

阳光城集团股份有限公司

2014年度报告摘要

1.重要提示
本年度报告来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站和中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	阳光城	股票代码	000671
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	廖剑锋	江信德,陈婧	
电话	0591-83351145	0591-88089227,021-20800301	
传真	0591-88089227	021-20800300	
电子信箱	sunshine00671@163.com	sunshine00671@163.com	

2.主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据
公司是否因会计政策及会计差错更正追溯调整重述以前年度会计数据
□是√否

	2014年	2013年	本年比上年增减	2012年
营业收入(元)	13,894,125,701.53	7,444,185,000.75	86.64%	5,452,346,274.71
归属于上市公司股东的净利润	1,323,712,448.59	651,685,059.19	103.12%	558,606,712.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,316,551,155.81	626,102,596.19	110.28%	440,331,507.57
经营活动产生的现金流量净额	-5,640,930,142.29	-5,466,222,998.82	-3.20%	110,363,332.50
基本每股收益(元/股)	1.22	0.64	90.63%	0.55
稀释每股收益(元/股)	1.19	0.62	91.94%	0.55
加权平均净资产收益率	32.37%	24.82%	7.55%	27.90%
	2014年末	2013年末	本年比上年末增减	2012年末
总资产(元)	46,229,436,628.15	32,710,619,895.00	41.33%	16,445,344,200.86

(2)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	16,414	年度报告披露日前第5个交易日股东总数	14,700
前10名普通股股东持股情况			
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	21.52%	276,349,785
东方信隆融资担保有限公司	境内非国有法人	16.79%	215,592,793
福建佳泰企业集团有限公司	境内非国有法人	12.83%	164,714,369
民生银行-光信基金-光信-1期-信托计划	境内非国有法人	5.47%	70,298,769
中国国银租赁-华夏夏长-信托计划	境内非国有法人	2.79%	35,817,223
招商银行-工行-信保-1期-信托计划	境内非国有法人	1.78%	22,847,100
新华信托-华夏-华夏-1期-信托计划	境内非国有法人	3.08%	39,543,057
中国国银租赁-华夏夏长-信托计划	境内非国有法人	2.79%	35,817,223
前10名股东中,东方信隆融资担保有限公司系福建阳光集团有限公司的全资子公司,福建佳泰企业集团有限公司与福建佳泰企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。			
上述股东关联关系或一致行动的说明			
(3)前10名优股股东持股情况表			
公司报告期无优先股股东持股情况。			
(4)以方框图形披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系			
3.管理层讨论与分析			
3.1 主营业务分析			
2014年度,公司实现营业收入1,389,412.57万元,比上年度增长86.64%;实现归属于上市公司股东的净利润132,371,244万元,比上年度增长103.12%。			
报告期内,公司围绕“资源、资本、人才”三个核心,调整企业经营模式,夯实企业管理体系,促进企业转型升级,从而完成系统升级,成功实现“稳健+调整,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
2014年,公司“2+N”的新区域布局成功完成,“高周转+快销”模式,显著提升了公司的资本结构和财务管理水平。			
公司通过不断优化产品线,加强项目管理,加快项目进度,确保完成系统升级,调整结构,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
(1)轻资产运营,土地储备不囤积,而是公司“稳健+调整,保利润”的重要推手和力量保障。			
报告期内,公司通过“资源、资本、人才”三个核心,调整企业经营模式,促进企业转型升级,从而完成系统升级,调整结构,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
(2)多维合作,持续增加公司资金流模式,充分运用资本市场各类工具,在传统融资方式基础上,创新融资模式,多元融资,降低资金使用成本;另一方面,公司通过高周转的运营策略,快速去化,加快回款,并通过合理配置资金,提高资金使用效率,确保企业发展的资金需求。2014年,公司通过托融资,资金使用等多种筹集资金,同时通过非公开发行股票募集资金26亿元,为存量及新增项目的开发建设提供资金支持。			
公司坚持深耕福建和长三角两个增长极,并关注和介入京津冀的投资机会,灵活利用并购等方式切入有投资前景且潜力的市场和城市。			
(2)搭建资本平台,有力提升资金实力。			
报告期内,公司通过“资源、资本、人才”三个核心,调整企业经营模式,促进企业转型升级,从而完成系统升级,调整结构,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
(3)善用资金,公司坚持与金融机构合作,通过银行贷款、信托、基金、债券、票据、资产证券化、信托计划、融资租赁等多种筹集资金,同时通过非公开发行股票募集资金26亿元,为存量及新增项目的开发建设提供资金支持。			
随着4年来的会计准则修订,公司业务的开展和内部管理制度,核算制度的逐步完善,结合准则调整其对财务报表的影响,对公司的修改补充,以适应公司的发展需要。修订后的《公司财务管理制度》刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上。			
随着4年来的会计准则修订,公司业务的开展和内部管理制度,核算制度的逐步完善,结合准则调整其对财务报表的影响,对公司的修改补充,以适应公司的发展需要。修订后的《公司财务管理制度》刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上。			
1.与上年度财务报告相比,会计政策和核算方法发生变化的情况说明			
□适用√不适用			
公司报告期无优先股股东持股情况。			
(4)以方框图形披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系			
5.经营计划和投资活动			
5.1 经营计划			
2014年度,公司计划实现营业收入1,389,412.57万元,比上年度增长86.64%;实现归属于上市公司股东的净利润132,371,244万元,比上年度增长103.12%。			
报告期内,公司为了追求利润而牺牲企业盈利增,而是围绕“有质量的增长”这一核心,调整企业经营模式,夯实企业管理体系,促进企业转型升级,从而完成系统升级,成功实现“稳健+调整,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
2014年,公司“2+N”的新区域布局成功完成,“高周转+快销”模式,显著提升了公司的资本结构和财务管理水平。			
公司通过不断优化产品线,加强项目管理,加快项目进度,确保完成系统升级,调整结构,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
(1)轻资产运营,土地储备不囤积,而是公司“稳健+调整,保利润”的重要推手和力量保障。			
报告期内,公司通过“资源、资本、人才”三个核心,调整企业经营模式,促进企业转型升级,从而完成系统升级,调整结构,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
(2)多维合作,持续增加公司资金流模式,充分运用资本市场各类工具,在传统融资方式基础上,创新融资模式,多元融资,降低资金使用成本;另一方面,公司通过高周转的运营策略,快速去化,加快回款,并通过合理配置资金,提高资金使用效率,确保企业发展的资金需求。2014年,公司通过托融资,资金使用等多种筹集资金,同时通过非公开发行股票募集资金26亿元,为存量及新增项目的开发建设提供资金支持。			
公司坚持深耕福建和长三角两个增长极,并关注和介入京津冀的投资机会,灵活利用并购等方式切入有投资前景且潜力的市场和城市。			
(2)搭建资本平台,有力提升资金实力。			
报告期内,公司通过“资源、资本、人才”三个核心,调整企业经营模式,促进企业转型升级,从而完成系统升级,调整结构,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
(3)善用资金,公司坚持与金融机构合作,通过银行贷款、信托、基金、债券、票据、资产证券化、信托计划、融资租赁等多种筹集资金,同时通过非公开发行股票募集资金26亿元,为存量及新增项目的开发建设提供资金支持。			
随着4年来的会计准则修订,公司业务的开展和内部管理制度,核算制度的逐步完善,结合准则调整其对财务报表的影响,对公司的修改补充,以适应公司的发展需要。修订后的《公司财务管理制度》刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上。			
随着4年来的会计准则修订,公司业务的开展和内部管理制度,核算制度的逐步完善,结合准则调整其对财务报表的影响,对公司的修改补充,以适应公司的发展需要。修订后的《公司财务管理制度》刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上。			
1.与上年度财务报告相比,会计政策和核算方法发生变化的情况说明			
□适用√不适用			
公司报告期无优先股股东持股情况。			
(4)以方框图形披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系			
3.管理层讨论与分析			
3.1 主营业务分析			
2014年度,公司实现营业收入1,389,412.57万元,比上年度增长86.64%;实现归属于上市公司股东的净利润132,371,244万元,比上年度增长103.12%。			
报告期内,公司为了追求利润而牺牲企业盈利增,而是围绕“有质量的增长”这一核心,调整企业经营模式,夯实企业管理体系,促进企业转型升级,从而完成系统升级,成功实现“稳健+调整,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
2014年,公司“2+N”的新区域布局成功完成,“高周转+快销”模式,显著提升了公司的资本结构和财务管理水平。			
公司通过不断优化产品线,加强项目管理,加快项目进度,确保完成系统升级,调整结构,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
(1)轻资产运营,土地储备不囤积,而是公司“稳健+调整,保利润”的重要推手和力量保障。			
报告期内,公司通过“资源、资本、人才”三个核心,调整企业经营模式,促进企业转型升级,从而完成系统升级,调整结构,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
(2)多维合作,持续增加公司资金流模式,充分运用资本市场各类工具,在传统融资方式基础上,创新融资模式,多元融资,降低资金使用成本;另一方面,公司通过高周转的运营策略,快速去化,加快回款,并通过合理配置资金,提高资金使用效率,确保企业发展的资金需求。2014年,公司通过托融资,资金使用等多种筹集资金,同时通过非公开发行股票募集资金26亿元,为存量及新增项目的开发建设提供资金支持。			
公司坚持深耕福建和长三角两个增长极,并关注和介入京津冀的投资机会,灵活利用并购等方式切入有投资前景且潜力的市场和城市。			
(2)搭建资本平台,有力提升资金实力。			
报告期内,公司通过“资源、资本、人才”三个核心,调整企业经营模式,促进企业转型升级,从而完成系统升级,调整结构,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
(3)善用资金,公司坚持与金融机构合作,通过银行贷款、信托、基金、债券、票据、资产证券化、信托计划、融资租赁等多种筹集资金,同时通过非公开发行股票募集资金26亿元,为存量及新增项目的开发建设提供资金支持。			
随着4年来的会计准则修订,公司业务的开展和内部管理制度,核算制度的逐步完善,结合准则调整其对财务报表的影响,对公司的修改补充,以适应公司的发展需要。修订后的《公司财务管理制度》刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上。			
随着4年来的会计准则修订,公司业务的开展和内部管理制度,核算制度的逐步完善,结合准则调整其对财务报表的影响,对公司的修改补充,以适应公司的发展需要。修订后的《公司财务管理制度》刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上。			
1.与上年度财务报告相比,会计政策和核算方法发生变化的情况说明			
□适用√不适用			
公司报告期无优先股股东持股情况。			
(4)以方框图形披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系			
3.管理层讨论与分析			
3.1 主营业务分析			
2014年度,公司实现营业收入1,389,412.57万元,比上年度增长86.64%;实现归属于上市公司股东的净利润132,371,244万元,比上年度增长103.12%。			
报告期内,公司为了追求利润而牺牲企业盈利增,而是围绕“有质量的增长”这一核心,调整企业经营模式,夯实企业管理体系,促进企业转型升级,从而完成系统升级,成功实现“稳健+调整,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
2014年,公司“2+N”的新区域布局成功完成,“高周转+快销”模式,显著提升了公司的资本结构和财务管理水平。			
公司通过不断优化产品线,加强项目管理,加快项目进度,确保完成系统升级,调整结构,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
(1)轻资产运营,土地储备不囤积,而是公司“稳健+调整,保利润”的重要推手和力量保障。			
报告期内,公司通过“资源、资本、人才”三个核心,调整企业经营模式,促进企业转型升级,从而完成系统升级,调整结构,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
(2)多维合作,持续增加公司资金流模式,充分运用资本市场各类工具,在传统融资方式基础上,创新融资模式,多元融资,降低资金使用成本;另一方面,公司通过高周转的运营策略,快速去化,加快回款,并通过合理配置资金,提高资金使用效率,确保企业发展的资金需求。2014年,公司通过托融资,资金使用等多种筹集资金,同时通过非公开发行股票募集资金26亿元,为存量及新增项目的开发建设提供资金支持。			
公司坚持深耕福建和长三角两个增长极,并关注和介入京津冀的投资机会,灵活利用并购等方式切入有投资前景且潜力的市场和城市。			
(2)搭建资本平台,有力提升资金实力。			
报告期内,公司通过“资源、资本、人才”三个核心,调整企业经营模式,促进企业转型升级,从而完成系统升级,调整结构,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
(3)善用资金,公司坚持与金融机构合作,通过银行贷款、信托、基金、债券、票据、资产证券化、信托计划、融资租赁等多种筹集资金,同时通过非公开发行股票募集资金26亿元,为存量及新增项目的开发建设提供资金支持。			
随着4年来的会计准则修订,公司业务的开展和内部管理制度,核算制度的逐步完善,结合准则调整其对财务报表的影响,对公司的修改补充,以适应公司的发展需要。修订后的《公司财务管理制度》刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上。			
随着4年来的会计准则修订,公司业务的开展和内部管理制度,核算制度的逐步完善,结合准则调整其对财务报表的影响,对公司的修改补充,以适应公司的发展需要。修订后的《公司财务管理制度》刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上。			
1.与上年度财务报告相比,会计政策和核算方法发生变化的情况说明			
□适用√不适用			
公司报告期无优先股股东持股情况。			
(4)以方框图形披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系			
3.管理层讨论与分析			
3.1 主营业务分析			
2014年度,公司实现营业收入1,389,412.57万元,比上年度增长86.64%;实现归属于上市公司股东的净利润132,371,244万元,比上年度增长103.12%。			
报告期内,公司为了追求利润而牺牲企业盈利增,而是围绕“有质量的增长”这一核心,调整企业经营模式,夯实企业管理体系,促进企业转型升级,从而完成系统升级,成功实现“稳健+调整,保利润”“大和小期战略”目标,为企业长远的可持续发展创造了广阔空间。			
2014年,公司“2+N”的新区域布局成功完成,“高周转+快销”模式,显著提升了公司的资本结构和财务管理水平。			
公司通过不断优化产品线,加强			