

证券代码：000718

证券简称：苏宁环球

公告编号：2017-029

## 苏宁环球股份有限公司 关于 2016 年年度报告补充披露公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

我公司于 2017 年 3 月 31 日披露了《2016 年年度报告》，现根据深圳证券交易所公司部年报问询函【2017】第 146 号《关于对苏宁环球股份有限公司的年报问询函》的要求，对 2016 年年度报告补充披露如下：

一、2016 年年度报告---第四节经营情况讨论与分析---一、概述  
中，报告期公司房地产业务主要情况如下第 3、4、5 点：

更新前：

3、报告期公司房地产销售情况

单位：万元、万平方米

区域	权益比例	业态	签约面积	签约金额	结算面积	结算金额
南京项目	100%	住宅、商铺、车库	34.17	485,371.58	66.89	577,180.20
芜湖项目	100%	住宅、商铺、车库	3.61	18,173.66	7.62	38,317.87
无锡项目	100%	办公、商铺	0.19	1,457.90	1.59	9,144.61
宜兴项目	100%	住宅、商铺、别墅、车库	7.60	54,587.60	16.29	105,171.05
上海项目	100%	办公	1.89	62,304.49	1.06	32,991.45
吉林项目	100%	住宅、商铺、车库	4.15	16,214.44	4.08	16,272.07
合计			51.61	638,109.67	97.53	779,077.25

4、报告期公司房地产出租情况

单位：平方米

区域	业态	权益比例	出租面积	出租率
南京浦东	商业、幼儿园	100%	29,659.23	100%
南京天华	商业、幼儿园	100%	111,346.43	100%
宜兴公司	商业、幼儿园	100%	2,969.78	100%
上海实业	商业	100%	6,317.12	71%
吉林公司	幼儿园	100%	2,049.22	100%

### 5、报告期公司房地产收入成本情况

单位：万元

区域	本期发生额			上期发生额			营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
	主营业务收入	主营业务成本	毛利率	主营业务收入	主营业务成本	毛利率			
南京项目	577,180.19	332,699.91	42.36%	413,736.81	166,338.51	59.80%	39.50%	100.01%	-17.44%
芜湖项目	38,317.87	40,010.68	-4.42%	93,774.68	107,087.98	-14.20%	-59.14%	-62.64%	9.78%
宜兴项目	105,171.05	95,780.47	8.93%	115,331.27	116,961.36	-1.41%	-8.81%	-18.11%	10.34%
上海项目	32,991.45	18,054.81	45.27%	9,299.88	3,863.93	58.45%	254.75%	367.27%	-13.18%
吉林项目	16,272.07	14,765.17	9.26%	21,480.24	15,995.85	25.53%	-24.25%	-7.69%	-16.27%
无锡项目	9,144.61	8,604.36	5.91%	59,598.74	59,602.11	-0.01%	-84.66%	-85.56%	5.91%
<b>合计</b>	<b>779,077.24</b>	<b>509,915.40</b>	<b>34.55%</b>	<b>713,360.98</b>	<b>470,147.07</b>	<b>34.09%</b>	<b>9.21%</b>	<b>8.46%</b>	<b>0.45%</b>

### 更新后：

### 3、报告期公司房地产销售情况

单位：万元、万平方米

区域	权益比例	业态	签约面积	签约金额	结算面积	结算金额
南京项目	100%	住宅	32.40	463,602.60	65.22	556,600.53
南京项目	100%	商铺	0.72	16,698.10	0.71	16,316.21
南京项目	100%	公寓	0.02	344.38	0.02	229.31
南京项目	100%	车库	1.03	4,726.50	0.95	4,034.13
芜湖项目	100%	住宅	3.10	14,642.88	7.32	35,931.36
芜湖项目	100%	商铺	0.21	1,046.49	-	-
芜湖项目	100%	车库	0.06	91.40	0.06	72.33
芜湖项目	100%	别墅	0.24	2,392.89	0.24	2,314.18
无锡项目	100%	洋房	0.16	1,004.12	0.27	1,601.03
无锡项目	100%	商铺	0.03	424.79	0.08	1,138.45
无锡项目	100%	办公	0.01	29.00	1.24	6,405.13

宜兴项目	100%	住宅	7.20	49,372.03	15.67	99,191.62
宜兴项目	100%	商铺	0.02	232.11	0.02	221.06
宜兴项目	100%	花园洋房	0.02	113.23	0.02	109.96
宜兴项目	100%	储藏室	0.01	25.76	0.01	24.16
宜兴项目	100%	车库	0.06	374.50	0.11	645.94
宜兴项目	100%	别墅	0.30	4,469.97	0.47	4,978.32
上海项目	100%	办公	1.89	62,304.49	1.06	32,991.45
吉林项目	100%	住宅	2.83	12,867.40	2.55	11,266.03
吉林项目	100%	商铺	0.24	1,530.57	0.45	3,264.64
吉林项目	100%	车库	1.08	1,816.47	1.08	1,741.40
<b>合计</b>			<b>51.61</b>	<b>638,109.68</b>	<b>97.53</b>	<b>779,077.24</b>

#### 4、报告期公司房地产出租情况

单位：平方米

区域	业态	权益比例	出租面积	出租率
吉林项目	别墅	100%	236.00	100%
南京项目	商业	100%	121,691.99	100%
宜兴项目	商业	100%	206.91	100%
上海实业	商业	100%	6,317.12	71%
南京项目	幼儿园	100%	19,313.67	100%
宜兴项目	幼儿园	100%	2,762.87	100%
吉林项目	幼儿园	100%	1,813.22	100%

#### 5、报告期公司房地产收入成本情况

单位：万元

地区	业态	2016年 销售收入	2016年 销售成本	毛利率	2015年 销售收入	2015年 销售成本	毛利率
宜兴项目	住宅	104,294.19	94,995.32	8.92%	112,997.41	114,991.15	-1.76%
宜兴项目	商铺	221.06	190.63	13.74%	889.28	800.67	9.96%
宜兴项目	车库	655.81	594.52	9.35%	1,444.58	1,169.55	19.04%
芜湖项目	住宅	38,245.54	39,922.69	-4.38%	83,993.48	100,594.30	-19.76%
芜湖项目	车库	72.33	87.99	-21.65%	74.00	90.00	-21.62%
芜湖项目	商铺	0.00	0.00		9,707.20	6,403.68	34.03%

无锡项目	商铺	1,195.38	340.87	71.48%	4,279.01	1,295.49	69.72%
无锡项目	花园洋房	1,510.86	1,214.18	19.64%	15,378.55	15,631.79	-1.65%
无锡项目	高层	0.00	0.00		37,119.32	38,996.47	-5.06%
无锡项目	办公	6,438.37	7,049.31	-9.49%	2,821.86	3,678.35	-30.38%
上海项目	办公	32,991.45	18,054.81	45.27%	9,299.88	3,863.93	58.45%
南京项目	住宅	545,609.05	315,846.29	42.11%	340,536.77	157,327.83	53.80%
南京项目	商铺	15,912.46	1,658.90	89.57%	73,096.34	9,093.42	87.56%
南京项目	车库	3,851.69	3,503.76	9.03%	243.06	214.59	11.71%
南京项目	别墅	11,807.00	11,690.96	0.98%	0.00	0.00	
吉林项目	住宅	11,266.03	10,563.44	6.24%	15,246.12	13,183.21	13.53%
吉林项目	商铺	3,264.64	2,438.45	25.30%	5,794.59	2,349.98	59.46%
吉林项目	车库	1,741.40	1,763.29	-1.26%	439.52	462.66	-5.26%
<b>合计</b>		<b>779,077.26</b>	<b>509,915.41</b>		<b>713,360.97</b>	<b>470,147.07</b>	

**二、2016 年年度报告---第四节经营情况讨论与分析---五、投资状况中，5、募集资金使用情况的（2）募集资金承诺项目情况补充披露内容为：**

尚未使用的募集资金用途及去向	截止 2016 年 12 月 31 日，公司募集资金专户余额 124,793,913.74 元，为专户活期存款。截止 2016 年末尚未使用的募集资金为 27.71 亿元，扣除尚存余额 1.25 亿元，差额 26.46 亿元，具体用途及去向：公司购买银行保本理财产品支出 7 亿元，补充流动资金支出 19.83 亿元，理财产品收益 0.31 亿元，存款利息收入 0.06 亿元。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	天润城十六街区北区（C、D、E 组团）项目截止 2016 年末投资进度为 44.34%，此投资进度比例是根据实际支付款项占募投资金总额的比例计算出来的，即 $503,577,367.15/1,135,673,669.30=44.34\%$ 。该项目达到预定可使用状态日期显示为“2016 年 12 月 30 日”是根据公司竣工备案证日期列报的。二者存在差异是因为项目虽然已经竣工交付，但由于公司是按进度支付工程款，尚有部分工程款未办理最终结算，无法确定最终工程款金额，所以尚未支付。项目进度较项目可行性分析报告不存在滞后现象。

**三、2016 年年度报告---第四节经营情况讨论与分析---九、公司未来发展的展望，补充披露内容为：**

“根据国家有关统计数据，2016年国内生产总值达到67.7万亿元，增长6.9%。服务业在国内生产总值中的比重上升到50.5%，首次占据“半壁江山”，消费对经济增长的贡献率达到66.4%。随着经济发展，人民生活水平进一步改善，人们的消费意识也在不断发展变化，人们不再满足单纯的物质消费，更多的转向文化体育、健康医美等精神文化服务类消费。目前，中国GDP 增速已降至7%以下，但整体消费增速仍超过10%，其中文化体育、健康医美等消费领域以更高的速度崛起。政府2017 年工作报告中，再次强调增强消费拉动经济增长的基础作用。支持发展养老、健康、家政、教育培训、文化体育等服务消费。壮大网络信息、智能家居、个性时尚等新兴消费。而伴随着国家经济的腾飞，金融服务业也在极大增强，可以说金融服务业涵盖了人们生产生活的方方面面。

根据国家经济发展状况、城乡居民生活消费发展趋势，结合公司自身生产经营情况，公司认真研究，决定向“文体、健康、金融”三大产业转型。目前，公司文体、健康和金融产业刚刚起步，占公司的营收比例很小，对公司的业绩和盈利影响极小，未来随着公司产业转型的深入发展，三个产业的营收会越来越大，最终会完全替代公司目前的主业房地产业”。

“公司房地产业务2017年经营计划：

- 1、公司增加土地储备情况：公司暂无增加土地储备计划；
- 2、计划开工情况：南京江北威尼斯水城（北外滩水城）19街区

建筑面积40万平方米，宜兴项目建筑面积5.8万平方米；

3、计划销售情况：南京、上海、宜兴、吉林、芜湖、无锡项目合计全年销售计划70亿元；

4、相关融资安排：目前公司资金较为宽裕，暂无具体融资计划”。

上述补充披露内容请详见公司《2016年年度报告》（更新后）。

特此公告！

苏宁环球股份有限公司董事会

2017年6月16日