

证券代码：000671

证券简称：阳光城

公告编号：2020-314

## 阳光城集团股份有限公司 2020 年第三季度报告正文

## 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)奚微微声明：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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	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）	356,278,529,216.77	307,551,883,939.18	15.84%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	27,907,430,903.98	26,744,421,925.77	4.35%	
	本报告期	本报告期比上年同期 增减	年初至报告期末	年初至报告期末比 上年同期增减
营业收入（元）	13,943,649,887.35	46.55%	38,063,909,357.21	18.85%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,038,961,839.87	29.04%	2,742,081,510.94	21.64%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,005,517,916.95	29.19%	2,785,343,062.27	34.79%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	21,815,017,492.44	92.94%
基本每股收益（元/股）	0.25	38.89%	0.62	26.53%
稀释每股收益（元/股）	0.25	38.89%	0.62	26.53%
加权平均净资产收益率	4.44%	1.52%	10.82%	0.24%

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）	-56,716,745.21	
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）	71,719,623.56	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	29,095,964.24	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	5,711,268.14	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-146,008,846.73	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	20,225,631.07	

减：所得税影响额	-18,313,654.00	
少数股东权益影响额（税后）	-14,397,899.60	
合计	-43,261,551.33	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	64,652,742.37	公司主营业务为房地产开发，公司及合作方向项目公司投入开发资金或调拨富余资金、收到或支付相关资金占用费均属于房地产行业合作经营模式下的日常经营活动，与正常经营业务直接相关，故公司将对联营/合营企业及其他外部合作方收取的利息收入由“计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费”转入经常性损益。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	36,400	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	18.65%	768,627,764		质押	581,281,560
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国有法人	16.00%	659,163,489		质押	658,017,880
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	15.06%	620,370,947		质押	500,675,399
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	9.99%	411,785,923		质押	356,481,310
华夏人寿保险股份有限公司—传统产品	其他	2.62%	107,973,715			
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	其他	1.70%	69,872,341			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.67%	68,779,150			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.21%	49,737,881			
华泰证券股份有限公司—中庚价值领航混合型证券投资基金	其他	0.85%	34,910,252			
何媚	境内自然人	0.75%	30,757,883	23,068,412	质押	9,580,000

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	768,627,764	人民币普通股	768,627,764
上海嘉闻投资管理有限公司	659,163,489	人民币普通股	659,163,489
东方信隆资产管理有限公司	620,370,947	人民币普通股	620,370,947
福建康田实业集团有限公司	411,785,923	人民币普通股	411,785,923
华夏人寿保险股份有限公司—传统产品	107,973,715	人民币普通股	107,973,715
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	69,872,341	人民币普通股	69,872,341
香港中央结算有限公司	68,779,150	人民币普通股	68,779,150
中国证券金融股份有限公司	49,737,881	人民币普通股	49,737,881
华泰证券股份有限公司—中庚价值领航混合型证券投资基金	34,910,252	人民币普通股	34,910,252
圆信永丰基金—昆仑健康保险股份有限公司—圆信永丰优选金股 2 号单一资产管理计划	24,583,030	人民币普通股	24,583,030
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。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 名股东参与融资融券业务情况说明（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 174,773,958 股，普通账户持股 593,853,806 股，实际合计持有 768,627,764 股；东方信隆资产管理有限公司通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 64156723 股，普通账户持股 556214224 股，实际合计持有 620370947 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 45224613 股，普通账户持股 366561310 股，实际合计持有 411,785,923 股。		

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、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

资产负债表项目	2020年9月30日	2020年1月1日	变动幅度	变动原因
交易性金融资产	279,680,000.00	407,940,618.28	-31.44%	主要系本期融资相关保本理财到期赎回所致
合同资产	1,397,238,322.12	978,658,605.40	42.77%	主要系本期与建筑服务相关的合同资产增加所致
其他流动资产	9,476,514,518.07	7,234,612,618.31	30.99%	主要系本期预收房款增加导致预缴税费增加所致
长期股权投资	23,409,201,112.67	14,848,250,883.47	57.66%	主要系本期对联营、合营企业投资增加所致
在建工程	28,571,940.98	47,264,096.84	-39.55%	主要系本期部分项目完工转入固定资产所致
递延所得税资产	213,379,627.92	121,542,322.65	75.56%	主要系本期资产减值准备确认的递延所得税资产增加所致
短期借款	6,216,009,933.53	7,745,550,000.00	-19.75%	主要系本期偿还短期借款所致
应付票据	4,219,245,274.14	3,073,752,838.36	37.27%	主要系本期应付工程款增加所致
预收款项	26,638,912.88	13,464,306.48	97.85%	主要系本期商业预收租金增加所致
合同负债	90,945,717,153.40	80,092,866,072.08	13.55%	主要系本期预收售房款增加所致
应付职工薪酬	379,083,335.13	1,038,412,082.42	-63.49%	主要系本期支付上年末计提工资及员工年终奖所致
其他应付款	62,362,247,023.42	32,309,729,382.51	93.01%	主要系本期联营、合营企业收到回款增加等所致
其他流动负债	2,689,691,566.96	1,629,800,000.00	65.03%	主要系本期优化债务结构、部分高成本短期借款替换为标准化短期融资产品所致
应付债券	16,004,080,896.52	12,252,763,613.17	30.62%	主要系本期新发行债券增加所致
利润表项目	2020年1-9月	2019年1-9月	变动幅度	变动原因
营业税金及附加	1,714,070,877.91	2,464,595,156.60	-30.45%	主要系本期招拍挂项目结利占比增加所致
财务费用	594,486,136.85	356,706,035.27	66.66%	主要系本期新增较多即期发行的境内外债券融资、使得相关承销费等相关费用记入财务费用、及其他融资利息费用化增加所致
其他收益	91,945,254.63	29,010,701.16	216.94%	主要系本期政府奖励金增加所致
投资收益	1,157,730,948.58	789,968,192.21	46.55%	主要系本期联营、合营项目进入结利阶段带来的投资收益增加所致

信用减值损失	-54,355,245.33	21,619,350.08	-351.42%	主要系本期计提坏账准备所致
资产减值损失	-266,779,230.65	-44,309,865.28	502.08%	主要系本期对部分项目计提跌价准备所致
公允价值变动收益	2,671,076.66	-	100.00%	系本期交易性金融资产公允价值变动产生收益所致
资产处置收益	429,184.27	1,096,301.94	-60.85%	主要系本期固定资产处置收益减少所致
营业外收入	87,975,100.51	50,061,247.59	75.73%	主要系本期股权收购收益增加等所致
营业外支出	205,036,881.94	108,541,889.75	88.90%	主要系本年对外捐赠及补偿金支出增加所致
现金流量表项目	2020年1-9月	2019年1-9月	变动幅度	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	21,815,017,492.44	11,306,737,126.31	92.94%	主要系本期联营、合营企业销售回款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-11,947,582,099.97	-4,914,650,966.39	-143.10%	主要系本期投资流入减少、对外投资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-7,999,501,920.67	-455,960,302.57	-1654.43%	主要系本期控制债务规模、融资相关净流入减少所致

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

序号	董事会决议	重要事项	本报告期进展情况
1	第十届董事局第九次会议	第三期员工持股计划：制定《公司第三期员工持股计划（草案）》及《公司第三期员工持股计划管理办法》。	《草案》及《管理办法》经 2020 年 9 月 9 日召开的第十届董事局第九次会议、2020 年 9 月 26 日召开的 2020 年第十三次临时股东大会审议通过。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
审议通过公司《第三期员工持股计划（草案）》及《第三期员工持股计划管理办法》。	2020 年 9 月 10 日、 2020 年 9 月 26 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

## 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

公司报告期不存在公司实际控制人、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。

## 四、金融资产投资

### 1、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 2、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。

## 五、募集资金投资项目进展情况

适用  不适用

根据中国证券监督管理委员会《关于核准阳光城集团股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可【2015】2480号), 2015年, 阳光城集团股份有限公司(以下简称“公司”)以非公开发行方式发行人民币普通股(A股)股票730,519,480股, 募集资金总额为人民币4,499,999,996.80元。本报告期内, 杭州臻光房地产开发有限公司募集资金专户(账号: 03120120480000199)的募集资金已按规定全部用于募投项目, 公司于2020年7月23日进行销户, 账户结余15,929.59元已全部转入臻光公司的基本户。

## 六、对 2020 年度经营业绩的预计

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

## 七、日常经营重大合同

适用  不适用

## 八、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

## 九、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。

## 十、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。



## 十一、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
2020 年 7 月-9 月	电话沟通	个人	了解公司拿地、在建项目的开发建设和销售进度等经营情况。
2020 年 7 月-9 月	其他	其他	回复深交所互动易平台各类咨询等。

阳光城集团股份有限公司

2020 年 10 月 29