



阳光城集团股份有限公司

2017 年年度报告

2018 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人林腾蛟、主管会计工作负责人陈霓及会计机构负责人(会计主管人员)黄晓华声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司遵守《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

公司已在本年度报告中详细描述公司可能面临的风险，敬请投资者予以关注，详见本年度报告第四节“经营情况讨论与分析”章节中第九点公司未来发展的展望之“（三）未来面对的风险及对策”。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以公司 2017 年末总股本 4,050,073,315 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	14
第三节 公司业务概要	18
第四节 经营情况讨论与分析	21
第五节 重要事项	67
第六节 股份变动及股东情况	92
第七节 优先股相关情况	99
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	100
第九节 公司治理	108
第十节 公司债券相关情况	116
第十一节 财务报告	123
第十二节 备查文件目录	334

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、阳光城	指	阳光城集团股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
福建证监局	指	中国证券监督管理委员会福建监管局
深交所	指	深圳证券交易所
阳光集团	指	福建阳光集团有限公司
东方信隆	指	东方信隆资产管理有限公司
康田实业	指	福建康田实业集团有限公司
福建阳光房地产	指	福建阳光房地产开发有限公司
福州汇友房地产	指	福州汇友房地产开发有限公司
福州阳光新界	指	福州阳光新界房地产开发有限公司
福州滨江房地产	指	福州滨江房地产开发有限公司
福建宏辉房地产	指	福建宏辉房地产开发有限公司
福州康嘉房地产	指	福州康嘉房地产开发有限公司
福州大恒房地产	指	福州大恒房地产开发有限公司
阳光城福建	指	阳光城集团福建有限公司
福州盛阳房地产	指	福州盛阳房地产开发有限公司
福建汇泰房地产	指	福建汇泰房地产开发有限公司
福州利博顺泰	指	福州利博顺泰房地产开发有限公司
福建臻阳房地产	指	福建臻阳房地产开发有限公司
福建金融中心	指	福建金融国际中心建设有限公司
福州腾耀房地产	指	福州腾耀房地产开发有限公司
福建骏森投资	指	福建骏森投资有限公司
宁德阳光城房地产	指	宁德阳光城房地产开发有限公司
福州海坤房地产	指	福州海坤房地产开发有限公司
福州盛世达房地产	指	福州盛世达房地产开发有限公司
福州鑫益博投资	指	福州市鑫益博投资有限公司
福州利腾晖房地产	指	福州利腾晖房地产开发有限公司
福州乐鹏商贸	指	福州市马尾区乐鹏商贸有限公司

福州欣美达投资	指	福州欣美达投资发展有限公司
福州美福缘投资	指	福州美福缘投资发展有限公司
福州百兴阳房地产	指	福州百兴阳房地产开发有限公司
福州盛景房地产	指	福州盛景阳光城房地产开发有限公司
福建建树房地产	指	福建建树房地产开发有限公司
莆田臻达房地产	指	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司
福州博耀房地产	指	福州博耀房地产开发有限公司
福州泓百隆房地产	指	福州泓百隆房地产开发有限公司
福州钧鹏房地产	指	福州钧鹏房地产开发有限公司
福州科腾建设	指	福州科腾建设发展有限公司
福州腾顺房地产	指	福州腾顺房地产开发有限公司
福州鑫科隆房地产	指	福州鑫科隆房地产开发有限公司
福州臻德房地产	指	福州臻德房地产开发有限公司
福州创力纬房地产	指	福州创力纬房地产开发有限公司
南平汇隆川房地产	指	南平市汇隆川房地产开发有限公司
福州德盛晖房地产	指	福州德盛晖房地产开发有限公司
福州汇隆川房地产	指	福州汇隆川房地产开发有限公司
福州康博益房地产	指	福州康博益房地产开发有限公司
福州康德俊房地产	指	福州康德俊房地产开发有限公司
福州康泰然房地产	指	福州康泰然房地产开发有限公司
福州隆俊达房地产	指	福州隆俊达房地产开发有限公司
福州盛兴泰房地产	指	福州盛兴泰房地产开发有限公司
福州兴胜博房地产	指	福州兴胜博房地产开发有限公司
阳光城厦门置业	指	阳光城（厦门）置业有限公司
阳光城石狮房地产	指	阳光城（石狮）房地产开发有限公司
晋江阳光城房地产	指	晋江阳光城房地产开发有限公司
阳光城龙岩投资	指	阳光城集团龙岩投资开发有限公司
龙岩花漾江山	指	龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司
福建华鑫通国际	指	福建华鑫通国际旅游业有限公司
厦门海峡时尚	指	厦门海峡时尚创意国际商务有限公司
漳州阳光城房地产	指	漳州阳光城房地产开发有限公司
厦门中鸿德投资	指	厦门市中鸿德投资有限公司
厦门伊时代资产	指	厦门伊时代资产管理有限公司
漳州富山房地产	指	漳州市富山房地产开发有限公司

太原长风置业厦门分公司	指	太原长风置业有限公司厦门分公司
厦门晟集翔房地产	指	厦门市晟集翔房地产开发有限公司
漳州新城物流	指	漳州市新城物流服务有限公司
泉州阳光新城房地产	指	泉州阳光新城房地产开发有限责任公司
上海天骄房地产	指	上海天骄房地产有限责任公司
上海亚特隆房地产	指	上海亚特隆房地产开发有限公司
上海泓顺德房地产	指	上海泓顺德房地产开发有限公司
上海欣昊泽房地产	指	上海欣昊泽房地产开发有限公司
上海富利腾房地产	指	上海富利腾房地产开发有限公司
上海迅腾博房地产	指	上海迅腾博房地产开发有限公司
上海泓远盛房地产	指	上海泓远盛房地产开发有限公司
上海宇特顺房地产	指	上海宇特顺房地产开发有限公司
上海臻百利房地产	指	上海臻百利房地产开发有限公司
上海汤米投资	指	上海汤米投资管理有限公司
上海爵瑟房地产	指	上海爵瑟房地产开发有限公司
上海隼隆房地产	指	上海隼隆房地产开发有限公司
上海豪建泽房地产	指	上海豪建泽房地产开发有限公司
上海浩达房地产	指	上海浩达房地产置业有限公司
上海诚楷企业	指	上海诚楷企业管理有限公司
上海金致房地产	指	上海金致房地产开发有限公司
上海臻德房地产	指	上海臻德房地产开发有限公司
芜湖鹏华肆号	指	芜湖鹏华肆号投资中心（有限合伙）
上海润渝置业	指	上海润渝置业有限公司
中大房地产上虞公司	指	中大房地产集团上虞有限公司
阳光城上海企业	指	阳光城集团（上海）企业管理有限公司
上海信业房地产	指	上海信业房地产有限公司
上海兴申房地产	指	上海兴申房地产经营有限公司
启东富利腾房地产	指	启东富利腾房地产开发有限公司
上海征辛企业	指	上海征辛企业管理有限公司
嘉兴臻阳房地产	指	嘉兴臻阳房地产开发有限公司
余姚臻阳房地产	指	余姚臻阳房地产开发有限公司
上海锦汇隆实业	指	上海锦汇隆实业有限公司
上海臻已利房地产	指	上海臻已利房地产开发有限公司
上海臻子利房地产	指	上海臻子利房地产开发有限公司

上海臻己利房地产	指	上海臻己利房地产开发有限公司
深圳尚誉设计	指	深圳市尚誉设计服务有限公司
嘉兴臻子利房地产	指	嘉兴臻子利房地产开发有限公司
上海臻司利房地产	指	上海臻司利房地产开发有限公司
上海臻庚利房地产	指	上海臻庚利房地产开发有限公司
上海臻耳利房地产	指	上海臻耳利房地产开发有限公司
上海臻壬利房地产	指	上海臻壬利房地产开发有限公司
上海臻杉利房地产	指	上海臻杉利房地产开发有限公司
上海臻而利房地产	指	上海臻而利房地产开发有限公司
上海臻亦利房地产	指	上海臻亦利房地产开发有限公司
上海臻亥利房地产	指	上海臻亥利房地产开发有限公司
苏南阳光城置业	指	苏南阳光城置业（苏州）有限公司
苏州汇德融房地产	指	苏州汇德融房地产开发有限公司
苏州鑫百祥房地产	指	苏州鑫百祥房地产开发有限公司
苏州惠友房地产	指	苏州惠友房地产开发有限公司
江苏中昂置业	指	江苏中昂置业有限公司
苏州新万益投资	指	苏州新万益投资有限公司
苏州鸿昌房地产	指	苏州鸿昌房地产开发有限公司
苏州恒昌房地产	指	苏州恒昌房地产开发有限公司
苏州汇丰隆房地产	指	苏州汇丰隆房地产开发有限公司
苏州鸿兴泰房地产	指	苏州鸿兴泰房地产开发有限公司
杭州臻博房地产	指	杭州臻博房地产开发有限公司
杭州铭昇达房地产	指	杭州铭昇达房地产开发有限公司
杭州富泽隆房地产	指	杭州富泽隆房地产开发有限公司
德清凯洋投资	指	德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）
浙江金澳置业	指	浙江金澳置业有限公司
杭州泓璟达房地产	指	杭州泓璟达房地产开发有限公司
杭州金臻阳房地产	指	杭州金臻阳房地产开发有限公司
杭州拱运房地产	指	杭州拱运房地产有限公司
杭州汇荣欣悦房地产	指	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司
杭州富阳碧水源	指	杭州富阳碧水源房地产有限公司
杭州富阳碧水源酒店	指	杭州富阳碧水源酒店管理有限公司
杭州中大圣马置业	指	杭州中大圣马置业有限公司
宁波国际汽车城	指	宁波国际汽车城开发有限公司

浙江物产良渚花苑	指	浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司
浙江中大正能量	指	浙江中大正能量房地产有限公司
杭州臻益腾房地产	指	杭州臻益腾房地产开发有限公司
杭州金银洲房地产	指	杭州金银洲房地产开发有限公司
杭州博胜辉房地产	指	杭州博胜辉房地产开发有限公司
杭州隆俊达房地产	指	杭州隆俊达房地产开发有限公司
嘉兴欣利泽房地产	指	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司
长兴万益投资	指	长兴万益投资有限公司
浙江清源房地产（二期）	指	浙江清源房地产开发有限公司（二期）
浙江上林湖房地产（二期）	指	浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）
杭州腾顺房地产	指	杭州腾顺房地产开发有限公司
杭州隆泰房地产	指	杭州隆泰房地产开发有限公司
杭州鼎科房地产	指	杭州鼎科房地产开发有限公司
杭州钧鹏实业	指	杭州钧鹏实业有限公司
杭州弘泽辉房地产	指	杭州弘泽辉房地产开发有限公司
苏州胜博晖房地产	指	苏州胜博晖房地产开发有限公司
东莞东协纸品	指	东莞东协纸品有限公司
杭州臻昱达房地产	指	杭州臻昱达房地产开发有限公司
杭州康锦胜房地产	指	杭州康锦胜房地产开发有限公司
杭州鑫钧达房地产	指	杭州鑫钧达房地产开发有限公司
深圳铭俊博房地产	指	深圳铭俊博房地产开发有限公司
深圳大爱城房地产	指	深圳市大爱城房地产有限公司
东莞富盛隆房地产	指	东莞富盛隆房地产开发有限公司
东莞滕顺房地产	指	东莞滕顺房地产开发有限公司
东莞盛景房地产	指	东莞市盛景阳光城房地产开发有限公司
广州利碧辉泽	指	广州利碧辉泽房地产开发有限公司
广东逸涛万国	指	广东逸涛万国房地产有限公司
广州南沙太古房地产	指	广州南沙经济开发区太古房地产有限公司
广州南沙逸涛雅苑	指	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司
广州广晟海韵	指	广州广晟海韵房地产有限公司
广信江湾	指	广信江湾新城
佛山阳光城房地产	指	佛山阳光城房地产开发有限公司
佛山益得泓成	指	佛山益得泓成房地产开发有限公司
广东顺德力合智德	指	广东顺德力合智德科技园投资有限公司

佛山阳光智城置业	指	佛山阳光智城置业发展有限公司
佛山信财置业	指	佛山信财置业开发有限公司
江门益得房地产	指	江门益得房地产开发有限公司
阳光城置业佛山	指	阳光城置业佛山有限公司
北京泓博泰成	指	北京泓博泰成房地产开发有限公司
北京鑫博泰来	指	北京鑫博泰来房地产开发有限公司
北京利璟汇达	指	北京利璟汇达房地产开发有限公司
北京福兴晟房地产	指	北京福兴晟房地产开发有限公司
北京富利源房地产	指	北京富利源房地产开发有限公司
北京臻德房地产	指	北京臻德房地产开发有限公司
曲水富百腾房地产	指	曲水富百腾房地产开发有限公司
北京九合创业	指	北京九合创业房地产开发有限公司
济南九鼎置业	指	济南九鼎置业有限公司
北京钧鹏商贸	指	北京钧鹏商贸有限公司
北京雅思悦装修	指	北京雅思悦装修装饰有限公司
滦平臻达房地产	指	滦平臻达房地产开发有限公司
北京慧诚房地产	指	北京慧诚房地产开发有限公司
西安国中星城	指	西安国中星城置业有限公司
阳光城陕西实业	指	阳光城集团陕西实业有限公司
陕西隆丰置业	指	陕西隆丰置业有限公司
陕西金鑫泰置业	指	陕西金鑫泰置业有限公司
陕西富安泰置业	指	陕西富安泰置业有限公司
陕西上林苑投资	指	陕西上林苑投资开发有限公司
陕西盛得辉置业	指	陕西盛得辉置业有限公司
陕西耀泓置业	指	陕西耀泓置业有限公司
陕西迅腾房地产	指	陕西迅腾房地产开发有限公司
陕西沔德置业	指	陕西沔德置业有限公司
陕西欣阳房地产	指	陕西欣阳房地产开发有限公司
西安绿德置业	指	西安绿德置业有限公司
陕西臻极置业	指	陕西臻极置业有限公司
阳光城兰州实业	指	阳光城集团兰州实业有限公司
兰州梨花岛置业	指	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司
兰州昭泰置业	指	兰州昭泰置业有限公司
兰州鸿福房地产	指	兰州鸿福房地产开发有限公司

陕西瑞朗置业	指	陕西瑞朗置业有限公司
西安渊垣实业	指	西安渊垣实业有限公司
西安东晟汇锦置业	指	西安东晟汇锦置业有限公司
西安迪雅置业	指	西安迪雅置业有限公司
延安阳光城投资	指	延安市新区阳光城投资有限公司
阳光城山西公司	指	阳光城集团山西有限公司
太原长风置业	指	太原长风置业有限公司
太原新南城房地产	指	太原新南城房地产开发有限公司
长治鑫和城房地产	指	长治市鑫和城房地产开发有限公司
山西南尚苑房地产	指	山西南尚苑房地产开发有限公司
晋中耀阳房地产	指	晋中耀阳房地产开发有限公司
山西太平洋亿洋	指	山西太平洋亿洋房地产开发有限公司
晋中太平洋时景	指	晋中太平洋时景置业有限公司
阳光城广西公司	指	阳光城集团广西有限公司
广西金川阳光城	指	广西金川阳光城实业有限公司
南宁光翼投资	指	南宁光翼投资管理有限公司
南宁臻隆投资	指	南宁臻隆投资管理有限公司
南宁宇澄投资	指	南宁宇澄投资管理有限公司
南宁福泽盛投资	指	南宁福泽盛投资管理有限公司
南宁铭泽房地产	指	南宁铭泽房地产开发有限公司
广西东鼎华光文化	指	广西东鼎华光文化投资有限公司
长沙中泛置业	指	长沙中泛置业有限公司
湖南中正房地产开	指	湖南中正房地产开发有限公司
长沙汇隆川房地产	指	长沙汇隆川房地产开发有限公司
湖南湘江宾腾房地产	指	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司
长沙富百腾房地产	指	长沙富百腾房地产开发有限公司
成都福璟泰置业	指	成都福璟泰置业有限公司
成都盛德辉置业	指	成都盛德辉置业有限公司
四川思源科技	指	四川思源科技开发有限公司
成都利泓成置业	指	成都利泓成置业有限公司
成都汇百鑫置业	指	成都汇百鑫置业有限公司
成都其士房地产	指	成都其士房地产发展有限公司
成都圣华房地产	指	成都圣华房地产开发有限公司
长晖投资	指	长晖投资有限公司

都思公司	指	都思有限公司
郑州旭天盛房地产	指	郑州市旭天盛房地产开发有限公司
郑州欣宇原房地产	指	郑州欣宇原房地产开发有限公司
郑州鑫岚光房地产	指	郑州鑫岚光房地产开发有限公司
郑州郑阳宛居	指	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司
郑州清华誉置业	指	郑州阳光城清华誉置业有限公司
郑州景阳宛居	指	郑州景阳宛居房地产开发有限公司
阳光城河南房地产	指	阳光城集团（河南）房地产开发有限公司
郑州昭泰房地产	指	郑州昭泰房地产开发有限公司
郑州瑞朗房地产	指	郑州瑞朗房地产开发有限公司
郑州宇特顺房	指	郑州宇特顺房地产开发有限公司
新郑市荣盛置业	指	新郑市荣盛置业有限公司
武汉中大十里房地产	指	武汉中大十里房地产开发有限公司
武汉巡司河物业	指	武汉市巡司河物业发展有限公司
武汉利泓房地产	指	武汉利泓阳光城房地产开发有限公司
武汉盛景房地产	指	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司
武汉隆盛房地产	指	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司
武汉欣泰然房地产	指	武汉欣泰然房地产开发有限公司
武汉鼎新创城置业	指	武汉鼎新创城置业有限公司
武汉钧鹏房地产	指	武汉钧鹏房地产开发有限公司
武汉臻德房地产	指	武汉臻德房地产开发有限公司
武汉隆泰房地产	指	武汉隆泰房地产开发有限公司
武汉腾顺房地产	指	武汉腾顺房地产开发有限公司
南昌中大房地产	指	南昌中大房地产有限公司
中大房地产南昌公司	指	中大房地产集团南昌有限公司
中大南昌圣马房地产	指	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司
江西中地投资	指	江西中地投资有限公司
江西臻德房地产	指	江西臻德房地产有限责任公司
江西腾顺房地产	指	江西腾顺房地产有限责任公司
江西鼎科房地产	指	江西鼎科房地产有限公司
九江阳光城房地产	指	九江阳光城房地产有限公司
江西阳光城房地产	指	江西阳光城房地产有限公司
天津宝蓓	指	天津宝蓓有限公司
天津天兴投资	指	天津天兴投资发展有限公司

天津南郡蓝山	指	天津南郡蓝山投资有限公司
天津宏升房地产	指	天津宏升房地产开发有限公司
天津泰兴佳业	指	天津泰兴佳业房地产开发有限公司
天津恒元汇房地产	指	天津恒元汇房地产开发有限公司
天津金泰丰房地产	指	天津金泰丰房地产开发有限公司
天津盛元兴房地产	指	天津盛元兴房地产开发有限公司
天津元合百诚	指	天津元合百诚房地产开发有限公司
广州腾辉房地产	指	广州腾辉房地产开发有限公司
广州鹏辉房地产	指	广州鹏辉房地产开发有限公司
广州辉宏房地产	指	广州辉宏房地产开发有限公司
广州晟辉房地产	指	广州晟辉房地产开发有限公司
山东阳光城置业	指	山东阳光城置业有限公司
青岛龙图置业	指	青岛龙图置业有限公司
河北腾光房地产	指	河北腾光房地产开发有限公司
河北晟光房地产	指	河北晟光房地产开发有限公司
上海盛至隆商业	指	上海盛至隆商业经营管理有限公司
福州阳光城商业	指	福州阳光城商业管理有限公司
西安阳光城商业	指	西安阳光城商业投资管理有限公司
上海汇涅典投资	指	上海汇涅典投资管理有限公司
福州阳光城商业物业	指	福州阳光城商业物业管理有限公司
阳光天地商业	指	阳光天地商业管理有限公司
苏州阳光城商业	指	苏州阳光城商业管理有限公司
福建臻阳福州奥体阳光花园酒店	指	福建臻阳房地产开发有限公司福州奥体阳光花园酒店分公司
西安国中星城高新旭日酒店	指	西安国中星城置业有限公司高新旭日酒店分公司
太原长风置业晋悦酒店	指	太原长风置业有限公司晋悦酒店分公司
阳光城海南实业	指	阳光城集团海南实业有限公司
阳光城国际投资	指	阳光城集团国际投资有限公司
上海威至博医疗	指	上海威至博医疗投资管理有限公司
上海越鹏投资	指	上海越鹏投资管理有限公司
鹏良公司	指	鹏良有限公司
润洋公司	指	润洋有限公司
香港屯兢	指	香港屯兢有限公司
YANGO JUSTICE、阳光城嘉世国际	指	YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED
福建新阳光幼教	指	福建新阳光幼教投资管理有限公司

师汇优创教育	指	师汇优创教育投资（北京）有限公司
福州新阳光后勤	指	福州新阳光后勤服务有限公司
福州新阳光教育咨询	指	福州新阳光教育咨询服务有限公司
上海陆笛企业	指	上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）
阳光城康耀城市	指	阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司
福州南港建筑	指	福州南港建筑工程有限公司
福州弘百祥实业	指	福州弘百祥实业有限公司
上海森意景观	指	上海森意景观设计有限公司
福建省森泰然景观	指	福建省森泰然景观工程有限公司
福建省宜景生态园林	指	福建省宜景生态园林有限公司
森泰然园林	指	森泰然园林有限公司
上海创地建筑	指	上海创地建筑工程装饰有限公司
香港创地	指	香港创地有限公司
南港建工	指	南港建工有限公司
香港弘百祥	指	香港弘百祥有限公司
阳光城房地产广州	指	阳光城房地产（广州）有限公司
深圳阳光城实业	指	深圳市阳光城实业发展有限公司
嘉兴丰悦四号企业	指	嘉兴丰悦四号企业管理合伙企业（有限合伙）
盈标置业上海有限公司	指	盈标置业（上海）有限公司
馨乐庭西安物业	指	馨乐庭（西安）物业有限公司
东莞喜东企业	指	东莞喜东企业管理合伙企业（有限合伙）

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	阳光城	股票代码	000671
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	阳光城集团股份有限公司		
公司的中文简称	阳光城		
公司的外文名称（如有）	Yango Group Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	Yango		
公司的法定代表人	林腾蛟		
注册地址	福州市经济技术开发区星发路 8 号		
注册地址的邮政编码	350015		
办公地址	上海·北外滩·杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层		
办公地址的邮政编码	200082		
公司网址	http://www.yango.com.cn		
电子信箱	000671@yango.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	罗瑞华	张龙、江信建
联系地址	上海·北外滩·杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层	上海·北外滩·杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层、 福州市台江区望龙二路 1 号国际金融中心 47 层
电话	021-80328088	021-80328607、0591-88089227
传真	021- 80328600	0591-86276958
电子信箱	sunshine000671@163.com	sunshine000671@163.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

四、注册变更情况

组织机构代码	91350000158164371W
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	本期无变化
历次控股股东的变更情况（如有）	本期无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	福州市六一中路 102 号
签字会计师姓名	林凤、陈小勇

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☐ 适用 ☒ 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐ 适用 ☒ 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入（元）	33,163,130,244.67	19,598,020,109.65	69.22%	22,379,969,159.30
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,061,965,489.09	1,230,059,770.05	67.63%	1,418,204,903.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,908,495,136.92	1,142,463,948.69	67.05%	1,406,223,047.09
经营活动产生的现金流量净额（元）	8,818,981,772.97	-2,581,229,345.91	441.66%	-3,878,711,331.77
基本每股收益（元/股）	0.51	0.30	70.00%	0.44
稀释每股收益（元/股）	0.51	0.30	70.00%	0.43
加权平均净资产收益率	14.33%	9.75%	4.58%	20.42%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	213,250,070,291.78	120,430,521,732.34	77.07%	70,173,296,581.34
归属于上市公司股东的净资产（元）	19,150,118,524.23	13,202,927,312.21	45.04%	12,014,479,382.80

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,422,758,040.37	5,102,042,568.21	7,996,019,400.57	17,642,310,235.52
归属于上市公司股东的净利润	211,380,595.66	116,767,154.42	290,595,213.14	1,443,222,525.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	191,122,037.40	94,084,871.69	189,593,263.11	1,433,694,964.72
经营活动产生的现金流量净额	1,530,907,795.06	4,380,217,450.20	-55,070,181.08	2,962,926,708.79

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

九、非经常性损益项目及金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	76,092,403.25	-1,447,542.46	404,173.46	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,416,345.79	2,600,000.00	2,529,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	55,929,039.79	44,579,709.48	386,111.11	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-16,967,215.90	4,920,296.38	883,037.15	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性	568,136.27		2,792,613.71	

金融负债产生的公允价值变动损益，以及 处置交易性金融资产、交易性金融负债和 可供出售金融资产取得的投资收益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性 房地产公允价值变动产生的损益	124,522,720.49	58,721,563.65		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-60,128,427.18	-18,437,086.55	7,632,772.80	
减：所得税影响额	22,521,977.26	8,004,281.80	2,194,996.33	
少数股东权益影响额（税后）	9,440,673.08	-4,663,162.66	450,855.92	
合计	153,470,352.17	87,595,821.36	11,981,855.98	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司主营业务以房地产开发为核心，坚持面向合理自住需求。目前开发的房地产项目为住宅、办公和商业，开发方式以自主开发经营为主。公司开发的项目以销售为主，同时选择性保留一些商业物业，以适度调整公司的产品结构，增强抗风险能力。经过多年产品专业打造及提炼，依托“高标准、高品质、高品位、高回报”四大原则，公司已经形成包括住宅（城市新筑、浪漫城邦、时尚公寓、生态住宅）和商业（商务办公、商业综合体、星级酒店等）两大类产品体系及七大产品线，全面涵盖全方位生活所需。同时全面升级产品核心理念，在行业内首次提出“降维战略”，相继推出阳光城滨江悦、睿 life 系，引领市场消费转变，也让更多客户能尽享阳光精粹品质。

作为一家高成长性的房地产上市公司，公司房地产业务战略定位清晰，始终坚定“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，深耕沿海经济带，择机进入战略机遇点，重点布局最具发展潜力的成长性城市。公司在原有战略布局上进一步深化，全面升级“3+1+X”布局战略，提出“三全五圆”的发展战略，将一、二线城市作为根据地，形成二线城市全覆盖、核心城市辐射周边城市的战略格局，将公司人员、土地、资金等要素朝着一个良性方向在快车道上循环发展，“三全战略”、“五圆模型”的同步推进，是推动公司快速发展的重要举措，助力公司向更高的目标不断冲刺。

公司坚持“缔造品质生活”的企业使命，以“降维战略”为理念推动产品全面升级，获得“2017 中国房地产公司品牌价值 TOP10”的殊荣，荣登 2017 中国房企综合实力 20 强。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
货币资金	本期经营净流入和融资净流入增加所致
应收账款	本期按揭回款加速以及应收款催收力度加大所致
其他应收款	本期土地竞拍保证金、合作项目按比例承担资金增加所致
存货	本期增加土地储备（收购中大资产包等）和项目投入所致
其他流动资产	本期随预售款增加相应增加预缴税费所致
长期股权投资	本期增加对合营或联营企业投资所致
投资性房地产	本期并购转入以及福州 IFC 明确用途在本期转为投资性房地产所致
固定资产	本期上海滨江国际广场转为固定资产所致
在建工程	本期主要系收购富阳中大酒店转入在建工程所致
无形资产	主要系本期并购转入土地使用权所致
商誉	本期处置幼教所致

长期待摊费用净额	本期装修费和租赁费增加所致
其他非流动资产	本期主要系定期存单及合作项目投资款增加所致

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

1、精准投资

精准的投资决策对于成长型房企极为关键，公司在原有战略布局上进一步深化，提出“三全”投资战略，即：全地域发展、全方式拿地、全业态发展，实现有质量的增长。

（1）全地域发展：在现有战略布局的基础上，开拓新区域，做强、做实区域平台，公司目前已成立 30 个区域公司，在全国 56 个城市开展业务，全国布局已基本形成。

（2）全方式拿地：在确保核心财务指标的前提下，开启多元化的拿地渠道，除招拍挂、收并购外，公司将参与一级土地整理，三旧改造、特色小镇等。并同时寻找外部战略合作资源，依托敏锐、专业的投资团队，通过多种方式获取充足的土地储备。

（3）全业态发展：积极拓展更多业态，加速全产业链布局。在完善住宅开发销售的基础上，公司继续拓展产业地产（环保、文旅、健康产业等）、经营性物业运营（含商业、办公、酒店、长租公寓），各种业态积极推进。

2、高效运营

高效的运营管理是系统化能力的综合体现。公司坚持“五圆”快速发展模型，在充分保障人才的培养及引进、充足的土地储备和稳健的财务政策的同时，强化运营体系，保障人、财、地三要素的有机结合和高效发挥，最终促使公司在快车道上良性循环发展。

（1）人才引进：坚持“引进、发展、激励”的人才战略，外引精兵强将、内建人才梯队，推进“管理扁平化”和“微团队”管理创新，为员工提供优越的发展空间；制定“合作共赢”计划，即项目跟投计划，从公司上下调动全体员工积极性，实现股东和员工共赢。

（2）土储充足：在现有战略布局的基础上，形成二线城市全覆盖的战略格局。2017 年公司扩充了战略城市的土地储备，诸如长沙、郑州、南昌、武汉等地；此外，公司也积极利用核心城市的辐射效应开发周边城市，力图完成全区域发展的战略格局。

（3）财务稳健：建立财务共享中心，实现业财税一体化，加强风险管控；灵活运用金融创新平台，积极探索供应链 ABS、应收账款 ABS 等多种创新融资方式，不断压缩融资成本，补充现金流；重视多维度强现金流管理，整合上游产业链，加快开发进程，补充短平快项目，促进并购类项目快速入市，回笼资金。

（4）精细运营：以三升一降（提升规模、速度、品质，降低成本）为核心，打造标杆项目提升运营效率，实现项目高周转。公司构建完整产业链，收购上海创地建筑、森泰然园林等施工设计公司，并进行集中采购，提高产品标准化率，进一步降低成本。通过加强前策支持工作、压缩工期以提升开发速度，实行全过程目标成本管理，以降低运营成本，进而夯实运营开发基础。

（5）良性循环：精细运营整合人、财、地三要素，构筑“人等地，地等钱，钱催人”的良性循环机制。

3、适销产品

消费升级将是房地产的下一个风口，公司相信只有“以用户为导向”的产品和服务才能赢得市场。依托“高标准、高品质、高品位、高回报”四大营建原则，公司打造包括住宅（城市豪宅、浪漫城邦、时尚公寓、生态别墅）和商业（商务办公、商业综合体、星级酒店）两大类产品体系及七大产品线，全面涵盖居民生活需求，以大跨度响应房地产市场的主流消费

需求，力争让每一个不同的梦想，尽享阳光品质。

在经济进入新常态、不断强化供给侧改革的背景下，以产业为依托、地产为载体，实现土地的整体开发与运营的产业地产行业正迎来新的转型升级与变革。公司协同母公司产业资源优势，获取了多个包括 PPP、特色小镇、产业园区等在内的产城融合项目，打造阳光城特色的产业地产模式。

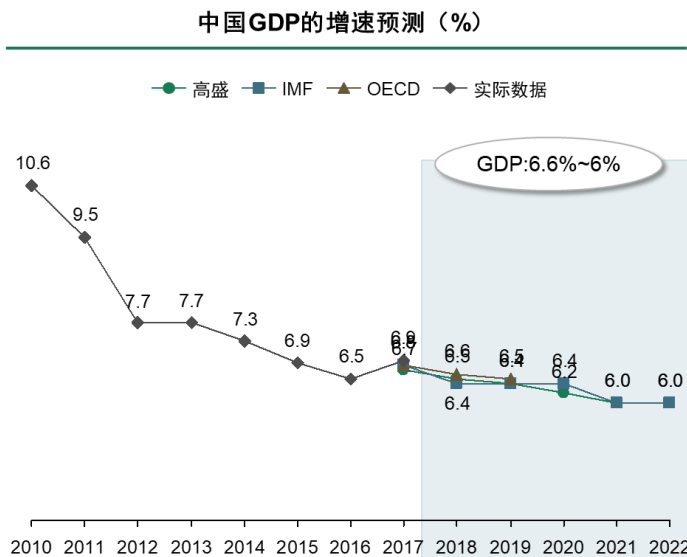
公司从设计品质、工程质量、物业服务、客户满意度等方面提升产品品质，在取地的类型以及开发产品的定位上，公司始终坚持顺应地产调控政策要求，充分结合营运系统描摹的客户需求，并辅以灵活定价，多方面提升项目的强适销性，为公司实现稳健发展奠定基础，力争产品树标杆，成为行业典范。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）经济和行业

2017 年，中国经济呈现出“稳中向好”势头，全年外需的大幅改善、居民消费升级的快速提升和房地产市场的超预期强韧推动国内生产总值实现 6.9% 的增长，为 7 年来中国经济的首次提速，同时，居民收入增长 7.3%，企业利润增长 21%，财政收入增长 7.4%，进出口增长 14.2%，均扭转了过去三年增速放缓态势，呈现出增长与质量、结构、效益相得益彰的良好局面。预计 2018 年伴随中央政府政策增长重心向质量和效益转型，全年经济增长率将维持在 6.5%。另一方面，2018 年世界经济将延续快速复苏的态势。联合国预计全球经济在未来三年内将保持 3% 的增幅，国际货币基金组织（IMF）预计 2018 年全球四分之三的经济体增速将加快，全球经济增长预期为 3.6%，是自 2008 年次贷危机之后的最大范围的增长提速。在全球经济逐步复苏阶段，我们认为仍存在多个影响经济复苏前景的风险因素存在。比如美国货币政策回归正常化和税改计划，可能会推高美国国债的名义和实际收益率，加剧国际资本向美国流动，包括中国在内的新兴市场将因此受到双重压力。



2017 年全年国内房地产销售情况总体良好，国家统计局数据显示，2017 年 1-12 月，全国商品房销售额 13.37 万亿，较上年累计增长 13.7%，全国商品房销售面积 16.94 亿平方米，较上年累计增长 7.7%。但区域市场分化进一步明确，不同级别城市来看，一线代表城市成交规模下降最为明显，绝对水平与 2011 年相当，二线代表城市成交量降至 2015 年水平，三线代表城市较去年成交回落，但绝对规模居相对高位。

房地产投资方面，2017 年 1-12 月，房地产投资累计 10.98 万亿，同比增速为 7%。新开工及施工面积累计同比增速分别为 7% 和 3%，与 2016 年历史高位呈现回落态势。但房企拿地积极性整体在强化，2017 年房地产土地购置面积 2.55 亿平方米，土地成交价款累计 1.36 万亿，分别较 2016 年上升 15.8% 和 49.4%，不管是大型房企，还是中等规模房企，均加强在土地储备上的扩张。

政策方面，调控政策不断加码，更多三四线城市加入调控行列。“限售”成为 2017 年房地产调控一大亮点。此外金融去杠杆持续推进，严格限贷同时，热点城市严查“消费贷”资金流向，严防资金违规流入房地产市场。在购房市场压制需求、遏制投资、降低购买力之后，三四季度中央政府开始全力推进租赁市场建设，12 个城市首批开展住房租赁试点，各地方土地供应层面也纷纷予以积极支持。“十九大”明确定位“房子是用来住的，不是用来炒的”后，预计房地产调控长效机制的相关具体措施如长租机制、房地产税及金融辅助政策等。我国将按照“立法先行、充分授权、分步推进”的原则，推

进房地产税收的立法和实施。

信贷方面，2017 年呈现全方位收紧状态，银监会、发改委等部门陆续发出新的政策，严控房地产金融业务风险，包括严禁违规发放或挪用信贷资金进入房地产领域、严禁银行理财资金违规进入房地产领域、竞买土地需使用自有资金、控制房企公司债发行审核等等。房地产企业的融资渠道受到明确限制，同时融资成本呈现上升趋势，预计 2018 年整体信贷环境将继续保持紧缩状态，对中小型房企的资金链造成重大压力，行业将出现进一步整合。

（二）城市和公司

公司主要的房地产项目分布在大福建、长三角、珠三角以及战略城市等区域，重点关注主要城市的土地市场和房地产市场情况如下：

1、房地产投资与新开工情况

城市	房地产投资		房地产新开工面积	
	数值(亿元)	同比	数值(万㎡)	同比
福州	1694	0.9%	1212	-14.0%
厦门	880	14.9%	605	10.4%
上海	3863	3.8%	2618	-7.8%
苏州	2306	6.6%	2565	-13.5%
杭州	2734	4.9%	2177	1.9%
北京	3746	-7.4%	2476	-12.0%
广州	2703	6.4%	1854	-13.1%
深圳	2131	21.3%	971	-0.5%
东莞	702	9.2%	—	—
佛山	1454	18.2%	—	—
西安	2333	15.0%	2490	-13.1%
长沙	1493	17.9%	2113	-4.0%
成都	2493	-5.6%	4239	-1.7%
郑州	3359	20.9%	5450	3.1%
太原	471	-30.8%	1012	-30.0%
武汉	2686	6.7%	3020	14.8%
南宁	958	12.2%	1486	-0.6%

数据来源：上海、苏州、杭州、北京、东莞、佛山数据来源于当地统计局，其余城市数据来源于中指数据库。数据覆盖范围为全市域。

2、土地市场情况

城市	土地供应面积		土地成交面积		溢价率
	数值(万㎡)	同比	数值(万㎡)	同比	
福州	588	142.9%	360	60.5%	15%
厦门	519	14.8%	440	16.7%	30%
上海	1955	17.5%	1888	20.5%	18%
苏州	1300	-21.4%	979	-30.7%	26%
杭州	2627	16.0%	2357	14.2%	46%
北京	1705	190.1%	1399	137.8%	28%
广州	3201	106.3%	2879	105.4%	9%
深圳	698	-29.9%	606	-28.6%	5%
东莞	778	-21.0%	854	-9.0%	30%
佛山	2651	27.9%	2715	54.9%	63%

西安	3237	23.0%	2215	14.3%	3%
长沙	1476	10.0%	1271	7.6%	35%
郑州	3844	-11.7%	4327	49.0%	17%
太原	1155	-14.8%	1256	111.7%	18%
武汉	3758	-14.1%	3633	-2.0%	14%
南宁	1666	8.9%	1647	29.0%	31%

数据来源：CRIC，均统计城市市辖区数据。

3、商品房市场情况

城市	商品房销售面积		商品房销售金额		商品房成交均价		库存去化周期（月）截止 2017 年末	库存去化周期（月）截止 2018 年 2 月
	数值（万㎡）	同比	数值（亿元）	同比	数值（元/㎡）	同比		
福州	367	-12.1%	752	9.8%	20496	24.9%	21.6	23.1
厦门	316	-29.4%	747	-22.2%	23616	10.2%	29.2	33.7
上海	1853	-42.1%	4534	-43.5%	24472	-2.4%	15.8	18.1
苏州	978	-30.7%	1799	-26.2%	18394	6.5%	18.2	19.0
杭州	1756	-14.7%	3987	11.8%	22701	31.0%	6.3	6.7
北京	874	-51.5%	2903	-46.2%	33196	10.9%	23.8	23.6
广州	1324	-25.4%	2343	-23.2%	17694	3.0%	15.9	16.2
深圳	409	-22.5%	2325	-17.6%	56796	6.4%	19.4	20.0
东莞	809	-16.3%	1446	2.2%	17872	22.1%	17.9	19.9
佛山	1738	-23.8%	1852	-15.6%	10655	10.8%	15.8	16.9
西安	1949	10.1%	2202	53.6%	11295	39.5%	17.0	13.8
长沙	1758	-20.1%	1605	0.0%	9128	25.1%	13.0	13.4
成都	2741	-18.2%	3212	2.8%	11716	25.6%	18.4	19.3
郑州	1259	-37.4%	1524	-24.7%	12106	20.4%	14.2	15.5
太原	979	32.8%	1026	59.2%	10481	19.8%	3.3	—
武汉	2470	-26.3%	2521	-21.0%	10207	7.2%	2.1	2.2
南宁	1309	5.3%	1291	23.3%	9864	17.1%	8.5	9.1

数据来源：上海、西安数据来源于中指数据库，太原数据来源于山西朗润智业房地产信息咨询有限公司2017年年报，其余城市来源于CRIC，均统计城市市辖区数据；去化周期=已批未售存量/过去六个月的月均销售。

从城市数据的角度来看，市场趋于理性，去库存压力变大。

（1）从投资和新开工角度：房地产投资方面，一线城市除了北京，其余三个城市投资额相对稳健增长，但增速放缓；二线城市中厦门、西安、长沙和郑州投资额大幅增加，三线城市东莞、佛山投资增速较好，公司进入的城市整体都较为稳定。新开工面积方面，除厦门、杭州、郑州、武汉稳步增长外，其余城市均不同程度下降。

（2）从土地市场看，市场成交较2016年相对理性，除杭州、长沙两个城市外，其他城市的土地溢价率水平均出现明显放缓。土地供应方面，福州、北京、广州供应面积大幅增加，深圳、苏州、东莞、郑州、太原、武汉土地供应缩减。土地成交量方面，除深圳、苏州、东莞、武汉受供给量限制成交量下滑外，其余城市成交面积稳步上升。

（3）从商品房销售看，绝大部分城市都出现了量跌价升的情况，公司进入的代表城市销售面积同比平均下降22.2%、销售额同比平均下降8.6%，销售均价同比平均增加16.1%，库存去化周期均变长，市场去库存压力变大。

（三）经营概述

2017年，国家调控范围从一二线城市向三四线城市缓慢蔓延，尽管市场交易进入到全限时代，包括限购、限贷、限价、

限售及限签等“五限”，但房地产市场依然表现出其逆势增长的态势，交投活跃，成交量创了历史新高，行业高度集中。此状况还将持续下去。

面对复杂多变的宏观环境和市场行情，公司审时度势把握外部环境变化并因时因势施策，有效化解了诸多不利因素的影响，变被动为主动，在董事局领导下，促使公司经营业绩取得快速增长。报告期内，公司实现营业收入331.63亿元，同比增长69.22%；归属于股东净利润20.62亿元，增长67.63%；总资产为2,132.50亿元，同比增长77.07%；拥有土地储备建筑面积为3,796万平方米，货值约达4,911亿元。

报告期内，公司主要经营及管理亮点：

1、资产及土地储备规模均有较大幅度增长

2017年，公司继续大力拓展土地市场，一共获得了120宗土地，新增计容面积2,021.63万平方米，新增权益货值1,407.12亿元。到年底，一共拥有在手货值达4,911亿元，足够三年开发使用；同时，公司资产规模得到大幅增长。在这种情况下，公司负债率水平虽较高，但保持了适度平稳，说明公司非常关注规模增长和负债水平控制的管理。

2、及时推出跟投的“双赢机制”

公司积极学习优秀企业跟投机制，顺应市场要求，在原有战略评价体系进一步完善的基础上，于年初坚定推出了“双赢机制”。该机制运行一年，已覆盖了公司原有部分项目及全部新投项目达39个，股东年化资金回报率可达40%以上，不仅公司获得了稳定收益，管理得到有效改善，公司员工也获得了良好收益。与此同时，该机制还在相关业务单元得以落实。

3、公司战略得到了必要调整

2017年下半年，公司组建了战略管理部门，通过多次论证，进一步理清了发展思路，提出打造“有理想、有信念、有口碑、可传承、可持续发展的、受尊敬的典范企业”的愿景，并聚焦当前“规模上台阶、品质树标杆”的战略目标，进一步细化为“五圆”发展模型。所谓“五圆”发展模型，要求充分保障人才、土储和资金三要素，整合运营管控体系，夯实基础开发能力，形成“人等地”、“地等钱”、“钱催人”的良性循环格局。此策略已经得到全面落实。

4、积极构建优秀人才团队

公司按照董事局要求，并根据阳光文化诉求，一方面积极招聘社会上最优秀人才的加盟，另一方面不断优化组织结构，同时还加大内部培训力度，旨在努力提升运营及管控能力。

2017年至今，公司新增包括天津、山东、河北、海南、新疆、贵州、重庆、云南、粤东、南粤、辽宁、安徽、甘肃等13个新区域。到年底，已拥有30个区域公司，全国布局已基本形成。

5、适时搭建全产业链商业模式

2017年9至10月，公司成功收购了南港建工有限公司及福建省森泰然景观工程有限公司。随着上述公司的加入以及上海创地建筑工程装饰有限公司并购事项落地，公司组建了建筑事业部，这标志着公司体内的建筑板块构建已经完成，公司快速开发及有效控制成本机制已全面落实。

6、融资千亿助力发展

公司在夯实传统金融机构融资的基础上，充分利用资本市场的各类融资工具，积极尝试并购基金、商业地产抵押贷款、购房尾款资产证券化等。2017年，通过发行44亿中期票据、10亿永续中票、7.5亿美元海外债（含私募债）等多种创新融资方式，进一步扩大了融资渠道。全年累计融资千亿以上，为企业后续发展提供了巨大的财务资源，成为公司实现“稳增长、保利润”的有力保障。

7、补充两千多亿货值的优质土储资源

报告期内，运营层积极落实“三全”战略，全方位、全产业、全业态寻找发展机会。据统计，2017年总计新增120个项目，其中并购渠道52个，占比43.3%；招拍挂项目68个，占比56.67%；其中，旧改、法拍、城市更新项目3个；此外还有若干产城融合项目正在落地之中。

8、把“三升一降”作为提升运营能力的突破口

报告期内，公司提出了“三升一降”的强运营管理思路，构建全面建设大运营管控体系。在合约管理方面，建立全过程目标成本管理机制，实施锋刃计划，以进一步节约资源、降低开发成本。在产品设计方面，优化设计方案，提出绿色智慧家产品系，全面提升产品品质。在工程管理方面，严控施工节点，压缩工期，增加开发强度，以提高周转速度。同时，提升产品研发、营销推广、合约管理和工程管理能力，以夯实基础开发能力，提高公司整体运营水平。

9、强化现金流管理，树立“现金为王”经营管理思路

报告期内，公司从上到下，成立了多层级的应收款催收工作小组及库存物业清理小组，每月检讨一次，同时宣贯“双赢机制”所关注的股东年化资金回报理念，成就斐然。应收款方面，全年累计回款金额626亿元，回款完成年度计划的107%。

10、顺应国家大政方针，探索新的利润增长点

除住宅开发产业不断强化的同时，公司还在强化原有的经营性物业运营，如商业、酒店、办公等。下半年以来，公司还组建了长租公寓及产城融合项目推进部门，制定了初步发展目标。相信随着长租公寓及产城融合项目的落地，将对主业形成巨大的协同作用。

（四）土地储备情况

1.1、新增土地

报告期内，公司加强现金流管理，在审慎关注土地价格合理性的基础上，严守投资纪律，理性投资，公司通过公开招拍挂、并购等多种方式共计获得120个土地项目（含权益类），新增计容面积2,021.63万平方米，新增权益货值1,407.12亿元。

1.1.1、公开招拍挂：2017年，公司通过公开招拍挂新增68个土地项目（含权益类），计容面积947.34万平方米，新增权益货值608.08亿元。公司获取的招拍挂土地项目如下：

区域	项目公司	宗地	权益比例	成交金额 (万元)	土地面积 (万㎡)	计容建面 (万㎡)	用途
大福建	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	PS 拍-2017-03 号地块（注 1）	100%	95,800.00	4.16	9.98	住宅
	福州创力纬房地产开发有限公司	马宗地 2017-08 地块	100%	41,400.00	1.88	4.24	商住
	南平市汇隆川房地产开发有限公司	浦土拍 2017-14	100%	28,450.00	6.99	16.79	商住
	温州市利腾博房地产开发有限公司	温州市永强北片区瑶溪北单元 11-C-01、11-C-04 地块	50%	28,600.00	3.33	4.67	住宅
	温州市欣科隆房地产开发有限公司	温州市三溪片区货站单元 A-04、A-05 地块	100%	148,326.00	8.10	21.53	商住
	莆田中澜投资有限公司	莆田涵江 ps-2017-13 号地	20%	103,500.00	9.47	23.68	住宅
	平阳德信置业有限公司	温州平阳鳌江镇 C-06 项目	45%	30,600.00	3.65	7.30	住宅
	福州安景房地产有限公司	福州 2017-12 号地	7.8%	365,300.00	15.65	28.17	住宅
	福州市万卓房地产有限公司	福州 2017-13 号地	25%	84,400.00	3.40	7.82	住宅
	福州康博益房地产开发有限公司	温州 42 号地项目	20%	145,700.00	6.51	16.81	住宅
	平阳德信置业有限公司	温州平阳鳌江镇 C-11 项目	45%	11,800.00	1.72	2.58	住宅
	福州中隆泰实业有限公司	福州 2017-16 号地	15.4%	122,500.00	13.20	15.84	住宅
	福州市碧荣房地产开发有限公司	福州 2017-18 号地	2.5%	88,900.00	7.71	11.57	住宅
	荣泰（福州）置业发展有限公司	马宗地 2017-09 地块	33.3%	39,300.00	4.20	10.50	住宅
	泉州唐城房地产有限公司	LJ2017-02-04	50%	46,000.00	5.65	14.12	住宅 商业

	漳浦县碧溪房地产开发有限公司	鹿溪北岸 201718 号	49%	33,100.00	4.30	12.05	住宅 商业
	漳浦臻阳房地产开发有限公司	漳浦 201719	100%	32,500.00	3.85	10.78	商住
长三角	启东富利腾房地产开发有限公司	启东市挂[2017]9 号编号 1608 地块	100%	63,243.00	3.33	8.65	商住
	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	柯岩 C-32 地块	50%	197,900.00	12.73	16.55	住宅
	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	海盐 17-49	100%	55,414.01	4.56	9.11	商住
	余姚臻阳房地产开发有限公司	余姚 2017-46	100%	45,981.86	6.01	13.22	商住
	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	海盐 17-92	100%	69,883.31	6.42	10.91	住宅
	绍兴臻阳房地产开发有限公司	柯桥城区 G-46	50%	143,900.00	7.77	17.10	住宅
	南通富利腾房地产开发有限公司	南通 R2017-029	20%	35,423.01	6.67	10.00	住宅
	如东银阳房地产开发有限公司	如东 1710-01, 1710-02 地块	50%	24,471.95	8.53	12.75	住宅
	南通崇通置业有限公司	CR2017-028 地块	33%	17,598.42	5.59	8.38	住宅
	海门富利腾房地产开发有限公司	CR17028	35%	145,789.69	10.06	20.12	商住
	南京达泰筑茂置业有限公司	南京市江宁区 2017G61	30%	122,000.00	3.32	8.30	住宅 商业
	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	宜兴宜地（2017）26 号地块	20%	21,285.00	3.10	15.34	住宅 商业
		宜兴宜地（2017）28 号地块	20%	12,750.00	1.45		
		宜兴宜地（2017）29 号地块	20%	14,426.00	1.70		
	昆山乾睿置业有限公司	挂 12-8 号地块	31.1%	145,110.00	12.82	24.31	住宅 商业
	苏州和都置业有限公司	苏地 2017-WG-61 号	20%	94,375.00	3.46	7.62	住宅
	江阴市嘉誉房地产开发有限公司	澄地 2017-C-22	25%	39,769.00	2.75	5.50	住宅 商业
	嘉兴欣利泽房地产	经开 2017-11 号	100%	55,327.10	2.76	6.06	商住
	宁波利泓房地产开发有限公司	海曙区横街镇上阵村住宅、商业地块	100%	30,236.22	4.80	7.20	商住
	台州兴胜业房地产开发有限	台州台土告字[2017]078 号地	40%	67,680.00	5.14	11.31	商住

	公司	块					
	嘉兴盛融辉房地产开发有限公司	桐乡桐土储[2017]52号地块	20%	48,500.00	6.28	15.06	商住
	温岭市中梁安置业有限公司	温岭市 XQ060216 地块（河边村村留地）	49%	51,500.00	2.06	5.40	住宅
	德清德锦置业有限公司	德清 2011-078-2 项目	50%	55,100.12	5.83	7.58	住宅
	德清锦鸿置业有限公司	德清 2017-335	33%	63,033.60	5.25	10.98	商住
	台州中梁宇置业有限公司	台州台土告字[2017]048号地块	30%	204,000.00	15.08	34.53	商住
	绍兴臻悦房地产开发有限公司	柯桥城区 R-15 地块	24.7%	249,800.00	13.60	34.01	住宅
珠三角	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	粤（2017）顺德区不动产权第 2217000077 号	30.6%	74,769.00	11.81	40.64	商住
	佛山霆万房地产开发有限公司	杨和镇 TD2017(GM)WG0052 地块	50%	27,420.00	2.99	8.98	商住
京津冀	天津宏升房地产开发有限公司	津辰风（挂）2017-007 号（注 2）	100%	53,937.00	7.36	9.68	住宅 商服 科教
	天津融锦欣盛房地产开发有限公司	津西青（挂）2017-06-1	50%	207,746.01	7.64	13.29	住宅 商服
		津西青（挂）2017-06-2	50%	4,353.99	1.33		文体娱乐、街巷
	天津隽泰房地产开发有限公司	津武（挂）2016-067 号	50%	195,800.00	10.87	16.30	住宅 商服
战略城市	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	郑政出[2016]215 号（网）	60%	37,655.00	2.94	18.38	住宅
		郑政出[2016]216 号（网）	60%	40,476.00	3.26	19.13	住宅
		郑政出[2016]217 号（网）	60%	27,009.00	2.18	12.77	住宅
	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	新郑出（2016）067 号（网）	60%	10,056.00	4.47	10.28	住宅
		新郑出（2016）068 号（网）	60%	7,881.00	3.50	10.16	住宅
		新郑出（2016）069 号（网）	60%	10,052.00	4.47	12.95	住宅
		新郑出（2017）010 号（网）	60%	7,359.00	3.27	9.48	住宅
		新郑出（2017）011 号（网）	60%	8,372.00	3.72	10.79	住宅
	江西鼎科房地产有限公司	南昌湾里区 DAIJ2017026	100%	55,794.88	8.93	13.40	商住
	九江阳光城房地产有限公司	九江经开区 DGD2017017 号地块	100%	25,298.87	3.44	7.54	商住
	沧州光瑞房地产开发有限公司	KTP-2017-15 号	100%	43,500.00	8.79	15.83	商住

	广西众擎易举投资有限公司	450108100008GB00300	30%	164,491.43	13.78	55.12	商住
		450108100008GB00368					
		450108100008GB00303					
	重庆惠登房地产	重庆（破）沙坪坝组团双碑 D 分区 5-1-2/03 号地块	100%	54,273.58	2.88	11.54	商住
	上饶市美宸房地产开发有限公司	江南大道地块	50%	32,700.00	4.09	9.82	住宅、批发零售用地、住宿餐饮用地
	景德镇隆泰房地产有限公司	景德镇 DHA2017073 地块	51%	25,846.12	4.06	9.33	商住
	成都碧桂园耀汇置业有限公司	邛崃南河 55 亩地块	35%	19,867.68	3.68	9.21	住宅
		邛崃南河 67 亩地块	35%	24,255.22	4.50	11.24	商业
	广西唐昇投资有限公司	南宁市第 65 期	30%	112,458.95	9.57	23.94	商住
合计				4,804,526.02	412.4	947.34	

注：

1、PS 拍-2017-03 号地块需配建独立幼儿园一所，用地面积不少于 4,800 平方米，建筑面积不少于 4,000 平方米。

2、项目总面积 73,568.4 平方米，其中包含北京臻德房地产开发有限公司自持住房建筑面积 28,000 平方米。

1.1.2、并购：2017 年，在土地成本持续升高的背景下公司继续关注并购机会，公司通过并购获得 52 个地块项目，计容面积 1,074.29 万平方米，新增权益货值 799.04 亿元；其中：全年新增三旧改造、法拍、城市更新项目 3 个计容面积 46.9 万平方米，新增权益货值 51.34 亿元（含权益类）。公司并购的土地项目如下：

区域	标的公司	宗地/项目	权益比例	并购价款（万元）（注 1）	土地面积（万㎡）	计容建面（万㎡）	用途
大福建	厦门市晟集翔房地产（注 3）	翔鹭·湖畔学府项目	50%	323,541.16	4.22	12.99	商住
	福建省万荣建设实业有限公司	泉州阳光城·悦府	80%	20,000.00	3.30	2.64	住宅商业
	泉州台商投资区鑫泉房地产开发有限公司	泉州阳光城·翡丽公园	50%	29,760.00	6.80	17.58	住宅商业
	福建晨曦房地产开发有限公司	泉州安溪晨曦项目	51%	19,800.00	11.72	42.51	仓储
	漳州市新城物流服务有限公司	漳州新城物流园项目	51%	10,098.00	20.47	3.38	仓储
长三角	上海信业房地产	沪房地（静）字（2005）第 001691 号	100%	398,363.34	1.45	9.89	商住
	中大圣马置业	杭下国用（2011）第 100057	60%	（注 2）	3.79	18.87	商服
	中大正能量房地产	杭江国用（2013）第 100122 号	100%	（注 2）	4.76	10.48	住宅
	宁波国际汽车城	甬国用（2004）第 13653 号、第 11574 号、第 11038 号	100%	（注 2）	4.71	10.07	办公商业
	杭州富阳碧水源	富国用（2010）第 004818 号、第 004816 号、第 004815 号、	100%	（注 2）	36.80	56.40	商住

		第 004817 号、第 000402 号， 富国用（2014）第 001661 号， 富国用（2015）第 009402 号、 第 009403 号					
	中大房地产上虞公司	上虞市国用(2014)第 00557 号、 第 00558 号、第 07320 号	100%	(注 2)	13.03	21.50	商住
	浙江物产良渚花苑	杭余出国用 2005 第 110-385 号	100%	(注 2)	24.45	7.79	住宅
	上海润渝置业	上海滨江国际广场 1 号楼	100%	103,151.45	1.80	4.24	商办
	上海沈梅路项目	上海沈梅路项目	100%	33,336.97	0.63	1.57	商办
	上海森兰美伦项目	上海森兰美伦项目	100%	61,677.20	-	2.92	商办
	无锡灵山房地产投资开发有限公司	印象剑桥	33.40%	89,632.94	18.89	3.00	住宅
	无锡金丰投资有限公司	观湖铂庭	33.40%	100,253.28	9.20	14.95	住宅 商业
	长兴万益投资	浙江长兴项目 2014-56、 2014-56	100%	16,711.72	10.01	13.99	住宅
	浙江清源房地产	浙江清源项目	70%	78,946.68	12.39	8.36	住宅
	浙江上林湖房地产	浙江上林湖项目	70%		7.47	5.67	住宅
	杭州销颖房地产	余杭区临平街道荷花路与 320 国道交汇东南处	50%	66,752.40	8.49	18.39	住宅
	上海征辛企业管理	馨乐庭资产包	100%	28,358.80		4.02	商住
珠三角	佛山信财置业	佛禅国用（2013）第 0000381 号、0000382 号、0000383 号、 0000384 号、0000385 号等	100%	(注 4)	33.68	85.52	商住
	深圳市大爱城房地产有限公司	H116-0012	76%	147,743.07	0.54	3.96	旧改
	恩平市康盛房地产开发有限公司	江门恩平 411 亩项目	100%	62,472.00	27.40	68.51	住宅
	广信江湾新城（注 5）	江湾新城	75%	178,977.03	2.94	22.36	商住
京津冀	北京九合创业	北京西直门项目	100%	40,238.00	0.29	1.75	商业
	北京慧诚房地产	密云君山项目	100%	644,958.00	51.49	35.17	住宅
	天津天兴投资发展有限公司	天津博智剑桥郡	95%	72,000.00	14.71	22.22	住宅
	天津南郡蓝山投资有限公司	天津博智御园			13.56	10.71	
战略城市	武汉巡司河物业	武国用 2005 第 0427 号、武国 用 2006 第 670 号、武国用 2007 第 121 号、武国用 2010 第 183 号	100%	(注 2)	41.85	88.93	商住
	中大十里房地产	武国用 2014 第 248 号、第 2489 号、第 250 号	100%	(注 2)	11.43	41.31	商住
	四川思源科技	成国用（2015）第 193 号	100%	(注 2)	0.73	3.08	商住
	中大房地产南昌公司	赣（2016）南昌市不动产权第 1000172 号、第 1000274 号、第 1000076 号	93%	(注 2)	12.27	30.80	商住

南昌中大房地产	洪土国用登郊 2006 第 480 号	100%	(注 2)	15.26	22.91	住宅
中大房地产南昌圣马	洪土国用登西 2010 第 416 号	100%	(注 2)	2.29	8.00	住宅
西安渊垣实业	西安丽兹 PLUS 项目	100%	98,000.00	9.10	35.09	商住
广西金川阳光城(注 6)	南宁阳光城翡丽湾	85%	138,299.10	25.00	60.13	商住
	时代中心	85%				
广州汉国恒生房地产	东莞庄项目(天一地块、福林地块)	37%	318,503.12	9.54	34.53	住宅
晋中太平洋时景置业有限公司	太平洋项目	100%	123,800.00	15.86	55.45	商住
成都圣华房地产	半山艾马仕	100%	164,610.87	11.61	28.22	商住
成都其士房地产	华阳绿野村	100%		2.68		商住
双龙堂持有的部分资产	中华城资产项目(A地块)	100%	296,302.10	0.70	11.81	商住
鼎新创城	中华城资产项目(B地块)	100%	80,000.00	5.44	10.33	商住
西安东晟汇锦置业有限公司	大兴马浮沱项目	60%	3,000.00	8.33	34.60	商住
湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	开福区中山路湘江宾馆项目	90%	66,000.00	2.57	15.24	商住
西安渊垣实业有限公司	漫香林项目	100%	98,647.50	9.10	24.58	住宅
陕西丰浩置业有限公司	曲江紫金城项目	51%	30,000.00	5.29	19.39	住宅
西安迪雅置业有限公司	大明宫凤城一路项目	51%	54,184.72	2.82	9.86	商住
南宁铭泽房地产开发有限公司	半山湾收并购项目	100%	18,000.00	2.17	6.41	住宅
山西亿量房地产开发有限公司	太原市万柏林区西山项目四期(SG-1719号地块)	51%	21,595.20	6.00	6.00	住宅商业
山西亿量房地产开发有限公司	太原西山项目	51%	73,058.40	20.29	20.29	住宅
合计			5,059,673.05	556.00	1,074.29	

注:

1、并购价款为并购交易总对价,包含股权收购价款及承接债务金额等。

2、2016年11月29日,在浙江产权交易所有限公司举办的企业产权竞价转让活动中,阳光城集团股份有限公司以13.51亿元竞得物产中大集团股份有限公司全资子公司中大房地产集团有限公司、浙江物产实业控股(集团)有限公司、控股子公司浙江物产民用爆破器材专营有限公司挂牌出售转让杭州中大圣马置业及浙江物产良渚花苑等15家公司股权组成的股权资产包,同时公司同时承接物产中大及其子公司截至2016年8月31日对标的公司及对物产中大控股子公司杭州富阳中大酒店管理集团有限公司合计91.18亿元的应收债权,总成交金额(包括股权竞得价款及承接债权金额)为104.69亿元。本报告期内,公司全资子公司通过购买少数股东股权增加了对部分资产包公司的持股比例,同时也转让了部分股权(转让成都浙中大地产60%股权)。

3、本报告期内,公司子公司福建华鑫通国际旅游业有限公司以人民币323,541.16万元收购翔鹭房地产持有的厦门市晟集翔房地产开发有限公司100%股权。截止本报告期末,已完成厦门市晟集翔房地产开发有限公司50%股权的工商过户手续。

4、本报告期内,公司子公司上海欣昊泽房地产以人民币398,363.34万元收购信业国际有限公司持有的上海信业房地产有限公司100%股权(包含上海兴申房地产经营有限公司100%股权、佛山信财置业开发有限公司100%股权)和债务。截止本报告期末,已完成上海信业房地产有限公司99%股权的工商过户手续。

5、本报告期内,公司持有100%权益的子公司广州利碧辉泽房地产开发有限公司以178,977.03万元收购中保国际企业有限公司、广州市泽亮物业管理有限公司、广州市汇来投资有限公司、广州曲辰投资有限公司合并持有广信江湾新城100%股权。截至本报告期末,已完成广信江湾新城75%股权的工商过户手续。

6、本报告期内,公司子公司阳光城集团广西有限公司以14,590.26万元收购金川集团工程建设有限公司通过甘肃省产权

交易所公开挂牌转让所持有的广西金川阳光城实业有限公司45%股权，并承接104,500万元债务及利息约为19,208.84万元。截至目前，公司合并持有广西金川阳光城实业有限公司100%权益。

1.2 累计土地储备

区域	计容建面（万㎡）	土地款（亿元）	楼面价（元/㎡）
大福建	780.98	313.6	4,015.47
长三角	787.85	433.88	5,507.14
京津冀	168.28	129.33	7,685.41
珠三角	677.10	190.80	2,817.90
战略城市	1,417.50	328.78	2,319.44
合计	3,831.71	1,396.37	3,644.26

注 1：该表包括公司全口径的土地储备。

注 2：公司在战略城市的土地储备包括长沙、成都、郑州、西安、太原、南昌、武汉、南宁等城市。

注 3：土地储备的开发情况详见本节（四）房地产项目开发销售情况，本表中的计容建面与本节（四）房地产项目开发销售情况表中的规划计容建面不一致的原因系后表考虑了实际规划调整的情况。

（五）房地产项目开发销售情况

区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额- 扣税 (万元)	本报告期实际 投资额-扣税 (万元)	占地面积 (万㎡)	规划计容 建筑面积 (万㎡)	2017 年 竣工面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)	2017 年预售 面积 (万㎡)
大福 建	福建阳光房地产开发有限公司	福州阳光城 SOHO	商业	完工	100%	70,602.21	427.54	2.32	7.44		7.34	0.04
	福建阳光房地产开发有限公司	福州阳光城丹宁顿 A 区	住宅	完工	100%	173,736.01	174.11	19.88	12.58		12.58	
	福州汇友房地产开发有限公司	福州阳光理想城揽香 D 区	住宅	完工	51%	47,737.12	3,303.21	4.30	8.81		9.29	0.01
	福州阳光新界房地产开发有限公司	福州阳光城新界	住宅	完工	50%	138,300.06	1,155.36	7.53	17.31		18.85	
	福州滨江房地产开发有限公司	福州阳光城领海	住宅	完工	100%	131,206.93	1,214.87	6.58	18.43		18.06	0.14
	福建宏辉房地产开发有限公司	福州阳光城翡丽湾	住宅	在建	100%	493,460.20	41,503.11	30.94	49.50		51.02	3.98
	福州康嘉房地产开发有限公司	福州阳光城时代广场	综合	完工	100%	46,815.70	689.95	1.07	4.36		5.51	
	福州康嘉房地产开发有限公司	福州阳光理想城花语海	住宅	完工	100%	41,910.00	1,366.49	2.59	5.30		5.50	0.25
	福州大恒房地产开发有限公司	福州山与海	住宅	在建	55%	149,955.83	19,697.01	7.74	19.53	9.88	19.83	3.69
	阳光城集团福建有限公司	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	住宅	在建	100%	587,933.46	15,053.67	4.26	35.65		35.26	5.27
	福州盛阳房地产开发有限公司	福州阳光城西海岸	住宅	完工	51%	137,404.98	2,015.35	7.34	22.02		21.32	1.52
	福建汇泰房地产开发有限公司	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	住宅	完工	100%	197,457.09	3,852.15	4.53	13.59		13.03	0.41
	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州西海岸利博顺泰	住宅	完工	50%	207,576.37	9,424.47	12.48	33.79		33.22	1.33
	福建臻阳房地产开发有限公司	福州奥体阳光花园	综合	完工	100%	463,983.10	10,744.78	17.32	33.60		31.73	1.29
	福建金融国际中心建设有限公司	福州海西金融大厦	综合	完工	50%	164,379.60	9,658.86	1.56	12.5		16.19	
	福州腾耀房地产开发有限公司	福州长乐翡丽湾	住宅	在建	100%	192,153.21	5,991.88	6.45	13.54	19.56	13.32	7.29
	宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德丽兹公馆	住宅	完工	100%	60,098.60	3,124.56	2.67	8.53		8.26	1.31
	福州海坤房地产开发有限公司	福州阳光城大都会	综合	在建	100%	928,000.25	53,266.73	19.76	59.26		59.77	5.82
	福州盛世达房地产开发有限公司	福州长乐花满墅	住宅	储备	100%	180,809.87	701.44	14.08	30.98		30.36	
	福州利腾晖房地产开发有限公司	福州阳光城檀悦(原: 福州阳光愉景花园)	住宅	在建	100%	207,464.15	23,194.36	3.37	11.37		11.28	5.43
	福州百兴阳房地产开发有限公司	福州阳光城丽景湾(原南屿尧沙项目)	住宅	在建	100%	150,389.09	37,515.76	5.69	17.08		16.2	1.73

区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额- 扣税 (万元)	本报告期实际 投资额-扣税 (万元)	占地面积 (万㎡)	规划计容 建筑面积 (万㎡)	2017 年 竣工面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)	2017 年预售 面积 (万㎡)
	福州盛景阳光城房地产开发有限公司	福州五一新城项目	住宅	储备	100%	240,117.67	55,195.61	3.11	7.15		6.94	
	福建建树房地产开发有限公司	福州润华山庄	住宅	在建	100%	205,425.82	53,788.17	7.01	7.03		6.98	
	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	莆田溪白地块项目	住宅	储备	100%	154,522.69	105,864.78	4.16	9.98		9.37	
	福州创力纬房地产开发有限公司	福州翡丽公馆	住宅	在建	100%	-	-	1.88	4.24		3.85	
	阳光城（厦门）置业有限公司	厦门阳光城翡丽湾	综合	完工	100%	242,431.95	4,044.00	11.3			34.98	
	阳光城（石狮）房地产开发有限公司	石狮阳光城丽兹公馆	住宅	完工	100%	79,307.22	75,930.81	3.27	9.8		11.51	
	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江阳光城翡丽湾	住宅	完工	60%	233,191.92	45,724.19	22.65			28.62	
	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江阳光城翡丽湾 8 号地块	住宅	储备	60%	55,218.88	3,699.57	5.9	5.91	10.36	7.43	
	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩林隐天下一期	住宅	在建	100%	157,824.59	12,064.04	26.26	26.26	1.12	25.69	1.12
	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门万丽酒店	综合	在建	50%	160,081.84	25,519.26	7.06	7	1.12		
	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门海峡时尚创意中心(原厦门翡丽海岸)	综合	在建	50%	437,378.02	57,049.23	11.25	24.5		34.72	11.06
	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州角美凡尔赛宫 A 区	住宅	在建	100%	97,121.09	1,091.58	3.62	10.72		12.32	0.01
	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州角美凡尔赛宫 B 区	住宅	在建	100%	190,311.44	31,295.56	6.08	16.68		19.58	9.25
	厦门伊时代资产管理有限公司	厦门时代中心	综合	完工	50%	62,576.02	5,846.60	0.44	3.83		5.27	0.61
	漳州市富山房地产开发有限公司	漳州阳光城丽景湾	住宅	在建	50%	251,943.19	5,923.62	9.32	23.31		23.03	11.25
	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	厦门文澜府项目	住宅	在建	50%	427,599.11	345,650.78	4.22	13		14.92	
	漳州市新城物流服务有限公司	漳州角美物流地块	住宅	在建	51%	-	2,112.00	20.47				
	小计					4,878,346.22	964,253.39	201.58	322.68	32.16	400.59	54.88
长三角	上海天骄房地产有限责任公司	上海天骄大厦	商业	完工	100%	-	1,331.31		3.44		3.44	
	上海亚特隆房地产开发有限公司	上海阳光城花满墅	住宅	完工	100%	71,030.19	45.3	3.46	3.41	6.23	3.19	3.34
	上海泓顺德房地产开发有限公司	上海阳光城新界	住宅	完工	100%	70,412.99	2,163.38	2.28	4.65	6.46	6.11	4
	上海欣昊泽房地产开发有限公司	上海阳光城阳光天地	商业	完工	100%	36,845.29	90.87	1.53	1.53		1.81	

区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额- 扣税 (万元)	本报告期实际 投资额-扣税 (万元)	占地面积 (万㎡)	规划计容 建筑面积 (万㎡)	2017 年 竣工面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)	2017 年预售 面积 (万㎡)
	上海富利腾房地产开发有限公司	上海阳光城 MODO 自由区(原:上海外高桥 MODO 自由区)	商业	完工	100%	36,997.77	289.07	0.79	2.36		2.98	
	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海阳光城愉景湾	住宅	完工	100%	449,075.95	6,527.34	6.98	14.03		17.17	
	上海泓远盛房地产开发有限公司	上海阳光城丽景湾	住宅	完工	100%	98,989.76	2,628.78	3.05	3.66		4.43	
	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海阳光城 MODO	综合	在建	100%	460,308.25	121,735.99	5.63	14.05	4.4	14.96	
	上海臻百利房地产开发有限公司	上海阳光城滨江悦(原:上海杨浦平凉地块)	住宅	在建	100%	362,979.47	358,179.47	2.05	5.11	8.3	7.49	3.54
	上海隽隆房地产开发有限公司	上海杨浦大桥 101 地块	住宅	在建	100%	305,012.31	28,061.90	1.55	3.57		5.12	
	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海丽景湾 PLUS (原:上海周浦西地块)	住宅	完工	100%	216,122.52	28,125.47	4.62	6.39		7.86	
	上海浩达房地产置业有限公司	上海金玉佳苑(大团旧改)项目	住宅	储备	100%	111,334.74	11,708.91	9.08	9.51		11.75	
	上海诚楷企业管理有限公司	上海森兰美伦项目	商业	完工	100%	69,685.46	8,814.03		2.23		2.92	
	上海金致房地产开发有限公司	上海沈梅路项目(原上海周浦镇 03 单元 30-03 地块办公项目)	商业	在建	100%	48,558.49	37,562.04	0.63	1.57		1.94	
	上海润渝置业有限公司	上海滨江国际广场 1 号	综合	完工	100%	201,479.61	198,494.74		5.3	5.3		
	中大房地产集团上虞有限公司	杭州中大君悦龙山	住宅	在建	100%	199,002.40	17,151.50	13.03	21.51	2.95	22.3	9.45
	上海兴申房地产经营有限公司	上海君御豪庭商办项目	综合	完工	100%	-	100,307.63		2.96	2.96	3.19	2.93
	启东富利腾房地产开发有限公司	上海启东项目	住宅	储备	100%	120,398.94	77,082.44	3.33	8.65		9.53	8.14
	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	嘉兴海盐 17-49 地块项目	住宅	在建	100%	100,143.83	58,668.31	4.56	9.11		11.25	
	余姚臻阳房地产开发有限公司	宁波余姚项目	住宅	在建	100%	122,875.95	47,599.76	6.01	13.2		13.02	
	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	嘉兴海盐翡丽湾项目	住宅	在建	100%	128,084.18	45,145.83	6.42	10.91		14.17	
	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	苏州阳光天地	综合	在建	100%	405,939.12	37,006.89	10.44	32.24	31.14	27.31	3.84

区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额- 扣税 (万元)	本报告期实际 投资额-扣税 (万元)	占地面积 (万㎡)	规划计容 建筑面积 (万㎡)	2017 年 竣工面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)	2017 年预售 面积 (万㎡)
	苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州愉景湾	住宅	完工	100%	198,275.47	34,888.92	7.12	10.67	10.67	11.52	6.88
	苏州惠友房地产开发有限公司	苏州丽景湾 PLUS	住宅	在建	100%	102,241.64	32,238.88	2.61	11.75		9.67	4.63
	江苏中昂置业有限公司	苏州丽景湾	住宅	在建	100%	291,263.12	66,963.54	10.2	25.5	7.85	24.72	15.71
	苏州新万益投资有限公司	苏州平江项目	综合	在建	100%	504,272.55	206,176.46	7.81	36.92		32.89	1.72
	杭州臻博房地产开发有限公司	杭州翡丽湾	住宅	完工	100%	209,754.06	9,759.98	5.53	13.8		13.58	5.31
	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州丽兹公馆(原杭州萧山上府)	住宅	在建	100%	427,460.79	38,316.74	6.48	19.45	5.87	19.18	12.16
	杭州富泽隆房地产开发有限公司	杭州文澜府	住宅	在建	100%	246,409.24	129,425.10	3.26	8.04	8.04	8.04	6.08
	浙江金澳置业有限公司	杭州海德公园	住宅	在建	30%	155,162.69	35,077.23	6.37	14.01		13.78	9.21
	杭州泓璟达房地产开发有限公司	杭州檀悦	住宅	在建	100%	270,276.39	172,982.95	3.17	6.88		6.8	2.5
	杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州未来悦	住宅	储备	100%	697,504.37	413,988.55	9.53	19.06		18.82	
	杭州拱运房地产有限公司	杭州拱宸府项目(原杭州拱运项目)	住宅	在建	100%	51,304.28	2,795.87	0.59	1.17		1.16	
	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	杭州翡丽公园	住宅	在建	100%	313,601.81	106,513.60	5.58	13.96		13.61	
	杭州富阳碧水源房地产有限公司	杭州翡丽海岸(原杭州中大西郊半岛)	综合	在建	100%	834,491.64	13,530.74	36.84	56.4		51.44	5.56
	杭州中大圣马置业有限公司	杭州银泰城	商业	完工	60%	380,685.07	14,197.04	3.79	19.24		10.67	3.26
	宁波国际汽车城开发有限公司	宁波汽车城	商业	完工	100%	50,785.89	33,775.38	4.71	8.03		8.03	
	浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	杭州荀庄	住宅	完工	100%	128,830.54	45,123.57	17.37	8.82		7.44	1.46
	浙江中大正能量房地产有限公司	杭州普升	住宅	完工	100%	210,813.11	12,622.40	4.76	10.48		10.28	3.03
	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	嘉兴中山府	综合	储备	100%	103,294.11	57,429.16	2.76	6.06		5.67	
	长兴万益投资有限公司	湖州长兴项目	住宅	储备	100%	102,053.77	17,879.95	10.01	13.99		11.79	
	浙江清源房地产开发有限公司(二期)	浙江清源项目	住宅	在建	70%	191,928.59	88,407.60	20.34	14.31		14.04	0.15
	小计					9,085,686.35	2,720,814.62	254.27	497.89	100.18	485.04	112.91

区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额- 扣税 (万元)	本报告期实际 投资额-扣税 (万元)	占地面积 (万㎡)	规划计容 建筑面积 (万㎡)	2017 年 竣工面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)	2017 年预售 面积 (万㎡)
珠 三 角	深圳市大爱城房地产有限公司	深圳联城城市更新项目	商业	在建	100%	206,600.42	165,362.28	0.54	3.95		3.18	
	东莞富盛隆房地产开发有限公司	东莞 MODO 项目 (原: 东莞南城商办项目)	综合	在建	76%	144,782.20	68,674.61	2.35	8.21		8.53	5.26
	广东逸涛万国房地产有限公司 (阳光城)	广州万国七八期	住宅	在建	50%	202,659.79	64,520.71	6.86	24		32.35	1.18
	广东逸涛万国房地产有限公司 (阳光城)	广州万国九期	商业	储备	100%	57,224.37	896.27	0.97	4.38		5.96	
	广东逸涛万国房地产有限公司 (阳光城)	广州万国十、十一期	综合	储备	100%	328,104.83	5,538.59	5.67	25.51		31.4	
	广东逸涛万国房地产有限公司 (阳光城)	广州万国十四期 B	住宅	在建	100%	72,328.19	25,757.39	3.73	8.59		10.43	0.71
	广东逸涛万国房地产有限公司 (阳光城)	广州沙螺湾地块	综合	储备	100%	34,622.90	582.84	2.8				
	广东逸涛万国房地产有限公司 (十八期)	广州丽景湾 (原名: 广晟海韵星州花园)	住宅	竣工	100%	168,049.58	78,158.22	10.86	25.7	11.5	34.16	14.07
	广东逸涛万国房地产有限公司 (十八期)	广州万国十八期一地块	住宅	储备	51%	862,410.67	284,653.02	24.44	98.2		135.45	
	广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	广州太古地块	综合	储备	51%	565,705.36	16,539.57	6.3	45.3		46.07	
	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司 (阳光城)	广州. 雅苑五期	住宅	在建	90%	191,010.32	66,535.44	9.16	20.58		27.33	
	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司 (阳光城)	广州. 雅苑十四期	综合	储备	100%	118,543.95	34,623.49	2.26	10.32		12.87	
	广州广晟海韵房地产有限公司	广州万国十九期地块 (海韵)	住宅	储备	100%	440,661.14	6,622.37	16.7	47.32		65.27	
	广信江湾新城	广州江湾 298	综合	竣工	90%	64,854.94	66,903.84				2.3	1.02
	广信江湾新城	广州滨江悦	住宅	储备	75%	421,332.78	166,819.06	1.05	6.21		7.31	
	佛山益得泓成房地产开发有限公司	佛山文澜阁项目 (盐步地块)	住宅	在建	75%	20,023.09	16,968.85	0.45	1.44		1.44	1.24
	佛山信财置业开发有限公司	佛山绿岛湖壹号 (地块一)	商业	在建	100%	96,095.68	61,219.54	2.62	6.7		3.76	
	佛山信财置业开发有限公司	佛山绿岛湖壹号 (悦湖湾)	住宅	完工	100%	91,400.31	103,010.03	3.45	8.57		11.87	
	佛山信财置业开发有限公司	佛山绿岛湖壹号 (地块三)	住宅	储备	100%	349,017.54	152,407.96	8.6	21.51		26.65	

区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额- 扣税 (万元)	本报告期实际 投资额-扣税 (万元)	占地面积 (万㎡)	规划计容 建筑面积 (万㎡)	2017 年 竣工面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)	2017 年预售 面积 (万㎡)
	佛山信财置业开发有限公司	佛山绿岛湖壹号 (映月湾花园)	住宅	在建	100%	259,971.96	149,676.90	7.99	19.97		26.25	7.5
	佛山信财置业开发有限公司	佛山绿岛湖壹号 (地块五)	住宅	在建	100%	394,735.88	179,767.09	11.01	27.55		34.92	
	小计					5,090,135.90	1,715,238.07	127.81	414.01	11.5	527.5	30.98
京津 冀	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京阳光城京兆府	住宅	在建	100%	322,846.98	38,288.61	4.21	11.78		14.1	
	北京福兴晟房地产开发有限公司	北京阳光城檀悦	综合	在建	100%	249,529.29	30,663.49	1.78	3.91		3.83	
	北京九合创业房地产开发有限公司	北京九和大厦项目	商业	在建	100%	111,860.55	73,102.37	1.51			0.24	
	滦平臻达房地产开发有限公司	北京滦平项目	住宅	在建	100%	-	76.08					
	北京慧诚房地产开发有限公司	北京阳光城君山墅	住宅	在建	100%	1,615,589.26	607,987.99	5.15	39.1		47	
	天津天兴投资发展有限公司	天津宝坻剑桥郡项目	住宅	在建	100%	177,607.66	133,358.02	14.81	22.18		22.21	1.24
	天津南郡蓝山投资有限公司	天津蓟县御园项目	住宅	储备	100%	132,607.33	48,835.34	13.56	10.39		9.67	
	天津宏升房地产开发有限公司	天津 C2 项目	住宅	储备	100%	120,001.47	28,193.56	7.36	9.69		11.65	
	小计					2,730,042.54	960,505.45	48.38	97.05		108.7	1.24
战略 城市	西安国中星城置业有限公司	西安林隐天下	综合	完工	100%	301,903.26	47,990.14	19.13	38.45		32.4	1.02
	阳光城集团陕西实业有限公司	西西安蔷薇溪谷	住宅	在建	100%	185,037.83	5,051.78	21.42	30.45		29.89	2.6
	阳光城集团陕西实业有限公司	西安上林府 (原西安上林雅苑一期)	住宅	在建	100%	319,947.76	26,981.22	19.1	46.47	0.89	46.47	4.4
	陕西隆丰置业有限公司	西西安巴塞阳光	住宅	在建	100%	148,494.85	5,438.43	11.2	26.07		25.67	11.11
	陕西金鑫泰置业有限公司	西安阳光城西西里 (上林雅苑二期)	住宅	在建	100%	160,440.27	14,128.21	9.76	30.76		30.52	14.98
	陕西富安泰置业有限公司	西安沣太花园 F2-2 东地块、西地块	住宅	储备	100%	206,982.28	23,733.39	10.45	41.81		38.82	8.06
	陕西上林苑投资开发有限公司	西西安小镇一期、二期	住宅	完工	100%	156,725.03	755.34	23.29	23.52		23.52	
	陕西上林苑投资开发有限公司	西西安小镇三期	住宅	储备	100%	82,734.07	901.32	4.11	9.84		9.8	

区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额- 扣税 (万元)	本报告期实际 投资额-扣税 (万元)	占地面积 (万㎡)	规划计容 建筑面积 (万㎡)	2017 年 竣工面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)	2017 年预售 面积 (万㎡)
	陕西上林苑投资开发有限公司	西安耀泓家园二期	住宅	储备	100%	80,198.66	-1,545.23	6.96	15.31		15.31	
	陕西上林苑投资开发有限公司	西安欣阳花园南地块、北地块	住宅	储备	100%	172,015.47	14,379.82	8.11	25.13		25.13	1.56
	陕西上林苑投资开发有限公司	西安西工大附小项目	住宅	在建	100%	14,367.32	1,175.97					
	陕西盛得辉置业有限公司	西安沣太花园 F2-1 南地块	住宅	储备	100%	63,361.26	4,660.78	3.6	15.13		15.13	4.45
	陕西耀泓置业有限公司	西安耀泓家园一期	住宅	储备	100%	94,658.48	20.74	8.41	16.72		16.72	
	陕西欣阳房地产开发有限公司	西安沣太花园 F2-1 北地块	住宅	在建	100%	100,610.45	18,622.94	5.92	24.88		24.49	
	西安绿德置业有限公司	西安阳光城丽兹公馆	住宅	在建	100%	311,571.73	25,291.67	9.92	34.71	5.87	32.86	9.97
	陕西臻极置业有限公司	西安蔷薇溪谷 C4	住宅	在建	100%	109,192.85	2,786.89	9.28	20.42		20.31	
	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州林隐天下 A1A2B1B2 酒店	住宅	在建	90%	191,775.15	13,590.30	32.7	26.79		26.79	4.87
	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州林隐天下剩余地块 C1C2A3	住宅	在建	90%	142,322.24	10,909.66	19.76	24.31	3.17	24.31	0.66
	陕西瑞朗置业有限公司	西安檀府项目(原西安大唐不夜城项目)	综合	储备	100%	165,143.91	80,154.21	3.95				
	西安渊垣实业有限公司	西安丽兹 PLUS 项目 (原西安漫香林项目)	住宅	储备	100%	222,580.45	99,129.64	9.1	24.58		23.66	4.72
	西安东晟汇锦置业有限公司	西安翡丽公园项目	住宅	在建	60%	254,978.62	39,698.88					
	西安迪雅置业有限公司	西安凤城一路项目	住宅	储备	51%	136,593.50	167.78	2.82				
	延安市新区阳光城投资有限公司	延安北大阳光教育小镇	商业	储备	70%	429,009.57	85.33					
	太原长风置业有限公司	太原环球金融中心	综合	完工	100%	164,606.30	17,669.47	2.93	17.29		12.62	
	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾一期 4#地块	住宅	完工	100%	65,143.72	1,139.66	9.05	8.88		8.88	
	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾二期 5#地块	住宅	在建	100%	62,393.24	8,394.01	6.71	7.16		6.76	2.07
	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾三期 3#住宅地块	住宅	在建	100%	40,810.07	7,431.97	3.29	4.27		4.27	4.27
	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾四期 2#住宅地块	住宅	储备	100%	90,401.52	-	7.87	7.67		7.61	
	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾五期 1#地块	住宅	储备	100%	83,579.25	-	7.69	8.98		8.2	

区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额- 扣税 (万元)	本报告期实际 投资额-扣税 (万元)	占地面积 (万㎡)	规划计容 建筑面积 (万㎡)	2017 年 竣工面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)	2017 年预售 面积 (万㎡)
	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾六期 2#3#商业地块	商业	储备	100%	19,524.52	-	2.8	5.89		5.89	
	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾 11#地块	综合	储备	100%	20,762.61	3,733.80	3.44	1.65			
	晋中太平洋时景置业有限公司	晋中文澜府项目	住宅	储备	100%	422,636.00	76,142.08	17.84	55.5		54.46	
	广西金川阳光城实业有限公司	广西阳光城南宁丽景湾(原南宁翡丽湾)	住宅	在建	85%	518,476.91	209,904.44	25.02	60.13		72.32	24.2
	广西金川阳光城实业有限公司	广西阳光城南宁时代中心	综合	在建	85%	152,981.71	31,413.87	2.25	13.52		10.84	
	南宁铭泽房地产开发有限公司	南宁半山湾项目	住宅	在建	100%			2.17	6.51		7.1	
	长沙中泛置业有限公司	长沙学府公寓	住宅	完工	85%	36,832.37	2,081.57	1.4	4.65		5.96	0.76
	长沙中泛置业有限公司	长沙中央公园青云苑	住宅	在建	85%	258,561.25	85,055.38	11.91	45.23	11.13	54.77	29.43
	长沙中泛置业有限公司	长沙剩余地块	住宅	在建	85%	1,687,914.13	2,517.35	53.79	220.12		270.99	
	湖南中正房地产开发有限公司	长沙劳动广场项目	综合	在建	70%	108,239.24	4,360.71	1.15	7.48		9.33	
	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	湖南湘江宾馆项目	综合	在建	90%	160,165.67	19,088.53	2.57	14.84		17.3	
	成都福璟泰置业有限公司	成都阳光城檀府项目	住宅	在建	100%	219,506.08	34,175.36	3.49	11.23		14.81	11.16
	四川思源科技开发有限公司	成都君悦金沙	住宅	完工	100%	256,371.99	2,574.88	0.73	4.22	4.24	69.77	
	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目 (1.1 期)	住宅	完工	100%	12,849.76			1.2		1.2	0.59
	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目 (2.1 期)	住宅	在建	100%	59,069.95	18,551.25	1.68			3.02	
	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目 (3 期)	住宅	在建	100%	74,542.73	34,159.09	2.68			6.03	
	成都圣华房地产开发有限公司	成都艾玛仕项目 (1.2 期)	住宅	完工	100%	69,088.43			7.89		7.5	1.24
	成都圣华房地产开发有限公司	成都艾玛仕项目 (2.2 期)	住宅	在建	100%	127,679.20	30,534.73	2.65			16.34	
	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	郑州阳光城丽景湾(原名: 郑州城后马项目)	住宅	在建	60%	859,098.04	98,794.78	19.43	53.67		19.56	15.65
	郑州欣宇原房地产开发有限公司	郑州阳光城阳光天地项目(原名: 郑州经开项目)	住宅	在建	100%	608,597.88	331,270.27	7.07	31.8		24.16	

区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额- 扣税 (万元)	本报告期实际 投资额-扣税 (万元)	占地面积 (万㎡)	规划计容 建筑面积 (万㎡)	2017 年 竣工面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)	2017 年预售 面积 (万㎡)
	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	郑州阳光城丽兹公馆（原名：郑州石羊项目）	住宅	在建	60%	413,437.15	149,556.12	8.38	50.28		38.87	3.88
	武汉中大十里房地产开发有限公司	武汉十里新城项目	综合	在建	100%	381,719.51	364,683.47	10.21	34.27	8.08	19.89	8.04
	武汉市巡司河物业发展有限公司	武汉长江紫都项目	住宅	在建	100%	376,242.58	27,816.84	0.47	2.1	1.21	1.91	1.91
	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	武汉央座项目（一期）	综合	完工	100%	135,952.23	84,119.43	0.38	6.88	4.45	4.45	4.45
	武汉欣泰然房地产开发有限公司	武汉央座项目（二期）	综合	完工	100%	245,721.06	76,453.01	0.33	7.35	7.35	7.35	
	武汉鼎新创城置业有限公司	武汉中华城 B 地块项目	综合	储备	100%	380,453.20	80,005.22	3.62	13.84		10.11	
	南昌中大房地产有限公司	南昌中大青山湖花园	住宅	完工	100%	87,417.19	80,041.66	15.25	22.88		26.3	0.26
	江西鼎科房地产有限公司	南昌湾里项目	住宅	储备	100%	119,250.77	56,244.05	8.93	13.4		14.61	-
	中大房地产集团南昌有限公司	阳光城青山湖大境一、二期	综合	储备	93%	288,389.53	168,769.17	9.03	24.35	13.19	30.67	10.51
	中大房地产集团南昌有限公司	阳光城青山湖大境三期	综合	储备	93%	77,278.09		3.24	6.45		8.28	
	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	南昌中大云锦苑	住宅	完工	100%	56,583.01	348.33	2.29	7.98		9.27	0.11
	小计					12,792,921.91	2,541,139.71	500.73	1,264.92	59.58	1,353.20	186.93
	合计					31,847,090.38	7,941,445.79	1,084.39	2,499.49	203.42	2,766.33	385.70

注 1：2017 年预售面积指 2017 年度达到预售条件的面积；

注 2：上述表格中涉及募集资金投资项目总投资额根据实际情况进行调整，承诺投资募集资金金额不变，其余部分由公司自有或自筹解决。

(六) 房地产项目结算情况

本报告期，公司实现房地产主营业务收入 3,272,053.57 万元，主要结算情况如下：

区域	项目名称	2017 年结算面积 (m²)	2017 年结算金额 (元)
福州区域	福州阳光城新界	976.30	15,542,164.01
	福州阳光城领海	2,524.96	29,154,960.34
	福州阳光城翡丽湾	91,131.53	1,141,067,875.61
	福州阳光理想城花语海（康嘉地块）	2,363.04	18,578,299.92
	福州山与海	129,311.51	1,055,133,792.62
	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	118,171.49	2,703,509,875.27
	福州阳光城西海岸	14,771.21	65,207,873.93
	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	2,823.71	80,571,936.89
	福州奥体阳光花园	16,371.10	135,188,431.71
	福州奥体阳光花园	12,308.77	153,711,969.34
	福州海西金融大厦	3,472.35	90,744,987.41
	福州长乐翡丽湾	141,577.76	1,734,768,376.75
	宁德丽兹公馆	77,226.33	505,186,369.82
	福州阳光城大都会	22,002.79	214,496,766.72
	福州阳光愉景花园	25,576.90	631,927,684.95
厦门区域	厦门阳光城翡丽湾	5,101.84	53,775,107.00
	石狮阳光城丽兹公馆	1,349.50	25,251,443.67
	晋江阳光城翡丽湾	74,105.18	474,292,040.11
	龙岩林隐天下一期	26,327.38	151,153,123.12
	厦门翡丽海岸	10,938.04	12,390,476.20
上海区域	上海阳光城花满墅	3,214.26	116,999,313.36
	上海阳光城新界	1,700.41	11,907,035.37
	上海阳光城愉景湾	28,471.84	123,084,001.38
	上海阳光城丽景湾	6,488.17	35,471,000.90
	上海阳光城 MODO	7,114.54	285,919,625.18
	上海阳光城滨江悦（原：上海杨浦平凉地块）	29,317.21	2,740,401,325.16
	上海丽景湾 PLUS（原：上海周浦西地块）	5,229.03	49,249,680.25
	上海森兰美伦项目	6,788.22	187,675,675.59
苏南区域	苏州阳光天地	61,870.96	1,041,884,939.83
	苏州愉景湾	96,559.19	1,994,445,119.05
	苏州丽景湾	38,831.87	591,626,897.08
浙江区域	杭州中大君悦龙山	40,182.54	360,618,948.65
	杭州阳光城翡丽湾	49,224.21	915,501,100.64
	杭州丽兹公馆（原杭州萧山天府）	59,312.87	1,173,105,956.09
	杭州望澜府（原杭州文澜府项目）	78,824.18	2,318,958,307.53
	杭州翡丽海岸（原杭州中大西郊半岛）	39,134.52	446,451,629.64
	杭州中大银泰城	33,076.94	509,429,808.38
	杭州中大荀庄	13,989.29	314,380,569.41
	杭州中大普升	34,559.25	801,950,001.07
广州区域	丽景湾	109,192.62	1,202,601,946.79

	广州江湾 298	10,989.63	329,947,112.43
	佛山绿岛湖壹号（悦湖湾）	14,190.47	98,754,088.84
京津区域	北京·君山墅	10,203.87	229,318,035.31
	博睿园	4,602.81	38,167,232.52
陕甘区域	西安林隐天下	23,166.27	181,573,898.95
	西西安蔷薇溪谷	39,753.15	286,953,836.39
	西安上林府（原西安上林雅苑一期）	5,876.48	100,113,800.96
	西西安巴塞阳光	75,003.16	373,003,434.08
	西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	100,715.38	582,940,190.84
	西西安小镇一期、二期	1,765.26	10,428,609.48
	西安阳光城丽兹公馆	18,337.15	136,047,687.37
	西安蔷薇溪谷 C4	27,625.00	155,575,885.15
	兰州林隐天下	50,154.68	368,518,593.67
山西区域	太原环球金融中心	35,578.36	433,262,097.78
	太原翡丽湾	15,195.46	174,404,563.52
广西区域	阳光城南宁翡丽湾	931.96	20,728,969.52
湖南区域	长沙学府公寓	7,043.68	90,630,133.86
	长沙中央公园青云苑	111,347.51	761,453,601.52
四川区域	成都君悦金沙	55,058.99	336,936,390.16
	半山悦一期	3,741.21	65,933,333.34
	半山悦二期	8,760.28	112,641,575.24
湖北区域	武汉十里新城项目	155,926.48	2,054,027,341.47
	武汉长江紫都项目	11,182.24	144,436,813.89
江西区域	青山湖花园项目	3,907.06	42,226,848.44
	中大青山湖东园	95,607.62	1,040,497,370.94
	中大云锦苑	2,641.35	20,327,376.65

公司房地产项目情况请参见财务报表附注存货章节。

（七）自持商办房地产出租情况

地区	项目	经营业态	所占权益(%)	建筑面积（平方米）	出租比率
大福建	福州阳光城假日公寓	商业	100.00%	12,296.58	100.00%
	福州阳光城时代广场	办公	100.00%	13,084.17	100.00%
	福州阳光城时代广场	商业	100.00%	12,876.80	100.00%
	福州海西金融大厦	办公	50.00%	31,557.48	100.00%
	福州奥体阳光花园	商业	100.00%	59,652.31	77.82%
	福州阳光城翡丽湾	商业	100.00%	920.71	100.00%
长三角	上海阳光天地	商业	100.00%	3,325.25	95.34%
	上海 MODO 自由区	商业	100.00%	283.45	78.99%
	杭州中大银泰城	商业	60.00%	68,223.47	100.00%
珠三角	广州江湾中东区	商业+办公	75.00%	72,422.36	35.90%
战略城市	西安阳光天地	商业	100%	72,870.54	100.00%
合计				347,513.12	

(八) 融资情况

期末融资余额（亿元）			整体平均融资成本		利息资本化金额（亿元）	
1,134.89			7.08%		66.26	
融资种类	2017 年期末融资 余额（亿元）	融资成本区间	融资期限结构			
			1 年之内（包含 1 年内到期）	1—2 年	2—3 年	3 年以上
银行贷款（亿元）	449.57	2.23%-11.50%	54.40	107.56	80.11	207.49
债券（亿元）	232.03	4.74%-8.59%	101.24	21.46	33.00	76.33
非银行类贷款（亿元）	453.29	4.51%-13.00%	165.79	183.39	53.58	50.53
合计	1,134.89		321.43	312.41	166.70	334.35

(九) 报告期向其商品房承购人因银行抵押贷款提供担保的情况

截至本报告期末，公司下属子公司为商品房承购人提供按揭担保的余额为 4,234,111.66 万元。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	33,163,130,244.67	100%	19,598,020,109.65		69.22%
分行业					
房地产行业	32,720,535,712.30	98.67%	19,370,255,832.70	98.84%	68.92%
贸易行业			55,835,257.88	0.28%	-100%
商管收入	83,443,012.05	0.25%	50,164,856.60	0.26%	66.34%
酒店收入	65,225,186.08	0.20%	35,929,683.13	0.18%	81.54%
教育管理收入	16,133,076.71	0.05%	21,245,854.17	0.11%	-24.06%
建工板块收入	57,133,160.28	0.17%			100%
其他业务收入	220,660,097.25	0.67%	64,588,625.17	0.33%	241.64%
分产品					
房屋销售	32,720,535,712.30	98.67%	19,370,255,832.70	98.84%	68.92%
商品销售			55,835,257.88	0.28%	-100%
商管收入	83,443,012.05	0.25%	50,164,856.60	0.26%	66.34%

酒店收入	65,225,186.08	0.20%	35,929,683.13	0.18%	81.54%
教育管理收入	16,133,076.71	0.05%	21,245,854.17	0.11%	-24.06%
建工板块收入	57,133,160.28	0.17%			100%
其他业务收入	220,660,097.25	0.67%	64,588,625.17	0.33%	241.64%
分地区					
华东地区	23,602,247,275.52	71.17%	16,646,700,983.68	84.94%	41.78%
西北地区	2,307,428,821.37	6.96%	1,841,116,435.73	9.39%	25.33%
华南地区	1,693,950,129.88	5.11%	49,059,736.68	0.25%	3352.83%
华北地区	888,548,986.28	2.68%	221,278,527.63	1.13%	301.55%
华中地区	4,155,305,058.23	12.53%	839,864,425.93	4.29%	394.76%
西南地区	515,649,973.39	1.55%			100%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产行业	32,720,535,712.30	24,681,963,997.37	24.57%	68.92%	65.70%	1.47%
分产品						
房屋销售	32,720,535,712.30	24,681,963,997.37	24.57%	68.92%	65.70%	1.47%
分地区						
华东地区	23,325,034,038.18	17,594,080,787.83	24.57%	40.81%	40.13%	0.37%
华中地区	4,153,599,486.77	3,194,035,439.03	23.10%	394.56%	324.38%	12.71%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2017 年	2016 年	同比增减
房地产	销售量	元	32,720,535,712.30	19,370,255,832.70	68.92%
	生产量	元	25,461,347,377.51	17,414,320,928.39	46.21%

	库存量	元	126,288,252,035.26	74,720,748,782.26	69.01%
--	-----	---	--------------------	-------------------	--------

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

销售量上升的原因是本期达到结利条件的房地产收入增加所致；

生产量上升的原因是本期达到竣备交付节点的项目增加所致；

库存量上升的原因是本期增加土地储备（收购中大资产包等）和项目投入所致。

（4）公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

（5）营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产行业	房地产开发	24,681,963,997.37	99.34%	14,895,504,843.54	99.15%	65.45%
贸易行业				57,275,084.17	0.38%	-100%
商管业务		55,514,232.24	0.22%	42,853,508.46	0.29%	29.54%
酒店业务		25,228,193.06	0.10%	20,983,092.87	0.14%	20.23%
教育管理		7,517,941.08	0.03%	6,429,728.67	0.04%	16.92%
建工板块		53,168,121.75	0.21%			100%
其他业务		23,318,819.86	0.09%	7,517,848.28	0.05%	210.18%

单位：元

产品分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房屋销售	房地产开发	24,681,963,997.37	99.34%	14,895,504,843.54	99.15%	65.45%
商品销售				57,275,084.17	0.38%	-100%
商管业务		55,514,232.24	0.22%	42,853,508.46	0.29%	29.54%
酒店业务		25,228,193.06	0.10%	20,983,092.87	0.14%	20.23%
教育管理		7,517,941.08	0.03%	6,429,728.67	0.04%	16.92%
建工板块		53,168,121.75	0.21%			100%
其他业务		23,318,819.86	0.09%	7,517,848.28	0.05%	210.18%

（6）报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

本公司合并财务报表范围包括本公司及所属 294 家子公司。与上年相比，本年因设立或投资等方式取得 119 家子公司，因非同一控制下合并增加 53 家子公司，因处置对子公司的投资丧失控制权减少 5 家子公司。

报告期内，公司合并范围变动情况详见“第五节重要事项”之“八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明”。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	432,134,786.79
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.30%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	305,511,214.14	0.92%
2	第二名	36,262,466.77	0.11%
3	第三名	30,327,142.85	0.09%
4	第四名	30,203,963.03	0.09%
5	第五名	29,830,000.00	0.09%
合计	--	432,134,786.79	1.30%

主要客户其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	7,961,888,077.42
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	24.60%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	1,965,930,900.00	6.07%
2	第二名	1,913,357,177.42	5.91%
3	第三名	1,781,200,000.00	5.50%
4	第四名	1,250,000,000.00	3.86%
5	第五名	1,051,400,000.00	3.25%
合计	--	7,961,888,077.42	24.60%

主要供应商其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	960,883,998.89	483,754,127.34	98.63%	主要是本期签约额大幅上升相应销售人员薪酬及业务宣传费等销售活动费上升所致
管理费用	1,176,600,600.59	678,160,984.88	73.50%	主要系本期新增区域及项目管理人员薪酬和中介机构费用增加所致
财务费用	127,975,964.89	41,649,475.24	207.27%	本期利息费用化和融资相关费用增加所致

4、研发投入

☐ 适用 ☒ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	64,990,543,079.79	27,980,254,053.42	132.27%
经营活动现金流出小计	56,171,561,306.82	30,561,483,399.33	83.80%
经营活动产生的现金流量净额	8,818,981,772.97	-2,581,229,345.91	441.66%
投资活动现金流入小计	1,162,722,826.10	10,944,330.89	10,523.97%
投资活动现金流出小计	33,181,069,006.60	17,124,814,365.60	93.76%
投资活动产生的现金流量净额	-32,018,346,180.50	-17,113,870,034.71	-87.09%
筹资活动现金流入小计	94,944,476,852.65	66,549,485,103.67	42.67%
筹资活动现金流出小计	55,231,216,660.00	44,104,619,141.89	25.23%
筹资活动产生的现金流量净额	39,713,260,192.65	22,444,865,961.78	76.94%
现金及现金等价物净增加额	16,487,337,575.72	2,749,768,086.76	499.59%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

☒ 适用 ☐ 不适用

经营活动现金流入小计同比增加132.27%，主要系房地产销售回款及收回往来款增加所致；

经营活动现金流出小计同比增加83.80%，主要系房地产土地款支出和支付往来款增加所致；

经营活动产生的现金流量净额同比增加441.66%，主要系房地产销售回款增加所致；

投资活动现金流入小计同比增加10,523.97%，主要系本期收回投资承债金额所致；

投资活动现金流出小计同比增加93.76%，主要系本期房地产并购业务增加所致；

投资活动产生的现金流量净额同比减少87.09%，主要系本期房地产并购业务增加所致；

筹资活动产生的现金流量净额同比增加76.94%，主要系本期吸收权益工具投资所致；

筹资活动产生的现金流量净额同比增加76.94%，主要系本期融资还款增加所致；

现金及现金等价物净增加额同比增加499.59%，本期经营净流入和融资净流入增加合计大于投资净流出增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

主要系房地产公司本期现金回款与利润结算的时间差所致。

三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

四、资产及负债状况

1、资产及负债构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 年末		比重 增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	36,373,509,207.48	17.06%	18,888,947,818.59	15.68%	1.38%	本期经营净流入和融资净流入增加所致
应收账款	523,578,590.93	0.25%	805,483,214.15	0.67%	-0.42%	本期按揭回款加速以及应收款催收力度加大所致
其他应收款	21,217,245,267.84	9.95%	7,871,732,292.18	6.54%	3.41%	本期土地竞拍保证金、合作项目按比例承担资金增加所致
存货	126,490,510,509.23	59.32%	74,720,748,782.26	62.04%	-2.72%	本期增加土地储备（收购中大资产包等）和项目投入所致
其他流动资产	4,761,425,225.55	2.23%	1,493,008,803.26	1.24%	0.99%	本期随预售款增加相应增加预缴税费所致
长期股权投资	1,875,445,016.13	0.88%	1,002,210,965.57	0.83%	0.05%	本期增加对合营或联营企业投资所致
投资性房地产	5,528,968,893.42	2.59%	2,056,986,897.00	1.71%	0.88%	本期并购转入以及福州 IFC 明确用途在本期转为投资性房地产所致
固定资产	3,528,098,251.57	1.65%	684,471,023.27	0.57%	1.08%	本期上海滨江国际广场转为固定资产所致
在建工程	16,303,647.95	0.01%			0.01%	本期主要系收购富阳中大酒店转入在建工程所致
无形资产净值	799,000,519.59	0.37%	14,880,313.62	0.01%	0.36%	主要系本期并购转入土地使用权所致
商誉	3,642,290.38	0.00%	64,803,620.33	0.05%	-0.05%	本期处置幼教所致
长期待摊费用	11,921,780.22	0.01%	3,743,578.58	0.00%	0.01%	本期装修费和租赁费增加所致

其他非流动资产	2,758,193,959.05	1.29%	1,761,090,687.00	1.46%	-0.17%	本期主要系定期存单及合作项目投资款增加所致
短期借款	17,407,266,310.00	8.16%	14,571,450,000.00	12.10%	-3.94%	
应付票据	169,739,843.00	0.08%		0.00%	0.08%	本期工程款结算增加商业汇票方式所致
预收账款	40,151,119,347.72	18.83%	17,831,134,321.48	14.81%	4.02%	本期预收房款增加所致
应付职工薪酬	450,542,835.21	0.21%	197,623,172.20	0.16%	0.05%	本期计提工资以及员工年终奖增加所致
应交税费	4,511,741,800.03	2.12%	1,923,164,681.59	1.60%	0.52%	主要系本期结转收入增加导致计提土增税增加所致
其他应付款	13,555,580,032.61	6.36%	5,622,443,889.97	4.67 %	1.69%	主要系本期应付合作方往来款、股权款及购房意向金增加所致
一年内到期的非流动负债	31,113,881,583.02	14.59%	3,876,318,810.00	3.22 %	11.37%	部分长期借款和应付债券将在 1 年内到期所致
其他流动负债	115,232,000.00	0.05%	582,890,000.00	0.48 %	-0.43%	本期短期债券减少所致
长期借款	56,274,869,799.40	26.39%	33,790,416,000.00	28.06%	-1.67%	房地产借款增加所致
应付债券	8,577,480,335.02	4.02%	15,251,844,148.28	12.66%	-8.64%	部分应付债券在 1 年内到期所致
递延所得税负债	591,631,164.22	0.28%	192,231,644.47	0.16 %	0.12%	本期投资性房地产公允价值变动导致递延所得税负债增加
其他综合收益	714,917,338.39	0.34%	548,784,373.13	0.46 %	-0.12%	福州 IFC 明确用途本期转为投资性房地产公允价值变动所致
少数股东权益	11,419,463,888.23	5.35%	5,721,431,227.05	4.75 %	0.60%	本期开放合作以及并购合作拿地所致

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）	0.00	530,557.25			2,275,578.50		2,806,135.75
投资性房地产	2,056,986,897.00	124,522,720.49	453,999,972.71		2,893,459,303.22		5,528,968,893.42
上述合计	2,056,986,897.00	125,053,277.74	453,999,972.71		2,895,734,881.72		5,531,775,029.17

金融负债	0.00						0.00
------	------	--	--	--	--	--	------

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐是 ☒否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	金额	受限原因
货币资金	3,578,471,633.57	按揭担保保证金、银行贷款保证金，以及项目监管资金
存货	59,148,771,555.12	融资
长期股权投资	667,864,321.51	融资
投资性房地产	2,405,976,636.42	融资
固定资产	2,981,596,194.68	融资
无形资产	585,291,245.93	融资
其他非流动资产	413,905,100.00	融资
合计	69,781,876,687.23	

五、投资状况

1、总体情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
33,181,069,006.60	17,124,814,365.60	93.47%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
杭州中大圣马及浙江物产良渚花苑等 15 家公司股权组成的资产包	房地产开发等	收购	10,469,000,000	注 1	自筹	中大房地产集团有限公司、浙江物产实业控股（集团）有限公司、浙江物产民用爆	长期	股权+债权	全部完成		304,124,380.32	否	2017 年 1 月 6 日、2017 年 1 月 21 日	公告名称：公司重大资产购买报告书（草案），披露网站：巨潮资讯网

						破器材专 营有限公 司								
上海信业房 地产有限公 司（包括上海 兴申房地产 经营有限公 司、佛山信 财置业开发 有限公司 100% 股权）	房地 产开 发	收购	3,983, 633,40 0	100 %	自筹	信业国际 有限公司	长期	股权	99%股权 完成过户		-65,981, 104.56	否	2017 年 3 月 15 日	公告名称：关 于收购上海信 业 100%股权 的公告，公告 号：2017-062， 披露网站：巨 潮资讯网
广信江湾新 城	写字 楼出 租等	收购	1,789, 770,30 0	100 % (注 2)	自筹	中保国际 企业有限 公司、广 州市泽亮 物业管理 有限公司、 广州市汇 来投资有 限公司、 广州曲 辰投资有 限公司	长期	股权	75%股权 完成过户		34,345,9 55.11	否	2017 年 5 月 4 日	公告名称：关 于收购广信江 湾新城 100% 股权的公告， 公告号： 2017-114，披 露网站：巨潮 资讯网
长晖投资有 限公司、都思 有限公司	投资	收购	1,681, 000,00 0	100 %	自筹	富天国际 有限公司、 其士国际 集团有限 公司及其 关联企业	长期	股权+ 债权	100%股权 完成过户		10,358,9 31.23	否	2017 年 6 月 2 日	公告名称：关 于公司及下属 子公司收购股 权及债权债务 的公告，公告 号：2017-143， 披露网站：巨 潮资讯网
北京慧诚房 地产开发有 限公司	房地 产开 发	收购	6,449, 580,00 0	100 %	自筹	西藏鼎尊 企业管理 有限公司、 北京南都 国际经贸 有限公司	长期	股权+ 债权	100%股权 完成过户		-26,326, 598.53	否	2017 年 6 月 14 日	公告名称：关 于收购北京慧 诚房地产 100%股权的公 告，公告号： 2017-154，披 露网站：巨潮 资讯网
SMOOTH EVER INVESTMEN TS LIMITED	投资	收购	3,185, 031,20 0	100 %	自筹	Cheerworld Group Limited、汉 国置业有	长期	股权+ 债权	100%股权 完成过户			否	2017 年 9 月 7 日	公告名称：关 于全资子公司 收购 SMOOTH EVERINVESTME

						限公司								NTS LIMITED100% 股份的公告， 公告号： 2017-240，披 露网站：巨潮 资讯网
广西金川阳 光城实业有 限公司(注 3)	房地 产开 发	收 购	1,382, 991,00 0	45%	自 筹	金川集团 工程建 设有限公 司	长 期	股 权+ 债 权	45%股 权 完 成 过 户		-15,829, 467.95	否	2017 年 8 月 24 日	公告名称：关 于竞购金川阳 光成实业 45% 股权的公告， 公告号： 2017-231，披 露网站：巨潮 资讯网
厦门市晟集 翔房地产开 发有限公司	房地 产开 发	收 购	3,235, 411,60 0	100 %	自 筹	翔鹭（厦 门）房地 产有限公 司	长 期	股 权	50%股 权 完 成 过 户		-3,482,9 62.45	否	2017 年 9 月 27 日	公告名称：关 于子公司收购 厦门晟集翔房 地产 100%股 权的公告，公 告号： 2017-264，披 露网站：巨潮 资讯网
合计	--	--	32,176 ,417,5 00	--	--	--	--	--	--	0	237,209, 133.17	--	--	--

公司参与设立公司投入资金或收购公司支付股权对价超过公司最近一期经审计合并报表归属母公司净资产 10%以上的交易视为重大股权投资。

注 1：2016 年 11 月 29 日，在浙江产权交易所有限公司举办的企业产权竞价转让活动中，阳光城集团股份有限公司以 13.51 亿元竞得物产中大集团股份有限公司全资子公司中大房地产集团有限公司、浙江物产实业控股（集团）有限公司、控股子公司浙江物产民用爆破器材专营有限公司挂牌出售转让杭州中大圣马置业及浙江物产良渚花苑等 15 家公司股权组成的股权资产包（包括：杭州中大圣马 50%股权、浙江中大正能量 98.2%股权、武汉巡司河物业 85%股权、武汉中大十里 85%股权、四川思源科技 85%股权、成都浙中大地产 98.1%股权、中大房地产南昌公司 70%、宁波国际汽车城 100%股权、富阳中大房地产 93.5%股权、中大房地产上虞公司 98.2%股权、江西中地投资 85%股权、中大房地产南昌圣马 60%股权、南昌中大房地产 90%股权、杭州中大银泰城 49%股权、浙江物产良渚花苑 100%股权），公司同时承接物产中大及其子公司截至 2016 年 8 月 31 日对标的公司及对物产中大控股子公司杭州富阳中大酒店管理有限公司合计 91.18 亿元的应收债权。本次交易不构成关联交易，总成交金额（包括股权竞得价款及承接债权金额）为 104.69 亿元，超过公司最近一期经审计合并报表归属于母公司所有者权益之 50%，构成公司重大资产重组。

注 2：本报告期内，公司持有 100%权益的子公司广州利碧辉泽房地产开发有限公司以 178,977.03 万元收购中保国际企业有限公司、广州市泽亮物业管理有限公司、广州市汇来投资有限公司、广州曲辰投资有限公司合并持有广信江湾新城 100%股权。截至本报告期末，已完成广信江湾新城 75%股权的工商过户手续。

注 3：本报告期内，公司子公司阳光城集团广西有限公司以 14,590.26 万元收购金川集团工程建设有限公司通过甘肃省产

权交易所公开挂牌转让所持有的广西金川阳光城实业有限公司45%股权，并承接104,500万元债务及利息约为19,208.84万元。截至目前，公司合并持有广西金川阳光城实业有限公司100%权益。

注4、本报告期内，公司子公司福建华鑫通国际旅游业有限公司以人民币323,541.16万元收购翔鹭房地产持有的厦门市晟集翔房地产开发有限公司100%股权。截止本报告期末，已完成厦门市晟集翔房地产开发有限公司50%股权的工商过户手续。

注5：本报告期内，公司全资子公司武汉盛景阳房地产开发有限公司与武汉双龙堂房地产发展有限公司签署《关于中华城项目部分资产收购协议》，武汉盛景阳房地产以人民币约296,302.1万元收购双龙堂房地产正在开发的位于武汉市江汉区香港路的A地块（标的资产为44,769.00平方米未售住宅、73,325.00平方米未售办公用房、以及未售地下车位700个；武汉盛景阳房地产开发有限公司与武汉双龙堂房地产发展有限公司签署关于武汉鼎新创城置业有限公司之股权转让协议，盛景阳以人民币8亿元受让双龙堂持有的鼎新创城100%股权，从而取得对武汉市江汉区香港路的B地块的开发、经营及收益权，B地块占地面积54,366平方米，容积率1.9。

注6：本报告期内，公司全资子公司苏南阳光城置业（苏州）有限公司分别以100,253.28万元（其中含债权91,149.38万元）、89,632.94万元（其中含债权59,492.84万元）收购上海金丰投资有限公司通过上海联合产权交易所公开挂牌转让所持有的无锡金丰投资有限公司及无锡灵山房地产投资开发有限公司（以下简称无锡项目）100%股权。2017年10月，苏南置业与无锡隼鸿企业管理有限公司、上海新碧房地产开发有限公司签订合作协议，共同开发无锡项目，三方分别持有无锡项目33.4%、33.3%、33.3%股权。

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

☒ 适用 ☐ 不适用

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	600919	江苏银行	6,270.00	公允价值计量	9,030.00	-1,680.00				-1,680.00	7,350.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601212	白银有色	1,780.00	公允价值计量	7,740.00	-980.00				-980.00	6,760.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601218	吉鑫科技	45,000.00	公允价值计量	19,008.00	-3,344.00				-3,344.00	15,664.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601229	上海银行	17,770.00	公允价值计量	23,900.00	-5,466.00				-5,466.00	18,434.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601558	*ST 锐电	90,000.00	公允价值计量	8,820.00	1,020.00				1,020.00	9,840.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601601	中国太保	1,350,000.00	公允价值计量	1,365,750.00	498,150.00				498,150.00	1,863,900.00	交易性金融资产	自有资金

境内外股票	601616	广电电气	38,000.00	公允价值计量	16,272.00	-2,196.00				-2,196.00	14,076.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601881	中国银河	6,810.00	公允价值计量	11,240.00	-730.00				-730.00	10,510.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	601898	中煤能源	2,187,900.00	公允价值计量	690,300.00	53,300.00				53,300.00	743,600.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	002563	森马服饰	67,000.00	公允价值计量	34,240.00	-2,800.00				-2,800.00	31,440.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	002803	吉宏股份	3,185.00	公允价值计量	18,985.00	3,610.00				3,610.00	22,595.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	300158	振动制药	19,400.00	公允价值计量	15,690.00	-1,890.00				-1,890.00	13,800.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	300194	福安药业	20,940.00	公允价值计量	20,533.50	-3,714.25				-3,714.25	16,818.75	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	300536	农尚环境	4,530.00	公允价值计量	16,225.00	-232.00				-232.00	15,993.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	300636	同和药业	7,235.00	公允价值计量	17,845.00	-2,490.00				-2,490.00	15,355.00	交易性金融资产	自有资金
合计			3,865,820.00	--	2,275,578.00	530,557.75	0.00	0	0.00	530,557.25	2,806,135.75	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			不适用										
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）			不适用										

注：本报告期内，公司收购上海信业房地产有限公司100%股权（上海信业房地产名下已购买上述股票）。

（2）衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

（1）募集资金总体使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2014 年	非公开发行	253,146.58	20,328.16	250,565.66	0	0	0.00%	2,761.26	存放在公司募集资金专用账户上	0
2015 年	非公开发行	445,140.74	85,932.07	262,478.48	0	0	0.00%	183,361.80	存放在公司募集资金专用账户上	0
合计	—	698,287.32	106,260.23	513,044.14	0.00	0.00	0.00	186,123.06	—	0
募集资金总体使用情况说明										
1、2015 年非公开发行股票 截至 2017 年 12 月 31 日，2015 年非公开发行股票募集资金累计投入 262,478.48 万元，其中：直接投入 167,511.92 万元、置换先期自筹资金 94,966.56 万元；公司使用 2015 年非公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金余额 130,000 万元。 2、2013 年非公开发行股票 截至 2017 年 12 月 31 日，2013 年非公开发行股票募集资金累计投入 250,565.66 万元，其中：直接投入 168,934.81 万元、置换先期自筹资金 81,630.85 万元；公司使用 2013 年非公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金余额为 0 元。 3、公司已使用募集资金符合《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和《募集资金管理制度》等相关规定要求，暂时补充流动资金的募集资金均为超过股东大会审议通过的授权使用期限，尚未使用的募集资金将继续投入募投项目。										

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
西安上林雅苑项目	否	185,140.74	185,140.74	22,254.89	25,017.58	13.51%		906.44	不适用	否
上海唐镇项目（上海阳光城 MODO）	否	180,000	180,000	57,335.39	157,368.94	87.43%	2017 年 12 月	5,535.61	不适用	否
上海杨浦平凉路项目（上海阳光城滨江悦）	否	50,000	50,000	6,341.78	50,083.42	100%	2017 年 12 月	40,538.53	不适用	否

杭州翡丽湾项目	否	30,000	30,000	0.01	30,008.54	100%	2016 年 12 月	19,452.67	不适用	否
福州阳光凡尔赛宫 B（天御城）	否	153,146.5 8	153,146.5 8	7,858.58	150,487.2 4	98.26%	2017 年 12 月	51,364.87	不适用	否
太原环球金融中心 （阳光城国际广 场）	否	100,000	100,000	12,469.58	100,078.4 2	100.00%	2018 年 2 月	5,885.38	不适用	否
承诺投资项目小计	--	698,287.3 2	698,287.3 2	106,260.2 3	513,044.1 4	--	--	123,683.5 0	--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	698,287.3 2	698,287.3 2	106,260.2 3	513,044.1 4	--	--	123,683.5 0	--	--
未达到计划进度或 预计收益的情况和 原因（分具体项目）	1、福州凡尔赛宫 B 于 2012 年 11 月开工，于 2017 年 12 月全部竣工，尚有部分货值未售； 2、太原环球金融中心于 2013 年 3 月开工，商办部分于 2015 年达到可使用状态，酒店部分预计于 2018 年达到可使用状态。									
项目可行性发生重 大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、 用途及使用进展情 况	不适用									
募集资金投资项目 实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目 实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目 先期投入及置换情 况	适用 1、2015 年非公开发行股票 经公司第八届董事局第四十九次会议、第七届监事会第二十次会议审议通过，公司决定用本次募集资金 94,966.56 万元置换先期已投入募集资金项目的自筹资金。独立董事、监事会和保荐机构均就上述事项出具了同意意见。 2、2013 年非公开发行股票 经公司第八届董事会第十六次会议审议通过，公司决定用本次募集资金 81,630.85 万元置换先期已投入募集资金项目的自筹资金，独立董事、监事会和保荐机构均就上述事项出具了同意意见。该事项已实施完毕。									
用闲置募集资金暂 时补充流动资金情 况	适用 1、2015 年非公开发行股票 （1）经公司第八届董事局第四十九次会议及公司第七届监事会第二十次会议、公司 2016 年第三次临时股东大会审议通过，公司使用不超过人民币 222,550 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月。公司独立董事、监事会、保荐机构出具了同意的意见。截至 2017									

	年 1 月 15 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 222,550.00 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。 (2) 经公司第八届董事局第九十一次会议、公司第七届监事会第二十九次会议审议通过，为了提高募集资金使用的效率，公司使用不超过人民币 160,000 万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为董事会审议通过该议案之日起不超过 6 个月，到期前归还募集资金专用账户。截至 2017 年 7 月 21 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 160,000 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。 (3) 经公司第九届董事局第十二次会议、公司第八届监事会第四次会议审议通过，公司使用不超过人民币 130,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为董事会审议通过该议案之日起不超过 6 个月。 截至 2017 年 12 月 31 日，公司使用 2015 年非公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金余额为 130,000 万元。 2、2013 年非公开发行股票 (1) 经公司第八届董事会第十七次会议、公司第七届监事会第八次会议、公司 2014 年第十三次临时股东大会审议通过，公司使用不超过人民币 126,500 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为股东大会批准该议案之日起不超过 12 个月，公司独立董事、监事会、保荐机构出具了同意的意见。截至 2015 年 11 月 30 日，公司已将前述暂时用于补充流动资金的募集资金 126,500 万元归还存入募集资金专用账户。 (2) 经公司第八届董事局第四十四次会议、公司第七届监事会第十八次会议、公司 2016 年第三次临时股东大会审议通过，公司使用不超过人民币 50,000 万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为股东大会批准该议案之日起不超过 12 个月。截至 2016 年 12 月 22 日，公司已将前述暂时用于补充流动资金的募集资金全部归还存入募集资金专户。 截至 2017 年 12 月 31 日，公司使用 2013 年非公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金余额为 0 元。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用
	募投项目尚未实施完毕。
尚未使用的募集资金用途及去向	存放公司募集资金四方监管账户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	公司及子公司已经按照与保荐机构、开户银行共同签订的《募集资金四方监管协议》使用募集资金。

(3) 募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施，如未按计划实施，应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
当代置业（香港6）	阳光城粤港有限公司51%股权	2017年9月	205,856.48		对业务连续性、管理层稳定性没有产生影响		经双方协商确定	否	无	是	是	2017年9月16日	公告名称：关于转让阳光城粤港有限公司51%股权的公告，公告号：2017-256，披露网站：巨潮资讯网

公司出售股权的交易对价超过公司最近一期经审计合并报表归属母公司净资产 10%以上的交易视为出售重大股权情况。

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
福建阳光房地产	子公司	房地产开发	120,000 万元	18,708,887,606.36	1,538,480,222.19	41,059,346.29	699,470,268.72	698,537,507.95
阳光城福建公司	子公司	房地产开发	473,146.58 万元	6,422,303,954.41	5,298,199,302.22	2,703,514,641.22	693,601,729.84	513,648,734.69
上海臻百利房地产	子公司	房地产开发	60,000 万元	4,145,815,227.81	928,067,608.07	2,740,401,325.16	523,325,763.50	405,385,280.80
苏州汇德融房地产	子公司	房地产开发	10,000 万元	4,615,022,310.02	329,920,633.99	1,994,445,119.05	323,628,720.02	246,915,631.76
杭州富泽隆房地产	子公司	房地产开发	30,000 万元	1,665,986,644.25	565,546,369.62	2,318,958,307.53	370,933,419.76	297,094,440.09

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
上海润渝置业有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
上海信业房地产有限公司	收购	2017 年实现净利润 103 万元
上海兴申房地产经营有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
佛山信财置业开发有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
上海创地建筑工程装饰有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
长兴万益投资有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
浙江清源房地产开发有限公司（二期）	收购	收购初期尚未产生收益
浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）	收购	收购初期尚未产生收益
广信江湾新城	收购	2017 年实现净利润 2576 万元
北京九合创业房地产开发有限公司（合并）	收购	收购初期尚未产生收益
济南九鼎置业有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
西安渊垣实业有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
中大房地产集团上虞有限公司	收购	2017 年实现净利润 3751 万元
富阳中大房地产有限公司（现名杭州富阳碧水源房地产有限公司）	收购	2017 年实现净利润 4539 万元
杭州富阳中大酒店管理有限公司（现名称变更为杭州富阳碧水源酒店管理有限公司）	收购	收购初期尚未产生收益
杭州中大圣马置业有限公司	收购	2017 年实现净利润 5535 万元
宁波国际汽车城开发有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
浙江中大正能量房地产有限公司	收购	2017 年实现净利润 8906 万元
成都浙中大地产有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
四川思源科技开发有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
武汉中大十里房地产开发有限公司	收购	2017 年实现净利润 3433 万元
武汉市巡司河物业发展有限公司	收购	2017 年实现净利润 966 万元
南昌中大房地产有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
中大房地产集团南昌有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	收购	2017 年实现净利润 40 万元
江西中地投资有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	收购	2017 年实现净利润 4592 万元
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
漳州市新城物流服务有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
盈标置业（上海）有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
馨乐庭（西安）物业有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
北京慧诚房地产开发有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
西安东晟汇锦置业有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
西安迪雅置业有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
广西金川阳光城实业有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
广西东鼎华光文化投资有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
成都其士房地产发展有限公司	收购	2017 年实现净利润 1014 万元
成都圣华房地产开发有限公司	收购	2017 年实现净利润 22 万元
长晖投资有限公司	收购	收购初期尚未产生收益

都思有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
天津宝蓟有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
天津天兴投资发展有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
天津南郡蓝山投资有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
福州南港建筑工程有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
福州弘百祥实业有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
上海森意景观设计有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
福建省森泰然景观工程有限公司	收购	2017 年实现净利润 552 万元
福建省宜景生态园林有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
森泰然园林有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
深圳市尚誉设计服务有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
东莞东协纸品有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	设立	收购初期尚未产生收益
福州博耀房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州泓百隆房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州钧鹏房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州科腾建设发展有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州腾顺房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州鑫科隆房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州臻德房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州创力纬房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州德盛晖房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州汇隆川房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州康博益房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州康德俊房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州康泰然房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州隆俊达房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州盛兴泰房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州兴胜博房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海金致房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻德房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
芜湖鹏华肆号投资中心（有限合伙）	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城集团（上海）企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
启东富利腾房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海征辛企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
嘉兴臻阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
余姚臻阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海锦汇隆实业有限公司	设立	2017 年实现净利润 15 万元
上海臻已利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻子利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻已利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻未利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益

嘉兴臻子利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻司利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻庚利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻耳利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻壬利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻杉利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻而利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻亦利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻亥利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州鸿昌房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州恒昌房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州汇丰隆房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州鸿兴泰房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州臻益腾房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州金银洲房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州博胜辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州隆俊达房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州腾顺房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州臻益腾房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州隆泰房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州鼎科房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州钧鹏实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州弘泽辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州胜博晖房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城集团浙江置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州臻昱达房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州康锦胜房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州鑫钧达房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
佛山阳光智城置业发展有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江门益得房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城房地产（广州）有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州腾辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州鹏辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州辉宏房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
嘉兴丰悦四号企业管理合伙企业（有限合伙）	设立	设立初期尚未产生收益
深圳市阳光城实业发展有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京臻德房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
曲水富百腾房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京雅思悦装修装饰有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
滦平臻达房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
延安市新区阳光城投资有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
长治市鑫和城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益

晋中耀阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
山西太平洋亿洋房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
山西南尚苑房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
晋中太平洋时景置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁光翼投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁臻隆投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁宇澄投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁福泽盛投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁铭泽房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙汇隆川房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙富百腾房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都利泓成置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都汇百鑫置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
郑州阳光城清华誉置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
武汉利泓阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
武汉欣泰然房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
武汉钧鹏房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
武汉臻德房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
武汉隆泰房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
武汉腾顺房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西臻德房地产有限责任公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西腾顺房地产有限责任公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西鼎科房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
九江阳光城房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西阳光城房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
天津宏升房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
天津泰兴佳业房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
天津恒元汇房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
天津元合百诚房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
山东阳光城置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
青岛龙图置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北腾光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北晟光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州阳光城商业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
鹏良有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
润洋有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城嘉世国际有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南港建工有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
东莞喜东企业管理合伙企业（有限合伙）	设立	设立初期尚未产生收益
武汉鼎新创城置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州虞行投资中心（有限合伙）	设立	设立初期尚未产生收益

香港晁兢有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
香港创地有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
香港弘百祥有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城置业佛山有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都浙中大地产有限公司	处置	处置损益 1806.55 万元
福建新阳光幼教投资管理有限公司	处置	处置损益-31.58 万元
师汇优创教育投资（北京）有限公司	处置	
福州新阳光后勤服务有限公司	处置	
福州新阳光教育咨询服务有限公司	处置	

主要控股参股公司情况说明

无

八、公司控制的结构化主体情况

√适用□不适用

上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额 130,100 万元，其中陆家嘴国际信托作为优先级 LP 出资 100,000 万元，公司为偿还陆家嘴信托承担不可撤销的差额补足义务。

东莞喜东企业管理合伙企业（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额 70,490 万元，其中截至 2017 年 12 月 31 日东莞信托有限公司作为有限合伙人出资 40,976.10 万，公司为偿还东莞信托承担不可撤销的差额补足义务。

嘉兴丰悦四号企业管理合伙企业（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额 55,350 万元，其中嘉兴丰悦五号企业管理合伙企业（有限合伙）作为优先级有限合伙人出资 34,000 万，公司为偿还嘉兴丰悦五号提供流动性支持。

芜湖鹏华肆号投资中心（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额 72,300 万元，其中中华融融德资产管理有限公司作为有限合伙人出资 36,100 万，公司为偿还华融融德提供保证担保。

苏州虞行投资中心（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额 80,010 万元，公司为偿还合伙企业的债务 60,990 万元提供保证担保。

九、公司未来发展的展望

（一）行业格局和发展趋势

从宏观政策层面看，自十九大以来，政府提出坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，提出加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，进行差别化调控，完善长效机制，让全体人民住有所居，上述政策公司是认同的，因此对房地产市场来说将面临一些重大机遇和挑战。

（二）公司发展战略及经营计划

为了适应市场变化，公司将积极围绕“上规模”、“强管理”、“树标杆”的经营策略需要，在土地储备策略、组织变革调整、产城融合、长租物业拓展及产融结合等领域作出有益的安排。具体而言，将落实以下举措：

1、规模上台阶，指标更优化

公司将以“双赢机制”和“战略评价体系”为驱动力，坚定不移地实施“三全”投资策略与“五圆”发展模型，在“规模上台阶、品质树标杆”的策略下，积极扩大公司销售规模，持续提升营销能力，确保顺利跨入千亿及千亿以上目标的实现。同时，通过强化现金流管理、引进战略投资者等举措，加大现金流管理及充实股本资金管理，合理控制公司负债率水平，实现优化公司财务结构的承诺，确保公司良性健康可持续发展。

2、构建强控运营体系，发挥大运营作用

公司将继续调整与优化管控系统，搭建行业内的优秀人才体系，构建“梦之队”，实现品牌价值大幅提升。同时，公司将围绕项目管理的需要，进一步整合内部职能资源，控制好里程碑节点，发挥板块之间的协同效应。建立全过程管控机制，

通过提前预警，过程参与，灵活调整等管理动作，抓落实，保供货。在营销方面，结合市场情况，合理安排销售节奏和销售价格，保证去化率，保证回款率。通过以上举措，最终达到“三保一不”目标，即保证里程碑节点的实现、保证供货量的实现、保证去化率的实现，不失管控，由此建立及推动强控型运营，建立大运营管理体系。

3、降本增效，落实全面预算目标

公司积极推进全面预算管理工作，努力提升公司经营管理效益。人力行政方面，合理控制行政开支，合理安排人力成本；财务管理方面，努力建立税筹体系，努力降低融资成本；营销管理方面，努力实现年度销售目标，严控营销费用，加强案场管理；设计研发方面，完善产品设计标准库，建立设计成本限额，提高设计的经济性；合约管理方面，持续推进“锋刃计划”，建立目标管理机制，严格结算管理；工程管理方面，全面梳理标准工期，建立科学的施工管理机制；商业、物业管理方面，降低无效成本，提升高品质运营能力；酒店管理方面，努力提升运营效益；建筑事业部，做好集采和施工安排。

4、顺应国家政策变化，做好产城融合的布局

伺机参与城市更新及棚户区改造，提前布局二线城市更新机会；鼓励获取与相邻国有建设用地差价较大的集体建设用地项目；鼓励明显低于市场价的不良资产项目，但要求产权清晰、风险可量化，严控资不抵债项目；紧跟国家政策，整合内部资源（包括母公司资源），进军产城融合和长租公寓市场。

5、顺应产业升级和新型城镇化发展趋势，快速实现产业地产的战略布局

遵循阳光城新的三全五圆战略方向，充分发挥与阳光控股旗下的环保、教育、金融等业务板块的产业协同，同时，抓住消费升级和科技创新的机遇，与文旅、健康养老和科技等战略新兴行业的领先企业打造战略合作关系，快速在全国拓展产城融合项目，建立长期优质的土地储备，并带来稳定的产业收益。

6、着力建设三大平台，加速一体化发展

大力拓展企业间的合作，试点外部合伙人机制，打造面向外部的合作发展平台。加大对新区的帮扶力度，成熟区域试点城市化、片区化管理，培养集团化的区域公司，建立“做多做大”、“做实做强”区域的集团管理服务平台。团队合作，互助发展，孵化充分发挥个人激情和才智的人才发展平台。

7、发布绿色智慧家，优化产品品质标准

重点打造“绿色健康、智慧生活，人文家庭”的主题概念，联合清华房地产协会研发全新健康住宅产品标准与实施体系，并在全产品系的应用实施上，通过智能科技的嵌入与升级，为未来家庭带来更健康与智慧的住宅产品。

8、量力而行，积极回馈社会

公司根据自身实际情况，致力于履行企业社会责任，不仅认真履行对股东、员工等方面应尽的责任和义务，更努力为社会公益事业做出力所能及的贡献，促进公司与社会实现自然和谐的发展。具体而言，在实现企业快速发展的同时，关注民生，支持公益，携手慈善，共建和谐，努力实现“做受尊敬的成长性（房地产）企业”的企业目标及愿景，为社会发展做出应有贡献。

最后，公司将以开发理念的升级推动地产开发迈向高效化，以资本运作的升级推动资本价值实现最大化，以管理能力的升级增强企业内生动力，促进公司各项经营目标的顺利完成，在造福社会的同时，努力再造一个阳光城集团，为股东创造佳绩。

（三）未来面对的风险及对策

报告期内，公司正在开发建设的房地产项目预售情况较为良好，但公司主营业务经营中的风险因素仍然存在，公司未来发展面临的主要风险如下：

（1）政策风险

近年来，房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，2018年将继续贯彻“房子是用来住的，不是用来炒的”总定位，地产调控政策仍不会放松，并综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段推进房地产长效机制的建立。预期未来整体调控基调将依然延续，市场的竞争将更加激烈，房地产市场发展面临政策不确定性风险。

应对措施：公司将继续加强对宏观政策的跟踪研究，依据政策导向和市场状况，理性投资、精准定位，优化产品结构，侧重开发合理自住性需求和一步到位的刚需性住宅等适销产品，延长和丰富公司的产品线，进一步凸显公司的核心竞争力。

（2）经营风险

房地产开发土地成本不断上升，市场竞争日益加剧，房地产开发运营将向精细化发展，产品创新和成本控制成为生存的关键。一个完整的房地产项目运作和开发流程复杂，导致项目控制难度较大，对开发商的项目管理能力有较高要求。如果任

何环节出现问题，都可能会导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现，因此房地产项目的运营风险始终贯穿项目开发的整个过程。

应对措施：公司将秉承“不囤地、不捂盘”的原则，继续“选择性高周转、低成本”的运营策略，全面提升运营管理能力；在项目定位上，公司重点关注刚性需求和首次改善需求人群，积极推出适销产品；在项目开发上，公司依托成熟可供复制的产品体系，实现快速开发，并通过建立行之有效的生产管理系统，严控关键节点，有效缩短项目开发周期；在项目销售上，公司以合理的产品定价和灵活的营销策略，实现项目的快速去化。通过销售回笼和多元化融资，实现资金的合理配置；通过质量审查体系，严守产品质量；通过“三升一降”的有效运营，即提升产品品质、提高周转速度、提升产品研发和降低开发成本，提高公司整体运营水平，降低业务经营风险。

（3）管理风险

公司近年来经营情况良好，公司规模、经营业绩等方面得到稳步提升。未来，公司预期仍将保持良好发展的趋势。随着公司区域布局的不断发展延伸，以及公司经营规模的扩大和业务范围的拓宽，对企业的管理能力、治理结构、决策制度、风险识别控制能力、融资能力等提出了更高的要求。公司计划在未来继续在更多区域获取项目资源，倘若公司未能建立规范有效的控制机制，在人力资源保障、风险控制、项目管理、子公司管理等方面不能同步跟进，公司将面临一定的管理风险。

应对措施：公司将继续延揽适合企业发展的专业人才，大力推行战将如云计划、博士领航计划等，为团队提供新鲜血液，打造业内一流的经营团队，进一步充实运营团队，并提升经营团队对项目运营的管理能力，提高运营效率，提升运营灵活性和市场反应速度，降低管理风险。

（4）市场风险

房地产市场现已进入专业化、规模化、品牌化等综合实力竞争阶段，去化率和去化周期对房产行业的健康发展尤为重要，加之政策调控的不确定性，加剧了行业竞争和市场大幅波动的风险。未来随着房地产市场分化趋势日益明显，市场集中度进一步提高，强者恒强的局面将得以延续，房地产市场的竞争将更加激烈，从而加剧了市场风险。

应对措施：公司将坚定实施“三全”发展的投资战略，即全地域发展、全方式拿地、全业态发展，增加优质土储资源，继续以“高周转”为原则，从项目设计、成本控制、产品质量、工程进度、市场营销等全方面提升公司综合经营能力，有针对性的开发区域市场，进一步提高市场份额；此外，公司将积极应对大数据、互联网时代的来临，充分运用大数据、互联网工具，提升企业运营效率，有效利用大数据平台，适时调整营销策略，覆盖更多客户群体，精准定位客户需求，迅速跟随客户需求变化，持续提升客户满意度，进一步提升公司“适销产品”的核心竞争力，提高公司整体抗风险能力，以应对激烈的市场竞争。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017 年 5 月 25 日	实地调研	机构	了解公司主要开发的产品和项目销售进度，以及公司拿地计划和策略等情况。
2017 年 8 月 28 日	业绩发布会	机构	了解公司今后的发展战略，以及公司房地产项目的储备、销售回款率、跟投机制的实施等情况。
2017 年 1-12 月	电话沟通	个人	了解公司在建项目的开发建设和销售进度，以及重大资产购买、再融资等事项的进展情况。
2017 年 1-12 月	其他	其他	回复深交所互动易平台各类咨询。
接待次数			2
接待机构数量			56

接待个人数量	24
接待其他对象数量	0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

公司一贯重视对投资者的回报并致力提高对投资者的现金分红比例，严格按照《公司章程》规定实施利润分配政策。根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》及福建证监局有关文件要求，为增强公司现金分红的透明度，提高现金分红水平，强化对股东的回报意识，在充分听取、征求股东及独立董事意见的基础上，公司先后于2012年6月、2013年12月对《章程》中关于利润分配政策部分进行修订。2018年公司重新制定了《公司未来三年（2018-2020年）股东回报规划》，明确了分红标准和分红比例，进一步完善了利润分配政策。

报告期内，公司严格按照《公司章程》规定执行利润分配政策，实施完成了2016年度利润分配方案。

2017年5月8日公司2016年度股东大会审议通过公司2016年度利润分配方案，以公司2016年末总股本为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.50元（含税），不以公积金转增股本，留存未分配利润转入以后年度分配。公司已于2017年7月4日实施了上述方案。

公司2014至2016年度以现金方式累计分配的利润为最近三年实现的年均可分配利润的47.13%。

公司的利润分配政策的制定和执行情况，符合《公司章程》的规定及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确、清晰，相关的决策程序和机制完备。独立董事尽职履责，发挥了应有的作用。中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。今后，公司将严格执行《公司章程》规定的现金分红政策并跟进落实，更好地履行上市公司的责任和义务。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2017年度利润分配预案

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2017年度经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为2,061,965,489.09元，截至2017年12月31日，母公司未分配利润为1,919,312,019.16元，资本公积期末余额为4,621,788,478.74元。

2017年度公司利润分配预案为：以公司2017年末总股本4,050,073,315股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.50元（含税），不以公积金转增股本，留存未分配利润转入以后年度分配。

2、2016年度利润分配方案及执行情况

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2016年度经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为

1,230,059,770.05 元，截至 2016 年 12 月 31 日，母公司未分配利润为 1,376,095,811.86 元，资本公积期末余额为 4,621,788,239.72 元。

2016 年度公司利润分配预案为：以公司 2016 年末总股本为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.50 元（含税），不以公积金转增股本，留存未分配利润转入以后年度分配。

2016 年 7 月，公司执行并实施了 2016 年度公司利润分配方案，股权登记日为 2017 年 7 月 3 日，除权除息日为 2017 年 7 月 4 日。

3、2015 年度利润分配方案及执行情况

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2015 年度经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为 1,418,204,903.07 元，截至 2015 年 12 月 31 日，母公司未分配利润为 950,871,601.65 元，资本公积期末余额为 4,594,346,566.02 元。

2015 年度公司利润分配预案为：以本次分红派息股权登记日登记的总股本数 4,048,192,915 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.53 元（含税），共计派发现金股利 214,554,224.49 元，留存未分配利润转入以后年度分配。

2016 年 5 月，公司执行并实施了 2015 年度公司利润分配方案，股权登记日为 2016 年 5 月 27 日，除权除息日为 2016 年 5 月 30 日。

4、公司 2015 年中期利润分配及资本公积转增股本方案的执行情况

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2015 年 6 月经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为 318,840,582.95 元，截至 2015 年 6 月 30 日，合并报表未分配利润 2,801,878,594.19 元，资本公积 2,426,686,076.4 元，其中股本溢价 2,400,073,351.91 元，母公司未分配利润为 979,753,247.68 元，资本公积 2,772,461,109.49 元，其中股本溢价 2,581,944,866.22 元。

公司 2015 年中期利润分配及资本公积转增股本方案为：以本次分红派息的股权登记日公司的总股本为基数，以本次分红派息的股权登记日公司的总股本 1,296,699,534 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15 股，共计转增 1,945,049,301 股，本次利润分配不送红股、不进行现金分红。

2015 年 9 月，公司执行并实施了 2015 年中期利润分配及资本公积转增股本方案，股权登记日为 2015 年 9 月 18 日，除权除息日为 2015 年 9 月 21 日。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017 年	202,503,665.75	2,061,965,489.09	9.82%	0.00	0.00%
2016 年	202,503,665.75	1,230,059,770.05	16.46%	0.00	0.00%
2015 年	214,554,224.47	1,418,204,903.07	15.13%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.50
每 10 股转增数（股）	0

分配预案的股本基数（股）	4,050,073,315
现金分红总额（元）（含税）	202,503,665.75
可分配利润（元）	6,596,592,655.99
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2017年度公司利润分配预案为：以公司2017年末总股本4,050,073,315股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.50元（含税），不以公积金转增股本，留存未分配利润转入以后年度分配。 以截至2017年12月31日公司总股本4,050,077,315股计算，预计派发现金股利202,503,665.75元。 2017年度利润分配预案尚需提交公司股东大会审议批准。	

三、承诺事项履行情况

1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	福建阳光集团有限公司、吴洁女士	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	不会直接或间接经营、投资任何与公司经营的房地产业务构成竞争或可能构成竞争的业务、企业。	2013年09月14日	房地产为公司主营业务期间	正在履行中
	福建阳光集团有限公司、吴洁女士	其他承诺	承诺函出具日的现有房地产项目因违反土地管理法律法规而受到行政处罚或产生其他损害公司利益的任何情形（包括但不限于被征缴土地闲置费、被无偿收回国有建设用地使用权），对公司因此产生的直接和间接损失，由福建阳光集团有限公司和实际控制人吴洁女士共同向公司即时进行无条件的全额补偿。	2014年04月08日	公司存续期间	正在履行中
	上海嘉闻投资管理有限公司	股份限售承诺	其认购的公司2015年非公开发行A股股票730,519,480股自股票上市之日起3年内不进行转让。	2015年12月31日	36个月	正在履行中

	福建阳光集团有限公司、吴洁女士	其他承诺	不会越权干预公司经营管理活动，不会侵占公司利益。	2016 年 08 月 31 日	-	正在履行中
	公司董事、高管	其他承诺	忠实、勤勉地履行职责，维护公司和全体股东的合法权益；不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害公司利益；对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束；不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动；促使由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩；如公司将来推出股权激励计划，则促使公司股权激励计划的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。	2016 年 08 月 31 日	-	已履行完毕
	福建阳光集团有限公司、吴洁女士，公司董事、监事、高管	其他承诺	如阳光城存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，并因此给阳光城和投资者造成损失的，本人/本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。	2016 年 11 月 11 日	-	已履行完毕
	阳光城	其他承诺	公司承诺在使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间不进行证券投资等高风险投资，不对控股子公司以外的对象提供财务资助，公司近 12 个月内亦未进行股配售、申购或者用于股票及其衍生品种、可转债等高风险投资及不对子公司以外的对象提供财务资助。	2017 年 01 月 26 日	6 个月	已履行完毕
	阳光城	其他承诺	公司承诺在使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间不进行证券投资等高风险投资，不对控股子公司以外的对象提供财务资助，公司近 12 个月内亦未进行股配售、申购或者用于股票及其衍生品种、可转债等高风险投资及不对子公司以外的对象提供财务资助。	2017 年 07 月 28 日	6 个月	已履行完毕
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	阳光城	分红承诺	公司在足额预留法定公积金、盈余公积金以后，未来连续三年内，以	2015 年 04 月 03 日	36 个月	正在履行中

			现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%，且至少有一次现金红利分配。			
	阳光集团、东方信隆、康田实业	股份增持承诺	阳光集团及其子公司东方信隆拟于 2017 年 5 月 2 日起 12 个月内通过二级市场（包括但不限于集中竞价、资产管理计划或信托计划等）增持公司股票比例不超过 2%，阳光集团、东方信隆、康田实业同时承诺在阳光集团及东方信隆增持公司股票期间不减持公司股票。	2017 年 04 月 15 日	12 个月	已履行完毕
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

☐ 适用 ☒ 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

六、与上年度财务报告相比，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

（一）本报告期会计政策变更

1、根据《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》（财会〔2017〕15 号）相关规定和要求，对政府补助的会计政策进行调整。对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），原在利润表的营业外收入项目列报的政府补助，变更为：与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入

其他收益的政府补助在该项目中反映。无需对可比期间的比较数据进行调整。

根据上述规定，公司未取得与企业日常活动相关的政府补助。

2、2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营〉的通知》（财会〔2017〕13 号），自 2017 年 5 月 28 日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。根据准则以及《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）的规定和要求，原在利润表的营业外收支列报，满足持有待售类别划分条件的非流动资产或处置组的处置损益，以及未划分为持有待售的非流动资产处置损益，变更为在利润表中新增“资产处置收益”项目列报，并对净利润按经营持续性进行了分类列报。同时，在资产负债表新增了“持有待售资产”和“持有待售负债”项目。

根据上述规定，公司将本期处置未划分为持有待售的非流动资产处置收益 1,460,202.58 元计入“资产处置收益”项目。同时，对本公司可比期间的比较数据进行列报调整，上期在营业外收入中列示的非流动资产处置收益 208,442.06 元和营业外支出中列示的非流动资产处置损失 1,905,984.52 元，合计-1,697,542.46 元转入“资产处置收益”项目列示。

本次会计政策变更和调整仅对财务报表的列报项目产生影响，不影响公司 2017 年度以及可比期间的资产总额、负债总额、股东权益及净利润。

（二）本报告期会计估计变更

为了更准确、真实、完整地反映公司的财务状况和经营成果，公司决定对应收款项的会计估计进行变更。对于按信用风险组合中针对合营、联营、合作方企业由原来的账龄分析法计提坏账改为不计提坏账。

本报告期会计估计变更已经阳光城集团股份有限公司第九届董事会第十八次会议审议通过。根据《企业会计准则—会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的相关规定，本次变更采用未来适用法进行相应的会计处理，无需追溯调整，对以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响。公司本次会计估计变更从 2017 年 10 月 1 日开始执行，此次会计估计变更对本期财务报表的影响：减少合并资产减值损失从而增加本期净利润 8,295.48 万元，增加本期归属于母公司股东的净利润 7,188.37 万元。

本期无应披露未披露的会计差错更正。

七、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。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司名称	取得和处置子公司方式	取得/处置权益比例	新增/减少合并
上海润渝置业有限公司	收购	100%	新增合并
上海信业房地产有限公司	收购	100%	新增合并
上海兴申房地产经营有限公司	收购	100%	新增合并
佛山信财置业开发有限公司	收购	100%	新增合并
上海创地建筑工程装饰有限公司	收购	100%	新增合并
长兴万益投资有限公司	收购	100%	新增合并
浙江清源房地产开发有限公司（二期）	收购	70%	新增合并
浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）	收购	70%	新增合并
广信江湾新城	收购	75%	新增合并
北京九合创业房地产开发有限公司（合并）	收购	100%	新增合并
济南九鼎置业有限公司	收购	100%	新增合并

西安渊垣实业有限公司	收购	100%	新增合并
中大房地产集团上虞有限公司	收购	100%	新增合并
杭州富阳碧水源房地产有限公司	收购	100%	新增合并
为杭州富阳碧水源酒店管理有限公司	收购	100%	新增合并
杭州中大圣马置业有限公司	收购	60%	新增合并
宁波国际汽车城开发有限公司	收购	100%	新增合并
浙江中大正能量房地产有限公司	收购	100%	新增合并
成都浙中大地产有限公司	收购	100%	新增合并
四川思源科技开发有限公司	收购	100%	新增合并
武汉中大十里房地产开发有限公司	收购	100%	新增合并
武汉市巡司河物业发展有限公司	收购	100%	新增合并
南昌中大房地产有限公司	收购	100%	新增合并
中大房地产集团南昌有限公司	收购	93%	新增合并
中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	收购	100%	新增合并
江西中地投资有限公司	收购	85%	新增合并
浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	收购	100%	新增合并
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	收购	50%	新增合并
漳州市新城物流服务有限公司	收购	51%	新增合并
盈标置业（上海）有限公司	收购	100%	新增合并
馨乐庭（西安）物业有限公司	收购	100%	新增合并
北京慧诚房地产开发有限公司	收购	100%	新增合并
西安东晟汇锦置业有限公司	收购	60%	新增合并
西安迪雅置业有限公司	收购	50, 61%	新增合并
广西金川阳光城实业有限公司	收购	100%	新增合并
广西东鼎华光文化投资有限公司	收购	100%	新增合并
湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	收购	90%	新增合并
成都其士房地产发展有限公司	收购	100%	新增合并
成都圣华房地产开发有限公司	收购	100%	新增合并
长晖投资有限公司	收购	100%	新增合并
都思有限公司	收购	100%	新增合并
天津宝蓟有限公司	收购	95%	新增合并
天津天兴投资发展有限公司	收购	100%	新增合并
天津南郡蓝山投资有限公司	收购	100%	新增合并
阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	收购	80%	新增合并
福州南港建筑工程有限公司	收购	100%	新增合并
福州弘百祥实业有限公司	收购	100%	新增合并
上海森意景观设计有限公司	收购	100%	新增合并
福建省森泰然景观工程有限公司	收购	100%	新增合并
福建省宜景生态园林有限公司	收购	100%	新增合并
森泰然园林有限公司	收购	100%	新增合并
深圳市尚誉设计服务有限公司	收购	100%	新增合并
东莞东协纸品有限公司	收购	100%	新增合并
莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并

福州博耀房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州泓百隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州钧鹏房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州科腾建设发展有限公司	设立	100%	新增合并
福州腾顺房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州鑫科隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州臻德房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州创力纬房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州德盛晖房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州汇隆川房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州康博益房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州康德俊房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州康泰然房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州隆俊达房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州盛兴泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州兴胜博房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海金致房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻德房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
芜湖鹏华肆号投资中心（有限合伙）	设立	100%	新增合并
阳光城集团（上海）企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
启东富利腾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海征辛企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
嘉兴臻阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
余姚臻阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海锦汇隆实业有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻已利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻子利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻已利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻未利房地产开发有限公司	设立	99.42%	新增合并
嘉兴臻子利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻司利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻庚利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻耳利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻壬利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻杉利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻而利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻亦利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻亥利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州鸿昌房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州恒昌房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州汇丰隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州鸿兴泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州臻益腾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并

杭州金银洲房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州博胜辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州隆俊达房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州腾顺房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州臻益腾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州隆泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州鼎科房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州钧鹏实业有限公司	设立	100%	新增合并
杭州弘泽辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州胜博晖房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城集团浙江置业有限公司	设立	100%	新增合并
杭州臻昱达房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州康锦胜房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州鑫钧达房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
佛山阳光智城置业发展有限公司	设立	60%	新增合并
江门益得房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城房地产（广州）有限公司	设立	100%	新增合并
广州腾辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州鹏辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州辉宏房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
嘉兴丰悦四号企业管理合伙企业（有限合伙）	设立	100%	新增合并
深圳市阳光城实业发展有限公司	设立	100%	新增合并
北京臻德房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
曲水富百腾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
北京雅思悦装修装饰有限公司	设立	100%	新增合并
滦平臻达房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
延安市新区阳光城投资有限公司	设立	70%	新增合并
长治市鑫和城房地产开发有限公司	设立	60%	新增合并
晋中耀阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
山西太平洋亿洋房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
山西南尚苑房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
晋中太平洋时景置业有限公司	设立	100%	新增合并
南宁光翼投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
南宁臻隆投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
南宁宇澄投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
南宁福泽盛投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
南宁铭泽房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
长沙汇隆川房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
长沙富百腾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
成都利泓成置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都汇百鑫置业有限公司	设立	100%	新增合并
郑州阳光城清华誉置业有限公司	设立	60%	新增合并

武汉利泓阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
武汉欣泰然房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
武汉钧鹏房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
武汉臻德房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
武汉隆泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
武汉腾顺房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
江西臻德房地产有限责任公司	设立	100%	新增合并
江西腾顺房地产有限责任公司	设立	100%	新增合并
江西鼎科房地产有限公司	设立	100%	新增合并
九江阳光城房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西阳光城房地产有限公司	设立	100%	新增合并
天津宏升房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
天津泰兴佳业房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
天津恒元汇房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
天津元合百诚房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
山东阳光城置业有限公司	设立	100%	新增合并
青岛龙图置业有限公司	设立	100%	新增合并
河北腾光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
河北晟光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州阳光城商业管理有限公司	设立	100%	新增合并
鹏良有限公司	设立	100%	新增合并
润洋有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城嘉世国际有限公司	设立	100%	新增合并
南港建工有限公司	设立	100%	新增合并
东莞喜东企业管理合伙企业（有限合伙）	设立	100%	新增合并
武汉鼎新创城置业有限公司	设立	100%	新增合并
苏州虞行投资中心（有限合伙）	设立	100%	新增合并
香港龟兢有限公司	设立	100%	新增合并
香港创地有限公司	设立	100%	新增合并
香港弘百祥有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城置业佛山有限公司	设立	100%	新增合并
成都浙中大地产有限公司	处置	60%	减少合并
福建新阳光幼教投资管理有限公司	处置	100%	减少合并
师汇优创教育投资（北京）有限公司	处置	65%	减少合并
福州新阳光后勤服务有限公司	处置	100%	减少合并
福州新阳光教育咨询服务有限公司	处置	100%	减少合并

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	590 万元
境内会计师事务所审计服务的连续年限	17
境内会计师事务所注册会计师姓名	林凤、陈小勇
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	林凤 2 年，陈小勇 1 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	190 万元

注：境内会计师事务所报酬包含部分子公司审计报告的费用。

☐ 是 ☒ 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☒ 适用 ☐ 不适用

1、公司第九届董事局第二次会议及 2016 年度股东大会审议通过了《关于续聘立信中联会计师事务所为公司 2017 年度财务和内部控制审计机构的议案》，同意续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2017 年财务和内部控制审计机构。

2、2016 年 12 月，公司因实施重大资产购买事宜，聘请国泰君安证券股份有限公司为独立财务顾问。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人的诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

√ 适用 □ 不适用

1、员工持股计划实施情况

(1) 公司第一期员工持股计划

2014年9月公司第八届董事局第十二次会议和2014年10月公司2014年第十次临时股东大会审议通过了《公司员工持股计划及其摘要（草案）》，公司委托兴证证券资产管理有限公司设立资产管理计划实施员工持股计划，该计划上限不超过3亿元。

本报告期内，兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众3号集合资产管理计划持有公司股份42,843,080股已全部出售完毕，并已完成相关资产清算和分配等工作，公司第一期员工持股计划结束（具体内容详见公司2017-298号公告）。

(2) 公司第二期员工持股计划

2016年3月，公司第八届董事局第五十三次会议和公司2016年第六次临时股东大会审议通过了《公司第二期员工持股计划及其摘要（草案）》，公司委托上海兴全睿众资产管理有限公司设立资产管理计划实施第二期员工持股计划，该计划上限不超过9亿元。

本报告期内，公司员工第二期持股计划所购买的股票锁定期1年（即至2017年10月9日为止）已届满。截止本报告披露日，上海兴全睿众资产—平安银行—兴全睿众阳光城1号分级特定多客户资产管理计划持有公司股份130,914,738股已全部出售完毕（具体内容详见公司2018-038号公告）。根据公司第二期员工持股计划的有关规定，公司第二期员工持股计划相关资产清算和分配等工作已完成。

2、项目跟投机制“合作共赢”计划实施情况

根据业务发展需要，公司于2017年5月推出项目跟投机制“合作共赢”计划，促使员工与公司形成利益共同体，共同投资、共同开发，实现员工和公司的利益共享、风险共担。

公司通过成立跟投企业募集资金，将资金投入至“合作共赢”计划中。截至本报告期末，公司“合作共赢”计划已在稳步推进中，该机制有效的管控资金，提高股东的投资回报率，促使管理效率的提升，达到了良好的激励效果。

序号	区域	项目名称	跟投实缴总额（万元） 集团+区域跟投企业	初始跟投权益比例（%）
1	河南区域	丽兹公馆	560	0.34%
2		丽景湾 C1 地块	958	5.70%
3	福州区域	莆田项目	630	0.63%
4		长乐愉景湾	1,504	14.86%
5		德信阳光城君宸府	764	4.98%
6		登云山庄	530	1.19%
7		温州永强北	782	2.56%
8	广州区域	万国 14B	1,946	12.58%
9		万国七八期	1,702	2.21%
10	浙江区域	富阳上林湖项目	520	0.59%
11		嘉兴经开区项目	635	1.12%
12		临平山北项目	2,063	3.27%
13		温岭项目	852	3.10%
14		德清项目	628	2.09%
15		德清 2017-335 项目	857	3.82%
16	山西区域	花满墅 3 号住宅	1,230	13.82%

17		晋阳府项目	566	1.43%
18	陕甘区域	翡丽公园	928	2.63%
19		丽兹 PLUS	683	0.73%
20		F1 欣阳花园	2,102	10.01%
21	厦门区域	泉州悦府	981	11.57%
22		泉州翡丽公园	600	4.13%
23		晋江翡丽湾 03 地块	868	7.65%
24		集美文澜府	730	1.71%
25	上海区域	柯桥项目	575	0.54%
26		余姚低塘 46 地块	1,489	3.07%
27		启东项目	841	1.28%
28		海盐翡丽海岸	3,546	6.13%
29		海盐翡丽湾	494	0.66%
30		柯北 G46	1,075	1.45%
31		余姚农批市场	450	2.41%
32	湖南区域	尚东湾 15#地块	1,134	13.60%
33		檀悦项目	1,600	12.31%
34	佛山区域	顺德力合 A	590	2.49%
35		绿岛湖 4 号地块	778	0.83%
36	苏南区域	观湖铂庭+印象剑桥	2,251	3.51%
37	深莞区域	东莞石碣项目	1,350	15.00%
38	广西区域	丽景湾+时代中心	1,609	1.52%
39	江西区域	湾里项目	711	1.20%
合计			42,111	/

注：

- (1) 上述跟投项目均未开盘销售，暂无盈利，亦不涉及收益分配及退出情况；
- (2) 跟投人员不涉及公司董事、监事、高级管理人员及其所控制或者委托的组织，或者其关系密切的家庭成员。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

☐ 是 ☒ 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期收回金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
中民嘉业投资有限公司	间接持有公司18.05%股份的股东	合作意向金	否	500		500			0
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		公司原与中民嘉业投资有限公司就房地产项目进行合作并支付项目合作意向金。报告期内，因该合作项目未实施，公司收回该合作意向金。							

以上关联方系根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》确认的关联方。

5、其他重大关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

1、经2017年5月3日公司第九届董事会第四次会议决议通过，公司与控股股东阳光控股有限公司、北京电影学院三方拟签署《合作协议》，在全国范围内合作发展影视产业及特色小镇项目，开展影视全产业链合作及影视园区建设等经营事项。根据相关法律法规的规定，公司本次与关联方的合作事项构成了关联交易，公司独立董事已对本次交易已事前认可，同时对本次交易的公允性发表了独立董事意见（详情参见公司2017-115号公告）。

截至本报告出具日，已成立北影阳光产业发展有限公司，实收资本为人民币1亿元，其中，本公司认缴注册资本7,000万元，青年电影制片厂认缴注册资本3,000万元。

2、经2017年6月1日公司第九届董事局第六次会议及2017年6月19日公司2017年第十二次临时股东大会审议通过，批准公司为持有50%权益的厦门象阳投资接受国民信托有限公司提供不超过14.74亿元的贷款提供连带责任保证担保，厦门象屿集团有限公司（持有厦门象阳投资49%权益）为本次交易向公司提供50%反担保。根据相关法律法规的规定，公司为厦门象阳投资提供担保事项构成了关联交易。公司独立董事已对本次交易已事前认可，同时对本次交易的公允性发表了独立董事意见（详情参见公司2017-145号公告）。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于公司与合作方签署战略合作框架协议的公告	2017年5月4日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
关于公司为子公司厦门象阳投资提供担保暨关联交易的公告	2017年6月2日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

☒ 适用 ☐ 不适用

托管情况说明

经公司第八届董事局第七十八次会议审议通过，批准公司接受上海美乐投资有限公司（以下简称“上海美乐投资”）委托，负责上海美乐投资所属开发的康桥镇9街坊7/15丘地块项目的开发管理，包括但不限于建筑设计、工程管理、销售管理、行使项目操盘权等。上海美乐投资拟按照委托项目销售签约额的2%向公司支付项目委托管理费用（详情参见公司2016-216号公告）。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的托管项目。

(2) 承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福州融锦欣泰房地产	2015 年 12 月 22 日	155,000	2015 年 12 月 29 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
广州市新桐贸易、深圳市博鸿达投资	2016 年 9 月 28 日	4,500	2015 年 6 月 19 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
光大阳光投资	2016 年 11 月 3 日	18,400	2017 年 3 月 31 日	0	连带责任保证	6 个月	是	否
成都浙中大地产	2017 年 2 月 28 日	28,000	2015 年 4 月 13 日	21,000	连带责任保证	36 个月	否	否

光大阳光金控	2017 年 3 月 15 日	26,500	2017 年 3 月 31 日	14,799	连带责任保证	36 个月	否	否
福州融锦欣泰	2017 年 3 月 25 日	58,000	2015 年 5 月 27 日	29,950	连带责任保证	36 个月	否	否
厦门象阳投资	2017 年 6 月 2 日	147,400	2017 年 6 月 2 日	143,088	连带责任保证	60 个月	否	否
福州裕百川房地产	2017 年 9 月 14 日	14,850	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否
德清德锦置业	2017 年 10 月 17 日	25,000	2017 年 10 月 24 日	22,765	连带责任保证	24 个月	否	否
杭州销颖房地产	2017 年 10 月 23 日	65,000	2017 年 10 月 31 日	55,000	连带责任保证	36 个月	否	否
上海绍毅置业	2017 年 10 月 28 日	33,000	2017 年 11 月 16 日	33,000	连带责任保证	24 个月	否	否
广东力合智德	2017 年 11 月 23 日	45,900	未实施	0	连带责任保证	36 个月	否	否
福州融锦欣泰房地产	2017 年 12 月 13 日	51,500	未实施	0	连带责任保证	18 个月	否	否
台州中梁宇置业	2017 年 12 月 30 日	30,000	未实施	0	连带责任保证	12 个月	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		525,150		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		268,652		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		703,050		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		319,602		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
苏南阳光城置业	2014 年 10 月 25 日	70,000	2014 年 10 月 29 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
上海宇特顺房地产	2015 年 03 月 09 日	250,000	2015 年 03 月 13 日	20,000	连带责任保证	36 个月	否	否
陕西隆丰置业	2015 年 05 月 20 日	50,000	2015 年 07 月 01 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福建金融中心	2015 年 07 月 18 日	30,000	2015 年 08 月 05 日	5,973.20	连带责任保证	36 个月	否	否
阳光天地商业	2015 年 09 月 11 日	35,000	2015 年 10 月 21 日	0	连带责任保证	30 个月	是	是
太原新南城房地产	2015 年 10 月 30 日	60,000	2015 年 11 月 26 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
上海臻百利房地产	2015 年 12 月 09 日	120,000	2015 年 12 月 29 日	120,000	连带责任保证	36 个月	否	否
北京鑫博泰来	2015 年 12 月 26 日	180,000	2015 年 12 月 26 日	130,000	连带责任保证	36 个月	否	否
杭州铭昇达房地产	2015 年 12 月 31 日	110,000	2016 年 1 月 28 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
陕西金鑫泰置业	2016 年 2 月 4 日	35,000	2016 年 4 月 15 日	25,000	连带责任保证	24 个月	否	否
兰州梨花岛置业	2016 年 2 月 4 日	40,000	2016 年 3 月 3 日	39,820	连带责任保证	24 个月	否	否
苏州惠友房地产	2016 年 3 月 3 日	5,400	2016 年 3 月 21 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
江苏中昂置业	2016 年 3 月 3 日	50,000	2016 年 3 月 28 日	50,000	连带责任保证	24 个月	否	否
陕西实业、陕西金鑫泰置业、陕西臻极置业	2016 年 3 月 12 日	118,000	2016 年 4 月 1 日	32,000	连带责任保证	24 个月	否	否
上海亚特隆房地产	2016 年 3 月 12 日	16,000	2016 年 3 月 12 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福州海坤房地产	2016 年 3 月 31 日	200,000	2016 年 5 月 9 日	160,000	连带责任保证	36 个月	否	否

阳光城福建公司	2016 年 3 月 31 日	80,000	2016 年 5 月 6 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
福建华鑫通国际	2016 年 3 月 31 日	60,000	2016 年 6 月 16 日	53,930	连带责任保证	96 个月	否	否
上海隽隆房地产	2016 年 3 月 31 日	120,000	2016 年 3 月 31 日	120,000	连带责任保证	36 个月	否	否
北京鑫博泰来房地产	2016 年 4 月 29 日	50,000	2016 年 6 月 8 日	50,000	连带责任保证	24 个月	否	否
上海臻百利房地产	2016 年 4 月 29 日	138,000	2016 年 4 月 29 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
福州海坤房地产	2016 年 5 月 31 日	160,000	2016 年 11 月 29 日	55,900	连带责任保证	36 个月	否	否
福州康嘉房地产	2016 年 5 月 31 日	30,000	2016 年 6 月 17 日	30,000	连带责任保证	24 个月	否	否
福建宏辉房地产	2016 年 5 月 31 日	100,000	2016 年 6 月 2 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
苏州汇德融房地产	2016 年 6 月 13 日	60,000	2016 年 6 月 30 日	60,000	连带责任保证	24 个月	否	否
苏州汇德融房地产	2016 年 6 月 13 日	100,000	2016 年 6 月 22 日	67,000	连带责任保证	36 个月	否	否
苏州中昂置业	2016 年 6 月 13 日	130,000	2016 年 6 月 20 日	17,000	连带责任保证	36 个月	否	否
福建华鑫通国际	2016 年 6 月 13 日	80,000	未实施	0	连带责任保证	36 个月	是	否
杭州富泽隆房地产	2016 年 6 月 24 日	110,000	2016 年 7 月 1 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
杭州泓璟达房地产	2016 年 6 月 24 日	170,000	2016 年 6 月 28 日	100,000	连带责任保证	36 个月	否	否
浙江金澳置业	2016 年 7 月 12 日	14,210	2016 年 7 月 12 日	0	连带责任保证	18 个月	是	否
上海宇特顺房地产	2016 年 7 月 16 日	100,000	2016 年 9 月 5 日	102	连带责任保证	24 个月	否	否
福建阳光房地产	2016 年 7 月 16 日	105,000	2016 年 8 月 3 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
阳光城福建公司	2016 年 7 月 22 日	125,000	2016 年 8 月 10 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
江苏中昂置业	2016 年 7 月 22 日	30,000	2016 年 8 月 1 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
北京鑫博泰来房地产	2016 年 7 月 22 日	80,000	2016 年 8 月 4 日	60,000	连带责任保证	24 个月	否	否
北京福兴晟房地产	2016 年 8 月 5 日	100,000	2016 年 8 月 19 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福建阳光房地产	2016 年 8 月 10 日	95,000	2016 年 9 月 9 日	95,000	连带责任保证	24 个月	否	否
漳州阳光城房地产	2016 年 8 月 20 日	60,000	2016 年 8 月 26 日	60,000	连带责任保证	36 个月	否	否
东莞富盛隆房地产	2016 年 8 月 20 日	90,000	2016 年 8 月 30 日	90,000	连带责任保证	36 个月	否	否
福建阳光房地产	2016 年 8 月 27 日	204,800	2016 年 9 月 30 日	149,100	连带责任保证	36 个月	否	否
杭州金臻阳房地产	2016 年 9 月 10 日	420,000	2016 年 9 月 27 日	130,000	连带责任保证	24 个月	否	否
福建阳光房地产	2016 年 9 月 20 日	50,000	2016 年 10 月 25 日	20,000	连带责任保证	12 个月	否	否
成都福璟泰置业	2016 年 9 月 24 日	64,000	2016 年 10 月 14 日	0	连带责任保证	30 个月	是	否
上海宇特顺房地产	2016 年 9 月 28 日	50,000	2016 年 10 月 18 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
杭州泓璟达房地产	2016 年 9 月 28 日	69,250	2016 年 10 月 23 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
浙江金澳置业	2016 年 10 月 10 日	16,500	2016 年 10 月 27 日	16,500	连带责任保证	36 个月	否	否
长沙中泛置业	2016 年 10 月 10 日	55,000	2016 年 11 月 4 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
北京鑫博泰来房地 产、北京泓博泰成房 地产	2016 年 10 月 15 日	60,000	2016 年 10 月 24 日	20,000	连带责任保证	24 个月	否	否

上海富利腾房地产	2016 年 10 月 15 日	420,000	2016 年 10 月 28 日	310,000	连带责任保证	36 个月	否	否
陕西实业,阳光城福建公司	2016 年 10 月 15 日	199,000	2016 年 10 月 19 日	23,000	连带责任保证	24 个月	否	否
北京富利源房地产	2016 年 10 月 20 日	70,000	2017 年 4 月 14 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
全资子公司（福建宏辉房地产）	2016 年 10 月 26 日	150,000	2016 年 10 月 17 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
晋江阳光城	2016 年 10 月 31 日	50,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	是	否
西安绿德置业	2016 年 11 月 3 日	50,000	2016 年 11 月 21 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
福州百兴阳房地产	2016 年 12 月 1 日	35,000	2016 年 12 月 23 日	25,000	连带责任保证	24 个月	否	否
杭州铭昇达房地产	2016 年 12 月 1 日	50,000	2016 年 12 月 6 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
郑州欣宇原房地产	2016 年 12 月 1 日	208,700	2017 年 1 月 4 日	197,600	连带责任保证	24 个月	否	否
北京鑫博泰来房地产	2016 年 12 月 1 日	80,000	2017 年 1 月 3 日	80,000	连带责任保证	18 个月	否	否
长沙中泛置业	2016 年 12 月 8 日	41,000	2015 年 6 月 2 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
全资子公司（宏辉房地产、海坤房地产、百兴阳房地产、富泽隆房地产）	2016 年 12 月 17 日	52,000	2017 年 2 月 13 日	46,974	连带责任保证	12 个月	否	否
杭州臻博房地产	2016 年 12 月 17 日	11,600	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否
西安绿德置业	2016 年 12 月 31 日	100,000	未实施	0	连带责任保证	36 个月	是	否
福建宏辉房地产	2017 年 1 月 12 日	70,000	2017 年 1 月 18 日	33,820	连带责任保证	12 个月	否	否
上海臻百利房地产	2017 年 1 月 12 日	20,000	2017 年 2 月 27 日	20,000	连带责任保证	24 个月	否	否
阳光城	2017 年 1 月 26 日	105,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否
阳光城	2017 年 1 月 26 日	628,000	2017 年 3 月 10 日	618,600	连带责任保证	60 个月	否	否
福州利腾晖房地产	2017 年 1 月 26 日	50,000	2017 年 6 月 30 日	8,890	连带责任保证	36 个月	否	否
杭州汇荣欣悦房地产	2017 年 1 月 26 日	110,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否
苏州汇德融房地产	2017 年 1 月 26 日	70,000	2017 年 4 月 28 日	67,000	连带责任保证	24 个月	否	否
杭州富泽隆房地产	2017 年 1 月 26 日	30,000	2017 年 4 月 6 日	30,000	连带责任保证	24 个月	否	否
福建宏辉房地产	2017 年 1 月 26 日	30,000	2017 年 3 月 15 日	29,860	连带责任保证	12 个月	否	否
成都福璟泰置业	2017 年 1 月 26 日	100,000	2017 年 2 月 9 日	49,300	连带责任保证	30 个月	否	否
苏南阳光城置业	2017 年 2 月 11 日	95,400	2017 年 2 月 16 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
郑州鑫岚光房地产	2017 年 2 月 11 日	67,900	未实施	0	连带责任保证	36 个月	否	否
郑州旭天盛房地产	2017 年 2 月 11 日	115,000	2017 年 3 月 1 日	115,000	连带责任保证	24 个月	否	否
富阳中大房地产	2017 年 2 月 28 日	26,865	2016 年 4 月 5 日	26,665	连带责任保证	36 个月	否	否
中大房地产上虞公司	2017 年 2 月 28 日	9,274.4	2016 年 1 月 15 日	0	连带责任保证	29 个月	是	否
苏南阳光城置业	2017 年 2 月 28 日	30,000	2017 年 4 月 6 日	25,275	连带责任保证	36 个月	否	否

福建宏辉房地产	2017 年 2 月 28 日	50,000	2017 年 3 月 1 日	49,995	连带责任保证	24 个月	否	否
杭州富泽隆房地产	2017 年 3 月 8 日	50,000	2017 年 4 月 1 日	50,000	连带责任保证	24 个月	否	否
上海隽隆房地产	2017 年 3 月 15 日	60,000	2017 年 7 月 27 日	60,000	连带责任保证	30 个月	否	否
厦门置业	2017 年 3 月 15 日	30,000	2017 年 4 月 10 日	30,000	连带责任保证	36 个月	否	否
漳州富山房地产	2017 年 3 月 15 日	30,000	2017 年 3 月 30 日	20,000	连带责任保证	36 个月	否	否
长沙中泛置业	2017 年 3 月 15 日	40,000	2017 年 3 月 15 日	40,000	连带责任保证	12 个月	否	否
上海富利腾房地产	2017 年 3 月 15 日	36,000	2017 年 3 月 23 日	35,700	连带责任保证	36 个月	否	否
北京富利源房地产	2017 年 3 月 25 日	70,000	2017 年 4 月 14 日	69,950	连带责任保证	36 个月	否	否
西安绿德置业	2017 年 3 月 25 日	50,000	2017 年 5 月 23 日	19,140	连带责任保证	36 个月	否	否
福建阳光房地产	2017 年 3 月 25 日	150,000	2017 年 8 月 29 日	67,490	连带责任保证	24 个月	否	否
中大南昌房地产	2017 年 3 月 25 日	35,340	2016 年 5 月 17 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
成都福璟泰置业	2017 年 4 月 1 日	50,000	2017 年 5 月 23 日	10,860	连带责任保证	24 个月	否	否
太原新南城房地产	2017 年 4 月 1 日	40,000	2017 年 6 月 2 日	39,900	连带责任保证	36 个月	否	否
太原新南城房地产	2017 年 4 月 1 日	100,000	2017 年 5 月 5 日	29,890	连带责任保证	12 个月	否	否
太原长风置业	2017 年 4 月 1 日	45,000	2017 年 6 月 20 日	44,900	连带责任保证	36 个月	否	否
广东逸涛万国房地产	2017 年 4 月 12 日	45,900	未实施	0	连带责任保证	36 个月	否	否
上海臻德房地产	2017 年 4 月 12 日	54,000	2017 年 4 月 12 日	53,496	连带责任保证	36 个月	否	否
福建宏辉房地产	2017 年 4 月 15 日	37,000	2017 年 4 月 11 日	36,180	连带责任保证	12 个月	否	否
江苏中昂置业	2017 年 5 月 9 日	50,000	2017 年 6 月 19 日	5,390	连带责任保证	12 个月	否	否
福建阳光房地产	2017 年 5 月 9 日	20,000	2017 年 5 月 27 日	19,200	连带责任保证	120 个月	否	否
太原新南城房地产	2017 年 5 月 9 日	200,000	2017 年 5 月 26 日	2,290	连带责任保证	24 个月	否	否
西安国中星城	2017 年 5 月 19 日	40,000	2017 年 5 月 10 日	36,000	连带责任保证	36 个月	否	否
福建宏辉房地产	2017 年 5 月 19 日	110,000	2017 年 4 月 17 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
北京福兴晟房地产	2017 年 5 月 19 日	50,000	未实施	0	连带责任保证	36 个月	否	否
阳光城	2017 年 5 月 19 日	150,000	未实施	0	连带责任保证	12 个月	是	否
福建臻阳房地产	2017 年 5 月 19 日	10,000	2017 年 6 月 7 日	7,601	连带责任保证	24 个月	否	否
福建阳光房地产	2017 年 5 月 20 日	28,000	2017 年 9 月 1 日	20,000	连带责任保证	36 个月	否	否
长沙中泛置业	2017 年 5 月 20 日	40,000	2017 年 5 月 26 日	40,000	连带责任保证	24 个月	否	否
江苏中昂置业	2017 年 5 月 24 日	50,000	未实施	0	连带责任保证	12 个月	是	否
太原新南城房地产	2017 年 5 月 24 日	40,000	未实施	0	连带责任保证	36 个月	是	否
福州海坤房地产	2017 年 5 月 24 日	21,000	2017 年 5 月 27 日	21,000	连带责任保证	24 个月	否	否
郑州欣宇原房地产	2017 年 5 月 25 日	71,200	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否
苏州惠友房地产	2017 年 5 月 25 日	55,000	2017 年 5 月 27 日	42,000	连带责任保证	48 个月	否	否
子公司（湖南中正投	2017 年 6 月 2 日	80,000	2017 年 6 月 30 日	1,481	连带责任保证	6 个月	否	否

资)								
北京福兴晟房地产	2017 年 6 月 2 日	120,000	2017 年 6 月 16 日	120,000	连带责任保证	24 个月	否	否
太原长风置业	2017 年 6 月 2 日	45,000	未实施	0	连带责任保证	36 个月	是	否
上海隼隆房地产	2017 年 6 月 9 日	50,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否
北京臻德房地产	2017 年 6 月 14 日	386,900	2017 年 6 月 9 日	318,900	连带责任保证	60 个月	否	否
江苏中昂置业	2017 年 6 月 14 日	100,000	2017 年 6 月 30 日	100,000	连带责任保证	12 个月	否	否
上海欣昊泽房地产	2017 年 6 月 14 日	280,000	2017 年 7 月 31 日	280,000	连带责任保证	60 个月	否	否
太原新南城房地产	2017 年 6 月 17 日	16,000	2017 年 6 月 26 日	16,000	连带责任保证	12 个月	否	否
福州利腾晖房地产	2017 年 6 月 24 日	50,000	2017 年 6 月 30 日	8,890	连带责任保证	12 个月	否	否
陕西瑞朗置业	2017 年 6 月 24 日	50,000	2017 年 9 月 8 日	12,990	连带责任保证	24 个月	否	否
上海隼隆房地产	2017 年 6 月 27 日	50,000	2017 年 6 月 28 日	49,650	连带责任保证	24 个月	否	否
郑州鑫岚光房地产	2017 年 6 月 29 日	144,000	2017 年 6 月 30 日	103,500	连带责任保证	24 个月	否	否
郑州旭天盛房地产	2017 年 6 月 29 日	46,200	2017 年 6 月 30 日	21,753	连带责任保证	24 个月	否	否
上海宇特顺房地产	2017 年 6 月 29 日	33,000	2017 年 6 月 30 日	33,000	连带责任保证	6 个月	否	否
福州百兴阳房地产	2017 年 6 月 29 日	60,000	2017 年 6 月 30 日	30,000	连带责任保证	36 个月	否	否
福州利腾晖房地产	2017 年 6 月 29 日	40,000	2017 年 10 月 20 日	35,949	连带责任保证	12 个月	否	否
西安渊垣实业	2017 年 7 月 1 日	110,000	2017 年 7 月 13 日	80,000	连带责任保证	24 个月	否	否
福建臻阳房地产	2017 年 7 月 14 日	20,000	未实施	0	连带责任保证	36 个月	否	否
苏南阳光城置业	2017 年 7 月 14 日	30,000	2017 年 9 月 15 日	29,040	连带责任保证	12 个月	否	否
杭州铭昇达房地产	2017 年 7 月 15 日	49,000	2017 年 7 月 21 日	49,000	连带责任保证	24 个月	否	否
长沙中泛置业	2017 年 7 月 19 日	50,000	2017 年 7 月 31 日	27,690	连带责任保证	18 个月	否	否
陕西实业	2017 年 7 月 19 日	27,000	2017 年 7 月 21 日	27,000	连带责任保证	6 个月	否	否
杭州汇荣欣悦房地产	2017 年 7 月 20 日	110,000	2017 年 7 月 20 日	110,000	连带责任保证	24 个月	否	否
杭州泓璟达房地产	2017 年 7 月 22 日	33,000	2017 年 8 月 2 日	33,000	连带责任保证	18 个月	否	否
长沙汇隆川房地产	2017 年 7 月 28 日	156,400	2017 年 7 月 28 日	93,000	连带责任保证	24 个月	否	否
上海富利腾房地产	2017 年 7 月 28 日	100,000	2017 年 9 月 15 日	19,940	连带责任保证	12 个月	否	否
福州百兴阳房地产	2017 年 7 月 28 日	40,000	2017 年 8 月 2 日	40,000	连带责任保证	24 个月	否	否
佛山信财置业	2017 年 8 月 3 日	75,000	2017 年 7 月 27 日	16,650	连带责任保证	42 个月	否	否
武汉盛景房地产	2017 年 8 月 3 日	177,000	2017 年 12 月 15 日	42,300	连带责任保证	60 个月	否	否
西安绿德置业	2017 年 8 月 5 日	50,000	2017 年 8 月 5 日	50,000	连带责任保证	12 个月	否	否
阳光城福建公司	2017 年 8 月 5 日	50,000	2017 年 8 月 10 日	50,000	连带责任保证	12 个月	否	否
厦门置业	2017 年 8 月 18 日	13,000	2017 年 8 月 23 日	13,000	连带责任保证	12 个月	否	否
广州利碧辉泽房地产	2017 年 9 月 2 日	100,000	2017 年 9 月 27 日	36,400	连带责任保证	48 个月	否	否
广州利碧辉泽房地产	2017 年 9 月 5 日	110,000	2017 年 9 月 27 日	108,500	连带责任保证	48 个月	否	否

阳光城广西公司	2017 年 9 月 14 日	83,000	2017 年 9 月 27 日	83,000	连带责任保证	36 个月	否	否
中大南昌房地产	2017 年 9 月 14 日	35,000	2017 年 9 月 14 日	34,500	连带责任保证	60 个月	否	否
中大南昌房地产	2017 年 9 月 14 日	30,000	2017 年 9 月 29 日	30,000	连带责任保证	12 个月	否	否
杭州拱运房地产	2017 年 9 月 26 日	15,000	2017 年 10 月 31 日	10,000	连带责任保证	36 个月	否	否
西安绿德置业	2017 年 9 月 26 日	50,000	2017 年 10 月 26 日	50,000	连带责任保证	18 个月	否	否
福州百兴阳房地产	2017 年 9 月 27 日	20,000	2017 年 11 月 8 日	20,000	连带责任保证	24 个月	否	否
福建华鑫通	2017 年 9 月 27 日	52,500	2017 年 9 月 27 日	52,500	连带责任保证	6 个月	否	否
泉州鑫泉房地产	2017 年 9 月 27 日	20,000	2017 年 12 月 5 日	5,000	连带责任保证	26 个月	否	否
上海爵瑟房地产	2017 年 9 月 27 日	50,000	2017 年 11 月 22 日	13,610	连带责任保证	24 个月	否	否
武汉中大十里	2017 年 9 月 27 日	90,000	2017 年 9 月 28 日	80,000	连带责任保证	36 个月	否	否
佛山阳光智城	2017 年 9 月 27 日	30,000	未实施	0	连带责任保证	36 个月	否	否
广西金川阳光城	2017 年 9 月 27 日	128,000	2017 年 9 月 27 日	94,700	连带责任保证	24 个月	否	否
中大房地产上虞公司	2017 年 9 月 27 日	55,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否
阳光城（成都艾马仕项目）	2017 年 9 月 27 日	110,000	2017 年 11 月 22 日	64,200	抵押、质押	36 个月	否	否
上海兴申房地产	2017 年 10 月 17 日	47,500	2017 年 12 月 16 日	47,500	连带责任保证	24 个月	否	否
上海征辛企业	2017 年 10 月 17 日	58,800	2017 年 10 月 31 日	58,800	连带责任保证	36 个月	否	否
天津宝蓟	2017 年 10 月 17 日	90,000	2017 年 10 月 31 日	68,900	连带责任保证	24 个月	否	否
佛山信财置业	2017 年 10 月 17 日	102,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否
中大房地产南昌	2017 年 10 月 17 日	26,000	2017 年 10 月 26 日	26,000	连带责任保证	12 个月	否	否
山西亿量房地产	2017 年 10 月 17 日	40,000	未实施	0	连带责任保证	12 个月	否	否
郑州鑫岚光房地产	2017 年 10 月 18 日	55,000	2017 年 10 月 24 日	55,000	连带责任保证	24 个月	否	否
陕西丰浩置业	2017 年 10 月 28 日	100,000	2017 年 10 月 28 日	60,000	连带责任保证	24 个月	否	否
厦门置业	2017 年 11 月 9 日	6,000	2017 年 11 月 9 日	6,000	连带责任保证	24 个月	否	否
上海臻百利房地产	2017 年 11 月 9 日	60,000	2017 年 11 月 10 日	37,730	连带责任保证	12 个月	否	否
嘉兴臻阳房地产	2017 年 11 月 17 日	34,000	2017 年 11 月 30 日	34,000	连带责任保证	12 个月	否	否
天津宏升房地产	2017 年 11 月 17 日	37,000	2017 年 12 月 28 日	1,000	连带责任保证	6 个月	否	否
北京慧诚房地产	2017 年 11 月 17 日	100,000	2017 年 12 月 14 日	3,070	连带责任保证	18 个月	否	否
中大房地产南昌	2017 年 11 月 17 日	35,000	2017 年 11 月 24 日	35,000	连带责任保证	12 个月	否	否
厦门置业	2017 年 11 月 21 日	17,800	2017 年 12 月 7 日	17,800	连带责任保证	36 个月	否	否
苏州新万益	2017 年 11 月 21 日	250,000	2017 年 11 月 24 日	145,000	连带责任保证	60 个月	否	否
福建华鑫通	2017 年 11 月 23 日	96,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否
杭州臻博房地产	2017 年 11 月 23 日	59,400	未实施	0	连带责任保证	36 个月	否	否
曲水富百腾房地产	2017 年 11 月 23 日	60,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否

阳光城嘉世国际	2017 年 11 月 23 日	331,640	2017 年 12 月 11 日	331,640	连带责任保证	12 个月	否	否
上海宇特顺房地产	2017 年 12 月 1 日	20,000	2017 年 12 月 6 日	12,421	连带责任保证	6 个月	否	否
嘉兴臻阳房地产	2017 年 12 月 13 日	60,000	2017 年 12 月 1 日	6,780	连带责任保证	9 个月	否	否
杭州汇荣欣悦房地产	2017 年 12 月 27 日	90,000	未实施	0	连带责任保证	36 个月	否	否
陕西上林苑投资	2017 年 12 月 27 日	40,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否
九江阳光城房地产	2017 年 12 月 30 日	16,900	未实施	0	连带责任保证	12 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		8,918,919.40		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		5,641,750.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		14,982,379.40		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		7,777,075.20		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
龙岩投资	2015 年 04 月 21 日	50,000	2015 年 4 月 21 日	36,400	连带责任保证	36 个月	否	否
漳州阳光城房地产	2016 年 6 月 13 日	35,000	2016 年 7 月 29 日	0	连带责任保证	36 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）		0		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）		85,000		报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）		36,400		
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）		9,444,069.40		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		5,910,402.00		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		15,770,429.40		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		8,133,077.20		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				424.70%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（D）				0				
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（E）				7,662,190.00				
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）				7,175,5713.27				
上述三项担保金额合计（D+E+F）				14,837,761.27				
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）				无				
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）				无				

采用复合方式担保的具体情况说明

无

(2) 违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况**(1) 委托理财情况**

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况**1、履行精准扶贫社会责任情况**

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

2、履行其他社会责任的情况

报告期，公司根据自身实际情况，致力于履行企业社会责任，不仅认真履行对股东、员工等方面应尽的责任和义务，更努力为社会公益事业做出力所能及的贡献，促进公司与社会实现自然和谐的发展。

公司《2017年度社会责任报告》已经公司第九届董事会第三十二次会议审议通过，该报告记录了公司报告期内履行社会责任的情况。内容详见公司刊登在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《阳光城集团股份有限公司2017年度社会责任报告》。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

否

是否发布社会责任报告

☒ 是 ☐ 否

企业社会责任报告					
企业性质	是否含环境方面信息	是否含社会方面信息	是否含公司治理方面信息	报告披露标准	
				国内标准	国外标准
民企	是	是	是	深交所上市公司社会责任指引	

具体情况说明

1.公司是否通过环境管理体系认证（ISO14001）	否
2.公司年度环保投支出金额（万元）	0
3.公司“废气、废水、废渣”三废减排绩效	不适用
4.公司投资于雇员个人知识和技能提高以提升雇员职业发展能力的投入（万元）	0
5.公司的社会公益捐赠（资金、物资、无偿专业服务）金额（万元）	1,216.74

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、非公开发行股票事项

经公司第八届董事局第七十二次会议及2016年第二十次临时股东大会审议通过，公司拟向特定对象非公开发行A股股票，发行数量不超过1,086,956,521股（含本数），发行底价为6.44元/股（即定价基准日前一个交易日公司股票的收盘价），不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的90%（5.62元/股），限售期为12个月。

本次非公开发行股票申请于2016年11月24日获得中国证监会受理，2017年1月12日中国证监会出具公司非公开发行股票申请文件的反馈意见，公司已按照中国证监会要求，于2017年3月13日对反馈意见进行回复并予以披露，同时向中国证监会报送反馈意见回复的相关资料。

公司综合考虑内外部影响因素，结合自身实际情况并与各中介机构反复研究和论证，经2017年10月16日公司第九届董事局第十九次会议审议通过，决定终止2016年非公开发行股票事项，并决定向中国证监会申请撤回本次非公开发行股票的申请文件。公司于2017年12月18日收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》（[2017]835号），中国证监会决定终止对该非公开发行股票的行政许可申请的审查。

上述内容参见刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的相关信息。

2、发行公司债

（1）经公司第八届董事会第八十六次会议及公司2016年第三十二次临时股东大会审议通过，公司拟非公开发行公司债券总额不超过100亿元。

2017年12月，公司收到深交所《关于阳光城集团股份有限公司2018年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函[2017]707号）。

截至本报告期内，公司上述非公开发行公司债券的申请发行工作正在进行中。

（2）经公司第九届董事会第九次会议及公司2017年第十五次临时股东大会审议通过，公司拟以境外全资子公司YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED（阳光城嘉世国际有限公司）在境外发行规模不超过5亿美元（包含5亿美元）的债券，公司为本次发行提供无条件及不可撤销的跨境担保，同时公司就该笔担保将按照《跨境担保外汇管理规定》（汇发〔2014〕29号）办理内保外贷登记手续。

截止本报告披露日，公司股东大会批准的5亿美元海外债额度，公司已全部完成发行。其中：2017年11月16日，完成在境外发行总额2.5亿美元债券，相关债券于2017年11月17日在新加坡证券交易所上市；2018年3月，完成总额2.5亿美元债券的发行，相关债券于2018年3月在新加坡证券交易所上市。

（3）经公司第九届董事会第二十三次会议及公司2017年第二十五次临时股东大会审议通过，公司拟通过境外全资子公司阳光城嘉世国际有限公司向国泰君安证券（香港）有限公司申请融资港币 3,875,000,000 元。

本报告期内，阳光城嘉世国际有限公司向国泰君安证券（香港）有限公司申请融资港币 3,875,000,000 元事项已完成。

上述内容参见刊登在《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的相关信息。

3、注册中期票据

经公司第八届董事会第八十次会议及公司2016年第二十六次临时股东大会审议通过，公司向中国银行间市场交易商协会

（下称“交易商协会”）申请注册发行不超过人民币58亿元的中期票据。

2017年3月，公司收到交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN92号）文件，本次中期票据发行58亿元获准注册。截至本报告期末，公司发行了三期的中期票据，募集资金均已全部到账，其中：2017年度第一期20亿元中期票据，发行利率6.20%；2017年度第二期12亿元中期票据，发行利率7.00%；2017年度第四期12亿元中期票据，发行利率7.00%。

上述内容参见刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的相关信息。

4、其他债务融资工具

（1）经公司第八届董事局第八十六次会议及公司2016年第三十二次临时股东大会审议通过，公司向中国银行间市场交易商协会（下称“交易商协会”）申请注册发行不超过人民币150亿元的债务融资工具，具体品种包括长期限含权中期票据（简称“永续中票”）、短期融资券、超短期融资券、非公开定向债务融资工具等。

2017年6月，公司收到交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN356号）文件，本次长期限含权中期票据（永续债）发行58亿元获准注册。截至本报告期末，公司发行了2017年度第三期中期票据（永续中票）10亿元，发行利率7.50%，募集资金已全部到账。

（2）经公司第九届董事会第二十一次会议及公司2017年第二十四次临时股东大会审议通过，公司拟通过在银行间市场申请定向发行债务融资工具的方式发行人民币30亿元等。

截至本报告期内，公司上述定向发行债务融资工具的申请发行工作正在进行中。

上述内容参见刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的相关信息。

5、重大资产购买

2016年11月29日，在浙江产权交易所有限公司举办的企业产权竞价转让活动中，公司以13.51亿元竞得物产中大集团股份有限公司全资子公司中大房地产集团有限公司、浙江物产实业控股（集团）有限公司、控股子公司浙江物产民用爆破器材专营有限公司挂牌出售转让杭州中大圣马置业及浙江物产良渚花苑等15家公司股权组成的股权资产包，公司同时承接物产中大及其子公司截至2016年8月31日对标的公司及对物产中大控股子公司杭州富阳中大酒店管理有限公司合计91.18亿元的应收债权。本次交易总成交金额（包括股权竞得价款及承接债权金额）为104.69亿元，构成公司重大资产重组。

2017年1月，公司第八届董事会第八十九次会议和2017年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司重大资产购买报告书（草案）及其摘要的议案》等相关事项。

本报告期内，公司本次重大资产购买事项的15家标的公司的相关股权完成了工商过户手续，公司已向中大地产及物产实业偿付了股东借款911,789.41万元（即承接债权金额的100%），所涉及的资产交割、债务偿还等工作已全部实施完毕。

上述内容参见刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的相关信息。

十九、公司子公司重大事项

☐ 适用 ☒ 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	802,844,550	19.82%				-777,900	-777,900	802,066,650	19.80%
1、国家持股	0							0	
2、国有法人持股	0							0	
3、其他内资持股	802,844,550	19.82%				-777,900	-777,900	802,066,650	19.80%
其中：境内法人持股	742,692,765	18.34%				0	0	742,692,765	18.34%
境内自然人持股	60,151,785	1.49%				-777,900	-777,900	59,373,885	1.47%
4、外资持股	0							0	
其中：境外法人持股	0							0	
境外自然人持股	0							0	
二、无限售条件股份	3,247,228,765	80.18%				777,900	777,900	3,248,006,665	80.20%
1、人民币普通股	3,247,228,765	80.18%				777,900	777,900	3,248,006,665	80.20%
2、境内上市的外资股	0							0	
3、境外上市的外资股	0							0	
4、其他	0							0	
三、股份总数	4,050,073,315	100.00%				0	0	4,050,073,315	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内，公司离任高管和新任高管所持股份按照相关法律、法规等规定进行解锁和锁定，公司有限售条件股份发生了变动。

2、上述股份变动情况根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的查询结果填写。

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□适用√不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海嘉闻投资管理有限公司	730,519,480	0	0	730,519,480	非公开发行股份限售	2018 年 12 月 31 日
何媚	22,130,910	0	0	22,130,910	高管锁定股	高管离任且任期届满六个月后解除限售
林贻辉	12,468,750	0	0	12,468,750	高管锁定股	高管离任且任期届满六个月后解除限售
廖剑锋	15,240,000	0	0	15,240,000	高管锁定股	高管离任且任期届满六个月后解除限售
吴洁	1,049,625	0	0	1,049,625	高管锁定股	高管离任且任期届满六个月后解除限售
朱荣斌	0	0	2,762,925	2,762,925	高管锁定股	高管离任且任期届满六个月后解除限售
阚乃桂	0	0	21,675	21,675	高管锁定股	高管离任且任期届满六个月后解除限售
张海民	4,275,000	0	1,425,000	5,700,000	高管锁定股	2020 年 10 月 12 日
饶俊	3,562,500	3,562,500	0	0	高管锁定股	2017 年 10 月 12 日
辛琦	1,425,000	1,425,000	0	0	高管锁定股	2017 年 10 月 12 日
石狮市鸿发电脑绣花有限公司	2,042,880	0	0	2,042,880	股权分置改革	向阳光集团偿还代垫的支付对价后
石狮市新湖丰泰贸易有限公司	10,130,405	0	0	10,130,405	股权分置改革	向阳光集团偿还代垫的支付对价后
合计	802,844,550	4987500	4,209,600	802,066,650	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

□适用√不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	43,380	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	58,183	报告期末表决权 恢复的优先股股 东总数（如有）（参 见注 8）	0	年度报告披露日前上 一月末表决权恢复的 优先股股东总数（如 有）（参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股 比例	报告期末持 股数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的股份 数量	持有无限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国 有法人	18.04%	730,519,480	0	730,519,480	0	质押	730,519,400
福建阳光集团有限公司	境内非国 有法人	17.51%	709,136,962	0	0	709,136,962	质押	709,136,962
东方信隆资产管理有限公司	境内非国 有法人	15.32%	620,370,947	64,466,087	0	620,370,947	质押	620,370,947
福建康田实业集团有限公 司	境内非国 有法人	10.17%	411,785,923	0	0	411,785,923	质押	411,779,613
上海兴全睿众资产—平安 银行—兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管 理计划	其他	3.23%	130,914,738	0	0	130,914,738		
中国证券金融股份有限公 司	国有法人	2.02%	81,774,005	300,000	0	81,774,005		
林荣	境内自然 人	1.46%	59,138,037	49,996,262	0	59,138,037		
全国社保基金一一四组合	其他	1.00%	40,560,242	40,560,242	0	40,560,242		
何媚	境内自然 人	0.73%	29,507,883	0	22,130,910	7,376,973		10,110,000
上海乐进投资合伙企业(有	境内非国	0.73%	29,500,000	29,500,000	0	29,500,000		

有限合伙)	有法人						
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）		公司于 2015 年向特定对象非公开发行股票 730,519,480 股，上海嘉闻投资管理有限公司因配售新股成为前 10 名股东。					
上述股东关联关系或一致行动的说明		前 10 名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划为公司第二期员工持股计划，与其他股东不存在关联关系，也不属于一致行动人；何媚为公司董事；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。					
前 10 名无限售条件股东持股情况							
股东名称		报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类			
				股份种类	数量		
福建阳光集团有限公司		709,136,962		人民币普通股	709,136,962		
东方信隆资产管理有限公司		620,370,947		人民币普通股	620,370,947		
福建康田实业集团有限公司		411,785,923		人民币普通股	411,785,923		
上海兴全睿众资产－平安银行－兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划		130,914,738		人民币普通股	130,914,738		
中国证券金融股份有限公司		81,774,005		人民币普通股	81,774,005		
林荣		59,138,037		人民币普通股	59,138,037		
全国社保基金一一四组合		40,560,242		人民币普通股	40,560,242		
上海乐进投资合伙企业（有限合伙）		29,500,000		人民币普通股	29,500,000		
招商银行股份有限公司－光大保德信优势配置混合型证券投资基金		29,480,926		人民币普通股	29,480,926		
林铭		22,130,000		人民币普通股	22,130,000		
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明		前 10 名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划为公司第二期员工持股计划，与其他股东不存在关联关系，也不属于一致行动人；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。					
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）		公司股东林荣通过华融证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 59,138,037 股，普通账户持股 0 股，实际合计持有 59,138,037 股。					

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质: 自然人控股

控股股东类型: 法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福建阳光集团有限公司	吴洁	2002 年 2 月 6 日	91350000735658436D	计算机软硬件的研发；对信息技术服务业、教育业、房地产业、环保业、金融业、医疗业的投资；企业管理咨询服务；机械设备、建材、室内装饰材料、电梯、矿产品、焦炭、金属材料、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、化肥、润滑油、燃料油、塑料制品、橡胶制品、饲料、煤炭的销售；对外贸易；批发兼零售预包装食品；批发兼零售乳制品（含婴幼儿配方奶粉）；黄金销售（不含黄金交易）；市政公用工程、园林绿化工程、建筑装修装饰工程、建筑工程的施工；花卉种植。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	公司控股股东福建阳光集团有限公司通过下属子公司及信托计划合并持有福建龙净环保股份有限公司（龙净环保 600388）23.04%股权。			

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。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

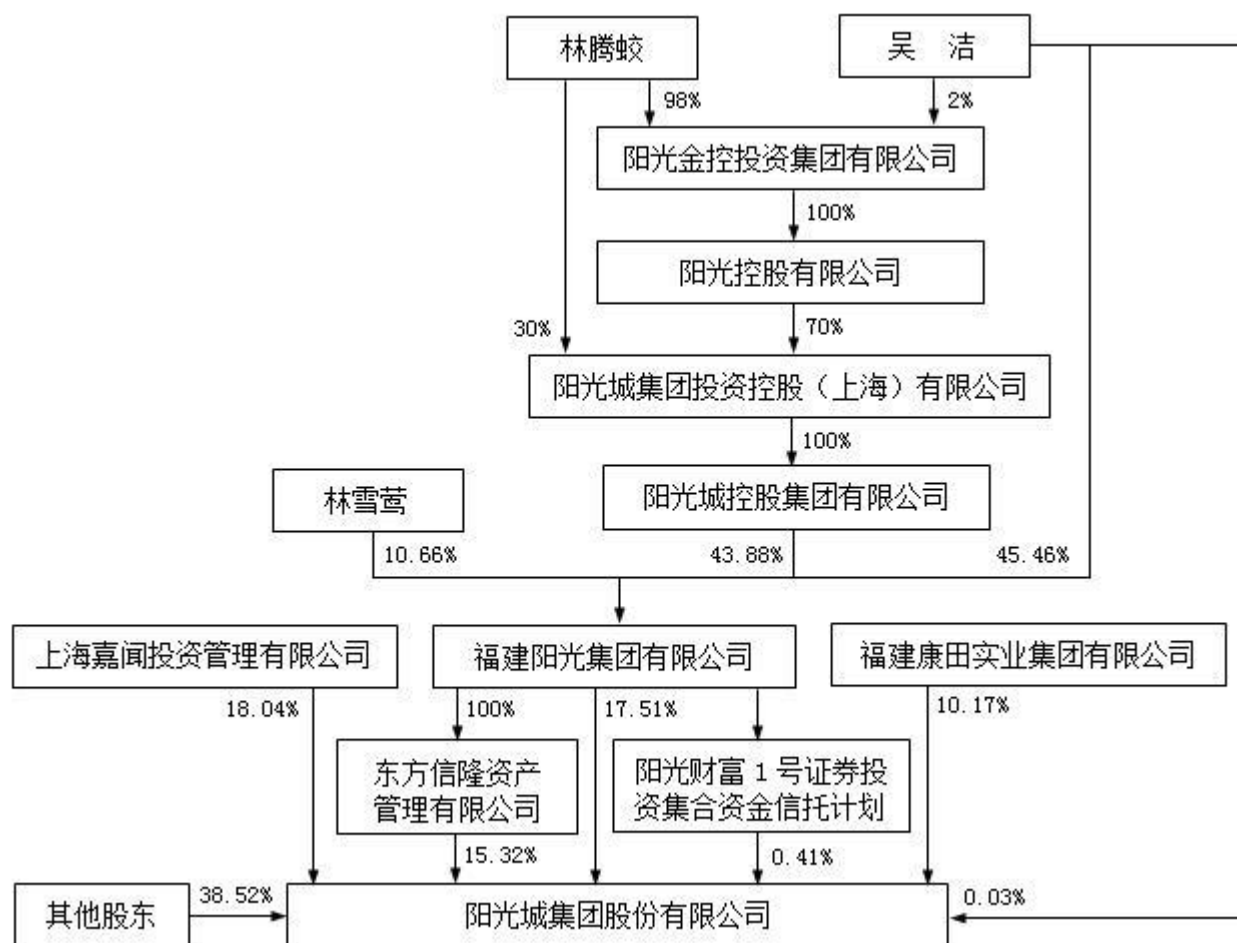
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
吴洁	中国	否
主要职业及职务	吴洁女士，曾任本公司第四届监事会监事、第五届监事会副主席、第六届监事会监事、第七届监事会监事长。现任公司控股股东福建阳光集团有限公司法定代表人，本公司第八届监事会监事、监事长。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

☒ 适用 ☐ 不适用

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
上海嘉闻投资管理有限公司	陈东辉	2015 年 4 月 21 日	人民币 10000 万元	资产管理、投资管理、投资咨询、企业管理咨询、财务咨询（不得从事代理记账）、商务咨询（除中介）、实业投资。
东方信隆资产管理有限公司	吴洁	2004 年 4 月 8 日	人民币 70000 万元	企业资产管理；法律法规未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营。
福建康田实业集团有限公司	施志敏	2003 年 6 月 11 日	人民币 37800 万元	计算机软件的开发及设备维护、数据处理；智能化系统技术的研究开发；酒店投资管理；对房地产业的投资；通讯器材（不含卫星地面接收设施）、建筑材料、汽车配件、化工产品（不含危险品）、塑胶制品、机械

				产品、电梯、塑料制品、金属材料（不含贵重、稀有金属）、化肥、饲料、石材、焦炭、重油、润滑油、燃料油、木材的批发；代理销售农药（不含危险品，详见委托书及委托企业经营范围）；原粮购销；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。
--	--	--	--	---

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

☒ 适用 ☐ 不适用

除了公司非公开发行股份认购方按约定锁定其认购股份外，公司控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份尚无限制减持的情况。

第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持 股份数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持股数 (股)
林腾蛟	董事局主席	现任	男	50	2014年01月13日	2020年04月9日					
张志超	董事	现任	男	56	2016年07月15日	2020年04月9日					
朱荣斌	执行董事长、总裁	现任	男	46	2017年7月10日	2020年04月9日	0	3,683,900	0		3,683,900
何媚	董事	现任	女	46	2014年01月13日	2020年04月9日	29,507,883	0	0		29,507,883
林贻辉	董事	现任	男	53	2014年01月13日	2020年04月9日	16,625,000	0	0		16,625,000
廖剑锋	董事	现任	男	46	2014年01月13日	2020年04月9日	20,320,000	0	0		20,320,000
陆肖马	独立董事	现任	男	52	2017年04月10日	2020年04月9日					
刘敬东	独立董事	现任	男	50	2017年04月10日	2020年04月9日					
陈汉文	独立董事	现任	男	50	2017年04月10日	2020年04月9日					
吴洁	监事长	现任	女	50	2014年01月13日	2020年04月9日	1,399,500	0	0		1,399,500
张敏	监事	现任	女	43	2014年01月13日	2020年04月9日					
陈超	监事	现任	男	38	2016年07月15日	2020年04月9日					
吴建斌	执行副总裁	现任	男	56	2017年11月15日	2020年04月9日					
阚乃桂	执行副总裁	现任	男	51	2017年11月15日	2020年04月9日	0	28,900	0		28,900
陈霓	财务总监	现任	女	42	2017年04月10日	2020年04月9日					

罗瑞华	董事会秘书	现任	男	41	2017 年 04 月 10 日	2020 年 04 月 9 日					
王超	独立董事	离任	男	60	2014 年 01 月 13 日	2017 年 04 月 10 日					
刘利剑	独立董事	离任	男	43	2014 年 01 月 13 日	2017 年 04 月 10 日					
宁向东	独立董事	离任	男	53	2014 年 04 月 23 日	2017 年 04 月 10 日					
弭洪军	董事	离任	男	47	2016 年 07 月 15 日	2017 年 6 月 21 日					
张海民	总裁	离任	男	49	2015 年 01 月 07 日	2017 年 11 月 15 日	5,700,000	0	0		5,700,000
饶俊	副总裁	职务变动	男	51	2014 年 01 月 13 日	2017 年 04 月 10 日	4,750,000	0	0		4,750,000
辛琦	财务总监	离任	男	42	2014 年 01 月 13 日	2017 年 04 月 10 日	1,900,000	0	0		1,900,000
合计	--	--	--	--	--	--	80,202,383	3,712,800	0	0	83,915,183

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
林腾蛟	董事、董事局主席	被选举	2017 年 4 月 10 日	公司董事局换届选举, 公司第九届董事局第一次会议选举林腾蛟为公司董事局主席
何媚	董事	被选举	2017 年 4 月 10 日	公司董事局换届选举
林贻辉	董事	被选举	2017 年 4 月 10 日	公司董事局换届选举
廖剑锋	董事	被选举	2017 年 4 月 10 日	公司董事局换届选举
张志超	董事	被选举	2017 年 4 月 10 日	公司董事局换届选举
弭洪军	董事	被选举	2017 年 4 月 10 日	公司董事局换届选举
陆肖马	独立董事	被选举	2017 年 4 月 10 日	公司董事局换届选举
刘敬东	独立董事	被选举	2017 年 4 月 10 日	公司董事局换届选举
陈汉文	独立董事	被选举	2017 年 4 月 10 日	公司董事局换届选举
吴洁	监事、监事长	被选举	2017 年 4 月 10 日	公司监事会换届选举, 公司第八届监事会第一次会议选举吴洁为公司监事会监事长
陈超	监事	被选举	2017 年 4 月 10 日	公司监事会换届选举
张敏	监事	被选举	2017 年 4 月 10 日	公司工会委员会选举张敏作为公司八届监事会职工监事
张海民	总裁	聘任	2017 年 4 月 10 日	公司第九届董事局第一次会议聘任张海民为公司总

				裁
陈霓	财务总监	聘任	2017 年 4 月 10 日	公司第九届董事局第一次会议聘任陈霓为公司财务总监
罗瑞华	董事会秘书	聘任	2017 年 4 月 10 日	公司第九届董事局第一次会议聘任罗瑞华为公司董事会秘书
朱荣斌	董事、执行董事长	被选举	2017 年 7 月 10 日	公司 2017 年第九次临时股东大会选举朱荣斌为公司第九届董事局董事，第九届董事局第十次会议选举朱荣斌为公司执行董事长
朱荣斌	总裁	聘任	2017 年 11 月 15 日	公司第九届董事局第二十二次会议聘任朱荣斌为公司总裁
吴建斌	执行副总裁	聘任	2017 年 11 月 15 日	公司第九届董事局第二十二次会议聘任吴建斌为公司执行副总裁
阚乃桂	执行副总裁	聘任	2017 年 11 月 15 日	公司第九届董事局第二十二次会议聘任阚乃桂为公司执行副总裁
王超	独立董事	离任	2017 年 4 月 10 日	任期届满离任
刘利剑	独立董事	离任	2017 年 4 月 10 日	任期届满离任
宁向东	独立董事	离任	2017 年 4 月 10 日	任期届满离任
饶俊	副总裁	变动	2017 年 4 月 10 日	职务变动
辛琦	财务总监	离任	2017 年 4 月 10 日	任期届满离任
弭洪军	董事	离任	2017 年 6 月 21 日	因工作原因离任
张海民	总裁	离任	2017 年 11 月 15 日	因个人原因离任

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、董事

林腾蛟先生，汉族，1968年4月出生，北京大学光华管理学院硕士，全国人大代表，中国侨商联合会副会长，中国民办教育协会副会长，中华房地产投资商会副会长，福建省工商联副主席。曾任本公司第五届、第六届董事会董事长，第七届、第八届董事局主席。现任本公司第九届董事局主席，兴业银行股份有限公司董事，阳光控股有限公司董事局主席，星网锐捷通讯股份有限公司副董事长。

张志超先生，汉族，1962年10月出生，2005年毕业于中欧国际工商学院，获得工商管理硕士学位。曾任本公司第八届董事局董事，中国有色金属海南公司总经理、中国金茂（集团）有限公司企业管理部和投资管理部总经理、方兴地产（中国）有限公司副总裁，长期从事不动产投资、管理等工作，有超过30年的相关工作经验，在不动产投资领域有着丰富的实战经验和卓越的投资业绩。现任本公司第九届董事局董事，中国民生投资股份有限公司副总裁，中民嘉业投资有限公司董事长，亿达中国控股有限公司董事长。

朱荣斌先生，1972年12月出生，清华大学土木工程系毕业，硕士学位，国家注册监理工程师，国家注册造价工程师及高级工程师。1995年-2008年任职于中海地产，曾任中海地产董事、助理总经理兼华东区总经理；2008年-2013年任职于富力地产，曾任副总裁兼华南地区总经理；2013年起任职于碧桂园，曾任联席总裁、执行董事。曾任广东省房地产协会常务副会长，拥有20余年房地产开发及相关业务经验，在业内享有较高声誉。现任本公司第九届董事局执行董事长、总裁，阳光控股有限

公司执行董事。

陆肖马先生，1966年6月出生，1988年清华大学热能工程专业大学本科毕业，1993年清华大学热能工程专业硕士研究生毕业，1999年取得波士顿学院工商管理硕士（MBA）学位。曾任清华大学热能系讲师，美国道富银行中国首席代表，中国建设银行股份有限公司非执行董事，深圳证券交易所副总经理，大连万达集团金融集团副总裁兼投资公司首席执行官。现任本公司第九届董事局独立董事，康得投资集团有限公司常务副总裁。

刘敬东先生，汉族，1968年10月出生，黑龙江省哈尔滨市人，国际法学博士，美国哥伦比亚大学、瑞士苏黎世大学访问学者。1990年中国政法大学法律系法学专业毕业，1993年中国政法大学研究生院国际法专业学习，获法学硕士学位，2001年在中国政法大学研究生院毕业，获得国际法学博士学位。曾在中国社会科学院法学所博士后流动站学习、工作。现任本公司第九届董事局独立董事，中国社会科学院国际法研究所国际经济法室主任、研究员，研究生院教授，最高人民法院特约咨询员，中国法学会WTO法研究会副会长，中国仲裁法学会常务理事。

陈汉文先生，汉族，1968年1月出生，籍贯四川，经济学博士、教授、博士生导师、博士后联系导师，对外经济贸易大学国际商学院教授。现任本公司第九届董事局独立董事。

何媚女士，汉族，1972年9月出生，清华大学经济管理学院硕士，福建省第十三届人大代表。曾任本公司第五届董事会董事、常务副总经理，第六届董事会董事兼总裁，第七届董事局执行董事长，第八届董事局董事。现任本公司第九届董事局董事，阳光控股有限公司董事长，福建龙净环保股份有限公司董事。

林贻辉先生，汉族，1965年12月出生，集美财经学校外贸专业毕业。曾任本公司第五届、第六届董事会董事，第七届董事局董事，第八届董事局董事。现任本公司第九届董事局董事，福建阳光集团有限公司董事会投资审计委员会主任，福建龙净环保股份有限公司董事，福建星网锐捷通讯股份有限公司董事。

廖剑锋先生，汉族，1972年4月出生，律师，厦门大学财政金融系金融专业毕业。曾任本公司第五届、第六届董事会秘书，第七届、第八届董事局董事、董事会秘书。现任本公司第九届董事局董事，福建龙净环保股份有限公司董事，阳光控股有限公司高级副总裁。

2、监事

吴洁女士，汉族，1968年5月出生，香港工商管理学院工商管理专业毕业。曾任福建革新机械厂团干，本公司第四届监事会监事、第五届监事会副主席，第六届监事会监事，第七届监事会监事长。现任福建阳光集团有限公司董事长（法定代表人），本公司第八届监事会监事长。

陈超先生，汉族，1980年2月出生，2002年复旦大学国际企业管理专业毕业，中国注册会计师。曾任本公司第七届监事会监事，安永（中国）财务咨询部联席总监、毕马威（中国）的审计经理，主要从事审计及财务咨询工作。现任中民嘉业投资有限公司副总裁，本公司第八届监事会监事。

张敏女士，汉族，1975年11月出生，大专学历。历任福建东百集团股份有限公司总裁办文员，本公司公共事务管理中心高级文员、国贸部行政主管，本公司第五届、第六届、第七届监事会职工监事。现任阳光城物业服务（福建）有限公司行政主管，本公司第八届监事会职工监事。

3、高级管理人员

吴建斌先生，汉族，1962年9月出生，工商管理博士学历，高级会计师，西安交通大学和上海经贸大学兼职教授。曾任中国海外集团有限公司常务董事、财务总监、副总经理，中国海外发展有限公司执行董事、财务总监，碧桂园控股集团有限公司执行董事、首席财务官。现任本公司执行副总裁，阳光控股有限公司执行董事。

阚乃桂先生，汉族，1967年11月出生，研究生学历，具有造价工程师资格。曾任中海发展（广州）有限公司副总经理，中海地产集团有限公司发展管理部总经理，中海地产天津公司总经理，世茂集团助理总裁兼成本中心负责人，世茂集团副总裁，世茂集团执行董事兼成本中心负责人和设计中心负责人等职务。现任本公司执行副总裁。

陈霓女士，汉，1976年10月出生，福建福州人。曾任福建阳光集团有限公司财务部经理、财务总监，本公司资金部总经理。现任本公司财务总监兼任财务管理中心总经理。

罗瑞华先生，汉族，1977年11月出生，硕士研究生，中国国籍，无境外居留权。曾任上海国懋财经金融咨询有限公司业务主管，中国华源集团有限公司副董事长秘书，上海华源制药股份有限公司董事会办公室副主任兼证券事务代表，江苏中天科技股份有限公司董事会秘书，上海世茂股份有限公司董事会秘书，银亿房地产股份有限公司董事会秘书。现任本公司董事会秘书兼任证券部总经理。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
林腾蛟	阳光控股有限公司	董事局主席	2015 年 7 月		是
何媚	阳光控股有限公司	总裁	2012 年 3 月	2017 年 8 月	否
何媚	阳光控股有限公司	董事长	2017 年 8 月		否
林贻辉	福建阳光集团有限公司	董事会投资审计委员会主任	2007 年 6 月		否
廖剑锋	阳光控股有限公司	高级副总裁	2017 年 11 月		否
朱荣斌	阳光控股有限公司	执行董事	2017 年 6 月		否
吴建斌	阳光控股有限公司	执行董事	2017 年 5 月		否
张志超	中民嘉业投资有限公司	董事长	2015 年 12 月		是
陈超	中民嘉业投资有限公司	副总裁	2015 年 8 月		是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
林腾蛟	福建星网锐捷通讯股份有限公司	副董事长	2015 年 3 月		否
林腾蛟	兴业银行股份有限公司	董事	2017 年 7 月		否
张志超	中国民生投资股份有限公司	副总裁	2015 年 9 月		否
张志超	亿达中国控股有限公司	董事长	2016 年 12 月		是
陆肖马	康得投资集团有限公司	常务副总裁	2017 年 3 月		是
刘敬东	中国社会科学院国际法研究所	主任、研究员	2006 年 12 月		是
刘敬东	对外经济贸易大学法学院	博士生导师	2015 年 7 月		否
何媚	福建龙净环保股份有限公司	董事	2017 年 11 月		否
林贻辉	福建星网锐捷通讯股份有限公司	董事	2015 年 3 月		否
林贻辉	福建龙净环保股份有限公司	董事	2017 年 11 月		否
廖剑锋	福建龙净环保股份有限公司	董事	2017 年 11 月		否
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、报酬决策程序

《关于调整公司独立董事津贴的议案》经公司董事会审议通过后，提交公司2014年第二次临时股东大会审议批准后执行，公司独立董事并对前述议案发表了独立意见；公司未对其他董事、监事支付津贴（独立董事除外）。

《关于公司董事、监事、高级管理人员2016年度薪酬的议案》经公司董事会审议通过后，提交公司2016年年度股东大会审议批准后执行。

2、报酬确定依据

公司根据统一的薪酬管理制度及年初核定的经营目标，通过公司薪酬与考核委员会对在公司担任具体职务的董事、监事和公司高级管理人员进行年度绩效的考核，并参照所处行业、地区的薪酬水平而确定。

3、报酬实际支付情况

董事、监事和高级管理人员2017年度薪酬按照其报酬标准逐月支付，2017年度共支付2,819.71万元（税前）。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
林腾蛟	董事局主席	男	50	现任	0	是
张志超	董事	男	56	现任	0	是
朱荣斌	执行董事长、总裁	男	46	现任	350	否
何媚	董事	女	46	现任	300	否
林贻辉	董事	男	53	现任	300	否
廖剑锋	董事	男	46	现任	300	否
陆肖马	独立董事	男	52	现任	15	否
刘敬东	独立董事	男	50	现任	15	否
陈汉文	独立董事	男	50	现任	15	否
吴洁	监事	女	50	现任	126	否
张敏	监事	女	43	现任	9.50	否
陈超	监事	男	38	现任	0	否
吴建斌	执行副总裁	男	56	现任	200	否
阚乃桂	执行副总裁	男	51	现任	75	否
陈霓	财务总监	女	42	现任	225	否
罗瑞华	董事会秘书	男	41	现任	110	否
王超	独立董事	男	60	离任	6.67	否
刘利剑	独立董事	男	43	离任	6.67	否
宁向东	独立董事	男	53	离任	6.67	否
弭洪军	董事	男	47	离任	0	是

张海民	总裁	男	49	离任	605	否
饶俊	副总裁	男	51	职务变动	87.50	否
辛琦	财务总监	男	42	离任	66.70	否
合计	--	--	--	--	2,819.71	--

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	356
主要子公司在职员工的数量（人）	4780
在职员工的数量合计（人）	5136
当期领取薪酬员工总人数（人）	5136
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	1848
销售人员	2361
技术人员	292
财务人员	405
行政人员	230
合计	5136
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	1335
本科	3321
大专	462
中专及以下	18
合计	5136

2、薪酬政策

公司薪酬管理制度是根据国家法律法规、相关政策，结合公司实际情况而制定。公司员工薪酬、福利水平则依据公司经营效益状况、员工工作绩效考评，参照同行业薪酬水平、地区生活水平及物价指数变化情况做适当调整。报告期内，公司员工年度报酬均按照公司制定有关工资管理和等级标准的规定按月发放，年末按照公司效益情况及考核结果发放年终效益工资。

3、培训计划

公司搭建了从基层员工到管理人员全方位多层次多专业的培训体系。包含以培育管理人员为主的光系列，以优秀应届毕业生为主的光之子、提升经理级员工领导力的光之翼、覆盖项目总及职能总两大管理人员的光之耀，以十大专业线条为主的百课计划，以新员工融入为主的向阳花计划，以博士为主的博士领航计划等。完善了员工培训制度，搭建内部讲师队伍，为企业培训赋能；同时在传统培训外，搭建了干部见习、双向交流、百项案例等促进业务交流发展的学习制度。通过多元化的学习形式，包含在线学习、内部培训、外派培训、业内交流参观、管理会议等内外结合的培训方式丰富学习形式，促进员工更好更快的获得工作所需各类知识技能，开拓了员工房地产专业视野，提升管理人员综合素质，同时使员工从知识、技能、工作方法等方面得到提高，从而发挥出更大的潜力，推动公司和个人不断进步，实现公司和个人双赢。

4、劳务外包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司规范运作指引》及相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，加强信息披露，积极开展投资者关系管理工作，提高公司规范运作水平，确保了公司健康可持续发展。对照中国证监会发布的上市公司治理的规范性文件，公司建立了较为完善的法人治理结构，各项治理制度基本健全，股东大会、董事会、监事会各尽其责、恪尽职守、规范运作，切实维护了公司及全体股东的利益。

1、关于股东与股东大会

公司通过不断完善《公司章程》、《股东大会议事规则》相关条款，确保所有股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使其股东权利。报告期内，公司能够根据《公司法》、公司《章程》及《股东大会议事规则》的要求，如期召开了27次股东大会，规范实施股东大会的召集、召开、表决等相关程序，股东大会经律师现场见证并对其合法性出具法律意见书，公司对中小投资者表决单独计票并予以披露。公司充分运用现代信息技术手段，提供现场表决和网络表决多种形式，扩大股东参与股东大会的比例，充分听取参会股东意见，确保全体股东特别是中小股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。

2、关于董事与董事会

根据《公司章程》及《董事局议事规则》的规定，公司董事会由九名董事组成，其中独立董事三名，董事会人数、构成及资格均符合法律、法规和公司章程的规定，公司董事会组成科学，职责清晰，制度健全。公司董事会成员按照《公司法》和公司《章程》等有关规定，勤勉尽责，认真负责出席董事会和股东大会。报告期内公司董事会共召开34次会议，会议的召集、召开及形成决议均按照《公司章程》、《公司董事局议事规则》等有关规定程序操作，确保对公司重大事项决策的审慎性、科学性、合理性。公司已按照有关规定建立了独立董事制度，公司独立董事为金融、法律和会计方面的专业人士，在董事会进行决策时发挥了重要的决策参考以及监督制衡作用，对各项重大事项发表独立意见，切实维护改善全体股东的利益；董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会、提名委员会，并按照各自实施细则开展工作，确保董事会决策的合法性、科学性、正确性。

3、关于监事和监事会

根据《公司章程》及《监事会议事规则》的规定，公司监事会由三名监事组成，其中股东代表两名，职工代表一名，监事会人数、构成和资格均符合法律、法规和公司章程的规定。报告期内公司监事会召开10次会议，均按照《公司章程》及《监事会议事规则》的程序召集和召开。公司监事认真履行职责，本着对股东负责的态度，认真检查了公司财务状况、董事及高级管理人员履职情况，并对公司重大资产购买、会计估计变更、定期报告等重要事项发表了核查意见，切实履行了职责，维护了公司及股东的合法权益。

4、关于投资者关系及相关利益者

公司根据中国证监会及福建证监局的有关要求，对公司《章程》进行了修订，修订了《公司未来三年（2018-2020年）股东回报规划》，进一步完善了利润分配政策尤其是现金分红政策。公司加强与各类投资者的沟通与良性互动，通过现场调研、2017年中期业绩投资者见面会、互动易平台、电话咨询方式，听取广大投资者对于公司生产经营、未来发展的意见和建议，认真解答投资者关心的问题，增强投资者对公司的了解和认同，有利于切实保护投资者利益。

公司本着公开、公平、守信的原则，对待公司相关利益者。公司充分尊重和维护股东、金融机构及其它债权人、员工、客户、供应商、社区等利益相关者的合法权益，与利益相关者保持良好沟通，积极合作，共同推动公司持续健康的发展，努力实现各方共赢。公司重视社会责任，努力做到企业与环境、社会的可持续发展。

5、关于信息披露与透明度

报告期内，公司严格按照有关法律法规、《公司章程》和《公司信息披露管理制度》的规定，真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务，落实信息披露保密工作和内幕信息知情人管理制度，保障全体股东的合法权益。并通过《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网披露公司各类信息，基本涵盖了2017年公司经营管理各个方

面，确保所有股东有平等的机会获得信息，保障广大投资者特别是中小投资者享有公平知情权，促使公司和投资者之间建立长期、稳定的良好关系。

报告期内，公司修订的规章制度如下：

序号	制度名称	审议通过的董事会会议届次	披露媒体	披露时间
1	《公司章程》	第九届董事局第八次会议	证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报、巨潮资讯网	2017年6月23日
2	《公司财务管理制度》	第九届董事局第十八次会议		2017年9月27日

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会的规章及规范性文件等的要求，建立了比较完善的法人治理结构，与控股股东、实际控制人及其关联企业之间在资产、业务、人员、财务、机构等方面保持独立，完全具备直接面向市场独立经营的能力。

1、公司业务独立

公司是独立从事生产经营的企业法人，经营范围明确，主营业务突出，拥有完整的业务链，具有独立健全的运营体系及自主经营能力。公司拥有完整的决策机制，独立决策、自主经营、自负盈亏；公司与控股股东、实际控制人及其关联企业之间不存在显失公允的关联交易；公司对主要股东不存在依赖关系，与控股股东、实际控制人及其关联方之间不存在同业竞争。

2、公司人员独立

公司拥有独立、完整的人力资源管理体系，公司高级管理人员的任免均由公司董事会通过合法程序决定，不存在控股股东及主要股东干预公司董事会和股东大会做出人事任免决定的情况。公司高级管理人员均在本公司任职并领取薪酬，均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业任除董事、监事以外的其他职务。

3、公司资产独立

公司及其控股子公司合法拥有完整的生产经营资产，对自身资产具有完全的控制权与支配权，完全具备独立生产的能力；公司资产独立于控股股东，与控股股东的资产实现了从账务到实物分离，不存在资产产权界限不清的情形，不存在控股股东或实际控制人及其关联方占用、支配、控制公司的资金、资产或其他资源的情形。

4、公司机构独立

公司拥有独立健全的法人治理结构和内部经营管理机构。公司董事会、监事会、经理层分别独立运作，公司独立行使经营决策、管理职权，公司具有独立设立、调整各职能部门的权力，各组织机构均独立运作，与控股股东及其各职能部门之间没有从属关系，不存在控股股东和其它关联方干预公司内部机构的设置和运作的情形。

5、公司财务独立

公司设立独立的财务部门，自主配备专职财务人员，独立进行财务决策；公司财务机构及下属单位财务机构独立办理会计业务，实行独立会计核算；公司建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，与控股股东严格分开运作；公司开设独立的银行帐号和纳税专户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况，并作为独立纳税人依法独立办理纳税登记，独立纳税。

三、同业竞争情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2016 年度股东大会	年度股东大会	0.02%	2017 年 5 月 8 日	2017 年 5 月 9 日	公告名称: 阳光城 2016 年度股东大会决议公告; 公告编号: 2017-116; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	0.03%	2017 年 1 月 3 日	2017 年 1 月 4 日	公告名称: 阳光城 2017 年第一次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-001; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2017 年 1 月 16 日	2017 年 1 月 17 日	公告名称: 阳光城 2017 年第二次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-013; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2017 年 1 月 24 日	2017 年 1 月 25 日	公告名称: 阳光城 2017 年第三次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-020; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第四次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2017 年 2 月 6 日	2017 年 2 月 7 日	公告名称: 阳光城 2017 年第四次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-036; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第五次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 2 月 10 日	2017 年 2 月 11 日	公告名称: 阳光城 2017 年第五次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-039; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第六次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2017 年 2 月 27 日	2017 年 2 月 28 日	公告名称: 阳光城 2017 年第六次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-054; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第七次临时股东大会	临时股东大会	0.03%	2017 年 3 月 15 日	2017 年 3 月 16 日	公告名称: 阳光城 2017 年第七次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-070; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第八次临时股东大会	临时股东大会	0.03%	2017 年 3 月 30 日	2017 年 3 月 31 日	公告名称: 阳光城 2017 年第八次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-082; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第九次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2017 年 4 月 10 日	2017 年 4 月 11 日	公告名称: 阳光城 2017 年第九次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-091; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第十次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2017 年 4 月 17 日	2017 年 4 月 18 日	公告名称: 阳光城 2017 年第十次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-106; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第十一次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 6 月 5 日	2017 年 6 月 6 日	公告名称: 阳光城 2017 年第十一次股东大会决议公告; 公告编号:

					2017-149; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第十二次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 6 月 19 日	2017 年 6 月 20 日	公告名称: 阳光城 2017 年第十二次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-162; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第十三次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 6 月 29 日	2017 年 6 月 30 日	公告名称: 阳光城 2017 年第十三次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-179; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第十四次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 7 月 10 日	2017 年 7 月 11 日	公告名称: 阳光城 2017 年第十四次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-186; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第十五次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 7 月 17 日	2017 年 7 月 18 日	公告名称: 阳光城 2017 年第十五次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-198; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第十六次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 7 月 31 日	2017 年 8 月 1 日	公告名称: 阳光城 2017 年第十六次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-216; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第十七次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 8 月 14 日	2017 年 8 月 15 日	公告名称: 阳光城 2017 年第十七次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-224; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第十八次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 8 月 18 日	2017 年 8 月 19 日	公告名称: 阳光城 2017 年第十八次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-227; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第十九次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 9 月 8 日	2017 年 9 月 9 日	公告名称: 阳光城 2017 年第十九次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-243; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第二十次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 9 月 22 日	2017 年 9 月 23 日	公告名称: 阳光城 2017 年第二十次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-258; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第二十一临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 9 月 22 日	2017 年 9 月 23 日	公告名称: 阳光城 2017 年第二十一临时股东大会决议公告; 公告编号: 2017-258; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第二十二次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 9 月 29 日	2017 年 9 月 30 日	公告名称: 阳光城 2017 年第二十二次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-278; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第二十三次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 11 月 1 日	2017 年 11 月 2 日	公告名称: 阳光城 2017 年第二十三次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-306; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第二十四次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 11 月 13 日	2017 年 11 月 14 日	公告名称: 阳光城 2017 年第二十四次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-313; 披露网站: 巨潮资讯网

2017 年第二十五次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 12 月 4 日	2017 年 12 月 5 日	公告名称: 阳光城 2017 年第二十五次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-340; 披露网站: 巨潮资讯网
2017 年第二十六次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 12 月 28 日	2017 年 12 月 29 日	公告名称: 阳光城 2017 年第二十六次股东大会决议公告; 公告编号: 2017-357; 披露网站: 巨潮资讯网

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会次数
陆肖马	25	4	21	0	0	否	27
刘敬东	25	4	21	0	0	否	27
陈汉文	25	4	21	0	0	否	27
王超	9	0	9	0	0	否	8
刘利剑	9	0	9	0	0	否	8
宁向东	9	0	9	0	0	否	8

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

☐ 是 ☒ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

☒ 是 ☐ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事恪尽职守、勤勉尽责，严格按照有关法律、法规和《公司章程》、《独立董事制度》和《独立董事年报工作制度》开展工作，积极出席公司董事会会议和股东大会。会前主动了解并获取作出决策所需要的资料，会上认真审议每项议案，积极参与讨论，对公司重大资产购买、终止非公开发行股票、利润分配方案、提名董事及聘任高管、计提资产减值准备、会计估计变更、募集资金使用、关联交易、与关联方资金往来、对外担保等重要事项进行审核，并发表相关的独立意见。独立董事还深入公司现场，听取管理层汇报经营情况，了解公司项目开发建设进度、内部控制的建设及董事会决议、股东大会决议的执行情况，同时关注外部政策环境变化对公司的影响，并利用其丰富的专业知识，对报告期内公司的发展战略、财务管理、规范运作等方面提出许多宝贵的专业性建议，且被公司采纳，为董事会科学、客观地决策及公司的稳步发展起到了积极的作用，切实维护了公司的整体利益，保障了广大中小股东的合法权益不受侵害。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、审计委员会履职情况

公司董事会审计委员会由1名董事和2名独立董事组成，根据中国证监会、深交所有关规定及《公司章程》、《公司董事会审计委员会议事规则》，审计委员会本着勤勉尽责的原则开展工作，在报告期内履行了工作职责。

2016年12月，审计委员会审阅了公司2016年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的立信中联会计师事务所的注册会计师协商确定了公司2016年度财务报告审计工作的时间和人员安排，及审计范围、相关审计重点。

2017年4月，在会计师事务所审计外勤结束后，审计委员会与年审会计师就2016年度财务报告初步审计意见及公司的重大事项进行充分讨论和沟通，并督促其在约定的时间内完成并提交审计报告。

2017年4月，公司年审会计师出具初步审计意见后，董事会审计委员会审阅了公司财务会计报表及附注，并形成审计委员会关于对公司财务会计报表的审议意见，认为：公司已按照企业会计准则及公司有关财务制度的规定进行编制，公司财务报表公允反映了公司2016年12月31日的财务状况、2016年度的经营成果和现金流量。

2017年4月，在立信中联会计师事务所出具2016年度审计报告后，董事会审计委员会召开会议，对立信中联会计师事务所从事本年度公司的审计工作进行了总结，并就公司年度财务会计报告、关于2017年度聘请会计师事务所的议案以及公司2016年度内部审计工作总结和2017年度审计计划等议案进行表决并形成相关决议。

2017年4月，公司审计委员会审议通过《关于选举公司审计委员会主任委员的议案》，审计委员会新当选委员一致选举陈汉文为公司第九届董事局审计委员会主任委员。

2、提名委员会履职情况

公司董事会提名委员会由1名董事和2名独立董事组成，根据中国证监会、深交所有关规定及《公司章程》、《公司董事会提名委员会议事规则》，提名委员会本着勤勉尽责的原则开展工作，在报告期内履行了工作职责。

2017年4月，提名委员会审议通过《关于选举公司提名委员会主任委员的议案》，提名委员会新当选委员一致选举陆肖马为公司第九届董事局提名委员会主任委员。

2017年4月，提名委员会就公司提名张海民为公司总裁人选，提名陈霓为公司财务总监人选，提名罗瑞华为公司董事会秘书人选等事项发表审查意见，同意向公司董事局推荐并聘任。

2017年6月，提名委员会就公司第一大股东上海嘉闻投资管理有限公司提名朱荣斌先生为公司第九届董事局董事候选人事项发表审查意见，同意提名并提交股东大会选举。

2017年11月，提名委员会就公司提名朱荣斌为公司总裁人选，提名吴建斌、阚乃桂为公司执行副总裁人选等事项发表审查意见，同意向公司董事局推荐并聘任。

3、薪酬与考核委员会履职情况

公司董事会薪酬与考核委员会由1名董事和2名独立董事组成，根据中国证监会、深交所有关规定及《公司章程》和《薪酬与考核委员会议事规则》，薪酬与考核委员会本着勤勉尽责的原则开展工作，在报告期内履行了工作职责。

2017年4月，薪酬与考核委员会审议通过《关于选举公司薪酬与考核委员会主任委员的议案》，薪酬与考核委员会新当选委员一致选举刘敬东为公司第九届董事局薪酬与考核委员会主任委员。

2017年4月，薪酬与考核委员会通过对公司董事、监事和高级管理人员所披露薪酬进行审核，认为，公司2016年度披露的在公司受薪的董事、监事和高级管理人员的薪酬均是依据董事会确定的原则并结合公司当地薪酬平均水平进行确定；独立

董事的津贴均是依据公司2014年第二次临时股东大会审议通过《关于调整公司独立董事津贴的议案》的独立董事津贴标准为原则确定。公司披露的薪酬情况符合公司董事、监事津贴标准和公司薪酬体系，不存在违反公司津贴标准和薪酬体系不一致的情形。

4、战略委员会履职情况

公司董事会战略委员由2名董事和1名独立董事组成，根据中国证监会、深交所有关规定及《公司章程》、《公司董事会战略委员会议事规则》，战略委员会本着勤勉尽责的原则开展工作，在报告期内履行了工作职责。

2017年4月，公司战略委员会审议通过《关于选举公司战略委员会主任委员的议案》，战略委员会新当选委员一致选举林腾蛟为公司第九届董事局战略委员会主任委员。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司为更好地发挥高级管理人员的才智，最大限度地发挥经营团队的作用，公司制定了科学的高级管理人员选择、考评、激励和约束机制。

选择机制：根据公司发展需要，按照《公司章程》规定，遵循德才兼备的原则，由董事会决定公司高级管理人员的聘任或解聘，任期三年。

考评机制：公司依据预算、授权、考核、激励考核办法对管理人员进行考评和奖励，管理人员的业绩考核在公司中长期发展战略目标的基础上，根据年度经营目标的完成情况来确定，分别从销售净利润率、销售回笼金额、成本管理、经营安全、综合管理及可持续性发展等多个指标对公司业绩成果和经营管理团队的管理绩效进行评估。

激励机制：公司对高级管理人员实行年薪制，逐月支付报酬。报告期内，公司通过实施二期员工持股计划，充分调动经营管理层和员工的积极性和创造性，吸引和保留优秀管理人才和业务核心人员，提高公司员工的凝聚力和公司竞争力，分享企业发展成果，实现公司、股东和员工利益的一致性。

约束机制：公司通过《公司章程》规定、签订《劳动合同》、《保密协议》、建立健全授权考核办法等以及全面完善公司的各项内部控制制度，对高级管理人员的履职行为、权限、职责等作必要、适应的约束。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

☐ 是 ☒ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018 年 4 月 14 日
内部控制评价报告全文披露索引	《阳光城集团股份有限公司 2017 年度内部控制评价报告》刊登在巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
纳入评价范围单位资产总额占公司合	70%

并财务报表资产总额的比例		
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		72%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：①董事、监事和高级管理人员舞弊；②公司更正已公布的财务报告；③注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；④董事局及其审计与风险控制委员会和审计部对内部控制的监督缺失或监督无效；⑤其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。	重大缺陷：违反法律、法规较严重；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失败；重大决策程序不科学；企业管理人员或关键岗位人员流失严重；被媒体曝出负面新闻，产生较大负面影响；内控评价结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。
定量标准	公司重要性水平=上年利润总额*5%，重大缺陷：>整体重要性水平，重要缺陷：占整体重要性比例的 20%-100%，一般缺陷：<整体重要性水平的 20%	重大缺陷：大于 2%经审计利润总额，重要缺陷：在 0.5%至 2%经审计利润总额之间，一般缺陷：小于 0.5%经审计利润总额
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，阳光城集团股份有限公司于 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2018 年 4 月 14 日
内部控制审计报告全文披露索引	《阳光城集团股份有限公司内部控制审计报告》刊登在巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□ 是 √ 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

√ 是 □ 否

第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在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
是

一、公司债券基本信息

1、公开发行公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	15 阳房 01	112260	2015 年 07 月 30 日	2020 年 07 月 30 日	150,000	5.18%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）	15 阳房 02	112267	2015 年 08 月 12 日	2020 年 08 月 12 日	130,000	5.40%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	16 阳城 01	112436	2016 年 8 月 29 日	2021 年 8 月 29 日	130,000	4.80%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	16 阳城 02	112452	2016 年 9 月 26 日	2021 年 9 月 26 日	130,000	4.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
公司债券上市或转让的交易场		深圳证券交易所					

所	
投资者适当性安排	公开发行的公司债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购，上市后将被实施投资者适当性管理，仅限《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的合格投资者中的机构投资者参与交易，公众投资者及合格投资者中的非机构投资者不得参与其认购或买入。
报告期内公司债券的付息兑付情况	“15 阳房 01”于 2017 年 7 月 30 日（因 2017 年 7 月 30 日为法定节假日，顺延至 2017 年 7 月 31 日）付息；“15 阳房 02”于 2017 年 8 月 14 日付息；“16 阳城 01 于 2017 年 8 月 29 日付息；、16 阳城 02”2017 年 9 月 26 付息。
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	不适用

2、非公开发行公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)	15 阳光 01	118325	2015 年 6 月 17 日	2018 年 6 月 17 日	58,000	8.00%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第二期)	15 阳光 02	118334	2015 年 7 月 30 日	2018 年 7 月 30 日	57,000	8.00%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第三期）	15 阳光 03	118390	2015 年 10 月 28 日	2018 年 10 月 28 日	40,000	6.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公	15 阳光 04	118421	2015 年 11 月 12 日	2018 年 11 月 12 日	29,000	6.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使

司债券（第四期）							回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第五期）	15 阳光 05	118490	2015 年 12 月 8 日	2018 年 12 月 8 日	33,000	7.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 阳光 01	118696	2016 年 6 月 6 日	2019 年 6 月 6 日	220,000	7.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 阳房 02	118753	2016 年 7 月 22 日	2019 年 7 月 22 日	311,000	6.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	16 阳光 03	118814	2016 年 8 月 23 日	2019 年 8 月 23 日	69,000	5.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	非公开发行的公司债券仅面向合格投资者发行，仅限《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的合格投资者中的机构投资者参与交易。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	15 阳光 01 于 2017 年 6 月 15 日付息；15 阳光 02 于 2017 年 7 月 26 日付息；16 阳光 01 于 2017 年 6 月 6 日付息；15 阳光 03 于 2017 年 6 月 15 日付息；15 阳光 04 于 2017 年 6 月 15 日付息；15 阳光 05 于 2017 年 6 月 15 日付息；16 阳房 02 于 2017 年 7 月 22 日（因 7 月 22 日为法定节假日，顺延至 7 月 24 日）付息；16 阳光 03 于 2017 年 8 月 23 日付息。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相	不适用						

关条款的执行情况（如适用）。	
----------------	--

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	中信证券股份 有限公司	办公地址	北京市朝阳区亮马桥 路 48 号中信证券大 厦	联系人	赵宇驰	联系人电话	010-60837690
名称	长城证券股份 有限公司	办公地址	深圳市福田区深南大 道 6008 号特区报业 大厦 16-17 层	联系人	刘朋飞、胡海滨	联系人电话	010-88366060
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	大公国际资信评估有限公司			办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层		
名称	中诚信证券评估有限公司			办公地址	上海市西藏南路 760 号安基大厦 8 楼		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评 级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、 对投资者利益的影响等（如适用）			不适用				

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	15 阳房 01、15 阳房 02、15 阳光 01、15 阳光 02 的发行已经公司第八届董事局第二十二次会议及 2014 年年度股东大会审批通过； 15 阳光 03、15 阳光 04、15 阳光 05 的发行已经公司第八届董事局第三十五次会议及公司 2015 年第十五次临时股东大会审批通过；16 阳城 01、16 阳城 02 的发行已经公司第八届董事局第五十六次会议及公司 2015 年年度股东大会审批通过；16 阳光 01、16 阳房 02、16 阳光 03 的发行已经公司第八届董事局第五十次会议及 2016 年第四次临时股东大会审批通过。 公司资金支出严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均须由有关部门提出资金使用申请，在董事会授权范围内经主管经理签字后报财务部门，由财务部门经办人员审核后，逐级由项目负责人、财务负责人及总经理审批后予以付款，凡超过董事会授权范围的报董事会审批。
期末余额（万元）	835.28
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户严格按照募集说明书相关约定运作。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致。

四、公司债券信息评级情况

- 1、2017年6月，大公国际资信评估有限公司对阳光城及相关债项的信用状况进行跟踪评级，并出具公司主体与相关债项

2017年度跟踪评级报告。根据大公国际资信评估有限公司出具的跟踪评级报告，公司主体信用等级上调至AA+，公司发行的“15阳房01”、“15阳房02”、“15阳光01”、“15阳光02”、“15阳光03”、“15阳光04”、“15阳光05”债项的信用等级上调至AA+。

大公国际资信评估有限公司认为：公司通过“高周转”模式实现销售金额及销售面积持续快速增长，通过“3+1+X”的区域布局使得区域内竞争力较强，土地储备较为充足及融资成本持续下降等有利因素。同时，房地产业仍面临结构性调整压力；公司资产负债率仍处于较高水平，有息债务规模增长较快并有一定资金支出压力，因此大公国际资信评估有限公司将上述债券信用等级上调至AA+，对阳光城的评级展望为稳定。

以上评级结果的变化不对投资者适当性产生影响。

2、2017年8月，中诚信证券评估有限公司对阳光城及相关债项的信用状况进行跟踪评级，并出具跟踪评级报告，公司的主体信用等级维持AA+，公司2016年向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、（第二期）信用等级维持AA+。

中诚信证券评估有限公司认为：2016年公司房地产销售业绩实现较快增长，于福州地区的销售业绩排名第一，具有很强的区域市场竞争力，同时当年公司加大项目获取力度，年末土地储备资源丰富，且具有较好的区域布局优势；另外关注到公司债务规模增速较快、财务杠杆高企的影响，因此中诚信证券评估有限公司维持公司主体信用等级AA+，维持“16阳城01”、“16阳城02”债项的信用等级AA+。

上述公司相关债项的信用级别为AA+，该级别反映了债券信用质量很高，信用风险很低；公司主体信用等级为AA+，该级别反映了发行主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

公司发行的公司债券均无增信机制，偿债计划、偿债保障措施在报告期内均按照募集说明书约定执行。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，未召开公司债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，债券受托管理人按约定履行职责，中信证券股份有限公司出具了《阳光城集团股份有限公司公司债券2017年度第一次临时受托管理事务报告》、《阳光城集团股份有限公司公司债券2017年度第二次临时受托管理事务报告》、《阳光城集团股份有限公司公司债券2017年度第三次临时受托管理事务报告》、《阳光城集团股份有限公司公司债券2017年度第四次临时受托管理事务报告》、《阳光城集团股份有限公司公司债券2017年度第五次临时受托管理事务报告》、《阳光城集团股份有限公司公司债券受托管理人报告（2016年度）》等，上述报告详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）的公告。

八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2017 年	2016 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	408,096.60	220,759.30	84.86%
流动比率	169.44%	219.67%	-50.23%
资产负债率	85.66%	84.29%	1.37%
速动比率	53.70%	55.72%	-2.02%
EBITDA 全部债务比	3.53%	3.12%	0.41%

利息保障倍数	0.57	0.54	5.56%
EBITDA 利息保障倍数	0.58	0.55	5.45%
贷款偿还率	100%	100%	0.00%
利息偿付率	100%	100%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

- (1) 息税折旧摊销前利润比上年同期增加 84.86%，系本期收入大幅增加所致；
(2) 流动比率比上年同期减少 22.86%，系本期流动负债大幅增加所致。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

2017年新增银行授信约564亿元，本报告期已放款约378亿元，本报告期按时偿还银行贷款金额约157亿元，无出现展期及减免情况。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照公司债券募集说明书的约定使用募集资金。

十二、报告期内发生的重大事项

2017年1月6日，公司公告了《重大资产购买报告书（草案）》，公司拟以13.51亿元现金收购物产中大集团股份有限公司（以下简称“物产中大”）全资子公司中大房地产有限公司、浙江物产实业控股（集团）有限公司、控股子公司浙江物产民用爆破器材专营有限公司挂牌出售转让杭州中大圣马置业有限公司及浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司等15家公司股权资产包，同时承接物产中大及子公司对标的公司及其项下投资的杭州富阳中大酒店管理有限公司截至2016年11月29日的应收债权91.18亿元。本次交易总成交金额（包括股权竞得价款及承接债权金额）为104.69亿元。2017年1月12日，受托管理人中信证券股份有限公司出具了《阳光城集团股份有限公司公司债券2017年度第一次临时受托管理事务报告》。

2017年3月31日，公司公告了《阳光城集团股份有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告》，对截至2017年2月末累计新增借款余额超过2016年末净资产20%的重大事项进行披露；2017年4月6日，受托管理人中信证券股份有限公司出具了《阳光城集团股份有限公司公司债券2017年度第二次临时受托管理事务报告》。

2017年4月29日，公司公告了《阳光城集团股份有限公司当年累计新增借款的公告》，对截至2017年3月末累计新增借款余额超过2016年末净资产20%的重大事项进行披露；2017年5月5日，受托管理人中信证券股份有限公司出具了《阳光城集团股份有限公司公司债券2017年度第三次临时受托管理事务报告》。

2017年6月9日，公司公告了《阳光城集团股份有限公司关于公司主体及债项信用评级上调的公告》，对大公国际出具的跟踪评级报告中公司主体及债项评级发生变化的重大事项进行披露；2017年6月13日，受托管理人中信证券股份有限公司出具了《阳光城集团股份有限公司公司债券2017年度第四次临时受托管理事务报告》。

2017年11月25日，公司公告了《阳光城集团股份有限公司当年累计新增借款的公告》，对截至2017年9月末累计新增借款余额超过2016年末净资产20%的重大事项进行披露；2017年11月30日，受托管理人中信证券股份有限公司出具了《阳光城集团股份有限公司公司债券2017年度第五次临时受托管理事务报告》。

十三、公司债券是否存在保证人

☐ 是 ☒ 否

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 12 日
审计机构名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	立信中联审字 F[2018]D-0115 号
注册会计师姓名	林凤、陈小勇

审计报告正文

阳光城集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了阳光城 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于阳光城，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别的关键审计事项如下：

（一）存货可变现净值的评估

1、事项描述

如财务报表附注三 11、附注五 6 所述，于 2017 年 12 月 31 日，阳光城存货账面价值为 12,649,051.05 万元，占合并报表资产总额的 59.32%，存货主要为地产板块的开发成本、开发产品。期末存货按照成本与可变现净值孰低计价。

可变现净值按照所开发项目的预计售价减去至项目完工时估计的总投成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。管理层在确定预计可变现净值时，需要对在建项目的总投成本做出最新估计，并考虑历史售价及未来市场趋势，这一过程需要运用重大判断和估计。由于存货对阳光城资产的重要性，且估计存货项目的总投成本和预计售价存在固有风险，因此我们将对存货可变现净值的评估确定为关键审计事项。

2、审计应对

- （1）了解并测试阳光城编制项目预算及动态总投成本相关的关键内部控制，并评价其设计、执行的有效性；
- （2）选取样本对存货项目进行实地观察，了解项目开发进度以及估计的总投成本是否发生重大变化；
- （3）结合项目已开发进度或是可比项目的实际完工成本，评估存货可变现净值测试中的项目估计总投成本是否合理；
- （4）结合项目已签约的售价或是周边可比项目售价，评估管理层所采用的项目估计售价是否合理；
- （5）评估管理层所采用的估计税费的比率是否合理，复核存货可变现净值的测算过程和会计处理。

（二）对并购投资控制的判断

1、事项描述

如财务报表附注一 3、附注三 6、附注三 13、附注五 9、附注六 1 所述，2017 年度，阳光城合并范围增加子公司 172 家，其中收购增加子公司 53 家。同时，阳光城增加权益法核算的合营或联营公司 26 家。阳光城为增加土地储备，报告期内发生多次并购投资事项。

并购投资事项涉及到对控制权的判断、合并日的确定，从而影响阳光城的合并范围，影响合并资产总额、合并负债总额。鉴于并购投资项目控制与否对财务报表具有重大影响，因此我们将其作为关键审计事项。

2、审计应对：

(1) 了解阳光城并购投资业务流程，并评估其与财务报告相关的关键内部控制的设计、执行的有效性；

(2) 向管理层了解并购投资目的，检查目标公司章程、组织架构以及治理机构成员构成，评估阳光城对目标公司是否享有控制权力并主导控制活动；

(3) 检查合作协议中关于合作模式、收益分配、风险承担及退出项目的条款，评估阳光城对目标公司是否享有权力并影响可变回报，以判断投资的分类及初始计量是否准确；

(4) 检查并购协议中的交易步骤、股权交割条件及付款安排，检查阳光城实际取得目标公司控制权的相关证据，评估合并日的确定是否恰当；

(5) 复核阳光城财务报告中对子公司、合营和联营企业相关披露的恰当性。

(三) 房地产销售收入的确认**1、事项描述**

如财务报表附注三 24、附注五 40 所述，2017 年度阳光城房地产销售收入 3,272,053.57 万元，占合并营业收入的 98.67%。根据阳光城会计政策，房地产销售收入在以下条件满足时确认销售收入：

(1) 房产项目完工并验收合格；

(2) 达到了销售合同约定的交付条件；

(3) 取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）时确认销售收入的实现。

由于房地产销售收入为阳光城关键业绩指标之一，且收入确认的时点涉及判断；此外单个项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对公司的利润产生重大影响。因此我们将房地产销售收入的确认识别为关键审计事项。

2、审计应对：

(1) 了解房地产销售业务流程，识别销售收款的关键控制点，测试并评价关键控制设计、运行的有效性；

(2) 检查《商品房销售合同》，识别商品房销售方式、房款支付条款、商品房交付条件，评估房地产销售收入的会计政策是否符合企业会计准则的要求；

(3) 对于本期确认的房地产销售收入，检查竣工验收表，获取房产达到合同约定的交付条件的证据，以评价阳光城的收入确认是否与其相关会计政策保持一致；

(4) 对于本期确认的房地产销售收入，于 2018 年 1 月上旬，检查房产交易中心的备案登记情况，确认阳光城已签订商品房买卖合同并且该合同已经过合法备案；

(5) 对于本期确认的房地产销售收入，了解余下房款付款安排的计划，并抽样检查期后的回款情况；

(6) 对于资产负债表日后确认收入的房地产项目，检查其竣工验收表及合同约定的交付条件的证据，以评价房地产销售收入在恰当的期间确认。

四、其他信息

阳光城管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估阳光城的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算阳光城、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督阳光城的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时,根据获取的审计证据,就可能导致对阳光城持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致阳光城不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容(包括披露),并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就阳光城中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通,包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明,并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项,以及相关的防范措施(如适用)。

从与治理层沟通过的事项中,我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要,因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项,除非法律法规禁止公开披露这些事项,或在极少数情形下,如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处,我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师:林凤
(项目合伙人)
中国注册会计师:陈小勇

中国天津市

二〇一八年四月十二日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为:人民币元

1、合并资产负债表

编制单位:阳光城集团股份有限公司

2017 年 12 月 31 日

单位:元

项目	期末余额	期初余额
流动资产:		
货币资金	36,373,509,207.48	18,888,947,818.59
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,806,135.75	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	523,578,590.93	805,483,214.15
预付款项	9,043,887,311.36	10,780,859,301.42
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		
其他应收款	21,217,245,267.84	7,871,732,292.18
买入返售金融资产		
存货	126,490,510,509.23	74,720,748,782.26
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,761,425,225.55	1,493,008,803.26
流动资产合计	198,412,962,248.14	114,560,780,211.86
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	300,200,000.00	260,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,875,445,016.13	1,002,210,965.57
投资性房地产	5,528,968,893.42	2,056,986,897.00
固定资产	3,528,098,251.57	684,471,023.27
在建工程	16,303,647.95	
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	799,000,519.59	14,880,313.62
开发支出		
商誉	3,642,290.38	64,803,620.33
长期待摊费用	11,921,780.22	3,743,578.58
递延所得税资产	15,333,685.33	21,554,435.11
其他非流动资产	2,758,193,959.05	1,761,090,687.00
非流动资产合计	14,837,108,043.64	5,869,741,520.48
资产总计	213,250,070,291.78	120,430,521,732.34
流动负债：		
短期借款	17,407,266,310.00	14,571,450,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	169,739,843.00	
应付账款	8,783,973,800.79	6,909,519,145.07
预收款项	40,151,119,347.72	17,831,134,321.48
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	450,542,835.21	197,623,172.20
应交税费	4,511,741,800.03	1,923,164,681.59
应付利息	823,216,172.03	623,092,616.95

应付股利	14,352,163.64	13,743,499.39
其他应付款	13,555,580,032.61	5,622,443,889.97
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	31,113,881,583.02	3,876,318,810.00
其他流动负债	115,232,000.00	582,890,000.00
流动负债合计	117,096,645,888.05	52,151,380,136.65
非流动负债：		
长期借款	56,274,869,799.40	33,790,416,000.00
应付债券	8,577,480,335.02	15,251,844,148.28
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	113,834,358.00	120,291,263.68
递延收益		
递延所得税负债	591,631,164.22	192,231,644.47
其他非流动负债	26,026,334.63	
非流动负债合计	65,583,841,991.27	49,354,783,056.43
负债合计	182,680,487,879.32	101,506,163,193.08
所有者权益：		
股本	4,050,073,315.00	4,050,073,315.00
其他权益工具	4,000,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	4,000,000,000.00	
资本公积	3,548,756,105.38	3,627,159,681.96
减：库存股		
其他综合收益	714,917,338.39	548,784,373.13
专项储备		
盈余公积	239,779,109.47	156,921,345.80
一般风险准备		
未分配利润	6,596,592,655.99	4,819,988,596.32
归属于母公司所有者权益合计	19,150,118,524.23	13,202,927,312.21
少数股东权益	11,419,463,888.23	5,721,431,227.05
所有者权益合计	30,569,582,412.46	18,924,358,539.26
负债和所有者权益总计	213,250,070,291.78	120,430,521,732.34

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：陈霓

会计机构负责人：黄晓华

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	7,915,417,050.84	5,953,876,729.09
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		13,150,154.57
预付款项	16,016,735.31	15,888,783.10
应收利息		
应收股利	1,932,000,000.00	1,132,000,000.00
其他应收款	88,023,337,746.58	45,964,032,641.21
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,953,251.91	743,969.13
流动资产合计	97,890,724,784.64	53,079,692,277.10
非流动资产：		
可供出售金融资产	570,000,000.00	170,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	11,073,871,734.00	10,729,917,518.41
投资性房地产		
固定资产	4,151,891.83	5,552,863.06
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	28,326,038.44	10,969,669.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,640,808.06	148,155,851.72
递延所得税资产		
其他非流动资产		1,359,056,000.00
非流动资产合计	11,677,990,472.33	12,423,651,902.83
资产总计	109,568,715,256.97	65,503,344,179.93
流动负债：		
短期借款	1,348,274,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		

应付票据		
应付账款	236,009.29	1,665,367.62
预收款项		744,396.36
应付职工薪酬	240,157.84	700,964.56
应交税费	165,329.70	52,296,366.20
应付利息		
应付股利	5,173,487.47	4,564,823.22
其他应付款	62,929,872,394.42	54,998,902,654.12
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	13,094,393,071.23	
其他流动负债		
流动负债合计	77,378,354,449.95	55,058,874,572.08
非流动负债：		
长期借款	10,259,500,000.00	100,000,000.00
应付债券	6,960,316,989.18	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,219,816,989.18	100,000,000.00
负债合计	94,598,171,439.13	55,158,874,572.08
所有者权益：		
股本	4,050,073,315.00	4,050,073,315.00
其他权益工具	4,000,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	4,000,000,000.00	
资本公积	4,621,788,478.74	4,621,788,239.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	379,370,004.94	296,512,241.27
未分配利润	1,919,312,019.16	1,376,095,811.86
所有者权益合计	14,970,543,817.84	10,344,469,607.85
负债和所有者权益总计	109,568,715,256.97	65,503,344,179.93

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	33,163,130,244.67	19,598,020,109.65

其中：营业收入	33,163,130,244.67	19,598,020,109.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	29,684,213,688.93	17,555,972,591.43
其中：营业成本	24,846,711,305.36	15,030,564,105.99
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		
税金及附加	2,591,201,302.58	1,246,612,655.31
销售费用	960,883,998.89	483,754,127.34
管理费用	1,176,600,600.59	678,160,984.88
财务费用	127,975,964.89	41,649,475.24
资产减值损失	-19,159,483.38	75,231,242.67
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	125,053,277.74	58,721,563.65
投资收益（损失以“－”号填列）	70,018,588.36	-34,751,348.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-73,759,524.65	-35,001,348.58
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,460,202.58	-1,697,542.46
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,675,448,624.42	2,064,320,190.83
加：营业外收入	37,727,229.89	38,367,060.04
减：营业外支出	109,406,527.18	49,283,850.21
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,603,769,327.13	2,053,403,400.66
减：所得税费用	1,375,417,063.86	622,036,411.38
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,228,352,263.27	1,431,366,989.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	2,228,352,263.27	1,431,366,989.28
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	2,061,965,489.09	1,230,059,770.05
少数股东损益	166,386,774.18	201,307,219.23
六、其他综合收益的税后净额	336,689,305.59	110,232,366.27
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	166,132,965.26	110,232,366.27
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		

(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	166,132,965.26	110,232,366.27
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-3,383,256.35	598,282.10
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-427,417.59	
6.其他	169,943,639.20	109,634,084.17
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	170,556,340.33	
七、综合收益总额	2,565,041,568.86	1,541,599,355.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,228,098,454.35	1,340,292,136.32
归属于少数股东的综合收益总额	336,943,114.51	201,307,219.23
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.51	0.30
(二)稀释每股收益	0.51	0.30

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，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：陈霓

会计机构负责人：黄晓华

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	156,085,650.69	150,769,314.76
减：营业成本	0.00	57,275,084.17
税金及附加	4,847,890.12	1,714.82
销售费用	594,717.65	1,515,086.67
管理费用	80,879,178.10	52,825,059.02
财务费用	128,133,099.60	40,672,212.52
资产减值损失	1,755,450.38	2,127,553.19
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）	890,641,337.03	703,500,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-670,709.46	
资产处置收益（损失以“－”号填列）	75,920.55	-6,530.86
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	830,592,572.42	699,846,073.51
加：营业外收入	51,481.51	12,023,844.91
减：营业外支出	2,066,417.21	1,004,991.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	828,577,636.72	710,864,927.42
减：所得税费用		

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	828,577,636.72	710,864,927.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	828,577,636.72	710,864,927.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	828,577,636.72	710,864,927.42
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	57,365,630,048.37	26,256,911,239.19
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		4,305,093.27
收到其他与经营活动有关的现金	7,624,913,031.42	1,719,037,720.96
经营活动现金流入小计	64,990,543,079.79	27,980,254,053.42

购买商品、接受劳务支付的现金	32,361,453,679.30	24,326,710,272.69
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	1,335,929,250.75	757,495,539.28
支付的各项税费	5,057,173,764.47	2,692,847,110.74
支付其他与经营活动有关的现金	17,417,004,612.30	2,784,430,476.62
经营活动现金流出小计	56,171,561,306.82	30,561,483,399.33
经营活动产生的现金流量净额	8,818,981,772.97	-2,581,229,345.91
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	480,001,288.97	
取得投资收益收到的现金	69,145,912.34	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,279,752.99	629,245.53
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	610,295,871.80	10,315,085.36
投资活动现金流入小计	1,162,722,826.10	10,944,330.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	57,423,773.63	32,362,443.74
投资支付的现金	3,835,487,781.58	1,189,598,579.19
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	13,890,900,426.79	8,700,020,848.66
支付其他与投资活动有关的现金	15,397,257,024.60	7,202,832,494.01
投资活动现金流出小计	33,181,069,006.60	17,124,814,365.60
投资活动产生的现金流量净额	-32,018,346,180.50	-17,113,870,034.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	7,666,048,344.00	228,389,740.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,666,048,104.98	150,000,000.00
取得借款收到的现金	76,758,990,146.58	57,058,018,200.00
发行债券收到的现金	9,524,365,006.69	9,136,762,020.55
收到其他与筹资活动有关的现金	995,073,355.38	126,315,143.12
筹资活动现金流入小计	94,944,476,852.65	66,549,485,103.67
偿还债务支付的现金	44,502,849,488.12	37,741,050,183.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,834,379,383.83	3,877,056,079.98
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	3,893,987,788.05	2,486,512,878.58
筹资活动现金流出小计	55,231,216,660.00	44,104,619,141.89
筹资活动产生的现金流量净额	39,713,260,192.65	22,444,865,961.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-26,558,209.40	1,505.60
五、现金及现金等价物净增加额	16,487,337,575.72	2,749,768,086.76

加：期初现金及现金等价物余额	16,307,699,998.19	13,557,931,911.43
六、期末现金及现金等价物余额	32,795,037,573.91	16,307,699,998.19

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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		65,320,482.35
收到的税费返还	633,859.95	1,921,110.76
收到其他与经营活动有关的现金	45,242,068,632.63	54,156,440,600.30
经营活动现金流入小计	45,242,702,492.58	54,223,682,193.41
购买商品、接受劳务支付的现金		65,319,340.36
支付给职工以及为职工支付的现金	6,030,837.60	8,319,254.49
支付的各项税费	7,089,760.89	7,861,799.16
支付其他与经营活动有关的现金	52,083,653,268.83	46,723,845,296.89
经营活动现金流出小计	52,096,773,867.32	46,805,345,690.90
经营活动产生的现金流量净额	-6,854,071,374.74	7,418,336,502.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,826,500.00	80,000,000.00
取得投资收益收到的现金		12,800,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	61,231.70	37,166.75
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	171,230,000.00	
投资活动现金流入小计	187,117,731.70	92,837,166.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,934,346.22	13,347,378.03
投资支付的现金	306,000,000.00	190,000,000.00
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	1,154,658,001.09	1,823,188,631.26
投资活动现金流出小计	1,487,592,347.31	2,026,536,009.29
投资活动产生的现金流量净额	-1,300,474,615.61	-1,933,698,842.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,000,000,000.00	78,389,740.00
取得借款收到的现金	17,147,070,052.61	100,000,000.00
发行债券收到的现金	4,380,800,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	239.02	90,004,813.70
筹资活动现金流入小计	25,527,870,291.63	268,394,553.70
偿还债务支付的现金	13,065,202,240.58	420,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,266,585,018.12	219,330,225.60
支付其他与筹资活动有关的现金	79,996,713.45	69,621,666.66
筹资活动现金流出小计	15,411,783,972.15	708,951,892.26
筹资活动产生的现金流量净额	10,116,086,319.48	-440,557,338.56

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-7.38	1,505.60
五、现金及现金等价物净增加额	1,961,540,321.75	5,044,081,827.01
加：期初现金及现金等价物余额	5,953,876,729.09	909,794,902.08
六、期末现金及现金等价物余额	7,915,417,050.84	5,953,876,729.09

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	4,050,073,315.00				3,627,159,681.96		548,784,373.13		156,921,345.80		4,819,988,596.32	5,721,431,227.05	18,924,358,539.26
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	4,050,073,315.00				3,627,159,681.96		548,784,373.13		156,921,345.80		4,819,988,596.32	5,721,431,227.05	18,924,358,539.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			4,000,000.00		-78,403,576.58		166,132,965.26		82,857,763.67		1,776,604,059.67	5,698,032,661.18	11,645,223,873.20
（一）综合收益总额							166,132,965.26				2,061,965,489.09	336,943,114.51	2,565,041,568.86
（二）所有者投入和减少资本			4,000,000.00		-78,403,576.58							5,511,089,546.67	9,432,685,970.09
1. 股东投入的普通股												3,686,048,344.00	3,686,048,344.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			4,000,000.00										4,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-78,403,576.58							1,825,041,202.67	1,746,637,626.09
（三）利润分配									82,857,763.67		-285,361,429.42	-150,000,000.00	-352,503,665.75
1. 提取盈余公积									82,857,763.67		-82,857,763.67		
2. 提取一般风险													

准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-202,503,665.75	-150,000,000.00	-352,503,665.75
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	4,050,073,315.00		4,000,000.00		3,548,756,105.38		714,917,338.39		239,779,109.47		6,596,592,655.99	11,419,463,888.23	30,569,582,412.46

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	4,014,777,315.00				3,599,745,664.40		438,552,006.86		85,834,853.06		3,875,569,543.48	1,727,622,652.31	13,742,102,035.11
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	4,014,777,315.00				3,599,745,664.40		438,552,006.86		85,834,853.06		3,875,569,543.48	1,727,622,652.31	13,742,102,035.11
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	35,296,000.00				27,414,017.56		110,232,366.27		71,086,492.74		944,419,052.84	3,993,808,574.74	5,182,256,504.15
（一）综合收益总额							110,232,366.27				1,230,059,770.05	201,307,219.23	1,541,599,355.55
（二）所有者投入和减少资本	35,296,000.00				27,414,017.56							3,792,501,355.51	3,855,211,373.07
1. 股东投入的普通股	35,296,000.00				27,441,673.70							150,000,000.00	212,737,673.70

2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					-27,656.14							3,642,501,355.51	3,642,473,699.37
(三) 利润分配								71,086,492.74		-285,640,717.21			-214,554,224.47
1. 提取盈余公积								71,086,492.74		-71,086,492.74			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-214,554,224.47			-214,554,224.47
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	4,050,073,315.00				3,627,159,681.96	548,784,373.13		156,921,345.80		4,819,988,596.32	5,721,431,227.05	18,924,358,539.26	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,050,073,315.00				4,621,788,239.72				296,512,241.27	1,376,095,811.86	10,344,469,607.85
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,050,073,315.00				4,621,788,239.72				296,512,241.27	1,376,095,811.86	10,344,469,607.85

										86	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			4,000,000,000.00		239.02				82,857,763.67	543,216,207.30	4,626,074,209.99
（一）综合收益总额										828,577,636.72	828,577,636.72
（二）所有者投入和减少资本			4,000,000,000.00		239.02						4,000,000,239.02
1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本			4,000,000,000.00								4,000,000,000.00
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					239.02						239.02
（三）利润分配									82,857,763.67	-285,361,429.42	-202,503,665.75
1．提取盈余公积									82,857,763.67	-82,857,763.67	
2．对所有者（或股东）的分配										-202,503,665.75	-202,503,665.75
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	4,050,073,315.00		4,000,000,000.00		4,621,788,478.74				379,370,004.94	1,919,312,019.16	14,970,543,817.84

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,014,777,315.00				4,594,346,566.02				225,425,748.53	950,871,601.65	9,785,421,231.20
加：会计政策变更											
前期差											

错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,014,777,315.00				4,594,346,566.02				225,425,748.53	950,871,601.65	9,785,421,231.20
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	35,296,000.00				27,441,673.70				71,086,492.74	425,224,210.21	559,048,376.65
（一）综合收益总额										710,864,927.42	710,864,927.42
（二）所有者投入和减少资本	35,296,000.00				27,441,673.70						62,737,673.70
1. 股东投入的普通股	35,296,000.00				27,441,673.70						62,737,673.70
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									71,086,492.74	-285,640,717.21	-214,554,224.47
1. 提取盈余公积									71,086,492.74	-71,086,492.74	
2. 对所有者（或股东）的分配										-214,554,224.47	-214,554,224.47
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	4,050,073,315.00				4,621,788,239.72				296,512,241.27	1,376,095,811.86	10,344,469,607.85

财务报表附注

一、 公司基本情况

1、公司简介

阳光城集团股份有限公司于 1991 年经福建省经济体制改革委员会闽体改(1991)010 号文和中国人民银行福建省分行闽银函(1991)118 号文批准设立。

1996 年经中国证券监督管理委员会证监发字（1996）375 号文批准，公司股票于 1996 年 12 月 18 日在深交所挂牌上市。上市时总股本为 5,318.577 万股，其中：法人股 3,932.625 万股，社会公众股 1,385.952 万股。1997 年 7 月实施了 10:2 的送股方案，1998 年实施了 10:3 配股方案。1999 年实施了 10:2 的送股与资本公积 10:2 转增股本的方案，转增后公司总股本为 9,517.3092 万股。

2006 年 7 月 17 日，公司实施了股权分置改革方案：以股权分置改革前的流通总股本 29,104,995 股为基数，由非流通股股东向股权分置改革方案实施股份变更登记日登记在册的公司流通股股东按每 10 股送 1 股，原非流通股股东向流通股股东共执行 2,910,499 股的对价安排。股权分置改革完成后，公司的总股本仍为 95,173,092 股。其中，有限售条件的流通股 63,157,598 股，无限售条件流通股 32,015,494 股。

根据公司 2008 年 5 月 7 日分别与福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司（现已更名为东方信隆资产管理有限公司）、福建康田实业有限公司（现已更名为福建康田实业集团有限公司）签订的《发行股票并收购资产协议》及 2008 年 7 月 14 日签订的补充协议、2008 年 5 月 27 日股东大会决议和修改后的公司章程，公司申请增加注册资本人民币 72,328,641.00 元，由福建阳光集团有限公司缴纳 9,778,121.00 元，福建省东方投资担保有限公司（现已更名为东方信隆资产管理有限公司）缴纳 35,459,341.00 元，福建康田实业有限公司（现已更名为福建康田实业集团有限公司）缴纳 27,091,179.00 元，变更后累计股本为 167,501,733.00 元。2008 年 12 月 8 日公司取得了中国证券监督管理委员会证监许可[2008]1338 号《关于核准福建阳光实业发展股份有限公司向福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司、福建康田实业有限公司发行股份购买资产的批复》，核准公司向福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司（现已更名为东方信隆资产管理有限公司）、福建康田实业有限公司（现已更名为福建康田实业集团有限公司）发行 72,328,641 股人民币普通股股票购买上述发行对象的相关资产。2008 年 12 月 15 日，公司定向增发 72,328,641 股人民币普

通股在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成证券登记。增资后，公司总股本为 167,501,733 股。

2010 年 4 月，公司实施了以截至 2009 年 12 月 31 日的总股本 167,501,733 股为基数，向全体股东以资本公积金每 10 股转增 10 股的利润分配方案，转增后公司总股本为 335,003,466 股。

2010 年 9 月，公司实施了以截至 2010 年 6 月 30 日的总股本 335,003,466 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 6 股的利润分配方案，本次送股完成后，公司总股本增加至 536,005,545 股。

2013 年 5 月，公司实施了以截至 2012 年 12 月 31 日的总股本 536,005,545 股为基数，向全体股东以资本公积每 10 股转增 3 股，以母公司未分配利润每 10 股送红股 6 股的利润分配方案，本次转增及送股完成后，公司总股本增加至 1,018,410,535 股。

2013 年 10 月，根据公司 2012 年第四次临时股东大会审议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，公司股权激励计划第一个行权期经考核合格的激励对象共行权 25,621,500 份股票期权（即 25,621,500 股），本次行权后，公司总股本增加至 1,044,032,035 股。

2014 年 10 月，根据公司 2012 年第四次临时股东大会审议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，第八届董事局第十二次会议审议通过了《关于公司股权激励计划第二个行权期可行权相关事项的议案》，公司股权激励对象行权 8,554,500 股，本次行权后，公司总股本增加至 1,052,586,535 股。

2014 年 10 月，根据公司第七届董事会第五十一次会议决议、2013 年第六次临时股东大会决议、并经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]710 号文件核准，公司非公开发行人民币普通股（A 股）228,470,999 股，本次增发后，公司总股本增加至 1,281,057,534 股。

2014 年 11、12 月，根据公司 2012 年第四次临时股东大会审议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，第八届董事局第十二次会议审议通过了《关于公司股权激励计划第二个行权期可行权相关事项的议案》，公司股权激励对象行权 3,178,000 股，本次行权后，公司总股本增加至 1,284,235,534 股。

2015 年 1-12 月，公司股权激励对象行权 54,973,000 股；公司 2015 年第十四次临时股东大会审议通过以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15 股，增加股本 1,945,049,301 股；经公司第八届董事局第二十五次会议决议及 2015 年第七次临时股东大会决议并经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2480 号文件核准，公司非公开发行人民币普通股（A 股）730,519,480 股。截至 2015 年 12 月 31 日，公司总股本增加至 4,014,777,315 股。

2016 年 1-12 月，公司股权激励对象行权 35,296,000 股。截至 2016 年 12 月 31 日，公司总股本增加至 4,050,073,315 股。

2017 年 1-12 月，公司股本总数未发生变化，总股本仍为 4,050,073,315 股。

公司注册地：福州市经济技术开发区星发路 8 号；总部地址：上海市杨浦区杨树浦路 1058 号滨江国际广场 1 号楼；所属行业为：房地产开发；公司的经营范围包括：对外贸易（不含国家禁止、限制的商品和技术）；电力生产，代购代销电力产品和服务；电子通信技术开发，生物技术产品开发，农业及综合技术开发；基础设施开发、房地产开发；家用电器及电子产品，机械电子设备、五金交电、建筑材料，百货，针纺织品、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、重油（不含成品油）、润滑油、燃料油（不含成品油）、金属材料的批发、零售；化肥的销售；对医疗健康行业的投资及投资管理；批发兼零售预包装食品；企业管理咨询服务。

2、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事（董事会）于 2018 年 4 月 12 日批准报出。

3、合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括本公司及所属 294 家子公司。与上年相比，本年因设立或投资等方式取得 119 家子公司，因非同一控制下合并增加 53 家子公司，因处置对子公司的投资丧失控制权减少 5 家子公司。

详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

公司自报告期末起 12 个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

三、 重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、现金流量和股东权益变动等有关信息。

2、会计期间

公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

除房地产业务外，公司其他经营业务的营业周期为 12 个月；房地产业务的营业周期根据项目开发情况确定，从房地产开发、销售到竣工交付一般在 12 个月以上。

4、记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

5.1 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减时，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

5.2 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。当合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额确认为商誉。当合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核确认后，其差额计入当期损益。公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司资产、负债及经营成果纳入公司财务报表中。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

6、合并财务报表的编制方法

6.1 合并报表范围

合并报表的编报按照企业会计准则的有关规定，合并范围以控制为基础予以确定，包括公司及公司控制的子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。公司将少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示，将少数股东损益在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

6.2 同一控制下企业合并报表编制

公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在公司最终控制方对其开始实施控制时纳入公司合并范围，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。公司在编制合并财务报表时，自公司最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入公司合并资产负债表，被合并子公司的经营成果纳入公司合并利润表。

6.3 非同一控制下企业合并报表编制

公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的被购买子公司各项可辨认资产、负债公允价值为基础自购买日起将被购买子公司纳入公司合并范围。

非同一控制下，通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

6.4 自子公司少数股东处购买股权及不丧失控制权部分处置子公司股权核算方法

公司自子公司的少数股东处购买股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，公司持有的期限短、流动性强、易于转化为已知金额现金、价值变动风险很小的投资为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

公司以人民币作为记账本位币。对发生外币业务的外币折算，按当月一日国家公布的外汇牌价折合为人民币记账，期末外币余额按国家公布的外汇牌价调整账面汇率，汇兑损益列入其他综合收益。

9、金融工具

金融工具包括货币资金、应收款项、除长期股权投资以外的股权投资、可供出售金融资产、衍生金融工具、应付款项、借款、应付债券及股本等。

9.1 金融资产

9.1.1 金融资产的分类：

公司按照取得金融资产的性质以及持有目的，将其划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产等，上述分类一经确定，不得随意变更。

9.1.2 金融资产的核算：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

此类金融资产取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额；持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与该金融资产账面价值之间的差额应确认为投资收益，同时将原已确认的公允价值变动损益转出，计入投资收益。

2) 持有至到期投资

此类金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有期间，持有至到期投资采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，摊销产生的利得或损失计入当期损益，实际利率在取得持有至到期的投资时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变；处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4) 可供出售金融资产

此类金融资产按取得时的公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入资本公积；处置时，将所取得价款与该金融资产账面价值之间的差额计入投资收益，同时将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

9.2 金融负债

9.2.1 金融负债的分类：

公司按照取得金融负债的性质以及持有目的，将其划分为交易性金融负债和指定为以公

允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债两类，上述分类一经确定，不得随意变更。

9.2.2 金融负债的核算：

1) 交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额；在以后的资产负债表日也以公允价值计量，因公允价值变动而产生的利得和损失，除与套期保值有关外，计入当期损益。

2) 其他金融负债

其他金融负债在初始确认时以公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。持有期间，采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，但与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；其他金融负债中的财务担保合同或贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

- ① 按照预计负债确定的金额；
- ② 初始确认金额扣除按照公司收入原则确定的累计摊销额后的余额。

9.3 金融资产减值：

资产负债表日，公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明某项金融资产发生减值的，则对该项金融资产计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- 1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- 2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- 3) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- 4) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- 5) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- 6) 权益工具投资的公允价值发生严重下跌或非暂时性下跌等。

9.3.1 以摊余成本计量的金融资产：

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流

量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

9.3.2 以成本计量的可供出售金融资产：

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，且以后期间不予转回。

9.3.3 以公允价值计量的可供出售金融资产：

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的以公允价值计量的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。以公允价值计量的可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

9.4 金融资产和金融负债的终止确认

当收取某项金融资产的现金流量的合同权利终止或将所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

10、应收款项

应收款项主要包括应收账款和其他应收款。

10.1 坏账损失的确认标准

本公司对于因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

10.2 坏账准备的计提方法

对单项金额重大（单项金额为人民币 1000 万元及 1000 万元以上）的应收款项，公司单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对单项金额不重大的应收款项以及经单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，公司按信用风险特征划分为若干资产组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失情况，结合实际情况确定以资产负债日应收款项账龄作为判断信用风险特征的主要依据并藉此划分资产组合，根据公司经验，确定坏账准备计提比例为：

账龄	计提比例
一年以内	0.5%
一至二年	5%
二至三年	20%
三年以上	50%

对归属于同一合并报表范围内公司之间,与合营、联营、合作方企业之间的应收款项按照个别认定法确认，不计提坏账准备。

对于有确凿证据表明可在一年内收回的应收款项，不包括在具有类似风险特征的应收款项组合中计算确定减值损失，即不计提坏账准备。

11、存货

11.1 存货分类

房地产行业存货分类为：开发成本、已完工开发产品、出租开发产品、土地整理。

非房地产存货分类为：原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、低值易耗品、消耗性生物资产、建造合同形成的已完工未结算资产等。

11.2 存货计价方法

各类存货取得时按实际成本计价，库存商品、材料物资及消耗性生物资产领用、发出时采用加权平均法计价；房地产开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本；包装物及低值易耗品领用采用一次摊销法；建造合同形成的已完工未结算资产根据工程进度，按照完

工百分比法计价。

11.3 存货跌价准备

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备系按单个项目的成本高于可变现净值的差额提取，预计的存货跌价计入当期损益。

11.4 开发用土地核算方法

开发用土地核算方法：按土地出让合同或协议预付的购买土地款先在预付账款核算，实际取得土地使用权进行开发或建造时将其账面价值转入开发成本。

12、持有待售资产

若公司已就处置某项固定资产、无形资产、投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产）作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让很可能在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

13、长期股权投资

13.1 长期股权投资分类

长期股权投资，是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

对子公司的投资：公司能够对被投资单位实施控制；

对联营公司的投资：公司能够对被投资单位施加重大影响；

对合营公司的投资：公司与其他方对被投资单位实施共同控制。

13.2 投资成本的确认

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务、发行权益性证券等方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本，长期股权投资的投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值或发行的权益性证券面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并，购买方应当按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。属于通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，其初始投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

13.3 后续计量

13.3.1 成本法

公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，亦即对子公司投资。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当确认为当期投资收益。

13.3.2 权益法

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

13.4 减值处理

公司应当关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，公司应当对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，应当计提减值准备。

14、投资性房地产

14.1 投资性房地产的确认

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

14.2 投资性房地产计量方法

公司投资性房地产按照成本进行初始计量。公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产或存货时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

15、固定资产

15.1 固定资产确定条件

固定资产指本集团为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

15.2 固定资产折旧方法

固定资产标准依照《企业会计准则》的规定，按实际成本核算；固定资产折旧，按固定资产原值扣减残值（原值的 5%），采用分类折旧以直线法计提折旧。

类别	限年	折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40 年	4.75-2.375
机 器 设 备	10 年	9.50
运 输 设 备	4 年	23.75
电 子 设 备	3 年	31.67
其 他 设 备	5 年	19.00

固定资产减值准备：期末对由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于其账面价值的按预计可收回金额低于其账面价值的差额，按单项资产计提减值准备。

16、在建工程

16.1 在建工程的分类

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，按工程项目分类核算，并在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

16.2 在建工程减值测试

期末，按单项资产可收回金额低于在建工程账面价值的差额，提取在建工程减值准备。

17、借款费用

17.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

2) 借款费用已经发生；

3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，借款费用停止资本化。

17.2 借款费用资本化确定方法

资本化期间，专门借款可资本化的利息，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；而占用的一般借款的可资本化利息支出，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

18、无形资产

18.1 无形资产的计价

无形资产按取得时的实际成本入账。自行开发的无形资产，满足相关条件的开发阶段支出可作为初始成本。开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

18.2 无形资产的使用寿命及摊销

使用寿命有限的无形资产，应在使用寿命内系统合理摊销，无法可靠确定与该项无形资产有关的经济利益预期实现方式的，采用直线法摊销。摊销自无形资产可供使用时起，至不

再作为无形资产确认时止。

无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，但年末应对无形资产使用寿命进行复核。

使用寿命的确定：来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，应综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

19、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

20 主要资产的减值

20.1 存货

期末，存货按成本与可变现净值孰低法计价，在对存货进行全面盘点的基础上，按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

20.2 应收款项外的其他金融工具

公司在期末对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响做出可靠计量的事项。

20.2.1 持有至到期投资

期末，有客观证据表明持有至到期投资发生减值的，应将账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

如有客观证据表明该金融资产的价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。

20.2.2 可供出售金融资产

期末，当可供出售金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

20.3 长期股权投资

期末应判断是否发生了长期股权投资减值事项，如发生减值事项的，应进行减值测试并确认减值损失。

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不得转回。

20.4 固定资产、投资性房地产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流

入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组一经确定，各个会计期间应保持一致，不得随意变更。

在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，来确认归属于母公司的商誉减值损失。

21、预计负债

21.1 预计负债的确认

如果与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，以及有关金额能够可靠地计量，则本集团会确认预计负债。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。

21.2 或有负债的披露

对过去的交易或者事项形成的潜在义务，其存在须通过未来不确定事项的发生或不发生予以证实；或过去的交易或者事项形成的现时义务，履行该义务不是很可能导致经济利益流出本集团或该义务的金额不能可靠计量，则本集团会将该潜在义务或现时义务披露为或有负债。

22、职工薪酬

22.1 职工薪酬的分类

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

22.2 短期薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

22.3 离职后福利—设定提存计划

公司所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，本集团职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。公司在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或

相关资产成本。

22.4 辞退福利

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

- 1) 公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- 2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

23、股份支付

23.1 股份支付的分类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

23.2 以权益结算的股份支付的核算方式

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

23.3 以现金结算的股份支付的核算方式

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债；完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。权益工具的公允价值，按照《企业会计准则—金融工具确认和计量》确定。等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

24、收入

24.1 商品销售

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能可靠计量时，确认为营业收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，

取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）时确认销售收入的实现。

24.2 让渡资产使用权

在与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

24.3 提供劳务

在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据且相关成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。

25、政府补助

25.1 政府补助的分类

根据《企业会计准则第 16 号—政府补助》，对于公司收到的政府补助区分与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助分别进行会计处理。

25.2 政府补助的核算方法

与资产相关的政府补助取得时确认为递延收益，在资产达到预定使用状态之日起，在其使用寿命内平均分配，分次计入当年损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间费用的，取得时确认为递延收益，在确认费用的期间计入当期损益，用于补偿以前期间费用的，取得时直接确认为当期损益。

26、所得税

26.1 所得税会计处理原则

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

26.2 可抵扣暂时性差异的确认与核算方法

资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，可产生可抵扣暂时性差异。

确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，企业应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能

无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产以外，应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

27、租赁

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

27.1 经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。

27.2 经营租赁租出资产

经营租赁租出的房地产按附注固定资产所述的折旧政策计提折旧，按附注资产减值所述的会计政策计提减值准备。经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，金额较大时应当资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；金额较小时，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

28、优先股、永续债等其他金融工具

28.1 金融负债与权益工具的区分

公司根据金融工具准则的规定以及所发行金融工具的合同条款，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

- (1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他

方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

28.2 金融负债与权益工具的会计处理

公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

29 会计政策和会计估计变更

29.1 本报告期会计政策变更：

1、根据《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》（财会〔2017〕15 号）相关规定和要求，对政府补助的会计政策进行调整。对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），原在利润表的营业外收入项目列报的政府补助，变更为：与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。无需对可比期间的比较数据进行调整。

根据上述规定，公司未取得与企业日常活动相关的政府补助。

2、2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《关于印发<企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营>的通知》（财会〔2017〕13 号），自 2017 年 5 月 28 日施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。根据准则以及《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）的规定和要求，原在利润表的营业外收支列报，满足持有待售类别划分条件的非流动资产或处置组的处置损益，以及未划分为持有待售的非流动资产处置损益，变更为在利润表中新增“资产处置收益”项目列报，并对净利润按经营持续性进行了分类列报。同时，在资产负债表新增了“持有待售资产”和“持有待售负债”项目。

根据上述规定，公司将本期处置未划分为持有待售的非流动资产处置收益 1,460,202.58 元计入“资产处置收益”项目。同时，对本公司可比期间的比较数据进行列报调整，上期在营业外收入中列示的非流动资产处置收益 208,442.06 元和营业外支出中列示的非流动资产处置损失 1,905,984.52 元，合计-1,697,542.46 元转入“资产处置收益”项目列示。

本次会计政策变更和调整仅对财务报表的列报项目产生影响，不影响公司 2017 年度以及可比期间的资产总额、负债总额、股东权益及净利润。

29.2 本报告期会计估计变更：

公司第九届董事会第十八次会议、第八届监事会第六次会议审议通过了《关于对公司应收款项会计估计变更的议案》，对合营、联营、合作方企业的应收款项，由原来的账龄分析法计提坏账改为不计提坏账。

此次会计估计变更的原因是取得了新的信息积累了更多的经验。

市场信息方面，为了避免竞争抬高地价，房企合作拿地成为主流。根据市场变化，公司调整战略，更多的项目引入了合作方。因此合营联营及合作方的往来款大幅增长，有必要将其单独作为一类信用风险组合，考虑其可收回情况。

经验方面，基于合作模式及回款情况，公司与合作方同比例投入资金，或者同比例利用富余资金。合营联营及合作方往来款不存在无法收回的情况。为客观反应应收款的可收回金额，公司进行了会计估计变更。

根据《企业会计准则-会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的相关规定，本次变更采用未来适用法进行相应的会计处理，无需追溯调整，对以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响。公司本次会计估计变更从 2017 年 10 月 1 日开始执行，此次会计估计变更对本期财务报表的影响：减少合并资产减值损失从而增加本期净利润 8,295.47 万元，增加本期归属于母公司股东的净利润 7,188.37 万元。

29.3 前期重大会计差错更正：

本期无应披露未披露的会计差错更正。

四、 税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	本公司及设立于中国境内子公司适用所得税税率为25%、本公司设立于香港地区的子公司适用16.5%所得税税率
增值税	房地产业如选择一般征收计税方法，应税收入按适用税率计算销项税额，抵扣进项税额后缴纳增值税；如选择简易征收计税方法，应税收入按适用征收率计算	一般征收计税方法11%/简易计税方法5%
土地增值税	按转让房地产所得取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率30%-60%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	按公司所在地政策缴纳
教育费附加	实际缴纳的流转税	5%

五、 合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
库存现金						
人民币	478,444.28	1.0000	478,444.28	751,036.96	1.0000	751,036.96
小计			478,444.28			751,036.96
银行存款						
人民币	31,914,175,276.61	1.0000	31,914,175,276.61	16,306,948,834.28	1.0000	16,306,948,834.28
美元	82,894,677.67	6.5342	541,650,402.83	18.30	6.9370	126.95
港币	405,227,177.80	0.8359	338,733,450.19			
小计			32,794,559,129.63			16,306,948,961.23
其他货币资金						
人民币	3,578,471,633.57	1.0000	3,578,471,633.57	2,581,247,820.40	1.0000	2,581,247,820.40
小计			3,578,471,633.57			2,581,247,820.40
合计			36,373,509,207.48			18,888,947,818.59
其中：存放在境外的款项总额			35,414,634.12			

其中其他货币资金的明细如下：

项目	期末余额	期初余额
客户购房按揭贷款保证金	400,781,909.05	123,441,331.80
用于担保的定期存款或通知存款	1,205,000,000.00	1,010,400,000.00
贷款保证金	1,929,024,561.51	1,314,663,302.83
其他保证金	43,665,163.01	132,743,185.77
合 计	3,578,471,633.57	2,581,247,820.40

期末受限制的其他货币资金金额为人民币 3,578,471,633.57 元。

2. 以公允价值计量且其变动计入当损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	2,806,135.75	
其中：债务工具投资		
权益工具投资	2,806,135.75	
衍生金融资产		
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合 计	2,806,135.75	

注：以公允价值计量且其变动计入当损益的金融资产系本期收购上海信业房地产有限公司转入，截至 2017 年 12 月 31 日，期末余额为 2,806,135.75 元。

3. 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	534,032,286.38	100.00%	10,453,695.45	1.96%	523,578,590.93
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	495,189,298.53	92.73%	10,453,695.45	2.11%	484,735,603.08
组合2：合营、联营、合作方的应收账款	38,842,987.85	7.27%			38,842,987.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	534,032,286.38	100.00%	10,453,695.45		523,578,590.93
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	815,573,404.25	100.00%	10,090,190.10	1.24%	805,483,214.15
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	815,573,404.25	100.00%	10,090,190.10		805,483,214.15

组合 1：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	437,235,601.63	2,186,178.07	0.50%
1至2年	35,013,665.63	1,750,683.29	5.00%
2至3年	16,510,605.15	3,302,121.03	20.00%
3年以上	6,429,426.12	3,214,713.06	50.00%
合计	495,189,298.53	10,453,695.45	

组合 2：合营、联营、合作方的应收账款：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
博澳鸿基集团有限公司	27,304,162.46			应收合作方管理费，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
清远天安智谷有限公司	4,928,654.22			应收合营、联营方工程款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	4,459,006.55			应收合营、联营方工程款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
阳光城物业服务（福建）有限公司	2,151,164.62			应收合营、联营方工程款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
合计	38,842,987.85			

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 4,982,380.18 元；本期转回坏账准备金额 5,457,168.72 元；因合并范围变更增加坏账准备金额 838,293.89 元。

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户	78,786,775.00	1年以内	14.75%	393,933.88
客户	27,304,162.46	1年以内	5.11%	
客户	5,000,000.00	1-2年	0.94%	250,000.00
客户	4,070,000.00	1-2年	0.76%	203,500.00
客户	3,959,894.60	1年以内、2-3年	0.74%	780,155.10
合计	119,120,832.06		22.30%	1,627,588.98

（4）本期未发生因金融资产转移而予终止确认的应收账款的情况；

（5）本期未发生因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

4. 预付款项

（1）预付款项按账龄列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	7,273,538,925.15	80.42%	9,844,870,947.88	91.32%
1至2年	1,194,364,914.91	13.21%	124,054,800.55	1.15%
2至3年	34,525,622.87	0.38%	570,279,926.87	5.29%
3年以上	541,457,848.43	5.99%	241,653,626.12	2.24%
合计	9,043,887,311.36	100.00%	10,780,859,301.42	100.00%

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未结算原因的说明：

项目(对方单位)	金额	未及时结算原因
福州市国土资源局	1,085,000,000.00	预付福州五一新城项目土地款,权证于2018年2月份办理
长乐市财政局	365,000,000.00	预付福州长乐花满墅土地款,权证正在办理中
咸阳市秦都区国有投资公司	75,178,600.00	预付西咸项目相关投入支出,待政府审核后收回
咸阳市秦都区财政局专户资金	50,700,000.00	预付西咸项目相关投入支出,待政府审核后收回
龙岩市土地收购储备中心新罗分中心	42,320,767.00	预付土地开发费用,未完工未达到结算条件
合 计	1,618,199,367.00	

(2) 预付款项期末余额前五名单位情况:

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
期末余额前五名预付账款汇总	4,993,550,000.00	55.21%

注、期末余额前五名预付账款为预付土地款、拆迁安置款。

5. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	21,318,970,718.63	100.00%	101,725,450.79	0.48%	21,217,245,267.84
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	3,234,522,565.33	15.17%	101,725,450.79	3.14%	3,132,797,114.54
组合2：有确凿证据表明可收回的其他应收款	1,600,143,350.15	7.51%			1,600,143,350.15
组合3：合营、联营、合作方的其他应收款	16,484,304,803.15	77.32%			16,484,304,803.15
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	21,318,970,718.63	100.00%	101,725,450.79	/	21,217,245,267.84
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	7,997,666,244.79	100.00%	125,933,952.61	1.57%	7,871,732,292.18
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	5,145,728,937.22	64.34%	125,933,952.61	2.45%	5,019,794,984.61
组合2：有确凿证据表明可收回的其他应收款	2,851,937,307.57	35.66%			2,851,937,307.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	7,997,666,244.79	100.00%	125,933,952.61	/	7,871,732,292.18

组合 1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	2,770,443,140.78	13,852,210.49	0.50%
1-2年	283,827,346.72	14,191,367.35	5.00%
2-3年	54,813,886.80	10,962,777.35	20.00%
3年以上	125,438,191.03	62,719,095.60	50.00%
合计	3,234,522,565.33	101,725,450.79	

组合 2：有确凿证据表明可收回的其他应收款：

其他应收款（按性质）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
履约保证金	93,314,009.89			项目建设完成后可以退回，不会产生坏账
土地相关保证金	1,320,616,000.00			拍地保证金、拆迁保证金等交易完成后可以退回，不会产生坏账
信托保证金	163,932,228.55			信托贷款归还后收回或抵减归还借款本金，不会产生坏账
其他	22,281,111.71			到期可收回或抵股权对价款，不会产生坏账
合计	1,600,143,350.15			

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 41,138,563.01 元；本期转回坏账准备金额 82,540,471.74 元；因合并范围变更增加坏账准备金额 17,193,406.91 元。

(3) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
福州融锦欣泰房地产开发有限公司（注1）	应收联营/合营企业款	2,884,665,204.49	1年以内	13.53%	
天津隽达企业管理有限公司（注1）	应收联营/合营企业款	1,010,621,479.00	1年以内	4.74%	
绍兴宇特顺房地产开发有限公司（注1）	应收联营/合营企业款	1,000,278,528.00	1年以内	4.69%	
厦门象阳投资有限公司（注1）	应收联营/合营企业款	804,060,000.00	1年以内	3.77%	
浙商资管-浙商聚金阳光城1号定向资产管理计划	保理周转金	803,745,221.88	1年以内	3.77%	4,018,726.11
合计		6,503,370,433.37		30.50%	4,018,726.11

注 1、公司与合作方在项目初期，按持股比例向项目公司投入资金，随着项目资金的回笼，公司和合作方根据相应持股比例统筹安排利用项目公司富余资金，从而形成的往来款。

(4) 其他应收款按款项性质列示：

项目	期末余额	期初余额
合作方经营往来款	5,006,768,890.23	1,366,810,479.58
应收联营/合营企业款	11,477,535,912.92	2,648,831,731.22
应收押金及其他保证金	2,182,599,275.47	402,192,592.49
代收代付款及其他	392,748,784.06	375,242,633.93
出口退税		633,859.95
收购股权意向金	1,455,572,634.07	3,203,954,947.62
保理周转金	803,745,221.88	
小计	21,318,970,718.63	7,997,666,244.79
其他应收款坏账准备	101,725,450.79	125,933,952.61
合计	21,217,245,267.84	7,871,732,292.18

(5) 本期未发生因金融资产转移而予终止确认的其他应收款项的情况。

(6) 本期未发生因转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

6. 存货

(1) 存货分类：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,205,132.99		1,205,132.99	58,871.38		58,871.38
库存商品	104,079.54		104,079.54	303,865.80		303,865.80
开发成本	106,696,494,468.18	40,954,761.16	106,655,539,707.02	63,749,005,598.27	133,883,055.31	63,615,122,542.96
开发产品	18,370,922,571.32	67,899,470.77	18,303,023,100.55	10,091,806,836.95	12,648,389.97	10,079,158,446.98
出租开发产品	166,625,750.46		166,625,750.46	391,369,858.75		391,369,858.75
土地整理	1,161,754,264.70		1,161,754,264.70	634,735,196.39		634,735,196.39
消耗性生物资产	28,239,493.83		28,239,493.83			
建造合同形成的已完工未结算资产	174,018,980.14		174,018,980.14			
合计	126,599,364,741.16	108,854,231.93	126,490,510,509.23	74,867,280,227.54	146,531,445.28	74,720,748,782.26

注 1、本期以存货及其他资产作抵押，取得借款 5,120,091.20 万元，详见本附注十一、1。

注 2、公司存货开发成本期末余额中含有借款费用资本化的金额为 13,199,602,946.93 元，2017 年借款利率年化为 7.08%。

(2) 开发成本:

项目名称	最近一期 开工时间/ 预计开工 时间	预计下 批次竣 工时间	预计 投资总 额(亿 元)	期末余额	年初余额	备注
福州五一新城项目	2018/12	2020/06	24.01	106,871,401.38	15,254,988.62	
福州阳光城檀悦	2016/07	2019/02	20.75	1,122,250,614.42	1,353,936,997.59	原名: 福州阳光愉景花园
福州长乐花满墅	2018/06	2020/09	18.08	16,090,560.55	9,407,537.17	
福州阳光城大都会	2016/12	2018/06	92.80	6,039,958,951.10	5,485,647,015.96	原名: 福州火车南站项目
福州阳光城丽景湾	2017/06	2019/12	15.04	756,259,123.43	3,180,164.30	原名: 南屿尧沙项目
莆田溪白地块项目	2017/11	2019/04	15.45	1,063,172,842.40		
福州山与海	2015/06	2019/12	15.00	911,162.85	559,968,343.94	原名: 马尾八号地
福州阳光城翡丽湾	2014/05	2018/12	49.35	477,238,205.12	754,292,050.96	原名: 南屿滨江城
福州润华山庄	2008/05	2020/12	20.54	657,487,674.80	613,141,183.22	
晋江阳光城翡丽湾	2015/12	2018/03	23.32	540,818,636.12	416,900,901.20	
晋江阳光城翡丽湾8号地块	2017/10	2019/12	5.31	199,699,704.90	161,339,607.50	
龙岩林隐天下一期	2014/12	2019/12	15.78	262,454,597.86	257,015,325.76	原名: “花漾江山”旅游度假综合体
厦门万丽酒店	2015/12	2019/03	16.01	583,874,707.05	412,532,223.58	
厦门海峡时尚创意中心	2016/07	2018/12	43.74	2,305,282,230.20	1,823,028,956.45	原名: 厦门翡丽海岸
漳州角美凡尔赛宫A区	2015/12	2018/01	9.71	971,564,527.01	827,802,673.49	
漳州角美凡尔赛宫B区	2016/08	2018/12	19.03	1,093,357,896.95	902,139,181.10	
厦门时代中心	2013/10	2019/09	6.26	400,503,316.40	349,481,673.94	原名: 厦门华祥苑项目
漳州阳光城丽景湾	2017/06	2020/03	25.19	721,273,959.44	657,726,542.14	原名: 漳州富山滨海明珠
厦门文澜府项目	2017/11	2019/03	42.76	3,661,160,447.90		
上海杨浦大桥101地块	2016/08	2018/12	30.50	2,281,391,052.47	2,063,795,474.76	
小计				23,261,621,612.35	16,666,590,841.68	

项目名称	最近一期 开工时间/ 预计开工 时间	预计下 批次竣 工时间	预计 投资总 额（亿 元）	期末余额	年初余额	备注
上海金玉佳苑（大团旧改）项目	2005/04	2018/12	11.13	148,441,104.98	148,441,104.98	
上海沈梅路项目	2015/11	2018/03	4.86	380,159,482.56		原名：上海周浦镇03单元30-03地块办公项目
杭州中大君悦龙山	2016/03	2018/06	19.90	432,765,445.70		
阳光城海悦府	2017/08	2019/04	12.04	759,464,893.41		
嘉兴海盐翡丽海岸项目	2017/12	2019/04	10.01	584,155,525.23		
宁波余姚项目	2018/01	2019/09	12.29	477,440,256.04		
苏州阳光天地	2015/05	2018/12	40.59	866,310,906.73	1,269,452,987.58	
苏州丽景湾PLUS	2017/05	2020/12	10.22	355,303,551.62	242,731,603.31	
苏州丽景湾	2016/08	2018/11	26.88	1,545,877,076.54	1,480,114,474.04	
苏州平江项目	2017/09	2019/12	50.43	2,062,379,590.72	1,699,023,686.08	
杭州丽兹公馆	2015/11	2018/12	42.75	2,290,508,711.97	2,981,609,392.68	原名：杭州萧山上府
杭州海德公园	2016/09	2019/07	15.52	1,057,535,816.90	793,911,653.88	
杭州檀悦项目	2017/05	2018/12	27.03	1,783,915,457.55	88,201,935.56	
杭州未来科技城	2017/11	2019/10	69.75	4,232,984,440.79	35,171,834.90	
杭州拱宸府项目	2017/07	2019/06	5.13	252,223,885.06	232,069,300.00	原名：杭州拱运项目
杭州翡丽海岸	2017/04	2021/09	83.45	2,213,784,483.22		原名：杭州中大西郊半岛
嘉兴项目	2018/01	2019/09	10.33	574,814,926.51		
浙江长兴项目	2018/01	2023/07	10.21	179,389,646.32		
浙江清源项目	2017/08	2019/01	19.19	757,505,650.68		
浙江上林湖项目	2018/11	2020/01	19.71	416,422,723.34		
杭州萧山新街项目	2017/12	2019/11	31.36	1,978,249,016.53		
东莞石碣项目	2018/03	2020/04	10.22	610,752,158.53		
东莞万江项目	2017/07	2018/10	16.38	1,112,551,688.08	1,070,238,960.00	原名：东莞新城中路2016WG025地块
东莞MODO项目	2016/12	2018/08	14.48	841,902,975.94	684,940,112.45	原名：东莞市南城区莞太路商办地块
深圳联城城市更新项目	2017/09	2020/04	20.66	1,573,184,783.00		
广州万国七八期	2017/06	2020/12	20.27	1,126,133,174.80	714,553,926.99	
广州万国九期	2019/01	2022/12	5.72	152,842,997.04	126,922,205.07	
广州万国十期\十一期	2018/03	2022/12	32.81	753,199,729.17	632,218,582.60	
广州万国十四期B	2017/06	2020/12	7.23	387,567,137.19	157,559,267.37	
小计				29,907,767,236.15	12,357,161,027.49	

项目名称	最近一期 开工时间/ 预计开工 时间	预计下 批次竣 工时间	预计 投资总 额（亿 元）	期末余额	年初余额	备注
广州沙螺湾地块	2019/12	2022/12	3.46	9,656,222.44	10,421,535.36	
广州丽景湾	2016/01	2018/06	27.04	582,411,975.95	1,168,806,131.61	原名：广晟海韵星州花园
广州万国十八期一 地块	2019/12	2022/12	149.06	2,573,291,373.26	1,985,830,400.73	
广州太古地块	2018/03	2022/12	56.57	1,615,426,113.39	1,450,664,113.39	
广州·雅苑五期	2018/03	2022年	19.10	659,574,233.81	570,593,722.46	
广州·雅苑十四期	2019/12	2021年	11.85	335,021,678.01	271,826,087.96	
广州万国十九期地 块（海韵）	2019/12	2022/12	44.07	1,725,238,588.32	1,263,905,045.64	
广州滨江悦	2017/08	2022/01	42.13	1,946,406,334.39		
佛山文澜阁项目 （盐步地块）	2016/12	2018/01	2.00	157,458,761.78	124,722,454.29	
佛山绿岛湖壹号 （地块一）	2016/01	2018/05	9.61	576,000,722.27		
佛山绿岛湖壹号 （地块三）	2019/06	2020/01	34.90	1,447,031,910.19		
佛山绿岛湖壹号 （映月湾花园）	2017/08	2018/08	26.00	1,433,612,078.16		
佛山绿岛湖壹号 （地块五）	2018/01	2019/03	39.47	1,707,578,922.52		
北京顺义后沙峪项 目	2017/12	2018/11	24.95	1,803,658,174.85	1,516,695,942.23	
北京西直门项目	2017/10	2018/05	11.15	751,826,582.62		
北京·京兆府	2017/01	2018/09	32.28	2,555,505,922.56	2,218,758,228.81	原名：北京通州台湖项目
北京滦平项目	待定	待定	待定	760,000.00		
北京·君山墅	2010/11/10	2020/03	118.33	3,881,051,105.73		
西西安蔷薇溪谷	2013/12	2018/06	18.50	314,313,440.53	363,627,650.25	
西安上林府	2017/03	2018/12	31.99	743,330,675.18	296,057,291.64	原名：西安上林雅苑一期
西西安小镇三期	2018/03	2022/09	8.27	114,242,101.90	105,661,253.24	
西安耀泓家园二期	2019/05	2023/09	8.02	170,207,733.76	161,566,895.80	
西安欣阳花园南地 块、北地块	2017/10	2019/05	17.20	317,562,084.17	213,416,394.89	
西安西工大附小项 目	2017/09	2018/05	1.44	19,138,215.20	3,079,672.36	
西西安巴塞阳光	2017/07	2019/12	14.85	98,757,126.41	85,350,983.07	
西安檀府项目	2018/04	2019/10	16.51	800,471,026.88	735,989,307.62	原名：西安大唐不夜城项目
西安阳光城西西里 （上林雅苑二期）	2014/05	2018/12	16.04	329,911,777.28	167,876,203.30	
西安蔷薇溪谷C4	2013/11	2018/12	10.92	107,474,968.59	112,560,095.42	
西安丽兹PLUS项目	2018/01	2019/05	24.03	1,167,896,541.92		原名：西安漫香林项目
小计				27,944,816,392.07	12,827,409,410.07	

项目名称	最近一期 开工时间/ 预计开工 时间	预计下 批次竣 工时间	预计 投资总 额（亿 元）	期末余额	年初余额	备注
西安阳光城丽兹公馆	2017/09	2018/06	31.16	1,209,706,732.61	978,472,029.51	
西安沣太花园F2-1北地块	2016/09	2020/06	10.06	337,296,875.93	157,693,826.36	
西安沣太花园F2-1南地块	2018/07	2022/12	6.34	68,078,957.84	68,078,957.84	
西安沣太花园F2-2东地块、西地块	2018/07	2021/08	20.70	236,932,084.00	236,932,084.00	
西安耀泓家园一期	2019/03	2021/09	9.47	106,312,850.79	106,312,850.79	
西安凤城一路项目	2018/04	2020/03	13.86	585,511,257.67		
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2014/09	2020/03	19.81	61,147,896.33	104,415,032.12	
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	2017/07	2018/06	14.23	36,771,499.37	123,597,089.21	
延安北大阳光教育小镇	2018/03	2019/12	49.03	564,194.11		
太原环球金融中心	2013/10	2018/02	16.46	553,482,649.83	524,234,783.64	
太原翡丽湾二期5#地块	2015/10	待定	6.24	260,659,391.97	258,066,800.10	
太原翡丽湾剩余地块1-3#	2017/11	2020/12	25.51	776,516,111.00	654,122,905.57	
长治长运项目	2018/04	2020/06	7.49	374,550.62		
广西阳光城南宁翡丽湾	2017/12	2018/12	51.85	1,559,776,816.68		
广西阳光城南宁时代中心	2017/09	2020/08	20.00	316,673,905.71		
南宁阳光城半山湾	2017/09	2020/04	6.39	556,025.25		
长沙劳动广场项目	2018/03	2019/12	10.82	403,964,903.71	358,866,047.80	
长沙中央公园青云苑	2017/05	2018/12	25.86	711,335,903.55	530,942,267.25	
长沙剩余地块	2017/12	2019/12	168.79	4,396,731,573.63	4,232,539,376.62	
湖南湘江宾馆项目	2018/01	2020/10	16.02	712,943,512.07		
成都阳光城檀府项目	2017/02	2018/12	21.95	1,475,140,060.88	1,193,003,096.66	
成都艾玛仕项目（2.1期）	2011/01	2020/04	5.91	207,039,707.89		
成都艾玛仕项目（3期）	2018/04	2020/08	7.45	348,007,986.38		
成都艾玛仕项目（2.2期）	2017/12	2020/04	12.77	506,589,910.63		
郑州阳光城丽景湾	2017/11	2018/12	85.91	959,913,829.50	7,803,209.52	原名：郑州城后马项目
郑州阳光城阳光天地项目	2017/11	2019/12	60.86	3,315,386,864.61	550.00	原名：郑州经开项目
郑州阳光城丽兹公馆	2017/03	2019/12	41.34	1,535,329,993.91	29,818,384.07	原名：郑州石羊项目
武汉十里新城项目	2015/05	2018/10	38.17	850,649,889.70		
武汉长江紫都项目	2017/04	2018/05	37.62	24,807,340.30		
小计				21,558,203,276.47	9,564,899,291.06	

项目名称	最近一期 开工时间/ 预计开工 时间	预计下 批次竣 工时间	预计 投资总 额（亿 元）	期末余额	年初余额	备注
武汉央座项目（一期）	2017/12	2018/06	13.60	838,944,115.43		
武汉央座项目（二期）	2018/03	2019/11	24.57	764,535,825.00		
阳光城青山湖大境三期	2017/09	2019/11	7.64	477,827,806.96		
南昌湾里丽景湾	2018/03	2019/12	12.56	562,440,479.67		
天津宝坻剑桥郡项目	2016/03	2018/10	17.76	702,749,985.71		
天津蓟县御园项目	2016/01	2019/06	13.26	422,561,710.62		
天津C2项目	2018/05	2019/10	12.00	255,026,027.75		
在建转至完工					12,332,945,027.97	
小计				4,024,085,951.14	12,332,945,027.97	
合计				106,696,494,468.18	63,749,005,598.27	

(3) 开发产品：

项目名称	最近一次 竣工时间	年初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金 额	其他 转出	期末余额	备注
福州阳光凡尔赛官A地块	2015/03	229,025,955.01			29,090,636.00		199,935,319.01	原名：水晶花园
福州阳光城领海	2015/03	31,383,964.98			27,782,655.71		3,601,309.27	
福州阳光城SOHO	2013/12	95,821,576.67			3,114,260.18		92,707,316.49	原名：阳光城世纪广场、马尾7号地
福州阳光城丹宁顿A区	2013/06	11,683,480.18			1,386,540.84		10,296,939.34	
福州阳光理想城揽月C区	2013/12				-242,911.65		242,911.65	
福州阳光城西海岸	2014/12	86,329,964.26			56,086,945.36		30,243,018.90	
福州阳光城大都会	2017/06			356,308,014.59	324,106,503.97		32,201,510.62	
福州阳光城新界	2012/12	7,506,231.96		306,087.16	7,010,258.20		802,060.92	原名：甘蔗13#地块
宁德丽兹公馆	2017/06			565,076,266.34	488,259,610.11		76,816,656.23	
福州山与海	2017/12	102,062,021.00		680,208,061.70	674,201,279.03		108,068,803.67	
福州阳光凡尔赛官B地块	2017/12	398,053,734.90		1,662,338,962.81	1,566,530,123.20		493,862,574.51	原名：福人地块天御城
福州阳光城时代广场	2014/03	7,462,138.08			1,256,543.33		6,205,594.75	原名：阳光假日广场
福州阳光理想城花语海	2015/09	15,932,329.66			14,145,139.46		1,787,190.20	
福州西海岸利博顺泰	2016/06	286,972,001.08			66,979,023.06		219,992,978.02	
福州阳光城翡丽湾	2017/12	96,761,578.38		708,581,669.52	688,961,206.44		116,382,041.46	原名：南屿滨江城
小计		1,368,994,976.16		3,972,819,062.12	3,948,667,813.24		1,393,146,225.04	

项目名称	最近一次竣工时间	年初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额	备注
福州海西金融大厦	2015/12	444,386,357.55			95,610,366.16		348,775,991.39	
福州奥体阳光花园	2016/06	226,082,431.04			94,956,138.72		131,126,292.32	
福州长乐翡丽湾	2017/09			1,848,024,119.56	1,566,231,919.64		281,792,199.92	
福州阳光城檀悦	2017/12			505,863,196.67	433,964,053.00		71,899,143.67	(原:福州阳光城 曼龙园)
厦门阳光城翡丽湾	2015/11	56,542,985.13		1,841,181.39	29,997,321.27		28,386,845.25	
石狮阳光城丽兹公馆	2016/09	206,006,634.55			38,888,235.39		167,118,399.16	
晋江阳光城翡丽湾	2016/12	884,802,945.08			483,695,631.59		401,107,313.49	
龙岩林隐天下一期	2017/06	649,929,879.19		111,335,174.52	171,897,191.24		589,367,862.47	
厦门海峡时尚创意中心	2016/12	53,147,898.91		11,075,964.94			64,223,863.85	原名:厦门翡丽海岸
上海天骄大厦	2005/11	13,313,089.48					13,313,089.48	
上海阳光城花满墅	2015/09	85,297,314.82			65,902,933.84		19,394,380.98	
上海阳光城愉景湾	2015/12	132,208,000.00			90,186,866.57		42,021,133.43	
上海阳光城新界	2015/09	109,926,323.52			8,049,607.40		101,876,716.12	
上海阳光城MODO自由区	2015/03	6,504,072.14		361,459.35			6,865,531.49	原名:上海外高桥 MODO自由区
上海阳光城丽景湾	2015/12	43,947,959.13			32,077,370.89		11,870,588.24	
上海阳光城滨江悦	2017/12			3,415,600,232.93	1,970,179,250.83		1,445,420,982.10	原名:上海杨浦平 凉地址
上海丽景湾PLUS	2016/09	149,490,812.77			48,756,340.97		100,734,471.80	
上海金玉佳苑(大团旧改)项目	2014/02	55,052,200.00					55,052,200.00	
上海森兰美伦项目	2017/05			616,932,404.57	143,363,639.67		473,568,764.90	
上海滨江国际广场1号	2017/12		1,841,960,500.40	91,023,713.84	1,932,984,214.24			
杭州中大君悦龙山	2017/06		298,519,018.28	374,934,265.57	306,411,092.01		367,042,191.84	
上海阳光城MODO	2017/12	751,636,642.26		1,196,655,097.17	150,391,615.38		1,797,900,124.05	
上海君御豪庭商办项目	2009/01		986,880,065.71	750,000.00			987,630,065.71	
苏州阳光天地	2017/12	344,768,586.49		807,511,770.55	906,661,615.17		245,618,741.87	
苏州愉景湾	2017/09			1,912,088,248.73	1,531,248,791.38		380,839,457.35	
苏州丽景湾	2017/12			487,959,889.18	443,947,210.11		44,012,679.07	
杭州阳光城翡丽湾	2016/09	730,718,875.24			641,817,775.96		88,901,099.28	
杭州翡丽海岸	2013/11		1,455,461,659.99		354,635,001.69		1,100,826,658.30	原名:杭州中大西 郊半岛
杭州中大银泰城	2015/06		904,802,148.43	-26,234,277.23	498,010,749.17		380,557,122.03	
小计		4,943,763,007.30	5,487,623,392.81	11,355,722,441.74	12,039,864,932.29		9,747,243,909.56	

项目名称	最近一次竣工时间	年初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额	备注
杭州望澜府	2017/12			2,117,031,322.84	1,821,466,880.12		295,564,442.72	原名：杭州文澜府项目
杭州中大普升	2017/03		796,549,487.21	122,030,181.41	650,019,438.33		268,560,230.29	
杭州荀庄	2014/06		398,653,227.17		227,746,687.47		170,906,539.70	
宁波国际汽车城	2006/06		297,610,050.07				297,610,050.07	
杭州丽兹公馆	2017/09			1,108,663,267.02	1,082,693,715.37		25,969,551.65	原名：杭州萧山上府
广州江湾298	2017/12			498,616,337.44	238,567,862.83		260,048,474.61	
佛山绿岛湖壹号（悦湖湾）	2016/09		513,300,068.94		94,364,265.06		418,935,803.88	
北京西直门项目	2005/03		40,864,854.49		19,653,163.57		21,211,690.92	
北京君山墅	2016/06		326,062,010.25	1,695,723,372.52	174,615,155.96		1,847,170,226.81	
西安林隐天下	2016/06	354,376,233.95			125,718,370.61		228,657,863.34	
西西安蔷薇溪谷	2016/09	348,017,473.95			204,165,811.80		143,851,662.15	
西安上林府	2017/12			55,901,997.19	49,240,788.86		6,661,208.33	原名：西安上林雅苑一期
西西安小镇一期、二期	2013/12	53,157,480.60			9,538,376.05		43,619,104.55	
西西安巴塞阳光	2015/12	316,835,239.79			239,536,151.96		77,299,087.83	
西安蔷薇溪谷C4	2016/06	181,257,677.79		-4,809,903.83	121,050,303.10		55,397,470.86	
西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	2017/12	484,047,971.99		31,069,283.48	447,672,808.86		67,444,446.61	
西安阳光城丽兹公馆	2017/12	149,939,308.05		31,414,949.10	156,978,430.54		24,375,826.61	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2016/09	627,887,395.56			225,587,649.32		402,299,746.24	
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	2017/12			207,414,734.26	48,689,439.29		158,725,294.97	
太原环球金融中心	2015/12	586,903,181.55			310,082,103.60		276,821,077.95	
太原翡丽湾一期4#地块	2014/12	93,130,643.22			29,898,805.71		63,231,837.51	
太原翡丽湾二期5#地块	2016/12	305,225,583.05			94,193,817.89		211,031,765.16	
广西阳光城南宁丽景湾	2015/10		142,848,743.00		16,582,093.87		126,266,649.13	原名：南宁翡丽湾
长沙学府公寓	2016/12	67,679,421.14		5,568,005.64	30,855,413.59		42,392,013.19	
长沙中央公园青云苑	2017/06	85,045,836.27		634,161,392.11	576,718,196.96		142,489,031.42	
成都君悦金沙	2017/06		72,244,130.20	252,763,091.87	277,995,665.76		47,011,556.31	
成都艾玛仕项目（1.1期）	2013/10		85,404,052.13	6,603.77	39,951,832.39		45,458,823.51	
成都艾玛仕项目（1.2期）	2015/12		484,879,042.58		89,388,777.66		395,490,264.92	
武汉十里新城项目	2017/08		182,689,089.17	1,551,908,046.19	1,613,268,356.93		121,328,778.43	
小计		3,653,503,446.91	3,341,104,755.21	8,307,462,681.01	9,016,240,363.46		6,285,830,519.67	

项目名称	最近一次竣工时间	年初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额	备注
武汉长江紫都项目	2015/03		233,116,758.55		104,313,377.85		128,803,380.70	
南昌中大青山湖花园	2009/12		41,864,579.99		29,551,149.38		12,313,430.61	
南昌中大云锦苑	2014/04		27,085,827.84		18,765,771.30		8,320,056.54	
南昌阳光城青山湖大境一、二期	2017/12		482,930,405.69	989,767,145.84	820,563,173.02		652,134,378.51	
天津宝坻剑桥郡项目	2017/06		111,621,767.33	35,596,073.40	38,892,827.46		108,325,013.27	
天津蓟县御园项目	2016/11		34,141,930.49	10,853,133.71	10,189,406.78		34,805,657.42	
广州丽景湾	2017/12			789,126,839.69	789,126,839.69			原名：广晟海韵星州花园
尾盘售罄项目		125,545,406.58			125,545,406.58			
小计		125,545,406.58	930,761,269.89	1,825,343,192.64	1,936,947,952.06		944,701,917.05	
合计		10,091,806,836.95	9,759,489,417.91	25,461,347,377.51	26,941,721,061.05		18,370,922,571.32	

注 1、福州海西金融大厦本期减少包括转为出租开发产品的 59,095,438.25 元。

注 2、石狮阳光城丽兹公馆本期减少包括转为出租开发产品的 19,140,432.30 元。

注 3、杭州中大银泰城本期减少包括转为固定资产的 54,954,834.73 元、转出租开发产品 23,200,000.00 元、转投资性房地产 31,767,110.06 元。

注 4、上海滨江国际广场 1 号本期减少包括转为固定资产的 1,932,984,214.24 元。

注 5、福州奥体阳光花园本期减少包括转为投资性房地产的 1,167,305.41 元。

注 6、西安林隐天下本期减少包括转为投资性房地产的 2,097,809.34 元

(4) 出租开发产品：

出租项目名称	期初余额		本期原值增加金额	本期摊销增加金额	本期原值减少金额	本期摊销减少金额	期末余额	
	原值	累计摊销					原值	累计摊销
福州海西金融大厦	322,615,053.28	5,715,696.80	59,095,438.25	5,677,101.84	325,468,701.17	8,544,211.61	56,241,790.36	2,848,587.03
石狮阳光城丽兹公馆	74,829,141.44	358,639.17	19,140,432.30	2,418,387.44			93,969,573.74	2,777,026.61
杭州中大银泰城			23,200,000.00	1,160,000.00			23,200,000.00	1,160,000.00
合计	397,444,194.72	6,074,335.97	101,435,870.55	9,255,489.28	325,468,701.17	8,544,211.61	173,411,364.10	6,785,613.64

注：福州海西金融大厦本期部分转为投资性房地产，其中原值 325,468,701.17 元，累计摊销 8,544,211.61 元。

(5) 土地整理

项目名称	最近一期开工时间/预计开工时间	预计下次竣工时间	预计投资总额(亿元)	期末余额	年初余额	备注
深圳联城城市更新项目	2017/09	2020/04	20.66		634,735,196.39	注1
西安翡丽公园项目	2017/08	2019/06	25.50	399,796,676.78		注2
武汉中华城B地块项目	2018/10	2019/12	38.05	761,957,587.92		注3
合计				1,161,754,264.70	634,735,196.39	

注 1、上期收购深圳大爱城所属罗湖区南湖街道联城工业厂房城市更新项目，该项目涉及拆迁重建面积 5,236.70 平米（涉及建筑面积 21,270 平米），批复的开发建设用地面积 5,444.70 平米，容积率预计 7.25。深圳市大爱城房地产有限公司已确认为该项目的实施主体，目前项目已拆迁平整完毕。2017 年 8 月，深圳大爱城已与深圳市规划和国土资源委员签订《深圳市土地使用权出让合同》，目前土地款已支付完毕，已办妥土地使用权证。

注 2、报告期内收购马浮沱村城中村改造项目（现名：西安翡丽公园项目），该项目涉及拆迁占地面积 227.2 亩（折合 151,467.42 平米），涉及建筑面积 24.41 万平米，批复的开发建筑用地面积 124.95 亩（折合 83,300.42 平米），综合容积率预计 5.2。其中已经签订的大业主采用货币补偿方式补偿，大业主的房屋总建筑面积 161,091.52 平米，补偿总金额为 23,504.55 万元，截至 2017 年 12 月 31 日，已经支付拆迁补偿款及过渡费 22,134.55 万元。本项目已取得 94.66% 业主的更新意向，目前正在规划局办理项目的规划设计条件手续。

注 3、报告期内收购武汉中华城 B 地块项目，该项目规划用地面积 62,067.67 平方米，净用地面积为 54,366.06 平方米，容积率为 1.9，正在启动相关拆迁安置工作。

(6) 建造合同形成的已完工未结算资产：

项目	期末余额	期初余额
累计已发生成本	632,214,877.27	
累计已确认毛利	69,520,416.17	
减：预计损失		
已办理结算的金额	527,716,313.30	
建造合同形成的已完工未结算资产	174,018,980.14	

(7) 存货跌价准备:

存货种类	期初余额	本期转入	本期计提额	本期减少额		其他 转出	期末余额
				转回或转销	其他		
开发成本	133,883,055.31		40,417,383.11	133,345,677.26			40,954,761.16
开发产品	12,648,389.97		63,232,739.07	7,981,658.27			67,899,470.77
合 计	146,531,445.28		103,650,122.18	141,327,335.53			108,854,231.93

注 1、期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，存货可变现净值是根据企业在正常经营过程中以预计售价减去完工成本以及销售所必须的费用后的价值确定；

注 2、期末房地产存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，确定可变现净值的依据为：直接用于出售的开发产品，以该产品的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；正在开发中的存货，以所开发的开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

7. 其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
银行理财产品	1,016,000,000.00	
预缴税费	3,745,425,225.55	1,493,008,803.26
合计	4,761,425,225.55	1,493,008,803.26

其中银行理财产品：

产品名称	期末余额	期限	预期年化收益率
平安银行卓越计划滚动型保本人民币公司理财产品	700,000,000.00	2017/12/22-2018/1/19	4.20%
华瑞银行“智慧存”	316,000,000.00	2017/12/08-2018/1/08	3.50%
合计	1,016,000,000.00		

8. 可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	300,200,000.00		300,200,000.00	260,000,000.00		260,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	300,200,000.00		300,200,000.00	260,000,000.00		260,000,000.00
其他						
合计	300,200,000.00		300,200,000.00	260,000,000.00		260,000,000.00

注、本集团期末持有的可供出售金融资产金额为人民币 30,020.00 万元。该可供出售金融资产在活跃市场中没有报价，公允价值未能可靠计量，初始确认后按成本计量。

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注1）	30,000,000.00	30,000,000.00		60,000,000.00					2.00%	
易居（中国）企业集团有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00					1.50%	
上海陆亘企业发展合伙企业（有限合伙）	90,000,000.00		90,000,000.00							45,000,000.00
歌斐改造增值并购基金	20,000,000.00			20,000,000.00					0.67%	
上海陆生企业发展合伙企业（有限合伙）		390,000,000.00	390,000,000.00							24,108,333.32
交创阳光翡丽湾私募基金（注2）		100,000,000.00		100,000,000.00						
其他		200,000.00		200,000.00						
合计	260,000,000.00	520,200,000.00	480,000,000.00	300,200,000.00						69,108,333.32

注 1、经公司第八届董事局第五十七次会议审议通过，公司作为有限合伙人参与投资以三峡金石投资管理有限公司为唯一普通合伙人所设立的“三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业(有限合伙)” ，基金规模 50 亿元，公司认购金额人民币 1 亿元，公司对其不具有控制、共同控制或重大影响。截至 2017 年 12 月 31 日公司已实缴人民币 6000 万元。

注 2、公司申购交创阳光城翡丽湾私募基金 10000 万元的份额，截至 2017 年 12 月 31 日，

已经支付 10000 万元。

注 3、本期可供出售金融资产的减少系公司退出合伙企业，并收回投资本金及相关投资收益。

9. 长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加/减少					期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
			追加/减少投资	权益法下确认的投资收益/损失	其他综合收益调整	其他权益变动	其他			
上海绍毅置业有限公司	24,500,000.00		24,500,000.00	-396,963.74				24,103,036.26		
浙江锦美投资管理有限公司	25,000,000.00		25,000,000.00	-968,828.60				24,031,171.40		
杭州销颖房地产开发有限公司	158,170,000.00		158,170,000.00	-4,744,693.86				153,425,306.14		
台州市中梁宇置业有限公司	15,000,000.00		15,000,000.00	-620,556.12				14,379,443.88		
浙江祺特投资管理有限公司	66,000,000.00		66,000,000.00	-194,318.85				65,805,681.15		
杭州中大银泰城购物中心有限公司	25,328,100.00		25,328,100.00	9,937,501.82				35,265,601.82		
成都浙中大地产有限公司	182,761,390.28		182,761,390.28	-10,704,788.86				172,056,601.42		
北影阳光产业发展有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00	-409,223.69				9,590,776.31		
芜湖融盛阳光资产管理有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00	2,610,071.84				7,110,071.84		
上海炯德实业发展有限公司（注1）				512.01				512.01		
上海陆金朝阳资产管理有限公司	24,718,711.03	21,701,116.36	9,718,711.03	9,467,917.98				40,887,745.37		
绍兴宇特顺房地产开发有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	-2,100,771.83				27,899,228.17		
南京达泰筑茂置业有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	-183,095.24				2,816,904.76		
苏州隽泰房地产开发有限公司	33,400,000.00		33,400,000.00	2,409.67				33,402,409.67		
北京梵天力行资产管理有限公司	588,328,579.19	568,807,993.20		-87,118,410.54				481,689,582.66		
曲水雅思悦装修装饰有限公司（注1）、（注3）				53,023,696.11				53,023,696.11		
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	50,000,000.00	45,966,226.57		-11,365,230.44				34,600,996.13		
厦门象阳投资有限公司	250,000,000.00	248,031,505.36		-36,702,385.16	-1,129,573.40			210,199,546.80		
小计	1,490,706,780.50	884,506,841.49	587,378,201.31	-80,467,157.50	-1,129,573.40			1,390,288,311.90		

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加/减少					期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
			追加/减少投资	权益法下确认的投资收益/损失	其他综合收益调整	其他权益变动	其他			
阳光城集团陕西物业管理有限公司	340,736.12			349,698.30				349,698.30		
天安中国房地产有限公司	21,794,408.51	17,584,319.92		-14,737,549.69	-2,253,682.95			593,087.28		
阳光城物业服务（福建）有限公司	3,682,000.00									
光大阳光金控资产管理有限公司	20,000,000.00	11,043,010.84		53,016,306.06				64,059,316.90		
福州裕百川房地产开发有限公司	20,000,000.00	19,940,022.66		-7,485,594.09				12,454,428.57		
广西金川阳光城实业有限公司（注2）		69,136,770.66	-54,871,369.75	-14,265,400.91						
山西亿量房地产开发有限公司	25,500,000.00		25,500,000.00	-5,053,660.27				20,446,339.73		
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	51,000,000.00		51,000,000.00	-169,469.33				50,830,530.67		
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	51,000,000.00		51,000,000.00	-184,870.51				50,815,129.49		
广东顺德力合智德科技园投资有限公司	290,120,000.00		290,120,000.00	-4,511,826.71				285,608,173.29		
北京京师明德教育科技有限公司			250,000.00	-250,000.00						
北京中展泓基置业有限公司（注1）										
福州中隆泰实业有限公司（注1）										
莆田联福城房地产有限公司（注1）										
福州市共赢百亿房地产有限公司（注1）										
绍兴臻阳房地产开发有限公司（注1）										
天津隽达企业管理有限公司（注1）										
广州当代腾欣投资有限公司（注1）										
平阳德信置业有限公司（注1）										
小计	483,437,144.63	117,704,124.08	362,998,630.25	6,707,632.85	-2,253,682.95			485,156,704.23		
合计	1,974,143,925.13	1,002,210,965.57	950,376,831.56	-73,759,524.65	-3,383,256.35			1,875,445,016.13		

注 1、公司尚未实际出资，故暂无初始投资成本，按认缴比例享有投资收益。

注 2、公司原持有广西金川阳光城实业有限公司 40% 股权，本期通过股权收购持有其 100% 股权。收购完成后，广西金川阳光城实业有限公司从联营公司转为子公司。

注 3、曲水雅思悦装修装饰有限公司系从事北京梵天力行资产管理有限公司梵悦项目的装修工程。

10. 投资性房地产

(1) 投资性房地产计量模式：

采用公允价值计量模式

项目	房屋、建筑物
一、期初余额	2,056,986,897.00
二、本期变动	
加：外购	
合并转入	2,541,502,588.85
存货\固定资产\在建工程转入	351,956,714.37
转换日公允价值大于账面价值	453,999,972.71
公允价值变动	124,522,720.49
减：处置	
其他转出	
三、期末余额	5,528,968,893.42

项目	房屋、建筑物
初始成本（截止至2017年12月31日）	3,267,992,675.41
期初金额	2,056,986,897.00
期末金额	5,528,968,893.42

注、本期以投资性房地产及其他资产作抵押，共取得借款 269,190.79 万元，详见本附注十一、1。

(2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产本期变动情况：

项 目	年初公允价值	本期增加				本期减少	年末公允价值
		合并转入	本期存货/ 固定资产成 本法转入	转换日公 允价值大 于账面价 值	本年确认的 公允价值变 动损益		
福州阳光假日公寓	158,976,042.00				8,127,269.00		167,103,311.00
上海阳光城阳光天地	92,154,630.00				2,278,471.00		94,433,101.00
上海阳光城MODO自由区	7,377,435.00				133,059.00		7,510,494.00
西安阳光天地	675,904,794.00		2,097,809.34		25,122,686.66		703,125,290.00
福州阳光城时代广场	398,112,042.00				21,541,038.00		419,653,080.00
福州阳光城翡丽湾	12,099,051.00						12,099,051.00
福州奥体阳光花园	712,362,903.00		1,167,305.41	-973,225.41	32,885,413.00		745,442,396.00
福州海西金融大厦			316,924,489.56	454,191,744.44			771,116,234.00
杭州中大银泰城		1,432,807,952.43	31,767,110.06	781,453.68	34,434,783.83		1,499,791,300.00
广州广信江湾新城		1,108,694,636.42					1,108,694,636.42
合计	2,056,986,897.00	2,541,502,588.85	351,956,714.37	453,999,972.71	124,522,720.49		5,528,968,893.42

注、杭州中大银泰城项目和广州广信江湾新城项目系本期非同一控制下转入。

(3) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况：

项 目	所处位置	建筑面积 (m²)	本期租金收入
福州阳光假日公寓	福州市鼓楼区温泉街道东水路78号阳光城三期 内	12,296.58	6,255,299.05
福州阳光城时代广场	福州市台江区西二环南路以东，长汀路以北	25,960.97	11,497,005.97
福州阳光城翡丽湾	闽侯县南屿镇乌龙江大道58-1号	920.71	621,690.45
福州奥体阳光花园	福州市仓山区建新南路269号	59,652.31	8,136,316.56
西安阳光天地	西安市西部大道与博士路十字阳光天地	72,870.54	37,920,599.39
上海阳光城阳光天地	上海市浦东新区高行镇16街坊30/8丘	3,325.25	2,137,114.56
上海阳光城MODO自由区	浦东、张杨北路德爱路交汇处	283.45	75,441.91
福州海西金融大厦	台江区江滨大道北侧，E1地块东侧，北江滨商 务区B4地块	31,557.48	15,564,977.14
杭州中大银泰城	杭州市石祥路138号	68,223.47	28,720,698.52
广州广信江湾新城	广州市越秀区沿江中路298号	72,422.36	9,852,748.43
合计		347,513.12	120,781,891.98

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因：

项目	投资性房地产金额	未办妥产权证书原因
西安阳光天地	703,125,290.00	正在办理中
福州奥体阳光花园	175,642,400.00	正在办理中
福州海西金融大厦	771,116,234.00	空军限高，正在协调办理中
杭州中大银泰城	5,391,800.00	无产权经营性用房
福州阳光城翡丽湾	12,099,051.00	正在办理中
合计	1,667,374,775.00	

(5) 其他说明：

由于本公司的投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，公允价值能够持续可靠取得，管理层决定采用公允价值模型对投资性房地产进行计量，并由具备证券专业资格之独立评估师定期进行评估。

11. 固定资产

(1) 固定资产情况：

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	700,731,531.30	273,431.66	43,956,178.23	26,240,468.08	8,825,329.36	780,026,938.63
2. 本期增加金额	2,957,148,374.80	56,982,851.27	40,928,852.26	22,555,893.00	36,008,780.50	3,113,624,751.83
(1) 购置		185,094.10	8,747,669.99	8,771,201.93	1,614,299.85	19,318,265.87
(2) 存货转入	1,987,939,048.97					1,987,939,048.97
(3) 因合并范围变化增加	969,209,325.83	56,797,757.17	32,181,182.27	13,784,691.07	34,394,480.65	1,106,367,436.99
3. 本期减少金额			14,213,887.69	3,319,596.07	664,169.39	18,197,653.15
(1) 处置或报废			14,213,887.69	3,115,767.07	664,169.39	17,993,824.15
(2) 其他转出				203,829.00		203,829.00
4. 期末余额	3,657,879,906.10	57,256,282.93	70,671,142.80	45,476,765.01	44,169,940.47	3,875,454,037.31
二、累计折旧						
1. 期初余额	44,394,707.41	7,542.24	30,943,378.26	16,507,321.41	3,702,966.04	95,555,915.36
2. 本期增加金额	136,500,625.94	51,105,155.17	31,619,302.52	16,614,081.96	30,832,710.87	266,671,876.46
(1) 计提	52,109,866.40	59,637.88	9,428,333.53	6,115,025.40	1,978,033.89	69,690,897.10
(2) 因合并范围变化增加	84,390,759.54	51,045,517.29	22,190,968.99	10,499,056.56	28,854,676.98	196,980,979.36
3. 本期减少金额			11,983,926.51	2,371,111.23	516,968.34	14,872,006.08
(1) 处置或报废			11,983,926.51	2,281,966.57	516,968.34	14,782,861.42
(2) 其他转出				89,144.66		89,144.66
4. 期末余额	180,895,333.35	51,112,697.41	50,578,754.27	30,750,292.14	34,018,708.57	347,355,785.74
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 其他转入						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	3,476,984,572.75	6,143,585.52	20,092,388.53	14,726,472.87	10,151,231.90	3,528,098,251.57
2. 期初账面价值	656,336,823.89	265,889.42	13,012,799.97	9,733,146.67	5,122,363.32	684,471,023.27

注、本期以固定资产及其他资产作为抵押，取得借款 484,692.19 万元，详见本附注十一、1。

(2) 期末未办妥产权证书的固定资产情况；

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
西安国中林隐天下-写字楼	8,113,319.57	正在办理中
西安国中高新旭日酒店-房屋	237,382,728.27	正在办理中
西安国中高新旭日酒店-车位	6,978,924.00	正在办理中
合计	252,474,971.84	

12. 在建工程

在建工程情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
漳州角美物流地块	3,004,498.00		3,004,498.00			
杭州富阳碧水源酒店及商务金融中心	13,299,149.95		13,299,149.95			
合 计	16,303,647.95		16,303,647.95			

注、在建工程为非同一控制下企业合并转入杭州富阳碧水源酒店管理有限公司的酒店及商务金融中心和漳州市新城物流服务有限公司的漳州角美物流地块。

13. 无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	2,220,660.00	22,794,924.21	25,015,584.21
2. 本期增加金额	795,666,188.62	26,876,358.78	822,542,547.40
(1) 购置		23,222,405.01	23,222,405.01
(2) 因合并范围变化增加	795,666,188.62	3,653,953.77	799,320,142.39
3. 本期减少金额		1,826,521.56	1,826,521.56
(1) 处置		78,948.74	78,948.74
(2) 因合并范围变化减少		1,747,572.82	1,747,572.82
4. 期末余额	797,886,848.62	47,844,761.43	845,731,610.05
二、累计摊销			
1. 期初余额	1,164,458.82	8,970,811.77	10,135,270.59
2. 本期增加金额	30,452,274.06	6,216,930.65	36,669,204.71
(1) 计提	8,339,803.81	4,997,449.19	13,337,253.00
(2) 因合并范围变化增加	22,112,470.25	1,219,481.46	23,331,951.71
3. 本期减少金额		73,384.84	73,384.84
(1) 处置		15,131.24	15,131.24
(2) 因合并范围变化减少		58,253.60	58,253.60
4. 期末余额	31,616,732.88	15,114,357.58	46,731,090.46
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	766,270,115.74	32,730,403.85	799,000,519.59
2. 期初账面价值	1,056,201.18	13,824,112.44	14,880,313.62

注 1、本期以无形资产-土地使用权及其他资产作抵押，共取得借款 937,500.00 万元，详见本附注十一、1。

14. 商誉

(1) 商誉账面原值：

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福建阳光房地产开发有限公司	3,642,290.38			3,642,290.38
福州滨江房地产开发有限公司	58,733.50			58,733.50
师汇优创教育投资（北京）有限公司	61,161,329.95		61,161,329.95	
德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	888.00			888.00
合计	64,863,241.83		61,161,329.95	3,701,911.88

(2) 商誉减值准备:

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福州滨江房地产开发有限公司	58,733.50			58,733.50
德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	888.00			888.00
合计	59,621.50			59,621.50

注 1：本期商誉减少系因公司处置福建新阳光幼教投资管理有限公司 100% 股权，师汇优创教育投资（北京）有限公司为福建新阳光幼教投资管理有限公司的子公司，其包含商誉的资产组随本次股权转让一并转出所致。

注 2、每年年度终了，通过将商誉相关的资产组可收回金额与该资产组（包含商誉）账面价值相比较的方式进行减值测试，如发生减值，则提取商誉减值准备，并确认资产减值损失。

15. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期转入金额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费	3,709,134.07	2,109,991.68	12,242,884.33	6,639,876.60	11,422,133.48
其他	34,444.51		587,879.31	122,677.08	499,646.74
合计	3,743,578.58	2,109,991.68	12,830,763.64	6,762,553.68	11,921,780.22

16. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产:

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	75,443,673.64	18,860,918.41	96,808,770.40	24,202,192.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,059,684.24	264,921.06		
合计	76,503,357.88	19,125,839.47	96,808,770.40	24,202,192.60

(2) 未经抵销的递延所得税负债：

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	143,368.16	35,842.04	1,388,341.56	347,085.39
投资性房地产公允价值变动	2,244,237,275.74	561,059,318.94	759,146,108.24	189,786,527.06
投资性房地产折旧暂时性差异	137,312,629.56	34,328,157.38	18,983,158.04	4,745,789.51
合计	2,381,693,273.46	595,423,318.36	779,517,607.84	194,879,401.96

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	3,792,154.14	15,333,685.33	2,647,757.49	21,554,435.11
递延所得税负债	3,792,154.14	591,631,164.22	2,647,757.49	192,231,644.47

(4) 未确认递延所得税资产明细：

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,975,160,763.17	2,193,249,231.62
可抵扣亏损	1,658,552,335.32	955,380,875.72
合计	4,633,713,098.49	3,148,630,107.34

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

年份	期末金额	期初金额
2017年		8,009,148.67
2018年	32,718,826.63	17,799,336.25
2019年	42,592,819.12	159,094,296.63
2020年	421,564,420.57	411,599,057.62
2021年	430,209,895.06	358,879,036.55
2022年	731,466,373.93	
合计	1,658,552,335.32	955,380,875.72

注 1：2020 年、2021 年到期的期末可抵扣亏损大于期初金额，系本期合并范围变化转入。

17. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
土地相关款项	244,928,859.05	402,034,687.00
合作项目投资款（注1）	413,905,100.00	
股权投资相关款项（注2）	99,360,000.00	1,359,056,000.00
银行定期存单（注3）	2,000,000,000.00	
合计	2,758,193,959.05	1,761,090,687.00

注 1、合作项目投资款：

合作项目公司	投资金额	本期投资收益
福建省万荣建设实业有限公司	200,000,000.00	
福建晨曦房地产开发有限公司	100,000,000.00	
泉州台商投资区鑫泉房地产开发有限公司	47,605,100.00	
陕西丰浩置业有限公司	66,300,000.00	
合计	413,905,100.00	

公司按照合作项目销售款的一定比例享受收益。

注 2、公司子公司广州鹏辉房地产开发有限公司以 62,472.00 万元受让何康茂、何宁海持有恩平市康盛房地产开发有限公司 100% 股权，截至 2017 年 12 月 31 日，公司已支付 9,000.00 万元；公司子公司广州辉宏房地产开发有限公司以 16,000.00 万元受让李娟、何水养持有湛江市湛威摩托车有限公司 100% 股权，截至 2017 年 12 月 31 日，公司已支付 936.00 万元。

注 3、公司与晋商银行股份有限公司吕梁分行签订战略性框架协议，公司为晋商银行股份有限公司吕梁分行提供 20 亿元的定期存款支持，晋商银行为公司的建设项目提供资金支持。

18. 资产减值准备

项目	年初余额	其他转入	本期增加额	本期减少额		期末余额
				转回或转销	其他转出	
一、坏帐准备	136,024,142.71	20,168,611.03	46,120,943.19	87,997,640.46	2,136,910.23	112,179,146.24
应收账款	10,090,190.10	863,909.49	4,982,380.18	5,457,168.72	25,615.60	10,453,695.45
其他应收款	125,933,952.61	19,304,701.54	41,138,563.01	82,540,471.74	2,111,294.63	101,725,450.79
二、存货跌价准备	146,531,445.28		103,650,122.18	141,327,335.53		108,854,231.93
三、商誉减值准备	59,621.50					59,621.50
四、固定资产减值准备						
合 计	282,615,209.49	20,168,611.03	149,771,065.37	229,324,975.99	2,136,910.23	221,092,999.67

注、本期其他转入系因非同一控制下企业合并所致。

19. 短期借款

借款类别	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款	697,554,000.00	697,554,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00
质押借款				
--人民币	978,500,000.00	978,500,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
--港 元	1,279,000,000.00	1,069,128,890.00		
--美 元	135,100,000.00	882,770,420.00		
保证借款	3,097,200,000.00	3,097,200,000.00	3,067,000,000.00	3,067,000,000.00
抵押及保证借款	1,685,300,000.00	1,685,300,000.00	900,000,000.00	900,000,000.00
质押及保证借款	6,674,113,000.00	6,674,113,000.00	7,155,350,000.00	7,155,350,000.00
质押及抵押、保证借款	2,322,700,000.00	2,322,700,000.00	2,549,100,000.00	2,549,100,000.00
合 计		17,407,266,310.00		14,571,450,000.00

注：抵押、质押及担保情况详见附注十一 1、2、3。

20. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	169,739,843.00	
合 计	169,739,843.00	

21. 应付账款

(1) 应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
应付土地及相关费用	454,585,704.30	2,861,100.00
应付及预提工程款	8,144,197,664.41	6,873,108,196.23
应付货款	80,862,931.16	7,507,420.15
采购款\应付劳务款	28,637,547.30	
其他	75,689,953.62	26,042,428.69
合 计	8,783,973,800.79	6,909,519,145.07

(2) 重要的账龄超过 1 年的应付账款：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海市静安区土地规划管理局	225,884,925.00	应付土地及相关费用
名筑建工集团有限公司	210,816,894.28	应付及预提工程相关款项
北京市西城区市政园林管理中心	208,819,100.00	代征地征建费
福建六建集团有限公司	177,309,159.87	应付及预提工程相关款项
华北建设集团有限公司	116,607,709.40	应付及预提工程相关款项
合计	939,437,788.55	

22. 预收款项

(1) 预收款项列示：

项目	期末余额	期初余额
预售房产收款	39,999,937,154.46	17,813,424,474.12
预收工程款	120,005,800.30	
其他	31,176,392.96	17,709,847.36
合计	40,151,119,347.72	17,831,134,321.48

预售房产收款分项目列示如下：

项目名称	期末余额	年初余额
福州阳光城丹宁顿A区	548,269.53	828,571.43
福州阳光城翡丽湾	32,256,708.09	388,107,503.06
福州阳光城时代广场	7,302,915.00	6,506,638.00
福州山与海	14,291,678.00	359,290,986.79
福州阳光凡尔赛官B地块	111,411,908.93	1,396,040,070.67
福州阳光城西海岸	675,533.34	2,823,573.37
福州阳光凡尔赛官A地块	26,530,244.46	10,787,113.74
福州西海岸利博顺泰	8,763,773.50	19,801,442.37
福州奥体阳光花园	29,742,632.62	13,262,202.80
福州海西金融大厦	10,126,595.76	44,132,996.31
福州长乐翡丽湾	15,895,442.40	741,015,301.41
宁德丽兹公馆	19,235,278.20	327,954,382.05
福州阳光城大都会	3,103,830,376.75	2,427,298,489.83
福州阳光城檀悦(原：福州阳光愉景花园)	815,157,198.00	218,615,026.00
厦门阳光城翡丽湾	6,166,357.62	20,798,989.00
石狮阳光城丽兹公馆	2,699,169.47	5,951,293.30
晋江阳光城翡丽湾	595,696,125.13	287,572,739.15
龙岩林隐天下一期	25,691,420.60	67,284,093.87
厦门海峡时尚创意中心(原厦门翡丽海岸)	3,531,212,455.59	1,211,856,826.11
漳州角美凡尔赛官A区	1,060,692,819.35	740,927,011.75
漳州角美凡尔赛官B区	1,802,107,132.69	232,703,639.90
上海阳光城花满墅	103.00	42,090,047.00
上海阳光城新界	3,131,879.00	4,128,648.99
上海阳光城愉景湾	190.48	12,813,809.78
上海阳光城丽景湾	686,666.68	1,483,035.00
上海阳光城MODO	58,940,422.66	296,209,203.89
上海阳光城滨江悦(原：上海杨浦平凉地块)	209,804,280.19	997,187,056.19
上海丽景湾PLUS(原：上海周浦西地块)	17,576,344.86	13,126,403.33
苏州阳光天地	311,540,418.00	1,011,111,359.20
苏州愉景湾	95,900,819.45	823,491,076.00
苏州丽景湾	2,399,846,831.07	656,960,835.00
小计	14,317,461,990.42	12,382,160,365.29

项目名称	期末余额	年初余额
杭州阳光城翡丽湾	45,594,946.00	3,880,968.00
杭州丽兹公馆（原杭州萧山上府）	3,560,613,518.18	1,736,654,179.00
杭州望澜府（原杭州文澜府项目）	136,758,964.00	652,440,132.00
广州丽景湾项目	877,502,533.97	331,590,262.41
北京·京兆府（原北京通州台湖项目）	2,149,549,605.00	629,029,675.00
西安林隐天下	63,932,097.00	97,217,944.00
西西安蔷薇溪谷	356,697,153.00	192,074,063.00
西西安巴塞阳光	362,091,633.00	12,825,969.19
西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	289,184,955.29	5,969,541.00
西西安小镇一期、二期	3,535,344.00	6,402,046.00
西安阳光城丽兹公馆	1,135,135,936.88	171,113,051.48
西安蔷薇溪谷C4	3,719,485.00	6,817,432.00
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	89,992,507.00	82,383,387.00
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	20,875,044.19	12,355,529.00
太原环球金融中心	195,686,931.94	224,120,516.96
长沙中央公园青云苑	1,640,519,433.00	591,858,365.00
太原翡丽湾一期4#地块	40,560,083.00	7,797,227.00
太原翡丽湾二期5#地块	19,758,517.00	9,138,558.95
太原翡丽湾剩余地块	92,297,150.00	
福州阳光城丽景湾（原南屿尧沙项目）	127,151,489.00	
福州阳光理想城花语海	1,718,810.77	
厦门时代中心	255,641,178.34	
漳州阳光城丽景湾	120,118,916.00	
上海森兰美伦项目	300,227,027.02	
杭州中大君悦龙山	443,469,010.00	
上海启东项目（阳光城海悦府）	380,455,480.00	
嘉兴海盐翡丽海岸项目（嘉兴海盐17-49地块项目）	30,629,000.00	
苏州丽景湾PLUS	154,742,672.00	
杭州海德公园	1,853,691,472.00	
杭州檀悦项目	819,104,499.00	
杭州翡丽海岸（原杭州中大西郊半岛）	666,628,441.65	
小计	16,237,583,833.23	4,773,668,846.99

项目名称	期末余额	年初余额
杭州中大银泰城	69,753,142.00	
宁波国际汽车城	1,682,093.00	
杭州荀庄	113,575,717.00	
杭州中大普升	5,877,980.10	
浙江清源项目	120,234,134.00	
东莞MODO项目（原：东莞南城商办项目）	897,048,413.00	
广州江湾298	79,920,146.54	
佛山文澜阁项目（盐步地块）	121,278,842.00	
佛山绿岛湖壹号	798,095,473.00	
北京顺义后沙峪项目	210,361,023.00	
北京·君山墅	331,647,451.00	
西安上林府（原西安上林雅苑一期）	328,691,639.00	
西安欣阳花园南地块、北地块	88,677,843.00	
西安沣太花园F2-1北地块	168,863,119.00	
西安丽兹PLUS项目（原西安漫香林项目）	257,527,337.70	
广西阳光城南宁翡丽湾	1,342,572,363.74	
长沙学府公寓	10,000.00	
成都阳光城檀府项目	1,960,066,826.00	
成都艾玛仕项目（2.1期、3期）	21,393,000.00	
成都君悦金沙	4,072,000.00	
成都艾玛仕项目（2.1期、3期）	45,229,100.00	
郑州阳光城丽景湾（原名：郑州城后马项目）	982,955,687.80	
郑州阳光城丽兹公馆（原名：郑州石羊项目）	512,660,007.50	
武汉十里新城项目	99,855,188.00	
武汉长江紫都项目	98,100,390.43	
武汉央座项目（一期）	28,837,031.00	
南昌中大青山湖花园	3,124,703.00	
阳光城青山湖大境三期	260,647,427.00	
南昌中大云锦苑	635,000.00	
天津宝坻剑桥郡项目	491,498,253.00	
预收结转收入		657,595,261.84
小计	9,444,891,330.81	657,595,261.84
合计	39,999,937,154.46	17,813,424,474.12

(2) 重要的账龄超过 1 年的预收账款:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房款	6,741,839,076.19	未达到结利条件
合计	6,741,839,076.19	

23. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	本期转出	期末余额
一、短期薪酬	195,808,247.50	2,215,751.45	1,498,455,176.61	1,249,613,071.00	492,480.90	446,373,623.66
二、离职后福利-设定提存计划	1,808,924.70	56,427.72	76,440,646.82	74,191,302.71		4,114,696.53
三、辞退福利	6,000.00	1,356,000.34	13,938,535.76	15,246,021.08		54,515.02
四、一年内到期的其他福利						
五、其他			356,011.80	356,011.80		
合计	197,623,172.20	3,628,179.51	1,589,190,370.99	1,339,406,406.59	492,480.90	450,542,835.21

(2) 短期薪酬列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	本期转出	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	192,494,085.10	1,203,819.54	1,363,468,404.74	1,118,547,561.28	492,480.90	438,126,267.20
2、职工福利费	129,473.04	48,882.77	25,387,227.50	24,939,521.27		626,062.04
3、社会保险费	821,823.69	106,070.17	45,689,887.61	44,352,747.02		2,265,034.45
其中: 医疗保险费	713,375.29	104,399.04	40,969,730.56	39,795,743.41		1,991,761.48
工伤保险费	29,516.49	393.59	1,643,375.86	1,590,617.27		82,668.67
生育保险费	78,931.91	1,277.54	3,076,781.19	2,966,386.34		190,604.30
4、住房公积金	890,005.52	141,619.42	53,538,635.79	51,696,924.40		2,873,336.33
5、工会经费和职工教育经费	1,380,075.92	715,359.55	5,701,702.31	5,473,686.14		2,323,451.64
6、短期带薪缺勤	92,784.23		4,669,318.66	4,602,630.89		159,472.00
7、短期利润分享计划						
8. 非货币性福利						
7. 其他						
其中: 股票期权激励						
合计	195,808,247.50	2,215,751.45	1,498,455,176.61	1,249,613,071.00	492,480.90	446,373,623.66

(3) 设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	本期转出	期末余额
1、基本养老保险	1,737,353.85	55,149.98	73,805,481.77	71,681,162.85		3,916,822.75
2、失业保险费	71,570.85	1,277.74	2,635,165.05	2,510,139.86		197,873.78
3、企业年金缴费						
合计	1,808,924.70	56,427.72	76,440,646.82	74,191,302.71		4,114,696.53

24. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	919,451,535.81	196,877,179.52
城建税	19,684,311.30	4,430,006.96
企业所得税	1,071,803,476.37	882,302,561.16
房产税	9,854,641.64	1,642,030.08
个人所得税	12,925,852.26	54,133,463.56
印花税	5,879,001.73	396,410.94
土地增值税	2,436,708,233.29	773,937,996.81
土地使用税	13,738,128.16	2,562,951.90
教育费附加	14,177,214.10	4,485,024.91
防洪费	280,281.17	2,018,448.66
其他	7,239,124.20	378,607.09
合计	4,511,741,800.03	1,923,164,681.59

注、本期预缴税费 3,745,425,225.55 元计入其他流动资产。

25. 应付利息

项目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息	178,809,350.27	153,833,740.87
公司债券应付利息	551,737,397.53	391,460,000.00
短期借款应付利息	89,292,551.77	75,490,668.38
其他流动负债应付利息	3,249,136.89	2,308,207.70
其他非流动负债应付利息	127,735.57	
合计	823,216,172.03	623,092,616.95

26. 应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过1年未支付原因
流通股	5,173,487.47	4,564,823.22	尚未支付
自然人	9,178,676.17	9,178,676.17	尚未支付
合计	14,352,163.64	13,743,499.39	

27. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款：

项目	期末余额	期初余额
应付合作方款项	5,458,033,283.15	2,846,595,863.95
应付关联方往来款	957,391,421.39	1,298,196.35
应付股权款	2,483,250,191.35	839,784,874.25
应付押金及保证金	451,035,965.87	525,770,449.86
代收代付款及其他	350,622,633.15	181,381,568.59
购房意向金	2,930,035,961.69	373,494,881.04
合作意向金	532,445,967.17	
收购企业原股东及其关联方往来款	384,494,786.96	526,900,799.37
配套建设设施及其他返还	8,269,821.88	327,217,256.56
合计	13,555,580,032.61	5,622,443,889.97

(2) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广东省广晟资产经营有限公司	1,233,519,343.72	合作方往来款
东莞市金地投资发展有限公司	523,386,064.00	合作方往来款
福建盼盼投资有限公司	292,790,443.00	合作方往来款
广州南沙经济技术开发区鸿图建材有限公司	167,031,840.81	应付股权款
厦门明昇集团有限公司	141,799,812.00	应付股权款与合作方往来款
合计	2,358,527,503.53	

28. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债分类：

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
一年内到期的长期借款	16,978,013,606.53	16,978,013,606.53	3,876,318,810.00	3,876,318,810.00
一年内到期的应付债券		14,135,867,976.49		
--人民币	10,904,393,071.23	10,904,393,071.23		
--港元	3,865,816,780.82	3,231,474,905.26		
一年内到期的长期应付款				
合计		31,113,881,583.02		3,876,318,810.00

一年内到期的长期借款构成如下：

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款	100,000,000.00	100,000,000.00		
保证借款	2,598,600,000.00	2,598,600,000.00	870,000,000.00	870,000,000.00
抵押借款			308,158,810.00	308,158,810.00
抵押及保证借款	4,265,581,606.53	4,265,581,606.53	2,243,160,000.00	2,243,160,000.00
质押及保证借款	5,378,900,000.00	5,378,900,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
质押及抵押、保证借款	3,844,932,000.00	3,844,932,000.00	415,000,000.00	415,000,000.00
应收款权益证券化借款	790,000,000.00	790,000,000.00		
合计		16,978,013,606.53		3,876,318,810.00

一年内到期的应付债券构成如下:

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款				
--人民币	10,904,393,071.23	10,904,393,071.23		
保证借款				
--港 元	3,865,816,780.82	3,231,474,905.26		
合计		14,135,867,976.49		

注：相关的情况详见本附注五、31。

(2) 一年内到期的长期借款无逾期借款；

(3) 抵押、质押及担保情况详见附注十一 1、2、3。

29. 其他流动负债

(1) 其他流动负债分类：

项目	期末余额	期初余额
阳光城专项私募债	1,022,000.00	101,890,000.00
阳光城定向融资工具	114,210,000.00	481,000,000.00
合 计	115,232,000.00	582,890,000.00

(2) 其他流动负债构成如下：

债券名称	面值	发行时间	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
“阳光城专项私募债” (第 1 期)	21,930,000.00	2016/9/5	6-12 个月	21,930,000.00	21,930,000.00		11,442,039.89		21,930,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 2 期)	10,845,000.00	2016/11/2	6-12 个月	10,845,000.00	10,845,000.00				10,845,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 3 期)	10,885,000.00	2016/11/9	3-12 个月	10,885,000.00	10,885,000.00				10,885,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 4 期)	8,983,000.00	2016/11/16	3-12 个月	8,983,000.00	8,983,000.00				8,983,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 5 期)	4,185,000.00	2016/11/23	3-6 个月	4,185,000.00	4,185,000.00				4,185,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 6 期)	17,064,000.00	2016/11/30	3-6 个月	17,064,000.00	17,064,000.00				17,064,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 7 期)	4,823,000.00	2016/12/7	3-6 个月	4,823,000.00	4,823,000.00				4,823,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 8 期)	3,893,000.00	2016/12/14	3-6 个月	3,893,000.00	3,893,000.00				3,893,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 9 期)	4,762,000.00	2016/12/21	3-6 个月	4,762,000.00	4,762,000.00				4,762,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 10 期)	6,520,000.00	2016/12/28	3-6 个月	6,520,000.00	6,520,000.00				6,520,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 11 期)	11,404,000.00	2017/1/4	3-6 个月	11,404,000.00	8,000,000.00	3,404,000.00			11,404,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 12 期)	5,322,000.00	2017/1/11	3-6 个月	5,322,000.00		5,322,000.00			5,322,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 13 期)	7,421,000.00	2017/1/18	3-6 个月	7,421,000.00		7,421,000.00			7,421,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 14 期)	9,755,000.00	2017/1/25	3-6 个月	9,755,000.00		9,755,000.00			9,755,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 15-1 期)	7,766,000.00	2017/2/8	3 个月	7,766,000.00		7,766,000.00			7,766,000.00	

债券名称	面值	发行时间	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
“阳光城专项私募债” (第 15-2 期)	28,807,000.00	2017/2/8	3-6 个月	28,807,000.00		28,807,000.00			28,807,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 16 期)	13,055,000.00	2017/2/15	3-6 个月	13,055,000.00		13,055,000.00			13,055,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 17 期)	9,088,000.00	2017/2/22	3-6 个月	9,088,000.00		9,088,000.00			9,088,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 18 期)	32,502,000.00	2017/3/1	3-6 个月	32,502,000.00		32,502,000.00			32,502,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 19 期)	3,966,000.00	2017/3/8	3-6 个月	3,966,000.00		3,966,000.00			3,966,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 19-1 期)	14,293,000.00	2017/3/8	3-6 个月	14,293,000.00		14,293,000.00			14,293,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 20 期)	15,733,000.00	2017/3/15	3-6 个月	15,733,000.00		15,733,000.00			15,733,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 21 期)	8,160,000.00	2017/3/22	3-6 个月	8,160,000.00		8,160,000.00			8,160,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 22 期)	9,953,000.00	2017/3/29	3-6 个月	9,953,000.00		9,953,000.00			9,953,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 23 期)	9,565,000.00	2017/4/5	3-6 个月	9,565,000.00		9,565,000.00			9,565,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 24 期)	17,213,000.00	2017/4/12	3-6 个月	17,213,000.00		17,213,000.00			17,213,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 25 期)	10,301,000.00	2017/4/19	3-6 个月	10,301,000.00		10,301,000.00			10,301,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 26 期)	4,125,000.00	2017/4/26	3-6 个月	4,125,000.00		4,125,000.00			4,125,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 26-1 期)	14,255,000.00	2017/4/26	3-6 个月	14,255,000.00		14,255,000.00			14,255,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 26-2 期)	8,989,000.00	2017/4/26	3-6 个月	8,989,000.00		8,989,000.00			8,989,000.00	

债券名称	面值	发行时间	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
“阳光城专项私募债” (第 27 期)	9,206,000.00	2017/5/3	3-6 个月	9,206,000.00		9,206,000.00			9,206,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 28 期)	19,648,000.00	2017/5/10	3-6 个月	19,648,000.00		19,648,000.00			19,648,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 29 期)	16,387,000.00	2017/5/17	3-6 个月	16,387,000.00		16,387,000.00			16,387,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 30 期)	15,048,000.00	2017/5/24	3-6 个月	15,048,000.00		15,048,000.00			15,048,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 31 期)	14,826,000.00	2017/6/5	3-6 个月	14,826,000.00		14,826,000.00			14,826,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 32 期)	48,746,000.00	2017/6/12	3-6 个月	48,746,000.00		48,746,000.00			48,746,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 33 期)	12,476,000.00	2017/6/19	3-6 个月	12,476,000.00		12,476,000.00			12,476,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 34 期)	5,092,000.00	2017/6/26	3-6 个月	5,092,000.00		5,092,000.00			5,092,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 35 期)	711,000.00	2017/7/3	3-6 个月	711,000.00		711,000.00			711,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 36 期)	8,212,000.00	2017/7/10	3-6 个月	8,212,000.00		8,212,000.00			8,020,000.00	192,000.00
“阳光城专项私募债” (第 37 期)	4,500,000.00	2017/7/17	3-6 个月	4,500,000.00		4,500,000.00			4,000,000.00	500,000.00
“阳光城专项私募债” (第 38 期)	300,000.00	2017/7/24	3-6 个月	300,000.00		300,000.00			300,000.00	
“阳光城专项私募债” (第 39 期)	330,000.00	2017/7/31	3-6 个月	330,000.00		330,000.00				330,000.00
定向融资工具·阳光城 1 号	300,000,000.00	2016/8-2016/10	6 个月	300,000,000.00	300,000,000.00		25,530,956.93		300,000,000.00	
定向融资工具·阳光城 2 号	300,000,000.00	2017/4-2017/6	6 个月	300,000,000.00		300,000,000.00			300,000,000.00	

债券名称	面值	发行时间	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
定向融资工具·阳光城 3 号	200,000,000.00	2017/4-2017/5	6 个月	200,000,000.00		200,000,000.00			200,000,000.00	
阳光城第 1-800 期定向融资计划	800,000,000.00	2016/7-2017/3	6 个月	800,000,000.00	181,000,000.00	619,000,000.00	25,928,767.12		800,000,000.00	
阳光城购房应收款一期资产证券化	1,150,000,000.00	2017/3/14	5 个月	1,150,000,000.00		1,150,000,000.00	27,032,876.71		1,150,000,000.00	
阳光城购房应收款一期资产证券化	790,000,000.00	2017/3/14	17 个月	790,000,000.00		790,000,000.00	37,270,684.93		790,000,000.00	
阳光城购房应收款一期资产证券化	370,000,000.00	2017/3/14	29 个月	370,000,000.00		370,000,000.00	18,328,684.93		370,000,000.00	
广金直融阳光城 1 号	500,000,000.00	2017/5/9-2017/5/16	6 个月	500,000,000.00		500,000,000.00	16,742,465.74		500,000,000.00	
2017 年定向融资工具	114,210,000.00	2017/12/6-2017/12/28	6 个月	114,210,000.00		114,210,000.00	358,881.78			114,210,000.00
合计	5,015,255,000.00			5,015,255,000.00	582,890,000.00	4,432,365,000.00	162,635,358.03		4,900,023,000.00	115,232,000.00

30. 长期借款

(1) 长期借款分类：

借款类别	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款	200,000,000.00	200,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
质押借款	541,500,000.00	541,500,000.00		
保证借款	4,783,296,921.30	4,783,296,921.30	3,674,000,000.00	3,674,000,000.00
抵押借款	1,451,000,000.00	1,451,000,000.00		
抵押及保证借款	15,102,280,000.00	15,102,280,000.00	9,549,300,000.00	9,549,300,000.00
质押及抵押借款	642,000,000.00	642,000,000.00		
质押及保证借款	8,162,871,000.00	8,162,871,000.00	9,461,000,000.00	9,461,000,000.00
质押及抵押、保证借款	25,021,921,878.10	25,021,921,878.10	11,006,116,000.00	11,006,116,000.00
应收款权益证券化借款	370,000,000.00	370,000,000.00		
合计		56,274,869,799.40		33,790,416,000.00

(2) 无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

(3) 抵押、质押及担保情况详见附注十一 1、2、3。

31. 应付债券

(1) 应付债券的增减变动：

债券名称	币种	面值 (原币)	发行日期	债券 期限	发行金额 (原币)	票面利 率	期初余额 (原币)	期初余额 (折人民币)	本期发行 (原币)	按面值计提 利息 (原币)	溢折价摊 销 (原币)	本期偿还 (原币)	期末余额 (原币)	期末余额 (折人民币)	其中：一年内 到期金额(折 人民币)
15阳光01	人民币	1,300,000,000.00	2015/06/17	3年	1,280,500,000.00	8%	1,289,990,454.96	1,289,990,454.96		72,753,972.60	8,571,997.52	720,000,000.00	578,562,452.48	578,562,452.48	578,562,452.48
15阳光02	人民币	700,000,000.00	2015/07/30	3年	689,500,000.00	8%	694,035,855.64	694,035,855.64		51,583,561.65	4,187,617.07	130,000,000.00	568,223,472.71	568,223,472.71	568,223,472.71
15阳光01	人民币	1,500,000,000.00	2015/07/30	5年	1,465,200,000.00	5.18%	1,474,176,075.15	1,474,176,075.15		77,700,000.00	6,721,209.20		1,480,897,284.35	1,480,897,284.35	1,480,897,284.35
15阳光02	人民币	1,300,000,000.00	2015/08/12	5年	1,272,700,000.00	5.40%	1,279,538,103.79	1,279,538,103.79		70,200,000.00	5,256,130.62		1,284,794,234.41	1,284,794,234.41	1,284,794,234.41
15阳光03	人民币	450,000,000.00	2015/10/28	3年	438,600,000.00	6.50%	442,794,783.20	442,794,783.20		26,172,739.73	5,860,385.88	270,000,000.00	178,655,169.08	178,655,169.08	178,655,169.08
15阳光03	人民币	550,000,000.00	2015/10/28	3年	536,066,666.67	6.50%	541,193,623.91	541,193,623.91		31,988,904.11	7,162,693.85	330,000,000.00	218,356,317.76	218,356,317.76	218,356,317.76
15阳光04	人民币	300,000,000.00	2015/11/12	3年	292,400,000.00	6.50%	295,092,592.59	295,092,592.59		18,400,520.55	3,542,619.97	126,000,000.00	172,635,212.56	172,635,212.56	172,635,212.56
15阳光04	人民币	200,000,000.00	2015/11/12	3年	194,933,333.33	6.50%	196,728,395.05	196,728,395.05		12,267,013.70	2,361,746.65	84,000,000.00	115,090,141.70	115,090,141.70	115,090,141.70
15阳光05	人民币	500,000,000.00	2015/12/08	3年	500,000,000.00	7.50%	500,000,000.00	500,000,000.00		36,696,575.34		170,000,000.00	330,000,000.00	330,000,000.00	330,000,000.00
16阳光01	人民币	2,200,000,000.00	2016/06/07	3年	2,183,456,000.00	7.50%	2,185,480,309.02	2,185,480,309.02		165,000,000.00	6,203,830.78		2,191,684,139.80	2,191,684,139.80	2,191,684,139.80
16阳光02	人民币	3,110,000,000.00	2016/07/22	3年	3,086,612,800.00	6.50%	3,088,561,420.85	3,088,561,420.85		202,150,000.00	8,796,332.31		3,097,357,753.16	3,097,357,753.16	3,097,357,753.16
16阳光03	人民币	690,000,000.00	2016/08/24	3年	686,710,000.00	5.50%	686,892,758.69	686,892,758.69		37,950,000.00	1,244,134.53		688,136,893.22	688,136,893.22	688,136,893.22
16阳光01	人民币	1,300,000,000.00	2016/08/29	5年	1,289,600,000.00	4.80%	1,290,239,606.66	1,290,239,606.66		62,400,000.00	1,914,595.66		1,292,154,202.32	1,292,154,202.32	
16阳光02	人民币	1,300,000,000.00	2016/09/27	5年	1,286,480,000.00	4.50%	1,287,120,168.77	1,287,120,168.77		58,500,000.00	2,489,930.04		1,289,610,098.81	1,289,610,098.81	
17阳光城 MTN001	人民币	400,000,000.00	2017/03/24	5年	397,600,000.00	6.20%			397,600,000.00	19,160,547.95	326,686.91		397,926,686.91	397,926,686.91	
17阳光城 MTN001	人民币	200,000,000.00	2017/03/24	5年	198,800,000.00	6.20%			198,800,000.00	9,580,273.97	163,343.45		198,963,343.45	198,963,343.45	
17阳光城 MTN001	人民币	900,000,000.00	2017/03/24	5年	894,600,000.00	6.20%			894,600,000.00	43,111,232.88	735,045.54		895,335,045.54	895,335,045.54	
小计								15,251,844,148.28						14,978,382,448.26	10,904,393,071.23

债券名称	币种	面值 (原币)	发行日期	债券 期限	发行金额 (原币)	票面利 率	期初余额 (原币)	期初余额 (折人民币)	本期发行 (原币)	按面值计提 利息 (原币)	溢折价摊 销 (原币)	本期偿还 (原币)	期末余额 (原币)	期末余额 (折人民币)	其中：一年 内到期金额 (折人民币)
17阳光城 MTN001	人民币	500,000,000.00	2017/03/24	5年	497,000,000.00	6.20%			497,000,000.00	23,950,684.93	408,358.63		497,408,358.63	497,408,358.63	
17阳光城 MTN002	人民币	200,000,000.00	2017/06/20	5年	198,800,000.00	7.00%			198,800,000.00	7,441,095.89	110,584.29		198,910,584.29	198,910,584.29	
17阳光城 MTN002	人民币	700,000,000.00	2017/06/20	5年	695,800,000.00	7.00%			695,800,000.00	26,043,835.62	387,045.00		696,187,045.00	696,187,045.00	
17阳光城 MTN002	人民币	300,000,000.00	2017/06/20	5年	298,200,000.00	7.00%			298,200,000.00	11,161,643.84	165,876.43		298,365,876.43	298,365,876.43	
17阳光城 MTN004	人民币	600,000,000.00	2017/10/31	5年	597,660,000.00	7.00%			597,660,000.00	7,019,178.08	67,873.90		597,727,873.90	597,727,873.90	
17阳光城 MTN004	人民币	300,000,000.00	2017/10/31	5年	298,830,000.00	7.00%			298,830,000.00	3,509,589.04	33,936.95		298,863,936.95	298,863,936.95	
17阳光城 MTN004	人民币	300,000,000.00	2017/10/31	5年	298,830,000.00	7.00%			298,830,000.00	3,509,589.04	33,936.95		298,863,936.95	298,863,936.95	
Project Joy I	美元	250,000,000.00	2017/11/17	3年	247,395,363.00	7.50%			247,395,363.00	2,260,273.97	96,808.32		247,492,171.32	1,617,163,345.84	
Project Rise	港元	3,875,000,000.00	2017/12/12	1年	3,865,312,500.00	5.80%			3,865,312,500.00	11,699,315.07	504,280.82		3,865,816,780.82	3,231,474,905.26	3,231,474,905.26
小计														7,734,965,863.25	3,231,474,905.26
合计								15,251,844,148.28						22,713,348,311.51	14,135,867,976.49

注 1、应付债券期末余额为 22,713,348,311.51 元，其中重分类到一年内到期的非流动负债金额为 14,135,867,976.49 元，应付债券报表列示的金额为 8,577,480,335.02 元。

注 2、阳光 01 至阳光 05 债券本期减少，系部分投资者于本报告期行使回售选择权。

注 3、经公司第八届董事局第八十次会议及 2016 年第二十六次临时股东大会决议审议通过，同意公司《关于注册发行不超过 58 亿元中期票据的议案》。2017 年 3 月 8 日，公司收到交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN92 号）文件。截至 2017 年 12 月 31 日，公司已收到 53.7612 亿元融资款，其中 43.7612 亿元列示在应付债券科目，10 亿元列示在其他权益工具。

注 4、本公司之子公司阳光城嘉世国际有限公司（YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED）于 2017 年 11 月 17 日在新加坡证券交易所公开发行人 2.5 亿美元债券，公司为本次境外债券发行提供无条件及不可撤销的跨境担保，同时公司就该笔担保办理内保外贷登记手续。

注 5、本公司之子公司阳光城嘉世国际有限公司（YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED）于 2017 年 12 月 12 日向国泰君安证券（香港）有限公司非公开发行 38.75 亿港币债券。公司为本次境外融资提供担保。

32. 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	65,891,765.00	2,019,047.68	注1
退房赔偿	37,942,593.00	78,272,216.00	注2
政府税收承诺	10,000,000.00	40,000,000.00	注3
合计	113,834,358.00	120,291,263.68	

注 1、福建建树房地产开发有限公司在收购前因承担违约金等费用，账面已计提预计负债 201.90 万元；北京九合创业房地产开发有限公司在本公司收购前因拖欠工程款，应付施工方工程款利息及停工损失，账面已计提预计负债 5,588.43 万元；湖南中正房地产开发有限公司在本公司收购前因担保承担损失，账面已计提预计负债 798.84 万元，合计 6,589.18 万元。

注 2、福建建树房地产开发有限公司在收购前因承担退房等相应费用，该部分预计还需要支付 3,794.26 万元。

注 3、厦门伊时代资产管理有限公司在收购前因与厦门市思明区人民政府签订税款缴纳承诺，期末余额系 2017 年未完成税收承诺计提的补偿金 1,000.00 万元。

33. 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
其他非流动负债	26,026,334.63	
合 计	26,026,334.63	

34. 股本

项目	期初余额	本期变动增减(+, -)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小 计	
一、有限售条件股份							
1. 国有持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股	742,692,765.00						742,692,765.00
其中：境内法人持股	742,692,765.00						742,692,765.00
4. 外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
5. 高管股份	60,151,785.00				-777,900.00	-777,900.00	59,373,885.00
有限售条件股份合计	802,844,550.00				-777,900.00	-777,900.00	802,066,650.00
二、无限售条件流通股份							
1. 人民币普通股	3,247,228,765.00				777,900.00	777,900.00	3,248,006,665.00
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件流通股份合计	3,247,228,765.00				777,900.00	777,900.00	3,248,006,665.00
合 计	4,050,073,315.00						4,050,073,315.00

注 1、报告期内，公司离任高管和新任高管所持有股份按照相关法律、法规等规定进行解锁和锁定，公司有限售条件股份发生了变动。

注 2、上述股份变动情况根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的查询结果填写。

35. 其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况:

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	股利率或利息率	金额	到期日或续期情况	转股条件	转换情况
2017年度第三期中期票据	2017年9月	其他权益工具-永续债	7.50%	1,000,000,000.00	可续期	-	-
可续期信托贷款	2017年12月	其他权益工具-永续债	7.00%	3,000,000,000.00	可续期	-	-
合计				4,000,000,000.00			

注 1、2017 年 9 月，公司发行 2017 年度第三期中期票据，金额为人民币 10 亿元，该中期票据前 3 个计息年度票面利率固定为 7.5%/年，无固定期限。

注 2、2017 年 12 月，公司与国民信托有限公司签署《国民信托·阳光 1 号单一资金信托可续期债权投资协议》及补充协议。本次交易涉及国民信托发起信托计划，前三个年度利率为 7%/年，无固定期限。

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
2017年度第三期中期票据				1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
可续期信托贷款				3,000,000,000.00				3,000,000,000.00
合计				4,000,000,000.00				4,000,000,000.00

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

上述永续债没有明确到期期限，发行人拥有递延支付利息的权利，同时永续债赎回的真实选择权属于发行人，不存在交付现金或其他金融资产给其他方的合同义务，因此计入其他权益工具。

36. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、股本溢价				
（1）投资者投入的资本	3,618,389,692.54		78,403,815.60	3,539,985,876.94
（2）同一控制下企业合并的影响				
小 计	3,618,389,692.54		78,403,815.60	3,539,985,876.94
2、其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动				
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失				
（3）与计入股东权益项目相关的所得税影响				
（4）其他	8,769,989.42	239.02		8,770,228.44
小 计	8,769,989.42	239.02		8,770,228.44
合 计	3,627,159,681.96	239.02	78,403,815.60	3,548,756,105.38

注 1、资本公积-其他资本公积本期因收到行权款利息而增加 239.02 元；

注 2、资本公积-股权溢价本期因收购子公司少数股东股权，资本公积减少 78,403,815.60 元。

37. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	548,784,373.13	450,189,298.77		113,499,993.18	166,132,965.26	170,556,340.33	714,917,338.39
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	2,095,245.98	-3,383,256.35			-3,383,256.35		-1,288,010.37
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额		-427,417.59			-427,417.59		-427,417.59
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部份	546,689,127.15	453,999,972.71		113,499,993.18	169,943,639.20	170,556,340.33	716,632,766.35
其他综合收益合计	548,784,373.13	450,189,298.77		113,499,993.18	166,132,965.26	170,556,340.33	714,917,338.39

38. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	156,921,345.80	82,857,763.67		239,779,109.47
任意盈余公积				
合计	156,921,345.80	82,857,763.67		239,779,109.47

39. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	4,819,988,596.32	
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后 年初未分配利润	4,819,988,596.32	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,061,965,489.09	
减：提取法定盈余公积	82,857,763.67	
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	202,503,665.75	2016年度利润分配方案每10股派发现金股利0.5元（含税）
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	6,596,592,655.99	

40. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	32,942,470,147.42	24,823,392,485.50	19,533,431,484.48	15,023,046,257.71
其他业务	220,660,097.25	23,318,819.86	64,588,625.17	7,517,848.28
合计	33,163,130,244.67	24,846,711,305.36	19,598,020,109.65	15,030,564,105.99

(2) 主营业务分行业及业务类别列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
(1) 工 业				
(2) 商 业			55,835,257.88	57,275,084.17
其中：商品贸易			55,835,257.88	57,275,084.17
出口贸易				
(3) 房地产业	32,720,535,712.30	24,681,963,997.37	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54
其中：房地产销售	32,720,535,712.30	24,681,963,997.37	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54
(4) 商管收入	83,443,012.05	55,514,232.24	50,164,856.60	42,853,508.46
(5) 酒店收入	65,225,186.08	25,228,193.06	35,929,683.13	20,983,092.87
(6) 教育管理收入及其他	16,133,076.71	7,517,941.08	21,245,854.17	6,429,728.67
(7) 建工板块收入	57,133,160.28	53,168,121.75		
合 计	32,942,470,147.42	24,823,392,485.50	19,533,431,484.48	15,023,046,257.71

(3) 按地区分项列示主营业务收入如下：

地区	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	32,942,470,147.42	24,823,392,485.50	19,533,431,484.48	15,023,046,257.71
华东地区	23,460,527,148.36	17,700,785,838.88	16,607,746,805.97	12,591,900,426.66
西北地区	2,269,420,635.87	1,695,755,441.85	1,815,496,562.59	1,442,312,609.61
华南地区	1,654,936,552.12	1,140,801,947.85	49,045,162.36	43,097,996.27
华北地区	888,475,025.56	684,677,542.08	221,278,527.63	193,096,551.09
华中地区	4,153,599,486.77	3,194,035,439.03	839,864,425.93	752,638,674.08
西南地区	515,511,298.74	407,336,275.81		
境外地区				
合 计	32,942,470,147.42	24,823,392,485.50	19,533,431,484.48	15,023,046,257.71

(4) 房地产收入分地区列示如下：

地区	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	32,720,535,712.30	24,681,963,997.37	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54
华东地区	23,325,034,038.18	17,594,080,787.83	16,564,533,908.05	12,555,572,974.94
西北地区	2,195,155,936.89	1,668,184,265.88	1,768,318,124.24	1,410,506,419.78
华南地区	1,654,936,552.12	1,140,801,947.85	49,045,162.36	43,097,996.27
华北地区	876,298,399.60	677,525,280.97	148,494,212.12	133,688,778.47
华中地区	4,153,599,486.77	3,194,035,439.03	839,864,425.93	752,638,674.08
西南地区	515,511,298.74	407,336,275.81		
合 计	32,720,535,712.30	24,681,963,997.37	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54

(5) 公司前五名客户的营业收入情况：

客户名称或排名	营业收入总额	占全部营业收入的比例
第一名	305,511,214.14	0.92%
第二名	36,262,466.77	0.11%
第三名	30,327,142.85	0.09%
第四名	30,203,963.03	0.09%
第五名	29,830,000.00	0.09%
合计	432,134,786.79	1.30%

41. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	212,148,006.33	559,477,286.87
城建税	102,788,539.72	42,428,474.26
教育费附加	110,473,939.67	45,926,963.77
土地增值税	2,032,493,872.14	585,590,754.60
印花税	57,668,866.39	343,431.10
房产税	43,815,661.33	3,953,299.34
土地使用税	25,685,943.93	3,445,207.90
其他	6,126,473.07	5,447,237.47
合计	2,591,201,302.58	1,246,612,655.31

42. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	372,744,074.36	161,454,510.75
折旧摊销费	1,415,533.98	1,049,003.53
运输费、汽车费	5,280,752.04	3,398,424.41
差旅费	6,014,684.87	2,359,677.59
招待费	4,054,998.96	1,454,333.32
广告费和业务宣传费	93,191,683.08	60,775,707.43
售楼部费用、销售活动费	168,524,682.56	114,035,753.61
租赁费	11,804,613.04	7,534,682.02
办公费	43,277,730.83	16,654,104.28
销售代理费	122,895,703.88	38,859,240.49
水电物业费	98,400,138.68	48,338,095.55
中介机构费用	17,539,264.75	9,520,540.11
其他	15,740,137.86	18,320,054.25
合计	960,883,998.89	483,754,127.34

43. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	595,541,703.09	362,108,197.87
税费		60,279,423.26
折旧摊销费	84,086,840.80	22,221,897.05
运输费、汽车费	17,621,398.87	13,035,399.58
差旅费	34,146,793.11	23,104,194.25
招待费	45,831,902.05	24,005,245.02
租赁费	27,380,246.93	15,753,524.22
水电物业费	2,670,531.32	1,790,309.45
办公费	75,337,903.32	54,992,956.48
修理费	9,497,077.24	2,803,877.84
中介机构费用	182,007,429.63	46,790,947.06
保险费	1,649,262.61	627,168.93
人力资源费	38,940,973.25	22,593,613.87
其他	61,888,538.37	28,054,230.00
合计	1,176,600,600.59	678,160,984.88

44. 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	7,015,405,871.17	4,020,416,204.60
减：资本化利息	6,623,711,536.19	3,889,497,512.31
净利息支出	391,694,334.98	130,918,692.29
减：利息收入	164,650,079.68	115,111,656.98
汇兑损益	154,026,322.83	840,201.84
其他	54,958,032.42	26,682,641.77
合计	127,975,964.89	41,649,475.24

注、资本化利息均在存货项目体现。

45. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-41,876,697.27	86,371,493.49
二、存货跌价损失	22,717,213.89	-11,141,138.82
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		888.00
十四、其他		
合计	-19,159,483.38	75,231,242.67

46. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	530,557.25	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	124,522,720.49	58,721,563.65
合计	125,053,277.74	58,721,563.65

47. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-73,759,524.65	-35,001,348.58
处置长期股权投资产生的投资收益	74,632,200.67	250,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	37,579.02	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	69,108,333.32	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
合计	70,018,588.36	-34,751,348.58

注 1、权益法核算的长期股权投资见附注五、9；

注 2、可供出售金融资产在持有期间的投资收益见附注五、8。

注 3、处置长期股权投资产生的投资收益如下：

被处置公司	处置收益
成都浙中大地产有限公司	18,065,546.49
福建新阳光幼教投资管理有限公司	-315,770.94
广西金川阳光城实业有限公司	56,882,425.12
合计：	74,632,200.67

48. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
持有待售处置组处置收益			
非流动资产处置收益	1,460,202.58	-1,697,542.46	1,460,202.58
其中：划分为持有待售的非流动资产处置收益			
未划分为持有待售的非流动资产处置收益	1,460,202.58	-1,697,542.46	1,460,202.58
其中：固定资产处置收益	1,460,202.58	-1,697,542.46	1,460,202.58
非货币性资产交换收益			
债务重组中因处置非流动资产收益			
合 计	1,460,202.58	-1,697,542.46	1,460,202.58

49. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	5,416,345.79	2,600,000.00	5,416,345.79
股权收购违约金及利息	3,999,581.32	11,937,106.62	3,999,581.32
购房客户违约金等罚没收入	16,123,855.61	13,651,567.18	16,123,855.61
其他	12,187,447.17	10,178,386.24	12,187,447.17
合 计	37,727,229.89	38,367,060.04	37,727,229.89

计入当期损益的政府补助：

项目	本期发生额	来源	与资产相关/与收益相关
企业发展扶持资金	3,860,000.00	福州经济技术开发区马江园区管理委员会	与收益相关
纳税大户奖	80,000.00	闽侯县财政局	与收益相关
纳税突出贡献奖	80,000.00	福州市台江区人民政府鳌峰街道办事处	与收益相关
纳税奖励金	80,000.00	闽侯县住房和城乡建设局	与收益相关
纳税大户奖励金	300,000.00	厦门市翔安区财政国库支付中心	与收益相关
失业保险稳岗补贴	72,943.30	厦门市社会保险管理中心	与收益相关
稳岗补贴	44,006.49	厦门市社会保险管理中心	与收益相关
16年度表彰奖励	223,000.00	吴中区政府	与收益相关
房地产企业奖励	300,000.00	吴中区财政局	与收益相关
综合表彰奖	280,000.00	甬直财政局	与收益相关
招商奖励	20,000.00	杭州市石桥街道	与收益相关
稳增促调（水利基金）补贴	65,476.00	宁波市鄞州区人民政府	与收益相关
企业所得税退税	10,920.00	上海市崇明区税务局第三税务所	与收益相关
合计	5,416,345.79		

50. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	12,167,400.00	7,305,000.00	12,167,400.00
未完成纳税承诺及其他罚金	20,617,386.33	10,000,000.00	20,617,386.33
补偿金支出	56,036,942.70	24,109,425.96	56,036,942.70
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额及其他	20,584,798.15	7,869,424.25	20,584,798.15
合计	109,406,527.18	49,283,850.21	109,406,527.18

51. 所得税费用

（1）所得税费用表：

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,320,508,058.75	616,978,946.44
递延所得税费用	54,909,005.11	5,057,464.94
合计	1,375,417,063.86	622,036,411.38

（2）会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	3,603,769,327.13
税率	25%
按法定/适用税率计算的所得税费用	900,942,331.78
子公司适用不同税率的影响	-2,211,154.46
调整以前期间所得税的影响	-13,388,100.00
非应税收入的影响	4,505,612.38
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	288,829,717.84
使用前期未确认递延所得税资产的可抵暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-157,708,558.14
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	354,447,214.46
所得税费用	1,375,417,063.86

52. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 加权平均净资产收益率= $P0/(E0+NP\div 2+Ei\times Mi\div M0-Ej\times Mj\div M0\pm Ek\times Mk\div M0)$ ，其中： $P0$ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润； NP 为归属于公司普通股股东的净利润； $E0$ 为归属于公司普通股股东的期初净资产； Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产； Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产； $M0$ 为报告期月份数； Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数； Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动； Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 基本每股收益= $P0\div SS=S0+S1+Si\times Mi\div M0-Sj\times Mj\div M0-Sk$ 其中： $P0$ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； S 为发行在外的普通股加权平均数； $S0$ 为期初股份总数； $S1$ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； Sj 为报告期因回购等减少股份数； Sk 为报告期缩股数； $M0$ 报告期月份数； Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数； Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(3) 稀释每股收益= $P1/(S0+S1+Si\times Mi\div M0-Sj\times Mj\div M0-Sk+\text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$ 其中， $P1$ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通

股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

53. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	7,298,669,682.64	1,290,345,182.47
保证金、押金		276,856,357.91
银行存款利息收入	142,231,140.24	87,353,129.05
营业外收入	18,363,253.23	22,111,184.06
代收代付及其他	165,648,955.31	42,371,867.47
合计	7,624,913,031.42	1,719,037,720.96

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
保证金、押金	2,780,915,868.54	
往来款	13,347,878,298.00	2,041,315,322.87
期间费用	1,047,191,407.31	627,468,968.02
营业外支出	60,649,051.45	22,192,112.77
代收代付及其他	180,369,987.00	93,454,072.96
合计	17,417,004,612.30	2,784,430,476.62

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
收回并购项目承债款项	396,230,000.00	
收回预付投资款、投资意向金、收购保证金	103,862,212.72	
收回股权共管户资金	110,203,659.08	
收购子公司支付的现金少于子公司收购时点持有的现金		10,315,085.36
合计	610,295,871.80	10,315,085.36

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
收购股权同时承接的债务	12,311,598,385.71	5,290,277,894.01
预付投资款、投资意向金、收购保证金	2,520,043,408.01	1,904,698,600.00
股权交易服务费		7,856,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金负数重分类	565,615,230.88	
合计	15,397,257,024.60	7,202,832,494.01

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
零碎股息	239.02	4,813.70
收回贷款保证金		13,658,329.42
信托业保障基金	51,956,842.45	22,652,000.00
收回信用证保证金		90,000,000.00
收到项目跟投款	313,266,273.91	
收合作方借款	629,850,000.00	
合计	995,073,355.38	126,315,143.12

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
支付贷款保证金	1,239,227,096.08	2,327,938,681.13
融资费用、证券承销费	190,964,563.27	139,128,097.45
信托业保障基金	76,164,811.11	19,446,100.00
收购少数股权	387,631,317.59	
支付合作金融机构定期存款	2,000,000,000.00	
合计	3,893,987,788.05	2,486,512,878.58

(7) 现金流量表补充资料:

补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	2,228,352,263.27	1,431,366,989.28
加: 资产减值准备	-19,159,483.38	75,231,242.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	69,690,897.10	20,662,751.50
无形资产摊销	13,337,253.00	2,913,374.52
长期待摊费用摊销	6,762,553.68	1,495,415.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-1,460,202.58	1,697,542.46
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-125,053,277.74	-58,721,563.65
财务费用(收益以“-”号填列)	481,386,603.32	140,165,732.24
投资损失(收益以“-”号填列)	-70,018,588.36	34,751,348.58
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	13,862,606.99	-12,209,034.68
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	41,603,638.74	50,070,066.91
存货的减少(增加以“-”号填列)	-7,023,243,821.61	-9,985,674,085.61
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-13,600,925,543.99	-907,491,272.18
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	26,778,010,490.83	6,612,387,530.99
其他	25,836,383.70	12,124,615.16
经营活动产生的现金流量净额	8,818,981,772.97	-2,581,229,345.91
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	32,795,037,573.91	16,307,699,998.19
减: 现金的期初余额	16,307,699,998.19	13,557,931,911.43
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	16,487,337,575.72	2,749,768,086.76

(8) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息：

项目	本期金额	上期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格：	20,925,049,331.75	10,412,191,357.51
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	16,500,939,071.72	9,572,406,483.26
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	2,610,038,644.93	882,700,719.96
加：重分类至收到其他与投资活动有关的现金		10,315,085.36
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	13,890,900,426.79	8,700,020,848.66
4、取得子公司的净资产（含少数股东权益）	24,018,106,332.61	13,998,423,135.31
流动资产	48,885,072,484.90	22,583,024,800.21
非流动资产	4,578,440,303.55	216,798,463.58
流动负债	23,497,678,101.39	7,946,960,338.25
非流动负债	5,947,728,354.45	854,439,790.23
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、处置子公司及其他营业单位的价格	308,034,131.90	
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	30,226,500.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	595,841,730.88	
减：重分类至支付其他与投资活动有关的现金	565,615,230.88	
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4、处置子公司的净资产	473,045,746.63	
流动资产	3,765,219,416.60	
非流动资产	43,123,068.84	
流动负债	2,740,296,738.81	

(9) 现金和现金等价物的构成：

项目	期末余额	期初余额
一、现金	32,795,037,573.91	16,307,699,998.19
其中：库存现金	478,444.28	751,036.96
可随时用于支付的银行存款	32,794,559,129.63	16,306,948,961.23
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
无限量添加行		
三、期末现金及现金等价物余额	32,795,037,573.91	16,307,699,998.19
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

54. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	金额	受限原因
货币资金	3,578,471,633.57	按揭担保保证金、银行贷款保证金，以及项目监管资金
存货	59,148,771,555.12	融资
长期股权投资	667,864,321.51	融资
投资性房地产	2,405,976,636.42	融资
固定资产	2,981,596,194.68	融资
无形资产	585,291,245.93	融资
其他非流动资产	413,905,100.00	融资
合计	69,781,876,687.23	

注：本公司控股子公司广州利碧辉泽房地产开发有限公司持有的广州当代腾欣投资有限公司 49% 股权质押予深圳前海东方创业金融控股有限公司，截止 2017 年 12 月 31 日，公司认缴质押股权人民币 4900 万元，实缴人民币 0 元。

55. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			880,383,853.03
其中：美元	82,894,677.67	6.5342	541,650,402.83
港元	405,227,177.80	0.8359	338,733,450.19
短期借款			1,951,899,310.00
其中：美元	135,100,000.00	6.5342	882,770,420.00
港元	1,279,000,000.00	0.8359	1,069,128,890.00
一年内到期的非流动负债			3,231,474,905.26
其中：港元	3,865,816,780.82	0.8359	3,231,474,905.26
应付债券			1,617,163,345.84
其中：美元	247,492,171.32	6.5342	1,617,163,345.84
应付利息			32,170,379.73
其中：美元	2,653,442.55	6.5342	17,338,124.30
港元	17,743,842.56	0.8359	14,832,255.43

六、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并：

序号	被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	权益取得比例	股权取得方式	购买日	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
1	西安渊垣实业有限公司	2017/02/28	234,239,485.41	100.00%	购买	2017/02/28		-2,306,812.03
2	长兴万益投资有限公司	2017/04/30	167,117,230.08	100.00%	购买	2017/04/30		-328,686.24
3	北京九合创业房地产开发有限公司(合并)	2017/04/30	321,452,000.00	100.00%	购买	2017/04/30	2,660,032.56	-18,848,427.46
4	上海润渝置业有限公司	2017/03/31	1,030,148,091.29	100.00%	购买	2017/03/31	694,836.74	-117,937,429.94
5	上海信业房地产有限公司(合并)	2017/05/31	3,968,633,400.00	100.00%	购买	2017/05/31	98,754,088.84	-52,813,371.67
6	上海创地建筑工程装饰有限公司	2017/05/31	400,000.00	100.0%	购买	2017/05/31		10,412.25
7	浙江清源房地产开发有限公司(二期)	2017/05/18	285,745,360.00	70.00%	购买	2017/05/18		-6,297,346.33
8	浙江上林湖房地产开发有限公司(二期)	2017/05/18	134,254,640.00	70.00%	购买	2017/05/18		-596,152.14
9	广信江湾新城	2017/04/30	1,342,327,720.31	75.00%	购买	2017/04/30	343,002,544.90	34,345,955.11
10	物产中大 15 家公司股权资产包	2017/01/31	1,351,200,000.00		购买	2017/01/31	6,107,568,992.23	304,124,380.32
11	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	2017/08/31	1,717,705,800.00	50.00%	购买	2017/08/31		-3,482,962.45
12	漳州市新城物流服务有限公司	2017/09/30	86,930,000.00	51.00%	购买	2017/09/30		-2,101,658.01
13	盈标置业(上海)有限公司	2017/12/31	680,646,014.78	100.00%	购买	2017/12/31		
14	馨乐庭(西安)物业有限公司	2017/12/31	176,137,774.95	100.00%	购买	2017/12/31		
15	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/06/30	6,449,580,000.00	100.00%	购买	2017/06/30	229,318,035.31	-26,326,598.53
16	西安东晟汇锦置业有限公司	2017/05/31	30,000,000.00	60.00%	购买	2017/05/31		-1,257,476.62
17	西安迪雅置业有限公司	2017/10/31	474,757,227.00	50.61%	购买	2017/10/31		-62,879.52
18	广西金川阳光城实业有限公司	2017/08/31	307,656,355.24	100.00%	购买	2017/08/31	20,728,969.52	-15,829,467.95
19	广西东鼎华光文化投资有限公司	2017/11/30	10,000,000.00	100.00%	购买	2017/11/30		-537,012.51
20	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	2017/07/31	154,456,749.72	90.00%	购买	2017/07/31		-2,078,893.92
21	成都其士房地产发展有限公司(合并)	2017/07/31	711,160,657.97	100.00%	购买	2017/07/31	178,574,908.58	10,358,931.23
22	天津宝蓟有限公	2017/08/31	684,000,000.00	95.00%	购买	2017/08/31	36,860,240.86	-21,464,238.04

序号	被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	权益取得比例	股权取得方式	购买日	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
	司（合并）							
23	阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	2017/06/30	16,000,000.00	80.00%	购买	2017/06/30		-9,612,137.16
24	福州南港建筑工程有限公司	2017/09/30	103,830,000.00	100.00%	购买	2017/09/30	32,127,008.26	-1,474,019.72
25	福州弘百祥实业有限公司（合并）	2017/10/31	5,000,000.00	100.00%	购买	2017/10/31	77,426,497.51	4,791,355.76
26	东莞东协纸品有限公司（合并）	2017/12/31	481,670,825.00	100.00%	购买	2017/12/31		

注 1、购买日的确定依据是公司实际取得对被购买方控制权的日期。

注 2、北京九合创业房地产开发有限公司(合并)包含北京九合创业房地产开发有限公司和济南九鼎置业有限公司两家公司；上海信业房地产有限公司(合并)包含佛山信财置业开发有限公司等三家公司；物产中大 15 家公司股权资产包含杭州中大圣马置业有限公司等十五家公司；成都其士房地产发展有限公司（合并）包含长晖投资有限公司等四家公司；天津宝蓟有限公司（合并）包含天津天兴投资发展有限公司等三家公司；福州弘百祥实业有限公司（合并）包含福建省森泰然景观工程有限公司等五家公司；东莞东协纸品有限公司(合并) 包含东莞东协纸品有限公司和深圳市尚誉设计服务有限公司两家公司。

（2）合并成本及商誉：

合并成本	西安洲垣实业有限公司	长兴万益投资有限公司	北京九合创业房地产开发有限公司(合并)	上海润渝置业有限公司
现金	234,239,485.41	167,117,230.08	321,452,000.00	1,030,148,091.29
合并成本合计	234,239,485.41	167,117,230.08	321,452,000.00	1,030,148,091.29
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	234,239,485.41	167,117,230.08	321,452,000.00	1,030,148,091.29
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额，确认为营业外支出				

合并成本	上海信业房地 产有限公司(合 并)	上海创地建筑 工程装饰有限 公司	浙江清源房地 产开发有限公司(二 期)	浙江上林湖房 地产开发有限 公司(二期)
现金	3,968,633,400.00	400,000.00	285,745,360.00	134,254,640.00
发行或承担债务的公允价值				
合并成本合计	3,983,633,400.00	400,000.00	285,745,360.00	134,254,640.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	3,983,633,400.00		285,745,360.00	134,254,640.00
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额，确认为营业外支出		400,000.00		

合并成本	广信江湾新城	物产中大 15 家 公司股权资产 包	厦门市晟集翔房 地产开发有限公 司	漳州市新城物 流服务有限公司
现金	1,342,327,720.31	1,351,200,000.00	1,717,705,800.00	86,930,000.00
发行或承担债务的公允价值				
合并成本合计	1,342,327,720.31	1,351,200,000.00	1,717,705,800.00	86,930,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,342,327,720.31	1,351,021,286.45	1,717,705,800.00	86,930,000.00
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额，确认为营业外支出		178,713.55		

合并成本	盈标置业（上 海）有限公司	馨乐庭（西安） 物业有限公司	北京慧诚房地 产开发有限公司	西安东晟汇锦 置业有限公司
现金	680,646,014.78	176,137,774.95	6,449,580,000.00	30,000,000.00
发行或承担债务的公允价值				
合并成本合计	680,646,014.78	176,137,774.95	6,449,580,000.00	30,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	680,646,014.78	176,137,774.95	6,449,580,000.00	30,000,000.00
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额，确认为营业外支出				

合并成本	西安迪雅置 业有限公司	广西金川阳光 城实业有限公 司	广西东鼎华光文 化投资有限公司	湖南湘江滨腾 房地产开发有 限公司
现金	474,757,227.00	307,656,355.24	10,000,000.00	154,456,749.72
发行或承担债务的公允价值				
合并成本合计	474,757,227.00	307,656,355.24	10,000,000.00	154,456,749.72

减：取得的可辨认净资产公允价值份额	474,757,227.00	307,656,355.24	9,726,263.15	154,456,749.72
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额，确认为营业外支出			273,736.85	

合并成本	成都其士房地产发展有限公司（合并）	天津宝蓟有限公司（合并）	阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	福州南港建筑工程有限公司
现金	711,160,657.97	684,000,000.00	16,000,000.00	103,830,000.00
发行或承担债务的公允价值				
合并成本合计	711,160,657.97	684,000,000.00	16,000,000.00	103,830,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	711,160,657.97	684,000,000.00	8,367,862.04	98,028,698.39
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额，确认为营业外支出			7,632,137.96	5,801,301.61

合并成本	福州弘百祥实业有限公司（合并）	东莞东协纸品有限公司（合并）
现金	5,000,000.00	481,670,825.00
合并成本合计	5,000,000.00	481,670,825.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	2,318,674.07	481,670,825.00
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额，确认为营业外支出	2,681,325.93	

(3) 被购买方与购买日可辨认资产、负债：

项目	西安洲垣实业有限公司		长兴万益投资有限公司		北京九合创业房地产开发有限公司（合并）	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	986,125,000.14	747,840,120.38	175,133,590.01	133,775,363.79	793,437,957.78	517,294,961.83
货币资金	13.15	13.15	33,756.79	33,756.79	1,960,442.08	1,960,442.08
预付账款					1,180,000.00	1,180,000.00
其他应收款	50,000.00	47,500.00			2,677,863.16	2,677,863.16

存货	986,074,986.99	747,792,607.23	174,934,529.22	133,576,303.00	787,185,674.56	511,323,345.10
固定资产			165,304.00	165,304.00	433,977.98	153,311.49
负债：	751,885,514.73	751,885,514.73	8,016,359.93	8,016,359.93	471,985,957.78	471,985,957.78
借款	600,000,000.00	600,000,000.00			70,000,000.00	70,000,000.00
应付款项	151,885,514.73	151,885,514.73	8,016,359.93	8,016,359.93	342,082,469.46	342,082,469.46
其他应付款					4,019,200.00	4,019,200.00
预计负债					55,884,288.32	55,884,288.32
净资产：	234,239,485.41	-4,045,394.35	167,117,230.08	125,759,003.86	321,452,000.00	45,309,004.05
减：少数股东权益						
取得的净资产	234,239,485.41	-4,045,394.35	167,117,230.08	125,759,003.86	321,452,000.00	45,309,004.05

项目	上海润渝置业有限公司		上海信业房地产有限公司(合并)		上海创地建筑工程装饰有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	2,098,457,673.92	1,143,337,166.81	6,804,609,642.86	2,204,014,162.91		
货币资金	2,040,934.69	2,040,934.69	582,154,823.13	582,154,823.13		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			2,275,578.50	2,275,578.50		
预付账款	4,222,222.22	4,222,222.22	251,523.01	251,523.01		
其他应收款	250,234,016.61	250,234,016.61	14,394,703.88	14,394,703.88		
存货	1,841,960,500.40	886,839,993.29	6,199,525,956.03	1,597,630,476.08		
其他流动资产			2,749,537.06	2,749,537.06		
可供出售金融资产				1,300,000.00		
固定资产			2,464,156.21	2,464,156.21		
无形资产			78,577.78	78,577.78		
递延所得税资产			714,787.26	714,787.26		
负债：	1,068,309,582.63	1,068,309,582.63	2,835,976,242.86	2,835,976,242.86		
借款	1,030,000,000.00	1,030,000,000.00	1,021,500,000.00	1,021,500,000.00		
应付款项	37,908,259.36	37,908,259.36	1,701,187,605.86	1,701,187,605.86		
预收账款	401,323.27	401,323.27	113,288,637.00	113,288,637.00		
净资产：	1,030,148,091.29	75,027,584.18	3,968,633,400.00	-631,962,079.95		
减：少数股东权益						
取得的净资产	1,030,148,091.29	75,027,584.18	3,968,633,400.00	-631,962,079.95		

项目	浙江清源房地产开发有限公司(二期)		浙江上林湖房地产开发有限公司(二期)		广信江湾新城	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值

资产：	744,067,413.94	426,152,746.40	406,792,342.86	84,546,987.02	3,486,431,604.12	609,626,340.85
货币资金					3,535,075.16	3,535,075.16
应收款项	23,050,000.00	23,050,000.00			889,998.39	245,284.84
预付账款					1,239,502.76	1,239,502.76
其他应收款					10,611,394.47	9,837,234.21
存货	721,017,413.94	403,102,746.40	406,792,342.86	84,546,987.02	2,351,875,251.07	402,149,797.89
其他流动资产					347,805.62	
投资性房地产					1,108,694,636.42	183,381,505.76
固定资产					7,231,046.87	7,231,046.87
无形资产					2,006,893.36	2,006,893.36
负债：	335,859,756.80	335,859,756.80	215,000,000.00	215,000,000.00	1,696,661,310.36	1,463,566,348.26
借款	312,809,756.80	312,809,756.80	188,000,000.00	188,000,000.00	979,670,000.00	979,670,000.00
应付款项	20,930,000.00	20,930,000.00	27,000,000.00	27,000,000.00	294,778,296.52	293,611,503.99
预收账款	2,120,000.00	2,120,000.00			190,884,731.17	190,284,844.27
递延所得税负债					231,328,282.67	
净资产：	408,207,657.14	90,292,989.60	191,792,342.86	-130,453,012.98	1,789,770,293.76	-853,940,007.41
减：少数股东权益	122,462,297.14		57,537,702.86	-39,135,903.89		
取得的净资产	285,745,360.00	90,292,989.60	134,254,640.00	-91,317,109.09	1,789,770,293.76	-853,940,007.41

项目	物产中大 15 家公司股权资产包		厦门市晟集翔房地产开发有限公司		漳州市新城物流服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	17,696,164,767.93	16,032,830,187.62	3,439,341,399.03	2,301,627,518.60	198,748,879.49	30,535,515.74
货币资金	1,060,032,708.62	1,060,032,708.62	1,205,318.60	1,205,318.60	14,611,400.79	14,611,400.79
应收款项	1,607,524.35	1,607,524.35				
预付账款	22,649,431.21	22,649,431.21	353,900.00	353,900.00		
其他应收款	73,698,111.19	73,698,111.19				
存货	14,546,248,301.06	12,902,153,290.74	3,437,782,180.43	2,300,068,300.00		
其他流动资产	324,185,986.87	324,185,986.87				
长期股权投资	25,328,100.00	15,850,083.47				
投资性房地产	1,432,807,952.43	1,432,807,952.43				
固定资产	9,669,815.81	9,669,815.81			7,482.73	7,482.73
在建工程	13,299,149.95	13,299,149.95			2,955,922.00	2,955,922.00
无形资产	84,975,065.85	75,213,512.39			181,174,073.97	12,960,710.22
递延所得税资产	5,359,867.68	5,359,867.68				
其他非流动资产	96,302,752.91	96,302,752.91				
负债：	16,202,355,218.15	16,202,355,218.15	3,929,799.03	3,929,799.03	28,297,899.10	28,297,899.10
借款	8,324,244,000.00	8,324,244,000.00				
应付款项	985,204,064.65	985,204,064.65				

应交税费			1,149,500.00	1,149,500.00	192,022.66	192,022.66
其他应付款	3,134,662,069.02	3,134,662,069.02	2,780,299.03	2,780,299.03	28,105,876.44	28,105,876.44
预收账款	3,745,082,115.72	3,745,082,115.72				
递延所得税负债	13,162,968.76	13,162,968.76				
净资产：	1,493,809,549.78	-169,525,030.53	3,435,411,600.00	2,297,697,719.57	170,450,980.39	2,237,616.64
减：少数股东权益	142,788,263.33	-213,543,524.06				

项目	盈标置业（上海）有限公司		馨乐庭（西安）物业有限公司		北京慧诚房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,004,855,515.11	368,559,020.57	311,537,679.98	199,126,633.58	6,459,380,000.00	2,250,833,245.49
货币资金	303,810,092.65	303,810,092.65	31,156,345.56	31,156,345.56		
应收款项	123,221.79	123,221.79	152,429.67	152,429.67		
预付账款			26,409.42	26,409.42		
其他应收款	18,597.46	18,597.46				
存货					5,843,534,921.90	2,161,164,145.60
其他流动资产	902,890.55	902,890.55	148,565.55	148,565.55		
固定资产	700,000,712.66	63,704,218.12	280,000,765.98	167,589,719.58	108,440,499.55	80,064,158.90
无形资产					507,404,578.55	9,604,940.99
长期待摊费用			53,163.80	53,163.80		
负债：	324,209,500.33	324,209,500.33	135,399,905.03	135,399,905.03	9,800,000.00	9,800,000.00
应付款项	181,056.31	181,056.31	902.00	902.00		
预收账款	167,620.00	167,620.00				
应交税费	5,811.13	5,811.13				
其他应付款	323,855,012.89	323,855,012.89	135,399,003.03	135,399,003.03	9,800,000.00	9,800,000.00
净资产：	680,646,014.78	44,349,520.24	176,137,774.95	63,726,728.55	6,449,580,000.00	2,241,033,245.49
减：少数股东权益						
取得的净资产	680,646,014.78	44,349,520.24	176,137,774.95	63,726,728.55	6,449,580,000.00	2,241,033,245.49

项目	西安东晟汇锦置业有限公司		西安迪雅置业有限公司		广西金川阳光城实业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	370,966,290.30	367,881,296.41	1,006,550,271.67	850,000,775.12	2,107,581,988.21	1,937,104,057.34
货币资金	30,273,257.72	30,273,257.72	5,381.12	5,381.12	222,624,787.16	222,624,787.16
应收款项					1,852,500.00	1,852,500.00
预付账款	316,800.00	316,800.00	239,300.00	239,300.00	12,295,601.72	12,295,601.72
其他应收款	24,605.00	24,605.00	422,460,000.00	422,460,000.00	21,801,626.70	21,801,626.70
存货	340,351,627.58	337,266,633.69	583,845,590.55	427,296,094.00	1,837,767,178.38	1,667,289,247.51
其他流动资产					8,622,791.95	8,622,791.95
固定资产					401,215.86	401,215.86
无形资产					166,827.83	166,827.83
递延所得税资产					1,851,958.66	1,851,958.66
长期待摊费用					197,499.95	197,499.95
负债：	320,966,290.30	320,966,290.30	68,480,271.67	68,480,271.67	1,799,925,632.97	1,799,925,632.97
应付款项	117,987,311.50	117,987,311.50			88,299,637.70	88,299,637.70
预收账款					305,055,228.02	305,055,228.02
应付职工薪酬					7,720.00	7,720.00
应交税费	1,174,361.35	1,174,361.35				
其他应付款	201,804,617.45	201,804,617.45	68,480,271.67	68,480,271.67	1,406,563,047.25	1,406,563,047.25
净资产：	50,000,000.00	46,915,006.11	938,070,000.00	781,520,503.45	307,656,355.24	137,178,424.37
减：少数股东权益						
取得的净资产	50,000,000.00	46,915,006.11	938,070,000.00	781,520,503.45	307,656,355.24	137,178,424.37

项目	广西东鼎华光文化投资有限公司		湖南湘江宾腾房地产开发有限公司		成都其士房地产发展有限公司（合并）	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	9,726,263.15	9,726,263.15	662,462,425.91	540,792,234.46	1,601,659,543.03	808,627,801.52
货币资金			2,948.13	2,948.13	24,176,009.89	24,176,009.89

应收款项					20,983,137.31	20,983,137.31
预付账款			430,000.00	430,000.00		
其他应收款	9,726,263.15	9,726,263.15				
存货			661,689,507.93	540,019,316.48	1,555,368,166.99	762,336,425.48
其他流动资产			339,969.85	339,969.85	1,003,035.21	1,003,035.21
固定资产					129,193.63	129,193.63
负债：	-	-	490,843,815.11	490,843,815.11	890,498,885.06	890,498,885.06
应付款项			436,469.80	436,469.80	32,176,283.06	32,176,283.06
预收账款					23,507,578.00	23,507,578.00
其他应付款			490,407,345.31	490,407,345.31	834,815,024.00	834,815,024.00
净资产：	9,726,263.15	9,726,263.15	171,618,610.80	49,948,419.35	711,160,657.97	-81,871,083.54
减：少数股东权益						
取得的净资产	9,726,263.15	9,726,263.15	171,618,610.80	49,948,419.35	711,160,657.97	-81,871,083.54

项目	天津宝蒯有限公司（合并）		阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司		福州南港建筑工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,595,391,856.31	1,151,541,837.98	11,346,649.70	11,346,649.70	103,999,931.09	103,999,931.09
货币资金	134,688,593.06	134,688,593.06	9,717,417.33	9,717,417.33	131,427.79	131,427.79
应收款项	2,935,250.00	2,935,250.00				
预付账款	50,034,665.82	50,034,665.82	17,672.13	17,672.13	1,622,598.04	1,622,598.04
其他应收款	178,352,475.00	178,352,475.00	317,655.85	317,655.85	93,927,479.76	93,927,479.76
存货	1,217,928,051.33	774,078,033.00			8,192,930.93	8,192,930.93
其他流动资产	11,118,261.29	11,118,261.29	130,384.14	130,384.14	878.18	878.18
固定资产	334,559.81	334,559.81	843,827.84	843,827.84		
递延所得税资产					124,616.39	124,616.39
长期待摊费用			319,692.41	319,692.41		
负债：	875,391,856.31	875,391,856.31	886,822.15	886,822.15	5,971,232.70	5,971,232.70
借款	295,200,000.00	295,200,000.00				

应付款项	181,857,291.15	181,857,291.15			2,292,113.70	2,292,113.70
预收账款	357,551,211.00	357,551,211.00			1,894,059.00	1,894,059.00
应付职工薪酬			489,560.68	489,560.68		
应交税费			379,106.47	379,106.47		
其他应付款	40,783,354.16	40,783,354.16	18,155.00	18,155.00	1,785,060.00	1,785,060.00
净资产：	720,000,000.00	276,149,981.67	10,459,827.55	10,459,827.55	98,028,698.39	98,028,698.39
减：少数股东权益						
取得的净资产	720,000,000.00	276,149,981.67	10,459,827.55	10,459,827.55	98,028,698.39	98,028,698.39

项目	福州弘百祥实业有限公司（合并）		东莞东协纸品有限公司（合并）	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：	304,467,802.25	304,467,802.25	922,854,252.51	428,214,686.83
货币资金	5,975,257.99	5,975,257.99	208,337,011.66	208,337,011.66
应收款项	62,959,697.12	62,959,697.12		
预付账款	5,313,705.66	5,313,705.66		
其他应收款	11,778,060.18	11,778,060.18	119,326.00	119,326.00
存货	216,865,010.51	216,865,010.51	100,295,417.60	100,295,417.60
其他流动资产	424,782.09	424,782.09	610,752,158.53	116,112,592.85
长期股权投资			1,049,997.56	1,049,997.56
固定资产	657,945.24	657,945.24	2,290,599.46	2,290,599.46
在建工程				
无形资产	182,173.34	182,173.34		
递延所得税资产	145,428.46	145,428.46		
长期待摊费用	165,741.66	165,741.66		
其他非流动资产			9,741.70	9,741.70
负债：	302,149,128.18	302,149,128.18	441,183,427.51	441,183,427.51
借款			409,761,000.00	409,761,000.00
应付款项	199,082,127.08	199,082,127.08	31,422,427.51	31,422,427.51

预收账款	5,563,298.83	5,563,298.83		
其他应付款	97,503,702.27	97,503,702.27		
净资产：	2,318,674.07	2,318,674.07	481,670,825.00	-12,968,740.68
减：少数股东权益				
取得的净资产	2,318,674.07	2,318,674.07	481,670,825.00	-12,968,740.68

(4) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

序号	名称	新增方式	审计报告文号	评估报告文号
1	上海润渝置业有限公司	并购	立信中联审字 [2017]D-0039 号	闽中兴评字(2017)第 5005 号
2	上海信业房地产有限公司	并购	立信中联审字 (2017) D-0019 号	闽中兴估字 (2017) 第 007 号
3	上海兴申房地产经营有限公司	并购		闽中兴估字 (2017) 第 006 号
4	佛山信财置业开发有限公司	并购		闽中兴估字 (2017) 第 008 号
5	上海创地建筑工程装饰有限公司	并购	注 1	注 1
6	长兴万益投资有限公司	并购	立信中联审字 [2017]D-0301 号	闽中兴估字(2017)第 2001 号
7	浙江清源房地产开发有限公司 (二期)	并购	立信中联审字 F[2017]D-0215 号	闽中兴评字(2017)第 2021 号
8	浙江上林湖房地产开发有限公司 (二期)	并购	立信中联审字 F[2017]D-0214 号	闽中兴评字(2017)第 2022 号
9	广信江湾新城	并购	立信中联审字 F[2017]D-0188 号	闽中兴估字 (2017) 第 029 号
10	北京九合创业房地产开发有限公司	并购	立信中联审字 [2017]A-0127 号	中瑞评报字 (2017) 第 000137 号
11	济南九鼎置业有限公司	并购		
12	西安渊垣实业有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0178 号	闽中兴评字(2017)第 5008 号
13	中大房地产集团上虞有限公司	并购	立信中联审字 (2016) D-0644 号	万邦评报 (2016) 209
14	杭州富阳碧水源房地产有限公司	并购	立信中联审字 (2016) D-0633 号	
15	杭州富阳碧水源酒店管理有限公司	并购		
16	杭州中大圣马置业有限公司	并购	立信中联审字 (2016) D-0631 号	
17	宁波国际汽车城开发有限公司	并购	立信中联审字 (2016) D-0643 号	
18	浙江中大正能量房地产有限公司	并购	立信中联审字 (2016) D-0632 号	

序号	名称	新增方式	审计报告文号	评估报告文号
19	成都浙中大地产有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0642 号	
20	四川思源科技开发有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0641 号	
21	武汉中大十里房地产开发有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0640 号	
22	武汉市巡司河物业发展有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0639 号	
23	南昌中大房地产有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0638 号	
24	中大房地产集团南昌有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0635 号	
25	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0637 号	
26	江西中地投资有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0636 号	
27	浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0645 号	万邦评报（2016）210
28	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	并购	XYZH/2017TYA20538	中企华评报字（2017）第 3837 号
29	漳州市新城物流服务有限公司	并购	天健审[2017]13-43 号	北方亚事评报字[2017]第 01-362 号
30	盈标置业（上海）有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0215 号	闽中兴估字（2017）第 054 号
31	馨乐庭（西安）物业有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0216 号	闽中兴估字（2017）第 053 号
32	北京慧诚房地产开发有限公司	并购	立信中联审字 [2017]A-0217 号	中瑞评报字【2017】第 000273 号
33	西安东晟汇锦置业有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0232 号	注 2
34	西安迪雅置业有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0236 号	注 3
35	广西金川阳光城实业有限公司	并购	利安达专字[2017]第 B2013 号	中企华评报字（2017）第 3590 号
36	广西东鼎华光文化投资有限公司	并购	注 1	注 1
37	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	并购	立信中联审字 [2017]D-0263 号	闽中兴估字（2017）第 028 号
38	成都其士房地产发展有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0209 号	闽中兴估字（2017）第 031 号、闽中兴估字（2017）第 032 号
39	成都圣华房地产开发有限公司	并购		
40	长晖投资有限公司	并购		
41	都思有限公司	并购		
42	天津宝蓟有限公司	并购	XYZH/2017TYA20541	中联评报字【2017】第 1124 号、中联评报字【2017】第 1125 号
43	天津天兴投资发展有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0220 号	
44	天津南郡蓝山投资有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0219 号	

序号	名称	新增方式	审计报告文号	评估报告文号
45	阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0221 号	注 4
46	福州南港建筑工程有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0229 号	闽中兴估字（2017）第 047 号
47	福州弘百祥实业有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0231 号	闽中兴评字（2017）第 3029 号
48	上海森意景观设计有限公司	并购		
49	福建省森泰然景观工程有限公司	并购		
50	福建省宜景生态园林有限公司	并购		
51	森泰然园林有限公司	并购		
52	深圳市尚誉设计服务有限公司	并购	深国安年审报字[2018]第 002 号	鹏信资评报字[2018]第 632 号
53	东莞东协纸品有限公司	并购		

注 1、上海创地建筑工程装饰有限公司、广西东鼎华光文化投资有限公司两家公司收购对价金额较小，且收购时点公司的全部资产都是货币性资产，因此未审计评估。

注 2、西安东晟汇锦置业有限公司收购时点账面净资产与收购股权对价接近，因此未评估。

注 3、西安迪雅置业有限公司拟将部分商业用地土地用途变更为住宅，目前项目变更手续正在办理中。

注 4、阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司收购对价在净资产基础上增加一定溢价，以获取公司的一级土地开发资质，为新城镇板块发展提供战略支持，因此未评估。

（5）购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失：

公司原持有广西金川阳光城实业有限公司 40%股权，本期通过股权收购持有其 100%股权。原持有的 40%股权参照评估值确定公允价值，重新计量产生的利得为 56,882,425.12 元。

2、同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

3、反向购买

本期未发生反向购买。

4、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权的时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差异	丧失控制权日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权日公允价值确定的方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入损益的金额
成都浙中大地产有限公司	292,207,631.90	60%	股权转让	2017/1/31	交易完成	18,065,546.49	40%	182,761,390.28	182,761,390.28		参考交易价格	
福建新阳光幼教投资管理有限公司(注)	15,826,500.00	100%	股权转让	2017/12/31	交易完成	-315,770.94						

注：福建新阳光幼教投资管理有限公司包含福州新阳光教育咨询服务有限公司等四家公司。

5、其他原因的合并范围变动

序号	名称	新增方式
1	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	设立
2	福州博耀房地产开发有限公司	设立
3	福州泓百隆房地产开发有限公司	设立
4	福州钧鹏房地产开发有限公司	设立
5	福州科腾建设发展有限公司	设立
6	福州腾顺房地产开发有限公司	设立
7	福州鑫科隆房地产开发有限公司	设立
8	福州臻德房地产开发有限公司	设立
9	福州创力纬房地产开发有限公司	设立
10	福州德盛晖房地产开发有限公司	设立
11	福州汇隆川房地产开发有限公司	设立
12	福州康博益房地产开发有限公司	设立
13	福州康德俊房地产开发有限公司	设立
14	福州康泰然房地产开发有限公司	设立
15	福州隆俊达房地产开发有限公司	设立
16	福州盛兴泰房地产开发有限公司	设立
17	福州兴胜博房地产开发有限公司	设立
18	上海金致房地产开发有限公司	设立
19	上海臻德房地产开发有限公司	设立

序号	名称	新增方式
20	芜湖鹏华肆号投资中心（有限合伙）	设立
21	阳光城集团（上海）企业管理有限公司	设立
22	启东富利腾房地产开发有限公司	设立
23	上海征辛企业管理有限公司	设立
24	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	设立
25	余姚臻阳房地产开发有限公司	设立
26	上海锦汇隆实业有限公司	设立
27	上海臻已利房地产开发有限公司	设立
28	上海臻子利房地产开发有限公司	设立
29	上海臻己利房地产开发有限公司	设立
30	上海臻未利房地产开发有限公司	设立
31	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	设立
32	上海臻司利房地产开发有限公司	设立
33	上海臻庚利房地产开发有限公司	设立
34	上海臻耳利房地产开发有限公司	设立
35	上海臻壬利房地产开发有限公司	设立
36	上海臻杉利房地产开发有限公司	设立
37	上海臻而利房地产开发有限公司	设立
38	上海臻亦利房地产开发有限公司	设立
39	上海臻亥利房地产开发有限公司	设立
40	苏州鸿昌房地产开发有限公司	设立
41	苏州恒昌房地产开发有限公司	设立
42	苏州汇丰隆房地产开发有限公司	设立
43	苏州鸿兴泰房地产开发有限公司	设立
44	杭州臻益腾房地产开发有限公司	设立
45	杭州金银洲房地产开发有限公司	设立
46	杭州博胜辉房地产开发有限公司	设立
47	杭州隆俊达房地产开发有限公司	设立
48	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	设立
49	杭州腾顺房地产开发有限公司	设立
50	杭州隆泰房地产开发有限公司	设立
51	杭州鼎科房地产开发有限公司	设立
52	杭州钧鹏实业有限公司	设立
53	杭州弘泽辉房地产开发有限公司	设立
54	苏州胜博晖房地产开发有限公司	设立
55	阳光城集团浙江置业有限公司	设立
56	杭州臻昱达房地产开发有限公司	设立

序号	名称	新增方式
57	杭州康锦胜房地产开发有限公司	设立
58	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	设立
59	佛山阳光智城置业发展有限公司	设立
60	江门益得房地产开发有限公司	设立
61	阳光城房地产（广州）有限公司	设立
62	广州腾辉房地产开发有限公司	设立
63	广州鹏辉房地产开发有限公司	设立
64	广州辉宏房地产开发有限公司	设立
65	嘉兴丰悦四号企业管理合伙企业（有限合伙）	设立
66	深圳市阳光城实业发展有限公司	设立
67	北京臻德房地产开发有限公司	设立
68	曲水富百腾房地产开发有限公司	设立
69	北京雅思悦装饰装修有限公司	设立
70	滦平臻达房地产开发有限公司	设立
71	延安市新区阳光城投资有限公司	设立
72	长治市鑫和城房地产开发有限公司	设立
73	晋中耀阳房地产开发有限公司	设立
74	山西太平洋亿洋房地产开发有限公司	设立
75	山西南尚苑房地产开发有限公司	设立
76	晋中太平洋时景置业有限公司	设立
77	南宁光翼投资管理有限公司	设立
78	南宁臻隆投资管理有限公司	设立
79	南宁宇澄投资管理有限公司	设立
80	南宁福泽盛投资管理有限公司	设立
81	南宁铭泽房地产开发有限公司	设立
82	长沙汇隆川房地产开发有限公司	设立
83	长沙富百腾房地产开发有限公司	设立
84	成都利泓成置业有限公司	设立
85	成都汇百鑫置业有限公司	设立
86	郑州阳光城清华誉置业有限公司	设立
87	武汉利泓阳光城房地产开发有限公司	设立
88	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	设立
89	武汉欣泰然房地产开发有限公司	设立
90	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	设立
91	武汉钧鹏房地产开发有限公司	设立
92	武汉臻德房地产开发有限公司	设立
93	武汉隆泰房地产开发有限公司	设立

序号	名称	新增方式
94	武汉腾顺房地产开发有限公司	设立
95	江西臻德房地产有限责任公司	设立
96	江西腾顺房地产有限责任公司	设立
97	江西鼎科房地产有限公司	设立
98	九江阳光城房地产有限公司	设立
99	江西阳光城房地产有限公司	设立
100	天津宏升房地产开发有限公司	设立
101	天津泰兴佳业房地产开发有限公司	设立
102	天津恒元汇房地产开发有限公司	设立
103	天津元合百诚房地产开发有限公司	设立
104	山东阳光城置业有限公司	设立
105	青岛龙图置业有限公司	设立
106	河北腾光房地产开发有限公司	设立
107	河北晟光房地产开发有限公司	设立
108	苏州阳光城商业管理有限公司	设立
109	鹏良有限公司	设立
110	润洋有限公司	设立
111	阳光城嘉世国际有限公司	设立
112	南港建工有限公司	设立
113	东莞喜东企业管理合伙企业（有限合伙）	设立
114	武汉鼎新创城置业有限公司	设立
115	苏州虞行投资中心（有限合伙）	设立
116	香港崑兢有限公司	设立
117	香港创地有限公司	设立
118	香港弘百祥有限公司	设立
119	阳光城置业佛山有限公司	设立

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成：

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
1	福建阳光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
2	福州汇友房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产	51.00%		51.00%	同一控制下合并
3	福州阳光新界房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	24.79%	25.62%	50.41%	设立或投资
4	福州滨江房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
5	福建宏辉房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
6	福州康嘉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
7	福州大恒房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		55.00%	55.00%	设立或投资
8	阳光城集团福建有限公司	福州	福州	房地产	38.71%	61.29%	100.00%	设立或投资
9	福州盛阳房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
10	福建汇泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	37.00%	63.00%	100.00%	非同一控制下合并
11	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产		50.00%	50.00%	设立或投资
12	福建臻阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
13	福建金融国际中心建设有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
14	福州腾耀房地产开发有限公司	福州长乐	福州长乐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
15	福建骏森投资有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
16	宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德	宁德	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
17	福州海坤房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
18	福州盛世达房地产开发有限公司	福州长乐	福州长乐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
19	福州市鑫益博投资有限公司	福州闽侯	福州闽侯	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
20	福州利腾晖房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
21	福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
22	福州欣美达投资发展有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
23	福州美福缘投资发展有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
24	福州百兴阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
25	福州盛景阳光城房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
26	福建建树房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
27	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	莆田	莆田	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
28	福州博耀房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
29	福州泓百隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
30	福州钧鹏房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
31	福州科腾建设发展有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
32	福州腾顺房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
33	福州鑫科隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
34	福州臻德房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
35	福州创力纬房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
36	福州德盛晖房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
37	福州汇隆川房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
38	福州康博益房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
39	福州康德俊房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
40	福州康泰然房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
41	福州隆俊达房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
42	福州盛兴泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
43	福州兴胜博房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
44	阳光城（厦门）置业有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
45	阳光城（石狮）房地产开发有限公司	石狮	石狮	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
46	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江	晋江	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
47	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产	51.00%	49.00%	100.00%	设立或投资
48	龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产	51.00%	49.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
49	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
50	厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
51	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
52	厦门市中鸿德投资有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
53	厦门伊时代资产管理有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
54	漳州市富山房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
55	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
56	漳州市新城物流服务有限公司	漳州	漳州	房地产		51.00%	51.00%	非同一控制下合并
57	上海天骄房地产有限责任公司	上海	上海	房地产	54.00%	46.00%	100.00%	非同一控制下合并
58	上海亚特隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
59	上海泓顺德房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
60	上海欣昊泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
61	上海富利腾房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
62	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
63	上海泓远盛房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
64	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
65	上海臻百利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产	83.33%	16.67%	100.00%	设立或投资
66	上海汤米投资管理有限公司	上海	上海	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
67	上海爵瑟房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
68	上海隼隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
69	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
70	上海浩达房地产置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
71	上海诚楷企业管理有限公司	上海	上海	咨询		100.00%	100.00%	设立或投资
72	上海金致房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
73	上海臻德房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
74	芜湖鹏华肆号投资中心(有限合伙)	芜湖	芜湖	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
75	上海润渝置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
76	中大房地产集团上虞有限公司	绍兴	绍兴	房地产	98.20%	1.80%	100.00%	非同一控制下合并
77	阳光城集团(上海)企业管理有限公司	上海	上海	房地产	100.00%		100.00%	设立或投资
78	上海信业房地产有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
79	上海兴申房地产经营有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
80	启东富利腾房地产开发有限公司	启东	启东	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
81	上海征辛企业管理有限公司	上海	上海	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
82	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
83	余姚臻阳房地产开发有限公司	余姚	余姚	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
84	上海锦汇隆实业有限公司	上海	上海	餐饮服务		100.00%	100.00%	设立或投资
85	上海臻巴利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
86	上海臻子利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
87	上海臻巴利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
88	上海臻未利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		99.42%	99.42%	设立或投资
89	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
90	上海臻司利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
91	上海臻庚利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
92	上海臻耳利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
93	上海臻壬利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
94	上海臻杉利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
95	上海臻而利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
96	上海臻亦利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
97	上海臻亥利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
98	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
99	苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
100	苏州鑫百祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
101	苏州惠友房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
102	江苏中昂置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
103	苏州新万益投资有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
104	苏州鸿昌房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
105	苏州恒昌房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
106	苏州汇丰隆房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
107	苏州鸿兴泰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
108	杭州臻博房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产	50.00%	50.00%	100.00%	设立或投资
109	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
110	杭州富泽隆房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
111	德清凯洋投资合伙企业(有限合伙)	浙江	浙江	投资咨询		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
112	浙江金澳置业有限公司	浙江	浙江	房地产		30.00%	52.00%	设立或投资
113	杭州泓璟达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
114	杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
115	杭州拱运房地产有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
116	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
117	杭州富阳碧水源房地产有限公司	杭州	杭州	房地产	93.50%	6.50%	100.00%	非同一控制下合并
118	杭州富阳碧水源酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
119	杭州中大圣马置业有限公司	杭州	杭州	房地产	50.00%	10.00%	60.00%	非同一控制下合并
120	宁波国际汽车城开发有限公司	宁波	宁波	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
121	浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
122	浙江中大正能量房地产有限公司	杭州	杭州	房地产	98.20%	1.80%	100.00%	非同一控制下合并
123	杭州臻益腾房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
124	杭州金银洲房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
125	杭州博胜辉房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
126	杭州隆俊达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
127	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
128	长兴万益投资有限公司	长兴	长兴	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
129	浙江清源房地产开发有限公司（二期）注 1	富阳	富阳	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
130	浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）注 1	富阳	富阳	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
131	杭州腾顺房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
132	杭州隆泰房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
133	杭州鼎科房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
134	杭州钧鹏实业有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
135	杭州弘泽辉房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
136	苏州胜博晖房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
137	阳光城集团浙江置业有限公司	湖州	湖州	房地产	100.00%		100.00%	设立或投资
138	杭州臻昱达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
139	杭州康锦胜房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
140	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
141	深圳铭俊博房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
142	深圳市大爱城房地产有限公司	深圳	深圳	房地产		76.00%	76.00%	非同一控制下合并
143	深圳市尚誉设计服务有限公司	深圳	深圳	建筑设计		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
144	东莞东协纸品有限公司	东莞	东莞	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
145	东莞喜东企业管理合伙企业（有限合伙）	东莞	东莞	企业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
146	东莞富盛隆房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
147	东莞滕顺房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产		50.00%	50.00%	设立或投资
148	广州利碧辉泽房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
149	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）注 2	南沙	南沙	房地产		50.00%	100.00%	非同一控制下合并
150	广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）注 2	南沙	南沙	房地产		50.00%	51.00%	非同一控制下合并
151	广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	南沙	南沙	房地产		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
152	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司（阳光城）注 3	南沙	南沙	房地产		90.00%	100.00%	非同一控制下合并
153	广州广晟海韵房地产有限公司	南沙	南沙	房地产		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
154	广信江湾新城	广州	广州	房地产		75.00%	75.00%	非同一控制下合并
155	佛山阳光城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
156	佛山益得泓成房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
157	佛山阳光智城置业发展有限公司	佛山	佛山	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
158	佛山信财置业开发有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
159	江门益得房地产开发有限公司	江门	江门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
160	北京泓博泰成房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
161	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
162	北京利璟汇达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
163	北京福兴晟房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
164	北京富利源房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
165	北京臻德房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
166	曲水富百腾房地产开发有限公司	曲水	曲水	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
167	北京九合创业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
168	济南九鼎置业有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
169	北京雅思悦装修装饰有限公司	北京	北京	装修		100.00%	100.00%	设立或投资
170	滦平臻达房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
171	北京慧诚房地产开发有限公司（阳光城）注4	北京	北京	房地产		38.00%	100.00%	非同一控制下合并
172	西安国中星城置业有限公司	西安	西安	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
173	阳光城集团陕西实业有限公司	咸阳	咸阳	房地产	92.20%	7.80%	100.00%	非同一控制下合并
174	陕西隆丰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
175	陕西金鑫泰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
176	陕西富安泰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
177	陕西上林苑投资开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
178	陕西盛得辉置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
179	陕西耀泓置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
180	陕西迅腾房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
181	陕西沔德置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
182	陕西欣阳房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
183	西安绿德置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
184	陕西臻极置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
185	阳光城集团兰州实业有限公司	兰州	兰州	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
186	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州皋兰	兰州皋兰	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
187	兰州昭泰置业有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
188	兰州鸿福房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
189	陕西瑞朗置业有限公司	陕西	陕西	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
190	西安渊垣实业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
191	西安东晟汇锦置业有限公司	西安	西安	房地产		60.00%	60.00%	非同一控制下合并
192	西安迪雅置业有限公司	西安	西安	房地产		50.61%	50.61%	非同一控制下合并

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
193	延安市新区阳光城投资有限公司	延安	延安	房地产		70.00%	70.00%	设立或投资
194	阳光城集团山西有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
195	太原长风置业有限公司	太原	太原	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
196	太原新南城房地产开发有限公司	太原	太原	房地产	5.56%	94.44%	100.00%	设立或投资
197	长治市鑫和城房地产开发有限公司	长治	长治	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
198	山西南尚苑房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
199	晋中耀阳房地产开发有限公司	晋中	晋中	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
200	山西太平洋亿洋房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
201	晋中太平洋时景置业有限公司	晋中	晋中	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
202	阳光城集团广西有限公司	南宁	南宁	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
203	广西金川阳光城实业有限公司	南宁	南宁	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
204	南宁光翼投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
205	南宁臻隆投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
206	南宁宇澄投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
207	南宁福泽盛投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
208	南宁铭泽房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
209	广西东鼎华光文化投资有限公司	玉林	玉林	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
210	长沙中泛置业有限公司	长沙	长沙	房地产		85.00%	85.00%	非同一控制下合并
211	湖南中正房地产开发有限公司	湖南	湖南	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
212	长沙汇隆川房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产	100.00%		100.00%	设立或投资
213	湖南湘江滨腾房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
214	长沙富百腾房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产	100.00%		100.00%	设立或投资
215	成都福璟泰置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
216	成都盛德辉置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
217	四川思源科技开发有限公司	成都	成都	房地产	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
218	成都利泓成置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
219	成都汇百鑫置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
220	成都其士房地产发展有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
221	成都圣华房地产开发有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
222	长晖投资有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
223	都思有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
224	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
225	郑州欣宇原房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
226	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
227	郑州阳光城清华誉置业有限公司	郑州	郑州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
228	武汉中大十里房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
229	武汉市巡司河物业发展有限公司	武汉	武汉	房地产	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
230	武汉利泓阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
231	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
232	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
233	武汉欣泰然房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
234	武汉鼎新创城置业有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
235	武汉钧鹏房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
236	武汉臻德房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
237	武汉隆泰房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
238	武汉腾顺房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
239	南昌中大房地产有限公司	南昌	南昌	房地产	90.00%	10.00%	100.00%	非同一控制下合并
240	中大房地产集团南昌有限公司	南昌	南昌	房地产	70.00%	23.00%	93.00%	非同一控制下合并

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
241	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	南昌	南昌	房地产	60.00%	40.00%	100.00%	非同一控制下合并
242	江西中地投资有限公司	南昌	南昌	投资管理	85.00%		85.00%	非同一控制下合并
243	江西臻德房地产有限责任公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
244	江西腾顺房地产有限责任公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
245	江西鼎科房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
246	九江阳光城房地产有限公司	九江	九江	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
247	江西阳光城房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
248	天津宝蓟有限公司	天津	天津	零售		95.00%	95.00%	非同一控制下合并
249	天津天兴投资发展有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
250	天津南郡蓝山投资有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
251	天津宏升房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
252	天津泰兴佳业房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
253	天津恒元汇房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
254	天津元合百诚房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
255	广州腾辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
256	广州鹏辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
257	广州辉宏房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
258	山东阳光城置业有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
259	青岛龙图置业有限公司	青岛	青岛	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
260	河北腾光房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
261	河北晟光房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
262	上海盛至隆商业经营管理有限公司	上海	上海	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
263	福州阳光城商业管理有限公司	福州	福州	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
264	西安阳光城商业投资管理有限公司	西安	西安	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
265	上海汇涅典投资管理有限公司	上海	上海	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
266	福州阳光城商业物业管理有限公司	福州	福州	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
267	阳光天地商业管理有限公司	上海	上海	商业管理	100.00%		100.00%	设立或投资
268	苏州阳光城商业管理有限公司	苏州	苏州	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
269	阳光城集团海南实业有限公司	海南	海南	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
270	阳光城集团国际投资有限公司	香港	香港	投资管理	100.00%		100.00%	设立或投资
271	上海威至博医疗投资管理有限公司	上海	上海	医疗	100.00%		100.00%	设立或投资
272	上海越鹏投资管理有限公司	上海	上海	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
273	鹏良有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
274	润洋有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
275	阳光城嘉世国际有限公司	香港	香港	投资管理	100.00%		100.00%	设立或投资
276	上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）	上海	上海	投资管理		73.33%	73.33%	设立或投资
277	阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	上海	上海	新城镇开发	80.00%		80.00%	非同一控制下合并
278	福州南港建筑工程有限公司	闽侯	闽侯	建筑工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
279	福州弘百祥实业有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
280	上海森意景观设计有限公司	上海	上海	园林景观工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
281	福建省森泰然景观工程有限公司	福州	福州	园林景观工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
282	福建省宜景生态园林有限公司	福州	福州	园林景观工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
283	森泰然园林有限公司	福州	福州	园林景观工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
284	上海创地建筑工程装饰有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
285	南港建工有限公司	香港	香港	建筑工程		100.00%	100.00%	设立或投资
286	阳光城房地产（广州）有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
287	深圳市阳光城实业发展有限公司	深圳	深圳	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
288	嘉兴丰悦四号企业管理合伙企业（有限合伙）	嘉兴	嘉兴	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
289	盈标置业（上海）有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
290	馨乐庭（西安）物业有限公司	西安	西安	物业管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
291	苏州虞行投资中心（有限合伙）	苏州	苏州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
292	香港崑崙有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
293	香港创地有限公司	香港	香港	建筑工程		100.00%	100.00%	设立或投资
294	香港弘百祥有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资

注 1、杭州臻博房地产开发有限公司持有杭州清源房地产开发有限公司 70%股权，根据协议杭州清源房地产开发有限公司名下二期项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 70%；杭州臻博房地产开发有限公司持有浙江上林湖房地产开发有限公司 70%股权，根据协议杭州上林湖房地产开发有限公司名下二期项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 70%。

注 2、上海富利腾房地产开发有限公司持有广东逸涛万国房地产有限公司 50%股权，根据协议广东逸涛万国房地产有限公司名下“七、八、九、十、十一、十四 B 期、广州沙螺湾”项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 100%；广东逸涛万国房地产有限公司名下“十八期”开发项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 51%；

注 3、上海富利腾房地产开发有限公司持有广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司 90%股权，根据协议广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司名下“阳光城”项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 100%；

注 4、北京臻德房地产开发有限公司持有北京慧诚房地产开发有限公司 38%股权，按照股权转让程序，转让方已经将未过户的北京慧诚房地产开发有限公司的 60%股权质押给公司子公司。北京慧诚房地产开发有限公司名下君山墅项目现房 350 套及未开发地块由公司负责开发、销售，且公司利润分配比例为 100%；

注 5、于 2017 年 12 月 31 日，本公司下列子公司股权已用于借款质押：

公司名称	股权比例
四川思源科技开发有限公司	85.00%
杭州富阳碧水源房地产有限公司	93.50%
杭州富阳碧水源酒店管理有限公司	100.00%

公司名称	股权比例
浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	100.00%
南昌中大房地产有限公司	90.00%
宁波国际汽车城开发有限公司	100.00%
武汉市巡司河物业发展有限公司	85.00%
中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	90.00%
浙江中大正能量房地产开发有限公司	98.20%
杭州中大圣马置业有限公司	50.00%
福州海坤房地产开发有限公司	100.00%
福州腾耀房地产开发有限公司	100.00%
福州利腾晖房地产开发有限公司	100.00%
福州百兴阳房地产开发有限公司	100.00%
福建建树房地产开发有限公司	100.00%
莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	100.00%
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	50.00%
上海诚楷企业管理有限公司	100.00%
上海润渝置业有限公司	100.00%
上海隼隆房地产有限公司	100.00%
启东富利腾房地产开发有限公司	100.00%
盈标置业（上海）有限公司	100.00%
嘉兴臻阳房地产开发有限公司	80.00%
苏州惠友房地产开发有限公司	100.00%
杭州泓璟达房地产开发有限公司	100.00%
江苏中昂置业有限公司	99.00%
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	100.00%
苏州新万益投资有限公司	100.00%
杭州金臻阳房地产开发有限公司	100.00%
杭州拱运房地产开发有限公司	100.00%
杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	100.00%
东莞滕顺房地产开发有限公司	50.00%
深圳市大爱城房地产有限公司	90.00%
东莞富盛隆房地产开发有限公司	100.00%
福建臻阳房地产开发有限公司	100.00%
福州盛世达房地产开发有限公司	100.00%
陕西臻极置业有限公司	100.00%
广州市南沙经济开发区太古房地产开发有限公司	90.00%
上海臻百利房地产开发有限公司	100.00%
佛山阳光智城置业发展有限公司	100.00%
上海信业房地产开发有限公司	99.00%
陕西上林苑投资开发有限公司	100.00%
北京福兴晟房地产开发有限公司	100.00%
北京富利源房地产开发有限公司	100.00%
北京臻德房地产开发有限公司	100.00%

公司名称	股权比例
北京利璟汇达房地产开发有限公司	100.00%
阳光城集团陕西实业有限公司	100.00%
陕西金鑫泰置业有限公司	100.00%
西安绿德置业有限公司	100.00%
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	100.00%
陕西瑞朗置业有限公司	100.00%
西安渊垣实业有限公司	100.00%
郑州欣宇原房地产开发有限公司	100.00%
广西金川阳光城实业有限公司	100.00%
长沙中泛置业有限公司	85.00%
长沙汇隆川房地产开发有限公司	100.00%
湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	90.00%
阳光城集团福建有限公司	100.00%
成都其士房地产发展有限公司	100.00%
成都圣华房地产开发有限公司	100.00%
漳州市富山房地产开发有限公司	50.00%
太原长风置业有限公司	100.00%
太原新南城房地产开发有限公司	100.00%
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	60.00%
武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	100.00%
杭州富泽隆房地产开发有限公司	100.00%
天津天兴投资发展有限公司	100.00%
天津南郡蓝山投资有限公司	100.00%
天津宏升房地产开发有限公司	80.00%
苏州汇德融房地产开发有限公司	100.00%
深圳市尚誉设计服务有限公司	100.00%
上海欣昊泽房地产开发有限公司	100.00%

(2)、持有半数及以下表决权但仍控制被投资单位的依据:

子公司名称	表决权比例	纳入合并范围的原因
福建金融国际中心建设有限公司	50.00%	在子公司的董事会席位占有超过半数的表决权，能够控制被投资单位，因此将其纳入合并范围
福州利博顺泰房地产开发有限公司	50.00%	
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	50.00%	
厦门市中鸿德投资有限公司	50.00%	
漳州市富山房地产开发有限公司	50.00%	
东莞滕顺房地产开发有限公司	50.00%	

浙江金澳置业有限公司	52.00%	公司持有浙江金澳置业有限公司 30% 股权，根据相关协议，德信地产集团有限公司将其持有的 22% 股权部分对应的表决权委托给公司行使。因此，实际拥有浙江金澳置业有限公司 52% 的表决权能够控制被投资单位，因此将其纳入合并范围
------------	--------	---

(3) 重要的非全资子公司：

子公司名称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
福州汇友房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-378,020.05		999,621,979.95
福州阳光新界房地产开发有限公司	49.59%	49.59%	-324,321.12		1,299,675,678.88
福州盛阳房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-319,543.83		1,249,680,456.17
福建金融国际中心建设有限公司	50.00%	50.00%	32,637,330.67	150,000,000.00	526,167,657.99
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	50.00%	-47,583,057.71		1,163,393,919.28
厦门市中鸿德投资有限公司	50.00%	50.00%	-399.94		90,080,865.45
漳州市富山房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	-8,962,681.67		509,434,340.62
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	-2,612,221.84		1,715,093,578.16
漳州市新城物流服务有限公司	49.00%	49.00%	-1,029,812.42		82,491,167.97
浙江清源房地产开发有限公司（二期）	30.00%	30.00%	-1,889,203.90		120,573,093.24
浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）	30.00%	30.00%	-178,845.64		57,358,857.22
广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）	50.00%	49.00%	101,673,500.92		1,025,623,887.53
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	10.00%	10.00%	-27,734.76		139,891,820.24
广州广晟海韵房地产有限公司	10.00%	10.00%	-46,942.20		89,019,556.19
佛山阳光智城置业发展有限公司	40.00%	40.00%	-1,990,637.08		114,057,706.92
西安迪雅置业有限公司	49.39%	49.39%	-31,056.19		463,281,716.81
长沙中泛置业有限公司	15.00%	15.00%	15,294,469.59		536,802,288.87
湖南中正房地产开发有限公司	30.00%	30.00%	-285,857.50		98,728,041.53
福州大恒房地产开发有限公司	45.00%	45.00%	113,109,035.44		140,082,518.83
福州利博顺泰房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	20,789,446.68		271,436,105.42
浙江金澳置业有限公司	70.00%	48.00%	-42,604,409.62		-13,247,605.30
杭州中大圣马置业有限公司	40.00%	40.00%	36,897,156.38		-110,693,367.52
广信江湾新城	25.00%	25.00%	8,586,488.77		456,029,062.22

子公司名称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	-10,167,759.90		148,718.22
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	-9,911,912.17		29,958,293.93
不重要的非全资子公司			-34,256,236.73		364,773,549.41
合计			166,386,774.18	150,000,000.00	11,419,463,888.23

(4) 重要非全资子公司的主要财务信息：

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
福州汇友房地产开发有限公司	2,533,980,956.33	225.00	2,533,981,181.33	493,936,324.28		493,936,324.28
福州阳光新界房地产开发有限公司	3,401,855,155.98	99,941.76	3,401,955,097.74	781,112,833.42		781,112,833.42
福州盛阳房地产开发有限公司	4,139,862,847.33	551,010.16	4,140,413,857.49	1,590,045,579.59		1,590,045,579.59
福建金融国际中心建设有限公司	834,922,697.75	771,199,061.16	1,606,121,758.91	439,052,557.08	114,733,885.85	553,786,442.93
福建华鑫通国际旅游业有限公司	6,966,669,583.10	1,726,794,161.40	8,693,463,744.50	5,827,375,905.94	539,300,000.00	6,366,675,905.94
厦门市中鸿德投资有限公司	64,501.89	249,825,829.00	249,890,330.89	69,728,600.00		69,728,600.00
漳州市富山房地产开发有限公司	1,716,709,584.86	1,279,836.92	1,717,989,421.78	299,120,740.53	400,000,000.00	699,120,740.53
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	4,376,415,335.29	44,591.39	4,376,459,926.68	12,531,289.13	932,000,000.00	944,531,289.13
漳州市新城物流服务有限公司	2,345,463.94	182,977,753.92	185,323,217.86	16,973,895.48		16,973,895.48
浙江清源房地产开发有限公司（二期）	966,681,370.11	47,008.55	966,728,378.66	564,818,067.85		564,818,067.85
浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）	417,014,040.98	10,651.47	417,024,692.45	225,828,501.73		225,828,501.73
广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）	4,145,255,614.95	1,347,481.42	4,146,603,096.37	2,053,493,121.81		2,053,493,121.81

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	4,007,496,004.35		4,007,496,004.35	2,608,577,801.90		2,608,577,801.90
广州广晟海韵房地产有限公司	3,474,437,266.44		3,474,437,266.44	1,284,241,704.48	1,300,000,000.00	2,584,241,704.48
佛山阳光智城置业发展有限公司	455,272,640.30	285,608,173.29	740,880,813.59	7,127,062.29	448,610,000.00	455,737,062.29
西安迪雅置业有限公司	1,007,720,326.47	30,453.00	1,007,750,779.47	69,743,658.99		69,743,658.99
长沙中泛置业有限公司	12,434,874,415.89	6,329,813.43	12,441,204,229.32	6,062,922,303.51	2,799,600,000.00	8,862,522,303.51
湖南中正房地产开发有限公司	490,208,420.51	16,314.16	490,224,734.67	161,131,262.90		161,131,262.90
福州大恒房地产开发有限公司	1,444,730,204.13	123,228.76	1,444,853,432.89	733,558,946.60	400,000,000.00	1,133,558,946.60
福州利博顺泰房地产开发有限公司	866,196,462.93	31,884.34	866,228,347.27	323,356,136.43		323,356,136.43
浙江金澳置业有限公司	2,312,551,614.53	19,611.87	2,312,571,226.40	2,331,496,376.82		2,331,496,376.82
杭州中大圣马置业有限公司	968,489,228.71	1,549,901,914.82	2,518,391,143.53	2,771,705,235.33	23,419,327.00	2,795,124,562.33
广信江湾新城	3,060,159,832.84	1,117,050,804.64	4,177,210,637.48	671,314,335.69	1,681,780,052.92	2,353,094,388.61
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	2,499,523,394.84	1,623,368.64	2,501,146,763.48	1,279,344,967.94	1,221,430,000.00	2,500,774,967.94
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2,742,207,229.88	264,068.43	2,742,471,298.31	1,082,575,563.49	1,585,000,000.00	2,667,575,563.49

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
福州汇友房地产开发有限公司	941,326,256.33	225.00	941,326,481.33	674,363,619.51		674,363,619.51
福州阳光新界房地产开发有限公司	1,691,441,385.58	36,535.25	1,691,477,920.83	797,489,081.59		797,489,081.59
福州盛阳房地产开发有限公司	1,760,338,024.90	976,012.95	1,761,314,037.85	1,676,667,756.55		1,676,667,756.55
福建金融国际中心建设有限公司	1,612,063,322.88	10,962,806.84	1,623,026,129.72	527,543,283.54	149,066,000.00	676,609,283.54
福建华鑫通国际旅游业有限公司	3,887,908,741.35	9,169,451.08	3,897,078,192.43	1,275,124,238.45	200,000,000.00	1,475,124,238.45

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
厦门市中鸿德投资有限公司	11,865,301.77	249,825,829.00	261,691,130.77	81,528,600.00		81,528,600.00
漳州市富山房地产开发有限公司	1,046,822,000.74	1,673,880.32	1,048,495,881.06	11,701,836.48		11,701,836.48
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	4,007,627,293.86		4,007,627,293.86	73,631,743.84	2,534,800,000.00	2,608,431,743.84
广州广晟海韵房地产有限公司	4,493,091,827.94		4,493,091,827.94	2,302,426,844.00	1,300,000,000.00	3,602,426,844.00
长沙中泛置业有限公司	9,540,150,652.28	5,076,940.94	9,545,227,593.22	2,189,658,798.00	3,878,850,000.00	6,068,508,798.00
湖南中正投资有限公司	378,562,636.55		378,562,636.55	48,516,306.46		48,516,306.46
福州大恒房地产开发有限公司	1,115,075,243.53	70,446.43	1,115,145,689.96	1,055,204,615.77		1,055,204,615.77
福州利博顺泰房地产开发有限公司	1,002,096,311.54	466,649.91	1,002,562,961.45	501,269,643.97		501,269,643.97
浙江金澳置业有限公司	875,310,855.30	23,148.72	875,334,004.02	123,395,712.13	710,000,000.00	833,395,712.13
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	66,551,829.32	765,480.80	67,317,310.12	41,526,114.81		41,526,114.81
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	369,975,515.24		369,975,515.24	270,300,000.00		270,300,000.00

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
福州汇友房地产开发有限公司	487,619.04	-738,123.38	-738,123.38	-1,052,191,766.95	3,264,066.99	75,419.66	75,419.66	1,845,731.15
福州阳光新界房地产开发有限公司	15,542,164.01	4,404,017.32	4,404,017.32	-1,301,116,254.76	10,666,359.74	5,228,730.59	5,228,730.59	-5,412,064.59
福州盛阳房地产开发有限公司	65,207,873.93	-1,482,928.92	-1,482,928.92	-1,426,179,637.51	31,451,185.52	-5,639,053.64	-5,639,053.64	1,419,818.19
福建金融国际中心建设有限公司	116,448,437.46	65,274,661.34	405,918,469.80	99,222,633.01	347,006,261.68	57,459,258.96	57,459,258.96	104,014,784.90
福建华鑫通国际旅游业有限公司	12,390,476.20	-95,166,115.42	-95,166,115.42	1,390,155,288.41	243,696,939.08	41,014,535.25	41,014,535.25	171,256,247.86
厦门市中鸿德投资有限公司		-799.88	-799.88	-799.88		-134,698.23	-134,698.23	69,593,901.77
漳州市富山房地产开发有限公司		-17,925,363.33	-17,925,363.33	-163,801,563.65		-3,205,955.42	-3,205,955.42	-274,232,277.95
厦门市晟集翔房地产开发有限公司		-3,482,962.45	-3,482,962.45	-425,959.04				
漳州市新城物流服务有限公司		-2,101,658.01	-2,101,658.01	-12,217,360.85				
浙江清源房地产开发有限公司（二期）		-6,297,346.33	-6,297,346.33	347,682,368.93				
浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）		-596,152.14	-596,152.14	196,992,229.86				
广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）	1,202,601,946.79	207,496,940.66	207,496,940.66	-76,561,144.11				
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司		-277,347.57	-277,347.57	-130,003.48		-8,682,227.76	-8,682,227.76	140,862.76

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广州广晟海韵房地产有限公司		-469,421.98	-469,421.98	-13,186.87		-2,934,513.90	-2,934,513.90	52,372.90
佛山阳光智城置业发展有限公司		-4,976,592.70	-4,976,592.70	-447,779,633.70				
西安迪雅置业有限公司		-62,879.52	-62,879.52	2,105,923.21				
长沙中泛置业有限公司	853,646,449.69	101,963,130.59	101,963,130.59	-726,171,291.56	839,864,425.93	4,763,582.80	4,763,582.80	430,218,693.47
湖南中正房地产开发有限公司		-952,858.32	-952,858.32	-17,606,356.92		-95,296.20	-95,296.20	19,670,379.18
福州大恒房地产开发有限公司	1,055,146,852.14	251,353,412.10	251,353,412.10	423,943,263.23	639,488,779.14	58,517,471.97	58,517,471.97	327,149,542.75
福州利博顺泰房地产开发有限公司	136,021,298.22	41,578,893.36	41,578,893.36	-11,990,572.03	1,791,798,192.33	314,267,021.41	314,267,021.41	192,836,085.37
浙江金澳置业有限公司		-60,863,442.31	-60,863,442.31	1,027,382,961.51		-8,061,708.11	-8,061,708.11	-722,274,299.32
杭州中大圣马置业有限公司	544,827,568.60	92,242,890.94	92,828,981.20	1,086,513,565.82				
广信江湾新城	343,002,544.90	34,345,955.11	34,345,955.11	1,055,835,170.68				
郑州市旭天盛房地产开发有限公司		-25,419,399.77	-25,419,399.77	-969,664,875.06		-4,208,804.69	-4,208,804.69	269,755.71
郑州鑫岚光房地产开发有限公司		-24,779,780.42	-24,779,780.42	-1,376,403,546.55		-324,484.76	-324,484.76	-81,692,767.84

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额 130,100 万元，其中陆家嘴国际信托作为优先级 LP 出资 100,000 万元，公司为偿还陆家嘴信托承担不可撤销的差额补足义务。

东莞喜东企业管理合伙企业（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额 70,490 万元，其中截至 2017 年 12 月 31 日东莞信托有限公司作为有限合伙人出资 40,976.10 万元，公司为偿还东莞信托承担不可撤销的差额补足义务。

嘉兴丰悦四号企业管理合伙企业（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额 55,350 万元，其中嘉兴丰悦五号企业管理合伙企业（有限合伙）作为优先级有限合伙人出资 34,000 万，公司为偿还嘉兴丰悦五号提供流动性支持。

芜湖鹏华肆号投资中心（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额 72,300 万元，其中华融融德资产管理有限公司作为有限合伙人出资 36,100 万，公司为偿还华融融德提供保证担保。

苏州虞行投资中心（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额 80,010 万元，公司为偿还合伙企业的债务 60,990 万元提供保证担保。

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明:

交易类型	公司名称	期初持股比例/ 非同一控制并购 日持股比例	本期交易 比例	期末持股比 例
收购少数股权	陕西瑞朗置业有限公司	53.00%	47.00%	100.00%
收购少数股权	杭州富阳碧水源房地产有限公司	93.50%	6.50%	100.00%
收购少数股权	杭州中大圣马置业有限公司	50.00%	10.00%	60.00%
收购少数股权	浙江中大正能量房地产有限公司	98.20%	1.80%	100.00%
收购少数股权	成都浙中大地产有限公司	98.11%	1.89%	100.00%
收购少数股权	中大房地产集团上虞有限公司	98.20%	1.80%	100.00%
收购少数股权	四川思源科技开发有限公司	85.00%	15.00%	100.00%
收购少数股权	武汉中大十里房地产开发有限公司	85.00%	15.00%	100.00%

交易类型	公司名称	期初持股比例/ 非同一控制并购 日持股比例	本期交易 比例	期末持股比 例
收购少数股权	武汉市巡司河物业发展有限公司	85.00%	15.00%	100.00%
收购少数股权	南昌中大房地产有限公司	90.00%	10.00%	100.00%
收购少数股权	中大房地产集团南昌有限公司	70.00%	23.00%	93.00%
收购少数股权	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	90.00%	10.00%	100.00%
少数股东增资	福州汇友房地产开发有限公司	100.00%	-49.00%	51.00%
少数股东增资	福州阳光新界房地产开发有限公司	100.00%	-49.59%	50.41%
少数股东增资	福州盛阳房地产开发有限公司	100.00%	-49.00%	51.00%

注：除以上少数股权交易外，截至报告期末，公司合并范围内开放跟投项目 24 个，跟投投资人成为项目公司的少数股东，通过转让股权形成少数股东权益合计人民币 20,379.63 万元，交易后本集团仍控制各子公司。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

子公司名称	陕西瑞朗置业有限公司	物产中大资产包	福州汇友房地产开发有限公司
购买成本/处置对价			
现金	73,498,600.00	322,631,317.59	1,000,000,000.00
购买成本/处置对价合计	73,498,600.00	322,631,317.59	1,000,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	72,986,310.97	244,739,791.02	1,000,000,000.00
差额	-512,289.03	-77,891,526.57	
其中：调整资本公积	-512,289.03	-77,891,526.57	

子公司名称	福州阳光新界房地产开发有限公司	福州盛阳房地产开发有限公司
购买成本/处置对价		
现金	1,300,000,000.00	1,250,000,000.00
购买成本/处置对价合计	1,300,000,000.00	1,250,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,300,000,000.00	1,250,000,000.00
差额		
其中：调整资本公积		

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 本公司的合营、联营企业：

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
1	阳光城物业服务（福建）有限公司	福州	福州	物业管理		36.82%	36.82%
2	阳光城集团陕西物业管理有限公司	咸阳	咸阳	物业管理		30.00%	30.00%
3	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
4	天安中国房地产有限公司	香港	香港	房地产		50.00%	50.00%
5	北京中展泓基置业有限公司	北京	北京	房地产		40.00%	40.00%
6	上海陆金朝阳资产管理有限公司(注1)	上海	上海	资产管理		30.00%	30.00%
7	光大阳光金控资产管理有限公司	福州	福州	投资		40.00%	40.00%
8	厦门象阳投资有限公司	厦门	厦门	投资		50.00%	50.00%
9	福州裕百川房地产开发有限公司(注2)	福州	福州	房地产		33.33%	33.33%
10	北京梵天力行资产管理有限公司	北京	北京	资产管理		50.00%	50.00%
11	北影阳光产业发展有限公司	北京	北京	投资管理	70.00%		70.00%
12	苏州隽泰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		33.40%	33.40%
13	南京达泰筑茂置业有限公司	南京	南京	房地产		30.00%	30.00%
14	绍兴宇特顺房地产开发有限公司(注3)	绍兴	绍兴	房地产		100.00%	50.00%
15	绍兴臻阳房地产开发有限公司(注4)	绍兴	绍兴	房地产		100.00%	50.00%
16	曲水雅思悦装修装饰有限公司	曲水	曲水	装修		50.00%	50.00%
17	浙江锦美投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理		50.00%	50.00%
18	杭州销颖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		50.00%	50.00%
19	上海绍毅置业有限公司	上海	上海	房地产		49.00%	49.00%
20	台州市中梁宇置业有限公司	台州	台州	房地产		30.00%	30.00%
21	浙江祺特投资管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		33.00%	33.00%
22	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	佛山	佛山	投资管理		51.00%	51.00%
23	山西亿量房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		51.00%	51.00%
24	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		51.00%	51.00%
25	郑州景阳宛居房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		51.00%	51.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
26	芜湖融盛阳光资产管理有限公司	芜湖	芜湖	投资管理		45.00%	45.00%
27	成都浙中大地产有限公司	成都	成都	房地产	40.00%		40.00%
28	杭州中大银泰城购物中心有限公司	杭州	杭州	物业管理	49.00%		49.00%
29	上海炯德实业发展有限公司	上海	上海	企业管理		50.00%	50.00%
30	福州中隆泰实业有限公司（注 5）	福州	福州	房地产			30.88%
31	莆田联福城房地产有限公司	莆田	莆田	房地产		33.30%	33.30%
32	福州市共赢百亿房地产有限公司	福州	福州	房地产		25.00%	25.00%
33	天津隽达企业管理有限公司	天津	天津	企业管理		50.00%	50.00%
34	广州当代腾欣投资有限公司	广州	广州	投资管理		49.00%	49.00%
35	平阳德信置业有限公司	平阳	平阳	房地产		45.00%	45.00%

注 1、本报告期内，各股东同比例增资，增资后，本集团对其持股比例不变，仍具有重大影响。

注 2、本报告期内，因增加合作方福建朗信投资有限公司，本集团对其股权比例变更为 33.33%，仍具有重大影响。

注 3、根据合作协议，公司享有该项目公司 50%权益。

注 4、根据合作协议，公司享有该项目公司 50%权益。

注 5、根据合作协议，公司享有该项目公司 30.88%权益。

（2）持有半数及以上表决权但不控制被投资单位的依据：

子公司名称	表决权比例	未纳入合并范围的原因
北影阳光产业发展有限公司	70.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制
山西亿量房地产开发有限公司	51.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制
广东顺德力合智德科技园投资有限公司	51.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制

(3) 重要合营、联营企业的主要财务信息：

项目	期末余额 / 本期发生额						期初余额 / 上期发生额		
	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	厦门象阳投资有限公司	北京梵天力行资产管理有限公司	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	成都浙中大地产有限公司	广州当代腾欣投资有限公司	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	厦门象阳投资有限公司	北京梵天力行资产管理有限公司
流动资产	9,666,656,269.09	866,750,776.34	2,179,793,658.89	2,263,526,115.60	3,590,833,685.84	5,376,922,122.39	5,648,686,245.80	692,191,089.91	951,702,275.24
非流动资产	144,849,026.77	2,604,308,390.06	2,039,377,702.10	18,769.30	29,229,407.16	22,047.79	5,948,969.47	1,415,420,501.35	4,496,312,685.94
资产合计	9,811,505,295.86	3,471,059,166.40	4,219,171,360.99	2,263,544,884.84	3,614,063,093.00	5,376,944,170.18	5,654,635,215.27	2,107,611,591.26	5,448,014,961.18
流动负债	8,508,303,303.61	1,619,780,072.81	955,792,195.67	2,297,746,428.50	3,183,921,589.45	2,008,371,913.10	2,472,702,762.13	15,388,580.54	1,710,398,974.78
非流动负债	1,234,000,000.00	1,430,880,000.00	2,300,000,000.00			2,424,490,000.00	3,090,000,000.00	1,596,160,000.00	2,600,000,000.00
负债合计	9,742,303,303.61	3,050,660,072.81	3,255,792,195.67	2,297,746,428.50	3,183,921,589.45	4,432,861,913.10	5,562,702,762.13	1,611,548,580.54	4,310,398,974.78
少数股东权益						944,082,257.08			
归属于母公司股东权益	69,201,992.25	420,399,093.59	963,379,165.32	31,798,456.34	430,141,503.55		91,932,453.14	496,063,010.72	1,137,615,986.40
按持股比例计算的净资产份额	34,600,996.13	210,199,546.79	481,689,582.66	12,899,228.17	172,056,601.42		45,966,226.57	248,031,505.36	568,807,993.20
调整事项									
--不同比例分期出资				15,000,000.00					
--商誉									
--未确认超额亏损									
--其他									
对联营企业权益投资的账面价值	34,600,996.13	210,199,546.79	481,689,582.66	27,899,228.17	172,056,601.42		45,966,226.57	248,031,505.36	568,807,993.20
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值									
营业收入	220,251.36		1,458,057,184.62	161,031.60					4,877,468.05
净利润	-22,730,460.88	-73,404,770.32	-174,236,821.08	-4,201,543.66	-26,761,972.15		-8,066,997.11	-1,495,273.24	-39,041,171.98
其他综合收益		-2,319,146.80						-2,441,716.04	
综合收益总额	-22,730,460.88	-75,663,917.12	-174,236,821.08	-4,201,543.66	-26,761,972.15		-8,066,997.11	-3,936,989.28	-39,041,171.98
本年度收到的来自联营企业的股利									

(4) 不重要的合营、联营企业的汇总财务信息：

	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
投资账面价值合计	948,999,060.96	139,405,240.43
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	74,232,062.18	-17,598,763.38
--其他综合收益	-2,253,682.95	1,819,140.12
--综合收益总额	71,978,379.23	-15,779,623.26

(5) 联营企业发生的超额亏损：

联营企业名称	前期累计未确认损失	本期未确认的损失	本期末累积未确认的损失
阳光城物业服务（福建）有限公司	5,314,935.96	34,814.51	5,349,750.47
北京中展泓基置业有限公司	1,469,995.76	1,201,137.21	2,671,132.97
阳光城集团陕西物业管理有限公司	174,204.31	-174,204.31	-
绍兴臻阳房地产开发有限公司		43,331.46	43,331.46
福州中隆泰实业有限公司		142,475.57	142,475.57
莆田联福城房地产有限公司		120.21	120.21
福州市共赢百亿房地产有限公司		861.51	861.51
平阳德信置业有限公司		1,068,755.70	1,068,755.70
合计	6,959,136.03	2,317,291.85	9,276,427.88

八、与金融工具相关的风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为利率风险)、信用风险、流动风险和汇率风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

(1) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司

基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

由于主要合作客户具有良好的信誉，并且应收此等公司的款项均定期结算，相关的信用风险并不重大。

(2) 流动性风险

流动性风险为本公司在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

(3) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。本公司的利率风险主要产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本公司密切关注利率变动对本集团利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。

(4) 汇率风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性项目有关。截至 2017 年 12 月 31 日，本公司外币货币性项目净额为（USD 302,350,936.20 元，HKD4,757,333,445.58 元，在其他变量不变的假设下，假定港币与美元继续维持联系汇率，美元/港币汇率变动上升/下降 1%，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币 5,952.32 万元，净利润减少/增加人民币 5,952.32 万元。

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值：

项目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	2,806,135.75			2,806,135.75
1. 交易性金融资产	2,806,135.75			2,806,135.75
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	2,806,135.75			2,806,135.75
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）其他				
（三）投资性房地产		5,528,968,893.42		5,528,968,893.42
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		5,528,968,893.42		5,528,968,893.42
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	2,806,135.75	5,528,968,893.42		5,531,775,029.17
（五）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（六）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息根据出租建筑物的实际情况，对于体量较小的物业，因其所在区域附近交易市场比较活跃，且易找到类似房地产的交易案例，故采用市场法进行估值；对于体量大、不易找到交易案例的物业，因其所在区域附近类似房地产租赁情况较活跃，且部分出租建筑物受长期租赁合同限制，故采用收益法进行估值。

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	法人代表	统一社会信用代码
福建阳光集团有限公司	有限责任公司	福州	计算机软硬件的研发、对信息技术服务业、教育业、房地产业的投资、企业管理咨询服务等	716,000万元	17.51%	17.51%	吴洁	91350000735658436D

本公司的母公司注册资本（或实收资本、股本）变化情况：

（金额单位：万元）

母公司名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
福建阳光集团有限公司	716,000.00			716,000.00

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、1。

3、本公司合作的项目公司

合营或联营企业名称	与本企业关系
福建省万荣建设实业有限公司	公司合作项目，见附注五、17、注1
泉州台商投资区鑫泉房地产开发有限公司	公司合作项目，见附注五、17、注1
福建晨曦房地产开发有限公司	公司合作项目，见附注五、17、注1
陕西丰浩置业有限公司	公司合作项目，见附注五、17、注1

4、本企业合营企业、联营企业情况

本企业的合营、联营企业详见附注七、3。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的合营或联营企业的下一级企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
长沙兴胜博物业服务服务有限公司	联营企业阳光城物业服务（福建）有限公司持有其100%股权
上海天安长兴岛地产投资发展有限公司	合营企业天安中国房地产有限公司持有其100%股权
天安地产投资发展（深圳）有限公司	合营企业天安中国房地产有限公司持有其100%股权
温岭市中梁安置业有限公司	联营企业上海绍毅置业有限公司持有其70%股权
深圳市俊领投资发展有限公司	合营企业天安地产投资发展（深圳）有限公司持有50%股权
清远天安智谷有限公司	合营企业天安中国房地产有限公司持有其50%股权
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	联营企业广州当代腾欣投资有限公司持有其75%股权
德清锦鸿置业有限公司	联营企业浙江棋特投资管理有限公司持有其100%股权
德清德锦置业有限公司	合营企业浙江锦美投资管理有限公司持有其100%股权
北京豪斯凯宾物业管理有限公司	联营企业阳光城物业服务（福建）有限公司持有其100%股权
SmoothEverInvestmentsLimited	联营企业广州当代腾欣投资有限公司持有其100%股权
广东江湾新城物业管理有限公司	联营企业阳光城物业服务（福建）有限公司持有其100%股权
天安登云（福建）房地产开发有限公司	联营企业厦门象阳投资有限公司的控股子公司

5、其他主要关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海嘉闻投资管理有限公司	公司股东，持有本公司18.04%股份
东方信隆资产管理有限公司	公司股东，持有本公司15.32%股份；福建阳光集团有限公司的全资子公司
福建康田实业集团有限公司	公司股东，持有本公司10.17%的股份
林腾蛟	公司董事局主席
吴洁	公司实际控制人
兴业银行股份有限公司	其董事为本公司董事局主席
阳光学院	公司控股股东福建阳光集团有限公司的子公司

6、关联交易情况

(1) 采购商品、接受劳务情况表：

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
阳光城物业服务（福建）有限公司	提供售场服务、前期介入服务等	12,243.21	8,410.84
阳光城集团陕西物业管理有限公司	提供售场服务、前期介入服务等	32.27	210.45
	合计	12,275.48	8,621.29

(2) 出售商品、提供劳务情况表：

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	景观工程款	472.93	
阳光城物业服务（福建）有限公司	养护工程款	42.28	
杭州中大银泰城购物中心有限公司	租金	2,864.44	
阳光学院	景观工程	88.57	
	合计	3,468.22	

(3) 关联担保情况：

本公司作为担保方：

债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方	被担保方
63,400.00	31,700.00	本公司担保 50%、融侨集团股份有限公司担保 50%	福州融锦欣泰房地产开发有限公司
60,000.00	30,000.00	本公司担保 50%、融侨集团股份有限公司担保 50%	福州融锦欣泰房地产开发有限公司
44,400.00	22,200.00	本公司担保 50%、中国光大实业（集团）有限责任公司担保 50%	光大阳光金控资产管理有限公司
143,088.00	143,088.00	本公司担保 100%	厦门象阳投资有限公司
60,000.00	60,000.00	本公司担保 100%	陕西丰浩置业有限公司
45,530.00	45,530.00	本公司担保 100%	德清德锦置业有限公司
55,000.00	55,000.00	本公司担保 100%	杭州销颖房地产开发有限公司
21,000.00	21,000.00	本公司担保 100%	成都浙中大地产有限公司
33,000.00	33,000.00	本公司担保 100%	上海绍毅置业有限公司
525,418.00	441,518.00	合计	

本公司及子公司作为被担保方：

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
30,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/04/25	2018/04/25
30,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/05/26	2018/05/28
30,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/06/30	2018/06/30
1,000.00	本公司、林腾蛟	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/03/26	2018/03/18
3,000.00	本公司、林腾蛟	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2015/08/21	2018/03/15
10,000.00	本公司、林腾蛟	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/04/04	2018/03/18
20,000.00	本公司、林腾蛟、吴洁及其配偶	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2018/03/09
2,000.00	本公司、吴洁及其配偶	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/03/28	2018/03/21
29,500.00	本公司、吴洁及其配偶	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/03/28	2018/06/21
29,500.00	本公司、吴洁及其配偶	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/03/28	2018/09/21
29,500.00	本公司、吴洁及其配偶	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/03/28	2018/12/21
29,500.00	本公司、吴洁及其配偶	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/03/28	2019/03/21
350.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/10/18	2019/10/17
2,650.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/10/13	2019/10/12
3,000.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/06/28	2019/06/27
4,000.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/09/01	2019/08/31
10,000.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/07/28	2019/07/27
10,000.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/08/03	2019/08/02
20,000.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/08/01	2019/07/31
95,000.00	本公司、福建臻阳房地产开发有限公司、吴洁	福建阳光房地产开发有限公司	2016/09/09	2018/09/07
10,000.00	吴洁	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	2016/10/21	2019/10/21
70,000.00	吴洁	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	2016/09/30	2019/09/30
1,250.00	本公司、吴洁	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/07/20	2018/07/20

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
11,960.00	本公司、吴洁	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/07/08	2018/07/08
16,290.00	本公司、吴洁	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/06/08	2018/06/08
20,500.00	本公司、吴洁	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/06/17	2018/06/17
32,000.00	本公司、林腾蛟	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/04/01	2018/04/01
4,140.00	本公司、林腾蛟	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/04/26	2018/04/26
8,670.00	本公司、林腾蛟	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/04/15	2018/04/15
12,190.00	本公司、林腾蛟	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/04/22	2018/04/22
26,000.00	本公司、吴洁	陕西上林苑投资开发有限公司	2017/10/20	2018/10/20
6,060.00	本公司、林腾蛟	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016/03/16	2018/03/15
16,700.00	本公司、林腾蛟	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016/03/11	2018/03/09
17,060.00	本公司、林腾蛟	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016/03/03	2018/03/02
44,260.00	吴洁	长沙中泛置业有限公司	2017/03/29	2018/03/29
27,690.30	本公司、吴洁	长沙中泛置业有限公司	2017/07/31	2018/01/31
50,000.00	本公司、吴洁	成都福璟泰置业有限公司	2017/08/10	2018/08/09
763,770.30	合计			

(4) 关键管理人员报酬:

单位: 万元

项目	本期发生额	上期发生额
董事、监事和高级管理人员	2,819.71	2,502.67

注、董事、监事和高级管理人员薪酬按照其报酬标准逐月支付, 2017 年度共支付 2,819.71 万元(税前)。

(5) 本期公司董事局主席林腾蛟先生于 2017 年 5 月 26 日当选为兴业银行第九届董事会董事, 并于 2017 年 7 月 17 日获中国银监会核准董事任职资格。截至 2017 年 12 月 31 日公司在兴业银行的银行存款人民币余额为 451,474.57 万元、港币余额为 37,050.44 万元, 银行借款余额为港币 127,900 万元。同时, 兴业银行股份有限公司购买本公司发行的非公开债券

3000 万美元。

- (6) 经公司第九届董事会第四次会议决议通过，公司与福建阳光集团有限公司之股东阳光控股有限公司、北京电影学院三方签署《合作协议》，在全国范围内合作发展影视产业及特色小镇项目，开展影视全产业链合作及影视园区建设等经营事项。截至 2017 年 12 月 31 日北影阳光产业发展有限公司已经成立，注册资本为人民币 1 亿元，其中，公司认缴注册资本 7,000 万元，青年电影制片厂认缴注册资本 3,000 万元。

7、关联方应收应付款项

应收项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	阳光城物业服务（福建）有限公司	71.81		511.08	135.94
其他应收款	长沙兴胜博物业服务有限公司	330.01		706.79	21.60
其他应收款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	288,466.52		114,981.73	2,158.76
其他应收款	福州裕百川房地产开发有限公司			2,460.00	12.30
其他应收款	光大阳光金控资产管理有限公司	8,512.42		26,527.12	132.64
其他应收款	天安中国房地产有限公司	3,121.46		3,121.46	156.07
其他应收款	上海天安长兴岛地产投资发展有限公司	3,750.00		1,125.00	5.63
其他应收款	厦门象阳投资有限公司	80,406.00		79,200.00	396.00
其他应收款	北京梵天力行资产管理有限公司	6,250.00		36,250.00	181.25
其他应收款	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	6,335.84			
其他应收款	郑州景阳宛居房地产开发有限公司	10,257.00			
其他应收款	浙江祺特投资管理有限公司	6.60			
其他应收款	浙江锦美投资管理有限公司	1,909.00			
其他应收款	温岭市中梁安置业有限公司	24,990.00			
其他应收款	天津隽达企业管理有限公司	101,062.15			
其他应收款	天安地产投资发展（深圳）有限公司	1,750.00			
其他应收款	台州市中梁宇置业有限公司	30,000.00			
其他应收款	深圳市俊领投资发展有限公司	51,000.00			
其他应收款	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	99,662.85			
其他应收款	上海炯德实业发展有限公司	18,701.00			
其他应收款	陕西丰浩置业有限公司	21,070.00			
其他应收款	山西亿量房地产开发有限公司	54,411.00			
其他应收款	泉州台商投资区鑫泉房地产开发有限公司	23,148.15			

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	清远天安智谷有限公司	20.00			
其他应收款	莆田联福城房地产开发有限公司	1,203.33			
其他应收款	平阳德信置业有限公司	18,495.00			
其他应收款	广州当代腾欣投资有限公司	20,814.64			
其他应收款	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	49,212.84			
其他应收款	福建晨曦房地产开发有限公司	10,390.63			
其他应收款	福州市共赢百亿房地产有限公司	21,745.84			
其他应收款	德清锦鸿置业有限公司	15,833.40			
其他应收款	德清德锦置业有限公司	11,345.00			
其他应收款	成都浙中大地产有限公司	14,804.32			
其他应收款	北京豪斯凯宾物业管理有限公司	120.00			
其他应收款	SmoothEverInvestmentsLimited	10,942.20			
其他应收款	南京达泰筑茂置业有限公司	37,718.54			
其他应收款	苏州隽泰房地产开发有限公司	60,871.44			
其他应收款	福州中隆泰实业有限公司	39,024.60			
应收账款	清远天安智谷有限公司	492.87			
应收账款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	445.90			
应收账款	阳光城物业服务（福建）有限公司	215.12			
应收账款	阳光学院	296.89	2.06		
	合计	1,149,204.37	2.06	264,883.17	3,200.18

预付项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
预付账款	阳光城集团陕西物业管理有限公司	35.92	
预付账款	阳光城物业服务（福建）有限公司	447.36	
	合计	483.27	

应付项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	阳光城物业服务（福建）有限公司	1,903.31	1,827.30
其他应付款	阳光城物业服务（福建）有限公司		127.61
其他应付款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司		2.21
其他应付款	广东江湾新城物业管理有限公司	1,736.34	
其他应付款	阳光城集团陕西物业管理有限公司	89.59	
其他应付款	天安登云（福建）房地产开发有限公司	36,500.00	

其他应付款	上海绍毅置业有限公司	16,022.00	
其他应付款	杭州销颖房地产开发有限公司	8,733.97	
其他应付款	福州裕百川房地产开发有限公司	25,541.87	
其他应付款	福建省万荣建设实业有限公司	7,115.37	
	合计	97,642.46	1,957.12

十一、承诺及或有事项

1、抵押资产情况

(1) 为合并范围内的子公司、控股子公司及本公司提供抵押担保：

借款报表科目	债务存续 余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
一年内到期的非流动负债	2,680.00	2015/08/05	2018/08/03	福建金融国际中心建设有限公司	存货	福州海西金融大厦
一年内到期的非流动负债	3,293.20	2015/08/05	2018/02/05	福建金融国际中心建设有限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2017/10/20	2019/10/19	福州海坤房地产开发有限公司	存货	福州阳光城大都会
长期借款	20,900.00	2016/10/19	2019/10/19	福州海坤房地产开发有限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2017/06/09	2019/10/19	福州海坤房地产开发有限公司	存货	
长期借款	25,000.00	2017/06/09	2019/10/19	福州海坤房地产开发有限公司	存货	
短期借款	2,250.00	2017/11/21	2018/11/21	福州海坤房地产开发有限公司	投资性房地产	福州奥体阳光花园
短期借款	8,190.00	2017/09/21	2018/09/21	福州海坤房地产开发有限公司	投资性房地产	
短期借款	10,100.00	2017/08/29	2018/08/29	福州海坤房地产开发有限公司	投资性房地产	
短期借款	11,950.00	2017/10/26	2018/10/26	福州海坤房地产开发有限公司	投资性房地产	
短期借款	15,000.00	2017/09/15	2018/09/15	福州海坤房地产开发有限公司	投资性房地产	
短期借款	20,000.00	2017/12/05	2018/12/05	福州海坤房地产开发有限公司	投资性房地产	
其他非流动负债	2,602.63	2017/06/07	2019/06/06	福州利腾晖房地产开发有限公司	投资性房地产	
一年内到期的非流动负债	2,465.18	2017/06/07	2018/06/06	福州利腾晖房地产开发有限公司	投资性房地产	

借款报表科目	债务存续 余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类 别	抵押物
一年内到期的非 流动负债	2,532.98	2017/06/07	2018/12/06	福州利腾晖房地产开发 有限公司	投资性房 地产	
长期借款	30,000.00	2017/06/27	2020/06/27	福州百兴阳房地产开发 有限公司	存货	阳光城丽景湾 项目
长期借款	7,000.00	2017/07/14	2027/05/27	福州百兴阳房地产开发 有限公司	投资性房 地产	福州阳光理想 城揽香 B 区
一年内到期的非 流动负债	400.00	2017/05/27	2018/03/20	福州百兴阳房地产开发 有限公司	投资性房 地产	
一年内到期的非 流动负债	400.00	2017/05/27	2018/06/20	福州百兴阳房地产开发 有限公司	投资性房 地产	
一年内到期的非 流动负债	400.00	2017/05/27	2018/09/20	福州百兴阳房地产开发 有限公司	投资性房 地产	
一年内到期的非 流动负债	400.00	2017/05/27	2018/12/20	福州百兴阳房地产开发 有限公司	投资性房 地产	
长期借款	10,600.00	2017/05/27	2027/05/27	福州百兴阳房地产开发 有限公司	投资性房 地产	
长期借款	20,000.00	2017/11/01	2019/08/02	莆田臻达阳光城房地 产开发有限公司	存货	莆田溪白地块 项目(阳光城檀 悦花园)
长期借款	40,000.00	2017/08/02	2019/08/02	莆田臻达阳光城房地 产开发有限公司	存货	
长期借款	7,500.00	2017/12/15	2020/12/13	晋江阳光城房地开 发有限公司	存货	阳光城翡丽湾 项目
一年内到期的非 流动负债	1,000.00	2014/03/26	2018/03/18	阳光城集团龙岩投资开 发有限公司	存货	龙岩林隐天下 一期
一年内到期的非 流动负债	3,000.00	2015/08/21	2018/03/15	阳光城集团龙岩投资开 发有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	10,000.00	2014/04/04	2018/03/18	阳光城集团龙岩投资开 发有限公司	存货	
长期借款	9,000.00	2016/06/16	2021/06/30	福建华鑫通国际旅游 业有限公司	存货	厦门万丽酒店
长期借款	10,000.00	2016/12/16	2022/06/30	福建华鑫通国际旅游 业有限公司	存货	
长期借款	10,000.00	2017/01/18	2022/06/30	福建华鑫通国际旅游 业有限公司	存货	
长期借款	24,930.00	2017/05/02	2023/12/31	福建华鑫通国际旅游 业有限公司	存货	
长期借款	20,000.00	2016/08/26	2019/08/26	漳州阳光城房地开 发有限公司	存货	漳州角美凡尔 赛宫 B 区
长期借款	40,000.00	2016/08/26	2019/08/26	漳州阳光城房地开 发有限公司	存货	
长期借款	10,000.00	2017/04/10	2020/04/10	漳州市富山房地开 发有限公司	存货	漳州阳光城丽 景湾
长期借款	30,000.00	2017/03/30	2020/03/30	漳州市富山房地开 发有限公司	存货	
长期借款	43,070.00	2017/12/14	2019/12/14	厦门市晟集翔房地 产开发有限公司	存货	厦门海峡时尚 创意中心

借款报表科目	债务存续 余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类 别	抵押物
长期借款	50,130.00	2017/12/20	2019/12/20	厦门市晟集翔房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	2,700.00	2017/06/26	2020/03/22	上海宇特顺房地产开发 有限公司	存货	上海森兰美伦 项目
长期借款	33,000.00	2017/03/23	2020/03/22	上海宇特顺房地产开发 有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	20,000.00	2015/03/13	2018/03/09	上海宇特顺房地产开发 有限公司	存货	上海阳光城 MODO
一年内到期的非 流动负债	22,000.00	2016/01/25	2018/12/28	上海臻百利房地产开发 有限公司	存货	上海阳光城滨 江悦(原:上海 杨浦平凉地块)
一年内到期的非 流动负债	48,000.00	2016/04/18	2018/12/28	上海臻百利房地产开发 有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	50,000.00	2015/12/29	2018/12/28	上海臻百利房地产开发 有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	2,000.00	2016/03/28	2018/03/21	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	檀悦 101 (原: 上海杨浦大桥 101 地块)
一年内到期的非 流动负债	29,500.00	2016/03/28	2018/06/21	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	29,500.00	2016/03/28	2018/09/21	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	29,500.00	2016/03/28	2018/12/21	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
长期借款	29,500.00	2016/03/28	2019/03/21	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	833.00	2017/09/11	2018/07/06	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	1,667.00	2017/07/27	2018/07/06	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	2,500.00	2017/11/09	2018/07/06	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
长期借款	1,667.00	2017/09/11	2019/01/06	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
长期借款	2,500.00	2017/09/11	2019/07/06	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
长期借款	3,333.00	2017/07/27	2019/01/06	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2017/07/27	2019/07/06	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2017/09/11	2020/01/06	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2017/11/09	2019/01/06	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
长期借款	7,500.00	2017/11/09	2019/07/06	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	
长期借款	10,000.00	2017/07/27	2020/01/06	上海隽隆房地产开发有 限公司	存货	

借款报表科目	债务存续 余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
长期借款	15,000.00	2017/11/09	2020/01/06	上海隼隆房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	3,000.00	2017/04/12	2018/04/10	上海润渝置业有限公司	固定资产	上海滨江国际广场1号
一年内到期的非流动负债	4,000.00	2017/04/12	2018/10/10	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	16,000.00	2017/04/12	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	20,000.00	2017/04/12	2019/10/10	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	9,000.00	2017/04/12	2019/04/10	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	4,992.19	2017/09/22	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	10,000.00	2017/04/21	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	10,000.00	2017/04/24	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	30,000.00	2017/04/28	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	30,000.00	2017/09/20	2019/01/19	启东富利腾房地产开发有限公司	存货	启东海悦府(上海启东项目)
长期借款	44,000.00	2017/07/19	2019/01/19	启东富利腾房地产开发有限公司	存货	
长期借款	6,300.00	2017/11/02	2020/11/02	上海征辛企业管理有限公司	固定资产	馨乐庭项目
长期借款	11,340.00	2017/12/29	2020/11/02	上海征辛企业管理有限公司	固定资产	
长期借款	14,700.00	2017/10/31	2020/10/31	上海征辛企业管理有限公司	固定资产	
长期借款	26,460.00	2017/12/27	2020/10/31	上海征辛企业管理有限公司	固定资产	
短期借款	34,000.00	2017/11/30	2018/11/30	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	存货	嘉兴海盐裴丽海岸项目
短期借款	1,080.00	2017/12/06	2018/12/06	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	存货	
短期借款	2,700.00	2017/12/12	2018/12/12	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	存货	
短期借款	3,000.00	2017/12/27	2018/12/27	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	500.00	2016/06/22	2018/12/20	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	苏州愉景湾
一年内到期的非流动负债	18,500.00	2016/06/22	2018/06/20	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	
长期借款	19,500.00	2016/06/22	2019/06/06	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	

借款报表科目	债务存续 余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类 别	抵押物
一年内到期的非 流动负债	500.00	2016/08/29	2018/12/20	苏州汇德融房地产开发 有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	13,500.00	2016/08/29	2018/06/20	苏州汇德融房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	14,500.00	2016/08/29	2019/06/06	苏州汇德融房地产开发 有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	60,000.00	2016/06/30	2018/06/06	苏州汇德融房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	3,500.00	2017/06/29	2021/06/28	苏州惠友房地产开发有 限公司	存货	苏州丽景湾 PLUS
长期借款	3,500.00	2017/07/04	2021/07/03	苏州惠友房地产开发有 限公司	存货	
长期借款	17,500.00	2017/05/26	2021/05/25	苏州惠友房地产开发有 限公司	存货	
长期借款	17,500.00	2017/05/27	2021/05/26	苏州惠友房地产开发有 限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	50,000.00	2016/03/28	2018/03/02	江苏中昂置业有限公司	存货	苏州丽景湾
一年内到期的非 流动负债	500.00	2016/06/20	2018/12/20	江苏中昂置业有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	2,000.00	2016/06/20	2018/06/20	江苏中昂置业有限公司	存货	
长期借款	14,500.00	2016/06/20	2019/06/15	江苏中昂置业有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	30,000.00	2016/06/17	2018/06/16	江苏中昂置业有限公司	投资性房 地产	福州阳光城时 代广场
长期借款	5,010.00	2017/05/26	2019/05/26	苏州新万益投资有限公 司	存货	浙江长兴项目
短期借款	29,520.00	2017/04/28	2018/04/28	苏州新万益投资有限公 司	存货	
长期借款	6,010.00	2017/04/28	2019/04/28	苏州新万益投资有限公 司	存货	
长期借款	6,880.00	2017/05/05	2019/05/05	苏州新万益投资有限公 司	存货	
短期借款	300.00	2017/05/05	2018/05/05	苏州新万益投资有限公 司	存货	
长期借款	7,080.00	2017/05/12	2019/05/12	苏州新万益投资有限公 司	存货	
短期借款	180.00	2017/06/26	2018/06/26	苏州新万益投资有限公 司	存货	
长期借款	15,020.00	2017/06/26	2019/06/26	苏州新万益投资有限公 司	存货	
一年内到期的非 流动负债	2,000.00	2017/11/24	2018/11/20	苏州新万益投资有限公 司	存货	苏州平江悦
长期借款	143,000.00	2017/11/24	2022/11/20	苏州新万益投资有限公 司	存货	

借款报表科目	债务存续 余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类 别	抵押物
一年内到期的非 流动负债	3,550.00	2017/02/27	2018/01/03	浙江金澳置业有限公司	存货	杭州海德公园
一年内到期的非 流动负债	4,450.00	2017/01/19	2018/01/03	浙江金澳置业有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	10,000.00	2016/10/27	2018/01/03	浙江金澳置业有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	50,000.00	2016/06/28	2018/06/28	杭州泓璟达房地产开发 有限公司	存货	杭州檀悦项目
长期借款	10,000.00	2016/06/28	2019/06/28	杭州泓璟达房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	40,000.00	2016/10/21	2019/10/18	杭州泓璟达房地产开发 有限公司	存货	
短期借款	1,630.00	2017/08/23	2018/08/23	杭州泓璟达房地产开发 有限公司	存货	杭州中大普升 项目、杭州阳光 城翡丽海岸
短期借款	4,810.00	2017/08/18	2018/08/18	杭州泓璟达房地产开发 有限公司	存货	
短期借款	5,110.00	2017/08/11	2018/08/11	杭州泓璟达房地产开发 有限公司	存货	
短期借款	13,270.00	2017/08/04	2018/08/04	杭州泓璟达房地产开发 有限公司	存货	
短期借款	7,300.00	2017/07/26	2018/07/26	杭州泓璟达房地产开发 有限公司	存货	
短期借款	7,680.00	2017/07/28	2018/07/28	杭州泓璟达房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	33,000.00	2017/08/02	2019/08/02	杭州泓璟达房地产开发 有限公司	存货	嘉兴中山府
一年内到期的非 流动负债	5,800.00	2017/08/18	2018/08/18	杭州拱运房地产有限公 司	存货	杭州拱运宸桥 项目
长期借款	800.00	2017/08/18	2019/02/18	杭州拱运房地产有限公 司	存货	
长期借款	5,000.00	2017/08/18	2019/08/18	杭州拱运房地产有限公 司	存货	
一年内到期的非 流动负债	500.00	2017/10/31	2018/10/31	杭州拱运房地产有限公 司	存货	
长期借款	500.00	2017/10/31	2019/04/30	杭州拱运房地产有限公 司	存货	
长期借款	500.00	2017/10/31	2020/04/30	杭州拱运房地产有限公 司	存货	
长期借款	4,000.00	2017/10/31	2019/10/31	杭州拱运房地产有限公 司	存货	
长期借款	4,500.00	2017/10/31	2020/10/12	杭州拱运房地产有限公 司	存货	
长期借款	110,000.00	2017/07/19	2019/07/13	杭州汇荣欣悦房地产开 发有限公司	存货	杭州萧山新街 项目
长期借款	26,665.00	2016/04/05	2019/03/25	杭州富阳碧水源房地产 有限公司	存货	杭州翡丽海岸 (原杭州中大西 郊半岛)

借款报表科目	债务存续 余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
一年内到期的非 流动负债	23,000.00	2017/02/21	2018/02/21	东莞富盛隆房地产开发 有限公司	存货	西安耀泓家园 二期、西西安小 镇三期 西安耀泓家园一 期 西安蔷薇溪谷 C4
长期借款	11,700.00	2017/12/01	2020/09/28	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	广州万国十四 B
长期借款	14,000.00	2017/11/02	2020/09/28	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	
长期借款	19,300.00	2017/11/10	2020/09/28	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	
长期借款	160,000.00	2016/10/25	2019/10/24	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	广州万国九期; 逸涛雅苑十、十 一期;太古地块; 广晟海韵十九期 地块
长期借款	150,000.00	2016/10/25	2018/10/24	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	
短期借款	2,000.00	2017/12/12	2018/12/12	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	雅苑逸涛十四 期
短期借款	2,500.00	2017/11/21	2018/11/21	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	
短期借款	2,530.00	2017/11/17	2018/11/17	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	
短期借款	3,000.00	2017/12/05	2018/12/05	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	
短期借款	3,130.00	2017/11/14	2018/11/14	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	
短期借款	3,500.00	2017/11/10	2018/11/10	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	
短期借款	3,960.00	2017/11/24	2018/11/24	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	
短期借款	4,000.00	2017/11/28	2018/11/28	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	
短期借款	4,000.00	2017/12/01	2018/12/01	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	
短期借款	9,110.00	2017/12/08	2018/12/08	广东逸涛万国房地产有 限公司(阳光城)	存货	
长期借款	15,310.00	2017/10/25	2021/10/25	广信江湾新城	存货、投资 性房地产	广州江湾项目
长期借款	36,400.00	2017/09/27	2021/09/27	广信江湾新城	存货、投资 性房地产	
长期借款	40,000.00	2017/09/27	2021/09/27	广信江湾新城	存货、投资 性房地产	
长期借款	53,190.00	2017/11/17	2021/11/17	广信江湾新城	存货、投资 性房地产	

借款报表科目	债务存续 余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
一年内到期的非流动负债	8,000.00	2016/01/14	2018/07/26	佛山信财置业开发有限公司	存货	佛山绿岛湖项目
一年内到期的非流动负债	8,650.00	2015/10/29	2018/07/26	佛山信财置业开发有限公司	存货	
长期借款	50,000.00	2017/09/05	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	存货	
长期借款	50,000.00	2017/09/12	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	存货	
长期借款	80,000.00	2017/08/18	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	存货	
长期借款	100,000.00	2017/07/31	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	40,000.00	2016/01/04	2018/01/04	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	存货	北京·京兆府(原北京通州台湖项目)
长期借款	40,000.00	2016/01/13	2019/01/13	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	50,000.00	2016/08/02	2018/08/02	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	存货	
长期借款	120,000.00	2017/06/16	2019/06/16	北京福兴晟房地产开发有限公司	存货	北京顺义后沙峪项目
长期借款	318,900.00	2017/09/30	2022/09/30	北京慧诚房地产开发有限公司	存货、固定资产、无形资产	北京·君山墅
一年内到期的非流动负债	4,140.00	2016/04/26	2018/04/26	陕西金鑫泰置业有限公司	存货	西安阳光城西西里(上林雅苑二期)
一年内到期的非流动负债	8,670.00	2016/04/15	2018/04/15	陕西金鑫泰置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	12,190.00	2016/04/22	2018/04/22	陕西金鑫泰置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	6,060.00	2016/03/16	2018/03/15	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	存货	兰州阳光城林隐天下
一年内到期的非流动负债	16,700.00	2016/03/11	2018/03/09	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	17,060.00	2016/03/03	2018/03/02	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	存货	
长期借款	36,000.00	2017/07/26	2020/04/25	陕西瑞朗置业有限公司	存货	西安檀府项目
长期借款	900.00	2017/12/15	2019/09/08	陕西瑞朗置业有限公司	存货	北京顺义后沙峪项目
长期借款	6,220.00	2017/09/08	2019/09/08	陕西瑞朗置业有限公司	存货	
长期借款	6,770.00	2017/11/03	2019/09/08	陕西瑞朗置业有限公司	存货	
长期借款	80,000.00	2017/07/13	2019/07/12	西安洲垣实业有限公司	存货	西安丽兹PLUS

借款报表科目	债务存续 余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类 别	抵押物
一年内到期的非 流动负债	200.00	2017/06/02	2018/12/20	太原长风置业有限公司	存货	环球金融中 心
一年内到期的非 流动负债	4,900.00	2017/06/02	2018/06/20	太原长风置业有限公司	存货	
长期借款	39,800.00	2017/06/02	2020/06/01	太原长风置业有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	200.00	2017/06/02	2018/12/20	太原新南城房地产开发 有限公司	存货	太原翡丽湾 项目
一年内到期的非 流动负债	4,900.00	2017/06/02	2018/06/20	太原新南城房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	34,800.00	2017/06/02	2020/06/01	太原新南城房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	83,000.00	2017/09/29	2020/09/28	阳光城集团广西有限公 司	存货	阳光城南宁 丽景湾
长期借款	149,100.00	2016/09/30	2019/09/30	长沙中泛置业有限公司	存货	阳光城尚东 湾
短期借款	93,000.00	2017/07/28	2018/07/28	湖南湘江宾腾房地产开 发有限公司	存货	湘江宾馆项 目
长期借款	49,300.00	2017/02/09	2019/08/07	成都福璟泰置业有限公 司	存货	成都阳光城 檀府项目
长期借款	64,200.00	2017/11/22	2020/11/21	成都圣华房地产开发有 限公司	存货	成都半山悦 项目
一年内到期的非 流动负债	14,610.00	2017/06/30	2018/06/21	郑州市旭天盛房地产开 发有限公司	存货	郑州阳光城 丽景湾(原 名:郑州城后 马项目)
长期借款	7,143.00	2017/06/30	2019/05/31	郑州市旭天盛房地产开 发有限公司	存货	
长期借款	197,600.00	2017/01/04	2019/01/04	郑州欣宇原房地产开发 有限公司	存货	郑州阳光城 阳光天地项 目(原名:郑 州经开项目)
长期借款	55,000.00	2017/10/23	2019/10/22	郑州鑫岚光房地产开发 有限公司	存货	郑州阳光城 丽兹公馆(原 名:郑州石羊 项目)
长期借款	30,000.00	2017/09/28	2019/09/28	武汉中大十里房地产开 发有限公司	存货	阳光城十里 新城
长期借款	50,000.00	2017/11/28	2019/11/28	武汉中大十里房地产开 发有限公司	存货	阳光城十里 新城
长期借款	42,300.00	2017/11/24	2019/01/31	武汉盛景阳光城房地产 开发有限公司	存货	武汉央座项 目(一期)
一年内到期的非 流动负债	2,000.00	2017/09/29	2018/09/20	中大房地产集团南昌有 限公司	存货	南昌青山湖 大境

借款报表科目	债务存续 余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类 别	抵押物
长期借款	4,000.00	2017/09/29	2019/03/20	中大房地产集团南昌有 限公司	存货	南昌青山湖 大境
长期借款	4,000.00	2017/09/29	2019/09/20	中大房地产集团南昌有 限公司	存货	南昌青山湖 大境
长期借款	12,000.00	2017/09/29	2020/09/05	中大房地产集团南昌有 限公司	存货	南昌青山湖 大境
长期借款	12,500.00	2017/09/29	2020/03/20	中大房地产集团南昌有 限公司	存货	南昌青山湖 大境
短期借款	30,000.00	2017/09/29	2018/09/29	中大房地产集团南昌有 限公司	存货	南昌青山湖 大境
短期借款	35,000.00	2017/11/24	2018/11/23	江西鼎科房地产有限公 司	存货	江西湾里丽 景湾项目
一年内到期的非 流动负债	35,000.00	2017/10/27	2018/10/27	天津天兴投资发展有限 公司	存货	天津宝坻剑 桥郡项目
一年内到期的非 流动负债	33,900.00	2017/11/17	2018/11/17	天津南郡蓝山投资有限 公司	存货	天津博御园 项目
短期借款	1,000.00	2017/12/28	2018/06/27	天津宏升房地产开发有 限公司	存货	天津北辰项 目
长期借款	100,100.00	2016/12/28	2019/12/27	上海陆笛企业发展合伙 企业（有限合伙）	存货	深圳联城城 市更新项目
长期借款	300,000.00	2017/02/15	2022/02/15	杭州富阳碧水源房地产 有限公司	存货、无形 资产	杭州翡丽海 岸（原杭州中 大西郊半岛）
长期借款	30,000.00	2017/08/07	2022/02/15	北京慧诚房地产开发有 限公司	存货、无形 资产	
长期借款	90,500.00	2017/03/10	2022/02/15	武汉中大十里房地产开 发有限公司	存货、无形 资产	
长期借款	7,600.00	2017/06/30	2022/02/15	武汉中大十里房地产开 发有限公司	存货、无形 资产	
长期借款	100,000.00	2017/06/19	2022/02/15	武汉中大十里房地产开 发有限公司	存货、无形 资产	
长期借款	90,500.00	2017/03/10	2022/02/15	中大房地产集团南昌有 限公司	存货、无形 资产	
合计	5,410,174.18					

2、质押资产情况

为合并范围内的子公司、控股子公司及本公司提供质押担保：

借款报表科目	债务存续余 额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
一年内到期的非 流动负债	2,680.00	2015/08/05	2018/08/03	福建金融国际中心建 设有限公司	福建金融国际中心建设有 限公司应收款收益权

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
一年内到期的非流动负债	3,293.20	2015/08/05	2018/02/05	福建金融国际中心建设有限公司	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2016/05/09	2018/11/09	福州海坤房地产开发有限公司	持有的福州海坤房地产开发有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	30,000.00	2016/05/25	2018/11/09	福州海坤房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	60,000.00	2016/05/09	2018/05/09	福州海坤房地产开发有限公司	
长期借款	50,000.00	2016/05/25	2019/05/05	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	2,250.00	2017/11/21	2018/11/21	福州海坤房地产开发有限公司	持有的福州腾耀房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	8,190.00	2017/09/21	2018/09/21	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	10,100.00	2017/08/29	2018/08/29	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	11,950.00	2017/10/26	2018/10/26	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	15,000.00	2017/09/15	2018/09/15	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	20,000.00	2017/12/05	2018/12/05	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	1,500.00	2017/12/29	2018/12/29	福州利腾晖房地产开发有限公司	
短期借款	2,719.00	2017/12/14	2018/12/14	福州利腾晖房地产开发有限公司	持有的福州利腾晖房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	3,420.00	2017/11/10	2018/11/10	福州利腾晖房地产开发有限公司	
短期借款	4,254.00	2017/11/28	2018/11/28	福州利腾晖房地产开发有限公司	
短期借款	6,096.00	2017/10/20	2018/10/20	福州利腾晖房地产开发有限公司	
短期借款	17,960.00	2017/11/01	2018/11/01	福州利腾晖房地产开发有限公司	
短期借款	7,430.00	2017/02/13	2018/02/12	福州百兴阳房地产开发有限公司	持有的厦门象阳投资有限公司 50%股权
短期借款	11,990.00	2017/01/24	2018/01/23	福州百兴阳房地产开发有限公司	
短期借款	14,400.00	2017/01/18	2018/01/17	福州百兴阳房地产开发有限公司	
长期借款	8,000.00	2017/01/10	2019/01/09	福州百兴阳房地产开发有限公司	持有的福州百兴阳房地产开发有限公司 100%股权及收益权
一年内到期的非流动负债	17,000.00	2016/12/19	2018/12/19	福州百兴阳房地产开发有限公司	
短期借款	36,180.00	2017/04/11	2018/04/10	福州百兴阳房地产开发有限公司	持有的厦门象阳投资有限公司 50%股权

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
长期借款	20,000.00	2017/09/01	2020/05/02	福建建树房地产开发有限公司	持有的福建建树房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	20,000.00	2017/11/01	2019/08/02	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	持有的莆田臻达阳光城房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	40,000.00	2017/08/02	2019/08/02	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	
短期借款	1,400.00	2017/09/22	2018/03/07	福建华鑫通国际旅游业有限公司	持有的福建华鑫通国际旅游业有限公司 50%股权、持有的厦门市晟集翔房地产开发有限公司 50%股权
短期借款	4,500.00	2017/09/15	2018/03/07	福建华鑫通国际旅游业有限公司	
短期借款	14,550.00	2017/09/19	2018/03/07	福建华鑫通国际旅游业有限公司	
短期借款	24,550.00	2017/09/13	2018/03/07	福建华鑫通国际旅游业有限公司	
短期借款	60,000.00	2017/09/07	2018/03/07	福建华鑫通国际旅游业有限公司	持有的漳州市富山房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	10,000.00	2017/04/10	2020/04/10	漳州市富山房地产开发有限公司	
长期借款	30,000.00	2017/03/30	2020/03/30	漳州市富山房地产开发有限公司	
长期借款	2,700.00	2017/06/26	2020/03/22	上海宇特顺房地产开发有限公司	持有的上海诚楷企业管理有限公司 100%股权
长期借款	33,000.00	2017/03/23	2020/03/22	上海宇特顺房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	22,000.00	2016/01/25	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	持有的上海臻百利房地产开发有限公司 83.33%股权
一年内到期的非流动负债	48,000.00	2016/04/18	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	50,000.00	2015/12/29	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	3,000.00	2017/04/12	2018/04/10	上海润渝置业有限公司	持有的上海润渝置业有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	4,000.00	2017/04/12	2018/10/10	上海润渝置业有限公司	
长期借款	16,000.00	2017/04/12	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	
长期借款	20,000.00	2017/04/12	2019/10/10	上海润渝置业有限公司	
长期借款	9,000.00	2017/04/12	2019/04/10	上海润渝置业有限公司	
长期借款	4,992.19	2017/09/22	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	
长期借款	10,000.00	2017/04/21	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	
长期借款	10,000.00	2017/04/24	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
长期借款	30,000.00	2017/04/28	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	
长期借款	47,500.00	2017/12/15	2019/12/14	上海兴申房地产经营有限公司	持有的上海信业房地产开发有限公司 99%股权
长期借款	350.00	2017/10/18	2019/10/17	启东富利腾房地产开发有限公司	持有的上海隽隆房地产有限公司 100%股权
长期借款	2,650.00	2017/10/13	2019/10/12	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	3,000.00	2017/06/28	2019/06/27	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	4,000.00	2017/09/01	2019/08/31	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	10,000.00	2017/07/28	2019/07/27	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	10,000.00	2017/08/03	2019/08/02	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	20,000.00	2017/08/01	2019/07/31	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	30,000.00	2017/09/20	2019/01/19	启东富利腾房地产开发有限公司	持有的启东富利腾房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	44,000.00	2017/07/19	2019/01/19	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	6,300.00	2017/11/02	2020/11/02	上海征辛企业管理有限公司	持有的盈标置业（上海）有限公司 100%股权
长期借款	11,340.00	2017/12/29	2020/11/02	上海征辛企业管理有限公司	
长期借款	14,700.00	2017/10/31	2020/10/31	上海征辛企业管理有限公司	
长期借款	26,460.00	2017/12/27	2020/10/31	上海征辛企业管理有限公司	
短期借款	34,000.00	2017/11/30	2018/11/30	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	持有的嘉兴臻阳房地产开发有限公司 80%股权
短期借款	1,080.00	2017/12/06	2018/12/06	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	
短期借款	2,700.00	2017/12/12	2018/12/12	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	
短期借款	3,000.00	2017/12/27	2018/12/27	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	
短期借款	7,222.00	2017/12/06	2018/12/06	余姚臻阳房地产开发有限公司	持有的苏州惠友房地产开发有限公司 100%股权及其派生权益
短期借款	10,000.00	2017/12/15	2018/12/15	余姚臻阳房地产开发有限公司	
短期借款	1,200.00	2017/12/08	2018/12/08	余姚臻阳房地产开发有限公司	持有的杭州泓璟达房地产开发有限公司 100%股权以及

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
短期借款	4,180.00	2017/12/01	2018/12/01	余姚臻阳房地产开发有限公司	该股权在质押登记有效期内的公积金转增股权、拆分股权、股息、红利以及派生的其他权益
短期借款	8,230.00	2017/11/22	2018/11/22	余姚臻阳房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	60,000.00	2016/06/30	2018/06/06	苏州汇德融房地产开发有限公司	持有的苏州汇德融房地产开发有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	50,000.00	2016/03/28	2018/03/02	江苏中昂置业有限公司	持有的江苏中昂置业有限公司 99%股权
长期借款	5,010.00	2017/05/26	2019/05/26	苏州新万益投资有限公司	持有的苏南阳光城置业（苏州）有限公司 100%股权
短期借款	29,520.00	2017/04/28	2018/04/28	苏州新万益投资有限公司	
长期借款	6,010.00	2017/04/28	2019/04/28	苏州新万益投资有限公司	
长期借款	6,880.00	2017/05/05	2019/05/05	苏州新万益投资有限公司	
短期借款	300.00	2017/05/05	2018/05/05	苏州新万益投资有限公司	
长期借款	7,080.00	2017/05/12	2019/05/12	苏州新万益投资有限公司	
短期借款	180.00	2017/06/26	2018/06/26	苏州新万益投资有限公司	
长期借款	15,020.00	2017/06/26	2019/06/26	苏州新万益投资有限公司	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2017/11/24	2018/11/20	苏州新万益投资有限公司	持有的苏州新万益投资有限公司 100%股权
长期借款	143,000.00	2017/11/24	2022/11/20	苏州新万益投资有限公司	
一年内到期的非流动负债	49,000.00	2017/07/14	2018/07/13	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州铭昇达房地产开发有限公司保证金
一年内到期的非流动负债	130,000.00	2016/09/27	2018/09/27	杭州金臻阳房地产开发有限公司	持有的杭州金臻阳房地产开发有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	5,800.00	2017/08/18	2018/08/18	杭州拱运房地产有限公司	持有的杭州拱运房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	800.00	2017/08/18	2019/02/18	杭州拱运房地产有限公司	
长期借款	5,000.00	2017/08/18	2019/08/18	杭州拱运房地产有限公司	
长期借款	110,000.00	2017/07/19	2019/07/13	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	持有的杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	3,000.00	2017/10/10	2019/10/10	深圳铭俊博房地产开发有限公司	持有的东莞滕顺房地产开发有限公司 50%股权
长期借款	31,000.00	2017/10/09	2019/10/09	深圳铭俊博房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	104,641.00	2016/12/27	2018/12/27	深圳市大爱城房地产有限公司	持有的深圳市大爱城房地产有限公司 90%股权

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
长期借款	45,000.00	2017/04/20	2019/04/19	东莞富盛隆房地产开发有限公司	持有的东莞富盛隆房地产开发有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	45,000.00	2016/08/30	2018/08/30	东莞富盛隆房地产开发有限公司	
短期借款	95,000.00	2016/09/09	2018/09/07	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	持有的福建臻阳房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	20,000.00	2017/03/03	2018/03/03	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	持有的福州盛世达房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	5,000.00	2016/12/15	2018/06/25	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	持有的陕西臻极置业有限公司 100%股权+500 万存单
短期借款	40,000.00	2016/12/15	2018/12/25	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	
短期借款	1,000.00	2017/11/03	2018/11/03	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	持有的广州市南沙经济开发区太古房地产开发有限公司 90%股权
短期借款	2,040.00	2017/10/31	2018/10/31	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	
短期借款	4,200.00	2017/11/17	2018/11/17	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	
短期借款	12,700.00	2017/09/15	2018/09/15	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	
长期借款	125,000.00	2016/12/19	2019/12/19	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	持有的上海臻百利房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	150,000.00	2016/10/25	2018/10/24	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	上海富利腾房地产开发有限公司在渤海银行广州分行保证金专户中交纳的保证金及保证金利息
长期借款	160,000.00	2016/10/25	2019/10/24	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	
长期借款	44,861.00	2017/12/14	2020/12/10	佛山阳光智城置业发展有限公司	持有的佛山阳光智城置业发展有限公司 100%股权、广东顺德力合智德科技园投资有限公司 51%股权
长期借款	50,000.00	2017/09/05	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	持有的上海信业房地产开发有限公司 99%股权、持有上海欣昊泽房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	50,000.00	2017/09/12	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	
长期借款	80,000.00	2017/08/18	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	
长期借款	100,000.00	2017/07/31	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	1,250.00	2016/07/20	2018/07/20	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	持有的陕西实业持有陕西上林苑 100%股权，北京泓博泰成房地产开发有限公司应收款收益权
一年内到期的非流动负债	11,960.00	2016/07/08	2018/07/08	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	16,290.00	2016/06/08	2018/06/08	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
一年内到期的非流动负债	20,500.00	2016/06/17	2018/06/17	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2016/10/24	2018/10/24	北京福兴晟房地产开发有限公司	持有的北京福兴晟房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	13,000.00	2017/08/23	2018/08/22	北京慧诚房地产开发有限公司	持有的福建省万荣建设实业有限公司 80%股权
长期借款	69,950.00	2017/04/14	2020/04/14	北京慧诚房地产开发有限公司	持有的北京富利源房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	318,900.00	2017/09/30	2022/09/30	北京慧诚房地产开发有限公司	持有的北京臻德房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	144,000.00	2017/11/23	2018/11/23	北京慧诚房地产开发有限公司	持有的北京利璟汇达房地产开发有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	32,000.00	2016/04/01	2018/04/01	陕西金鑫泰置业有限公司	持有的阳光城集团陕西实业有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	4,140.00	2016/04/26	2018/04/26	陕西金鑫泰置业有限公司	持有的陕西金鑫泰置业有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	8,670.00	2016/04/15	2018/04/15	陕西金鑫泰置业有限公司	
一年内到期的非流动负债	12,190.00	2016/04/22	2018/04/22	陕西金鑫泰置业有限公司	
短期借款	50,000.00	2017/08/04	2018/08/06	西安绿德置业有限公司	持有的西安绿德置业有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	6,060.00	2016/03/16	2018/03/15	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	持有的阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	16,700.00	2016/03/11	2018/03/09	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	
一年内到期的非流动负债	17,060.00	2016/03/03	2018/03/02	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	
长期借款	36,000.00	2017/07/26	2020/04/25	陕西瑞朗置业有限公司	持有的陕西瑞朗置业有限公司 100%股权
长期借款	80,000.00	2017/07/13	2019/07/12	西安渊垣实业有限公司	持有的西安渊垣实业有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	24,420.00	2017/05/02	2018/05/01	太原新南城房地产开发有限公司	持有的郑州欣宇原房地产开发有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	5,470.00	2017/05/02	2018/05/01	太原新南城房地产开发有限公司	
长期借款	94,700.00	2017/09/29	2019/09/28	广西金川阳光城实业有限公司	持有的广西金川阳光城实业有限公司 100%股权
长期借款	149,100.00	2016/09/30	2019/09/30	长沙中泛置业有限公司	持有的长沙中泛置业有限公司 85%股权
短期借款	27,690.30	2017/07/31	2018/01/31	长沙中泛置业有限公司	长沙中泛置业有限公司应收款收益权

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
短期借款	93,000.00	2017/07/28	2018/07/28	长沙中泛置业有限公司	持有的长沙汇隆川房地产开发有限公司 100%股权；湖南湘江宾腾房地产开发有限公司 90%股权
短期借款	50,000.00	2017/08/10	2018/08/09	成都福璟泰置业有限公司	持有的阳光城集团福建有限公司 100%股权
长期借款	64,200.00	2017/11/22	2020/11/21	成都圣华房地产开发有限公司	持有的成都其士房地产发展有限公司 100%股权、成都圣华房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	30,000.00	2017/04/10	2020/04/09	郑州欣宇原房地产开发有限公司	持有的漳州市富山房地产开发有限公司 50%股权
短期借款	2,850.00	2017/02/27	2018/02/26	郑州欣宇原房地产开发有限公司	持有的太原长风置业有限公司 100%股权
长期借款	54,150.00	2017/02/27	2019/02/26	郑州欣宇原房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	4,100.00	2017/03/17	2018/09/16	郑州欣宇原房地产开发有限公司	持有的太原新南城房地产开发有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	17,114.00	2017/03/10	2018/09/09	郑州欣宇原房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	18,786.00	2017/03/03	2018/09/02	郑州欣宇原房地产开发有限公司	
长期借款	5,000.00	2017/09/30	2019/09/29	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	持有的郑州鑫岚光房地产开发有限公司 60%股权
长期借款	10,000.00	2017/08/30	2019/08/29	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	
长期借款	13,500.00	2017/12/05	2019/12/04	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	
长期借款	20,000.00	2017/07/13	2019/07/12	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	
长期借款	25,000.00	2017/07/27	2019/07/26	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	
长期借款	30,000.00	2017/06/30	2019/06/29	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	
长期借款	42,300.00	2017/11/24	2019/01/31	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	持有的武汉盛景阳光城房地产开发有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	15,000.00	2017/04/01	2018/03/31	江西鼎科房地产有限公司	持有的杭州富泽隆房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	35,000.00	2017/04/01	2019/03/31	江西鼎科房地产有限公司	
一年内到期的非流动负债	35,000.00	2017/10/27	2018/10/27	天津天兴投资发展有限公司	持有的天津天兴投资发展有限公司 100%股权，持有的天津南郡蓝山投资有限公司

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
一年内到期的非流动负债	33,900.00	2017/11/17	2018/11/17	天津南郡蓝山投资有限公司	100%股权
短期借款	50,000.00	2017/10/26	2018/04/24	天津宏升房地产开发有限公司	西安绿德置业有限公司、阳光城集团陕西实业有限公司、陕西隆丰置业有限公司应收款收益权
长期借款	17,800.00	2017/12/07	2020/12/07	天津宏升房地产开发有限公司	持有的泉州台商投资区鑫泉房地产开发有限公司 50%股权
短期借款	6,000.00	2017/11/09	2018/11/09	天津宏升房地产开发有限公司	持有的福建晨曦房地产开发有限公司 51%股权
短期借款	1,000.00	2017/12/28	2018/06/27	天津宏升房地产开发有限公司	持有的天津宏升房地产开发有限公司 80%股权
短期借款	88,277.04	2017/01/26	2018/01/26	阳光城集团国际投资有限公司	10 亿保证金质押
短期借款	56,758.29	2017/05/08	2018/05/08	润洋有限公司	12 亿存单质押
短期借款	50,154.60	2017/05/01	2018/05/01	润洋有限公司	12 亿存单质押
长期借款	300,000.00	2017/02/15	2022/02/15	杭州富阳碧水源房地产有限公司	持有的四川思源科技开发有限公司 85%股权、持有的成都浙中大地产有限公司 98.11%股权、持有的杭州富阳碧水源房地产有限公司 93.5%股权、持有的杭州富阳碧水源酒店管理有限公司 100%股权、持有的浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司 100%股权、持有的南昌中大房地产有限公司 90%股权、持有的宁波国际汽车城开发有限公司 100%股权、持有的武汉市巡司河物业发展有限公司 85%股权、持有的中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司 60%股权、持有的浙江中大正能量房地产开发有限公司 98.2%股权、持有的中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司 30%股权持有的杭州中大圣马置业有限公司 50%股权
长期借款	30,000.00	2017/08/07	2022/02/15	北京慧诚房地产开发有限公司	
长期借款	90,500.00	2017/03/10	2022/02/15	武汉中大十里房地产开发有限公司	
长期借款	7,600.00	2017/06/30	2022/02/15	武汉中大十里房地产开发有限公司	
长期借款	100,000.00	2017/06/19	2022/02/15	武汉中大十里房地产开发有限公司	
长期借款	90,500.00	2017/03/10	2022/02/15	中大房地产集团南昌有限公司	
长期借款	40,976.10	2017/12/08	2019/12/08	东莞东协纸品有限公司	

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
合计	5,656,574.72				

3、其他担保情况（涉及关联担保的披露详情见十、6、（3））

（1）为合并范围内的子公司、控股子公司及本公司提供保证担保：

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
49,995.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2017/03/01	2020/02/29
2,680.00	本公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/08/05	2018/08/03
3,293.20	本公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/08/05	2018/02/05
20,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/05/09	2018/11/09
30,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/05/25	2018/11/09
60,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/05/09	2018/05/09
50,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/05/25	2019/05/05
5,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/10/20	2019/10/19
20,900.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/10/19	2019/10/19
5,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/06/09	2019/10/19
25,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/06/09	2019/10/19
2,250.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/11/21	2018/11/21
8,190.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/09/21	2018/09/21
10,100.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/08/29	2018/08/29
11,950.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/10/26	2018/10/26

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
15,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/09/15	2018/09/15
20,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/12/05	2018/12/05
24,750.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/02/23	2020/02/22
870.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/09/15	2018/09/15
1,000.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/06/30	2018/06/30
1,150.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/08/04	2018/08/04
1,200.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/07/07	2018/07/07
1,800.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/08/25	2018/08/25
2,870.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/07/21	2018/07/21
2,602.63	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/06/07	2019/06/06
2,465.18	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/06/07	2018/06/06
2,532.98	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/06/07	2018/12/06
1,500.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/12/29	2018/12/29
2,719.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/12/14	2018/12/14
3,420.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/11/10	2018/11/10
4,254.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/11/28	2018/11/28
6,096.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/10/20	2018/10/20
17,960.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/11/01	2018/11/01
7,430.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/02/13	2018/02/12
11,990.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/01/24	2018/01/23
14,400.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/01/18	2018/01/17
30,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/06/27	2020/06/27
8,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/01/10	2019/01/09
17,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2016/12/19	2018/12/19

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
7,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/07/14	2027/05/27
400.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/05/27	2018/03/20
400.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/05/27	2018/06/20
400.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/05/27	2018/09/20
400.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/05/27	2018/12/20
10,600.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/05/27	2027/05/27
36,180.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/04/11	2018/04/10
20,000.00	本公司	福建建树房地产开发有限公司	2017/09/01	2020/05/02
20,000.00	本公司	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	2017/11/01	2019/08/02
40,000.00	本公司	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	2017/08/02	2019/08/02
7,500.00	本公司	晋江阳光城房地产开发有限公司	2017/12/15	2020/12/13
9,000.00	本公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2016/06/16	2021/06/30
10,000.00	本公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2016/12/16	2022/06/30
10,000.00	本公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/01/18	2022/06/30
24,930.00	本公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/05/02	2023/12/31
1,400.00	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/09/22	2018/03/07
4,500.00	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/09/15	2018/03/07
14,550.00	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/09/19	2018/03/07
24,550.00	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/09/13	2018/03/07
60,000.00	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/09/07	2018/03/07
20,000.00	本公司	漳州阳光城房地产开发有限公司	2016/08/26	2019/08/26
40,000.00	本公司	漳州阳光城房地产开发有限公司	2016/08/26	2019/08/26
10,000.00	本公司、泉州市富山房地产开发有限公司、厦门永润楷实业有限公司、厦门福三商贸有限公司及陈建德	漳州市富山房地产开发有限公司	2017/04/10	2020/04/10

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
30,000.00	本公司、泉州市富山房地产开发有限公司、厦门永润楷实业有限公司、厦门福三商贸有限公司及陈建德	漳州市富山房地产开发有限公司	2017/03/30	2020/03/30
43,070.00	本公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	2017/12/14	2019/12/14
50,130.00	本公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	2017/12/20	2019/12/20
2,700.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/06/26	2020/03/22
33,000.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/03/23	2020/03/22
300.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/28	2018/06/28
340.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/15	2018/06/15
800.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/11	2018/06/11
984.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/22	2018/06/22
1,000.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/27	2018/06/27
1,000.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/28	2018/06/28
1,070.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/12	2018/06/12
1,427.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/20	2018/06/20
1,500.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/06	2018/06/06
1,500.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/07	2018/06/07
1,500.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/15	2018/06/15
22,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2016/01/25	2018/12/28
48,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2016/04/18	2018/12/28
50,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2015/12/29	2018/12/28
20,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2017/02/27	2018/02/26
833.00	本公司	上海隼隆房地产开发有限公司	2017/09/11	2018/07/06
1,667.00	本公司	上海隼隆房地产开发有限公司	2017/07/27	2018/07/06
2,500.00	本公司	上海隼隆房地产开发有限公司	2017/11/09	2018/07/06
1,667.00	本公司	上海隼隆房地产开发有限公司	2017/09/11	2019/01/06

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
2,500.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/09/11	2019/07/06
3,333.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/07/27	2019/01/06
5,000.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/07/27	2019/07/06
5,000.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/09/11	2020/01/06
5,000.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/11/09	2019/01/06
7,500.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/11/09	2019/07/06
10,000.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/07/27	2020/01/06
15,000.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/11/09	2020/01/06
36,100.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/03/16	2020/03/17
3,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/12	2018/04/10
4,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/12	2018/10/10
16,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/12	2020/03/16
20,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/12	2019/10/10
9,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/12	2019/04/10
4,992.19	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/09/22	2020/03/16
10,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/21	2020/03/16
10,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/24	2020/03/16
30,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/28	2020/03/16
47,500.00	本公司、佛山信财置业开发有限公司	上海兴申房地产经营有限公司	2017/12/15	2019/12/14
19,140.00	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/10/17	2018/10/16
19.20	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/07/10	2018/01/06
33.00	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/07/31	2018/01/27
50.00	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/07/17	2018/01/13
30,000.00	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/09/20	2019/01/19
44,000.00	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/07/19	2019/01/19

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
6,300.00	本公司、盈标置业（上海）有限公司、馨乐庭（西安）物业有限公司	上海征辛企业管理有限公司	2017/11/02	2020/11/02
11,340.00	本公司、盈标置业（上海）有限公司、馨乐庭（西安）物业有限公司	上海征辛企业管理有限公司	2017/12/29	2020/11/02
14,700.00	本公司、盈标置业（上海）有限公司、馨乐庭（西安）物业有限公司	上海征辛企业管理有限公司	2017/10/31	2020/10/31
26,460.00	本公司、盈标置业（上海）有限公司、馨乐庭（西安）物业有限公司	上海征辛企业管理有限公司	2017/12/27	2020/10/31
34,000.00	本公司	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	2017/11/30	2018/11/30
1,080.00	本公司、上海富利腾房地产开发有限公司	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	2017/12/06	2018/12/06
2,700.00	本公司、上海富利腾房地产开发有限公司	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	2017/12/12	2018/12/12
3,000.00	本公司、上海富利腾房地产开发有限公司	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	2017/12/27	2018/12/27
7,222.00	长沙中泛置业有限公司	余姚臻阳房地产开发有限公司	2017/12/06	2018/12/06
10,000.00	长沙中泛置业有限公司	余姚臻阳房地产开发有限公司	2017/12/15	2018/12/15
1,200.00	本公司	余姚臻阳房地产开发有限公司	2017/12/08	2018/12/08
4,180.00	本公司	余姚臻阳房地产开发有限公司	2017/12/01	2018/12/01
8,230.00	本公司	余姚臻阳房地产开发有限公司	2017/11/22	2018/11/22
300.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/11/10	2018/11/09
500.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/10/27	2018/10/26
1,100.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/11/03	2018/11/02
1,570.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/10/20	2018/10/19
3,510.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/10/13	2018/10/12
5,420.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/11/17	2018/11/16
5,490.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/09/29	2018/09/28
11,150.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/09/15	2018/09/14
25,274.69	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/04/06	2020/04/05
500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/06/22	2018/12/20
18,500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/06/22	2018/06/20

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
19,500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/06/22	2019/06/06
500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/08/29	2018/12/20
13,500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/08/29	2018/06/20
14,500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/08/29	2019/06/06
60,000.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/06/30	2018/06/06
3,500.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2017/06/29	2021/06/28
3,500.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2017/07/04	2021/07/03
17,500.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2017/05/26	2021/05/25
17,500.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2017/05/27	2021/05/26
50,000.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/03/28	2018/03/02
500.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/06/20	2018/12/20
2,000.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/06/20	2018/06/20
14,500.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/06/20	2019/06/15
30,000.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/06/17	2018/06/16
5,010.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/05/26	2019/05/26
29,520.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/04/28	2018/04/28
6,010.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/04/28	2019/04/28
6,880.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/05/05	2019/05/05
300.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/05/05	2018/05/05
7,080.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/05/12	2019/05/12
180.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/06/26	2018/06/26
15,020.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/06/26	2019/06/26
16,830.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/07/11	2018/07/10
17,820.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/07/05	2018/07/04
31,729.50	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/06/29	2018/06/28

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
33,620.50	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/07/20	2018/07/19
2,000.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/11/24	2018/11/20
143,000.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/11/24	2022/11/20
49,000.00	本公司、杭州臻博房地产开发有限公司	杭州铭昇达房地产开发有限公司	2017/07/14	2018/07/13
3,550.00	本公司、德信地产集团有限公司	浙江金澳置业有限公司	2017/02/27	2018/01/03
4,450.00	本公司、德信地产集团有限公司	浙江金澳置业有限公司	2017/01/19	2018/01/03
10,000.00	本公司、德信地产集团有限公司	浙江金澳置业有限公司	2016/10/27	2018/01/03
50,000.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2016/06/28	2018/06/28
10,000.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2016/06/28	2019/06/28
40,000.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2016/10/21	2019/10/18
1,630.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/08/23	2018/08/23
4,810.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/08/18	2018/08/18
5,110.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/08/11	2018/08/11
13,270.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/08/04	2018/08/04
7,300.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/07/26	2018/07/26
7,680.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/07/28	2018/07/28
33,000.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/08/02	2019/08/02
130,000.00	本公司	杭州金臻阳房地产开发有限公司	2016/09/27	2018/09/27
5,800.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/08/18	2018/08/18
800.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/08/18	2019/02/18
5,000.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/08/18	2019/08/18
500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2018/10/31
500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2019/04/30
500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2020/04/30
4,000.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2019/10/31

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
4,500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2020/10/12
110,000.00	本公司	杭州汇荣欣悦房地产开发 有限公司	2017/07/19	2019/07/13
26,665.00	本公司	杭州富阳碧水源房地产有 限公司	2016/04/05	2019/03/25
30,000.00	本公司	嘉兴欣利泽房地产开发有 限公司	2017/02/13	2019/02/12
3,000.00	本公司	深圳铭俊博房地产开发有 限公司	2017/10/10	2019/10/10
31,000.00	本公司	深圳铭俊博房地产开发有 限公司	2017/10/09	2019/10/09
104,641.00	本公司	深圳市大爱城房地产有限 公司	2016/12/27	2018/12/27
23,000.00	本公司	东莞富盛隆房地产开发有 限公司	2017/02/21	2018/02/21
45,000.00	本公司	东莞富盛隆房地产开发有 限公司	2017/04/20	2019/04/19
45,000.00	本公司	东莞富盛隆房地产开发有 限公司	2016/08/30	2018/08/30
20,000.00	本公司，福建臻阳房地产开发有限公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2017/03/03	2018/03/03
1,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2017/11/03	2018/11/03
2,040.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2017/10/31	2018/10/31
4,200.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2017/11/17	2018/11/17
12,700.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2017/09/15	2018/09/15
125,000.00	福建阳光房地产开发有限公司，上海臻百利房地产开发有限公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2016/12/19	2019/12/19
150,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2016/10/25	2018/10/24
160,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2016/10/25	2019/10/24
2,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2017/12/12	2018/12/12
2,500.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2017/11/21	2018/11/21
2,530.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2017/11/17	2018/11/17
3,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2017/12/05	2018/12/05
3,130.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2017/11/14	2018/11/14
3,500.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限 公司（阳光城）	2017/11/10	2018/11/10
3,960.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限	2017/11/24	2018/11/24

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
		公司（阳光城）		
4,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/11/28	2018/11/28
4,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/12/01	2018/12/01
9,110.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/12/08	2018/12/08
15,310.00	本公司	广信江湾新城	2017/10/25	2021/10/25
36,400.00	本公司	广信江湾新城	2017/09/27	2021/09/27
40,000.00	本公司	广信江湾新城	2017/09/27	2021/09/27
53,190.00	本公司	广信江湾新城	2017/11/17	2021/11/17
44,861.00	本公司、福建阳光集团有限公司	佛山阳光智城置业发展有限公司	2017/12/14	2020/12/10
8,000.00	本公司	佛山信财置业开发有限公司	2016/01/14	2018/07/26
8,650.00	本公司	佛山信财置业开发有限公司	2015/10/29	2018/07/26
50,000.00	本公司、上海兴申房地产经营有限公司、佛山信财置业开发有限公司	佛山信财置业开发有限公司	2017/09/05	2022/07/18
50,000.00	本公司、上海兴申房地产经营有限公司、佛山信财置业开发有限公司	佛山信财置业开发有限公司	2017/09/12	2022/07/18
80,000.00	本公司、上海兴申房地产经营有限公司、佛山信财置业开发有限公司	佛山信财置业开发有限公司	2017/08/18	2022/07/18
100,000.00	本公司、上海兴申房地产经营有限公司、佛山信财置业开发有限公司	佛山信财置业开发有限公司	2017/07/31	2022/07/30
40,000.00	本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/01/04	2018/01/04
40,000.00	本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/01/13	2019/01/13
50,000.00	本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/08/02	2018/08/02
20,000.00	本公司	北京福兴晟房地产开发有限公司	2016/10/24	2018/10/24
80,000.00	本公司	北京福兴晟房地产开发有限公司	2017/01/03	2018/07/02
120,000.00	本公司	北京福兴晟房地产开发有限公司	2017/06/16	2019/06/16
13,000.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/08/23	2018/08/22
69,950.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/04/14	2020/04/14
318,900.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/09/30	2022/09/30
144,000.00	北京臻德房地产开发有限公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/11/23	2018/11/23

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
3,070.00	本公司、北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/12/24	2019/06/23
27,000.00	本公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2017/07/21	2018/01/21
50,000.00	本公司	西安绿德置业有限公司	2017/08/04	2018/08/06
36,000.00	本公司	陕西瑞朗置业有限公司	2017/07/26	2020/04/25
900.00	本公司、西安国中星城置业有限公司	陕西瑞朗置业有限公司	2017/12/15	2019/09/08
6,220.00	本公司、西安国中星城置业有限公司	陕西瑞朗置业有限公司	2017/09/08	2019/09/08
6,770.00	本公司、西安国中星城置业有限公司	陕西瑞朗置业有限公司	2017/11/03	2019/09/08
80,000.00	本公司	西安洲垣实业有限公司	2017/07/13	2019/07/12
200.00	本公司	太原长风置业有限公司	2017/06/02	2018/12/20
4,900.00	本公司	太原长风置业有限公司	2017/06/02	2018/06/20
39,800.00	本公司	太原长风置业有限公司	2017/06/02	2020/06/01
100.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/07/14	2019/05/25
100.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/08/18	2019/05/25
200.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/05/26	2019/05/25
240.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/02	2019/05/25
250.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/16	2019/05/25
300.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/07/21	2019/05/25
500.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/09	2019/05/25
600.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/09/01	2019/05/25
24,420.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/05/02	2018/05/01
5,470.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/05/02	2018/05/01
200.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/02	2018/12/20
4,900.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/02	2018/06/20
34,800.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/02	2020/06/01
16,000.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/26	2018/05/27

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
83,000.00	本公司	阳光城集团广西有限公司	2017/09/29	2020/09/28
60,000.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2017/12/07	2018/08/04
94,700.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2017/09/29	2019/09/28
37,000.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2017/03/14	2019/08/17
79,000.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2017/03/14	2018/03/17
149,100.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2016/09/30	2019/09/30
40,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/03/14	2018/03/14
40,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/05/26	2019/05/26
980.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/12/08	2018/06/08
4,410.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/11/30	2018/05/30
360.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/07/31	2019/07/31
500.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/09/06	2019/09/06
10,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/05/23	2019/05/23
93,000.00	本公司	湖南湘江滨腾房地产开发有限公司	2017/07/28	2018/07/28
49,300.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2017/02/09	2019/08/07
115,000.00	本公司	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	2017/03/01	2019/02/28
21,753.00	本公司	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	2017/06/30	2018/06/21
30,000.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2017/06/30	2019/05/31
197,600.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2017/01/04	2019/01/04
4,100.00	太原新南城房地产开发有限公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2017/03/17	2018/09/16
17,114.00	太原新南城房地产开发有限公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2017/03/10	2018/09/09
18,786.00	太原新南城房地产开发有限公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2017/03/03	2018/09/02
5,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/09/30	2019/09/29
10,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/08/30	2019/08/29
13,500.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/12/05	2019/12/04

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
20,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/07/13	2019/07/12
25,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/07/27	2019/07/26
30,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/06/30	2019/06/29
55,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/10/23	2019/10/22
29,860.00	本公司	武汉中大十里房地产开发有限公司	2017/03/15	2018/03/15
30,000.00	本公司	武汉中大十里房地产开发有限公司	2017/09/28	2019/09/28
50,000.00	本公司	武汉中大十里房地产开发有限公司	2017/11/28	2019/11/28
42,300.00	本公司	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	2017/11/24	2019/01/31
2,000.00	中大房地产集团南昌有限公司	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2018/09/20
4,000.00	中大房地产集团南昌有限公司	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2019/03/20
4,000.00	中大房地产集团南昌有限公司	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2019/09/20
12,000.00	中大房地产集团南昌有限公司	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2020/09/05
12,500.00	中大房地产集团南昌有限公司	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2020/03/20
30,000.00	本公司	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2018/09/29
35,000.00	本公司	江西鼎科房地产有限公司	2017/11/24	2018/11/23
15,000.00	本公司	江西鼎科房地产有限公司	2017/04/01	2018/03/31
35,000.00	本公司	江西鼎科房地产有限公司	2017/04/01	2019/03/31
35,000.00	本公司	天津天兴投资发展有限公司	2017/10/27	2018/10/27
33,900.00	本公司	天津南郡蓝山投资有限公司	2017/11/17	2018/11/17
17,800.00	本公司	天津宏升房地产开发有限公司	2017/12/07	2020/12/07
6,000.00	本公司	天津宏升房地产开发有限公司	2017/11/09	2018/11/09
1,000.00	本公司	天津宏升房地产开发有限公司	2017/12/28	2018/06/27
40,976.10	本公司	东莞东协纸品有限公司	2017/12/08	2019/12/08
60,990.00	本公司	苏州虞行投资中心（有限合伙）	2017/09/28	2020/09/27
161,716.33	本公司	阳光城嘉世国际有限公司	2017/11/17	2020/11/16

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
323,147.49	本公司	阳光城嘉世国际有限公司	2017/12/12	2018/12/10
300,000.00	富阳中大房地产有限公司、中大房地产集团南昌有限公司、浙江中大正能量房地产有限公司、成都浙中大房地产有限公司、杭州富阳中大酒店管理有限公司、浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司、中大房地产集团上虞有限公司、武汉中大十里房地产开发有限公司	杭州富阳碧水源房地产有限公司	2017/02/15	2022/02/15
30,000.00		北京慧诚房地产开发有限公司	2017/08/07	2022/02/15
90,500.00		武汉中大十里房地产开发有限公司	2017/03/10	2022/02/15
7,600.00		武汉中大十里房地产开发有限公司	2017/06/30	2022/02/15
100,000.00		武汉中大十里房地产开发有限公司	2017/06/19	2022/02/15
90,500.00		中大房地产集团南昌有限公司	2017/03/10	2022/02/15
6,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2017/04/20	2018/04/20
2,250.22	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/01/12	2018/01/12
2,723.76	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/04/21	2018/04/20
6,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/06/16	2018/05/02
8,266,603.98	合计			

注 1、公司为合并范围内的子公司、控股子公司及本公司提供合计 8,266,603.98 万元的保证担保，该金额包含了公司应承担差额补足义务的借款余额。

4、房地产开发项目支出承诺

截至 2017 年 12 月 31 日，合并报表范围内，根据已签订的不可撤销的国有土地使用权出让合同，公司未来最低应支付土地出让金及保障房异地建设专项基金 234,217.80 万元。

5、股权收购相关支出

截至 2017 年 12 月 31 日，根据已签订的股权转让合同，公司未来应支付股权转让价款 728,897.61 万元。根据已经签订的合作协议，公司未来应支付合作项目公司股权出资额 47,592.16 万元。

6、对外提供担保情况

（1）银行按揭贷款担保事项：公司下属子公司按照房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保，截至 2017 年 12 月 31 日，公司下属子公司为商品房承购人提供按揭担保的总额为 4,234,111.66 万元。

十二、资产负债表日后事项

项目	内容
重要土地购置	2018 年 1 月 25 日，公司全资子公司郑州欣宇原房地产开发有限公司在许昌市国土资源局举行的国有建设用地使用权网上拍卖出让活动中，通过河南省国土资源网上交易系统公开竞价，以人民币 29,353 万元竞得河南省许昌市 CW2017-19#（东南片区 11-1#）地块的国有建设用地使用权（土地面积 50,143.00 平方米）
	2018 年 3 月 14 日，公司全资子公司佛山信财置业开发有限公司在佛山市公共资源交易中心禅城分中心举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，以人民币 31,300 万元竞得 TD2018（CC）XG0002 地块（以下简称“项目地块”）的国有建设用地使用权
	2018 年 3 月 27 日，公司合并持有 100%权益的子公司重庆惠登房地产开发有限公司与四川新希望房地产开发有限公司在重庆市两江新区举办的国有建设用地使用权拍卖出让活动中，联合以人民币 56,600 万元竞得巴南区界石组团 T 分区 T12-4/02、T12-5/03 号宗地（以下简称“重庆项目地块”）的国有建设用地使用权
	2018 年 3 月 29 日，公司合并持有 100%权益的子公司阳光城集团龙岩投资开发有限公司在龙岩市公共资源交易服务中心举办的国有土地使用权拍卖出让活动中，以人民币 42,900 万元竞得 2018 拍-4 地块（以下简称“龙岩项目地块”）的国有建设用地使用权
重要的融资	经第九届董事局第二十八次会议审议通过《关于公司拟以长租公寓资产支持专项计划开展创新型资产运作模式的议案》。公司作为承租人拟以盈标置业（上海）有限公司（以下简称“盈标置业”）持有的上海馨乐庭物业为底层资产整体包租，并以此设立长租公寓类 REITs 资产支持专项计划，开展资产证券化融资工作，申请在深圳证券交易所挂牌预计第一期发行。注册储架 50 亿元，注册有效期 2 年，第一期发行总规模不超过 11 亿，产品期限不超过 18 年，利率以届时市场利率发行为准。截至本报告出具日，该事项尚在进行中
	经第九届董事局第二十七次会议、2018 年第三次临时股东大会审议通过，公司拟公开发行规模不超过人民币 50 亿元的债券和非公开发行规模不超过人民币 150 亿元的债券，债券按每张面值 100 元平价发行，本次发行的公司债券为不超过 10 年期（含 10 年期）。截至本报告出具日，该事项尚在进行中
	经第九届董事局第三十次会议、2018 年第六次临时股东大会审议通过，公司拟通过申请发行北京金融资产交易所债权融资计划的方式筹集资金，拟发行金额为人民币 30 亿元，期限不超过 5 年（含 5 年）。发行利率参照市场利率与投资者协商确定。截至本报告出具日，该事项尚在进行中

十三、其他重要事项

1、报告期内重大资产重组完成情况：

2016 年 11 月 29 日，在浙江产权交易所有限公司举办的企业产权竞价转让活动中，公司以 13.51 亿元竞得物产中大集团股份有限公司全资子公司中大房地产集团有限公司、浙江物产实业控股（集团）有限公司、控股子公司浙江物产民用爆破器材专营有限公司挂牌出售转让杭州中大圣马置业及浙江物产良渚花苑等 15 家公司股权组成的股权资产包，公司同时

承接物产中大及其子公司截至 2016 年 8 月 31 日对标的公司及对物产中大控股子公司杭州富阳碧水源酒店管理有限公司合计 91.18 亿元的应收债权。本次交易构成公司重大资产重组。该事项已经第八届董事局第八十九次会议以及 2017 年第三次临时股东大会决议审议通过。截至 2017 年 12 月 31 日，公司已按照《产权交易合同》等相关合同约定支付了全部股权转让价款，偿付了全部股东借款，相关的股权完成了工商过户手续，本次购买资产相关事宜全部完成。

2、报告期内重大收购事项：

(1) 2016 年 12 月，公司全资子公司广州利碧辉泽房地产开发有限公司（以下简称利碧辉泽）与中保国际企业有限公司、广州市泽亮物业管理有限公司、广州市汇来投资有限公司、广州曲辰投资有限公司签订协议，利碧辉泽以人民币 178,977.03 万元收购上述各方合计持有的广信江湾新城 100%股权。截至 2017 年 12 月 31 日，公司已取得标的公司 75%股权，标的公司已纳入公司合并范围。

(2) 2017 年 1 月，公司与 Cheerworld Group Limited 及汉国置业有限公司签署了《阳光城集团股份有限公司与 CHEERWORLD GROUP LIMITED、汉国置业有限公司关于 SMOOTH EVER INVESTMENTS LIMITED 的股份买卖协议》，根据协议，公司拟以现金收购转让方 Cheerworld 持有的 SMOOTH EVER INVESTMENTS LIMITED 100%股份并承接债权，交易总对价等值于人民币 301,492.59 万元。2017 年 9 月上旬，公司全资子公司阳光城粤港有限公司完成了对 Smooth Ever Investments Limited 的股权收购。2017 年 9 月下旬，当代置业（香港）有限公司以等值于人民币 153,761.22 万元受让公司持有阳光城粤港有限公司 51%的股权。2017 年 11 月，公司、深绿置业（北京）有限公司合资设立的广州当代腾欣投资有限公司以 1 美元受让阳光城粤港有限公司持有的 Smooth Ever Investments Limited 已发行股本的 100%股本。截至 2017 年 12 月 31 日，公司通过广州当代腾欣投资有限公司间接持有 Smooth Ever Investments Limited 49%的股权。

(3) 2017 年 2 月，公司全资子公司上海欣昊泽房地产开发有限公司（以下简称欣昊泽）与香港信业国际有限公司签订《关于绿岛湖壹号项目与上海君御豪庭项目整体收购协议》，根据协议，欣昊泽以人民币 398,363.34 万元收购信业国际有限公司持有的上海信业房地产有限公司 100%股权。截至 2017 年 12 月 31 日，标的公司已纳入公司合并范围。

(4) 2017 年 4 月，公司全资子公司北京臻德房地产开发有限公司（以下简称臻德）与北京慧诚房地产开发有限公司之股东西藏鼎尊企业管理有限公司和北京南都国际经贸有限公司签订协议，根据协议，臻德以人民币 644,958.00 万元收购北京慧诚房地产开发有限公司名下资产（包括 350 套现房、宿舍 7 栋、河西会所以及剩余未建地块）。截至 2017 年 12 月 31 日，标的资产已纳入公司合并范围。

(5) 2017 年 4 月，公司全资子公司阳光城集团国际投资有限公司（以下简称国际投资）与富天国际有限公司签订协议，根据协议，国际投资以 16.81 亿元收购富天国际持有的长晖投资 100% 股权、都思公司 100% 股权和其士国际集团有限公司债权。截至 2017 年 12 月 31 日，标的公司已纳入公司合并范围。

(6) 经公司第九届董事会第五次会议审议通过，公司全资子公司武汉盛景阳光城房地产开发有限公司与武汉双龙堂房地产发展有限公司签署《关于中华城项目部分资产收购协议》，武汉盛景房地产拟以人民币约 296,302.10 万元收购双龙堂房地产正在开发的位于武汉市江汉区香港路的 A 地块。同时武汉盛景阳光城房地产开发有限公司以人民币 80,000.00 万元取得对武汉市江汉区香港路的 B 地块的开发、经营及收益权，B 地块已确权。截至 2017 年 12 月 31 日，公司根据资产的交接进度已支付 A 地块价款 159,898.54 万元、B 地块价款 80,000.00 万元。

(7) 2017 年 9 月，公司之子公司福建华鑫通国际旅游业有限公司（以下简称华鑫通）与翔鹭（厦门）房地产开发有限公司签订协议，华鑫通以人民币 323,541.16 万元收购翔鹭（厦门）房地产开发有限公司持有的厦门市晟集翔房地产开发有限公司 100% 股权。截至 2017 年 12 月 31 日，华鑫通已取得标的公司 50% 股权，标的公司已纳入公司合并范围。

(8) 2017 年 9 月，公司全资子公司苏南阳光城置业（苏州）有限公司（以下简称苏南置业）分别以 100,253.28 万元（其中含债权 91,149.38 万元）、89,632.94 万元（其中含债权 59,492.84 万元）收购上海金丰投资有限公司通过上海联合产权交易所公开挂牌转让所持有的无锡金丰投资有限公司及无锡灵山房地产投资开发有限公司（以下简称无锡项目）100% 股权。2017 年 10 月，苏南置业与无锡隼鸿企业管理有限公司、上海新碧房地产开发有限公司签订合作协议，共同开发无锡项目，三方分别持有无锡项目 33.4%、33.3%、33.3% 股权。

3、公司已做出决议，截止 2017 年 12 月 31 日正在进行的重要事项：

序号	董事会决议	重要事项	截止报告日进展情况
1	公司第八届董事局第八十六次会议	中国银行间市场交易商协会中市[2017]PPN537 号核准本公司发行 30 亿定向债务融资工具	取得协会注册通知
2	第九届董事会第九次会议	公司境外全资子公司拟在境外发行规模不超过 5 亿美元（包含 5 亿美元）的债券	5 亿美元债券已全部发行
3	第九届董事局第十六次会议	本公司拟以西安高新阳光城希尔顿花园酒店、西安阳光天地购物中心资产证券化的方式向证券交易所申请总规模不超过 8.4 亿元的抵押贷款	已放款 8.4 亿

4	第九届董事局第十六次会议	本公司拟以物业费债权设立“天风-阳光城物业费债权资产支持专项计划”，募集总规模为不超过 65,000 万元	专项计划已经成立
5	第九届董事局第十八次会议	本公司以子公司成都其士房地产发展有限公司及成都圣华房地产开发有限公司的在建项目抵押、股权质押，向国民信托有限公司申请授信不超过 110,000 万元	已放款 62,400 万
6	第九届董事局第十八次会议	本公司拟设立购房尾款资产支持专项计划，融资规模总规模不超过 300,000 万元	待交易所审批
7	第九届董事局第二十一次会议	本公司拟在银行间市场申请发行 30 亿元的定向债务融资工具	正在进行

4、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了地产、商管、酒店、建工及其他共五大报告分部。其中地产分部又分为大福建区域、长三角区域、京津冀区域、珠三角区域以及其他区域（3+1+X）五个分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配置资源、评价业绩。

(2) 报告分部的财务信息：

项目	2017年12月31日								
	集团总部及其他	地产	商管板块	酒店板块	幼教管理	建工板块	合计	抵销数	合并金额
分部收入	182,874,794.87	33,017,952,047.55	148,757,256.07	65,854,671.54	13,869,977.57	109,553,505.77	33,538,862,253.37	-375,732,008.70	33,163,130,244.67
分部营业总成本	326,380,764.40	29,501,682,831.99	141,461,187.48	77,095,587.91	16,666,268.55	104,339,434.48	30,167,626,074.81	-483,412,385.88	29,684,213,688.93
分部利润总额	827,689,042.18	4,596,105,838.31	9,953,959.88	-11,240,603.12	-4,154,823.20	5,265,870.20	5,423,619,284.25	-1,819,849,957.12	3,603,769,327.13
分部净利润	825,326,771.88	3,230,156,492.59	4,588,463.39	-11,239,742.91	-3,957,512.85	3,327,748.29	4,048,202,220.39	-1,819,849,957.12	2,228,352,263.27
分部资产	124,789,061,961.62	454,864,861,322.38	1,707,633,696.65	599,899,168.06		850,541,964.66	582,811,998,113.37	-369,561,927,821.59	213,250,070,291.78
分部负债	105,882,690,646.72	366,258,477,211.02	1,434,169,974.02	641,322,100.78		625,079,609.91	474,841,739,542.45	-292,161,251,663.13	182,680,487,879.32
项目	2016年12月31日								
	集团总部及其他	地产	商管板块	酒店板块	幼教管理	建工板块	合计	抵销数	合并金额
分部收入	150,769,314.76	19,439,805,028.26	103,078,433.25	35,929,683.13	21,245,854.17		19,750,828,313.57	-152,808,203.92	19,598,020,109.65
分部营业总成本	184,919,773.71	17,394,063,833.66	96,172,288.72	54,311,416.28	14,456,913.18		17,743,924,225.55	-187,951,634.12	17,555,972,591.43
分部利润总额	700,320,644.99	3,241,880,402.92	14,157,414.02	-18,381,733.05	7,037,741.01		3,945,014,469.89	-1,891,611,069.23	2,053,403,400.66
分部净利润	700,320,644.99	2,626,385,991.86	10,904,201.55	-18,381,227.54	3,727,646.19		3,322,957,257.05	-1,891,590,267.77	1,431,366,989.28
分部资产	69,745,743,899.61	258,604,336,182.34	1,008,511,214.06	466,323,667.69	186,691,545.04		330,011,606,508.74	-209,581,084,776.40	120,430,521,732.34
分部负债	56,944,802,074.46	205,464,782,221.74	917,773,729.77	499,428,188.27	109,012,098.78		263,935,798,313.02	-162,429,635,119.94	101,506,163,193.08

项目	2017年12月31日					
	地 产					
	大福建	长三角	珠三角	京津冀	战略城市	小计
分部收入	9,440,522,002.79	14,057,534,279.73	1,714,670,257.58	268,838,308.73	7,536,387,198.72	33,017,952,047.55
分部营业总成本	7,925,929,746.25	12,620,515,401.00	1,521,236,942.71	409,160,874.64	7,024,839,867.39	29,501,682,831.99
分部利润总额	2,457,480,555.11	1,584,049,478.12	228,368,577.80	-174,286,250.49	500,493,477.77	4,596,105,838.31
分部净利润	2,020,892,016.77	1,131,084,178.05	122,210,216.26	-170,936,819.33	126,906,900.84	3,230,156,492.59
分部资产	113,429,437,418.97	147,301,894,821.31	56,841,615,719.86	41,690,484,959.81	95,601,428,402.43	454,864,861,322.38
分部负债	81,938,478,511.60	128,042,262,476.98	42,755,058,624.83	33,795,142,111.49	79,727,535,486.12	366,258,477,211.02
项目	2016年12月31日					
	地 产					
	大福建	长三角	珠三角	京津冀	战略城市	小计
分部收入	6,375,635,712.67	10,232,812,943.48	49,059,736.68		2,782,296,635.43	19,439,805,028.26
分部营业总成本	5,387,193,433.31	9,116,770,111.98	106,193,182.35	21,331,271.32	2,762,575,834.70	17,394,063,833.66
分部利润总额	2,049,180,849.11	1,247,738,302.95	-61,465,702.79	-40,851,857.31	47,278,810.96	3,241,880,402.92
分部净利润	1,779,296,588.95	939,937,967.85	-61,468,997.23	-40,851,857.31	9,472,289.60	2,626,385,991.86
分部资产	84,115,588,285.63	88,251,967,159.43	35,080,519,848.02	9,695,756,599.36	41,460,504,289.90	258,604,336,182.34
分部负债	63,259,486,779.22	73,642,558,725.93	27,700,885,147.41	9,637,778,722.11	31,224,072,847.07	205,464,782,221.74

5、大股东股份质押情况：

主要股东名称	质押股份数	占股份总数的比例	质押用途
上海嘉闻投资管理有限公司	730,519,400	18.04%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
福建阳光集团有限公司	709,136,962	17.51%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
东方信隆资产管理有限公司	620,370,947	15.32%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
福建康田实业集团有限公司	411,779,613	10.17%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
组合2：合营、联营、合作方的应收账款					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计					
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	13,847,739.82	100.00%	697,585.25	5.04%	13,150,154.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	13,847,739.82	100.00%	697,585.25	/	13,150,154.57

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

单位：元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	88,028,143,594.02	100.00%	4,805,847.44	0.01%	88,023,337,746.58
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	905,223,034.49	1.03%	4,805,847.44	0.53%	900,417,187.05
组合2：同一合并范围内的其他应收款	86,479,693,167.68	98.24%			86,479,693,167.68
组合3：有确凿证据表明可收回的其他应收款	6,000,000.00	0.01%			6,000,000.00
组合4：合营、联营、合作方的其他应收款	637,227,391.85	0.72%			637,227,391.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	88,028,143,594.02	100.00%	4,805,847.44	/	88,023,337,746.58
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	45,966,385,453.02	100.00%	2,352,811.81	0.01%	45,964,032,641.21
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	426,534,751.70	0.93%	2,352,811.81	0.55%	424,181,939.89
组合2：同一合并范围内的其他应收款	42,803,760,493.75	93.12%			42,803,760,493.75
组合3：有确凿证据表明可收回的其他应收款	2,736,090,207.57	5.95%			2,736,090,207.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	45,966,385,453.02	100.00%	2,352,811.81	/	45,964,032,641.21

组合 1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	903,646,785.00	4,518,233.93	0.50%
1至2年	1,092,247.19	54,612.36	5.00%
2至3年	30,000.00	6,000.00	20.00%
3年以上	454,002.30	227,001.15	50.00%
合计	905,223,034.49	4,805,847.44	

组合 2：同一合并范围内的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海欣昊泽房地产开发有限公司	2,932,962,802.76			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西耀泓置业有限公司	9,500.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
厦门伊时代资产管理有限公司	32,500.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州欣美达投资发展有限公司	1,450,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福建华鑫通国际旅游业有限公司	432,166,900.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	3,250,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
深圳市大爱城房地产有限公司	373,686,294.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西臻极置业有限公司	460,914,188.68			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
西安阳光城商业投资管理有限公司	14,248,675.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西隆丰置业有限公司	117,676,291.83			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西迅腾房地产开发有限公司	32,100,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
苏州惠友房地产开发有限公司	790,077,375.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
阳光城集团兰州实业有限公司	43,230,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福建金融国际中心建设有限公司	48,900,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西富安泰置业有限公司	5,235,100.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州盛世达房地产开发有限公司	105,737,913.47			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州盛景阳光城房地产开发有限公司	87,203,594.44			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州铭昇达房地产开发有限公司	195,881,522.76			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	173,661,100.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
深圳铭俊博房地产开发有限公司	1,008,771,378.90			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
佛山益得泓成房地产开发有限公司	234,101,100.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西金鑫泰置业有限公司	51,656,596.90			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西欣阳房地产开发有限公司	148,046,900.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海盛至隆商业经营管理有限公司	240,271,980.28			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
宁德阳光城房地产开发有限公司	17,062,708.89			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州康嘉房地产开发有限公司	311,844,921.24			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福建臻阳房地产开发有限公司	280,315,800.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海威至博医疗投资管理有限公司	3,696,811,752.50			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福建骏森投资有限公司	335,700,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海泓远盛房地产开发有限公司	400,690,666.19			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
晋江阳光城房地产开发有限公司	487,866,964.50			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	808,761,449.21			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海汤米投资管理有限公司	782,639,238.67			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
西安国中星城置业有限公司	1,770,636,414.99			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
北京泓博泰成房地产开发有限公司	758,480,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
阳光城集团山西有限公司	2,873,490,852.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
西安绿德置业有限公司	583,301,300.86			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
北京利璟汇达房地产开发有限公司	3,375,280,579.19			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
漳州阳光城房地产开发有限公司	921,478,716.60			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海迅腾博房地产开发有限公司	968,378,860.04			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
佛山阳光城房地产开发有限公司	1,292,379,357.51			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
福州腾耀房地产开发有限公司	175,862,050.52			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州盛阳房地产开发有限公司	1,461,087,055.87			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州海坤房地产开发有限公司	5,145,701,223.73			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福建阳光房地产开发有限公司	882,854,068.73			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
郑州欣宇原房地产开发有限公司	654,404,292.38			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	4,072,163,913.34			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福建宏辉房地产开发有限公司	7,163,989,176.32			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海富利腾房地产开发有限公司	18,453,223,007.59			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
阳光城集团国际投资有限公司	524,696,838.29			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海诚楷企业管理有限公司	17,999,998.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
中大房地产集团上虞有限公司	661,906,522.21			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	12,133,333.33			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州富阳碧水源房地产有限公司	3,287,069,504.24			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州富阳碧水源酒店管理有限公司	92,235,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州中大圣马置业有限公司	1,575,955,637.43			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
宁波国际汽车城开发有限公司	394,866,600.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	227,114,629.70			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
浙江中大正能量房地产有限公司	609,177,360.30			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州臻益腾房地产开发有限公司	6,545,479.07			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州金银洲房地产开发有限公司	4,517,992.16			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州博胜辉房地产开发有限公司	5,493,868.46			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
杭州隆俊达房地产开发有限公司	5,074,963.75			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州腾顺房地产开发有限公司	100,560,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
北京臻德房地产开发有限公司	1,269,041,666.67			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
北京九合创业房地产开发有限公司	5,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
武汉中大十里房地产开发有限公司	317,309,124.13			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
武汉利泓阳光城房地产开发有限公司	23,062,104.36			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	1,366,192,688.29			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
江西中地投资有限公司	132,120,399.08			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
浙江清源房地产开发有限公司（二期）	383,333,300.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海兴申房地产经营有限公司	40,808,402.78			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）	189,500,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
滦平臻达房地产开发有限公司	1,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州鼎科房地产开发有限公司	107,130,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
天津泰兴佳业房地产开发有限公司	1,010,621,479.20			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
天津宝蓟有限公司	6,200,320.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻子利房地产开发有限公司	40,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻已利房地产开发有限公司	128,156,796.25			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
南宁福泽盛投资管理有限公司	124,800,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
苏州汇丰隆房地产开发有限公司	641,114,412.37			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州钧鹏房地产开发有限公司	12,033,300.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州臻德房地产开发有限公司	198,449,001.17			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
嘉兴臻子利房地产开发有限公司	100,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
河北晟光房地产开发有限公司	445,200,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
河北腾光房地产开发有限公司	50,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
青岛龙图置业有限公司	50,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
山东阳光城置业有限公司	20,010,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻亦利房地产开发有限公司	17,500,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻而利房地产开发有限公司	15,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻司利房地产开发有限公司	60,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻庚利房地产开发有限公司	130,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻耳利房地产开发有限公司	36,576,990.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻杉利房地产开发有限公司	123,750,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州创力纬房地产开发有限公司	12,627,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海隼隆房地产开发有限公司	989,903,205.50			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州金臻阳房地产开发有限公司	1,638,650,700.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
东莞滕顺房地产开发有限公司	16,523,720.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
广州利碧辉泽房地产开发有限公司	1,358,138,213.29			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司（阳光城）	165,062,718.18			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
北京富利源房地产开发有限公司	687,384,700.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
太原新南城房地产开发有限公司	1,193,059,314.58			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	480,991,700.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海汇涅典投资管理有限公司	242,368,100.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
合计	86,479,693,167.68			

组合 3：有确凿证据表明可收回的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
渤海国际信托有限公司	2,000,000.00			信托贷款归还后收回或抵减归还借款本金，不会产生坏账
中信信托有限责任公司	4,000,000.00			信托贷款归还后收回或抵减归还借款本金，不会产生坏账
合计	6,000,000.00			

组合 4：合营、联营、合作方的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	123,358,400.00			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	102,570,000.00			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海天安长兴岛地产投资发展有限公司	11,250,000.00			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
成都浙中大地产有限公司	149,755,693.33			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	45,793,298.52			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
天安地产投资发展（深圳）有限公司	17,500,000.00			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海炯德实业发展有限公司	187,000,000.00			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
合计	637,227,391.85			

(2) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
上海富利腾房地产开发有限公司	往来款	18,453,223,007.59	1年以内、1-2年	20.96%	
福建宏辉房地产开发有限公司	往来款	7,163,989,176.32	1年以内	8.14%	
福州海坤房地产开发有限公司	往来款	5,145,701,223.73	1年以内	5.85%	
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	往来款	4,072,163,913.34	1年以内	4.63%	
上海威至博医疗投资管理有限公司	往来款	3,696,811,752.50	1年以内	4.20%	
合计		38,531,889,073.48		43.78%	

(3) 其他应收款按性质列示：

项目	期末余额	期初余额
应收合并范围内关联方往来款	86,479,693,167.68	42,803,760,493.75
出口退税		633,859.95
应收押金及其他保证金	17,294,540.69	11,294,540.69
代收代付款及其他	2,762,090.85	78,990,211.01
股权受让意向金	87,421,181.07	325,000,000.00
债权受让意向金或受让预付款		2,735,456,347.62
保理周转金	803,745,221.88	
应收联营/合营企业款	637,227,391.85	11,250,000.00
小计	88,028,143,594.02	45,966,385,453.02
其他应收款坏账准备	4,805,847.44	2,352,811.81
合计	88,023,337,746.58	45,964,032,641.21

3、长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
太原长风置业有限公司	成本法	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	80.00%	80.00%				
上海盛至隆投资发展有限公司（注1）	成本法		20,000,000.00	-20,000,000.00	0.00						
阳光城集团兰州实业有限公司	成本法	81,821,010.72	81,821,010.72		81,821,010.72	80.00%	80.00%				
阳光城集团山西有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00	40.00%	40.00%				
阳光城集团海南实业有限公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	80.00%	80.00%				
阳光城集团广西有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00	80.00%	80.00%				
上海天骄房地产开发有限责任公司	成本法	107,373,050.24	107,373,050.24		107,373,050.24	54.00%	54.00%				
福建阳光房地产开发有限公司	成本法	548,103,501.23	548,103,501.23		548,103,501.23	100.00%	100.00%				800,000,000.00
福州汇友房地产开发有限公司	成本法	1,023,312,899.08	249,492,780.47	773,820,118.61	1,023,312,899.08	51.00%	51.00%				
福州康嘉房地产开发有限公司	成本法	281,347,785.91	281,347,785.91		281,347,785.91	100.00%	100.00%				
上海宇特顺房地产开发有限公司（注1）	成本法		1,800,000,000.00	-1,800,000,000.00	0.00						
杭州臻博房地产开发有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	50.00%	50.00%				
上海臻百利房地产开发有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	83.33%	83.33%				
福州滨江房地产开发有限公司	成本法	544,766,841.26	544,766,841.26		544,766,841.26	100.00%	100.00%				
福州阳光新界房地产开发有限公司	成本法	813,730,680.20	605,983,788.35	207,746,891.85	813,730,680.20	24.79%	24.79%				
阳光城集团福建有限公司	成本法	1,838,263,706.17	1,838,263,706.17		1,838,263,706.17	38.71%	38.71%				77,420,000.00
阳光城集团陕西实业有限公司	成本法	1,895,124,642.85	1,895,124,642.85		1,895,124,642.85	92.20%	92.20%				
西安国中星城置业有限公司	成本法	216,498,491.25	216,498,491.25		216,498,491.25	100.00%	100.00%				
太原新南城房地产开发有限公司	成本法	26,533,886.05	26,533,886.05		26,533,886.05	5.56%	5.56%				
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	成本法	52,327,763.83	52,327,763.83		52,327,763.83	51.00%	51.00%				
龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00	51.00%	51.00%				
福建汇泰房地产开发有限公司	成本法	367,172,153.18	367,172,153.18		367,172,153.18	37.00%	37.00%				
阳光城集团国际投资有限公司	成本法	8,116.90	8,116.90		8,116.90	100.00%	100.00%				
上海威至博医疗投资管理有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100.00%	100.00%				
阳光天地商业管理有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100.00%	100.00%				
福建新阳光幼教投资管理有限公司	成本法		20,000,000.00	-20,000,000.00	0.00	100.00%	100.00%				
阳光城集团（上海）企业管理有限公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00	100.00%	100.00%				
阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	成本法	16,000,000.00		16,000,000.00	16,000,000.00	100.00%	100.00%				
长沙汇隆川房地产开发有限公司	成本法					100.00%	100.00%				
长沙富百腾房地产开发有限公司	成本法					100.00%	100.00%				
阳光城嘉世国际有限公司	成本法					100.00%	100.00%				
物产中大资产包	成本法	877,603,900.00		877,603,900.00	877,603,900.00						
成本法小计		10,865,088,428.87	10,729,917,518.41	135,170,910.46	10,865,088,428.87						877,420,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
杭州中大银泰城购物中心有限公司	权益法	25,328,100.00		35,265,601.82	35,265,601.82	49.00%	49.00%				
成都浙中大地产有限公司	权益法	174,125,914.59		163,926,927.00	163,926,927.00	38.11%	38.11%				
北影阳光产业发展有限公司	权益法	10,000,000.00		9,590,776.31	9,590,776.31	70.00%	70.00%				
阳光城粤港有限公司	权益法					49.00%	49.00%				
权益法小计		209,454,014.59		208,783,305.13	208,783,305.13						
合 计		11,074,542,443.46	10,729,917,518.41	343,954,215.59	11,073,871,734.00						877,420,000.00

注 1、公司股权投资的减少系内部股权结构调整，转让给内部子公司。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			55,835,257.88	57,275,084.17
其他业务	156,085,650.69		94,934,056.88	
合计	156,085,650.69		150,769,314.76	57,275,084.17

注：其他业务收入系收取的资金占用费 35,940,146.64 元以及收取的集团管理费 120,145,504.05 元。

(2) 主营业务分行业及业务类别列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
(1) 工 业				
(2) 商 业			55,835,257.88	57,275,084.17
其中：商品贸易			55,835,257.88	57,275,084.17
出口贸易				
(3) 房地产业				
其中：房地产销售				
(4) 物业服务				
合 计			55,835,257.88	57,275,084.17

(3) 按地区分项列示主营业务收入如下：

地区	本期发生数		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内			55,835,257.88	57,275,084.17
华东地区			19,928.02	17,179.84
西北地区			4,276,868.52	4,279,860.38
华北地区			51,538,461.34	52,978,043.95
境外地区				
合计			55,835,257.88	57,275,084.17

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	877,420,000.00	690,700,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-670,709.46	
处置长期股权投资产生的投资收益	13,892,046.49	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		12,800,000.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
合计	890,641,337.03	703,500,000.00

6、现金流量补充资料

项目	本期金额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	828,577,636.72	710,864,927.42
加：资产减值准备	1,755,450.38	2,127,553.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,770,082.31	1,357,679.27
无形资产摊销	3,616,738.87	1,899,693.24
长期待摊费用摊销	132,058.52	40,954,177.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-75,920.55	6,530.86
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	129,565,759.09	32,776,819.21
投资损失（收益以“—”号填列）	-890,641,337.03	-703,500,000.00
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）		48,516.14
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-14,341,778,752.76	-30,871,894,922.89
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	7,413,006,909.71	38,203,695,528.92
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	-6,854,071,374.74	7,418,336,502.51
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	7,915,417,050.84	5,953,876,729.09
减：现金的年初余额	5,953,876,729.09	909,794,902.08
加：现金等价物的期末余额	-	
减：现金等价物的年初余额	-	
现金等价物净增加额	1,961,540,321.75	5,044,081,827.01

十五、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	76,092,403.25	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,416,345.79	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	55,929,039.79	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-16,967,215.90	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	568,136.27	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	124,522,720.49	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-60,128,427.18	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	9,440,673.08	
所得税影响额	22,521,977.26	
合计	153,470,352.17	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	14.33%	0.51	0.51
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	13.26%	0.47	0.47

第十二节备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人亲笔签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师亲笔签字并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

阳光城集团股份有限公司

董事局主席：林腾蛟

2018年4月14日