江苏中南建设集团股份有限公司

证券代码:000961　证券简称:中南建设　公告编号:2018-060

2017 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以总股本3,709,788,797股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.20元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	中南建设	股票代码	000961
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		
姓名	张伟		
办公地址	江苏省海门市上海路899号722室		
传真	0513-68702889		
电话	0513-68702888		
电子信箱	zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn		

2、报告期主要业务或产品简介

公司是一家以房地产开发和建筑施工为主营业务的上市企业。公司房地产业务板块以住宅开发为主,同时辅助有商、中端酒店、综合商业体开发运营项目。公司房地产开发项目主要集中在上海、江苏、浙江、山东、海南等5个省份,并在武汉、西安、昆明、成都、沈阳等其他省份的中心城市有地产项目。

公司下属的江苏中南建筑产业集团有限责任公司作为建筑特一级资质企业,在建筑业务承接上,注重大型公共建筑和知名业主项目的承接,2016年以来,坚持将业务模式从单一的施工总承包向PPP和EPC项目升级,2017年承接了众多大型PPP工程。

报告期内,公司坚持深耕核心一、二线核心城市群的战略取得优异的成绩,公司计划房地产签约销售金额500亿元,实际签约销售金额963亿元,指标完成率192.6%(具体请见年报中2017年销售情况统计表);建筑工程业务计划实现业务收入120亿元,实际完成施工业务收入117亿元。

公司土地获取方面,公司坚持城市深耕策略,以在核心都市圈周边的三四线城市拓展土地为主,公司2017年共新增土地98宗,规划建筑面积1499万平方米,货值1907亿元(具体请见年报中2017年土地拓展情况统计表)。

建筑业务承接方面,2017年公司建筑业务中标合同金额312亿元,同比增长50.3%,在业务结构上,PPP业务占比达到33%,承接了诸如:滨海医疗卫生机构工程、东阿水系治理工程项目、宁波大学等一批合同金额过10亿元的大型项目。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因

会计差错更正

单位:人民币元

	2017年	2016年		本年比上年增减	2015年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入(元)	30,552,327,467.21	34,439,585,805.09	34,439,585,805.09	-11.29%	20,449,655,222.12	20,449,655,222.12
归属于上市公司股东的净利润(元)	602,661,579.89	407,721,285.62	338,572,446.19	78.00%	351,339,698.00	351,339,698.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	110,247,619.10	436,175,228.17	367,026,388.74	-69.96%	159,453,645.32	159,453,645.32
经营活动产生的现金流量净额(元)	-2,937,934,501.38	-4,500,049,273.39	-4,500,049,273.39		953,350,601.13	953,350,601.13
基本每股收益(元/股)	0.1625	0.1161	0.1161	39.97%	0.1	0.1
稀释每股收益(元/股)	0.1625	0.1161	0.1161	39.97%	0.1	0.1
加权平均净资产收益率	4.39%	3.22%	3.22%	1.17%	3.93%	3.93%
	2017年末	2016年末		本年末比上年末增减	2015年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	175,004,092,810.76	117,204,605,573.00	117,135,456,733.57	49.40%	96,226,200,677.24	96,226,200,677.24
归属于上市公司股东的净资产(元)	14,052,410,749.28	13,557,988,442.57	13,488,839,603.14	4.18%	9,038,707,967.02	9,038,707,967.02

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

本公司于2017年1月出售飞机,产生89,204,736.28元资产处置损失,本公司应于2016年12月31日根据预计可收回金额低于账面价值应计提而未计提固定资产减值准备,本次对以前年度会计差错进行更正。

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	5,712,217,509.29	6,956,666,897.80	6,351,287,706.22	11,532,155,353.90
归属于上市公司股东的净利润	150,787,389.83	203,416,332.47	49,632,688.21	198,825,169.38
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	156,483,510.26	190,973,866.01	50,917,616.08	-288,127,373.25
经营活动产生的现金流量净额	94,574,636.12	-452,124,599.77	337,911,784.12	-2,918,296,321.85

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	69,750	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	58,331	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末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	持股数量	持有有限售条件的股份数量	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		质押	1,812,809,257
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	4.59%	170,299,727			
泰达宏利基金-工商银行-陕西省国际信托股份有限公司	其他	4.37%	161,972,962			
方正富邦基金-民生银行-平安信托-平安财富•汇泰186号单一资金信托	其他	3.59%	133,201,894			
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			
华安未来资产-宁波银行-中国民生信托-中国民生信托·大家凤凰002号单一信托	其他	3.21%	119,209,807			
华融证券-招商证券-华融兴盛7号集合资产管理计划	其他	1.12%	41,674,657			
华融证券-工商银行-华融分级固利39号集合资产管理计划	其他	0.37%	13,668,190			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.37%	13,606,000			
陈昱含	境内自然人	0.36%	13,247,397	9,935,547		
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,陈昱含为公司实际控制人陈锦石之女。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。华融证券-招商证券-华融兴盛7号集合资产管理计划、华融证券-工商银行-华融分级固利39号集合资产管理计划为华融证券管理的集合资产管理计划产品。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。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无					

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在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

是

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额(万元)	利率
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	2018年08月25日	29,000	7.80%
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	2020年10月22日	150,000	7.80%
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	2020年12月10日	150,000	7.80%
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	2021年01月22日	100,000	6.50%
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	2019年04月26日	150,000	6.50%
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	2021年07月27日	120,000	6.00%
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	2021年09月29日	70,000	6.50%
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	2021年11月07日	100,000	6.48%
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)	17中南01	112619.SZ	2022年12月14日	100,000	7.50%
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)	17中南02	112630.SZ	2021年12月28日	50,000	7.20%
报告期内公司债券的付息兑付情况	15中南01:于2017年08月25日完成2017年的付息工作 15中南02:于2017年10月20日完成2017年的付息工作 15中南03:于2017年12月11日完成2017年的付息工作 16中南01:于2017年01月22日完成2017年的付息工作 16中建01:于2017年04月26日完成2017年的付息工作 16中南02:于2017年07月27日完成2017年的付息工作 16中南03:于2017年09月29日完成2017年的付息工作 16中筑01:于2017年11月07日完成2017年的付息工作				

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

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03:2017年6月23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和16中南03"的信用状况进行了跟踪评级,分别出具了《江苏中南建设集团股份有限公司主体及"15中南01"、"15中南02"、"15中南03"、"16中建01"和"16中南03"2017年度跟踪信用评级报告》、《江苏中南建设集团股份有限公司主体及"16中南01"和"16中南02"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;"15中南01"、"15中南02"、"15中南03"、"16中建01"、"16中南01"、"16中南02"和"16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。

17中南01:2017年10月25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"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)"出具了《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)信用评级报告》。根据评级报告,公司主体及债项评级均为AA+,评级展望稳定。东方金城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。

17中南02:2017年12月21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"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)"出具了《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)信用评级报告》。根据评级报告,公司主体及债项评级均为AA+,评级展望稳定。东方金城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。

16中筑01:2017年6月23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中建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,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。

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2017年	2016年	同期变动率
资产负债率	90.52%	86.17%	4.35%
EBITDA全部债务比	2.52%	2.93%	-0.41%
利息保障倍数	0.31	0.36	-13.89%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业;土木工程建筑业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

(一)房地产形势分析

政策面:根据国家对"房子是用来住的不是用来炒的"的科学定位,房地产各项长效机制将会加速推进,住房租赁建设加快,"三限"(限贷限价限购)调控将变为常态。

市场面:2018年房地产形势基本平稳,宏观调控将变为常态,房价进一步与政府业绩挂钩。国家将会持续关注75个重点城市,尤其是北上广深及新一线城市。

资金面:据不完全统计,银行在房地产方面将收紧上万亿资金,融资渠道将会进一步收窄,严监管形势将进一步凸显,房企融资利率会进一步增加。

行业面:在国家因城施策,分类调控的背景下,城市分化现象将进一步明显,行业集中度将进一步提高。

(二)建筑形势分析

布局美好生活与美丽中国两条主线,建筑业前景广阔,未来存在三大重点市场:1、大地产商的集中度进一步提高,业务量势必越来越大;2、《关于实施乡村振兴战略的意见》出台带来新的机遇,乡村建设的投资力度将会进一步加大;3、随着城市功能的进一步完善,城市品味、水平的进一步提升,城市博物馆、图书馆、体育中心、大剧院、医院、水利、公园等公共建筑PPP项目占比将会逐步增加。

(三)公司经营情况回顾

2017年公司两大主业在核心业务团队的带领下,成绩斐然:

1、中南置地在企业文化、管理、经营、发展发生了天翻地覆的变化,2017年全年实现销售金额963亿元,连续两年实现业内罕见的翻番发展,人才引进卓有成效,吸引了一大批行业知名职业经理人的加入。

2、中南置地在土地拓展区域布局、结构优化取得重大突破,2017年中南置地加速全国布局,新进深圳、宁波、郑州、西安、昆明等29个热点城市。全年累计拿地98宗,创下了平均每三天获取一块土地的记录。全年新增土地货值储备近2000亿元。

3、中南建筑成功扭转连续数年利润率下滑的趋势,逐步改变了增收不增利的局面,新签合同额达312亿元,同比增幅达50.3%,各项改革成效远超过去。全年成功获取19个PPP项目,合同总额超170亿元,PPP业务获取在全国民营企业位居前列。

4、中南建筑在施工板块通过完善市场营销机制,合同总量、大项目占比取得历史性突破。2017年中南建筑3亿元以上项目累计221.9亿元,占比71.1%。

5、在科技创新方面,2017年中南建筑成为江苏省第一家由建筑企业申报并成功立项的省级工程技术研究中心,BIM普及应用全面提升,全年采用BIM技术优化设计70万平方米,并获国家级奖项6项。中南置地在健康住宅的研究方面取得显著成果,联合中国建筑科学研究院正式对外发布了国内首个健康住宅标准,把健康写进了公司产品基因序列。

6、在新兴产业投资孵化方面,中南建设投资的区块链公司,金丘区块链走出国门,积极参与国际区块链论坛活动,金丘区块链在国际上产生了一定的影响力;智链形成了农产品及其他商品的区块链溯源防伪解决方案并成功在善根味道项目上得到运用;善良味道完成区块链农产品质量认证及新生产平台的开发,第一代区块链认证包装米产品的研发,线上销售渠道的搭建,第一批区块链认证大米产品于2017年12月28日推向市场。

(四)报告期内公司房地产项目经营和发展情况

(1)2017年新获取土地情况

序号	城市	地块名称	四至范围	占地面积(㎡)	容积率	计容面积(㎡)	土地性质	中标总价	中标楼面地价(元/㎡)	总货值(亿元)	权益比例
1	南通	通州区城东新区CD47号地块	金桥东路南侧,牡丹江路西侧	54549.00	2	109098.00	住宅	32893	3015.00	13.32	100.00%
2	马鞍山	马土让2017-1号	东至高压走廊,南至东湖路西至青都路,北至印山路	127644.61	2	204231.38	商住	97100	4754.41	25.01	100.00%
3	徐州	铜山区华山路2017-2地块、2017-3地块、2017-4地块	徐州铜山区华山路西侧	420927.00	1.6 1.7	700352.70	商住	72620	1037.00	57.40	50.00%
4	嘉兴	2017嘉秀-003地块	王江泾镇,运河东路西侧,莲雁东路南侧	58194.00	1.5	87291.00	商住	40739	4667.00	10.50	100.00%
5	丹阳	G1719G1720G1721	华南路以西,振兴路以北,华西路以东,紫竹路以南	153942.00	2.5	384855.00	商住	147410	3830.00	35.10	100.00%
6	丹阳	G1723G1724	华南路以东,振兴路以北,中兴路以西,紫竹路以南	82117.00	2.5	205292.00	商住	70170	3418.00	18.50	100.00%
7	固安	固安一中2016CG-19地块	东至迎宾大道,南至工兴西街,西至永康路,北至九华城小区	71037.96	3.1	220217.68	住宅	190000	8611.00	55.30	75.00%
8	太仓	太仓港区和平路西,支二路南地块(WG2017-1-1)	和平路西,支二路南	49221.54	1.6	78754.46	住宅	30489	3871.40	10.71	50.00%
9	长兴岛	崇明区长兴镇G9CM-0901单元12-05地块	四至范围东至圆芳路,西至12-04地块,南至圆南绿地,北至南圆沙路	34628.20	1.2	41553.84	住宅	42800	10299.89	14.10	11.00%
10	高淳	高淳2017G02地块	至太公路以南,万福城以北	35327.86	1.5	52991.79	住宅	100700	6632.00	16.40	50.00%
11	高淳	高淳2017G03地块	万福城以东,荧淳绿园以北	65893.00	1.5	98839.50	住宅				
12	成都	金牛区天回镇街办木龙湾社区2、3、4组	南至聚霞路,西至汇通路	127826.38	2.00	255652.76	住宅	283263	11080.00	64.78	100.00%
13	成都	金牛区天回镇街道万圣社区居委会3、4、7组	南至天园路,其余为规划道路	42273.27	2.91	123015.22	商住	115825	9400.00	26.34	100.00%
14	成都	成华区建设南路	南至建设南路,西至建功路	29687.55	5.00	148437.00	商住	191484	12900.00	29.90	50.00%
15	常熟	2017B-001	梅李镇学府路以南,天宇南路以西	34805.00	1.80	62649.00	住宅	36371	5805.52	10.02	25.00%
16	常熟	2017B-003	辛庄镇新阳大道北侧,常隆路西侧	36771.00	1.80	66187.80	住宅	39868	6023.47	10.38	30.00%
17	常熟	2017B-004	滨江新市区龙腾南路以西,碧浒路以北	69598.00	2.70	187914.60	住宅	119359	6351.77	30.75	49.00%
18	盐城	20170601	大星南路东,小新河南侧地块	29429.00	2.20	64743.80	商住	32104	4952.00	8.22	33.33%
19	常熟	2017A-001	虞山镇红梅路以南,香山路以东	51156.00	2.2	112543.20	住宅	180039	15997.32	73.03	100.00%
20	常熟	2017A-002	虞山镇开元大道以北,香山路以东	47719.00	2.2	104981.80	住宅	159666	15208.92		
21	建德	建政储出(2017)04地块	建德市新安街道;东至清江路,南至江滨路,西至浦发路,北至溪头路	22633.00	2.31	52282.23	商住	43800	8377.61	9.92	100.00%
22	建德	建政储出(2017)05地块	建德市新安街道;东至沪瑞线,南至江滨路,西至清江路,北至溪头路	25198.00	2.2	55435.60	商住	44600	8045.37	10.00	100.00%
23	乍浦	嘉兴乍浦浅悦府项目	东至九龙山大道,南至成山路,北至外环中路,南至纬三路	143793.60	2.2	316345.92	住宅	32850	1038.42	24.10	100.00%
24	乍浦	嘉兴乍浦泓悦府项目	东至建港路,南至外环中路	82466.30	2	164932.60	住宅	16514	1001.26	9.86	100.00%
25	通州	通州R2017-002地块	南至大庆路,北至汽车站	31333.00	1.05	32899.65	住宅	23374	7104.76	5.84	33.30%
26	通州	通州R2017-003地块	西至尚德路,南至荣华小区	37348.00	1.03	38468.44	住宅	30102	7825.24	5.99	33.40%
27	镇江	2017-2-4地块	聆湖路以东长香中大道以南地块	45737.00	1.4	63980.00	商住	38452	6010.00	8.53	100.00%
28	天津	津武(挂)2017-008号	北至福源道,西至新安路,南至顺源道,东至现状空地	19125.20	2.5	47813.00	商业	12000	2505.00	5.09	100.00%
29	平湖新仓	2017-7号编号1地块	建新路东南侧,凤富河西侧	33423.90	1.8	60163.02	商住	34500	5738.00	9.71	50.00%
30	绍兴袍江	袍江新区袍渎路2号	地块东至袍渎1号支路,南至袍渎路,西至袍中路,北至治河退让绿带	108726.00	1.8	195706.80	商住	105200	5375.39	24.19	45.00%
31	平湖独山港	平国土告字[2017]8号9地块	平湖市独山港区凤舞路西侧,港城路南侧	10953.30	2	21906.80	商住	15500	7075.00	3.54	100.00%
32	南通	R17007地块	林翠路西,复兴东路北	86651.71	1.997	173044.00	住宅	97483	5633.45	26.00	17.00%
33	徐州	徐州市本级网挂[2017]8号2017-15号	迎宾大道北,商聚路西	118571.80	1.3	154143.34	商住	117680	7634.45	28.00	33.00%
34	烟台	烟台中南熙悦	北侧为黄金河,南侧为黄河路,东侧距离海岸线550	66773.70	2	133240.00	住宅	36086	2708.35	13.17	100.00%
35	太仓	WG2017-12-5	国开区平江路东,碧云路北	69206.25	2.00	138412.50	住宅	58966	4260.16	24.50	14.78%
36	太仓	WG2017-12-6	国开区龙江路西,浮宅路南	34800.80	2.00	69601.60	住宅	29994	4309.38	11.83	13.30%
37	海门	CR17014地块	海门市瑞江路东,解放东路北侧	78953.00	2.2	173696.60	商住	52871	2468.18	22.00	51.00%
38	青岛	HD2017-3044	黄岛区开拓路东,前湾港路北	74771.00	2.8	209358.80	住宅	102586	4900.00	27.79	100.00%
39	如东	W1701-01地块	如东珠江路南,通泽路东地块	42431.00	1.79	75951.00	商住	23817	3136.00	7.83	55.00%
40	成都	温江区柳城街办红光社区3、4组,涌泉街办大田社区6组地块	温江区凤溪大道西侧、五洞桥路北侧	42340.21	2.5	105850.53	商住	44457	4200.00	14.70	100.00%
41	盐城	光波路西,新光路北侧地块	东至:光波路规划道路西红线;南至:新光路规划道路北红线;西至:光谷大道规划道路东红线;北至:市政公司、新奥燃气用地南界址;	36740.00	1.8	66132.00	商住	34536	5222.00	8.68	100.00%
42	通州	银河新区新金西路南侧,金洲路东侧地块	南起五号横河绿化带 北至新金西路绿化带 东起金虹路 西至金洲路绿化带	82741.00	2.4	198578.40	商住	49479	2492.00	17.58	25.00%
43	西安	浐灞世园	浐灞世园	87290.67	2.5	218226.67	住宅	72000	3299.32	29.38	100.00%
44	常熟	2017A-007	虞山镇东三环以西,昭文路以北	28054.00	1.10-1.20	33664.80	住宅	47960	14246.00	9.38	25.00%
45	南通	南通苏通园区地块	海纳路南,通二河北,苏通路东,金英西路西	180729.60	1.78	321699.00	商住	105004	3264.00	30.56	20.00%
46	南通	通州世纪大道西侧地块	新世纪大道西侧,金桥路南侧	49970.00	2	99940.00	商住	46522	4655.00	9.95	19.50%
47	泰安	泰土告字[2017]6号,第2017-18号地块	北至开元河,南至泰东路,西至开元河,东至高铁南街	31599.00	3	94790.00	住宅	15095.7	1593.00	6.87	25.00%
48	宿迁	2017(经)C宿城03	位于宿城新区,东至家天下小区,南至吉林路,西至东海路,北至家天下小区。	29959.00	2.2	65909.80	住宅	8997	1365.05	4.93	50.00%
49	潍坊	2016-G64宝通街南	北至宝通街,西至潍县中路,东南两侧为规划路	120905.00	2.62	316771.10	住宅	94578	2985.69	35.13	80.00%
50	泰安	Sep-17	东至规划路,西至龙泉路,北接北天门大街	51834.00	2.6	134768.40	住宅	31095	2307.00	9.64	100.00%
51	成都	温江81亩	北临温泉大道,东临恒大未来城	54126.60	2.5	135316.50	商住	132613	9800.00	21.80	100.00%
52	成都	温江41亩	北临温泉大道,东临恒大未来城	27354.56	2.5	68386.40	商住	62232	9100.00	11.10	100.00%
53	临沂	2017-048临沂	北至南昌路,南至长沙路,西至蒙河路,东至孝河路	113366.00	2.5	283415.00	商住	126263	4455.06	36.04	40.00%
54	郑州	2017-74	珠江路北侧,泰州路东,闽江路南,庐山路北	65068.60	2.5	162671.50	住宅	37914	2331.00	14.50	25.00%
55	郑州	2017-75	郑州市泰州路东,珠江路北	65855.30	2.5	164638.25	住宅	37737.2	2292.13	14.67	25.00%
56	平度	平度17037	平度市经三路以南地块	64933.00	2	129866.00	商住	16558	1275.00	12.80	30.00%
57	潍坊	潍坊2017-G73	西至志远路,南至樱前街,东北为规划路	127525.00	2.5	318812.50	商住	96888	3039.00	35.67	55.00%
58	淮安	杜康桥路北,梁红玉路东	西至梁红玉路,南至杜康桥路,东至沈坤路	62946.00	2.5	157365.00	住宅	44640	2836.72	12.13	34.00%
59	广饶	广饶34号地块	广平路以南,广福路以北,正安路以东,泰安路以西	69389.00	1.21	84185.00	住宅	22848	2714.02	6.60	100.00%
60	南通	中创区R17013	通盛大道西,源兴路北,居康路南	71456.00	1.98	95000.00	住宅	48299	5084.00	13.40	20.00%
61	张家港	2011-A17-A	市区酒港路东侧	58444.63	1.7	99355.87	商住	98517	9916.00	15.80	100.00%
62	张家港	2016-B11	塘桥镇富民路南侧	27484.40	1.7	46723.48	商住	25459	5449.00	6.23	33.00%
63	南通	R17017	宏兴东路南,东方大道西	101658.05	2	203316.1	住宅	142727.9	7020.00	36.13	30.00%
64	昆明	官渡区金马街道办项目	东至白沙河,南至双羊街,西至东三环,北至规划路	75614	3.8	287332	住宅	131118.68	4563.00	41.27	51.00%
65	西安	大兴五洋	大兴东路以北,西二环以东	65467	地块一:4.7 地块二:2.8	267105	居住用地	114625	4291.38	32.50	100.00%
66	咸阳	咸阳彩虹二路	宝泉路以南,彩虹二路以西	160001	3.05	488002	居住用地	84000	1721.30	39.00	100.00%
67	上海	上海奉贤海湾旅游区商办地块	东至奉炮公路,西至新农河,南至上海师范大学奉贤校区,北至海泉路	20174.7	2	40349.4	商办混合	30000	7450.00	9.02	100.00%
68	宿州	2017-13地块	银河一路以北,通济五路以东	82602	2.5	206505	住宅	80538	3900.05	20.70	49.00%
69	宁波	慈溪孙塘北路1#A、B地块	东至河流,南至孙塘北路,西至担山北路,北至北三环东路	53908	1.4-1.8	97034	住宅用地	59242.8	6095.00	15.74	33.30%
70	昆明	官渡区巫家坝地块	飞虎大道以西	48729.77	5	243648.85	二类居住用地/商业用地	121900	5003.10	46.77	100.00%
71	沈阳	JK2016-37/中南世纪城东	东:曹后公路绿化带 南:用地界线;西:浑河七街绿化带;北:用地界线	29652	1.8	53373	住宅	18947.4	3550.00	4.88	100.00%
72	上海	平国土告字[2017]18号地块编号2地块	平湖市乍浦镇老沪杭公路南侧,金海洋大道东侧	39984	1.4	55977.6	住宅、零售	26822	4791.56	8.70	37.00%
73	张家港	2014-B06-B	经开区港城大道东侧	52933.6	1.5	79400.4	商住	95639	12045.00	17.38	51.00%
74	南通	R17023	苏通科技产业园苏四河东,苏通路西,乐成路南,江成路北	115500.02	1.6	184800.032	住宅用地	61099.51	3306.00	21.85	20.00%
75	西安	经开区A地块	尚林路以南	66470	3	199412	居住用地	70193	3520	23.14	100.00%
76	西安	经开区B地块	院汽路以南,渭华路以西,经开南路以北	117203	3	351610	居住用地	42369	1205	28.82	100.00%
77	如皋	R2017018	城南街道张八里村22、23组地段	36997	2	73994	商住	11136.1	1505.00	5.91	100.00%
78	如皋	R2017019	城南街道张八里村18、22、23组地段	66093	2	132186	商住	19893.99	1505.00	10.99	100.00%
79	南充	下中坝30号、31号地块	东至高都路,南至下中坝32号地块,西至江东大道,北至成南高速公路。	96876	2.3	222815	商住	48534.876	2178.26	16.60	100.00%
80	扬州	GZ063	经一路以东,文昌西路南,站南路西,规划支路一北	134254	1.6	214806	住宅	178289.312	8300.00	50.74	30.00%
81	宁波	余姚高铁站金舜东路地块	东至金辉路,南至规划绿地,西至中山北路,北至金舜东路	33900	2.5	84750	商住	34374.6	4056	10.25	25.00%
82	常熟	2017A-010	南部新城规划新沈路以西,规划南港路以北	59747	2.2	131443	住宅	130550	9932	25.33	30.00%
83	宁波	慈掌起201502#地块	南至叶家村耕地,西至沪杭公路,北至环城南路	36642	1.8	65955.6	住宅	13800	2092.32	6.62	100.00%
84	开封	演武庄项目	西临规划道路,东临河南大学民生学院,东临未开发用地,南至金耀路	44101.2	2.6	114660	住宅	33075	2884.62	12.61	100.00%
85	随州	随州高新区文峰大道项目	北临文峰大道,东临鹏鹤大道,西面及南面为可开发用地	188600	2.5	471500	商住	42450	900	41.70	100.00%
86	佛山	佛山三水云东海地块	东至塘西线三期,南至水轴一路(规划道路),西至河西路,北至湖滨南路。	52973.93	3	158921.79	商住	54000	6996	24.90	50.00%
87	余姚	姚北新城核心区2017-117	朗霞街道镇西村,郎巷村	51116.00	2.0	102232.00	商住	24259.48	2372.98	11.63	100.00%
88	余姚	姚北新城核心区2017-119	朗霞街道镇西村	37567.00	1.6	60107.20	商住教育	11189.45	1861.58	6.71	100.00%
89	余姚	姚北新城核心区2017-120	朗霞街道镇西村	22041.00	1.5	33061.50	商住	8622.77	2608.10	4.17	100.00%
90	南通	南通港闸区永兴大道北,长泰路东CR17033地块	永兴大道北,长泰路东	75323.00	2	137088.00	商住	107711	6562.00	18.34	33.30%
91	邯郸	邯山区2017-24地块	北堡一街以东,邯大路以北,中堡三路南北两侧	61044.7	2	122089.00	住宅	42200	3456.49	14.21	40.00%
92	沈阳	胜宝旺地块	东:用地界线南;云海路西;抚仙湖街北;沈新路	50060.76	1.7	85103.29	住宅	64679	7600.00	14.70	100.00%
93	沈阳	东洋制钢地块	东:40米规划路南;15米规划绿地西;30米规划路北;规划界限	99540.79	2.0	199081.58	住宅	131394	6600.00	33.20	100.00%
94	徐州	泉山区三环西路西徐萧公路南86亩地块	三环西路西徐萧公路南	57430.00	2.8	160804.00	住宅	76260	4742.42	22.59	35.00%
95	商丘	商丘市日月湖项目商土网挂2017-96号	东至中州路,南至规划路,西至学院路,北至帝喾路	79229.21	3.5	277620	商服用地	32746.00	1180	19.60	49.00%
96	商丘	商丘市日月湖项目商土网挂2017-97号	东至创新南路,南至张巡路,西至腾飞路,北至帝喾路	104827.48	1.3	136279	住宅用地	55037.50	4309	14.62	49.00%
97	商丘	商丘市日月湖项目商土网挂2017-98号	东至中州路,南至张巡路,西至学院路,北至规划路	55530.69	2.5	138820	住宅用地	29401.37	2118	12.11	49.00%
98	商丘	商丘市日月湖项目商土网挂2017-99号	东至豫观路,南至张巡路,西至创新南路,北至帝喾路	87972.37	2.5	219938	住宅用地	46186.00	2100	18.60	49.00%
合计				6806475		14990172		6271365	4183.65	1907	

(2)2017年房地产销售情况明细表

序号	项目名称	权益比例	土地面积(㎡)	容积率	总建筑面积(㎡)	2017年销售面积(㎡)	2017年销售金额(万元)	17年底未开发及未销售面积(㎡)	17年底未结算面积(㎡)
1	上海中南锦庭	100.00%	20,928	2.3	48,134	3,089	9,885	9,592	48,134
2	上海中南君悦府	100.00%	19,397	2.0	38,794	27,854	117,926	2,467	38,794
3	上海桐南美麓	40.00%	87,914	1.8	158,245	36,044	139,864	122,201	158,245
4	上海灏景湾	34.00%	19,667	2.3	45,234	22,173	37,677	23,061	45,234
5	上海南尚	39.50%	36,279	2.5	90,698	–	–	90,698	90,698
6	上海崇明长兴岛	11.00%	34,628	1.2	41,554	–	–	41,554	41,554
7	上海奉贤海湾旅游区商办地块	100.00%	20,175	2.0	40,349	–	–	40,349	40,349
8	北京中南云锦	100.00%	88,958	2.5	222,395	–	–	222,395	222,395
9	天津津武(挂)2017-008号土地	100.00%	19,126	2.5	47,814	–	–	47,814	47,814
10	天津静海中南君悦府	75.00%	90,589	2.3	208,355	118,329	186,741	90,026	208,355
11	常熟中南世纪城	100.00%	590,055	1.69	997,193	27,941	49,917	280,991	963,527
12	常熟中南世纪锦城	100.00%	119,030	2.0	238,060	30,684	47,445	4,054	23,156
13	常熟中南御锦城	100.00%	128,900	2.29	296,458	5,598	11,161	6,307	26,414
14	常熟中南锦苑	100.00%	140,934	2.4	338,242	12,016	21,798	2,806	110,955
15	常熟琴东雅苑	100.00%	54,731	1.5	82,097	17,701	34,613	2,569	82,097
16	常熟中南及第阁	33.30%	66,686	2.2	146,709	133,182	261,347	13,527	146,709
17	常熟2017A-001地块(常熟林樾)	100.00%	51,156	2.2	112,543	–	–	112,543	112,543
18	常熟2017A-002地块(常熟林樾)	100.00%	47,719	2.2	104,982	–	–	104,982	104,982
19	常熟2017B-001地块(常熟梅李珺悦阁)	25.00%	34,805	1.8	62,649	–	–	62,649	62,649
20	常熟2017B-003地块(常熟辛庄熙悦豪庭)	30.00%	36,771	1.8	66,188	–	–	66,188	66,188
21	常熟2017B-004地块(常熟滨江铂郡)	49.00%	69,598	2.7	187,915	–	–	187,915	187,915
22	常熟碧桂园	20.00%	87,273	2.0	174,546	2,300	4,474	0	174,546
23	常熟万中城	40.00%	30,417	3.0	91,251	88,198	172,982	3,053	91,251
24	常熟中置新城璞悦豪庭	35.00%	82,469	2.4	197,926	82,172	153,605	11,065	197,926
25	2017A-007地块(常熟梧桐苑)	25.00%	28,054	1.2	33,665	–	–	33,665	33,665
26	2017A-010地块(南部新城)	30.00%	59,747	2.2	131,443	–	–	131,443	131,443
27	昆山中南世纪城	100.00%	155,183	2.5	387,957			17,741	99,096
28	昆山中南锦城	100.00%	160,000	2.5	400,000	203,865	300,105	35,085	400,000
29	吴江中南世纪城	100.00%	219,674	2.35	516,234	3,356	5,101	0	–
30	苏州中南锦苑	100.00%	100,840	1.68	169,356	3,970	12,975	5,634	2,321
31	苏州中南雅苑	100.00%	26,331	1.40	36,863	4,240	14,070	947	14,094
32	苏州太湖新城(枫丹壹号)	50.00%	169,985	1.83	311,243	156,107	306,605	83,232	311,243
33	苏州中南中心	100.00%	16,573	22.0	364,606	–	–	364,606	364,606
34	太仓中南君悦府	100.00%	90,291	1.95	163,272	127,240	270,827	1,638	163,272
35	太仓中南世纪城	100.00%	82,934	2.9	242,020	1,643	3,323	60,821	55,247
36	太仓WG2017-1-1号地块(太仓漫悦三庭)	50.00%	49,222	1.6	78,754	–	–	78,754	78,754
37	太仓WG2017-12-5地块(太仓海上时光花园)	14.78%	69,206	2.0	138,413	–	–	138,413	138,413
38	太仓WG2017-12-6地块(太仓6号地块)	13.30%	34,801	2.0	69,602	–	–	69,602	69,602
39	2011-A17-A地块	100.00%	58,445	1.7	99,356	–	–	99,356	99,356
40	2016-B11	33.00%	27,484	1.7	46,723	–	–	46,723	46,723
41	2014-B06-B地块	51.00%	52,934	1.5	79,400	–	–	79,400	79,400
42	南京中南世纪雅苑	100.00%	129,261	3.0	387,783	57,378	144,069	66,325	194,228
43	南京溧水中南锦城	100.00%	79,100	2.0	158,200	31,493	35,726	23,083	3,867
44	南京仙鹤门项目	100.00%	10,600	3.0	31,800			31,800	31,800
45	南京缇香漫(中南御锦城G19)	100.00%	24,920	2.6	64,792	63,890	180,502	902	64,792
46	南京锦安中坝(G16)	32.00%	90,935	2.75	250,071	–	–	250,071	250,071
47	南京山锦花城	100.00%	89,199	1.7	151,637	91,942	242,751	–	151,637
48	南京中南锦苑	100.00%	35,359	3.0	106,077	14,247	45,511	10,821	46,344
49	南京中南锦城(G22)	100.00%	69,042	2.7	186,413	–	–	186,413	186,413
50	中南禄口G65	100.00%	14,289	2.0	28,578	–	–	28,578	28,578
51	南京高淳御园	50.00%	101,222	1.5	151,833	31,087	63,651	120,745	151,833
52	无锡中南君悦府(雅苑)	100.00%	80,774	1.7	137,316	70,889	92,436	66,426	137,316
53	杭州锦望(萧山君奥时代)	100.00%	46,068	2.5	115,170	1,177	2,526	113,993	115,170
54	杭州中南樾府(余杭项目)	100.00%	46,795	2.0	93,590	64,436	219,449	29,154	93,590
55	杭州建德漫悦湾04、05号地块	100.00%	47,831	2.25	107,718	29,754	60,525	77,964	107,718
56	嘉兴乍浦中南君悦府项目	100.00%	84,136	2.0	168,273	155,314	183,569	12,958	168,273
57	嘉兴闻葆府	100.00%	58,194	1.5	87,291	18,852	22,534	68,439	87,291
58	嘉兴乍浦浅悦府项目	100.00%	143,794	2.2	316,346	144,387	81,359	171,959	316,346
59	嘉兴乍浦泓悦府项目	100.00%	82,466	2.0	164,933	20,632	9,893	144,300	164,933
60	嘉兴平湖新仓镇2017-7地块	50.00%	33,424	1.8	60,163	–	–	60,163	60,163
61	嘉兴平湖独山港9号地块	100.00%	10,953	2.0	21,907	–	–	21,907	21,907
62	平国土告字[2017]18号地块编号2地块	37.00%	39,984	1.4	55,978	–	–	55,978	55,978
63	余姚高铁站金舜东路地块	25.00%	33,900	2.5	84,750	–	–	84,750	84,750
64	慈掌起201502#地块	100.00%	36,642	1.8	65,956	–	–	65,956	65,956
65	慈溪孙塘北路1#A、B地块	33.30%	53,908	1.80	97,034	–	–	97,034	97,034
66	绍兴袍江艺境(袍江新区袍渎路2号地块)	45.00%	108,726	1.8	195,707	18,064	24,367	177,643	195,707
67	姚北新城核心区2017-117	50.00%	51,116	2.0	102,232	–	–	102,232	102,232
68	姚北新城核心区2017-119	50.00%	37,567	1.6	60,107	–	–	60,107	60,107
69	姚北新城核心区2017-120	50.00%	22,041	1.5	33,062	–	–	33,062	33,062
70	青岛中南世纪城	100.00%	735,700	2.47	1,817,179	271,185	406,075	877,410	1,160,165
71	青岛海湾新城	100.00%	98,221	3.26	320,004	55,549	95,002	44,100	–
72	青岛漫悦湾(原HD2017-3044地块)	100.00%	74,771	2.8	209,359	50,122	60,065	159,237	209,359
73	平度17037地块	30.00%	64,933	2.0	129,866	–	–	129,866	129,866
74	武汉中南熙悦项目	100.00%	26,667	3.2	85,334	–	–	85,334	85,334
75	武汉中南拂晓城项目108、109地块	100.00%	244,207	2.0	488,414	106,866	124,278	381,548	488,414
76	成都JN09(252):2017-009地块	100.00%	127,826	2.0	255,653	–	–	255,653	255,653
77	成都JN01(252/211):2017-008地块	100.00%	42,273	2.91	123,218	–	–	123,218	123,218
78	成都CH02(21/251):2017-007地块	50.00%	29,688	5.0	148,437	–	–	148,437	148,437
79	WJ2016-12(251/211)地块	100.00%	54,127	2.5	135,319	–	–	135,319	135,319
80	WJ2016-17(251/211)地块	100.00%	27,355	2.5	68,386	–	–	68,386	68,386
81	温江区柳城街办红光社区3、4组,涌泉街办大田社区6组地块	100.00%	42,340	2.5	105,851	–	–	105,851	105,851
82	西安浐灞中南樾府	100.00%	87,291	2.5	218,227	35,958	41,048	182,268	218,227
83	大兴五洋	100.00%	65,467	4.08	267,105	–	–	267,105	267,105
84	经开区A地块	100.00%	66,470	3.0	199,412	–	–	199,412	199,412
85	经开区B地块	100.00%	117,203	3.0	351,610	–	–	351,610	351,610
86	咸阳彩虹二路	100.00%	160,001	3.05	488,002	–	–	488,002	488,002
87	KCGD2017-9-A1和KCGD2017-10-A1官渡区巫家坝地块	100.00%	48,730	5.0	243,650	–	–	243,650	243,650
88	KCGD2015-9-A1官渡区金马街道办项目	51.00%	75,614	3.8	287,332	–	–	287,332	287,332
89	沈阳中南世纪城	100.00%	152,014	1.75	266,025	10,114	9,589	8,896	36,921
90	JK2017-13胜宝旺地块	100.00%	50,061	1.7	85,103	–	–	85,103	85,103
91	TX2017-06东洋制钢地块	100.00%	99,541	2.0	199,082	–	–	199,082	199,082
92	JK2016-37/中南世纪城东	100.00%	29,652	1.8	53,373	–	–	53,373	53,373
93	中南唐山湾旅游度假区	100.00%	397,343	2.5	993,358	129,468	105,680	783,316	939,553
94	邯山区2017-24地块	40.00%	61,045	2.0	122,089	–	–	122,089	122,089
95	河北固安项目	75.00%	71,038	3.1	220,218	–	–	220,218	220,218
96	镇江中南世纪城、镇江锦园	100.00%	504,800	1.23	620,904	99,044	122,623	20,799	368,801
97	镇江中南御锦城	100.00%	351,992	2.0	703,984	227,987	224,447	122,710	524,316
98	镇江丹阳文锦苑	100.00%	153,942	2.5	384,855	–	–	384,855	384,855
99	镇江丹阳悦府园	100.00%	82,117	2.5	205,293	86,019	83,157	119,273	205,293
100	镇江丹徒堤香漫(D1701地块)	100.00%	45,737	1.4	63,980	6,349	8,378	57,631	63,980
101	淮安中南世纪城	100.00%	417,662	2.2	918,856	321,999	290,136	41,155	424,034
102	淮安中南世纪锦城	100.00%	165,833	3.0	497,499	152,089	135,048	27,219	204,998
103	淮国土(安)挂2017第8号	34.00%	62,946	2.5	157,365	–	–	157,365	157,365
104	海门中南世纪城	100.00%	439,513	2.0	879,026	25,416	28,372	59,596	30,838
105	海门中南锦城	100.00%	233,532	2.2	513,770	38,730	53,147	72,848	156,934
106	海门中南世纪锦苑	100.00%	88,785	2.1	186,449	5,683	7,610	923	–
107	海门锦尚名苑	100.00%	99,264	1.8	178,675	36,118	64,627	2,141	142,739
108	海门熙悦	100.00%	113,195	2.1	237,710	90,621	158,884	147,088	237,710
109	海门漫悦湾	70.00%	52,569	2.0	105,138	80,789	120,600	24,349	105,138
110	海门CR17014地块	51.00%	78,953	2.2	173,697	–	–	173,697	173,697
111	海门中南碧桂园	50.00%	63,285	2.2	139,227	101,747	156,622	37,480	139,227
112	南通中南世纪城	100.00%	605,085	3.21	1,942,323	121,715	207,376	697,053	999,790
113	南通中南世纪花城	100.00%	448,837	2.5	1,122,093	158,440	281,982	41,856	347,525
114	碧桂园 翡翠华府	34.00%	71,284	1.7	121,184	56,590	99,755	64,593	121,184
115	南通佳期漫	33.30%	134,061	1.56	209,135	209,052	331,781	83	209,135
116	南通中南君悦府	100.00%	54,549	2.0	231,220	105,990	112,771	125,230	231,220
117	南通熙悦	100.00%	145,572	1.74	253,296	208,124	256,559	45,172	253,296
118	南通漫悦湾	100.00%	41,950	2.2	92,291	91,600	125,172	691	92,291
119	南通港闸区CR17033地块	33.30%	75,323	1.82	137,088	–	–	137,088	137,088
120	南通军山半岛	100.00%	226,044	1.24	280,295	42,513	49,810	11,503	28,569
121	南通时代悦城	50.00%	109,259	2.6	286,260	126,995	202,041	159,265	286,260
122	通州中万大都会(育才中学)	30.00%	115,610	2.0	231,220	123,311	151,080	107,909	231,220
123	南通通州R2016-028地块	100.00%	54,549	2.0	109,098	–	–	109,098	109,098
124	南通通州R2017-003地块	33.40%	37,348	1.03	38,468	–	–	38,468	38,468
125	南通通州R2017-002地块(大庆路)	33.30%	31,333	1.05	32,900	4,737	7,610	28,163	32,900
126	银河新区新金西路南侧,金洲路东侧地块	25.00%	82,741	2.4	198,578	–	–	198,578	198,578
127	南通苏通园区地块	20.00%	180,730	1.78	321,699	–	–	321,699	321,699
128	通州世纪大道西侧地块	19.50%	49,970	2.0	99,940	–	–	99,940	99,940
129	南通云樾东方(R17007地块)	17.00%	86,652	2.0	173,044	59,522	65,605	113,522	173,044
130	R17023地块	20.00%	115,500	1.6	184,800	–	–	184,800	184,800
131	R2017018地块	100.00%	36,997	2.0	73,994	–	–	73,994	73,994
132	R2017019地块	100.00%	66,093	2.0	132,186	–	–	132,186	132,186
133	如皋中南世纪城	100.00%	35,906	3.0	107,718	35,108	22,419	–	35,559
134	如东漫悦湾	55.00%	42,431	1.79	75,951	56,143	54,540	19,808	75,951
135	中创区R17013地块	20.00%	71,456	1.98	95,000	–	–	95,000	95,000
136	R17017地块	30.00%	101,658	2.0	203,316	–	–	203,316	203,316
137	GZ063	30.00%	134,254	1.6	214,806	–	–	214,806	214,806
138	盐城中南世纪城	100.00%	1,063,386	2.01	2,137,406	338,502	439,202	561,443	1,235,864
139	盐城大星南路东、小新河南侧地块	33.33%	29,429	2.2	64,744	–	–	64,744	64,744

(下转B122版)

江苏中南建设集团股份有限公司

2018 第一季度报告

证券代码:000961　证券简称:中南建设　公告编号:2018-061

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、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人陈锦石、主管会计工作负责人钱军及会计机构负责人(会计主管人员)钱军声明:保证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

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	11,347,257,656.18	5,712,217,509.29	98.65%
归属于上市公司股东的净利润(元)	379,508,867.41	124,195,875.25	205.57%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	371,418,835.66	129,891,995.68	185.94%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-2,632,098,331.71	94,574,636.12	-2,883.09%
基本每股收益(元/股)	0.1023	0.0406	151.97%
稀释每股收益(元/股)	0.1023	0.0406	151.97%
加权平均净资产收益率	2.51%	1.10%	1.41%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	190,299,919,974.16	175,004,092,810.76	8.74%
归属于上市公司股东的净资产(元)	14,925,313,375.00	14,052,410,749.28	6.21%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	1,325.99	
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)	47,092,747.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-20,331,595.24	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-15,975,768.75	
减:所得税影响额	2,696,677.25	
合计	8,090,031.75	--

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

□ 适用 √ 不适用

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

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	58,331	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	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		质押	1,682,809,257
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	3.61%	133,857,700			
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			
泰达宏利基金-工商银行-陕西省国际信托股份有限公司	其他	3.37%	124,875,161			
华安未来资产-宁波银行-中国民生信托-中国民生信托·大家凤凰002号单一信托	其他	3.21%	119,209,807			
方正富邦基金-民生银行-平安信托-平安财富•汇泰186号单一资金信托	其他	2.29%	85,104,007			
华融证券-招商证券-华融兴盛7号集合资产管理计划	其他	0.77%	28,677,857			
陈凯	境内自然人	0.45%	16,787,500			
中投保信裕资产管理(北京)有限公司-信裕信诺1号基金	其他	0.38%	14,130,000			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.37%	13,606,000			

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
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	133,857,700	人民币普通股	133,857,700
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
泰达宏利基金-工商银行-陕西省国际信托股份有限公司	124,875,161	人民币普通股	124,875,161
华安未来资产-宁波银行-中国民生信托-中国民生信托·大家凤凰002号单一信托	119,209,807	人民币普通股	119,209,807
方正富邦基金-民生银行-平安信托-平安财富•汇泰186号单一资金信托	85,104,007	人民币普通股	85,104,007
华融证券-招商证券-华融兴盛7号集合资产管理计划	28,677,857	人民币普通股	28,677,857
陈凯	16,787,500	人民币普通股	16,787,500
中投保信裕资产管理(北京)有限公司-信裕信诺1号基金	14,130,000	人民币普通股	14,130,000
中央汇金资产管理有限责任公司	13,606,000	人民币普通股	13,606,000
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,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情况说明(如有)	陈凯所持股份数为参与融资融券取得		

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

□ 是 √ 否

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

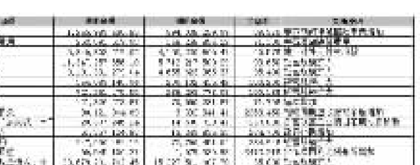
2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用



二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□ 适用 √ 不适用

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超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺	中南城市建设投资有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	(1)关于保持上市公司独立性的承诺:为保持上市公司的独立性,中南房地产、中南集团和陈锦石(以下简称"承诺方")承诺如下:(一)保证上市公司人员独立1、保证上市公司的生产经营与行政管理(包括劳动、人事及工资管理等)完全独立于承诺方及承诺方关联公司。2、上市公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举产生;保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作,不在承诺方及承诺方关联公司兼任除董事之外的职务。3、保证承诺方推荐出任上市公司董事和经理的人选都通过合法的程序进行,承诺方不干预公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。(二)保证上市公司资产独立完整1、保证上市公司与承诺方及承诺方的关联人之间产权关系明确,上市公司对所属资产拥有完整的所有权,保证上市公司资产的独立完整2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺方及承诺方的关联方占用的情形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。(三)保证上市公司的财务独立1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。3、保证上市公司保持自己独立的银行帐户,不与承诺方共用一个银行账户。4、保证上市公司的财务人员不在本公司兼职。5、保证上市公司依法独立纳税。6、保证上市公司能够独立作出财务决策,承诺方不干预上市公司的资金使用。(四)保证上市公司机构独立1、保证上市公司的机构设置独立于承诺方,并能独立自主地运作。2、保证上市公司办公机构和生产经营场所与承诺方分开;建立健全的组织机构体系,保证上市公司董事会、监事会以及各职能部门独立运作,不存在与承诺方职能部门之间的从属关系。3、保证承诺方行为规范,不超越股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。(五)保证上市公司业务独立1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力,上市公司具有面向市场自主经营的能力。2、保证尽可能减少上市公司与承诺方及承诺方关联公司之间的持续性关联交易。对于无法避免的关联交易将本着"公平、公正、公开"的原则,与向非关联企业的交易价格保持一致,并及时进行信息披露。3、保证不与上市公司进行同业竞争。(2)关于避免和消除同业竞争的承诺:为从根本上避免和消除中南房地产、中南集团、陈锦石及其关联企业侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性,中南房地产、中南集团、陈锦石(以下简称"承诺人")承诺:中南房地产作为上市公司控股股东期间,中南集团作为上市公司间接控股股东期间,陈锦石作为上市公司实际控制人期间,承诺人不会在中国境内或境外,以任何方式(包括但不限于其单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益)直接或间接从事与上市公司相同或相似的业务。承诺人同时保证:将采取合法及有效的措施,促使承诺人除上市公司外的其他下属全资、控股子公司不从事与上市公司相同或相似的业务;如果有同时适合于上市公司和承诺人及下属全资、控股子公司进行商业开发的机会,上市公司享有优先选择权。承诺人承诺并保证给予上市公司与承诺人其他下属全资、控股子公司同等待遇,避免损害上市公司及上市公司中小股东的利益。对于上市公司的正常生产、经营活动,承诺人保证不利用其地位损害上市公司及上市公司中小股东的利益。(3)关于减少并规范关联交易的承诺:就本次交易完成后中南房地产、中南集团、陈锦石可能与上市公司发生的关联交易,中南房地产、中南集团、陈锦石(以下简称"承诺人")承诺:在本次交易完成后,承诺人及其下属全资、控股子公司将尽量减少并规范与上市公司及其控股企业之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易,承诺人及其下属全资、控股子公司将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行,根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序,依法履行信息披露义务和办理有关报批程序,不利用其地位损害上市公司的利益。中南房地产作为上市公司控股股东期间,中南集团作为上市公司间接控股股东期间,陈锦石作为上市公司实际控制人期间,承诺人不会利用其地位损害上市公司及其他股东(特别是中小股东)的合法权益。	2009年07月15日	2017年7月15日	未违反承诺
首次公开发行或再融资时所作承诺	陈锦石;陈小平;陈昱含;李若山;智刚;涂子沛;黄峰;金德钧;倪俊骥	其他承诺	本公司全体董事承诺公司非公开发行股票发行情况报告书暨上市公告书不存在虚假"　根据《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》的要求,江苏中南建设集团股份有限公司(以下简称"中南建设")对本次非公开发行股票报告期内的房地产开发项目是否存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法行为进行了自查,并出具了《江苏中南建设集团股份有限公司执行国务院房地产调控政策规定的专项自查报告》。记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。	2015年08月16日	长期	正常履行中
股权激励承诺			"			
其他对公司中小股东所作承诺			"本公司承诺将通过以下措施确保本次非公开发行用于偿还银行贷款的募集资金不用于实施重大投资或资产购买:1、偿还银行贷款在募集资金到位后,公司将利用部分募集资金专项偿还建筑业务银行贷款。公司将严格按照已确定的银行贷款偿还范围和原则履行相关募集资金的使用计划,公司其他资金的使用也将严格按照内控管理制度进行,做到专款专用,确保募集资金不会用于重大投资或资产购买。2、本次募集资金将不得用于公司重大投资或资产购买公司将严格按照2015年第六次临时股东大会通过的募集资金用途运用募集资金,确保募集资金不被变相用于公司重大投资或资产购买。"	2015年09月02日	长期	正常履行中
	陈锦石;陈小平;陈昱含;李若山;智刚;涂子沛;黄峰;金德钧;倪俊骥	其他承诺	本公司全体董事承诺公司非公开发行股票发行情况报告书暨上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。	2016年04月19日	长期	正常履行中
	中南城市建设投资有限公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	(1)关于保持上市公司独立性的承诺:为保持上市公司的独立性,中南房地产、中南集团和陈锦石(以下简称"承诺方")承诺如下:(一)保证上市公司人员独立1、保证上市公司的生产经营与行政管理(包括劳动、人事及工资管理等)完全独立于承诺方及承诺方关联公司。2、上市公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》、《公司章程》的有关规定选举产生;保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作,不在承诺方及承诺方关联公司兼任除董事之外的职务。3、保证承诺方推荐出任上市公司董事和经理的人选都通过合法的程序进行,承诺方不干预公司董事会和股东大会已经做出的人事任免决定。(二)保证上市公司资产独立完整1、保证上市公司与承诺方及承诺方的关联人之间产权关系明确,上市公司对所属资产拥有完整的所有权,保证上市公司资产的独立完整2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺方及承诺方的关联方占用的情形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。(三)保证上市公司的财务独立1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。3、保证上市公司保持自己独立的银行帐户,不与承诺方共用一个银行账户。4、保证上市公司的财务人员不在本公司兼职。5、保证上市公司依法独立纳税。6、保证上市公司能够独立作出财务决策,承诺方不干预上市公司的资金使用。(四)保证上市公司机构独立1、保证上市公司的机构设置独立于承诺方,并能独立自主地运作。2、保证上市公司办公机构和生产经营场所与承诺方分开;建立健全的组织机构体系,保证上市公司董事会、监事会以及各职能部门独立运作,不存在与承诺方职能部门之间的从属关系。3、保证承诺方行为规范,不超越股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。(五)保证上市公司业务独立1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力,上市公司具有面向市场自主经营的能力。2、保证尽可能减少上市公司与承诺方及承诺方关联公司之间的持续性关联交易。对于无法避免的关联交易将本着"公平、公正、公开"的原则,与向非关联企业的交易价格保持一致,并及时进行信息披露。3、保证不与上市公司进行同业竞争。(2)关于避免和消除同业竞争的承诺:为从根本上避免和消除中南房地产、中南集团、陈锦石及其关联企业侵占上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性,中南房地产、中南集团、陈锦石(以下简称"承诺人")承诺:中南房地产作为上市公司控股股东期间,中南集团作为上市公司间接控股股东期间,陈锦石作为上市公司实际控制人期间,承诺人不会在中国境内或境外,以任何方式(包括但不限于其单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益)直接或间接从事与上市公司相同或相似的业务。承诺人同时保证:将采取合法及有效的措施,促使承诺人除上市公司外的其他下属全资、控股子公司不从事与上市公司相同或相似的业务;如果有同时适合于上市公司和承诺人及下属全资、控股子公司进行商业开发的机会,上市公司享有优先选择权。承诺人承诺并保证给予上市公司与承诺人其他下属全资、控股子公司同等待遇,避免损害上市公司及上市公司中小股东的利益。对于上市公司的正常生产、经营活动,承诺人保证不利用其地位损害上市公司及上市公司中小股东的利益。(3)关于减少并规范关联交易的承诺:就本次交易完成后中南房地产、中南集团、陈锦石可能与上市公司发生的关联交易,中南房地产、中南集团、陈锦石(以下简称"承诺人")承诺:在本次交易完成后,承诺人及其下属全资、控股子公司将尽量减少并规范与上市公司及其控股企业之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易,承诺人及其下属全资、控股子公司将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行,根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序,依法履行信息披露义务和办理有关报批程序,不利用其地位损害上市公司的利益。中南房地产作为上市公司控股股东期间,中南集团作为上市公司间接控股股东期间,陈锦石作为上市公司实际控制人期间,承诺人不会利用其地位损害上市公司及其他股东(特别是中小股东)的合法权益。	2009年07月15日	2017年7月15日	未违反承诺
承诺是否按时履行	是					

四、对2018年1-6月经营业绩的预计

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

□ 适用 √ 不适用

五、证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例	期末持股数量(股)	期末持股比例	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
股票	002659	凯文教育	699,740.60	31,000		31,000		388,120.00	-2,170.00	交易性金融资产	二级市场
合计			699,740.60	31,000	--	31,000	--	388,120.00	-2,170.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期											
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)											

六、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

八、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

江苏中南建设集团股份有限公司

法定代表人:陈锦石

二〇一八年四月二十七日