

苏宁环球股份有限公司 2019 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

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	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	梁永振	李蕾	
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	
电话	025-83247946	025-83247946	
电子信箱	suning@suning.com.cn	suning@suning.com.cn	

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)	1,717,480,436.05	1,489,162,551.34	15.33%
归属于上市公司股东的净利润(元)	620,993,634.17	421,165,296.07	47.45%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	608,788,385.27	396,048,757.40	53.72%

经营活动产生的现金流量净额（元）	-430,359,637.14	91,529,459.41	-570.19%
基本每股收益（元/股）	0.2046	0.1388	47.41%
稀释每股收益（元/股）	0.2046	0.1388	47.41%
加权平均净资产收益率	7.55%	5.07%	2.48%
	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）	18,853,653,841.37	18,887,604,442.51	-0.18%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,847,617,253.55	8,604,238,841.81	-8.79%

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	73,662	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
苏宁环球集团有限公司	境内非国有法人	23.46%	712,044,128		质押	552,199,992
张桂平	境内自然人	17.27%	524,179,113	393,134,335		
张康黎	境内自然人	14.93%	453,083,596	339,812,697		
中国人民财产保险股份有限公司－传 统－普通保险产品	其他	2.03%	61,514,603			
安徽省铁路发展基金股份有限公司	国有法人	1.64%	49,800,796			
青岛城投金融控股集团有限公司	国有法人	1.25%	37,848,605			
#潘晓东	境内自然人	0.81%	24,545,691			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	0.66%	19,985,219			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.65%	19,815,479			
中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.60%	18,324,300			
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）	#潘晓东通过信用账户持有公司股份 23,723,010 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
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

否

今年以来，面对国内外风险挑战明显增多的复杂局面，国内经济延续总体平稳、稳中有进的发展态势，主要宏观经济指标保持在合理区间。

报告期内，房地产行业调控继续以“房住不炒”为导向，坚持因城施策、一城一策的精准调控。7月，中央政治局会议首次明确“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，围绕“稳地价、稳房价、稳预期”的目标，保持调控政策的连续和稳定。

报告期内，公司紧紧围绕“稳中求进”、“低负债，高收益”的目标开展生产经营活动，在确保主营房地产业务持续稳健发展的同时，进一步有序推进产业转型升级发展，不断增强公司产业优势和市场核心竞争力。

报告期内，公司实现营业收入17.17亿元，同比增长15.33%；公司实现净利润6.21亿元，同比增长47.45%；毛利率持续提升，由上年同期56.79%增加到68.42%，盈利能力远超同行业平均水平；公司资产负债率56.69%，剔除预收账款后的其他负债占总资产的比例为32.53%，远低于同行业平均水平，财务状况十分稳健。

中央政治局会议明确要求结构性去杠杆，在推动高质量发展中防范化解风险。房地产延续长效管理机制，企业融资渠道全面收缩，负债驱动型的高负债房企在信贷收缩中开始面临考验。而公司用可持续发展的眼光看待市场，已先于行业实现了降杠杆，在半年度业绩同比大幅提升的同时，资产负债率保持在历史极低水平，为公司未来可持续发展打造了防火墙。同时，公司从全体股东利益最大化的角度出发，将上市公司拥有的优质土地资源，持续、稳健的实现资产增值兑现，始终保持上市公司极强的利润率。在目前房地产调控常态化的大环境下，公司轻装上阵，把资产优势、经营优势、财务优势转化为胜势，稳中求进，提升公司的长远价值！

报告期内，公司房地产主业盈利能力稳步提升，产业转型升级工作持续推进，呈现以房地产业为主、多元化发展的良好态势。

在房地产开发方面：公司目前主要在售项目为南京天润城、威尼斯水城（又名“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。在房住不炒的长效调控机制背景下，公司根据市场需求变化，狠抓项目质量，着力打造精品工程，合理把控销售进度，不断提升产品利润率。公司各地项目积极推售，部分项目实现了价格销量双突破，有力提升了房地产主业的盈利能力。报告期内公司房地产销售签约面积8.43万平方米，签约金额13.11亿元，结算面积7.62万平方米，结算金额15.27亿元。

在文体产业方面：文产集团围绕主营业务，在文化艺术综合服务、艺术品金融、影视、娱乐经纪、文化综合体运营等产业中不断探索进取，以内容和渠道为核心，全力发挥全产业链集合效应，构建全新的文化产业生态系统。上半年，文产集团积极推进艺术品综合平台搭建工作并初具规模。平台将借助大数据等信息化技术，逐渐建成国内第一家专业的艺术品价

值评估数据库，并进一步赋能艺术品鉴定、估价、托管、融资、拍卖等服务业态快速发展。公司艺术品金融业务规模迅速扩大，业务形态不断完善，其中艺术品融资租赁业务规模在去年基础上又创新高，且合作行业广泛，业务前景广阔。苏宁艺术馆集群效应凸显，赢得业内外广泛认同。红熠文化致力于艺人培养、艺人经纪、影视演艺、广告等全产业链经营模式，不断发掘培养有潜力的演艺人才。旗下艺人通过综艺节目，热度不断增高，并将组建国际化男子团体，进军国际市场。

在医美产业方面：公司着力打造苏亚医美品牌定位升级，凸显苏亚品牌优势，转型升级为“新医美”发展战略规划，同时，公司根据产业发展现状及市场竞争态势进行了经营战略调整整顿，初步建立起既符合医美行业特点又遵循公司管理模式的医美产业管理体系，公司医美产业经营能力与盈利能力得到进一步提升与加强。

报告期内，公司持续实施股份回购工作，截至本报告披露日，公司共回购股份2.64亿股，回购金额9.08亿元，有力地维护了公司价值及股东权益。

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

1、财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号），公司于2019年1月1日执行上述新金融工具准则。根据新金融工具准则衔接相关规定的要求，公司对上年同期报表不进行追溯调整。

2019年1月1日受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表：

单位：元

科目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	原报表	新报表	原报表	新报表
交易性金融资产		18,236,204.69		
可供出售金融资产	21,396,204.69			
其他权益工具投资		3,160,000.00		

2、本公司根据财会【2019】6号及其解读规定的财务报表格式编制2019年半年度财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

2018年12月31日受影响的合并资产负债表和母公司资产负债表：

单位：元

科目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	原报表	新报表	原报表	新报表
应收票据及应收账款	244,098,761.41		10,202,520.00	
应收票据		10,320,000.00		
应收账款		233,778,761.41		10,202,520.00
应付票据及应付账款	2,327,195,302.69		-	
应付票据				-
应付账款		2,327,195,302.69		-

(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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。