

证券代码：000671

证券简称：阳光城

公告编号：2018-194

# 阳光城集团股份有限公司 2018 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。

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事均亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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	徐懋婧	国晓彤、张龙、江信建	
办公地址	上海·北外滩·杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层	上海·北外滩·杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层 福州市台江区望龙二路 1 号国际金融中心 47 层	
电话	021-80328709	021-80328765、80328607、0591-88089227	
电子信箱	000671@yango.com.cn	sunshine000671@163.com	

### 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）	15,207,508,923.66	7,524,800,608.58	102.10%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,031,256,402.05	328,147,750.08	214.27%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,031,296,768.44	285,206,909.09	261.60%

经营活动产生的现金流量净额（元）	3,275,509,702.40	5,911,125,245.26	-44.59%
基本每股收益（元/股）	0.25	0.08	212.50%
稀释每股收益（元/股）	0.25	0.08	212.50%
加权平均净资产收益率	5.20%	2.45%	增加 2.75 个百分点
	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）	244,671,738,414.49	213,250,070,291.78	14.73%
归属于上市公司股东的净资产（元）	20,992,895,406.87	19,150,118,524.23	9.62%

### 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	56,386	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	530,304,462
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	539,581,233
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	341,159,613
华夏人寿保险股份有限公司—传统产品	其他	2.67%	107,973,715			
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	其他	1.73%	69,872,341			
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置混合型证券投资基金	其他	1.40%	56,717,000			
林荣	境内自然人	1.36%	55,226,300			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.23%	49,737,881			
何媚	境内自然人	0.73%	29,507,883	22,130,912	质押	5,810,000
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；何媚为公司董事；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）	公司股东林荣通过华融证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 55,226,300 股，普通账户持股 0 股，实际合计持有 55,226,300 股。					

### 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 26 日	130,000	4.50%
阳光城集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第一期）	15 阳光 01	118325	2018 年 06 月 17 日	0	
阳光城集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第二期）	15 阳光 02	118334	2018 年 07 月 30 日	57,000	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	40,000	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	29,000	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	33,000	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	112,000	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%
阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）	18 阳光 02	114339	2021 年 06 月 15 日	60,000	7.80%

### (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	85.73%	85.66%	增加 0.07 个百分点
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	0.52	0.29	79.31%

### 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  
否

##### (1) 高速发展

①**资产规模持续扩大**：本报告期末，公司合并报表总资产2446.72亿元，较2017年末增长14.73%，合并报表净资产349.24亿元，较2017年末增长14.24%。

②**业绩水平大幅增加**：本报告期内，公司实现营业收入152.08亿元，同比增长102.10%；合并报表归属于上市公司股东净利润10.31亿元，同比增长214.27%。

③**盈利能力不断提升**：本报告期，依托优秀的土地储备、良好的成本优化以及不断完善的激励体系，公司房地产业务毛利率27.18%，同比增加4.81个百分点，较2017年底增加2.61个百分点，盈利能力进一步提升。

④**全方位扩充优质土储**：本报告期内，在保证现金流安全和负债率可控的情况下，公司谨慎、精准、多元拿地，以核心一二线城市及其周边辐射区域为主，共补充土地储备（计容面积）约741.06万平方米，特别的，公司首个教育小镇项目延安北大阳光教育小镇正式落地，在产城融合上迈出了坚实的一步。截至报告期末，公司拥有土地储备（计容面积）总计4,267.54万平方米。

##### (2) 稳健经营

①**风控指标不断优化**：本报告期，公司继续关注公司偿债指标的优化，通过降本增效、优化资产负债结构等措施，公司扣除预收账款的资产负债率同比减少5.91个百分点，较2017年底减少5.73个百分点，净负债率同比减少50.86个百分点，较2017年底减少19.59个百分点；同时，公司进一步加强现金流管控，通过“三收三支”等措施，公司本期账面货币资金332.90亿元，经营性净现金流入32.76亿元，充分保证了公司的稳健发展。

②**成本管控精益求精**：本报告期，公司通过锋刃计划继续优化公司建安成本，毛利率较往期明显改善。同时，公司积极关注融资形式，多元化拓宽资金渠道，在全行业融资成本抬升的大背景下，公司依然严控融资成本，本报告期公司平均融资成本为7.49%。

##### (3) 激励充分

①**股权激励**：2018年7月，公司推出2018年股权激励计划，本次激励计划的股票期权数量为34,500万份，占公司股本总额的8.52%，激励对象共计442名，除公司董事和高级管理人员以外，覆盖了大量核心业务骨干。公司激励体系不断完善，为公司持续实现健康成长提供有力支持。

②**“双赢”机制运行良好**：报告期内公司持续对“双赢”机制进行优化完善，保持其先进性和适用性。截至报告期末，公司“双赢”机制覆盖项目数量达到110个，极大地激发了员工积极性，进而提升了公司运营效率。

#### 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

截至2018年6月30日，本公司合并财务报表范围包括本公司及所属476家子公司。与上年相比，本期因设立或投资等方式取得177家子公司，因非同一控制下合并增加10家子公司，因处置对子公司的投资丧失控制权减少5家子公司，详见公司2018年半年度报告全文附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

阳光城集团股份有限公司  
2018年8月25日