

■ 2020年4月28日 星期二

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,投资者应到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。
柳芳董事事长亲笔担保亲自出席本次董事会,授权忠亮董事长出席会议并行使表决权,其他董事亲笔亲自出席了审议本次年度报告的董事会会议。

公司经本公司董事会会议通过的分红派息预案为:以分红派息股权登记日总股数为基数,向全体股东每10股派发现金红利2元(含税),不以公积金转增股本。公司现有总股数33,763,471,797股计算,预计共派发现金红利1.063,772,103.16元,占公司归属上市公司股东净利润的25.31%。

二、公司基本情况

公司简称	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	施洁		
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	021-61929799		
电子信箱	zhongnanconstruction@zhongnangroup.com		

2、报告期主要业务或产品简介

公司业务涉及地产开发及施工建造。房地产产业聚焦大众主流住宅,构建“美好就在现”的品牌理念,推出健康住宅标准体系。目前已进入内地107个城市,覆盖全国400多米等一线及多数人口密集省份,开发项目主要集中长三角区域和山东、福建、湖南、河南、京津冀区域以及沈阳、西安、武汉、成都、重庆、昆明、贵阳、南宁等中心城市。2019年公司合同销售额约1,961亿元,同比增长24%,销售面积达1,641万平方米,同比增加2%;继续保持全国房地产开发行业20强。2019年公司新项目78个,项目规划建筑面积合计约989万平方米,新进入济南、南宁等6个城市,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的一级资质企业,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。公司连续多年被评为“全国用户满意企业”,近年来公司业务模式从单一的施工总承包向多元化的建筑集团升级。公司建筑业务新签合同额278亿元,完成产值222亿元。

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

项目	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入(元)	71,830,796,061.08	40,110,125,872.49	79.08%	30,552,327,467.21
归属于上市公司股东的净利润(元)	4,163,085,623.09	2,193,097,889.35	88.93%	687,306,001.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	3,509,522,642.96	1,656,717,963.91	114.56%	110,247,619.10
经营活动产生的现金流量净额(元)	8,196,330,864.36	19,431,577,810.37	-57.82%	-2,937,934,501.38
基本每股收益(元/股)	0.1151	0.0592	188.62%	0.1053
稀释每股收益(元/股)	0.1151	0.0592	188.62%	0.1053
加权平均净资产收益率	21.58%	13.29%	+29.9个百分点	4.62%

(2) 分季度主要会计数据

项目	2019年末	2018年末	本年年末比上一年末增减	2017年末
总资产(元)	290,570,957,868.45	235,694,087,222.33	23.28%	176,856,354,744.65
归属于上市公司股东的净资产(元)	21,439,260,715.60	17,396,333,522.77	23.23%	15,470,393,164.38

单位:元

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入(元)	8,470,838,047.64	14,850,920,088.17	17,635,140,961.55	30,874,778,963.71
归属于上市公司股东的净利润(元)	482,236,575.69	952,000,189.94	1,898,934,565.64	3,361.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	484,817,866.18	770,590,143.00	931,499,119.22	1,359,645.00
经营活动产生的现金流量净额(元)	3,715,306,815.96	-2,280,263,302.93	3,375,782,159.05	3,385,510,164.38

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

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入(元)	8,470,838,047.64	14,850,920,088.17	17,635,140,961.55	30,874,778,963.71
归属于上市公司股东的净利润(元)	482,236,575.69	952,000,189.94	1,898,934,565.64	3,361.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	484,817,866.18	770,590,143.00	931,499,119.22	1,359,645.00
经营活动产生的现金流量净额(元)	3,715,306,815.96	-2,280,263,302.93	3,375,782,159.05	3,385,510,164.38

5、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

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入(元)	8,470,838,047.64	14,850,920,088.17	17,635,140,961.55	30,874,778,963.71
归属于上市公司股东的净利润(元)	482,236,575.69	952,000,189.94	1,898,934,565.64	3,361.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	484,817,866.18	770,590,143.00	931,499,119.22	1,359,645.00
经营活动产生的现金流量净额(元)	3,715,306,815.96	-2,280,263,302.93	3,375,782,159.05	3,385,510,164.38

6、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

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入(元)	8,470,838,047.64	14,850,920,088.17	17,635,140,961.55	30,874,778,963.71
归属于上市公司股东的净利润(元)	482,236,575.69	952,000,189.94	1,898,934,565.64	3,361.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	484,817,866.18	770,590,143.00	931,499,119.22	1,359,645.00
经营活动产生的现金流量净额(元)	3,715,306,815.96	-2,280,263,302.93	3,375,782,159.05	3,385,510,164.38

7、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

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入(元)	8,470,838,047.64	14,850,920,088.17	17,635,140,961.55	30,874,778,963.71
归属于上市公司股东的净利润(元)	482,236,575.69	952,000,189.94	1,898,934,565.64	3,361.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	484,817,866.18	770,590,143.00	931,499,119.22	1,359,645.00
经营活动产生的现金流量净额(元)	3,715,306,815.96	-2,280,263,302.93	3,375,782,159.05	3,385,510,164.38

8、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

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入(元)	8,470,838,047.64	14,850,920,088.17	17,635,140,961.55	30,874,778,963.71
归属于上市公司股东的净利润(元)	482,236,575.69	952,000,189.94	1,898,934,565.64	3,361.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	484,817,866.18	770,590,143.00	931,499,119.22	1,359,645.00
经营活动产生的现金流量净额(元)	3,715,306,815.96	-2,280,263,302.93	3,375,782,159.05	3,385,510,164.38

9、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

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度

</