

证券代码: 000718

证券简称: 苏宁环球

公告编号: 2018-016



苏宁环球股份有限公司

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。

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 3034636384 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 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	苏宁环球	股票代码	000718
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	王海	梁永振	
办公地址	江苏省南京市鼓楼区广州路 188 号 17 楼	江苏省南京市鼓楼区广州路 188 号 17 楼	
传真	025-83247136	025-83247136	
电话	025-83247946	025-83247946	
电子信箱	suning@suning.com.cn	suning@suning.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

公司主营业务为房地产开发，目前主要在售项目为南京天润城、威尼斯水城（又“北外滩水城”）、紫金朝阳府、上海天御国际广场、吉林绿谷庄园、宜兴天沅御城、芜湖城市之光等地产项目。

2017 年公司房地产销售面积 25.84 万平方米，销售金额 39.59 亿元。2017 年公司实现营业收入 57.68 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 11.48 亿元，每股基本盈利 0.3782 元，同比增长 7.14%。

报告期内，公司房地产业务盈利能力稳中有升，产业转型工作有序推进。

文体方面：公司投拍的大型历史正剧《天下粮田》荣获“中央电视台 2017 年度电视剧突出贡献奖”收视率位列央视频道

榜首，直播关注度荣获央视、全网双榜第一；电视剧《生逢灿烂的日子》、《杀八方》、《皮影》均获得较好收视率；苏宁艺术馆盛大开馆，苏宁艺术馆集艺术品投资、艺术展会服务等为一体，取得良好的社会和企业效益；公司艺人天团招募计划也已正式启动。

健康方面：公司围绕苏亚医美品牌，加强制度规范等标准化建设，整合现有医美资源，加速医美人才引进，提升医美产业管理水平，提高品牌美誉度和竞争力。公司建立健全了医美集团及医美医院各类标准化制度；搭建开发苏亚医美集团数据集成信息化平台，打造苏亚医美核心竞争力数据库；完成了医美集团专家资源库的建立；完成了对上海天大医疗美容医院有限公司的收购工作。

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

单位：人民币元

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入	5,767,980,961.16	8,246,527,311.12	-30.06%	7,375,183,843.93
归属于上市公司股东的净利润	1,147,761,522.55	1,071,194,818.42	7.15%	898,956,522.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,115,212,638.78	1,154,682,784.04	-3.42%	903,424,451.77
经营活动产生的现金流量净额	1,987,489,632.43	3,570,703,711.34	-44.34%	3,134,033,635.86
基本每股收益（元/股）	0.3782	0.3530	7.14%	0.338
稀释每股收益（元/股）	0.3782	0.3530	7.14%	0.338
加权平均净资产收益率	14.88%	12.54%	2.34%	17.15%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产	19,704,285,503.68	21,192,861,787.73	-7.02%	25,467,944,587.86
归属于上市公司股东的净资产	8,102,823,404.52	7,542,251,585.91	7.43%	9,227,512,037.22

(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	555,519,134.14	1,142,514,520.58	1,185,606,450.73	2,884,340,855.71
归属于上市公司股东的净利润	42,193,032.91	135,631,514.86	359,678,233.41	610,258,741.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	41,416,517.56	123,197,417.72	344,873,973.80	605,724,729.70
经营活动产生的现金流量净额	403,010,843.64	251,258,040.47	840,136,120.12	493,084,628.20

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

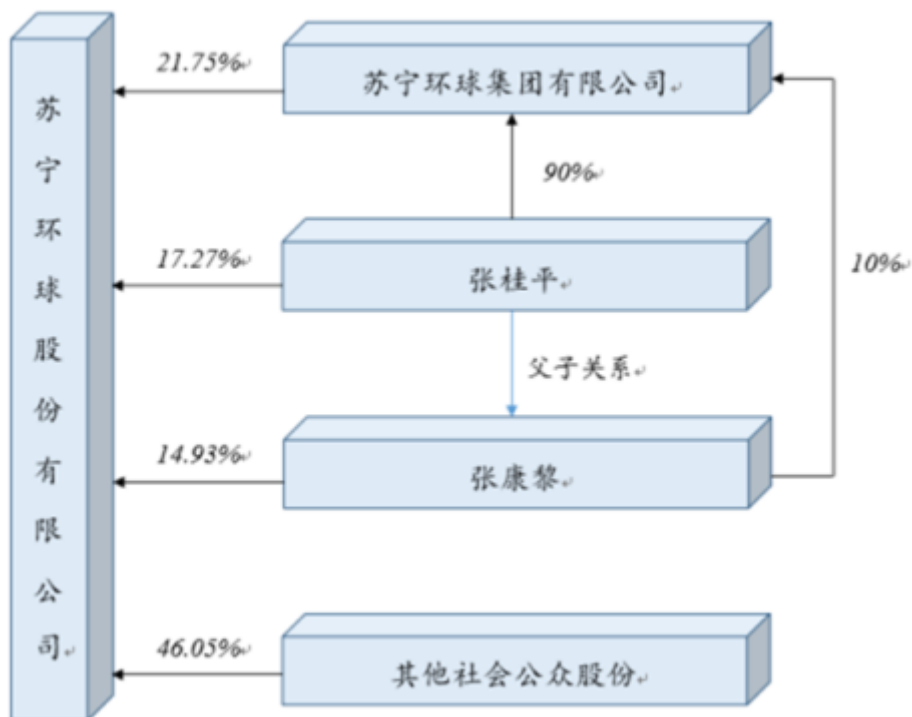
报告期末普通股股东总数	83,024	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	90,404	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
苏宁环球集团有限公司	境内非国有法人	21.75%	660,044,128		质押	492,199,997	
张桂平	境内自然人	17.27%	524,179,113	393,134,335	质押	300,000,000	
张康黎	境内自然人	14.93%	453,083,596	339,812,697			
苏宁环球股份有限公司—第一期员工持股计划	其他	1.71%	52,000,000				
安徽省铁路发展基金股份有限公司	国有法人	1.64%	49,800,796				
幸福人寿保险股份有限公司—万能险	其他	1.56%	47,340,606				
中国人民财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	其他	1.36%	41,174,894				
青岛城投金融控股集团有限公司	国有法人	1.25%	37,848,605		质押	37,848,000	
陕西省国际信托股份有限公司	国有法人	1.25%	37,848,605				
#谈凤仙	境内自然人	0.90%	27,343,830				
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中张桂平先生为公司实际控制人，苏宁环球集团为其控制企业，与股东张康黎先生为父子关系。除此以外，上述股东与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。2、未知其他流通股股东间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司收购管理办法》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）	#谈凤仙通过信用账户持有公司股份 27,343,830 股。						

(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
否

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

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

2017 年以来，中国房地产行业进入新一轮调控周期，各大城市不断出台新的调控政策，在严格的调控背景下房产投机出现了明显退烧。房地产市场风云变幻跌宕起伏，两级分化的态势不断加重，一线及部分热点二线城市市场降温，三、四线城市涨幅明显。十九大再次强调“房住不炒”的主基调，“租购并举”给房地产市场带来一个新景象，“房产税”立法工作也逐步提上日程安排，房地产长效机制思路逐渐成型，这将对以刚需住宅产品开发为主的房地产公司产生积极的影响。

目前公司房地产业务主要以南京为核心，另外在上海、芜湖、吉林、无锡等地均有布局。公司积极抓住上述区域规划利好、基建加速等因素对楼市刺激的机会，增加热点区域的供货节奏，顺价销售增加公司利润。

报告期内公司房地产业务以营销为先导，围绕品质提升下功夫，着力打造精品工程，取得可喜的销售业绩，南京的天润城、北外滩水城、芜湖的城市之光等项目均取得了较好的业绩。

2017 年公司房地产销售面积 25.84 万平方米，销售金额 39.59 亿元。2017 年公司实现营业收入 57.68 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 11.48 亿元，每股基本盈利 0.3782 元，同比增长 7.14%。

报告期公司房地产业务主要经营数据如下：

- 1、截至报告期末主要土地储备情况，土地面积 208 万平方米，规划建筑面积 279 万平方米；
- 2、报告期公司房地产在建及完工项目，截至报告期末已完工建筑面积 69.19 万平方米，预计总投资额 100.30 亿元；
- 3、报告期公司房地产销售情况，签约面积 25.84 万平方米，签约金额 39.59 亿元，结算面积 46.64 万平方米，结算金额 52.68 亿元。
- 4、报告期公司房地产出租情况，合计出租面积 205,641.31 平方米。
- 5、公司融资主要通过银行贷款方式取得资金，截止 2017 年末，银行贷款余额 22.36 亿元，融资成本 4.28-5.4375%，期限 6 个月-5 年。

报告期内，公司房地产业务盈利能力稳步提升，产业转型工作有序推进，不断取得积极成果。

文体方面：公司在艺术品投资、影视剧、演艺经纪等诸多领域取得突破进展。苏宁艺术馆盛大开馆，苏宁艺术馆集文化艺术体验中心、艺术品投资、艺术展会服务等为一体，取得良好的社会和企业效益，得到了国内文博界、收藏界等专家学者一致好评；公司投拍的大型历史正剧《天下粮田》荣获“中央电视台 2017 年度电视剧突出贡献奖”收视率位列央视频道榜首，直播关注度荣获央视、全网双榜第一；《生逢灿烂的日子》、《杀八方》、《皮影》电视剧均获得较好收视率，赢得广大观众的一致认可；公司艺人天团招募计划也已正式启动。

健康方面：公司围绕苏亚医美品牌，加强制度规范等标准化建设，整合现有医美资源，加速医美人才引进，提升医美产业管理水平，提高品牌美誉度和竞争力。公司建立健全了医美集团及医美医院各类标准化制度，先后制定《医生资源管理制度》、《青年医生培养方案》、《医疗质量控制制度》等文件；搭建开发苏亚医美集团数据集成信息化平台，打造苏亚医美核心竞争力数据库；完成了医美集团专家资源库的建立，以机构、集团需求为基础，学术拓展为方向，建设由国内外近百名专家组成的国际医美专家资源库；完成了对上海天大医疗美容医院有限公司的收购工作，并开始正常运营。公司在医美行业的品牌影响力和竞争力不断得到提升。

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	5,268,327,554.08	2,378,822,375.32	45.98%	-32.38%	-11.60%	11.44%

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

期内项目结算面积同比下降 52%，导致营业收入同比下降 30%，营业成本同比下降 39.23%，但是归属于母公司的净利润同比上升 7%。

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

(1) 公司重要会计政策变更

公司自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 6 月 12 日起执行经修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。该会计政策变更未对本期及可比年度财务报表产生影响。

公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)，将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失变更为列报于“资产处置收益”。该项会计政策变更采用追溯调整法。该会计政策变更对本期及可比财务报表科目的影响金额如下：

报表科目	2017 年度		2016 年度	
	原政策金额	新政策金额	原政策金额	新政策金额
营业外收入	503,058.37		48,568.13	
营业外支出	81,162.30		527,730.99	
资产处置收益		421,896.07		-479,162.86

注：该会计政策变更不影响利润总额和净利润

(2) 公司无重要会计估计变更。

(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

(1) 2017 年 7 月，公司之控股公司上海苏亚医疗科技有限（以下简称“苏亚医疗”）与上海仁爱投资管理有限公司、上海沪申五官科医院有限公司、长兴仁大企业管理合伙企业（有限合伙）、上海远大心胸医院、深圳市博爱投资管理有限公司、林志忠（以下简称“原股东”）签订股权转让协议及补充协议，苏亚医疗以 6356.00 万元购买原股东持有的上海天大医疗美容医院有限公司 90% 的股权。上述股权变更手续于 2017 年 8 月 10 日办理完毕，上海天大医疗美容医院有限公司成为本公司的控股子公司。

(2) 重庆苏亚医疗美容医院有限公司、温州苏亚医疗管理有限公司均为本年新注册成立公司。