

证券代码：000671

证券简称：阳 光 城

公告编号：2017-109

阳光城集团股份有限公司 2017 年第一季度报告正文

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)胡凯声明：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

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	2,422,758,040.37	2,332,623,302.24	3.86%
归属于上市公司股东的净利润（元）	211,380,595.66	124,335,085.80	70.01%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	191,122,037.40	121,085,476.05	57.84%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,530,907,795.06	-1,160,698,287.52	229.88%
基本每股收益（元/股）	0.05	0.03	66.67%
稀释每股收益（元/股）	0.05	0.03	66.67%
加权平均净资产收益率	1.59%	1.03%	0.56%
	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）	156,933,121,683.97	120,430,521,732.34	30.31%
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,335,811,220.51	13,202,927,312.21	1.01%

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）	84,937.77	
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）	803,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	18,141,666.67	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,289,965.47	
减：所得税影响额	61,011.65	
合计	20,258,558.26	--

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、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	54,318		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	709,136,962
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	13.73%	555,904,860		质押	554,349,044
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
上海兴全睿众资产－平安银行－兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划	其他	3.23%	130,914,738			
华夏人寿保险股份有限公司－万能保险产品	其他	2.10%	84,945,834			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.01%	81,474,005			
林荣	境内自然人	1.11%	45,082,447			
兴证证券资管－工商银行－兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划	其他	1.06%	42,980,847			
兴证证券资管－工商银行－兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划	其他	1.06%	42,843,080			
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	555,904,860		人民币普通股	555,904,860		
福建康田实业集团有限公司	411,785,923		人民币普通股	411,785,923		
上海兴全睿众资产－平安银行－兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划	130,914,738		人民币普通股	130,914,738		
华夏人寿保险股份有限公司－万能保险产品	84,945,834		人民币普通股	84,945,834		
中国证券金融股份有限公司	81,474,005		人民币普通股	81,474,005		
林荣	45,082,447		人民币普通股	45,082,447		
兴证证券资管－工商银行－兴证资管鑫众 5	42,980,847		人民币普通股	42,980,847		

号集合资产管理计划			
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划	42,843,080	人民币普通股	42,843,080
万杏瑛	26,698,129	人民币普通股	26,698,129
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；兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划为公司第一期员工持股计划，兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划为公司第二期员工持股计划，兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划为控股股东福建阳光集团有限公司员工持股计划，均与其他股东不存在关联关系，也不属于一致行动人；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）	无		

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、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

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

项目	期末余额	年初余额	变动金额	变动比例	变动原因说明
货币资金	29,667,642,011.06	18,888,947,818.59	10,778,694,192.47	57.06%	本期经营净流入和融资净流入增加所致
应收账款净额	505,406,292.88	805,483,214.15	-300,076,921.27	-37.25%	本期按揭回款加速以及应收款催收力度加大所致
存货净额	100,001,693,955.78	74,720,748,782.26	25,280,945,173.52	33.83%	本期增加土地储备（收购中大资产包）和项目投入所致
其他流动资产	2,468,100,656.46	1,493,008,803.26	975,091,853.20	65.31%	本期随预售款增加相应增加预缴税费所致
可供出售金融资产净额	650,000,000.00	260,000,000.00	390,000,000.00	150.00%	本期增加投资上海陆生企业发展合伙企业（有限合伙）所致
投资性房地产	3,489,794,849.43	2,056,986,897.00	1,432,807,952.43	69.66%	本期收购杭州中大银泰城转入投资性房地产所致
在建工程净额	13,928,579.57		13,928,579.57	100.00%	本期收购富阳中大酒店转入在建工程所致
无形资产净值	97,855,550.57	14,880,313.62	82,975,236.95	557.62%	主要系本期收购富阳中大酒店转入土地使用权所致
递延所得税资产	14,335,066.60	21,554,435.11	-7,219,368.52	-33.49%	本期减值准备转回冲回部分递延所得税资产所致
其他非流动资产	496,963,546.05	1,761,090,687.00	-1,264,127,140.95	-71.78%	本期并购中大资产包原预付中大股权款转出所致
应付票据	22,502,219.00		22,502,219.00	100.00%	本期工程款结算增加商业汇票方式所致
预收账款	28,537,263,976.86	17,831,134,321.48	10,706,129,655.38	60.04%	本期预收房款增加所致
应付职工薪酬	52,976,269.15	197,623,172.20	-144,646,903.05	-73.19%	本期支付上年末计提工资以及员工年终奖所致
应付利息	950,148,717.69	623,092,616.95	327,056,100.74	52.49%	本期借款增加相应未付利息增加所致
一年内到期的非流动负债	13,583,153,751.46	3,876,318,810.00	9,706,834,941.46	250.41%	部分长期借款将在 1 年内到期所致
其他流动负债	1,122,667,000.00	582,890,000.00	539,777,000.00	92.60%	本期短期债券增加所致

长期借款	43,930,194,000.00	33,790,416,000.00	10,139,778,000.00	30.01%	本期融资结构改善，长期借款增加所致
应付债券	18,413,189,274.04	15,251,844,148.28	3,161,345,125.76	20.73%	主要系本期发行中票增加所致
预计负债	54,316,449.68	120,291,263.68	-65,974,814.00	-54.85%	原并购厦门伊时代转入的税收承诺和福建建树转入的退房补偿在本期履行所致
项目	本期发生额	上期发生额	变动金额	变动比例	变动原因说明
税金及附加	119,590,168.02	219,103,470.78	-99,513,302.76	-45.42%	由于房地产营改增导致计提营业税金额下降以及房地产土地增值税清算比例同比下降所致
销售费用	110,452,202.19	79,653,242.57	30,798,959.62	38.67%	主要是本期销售人员薪酬增加同时业务宣传力度加大所致
财务费用	70,798,772.58	10,836,327.53	59,962,445.05	553.35%	本期利息费用化和融资相关费用增加所致
资产减值损失	-154,746,783.00	6,153,238.94	-160,900,021.94	-2614.88%	本期公司部分计提存货跌价的项目所在地房地产市场稳定增长，存货跌价准备转回所致
投资收益（损失以“—”号填列）	-35,148,293.36	-7,245,251.80	-27,903,041.56	-385.12%	本期权益法投资单位尚未产生利润所致
经营活动产生的现金流量净额	1,530,907,795.06	-1,160,698,287.52	2,691,606,082.58	231.90%	主要系房地产销售回款及收回往来款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-3,267,238,612.17	-35,712,901.03	-3,231,525,711.14	-9048.62%	主要系本期房地产并购业务增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	12,833,345,562.42	-1,585,267,560.59	14,418,613,123.01	909.54%	主要系本期借款增加所致
现金及现金等价物增加净额	11,101,503,613.93	-2,781,679,023.82	13,883,182,637.75	499.09%	本期经营净流入和融资净流入增加所致

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、非公开发行股票事项

经公司第八届董事局第七十二次会议及2016年第二十次临时股东大会审议通过，公司拟向特定对象非公开发行A股股票，发行数量不超过1,086,956,521股（含本数），发行底价为6.44元/股（即定价基准日前一个交易日公司股票的收盘价），不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的90%（5.62元/股），限售期为12个月。

本次非公开发行股票申请于2016年11月24日获得中国证监会受理，2017年1月12日中国证监会出具公司非公开发行股票申请文件的反馈意见，公司已按照中国证监会要求，于2017年3月13日对反馈意见进行回复并予以披露，同时向中国证监会报送反馈意见回复的相关资料，目前仍在中国证监会审核中。

上述内容参见刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的相关信息。

2、注册中期票据

经公司第八届董事会第八十次会议及公司2016年第二十六次股东大会审议通过，公司向中国银行间市场交易商协会（下称“交易商协会”）申请注册发行不超过人民币58亿元的中期票据。

2017年3月，公司收到交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN92号）文件，本次中期票据发行获准注册。截至本报告披露日，公司发行了2017年度第一期20亿元中期票据，发行利率6.20%，本次募集资金已于2017年3月24日全部到账。

上述内容参见刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的相关信息。

3、重大资产购买

2016年11月29日，在浙江产权交易所有限公司举办的企业产权竞价转让活动中，公司以13.51亿元竞得物产中大集团股份有限公司全资子公司中大房地产集团有限公司、浙江物产实业控股（集团）有限公司、控股子公司浙江物产民用爆破器材专营有限公司挂牌出售转让杭州中大圣马置业及浙江物产良渚花苑等15家公司股权组成的股权资产包，公司同时承接物产中大及其子公司截至2016年8月31日对标的公司及对物产中大控股子公司杭州富阳中大酒店管理有限公司合计91.18亿元的应付债权。本次交易总成交金额（包括股权竞得价款及承接债权金额）为104.69亿元，构成公司重大资产重组。

2017年1月，公司第八届董事会第八十九次会议和2017年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司重大资产购买报告书（草案）及其摘要的议案》等相关事项。深交所向公司下发了关于对本次重大资产购买的问询函，公司已对问询函的有关问题进行了反馈，并履行了相应的信息披露义务。

截至目前，公司本次重大资产购买事项涉及的资产交割、债务偿还等工作仍在继续积极推进和实施进程中。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
关于深圳证券交易所《关于对阳光城集团股份有限公司的重组问询函》的回复	2017 年 01 月 21 日	巨潮资讯网（ www.cninfo.com.cn ）
关于《阳光城集团股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见》之回复报告	2017 年 03 月 13 日	巨潮资讯网（ www.cninfo.com.cn ）
关于公司 2017 年度第一期中期票据发行结果的公告	2017 年 03 月 27 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

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	福建阳光集团有限公司、吴洁女士	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	不会直接或间接经营、投资任何与公司经营的房地产业务构成竞争或可能构成竞争的业务、企业。	2013 年 09 月 14 日	房地产为公司主营业务期间	正在履行中
	福建阳光集团有限公司、吴洁女士	其他承诺	承诺函出具日的现有房地产项目因违反土地管理法律法规而受到行政处罚或产生其他损害	2014 年 04 月 08 日	公司存续期间	正在履行中

	士		公司利益的任何情形（包括但不限于被征缴土地闲置费、被无偿收回国有建设用地使用权），对公司因此产生的直接和间接损失，由福建阳光集团有限公司和实际控制人吴洁女士共同向公司即时进行无条件的全额补偿。			
	上海嘉闻投资管理有限公司	股份限售承诺	其认购的公司 2015 年非公开发行 A 股股票 730,519,480 股自股票上市之日起 3 年内不进行转让。	2015 年 12 月 31 日	36 个月	正在履行中
	福建阳光集团有限公司、吴洁女士	其他承诺	不会越权干预公司经营管理活动，不会侵占公司利益。	2016 年 08 月 31 日	-	正在履行中
	公司董事、高管	其他承诺	忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益；不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；促使由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；如公司将来推出股权激励计划，则促使公司股权激励计划的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。	2016 年 08 月 31 日	-	正在履行中
	福建阳光集团有限公司、吴洁女士，公司董事、监事、高管	其他承诺	如阳光城存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，并因此给阳光城和投资者造成损失的，本人/本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	2016 年 11 月 11 日	-	正在履行中
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	阳光城	分红承诺	公司在足额预留法定公积金、盈余公积金以后，未来连续三年内，以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分	2015 年 04 月 03 日	36 个月	正在履行中

			配利润的 30%，且至少有一次现金红利分配。			
	阳光集团、 东方信隆、 康田实业	股份增持承 诺	阳光集团拟于 2017 年 5 月 2 日起 12 个月内通过信托计划增持公司股票比例不超过 2%，阳光集团、东方信隆、康田实业同时承诺在阳光集团通过信托计划增持公司股票期间不减持公司股票。	2017 年 04 月 15 日	12 个月	尚未开始履行
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

四、对 2017 年 1-6 月经营业绩的预计

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

公司报告期不存在证券投资。

六、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。

七、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
2017 年 03 月 06 日	电话沟通	个人	了解公司在建项目的开发建设和销售进度，以及重大资产购买、再融资等事项的进展情况。
2017 年 01 月 16 日	其他	其他	回复深交所互动易平台各类咨询。

八、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。

九、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

2017 年 4 月 28 日