

阳光城集团股份有限公司 2011 年第三季度季度报告全文

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人林腾蛟、主管会计工作负责人潘龙淼及会计机构负责人(会计主管人员)潘龙淼声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	2011.9.30	2010.12.31	增减幅度 (%)	
总资产 (元)	12,676,964,050.15	5,903,748,547.82	114.73%	
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	1,797,219,277.72	1,618,919,859.96	11.01%	
股本 (股)	536,005,545.00	536,005,545.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	3.35	3.02	10.93%	
	2011 年 7-9 月	比上年同期增减 (%)	2011 年 1-9 月	比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	551,406,894.41	-24.80%	1,828,169,582.43	2.98%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	12,388,341.63	-88.01%	101,963,874.74	-46.85%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-	-	-2,463,392,867.68	-350.87%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-	-	-4.60	-350.98%
基本每股收益 (元/股)	0.02	-89.47%	0.19	-47.22%
稀释每股收益 (元/股)	0.02	-89.47%	0.19	-47.22%
加权平均净资产收益率 (%)	0.68%	-8.30%	5.98%	-12.84%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	0.37%	-8.89%	5.48%	-13.71%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注 (如适用)
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关, 符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	7,550,000.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,813,700.41	
所得税影响额	-2,897,628.70	
合计	8,466,071.71	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	42,239	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
福建阳光集团有限公司	96,814,362	人民币普通股
中国工商银行－华安中小盘成长股票型证券投资基金	8,800,000	人民币普通股
中国工商银行－申万菱信新动力股票型证券投资基金	8,231,254	人民币普通股
国泰基金公司－中行－中诚消费成长灵活配置 2 号资产管理计划	2,865,000	人民币普通股
中国农业银行－申万菱信竞争优势股票型证券投资基金	2,616,486	人民币普通股
中国建设银行股份有限公司企业年金计划-中国工商银行	1,980,000	人民币普通股
国泰基金公司－中行－国泰中诚保本 1 号资产管理合同	1,855,966	人民币普通股
中国银行－国泰金鹿保本增值混合证券投资基金	988,718	人民币普通股
刘凤玲	894,008	人民币普通股
王雪明	860,000	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、本期货币资金比年初减少 228,687,042.73 元，减幅 32.73%，主要是本期增加土地储备、增加对外投资所致；
2、本期应收票据比年初减少 500,000.00 元，减幅 100%，主要是本期应收票据到期收回所致；
3、本期应收账款比年初减少 227,238,862.80 元，减幅 57.79%，主要是本期应收账款回笼所致；
4、本期预付款项比年初增加 2,848,029,270.76 元，增幅 270.93%，主要是本期增加土地储备预付土地款及预付工程款所致；
5、本期存货比年初增加 1,351,244,371.37 元，增幅 41.95%，主要是本期土地储备增加及并表范围增加所致；
6、本期持有至到期投资比年初增加 2,475,000,000.00 元，增幅 853.45%，主要是本期发行信托计划所致；
7、本期长期股权投资比年初增加 413,860,085.22 元，增幅 1678.86%，主要是本期对福建汇泰房地产开发有限公司发行信托计划，公司对该公司的权益比例下降，该公司不再纳入合并财务报表范围，由成本法改为权益法所致；
8、本期固定资产比年初增加 17,331,451.87 元，增幅 92.14%，主要是本期运输设备增加所致；
9、本期长期待摊费用比年初增加 79,188.94 元，增幅 41.61%，主要是本期办公楼装修费增加所致；
10、本期递延所得税资产比年初减少 471,867.74 元，减幅 45.49%，主要是本期应收款项减少相应计提坏账减少所致；
11、本期短期借款比年初增加 137,368,980.14 元，增幅 65.65%，主要是本期贷款增加所致；
12、本期应付票据比年初减少 6,928,650.00 元，减幅 100%，主要是本期承兑汇票到期承兑所致；
13、本期预收款项比年初增加 1,567,524,612.29 元，增幅 334.19%，主要是本期预收楼款增加所致；
14、本期应交税费比年初减少 234,664,546.74 元，减幅 71.11%，主要是本期缴纳上年末未缴税款所致；
15、本期应付利息比年初减少 1,535,843.69 元，减幅 100%，主要是本期偿还到期利息所致；
16、本期其他应付款比年初增加 2,406,207,353.12 元，增幅 335.02%，主要是本期发行信托计划信托借款增加所致；
17、本期长期借款比年初增加 1,518,000,000.00 元，增幅 140.56%，主要是本期房地产开发贷款增加所致；
18、本期资本公积比年初增加 129,936,097.51 元，增幅 32.74%，主要是本期子公司汇友房地产原股东对公司进行利润补偿所致；
19、本期少数股东权益比年初增加 1,208,713,656.48 元，增幅 106.93%，主要是本期阳光城集团福建有限公司少数股东增资所致；
20、本期销售费用比上年同期增加 30,898,820.46 元，增幅 103.49%，主要是本期促进销售导致销售费用增加；
21、本期管理费用比上年同期增加 32,870,357.51 元，增幅 193.95%，主要是本期并表范围增加及人员增加相应费用增加；
22、本期财务费用比上年同期增加 22,820,054.52 元，增幅 177.86%，主要是本期银行贷款利息、财务咨询费、手续费等增加

所致；

23、本期资产减值损失比上年同期减少 979,734.03 元，减幅 383.42%，主要是本期计提的坏账准备减少所致；

24、本期营业外收入比上年同期增加 5,738,769.40 元，增幅 229.68%，主要是本期取得政府补助增加所致；

25、本期营业外支出比上年同期减少 2,487,758.54 元，减幅 35.99%，主要是本期公益性捐赠减少所致；

26、本期所得税费用比上年同期减少 30,095,587.82 元，减幅 41.57%，主要是本期应税利润减少所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	阳光集团、东方信隆、康田实业	在公司 2008 年度定向发行股份有限公司购买资产方案中，阳光集团、东方信隆、康田实业分别认购的股份（包括公司实施资本公积转增、送股而新增的股份）自公告上市之日（2008 年 12 月 26 日）起 36 个月限售。	按承诺履行中。
其他承诺（含追加承诺）	无	无	无

3.4 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

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011 年 07 月 07 日	公司	实地调研	南方基金管理有限公司、长江证券股份有限公司等研究员 2 人	1、公司在建在售项目开发建设进度、销售情况；2、公司储备土地情况；3、无提供资料。
2011 年 07 月 12 日	公司	实地调研	银河基金管理有限公司研究员 1 人	1、公司在建在售项目开发建设进度、销售情况；2、公司储备土地情况；3、无提供资料。
2011 年 09 月 08 日	公司	实地调研	上海泽熙投资管理有限公司、渤海证券股份有限公司、财通证券有限责任公司、东方证券股份有限公司研究员 5 人	1、公司在建在售项目开发建设进度、销售情况；2、公司储备土地情况；3、公司发展战略；4、无提供资料。

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：阳光城集团股份有限公司
元

2011 年 09 月 30 日

单位：

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	470,053,860.43	108,397,729.85	698,740,903.16	56,830,835.10
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据			500,000.00	500,000.00
应收账款	165,993,756.62	114,649,597.38	393,232,619.42	188,909,738.83
预付款项	3,899,215,229.99	164,668,800.86	1,051,185,959.23	89,714,934.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				50,000,000.00

其他应收款	323,956,220.16	502,020,780.14	199,372,591.98	203,969,655.91
买入返售金融资产				
存货	4,571,973,003.56	6,438,788.85	3,220,728,632.19	7,124,015.61
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	9,431,192,070.76	896,175,697.08	5,563,760,705.98	597,049,179.45
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资	2,765,000,000.00	525,000,000.00	290,000,000.00	150,000,000.00
长期应收款				
长期股权投资	438,511,344.55	2,713,677,421.40	24,651,259.33	1,943,070,191.26
投资性房地产				
固定资产	36,141,068.03	12,362,410.33	18,809,616.16	12,867,434.09
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	1,391,868.09	1,352,618.11	1,406,588.83	1,397,255.50
开发支出				
商誉	3,892,649.44		3,892,649.44	
长期待摊费用	269,508.94		190,320.00	
递延所得税资产	565,540.34	7,923.40	1,037,408.08	278,584.71
其他非流动资产				
非流动资产合计	3,245,771,979.39	3,252,400,373.24	339,987,841.84	2,107,613,465.56
资产总计	12,676,964,050.15	4,148,576,070.32	5,903,748,547.82	2,704,662,645.01
流动负债：				
短期借款	346,609,096.00	346,609,096.00	209,240,115.86	209,240,115.86
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据			6,928,650.00	6,928,650.00
应付账款	306,088,307.53	108,305,740.59	305,260,904.02	152,079,683.82
预收款项	2,036,582,467.36	127,400,338.76	469,057,855.07	53,697,063.47
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	4,116,549.52	142,667.19	4,152,897.90	575,889.63
应交税费	95,331,195.63	236,906.36	329,995,742.37	8,623,339.90
应付利息			1,535,843.69	358,504.59
应付股利	9,866,758.56	2,399,900.56	9,610,478.86	2,143,620.86
其他应付款	3,124,443,688.86	2,223,033,287.16	718,236,335.74	1,214,064,670.55

应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	5,923,038,063.46	2,808,127,936.62	2,054,018,823.51	1,647,711,538.68
非流动负债：				
长期借款	2,598,000,000.00		1,080,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				207,718,055.08
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	19,649,076.80		20,465,888.66	
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,617,649,076.80		1,100,465,888.66	207,718,055.08
负债合计	8,540,687,140.26	2,808,127,936.62	3,154,484,712.17	1,855,429,593.76
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	536,005,545.00	536,005,545.00	536,005,545.00	536,005,545.00
资本公积	526,825,013.43	382,253,462.44	396,888,915.92	237,309,995.37
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	47,560,229.57	41,524,406.64	47,560,229.57	41,524,406.64
一般风险准备				
未分配利润	686,828,489.72	380,664,719.62	638,465,169.47	34,393,104.24
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,797,219,277.72	1,340,448,133.70	1,618,919,859.96	849,233,051.25
少数股东权益	2,339,057,632.17		1,130,343,975.69	
所有者权益合计	4,136,276,909.89	1,340,448,133.70	2,749,263,835.65	849,233,051.25
负债和所有者权益总计	12,676,964,050.15	4,148,576,070.32	5,903,748,547.82	2,704,662,645.01

4.2 本报告期利润表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2011 年 7-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	551,406,894.41	434,021,336.73	733,278,559.67	217,925,157.33
其中：营业收入	551,406,894.41	434,021,336.73	733,278,559.67	217,925,157.33
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	547,858,892.36	441,765,495.50	589,570,653.38	223,201,646.96
其中：营业成本	472,070,228.31	428,672,680.55	515,685,613.88	216,239,692.21

利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	14,357,276.96	31,021.24	54,009,121.84	178,985.21
销售费用	22,582,799.30	2,180,510.50	11,281,896.31	3,367,848.41
管理费用	19,132,457.20	3,435,639.32	5,846,770.34	1,424,817.77
财务费用	19,873,516.09	7,540,877.47	3,632,263.20	2,869,150.56
资产减值损失	-157,385.50	-95,233.58	-885,012.19	-878,847.20
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,065,367.95	-1,065,819.18		20,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,065,367.95	-1,065,819.18		20,000,000.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,482,634.10	-8,809,977.95	143,707,906.29	14,723,510.37
加：营业外收入	332,322.93	155,462.93	485,590.57	176,635.57
减：营业外支出	448,642.47		4,742,933.44	100,000.00
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,366,314.56	-8,654,515.02	139,450,563.42	14,800,145.94
减：所得税费用	242,987.74	226,031.41	37,884,742.48	-922,187.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,123,326.82	-8,880,546.43	101,565,820.94	15,722,333.81
归属于母公司所有者的净利润	12,388,341.63	-8,880,546.43	103,326,901.11	15,722,333.81
少数股东损益	-10,265,014.81		-1,761,080.17	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.02		0.19	
（二）稀释每股收益	0.02		0.19	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	2,123,326.82	-8,880,546.43	101,565,820.94	15,722,333.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	12,388,341.63	-8,880,546.43	103,326,901.11	15,722,333.81
归属于少数股东的综合收益总额	-10,265,014.81		-1,761,080.17	

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2011 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,828,169,582.43	1,089,794,175.14	1,775,340,058.64	699,989,060.92
其中：营业收入	1,828,169,582.43	1,089,794,175.14	1,775,340,058.64	699,989,060.92
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,706,703,767.90	1,101,219,381.85	1,508,294,244.06	702,286,481.98
其中：营业成本	1,460,603,081.93	1,074,103,756.59	1,349,313,961.79	677,286,007.29
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	101,112,313.20	130,490.70	99,601,407.96	210,911.08
销售费用	60,754,778.86	7,213,531.21	29,855,958.40	9,467,576.40
管理费用	49,818,510.81	7,838,421.51	16,948,153.30	4,431,626.58
财务费用	35,650,339.87	12,206,935.04	12,830,285.35	10,681,419.29
资产减值损失	-1,235,256.77	-273,753.20	-255,522.74	208,941.34
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,092,833.00	411,175,948.36	-867,236.81	149,569,649.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,092,833.00	411,175,948.36	-867,236.81	149,569,649.45
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	120,372,981.53	399,750,741.65	266,178,577.77	147,272,228.39
加：营业外收入	8,237,380.01	392,089.54	2,498,610.61	532,767.57
减：营业外支出	4,423,679.60		6,911,438.14	100,000.00
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	124,186,681.94	400,142,831.19	261,765,750.24	147,704,995.96
减：所得税费用	42,298,920.55	270,661.31	72,394,508.37	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	81,887,761.39	399,872,169.88	189,371,241.87	147,704,995.96
归属于母公司所有者的净利润	101,963,874.74	399,872,169.88	191,853,115.79	147,704,995.96
少数股东损益	-20,076,113.35		-2,481,873.92	

六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.19		0.36	
（二）稀释每股收益	0.19		0.36	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	81,887,761.39	399,872,169.88	189,371,241.87	147,704,995.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	101,963,874.74	399,872,169.88	191,853,115.79	147,704,995.96
归属于少数股东的综合收益总额	-20,076,113.35		-2,481,873.92	

年初到报告期末发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元。

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2011 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	3,635,302,266.64	1,297,311,292.92	1,479,599,437.69	711,252,066.93
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	103,585,311.69	103,585,311.69	53,752,966.29	53,314,127.88
收到其他与经营活动有关的现金	315,508,915.17	2,861,654,548.65	538,550,024.01	1,203,295,108.32
经营活动现金流入小计	4,054,396,493.50	4,262,551,153.26	2,071,902,427.99	1,967,861,303.13
购买商品、接受劳务支付的现金	5,307,925,893.78	1,321,710,543.23	2,051,761,321.44	634,584,174.55
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的				

现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	63,675,550.50	14,559,806.73	12,681,170.70	2,375,318.56
支付的各项税费	376,314,440.54	181,406.12	160,274,286.80	2,406,393.59
支付其他与经营活动有关的现金	769,873,476.36	2,183,513,129.21	393,549,500.54	545,419,119.71
经营活动现金流出小计	6,517,789,361.18	3,519,964,885.29	2,618,266,279.48	1,184,785,006.41
经营活动产生的现金流量净额	-2,463,392,867.68	742,586,267.97	-546,363,851.49	783,076,296.72
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	100,000.00			
取得投资收益收到的现金	13,163.56			180,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			46,700.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	69,146,136.29	69,146,136.29		
投资活动现金流入小计	69,259,299.85	69,146,136.29	46,700.00	180,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,542,490.23	87,314.00	1,887,730.10	17,185.00
投资支付的现金	839,970,996.90	821,331,996.90	291,000,000.00	529,730,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			141,472,161.76	145,487,749.79
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	854,513,487.13	821,419,310.90	434,359,891.86	675,234,934.79
投资活动产生的现金流量净额	-785,254,187.28	-752,273,174.61	-434,313,191.86	-495,234,934.79
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	1,617,300,000.00		962,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,617,300,000.00		962,000,000.00	
取得借款收到的现金	1,720,000,000.00		1,144,161,002.65	264,161,002.65
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	362,573,734.10	362,557,533.75		
筹资活动现金流入小计	3,699,873,734.10	362,557,533.75	2,106,161,002.65	264,161,002.65
偿还债务支付的现金	600,691,995.39	235,971,995.39	842,563,912.00	427,563,912.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	150,315,907.97	65,380,795.68	60,857,632.87	33,615,580.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关	71,312,523.18	71,310,159.68	15,781,369.45	15,781,369.45

的现金				
筹资活动现金流出小计	822,320,426.54	372,662,950.75	919,202,914.32	476,960,862.27
筹资活动产生的现金流量净额	2,877,553,307.56	-10,105,417.00	1,186,958,088.33	-212,799,859.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	49,058.71	49,058.71	65,539.84	65,539.84
五、现金及现金等价物净增加额	-371,044,688.69	-19,743,264.93	206,346,584.82	75,107,042.15
加：期初现金及现金等价物余额	761,110,321.94	48,152,767.60	437,706,628.23	22,650,582.48
六、期末现金及现金等价物余额	390,065,633.25	28,409,502.67	644,053,213.05	97,757,624.63

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

阳光城集团股份有限公司

董事局主席：林腾蛟

二〇一一年十月二十七日