

# 阳光城集团股份有限公司 2011 年第一季度季度报告全文

## § 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 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

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
何媚	董事	因公务出差在外	林贻辉

1.3 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 公司负责人林腾蛟、主管会计工作负责人潘龙森及会计机构负责人(会计主管人员)潘龙森声明：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

	本报告期末	上年度期末	增减变动 (%)
总资产 (元)	6,522,514,644.98	5,903,748,547.82	10.48%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	1,606,328,958.32	1,618,919,859.96	-0.78%
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)	3.00	3.02	-0.66%
	本报告期	上年同期	增减变动 (%)
营业总收入 (元)	544,354,722.25	378,125,364.16	43.96%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	15,992,997.28	11,636,307.59	37.44%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-465,463,392.66	-75,174,855.49	519.17%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-0.87	-0.45	93.33%
基本每股收益 (元/股)	0.03	0.07	-57.14%
稀释每股收益 (元/股)	0.03	0.07	-57.14%
加权平均净资产收益率 (%)	0.99%	1.34%	-0.35%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	1.08%	1.34%	-0.26%

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)
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,942,885.22	
所得税影响额	485,660.06	
少数股东权益影响额	-5,667.23	
合计	-1,462,892.39	-

## 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）	53,549	
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
中国建设银行－华商产业升级股票型证券投资基金	1,880,400	人民币普通股
俞燕	1,317,466	人民币普通股
庄初俊	1,029,321	人民币普通股
花明坚	1,011,300	人民币普通股
刘凤玲	851,608	人民币普通股
欧阳然好	652,000	人民币普通股
彭雨初	630,280	人民币普通股
彭富才	608,630	人民币普通股
梁丽华	561,103	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、营业收入本期比上年同期增加 16,622.94 万元，增幅 43.96%，主要是本期白金瀚宫、乌山荣域、丹宁顿等项目确认收入所致；
- 2、货币资金期末比年初减少 31,547.90 万元，减幅 41.15%，主要是预付土地款、工程款增加，相应的货币资金减少所致；
- 3、预付账款期末比年初增加 56,528.97 万元，增幅 53.78%，主要是土地储备增加及开发项目的投入增加，相应预付账款增加所致；
- 4、长期股权投资期末比年初增加 4,000 万元，增幅 162.26%，主要是权益法核算的投资增加所致；
- 5、预收款项期末比年初增加 55,910.74 万元，增幅 119.20%，主要是房地产项目预收房款增加所致；
- 6、长期借款期末比年初增加 60,000，增幅 55.56%，主要是房地产项目开发贷款增加所致。
- 7、经营活动产生的现金流量净额本期比上年同期减少 39,028.85 万元，主要是房地产项目预付土地款及工程款增加所致；
- 8、投资活动产生的现金流量净额本期比上年同期减少 44,898.53 万元，主要是本期增持宏辉房地产股权及参股广西金川阳光城实业公司所致；
- 9、筹资活动产生的现金流量净额本期比上年同期增加 67,483.34 万元，主要是本期取得的银行借款增加及偿还债务减少所致。

### 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

本公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司(以下简称“阳光房地产”)于 2011 年 2 月 10 日在福州市国土资源局关于 2011 年度第一次国有建设用地使用权公开出让活动中,以人民币 305,000 万元竞得编号为宗地“2011-02”地块的国有建设用地使用权,并于 2011 年 2 月 18 日,与福州市国土资源局签订了该目标地块的《国有建设用地使用权出让合同》。为适应和推进“2011-02”地块的开发建设,经公司董事会批准,由公司、阳光房地产共同出资,于 2011 年 3 月 3 日成立阳光城集团福建有限公司。2011 年 3 月 8 日,阳光城集团福建有限公司与福州市国土资源局、阳光房地产签订《福州市国有建设用地使用权出让合同》之《补充协议》。

**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	目标资产出售方阳光集团、康田实业、东方信隆	在本公司 2008 年度定向发行股份购买资产方案中,阳光集团、康田实业、东方信隆作为资产出售方,承诺在本次交易完成后的三年(2008、2009、2010)内,如标的资产之实际盈利数不足在假设开发法下进行预测的利润数,或标的资产出现大幅减值的,将采取如下补偿措施:利润补偿金额=(目标公司 2008、2009、2010 年三年累计利润预测数-目标公司 2008、2009、2010 年三年累计实际盈利数)×阳光集团、康田实业、东方信隆持有的目标公司股权比例。如上述标的资产三年累计利润预测数减去三年实际盈利数为正值,阳光集团、康田实业、东方信隆应当在公司 2010 年度财务报告经股东大会审议通过后的两个月内依据上述计算公式以现金方式向公司支付利润补偿金额。	按承诺履行中:(1)康田实业的两项注入资产华康实业 59.7%股权与康嘉房地产 100%股权利润实现值合计高于预测值 1,575.37 万元,达到三年利润预测的承诺;(2)东方信隆注入资产阳光房地产 49%股权利润实现值高于预测值 2,672.42 万元,达到三年利润预测的承诺;(3)阳光集团注入资产汇友房地产 100%股权利润实现值低于预测值 14,493.13 万元。阳光集团应在公司 2010 年年度财务报告经股东大会审议通过后的 2 个月内以现金方式向公司支付补偿款 14,493.13 万元。(4)2011 年 4 月 26 日,阳光集团向公司出具承诺函,承诺将在公司 2010 年度股东大会审议通过 2010 年年度报告及财务报告之日起的两个月内,向公司支付利润补偿款人民币 14,493.13 万元。
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 03 月 17 日	公司证券部	电话沟通	流通股股东	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 2008 年定向增发时，有关股东承诺的履行能力与履行情况；4、2011 年一季度经营情况；5、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

2011 年 03 月 31 日

单位：元

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	383,261,857.42	112,651,202.54	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	294,764,835.88	185,112,988.03	393,232,619.42	188,909,738.83
预付款项	1,616,475,619.27	139,180,075.34	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	218,635,067.97	218,096,791.32	199,372,591.98	203,969,655.91
买入返售金融资产				
存货	3,629,442,592.70	336,188.71	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	6,142,579,973.24	655,377,245.94	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	290,000,000.00	150,000,000.00	290,000,000.00	150,000,000.00
长期应收款				
长期股权投资	64,651,259.33	2,367,524,105.97	24,651,259.33	1,943,070,191.26
投资性房地产				
固定资产	18,644,800.67	12,671,792.07	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	1,411,209.69	1,382,376.37	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	288,000.00		190,320.00	
递延所得税资产	1,046,752.61	305,688.60	1,037,408.08	278,584.71
其他非流动资产				
非流动资产合计	379,934,671.74	2,531,883,963.01	339,987,841.84	2,107,613,465.56
资产总计	6,522,514,644.98	3,187,261,208.95	5,903,748,547.82	2,704,662,645.01
流动负债：				
短期借款	177,869,567.49	177,869,567.49	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	272,685,065.32	156,562,592.08	305,260,904.02	152,079,683.82
预收款项	1,028,165,276.50	64,492,524.90	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	4,205,475.03	139,958.39	4,152,897.90	575,889.63
应交税费	236,227,571.21	-3,656.37	329,995,742.37	8,623,339.90
应付利息			1,535,843.69	358,504.59
应付股利	9,610,478.86	2,143,620.86	9,610,478.86	2,143,620.86
其他应付款	603,278,970.49	1,321,413,867.60	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	2,332,042,404.90	1,722,618,474.95	2,054,018,823.51	1,647,711,538.68
非流动负债：				
长期借款	1,680,000,000.00		1,080,000,000.00	
应付债券				
长期应付款		207,718,055.08		207,718,055.08
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	19,861,060.43		20,465,888.66	
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,699,861,060.43	207,718,055.08	1,100,465,888.66	207,718,055.08
负债合计	4,031,903,465.33	1,930,336,530.03	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	368,305,017.00	237,309,995.37	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	654,458,166.75	442,084,731.91	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	1,606,328,958.32	1,256,924,678.92	1,618,919,859.96	849,233,051.25
少数股东权益	884,282,221.33		1,130,343,975.69	
所有者权益合计	2,490,611,179.65	1,256,924,678.92	2,749,263,835.65	849,233,051.25
负债和所有者权益总计	6,522,514,644.98	3,187,261,208.95	5,903,748,547.82	2,704,662,645.01

## 4.2 利润表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2011 年 1-3 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	544,354,722.25	270,183,795.72	378,125,364.16	304,897,011.36
其中：营业收入	544,354,722.25	270,183,795.72	378,125,364.16	304,897,011.36
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	519,868,299.09	272,680,510.95	360,005,597.42	305,068,220.77
其中：营业成本	443,261,302.70	265,676,005.19	328,006,119.72	290,965,231.51

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	40,000,891.68	40,962.66	6,333,857.68	26,593.74
销售费用	19,123,025.80	3,134,342.61	13,317,946.17	6,205,146.60
管理费用	14,872,301.25	1,791,884.58	4,463,230.76	1,100,751.78
财务费用	2,819,798.03	2,053,900.39	7,388,249.08	6,249,653.07
资产减值损失	-209,020.37	-16,584.48	496,194.01	520,844.07
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）	12,712.33	410,000,000.00	-144,642.33	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12,712.33		-144,642.33	
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	24,499,135.49	407,503,284.77	17,975,124.41	-171,209.41
加：营业外收入	273,636.38	161,239.01	233,118.00	210,000.00
减：营业外支出	2,216,521.60		3,304.83	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22,556,250.27	407,664,523.78	18,204,937.58	38,790.59
减：所得税费用	10,099,424.42	-27,103.89	6,806,763.02	9,697.65
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,456,825.85	407,691,627.67	11,398,174.56	29,092.94
归属于母公司所有者的净利润	15,992,997.28	407,691,627.67	11,636,307.59	29,092.94
少数股东损益	-3,536,171.43		-238,133.03	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.03		0.07	
（二）稀释每股收益	0.03		0.07	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	12,456,825.85	407,691,627.67	11,398,174.56	29,092.94
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,992,997.28	407,691,627.67	11,636,307.59	29,092.94
归属于少数股东的综合收益总额	-3,536,171.43		-238,133.03	

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 现金流量表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2011 年 1-3 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	1,340,249,282.92	310,087,626.46	521,501,696.71	236,012,976.03
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	29,762,669.35	29,762,030.34	18,410,861.49	18,410,861.49
收到其他与经营活动有关的现金	186,225,706.43	340,406,938.13	109,161,303.90	44,288,276.91
经营活动现金流入小计	1,556,237,658.70	680,256,594.93	649,073,862.10	298,712,114.43
购买商品、接受劳务支付的现金	1,755,792,290.50	315,260,538.33	379,357,169.00	227,890,285.28
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	30,953,758.65	9,879,419.21	3,540,665.09	604,904.77
支付的各项税费	132,733,563.65	792,516.56	69,876,760.15	326,546.02
支付其他与经营活动有关的现金	102,221,438.56	238,750,354.43	271,474,123.35	18,684,872.40
经营活动现金流出小计	2,021,701,051.36	564,682,828.53	724,248,717.59	247,506,608.47
经营活动产生的现金流量净额	-465,463,392.66	115,573,766.40	-75,174,855.49	51,205,505.96
二、投资活动产生的现金流量：				



收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	12,712.33			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
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	8,936,633.83			
投资活动现金流入小计	8,949,346.16			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,666,232.22		70,567.00	6,985.00
投资支付的现金	455,339,000.00	25,500,000.00		
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				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	458,005,232.22	25,500,000.00	70,567.00	6,985.00
投资活动产生的现金流量净额	-449,055,886.06	-25,500,000.00	-70,567.00	-6,985.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	51,000,000.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	676,095,349.13	76,095,349.13	313,336,544.56	143,336,544.56
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金			11,533,861.95	11,533,861.95
筹资活动现金流入小计	727,095,349.13	76,095,349.13	324,870,406.51	154,870,406.51
偿还债务支付的现金	107,231,914.81	107,231,914.81	399,941,036.12	209,941,036.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,387,554.17	2,681,186.11	11,818,581.25	2,827,918.75
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的现金	11,531,680.00	11,531,680.00		
筹资活动现金流出小计	139,151,148.98	121,444,780.92	411,759,617.37	212,768,954.87
筹资活动产生的现金流量净额	587,944,200.15	-45,349,431.79	-86,889,210.86	-57,898,548.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-435,647.17	-435,647.17	30,176.04	30,176.04
五、现金及现金等价物净增加额	-327,010,725.74	44,288,687.44	-162,104,457.31	-6,669,851.36
加：期初现金及现金等价物余额	689,442,343.49	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	362,431,617.75	92,441,455.04	275,602,170.92	15,980,731.12

#### 4.4 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

2011 年 4 月 28 日