证券代码:000961 证券简称:中南建设 公告编号:2018-019

# 江苏中南建设集团股份有限公司 关于公开发行公司债券预案的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、关于公司符合发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规和规范性文件的有关规定,经对照自查,江苏中南建设集团股份有限公司(以下简称"公司"或"本公司")董事会认为,公司符合向《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者(以下简称"合格投资者")公开发行公司债券的条件。

二、本次发行概况

(一)发行规模和发行方式

本次发行公司债券规模不超过人民币12亿元(含12亿元),可在获得中国证券监督管理委员会核准后,以一次或分期形式在中国境内公开发行。具体发行规模及分期方式提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在前述范围内确定。

(二)债券利率或其确定方式

本次发行公司债券的票面利率或其确定方式提请股东大会授权董事会与主承销商根据相关规定及市场情况确定。

(三)债券期限,还本付息方式及其他具体安排

本次发行公司债券的期限不超过5年(含5年),可以为单一期限品种,也可以为多种期限的混合品种。本次发行的公司债券具体期限构成、各期限品种的规模和还本付息方式提请股东大会授权董事会根据发行时的市场情况确定。

(四)发行对象及向公司股东配售的安排

本次发行公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者。

本次发行公司债券不向公司股东配售。

(五)担保情况

本次发行公司债券的担保安排提请股东大会授权董事会确定。

(六)赎回条款或回售条款

本次发行公司债券的赎回条款或回售条款提请股东大会授权董事会确定。

(七)公司的资信情况,偿债保障措施

提请股东大会授权董事会在本次发行公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时,将至少采取如下保障措施:

1、不向股东分配利润;

2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

4、主要责任人不得调离。

(八)承销方式

本次发行的公司债券由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销。

(九)上市安排

本次发行公司债券完成后,公司将申请本次发行公司债券于深圳证券交易所上市交易。经监管部门批准/核准,在相关法律法规允许的前提下,公司亦可申请本次发行公司债券于其他交易场所上市交易。

(十)决议有效期

本次发行公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起24个月。

(十一)授权事宜

为有效协调本次公司债券发行过程中的具体事宜,董事会提请股东大会授权董事会及董事会授权人士,根据有关法律法规的规定及监管机构的意见和建议,在股东大会审议通过的框架和原则下,从维护本公司利益最大化的原则出发,全权办理本次发行公司债券的全部事项,包括但不限于:

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会的决议,根据公司和债券市场的具体情况,制定及调整公司债券的具体方案,包括但不限于具体发行数量、债券期限、债券利率、发行安排、担保安排、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、赎回条款或回售条款、募集资金用途、债券上市等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜;

2、决定聘请中介机构,办理本次发行公司债券的申报事宜,以及在本次发行公司债券完成后,办理本次发行公司债券的上市、还本付息等事宜,包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约(包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、上市协议及其他法律文件等);

3、为本次发行公司债券选择债券受托管理人,签署受托管理协议以及制定债券持有人会议规则;

4、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外,依据监管部门意见、政策变化,或市场条件变化,对与本次公开发行公司债券有关的事项进行相应调整,或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的发行工作;

5、办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

经2018年2月26日公司第七届董事会第十四次会议通过,公司董事会提请股东大会同意董事会授权董事长为本次发行公司债券的获授权人士,代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券发行有关的事务。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

三、公司简要财务会计信息

本部分中出现的2014年度、2015年度及2016年度财务信息均来源于本公司的2014年度、2015年度及2016年度经审计的财务报告;本部分中出现的2017年1-9月财务信息来源于本公司2017年1-9月财务报告。2014年,公司按照财政部规定,对相关会计政策进行了变更,并对2014年比较报表进行了相应的追溯调整。

(一)财务报表

1、合并资产负债表

单位:元

| 资 产 | 2017年9月30日 | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 | 2014年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产: | | | | |
| 货币资金 | 12,575,693,367.83 | 9,040,499,662.87 | 6,296,850,360.41 | 6,642,865,551.86 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 9,238,526.93 | 24,341,361.33 | 5,447,565.33 | 3,759,572.65 |
| 应收票据 | 628,705,509.42 | 395,511,798.48 | 135,617,371.10 | 41,418,404.01 |
| 应收账款 | 6,814,191,061.79 | 6,508,496,907.68 | 6,047,370,989.94 | 6,112,825,352.42 |
| 预付款项 | 12,271,098,089.65 | 9,571,917,898.47 | 3,995,492,616.83 | 2,863,408,079.24 |
| 其他应收款 | 10,258,663,359.08 | 8,364,733,273.95 | 4,668,238,630.44 | 3,828,764,813.99 |
| 存货 | 96,442,268,955.95 | 74,130,977,816.26 | 65,266,584,183.48 | 57,211,824,994.37 |
| 一年内到期的非流动资产 | 3,852,079.43 | 7,500,000.00 | – | – |
| 其他流动资产 | 1,271,980,061.52 | 1,271,980,061.52 | 1,473,271,083.41 | 723,549,477.90 |
| 流动资产合计 | 143,432,882,216.42 | 109,416,158,777.56 | 87,878,872,800.94 | 77,428,416,246.34 |
| 非流动资产: | | | | |
| 可供出售金融资产 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 51,000,000.00 | – |
| 长期应收款 | 370,641,496.40 | 127,933,617.19 | 11,500,000.00 | – |
| 长期股权投资 | 1,006,642,179.34 | 608,239,822.07 | 439,500,629.74 | 35,533,907.56 |
| 投资性房地产 | 1,389,948,757.25 | 1,186,438,929.76 | 1,257,072,879.35 | 1,300,152,404.49 |
| 固定资产 | 2,277,399,489.33 | 1,958,258,339.85 | 2,124,600,946.90 | 2,205,545,636.45 |
| 在建工程 | 409,267,035.23 | 500,013,182.01 | 118,450,028.14 | 67,166,146.49 |
| 无形资产 | 599,041,308.80 | 606,680,878.68 | 561,419,586.41 | 547,973,268.72 |
| 商誉 | 4,188,653.58 | 4,188,653.58 | 4,188,653.58 | 4,188,653.58 |
| 长期待摊费用 | 146,462,249.90 | 1,925,344,359.24 | 2,700,566,685.78 | 2,211,886,984.39 |
| 递延所得税资产 | 968,734,486.36 | 922,349,013.06 | 770,697,374.18 | 479,438,742.49 |
| 其他非流动资产 | – | – | 308,341,173.22 | – |
| 非流动资产合计 | 7,314,325,656.19 | 7,788,446,796.44 | 8,347,327,876.30 | 6,851,883,734.16 |
| 资产总计 | 150,747,207,872.61 | 117,204,605,573.00 | 96,226,200,677.24 | 84,280,299,980.50 |

合并资产负债表(续)

单位:元

| 负债和所有者权益 | 2017年9月30日 | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 | 2014年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动负债: | | | | |
| 短期借款 | 7,337,410,000.00 | 3,427,000,000.00 | 3,680,500,000.00 | 4,198,500,000.00 |
| 应付票据 | 3,451,236,589.90 | 3,320,734,914.14 | 3,793,050,799.48 | 2,703,061,973.20 |
| 应付账款 | 8,485,620,591.48 | 9,314,139,289.72 | 5,065,061,746.16 | 5,209,961,976.83 |
| 预收款项 | 61,846,103,361.01 | 40,047,628,318.56 | 35,327,166,366.43 | 28,390,603,350.32 |
| 应付职工薪酬 | 490,463,773.96 | 724,036,413.26 | 944,167,158.87 | 1,204,352,798.33 |
| 应交税费 | 2,042,934,864.99 | 1,792,072,403.42 | 2,635,972,221.64 | 2,734,538,249.92 |
| 应付利息 | 40,728,871.01 | 436,333,696.36 | 281,027,074.60 | 83,287,671.23 |
| 应付股利 | 2,303,254.76 | 211,958.48 | 79,147,518.52 | – |
| 其他应付款 | 8,625,426,943.72 | 6,111,411,384.71 | 3,402,400,722.06 | 2,746,080,744.66 |
| 一年内到期的非流动负债 | 2,970,588,161.72 | 3,890,687,662.70 | 5,008,094,793.93 | 11,354,422,773.87 |
| 其他流动负债 | 256,361,768.93 | 335,891,249.61 | 1,836,599,491.19 | 1,425,923,866.56 |
| 流动负债合计 | 95,549,178,181.48 | 69,390,147,189.96 | 62,053,187,892.87 | 60,049,713,404.92 |
| 非流动负债: | | | | |
| 长期借款 | 23,626,079,193.00 | 16,465,801,570.00 | 10,138,140,000.00 | 10,139,950,000.00 |
| 应付债券 | 13,221,643,369.01 | 15,410,727,615.06 | 10,007,758,422.38 | 989,998,448.50 |
| 长期应付款 | 1,659,000,086.16 | 673,245,192.03 | 750,660,563.56 | 178,336,236.91 |
| 专项应付款 | 50,570,000.00 | – | – | – |
| 递延收益 | 59,523,940.35 | 59,824,865.34 | 61,725,331.52 | 51,354,744.93 |
| 递延所得税负债 | 417,710.60 | 417,710.60 | – | – |
| 非流动负债合计 | 38,617,234,299.12 | 31,610,016,963.03 | 20,958,284,307.46 | 11,359,639,430.34 |
| 负债合计 | 134,166,412,480.60 | 101,000,164,133.99 | 83,011,472,200.33 | 71,409,352,835.26 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | | |
| 股本 | 3,709,788,797.00 | 3,709,788,797.00 | 1,167,839,226.00 | 1,167,839,226.00 |
| 资本公积 | 2,597,485,052.06 | 2,684,260,461.24 | 1,046,660,340.63 | 1,062,966,131.99 |
| 盈余公积 | 261,041,425.68 | 264,385,328.13 | 258,435,813.64 | 258,435,813.64 |
| 未分配利润 | 7,256,422,968.37 | 6,908,863,677.04 | 6,566,448,526.87 | 6,331,892,751.27 |
| 其他综合收益 | 20,690,179.16 | 20,690,179.16 | -665,938.92 | -4,888,143.72 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 13,845,428,412.26 | 13,587,988,442.57 | 9,038,707,967.02 | 8,816,235,779.18 |
| 少数股东权益 | 2,735,366,979.75 | 2,646,452,996.44 | 4,176,020,509.89 | 4,054,711,366.06 |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | 16,580,795,392.01 | 16,234,441,438.01 | 13,214,728,476.91 | 12,870,947,146.24 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 | 150,747,207,872.61 | 117,204,605,573.00 | 96,226,200,677.24 | 84,280,299,980.50 |

2、合并利润表

单位:元

| 项 目 | 2017年1-9月 | 2016年度 | 2015年度 | 2014年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 19,020,172,113.31 | 34,439,585,806.09 | 26,449,666,222.12 | 21,792,094,179.35 |
| 其中:营业收入 | 19,020,172,113.31 | 34,439,585,806.09 | 26,449,666,222.12 | 21,792,094,179.35 |
| 二、营业总成本 | 18,239,060,210.63 | 33,658,286,754.89 | 19,925,916,327.19 | 20,376,316,748.41 |
| 其中:营业成本 | 15,621,679,298.44 | 28,786,630,721.46 | 16,036,791,306.99 | 16,419,977,267.84 |
| 营业税金及附加 | 898,116,896.80 | 2,142,926,192.16 | 1,406,042,835.98 | 1,297,962,873.56 |
| 销售费用 | 437,306,385.65 | 568,901,153.13 | 526,332,313.03 | 624,678,121.62 |
| 管理费用 | 1,070,848,736.58 | 1,639,320,888.26 | 1,460,697,943.97 | 1,469,897,504.01 |
| 财务费用 | 185,227,879.01 | 382,152,674.85 | 387,481,256.71 | 413,473,142.82 |
| 资产减值损失 | 25,872,015.15 | 138,364,129.03 | 110,570,671.51 | 160,327,838.57 |
| 加:公允价值变动收益 | 310,312.80 | -1,522,477.20 | 1,687,992.71 | 965,327.33 |
| 投资收益 | 51,742,161.48 | -74,288,422.86 | 28,681,687.28 | 5,616,631.23 |
| 其中:对联营企业和合营企业的投资收益 | – | -70,248,451.61 | -5,533,277.81 | -1,225,215.65 |
| 三、营业利润 | 833,174,376.96 | 705,479,150.34 | 564,108,574.99 | 1,422,359,389.50 |
| 营业外收入 | 39,966,846.80 | 107,286,318.06 | 202,536,811.49 | 104,862,751.44 |
| 营业外支出 | 98,300,042.56 | 150,780,442.34 | 128,212,165.01 | 54,754,662.37 |
| 四、利润总额 | 774,831,181.21 | 662,003,846.06 | 628,433,223.47 | 1,472,467,478.57 |
| 所得税费用 | 291,879,816.58 | 233,896,372.12 | 186,965,15.169 | 536,128,965.44 |
| 五、净利润 | 482,951,364.63 | 428,198,473.94 | 441,478,069.78 | 936,338,523.13 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 403,836,410.51 | 407,721,285.62 | 351,339,698.00 | 969,187,133.29 |
| 少数股东损益 | 79,114,954.12 | 20,477,188.32 | 90,138,371.78 | -22,848,610.16 |
| 六、其他综合收益 | – | 20,113,429.32 | 3,483,021.06 | -6,803,912.18 |
| 七、综合收益总额 | 482,951,364.63 | 448,311,903.26 | 444,961,090.83 | 929,534,610.95 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 403,836,410.51 | 429,077,404.70 | 356,561,901.80 | 954,386,395.27 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 79,114,954.12 | 19,234,498.56 | 89,399,189.03 | -24,820,784.32 |
| 八、每股收益: | | | | |
| (一)基本每股收益 | 0.11 | 0.12 | 0.30 | 0.82 |
| (二)稀释每股收益 | 0.11 | 0.12 | 0.30 | 0.82 |

3、合并现金流量表

单位:元

| 项 目 | 2017年1-9月 | 2016年度 | 2015年度 | 2014年度 |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 42,576,967,760.98 | 37,727,456,527.70 | 23,348,801,908.42 | 17,617,604,991.47 |
| 收到的税费返还 | 11,699,898.20 | 3,480,270.15 | 306,125.04 | 1,076,154.87 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 6,846,125,951.07 | 4,995,415,431.02 | 7,452,817,663.72 | 6,463,403,266.17 |
| 经营活动现金流入小计 | 49,434,793,588.25 | 42,726,352,228.87 | 30,801,925,697.18 | 24,082,084,412.51 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 30,141,635,166.74 | 33,877,994,296.67 | 16,836,179,682.51 | 20,019,532,979.10 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 2,731,459,160.32 | 3,272,690,101.24 | 2,999,242,657.55 | 3,007,013,918.40 |
| 支付的各项税费 | 3,165,167,063.49 | 3,014,566,645.65 | 2,615,485,255.76 | 2,505,434,912.51 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 13,416,160,377.22 | 7,061,150,468.70 | 7,397,667,490.23 | 4,417,687,638.05 |
| 经营活动现金流出小计 | 49,454,421,767.78 | 47,226,401,512.26 | 29,848,575,086.06 | 29,949,669,448.06 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -19,638,179.53 | -4,500,049,273.39 | 953,350,601.13 | -5,867,585,035.55 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 37,239,464,248.83 | 39,756,749,322.40 | 9,633,280,487.51 | 10,695,860,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 16,146,622.57 | 28,513,585.74 | 34,660,042.72 | 13,341,846.88 |
| 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 | 8,822,650.00 | 8,028,925.00 | 1,426,698.09 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | – | -37,009,193.65 | – | – |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | – | – | 636,672.48 | – |
| 投资活动现金流入小计 | 37,256,161,871.40 | 39,756,076,364.49 | 9,676,606,127.71 | 10,710,628,544.97 |
| 购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 138,770,151.71 | 563,956,796.68 | 118,994,191.29 | 355,616,346.07 |
| 投资支付的现金 | 39,353,635,993.12 | 41,806,908,000.00 | 11,525,065,846.61 | 11,400,647,920.34 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | -38,156,176.99 | 154,563,327.52 | – |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 80,970,509.56 | – | 954,759.15 | – |
| 投资活动现金流出小计 | 39,573,376,654.39 | 42,332,709,618.69 | 11,799,578,124.57 | 11,756,264,266.41 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -2,317,214,782.99 | -2,576,633,254.20 | -2,122,971,996.86 | -1,045,635,721.44 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 2,231,713,000.00 | 5,211,234,728.47 | 638,000,000.00 | 3,132,094,837.60 |
| 其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金 | – | 626,914,747.00 | 638,000,000.00 | 3,132,094,837.60 |
| 取得借款收到的现金 | 18,606,631,099.00 | 18,945,660,000.00 | 18,303,741,641.15 | 16,092,100,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | – | 5,365,150,000.00 | 12,461,258,581.03 | 2,379,136,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 304,094,721.39 | 1,701,256,745.46 | 671,463,798.85 | 497,163,920.27 |
| 筹资活动现金流入小计 | 21,142,438,820.39 | 31,223,301,473.93 | 32,074,464,021.03 | 22,100,493,757.87 |
| 偿还债务支付的现金 | 12,735,841,790.23 | 16,931,523,362.18 | 27,686,540,000.00 | 11,665,087,083.33 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 2,096,752,307.10 | 2,717,501,735.20 | 2,993,985,517.01 | 2,679,045,100.06 |
| 其中:子公司支付给少数股东的利润 | 3,277,689.58 | 168,444.38 | 3,443,836.56 | 2,653,722.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 157,963,284.41 | 1,033,882,719.26 | 918,500,223.57 | 983,618,094.02 |
| 筹资活动现金流出小计 | 14,990,557,381.74 | 20,682,907,816.64 | 31,599,025,754.58 | 15,317,750,267.41 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 6,151,881,463.65 | 10,540,393,657.29 | 475,438,266.45 | 6,782,743,490.46 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | – | -2,720,766.86 | -3,451,565.80 | -3,958,338.86 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 3,815,028,501.13 | 3,460,990,372.84 | -697,634,696.08 | -134,435,602.39 |
| 加:期初现金及现金等价物余额 | 7,340,469,872.97 | 3,879,479,500.13 | 4,577,114,195.21 | 4,711,549,797.60 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 11,155,498,374.10 | 7,340,469,872.97 | 3,879,479,500.13 | 4,577,114,195.21 |

4、母公司资产负债表

单位:元

| 资 产 | 2017年9月30日 | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 | 2014年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产: | | | | |
| 货币资金 | 1,147,804,572.40 | 1,373,834,906.71 | 440,857,234.24 | 669,420,149.94 |
| 交易性金融资产 | 306,900.00 | 20,144,788.00 | – | – |
| 应收票据 | 50,000,000.00 | 113,800,000.00 | 15,600,000.00 | 36,300,000.00 |
| 应收账款 | 58,218,542.79 | – | – | – |
| 预付款项 | 11,597,338.68 | 70,190,461.31 | 8,753,952.00 | 24,174,034.95 |
| 应收利息 | – | – | – | – |
| 应收股利 | 500,000,000.00 | 500,000,000.00 | 250,000,000.00 | 400,000,000.00 |
| 其他应收款 | 49,056,891,284.10 | 35,903,945,534.02 | 44,858,488,629.16 | 28,048,290,715.40 |
| 存货 | – | – | – | – |
| 其他流动资产 | 20,251,502.75 | 722,415,586.06 | 1,413,281,012.49 | 620,000,000.00 |
| 流动资产合计 | 50,845,070,120.72 | 38,704,331,266.10 | 46,987,188,827.89 | 29,796,184,900.29 |
| 非流动资产: | | | | |
| 可供出售金融资产 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 | – |
| 长期应收款 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | – | – |
| 长期股权投资 | 19,068,626,247.62 | 17,498,515,699.68 | 12,420,129,988.47 | 10,511,267,611.47 |
| 固定资产 | 279,514,331.17 | 290,076,114.11 | 296,784,479.27 | 307,066,880.80 |
| 在建工程 | 58,096,628.33 | 59,978,798.18 | 61,811,261.61 | 19,111,282.71 |
| 无形资产 | 77,839,615.12 | 76,091,440.16 | 74,425,498.96 | 74,552,562.59 |
| 递延所得税资产 | – | – | 5,902,784.52 | 5,902,784.52 |
| 非流动资产合计 | 19,544,076,833.24 | 17,984,662,052.13 | 12,909,046,192.82 | 10,917,890,092.09 |
| 资产总计 | 70,389,146,953.96 | 56,688,993,318.23 | 59,896,234,020.71 | 40,714,074,992.38 |

母公司资产负债表(续)

单位:元

| 负债和所有者权益 | 2017年9月30日 | 2016年12月31日 | 2015年12月31日 | 2014年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动负债: | | | | |
| 短期借款 | 2,630,710,000.00 | 358,000,000.00 | 1,113,000,000.00 | 344,000,000.00 |
| 应付票据 | 125,000,000.00 | 750,000,000.00 | 240,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| 应付账款 | 6,296,897.87 | 6,450,869.17 | 9,153,633.36 | 21,970,850.72 |
| 预收款项 | 8,201,700.00 | 7,639,700.00 | – | – |
| 应付职工薪酬 | 10,639,276.89 | 6,681,724.52 | 3,652,832.58 | 5,587,569.64 |
| 应交税费 | 4,219,131.67 | 21,167,456.34 | 4,188,923.21 | 3,021,530.81 |
| 应付利息 | 30,141,256.84 | 415,746,082.19 | 279,671,241.26 | 83,287,671.23 |
| 应付股利 | 2,303,254.76 | 211,958.48 | 79,147,518.52 | – |
| 其他应付款 | 39,532,341,679.55 | 24,097,504,741.71 | 37,573,282,028.01 | 26,687,314,713.81 |
| 一年内到期的非流动负债 | 2,150,000,000.00 | 2,642,416,333.69 | 1,346,453,761.17 | 4,386,000,000.00 |
| 其他流动负债 | – | – | – | 897,405,154.02 |
| 流动负债合计 | 44,499,853,199.58 | 28,306,818,866.10 | 40,648,549,939.10 | 32,637,587,490.23 |
| 非流动负债: | | | | |
| 长期借款 | 3,089,100,000.00 | 3,960,000,000.00 | 3,820,000,000.00 | 1,950,000,000.00 |
| 应付债券 | 12,227,006,067.88 | 14,416,090,303.93 | 10,007,758,422.38 | 989,998,448.50 |
| 长期应付款 | 1,486,393,284.73 | 563,834,588.46 | 560,000,000.00 | – |
| 递延收益 | 41,318,534.78 | 41,318,534.78 | 42,463,139.85 | 43,587,744.93 |
| 其他非流动负债 | – | – | – | – |
| 非流动负债合计 | 16,852,817,877.39 | 18,971,243,427.16 | 14,430,211,562.23 | 2,983,586,193.43 |
| 负债合计 | 61,352,671,074.97 | 47,277,062,293.26 | 55,068,761,501.33 | 36,674,173,683.66 |
| 所有者权益 | | | | |
| 股本 | 3,709,788,797.00 | 3,709,788,797.00 | 1,167,839,226.00 | 1,167,839,226.00 |
| 资本公积 | 5,508,809,143.11 | 5,508,809,143.11 | 3,466,438,732.64 | 3,466,438,732.64 |
| 盈余公积 | 113,731,660.50 | 113,731,660.50 | 107,782,146.01 | 107,782,146.01 |
| 未分配利润 | -298,853,721.62 | 79,601,424.36 | 85,412,414.73 | 297,841,204.07 |
| 所有者权益合计 | 9,033,475,878.99 | 9,411,931,024.97 | 4,827,472,519.38 | 5,039,901,308.72 |
| 负债和所有者权益总计 | 70,389,146,953.96 | 56,688,993,318.23 | 59,896,234,020.71 | 40,714,074,992.38 |

5、母公司利润表

单位:元

| 项 目 | 2017年1-9月 | 2016年度 | 2015年度 | 2014年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 74,230,871.13 | 136,062,991.17 | – | – |
| 二、营业总成本 | 413,722,256.94 | 508,061,799.96 | 389,206,821.56 | 397,403,196.51 |
| 其中:营业成本 | – | – | – | – |
| 营业税金及附加 | 5,598,098.33 | 7,978,761.22 | – | – |
| 销售费用 | – | 400,000.00 | – | – |
| 管理费用 | 331,397,394.07 | 376,943,847.41 | 321,757,238.87 | 291,020,518.86 |
| 财务费用 | 63,202,504.58 | 87,702,896.60 | 51,106,906.63 | 60,899,092.58 |
| 资产减值损失 | 13,524,258.96 | 35,036,294.73 | 16,342,676.06 | 5,483,585.07 |
| 加:公允价值变动收益 | 126,259.20 | -271,485.20 | – | – |
| 投资收益 | 16,118,672.15 | 436,189,915.27 | 285,078,410.39 | 410,845,047.18 |
| 其中:对联营企业和合营企业的投资收益 | – | -34,118,692.04 | 978,047.35 | -1,225,215.65 |
| 三、营业利润 | -323,247,453.49 | 63,919,621.28 | -104,127,411.17 | 53,441,850.67 |
| 营业外收入 | 3,746,079.47 | 2,527,567.66 | 8,829,212.16 | 78,575,610.69 |
| 营业外支出 | 306,940.00 | 1,049,259.54 | 346,667.73 | – |
| 四、利润总额 | -319,808,314.02 | 65,397,929.40 | -95,644,866.74 | 132,017,461.36 |
| 减:所得税费用 | – | 5,902,784.52 | – | -1,370,896.27 |
| 五、净利润 | -319,808,314.02 | 59,495,144.88 | -95,644,866.74 | 133,388,357.63 |
| 六、综合收益总额 | -319,808,314.02 | 59,495,144.88 | -95,644,866.74 | 133,388,357.63 |

6、母公司现金流量表

单位:元

| 项 目 | 2017年1-9月 | 2016年度 | 2015年度 | 2014年度 |
|---|---|---|---|---|
| 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 | 648,472.22 | – | – | – |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 16,033,792,763.21 | 92,934,545,019.60 | 56,158,258,057.43 | 46,000,627,044.73 |
| 经营活动现金流入小计 | 16,034,441,235.43 | 92,934,545,019.60 | 56,158,258,057.43 | 46,000,627,044.73 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 201,909,200.00 | – | 5,960,604.55 | 15,732,643.04 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 180,762,934.26 | 250,892,993.03 | 221,879,312.50 | 175,056,015.55 |
| 支付的各项税费 | 64,270,244.60 | 6,374,392.18 | 1,784,779.83 | 32,785,134.42 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 11,570,104,404.28 | 96,034,566,384.44 | 60,322,272,168.23 | 45,224,660,776.71 |
| 经营活动现金流出小计 | 12,017,046,783.24 | 96,291,833,769.65 | 60,561,897,266.11 | 45,448,234,569.72 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 4,017,394,452.19 | -3,357,288,750.05 | -4,393,639,197.68 | -447,607,524.99 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 37,218,621,748.83 | 39,740,000,000.00 | 9,622,718,987.51 | 8,714,060,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 16,146,622.57 | 32,309,934.07 | 34,139,676.43 | 12,570,262.83 |
| 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 | 7,639,700.00 | 15,943.00 | – |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | – | 8,000,000.00 | – | – |
| 投资活动现金流入小计 | 37,235,329,371.40 | 39,787,949,634.07 | 9,656,874,606.94 | 8,726,630,262.83 |
| 购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 7,808,537.32 | 73,287,010.63 | 13,780,800.32 | 26,038,069.50 |
| 投资支付的现金 | 38,345,396,056.33 | 43,826,439,309.91 | 12,483,875,309.65 | 9,439,004,664.20 |
| 投资活动现金流出小计 | 38,353,204,593.65 | 43,899,726,320.54 | 12,497,656,169.97 | 9,465,042,723.70 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,117,875,222.25 | -4,111,776,686.47 | -2,840,781,663.03 | -738,412,460.87 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | – | 4,584,319,981.47 | – | 1,980,735,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | 4,105,473,476.00 | 4,661,000,000.00 | 8,908,600,000.00 | 2,094,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | – | 5,191,914,882.44 | 10,671,958,581.03 | 1,980,735,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 300,000,000.00 | 200,000,000.00 | – | – |
| 筹资活动现金流入小计 | 4,405,473,476.00 | 14,637,234,863.91 | 19,580,558,581.03 | 4,074,735,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 5,877,080,336.30 | 4,863,897,970.00 | 11,422,750,000.00 | 1,976,980,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 1,353,942,703.95 | 1,239,126,759.52 | 1,095,086,242.79 | 767,779,563.82 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | – | 663,607,650.09 | 111,894,889.48 | 57,263,228.74 |
| 筹资活动现金流出小计 | 7,231,023,040.25 | 6,766,632,379.61 | 12,629,731,142.27 | 2,802,032,792.56 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -2,825,549,564.25 | 7,870,602,484.30 | 6,950,827,438.76 | 1,272,702,207.44 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | – | – | – | – |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 73,969,666.69 | 401,537,047.78 | -283,593,421.95 | 86,682,221.58 |
| 加:期初现金及现金等价物余额 | 70,943,906.71 | 307,897,858.93 | 591,491,280.88 | 504,809,059.30 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 144,913,572.40 | 709,434,906.71 | 307,897,858.93 | 591,491,280.88 |

(二)合并报表范围变动情况

1、2014年合并财务报表范围变动情况

2014年度,公司通过投资方式新设了12家子公司,并在当年纳入合并报表范围。具体包括6家房地产开发公司:如皇中南世纪城开发有限公司、菏泽中南花园置业有限公司、太仓中南世纪城房地产开发有限公司、无锡中南城发城市建设投资有限公司、常熟中南锦苑房地产开发有限公司、苏州中南锦城房地产开发有限公司、潜江中南雅苑房地产开发有限公司、南京中南新锦城房地产开发有限公司、大CR&S集团有限公司(Big C&S Group Pty Ltd);1家工程技术公司:江苏中南建筑科技发展有限公司;1家旅游产品划价咨询公司:江苏中南一德文化旅游产业发展有限公司;1家贸易公司:上海纳铭国际贸易有限公司。

2、2015年合并财务报表范围变化情况

2015年度,公司通过非同一控制企业合并增加1家子公司:南京溧水万寨置业投资有限公司;通过投资方式新设了7家子公司,其体包括6家房地产开发公司:南京中南世纪城房地产开发有限公司、苏州中南雅苑房地产开发有限公司、中南(深圳)房地产开发有限公司、中南云锦(北京)房地产开发有限公司、上海锦冠房地产开发有限公司、梅门中南世纪城(香港)有限公司;1家建筑施工企业:南通建筑工程总承包(沙特阿拉伯)有限公司。上述公司在当年纳入合并报表范围。

公司通过清算注销减少3家公司,具体包括1家房地产开发公司:广饶圣同旅游文化产业有限责任公司;1家贸易公司:盐城市昊顺建材贸易有限公司;1家钢结构施工公司:南通中钢钢结构有限公司。上述公司不再纳入合并报表范围。

3、2016年合并财务报表范围变化情况

2016年度,公司通过非同一控制下企业合并增加1家子公司:Rome Max Investment Limited;通过投资方式新设了22家子公司:海门中南新锦信房地产开发有限公司、海门中南锦冠置业有限公司、深圳市平庆投资管理有限公司、常熟中南赛园置地有限公司、无锡中南雅苑置地有限公司、南通锦庭置业有限公司、南通锦益置业有限公司、南京中南花城房地产开发有限公司、海门中南房地产开发有限公司、南京中南仙邻时代商业管理有限公司、南京中南锦城房地产开发有限公司、杭州中南锦绣置业有限公司、太仓中南锦城房地产开发有限公司、南京中南御锦城房地产开发有限公司、无锡市蓝海房地产开发有限公司、杭州中南锦悦置业有限公司、深圳中南置业有限公司、海门新创房地产开发有限公司、南通中南投资管理有限公司、嘉兴中南锦恒房地产开发有限公司、江苏中南建筑产业集团浙江投资有限公司、江苏中南玄武湖生态旅游开发有限公司。上述公司在当年纳入合并报表范围。

公司通过清算注销减少7家公司:大石桥中南房地产开发有限公司、潜江新世界城市投资有限公司、无锡中南城发城市建设投资有限公司;通过出售子公司股权减少中南城建城市建设有限公司;海门中南物业管理有限公司、安徽中南世纪城物业管理有限公司、镇江世纪城物业管理有限公司、江苏中南物业服务有限公司、海南中南物业服务有限公司。上述公司不再纳入合并报表范围。

4、2017年1-9月合并财务报表范围变化情况

2017年1-9月,公司通过新设方式增加25家子公司:海生龙湖园(固安)房地产开发有限公司、成都世纪中南房地产开发有限公司、太仓中南雅苑房地产开发有限公司、四川中南锦腾房地产开发有限公司、马鞍山中南御锦房地产开发有限公司、镇江锦南房地产开发有限公司、成都中南世纪房地产开发有限公司、成都中南锦绣房地产开发有限公司、深圳中南置业投资有限公司、深圳中南锦绣投资有限公司、深圳中南锦城投资有限公司、嘉兴锦雅置业有限公司、杭州都客投资管理有限公司、杭州锦易置业有限公司、杭州锦尚投资管理有限公司、嘉兴中南锦乐置房地产开发有限公司、杭州大江东中南城锦建设发展有限公司、江苏中南建筑产业集团盐山投资有限公司、济宁中南凯旋城建设投资有限公司、二连浩特城市投资建设有限公司、江苏中南建设集团上海投资发展有