

证券代码：000671

证券简称：阳光城

公告编号：2017-230

阳光城集团股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员无异议声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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
林贻辉	董事	因公务出差	廖剑锋

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，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	阳光城	股票代码	000671
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	证券事务代表	
姓名	罗瑞华	张龙、江信建	
办公地址	上海市杨浦区杨树浦路 1058 号滨江国际广场 1 号楼	上海市杨浦区杨树浦路 1058 号滨江国际广场 1 号楼、福州市台江区望龙二路 1 号国际金融中心 47 层	
电话	021-80328088	021-80328607、0591-88089227	
电子信箱	sunshine000671@163.com	000671@yango.com.cn	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	7,524,800,608.58	4,092,242,182.92	83.88%
归属于上市公司股东的净利润（元）	328,147,750.08	171,073,698.04	91.82%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	285,206,909.09	155,077,472.04	83.91%

经营活动产生的现金流量净额（元）	5,911,125,245.26	-1,244,630,466.67	574.93%
基本每股收益（元/股）	0.08	0.04	100.00%
稀释每股收益（元/股）	0.08	0.04	100.00%
加权平均净资产收益率	2.45%	1.41%	1.04%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	180,454,920,196.95	120,430,521,732.34	49.84%
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,424,256,115.89	13,202,927,312.21	1.68%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	46,994	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国有法人	18.04%	730,519,480	730,519,480	质押	730,519,400
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	17.51%	709,136,962		质押	709,136,962
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	15.32%	620,370,947		质押	616,560,713
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	10.17%	411,785,923		质押	411,009,613
上海兴全睿众资产—平安银行—兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划	其他	3.23%	130,914,738			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.01%	81,474,005			
华夏人寿保险股份有限公司—万能保险产品	其他	1.93%	78,115,839			
林荣	境内自然人	1.11%	45,082,447			
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划	其他	1.06%	42,980,847			
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划	其他	1.06%	42,843,080			
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划为公司第一期员工持股计划，兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划为公司第二期员工持股计划，兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划为控股股东员工持股计划，与其他股东不存在关联关系，也不属于一致行动人；除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、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，且在半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
阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	15 阳房 01	112260	2020 年 07 月 30 日	150,000	5.18%
阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）	15 阳房 02	112267	2020 年 08 月 12 日	130,000	5.40%
阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	16 阳城 01	112436	2021 年 08 月 29 日	130,000	4.80%
阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	16 阳城 02	112452	2021 年 09 月 27 日	130,000	4.50%
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）	15 阳光 01	118325	2018 年 06 月 16 日	58,000	8.00%
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第二期）	15 阳光 02	118334	2018 年 07 月 29 日	70,000	8.00%
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第三期）	15 阳光 03	118390	2018 年 10 月 28 日	100,000	6.50%
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第四期）	15 阳光 04	118421	2018 年 11 月 12 日	50,000	6.50%
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第五期）	15 阳光 05	118490	2018 年 12 月 08 日	50,000	7.50%
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 阳光 01	118696	2019 年 06 月 06 日	220,000	7.50%
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 阳房 02	118753	2019 年 07 月 22 日	311,000	6.50%
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	16 阳光 03	118814	2019 年 08 月 23 日	69,000	5.50%

(2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	86.55%	84.29%	2.26%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	0.29	0.55	-47.27%

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

报告期内，公司坚定实施“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，坚持“3+1+X”（长三角、京津冀、珠三角+大福建+战略城市点）的区域布局，聚焦一、二线城市，同时将战略热点城市作为利润补充。2017年上半年，阳光城在深耕原有17个区域公司的基础上，在长三角、大福建、京津冀等地实现了围绕核心城市的辐射。在长三角，阳光城揽入16个地块，新进入启东、嘉兴、余姚等中等规模的较发达城市；在大福建，将战略脚步迈向莆田、泉州等城市；在珠三角，成功揽入佛山绿岛湖项目和广州江湾新城项目，合计107.88万平方米；在京津冀，进一步深耕北京市场，斩获北京卧龙国际山庄项目等项目，其中北京卧龙国际山庄计容建面高达56.15万平方米。

公司坚持“选择性高周转、低成本”的运营策略，全面提升运营管理能力。在项目开发上，在精准定位的前提下，取得项目后，快速开发，快速去化；在产品结构上，已经形成了较为成熟的产品体系，并通过产品线的复制，进一步提高研发工作效率，有效降低研发成本。公司始终面向主流市场，重点关注刚性需求和首次改善需求人群，辅以合理的产品定价和灵活的营销策略，最终实现稳健发展。

同时，公司在传统金融机构融资的基础上，充分利用资本市场直接融资工具，积极尝试并购基金、资产证券化、中期票据、永续中票、短期融资券、海外债等多种创新融资方式，上半年顺利完成32亿元中期票据的发行募集工作，进一步降低了公司的融资成本，为企业后续发展提供了巨大的成长空间，成为公司实现“稳增长、保利润”的有力保障。

2017年上半年，公司主要经营业绩如下：

1、资产规模大幅增加：本报告期末，公司合并报表总资产1,804.55亿，同比增加49.84%，净资产242.68亿元，较2016年底增长28.24%。

2、经营业绩迅猛增长：本报告期内，公司实现营业收入75.25亿元，同比增长83.88%；归属于上市公司股东净利润3.28亿元，同比增长91.82%。

3、融资成本控制卓有成效：本报告期，公司整体平均融资成本7.14%，比上年同期下降1.28个百分点。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，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

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

与上年相比本报告期新增合并单位59家，具体如下：

序号	公司名称	新增原因	持股比例
1	杭州中大圣马置业有限公司	收购	60%
2	浙江中大正能量房地产有限公司	收购	100%
3	武汉市巡司河物业发展有限公司	收购	100%
4	武汉中大十里房地产开发有限公司	收购	100%
5	四川思源科技开发有限公司	收购	100%
6	成都浙中大地产有限公司	收购	100%

7	中大房地产集团南昌有限公司	收购	93%
8	宁波国际汽车城开发有限公司	收购	100%
9	富阳中大房地产有限公司（现名杭州富阳碧水源房地产有限公司）	收购	93.50%
10	中大房地产集团上虞有限公司	收购	100%
11	江西中地投资有限公司	收购	85%
12	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	收购	100%
13	南昌中大房地产有限公司	收购	100%
14	杭州富阳中大酒店管理有限公司（现名称变更为杭州富阳碧水源酒店管理有限公司）	收购	100%
15	浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	收购	100%
16	上海信业房地产有限公司	收购	99%
17	上海兴申房地产经营有限公司	收购	100%
18	佛山信财置业开发有限公司	收购	100%
19	广信江湾新城	收购	50.88%
20	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	竞拍	51%
21	西安渊垣实业有限公司	收购	100%
22	山西亿量房地产开发有限公司	收购	51%
23	福建省万荣建设实业有限公司	收购	80%
24	长兴万益投资有限公司	收购	100%
25	泉州台商投资区鑫泉房地产开发有限公司	收购	50%
26	北京九合创业房地产开发有限公司(合并)	收购	100%
27	上海润渝置业有限公司	收购	100%
28	上海创地建筑工程装饰有限公司	收购	100%
29	浙江清源房地产开发有限公司（二期）	收购	70%
30	浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）	收购	70%
31	济南九鼎置业有限公司	收购	100%
32	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	设立	100%
33	上海金致房地产开发有限公司	设立	100%
34	上海臻德房地产开发有限公司	设立	100%
35	芜湖鹏华肆号投资中心（有限合伙）	设立	100%
36	阳光城集团（上海）企业管理有限公司	设立	100%
37	启东富利腾房地产开发有限公司	设立	100%
38	上海征辛企业管理有限公司	设立	100%
39	杭州臻益腾房地产开发有限公司	设立	100%
40	杭州金银洲房地产开发有限公司	设立	100%
41	杭州博胜辉房地产开发有限公司	设立	100%
42	杭州隆俊达房地产开发有限公司	设立	100%
43	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	设立	100%

44	佛山阳光智城置业发展有限公司	设立	60%
45	北京臻德房地产开发有限公司	设立	100%
46	曲水富百腾房地产开发有限公司	设立	100%
47	长沙汇隆川房地产开发有限公司	设立	100%
48	成都利泓成置业有限公司	设立	100%
49	成都汇百鑫置业有限公司	设立	100%
50	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	设立	51%
51	郑州阳光城清华誉置业有限公司	设立	60%
52	郑州景阳宛居房地产开发有限公司	设立	51%
53	武汉利泓阳光城房地产开发有限公司	设立	100%
54	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	设立	100%
55	江西臻德房地产有限责任公司	设立	100%
56	江西腾顺房地产有限责任公司	设立	100%
57	杭州腾顺房地产开发有限公司	设立	100%
58	润洋有限公司	设立	100%
59	苏州阳光城商业管理有限公司	设立	100%

阳光城集团股份有限公司

2017年8月24日