

证券代码: 000718

证券简称: 苏宁环球

公告编号: 2020-018

## 苏宁环球股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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半年度报告全文。

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

公司计划不派发现金红利,不送红股,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	梁永振	李蕾	
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	
电话	025-83247946	025-83247946	
电子信箱	suning@suning.com.cn	suning@suning.com.cn	

#### 2、主要财务数据和财务指标

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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	1,840,560,635.52	1,717,480,436.05	7.17%
归属于上市公司股东的净利润(元)	649,189,239.88	620,993,634.17	4.54%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	651,937,118.05	608,788,385.27	7.09%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-118,693,598.19	-430,359,637.14	72.42%
基本每股收益(元/股)	0.2139	0.2046	4.55%
稀释每股收益(元/股)	0.2139	0.2046	4.55%
加权平均净资产收益率	7.73%	7.55%	0.18%

	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）	16,662,458,898.19	17,978,081,663.09	-7.32%
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,034,755,594.69	8,209,624,896.91	-2.13%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	65,752	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
苏宁环球集团有限公司	境内非国有法人	23.46%	712,044,128		质押	568,110,009
张桂平	境内自然人	17.27%	524,179,113	393,134,335		
张康黎	境外自然人	14.93%	453,083,596	339,812,697		
安徽省铁路发展基金股份有 限公司	国有法人	1.64%	49,800,796			
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	1.03%	31,171,690			
于建军	境内自然人	0.69%	20,809,000			
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.66%	19,985,219			
#林绍康	境内自然人	0.54%	16,368,658			
#潘晓东	境内自然人	0.48%	14,661,404			
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、#林绍康通过信用账户持有公司股份 16,368,658 股。2、#潘晓东通过信用账户持有公司股份 14,661,404 股。					

### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

 适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

 适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

### 5、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。

## 6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 三、经营情况讨论与分析

### 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

2020年上半年，新冠肺炎疫情突如其来，给我国经济带来前所未有的影响。全国上下共同努力，有效控制疫情，我国经济先降后升，市场预期总体向好。

房地产调控政策继续坚持“房住不炒”与“因城施策”的定调，坚定不移推进落实好长效机制，落实稳地价稳房价稳预期目标，房地产市场保持总体平稳态势。

报告期内，公司坚持稳中求进的工作总基调，统筹做好新冠肺炎疫情防控和公司运营各项工作，坚持“低负债，高收益”的经营策略，通过资源高效配置，强化经营管理，主营房地产业务持续稳健发展，产业转型升级有序推进，公司产业优势和市场核心竞争力不断增强。

报告期内，公司实现营业收入18.41亿元，同比增幅7.17%；归属于上市公司股东的净利润6.49亿元，净利润率为35.27%，净利润同比增幅4.54%，每股基本盈利0.21元。公司保持了较高的净利润率水平。

公司主营业务为房地产开发，以南京市场为主，同时在上海、吉林、宜兴、芜湖等地均有项目布局。报告期内，公司根据新形势新变化，坚持以高目标导向推动房地产开发工作，充分发挥品牌优势和平台优势，深度研究市场需求，以持续提高产品设计品质为首，以高标准的施工过程管控为辅，全力塑造精品工程，不断提升项目品牌美誉度，最终实现项目效益最大化。

文化、医美等其他产业，面对疫情影响行业萎缩的不利因素，公司加强经营管理，不断提高管理水平和服务技能，经营管理能力显著提升，行业竞争优势逆势而上，均取得较好成绩。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

新增土地储备项目：无

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万m <sup>2</sup> ）	总建筑面积（万m <sup>2</sup> ）	剩余可开发建筑面积（万m <sup>2</sup> ）
威尼斯水城	62.53	112.82	112.82
天润城16南	2.89	13.28	13.28
硅谷三期	14.00	18.20	18.20
佛手湖度假村	43.39	19.77	19.77
城市之光A地块	12.30	42.55	42.55
科学公园	42.95	18.00	18.00
天沅御城一期四区	3.15	5.83	5.83
总计	181.21	230.45	230.45

## 主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本期竣工面积 (m <sup>2</sup> )	累计竣工面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
南京市	威尼斯水城19街区	浦口区	住宅	100.00%	2016年01月01日	95%	95.00%	117,500.00	352,400.00	178,600.00	311,300.00	155,000	163,292.95
南京市	威尼斯水城20街区	浦口区	住宅	100.00%	2017年01月01日	40%	40.00%	90,200.00	260,900.00	0	0	128,000	26,645.11
南京市	天润城润富花园三期	浦口区	住宅	100.00%	2019年01月01日	30%	30.00%	3,000.00	3,833.00	0	0	5,985	931.25
南京市	天华硅谷商业	浦口区	商业	100.00%	2008年01月01日	80%	80.00%	35,600.00	31,500.00	0	0	15,000	8,156.11
上海市	科学公园 (珊瑚岛)	青浦区	商业、文化	100.00%	2019年01月01日	10%	10.00%	47,700.00	19,900.00	0	0	250,000	94,077.88
吉林市	三、四街区	丰满区	住宅	100.00%	2018年01月01日	40%	40.00%	78,900.00	159,200.00	0	25,500.00	71,213	35,664.6
芜湖市	城市之光	鸠江区	商业三区	100.00%	2018年01月01日	10%	10.00%	50,700.00	110,000.00	0	0	100,000	36,307.48
芜湖市	城市之光	鸠江区	酒店	100.00%	2016年01月01日	100%	100.00%	34,000.00	63,400.00	0	63,400.00	61,665.59	54,289.44
芜湖市	城市之光	鸠江区	住宅	100.00%	2017年01月01日	90%	90.00%	39,700.00	73,800.00	27,936.44	73,536.44	48,581.64	43,572.16

## 主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	可售面积 (m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
南京	威尼斯水城	浦口区	19街区住宅	100.00%	335,888.60	328,129.71	266,084.69	22,120.86	42,341.02	183,284.38	71,782.42	153,157.51
南京	威尼斯水城	浦口区	20街区住宅	100.00%	260,900.00	260,900.00	1,492.44	1,492.44	3,131.47	0	0	0
南京	天润城	浦口区	润富花园三期住宅	100.00%	3,833.00	3,833.00	0	0	0	0	0	0
吉林	三、四街区	丰满区	住宅	100.00%	123,665.00	111,323.70	111,232.31	5,112.39	3,844.30	0	0	0
芜湖	城市之光	鸠江区	商业三区	100.00%	110,000.00	110,000.00	0	324.00	236.07	0	0	0
芜湖	城市之光	鸠江区	酒店	100.00%	62,227.56	62,227.56	0	0	0	0	0	0
芜湖	城市之光	鸠江区	D2住宅二标段	100.00%	81,558.10	73,583.20	73,537.09	75.87	90.93	31,434.56	31,434.56	32,254.55

## 主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	累计已出租面积 (m <sup>2</sup> )	平均出租率
北外滩水城	南京市	商业、幼儿园	100.00%	37,920.11	37,920.11	100.00%
天润城	南京市	商业、幼儿园	100.00%	142,260.56	142,260.56	100.00%
绿谷	南京市	商业	100.00%	3,019.02	3,019.02	100.00%
天九御城	宜兴	商业、幼儿园	100.00%	6,825.96	6,825.96	100.00%
天御国际广场	上海	商业	100.00%	32363.91	23,419.54	72.00%
天润城	吉林	幼儿园	100.00%	2,049.22	2,049.22	100.00%
天御广场	无锡	商业	100.00%	29,858.24	29,858.24	100.00%
硅谷	南京市	商铺	100.00%	10,772.99	10,772.99	100.00%
城市之光	芜湖	商业	100.00%	15,818.34	15,818.34	100.00%

## 土地一级开发情况

 适用  不适用

## 融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	2,974,993,600.00	4.35%-6.37%	1,075,003,400.00	1,034,990,200.00		865,000,000.00

## 2、涉及财务报告的相关事项

## (1) 与上一会计期间财务报告相比，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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

 适用  不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。