

证券代码：000718

证券简称：苏宁环球

公告编号：2022-009

苏宁环球股份有限公司 2021 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。

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 2,746,861,807 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.20 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	蒋立波		
办公地址	江苏省南京市鼓楼区广州路 188 号 17 楼		
传真	025-83247136		
电话	025-83247946		
电子信箱	suning@suning.com.cn		

2、报告期主要业务或产品简介

2021年，为落实中央稳地价、稳房价、稳预期目标，房地产市场出现较大波动。上半年，全国市场成交仍保持较快增长；下半年，无论是商品房销售还是土地出让均大幅降温。在“房住不炒、因城施策”总基调下，国家陆续出台多项房地产调控政策，包括“三道红线”、房地产贷款集中度管理和两集中供地等，针对地方政府、房企、银行三个主体全面监测和调控，对房地产行业的政策调控形成完整闭环。

在商品房销售方面，多项数据创历史新高，但下半年明显降温，据国家统计局数据，2021年全年商品房销售面积17.94亿平方米，同比增速1.9%，销售金额18.19万亿元，同比增速4.8%，但商品房销售增长主要得益于上半年良好的销售行情，下半年以来房地产销售降温明显。具体来看，上半年商品房销售延续2020年下半年的繁荣景象，销售额和销售面积持续双位数增长。6月后新房市场销售断崖式下跌，8月开始销售面积和销售额增速进入两位数负增长，并维持至年底。

在新开工项目方面，房地产开发投资增速回落，全年开发投资完成额14.7万亿元，同比增速4.4%。下半年持续低位运行，9月开始进入负增长，12月开发投资完成额同比下降13.9%。房企资金压力大，预售监管严，开工意愿低。2021年全年新开工面积19.89亿平，同比下降11.4%，是2016年以来最大跌幅。

在土地成交量方面，下半年土地市场成交面积大幅回落，根据中国指数研究院统计，2021年全国300个城市住宅类用地

供应建筑面积同比下降11.1%，成交建筑面积同比下降23.2%，住宅用地出让金同比下降6.5%，其中下半年同比降幅分别为9.3%、32.5%和22.6%。全年住宅类用地的平均溢价率为11%，较2020年同期下降4个百分点，其中上半年为17.5%，下半年为4.4%。

房地产行业正面临前所未有的格局，长远看，房地产市场高速增长阶段已经结束，消费属性和民生属性将进一步加强。虽高毛利红利不再，但市场的基本需求和合理的利润空间依然存在。

2021年9月后，监管层密集释放维稳信号，房地产行业迎来监管政策缓和期，在2021年末召开的政治局会议和中央经济工作会议上，均提出“支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，因城施策促进房地产业良性循环健康发展。”地方性政策转松改善的窗口有望打开。房企探索新的发展模式迫在眉睫，稳健经营的企业被推到了舞台中央，但同时也面临巨大挑战。

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增 减	2019 年末
总资产	15,435,144,728.52	16,112,804,596.78	-4.21%	17,978,081,663.09
归属于上市公司股东的净资产	8,828,080,276.37	8,435,577,995.14	4.65%	8,209,624,896.91
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	2,993,844,726.31	4,417,551,067.28	-32.23%	3,924,284,103.59
归属于上市公司股东的净利润	628,269,231.99	1,059,095,972.08	-40.68%	1,230,900,487.53
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	602,641,529.55	1,060,279,995.26	-43.16%	1,292,337,544.17
经营活动产生的现金流量净额	376,841,266.23	106,497,478.22	253.85%	-593,490,155.96
基本每股收益（元/股）	0.2070	0.3490	-40.69%	0.4056
稀释每股收益（元/股）	0.2070	0.3490	-40.69%	0.4056
加权平均净资产收益率	7.18%	12.50%	-5.32%	14.60%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	819,251,680.11	870,907,293.55	676,993,564.37	626,692,188.28
归属于上市公司股东的净利润	271,122,247.86	351,380,928.39	109,642,307.47	-103,876,251.73
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	273,513,197.93	349,186,932.83	50,288,711.08	-70,347,312.28
经营活动产生的现金流量净额	-1,151,781.35	58,912,596.79	383,519,816.72	-64,439,365.93

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

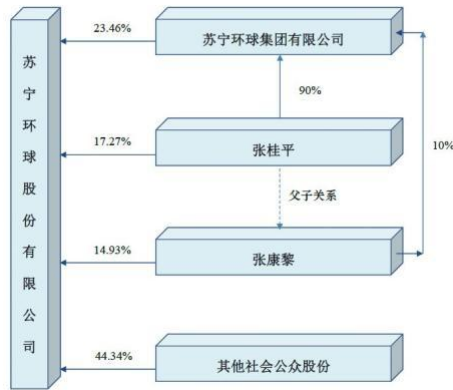
报告期末普通股股东总数	116,001	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	115,337	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
苏宁环球集团有限公司	境内非国有法人	23.46%	712,044,128		质押	487,610,000	
张桂平	境内自然人	17.27%	524,179,113	393,134,335	质押	135,544,778	
张康黎	境内自然人	14.93%	453,083,596	339,812,697			
青岛城投金融控股集团有限公司	国有法人	1.25%	37,848,605				
香港中央结算有限公司	境外法人	0.91%	27,467,831				
沈阳科瑞投资有限公司	国有法人	0.37%	11,097,216				
#沈沧琼	境内自然人	0.30%	8,992,900				
#金小红	境内自然人	0.30%	8,957,665				
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	0.29%	8,803,200				
#秦庆金	境内自然人	0.25%	7,584,784				
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）	1、#沈沧琼通过信用账户持有公司股份 8,992,900 股 2、#金小红通过信用账户持有公司股份 4,068,512 股 3、#秦庆金通过信用账户持有公司股份 7,581,664 股 4、#沈锐进通过信用账户持有公司股份 5,764,300 股 5、#吕志炎通过信用账户持有公司股份 5,523,148 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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

无