

证券代码：000671

证券简称：阳光城

公告编号：2022-111

阳光城集团股份有限公司 2022 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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		
变更前的股票简称（如有）	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陶红亮	王坚、张萌	
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	
电话	021-80328709	021-80328765	
电子信箱	sunshine000671@163.com	sunshine000671@163.com	

2、管理层讨论与分析

（1）公司所处行业主要政策和发展情况

2022 年上半年，受疫情反复等因素影响，房地产市场波动较大，中央延续“房住不炒”政策基调，指导地方“因城施策”，促进房地产行业健康平稳发展。

政策方面，中央仍延续 2016 年以来“房住不炒”的政策基调以及“稳房价、稳地价、稳预期”的基本定调，在此基础上指导地方“因城施策”，支持各地从当地实际出发完善房地产政策。地方层面，2022 年上半年，各地方政府继续落实主体责任，基于基本面的变化对市场进行管控，多个城市出台“限购”放松、首付下调、公积金放松等稳定政策，

针对政策漏洞持续封堵，促进房地产行业健康平稳发展。

土地市场方面，2022年上半年300城土地市场热度较低，土地供需均下滑。据统计，上半年300城全类型土地市场供应面积同比下降22%，成交面积同比下降27%，楼面价同比下降32%，出让金同比下降51%。其中一线、二线、三四线城市出让金分别下滑41%、52%、53%，成交面积分别下滑42%、36%、20%，楼面价分别上涨1%、下滑25%、下滑41%。

投资方面，受疫情等因素影响，2022年3月以来房地产投资持续负增长。经统计，2022年上半年全国房地产开发投资6.8万亿元，同比下降5.4%，其中住宅投资5.2万亿元，同比下降4.5%。新开工方面，2022年上半年新开工面积6.6亿平，同比下降34.4%，住宅新开工面积4.9亿平，同比下降35.4%，均出现大幅下滑。

销售方面，2022年上半年全国商品住宅销售面积5.8亿平，同比下降26.6%，销售金额5.8万亿元，同比下降31.8%。2022年上半年受疫情反复等因素影响，行业整体销售市场景气度低迷，行业集中度略有下降。

(2) 公司经营情况概述

自2021年以来，受市场下行，流动性压缩等外部因素影响，经营面临严峻压力。即便如此，公司仍积极自救，不推诿，不躺平，尽最大努力化解风险，2022年上半年公司主要经营情况如下：

1、销售规模同比下降

本报告期，公司全口径销售金额244.00亿元，同比下降75.92%；权益销售金额156.28亿元，同比下降75.91%。本报告期，公司销售均价14,332元/平方米，同比下降11.22%。

2、受内外部环境的影响，公司流动性出现阶段性紧张

受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加多轮疫情影响，公司流动性出现阶段性紧张。本报告期，公司经营性现金净流入-6.99亿元，同比减少86.92亿元，降幅达108.75%；融资断崖式下滑，净流出24.68亿元。

3、降低投资强度，聚焦优势区域

自2021年三季度以来，公司已暂缓拿地。截至本报告期末，公司累计土地储备2827.31万平方米，总土地储备货值约4298.81亿元。同时，公司有序撤出部分城市，将原15个区域公司合并调整为12个区域公司，以提高资源配置效率，达到城市深耕、业务良性循环、公司稳定发展的战略目标。

4、攻坚克难实现大面积平稳交付，持续提升品质工程

本报告期，在疫情、流动性困局下，公司依然保证了大面积平稳交付。实际完成合同交付套数41,771套，总建筑面积约536.70万㎡，按时交付率达90%。并继续推行“全民客服”计划，上半年共接待44个场次覆盖37个项目，接待客户量1,127户，收集问题1913条，办结率高达90%。

5、积极开展风险化解措施

- (1) 与各类债权人积极沟通协商，推动债务展期。
- (2) 积极推动资产处置，盘活可用资源，有效补充公司经营生产的资金需求。
- (3) 加大运营弹性、精细化管控，遵循“以销定产、以交定产”原则，控制各项成本支出。
- (4) 及时顺应市场变化，进一步深化组织架构调整，精简瘦身。

3、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）	9,255,057,287.40	29,932,211,960.08	-69.08%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-3,565,151,340.83	1,994,051,403.23	-278.79%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-4,724,552,131.84	1,839,051,355.88	-356.90%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-699,196,019.03	7,992,548,130.02	-108.75%

基本每股收益（元/股）	-0.8662	0.4507	-292.19%
稀释每股收益（元/股）	-0.8662	0.4509	-292.10%
加权平均净资产收益率	-22.97%	6.87%	-29.84%
	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）	340,276,828,173.00	358,270,770,161.59	-5.02%
归属于上市公司股东的净资产（元）	14,546,893,562.90	18,191,665,304.38	-20.04%

4、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	152,826			报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	15.97%	661,336,264	-13,958,100	0	661,336,264	质押	593,646,550
							冻结	611,703,714
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	13.95%	577,393,047	-53,547,900	0	577,393,047	质押	526,665,630
							冻结	255,322,080
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	7.45%	308,581,310	-81,313,813	0	308,581,310	质押	307,978,570
							冻结	219,340,000
沧州泰禾建材有限公司	境内非国有法人	7.41%	306,727,826	0	0	306,727,826	质押	306,727,826
香港中央结算有限公司	境外法人	1.24%	51,456,335	19,878,595	0	51,456,335		0
陈世辉	境内自然人	1.21%	49,990,400	49,990,400	0	49,990,400		0
宁波臻翼泽投资有限公司	境内非国有法人	0.88%	36,607,913	36,607,913	0	36,607,913		0
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.63%	25,900,800	18,558,800	0	25,900,800		0
何媚	境内自然人	0.61%	25,389,133	-6,618,750	24,005,912	1,383,221		0
泰康人寿保险有限责任公司—分红—团体分红—019L-FH001 深	其他	0.59%	24,321,000	-140,853,779	0	24,321,000		0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）	无。							
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；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。							
注：沧州泰禾建材有限公司所持 194,034,314 股股份因财产保全于 2022 年 8 月 2 日被河北省黄骅市人民法院司法冻结。								
前 10 名无限售条件股东持股情况								

股东名称	报告期末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	661,336,264	人民币普通股	661,336,264
东方信隆资产管理有限公司	577,393,047	人民币普通股	577,393,047
福建康田实业集团有限公司	308,581,310	人民币普通股	308,581,310
沧州泰禾建材有限公司	306,727,826	人民币普通股	306,727,826
香港中央结算有限公司	51,456,335	人民币普通股	51,456,335
陈世辉	49,990,400	人民币普通股	49,990,400
宁波臻翼泽投资有限公司	36,607,913	人民币普通股	36,607,913
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	25,900,800	人民币普通股	25,900,800
泰康人寿保险有限责任公司－分红－团体分红－019L-FH001 深中国证券金融股份有限公司	24,321,000	人民币普通股	24,321,000
郑会谦	16,150,100	人民币普通股	16,150,100
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间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。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）	公司股东福建阳光集团有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 50,632,550 股，普通账户持股 610,703,714 股，实际合计持有 661,336,264 股；公司股东陈世辉通过信用证券账户持股 12,300,000 股，普通账户持股 37,690,400 股，实际合计持有 49,990,400 股。		

5、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。

6、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

7、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率
阳光城集团股份有限公司 2020年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)(品种一)	20 阳城 01	149103.SZ	2020年04月 22日	2024年04月 24日	1,200,000,000	6.95%
阳光城集团股份有限公司 2020年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)(品种二)	20 阳城 02	149104.SZ	2020年04月 22日	2022年05月 25日	800,000,000	7.30%
阳光城集团股份有限公司 2020年面向合格投资者公开发行公司债券 (第二期)	20 阳城 03	149208.SZ	2020年08月 20日	2022年05月 25日	1,000,000,000	7.00%
阳光城集团股份有限公司 2020年面向专业投资者公开发行住房租赁 专项公司债券	20 阳城 04	149256.SZ	2020年10月 12日	2025年10月 14日	800,000,000	6.67%
阳光城集团股份有限公司 2021年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)	21 阳城 01	149363.SZ	2021年01月 20日	2026年01月 22日	1,000,000,000	6.90%
阳光城集团股份有限公司 2021年面向合格投资者公开发行公司债券 (第二期)	21 阳城 02	149545.SZ	2021年07月 08日	2022年05月 25日	1,000,000,000	7.30%
阳光城集团股份有限公司 2018年非公开发行公司债券 (第二期)	18 阳光 04	114405.SZ	2018年11月 19日	2022年11月 19日	628,850,090	5.80%

(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
资产负债率	89.37%	88.17%
流动比率	1.06	1.13
速动比率	0.32	0.36

项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	-0.26	1.09
扣除非经常性损益后净利润	-472,455.21	183,905.14
EBITDA 全部债务比	-1.44	4.14
利息保障倍数	-0.28	1.06
现金利息保障倍数	0.67	3.17

三、重要事项

报告期内发生的重要事项，详见公司 2022 年半年度报告“第六节 重要事项”。