

证券代码：000671

证券简称：阳光城

公告编号：2018-257

阳光城集团股份有限公司 2018 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人林腾蛟、主管会计工作负责人陈霓及会计机构负责人(会计主管人员)黄晓华声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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

	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）	264,134,199,182.94	213,250,070,291.78	23.86%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	21,469,713,777.11	19,150,118,524.23	12.11%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	10,731,753,309.21	34.21%	25,939,262,232.87	67.13%
归属于上市公司股东的净利润（元）	549,964,942.32	89.25%	1,581,221,344.37	155.55%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	305,222,680.39	60.99%	1,336,519,448.83	181.49%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	11,317,960,226.79	93.27%
基本每股收益（元/股）	0.14	100.00%	0.39	160.00%
稀释每股收益（元/股）	0.13	85.71%	0.39	160.00%
加权平均净资产收益率	2.78%	0.64%	7.78%	3.19%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	295,482,847.51	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	45,716,705.81	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	11,340,285.90	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	11,646,400.83	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-35,827,152.73	
减：所得税影响额	83,104,390.46	

少数股东权益影响额（税后）	552,801.32	
合计	244,701,895.54	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	54,745	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	730,518,800
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	17.51%	709,136,962		质押	709,104,461
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	602,292,752
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	411,773,423
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			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.23%	49,737,881			
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	1.22%	49,415,900			
林荣	境内自然人	0.95%	38,405,982			
何媚	境内自然人	0.73%	29,507,883	22,130,912	质押	5,810,000
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
				股份种类	数量	
福建阳光集团有限公司	709,136,962			人民币普通股	709,136,962	
东方信隆资产管理有限公司	620,370,947			人民币普通股	620,370,947	

福建康田实业集团有限公司	411,785,923	人民币普通股	411,785,923
华夏人寿保险股份有限公司—传统产品	107,973,715	人民币普通股	107,973,715
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	69,872,341	人民币普通股	69,872,341
中国证券金融股份有限公司	49,737,881	人民币普通股	49,737,881
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	49,415,900	人民币普通股	49,415,900
林荣	38,405,982	人民币普通股	38,405,982
华夏银行股份有限公司—德盛精选股票证券投资基金	28,000,000	人民币普通股	28,000,000
华夏人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红	22,154,000	人民币普通股	22,154,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，东方信隆资产管理有限公司系福建阳光集团有限公司的全资子公司，福建阳光集团有限公司与福建康田实业集团有限公司之间系一致行动人关系；何媚女士为公司董事。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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（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 38,405,982 股，普通账户持股 0 股，实际合计持有 38,405,982 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

资产负债表项目	2018年9月30日	2017年12月31日	变动幅度	变动原因
应收票据及应收账款	1,244,868,392.97	523,578,590.93	137.76%	主要系本期新增结利导致应收账款增加所致
预付账款	5,818,268,136.83	9,043,887,311.36	-35.67%	主要系本期预付土地款及工程款减少所致
其他应收款	44,946,977,970.62	21,217,245,267.84	111.84%	主要系本期对联营合营企业投入相关款项、未转为股权对价的房地产项目合作意向金增加所致
其他流动资产	7,094,429,197.74	4,761,425,225.55	49.00%	主要系本期预收房款增加导致预缴税费增加所致
长期股权投资	5,897,120,701.80	1,875,445,016.13	214.44%	主要系本期对联营合营企业投资增加所致
长期待摊费用	16,227,836.03	11,921,780.22	36.12%	主要系本期装修费增加所致
递延所得税资产	35,830,466.62	15,333,685.33	133.67%	主要系本期资产减值准备确认的递延所得税资产增加所致
其他非流动资产	5,980,116,065.13	2,758,193,959.05	116.81%	主要系本期预付股权投资款及合作项目投资款增加所致
短期借款	10,255,590,000.00	17,407,266,310.00	-41.08%	主要系本期偿还短期借款所致
预收款项	72,571,409,725.83	40,151,119,347.72	80.75%	主要系本期预收房款增加所致
应付职工薪酬	197,280,298.72	450,542,835.21	-56.21%	主要系本期支付上年末计提工资以及员工年终奖所致
其他应付款	25,977,842,800.45	14,393,148,368.28	80.49%	主要系本期应付合作方款项及购房意向金增加所致
预计负债	321,529,473.76	113,834,358.00	182.45%	主要系本期上海盈标 REITs 预计未来亏损所致
其他非流动负债	-	26,026,334.63	-100.00%	主要系本期借款转入一年内到期的非流动负债
少数股东权益	16,688,692,324.77	11,419,463,888.23	46.14%	主要系本期少数股东增资导致
利润表项目	2018年1-9月	2017年1-9月	变动幅度	变动原因
营业收入	25,939,262,232.87	15,520,820,009.15	67.13%	本期达到结利条件的房地产收入增加所致
营业成本	19,070,718,990.54	12,201,139,851.13	56.30%	本期随收入增加，成本相应增加

税金及附加	1,593,146,551.96	791,570,791.43	101.26%	本期结转收入增加，税金及附加相应增加
销售费用	1,099,560,118.37	538,861,562.57	104.05%	主要系本期合约额大幅上升相应销售相关费用增加所致
管理费用	1,033,558,728.90	631,527,972.49	63.66%	主要系本期公司规模扩大相应管理相关费用增加所致
财务费用	758,421,151.34	133,965,491.10	466.13%	主要系受国际形势影响，计提相应财务费用增加所致
资产减值损失	59,745,458.97	-76,606,983.00	177.99%	主要系上年同期部分计提存货跌价的项目存货跌价准备转回所致
投资收益	410,475,393.67	26,593,924.52	1443.49%	主要系本期对联营合营企业的投资收益增加以及处置上海征辛确认投资收益所致
资产处置收益	-3,030,534.89	2,084,557.72	-245.38%	主要系本期固定资产处置损失增加所致
营业外收入	78,778,962.44	33,139,157.82	137.72%	主要系本期政府补助增加所致
所得税费用	1,106,524,782.58	622,220,570.87	77.83%	主要系本期随利润增加，所得税计提相应增加所致
现金流量表项目	2018年1-9月	2017年1-9月	变动幅度	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	11,317,960,226.79	5,856,055,064.18	93.27%	主要系房地产销售回款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-9,141,407,635.35	-29,305,856,651.18	68.81%	主要系本期投资权益公司及购买子公司支付的现金减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-6,797,196,792.62	31,298,937,785.54	-121.72%	主要系融资净额减少所致

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

序号	董事会决议	重要事项	截止报告日进展情况
1	第八届董事会第八十次会议	公司申请注册发行不超过人民币 58 亿元的中期票据。2017 年 3 月，中国银行间市场交易商协会（中市协注[2017]MTN92 号）核准公司发行 58 亿元中期票据。2018 年 7 月，公司发行 2018 年度第二期中期票据 10 亿元，发行利率 7.5%。	已累计完成 54 亿元
2	第八届董事局第八十六次会议	公司申请注册发行不超过人民币 19 亿元的短期融资券。2018 年 8 月，公司收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2018]CP119、[2018]CP120 号），核准公司注册发行第一期短期融资券 10 亿元，第二期短期融资券 9 亿元。	取得协会注册通知
3	第九届董事局第二十一次会议	公司申请注册发行不超过人民币 30 亿元的定向债务融	取得协会注册通知

序号	董事会决议	重要事项	截止报告日进展情况
		资工具。2018 年 8 月，公司收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2018]PPN270 号），核准公司发行 30 亿元的定向债务融资工具。	
4	第九届董事局第二十七次会议	公司拟公开发行规模不超过人民币 50 亿元的债券。2018 年 7 月，公司取得中国证监会批复（证监许可（2018）1042 号），获批额度 49 亿元。2018 年 10 月，公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）11 亿元，发行利率 7.5%。	已累计完成 11 亿元
5	第九届董事局第三十七次会议	公司拟以境外全资子公司 YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED（阳光城嘉世国际有限公司）作为发行主体，在境外发行规模不超过 15 亿美元（包含 15 亿美元或等值货币）的债券。2018 年 8 月，公司收到发改委下发的《企业借用外债备案登记证明》（发改办外资备[2018]567 号），公司在境外发行不超过 15 亿美元（等值债券）事项获得备案登记。	取得发改委批文
6	第九届董事局第三十七次会议	公司拟通过创新融资工具盘活存量资产。公司作为承租人拟以上海盈标企业管理有限公司（以下简称“上海盈标”）持有的上海馨乐庭物业为底层资产整体包租，并以此设立长租公寓类 REITs 资产支持专项计划，开展资产证券化融资工作，注册储架 30 亿元，根据达到发行条件的项目分期发行。2018 年 9 月，公司发行“中信证券-阳光城长租公寓 1 号资产支持专项计划”，发行规模共 12.1 亿元，A 档票面利率 6.30%。	已累计完成 12.1 亿元
7	第九届董事会第四十次会议	2018 年股权激励激励计划拟向激励对象授予的股票期权数量为 34,500 万份，占公司股本总额的 8.52%。其中首次授予 28,100 万份，占公司股本总额的 6.94%，占本激励计划股票期权授予总数的 81.45%；预留 6,400 万份，占公司股本总额的 1.58%，占本激励计划股票期权授予总数的 18.55%。其中首次授予的股票期权的行权价格为 6.16 元/股。	2018 年 9 月，调整了激励对象，完成授予登记工作，授予日为 2018 年 9 月 21 日，行权价格为 6.16 元/股。
8	第九届董事会第四十次会议	公司拟将福建臻阳房地产开发有限公司及其所持有的物业作为底层资产，设立资产支持专项计划，计划规模不超过 13 亿元，存续期限：不超过 18 年。	正在进行
9	第九届董事会第四十五次会议	公司拟开展上游供应商、施工方对公司及其项目公司的应收账款供应链金融资产证券化工作，总计不超过人民币 500,000.00 万元，产品期限：各期资产支持证券存续期限预期为不超过 1 年。	正在进行

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
--------	------	--------------

关于将福建臻阳房地产及其所持有的物业作为底层资产并设立资产支持专项计划的公告	2018 年 07 月 10 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于 2018 年度第二期中期票据发行结果的公告	2018 年 07 月 28 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于短期融资券获准注册的公告	2018 年 08 月 24 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于定向债务融资工具获准注册的公告	2018 年 09 月 01 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于储架发行供应链资产支持专项计划的公告	2018 年 09 月 08 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于成立中信证券-阳光城长租公寓 1 号资产支持专项计划的公告	2018 年 09 月 21 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
关于股票期权授予登记完成的公告	2018 年 09 月 26 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期) 发行结果公告	2018 年 10 月 23 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2018 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	600919	江苏银行	6,270.00	公允价值计量	7,350.00	-890.00				-890.00	6,460.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601212	白银有色	1,780.00	公允价值计量	6,760.00	-2,870.00				-2,870.00	3,890.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601218	吉鑫科技	45,000.00	公允价值计量	15,664.00	-4,400.00				-4,400.00	11,264.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601229	上海银行	17,770.00	公允价值计量	18,434.00	3,770.00				3,770.00	22,204.00	交易性金融资产	自有资金

境内外股票	601558	*ST 锐电	90,000.00	公允价值计量	9,840.00	-3,120.00				-3,120.00	6,720.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601601	中国太保	1,350,000.00	公允价值计量	1,863,900.00	-265,950.00				-265,950.00	1,597,950.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601616	广电电气	38,000.00	公允价值计量	14,076.00	-2,412.00				-2,412.00	11,664.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601881	中国银河	6,810.00	公允价值计量	10,510.00	-3,440.00				-3,440.00	7,070.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601898	中煤能源	2,187,900.00	公允价值计量	743,600.00	-57,200.00				-57,200.00	686,400.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	002563	森马服饰	67,000.00	公允价值计量	31,440.00	12,960.00				12,960.00	44,400.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	002803	吉宏股份	3,185.00	公允价值计量	22,595.00	-9,320.00				-9,320.00	13,275.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	300158	振动制药	19,400.00	公允价值计量	13,800.00	-5,300.00				-5,300.00	8,500.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	300194	福安药业	20,940.00	公允价值计量	16,818.75	-5,703.75				-5,703.75	11,115.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	300536	农尚环境	4,530.00	公允价值计量	15,993.00	-7,344.00				-7,344.00	8,649.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	300636	同和药业	7,235.00	公允价值计量	15,355.00	-5,805.00				-5,805.00	9,550.00	交易性金融资产	自有资金
合计			3,865,820.00	--	2,806,135.75	-357,024.75	0.00	0.00	0.00	-357,024.75	2,449,111.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	不适用												
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）	不适用												

注：2017年，公司收购上海信业房地产有限公司100%股权（公告号2017-062），收购前，上海信业房地产已持有上述股票，并非公司主动投资，未来公司将根据市场情况择机处置以上资产。

六、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

七、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 08 月 28 日	业绩发布会	机构	了解公司上半年的经营情况和今后的发展战略，及下半年的取地、融资等安排。
2018 年 07-09 月	电话沟通	个人	了解公司在建项目的开发建设和销售进度，以及公司取得项目等情况。
2018 年 07-09 月	其他	其他	回复深交所互动易平台各类咨询。

九、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

阳光城集团股份有限公司

2018 年 10 月 27 日