

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计划，投资者应当阅读年度报告全文。

三、董事、监事、高级管理人员因涉嫌违法违规被中国证监会立案调查或被司法机关依法追究刑事责任的，董事、监事、高级管理人员在本年度报告摘要中进行了说明。

公司经本次监事会审议通过的分派预案为：以现有总股本3,709,788,797股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.20元（含税），送红股0股（含税），不以公积金转增股本，预计共计派发现金红利4,451,786,658.40元。

1.1 公司基本情况

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	施政		
办公地址	上海市长宁区天山路1068号A栋9楼		
传真	021-61929733		
电话	0513-68702888		
电子邮箱	zhongnancnstruction@zhongnangroup.com		

2. 报告期主要业务或产品简介

公司业务以房地产开发及物业服务为主，房地产业务聚焦全国重点一二线城市，覆盖全国400余座等降水系以东多人口稠密的二线城市、长三角、珠三角、环渤海、海西、西南、中西部等区域，以及部分海外项目。2018年公司新增土储1117万平米，新增建筑面积合计1585万平米，聚焦长三角、珠三角、京津冀以及部分核心城市的战略布局进一步完善。2018年公司合营企业新增土储1466亿元，同比增长52%，合同销售额11474亿元，同比增长22%，继续保持在全国房地产开发企业的领先地位。

建筑施工服务业务以区域化、专业化、精细化、集约化经营为原则，参与了北上广深、国家大院、首都机场3号航站楼等重点项目的建设。近年来公司业务模式从单一的总承包向PPP、EPC方面升级。2018年新增建新增合同额367亿元，同比增长12%。

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

单位：人民币元

	2017年		2016年		说明
	调整前	调整后	调整前	调整后	
营业收入(元)	40,110,120,360,562,327,467,211	30,562,327,467,211	31,288	34,439,585,308,009	34,439,585,308,009
归属于上市公司股东的净利润(元)	2,193,097,602,661,598,005	602,661,598,005	219,099,005	338,572,495,464,119	329,445,000,000
扣除非经常性损益后的净利润(元)	1,638,717,110,247,619,110	110,247,619,110	860,648	367,026,388,744	389,874,000
基本每股收益(元/股)	0.0512	0.0625	0.1863	0.1101	0.1600
稀释每股收益(元/股)	0.0512	0.0625	0.1863	0.1161	0.1600
加权平均净资产收益率	13.26%	4.39%	3.82%	3.22%	3.73%
2018年末	2017年末	2016年末	2015年末	2014年末	
总资产(元)	236,694,087,176,004,002,176,896,354,324,004	117,136,496,118,842,934,312,733,017	117,136,496,118,842,934,312,733,017	117,136,496,118,842,934,312,733,017	
归属于上市公司股东的净资产(元)	17,398,100,000,14,000,000,410,15,470,395,12,406,000	13,600,000,000,14,000,000,410,15,470,395,12,406,000	13,600,000,000,14,000,000,410,15,470,395,12,406,000	13,600,000,000,14,000,000,410,15,470,395,12,406,000	
货币资金(元)	333,771,000,333,771,000,333,771,000,333,771,000	333,771,000,333,771,000,333,771,000,333,771,000	333,771,000,333,771,000,333,771,000,333,771,000	333,771,000,333,771,000,333,771,000,333,771,000	
上述财务数据或其加权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				

(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	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
营业收入(元)	11,347,267,565,118,3,968,179,760,118,147,679,575,002	10,114,272,622,309	139,781,251,181,000	139,781,251,181,000	139,781,251,181,000	139,781,251,181,000	139,781,251,181,000	139,781,251,181,000
归属于上市公司股东的净利润(元)	379,508,097,441,646,403,000	441,646,403,000	340,229,791,409,920	340,229,791,409,920	340,229,791,409,920	340,229,791,409,920	340,229,791,409,920	340,229,791,409,920
扣除非经常性损益后的净利润(元)	371,418,836,656,530,434,262,10	530,434,262,10	396,434,263,37	396,434,263,37	396,434,263,37	396,434,263,37	396,434,263,37	396,434,263,37
经营活动产生的现金流量净额(元)	-2,652,000,4,092,866,444,000	4,092,866,444,000	3,734,943,363,880,10,636,076,533,02	3,734,943,363,880,10,636,076,533,02	3,734,943,363,880,10,636,076,533,02	3,734,943,363,880,10,636,076,533,02	3,734,943,363,880,10,636,076,533,02	3,734,943,363,880,10,636,076,533,02
上述财务数据或其加权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

单位：股

报告期末普通股股东总数	43,171	2019年3月末普通股股东总数	33,124
持有5%以上股份的股东数量	1,200	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0
前十名股东持股情况	43,171	报告期末普通股股东总数	33,124
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量

中南城市建设投资有限公司-中南建设

中南城市建设投资有限公司-中南建设