

关于对江苏中南建设集团股份有限公司的 关注函

公司部关注函（2019）第 4 号

江苏中南建设集团股份有限公司董事会：

2019 年 1 月 2 日，你公司披露《关于补充审议出让深圳项目公司部分权益事宜的公告》及《关于投资性房地产应用公允价值计量会计政策的公告》。我部对此表示关注。请你公司就以下内容予以补充披露：

1.《关于补充审议出让深圳项目公司部分权益事宜的公告》显示，交易已于 2017 年完成，实际增加 2017 年度合并报表税后净利润 37,357 万元。

（1）请你公司根据《股票上市规则》第 9.7 条的规定说明是否应出具交易标的最近一年又一期的经审计的财务数据。如是，请披露未出具审计报告的原因以及解决措施。

（2）公告称“公司聘请独立第三方深圳市世联土地房地产评估有限公司对评估基准日 2017 年 11 月 1 日有关项目股权价值进行了评估，详见《深圳市罗湖区东晓街道草蓐城中村城市更新项目房地产咨询报告》。”请你公司补充说明该报告性质是否为评估报告。如是，请补充披露详细的评估过程；如否，请补充说明该报告的性质，并参照《主板信息披露业务备忘录第 6 号》的相关规定，补充披露评估过程、报告出具的过程及相关董事会、独立董事意见。

(3) 请你公司按照《主板信息披露业务备忘录第 7 号——信息披露公告格式》补充披露相关内容，包括但不限于交易标的主要资产及其历史沿革，出让方获得该项资产的时间、方式和价格，协议签订的具体时间，交易标的评估日的财务数据等。

2.《关于投资性房地产应用公允价值计量会计政策的公告》显示，你公司投资性房地产应用公允价值计量会计政策应用时间为 2018 年 10 月 1 日。

(1) 请你公司根据《主板上市公司规范运作指引》第 7.5.4 条、第 7.5.6 条的规定，补充披露追溯重述法下自主会计政策变更对你公司最近一个会计年度经审计净利润的影响及最近一期经审计股东权益的影响；补充披露会计政策变更对尚未披露的最近一个报告期净利润、股东权益的影响情况。

(2) 公告显示，上海奉贤锦庭商业物业和南京锦苑办公物业 2018 年 9 月 30 日尚未建成投入使用。请你公司补充 9 月 30 日上海奉贤锦庭商业物业和南京锦苑办公物业的会计核算方式，此次将其放入模拟测算的合并报表内的原因，并补充披露截止 9 月 30 日不含上海奉贤锦庭商业物业和南京锦苑办公物业的会计处理的模拟测算的合并报表。

请你公司就上述问题于 1 月 7 日前将书面材料报送我部。同时，提醒你公司及全体董事严格遵守《证券法》、《公司法》等法规及《上市规则》的规定，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2019 年 1 月 2 日