



阳光城集团股份有限公司

2018 年年度报告

2019 年 03 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

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

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 2018 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 0.56 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本，共计派发现金红利 2.27 亿元。

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	5
第三节 公司业务概要	9
第四节 经营情况讨论与分析	11
第五节 重要事项	60
第六节 股份变动及股东情况	98
第七节 优先股相关情况	105
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	106
第九节 公司治理	114
第十节 公司债券相关情况	122
第十一节财务报告	132
第十二节 备查文件目录	340

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
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《阳光城集团股份有限公司章程》
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

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	徐懋婧	国晓彤、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	021-80328709	021-80328765、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

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
中信证券股份有限公司	广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座	曲雯婷、徐晨涵	2015 年 6 月-募集资金使用结束

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

财务顾问名称	财务顾问办公地址	财务顾问主办人姓名	持续督导期间
国泰君安证券股份有限公司	上海市浦东新区东园路 18 号中国金融信息中心 5 层	徐开来、钱健	2017 年 11 月 4 日至 2018 年 12 月 31 日

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

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	56,470,090,684.38	33,163,130,244.67	70.28%	19,598,020,109.65
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,017,859,645.85	2,061,965,489.09	46.36%	1,230,059,770.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,967,614,787.28	1,908,495,136.92	55.50%	1,142,463,948.69
经营活动产生的现金流量净额（元）	21,831,114,055.90	8,818,981,772.97	147.55%	-2,581,229,345.91
基本每股收益（元/股）	0.66	0.51	29.41%	0.30
稀释每股收益（元/股）	0.66	0.51	29.41%	0.30

加权平均净资产收益率	16.38%	14.33%	2.05%	9.75%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产（元）	263,396,626,378.32	213,250,070,291.78	23.52%	120,430,521,732.34
归属于上市公司股东的净资产（元）	22,978,706,093.32	19,150,118,524.23	19.99%	13,202,927,312.21

根据《企业会计准则第 34 号-每股收益》的规定，以上每股收益考虑了永续债利息 330,150,684.93 元，如不考虑上述因素，公司基本每股收益为 0.75 元。

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	4,301,911,575.86	10,905,597,347.80	10,731,753,309.21	30,530,828,451.51
归属于上市公司股东的净利润	224,463,985.42	806,792,416.63	549,964,942.32	1,436,638,301.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	230,498,970.94	800,797,797.50	305,222,680.39	1,631,095,338.45
经营活动产生的现金流量净额	2,706,544,145.61	568,965,556.79	8,042,450,524.39	10,513,153,829.11

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	2018 年金额	2017 年金额	2016 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）	38,257,939.30	76,092,403.25	-1,447,542.46	

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）	45,743,249.37	5,416,345.79	2,600,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	36,081,381.66	55,929,039.79	44,579,709.48	
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	4,880,828.02	-16,967,215.90	4,920,296.38	
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	11,444,196.88	568,136.27		
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	-50,577,076.52	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	-44,590,827.61	-60,128,427.18	-18,437,086.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,799,933.32			
减：所得税影响额	7,679,804.48	22,521,977.26	8,004,281.80	
少数股东权益影响额（税后）	-5,885,038.63	9,440,673.08	-4,663,162.66	
合计	50,244,858.57	153,470,352.17	87,595,821.36	--

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

公司主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发经营为主，开发业态包括住宅、办公和商业等。公司开发项目以销售为主，同时持有部分物业以丰富公司存货结构，增强抗风险能力。

在由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院组成的中国房地产 TOP 10 研究组主办的 2018 中国房地产百强企业研究成果发布会上，公司凭借快速提升的企业综合实力及品牌价值，位列 2018 中国百强房企 TOP20 之列。

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
预付账款	预付账款较期初减少 34.18%，主要系本期预付土地款及工程款减少所致
其他应收款	其他应收款较期初增加 96.75%，主要系本期对联营合营企业履行相应股东义务的款项（按相关比例承担投资开发资金等）、未转为股权对价的房地产项目合作意向金等增加所致
其他流动资产	其他流动资产较期初增加 34.46%，主要系本期预收房款增加导致预缴税费增加所致
长期股权投资	长期股权投资较期初增加 395.91%，主要系本期对联营合营企业投资增加所致
投资性房地产	投资性房地产较期初增加 55.09%，主要系本期部分存货转投资性房地产所致
其他非流动资产	其他非流动资产较期初增加 96.97%，主要系本期预付股权投资款、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

（一）精准投资

公司准确理解地产行业周期规律，坚持实施“三全”投资战略，在恰当的时机通过招拍挂、收并购、一级土地整理、三旧改造、特色小镇、寻找外部战略合作资源等多种方式进行投资布局。截至本报告期末，公司拥有土地储备总计 4,417.77 万平方米（即未来可售建筑面积），形成了二线以上城市全覆盖、辐射机会型三四线城市的优质城市带布局，布局准、成本低，可以有效保障公司未来的经营业绩实现。

（二）高效运营

多年来，公司不断精进完善公司运营体系，坚持“五圆”快速发展模型，以三升一降（提升规模、速度、品质，降低成本）为核心，在充分保障人才培养及引进、充足土地储备和稳健财务政策的同时，加强前策工作，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。

（三）适销产品

开发适销产品是房地产实现高速周转的前提条件。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。

（四）先进机制

公司奉行“精英治理、三权分立”的现代企业管理机制，招揽行业顶尖职业经理人并充分授权，简单透明、结果导向、合作共赢，以高效发挥优秀人才梯队的治理职能，为公司持续发展提供强有力保障。

（五）充分激励

公司建立全方位多层次的激励体系，建立了从集团到区域、从全局到项目、从股权激励到经营评价、项目共赢等多维度、多层次的激励考评体系，进一步提升公司主人翁意识，为公司提升运营效率提供保障。

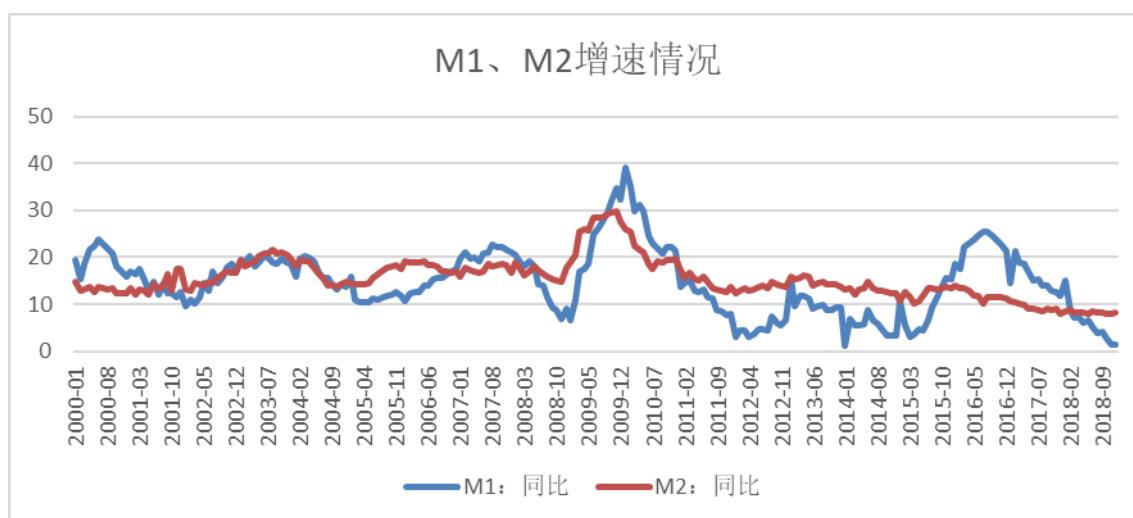
第四节经营情况讨论与分析

一、概述

（一）经济和行业

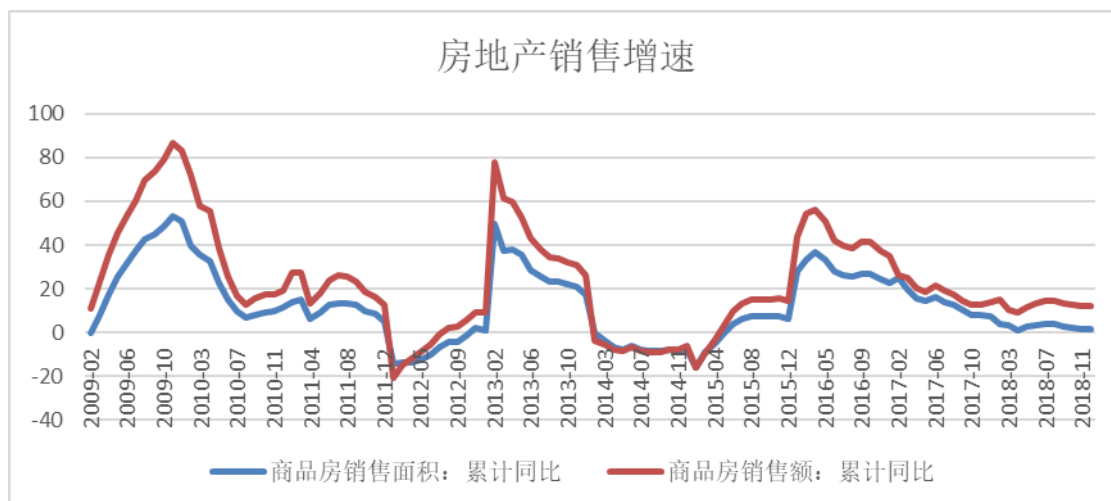
1、宏观货币政策稳健中性，房地产政策结构边际改善

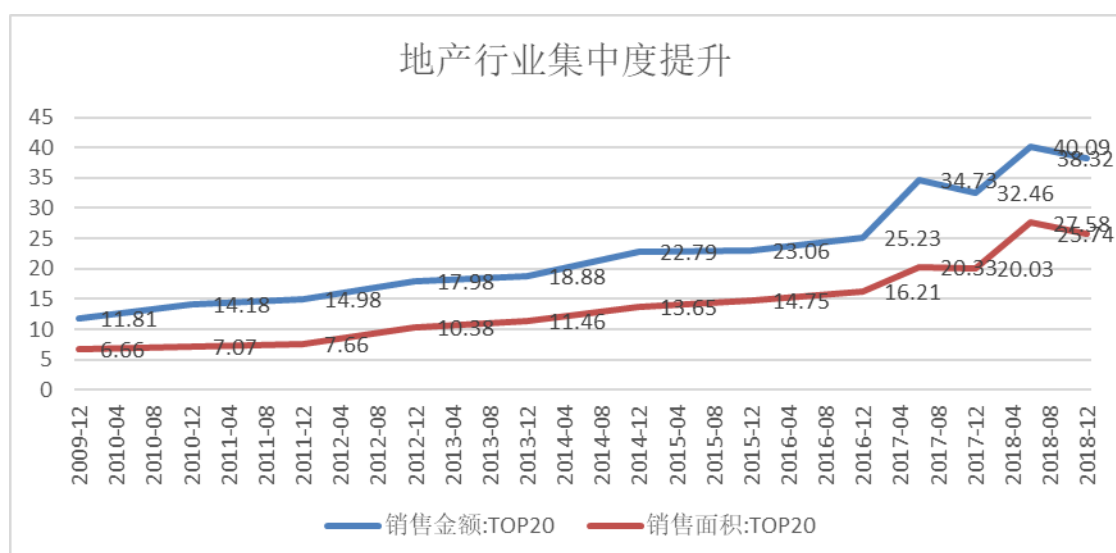
报告期内，在金融去杠杆、中美贸易战、美联储加息政策外溢等内外部因素共同作用下，国内经济内外承压，具有一定下行压力。同时受表外融资收缩以及稳定杠杆政策的影响，货币供应量适度增长，社会融资规模增速、M1、M2同比增速持续放缓，货币政策继续维持稳健中性；房地产政策方面，在房地产市场保持稳定运行的前提下，各项调控政策仍将以稳为主，同时也将更加强调因城施策、理性施策和结构优化。



2、土地市场降温，全国商品房销售增速放缓，行业集中度提升

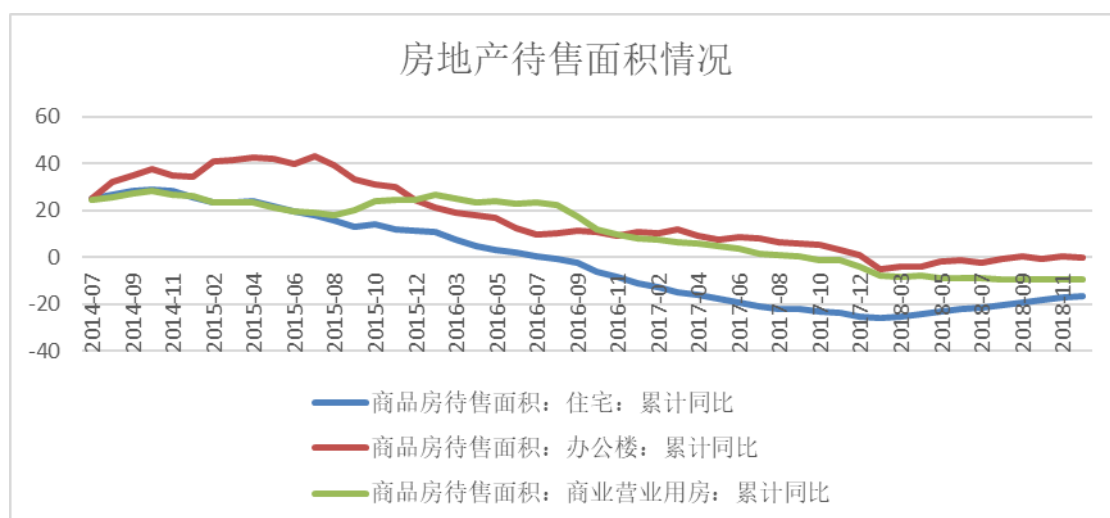
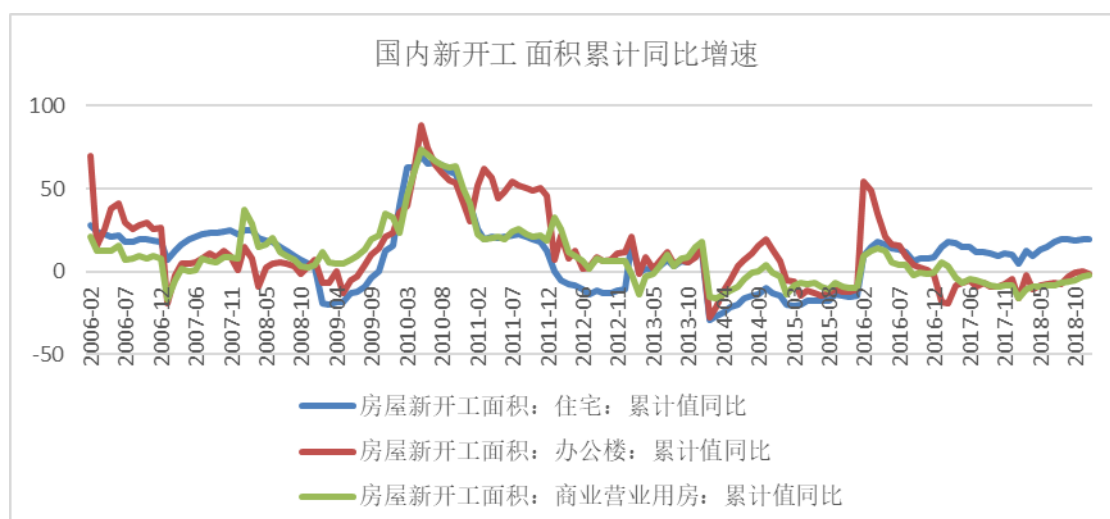
截至 2018 年 12 月，全国商品房累计销售面积为 17.17 亿平方米，同比增长 1.3%，增速持续放缓，去年拉动全国销售面积上扬的三四线城市今年明显降温，全国市场热度下降，主要是由于因城施政调控政策显现，棚改货币化安置政策促使后期一部分销售动能提前释放，导致整体成交规模趋于稳定。需求端热度回落加上地价总体高位导致大部分房企采取稳健的投资策略，报告期内土地市场也呈现明显的降温。行业格局方面，龙头房企凭借资金以及运营优势，集中度进一步提升，预计未来集中度提升趋势将持续。





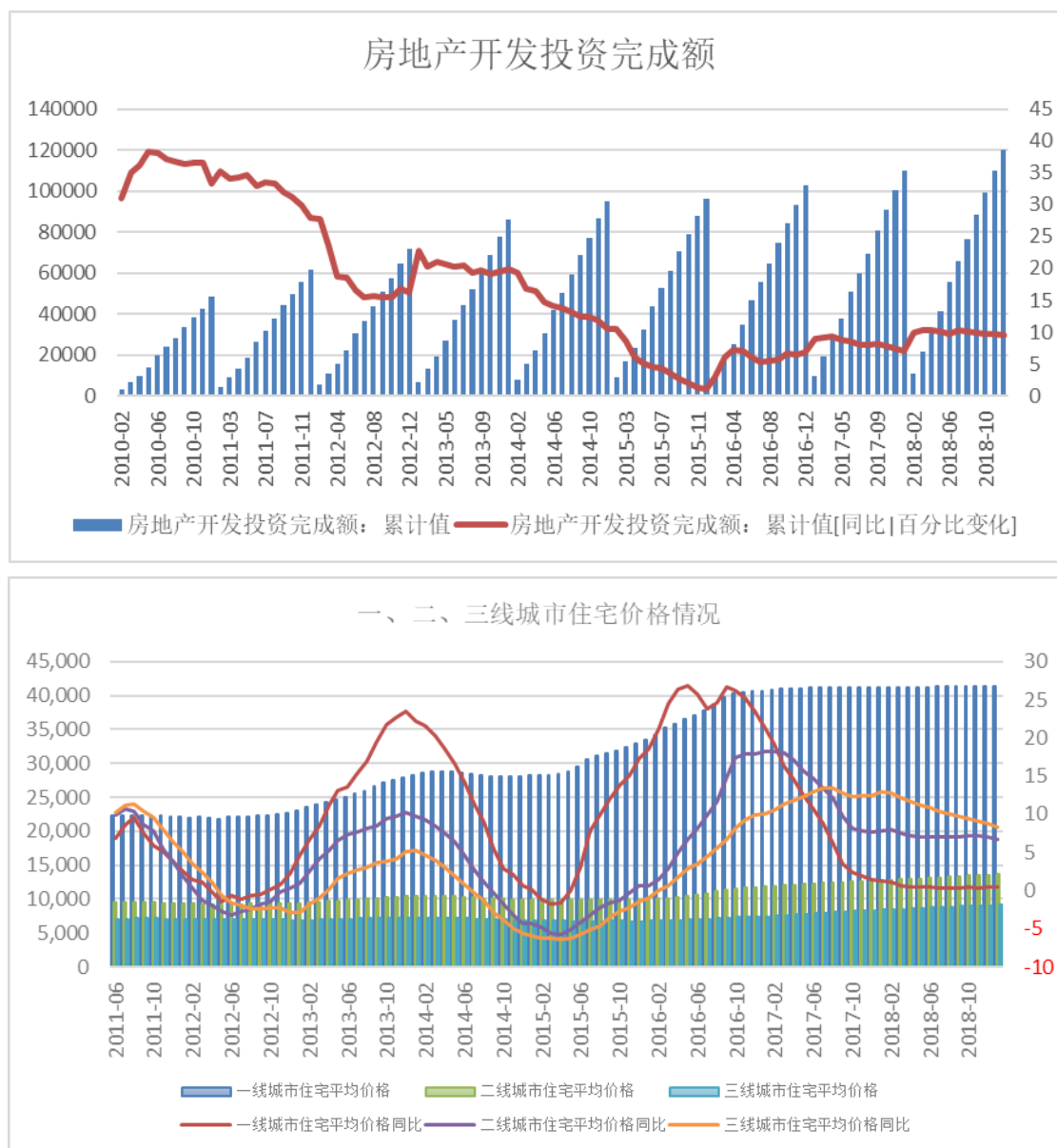
3、新开工增速扩大，供需结构逐步改善

供应持续扩大，短期供不应求态势缓解。截至报告期末，国内累计新开工面积 20.93 亿平方米，累计同比增长 17.18%，相比 2017 年增长 10 个百分点，其中以刚需为主的住宅投资仍然是行业主要拉动点。库存方面，库存消化时间相对稳定，截至 2018 年末，国内累计待售面积 5.2 亿平方米，累计同比增长-11.05%，库存总量趋于合理，整体供需结构趋于平衡。



4、投资稳定增长，百城价格整体趋稳，三线城市涨幅回落明显

2018年1-12月，全国房地产开发投资完成额12.02万亿元，同比上涨9.5%，比上年同期提高2.5个百分点，增速相对稳定，价格方面，重点城市均价各季度累计涨幅较去年同期均有所收窄，低线城市累计涨幅回落相对明显。



5、各地因城施政，城镇化率逐步提升

2018年3月，两会政府工作报告进一步强调“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，继续实行差别化调控。7月，中央政治局会议强调“下决心解决好房地产市场问题……坚决遏制房价上涨”，两次重要会议确定了全年房地产调控的政策基调。地方延续2016、2017年因城施策的调控风格，在需求端继续深化调控的同时，更加注重强化市场监管，坚决遏制投机炒房，保障合理住房需求。在供给端则发力住房供给结构调整，大力发展住房租赁市场、共有产权住房等保障性安居住房，增加有效供给比重，建立健全稳定的产业发展长效机制。此外，各地方政府根据自身发展情况相继推出人才引进政策，对稳定当地的房地产需求有一定的支撑。于此同时，我们认为新常态下，城镇化率将会进一步深化提升，为房地产企业带来更多发展机会。

(二) 城市和公司

公司主要房地产项目分布在大福建、长三角、珠三角、京津冀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（万平方米）	同比
福州	1,439.68	-15.02	1,830.94	51.01
广州	2,701.93	8.20	1,775.45	-4.23
兰州	575.22	37.53	914.92	7.83
长沙	1,508.72	1.02	2,931.94	38.75
杭州	3,068.90	12.24	2,708.53	24.44
大连	688.51	21.51	680.83	13.40
厦门	884.58	0.54	414.56	-31.52
上海	4,033.18	4.60	2,687.17	2.64
苏州	2,557.91	10.93	2,800.76	9.19
北京	3,873.35	4.90	2,321.11	-1.71
天津	2,424.49	8.60	2,479.34	6.20
深圳	2,640.71	23.93	1,529.57	57.55
西安	2,213.68	-0.95	2,433.41	-2.29
长沙	1,058.72	1.02	2,931.94	38.75
成都	2,273.16	-8.18	4,722.45	11.40
郑州	3,258.41	-2.99	4,363.47	-19.93
太原	529.41	12.49	1,254.29	23.98
武汉	2,780.01	3.49	3,106.93	2.88
南宁	1,106.36	15.48	1,709.74	15.04
南昌	890.43	12.61	1,277.60	-22.06

数据来源于 wind 数据库

2、土地市场情况

城市	土地供应面积		土地成交面积	
	数值（万平方米）	同比（%）	数值（万平方米）	同比
北京	585.39	-39.74	489.40	-38.33
天津	2,063.38	17.38	1,612.48	-0.38
福州	235.88	-18.57	166.41	-9.06
厦门	257.95	14.68	238.02	21.86
上海	1,306.00	6.92	1,199.78	21.98
苏州	1,100.03	-2.62	1,084.63	10.56
杭州	1,622.98	1.65	1,560.83	8.35
广州	1,332.87	4.07	1,116.24	-6.21
深圳	126.96	-16.07	146.80	20.78
东莞	557.33	69.01	486.10	31.80
佛山	860.62	-7.68	760.62	-16.84
重庆	4,094.30	-0.31	3,348.88	-9.51
南昌	935.41	-13.07	842.76	-18.04
兰州	368.73	81.94	271.20	47.84
长沙	778.43	18.70	704.51	24.29
杭州	1,622.98	1.65	1,560.83	8.35
大连	535.72	-48.64	269.01	-69.83

乌鲁木齐	1,469.97	154.11	1,267.39	206.12
西安	1,429.34	23.21	1,178.71	8.96
长沙	778.43	18.70	704.51	24.29
成都	1,529.62	18.69	1,209.08	-0.21
郑州	911.66	-18.45	892.27	-21.45
太原	1,188.24	116.66	834.68	108.82
武汉	2,386.77	-2.27	2,148.37	4.94
南宁	845.46	-3.33	771.21	0.01
南昌	935.41	-13.07	842.76	-18.04

数据来源于各地国土局

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	
	数值(万平方米)	同比(%)	数值(亿元)	同比	数值(元/平方米)	同比
福州	1,711.05	1.52	2,315.10	24.23	13,530.29	22.37
厦门	529.42	0.29	1,106.85	-7.22	20,906.84	-7.49
上海	1,767.01	4.46	4,751.50	18.00	26,890.06	12.96
苏州	1,994.13	2.97	3,117.83	7.75	15,635.04	4.64
北京	696.19	-19.97	2,377.00	-14.99	34,142.98	6.35
天津	1,249.87	-15.67	2,006.62	-11.69	16,054.63	4.72
广州	1,550.28	-11.80	3,102.66	0.10	20,013.55	13.50
深圳	722.01	7.60	3,908.42	21.51	54,132.49	12.93
西安	2,621.72	6.60	2,666.55	27.36	10,170.99	19.47
长沙	2,386.74	5.57	1,958.67	12.65	8,206.47	6.70
成都	3,682.52	-6.20	3,633.40	5.98	9,866.61	12.98
郑州	3,712.11	19.83	3,134.00	17.21	8,442.64	56.25
太原	839.42	6.74	928.28	30.91	11,058.59	22.64
武汉	3,636.94	3.24	4,780.50	15.23	13,144.29	11.92
南宁	1,745.19	13.02	1,358.14	13.11	7,782.19	0.08
南昌	1,846.31	14.65	1,580.58	15.11	8,560.75	0.33
兰州	642.42	-7.95	509.05	-4.46	7,923.94	3.80
杭州	1,675.98	-18.41	4,008.49	-4.13	23,917.29	17.51
大连	775.95	-7.61	895.93	3.42	11,546.23	11.94

数据来源于 wind 数据库

从城市数据的角度看，市场整体比较稳定，但城市间也存在较为明显的分化。

(1) 房地产投资方面：一线城市除北京外，其余三个城市投资额相对稳健增长，其中深圳相对增速较快。二、三线城市大连、太原投资额度等大幅增加。公司进入的城市整体都较为稳定。新开工方面广州、厦门、郑州均呈现不同程度下滑，主要因为去年基数较高所致。

(2) 从土地市场看，东莞、兰州、乌鲁木齐、太原土地供应面积上升幅度较为明显，北京、福州、深圳、大连供应量缩减。土地成交方面，北京、大连、郑州、佛山、重庆、南昌成交面积有所缩减，其他城市略有上升或下降。

(3) 从商品房销售看，一线城市除北京外，沪广深量价齐升，总体看来，公司进入代表城市整体销售面积稳定增长。

(三) 经营情况概述

回顾2018年，国际国内政治经济环境复杂多变，房地产政策调控已持续近三年，为史上最严，对房地产公司的经营管理

能力提出了更高的要求。公司2018年初经营业绩完成情况如下：

1、成长依然保持高速

(1) 业绩水平：

销售：本报告期，公司全口径销售金额达到1,628.56亿元，权益销售金额（合并报表项目*权益比例+联营项目*权益比例）1,183.25亿元；

结算：当期实现结算营业收入564.70亿元，同比增长70.28%；合并报表净利润39.06亿元，同比增长75.30%，合并归属于上市公司股东净利润30.18亿元，同比增长46.36%。

(2) 资产规模：

本报告期，公司合并报表总资产2,633.97亿元，较上年末增长23.52%；合并报表净资产410.30亿元，较上年末增长34.22%。

2、发展趋于有质稳健

(1) 盈利能力：本报告期，整个行业利润趋于下行的大背景下，公司房地产项目毛利率较往期明显改善，房地产及相关业务毛利率同比增加约1个百分点达26.06%，合并报表净利润率提升约至7.00%，加权平均净资产收益率提升2个百分点达16.38%。

(2) 偿债相关指标：本报告期，伴随业绩高增速，公司同时实现了财务指标、特别是偿债指标的大幅优化，逐渐由融资驱动向经营驱动过渡：本报告期，公司有效降低扣除预收账款的资产负债率至60.84%，同比减少6个百分点，有息资产负债率降至42.75%，同比减少10个百分点，净负债率降至182.22%，同比减少70个百分点。

(3) 现金流及货币资金情况：本报告期，公司进一步加强了现金流管控，平均回款率约80.05%，同时，本期经营性净现金流入218亿元，同比增长147.55%，达到历史高点，连续两个会计年度保持正值。本报告期，在整体信用收缩、全行业资金面非常紧张的情况下，金融机构充分认可经营层的运营管控和公司的整体实力，公司顺势创新实现融资、积极有效盘活资产。本期公司成功发行多个国内首单证券化产品，同时主动置换、优化资金结构，在资产规模新增、优质土储增加的前提下，融资净额比2017年有所优化，有息负债规模较上一年末减少8.75亿元。同时，公司积极应对全行业融资成本整体抬升的局面，报告期内公司平均融资成本7.94%，实现有效控制。

本期账面货币资金378亿元，占比总资产14.36%，货币资金情况健康。

3、未来发展积极可期

(1) 土地储备

公司始终保持战略定力，精准把握市场，2018年5月，针对市场可能出现下行，公司开始收缩投资节奏，7月当机立断踩刹车，所有经过投资决策的项目重新进行评价，11、12月判断市场可能形成回暖，集中在一二线城市，以底价或底价附近的低价获取了多宗优质土地。本报告期公司共以权益对价306亿元合计补充土地储备面积约1,333万平方米，截至报告期末，公司拥有土地储备总计4,418万平方米，其中一二线城市土地储备面积占比76.87%（预计未来可售货值占比85.80%），累计成本地价4,339元/平方米。根据公司2019年2月公告的销售均价12,925元/平方米，地售比良好。

(2) 品牌竞争力

公司达成共识，品牌美誉度将会增强公司核心竞争力，尤其在公司规模过千亿之后，品质管理对公司发展更为重要，为此，公司在千亿之后及时发布了阳光城的品质宣言，高度提倡品质先行，重视工程质量管控，强力关注交付质量，有效落实责任人。本报告期，公司积极迅速地推进绿色智慧家的战略落地，目前已实现落地31个项目，累计建筑面积约374万平方米（38,004户），并开放“上海檀悦101”、“深圳天悦101”绿色智慧家样板间，未来推出并交付标杆项目高度可期。

(3) 团队及文化

2018年，公司进一步优化强化集团及区域管理层，集团高管齐备强大，区域人才储备优质。同时，公司推出“光合工程”人才战略发展体系亦获得有效进展，光之子成长迅速、骨干涌现。经营层同时打造文化软实力，董事会和管理层沟通简单顺畅，公司管理团队自我反思、自我偏纠、自我驱动的学习型组织已经形成。

(4) 考核激励体系

2018年，公司进一步健全完善激励体系，建立了从集团到区域、从全局到项目、从股权激励到经营评价、项目共赢等多

维度、多层次的激励考评体系。7月，公司推出2018年股权激励计划，股票期权数量高达34,500万份，占公司股本总额的8.52%，覆盖了422名核心业务骨干。同时，在正常经营评价之外，2018年公司对“双赢机制”持续进行优化完善，保持其先进性、适用性，形成了风险共担、盈利共享的良性循环。截至报告期末，公司“双赢”机制覆盖项目数量达到172个，极大地激发了员工主人翁意识，在提升公司运营效率的同时有效控制了其他风险。

(5) 未来结算业绩保障

截至报告期末，公司账面预收账款621.21亿元，同比增长54.72%，结算资源储备充足，为公司实现未来业绩保驾护航。

(四) 公司经营具体情况

1、土地储备

(1) 新增土储

本报告期公司共以权益对价306亿元合计补充土地储备约1,333万平方米。

①公开招拍挂：本报告期内，公司通过公开招拍挂新增土储计容面积823.70万平方米。具体如下：

区域	宗地	权益比例	总价 (万元)	权益对价 (万元)	土地面积 (万方)	计容建面 (万方)	用途	楼面价 (元/方)
大福建	福州区域-经开区滨海十五路	25%	94,060.00	23,515.00	9.02	22.55	商住	4,171.22
大福建	厦门区域-南安 2017P11	25%	4,900.00	1,225.00	1.04	2.69	商业、住宅	1,821.56
大福建	厦门区域-南安 2017P12	25%	4,300.00	1,075.00	0.94	2.46	商业、住宅	1,750.66
大福建	厦门区域-南安 2017P10	25%	11,100.00	2,775.00	2.42	6.29	商业、住宅	1,763.93
大福建	厦门区域-双龙路两侧 F 地块	100%	42,900.00	42,900.00	3.08	7.09	住宅	6,054.70
大福建	厦门区域-泉州台投区 S2017-07 号地块	50%	244,200.00	122,100.00	19.96	41.91	商住	5,826.87
大福建	厦门区域-龙岩小洋文景小区地块	33%	50,600.00	16,698.00	2.69	7.81	住宅	6,478.87
大福建	厦门区域-泉州晋江市 P2017—37 号地块	60%	17,000.00	10,200.00	1.63	4.08	商业、住宅	4,161.77
大福建	厦门区域-泉州晋江市 P2018-21 号地块	34%	42,900.00	14,586.00	11.08	27.34	住宅	1,568.90
长三角	上海区域-罗星街道 2016-52-1 号	35%	76,246.00	26,686.10	4.31	10.77	住宅	7,079.97
长三角	上海区域-越城区(镜湖)绿洲路一号地块	100%	103,900.00	103,900.00	5.57	8.92	商住	11,651.51
长三角	上海区域-WG2018-26-2 号地块	60%	69,734.00	41,840.40	4.40	7.92	住宅	8,800.06
长三角	江苏区域-苏地 2017-WG-79 号	45%	45,835.00	20,625.75	2.23	4.45	住宅	10,297.22
长三角	江苏区域-苏地 2017-WG-61 号	20%	94,375.00	18,875.00	3.46	7.62	住宅	12,381.15
长三角	江苏区域-张家港 2013-B27 地块	50%	28,745.00	14,372.50	2.71	4.06	住宅	7,073.92
长三角	江苏区域-JZX20181001	49%	56,800.00	27,832.00	3.62	7.23	住宅	7,853.11
长三角	浙江区域-萧政储出[2018]2 号	25%	164,420.00	41,105.00	3.07	9.22	商业、住宅	17,829.68
长三角	浙江区域-余杭良渚北居住地块一(余政储出[2018]15 号)	50%	131,815.00	65,907.50	5.33	13.32	住宅	9,894.54
长三角	浙江区域-慈土资告[2018]238 号界牌 2#地块	25%	58,743.00	12,568.25	4.86	7.77	住宅	7,555.76
长三角	浙江区域-慈土资告[2018]238 号新潮塘 1#地块	26%	40,496.00	10,528.96	3.67	5.91	住宅	6,850.49
长三角	浙江区域-慈土资告[2018]238 号新潮塘 2#地块	33%	67,295.00	22,207.35	4.43	9.85	住宅	6,835.17
长三角	浙江区域-富政储出[2018]16 号	60%	190,450.00	114,270.00	7.19	17.26	住宅	11,034.57
长三角	浙江区域-杭政储出[2018]32 号	16%	261,757.00	41,881.12	3.23	8.73	住宅	29,975.38
长三角	安徽区域-包河 S1807	100%	48,643.42	48,643.42	2.58	4.64	住宅	10,491.86
珠三角	佛山区域-TD2018(CC)XG0002	50%	31,300.00	15,650.00	1.06	4.26	商业、住宅	7,351.73

区域	宗地	权益比例	总价 (万元)	权益对价 (万元)	土地面积 (万方)	计容建面 (万方)	用途	楼面价 (元/方)
珠三角	广州区域-清远市 2018-034 号地块	100%	18,030.00	18,030.00	1.10	2.75	住宅	6,552.38
珠三角	广州区域-花都湖北 J11-XH05 地块	51%	179,343.00	91,464.93	5.75	11.18	住宅	16,040.12
珠三角	深圳区域-PM-B18013	100%	34,600.00	34,600.00	3.18	9.55	住宅	3,729.23
珠三角	深圳区域-JDR2018007 地块	51%	13,200.00	6,732.00	1.60	4.79	二类居住用地	2,753.04
珠三角	南粤区域-信宜 XYWG2018-002 宗地	62.10%	26,400.00	16,394.40	2.39	11.93	商住	2,213.19
珠三角	南粤区域-XYWG2018-009 地块	100%	37,383.00	37,383.00	4.59	22.93	商住	1,630.03
京津冀	辽宁区域-装备西地块	100%	16,797.62	16,797.62	0.84	1.68	住宅	10,000.00
京津冀	山东区域-2018-29 宗地	45%	43,948.47	21,974.24	12.74	31.85	商住	1,380.00
内地	江西区域-DGA2017008	50%	29,401.00	14,700.50	4.02	8.80	商业、住宅	3,341.02
内地	江西区域-上饶·文澜府	50%	32,700.00	16,350.00	4.09	9.82	商业、住宅	3,329.94
内地	江西区域-上饶高铁新城 DEA2017055 号地块	33%	82,200.00	27,000.00	13.70	32.88	商业、住宅	2,500.00
内地	江西区域-上饶玉山 2017-A、B 号地块	27.25%	27,300.00	7,400.00	8.62	12.63	商业、住宅	2,161.52
内地	江西区域-DDA2018013	50%	76,300.00	38,200.00	8.25	18.14	商业、住宅	4,206.17
内地	江西区域-赣州市蓉江新区 RJ05-e06-01 地块	25%	16,094.00	3,200.00	3.63	7.27	商住	2,213.76
内地	河南区域-CW2017-19#	100%	29,353.00	29,353.00	5.01	17.55	住宅	1,672.53
内地	河南区域-禹州市区 (2018) 007 号宗地	51%	14,025.00	6,693.75	4.17	8.32	商业、住宅	1,685.13
内地	重庆区域-梁平 LP-1-293 地块	11.88%	25,110.00	2,983.07	10.24	20.38	商业、住宅	1,232.11
内地	重庆区域-巴南区界石组团 T 分区 T12-4/02、T12-5/03 号宗地	50%	56,600.00	28,300.00	7.05	15.66	二类住宅	3,613.48
内地	陕西区域-延安新区 A1-24、A1-27、A2-05、A2-14、A2-02-02 地块	70%	101,849.00	71,294.30	47.84	58.11	住宅、教育设施用地	1,752.58
内地	四川区域-西部城区 B1-24 号地块	90%	20,400.00	18,360.00	1.74	5.22	住宅	3,909.95
内地	四川区域-西部城区 B1-26 号地块	90%	71,000.00	63,900.00	5.83	17.50	住宅	4,056.25
内地	四川区域-BQ11-01-02	100%	33,853.22	33,853.22	2.89	5.20	居住用地	6,512.11
内地	四川区域-WH07 (251/21): 2018-039 号地块	100%	51,524.46	51,524.46	1.08	3.23	住宅	15,940.00
内地	新疆区域-2018-C-105	100%	46,045.00	46,045.00	3.67	9.30	商业、住宅	4,953.53
内地	新疆区域-后泉路项目	100%	59,050.00	59,050.00	5.37	15.93	商业、住宅	3,706.31
内地	新疆区域-中信七道湾项目 1 号地块	100%	40,618.00	40,618.00	4.03	14.90	商业、住宅	2,726.46
内地	新疆区域-中信七道湾项目 2 号地块	100%	68,292.00	68,292.00	7.97	23.92	商业、住宅	2,855.53
内地	湖南区域-[2018]网挂第 070 号	50%	104,213.00	52,106.50	8.45	21.13	商住	4,932.62
内地	湖北区域-宜土网挂 (2018) 018 号	51%	54,900.00	27,999.00	5.23	13.07	住宅	4,200.38
内地	广西区域-南宁市第 55 期 GC2018-059	16.50%	110,026.65	18,154.40	11.11	44.46	商住	2,475.00
内地	广西区域-南宁市 2018 年第 88 期 GC2018-094 地块	26%	122,753.77	31,915.98	9.09	25.46	商住	4,821.43
内地	广西区域-南宁市第 103 期 GC2018-110	34%	223,907.28	76,128.47	16.00	64.00	住宅	3,498.75
合计:			3,849,731.88	1,938,765.18	344.87	823.70		4,673.71

注1：公开招拍挂新增土地储备为本报告期内招拍挂签订土地出让合同的土地储备。

注 2：目前披露的权益比例，仅供投资者了解公司现时状况作参考。最终权益比例视后期项目发展情况而定。

②并购及合作：本报告期内，公司通过并购及合作方式新增土储计容面积 508.82 万平方米，具体如下：

区域	宗地/项目位置	权益比例	权益对价 (万元)	土地面积 (万方)	计容建面 (万方)	土地规划 用途	楼面价
大福建	福州区域-乐清 2018-1 号	16%	11,232.00	6.51	13.02	商住	5,392.86
大福建	福州区域-闽清 2018007 地块	20%	8,460.00	6.05	12.09	商住	3,497.78
大福建	厦门区域-云霄 C-1703-1	20%	4,793.04	1.93	5.79	商住	4,138.71
长三角	江苏区域-镇江文澜府	100%	32,600.00	10.04	13.71	商住	2,378.09
珠三角	佛山区域-龙光项目	50%	23,862.96	4.34	13.00	商住	3,671.22
珠三角	南粤区域-中山东升镇坦背 62 亩项目	100%	49,159.00	4.11	10.28	商住	4,780.75
珠三角	南粤区域-湛江赤坎区 41 亩项目	100%	17,124.00	2.74	7.70	商住	2,224.99
珠三角	南粤区域-茂南 36 亩资产收购项目	100%	50,811.95	2.42	9.44	商住	5,379.98
京津冀	山东区域-长清区三木项目	55%	21,252.32	8.67	24.27	住宅	1,591.94
京津冀	天津区域-平谷收并购项目	49%	44,590.00	5.15	12.36	住宅	7,359.54
京津冀	辽宁区域-黄泥川项目	49%	127,547.00	20.28	24.69	商住	10,543.16
京津冀	河北区域-下花园翡丽府	100%	16,307.59	3.42	6.15	二类居住	2,652.33
内地	江西区域-宜春中冶 270 亩项目	20%	12,900.00	16.84	33.68	住宅	1,915.08
内地	江西区域-九江市文澜府项目	33.3%	10,453.00	4.01	15.62	商住	2,009.63
内地	湖北区域-碧桂园新城阳光城城品	33%	35,700.00	6.56	17.71	住宅	6,109.52
内地	广西区域-九头山项目	49%	26,974.50	6.64	16.60	商住	3,316.26
内地	广西区域-秀灵路项目	51%	43,401.76	7.53	21.10	商住	4,034.05
内地	重庆区域-綦江秋实项目	100%	19,116.00	7.20	18.00	商住	1,062.04
内地	重庆区域-重庆渝能产业集团 100%股权收购（注 4）	100%	497,105.22	99.36	174.56	商住	2,847.76
内地	云南区域-山水云亭	40%	30,505.60	14.25	35.60	商住	2,142.02
内地	湖南区域-华申阳光城未来悦	51%	27,637.00	3.11	9.34	商住	5,799.99
内地	河南区域-田源新城	56%	7,960.00	3.78	10.57	住宅	1,344.19
内地	陕西区域-安康悦江山项目	100%	6,500.00	2.07	3.52	住宅	1,844.80
合计：			1,125,992.94	247.00	508.82		3,442.80

注 1：并购新增土地储备为本报告期内公司并购已财务确权的土地储备。

注 2：以上总对价指公司获取上表中项目公司上述权益比例的股权支付的对价总额，包括股权对价+承债金额。

注 3：目前披露的权益比例，仅供投资者了解公司现时状况作参考。最终权益比例视后期项目发展情况而定。

注 4：本报告期内，公司持有 100%权益的子公司重庆启阳盛与西藏旭瑞嘉创业投资管理有限公司签订股权转让协议，以总对价 497,105 万元受让其持有的上海桑祥 100%股权以及对其的应收债权。上海桑祥核心资产为持有重庆渝能 100%股权及对应的房地产开发项目，预计货值 238.82 亿元。

（2）土地储备整体情况

大区	总占地面积 (万方)	总建筑面积 (万方)	剩余可售建筑面积 (万方)	单价 (元/方)
大福建	773.59	1,467.79	671.87	5,427.77
长三角	559.50	1,484.08	752.99	7,909.15
珠三角	249.73	861.39	656.91	4,007.85
京津冀	128.31	284.35	201.48	9,319.31
内地	1,076.45	3,346.41	2,134.52	2,296.78

总计	2,787.58	7,444.03	4,417.77	4,339.44

注 1：公司在内地城市的土地储备包括长沙、南宁、西安、重庆、太原等城市，剩余可售建筑面积占比分别为 7.49%、5.77%、5.31%、4.56%、4.49%。

注 2：该表包括公司合并报表范围内子公司及参股子公司全部的土地储备，未考虑权益比例。

注 3：上述合同可能根据项目合作情况根据实际情况有所调整。

注 4：上述表格单价以总可售建筑面积的口径进行测算，既往报告期楼面价以总计容面积的口径进行测算。

注 5：截至 2018 年末，公司土地储备权益比例约为 62%。

（3）土地整理：

①西安翡丽公园项目涉及拆迁占地面积 227.2 亩（折合 15.15 万平方米），建筑面积 24.41 万平方米，批复的开发建筑用地面积 124.95 亩（折合 8.33 万平方米），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 16.11 万平方米，补偿总金额为 23,504.55 万元，截至 2018 年 12 月 31 日，已经支付拆迁补偿款及过渡费 24,375.55 万元。本项目已取得 98.47% 业主的更新意向，目前正在规划局办理项目的规划设计手续。

②武汉中华城 B 地块项目，该项目规划用地面积 6.21 万平方米，净用地面积为 5.44 万平方米，目前正在推进相关拆迁安置工作。

2、房地产项目销售情况

报告期内公司房地产销售情况如下：

区域	合约销售金额（亿元）	权益合约销售金额（亿元）	合约销售面积（万 m ² ）	权益合约销售面积（万 m ² ）
大福建	326.42	209.79	228.49	145.25
长三角	462.29	310.48	283.62	174.72
珠三角	186.84	156.53	119.21	94.83
京津冀	52.45	47.85	31.16	28.58
内地	600.56	458.61	603.90	451.72
小计	1,628.56	1,183.25	1,266.38	895.11

注：合约销售金额指所有合并报表范围内子公司及参股子公司全部实现的合约销售金额，权益销售金额指合并报表范围内子公司及参股子公司按照公司各自持有的权益比例计算的合约销售金额。

（五）合并报告范围内房地产项目开发销售情况

公司合并报表范围内房地产项目开发情况如下：

大区域	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㎡)	2018年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018年预售面积 (万㎡)	可售面积 (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	2,071.95	2.32	8.67	0.00	9.79		7.34
	福建阳光房地产开发有限公司	福州阳光城丹宁顿 A 区	综合	完工	100%	174,036.01	705.66	4.53	13.59	0.00	12.58		13.03
	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	100%	138,631.83	342.59	7.53	17.31	0.00	18.97		18.97
	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	2,146.04	6.58	18.43	0.00	19.96		19.96
	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	45,744.71	30.97	49.50	2.96	48.92	3.14	51.06
	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	1,692.46	1.06	4.36	0.00	5.52		2.93
	福州大恒房地产开发有限公司	福州山与海	住宅	在建	55%	148,455.83	7,141.04	7.02	20.16	0.07	21.59		19.70
	阳光城集团福建有限公司	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	住宅	完工	100%	587,933.46	7,656.67	14.26	36.64	0.00	43.33		35.26
	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	11,321.57	7.34	21.36	0.00	24.90		24.90
	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%	197,614.02	5,669.65	4.53	11.12	0.00	15.54		13.03
	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州西海岸利博顺泰	综合	完工	50%	207,576.37	11,534.25	12.47	33.79	0.00	39.18		33.22
	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	2,075.08	13.28	33.26	0.00	38.09		26.06
	福建金融国际中心建设有限公司	福州海西金融大厦	商业	完工	50%	164,379.60	1,894.50	1.56	12.50	0.00	15.04	0.00	12.29
	福州腾耀房地产开发有限公司	福州长乐翡丽湾	住宅	完工	100%	192,153.21	4,649.14	6.45	14.55	0.00	17.59		13.32
	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%	59,754.31	1,218.77	2.67	8.75	0.00	9.49		8.26
	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%	915,174.72	71,044.15	19.75	59.26	34.81	37.44	7.41	51.41
	福州盛世达房地产开发有限公司	福州长乐花满墅	综合	在建	100%	207,151.81	28,715.33	14.08	29.34	0.00	0.00	9.51	25.32
	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)	综合	完工	100%	223,902.22	60,047.32	3.34	12.18	10.57	13.90		11.26
	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%	160,077.98	31,024.74	5.69	17.08	13.49	13.49	2.89	16.26
	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	6,842.75	3.11	7.15	0.00	0.00		6.80
	福建建树房地产开发有限公司	福州润华山庄	住宅	储备	100%	205,425.82	18,288.00	7.01	7.03	0.00	0.00		6.77
	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	在建	100%	161,035.32	20,938.66	4.16	9.98	0.00	0.00	3.64	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%	67,673.43	48,768.00	1.88	4.25	0.00	0.00		3.85
	温州市欣科隆房地产开发有限公司	温州三溪项目	住宅	在建	100%	322,280.96	182,634.75	8.10	21.53	0.00	0.00	12.88	21.98

大区域	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㎡)	2018 年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018 年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	阳光城（厦门）置业有限公司	厦门阳光城翡丽湾	住宅	完工	100%	252,431.95	11,543.53	2.74	0.98	0.00	34.97		1.27
	阳光城（石狮）房地产开发有限公司	石狮阳光城丽兹公馆	综合	完工	100%	88,648.68	9,570.20	3.27	9.81	0.00	11.29		11.29
	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%	288,410.81	265,638.25	28.55	31.45	19.25	40.24		36.94
	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	完工	100%	157,824.59	6,079.00	21.28	20.54	0.00	18.47		20.51
	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%	590,688.44	81,741.57	11.25	24.53	33.40	36.30	1.12	34.69
	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州角美凡尔赛宫	住宅	完工	100%	273,468.38	58,929.91	9.69	27.36	28.28	31.47	0.00	32.28
	厦门伊时代资产管理有限公司	厦门时代中心	商业	完工	50%	62,576.02	6,071.57	0.44	3.83	5.27	5.27		5.24
	漳州市富山房地产开发有限公司	漳州阳光城丽景湾	综合	在建	50%	250,614.73	29,780.54	9.32	23.31	0.00	0.00	14.76	28.37
	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	17,952.66	4.22	12.99	0.00	0.00		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	储备	51%	0.00	0.00	20.47	0.00	0.00	0.00		0.00
	泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	晋江池店项目	住宅	在建	60%	36,714.23	21,554.66	1.63	4.09	0.00	0.00	5.16	5.16
	龙岩嘉信房地产开发有限公司	龙岩双龙路	住宅	在建	100%	78,075.09	51,677.78	3.08	7.09	0.00	0.00	8.31	8.27
	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	晋江 p2018-21 号地块	住宅	储备	100%	154,375.03	44,304.53	11.08	27.34	0.00	0.00	0.00	32.05
	小计					8,378,274.75	1,179,011.98	316.71	665.11	148.10	583.33	68.82	683.34
长三角	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	3,723.86	3.46	3.63	0.00	3.19		3.19
	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	51%	70,412.99	2,340.29	2.28	4.57	0.00	6.11		3.90
	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	193.96	0.79	2.35	0.00	2.98		2.38
	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	51.61%	449,075.95	440,845.74	6.98	13.96	0.00	17.17		16.72
	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	51%	98,989.76	2,778.69	3.05	3.66	0.00	4.43	0.00	3.55
	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海阳光城 MODO	商业	完工	100%	460,308.25	6,966.94	5.63	14.06	0.00	24.49		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	完工	100%	362,979.47	36,547.95	2.05	5.13	0.00	7.57		4.79
	上海隽隆房地产开发有限公司	上海杨浦大桥 101 地块	住宅	完工	100%	286,739.82	284,739.82	1.53	3.51	6.10	6.10		3.46
	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）	综合	完工	51%	217,672.52	4,368.50	4.62	6.38	0.00	7.86	0.00	6.46
	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	18,944.72	6.25	9.03	0.00	0.61		9.03

大区域	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㎡)	2018 年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018 年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	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	64,123.27	0.00	2.23	0.00	2.23		2.23
	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	完工	100%	49,132.18	47,168.91	0.63	1.56	1.55	1.55		1.55
	中大房地产集团上虞有限公司	杭州中大君悦龙山	住宅	完工	100%	179,957.58	33,029.13	13.03	21.49	11.59	21.75		20.66
	启东富利腾房地产开发有限公司	上海启东项目	住宅	在建	100%	120,398.94	25,193.72	3.33	9.03	0.00			8.96
	上海兴申房地产经营有限公司	上海君御豪庭商办项目	商业	在建	100%	116,119.62	106,326.56	0.50	1.91	0.00	3.17		1.91
	余姚臻阳房地产开发有限公司	宁波余姚项目	住宅	在建	100%	120,718.00	21,300.83	6.01	13.27	0.00	0.00	8.19	12.99
	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%	101,548.97	22,129.28	4.56	9.93	0.00	0.00	5.05	9.02
	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%	132,652.64	47,329.22	6.42	11.06	0.00	0.00	10.81	10.81
	绍兴光越房地产开发有限公司	绍兴越城绿洲路项目	住宅	在建	100%	188,965.74	111,235.74	5.57	9.25	0.00	0.00		9.12
	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	嘉兴项目	住宅	在建	100%	107,673.63	10,094.89	2.76	6.13	0.00	0.00	2.27	5.66
	长兴万益投资有限公司	浙江长兴项目	综合	在建	100%	109,014.82	38,284.76	10.01	13.98	0.00	0.00	3.44	16.98
	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	苏州阳光天地	综合	完工	100%	400,298.61	24,638.75	10.44	32.29	5.73	32.34		32.68
	苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州愉景湾	住宅	完工	100%	198,498.61	10,782.34	7.12	10.67	0.00	12.40		12.40
	苏州惠友房地产开发有限公司	苏州丽景湾 PLUS	综合	完工	100%	102,219.25	27,959.31	2.61	11.75	0.00		5.04	9.67
	江苏中昂置业有限公司	苏州丽景湾	住宅	完工	100%	297,812.13	34,353.25	10.20	25.47	26.31	30.58	0.00	24.72
	苏州新万益投资有限公司	苏州平江项目	商业	在建	100%	504,272.55	42,153.16	7.81	36.87	0.00	0.00		29.79
	镇江中轩置业有限公司	镇江尚海名苑项目	住宅	储备	100%	86,035.19	34,586.83	6.33	8.58	0.00		0.35	8.03
	杭州臻光房地产开发有限公司	杭州阳光城翡丽湾	住宅	完工	100%	210,254.06	6,279.14	5.53	13.80	0.00	15.26		13.58
	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州丽兹公馆（原杭州萧山土府）	住宅	完工	100%	422,470.11	28,706.59	6.48	19.45	15.72	21.94		19.18
	杭州富承光房地产开发有限公司	杭州望澜府（原杭州文澜府项目）	住宅	完工	100%	243,792.30	23,665.78	3.26	8.14	0.00	9.24		11.20
	浙江金澳置业有限公司	杭州海德公园	住宅	完工	30%	155,383.79	28,871.47	6.37	14.01	15.91	15.91		13.80
	杭州泓璟达房地产开发有限公司	杭州檀悦项目	住宅	完工	100%	244,592.67	44,262.97	3.17	6.89	7.95	7.95		6.89
	杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州未来科技城	住宅	在建	100%	697,504.37	45,038.39	9.53	19.06	0.00	0.00	8.30	18.77
	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	6,368.17	0.59	1.17	0.00	0.00	1.16	1.66
	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	杭州萧山新街项目	住宅	在建	100%	298,784.68	38,170.68	5.58	13.96	0.00	0.00	11.69	13.52

大区域	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㎡)	2018 年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018 年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	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	54,154.99	36.84	56.50	0.00	21.40	8.66	50.69
	杭州中大圣马置业有限公司	杭州中大银泰城	商业	完工	60%	387,506.53	16,070.50	3.79	18.75	0.00	20.53		10.56
	宁波国际汽车城开发有限公司	宁波国际汽车城	商业	完工	100%	50,996.61	210.72	4.71	8.03	0.00	5.35	0.00	7.99
	浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	杭州荀庄	住宅	完工	100%	131,018.37	2,513.21	17.37	7.79	0.00	7.45		7.44
	浙江正能光房地产开发有限公司	杭州中大普升	住宅	完工	100%	210,813.11	827.33	4.76	10.48	0.00	11.60		10.28
	浙江上林湖房地产开发有限公司 (合作项目)	浙江上林湖项目	住宅	在建	70%	225,697.31	70,292.96	20.34	14.21	2.24	2.24	3.56	13.78
	宁波利泓房地产开发有限公司	宁波横街项目	住宅	在建	100%	82,646.73	56,137.06	4.80	7.22	0.00	0.00	4.65	7.36
	杭州富阳阳光和房地产开发有限公司	杭州富阳鹿山项目	住宅	在建	60%	340,817.70	96,905.18	7.19	17.26	0.00	0.00		16.77
	安徽阳光耀光城房地产开发有限公司	合肥包河 S1807	住宅	在建	100%	91,727.43	25,452.83	2.58	4.64	0.00			6.85
	小计					9,730,347.07	2,046,068.39	276.86	533.11	93.10	323.40	73.17	515.94
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%	222,965.25	19,576.13	0.54	4.27	0.00	0.00	3.14	3.14
	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)	商业	完工	100%	136,077.04	28,964.34	2.35	8.21	8.84	8.84	0.00	8.20
	东莞滕顺房地产开发有限公司	东莞万江项目 (原: 东莞新城中路 2016WG025 地块)	住宅	在建	50%	171,292.35	131,065.99	3.45	6.65	4.26	4.26	6.13	6.12
	东莞东协纸品有限公司	东莞石碣项目	综合	在建	100%	153,790.11	91,310.32	3.85	11.54	0.00	0.00	11.24	11.24
	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	100%	191,010.32	100,125.36	6.86	20.58	0.00	0.00	19.66	19.66
	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	住宅	储备	100%	118,543.95	37,282.09	2.26	10.17	0.00	0.00		9.79
	广信江湾新城	广信江湾项目	综合	在建	75%	486,832.34	213,291.98	2.77	2.77	0.00	2.30		8.40
	广东逸涛万国房地产有限公司 (十八期)	广州阳光城丽景湾-北区	住宅	在建	51%	172,052.83	137,667.47	6.51	16.93	5.24	16.27		16.56
	广东逸涛万国房地产有限公司 (十八期)	广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	住宅	在建	51%	63,300.00	35,821.87	4.35	8.78	0.00	0.00	8.56	8.56
	广东逸涛万国房地产有限公司 (十八期)	广州 万国广晟十八期 A	住宅	储备	51%	954,927.28	257,130.72	24.44	32.69	0.00	0.00		32.69
	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	100%	202,659.79	139,166.53	6.86	24.00	0.00	0.00	20.51	23.14
	广东逸涛万国房地产有限公司 (阳光城)	广州万国九、十、十一期	住宅	储备	100%	385,329.20	107,297.37	6.64	33.27	0.00	0.00		33.11
	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	47,171.24	3.74	8.59	0.00	0.00	4.82	7.45

大区域	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㎡)	2018 年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018 年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	广州太古地块	住宅	储备	90%	565,705.36	9,748.58	6.74	36.49	0.00	0.00		24.12
	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	90%	440,661.14	7,906.90	16.70	38.73	0.00	0.00		38.73
	清远市泽辉利远房地产有限公司	清远富强路项目	住宅	在建	100%	32,337.37	20,024.42	1.10	2.75	0.00	0.00		3.62
	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	完工	100%	20,896.51	3,759.24	0.45	1.45	1.45	1.45		1.45
	佛山信财置业开发有限公司 (我方)	佛山绿岛湖壹号	住宅	在建	100%	1,238,038.68	764,462.60	34.45	77.80	11.06	22.92	17.66	92.50
	梅州市光启房地产开发有限公司	梅州梅县阳光城文澜公馆	住宅	在建	100%	77,838.20	38,265.43	3.18	9.55	0.00	0.00		12.64
	中山市东升光旭实业有限公司	中山愉景公馆项目	住宅	在建	100%	110,694.24	40,936.08	4.11	10.28	0.00	0.00		9.50
	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	湛江丽景湾项目	住宅	在建	100%	57,496.37	27,541.70	2.74	7.46	0.00	0.00	3.78	9.54
	茂名市鸿光房地产开发有限公司	茂名阳光城檀悦	住宅	储备	100%	97,833.92	16,476.52	2.42	9.44	0.00	0.00		12.34
	揭阳市光启房地产开发有限公司	揭阳新项目-揭阳市 JDR2018007 号宗地	住宅	储备	51%	34,767.64	0.00	1.60	4.79	0.00			4.69
	小计					6,007,378.08	2,274,992.89	148.11	387.20	30.86	60.63	95.51	397.19
京津冀	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京·京兆府 (原北京通州台湖项目)	住宅	完工	100%	322,846.98	51,245.55	4.20	11.89	16.52	16.52	1.39	15.79
	北京福兴晟房地产开发有限公司	北京顺义后沙峪项目	综合	在建	100%	249,529.29	28,047.89	1.77	3.91	0.00	0.00		6.51
	北京九合创业房地产开发有限公司	北京西直门项目	商业	完工	100%	92,163.10	11,835.28	0.29	1.09	0.20	0.48		0.00
	北京慧诚房地产开发有限公司	北京·君山墅	住宅	完工	100%	1,183,287.07	39,381.77	37.14	35.15	0.00	11.51		55.71
	赤峰渝能置业有限责任公司	华府尚城住宅小区	住宅	完工	100%	46,091.58	44,634.96	5.55	7.50	0.00	8.51		0.22
	天津天兴投资发展有限公司	天津宝坻剑桥郡项目	住宅	完工	100%	203,524.13	115,497.56	14.81	22.61	14.04	28.05		22.44
	天津南郡蓝山投资有限公司	天津蓟县御园项目	住宅	在建	100%	132,607.33	75,529.53	13.56	10.71	0.00	5.79	2.24	9.89
	天津宏升房地产开发有限公司	天津 C2 项目	住宅	在建	100%	127,648.30	38,745.90	7.36	9.69	0.00	0.00	6.43	8.57
	东福置业 (山东) 有限公司	济南阳光城·丽景公馆项目	住宅	在建	55.02%	149,820.35	18,053.04	8.67	24.27	0.00	0.00	3.36	24.83
	沧州光瑞房地产开发有限公司	沧州阳光城翡丽公园	住宅	在建	100%	127,268.29	64,310.17	8.79	15.78	0.00	0.00	7.66	16.51
	张家口冠科房地产开发有限公司	张家口下花园 50 亩项目	住宅	储备	100%	47,186.49	8,094.00	3.42	6.09	0.00	0.00		6.02
	沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	沈阳装备西项目	住宅	在建	100%	30,816.09	22,987.03	0.84	1.68	0.00		1.67	1.67
	小计					2,712,789.00	518,362.68	106.40	150.37	30.76	70.86	22.75	168.16
内地	西安国中星城置业有限公司	西安林隐天下	住宅	完工	100%	306,143.77	2,623.63	19.04	38.80	0.00	49.03		33.92
	阳光城集团陕西实业有限公司	西西安蔷薇溪谷	住宅	完工	100%	185,037.83	5,247.34	15.98	20.79	0.00	21.17		20.71

大区域	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㎡)	2018 年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018 年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	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	70,925.52	6.94	13.37	3.71	4.37	7.65	12.29
	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	10,510.47	11.20	26.07	0.00	18.38		25.57
	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%	160,446.06	144,398.81	9.76	33.22	7.90	29.05		30.19
	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	在建	100%	206,982.28	2,508.84	10.45	40.60	0.00	0.00		39.60
	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%	159,407.00	2,881.18	23.28	23.52	0.00	26.05		10.40
	陕西上林苑投资开发有限公司	上林悦（原西西安小镇三期）	综合	在建	100%	55,839.89	4,327.28	4.10	9.85	0.00	0.00	9.72	12.08
	陕西耀泓置业有限公司	西安耀泓家园	住宅	储备	100%	174,857.14	719.77	13.07	28.82	0.00	0.00	3.93	28.10
	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	在建	100%	172,015.47	23,185.48	6.48	22.69	0.00	0.00	22.69	27.69
	陕西盛得辉置业有限公司	西安沣太花园 F2-1 南地块	住宅	在建	100%	63,361.26	1,185.99	3.59	14.86	0.00	0.00	0.00	14.86
	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	86,664.01	9.14	26.50	5.17	5.17	12.60	21.09
	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	77,088.46	9.92	34.71	5.94	14.74	3.15	32.84
	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	在建	100%	165,149.07	12,458.76	3.96	9.77	0.00	0.00	1.24	8.36
	西安洲垣实业有限公司	西安丽兹 PLUS 项目（原西安漫香林项目）	住宅	在建	100%	222,580.45	40,304.16	9.10	24.58	0.00	0.00	2.93	24.49
	西安东晟汇锦置业有限公司	西安翡丽公园项目	综合	在建	60%	255,287.12	54,503.74	6.75	26.73	0.00	0.00		26.18
	延安市新区阳光城投资有限公司	延安北大阳光教育小镇	综合	在建	70%	429,317.52	149,547.71	47.80	58.11	0.00	0.00	54.99	70.86
	西安迪雅置业有限公司	檀悦（原西安凤城一路项目）	综合	在建	51%	155,987.92	47,975.56	2.82	8.93	0.00	0.00		8.89
	陕西安康安悦置业有限公司	安康翡丽公馆	住宅	在建	100%	24,538.07	7,512.68	2.07	4.47	0.00	0.00		4.37
	陕西臻极置业有限公司	西安蔷薇溪谷 C4	住宅	完工	100%	109,192.85	5,968.53	9.28	23.21	0.00	11.53		24.14
	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾	综合	在建	100%	382,324.90	226,627.58	37.83	40.33		13.56	13.99	48.23
	晋中太平洋时景置业有限公司	晋中文澜府	综合	在建	95%	402,342.58	147,588.27	15.86	55.49	0.00		22.58	55.10
	太原长风置业有限公司	太原环球金融中心	商业	完工	100%	164,606.30	13,383.33	2.93	16.92	0.00	12.63		12.63
	太原星光城房地产开发有限公司	太原宸流村	住宅	储备	38%	734,767.61	123,809.30	26.80	112.55	0.00	0.00		111.17
	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）	综合	在建	100%	593,476.91	571,719.11	25.02	73.79	12.32	17.63	41.40	72.39
	广西金川阳光城实业有限公司	广西阳光城南宁时代中心	商业	在建	100%	147,040.46	80,785.14	2.25	17.18	0.00	0.00	10.50	10.46
	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%	54,836.63	29,242.10	2.17	9.01	0.00	0.00	9.01	9.38
	广西东鼎华光文化投资有限公司	玉林丽景公馆	综合	在建	100%	96,643.23	23,596.56	5.41	23.86	0.00	0.00	9.26	23.38

大区域	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㎡)	2018 年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018 年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	长沙中泛置业有限公司	长沙阳光城尚东湾	住宅	在建	85%	1,987,016.00	768,238.04	69.63	355.18	24.74	49.67	33.18	354.74
	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	0.00	1.21	7.44	0.00			9.56
	湖南湘江滨腾房地产开发有限公司	长沙阳光城檀悦	综合	在建	100%	158,734.61	14,180.08	2.86	14.84	0.00			17.31
	成都福璟光置业有限公司	成都阳光城檀府项目	住宅	在建	100%	193,275.23	8,097.11	3.49	11.22	0.00	0.00		11.16
	四川思源光房地产开发有限公司	成都君悦金沙	住宅	完工	100%	256,501.99	0.00	0.73	3.08	0.00	69.76		4.05
	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%	13,717.63	13,717.63	1.36	0.91	0.00	1.20		0.91
	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%	48,132.43	28,869.73	1.68	3.10	0.00	0.00	3.09	3.09
	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目 (3 期)	住宅	储备	100%	74,568.54	34,668.12	2.68	4.83	0.00	0.00		4.82
	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%	68,367.15	66,850.17	4.08	4.59	0.00	7.50		4.59
	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%	128,500.69	72,997.84	2.65	13.62	0.00	0.00	12.86	12.98
	西昌锦瑞光置业有限公司	西昌文澜府	住宅	在建	90%	211,539.64	102,968.99	7.57	22.72	0.00	0.00	22.59	22.65
	宜宾钰鸣置业有限公司	宜宾珑山悦项目-宜宾市南部新区 (北区) BQ11-01-02	住宅	在建	100%	66,228.64	36,647.58	2.89	5.20	0.00	0.00		6.38
	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)	综合	在建	60%	881,860.79	74,889.49	8.94	22.84	15.45	15.45	4.77	22.60
	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%	623,974.99	380,446.49	3.24	15.03	0.00	0.00	7.90	14.77
	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%	402,752.85	200,279.37	9.38	31.83	0.00	0.00	12.69	31.26
	许昌晟博房地产开发有限公司	河南阳光城·翡丽公园项目	住宅	在建	100%	107,669.39	40,570.28	5.01	16.84	0.00	0.00	11.10	16.56
	禹州光汇房地产开发有限公司	禹州高铁新城	住宅	在建	51%	48,757.37	16,204.78	5.06	8.25	0.00	0.00	2.62	8.09
	河南博泰恒信置业有限公司	南阳丽景公园	住宅	在建	56%	61,195.65	19,674.67	3.78	10.56	0.00	0.00		10.29
	武汉中大十里房地产开发有限公司	武汉十里新城项目	住宅	完工	100%	417,192.64	48,454.74	11.43	46.80	0.00	30.22		10.00
	武汉市巡司河物业发展有限公司	武汉长江紫都项目	住宅	完工	100%	354,564.49	3,780.00	41.85	7.39	0.70	72.92		4.82
	武汉欣泰然房地产开发有限公司	武汉央座项目 (二期)	商业	完工	100%	245,721.06	106,933.39	0.45	7.44	7.22	7.22		7.44
	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	武汉央座项目 (一期)	住宅	完工	100%	135,952.23	40,047.56	1.00	4.43	4.43	4.43		4.82

大区域	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㎡)	2018 年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018 年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	武汉鼎新创城置业有限公司	武汉中华城 B 地块项目	住宅	储备	100%	380,453.20	13,522.27	5.44	10.31	0.00	0.00		12.73
	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	90.86	15.26	22.91	0.00	26.30		25.36
	中大房地产集团南昌有限公司	阳光城青山湖大境	住宅	在建	93%	413,059.14	222,230.62	12.31	30.80	0.00	30.69	29.12	30.68
	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	387.92	2.29	8.00	0.00	9.16		9.27
	江西鼎科房地产有限公司	江西湾里丽景湾全地块项目	住宅	在建	100%	122,953.17	20,311.79	8.93	13.40	0.00	0.00	8.52	13.06
	九江阳光城房地产有限公司	江西九江项目	住宅	在建	100%	58,117.39	33,872.94	3.28	7.54	0.00	0.00	7.17	7.47
	景德镇隆泰房地产有限公司	江西景德镇景德大道全地块项目	住宅	在建	51%	59,778.40	32,741.95	4.06	9.33	0.00	0.00	12.02	9.22
	重庆惠登房地产开发有限公司	重庆翡丽公园	住宅	在建	100%	111,884.71	77,163.24	2.88	11.53	0.00	0.00	6.20	11.42
	重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	綦江东部新城	住宅	在建	100%	95,752.27	27,747.02	7.20	17.98	0.00	0.00	4.43	17.67
	重庆渝能晨阳置业有限公司	重庆茶园项目	综合	在建	100%	96,770.32	47,817.26	4.83	9.47	0.00	2.03	8.19	11.70
	重庆渝能置业发展有限公司	重庆江津项目	综合	在建	100%	234,226.57	126,117.95	11.94	30.02	0.00	2.71	12.89	35.53
	重庆上善置地有限公司	重庆蔡家项目	住宅	在建	93%	1,041,816.19	418,647.18	66.93	102.24	7.94	12.26	10.62	137.55
	新疆光华阳房地产开发有限公司	乌鲁木齐马家庄项目	住宅	在建	100%	89,056.24	53,703.98	3.67	9.18	0.00	0.00	7.42	11.74
	乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	乌鲁木齐后泉路项目	住宅	在建	100%	115,353.79	62,179.34	5.37	12.88	0.00	0.00	8.16	15.58
	新疆中安光泰房地产开发有限公司	乌鲁木齐中信 1#项目	综合	在建	100%	129,280.98	19,919.57	4.03	14.90	0.00	0.00	6.16	18.48
	新疆中安光耀房地产开发有限公司	乌鲁木齐中信 2#项目	住宅	在建	100%	182,491.85	37,195.79	7.97	23.92	0.00	0.00	10.47	29.93
	新疆润唐置业有限公司	乌鲁木齐银河财智中心	商业	在建	100%	60,308.34	3,293.89	1.68	4.86	0.00	6.28		7.38
	贵州君悦阳光置业有限公司	龙溪新城项目	住宅	储备	100%	280,033.50	1,401.27	40.11	30.34	0.00	0.00	0.00	34.28
	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州林隐天下	综合	在建	90%	326,985.99	15,569.88	52.79	52.21	0.54	26.87	0.00	49.59
	小计					16,839,592.61	5,259,720.09	794.94	1,878.69	96.06	597.98	467.81	1,890.90
	合计					43,668,381.51	11,278,156.03	1,643.02	3,614.48	398.88	1,636.20	728.06	3,655.53

注 1：上表仅列示本报告期公司合并报表范围内完工、在建、储备房地产项目的开发情况；

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

本报告期内，公司实现房地产主营业务收入 555.01 亿元，主要结算情况如下：

序号	公司名称	项目名称	结算面积 (m^2)	结算金额 (万元)	结算均价 (元/ m^2)
1	北京慧诚房地产开发有限公司	北京·君山墅	50,444.98	115,380.07	22,872.46
2	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京·京兆府	141,170.69	317,387.16	22,482.51
3	长沙中泛置业有限公司	长沙阳光城尚东湾-2#地块二期	245,182.39	176,608.90	7,203.16
4	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目（1.1 期）	4,261.78	7,634.83	17,914.66
5	成都圣华房地产开发有限公司	成都艾玛仕项目（1.2 期）	11,804.35	17,999.29	15,248.01
6	东莞富盛隆房地产开发有限公司	东莞 MODO 项目	76,224.48	127,404.00	16,714.32
7	东莞滕顺房地产开发有限公司	东莞万江项目	2,282.45	7,132.84	31,250.79
8	佛山信财置业开发有限公司（我方）	佛山绿岛湖壹号（映月湾花园）	70,225.38	107,261.03	15,273.83
9	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）	12,418.64	19,620.27	15,799.05
10	福建宏辉房地产开发有限公司	福州阳光城翡丽湾-福州翡丽湾 7#地	30,156.78	43,329.16	14,367.97
11	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门海峡时尚创意中心	203,184.91	405,243.71	19,944.58
12	福建汇泰房地产开发有限公司	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	3,838.33	7,835.73	20,414.41
13	福建金融国际中心建设有限公司	福州海西金融大厦	1,591.46	5,100.77	32,050.89
14	福建臻阳房地产开发有限公司	福州奥体阳光花园	8,227.90	8,764.52	10,652.20
15	福州百兴阳房地产开发有限公司	福州阳光城丽景湾	91,357.46	111,711.67	12,227.98
16	福州大恒房地产开发有限公司	福州山与海	12,034.66	10,808.97	8,981.53
17	福州海坤房地产开发有限公司	福州阳光城大都会	278,694.28	402,129.22	14,429.04
18	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州西海岸利博顺泰	20,438.02	12,196.05	5,967.33
19	福州利腾晖房地产开发有限公司	福州阳光城檀悦	81,029.62	181,051.92	22,343.92
20	福州盛阳房地产开发有限公司	福州阳光城西海岸	7,826.75	3,041.72	3,886.32
21	福州腾耀房地产开发有限公司	福州长乐翡丽湾	21,367.07	24,651.14	11,536.98
22	广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）	广州阳光城丽景湾-北区	52,438.27	65,425.42	12,476.65
23	广西金川阳光城实业有限公司	广西阳光城南宁丽景湾	130,634.64	116,143.24	8,890.69
24	广信江湾新城	东区地块	6,968.83	21,350.42	30,637.03
25	杭州富承光房地产开发有限公司	杭州望澜府	9,556.12	29,118.25	30,470.79
26	杭州富阳碧水源房地产有限公司	杭州翡丽海岸	62,481.11	95,592.14	15,299.37
27	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州丽兹公馆	154,832.74	372,071.30	24,030.53
28	杭州臻光房地产开发有限公司	杭州阳光城翡丽湾	6,783.27	13,523.91	19,937.15
29	杭州中大圣马置业有限公司	杭州中大银泰城	15,495.95	34,488.95	22,256.75
30	杭州泓璟达房地产开发有限公司	杭州檀悦项目	77,442.18	236,214.52	30,502.05

序号	公司名称	项目名称	结算面积 (m^2)	结算金额 (万元)	结算均价 (元/ m^2)
31	江苏中昂置业有限公司	苏州丽景湾	223,315.63	301,492.24	13,500.72
32	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江阳光城翡丽湾	97,278.22	58,784.00	6,042.87
33	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	78,587.84	57,962.16	7,375.46
34	南昌中大房地产有限公司	南昌中大青山湖花园	1,462.48	1,221.00	8,348.84
35	宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德丽兹公馆-全地块	10,187.17	8,014.85	7,867.59
36	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）	75,301.65	59,310.77	7,876.42
37	陕西隆丰置业有限公司	西西安巴塞阳光	3,966.28	2,253.88	5,682.61
38	陕西欣阳房地产开发有限公司	西安沣太花园 F2-1 北地块	46,214.51	24,771.21	5,360.05
39	陕西臻极置业有限公司	西安蔷薇溪谷 C4	2,687.69	917.71	3,414.48
40	上海诚楷企业管理有限公司	上海森兰美伦项目	15,472.15	56,022.90	36,208.87
41	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海丽景湾 PLUS	4,720.33	4,979.89	10,549.88
42	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海阳光城愉景湾	2,550.49	1,719.78	6,742.94
43	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海阳光城 MODO	1,169.38	5,005.64	42,805.93
44	上海臻百利房地产开发有限公司	上海阳光城滨江悦	23,196.16	158,906.96	68,505.72
45	上海隽隆房地产开发有限公司	上海杨浦大桥 101 地块	7,062.29	61,719.85	87,393.54
46	四川思源光房地产开发有限公司	成都君悦金沙	9,209.65	2,049.79	2,225.70
47	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	苏州阳光天地	46,573.43	53,886.56	11,570.24
48	苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州愉景湾	20,075.16	39,770.65	19,810.87
49	太原长风置业有限公司	太原环球金融中心	18,252.14	22,700.17	12,436.99
50	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾二期 5#地块	21,286.14	26,923.83	12,648.53
51	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾一期 4#地块	4,560.03	4,513.68	9,898.36
52	天津天兴投资发展有限公司	天津宝坻剑桥郡项目	104,489.48	115,735.97	11,076.33
53	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	武汉央座项目（一期）	18,994.14	58,301.03	30,694.22
54	武汉市巡司河物业发展有限公司	武汉长江紫都项目	14,224.96	12,282.54	8,634.50
55	武汉中大十里房地产开发有限公司	武汉十里新城项目-十里新城已开发地块	10,517.10	25,428.11	24,177.88
56	西安国中星城置业有限公司	西安林隐天下-地块 1（成本对应一二期）	10,939.05	7,046.49	6,441.59
57	西安绿德置业有限公司	西安阳光城丽兹公馆	55,759.34	43,936.66	7,879.70
58	厦门伊时代资产管理有限公司	厦门时代中心	16,545.19	38,126.43	23,043.82
59	阳光城集团福建有限公司	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	22,056.16	45,175.64	20,482.10
60	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	54,512.98	38,632.60	7,086.86

序号	公司名称	项目名称	结算面积 (㎡)	结算金额 (万元)	结算均价 (元/㎡)
	司				
61	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	13,276.02	8,406.81	6,332.33
62	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩林隐天下一期	10,772.63	6,644.22	6,167.69
63	阳光城集团陕西实业有限公司	西安上林府	41,350.76	69,701.54	16,856.17
64	阳光城集团陕西实业有限公司	西西安蔷薇溪谷	7,433.25	4,692.61	6,313.00
65	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州角美凡尔赛宫 A 区	116,221.84	110,898.48	9,541.97
66	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州角美凡尔赛宫 B 区	162,873.26	235,506.01	14,459.46
67	浙江金澳置业有限公司	杭州海德公园	143,620.42	252,180.93	17,558.85
68	浙江清源房地产开发有限公司（合作项目）	浙江清源项目	13,537.66	33,904.75	25,044.77
69	浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	杭州荀庄	10,499.31	27,534.44	26,225.00
70	浙江正能光房地产开发有限公司	杭州中大普升	969.35	1,924.73	19,855.87
71	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	郑州阳光城丽景湾	123,135.97	99,907.15	8,113.56
72	中大房地产集团南昌有限公司	南昌阳光城青山湖大境一、二期	62,440.18	74,183.19	11,880.68
73	中大房地产集团上虞有限公司	杭州中大君悦龙山	149,931.77	133,106.38	8,877.80
74	重庆上善置地有限公司	重庆蔡家项目	61,234.24	49,641.98	8,106.90

(七) 自持商办房地产出租情况

大区域	商业项目	所占权益	业态	持有面积 (㎡)	出租率
大福建	福州阳光城假日公寓	100.00%	商业	12,296.58	100.00%
	福州阳光城时代广场	100.00%	办公	13,084.17	95.50%
			商业	12,876.80	100.00%
	福州海西金融大厦	50.00%	办公	31,557.48	100.00%
	福州奥体阳光花园	100.00%	商业	59,652.31	86.08%
长三角	上海阳光天地	100.00%	商业	3,325.25	91.57%
	上海 MODO 自由区	100.00%	商业	283.45	78.97%
	杭州中大银泰城	60.00%	办公	9,241.24	97.00%
			商业	83,034.63	100.00%
	苏州阳光天地	100.00%	商业	26,202.39	62.00%
珠三角	广信江湾新城	75.00%	商业+办公	72,422.36	81.64%
内地	西安阳光天地	100.00%	商业	72,870.54	100.00%
	重庆静园小区	100.00%	商业+车库	12,846.65	100.00%

	重庆渝能国际	100.00%	商业	3,307.00	100.00%
	重庆江津城市新锐	100.00%	商业	4,119.53	100.00%
	重庆蔡家项目	93.00%	商业	2,401.69	100.00%
	武汉央座项目（二期）	100.00%	办公	72,248.26	25.98%
	合计			491,770.33	

（八）融资情况

期末融资余额			整体平均融资成本		利息资本化金额	
1, 126. 13			7. 94%		81. 60	
融资种类	期末融资余额	融资成本区间	融资种类			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	324. 15	3. 40%–9. 50%	92. 79	72. 94	64. 31	94. 11
债券	209. 96	4. 50%–12. 00%	80. 11	67. 08	62. 77	
非银行类贷款	592. 02	3. 60%–12. 50%	309. 21	132. 17	123. 37	27. 27
合计	1, 126. 13		482. 11	272. 19	250. 45	121. 38

注：以上一年内到期的债券金额包含境内外债券，包含待行权的相关债券。

（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 5,500,671.05 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

	2018 年		2017 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	56,470,090,684.38	100%	33,163,130,244.67	100%	70.28%
分行业					
房地产行业	55,501,268,097.00	98.28%	32,720,535,712.30	98.67%	-0.38%
商管收入	175,321,032.44	0.31%	83,443,012.05	0.25%	0.06%
酒店收入	132,376,087.02	0.23%	65,225,186.08	0.20%	0.04%
教育管理收入及其他			16,133,076.71	0.05%	-0.05%
建工板块收入	221,012,854.51	0.39%	57,133,160.28	0.17%	0.22%

其他业务收入	440,112,613.41	0.78%	220,660,097.25	0.67%	0.11%
分产品					
房屋销售	55,501,268,097.00	98.28%	32,720,535,712.30	98.67%	-0.38%
商管收入	175,321,032.44	0.31%	83,443,012.05	0.25%	0.06%
酒店收入	132,376,087.02	0.23%	65,225,186.08	0.20%	0.04%
教育管理收入及其他			16,133,076.71	0.05%	-0.05%
建工板块收入	221,012,854.51	0.39%	57,133,160.28	0.17%	0.22%
其他业务收入	440,112,613.41	0.78%	220,660,097.25	0.67%	0.11%
分地区					
华东地区	38,279,028,889.59	67.79%	23,602,247,275.52	71.17%	-3.38%
西北地区	2,735,737,281.73	4.84%	2,307,428,821.37	6.96%	-2.11%
华南地区	4,701,851,905.73	8.33%	1,693,950,129.88	5.11%	3.22%
华北地区	6,105,925,440.56	10.81%	888,548,986.28	2.68%	8.13%
华中地区	3,781,675,267.08	6.70%	4,155,305,058.23	12.53%	-5.83%
西南地区	865,871,899.69	1.53%	515,649,973.39	1.55%	-0.02%

(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	55,501,268,097.00	41,267,040,241.28	25.65%	69.62%	67.20%	1.08%
分产品						
房屋销售	55,501,268,097.00	41,267,040,241.28	25.65%	69.62%	67.20%	1.08%
分地区						
华东地区	37,683,527,101.15	27,999,627,906.58	25.70%	59.66%	58.09%	0.74%
华北地区	6,026,426,806.26	4,903,236,041.39	18.64%	587.71%	623.70%	-4.05%

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	2018 年	2017 年	同比增减
房地产	销售量	元	55,501,268,097.00	32,720,535,712.30	69.62%
	生产量	元	46,122,975,296.31	25,461,347,377.51	81.15%
	库存量	元	141,457,769,524.43	126,288,252,035.26	12.01%

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节点的项目增加所致；

库存量上升的原因是本期土地储备和项目投入增加所致。

(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	2018 年		2017 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	41,267,040,241.28	98.83%	24,681,963,997.37	99.34%	-0.50%
商管业务		155,736,909.59	0.37%	55,514,232.24	0.22%	0.15%
酒店业务		67,431,329.12	0.16%	25,228,193.06	0.10%	0.06%
教育管理及其他				7,517,941.08	0.03%	-0.03%
建工板块		183,474,072.92	0.44%	53,168,121.75	0.21%	0.23%
其他业务		81,063,782.92	0.19%	23,318,819.86	0.09%	0.10%

单位：元

产品分类	项目	2018 年		2017 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	41,267,040,241.28	98.83%	24,681,963,997.37	99.34%	-0.50%
商管业务		155,736,909.59	0.37%	55,514,232.24	0.22%	0.15%
酒店业务		67,431,329.12	0.16%	25,228,193.06	0.10%	0.06%
教育管理及其他				7,517,941.08	0.03%	-0.03%
建工板块		183,474,072.92	0.44%	53,168,121.75	0.21%	0.23%

其他业务		81,063,782.92	0.19%	23,318,819.86	0.09%	0.10%

(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 581 家子公司。与上年相比，本年因设立或投资等方式取得 275 家子公司，因非同一控制下合并增加 22 家子公司，因其他方式取得 2 家子公司，因处置对子公司的投资丧失控制权减少 12 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）	654,348,779.52
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.16%
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	506,964,545.35	0.90%
2	第二名	66,190,476.21	0.12%
3	第三名	33,335,768.50	0.06%
4	第四名	24,475,558.99	0.04%
5	第五名	23,382,430.47	0.04%
合计	--	654,348,779.52	1.16%

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）	8,284,076,134.07
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	24.84%
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	3,535,816,134.07	10.60%
2	第二名	1,483,260,000.00	4.45%

3	第三名	1,398,750,000.00	4.19%
4	第四名	952,250,000.00	2.86%
5	第五名	914,000,000.00	2.74%
合计	--	8,284,076,134.07	24.84%

主要供应商其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,757,487,207.07	960,883,998.89	82.90%	主要系本期合约额大幅上升相应销售相关费用增加所致
管理费用	1,577,393,757.43	1,176,600,600.59	34.06%	主要系本期公司规模扩大相应管理相关费用增加所致
财务费用	613,980,664.23	127,975,964.89	379.76%	主要系本期新增较多债券融资、使得相关承销费等相关费用记入财务费用、及其他融资利息费用化增加所致

4、研发投入

☐ 适用 ☒ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	97,877,700,007.68	64,990,543,079.79	50.60%
经营活动现金流出小计	76,046,585,951.78	56,171,561,306.82	35.38%
经营活动产生的现金流量净额	21,831,114,055.90	8,818,981,772.97	147.55%
投资活动现金流入小计	2,523,608,868.81	1,162,722,826.10	117.04%
投资活动现金流出小计	18,395,470,007.49	33,181,069,006.60	-44.56%
投资活动产生的现金流量净额	-15,871,861,138.68	-32,018,346,180.50	50.43%
筹资活动现金流入小计	82,691,664,484.68	94,944,476,852.65	-12.91%
筹资活动现金流出小计	88,982,745,039.05	55,231,216,660.00	61.11%
筹资活动产生的现金流量净额	-6,291,080,554.37	39,713,260,192.65	-115.84%
现金及现金等价物净增加额	-348,401,936.08	16,487,337,575.72	-102.11%

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50.60%，主要系本期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35.38%，主要系本期履行股东义务支付联营/合营企业款项增加所致；

经营活动产生的现金流量净额同比增加147.55%，主要系本期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117.04%，主要系本期收回投资收到的现金增加所致；

投资活动现金流出小计同比减少44.56%，主要系本期购买子公司支付的现金减少所致；

投资活动产生的现金流量净额同比增加50.43%，主要系本期购买子公司支付的现金减少所致；

筹资活动现金流入小计同比减少12.91%，主要系本期为提高资金使用效率、优化房地产项目融资所致；

筹资活动现金流出小计同比增加61.11%，主要是本期为提高资金使用效率、优化房地产项目融资，主动还款增加所致；

筹资活动产生的现金流量净额同比减少115.84%，主要系本期融资净流入减少所致；

现金及现金等价物净增加额同比减少102.11%，主要系本期融资净流入减少所致。

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

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	54,538,642.91	0.85%	主要系权益法下确认的投资收益及处置长期股权投资和可供出售金融资产产生的投资收益	否
公允价值变动损益	-49,517,392.27	-0.78%	主要系以公允价值计量投资性房地产	否
资产减值损失	432,069,616.26	6.76%	主要系确认坏账损失及存货跌价损失	否
营业外收入	59,946,717.03	0.94%	主要系收到客户违约金	否
营业外支出	104,197,881.15	1.63%	主要系补偿金及捐赠支出	否

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

	2018 年末		2017 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		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资		0.00%	2,806,135.75	0.00%	0.00%	主要系本期将所收购的房地产项目公司原持有的股票资产处置所致

产						
应收票据及应收账款	1,256,085,825.08	0.48%	523,578,590.93	0.25%	0.23%	主要系本期新增结利导致应收账款增加所致
预付账款	5,953,062,617.83	2.26%	9,043,887,311.36	4.24%	-1.98%	主要系本期预付土地款及工程款减少所致
其他应收款	41,744,191,400.75	15.85%	21,217,245,267.84	9.95%	5.90%	主要系本期对联营合营企业履行股东相应义务的款项（按相关比例承担投资开发资金等）款、合作方经营往来款、未转为股权对价的房地产项目合作意向金等增加所致
其他流动资产	6,402,405,046.80	2.43%	4,761,425,225.55	2.23%	0.20%	主要系本期预收房款增加导致预缴税费增加所致
可供出售金融资产	427,624,468.00	0.16%	300,200,000.00	0.14%	0.02%	主要系本期可供出售权益工具增加所致
长期股权投资	9,300,461,801.44	3.53%	1,875,445,016.13	0.88%	2.65%	主要系本期对联营合营企业投资增加所致
投资性房地产	8,574,951,776.22	3.26%	5,528,968,893.42	2.59%	0.67%	主要系本期部分存货转投资性房地产所致
长期待摊费用	41,418,853.01	0.02%	11,921,780.22	0.01%	0.01%	主要系本期承销费增加所致
递延所得税资产	65,634,238.62	0.02%	15,333,685.33	0.01%	0.01%	主要系本期资产减值准备确认的递延所得税资产增加所致
其他非流动资产	5,432,813,959.05	2.06%	2,758,193,959.05	1.29%	0.77%	主要系本期预付股权投资款、合作项目投资款增加所致
应付票据及应付账款	16,427,731,834.67	6.24%	8,953,713,643.79	4.20%	2.04%	主要系本期应付工程款增加所致
预收款项	62,120,701,835.15	23.58%	40,151,119,347.72	18.83%	4.75%	主要系本期预收房款增加所致
应付职工薪酬	685,803,324.76	0.26%	450,542,835.21	0.21%	0.05%	主要系本期计提工资及年终奖增加所致
应交税费	6,971,463,529.46	2.65%	4,511,741,800.03	2.12%	0.53%	主要系本期新增结利项目计提土增和企业所得税增加所致
其他应付款	22,421,558,534.68	8.51%	14,393,148,368.28	6.75%	1.76%	主要系本期应付联营合营企业款、合作方往来款增加所致
其他流动负债	290,550,000.00	0.11%	115,232,000.00	0.05%	0.06%	主要系本期短期融资增加所致
应付债券	12,984,511,985.52	4.93%	8,577,480,335.02	4.02%	0.91%	主要系本期应付债券增加所致
预计负债	504,578,285.28	0.19%	113,834,358.00	0.05%	0.14%	主要系充分考虑长租公寓资产证券化预计净支出的计提所致
其他非流动负债		0.00%	26,026,334.63	0.01%	-0.01%	主要系本期借款转入一年内到期的非流动负债所致

盈余公积	429,478,511.60	0.16%	239,779,109.47	0.11%	0.05%	主要系本期提取盈余公积增加所致
未分配利润	9,147,249,233.96	3.47%	6,596,592,655.99	3.09%	0.38%	主要系本期净利润增加所致

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）	2,806,135.75	-559,228.70				2,246,907.05	
可供出售金融产品			67,739,188.00		125,388,980.00		193,128,168.00
投资性房地产	5,528,968,893.42	-50,577,076.52	15,466,250.37		3,314,642,804.25	233,549,095.30	8,574,951,776.22
上述合计	5,531,775,029.17	-51,136,305.22	83,205,438.37		3,440,031,784.25	235,796,002.35	8,768,079,944.22
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	5,401,682,264.06	按揭担保保证金、银行贷款保证金以及其他
存货	61,063,602,812.60	融资
其他流动资产	20,000,000.00	融资
长期股权投资	1,531,089,745.44	融资
投资性房地产	4,505,498,021.00	融资
固定资产	2,649,556,737.26	融资
无形资产	573,365,045.53	融资
其他非流动资产	66,300,000.00	融资

合计	75,811,094,625.89	

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
18,395,470,007.49	33,181,069,006.60	-44.56%

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)
上海桑祥企业管理有限公司	房地 产开 发	收购	4,971,050,000	100%	自筹	西藏旭瑞嘉创业投资管理有限公司	长期	股权+ 债权	全部完成		73,823,274.76	否	2018年9月20日	公告名称：关于收购项目公司股权的公告，公告号：2018-210，披露网站：巨潮资讯网
合计	--	--	4,971,050,000	--	--	--	--	--	--	0	73,823,274.76	--	--	--

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：本报告期内，公司持有 100%权益的子公司重庆启阳盛与西藏旭瑞嘉创业投资管理有限公司签订股权转让协议，以总对价 497,105 万元受让其持有的上海桑祥企业管理有限公司 100%股权以及对其的应收债权。上海桑祥企业管理有限公司核心资产为持有重庆渝能产业（集团）有限公司 100%股权及对应的房地产开发项目（包括：赤峰渝能置业有限责任公司 100%股权、重庆渝能晨阳置业有限公司 100%股权、重庆渝能置业发展有限公司 100%股权、重庆上善置地有限公司 92.5%股权、重庆渝能产业（集团）有限公司 100%股权、新疆润唐置业有限公司 100%股权、重庆渝能建筑安装工程有限公司 100%股权、重庆渝能万怡房地产开发有限公司 45%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	7,350.00	-920.71			6429.29	-920.71	0.00	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	6,760.00	-3,390.85			3,369.15	-3,390.85	0.00	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	15,664.00	-4,348.45			11,315.55	-4,348.45	0.00	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	18,434.00	2,537.66			20,971.66	2,537.66	0.00	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	9,840.00	-2,902.34			6,937.66	-2,902.34	0.00	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	1,863,900.00	-420,584.02			1,443,315.98	-420,584.02	0.00	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	14,076.00	-1,839.40			12,236.60	-1,839.40	0.00	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	10,510.00	-2,715.11			7,794.89	-2,715.11	0.00	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	743,600.00	-96,982.36			646,617.64	-96,982.36	0.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	2563	森马服饰	67,000.00	公允价值计量	31,440.00	4,512.94			35,952.94	4,512.94	0.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	2803	吉宏股份	3,185.00	公允价值计量	22,595.00	-6,501.51			16,093.49	-6,501.51	0.00	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	13,800.00	-5,685.97			8,114.03	-5,685.97	0.00	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	16,818.75	-6,672.22			10,146.53	-6,672.22	0.00	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	15,993.00	-7,716.48			8,276.52	-7,716.48	0.00	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	15,355.00	-6,019.88			9,335.12	-6,019.88	0.00	交易性金融资产	自有资金
合计			3,865,820.00	—	2,806,135.75	-559,228.70	0	0	2,246,907.05	-559,228.70	0.00	—	—

注：2017年，公司收购上海信业房地产有限公司100%股权（公告号2017-062），收购前，上海信业房地产已持有上述股票，并非公司主动投资。报告期内，公司已根据市场情况择机处置了以上资产。

(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	7,377.36	257,943.02	0	0	0.00%	97.26	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	33,894.17	296,372.65	0	0	0.00%	149,632.83	存放在公司募集资金专用账户上	0
合计	—	698,287.32	41,271.53	554,315.67	0.00	0.00	0.00	149,730.09	—	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 2018 年 12 月 31 日，公司 2015 年非公开发行股票募集资金累计投入 296,372.65 万元，其中：直接投入 201,406.09 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 118,000 万元。 2、2013 年非公开发行股票 截至 2018 年 12 月 31 日，公司 2013 年非公开发行股票募集资金累计投入 257,943.02 万元，其中：直接投入 176,312.17 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	10,874.96	35,892.54	19.39%		11,028.84	不适用	否
上海阳光城 MODO (原名: 上海唐镇项目)	否	180,000	180,000	23,019.21	180,388.15	100%	2017 年 12 月	-4,563.03	不适用	否
上海阳光城滨江悦 (原名: 上海杨浦平凉路项目)	否	50,000	50,000	-	50,083.42	100.00%	2017 年 12 月	17,363.23	不适用	否
杭州翡丽湾项目	否	30,000	30,000	-	30,008.54	100.00%	2016 年 12 月	5,382.18	不适用	否
福州阳光凡尔赛宫 B (天御城)	否	153,146.58	153,146.58	2,762.45	153,249.69	100.00%	2017 年 12 月	10,171.63	不适用	否
太原环球金融中心 (阳光城国际广场)	否	100,000	100,000	4,614.91	104,693.33	100.00%	2018 年 5 月	1,502.86	不适用	否
承诺投资项目小计	--	698,287.32	698,287.32	41,271.53	554,315.67	--	--	40,885.71	--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	698,287.32	698,287.32	41,271.53	554,315.67	--	--	40,885.71	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	1、西安上林雅苑项目的建设期根据项目建设情况进行调整，目前按进度实施中。 2、福州凡尔赛宫 B 于 2012 年 11 月开工，于 2017 年 12 月全部竣工，于 2018 年 12 月尚有部分车位、底商等货值未售； 3、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，酒店部分于 2018 年 5 月达到可使用状态。 4、截至 2018 年 12 月，上海阳光城 MODO (原名: 上海唐镇项目) 累计实现收益为约 5 亿元，本期因剩余货值拟进行整售或出租安排，故当期收益为负。									
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	不适用									

实施地点变更情况	
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、第七届监事会第七次会议审议通过，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分别审议通过，为了提高募集资金使用的效率，降低公司运营成本，维护公司和股东的利益，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，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，到期前归还募集资金专用账户。截至 2018 年 1 月 22 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 130,000 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。 （4）经公司第九届董事局第二十七次会议、公司第八届监事会第八次会议分别审议通过，为了提高募集资金使用的效率，降低公司运营成本，维护公司和股东的利益，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司使用不超过人民币 120,000 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，到期前归还募集资金专用账户。截至 2018 年 7 月 25 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 120,000 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。 （5）经公司第九届董事局第四十二次会议、公司第八届监事会第十二次会议分别审议通过，为了提高募集资金使用的效率，降低公司运营成本，维护公司和股东的利益，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司使用不超过人民币 118,000 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，到期前归还募集资金专用账户。 截至 2018 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 118,000 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 2018 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
尚未使用的募集资金用途及去向	募投项目尚未实施完毕。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	存放公司募集资金四方监管账户。
	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

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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
福建阳光房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	120,000 万元	23,501,941,076.82	3,427,154,424.74	3,063,429.17	648,311,198.51	648,809,195.87
福建华鑫通国际旅游业有限公司	子公司	房地产开发	153,600 万元	7,919,708,176.67	2,753,622,437.93	4,053,724,523.33	733,298,554.49	426,672,422.83
漳州阳光城房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	2,000 万元	1,929,682,410.56	920,870,205.93	3,464,044,962.45	863,409,195.52	660,168,250.89
上海富利腾房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	30,000 万元	38,193,943,283.87	846,962,958.64	9,516,922.80	1,062,163,233.99	1,060,132,837.26
上海爵瑟房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	30,000 万元	6,289,759,976.19	3,826,035,131.19	0	496,269,393.99	496,269,393.99
杭州铭昇达房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	35,400 万元	3,881,859,083.71	2,431,156,757.91	3,717,874,593.20	628,167,635.26	479,548,078.36
浙江金澳置业有限公司	子公司	房地产开发	5,000 万元	896,191,533.07	95,149,358.27	2,521,809,290.91	956,178,684.68	734,074,508.69
成都浙中大地产有限公司	参股公司	房地产开发	38,000 万元	1,921,783,548.75	832,033,783.93	3,916,695,368.80	578,246,555.59	385,601,554.03
曲水雅思悦装修装饰有限公司	参股公司	装修装饰	2,000 万元	574,158,293.25	446,081,716.41	352,579,929.53	331,142,387.01	340,034,324.20

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
清远天安产业园投资有限公司	收购	2018 年实现净利润 793 万元
香港金江控股有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
东福置业（山东）有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
金满门有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
全满发展有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
镇江中轩置业有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
河南博泰恒信置业有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
湛江市赤坎区腾辉房地产开发有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
新郑市荣盛置业有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
陕西安康安悦置业有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
福建富百腾投资有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
名筑装饰工程有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
上海桑祥企业管理有限公司	收购	2018 年合并实现净利润 7,382 万元

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
赤峰渝能置业有限责任公司	收购	
重庆渝能晨阳置业有限公司	收购	
重庆渝能置业发展有限公司	收购	
重庆上善置地有限公司	收购	
重庆渝能产业（集团）有限公司	收购	
新疆润唐置业有限公司	收购	
重庆渝能建筑安装工程有限公司	收购	
张家口冠科房地产开发有限公司	收购	收购初期尚未产生收益
上海隽瑾工程造价咨询有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海杲贵建筑工程有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻蓁建筑设计有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
萍乡攀珑营销策划有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
萍乡赛腾营销策划有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
萍乡聚璟营销策划有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
萍乡贮亿营销策划有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海腾光晟房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻光隆置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海亓通建设工程咨询有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻墨利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻阑利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻申利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻和利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻陌利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海臻汀利房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海云璧企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
绍兴光越房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海业照丰企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海归嵩企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海名御扬企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海明索企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
太仓彤光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福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
福州金鹏盛天房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益

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
福州利康腾房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
温州市欣科隆房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州欣益泽房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州盛融辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州融兴泰房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州鸿越德房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州胜宏泽房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州鼎成房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州旭泰腾房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州欣德辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州宇泰房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州鑫地源房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州璟地房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州锦弘基房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州德泰隆房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州隆昊房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州臻拓房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州欣泰然房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
龙岩嘉信房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
厦门阳光锦华房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
厦门利碧辉泽房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州隼丰隆房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州隼丰昌房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州汇丰祥房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州恒兴隆房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州晟荣房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州和晟房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州恒阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州康阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州月阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益

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
苏州黎阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州煜阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
宁波利泓房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州利腾博房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州盛资隆房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州胜博泷房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
宁波兴胜博投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
宁波锐鸿投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
宁波淮隆投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州融鼎汇房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州国益光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州悦光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州益鑫成房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州隆远光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州光然达房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州鑫雅汇房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州光百圣房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
台州钧光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州兴百源房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州达锦辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
浙江博丰光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州富阳利光和房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州聚光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州隆光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州仁光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州欣光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州光立汇房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
台州融欣光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
东莞市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
深圳市光寓实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州利碧时安房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州阳光城万鼎八房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州利碧吾康房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益

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
广州阳光城万康肆房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州利碧旗胜房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州利碧臻欣房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州阳光城吉如玖房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州阳光城贵丰贰房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州阳光城辉圣壹房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州阳光城同富叁房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
清远市泽辉利远房地产有限公司	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
佛山阳光尚城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
佛山市臻德阳光城置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
佛山市全汇阳光城置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
佛山市昊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
佛山市恒祺阳光城置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
曲水鹏盛天创业投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
曲水汇隆川创业投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
曲水泓百隆创业投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京博胜辉广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京博耀广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京鼎科广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京弘泽辉广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京泓百隆广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京利博盛广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京利德源广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京隆俊达广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京鹏盛天广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京思汇隆广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京欣科隆广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京欣利泽广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京欣泰然广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京鑫科隆广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京臻达广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京臻德广告有限公司	设立	设立初期尚未产生收益

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
张家口蓝之盾盛景房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
西藏隆俊达文化传媒有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
西安成坤置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城集团西安实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城集团陕西有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
太原星光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
太原翡丽湾房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁利腾晖房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁利腾源房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁泓兴晟房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北海正泓阳投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北海阳正宏光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
桂林正存泓阳投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁正灿光投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁正隆光投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁正杰光投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁正懿光投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁正晖光投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙阳光鼎科实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城集团湖南有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙阳光欣利泽实业有限责任公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙阳光泓百隆实业有限责任公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙阳光思汇隆实业有限责任公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙阳光鑫科隆实业有限责任公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙雅思悦阳光实业有限责任公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙弘百祥阳光实业有限责任公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙康力源阳光实业有限责任公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙臻达阳光实业有限责任公司	设立	设立初期尚未产生收益
湖南阳光宝信实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙臻达阳光城实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙盛景阳光城实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
长沙利泓阳光城实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益

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
西昌锦瑞光置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城集团四川有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都阳光城新森置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都阳光城杰胜置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都阳光城贵缘置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都阳光城盟荣置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都阳光城丞泽置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都阳光城斯泰置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都阳光城慧旗置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
宜宾钰鸣光置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都阳光城迤达置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都阳光城杰轲置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都阳光城晟枫置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城集团（河南）房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
郑州宇特顺房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
郑州昭泰房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
许昌晟博房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
禹州光汇房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城（湖北）置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
景德镇隆泰房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上饶市钧鹏房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西豫阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西祺阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西昂阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西豫郡阳光房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西盛阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西顺阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西鼎阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西凌阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西煌阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西昌阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西赣阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西志阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益

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
江西浩阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西茂阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西润阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西聚阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西科阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
江西达阳房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
天津盛元兴房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
天津金泰丰房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城（天津）企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北鸿展房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
天津阳光金嘉禾房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州晟辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州辉华房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州力天世纪房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州佳伟天成房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州利辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州祥辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
中山市东升光旭实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
中山市东升扬光实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
茂名市鸿光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
信宜市誉光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
沧州光瑞房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北鼎阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北隽英房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北瑞世房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北瑞光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北冀腾阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北昌瑞阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南靖淳栋股权投资合伙企业（有限合伙）	设立	设立初期尚未产生收益
青岛弘和富置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
青岛龙乾房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
青岛通建房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
济南龙兆房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益

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
济南龙宏房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
济南隆康房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
重庆惠登房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
重庆启阳盛实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
重庆巢光实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
重庆溪光萌实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
新疆阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
新疆晟泰佳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
新疆光华阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
乌鲁木齐阳光锦华房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
新疆中安光泰房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
新疆中安光耀房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
兰州阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
宁夏鸿福房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
贵州筑梦阳光置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
贵州君悦阳光置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
贵州众森阳光置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
贵州星辉阳光置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
贵州启辰阳光置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
贵州君厚阳光置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
贵州致知阳光置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城（辽宁）房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
沈阳阳光城耀龙房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
大连阳光城新煦置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
沈阳龙光贸易有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
沈阳光瑞房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
大连阳光城宏达发展有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
沈阳熙光贸易有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
云南骁阔房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
云南阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益

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
云南阳耀房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
昆明阳光城达通房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
安徽博雅同光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
安徽阳耀光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
安徽阳昇光城房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
安徽阳崇光城房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
汕头市阳光鼎盛置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
梅州市光启房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
梅州市阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
揭阳市光启房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南京锦阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南京煜阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南京阳光恒茂置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
武汉阳光天地商业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州阳光天地商业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海颀兢贸易有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海慈斐企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州欣锦然房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
樟树市德宸世纪企业管理中心（有限合伙）	其他	尚未产生收益
上海盈辛物业管理有限公司	其他	尚未产生收益
晋中耀阳房地产开发有限公司	股权转让	处置损益 0 元
杭州臻昱达房地产开发有限公司	股权转让	处置损益 -4,743.68 元
杭州鑫钧达房地产开发有限公司	股权转让	处置损益 200.00 元
福州科腾建设发展有限公司	股权转让	处置损益 2,035.70 元
上海汤米投资管理有限公司	股权转让	处置损益 506,506.55 元
上海征辛企业管理有限公司	股权转让	处置损益 33,950,681.98 元
上海臻耳利房地产开发有限公司	股权转让	处置损益 777.11 元
上海臻亦利房地产开发有限公司	股权转让	处置损益 0 元
福州泓百隆房地产开发有限公司	股权转让	处置损益 6,655,679.47 元
福州兴胜博房地产开发有限公司	股权转让	处置损益 2,366.76 元
福州康德俊房地产开发有限公司	股权转让	处置损益 2,366.76 元

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

在这些主体中，各金融机构为享受固定收益的有限合伙人或优先级合伙人，根据合同安排，公司能够主导合伙企业的活动，对合伙企业拥有权力并能运用权力影响可变回报，因此公司将这些结构化主体纳入合并范围，并将享受固定收益的合伙份额确认为公司的债务，结构化主体没有进行专业投资活动的相关计划。

具体如下：

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，上述份额享受固定收益，确认为公司的债务。截至 2018 年 12 月 31 日，已偿还上述债务。

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，其中东莞信托有限公司作为有限合伙人出资 45,124.20 万元，上述份额享受固定收益，确认为公司的债务。

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，上述份额享受固定收益，确认为公司的债务。

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，上述份额享受固定收益，确认为公司的债务。

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，其中 60,990 万元份额享受固定收益，确认为公司的债务。

南靖淳栋股权投资合伙企业（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额拟为 67,600 万元，其中淳石阳光城投资发展基金作为优先级合伙人拟出资 45,000 万元，上述份额享受固定收益，拟确认为公司的债务。截至 2018 年 12 月 31 日，合伙企业份额 21,670 万元，淳石阳光城投资发展基金实际出资 21,670 万元，确认为公司的债务。

九、公司未来发展的展望

（一）行业格局和发展趋势

2019 年公司对形势和自身情况的总体认识如下：

1、整体经济及行业形势充满不确定性：国际环境尚不明朗，国内行业调控没有根本改变，不同城市受供需关系、政策敏感性、财政压力等因素影响，各地调控方向和真实市场能力还难以确定，市场环境比任何历史时刻都要多变复杂；

2、房地产行业在国民经济中的地位将被重新重视起来，“房住不炒”主基调虽然没变，但“分城施策”放松迹象显露。2019 年，随着中央“两会”的召开，国家将在多个层面强化和深化改革，譬如大幅度减税、解决民企融资难的问题，以更大力度推进各项改革，我们对房地产行业的未来形势也不用过分悲观。

3、正视自身的不足和优势，公司快速发展可能带来许多新的问题，但同时公司也有经营上精准、高效、灵活的优势。

（二）公司发展战略及重点经营管理工作重点

基于以上三个认识，2019 年，公司管理团队制定了公司运作的指导原则：“我们最根本的问题是要在保证公司安全有序运营的基础上，充分发挥我们精准、高效、灵活的优势，追求公司实现持续、高速、优质的发展。”

为了有效落实上述工作思路，2018 年底及 2019 年初，公司管理团队经过充分思考，制定与优化了一揽子制度和管理办法，涵盖投资、销售、运营、合约、激励、人才培养等各个方面，并紧锣密鼓、布置到位，在开局之初便以明确工作方向及一年打法，并在各中心、部门、区域做了充分的贯彻。

主要工作重点如下：

1、关于营销，底线管理、积极进取、有效供货、保证回款

(1) 底线管理：集团各区域公司的销售指标将采用底线管理的模式。

(2) 积极进取：在底线管理基础之上，通过设置阶跃式的奖励标准，激励各区域自我驱动，保证销售规模有所增长。

(3) 有效供货：运营供货以销定产，弹性供货，控制库存。

(4) 保证回款：将关注点从销售规模转到销售回款，调整经营奖激励措施，回款率力求超过 2018 年平均水平，保证现金流的安全可靠。

2、坚持财务稳健，继续全面预算管控

公司将继续坚持“三收三支”的管理要求，增权益、降负债，2019 年争取完成调升评级，实现有效降低融资成本，并持续做好增收节支、全面预算的管理工作，通过买地与现金回流强挂钩机制，确保财务指标继续得到优化。

3、投资精准灵活，投后管理进一步加强

在经营性驱动不断加强、财务指标持续保持稳健优化的前提下，2019 年，公司将充分准备、灵活应对外部变化，坚持聚焦一、二线城市、刚需改善产品的总策略，同时进一步深化区域和城市解读。

2019 年，公司进一步升级完善投后制度，严肃投摸指标跟踪，对于常规项目设立投后奖项，针对重大项目设立专项计划、责任到人，持续强力加强投后管理。

4、安全运营，夯实基础管理

2019 年将是公司项目竣备交付的大年，面对不确定极大的房地产市场，安全运营为公司的重中之重。对此，公司任命集团执行副总裁阚乃桂先生、各区域总分别为集团及地区公司 COO，狠抓基础管理，确保供货、销售、交付管理；对成熟区域、发展中区域、新区域实施分级管理，进一步精细授权，管理提效；成立新区域管理中心，加大对新区域的帮扶与管控；同时强化审计及监察职能工作，促进业务发展，自我监督，过程控制，严控风险。

2019 年，公司将着力保障安全运营，狠抓基础管理，修炼内功，扎扎实实做好运营，保证 2019 年圆满实现多项目的竣备交付，力保结算目标的顺利实现，利润绝对值有所增长。

5、全面推进绿色智慧家，高品质项目亮相市场，提升“软实力”

(1) 绿色智慧家

2019 年，绿色智慧家标杆项目陆续亮相市场。在“品质树标杆”的战略目标指引下，公司将全面推进绿色智慧家的落地及优化工作，将其打造成阳光城的新 IP。

(2) 物业提升计划

公司把“客户至上、服务为本、尽心尽意、至诚待人”作为物业经营的指导思想。结合自身发展情况与市场竞争格局，阳光城物业制定了“先品质、再绩效、后规模”的长期发展规划。2019 年集中力量提升服务水平，提升满意度、市优/省优小区数量、科技服务平台打造、物联智能化指标，力争将物业品质指标在一至两年内提升至行业一流水平。

(3) 工程提升计划

工程管理要坚持“百年大计、质量至上、施工安全、过程环保”。2019 工程继续聚焦施工全过程管理，提升精装修施工水平，保障竣工交付，力争将质量满意度提升至行业领先水平。

公司扬专业，筑品质、树品牌，让“匠心筑梦，一路阳光”落地生根，力求使品牌溢价成为未来公司扩大合作发展规模、竞争取胜的关键。

(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运营和销售情况较为良好，但公司主营业务经营中的风险因素仍然存在，主要如下：

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。调控政策坚持贯彻“房子是用来住的，不是用来炒的”总定位，地产调控政策未见放松，房价上涨较快的城市调控力度有所加大。预期未来整体调控基调将依然延续，并逐步向长效机制、因城施策转变。市场的竞争将更加激烈，房地产市场发展面临更大的政策不确定性风险。

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、合理布局，同时优化产品结构，提升产品质量，坚持侧重开发面向首套房刚需和改善房刚需的住宅产品。

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，盈利空间逐渐缩小。未来的房地产开发运营将向精细化发展，住宅品质、产品创新和成本控制成为房地产公司生存的关键。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：公司将通过各项持续降本增效措施，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。此外，公司搭建了全产业链体系，也提升了公司项目整体运营管控能力。

3、管理风险

公司近年来经营情况良好，公司规模、经营业绩快速提升。但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，对公司的管理能力、治理结构、风险识别控制能力、融资能力等提出了更高的要求。倘若公司未能持续完善规范有效的控制机制，在人力资源保障、风险控制、项目管理、区域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：组织架构方面，公司会根据市场情况和自身发展，及时、适时地调整管理架构和管理体系，保证公司快速发展的可持续性。人才培养方面，公司将继续延揽适合企业发展的专业人才，大力推行管培生计划、博士领航计划等，为团队提供新鲜血液。同时在公司内部加大员工培训力度，针对不同梯队的人才，设计光之耀、光之翼、光之子人员培训计划。管理提升方面，公司会加强信息化建设，报告期内公司的财务共享管理服务中心正式成立，是公司实现管理信息化、业财一体化的一项重要举措。

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，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。此外，公司将积极进行产品质量的提升和产品创新的探索，尽管住宅产品天然存在较强的同质性，但公司坚信，随着人民群众对美好生活的向往不断提高，住宅产品可以改善的空间也在不断扩大。公司将在此方面加大研究探索力度，力求在住房品质和创新方面树立标杆，锻造品牌力，来抵御行业竞争加剧带来的市场风险。

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
2018 年 08 月 28 日	业绩发布会	机构	了解公司上半年的经营情况和今后的发展战略，及下半年的取地、融资等安排。

2018 年 01-12 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, 以及公司取得项目等情况。
2018 年 01-12 月	其他	其他	回复深交所互动易平台各类咨询。
接待次数			1
接待机构数量			20
接待个人数量			36
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年公司重新修订了《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2017年度利润分配方案。

2018年5月9日公司2017年度股东大会审议通过公司2017年度利润分配方案，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。公司已于2018年7月4日实施了上述方案。

公司2015至2017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39.46%。

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、2018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2018年度经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为3,017,859,645.85元，截至2018年12月31日，母公司未分配利润为3,349,102,972.57元，资本公积期末余额为4,664,868,642.55元。

2018年度公司利润分配预案为：以公司2018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0.56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、2017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。

2018 年 7 月，公司执行并实施了 2017 年度公司利润分配方案，股权登记日为 2018 年 7 月 3 日，除权除息日为 2018 年 7 月 4 日。

3、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。

2017 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。
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	现金分红金额 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 (如回购股 份) 现金分 红的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公司 普通股股东的 净利润的比例	现金分红总额 (含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方 式) 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
2018 年	226,804,105.64	3,017,859,645.85	7.52%	0.00	0.00%	226,804,105.64	7.52%
2017 年	202,503,665.75	2,061,965,489.09	9.82%	0.00	0.00%	202,503,665.75	9.82%
2016 年	202,503,665.75	1,230,059,770.05	16.46%	0.00	0.00%	202,503,665.75	16.46%

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）	0.56
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	4,050,073,315
现金分红金额（元）（含税）	226,804,105.64
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0
现金分红总额（含其他方式）（元）	226,804,105.64
可分配利润（元）	9,147,249,233.96

现金分红总额（含其他方式）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	
2018年度公司利润分配预案为：以公司2018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0.56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2018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226,804,105.64元。 2018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、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关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	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	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。	2018 年 01 月 30 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	2018 年 07 月 27 日	6 个月	已履行完毕

			资及不对子公司以外的对象提供财务资助。			
股权激励承诺	阳光城	其他承诺	公司承诺不为激励对象依本激励计划有关股票期权行权提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	2018 年 07 月 10 日	72 个月	正在履行中
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。	2015 年 04 月 03 日	36 个月	已履行完毕
	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。	2018 年 04 月 14 日	36 个月	正在履行中
	阳光集团、 东方信隆、 康田实业	股份增持承诺	控股股东阳光集团或其全资子公司东方信隆或其一致行动人康田实业拟于 2018 年 10 月 29 日起 12 个月内通过深圳证券交易所系统允许的方式进行（包括但不限于集中竞价和大宗交易等）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增持公司股票期间不减持公司股票。	2018 年 10 月 12 日	12 个月	正在履行中
	阳光集团	其他承诺	凡阳光城及下属全资子公司、控股子公司的全体员工于 2018 年 10 月 29 日至 2018 年 12 月 31 日期间净买入的阳光城股票，且连续持有 12 个月以上，若因在前述时间期限增持阳光城股票产生的亏损，控股股东将以自有资金予以补偿；若有股票增值收益则归员工个人所有。	2018 年 10 月 22 日	12 个月	正在履行中
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

按照财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），此项会计政策变更采用追溯调整法。

2017 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表项目和金额：

原列报表项目及金额		新列报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	523,578,590.93
应收账款	523,578,590.93		
应收利息		其他应收款	21,217,245,267.84
应收股利			
其他应收款	21,217,245,267.84		
固定资产	3,528,098,251.57	固定资产	3,528,098,251.57
固定资产清理			
应付票据	169,739,843.00	应付票据及应付账款	8,953,713,643.79
应付账款	8,783,973,800.79		
应付利息	823,216,172.03	其他应付款	14,393,148,368.28
应付股利	14,352,163.64		
其他应付款	13,555,580,032.61		
其他收益		其他收益	5,416,345.79
营业外收入	37,727,229.89	营业外收入	32,310,884.10

（二）本报告期会计估计变更

本期无会计估计变更。

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
清远天安产业园投资有限公司	收购	95%	新增合并
香港金江控股有限公司	收购	78.60%	新增合并
东福置业（山东）有限公司	收购	70%	新增合并
金满门有限公司	收购	100%	新增合并
全满发展有限公司	收购	100%	新增合并
镇江中轩置业有限公司	收购	100%	新增合并
河南博泰恒信置业有限公司	收购	56%	新增合并
湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	收购	100%	新增合并
湛江市赤坎区腾辉房地产开发有限公司	收购	100%	新增合并
新郑市荣盛置业有限公司	收购	51%	新增合并
陕西安康安悦置业有限公司	收购	100%	新增合并
福建富百腾投资有限公司	收购	100%	新增合并
名筑装饰工程有限公司	收购	100%	新增合并
上海桑祥企业管理有限公司	收购	100%	新增合并
赤峰渝能置业有限责任公司	收购	100%	新增合并
重庆渝能晨阳置业有限公司	收购	100%	新增合并
重庆渝能置业发展有限公司	收购	100%	新增合并
重庆上善置地有限公司	收购	92.50%	新增合并
重庆渝能产业（集团）有限公司	收购	100%	新增合并
新疆润唐置业有限公司	收购	100%	新增合并
重庆渝能建筑安装工程有限公司	收购	100%	新增合并
张家口冠科房地产开发有限公司	收购	68%	新增合并
上海隽瑾工程造价咨询有限公司	设立	100%	新增合并
上海杲贵建筑工程有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻蓁建筑设计有限公司	设立	100%	新增合并
萍乡攀珑营销策划有限公司	设立	100%	新增合并
萍乡骞腾营销策划有限公司	设立	100%	新增合并

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
萍乡聚璟营销策划有限公司	设立	100%	新增合并
萍乡贮亿营销策划有限公司	设立	100%	新增合并
上海腾光晟房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻光隆置业有限公司	设立	100%	新增合并
上海开通建设工程咨询有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻墨利房地产开发有限公司	设立	51%	新增合并
上海臻阑利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻申利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻和利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻陌利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻汀利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海云璧企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
绍兴光越房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海业照丰企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
上海归嵩企业管理有限公司	设立	51%	新增合并
上海名御扬企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
上海明索企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
太仓彤光房地产开发有限公司	设立	60%	新增合并
福州博胜辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州金鹏盛天房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州利康腾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
温州市欣科隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州欣益泽房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州盛融辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州融兴泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州鸿越德房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州胜宏泽房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州鼎成房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州旭泰腾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州欣德辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州宇泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州鑫地源房地产开发有限公司	设立	51%	新增合并
福州璟地房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并

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
福州锦弘基房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州德泰隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州隆昊房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州臻拓房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州欣泰然房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
龙岩嘉信房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	设立	60%	新增合并
厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
厦门阳光锦华房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
厦门利碧辉泽房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州隼丰隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州隼丰昌房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州汇丰祥房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州恒兴隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州晟荣房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州和晟房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州恒阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州康阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州月阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州黎阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州煜阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
宁波利泓房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州利腾博房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州盛资隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州胜博泷房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
宁波兴胜博投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
宁波锐鸿投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
宁波淮隆投资管理有限公司	设立	99.09%	新增合并
杭州融鼎汇房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州国益光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州悦光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州益鑫成房地产开发有限公司	设立	60%	新增合并

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
杭州隆远光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州光然达房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州鑫雅汇房地产开发有限公司	设立	98.88%	新增合并
杭州光百圣房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
台州钧光房地产开发有限公司	设立	98.30%	新增合并
杭州兴百源房地产开发有限公司	设立	98.87%	新增合并
杭州达锦辉房地产开发有限公司	设立	98.87%	新增合并
浙江博丰光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州富阳利光和房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州聚光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州隆光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州仁光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州欣光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州光立汇房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
台州融欣光房地产开发有限公司	设立	96.90%	新增合并
东莞市盛景阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
深圳市光寓实业有限公司	设立	100%	新增合并
广州利碧时安房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光城万鼎八房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州利碧吾康房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光城万康肆房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州利碧旗胜房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州利碧鎏欣房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光城吉如玖房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光城贵丰贰房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光城辉圣壹房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光城同富叁房地产有限公司	设立	100%	新增合并
清远市泽辉利远房地产有限公司	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
佛山阳光尚城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
佛山市臻德阳光城置业有限公司	设立	100%	新增合并
佛山市全汇阳光城置业有限公司	设立	100%	新增合并
佛山市昊景阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并

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
佛山市恒祺阳光城置业有限公司	设立	100%	新增合并
曲水鹏盛天创业投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
曲水汇隆川创业投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
曲水泓百隆创业投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
北京博胜辉广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京博耀广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京鼎科广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京弘泽辉广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京泓百隆广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京利博盛广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京利德源广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京隆俊达广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京鹏盛天广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京思汇隆广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京欣科隆广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京欣利泽广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京欣泰然广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京鑫科隆广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京臻达广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京臻德广告有限公司	设立	100%	新增合并
张家口蓝之盾盛景房地产开发有限公司	设立	90%	新增合并
西藏隆俊达文化传媒有限公司	设立	100%	新增合并
西安成坤置业有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城集团西安实业有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城集团陕西有限公司	设立	100%	新增合并
太原星光城房地产开发有限公司	设立	51%	新增合并
太原翡丽湾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
南宁利腾晖房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
南宁利腾源房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
南宁泓兴晟房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
北海正泓阳投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
北海阳正宏光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
桂林正孖泓阳投资管理有限公司	设立	100%	新增合并

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
南宁正灿光投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
南宁正隆光投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
南宁正杰光投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
南宁正懿光投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
南宁正晖光投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
长沙阳光鼎科实业有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城集团湖南有限公司	设立	100%	新增合并
长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙阳光欣利泽实业有限责任公司	设立	70%	新增合并
长沙阳光泓百隆实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙阳光思汇隆实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙阳光鑫科隆实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙雅思悦阳光实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙弘百祥阳光实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙康力源阳光实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙臻达阳光实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
湖南阳光宝信实业有限公司	设立	100%	新增合并
长沙臻达阳光城实业有限公司	设立	100%	新增合并
长沙盛景阳光城实业有限公司	设立	100%	新增合并
长沙利泓阳光城实业有限公司	设立	100%	新增合并
西昌锦瑞光置业有限公司	设立	90%	新增合并
阳光城集团四川有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城新森置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城杰胜置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城贵缘置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城盟荣置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城丞泽置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城斯泰置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城慧旗置业有限公司	设立	100%	新增合并
宜宾钰鸣光置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城迤达置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城杰轲置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城晟枫置业有限公司	设立	100%	新增合并

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
阳光城集团（河南）房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
郑州宇特顺房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
郑州昭泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
许昌晟博房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
禹州光汇房地产开发有限公司	设立	51%	新增合并
阳光城（湖北）置业有限公司	设立	100%	新增合并
景德镇隆泰房地产有限公司	设立	51%	新增合并
上饶市钧鹏房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西豫阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西祺阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西昂阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西豫郡阳光房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西盛阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西顺阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西鼎阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西凌阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西煌阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西昌阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西赣阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西志阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西浩阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
江西茂阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西润阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西聚阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西科阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西达阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
天津盛元兴房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
天津金泰丰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城（天津）企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
河北鸿展房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
天津阳光金嘉禾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州晟辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州辉华房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并

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
广州力天世纪房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州佳伟天成房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州利辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州祥辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
中山市东升光旭实业有限公司	设立	100%	新增合并
中山市东升扬光实业有限公司	设立	100%	新增合并
茂名市鸿光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
信宜市誉光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
沧州光瑞房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
河北鼎阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
河北隽英房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
河北瑞世房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
河北瑞光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
河北冀腾阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
河北昌瑞阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
南靖淳栋股权投资合伙企业（有限合伙）	设立	100%	新增合并
青岛弘和富置业有限公司	设立	70%	新增合并
青岛龙乾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
青岛通建房地产开发有限公司	设立	61%	新增合并
济南龙兆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
济南龙宏房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
济南隆康房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
重庆惠登房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
重庆启阳盛实业有限公司	设立	100%	新增合并
重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
重庆巢光实业有限公司	设立	100%	新增合并
重庆溪光萌实业有限公司	设立	100%	新增合并
新疆阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
新疆晟泰佳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
新疆光华阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
乌鲁木齐阳光锦华房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
新疆中安光泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并

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
新疆中安光耀房地产开发有限公司	设立	67%	新增合并
兰州阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
宁夏鸿福房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
贵州筑梦阳光置业有限公司	设立	100%	新增合并
贵州君悦阳光置业有限公司	设立	100%	新增合并
贵州众森阳光置业有限公司	设立	100%	新增合并
贵州星辉阳光置业有限公司	设立	100%	新增合并
贵州启辰阳光置业有限公司	设立	100%	新增合并
贵州君厚阳光置业有限公司	设立	85%	新增合并
贵州致知阳光置业有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城（辽宁）房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
沈阳阳光城耀龙房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
大连阳光城新煦置业有限公司	设立	100%	新增合并
沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
沈阳龙光贸易有限公司	设立	100%	新增合并
沈阳光瑞房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
大连阳光城宏达发展有限公司	设立	100%	新增合并
沈阳熙光贸易有限公司	设立	100%	新增合并
云南骁阔房地产开发有限公司	设立	85%	新增合并
云南阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
云南阳耀房地产开发有限公司	设立	85%	新增合并
昆明阳光城达通房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
安徽博雅同光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
安徽阳耀光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
安徽阳昇光城房地产有限公司	设立	100%	新增合并
安徽阳崇光城房地产有限公司	设立	100%	新增合并
汕头市阳光鼎盛置业有限公司	设立	100%	新增合并
梅州市光启房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
梅州市阳光城房地产开发有限公司	设立	60%	新增合并
揭阳市光启房地产开发有限公司	设立	51%	新增合并
南京锦阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
南京煜阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并

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
南京阳光恒茂置业有限公司	设立	100%	新增合并
武汉阳光天地商业管理有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光天地商业管理有限公司	设立	100%	新增合并
上海龟兢贸易有限公司	设立	100%	新增合并
上海慈斐企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
杭州欣锦然房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
樟树市德宸世纪企业管理中心（有限合伙）	其他	100%	新增合并
上海盈辛物业管理有限公司	其他	100%	新增合并
晋中耀阳房地产开发有限公司	股权转让	100%	减少合并
杭州臻昱达房地产开发有限公司	股权转让	80%	减少合并
杭州鑫钧达房地产开发有限公司	股权转让	60%	减少合并
福州科腾建设发展有限公司	股权转让	75%	减少合并
上海汤米投资管理有限公司	股权转让	100%	减少合并
上海征辛企业管理有限公司	股权转让	100%	减少合并
上海臻耳利房地产开发有限公司	股权转让	64%	减少合并
上海臻亦利房地产开发有限公司	股权转让	64%	减少合并
福州泓百隆房地产开发有限公司	股权转让	50%	减少合并
福州兴胜博房地产开发有限公司	股权转让	50%	减少合并
福州康德俊房地产开发有限公司	股权转让	50%	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）	610 万元
境内会计师事务所审计服务的连续年限	18
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 3 年，陈小勇 2 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

公司第九届董事局第三十二次会议及 2017 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 2018 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 2018 年财务和内部控制审计机构。

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

公司涉案金额超过公司最近一期经审计合并报表归属母公司净资产 10%以上的事项视为重大诉讼仲裁事项。

报告期内，公司无重大诉讼仲裁事宜，其他非重大诉讼在报表中已计提或预计不会对财务报表产生重大影响。

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

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。

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。本报告期内，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。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。详情参见巨潮资讯网上披露的《关于第二期员工持股计划完成股票出售并终止的公告》（公告号：2018-038）。

2、股权激励计划

2018年7月，经公司第九届董事会第四十次会议、2018年第十三次临时股东大会审议通过公司《2018年股票期权激励计划》，本激励计划拟向激励对象授予的股票期权数量为34,500万份，占公司股本总额的8.52%。其中首次授予28,100万份，占公司股本总额的6.94%，占本激励计划股票期权授予总数的81.45%；预留6,400万份，占公司股本总额的1.58%，占本激励计划股票期权授予总数的18.55%。其中首次授予的股票期权的行权价格为6.16元/股。详情参见巨潮资讯网上披露的《2018年股票期权激励计划（草案）》。

2018年9月，公司第九届董事会第四十六次会议审议通过《关于对公司股权激励计划授予对象名单进行调整的议案》、《关于公司2018年股票期权激励计划授予相关事项的议案》，独立董事及公司监事会均发表了同意的意见（详情参见公司2018-211、2018-212号公告）。

2018年9月，公司完成了股票期权激励计划的股票期权授予登记工作，授予日为2018年9月21日，行权价格为6.16元/股（详情参见公司2018-222号公告）。

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

公司报告期不存在关联债权债务往来。

本项关联方系根据《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

公司报告期无其他重大关联交易。

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，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）。目前该项目尚未达到收取管理费的节点。

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
成都浙中大地产有限公司	2017 年 2 月 28 日	28,000	2015 年 4 月 13 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
光大阳光金控资产管理有限公司	2017 年 3 月 15 日	26,500	2017 年 3 月 31 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否

福州融锦欣泰房地产开发有限公司	2017 年 3 月 25 日	58,000	2015 年 5 月 27 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
厦门象阳投资有限公司	2017 年 6 月 2 日	147,400	2017 年 6 月 2 日	138,665.76	连带责任保证	60 个月	否	否
福州裕百川房地产开发有限公司	2017 年 9 月 14 日	14,850		0	连带责任保证	24 个月	是	否
德清德锦置业有限公司	2017 年 10 月 17 日	25,000	2017 年 10 月 24 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
山西亿量房地产开发有限公司	2017 年 10 月 17 日	40,000	2018 年 4 月 9 日	23,045	连带责任保证	12 个月	否	否
杭州锦颖房地产开发有限公司	2017 年 10 月 23 日	65,000	2017 年 10 月 31 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
陕西丰浩置业有限公司	2017 年 10 月 28 日	100,000	2017 年 10 月 28 日	90,000	连带责任保证	24 个月	否	否
上海绍毅置业有限公司	2017 年 10 月 28 日	33,000	2017 年 11 月 16 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
广东顺德力合智德科技园投资有限公司	2017 年 11 月 23 日	45,900	2018 年 1 月 4 日	7,650	连带责任保证	36 个月	否	否
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	2017 年 12 月 13 日	51,500	2018 年 1 月 31 日	51,500	连带责任保证	18 个月	否	否
台州市中梁宇置业有限公司	2017 年 12 月 30 日	30,000	2018 年 4 月 3 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	2018 年 1 月 20 日	60,000	2018 年 2 月 13 日	59,450	连带责任保证	12 个月	否	否
苏州隼泰房地产开发有限公司	2018 年 3 月 30 日	20,040	未实施	0	连带责任保证	36 个月	否	否
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	2018 年 3 月 30 日	200,000	2018 年 4 月 16 日	56,840	连带责任保证	12 个月	否	否
广西唐昇投资有限公司	2018 年 3 月 30 日	20,700	2018 年 3 月 30 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
德清锦鸿置业有限公司	2018 年 4 月 20 日	13,200	2018 年 4 月 28 日	13,200	连带责任保证	12 个月	否	否
温州市利腾博房地产开发有限公司	2018 年 6 月 2 日	15,000	2018 年 7 月 27 日	15,000	连带责任保证	12 个月	否	否
佛山市高明区龙光房地产有限公司	2018 年 6 月 2 日	30,000	2018 年 6 月 20 日	27,500	连带责任保证	24 个月	否	否
绍兴臻阳房地产开发有限公司	2018 年 6 月 2 日	160,000	2018 年 6 月 22 日	85,000	连带责任保证	18 个月	否	否

成都碧桂园合康置业有限公司	2018 年 6 月 27 日	27,500	2018 年 9 月 18 日	10,000	连带责任保证	36 个月	否	否
福州市碧荣房地产开发有限公司	2018 年 6 月 27 日	3,150	2018 年 7 月 31 日	1,745	连带责任保证	36 个月	否	否
苏州和都置业有限公司	2018 年 6 月 27 日	16,000	2018 年 6 月 28 日	12,600	连带责任保证	36 个月	否	否
台州兴胜业房地产开发有限公司	2018 年 6 月 27 日	24,000	2018 年 10 月 18 日	10,247	连带责任保证	24 个月	否	否
宜春中冶天工秀江置业有限公司	2018 年 6 月 27 日	35,000	2018 年 7 月 31 日	20,000	连带责任保证	12 个月	否	否
上饶市高运房地产开发有限公司	2018 年 7 月 10 日	33,000	2018 年 9 月 30 日	6,876	连带责任保证	18 个月	否	否
上饶市美宸房地产开发有限公司	2018 年 7 月 10 日	32,000	2018 年 7 月 10 日	27,000	连带责任保证	36 个月	否	否
苏州昌创置业有限公司	2018 年 7 月 10 日	12,500	2018 年 7 月 18 日	12,000	连带责任保证	36 个月	否	否
莆田中澜投资有限公司	2018 年 7 月 14 日	24,000	2018 年 11 月 12 日	9,000	连带责任保证	36 个月	否	否
广西众擎易举投资有限公司	2018 年 7 月 27 日	48,000	2018 年 8 月 28 日	35,002	连带责任保证	32 个月	否	否
九江市碧城房地产开发有限公司	2018 年 7 月 27 日	30,000	2018 年 7 月 27 日	30,000	连带责任保证	36 个月	否	否
佛山霆万房地产	2018 年 8 月 7 日	17,500	2018 年 8 月 22 日	16,260	连带责任保证	12 个月	否	否
荣泰(福州)置业发展有限公司	2018 年 8 月 11 日	16,670	未实施		连带责任保证	24 个月	否	否
吉安市荣城房地产开发有限公司	2018 年 9 月 20 日	22,500	2018 年 11 月 28 日	22,500	连带责任保证	12 个月	否	否
乐清昌悦置业有限公司	2018 年 9 月 20 日	11,200	2018 年 12 月 4 日	4,800	连带责任保证	36 个月	否	否
宜兴市嘉世房地产置业有限公司	2018 年 9 月 20 日	9,000	2018 年 9 月 30 日	8,550	连带责任保证	24 个月	否	否
重庆光锦房地产开发有限公司	2018 年 9 月 20 日	30,000	2018 年 9 月 20 日	20,000	连带责任保证	36 个月	否	否
慈溪星坤置业有限公司	2018 年 10 月 17 日	11,220	2018 年 11 月 9 日	11,157	连带责任保证	12 个月	否	否
邯郸市锦光房地产开发有限公司	2018 年 10 月 17 日	35,000	2018 年 11 月 22 日	30,000	连带责任保证	24 个月	否	否
宜昌隆泰阳光城房地	2018 年 10 月 17 日	30,000	2018 年 11 月 28 日	15,055	连带责任保证	12 个月	否	否

产开发有限公司								
株洲欣盛万博置业有限公司	2018 年 10 月 17 日	25,500	2018 年 10 月 17 日	25,500	连带责任保证	36 个月	否	否
恩平市康盛房地产开发有限公司	2018 年 10 月 24 日	30,000	2018 年 10 月 31 日	10,000	连带责任保证	12 个月	否	否
广西丽原生物股份有限公司	2018 年 10 月 24 日	15,000	未实施		连带责任保证	24 个月	否	否
吉安市荣城房地产开发有限公司	2018 年 10 月 24 日	4,950	2018 年 10 月 24 日	4,843	连带责任保证	12 个月	否	否
苏州建合房地产开发有限公司	2018 年 10 月 24 日	14,400	2018 年 11 月 16 日	9,000	连带责任保证	36 个月	否	否
杭州康益德房地产开发有限公司	2018 年 11 月 9 日	65,000	2018 年 12 月 7 日	37,350	连带责任保证	24 个月	否	否
泉州振茂房地产有限公司	2018 年 11 月 9 日	75,000	未实施		连带责任保证	36 个月	否	否
余姚海吉星农产品批发市场有限公司	2018 年 11 月 17 日	30,000	2018 年 12 月 13 日	30,000	连带责任保证	24 个月	否	否
龙岩融禾房地产开发有限公司	2018 年 11 月 24 日	6,600	2018 年 12 月 18 日	6,600	连带责任保证	24 个月	否	否
无锡金丰投资有限公司	2018 年 11 月 24 日	40,080	2018 年 11 月 29 日	14,663	连带责任保证	36 个月	否	否
北京金科德远置业有限公司	2018 年 12 月 5 日	36,750	2018 年 12 月 5 日	34,790	连带责任保证	36 个月	否	否
福州中隆泰实业有限公司	2018 年 12 月 5 日	27,792	2018 年 12 月 17 日	15,440	连带责任保证	48 个月	否	否
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	2018 年 12 月 5 日	30,000	2018 年 12 月 5 日	12,500	连带责任保证	36 个月	否	否
福州安景房地产有限公司	2018 年 12 月 15 日	7,750	2018 年 12 月 19 日	7,750	连带责任保证	24 个月	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		1,396,002.00		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		850,413.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		2,061,152.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		1,079,078.76		
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
上海宇特顺房地产开	2015 年 03 月 09 日	250,000	2015 年 03 月 13 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否

发有限公司								
福建金融国际中心建设有限公司	2015 年 07 月 18 日	30,000	2015 年 08 月 05 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
上海臻百利房地产开发有限公司	2015 年 12 月 09 日	120,000	2015 年 12 月 29 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2015 年 12 月 26 日	180,000	2015 年 12 月 26 日	40,000	连带责任保证	36 个月	否	否
陕西金鑫泰置业有限公司	2016 年 2 月 4 日	35,000	2016 年 4 月 15 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016 年 2 月 4 日	40,000	2016 年 3 月 3 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
江苏中昂置业有限公司	2016 年 3 月 3 日	50,000	2016 年 3 月 28 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
阳光城集团陕西实业有限公司、陕西金鑫泰置业有限公司、陕西臻极置业有限公司	2016 年 3 月 12 日	118,000	2016 年 4 月 1 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福州海坤房地产开发有限公司	2016 年 3 月 31 日	200,000	2016 年 5 月 9 日	50,000	连带责任保证	36 个月	否	否
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2016 年 3 月 31 日	60,000	2016 年 6 月 16 日	48,930	连带责任保证	96 个月	否	否
上海隼隆房地产开发有限公司	2016 年 3 月 31 日	120,000	2016 年 3 月 31 日	90,000	连带责任保证	36 个月	否	否
北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016 年 4 月 29 日	50,000	2016 年 6 月 8 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福州海坤房地产开发有限公司	2016 年 5 月 31 日	160,000	2016 年 11 月 29 日	62,400	连带责任保证	36 个月	否	否
福州康嘉房地产开发有限公司	2016 年 5 月 31 日	30,000	2016 年 6 月 17 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
苏州汇德融房地产开发有限公司	2016 年 6 月 13 日	60,000	2016 年 6 月 30 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
苏州汇德融房地产开发有限公司	2016 年 6 月 13 日	100,000	2016 年 6 月 22 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
苏州中昂置业有限公司	2016 年 6 月 13 日	130,000	2016 年 6 月 20 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
杭州泓璟达房地产开发有限公司	2016 年 6 月 24 日	170,000	2016 年 6 月 28 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
上海宇特顺房地产开发有限公司	2016 年 7 月 16 日	100,000	2016 年 9 月 5 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否

北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016 年 7 月 22 日	80,000	2016 年 8 月 4 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福建阳光房地产开发有限公司	2016 年 8 月 10 日	95,000	2016 年 9 月 9 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
漳州阳光城房地产开发有限公司	2016 年 8 月 20 日	60,000	2016 年 8 月 26 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
东莞富盛隆房地产开发有限公司	2016 年 8 月 20 日	90,000	2016 年 8 月 30 日	45,000	连带责任保证	36 个月	否	否
福建阳光房地产开发有限公司	2016 年 8 月 27 日	204,800	2016 年 9 月 30 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
杭州金臻阳房地产开发有限公司	2016 年 9 月 10 日	420,000	2016 年 9 月 27 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福建阳光房地产开发有限公司	2016 年 9 月 20 日	50,000	2016 年 10 月 25 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
浙江金澳置业有限公司	2016 年 10 月 10 日	16,500	2016 年 10 月 27 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
北京鑫博泰来房地产开发有限公司、北京泓博泰成房地产开发有限公司	2016 年 10 月 15 日	60,000	2016 年 10 月 24 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
上海富利腾房地产开发有限公司	2016 年 10 月 15 日	420,000	2016 年 10 月 28 日	160,000	连带责任保证	36 个月	否	否
阳光城集团陕西实业有限公司、阳光城集团福建有限公司	2016 年 10 月 15 日	199,000	2016 年 10 月 19 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福州百兴阳房地产开发有限公司	2016 年 12 月 1 日	35,000	2016 年 12 月 23 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
郑州欣宇原房地产开发有限公司	2016 年 12 月 1 日	208,700	2017 年 1 月 4 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016 年 12 月 1 日	80,000	2017 年 1 月 3 日	0	连带责任保证	18 个月	是	否
全资子公司（福建宏辉房地产开发有限公司、福州海坤房地产开发有限公司、福州百兴阳房地产开发有限公司、杭州富泽隆房地产开发有限公司）	2016 年 12 月 17 日	52,000	2017 年 2 月 13 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
杭州臻博房地产开发有限公司	2016 年 12 月 17 日	11,600	2017 年 8 月 18 日	5,800	连带责任保证	24 个月	否	否

福建宏辉房地产开发有限公司	2017 年 1 月 12 日	70,000	2017 年 1 月 18 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
上海臻百利房地产开发有限公司	2017 年 1 月 12 日	20,000	2017 年 2 月 27 日	0	连带责任保证	24 个月	是	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	是	否
阳光城	2017 年 1 月 26 日	628,000	2017 年 3 月 10 日	543,600	连带责任保证	60 个月	否	否
福州利腾晖房地产开发有限公司	2017 年 1 月 26 日	50,000	2017 年 6 月 30 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	2017 年 1 月 26 日	110,000	2017 年 7 月 19 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
苏州汇德融房地产开发有限公司	2017 年 1 月 26 日	70,000	2017 年 4 月 28 日	40,000	连带责任保证	24 个月	否	否
杭州富泽隆房地产开发有限公司	2017 年 1 月 26 日	30,000	2017 年 4 月 6 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福建宏辉房地产开发有限公司	2017 年 1 月 26 日	30,000	2017 年 3 月 15 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
成都福璟泰置业有限公司	2017 年 1 月 26 日	100,000	2017 年 2 月 9 日	0	连带责任保证	30 个月	是	否
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017 年 2 月 11 日	67,900	未实施	0	连带责任保证	36 个月	是	否
郑州旭天盛房地产开发有限公司	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
富阳中大房地产有限公司	2017 年 2 月 28 日	26,865	2016 年 4 月 5 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017 年 2 月 28 日	30,000	2017 年 4 月 6 日	15,501.83	连带责任保证	36 个月	否	否
福建宏辉房地产开发有限公司	2017 年 2 月 28 日	50,000	2017 年 3 月 1 日	25,000	连带责任保证	24 个月	否	否
杭州富泽隆房地产开发有限公司	2017 年 3 月 8 日	50,000	2017 年 4 月 1 日	35,000	连带责任保证	24 个月	否	否
上海隽隆房地产开发有限公司	2017 年 3 月 15 日	60,000	2017 年 7 月 27 日	54,999	连带责任保证	30 个月	否	否
阳光城（厦门）置业有限公司	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
漳州市富山房地产开发有限公司	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
长沙中泛置业有限公司	2017 年 3 月 15 日	40,000	2017 年 3 月 15 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否

上海富利腾房地产开发有限公司	2017 年 3 月 15 日	36,000	2017 年 3 月 23 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
北京富利源房地产开发有限公司	2017 年 3 月 25 日	70,000	2017 年 4 月 14 日	49,950	连带责任保证	36 个月	否	否
西安绿德置业有限公司	2017 年 3 月 25 日	50,000	2017 年 5 月 23 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
福建阳光房地产开发有限公司	2017 年 3 月 25 日	150,000	2017 年 8 月 29 日	48,500	连带责任保证	24 个月	否	否
成都福璟泰置业有限公司	2017 年 4 月 1 日	50,000	2017 年 5 月 23 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
太原新南城房地产开发有限公司	2017 年 4 月 1 日	40,000	2017 年 6 月 2 日	34,800	连带责任保证	36 个月	否	否
太原新南城房地产开发有限公司	2017 年 4 月 1 日	100,000	2017 年 5 月 5 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
太原长风置业有限公司	2017 年 4 月 1 日	45,000	2017 年 6 月 20 日	39,800	连带责任保证	36 个月	否	否
广东逸涛万国房地产有限公司	2017 年 4 月 12 日	45,900	未实施	0	连带责任保证	36 个月	是	否
上海臻德房地产开发有限公司	2017 年 4 月 12 日	54,000	2017 年 4 月 12 日	49,996	连带责任保证	36 个月	否	否
福建宏辉房地产开发有限公司	2017 年 4 月 15 日	37,000	2017 年 4 月 11 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
江苏中昂置业有限公司	2017 年 5 月 9 日	50,000	2017 年 6 月 19 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
福建阳光房地产开发有限公司	2017 年 5 月 9 日	20,000	2017 年 5 月 27 日	17,600	连带责任保证	120 个月	否	否
太原新南城房地产开发有限公司	2017 年 5 月 9 日	200,000	2017 年 5 月 26 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
西安国中星城置业有限公司	2017 年 5 月 19 日	40,000	2017 年 5 月 19 日	26,000	连带责任保证	36 个月	否	否
北京福兴晟房地产开发有限公司	2017 年 5 月 19 日	50,000	未实施	0	连带责任保证	36 个月	是	否
福建臻阳房地产开发有限公司	2017 年 5 月 19 日	10,000	2017 年 6 月 7 日	2,603	连带责任保证	24 个月	否	否
福建阳光房地产开发有限公司	2017 年 5 月 20 日	28,000	2017 年 9 月 1 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
长沙中泛置业有限公司	2017 年 5 月 20 日	40,000	2017 年 5 月 26 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否

福州海坤房地产开发有限公司	2017 年 5 月 24 日	21,000	2017 年 5 月 27 日	5,250	连带责任保证	24 个月	否	否
郑州欣宇原房地产开发有限公司	2017 年 5 月 25 日	71,200	未实施	0	连带责任保证	24 个月	是	否
苏州惠友房地产开发有限公司	2017 年 5 月 25 日	55,000	2017 年 5 月 27 日	39,000	连带责任保证	48 个月	否	否
湖南中正投资有限公司	2017 年 6 月 2 日	80,000	2017 年 6 月 30 日	0	连带责任保证	6 个月	是	否
北京福兴晟房地产开发有限公司	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
上海隽隆房地产开发有限公司	2017 年 6 月 9 日	50,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	是	否
北京臻德房地产开发有限公司	2017 年 6 月 14 日	386,900	2017 年 6 月 14 日	355,200	连带责任保证	60 个月	否	否
江苏中昂置业有限公司	2017 年 6 月 14 日	100,000	2017 年 6 月 30 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
上海欣昊泽房地产开发有限公司	2017 年 6 月 14 日	280,000	2017 年 7 月 31 日	185,200	连带责任保证	60 个月	否	否
太原新南城房地产开发有限公司	2017 年 6 月 17 日	16,000	2017 年 6 月 26 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
福州利腾晖房地产开发有限公司	2017 年 6 月 24 日	50,000	2017 年 6 月 30 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
陕西瑞朗置业有限公司	2017 年 6 月 24 日	50,000	2017 年 9 月 8 日	50,000	连带责任保证	24 个月	否	否
上海隽隆房地产开发有限公司	2017 年 6 月 27 日	50,000	2017 年 6 月 28 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017 年 6 月 29 日	144,000	2017 年 6 月 30 日	112,500	连带责任保证	24 个月	否	否
郑州旭天盛房地产开发有限公司	2017 年 6 月 29 日	46,200	2017 年 6 月 30 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福州百兴阳房地产开发有限公司	2017 年 6 月 29 日	60,000	2017 年 6 月 30 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
福州利腾晖房地产开发有限公司	2017 年 6 月 29 日	40,000	2017 年 10 月 20 日	4,051	连带责任保证	12 个月	否	否
西安渊垣实业有限公司	2017 年 7 月 1 日	110,000	2017 年 7 月 13 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福建臻阳房地产开发有限公司	2017 年 7 月 14 日	20,000	未实施	0	连带责任保证	36 个月	是	否

苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017 年 7 月 14 日	30,000	2017 年 9 月 15 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
杭州铭昇达房地产开发有限公司	2017 年 7 月 15 日	49,000	2017 年 7 月 21 日	34,300	连带责任保证	24 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2017 年 7 月 19 日	50,000	2017 年 7 月 31 日	0	连带责任保证	18 个月	是	否
阳光城集团陕西实业有限公司	2017 年 7 月 19 日	27,000	2017 年 7 月 21 日	0	连带责任保证	6 个月	是	否
杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	2017 年 7 月 20 日	110,000	2017 年 7 月 20 日	70,000	连带责任保证	24 个月	否	否
杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017 年 7 月 22 日	33,000	2017 年 8 月 2 日	0	连带责任保证	18 个月	是	否
长沙阳光汇隆川房地产开发有限公司	2017 年 7 月 28 日	156,400	2017 年 7 月 28 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
上海富利腾房地产开发有限公司	2017 年 7 月 28 日	100,000	2017 年 9 月 15 日	10,060	连带责任保证	12 个月	否	否
福州百兴阳房地产开发有限公司	2017 年 7 月 28 日	40,000	2017 年 8 月 2 日	20,000	连带责任保证	24 个月	否	否
佛山信财置业开发有限公司	2017 年 8 月 3 日	75,000	2017 年 7 月 27 日	0	连带责任保证	42 个月	是	否
武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	2017 年 8 月 3 日	177,000	2017 年 12 月 15 日	0	连带责任保证	60 个月	是	否
西安绿德置业有限公司	2017 年 8 月 5 日	50,000	2017 年 8 月 5 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
阳光城集团福建有限公司	2017 年 8 月 5 日	50,000	2017 年 8 月 10 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
阳光城（厦门）置业有限公司	2017 年 8 月 18 日	13,000	2017 年 8 月 23 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
广州利碧辉泽房地产开发有限公司	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开发有限公司	2017 年 9 月 5 日	110,000	2017 年 9 月 27 日	87,800	连带责任保证	48 个月	否	否
阳光城集团广西有限公司	2017 年 9 月 14 日	83,000	2017 年 9 月 27 日	33,200	连带责任保证	36 个月	否	否
中大房地产集团南昌有限公司	2017 年 9 月 14 日	35,000	2017 年 9 月 14 日	22,500	连带责任保证	60 个月	否	否
中大房地产集团南昌有限公司	2017 年 9 月 14 日	30,000	2017 年 9 月 29 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否

杭州拱运房地产有限公司	2017 年 9 月 26 日	15,000	2017 年 10 月 31 日	14,000	连带责任保证	36 个月	否	否
西安绿德置业有限公司	2017 年 9 月 26 日	50,000	2017 年 10 月 26 日	0	连带责任保证	18 个月	是	否
福州百兴阳房地产开发有限公司	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
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017 年 9 月 27 日	52,500	2017 年 9 月 27 日	0	连带责任保证	6 个月	是	否
泉州台商投资区鑫泉房地产开发有限公司	2017 年 9 月 27 日	20,000	2017 年 12 月 5 日	0	连带责任保证	26 个月	是	否
上海爵瑟房地产开发有限公司	2017 年 9 月 27 日	50,000	2017 年 11 月 22 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
武汉中大十里房地产开发有限公司	2017 年 9 月 27 日	90,000	2017 年 9 月 28 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
佛山阳光智城置业发展有限公司	2017 年 9 月 27 日	30,000	2017 年 12 月 14 日	30,000	连带责任保证	36 个月	否	否
广西金川阳光城实业有限公司	2017 年 9 月 27 日	128,000	2017 年 9 月 27 日	30,150	连带责任保证	24 个月	否	否
中大房地产集团上虞有限公司	2017 年 9 月 27 日	55,000	2018 年 1 月 26 日	0	连带责任保证	24 个月	是	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	0	抵押、质押	36 个月	是	否
上海兴申房地产经营有限公司	2017 年 10 月 17 日	47,500	2017 年 12 月 16 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
上海征辛企业管理有限公司	2017 年 10 月 17 日	58,800	2017 年 10 月 31 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
天津宝薊有限公司	2017 年 10 月 17 日	90,000	2017 年 10 月 31 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
佛山信财置业开发有限公司	2017 年 10 月 17 日	102,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	是	否
中大房地产集团南昌有限公司	2017 年 10 月 17 日	26,000	2017 年 10 月 26 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017 年 10 月 18 日	55,000	2017 年 10 月 24 日	35,000	连带责任保证	24 个月	否	否
阳光城(厦门)置业有限公司	2017 年 11 月 9 日	6,000	2017 年 11 月 9 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
上海臻百利房地产开发有限公司	2017 年 11 月 9 日	60,000	2017 年 11 月 10 日	17,920	连带责任保证	12 个月	否	否
嘉兴臻阳房地产开发	2017 年 11 月 17 日	34,000	2017 年 11 月 30 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否

有限公司								
天津宏升房地产开发有限公司	2017 年 11 月 17 日	37,000	2017 年 12 月 28 日	0	连带责任保证	6 个月	是	否
北京慧诚房地产开发有限公司	2017 年 11 月 17 日	100,000	2017 年 12 月 14 日	19,370	连带责任保证	18 个月	否	否
中大房地产集团南昌有限公司	2017 年 11 月 17 日	35,000	2017 年 11 月 24 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
阳光城(厦门)置业有限公司	2017 年 11 月 21 日	17,800	2017 年 12 月 7 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
苏州新万益投资有限公司	2017 年 11 月 21 日	250,000	2017 年 11 月 24 日	129,500	连带责任保证	60 个月	否	否
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017 年 11 月 23 日	96,000	2017 年 12 月 14 日	76,600	连带责任保证	24 个月	否	否
杭州臻博房地产开发有限公司	2017 年 11 月 23 日	59,400	2018 年 1 月 8 日	59,400	连带责任保证	36 个月	否	否
曲水富百腾房地产开发有限公司	2017 年 11 月 23 日	60,000	2018 年 1 月 12 日	35,000	连带责任保证	24 个月	否	否
阳光城嘉世国际有限公司	2017 年 11 月 23 日	331,640	2017 年 12 月 11 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
上海宇特顺房地产开发有限公司	2017 年 12 月 1 日	20,000	2017 年 12 月 6 日	0	连带责任保证	6 个月	是	否
嘉兴臻阳房地产开发有限公司	2017 年 12 月 13 日	60,000	2017 年 12 月 13 日	0	连带责任保证	9 个月	是	否
杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	2017 年 12 月 27 日	90,000	2018 年 2 月 8 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
陕西上林苑投资开发有限公司	2017 年 12 月 27 日	40,000	2018 年 3 月 27 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
九江阳光城房地产有限公司	2017 年 12 月 30 日	16,900	未实施	0	连带责任保证	12 个月	否	否
太原新南城房地产开发有限公司	2018 年 1 月 6 日	33,000	2018 年 1 月 11 日	0	连带责任保证	6 个月	是	否
广东逸涛万国房地产有限公司	2018 年 1 月 12 日	25,000	2018 年 1 月 12 日	9,500	连带责任保证	36 个月	否	否
佛山信财置业开发有限公司	2018 年 1 月 20 日	27,000	2018 年 2 月 2 日	0	连带责任保证	6 个月	是	否
佛山信财置业开发有限公司	2018 年 1 月 20 日	70,000	2018 年 3 月 28 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
漳州阳光城房地产有限公司	2018 年 1 月 20 日	41,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否

中大房地产集团南昌有限公司	2018 年 1 月 20 日	50,000	未实施	0	连带责任保证	12 个月	是	否
郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018 年 1 月 22 日	280,000	2018 年 1 月 31 日	213,000	连带责任保证	36 个月	否	否
北京慧诚房地产开发有限公司	2018 年 1 月 30 日	250,000	未实施	0	连带责任保证	60 个月	否	否
佛山信财置业开发有限公司	2018 年 2 月 12 日	160,000	2018 年 2 月 13 日	160,000	连带责任保证	24 个月	否	否
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2018 年 1 月 30 日	194,000	2018 年 2 月 13 日	155,200	连带责任保证	36 个月	否	否
广州鹏辉房地产开发有限公司	2018 年 1 月 30 日	37,000	2018 年 2 月 12 日	19,520	连带责任保证	24 个月	否	否
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2018 年 1 月 30 日	60,000	2018 年 3 月 23 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	2018 年 1 月 30 日	40,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福州海坤房地产开发有限公司	2018 年 2 月 3 日	30,000	2018 年 2 月 9 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	2018 年 2 月 12 日	40,000	2018 年 3 月 9 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
上海金致房地产开发有限公司	2018 年 2 月 12 日	25,000	2018 年 2 月 12 日	25,000	连带责任保证	24 个月	否	否
上海隽隆房地产开发有限公司	2018 年 2 月 12 日	20,000	2018 年 3 月 6 日	20,000	连带责任保证	12 个月	否	否
莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	2018 年 3 月 8 日	66,000	2018 年 5 月 25 日	25,000	连带责任保证	15 个月	否	否
天津宝薊有限公司	2018 年 3 月 8 日	40,000	2018 年 3 月 30 日	3,500	连带责任保证	12 个月	否	否
西安国中星城置业有限公司	2018 年 3 月 8 日	17,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	是	否
余姚臻阳房地产开发有限公司	2018 年 3 月 8 日	57,000	2018 年 4 月 18 日	40,000	连带责任保证	12 个月	否	否
浙江清源房地产开发有限公司	2018 年 3 月 8 日	19,000	2018 年 4 月 28 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
嘉兴臻子利房地产开发有限公司	2018 年 3 月 14 日	70,000	2018 年 3 月 26 日	17,990	连带责任保证	18 个月	否	否
杭州金臻阳房地产开发有限公司	2018 年 3 月 14 日	30,000	2018 年 5 月 16 日	29,900	连带责任保证	12 个月	否	否
广西金川阳光城实业	2018 年 3 月 30 日	50,000	2018 年 5 月 8 日	50,000	连带责任保证	24 个月	否	否

有限公司								
南宁铭泽房地产开发有限公司	2018 年 3 月 30 日	12,000	2018 年 3 月 30 日	11,500	连带责任保证	36 个月	否	否
上海臻百利房地产开发有限公司	2018 年 4 月 9 日	30,000	2018 年 5 月 25 日	29,750	连带责任保证	12 个月	否	否
广西金川阳光城实业有限公司	2018 年 4 月 20 日	30,000	未实施	0	连带责任保证	12 个月	是	否
杭州金臻阳房地产开发有限公司	2018 年 4 月 20 日	50,000	未实施	0	连带责任保证	12 个月	否	否
嘉兴臻子利房地产开发有限公司	2018 年 4 月 20 日	20,000	2018 年 5 月 9 日	0	连带责任保证	6 个月	是	否
中大房地产集团上虞有限公司	2018 年 4 月 20 日	60,000	2018 年 5 月 16 日	5,520	连带责任保证	12 个月	否	否
沧州光瑞房地产开发有限公司、河北腾光房地产开发有限公司	2018 年 4 月 20 日	20,000	2018 年 5 月 22 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
杭州富阳碧水源房地产有限公司	2018 年 5 月 8 日	80,000	2018 年 5 月 15 日	80,000	连带责任保证	36 个月	否	否
杭州泓璟达房地产开发有限公司	2018 年 5 月 8 日	40,000	2018 年 5 月 8 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
温州市欣科隆房地产开发有限公司	2018 年 5 月 9 日	90,000	2018 年 6 月 1 日	70,000	连带责任保证	18 个月	否	否
武汉盛景房地产开发有限公司、武汉中大十里房地产开发有限公司	2018 年 5 月 9 日	243,000	2018 年 5 月 9 日	220,230	连带责任保证	36 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2018 年 5 月 11 日	200,000	2018 年 5 月 11 日	187,480	连带责任保证	36 个月	否	否
广州辉宏房地产开发有限公司	2018 年 5 月 22 日	13,200	2018 年 5 月 30 日	13,200	连带责任保证	15 个月	否	否
广东逸涛万国房地产有限公司	2018 年 5 月 22 日	30,000	2017 年 11 月 2 日	15,000	连带责任保证	36 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2018 年 5 月 22 日	150,000	2018 年 6 月 29 日	149,970	连带责任保证	24 个月	否	否
江西鼎科房地产有限公司	2018 年 5 月 24 日	80,000	2018 年 5 月 25 日	71,800	连带责任保证	36 个月	否	否
广东逸涛万国房地产有限公司	2018 年 5 月 30 日	30,000	2018 年 6 月 15 日	10,500	连带责任保证	36 个月	否	否
阳光城嘉世国际有限	2018 年 6 月 2 日	960,000	2018 年 12 月 10 日	171,392	连带责任保证	60 个月	否	否

公司								
佛山信财置业开发有限公司	2018 年 6 月 9 日	40,000	2018 年 9 月 4 日	15,700	连带责任保证	36 个月	否	否
郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018 年 6 月 9 日	30,000	2018 年 7 月 13 日	23,520	连带责任保证	12 个月	否	否
江西腾顺房地产有限责任公司	2018 年 6 月 12 日	18,100	未实施	0	连带责任保证	12 个月	否	否
北京慧诚房地产开发有限公司	2018 年 6 月 15 日	34,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否
杭州金臻阳房地产开发有限公司	2018 年 6 月 15 日	220,000	2018 年 6 月 22 日	0	连带责任保证	24 个月	是	否
福建晨曦房地产开发有限公司	2018 年 6 月 16 日	16,000	未实施	0	连带责任保证	24 个月	否	否
重庆惠登房地产开发有限公司	2018 年 6 月 22 日	50,000	2018 年 6 月 26 日	42,000	连带责任保证	18 个月	否	否
景德镇隆泰房地产有限公司	2018 年 6 月 27 日	30,000	2018 年 6 月 27 日	14,500	连带责任保证	36 个月	否	否
福州创力纬房地产开发有限公司	2018 年 6 月 30 日	28,000	2018 年 7 月 31 日	21,500	连带责任保证	36 个月	否	否
天津天兴投资发展有限公司	2018 年 6 月 30 日	20,000	2018 年 7 月 6 日	20,000	连带责任保证	12 个月	否	否
阳光城集团甘肃实业有限公司	2018 年 7 月 10 日	5,000	2018 年 7 月 31 日	5,000	连带责任保证	12 个月	否	否
湖南湘江滨腾房地产开发有限公司	2018 年 7 月 14 日	25,000	2018 年 7 月 26 日	15,000	连带责任保证	6 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2018 年 7 月 24 日	180,000	2018 年 7 月 16 日	68,810	连带责任保证	24 个月	否	否
上海宇特顺房地产开发有限公司	2018 年 7 月 25 日	25,000	2018 年 8 月 1 日	13,323	连带责任保证	6 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2018 年 7 月 27 日	100,000	2018 年 7 月 27 日	0	连带责任保证	12 个月	是	否
武汉中大十里房地产开发有限公司	2018 年 8 月 2 日	100,000	2018 年 9 月 21 日	50,000	连带责任保证	36 个月	否	否
九江阳光城房地产有限公司	2018 年 8 月 7 日	35,000	2018 年 9 月 21 日	35,000	连带责任保证	18 个月	否	否
上海富利腾房地产开发有限公司	2018 年 8 月 11 日	30,000	2018 年 8 月 27 日	3,740	连带责任保证	12 个月	否	否
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产	2018 年 8 月 18 日	162,000	2018 年 8 月 24 日	162,000	连带责任保证	36 个月	否	否

有限公司								
苏州惠友房地产开发有限公司	2018 年 8 月 18 日	23,000	2018 年 8 月 31 日	22,290	连带责任保证	12 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2018 年 8 月 18 日	52,000	2018 年 8 月 31 日	52,000	连带责任保证	12 个月	否	否
广东逸涛万国房地产有限公司	2018 年 8 月 28 日	90,000	2018 年 8 月 28 日	28,500	连带责任保证	36 个月	否	否
上海富利腾房地产开发有限公司	2018 年 9 月 8 日	48,100	2018 年 11 月 9 日	32,290	连带责任保证	12 个月	否	否
上海隽隆房地产开发有限公司	2018 年 9 月 8 日	14,000	2018 年 9 月 28 日	14,000	连带责任保证	18 个月	否	否
晋江阳光城房地产开发有限公司	2018 年 9 月 8 日	18,000	2018 年 10 月 31 日	17,520	连带责任保证	12 个月	否	否
佛山信财置业开发有限公司	2018 年 9 月 19 日	42,000	2018 年 9 月 19 日	29,400	连带责任保证	36 个月	否	否
佛山信财置业开发有限公司	2018 年 9 月 19 日	21,900	2018 年 10 月 26 日	21,900	连带责任保证	12 个月	否	否
福州盛世达房地产开发有限公司	2018 年 9 月 19 日	80,000	2018 年 12 月 20 日	10,000	连带责任保证	36 个月	否	否
龙岩嘉信房地产开发有限公司	2018 年 9 月 20 日	30,000	2018 年 10 月 25 日	13,500	连带责任保证	36 个月	否	否
清远市泽辉利远房地产有限公司	2018 年 9 月 20 日	11,000	2018 年 10 月 19 日	11,000	连带责任保证	12 个月	否	否
北京福兴晟房地产开发有限公司	2018 年 10 月 17 日	81,000	2018 年 11 月 27 日	81,000	连带责任保证	36 个月	否	否
福州海坤房地产开发有限公司	2018 年 10 月 18 日	60,000	2018 年 10 月 31 日	60,000	连带责任保证	12 个月	否	否
广州辉宏房地产开发有限公司	2018 年 10 月 20 日	8,100	2018 年 11 月 5 日	4,860	连带责任保证	60 个月	否	否
重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	2018 年 10 月 20 日	30,000	2018 年 10 月 30 日	17,180	连带责任保证	24 个月	否	否
上海桑祥企业管理有限公司	2018 年 10 月 24 日	352,900	2018 年 10 月 24 日	350,000	连带责任保证	24 个月	否	否
浙江上林湖房地产开发有限公司	2018 年 10 月 24 日	45,000	2018 年 11 月 23 日	45,000	连带责任保证	24 个月	否	否
广西金川阳光城实业有限公司	2018 年 10 月 24 日	30,000	2018 年 11 月 21 日	30,000	连带责任保证	12 个月	否	否
苏州鸿昌房地产开发有限公司	2018 年 11 月 9 日	20,000	2018 年 11 月 30 日	15,732	连带责任保证	6 个月	否	否

新疆光华阳房地产开发有限公司	2018 年 11 月 9 日	40,000	2018 年 11 月 30 日	12,000	连带责任保证	36 个月	否	否
沧州光瑞房地产开发有限公司	2018 年 11 月 15 日	39,000	2018 年 11 月 20 日	28,780	连带责任保证	36 个月	否	否
杭州金臻阳房地产开发有限公司、苏州新万益投资有限公司	2018 年 11 月 17 日	350,000	2018 年 11 月 17 日	350,000	连带责任保证	36 个月	否	否
嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	2018 年 11 月 21 日	38,500	2018 年 12 月 11 日	25,060	连带责任保证	12 个月	否	否
阳光城集团湖南有限公司	2018 年 11 月 21 日	23,000	未实施		连带责任保证	18 个月	否	否
成都圣华房地产开发有限公司	2018 年 11 月 24 日	96,000	2018 年 12 月 25 日	45,000	连带责任保证	36 个月	否	否
北京福兴晟房地产开发有限公司	2018 年 12 月 5 日	70,000	未实施		连带责任保证	12 个月	否	否
梅州市阳光城房地产开发有限公司	2018 年 12 月 5 日	20,000	2018 年 12 月 5 日	1,880	连带责任保证	12 个月	否	否
启东富利腾房地产开发有限公司	2018 年 12 月 5 日	62,000	2018 年 12 月 25 日	62,000	连带责任保证	24 个月	否	否
沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	2018 年 12 月 5 日	13,000	2018 年 12 月 5 日	8,600	连带责任保证	36 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2018 年 12 月 14 日	8,000	2018 年 12 月 27 日	8,000	连带责任保证	12 个月	否	否
杭州富阳碧水源房地产有限公司	2018 年 12 月 27 日	23,233.8	2018 年 12 月 28 日	23,200	连带责任保证	18 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		6,857,033.80		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)		3,810,137.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		19,153,538.80		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)		7,018,617.83		
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
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2015 年 04 月 21 日	50,000	2015 年 4 月 21 日	0	连带责任保证	36 个月	是	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		50,000		报告期末对子公司实		0		

度合计（C3）		际担保余额合计（C4）	
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）	8,253,035.80	报告期内担保实际发 生额合计 （A2+B2+C2）	4,660,550.00
报告期末已审批的担保额度合计 （A3+B3+C3）	21,264,690.80	报告期末实际担保余 额合计（A4+B4+C4）	8,097,696.59
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例		352.40%	
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）		7,517,265.59	
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）		6,948,761.29	
上述三项担保金额合计（D+E+F）		14,466,026.88	
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

报告期内委托理财概况

单位: 万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	10,000	10,000	0
银行理财产品	自有资金	10,000	10,000	0
银行理财产品	自有资金	40,000	40,000	0
银行理财产品	自有资金	80,000	80,000	0
银行理财产品	自有资金	2,000	2,000	0

合计	142,000	142,000	0

注：以上委托理财主要为结构性存款及公司融资活动配套等。

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐ 适用 ☒ 不适用

（2）委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内不存在委托贷款。

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《2018年度社会责任报告》已经公司第九届董事会第六十次会议审议通过，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2018年度社会责任报告》。

2、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。

3、环境保护相关情况

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

十九、其他重大事项的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

序号	董事会决议	重要事项	截止报告日 进展情况
1	第八届董事局第八十六次会议	公司申请注册发行不超过人民币 58 亿元的中期票据（永续中票）。2017 年 6 月，公司收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN356 号）文件，核准发行 58 亿元永续中票。	已募集 20 亿元
2	第八届董事会第八	公司申请注册发行不超过人民币 58 亿元的中期票据。2017 年 3 月，	已募集 58 亿元

序号	董事会决议	重要事项	截止报告日 进展情况
	十次会议	公司收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN92 号) 文件核准发行 58 亿元中期票据。	
3	第八届董事会第八十六次会议	公司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), 核准公司非公开发行面值不超过 60 亿元人民币的公司债券。	已募集 23 亿元
4	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
5	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。	已募集 14.9 亿
6	第九届董事局第二十一次会议	中国银行间市场交易商协会中市[2018]PPN270 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
7	第九届董事局第二十七次会议	公司拟公开发行规模不超过人民币 50 亿元的债券。2018 年 6 月, 公司收到深交所《关于核准阳光城集团股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》(证监许可[2018]1042 号), 核准公司公开面向合格投资者发行面值总额不超过 49 亿元的公司债券。	已募集 41 亿元
8	经第九届董事局第三十次会议	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。	正在进行
9	第九届董事局第三十七次会议	2018 年 4 月, 公司收到深交所《关于中信证券“中信证券-阳光城长租公寓系列资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》, 发行总额不超过 30 亿元。在该等储架额度项下, 公司作为承租人拟以上海盈标企业管理有限公司持有的上海馨乐庭物业为底层资产整体包租, 并以此设立中信证券-阳光城长租公寓 1 号资产支持专项计划, 开展资产证券化融资工作。	中信证券-阳光城长租公寓 1 号资产支持专项计划已募集 12.1 亿元, 完成储架额度内的首笔发行
10	第九届董事局第三十七次会议	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) 作为发行主体, 在境外发行规模不超过 15 亿美元(包含 15 亿美元或等值货币)的债券。2018 年 8 月, 公司收到发改委《企业借用外债备案登记证明》, 核准公司在境外发行规模不超过 15 亿美元(等值)的债券。	已募集 19.375 亿港元、1.2 亿美元
11	第九届董事局第三十八次会议	本公司以下属子公司上海润渝置业有限公司所持有的上海阳光控股大厦为底层物业资产设立办公物业类 REITs 资产支持专项计划, 开展资产证券化融资工作, 发行规模不超过 25 亿元。	公司第九届董事会第五十五次会议已就本计划发行规模、产品期限等要素进行调整
12	第九届董事局第四十次会议	公司拟将福建臻阳房地产开发有限公司及其所持有的物业作为底层资产, 设立资产支持专项计划, 发行规模不超过 13 亿元。2019 年 3 月, 公司收到深交所《关于渤海汇金“渤海汇金-阳光城福州阳光天地资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》(深证函[2019]102 号), 发行总额不超过 12 亿元。	已经收到深交所无异议函

序号	董事会决议	重要事项	截止报告日 进展情况
13	第九届董事局第四十五次会议	公司拟开展上游供应商、施工方对公司及其项目公司的应收账款供应链金融资产证券化工作，总计不超过人民币 50 亿元。	已募集 10.977 亿元
14	第九届董事局第五十一次会议	公司拟与五矿国际信托有限公司、深圳市五顺方商业保理有限公司合作，以公司及下属子公司项下房地产项目在销售过程中形成的购房应收款为基础资产发行相关产品进行融资，总规模不超过人民币本金 50 亿元。	已募集 29.6 亿元
15	第九届董事局第五十四次会议	公司拟与山东省国际信托股份有限公司、融博泰商业保理（上海）有限公司合作，以公司及下属子公司项下房地产项目在销售过程中形成的购房应收款为基础资产发行相关产品进行融资，总规模不超过人民币本金 20 亿元。	已募集 17.387 亿元
16	第九届董事局第五十五次会议	公司拟以持有的上海阳光控股大厦为底层物业资产设立办公物业类 REITs 资产支持专项计划开展资产证券化融资工作。2019 年 2 月，公司收到深交所《关于华泰资管“华泰佳越=阳光控股大厦资产支持专项计划”符合深交所挂牌条件的无异议函》（深证函[2019]88 号），发行规模不超过 22 亿元。	已经收到深交所无异议函
17	第九届董事局第五十五次会议	公司拟与山东省国际信托股份有限公司、融博泰商业保理（上海）有限公司合作，以公司及下属子公司项下房地产项目在销售过程中形成的购房应收款为基础资产发行相关产品进行融资，总规模不超过人民币本金 20 亿元。	已募集 19.2 亿

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	802,066,650	19.80%				-723,881,453	-723,881,453	78,185,197	1.93%
1、国家持股	0							0	
2、国有法人持股	0							0	
3、其他内资持股	802,066,650	19.80%				-723,881,453	-723,881,453	78,185,197	1.93%
其中：境内法人持股	742,692,765	18.34%				-730,519,480	-730,519,480	12,173,285	0.30%
境内自然人持股	59,373,885	1.47%				6,638,027	6,638,027	66,011,912	1.63%
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	3,248,006,665	80.20%				723,881,453	723,881,453	3,971,888,118	98.07%
1、人民币普通股	3,248,006,665	80.20%				723,881,453	723,881,453	3,971,888,118	98.07%
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，公司离任高管所持有股份、公司董事通过二级市场增持公司股份，按照相关法律、法规等规定进行解锁和锁定；2018年12月，公司2015年度向特定对象非公开发行A股股票新增股份锁定期36个月期满，解除限售。综上，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

股份回购的实施进展情况

√ 适用 □ 不适用

截至 2018 年 12 月 31 日，公司通过股票回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购股份数量 360 万股，占公司总股本的 0.09%，最高成交价为 5.56 元/股，最低成交价为 5.16 元/股，支付的总金额 19,159,071.74 元（含交易费用）。

截至本报告披露日，公司通过股票回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购股份数 14,274,209 股，占公司总股本的 0.35%，最高成交价为 5.8 元/股，最低成交价为 5.14 元/股，支付的总金额为 76,606,572.58 元（含交易费用）。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 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	730,519,480	0	0	非公开发行股份限售	2018 年 12 月 31 日
何媚	22,130,910	0	2	22,130,912	高管锁定股	董监高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	董监高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	董监高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	董监高离任且任期届满六个月后解除限售
朱荣斌	2,762,925	0	8,063,025	10,825,950	高管锁定股	董监高离任且任期届满六个月后解除限售
阚乃桂	21,675	0	0	21,675	高管锁定股	董监高离任且任期届满六个月后解除限售
张海民	5,700,000	1,425,000	0	4,275,000	高管锁定股	董监高离任且任期届满六个月后解除限售
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	802,066,650	731,944,480	8,063,027	78,185,197	--	--

注：上海嘉闻投资管理有限公司本次解除限售股份的上市流通日为 2019 年 1 月 2 日。

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

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（或利率）	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
2018 年非公开发行公司债券（第一期）	2018 年 06 月 15 日	7.8%	60,000	2018 年 08 月 02 日	60,000	
2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	2018 年 10 月 19 日	7.5%	110,000	2018 年 11 月 15 日	110,000	
2018 年非公开发行公司债券（第二期）	2018 年 11 月 19 日	7.8%	170,000	2018 年 12 月 10 日	170,000	
2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	2018 年 12 月 25 日	7.5%	150,000	2019 年 01 月 22 日	150,000	
其他衍生证券类						

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	51,989	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	49,022	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	0	730,519,480	质押	730,518,800
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	683,067,161
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	15.32%	620,370,947	0	0	620,370,947	质押	579,732,752
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	392,253,422
华夏人寿保险股份有限公司－传统产品	其他	2.67%	107,973,715	107,973,715	0	107,973,715		
华夏人寿保险股份有限公司－自有资金	其他	1.73%	69,872,341	69,872,341	0	69,872,341		
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	其他	1.27%	51,615,900	22,134,974	0	51,615,900		
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.23%	49,737,881	-32,036,124	0	49,737,881		
林荣	境内自然人	1.16%	46,970,000	-12,168,037	0	46,970,000		
何媚	境内自然人	0.73%	29,507,883	0	22,130,912	7,376,971	质押	15,390,000
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 年向特定对象上海嘉闻投资管理有限公司非公开发行股票 730,519,480 股，其因配售新股成为前 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；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	
上海嘉闻投资管理有限公司	730,519,480					人民币普通股	730,519,480	
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	
华夏人寿保险股份有限公司－传统产品	107,973,715					人民币普通股	107,973,715	
华夏人寿保险股份有限公司－自有资金	69,872,341					人民币普通股	69,872,341	
招商银行股份有限公司－光大保德信优势	51,615,900					人民币普通股	51,615,900	

配置混合型证券投资基金			
中国证券金融股份有限公司	49,737,881	人民币普通股	49,737,881
林荣	46,970,000	人民币普通股	46,970,000
华夏人寿保险股份有限公司一分红一个险分红	22,154,000	人民币普通股	22,154,000
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关系一致行动人关系。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
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）	公司股东东方信隆资产管理有限公司通过中银国际证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,800,000 股，普通账户持股 618,570,947 股，实际合计持有 620,370,947 股；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 34,720,000 股，普通账户持股 12,250,000 股，实际合计持有 46,970,000 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、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龙净实业集团有限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）25.04%股权。 公司控股股东福建阳光集团有限公司和关联方阳光控股有限公司通过合计持有 100.00%股权的子公司福建阳光集团上海实业有限公司持有福建三木集团股份有限公司（三木集团 000632）12.64%股份。			

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

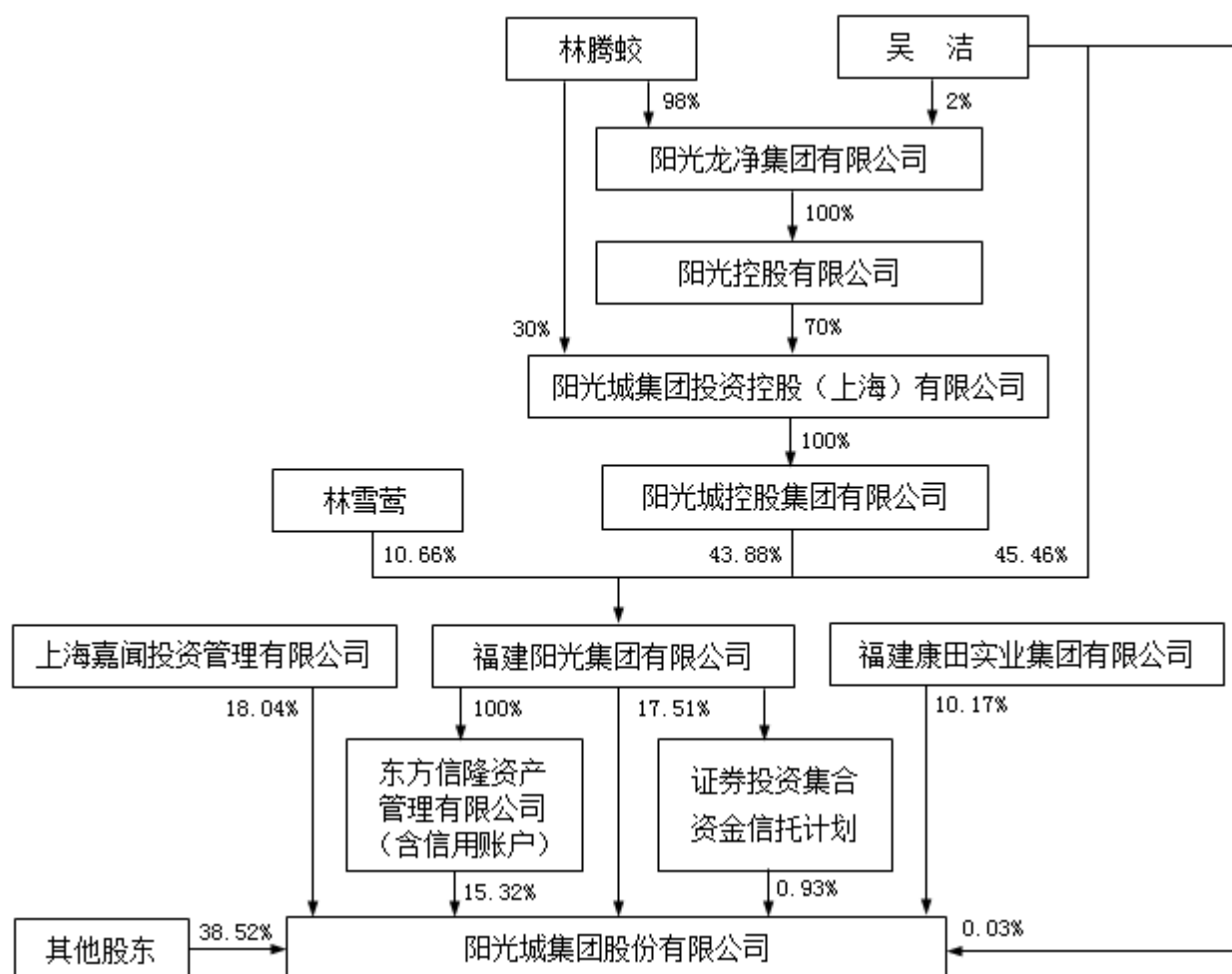
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
吴洁	本人	中国	否
主要职业及职务	吴洁女士，曾任本公司第四届监事会监事、第五届监事会副主席、第六届监事会监事、第七届监事会监事长。现任公司控股股东福建阳光集团有限公司法定代表人，本公司第八届监事会监事、监事长。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

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 10,000 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 70,000 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 37,800 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	51	2014年1月13日	2020年4月9日					
彭心旷	董事	现任	男	44	2018年7月30日	2020年4月9日					
朱荣斌	执行董事长、总裁	现任	男	47	2017年7月10日	2020年4月9日	3,683,900	10,750,700	0		14,434,600
何媚	董事	现任	女	47	2014年1月13日	2020年4月9日	29,507,883	0	0		29,507,883
林贻辉	董事	现任	男	54	2014年1月13日	2020年4月9日	16,625,000	0	0		16,625,000
廖剑锋	董事	现任	男	47	2014年1月13日	2020年4月9日	20,320,000	0	0		20,320,000
仲长昊	董事	现任	男	38	2018年5月30日	2020年4月9日					
陆肖马	独立董事	现任	男	53	2017年4月10日	2020年4月9日					
刘敬东	独立董事	现任	男	51	2017年4月10日	2020年4月9日					
陈汉文	独立董事	现任	男	51	2017年4月10日	2020年4月9日					
刘持金	独立董事	现任	男	57	2018年5月30日	2020年4月9日					
吴洁	监事长	现任	女	51	2014年1月13日	2020年4月9日	1,399,500	0	0		1,399,500
陈超	监事	现任	男	39	2016年7月15日	2020年4月9日					
张敏	监事	现任	女	44	2014年1月13日	2020年4月9日					
吴建斌	执行副总裁	现任	男	57	2017年11月15日	2020年4月9日					

阚乃桂	执行副总裁	现任	男	52	2017 年 11 月 15 日	2020 年 4 月 9 日	28,900	0	0	28,900
陈霓	财务总监	现任	女	43	2017 年 4 月 10 日	2020 年 4 月 9 日				
徐懋婧	董事会秘书	现任	女	35	2018 年 7 月 13 日	2020 年 4 月 9 日				
张志超	董事	离任	男	57	2016 年 7 月 15 日	2018 年 7 月 13 日				
罗瑞华	董事会秘书	离任	男	42	2017 年 4 月 10 日	2018 年 7 月 13 日				
合计	--	--	--	--	--	--	71,565,183	10,750,700	0	82,315,883

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
彭心旷	董事	被选举	2018 年 7 月 30 日	公司 2018 年第十四次临时股东大会选举彭心旷为公司第九届董事局董事
仲长昊	董事	被选举	2018 年 5 月 30 日	公司 2018 年第十次临时股东大会选举仲长昊为公司第九届董事局董事
刘持金	独立董事	被选举	2018 年 5 月 30 日	公司 2018 年第十次临时股东大会选举刘持金为公司第九届董事局独立董事
徐懋婧	董事会秘书	聘任	2018 年 7 月 13 日	公司第九届董事局第四十一次会议聘任徐懋婧为公司董事会秘书
张志超	董事	离任	2018 年 7 月 13 日	因工作原因离任
罗瑞华	董事会秘书	离任	2018 年 7 月 13 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。

彭心旷先生，1975年12月出生，中南大学高级工商管理硕士。曾担任长沙青竹湖管委项目建设部部长、规划建设局局长、管委会副主任，湖南湘江新区项目建设部副部长、长沙梅溪湖实业有限公司执行董事、总经理，先导公共设施公司董事长，梅溪湖投资（长沙）有限公司董事长。现任本公司第九届董事局董事，中民嘉业投资有限公司董事长，上置集团有限公司（01207.HK）董事局主席。

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，康得投资集团有限公司常务副总裁。现任本公司第九届董事局独立董事，深圳前海东方弘远资产管理公司管理合伙人。

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。

刘持金先生，汉族，1962年6月出生，厦门大学物理学学士（1985年）、美国孟菲斯大学物理学硕士（1990年），哈佛大学商学院MBA（1997年）。曾任诺基亚（中国）投资有限公司副总裁、爱立信（中国）有限公司高级副总裁、爱立信中国学院创办人及首任院长、中国建材股份有限公司（香港H股上市公司）独立监事。现任本公司第九届董事局独立董事，北京泛太平洋管理咨询有限公司创始人、董事长，并兼任中国国家行政学院兼职教授、清华大学五道口金融学院客座教授、中国人寿集团国际战略委员会委员、厦门国际信托公司独立董事、哈佛大学商学院北京校友会创会主席等职务。

仲长昊先生，1981年9月出生，本科学历，西北政法大学法学学士，2005年7月参加工作。曾任北京全景视觉网络科技有限公司法务部法务总监，新时代信托股份有限公司合规法律部/风险管理部副总经理。现任本公司第九届董事局董事，2015年5月起任华夏久盈资产管理有限责任公司合规负责人兼首席风险管理执行官。

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长。

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。

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，龙净实业集团有限公司董事长，福建龙净环保股份有限公司董事、董事会秘书，福建三木集团股份有限公司董事。

2、监事

吴洁女士，汉族，1968年5月出生，香港工商管理专业毕业。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。

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，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，硕士，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，汉族，1976年10月出生，大学本科。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。

徐懿婧女士，汉族，1984年12月出生，大学本科，2011年取得深圳证券交易所颁发的《董事会秘书资格证书》，曾任职于阳光城（SZ000671）、光大嘉宝（SH600622）、国脉科技（SZ002093），担任证券事务代表、证券总监等职。现任本公司董事会秘书。

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	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
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
彭心旷	中民嘉业投资有限公司	董事长	2018年7月		是
陈超	中民嘉业投资有限公司	副总裁	2015年8月		是
仲长昊	华夏久盈资产管理有限责任公司	合规负责人兼首席风险管理执行官	2015年5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
陆肖马	深圳前海东方弘远资产管理公司	管理合伙人	2018年1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
刘持金	北京泛太平洋管理咨询有限公司	董事长	2002年6月		是
刘持金	厦门国际信托公司	独立董事	2013年5月		是

何媚	福建龙净环保股份有限公司	董事、董事长	2017 年 11 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、董事会秘书	2017 年 11 月		否
廖剑锋	福建三木集团股份有限公司	董事	2018 年 6 月		否
仲长昊	东莞勤上光电股份有限公司	董事	2018 年 1 月		否
仲长昊	中民嘉业投资有限公司	董事	2018 年 1 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2017年度薪酬的议案》经公司董事会审议通过后，提交公司2017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2018年度薪酬按照其报酬标准逐月支付，2018年度共支付2,728.87万元（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	51	现任	0	是
彭心旷	董事	男	44	现任	0	是
朱荣斌	执行董事长、总裁	男	47	现任	600	否
何媚	董事	女	47	现任	300	否
林贻辉	董事	男	54	现任	300	否
廖剑锋	董事	男	47	现任	300	否
仲长昊	董事	男	38	现任	0	是
陆肖马	独立董事	男	53	现任	20	否

刘敬东	独立董事	男	51	现任	20	否
陈汉文	独立董事	男	51	现任	20	否
刘持金	独立董事	男	57	现任	11.67	否
吴洁	监事	女	51	现任	156	否
张敏	监事	女	44	现任	11.2	否
陈超	监事	男	39	现任	0	是
吴建斌	执行副总裁	男	57	现任	300	否
阚乃桂	执行副总裁	男	52	现任	300	否
陈霓	财务总监	女	43	现任	300	否
徐懋婧	董事会秘书	女	35	现任	15	否
张志超	董事	男	57	离任	0	是
罗瑞华	董事会秘书	男	42	离任	75	否
合计	--	--		--	2,728.87	--

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

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
何媚	董事				5.19					
林贻辉	董事				5.19					
廖剑锋	董事				5.19					
朱荣斌	执行董事长、总裁				5.19					
吴建斌	执行副总裁				5.19					
阚乃桂	执行副总裁				5.19					
陈霓	财务总监				5.19					
徐懋婧	董事会秘书				5.19					
合计	--	0	0	--	--	0	0	0	--	0
备注（如有）	2018 年 9 月 19 日，经公司第九届董事局第四十六次会议审议通过，同意授予公司 422 位激励对象合计 28,100 万份股票期权，授予日为 2018 年 9 月 21 日，行权价格为 6.16 元。其中：授予 8 名高管合计 4270 万份股票期权（详情参见公司 2018-212 号公告）。									

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）	546
主要子公司在职员工的数量（人）	8,655
在职员工的数量合计（人）	9,201
当期领取薪酬员工总人数（人）	9,201
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	3,385
销售人员	3,991
技术人员	499
财务人员	845
行政人员	481
合计	9,201
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	539
本科	3,713
大专	2,197
中专及以下	2,752
合计	9,201

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26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11名董事组成，其中独立董事4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30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3名监事组成，其中股东代表2名，职工代表1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8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，并对公司定期报告、股权激励计划、募集资金使用等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2018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2018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》	第九届董事局第三十二次会议 第九届董事局第五十一次会议	证券时报、中国证券报、上海证 券报、证券日报、巨潮资讯网	2018年4月14日 2018年11月14日
2	《未来三年（2018-2020年） 股东回报规划》	第九届董事局第三十二次会议		2018年4月14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，具有独立健全的业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
2017 年度股东大会	年度股东大会	17.64%	2018 年 5 月 9 日	2018 年 5 月 10 日	公告名称：阳光城 2017 年度股东大会决议公告；公告编号：2018-096；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	17.65%	2018 年 1 月 15 日	2018 年 1 月 16 日	公告名称：阳光城 2018 年第一次股东大会决议公告；公告编号：2018-004；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	17.64%	2018 年 2 月 5 日	2018 年 2 月 6 日	公告名称：阳光城 2018 年第二次股东大会决议公告；公告编号：2018-029；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	18.08%	2018 年 2 月 13 日	2018 年 2 月 14 日	公告名称：阳光城 2018 年第三次股东大会决议公告；公告编号：2018-036；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第四次临时股东大会	临时股东大会	18.05%	2018 年 3 月 5 日	2018 年 3 月 6 日	公告名称：阳光城 2018 年第四次股东大会决议公告；公告编号：2018-037；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第五次临时股东大会	临时股东大会	17.64%	2018 年 3 月 23 日	2018 年 3 月 24 日	公告名称：阳光城 2018 年第五次股东大会决议公告；公告编号：2018-053；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第六次临时股东大会	临时股东大会	17.92%	2018 年 3 月 29 日	2018 年 3 月 30 日	公告名称：阳光城 2018 年第六次股东大会决议公告；公告编号：2018-063；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第七次临时股东大会	临时股东大会	17.64%	2018 年 4 月 16 日	2018 年 4 月 17 日	公告名称：阳光城 2018 年第七次股东大会决议公告；公告编号：2018-073；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第八次临时股东大会	临时股东大会	17.64%	2018 年 5 月 4 日	2018 年 5 月 5 日	公告名称：阳光城 2018 年第八次股东大会决议公告；公告编号：2018-088；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第九次临时股东大会	临时股东大会	17.63%	2018 年 5 月 24 日	2018 年 5 月 25 日	公告名称：阳光城 2018 年第九次股东大会决议公告；公告编号：2018-106；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第十次临时股东大会	临时股东大会	17.65%	2018 年 5 月 30 日	2018 年 5 月 31 日	公告名称：阳光城 2018 年第十次股东大会决议公告；公告编号：2018-109；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第十一次临时股东大会	临时股东大会	17.64%	2018 年 6 月 19 日	2018 年 6 月 20 日	公告名称：阳光城 2018 年第十一次股东大会决议公告；公告编号：2018-131；

					披露网站：巨潮资讯网
2018 年第十二次临时股东大会	临时股东大会	17.72%	2018 年 7 月 11 日	2018 年 7 月 12 日	公告名称：阳光城 2018 年第十二次股东大会决议公告；公告编号：2018-155；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第十三次临时股东大会	临时股东大会	23.22%	2018 年 7 月 25 日	2018 年 7 月 26 日	公告名称：阳光城 2018 年第十三次股东大会决议公告；公告编号：2018-168；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第十四次临时股东大会	临时股东大会	17.76%	2018 年 7 月 30 日	2018 年 7 月 31 日	公告名称：阳光城 2018 年第十四次股东大会决议公告；公告编号：2018-178；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第十五次临时股东大会	临时股东大会	15.55%	2018 年 8 月 27 日	2018 年 8 月 28 日	公告名称：阳光城 2018 年第十五次股东大会决议公告；公告编号：2018-195；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第十六次临时股东大会	临时股东大会	15.61%	2018 年 9 月 25 日	2018 年 9 月 26 日	公告名称：阳光城 2018 年第十六次股东大会决议公告；公告编号：2018-223；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第十七次临时股东大会	临时股东大会	15.63%	2018 年 10 月 8 日	2018 年 10 月 9 日	公告名称：阳光城 2018 年第十七次股东大会决议公告；公告编号：2018-226；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第十八次临时股东大会	临时股东大会	15.62%	2018 年 11 月 1 日	2018 年 11 月 2 日	公告名称：阳光城 2018 年第十八次股东大会决议公告；公告编号：2018-261；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第十九次临时股东大会	临时股东大会	15.54%	2018 年 11 月 8 日	2018 年 11 月 9 日	公告名称：阳光城 2018 年第十九次股东大会决议公告；公告编号：2018-265；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第二十次临时股东大会	临时股东大会	15.65%	2018 年 11 月 12 日	2018 年 11 月 13 日	公告名称：阳光城 2018 年第二十次股东大会决议公告；公告编号：2018-272；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第二十一临时股东大会	临时股东大会	15.66%	2018 年 11 月 26 日	2018 年 11 月 27 日	公告名称：阳光城 2018 年第二十一临时股东大会决议公告；公告编号：2018-291；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第二十二次临时股东大会	临时股东大会	15.54%	2018 年 11 月 29 日	2018 年 11 月 30 日	公告名称：阳光城 2018 年第二十二次股东大会决议公告；公告编号：2018-294；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第二十三次临时股东大会	临时股东大会	15.54%	2018 年 12 月 3 日	2018 年 12 月 4 日	公告名称：阳光城 2018 年第二十三次股东大会决议公告；公告编号：2018-295；披露网站：巨潮资讯网
2018 年第二十四次临时股东大会	临时股东大会	15.80%	2018 年 12 月 10 日	2018 年 12 月 11 日	公告名称：阳光城 2018 年第二十四次股东大会决议公告；公告编号：2018-308；披露网站：巨潮资讯网

2018 年第二十五次临时股东大会	临时股东大会	15.78%	2018 年 12 月 20 日	2018 年 12 月 21 日	公告名称：阳光城 2018 年第二十五次股东大会决议公告；公告编号：2018-317；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	30	1	29	0	0	否	26
刘敬东	30	1	29	0	0	否	26
陈汉文	30	1	29	0	0	否	26
刘持金	19	0	19	0	0	否	16

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，对公司回购股份、利润分配方案、提名董事及聘任高管、股权激励计划、计提资产减值准备、募集资金使用、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。独立董事现场听取了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。

2018年1月，审计委员会审阅了公司2017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2017年度财务报告审计工作的时间和人员安排，及审计范围、重要审计事项等。

2018年3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2017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。

2018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2017年12月31日的财务状况、2017年度的经营成果和现金流量。

2018年4月，在立信中联会计师事务所出具2017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2018年度聘请会计师事务所的议案以及公司2017年度内部审计工作总结和2018年度审计计划等议案进行表决并形成相关决议。

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。

2018年5月，提名委员会就公司股东华夏人寿保险股份有限公司提名仲长昊先生为公司第九届董事局董事候选人、公司董事局提名刘持金先生为公司第九届董事局独立董事候选人的事项发表审查意见，同意提名并提交股东大会选举。

2018年7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彭心旷先生为公司第九届董事局董事候选人、公司提名徐懿婧女士为公司第九届董事会秘书人选的事项发表审查意见，同意提名彭心旷为董事候选人，并提交股东大会选举。

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。

2018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2017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会由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。

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，公司实施股权激励计划对公司董事、高级管理人员和核心骨干进行长期的激励，充分调动经营管理层和员工的积极性和创造性，增强公司管理团队和业务骨干对实现公司持续、健康发展的责任感、使命感，确保公司发展目标的实现。

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	2019 年 3 月 15 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 2018 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并财务报表资产总额的比例		66%
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		71%
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	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

	要性水平的 20%	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 2018 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	2019 年 3 月 15 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	报告期末 债券余额 (万元)	发行利率	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	2,979.47	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	6,4139.72	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。

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	报告期末 债券余额 (万元)	发行利率	还本付息方式
阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	18 阳城 01	112770	2018 年 10 月 22 日	2021 年 10 月 22 日	110,000	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 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	18 阳城 02	112835	2018 年 12 月 25 日	2021 年 12 月 25 日	150,000	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。
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	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 2018 年 7 月 30 日付息：利息 0.777 亿元； 15 阳房 02 于 2018 年 8 月 13 日付息：利息 0.702 亿元； 16 阳城 01 于 2018 年 8 月 29 日付息：利息 0.624 亿元； 16 阳城 02 于 2018 年 9 月 26 日付息：利息 0.585 亿元；						
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）。	15 阳房 01 已于 2018 年 7 月 27 日公告回售结果：15 阳房 01 报告期内回售申报数量为 14,702,053 张、回售金额为 147,020.53 万元（不含利息），剩余托管数量为 297,947 张，上述债券于 2018 年 7 月 30 日完成兑付，兑付完成后债券余额为 2,979.47 万元。 15 阳房 02 已于 2018 年 8 月 10 日公告回售结果：15 阳房 02 报告期内回售申报数量为 6,586,028 张、回售金额为 65,860.28 万元（不含利息），剩余托管数量为 6,413,972 张，上述债券于 2018 年 8 月 12 日完成兑付，兑付完成后债券余额为 64,139.72 万元。						
报告期后事项（截至半年度报告批准报出日）	阳光城集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）已于 2019 年 2 月 28 日发行，债券简称“19 阳城 01”，发行金额 150,000 万元，发行利率 7.5%，债券到期日为 2022 年 2 月 28 日。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。						

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	报告期末债券余额（万元）	发行利率	还本付息方式
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	112,000	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	100,000	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 2018 年非公开发行公司债券（第一期）	18 阳光 02	114339	2018 年 6 月 15 日	2021 年 6 月 15 日	60,000	7.80%	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 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 2018 年非公开发行公司债券（第二期）	18 阳光 04	114405	2018 年 11 月 19 日	2021 年 11 月 19 日	170,000	7.80%	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 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 2018 年 6 月 19 日（因 6 月 17、18 日为法定节假日，顺延至 6 月 19 日）兑付兑息：本金 5.8 亿，利息 0.464 亿； 15 阳光 02 于 2018 年 7 月 30 日兑付兑息：本金 5.7 亿，利息 0.456 亿； 15 阳光 03 于 2018 年 10 月 29 日兑付兑息：本金 4 亿，利息 0.26 亿；						

	15 阳光 04 于 2018 年 11 月 12 日兑付兑息：本金 2.9 亿，利息 0.1885 亿； 15 阳光 05 于 2018 年 12 月 10 日兑付兑息：本金 3.3 亿，利息 0.2475 亿； 16 阳光 01 于 2018 年 6 月 6 日兑付回售本金及支付债券全部利息：本金 10.8 亿，利息 1.65 亿。 16 阳房 02 于 2018 年 7 月 23 日兑付回售本金及支付债券全部利息：本金 21.1 亿，利息 2.0215 亿。 16 阳光 03 于 2018 年 8 月 23 日兑付回售本金及支付债券全部利息：本金 6.9 亿，利息 0.3795 亿。
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）。	16 阳光 01 已于 2018 年 6 月 5 日公告回售结果：16 阳光 01 报告期内回售申报数量为 10,800,000 张、回售金额为 108,000 万元（不含利息），剩余托管数量为 11,200,000 张，上述债券于 2018 年 6 月 6 日完成兑付，兑付完成后债券余额为 112,000 万元。 16 阳房 02 已于 2018 年 7 月 20 日公告回售结果：16 阳房 02 报告期内回售申报数量为 21,100,000 张、回售金额为 211,000 万元（不含利息），剩余托管数量为 10,000,000 张，上述债券于 2018 年 7 月 23 日完成兑付，兑付完成后债券余额为 100,000 万元。 16 阳光 03 已于 2018 年 8 月 22 日公告回售结果：16 阳光 03 报告期内回售申报数量为 6,900,000 张、回售金额为 69,000 万元（不含利息），剩余托管数量为 0 张，上述债券于 2018 年 8 月 23 日完成兑付，兑付完成后债券余额为 0 万元。

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：									
债券简称	15 阳房 01、15 阳房 02、15 阳光 03、15 阳光 04、15 阳光 05、16 阳房 02、16 阳光 01、16 阳光 03、16 阳城 01、16 阳城 02	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
债券简称	15 阳光 01、15 阳光 02	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	刘鹏飞、胡海滨	联系人电话	010-88366060
债券简称	18 阳光 02、18 阳光 04	名称	中山证券有限责任公司	办公地址	深圳市南山区科技中一路西华强高新大厦 7 层、8 层	联系人	梅佳	联系人电话	021-50801138
债券简称	18 阳城 01、18 阳城 02	名称	中泰证券股份有限公司	办公地址	上海市浦东新区浦电路 360 号陆家嘴投资大厦 13 层	联系人	唐伟杰	联系人电话	021-20315018
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：									
债券简称	15 阳光 01、15 阳光 02、15 阳光 03、15 阳光 04、15 阳光 05、15 阳房 01、15 阳房 02	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			

债券简称	16 阳光 01、16 阳房 02、16 阳光 03、16 阳城 01、16 阳城 02	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			

报告期内，公司债券受托管理人勤勉尽职，履行职责时不存在利益冲突的情形。

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	一、履行程序： 15 阳房 01、15 阳房 02、15 阳光 01、15 阳光 02：公司第八届董事局第二十二次会议及 2014 年年度股东大会； 15 阳光 03、15 阳光 04、15 阳光 05：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； 16 阳城 01、16 阳城 02：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； 16 阳光 01、16 阳房 02、16 阳光 03：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； 18 阳光 02、18 阳光 04：公司第八届董事局第八十六次会议及 2016 年第三十二次临时股东大会。 18 阳城 01、18 阳城 02：公司第九届董事局第二十七次会议及 2018 年第三次股东大会决议。 二、募集资金使用情况 “15 阳光 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，补充流动资金 13 亿元，与《阳光城集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集说明书》及《阳光城集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第一期）发行结果公告》约定的一致。 “15 阳光 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，补充流动资金 7 亿元，与《阳光城集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第二期）募集说明书》及《阳光城集团股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第二期）发行结果公告》约定的一致。 “15 阳光 03”截至报告期末募集资金已使用完毕，补充公司营运资金 10 亿元，与《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）募集说明书》及《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）发行结果公告》约定的一致。 “15 阳光 04”截至报告期末募集资金已使用完毕，补充公司营运资金 5 亿元，与《阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第四期）募集说明书》及《阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第四期）发行结果公告》约定的一致。 “15 阳光 05”截至报告期末募集资金已使用完毕，补充公司营运资金 5 亿元，与《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）募集说明书》及《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）发行结果公告》约定的一致。 “15 阳房 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，补充公司营运资金 15 亿元，与《阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）募集说明书》约定的一致。

	“15 阳房 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，补充公司营运资金 13 亿元，与《阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）募集说明书》约定的一致。 “16 阳光 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《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）募集说明书》，上述资金拟用于偿还金融机构借款，并约定募集资金到账后，公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。上述募集资金 22 亿元均用于偿还金融机构借款，其中：归还西藏信托有限公司 70,000 万元，归还汇添富 20 号资管利息 647.5 万元，归还汇添富 20 号资管本金 5,600 万元，归还渤海贷款利息 72.29 万元，归还华融利息 409.42 万元，归还民生信托借款 13,270.79 万元，归还平安信托贷款 70,000 万元，归还平安信托贷款利息 345.79 万元，归还中信开发贷 20,000 万元，归还平安信托贷款本金 11,770.24 万元，归还西藏信托有限公司 15,000 万元，支付平安信托 2,758.60 万元，转金融机构保证金户解押资金归集 7,112.41 万元，与《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）募集说明书》约定一致。 “16 阳房 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《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）募集说明书》，上述募集资金 31.1 亿元均用于偿还金融机构借款，与《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）募集说明书》约定的一致。 “16 阳光 03”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《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）募集说明书》，上述资金拟用于偿还金融机构借款，上述募集资金 6.9 亿元均用于偿还金融机构借款，与《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）募集说明书》约定的一致。 “16 阳城 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，上述资金拟用于偿还金融机构借款，上述募集资金 13 亿元均用于偿还金融机构借款，与《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）募集说明书》约定的一致。 “16 阳城 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2016 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，上述资金拟用于偿还金融机构借款，并约定募集资金到账后，公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。上述募集资金 13 亿元均用于偿还金融机构借款：归还汇添富 25 号资管本金 80,000 万元，归还国民信托借款本金 38,000 万元，归还平安信托借款本金 12,000 万元，与《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）募集说明书》约定的一致。 “18 阳光 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，上述资金拟用于偿还金融机构借款，并约定募集资金到账后，公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。上述募集资金 6 亿元均用于偿还金融机构借款：扣除发行费用后归还平安信托管理有限公司 59,490 万元。与《阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》约定的一致。 “18 阳光 04 截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，上述资金拟用于偿还金融机构借款，并约定募集资金到账后，公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。”上述募集资金 17 亿元均用于偿还金融机构借款：归还中信银行借款本金 50,000 万元、天津东富弘明企业管理咨询中心借款本金 120,000 万元。与《阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》约定的一致。

	“18 阳城 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，上述资金拟用于置换已发行公司债券到期或回售所使用的自筹贷款或自有资金，并约定募集资金到账后，公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。上述募集资金 110,000 万元均用于置换已回售公司债券“16 阳房 02”回售所使用的自有资金。 “18 阳城 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，上述资金拟用于置换已发行公司债券到期或回售所使用的自筹贷款或自有资金，并约定募集资金到账后，公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。上述募集资金中的 102,000 万元已用于置换“15 阳光 03”、“15 阳光 04”和“15 阳光 05”三期公司债券到期所使用的自有资金（具体为：“15 阳光 03”本金 40,000 元、“15 阳光 04”本金 29,000 万元和“15 阳光 05”本金 33,000 万元），剩余 48,000 万元拟用于偿还尚未到期的“16 阳光 01”公司债券。 公司资金支出严格按照公司制度提请使用资金审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均须由主导部门提出资金使用申请，由财务部门人员审核后，由主导部门负责人、财务负责人及总裁等逐级审批后予以付款。
期末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	公司根据相关法律法规的规定设立了募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。具体情况如下： “15 阳房 01”、“15 阳房 02”：设立兴业银行上海大柏树支行专项偿债账户； “15 阳光 01”、“15 阳光 02”：设立中信银行上海普陀支行专项偿债账户； “15 阳光 03”、“15 阳光 04”、“15 阳光 05”：设立平安银行上海虹桥支行专项偿债账户； “16 阳城 01”、“16 阳城 02”：设立邮政储蓄银行上海浦东新区分行专项偿债账户； “16 阳光 01”、“16 阳房 02”、“16 阳光 03”：设立渤海银行上海分行专项偿债账户； “18 阳光 02”、“18 阳光 04”：设立建设银行福州城东支行专项偿债账户； “18 阳城 01”、“18 阳城 02”设立兴业银行五角场支行专项偿债账户。 报告期内，上述公司债的兑付及付息均通过对应账户完成相关操作，各专户均运行正常。
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	全部一致，详见“公司债券募集资金使用情况”

四、公司债券信息评级情况

公司债项评级信息汇总表

债券全称	债券简称	债项评级	最近一次评估时间	评估机构
阳光城集团股份有限公司2015年公司债券（第一期）	15阳房01	AA+	2018年6月	大公国际
阳光城集团股份有限公司2015年公司债券（第二期）	15阳房02	AA+	2018年6月	大公国际
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	AA+	2018年6月	中诚信

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	AA+	2018年6月	中诚信
阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	18阳城01	AA+	2018年10月	中诚信
阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	18阳城02	AA+	2018年12月	中诚信

注：大公国际全称大公国际资信评估有限公司；中诚信全称中诚信证券评估有限公司。

1、2018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2018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，公司主体信用等级维持AA+，公司发行的“15阳房01”、“15阳房02”债项的信用等级维持AA+。

大公国际资信评估有限公司认为：公司偿债环境整体稳定，但面临一定的不确定性。房地产行业近期受宏观调控政策及部分城市调控政策的影响，行业面临结构性调整压力。公司财富创造能力很强。公司坚持实施“3+1+X”的区域布局，保持区域市场龙头地位；现有土地储备能够支撑地产规模持续扩张，公司签约金额和签约面积持续高速增长，住宅销售规模持续扩大。公司流动性偿债来源较为充足。公司融资渠道多元，融资能力和可变现资产变现能力较强；公司受限资产规模仍较大，对资产流动性产生一定影响。公司偿债能力很强。经营性净现金流改善以及债务融资能力较强等因素为公司流动性还本付息能力提供保障；盈利对利息保障较为稳定。因此大公国际资信评估有限公司将上述债券信用等级维持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、2018年6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：2017年，在房地产行业政策整体延续分类调控、因城施策的背景下，公司顺应市场变化，实行快速周转的经营战略，加快去化，当年房地产销售业绩实现较快增长，持续保持了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，且区域布局趋于分散。中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）也关注到公司债务规模增速较快、杠杆比例处于较高水平且面临短期偿债压力等因素可能对其经营及整体信用状况造成的影响。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。

3、2018年10月和12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评级，并出具评级报告，公司的主体信用等级维持AA+，公司2018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：公司持续保持较为明显的区域竞争优势。近年来，公司坚持“区域聚焦，深耕发展”的发展战略，在深耕福州地区的基础上，成功拓展长三角、京津冀为新的增长极，同时积极拓展内地城市。2017年，公司在福州、杭州及西安等区域销售排名位居前列，区域竞争优势得以保持。公司销售业绩快速增长且行业地位有所提升。公司实行快速周转的经营战略，同时依托精准的投资决策和高效的运营管理优势，近年来其签约销售额及销售面积呈现快速增长，2017年公司实现签约销售金额915.30亿元，同比大幅增长97.94%，快速增长的销售金额使公司在房地产行业的销售排名进一步上升。公司土地储备资源丰富且区域分布广泛。2017年公司进一步加大土地储备的获取力度，且新进入多个城市。截至2018年3月末，公司在建及拟建项目建筑面积合计为3,156.48万平方米，主要分布在西部战略城市及长三角、珠三角区域的一、二线城市，土地储备资源丰富、区域布局广泛。

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，偿债计划在报告期内均按照募集说明书约定执行。

偿债保障措施具体如下：1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、发行人董事会做出承诺；7、管理专项偿债账户。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司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2018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受托管理人报告（2017年度）》。

长城证券股份有限公司出具了《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、第二期）临时受托管理事务报告—2017年新增借款超20%》、《阳光城集团股份有限公司2015年公司债券受托管理事务报告（2017年度）》等，上述报告详见深圳证券交易所固定收益专区。

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	2018 年	2017 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	720,974.41	408,096.60	76.67%
流动比率	150.08%	169.44%	-19.36%
资产负债率	84.42%	85.66%	-1.24%
速动比率	55.63%	53.70%	1.93%
EBITDA 全部债务比	6.40%	3.53%	2.87%
利息保障倍数	0.80	0.57	40.35%
现金利息保障倍数	3.72	2.56	45.31%
EBITDA 利息保障倍数	0.82	0.58	41.38%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	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 76.67%，主要系本期结算收入增加导致利润总额增加所致；
- （2）利息保障倍数比上年同期增加 40.35%，主要系本期利润大幅增加所致；

(3) 现金利息保障倍数比上年同期增加 45.31%，主要系本期房地产销售回款增加所致；

(4) EBITDA 利息保障倍数比上年同期增加 41.38%，主要系本期利润大幅增加所致。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司发行的其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

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

本报告期，公司新增银行授信额度约371亿元，本报告期末已放款198亿元；本报告期按时偿还银行贷款金额约320亿元，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，公司均严格履行公司债券募集说明书相关内容。

十二、报告期内发生的重大事项

2018年5月5日，公司公告《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。2018年5月9日，受托管理人长城证券股份有限公司出具了《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、第二期）临时受托管理事务报告—2017年新增借款超20%》。2018年5月11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2018年度第一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	2019 年 03 月 13 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[2019]D-0152 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 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 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。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
（一）房地产销售收入的确认	
如财务报表附注【三 24】、附注【五 38】所述，2018 年度阳光城房地产销售收入【5,550,126.81】万元，占合并营业收入的【98.28%】。 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	（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 2019 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

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。	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。
(二) 房地产项目存货可变现净值的评估	
如财务报表附注【三 11】、附注【五 6】所述，于 2018 年 12 月 31 日，阳光城存货账面价值为【14,217,168.62】万元，占合并报表资产总额的【53.98%】，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。	(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。

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。其他信息包括构成 2018 年年度报告相关文件中涵盖的信息，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，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(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

二〇一九年三月十三日

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

2018 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	37,848,317,901.89	36,373,509,207.48
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		
应收票据及应收账款	1,256,085,825.08	523,578,590.93
其中：应收票据	5,375,500.00	
应收账款	1,250,710,325.08	523,578,590.93
预付款项	5,953,062,617.83	9,043,887,311.36
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	41,744,191,400.75	21,217,245,267.84
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	142,171,686,231.05	126,490,510,509.23
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,402,405,046.80	4,761,425,225.55
流动资产合计	235,375,749,023.40	198,412,962,248.14
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	427,624,468.00	300,200,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	9,300,461,801.44	1,875,445,016.13
投资性房地产	8,574,951,776.22	5,528,968,893.42
固定资产	3,336,043,783.80	3,528,098,251.57
在建工程	16,303,647.95	16,303,647.95

生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	821,982,536.45	799,000,519.59
开发支出		
商誉	3,642,290.38	3,642,290.38
长期待摊费用	41,418,853.01	11,921,780.22
递延所得税资产	65,634,238.62	15,333,685.33
其他非流动资产	5,432,813,959.05	2,758,193,959.05
非流动资产合计	28,020,877,354.92	14,837,108,043.64
资产总计	263,396,626,378.32	213,250,070,291.78
流动负债：		
短期借款	17,647,363,923.97	17,407,266,310.00
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		
应付票据及应付账款	16,427,731,834.67	8,953,713,643.79
预收款项	62,120,701,835.15	40,151,119,347.72
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	685,803,324.76	450,542,835.21
应交税费	6,971,463,529.46	4,511,741,800.03
其他应付款	22,421,558,534.68	14,393,148,368.28
其中：应付利息	823,227,249.42	823,216,172.03
应付股利	58,903,182.89	14,352,163.64
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	30,273,135,264.04	31,113,881,583.02
其他流动负债	290,550,000.00	115,232,000.00
流动负债合计	156,838,308,246.73	117,096,645,888.05
非流动负债：		
长期借款	51,417,768,695.01	56,274,869,799.40
应付债券	12,984,511,985.52	8,577,480,335.02
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		

预计负债	504,578,285.28	113,834,358.00
递延收益		
递延所得税负债	621,654,783.85	591,631,164.22
其他非流动负债		26,026,334.63
非流动负债合计	65,528,513,749.66	65,583,841,991.27
负债合计	222,366,821,996.39	182,680,487,879.32
所有者权益：		
股本	4,050,073,315.00	4,050,073,315.00
其他权益工具	5,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	5,000,000,000.00	4,000,000,000.00
资本公积	3,575,437,315.93	3,548,756,105.38
减：库存股	19,155,240.68	
其他综合收益	795,622,957.51	714,917,338.39
专项储备		
盈余公积	429,478,511.60	239,779,109.47
一般风险准备		
未分配利润	9,147,249,233.96	6,596,592,655.99
归属于母公司所有者权益合计	22,978,706,093.32	19,150,118,524.23
少数股东权益	18,051,098,288.61	11,419,463,888.23
所有者权益合计	41,029,804,381.93	30,569,582,412.46
负债和所有者权益总计	263,396,626,378.32	213,250,070,291.78

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	5,032,851,647.16	7,915,417,050.84
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		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	65,669,162.76	16,016,735.31
其他应收款	160,143,193,335.39	89,955,337,746.58
其中：应收利息		
应收股利		1,932,000,000.00
存货		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	107,551.96	3,953,251.91
流动资产合计	165,241,821,697.27	97,890,724,784.64
非流动资产：		
可供出售金融资产	732,296,300.00	570,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	11,894,492,665.27	11,073,871,734.00
投资性房地产		
固定资产	3,242,315.67	4,151,891.83
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	29,115,555.72	28,326,038.44
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	21,695,483.22	1,640,808.06
递延所得税资产		
其他非流动资产	500,000,000.00	
非流动资产合计	13,180,842,319.88	11,677,990,472.33
资产总计	178,422,664,017.15	109,568,715,256.97
流动负债：		
短期借款	1,471,780,000.00	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		
应付票据及应付账款	340,805.78	236,009.29
预收款项		
应付职工薪酬	3,290,595.88	240,157.84
应交税费	17,664,159.03	165,329.70
其他应付款	132,388,421,886.27	62,935,045,881.89
其中：应付利息	1,050,291.67	0.00
应付股利	5,782,151.72	5,173,487.47
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	7,639,506,672.00	13,094,393,071.23
其他流动负债		
流动负债合计	141,521,004,118.96	77,378,354,449.95
非流动负债：		
长期借款	7,961,840,353.01	10,259,500,000.00
应付债券	11,325,860,448.67	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		
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	19,287,700,801.68	17,219,816,989.18
负债合计	160,808,704,920.64	94,598,171,439.13
所有者权益：		
股本	4,050,073,315.00	4,050,073,315.00
其他权益工具	5,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	5,000,000,000.00	4,000,000,000.00
资本公积	4,664,868,642.55	4,621,788,478.74
减：库存股	19,155,240.68	
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	569,069,407.07	379,370,004.94
未分配利润	3,349,102,972.57	1,919,312,019.16
所有者权益合计	17,613,959,096.51	14,970,543,817.84
负债和所有者权益总计	178,422,664,017.15	109,568,715,256.97

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	56,470,090,684.38	33,163,130,244.67
其中：营业收入	56,470,090,684.38	33,163,130,244.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	50,099,892,547.42	29,684,213,688.93
其中：营业成本	41,754,746,335.83	24,846,711,305.36
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	3,964,214,966.60	2,591,201,302.58
销售费用	1,757,487,207.07	960,883,998.89

管理费用	1,577,393,757.43	1,176,600,600.59
研发费用		
财务费用	613,980,664.23	127,975,964.89
其中：利息费用	673,433,939.72	391,694,334.98
利息收入	314,196,766.04	164,650,079.68
资产减值损失	432,069,616.26	-19,159,483.38
加：其他收益	56,543,182.69	5,416,345.79
投资收益（损失以“-”号填列）	54,538,642.91	70,018,588.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,276,157.59	-73,759,524.65
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-49,517,392.27	125,053,277.74
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,683,233.18	1,460,202.58
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,433,445,803.47	3,680,864,970.21
加：营业外收入	59,946,717.03	32,310,884.10
减：营业外支出	104,197,881.15	109,406,527.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,389,194,639.35	3,603,769,327.13
减：所得税费用	2,482,830,644.00	1,375,417,063.86
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,906,363,995.35	2,228,352,263.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,906,363,995.35	2,228,352,263.27
归属于母公司所有者的净利润	3,017,859,645.85	2,061,965,489.09
少数股东损益	888,504,349.50	166,386,774.18
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额	83,123,775.93	336,689,305.59
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	80,705,619.12	166,132,965.26
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	80,705,619.12	166,132,965.26
1.权益法下可转损益的其他综合收益	8,191,378.55	-3,383,256.35
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	67,739,188.00	
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	670,064.51	-427,417.59
6.其他	4,104,988.06	169,943,639.20
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	2,418,156.81	170,556,340.33
七、综合收益总额	3,989,487,771.28	2,565,041,568.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,098,565,264.97	2,228,098,454.35
归属于少数股东的综合收益总额	890,922,506.31	336,943,114.51
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.66	0.51
（二）稀释每股收益	0.66	0.51

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：元，上期被合并方实现的净利润为：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	542,401,590.39	156,085,650.69
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	1,512,953.97	4,847,890.12
销售费用		594,717.65
管理费用	167,316,867.29	80,879,178.10
研发费用		
财务费用	196,254,609.43	128,133,099.60
其中：利息费用	91,884,178.21	74,114,968.73
利息收入	43,234,313.68	27,767,273.46
资产减值损失	32,765,873.25	1,755,450.38
加：其他收益	3,905,774.54	
投资收益（损失以“－”号填列）	1,748,237,205.64	890,641,337.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	164,351,650.08	-670,709.46
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		75,920.55
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,896,694,266.63	830,592,572.42
加：营业外收入	331,445.34	51,481.51
减：营业外支出	31,690.68	2,066,417.21
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,896,994,021.29	828,577,636.72

列)		
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,896,994,021.29	828,577,636.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,896,994,021.29	828,577,636.72
（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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	1,896,994,021.29	828,577,636.72
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	79,363,216,077.05	57,365,630,048.37
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	31,508,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	18,482,975,930.63	7,624,913,031.42
经营活动现金流入小计	97,877,700,007.68	64,990,543,079.79
购买商品、接受劳务支付的现金	33,350,472,964.38	32,361,453,679.30
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	2,814,690,349.39	1,335,929,250.75
支付的各项税费	6,964,815,025.32	5,057,173,764.47
支付其他与经营活动有关的现金	32,916,607,612.69	17,417,004,612.30
经营活动现金流出小计	76,046,585,951.78	56,171,561,306.82
经营活动产生的现金流量净额	21,831,114,055.90	8,818,981,772.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,738,246,907.05	480,001,288.97
取得投资收益收到的现金	36,217,417.21	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	1,659,544.55	3,279,752.99
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	747,485,000.00	610,295,871.80
投资活动现金流入小计	2,523,608,868.81	1,162,722,826.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	86,810,685.29	57,423,773.63
投资支付的现金	9,251,287,715.77	3,835,487,781.58
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	2,225,322,944.38	13,890,900,426.79
支付其他与投资活动有关的现金	6,832,048,662.05	15,397,257,024.60
投资活动现金流出小计	18,395,470,007.49	33,181,069,006.60
投资活动产生的现金流量净额	-15,871,861,138.68	-32,018,346,180.50
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,593,415,700.00	7,666,048,344.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	8,593,415,700.00	3,666,048,104.98
取得借款收到的现金	64,686,407,969.80	76,758,990,146.58
发行债券收到的现金	7,855,880,089.50	9,524,365,006.69

收到其他与筹资活动有关的现金	555,960,725.38	995,073,355.38
筹资活动现金流入小计	82,691,664,484.68	94,944,476,852.65
偿还债务支付的现金	74,800,775,200.79	44,502,849,488.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,894,332,538.99	6,834,379,383.83
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	5,287,637,299.27	3,893,987,788.05
筹资活动现金流出小计	88,982,745,039.05	55,231,216,660.00
筹资活动产生的现金流量净额	-6,291,080,554.37	39,713,260,192.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-16,574,298.93	-26,558,209.40
五、现金及现金等价物净增加额	-348,401,936.08	16,487,337,575.72
加：期初现金及现金等价物余额	32,795,037,573.91	16,307,699,998.19
六、期末现金及现金等价物余额	32,446,635,637.83	32,795,037,573.91

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		
收到的税费返还		633,859.95
收到其他与经营活动有关的现金	79,823,352,091.44	45,242,068,632.63
经营活动现金流入小计	79,823,352,091.44	45,242,702,492.58
购买商品、接受劳务支付的现金	153,111.30	
支付给职工以及为职工支付的现金	2,315,702.69	6,030,837.60
支付的各项税费	3,781,586.35	7,089,760.89
支付其他与经营活动有关的现金	81,910,468,130.43	52,083,653,268.83
经营活动现金流出小计	81,916,718,530.77	52,096,773,867.32
经营活动产生的现金流量净额	-2,093,366,439.33	-6,854,071,374.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	220,000,000.00	15,826,500.00
取得投资收益收到的现金	20,572,080.19	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,750.00	61,231.70
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	13,713,463,224.94	171,230,000.00
投资活动现金流入小计	13,954,039,055.13	187,117,731.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,538,220.13	26,934,346.22
投资支付的现金	984,441,625.88	306,000,000.00

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	9,464,240,696.62	1,154,658,001.09
投资活动现金流出小计	10,455,220,542.63	1,487,592,347.31
投资活动产生的现金流量净额	3,498,818,512.50	-1,300,474,615.61
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,000,000,000.00	4,000,000,000.00
取得借款收到的现金	4,481,052,578.20	17,147,070,052.61
发行债券收到的现金	6,287,860,000.00	4,380,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	14,553,229.17	239.02
筹资活动现金流入小计	11,783,465,807.37	25,527,870,291.63
偿还债务支付的现金	13,522,503,600.61	13,065,202,240.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,335,342,786.65	2,266,585,018.12
支付其他与筹资活动有关的现金	284,594,954.57	79,996,713.45
筹资活动现金流出小计	16,142,441,341.83	15,411,783,972.15
筹资活动产生的现金流量净额	-4,358,975,534.46	10,116,086,319.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-7.38
五、现金及现金等价物净增加额	-2,953,523,461.29	1,961,540,321.75
加：期初现金及现金等价物余额	7,915,417,050.84	5,953,876,729.09
六、期末现金及现金等价物余额	4,961,893,589.55	7,915,417,050.84

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		4,000,000,000.00		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
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		4,000,000,000.00		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
三、本期增减变动			1,000,		26,681,	19,155,	80,705,		189,699		2,550,6	6,631,6	10,460,

金额（减少以“-”号填列）			000,000.00		210.55	240.68	619.12		,402.13		56,577.97	34,400.38	221,969.47
（一）综合收益总额							80,705,619.12				3,017,859,645.85	890,922,506.31	3,989,487,771.28
（二）所有者投入和减少资本			1,000,000,000.00		26,681,210.55	19,155,240.68						6,174,711,894.07	7,182,237,863.94
1. 所有者投入的普通股												8,593,415,700.00	8,593,415,700.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00										1,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					40,934,837.93								40,934,837.93
4. 其他					-14,253,627.38	19,155,240.68						-2,418,703,805.93	-2,452,112,673.99
（三）利润分配								189,699,402.13		-467,203,067.88	-434,000,000.00	-711,503,665.75	
1. 提取盈余公积								189,699,402.13		-189,699,402.13			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-202,503,665.75	-434,000,000.00	-636,503,665.75	
4. 其他										-75,000,000.00			-75,000,000.00
（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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 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		5,000,000,000.00		3,575,437,315.93	19,155,240.68	795,622,957.51		429,478,511.60		9,147,249,233.96	18,051,098,288.61	41,029,804,381.93

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	4,050,073,315.00				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．所有者投入的普通股												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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 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		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

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		4,000,000,000.00		4,621,788,478.74				379,370,004.94	1,919,312,019.16	14,970,543,817.84
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		4,000,000,000.00		4,621,788,478.74				379,370,004.94	1,919,312,019.16	14,970,543,817.84
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			1,000,000,000.00		43,080,163.81	19,155,240.68			189,699,402.13	1,429,790,953.41	2,643,415,278.67
（一）综合收益总额										1,896,994,021.29	1,896,994,021.29
（二）所有者投入和减少资本			1,000,000,000.00		43,080,163.81	19,155,240.68					1,023,924,923.13
1. 所有者投入的普通股											

2. 其他权益工具 持有者投入资本			1,000,000,000.00								1,000,000,000.00
3. 股份支付计入 所有者权益的金 额					40,934,837.93						40,934,837.93
4. 其他					2,145,325.88	19,155,240.68					-17,009,914.80
(三) 利润分配									189,699,402.13	-467,203,067.88	-277,503,665.75
1. 提取盈余公积									189,699,402.13	-189,699,402.13	
2. 对所有者（或 股东）的分配										-202,503,665.75	-202,503,665.75
3. 其他										-75,000,000.00	-75,000,000.00
(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. 设定受益计划 变动额结转留存 收益											
5. 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		5,000,000,000.00		4,664,868,642.55	19,155,240.68			569,069,407.07	3,349,102,972.57	17,613,959,096.51

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	4,050,073,315.00				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
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. 所有者投入的普通股											
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 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

财务报表附注



立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

审计报告

立信中联审字[2019]D-0152 号

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 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，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 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 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。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(一) 房地产销售收入的确认	
如财务报表附注三 24、附注五 38 所述，2018 年度阳光城房地产销售收入 5,550,126.81 万元，占合并营业收入的 98.28%。 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。	(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 2019 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。
(二) 房地产项目存货可变现净值的评估	
如财务报表附注【三 11】、附注【五 6】所述，于 2018 年 12 月 31 日，阳光城存货账面价值为【14,217,168.62】万元，占合并报表资产总额的【53.98%】，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。	(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。

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。其他信息包括构成 2018 年年度报告相关文件中涵盖的信息，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。

（此页无正文）

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

2019 年 3 月 1 日

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 年度、2018 年度,公司股本总数未发生变化。截至 2018 年 12 月 31 日总股本仍为 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: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设备;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 2019 年 3 月 13 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 581 家子公司。与上年相比,本年因设立或投资等方式取得 275 家子公司,因非同一控制下合并增加 22 家子公司,因其他方式取得 2 家子公司,因处置对子公司的投资丧失控制权减少 12 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、回购公司股份

公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。

30、会计政策和会计估计变更

30.1 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受重要影响的报表项目名称和金额
2018年6月15日，财政部《关于修订印发 2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），要求尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应当按照企业会计准则和通知的要求编制财务报表	按照财政部《关于修订印发 2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），此项会计政策变更采用追溯调整法。	见下表

2017 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表项目和金额：

原列报表项目及金额		新列报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	523,578,590.93
应收账款	523,578,590.93		
应收利息		其他应收款	21,217,245,267.84
应收股利			
其他应收款	21,217,245,267.84		
固定资产	3,528,098,251.57	固定资产	3,528,098,251.57
固定资产清理			
应付票据	169,739,843.00	应付票据及应付账款	8,953,713,643.79
应付账款	8,783,973,800.79		
应付利息	823,216,172.03	其他应付款	14,393,148,368.28
应付股利	14,352,163.64		
其他应付款	13,555,580,032.61		
其他收益		其他收益	5,416,345.79
营业外收入	37,727,229.89	营业外收入	32,310,884.10

30.2 会计估计变更

本期无会计估计变更。

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	除个别享受优惠税率的子公司外，本公司及设立于中国境内其余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10%/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%

注：根据财政部税务总局发布的财税【2018】32号通知，原适用11%税率的，自2018年5月1日起调整为10%。

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	506,715.04	1.0000	506,715.04	478,444.28	1.0000	478,444.28
小计			506,715.04			478,444.28
银行存款						
人民币	32,369,229,602.91	1.0000	32,369,229,602.91	31,914,175,276.61	1.0000	31,914,175,276.61
美元	7,771,883.86	6.8632	53,339,989.60	82,894,677.67	6.5342	541,650,402.83
港币	3,299,319.84	0.8762	2,890,864.04	405,227,177.80	0.8359	338,733,450.19
小计			32,425,460,456.55			32,794,559,129.63
其他货币资金						
人民币	5,422,350,730.30	1.0000	5,422,350,730.30	3,578,471,633.57	1.0000	3,578,471,633.57
小计			5,422,350,730.30			3,578,471,633.57
合计			37,848,317,901.89			36,373,509,207.48
其中：存放在境外的款项总额			16,857,193.12			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
贷款保证金	4,376,707,963.20	3,134,024,561.51
客户购房按揭贷款保证金	449,324,076.00	400,781,909.05
房地产开发保证金	275,273,402.94	
银行承兑汇票保证金	31,168,540.57	
存出投资款及其他	20,668,466.24	
其他保证金	269,208,281.35	43,665,163.01
合 计	5,422,350,730.30	3,578,471,633.57

期末受限制的其他货币资金金额为人民币 5,401,682,264.06 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

3. 应收票据及应收账款

项目	期末余额	期初余额
应收票据	5,375,500.00	
应收账款	1,250,710,325.08	523,578,590.93
合 计	1,256,085,825.08	523,578,590.93

(1) 应收票据

① 应收票据分类披露：

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	5,375,500.00	
合 计	5,375,500.00	

② 期末公司已质押的应收票据：无

③ 期末公司终止确认的已背书或贴现但尚未到期的应收票据：无

(2) 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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,271,135,289.45	100.00%	20,424,964.37	1.61%	1,250,710,325.08
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	1,194,838,193.05	94.00%	20,424,964.37	1.71%	1,174,413,228.68
组合2: 合营、联营、合作方的应收账款	76,297,096.40	6.00%			76,297,096.40
合计	1,271,135,289.45	100.00%	20,424,964.37		1,250,710,325.08
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	
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
合计	534,032,286.38	100.00%	10,453,695.45		523,578,590.93

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	1,117,212,717.76	5,586,063.64	0.50%
1至2年	39,863,266.78	1,993,163.35	5.00%
2至3年	20,117,889.59	4,023,577.91	20.00%
3年以上	17,644,318.92	8,822,159.47	50.00%
合计	1,194,838,193.05	20,424,964.37	

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
重庆渝能万怡房地产开发有限公司	45,477,153.33			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
株洲欣盛万博置业有限公司	7,004,603.42			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
恩平市康盛房地产开发有限公司	4,693,010.64			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
佛山信财置业开发有限公司（南庄项目）	1,061,028.19			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
菏泽光华房地产开发有限公司	3,935,031.60			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	3,390,737.00			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
清远天安智谷有限公司	2,928,654.22			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
柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	2,444,400.00			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
重庆渝能物业服务有限公司	1,296,287.20			应收合营、联营方房款、租金，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州销颖房地产开发有限公司	1,137,403.00			应收合营、联营方咨询服务收入，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
余姚海吉星农产品批发市场有限公司	1,010,025.40			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
广东顺德力合智德科技园投资有限公司	800,922.04			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
温州万贤置业有限公司	329,418.75			应收合营、联营方设计款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
龙岩融禾房地产开发有限公司	242,985.60			应收合营、联营方设计款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
台州兴胜业房地产开发有限公司	240,000.00			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
宜春中冶天工秀江置业有限公司	196,518.00			应收合营、联营方设计款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
信宜市誉辉房地产开发有限公司	97,725.00			应收合营、联营方设计款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
天安登云（福建）房地产开发有限公司	10,105.40			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
湖州新城亿捷房地产开发有限公司	1,087.61			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	76,297,096.40			

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 6,038,597.62 元；因合并范围变更增加坏账准备金额 3,933,224.60 元；因合并范围变更减少坏账准备金额 553.30 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
北京燕华投资有限公司	58,108,657.20	1年以内	4.57%	290,543.29
重庆渝能万怡房地产开发有限公司	45,477,153.33	1-2年、2-3年、3年以上	3.58%	
北京唐浩电力工程技术研究有限公司	10,973,664.00	1年以内	0.86%	54,868.32
周星	9,280,000.00	1年以内	0.73%	46,400.00
朱智超	9,049,999.00	1年以内	0.71%	45,250.00
合计	132,889,473.53		10.45%	437,061.61

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	5,595,678,117.75	94.00%	7,273,538,925.15	80.42%
1至2年	159,723,730.62	2.68%	1,194,364,914.91	13.21%
2至3年	76,296,481.59	1.28%	34,525,622.87	0.38%
3年以上	121,364,287.87	2.04%	541,457,848.43	5.99%
合计	5,953,062,617.83	100.00%	9,043,887,311.36	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
龙岩市土地收购储备中心新罗分中心	65,986,781.24	预付土地相关费用，未达到收储节点未结算
咸阳市秦都区财政局专户资金	42,000,000.00	预付西咸项目相关投入支出，待政府审核后收回
咸阳市秦都区国有投资公司	40,224,972.00	预付西咸项目相关投入支出，待政府审核后收回
皋兰县国土局	25,041,695.00	地块现状未达到交地条件未结算
郑州宛耀置业有限公司	13,618,312.00	预付郑州丽兹公馆项目拆迁补偿款，未完工未达到结算条件
合 计	186,871,760.24	

(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	4,379,866,772.26	73.57%

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

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	41,744,191,400.75	21,217,245,267.84
合 计	41,744,191,400.75	21,217,245,267.84

(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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	41,924,000,896.70	100.00%	179,809,495.95	0.43%	41,744,191,400.75
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	8,242,288,748.20	19.66%	179,809,495.95	2.18%	8,062,479,252.25
组合2: 有确凿证据表明可收回的其他应收款	2,077,785,910.87	4.96%			2,077,785,910.87
组合3: 合营、联营、合作方的其他应收款	31,603,926,237.63	75.38%			31,603,926,237.63
合 计	41,924,000,896.70	100.00%	179,809,495.95	/	41,744,191,400.75
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	
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
合 计	21,318,970,718.63	100.00%	101,725,450.79	/	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:

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	7,293,310,234.08	36,308,978.93	0.50%
1-2年	600,795,246.25	30,039,476.58	5.00%
2-3年	202,101,978.70	40,420,395.76	20.00%
3年以上	146,081,289.17	73,040,644.68	50.00%
合 计	8,242,288,748.20	179,809,495.95	

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
贷款保证金	1,035,202,326.78			贷款归还后收回或者抵减归还借款本金，不会产生坏账
履约保证金	137,203,584.09			项目建设完成后可以退回，不会产生坏账
土地相关保证金	905,380,000.00			拍地保证金，拆迁保证金等达成政府相关要求可退回或抵减土地款。
合计	2,077,785,910.87			

（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 76,111,933.49 元；因合并范围变更增加坏账准备金额 2,232,181.31 元，因合并范围变更减少坏账准备金额 260,069.64 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、合作方企业款	1,437,395,994.78	1-2年	3.43%	
福建汇博投资有限公司（注2）	合作项目意向金	1,418,140,368.32	1年以内	3.38%	7,090,701.84
福建科欣隆商业保理有限公司（注3）	保理周转金	1,266,368,711.83	1年以内	3.02%	6,331,843.56
广州当代腾欣投资有限公司（注1）	应收联营、合营、合作方企业款	1,205,067,125.53	1年以内、1-2年	2.87%	
天津隼达企业管理有限公司（注1）	应收联营、合营、合作方企业款	1,035,621,479.00	1年以内	2.47%	
合计		6,362,593,679.46		15.17%	13,422,545.40

注 1：公司与合作方按持股比例向项目公司投入资金，从而形成的往来款。

注 2：截至本报告出具日，该笔往来款因合作中止期后已经收回。

注 3：公司作为委托人，与福建科欣隆商业保理有限公司合作供应链资产支持专项计划，具体以资金形成保理资产收益权用于收购本公司供应商的应收账款，形成保理资产后申报发行供应链资产支持专项计划，待专项计划募集资金后，保理公司将该资金通过资管计划归还给公司。

（4）其他应收款按款项性质列示：

项目	期末余额	期初余额
应收联营/合营企业款	17,266,563,346.66	11,477,535,912.92
合作方经营往来款	14,337,362,890.97	5,006,768,890.23
收购股权项目意向金	5,371,190,764.89	1,455,572,634.07
应收押金及其他保证金	2,826,129,046.25	2,182,599,275.47
保理周转金	1,277,931,669.47	803,745,221.88
代收代付款及其他	844,823,178.46	392,748,784.06
小计	41,924,000,896.70	21,318,970,718.63
其他应收款坏账准备	179,809,495.95	101,725,450.79
合计	41,744,191,400.75	21,217,245,267.84

(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	2,510,714.74		2,510,714.74	1,205,132.99		1,205,132.99
库存商品	67,761,435.35		67,761,435.35	104,079.54		104,079.54
开发成本	119,831,617,673.45	277,995,463.95	119,553,622,209.50	106,696,494,468.18	40,954,761.16	106,655,539,707.02
开发产品	20,350,210,301.04	105,280,199.52	20,244,930,101.52	18,370,922,571.32	67,899,470.77	18,303,023,100.55
出租开发产品	161,266,501.79		161,266,501.79	166,625,750.46		166,625,750.46
土地整理	1,427,678,561.53		1,427,678,561.53	1,161,754,264.70		1,161,754,264.70
消耗性生物资产	26,649,475.18		26,649,475.18	28,239,493.83		28,239,493.83
建造合同形成的已完工未结算资产	687,267,231.44		687,267,231.44	174,018,980.14		174,018,980.14
合计	142,554,961,894.52	383,275,663.47	142,171,686,231.05	126,599,364,741.16	108,854,231.93	126,490,510,509.23

注 1：本期以存货作抵押，取得借款 5,393,545.21 万元。

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 17,357,802,377.85 元，2018 年借款利率年化 7.94%。

(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
福州阳光城翡丽湾-翡丽湾4#地	2012/09	2019/09	49.35	574,561,218.67	477,238,205.12	
福州山与海	2015/06	2021/09	14.85	1,991,259.48	911,162.85	
莆田溪白地块项目	2017/09	2019/08	16.10	1,217,186,438.08	1,063,172,842.40	
福州阳光城大都会	2016/12	2020/12	91.52	2,733,316,290.23	6,039,958,951.10	
福州长乐花满墅	2018/06	2020/09	20.71	601,031,238.82	16,090,560.55	
福州阳光城丽景湾	2017/06	2019/12	16.01	201,762,099.28	756,259,123.43	原名：南屿尧沙项目
福州五一新城项目	2018/12	2021/05	24.01	1,582,785,370.08	106,871,401.38	
福州润华山庄	2008/05	2020/12	20.54	671,136,322.49	657,487,674.80	
福州翡丽公馆	2018/04	2020/01	6.77	476,585,657.00		
温州三溪项目	2018/06	2021/03	32.23	1,748,587,151.89		
龙岩林隐天下一期	2014/12	2019/12	15.78	331,252,749.26	262,454,597.86	
厦门海峡时尚创意中心	2016/07	2019/06	42.74	201,222,283.64	2,305,282,230.20	原名：厦门翡丽海岸
厦门万丽酒店	2015/12	2019/03	16.33	781,997,587.89	583,874,707.05	
漳州阳光城丽景湾	2017/06	2020/03	25.06	1,092,826,492.71	721,273,959.44	
厦门文澜府项目	2017/11	2019/03	42.76	3,671,865,212.04	3,661,160,447.90	
龙岩双龙路	2018/06	2020/03	7.81	526,559,159.00		
晋江池店项目	2018/08	2020/05	3.67	211,052,053.52		
晋江P2018-21号地-晋江P21号地北地块	2019/03	2021/05	15.44	443,845,315.00		
上海金玉佳苑（大团旧改）项目	2019/12	2022/12	11.13	148,584,941.70	148,441,104.98	
杭州中大君悦龙山	2016/03	2019/09	18.00	19,348,911.22	432,765,445.70	
上海启东项目	2017/08	2019/04	12.04	1,008,480,654.82	759,464,893.41	原名：阳光城海悦府
宁波余姚项目	2018/01	2019/09	12.07	768,577,405.31	477,440,256.04	
嘉兴海盐17-49地块项目	2017/12	2019/04	10.15	795,726,854.38	584,155,525.23	原名：嘉兴海盐翡丽海岸项目
嘉兴海盐翡丽湾项目	2018/03	2019/10	13.27	928,332,923.45		
绍兴越城绿洲路项目-绍兴越城绿洲路一号地块	2018/07	2022/06	18.90	1,170,043,868.12		
浙江长兴项目	2017/03	2020/12	10.90	380,303,303.02	179,389,646.32	
嘉兴项目	2018/02	2021/03	10.77	671,122,192.59	574,814,926.51	
苏州阳光天地	2015/12	2019/12	40.03	367,011,448.46	866,310,906.73	
苏州丽景湾PLUS	2017/05	2020/12	10.22	556,149,263.73	355,303,551.62	
小计				23,883,245,665.88	21,030,122,120.62	

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
苏州平江项目	2017/09	2019/12	50.43	2,621,782,349.37	2,062,379,590.72	
镇江尚海名苑项目	2018/06	2020/12	8.60	278,809,700.67		
杭州未来科技城	2017/11	2019/10	69.75	4,663,571,310.68	4,232,984,440.79	
杭州拱宸府项目	2017/06	2019/08	5.13	302,095,234.27	252,223,885.06	原名：杭州拱运项目
杭州萧山新街项目	2017/12	2019/11	29.88	2,368,461,610.06	1,978,249,016.53	
杭州翡丽海岸	2017/04	2021/09	83.45	2,657,147,572.85	2,213,784,483.22	原名：杭州中大西郊半岛
浙江清源项目	2017/05	2019/06	13.77	585,561,891.51	757,505,650.68	
浙江上林湖项目	2018/09	2020/01	8.80	568,602,954.45	416,422,723.34	
宁波横街项目全地块	2018/05	2019/11	8.26	546,062,685.96		
杭州富阳鹿山项目	2019/03	2020/11	34.08	16,670,597.96		
深圳联城城市更新项目	2017/08	2020/04	22.30	1,802,523,859.34	1,573,184,783.00	
东莞万江项目	2017/07	2019/06	17.13	296,490,837.48	1,112,551,688.08	原名：东莞新城中路 2016WG025地块
东莞石碣项目-全地块	2018/03	2020/04	15.38	825,572,863.74	610,752,158.53	
广州 万国广晟十八期A	2020/01	2022/12	95.49	3,222,413,446.52	2,573,291,373.26	
广州阳光城丽景湾-北区	2018/03	2019/03	13.45	121,672,755.14	582,411,975.95	
广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	2017/12	2020/12	6.33	418,950,943.94		
广州沙螺湾地块	2020/01	2022/12	3.46	130,066,789.51	9,656,222.44	
广州万国九、十、十一期	2018/12	2022/12	38.53	375,159,853.19	906,042,726.21	
广州万国七八期	2017/11	2019/12	20.27	1,346,555,239.84	1,126,133,174.80	
广州万国十四期B	2017/11	2019/12	11.20	1,009,456,851.96	387,567,137.19	
广州太古地块	2020/12	2025/12	56.57	1,717,818,756.61	1,615,426,113.39	
广州雅苑十四期	2018/01	2019/05	11.85	370,439,645.26	335,021,678.01	
广州雅苑五期	2018/01	2022/12	19.10	942,724,928.35	659,574,233.81	
广州万国十九期地块（海韵）	2021/12	2026/12	44.07	1,830,729,791.75	1,725,238,588.32	
广信江湾新城-西区地块	2020/01	2022/01	42.20	2,161,935,251.30	1,946,406,334.39	原名：广州滨江悦
清远富强路项目	2018/06	2020/10	3.23	200,605,212.90		
佛山绿岛湖壹号（地块三）	2019/03	2020/09	33.77	1,464,782,474.12	1,447,031,910.19	
佛山绿岛湖壹号（地块五）	2018/03	2019/07	38.62	1,906,369,351.84	1,707,578,922.52	
佛山绿岛湖壹号（地块一）	2017/11	2020/06	9.74	681,792,516.69	576,000,722.27	
小计				35,434,827,277.26	30,807,419,532.70	

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
佛山绿岛湖壹号（映月湾花园）	2017/06	2019/12	27.29	1,523,776,822.49	1,433,612,078.16	
北京顺义后沙峪项目	2017/12	2021/04	24.95	2,035,000,979.21	1,803,658,174.85	
北京·君山墅	2019/07	2021/03	118.33	4,477,470,619.55	3,881,811,105.73	
西安上林府	2017/01	2019/12	31.99	335,204,889.22	743,330,675.18	原名：西安上林雅苑一期
西西安蔷薇溪谷	2019/06	2020/12	18.50	310,450,129.24	314,313,440.53	
西西安巴塞阳光	2017/07	2019/12	14.85	157,563,282.19	98,757,126.41	
西安阳光城西西里	2017/06	2019/12	16.04	152,391,125.95	329,911,777.28	原名：上林雅苑二期
西安沣太花园F2-2东地块、西地块	2018/07	2021/08	20.70	261,751,178.45	236,932,084.00	
西安上林悦	2018/08	2022/09	5.58	176,579,162.31	114,242,101.90	原名：西西安小镇三期
西安西工大附小项目	2017/05	2019/09	1.44	75,769,889.36	19,138,215.20	
西安欣阳花园南地块、北地块	2017/10	2019/05	17.20	504,372,729.63	317,562,084.17	
西安耀泓家园二期	2020/06	2023/09	8.02	176,429,361.77	170,207,733.76	
西安沣太花园F2-1南地块	2018/07	2022/12	6.34	79,892,744.93	68,078,957.84	
西安耀泓家园一期	2019/03	2021/09	9.47	106,577,349.99	106,312,850.79	
西安沣太花园F2-1北地块	2018/08	2020/12	10.06	584,541,068.42	337,296,875.93	
西安阳光城丽兹公馆	2017/05	2019/12	31.16	1,053,481,041.91	1,209,706,732.61	
西安蔷薇溪谷C4	2019/08	2022/06	10.92	108,658,643.21	107,474,968.59	
西安檀府项目	2018/03	2019/12	16.51	954,112,207.16	800,471,026.88	原名：西安大唐不夜城项目
西安丽兹PLUS项目	2018/01	2019/05	22.26	1,496,775,798.31	1,167,896,541.92	原名：西安漫香林项目
延安北大阳光教育小镇	2018/03	2019/12	42.90	1,482,000,110.48	564,194.11	
西安阳光城檀悦	2017/08	2020/03	15.60	634,090,007.54	585,511,257.67	原名：西安凤城一路项目
安康翡丽公馆	2018/09	2019/12	2.46	71,648,797.86		
太原翡丽湾11#地块	2017/11	2020/12	2.08	76,708,998.13	105,350,120.68	
太原翡丽湾二期5#地块	2015/10	2019/05	6.75	262,995,356.98	260,659,391.97	
太原翡丽湾三期3#住宅地块	2017/11	2019/12	4.04	267,283,119.59	149,143,803.31	
太原翡丽湾四期1#2#住宅地块	2018/09	2020/12	16.92	568,485,791.90		
太原翡丽湾五期2#3#商业地块	2017/11	2020/12	1.95	59,474,116.47	59,282,710.27	
晋中文澜府地块一、二	2018/11	2022/06	23.76	790,806,416.00		
晋中文澜府一期	2018/05	2020/08	16.47	667,732,830.03		
小计				19,452,024,568.28	14,421,226,029.75	

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
太原窰流村二期2#地块	2019/04	2022/04	30.96	370,094.33		
太原窰流村一期3#8#地 块	2018/11	2021/06	42.52	25,944,302.65		
广西阳光城南宁丽景湾	2018/02	2019/10	51.85	2,016,659,424.63	1,559,776,816.68	原名：南宁翡丽湾
广西阳光城南宁时代中 心	2018/06	2020/08	14.70	592,091,400.52	316,673,905.71	
南宁阳光城半山湾	2018/03	2022/05	5.48	288,453,620.56	556,025.25	
玉林丽景公馆	2018/05	2020/06	9.66	248,332,385.74		
长沙阳光城尚东湾-1-1# 地块	2018/06	2020/12	10.91	482,223,785.19		
长沙阳光城尚东湾-11- 1#地块	2017/12	2019/12	9.71	631,096,154.95		
长沙阳光城尚东湾-1-2# 地块	2018/12	2020/12	2.95	150,654,554.89		
长沙阳光城尚东湾-15# 地块	2017/12	2019/12	4.68	350,887,412.02		
长沙阳光城尚东湾-16# 地块一期	2018/12	2020/12	9.41	513,076,816.93		
长沙阳光城尚东湾-剩余 地块	2020/12	2022/12	131.14	3,336,164,378.05	4,396,731,573.63	
长沙阳光城檀府-地块 001	2018/03	2019/12	10.83	414,139,345.43	403,964,903.71	原名：长沙劳动广场项目
长沙阳光城檀悦	2018/04	2020/10	15.87	880,530,354.12	712,943,512.07	原名：湖南湘江宾馆项目
成都阳光城檀府项目	2016/11	2019/06	19.33	1,634,802,370.11	1,475,140,060.88	
成都艾玛仕项目（2.1 期）	2018/06	2020/08	4.81	307,265,491.05	207,039,707.89	
成都艾玛仕项目（3 期）	2019/03	2019/08	7.46	369,382,945.00	348,007,986.38	
成都艾玛仕项目（2.2 期）	2018/06	2020/04	12.85	696,253,132.99	506,589,910.63	
西昌文澜府	2018/05	2020/03	21.15	1,008,151,896.77		
宜宾珑山悦项目-宜宾市 南部新区（北区）BQ11- 01-02	2018/08	2020/04	6.62	361,948,789.96		
郑州阳光城丽景湾	2017/11	2019/11	88.19	896,146,158.98	959,913,829.50	原名：郑州城后马项目
郑州阳光城阳光天地项 目	2017/11	2020/08	62.40	3,638,799,316.77	3,315,386,864.61	原名：郑州经开项目
郑州阳光城丽兹公馆	2017/08	2019/12	40.28	1,856,540,145.74	1,535,329,993.91	原名：郑州石羊项目
河南阳光城·翡丽公园 项目	2018/03	2020/09	10.77	356,822,654.23		
禹州高铁新城	2018/07	2020/08	4.88	160,328,457.30		
南阳丽景公园	2018/10	2020/10	6.12	197,258,073.57		
武汉中大十里新城三期 项目	2017/08	2019/08	15.84	1,172,638,396.15		
武汉央座项目（一期）	2017/12	2019/06	13.60	138,468,750.00	838,944,115.43	
南昌阳光城青山湖大境 三期	2017/08	2019/11	7.64	641,905,471.57	477,827,806.96	
小计				23,367,336,080.20	17,054,827,013.24	

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
江西湾里丽景湾全地块项目	2018/07	2020/05	12.30	762,113,142.61	562,440,479.67	
江西九江项目	2018/07	2019/12	5.81	327,468,048.81		
江西景德镇景德大道全地块项目	2018/06	2019/12	5.98	335,869,403.92		
天津蓟县御园项目	2016/01	2019/06	13.26	558,493,062.07	422,561,710.62	
天津C2项目	2018/06	2019/10	12.76	680,634,288.62	255,026,027.75	
湛江丽景湾项目-一期41亩	2018/04	2020/04	5.75	238,763,660.41		
中山愉景公馆项目	2018/06	2020/04	11.07	308,698,193.30		
茂名翡丽公馆	2019/04	2021/01	9.78	509,016,744.25		原名：茂名阳光城文澜学府
沧州阳光城翡丽公园	2018/06	2020/06	12.73	629,452,258.93		
张家口下花园50亩项目	2019/04	2021/10	4.72	181,390,058.04		
济南阳光城·丽景公馆项目	2018/06	2020/10	14.98	614,578,932.55		
重庆翡丽公园	2018/06	2019/12	11.13	721,926,804.52		
綦江东部新城	2018/05	2019/09	9.58	307,320,278.06		
重庆茶园项目	2017/05	2019/06	9.68	583,454,116.70		
重庆江津项目-二期及以后	2016/05	2019/01	19.00	912,665,960.19		
重庆蔡家项目	2018/04	2020/01	104.18	7,019,593,701.21		
乌鲁木齐马家庄项目	2018/06	2020/08	8.91	531,674,140.41		
乌鲁木齐后泉路项目	2018/07	2019/11	11.54	622,469,158.52		
乌鲁木齐中信1#项目	2018/07	2020/03	12.93	243,855,593.26		
乌鲁木齐中信2#项目	2018/07	2019/09	18.25	454,824,450.09		
乌鲁木齐银河财智中心-全地块	2015/05	2019/12	6.03	84,969,502.07		
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2014/09	2020/03	18.86	55,580,626.85	61,147,896.33	
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	2017/07	2019/10	13.84	95,259,297.78	36,771,499.37	
龙溪新城项目	2019/03	2021/07	29.87	7,174,428.53		
沈阳装备西项目	2018/08	2020/09	2.99	201,607,404.19		
合肥包河S1807-合肥S1807地块	2018/12	2020/04	9.17	253,398,702.40		
梅州梅县阳光城文澜公馆	2018/08	2020/07	7.78	381,972,123.54		
揭阳新项目-揭阳市JDR2018007号宗地	2019/04	2020/08	3.48	69,960,000.00		
在建转至完工					22,044,952,158.13	
小计				17,694,184,081.83	23,382,899,771.87	
合计				119,831,617,673.45	106,696,494,468.18	

(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
福州阳光城SOHO	2013/12	103,247,167.48		1,160,138.28			104,407,305.76	
福州阳光城新界	2012/12	802,060.92		524,228.00	523,905.28		802,383.64	
福州阳光城领海	2015/03	3,601,309.27					3,601,309.27	
福州阳光城翡丽湾	2018/12	116,382,041.46		246,090,101.04	230,168,113.59		132,304,028.91	
福州阳光城时代广场	2014/03	6,205,594.75					6,205,594.75	
福州阳光理想城花语海	2015/09	1,787,190.20			1,388,880.82		398,309.38	
福州山与海	2017/12	108,068,803.67			65,875,983.04		42,192,820.63	
福州阳光凡尔赛宫B地块	2017/12	493,862,574.51			245,813,733.77		248,048,840.74	
福州阳光城西海岸	2014/12	30,243,018.90			29,520,773.76		722,245.14	
福州阳光凡尔赛宫A地块	2015/03	199,935,319.01			36,206,416.08		163,728,902.93	
福州奥体阳光花园	2016/11	131,126,292.32			58,747,519.56		72,378,772.76	
福州长乐翡丽湾	2017/09	281,792,199.92			209,994,201.64		71,797,998.28	
宁德丽兹公馆	2017/06	76,816,656.23			52,623,844.34		24,192,811.89	
福州阳光城大都会	2018/10	32,201,510.62		4,682,428,685.62	3,953,981,382.17		760,648,814.07	
福州阳光城檀悦	2018/09	71,899,143.67		1,641,643,415.56	1,396,824,549.57		316,718,009.66	原名：福州阳光愉景花园
福州阳光城丽景湾	2018/12			1,067,807,538.70	722,954,614.17		344,852,924.53	原名：南屿尧沙项目
福州西海岸利博顺泰	2016/06	219,992,978.02			78,849,017.24		141,143,960.78	
福州海西金融大厦	2015/12	348,775,991.39			17,297,419.86		331,478,571.53	
厦门阳光城翡丽湾	2015/11	28,386,845.25			4,847,786.32		23,539,058.93	
石狮阳光城丽兹公馆	2016/09	167,118,399.16			2,525,346.87		164,593,052.29	
晋江阳光城翡丽湾	2018/12	401,107,313.49		609,184,778.43	596,171,752.87		414,120,339.05	
晋江阳光城翡丽湾8号地块	2018/12			491,368,332.09	414,424,677.58		76,943,654.51	
龙岩林隐天下一期	2017/06	589,367,862.47			67,798,146.05		521,569,716.42	
厦门海峡时尚创意中心	2018/12	64,223,863.85		3,352,733,964.52	2,556,423,774.96		860,534,053.41	原名：厦门翡丽海岸
漳州角美凡尔赛宫A区	2018/01			909,392,436.80	860,518,109.00		48,874,327.80	
漳州角美凡尔赛宫B区	2018/06			1,556,130,303.59	1,399,321,962.05		156,808,341.54	
厦门时代中心	2018/10			503,606,724.13	169,581,379.56		334,025,344.57	
上海天骄大厦	2005/11	13,313,089.48					13,313,089.48	
上海阳光城花满墅	2015/03	19,394,380.98			631,111.11		18,763,269.87	
上海阳光城新界	2015/09	101,876,716.12			5,650,484.62		96,226,231.50	
上海阳光城MODO自由区	2015/03	6,865,531.49			86,468.25		6,779,063.24	原名：上海外高桥MODO自由区
上海阳光城愉景湾	2015/12	42,021,133.43			11,892,773.61		30,128,359.82	
小计		3,660,414,988.06	-	15,062,070,646.76	13,190,644,127.74	-	5,531,841,507.08	

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
上海阳光城丽景湾	2015/12	11,870,588.24			5,395,721.84		6,474,866.40	
上海阳光城MOD0	2017/12	1,797,900,124.05			32,478,168.92		1,765,421,955.13	
上海阳光城滨江悦	2017/12	1,445,420,982.10			1,155,928,097.77		289,492,884.33	原名：上海杨浦平凉地块
上海杨浦大桥101地块	2018/12			2,751,655,196.05	518,986,010.87		2,232,669,185.18	
上海丽景湾PLUS	2016/09	100,734,471.80			47,149,215.74		53,585,256.06	原名：上海周浦西地块
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	473,568,764.90			428,632,427.16		44,936,337.74	
上海沈梅路项目	2018/10			466,742,011.24			466,742,011.24	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	2018/09	367,042,191.84		811,478,564.13	1,150,279,327.76		28,241,428.21	
上海君御豪庭商办项目	2009/01	987,630,065.71					987,630,065.71	
苏州阳光天地（注1）	2018/12	245,618,741.87		831,112,899.29	980,300,110.58		96,431,530.58	
苏州愉景湾	2018/12	380,839,457.35		39,422,094.02	346,804,613.45		73,456,937.92	
苏州丽景湾	2018/12	44,012,679.07		2,372,381,365.35	2,324,551,727.40		91,842,317.02	
镇江尚海名苑项目	2018/06		51,937,938.58				51,937,938.58	
杭州阳光城翡丽湾	2016/09	88,901,099.28			87,181,833.74		1,719,265.54	
杭州丽兹公馆	2018/06	25,969,551.65		2,922,886,607.36	2,900,379,322.21		48,476,836.80	原名：杭州萧山上府
杭州望澜府	2017/12	295,564,442.72			230,890,567.77		64,673,874.95	原名：杭州文澜府项目
杭州海德公园	2018/10			1,306,099,503.09	1,182,678,115.14		123,421,387.95	
杭州檀悦项目	2018/11			2,139,855,705.93	2,092,964,834.80		46,890,871.13	
杭州翡丽海岸	2013/11	1,100,826,658.30			724,978,049.26		375,848,609.04	原名：杭州中大西郊半岛
杭州中大银泰城（注2）	2015/06	380,557,122.03			330,048,695.02		50,508,427.01	
宁波国际汽车城	2006/06	297,610,050.07					297,610,050.07	
杭州荀庄	2014/06	170,906,539.70			170,906,539.70			
杭州中大普升	2017/03	268,560,230.29			14,793,247.88		253,766,982.41	
浙江清源项目	2018/11	-		451,490,104.71	261,208,924.16		190,281,180.55	
东莞MOD0项目	2018/07	-		1,184,312,107.87	1,042,240,008.60		142,072,099.27	原名：东莞南城商办项目
东莞万江项目	2018/12			1,024,126,424.26	65,294,875.87		958,831,548.39	原名：东莞新城中路2016WG025地块
广州阳光城丽景湾-北区	2018/12	-		420,592,275.21	402,281,498.55		18,310,776.66	
广信江湾新城-东区地块（注3）	2017/12	260,048,474.61		9,053,503.10	160,097,891.51		109,004,086.20	
佛山文澜阁项目（盐步地块）	2018/12	-		188,139,145.70	160,675,411.44		27,463,734.26	
佛山绿岛湖壹号（映月湾花园）	2018/12	-		1,051,186,568.64	775,385,924.17		275,800,644.47	
佛山绿岛湖壹号（悦湖湾）	2016/09	418,935,803.88					418,935,803.88	
小计		9,217,570,239.46	51,937,938.58	17,970,534,075.95	17,592,511,161.31	-	9,647,531,092.68	

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
北京·京兆府	2018/12	-		2,994,498,106.72	2,679,847,317.70		314,650,789.02	原名：北京通州台湖项目
北京西直门项目（注4）	2018/12	21,211,690.92		745,917,995.11	649,278,540.77		117,851,145.26	
北京·君山墅	2017/10	1,847,170,226.81			866,145,689.13		991,024,537.68	
赤峰华府尚城住宅小区	2016/06	-	14,675,049.58				14,675,049.58	
西安林隐天下	2016/06	228,657,863.34			54,967,425.75		173,690,437.59	
西安上林府	2018/12	6,661,208.33		425,847,545.12	403,440,072.31		29,068,681.14	原名：西安上林雅苑一期
西西安蔷薇溪谷	2016/09	143,851,662.15			41,904,502.05		101,947,160.10	
西西安巴塞阳光	2015/12	77,299,087.83			11,880,124.65		65,418,963.18	
西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	2018/12	67,444,446.61		446,969,989.50	420,050,749.37		94,363,686.74	
西西安小镇一期、二期	2013/12	43,619,104.55			2,166,029.87		41,453,074.68	
西安沣太花园F2-1北地块	2018/12	-		161,380,077.49	141,521,531.73		19,858,545.76	
西安阳光城丽兹公馆	2018/06	24,375,826.61		563,137,902.61	457,338,455.11		130,175,274.11	
西安蔷薇溪谷C4	2016/06	55,397,470.86			8,714,093.82		46,683,377.04	
太原环球金融中心（注5）	2018/03	276,821,077.95		554,243,315.49	713,463,366.75		117,601,026.69	
太原翡翠湾二期5#地块	2016/12	211,031,765.16			184,593,097.64		26,438,667.52	
太原翡翠湾一期4#地块	2014/12	63,231,837.51			31,964,123.10		31,267,714.41	
广西阳光城南宁丽景湾	2018/12	126,266,649.13		778,608,243.38	812,921,284.07		91,953,608.44	原名：南宁翡翠湾
长沙学府公寓	2017/12	42,392,013.19			31,910,283.92		10,481,729.27	
长沙阳光城尚东湾-2#地块二期	2018/06	-		1,381,266,587.12	1,309,319,828.62		71,946,758.50	
长沙中央公园青云苑	2017/06	142,489,031.42			83,892,816.34		58,596,215.08	
成都君悦金沙	2017/06	47,011,556.31			27,855,177.52		19,156,378.79	
成都艾玛仕项目（1.1期）	2013/12	45,458,823.51			45,458,823.51			
成都艾玛仕项目（1.2期）	2015/12	395,490,264.92			119,611,717.81		275,878,547.11	
郑州阳光城丽景湾	2018/12	-		696,774,970.54	555,459,672.48		141,315,298.06	原名：郑州城后马项目
武汉十里新城项目	2018/12	121,328,778.43		120,104,865.82	115,758,067.59		125,675,576.66	
武汉长江紫都项目	2018/12	128,803,380.70		51,655,645.42	90,075,377.93		90,383,648.19	
武汉央座项目（二期）（注6）	2018/12	-		1,791,745,923.77	1,791,745,923.77			
武汉央座项目（一期）	2018/12	-		1,060,701,135.47	453,622,230.19		607,078,905.28	
南昌中大青山湖花园	2009/12	12,313,430.61			7,703,681.22		4,609,749.39	
南昌阳光城青山湖大境一、二期	2017/12	652,134,378.51			490,422,552.46		161,711,826.05	
南昌中大云锦苑	2014/04	8,320,056.54			4,236,368.09		4,083,688.45	
天津宝坻剑桥郡项目	2018/12	108,325,013.27		872,110,272.18	784,309,564.03		196,125,721.42	
小计		4,897,106,645.17	14,675,049.58	12,644,962,575.74	13,381,578,489.30		4,175,165,781.19	

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
天津蓟县御园项目	2016/11	34,805,657.42					34,805,657.42	
重庆茶园项目	2017/08	-	96,058,955.41		5,009,323.05		91,049,632.36	
重庆江津项目	2017/05	-	81,926,247.68				81,926,247.68	
重庆蔡家项目	2018/12		226,624,206.44	386,872,021.08	369,509,266.62		243,986,960.90	
重庆产业项目	2000/08		14,446,350.21		7,866,894.85		6,579,455.36	
乌鲁木齐银河财智中心	2018/09		305,057,445.59	360,448.81			305,417,894.40	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2016/09	402,299,746.24			277,296,463.83		125,003,282.41	
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	2018/06	158,725,294.97		58,175,527.97	109,998,033.38		106,902,789.56	
小计		595,830,698.63	724,113,205.33	445,407,997.86	769,679,981.73		995,671,920.09	
合计		18,370,922,571.32	790,726,193.49	46,122,975,296.31	44,934,413,760.08		20,350,210,301.04	

注 1：苏州阳光天地本期减少包括转为投资性房地产的 461,116,049.80 元。

注 2：杭州中大银泰城本期减少包括转为固定资产的 25,439,808.10 元、转投资性房地产的 61,433,677.29 元。

注 3：广信江湾新城-东区地块本期减少包括转为投资性房地产的 9,053,503.10 元。

注 4：北京西直门项目本期减少包括转为投资性房地产 646,624,746.77 元。

注 5：太原环球金融中心本期减少包括转为固定资产的 554,243,315.49 元。

注 6：武汉央座项目（二期）本期减少包括转为投资性房地产的 1,791,745,923.77 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	56,241,790.36	2,848,587.03		1,624,584.80			56,241,790.36	4,473,171.83
石狮阳光城丽兹公馆	93,969,573.74	2,777,026.61		2,574,663.87			93,969,573.74	5,351,690.48
杭州中大银泰城	23,200,000.00	1,160,000.00		1,160,000.00			23,200,000.00	2,320,000.00
合 计	173,411,364.10	6,785,613.64		5,359,248.67			173,411,364.10	12,144,862.31

（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
西安翡丽公园项目	2017/08	2019/06	25.53	530,694,393.76	399,796,676.78	注1
武汉中华城B地块项目	2018/11	2019/12	38.05	896,984,167.77	761,957,587.92	注2
合 计				1,427,678,561.53	1,161,754,264.70	

注 1：西安翡丽公园项目涉及拆迁占地面积 227.2 亩（折合 151,467.42 平方米），涉及建筑面积 24.41 万平方米，批复的开发建筑用地面积 124.95 亩（折合 83,300.42 平方米），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 平方米，补偿总金额为 23,504.55 万元，截至 2018 年 12 月 31 日，已经支付拆迁补偿款、过渡费及安置楼建设费 24,375.55 万元。本项目已取得 98.47% 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 2：武汉中华城 B 地块项目，该项目规划用地面积 6.21 万平方米，净用地面积为 5.44 万平方米，目前正在推进相关拆

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	2,558,771,132.98	632,214,877.27
累计已确认毛利	202,098,588.59	69,520,416.17
减：预计损失	16,515.50	
已办理结算的金额	2,073,585,974.63	527,716,313.30
建造合同形成的已完工未结算资产	687,267,231.44	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	40,954,761.16		237,040,702.79				277,995,463.95
开发产品	67,899,470.77		112,878,382.36	75,497,653.61			105,280,199.52
合 计	108,854,231.93		349,919,085.15	75,497,653.61			383,275,663.47

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	1,420,000,000.00	1,016,000,000.00
预缴税费	4,982,405,046.80	3,745,425,225.55
合计	6,402,405,046.80	4,761,425,225.55

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
“本利丰天天利”开放式人民币理财产品（法人专属）	100,000,000.00	2018/12/29-2019/1/2	2.30%
平安银行对公结构性存款	100,000,000.00	2018/12/7-2019/3/7	3.35%
平安银行对公结构性存款	400,000,000.00	2018/12/12-2019/3/12	3.10%
平安银行对公结构性存款	800,000,000.00	2018/12/27-2019/3/27	3.10%
中建投信托·安泉283号（阳光城未来悦）集合资金信托计划	20,000,000.00	2018/8/30-2019/8/29	9.30%
合计	1,420,000,000.00		

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：	427,624,468.00		427,624,468.00	300,200,000.00		300,200,000.00
按公允价值计量的	193,128,168.00		193,128,168.00			
按成本计量的	234,496,300.00		234,496,300.00	300,200,000.00		300,200,000.00
其他						
合计	427,624,468.00		427,624,468.00	300,200,000.00		300,200,000.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产：

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	125,388,980.00			125,388,980.00
公允价值	193,128,168.00			193,128,168.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动损益	67,739,188.00			67,739,188.00
已计提减值金额				

注：公司以港币 15,550.00 万元购买 China Real Estate Information Corporation 持有易居（中国）企业控股有限公司的 1.31% 的股权（HK02048），截止 2018 年 12 月 31 日，股权对价款已全部支付，折合人民币 12,538.90 万元。期末根据收盘价确认可供出售金融资产公允价值调整 6,773.92 万元。

(3) 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)	60,000,000.00			60,000,000.00					2.00%	
易居(中国)企业集团有限公司(注2)	120,000,000.00		120,000,000.00							
歌斐改造增值并购基金(注3)	20,000,000.00			20,000,000.00						
深圳滇中保理供应链一期保理劣后(注4)		40,526,300.00		40,526,300.00						
开源-城尚开利供应链次级认购(注5)		109,770,000.00		109,770,000.00						
私募基金(注6)	100,000,000.00	4,000,000.00	100,000,000.00	4,000,000.00						140,115.06
其他	200,000.00			200,000.00						
合计	300,200,000.00	154,296,300.00	220,000,000.00	234,496,300.00						140,115.06

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, 对其不具有控制、共同控制或重大影响。截至 2018 年 12 月 31 日公司已实缴人民币 6,000 万元。

注 2: 公司以人民币 13,200 万元的价格转让其持有的易居企业(中国)集团有限公司 1.5% 的股份给香港房友软件技术有限公司, 截至 2018 年 12 月 31 日, 公司已收到全部股权对价款, 相应确认股权转让收益 1,200 万元。

注 3: 金融机构歌斐资产管理有限公司设立房地产改造增值相关基金, 规模 30 亿元。截至 2018 年 12 月 31 日, 公司持有 A 类份额 2000 万元。

注 4: 深圳滇中商业保理有限公司为公司供应商提供保理服务, 收购供应商对公司享有的应收账款债权, 并设立专项计划“平安-滇中供应链金融 1 号”, 专项计划规模 81,052.63 万元, 上述专项计划资金由公司使用, 公司认购并持有专项计划劣后级份额 4,052.63 万元。

注 5: 开源证券股份有限公司设立并管理开源-城尚开利供应链金融 1-1 号资产支持专项计划, 专项计划基础资产为供应商对公司享有的应收账款债权。专项计划规模 109,777 万元, 公司认购次级份额 10,977 万元。

注 6: 公司与金融机构合作设立基金用于公司房地产开发建设融资。报告期末余额包括淳石阳光城投资发展私募基金 100 万元、合凡资产阳光城集团上虞项目私募投资基金 200 万元、阳光城启东贷款集合资金信托计划 100 万元, 合计 400 万元。

9. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类如下:

被投资单位	期末余额	期初余额
对合营企业的投资	3,919,970,405.27	1,137,623,315.35
对联营企业的投资	5,380,491,396.17	737,821,700.78
合计	9,300,461,801.44	1,875,445,016.13

(2) 长期股权投资本年变动情况分析如下:

被投资单位	合营企业	联营企业	合计
期初余额	1,137,623,315.35	737,821,700.78	1,875,445,016.13
本年变动			
追加/减少投资	2,959,892,413.51	4,460,209,150.84	7,420,101,564.35
权益法下确认的投资收益	-185,736,702.14	182,460,544.55	-3,276,157.59
权益法下确认的其他综合收益收益及收益变动	8,191,378.55		8,191,378.55
宣告发放现金股利或利润			
期末余额	3,919,970,405.27	5,380,491,396.17	9,300,461,801.44
减值准备期末余额			

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	5,528,968,893.42
二、本期变动	
加：外购	
合并转入	344,668,903.52
存货\固定资产\在建工程转入	2,969,973,900.73
转换日公允价值大于账面价值	15,466,250.37
公允价值变动	-50,577,076.52
减：处置	12,099,051.00
其他转出	221,450,044.30
三、期末余额	8,574,951,776.22

项目	房屋、建筑物
初始成本（截止至2018年12月31日）	6,283,547,383.23
期初金额	5,528,968,893.42
期末金额	8,574,951,776.22

注：本期以投资性房地产作抵押，取得借款 533,504.00 万元。

(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	167,103,311.00				2,508,081.00		169,611,392.00
福州阳光城时代广场	419,653,080.00				6,708,773.00		426,361,853.00
福州阳光城翡丽湾	12,099,051.00					12,099,051.00	-
福州奥体阳光花园	745,442,396.00				6,260,920.00		751,703,316.00
福州海西金融大厦	771,116,234.00				14,304,774.00		785,421,008.00
上海阳光城阳光天地	94,433,101.00				-40,101.00		94,393,000.00
上海阳光城MODO自由区	7,510,494.00				2,592,506.00		10,103,000.00
苏州阳光天地			461,116,049.80	7,358,750.20			468,474,800.00
杭州中大银泰城	1,499,791,300.00		61,433,677.29	8,060,522.71	14,977,100.00		1,584,262,600.00
北京西直门项目			646,624,746.77	36,053.23			646,660,800.00
广信江湾新城-中东区商业	1,108,694,636.42		9,053,503.10		-108,673,839.52		1,009,074,300.00
南粤愉景公馆-北		95,603,290.63				95,603,290.63	-
南粤愉景公馆-南		125,846,753.67				125,846,753.67	-
西安阳光天地	703,125,290.00				10,784,710.00		713,910,000.00
重庆静园小区		53,444,910.52					53,444,910.52
重庆渝能国际		16,749,001.70					16,749,001.70
重庆江津城市新锐		41,496,835.00					41,496,835.00
重庆蔡家项目		11,528,112.00					11,528,112.00
武汉央座项目（二期）			1,791,745,923.77	10,924.23			1,791,756,848.00
合计	5,528,968,893.42	344,668,903.52	2,969,973,900.73	15,466,250.37	-50,577,076.52	233,549,095.30	8,574,951,776.22

注：南粤愉景公馆-北、南粤愉景公馆-南、重庆静园小区、重庆渝能国际、重庆江津城市新锐、重庆蔡家项目系本期非同一控制合并转入。

（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（㎡）	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	6,805,549.10
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	11,408,608.58
福州奥体阳光花园	福州市仓山区建新南路269号	59,652.31	16,765,105.30
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	18,786,115.55
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	2,509,861.13
上海阳光城MOD0自由区	浦东、张杨北路德爱路交汇处	283.45	303,000.85
苏州阳光天地	苏州市吴中区环湖路与尹山湖东路交叉口西300米	26,202.39	7,855,369.71
杭州中大银泰城	杭州市石祥路138号	92,275.87	35,994,489.20
广信江湾新城-中东区商业	广州市越秀区沿江中路298号	72,422.36	22,050,939.20
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	44,712,396.85
重庆静园小区	重庆南岸区南坪南路23号	12,846.65	233,444.39
重庆渝能国际	重庆市南岸区学府大道51号	3,307.00	130,952.38
重庆江津城市新锐	北碚区蔡家岗镇庆文路2号	4,119.53	93,254.08
重庆蔡家项目	重庆市北碚区蔡家岗镇庆文路2号	2,401.69	39,387.27
武汉央座项目（二期）	武汉市江汉区香港路193号中华城A写字楼	72,248.26	3,900,960.70
合 计		491,770.33	171,589,434.29

（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
福州海西金融大厦	785,421,008.00	空军限高
杭州中大银泰城	5,572,700.00	经营性用房，一直无产权
苏州阳光天地	468,474,800.00	证照正在办理中
北京西直门项目	646,660,800.00	证照正在办理中
合 计	1,906,129,308.00	

（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

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	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
2. 本期增加金额	589,779,606.66	1,690,341.02	16,706,416.26	16,351,683.22	9,350,023.42	633,878,070.58
（1）购置		1,690,341.02	12,277,619.11	14,389,758.58	6,232,890.76	34,590,609.47
（2）存货转入	579,683,123.59					579,683,123.59
（3）因合并范围变化增加	10,096,483.07		4,428,797.15	1,961,924.64	3,117,132.66	19,604,337.52
3. 本期减少金额	749,528,632.32	28,279.88	10,243,699.02	7,774,180.11	21,216,825.40	788,791,616.73
（1）处置或报废	7,475,876.16	28,279.88	10,243,699.02	7,774,180.11	9,682,246.78	35,204,281.95
（2）转至存货	2,479,774.86					2,479,774.86
（3）因合并范围变化减少	739,572,981.30				11,534,578.62	751,107,559.92
4. 期末余额	3,498,130,880.44	58,918,344.07	77,133,860.04	54,054,268.12	32,303,138.49	3,720,540,491.16
二、累计折旧						
1. 期初余额	180,895,333.35	51,112,697.41	50,578,754.27	30,750,292.14	34,018,708.57	347,355,785.74
2. 本期增加金额	106,800,336.97	133,183.78	10,341,836.73	8,276,830.10	5,786,020.97	131,338,208.55
（1）计提	102,371,036.63	133,183.78	6,468,648.35	6,980,102.94	3,939,566.30	119,892,538.00
（2）因合并范围变化增加	4,429,300.34		3,873,188.38	1,296,727.16	1,846,454.67	11,445,670.55
3. 本期减少金额	59,879,662.58	11,106.88	8,989,981.66	6,563,447.71	18,753,088.10	94,197,286.93
（1）处置或报废	4,509,384.71	11,106.88	8,989,981.66	6,563,447.71	8,689,201.18	28,763,122.14
（2）转至存货						
（3）因合并范围变化减少	55,370,277.87				10,063,886.92	65,434,164.79
4. 期末余额	227,816,007.74	51,234,774.31	51,930,609.34	32,463,674.53	21,051,641.44	384,496,707.36
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	3,270,314,872.70	7,683,569.76	25,203,250.70	21,590,593.59	11,251,497.05	3,336,043,783.80
2. 期初账面价值	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

注：本期以固定资产作抵押，取得借款 508,094.82 万元。

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（注1）	3,004,498.00		3,004,498.00	3,004,498.00		3,004,498.00
杭州富阳碧水源酒店及商务金融中心（注2）	13,299,149.95		13,299,149.95	13,299,149.95		13,299,149.95
合 计	16,303,647.95		16,303,647.95	16,303,647.95	-	16,303,647.95

注 1：项目土地性质由仓储物流用地变更为商办混合用地，政府拟收储并定向挂牌，项目产业方案已上报政府，摘牌后实施项目建设和运营。

注 2：杭州富阳碧水源酒店及商务金融中心为杭州翡丽海岸项目中的酒店，目前尚未动工，预计于 2019 年 10 月动工。

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	797,886,848.62	47,844,761.43	845,731,610.05
2. 本期增加金额	37,355,127.45	14,304,831.76	51,659,959.21
（1）购置	37,355,127.45	10,758,562.42	48,113,689.87
（2）因合并范围变化增加		3,546,269.34	3,546,269.34
3. 本期减少金额		230,200.00	230,200.00
（1）处置		230,200.00	230,200.00
（2）因合并范围变化减少			
4. 期末余额	835,241,976.07	61,919,393.19	897,161,369.26
二、累计摊销			
1. 期初余额	31,616,732.88	15,114,357.58	46,731,090.46
2. 本期增加金额	17,225,831.66	11,317,534.60	28,543,366.26
（1）计提	17,225,831.66	9,258,160.02	26,483,991.68
（2）因合并范围变化增加		2,059,374.58	2,059,374.58
3. 本期减少金额		95,623.91	95,623.91
（1）处置		95,623.91	95,623.91
（2）因合并范围变化减少			
4. 期末余额	48,842,564.54	26,336,268.27	75,178,832.81
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	786,399,411.53	35,583,124.92	821,982,536.45
2. 期初账面价值	766,270,115.74	32,730,403.85	799,000,519.59

注：本期以无形资产-土地使用权作抵押，取得借款 898,800.00 万元。

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
德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	888.00			888.00
合计	3,701,911.88			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：每年年度终了，通过与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	11,422,133.48	1,451,053.69	16,904,633.45	9,475,121.50	20,302,699.12
其他	499,646.74		108,491,053.20	87,874,546.05	21,116,153.89
合计	11,921,780.22	1,451,053.69	125,395,686.65	97,349,667.55	41,418,853.01

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	284,834,118.96	71,208,529.74	75,443,673.64	18,860,918.41
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	284,834,118.96	71,208,529.74	76,503,357.88	19,125,839.47

(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	31,324.88	7,831.22	143,368.16	35,842.04
投资性房地产公允价值变动	2,273,362,902.54	568,340,725.64	2,244,237,275.74	561,059,318.94
投资性房地产折旧暂时性差异	235,522,072.44	58,880,518.11	137,312,629.56	34,328,157.38
合计	2,508,916,299.86	627,229,074.97	2,381,693,273.46	595,423,318.36

(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	5,574,291.12	65,634,238.62	3,792,154.14	15,333,685.33
递延所得税负债	5,574,291.12	621,654,783.85	3,792,154.14	591,631,164.22

(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	2,951,030,955.15	2,975,160,763.17
可抵扣亏损	2,458,209,494.38	1,658,552,335.32
合计	5,409,240,449.53	4,633,713,098.49

(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
2018年		32,718,826.63
2019年	25,372,177.58	42,592,819.12
2020年	360,346,103.08	421,564,420.57
2021年	105,883,593.49	430,209,895.06
2022年	442,976,949.51	731,466,373.94
2023年	1,523,630,670.72	
合计	2,458,209,494.38	1,658,552,335.32

17. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
房地产项目投资相关款项（注1）	2,445,920,000.00	99,360,000.00
银行定期存单（注2）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
合作项目投资款（注3）	741,965,100.00	413,905,100.00
土地相关款项（注4）	244,928,859.05	244,928,859.05
合计	5,432,813,959.05	2,758,193,959.05

注 1：房地产项目投资相关款项，系公司支付的标的公司股权转让款及债权转让款。

注 2：银行定期存单，系公司为取得建设项目资金而提供的定期存款支持。

注 3：合作项目投资款，系公司按照合作项目销售额的一定比例享受收益的对外投资。

注 4：土地相关款项，系公司支付的土地拆迁或整理相关费用，待地块出让后或政府审核后予以收回。

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	112,179,146.24	6,165,405.91	82,150,531.11		260,622.94	200,234,460.32
应收账款	10,453,695.45	3,933,224.60	6,038,597.62		553.30	20,424,964.37
其他应收款	101,725,450.79	2,232,181.31	76,111,933.49		260,069.64	179,809,495.95
二、存货跌价准备	108,854,231.93		349,919,085.15	75,497,653.61		383,275,663.47
三、商誉减值准备	59,621.50					59,621.50
四、固定资产减值准备						
合 计	221,092,999.67	6,165,405.91	432,069,616.26	75,497,653.61	260,622.94	583,569,745.29

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	378,000,000.00	378,000,000.00	697,554,000.00	697,554,000.00
质押借款				
一人民币	200,000,000.00	200,000,000.00	978,500,000.00	978,500,000.00
一港 元			1,279,000,000.00	1,069,128,890.00
一美 元			135,100,000.00	882,770,420.00
保证借款	1,558,000,000.00	1,558,000,000.00	3,097,200,000.00	3,097,200,000.00
抵押及保证借款	2,161,900,000.00	2,161,900,000.00	1,685,300,000.00	1,685,300,000.00
质押及保证借款				
一人民币	465,663,923.97	465,663,923.97	6,674,113,000.00	6,674,113,000.00
一港 元	1,500,000,000.00	1,314,300,000.00		
质押及抵押、保证借款	5,750,500,000.00	5,750,500,000.00	2,322,700,000.00	2,322,700,000.00
应收房款保理	5,819,000,000.00	5,819,000,000.00		
合 计		17,647,363,923.97		17,407,266,310.00

注：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

20. 应付票据及应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付票据	613,754,173.60	169,739,843.00
应付账款	15,813,977,661.07	8,783,973,800.79
合 计	16,427,731,834.67	8,953,713,643.79

(1) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	581,678,435.80	169,739,843.00
银行承兑汇票	32,075,737.80	
合 计	613,754,173.60	169,739,843.00

(2) 应付账款

① 应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	14,328,598,052.34	8,144,197,664.41
应付土地及相关费用	797,775,482.11	454,585,704.30
应付货款	460,163,897.13	80,862,931.16
应付劳务款	92,906,078.54	28,637,547.30
其他	134,534,150.95	75,689,953.62
合计	15,813,977,661.07	8,783,973,800.79

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
名筑建工集团有限公司	266,373,043.55	应付及预提工程相关款项
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
北京市西城区园林市政管理中心	208,789,100.00	代征地征建费
福建六建集团有限公司	155,323,070.44	应付及预提工程相关款项
华北建设集团有限公司	92,895,576.52	应付及预提工程相关款项
合计	949,265,715.51	

21. 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	61,840,688,557.49	39,999,937,154.46
预收工程款	232,044,581.92	120,005,800.30
其他	47,968,695.74	31,176,392.96
合计	62,120,701,835.15	40,151,119,347.72

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
福州阳光城翡丽湾	375,622,538.71	32,256,708.09
福州阳光凡尔赛宫A地块	196,800.00	26,530,244.46
福州海西金融大厦	4,763,891.00	10,126,595.76
福州阳光城SOHO	8,717,713.90	548,269.53
福州奥体阳光花园	2,085,100.48	29,742,632.62
福州阳光城丽景湾	595,024,675.00	127,151,489.00
福州翡丽公馆	20,577,300.00	
福州山与海	3,061,177.13	14,291,678.00
福州阳光城大都会	995,321,376.11	3,103,830,376.75
福州阳光理想城花语海	58,486.00	1,718,810.77
福州阳光城时代广场	7,302,915.00	7,302,915.00
福州西海岸利博顺泰	2,887,610.50	8,763,773.50
福州阳光城檀悦	106,135,078.00	815,157,198.00
福州长乐花满墅	318,907,656.00	
福州阳光城西海岸	48,571.43	675,533.34
福州长乐翡丽湾	10,721,976.02	15,895,442.40
福州阳光凡尔赛宫B地块	10,162,549.91	111,411,908.93
上海启东项目	955,638,700.00	380,455,480.00
上海森兰美伦项目	11,039,200.00	300,227,027.02
上海阳光城愉景湾	673,714.29	190.48
上海阳光城花满墅	75,000.00	103.00
上海阳光城MODO	28,608,725.96	58,940,422.66
上海阳光城滨江悦	1,920,000.00	209,804,280.19
上海阳光城新界	3,121,879.00	3,131,879.00
上海阳光城丽景湾	225,000.00	686,666.68
上海杨浦大桥101地块	172,616,400.01	
上海丽景湾PLUS	8,729,394.40	17,576,344.86
苏州丽景湾	12,822,961.19	2,399,846,831.07
苏州阳光天地	10,508,520.83	311,540,418.00
苏州丽景湾PLUS	1,073,961,054.30	154,742,672.00
苏州愉景湾	12,412,532.00	95,900,819.45
小计	4,753,948,497.17	8,238,256,710.56

项目名称	期末余额	年初余额
苏州平江项目	246,426,373.00	
杭州望澜府	8,191,966.00	136,758,964.00
杭州翡丽海岸	1,072,272,406.23	666,628,441.65
杭州拱宸府项目	191,887,684.00	
杭州萧山新街项目	3,084,817,439.00	
杭州未来科技城	3,580,799,136.00	
杭州中大银泰城	90,002.00	69,753,142.00
杭州檀悦项目	5,650,941.00	819,104,499.00
杭州海德公园	75,580,179.00	1,853,691,472.00
杭州中大普升	36,465,596.00	5,877,980.10
杭州中大君悦龙山	12,671,909.00	443,469,010.00
北京顺义后沙峪项目	301,481,618.00	210,361,023.00
北京·君山墅	204,253,360.64	331,647,451.00
北京·京兆府	48,907,955.00	2,149,549,605.00
沧州阳光城翡丽公园	270,445,536.00	
长沙学府公寓	10,000.00	10,000.00
长沙中央公园青云苑	20,227.00	1,640,519,433.00
长沙阳光城尚东湾-2#地块二期	20,000.00	
长沙阳光城尚东湾-15#地块	617,788,551.00	
长沙阳光城尚东湾-1-1#地块	6,060,000.00	
长沙阳光城尚东湾-11-1#地块	763,235,486.00	
成都阳光城檀府项目	2,084,607,743.00	1,960,066,826.00
成都艾玛仕项目（2.1期）	350,076,434.00	66,622,100.00
成都艾玛仕项目（1.2期）	89,195,500.00	
成都艾玛仕项目（2.2期）	468,444,145.00	
济南阳光城·丽景公馆项目	15,099,071.00	
东莞石碣项目-全地块	672,810,317.00	
东莞MODO项目	2,555,449.00	897,048,413.00
东莞万江项目	276,881,750.00	
佛山绿岛湖壹号（地块五）	484,244,256.00	
佛山绿岛湖壹号（地块一）	322,782,051.34	
小计	15,293,773,081.21	11,251,108,359.75

项目名称	期末余额	年初余额
佛山绿岛湖壹号（映月湾花园）	1,025,353,250.00	621,357,458.00
佛山绿岛湖壹号（悦湖湾）	305,108,096.00	176,738,015.00
佛山文澜阁项目（盐步地块）	17,965,055.00	121,278,842.00
厦门海峡时尚创意中心	349,963,861.11	3,531,212,455.59
广州阳光城丽景湾-北区	3,272,722.00	666,947,675.97
广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	973,713,195.15	
广州万国七八期	3,846,256,606.00	151,590,182.00
广州万国十四期B	1,348,285,951.00	58,964,676.00
广西阳光城南宁丽景湾	3,212,405,092.36	1,342,572,363.74
广西阳光城南宁时代中心	490,560,164.90	
广信江湾新城-东区地块	7,500,000.00	79,920,146.54
广州雅苑五期	561,634,352.00	
嘉兴海盐17-49地块项目	1,028,800,600.00	30,629,000.00
嘉兴海盐翡丽湾项目	548,878,200.00	
江西湾里丽景湾全地块项目	431,309,440.00	
晋江阳光城翡丽湾	33,608,368.62	595,696,125.13
晋江阳光城翡丽湾8号地块	34,528,616.22	
晋中文澜府一期	1,362,206,426.00	
江西景德镇景德大道全地块项目	276,064,305.36	
江西九江项目	230,908,192.00	
龙岩双龙路	78,972,598.30	
南昌中大青山湖花园	83,123,257.00	3,124,703.00
南宁阳光城半山湾	393,707,469.36	
宁波国际汽车城	1,682,093.00	1,682,093.00
宁波横街项目全地块	208,230,991.00	
宁德丽兹公馆	2,832,616.16	19,235,278.20
莆田溪白地块项目	301,866,857.60	
晋江池店项目	58,973,256.00	
西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	60,012,490.62	289,184,955.29
西西安巴塞阳光	772,682,162.10	362,091,633.00
西安上林悦	471,267,315.00	
小计	18,521,673,599.86	8,052,225,602.46

项目名称	期末余额	年初余额
西西安小镇一期、二期	2,201,353.00	3,535,344.00
西安欣阳花园南地块、北地块	2,666,504,112.82	88,677,843.00
西安蔷薇溪谷C4	2,043,104.00	3,719,485.00
深圳联城城市更新项目	20,236,342.00	
成都君悦金沙	4,959,250.00	4,072,000.00
太原环球金融中心	101,545,956.26	195,686,931.94
太原翡丽湾二期5#地块	18,840,659.00	19,758,517.00
太原翡丽湾三期3#住宅地块	481,572,058.00	92,297,150.00
太原翡丽湾四期1#2#住宅地块	626,557,313.00	
太原翡丽湾一期4#地块	15,205,493.00	40,560,083.00
天津C2项目	144,165,915.85	
天津蓟县御园项目	468,023,226.00	
天津宝坻剑桥郡项目	7,484,752.24	491,498,253.00
温州三溪项目	711,518,252.00	
乌鲁木齐后泉路项目	28,217,136.02	
武汉央座项目（一期）	2,223,760.00	28,837,031.00
武汉长江紫都项目	16,967,492.00	98,100,390.43
武汉十里新城项目	1,385,352,778.00	99,855,188.00
西安林隐天下	45,917,537.00	63,932,097.00
西安阳光城丽兹公馆	1,908,793,546.30	1,135,135,936.88
西安丽兹PLUS项目	2,861,405,994.00	257,527,337.70
西昌文澜府	232,208,155.00	
厦门时代中心	39,336,325.75	255,641,178.34
乌鲁木齐马家庄项目	188,621,402.00	
乌鲁木齐银河财智中心	88,812,949.13	
河南阳光城·翡丽公园项目	218,682,920.00	
延安北大阳光教育小镇	1,094,100,218.00	
石狮阳光城丽兹公馆	4,217,152.64	2,699,169.47
厦门阳光城翡丽湾	2,128,360.27	6,166,357.62
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	56,176,780.84	89,992,507.00
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	12,105,371.00	20,875,044.19
小计	13,456,125,665.12	2,998,567,844.57

项目名称	期末余额	年初余额
龙岩林隐天下一期	88,759,047.78	25,691,420.60
西安上林府	715,488,046.00	328,691,639.00
西西安蔷薇溪谷	373,943,280.00	356,697,153.00
宁波余姚项目	124,930,000.00	
禹州高铁新城	24,426,870.00	
湛江丽景湾项目--一期41亩	84,853,535.00	
漳州阳光城丽景湾	895,538,199.00	120,118,916.00
漳州角美凡尔赛宫A区	2,196,457.14	1,060,692,819.35
漳州角美凡尔赛宫B区	39,738,437.92	1,802,107,132.69
浙江清源项目	597,156,355.00	120,234,134.00
浙江上林湖项目	108,666,702.00	
郑州阳光城阳光天地项目	1,124,134,826.00	
郑州阳光城丽兹公馆	2,093,165,691.10	512,660,007.50
南昌中大云锦苑	678,000.00	635,000.00
南昌阳光城青山湖大境三期	687,981,462.01	260,647,427.00
南昌阳光城青山湖大境一、二期	6,935,785.00	
重庆翡丽公园	224,343,790.00	
重庆蔡家项目	303,802,561.72	
綦江东部新城	72,167,505.98	
重庆茶园项目	701,507,487.70	
重庆江津项目	637,102,038.64	
玉林丽景公馆	135,928,798.00	
郑州阳光城丽景湾	771,722,838.14	982,955,687.80
预收结转收入		3,888,647,300.18
小计	9,815,167,714.13	9,459,778,637.12
合计	61,840,688,557.49	39,999,937,154.46

(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	5,585,189,262.15	未达到结利条件
其他	4,877,222.46	
合计	5,590,066,484.61	

22. 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	446,373,623.66	8,402,177.28	2,964,604,553.40	2,742,535,434.48		676,844,919.86
二、离职后福利-设定提存计划	4,114,696.53	3,092.62	174,819,019.16	170,205,442.43		8,731,365.88
三、辞退福利	54,515.02		10,780,759.26	10,608,235.26		227,039.02
四、一年内到期的其他福利						
五、其他						
合计	450,542,835.21	8,405,269.90	3,150,204,331.82	2,923,349,112.17		685,803,324.76

(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	438,126,267.20	7,581,880.94	2,625,795,287.52	2,409,869,305.45		661,634,130.21
2、职工福利费	626,062.04	231,740.84	53,761,914.06	53,589,410.66		1,030,306.28
3、社会保险费	2,265,034.45	240,061.97	93,582,817.90	91,369,114.95		4,718,799.37
其中: 医疗保险费	1,991,761.48	239,752.15	82,045,932.83	80,095,023.10		4,182,423.36
工伤保险费	82,668.67	159.62	4,027,383.88	3,955,383.55		154,828.62
生育保险费	190,604.30	150.20	7,509,501.19	7,318,708.30		381,547.39
4、住房公积金	2,873,336.33	741.00	126,225,520.27	123,464,237.39		5,635,360.21
5、工会经费和职工教育经费	2,323,451.64	347,752.53	20,225,434.83	19,157,461.54		3,739,177.46
6、短期带薪缺勤	159,472.00		3,111,886.06	3,271,358.06		
7、短期利润分享计划						
8、非货币性福利			471,629.12	384,482.79		87,146.33
7. 其他			41,430,063.64	41,430,063.64		
其中: 股票期权激励			40,934,837.93	40,934,837.93		
合计	446,373,623.66	8,402,177.28	2,964,604,553.40	2,742,535,434.48		676,844,919.86

(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	3,916,822.75	3,003.94	169,400,916.92	164,930,674.39		8,390,069.22
2、失业保险费	197,873.78	88.68	5,418,102.24	5,274,768.04		341,296.66
3、企业年金缴费						
合计	4,114,696.53	3,092.62	174,819,019.16	170,205,442.43		8,731,365.88

23. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	728,072,271.62	919,451,535.81
城建税	44,977,852.83	19,684,311.30
企业所得税	1,769,786,557.71	1,071,803,476.37
房产税	12,435,687.47	9,854,641.64
个人所得税	17,719,020.36	12,925,852.26
印花税	3,673,972.21	5,879,001.73
土地增值税	4,307,710,731.85	2,436,708,233.29
土地使用税	13,264,134.36	13,738,128.16
教育费附加	36,062,614.11	14,177,214.10
防洪费	316,573.22	280,281.17
其他	37,444,113.72	7,239,124.20
合计	6,971,463,529.46	4,511,741,800.03

注：本期预缴税费 4,982,405,046.80 元计入其他流动资产。

24. 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	823,227,249.42	823,216,172.03
应付股利	58,903,182.89	14,352,163.64
其他应付款	21,539,428,102.37	13,555,580,032.61
合 计	22,421,558,534.68	14,393,148,368.28

(1) 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息	306,027,671.93	178,809,350.27
公司债券应付利息	354,781,336.07	551,737,397.53
短期借款应付利息	161,506,839.34	89,292,551.77
其他流动负债应付利息	911,402.08	3,249,136.89
其他非流动负债应付利息		127,735.57
合 计	823,227,249.42	823,216,172.03

(2) 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	5,782,151.72	5,173,487.47	尚未支付
应付子公司收购前原股东股利	43,942,355.00		尚未支付
自然人	9,178,676.17	9,178,676.17	尚未支付
合 计	58,903,182.89	14,352,163.64	

(3) 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	10,255,705,454.56	5,990,479,250.32
应付关联方往来款	6,333,371,859.56	957,391,421.39
购房意向金	2,318,004,755.90	2,930,035,961.69
应付股权款	1,021,291,048.52	2,483,250,191.35
应付押金及保证金	829,059,934.86	451,035,965.87
代收代付款及其他	706,797,042.80	358,892,455.03
收购企业原股东及其关联方往来款	75,198,006.17	384,494,786.96
合计	21,539,428,102.37	13,555,580,032.61

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
西咸新区山水实业有限公司	1,102,090,340.00	购房意向金
海宁银泰百货有限公司	869,538,000.00	合作方借款
广东省广晟资产经营有限公司	834,517,993.45	合作方往来款
浙江元垄地产集团有限公司	751,444,750.00	合作方往来款
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	586,671,275.91	应付关联方往来款
合计	4,144,262,359.36	

25. 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	22,261,906,314.37	22,261,906,314.37	16,978,013,606.53	16,978,013,606.53
一年内到期的应付债券		8,011,228,949.67		14,135,867,976.49
--人民币	4,703,603,825.01	4,703,603,825.01	10,904,393,071.23	10,904,393,071.23
--港 元	1,823,639,583.33	1,597,873,002.92	3,865,816,780.82	3,231,474,905.26
--美 元	249,118,796.15	1,709,752,121.74		
一年内到期的长期应付款				
合计		30,273,135,264.04		31,113,881,583.02

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
质押借款	461,500,000.00	461,500,000.00		
保证借款	2,493,700,000.00	2,493,700,000.00	2,598,600,000.00	2,598,600,000.00
抵押及保证借款	6,262,416,334.63	6,262,416,334.63	4,265,581,606.53	4,265,581,606.53
质押及保证借款	5,031,462,000.00	5,031,462,000.00	5,378,900,000.00	5,378,900,000.00
质押及抵押、保证借款	7,280,645,132.75	7,280,645,132.75	3,844,932,000.00	3,844,932,000.00
资产证券化借款	732,182,846.99	732,182,846.99	790,000,000.00	790,000,000.00
合计		22,261,906,314.37		16,978,013,606.53

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	4,703,603,825.01	4,703,603,825.01	10,904,393,071.23	10,904,393,071.23
保证借款				
——港 元	1,823,639,583.33	1,597,873,002.92	3,865,816,780.82	3,231,474,905.26
——美 元	249,118,796.15	1,709,752,121.74		
合 计		8,011,228,949.67		14,135,867,976.49

注：相关的情况详见本附注五、28。

(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十二 1、2、3。

26. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
阳光城专项私募债		1,022,000.00
阳光城定向融资工具	290,550,000.00	114,210,000.00
合 计	290,550,000.00	115,232,000.00

27. 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
质押借款	781,000,000.00	781,000,000.00	541,500,000.00	541,500,000.00
保证借款	5,424,539,501.50	5,424,539,501.50	4,783,296,921.30	4,783,296,921.30
抵押借款			1,451,000,000.00	1,451,000,000.00
抵押及保证借款	7,881,500,000.00	7,881,500,000.00	15,102,280,000.00	15,102,280,000.00
质押及抵押借款			642,000,000.00	642,000,000.00
质押及保证借款	5,120,609,999.00	5,120,609,999.00	8,162,871,000.00	8,162,871,000.00
质押及抵押、保证借款	29,916,278,841.50	29,916,278,841.50	25,021,921,878.10	25,021,921,878.10
资产证券化借款	2,293,840,353.01	2,293,840,353.01	370,000,000.00	370,000,000.00
合 计		51,417,768,695.01		56,274,869,799.40

(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十二 1、2、3。

28. 应付债券

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	580,000,000.00	2015/06/17	2+1年	571,300,000.00	8.00%	578,562,452.48	578,562,452.48		21,229,589.04	1,437,547.52	580,000,000.00			-
15阳光02	人民币	570,000,000.00	2015/07/30	2+1年	561,450,000.00	8.00%	568,223,472.71	568,223,472.71		26,235,616.44	1,776,527.29	570,000,000.00			-
15阳光03	人民币	1,500,000,000.00	2015/07/30	3+2年	1,465,200,000.00	7.00%	1,480,897,284.35	1,480,897,284.35		45,796,950.32	18,863,882.23	1,470,205,300.00	29,555,866.57	29,555,866.57	-
15阳光04	人民币	1,300,000,000.00	2015/08/12	3+2年	1,272,700,000.00	7.30%	1,284,794,234.41	1,284,794,234.41		61,169,044.88	10,438,606.27	658,602,800.00	636,631,040.68	636,631,040.68	-
15阳光05	人民币	180,000,000.00	2015/10/28	2+1年	175,440,000.00	6.50%	178,655,169.08	178,655,169.08		9,648,493.15	1,344,830.92	180,000,000.00			-
15阳光06	人民币	220,000,000.00	2015/10/28	2+1年	214,426,666.67	6.50%	218,356,317.76	218,356,317.76		11,792,602.74	1,643,682.24	220,000,000.00			-
15阳光07	人民币	174,000,000.00	2015/11/12	2+1年	169,592,000.00	6.50%	172,635,212.56	172,635,212.56		9,791,671.23	1,364,787.44	174,000,000.00			-
15阳光08	人民币	116,000,000.00	2015/11/12	2+1年	113,061,333.33	6.50%	115,090,141.70	115,090,141.70		6,527,780.82	909,858.29	116,000,000.00			-
15阳光09	人民币	330,000,000.00	2015/12/08	2+1年	330,000,000.00	7.50%	330,000,000.00	330,000,000.00		12,273,287.67		330,000,000.00			-
16阳光01	人民币	2,200,000,000.00	2016/06/07	2+1年	2,183,456,000.00	7.50%	2,191,684,139.80	2,191,684,139.80		76,495,890.41	7,016,623.42	1,080,000,000.00	1,118,700,763.22	1,118,700,763.22	1,118,700,763.22
16阳光02	人民币	3,110,000,000.00	2016/07/22	2+1年	3,086,612,800.00	7.50%	3,097,357,753.16	3,097,357,753.16		145,716,301.37	11,155,667.72	2,110,000,000.00	998,513,420.89	998,513,420.89	998,513,420.89
16阳光03	人民币	690,000,000.00	2016/08/24	2+1年	686,710,000.00	5.50%	688,136,893.22	688,136,893.22		24,433,561.64	1,863,106.78	690,000,000.00			-
16阳光04	人民币	1,300,000,000.00	2016/08/29	3+2年	1,289,600,000.00	4.80%	1,292,154,202.32	1,292,154,202.32		62,400,000.00	2,010,032.54		1,294,164,234.86	1,294,164,234.86	1,294,164,234.86
16阳光05	人民币	1,300,000,000.00	2016/09/27	3+2年	1,286,480,000.00	4.50%	1,289,610,098.81	1,289,610,098.81		58,500,000.00	2,615,307.24		1,292,225,406.04	1,292,225,406.04	1,292,225,406.04
17阳光城 MTN001	人民币	400,000,000.00	2017/03/24	3+2年	397,600,000.00	6.20%	397,926,686.91	397,926,686.91		24,800,000.00	443,563.71		398,370,250.61	398,370,250.61	
17阳光城 MTN001	人民币	200,000,000.00	2017/03/24	3+2年	198,800,000.00	6.20%	198,963,343.45	198,963,343.45		12,400,000.00	221,781.85		199,185,125.31	199,185,125.31	
17阳光城 MTN001	人民币	900,000,000.00	2017/03/24	3+2年	894,600,000.00	6.20%	895,335,045.54	895,335,045.54		55,800,000.00	998,018.34		896,333,063.88	896,333,063.88	
17阳光城 MTN001	人民币	500,000,000.00	2017/03/24	3+2年	497,000,000.00	6.20%	497,408,358.63	497,408,358.63		15,372,602.74	554,454.64		497,962,813.27	497,962,813.27	
小计								15,475,790,806.89					7,361,641,985.33	4,703,603,825.01	

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 MTN002	人民币	200,000,000.00	2017/06/20	3+2年	198,800,000.00	7.00%	198,910,584.29	198,910,584.29		14,000,000.00	215,961.42		199,126,545.71	199,126,545.71	
17阳光城 MTN002	人民币	700,000,000.00	2017/06/20	3+2年	695,800,000.00	7.00%	696,187,045.00	696,187,045.00		49,000,000.00	755,864.98		696,942,909.98	696,942,909.98	
17阳光城 MTN002	人民币	300,000,000.00	2017/06/20	3+2年	298,200,000.00	7.00%	298,365,876.43	298,365,876.43		21,000,000.00	323,942.14		298,689,818.56	298,689,818.56	
17阳光城 MTN004	人民币	600,000,000.00	2017/10/31	3+2年	597,660,000.00	7.00%	597,727,873.90	597,727,873.90		42,000,000.00	410,946.63		598,138,820.53	598,138,820.53	
17阳光城 MTN004	人民币	300,000,000.00	2017/10/31	3+2年	298,830,000.00	7.00%	298,863,936.95	298,863,936.95		21,000,000.00	205,473.31		299,069,410.27	299,069,410.27	
17阳光城 MTN004	人民币	300,000,000.00	2017/10/31	3+2年	298,830,000.00	7.00%	298,863,936.95	298,863,936.95		21,000,000.00	205,473.31		299,069,410.27	299,069,410.27	
18阳光02	人民币	600,000,000.00	2018/06/15	2+1年	589,680,000.00	7.80%			589,680,000.00	25,515,616.44	1,725,199.92		591,405,199.92	591,405,199.92	
18阳光01	人民币	1,100,000,000.00	2018/10/22	2+1年	1,098,000,000.00	7.50%			1,098,000,000.00	15,821,917.81	118,645.76		1,098,118,645.76	1,098,118,645.76	
18阳光04	人民币	1,700,000,000.00	2018/11/19	2+1年	1,696,000,000.00	7.80%			1,696,000,000.00	15,258,082.19	141,930.17		1,696,141,930.18	1,696,141,930.18	
18阳光城 MTN002	人民币	1,000,000,000.00	2018/07/27	2+1年	998,000,000.00	7.50%			998,000,000.00	32,260,273.97	266,087.30		998,266,087.30	998,266,087.30	
18阳光城 MTN003	人民币	400,000,000.00	2018/11/02	2+1年	399,180,000.00	7.50%			399,180,000.00	4,849,315.07	40,997.01		399,220,997.01	399,220,997.01	
18阳光02	人民币	1,500,000,000.00	2018/12/25	2+1年	1,493,600,000.00	7.50%			1,493,600,000.00	1,849,315.07	32,512.86		1,493,632,512.86	1,493,632,512.86	
Project Joy I	美元	250,000,000.00	2017/11/17	3年	247,395,363.00	7.50%	247,492,171.32	1,617,163,345.84		18,689,650.68	856,033.14	6,675,000.00	241,673,204.46	1,658,651,536.85	
Project Rise	港元	3,875,000,000.00	2017/12/12	1年	3,865,312,500.00	5.80%	3,865,816,780.82	3,231,474,905.26		211,819,178.08	9,183,219.18	3,875,000,000.00			
Project Rise	港元	1,937,500,000.00	2018/12/10	1年	1,816,688,802.08	5.80%			1,816,688,802.08	6,465,410.96	6,950,781.25		1,823,639,583.33	1,597,873,002.92	1,597,873,002.92
Project Joy II	美元	200,000,000.00	2018/03/23	549天	198,466,926.68	9.50%			198,466,926.68	14,731,506.85	768,894.04		199,235,820.72	1,367,395,284.77	1,367,395,284.77
Project Joy II	美元	50,000,000.00	2018/03/26	546天	49,727,166.67	9.50%			49,727,166.67	3,643,835.62	155,808.76		49,882,975.43	342,356,836.97	342,356,836.97
小计								7,237,557,504.62						13,634,098,949.86	3,307,625,124.66
合计								22,713,348,311.51						20,995,740,935.19	8,011,228,949.67

注 1：应付债券期末余额为 20,995,740,935.19 元，其中重分类到一年内到期的非流动负债金额为 8,011,228,949.67 元，应付债券报表列示的金额为 12,984,511,985.52 元。

注 2：15 阳房 01、15 阳房 02、16 阳房 02 首个存续期于本年度到期，公司选择上调加期的票面利率。上调后，15 阳房 01、15 阳房 02、16 阳房 02 加期的票面利率分别为 7%、7.3%、7.5%。

注 3：本公司于 2017 年 12 月 28 日取得深交所编号为“深证函[2017]707 号”的无异议函，截至 2018 年 12 月 31 日，公司已发行“18 阳光 02”，金额 6 亿元；公司已发行“18 阳光 04”，金额 17 亿元，合计 23 亿元。

注 4：本公司于 2018 年 6 月 27 日取得证监许可〔2018〕1042 号文，核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 49 亿元的公司债券，截至 2018 年 12 月 31 日，公司已发行“18 阳城 01”，金额 11 亿元；公司已发行“18 阳城 02”，金额 15 亿元，合计 26 亿元。

注 5：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 2018 年 12 月 31 日，公司已收到 58 亿元融资款，列示于应付债券科目。

注 6：本公司之子公司阳光城嘉世国际有限公司(YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED)通过跨境担保于 2018 年 12 月 10 日非公开发行 19.375 亿港币债券。

注 7：本公司之子公司阳光城嘉世国际有限公司(YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED)通过跨境担保形式于 2018 年 3 月在新加坡证券交易所公开发行 2.5 亿美元债券，同时公司就该笔担保办理内保外贷登记手续。

29. 预计负债

项目	期末余额	期初余额
未决诉讼（注1）	66,193,241.04	65,891,765.00
退房赔偿（注1）	32,712,099.00	37,942,593.00
政府税收承诺		10,000,000.00
预计专项计划款项（注2）	405,672,945.24	
合计	504,578,285.28	113,834,358.00

注 1：期末未决诉讼、退房赔偿，系并购项目公司在并购前发生的诉讼事项或承担的赔偿义务，依据预计金额计提预计负债。

注 2：详见附注十二、8 其他承诺事项。

30. 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

31. 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				-730,519,480.00	-730,519,480.00	12,173,285.00
其中：境内法人持股	742,692,765.00				-730,519,480.00	-730,519,480.00	12,173,285.00
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	59,373,885.00				6,638,027.00	6,638,027.00	66,011,912.00
有限售条件股份合计	802,066,650.00				-723,881,453.00	-723,881,453.00	78,185,197.00
二、无限售条件流通股份							
1. 人民币普通股	3,248,006,665.00				723,881,453.00	723,881,453.00	3,971,888,118.00
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	3,248,006,665.00				723,881,453.00	723,881,453.00	3,971,888,118.00
合 计	4,050,073,315.00						4,050,073,315.00

注 1：报告期内，公司离任高管所持有股份、公司董事通过二级市场增持公司股份，按照相关法律、法规等规定进行解锁和锁定。

注 2：公司第一大股东上海嘉闻投资管理有限公司持有公司 730,519,480 股份的锁定期结束于 2018 年 12 月 28 日，并于 2019 年 1 月 2 日上市流通。

注 3：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。

32. 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（注2）	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（注1）	2017年12月	其他权益工具-永续债	7.00%	3,000,000,000.00	可续期	-	-
2018年度第一期中期票据（注2）	2018年6月	其他权益工具-永续债	8.00%	1,000,000,000.00	可续期		
合计				5,000,000,000.00			

注 1：2017 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。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。

注 2：2017 年 6 月，公司收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN356 号），核准公司发行 58 亿元永续中票。2017 年 9 月，公司发行 10 亿永续中票，无固定期限，前 3 个计息年度票面利率固定为 7.5%/年；2018 年 6 月，公司发行 10 亿元永续中票，无固定期限，前三个计息年度票面利率固定为 8.0%/年。

（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
2018年度第一期中期票据				1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
合计		4,000,000,000.00		1,000,000,000.00				5,000,000,000.00

注：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。

33. 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	3,539,985,876.94	2,202,586.75	16,456,214.13	3,525,732,249.56
（2）同一控制下企业合并的影响				
小 计	3,539,985,876.94	2,202,586.75	16,456,214.13	3,525,732,249.56
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	8,770,228.44	40,934,837.93		49,705,066.37
小 计	8,770,228.44	40,934,837.93		49,705,066.37
合 计	3,548,756,105.38	43,137,424.68	16,456,214.13	3,575,437,315.93

注 1：资本公积-股权溢价，因定向增发发行费用减少而增加资本公积 2,145,325.88 元；因处置子公司少数股权增加 57,260.87 元；因收购子公司少数股东股权，减少 16,456,214.13 元。

注 2：资本公积其他资本公积，因实施股权激励增加 40,934,837.93 元。

34. 库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
回购股票		19,155,240.68		19,155,240.68
合计		19,155,240.68		19,155,240.68

注：公司第九届董事会第四十九次会议和 2018 年第二十次临时股东大会审议通过《关于公司以集中竞价交易方式回购股份的预案》，公司通过证券交易所集中竞价方式回购股份。截至 2018 年 12 月 31 日回购股份 360 万股，平均每股成交价为 5.32 元/股，合计成交金额 19,155,240.68 元。

35. 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	714,917,338.39	85,294,516.15		2,170,740.22	80,705,619.12	2,418,156.81	795,622,957.51
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	-1,288,010.37	8,191,378.55			8,191,378.55		6,903,368.18
可供出售金融资产公允价值变动损益		67,739,188.00			67,739,188.00		67,739,188.00
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	670,064.51			670,064.51		242,646.92
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	716,632,766.35	8,693,885.09		2,170,740.22	4,104,988.06	2,418,156.81	720,737,754.41
其他综合收益合计	714,917,338.39	85,294,516.15		2,170,740.22	80,705,619.12	2,418,156.81	795,622,957.51

36. 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	239,779,109.47	189,699,402.13		429,478,511.60
任意盈余公积				
合计	239,779,109.47	189,699,402.13		429,478,511.60

37. 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	6,596,592,655.99	
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	6,596,592,655.99	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	3,017,859,645.85	
减：提取法定盈余公积	189,699,402.13	
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	2017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	75,000,000.00	支付永续债利息
期末未分配利润	9,147,249,233.96	

38. 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	56,029,978,070.97	41,673,682,552.91	32,942,470,147.42	24,823,392,485.50
其他业务	440,112,613.41	81,063,782.92	220,660,097.25	23,318,819.86
合计	56,470,090,684.38	41,754,746,335.83	33,163,130,244.67	24,846,711,305.36

注：其他业务收入主要系租赁收入、代建代销及品牌使用费收入。

(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				
其中：商品贸易				
出口贸易				
(3) 房地产业	55,501,268,097.00	41,267,040,241.28	32,720,535,712.30	24,681,963,997.37
其中：房地产销售	55,501,268,097.00	41,267,040,241.28	32,720,535,712.30	24,681,963,997.37
(4) 商管收入	175,321,032.44	155,736,909.59	83,443,012.05	55,514,232.24
(5) 酒店收入	132,376,087.02	67,431,329.12	65,225,186.08	25,228,193.06
(6) 教育管理收入及其他			16,133,076.71	7,517,941.08
(7) 建工板块收入	221,012,854.51	183,474,072.92	57,133,160.28	53,168,121.75
合 计	56,029,978,070.97	41,673,682,552.91	32,942,470,147.42	24,823,392,485.50

(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	56,029,978,070.97	41,673,682,552.91	32,942,470,147.42	24,823,392,485.50
华东地区	38,041,630,635.93	28,325,432,864.04	23,460,527,148.36	17,700,785,838.88
西北地区	2,691,024,884.88	1,894,430,171.11	2,269,420,635.87	1,695,755,441.85
华南地区	4,643,198,617.55	3,408,420,077.29	1,654,936,552.12	1,140,801,947.85
华北地区	6,105,123,693.02	4,945,666,010.24	888,475,025.56	684,677,542.08
华中地区	3,776,466,246.23	2,579,680,725.11	4,153,599,486.77	3,194,035,439.03
西南地区	772,533,993.36	520,052,705.12	515,511,298.74	407,336,275.81
境外地区				
合 计	56,029,978,070.97	41,673,682,552.91	32,942,470,147.42	24,823,392,485.50

(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	55,501,268,097.00	41,267,040,241.28	32,720,535,712.30	24,681,963,997.37
华东地区	37,683,527,101.15	27,999,627,906.58	23,325,034,038.18	17,594,080,787.83
西北地区	2,599,977,976.05	1,867,977,355.93	2,195,155,936.89	1,668,184,265.88
华南地区	4,642,746,982.95	3,408,548,202.05	1,654,936,552.12	1,140,801,947.85
华北地区	6,026,426,806.26	4,903,236,041.39	876,298,399.60	677,525,280.97
华中地区	3,775,330,287.78	2,577,896,989.14	4,153,599,486.77	3,194,035,439.03
西南地区	773,258,942.81	509,753,746.19	515,511,298.74	407,336,275.81
合 计	55,501,268,097.00	41,267,040,241.28	32,720,535,712.30	24,681,963,997.37

(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	506,964,545.35	0.90%
第二名	66,190,476.21	0.12%
第三名	33,335,768.50	0.06%
第四名	24,475,558.99	0.04%
第五名	23,382,430.47	0.04%
合计	654,348,779.52	1.16%

39. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	78,973,766.70	212,148,006.33
城建税	174,947,460.20	102,788,539.72
教育费附加	139,744,040.74	110,473,939.67
土地增值税	3,421,984,292.11	2,032,493,872.14
印花税	65,807,153.29	57,668,866.39
房产税	61,491,900.78	43,815,661.33
其他	21,266,352.78	31,812,417.00
合计	3,964,214,966.60	2,591,201,302.58

40. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	724,980,247.48	372,744,074.36
折旧摊销费	1,062,278.45	1,415,533.98
运输费、汽车费	18,576,032.17	5,280,752.04
差旅费	12,306,112.83	6,014,684.87
招待费	12,727,801.63	4,054,998.96
广告费和业务宣传费	100,766,801.41	93,191,683.08
售楼部费用、销售活动费	228,315,813.14	168,524,682.56
租赁费	19,867,367.95	11,804,613.04
办公费	66,389,533.01	43,277,730.83
销售代理费	414,844,900.22	122,895,703.88
水电物业费	146,918,915.19	98,400,138.68
中介机构费用	4,625,971.12	17,539,264.75
其他	6,105,432.47	15,740,137.86
合计	1,757,487,207.07	960,883,998.89

41. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	755,858,966.08	595,541,703.09
折旧摊销费	146,053,244.27	84,086,840.80
运输费、汽车费	31,645,709.56	17,621,398.87
差旅费	40,900,289.06	34,146,793.11
招待费	80,793,600.52	45,831,902.05
租赁费	46,314,645.09	27,380,246.93
水电物业费	1,465,531.14	2,670,531.32
办公费	121,087,696.24	75,337,903.32
修理费	12,124,727.96	9,497,077.24
中介机构费用	173,540,367.55	182,007,429.63
保险费	49,319,022.03	1,649,262.61
人力资源费	42,133,594.23	38,940,973.25
其他	76,156,363.70	61,888,538.37
合计	1,577,393,757.43	1,176,600,600.59

42. 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	8,833,577,061.17	7,015,405,871.17
减：资本化利息	8,160,143,121.45	6,623,711,536.19
净利息支出	673,433,939.72	391,694,334.98
减：利息收入	314,196,766.04	164,650,079.68
汇兑损益及其他	254,743,490.55	-99,068,290.41
合计	613,980,664.23	127,975,964.89

注：资本化利息均在存货项目体现。

43. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	82,150,531.11	-41,876,697.27
二、存货跌价损失	349,919,085.15	22,717,213.89
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		
十四、其他		
合计	432,069,616.26	-19,159,483.38

44. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
招商引资产政补贴及纳税奖励	45,743,249.37	5,416,345.79
其他	10,799,933.32	
合计	56,543,182.69	5,416,345.79

45. 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	-3,276,157.59	-73,759,524.65
处置长期股权投资产生的投资收益	41,115,870.65	74,632,200.67
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	45,742.50	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	-1,618,912.95	
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	140,115.06	69,108,333.32
处置可供出售金融资产取得的投资收益	12,000,000.00	
其他	6,131,985.24	
合计	54,538,642.91	70,018,588.36

注 1：权益法核算的长期股权投资收益如下：

被投资单位	当期确认投资收益
成都浙中大地产有限公司	160,756,912.15
其他合营联营公司	-164,033,069.74
合计	-3,276,157.59

注 2：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
杭州臻昱达房地产开发有限公司	-4,743.68
杭州鑫钧达房地产开发有限公司	200.00
上海汤米投资管理有限公司	506,506.55
上海征辛企业管理有限公司（注）	33,950,681.98
上海臻耳利房地产开发有限公司	777.11
福州泓百隆房地产开发有限公司	6,655,679.47
福州科腾建设发展有限公司	2,035.70
福州兴胜博房地产开发有限公司	2,366.76
福州康德俊房地产开发有限公司	2,366.76
合计	41,115,870.65

注：详见附注十二、8 其他承诺事项。

注 3：可供出售金融资产在持有期间的投资收益见附注五、8。

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	1,059,684.25	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	-50,577,076.52	124,522,720.49
合计	-49,517,392.27	125,053,277.74

47. 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	1,683,233.18	1,460,202.58	1,683,233.18
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	1,683,233.18	1,460,202.58	1,683,233.18
其中：固定资产处置收益	1,683,233.18	1,460,202.58	1,683,233.18
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	1,683,233.18	1,460,202.58	1,683,233.18

48. 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
股权收购违约金及利息		3,999,581.32	
购房客户违约金等罚没收入	35,821,014.77	16,123,855.61	35,821,014.77
合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值的金额及其他	24,125,702.26	12,187,447.17	24,125,702.26
合 计	59,946,717.03	32,310,884.10	59,946,717.03

49. 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
非流动资产处置损失合计	4,553,653.47		4,553,653.47
其中：固定资产处置损失	4,402,877.38		4,402,877.38
无形资产处置损失	150,776.09		150,776.09
对外捐赠	13,743,820.00	12,167,400.00	13,743,820.00
未完成纳税承诺及其他罚金	25,126,111.95	20,617,386.33	25,126,111.95
补偿金支出	52,971,830.06	56,036,942.70	52,971,830.06
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	7,802,465.67	20,584,798.15	7,802,465.67
合 计	104,197,881.15	109,406,527.18	104,197,881.15

50. 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	2,509,930,354.87	1,320,508,058.75
递延所得税费用	-27,099,710.87	54,909,005.11
合 计	2,482,830,644.00	1,375,417,063.86

(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	6,389,194,639.35
税率	25%
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,597,298,659.84
子公司适用不同税率的影响	-1,526,901.21
调整以前期间所得税的影响	4,763,471.61
非应税收入的影响	-124,523,244.68
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	808,037,796.71
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	-470,847,734.09
本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	669,628,595.82
所得税费用	2,482,830,644.00

51. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算:

	2018年度	2017年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	3,017,859,645.85	2,061,965,489.09
减:永续债利息影响(附注五(32))	330,150,684.93	20,260,273.97
本公司发行在外普通股的加权平均数	4,050,073,315.00	4,050,073,315.00
基本每股收益	0.66	0.51
其中:		
持续经营基本每股收益:	0.66	0.51
终止经营基本每股收益:		

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以 调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算:

	2018年度	2017年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	3,017,859,645.85	2,061,965,489.09
减：永续债利息影响(附注五(32))	330,150,684.93	20,260,273.97
本公司发行在外普通股的加权平均数	4,050,073,315.00	4,050,073,315.00
由于股权激励调整增加的普通股加权平均数	7,459,253.73	
稀释后发行在外普通股的加权平均数	4,057,532,568.73	4,050,073,315.00
稀释每股收益	0.66	0.51
其中：		
持续经营稀释每股收益：	0.66	0.51
终止经营稀释每股收益：		

52. 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	17,764,396,667.29	7,298,669,682.64
银行存款利息收入	294,992,526.61	142,231,140.24
营业外收入	29,701,127.40	18,363,253.23
代收代付及其他	393,885,609.33	165,648,955.31
合计	18,482,975,930.63	7,624,913,031.42

(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	1,420,232,146.81	2,780,915,868.54
往来款	28,606,544,198.03	13,347,878,298.00
期间费用	1,933,533,045.56	1,047,191,407.31
营业外支出	73,148,673.69	60,649,051.45
代收代付及其他	883,149,548.60	180,369,987.00
合计	32,916,607,612.69	17,417,004,612.30

(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	228,200,000.00	396,230,000.00
收回预付投资款、投资意向金、收购保证金	519,285,000.00	103,862,212.72
收回股权共管户资金		110,203,659.08
合计	747,485,000.00	610,295,871.80

(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	5,630,266,179.48	12,311,598,385.71
预付投资款、投资意向金、收购保证金	1,158,672,400.00	2,520,043,408.01
处置子公司及其他营业单位收到的现金负数重分类	43,110,082.57	565,615,230.88
合计	6,832,048,662.05	15,397,257,024.60

(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
信托业保障基金	68,051,204.13	51,956,842.45
收到项目跟投款	287,909,521.25	313,266,273.91
收合作方借款	200,000,000.00	629,850,000.00
合计	555,960,725.38	995,073,355.38

(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	1,988,943,818.74	1,239,227,096.08
融资费用、证券承销费	549,205,375.68	190,964,563.27
信托业保障基金	127,726,787.84	76,164,811.11
收购少数股权	2,602,606,076.33	387,631,317.59
支付合作金融机构定期存款		2,000,000,000.00
回购股票	19,155,240.68	
合计	5,287,637,299.27	3,893,987,788.05

(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	3,906,363,995.35	2,228,352,263.27
加: 资产减值准备	432,069,616.26	-19,159,483.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	119,892,538.00	69,690,897.10
无形资产摊销	26,483,991.68	13,337,253.00
长期待摊费用摊销	97,349,667.55	6,762,553.68
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)	-1,532,457.09	-1,460,202.58
固定资产报废损失 (收益以“—”号填列)	4,402,877.38	
公允价值变动损失 (收益以“—”号填列)	49,517,392.27	-125,053,277.74
财务费用 (收益以“—”号填列)	875,298,948.72	481,386,603.32
投资损失 (收益以“—”号填列)	-54,538,642.91	-70,018,588.36
递延所得税资产减少 (增加以“—”号填列)	-37,869,563.65	13,862,606.99
递延所得税负债增加 (减少以“—”号填列)	18,613,485.56	41,603,638.74
存货的减少 (增加以“—”号填列)	-563,105,239.27	-7,023,243,821.61
经营性应收项目的减少 (增加以“—”号填列)	-19,026,064,182.45	-13,600,925,543.99
经营性应付项目的增加 (减少以“—”号填列)	35,938,415,962.55	26,778,010,490.83
其他	45,815,665.95	25,836,383.70
经营活动产生的现金流量净额	21,831,114,055.90	8,818,981,772.97
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	32,446,635,637.83	32,795,037,573.91
减: 现金的期初余额	32,795,037,573.91	16,307,699,998.19
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	-348,401,936.08	16,487,337,575.72

(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、本期取得子公司及其他营业单位的价格：	1,530,928,622.97	20,925,049,331.75
2、本期取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	712,115,976.44	16,151,325,140.01
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	195,124,638.44	2,610,038,644.93
3、以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,708,331,606.38	349,613,931.71
4、取得子公司支付的现金净额	2,225,322,944.38	13,890,900,426.79
5、本期取得子公司的净资产（含少数股东权益）	1,975,604,833.35	24,018,106,332.61
流动资产	16,547,328,303.42	48,885,072,484.90
非流动资产	567,498,081.75	4,578,440,303.55
流动负债	9,431,221,551.82	23,497,678,101.39
非流动负债	5,708,000,000.00	5,947,728,354.45
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、本期处置子公司及其他营业单位的价格	620,500,000.00	308,034,131.90
2、本期处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	-	15,826,500.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	70,020,093.04	595,841,730.88
3、以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	26,910,010.47	14,400,000.00
4、处置子公司收到的现金净额		
5、处置子公司及其他营业单位收到的现金，重分类至支付其他与投资活动有关的现金	43,110,082.57	565,615,230.88
4、本期处置子公司的净资产	579,384,129.35	473,045,746.63
流动资产	1,988,854,909.57	3,765,219,416.60
非流动资产	1,467,744,127.45	43,123,068.84
流动负债	2,291,125,907.68	2,740,296,738.81
非流动负债	586,089,000.00	595,000,000.00

(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	32,446,635,637.83	32,795,037,573.91
其中：库存现金	506,715.04	478,444.28
可随时用于支付的银行存款	32,425,460,456.55	32,794,559,129.63
可随时用于支付的其他货币资金	20,668,466.24	
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	32,446,635,637.83	32,795,037,573.91
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		

53. 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	5,401,682,264.06	按揭担保保证金、银行贷款保证金以及其他
存货	61,063,602,812.60	融资
其他流动资产	20,000,000.00	融资
长期股权投资	1,531,089,745.44	融资
投资性房地产	4,505,498,021.00	融资
固定资产	2,649,556,737.26	融资
无形资产	573,365,045.53	融资
其他非流动资产	66,300,000.00	融资
合计	75,811,094,625.89	

54. 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			56,230,853.64
其中：美元	7,771,883.86	6.8632	53,339,989.60
港元	3,299,319.84	0.8762	2,890,864.04
短期借款			1,314,300,000.00
其中：港元	1,500,000,000.00	0.8762	1,314,300,000.00
一年内到期的非流动负债			3,307,625,124.66
其中：美元	249,118,796.15	6.8632	1,709,752,121.74
港元	1,823,639,583.33	0.8762	1,597,873,002.92
应付债券			1,658,651,536.85
其中：美元	241,673,204.46	6.8632	1,658,651,536.85
应付利息			66,275,956.93
其中：美元	8,691,703.77	6.8632	59,652,901.29
港元	7,558,840.04	0.8762	6,623,055.64

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	清远天安产业园投资有限公司	2018/03/31	68,590,000.00	95.00%	购买	2018/03/31		7,926,376.95
2	香港金江控股有限公司（合并）	2018/04/30	197,609,500.00	78.60%	购买	2018/04/30		-19,405,441.69

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
3	金满门有限公司(合并)	2018/03/31	211,174,627.56	100.00%	购买	2018/03/31		-30,806,515.95
4	镇江中轩置业有限公司	2018/06/30	34,889,078.70	100.0%	购买	2018/06/30		-565,188.57
5	河南博泰恒信置业有限公司	2018/06/30	63,636,400.00	56.00%	购买	2018/06/30		-1,882,621.15
6	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司(合并)	2018/03/31	134,029,015.71	100.00%	购买	2018/03/31		-25,785,868.48
7	新郑市荣盛置业有限公司	2018/04/30		51.00%	购买	2018/04/30		-8,967.40
8	陕西安康安悦置业有限公司	2018/10/31	65,000,000.00	100.00%	购买	2018/10/31		-1,416,920.84
9	张家口冠科房地产开发有限公司	2018/09/30	100,000,000.00	100.00%	购买	2018/09/30		-65,592.77
10	福建富百腾投资有限公司(合并)	2018/12/31	30,000,000.00	100.00%	购买	2018/12/31		
11	上海桑祥企业管理有限公司(合并)	2018/09/30	1.00	100.00%	购买	2018/09/30	501,908,758.86	73,823,274.76

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：香港金江控股有限公司(合并)为香港金江控股有限公司和东福置业(山东)有限公司两家公司；金满门有限公司(合并)为金满门有限公司和全满发展有限公司两家公司；湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司(合并)为湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司和湛江市赤坎区腾辉房地产开发有限公司两家公司；福建富百腾投资有限公司(合并)为福建富百腾投资有限公司和名筑装饰工程有限公司；上海桑祥企业管理有限公司(合并)为上海桑祥企业管理有限公司、赤峰渝能置业有限责任公司、重庆渝能晨阳置业有限公司、重庆渝能置业发展有限公司、重庆上善置地有限公司、重庆渝能产业(集团)有限公司、新疆润唐置业有限公司、重庆渝能建筑安装工程有限公司八家公司。

(2) 合并成本及商誉：

合并成本	清远天安产业园投资有限公司	香港金江控股有限公司(合并)	金满门有限公司(合并)	镇江中轩置业有限公司
现金	68,590,000.00	197,609,500.00	211,174,627.56	34,889,078.70
合并成本合计	68,590,000.00	197,609,500.00	211,174,627.56	34,889,078.70
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	68,590,000.00	197,609,500.00	211,174,627.56	34,889,078.70
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	河南博泰恒信置业有限公司	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司（合并）	新郑市荣盛置业有限公司	陕西安康安悦置业有限公司
现金	63,636,400.00	134,029,015.71		65,000,000.00
合并成本合计	63,636,400.00	134,029,015.71		65,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	63,622,678.04	134,029,015.71		65,000,000.00
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	13,721.96			

合并成本	张家口冠科房地产开发有限公司	福建富百腾投资有限公司（合并）	上海桑祥企业管理有限公司（合并）
现金	100,000,000.00	30,000,000.00	1.00
合并成本合计	100,000,000.00	30,000,000.00	1.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	100,000,000.00	34,892,856.64	1,694.34
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		-4,892,856.64	-1,693.34

被购买方与购买日可辨认资产、负债：

项目	清远天安产业园投资有限公司		香港金江控股有限公司（合并）		金满门有限公司（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：	197,061,744.00	134,597,346.72	443,138,773.88	232,459,237.84	221,450,044.30	10,868,313.88
货币资金	4,815.30	4,815.30	72,530.27	72,530.27		
其他应收款	74,890,334.69	74,890,334.69	310,450.00	310,450.00		
存货			442,723,739.16	232,044,203.12		
长期股权投资	122,166,594.01	59,702,196.73				
投资性房地产					221,450,044.30	10,868,313.88
固定资产			31,891.95	31,891.95		
递延所得税资产			162.50	162.50		
负债：	124,861,744.00	124,861,744.00	83,979,377.30	83,979,377.30	10,275,416.74	10,275,416.74
应交税费			266,677.30	266,677.30	2,060,044.30	2,060,044.30
其他应付款	124,861,744.00	124,861,744.00	12,712,700.00	12,712,700.00	8,215,372.44	8,215,372.44
递延收益			71,000,000.00	71,000,000.00		

净资产：	72,200,000.00	9,735,602.72	359,159,396.58	148,479,860.54	211,174,627.56	592,897.14
减：少数股东权益			107,747,818.97	44,543,958.16		
取得的净资产	72,200,000.00	9,735,602.72	251,411,577.61	103,935,902.38	211,174,627.56	592,897.14

项目	镇江中轩置业有限公司		河南博泰恒信置业有限公司		湛江市赤坎区阳光城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：	327,371,630.83	146,393,939.21	230,414,025.07	230,414,025.07	148,096,094.50	5,617,422.32
货币资金	10,644,711.10	10,644,711.10	778,619.68	778,619.68	188.08	188.08
应收账款	3,556,130.00	3,556,130.00				
其他应收款	59,998.50	59,998.50	65,008,805.39	65,008,805.39		
存货	313,072,452.14	132,094,760.52	164,608,113.21	164,608,113.21	142,478,672.18	
其他流动资产			18,486.79	18,486.79		
固定资产	38,339.09	38,339.09			5,617,234.24	5,617,234.24
负债：	292,482,552.13	292,482,552.13	116,802,100.00	116,802,100.00	14,067,078.79	14,067,078.79
应付款项	1,668,695.00	1,668,695.00				
预收账款	9,523.81	9,523.81				
应付职工薪酬					799,344.52	799,344.52
应交税费	-306,587.98	-306,587.98			386,803.75	386,803.75
其他应付款	291,110,921.30	291,110,921.30	116,802,100.00	116,802,100.00	12,880,930.52	12,880,930.52
净资产：	34,889,078.70	-146,088,612.92	113,611,925.07	113,611,925.07	134,029,015.71	-8,449,656.47
减：少数股东权益						
取得的净资产	34,889,078.70	-146,088,612.92	113,611,925.07	113,611,925.07	134,029,015.71	-8,449,656.47

项目	新郑市荣盛置业有限公司		陕西安康安悦置业有限公司		张家口冠科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：			65,000,000.00	20,004,439.88	201,270,669.88	101,047,808.48
货币资金			3,889.88	3,889.88	22,325,796.68	22,325,796.68
预付账款					46,980,000.00	46,980,000.00
其他应收款					20,136.80	20,136.80
存货			64,346,761.81	19,351,201.69	131,934,891.74	31,712,030.34
其他流动资产			649,348.31	649,348.31	9,844.66	9,844.66
负债：					101,270,669.88	101,270,669.88
应付职工薪酬					51,640.88	51,640.88
应交税费					575.80	575.80
其他应付款					101,218,453.20	101,218,453.20

净资产：			65,000,000.00	20,004,439.88	100,000,000.00	-222,861.40
减：少数股东权益						
取得的净资产			65,000,000.00	20,004,439.88	100,000,000.00	-222,861.40

项目	福建富百腾投资有限公司（合并）		上海桑祥企业管理有限公司（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：	418,071,415.20	418,071,415.20	14,227,951,987.51	10,780,051,042.31
货币资金	85,419,519.85	85,419,519.85	316,902,669.76	316,902,669.76
应收票据	4,000,000.00	4,000,000.00		
应收款项	147,741,419.72	147,741,419.72	61,367,199.71	61,367,199.71
预付账款	3,657,051.67	3,657,051.67	10,198,929.13	10,198,929.13
其他应收款	41,683,258.68	41,683,258.68	4,048,590,731.75	4,048,590,731.75
存货	132,705,261.87	132,705,261.87	9,264,906,855.73	5,854,479,705.50
一年内到期的非流动资产			139,044,100.00	139,044,100.00
其他流动资产	1,657,827.62	1,657,827.62	184,955,058.29	184,955,058.29
长期股权投资			60,944,601.04	23,470,805.07
投资性房地产			123,218,859.22	123,218,859.22
固定资产	105,543.28	105,543.28	2,368,511.84	2,368,511.84
无形资产	10,575.41	10,575.41	1,476,319.35	1,476,320.35
长期待摊费用	908,542.90	908,542.90	542,510.79	542,510.79
递延所得税资产	182,414.20	182,414.20	13,435,640.90	13,435,640.90
其他非流动资产				
负债：	383,178,558.56	383,178,558.56	13,997,303,483.42	13,997,303,483.42
借款			6,239,000,000.00	6,239,000,000.00
应付账款	128,846,009.58	128,846,009.58	437,832,340.56	437,832,340.56
预收款项	81,569,864.17	81,569,864.17	1,396,761,850.72	1,396,761,850.72
应付职工薪酬	7,178,179.38	7,178,179.38	376,105.12	376,105.12
应交税费	4,367,662.14	4,367,662.14	7,776,083.14	7,776,083.14
应付股利	32,000,000.00	32,000,000.00		
其他应付款	129,216,843.29	129,216,843.29	5,897,524,846.65	5,897,524,846.65
递延所得税负债			18,032,257.23	18,032,257.23
净资产：	34,892,856.64	34,892,856.64	230,648,504.09	-3,217,252,441.11
减：少数股东权益			230,646,809.75	-7,303,849.26
取得的净资产	34,892,856.64	34,892,856.64	1,694.34	-3,209,948,591.85

（3）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	清远天安产业园投资有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0244 号	中企华评报字(2018)第 4047 号
2	香港金江控股有限公司	并购	瑞华审字[2018]37090009 号	中瑞评报字[2018]第 000373 号
3	东福置业(山东)有限公司	并购	瑞华审字[2018]37090008 号	中瑞评报字[2018]第 000374 号
4	金满门有限公司	并购	XYZH/2017TYA20566	华信众合评报字[2018]第 1093 号
5	全满发展有限公司	并购	XYZH/2017TYA20567	华信众合评报字[2018]第 1094 号
6	镇江中轩置业有限公司	并购	公信业[2017]2961 号	信资评报字(2017)第 30080 号
7	河南博泰恒信置业有限公司	并购	立信中联审字 F[2018]D-0343 号	注 1
8	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0242 号	闽中兴估字(2017)第 057 号
9	湛江市赤坎区腾辉房地产开发有限公司	并购		
10	新郑市荣盛置业有限公司	并购	注 2	注 2
11	陕西安康安悦置业有限公司	并购	立信中联审字 F[2018]D-0345 号	闽中兴评字(2018)第 3019 号
12	福建富百腾投资有限公司	并购	立信中联审字 F[2018]D-0349 号	注 3
13	名筑装饰工程有限公司	并购		
14	上海桑祥企业管理有限公司	并购	立信中联审字 F[2018]D-0348 号	重康评报字(2018)第 220 号
15	赤峰渝能置业有限责任公司	并购		
16	重庆渝能晨阳置业有限公司	并购		
17	重庆渝能置业发展有限公司	并购		
18	重庆上善置地有限公司	并购		
19	重庆渝能产业(集团)有限公司	并购		
20	新疆润唐置业有限公司	并购		
21	重庆渝能建筑安装工程有限公司	并购		
22	张家口冠科房地产开发有限公司	并购	众环津审字(2018)0126 号	北京亚超评报字(2018)第 01369 号

注 1：河南博泰恒信置业有限公司所属项目地块于 2018 年取得，交易对价以公司的净资产确定。

注 2：新郑市荣盛置业有限公司在收购前净资产为零，无实质业务，交易对价为零。

注 3：福建富百腾投资有限公司和名筑装饰工程有限公司系从事装饰工程业务，交易双方以账面净资产为基础协议作价。

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	丧失控制权之日剩余股权的比例	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	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
晋中耀阳房地产开发有限公司（注1）		100%	股权转让	2018/1/31	交易完成							
杭州臻昱达房地产开发有限公司（注2）		80%	股权转让	2018/1/31	交易完成	-3,794.94	20%	948.74	948.74		参考交易价格	
杭州鑫钧达房地产开发有限公司（注2）		60%	股权转让	2018/2/28	交易完成	120.00	40%	-80.00	-80.00		参考交易价格	
福州科腾建设发展有限公司（注2）		75%	股权转让	2018/3/31	交易完成	1,526.78	25%	-508.93	-508.93		参考交易价格	
上海汤米投资管理有限公司	500,000.00	100%	股权转让	2018/8/31	交易完成	506,506.55						
上海征辛企业管理有限公司（合并）（注3）	620,000,000.00	100%	股权转让	2018/8/31	交易完成	33,950,681.98						
上海臻耳利房地产开发有限公司（注2）		64%	股权转让	2018/8/31	交易完成	497.35	36%	-279.76			参考交易价格	
上海臻亦利房地产开发有限公司（注2）		64%	股权转让	2018/8/31	交易完成		36%				参考交易价格	
福州泓百隆房地产开发有限公司（注2）		50%	股权转让	2018/12/31	交易完成	3,327,839.74	50%	-3,327,839.74	-3,327,839.73		参考交易价格	
福州兴胜博房地产开发有限公司（注2）		50%	股权转让	2018/9/30	交易完成	1,183.38	50%	-1,183.38	-1,183.38		参考交易价格	
福州康德俊房地产开发有限公司（注2）		50%	股权转让	2018/10/31	交易完成	1,183.38	50%	-1,183.38	-1,183.38		参考交易价格	

注 1：晋中耀阳房地产开发有限公司设立后未取得拍卖土地开发权，无实质业务，因此零对价转让。

注 2：公司为引入合作方联合拍地，以净资产转让部分股权，转让后依然对其有重大影响，采用权益法核算。

注 3：上海征辛企业管理有限公司（合并）为上海征辛企业管理有限公司和上海盈标企业管理有限公司。

5、其他原因的合并范围变动

序号	名称	新增方式
1	上海隽瑾工程造价咨询有限公司	设立
2	上海杲贵建筑工程有限公司	设立
3	上海臻蓁建筑设计有限公司	设立
4	萍乡攀珑营销策划有限公司	设立
5	萍乡赛腾营销策划有限公司	设立
6	萍乡聚璟营销策划有限公司	设立
7	萍乡贮亿营销策划有限公司	设立
8	上海腾光晟房地产开发有限公司	设立
9	上海臻光隆置业有限公司	设立
10	上海亓通建设工程咨询有限公司	设立
11	上海臻墨利房地产开发有限公司	设立
12	上海臻阑利房地产开发有限公司	设立
13	上海臻申利房地产开发有限公司	设立
14	上海臻和利房地产开发有限公司	设立
15	上海臻陌利房地产开发有限公司	设立
16	上海臻汀利房地产开发有限公司	设立
17	上海云璧企业管理有限公司	设立
18	绍兴光越房地产开发有限公司	设立
19	上海业照丰企业管理有限公司	设立
20	上海归嵩企业管理有限公司	设立
21	上海名御扬企业管理有限公司	设立
22	上海明索企业管理有限公司	设立
23	太仓彤光房地产开发有限公司	设立
24	福州博胜辉房地产开发有限公司	设立
25	福州金鹏盛天房地产开发有限公司	设立
26	福州利康腾房地产开发有限公司	设立
27	温州市欣科隆房地产开发有限公司	设立
28	福州欣益泽房地产开发有限公司	设立
29	福州盛融辉房地产开发有限公司	设立
30	福州融兴泰房地产开发有限公司	设立
31	福州鸿越德房地产开发有限公司	设立
32	福州胜宏泽房地产开发有限公司	设立
33	福州鼎成房地产开发有限公司	设立
34	福州旭泰腾房地产开发有限公司	设立
35	福州欣德辉房地产开发有限公司	设立
36	福州宇泰房地产开发有限公司	设立
37	福州鑫地源房地产开发有限公司	设立
38	福州璟地房地产开发有限公司	设立
39	福州锦弘基房地产开发有限公司	设立
40	福州德泰隆房地产开发有限公司	设立
41	福州隆昊房地产开发有限公司	设立
42	福州臻拓房地产开发有限公司	设立
43	福州欣泰然房地产开发有限公司	设立

序号	名称	新增方式
44	龙岩嘉信房地产开发有限公司	设立
45	泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	设立
46	厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	设立
47	厦门阳光锦华房地产开发有限公司	设立
48	厦门利碧辉泽房地产开发有限公司	设立
49	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	设立
50	苏州隼丰隆房地产开发有限公司	设立
51	苏州隼丰昌房地产开发有限公司	设立
52	苏州汇丰祥房地产开发有限公司	设立
53	苏州恒兴隆房地产开发有限公司	设立
54	苏州晟荣房地产开发有限公司	设立
55	苏州和晟房地产开发有限公司	设立
56	苏州恒阳房地产开发有限公司	设立
57	苏州康阳房地产开发有限公司	设立
58	苏州月阳房地产开发有限公司	设立
59	苏州黎阳房地产开发有限公司	设立
60	苏州煜阳房地产开发有限公司	设立
61	宁波利泓房地产开发有限公司	设立
62	杭州利腾博房地产开发有限公司	设立
63	杭州盛资隆房地产开发有限公司	设立
64	杭州胜博浣房地产开发有限公司	设立
65	宁波兴胜博投资管理有限公司	设立
66	宁波锐鸿投资管理有限公司	设立
67	宁波淮隆投资管理有限公司	设立
68	杭州融鼎汇房地产开发有限公司	设立
69	杭州国益光房地产开发有限公司	设立
70	杭州悦光房地产开发有限公司	设立
71	杭州益鑫成房地产开发有限公司	设立
72	杭州隆远光房地产开发有限公司	设立
73	杭州光然达房地产开发有限公司	设立
74	杭州鑫雅汇房地产开发有限公司	设立
75	杭州光百圣房地产开发有限公司	设立
76	台州钧光房地产开发有限公司	设立
77	杭州兴百源房地产开发有限公司	设立
78	杭州达锦辉房地产开发有限公司	设立
79	浙江博丰光房地产开发有限公司	设立
80	杭州富阳利光和房地产开发有限公司	设立
81	杭州聚光房地产开发有限公司	设立
82	杭州隆光房地产开发有限公司	设立
83	杭州仁光房地产开发有限公司	设立
84	杭州欣光房地产开发有限公司	设立
85	杭州光立汇房地产开发有限公司	设立
86	台州融欣光房地产开发有限公司	设立
87	东莞市盛景阳光城房地产开发有限公司	设立
88	深圳市光寓实业有限公司	设立

序号	名称	新增方式
89	广州利碧时安房地产有限公司	设立
90	广州阳光城万鼎八房地产有限公司	设立
91	广州利碧吾康房地产有限公司	设立
92	广州阳光城万康肆房地产有限公司	设立
93	广州利碧旗胜房地产有限公司	设立
94	广州利碧鑫欣房地产有限公司	设立
95	广州阳光城吉如玖房地产有限公司	设立
96	广州阳光城贵丰贰房地产有限公司	设立
97	广州阳光城辉圣壹房地产有限公司	设立
98	广州阳光城同富叁房地产有限公司	设立
99	清远市泽辉利远房地产有限公司	设立
100	阳光城置业佛山有限公司	设立
101	佛山阳光尚城房地产开发有限公司	设立
102	佛山市臻德阳光城置业有限公司	设立
103	佛山市全汇阳光城置业有限公司	设立
104	佛山市昊景阳光城房地产开发有限公司	设立
105	佛山市恒祺阳光城置业有限公司	设立
106	曲水鹏盛天创业投资管理有限公司	设立
107	曲水汇隆川创业投资管理有限公司	设立
108	曲水泓百隆创业投资管理有限公司	设立
109	北京博胜辉广告有限公司	设立
110	北京博耀广告有限公司	设立
111	北京鼎科广告有限公司	设立
112	北京弘泽辉广告有限公司	设立
113	北京泓百隆广告有限公司	设立
114	北京利博盛广告有限公司	设立
115	北京利德源广告有限公司	设立
116	北京隆俊达广告有限公司	设立
117	北京鹏盛天广告有限公司	设立
118	北京思汇隆广告有限公司	设立
119	北京欣科隆广告有限公司	设立
120	北京欣利泽广告有限公司	设立
121	北京欣泰然广告有限公司	设立
122	北京鑫科隆广告有限公司	设立
123	北京臻达广告有限公司	设立
124	北京臻德广告有限公司	设立
125	张家口蓝之盾盛景房地产开发有限公司	设立
126	西藏隆俊达文化传媒有限公司	设立
127	西安成坤置业有限公司	设立
128	阳光城集团西安实业有限公司	设立
129	阳光城集团陕西有限公司	设立
130	太原星光城房地产开发有限公司	设立
131	太原翡丽湾房地产开发有限公司	设立
132	南宁利腾晖房地产开发有限公司	设立
133	南宁利腾源房地产开发有限公司	设立

序号	名称	新增方式
134	南宁泓兴晟房地产开发有限公司	设立
135	北海正泓阳投资管理有限公司	设立
136	北海阳正宏光房地产开发有限公司	设立
137	桂林正存泓阳投资管理有限公司	设立
138	南宁正灿光投资管理有限公司	设立
139	南宁正隆光投资管理有限公司	设立
140	南宁正杰光投资管理有限公司	设立
141	南宁正懿光投资管理有限公司	设立
142	南宁正晖光投资管理有限公司	设立
143	长沙阳光鼎科实业有限公司	设立
144	阳光城集团湖南有限公司	设立
145	长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	设立
146	长沙阳光欣利泽实业有限责任公司	设立
147	长沙阳光泓百隆实业有限责任公司	设立
148	长沙阳光思汇隆实业有限责任公司	设立
149	长沙阳光鑫科隆实业有限责任公司	设立
150	长沙雅思悦阳光实业有限责任公司	设立
151	长沙弘百祥阳光实业有限责任公司	设立
152	长沙康力源阳光实业有限责任公司	设立
153	长沙臻达阳光实业有限责任公司	设立
154	湖南阳光宝信实业有限公司	设立
155	长沙臻达阳光城实业有限公司	设立
156	长沙盛景阳光城实业有限公司	设立
157	长沙利泓阳光城实业有限公司	设立
158	西昌锦瑞光置业有限公司	设立
159	阳光城集团四川有限公司	设立
160	成都阳光城新森置业有限公司	设立
161	成都阳光城杰胜置业有限公司	设立
162	成都阳光城贵缘置业有限公司	设立
163	成都阳光城盟荣置业有限公司	设立
164	成都阳光城丞泽置业有限公司	设立
165	成都阳光城斯泰置业有限公司	设立
166	成都阳光城慧旗置业有限公司	设立
167	宜宾钰鸣光置业有限公司	设立
168	成都阳光城迤达置业有限公司	设立
169	成都阳光城杰轲置业有限公司	设立
170	成都阳光城晟枫置业有限公司	设立
171	阳光城集团（河南）房地产开发有限公司	设立
172	郑州宇特顺房地产开发有限公司	设立
173	郑州昭泰房地产开发有限公司	设立
174	许昌晟博房地产开发有限公司	设立
175	禹州光汇房地产开发有限公司	设立
176	阳光城（湖北）置业有限公司	设立
177	景德镇隆泰房地产有限公司	设立
178	上饶市钧鹏房地产有限公司	设立

序号	名称	新增方式
179	江西豫阳房地产有限公司	设立
180	江西祺阳房地产有限公司	设立
181	江西昂阳房地产有限公司	设立
182	江西豫郡阳光房地产有限公司	设立
183	江西盛阳房地产有限公司	设立
184	江西顺阳房地产有限公司	设立
185	江西鼎阳房地产有限公司	设立
186	江西凌阳房地产有限公司	设立
187	江西煌阳房地产有限公司	设立
188	江西昌阳房地产有限公司	设立
189	江西赣阳房地产有限公司	设立
190	江西志阳房地产有限公司	设立
191	江西浩阳房地产开发有限公司	设立
192	江西茂阳房地产有限公司	设立
193	江西润阳房地产有限公司	设立
194	江西聚阳房地产有限公司	设立
195	江西科阳房地产有限公司	设立
196	江西达阳房地产有限公司	设立
197	天津盛元兴房地产开发有限公司	设立
198	天津金泰丰房地产开发有限公司	设立
199	阳光城（天津）企业管理有限公司	设立
200	河北鸿展房地产开发有限公司	设立
201	天津阳光金嘉禾房地产开发有限公司	设立
202	广州晟辉房地产开发有限公司	设立
203	广州辉华房地产开发有限公司	设立
204	广州力天世纪房地产开发有限公司	设立
205	广州佳伟天成房地产开发有限公司	设立
206	广州利辉房地产开发有限公司	设立
207	广州祥辉房地产开发有限公司	设立
208	中山市东升光旭实业有限公司	设立
209	中山市东升扬光实业有限公司	设立
210	茂名市鸿光房地产开发有限公司	设立
211	信宜市誉光房地产开发有限公司	设立
212	沧州光瑞房地产开发有限公司	设立
213	河北鼎阳房地产开发有限公司	设立
214	河北隽英房地产开发有限公司	设立
215	河北瑞世房地产开发有限公司	设立
216	河北瑞光房地产开发有限公司	设立
217	河北冀腾阳光城房地产开发有限公司	设立
218	河北昌瑞阳光城房地产开发有限公司	设立
219	南靖淳栋股权投资合伙企业（有限合伙）	设立
220	青岛弘和富置业有限公司	设立
221	青岛龙乾房地产开发有限公司	设立
222	青岛通建房地产开发有限公司	设立
223	济南龙兆房地产开发有限公司	设立

序号	名称	新增方式
224	济南龙宏房地产开发有限公司	设立
225	济南隆康房地产开发有限公司	设立
226	重庆惠登房地产开发有限公司	设立
227	重庆启阳盛实业有限公司	设立
228	重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	设立
229	重庆巢光实业有限公司	设立
230	重庆溪光萌实业有限公司	设立
231	新疆阳光城房地产开发有限公司	设立
232	新疆晟泰佳房地产开发有限公司	设立
233	新疆光华阳房地产开发有限公司	设立
234	乌鲁木齐阳光锦华房地产开发有限公司	设立
235	乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	设立
236	新疆中安光泰房地产开发有限公司	设立
237	新疆中安光耀房地产开发有限公司	设立
238	兰州阳光城房地产开发有限公司	设立
239	宁夏鸿福房地产开发有限公司	设立
240	贵州筑梦阳光置业有限公司	设立
241	贵州君悦阳光置业有限公司	设立
242	贵州众森阳光置业有限公司	设立
243	贵州星辉阳光置业有限公司	设立
244	贵州启辰阳光置业有限公司	设立
245	贵州君厚阳光置业有限公司	设立
246	贵州致知阳光置业有限公司	设立
247	阳光城（辽宁）房地产开发有限公司	设立
248	沈阳阳光城耀龙房地产开发有限公司	设立
249	大连阳光城新煦置业有限公司	设立
250	沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	设立
251	沈阳龙光贸易有限公司	设立
252	沈阳光瑞房地产开发有限公司	设立
253	大连阳光城宏达发展有限公司	设立
254	沈阳熙光贸易有限公司	设立
255	云南骁阔房地产开发有限公司	设立
256	云南阳光城房地产开发有限公司	设立
257	云南阳耀房地产开发有限公司	设立
258	昆明阳光城达通房地产开发有限公司	设立
259	安徽博雅同光房地产开发有限公司	设立
260	安徽阳耀阳光城房地产开发有限公司	设立
261	安徽阳昇阳光城房地产有限公司	设立
262	安徽阳崇阳光城房地产有限公司	设立
263	汕头市阳光鼎盛置业有限公司	设立
264	梅州市光启房地产开发有限公司	设立
265	汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	设立
266	梅州市阳光城房地产开发有限公司	设立
267	揭阳市光启房地产开发有限公司	设立
268	南京锦阳房地产开发有限公司	设立

序号	名称	新增方式
269	南京煜阳房地产开发有限公司	设立
270	南京阳光恒茂置业有限公司	设立
271	武汉阳光天地商业管理有限公司	设立
272	广州阳光天地商业管理有限公司	设立
273	上海颀兢贸易有限公司	设立
274	上海慈斐企业管理有限公司	设立
275	杭州欣锦然房地产开发有限公司	设立
276	樟树市德宸世纪企业管理中心（有限合伙）	其他
277	上海盈辛物业管理有限公司	其他

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		
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	福州	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		100.00%	100.00%	设立或投资
4	福州滨江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
5	福建宏辉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
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	福州	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	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
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	福州腾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
14	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
15	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

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		
16	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
17	福州盛世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
18	福州市鑫益博投资有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
19	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
20	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
21	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
22	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
23	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
24	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
25	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
26	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
27	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
28	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
29	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
30	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
31	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
32	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
33	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
34	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
35	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
36	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
37	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
38	福州博胜辉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	福州金鹏盛天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	福州利康腾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		
41	温州市欣科隆房地产开发有限公司	温州	温州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
42	福州欣益泽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	福州盛融辉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	福州融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
45	福州鸿越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
46	福州胜宏泽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
47	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%	设立或投资
48	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
49	福州鼎成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
50	福州旭泰腾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
51	福州欣德辉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
52	福州宇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
53	福州鑫地源房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
54	福州璟地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
55	福州锦弘基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
56	福州德泰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
57	福州隆昊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
58	福州臻拓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
59	福州欣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
60	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
61	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
62	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
63	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
64	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
65	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

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		
66	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
67	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
68	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
69	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
70	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
71	漳州市新城物流服务有限公司	漳州	漳州	仓储物流		51.00%	51.00%	非同一控制下合并
72	龙岩嘉信房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
73	泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
74	厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
75	厦门阳光锦华房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
76	厦门利碧辉泽房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
77	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
78	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
79	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
80	上海泓顺德房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
81	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
82	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
83	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.61%	51.61%	设立或投资
84	上海泓远盛房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.22%	51.22%	设立或投资
85	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
86	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
87	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
88	上海隽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
89	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
90	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

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		
91	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
92	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
93	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
94	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
95	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
96	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
97	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
98	上海信业房地产有限公司	上海	上海	房地产		99.00%	99.00%	非同一控制下合并
99	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
100	上海亓通建设工程咨询有限公司	上海	上海	建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
101	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
102	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
103	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
104	上海臻己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
105	上海臻己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
106	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
107	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
108	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
109	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
110	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
111	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
112	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
113	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
114	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
115	上海臻墨利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	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		
116	上海臻阑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
117	上海臻申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
118	上海臻和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
119	上海臻陌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
120	上海臻汀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
121	上海云璧企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
122	绍兴光越房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
123	上海业照丰企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
124	上海归嵩企业管理有限公司	上海	上海	商业管理		51.00%	51.00%	设立或投资
125	上海名御扬企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
126	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
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	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
129	上海盈辛物业管理有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
130	上海明索企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
131	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
132	上海慈斐企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
133	太仓彤光房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
134	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
135	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
136	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
137	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
138	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
139	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
140	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

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		
141	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
142	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
143	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
144	苏州隽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
145	苏州隽丰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
146	苏州汇丰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
147	苏州恒兴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
148	苏州晟荣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
149	苏州和晟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
150	苏州恒阳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
151	苏州康阳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
152	苏州月阳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
153	镇江中轩置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
154	苏州黎阳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
155	苏州煜阳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
156	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
157	南京锦阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
158	南京煜阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
159	南京阳光恒茂置业有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
160	杭州臻光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
161	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
162	杭州富承光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
163	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
164	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
165	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

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		
166	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
167	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
168	杭州欣锦然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
169	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
170	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
171	杭州富阳碧源光酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
172	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
173	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
174	浙江物产良渚源光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
175	浙江正能光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产	98.20%	1.80%	100.00%	非同一控制下合并
176	杭州益腾光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
177	杭州顺州光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
178	杭州胜光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
179	杭州隆俊光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
180	杭州顺光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
181	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
182	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
183	杭州钧利光实业有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
184	苏州胜博光房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		98.56%	98.56%	设立或投资
185	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
186	杭州源义光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		99.38%	99.38%	设立或投资
187	宁波利泓房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
188	杭州康光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
189	杭州利腾博房地产开发有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
190	杭州盛资隆房地产开发有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		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		
191	杭州胜博浣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
192	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
193	宁波兴胜博投资管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
194	宁波锐鸿投资管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
195	宁波淮隆投资管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服务业		99.09%	99.09%	设立或投资
196	杭州融鼎汇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
197	杭州国益光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
198	杭州悦光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
199	杭州益鑫成房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
200	杭州隆远光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
201	杭州光然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
202	杭州鑫雅汇房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		98.88%	98.88%	设立或投资
203	杭州光百圣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
204	台州钧光房地产开发有限公司	台州	台州	房地产		98.30%	98.30%	设立或投资
205	杭州兴百源房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		98.87%	98.87%	设立或投资
206	杭州达锦辉房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		98.87%	98.87%	设立或投资
207	浙江博丰光房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
208	杭州富阳利光和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
209	杭州聚光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
210	杭州隆光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
211	杭州仁光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
212	杭州欣光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
213	杭州光立汇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
214	台州融欣光房地产开发有限公司	台州	台州	房地产		96.90%	96.90%	设立或投资
215	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		
216	深圳阳光城控股有限公司	深圳	深圳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
217	深圳市大爱城房地产有限公司	深圳	深圳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
218	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
219	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
220	东莞市盛景阳光城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
221	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
222	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
223	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
224	深圳市光寓实业有限公司	深圳	深圳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
225	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
226	樟树市德宸世纪企业管理中心（有限合伙）	宜春	宜春	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
227	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
228	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
229	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
230	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
231	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
232	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
233	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
234	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
235	广州利碧时安房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
236	广州阳光城万鼎八房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
237	广州利碧吾康房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
238	广州阳光城万康肆房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
239	广州利碧旗胜房地产有限公司	广州	广州	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		
240	广州利碧盛欣房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
241	广州阳光城吉如玖房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
242	广州阳光城贵丰贰房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
243	广州阳光城辉圣壹房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
244	广州阳光城同富叁房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
245	清远市泽辉利远房地产有限公司	清远	清远	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
246	清远天安产业园投资有限公司	广州	广州	房地产		95.00%	95.00%	非同一控制下合并
247	佛山阳光城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		93.79%	93.79%	设立或投资
248	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
249	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
250	佛山信财置业开发有限公司（绿岛湖壹号）注 4	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
251	阳光城置业佛山有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
252	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
253	佛山阳光尚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
254	佛山市臻德阳光城置业有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
255	佛山市全汇阳光城置业有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
256	佛山市昊景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
257	佛山市恒祺阳光城置业有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
258	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
259	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
260	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
261	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
262	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
263	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
264	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

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	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
266	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
267	北京慧诚房地产开发有限公司（阳光城）	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
268	北京雅思悦装装饰有限公司	北京	北京	装修		100.00%	100.00%	设立或投资
269	滦平臻达房地产开发有限公司	承德	承德	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
270	曲水鹏盛天创业投资管理有限公司	曲水	曲水	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
271	曲水汇隆川创业投资管理有限公司	曲水	曲水	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
272	曲水泓百隆创业投资管理有限公司	曲水	曲水	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
273	北京博胜辉广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
274	北京博耀广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
275	北京鼎科广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
276	北京弘泽辉广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
277	北京泓百隆广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
278	北京利博盛广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
279	北京利德源广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
280	北京隆俊达广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
281	北京鹏盛天广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
282	北京思汇隆广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
283	北京欣科隆广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
284	北京欣利泽广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
285	北京欣泰然广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
286	北京鑫科隆广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
287	北京臻达广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
288	北京臻德广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
289	赤峰渝能置业有限责任公司	赤峰	赤峰	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		
290	张家口蓝之盾盛景房地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
291	西藏隆俊达文化传媒有限公司	达孜	达孜	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
292	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
293	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
294	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
295	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
296	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
297	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
298	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
299	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
300	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
301	陕西沣德置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
302	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
303	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
304	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
305	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
306	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
307	西安成坤置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
308	西安东晟汇锦置业有限公司	西安	西安	房地产		58.35%	58.35%	非同一控制下合并
309	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
310	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
311	陕西安康安悦置业有限公司	西安	西安	房地产		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
312	阳光城集团西安实业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
313	阳光城集团陕西有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
314	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

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		
315	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
316	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
317	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
318	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
319	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
320	晋中太平洋时景置业有限公司	晋中	晋中	房地产		95.28%	95.28%	设立或投资
321	太原星光城房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
322	太原翡丽湾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
323	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
324	广西金川阳光城实业有限公司	南宁	南宁	房地产		85.00%	85.00%	非同一控制下合并
325	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
326	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
327	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
328	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
329	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
330	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
331	南宁利腾晖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
332	南宁利腾源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
333	南宁泓兴晟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
334	北海正泓阳投资管理有限公司	北海	北海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
335	北海阳正宏光房地产开发有限公司	北海	北海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
336	桂林正孖泓阳投资管理有限公司	桂林	桂林	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
337	南宁正灿光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
338	南宁正隆光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
339	南宁正杰光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		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		
340	南宁正懿光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
341	南宁正晖光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
342	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
343	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
344	长沙阳光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
345	长沙阳光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
346	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
347	长沙阳光鼎科实业有限公司	长沙	长沙	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
348	阳光城集团湖南有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
349	长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
350	长沙阳光欣利泽实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		70.00%	70.00%	设立或投资
351	长沙阳光泓百隆实业有限责任公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
352	长沙阳光思汇隆实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
353	长沙阳光鑫科隆实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
354	长沙雅思悦阳光实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
355	长沙弘百祥阳光实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
356	长沙康力源阳光实业有限责任公司	长沙	长沙	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
357	长沙臻达阳光实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
358	湖南阳光宝信实业有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
359	长沙臻达阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
360	长沙盛景阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
361	长沙利泓阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
362	成都福璟光置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
363	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
364	四川思源光房地产开发有限公司	成都	成都	房地产	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并

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		
365	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
366	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
367	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
368	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
369	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
370	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
371	西昌锦瑞光置业有限公司	西昌	西昌	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
372	阳光城集团四川有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
373	成都阳光城新森置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
374	成都阳光城杰胜置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
375	成都阳光城贵缘置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
376	成都阳光城盟荣置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
377	成都阳光城丞泽置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
378	成都阳光城斯泰置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
379	成都阳光城慧旗置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
380	宜宾钰鸣光置业有限公司	宜宾	宜宾	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
381	成都阳光城迤达置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
382	成都阳光城杰轲置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
383	成都阳光城晟枫置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
384	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
385	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
386	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
387	阳光城集团（河南）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
388	郑州宇特顺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
389	郑州昭泰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

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		
390	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
391	许昌晟博房地产开发有限公司	许昌	许昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
392	新郑市荣盛置业有限公司	新郑	新郑	房地产		51.00%	51.00%	非同一控制下合并
393	禹州光汇房地产开发有限公司	禹州	禹州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
394	河南博泰恒信置业有限公司	河南	河南	房地产		56.00%	56.00%	非同一控制下合并
395	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
396	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
397	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
398	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
399	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
400	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
401	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
402	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
403	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
404	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
405	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
406	阳光城（湖北）置业有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
407	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
408	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
409	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
410	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
411	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
412	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
413	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
414	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

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		
415	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
416	景德镇隆泰房地产有限公司	景德镇	景德镇	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
417	上饶市钧鹏房地产有限公司	上饶	上饶	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
418	江西豫阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
419	江西祺阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
420	江西昂阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
421	江西豫郡阳光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
422	江西盛阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
423	江西顺阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
424	江西鼎阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
425	江西凌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
426	江西煌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
427	江西昌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
428	江西赣阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
429	江西志阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
430	江西浩阳房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
431	江西茂阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
432	江西润阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
433	江西聚阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
434	江西科阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
435	江西达阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
436	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
437	天津天兴投资发展有限公司	天津	天津	房地产		95.00%	95.00%	非同一控制下合并
438	天津南郡蓝山投资有限公司	天津	天津	房地产		95.00%	95.00%	非同一控制下合并
439	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

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		
440	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
441	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
442	天津盛元兴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
443	天津金泰丰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
444	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
445	阳光城（天津）企业管理有限公司	天津	天津	企业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
446	河北鸿展房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产		80.00%	80.00%	设立或投资
447	天津阳光金嘉禾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
448	广东南粤阳光城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
449	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
450	广州晟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
451	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
452	广州辉华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
453	广州力天世纪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
454	广州佳伟天成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
455	广州利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
456	广州祥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
457	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
458	全满发展有限公司	香港	香港	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
459	金满门有限公司	香港	香港	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
460	湛江市赤坎区腾辉房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
461	中山市东升光旭实业有限公司	中山	中山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
462	中山市东升扬光实业有限公司	中山	中山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
463	茂名市鸿光房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
464	信宜市誉光房地产开发有限公司	信宜	信宜	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		
465	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
466	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
467	沧州光瑞房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
468	河北鼎阳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
469	河北隽英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
470	河北瑞世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
471	河北瑞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
472	河北冀腾阳光城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
473	河北昌瑞阳光城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
474	南靖淳栋股权投资合伙企业（有限合伙）	漳州	漳州	投资		100.00%	100.00%	设立或投资
475	张家口冠科房地产开发有限公司	张家口	张家口	房地产		68.00%	68.00%	非同一控制下合并
476	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
477	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
478	青岛弘和富置业有限公司	青岛	青岛	房地产		70.00%	70.00%	设立或投资
479	青岛龙乾房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
480	青岛通建房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产		61.00%	61.00%	设立或投资
481	东福置业（山东）有限公司	济南	济南	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
482	济南龙兆房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
483	济南龙宏房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
484	济南隆康房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
485	香港金江控股有限公司	香港	香港	投资		78.60%	78.60%	非同一控制下合并
486	重庆惠登房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
487	重庆启阳盛实业有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
488	重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
489	重庆巢光实业有限公司	重庆	重庆	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		
490	上海桑祥企业管理有限公司	上海	上海	资产管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
491	重庆溪光萌实业有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
492	重庆渝能晨阳置业有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
493	重庆渝能置业发展有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
494	重庆上善置地有限公司	重庆	重庆	房地产		92.50%	92.50%	非同一控制下合并
495	重庆渝能产业（集团）有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
496	新疆阳光城房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
497	新疆晟泰佳房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
498	新疆光华阳房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
499	乌鲁木齐阳光锦华房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
500	乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
501	新疆中安光泰房地产开发有限公司 注 5	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		70.00%	100.00%	设立或投资
502	新疆中安光耀房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		67.00%	67.00%	设立或投资
503	新疆润唐置业有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
504	阳光城集团甘肃实业有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
505	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州	兰州	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
506	兰州阳光城昭泰置业有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
507	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
508	兰州阳光城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
509	宁夏鸿福房地产开发有限公司	银川	银川	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
510	贵州筑梦阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
511	贵州君悦阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
512	贵州众森阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
513	贵州星辉阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
514	贵州启辰阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	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		
515	贵州君厚阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		85.00%	85.00%	设立或投资
516	贵州致知阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
517	阳光城（辽宁）房地产开发有限公司	大连	大连	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
518	沈阳阳光城耀龙房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
519	大连阳光城新熙置业有限公司	大连	大连	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
520	沈阳阳光耀恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
521	沈阳龙光贸易有限公司	沈阳	沈阳	建筑材料销售		100.00%	100.00%	设立或投资
522	沈阳光瑞房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
523	大连阳光城宏达发展有限公司	大连	大连	建筑材料销售		100.00%	100.00%	设立或投资
524	沈阳熙光贸易有限公司	沈阳	沈阳	建筑材料销售		100.00%	100.00%	设立或投资
525	云南骁阔房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		85.00%	85.00%	设立或投资
526	云南阳光城房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
527	云南阳耀房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		85.00%	85.00%	设立或投资
528	昆明阳光城达通房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
529	安徽博雅同光房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
530	安徽阳耀光城房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
531	安徽阳昇光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
532	安徽阳崇光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
533	汕头市阳光鼎盛置业有限公司	汕头	汕头	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
534	梅州市光启房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
535	汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	汕头	汕头	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
536	梅州市阳光城房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
537	揭阳市光启房地产开发有限公司	揭阳	揭阳	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
538	阳光城集团海南实业有限公司	海南	海南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
539	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

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		
540	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
541	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
542	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
543	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
544	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
545	武汉阳光天地商业管理有限公司	武汉	武汉	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
546	广州阳光天地商业管理有限公司	广州	广州	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
547	厦门海峡时尚创意国际商业管理有限公司	厦门	厦门	商业管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
548	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
549	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	100.00%		80.00%	非同一控制下合并
550	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
551	上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）	上海	上海	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
552	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
553	华济建设工程集团有限公司	闽侯	闽侯	建筑工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
554	重庆渝能建筑安装工程有 限公司	重庆	重庆	建筑工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
555	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
556	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
557	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
558	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
559	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
560	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
561	名筑装饰工程有限公司	福州	福州	建筑装饰工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
562	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
563	福建富百腾投资有限公司	福州	福州	投资		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
564	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

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		
565	上海隽瑾工程造价咨询有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
566	上海杲贵建筑工程有限公司	上海	上海	建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
567	上海臻蓁建筑设计有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
568	萍乡攀珑营销策划有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
569	萍乡骞腾营销策划有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
570	萍乡聚璟营销策划有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
571	萍乡贮亿营销策划有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
572	上海腾光晟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
573	上海臻光隆置业有限公司	上海	上海	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
574	上海龟兢贸易有限公司	上海	上海	零售		100.00%	100.00%	设立或投资
575	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
576	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
577	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
578	润洋有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
579	鹏良有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
580	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
581	香港龟兢有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资

注 1：杭州臻光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%；杭州臻光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：详见附注七、3（1）注 2；

注 5：新疆晟泰佳房地产开发有限公司持有新疆中安光泰房地产开发有限公司 70%股权，另一方股东在目标地块摘牌并按固定回报退出，公司负责项目开发经营，且公司利润分配比例为 100%；

注 6：于 2018 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	股权质押比例
福建宏辉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%
福州海坤房地产开发有限公司	100.00%
福州盛景阳光城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%
福州盛世达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%
温州市欣科隆房地产开发有限公司	100.00%
晋江阳光城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	100.00%
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	100.00%
厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	100.00%
上海臻百利房地产开发有限公司	100.00%
上海信业房地产有限公司	99.00%
上海欣昊泽房地产开发有限公司	100.00%
上海臻壬利房地产开发有限公司	100.00%
上海金致房地产开发有限公司	50.00%
上海润渝置业有限公司	100.00%
上海宇特顺房地产开发有限公司	100.00%
绍兴光越房地产开发有限公司	100.00%
嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	100.00%
嘉兴臻子利房地产开发有限公司	100.00%
余姚臻阳房地产开发有限公司	100.00%
苏州惠友房地产开发有限公司	100.00%
苏州鑫百祥房地产开发有限公司	100.00%
苏州新万益投资有限公司	100.00%
杭州中大圣马置业有限公司	50.00%
杭州富阳碧源光酒店管理有限公司	100.00%
杭州富阳碧水源房地产有限公司	93.50%
杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	100.00%
杭州富承光房地产开发有限公司	100.00%

公司名称	股权质押比例
杭州益腾光房地产开发有限公司	100.00%
杭州拱运房地产有限公司	100.00%
杭州臻光房地产开发有限公司	100.00%
浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	100.00%
浙江正能光房地产开发有限公司	98.20%
浙江清源房地产开发有限公司	70.00%
浙江上林湖房地产开发有限公司	70.00%
宁波国际汽车城开发有限公司	100.00%
深圳市尚誉设计服务有限公司	100.00%
东莞滕顺房地产开发有限公司	50.00%
东莞富盛隆房地产开发有限公司	100.00%
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	90.00%
广州广晟海韵房地产有限公司	90.00%
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	90.00%
佛山阳光智城置业发展有限公司	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%
北京九合创业房地产开发有限公司	100.00%
长沙中泛置业有限公司	42.50%
湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	100.00%
武汉市巡司河物业发展有限公司	85.00%
武汉鼎新创城置业有限公司	100.00%
武汉中大十里房地产开发有限公司	100.00%
阳光城集团广西有限公司	100.00%
广西金川阳光城实业有限公司	100.00%
南宁正晖光投资管理有限公司	100.00%
太原长风置业有限公司	100.00%
郑州欣宇原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	100.00%
四川思源光房地产开发有限公司	85.00%
成都圣华房地产开发有限公司	100.00%
陕西瑞朗置业有限公司	100.00%
江西鼎科房地产有限公司	100.00%
九江阳光城房地产有限公司	100.00%
镇江中轩置业有限公司	100.00%
南昌中大房地产有限公司	90.00%

公司名称	股权质押比例
中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	90.00%
江西昂阳房地产有限公司股权	97.01%
晋中太平洋时景置业有限公司	95.28%
梅州市阳光城房地产开发有限公司	45.00%
梅州市光启房地产开发有限公司	100.00%
沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	100.00%
东福置业（山东）有限公司	70.00%
重庆上善置地有限公司	92.50%
重庆市綦江区煦江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
上海泓顺德房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	121,687.64		1,400,121,687.64
上海迅腾博房地产开发有限公司	48.39%	48.39%	568,160.46		1,500,568,160.46
上海泓远盛房地产开发有限公司	48.78%	48.78%	-63,945.58		1,499,936,054.42
上海豪建泽房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-1,088,140.00		998,911,860.00
上海臻墨利房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	3.78		900,000,003.78
福州汇友房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-15,180,780.33		984,441,199.62
福州盛阳房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	15,733,721.64		1,265,414,177.81

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
福州鑫地源房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-356.12		1,567,999,643.88
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	50.00%	213,307,723.30		1,376,701,642.58
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	-110,938,589.87		-111,806,214.77
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	50.00%	49.00%	63,000,483.95		1,088,624,371.49
浙江金澳置业有限公司	70.00%	48.00%	513,852,156.08	434,000,000.00	66,604,550.78
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	100,958,746.91		101,107,465.13
不重要的非全资子公司			108,233,477.64		5,412,473,685.79
合计			888,504,349.50	434,000,000.00	18,051,098,288.61

(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
上海泓顺德房地产开发有限公司	3,087,522,827.15	156,208.18	3,087,679,035.33	230,439,261.57		230,439,261.57
上海迅腾博房地产开发有限公司	4,864,143,613.44	538.00	4,864,144,151.44	1,761,621,993.61		1,761,621,993.61
上海泓远盛房地产开发有限公司	3,202,816,115.86	1,315.02	3,202,817,430.88	127,534,905.23		127,534,905.23
上海豪建泽房地产开发有限公司	4,048,057,536.62	543.40	4,048,058,080.02	2,010,817,423.66		2,010,817,423.66
上海臻墨利房地产开发有限公司	1,837,001,645.18		1,837,001,645.18	411.30		411.30
福州汇友房地产开发有限公司	2,401,633,672.00	225.00	2,401,633,897.00	392,570,224.30		392,570,224.30
福州盛阳房地产开发有限公司	4,353,162,818.43	282,666.47	4,353,445,484.90	1,770,967,571.01		1,770,967,571.01
福州鑫地源房地产开发有限公司	3,200,008,207.11		3,200,008,207.11	13,000.00		13,000.00
福建华鑫通国际旅游业有限公司	4,596,015,289.09	3,323,692,887.58	7,919,708,176.67	3,312,130,871.49	1,853,954,867.25	5,166,085,738.74
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	3,518,085,418.42	71,113.11	3,518,156,531.53	427,504,928.08		427,504,928.08
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	4,311,689,643.57	1,011,288.70	4,312,700,932.27	2,091,018,541.49		2,091,018,541.49
浙江金澳置业有限公司	896,133,338.76	58,194.31	896,191,533.07	801,042,174.80		801,042,174.80

郑州市旭天盛房地产开发有限公司	2,555,438,935.45	18,936,175.56	2,574,375,111.01	2,321,579,563.32		2,321,579,563.32

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
上海泓顺德房地产开发有限公司	318,377,720.19	200,931.78	318,578,651.97	238,634,694.52		238,634,694.52
上海迅腾博房地产开发有限公司	2,795,247,625.08	3,292.75	2,795,250,917.83	2,726,925,362.54		2,726,925,362.54
上海泓远盛房地产开发有限公司	585,972,422.45	3,953.92	585,976,376.37	533,399,178.55		533,399,178.55
上海豪建泽房地产开发有限公司	2,217,768,008.86	2,796.52	2,217,770,805.38	2,107,284,941.75		2,107,284,941.75
上海臻墨利房地产开发有限公司						
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
福州鑫地源房地产开发有限公司						
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
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
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
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

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
上海泓顺德房地产开发有限公司	7,829,558.20	-156,576.67	-156,576.67	-2,776,241,939.09	12,278,699.37	3,985,093.52	3,985,093.52	-3,021,119.29
上海迅腾博房地产开发有限公司	17,197,809.73	4,433,209.91	4,433,209.91	-3,051,755,624.71	123,084,001.38	22,085,995.42	22,085,995.42	-14,168,031.16
上海泓远盛房地产开发有限公司	5,047,619.09	-320,521.49	-320,521.49	-3,024,000,064.83	35,471,000.90	1,662,808.35	1,662,808.35	663,556.64
上海豪建泽房地产开发有限公司	49,798,881.14	648,099.61	648,099.61	-2,859,438,481.60	49,249,680.25	-137,600,804.98	-137,600,804.98	1,239,316,068.03
上海臻墨利房地产开发有限公司		1,233.88	1,233.88	-899,988,354.82				
福州汇友房地产开发有限公司		-30,981,184.35	-30,981,184.35	-3,840,966.34	487,619.04	-738,123.38	-738,123.38	-1,052,191,766.95
福州盛阳房地产开发有限公司	30,417,234.99	32,109,635.99	32,109,635.99	-21,372,617.51	65,207,873.93	-1,482,928.92	-1,482,928.92	-1,426,179,637.51
福州鑫地源房地产开发有限公司		-4,792.89	-4,792.89	-3,199,991,792.89				
福建华鑫通国际旅游业有限公司	4,053,724,523.33	426,672,422.83	426,672,422.83	40,895,889.70	12,390,476.20	-95,166,115.42	-95,166,115.42	1,390,155,288.41
厦门市晟集翔房地产开发有限公司		-220,129,467.07	-220,129,467.07	1,997,096.73		-3,482,962.45	-3,482,962.45	-425,959.04
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	654,256,065.12	128,572,416.22	128,572,416.22	-149,251,317.60	1,202,601,946.79	207,496,940.66	207,496,940.66	-76,561,144.11
浙江金澳置业有限公司	2,521,809,290.91	734,074,508.69	734,074,508.69	-25,172,603.19		-60,863,442.31	-60,863,442.31	1,027,382,961.51
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	999,071,515.43	252,396,867.27	252,396,867.27	-9,835,919.38		-25,419,399.77	-25,419,399.77	-969,664,875.06

(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:

名称	合伙份额(万元)	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)	130,100.00	无
东莞喜东企业管理合伙企业(有限合伙)	70,490.00	为偿还有限合伙人东莞信托 45,124.20 万元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)	55,350.00	为偿还优先级有限合伙人嘉兴丰悦五号 34,000.00 万元提供流动性支持
芜湖鹏华肆号投资中心(有限合伙)	72,300.00	为偿还有限合伙人华融融德 36,100.00 万元提供保证担保
苏州虞行投资中心(有限合伙)	80,010.00	为偿还合伙企业的债务 60,990.00 万元提供保证担保
南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	67,600.00	公司子公司河北腾光房地产开发有限公司为偿还淳石阳光城投资发展私募基金的本金 21,670.00 万元及相应的费用承担不可撤销的差额补足义务

注:公司主导设立以上结构化主体,主要目的为引入金融机构,拓宽公司资金渠道,公司仅为偿还上述融资提供相应的担保义务或差额补足义务或流动性支持,并不存在其他支持。

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	阳光城集团康耀城市综合开发(上海)有限公司	80.00%	20.00%	100.00%
收购少数股权	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	100.00%
少数股东增资	上海迅腾博房地产开发有限公司	100.00%	-48.39%	51.61%
少数股东增资	上海泓远盛房地产开发有限公司	100.00%	-48.78%	51.22%
少数股东增资	上海豪建泽房地产开发有限公司	100.00%	-49.00%	51.00%
少数股东增资	上海泓顺德房地产开发有限公司	100.00%	-49.00%	51.00%
收购少数股权	湖南阳光湘江滨腾房地产开发有限公司	90.00%	10.00%	100.00%
收购少数股权	福州阳光新界房地产开发有限公司	50.41%	49.59%	100.00%
收购少数股权	兰州阳光城昭泰置业有限公司	90.00%	10.00%	100.00%
收购少数股权	兰州鸿福房地产开发有限公司	90.00%	10.00%	100.00%
处置少数股权	晋中太平洋时景置业有限公司	100.00%	-4.72%	95.28%
收购少数股权	深圳市大爱城房地产有限公司	76.00%	24.00%	100.00%

注：除以上少数股权交易外，公司实施合作共赢计划，即项目跟投计划。截至报告期末，合并范围内开放跟投项目 77 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 27,565.41 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	阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海泓远盛房地产开发有限公司
购买成本/处置对价				
现金	4,000,000.00	1,657,132,016.49	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
购买成本/处置对价合计	4,000,000.00	1,657,132,016.49	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	169,538.08	1,655,387,419.55	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
差额	3,830,461.92	1,744,596.94		
其中：调整资本公积	3,830,461.92	1,744,596.94		

子公司名称	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海泓顺德房地产开发有限公司	湖南阳光湘江滨腾房地产开发有限公司	福州阳光新界房地产开发有限公司
购买成本/处置对价				
现金	1,000,000,000.00	1,400,000,000.00	17,161,861.08	1,300,000,000.00
购买成本/处置对价合计	1,000,000,000.00	1,400,000,000.00	17,161,861.08	1,300,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,000,000,000.00	1,400,000,000.00	16,487,347.42	1,299,959,050.03
差额			674,513.66	40,949.97
其中：调整资本公积			674,513.66	40,949.97

子公司名称	兰州阳光城昭泰置业有限公司	兰州鸿福房地产开发有限公司	晋中太平洋时景置业有限公司	深圳市大爱城房地产有限公司
购买成本/处置对价				
现金	1,995,828.31	1,997,528.46		6,000,000.00
购买成本/处置对价合计	1,995,828.31	1,997,528.46		6,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,991,656.63	1,995,056.91	-57,260.87	-4,159,048.41
差额	4,171.68	2,471.55	57,260.87	10,159,048.41
其中：调整资本公积	4,171.68	2,471.55	57,260.87	10,159,048.41

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	福州裕百川房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		28.10%	28.10%
5	厦门象阳投资有限公司	厦门	厦门	投资		50.00%	50.00%
6	平阳德信置业有限公司	平阳	平阳	房地产		45.00%	45.00%
7	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%
8	莆田联福城房地产有限公司	莆田	莆田	房地产		33.30%	33.30%
9	福州科腾建设发展有限公司	福州	福州	房地产		25.00%	25.00%
10	温州市利腾博房地产开发有限公司	温州	温州	房地产		50.00%	50.00%
11	福州泓百隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
12	荣泰(福州)置业发展有限公司	福州	福州	房地产		33.34%	33.34%
13	漳浦臻阳房地产开发有限公司	漳浦	漳浦	房地产		34.00%	34.00%
14	泉州唐城房地产有限公司	泉州	泉州	房地产		50.00%	50.00%
15	漳州唐兴房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产		20.00%	20.00%
16	南安源昌置业有限公司	南安	南安	房地产		25.00%	25.00%
17	泉州唐美房地产有限公司	泉州	泉州	房地产		25.00%	25.00%
18	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		50.00%	50.00%
19	绍兴臻阳房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		100.00%	50.00%
20	上海炯德实业发展有限公司	上海	上海	企业管理		50.00%	50.00%
21	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%
22	海门富利腾房地产开发有限公司	海门	海门	房地产		35.00%	35.00%
23	如东银阳房地产开发有限公司	如东	如东	房地产		50.00%	50.00%
24	绍兴臻悦房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		24.70%	24.70%
25	浙江锦美投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理		50.00%	50.00%

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	浙江祺特投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理		33.00%	33.00%
27	杭州臻昱达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		20.00%	20.00%
28	嘉兴融光房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		35.00%	35.00%
29	苏州隽泰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		33.40%	33.40%
30	苏州昌创置业有限公司	苏州	苏州	房地产		50.00%	50.00%
31	苏州和都置业有限公司	苏州	苏州	房地产		20.00%	20.00%
32	上海滨奥管理咨询有限公司	上海	上海	管理咨询		31.10%	31.10%
33	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	宜兴	宜兴	房地产		20.00%	20.00%
34	江阴市嘉誉房地产开发有限公司	江阴	江阴	房地产		25.00%	25.00%
35	苏州建合房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		45.00%	45.00%
36	南京达泰筑茂置业有限公司	南京	南京	房地产		30.00%	30.00%
37	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%
38	杭州销颖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		50.00%	50.00%
39	上海绍毅置业有限公司	上海	上海	房地产		49.00%	49.00%
40	台州市中梁宇置业有限公司	台州	台州	房地产		30.00%	30.00%
41	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		40.00%	40.00%
42	重庆业博实业有限公司	重庆	重庆	零售		25.00%	25.00%
43	杭州水胜鑫房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		26.00%	26.00%
44	慈溪星坤置业有限公司	慈溪	慈溪	房地产		33.00%	33.00%
45	重庆华宇业翔实业有限公司	重庆	重庆	房地产		25.00%	25.00%
46	杭州康益德房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		50.00%	50.00%
47	清远天安智谷有限公司	清远	清远	房地产		48.75%	48.75%
48	广州当代腾欣投资有限公司	广州	广州	投资管理		49.00%	49.00%
49	阳光城粤港有限公司	香港	香港			49.00%	49.00%

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	
50	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	顺德	顺德	投资管理		51.00%	51.00%
51	佛山市高明区龙光房地产有限公司	佛山	佛山	房地产		50.00%	50.00%
52	北京中展泓基置业有限公司	北京	北京	房地产		40.00%	40.00%
53	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%
54	曲水雅思悦装装饰有限公司	曲水	曲水	装修		50.00%	50.00%
55	太原星光寰宇房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		51.00%	37.50%
56	山西亿量房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		51.00%	51.00%
57	广西唐昇投资有限公司	南宁	南宁	投资管理		30.00%	30.00%
58	广西众擎易举投资有限公司	南宁	南宁	投资管理		30.00%	30.00%
59	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	柳州	柳州	房地产		49.00%	49.00%
60	成都浙中大地产有限公司	成都	成都	房地产	38.11%	1.89%	40.00%
61	成都碧桂园合康置业有限公司	成都	成都	房地产		35.00%	35.00%
62	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%
63	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%
64	焦作梁顺置业有限公司	焦作	焦作	房地产		50.00%	50.00%
65	黄冈市碧达房地产开发有限公司	黄冈	黄冈	房地产		33.00%	33.00%
66	成都碧桂园耀汇置业有限公司	成都	成都	房地产		35.00%	35.00%
67	宜春中冶天工秀江置业有限公司	宜春	宜春	房地产		90.00%	20.00%
68	上饶市美宸房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产		50.00%	50.00%
69	天津隽达企业管理有限公司	天津	天津	企业管理		50.00%	50.00%
70	恩平市康盛房地产开发有限公司	恩平	恩平	房地产		51.00%	51.00%
71	邯郸市锦光房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产		50.00%	50.00%
72	济南鑫兆联房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		50.00%	50.00%
73	上海陆金朝阳资产管理有限公司	上海	上海	资产管理		30.00%	30.00%

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	
74	北影阳光产业发展有限公司	北京	北京	投资管理	28.00%		28.00%
75	光大阳光金控资产管理有限公司	福州	福州	资产管理		33.33%	33.33%
76	天安中国房地产有限公司	香港	香港	房地产		50.00%	50.00%
77	佛山霆万房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		50.00%	50.00%
78	九江市碧城房地产开发有限公司	九江	九江	房地产		50.00%	50.00%
79	宜兴市嘉世房地产置业有限公司	宜兴	宜兴	房地产		45.00%	45.00%
80	漳浦县碧溪房地产开发有限公司	漳浦	漳浦	房地产		49.00%	49.00%
81	泉州振茂房地产有限公司	泉州	泉州	房地产		50.00%	50.00%
82	重庆科嘉玺房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		49.00%	49.00%
83	龙岩融禾房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		33.00%	33.00%
84	延安阳光博雅文化产业有限公司	延安	延安	文化产业		45.00%	45.00%
85	吉安市荣城房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产		50.00%	50.00%
86	佛山信财置业开发有限公司（博陶地块南庄项目）（注2）	佛山	佛山	房地产		50.00%	50.00%
87	重庆光锦房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		50.00%	50.00%
88	杭州昌益商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	信息咨询		16.00%	16.00%
89	句容市金嘉润房地产开发有限公司	句容	句容	房地产		19.00%	19.00%
90	句容市锐翰房地产开发有限公司	句容	句容	房地产		16.50%	16.50%
91	句容玄垠置业有限公司	句容	句容	房地产		49.00%	49.00%
92	常州市美阳房地产发展有限公司	常州	常州	房地产		49.00%	49.00%
93	杭州滨惠投资管理有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		16.00%	16.00%
94	杭州滨景投资管理有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		33.00%	33.00%
95	广西唐沁同光投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		16.50%	16.50%
96	长沙悦安广厦置业有限公司	长沙	长沙	房地产		50.00%	50.00%
97	成都武侯锦瑞置业有限公司	成都	成都	房地产		49.00%	49.00%

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	
98	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	宜昌	宜昌	房地产		51.00%	51.00%
99	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		45.00%	45.00%
100	大连龙湖泽迎置业有限公司	大连	大连	房地产		49.00%	49.00%
101	浙江锦臻投资管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		22.00%	22.00%
102	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产		50.00%	50.00%
103	浙江翌成投资管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		33.00%	33.00%
104	温州万贤置业有限公司	温州	温州	房地产		20.00%	20.00%
105	福州康德俊房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
106	上饶市高运房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产		33.00%	33.00%
107	玉山县碧晟房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产		27.25%	27.25%
108	闽清县梅圆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		20.00%	20.00%
109	福建欣中贵置业有限公司	福州	福州	房地产		40.00%	40.00%
110	广州鹤领投资有限公司	广州	广州	租赁和商务服务业		49.00%	49.00%
111	北京金科德远置业有限公司	北京	北京	房地产		49.00%	49.00%
112	云南保晟房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		40.00%	40.00%
113	广西唐欣旭光投资有限公司	南宁	南宁	房地产		26.00%	26.00%
114	合肥泽旸置业有限公司	合肥	合肥	房地产		33.00%	33.00%
115	广西鑫台阳资产管理有限公司	南宁	南宁	资产管理		30.00%	30.00%
116	九江富力志盛置业有限公司	九江	九江	房地产		33.30%	33.30%
117	福州兴胜博房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
118	深圳市佳兆业健康养老服务有限公司	深圳	深圳	居民服务、修理和其他服务业		49.00%	49.00%
119	南京博光置业有限公司	南京	南京	房地产		60.00%	60.00%

注 1：在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：本公司在合营联营企业的表决权比例根据合作协议确定，在合营联营公司的持股比例根据工商登记确认，随着合作项目的落地、各方根据合作协议完成出资后，表决权比例

将和持股比例保持一致。

注 2: 子公司佛山信财置业开发有限公司开发项目包括绿岛湖壹号 and 陶博地块南庄项目, 其中绿岛湖壹号系公司独立开发, 公司享有其 100% 权益。陶博地块南庄项目由公司与广州市中天盈房地产开发有限公司合作开发, 双方各按 50% 的权益比例共同开发。故绿岛湖壹号项目纳入公司合并范围, 陶博地块南庄项目按照权益法核算。

(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
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%	
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	
南京博光置业有限公司	60.00%	
恩平市康盛房地产开发有限公司	51.00%	
宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	51.00%	

(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
	深圳市佳兆业健康养老服务有限公司	重庆科嘉玺房地产开发有限公司	成都浙中大地地产有限公司	成都武侯锦瑞置业有限公司	泉州振茂房地产有限公司	大连龙潮泽置业有限公司	成都浙中大地地产有限公司
流动资产	3,200,005,000.00	1,836,533,570.71	1,883,014,366.12	1,419,652,204.00	2,791,545,590.67	2,450,171,269.60	3,590,833,685.84
非流动资产		117,097.32	38,769,182.63	86,949.00	8,246,480.90	29,334.26	29,229,407.16
资产合计	3,200,005,000.00	1,836,650,668.03	1,921,783,548.75	1,419,739,153.00	2,799,792,071.57	2,450,200,603.86	3,614,063,093.00
流动负债	5,000.00	1,960.00	1,089,749,764.82		1,517,062,046.52	1,160,166,655.64	3,183,921,589.45
非流动负债							
负债合计	5,000.00	1,960.00	1,089,749,764.82		1,517,062,046.52	1,160,166,655.64	3,183,921,589.45
少数股东权益							
归属于母公司股东权益	3,200,000,000.00	1,836,648,708.03	832,033,783.93	1,419,739,153.00	1,282,730,025.05	1,290,033,948.22	430,141,503.55
按持股比例计算的净资产份额	1,568,000,000.00	899,957,866.93	332,813,513.57	695,672,184.97	641,365,012.53	632,116,634.63	172,056,601.42
调整事项							
—不同比例分期出资							
—商誉							
—未确认超额亏损				4,473.39			
—其他							
对联营企业权益投资的账面价值	1,568,000,000.00	899,957,866.93	332,813,513.57	695,676,658.36	641,365,012.52	632,116,634.63	172,056,601.42
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值							
营业收入			3,916,695,368.80				
净利润		-334,046.67	385,601,554.03	-251,717.63	-17,269,974.95	-10,966,051.78	-26,761,972.15
其他综合收益							
综合收益总额	-	-334,046.67	385,601,554.03	-251,717.63	-17,269,974.95	-10,966,051.78	-26,761,972.15
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	4,530,532,115.44	1,703,388,414.71
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-149,737,692.31	-63,054,735.79
—其他综合收益	8,191,378.55	-3,413,256.35
—综合收益总额	-141,546,313.76	-66,467,992.14

(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
泉州唐城房地产有限公司		14,584,629.33	14,584,629.33
宜兴市嘉誉房地产开发有限公司		3,309,099.85	3,309,099.85
上饶市高运房地产开发有限公司		5,145,616.32	5,145,616.32
温州万贤置业有限公司		2,999,349.59	2,999,349.59
天安中国房地产有限公司		7,244,868.82	7,244,868.82
邯郸市锦光房地产开发有限公司		3,447,317.46	3,447,317.46
恩平市康盛房地产开发有限公司		6,275,779.47	6,275,779.47
其他	9,276,427.88	9,930,772.94	19,207,200.82
合计	9,276,427.88	52,937,433.78	62,213,861.66

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 2018 年 12 月 31 日，本公司外币货币性项目净额为（USD 491,711,820.52 元，

HKD 3,327,899,103.53 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 6,290.62 万元,净利润减少/增加人民币 6,290.62 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				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(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	193,128,168.00			193,128,168.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	193,128,168.00			193,128,168.00
(3) 其他				
(三) 投资性房地产		8,574,951,776.22		8,574,951,776.22
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		8,574,951,776.22		8,574,951,776.22
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	193,128,168.00	8,574,951,776.22		8,768,079,944.22
(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、持续和非持续第一层次公允价值计量项目,采用相同股票在二级市场 2018 年 12 月 31 日的收盘价确定市价。

3、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、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	766,000万元	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	50,000.00		766,000.00

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
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
台州兴胜业房地产开发有限公司	合营企业杭州鑫钧达房地产开发有限公司持有其股权
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	联营企业当代腾欣持有其75%股权
德清锦澜置业有限公司	合营企业浙江翌成投资管理有限公司持有其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
南平市汇隆川房地产开发有限公司	合营企业福州科腾建设发展有限公司持有其100%股权
天津融锦欣盛房地产开发有限公司	合营企业福州融锦欣泰房地产开发有限公司持有其100%股权
杭州益光房地产开发有限公司	联营企业杭州康益德房地产开发有限公司持有其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
德清锦鸿置业有限公司	合营企业浙江祺特投资管理有限公司持有其100%股权
福州中隆泰实业有限公司	合营企业福州泓百隆房地产开发有限公司持有其30.88%股权
株洲欣盛万博置业有限公司	合营企业长沙悦安广厦置业有限公司持有其100%股权
重庆渝能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

4、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
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

5、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	27,972.33	12,243.21
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	169.41	32.27
其他联营、合营企业或其下级企业	其他	106.45	
	合计	28,248.19	12,275.48

（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	绿化养护	164.32	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	出租物业	3,030.76	2,864.44
阳光学院	总包工程	2,188.92	88.57
重庆光锦房地产开发有限公司	提供资金	1,480.24	
恩平市康盛房地产有限公司	景观工程	1,259.90	
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	管理服务	1,254.47	
其他联营、合营企业或其下级企业	景观及总包工程	4,779.37	
其他联营、合营企业或其下级企业	咨询服务	1,309.96	
其他联营、合营企业或其下级企业	其他	374.01	
	合计	15,841.95	3,468.22

（3）关联担保情况：

本公司及其子公司作为担保方：

债务存续余额 （万元）	担保金额 （万元）	担保方	被担保方
220,000.00	107,800.00	本公司担保 49%	广州当代腾欣投资有限公司
138,665.76	138,665.76	本公司担保 100%	厦门象阳投资有限公司
118,900.00	59,450.00	本公司担保 50%	福州融锦欣泰房地产开发有限公司
116,674.00	35,002.20	本公司担保 30%	广西众擎易举投资有限公司
103,000.00	51,500.00	本公司担保 50%	福州融锦欣泰房地产开发有限公司
100,000.00	7,750.00	本公司担保 7.75%	福州安景房地产有限公司
93,000.00	93,000.00	本公司担保 100%	天津隽泰房地产开发有限公司
90,000.00	90,000.00	本公司担保 100%	陕西丰浩置业有限公司
85,000.00	85,000.00	本公司担保 100%	绍兴臻阳房地产开发有限公司
74,700.00	74,700.00	本公司担保 100%	杭州康益德房地产开发有限公司
71,000.00	34,790.00	本公司担保 49%	北京金科德远置业有限公司
63,000.00	12,600.00	本公司担保 20%	苏州和都置业有限公司
56,840.00	56,840.00	本公司担保 100%	福州融锦欣泰房地产开发有限公司
54,997.22	27,498.61	本公司担保 50%	佛山市高明区龙光房地产有限公司
51,000.00	25,500.00	本公司担保 50%	株洲欣盛万博置业有限公司
50,000.00	13,750.00	本公司最高额连带责任保证 13750 万元	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司
50,000.00	15,440.00	本公司担保 30.88%	福州中隆泰实业有限公司
45,000.00	22,500.00	本公司担保 50%	吉安市荣城房地产开发有限公司
		本公司担保 33.4%	无锡金丰投资有限公司

债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方	被担保方
43,900.00	14,662.60		
40,000.00	20,000.00	本公司担保 50%	重庆光锦房地产开发有限公司
40,000.00	13,200.00	本公司担保 33%	德清锦鸿置业有限公司
34,900.00	1,745.00	本公司担保 5%	福州市碧荣房地产开发有限公司
33,810.00	11,157.30	本公司担保 33%	慈溪星坤置业有限公司
32,520.00	16,260.00	本公司担保 50%	佛山霆万房地产开发有限公司
30,000.00	30,000.00	本公司担保 100%	邯郸市锦光房地产开发有限公司
30,000.00	30,000.00	本公司担保 100%	余姚海吉星农产品批发市场有限公司
30,000.00	30,000.00	本公司担保 100%	九江市碧城房地产开发有限公司
30,000.00	4,800.00	本公司担保 16%	乐清昌悦置业有限公司
30,000.00	15,000.00	本公司担保 50%	温州市利腾博房地产开发有限公司
27,000.00	27,000.00	本公司担保 100%	上饶市美宸房地产开发有限公司
25,617.00	10,246.80	本公司担保 40%	台州兴胜业房地产开发有限公司
25,000.00	7,650.00	本公司担保 30.6%	广东顺德力合智德科技园投资有限公司
24,000.00	12,000.00	本公司担保 50%	苏州昌创置业有限公司
23,045.40	23,045.40	本公司担保 100%	山西亿量房地产开发有限公司
21,900.00	21,900.00	本公司担保 100%	佛山信财置业开发有限公司(博陶地块南庄项目)
20,836.00	6,875.88	本公司担保 33%	上饶市高运房地产开发有限公司
20,000.00	6,600.00	本公司担保 33%	龙岩融禾房地产开发有限公司
20,000.00	10,000.00	本公司担保 50%	成都碧桂园合康置业有限公司
20,000.00	9,000.00	本公司担保 45%	苏州建合房地产开发有限公司
20,000.00	20,000.00	本公司担保 100%	宜春中冶天工秀江置业有限公司
19,000.00	8,550.00	本公司担保 45%	宜兴市嘉世房地产置业有限公司
15,055.00	15,055.00	本公司担保 100%	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司
10,000.00	10,000.00	本公司担保 100%	宁波光凯房地产开发有限公司
10,000.00	10,000.00	本公司担保 100%	恩平市康盛房地产开发有限公司
9,685.77	4,842.89	本公司担保 50%	吉安市荣城房地产开发有限公司
4,057.39	4,057.39	本公司、江西腾顺房地产有限责任公司担保 100%	宜春中冶天工秀江置业有限公司
63,000.00	18,900.00	阳光城集团广西有限公司担保 30%	广西唐昇投资有限公司
45,000.00	9,000.00	福建汇泰房地产开发有限公司担保 20%	莆田中澜投资有限公司
4,700.00	4,700.00	清远天安产业园投资有限公司担保 100%	清远天安智谷有限公司
4,800.00	1,200.00	阳光城(厦门)置业有限公司担保 25%	南安源昌置业有限公司

债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方	被担保方
3,600.00	900.00	阳光城（厦门）置业有限公司担保 25%	泉州唐美房地产有限公司
2,393,203.54	1,380,134.83	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
10,000.00	吴洁	阳光城集团股份有限公司	2018/05/22	2019/05/17
10,000.00	吴洁	阳光城集团股份有限公司	2018/05/25	2019/05/20
10,000.00	吴洁	阳光城集团股份有限公司	2018/05/31	2019/05/26
10,000.00	吴洁	阳光城集团股份有限公司	2018/06/07	2019/06/01
10,000.00	吴洁	阳光城集团股份有限公司	2018/10/25	2019/05/02
70,000.00	吴洁	阳光城集团股份有限公司	2016/09/30	2019/09/30
10,000.00	吴洁	阳光城集团股份有限公司	2016/10/21	2019/10/21
90,000.00	本公司、吴洁及其配偶	上海隼隆房地产开发有限公司	2016/03/28	2019/03/21
4,400.00	本公司、吴洁	佛山信财置业开发有限公司	2018/09/29	2021/09/13
25,000.00	本公司、吴洁	佛山信财置业开发有限公司	2018/09/14	2021/09/13
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
30,000.00	福建阳光集团有限公司	成都其士房地产发展有限公司	2018/06/29	2020/06/28
182,404.00	福建阳光集团有限公司、福建阳光房地产开发有限公司	武汉鼎新创城置业有限公司	2018/06/06	2021/06/06
37,826.21	福建阳光集团有限公司、福建阳光房地产开发有限公司	武汉鼎新创城置业有限公司	2018/05/09	2021/05/09
4,057.39	本公司、福建阳光集团有限公司、福建阳光房地产开发有限公司	江西昂阳房地产有限公司	2018/09/25	2019/07/31
212,900.00	本公司、福建阳光集团有限公司、林腾蛟	上海桑祥企业管理有限公司	2018/09/04	2020/09/03
140,000.00	同上	上海桑祥企业管理有限公司	2018/09/04	2019/12/31
50,000.00	本公司、福建阳光集团有限公司、林腾蛟	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/09/07	2021/09/06
120.00	本公司、福建阳光房地产开发有限公司、福建阳光集团有限公司	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/06/15	2020/06/15
910.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/06/22	2020/06/22
200.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/06/29	2020/06/29

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
100.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/08/03	2020/08/03
300.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/08/30	2020/08/30
700.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/08/30	2020/08/30
840.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/05/25	2020/05/25
2,760.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/05/11	2020/05/11
100.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/05/18	2020/05/18
2,400.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/05/18	2020/05/18
100.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/05/25	2020/05/25
850.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/05/25	2020/05/25
200.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/06/29	2020/06/29
520.00	同上	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/06/01	2020/06/01
1,880.00	福建阳光集团有限公司	梅州市阳光城房地产开发有限公司	2018/11/30	2019/11/29
5,000.00	本公司、福建阳光集团有限公司、林腾蛟	阳光城集团甘肃实业有限公司	2018/07/31	2019/07/30
20,000.00	深圳市合丹物流有限公司、梅州融丰实业有限公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2018/09/03	2020/09/03
6,000.00	同上	深圳市大爱城房地产有限公司	2018/11/21	2020/09/03
1,660.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/05/08	2019/09/28
3,690.00	同上	广西金川阳光城实业有限公司	2018/05/09	2019/09/28
2,840.00	同上	广西金川阳光城实业有限公司	2018/05/17	2019/09/28
3,150.00	同上	广西金川阳光城实业有限公司	2018/06/08	2019/09/28
5,150.00	同上	广西金川阳光城实业有限公司	2018/06/15	2019/09/28
4,230.00	同上	广西金川阳光城实业有限公司	2018/06/22	2019/09/28
3,000.00	同上	广西金川阳光城实业有限公司	2018/06/25	2019/09/28
6,400.00	同上	广西金川阳光城实业有限公司	2018/07/05	2019/09/28
3,590.00	同上	广西金川阳光城实业有限公司	2018/07/27	2019/09/28
4,290.00	同上	广西金川阳光城实业有限公司	2018/08/03	2019/09/28
500.00	同上	广西金川阳光城实业有限公司	2018/08/09	2019/09/28

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
1,000.00	同上	广西金川阳光城实业有限公司	2018/08/29	2019/09/28
1,050.00	同上	广西金川阳光城实业有限公司	2018/09/07	2019/09/28
4,860.00	恩平市康盛房地产开发有限公司	广州辉宏房地产开发有限公司	2018/11/05	2023/11/04
14,420.00	同上	广州鹏辉房地产开发有限公司	2018/02/12	2020/02/11
5,100.00	同上	广州鹏辉房地产开发有限公司	2018/02/28	2020/02/27
4,702.32	阳光城物业服务（福建）有限公司、长沙兴胜博物业服务有限公司、广东江湾新城物业管理有限公司、阳光城集团陕西物业管理有限公司	阳光城集团股份有限公司	2018/02/13	2019/01/28
14,400.00	同上	阳光城集团股份有限公司	2018/02/13	2020/01/28
15,300.00	同上	阳光城集团股份有限公司	2018/02/13	2021/01/28
16,400.00	同上	阳光城集团股份有限公司	2018/02/13	2022/01/28
1,110,160.92	合计			

注：截止 2018 年 12 月 3 日，公司关联方为本公司 1,110,160.92 万元的借款提供担保。其中公司实际控制人吴洁及其他担保方为本公司借款提供保证担保，借款存续余额为 968,428.60 万元；以联营公司阳光城物业服务（福建）有限公司、长沙兴胜博物业服务有限公司、广东江湾新城物业管理有限公司、阳光城集团陕西物业管理有限公司的物业费收益权作为基础资产，取得资产证券化借款，借款存续余额为 50,802.32 万元；以合营公司柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司、恩平市康盛房地产开发有限公司、深圳市合丹物流有限公司的存货为本公司借款提供抵押担保，借款存续余额为 90,930.00 万元。

（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	2,728.87	2,819.71

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，2018 年度共支付 2,728.87 万元（税前）。

（5）截至 2018 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 150,000 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 2,800 万美元。

（6）合营公司天安中国房地产有限公司的全资子公司天安地产投资发展（深圳）有限公司将持有清远天安产业园投资有限公司 95%股权转让给公司全资子公司广州利碧盛欣房地产有限公司，股权对价 6,859.00 万元。收购完成后，清远天安产业园投资有限公司从合营公司转为子公司。

（7）其他关联方交易事项见附注十二、8。

6、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	886.86		71.81	
其他应收款	长沙兴胜博物业服务有限公司	2,637.21		330.01	
其他应收款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	143,739.60		288,466.52	
其他应收款	光大阳光金控资产管理有限公司	8,512.42		8,512.42	
其他应收款	天安中国房地产有限公司	3,121.46		3,121.46	
其他应收款	上海天安长兴岛地产投资发展有限公司	6,750.00		3,750.00	
其他应收款	厦门象阳投资有限公司	58,679.00		80,406.00	
其他应收款	北京梵天力行资产管理有限公司	6,250.00		6,250.00	
其他应收款	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	11,998.84		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		10,257.00	
其他应收款	浙江祺特投资管理有限公司	6.60		6.60	
其他应收款	浙江锦美投资管理有限公司	2,500.00		1,909.00	
其他应收款	温岭市中梁安置业有限公司	5,947.90		24,990.00	
其他应收款	天津隽达企业管理有限公司	103,562.15		101,062.15	
其他应收款	天安地产投资发展（深圳）有限公司	3,450.00		1,750.00	
其他应收款	台州市中梁宇置业有限公司	37,170.00		30,000.00	
其他应收款	深圳市俊领投资发展有限公司	73,301.00		51,000.00	
其他应收款	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	40,563.86		99,662.85	
其他应收款	上海炯德实业发展有限公司	17,151.00		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	2,770.30		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	
其他应收款	清远天安智谷有限公司	16,286.48		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	2,800.00		18,495.00	
其他应收款	广州当代腾欣投资有限公司	120,506.71		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	20,907.45		21,745.84	

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	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		120.00	
其他应收款	SmoothEverInvestmentsLimited	10,942.20		10,942.20	
其他应收款	南京达泰筑茂置业有限公司	5,967.29		37,718.54	
其他应收款	苏州隽泰房地产开发有限公司	45,768.02		60,871.44	
其他应收款	福州中隆泰实业有限公司			39,024.60	
其他应收款	绍兴臻阳房地产开发有限公司	79,670.53			
其他应收款	泉州振茂房地产有限公司	62,692.07			
其他应收款	绍兴臻悦房地产开发有限公司	61,739.25			
其他应收款	长沙悦安广厦置业有限公司	57,894.26			
其他应收款	海门富利腾房地产开发有限公司	52,529.14			
其他应收款	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	49,078.68			
其他应收款	昆山乾睿置业有限公司	38,433.80			
其他应收款	杭州康益德房地产开发有限公司	32,993.78			
其他应收款	深圳市天安智谷企业发展有限公司	30,000.00			
其他应收款	济南鑫兆联房地产开发有限公司	29,819.44			
其他应收款	嘉兴融光房地产开发有限公司	28,000.95			
其他应收款	杭州滨望房地产开发有限公司	27,964.78			
其他应收款	福州康德俊房地产开发有限公司	24,985.00			
其他应收款	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	25,119.69			
其他应收款	重庆光锦房地产开发有限公司	24,033.60			
其他应收款	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	22,315.91			
其他应收款	福州泓百隆房地产开发有限公司	19,078.28			
其他应收款	重庆业博实业有限公司	18,905.67			
其他应收款	邯郸市锦光房地产开发有限公司	18,088.74			
其他应收款	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	17,392.28			
其他应收款	杭州滨景投资管理有限公司	16,580.65			
其他应收款	广西唐沁同光投资有限公司	15,592.50			
其他应收款	龙岩融禾房地产开发有限公司	15,213.79			
其他应收款	德清锦澜置业有限公司	14,475.42			
其他应收款	广西唐欣旭光投资有限公司	13,514.31			

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	福州兴胜博房地产开发有限公司	12,651.08			
其他应收款	漳浦臻阳房地产开发有限公司	12,169.03			
其他应收款	慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司	10,833.67			
其他应收款	杭州水胜鑫房地产开发有限公司	10,799.09			
其他应收款	常州市美阳房地产发展有限公司	10,314.41			
其他应收款	黄冈市碧达房地产开发有限公司	9,783.13			
其他应收款	重庆市金科骏志房地产开发有限公司	8,547.00			
其他应收款	上海臻亦利房地产开发有限公司	6,760.88			
其他应收款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	7,312.00			
其他应收款	佛山信财置业开发有限公司（南庄项目）	7,002.40			
其他应收款	焦作梁顺置业有限公司	6,663.50			
其他应收款	闽清县梅圆房地产开发有限公司	6,538.03			
其他应收款	句容市锐翰房地产开发有限公司	6,102.31			
其他应收款	句容市金嘉润房地产开发有限公司	5,672.82			
其他应收款	浙江锦臻投资管理有限公司	5,456.00			
其他应收款	杭州臻昱达房地产开发有限公司	5,265.44			
其他应收款	恩平市康盛房地产开发有限公司	4,662.21			
其他应收款	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	4,510.84			
其他应收款	福州科腾建设发展有限公司	4,312.50			
其他应收款	苏州建合房地产开发有限公司	3,885.84			
其他应收款	成都碧桂园耀汇置业有限公司	2,821.42			
其他应收款	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	2,776.81			
其他应收款	温州市利腾博房地产开发有限公司	2,742.63			
其他应收款	太原星光寰宇房地产开发有限公司	2,540.00			
其他应收款	上海臻耳利房地产开发有限公司	1,507.28			
其他应收款	天安登云（福建）房地产开发有限公司	1,592.00			
其他应收款	苏州昌创置业有限公司	1,287.48			
其他应收款	重庆频毅光实业有限公司	1,056.00			
其他应收款	云南保晟房地产开发有限公司	977.96			
其他应收款	广东江湾新城物业管理有限公司	777.13			
其他应收款	九江富力志盛置业有限公司	423.04			
其他应收款	广州胜远房地产开发有限公司	112.55			

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	台州兴胜业房地产开发有限公司	60.00			
其他应收款	乌鲁木齐阳光城物业服务有限公司	23.52			
其他应收款	苏州隼茂房地产开发有限公司	21.30			
其他应收款	信宜市誉辉房地产开发有限公司	16.85			
其他应收款	上海富如房地产经纪有限公司	9.00			
其他应收款	浙江翌成投资管理有限公司	3.30			
应收账款	恩平市康盛房地产开发有限公司	469.30			
应收账款	佛山信财置业开发有限公司（南庄项目）	106.10			
应收账款	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	80.09			
应收账款	菏泽光华房地产开发有限公司	393.50			
应收账款	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	244.44			
应收账款	台州兴胜业房地产开发有限公司	24.00			
应收账款	株洲欣盛万博置业有限公司	700.46			
应收账款	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	0.11			
应收账款	天安登云（福建）房地产开发有限公司	1.01			
应收账款	信宜市誉辉房地产开发有限公司	9.77			
应收账款	余姚海吉星农产品批发市场有限公司	101.00			
应收账款	杭州销颖房地产开发有限公司	113.74			
应收账款	龙岩融禾房地产开发有限公司	24.30			
应收账款	温州万贤置业有限公司	32.94			
应收账款	宜春中冶天工秀江置业有限公司	19.65			
应收账款	重庆渝能物业服务有限公司	129.63			
应收账款	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	4,547.72			
应收账款	清远天安智谷有限公司	292.87		492.87	
应收账款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	339.07		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	429.80	2.55	296.89	2.06
	合计	1,734,715.84	2.55	1,149,204.37	2.06

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	35.92

预付账款	阳光城物业服务（福建）有限公司	494.25	447.36
	合计	530.17	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	5,273.59	1,903.31
应付账款	重庆渝能物业服务服务有限公司	267.90	
应付账款	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	15.55	
应付账款	乌鲁木齐阳光城物业服务服务有限公司	3.99	
其他应付款	阳光城物业服务（福建）有限公司	14,100.91	
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	418.45	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	15,190.00	16,022.00
其他应付款	杭州销颖房地产开发有限公司	26,817.00	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	25,541.87
其他应付款	福建省万荣建设实业有限公司		7,115.37
其他应付款	广州市汉国恒生房地产开发有限公司	58,667.13	
其他应付款	福建欣中贵置业有限公司	49,989.26	
其他应付款	天津融锦欣盛房地产开发有限公司	49,934.99	
其他应付款	天津隼泰房地产开发有限公司	44,833.52	
其他应付款	广西唐昇投资有限公司	35,702.83	
其他应付款	福建安泰嘉健康产业有限公司	32,999.00	
其他应付款	宜春中冶天工秀江置业有限公司	32,385.84	
其他应付款	吉安市荣城房地产开发有限公司	34,429.49	
其他应付款	株洲欣盛万博置业有限公司	25,499.45	
其他应付款	慈溪星坤置业有限公司	20,361.00	
其他应付款	余姚海吉星农产品批发市场有限公司	20,030.53	
其他应付款	九江市碧城房地产开发有限公司	19,451.00	
其他应付款	德清德锦置业有限公司	17,415.00	
其他应付款	无锡金丰投资有限公司	14,662.60	
其他应付款	莆田联福城房地产有限公司	12,129.97	
其他应付款	上饶市高运房地产开发有限公司	10,810.34	
其他应付款	德清锦鸿置业有限公司	9,871.12	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	成都碧桂园合康置业有限公司	7,740.06	
其他应付款	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	7,503.26	
其他应付款	宜兴市嘉世房地产置业有限公司	6,703.00	
其他应付款	江阴市嘉誉房地产开发有限公司	5,750.00	
其他应付款	重庆华宇业翔实业有限公司	5,000.00	
其他应付款	玉山县碧晟房地产开发有限公司	4,900.37	
其他应付款	广西众擎易举投资有限公司	4,312.88	
其他应付款	佛山市高明区龙光房地产有限公司	4,172.53	
其他应付款	苏州和都置业有限公司	3,503.29	
其他应付款	杭州新城创盛房地产开发有限公司	3,050.00	
其他应付款	泉州唐城房地产有限公司	1,473.79	
其他应付款	成都浙中大地产有限公司	1,228.74	
其他应付款	南安源昌置业有限公司	1,200.00	
其他应付款	上饶市美宸房地产开发有限公司	1,048.19	
其他应付款	重庆渝能物业服务有限公司	168.48	
其他应付款	佛山霆万房地产开发有限公司	985.85	
其他应付款	泉州唐美房地产有限公司	905.15	
其他应付款	漳州唐兴房地产开发有限公司	859.96	
其他应付款	如东银阳房地产开发有限公司	585.08	
其他应付款	句容泓垠置业有限公司	440.19	
其他应付款	天安智谷（上海）企业发展有限公司	44.24	
其他应付款	陆金朝阳（常熟）资产管理有限公司	14.00	
其他应付款	北京金科德远置业有限公司	6.67	
其他应付款	闽侯阳光城物业服务有限公司	0.16	
其他应付款	光大阳光金控资产管理有限公司	500.00	
	合计	638,898.20	97,642.46

十一、 股份支付

（一）股份支付总体情况

期间	2018年1-12月
公司本期授予的各项权益工具总额	281,000,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
至报告期末累计已授出但尚未行权的权益总额	281,000,000
公司期末发行在外的股票期权行权价格	6.16元
公司期末发行在外的股票期权的合同剩余期限	合同期限至2022年9月21日

2018年7月公司第九届董事局第四十次会议审议通过《公司2018年股票期权激励计划（草案）》，激励计划向激励对象授予的股票期权数量为34,500万份，约占本激励计划草案公告时公司股本总额405,007.3315万股的8.52%。其中首次授予28,100万份，约占本激励计划草案公告时公司股本总额的6.94%；预留6,400万份，约占本激励计划草案公告时公司股本总额的1.58%。每份股票期权在满足行权条件的情况下，拥有在有效期内以行权价格购买1股公司股票的权利。激励对象的行权条件需满足公司业绩考核要求和个人业绩考核要求。

（二）以权益结算的股份支付

授予日权益工具公允价值的确定方法	估值技术采用布莱克-舒尔茨（Black-Scholes Model）模型确定
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	采用布莱克-舒尔茨（Black-Scholes Model）模型对股票期权成本进行估计
	参数：
	（1）授予日标的股票市场价格：2018年9月21日公司股票收盘价，即6.31元。
	（2）股票期权行权价格：6.16元。
	（3）股票期权预期期限：有效期T分别为1年、2年、3年、4年（授予日至每期首个行权日的期限）
	（4）预期股价波动率：取草案公告前一年、前两年、前三年、前四年深证综指全部交易日的年化波动率，分别为14.39%、29.64%、41.47%、18.98%。
	（5）无风险利率：分别采用中国人民银行制定的1年期、2年期、3年期的人民币存款基准利率，即分别为1.50%、2.10%、2.75%、2.75%
本期估计与上年估计有重大差异的原因	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	40,934,837.93
本期以权益结算的股份支付确认的成本费用总额	40,934,837.93

1、股票期权数量的调整方法

在激励对象行权前，公司有资本公积金转增股本、派送股票红利、股票拆细、缩股或配股等事项，应对股票期权数量进行相应的调整。调整方法如下：

（1）资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细

$$Q=Q_0 \times (1+N)$$

其中：Q₀为调整前的股票期权数量；N为每股的资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细的比率（即每股股票经转增、送股或拆细后增加的股票数量）；Q为调整后的股票期权数量。

（2）配股

$$Q=Q_0 \times P_1 \times (1+N) / (P_1 + P_2 \times N)$$

其中：Q₀为调整前的股票期权数量；P₁为股权登记日当日收盘价；P₂为配股价格；N为配股的比例（即配股的股数与配股前公司总股本的比例）；Q为调整后的股票期权数量。

(3) 缩股

$$Q=Q_0 \times N$$

其中： Q_0 为调整前的股票期权数量； N 为缩股比例（即 1 股公司股票缩为 N 股股票）； Q 为调整后的股票期权数量。

(4) 增发

公司在发生增发新股的情况下，股票期权的数量不做调整。

2、行权价格的调整方法

在激励对象行权前， 公司有资本公积金转增股本、派送股票红利、股票拆细、缩股或配股等事项，应对行权价格进行相应的调整。调整方法如下：

(1) 资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细

$$P=P_0 \div (1+N)$$

其中： P_0 为调整前的行权价格； N 为每股的资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细的比率； P 为调整后的行权价格。

(2) 配股

$$P=P_0 \times (P_1 + P_2 \times N) / [P_1 \times (1+N)]$$

其中： P_0 为调整前的行权价格； P_1 为股权登记日当日收盘价； P_2 为配股价格； N 为配股的比例（即配股的股数与配股前股份公司总股本的比例）； P 为调整后的行权价格。

(3) 缩股

$$P=P_0 \div N$$

其中： P_0 为调整前的行权价格； N 为缩股比例； P 为调整后的行权价格。

(4) 派息

$$P=P_0 - V$$

其中： P_0 为调整前的行权价格； P_0 为每股的派息额； P 为调整后的行权价格。

(5) 增发

公司在发生增发新股的情况下，股票期权的价格不做调整。

(三) 股份支付的修改和终止情况

无

十二、 承诺及或有事项

1、 抵押资产情况

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	福州阳光城翡丽湾	574,561,218.67
存货	厦门万丽酒店	298,967,063.88
存货	厦门海峡时尚创意中心	242,709,687.93
存货	厦门文澜府项目	3,514,468,447.50
存货	杭州萧山新街项目	1,844,402,491.63
存货	莆田溪白地块项目	1,186,498,520.40
存货	福州翡丽公馆	476,585,657.00
存货	福州五一新城项目	1,582,785,370.08
存货	福州阳光城大都会	349,396,510.43
存货	福州长乐花满墅	601,031,238.82
存货	温州三溪项目	1,748,587,151.89
存货	晋江阳光城翡丽湾	177,055,899.28
存货	晋江愉景湾项目	195,963,139.08
存货	漳州阳光城丽景湾	1,092,826,492.71
存货	龙岩双龙路	461,642,960.77
存货	浙江长兴项目	174,822,342.22
存货	首批成都圣华 295 个车位	53,100,000.00
存货	广州万国九期	157,335,760.51
存货	广州太古地块	1,713,558,482.62
存货	广州雅苑五期	278,041,227.27
存货	广州雅苑十四期	370,451,526.27
存货	上海沈梅路项目	466,742,011.24
存货	上海杨浦大桥 101 地块	2,232,669,185.18
存货	绍兴越城绿洲路项目-绍兴越城绿洲路一号地块	1,170,043,868.12
存货	嘉兴项目	671,122,192.59
存货	嘉兴海盐翡丽湾项目	927,876,460.19
存货	宁波余姚项目	768,782,227.25
存货	苏州丽景湾 PLUS	556,149,263.73
存货	镇江尚海名苑项目	330,747,639.25
存货	宁波国际汽车城	75,264,851.18
存货	苏州平江项目	2,487,387,349.37
存货	杭州翡丽海岸	1,533,363,575.61
存货	杭州拱宸府项目	302,095,234.27
存货	浙江清源项目	659,220,295.69

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	浙江上林湖项目	568,602,954.45
存货	广州万国十九期地块（海韵）	1,830,273,218.15
存货	宁波横街项目全地块	546,062,685.96
存货	清远富强路项目	200,605,212.90
存货	佛山绿岛湖壹号（地块三）	1,425,850,444.18
存货	佛山绿岛湖壹号（地块一）	681,792,516.69
存货	上海阳光城 MODO	1,082,430,762.93
存货	北京·京兆府	314,332,811.04
存货	北京九和大厦	743,300,254.34
存货	西安大唐不夜城项目（西安檀府项目）	954,112,207.16
存货	北京顺义后沙峪项目	2,035,000,979.21
存货	晋中文澜府地块一、二	750,880,000.00
存货	太原翡丽湾三期、四期、五期	455,104,000.00
存货	玉林丽景公馆	138,244,456.72
存货	南宁半山湾项目	176,740,676.03
存货	广西阳光城南宁丽景湾	386,954,792.94
存货	长沙阳光城尚东湾-剩余地块	1,028,642,934.00
存货	长沙阳光城檀悦	635,019,813.45
存货	长沙尚东湾项目	1,344,018,389.95
存货	成都半山悦-绿野村项目	325,487,574.20
存货	西昌文澜府	710,000,000.00
存货	河南阳光城·翡丽公园项目	293,530,000.00
存货	郑州阳光城阳光天地项目	5,533,300.00
存货	武汉央座项目（一期）、武汉央座项目（二期）	697,888,900.00
存货	江西湾里丽景湾全地块项目	557,948,813.00
存货	江西景德镇景德大道全地块项目	270,013,330.12
存货	江西九江项目	252,988,732.00
存货	阳光城青山湖大境三期	406,523,610.79
存货	天津 C2 项目	439,127,434.68
存货	天津博智园项目二期	1,263,873.47
存货	重庆蔡家项目	4,789,457,796.32
存货	重庆翡丽公园	721,926,804.52
存货	綦江东部新城	182,057,142.78
存货	沈阳装备西项目	201,607,404.19

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	广州江湾项目	2,161,935,251.30
存货	北京·君山墅	4,472,088,392.50
投资性房地产	武汉央座项目（一期）、武汉央座项目（二期）	1,791,756,848.00
投资性房地产	西安阳光天地购物中心和自持物业	713,910,000.00
投资性房地产	福州阳光假日公寓	134,557,557.00
投资性房地产	福州奥体阳光花园	751,703,316.00
投资性房地产	广州江湾项目	1,009,074,300.00
投资性房地产	上海阳光城 MODO 自由区	10,103,000.00
投资性房地产	上海阳光城阳光天地	94,393,000.00
固定资产	北京·君山墅	95,508,411.91
固定资产	奥体天地自持物业设备	158,773,837.71
固定资产	上海滨江国际大厦	1,850,586,881.18
固定资产	太原环球金融中心	544,687,606.46
无形资产	杭州翡丽海岸	80,051,314.13
无形资产	北京·君山墅	493,313,731.40
合计		68,792,022,616.39

2、 质押资产情况

质押物类别	权益法公司	股权质押比例	质押物价值
长期股权投资	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	51.00%	359,994,369.37
长期股权投资	佛山霆万房地产开发有限公司	50.00%	17,377,238.23
长期股权投资	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	50.00%	14,104,275.15
长期股权投资	厦门象阳投资有限公司	50.00%	210,449,473.41
长期股权投资	平阳德信置业有限公司	45.00%	14,187,183.77
长期股权投资	温州市利腾博房地产开发有限公司	50.00%	-
长期股权投资	广西唐昇投资有限公司	30.00%	25,875,894.01
长期股权投资	广西众擎易举投资有限公司	30.00%	11,924,103.00
长期股权投资	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	49.00%	6,136,506.12
长期股权投资	广州当代腾欣投资有限公司	49.00%	-
长期股权投资	慈溪星坤置业有限公司	33.00%	130,267,251.71
长期股权投资	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	51.00%	8,833,452.15
长期股权投资	吉安市荣城房地产开发有限公司	50.00%	96,837,538.56

质押物类别	权益法公司	股权质押比例	质押物价值
长期股权投资	宜春中冶天工秀江置业有限公司	20.00%	269,467,316.95
长期股权投资	恩平市康盛房地产开发有限公司	51.00%	-
长期股权投资	南安源昌置业有限公司	25.00%	701,635.50
长期股权投资	泉州唐美房地产有限公司	25.00%	1,090,638.57
长期股权投资	泉州唐城房地产有限公司	40.00%	-
长期股权投资	龙岩融禾房地产开发有限公司	33.00%	8,977,376.55
长期股权投资	山西亿量房地产开发有限公司	51.00%	9,503,071.67
长期股权投资	绍兴臻阳房地产开发有限公司	50.00%	4,153,456.61
长期股权投资	绍兴臻悦房地产开发有限公司	24.70%	8,395,450.54
长期股权投资	成都浙中大地产有限公司	40.00%	332,813,513.57
其他非流动资产	陕西丰浩置业有限公司	51.00%	66,300,000.00
合计			1,597,389,745.44

注：货币资金质押情况详见本附注五、1；子公司股权质押情况详见本附注七、1注6；公司以项目购房尾款、应收房款收益权作为基础资产，取得借款余额合计 352,602.32 万元。

3、 其他担保情况（涉及关联担保的披露详情见十、6、（3））

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
27,000.00	本公司	阳光城集团股份有限公司	2018/03/21	2019/03/20
40,000.00	本公司	阳光城集团股份有限公司	2018/03/21	2020/03/21
68,000.00	本公司	阳光城集团股份有限公司	2018/03/21	2021/03/21
50,000.00	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	阳光城集团股份有限公司	2016/12/19	2019/12/19
27,700.00	本公司	山西亿量房地产开发有限公司、晋中太平洋时景置业有限公司	2018/12/28	2019/12/17
4,702.32	本公司	阳光城集团股份有限公司	2018/02/13	2019/01/28
14,400.00	本公司	阳光城集团股份有限公司	2018/02/13	2020/01/28
15,300.00	本公司	阳光城集团股份有限公司	2018/02/13	2021/01/28
16,400.00	本公司	阳光城集团股份有限公司	2018/02/13	2022/01/28
7,222.00	长沙中泛置业有限公司	阳光城集团股份有限公司	2017/12/06	2019/02/06

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
10,000.00	长沙中泛置业有限公司	阳光城集团股份有限公司	2017/12/15	2019/02/15
2,145.00	长沙中泛置业有限公司	阳光城集团股份有限公司	2018/02/14	2019/02/14
10,724.00	长沙中泛置业有限公司	阳光城集团股份有限公司	2018/03/02	2019/03/02
1,000.00	长沙中泛置业有限公司	阳光城集团股份有限公司	2018/03/14	2019/03/14
2,540.00	长沙中泛置业有限公司	阳光城集团股份有限公司	2018/03/30	2019/03/30
6,369.00	长沙中泛置业有限公司	阳光城集团股份有限公司	2018/04/13	2019/04/13
37,000.00	本公司	阳光城集团股份有限公司	2017/12/27	2019/08/19
10,500.00	阳光城集团广西有限公司、广西金川阳光城实业有限公司	阳光城集团股份有限公司	2018/06/22	2019/05/20
173,100.00	杭州富阳碧水源房地产有限公司、中大房地产集团南昌有限公司、浙江正能光房地产有限公司、成都浙中大房地产有限公司、杭州富阳碧源光酒店管理有限公司、浙江物产良渚源光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	阳光城集团股份有限公司	2017/02/15	2022/02/15
70,500.00		阳光城集团股份有限公司	2017/02/15	2022/02/15
300,000.00		阳光城集团股份有限公司	2017/02/15	2022/02/15
25,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2017/03/01	2020/02/29
3,671.04	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2018/11/30	2019/11/30
4,000.00	本公司、华鑫通国际招商集团有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2016/06/25	2019/12/31
1,000.00	本公司、华鑫通国际招商集团有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2016/12/16	2019/12/31
9,000.00	本公司、华鑫通国际招商集团有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2016/12/16	2020/12/31
10,000.00	本公司、华鑫通国际招商集团有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/01/18	2021/12/31
24,930.00	本公司、华鑫通国际招商集团有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/05/02	2023/06/30
37,470.00	本公司、华鑫通国际招商集团有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/12/20	2019/12/20
39,130.00	本公司、华鑫通国际招商集团有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/12/20	2019/12/20
88,415.93	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2018/02/13	2020/02/13
5,150.44	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2018/04/20	2019/02/12
53,049.56	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2018/04/20	2021/04/20
8,584.07	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2018/02/13	2019/02/12
70,000.00	本公司	福建阳光房地产开发有限公司	2017/07/19	2019/07/18

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
9,150.00	本公司	福建阳光房地产开发有限公司	2017/05/27	2027/05/27
1,850.00	本公司	福建阳光房地产开发有限公司	2017/05/27	2019/09/20
6,600.00	本公司	福建阳光房地产开发有限公司	2017/07/14	2027/05/27
3,630.00	福州滨江房地产开发有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2018/12/24	2019/12/24
1,000.00	本公司	福建阳光房地产开发有限公司	2018/01/29	2019/01/29
29,830.00	本公司	福建阳光房地产开发有限公司	2018/04/02	2019/04/02
6,620.00	本公司	福建阳光房地产开发有限公司	2018/04/10	2019/04/10
6,050.00	本公司	福建阳光房地产开发有限公司	2018/05/10	2019/05/10
5,000.00	本公司	福建阳光房地产开发有限公司	2018/05/16	2019/05/16
2,602.63	本公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2017/06/07	2019/06/06
20,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/08/02	2019/08/01
20,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/11/08	2019/08/01
51,464.35	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2018/11/28	2019/11/27
14,000.00	本公司	福州创力纬房地产开发有限公司	2018/07/31	2021/07/27
7,500.00	本公司	福州创力纬房地产开发有限公司	2018/10/22	2021/07/27
30,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/05/25	2019/05/05
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
60,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2018/10/31	2019/10/30
12,203.09	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2018/11/30	2019/11/30
22,400.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/06/09	2019/10/19
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
15,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2018/01/30	2019/10/19
20,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2018/05/08	2019/10/19
3,574.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2018/01/19	2019/01/18
477.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2018/02/02	2019/02/01
10,464.58	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2018/11/29	2019/11/28

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
5,000.00	本公司	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	2018/05/25	2019/05/24
20,000.00	本公司	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	2018/05/31	2019/05/30
5,800.00	本公司	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	2018/12/18	2019/12/17
10,000.00	本公司	福州盛世达房地产开发有限公司	2018/12/20	2021/10/10
7,038.93	本公司	福州盛世达房地产开发有限公司	2018/11/30	2019/11/30
1,779.53	本公司	福州腾耀房地产开发有限公司	2018/11/30	2019/11/30
63,500.00	本公司	温州市欣科隆房地产开发有限公司	2018/12/07	2019/11/29
1,250.00	本公司	温州市欣科隆房地产开发有限公司	2018/12/24	2019/11/29
67,900.00	本公司、福州利腾晖房地产开发有限公司	温州市欣科隆房地产开发有限公司	2018/06/15	2019/12/14
2,100.00	本公司、福州利腾晖房地产开发有限公司	温州市欣科隆房地产开发有限公司	2018/06/15	2019/12/14
30,000.00	本公司	阳光城（厦门）置业有限公司	2017/04/10	2020/04/09
17,520.00	本公司	晋江阳光城房地产开发有限公司	2018/11/07	2019/11/07
6,500.00	本公司	晋江阳光城房地产开发有限公司	2018/12/07	2019/12/07
30,000.00	本公司、漳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
10,000.00		漳州市富山房地产开发有限公司	2017/04/10	2020/04/10
13,500.00	本公司	龙岩嘉信房地产开发有限公司	2018/10/25	2021/10/15
14,000.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2018/09/28	2020/03/21
395.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/05/16	2019/05/16
150.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/05/21	2019/05/21
600.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/06/04	2019/06/04
360.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/06/15	2019/06/15
535.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/07/02	2019/07/02
205.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/07/13	2019/07/13
465.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/07/27	2019/07/27
50.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/08/10	2019/08/10

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
395.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/05/16	2019/05/16
150.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/05/21	2019/05/21
600.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/06/04	2019/06/04
360.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/06/15	2019/06/15
535.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/07/02	2019/07/02
205.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/07/13	2019/07/13
465.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/07/27	2019/07/27
50.00	本公司	中大房地产集团上虞有限公司	2018/08/10	2019/08/10
5,200.00	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	上海欣昊泽房地产开发有限公司	2017/07/31	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	上海欣昊泽房地产开发有限公司	2017/08/18	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	上海欣昊泽房地产开发有限公司	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	上海欣昊泽房地产开发有限公司	2017/09/12	2022/07/18
26,841.90	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2016/10/25	2019/10/24
4,902.26	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2016/10/25	2019/10/24
19,570.84	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2016/10/25	2019/10/24
8,958.64	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2016/10/25	2019/10/24
9,609.39	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2016/10/25	2019/10/24
61,092.88	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2016/10/25	2019/10/24
29,024.09	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2016/10/25	2019/10/24
1,280.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/11/09	2019/11/09
5,130.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/11/16	2019/11/16
1,000.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/11/30	2019/11/30
1,200.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/12/07	2019/12/07
5,420.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/12/18	2019/12/18
1,100.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/12/21	2019/12/21
1,000.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/12/24	2019/12/24

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
12,060.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/12/27	2019/12/27
4,100.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/12/29	2019/12/29
1,000.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/01/04	2019/01/04
6,470.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/03/15	2019/03/14
2,590.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/05/15	2019/05/14
2,400.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/03/08	2019/03/03
1,600.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/02/28	2019/02/23
4,710.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/04/13	2019/04/12
1,910.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/04/20	2019/04/19
5,000.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/05/04	2019/05/03
2,300.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/05/11	2019/05/10
22,860.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/05/25	2019/05/24
6,890.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/06/01	2019/05/31
200.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/09/28	2019/09/28
1,050.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/10/11	2019/10/11
100.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/11/30	2019/11/30
350.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/08/27	2019/08/27
100.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/08/31	2019/08/31
900.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/09/07	2019/09/07
200.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/09/10	2019/09/10
250.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/09/14	2019/09/14
150.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/09/17	2019/09/17
140.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/09/21	2019/09/21
300.00	本公司	上海富利腾房地产开发有限公司	2018/09/25	2019/09/25
25,000.00	本公司	上海金致房地产开发有限公司	2018/02/12	2020/02/12
2,582.12	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/01/11	2020/01/11

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
30,450.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2018/12/24	2019/12/17
99,992.19	本公司	上海臻德房地产开发有限公司	2017/04/12	2020/03/16
36,100.00	本公司	上海臻德房地产开发有限公司	2017/03/16	2020/03/17
5,000.00	本公司、上海臻百利房地产开发有限公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2018/03/06	2019/03/06
1,000.00	本公司、上海臻百利房地产开发有限公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2018/04/04	2019/01/04
5,000.00	本公司、上海臻百利房地产开发有限公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2018/04/13	2019/01/13
8,440.00	本公司、上海臻百利房地产开发有限公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2018/04/13	2019/04/13
560.00	本公司、上海臻百利房地产开发有限公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2018/04/17	2019/04/17
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
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
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
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
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
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
1,666.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/09/11	2019/01/06
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
25,732.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2018/11/17	2019/11/17
2,155.04	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2018/12/27	2019/12/27
62,000.00	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2018/12/26	2020/12/25
25,060.00	本公司	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	2018/12/11	2019/12/10
1,700.00	本公司	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	2018/11/08	2019/11/07
10,000.00	本公司	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	2018/07/05	2019/07/05
3,890.00	本公司	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	2018/07/06	2019/07/06
1,000.00	本公司	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	2018/07/12	2019/07/12
3,100.00	本公司	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	2018/07/31	2019/07/31

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
15,074.45	本公司	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	2018/12/24	2019/12/19
12,745.14	本公司	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	2018/12/27	2019/12/27
40,000.00	本公司	余姚臻阳房地产开发有限公司	2018/04/18	2019/04/17
15,501.83	本公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2017/04/06	2020/04/05
15,000.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2017/05/26	2021/05/25
17,000.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2017/05/27	2021/05/25
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
7,130.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2018/09/19	2019/09/18
2,000.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2018/08/31	2019/08/30
5,000.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2018/09/07	2019/09/06
8,160.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2018/09/14	2019/09/13
4,860.95	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2018/12/28	2019/12/24
6,010.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2017/04/28	2019/04/28
6,880.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2017/05/05	2019/05/05
7,080.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2017/05/12	2019/05/12
5,010.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2017/05/26	2019/05/26
15,020.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2017/06/26	2019/06/26
101,500.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/11/24	2022/11/20
28,000.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/11/24	2019/11/20
80,000.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2018/11/27	2021/11/27
60,990.00	本公司	苏州虞行投资中心(有限合伙)	2017/09/28	2020/09/27
1,010.17	本公司	江苏中昂置业有限公司	2018/12/28	2019/12/27
35,000.00	本公司	杭州富承光房地产开发有限公司	2017/04/01	2019/03/31
60,000.00	本公司	杭州富阳碧水源房地产有限公司	2018/05/15	2021/05/15
20,000.00	本公司	杭州富阳碧水源房地产有限公司	2018/05/15	2019/01/16

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
30,382.40	本公司	杭州富阳碧水源房地产有限公司	2018/11/12	2019/11/07
34,300.00	本公司	杭州铭昇达房地产开发有限公司	2017/07/14	2019/07/13
23,200.00	本公司	杭州富阳碧水源房地产有限公司	2018/12/28	2020/06/28
2,000.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2018/08/22	2020/10/12
500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2018/08/22	2020/04/30
500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2019/04/30
4,000.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2019/10/31
1,500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2018/08/22	2019/10/31
500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2018/08/22	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
4,500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2020/10/12
800.00	本公司	杭州臻光房地产开发有限公司	2017/08/18	2019/02/18
5,000.00	本公司	杭州臻光房地产开发有限公司	2017/08/18	2019/08/18
29,711.66	本公司	杭州臻光房地产开发有限公司	2018/01/08	2020/11/30
4,740.34	本公司	杭州臻光房地产开发有限公司	2018/03/23	2020/11/30
21,515.34	本公司	杭州臻光房地产开发有限公司	2018/01/08	2020/11/30
3,432.66	本公司	杭州臻光房地产开发有限公司	2018/03/23	2020/11/30
150,000.00	本公司	杭州金臻阳房地产开发有限公司	2018/09/29	2021/09/28
40,000.00	本公司	杭州金臻阳房地产开发有限公司	2018/09/29	2021/09/28
60,000.00	本公司	杭州金臻阳房地产开发有限公司	2018/09/29	2021/09/28
20,000.00	本公司	杭州金臻阳房地产开发有限公司	2018/09/29	2021/09/28
28,713.90	本公司	杭州金臻阳房地产开发有限公司	2018/11/12	2019/11/07
18,000.00	本公司、杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州金臻阳房地产开发有限公司	2018/05/16	2019/05/15
3,300.00	本公司、杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州金臻阳房地产开发有限公司	2018/08/21	2019/08/21
5,500.00	本公司、杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州金臻阳房地产开发有限公司	2018/08/30	2019/08/30
3,100.00	本公司、杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州金臻阳房地产开发有限公司	2018/09/14	2019/09/14

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	浙江上林湖房地产开发有限公司	2018/06/29	2019/12/31
45,000.00	本公司	浙江上林湖房地产开发有限公司	2018/11/23	2020/11/22
31,000.00	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	深圳阳光城控股有限公司	2017/10/09	2019/10/09
3,000.00	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	深圳阳光城控股有限公司	2017/10/09	2019/10/09
45,124.20	本公司	东莞东协纸品有限公司	2017/12/29	2019/12/29
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
20,000.00	本公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2018/09/03	2020/09/03
6,000.00	本公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2018/11/21	2020/09/03
18,300.00	本公司、上海富利腾房地产有限公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/11/10	2020/09/28
11,700.00	本公司、上海富利腾房地产有限公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/12/01	2020/09/28
37,000.00	本公司、上海富利腾房地产有限公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2018/01/30	2020/12/24
20,000.00	本公司、上海富利腾房地产有限公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2018/04/09	2020/12/24
19,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2018/01/26	2021/01/11
15,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2018/06/15	2021/06/14
6,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2018/06/15	2021/06/14
180,000.00	本公司	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）	2018/08/24	2021/07/26
18,065.48	本公司	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）	2018/12/24	2019/12/19
53,190.00	本公司	广州利碧辉泽房地产开发有限公司	2017/11/17	2021/11/17
40,000.00	本公司	广州利碧辉泽房地产开发有限公司	2017/09/27	2021/09/27
15,700.00	本公司	广州利碧辉泽房地产开发有限公司	2017/09/27	2021/09/27
15,310.00	本公司	广州利碧辉泽房地产开发有限公司	2017/10/25	2021/10/25
11,000.00	本公司	清远市泽辉利远房地产有限公司	2018/10/19	2019/10/18
70,000.00	本公司	佛山信财置业开发有限公司	2018/02/13	2020/02/13
50,000.00	本公司	佛山信财置业开发有限公司	2018/03/30	2020/02/13
40,000.00	本公司	佛山信财置业开发有限公司	2018/05/22	2020/02/13

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
24,597.70	本公司	佛山信财置业开发有限公司	2018/12/28	2019/12/19
5,000.00	本公司	佛山信财置业开发有限公司	2018/09/04	2021/09/03
7,000.00	本公司	佛山信财置业开发有限公司	2018/10/11	2021/10/10
3,000.00	本公司	佛山信财置业开发有限公司	2018/11/21	2021/11/20
700.00	本公司	佛山信财置业开发有限公司	2018/12/12	2021/12/11
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
76,000.00	本公司	北京福兴晟房地产开发有限公司	2018/11/27	2021/11/27
5,000.00	本公司	北京福兴晟房地产开发有限公司	2018/11/27	2019/11/27
30,000.00	本公司	北京富利源房地产开发有限公司	2017/04/14	2020/04/14
19,950.00	本公司	北京富利源房地产开发有限公司	2017/04/14	2019/04/14
167,120.00	本公司	北京臻德房地产开发有限公司	2017/06/09	2022/06/09
31,330.00	本公司	北京臻德房地产开发有限公司	2017/06/09	2019/06/09
104,500.00	本公司	北京臻德房地产开发有限公司	2017/11/30	2022/11/30
52,250.00	本公司	北京臻德房地产开发有限公司	2018/03/30	2023/03/30
2,470.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/12/14	2019/06/14
600.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/12/27	2019/06/27
2,890.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2018/01/12	2019/07/12
4,310.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2018/01/19	2019/07/19
1,320.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2018/01/26	2019/07/26
900.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2018/02/02	2019/08/02
3,500.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2018/02/08	2019/08/08
1,120.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2018/03/02	2019/09/02
1,250.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2018/03/09	2019/09/09
1,010.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2018/03/30	2019/09/30
40,000.00	本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/01/13	2019/01/11
5,500.00	本公司	曲水富百腾房地产开发有限公司	2018/01/12	2020/01/11

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
29,500.00	本公司	曲水富百腾房地产开发有限公司	2018/01/26	2020/01/25
5,147.50	本公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2018/12/20	2019/12/19
4,260.00	本公司	西安渊垣实业有限公司	2018/12/07	2019/12/06
758.88	本公司	陕西隆丰置业有限公司	2018/12/24	2019/12/23
26,000.00	本公司	西安国中星城置业有限公司	2017/05/10	2020/05/10
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	2019/11/03
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	2019/12/15
25,000.00	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	2018/02/26	2020/02/26
800.00	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	2018/03/23	2020/03/23
10,310.00	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	2018/04/20	2020/04/20
3,640.00	本公司	陕西上林苑投资开发有限公司	2018/12/07	2019/12/06
10,396.13	本公司	陕西上林苑投资开发有限公司	2018/12/24	2019/12/23
233.57	本公司	陕西欣阳房地产开发有限公司	2018/12/20	2019/12/19
44,000.00	本公司	太原长风置业有限公司	2018/09/29	2021/02/27
39,000.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2018/09/29	2021/02/27
29,700.00	本公司	太原长风置业有限公司	2017/06/20	2020/06/08
9,800.00	本公司	太原长风置业有限公司	2017/06/20	2019/06/20
300.00	本公司	太原长风置业有限公司	2017/06/20	2019/12/20
24,700.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/02	2020/06/01
9,800.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/20	2019/06/20
300.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/20	2019/12/20
11,900.00	本公司、太原新南城房地产开发有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2018/12/28	2019/12/27
16,000.00	本公司	广西东鼎华光文化投资有限公司	2018/12/28	2019/12/27
5,000.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/03/01	2019/09/28
5,270.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/03/01	2019/09/28

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
4,050.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/03/08	2019/09/28
3,960.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/03/30	2019/09/28
30,150.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2017/09/29	2019/09/28
5,000.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/01/31	2019/09/28
4,870.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/02/02	2019/09/28
5,000.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/02/13	2019/09/28
19,800.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/12/28	2019/12/27
1,660.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/05/08	2019/09/28
3,690.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/05/09	2019/09/28
2,840.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/05/17	2019/09/28
3,150.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/06/08	2019/09/28
5,150.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/06/15	2019/09/28
4,230.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/06/22	2019/09/28
3,000.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/06/25	2019/09/28
6,400.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/07/05	2019/09/28
3,590.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/07/27	2019/09/28
4,290.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/08/03	2019/09/28
500.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/08/09	2019/09/28
1,000.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/08/29	2019/09/28
1,050.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/09/07	2019/09/28
9,450.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/12/21	2019/09/28
3,000.00	本公司、广西丽诚东投资有限公司、阳光城集团广西有限公司、广西丽原生物股份有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/11/21	2019/11/21
4,950.00	本公司、广西丽诚东投资有限公司、阳光城集团广西有限公司、广西丽原生物股份有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/11/21	2019/11/21
5,050.00	本公司、广西丽诚东投资有限公司、阳光城集团广西有限公司、广西丽原生物股份有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/11/21	2019/11/21

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
2,770.00	本公司、广西丽诚东投资有限公司、阳光城集团广西有限公司、广西丽原生物股份有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/11/22	2019/11/22
5,650.00	本公司、广西丽诚东投资有限公司、阳光城集团广西有限公司、广西丽原生物股份有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/11/28	2019/11/28
4,940.00	本公司、广西丽诚东投资有限公司、阳光城集团广西有限公司、广西丽原生物股份有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/11/28	2019/11/28
3,040.00	本公司、广西丽诚东投资有限公司、阳光城集团广西有限公司、广西丽原生物股份有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/11/30	2019/11/30
600.00	本公司、广西丽诚东投资有限公司、阳光城集团广西有限公司、广西丽原生物股份有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/12/04	2019/12/04
2,500.00	本公司	南宁铭泽房地产开发有限公司	2018/03/30	2019/03/30
9,000.00	本公司	南宁铭泽房地产开发有限公司	2018/03/30	2021/03/30
6,860.00	本公司	南宁铭泽房地产开发有限公司	2018/12/28	2019/12/27
33,200.00	本公司	阳光城集团广西有限公司	2017/09/29	2019/01/23
13,000.00	本公司、阳光城集团广西有限公司、广西丽诚东投资有限公司、广西丽原生物股份有限公司	南宁正晖光投资管理有限公司	2018/11/30	2020/11/30
5,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/04/20	2019/01/20
2,370.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/04/24	2019/01/24
6,100.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/05/22	2019/02/22
2,910.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/06/13	2019/03/13
9,960.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/06	2019/04/06
2,520.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/13	2019/04/13
1,330.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/20	2019/04/20
8,480.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/27	2019/04/27
2,950.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/03	2019/05/03
3,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/10	2019/05/10
2,320.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/17	2019/05/17
3,060.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/09/04	2019/06/04
20,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/04/20	2019/04/20

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
7,370.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/04/20	2019/04/20
2,630.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/04/24	2019/04/24
5,150.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/20	2019/07/20
3,900.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/10	2019/08/10
9,760.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/10	2019/08/10
10,530.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/09/29	2019/09/29
1,500.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/09/29	2019/09/29
2,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/09/29	2019/09/29
3,400.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/10/25	2019/10/25
10,500.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/02	2019/11/02
2,690.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/09	2019/11/09
300.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/12	2019/11/12
3,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/05/14	2019/11/14
3,460.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/06	2020/01/06
2,400.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/13	2020/01/13
900.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/20	2020/01/20
1,600.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/27	2020/01/27
300.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/03	2020/02/03
500.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/10	2020/02/10
300.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/17	2020/02/17
2,200.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/09/07	2020/03/07
1,190.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/09/29	2020/03/29
4,110.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/10/19	2020/04/19
3,010.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/02	2020/05/02
2,090.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/10/26	2020/04/26
6,430.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/02	2020/05/02

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
1,770.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/09	2020/05/09
4,380.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/09	2020/05/09
3,610.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/12	2020/05/12
1,250.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/14	2020/05/14
1,870.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/16	2020/05/16
2,120.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/16	2020/05/16
1,600.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/30	2020/05/30
1,200.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/06/14	2020/06/14
1,500.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/13	2020/07/13
1,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/20	2020/07/20
3,620.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/02	2020/11/02
600.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/02	2020/11/02
1,740.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/09	2020/11/09
30,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/31	2019/08/31
2,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/09/03	2019/09/03
20,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/09/27	2019/09/27
2,800.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/01	2019/02/01
1,520.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/10	2019/02/10
1,260.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/24	2019/08/24
5,720.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/24	2019/02/24
4,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/28	2020/08/28
17,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/29	2019/08/29
1,630.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/31	2019/02/28
1,640.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/09/07	2019/03/07
1,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/10/12	2019/04/12
1,500.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/22	2019/02/22

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
1,500.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/11/28	2019/02/28
5,100.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/12/12	2019/06/12
4,800.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/12/21	2019/03/21
19,340.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/12/28	2019/03/28
10,630.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/17	2019/08/17
15,230.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/17	2020/02/17
10,120.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/24	2019/08/24
19,250.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/31	2019/08/31
21,230.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/06/29	2019/06/29
16,670.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/06	2019/07/06
36,480.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/11	2020/01/11
2,100.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/11	2019/07/11
3,520.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/19	2020/01/19
10,110.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/07/31	2020/01/31
4,630.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/08/07	2020/02/07
8,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2018/12/27	2019/12/26
13,464.67	本公司	成都其士房地产发展有限公司	2018/12/28	2019/12/27
45,000.00	本公司	成都圣华房地产开发有限公司	2018/12/25	2020/12/25
559.32	本公司	成都圣华房地产开发有限公司	2018/12/28	2019/12/28
12,000.00	本公司	新疆光华阳房地产开发有限公司	2018/11/30	2021/11/30
7,900.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018/07/13	2019/07/13
11,950.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018/07/26	2019/07/26
3,670.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018/07/27	2019/07/27
3,390.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018/09/29	2019/09/29
1,000.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018/10/11	2019/10/11
1,400.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018/12/28	2019/12/28

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
9,100.00	本公司、许昌晟博房地产开发有限公司	许昌晟博房地产开发有限公司	2018/12/24	2019/12/23
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
33,300.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018/12/18	2019/12/17
31,000.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018/05/02	2021/01/30
12,000.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018/06/26	2021/01/30
30,000.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018/09/29	2021/01/30
140,000.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018/01/31	2021/01/30
30,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/06/30	2019/06/13
20,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/07/13	2019/06/13
25,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/07/27	2019/06/13
10,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/08/30	2019/06/13
4,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/09/30	2019/06/13
13,500.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/12/05	2019/06/13
10,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2018/01/09	2019/06/13
35,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/10/23	2019/10/22
21,000.00	本公司	武汉中大十里房地产开发有限公司	2018/09/20	2019/09/20
19,000.00	本公司	武汉中大十里房地产开发有限公司	2018/09/20	2020/09/20
10,000.00	本公司	武汉中大十里房地产开发有限公司	2018/12/13	2021/09/20
51,800.00	本公司	江西鼎科房地产有限公司	2018/05/25	2021/05/24
20,000.00	本公司	江西鼎科房地产有限公司	2018/05/25	2019/11/24
11,400.00	本公司	江西鼎科房地产有限公司	2018/12/20	2019/12/20
940.00	本公司	江西鼎科房地产有限公司	2018/12/28	2019/12/28
14,500.00	本公司	景德镇隆泰房地产有限公司	2018/06/27	2021/06/21
1,400.00	本公司	景德镇隆泰房地产有限公司	2018/12/20	2019/12/20
1,600.00	本公司	景德镇隆泰房地产有限公司	2018/12/28	2019/12/28
35,000.00	本公司	九江阳光城房地产有限公司	2018/09/21	2020/03/21

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
900.00	本公司	九江阳光城房地产有限公司	2018/12/07	2019/12/07
4,200.00	本公司	九江阳光城房地产有限公司	2018/12/24	2019/12/24
22,500.00	本公司、中国民生银行股份有限公司南昌分行	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2019/02/01
1,000.00	本公司	中大房地产集团南昌有限公司	2018/12/28	2019/12/28
2,300.00	本公司	中大房地产集团南昌有限公司	2018/12/20	2019/12/20
3,500.00	本公司	天津宝蓟有限公司	2018/03/30	2019/03/30
29,750.00	本公司	天津宏升房地产开发有限公司	2017/11/09	2019/12/26
459.09	本公司	天津宏升房地产开发有限公司	2018/12/28	2019/12/27
6,930.16	本公司	天津南郡蓝山投资有限公司	2018/12/28	2019/12/27
20,000.00	本公司	天津天兴投资发展有限公司	2018/07/06	2019/06/28
2,441.93	本公司	天津天兴投资发展有限公司	2018/12/28	2019/12/27
13,200.00	本公司	广州辉宏房地产开发有限公司	2018/05/30	2019/08/29
4,860.00	本公司	广州辉宏房地产开发有限公司	2018/11/05	2023/11/04
14,420.00	本公司	广州鹏辉房地产开发有限公司	2018/02/12	2020/02/11
5,100.00	本公司	广州鹏辉房地产开发有限公司	2018/02/28	2020/02/27
960.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	2018/06/29	2019/06/28
550.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	2018/07/06	2019/07/05
200.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	2018/09/14	2019/09/13
260.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	2018/09/28	2019/09/27
1,400.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	2018/10/19	2019/10/18
300.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	2018/10/26	2019/10/25
800.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	2018/11/02	2019/11/01
700.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	2018/11/09	2019/11/08
600.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	2018/11/16	2019/11/15
120.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	2018/11/23	2019/11/22
410.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	2018/11/30	2019/11/29

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
900.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	2018/12/07	2019/12/06
1,350.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	2018/12/14	2019/12/13
4,600.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	2018/12/21	2019/12/20
1,110.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	2018/12/28	2019/12/27
1,000.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	2018/05/08	2019/05/07
2,100.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	2018/05/18	2019/05/17
1,010.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	2018/05/24	2019/05/23
510.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	2018/05/31	2019/05/30
500.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	2018/06/01	2019/05/31
610.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	2018/06/08	2019/06/07
830.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	2018/06/15	2019/06/14
850.00	本公司	南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	2018/06/22	2019/06/21
20,255.00	本公司	沧州光瑞房地产开发有限公司	2018/11/20	2021/11/19
545.00	本公司	沧州光瑞房地产开发有限公司	2018/11/29	2021/11/28
7,980.00	本公司	沧州光瑞房地产开发有限公司	2018/12/26	2021/12/25
22,000.00	本公司	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/06/26	2019/06/20
20,000.00	本公司	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/06/26	2019/12/20
12,600.00	本公司	重庆惠登房地产开发有限公司	2018/12/18	2019/12/17
2,950.00	本公司	重庆上善置地有限公司	2018/11/08	2019/11/07
1,000.00	本公司	重庆市綦江区煦江房地产开发 有限公司	2018/10/30	2019/10/30
5,900.00	本公司	重庆市綦江区煦江房地产开发 有限公司	2018/12/21	2019/12/21
2,250.00	本公司	重庆市綦江区煦江房地产开发 有限公司	2018/12/27	2019/12/27
1,720.00	本公司	重庆市綦江区煦江房地产开发 有限公司	2018/12/21	2020/06/21
2,000.00	本公司	重庆市綦江区煦江房地产开发 有限公司	2018/12/24	2020/06/24
1,950.00	本公司	重庆市綦江区煦江房地产开发 有限公司	2018/12/27	2020/06/27
1,400.00	本公司	重庆市綦江区煦江房地产开发 有限公司	2018/12/21	2020/12/21

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
960.00	本公司	重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	2018/12/27	2020/12/27
1,000.00	本公司	重庆渝能晨阳置业有限公司	2018/11/12	2019/11/07
9,500.00	本公司	重庆渝能置业发展有限公司	2018/12/18	2019/12/17
5,600.00	本公司	沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	2018/10/10	2021/10/09
3,000.00	本公司	沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	2018/10/10	2019/10/09
131,430.00	本公司	阳光城嘉世国际有限公司	2018/12/06	2019/09/05
165,865.15	本公司	阳光城嘉世国际有限公司	2017/10/30	2020/10/29
159,787.30	本公司	阳光城嘉世国际有限公司	2018/12/10	2019/12/10
136,739.53	本公司	阳光城嘉世国际有限公司	2018/03/23	2019/09/23
34,235.68	本公司	阳光城嘉世国际有限公司	2018/04/30	2019/09/23
1,000.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/08/29	2019/02/26
1,000.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/09/01	2019/03/01
1,000.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/09/04	2019/03/04
1,000.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/09/05	2019/03/05
579.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/09/06	2019/03/06
500.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/09/08	2019/03/08
1,500.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/08/01	2019/01/29
1,566.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/08/04	2019/02/01
1,089.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/08/08	2019/02/05
1,000.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/08/11	2019/02/08
500.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/08/15	2019/02/12
747.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/08/18	2019/02/15
857.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/08/22	2019/02/19
985.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2018/08/25	2019/02/22
3,504.00	本公司	苏州鸿昌房地产开发有限公司	2018/11/30	2019/05/30
1,500.00	本公司	苏州鸿昌房地产开发有限公司	2018/11/30	2019/05/30

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
2,000.00	本公司	苏州鸿昌房地产开发有限公司	2018/12/01	2019/05/31
2,000.00	本公司	苏州鸿昌房地产开发有限公司	2018/12/04	2019/06/03
2,000.00	本公司	苏州鸿昌房地产开发有限公司	2018/12/07	2019/06/06
1,228.00	本公司	苏州鸿昌房地产开发有限公司	2018/12/07	2019/06/06
2,000.00	本公司	苏州鸿昌房地产开发有限公司	2018/12/18	2019/06/17
1,500.00	本公司	苏州鸿昌房地产开发有限公司	2018/12/26	2019/06/25
8,208,107.96	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 8,208,107.96 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 2018 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 477,570.61 万元。

5、 股权收购相关支出

截至 2018 年 12 月 31 日，合并报表范围内，根据已签订的股权受让合同，公司未来应支付的交易价款为 338,934.89 万元。

6、 对外提供担保情况

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 2018 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 5,500,671.05 万元。

7、 涉诉事项

序号	案件名称	标的金额（元）	当事人	案件进展	报表影响
1	建设工程施工合同纠纷	23,659,804.66	原告：浙江银力建设集团有限公司、杭州富阳碧水源房地产有限公司 被告：子公司杭州富阳碧水源房地产有限公司	尚未判决	在建项目工程款，预计对报表影响较小
2	建设工程施工合同纠纷	175,145,791.72	原告：华北建设集团有限公司 被告：子公司北京九合创业房地产开发有限公司	一审判决，二审未判决	已经根据一审判决结果计提应付工程款
3	建设工程施工合同纠纷	14,263,306.94	原告：赤峰永成建设集团有限公司 被告：子公司赤峰渝能置业有限责任公司 子公司 重庆渝能置业发展有限公司	尚未判决	已经按照预计金额计提工程款

4	建筑工程合同纠纷	40,060,000.00	原告：广西建工集团第一建筑工程有限责任公司 被告 1：子公司广西金川阳光城实业有限公司 被告 2：宗在俊、宗水月、宗泽	尚未开庭	预计对报表影响较小

8、 其他承诺事项

2018 年 2 月，公司第九届董事局第二十八次会议审议通过了《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》。2018 年 9 月，公司发行中信证券-阳光城长租公寓 1 号资产支持证券，募集资金 12.1 亿元。其中： 优先 A 类资产支持证券规模 4 亿元，优先 B 类资产支持证券规模 3 亿元，权益级资产支持证券规模为 5.1 亿元。期限 18 年。

根据“中信证券-阳光城长租公寓 1 号资产支持专项计划标准条款”规定（以下简称：长租公寓 1 号资产计划），公司整租上海盈标的持有的物业资产上海馨乐庭物业，租赁期为专项计划设立日满二十年之日止。在此期间，公司全资子公司上海锦汇隆实业有限公司将上海盈标馨乐庭物业转租与第三方。由于公司转租该物业资产，需承担专项计划存续期间租金波动、装修费用、维护费费用、运营成本、税费差异支出，按照年度加权平均借款利息率对其折现，预计租赁期需承担净支出 40,567.29 万元。

根据长租公寓 1 号资产计划规定，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司将持有的上海征辛企业管理有限公司 100%股权转让给中建投信托·阳光城长租公寓单一资金信托持有 100%股权的上海辛标物业管理有限公司，转让对价 62,000 万元。之后，中建投信托·阳光城长租公寓单一资金信托的受益人向专项计划转让中建投信托·阳光城长租公寓单一资金信托信托受益权。至此，公司实现上海征辛股权转让，收益 3,395.07 万元。

根据长租公寓 1 号资产计划规定，专项计划存续期间，公司、公司控股股东福建阳光集团有限公司按照《流动性支持承诺函》的约定，承担流动性支持补足义务。专项计划或信托以出售或以其他方式全额处置“信托受益权”、“标的股权”、“信托贷款债权”和/或“标的物业”权益时，公司按照《差额补足承诺函》的约定，专项计划对优先级 A 类与 B 类资产支持证券持有人不足偿付的本息的差额，由公司承担部分补足义务，补足最高限额 2.5 亿。

十三、 资产负债表日后事项

项目	内容
重要的融资	经第九届董事局第五十七次会议、2019 年第三次临时股东大会审议通过，公司以全资子公司太原长风置业有限公司所持有的太原洲际酒店为物业资产设立资产支持票据信托并发行规模不超过 7 亿元的资产支持票据，开展资产证券化融资工作。截至本报告出具日，该事项尚在进行中
其他	经第九届董事局第五十七次会议、公司第八届监事会第十六次会议分别审议通过，公司拟使用不超过人民币 118,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限不超过 6 个月，自公司董事会审议通过该事项之日起计算。公司本次使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金，仅限于与主营业务相关的生产经营使用，不直接或间接用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易，不存在变相改变募集资金投向和损害公司中小股东利益的情形。截至本报告出具日，该事项尚在进行中 公司于 2019 年 2 月 24 日接到持有公司 18.04%股份股东上海嘉闻投资管理有限公司（以下简称“上海嘉闻”）的通知，上海嘉闻的持股 100%控股股东中民嘉业投资有限公司将其持有的上海嘉闻 50%的股权转让给福建捷成贸易有限公司

经公司 2019 年 3 月 13 日召开的第九届董事局第六十次会议决议，同意以本次分红派息股权登记日登记的总股本数为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.56 元（含税）

十四、 其他重要事项

1、 报告期内重大收购事项：

公司持有 100%权益的子公司重庆启阳盛实业有限公司与西藏旭瑞嘉创业投资管理有限公司签订股权转让协议，受让其持有的上海桑祥企业管理有限公司 100%股权以及其对上海桑祥的应收债权，交易总对价 497,105 万元。上海桑祥核心资产为持有重庆渝能产业（集团）有限公司 100%股权及对应的房地产开发项目。该事项已经公司第九届董事局第四十六次会议审议通过。截止 2018 年 12 月 31 日公司已支付债权对价款，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、 公司已做出决议，截止 2018 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	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接受注册，第一期短期融资券注册金额为 10 亿元（中市协注[2018]CP119），第二期短期融资券注册金额为 9 亿元（中市协注[2018]CP120）。	取得协会注册通知
2	第八届董事局第八十六次会议	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
3	第九届董事局第二十一次会议	中国银行间市场交易商协会接受注册，本次定向债务融资工具注册金额为 30 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效	取得协会注册通知
4	第九届董事局第二十七次会议	本公司拟公开发行规模不超过 50 亿元的债券。	取得证监会批复（证监许可[2018]1042 号），额度 49 亿元，并已经发行 41 亿元。
5	第九届董事局第三十次会议	本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	正在组织发行
6	第九届董事局第三十七次会议	公司作为承租人以上海盈标企业管理有限公司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，发行总额不超过 30 亿元。	取得深交所无异议函（深证函[2018]180 号），并已经发行 12.1 亿元。
7	第九届董事会第三十七次会议	公司境外全资子公司拟在境外发行规模不超过 15 亿美元（包含 15 亿美元或等值货币）的债券	已募集 19.375 亿港元、1.2 亿美元

序号	董事会决议	重要事项	截止报告日进展情况
8	第九届董事局第四十次会议	本公司拟将福建臻阳房地产开发有限公司及其所持有的福州奥体阳光天地等物业资产作为底层资产，设立资产支持专项计划，发行规模不超过 13 亿元的资产支持证券	正在进行中
9	第九届董事局第四十五次会议	本公司拟开展上游供应商、施工方对公司及其项目的应收账款供应链资产证券化工作，总计不超过人民币 500,000.00 万元	已发行 10.98 亿元，目前已还款结清。
10	第九届董事局第四十九次会议	公司计划自股东大会审议通过本次回购股份方案之日起不超过十二个月内，通过证券交易所集中竞价方式，以不超过人民币 8.42 元/股的价格回购。公司本次拟回购股份数量不少于当前公司总股本的 0.6%（2,430.04 万股）且不超过当前公司总股本的 1.2%（4,860.09 万股）。	回购公司股份 14,274,209 股，成交金额为人民币 76,591,254.31 元（不含手续费），回购股份占公司总股本的比例为 0.35%。
11	第九届董事局第五十一次会议	本公司拟与五矿国际信托有限公司、深圳市五顺方商业保理有限公司合作，以公司及下属子公司项下房地产项目在销售过程中形成的购房应收款为基础资产，以上述基础资产发行相关产品进行融资，总额不超过 50 亿元。	已发行 29.6 亿元
12	第九届董事局第五十五次会议	公司拟以持有的上海阳光控股大厦为底层物业资产设立办公物业类 REITs 资产支持专项计划开展资产证券化融资工作，发行规模不超过 22 亿元。	已经收到深圳证券交易所无异议函（深证函[2019]88 号）
13	第九届董事局第五十四次、五十五次、五十六次会议	本公司拟与山东省国际信托股份有限公司、融博泰商业保理（上海）有限公司合作，以公司及下属子公司项下房地产项目在销售过程中形成的购房应收款为基础资产，以上述基础资产发行相关产品进行融资。	已经发行 36.59 亿元

3、 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	2018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	1,908,061,744.40	56,579,331,864.56	240,068,549.37	132,544,441.23	-	1,355,238,635.71	60,215,245,235.27	-3,745,154,550.89	56,470,090,684.38
分部营业总成本	1,803,924,318.18	50,204,164,737.74	333,884,916.67	158,372,598.37	-	1,378,633,129.42	53,878,979,700.38	-3,779,087,152.96	50,099,892,547.42
分部利润总额	1,905,503,798.10	9,389,882,829.09	-91,215,653.23	-25,851,314.09		-21,473,112.16	11,156,846,547.71	-4,767,651,908.36	6,389,194,639.35
分部净利润	1,863,829,248.23	6,956,670,181.43	-95,145,468.47	-25,831,114.25	-	-25,506,943.23	8,674,015,903.71	-4,767,651,908.36	3,906,363,995.35
分部资产	212,736,584,505.29	670,276,526,517.87	1,593,423,911.01	496,209,218.30		3,732,166,645.48	888,834,910,797.95	-625,438,284,419.63	263,396,626,378.32
分部负债	186,798,253,054.34	542,112,500,560.64	1,578,278,318.39	561,821,212.33		3,420,602,464.66	734,471,455,610.36	-512,104,633,613.97	222,366,821,996.39
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	2018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	17,945,240,987.27	19,220,237,572.73	4,063,934,206.59	5,533,273,323.43	9,816,645,774.54	56,579,331,864.56
分部营业总成本	15,742,513,365.99	16,762,476,391.73	3,791,459,002.48	5,265,789,487.35	8,641,926,490.19	50,204,164,737.74
分部利润总额	3,113,710,519.13	4,530,956,419.97	230,501,277.26	311,061,832.40	1,203,652,780.33	9,389,882,829.09
分部净利润	2,309,678,501.30	3,802,593,415.91	107,192,205.64	93,455,179.49	643,750,879.09	6,956,670,181.43
分部资产	134,440,846,743.87	210,807,307,318.18	75,258,142,759.75	50,509,451,156.71	199,260,778,539.36	670,276,526,517.87
分部负债	93,008,993,060.56	171,292,207,847.92	60,601,782,805.57	42,280,428,994.88	174,929,087,851.71	542,112,500,560.64
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

4、 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	730,518,800	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	683,067,161	16.87%	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	579,732,752	14.31%	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	392,253,422	9.69%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保

十五、 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		1,932,000,000.00
其他应收款	160,143,193,335.39	88,023,337,746.58
合 计	160,143,193,335.39	89,955,337,746.58

(1) 应收股利

项目	期末余额	期初余额
福州汇友房地产开发有限公司		73,000,000.00
福州康嘉房地产开发有限公司		51,000,000.00
西安国中星城置业有限公司		200,000,000.00
福建阳光房地产开发有限公司		1,608,000,000.00
合计	-	1,932,000,000.00

(2) 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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	160,180,765,056.08	100.00%	37,571,720.69	0.02%	160,143,193,335.39
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	6,651,014,901.74	4.15%	37,571,720.69	0.56%	6,613,443,181.05
组合2：同一合并范围内的其他应收款	150,830,538,755.46	94.16%			150,830,538,755.46
组合3：有确凿证据表明可收回的其他应收款	51,200,000.00	0.03%			51,200,000.00
组合4：合营、联营、合作方的其他应收款	2,648,011,398.88	1.65%			2,648,011,398.88
合计	160,180,765,056.08	100.00%	37,571,720.69	/	160,143,193,335.39
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	
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%			
合计	88,028,143,594.02	100.00%	4,805,847.44	/	88,023,337,746.58

单位：元

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	6,562,299,179.98	32,811,495.90	0.50%
1至2年	87,421,181.07	4,371,059.05	5.00%
2至3年	860,348.69	172,069.74	20.00%
3年以上	434,192.00	217,096.00	50.00%
合计	6,651,014,901.74	37,571,720.69	

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（按单位）	期末余额

上海隼瑾工程造价咨询有限公司	34,827,352.08
上海杲贵建筑工程有限公司	32,118,625.63
萍乡攀珑营销策划有限公司	799,302,700.00
萍乡骞腾营销策划有限公司	838,500.00
萍乡贮亿营销策划有限公司	2,005,161,100.00
上海腾光晟房地产开发有限公司	3,000,000,000.00
上海欣昊泽房地产开发有限公司	3,834,733,502.76
上海富利腾房地产开发有限公司	24,247,568,079.61
上海宇特顺房地产开发有限公司	425,039,771.31
上海隼隆房地产开发有限公司	832,961,993.80
中大房地产集团上虞有限公司	822,106,714.77
上海润渝置业有限公司	1,410,151,878.10
上海兴申房地产经营有限公司	665,237,378.27
上海亓通建设工程咨询有限公司	1,568,000,000.00
余姚臻阳房地产开发有限公司	400,000,000.00
上海臻子利房地产开发有限公司	361,000,000.00
上海臻已利房地产开发有限公司	130,656,796.25
上海锦汇隆实业有限公司	25,569,000.00
上海臻亥利房地产开发有限公司	708,555,100.00
上海臻司利房地产开发有限公司	60,000,000.00
上海臻杉利房地产开发有限公司	616,448,683.00
上海臻而利房地产开发有限公司	20,287,819.90
上海云璧企业管理有限公司	26,960,000.00
上海业照丰企业管理有限公司	110,978,188.42
上海名御扬企业管理有限公司	168,175,000.00
嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	73,152,500.00
福建阳光房地产开发有限公司	3,637,649,002.18
福建宏辉房地产开发有限公司	7,548,262,625.91
福州大恒房地产开发有限公司	424,800,000.00
福州盛阳房地产开发有限公司	1,618,008,989.08
莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	178,427,346.39
福建臻阳房地产开发有限公司	224,861,988.70

陕西金鑫泰置业有限公司	519,116,207.42
陕西上林苑投资开发有限公司	400,000,000.00
陕西耀泓置业有限公司	9,500.00
陕西迅腾房地产开发有限公司	32,100,000.00
陕西欣阳房地产开发有限公司	56,809,533.16
西安绿德置业有限公司	1,500,000,000.00
陕西臻极置业有限公司	461,515,044.35
西安渊垣实业有限公司	1,000,000,000.00
西安成坤置业有限公司	25,772,048.14
延安市新区阳光城投资有限公司	344,740,000.00
陕西安康安悦置业有限公司	9,245,161.80
阳光城集团西安实业有限公司	180,000,000.00
阳光城集团山西有限公司	2,287,050,860.61
太原新南城房地产开发有限公司	682,662,436.76
太原星光城房地产开发有限公司	2,500,000.00
阳光城集团广西有限公司	128,566,842.51
广西金川阳光城实业有限公司	2,238,111,153.94
南宁福泽盛投资管理有限公司	125,000,000.00
南宁铭泽房地产开发有限公司	363,590,245.07
广西东鼎华光文化投资有限公司	798,000,000.00
南宁利腾晖房地产开发有限公司	44,289,103.60
南宁泓兴晟房地产开发有限公司	35,951,405.92
北海正泓阳投资管理有限公司	350,000.00
桂林正存泓阳投资管理有限公司	500,000.00
南宁正灿光投资管理有限公司	133,824,000.00
南宁正晖光投资管理有限公司	102,925,326.50
长沙中泛置业有限公司	1,920,000,000.00
长沙阳光富百腾房地产开发有限公司	17,876,431.60
长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	263,420,000.00
长沙阳光思汇隆实业有限责任公司	179,546,000.00
成都福璟光置业有限公司	538,711,266.12
成都盛德辉置业有限公司	

福州腾耀房地产开发有限公司	212,400,000.00
福建骏森投资有限公司	316,040,000.00
福州海坤房地产开发有限公司	5,331,777,832.22
福州盛世达房地产开发有限公司	105,000,000.00
福州市鑫益博投资有限公司	764,894,062.39
福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	1,560,000.00
福州欣美达投资发展有限公司	1,126,400.00
福州美福缘投资发展有限公司	750,782,666.17
福州百兴阳房地产开发有限公司	300,000,000.00
福州盛景阳光城房地产开发有限公司	1,300,000,000.00
福建建树房地产开发有限公司	29,618,800.67
福州腾顺房地产开发有限公司	141,723,717.53
福州鑫科隆房地产开发有限公司	56,140,000.00
福州臻德房地产开发有限公司	1,973,985,200.27
福州德盛晖房地产开发有限公司	1,091,200.00
福州创力纬房地产开发有限公司	76,516,228.87
福州胜宏泽房地产开发有限公司	65,048,340.27
福建金融国际中心建设有限公司	48,900,000.00
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	1,401,399,029.21
福建华鑫通国际旅游业有限公司	281,466,900.00
漳州阳光城房地产开发有限公司	170,881,385.60
厦门伊时代资产管理有限公司	32,500.00
厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	598,040,000.00
厦门阳光锦华房地产开发有限公司	5,000.00
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	4,396,347,561.98
苏州惠友房地产开发有限公司	261,086,011.09
江苏中昂置业有限公司	600,000,000.00
苏州汇丰隆房地产开发有限公司	500,305,665.36
苏州和晟房地产开发有限公司	53,189,063.01

	96,499,117.25
西昌锦瑞光置业有限公司	672,618,268.43
阳光城集团四川有限公司	60,000.00
成都阳光城新森置业有限公司	52,593,208.95
成都阳光城盟荣置业有限公司	695,800,000.00
成都阳光城丞泽置业有限公司	10,000.00
成都阳光城慧旗置业有限公司	10,000.00
宜宾钰鸣光置业有限公司	310,654,430.40
成都阳光城迤达置业有限公司	105,343,057.85
成都阳光城杰轲置业有限公司	10,000.00
成都阳光城晟枫置业有限公司	10,000.00
郑州欣宇原房地产开发有限公司	461,500,000.00
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	176,894,622.55
阳光城集团（河南）房地产开发有限公司	123,437,300.00
禹州光汇房地产开发有限公司	3,831,200.00
武汉中大十里房地产开发有限公司	1,765,111,784.56
武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	2,799,769,868.25
武汉隆泰房地产开发有限公司	158,000,000.00
武汉鼎新创城置业有限公司	59,000,000.00
阳光城（湖北）置业有限公司	145,294,487.18
中大房地产集团南昌有限公司	705,000,000.00
江西中地投资有限公司	132,120,399.08
江西豫郡阳光房地产有限公司	253,041,525.40
天津南郡蓝山投资有限公司	82,770,774.74
天津泰兴佳业房地产开发有限公司	1,607,241,479.20
天津宏升房地产开发有限公司	97,817,369.35
天津阳光金嘉禾房地产开发有限公司	136,100,277.02
广东南粤阳光城房地产开发有限公司	329,506,968.24
湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	300,000,000.00
中山市东升光旭实业有限公司	500,000,000.00

苏州恒阳房地产开发有限公司	152,144,118.08
镇江中轩置业有限公司	9,770,000.00
杭州铭昇达房地产开发有限公司	261,468,433.76
杭州富承光房地产开发有限公司	82,850,429.52
德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00
杭州金臻阳房地产开发有限公司	1,111,606,842.81
杭州富阳碧水源房地产有限公司	3,000,000,000.00
杭州富阳碧源光酒店管理有限公司	92,235,000.00
杭州中大圣马置业有限公司	1,555,730,236.36
宁波国际汽车城开发有限公司	391,307,100.00
浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	266,914,629.70
浙江正能光房地产开发有限公司	598,278,721.11
杭州益腾光房地产开发有限公司	6,545,479.07
杭州顺州光房地产开发有限公司	4,517,992.16
杭州胜光房地产开发有限公司	5,493,868.46
杭州隆俊光房地产开发有限公司	5,074,963.75
杭州源义光房地产开发有限公司	67,600,000.00
宁波利泓房地产开发有限公司	500,000,000.00
杭州益鑫成房地产开发有限公司	573,350,000.00
杭州隆远光房地产开发有限公司	355,885,574.45
杭州光百圣房地产开发有限公司	77,890,000.00
深圳阳光城控股有限公司	3,825,813,634.86
深圳市大爱城房地产有限公司	1,218,082,029.90
东莞滕顺房地产开发有限公司	16,523,720.00
东莞市盛景阳光城房地产开发有限公司	200,000.00
广州利碧辉泽房地产开发有限公司	2,443,849,953.62
广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	1,308,334,166.67
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	1,164,762,000.00
广州广晟海韵房地产有限公司	1,303,900,000.00
阳光城房地产（广州）有限公司	30,000,000.00

茂名市鸿光房地产开发有限公司	100,000,000.00
河北晟光房地产开发有限公司	959,782,721.00
河北鼎阳房地产开发有限公司	178,450,870.00
河北隽英房地产开发有限公司	10,000.00
河北瑞世房地产开发有限公司	10,000.00
河北瑞光房地产开发有限公司	10,010,000.00
河北冀腾阳光城房地产开发有限公司	131,512,331.00
河北昌瑞阳光城房地产开发有限公司	20,000.00
山东阳光城置业有限公司	40,010,000.00
青岛龙图置业有限公司	50,000,000.00
青岛龙乾房地产开发有限公司	10,000.00
重庆惠登房地产开发有限公司	500,000,000.00
重庆启阳盛实业有限公司	3,122,074,905.00
重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	500,000,000.00
重庆巢光实业有限公司	11,499,700.00
重庆渝能晨阳置业有限公司	386,504.17
重庆渝能产业（集团）有限公司	349,781,019.58
新疆阳光城房地产开发有限公司	800,000.00
新疆晟泰佳房地产开发有限公司	1,075,804,550.00
新疆润唐置业有限公司	133,677,227.08
阳光城集团甘肃实业有限公司	43,230,000.00
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	641,397,200.00
兰州鸿福房地产开发有限公司	200,000,000.00
贵州筑梦阳光置业有限公司	261,478,239.41
贵州君悦阳光置业有限公司	281,500.00
贵州众森阳光置业有限公司	9,161,200.00
阳光城（辽宁）房地产开发有限公司	1,159,979,404.55
沈阳熙光贸易有限公司	1,800,000,000.00
云南骁阔房地产开发有限公司	47,571,564.18
云南阳光城房地产开发有限公司	307,112,435.77

广州阳光城万鼎八房地产有限公司	183,600,000.00	云南阳耀房地产开发有限公司	20,000,000.00
广州利碧鎏欣房地产有限公司	230,754,796.23	安徽博雅同光房地产开发有限公司	666,318,466.87
清远市泽辉利远房地产有限公司	52,542,225.68	安徽阳耀光城房地产开发有限公司	500,000,000.00
佛山阳光城房地产开发有限公司	1,328,767,640.51	汕头市阳光鼎盛置业有限公司	54,538,800.00
佛山益得泓成房地产开发有限公司	96,604,454.58	梅州市光启房地产开发有限公司	231,240,236.67
北京泓博泰成房地产开发有限公司	753,250,600.00	汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	5,100,000.00
北京鑫博泰来房地产开发有限公司	130,670,328.69	南京锦阳房地产开发有限公司	114,000,000.00
北京利璟汇达房地产开发有限公司	3,730,677,844.76	南京阳光恒茂置业有限公司	30,000,000.00
北京富利源房地产开发有限公司	688,384,700.00	上海盛至隆商业经营管理有限公司（外高桥）	240,271,980.28
北京臻德房地产开发有限公司	1,262,041,666.67	福州商业物业管理公司（时代广场）	27,989.80
曲水富百腾房地产开发有限公司	4,600,300.00	西安阳光城商业投资管理有限公司	14,248,675.00
北京九合创业房地产开发有限公司	192,622,591.72	上海汇涅典投资管理有限公司	242,368,100.00
北京雅思悦装修装饰有限公司	100,000.00	阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	16,000,000.00
滦平臻达房地产开发有限公司	5,150,000.00	华济建设工程集团有限公司	61,468,600.12
曲水鹏盛天创业投资管理有限公司	528,800.00	上海崑兢贸易有限公司	1,544,213,257.21
曲水汇隆川创业投资管理有限公司	728,700.00	阳光城集团国际投资有限公司	130,347,794.02
赤峰渝能置业有限责任公司	648,436.00	上海威至博医疗投资管理有限公司	2,814,824,994.63
西安国中星城置业有限公司	1,491,289,603.25		
合计		150,830,538,755.46	

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
国民信托有限公司	30,000,000.00			信托贷款归还后收回或抵减归还借款本金，不会产生坏账
五矿国际信托有限公司	19,200,000.00			
渤海国际信托有限公司	2,000,000.00			
合计	51,200,000.00			

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（按单位）	期末余额

其他应收款（按单位）	期末余额		其他应收款（按单位）	期末余额
重庆频毅光实业有限公司	10,560,000.00		杭州康益德房地产开发有限公司	79,208,500.00
恩平市康盛房地产开发有限公司	600,000,000.00		杭州水胜鑫房地产开发有限公司	61,800,000.00
杭州康益德房地产开发有限公司	219,830,000.00		宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	40,035,000.00
上海天安长兴岛地产投资发展有限公司	41,250,000.00		佛山市高明区龙光房地产有限公司	30,000,000.00
台州兴胜业房地产开发有限公司	600,000.00		上海臻亦利房地产开发有限公司	28,919,326.00
济南鑫兆联房地产开发有限公司	389,743,900.00		上海臻耳利房地产开发有限公司	21,325,590.00
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	210,433,298.52		天安地产投资发展（深圳）有限公司	17,500,000.00
上海炯德实业发展有限公司	187,000,000.00		重庆市金科骏志房地产开发有限公司	3,300,000.00
福州康德俊房地产开发有限公司	168,570,000.00		浙江锦美投资管理有限公司	370,000.00
成都浙中大地产有限公司	149,755,693.33		苏州隼茂房地产开发有限公司	203,013.70
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	125,758,400.00		上海富如房地产经纪有限公司	90,000.00
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	102,570,000.00		阳光城物业（福建）服务有限公司	59,188,677.33
山西亿量房地产开发有限公司	100,000,000.00			
合计				2,648,011,398.88

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	24,247,568,079.61	1年以内	15.14%	
福建宏辉房地产开发有限公司	往来款	7,548,262,625.91	1年以内	4.71%	
福州海坤房地产开发有限公司	往来款	5,331,777,832.22	1年以内	3.33%	
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	往来款	4,396,347,561.98	1年以内	2.74%	
上海欣昊泽房地产开发有限公司	往来款	3,834,733,502.76	1年以内	2.39%	
合计		45,358,689,602.48		28.31%	

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	150,830,538,755.46	86,479,693,167.68
收购股权项目意向金	5,231,818,364.89	87,421,181.07
应收联营/合营企业款	2,648,011,398.88	637,227,391.85
保理周转金	1,266,368,711.83	803,745,221.88
代收代付款及其他	111,511,825.02	2,762,090.85
应收押金及其他保证金	92,516,000.00	17,294,540.69
小计	160,180,765,056.08	88,028,143,594.02
其他应收款坏账准备	37,571,720.69	4,805,847.44
合计	160,143,193,335.39	88,023,337,746.58

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类如下：

被投资单位	期末余额	期初余额
对子公司的投资	11,521,357,710.06	10,865,088,428.87
对合营企业的投资	8,788,941.18	9,590,776.31
对联营企业的投资	364,346,014.03	199,192,528.82
合计	11,894,492,665.27	11,073,871,734.00

(2) 对子公司的投资：

被投资单位	福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团福建有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	其他	合计
期初余额	548,103,501.23	1,838,263,706.17	1,895,124,642.85	6,583,596,578.62	10,865,088,428.87
本期增加	1,976,160,211.38	-	1,609,127.20		1,977,769,338.58
本期减少				1,321,500,057.39	1,321,500,057.39
期末余额	2,524,263,712.61	1,838,263,706.17	1,896,733,770.05	5,262,096,521.23	11,521,357,710.06
本期计提减值准备					
减值准备期末余额					

(3) 对合营、联营公司的投资：

被投资单位	合营公司	联营公司	合计
期初余额	9,590,776.31	199,192,528.82	208,783,305.13
本期变动	-801,835.13	165,153,485.21	164,351,650.08
追加投资			-
权益法下确认的投资收益	-801,835.13	165,153,485.21	164,351,650.08
期末余额	8,788,941.18	364,346,014.03	373,134,955.21
减值准备期末余额			-

3、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
其他业务	542,401,590.39		156,085,650.69	
合计	542,401,590.39		156,085,650.69	-

注：其他业务收入系收取的资金占用费 106,529,765.14 元以及收取的集团管理费 435,871,825.25 元。

4、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	1,571,885,555.56	877,420,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	164,351,650.08	-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		
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	12,000,000.00	
其他		
合计	1,748,237,205.64	890,641,337.03

5、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	1,896,994,021.29	828,577,636.72
加：资产减值准备	32,765,873.25	1,755,450.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,474,211.93	1,770,082.31
无形资产摊销	7,293,817.84	3,616,738.87
长期待摊费用摊销	354,573.32	132,058.52
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）	-2,059.33	-75,920.55
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）	106,656,238.75	129,565,759.09
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,748,237,205.64	-890,641,337.03
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）		-
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-51,327,316,103.08	-14,341,778,752.76
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	48,895,715,354.40	7,413,006,909.71
其 他	40,934,837.94	
经营活动产生的现金流量净额	-2,093,366,439.33	-6,854,071,374.74
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	4,961,893,589.55	7,915,417,050.84
减：现金的年初余额	7,915,417,050.84	5,953,876,729.09
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	-2,953,523,461.29	1,961,540,321.75

十六、 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	38,257,939.30	
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）	45,743,249.37	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	36,081,381.66	
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	4,880,828.02	
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	11,444,196.88	
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	-50,577,076.52	
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	-44,590,827.61	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,799,933.32	
少数股东权益影响额	-5,885,038.63	
所得税影响额	7,679,804.48	
合计	50,244,858.57	

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	16.38%	0.66	0.66
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	16.07%	0.65	0.65

阳光城集团股份有限公司

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

2019年3月15日