

证券代码：000671

证券简称：阳光城

公告编号：2019-198

阳光城集团股份有限公司 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。

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

公司全体董事均亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	徐懋婧	国晓彤、江信建	
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 福州市台江区望龙二路 1 号国际金融中心 47 层	
电话	021-80328709	021-80328765、0591-88089227	
电子信箱	000671@yango.com.cn	sunshine000671@163.com	

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）	22,511,470,100.62	15,207,508,923.66	48.03%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,449,129,219.77	1,031,256,402.05	40.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,288,124,357.71	1,031,296,768.44	24.90%

经营活动产生的现金流量净额（元）	8,698,259,557.37	3,275,509,702.40	165.55%
基本每股收益（元/股）	0.31	0.25	24.00%
稀释每股收益（元/股）	0.31	0.25	24.00%
加权平均净资产收益率	6.92%	5.20%	增加 1.72 个百分点
	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）	288,687,708,914.44	263,396,626,378.32	9.60%
归属于上市公司股东的净资产（元）	24,050,237,204.67	22,978,706,093.32	4.66%

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	50,284	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
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	18.46%	747,588,306		质押	713,523,117
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国有法人	17.80%	720,813,957		质押	717,236,800
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	578,412,752
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	411,353,422
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			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.06%	42,955,601			
东莞市惠丰资产管理有限公司—惠丰财富策略 1 号证券投资基金	其他	0.77%	31,038,931			
何媚	境内自然人	0.73%	29,507,883	22,130,912	质押	15,390,000
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，何媚为公司董事。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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	前 10 名股东中，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有 32,169,801 股，普通账户持股 715,418,505 股，实际合计持有 747,588,306 股；福建康田实业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有 20,001 股，普通账户持股 411,765,922 股，实际合计持有 411,785,923 股；东莞市惠丰资产管理有限公司—惠丰财富策略 1 号证券投资基金通过东莞证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 30,045,940 股，普通账户持股 992,991 股，实际合计持有 31,038,931 股；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 23,649,000 股，普通账户持股 0 股，实际合计持有 23,649,000 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是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额 (万元)	利率
阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	15 阳房 01	112260	2020 年 07 月 30 日	2,979.47	5.18%
阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）	15 阳房 02	112267	2020 年 08 月 12 日	64,139.72	5.40%
阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	16 阳城 01	112436	2021 年 08 月 29 日	130,000	4.80%
阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	16 阳城 02	112452	2021 年 09 月 26 日	130,000	4.50%
阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	18 阳城 01	112770	2021 年 10 月 22 日	110,000	7.50%
阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	18 阳城 02	112835	2021 年 12 月 25 日	150,000	7.50%
阳光城集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	19 阳城 01	112859	2022 年 02 月 28 日	150,000	7.50%
阳光城集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	19 阳城 02	112885	2022 年 04 月 12 日	80,000	7.50%
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 阳光 01	118696	2019 年 06 月 06 日	0	7.50%
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 阳房 02	118753	2019 年 07 月 22 日	100,000	6.50%
阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）	18 阳光 02	114339	2021 年 06 月 15 日	60,000	7.80%
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	2021 年 11 月 19 日	170,000	7.80%

(2) 截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	83.58%	84.42%	-0.84%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	0.65	0.52	25.00%

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

报告期内，公司始终贯彻中央“房住不炒”的政策精神，保持“规模上台阶、品质树标杆”的战略定力，提升品质，稳健经营，力求实现规模、利润和负债三者平衡。2019年上半年公司主要经营业绩如下：

1、销售及结算

本报告期，公司全口径销售金额900.73亿元，权益销售金额(合并报表项目*权益比例+参股子公司项目*权益比例)577.12亿元。公司当期实现结算营业收入225.11亿元，同比增长48.03%；合并报表净利润15.40亿元，同比增长48.80%；合并归属于上市公司股东净利润14.49亿元，同比增长40.52%；房地产项目毛利率较去年年末增加1.28个百分点达26.93%，合并报表归母净利润率比上年期末提升1.1个百分点至6.44%，加权平均净资产收益率较上年同期增加1.72个百分点至6.92%。

截至报告期末，公司账面预收款项770.83亿元，同比增长24.09%。

2、偿债指标：报告期内，公司有息负债规模1,121.21亿元，近二年一期均保持规模相当，其中短期有息债务规模341.61亿元，占有息负债比例较去年年末下降12.34个百分点至30.47%，非银融资占比较去年年末的52.57%下降至31.00%，负债结构持续优化。同时，公司在资产规模新增、优质土储增加、而有息负债规模控制中有降的前提下，有效降低资产负债率至83.58%，较2018年底减少0.85个百分点；降低有息资产负债率至38.84%，较2018年底减少近4个百分点；降低净负债率至145.13%，较2018年底下降37.09个百分点，平均融资成本7.72%，比2018年年末优化22个基点。本报告期，公司进一步加强了现金流管理，平均回款率约80.50%，实现经营性净现金流入86.98亿元，继续保持正值；期末账面货币资金433.08亿元，占比总资产15.00%，实现全额覆盖341.61亿元的短期有息负债，现金流状况持续改善。

3、土地投资：本报告期，公司共以权益对价272.75亿元合计补充权益土地储备约424.59万平方米(预计权益货值758.70亿元)，新增土储权益比例80.61%。截至本报告期末，公司累计土地储备总计4,396.35万平方米(预计货值5,466.78亿元)，其中一二线城市预计未来可售货值占比85.93%(土地储备面积占比76.20%)，累计成本地价4,322.20元/平方米。根据公司2019年6月公告的销售均价12,829元/平方米，地售比良好。

4、产品品质：跨越千亿规模后，公司愈发认识到品质提升对增加公司核心竞争力的重要性，将品质纳入公司战略评价体系，高度重视品质先行。本报告期，公司继续推进绿色智慧家的产品提升，拟定产品适配标准1.2版本，编制室内空气品质管控指引、软装空气品质管控指引及绿色智慧家工程实施管控要点，同时开发落地绿色智慧家APP，继续升级开放绿色智慧家展厅，如杭州富阳悦江府、合肥悦澜府等。

5、团队建设：为匹配跨越千亿之后的公司管理，公司正式落地28个区域分级制度，加强项目总管制。在团队建设上，公司更加重视内部人才自我造血机制的形成，推出的“光合工程”人才战略发展体系阶段性成果显著，上半年共计结业501人，人才输出源源不断；千人计划、百子良将持续推进，中层管理者队伍壮大，重点岗位有充足的优秀人才保障；集团和区域、区域和区域间优秀人才互相支援，有效提升腰部力量。

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

公司报告期会计政策变更情况如下：

①一般企业报表格式的修改

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受重要影响的报表
--------------	------	----------

		项目名称和金额
2019 年 4 月 30 日，财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），要求已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业，或已执行新金融准则和新收入准则但未执行新租赁准则的企业，应当结合本通知附件 1 和附件 2 的要求对财务报表项目进行相应调整。	本公司已采用上述通知编制 2019 年 1-6 月财务报表。	见下表

2018 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表项目和金额：

原列报表项目及金额		新列报表项目及金额	
应收票据及应收账款	1,256,085,825.08	应收票据	5,375,500.00
		应收账款	1,250,710,325.08
应付票据及应付账款	16,427,731,834.67	应付票据	613,754,173.60
		应付账款	15,813,977,661.07

2018 年 12 月 31 日受影响的母公司资产负债表项目和金额：

原列报表项目及金额		新列报表项目及金额	
应付票据及应付账款	340,805.78	应付票据	
		应付账款	340,805.78

②新金融工具准则

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等（以下合称“新金融工具准则”），本公司已采用新金融工具准则编制 2019 年 1-6 月财务报表，对于首次执行该准则的累积影响数调整 2019 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2018 年度的比较财务报表未重列。新金融工具准则对合并财务报表及母公司各项目的的影响汇总如下：

	本公司		
	2018 年 12 月 31 日	重分类	2019 年 1 月 1 日
	账面金额	新金融工具准则影响	账面金额
资产：			
交易性金融资产（注 1）		1,570,296,300.00	1,570,296,300.00
其他流动资产	6,402,405,046.80	-1,420,000,000.00	4,982,405,046.80
可供出售金融资产	427,624,468.00	-427,624,468.00	
其他权益工具投资（注 2）		193,128,168.00	193,128,168.00
其他非流动金融资产（注 1）		84,200,000.00	84,200,000.00

	母公司		
	2018 年 12 月 31 日	重分类	2019 年 1 月 1 日
	账面金额	新金融工具准则影响	账面金额
资产：			
交易性金融资产（注 1）		652,296,300.00	652,296,300.00
可供出售金融资产	732,296,300.00	-732,296,300.00	
其他非流动金融资产（注 1）		80,000,000.00	80,000,000.00

注 1：此类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

注 2：此类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（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

截至2019年6月30日，本公司合并财务报表范围包括本公司及所属669家子公司。与上年相比，本期因设立或投资等方式取得89家子公司，注销3家子公司，因非同一控制下合并增加13家子公司，因处置对子公司的投资丧失控制权减少11家子公司，详见公司2019年半年度报告全文附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

阳光城集团股份有限公司
2019年8月2日