

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

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,同时辅助有高、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·大家风范 002 号单一信	其他	3.21%	119,209,807				

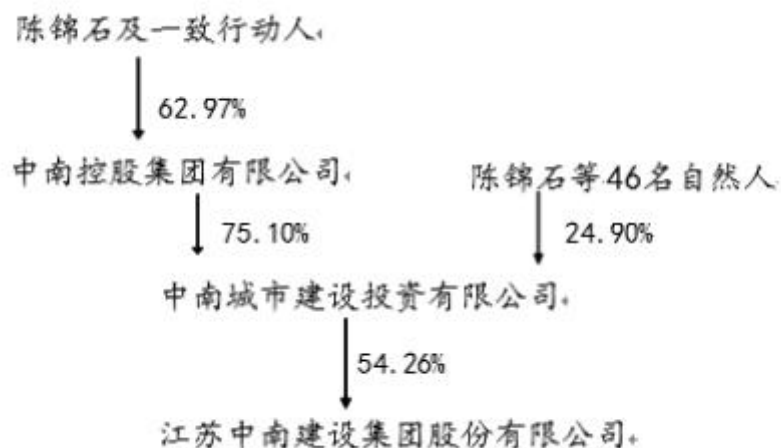
托						
华融证券—招商证券—华融兴盛 7 号集合资产管理计划	其他	1.12%	41,674,657			
华融证券—工商银行—华融分级固利 39 号集合资产管理计划	其他	0.37%	13,668,190			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.37%	13,606,000			
陈昱含	境内自然人	0.36%	13,247,397	9,935,547		
上述股东关联关系或一致行动的说明	中南城市建设投资有限公司为本公司控股股东，陈昱含为公司实际控制人陈锦石之女。中海信托股份有限公司—中海信托—中南建设员工持股计划集合资金信托计划为公司 2017 年员工持股计划持有。华融证券—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	17 中南 02	112630.SZ	2021 年 12 月 28 日	50,000	7.20%

2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）					
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 03”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 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。

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粮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

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

序号	城市	地块名称	四至范围	占地面积 (m ²)	容积率	计容面积 (m ²)	土地性质	中标总价	中标楼面地价(元 /m ²)	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、牡丹江西侧	54549.00	2	109098.00	住宅	32893	3015.00	13.32	100.00%
2	马鞍山	马士让 2017-1 号	东至高压走廊、南至东湖路 西至青邮路、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	G1719 G1720 G1721	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	G1723 G1724	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	芜太公路以南、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、奕淳绿园以北	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	南至天斑路，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、天字南路 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%

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

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	嘉兴乍浦浣悦府项目	东至九龙山大道,西至成山路,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,风雷河西侧	33423.90	1.8	60163.02	住宅	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,北至沿河退让绿带	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、通洋路东地块	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%

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

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	邳州	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	邳州	2017-75	邳州市泰州路东、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%

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

61	张家港	2011-A17-A	市区泗港路东侧	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	陕汽路以南，渭华路以西，泾环南路以北	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%

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

82	常熟	2017A-010	南部新城规划新沈路以西、规划庙港路以北	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,西至叶东公路,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、北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,东临鹿鹤大道,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、邵巷村	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	南通通州区永兴大道北、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、北至帝誉路	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,北至帝誉路	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	东至豫苑路,南至张巡路,西至创新南路,北至帝誉路	87972.37	2.5	219938	住宅用地	46186.00	2100	18.60	49.00%

		号								
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	常熟中置新城虞悦豪庭	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

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

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（太仓漫悦兰庭）	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	南京缙香漫（中南御锦城 G19）	100.00%	24,920	2.6	64,792	63,890	180,502	902	64,792
46	南京锦安中垠（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	嘉兴闻荷府	100.00%	58,194	1.5	87,291	18,852	22,534	68,439	87,291
58	嘉兴乍浦泖悦府项目	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

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

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（袍江新区袍淩路 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

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

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	镇江丹徒缙香漫(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

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

122	通州中万大会 (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
140	光波路西、新光路北侧地块	100.00%	36,740	1.8	66,132	-	-	66,132	66,132
141	泰兴中南世纪城	100.00%	448,689	2.37	1,063,393	255,228	240,732	425,941	690,596
142	徐州铜山区项目	50.00%	420,927	1.7	700,353	-	-	700,353	700,353
143	徐州市本级网挂 [2017]8 号 2017-15 号	33.00%	118,572	1.3	154,143	-	-	154,143	154,143
144	2017-74 地块	25.00%	65,069	2.5	162,672	-	-	162,672	162,672
145	2017-75 地块	25.00%	65,855	2.5	164,638	-	-	164,638	164,638
146	2017-30 号地块	35.00%	57,430	2.8	160,804	-	-	160,804	160,804
147	2017(经) C 宿城 03	50.00%	29,959	2.2	65,910	-	-	65,910	65,910
148	泰安中南世纪城	100.00%	67,108	2.4	161,059	1,886	2,729	37,970	35,105
149	泰安中南财源门	100.00%	73,767	5.1	377,018	75,958	90,855	279,314	355,707
150	泰士告字[2017]6 号、第 2017-18 号地块	25.00%	31,599	3.0	94,790	-	-	94,790	94,790
151	2017-9 地块	100.00%	51,834	2.6	134,768	-	-	134,768	134,768
152	烟台中南山海湾	100.00%	188,365	1.0	188,459	56,745	52,385	57,277	122,152
153	烟台中南熙悦	100.00%	66,774	2.0	133,240	81,434	80,585	51,806	133,240
154	菏泽中南世纪城	100.00%	108,313	2.4	260,030	3,771	2,108	1,338	54,132
155	菏泽中南花城	100.00%	295,121	2.77	818,424	189,169	104,291	550,518	792,803

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

156	寿光中南世纪城	100.00%	230,677	2.27	523,637	1,281	953	27,504	312,878
157	寿光中南世纪星城	100.00%	329,558	1.6	527,293	128,174	64,373	37,714	119,843
158	广饶中南世纪城	100.00%	390,835	1.9	742,587	188,109	120,135	155,935	367,416
159	2017-34 号地块	100.00%	69,389	1.21	84,185	-	-	84,185	84,185
160	东营中南世纪城	100.00%	176,610	2.24	395,606	78,667	50,304	14,418	122,197
161	潍坊 2017-G73 地块	55.00%	127,525	2.5	318,813	-	-	318,813	318,813
162	2016-G64 地块	80.00%	120,905	2.62	316,771	-	-	316,771	316,771
163	2017-048 地块	40.00%	113,366	2.5	283,415	-	-	283,415	283,415
164	佛山三水云东海地块	50.00%	52,974	3.0	158,922	-	-	158,922	158,922
165	儋州中南西海岸	100.00%	603,665	1.39	839,094	156,731	160,341	252,328	808,864
166	海南昌江中南林海间	100.00%	134,377	0.6	80,626	25,892	25,735	27,338	69,268
167	文昌中南森海湾	100.00%	370,366	1.6	592,586	35,786	42,042	73,854	539,912
168	万宁中南芭提亚	100.00%	105,608	0.86	90,823	28,355	38,121	43,244	68,956
169	安徽马鞍山熙悦 (马士让 2017-1 地块)	100.00%	127,645	1.6	204,231	41,591	50,058	162,641	204,231
170	2017-13 地块	49.00%	82,602	2.5	206,505	-	-	206,505	206,505
171	营口中南世纪城	100.00%	237,135	2.0	474,270	44,685	18,793	288,041	376,736
172	南充中南世纪城、南充中南时代外滩	100.00%	141,437	2.14	302,668	45,228	33,696	84,176	302,668
173	下中坝 30 号、31 号地块	100.00%	96,876	2.3	222,815	-	-	222,815	222,815
174	潜江中南世纪城	100.00%	117,504	2.2	258,509	3,746	1,943	226,181	175,814
175	潜江中南世纪锦城	100.00%	61,511	2.3	141,475	3,088	2,048	388	38,055
176	潜江中南世纪雅苑	100.00%	146,667	2.66	390,133	315,957	175,155	9,020	295,954
177	随州高新区文峰大道项目	100.00%	188,600	2.5	471,500	-	-	471,500	471,500
178	演武庄项目	100.00%	44,101	2.6	114,660	-	-	114,660	114,660
179	商丘市日月湖项目 商土网挂 2017-96 号	49.00%	79,229	3.5	277,620	-	-	277,620	277,620
180	商丘市日月湖项目 商土网挂 2017-97 号	49.00%	104,827	1.3	136,279	-	-	136,279	136,279
181	商丘市日月湖项目 商土网挂 2017-98 号	49.00%	55,531	2.5	138,820	-	-	138,820	138,820
182	商丘市日月湖项目 商土网挂 2017-99 号	49.00%	87,972	2.5	219,938	-	-	219,938	219,938
合计			21,817,474		47,029,651	7,352,921	9,631,782	23,724,984	35,266,870

(3) 2017年公司合并口径土地储备及项目开发情况明细表

序号	项目名称	土地用途	权益比例	土地面积 (m²)	容积率	计容建筑面积 (m²)	17 年底未开发及未销售面积 (m²)	17 年底未结算面积 (m²)	区域分布
1	上海中南锦庭	商住	100%	20,928	2.3	48,134	9,592	48,134	上海
2	上海中南君悦府	居住用地	100%	19,397	2	38,794	2,467	38,794	上海

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

3	上海奉贤海湾旅游区商办地块	商办混合	100%	20,175	2	40,349	40,349	40,349	上海
4	北京中南云锦	商住	100%	88,958	2.5	222,395	222,395	222,395	北京
5	天津津武（挂）2017-008 号土地	商服	100%	19,126	2.5	47,814	47,814	47,814	天津
6	天津静海中南君悦府	商住	75%	90,589	2.3	208,355	90,026	208,355	天津
7	常熟中南世纪城	城镇住宅用地	100%	590,055	1.69	997,193	280,991	963,527	江苏
8	常熟中南世纪锦城	城镇住宅用地	100%	119,030	2	238,060	4,054	23,156	江苏
9	常熟中南御锦城	城镇住宅用地	100%	128,900	2.29	296,458	6,307	26,414	江苏
10	常熟中南锦苑	城镇住宅用地	100%	140,934	2.4	338,242	2,806	110,955	江苏
11	常熟琴东雅苑	住宅	100%	54,731	1.5	82,097	2,569	82,097	江苏
12	常熟 2017A-001 地块（常熟林樾）	住宅用地	100%	51,156	2.2	112,543	112,543	112,543	江苏
13	常熟 2017A-002 地块（常熟林樾）	住宅用地	100%	47,719	2.2	104,982	104,982	104,982	江苏
14	昆山中南世纪城	住宅	100%	155,183	2.5	387,957	17,741	99,096	江苏
15	昆山中南锦城	住宅	100%	160,000	2.5	400,000	35,085	400,000	江苏
16	吴江中南世纪城	商品住房用地	100%	219,674	2.35	516,234	0	-	江苏
17	苏州中南锦苑	商住	100%	100,840	1.68	169,356	5,634	2,321	江苏
18	苏州中南雅苑	商住	100%	26,331	1.4	36,863	947	14,094	江苏
19	苏州中南中心	商务金融、批发零售、 住宿餐饮、城镇住宅	100%	16,573	22	364,606	364,606	364,606	江苏
20	太仓中南君悦府	城镇住宅用地	100%	90,291	1.95	163,272	1,638	163,272	江苏
21	太仓中南世纪城	商住	100%	82,934	2.9	242,020	60,821	55,247	江苏
22	2011-A17-A 地块	商住	100%	58,445	1.7	99,356	99,356	99,356	江苏
23	2014-B06-B 地块	商住	51%	52,934	1.5	79,400	79,400	79,400	江苏
24	南京中南世纪雅苑	商住	100%	129,261	3	387,783	66,325	194,228	江苏
25	南京溧水中南锦城	商住	100%	79,100	2	158,200	23,083	3,867	江苏
26	南京仙鹤门项目	商住	100%	10,600	3	31,800	31,800	31,800	江苏
27	南京缙香漫（中南御锦城 G19）	居住用地	100%	24,920	2.6	64,792	902	64,792	江苏
28	南京山锦花城	住宅用地	100%	89,199	1.7	151,637	-	151,637	江苏
29	南京中南锦苑	住宅用地	100%	35,359	3	106,077	10,821	46,344	江苏
30	南京中南锦城（G22）	住宅用地	100%	69,042	2.7	186,413	186,413	186,413	江苏
31	中南禄口 G65	居住社区中心用地	100%	14,289	2	28,578	28,578	28,578	江苏
32	无锡中南君悦府（雅苑）	居住用地、商业用地	100%	80,774	1.7	137,316	66,426	137,316	江苏

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

33	杭州锦望（萧山君奥时代）	住宅用地	100%	46,068	2.5	115,170	113,993	115,170	浙江
34	杭州中南樾府（余杭项目）	住宅用地、服务设施用地	100%	46,795	2	93,590	29,154	93,590	浙江
35	杭州建德漫悦湾 04、05 号地块	住宅（含商业配套）	100%	47,831	2.25	107,718	77,964	107,718	浙江
36	嘉兴乍浦中南君悦府项目	商住用地	100%	84,136	2	168,273	12,958	168,273	浙江
37	嘉兴闻荷府	商住用地	100%	58,194	1.5	87,291	68,439	87,291	浙江
38	嘉兴乍浦泖悦府项目	商业、住宅用地	100%	143,794	2.2	316,346	171,959	316,346	浙江
39	嘉兴乍浦泓悦府项目	商业、住宅用地	100%	82,466	2	164,933	144,300	164,933	浙江
40	嘉兴平湖独山港 9 号地块	批发零售、城镇住宅用地	100%	10,953	2	21,907	21,907	21,907	浙江
41	慈掌起 201502#地块	住宅	100%	36,642	1.8	65,956	65,956	65,956	浙江
42	青岛中南世纪城	城镇住宅用地	100%	735,700	2.47	1,817,179	877,410	1,160,165	山东
43	青岛海湾新城	商住	100%	98,221	3.26	320,004	44,100	-	山东
44	青岛漫悦湾（原 HD2017-3044 地块）	城镇住宅用地	100%	74,771	2.8	209,359	159,237	209,359	山东
45	武汉中南熙悦项目	住宅用地	100%	26,667	3.2	85,334	85,334	85,334	湖北
46	武汉中南拂晓城项目 108、109 地块	住宅、商服用地	100%	244,207	2	488,414	381,548	488,414	湖北
47	成都 JN09(252):2017-009 地块	城镇混合住宅用地	100%	127,826	2	255,653	255,653	255,653	四川
48	成都 JN01(252/211):2017-008 地块	城镇混合住宅用地，商业用地	100%	42,273	2.91	123,218	123,218	123,218	四川
49	WJ2016-12(251/211) 地块	二类住宅用地地块、二类服务设施用地	100%	54,127	2.5	135,319	135,319	135,319	四川
50	WJ2016-17(251/211) 地块	二类住宅用地地块、二类服务设施用地	100%	27,355	2.5	68,386	68,386	68,386	四川
51	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	商住	100%	42,340	2.5	105,851	105,851	105,851	四川
52	西安浐灞中南樾府	居住用地	100%	87,291	2.5	218,227	182,268	218,227	陕西
53	大兴五洋	居住用地	100%	65,467	4.08	267,105	267,105	267,105	陕西
54	经开区 A 地块	居住用地	100%	66,470	3	199,412	199,412	199,412	陕西
55	经开区 B 地块	居住用地	100%	117,203	3	351,610	351,610	351,610	陕西
56	咸阳彩虹二路	居住用地	100%	160,001	3.05	488,002	488,002	488,002	陕西

57	官渡区巫家坝地块	二类居住用地和商业用地	100%	48,730	5	243,650	243,650	243,650	云南
58	官渡区金马街道办项目	商住	51%	75,614	3.8	287,332	287,332	287,332	云南
59	沈阳中南世纪城	城镇混合住宅	100%	152,014	1.75	266,025	8,896	36,921	辽宁
60	胜宝旺地块	居住用地	100%	50,061	1.7	85,103	85,103	85,103	辽宁
61	东洋制钢地块	居住用地	100%	99,541	2	199,082	199,082	199,082	辽宁
62	中南世纪城东	住宅	100%	29,652	1.8	53,373	53,373	53,373	辽宁
63	中南唐山湾旅游度假区	商住	100%	397,343	2.5	993,358	783,316	939,553	河北
64	镇江中南世纪城、镇江锦园	商住用地	100%	504,800	1.23	620,904	20,799	368,801	江苏
65	镇江中南御锦城	住宅、商业、金融	100%	351,992	2	703,984	122,710	524,316	江苏
66	镇江丹阳文锦苑	商住用地	100%	153,942	2.5	384,855	384,855	384,855	江苏
67	镇江丹阳悦府园	商住用地	100%	82,117	2.5	205,293	119,273	205,293	江苏
68	镇江丹徒缙香漫	商住用地	100%	45,737	1.4	63,980	57,631	63,980	江苏
69	淮安中南世纪城	商住	100%	417,662	2.2	918,856	41,155	424,034	江苏
70	淮安中南世纪锦城	商住	100%	165,833	3	497,499	27,219	204,998	江苏
71	海门中南世纪城	商住	100%	439,513	2	879,026	59,596	30,838	江苏
72	海门中南锦城	商住	100%	233,532	2.2	513,770	72,848	156,934	江苏
73	海门中南世纪锦苑	住宅及配套公建、商服	100%	88,785	2.1	186,449	923	-	江苏
74	海门锦尚名苑	商住	100%	99,264	1.8	178,675	2,141	142,739	江苏
75	海门熙悦	商住	100%	113,195	2.1	237,710	147,088	237,710	江苏
76	海门漫悦湾	商住	70%	52,569	2	105,138	24,349	105,138	江苏
77	海门 CR17014 地块	住宅	51%	78,953	2.2	173,697	173,697	173,697	江苏
78	海门中南碧桂园	商住	50%	63,285	2.2	139,227	37,480	139,227	江苏
79	南通中南世纪城	商业、住宅用地	100%	605,085	3.21	1,942,323	697,053	999,790	江苏
80	南通中南世纪花城	商住	100%	448,837	2.5	1,122,093	41,856	347,525	江苏
81	南通中南君悦府	普通商住	100%	54,549	2	231,220	125,230	231,220	江苏
82	南通熙悦	普通商品住房用地	100%	145,572	1.74	253,296	45,172	253,296	江苏
83	南通漫悦湾	普通商住	100%	41,950	2.2	92,291	691	92,291	江苏
84	南通军山半岛	住宅	100%	226,044	1.24	280,295	11,503	28,569	江苏
85	南通通州 R2016-028 地块	普通商住	100%	54,549	2	109,098	109,098	109,098	江苏

86	R2017018 地块	其他普通商品住宅用地	100%	36,997	2	73,994	73,994	73,994	江苏
87	R2017019 地块	其他普通商品住宅用地	100%	66,093	2	132,186	132,186	132,186	江苏
88	如皋中南世纪城	商住	100%	35,906	3	107,718	-	35,559	江苏
89	如东漫悦湾	其他普通商品住宅用地	55%	42,431	1.79	75,951	19,808	75,951	江苏
90	盐城中南世纪城	商业、金融业、文化娱乐、居住用地、公共绿地	100%	1,063,386	2.01	2,137,406	561,443	1,235,864	江苏
91	光波路西、新光路北侧地块	商住	100%	36,740	1.8	66,132	66,132	66,132	江苏
92	泰兴中南世纪城	批发零售 商务金融 住宿餐饮 城镇住宅	100%	448,689	2.37	1,063,393	425,941	690,596	江苏
93	徐州市本级网挂[2017]8 号 2017-15 号	城镇住宅、商务金融	33%	118,572	1.3	154,143	154,143	154,143	江苏
94	泰安中南世纪城	二类居住用地兼容商业服务业设施用地	100%	67,108	2.4	161,059	37,970	35,105	山东
95	泰安中南财源门	二类居住用地兼容商业服务业设施用地	100%	73,767	5.1	377,018	279,314	355,707	山东
96	2017-9 地块	住宅	100%	51,834	2.6	134,768	134,768	134,768	山东
97	烟台中南山海湾	住宅	100%	188,365	1	188,459	57,277	122,152	山东
98	烟台中南熙悦	住宅	100%	66,774	2	133,240	51,806	133,240	山东
99	菏泽中南世纪城	商住	100%	108,313	2.4	260,030	1,338	54,132	山东
100	菏泽中南花城	商住	100%	295,121	2.77	818,424	550,518	792,803	山东
101	寿光中南世纪城	商住	100%	230,677	2.27	523,637	27,504	312,878	山东
102	寿光中南世纪星城	商住	100%	329,558	1.6	527,293	37,714	119,843	山东
103	广饶中南世纪城	商住	100%	390,835	1.9	742,587	155,935	367,416	山东
104	2017-34 号地块	住宅	100%	69,389	1.21	84,185	84,185	84,185	山东

105	东营中南世纪城	普通商品房住宅	100%	176,610	2.24	395,606	14,418	122,197	山东
106	潍坊 2017-G73 地块	商住	55%	127,525	2.5	318,813	318,813	318,813	山东
107	2016-G64 地块	住宅	80%	120,905	2.62	316,771	316,771	316,771	山东
108	儋州中南西海岸	商住	100%	603,665	1.39	839,094	252,328	808,864	海南
109	海南昌江中南林海间	住宿餐饮用地	100%	134,377	0.6	80,626	27,338	69,268	海南
110	文昌中南森海湾	商住	100%	370,366	1.6	592,586	73,854	539,912	海南
111	万宁中南芭提亚	商住	100%	105,608	0.86	90,823	43,244	68,956	海南
112	安徽马鞍山熙悦（马土让 2017-1 地块）	商业服务业设施用地和居住用地	100%	127,645	1.6	204,231	162,641	204,231	安徽
113	营口中南世纪城	商住	100%	237,135	2	474,270	288,041	376,736	辽宁
114	南充中南世纪城、南充中南时代外滩	商住	100%	141,437	2.14	302,668	84,176	302,668	四川
115	下中坝 30 号、31 号地块	其他普通商品住宅用地	100%	96,876	2.3	222,815	222,815	222,815	四川
116	潜江中南世纪城	普通商品房住宅	100%	117,504	2.2	258,509	226,181	175,814	湖北
117	潜江中南世纪锦城	普通商品房住宅	100%	61,511	2.3	141,475	388	38,055	湖北
118	潜江中南世纪雅苑	普通商品房住宅	100%	146,667	2.66	390,133	9,020	295,954	湖北
119	随州高新区文峰大道项目	商住	100%	188,600	2.5	471,500	471,500	471,500	湖北
120	演武庄项目	住宅	100%	44,101	2.6	114,660	114,660	114,660	河南

(4) 2017年主要房地产结算项目毛利率情况表

序号	项目名称	公司名称	2017 年营业收入（万元）	2017 年营业成本（万元）	毛利率
1	常熟中南世纪城	常熟中南世纪城房地产开发有限公司	28,937.73	13,279.33	54.11%
2	常熟中南御锦城	常熟中南御锦城房地产开发有限公司	65,972.61	60,055.49	8.97%
3	常熟中南锦苑	常熟中南锦苑房地产开发有限公司	128,788.20	107,139.20	16.81%
4	吴江中南世纪城	苏州中南世纪城房地产开发有限公司	74,901.92	65,371.40	12.72%
5	苏州中南锦苑	苏州中南锦苑房地产开发有限公司	108,912.70	100,718.62	7.52%
6	苏州中南雅苑	苏州中南雅苑房地产开发有限公司	72,002.69	56,422.70	21.64%
7	太仓中南世纪城	太仓中南世纪城房地产开发有限公司	172,384.93	130,896.73	24.07%
8	南京中南世纪雅苑	南京中南新锦城房地产开发有限公司	171,479.54	145,320.67	15.25%
9	南京溧水中南锦城	南京溧水万宸置业投资有限公司	24,190.63	21,061.92	12.93%

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

10	南京中南锦苑	南京中南世纪城房地产开发有限公司	88,869.98	64,978.10	26.88%
11	青岛中南世纪城	青岛中南世纪城房地产业投资有限公司	116,625.93	87,412.29	25.05%
12	青岛海湾新城	青岛海湾新城房地产开发有限公司	34,519.01	19,286.28	44.13%
13	沈阳中南世纪城	中南世纪城（沈阳）房地产开发有限公司	24,370.82	20,815.03	14.59%
14	中南唐山湾旅游度假区	唐山中南国际旅游岛投资开发有限公司	18,339.77	16,418.96	10.47%
15	镇江中南世纪城	中南镇江房地产开发有限公司	35,617.44	30,149.83	15.35%
16	镇江中南御锦城	镇江中南新锦城房地产发展有限公司	30,573.84	36,216.39	-18.46%
17	淮安中南世纪城	淮安中南世纪城房地产有限公司	40,395.32	24,414.73	39.56%
18	淮安中南世纪锦城	淮安中南锦城房地产有限公司	54,722.48	51,072.28	6.67%
19	海门中南世纪城	海门中南世纪城开发有限公司	36,176.50	34,389.68	4.94%
20	海门中南世纪锦苑	海门中南锦苑房地产发展有限公司	78,789.25	77,302.65	1.89%
21	海门锦尚名苑	海门中南房地产开发有限公司	45,853.26	21,252.03	53.65%
22	南通中南世纪城	南通中南新世界中心开发有限公司	132,258.25	108,618.37	17.87%
23	南通中南世纪花城	南通中南世纪花城投资有限公司	77,016.78	49,460.64	35.78%
24	南通军山半岛	南通华城中南房地产开发有限公司	43,299.06	89,768.13	-107.32%
25	如皋中南世纪城	如皋中南世纪城开发有限公司	7,858.56	8,384.22	-6.69%
26	盐城中南世纪城	盐城中南世纪城房地产投资有限公司	86,958.40	78,354.28	9.89%
27	泰兴中南世纪城	泰兴市中南世纪城房地产发展有限公司	45,116.60	41,508.82	8.00%
28	泰安中南财源门	泰安中南城市投资有限责任公司	23,002.45	10,661.59	53.65%
29	烟台中南山海湾	烟台锦尚房地产开发有限公司	20,196.93	17,182.18	14.93%
30	菏泽中南花城	菏泽中南花成置业有限公司	12,362.66	10,421.42	15.70%
31	寿光中南世纪星城	寿光中南房地产开发有限公司	54,739.42	51,528.09	5.87%
32	广饶中南世纪城	广饶中南房地产有限公司	57,229.82	55,716.86	2.64%
33	东营中南世纪城	东营中南城市建设投资有限公司	42,255.06	35,874.32	15.10%
34	儋州中南西海岸	儋州中南房地产开发有限公司	18,073.69	14,929.95	17.39%
35	文昌中南森海湾	文昌中南房地产开发有限公司	51,390.98	29,882.48	41.85%
36	万宁中南芭提亚	万宁中南城房地产发展有限责任公司	20,957.91	15,186.90	27.54%
37	潜江中南世纪城	潜江中南房地产发展有限公司	21,727.53	38,967.45	-79.35%
38	潜江中南世纪雅苑	潜江中南雅苑房地产开发有限公司	17,678.51	14,629.74	17.25%
合计			2,184,547.18	1,855,049.76	15.08%

(5) 合并口径下房地产项目2017年签约回款情况

序号	项目名称	合计（万元）
1	太仓锦城项目	278,030.19
2	盐城中南世纪城项目	273,493.00

3	南京花城项目	252,467.46
4	南通中南熙悦项目	227,563.70
5	淮安中南世纪城项目	177,337.59
6	南京中南世纪雅苑项目	171,479.54
7	昆山锦城项目	167,120.98
8	天津君悦府项目	162,575.60
9	中南世纪花城项目	150,657.64
10	泰兴中南世纪城项目	143,828.50
11	青岛中南世纪城项目	142,508.40
12	南京缙香漫项目	139,873.03
13	南通中南世纪城项目	132,258.25
14	杭州紫樾府项目	129,355.10
15	南通漫悦湾项目	124,489.54
16	嘉兴君悦府项目	120,816.47
17	镇江中南新锦城项目	119,670.96
18	海门漫悦湾项目	111,392.89
19	苏州中南锦苑项目	108,912.70
20	上海锦府项目	107,020.06
21	通州君悦府项目	101,905.93
22	潜江中南世纪雅苑项目	92,047.37
23	镇江中南世纪城项目	79,132.56
24	淮安中南世纪锦城项目	78,760.22
25	海门锦尚名苑项目	77,467.06
26	南通中南世纪花城项目	77,016.78
27	苏州中南雅苑项目	72,002.69
28	广饶中南世纪城项目	63,898.16
29	中南唐山湾旅游度假区项目	62,765.16
30	寿光中南世纪星城项目	61,000.21
31	海门熙悦项目	60,108.04
32	中南西海岸项目	57,809.63
33	文昌中南森海湾项目	51,390.98
34	菏泽中南花城项目	51,057.10

35	南通军山半岛项目	43,299.06
36	丹阳悦府园项目	43,198.47
37	常熟磐锦项目	42,887.75
38	如东漫悦湾项目	42,660.69
39	东营中南世纪城项目	42,255.06
40	南京中南锦苑项目	41,318.03
41	其他项目	311794.72
合计		4,794,627.27

(6) 公司房地产在建工程项目进度表

序号	项目名称	截止 2016 年项目进度	截止 2017 年项目进度	是否存在项目进展缓慢的情况
1	上海中南锦庭	81.03%	95.66%	否
2	上海中南君悦府	76.10%	85.55%	否
3	上海桐南美麓	75.39%	90.10%	否
4	上海灏景湾	83.79%	97.42%	否
5	上海南尚	73.60%	84.89%	否
6	上海崇明长兴岛	0.00%	61.15%	否
7	上海奉贤海湾旅游区商办地块	0.00%	44.26%	否
8	北京中南云锦	17.90%	19.28%	是, 该项目为公司 2015 年获取的北京密云项目, 受政策、规划调整等原因, 项目尚未动工
9	天津津武(挂) 2017-008 号土地	0.00%	34.96%	否
10	天津静海中南君悦府	41.75%	55.03%	否
11	常熟中南世纪城	88.37%	98.26%	否
12	常熟中南世纪锦城	77.09%	85.79%	否
13	常熟中南御锦城	53.25%	61.97%	否
14	常熟中南锦苑	64.32%	73.89%	否
15	常熟琴东雅苑	40.93%	55.39%	否
16	常熟中南及第阁	35.68%	46.70%	否
17	常熟 2017A-001 地块(常熟林樾)	0.00%	64.38%	否
18	常熟 2017A-002 地块(常熟林樾)	0.00%	87.19%	否
19	常熟 2017B-001 地块(常熟梅李珩悦阁)	0.00%	56.03%	否
20	常熟 2017B-003 地块(常熟辛庄熙悦豪庭)	0.00%	53.25%	否
21	常熟 2017B-004 地块(常熟滨江铂郡)	0.00%	53.11%	否
22	常熟碧桂园	60.00%	77.80%	否

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

23	常熟万中城	60.00%	81.00%	否
24	常熟中置新城虞悦豪庭	60.00%	81.00%	否
25	2017A-007 地块（常熟梧桐苑）	0.00%	81.95%	否
26	2017A-010 地块（南部新城）	0.00%	70.72%	否
27	昆山中南世纪城	78.88%	91.01%	否
28	昆山中南锦城	49.85%	68.66%	否
29	吴江中南世纪城	89.27%	93.32%	否
30	苏州中南锦苑	84.71%	95.96%	否
31	苏州中南雅苑	70.44%	86.46%	否
32	苏州太湖新城（枫丹壹号）	70.71%	79.65%	否
33	苏州中南中心	5.41%	6.20%	是，该项目为苏州超高层项目，定位办公、酒店。2017 年因规划设计调整，尚未进入主体施工阶段
34	太仓中南君悦府	60.13%	68.89%	否
35	太仓中南世纪城	67.36%	77.53%	否
36	太仓 WG2017-1-1 号地块（太仓漫悦兰庭）	0.00%	60.75%	否
37	太仓 WG2017-12-5 地块（太仓海上时光花园）	0.00%	50.57%	否
38	太仓 WG2017-12-6 地块（太仓 6 号地块）	0.00%	55.76%	否
39	2011-A17-A 地块	0.00%	66.04%	否
40	2016-B11	0.00%	66.92%	否
41	2014-B06-B 地块	0.00%	77.70%	否
42	南京中南世纪雅苑	73.80%	82.11%	否
43	南京溧水中南锦城	81.87%	97.47%	否
44	南京仙鹤门项目	20.65%	34.98%	否
45	南京缙香漫（中南御锦城 G19）	79.19%	85.39%	否
46	南京锦安中垠（G16）	79.86%	85.54%	否
47	南京山锦花城	76.51%	85.40%	否
48	南京中南锦苑	72.34%	82.88%	否
49	南京中南锦城（G22）	79.40%	83.71%	否
50	中南禄口 G65	15.49%	42.69%	否
51	南京高淳御园	0.00%	80.00%	否
52	无锡中南君悦府（雅苑）	48.26%	58.44%	否
53	杭州锦望（萧山君奥时代）	33.32%	87.74%	否
54	杭州中南樾府（余杭项目）	32.56%	74.02%	否
55	杭州建德漫悦湾 04、05 号地块	0.00%	61.88%	否

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

56	嘉兴乍浦中南君悦府项目	25.20%	35.24%	否
57	嘉兴闻荷府	0.00%	70.38%	否
58	嘉兴乍浦浔悦府项目	0.00%	71.42%	否
59	嘉兴乍浦泓悦府项目	0.00%	71.63%	否
60	嘉兴平湖新仓镇 2017-7 地块	0.00%	70.30%	否
61	嘉兴平湖独山港 9 号地块	0.00%	64.64%	否
62	平国土告字 [2017]18 号地块编号 2 地块	0.00%	53.14%	否
63	余姚高铁站金舜东路地块	0.00%	22.56%	否
64	慈掌起 201502#地块	0.00%	40.07%	否
65	慈溪孙塘北路 1#A、B 地块	0.00%	27.30%	否
66	绍兴袍江艺境（袍江新区袍渎路 2 号地块）	0.00%	31.05%	否
67	姚北新城核心区 2017-117	0.00%	6.00%	否
68	姚北新城核心区 2017-119	0.00%	5.14%	否
69	姚北新城核心区 2017-120	0.00%	6.89%	否
70	青岛中南世纪城	33.29%	39.44%	否
71	青岛海湾新城	74.81%	95%	否
72	青岛漫悦湾（原 HD2017-3044 地块）	0.00%	64.27%	否
73	平度 17037 地块	0.00%	45.30%	否
74	武汉中南熙悦项目	52.17%	83.09%	否
75	武汉中南拂晓城项目 108、109 地块	46.23%	70.30%	否
76	成都 JN09(252):2017-009 地块	0.00%	75.75%	否
77	成都 JN01(252/211):2017-008 地块	0.00%	64.01%	否
78	成都 CH02(21/251):2017-007 地块	0.00%	78.65%	否
79	WJ2016-12(251/211)地块	0.00%	71.07%	否
80	WJ2016-17(251/211)地块	0.00%	65.73%	否
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	0.00%	64.30%	否
82	西安浐灞中南樾府	0.00%	34.83%	否
83	大兴五洋	0.00%	26.78%	否
84	经开区 A 地块	0.00%	35.88%	否
85	经开区 B 地块	0.00%	10.92%	否
86	咸阳彩虹二路	0.00%	4.39%	否
87	KCGD2017-9-A1 和 KCGD2017-10-A1 官渡区巫家坝地块	0.00%	35.62%	否
88	KCGD2015-9-A1 官渡区金马街道办项目	0.00%	62.30%	否

89	沈阳中南世纪城	78.29%	95.35%	否
90	JK2017-13 胜宝旺地块	0.00%	0.00%	否
91	TX2017-06 东洋制钢地块	0.00%	0.00%	否
92	JK2016-37/中南世纪城东	0.00%	46.73%	否
93	中南唐山湾旅游度假区	10.92%	21.38%	否
94	邯山区 2017-24 地块	0.00%	31.10%	否
95	河北固安项目	0.00%	51.75%	否
96	镇江中南世纪城、镇江锦园	81.53%	87.39%	否
97	镇江中南御锦城	55.91%	62.59%	否
98	镇江丹阳文锦苑	0.00%	70.00%	否
99	镇江丹阳悦府园	0.00%	47.47%	否
100	镇江丹徒缙香漫（D1701 地块）	0.00%	66.25%	否
101	淮安中南世纪城	57.17%	74.03%	否
102	淮安中南世纪锦城	55.17%	78.02%	否
103	淮国土（安）挂 2017 第 8 号	0.00%	43.94%	否
104	海门中南世纪城	88.07%	96.49%	否
105	海门中南锦城	70.38%	85.65%	否
106	海门中南世纪锦苑	64.96%	81.28%	否
107	海门锦尚名苑	32.92%	51.58%	否
108	海门熙悦	37.69%	43.28%	否
109	海门漫悦湾	17.00%	45.02%	否
110	海门 CR17014 地块	0.00%	24.22%	否
111	海门中南碧桂园	0.00%	58.32%	否
112	南通中南世纪城	73.52%	87.06%	否
113	南通中南世纪花城	77.21%	83.12%	否
114	碧桂园 翡翠华府	37.60%	57.73%	否
115	南通佳期漫	0.00%	63.00%	否
116	南通中南君悦府	0.00%	48.58%	否
117	南通熙悦	0.00%	58.29%	否
118	南通漫悦湾	23.43%	81.36%	否
119	南通港闸区 CR17033 地块	0.00%	22.26%	否
120	南通军山半岛	67.12%	70.60%	否
121	南通时代悦城	0.00%	48.93%	否
122	通州中万大会（育才中学）	11.34%	32.47%	否

123	南通通州 R2016-028 地块	0.00%	48.58%	否
124	南通通州 R2017-003 地块	0.00%	77.20%	否
125	南通通州 R2017-002 地块（大庆路）	0.00%	65.78%	否
126	银河新区新金西路南侧、金洲路东侧地块	0.00%	39.34%	否
127	南通苏通园区地块	0.00%	38.96%	否
128	通州世纪大道西侧地块	0.00%	59.98%	否
129	南通云樾东方（R17007 地块）	0.00%	73.34%	否
130	R17023 地块	0.00%	34.34%	否
131	R2017018 地块	0.00%	0.00%	否
132	R2017019 地块	0.00%	46.72%	否
133	如皋中南世纪城	73.09%	89.91%	否
134	如东漫悦湾	0.00%	48.65%	否
135	中创区 R17013 地块	0.00%	64.83%	否
136	R17017 地块	0.00%	61.88%	否
137	GZ063	0.00%	74.00%	否
138	盐城中南世纪城	77.61%	88.93%	否
139	盐城大星南路东、小新河南侧地块	0.00%	54.20%	否
140	光波路西、新光路北侧地块	0.00%	61.27%	否
141	泰兴中南世纪城	45.36%	54.65%	否
142	徐州铜山区项目	0.00%	33.11%	否
143	徐州市本级网挂[2017]8 号 2017-15 号	0.00%	73.92%	否
144	2017-74 地块	0.00%	45.26%	否
145	2017-75 地块	0.00%	75.99%	否
146	2017-30 号地块	0.00%	56.91%	否
147	2017(经) C 宿城 03	0.00%	33.72%	否
148	泰安中南世纪城	81.85%	101.34%	否
149	泰安中南财源门	22.42%	28.04%	否
150	泰土告字[2017]6 号、第 2017-18 号地块	0.00%	7.58%	否
151	2017-9 地块	0.00%	39.99%	否
152	烟台中南山海湾	42.53%	48.02%	否
153	烟台中南熙悦	0.00%	61.33%	否
154	菏泽中南世纪城	64.33%	73.10%	否
155	菏泽中南花城	17.14%	22.68%	否
156	寿光中南世纪城	50.10%	63.52%	否

157	寿光中南世纪星城	0.00%	22.99%	否
158	广饶中南世纪城	47.75%	57.77%	否
159	2017-34 号地块	0.00%	45.08%	否
160	东营中南世纪城	59.07%	84.22%	否
161	潍坊 2017-G73 地块	0.00%	49.57%	否
162	2016-G64 地块	0.00%	63.20%	否
163	2017-048 地块	0.00%	69.11%	否
164	佛山三水云东海地块	0.00%	28.61%	否
165	儋州中南西海岸	9.35%	17.28%	否
166	海南昌江中南林海间	63.47%	78.94%	否
167	文昌中南森海湾	62.01%	68.79%	否
168	万宁中南芭提亚	33.56%	45.95%	否
169	安徽马鞍山熙悦（马士让 2017-1 地块）	0.00%	62.14%	否
170	2017-13 地块	0.00%	0.00%	否
171	营口中南世纪城	55.41%	92.41%	否
172	南充中南世纪城、南充中南时代外滩	51.58%	58.44%	否
173	下中坝 30 号、31 号地块	0.00%	35.52%	否
174	潜江中南世纪城	5.46%	31.99%	是，项目地处潜江新城，总土地面积 25.8 万方，2016 年之前因项目所在潜江新区，配套差，销售情况差，开发进展缓慢，2017 年后有明显改善
175	潜江中南世纪锦城	64.91%	72.45%	否
176	潜江中南世纪雅苑	18.75%	44.14%	否
177	随州高新区文峰大道项目	0.00%	0.00%	否
178	演武庄项目	0.00%	0.00%	否
179	商丘市日月湖项目 商土网挂 2017-96 号	0.00%	19.06%	否
180	商丘市日月湖项目 商土网挂 2017-97 号	0.00%	46.77%	否
181	商丘市日月湖项目 商土网挂 2017-98 号	0.00%	20.43%	否
182	商丘市日月湖项目 商土网挂 2017-99 号	0.00%	27.96%	否

（五）报告期内公司建筑业务经营情况表

（1）建筑业务未完工项目情况表

序号	项目名称	合同金额 （万元）	累计确认收 入（万元）	未完工部分 金额（万元）	业务模式	工期 （月）	完工百分 比	2017 年确认收入 （万元）	已回款金额（万 元）	应收帐款余额（万 元）
----	------	--------------	----------------	-----------------	------	-----------	-----------	--------------------	---------------	----------------

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

1	鲁昊万霖风景	15,856.40	14,611.68	1,244.73	总包	24	92.15%	5,920.39	8,075.53	3,048.06
2	南岭社区旧村改造 C-03-05 商品房项目 F3 区 (1#7#8#)	12,500.00	11,596.25	903.75	总包	43	92.77%	8,698.99	6,218.63	2,368.49
3	上实·国际广场二期酒店工程	11,646.21	10,257.98	1,388.23	总包	30	88.08%	336.37	4,361.64	-311.01
4	欧美榭香里 1#2#3#7#8#9#10#11#12#13#楼及南区车库工程	8,740.50	8,740.50	0.00	总包	24	100.00%	509.16	5,252.75	2,337.19
5	金融广场城市综合体	9,415.88	9,376.34	39.55	总包	20	99.58%	270.59	7,470.11	698.92
6	鲁商蓝岸新城 1#地块项目施工一标段 (1#、2#、6#、7#、8#楼, 所属商业网店及地下车库)	12,563.74	6,823.37	5,740.37	总包	27	54.31%	6,745.96	2,489.42	1,425.58
7	大枣园、南岭社区旧城改造 C-03-01、C-03-09 地块项目 D1 期	20,051.21	2,885.37	17,165.84	总包	30	14.39%	2,783.39	1,631.27	105.31
8	日照科技创新综合体及机器人比赛场馆	1,298.44	1,298.44	0.00	总包	24	100.00%	1,190.67	0.00	1,720.00
9	青岛中南漫悦湾 1-4 号楼、11-16 号楼、地库、S1 号楼商业、幼儿园、售楼处总包工程	20,410.04	2,759.44	17,650.60	总包	26	13.52%	2,596.27	1,887.94	269.43
10	青岛中南世纪城 D 区 10-14 号楼施工总承包	21.28	21.28	0.00	总包	18	100.00%	19.96	0.00	-480.98
11	常熟中南御锦城 3、6 号楼、会所及地下车库土建、安装工程	16,500.00	15,836.40	2,163.60	总包	19	87.98%	1,955.53	10,211.99	1,624.25
12	常熟中南锦苑 6、7 号楼及地下车库土建、安装工程	10,500.00	14,331.34	2.87	总包	18	99.98%	985.82	10,912.44	1,977.96
13	苏州圣美大厦	15,000.00	11,009.96	1,390.04	总包	24	88.79%	4,606.06	6,193.08	4,709.91
14	苏州金科高铁新城项目土建安装工程	30,000.00	28,533.26	85.86	总包	30	99.70%	3,746.79	18,826.39	5,744.20
15	昆山中南世纪城 21#, 41#, 42#, 46#楼总包工程	3,360.00	4,951.35	2,940.50	总包	18	62.74%	1,130.91	3,293.32	1,384.31
16	上海奉贤南桥新城 12 单元 10A-01A 地块工程项目	9,800.00	11,446.00	354.00	总包	36	97.00%	3,411.53	7,714.71	3,243.14
17	台州星光耀广场工程 A 地块(总承包独立)	30,000.00	5,928.31	807.64	总包	18	88.01%	805.04	4,691.22	-2,133.01
18	昆山中南世纪城 22#、26#、25#、43#、45#、47#总包工程	11,240.00	14,262.85	27.15	总包	36	99.81%	5,856.11	8,919.99	5,155.46
19	新建华漕闵北商业 A、B 地块商办项目工程	15,909.00	2,453.50	1,046.50	总包	22	70.10%	-1,765.11	1,157.00	10,758.07
20	上海新华联青浦区赵巷镇 B5-01 地块项目总承包工程	15,000.00	17,650.52	0.00	总包	30	100.00%	13,028.33	8,988.96	6,324.66
21	常熟中南御锦城 8#, 12#楼工程	8,000.00	7,520.48	0.00	总包	18	100.00%	4,678.77	4,466.01	3,858.39
22	常熟中南琴东雅苑 15#-16#、19#-20#、22#-23#工程	9,000.00	1,992.48	1,477.53	总包	17	57.42%	1,989.78	702.45	1,294.73
23	常熟中南琴东雅苑 7#-8#、10#-12#及地库 (ABCD) (人防)	10,486.00	4,049.19	858.92	总包	18	82.50%	3,205.07	1,100.48	2,086.15

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

	工程									
24	常熟中南锦苑 11#楼及地下车库人防 3、幼儿园工程	1,500.00	2,770.23	2.77	总包	18	99.90%	2,436.41	1,219.13	1,236.81
25	常熟中南琴东雅苑 4#、13#、14#、17#、21#、24#工程	7,000.00	5,127.14	2,023.68	总包	20	71.70%	4,267.54	2,624.88	3,222.60
26	常熟中南琴东雅苑 1#-3#、5#、6#、9#住宅楼工程	15,000.00	2,947.88	1,051.96	总包	20	73.70%	580.48	2,699.38	855.49
27	昆山中南世纪城 29、30#楼	8,000.00	6,277.65	3,613.09	总包	25	63.47%	5,270.19	4,200.09	3,226.26
28	昆山中南世纪城 31#楼	5,490.00	2,275.35	1,224.65	总包	16	65.01%	2,275.35	581.00	1,339.63
29	浙江嘉兴乍浦南湾路西侧、外环路南侧项目启动区总包工程	15,855.48	6,034.90	4,045.10	总包	24	59.87%	6,034.90	3,112.96	3,113.53
30	西溪派商务办公中心 1#—5#楼，南地块集中式地下室工程	15,000.00	4,595.54	12,785.46	总包	24	26.44%	4,595.54	1,436.04	3,856.24
31	温岭项目部	42,360.00	9,187.98	19,435.02	PPP	36	32.10%	7,248.83	8,296.11	-369.50
32	宁波大学科学技术学院迁建工程项目	145,947.70	734.71	252,614.11	PPP	36	.29%	720.69	0.00	746.19
33	吴江枫香花园项目启动区、一期项目	23,000.00	12,627.00	10,373.00	总包	24	54.90%	4,604.60	7,992.64	4,825.97
34	东莞山水江南花园高层区一期施工总承包工程	23,410.00	11,507.57	11,902.43	总包	26	49.16%	11,353.42	10,763.44	744.12
35	海南儋州 2.4 期 24#-31#、36#-37#楼项目施工总承包工程	24,011.29	5,702.68	18,308.61	总包	27	23.75%	5,402.54	5,118.43	584.25
36	海南高新九州通大健康综合服务平台项目	5,400.00	5,286.34	113.66	总包	10	97.90%	5,087.77	4,599.62	686.72
37	万宁中南城项目总包工程	13,312.27	8,698.24	4,614.03	总包	18	65.34%	4,226.65	6,284.95	2,413.29
38	三亚市海绵城市建设 PPP 项目（一部）	380,000.00	4,069.67	375,930.33	总包	36	1.07%	4,069.67	4,963.29	-893.62
39	海南文昌森海湾 E 区 6#-10#楼总包工程	9,967.00	9,967.00	0.00	总包	12	100.00%	3,213.88	8,061.68	1,905.33
40	昌江中南棋子湾洋房区 15#-24#楼、别墅区 26#-41#楼及酒店总包工程	6,320.20	6,054.75	265.45	总包	12	95.80%	2,670.28	4,973.78	1,080.97
41	中南西海岸 2.3 期 16#-19#楼及地下室土建、水电安装工程	13,204.16	13,204.16	0.00	总包	18	100.00%	1,958.91	11,308.72	1,895.44
42	中南海景花园星级酒店工程	11,534.54	11,534.54	0.00	总包	16	100.00%	1,847.98	8,248.73	3,285.81
43	西秀镇、长流镇、秀英街道等 56 条小街小巷的维修改造工程	2,600.00	1,207.77	1,392.23	总包	8	46.45%	1,207.77		1,207.77
44	东莞市海逸豪庭 G1b/G2a 期住宅发展项目（商都）-第三区土建及机电总承包工程	18,031.00	1,112.58	16,918.42	总包	24	6.17%	1,112.58	2,546.10	-1,433.52
45	海南恒大御湖庄园首期 E02-01 地块土建及水电整改工程	8,650.00	382.78	8,267.22	总包	24	4.43%	382.78		382.78

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

46	海景花园 C 区 10#、11#、12#、15#、16#	8,319.86	8,319.86	0.00	总包	24	100.00%	322.35	6,444.18	1,875.68
47	秀英区恩祥新城北大附中附小市政配套路网 PPP 项目	8,319.86	249.08	8,070.78	总包	12	2.99%	249.08	1,200.00	-950.92
48	儋州中南.西海岸 1.2 期期 12#、13#楼土建及水电安装工程	6,142.32	6,142.32	0.00	总包	18	100.00%	88.35	5,468.37	673.96
49	汕头大学新体育馆及配套设施项目总承包工程	32,000.00	29,690.40	2,309.60	总包	26	92.78%	69.06	29,322.80	367.60
50	儋州中南.西海岸 2.1 期 1#、4#楼及附属地下室土建及水电安装工程	6,455.44	6,455.44	0.00	总包	24	100.00%	63.32	6,225.00	230.44
51	中南西海岸 2.2 期 7#、11#、12#楼及地下室土建、水电安装工程	8,877.00	8,537.01	339.99	总包	24	96.17%	3.55	7,284.75	1,252.26
52	中南海景花园 F19~F32#	7,605.76	7,605.76	0.00	总包	22	100.00%	-59.97	6,888.17	717.59
53	中南海景花园 F5—F12#、F15—F18#楼	5,559.76	5,559.76	0.00	总包	25	100.00%	542.97	4,674.60	885.16
54	天津温州大厦	32,986.47	26,606.89	6,379.58	总包	45	80.66%	197.92	18,324.40	6,030.28
55	中惠熙园广场工程	42,635.65	36,300.00	6,335.66	总包	51	85.14%	21.32	32,403.52	1,162.92
56	红桥区千吉花园工程	13,830.42	11,825.01	2,005.41	总包	30	85.50%	2.77	10,222.07	2,233.34
57	天津合生国际大厦	29,198.48	29,119.64	78.84	总包	45	99.73%	367.90	16,265.14	11,075.41
58	天津合生酒店式公寓	26,110.76	23,904.40	2,206.36	总包	47	91.55%	263.72	20,862.34	1,567.34
59	唐山湾捞鱼尖启动区总承包工程	36,001.00	33,452.13	2,548.87	总包	23	92.92%	9,773.44	26,188.72	6,282.77
60	棉二滨河广场项目三期（铂津湾三期）工程	56,506.05	34,338.73	22,167.32	总包	38	60.77%	3,429.92	25,207.73	12,297.31
61	天津运河文化商业中心公寓办公楼项目	29,686.20	27,281.62	2,404.58	总包	36	91.90%	-1,112.52	30,636.91	8,949.59
62	正融科技大厦项目施工总承包工程	14,917.41	14,292.37	625.04	总包	24	95.81%	5,577.10	7,850.00	4,445.48
63	远洋城项目 J 地块施工工程	22,367.13	18,441.70	3,925.43	总包	18	82.45%	11,809.84	12,301.95	4,626.34
64	远洋城项目 A 地块施工工程	13,343.97	10,193.46	3,150.51	总包	18	76.39%	7,020.26	7,082.64	3,641.59
65	天津武清恒大山水城 4#地块主体及配套建设工程（二标段）	4,080.20	3,053.62	1,026.58	总包	7	74.84%	716.48	2,028.44	622.24
66	天津静海中南君悦府项目	32,188.99	10,194.25	21,994.74	总包	36	31.67%	8,903.47	7,743.27	1,295.11
67	北辰区核心区 10、13 号地块六期项目工程	40,170.78	35,884.56	4,286.22	总包	12	89.33%	35,884.56	8,893.43	1,245.13
68	万汇文化广场二区项目三标段工程	17,855.46	2,715.82	15,139.64	总包	24	15.21%	2,715.82	364.96	903.28
69	中南唐山湾捞渔尖 1-2 地块一期总包项目	15,945.14	1,372.88	14,572.27	总包	23	8.61%	1,372.88	184.58	-171.98
70	弘泽湖畔国际广场	20,338.25	20,338.25	0.00	总包	36	100.00%		18,389.48	3,198.23
71	通州潞河名苑新城南街住宅小区	43,625.24	43,324.23	301.01	总包	60	99.31%	-113.43	35,589.42	1,525.59

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

72	以太广场	28,529.85	27,117.62	1,412.23	总包	48	95.05%	2,008.76	23,734.63	-597.48
73	石榴庄住宅小区西区项目	25,936.63	25,596.86	339.77	总包	48	98.69%	-5.19	24,203.60	1,619.40
74	北京市通州区九棵树大街居住项目建设工程	25,976.53	25,875.22	101.31	总包	48	99.61%	168.85	23,591.00	4,091.36
75	燕郊天洋城4代一期三段(1#楼、2#楼、15#楼及相应地下车库)住宅楼工程	20,105.97	18,423.10	1,682.87	总包	36	91.63%	1,025.95	15,581.45	-549.46
76	迁安天洋城4代项目7#、22#楼工程	9,012.47	8,600.60	411.87	总包	48	95.43%	91.93	2,699.51	5,632.18
77	通州运河核心区IV-08号多功能用地项目8A商务办公楼等4项	103,900.38	100,295.03	3,605.34	总包	48	96.53%	10,052.83	80,096.39	14,346.85
78	湾仔城1#、2#、3#、5#住宅楼;6#、7#、8#、9#、10#、11#商业楼;地下车库;外线工程	40,415.22	39,825.15	590.06	总包	36	98.54%	452.65	31,411.55	-2,044.30
79	东方广场二期工程	20,405.77	17,587.73	2,818.04	总包	49	86.19%	926.42	10,412.57	5,269.06
80	唐山新华文化广场	53,529.02	41,163.82	12,365.20	总包	60	76.90%	96.35	27,812.94	9,960.66
81	迁安天洋城(4代)一期商业工程	33,733.98	28,707.62	5,026.36	总包	48	85.10%	13.49	27,230.82	6.58
82	时代天华数字出版园工程项目	4,900.36	4,633.78	266.58	总包	24	94.56%	9.80	3,803.57	742.80
83	迁安天洋城(4代)一期住宅17#、18#、19#、21#、22#及地下车库工程	30,271.45	30,226.04	45.41	总包	48	99.85%	3.03	27,992.38	-1,353.38
84	中骏·蓝湾香郡一期建筑安装与装修工程	56,308.42	56,071.93	236.50	总包	36	99.58%	2,646.50	52,152.51	3,996.18
85	缙香公馆项目	8,335.68	7,888.89	446.79	总包	36	94.64%	1,055.70	4,232.67	1,715.69
86	龙庭时代商住楼项目后续工程	3,513.84	3,286.14	227.70	总包	36	93.52%	1,481.14	3,449.42	85.37
87	紫竹湾商业广场工程	20,318.06	18,674.33	1,643.73	总包	36	91.91%	6,448.23	12,348.00	7,075.10
88	密云密溪路36号院1#~29#住宅	12,944.58	12,176.97	767.61	总包	48	94.07%	2,702.53	12,213.22	-3,005.07
89	合生时代帝景项目	65,865.66	63,916.04	1,949.62	总包	24	97.04%	32,162.62	56,237.13	-4,374.69
90	房山新城良乡组团14-03-10地块办公、商业、车库及配套用房建设工程	41,446.00	12,297.03	29,148.97	总包	36	29.67%	7,555.61	16,846.47	-4,824.64
91	丰台科技园东区三期	12,775.32	12,246.42	528.90	总包	36	95.86%	5,642.32	9,988.77	2,915.22
92	福泰花园普通商品住宅小区兰苑二期工程	28,964.03	23,582.52	5,381.52	总包	36	81.42%	13,178.64	13,995.81	9,942.93
93	香安城建设项目(1#2#5#6#楼)施工总承包工程	7,036.79	6,566.73	470.06	总包	36	93.32%	3,453.27	3,499.08	3,239.68
94	通州区运河核心区VIII-13地块项目施工总承包工程	160.31	148.05	12.26	总包	30	92.35%	116.82	0.00	0.00
95	河北固安2016-CG-19地块施工总承包工程	27,000.00	2,624.40	24,375.60	总包	36	9.72%	2,624.40	845.29	255.07
96	首尔园甜城商服东区(南区一标段)工程总承包及室外管线	10,000.00	75.00	9,925.00	总包	36	.75%	75.00	0.00	0.00

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

	工程									
97	邯郸恒大绿洲项目	7,000.00	671.30	6,328.70	总包	36	9.59%	671.30	0.00	0.00
98	深州市恒信路地下综合管廊	1,800.00	147.42	1,652.58	总包	36	8.19%	147.42	0.00	0.00
99	正定润江府	25,000.00	227.50	24,772.50	总包	36	0.91%	227.50	0.00	0.00
100	成都恒大银海湖 C 地块首期主体及配套建设工程	34,700.00	7,929.55	26,770.45	总包	16	22.85%	7,929.55	2,780.35	5,149.20
101	成都温江恒大御景三期	63,000.00	0.00	63,000.00	总包	18	0.00%	0.00		0.00
102	成都恒大天府半岛三期主体及配套建设工程	45,000.00	14,444.66	30,555.34	总包	12	32.10%	12,837.53	10,434.95	4,009.71
103	华宇广场 7# 9#建筑及安装工程	19,304.00	19,664.03	-360.03	总包	12	101.87%	8,856.80	7,388.10	12,275.93
104	金科·美湖湾项目 (C8-2 地块) 总承包、遂宁美湖湾 A 组团、C 组团	14,139.00	8,027.25	6,111.75	总包	12	56.77%	7,363.29	3,953.46	4,073.79
105	龙湖世纪城 3 号楼	7,466.00	10,920.33	-3,454.33	总包	12	146.27%	4,346.03	5,846.79	5,073.54
106	成都金牛区 63 地块一期总承包工程	16,218.00	840.67	15,377.33	总包	18	5.18%	840.67	478.24	362.43
107	南充市嘉陵区 2017 年城乡建设用地增减挂钩试点项目	78,300.00	21,238.83	57,061.17	PPP	24	27.12%	21,238.83	17,569.53	3,669.30
108	南城都汇七期 (汇尊园)	72,655.00	14,871.78	57,783.22	总包	26	20.47%	14,742.84	14,098.80	772.98
109	温江恒大名城二期	18,900.00	23.08	18,876.92	总包	15	0.12%	23.08	0.00	23.08
110	成都温江恒大名城首期	41,000.00	20,047.56	20,952.44	总包	20	48.90%	14,883.57	14,118.17	5,929.39
111	成都恒大御景主体及配套建设工程\成都恒大御景二期主体及配套建设工程	53,000.00	23,090.74	29,909.26	总包	12	43.57%	19,641.52	13,010.27	10,080.47
112	恒大金碧天下高层 1083-1087# 主体及配套建设工程	9,600.00	2,308.81	7,291.19	总包	17	24.05%	2,254.28	1,193.69	1,115.12
113	成都大安东路 1 号项目总包工程	15,170.39	0.00	15,170.39	总包	21	0.00%	0.00	0.00	0.00
114	东营体育场项目	38,683.29	37,186.25	1,497.04	总包	26	95.31%	10,471.45	24,805.59	12,380.66
115	财源街西段旧城区改建一期工程	71,649.00	67,092.12	4,556.88	总包	24	93.02%	15,913.24	48,027.41	19,064.72
116	鲁艺剧院	41,107.10	39,022.97	2,084.13	总包	24	93.42%	8,661.27	22,009.45	17,013.52
117	广厦·聚隆广场 A 地块项目	54,771.00	36,893.75	17,877.25	总包	25	64.30%	21,300.44	14,080.48	22,813.27
118	华硕天韵住宅小区一期工程	11,767.65	10,775.64	992.01	总包	18	98.51%	8,984.60	5,394.44	5,381.20
119	鑫琦国际广场 1#楼	15,000.00	8,761.50	6,238.50	总包	20	58.16%	5,278.50	2,718.18	6,043.32
120	泰安金融商务区项目 (B5、B7 地块) 总承包工程	24,185.87	21,174.73	3,011.14	总包	18	83.69%	13,841.57	7,440.78	13,733.95
121	东部世界城项目 A6 地块一期工程	20,992.00	15,790.18	5,201.82	总包	20	66.13%	12,221.54	4,530.15	11,260.04
122	广饶中南世纪城 1.3 期	13,832.00	7,158.06	6,673.94	总包	22	43.74%	5,643.46	1,917.00	5,241.06
123	泰安中南世纪锦城 2、16、17# 及商铺建筑总承包工程	720.38	532.15	188.24	总包	21	73.71%	500.03	400.00	132.15

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

124	广饶中南世纪城 2.1 期(35-42#楼、幼儿园)及周边车库总承包工程	8,300.00	7,440.95	859.05	总包	19	70.44%	5,846.52	2,891.00	4,549.95
125	菏泽圣景·水榭花都 2#-5#、7#-8#住宅楼、D1#及地下车库工程、住宅楼周边及中央区域项目	18,623.00	11.17	18,611.83	总包	24	0.05%	9.31	0.00	11.17
126	泰安财源居回迁小区 13#回迁楼	16,574.00	3,192.15	13,381.85	总包	24	11.47%	1,901.04	1,498.00	1,694.15
127	济宁中西医结合医院任城区老年护养院	32,596.00	2,262.16	30,333.84	PPP	24	6.00%	1,955.76	550.00	1,712.16
128	淄博福园东区	6,363.00	2,451.66	3,911.34	总包	24	31.27%	1,989.71	332.78	2,118.88
129	泰安中南财源中央商务区一/二标段施工总承包工程	46,876.24	117.19	46,759.05	总包	36	0.11%	51.56	0.00	117.19
130	梁山县棚户区改造(惠馨苑小区)建设 PPP 项目	185,646.09	7,741.44	177,904.65	PPP	24	2.83%	5,253.78	2,142.25	5,599.19
131	东阿县环城水系生态治理及民生基础设施建设 PPP 项目	137,189.45	809.42	136,380.03	PPP	24	0.44%	603.63	0.00	809.42
132	郯城县医药产业园项目	52,939.00	2,048.74	50,890.26	PPP	24	1.57%	831.14	0.00	2,048.74
133	南通军山半岛 G 岛 45-52 号楼、地下人防及地下车库工程	11,925.00	11,925.00	0.00	总包	18	100.00%	2,766.06	8,810.00	1,869.00
134	海门中南世纪锦城一期商业总承包工程	26,000.00	20,046.00	5,954.00	总包	24	77.10%	2,274.37	38,439.74	-17,922.74
135	海门市人民医院新院工程	34,253.50	27,395.95	6,857.55	总包	41	79.98%	3,498.51	18,727.12	5,690.88
136	创源科技园 1#、2#、3#地块工程	15,800.00	13,681.22	2,118.78	总包	16	86.59%	397.30	11,742.03	1,545.22
137	中南高科产业园一期总承包工程	4,500.00	2,470.95	2,029.05	总包	8	54.91%	126.70	1,626.17	588.28
138	海门中南世纪锦城二期商业总承包工程	4,028.45	4,028.45	0.00	总包	17	100.00%	645.51	3,422.72	1,177.28
139	海门总部基地大楼	85,045.47	77,170.26	7,875.21	总包	28	90.74%	3,798.15	62,904.78	10,812.22
140	南通滨海园区文化艺术中心总承包工程	8,467.33	8,467.33	0.00	总包	11	100.00%	433.23	6,263.42	1,197.67
141	如皋中南世纪城启动区 1、2 号楼及相关车库总承包工程	9,168.20	8,704.29	463.91	总包	19	94.94%	358.72	5,753.23	1,363.92
142	海门中南锦苑 3-7#楼住宅、S4-6#、S10、11#商铺及地下室总包	19,064.80	19,064.80	0.00	总包	18	100.00%	97.07	14,187.50	2,956.50
143	南通中南世纪花城 3.4 期 46#, 48\$, 49#, 50#楼及相关车库总承包工程	19,570.00	13,986.68	5,583.32	总包	16	71.47%	4,764.21	12,801.34	164.35
144	海门市科技馆主体工程项目部	5,519.76	4,315.90	1,203.86	总包	18	78.19%	1,154.86	2,229.94	567.06
145	海门中南东洲国际学校小学、高中、艺术综合楼工程	7,000.00	6,846.70	153.30	总包	20	97.81%	3,349.81	4,812.40	1,758.60

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

146	海门中南锦尚名苑启动区东地块总包工程	12,050.00	12,050.00	0.00	总包	21	100.00%	4,246.01	13,174.08	-2,712.08
147	南通中商置业智慧总部基地 1.1 期项目	2,264.73	2,030.79	233.95	总包	16	89.67%	1,333.85	69.45	1,164.56
148	海门中南世纪锦城二期别墅、幼儿园及范围内地库总包工程	2,720.43	2,720.43	0.00	总包	13	100.00%	101.58	1,933.10	599.90
149	海门中南世纪城 2.8 期项目施工总承包工程	8,400.00	1,930.32	6,469.68	总包	17	22.98%	1,674.70	962.40	1,170.60
150	如皋中南世纪城 3#、5#、物业管理用房及相关地库总包工程	6,000.00	5,685.60	314.40	总包	19	94.76%	4,998.21	2,927.37	2,635.63
151	南通中南世纪花城 3 期 39#楼及周边地库总包工程	13,500.00	8,834.40	4,665.60	总包	22	65.44%	7,359.20	1,060.06	5,238.16
152	南通中央商务区 A03 地块 C 楼及地下室总包工程	9,600.00	6,112.32	3,487.68	总包	20	63.67%	4,552.37	2,652.66	3,092.34
153	南通市中南漫悦湾项目总包工程	13,073.58	9,087.45	3,986.13	总包	24	69.51%	9,087.45	5,165.85	4,171.15
154	海门市人民医院新院急诊医技住院办公楼及科研教学餐饮楼等工程	21,195.14	11,947.70	9,247.44	总包	15	56.37%	11,947.70	4,685.29	4,827.71
155	南通中央商务区 A02 地块 B 楼总承包工程	9,909.91	3,793.51	6,116.40	总包	30	38.28%	3,793.51	2,042.88	2,659.12
156	水岸新城小区二期（11#-13#、17#-21#住宅楼及地下车库）工程	16,216.22	1,456.22	14,760.00	总包	21	8.98%	1,456.22	0.00	0.00
157	通州湾新区会议中心客房 01、02 项目	810.14	292.30	517.84	总包	4	36.08%	292.30	0.00	0.00
158	兴化市中医院南亭路分院一期 PPP 项目	50,000.00	2,345.00	47,655.00	总包	24	4.69%	2,345.00	0.00	1,443.00
159	南通中央商务区 A03 地块 A 楼及五期地下室（含人防）施工总承包	15,315.32	1,340.09	13,975.23	总包	23	8.75%	1,340.09	0.00	355.73
160	苏宁第十六街区	11,152.87	10,498.20	654.67	总包	36	94.13%	8,584.16	7,987.10	2,511.09
161	苏宁第十九街区	50,762.00	19,050.98	31,711.02	总包	36	37.53%	14,058.80	9,879.90	9,171.08
162	淮安交通大厦（土建、安装、钢结构、内外装）	81,721.46	59,427.84	22,293.61	总包	36	72.72%	6,643.95	6,872.51	52,555.33
163	安徽阜阳海亮江湾城	18,859.54	18,425.77	433.77	总包	36	97.70%	8,480.89	9,369.72	9,056.05
164	安徽阜阳牛津公馆	19,398.02	16,579.49	2,818.53	总包	36	85.47%	5,631.25	7,053.00	9,526.49
165	盐城金融城一期	51,916.57	51,205.31	711.26	总包	36	98.63%	7,858.02	10,886.79	40,318.52
167	南京中南锦苑	24,337.22	19,975.99	4,361.23	总包	36	82.08%	8,002.08	7,142.14	12,833.85
168	南京溧水中南锦城二期	17,376.00	8,880.87	8,495.13	总包	36	51.11%	2,418.74	3,828.61	5,052.27
169	南京溧水中南锦城三期	7,476.62	5,817.56	1,659.06	总包	36	77.81%	4,205.60	4,491.36	1,326.20
170	南京仙鹤门项目	13,616.98	2,156.93	11,460.05	总包	36	15.84%	1,043.06	1,309.92	847.01
171	南京地铁小镇	8,554.37	6,098.41	2,455.96	总包	36	71.29%	1,153.25	4,523.53	1,574.87
172	南京中南雅苑 C 区工程	11,189.19	7,512.42	3,676.77	总包	36	67.14%	5,599.07	4,199.62	3,312.80

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

173	镇江大三期 112-118 号楼	17,111.36	16,468.88	642.48	总包	36	96.25%	2,015.99	6,081.75	10,387.13
174	淮安中南世纪城 3.1 期	10,806.42	10,301.00	505.42	总包	36	95.32%	3,708.11	2,888.23	7,412.77
175	淮安世纪锦城 1.5 期	15,217.00	14,307.66	909.34	总包	36	94.02%	9,741.82	8,157.62	6,150.04
176	盐城中南世纪城 6A 地块	11,901.50	11,412.29	489.21	总包	36	95.89%	1,736.72	3,562.73	7,849.56
177	盐城中南世纪城 6B 地块	8,770.33	3,808.95	4,961.38	总包	36	43.43%	3,808.95	3,636.74	172.21
178	盐城中南世纪城 1A 地块	25,839.31	16,671.52	9,167.79	总包	36	64.52%	11,915.77	11,225.27	5,446.25
179	霍山中学	29,978.23	2,982.83	26,995.40	PPP	36	9.95%	2,982.83	2,557.62	425.21
180	霍山体育中心	13,616.98	1,143.83	12,473.16	PPP	36	8.40%	1,143.83	741.20	402.63
181	徐州星尚雅苑	42,118.54	5,429.08	36,689.46	PPP	36	12.89%	5,429.08	5,779.30	-350.22
182	徐州星光花苑	19,341.25	2,810.28	16,530.97	PPP	36	14.53%	2,810.28	4,000.00	-1,189.72
183	徐州星港佳苑	19,611.67	3,573.25	16,038.43	PPP	36	18.22%	3,573.25	6,000.00	-2,426.75
184	软投资, 南京秦淮安置小区项目	55,489.19	27,544.84	27,944.36	总包	36	49.64%	10,451.21	17,554.96	9,989.88
185	软投资, 南京溧水科创项目	18,934.25	11,582.08	7,352.17	总包	36	61.17%	2,705.70	4,884.53	6,697.55
186	外部小微, 地铁小镇项目	9,447.57	4,880.95	4,566.62	总包	36	51.66%	4,480.95	4,274.62	606.34
187	外部小微, 镇江御景城	9,095.04	7,079.58	2,015.46	总包	36	77.84%	6,542.50	7,781.81	-702.23
188	外部小微, 盐城 4B 地块	20,540.54	9,286.38	11,254.16	总包	36	45.21%	8,828.10	7,538.32	1,748.06
189	外部小微, 淮安 1.4 期	9,171.33	4,548.98	4,622.35	总包	36	49.60%	4,494.01	6,877.71	-2,328.72
190	外部小微, 淮安 2.2 期	11,650.49	4,266.41	7,384.08	总包	36	36.62%	4,094.81	4,479.70	-213.29
191	外部小微, 雅尚苑 10#楼	945.95	613.35	332.59	总包	36	64.84%	613.35	888.91	-275.56
192	安徽阜阳牛津公馆	19,398.02	16,044.10	3,353.92	总包	36	82.71%	5,631.25	7,053.00	8,991.10
193	金城东郡项目二期施工总承包工程	13,936.93	11,496.57	2,440.36	总包	35	82.49%	1,616.68	9,099.80	2,396.77
194	美景麟起城项目还迁区总承包工程	32,572.29	31,503.92	1,068.37	总包	23	96.72%	14,357.87	19,576.50	11,927.42
195	郑州市高新区西流湖二号安置区 B 区 (孙庄)	50,606.74	13,436.09	37,170.65	EPC	25	26.55%	9,488.76	10,601.90	2,834.19
196	郑州市高新区西流湖二号安置区 B 区南地块安置房项目 (陈庄)	40,587.64	14,688.67	25,898.97	EPC	25	36.19%	11,502.54	11,703.00	2,985.67
197	海亮地产兰州熙岸华府项目二期总承包工程	10,254.36	7,349.30	2,905.06	总包	29	71.67%	5,516.85	4,542.89	2,806.41
198	美景麟起城二期住宅总承包工程	11,515.61	10,381.32	1,134.29	总包	25	90.15%	8,701.19	6,665.90	3,715.42
199	华润置地·西安二十四城四期总承包工程	16,174.83	12,113.33	4,061.50	总包	18	74.89%	10,178.82	8,776.22	3,337.11
200	竹园阳光嘉苑项目 4#楼及幼儿园建设项目工程施工	2,765.73	2,067.11	698.62	总包	18	74.74%	902.74	1,012.06	1,055.05
201	濮阳恒大悦龙台项目 (二标段) 主体及配套建设工程	26,944.91	14,391.28	12,553.63	总包	14	53.41%	11,077.05	10,364.00	4,027.28
202	西安恒大都市广场首期主体二标段及配套建设工程	19,802.70	16,804.57	2,998.13	总包	14	84.86%	12,509.37	10,009.00	6,795.57
203	郑开恒大未来城首期三标段主体及配套建设工程	30,597.30	23,088.72	7,508.58	总包	15	75.46%	23,052.00	15,944.70	7,144.02

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

204	西安恒大国际城四期 4-6#、13-14#、19-24#楼主体及配套建设工程	26,126.13	10,199.64	15,926.49	总包	12	39.04%	10,199.64	5,852.07	4,347.57
205	紫荆华庭朗园项目总承包工程	10,508.31	3,160.90	7,347.41	总包	24	30.08%	3,160.90	1,726.82	1,434.08
206	郑州经济技术开发区世和二期（2#地块）投资人与项目总承包	73,824.32	206.71	73,617.62	总包	23	0.28%	206.71	4,866.00	-4,659.29
207	美地麟洲项目南商业地块一期总承包工程	2,274.06	1,616.85	657.20	总包	28	71.10%	1,616.85	925.69	691.16
208	海亮地产西安海亮德文郡项目一期总承包工程	17,831.81	2,405.51	15,426.30	总包	36	13.49%	2,405.51	658.50	1,747.01
209	咸阳恒大帝景项目首期主体及配套建设工程	21,622.93	7,985.35	13,637.58	总包	18	36.93%	7,985.35	6,033.04	1,952.31
210	陕西金科世界城一期三批次土建及一般水电安装工程	11,333.86	2,343.84	8,990.02	总包	24	20.68%	2,343.84	752.97	1,590.87
211	安阳市城乡一体化示范区水系景观道路工程项目	122,520.00	347.47	122,172.53	PPP	24	0.28%	347.47	300.00	47.47
212	中南置地西安中南樾府项目一期总包工程	21,572.07	577.80	20,994.27	总包	20	2.68%	577.80	0.00	577.80
213	武汉拂晓城	36,650.00	9,235.00	27,415.00	总包	14	27.97%	9,235.00	4,244.00	3,807.85
214	武汉熙悦	19,000.00	3,201.00	15,799.00	总包	20	18.70%	3,201.00	320.20	470.80
215	南昌恒大	32,000.00	9,886.00	22,114.00	总包	27	25.52%	9,886.00	6,917.51	2,103.64

(2) 2017年竣工项目情况表

序号	项目名称	合同金额（万元）	已确认收入（万元）	是否已结算	已回款金额
1	平度汇通金融大厦	5,881.25	4,975.54	否	2,615.88
2	世贸·诺沙湾 DE 区一期 8#、9#、22#、23#楼及商业配套 S-6#、S-7#楼	1,878.06	1,878.06	否	1,192.78
3	海博北侧商住项目	25,101.43	24,862.96	否	19,238.10
4	衡山芙蓉	8,815.22	8,730.60	否	5,320.42
5	青岛中南世纪城 C-03-05 地块一标段	29747.03229	28221.00953	否	28482.32856
6	南岭社区改造安置用房项目 B 区（一标段）	15,736.84	14,880.76	否	10,130.29
7	“龙腾天下城” A 区地下室及地上商业建安工程	32,148.93	31,946.39	否	23,642.10
8	民建大厦项目	25,299.60	18,906.39	否	10,432.93
9	青岛金科瑞昌路项目总承包二标段建设工程	23,061.18	20,743.53	否	16,573.89
10	潜江曹禺大剧院	25,029.25	283,127,268.59	否	13,770.00
11	海南文昌 E 区 1#-5#楼总包工程	8,074.46	11,810.74	是	9,989.14
12	乐山	40,000.00	22,843.31	否	13,258.85
13	菏泽市规划展览文化艺术馆片区回迁安置房工程第一项目部	80861.85	79729.7841	否	70575
14	菏泽安置房第二项目部	10,440.46	10,343.37	否	
15	济南世茂天城项目 1.4 期	15,465.88	14,909.11	否	10,848.82

江苏中南建设集团股份有限公司 2017 年年度报告摘要

16	广饶中南世纪城 2.1 期	11130.865	9573.656987	否	6038.6769
17	南通滨海园区 1000KV 超高压线路（核心区）拆迁安置房工程	11,427.97	11,427.97	否	7,415.72
18	人民银行海门市支行附房改造	212.02	212.02	否	161.27
19	南飞鸿. 鸿锦城. DK-1 一标段工程主承包工程	1,000.00	1,000.00	是	1,000.00
20	上林景苑二期总承包工程	19,623.89	19,623.89	是	17,766.51
21	西安高新区四期 A 物业发展项目总包工程	125,987.68	127,275.12	否	128,175.30
22	曼蒂苑项目总包工程	16,332.73	16,331.09	否	12,269.25
23	镇江雅居乐镇江花园	10,894.85	10,558.20	否	7,039.42
24	盐城三甲医院南区	61,500.00	3,905.25	否	77,571.30
25	盐城中南世纪城 3B 地块	40,500.67	39,864.81	否	24,892.59
26	盐城中南世纪城 2A 地块	61108.77606	56110.07818	否	34022.8635
27	盐城医院北区	61500	3905.25	否	2875
28	盐城体育三馆	33,869.43	2,435.21	否	2,356.00
29	盐城体育中心一期	71,779.00	62,268.28	否	61,653.77
30	盐城商务中心	150,040.07	124,589.91	否	120,040.00
31	宿迁千百美商务广场	15,000.00	10,561.50	否	6,384.74
32	淮安中南世纪城 2.1 期	17,143.32	17,131.32	否	12,564.00

(六) 公司融资结构及利率水平

类型	期末金额	利率	年限
银行存款	25,241,116,903.00	3.2%-7.86%	1-16年
非银行金融机构贷款	13,905,614,461.18	6.1%-9.8%	1-2年
债券类	14,443,086,460.81	5%-7.8%	3-5年
合计	53,589,817,824.99		

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

☐ 是 ☒ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产开发	22,412,750,782.69	18,922,480,681.42	15.57%	-16.94%	-14.39%	-2.51%
建筑工程施工	11,712,486,009.31	10,329,854,576.63	11.80%	22.89%	22.85%	0.02%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

☐ 是 ☒ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司于2017年1月出售飞机，产生89,204,736.28元资产处置损失，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的计提固定资产减值准备，因财务人员融资租赁业务不熟悉，对此事件对公司报表的影响认识不足，未及时进行账务处理。

在合并报表中，本公司对2016年度财务相应数据进行了追溯调整，调减固定资产89,204,736.28元，调增递延所得税资产17,166,606.43元，调增资产减值损失89,204,736.28元，调减所得税费用17,166,606.43元，调减2016年年末未分配利润72,038,129.85元。

详见公司于2018年4月27日披露的《公司前期会计差错更正及追溯调整的公告》。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本报告期以非同一控制下企业合并增加7家房地产公司和1家市政工程公司，处置子公司股权减少纳入合并报告范围公司1家，新设84家公司。具体请见公司财务报告附注6合并范围变动。

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