

证券代码：000718

证券简称：苏宁环球

公告编号：2017-016

苏宁环球股份有限公司 2016 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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
赵曙明	独立董事	因公出差	吴斌

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

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 3034636384 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），送红股 0 股（含税），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	刘登华	梁永振	
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	
传真	025-83247136	025-83247136	
电话	025-83247946	025-83247946	
电子信箱	suning@suning.com.cn	suning@suning.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

公司主营业务为房地产开发，目前主要在售项目为南京天润城、威尼斯水城（又“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。

公司在稳定房地产主业的基础上，坚持文体、健康、金融的转型工作。报告期内，三大产业投资项目纷纷落地，战略布局初步形成。

公司参投的多部影视剧正在拍摄或已经杀青；公司凭借已有资源，继续拓展国内的动漫影视、文娱等市场；公司与著名医美集团ID集团合作，并在国内成立合资公司；公司与苏宁环球集团合资成立50亿元的医美产业基金，医美产业基金已

收购美联臣、广州妍雅等多家医美医院，并继续致力于对国内外优质医美资源的收购工作；公司与海南第一投资控股集团有限公司等公司签署协议共同出资发起设立长寿健康保险股份有限公司。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年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

单位：人民币元

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入	8,246,527,311.12	7,375,183,843.93	11.81%	5,456,601,809.89
归属于上市公司股东的净利润	1,071,194,818.42	898,956,522.66	19.16%	760,082,320.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,154,682,784.04	903,424,451.77	27.81%	768,707,831.51
经营活动产生的现金流量净额	3,570,703,711.34	3,134,033,635.86	13.93%	760,501,703.20
基本每股收益（元/股）	0.353	0.338	4.44%	0.287
稀释每股收益（元/股）	0.353	0.338	4.44%	0.287
加权平均净资产收益率	12.54%	17.15%	-4.61%	16.23%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产	21,192,861,787.73	25,467,944,587.86	-16.79%	22,017,609,520.61
归属于上市公司股东的净资产	7,542,251,585.91	9,227,512,037.22	-18.26%	4,996,415,893.93

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	513,303,152.93	1,340,092,574.78	2,258,727,396.99	4,134,404,186.42
归属于上市公司股东的净利润	21,720,357.67	151,543,499.84	632,278,271.54	265,652,689.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	23,798,365.07	152,230,033.15	630,469,233.28	348,185,152.55
经营活动产生的现金流量净额	786,272,412.93	1,233,988,265.82	810,751,224.03	739,691,808.56

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东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	85,239	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	88,650	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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	

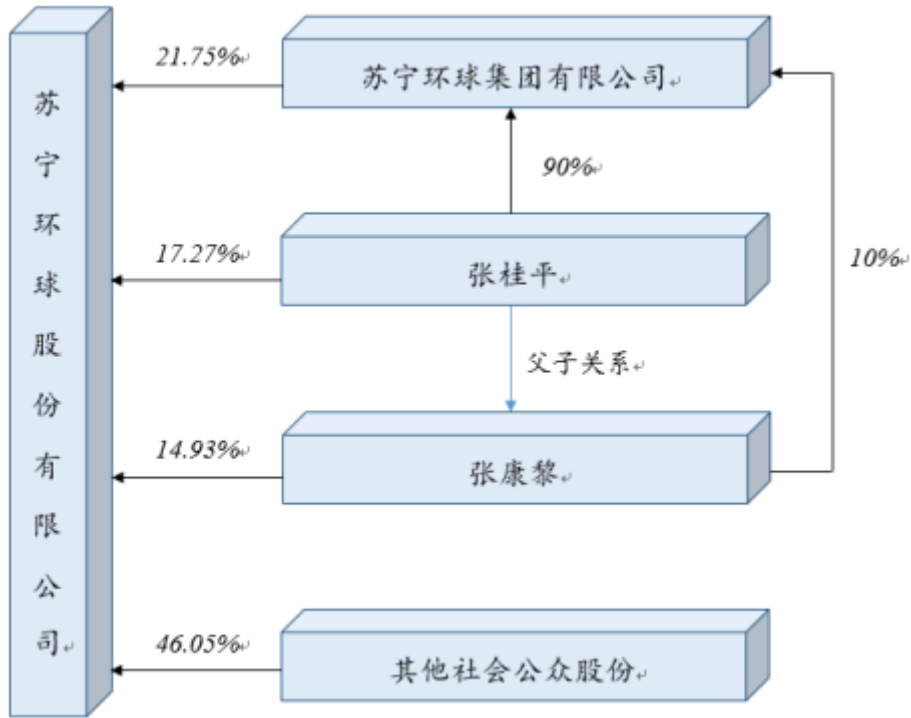
苏宁环球集团有限公司	境内非国有法人	21.75%	660,044,128		质押	127,600,000
张桂平	境内自然人	17.27%	524,179,113	393,134,334		
张康黎	境内自然人	14.93%	453,083,596	339,812,697		
重庆信三威投资咨询中心（有限合伙）—昌盛一号私募基金	其他	3.94%	119,521,912	119,521,912		
苏宁环球股份有限公司—第一期员工持股计划	其他	1.71%	52,000,000			
申万菱信资产—招商银行—华润深国投信托—瑞华定增对冲基金 2 号集合资金信托计划	其他	1.67%	50,796,812	50,796,812		
安徽省铁路发展基金股份有限公司	国有法人	1.64%	49,800,796	49,800,796		
幸福人寿保险股份有限公司—万能险	其他	1.38%	41,744,621	38,844,621		
青岛城投金融控股集团有限公司	国有法人	1.25%	37,848,605	37,848,605		
陕西省国际信托股份有限公司	国有法人	1.25%	37,848,605	37,848,605		
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、未知其他股东间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《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）	1、公司控股股东苏宁环球集团有限公司通过普通证券账户持有公司股票 257,044,128 股、信用证券账户持有公司股票 403,000,000 股，合计持有本公司股票 660,044,128 股。					

(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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

无

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2016年，受国家房地产政策影响，市场出现明显分化，一方面，部分热点城市房价快速上涨，短期出现较大涨幅。为防止市场出现大起大落，国家从四季度开始因城施政，调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资投机性需求；另一方面，三四线城市仍面临去化压力，坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境。随着国家实施因城施政、宽严相济的政策，全国楼市逐步回归理性。

公司房地产业务主要集中在南京和上海，另有部分业务分布在芜湖、吉林、无锡等地。公司顺应市场形势，积极挖掘优势市场的增长潜力，争取给公司创造更多价值，对于存在较大库存风险的昆明地块，予以退地撤资。报告期内，受国家房地产政策影响，以及南京江北国家新区开发建设和投资力度的不断加大，南京房地产市场地价房价涨幅明显，公司房地产销售形势喜人，江北的天润城、北外滩水城等项目业绩涨幅较大。报告期内公司房地产业务以营销为先导，围绕品质提升下功夫，着力打造精品工程，圆满完成全年业绩目标。

2016年公司房地产销售面积51.61万平方米，销售金额63.81亿元；公司实现营业收入82.47亿元，同比增长11.81%；实现归属于上市公司股东的净利润10.71亿元，同比增长19.16%；每股基本盈利0.353元，同比增长4.44%。

报告期公司房地产业务主要情况如下：

- 1、截至报告期末主要土地储备情况，土地面积208万平方米，规划建筑面积279万平方米；
- 2、报告期公司房地产在建及完工项目，截至2016年底已完工建筑面积104万平方米，预计总投资额116.61亿元；
- 3、报告期公司房地产销售情况，签约面积51.61万平方米，签约金额63.81亿元，结算面积97.53万平方米，结算金额77.91亿元。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房地产开发	7,790,772,415.98	5,099,914,288.10	34.54%	9.21%	8.47%	0.44%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□ 适用 √ 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(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) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 2016 年 6 月 29 日，公司与苏宁环球集团有限公司签订股权转让协议，苏宁环球集团以 244,961.81 万元将南京佛手湖环球度假村投资有限公司转让给本公司，同时由本公司偿还佛手湖公司对苏宁集团的债务 55,786.68 万元。上述股权变更手续于 2016 年 8 月 5 日办理完毕，佛手湖公司成为本公司的全资子公司。

(2) 上海红熠文化传播有限公司、上海苏亚医疗科技有限公司、南京苏亚医疗管理有限公司、苏宁环球（北京）影业有限公司均为本年新注册成立公司。

详细情况见本附注六、合并范围的变更及附注七、在其他主体中的权益。