证券代码:000961　证券简称:中南建设　公告编号:2021-192

江苏中南建设集团股份有限公司

【2021】第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示:

1.公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证2021年第三季度报告的真实、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。

2.公司董事长陈锦石,董事、副总经理、财务总监辛琦声明:保证2021年第三季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.公司2021年第三季度报告未经审计。

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

项目	2021年7-9月	同比增减	2021年1-9月	同比增减
营业收入(元)	22,602,620,845.23	39.84%	61,084,129,041.92	33.21%
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,017,160,968.85	-37.79%	2,765,017,734.67	-24.96%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,097,676,937.79	-31.99%	2,753,609,140.56	-18.09%
经营活动产生的现金流量净额(元)	不适用	不适用	1,392,375,872.54	94.99%
基本每股收益(元/股)	0.2668	-38.77%	0.7229	-26.10%
稀释每股收益(元/股)	0.2668	-38.77%	0.7229	-26.10%
加权平均净资产收益率	3.51%	-3.40个百分点	9.54%	-6.24个百分点

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	增减变动
总资产(元)	350,939,696,731.83	359,253,452,733.35	-2.31%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	29,674,596,820.48	28,701,111,621.86	3.39%

(二)非经常性损益项目和金额　单位:元

项目	2021年7-9月	2021年1-9月	说明
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	168,716.61	388,884.44	
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	18,327,611.62	48,234,460.46	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-6,990,549.56	114,907,744.66	
委托他人投资或管理资产的损益	326,047.12	8,404,659.71	
除同公司正常经营业务相关的有效期内保值业务外,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	-40,883,988.29	-19,799,004.46	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-76,312,226.30	-137,066,506.90	
减:所得税影响额	-26,838,466.66	2,932,364.71	
合计	-80,516,929.65	11,408,594.11	—

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的情况。

公司不存在将《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的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因　单位:元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	增减变动	说明
交易性金融资产	131,895,838.40	227,273,855.02	-41.97%	债务工具投资减少
一年内到期的非流动负债	6,780,633,874.55	12,813,972,964.74	-47.08%	债务减少及合并报表范围变化
应付债券	5,930,203,962.23	13,462,077,016.54	-55.95%	债务减少及合并报表范围变化
专项储备	496,403,750.43	258,567,589.99	91.60%	计提建筑工安全生产费用增加
项目	2021年1-9月	2020年1-9月	同比增减	说明
营业收入	61,084,129,041.92	45,856,592,495.21	33.21%	房地产业务结算规模增加
税金及附加	1,936,418,888.46	1,206,159,337.37	60.54%	房地产业务结算规模增加及土地增值税清算增加
投资收益	1,230,861,606.79	2,102,592,723.28	-41.46%	非并表项目结算收益减少
营业外支出	211,819,027.46	142,248,243.43	48.91%	非正常损失增加
经营活动产生的现金流量净额	1,392,375,872.54	714,065,544.25	94.99%	销售回款增加
投资活动产生的现金流量净额	-3,174,362,490.63	-8,408,991,237.30	62.26%	投资金额减少
筹资活动产生的现金流量净额	-4,689,586,301.12	12,711,540,779.04	-136.89%	债务偿还增加

二、股东信息

(一)2021年9月30日前十名股东持股情况表

普通股股东总数	72,890	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	无

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	63.88%	3,003,991,769	0	质押	1,343,410,232
香港中央结算有限公司	境外法人	2.71%	103,728,881	0	—	0
华安财产保险股份有限公司-东方红睿择三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.04%	39,685,972	0	—	0
财通资管有限公司-东方红睿择三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.94%	32,193,673	0	—	0
财通资产管理(新加坡)有限公司-瑞银产品增持投资(SICAV)	境外法人	0.69%	26,423,867	0	—	0
中国银行股份有限公司-富兰克林国海弹性市场股票型证券投资基金	其他	0.60%	22,990,900	0	—	0
中国工商银行股份有限公司-东方红睿择三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.59%	22,562,296	0	—	0
中国农业银行股份有限公司-富兰克林国海弹性市场股票型证券投资基金	其他	0.57%	22,000,000	0	—	0
招商银行股份有限公司-东方红睿择三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.56%	21,479,915	0	—	0
交通银行股份有限公司-汇丰晋信低心成长混合型证券投资基金	其他	0.52%	19,932,558	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	2,061,701,769	人民币普通股	2,061,701,769
香港中央结算有限公司	103,728,881	人民币普通股	103,728,881
华安财产保险股份有限公司-东方红睿择三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	39,685,972	人民币普通股	39,685,972
财通资管有限公司-东方红睿择三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	32,193,673	人民币普通股	32,193,673
财通资产管理(新加坡)有限公司-瑞银产品增持投资(SICAV)	26,423,867	人民币普通股	26,423,867
中国银行股份有限公司-富兰克林国海弹性市场股票型证券投资基金	22,990,900	人民币普通股	22,990,900
中国工商银行股份有限公司-东方红睿择三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	22,562,296	人民币普通股	22,562,296
中国农业银行股份有限公司-富兰克林国海弹性市场股票型证券投资基金	22,000,000	人民币普通股	22,000,000
招商银行股份有限公司-东方红睿择三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	21,479,915	人民币普通股	21,479,915
交通银行股份有限公司-汇丰晋信低心成长混合型证券投资基金	19,932,558	人民币普通股	19,932,558
上述股东关联关系或一致行动的说明	华安财产保险股份有限公司-东方红睿择三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金、财通资产管理有限公司-东方红睿择三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金、财通资产管理(新加坡)有限公司-瑞银产品增持投资(SICAV)、中国工商银行股份有限公司-东方红睿择三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金和招商银行股份有限公司-东方红智享两年定期开放灵活配置混合型证券投资基金均受公司实际控制人辛琦先生控制,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(如有)	中海证券有限公司通过普通证券账户持有公司股份0股,通过信用证券账户持有公司股份1,000,000股,合计持有公司股份1,000,000股。		

(二)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表:不适用。

三、经营情况说明

随着国家对房地产行业调控和规范动作的深入,2021年第三季度开始全国商品房销售金额同比出现下降,7月同比下降7.1%,8月同比下降18.7%,9月同比下降15.8%。随着市场的调整,个别企业的债务风险有所扩大,8月人民银行、银保监会约谈相关企业,要求努力保持经营稳定,积极化解债务风险,维护房地产市场和金融稳定。9月人民银行货币政策委员会第三季度例会罕见提及房地产行业,提到要"维护房地产市场的健康发展,维护住房消费者的合法权益"。9月底人民银行、银保监会联合召开房地产金融工作座谈会,住房城乡建设部、证监会及全国24家主要银行参加会议,会议要求金融机构要按照法治化、市场化原则,配合相关部门和地方政府落实"两维护"。10月国家相关负责人员也多次公开表态,房地产市场出现个别问题,但风险总体可控,合理的资金需求正在得到满足,房地产市场健康发展的整体态势不会改变。房地产市场出现波动,是市场主体的积极调反应,那个金融机构对于90家试点房企"三线四档"融资管理规则也存在一些误解,目前过度收缩的行为正逐步得以纠正,市场正逐步恢复正常。市场数据显示,10月部分城市新房成交量有所上升,抵押贷款等贷款额度控制也出现变化。虽然政策执行方式有所调整,但市场有其固有的逻辑,预计短期市场调整还将继续深入。

同时国家进一步把实现全体人民共同富裕提在更加重要的位置上,10月《求是》杂志刊发习近平主席文章《扎实推动共同富裕》,指出要积极稳妥推进房地产税立法和改革,做好试点工作;目前第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十一次会议决定,授权国务院在部分地区开展房地产税改革试点工作,房地产税立法与改革加快。

国家还发布《关于完整准确全面贯彻新发展理念做好碳达峰碳中和工作的意见》,把碳达峰、碳中和纳入经济社会发展全局,要求坚定不移走生态优先、绿色低碳的高质量发展道路,提出经进一步推进城乡建设和管理模式低碳转型,大力发展节能低碳建筑,加快优化建筑用能结构。今年以来一些地方出台"拉闸限电",也显示基础设施建设运营与节能减排以及实现新型现代化的矛盾仍然突出,建筑和城乡建设必将迎来新的挑战和巨大的机遇。

公司房地产业务销售也难以避免受到整体市场的影响,第三季度公司合同销售金额447.1亿元,销售面积326.9万平方米,同比分别下降27.5%和29.1%。不过公司坚持面向大众主流客户,聚焦需求最稳定的新型城镇化区域,整体销售保持平稳。1-9月公司合同销售金额1,538.8亿元,销售面积,117.0万平方米,同比分别增长27.4%和4.3%,平均销售价格13.7万元/平方米,与今年上半年基本持平。根据城市等级区分,一二线城市销售面积占比36%,销售金额占比41%。预计随着四季度推盘规模的增加,虽然市场压力继续增加,销售绝对规模也会环比上升。

公司投资更加审慎,第三季度公司新增项目6个,规划建筑面积合计93.4万平方米。前三季度公司累计新增项目47个,规划建筑面积合计793.4万平方米,地价总额319.6亿元,与销售金额的比值203.8%,新增项目平均地价约4,028元/平方米,比去年同期下降约17.0%。随着四季度市场调整的进一步深入,预计投资机会将增加。截止2021年9月底,公司房地产业务在建和未开工项目509个,在建项目规划建筑面积合计3,103万平方米,未开工项目规划建筑面积合计约1,476万平方米,可竣工资源总面积4579万平方米。

公司建筑业务第三季度新承接(中标)项目合同总金额36.8亿元,同比下降40.2%。1-9月份累计新承接(中标)项目合同总金额189.9亿元,同比下降9.5%。其中3亿元以上项目22个,占新增合同额的53%。

第三季度公司实现营业收入226.0亿元,同比增长39.8%,归属上市公司股东净利润10.2亿元,同比下降37.8%。综合毛利率14.03%,比上半年下降2.28个百分点;权益净利润率4.50%,比上半年下降0.04个百分点。1-9月公司整体实现营业收入610.8亿元,同比增长33.2%;归属于上市公司股东净利润27.7亿元,同比下降25.0%。综合毛利率15.47%,比上半年下降0.84个百分点。权益净利润率4.53%,比上半年下降0.01个百分点。

分业务来看,房地产业务第三季度结算收入175.6亿元,同比增长61.2%。结算毛利率15.90%,比上半年下降3.16个百分点。1-9月份累计结算收入449.4亿元,同比增长41.7%。结算毛利率17.83%,比上半年下降1.23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1,215.4亿元,是前三季度结算收入的2.7倍。建筑业务第三季度收入63.2亿元,同比增长6.3%,毛利率6.08%,比上半年降低2.20个百分点。1-9月累计收入179.6亿元,同比增长13.0%,毛利率7.49%,比上半年下降0.79个百分点。

公司继续坚持不依赖有息负债的发展模式,三季度末公司有息负债(含期末应付利息)637.3亿元,比上半年末进一步减少130.3亿元,与年度经营规模比值进一步降低。其中一年以内到期的各类有息负债166.4亿元,占全部有息负债的26.10%,比值较上半年末下降1.13个百分点,长短期结构更加均衡。由于有息负债减少,公司货币资金也有所减少,三季度末公司货币资金230.4亿元,是一年以内到期的各类有息负债的1.39倍,表现最佳!期末使用受限制的资金51.0亿元的现金短债比1.08,比上半年末提高4.8个百分点。

公司的负债率持续降低,三季度末公司总负债率85.06%,比上半年末下降0.93个百分点。净负债率(有息负债减去货币资金与净资产的比值)77.61%,比上半年末下降17.66个百分点。公司总体负债里实际收到的现金,基本没有偿付风险的合同负债及相关待转销项税合计1,342.4亿元,占公司全部负债的44.97%,剔除有关负债之后的负债率为46.81%,比上半年末下降4.64个百分点,在行业保持绝对低位。公司总负债和应资产同时扣除预收账款(含合同负债、预收账款和待转销项税)之后的负债率为75.81%,比上半年末下降1.61个百分点。公司负债规模小,公司偿债能力强,实际经营风险低。

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1,122.85亿元,是一年内到期的各类有息负债的6.75倍。三季度末公司经营活动产生的现金流量净额13.9亿元,持续保持正值。

四、财务报表

(一)合并资产负债表

1.2021年9月末合并资产负债表　单位:元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产:		
货币资金	29,043,713,667.80	32,860,745,740.82
交易性金融资产	131,895,838.40	227,273,855.02
应收票据	2,026,021,182.82	2,438,152,560.60
应收账款	5,974,232,041.53	7,110,262,209.93
应收款项融资	11,171,427.10	18,387,626.70
预付款项	6,047,888,436.46	6,665,529,007.18
其他应收款	34,722,424,467.20	33,767,601,440.24
其中:应收利息		
应收股利	47,360,000.00	47,360,000.00
存货	177,662,093,439.06	184,374,911,160.62
合同资产	21,560,398,295.29	18,825,264,366.62
一年内到期的非流动资产	2,500,000.00	2,500,000.00
其他流动资产	14,918,383,282.74	13,531,843,508.21
流动资产合计	298,043,722,668.38	289,822,471,676.14
非流动资产:		
长期股权投资	28,897,080,822.58	27,064,872,056.89
其他非流动金融资产	739,535,448.03	744,535,448.03
投资性房地产	6,364,322,048.65	6,361,020,900.00
固定资产	3,168,086,037.47	3,236,381,606.28
在建工程	162,939,863.64	120,433,904.04
使用权资产	1,238,943,190.04	
无形资产	699,779,995.17	633,289,406.85
商誉	4,188,483.58	4,188,483.58
长期待摊费用	644,125,422.72	636,615,636.64
递延所得税资产	2,093,386,899.79	2,019,438,290.26
其他非流动资产	20,967,196,681.82	18,020,206,254.64
非流动资产合计	64,896,973,063.45	59,430,981,087.21
资产总计	363,939,695,731.83	359,253,452,733.35
流动负债:		
短期借款	9,895,517,630.42	10,566,646,092.89
应付票据	10,073,988,720.26	10,771,701,674.64
应付账款	32,252,124,750.54	31,336,779,468.89
预收款项	40,748,085.21	19,388,397.48
合同负债	121,536,766.43[illegible]	120,291,130,216.06
应付职工薪酬	1,154,575,825.83	1,631,315,330.70
应交税费	6,646,525,056.78	6,986,711,182.61
其他应付款	47,986,993,514.61	46,834,071,519.42
其中:应付利息		
应付股利	1,082,719,244.76	8,363,233.97
一年内到期的非流动负债	6,780,633,874.55	12,813,972,964.74
其他流动负债	12,662,940,722.90	11,949,929,506.42
流动负债合计	248,990,814,694.09	253,200,647,012.44
非流动负债:		
长期借款	41,161,610,170.12	43,068,640,457.58
应付债券	5,930,203,962.23	13,462,077,016.54
其中:优先股		
永续债		849,913,761.10
租赁负债	1,263,473,085.14	
长期应付款	260,000,000.00	252,490,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债	6,926,200.31	6,929,890.13
递延收益	207,765,699.48	201,850,587.58
递延所得税负债	698,543,112.74	697,651,807.42
非流动负债合计	49,628,522,230.02	57,689,639,759.25
负债合计	298,619,336,870.11	310,890,286,771.69
所有者权益:		
股本	3,826,568,901.00	3,821,284,303.00
资本公积	3,362,746,418.24	3,256,760,778.73
减:库存股		
其他综合收益	1,187,288,733.27	1,199,360,918.32
专项储备	496,403,750.43	258,567,589.99
盈余公积	777,671,252.34	777,671,252.34
未分配利润	20,024,917,765.20	19,387,466,779.48
归属于母公司所有者权益合计	29,674,596,820.48	28,701,111,621.86
少数股东权益	22,746,762,041.24	19,662,054,339.80
所有者权益合计	52,421,358,861.72	48,363,165,961.66
负债和所有者权益总计	350,939,696,731.83	359,253,452,733.35

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

2.2021年1-9月合并利润表　单位:元

项目	2021年1-9月	2020年1-9月
一.营业总收入	61,084,129,041.92	45,856,592,495.21
其中:营业收入	61,084,129,041.92	45,856,592,495.21
二.营业总成本	57,925,164,793.62	42,433,263,124.24
其中:营业成本	51,636,064,442.21	37,460,274,442.21
税金及附加	1,936,418,888.46	1,206,159,337.37
销售费用	1,488,549,336.24	1,190,346,495.76
管理费用	2,236,000,834.61	2,086,644,522.27
研发费用	39,296,216.15	
财务费用	589,847,071.35	490,339,146.63
其中:利息费用	518,279,097.90	1,289,051,064.88
利息收入	176,150,559.91	928,006,648.72
加:其他收益	60,651,028.94	56,821,328.62
投资收益(损失以"-"号填列)	1,230,861,606.79	2,102,592,723.28
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-16,519,501.32	2,477,862.26
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-25,706,069.79	-294,433,816.88
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-161,107,562.40	
资产处置收益(损失以"-"号填列)	388,884.44	-742,389.69
三.营业利润(亏损以"-"号填列)	4,247,533,693.06	5,289,948,187.88
加:营业外收入	74,753,521.56	69,309,697.86
减:营业外支出	211,819,027.46	142,248,243.43
四.利润总额(亏损总额以"-"号填列)	4,110,468,188.06	5,212,636,642.30
减:所得税费用	981,067,017.07	1,140,906,992.82
五.净利润(净亏损以"-"号填列)	3,129,480,530.99	4,062,727,649.48
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	3,129,480,530.99	4,062,727,649.48
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	2,765,017,734.67	3,694,530,516.04
2.少数股东损益	363,462,796.32	368,196,523.52
六.其他综合收益的税后净额	-12,062,185.06	7,383,232.16
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-8,443,529.54	7,444,046.06
(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	-8,443,529.54	7,444,046.06
6.外币财务报表折算差额	-8,443,529.54	7,359,527.27
7.其他		84,518.79
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-3,618,655.51	-60,813.90
七.综合收益总额	3,116,418,345.94	4,070,110,271.72
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,756,574,205.13	3,691,974,562.10
归属于少数股东的综合收益总额	359,844,140.81	378,135,709.62
八.每股收益:		
(一)基本每股收益	0.7229	0.9952
(二)稀释每股收益	0.7229	0.9952

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

3.2021年1-9月合并现金流量表　单位:元

项目	2021年1-9月	2020年1-9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	77,678,436,466.17	68,998,520,066.92
收到的税费返还	618,863,312.23	500,789,698.26
收到其他与经营活动有关的现金	33,987,940,524.87	37,971,133,271.48
经营活动现金流入小计	112,284,840,303.27	107,470,443,036.66
购买商品、接受劳务支付的现金	58,645,734,775.63	56,044,765,497.54
支付给职工以及为职工支付的现金	6,320,437,019.76	5,162,599,302.53
支付的各项税费	7,024,248,269.73	5,797,888,427.68
支付其他与经营活动有关的现金	38,902,033,368.59	39,751,153,254.67
经营活动现金流出小计	110,892,454,430.73	106,756,377,482.43
经营活动产生的现金流量净额	1,392,375,872.54	714,065,544.25
二.投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	5,589,988,770.40	22,561,015,936.90
取得投资收益收到的现金	183,462,624.27	533,906,749.27
处置固定资产,无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,279,146.24	18,985,462.61
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	69,185,040.48	489,129,186.02
收到其他与投资活动有关的现金	8,976,969.40	
投资活动现金流入小计	5,851,892,549.79	23,603,036,324.80
购建固定资产,无形资产和其他长期资产支付的现金	2,604,277,272.06	1,172,383,196.82
投资支付的现金	5,496,545,633.83	30,634,790,422.94
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	926,412,134.54	197,528,374.69
支付其他与投资活动有关的现金	42	7,325,566.85
投资活动现金流出小计	9,026,235,040.42	32,012,027,562.10
投资活动产生的现金流量净额	-3,174,362,490.63	-8,408,991,237.30
三.筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	3,920,812,137.32	7,914,839,691.26
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,826,205,282.52	7,541,566,476.27
取得借款收到的现金	40,750,588,381.28	46,776,413,844.62
收到其他与筹资活动有关的现金	9,791,388,483.95	1,563,839,540.79
筹资活动现金流入小计	54,462,789,002.55	56,246,093,076.67
偿还债务支付的现金	52,412,508,121.85	36,564,977,541.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,132,246,344.28	6,014,752,385.19
支付其他与筹资活动有关的现金	1,606,568,837.54	963,821,371.14
筹资活动现金流出小计	59,151,375,303.67	43,543,552,297.63
筹资活动产生的现金流量净额	-4,689,586,301.12	12,711,540,779.04
四.汇率变动对现金及现金等价物的影响	5,389,282.06	-11,029,776.80
五.现金及现金等价物净增加额	-6,466,173,637.16	5,005,585,309.19
加:期初现金及现金等价物余额	24,414,712,204.69	16,168,284,227.21
六.期末现金及现金等价物余额	17,948,538,567.53	21,173,879,536.40

(二)财务报表调整情况说明

1.2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产:			
货币资金	32,860,745,740.82	32,860,745,740.82	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	227,273,855.02	227,273,855.02	
衍生金融资产			
应收票据	2,438,152,560.60	2,438,152,560.60	
应收账款	7,110,262,209.93	7,110,262,209.93	
应收款项融资	18,387,626.70	18,387,626.70	
预付款项	6,665,529,007.18	6,665,529,007.18	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	33,767,601,440.24	33,767,601,440.24	
其中:应收利息			
应收股利	47,360,000.00	47,360,000.00	
买入返售金融资产			
存货	184,374,911,160.62	184,374,911,160.62	
合同资产	18,825,264,366.62	18,825,264,366.62	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	2,500,000.00	2,500,000.00	
其他流动资产	13,531,843,508.21	13,531,843,508.21	
流动资产合计	289,822,471,676.14	289,822,471,676.14	
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	27,064,872,056.89	27,064,872,056.89	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	744,535,448.03	744,535,448.03	
投资性房地产	6,361,020,900.00	6,361,020,900.00	
固定资产	3,236,381,606.28	3,236,381,606.28	
在建工程	120,433,904.04	120,433,904.04	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,346,462,985.08	1,346,462,985.08
无形资产	633,289,406.85	633,289,406.85	
开发支出			
商誉	4,188,483.58	4,188,483.58	
长期待摊费用	636,615,636.64	636,615,636.64	
递延所得税资产	2,019,438,290.26	2,019,438,290.26	
其他非流动资产	18,020,206,254.64	18,020,206,254.64	
非流动资产合计	59,430,981,087.21	60,776,434,042.30	1,346,452,985.09
资产总计	359,253,452,733.35	360,598,905,718.44	1,345,452,985.09
流动负债:			
短期借款	10,566,646,092.89	10,566,646,092.89	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	10,771,701,674.64	10,771,701,674.64	
应付账款	31,336,779,468.89	31,336,779,468.89	
预收款项	19,388,397.48	19,388,397.48	
合同负债	120,291,130,216.06	120,291,130,216.06	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	1,631,315,330.70	1,631,315,330.70	
应交税费	6,986,711,182.61	6,986,711,182.61	
其他应付款	46,834,071,519.42	46,834,071,519.42	
其中:应付利息			
应付股利	8,363,233.97	8,363,233.97	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	12,813,972,964.74	12,916,260,750.01	102,287,794.27
其他流动负债	11,949,929,506.42	11,949,929,506.42	
流动负债合计	253,200,647,012.44	253,303,434,806.71	102,787,794.27
非流动负债:			
保险合同准备金			
长期借款	43,068,640,457.58	43,068,640,457.58	
应付债券	13,462,077,016.54	13,462,077,016.54	
其中:优先股			
永续债	849,913,761.10	849,913,761.10	
租赁负债		1,242,685,190.82	1,242,685,190.82
长期应付款	252,490,000.00	252,490,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债	6,929,890.13	6,929,890.13	
递延收益	201,850,587.58	201,850,587.58	
递延所得税负债	697,651,807.42	697,651,807.42	
其他非流动负债			
非流动负债合计	57,689,639,759.25	58,932,304,950.07	1,242,665,190.82
负债合计	310,890,286,771.69	312,235,739,756.78	1,345,452,985.09
所有者权益:			
股本	3,821,284,303.00	3,821,284,303.00	
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	3,256,760,778.73	3,256,760,778.73	
减:库存股			
其他综合收益	1,199,360,918.32	1,199,360,918.32	
专项储备	258,567,589.99	258,567,589.99	
盈余公积	777,671,252.34	777,671,252.34	
一般风险准备			
未分配利润	19,387,466,779.48	19,387,466,779.48	
归属于母公司所有者权益合计	28,701,111,621.86	28,701,111,621.86	
少数股东权益	19,662,054,339.80	19,662,054,339.80	
所有者权益合计	48,363,165,961.66	48,363,165,961.66	
负债和所有者权益总计	359,253,452,733.35	360,598,905,718.44	1,345,452,985.09

2.2021年起首次执行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

公司2021年第三季度报告未经审计。

特此公告。

江苏中南建设集团股份有限公司
董事会
二〇二一年十月三十日

证券代码:000961　证券简称:中南建设　公告编号:2021-194

江苏中南建设集团股份有限公司2021年第六次临时股东大会通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、会议的基本情况

1.届次:2021年第六次临时股东大会

2.召集人:公司第八届董事会

3.合法、合规性:本次股东大会召开符合《公司法》、《上市公司股东大会规则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关法律法规和《公司章程》等有关规定

4.会议时间:

(1)现场会议时间:2021年11月15日(星期一)下午15:30

(2)网络投票时间:通过深圳证券交易所互联网投票系统(简称"深交所")进行投票的时间为2021年11月15日上午9:15-9:25和9:30-11:30,下午13:00-15:00;通过深交所互联网投票系统投票的开始时间(2021年11月15日上午9:15)至投票结束时间(2021年11月15日下午15:00)间的任意时间

5.召开方式:现场投票和网络投票相结合的方式

公司将通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

同一表决权只能选择现场或网络方式中的一种进行投票,出现重复投票表决的,以第一次投票表决结果为准。

6.股权登记日:2021年11月5日(星期五)

7.出席对象:

(1)在股权登记日持有公司股份的股东或其代理人;

于2021年11月5日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司股东均有权出席本次股东大会,并可书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该股东代理人不必是公司股东。

(2)公司董事、监事及高级管理人员;

(3)公司聘请的律师;

(4)根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

8.现场会议地点:上海市长宁区天山西路1068号联强国际广场A座9楼

二、会议审议事项

1.关于为深圳金中盛等公司提供担保的议案。

2.关于选举董事的议案;

提案2.00及累积投票制表决,应选董事2人。

以上提案均属于普通决议表决事项,需经出席会议股东所持有表决权股份总数的二分之一以上(含本数)通过。

以上提案均属于影响中小投资者利益的重大事项,需要对中小投资者单独计票。

具体内容详见公司2021年10月30日披露于《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及深交所网站和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)的第八届董事会第二十一次会议决议公