	181,965,305.74
<b>流动资产合计</b>	<b>130,190,005,546.47</b>	<b>107,516,597,852.68</b>
<b>非流动资产：</b>		
长期应收款	2,500,000.00	2,500,000.00
长期股权投资	22,132,746,083.12	21,751,221,251.59
其他非流动金融资产	368,331,771.00	368,331,771.00
固定资产	742,877,712.22	764,926,080.86
在建工程	3,812,108.99	
无形资产	74,288,183.36	80,069,204.82
<b>非流动资产合计</b>	<b>23,324,555,858.69</b>	<b>22,967,048,308.27</b>
<b>资产总计</b>	<b>153,514,561,405.16</b>	<b>130,483,646,160.95</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	3,088,844,581.28	3,758,886,188.08
应付票据	65,651,138.36	47,610,285.52
应付账款	1,676,541.78	1,812,217.42
应付职工薪酬	34,749.35	1,369,020.80
应交税费	32,747,138.88	34,505,218.28
其他应付款	115,571,559,297.35	95,505,330,521.34
其中：应付利息		
应付股利		211,969.52
一年内到期的非流动负债	4,757,594,214.28	4,824,521,373.58
其他流动负债		
<b>流动负债合计</b>	<b>123,518,107,661.28</b>	<b>104,174,034,825.02</b>
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	2,990,012,186.84	2,849,970,000.00
应付债券	14,151,140,814.02	9,546,360,481.49
长期应付款		15,131,028.12
递延收益	36,846,299.78	37,964,358.53
<b>非流动负债合计</b>	<b>17,177,999,300.64</b>	<b>12,449,425,868.14</b>
<b>负债合计</b>	<b>140,696,106,961.92</b>	<b>116,623,460,693.16</b>
<b>所有者权益：</b>		
股本	3,790,999,170.00	3,756,854,798.00
资本公积	6,128,189,941.49	5,923,491,020.66
减：库存股		
盈余公积	572,707,680.92	572,707,680.92
未分配利润	2,326,557,650.83	3,607,131,968.21
<b>所有者权益合计</b>	<b>12,818,454,443.24</b>	<b>13,860,185,467.79</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>153,514,561,405.16</b>	<b>130,483,646,160.95</b>

### 3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	2020年7~9月	2019年7~9月
<b>一、营业总收入</b>	<b>16,163,614,276.16</b>	<b>17,635,140,961.56</b>
其中：营业收入	16,163,614,276.16	17,635,140,961.56
<b>二、营业总成本</b>	<b>14,587,209,903.44</b>	<b>16,332,840,488.19</b>
其中：营业成本	12,887,659,920.99	14,094,426,860.63
税金及附加	419,832,114.60	589,183,717.07
销售费用	489,748,994.58	413,671,863.33
管理费用	664,515,609.95	637,069,591.93
财务费用	125,453,263.32	598,488,455.23
加：其他收益	27,134,002.69	56,579,112.30
投资收益（损失以“-”号填列）	335,280,078.72	27,571,303.73
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-1,338,304.34	-4,513,156.70
信用减值损失（损失以“-”号填列）	118,937,699.70	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-172,615,209.09
资产处置收益（损失以“-”号填列）	28,774.22	-809,156.08
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>2,056,446,623.71</b>	<b>1,208,513,367.53</b>
加：营业外收入	45,416,601.68	22,160,457.18
减：营业外支出	56,496,035.11	61,895,058.10
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>2,045,367,190.28</b>	<b>1,168,778,766.61</b>
减：所得税费用	352,484,320.01	282,301,794.01
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>1,692,882,870.27</b>	<b>886,476,972.60</b>
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,692,882,870.27	886,476,972.60
（二）按所有权归属分类		
<b>1.归属于母公司所有者的净利润</b>	<b>1,634,960,169.85</b>	<b>952,009,655.84</b>
2.少数股东损益	57,922,700.42	-65,532,683.24
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-3,130,392.51</b>	<b>-40,261,474.05</b>
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	84,508.79	-40,261,474.05
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	84,508.79	-40,261,474.05
6.外币财务报表折算差额		-40,261,474.05
7.其他	84,508.79	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-3,214,901.30	
<b>七、综合收益总额</b>	<b>1,689,752,477.76</b>	<b>846,215,498.55</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,635,044,678.64	911,748,181.79
归属于少数股东的综合收益总额	54,707,799.12	-65,532,683.24
<b>八、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益	0.4341	0.2566
（二）稀释每股收益	0.4341	0.2566

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：辛琦

#### 4、母公司本报告期利润表

单位：元

项目	2020年7~9月	2019年7~9月
<b>一、营业收入</b>	<b>63,647,564.05</b>	<b>76,241,910.38</b>
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	1,839,364.55	809,873.69
管理费用	78,314,375.38	-40,586,253.48
财务费用	17,075,132.94	464,287,137.04
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	35,766,194.23	6,170,648.42
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	9,920.00	-40,920.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-36,198,947.44	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		35,441,103.27
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-34,004,142.03</b>	<b>-306,698,015.18</b>
加：营业外收入	233.73	
减：营业外支出	44,569.32	8,341,856.60
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-34,048,477.62</b>	<b>-315,039,871.78</b>
减：所得税费用		
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-34,048,477.62</b>	<b>-315,039,871.78</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-34,048,477.62	-315,039,871.78
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-34,048,477.62</b>	<b>-315,039,871.78</b>
<b>七、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	2020年1-9月	2019年1-9月
<b>一、营业总收入</b>	<b>45,856,592,475.21</b>	<b>40,956,007,097.37</b>
其中：营业收入	45,856,592,475.21	40,956,007,097.37
<b>二、营业总成本</b>	<b>42,433,763,124.24</b>	<b>37,697,457,609.54</b>
其中：营业成本	37,450,274,442.21	32,771,208,832.61
税金及附加	1,206,159,337.37	1,104,724,003.15
销售费用	1,190,345,675.76	1,241,020,790.85
管理费用	2,026,644,522.27	1,955,715,178.53
财务费用	560,339,146.63	624,788,804.40
其中：利息费用	1,289,051,964.98	1,111,943,995.92
利息收入	928,005,645.72	838,332,471.88
加：其他收益	56,821,328.83	97,078,646.38
投资收益（损失以“-”号填列）	2,102,592,723.28	373,801,707.41
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,477,862.35	-18,307,213.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-294,433,816.98	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-242,747,861.51
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-742,260.60	713,375.53
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>5,289,545,187.85</b>	<b>3,469,088,142.53</b>
加：营业外收入	65,339,697.96	43,698,545.29
减：营业外支出	142,248,243.43	131,465,449.33
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>5,212,636,642.38</b>	<b>3,381,321,238.49</b>
减：所得税费用	1,149,909,602.82	1,045,471,470.23
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>4,062,727,039.56</b>	<b>2,335,849,768.26</b>
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,062,727,039.56	2,335,849,768.26
（二）按所有权归属分类		
<b>1.归属于母公司所有者的净利润</b>	<b>3,684,530,516.04</b>	<b>2,264,151,286.28</b>
2.少数股东损益	378,196,523.52	71,698,481.98
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>7,383,232.16</b>	<b>-43,125,818.85</b>
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	7,444,046.06	-43,125,818.85
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	7,444,046.06	-43,125,818.85
6.外币财务报表折算差额	7,359,537.27	-43,125,818.85
7.其他	84,508.79	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-60,813.90	
<b>七、综合收益总额</b>	<b>4,070,110,271.72</b>	<b>2,292,723,949.41</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,691,974,562.10	2,221,025,467.43
归属于少数股东的综合收益总额	378,135,709.62	71,698,481.98
<b>八、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益	0.9782	0.6103
（二）稀释每股收益	0.9782	0.6103

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：陈锦石

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：辛琦

## 6、母公司年初至报告期末利润表

单位：元

项目	2020年1~9月	2019年1~9月
<b>一、营业收入</b>	<b>116,297,572.93</b>	<b>187,827,973.09</b>
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	4,966,393.65	2,909,266.70
管理费用	207,393,494.78	168,387,025.56
财务费用	161,072,177.51	675,075,241.86
加：其他收益	1,787,019.35	31,800,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	45,825,683.82	23,014,921.36
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-11,780.00	-40,920.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-34,803,032.62	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-35,539,388.62
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-244,336,602.46</b>	<b>-568,230,171.05</b>
加：营业外收入	156,150.93	372,041.37
减：营业外支出	94,943.33	30,299,417.46
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-244,275,394.86</b>	<b>-598,157,547.14</b>
减：所得税费用		
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-244,275,394.86</b>	<b>-598,157,547.14</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-244,275,394.86	-598,157,547.14
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-244,275,394.86</b>	<b>-598,157,547.14</b>
<b>七、每股收益：</b>		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		



## 7、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	2020年1-9月	2019年1-9月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	68,998,520,059.92	61,144,583,366.00
收到的税费返还	500,789,695.28	24,737,205.52
收到其他与经营活动有关的现金	37,971,133,271.48	32,588,216,939.52
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>107,470,443,026.68</b>	<b>93,757,537,511.04</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	56,044,765,497.54	51,834,467,610.10
支付给职工以及为职工支付的现金	5,162,599,302.53	3,655,474,935.49
支付的各项税费	5,797,859,427.69	5,296,794,416.37
支付其他与经营活动有关的现金	39,751,153,254.67	28,159,979,849.10
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>106,756,377,482.43</b>	<b>88,946,716,811.06</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>714,065,544.25</b>	<b>4,810,820,699.98</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	22,561,015,936.90	877,798,558.62
取得投资收益收到的现金	533,905,749.27	84,495,253.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,985,452.61	1,203,448.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	489,129,186.02	10,100,395.00
收到其他与投资活动有关的现金		34,780,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>23,603,036,324.80</b>	<b>1,008,377,655.48</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,172,383,195.82	6,418,534,016.98
投资支付的现金	30,634,790,422.94	4,164,616,018.14
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	197,528,374.69	
支付其他与投资活动有关的现金	7,325,568.65	1,672,628,779.68
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>32,012,027,562.10</b>	<b>12,255,778,814.80</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-8,408,991,237.30</b>	<b>-11,247,401,159.32</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	7,914,839,691.26	3,259,581,351.86
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	7,541,555,676.37	2,392,471,400.00
取得借款收到的现金	46,776,413,844.62	44,998,225,119.44
收到其他与筹资活动有关的现金	1,553,839,540.79	72,686,150.20
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>56,245,093,076.67</b>	<b>48,330,492,621.50</b>
偿还债务支付的现金	36,564,977,541.30	33,249,472,142.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,014,753,385.19	3,537,040,288.78
支付其他与筹资活动有关的现金	953,821,371.14	1,043,495,303.88
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>43,533,552,297.63</b>	<b>37,830,007,734.93</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>12,711,540,779.04</b>	<b>10,500,484,886.57</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-11,029,776.80</b>	<b>-33,783,802.34</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>5,005,585,309.19</b>	<b>4,030,120,624.89</b>
加：期初现金及现金等价物余额	16,168,294,277.21	13,311,062,419.82
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>21,173,879,586.40</b>	<b>17,341,183,044.71</b>

## 8、母公司年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	2020年1~9月	2019年1~9月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,678,337.96	23,570,044.64
收到其他与经营活动有关的现金	111,085,039,601.07	90,430,660,991.45
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>111,091,717,939.03</b>	<b>90,454,231,036.09</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		36,921,703.83
支付给职工以及为职工支付的现金	74,506,783.55	50,890,698.26
支付的各项税费	27,487,124.45	50,097,328.62
支付其他与经营活动有关的现金	111,354,788,458.43	88,869,326,475.15
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>111,456,782,366.43</b>	<b>89,007,236,205.86</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-365,064,427.40</b>	<b>1,446,994,830.23</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	22,300,000,070.00	650,050,265.85
取得投资收益收到的现金	64,469,702.55	22,745,856.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	200,000.00	
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>22,364,669,772.55</b>	<b>672,796,122.31</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,831,493.99	2,787,550.50
投资支付的现金	21,494,324,700.00	1,064,700,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>21,498,156,193.99</b>	<b>1,067,487,550.50</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>866,513,578.56</b>	<b>-394,691,428.19</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	373,297,631.48	
取得借款收到的现金	9,298,780,000.00	9,090,080,345.12
收到其他与筹资活动有关的现金		10,105,705.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>9,672,077,631.48</b>	<b>9,100,186,050.12</b>
偿还债务支付的现金	5,097,542,900.00	9,592,712,954.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,449,872,015.40	522,243,455.28
支付其他与筹资活动有关的现金	178,135,269.22	120,705,597.44
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>7,725,550,184.62</b>	<b>10,235,662,007.53</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,946,527,446.86</b>	<b>-1,135,475,957.41</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>2,447,976,598.02</b>	<b>-83,172,555.37</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,066,133,691.46	743,761,081.40
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>3,514,110,289.48</b>	<b>660,588,526.03</b>

## 二、财务报表调整情况说明

### 1、2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	25,409,736,687.50	25,409,736,687.50	
交易性金融资产	1,521,271,332.24	1,521,271,332.24	
应收票据	1,387,357,126.67	1,387,357,126.67	
应收账款	11,732,392,315.46	11,310,174,401.64	-422,217,913.82
应收款项融资	42,395,544.00	42,395,544.00	
预付款项	6,015,364,971.25	6,015,364,971.25	
其他应收款	29,842,897,867.03	29,842,897,867.03	
其中：应收利息			
应收股利	47,360,000.00	47,360,000.00	
存货	165,586,813,570.85	155,600,844,261.19	-9,985,969,309.66
合同资产		10,408,187,223.48	10,408,187,223.48
一年内到期的非流动资产	50,000,000.00	50,000,000.00	
其他流动资产	10,846,764,318.34	10,846,764,318.34	
<b>流动资产合计</b>	<b>252,434,993,733.34</b>	<b>252,434,993,733.34</b>	
<b>非流动资产：</b>			
长期应收款	13,104,703,611.41	13,104,703,611.41	
长期股权投资	13,486,192,849.00	13,486,192,849.00	
其他非流动金融资产	473,898,830.00	473,898,830.00	
投资性房地产	4,419,480,000.00	4,419,480,000.00	
固定资产	3,266,882,504.35	3,266,882,504.35	
在建工程	12,146,322.42	12,146,322.42	
无形资产	667,424,271.04	667,424,271.04	
商誉	4,188,653.58	4,188,653.58	
长期待摊费用	565,741,455.35	565,741,455.35	
递延所得税资产	2,134,935,595.96	2,134,935,595.96	
其他非流动资产		47,826,355.05	47,826,355.05
<b>非流动资产合计</b>	<b>38,135,594,093.11</b>	<b>38,183,420,448.16</b>	<b>47,826,355.05</b>
<b>资产总计</b>	<b>290,570,587,826.45</b>	<b>290,618,414,181.50</b>	<b>47,826,355.05</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	13,082,301,949.63	13,082,301,949.63	
应付票据	10,999,265,923.35	10,999,265,923.35	
应付账款	23,791,119,530.01	23,791,119,530.01	
预收款项	123,359,236,032.48		-123,359,236,032.48
合同负债		113,433,906,729.68	113,433,906,729.68
应付职工薪酬	1,240,142,617.05	1,240,142,617.05	
应交税费	4,575,771,268.66	4,575,771,268.66	
其他应付款	26,834,129,458.46	26,834,129,458.46	
其中：应付利息			
应付股利	3,886,630.96	3,886,630.96	
一年内到期的非流动负债	11,132,439,328.17	11,132,439,328.17	
其他流动负债	1,402,261,230.12	11,327,590,532.92	9,925,329,302.80
<b>流动负债合计</b>	<b>216,416,667,337.93</b>	<b>216,416,667,337.93</b>	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	36,006,261,820.71	36,006,261,820.71	
应付债券	10,356,127,886.19	10,356,127,886.19	
长期应付款	262,831,028.12	262,831,028.12	
递延收益	128,379,575.29	128,379,575.29	
递延所得税负债	577,713,413.35	577,713,413.35	
<b>非流动负债合计</b>	<b>47,331,313,723.66</b>	<b>47,331,313,723.66</b>	
<b>负债合计</b>	<b>263,747,981,061.59</b>	<b>263,747,981,061.59</b>	

<b>所有者权益:</b>			
股本	3,756,854,798.00	3,756,854,798.00	
资本公积	2,822,937,703.18	2,822,937,703.18	
其他综合收益	1,162,050,510.10	1,162,050,510.10	
盈余公积	723,361,348.55	723,361,348.55	
未分配利润	12,974,056,355.67	13,021,882,710.72	47,826,355.05
归属于母公司所有者权益合计	21,439,260,715.50	21,487,087,070.55	47,826,355.05
少数股东权益	5,383,346,049.36	5,383,346,049.36	
<b>所有者权益合计</b>	<b>26,822,606,764.86</b>	<b>26,870,433,119.91</b>	<b>47,826,355.05</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>290,570,587,826.45</b>	<b>290,618,414,181.50</b>	<b>47,826,355.05</b>

母公司资产负债表

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1,066,133,691.46	1,066,133,691.46	
交易性金融资产	1,250,380,533.69	1,250,380,533.69	
预付款项	11,515,404.79	11,515,404.79	
其他应收款	104,956,602,917.00	104,956,602,917.00	
其中: 应收利息			
应收股利	3,017,351,545.57	3,017,351,545.57	
一年内到期的非流动资产	50,000,000.00	50,000,000.00	
其他流动资产	181,965,305.74	181,965,305.74	
<b>流动资产合计</b>	<b>107,516,597,852.68</b>	<b>107,516,597,852.68</b>	
<b>非流动资产:</b>			
长期应收款	2,500,000.00	2,500,000.00	
长期股权投资	21,751,221,251.59	21,751,221,251.59	
其他非流动金融资产	368,331,771.00	368,331,771.00	
固定资产	764,926,080.86	764,926,080.86	
无形资产	80,069,204.82	80,069,204.82	
<b>非流动资产合计</b>	<b>22,967,048,308.27</b>	<b>22,967,048,308.27</b>	
<b>资产总计</b>	<b>130,483,646,160.95</b>	<b>130,483,646,160.95</b>	
<b>流动负债:</b>			
短期借款	3,758,886,188.08	3,758,886,188.08	
应付票据	47,610,285.52	47,610,285.52	
应付账款	1,812,217.42	1,812,217.42	
应付职工薪酬	1,369,020.80	1,369,020.80	
应交税费	34,505,218.28	34,505,218.28	
其他应付款	95,505,330,521.34	95,505,330,521.34	
其中: 应付利息			
应付股利	211,969.52	211,969.52	
一年内到期的非流动负债	4,824,521,373.58	4,824,521,373.58	
<b>流动负债合计</b>	<b>104,174,034,825.02</b>	<b>104,174,034,825.02</b>	
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	2,849,970,000.00	2,849,970,000.00	
应付债券	9,546,360,481.49	9,546,360,481.49	
长期应付款	15,131,028.12	15,131,028.12	
递延收益	37,964,358.53	37,964,358.53	
<b>非流动负债合计</b>	<b>12,449,425,868.14</b>	<b>12,449,425,868.14</b>	
<b>负债合计</b>	<b>116,623,460,693.16</b>	<b>116,623,460,693.16</b>	
<b>所有者权益:</b>			
股本	3,756,854,798.00	3,756,854,798.00	
资本公积	5,923,491,020.66	5,923,491,020.66	
盈余公积	572,707,680.92	572,707,680.92	
未分配利润	3,607,131,968.21	3,607,131,968.21	
<b>所有者权益合计</b>	<b>13,860,185,467.79</b>	<b>13,860,185,467.79</b>	
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>130,483,646,160.95</b>	<b>130,483,646,160.95</b>	

2、2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明：不适用

### 三、审计报告

2020年第三季度报告未经过审计。

江苏中南建设集团股份有限公司

法定代表人：陈锦石

二〇二〇年十月三十日