



阳光城集团股份有限公司

2021 年半年度报告

2021 年 08 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、高级管理人员保证半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)奚微微声明：保证本半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。

本半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。

公司已在本报告中详细描述公司存在的风险因素，敬请查阅本半年度报告中第三节“管理层讨论与分析”中第十项“公司面临的风险和应对措施”的相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节	重要提示、目录和释义	2
第二节	公司简介和主要财务指标.....	6
第三节	管理层讨论与分析	9
第四节	公司治理	50
第五节	环境和社会责任	65
第六节	重要事项	68
第七节	股份变动及股东情况	92
第八节	优先股相关情况	97
第九节	公司债券相关情况	98
第十节	财务报告	104

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。

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	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 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、公司简介

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（如有）	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		

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
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
电话	021-80328709	021-80328765
传真	021-80328600	021-80328600
电子信箱	000671@yango.com.cn	sunshine000671@163.com

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

☐ 适用 ☒ 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2020 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期内是否有变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	29,932,211,960.08	24,120,259,469.86	24.10%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,994,051,403.23	1,703,119,671.07	17.08%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,839,051,355.88	1,779,825,145.32	3.33%
经营活动产生的现金流量净额（元）	7,992,548,130.02	15,385,320,096.34	-48.05%
基本每股收益（元/股）	0.45	0.37	21.62%
稀释每股收益（元/股）	0.45	0.37	21.62%
加权平均净资产收益率	6.87%	6.92%	-0.05%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	358,209,417,922.37	352,301,853,054.58	1.68%
归属于上市公司股东的净资产（元）	30,090,759,791.02	30,693,031,982.08	-1.96%

五、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。

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

六、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	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）	95,656,104.64	
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）	43,115,443.16	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0	
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	145,376.58	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	29,407,272.76	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,357,373.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	14,748,921.47	
减：所得税影响额	18,123,734.34	
少数股东权益影响额（税后）	-2,408,036.41	
合计	155,000,047.35	--

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

项目	涉及金额（元）	原因
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	47,211,445.90	公司主营业务为房地产开发，公司与合作方向项目公司投入开发资金或调拨富余资金、收到或支付相关资金占用费均属于房地产行业合作经营模式下的日常经营活动，与正常经营业务直接相关，故公司将对联营/合营企业及其他外部合作方收取的利息收入由“计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费”转入经常性损益。

第三节管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

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。

公司房地产项目主要位于大福建、长三角、珠三角及内地战略城市，凭借丰富的房地产开发与运营经验、快速提升的企业综合实力及品牌价值，目前位居行业前 15 强。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指研究院组成的中国房地产 TOP10 研究组主办的 2021 中国房地产百强企业研究成果发布会上，公司位列“2021 中国房地产百强企业”第 13 名，同时荣获“稳健性 TOP10”第 1 名以及“2021 中国房地产产品力优秀企业”；在中国房地产业协会联合中国房地产测评中心共同发布的 2021 中国房地产 500 强榜单上，公司位列第 14 位，并荣获“成长速度 10 强”第 1 名。公司品牌价值持续获得市场更多认可，发展稳健。

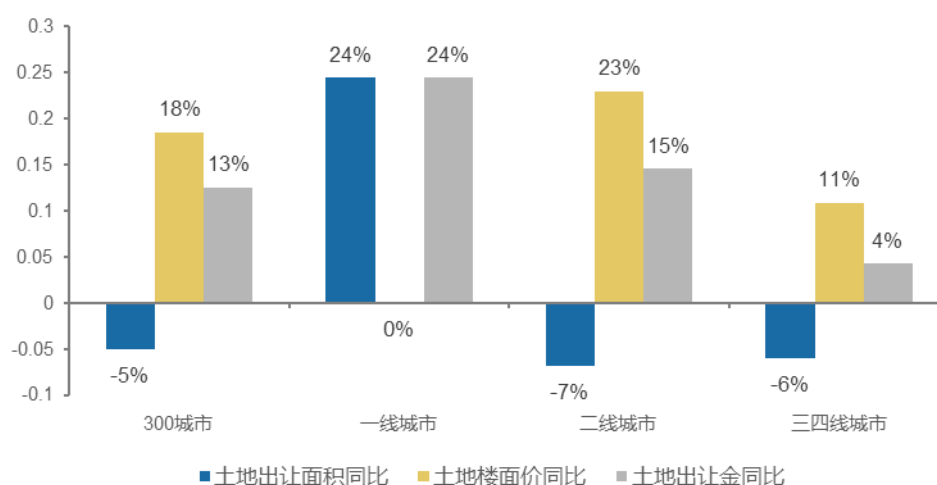
（一）公司所处行业主要政策和发展情况

2021 年上半年，全国房地产行业延续“房住不炒”的政策基调，行业总体保持增长，其中土地市场热度发展不均较为明显。

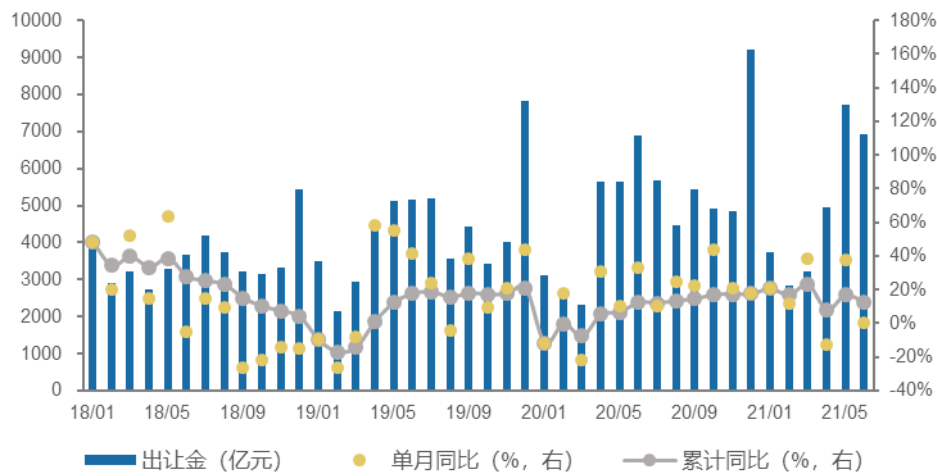
政策方面，为了促进房地产行业的健康平稳发展，2021 年上半年，国家延续 2016 年以来“房住不炒”的政策基调以及“稳房价、稳地价、稳预期”的基本定调。在以上基调的基础上，各地方政府继续落实主体责任，基于基本面的变化对市场进行管控，中央基于监测预警和评价考核机制，对市场过热的城市进行约谈与问责。在行业逐步进入平稳运行区间后，中央对于前端土地供给、后端市场秩序提出了更高的要求。21 年 3 月政府工作报告中，提出要解决好大城市住房突出问题，通过增加土地供应、集中建设等办法，尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。7 月住建部 8 部门发布《持续整治规范房地产市场秩序的通知》，对房屋交付质量、房屋交易、住房租赁、物业服务等重点问题进行集中整治。

土地市场方面，2021 年上半年 300 城土地供给下滑，市场热度出现分化。据统计，今年上半年 300 城全类型土地市场供应面积同比下降 6%，成交面积同比下降 5%，但受到楼面价的影响，出让金同比增长 13%。但受 22 城市“三批次、两集中”首次试点的影响，核心城市供地节奏滞后，二线城市成交面积同比下降 7%，出让金增长 15%，竞争相对激烈，而三四线城市成交面积同比下降 6%，整体出让金同比增长 4%，区域层面有所分化，南热北冷。

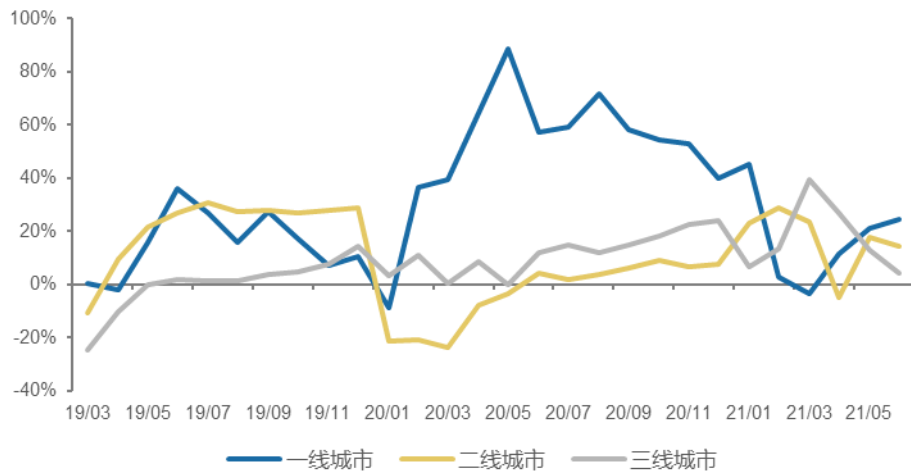
300城全类型用地出让金增速拆分



300城全类型用地土地出让金及同比



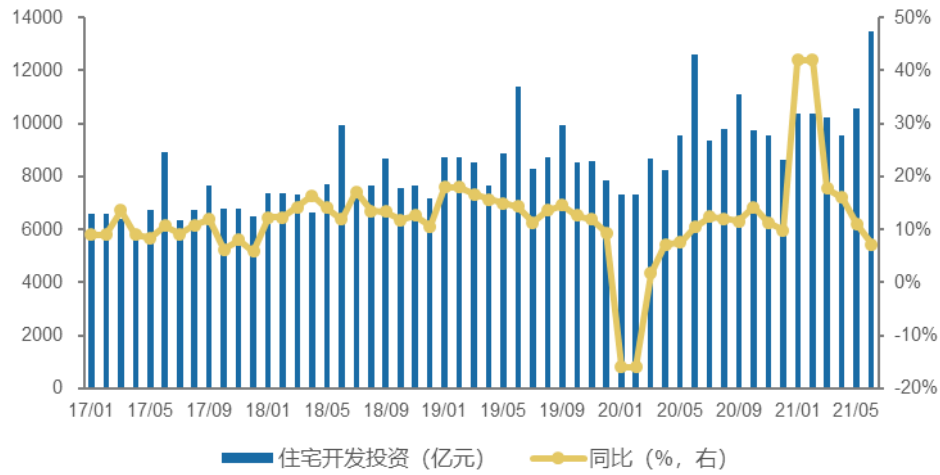
300城全类型用地出让金分线累计同比



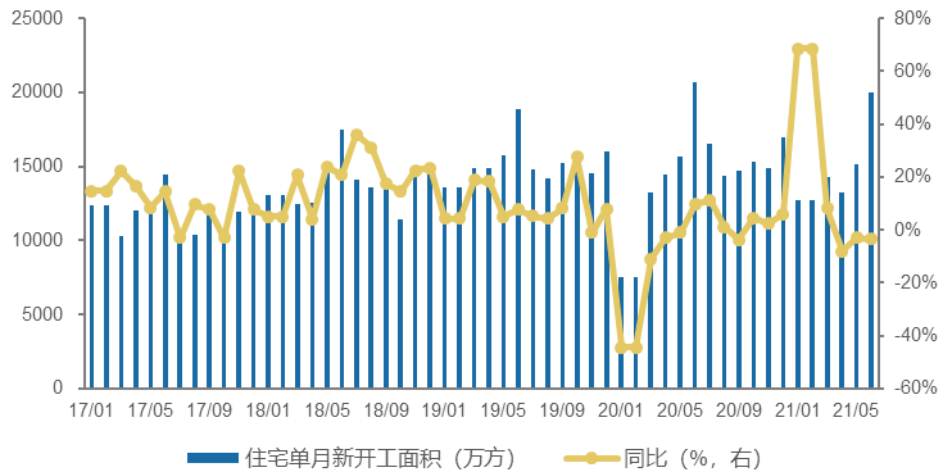
数据来源：中指院

投资方面，房地产行业年初以来复工节奏较好，在施工面积及施工强度增长的支撑下，2021年上半年投资高增长，但增速逐月下滑。经统计，2021年上半年全国房地产开发投资7.2万亿元，同比增长15.0%，其中住宅投资5.4万亿元，同比增长17.0%。新开工方面，2021年上半年新开工面积10.1亿平，同比增长3.8%，住宅新开工面积7.6亿平，同比增长5.5%，但2021年1-7月份，新开工面积为11.89亿平，同比下降0.9%，其中住宅新开工面积8.85亿平，同比增长0.4%。

商品住宅投资金额及同比



商品住宅新开工面积及同比

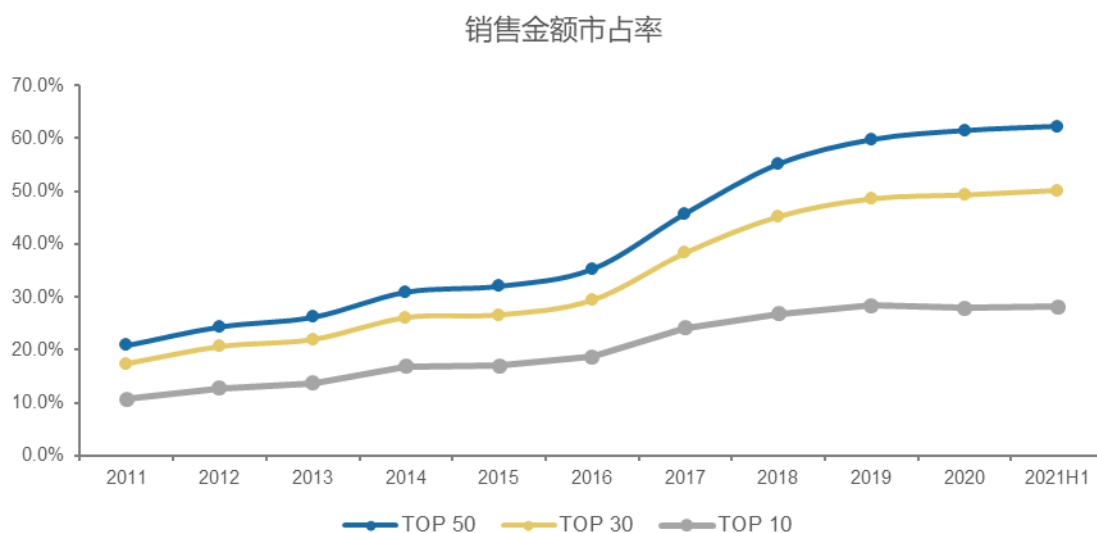


数据来源：统计局

销售方面，21年上半年全国商品住宅销售面积7.9亿平，同比增长29.4%，销售金额8.5万亿元，同比增长41.9%。2021年行业整体销售市场景气度延续了去年疫情后良好的表现，行业集中度略有提升。



数据来源：统计局



数据来源：统计局，克尔瑞

（二）公司主要项目所处城市及市场情况

公司的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、房地产投资情况（2021 年 1-6 月）

城市	房地产开发投资完成额（亿元）		
	2021H1	2020H1	同比
福州	1163	954	21.9%
厦门	543	464	16.9%
上海	2245	2070	8.5%

苏州	1570	1397	12.4%
北京	2043	1759	16.2%
天津	1611	1452	10.9%
广州	1662	1361	22.1%
西安	1203	1153	4.3%
郑州	1543	1524	1.2%
武汉	1698	998	70.2%
南昌	399	367	8.9%
重庆	2167	2143	1.1%
大连	395	367	7.4%
杭州	1763	1545	14.1%
昆明	1074	951	12.9%
合肥	775	773	0.3%
青岛	1021	934	9.3%
佛山	1063	950	11.9%
宁波	1045	867	20.5%
兰州	255	213	19.7%
银川	161	125	28.6%
无锡	781	630	24.1%

数据来源：Wind、中指院、地方统计局

2、土地市场招拍挂情况（2021 年 1-6 月）

城市	土地供应面积		土地成交面积	
	数值（万 m ² ）	同比	数值（万 m ² ）	同比
福州	519	-53.5%	493	-51.6%
厦门	349	-36.6%	343	-21.0%
上海	2220	44.6%	2167	30.8%
苏州	3043	-10.5%	2975	-3.1%
北京	730	74.1%	709	94.5%
天津	1610	33.4%	1310	39.6%
广州	2191	11.3%	2063	14.1%
深圳	258	-39.9%	256	-25.7%
西安	1864	-14.9%	1767	-10.0%
长沙	2521	39.4%	2327	41.9%
成都	1917	-25.9%	1837	-31.3%

郑州	1276	39.3%	1360	53.7%
太原	1052	-32.0%	553	-49.2%
武汉	2191	43.8%	2017	46.0%
南宁	872	-2.5%	798	-1.4%
南昌	426	-59.1%	426	-57.1%
重庆	1407	1.4%	1381	3.9%
沈阳	1247	4.6%	1092	11.4%
大连	583	39.9%	406	16.0%
杭州	2116	-2.6%	2293	6.8%
昆明	518	-29.0%	493	-21.5%
合肥	764	-20.7%	758	15.7%
济南	1822	73.0%	1601	81.9%
青岛	1544	-44.4%	1431	-42.5%
东莞	935	-15.6%	935	-19.0%
佛山	1409	-9.8%	1341	9.2%

数据来源：中指院

3、商品房市场情况（2021 年 1-6 月）

城市	商品住宅销售面积		商品住宅销售金额		商品住宅成交均价	
	数值（万 m ² ）	同比	数值（亿元）	同比	数值（元/m ² ）	同比
福州	496	59%	943	72%	19029	8%
厦门	224	145%	827	123%	36951	-9%
上海	917	73%	3479	59%	37931	-8%
苏州	474	16%	1269	18%	26779	2%
北京	514	133%	2398	124%	46619	-4%
天津	633	24%	1097	33%	17346	7%
广州	684	88%	2257	106%	32973	9%
深圳	243	57%	1453	61%	59774	2%
西安	446	11%	728	27%	16334	14%
长沙	791	39%	913	69%	11542	21%
成都	963	21%	1696	43%	17611	18%
郑州	737	75%	1039	72%	14101	-2%
太原	403	36%	447	34%	11085	-1%
武汉	1217	145%	2015	205%	16551	24%
南宁	468	18%	537	23%	11469	4%

南昌	210	-1%	229	-19%	10901	-18%
重庆	1238	63%	1741	86%	14066	14%
沈阳	588	-12%	690	-5%	11731	8%
大连	246	45%	387	58%	15781	9%
杭州	968	111%	3191	111%	32975	0%
昆明	380	14%	592	20%	15574	4%
合肥	479	33%	792	31%	16528	-1%
济南	551	71%	892	78%	16196	4%
青岛	786	29%	1147	39%	14595	8%
东莞	267	9%	724	30%	27123	19%
佛山	651	31%	1162	58%	17866	21%

数据来源：中指院

从城市数据的角度看，公司项目主要所在地市场整体比较稳定，同时城市间存在较为明显的分化。

（1）房地产投资方面，2021 年上半年，一线城市中广州投资同比增长 22.1%，北京、上海分别同比增长 16.2%、8.5%。二线城市中，武汉因疫情基数原因同比增长 70.2%，厦门、苏州、天津、杭州、昆明等城市增速在 10%以上，合肥、郑州增速偏低。

（2）土地招拍挂方面，2021 年上半年，一线城市中北京供地放量，成交面积增长 94.5%，上海、广州同比增长 30.8%、14.1%，深圳同比出现下滑。二线城市中，天津、长沙、郑州、武汉、济南等城市土地成交面积同比增速在 30%以上，福州、厦门、南昌、青岛等城市因受招拍挂供给同比下滑影响，土地成交面积同比下降较大。

（3）从商品房销售来看，因去年受疫情影响销售基数较低，同时今年上半年行业销售表现良好，多数城市住宅销售金额同比增速较高，包括北京、广州、杭州、厦门、武汉在内的多个城市实现了较去年同期翻倍的销售规模，西安、长沙、成都、重庆、佛山等城市量价齐升。

（三）公司经营情况概述

报告期内，公司始终贯彻中央“房住不炒”的政策精神，保持“规模上台阶、品质树标杆”的战略定力，积极应对行业及市场，提升品质，稳健经营。2021年上半年公司主要经营业绩如下：

1、销售及规模保持增长

本报告期，公司全口径销售金额1,013.14亿元，同比增长12.56%；权益销售金额（合并报表项目*权益比例+参股子公司项目*权益比例）648.80亿元，同比增长11.92%。结算方面，公司当期实现结算营业收入299.32亿元，同比增长24.10%；合并归属于上市公司股东净利润19.94亿元，同比增长17.08%。

2、财务品质继续改善，巩固“三线四档”降档成果

（1）盈利指标：本报告期，公司合并报表净利率较上年同期提升0.21个百分点至7.55%；实现平均每股收益0.45元，较上年同期增长21.62%。

（2）偿债指标：本报告期，公司有息负债规模953.23亿元，较上年末下降10.11%，其中非银融资占比21.94%，稳定在较低水平，负债结构良好。同时，公司有息资产负债率降至26.61%，较2020年底减少3.49个百分点，并进一步降低净负债率至93.84%。

（3）现金流情况：本报告期，公司继续严格遵守现金流预算管理，全口径回款856亿元（合并+联合营），平均回款率84.51%，实现经营性净现金流入79.93亿元，继续保持正值；期末账面货币资金403.73亿元，全额覆盖263.83亿元的短期有息负债，现金短债比1.53（考虑“三道红线”监管要求扣除受限资金及预售监管资金132.06亿元后，现金短债比为1.03），现金状况保持稳定。

3、土地投资保持合理规模及布局

本报告期，公司在严格预算、遵守监管政策的基础上，共以权益对价123.72亿元合计补充权益土地储备约429.18万平方米。截至本报告期末，公司累计土地储备总计4,371.32万平方米，其中一二线城市预计未来可售货值占比75.52%(依照交易所关于一二线城市的认定标准)，累计成本地价4,118.63元/平方米。根据公司公告的2021年6月经营公告的销售均价16,142.63元/平方米，地售比良好。

4、产品品质持续提升，品质工程保障品质交付

公司高度履行“品质树标杆”战略，重视品质提升对增加公司核心竞争力的重要性。报告期内，公司继续加大对绿色、科技建筑的研发，截至上半年末，公司已在全国落地96座“绿色智慧家”项目，为超10万户家庭带来绿色智慧的生活方式，用绿色科技助力客户提升生活品质。此外，公司品质提升工程成效持续体现，助力提升交付品质，报告期内，公司共完成67个项目交付，实现品质交付45个，品质交付达成率达67%。

5、实施“全民客服计划”，助力提升服务水平

报告期内，为全面提升公司的服务水平及客户满意度，公司在全国所有区域实施“全员客服计划”，专门成立“全员客服”专项工作小组，通过组织“全员客服之千人交付”等活动让客户对产品及服务的需求能更及时地被反馈与整合，由此反哺至产品等前端，以助力公司对客户价值的发掘，继续实现公司产品与服务的再升级。

（四）公司经营具体情况

1、土地储备情况

（1）新增土储

本报告期公司共以权益对价123.72亿元合计补充土地储备约429.18万平方米，综合楼面价4813.02元/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213.24万平方米。具体如下：

大区	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)	楼面价(元/方)
长三角	宝山区罗店新镇BSPO-2202单元H-06地块	上海	二类住宅用地	47,141.10	75,425.76	招拍挂	51.00%	196,500.00	100,215.00	26,052.11
内地	JYS2019-17	成都	住宅兼容商业	62,449.90	156,124.75	招拍挂	33.00%	57,141.68	18,856.75	3,660.00
内地	叙州区南部新区（北区）BQ24—07、BQ26—04地块	宜宾	二类住宅用地	150,963.00	419,677.14	招拍挂	100.00%	134,508.03	134,508.03	3,205.04
内地	2021BC-24/25/26	西宁	居住、商业	330,500.00	789,895.00	招拍挂	60.00%	351,223.40	210,734.04	4,446.46
内地	袁州区万达广场南侧、宜阳东大道西侧（DCA2020061号）	宜春	商住	86,172.00	220,480.00	招拍挂	70.00%	85,000.00	59,500.00	3,855.22
内地	经开区 KCJ2019-6号地块	昆明	住宅	12,883.00	32,219.00	招拍挂	40.00%	14,716.00	5,886.40	4,567.49
内地	雨花区黎托街道机场高速以北	长沙	住宅	12,785.00	45,259.00	招拍挂	100.00%	18,796.54	18,796.54	4,153.11
长三角	衢州生命科学小镇	金华	商住	111,164.00	181,794.00	招拍挂	100.00%	137,700.00	137,700.00	7,574.51
长三角	临安区玲珑山板块钱王街北侧[2021]10号地块	杭州	住宅	30,894.00	64,877.40	招拍挂	33.00%	90,114.00	29,737.62	13,889.89

大区	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)	楼面价(元/方)
长三角	富阳富春2号地块	杭州	住宅	61,107.00	146,656.80	招拍挂	49.00%	157,790.00	77,317.10	10,759.13
合 计				906,059.00	2,132,408.85	-	-	1,243,489.65	793,251.49	5,831.38

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 215.94 万平方米，具体如下：

大区	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)	楼面价(元/方)
内地	瓦窑路以南，万家丽路以西	长沙	住宅	34,268.61	41,122.33	收并购	49.00%	24,700.00	12,103.00	6,006.47
内地	银川市金凤区阅海板块	银川	商住	110,774.00	221,548.00	收并购	100.00%	54,300.00	54,300.00	2,450.94
内地	袁州大道北侧、新坊河东侧、宜安公路西侧地段	宜春	商住	38,920.00	77,840.00	收并购	51.00%	20,700.00	10,557.00	2,659.30
大福建	晋江灵源街道我司翡丽湾地块西侧	泉州	商住	19,328.00	52,185.60	收并购	25.00%	18,160.36	4,540.09	3,479.96
京津冀	滨海新区开发区新区	天津	商住	198,661.00	288,691.00	收并购	40.00%	73,890.00	29,556.00	2,559.48
大福建	龙岩市长汀县东升南路	龙岩	商住	67,715.00	176,059.00	收并购	80.00%	80,700.00	64,560.00	4,583.69
大福建	角美镇 324 国道以东、规划社头中路以南	漳州	商住	43,574.00	95,862.80	收并购	51.00%	48,100.00	24,531.00	5,017.59
大福建	角美镇 324 国道以东、规划社头中路以北	漳州	商住	45,219.00	90,438.00	收并购	32.00%	44,100.00	14,112.00	4,876.27
内地	江南区亭洪路南侧、石柱岭西侧	南宁	商住	50,775.00	224,526.00	收并购	49.00%	151,426.06	74,198.77	6,744.26
内地	秋月路南侧，夏林路北侧	南宁	商办	139,280.00	557,115.00	收并购	51.00%	159,803.92	81,500.00	2,868.42
内地	邛崃市 QL2020-12(07/05) 地块	成都	商住	48,699.52	73,049.28	收并购	100.00%	20,956.14	20,956.14	2,868.77
长三角	蚌埠市经开区龙湖西路西侧、宏业南路北侧	蚌埠	住宅	101,737.38	183,127.28	收并购	40.00%	93,300.00	37,320.00	5,094.82
内地	北湖区北远达大街以东、宽达路以北	长春	住宅	31,134.00	77,835.00	收并购	49.00%	32,029.10	15,694.26	4,115.00
				930,085.51	2,159,399.30			822,165.59	443,928.26	3,807.38

注1：收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。

③土地整理：

西安翡丽公园项目涉及拆迁占地面积 227.20 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。截至 2021 年 6 月 30 日，项目控规方案已经

获得审批并取得规划设计条件书，其中安置房地块（DK3）已于 2020 年 6 月交付。

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，目前正在推进相关地块拆迁安置工作。

（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	865.06	1,977.79	449.47	4,644.98
长三角	872.26	2,306.41	608.27	7,454.05
珠三角	296.57	1,180.37	677.99	5,178.56
京津冀	190.01	394.89	209.91	7,185.02
内地	1,833.12	5,556.53	2,425.68	2,280.28
总计	4,057.02	11,415.99	4,371.32	4,118.63

注 1：截至 2021 年上半年末，公司在大福建、长三角、珠三角、京津冀、内地土地储备占比分别为 10.28%、13.92%、15.51%、4.80%、55.49%。其中，内地城市的土地储备包括长沙、重庆、西安、南宁、沈阳等城市，剩余可售建筑面积占总土储比例分别为 6.82%、5.33%、4.80%、4.02%、3.36%。

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已确权土地储备，未考虑权益比例。

注 3：上述土地储备相关合同可能根据项目合作情况及实际推进情况有所调整。

注 4：上述表格单价自 2018 年始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 2021 年上半年末，公司土地储备权益比例约为 67.46%。

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	132.33	63.82	96.62	49.14
长三角	422.53	245.87	190.01	116.48
珠三角	114.06	67.92	52.15	35.64
京津冀	33.52	20.79	15.89	11.39
内地	310.70	250.40	272.96	221.98
小计	1,013.14	648.80	627.63	434.63

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。

3、房地产项目开发情况

公司合并报表范围内主要房地产项目开发情况如下：

城市/区域	项目名称	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
大福建	福州凡尔赛宫 A	住宅	100.00%	完工	45,289.00	111,200.00	0.00	155,400.00	198,465.35	195,420.46
大福建	福州凡尔赛宫 B	住宅	100.00%	完工	142,611.00	366,400.00	0.00	434,700.00	588,144.50	581,406.53
大福建	福州奥体阳光花园	综合	100.00%	完工	132,800.00	332,600.00	0.00	380,900.00	463,983.10	463,551.30
大福建	福州大都会	综合	100.00%	完工	197,540.00	592,600.00	0.00	567,100.00	903,532.93	831,717.80
大福建	福州润华山庄	住宅	100.00%	储备	70,100.00	70,300.00	0.00	0.00	205,425.82	80,411.33
大福建	福州龍庭路 95 号	住宅	100.00%	在建	31,078.00	71,500.00	0.00	0.00	294,578.05	219,535.59
大福建	福州檀境	综合	100.00%	在建	106,283.00	339,448.00	408,000.00	408,000.00	673,455.82	540,648.31
大福建	福州翡丽湾	住宅	100.00%	在建	309,734.00	495,006.00	12,900.00	551,800.00	493,460.20	424,919.88
大福建	福州利博顺泰	综合	50.00%	完工	124,675.00	337,869.00	0.00	249,000.00	203,780.79	203,126.51
大福建	福州丽景湾	住宅	100.00%	完工	56,933.00	170,800.00	0.00	197,300.00	158,794.68	157,178.95
大福建	福州阳光城 SOHO	商业	100.00%	完工	23,238.00	86,700.00	0.00	83,000.00	70,602.21	69,642.31
大福建	福州山与海	住宅	55.00%	在建	70,235.00	201,600.00	0.00	215,900.00	141,015.83	127,637.70
大福建	福州长乐翡丽湾	住宅	100.00%	完工	64,477.00	145,500.00	0.00	175,900.00	193,227.41	190,084.26
大福建	宁德丽兹公馆	住宅	100.00%	完工	26,666.00	87,500.00	0.00	94,900.00	60,600.35	56,880.78
大福建	福州长乐花满墅	综合	100.00%	完工	140,820.00	293,400.00	0.00	394,000.00	231,993.92	179,104.61
大福建	福州檀悦	综合	100.00%	完工	33,400.00	121,800.00	0.00	139,200.00	223,902.22	216,186.77
大福建	莆田檀悦	住宅	100.00%	完工	41,583.00	99,800.00	0.00	104,100.00	161,785.08	151,539.43
大福建	福州长乐丽景湾	住宅	100.00%	完工	24,356.00	48,712.00	55,300.00	55,300.00	48,586.81	42,646.01
大福建	福州榕心未来	商业	100.00%	在建	16,497.00	52,800.00	0.00	0.00	104,452.66	94,519.88
大福建	温州愉景公馆	住宅	100.00%	在建	80,952.00	215,332.00	0.00	282,000.00	337,641.69	29,473.69

城市/区域	项目名称	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
大福建	温州翡丽瑞府	综合	75.00%	在建	39,636.00	125,759.00	0.00	0.00	124,474.92	92,041.26
大福建	福州翡丽云邸	住宅	70.00%	在建	57,900.00	133,100.00	0.00	0.00	110,290.77	75,226.78
大福建	温州檀境	住宅	60.00%	在建	68,214.00	182,805.00	0.00	0.00	568,320.95	418,062.97
内地	兰州林隐天下	综合	90.00%	在建	527,900.00	522,100.00	0.00	0.00	188,716.14	147,480.07
内地	西安翡丽公园	综合	60.00%	在建	67,500.00	267,300.00	0.00	0.00	351,513.71	92,432.48
内地	西安檀悦	综合	100.00%	在建	28,200.00	89,300.00	0.00	0.00	138,597.42	80,963.45
内地	延安阳光城	综合	70.00%	完工	478,000.00	581,100.00	0.00	112,615.81	390,535.89	381,615.25
内地	西安丽兹公馆	住宅	100.00%	完工	99,160.00	347,100.00	140,135.03	408,162.60	351,076.20	318,747.97
内地	西安丽兹 PLUS	住宅	100.00%	完工	91,048.00	245,800.00	0.00	0.00	253,194.99	253,194.99
内地	西安檀府	综合	100.00%	在建	39,579.00	97,700.00	0.00	0.00	235,873.50	137,803.18
内地	官邸	住宅	100.00%	完工	64,844.70	243,300.00	0.00	248,228.49	154,320.58	114,379.31
内地	泮太花园	住宅	100.00%	在建	91,400.00	265,000.00	0.00	0.00	63,523.77	28,046.08
内地	F2-2	住宅	100.00%	在建	104,500.00	365,600.00	0.00	0.00	207,702.83	76,713.64
内地	巴塞阳光 F3	住宅	100.00%	完工	111,989.00	260,700.00	0.00	0.00	280,708.15	155,105.42
内地	上林悦	综合	100.00%	完工	41,000.00	138,600.00	0.00	109,741.36	62,814.23	43,416.93
内地	上林府	住宅	100.00%	在建	577,406.00	641,661.90	0.00	116,932.30	319,947.76	284,449.89
内地	阳光城壹号西西里	住宅	100.00%	完工	97,609.36	332,200.00	0.00	327,612.42	183,842.73	164,253.98
内地	蔷薇溪谷 C2	住宅	100.00%	在建	159,800.00	207,900.00	0.00	216,648.15	185,037.83	177,122.91
内地	蔷薇溪谷 C3	住宅	100.00%	在建	54,419.00	109,400.00	0.00	0.00	16,645.77	6,981.74
内地	蔷薇溪谷 C4	住宅	100.00%	在建	92,793.30	232,100.00	0.00	115,314.16	109,195.94	67,207.08

城市/区域	项目名称	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
内地	耀泓家园 D3D4	住宅	100.00%	储备	130,700.00	288,200.00	0.00	0.00	81,198.66	18,218.58
内地	西安林隐天下	住宅	100.00%	完工	190,442.00	388,000.00	0.00	490,329.78	307,785.32	297,762.33
内地	F1 独立商业	商业	100.00%	在建	16,200.00	27,400.00	0.00	0.00	26,782.40	13,893.30
内地	安康翡丽公馆	住宅	100.00%	在建	20,700.00	35,600.00	0.00	0.00	23,251.76	13,643.15
内地	西西安小镇一期二期	住宅	100.00%	完工	232,800.00	235,200.00	0.00	260,472.56	159,529.67	153,517.48
内地	西安阳光城文澜府	住宅	100.00%	在建	28,162.00	70,405.00	0.00	0.00	156,986.19	56,702.29
内地	榆林璞悦	住宅	60.00%	在建	144,200.00	288,300.00	0.00	0.00	180,054.10	76,164.57
内地	天水恒顺阳光城翡丽湾	住宅	61.43%	在建	213,700.00	427,400.00	0.00	0.00	254,398.24	99,568.28
内地	西宁城北区北川河项目	综合	60.00%	在建	332,300.00	830,800.00	0.00	0.00	818,203.41	192,794.84
内地	银川鸿曦项目	住宅	100.00%	储备	110,800.00	221,548.00	0.00	0.00	55,734.90	52,856.82
内地	太原环球金融中心	商业	100.00%	完工	29,332.00	169,200.00	0.00	126,254.08	184,113.93	174,619.36
内地	太原翡丽湾	综合	100.00%	在建	378,264.00	403,300.00	102,700.00	405,300.00	450,817.78	313,376.67
内地	晋中文澜府	综合	100.00%	在建	198,500.00	554,900.00	174,678.44	285,935.32	411,605.66	272,204.00
内地	太原并州府	综合	37.50%	在建	212,037.00	755,609.00	0.00	0.00	263,129.70	180,868.49
大福建	厦门文澜府	住宅	50.00%	完工	42,237.54	129,933.00	0.00	157,933.17	439,117.78	422,196.02
大福建	漳州港丽景湾	综合	50.00%	完工	93,224.00	233,051.00	0.00	287,095.60	247,642.90	238,775.98
大福建	厦门翡丽海岸	综合	50.00%	完工	112,526.95	245,310.00	0.00	80,329.46	150,664.84	106,097.84
大福建	晋江翡丽湾	住宅	60.00%	完工	285,508.02	314,485.00	0.00	402,432.54	265,783.98	240,408.32
大福建	龙岩花漾江山	住宅	100.00%	完工	262,600.00	260,200.00	0.00	236,408.76	188,577.05	160,256.45
大福建	石狮丽兹公馆	综合	100.00%	完工	32,704.31	98,094.00	6,643.04	0.00	96,881.94	93,032.33

城市/区域	项目名称	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
大福建	龙岩檀悦	住宅	100.00%	完工	30,806.00	70,854.00	0.00	77,934.98	75,454.22	68,942.65
大福建	晋江愉景湾	住宅	60.00%	完工	16,300.00	40,864.00	0.00	49,391.12	36,667.13	35,027.29
大福建	厦门翡丽湾	住宅	100.00%	完工	113,036.07	284,700.00	0.00	349,745.41	267,431.95	265,594.65
大福建	晋江丽景湾	住宅	34.00%	在建	110,800.00	347,900.00	99,392.58	157,277.73	154,020.00	120,763.79
大福建	泉州德化丽景湾	综合	51.00%	在建	68,942.00	206,827.00	0.00	0.00	177,125.31	102,275.24
长三角	上海花满墅	住宅	100.00%	完工	34,558.00	36,300.00	0.00	41,611.93	74,430.19	68,636.96
长三角	上海新界	住宅	100.00%	完工	22,829.00	45,700.00	0.00	61,969.09	70,412.99	68,870.89
长三角	上海阳光天地	综合	100.00%	完工	15,271.00	15,200.00	0.00	0.00	36,801.20	36,788.63
长三角	上海 MODO 自由区	商业	100.00%	完工	7,851.00	23,500.00	0.00	29,784.56	37,020.32	37,535.84
长三角	上海愉景湾	住宅	100.00%	完工	69,807.00	139,600.00	0.00	171,663.98	450,426.68	447,551.23
长三角	上海丽景湾	住宅	100.00%	完工	30,500.00	36,600.00	0.00	44,293.22	98,989.76	96,896.10
长三角	上海唐镇 MODO	商业	100.00%	完工	56,256.00	140,600.00	0.00	244,915.05	552,697.00	546,953.24
长三角	上海滨江悦	住宅	100.00%	完工	20,527.00	51,300.00	0.00	67,235.63	381,217.20	379,957.27
长三角	上海檀悦 101	住宅	100.00%	完工	15,276.90	35,100.00	0.00	53,273.11	307,947.70	297,432.45
长三角	上海丽景湾 PLUS	综合	100.00%	完工	46,185.00	63,800.00	0.00	79,416.31	213,268.01	212,616.04
长三角	上海愉景公馆	住宅	100.00%	完工	4,705.27	12,300.00	0.00	16,498.35	65,227.57	62,164.47
长三角	上海周浦沈梅路	商业	100.00%	完工	6,270.30	15,600.00	0.00	15,675.74	56,495.32	56,003.92
长三角	南通启东海悦府	住宅	100.00%	完工	33,276.00	90,200.00	0.00	95,185.04	120,068.07	116,064.40
长三角	柯桥璞悦	住宅	50.00%	完工	77,727.50	178,601.90	9,623.53	197,748.25	285,708.01	279,082.98
长三角	绍兴檀悦	住宅	100.00%	完工	55,733.10	92,280.00	0.00	91,941.89	184,452.09	177,244.87

城市/区域	项目名称	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
长三角	嘉兴海盐翡丽海岸	住宅	100.00%	完工	45,552.00	91,098.00	0.00	108,224.47	101,557.22	101,015.01
长三角	海盐翡丽湾	住宅	100.00%	完工	64,172.00	109,078.70	0.00	145,268.79	140,508.97	128,830.77
长三角	嘉兴中山府	住宅	100.00%	完工	27,600.00	61,300.00	0.00	76,801.84	95,305.67	95,790.49
长三角	湖州长兴太湖湾	综合	100.00%	完工	100,100.00	139,800.00	0.00	71,315.45	118,797.00	88,908.55
长三角	绍兴上虞君悦龙山	住宅	100.00%	完工	130,330.00	214,900.00	0.00	222,361.56	178,479.13	169,927.16
长三角	余姚翡丽湾	住宅	100.00%	完工	60,107.00	132,700.00	0.00	0.00	132,486.41	132,267.56
长三角	太仓翡丽云邸	住宅	60.00%	完工	44,023.00	79,241.00	0.00	114,349.42	147,287.01	121,138.27
长三角	启东文澜府	住宅	51.00%	完工	78,000.00	201,900.00	188,030.78	188,030.78	274,782.61	281,730.26
长三角	阳光海悦科创中心	综合	75.00%	在建	76,400.00	131,700.00	0.00	0.00	145,777.61	70,975.71
长三角	嘉兴檀映里	住宅	65.00%	在建	34,409.00	75,699.00	0.00	0.00	139,239.48	94,542.69
长三角	上海奉贤未来悦	住宅	51.00%	在建	49,562.00	89,212.00	0.00	0.00	261,134.33	184,033.00
长三角	通州文澜府	住宅	55.00%	完工	22,800.00	38,700.00	48,770.62	0.00	59,452.87	55,679.22
长三角	南通未来悦 031	住宅	100.00%	在建	57,600.00	96,600.00	0.00	0.00	169,575.53	101,576.59
长三角	南通未来悦 035	住宅	51.00%	在建	70,600.00	122,500.00	0.00	0.00	200,910.66	118,709.60
长三角	宝山罗店 H06 地块	住宅	100.00%	在建	47,141.10	75,425.76	0.00	0.00	299,569.88	202,815.28
长三角	苏州阳光天地	综合	100.00%	完工	104,397.20	322,900.00	0.00	323,420.06	401,704.76	403,948.00
长三角	苏州愉景湾	住宅	100.00%	完工	71,179.70	106,653.80	0.00	123,997.20	203,418.93	196,941.08
长三角	苏州丽景湾	住宅	100.00%	完工	102,000.00	254,958.00	0.00	305,700.00	301,675.59	296,032.71
长三角	丽景湾 PLUS	综合	100.00%	完工	26,121.00	117,461.00	0.00	105,223.55	105,740.90	114,262.89
长三角	苏州平江悦	商业	100.00%	在建	78,100.00	368,700.00	0.00	231,635.11	573,656.46	513,351.67

城市/区域	项目名称	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
长三角	镇江文澜府	住宅	100.00%	在建	63,297.00	84,718.34	74,428.09	77,714.77	91,548.16	90,452.13
长三角	苏州檀悦	住宅	100.00%	在建	62,126.45	155,276.35	0.00	0.00	367,164.22	333,641.00
长三角	常州宸悦	住宅	51.00%	在建	74,207.00	133,573.00	0.00	0.00	293,490.08	198,056.69
长三角	杭州翡丽湾	住宅	100.00%	完工	55,300.00	138,000.00	0.00	152,610.97	210,796.85	207,979.81
长三角	杭州丽兹公馆	住宅	100.00%	完工	64,800.00	194,500.00	0.00	219,425.61	422,470.11	411,282.22
长三角	杭州文澜府	住宅	100.00%	完工	32,600.00	80,400.00	0.00	92,400.92	232,678.56	229,413.75
长三角	杭州檀悦	住宅	100.00%	完工	31,700.00	68,920.85	0.00	79,498.85	250,245.58	225,933.02
长三角	杭州拱宸府	住宅	100.00%	完工	5,900.00	11,700.00	0.00	12,956.70	41,042.29	40,421.16
长三角	杭州未来悦	住宅	100.00%	完工	95,300.00	190,600.00	0.00	189,900.00	598,412.65	566,137.66
长三角	杭州海德公园	住宅	30.00%	完工	63,700.00	140,100.00	0.00	158,570.87	231,545.87	198,262.50
长三角	杭州普升	住宅	100.00%	完工	47,600.00	104,800.00	0.00	108,780.77	210,813.11	204,807.53
长三角	杭州荀庄	住宅	100.00%	完工	173,700.00	77,900.00	0.00	0.00	131,915.50	128,901.65
长三角	杭州银泰城	商业	60.00%	完工	37,900.00	187,500.00	0.00	205,275.09	392,264.50	368,184.68
长三角	杭州西郊半岛	综合	100.00%	在建	368,400.00	575,000.00	79,200.00	451,400.00	894,097.64	794,113.20
长三角	杭州上林湖	住宅	70.00%	在建	203,400.00	141,814.08	0.00	0.00	137,745.94	126,503.15
长三角	宁波君望府	住宅	100.00%	完工	47,994.00	71,996.57	0.00	73,573.19	85,814.61	75,888.18
长三角	杭州悦江府	住宅	60.00%	完工	71,914.00	172,593.00	0.00	197,868.14	343,086.49	310,495.08
长三角	金华婺江印月	住宅	34.00%	在建	61,679.05	129,526.01	0.00	0.00	262,513.20	198,778.15
长三角	宁波顺源里	住宅	51.00%	在建	36,230.00	79,706.19	0.00	0.00	157,140.64	123,061.62
长三角	杭州檀瑞府	住宅	100.00%	在建	84,108.00	206,064.60	0.00	0.00	370,887.92	233,086.11

城市/区域	项目名称	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
长三角	衢州檀境	综合	100.00%	储备	111,164.00	181,794.00	0.00	0.00	270,578.17	98,768.11
内地	南宁丽景湾	综合	100.00%	完工	237,607.11	605,612.66	0.00	750,983.88	527,917.29	522,075.07
内地	南宁时代中心	商业	100.00%	完工	22,500.00	134,690.99	0.00	198,506.01	160,148.54	153,790.68
内地	南宁半山湾	住宅	100.00%	完工	21,700.00	65,112.23	0.00	87,100.00	54,770.82	55,475.51
内地	玉林丽景公馆	综合	100.00%	完工	54,100.00	189,364.57	228,205.45	0.00	118,157.49	107,397.84
内地	柳州丽景湾	住宅	100.00%	在建	66,400.00	167,635.46	0.00	82,892.26	135,978.25	116,662.58
内地	南宁江山璟原	住宅	100.00%	在建	36,743.77	128,603.20	0.00	0.00	235,791.65	173,181.37
内地	贵港文澜府	住宅	100.00%	在建	67,323.43	235,632.02	123,710.83	123,710.83	112,451.43	110,521.93
内地	北海悦江海	综合	100.00%	在建	296,045.04	690,700.00	0.00	0.00	593,521.61	279,455.44
内地	南宁那黄项目	综合	51.00%	在建	139,278.63	557,114.52	0.00	0.00	819,766.54	217,510.71
京津冀	北京九和大厦	商业	100.00%	在建	2,900.00	10,900.00	0.00	19,652.87	91,394.16	84,946.13
京津冀	北京君山墅	住宅	100.00%	在建	371,400.00	351,500.00	0.00	115,081.19	1,183,287.07	741,615.91
京津冀	赤峰华府尚城	住宅	100.00%	完工	55,500.00	75,000.00	0.00	84,231.56	45,749.43	44,499.80
京津冀	北京溪山悦	住宅	100.00%	在建	130,700.00	152,900.00	0.00	0.00	431,799.78	234,309.27
珠三角	佛山绿岛湖壹号	综合	100.00%	在建	336,800.00	778,000.00	0.00	985,483.14	1,411,715.34	1,166,724.55
珠三角	佛山文澜阁	住宅	100.00%	完工	4,492.00	14,500.00	0.00	14,519.54	23,124.35	21,179.19
珠三角	肇庆阳光城檀府	住宅	100.00%	在建	86,283.00	268,900.00	0.00	0.00	418,731.56	274,809.53
珠三角	佛山九江翡丽滨江	住宅	100.00%	在建	58,400.00	151,800.00	0.00	0.00	154,737.09	80,386.29
内地	长沙尚东湾	综合	100.00%	在建	696,300.00	3,668,800.00	209,859.44	1,443,165.97	2,333,351.78	1,089,918.68
内地	长沙檀府	综合	100.00%	在建	12,132.86	96,653.10	0.00	0.00	108,321.54	63,516.70

城市/区域	项目名称	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
内地	长沙檀悦	综合	100.00%	在建	28,627.55	169,556.79	97,890.42	146,256.94	180,519.78	164,741.71
内地	长沙悦澜府	住宅	51.00%	在建	68,300.00	172,600.00	0.00	0.00	110,030.61	63,125.42
内地	长沙山水英伦	住宅	100.00%	在建	81,800.00	1,049,100.00	0.00	163,367.29	104,426.54	95,501.85
内地	长沙翡丽云邸	住宅	100.00%	在建	101,100.00	223,600.00	0.00	0.00	201,826.84	91,673.57
内地	长沙翡丽公园	住宅	100.00%	在建	48,000.00	142,600.00	0.00	0.00	78,016.09	27,120.73
珠三角	东莞 MODO	商业	100.00%	完工	23,500.00	82,100.00	0.00	88,400.00	139,049.98	137,048.84
珠三角	东莞愉景湾	综合	100.00%	完工	38,500.00	115,400.00	0.00	123,320.09	82,951.59	82,035.56
珠三角	东莞金地风华公馆	住宅	50.00%	完工	34,400.00	66,500.00	0.00	61,290.32	149,336.55	148,622.23
珠三角	揭阳丽景湾	住宅	100.00%	完工	16,000.00	47,900.00	0.00	64,230.82	34,301.22	27,367.34
珠三角	惠州龙丰项目	住宅	90.00%	储备	3,900.00	24,500.00	0.00	0.00	24,956.69	1,159.33
珠三角	梅州文澜府	住宅	100.00%	完工	13,700.00	35,600.00	48,254.06	48,254.06	27,103.58	25,313.46
珠三角	汕尾愉景湾	综合	100.00%	在建	147,400.00	782,800.00	0.00	0.00	486,991.43	151,280.24
珠三角	惠州文澜公馆	住宅	100.00%	在建	28,300.00	78,100.00	0.00	0.00	85,964.98	55,663.96
珠三角	东莞道滘项目	住宅	100.00%	在建	9,900.00	37,500.00	0.00	0.00	34,436.26	23,078.86
内地	成都阳光城檀府	住宅	100.00%	完工	34,926.42	112,191.17	0.00	154,207.35	207,673.45	197,944.90
内地	成都君悦金沙	住宅	100.00%	完工	7,337.00	30,801.00	0.00	698,081.07	256,686.49	247,471.81
内地	西昌阳光城文澜府	住宅	90.00%	完工	75,737.64	227,212.92	0.00	120,321.30	198,921.41	195,429.07
内地	宜宾珑山悦	住宅	100.00%	完工	28,885.00	51,993.00	0.00	63,061.61	71,126.20	71,641.52
内地	成都阳光城檀悦	住宅	100.00%	在建	10,775.00	32,204.00	0.00	0.00	97,426.01	86,257.02
内地	绵阳阳光城江山悦	住宅	100.00%	在建	148,651.00	297,300.00	0.00	0.00	138,558.37	79,305.14

城市/区域	项目名称	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
珠三角	广州丽景湾万国十八期地块一	住宅	51.00%	储备	244,400.00	326,939.00	0.00	0.00	995,257.54	258,046.78
珠三角	广州丽景湾万国十八期地块二	综合	51.00%	完工	108,600.00	257,100.00	0.00	289,179.45	235,582.55	211,666.76
珠三角	广州丽景湾万国九、十、十一期	综合	100.00%	在建	74,100.00	288,500.00	0.00	0.00	385,329.20	188,596.84
珠三角	广州丽景湾万国七、八期	综合	100.00%	完工	68,600.00	240,000.00	0.00	269,104.93	266,686.52	240,228.46
珠三角	广州丽景湾万国十四期 B	住宅	100.00%	完工	37,400.00	85,900.00	0.00	86,292.72	88,277.04	86,155.55
珠三角	广州丽景湾雅苑十四期	商业	100.00%	在建	22,600.00	101,741.00	0.00	0.00	118,543.95	52,152.97
珠三角	广州丽景湾雅苑五期	住宅	100.00%	完工	68,600.00	205,800.00	28,432.04	227,263.69	227,118.62	241,717.64
珠三角	广州丽景湾万国十九期	住宅	90.00%	储备	167,000.00	387,300.00	0.00	0.00	440,661.14	136,373.98
珠三角	广州丽景湾太古地块	商业	90.00%	在建	67,400.00	364,900.00	0.00	0.00	611,697.14	232,116.83
珠三角	广州滨江悦	综合	75.00%	储备	27,652.00	125,087.83	0.00	22,968.67	64,854.94	55,511.41
珠三角	广州翡澜花园	住宅	51.00%	在建	57,494.00	111,809.00	0.00	0.00	272,103.35	228,667.22
珠三角	清远愉景公馆	住宅	100.00%	完工	11,006.68	27,516.00	0.00	36,314.48	33,990.71	32,390.69
珠三角	广州阳光城翡丽山	住宅	100.00%	在建	43,044.60	99,959.00	0.00	0.00	220,426.19	150,006.73
内地	郑州丽景湾	综合	60.00%	在建	89,400.00	228,363.60	0.00	250,190.22	859,098.04	214,869.17
内地	郑州丽景公馆	住宅	60.00%	完工	93,800.00	318,300.00	61,974.63	208,438.78	397,325.25	309,723.20
内地	许昌翡丽公园	住宅	100.00%	完工	50,100.00	168,400.00	0.00	157,541.81	95,506.28	65,925.69
内地	南阳丽景公园	住宅	56.00%	在建	37,800.00	105,600.00	0.00	0.00	63,236.49	34,436.96
内地	禹州文澜府	住宅	51.00%	完工	50,600.00	82,500.00	0.00	0.00	48,759.20	39,548.72
内地	许昌文澜公园	住宅	100.00%	在建	38,700.00	96,100.00	0.00	0.00	53,649.36	23,699.08
内地	泰安檀境	住宅	100.00%	在建	47,600.00	52,300.00	0.00	0.00	107,248.92	74,820.85

城市/区域	项目名称	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
内地	武汉十里新城一二期	住宅	100.00%	完工	83,000.00	294,500.00	0.00	363,300.00	330,092.39	374,171.04
内地	武汉十里新城三期 A 地块	住宅	100.00%	完工	19,100.00	82,830.51	0.00	80,700.00	103,251.31	76,016.77
内地	武汉十里新城三期 B 地块	住宅	100.00%	在建	12,222.00	38,283.00	0.00	0.00	48,278.14	18,723.73
内地	武汉长江紫都	住宅	100.00%	完工	418,533.00	73,900.00	0.00	728,256.90	354,904.49	345,449.48
内地	武汉央座住宅	住宅	100.00%	完工	9,960.00	44,200.00	0.00	44,938.39	131,364.94	133,278.67
内地	武汉央座写字楼	商业	100.00%	完工	4,509.00	74,452.44	0.00	0.00	201,930.75	187,361.58
内地	武汉央座 B 地块	住宅	100.00%	储备	54,400.00	138,360.00	0.00	0.00	677,062.43	136,350.07
内地	荆州文澜公馆	住宅	100.00%	在建	107,900.00	323,625.00	0.00	0.00	273,902.99	163,178.58
内地	襄阳文澜府	综合	100.00%	在建	74,200.00	216,675.00	0.00	0.00	153,113.23	83,915.09
内地	南昌青山湖东园	住宅	100.00%	完工	123,100.00	308,000.00	0.00	391,318.52	332,604.04	330,346.04
内地	南昌丽景湾	住宅	100.00%	完工	89,300.00	134,000.00	0.00	148,437.87	137,475.89	137,414.94
内地	九江愉景湾	住宅	100.00%	完工	34,400.00	75,400.00	0.00	97,554.51	62,008.32	57,002.83
内地	景德镇翡丽公园	住宅	100.00%	完工	40,600.00	93,300.00	0.00	93,546.38	67,598.00	66,854.85
内地	赣州翡丽湾	住宅	100.00%	完工	36,300.00	72,700.00	0.00	83,660.44	48,551.29	46,972.80
内地	景德镇文澜府	住宅	60.00%	在建	58,500.00	128,700.00	79,751.00	169,226.75	87,936.54	85,232.72
内地	吉安翡丽水岸	商业	100.00%	在建	24,600.00	181,400.00	0.00	0.00	55,750.34	38,724.81
内地	景德镇文澜云邸	综合	100.00%	在建	71,960.00	128,700.00	0.00	0.00	134,251.39	78,380.95
京津冀	沧州翡丽公园	住宅	100.00%	在建	87,946.01	157,813.08	73,076.93	73,076.93	144,246.29	120,672.89
京津冀	张家口下花园翡丽府	住宅	100.00%	在建	34,157.75	61,483.95	0.00	0.00	55,907.19	37,445.17
京津冀	天津海河教育园未来悦	住宅	77.30%	在建	50,200.00	70,300.00	0.00	0.00	115,104.80	84,550.41

城市/区域	项目名称	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
京津冀	天津海河教育园四季春晓	住宅	51.00%	在建	94,900.00	132,800.00	0.00	0.00	201,814.00	110,769.93
珠三角	湛江丽景湾	住宅	100.00%	完工	27,400.00	73,206.00	0.00	83,264.91	71,960.46	58,441.91
珠三角	中山悦澜府	住宅	100.00%	在建	41,100.00	102,800.00	0.00	0.00	126,669.72	60,459.58
珠三角	信宜文澜学府 69 亩	住宅	68.64%	在建	45,868.00	229,340.00	156,000.00	156,000.00	119,000.57	87,342.16
珠三角	茂名翡丽公馆	住宅	100.00%	完工	24,217.00	94,446.00	0.00	123,798.19	98,663.20	79,165.34
内地	重庆翡丽公园	综合	100.00%	完工	28,800.00	115,300.00	0.00	143,602.40	125,829.49	124,969.05
内地	重庆綦江翡丽云邸	住宅	100.00%	在建	72,000.00	179,800.00	55,039.57	123,925.57	92,818.54	80,046.77
内地	重庆中央大道	综合	100.00%	完工	95,400.00	402,800.00	0.00	388,843.09	218,108.89	189,335.26
内地	重庆阳光城	住宅	100.00%	在建	775,600.00	1,379,838.87	212,400.00	553,300.00	1,422,651.89	826,509.14
内地	重庆未来悦	住宅	100.00%	在建	104,400.00	260,800.00	108,127.08	108,127.08	355,497.49	275,392.04
长三角	南京文澜府	住宅	100.00%	完工	25,754.00	43,782.00	0.00	56,032.66	126,364.94	118,905.84
长三角	南京百家湖项目	综合	100.00%	在建	33,781.00	113,248.00	0.00	0.00	200,177.95	105,290.44
内地	济南丽景公馆	住宅	55.02%	完工	86,688.00	242,726.00	0.00	127,201.54	197,170.09	125,827.57
内地	济南檀悦项目	住宅	100.00%	在建	31,200.00	102,400.00	0.00	0.00	205,558.06	144,246.19
长三角	合肥悦澜府	住宅	100.00%	完工	25,758.00	46,363.00	0.00	62,794.56	88,474.17	88,474.17
长三角	蚌埠麓山悦	住宅	100.00%	在建	203,549.00	330,303.70	0.00	251,915.23	370,048.58	271,059.36
内地	沈阳璞悦	住宅	100.00%	完工	8,398.81	16,798.00	0.00	21,270.68	34,525.00	30,996.55
内地	沈阳未来悦	综合	100.00%	在建	58,998.27	141,595.60	0.00	0.00	200,070.33	186,080.13
内地	沈阳翡丽府	住宅	70.00%	在建	29,800.00	50,639.39	0.00	0.00	61,867.22	44,295.72
内地	沈阳翡丽云邸	综合	100.00%	在建	43,295.20	103,908.48	0.00	0.00	106,603.49	70,155.23

城市/区域	项目名称	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (m²)	规划计容建筑面积 (m²)	本期竣工面积 (m²)	累计竣工面积 (m²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
内地	沈阳和平 101	综合	100.00%	在建	74,432.00	216,219.00	0.00	31,700.54	336,071.73	199,446.54
内地	大连未来悦	住宅	100.00%	在建	15,800.00	35,590.50	0.00	0.00	38,484.51	26,451.81
内地	沈阳翡丽左岸	住宅	100.00%	在建	211,908.00	370,839.00	0.00	0.00	245,732.64	59,556.26
内地	沈阳翡丽公园	住宅	85.00%	在建	24,807.00	42,171.00	0.00	0.00	47,940.20	25,525.54
内地	大连金普新区金石滩	综合	90.00%	储备	387,612.00	199,303.00	0.00	0.00	197,605.77	103,335.16
内地	昆明文澜公馆	住宅	100.00%	完工	149,800.00	361,854.21	85,600.00	212,600.00	214,237.44	182,638.17
内地	昆明滇池半山花园	住宅	100.00%	在建	373,358.00	541,978.06	0.00	0.00	782,319.76	455,651.97
内地	昆明文澜东方	住宅	100.00%	在建	80,300.00	232,142.59	0.00	0.00	223,331.82	94,842.58
内地	昆明檀境	住宅	100.00%	在建	53,100.00	289,944.66	0.00	0.00	392,020.05	169,919.34
内地	贵阳阳光城望乡	住宅	100.00%	在建	206,500.00	219,600.00	0.00	0.00	146,196.25	82,743.79
内地	贵阳阳光城望乡二期	住宅	100.00%	在建	194,500.00	275,773.34	0.00	0.00	166,561.94	24,526.46
内地	毕节翡丽公馆	综合	100.00%	在建	55,400.00	225,600.00	0.00	0.00	81,302.66	63,483.59
内地	铜仁丽景湾	住宅	80.00%	在建	25,700.00	115,400.00	0.00	0.00	52,365.66	36,518.48
内地	贵阳阳光城·缘溪	住宅	84.00%	在建	260,390.09	421,118.75	0.00	0.00	215,611.50	40,119.19
内地	乌鲁木齐文澜公馆	住宅	100.00%	完工	53,749.39	128,090.91	-0.75	155,817.01	135,033.08	106,947.12
内地	乌鲁木齐文澜府	住宅	100.00%	完工	36,718.00	91,819.43	0.00	117,519.86	91,576.54	75,911.39
内地	乌鲁木齐丽景湾	住宅	100.00%	完工	79,735.97	239,207.79	-387.18	298,382.82	178,568.37	131,704.22
内地	乌鲁木齐银河财智中心	商业	100.00%	完工	16,800.00	48,647.00	0.00	48,647.30	46,691.76	41,143.86
内地	乌鲁木齐文澜金岸	住宅	90.00%	在建	58,690.00	117,380.00	0.00	0.00	108,705.94	53,807.14

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

4、房地产项目销售及结算情况

本报告期内，公司实现房地产主营业务收入 273.15 亿元，主要项目销售及结算情况如下：

项目名称	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
福州凡尔赛宫 A	住宅	100.00%	111,200.00	453.10	154,795.49	3,948.64	1,548.35	152,400.00	1,800.00	754.38
福州凡尔赛宫 B	住宅	100.00%	366,400.00	5,438.32	420,476.26	7,771.38	2,949.70	416,100.00	5,500.00	2,066.29
福州大都会	综合	100.00%	592,600.00	21,175.45	584,821.28	15,958.89	9,438.46	506,300.00	15,700.00	9,078.09
福州檀境	综合	100.00%	339,448.00	119,691.73	329,895.13	12,850.04	30,514.19	309,600.00	309,600.00	601,678.71
福州翡丽湾	住宅	100.00%	495,006.00	8,444.94	613,525.23	19,294.59	17,666.35	540,400.00	6,600.00	11,072.14
福州利博顺泰	综合	50.00%	337,869.00	11,365.10	376,891.71	1,141.21	875.55	374,700.00	1,600.00	1,253.58
福州丽景湾	住宅	100.00%	170,800.00	5,994.59	184,758.70	6,569.55	1,258.52	183,600.00	5,800.00	1,109.75
福州阳光城 SOHO	商业	100.00%	86,700.00	3,493.27	89,087.08	7,395.54	1,947.51	83,000.00	1,300.00	146.62
福州山与海	住宅	55.00%	201,600.00	7,405.00	215,218.27	1,131.38	176.00	215,200.00	1,400.00	207.24
福州长乐翡丽湾	住宅	100.00%	145,500.00	2,297.91	172,841.64	2,474.56	705.95	171,800.00	1,900.00	255.85
宁德丽兹公馆	住宅	100.00%	87,500.00	2,791.84	169,047.02	2,182.95	507.73	91,600.00	2,200.00	478.79
福州长乐花满墅	综合	100.00%	293,400.00	5,705.61	332,098.81	30,303.19	7,947.61	326,400.00	38,900.00	13,020.59
福州檀悦	综合	100.00%	121,800.00	13,621.82	142,488.56	10,850.31	5,469.10	129,900.00	100.00	208.62
福州长乐丽景湾	住宅	100.00%	48,712.00	20,868.65	42,434.98	11,129.13	8,101.47	33,000.00	33,000.00	23,244.59
福州榕心未来	商业	100.00%	52,800.00	44,569.01	33,803.13	6,431.59	13,239.51	0.00	0.00	0.00
温州愉景公馆	住宅	100.00%	215,332.00	27,059.84	331,448.72	50,837.60	14,356.74	282,000.00	12,200.00	11,389.44
温州翡丽瑞府	综合	75.00%	125,759.00	18,336.46	77,102.03	22,689.27	36,913.98	0.00	0.00	0.00
福州翡丽云邸	住宅	70.00%	133,100.00	22,833.48	161,136.93	37,512.27	31,000.74	0.00	0.00	0.00

项目名称	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
温州檀境	住宅	60.00%	182,805.00	134,420.56	104,315.12	42,383.06	163,714.89	0.00	0.00	0.00
西安檀悦	综合	100.00%	89,300.00	28,307.39	80,115.30	2,709.50	5,994.76	0.00	0.00	0.00
西安丽兹公馆	住宅	100.00%	347,100.00	15,866.31	352,919.03	4,982.05	2,702.34	320,062.39	57,100.00	68,148.23
西安丽兹 PLUS	住宅	100.00%	245,800.00	7,894.40	258,117.42	1,912.16	1,026.02	259,001.39	3,700.00	1,464.41
官邸	住宅	100.00%	243,300.00	10,098.87	239,454.77	837.89	300.51	238,694.97	900.00	410.99
巴塞阳光 F3	住宅	100.00%	260,700.00	1,937.34	277,047.74	4,300.77	1,707.25	266,802.98	3,000.00	2,468.73
上林悦	综合	100.00%	138,600.00	1,314.37	114,969.55	5,486.79	1,170.85	102,590.83	500.00	672.90
阳光城壹号西西里	住宅	100.00%	332,200.00	0.00	299,446.38	725.86	711.13	298,307.37	4,100.00	3,000.21
蔷薇溪谷 C3	住宅	100.00%	109,400.00	2,919.40	62,590.46	15,846.42	23,983.78	0.00	0.00	0.00
蔷薇溪谷 C4	住宅	100.00%	232,100.00	204,785.18	141,607.03	34,918.13	56,336.34	100,772.58	0.00	0.00
西安林隐天下	住宅	100.00%	388,000.00	5,319.72	2,957.62	1,343.24	1,682.56	362,395.07	0.00	0.00
F1 独立商业	商业	100.00%	27,400.00	12,354.99	19,475.27	19,475.27	26,181.89	0.00	0.00	0.00
西安阳光城文澜府	住宅	100.00%	70,405.00	970.22	71,635.33	6,236.86	5,945.84	0.00	0.00	0.00
榆林璞悦	住宅	60.00%	288,300.00	58,226.98	152,176.52	127,013.02	118,889.19	0.00	0.00	0.00
天水恒顺阳光城翡丽湾	住宅	61.43%	427,400.00	396,723.83	83,500.54	38,899.14	31,061.55	0.00	0.00	0.00
太原翡丽湾	综合	100.00%	403,300.00	64,123.93	389,185.39	7,331.23	5,554.93	373,600.00	95,900.00	105,120.99
晋中文澜府	综合	100.00%	554,900.00	148,159.07	546,235.25	37,313.30	25,440.48	227,878.01	3,000.00	2,461.78
太原并州府	综合	37.50%	755,609.00	483,575.25	243,910.78	23,554.10	17,112.60	0.00	0.00	0.00
厦门文澜府	住宅	50.00%	129,933.00	110,987.74	108,386.04	50,211.25	138,187.52	45,419.37	18,300.00	48,384.54
漳州港丽景湾	综合	50.00%	233,051.00	197,970.70	118,413.50	31,555.77	38,441.30	76,849.07	21,500.00	23,096.48

项目名称	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
厦门翡丽海岸	综合	50.00%	245,310.00	47,578.52	310,905.41	4,729.48	5,974.49	0.00	0.00	0.00
龙岩花漾江山	住宅	100.00%	260,200.00	109,920.89	148,689.96	8,120.64	6,059.11	130,480.13	6,100.00	4,123.40
石狮丽兹公馆	综合	100.00%	98,094.00	4,754.20	113,119.02	6,453.29	2,656.94	98,303.27	0.00	0.12
龙岩檀悦	住宅	100.00%	70,854.00	5,785.01	78,453.35	8,506.26	2,842.44	69,678.13	1,900.00	1,985.13
晋江愉景湾	住宅	60.00%	40,864.00	5,773.21	45,417.34	5,881.83	2,343.53	43,827.40	1,100.00	1,311.95
厦门翡丽湾	住宅	100.00%	284,700.00	756.03	345,075.69	249.69	275.55	344,240.30	0.00	0.00
晋江丽景湾	住宅	34.00%	347,900.00	15,707.72	318,473.99	22,024.18	14,629.58	199,251.61	75,166.70	60,639.05
泉州德化丽景湾	综合	51.00%	206,827.00	34,038.99	221,764.44	39,281.67	37,615.51	0.00	0.00	0.00
上海新界	住宅	100.00%	45,700.00	0.00	53,362.28	6,336.60	799.00	46,583.22	100.00	28.57
上海丽景湾 PLUS	综合	100.00%	63,800.00	0.00	80,895.91	1,569.08	544.25	77,986.45	2,100.00	1,208.03
上海愉景公馆	住宅	100.00%	12,300.00	9,019.52	12,397.57	640.04	3,801.32	9,847.45	800.00	4,059.83
柯桥璞悦	住宅	50.00%	178,601.90	31,798.24	179,062.81	933.51	1,681.04	180,110.30	3,000.00	5,402.79
绍兴檀悦	住宅	100.00%	92,280.00	18,276.38	94,499.36	10,899.55	25,072.33	87,127.82	8,200.00	19,013.17
嘉兴海盐翡丽海岸	住宅	100.00%	91,098.00	1,134.59	110,215.85	2,012.92	1,230.48	106,813.27	2,200.00	1,026.23
海盐翡丽湾	住宅	100.00%	109,078.70	28,244.27	139,536.30	26,593.73	29,202.24	89,496.84	3,100.00	5,363.47
湖州长兴太湖湾	综合	100.00%	139,800.00	56,526.45	110,329.28	17,006.56	11,378.11	77,292.25	500.00	143.16
绍兴上虞君悦龙山	住宅	100.00%	214,900.00	14,058.76	222,173.14	2,475.19	1,316.40	219,670.52	100.00	14.29
余姚翡丽湾	住宅	100.00%	132,700.00	37,102.53	165,010.03	31,617.59	26,399.47	120,813.92	38,700.00	30,324.21
太仓翡丽云邸	住宅	60.00%	79,241.00	44,736.96	107,489.03	12,989.50	17,404.35	82,000.24	13,000.00	15,520.89
启东文澜府	住宅	51.00%	201,900.00	21,646.85	41,842.00	21,908.51	37,675.55	172,683.54	172,700.00	270,912.68

项目名称	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
上海奉贤青溪水岸	住宅	100.00%	66,600.00	44,256.81	49,787.71	38,478.56	110,484.01	0.00	0.00	0.00
嘉兴檀映里	住宅	65.00%	75,699.00	13,756.32	147,084.94	105,727.34	148,833.75	0.00	0.00	0.00
上海奉贤未来悦	住宅	51.00%	89,212.00	63,862.19	63,482.01	63,482.01	223,473.60	0.00	0.00	0.00
通州文澜府	住宅	55.00%	38,700.00	14,166.65	48,955.31	10,450.76	15,612.47	38,095.30	38,100.00	59,854.71
南通未来悦 031	住宅	100.00%	96,600.00	136,163.15	1,481.25	1,481.25	2,941.28	0.00	0.00	0.00
南通未来悦 035	住宅	51.00%	122,500.00	173,299.52	2,232.88	2,232.88	4,192.77	0.00	0.00	0.00
苏州阳光天地	综合	100.00%	322,900.00	2,328.42	289,105.00	1,292.15	1,065.02	285,501.91	0.00	0.00
苏州丽景湾	住宅	100.00%	254,958.00	2,810.48	300,156.47	97.93	155.96	290,818.40	0.00	0.00
苏州平江悦	商业	100.00%	368,700.00	232,836.19	238,041.02	55,305.94	52,732.94	155,322.18	16,100.00	16,935.32
镇江文澜府	住宅	100.00%	84,718.34	30,520.89	81,985.77	20,795.65	20,273.57	53,100.78	53,100.00	47,393.54
杭州未来悦	住宅	100.00%	190,600.00	14,029.05	222,304.95	6,758.11	9,039.36	208,889.71	1,000.00	1,920.85
杭州银泰城	商业	60.00%	187,500.00	4,710.34	82,744.76	2,528.45	2,050.49	92,844.19	780.00	550.00
杭州西郊半岛	综合	100.00%	575,000.00	72,188.01	502,818.94	8,861.41	8,649.15	451,400.00	79,200.00	160,888.95
杭州上林湖	住宅	70.00%	141,814.08	8,495.77	139,341.18	615.78	1,481.21	88,658.50	0.00	0.00
宁波君望府	住宅	100.00%	71,996.57	15,457.86	70,518.65	2,957.05	1,265.42	66,518.43	1,300.00	439.63
杭州悦江府	住宅	60.00%	172,593.00	18,752.32	185,536.14	2,131.38	3,152.46	189,510.98	3,000.00	4,661.18
金华婺江印月	住宅	34.00%	129,526.01	21,741.44	136,147.04	14,525.62	36,332.63	0.00	0.00	0.00
杭州檀映里	住宅	100.00%	59,815.85	68,777.66	10,890.28	5,766.23	26,156.79	0.00	0.00	0.00
杭州花漾里	住宅	51.00%	74,352.20	17,967.29	108,649.93	34,478.54	64,918.75	0.00	0.00	0.00
宁波顺源里	住宅	51.00%	79,706.19	28,377.07	153,999.64	71,102.31	145,710.77	0.00	0.00	0.00

项目名称	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
杭州檀瑞府	住宅	100.00%	206,064.60	202,652.50	110,997.99	69,775.42	145,899.54	0.00	0.00	0.00
南宁丽景湾	综合	100.00%	605,612.66	69,233.39	677,476.89	14,331.91	6,836.87	588,325.99	7,300.00	4,437.35
南宁半山湾	住宅	100.00%	65,112.23	20,399.54	67,612.01	523.41	118.45	64,302.21	0.00	0.00
玉林丽景公馆	综合	100.00%	189,364.57	61,520.50	174,746.09	35,268.41	14,514.95	143,645.52	57,500.00	24,816.18
柳州丽景湾	住宅	100.00%	167,635.46	133,921.37	124,668.97	33,908.29	22,199.82	74,933.58	9,700.00	5,555.68
南宁江山璟原	住宅	100.00%	128,603.20	134,364.21	23,981.93	15,038.94	34,107.81	0.00	0.00	0.00
贵港文澜府	住宅	100.00%	235,632.02	191,490.47	121,532.49	29,922.06	16,647.83	77,655.44	77,700.00	42,886.23
北海悦江海	综合	100.00%	690,700.00	721,204.22	103,279.91	80,479.91	72,537.74	0.00	0.00	0.00
南宁那黄项目	综合	51.00%	557,114.52	533,761.32	89,520.26	89,520.26	102,708.48	4,770.72	4,770.72	2,058.34
北京君山墅	住宅	100.00%	351,500.00	584,980.84	113,786.72	17,297.84	34,745.32	75,889.80	0.00	0.00
北京溪山悦	住宅	100.00%	152,900.00	252,337.79	26,250.56	9,298.15	17,963.72	0.00	0.00	0.00
佛山绿岛湖壹号	综合	100.00%	778,000.00	269,100.29	1,014,573.44	92,057.99	152,659.70	643,447.98	2,898.30	4,601.75
肇庆阳光城檀府	住宅	100.00%	268,900.00	286,011.07	85,560.69	41,241.28	48,695.10	0.00	0.00	0.00
佛山九江翡丽滨江	住宅	100.00%	151,800.00	186,796.29	27,433.88	19,688.47	24,285.14	0.00	0.00	0.00
长沙尚东湾	综合	100.00%	3,668,800.00	1,529,133.45	2,229,308.31	200,234.07	188,315.09	1,409,744.21	207,860.00	169,167.91
长沙檀府	综合	100.00%	96,653.10	86,704.60	19,114.70	7,005.50	9,039.73	0.00	0.00	0.00
长沙檀悦	综合	100.00%	169,556.79	67,146.40	121,503.95	11,806.75	17,098.40	109,293.68	65,800.00	88,227.84
长沙悦澜府	住宅	51.00%	172,600.00	61,793.70	165,164.72	59,854.72	53,876.53	0.00	0.00	0.00
长沙山水英伦	住宅	100.00%	1,049,100.00	802,962.39	602,977.88	200,929.02	232,348.35	146,450.48	900.00	1,369.22
长沙翡丽云邸	住宅	100.00%	223,600.00	195,679.81	159,245.08	92,567.48	98,879.32	0.00	0.00	0.00

项目名称	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
揭阳丽景湾	住宅	100.00%	47,900.00	16,607.00	49,262.71	2,212.73	1,396.36	45,646.52	4,380.83	2,461.45
梅州文澜府	住宅	100.00%	35,600.00	18,194.74	43,906.03	13,786.64	6,869.10	0.00	0.00	0.00
汕尾愉憬湾	综合	100.00%	782,800.00	599,001.32	65,229.17	33,799.17	35,598.71	0.00	0.00	0.00
惠州文澜公馆	住宅	100.00%	78,100.00	80,100.00	3,461.49	3,461.49	4,752.49	0.00	0.00	0.00
东莞道滘项目	住宅	100.00%	37,500.00	43,600.00	17,206.51	17,206.51	40,766.64	0.00	0.00	0.00
宜宾珑山悦	住宅	100.00%	51,993.00	11,387.82	59,428.64	3,432.78	4,099.95	54,805.23	2,800.00	2,862.89
成都阳光城檀悦	住宅	100.00%	32,204.00	12,034.16	31,602.71	1,025.38	2,158.12	0.00	0.00	0.00
绵阳阳光城江山悦	住宅	100.00%	297,300.00	268,707.56	112,910.03	56,573.13	59,799.52	0.00	0.00	0.00
广州丽景湾万国十八期地块二	综合	51.00%	257,100.00	79,427.37	258,074.08	2,532.86	1,171.48	255,468.51	1,255.52	1,201.43
广州丽景湾万国七、八期	综合	100.00%	240,000.00	64,145.72	262,105.42	15,229.04	6,095.18	238,008.73	6,700.00	4,765.55
广州丽景湾万国十四期 B	住宅	100.00%	85,900.00	20,857.79	76,543.81	103.73	28.94	76,921.70	600.00	351.82
广州丽景湾雅苑五期	住宅	100.00%	205,800.00	68,804.56	201,583.62	5,660.46	2,955.76	198,014.94	1,000.00	1,858.31
广州滨江悦	综合	75.00%	125,087.83	84,962.18	23,518.87	1,408.38	4,211.62	21,379.68	0.00	0.00
广州翡澜花园	住宅	51.00%	111,809.00	120,642.71	66,405.99	21,927.73	53,353.93	0.00	0.00	0.00
清远愉景公馆	住宅	100.00%	27,516.00	10,509.32	27,771.51	1,561.67	1,573.48	24,123.91	0.00	0.00
广州阳光城翡丽山	住宅	100.00%	99,959.00	132,275.70	14,931.55	14,931.55	36,072.93	0.00	0.00	0.00
郑州丽景公馆	住宅	60.00%	318,300.00	19,910.58	357,169.07	7,983.48	1,570.72	190,676.07	54,300.00	77,394.13
郑州阳光天地 (檀悦)	综合	100.00%	169,800.00	16,871.06	172,913.26	5,074.39	3,473.96	144,515.42	0.00	0.00
南阳丽景公园	住宅	56.00%	105,600.00	24,926.58	104,868.62	1,213.09	418.38	0.00	0.00	0.00
许昌文澜公园	住宅	100.00%	96,100.00	36,396.06	101,248.83	22,832.11	11,382.40	0.00	0.00	0.00

项目名称	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
泰安檀境	住宅	100.00%	52,300.00	65,391.70	19,003.24	8,809.16	20,432.44	0.00	0.00	0.00
武汉十里新城三期 A 地块	住宅	100.00%	82,830.51	16,231.36	84,562.26	405.66	4,031.77	79,600.00	2,500.00	550.73
武汉十里新城三期 B 地块	住宅	100.00%	38,283.00	12,886.43	43,646.01	11,684.61	20,568.27	0.00	0.00	0.00
武汉长江紫都	住宅	100.00%	73,900.00	16,386.08	717,277.15	366.16	410.66	711,189.73	200.00	57.14
武汉央座住宅	住宅	100.00%	44,200.00	4,208.54	44,233.05	116.29	291.58	44,000.47	0.00	0.00
荆州文澜公馆	住宅	100.00%	323,625.00	307,871.76	95,554.88	28,996.09	23,704.81	0.00	0.00	0.00
襄阳文澜府	综合	100.00%	216,675.00	245,223.75	43,698.39	26,888.98	19,396.53	0.00	0.00	0.00
南昌青山湖东园	住宅	100.00%	308,000.00	1,883.02	365,352.02	721.65	584.61	285,197.78	724.23	454.71
九江愉景湾	住宅	100.00%	75,400.00	29,999.82	94,092.44	7,358.74	2,081.27	74,588.19	0.00	0.00
景德镇翡丽公园	住宅	100.00%	93,300.00	19,046.99	106,117.75	9,543.72	2,361.74	93,546.38	0.00	11.19
景德镇文澜府	住宅	60.00%	128,700.00	43,824.18	128,437.53	10,368.44	8,564.27	97,726.70	46,500.00	41,876.12
吉安翡丽水岸	商业	100.00%	181,400.00	57,414.42	21,745.27	16,661.72	17,412.22	0.00	0.00	0.00
景德镇文澜云邸	综合	100.00%	128,700.00	162,712.79	91,111.41	46,518.62	40,998.14	0.00	0.00	0.00
沧州翡丽公园	住宅	100.00%	157,813.08	21,596.19	158,479.21	15,390.98	9,293.10	54,822.91	54,800.00	39,489.66
张家口下花园翡丽府	住宅	100.00%	61,483.95	67,313.23	11,065.77	5,190.46	4,279.45	0.00	0.00	0.00
天津海河教育园文澜府	住宅	70.00%	125,400.00	94,268.57	95,388.12	22,433.63	46,698.30	0.00	0.00	0.00
天津海河教育园未来悦	住宅	77.30%	70,300.00	45,538.04	70,844.46	23,711.31	43,818.60	0.00	0.00	0.00
天津海河教育园四季春晓	住宅	51.00%	132,800.00	136,687.56	53,048.54	31,366.55	57,102.99	0.00	0.00	0.00
湛江丽景湾	住宅	100.00%	73,206.00	9,948.79	80,570.48	1,665.32	1,438.38	79,323.81	2,200.00	1,790.12
信宜文澜学府 69 亩	住宅	68.64%	229,340.00	132,042.97	167,845.92	29,025.29	15,804.35	106,893.31	106,893.31	57,791.55

项目名称	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
茂名翡丽公馆	住宅	100.00%	94,446.00	41,832.63	94,898.40	1,369.86	1,349.45	91,896.43	11,000.00	9,973.12
重庆翡丽公园	综合	100.00%	115,300.00	59,271.35	88,832.16	1,720.33	469.79	85,430.30	5,300.00	1,654.37
重庆綦江翡丽云邸	住宅	100.00%	179,800.00	87,867.58	135,203.98	1,157.00	677.64	113,530.85	49,400.00	23,336.98
重庆中央大道	综合	100.00%	402,800.00	105,144.03	292,768.49	12,931.13	3,955.14	290,500.78	14,400.00	4,176.25
重庆阳光城	住宅	100.00%	1,379,838.87	756,672.88	637,225.61	123,794.51	160,530.54	537,600.00	151,200.00	163,761.43
重庆未来悦	住宅	100.00%	260,800.00	85,347.00	221,968.60	61,483.31	115,926.14	105,559.66	105,600.00	179,111.86
济南丽景公馆	住宅	55.02%	242,726.00	43,481.32	268,998.83	11,429.02	5,639.73	108,505.77	1,800.00	649.21
合肥悦澜府	住宅	100.00%	46,363.00	44,519.69	65,040.91	12,565.28	3,609.20	52,581.92	870.42	859.86
蚌埠麓山悦	住宅	100.00%	330,303.70	216,219.42	271,209.59	66,333.79	78,915.85	171,880.62	34,200.00	35,045.91
沈阳璞悦	住宅	100.00%	16,798.00	5,686.93	18,713.29	2,348.62	3,628.14	15,536.70	300.00	183.91
沈阳未来悦	综合	100.00%	141,595.60	51,897.79	154,578.88	28,792.19	18,042.91	0.00	0.00	0.00
沈阳翡丽府	住宅	70.00%	50,639.39	44,273.33	27,434.33	6,753.54	9,762.46	0.00	0.00	0.00
沈阳翡丽云邸	综合	100.00%	103,908.48	82,916.14	64,859.06	26,734.95	32,255.41	0.00	0.00	0.00
沈阳和平 101	综合	100.00%	216,219.00	181,055.75	204,356.22	83,312.53	180,762.87	10,312.20	300.00	93.33
大连未来悦	住宅	100.00%	35,590.50	21,680.76	34,997.01	16,975.46	23,658.87	0.00	0.00	0.00
沈阳翡丽左岸	住宅	100.00%	370,839.00	406,241.42	98,928.39	34,344.17	23,655.79	0.00	0.00	0.00
沈阳翡丽公园	住宅	85.00%	42,171.00	36,739.45	33,077.81	13,741.27	15,556.26	0.00	0.00	0.00
昆明文澜公馆	住宅	100.00%	361,854.21	56,900.82	322,855.33	21,427.90	14,287.75	176,100.00	70,000.00	50,824.08
昆明滇池半山花园	住宅	100.00%	541,978.06	598,397.55	222,852.79	52,170.16	91,093.19	0.00	0.00	0.00
昆明文澜东方	住宅	100.00%	232,142.59	298,878.85	37,520.04	37,520.04	39,747.41	0.00	0.00	0.00

项目名称	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
贵阳阳光城望乡	住宅	100.00%	219,600.00	228,803.44	95,909.53	8,740.94	6,525.89	0.00	0.00	0.00
贵阳阳光城望乡二期	住宅	100.00%	275,773.34	304,848.16	45,849.92	19,891.92	15,682.90	0.00	0.00	0.00
毕节翡丽公馆	综合	100.00%	225,600.00	73,549.64	147,030.88	36,024.48	16,561.99	0.00	0.00	0.00
铜仁丽景湾	住宅	80.00%	115,400.00	18,973.08	113,014.94	17,741.05	11,029.76	0.00	0.00	0.00
乌鲁木齐文澜公馆	住宅	100.00%	128,090.91	30,499.91	2,212.21	1,270.73	728.03	121,962.81	1,500.00	781.59
乌鲁木齐文澜府	住宅	100.00%	91,819.43	21,640.39	104,378.74	14,286.78	4,448.09	89,876.70	4,400.00	2,064.40
乌鲁木齐丽景湾	住宅	100.00%	239,207.79	190,899.48	16,264.24	15,621.10	10,081.89	94,820.63	10,000.00	6,619.25
乌鲁木齐银河财智中心	商业	100.00%	48,647.00	27,901.43	55,939.78	7,081.17	5,363.27	48,397.81	0.00	48.10
乌鲁木齐文澜金岸	住宅	90.00%	117,380.00	85,702.02	35,873.16	25,213.09	28,009.99	0.00	0.00	0.00

5、主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积（m²）	累计已出租面积（m²）	平均出租率
上海阳光城 MODO	上海市	办公+商业	100.00%	135,609.00	98,519.03	72.65%
上海君御豪庭商办项目	上海市	办公+商业	100.00%	15,244.93	14,694.85	96.39%
上海阳光城阳光天地	上海市	商业	100.00%	2,690.59	2,553.98	94.92%
上海阳光城 MODO 自由区	上海市	商业	100.00%	283.45	223.90	78.99%
福州阳光假日公寓	福州市	商业	100.00%	12,296.58	12,296.58	100.00%
福州阳光城时代广场	福州市	办公+商业	100.00%	24,010.56	21,732.52	90.51%
福州奥体阳光花园	福州市	商业	100.00%	50,853.50	50,853.50	100.00%
福州海西金融大厦	福州市	办公+商业	50.00%	31,557.48	31,557.48	100.00%
厦门海峡时尚创意中心	厦门市	商业	50.00%	12,739.63	12,431.18	97.58%
苏州阳光天地	苏州市	商业	100.00%	22,207.00	17,132.00	77.15%
杭州中大银泰城	杭州市	办公+商业	60.00%	72,407.70	72,407.70	100.00%
广信江湾新城-中东区商业	广州市	办公+商业	75.00%	53,258.47	40,085.79	75.27%
西安阳光天地	西安市	商业	100.00%	37,456.42	37,456.42	100.00%
武汉央座项目（一期）	武汉市	办公+商业	100.00%	72,248.26	36,400.16	50.38%
重庆渝能国际	重庆市	商业	100.00%	9,933.46	9,912.62	99.79%
重庆江津城市新锐	重庆市	商业	100.00%	4,119.53	4,119.53	100.00%
重庆都市经典	重庆市	商业	100.00%	1,049.79	1,049.79	100.00%
重庆蔡家项目	重庆市	商业	100.00%	2,401.69	2,401.69	100.00%
重庆静园小区	重庆市	商业	100.00%	12,846.65	12,846.65	100.00%
鹰潭商业项目	鹰潭市	商业	100.00%	41,790.94	37,841.00	90.55%

6、融资情况

（单位：亿元）

期末融资余额				整体平均融资成本		利息资本化金额	
953.23				7.48%		33.04	
融资种类	期末融资 余额	占比	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	414.56	43.49%	3.4%-9.50%	61.90	163.79	132.44	56.43
信用债券及资产证券化	329.56	34.57%	5.00%-10.25%	154.76	112.67	26.55	35.58
其他融资	209.12	21.94%	3.60%-12.50%	47.18	152.63	-	9.30
合计	953.23	100.00%	-	263.83	429.09	158.99	101.32

注：1年之内包含1年内到期的短期债务。

7、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 8,010,716.95 万元。

（五）下半年展望及经营计划

1、行业格局和发展趋势

“房住不炒”依旧为行业政策主基调。在此背景下，央行、国土资源部、住建部等多部委多维度大力度调控，形成一套组合拳，因城施策、综合施策、因企施策的行业长效机制逐步落地，行业将分化加速，形成新的竞争格局。对于行业本身，公司认为中国的城镇化进程仍在不断深化，人民对美好生活的向往也将体现在对住宅空间功能、安全健康、智能化、物业服务的更高要求上，地产行业仍有长足的发展空间。

基于以上对行业发展形势的分析，面对行业已发生的深刻变化，公司将继续深耕主业，发挥自身经营上精准、灵活、高效的优势，保持“规模上台阶、品质树标杆”的战略定力，积极谋求公司发展与业绩的达成，实现稳健而长远的发展。

2、公司下半年发展战略及重点经营管理工作重点

下半年，公司将在保证安全有序运营的基础上，继续遵循全面升级营销能力、长期提升投资能力以及持续改进运营管理能力的发展方针，在规模增长、利润提升及负债改善三者中努力实现平衡发展，通过创新营销举措、品质提升和组织保障措施，积极谋求公司业绩的达成。公司于年初制定了 2021 年主要经营目标，即下半年工作重点：在销售方面，力争实现超过 2,200 亿元的销售目标，较 2020 年保持增长；在现金流方面，严格遵守“三收三支”，保证回款，控制拿地支出比；在投资方面，在保证有息负债不增加、财务指标不恶化及符合中央政策的前提下，视市场及销售回款情况投资货值，为今后持续增长奠定基础；在规模利润方面，保证规模及利润的增长满足承诺要求；在财务指标方面，继续控负债、降杠杆，在 2020 年已实现“三线四档”由橙档降至黄档的基础上，2021 年保持在黄档，为完成绿档要求夯实基础。

二、核心竞争力分析

（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 4,371.32 万平方米（即未来可售建筑面积），形成了二线城市全覆盖、辐射周边机会型城市的优质城市带布局，布局准、成本优，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，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，充分结合运营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。在保障适销产品的同时，公司顺应行业的发展及竞争需求，迭代升级自主研发的“绿色智慧家”产品标准，不断提高产品竞争力。

（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的机制保障。

（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充分激励。

三、主营业务分析

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”中的相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	29,932,211,960.08	24,120,259,469.86	24.10%	主要系本期达到结利条件的房地产收入增加所致
营业成本	24,492,951,451.91	17,728,309,215.22	38.16%	主要系本期随收入增加，成本相应增加所致
税金及附加	835,424,210.73	1,417,787,402.17	-41.08%	主要系本期招拍挂项目结利占比增加导致税负率降低所致
销售费用	1,152,954,852.71	926,689,377.24	24.42%	主要系本期销售相关支出增加
管理费用	988,493,452.22	719,284,723.33	37.43%	主要系本期管理相关支出增加
所得税费用	1,168,233,977.82	1,322,437,438.50	-11.66%	主要系本期招拍挂项目结利占比增加导致税负率降低所致
投资收益	1,447,945,788.42	389,212,196.33	272.02%	主要系本期权益法核算的长期股权投资的投资收益较上期增加所致
经营活动产生的现金流量净额	7,992,548,130.02	15,385,320,096.34	-48.05%	主要系本期经营性流出增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-2,016,228,934.35	-8,918,286,001.19	77.39%	主要系本期收回投资收到的现金增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-12,886,671,523.49	-4,348,448,298.88	-196.35%	主要系控制债务规模，与借款相关的现金流入减少所致
现金及现金等价物净增加额	-6,957,100,737.49	2,237,742,459.18	-410.90%	主要系本期经营及筹资活动产生的现金净流出增加所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成情况

单位：人民币元

	本报告期		上年同期		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	29,932,211,960.08	100%	24,120,259,469.86	100%	24.10%
分行业					
房地产行业	27,315,328,117.01	91.26%	23,171,522,741.98	96.07%	17.88%
建工板块收入	1,348,851,916.34	4.51%	127,077,446.94	0.53%	961.44%
酒店及其他板块收入	893,470,210.59	2.98%	567,952,627.12	2.35%	57.31%
其他非主营业务收入	374,561,716.14	1.25%	253,706,653.82	1.05%	47.64%
分产品					
房地产行业	27,315,328,117.01	91.26%	23,171,522,741.98	96.07%	17.88%
建工板块收入	1,348,851,916.34	4.51%	127,077,446.94	0.53%	961.44%
酒店及其他板块收入	893,470,210.59	2.98%	567,952,627.12	2.35%	57.31%
其他非主营业务收入	374,561,716.14	1.25%	253,706,653.82	1.05%	47.64%
分地区					
华东地区	17,541,123,994.90	58.60%	10,295,292,949.15	42.68%	70.38%
西北地区	952,278,029.48	3.18%	4,745,045,058.58	19.67%	-79.93%
华南地区	1,819,399,066.22	6.08%	5,208,010,348.05	21.59%	-65.07%
华北地区	1,615,064,052.04	5.40%	1,020,299,961.80	4.23%	58.29%
华中地区	3,425,343,979.51	11.44%	979,538,467.43	4.06%	249.69%
西南地区	4,554,106,187.50	15.21%	1,872,072,684.85	7.76%	143.27%
东北地区	24,896,650.43	0.08%	0.00	0.00%	-

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

	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						
房地产业	27,315,328,117.01	22,751,942,459.70	16.71%	17.88%	32.10%	-8.96%
分产品						
房地产业	27,315,328,117.01	22,751,942,459.70	16.71%	17.88%	32.10%	-8.96%
分地区						
华东地区	17,541,123,994.90	14,593,570,254.31	16.80%	70.38%	83.08%	-5.77%
华中地区	3,425,343,979.51	2,578,023,795.35	24.74%	249.69%	242.60%	1.56%
西南地区	4,554,106,187.50	3,935,467,639.07	13.58%	143.27%	177.36%	-10.62%

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期按报告期末口径调整后的主营业务数据

☐ 适用 ☒ 不适用

相关数据同比发生变动30%以上的原因说明

☒ 适用 ☐ 不适用

本报告期内，房地产行业达到结利条件的房地产收入较上年同期增加；

本报告期内，华东、华中及西南地区结利项目较上年同期增加。

四、非主营业务分析

☐ 适用 ☒ 不适用

五、资产及负债状况

1、资产及负债构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	40,372,822,025.53	11.27%	49,804,577,787.39	14.14%	-2.87%	主要系本期控制有息负债规模所致
应收账款	2,455,278,351.01	0.69%	1,351,606,080.21	0.38%	0.31%	主要系本期结转收入增加导致应收账款增加所致
合同资产	2,098,895,798.84	0.59%	1,494,841,347.65	0.42%	0.17%	主要系本期与建筑服务相关的合同资产增加所致
固定资产	4,222,868,419.71	1.18%	4,268,634,205.46	1.21%	-0.03%	主要系本期计提折旧所致
其他非流动资产	7,135,831,145.22	1.99%	2,691,265,269.60	0.76%	1.23%	主要系本期房地产项目投资相关款项增加所致
短期借款	5,266,080,000.00	1.47%	3,713,245,000.00	1.05%	0.42%	主要系本期发行资产证券化产品增加所致
长期借款	50,459,304,576.63	14.09%	53,227,878,988.00	15.11%	-1.02%	主要系本期优化债务所致
合同负债	82,588,504,837.53	23.06%	68,904,948,640.44	19.56%	3.5%	主要系本期预收房款增加所致

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、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	其他变动	期末数
----	-----	------------	---------------	---------	--------	--------	------	-----

			值变动					
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	2,408,864,000.00				7,275,414,881.11	9,307,920,400.00		376,358,481.11
2.衍生金融资产								
3.其他债权投资								
4.其他权益工具投资	89,726,557.49		6,657,959.01			76,438,342.07		19,946,174.43
投资性房地产	12,161,175,336.16				29,927.41			12,161,205,263.57
其他非流动金融资产	120,100,000.00							120,100,000.00
上述合计	12,252,377,773.38		6,657,959.01		7,275,444,808.52	9,384,358,742.07		12,677,609,919.11
金融负债	26,285,000.00	15,430,000.00			10,855,000.00			

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐ 是 ☒ 否

4、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	金额	受限原因
货币资金	6,815,184,683.18	按揭担保保证金、银行贷款保证金以及其他
存货	99,376,589,556.09	融资
长期股权投资	2,334,520,907.20	融资
投资性房地产	8,520,874,058.28	融资
固定资产	3,107,073,672.02	融资
无形资产	711,089,017.92	融资
其他非流动资产（含一年内到期的非流动资产）	655,000,000.00	融资
合计	121,520,331,894.69	

六、投资状况分析

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
8,069,247,467.37	9,425,923,822.42	-14.39%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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

公司报告期不存在证券投资。

（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。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

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%、或利润、收入水平超过公司最近一期经审计合并报表归属母公司相应值 10%以上的交易视为出售重大股权情况。

八、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	房地产业	1,200,000,000.00	30,974,796,706.24	8,221,351,307.70	4,978,081.42	1,709,358,897.86	1,721,159,889.88
阳光城集团上海置业有限公司	子公司	房地产业	1,000,000,000.00	68,700,521,743.15	2,422,742,265.07	0.00	1,642,519,324.54	1,645,536,931.09
阳光城集团陕西实业有限公司	子公司	房地产业	2,051,407,445.00	6,948,677,554.51	2,806,642,486.70	(903,615.28)	738,713,889.78	733,507,361.62
福州龙博光房地产开发有限公司	子公司	房地产业	98,000,000.00	8,211,230,329.89	4,645,650,559.77	6,017,624,765.80	913,841,860.38	711,686,284.07
阳光城集团浙江置业有限公司	子公司	房地产业	1,000,000,000.00	18,729,859,351.77	1,484,671,382.71	38,958,002.87	466,800,177.28	462,291,093.41
南宁正隆光投资管理有限公司	子公司	租赁和商务服务业	10,000,000.00	710,028,560.22	452,363,127.60	0.00	452,391,037.47	452,391,037.47
华济建设工程集团有限公司	子公司	房屋建筑业	500,000,000.00	3,767,091,400.46	326,080,654.46	1,519,959,692.56	453,781,222.05	440,449,543.59
福州融兴泰房地产开发有限公司	子公司	房地产业	50,000,000.00	1,113,389,690.77	340,009,532.09	0.00	339,998,372.66	339,998,372.66
上海崑崙貿易有限公司	子公司	批发业	110,000,000.00	20,683,703,074.67	487,778,040.84	579,850,015.85	317,453,917.15	308,326,355.76
阳光城集团福建有限公司	子公司	房地产业	4,731,465,800.00	11,006,054,500.16	9,883,538,661.17	20,662,857.76	279,328,121.48	280,560,309.87
山西太平洋亿洋房地产开发有限公司	子公司	房地产业	100,000,000.00	282,116,768.36	269,977,754.88	0.00	269,989,493.58	269,989,493.58
西安国中星城置业有限公司	子公司	房地产业	214,866,600.00	6,335,434,024.08	1,072,904,068.30	24,578,534.41	256,669,854.64	252,050,292.15
杭州胜博光房地产开发有限公司	子公司	房地产业	10,000,000.00	1,201,628,740.20	233,104,630.20	0.00	233,361,011.59	233,361,056.74
福州臻德房地产开发有限公司	子公司	房地产业	50,000,000.00	23,703,766,015.93	4,995,071,139.46	21,165,113.47	203,744,375.17	203,798,610.82
上海臻杉利房地产开发有限公司	子公司	房地产业	30,000,000.00	506,080,030.61	204,289,503.21	0.00	186,703,844.33	186,703,844.33
太原新南城房地产开发有限公司	子公司	房地产业	450,000,000.00	2,734,840,571.37	1,065,132,598.49	1,051,689,349.69	248,112,642.63	185,314,997.38
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	子公司	房地产业	100,000,000.00	2,971,409,665.18	385,153,278.95	773,941,324.57	215,722,038.27	155,286,351.75

南宁正灿光投资管理有限公司	子公司	租赁和商务服务业	10,000,000.00	1,619,034,910.41	149,793,670.27	0.00	153,877,856.20	153,877,856.20
重庆穆光房地产开发有限公司	子公司	房地产业	10,000,000.00	5,699,329,446.68	122,038,763.93	1,792,029,402.92	181,783,573.95	149,964,705.14
陕西瑞朗置业有限公司	子公司	房地产业	106,380,000.00	1,425,939,626.59	248,083,170.60	0.00	175,400,139.94	143,389,568.47

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

详见附注“合并范围变更”。

九、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

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正常，但公司主营业务经营中的风险因素仍然存在，主要如下：

（一）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，自实施起未见放松，2020 年下半年以来“三道红线”及“土地两集中”等政策的加推施行，更使得房价受到有力调控。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、因企施策转变，同时市场竞争将更加激烈，两极分化加剧，房地产市场发展面临较大的政策风险。

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、促进销售、严格管理现金流，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，提升经营效率和周转活力。

（二）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。

（三）管理风险

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，公司在管理能力、治理结构、风险识别控制能力、融资能力等方面都面临着更高的挑战。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，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。同时公司在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，提升在岗人员综合能力。管理提升方面，公司会加强信息化建设，报告期内，公司财务共享管理服务中心的成功运转，极大推进了公司实现管理信息化、业财一体化的战略步伐。

（四）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。

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，有针对性地开发区域市场，进一步提高市场份额；同时，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，推广线上平台“阳光房宝”，有效利用大数据平台，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，适时调整营销策略，持续提升客户满意度，进一步提升公司核心竞争力及整体抗风险能力；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，打造独属于公司的“绿色智慧家”IP，力求在住房品质和创新方面树立标杆，锻造品牌力，以抵御行业竞争加剧带来的市场风险。

第四节公司治理

一、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
2020 年度股东大会	年度股东大会	32.67%	2021 年 5 月 6 日	2021 年 5 月 7 日	公告名称：阳光城 2020 年度股东大会决议公告；公告编号：2021-082；披露网站：巨潮资讯网
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	29.93%	2021 年 2 月 1 日	2021 年 2 月 2 日	公告名称：阳光城 2021 年第一次股东大会决议公告；公告编号：2021-021；披露网站：巨潮资讯网
2021 年第二次临时股东大会	临时股东大会	29.81%	2021 年 3 月 15 日	2021 年 3 月 16 日	公告名称：阳光城 2021 年第二次股东大会决议公告；公告编号：2021-036；披露网站：巨潮资讯网
2021 年第三次临时股东大会	临时股东大会	21.36%	2021 年 4 月 12 日	2021 年 4 月 13 日	公告名称：阳光城 2021 年第三次股东大会决议公告；公告编号：2021-053；披露网站：巨潮资讯网
2021 年第四次临时股东大会	临时股东大会	29.85%	2021 年 5 月 12 日	2021 年 5 月 13 日	公告名称：阳光城 2021 年第四次股东大会决议公告；公告编号：2021-093；披露网站：巨潮资讯网
2021 年第五次临时股东大会	临时股东大会	30.03%	2021 年 5 月 28 日	2021 年 5 月 29 日	公告名称：阳光城 2021 年第五次股东大会决议公告；公告编号：2021-106；披露网站：巨潮资讯网
2021 年第六次临时股东大会	临时股东大会	29.70%	2021 年 6 月 30 日	2021 年 7 月 1 日	公告名称：阳光城 2021 年第六次股东大会决议公告；公告编号：2021-125；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

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2020 年年报。

三、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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的的实施情况

☒ 适用 ☐ 不适用

1、项目跟投机制“合作共赢”计划实施情况

公司制定“合作共赢”计划（详见公告编号：2017-122），即项目跟投计划，从公司上下全面调动全体员工积极性，实现股东和员工的共赢发展。截至本报告期末，该计划稳步推行中。

序号	区域	项目名称	是否并表	项目盈亏情况	跟投金额（万元）	跟投比例	收益分配金额	是否退出	是否涉及董监高及其相关
1	福建大区	莆田檀悦	是	项目未清算	540.00	0.53%	项目未清算	否	否
2	福建大区	福州长乐愉景湾	否	项目未清算	1504.00	4.91%	项目未清算	否	否
3	福建大区	温州君宸府一期	否	项目未清算	691.20	2.03%	项目未清算	否	否
4	福建大区	福州登云湖	否	项目未清算	490.00	0.55%	项目未清算	否	否
5	福建大区	温州理想之城	否	项目未清算	735.00	0.48%	项目未清算	否	否
6	福建大区	福州源溪里山	否	项目未清算	520.00	0.38%	项目未清算	否	否
7	福建大区	温州君宸府二期	否	项目未清算	454.00	3.49%	项目未清算	否	否
8	福建大区	福州翡丽公园	否	项目未清算	500.00	0.72%	项目未清算	否	否
9	福建大区	南平浦城铂悦府	否	项目未清算	882.00	2.90%	项目未清算	否	否
10	福建大区	温州翡丽公园	否	项目未清算	657.00	2.24%	项目未清算	否	否
11	福建大区	温州愉景公馆	是	项目未清算	701.00	0.40%	项目未清算	否	否
12	福建大区	福州悦江湾	否	项目未清算	1335.00	2.95%	项目未清算	否	否
13	福建大区	福州长乐花满墅	是	项目未清算	1986.00	4.04%	项目未清算	否	否
14	福建大区	温州都会玖著	否	项目未清算	812.00	1.14%	项目未清算	否	否
15	福建大区	福州闽清铂玥府	否	项目未清算	822.00	1.79%	项目未清算	否	否
16	福建大区	温州翡丽云邸	否	项目未清算	511.00	0.49%	项目未清算	否	否
17	福建大区	福州榕心映月	否	项目未清算	354.00	0.18%	项目未清算	否	否
18	福建大区	福州长乐璟月	否	项目未清算	3243.90	7.60%	项目未清算	否	否

19	福建大区	福州长乐丽景湾	是	项目未清算	2482.00	12.81%	项目未清算	否	否
20	福建大区	福州檀境	是	项目未清算	345.00	0.12%	项目未清算	否	否
21	福建大区	福州榕心未来	是	项目未清算	230.00	0.40%	项目未清算	否	否
22	福建大区	福州望海潮	否	项目未清算	761.70	0.97%	项目未清算	否	否
23	福建大区	南平璀璨滨江	否	项目未清算	230.00	0.47%	项目未清算	否	否
24	福建大区	晋江翡丽湾 03 地块	是	项目未清算	868.00	4.59%	项目未清算	否	否
25	福建大区	厦门文澜府	是	项目未清算	539.00	0.09%	项目未清算	否	否
26	福建大区	泉州翡丽公馆	否	项目未清算	1132.00	2.37%	项目未清算	否	否
27	福建大区	漳州漳浦十里江湾 18 地块	否	项目未清算	330.00	0.89%	项目未清算	否	否
28	福建大区	漳州漳浦十里江湾 19 地块	否	项目未清算	357.00	0.90%	项目未清算	否	否
29	福建大区	南安景园合著	否	项目未清算	496.00	1.82%	项目未清算	否	否
30	福建大区	龙岩檀悦	是	项目未清算	270.00	0.59%	项目未清算	否	否
31	福建大区	泉州檀悦	否	项目未清算	260.00	0.10%	项目未清算	否	否
32	福建大区	晋江愉景湾	是	项目未清算	510.00	2.71%	项目未清算	否	否
33	福建大区	龙岩云墅	否	项目未清算	240.00	0.45%	项目未清算	否	否
34	福建大区	晋江丽景湾	是	项目未清算	1073.00	4.99%	项目未清算	否	否
35	福建大区	晋江海峡大都会-南地块	否	项目未清算	836.00	3.04%	项目未清算	否	否
36	福建大区	晋江丽景湾	是	项目未清算	1217.00	5.06%	项目未清算	否	否
37	福建大区	晋江海峡大都会-北地块	否	项目未清算	174.00	0.66%	项目未清算	否	否
38	福建大区	南昌丽景湾	是	项目未清算	658.85	0.24%	项目未清算	否	否
39	福建大区	九江愉景湾	是	项目未清算	510.00	1.83%	项目未清算	否	否
40	福建大区	景德镇翡丽公园	是	项目未清算	439.00	1.48%	项目未清算	否	否
41	福建大区	上饶文澜府	否	项目未清算	378.99	1.05%	项目未清算	否	否
42	福建大区	上饶天樾	否	项目未清算	966.29	1.10%	项目未清算	否	否
43	福建大区	九江天玺	否	项目未清算	438.99	1.39%	项目未清算	否	否
44	福建大区	宜春檀府	否	项目未清算	520.06	2.24%	项目未清算	否	否
45	福建大区	上饶玉山文澜府	否	项目未清算	488.36	1.58%	项目未清算	否	否
46	福建大区	九江文澜府	否	项目未清算	240.00	0.60%	项目未清算	否	否
47	福建大区	吉安文澜府	否	项目未清算	433.00	0.44%	项目未清算	否	否
48	福建大区	赣州翡丽湾	是	项目未清算	382.00	2.01%	项目未清算	否	否

49	福建大区	南昌文澜府	否	项目未清算	290.00	0.49%	项目未清算	否	否
50	福建大区	南昌西江悦	否	项目未清算	315.00	1.07%	项目未清算	否	否
51	福建大区	景德镇文澜府	是	项目未清算	315.00	0.84%	项目未清算	否	否
52	福建大区	吉安文澜府白鹭	否	项目未清算	309.00	0.63%	项目未清算	否	否
53	福建大区	福州翡丽云邸	是	项目未清算	175.00	0.33%	项目未清算	否	否
54	福建大区	南平翡丽观邸	否	项目未清算	175.00	0.24%	项目未清算	否	否
55	福建大区	温州翡丽瑞府	是	项目未清算	175.00	0.24%	项目未清算	否	否
56	福建大区	泉州德化丽景湾	是	项目未清算	173.00	0.21%	项目未清算	否	否
57	福建大区	漳州翡丽印象	否	项目未清算	172.00	0.32%	项目未清算	否	否
58	福建大区	吉安翡丽水岸	是	项目未清算	175.00	0.59%	项目未清算	否	否
59	福建大区	景德镇文澜云邸	是	项目未清算	332.50	0.57%	项目未清算	否	否
60	福建大区	温州檀境	是	项目未清算	300.00	0.06%	项目未清算	否	否
61	福建大区	泉州德化丽景湾 PLUS	否	项目未清算	172.00	0.15%	项目未清算	否	否
62	福建大区	福州春江彼岸	否	项目未清算	150.00	0.29%	项目未清算	否	否
63	福建大区	福州榕心锦江	否	项目未清算	150.00	0.15%	项目未清算	否	否
64	福建大区	福州永泰文澜府	否	项目未清算	175.00	0.42%	项目未清算	否	否
65	福建大区	龙岩长汀翡丽云 邸	否	项目未清算	172.00	0.34%	项目未清算	否	否
66	福建大区	黄冈城品	否	项目未清算	272.00	0.60%	项目未清算	否	否
67	福建大区	武汉十里新城三 期 A 地块	是	项目未清算	413.00	1.05%	项目未清算	否	否
68	福建大区	宜昌国悦府	否	项目未清算	157.00	0.27%	项目未清算	否	否
69	福建大区	武汉十里新城三 期 B 地块	是	项目未清算	204.00	0.93%	项目未清算	否	否
70	福建大区	宜昌文澜府	否	项目未清算	72.00	0.18%	项目未清算	否	否
71	福建大区	荆州文澜公馆-荆 北新区地块一	是	项目未清算	122.00	0.18%	项目未清算	否	否
72	福建大区	襄阳文澜府	是	项目未清算	263.50	0.45%	项目未清算	否	否
73	福建大区	武汉丽景公园	否	项目未清算	130.25	0.12%	项目未清算	否	否
74	福建大区	晋江翡丽湾	是	项目未清算	153.00	0.63%	项目未清算	否	否
75	福建大区	宜春翡丽江悦	否	项目未清算	290.00	1.35%	项目未清算	否	否
76	浙江大区	杭州上林湖	是	项目未清算	370.00	0.32%	项目未清算	否	否
77	浙江大区	杭州法兰公园	否	项目未清算	1079.00	0.86%	项目未清算	否	否
78	浙江大区	台州九龙首府	否	项目未清算	607.00	1.08%	项目未清算	否	否

79	浙江大区	台州壹号	否	项目未清算	280.00	0.13%	项目未清算	否	否
80	浙江大区	宁波君望府	是	项目未清算	300.00	0.79%	项目未清算	否	否
81	浙江大区	台州璞悦	否	项目未清算	349.00	0.48%	项目未清算	否	否
82	浙江大区	杭州世宸名府	否	项目未清算	333.00	0.19%	项目未清算	否	否
83	浙江大区	宁波檀悦府	否	项目未清算	270.00	0.64%	项目未清算	否	否
84	浙江大区	杭州上塘九里	否	项目未清算	295.00	0.21%	项目未清算	否	否
85	浙江大区	宁波阅江府	否	项目未清算	320.00	0.46%	项目未清算	否	否
86	浙江大区	宁波锦尚府	否	项目未清算	270.00	0.45%	项目未清算	否	否
87	浙江大区	杭州悦江府	是	项目未清算	310.00	0.11%	项目未清算	否	否
88	浙江大区	台州万家之星	否	项目未清算	391.00	0.55%	项目未清算	否	否
89	浙江大区	杭州御品	否	项目未清算	195.00	0.07%	项目未清算	否	否
90	浙江大区	台州海尚望府	否	项目未清算	530.00	1.45%	项目未清算	否	否
91	浙江大区	金华婺江印月	是	项目未清算	276.00	0.17%	项目未清算	否	否
92	浙江大区	杭州檀映里	是	项目未清算	180.00	0.11%	项目未清算	否	否
93	浙江大区	杭州翡丽云邸	否	项目未清算	225.00	0.14%	项目未清算	否	否
94	浙江大区	义乌丽景湾	否	项目未清算	250.00	0.31%	项目未清算	否	否
95	浙江大区	宁波春风景里	否	项目未清算	280.00	0.19%	项目未清算	否	否
96	浙江大区	合肥悦澜府	是	项目未清算	640.00	1.22%	项目未清算	否	否
97	浙江大区	合肥公园天著	否	项目未清算	327.00	0.49%	项目未清算	否	否
98	浙江大区	蚌埠麓山悦	是	项目未清算	240.00	0.15%	项目未清算	否	否
99	浙江大区	杭州花漾里	是	项目未清算	170.00	0.23%	项目未清算	否	否
100	浙江大区	合肥檀悦	否	项目未清算	345.00	0.11%	项目未清算	否	否
101	浙江大区	杭州丽光城	否	项目未清算	175.00	0.13%	项目未清算	否	否
102	浙江大区	金华观澜江境	否	项目未清算	175.00	0.23%	项目未清算	否	否
103	浙江大区	宁波顺源里	是	项目未清算	175.00	0.17%	项目未清算	否	否
104	浙江大区	杭州春语蓝庭	否	项目未清算	156.25	0.43%	项目未清算	否	否
105	浙江大区	台州未来悦	否	项目未清算	172.50	0.31%	项目未清算	否	否
106	浙江大区	台州丽景湾	否	项目未清算	160.00	0.19%	项目未清算	否	否
107	浙江大区	杭州印江滨	否	项目未清算	168.75	0.11%	项目未清算	否	否
108	浙江大区	阜阳文澜府	否	项目未清算	320.00	0.28%	项目未清算	否	否
109	浙江大区	杭州檀境里	否	项目未清算	350.00	0.17%	项目未清算	否	否
110	浙江大区	义乌檀境-一期	否	项目未清算	350.00	0.29%	项目未清算	否	否
111	浙江大区	宁国宁川府	否	项目未清算	54.72	14.40%	项目未清算	否	否
112	浙江大区	义乌檀境-二期	否	项目未清算	350.00	0.24%	项目未清算	否	否

113	浙江大区	杭州檀瑞府	是	项目未清算	350.00	0.44%	项目未清算	否	否
114	浙江大区	蚌埠檀府	否	项目未清算	172.50	0.18%	项目未清算	否	否
115	浙江大区	郑州丽景公馆	是	项目未清算	260.00	0.09%	项目未清算	否	否
116	浙江大区	郑州丽景湾-C1 地块	是	项目未清算	460.00	1.40%	项目未清算	否	否
117	浙江大区	许昌翡丽公园	是	项目未清算	185.00	0.55%	项目未清算	否	否
118	浙江大区	南阳丽景公园	是	项目未清算	170.00	0.53%	项目未清算	否	否
119	浙江大区	禹州文澜府	是	项目未清算	209.00	1.40%	项目未清算	否	否
120	浙江大区	许昌文澜公园	是	项目未清算	185.00	1.00%	项目未清算	否	否
121	浙江大区	衢州檀境	是	项目未清算	700.00	0.48%	项目未清算	否	否
122	浙江大区	杭州临安玲珑山项目	否	项目未清算	330.00	0.36%	项目未清算	否	否
123	上海大区	柯桥檀院	否	项目未清算	465.00	0.23%	项目未清算	否	否
124	上海大区	余姚翡丽湾	是	项目未清算	1058.00	2.14%	项目未清算	否	否
125	上海大区	南通启东海悦府	是	项目未清算	841.00	1.28%	项目未清算	否	否
126	上海大区	嘉兴海盐翡丽海岸	是	项目未清算	3577.00	6.18%	项目未清算	否	否
127	上海大区	海盐翡丽湾	是	项目未清算	634.00	0.88%	项目未清算	否	否
128	上海大区	柯桥璞悦	是	项目未清算	1878.00	1.22%	项目未清算	否	否
129	上海大区	南通云樾河山	否	项目未清算	502.00	1.09%	项目未清算	否	否
130	上海大区	海门长江印	否	项目未清算	475.00	0.29%	项目未清算	否	否
131	上海大区	南通丽景湾	否	项目未清算	599.00	3.11%	项目未清算	否	否
132	上海大区	南通如东丽景湾 PLUS	否	项目未清算	677.00	2.53%	项目未清算	否	否
133	上海大区	嘉兴中山府	是	项目未清算	393.00	0.63%	项目未清算	否	否
134	上海大区	德清云溪洋房	否	项目未清算	588.00	0.98%	项目未清算	否	否
135	上海大区	德清东宸	否	项目未清算	847.00	1.25%	项目未清算	否	否
136	上海大区	桐乡崇德府	否	项目未清算	400.00	0.72%	项目未清算	否	否
137	上海大区	柯桥公元 2020-一期	否	项目未清算	608.00	0.45%	项目未清算	否	否
138	上海大区	柯桥公元 2020-二期	否	项目未清算	210.00	0.14%	项目未清算	否	否
139	上海大区	嘉善星瀚城	否	项目未清算	300.00	0.36%	项目未清算	否	否
140	上海大区	绍兴檀悦	是	项目未清算	393.00	0.40%	项目未清算	否	否
141	上海大区	德清丽园	否	项目未清算	327.00	0.32%	项目未清算	否	否
142	上海大区	德清都会澜庭	否	项目未清算	345.00	0.84%	项目未清算	否	否

143	上海大区	德清市中心府	否	项目未清算	250.00	0.32%	项目未清算	否	否
144	上海大区	太仓翡丽云邸	是	项目未清算	3058.00	4.19%	项目未清算	否	否
145	上海大区	启东文澜府	是	项目未清算	606.00	0.32%	项目未清算	否	否
146	上海大区	绍兴玺园	否	项目未清算	350.00	0.08%	项目未清算	否	否
147	上海大区	上海奉贤青溪水岸	是	项目未清算	328.50	0.42%	项目未清算	否	否
148	上海大区	嘉兴晴雪园	否	项目未清算	348.00	0.24%	项目未清算	否	否
149	上海大区	乌鲁木齐文澜府	是	项目未清算	485.00	1.02%	项目未清算	否	否
150	上海大区	乌鲁木齐文澜公馆	是	项目未清算	402.00	0.73%	项目未清算	否	否
151	上海大区	乌鲁木齐阳光天地	否	项目未清算	211.00	0.34%	项目未清算	否	否
152	上海大区	乌鲁木齐丽景湾	是	项目未清算	210.00	0.23%	项目未清算	否	否
153	上海大区	太仓湖境天著	否	项目未清算	175.00	0.16%	项目未清算	否	否
154	上海大区	通州文澜府	是	项目未清算	175.00	0.47%	项目未清算	否	否
155	上海大区	乌鲁木齐文澜金岸	是	项目未清算	175.00	0.33%	项目未清算	否	否
156	上海大区	上海奉贤未来悦	是	项目未清算	344.00	0.11%	项目未清算	否	否
157	上海大区	松江 G60 脑智科创基地	否	项目未清算	167.00	0.55%	项目未清算	否	否
158	上海大区	嘉兴檀映里	是	项目未清算	164.25	0.19%	项目未清算	否	否
159	上海大区	太仓文澜府	否	项目未清算	100.00	0.00%	项目未清算	否	否
160	上海大区	余姚雅颂兰庭	否	项目未清算	167.00	0.12%	项目未清算	否	否
161	上海大区	南通未来悦 031	是	项目未清算	334.00	0.34%	项目未清算	否	否
162	上海大区	南通未来悦 035	是	项目未清算	167.00	0.15%	项目未清算	否	否
163	上海大区	济南丽景公馆	是	项目未清算	323.00	0.60%	项目未清算	否	否
164	上海大区	菏泽翡丽公馆一期	否	项目未清算	120.00	0.12%	项目未清算	否	否
165	上海大区	济南檀悦项目	是	项目未清算	51.00	0.04%	项目未清算	否	否
166	上海大区	泰安观山悦-地块一	否	项目未清算	528.00	0.00%	项目未清算	否	否
167	上海大区	泰安檀境	是	项目未清算	99.00	0.19%	项目未清算	否	否
168	上海大区	宝山罗店 H06 地块	是	项目未清算	620.00	0.29%	项目未清算	否	否
169	上海大区	嘉兴凤桥 015 项目	否	项目未清算	620.00	5.81%	项目未清算	否	否

170	上海大区	海宁 21010 号地块项目	否	项目未清算	200.00	0.24%	项目未清算	否	否
171	上海大区	湖州 2021-11 号地块项目	否	项目未清算	238.00	3.17%	项目未清算	否	否
172	广州区域	广州丽景湾万国十四期 B	是	项目未清算	1946.00	12.58%	项目未清算	否	否
173	广州区域	广州丽景湾万国七、八期	是	项目未清算	1702.00	2.30%	项目未清算	否	否
174	广州区域	广州丽景湾雅苑五期	是	项目未清算	2978.00	3.63%	项目未清算	否	否
175	广州区域	清远愉景公馆	是	项目未清算	455.00	2.35%	项目未清算	否	否
176	广州区域	广州翡澜花园	是	项目未清算	1959.00	1.05%	项目未清算	否	否
177	广州区域	广州丽景湾雅苑十四期	是	项目未清算	3026.00	14.84%	项目未清算	否	否
178	广州区域	广州丽景湾万国九、十、十一期	是	项目未清算	3559.60	4.18%	项目未清算	否	否
179	广州区域	佛山云谷广场-A 地块	否	项目未清算	590.00	1.28%	项目未清算	否	否
180	广州区域	佛山云谷广场-BCD 地块	否	项目未清算	510.00	0.22%	项目未清算	否	否
181	广州区域	佛山绿岛湖壹号-4 号地	是	项目未清算	778.00	1.03%	项目未清算	否	否
182	广州区域	佛山绿岛湖壹号-3 号地	是	项目未清算	2890.00	2.97%	项目未清算	否	否
183	广州区域	佛山绿岛湖壹号-5 号地	是	项目未清算	280.00	1.03%	项目未清算	否	否
184	广州区域	佛山丽景公馆	否	项目未清算	244.00	0.77%	项目未清算	否	否
185	广州区域	佛山龙光玖龙府	否	项目未清算	357.00	0.69%	项目未清算	否	否
186	广州区域	佛山领峰	否	项目未清算	340.00	0.90%	项目未清算	否	否
187	广州区域	肇庆阳光城檀府	是	项目未清算	270.00	0.12%	项目未清算	否	否
188	广州区域	恩平丽景湾	否	项目未清算	1073.00	11.86%	项目未清算	否	否
189	广州区域	湛江丽景湾	是	项目未清算	1213.00	6.42%	项目未清算	否	否
190	广州区域	信宜文澜学府 36 亩	否	项目未清算	446.00	1.76%	项目未清算	否	否
191	广州区域	信宜文澜学府 69 亩	是	项目未清算	290.00	0.70%	项目未清算	否	否
192	广州区域	茂名翡丽公馆	是	项目未清算	340.00	0.65%	项目未清算	否	否

193	广州区域	佛山陈村保利臻悦花园	否	项目未清算	325.00	0.35%	项目未清算	否	否
194	江苏区域	无锡荣悦湾+无锡十里明珠	否	项目未清算	1186.00	0.26%	项目未清算	否	否
195	江苏区域	宜兴湖悦天境	否	项目未清算	593.00	1.08%	项目未清算	否	否
196	江苏区域	江阴铂悦天境	否	项目未清算	480.00	1.07%	项目未清算	否	否
197	江苏区域	昆山五湖四季	否	项目未清算	210.00	0.14%	项目未清算	否	否
198	江苏区域	张家港吴越府	否	项目未清算	325.00	1.01%	项目未清算	否	否
199	江苏区域	苏州云栖麓	否	项目未清算	730.00	0.69%	项目未清算	否	否
200	江苏区域	苏州璞悦	否	项目未清算	250.00	0.47%	项目未清算	否	否
201	江苏区域	宜兴璞悦	否	项目未清算	350.00	1.34%	项目未清算	否	否
202	江苏区域	镇江文澜府	是	项目未清算	165.00	0.39%	项目未清算	否	否
203	江苏区域	新沂钟吾首府	否	项目未清算	444.00	1.32%	项目未清算	否	否
204	江苏区域	常州江山樾	否	项目未清算	440.00	0.70%	项目未清算	否	否
205	江苏区域	苏州檀悦	是	项目未清算	355.00	0.14%	项目未清算	否	否
206	江苏区域	南京东城金茂悦二期	否	项目未清算	380.00	0.23%	项目未清算	否	否
207	江苏区域	句容紫悦府	否	项目未清算	520.00	0.39%	项目未清算	否	否
208	江苏区域	南京文澜府	是	项目未清算	461.00	0.57%	项目未清算	否	否
209	江苏区域	南京鼓印蘭园	否	项目未清算	1077.00	0.51%	项目未清算	否	否
210	江苏区域	苏州湖畔春晓项目	否	项目未清算	169.00	0.11%	项目未清算	否	否
211	江苏区域	无锡印月文澜	否	项目未清算	330.00	0.27%	项目未清算	否	否
212	江苏区域	无锡玖珑悦	否	项目未清算	329.00	0.11%	项目未清算	否	否
213	江苏区域	常州宸悦	是	项目未清算	333.00	0.19%	项目未清算	否	否
214	陕甘区域	西安翡丽公园	是	项目未清算	535.00	0.27%	项目未清算	否	否
215	陕甘区域	西安丽兹 PLUS	是	项目未清算	750.00	0.79%	项目未清算	否	否
216	陕甘区域	官邸	是	项目未清算	2302.00	10.50%	项目未清算	否	否
217	陕甘区域	西安檀府	是	项目未清算	630.00	0.78%	项目未清算	否	否
218	陕甘区域	西安檀悦	是	项目未清算	420.00	0.65%	项目未清算	否	否
219	陕甘区域	上林悦	是	项目未清算	1334.00	28.56%	项目未清算	否	否
220	陕甘区域	延安阳光城	是	项目未清算	2523.00	4.21%	项目未清算	否	否
221	陕甘区域	安康翡丽公馆	是	项目未清算	507.00	3.71%	项目未清算	否	否
222	陕甘区域	西安阳光城文澜府	是	项目未清算	417.00	1.11%	项目未清算	否	否

223	陕甘区域	榆林璞悦	是	项目未清算	425.00	1.15%	项目未清算	否	否
224	陕甘区域	天水恒顺阳光城 翡丽湾	是	项目未清算	167.00	0.43%	项目未清算	否	否
225	陕甘区域	西宁市城北区北川 河项目	是	项目未清算	510.00	0.17%	项目未清算	否	否
226	陕甘区域	银川鸿曦项目	是	项目未清算	408.00	0.78%	项目未清算	否	否
227	湖南区域	长沙尚东湾-15 号 地块	是	项目未清算	1017.00	14.13%	项目未清算	否	否
228	湖南区域	长沙檀府	是	项目未清算	270.00	0.60%	项目未清算	否	否
229	湖南区域	长沙檀悦	是	项目未清算	1684.00	5.43%	项目未清算	否	否
230	湖南区域	长沙尚东湾-11 号 地块一期	是	项目未清算	1401.00	10.48%	项目未清算	否	否
231	湖南区域	长沙未来悦	否	项目未清算	420.00	1.00%	项目未清算	否	否
232	湖南区域	长沙尚东湾-1 号 地块一期	是	项目未清算	2050.00	13.62%	项目未清算	否	否
233	湖南区域	长沙尚东湾-1 号 地块二期	是	项目未清算	868.00	14.59%	项目未清算	否	否
234	湖南区域	长沙尚东湾-16 号 地块一期	是	项目未清算	1894.00	8.05%	项目未清算	否	否
235	湖南区域	长沙尚东湾-12 号 地块一期	是	项目未清算	3484.00	14.41%	项目未清算	否	否
236	湖南区域	长沙尚东湾-16 号 地块二期	是	项目未清算	1416.00	14.40%	项目未清算	否	否
237	湖南区域	长沙尚东湾-16 号 地块三期	是	项目未清算	3224.00	14.50%	项目未清算	否	否
238	湖南区域	长沙尚东湾-12 号 地块二期	是	项目未清算	1530.00	14.71%	项目未清算	否	否
239	湖南区域	长沙尚东湾-11 号 地块二期	是	项目未清算	3219.00	14.31%	项目未清算	否	否
240	湖南区域	长沙山水英伦	是	项目未清算	350.00	0.84%	项目未清算	否	否
241	湖南区域	长沙悦澜府	是	项目未清算	175.00	0.41%	项目未清算	否	否
242	湖南区域	长沙翡丽云邸	是	项目未清算	350.00	0.61%	项目未清算	否	否
243	湖南区域	长沙尚东湾-10 号 地块	是	项目未清算	350.00	2.98%	项目未清算	否	否
244	湖南区域	长沙尚东湾-17 号 地块一期	是	项目未清算	175.00	1.02%	项目未清算	否	否
245	湖南区域	长沙尚东湾-1 号 地块三期	是	项目未清算	175.00	1.71%	项目未清算	否	否

246	湖南区域	长沙山水英伦-二期	是	项目未清算	350.00	0.94%	项目未清算	否	否
247	湖南区域	西安翡丽公园	是	项目未清算	175.00	0.69%	项目未清算	否	否
248	湖南区域	长沙昕悦棠	否	项目未清算	640.00	3.41%	项目未清算	否	否
249	湖南区域	尚东湾 8#地块	是	项目未清算	952.00	10.46%	项目未清算	否	否
250	湖南区域	长沙山水英伦 3 号地块	是	项目未清算	4291.00	2.36%	项目未清算	否	否
251	山西区域	太原翡丽湾-3 号地块	是	项目未清算	576.00	6.47%	项目未清算	否	否
252	山西区域	太原晋阳府-2-5 号地块	否	项目未清算	361.00	0.43%	项目未清算	否	否
253	山西区域	太原并州府	是	项目未清算	524.00	0.17%	项目未清算	否	否
254	山西区域	晋中文澜府-地块三	是	项目未清算	486.00	0.91%	项目未清算	否	否
255	山西区域	太原翡丽湾-1、2 号地块	是	项目未清算	536.00	1.15%	项目未清算	否	否
256	山西区域	晋中文澜府-地块一、二	是	项目未清算	1729.00	2.27%	项目未清算	否	否
257	山西区域	太原红星天润-1 号地块、太原并州府-12-14 号地块	否/是	项目未清算	324.50	0.20%	项目未清算	否	否
258	山西区域	太原翡丽湾-6/7 号地块	是	项目未清算	155.25	1.54%	项目未清算	否	否
259	深圳区域	东莞愉景湾	是	项目未清算	1350.00	15.00%	项目未清算	否	否
260	深圳区域	梅州文澜公馆	否	项目未清算	208.00	0.52%	项目未清算	否	否
261	深圳区域	揭阳丽景湾	是	项目未清算	783.00	6.03%	项目未清算	否	否
262	深圳区域	梅州文澜府	是	项目未清算	213.00	2.13%	项目未清算	否	否
263	深圳区域	汕尾愉憬湾	是	项目未清算	830.00	14.74%	项目未清算	否	否
264	深圳区域	深圳水斗项目	否	项目未清算	350.00	0.50%	项目未清算	否	否
265	深圳区域	中山悦澜府	是	项目未清算	154.00	0.24%	项目未清算	否	否
266	深圳区域	惠州文澜公馆	是	项目未清算	175.00	0.66%	项目未清算	否	否
267	深圳区域	东莞厚街项目	否	项目未清算	350.00	0.14%	项目未清算	否	否
268	深圳区域	东莞大朗项目	否	项目未清算	350.00	0.20%	项目未清算	否	否
269	深圳区域	东莞万江 WR004 地块	否	项目未清算	175.00	0.09%	项目未清算	否	否
270	深圳区域	东莞道滘项目	是	项目未清算	175.00	0.70%	项目未清算	否	否

271	广西区域	南宁丽景湾+南宁时代中心	是	项目未清算	2075.00	1.85%	项目未清算	否	否
272	广西区域	南宁半山湾	是	项目未清算	723.00	2.94%	项目未清算	否	否
273	广西区域	玉林丽景公馆	是	项目未清算	1603.00	10.92%	项目未清算	否	否
274	广西区域	南宁大唐印象	否	项目未清算	609.00	0.48%	项目未清算	否	否
275	广西区域	南宁檀府印象	否	项目未清算	566.00	0.30%	项目未清算	否	否
276	广西区域	柳州丽景湾	是	项目未清算	1456.00	2.69%	项目未清算	否	否
277	广西区域	南宁印象愉景湾-一期	否	项目未清算	827.00	1.09%	项目未清算	否	否
278	广西区域	南宁盛湖悦景	否	项目未清算	379.00	0.42%	项目未清算	否	否
279	广西区域	南宁五象澜庭府-一号地块	否	项目未清算	1364.00	2.12%	项目未清算	否	否
280	广西区域	南宁江山璟原	是	项目未清算	479.00	0.43%	项目未清算	否	否
281	广西区域	贵港文澜府	是	项目未清算	1029.80	5.38%	项目未清算	否	否
282	广西区域	北海悦江海	是	项目未清算	670.00	1.72%	项目未清算	否	否
283	广西区域	南宁五象澜庭府-二号地块	否	项目未清算	2882.00	10.66%	项目未清算	否	否
284	广西区域	南宁檀境 1 期	否	项目未清算	171.50	0.17%	项目未清算	否	否
285	广西区域	南宁阳光城大唐世家	否	项目未清算	172.50	0.27%	项目未清算	否	否
286	广西区域	南宁印象愉景湾二期	否	项目未清算	166.75	0.05%	项目未清算	否	否
287	广西区域	南宁五象澜庭府-三号地块	否	项目未清算	166.50	0.47%	项目未清算	否	否
288	广西区域	南宁那黄项目	是	项目未清算	350.00	0.05%	项目未清算	否	否
289	广西区域	南宁江南檀悦 1 期	否	项目未清算	170.50	0.53%	项目未清算	否	否
290	广西区域	南宁檀映滨江天境	否	项目未清算	346.00	0.32%	项目未清算	否	否
291	川渝区域	重庆翡丽公园	是	项目未清算	1118.00	2.03%	项目未清算	否	否
292	川渝区域	重庆綦江翡丽云邸	是	项目未清算	431.00	0.83%	项目未清算	否	否
293	川渝区域	重庆梁平天誉	否	项目未清算	422.00	1.16%	项目未清算	否	否
294	川渝区域	重庆翡丽锦悦	否	项目未清算	462.00	0.61%	项目未清算	否	否
295	川渝区域	重庆阳光城	是	项目未清算	620.00	0.12%	项目未清算	否	否
296	川渝区域	重庆中央大道	是	项目未清算	837.00	2.53%	项目未清算	否	否

297	川渝区域	重庆未来悦	是	项目未清算	340.00	0.18%	项目未清算	否	否
298	川渝区域	成都半山悦	否	项目未清算	285.00	0.22%	项目未清算	否	否
299	川渝区域	成都邛崃碧桂园 天玺湾-邛崃 55 亩 4 号地块	否	项目未清算	404.00	1.58%	项目未清算	否	否
300	川渝区域	成都邛崃碧桂园 天玺湾-邛崃 67 亩 3 号地块	否	项目未清算	641.00	2.16%	项目未清算	否	否
301	川渝区域	西昌阳光城文澜 府	是	项目未清算	768.00	0.79%	项目未清算	否	否
302	川渝区域	宜宾珑山悦	是	项目未清算	345.00	0.89%	项目未清算	否	否
303	川渝区域	成都阳光城檀悦	是	项目未清算	200.00	0.37%	项目未清算	否	否
304	川渝区域	重庆哈罗小镇	否	项目未清算	326.00	0.14%	项目未清算	否	否
305	川渝区域	绵阳阳光城江山 悦	是	项目未清算	330.00	0.54%	项目未清算	否	否
306	川渝区域	邛崃阳光城翡丽 湾	否	项目未清算	165.00	0.57%	项目未清算	否	否
307	川渝区域	成都简阳樾江来 项目	否	项目未清算	100.00	0.15%	项目未清算	否	否
308	川渝区域	宜宾 226 亩项目	否	项目未清算	200.00	0.14%	项目未清算	否	否
309	云贵区域	贵阳启航中心	否	项目未清算	1200.00	15.00%	项目未清算	否	否
310	云贵区域	贵阳阳光城望乡	是	项目未清算	418.00	0.83%	项目未清算	否	否
311	云贵区域	毕节翡丽公馆	是	项目未清算	2053.00	11.41%	项目未清算	否	否
312	云贵区域	铜仁丽景湾	是	项目未清算	1275.00	15.00%	项目未清算	否	否
313	云贵区域	遵义阳光城·溪山 悦	否	项目未清算	325.00	1.80%	项目未清算	否	否
314	云贵区域	昆明翡丽公园	否	项目未清算	521.00	0.62%	项目未清算	否	否
315	云贵区域	昆明文澜公馆 -003、005 地块 (一、二期)	是	项目未清算	455.00	1.14%	项目未清算	否	否
316	云贵区域	昆明文澜公馆 -004 地块 (三期)	是	项目未清算	173.50	0.67%	项目未清算	否	否
317	云贵区域	昆明滇池半山花 园-4 号地块	是	项目未清算	548.00	0.61%	项目未清算	否	否
318	云贵区域	昆明滇池半山花 园-7 号地块	是	项目未清算	316.00	0.26%	项目未清算	否	否
319	云贵区域	贵阳阳光城·缘溪	是	项目未清算	228.00	0.62%	项目未清算	否	否

320	云贵区域	贵阳阳光城望乡- 龙里阳光城望乡 二期	是	项目未清算	292.50	0.68%	项目未清算	否	否
321	云贵区域	昆明文澜东方一 期	是	项目未清算	310.00	0.35%	项目未清算	否	否
322	云贵区域	昆明檀境	是	项目未清算	219.00	0.12%	项目未清算	否	否
323	北京区域	北京溪山悦	是	项目未清算	114.00	0.05%	项目未清算	否	否
324	津冀区域	天津北辰翡丽公 园	否	项目未清算	480.00	0.37%	项目未清算	否	否
325	津冀区域	天津张家窝皓玥	否	项目未清算	190.00	0.08%	项目未清算	否	否
326	津冀区域	天津武清隽悦府	否	项目未清算	200.00	0.09%	项目未清算	否	否
327	津冀区域	北京平谷愉景公 馆	否	项目未清算	240.00	0.24%	项目未清算	否	否
328	津冀区域	沧州翡丽公园	是	项目未清算	466.00	0.69%	项目未清算	否	否
329	津冀区域	邯郸御河尚苑	否	项目未清算	287.00	0.57%	项目未清算	否	否
330	津冀区域	张家口下花园翡 丽府	是	项目未清算	370.00	1.25%	项目未清算	否	否
331	津冀区域	天津海河教育园 文澜府	是	项目未清算	200.00	0.14%	项目未清算	否	否
332	津冀区域	天津海河教育园 未来悦	是	项目未清算	169.70	0.25%	项目未清算	否	否
333	津冀区域	天津海河教育园 四季春晓	是	项目未清算	168.90	0.16%	项目未清算	否	否
334	津冀区域	天津滨海新区开 发区西区 298 亩	否	项目未清算	220.00	0.28%	项目未清算	否	否
335	辽宁区域	沈阳璞悦	是	项目未清算	384.00	2.16%	项目未清算	否	否
336	辽宁区域	大连雲峰原著	否	项目未清算	345.00	0.14%	项目未清算	否	否
337	辽宁区域	沈阳未来悦	是	项目未清算	345.00	0.26%	项目未清算	否	否
338	辽宁区域	沈阳翡丽府	是	项目未清算	316.00	0.54%	项目未清算	否	否
339	辽宁区域	沈阳和平 101	是	项目未清算	405.00	0.27%	项目未清算	否	否
340	辽宁区域	沈阳翡丽云邸	是	项目未清算	175.00	0.36%	项目未清算	否	否
341	辽宁区域	大连未来悦	是	项目未清算	166.00	0.86%	项目未清算	否	否
342	辽宁区域	沈阳翡丽公园	是	项目未清算	175.00	0.71%	项目未清算	否	否
343	辽宁区域	沈阳翡丽左岸	是	项目未清算	334.00	0.64%	项目未清算	否	否

注1、上述跟投项目跟投金额、项目名称可能根据实际情况有所调整。

2、股权激励计划实施情况

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》等议案，公司首次授予的激励对象由原442人调整为424人，股票期权授予日为2018年9月21日，行权价格为6.16元/股。

2019年7月，公司第九届董事局第六十五次会议、第八届监事会第十九次会议审议通过了《关于向激励对象授予预留股票期权的议案》，本次激励计划预留部分股票期权的授予日为2019年7月19日，向184名激励对象授予全部预留的6,400万股股票期权，行权价格为6.89元/股。

2019年9月，公司第九届董事局第七十次会议审议通过了《关于调整2018年股票期权激励计划首次授予股票期权行权价格的议案》，由于公司已实施2018年度利润分配与分红派息方案，根据本次激励计划有关规定将首次授予期权的行权价格由6.16元/股调整为6.10元/股。

2019年9月，公司第九届董事局第七十次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的议案》，本次激励计划首次授予期权第一个行权期行权条件已经成就，同意358名激励对象合计6,438.75万份期权在第一个行权期内获得行权资格。

2020年6月8日公司第十届董事局第三次会议审议通过《关于调整2018年股权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》，由于公司已实施2019年度利润分配与分红派息方案，根据本次激励计划有关规定将首次授予期权的行权价格由6.10元/股调整为5.90元/股，将预留股份期权的行权价格由6.89元/股调整为6.69元/股。

2020年8月，公司第十届董事局第七次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划预留股份第一个行权期行权事宜的议案》，本次激励计划预留股份第一个行权期行权条件已经成就，同意138名激励对象合计1,689.4977万份期权在第一个行权期内获得行权资格。

2020年9月，公司第十届董事局第十次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第二个行权期行权事宜的议案》，本次激励计划首次授予期权第二个行权期行权条件已经成就，同意286名激励对象合计5,749.75万份期权在第二个行权期内获得行权资格。

2020年11月，公司第十届董事局第十二次会议根据股权激励计划草案的规定，审议通过了《关于注销公司2018年股票期权激励计划首次授予股份第一个行权期部分期权的议案》，同意注销公司2018年股票期权首次授予股份第一个行权期结束后逾期未行权的1,662,500份（未行权激励对象7名）股票期权。

2021年7月2日公司第十届董事局第二十二次会议审议通过《关于调整2018年股权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》，由于公司已实施2020年度利润分配与分红派息方案，根据本次激励计划有关规定将首次授予期权的行权价格由5.90元/股调整为5.52元/股，将预留股份期权的行权价格由6.69元/股调整为6.31元/股。

报告期内，公司2018年股权激励计划股票期权共有27名激励对象行权共计3,861,550股。截至公告披露日，公司2018年股权激励计划股票期权共有403名激励对象行权共计90,309,635股。

3、员工持股计划实施情况

2020年9月公司第十届董事局第九次会议和2020年11月公司2020年第十三次临时股东大会审议通过了公司《公司第三期员工持股计划（草案）及其摘要》和《公司第三期员工持股计划管理办法》，本期员工持股计划设立管理委员会自行管理，参加本期员工持股计划的员工总人数不超过30人（含预留份额的未来认购人），员工合计认购份额不超过8,000万份（其中2,400万份作为预留份额）。详情参见巨潮资讯网上披露的《第三期员工持股计划（草案）》及《关于第三期员工持股计划购买完成的公告》。

第五节环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

□ 是 √ 否

自愿披露:

公司积极履行环境责任,在研发、设计及管理等多维度助力“绿色发展”:

1、公司升级“绿色智慧家”产品 IP,打造舒适健康的低运行能耗建筑

公司参考中国绿色建筑标准、美国 WELL 标准、LEED 标准等国际主流绿色建筑认证标准体系,迭代升级“绿色智慧家 2.0”,升级到 10 大指标,并根据生活需求、市场变化、科技发展水平及疫情突发造成的影响,更新绿色智慧家产品配置,旨在健康方面发力,提升各方面细节,优化智慧家居性能。阳光城“绿色智慧家 2.0”打造的三恒系统,以一套保持室内舒适的“恒温(20-26℃)、恒湿(40-60%)、恒氧(二氧化碳浓度≤800ppm)”一体化韧性恒定的温湿度控制系统,以低能耗的方式维持室内舒适温度、舒适湿度和健康空气质量,并保持室内空气的清新。报告期内,公司已在全国落地 96 座“绿色智慧家”项目,为超 10 万户家庭带来绿色智慧的生活方式,用绿色科技提升生活品质。

2、报告期内二度发行绿色债券,回应 ESG 投资者关注

报告期内,公司成功定价 3.25 年期 2.9 亿美元绿色债券,定价收益率较初始指引价大幅收窄 40 个基点,巅峰订单规模逾 20 亿美元,超额认购逾 6.89 倍。这是公司继 2020 年 11 月 9 日首次发行境外绿色债券以来,第二次成功发行绿色债券,获得了国际绿色评估机构 Sustainalytics 及香港品质保证局双重绿色认证。此次交易吸引了大量高质量的国际固定收益投资者,美元债的投资者进一步多样化。此次交易募得资金将用于投资符合资格的绿色建筑项目,提高能源和资源利用率,积极推进污染防治和可持续水资源管理。

3、应对气候变化,识别经营风险

公司认识到应对气候变化这一全球性议题的重要意义,参考金融稳定委员会(FSB)发布的相关财务信息披露工作组(TCFD)披露指引,从实体风险、过渡风险两个维度,识别分析气候变化对公司运营的潜在影响。实体风险层面,气候变化导致的极端天气等对全球的影响已经显现,公司亦有可能受到影响,例如直接经济损失、持有物业建筑实体损坏等。过渡风险层面,包括生态环境政策法规要求趋严,消费者偏好转向可持续消费和可持续生活,应用节能降碳新技术导致运营成本增加等。公司将气候变化风险纳入经营决策和产品战略,不断探索“绿色智慧家”体系在实现节能减碳的应用潜力,持续推进绿色建筑认证,在建筑中采用环保新材料与新技术。

4、健全环境管理,全方位管理环境影响

公司建立健全环境管理体系,对环境的关注贯穿研发设计、采购、施工建造、物业运营等项目全周期。本报告期内,公司继续推进建筑项目绿色认证,已累计取得绿色建筑一星级认证项目 178 个,涉及绿色建筑面积 3288.76 万平方米。取得绿色建筑二星级认证项目 45 个,涉及绿色建筑面积 968.91 万平方米。公司以严格的技术标准统一集采符合绿色环保要求的工程材料和设备。严格施工管控和过程监测,做好用水、用能、噪音、扬尘、废弃物管理等,满足环保要求。加强节能管理,推进用电设备设施的技术改造,物业服务现场、办公区域合理使用照明灯数量与功率。实施节水管理,对自动喷灌设施开展节能改造,减少园艺用水量。

二、社会责任情况

报告期内,公司凭借着“管理先进、团队优越、通达人性、奋发进取”的经营理念,积极履行社会责任:

1、参与社会公益,共建和谐家园

公司作为社会一分子,在投资兴业的同时,始终不忘回馈桑梓,报效祖国,积极参与社会公益,关心社区发展,投身志

愿服务，传递“阳光”能量。报告期内，直接慈善捐款超过 1550 万元。

(1) 助力乡村振兴：公司因地制宜，为乡村提供全面的公益创新服务。依托阳光控股旗下阳光慈善公益基金会，联合福建省宁德市屏南县寿山乡人民政府发起“同沐阳光下，心耕万亩田”良田爱心认领公益助农项目，通过线上“认领良田”与线下“2 天 1 夜乡村公益之旅”支持当地农民创收，10 天时间就完成了约 100 亩良田认领目标，为乡村振兴添砖加瓦。

(2) 支持教育发展：公司开展捐资助学等行动，支持教育发展与人才培养。捐赠厦门大学 1 亿元，用于人才培养及学科建设等；捐赠福建省青少年发展基金会 400 万元，用于福建省大学生实习“扬帆计划”，助力福建省加快青年人才引进工程；捐赠甘肃省定西市青少年（教育）基金会 15.8 万元，用于圆梦助学及青年林建设。

(3) 关爱儿童成长：公司与上海市杨浦区民政局、困境儿童保护中心联合发起“心有阳光，一路童行”困境儿童关爱项目，每年开展至少 2 次的艺术疗愈、亲子音乐会、兴趣学习坊、书画比赛及义卖等不同类型的公益活动，引导孩子树立正确的人生价值观，促进心理健康成长、培养健全人格。

2、严控房屋质量，筑造阳光品质

公司始终重视产品品质，在“规模上台阶、品质树标杆”为战略导向下，实施了“6+1”品质提升工程，以规范管理动作，保证图纸深化高水平、工艺高标准、产品高质量。公司做实 8 个动作推进“6+1”品质提升，施工图纸联审、深化设计、质量交底、实体样板、实测实量、检查督导（第三方评估、内部检查、“降落伞”重点帮扶等）、奖罚拉闸、工程/设计/合约/客关四线联动。报告期内，公司累计已在 48 个项目中采用快速建造体系，提升工程质量，实体质量得分为 91.5，高于项目平均 1 分，综合成绩 89.2 分，高于项目平均 0.8 分。公司实施最严苛的桩基管控体系，落实“管理动作六不省、检查机制四监督、预警机制三吹哨”，项目均能按照桩基管控体系要求，做到一桩一验收，影响资料、文字资料齐全且能相互印证。在施工建造过程中，公司严格落实职业健康安全管理，员工上岗前要经过环境及职业健康安全培训，并通过在职培训强化其工作技能和环保、安全意识，对从事电工、易燃易爆等特殊工种人员，必须经过专业安全技术培训，并取得上岗资质。

3、锻造高质量服务，实施全方位风险管控

公司构建了从规划及开盘前到入住期全产品周期服务，在全流程各环节开展风险检查，保障项目质量，努力成为客户最可靠、最信赖的服务者。报告期内，公司新项目启动会客户风险 100%排查，示范区开放 100%验收，发现并整改问题 178 项，100%关闭。在销售阶段，对 105 个案场开展第三方检查。在施工阶段，在建风险检查 100%覆盖；交付前 6 个月启动项目细部检查，100%查验，集团重点跟进 59 个项目，交付前问题关闭率 95%以上。为完成全集团全口径 13W+交付任务，公司在 2020 年“10W+”工作机制的基础上，持续精进管理措施：一方面，拉通运营、工程等专业条线，发布实施“吹哨人”机制，针对各维度的交付风险实施常态化预警；另一方面，调整发布了聚焦品质交付的激励管理办法，通过结果导向进一步聚焦过程，交付品质持续提升。上半年，公司共完成 67 个项目交付，实现品质交付 45 个，品质交付达成率 67%。在入住阶段，公司设立 126 个优 HOME 房修中心，为客户提供及时到位的维修服务，报告期内共提供维修服务 30115 户次，整体维修满意度较 2020 年同比提升 5 分。公司于 2021 年初成立梦享家事业部，致力于为城市家庭提供一站式全周期的家装与居家整合服务，在空间功能性、绿色健康、人工智慧等方面强化综合设计，践行“设计为先导、产品一体化、实施精细化、服务一站式”的家装定制体系，改善客户新居入住体验。

4、坚持客户导向，业内首个“全员客服”计划

公司在业内率先实施“全员客服计划”，成立“全员客服”专项工作小组，中高层人员深入一线，与客户进行沟通、访谈，收集客户诉求、了解客户需求，将信息及时反馈、及时整合，反哺至产品前端，从而真正实现客户价值的发掘，持续改善产品和服务。报告期内，公司中高策人员共计接待业主 7404 人次，接待时长 12405.6 小时，业主共计反馈意见及建议 7583 条，问题整改率为 93%。公司组织开展了 400 多场活动，覆盖 216 个项目批次，“全员客服”活动推广业主点赞量超过 50 万，客户满意度较 2020 年同口径对比增长 5 分，目前超过行业均值 10 分。2021 年上半年，公司整体户均投诉率较低，优于行业均值和标杆。客户投诉及时关闭率 92%，投诉满意度 37 分，高于行业均值 7 分。

5、培养管理队伍，打造阳光文化

公司秉承“简单透明、结果导向、合作共赢、持续奋斗”的核心价值观，赋能员工发展，致力于成为推动商业文明和社会进步的世界级企业。公司不断完善薪酬福利管理制度和员工福利保障体系，让员工享有体面的工作和有质量的生活，社会保险覆盖率达 100%。公司坚持人才资源第一战略，深化实施打造关键人才发展的光合工程项目，培养“光之子、光之翼、光之耀、光之辉”四类人才，创新打造光之翼 Pro、光之耀 Pro 专业学习项目。报告期内，“橙知学堂”基于业务痛点和场景，充分整合内外部课程资源，打造后疫情时代的学习平台，企业提质增效的赋能平台，共计发布直播 144 场，总访问量 923.10

万人次，人均学习时长 8.86 小时，新增课程 679 门，总观看量 142021 人次。

6、喜迎建党 100 周年，加强党的建设

2021 年是中国共产党建党 100 周年。公司集团党委组织开展“百年党史铭记心、百名先锋战疫情”志愿活动，阳光城集团优秀党员及青年员工共计 100 人参加，响应国家接种疫苗的政策号召，解决杨浦区各疫苗接种点工作人员严重不足的问题。公司集团党委召开庆祝建党 100 周年暨“两优一先”表彰大会，隆重表彰阳光城集团优秀共产党员、优秀党务工作者和先进基层党组织。党委班子为受表彰代表颁奖，先进基层党组织代表、优秀党务工作者代表、优秀党员代表做交流发言，激励党员员工不忘初心、牢记使命，锐意进取、真抓实干，在实现“品质树标杆、规模上台阶”目标的征程上再立新功。阳光城集团总部党支部荣获上海市杨浦区颁发的“先进基层党组织”荣誉称号。近年来，阳光城集团党委始终坚决贯彻党的十九大、十九届历次全会精神 and 习近平总书记在民营企业座谈会上的讲话精神，不断加强和完善党组织建设，积极发挥党组织在企业发展中的政治引领作用，推进集团在新时代、新的发展阶段健康快速和稳健发展。

第六节重要事项

一、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超期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	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。	2020 年 7 月 17 日	12 个月	截至报告期末正在履行中；截至披露日已履行完毕
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，每年至少进行一次现金红利分配，每年度以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的 30%，具体分配比例由董事局根据公司经营况和中国证监会的有关规定拟定，由股东大会审议决定。	2021 年 04 月 15 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 2020 年 12 月 30 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）增持公司股份不少于公司总股本 1%、且不超过 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及法定	2020 年 12 月 30 日	12 个月	正在履行中

			期限内不减持公司股票，按约回购历次约定购回式证券交易涉及股权除外（若有）。			
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					

二、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。

三、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。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

七、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。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

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。

其他诉讼事项

☒ 适用 ☐ 不适用

详见本报告“第十节财务报告 十二、承诺及或有事项”。

九、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在重大处罚及整改情况。

十、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。

十一、重大关联交易

1、与日常经营相关的重大关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的需要审议披露的重大关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司在报告期内未发生需要审议披露的资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内未发生需要审议披露的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、与关联关系的财务公司、公司控股的财务公司往来

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在与关联关系的财务公司、公司控股的财务公司往来。

6、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。

十二、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

公司报告期不存在重大托管情况。

(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

公司报告期不存在重大租赁情况。

2、重大担保

☒ 适用 ☐ 不适用

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	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福州市碧荣房地产开发有限公司	2018年06月27日	3,150	2018年07月31日	2,445	连带责任担保	36个月	否	否
九江市碧城房地产开发有限公司	2018年07月27日	30,000	2018年07月27日	0	连带责任担保	36个月	否	否
无锡金丰投资有	2018年11	40,080	2018年11月29日	0	连带责任担保	36个月	否	否

限公司	月 24 日							
北京金科德远置业有限公司	2018 年 12 月 05 日	36,750	2018 年 11 月 26 日	13,181	连带责任担保	36 个月	否	否
福州中隆泰实业有限公司	2018 年 12 月 05 日	27,792	2018 年 12 月 17 日	1,235.2	连带责任担保	48 个月	否	否
荣泰（福州）置业发展有限公司	2019 年 01 月 12 日	13,336	2019 年 04 月 30 日	5,334.4	连带责任担保	36 个月	否	否
德清锦皓置业有限公司	2019 年 01 月 25 日	50,000	2019 年 03 月 15 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
湖州新城亿捷房地产开发有限公司	2019 年 01 月 25 日	11,000	2019 年 02 月 27 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
嘉兴融光房地产开发有限公司	2019 年 01 月 25 日	27,300	2019 年 02 月 28 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
温岭滨岭房地产开发有限公司	2019 年 01 月 25 日	9,900	2019 年 02 月 18 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
常州市美阳房地产发展有限公司	2019 年 02 月 21 日	19,600	2019 年 03 月 29 日	0	连带责任担保	30 个月	是	否
广西唐沁同光投资有限公司	2019 年 02 月 21 日	18,150	2019 年 02 月 22 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
重庆市金科骏志房地产开发有限公司	2019 年 02 月 21 日	5,874	2019 年 03 月 11 日	0	连带责任担保	30 个月	是	否
清远天安智谷有限公司	2019 年 04 月 10 日	7,125	2019 年 05 月 20 日	0	连带责任担保	60 个月	否	否
合肥泽暘置业有限公司	2019 年 04 月 27 日	4,950	2019 年 04 月 30 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司	2019 年 05 月 23 日	12,000	2019 年 05 月 28 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
九江富力志盛置业有限公司	2019 年 05 月 30 日	13,320	2019 年 06 月 03 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
宁波光凯房地产开发有限公司	2019 年 06 月 22 日	12,369	2019 年 08 月 02 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	2019 年 07 月 18 日	29,625	2019 年 07 月 19 日	12,500	连带责任担保	36 个月	否	否
江西聚光房地产有限公司	2019 年 09 月 07 日	12,000	2019 年 09 月 09 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否

漳浦臻阳房地产开发有限公司	2019 年 09 月 07 日	11,900	2019 年 09 月 24 日	3,406.8	连带责任担保	36 个月	否	否
江西浩光房地产开发有限公司	2019 年 09 月 23 日	21,000	2019 年 12 月 26 日	14,700	连带责任担保	24 个月	否	否
广西唐沁同光投资有限公司	2019 年 09 月 25 日	9,900	2019 年 11 月 29 日	4,798.04	连带责任担保	36 个月	否	否
吉安金晨房地产开发有限公司	2019 年 10 月 12 日	12,500	2019 年 10 月 31 日	0	连带责任担保	18 个月	是	否
深圳市俊领投资发展有限公司	2019 年 10 月 12 日	38,000	2019 年 11 月 04 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
福州蓝骏置业有限公司	2019 年 10 月 12 日	22,500	2019 年 11 月 22 日	0	连带责任担保	24 个月	否	否
台州椒江方远荣安置业有限公司	2019 年 10 月 26 日	5,320	2019 年 10 月 29 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
义乌市联鼎置业有限公司	2019 年 10 月 26 日	13,600	2019 年 11 月 14 日	0	连带责任担保	15 个月	是	否
新疆中安光泰房地产开发有限公司	2019 年 11 月 22 日	45,000	2019 年 11 月 28 日	7,600	连带责任担保	36 个月	否	否
福州海光荣创置业有限公司	2019 年 11 月 23 日	24,487.5	2020 年 01 月 20 日	3,526.20	连带责任担保	36 个月	否	否
慈溪星坤置业有限公司	2019 年 11 月 28 日	9,900	2019 年 12 月 27 日	0	连带责任担保	18 个月	是	否
绍兴汀光房地产开发有限公司	2019 年 12 月 07 日	142,000	2019 年 12 月 26 日	58,460	连带责任担保	24 个月	否	否
福州祯泰置业有限公司	2019 年 12 月 21 日	44,200	2019 年 12 月 25 日	15,210	连带责任担保	36 个月	否	否
广西阳唐茂房地产有限公司	2019 年 12 月 21 日	44,200	2020 年 03 月 13 日	39,100	连带责任担保	36 个月	否	否
杭州临光房地产开发有限公司	2019 年 12 月 21 日	32,340	2019 年 12 月 31 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
南平世阳达置业有限公司	2019 年 12 月 21 日	17,000	2020 年 02 月 28 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
启东光勋房地产开发有限公司	2019 年 12 月 21 日	80,000	2020 年 02 月 21 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
宁波中交美庐置业有限公司	2019 年 12 月 31 日	30,000	2020 年 01 月 10 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
清远天安智谷有限公司	2020 年 01 月 10 日	5,938	2020 年 01 月 16 日	0	连带责任担保	60 个月	否	否

许昌天图置业有限公司	2020 年 04 月 09 日	15,600	未实施	0	连带责任担保	12 个月	是	否
宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	2020 年 04 月 29 日	40,000	2020 年 04 月 27 日	32,750	连带责任担保	36 个月	否	否
广州当代腾欣投资有限公司	2020 年 04 月 29 日	61,740	2020 年 06 月 11 日	61,740	连带责任担保	36 个月	否	否
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	2020 年 05 月 23 日	49,000	2020 年 05 月 29 日	21,560	连带责任担保	48 个月	否	否
嘉兴荣阳置业有限公司	2020 年 05 月 23 日	60,000	2020 年 05 月 28 日	8,500	连带责任担保	36 个月	否	否
葛城（南京）房地产开发有限公司	2020 年 05 月 27 日	28,935	2020 年 05 月 29 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
保亿丽光（杭州）置业有限公司	2020 年 05 月 27 日	48,450	2020 年 05 月 29 日	7,140	连带责任担保	36 个月	否	否
金华天璟置业有限公司	2020 年 06 月 04 日	13,200	2020 年 06 月 12 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
泉州唐城房地产有限公司	2020 年 06 月 11 日	40,000	2020 年 06 月 19 日	33,360	连带责任担保	24 个月	否	否
漳浦县碧溪房地产开发有限公司	2020 年 06 月 11 日	17,150	未实施	0	连带责任担保	36 个月	否	否
清远天安智谷有限公司	2020 年 06 月 20 日	4,800	2020 年 06 月 20 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
天津隽泰房地产开发有限公司	2020 年 06 月 20 日	120,000	2020 年 06 月 20 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
重庆光锦房地产开发有限公司	2020 年 06 月 20 日	29,400	2020 年 06 月 20 日	10,045	连带责任担保	30 个月	否	否
天津融锦欣盛房地产开发有限公司	2020 年 06 月 29 日	50,000	2020 年 06 月 29 日	0	连带责任担保	24 个月	否	否
闽清县梅园房地产开发有限公司	2020 年 06 月 29 日	10,000	未实施	0	连带责任担保	60 个月	是	否
杭州益光房地产开发有限公司	2020 年 06 月 29 日	35,000	2020 年 06 月 29 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
广西唐昇投资有限公司	2020 年 06 月 29 日	30,000	2020 年 06 月 29 日	7,485	连带责任担保	36 个月	否	否
温州德信东宸置业有限公司	2020 年 06 月 29 日	11,250	未实施	0	连带责任担保	36 个月	是	否

佛山信财置业有限公司（南庄项目）	2020 年 06 月 29 日	25,000	2020 年 06 月 29 日	18,600	连带责任担保	36 个月	否	否
广西阳唐茂房地产有限公司	2020 年 06 月 29 日	19,380	2020 年 07 月 17 日	5,644	连带责任担保	36 个月	否	否
广西唐耀投资有限公司	2020 年 06 月 29 日	22,083	2020 年 06 月 24 日	16,125.69	连带责任担保	36 个月	否	否
南宁阳正煦光房地产开发有限公司	2020 年 06 月 29 日	100,000	2020 年 06 月 29 日	100,000	连带责任担保	24 个月	否	否
宜春中冶天工秀江置业有限公司	2020 年 06 月 30 日	10,000	2020 年 06 月 30 日	9508.75	连带责任担保	24 个月	是	否
宜春中冶天工秀江置业有限公司	2020 年 06 月 30 日	30,000	2020 年 06 月 30 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	2020 年 06 月 30 日	40,000	未实施	0	连带责任担保	18 个月	是	否
福州德元房地产开发有限公司	2020 年 07 月 08 日	21,000	2020 年 07 月 24 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
苏州骁竣房地产开发有限公司	2020 年 07 月 08 日	42,500	2020 年 07 月 27 日	37,250.4	连带责任担保	36 个月	否	否
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	2020 年 07 月 18 日	64,000	2020 年 07 月 09 日	64,000	连带责任担保	12 个月	否	否
重庆远浦房地产开发有限公司	2020 年 07 月 22 日	28,800	2020 年 07 月 23 日	27,600	连带责任担保	36 个月	否	否
台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司	2020 年 08 月 06 日	30,000	2020 年 08 月 06 日	8,295	连带责任担保	36 个月	否	否
合肥光煜房地产开发有限公司	2020 年 09 月 10 日	200,000	2020 年 09 月 28 日	124,000	连带责任担保	36 个月	否	否
太仓市万鑫房地产开发有限公司	2020 年 09 月 10 日	39,600	2020 年 08 月 27 日	32,802	连带责任担保	36 个月	否	否
无锡慧阳房地产开发有限公司	2020 年 09 月 23 日	90,000	2020 年 10 月 16 日	67,000	连带责任担保	36 个月	否	否
天津隽泰房地产开发有限公司	2020 年 09 月 29 日	27,500	2020 年 12 月 02 日	27,250	连带责任担保	24 个月	否	否
福建登云房地产开发有限公司	2020 年 10 月 13 日	160,000	2020 年 11 月 10 日	160,000	连带责任担保	24 个月	否	否

义乌麦光置业有限公司	2020 年 10 月 27 日	160,000	2020 年 11 月 05 日	85,000	连带责任担保	30 个月	否	否
南宁阳正煦光房地产开发有限公司	2020 年 10 月 29 日	76,700	2020 年 11 月 04 日	59,000	连带责任担保	36 个月	否	否
无锡福阳房地产开发有限公司	2020 年 10 月 29 日	150,000	2020 年 10 月 30 日	83,000	连带责任担保	36 个月	否	否
无锡慧阳房地产开发有限公司	2020 年 10 月 29 日	30,000	2020 年 11 月 20 日	23,000	连带责任担保	24 个月	否	否
南平光耀世隆房地产开发有限公司	2020 年 11 月 18 日	25,200	2020 年 11 月 27 日	9,960	连带责任担保	36 个月	否	否
杭州南光置业有限公司	2020 年 12 月 04 日	56,100	2020 年 12 月 10 日	56,100	连带责任担保	36 个月	否	否
武汉德信之光置业有限公司	2020 年 12 月 04 日	25,000	2020 年 10 月 30 日	24,250	连带责任担保	36 个月	否	否
武汉德信之光置业有限公司	2020 年 12 月 04 日	11,000	2020 年 11 月 20 日	7,500	连带责任担保	36 个月	否	否
东莞桂芳园房地产开发有限公司	2021 年 01 月 16 日	59,400	2021 年 03 月 16 日	52,800	连带责任担保	36 个月	否	否
深圳市汇珠实业有限公司	2021 年 01 月 16 日	27,000	2021 年 02 月 10 日	27,000	连带责任担保	60 个月	否	否
东莞市岐若企业管理有限公司	2021 年 01 月 16 日	19,800	2021 年 03 月 05 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
上海光玺建设发展有限公司	2021 年 02 月 27 日	36,750	2021 年 01 月 26 日	15,190	连带责任担保	60 个月	否	否
东莞市光启房地产开发有限公司	2021 年 03 月 04 日	65,000	未实施	0	连带责任担保	36 个月	否	否
沈阳光勋恒荣房地产开发有限公司	2021 年 03 月 27 日	13,260	2021 年 04 月 23 日	8,246.7	连带责任担保	36 个月	否	否
杭州联毓房地产开发有限公司	2021 年 03 月 27 日	72,030	2021 年 03 月 26 日	64,768.2	连带责任担保	36 个月	否	否
德化恒光隆恩房地产开发经营有限公司	2021 年 03 月 27 日	28,800	2021 年 04 月 01 日	6,489.6	连带责任担保	36 个月	否	否
吉安市荣城房地产开发有限公司	2021 年 04 月 24 日	1,300	2021 年 04 月 30 日	1,300.00	连带责任担保	6 个月	是	否
吉安市荣城房地	2021 年 04	2,300	2020 年 07 月 17 日	2,285.55	连带责任担保	4 个月	否	否

产开发有限公司	月 24 日							
深圳市俊领投资发展有限公司	2021 年 04 月 27 日	121,688	2021 年 05 月 25 日	19,000	连带责任担保	60 个月	否	否
太仓鸿渐祥房地产开发有限公司	2021 年 04 月 27 日	50,000	2021 年 05 月 14 日	50,000	连带责任担保	36 个月	否	否
长沙弘澈房地产开发有限公司	2021 年 05 月 08 日	11,270	2021 年 05 月 14 日	9,800	连带责任担保	36 个月	否	否
沈阳光新恒荣房地产开发有限公司	2021 年 05 月 08 日	18,500	2021 年 05 月 21 日	18,500	连带责任担保	36 个月	否	否
菏泽光华房地产开发有限公司	2021 年 05 月 13 日	12,500	未实施	0	连带责任担保	36 个月	否	否
嘉兴凤启房地产开发有限公司	2021 年 05 月 13 日	13,800	2021 年 04 月 30 日	13,812.36	连带责任担保	18 个月	否	否
简阳合煦房地产开发有限公司	2021 年 05 月 13 日	9,900	未实施	0	连带责任担保	24 个月	否	否
宁波豪光置业有限公司	2021 年 05 月 13 日	57,400	2021 年 04 月 30 日	45,920	连带责任担保	36 个月	否	否
佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司	2021 年 05 月 28 日	127,500	未实施	0	连带责任担保	36 个月	否	否
漳州金昇顺房地产开发有限公司	2021 年 06 月 15 日	17,850	2021 年 06 月 18 日	7,650	连带责任担保	36 个月	否	否
邛崃熙鸣光房地产开发有限公司	2021 年 06 月 15 日	14,000	未实施	0	连带责任担保	36 个月	否	否
佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司	2021 年 06 月 24 日	30,600	未实施	0	连带责任担保	36 个月	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		810,647.5		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		342,762.41		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		3,953,141.5		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		1,752,724.89		
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	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2016 年 03 月 31 日	60,000	2016 年 06 月 16 日	28,930	连带责任担保	96 个月	否	否
阳光城集团股份	2017 年 01	628,000	2017 年 03 月 10 日	96,000	连带责任担保	60 个月	否	否

有限公司	月 26 日							
福建阳光房地产开发有限公司	2017 年 05 月 09 日	20,000	2017 年 05 月 27 日	12,600	连带责任担保	120 个月	否	否
北京臻德房地产开发有限公司	2017 年 06 月 14 日	386,900	2017 年 06 月 09 日	93,092.5	连带责任担保	60 个月	否	否
广州利碧辉泽房地产开发有限公司	2017 年 09 月 02 日	100,000	2017 年 09 月 27 日	0	连带责任担保	48 个月	是	否
广州利碧辉泽房地产开发有限公司	2017 年 09 月 05 日	110,000	2017 年 09 月 27 日	0	连带责任担保	48 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	41,995	连带责任担保	60 个月	否	否
杭州臻光房地产开发有限公司	2017 年 11 月 23 日	59,400	2018 年 01 月 08 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018 年 01 月 22 日	280,000	2018 年 01 月 31 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
北京慧诚房地产开发有限公司	2018 年 01 月 30 日	250,000	未实施	0	连带责任担保	60 个月	否	否
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2018 年 01 月 30 日	194,000	2018 年 02 月 13 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
南宁铭泽房地产开发有限公司	2018 年 03 月 30 日	12,000	2018 年 03 月 30 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	2018 年 05 月 09 日	243,000	2018 年 05 月 09 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
长沙中泛置业有限公司	2018 年 05 月 11 日	200,000	2018 年 05 月 11 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
广东逸涛万国房地产有限公司	2018 年 05 月 30 日	30,000	2018 年 06 月 15 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
阳光城嘉世国际有限公司	2018 年 06 月 02 日	960,000	2019 年 04 月 03 日	382,066	连带责任担保	60 个月	否	否
佛山信财置业开发有限公司	2018 年 06 月 09 日	40,000	2018 年 09 月 04 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
北京慧诚房地产开发有限公司	2018 年 06 月 15 日	34,000	2019 年 04 月 29 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
武汉中大十里房地产开发有限公司	2018 年 08 月 02 日	100,000	2018 年 09 月 21 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否

广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	2018 年 08 月 18 日	162,000	2018 年 08 月 24 日	70,101	连带责任担保	36 个月	否	否
广东逸涛万国房地产有限公司	2018 年 08 月 28 日	90,000	2018 年 08 月 28 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
佛山信财置业开发有限公司	2018 年 09 月 19 日	42,000	2018 年 09 月 19 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
新疆光华阳房地产开发有限公司	2018 年 11 月 09 日	40,000	2018 年 11 月 30 日	0	连带责任担保	36 个月	是	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	10,220.65	连带责任担保	36 个月	否	否
沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	2018 年 12 月 05 日	13,000	2018 年 12 月 05 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
阳光城集团陕西实业有限公司	2019 年 01 月 12 日	35,000	2019 年 02 月 15 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
太原新南城房地产开发有限公司	2019 年 01 月 12 日	39,000	2019 年 01 月 12 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
太原长风置业有限公司	2019 年 01 月 12 日	44,000	2019 年 01 月 12 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
安徽阳耀光城房地产开发有限公司	2019 年 01 月 25 日	40,000	2019 年 01 月 25 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
杭州益鑫成房地产开发有限公司	2019 年 02 月 21 日	78,000	2019 年 03 月 21 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
梅州市光启房地产开发有限公司	2019 年 02 月 21 日	22,000	2019 年 03 月 19 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
陕西安康安悦置业有限公司	2019 年 04 月 11 日	9,500	2019 年 07 月 05 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
福州鼎成房地产开发有限公司	2019 年 04 月 12 日	300,000	2019 年 04 月 19 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
太仓彤光房地产开发有限公司	2019 年 04 月 25 日	42,000	2019 年 04 月 26 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
南宁正灿光投资管理有限公司	2019 年 04 月 26 日	40,000	2019 年 04 月 26 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	2019 年 04 月 26 日	80,000	2019 年 05 月 30 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否

长沙中泛置业有限公司	2019 年 05 月 29 日	45,000	2019 年 05 月 31 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
重庆穆光房地产开发有限公司	2019 年 05 月 30 日	126,000	2019 年 06 月 06 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
上海宇特顺房地产开发有限公司	2019 年 06 月 06 日	122,100	2019 年 06 月 21 日	78,689.6	连带责任担保	180 个月	否	否
浙江清源房地产开发有限公司	2019 年 06 月 20 日	30,000	2019 年 07 月 19 日	0	连带责任担保	20 个月	是	否
赣州市旭光房地产开发有限公司	2019 年 06 月 22 日	25,000	2019 年 06 月 28 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
许昌盛光房地产开发有限公司	2019 年 06 月 22 日	12,000	2019 年 07 月 26 日	0	连带责任担保	18 个月	是	否
福建阳光房地产开发有限公司	2019 年 06 月 26 日	134,000	2020 年 03 月 25 日	25,908.9	连带责任担保	24 个月	否	否
佛山信财置业开发有限公司	2019 年 07 月 02 日	350,000	2019 年 07 月 12 日	112,831.91	连带责任担保	24 个月	否	否
广州市百耀欣光房地产有限公司	2019 年 07 月 16 日	66,300	2019 年 08 月 01 日	33,660	连带责任担保	36 个月	否	否
乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	2019 年 07 月 16 日	40,000	2019 年 07 月 19 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
北海钰城房地产开发有限公司	2019 年 07 月 20 日	122,000	2019 年 07 月 31 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
南京文澜崇光房地产开发有限公司	2019 年 07 月 26 日	20,000	2019 年 08 月 29 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
成都福璟光置业有限公司	2019 年 07 月 27 日	17,000	未实施	0	连带责任担保	24 个月	否	否
上海桑祥企业管理有限公司	2019 年 07 月 31 日	310,000	2019 年 08 月 02 日	240,000	连带责任担保	60 个月	否	否
云南继光房地产开发有限公司	2019 年 08 月 07 日	80,000	2019 年 08 月 15 日	5,000	连带责任担保	36 个月	否	否
苏州鸿光房地产开发有限公司	2019 年 08 月 15 日	62,910	2019 年 08 月 23 日	50,000	连带责任担保	24 个月	否	否
金华瑞翔房地产开发有限公司	2019 年 08 月 15 日	28,424	2019 年 08 月 30 日	1,972	连带责任担保	36 个月	否	否
梅州市光耀房地产开发有限公司	2019 年 08 月 15 日	10,000	2019 年 08 月 28 日	0	连带责任担保	24 个月	否	否
沧州光瑞房地产	2019 年 08	14,000	2019 年 08 月 30 日	8,000	连带责任担保	31 个月	否	否

开发有限公司	月 28 日							
重庆上善置地有限公司	2019 年 09 月 06 日	100,000	2019 年 09 月 12 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
重庆渝能产业(集团)有限公司	2019 年 09 月 06 日	140,000	2019 年 09 月 27 日	120,000	连带责任担保	36 个月	否	否
长兴万益投资有限公司	2019 年 09 月 07 日	70,000	2019 年 08 月 30 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
成都熙祥光置业有限公司	2019 年 09 月 07 日	45,000	未实施	0	连带责任担保	36 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2019 年 09 月 07 日	245,000	2019 年 09 月 29 日	0	连带责任担保	36 个月	是	否
天安智谷(上海)建设发展有限公司	2019 年 09 月 07 日	55,000	2019 年 12 月 27 日	35,500	连带责任担保	96 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2019 年 09 月 20 日	170,000	2019 年 09 月 29 日	117,650	连带责任担保	36 个月	否	否
景德镇裕光房地产有限公司	2019 年 09 月 23 日	40,000	2019 年 09 月 25 日	4,400	连带责任担保	36 个月	否	否
中大房地产集团南昌有限公司	2019 年 09 月 23 日	5,000	未实施	0	连带责任担保	24 个月	否	否
杭州富阳利光和房地产开发有限公司	2019 年 09 月 23 日	80,000	2019 年 09 月 27 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
广州市泽瑞鸿光房地产有限公司	2020 年 09 月 23 日	92,000	2020 年 09 月 29 日	0	连带责任担保	26 个月	是	否
沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	2019 年 10 月 10 日	80,000	2019 年 10 月 29 日	27,225	连带责任担保	36 个月	否	否
福州光旭阳房地产开发有限公司	2019 年 10 月 12 日	20,000	2019 年 10 月 12 日	0	连带责任担保	24 个月	否	否
福州盛景阳光城房地产开发有限公司	2019 年 10 月 15 日	70,000	2019 年 10 月 25 日	0	连带责任担保	18 个月	是	否
揭阳市光启房地产开发有限公司	2019 年 10 月 22 日	18,000	2019 年 12 月 31 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
陕西旭之光置业有限公司	2019 年 11 月 08 日	25,000	2020 年 01 月 17 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
苏州鸿光房地产开发有限公司	2019 年 11 月 14 日	200,000	2019 年 11 月 20 日	144,100	连带责任担保	30 个月	否	否

西安迪雅置业有限公司	2019 年 11 月 14 日	15,000	2019 年 11 月 15 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
福州盛世达房地产开发有限公司	2019 年 11 月 22 日	43,000	2019 年 12 月 06 日	17,600	连带责任担保	24 个月	否	否
上海翰辛企业管理有限公司	2019 年 11 月 23 日	7,900	2018 年 06 月 07 日	0	连带责任担保	48 个月	是	否
杭州富阳碧水源房地产有限公司	2019 年 12 月 04 日	100,000	2019 年 12 月 17 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
西昌锦瑞光置业有限公司	2019 年 12 月 04 日	70,000	2019 年 12 月 10 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
蚌埠光睿房地产开发有限公司	2019 年 12 月 31 日	92,000	未实施	0	连带责任担保	18 个月	是	否
辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司	2019 年 12 月 31 日	110,000	未实施	0	连带责任担保	18 个月	是	否
汕头市阳光丰盛房地产开发有限公司	2019 年 12 月 31 日	8,000	2020 年 01 月 17 日	0	连带责任担保	18 个月	否	否
天津瑞光房地产开发有限公司	2019 年 12 月 31 日	70,000	2020 年 01 月 19 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
阳光城嘉世国际有限公司	2019 年 12 月 31 日	559,700	2020 年 01 月 15 日	417,231	连带责任担保	36 个月	否	否
太原星光城房地产开发有限公司	2020 年 01 月 04 日	60,000	2020 年 01 月 20 日	13,500	连带责任担保	36 个月	否	否
湖南中正房地产开发有限公司	2020 年 01 月 04 日	50,000	2020 年 01 月 09 日	15,100	连带责任担保	36 个月	否	否
重庆上善置地有限公司	2020 年 01 月 07 日	70,000	2020 年 01 月 17 日	25,000	连带责任担保	36 个月	否	否
杭州金臻阳房地产开发有限公司	2020 年 01 月 10 日	90,000	2020 年 01 月 20 日	0	连带责任担保	18 个月	是	否
嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	2020 年 01 月 10 日	22,000	2020 年 01 月 22 日	0	连带责任担保	12 个月	是	否
沈阳光煜恒荣房地产开发有限公司	2020 年 01 月 23 日	27,000	2020 年 02 月 17 日	20,000	连带责任担保	36 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2020 年 02 月 29 日	60,000	2020 年 03 月 06 日	49,430	连带责任担保	18 个月	否	否
茂名市鸿光房地产开发有限公司	2020 年 03 月 10 日	40,000	2020 年 03 月 20 日	26,000	连带责任担保	36 个月	否	否

福州盛景阳光城房地产开发有限公司	2020 年 03 月 10 日	210,000	2020 年 05 月 12 日	0	连带责任担保	24 个月	否	否
上海光璟房地产开发有限公司	2020 年 03 月 11 日	47,000	2020 年 04 月 01 日	0	连带责任担保	60 个月	是	否
杭州碧光房地产开发有限公司	2020 年 03 月 11 日	47,328	未实施	0	连带责任担保	18 个月	否	否
新疆中安光耀房地产开发有限公司	2020 年 03 月 19 日	50,000	2020 年 04 月 30 日	50,000	连带责任担保	36 个月	否	否
武汉中大十里房地产开发有限公司	2020 年 03 月 19 日	28,000	2020 年 03 月 19 日	15,600	连带责任担保	36 个月	否	否
云南继光房地产开发有限公司	2020 年 03 月 19 日	55,000	2020 年 03 月 27 日	30,000	连带责任担保	36 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2020 年 03 月 26 日	190,000	2020 年 04 月 14 日	86,800	连带责任担保	24 个月	否	否
天津宏升房地产开发有限公司	2020 年 03 月 26 日	58,000	2020 年 03 月 26 日	0	连带责任担保	12 个月	是	否
福建阳光房地产开发有限公司	2020 年 03 月 26 日	53,500	2020 年 04 月 10 日	34,710	连带责任担保	18 个月	否	否
榆林市恒昌伟业房地产开发有限公司	2020 年 03 月 28 日	20,000	2020 年 03 月 31 日	0	连带责任担保	24 个月	否	否
杭州碧光房地产开发有限公司	2020 年 04 月 09 日	70,000	2020 年 04 月 29 日	0	连带责任担保	18 个月	是	否
七星关鸿基房地产开发有限公司	2020 年 04 月 09 日	20,000	2020 年 04 月 30 日	6,500	连带责任担保	24 个月	否	否
北京富利源房地产开发有限公司	2020 年 04 月 09 日	29,950	2020 年 04 月 14 日	0	连带责任担保	12 个月	是	否
福建阳光房地产开发有限公司	2020 年 04 月 18 日	110,000	2020 年 04 月 24 日	0	连带责任担保	24 个月	否	否
天津宏升房地产开发有限公司	2020 年 04 月 18 日	18,000	2020 年 04 月 24 日	0	连带责任担保	12 个月	是	否
长沙中泛置业有限公司	2020 年 04 月 18 日	250,000	2020 年 04 月 30 日	131,020	连带责任担保	36 个月	否	否
阳光城嘉世国际有限公司	2020 年 04 月 18 日	476,000	2020 年 07 月 15 日	448,821	连带责任担保	60 个月	否	否
南宁阳正昇光房	2020 年 04	80,000	2020 年 06 月 24 日	80,000	连带责任担保	60 个月	否	否

地产开发有限公司	月 29 日							
广州利碧辉泽房地产开发有限公司	2020 年 04 月 29 日	171,500	2020 年 06 月 11 日	0	连带责任担保	30 个月	否	否
昆明通盈房地产开发有限公司	2020 年 04 月 29 日	200,000	2020 年 05 月 19 日	0	连带责任担保	24 个月	否	否
蚌埠光睿房地产开发有限公司	2020 年 04 月 29 日	130,000	2020 年 05 月 19 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
杭州碧光房地产开发有限公司	2020 年 04 月 29 日	80,000	2020 年 05 月 19 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
苏州新万益投资有限公司	2020 年 05 月 09 日	81,000	未实施	0	连带责任担保	18 个月	是	否
湖南湘江滨腾房地产开发有限公司	2020 年 05 月 09 日	55,000	2020 年 06 月 02 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
沧州光瑞房地产开发有限公司	2020 年 05 月 16 日	40,000	2020 年 05 月 22 日	0	连带责任担保	12 个月	是	否
德化阳光隆恩房地产开发有限公司	2020 年 05 月 16 日	44,700	2020 年 05 月 22 日	0	连带责任担保	13 个月	是	否
启东富力腾房地产开发有限公司	2020 年 05 月 16 日	20,000	2020 年 05 月 29 日	0	连带责任担保	12 个月	是	否
沈阳彤鑫园房地产开发有限公司	2020 年 05 月 16 日	30,000	2020 年 05 月 19 日	0	连带责任担保	12 个月	是	否
天津光曜房地产开发有限公司	2020 年 05 月 16 日	50,000	2020 年 04 月 30 日	5,251.6	连带责任担保	36 个月	否	否
新鸿天装饰工程有限公司	2020 年 05 月 16 日	15,000	2020 年 06 月 12 日	8,500	连带责任担保	36 个月	否	否
肇庆市昊阳房地产开发有限公司	2020 年 05 月 16 日	140,000	2020 年 05 月 28 日	96,030	连带责任担保	36 个月	否	否
重庆穆光房地产开发有限公司	2020 年 05 月 16 日	126,000	2020 年 05 月 21 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
湖南湘江滨腾房地产开发有限公司	2020 年 05 月 21 日	35,000	2020 年 05 月 22 日	8,000	连带责任担保	24 个月	否	否
昆明通盈房地产开发有限公司	2020 年 05 月 21 日	280,000	2020 年 05 月 19 日	238,000	连带责任担保	36 个月	否	否
柳州市桂鼎房地	2020 年 05	40,000	2020 年 05 月 29 日	36,000	连带责任担保	24 个月	否	否

产开发有限责任公司	月 28 日							
长兴万益投资有限公司	2020 年 05 月 28 日	24,000	2020 年 06 月 12 日	0	连带责任担保	12 个月	是	否
肇庆市昊阳房地产开发有限公司	2020 年 06 月 04 日	80,000	2020 年 06 月 12 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
长沙中泛置业有限公司	2020 年 06 月 18 日	109,000	2020 年 06 月 30 日	0	连带责任担保	18 个月	是	否
济南龙宏房地产开发有限公司	2020 年 06 月 18 日	91,000	2020 年 06 月 30 日	91,000	连带责任担保	24 个月	否	否
江西和阳房地产有限公司	2020 年 06 月 23 日	15,000	2020 年 06 月 24 日	12,000	连带责任担保	144 个月	否	否
襄阳钧鹏阳光城房地产开发有限公司	2020 年 06 月 29 日	70,000	2020 年 06 月 30 日	35,100	连带责任担保	36 个月	否	否
广州广晟海韵房地产有限公司	2020 年 06 月 30 日	245,000	未实施	0	连带责任担保	36 个月	否	否
江西鼎科房地产有限公司	2020 年 06 月 30 日	55,200	2020 年 06 月 30 日	0	连带责任担保	6 个月	是	否
陕西富安泰置业有限公司	2020 年 06 月 30 日	190,000	2020 年 06 月 30 日	178,200	连带责任担保	36 个月	否	否
陕西盛得辉置业有限公司	2020 年 06 月 30 日	60,000	2020 年 06 月 29 日	59,400	连带责任担保	36 个月	否	否
重庆穆光房地产开发有限公司	2020 年 07 月 02 日	123,000	未实施	0	连带责任担保	24 个月	否	否
江西鼎科房地产有限公司	2020 年 07 月 17 日	2,234	2021 年 02 月 15 日	2,233.74	连带责任担保	5 个月	否	否
榆林市恒昌伟业房地产开发有限公司	2020 年 07 月 18 日	40,000	2020 年 07 月 31 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
贵州君悦阳光置业有限公司	2020 年 07 月 21 日	35,000	2020 年 09 月 29 日	34,000	连带责任担保	36 个月	否	否
广西金川阳光城实业有限公司	2020 年 07 月 25 日	20,000	2020 年 07 月 15 日	0	连带责任担保	33 个月	是	否
上海光毓房地产开发有限公司	2020 年 07 月 25 日	25,000	2020 年 07 月 30 日	0	连带责任担保	12 个月	否	否
佛山信财置业开发有限公司	2020 年 07 月 31 日	35,000	2020 年 07 月 31 日	35,000	连带责任担保	36 个月	否	否
阳光城集团福建	2020 年 07	260,000	未实施	0	连带责任担保	24 个月	是	否

有限公司	月 31 日							
福建宏辉房地产开发有限公司	2020 年 08 月 06 日	120,000	未实施	0	连带责任担保	30 个月	否	否
上海臻庚利房地产开发有限公司	2020 年 08 月 08 日	10,800	2020 年 08 月 27 日	9,720	连带责任担保	60 个月	否	否
杭州碧光房地产开发有限公司	2020 年 08 月 08 日	36,500	2020 年 08 月 21 日	36,500	连带责任担保	24 个月	否	否
广州市百顺欣光房地产有限公司	2020 年 08 月 08 日	262,800	未实施	0	连带责任担保	12 个月	否	否
福州盛世达房地产开发有限公司	2020 年 08 月 15 日	22,900	2020 年 08 月 28 日	13,053	连带责任担保	13 个月	否	否
重庆上善置地有限公司	2020 年 08 月 15 日	80,000	2020 年 09 月 09 日	80,000	连带责任担保	30 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2020 年 08 月 15 日	15,000	2020 年 08 月 21 日	15,000	连带责任担保	12 个月	否	否
济南士辉实业有限公司	2020 年 08 月 19 日	40,000	2020 年 08 月 21 日	35,040	连带责任担保	12 个月	否	否
荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	2020 年 08 月 21 日	48,000	2020 年 08 月 31 日	0	连带责任担保	12 个月	否	否
上海光盛房地产开发有限公司	2020 年 08 月 21 日	111,700	2020 年 08 月 28 日	0	连带责任担保	18 个月	是	否
长沙利腾博光房地产开发有限公司	2020 年 08 月 21 日	19,380	2020 年 08 月 27 日	9,690	连带责任担保	36 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2020 年 08 月 21 日	90,000	2020 年 09 月 11 日	40,000	连带责任担保	18 个月	否	否
杭州碧光房地产开发有限公司	2020 年 08 月 22 日	90,000	2020 年 10 月 22 日	65,634	连带责任担保	36 个月	否	否
苏州鸿光房地产开发有限公司	2020 年 08 月 22 日	86,000	2020 年 08 月 28 日	0	连带责任担保	24 个月	否	否
南京文澜崇光房地产开发有限公司	2020 年 08 月 22 日	25,200	2020 年 08 月 28 日	0	连带责任担保	24 个月	否	否
杭州富阳乘光置业有限公司	2020 年 08 月 27 日	140,000	2020 年 09 月 17 日	140,000	连带责任担保	18 个月	否	否
汕尾市万德隆投资有限公司	2020 年 08 月 27 日	100,200	2020 年 09 月 23 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
沈阳光烁恒荣房	2020 年 08	20,000	2020 年 08 月 28 日	0	连带责任担保	24 个月	否	否

地产开发有限公司	月 27 日							
荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	2020 年 09 月 02 日	57,000	2020 年 10 月 30 日	56,100	连带责任担保	12 个月	否	否
宁波光润置业有限公司	2020 年 09 月 02 日	35,088	2020 年 09 月 03 日	24,480	连带责任担保	36 个月	否	否
蚌埠光睿房地产开发有限公司	2020 年 09 月 04 日	90,000	2020 年 09 月 16 日	89,920	连带责任担保	18 个月	否	否
天津宏升房地产开发有限公司	2020 年 09 月 10 日	28,000	2020 年 09 月 25 日	0	连带责任担保	24 个月	是	否
张家口冠科房地产开发有限公司	2020 年 09 月 10 日	35,700	2020 年 09 月 17 日	19,329	连带责任担保	18 个月	否	否
沈阳光兴恒荣房地产开发有限公司	2020 年 09 月 16 日	14,500	2020 年 11 月 27 日	14,500	连带责任担保	18 个月	否	否
沈阳彤鑫园房地产开发有限公司	2020 年 09 月 16 日	30,000	2020 年 09 月 30 日	12,950	连带责任担保	36 个月	否	否
太仓彤光房地产开发有限公司	2020 年 09 月 16 日	10,800	2020 年 09 月 22 日	10,800	连带责任担保	12 个月	否	否
广州利碧辉泽房地产开发有限公司	2020 年 09 月 23 日	117,990	2020 年 09 月 28 日	0	连带责任担保	36 个月	否	否
吉安市城光房地产开发有限公司	2020 年 09 月 29 日	27,000	2020 年 10 月 12 日	24,500	连带责任担保	36 个月	否	否
大连光盛恒荣房地产开发有限公司	2020 年 09 月 29 日	10,520	未实施	0	连带责任担保	24 个月	否	否
陕西富安泰置业有限公司	2020 年 09 月 29 日	100,000	2020 年 09 月 30 日	0	连带责任担保	21 个月	否	否
蚌埠光睿房地产开发有限公司	2020 年 10 月 13 日	120,000	2020 年 10 月 16 日	0	连带责任担保	30 个月	否	否
长沙市湘坤房地产开发有限公司	2020 年 10 月 20 日	90,000	2020 年 11 月 05 日	28,128	连带责任担保	36 个月	否	否
北京臻德兴云置业有限公司	2020 年 10 月 24 日	200,000	2020 年 10 月 30 日	98,900	连带责任担保	60 个月	否	否
杭州富阳乘光置业有限公司	2020 年 10 月 31 日	120,000	2020 年 11 月 10 日	60,000	连带责任担保	36 个月	否	否
辽宁高校后勤集	2020 年 10	100,000	2020 年 11 月 09 日	80,000	连带责任担保	36 个月	否	否

团房地产开发有限公司	月 31 日							
云南崇光房地产开发有限公司	2020 年 11 月 12 日	48,000	2020 年 11 月 25 日	0	连带责任担保	24 个月	否	否
上海电兢贸易有限公司	2020 年 11 月 18 日	55,000	2020 年 12 月 08 日	55,000	连带责任担保	12 个月	否	否
贵州君悦阳光置业有限公司	2020 年 11 月 25 日	19,000	2020 年 11 月 26 日	0	连带责任担保	18 个月	否	否
天津阳光城金科房地产开发有限公司	2020 年 11 月 27 日	70,000	2020 年 12 月 10 日	52,000	连带责任担保	36 个月	否	否
大连光盛恒荣房地产开发有限公司	2020 年 12 月 04 日	12,000	2020 年 12 月 11 日	6,000	连带责任担保	36 个月	否	否
沈阳光兴恒荣房地产开发有限公司	2020 年 12 月 04 日	24,000	未实施	0	连带责任担保	36 个月	否	否
上海光盛房地产开发有限公司	2020 年 12 月 08 日	120,000	2020 年 12 月 17 日	89,931	连带责任担保	36 个月	否	否
济南龙宏房地产开发有限公司	2020 年 12 月 16 日	40,000	2020 年 12 月 29 日	5,000	连带责任担保	36 个月	否	否
嘉兴光瑞房地产开发有限公司	2020 年 12 月 16 日	60,000	2020 年 12 月 16 日	25,000	连带责任担保	36 个月	否	否
温州市光悦房地产开发有限公司	2020 年 12 月 16 日	174,000	2020 年 12 月 25 日	146,220	连带责任担保	36 个月	否	否
漳州市富山房地产开发有限公司	2020 年 12 月 16 日	60,000	2020 年 12 月 18 日	54,350	连带责任担保	24 个月	否	否
景德镇胜光房地产有限公司	2020 年 12 月 19 日	40,000	2020 年 12 月 23 日	38,000	连带责任担保	24 个月	否	否
贵港市润佳置业有限公司	2020 年 12 月 19 日	106,000	未实施	0	连带责任担保	24 个月	否	否
阳光城嘉世国际有限公司	2020 年 12 月 26 日	652,000	2021 年 01 月 14 日	307,203	连带责任担保	96 个月	否	否
东莞光晟实业投资有限公司	2020 年 12 月 26 日	15,000	2020 年 12 月 31 日	0	连带责任担保	18 个月	否	否
江西鼎科房地产有限公司	2021 年 01 月 09 日	5,971	2021 年 01 月 15 日	5,971	连带责任担保	6 个月	否	否
佛山光瑞房地产开发有限公司	2021 年 01 月 28 日	60,000	2021 年 02 月 01 日	60,000	连带责任担保	36 个月	否	否

宁夏臻极光置业有限公司	2021 年 01 月 28 日	21,800	未实施	0	连带责任担保	36 个月	否	否
宁夏臻极光置业有限公司	2021 年 01 月 28 日	29,500	未实施	0	连带责任担保	36 个月	否	否
南通光之悦房地产开发有限公司	2021 年 01 月 29 日	64,800	未实施	0	连带责任担保	24 个月	否	否
长沙钧光鹏房地产开发有限公司	2021 年 01 月 29 日	40,000	2021 年 02 月 05 日	39,500	连带责任担保	36 个月	否	否
中山市东升光旭实业有限公司	2021 年 02 月 06 日	55,000	2021 年 04 月 02 日	25,800	连带责任担保	36 个月	否	否
太原新南城房地产开发有限公司	2021 年 02 月 27 日	30,000	未实施	0	连带责任担保	18 个月	否	否
昆明通盈房地产开发有限公司	2021 年 03 月 06 日	140,000	2021 年 03 月 17 日	83,231	连带责任担保	18 个月	否	否
阳光城集团陕西实业有限公司	2021 年 03 月 23 日	62,000	2021 年 03 月 30 日	61,873	连带责任担保	18 个月	否	否
绍兴光逸房地产开发有限公司	2021 年 03 月 25 日	142,000	未实施	0	连带责任担保	36 个月	否	否
贵港市润佳置业有限公司	2021 年 03 月 25 日	90,000	2021 年 03 月 25 日	10,370	连带责任担保	24 个月	否	否
阳光城嘉世国际有限公司	2021 年 03 月 27 日	25,000	未实施	0	连带责任担保	12 个月	否	否
惠州市嘉霖骏祺投资有限公司	2021 年 03 月 30 日	41,000	2021 年 03 月 31 日	30,000	连带责任担保	36 个月	否	否
乌鲁木齐光耀荣城房地产开发有限公司	2021 年 04 月 13 日	50,000	2021 年 04 月 16 日	40,000	连带责任担保	24 个月	否	否
金华光优和置业有限公司	2021 年 04 月 21 日	161,500	未实施	0	连带责任担保	18 个月	否	否
长沙中泛置业有 限公司	2021 年 04 月 24 日	60,000	2021 年 04 月 29 日	49,430	连带责任担保	18 个月	否	否
长沙市湘坤房地产开发有限公司	2021 年 04 月 30 日	70,000	2021 年 05 月 18 日	19,500	连带责任担保	36 个月	否	否
云南崇光房地产开发有限公司	2021 年 05 月 13 日	80,000	2021 年 05 月 27 日	50,000	连带责任担保	36 个月	否	否
广州市泽瑞鸿光房地产有限公司	2021 年 05 月 17 日	92,000	2021 年 05 月 21 日	75,000	连带责任担保	36 个月	否	否
福州海坤房地产开发有限公司	2021 年 05 月 19 日	110,000	2021 年 05 月 21 日	60,000	连带责任担保	36 个月	否	否

东莞市晁基实业投资有限公司	2021 年 05 月 28 日	27,500	2021 年 05 月 31 日	22,000	连带责任担保	36 个月	否	否
农工商房地产(集团)广西明通置业有限公司	2021 年 05 月 28 日	53,550	2021 年 06 月 03 日	24,990	连带责任担保	24 个月	否	否
沈阳光烁恒荣房地产开发有限公司	2021 年 05 月 28 日	10,500	未实施	0	连带责任担保	18 个月	否	否
长沙市湘坤房地产开发有限公司	2021 年 05 月 28 日	32,000	2021 年 06 月 01 日	29,500	连带责任担保	36 个月	否	否
贵州君悦阳光置业有限公司	2021 年 05 月 29 日	25,000	2021 年 06 月 25 日	12,450	连带责任担保	18 个月	否	否
陕西臻极置业有限公司	2021 年 06 月 05 日	62,000	2021 年 06 月 16 日	30,000	连带责任担保	18 个月	否	否
南通光卓房地产开发有限公司	2021 年 06 月 10 日	51,000	2021 年 06 月 16 日	10,200	连带责任担保	36 个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2021 年 06 月 15 日	180,000	2021 年 06 月 18 日	22,668	连带责任担保	24 个月	否	否
上海龟兢贸易有限公司	2021 年 06 月 15 日	9,000	未实施	0	连带责任担保	12 个月	否	否
西安东晟汇锦置业有限公司	2021 年 06 月 26 日	64,000	未实施	0	连带责任担保	60 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			1,945,121.37	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				1,069,686.00
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			20,412,745.11	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				6,549,167.16
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	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
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				0
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)			2,755,768.87	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				1,412,448.41

报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）	24,365,886.61	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）	8,301,892.05
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例		275.90%	
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（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余额（E）		7,424,442.04	
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）		6,797,354.05	
上述三项担保金额合计（D+E+F）		14,221,796.09	
对未到期担保合同，报告期内已发生担保责任或有证据表明有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	

3、委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

4、日常经营重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

5、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。

十三、其他事项的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内不存在需要说明的其他重大事项。

十四、公司子公司重大事项

☐ 适用 ☒ 不适用

第七节 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	83,798,947	2.03%	1,836,750			2,700,000	4,536,750	88,335,697	2.13%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	83,798,947	2.03%	1,836,750			2,700,000	4,536,750	88,335,697	2.13%
其中：境内法人持股	12,173,285	0.29%						12,173,285	0.29%
境内自然人持股	71,625,662	1.73%	1,836,750			2,700,000	4,536,750	76,162,412	1.84%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	4,052,722,453	97.97%	2,024,800			-2,700,000	-675,200	4,052,047,253	97.87%
1、人民币普通股	4,052,722,453	97.97%	2,024,800			-2,700,000	-675,200	4,052,047,253	97.87%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	4,136,521,400	100.00%	3,861,550			0.00	3,861,550	4,140,382,950	100.00%

股份变动的原因

√适用 □ 不适用

1、报告期内，公司董事及高管股权激励行权股份，按照相关法律、法规等规定进行解锁和锁定，故公司有限售条件股份发生了变动；

2、报告期内，公司2018年股权激励计划股票期权部分行权增加了股本，故公司有限售条件股、无限售条件股及股份总数均发生了变动；

3、报告期内，公司控股股东及其关联方通过深圳证券交易所证券交易系统增持公司股份（详见公司2021-018、2021-080、2021-081号公告），故公司有限售条件股、无限售条件股发生了相应变动；

4、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

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

报告期内，公司因股票期权激励对象行权，股份总数增加 3,861,550 股。公司根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的规定计算每股收益和每股净资产，具体数据详见本报告“第二节 公司简介和主要财务指标”。

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

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	解除限售日期
林腾蛟	0	0	2,700,000	2,700,000	离任且任期届满六个月后解除限售
何媚	24,005,912	0	0	24,005,912	离任且任期届满六个月后解除限售
林贻辉	14,343,750	0	0	14,343,750	离任且任期届满六个月后解除限售
廖剑锋	17,115,000	0	0	17,115,000	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	离任且任期届满六个月后解除限售
朱荣斌	13,638,450	0	1,525,500	15,163,950	离任且任期届满六个月后解除限售
阚乃桂	696,675	0	0	696,675	离任且任期届满六个月后解除限售
陈霓	675,000	0	225,000	900,000	离任且任期届满六个月后解除限售
徐懋婧	101,250	0	86,250	187,500	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（注 1）	2,042,880	0	0	2,042,880	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（注 1）	10,130,405	0	0	10,130,405	向阳光集团偿还代垫的支付对价后
合计	83,798,947	0	4,536,750	88,335,697	--

注 1：因股权分置改革形成的限售股。

二、证券发行与上市情况

☒ 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	披露索引	披露日期
------------	------	-----------	------	------	----------	--------	------	------

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								
2021 年公开发行公司债券（第一期）	2021 年 01 月 21 日、2021 年 01 月 22 日	6.90%	1,000,000,000	2021 年 02 月 03 日	1,000,000,000		公告名称：阳光城集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告（2021-014）	2021 年 01 月 25 日
其他衍生证券类								

三、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	49,879			报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比 例	报告期末持 有的普通股 数量	报告期内增 减变动情况	持有有限 售条件的 普通股数 量	持有无限售 条件的普通 股数量	质押、标记或冻结情 况	
							股份 状态	数量
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	18.80%	778,419,864	9,792,100	0	778,419,864	质押	593,646,550
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	15.24%	630,940,947	10,570,000	0	630,940,947	质押	549,715,398
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	9.95%	411,785,923	0	0	411,785,923	质押	306,278,570
泰康人寿保险有限责任公司 —分红—团体分红 -019L-FH001 深	其他	8.45%	349,693,308	0	0	349,693,308		
泰康养老保险股份有限公司 —自有资金	其他	4.95%	205,016,956	0	0	205,016,956		
华夏人寿保险股份有限公司 —传统产品	其他	2.61%	107,973,715	0	0	107,973,715		
阳光城集团股份有限公司— 第三期员工持股计划	其他	1.93%	80,000,000	0	0	80,000,000		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.70%	70,319,850	5,615,957	0	70,319,850		
华夏人寿保险股份有限公司 —自有资金	其他	1.69%	69,872,341	0	0	69,872,341		

中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.20%	49,737,881	0	0	49,737,881		
上述股东关联关系或一致行动的说明		前 10 名股东中，东方信隆资产管理有限公司系福建阳光集团有限公司的全资子公司，福建阳光集团有限公司与福建康田实业集团有限公司之间系一致行动人关系，福建阳光集团有限公司与阳光城集团股份有限公司一第三期员工持股计划之间存在关联关系。泰康人寿保险有限责任公司及泰康养老保险股份有限公司的控股股东均为泰康保险集团股份有限公司。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。						
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明		根据《阳光城集团股份有限公司第三期员工持股计划（草案）》及《阳光城集团股份有限公司第三期员工持股计划管理办法》，阳光城集团股份有限公司一第三期员工持股计划放弃其所持公司股份的表决权，仅保留股东权利中的分红权、投资收益权等财产性权利，不参加公司股东大会，亦不向公司股东大会提出提案。						
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称		报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类					
			股份种类	数量				
福建阳光集团有限公司		778,419,864	人民币普通股	778,419,864				
东方信隆资产管理有限公司		630,940,947	人民币普通股	630,940,947				
福建康田实业集团有限公司		411,785,923	人民币普通股	411,785,923				
泰康人寿保险有限责任公司一分红一团体分红-019L-FH001 深		349,693,308	人民币普通股	349,693,308				
泰康养老保险股份有限公司一自有资金		205,016,956	人民币普通股	205,016,956				
华夏人寿保险股份有限公司一传统产品		107,973,715	人民币普通股	107,973,715				
阳光城集团股份有限公司一第三期员工持股计划		80,000,000	人民币普通股	80,000,000				
香港中央结算有限公司		70,319,850	人民币普通股	70,319,850				
华夏人寿保险股份有限公司一自有资金		69,872,341	人民币普通股	69,872,341				
中国证券金融股份有限公司		49,737,881	人民币普通股	49,737,881				
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明		前 10 名股东中，东方信隆资产管理有限公司系福建阳光集团有限公司的全资子公司，福建阳光集团有限公司与福建康田实业集团有限公司之间系一致行动人关系，福建阳光集团有限公司与阳光城集团股份有限公司一第三期员工持股计划之间存在关联关系。泰康人寿保险有限责任公司及泰康养老保险股份有限公司的控股股东均为泰康保险集团股份有限公司。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股东情况说明（如有）		前 10 名股东中，福建阳光集团有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 174,773,958 股，普通账户持股 603,645,906 股，实际合计持有 778,419,864 股；东方信隆资产管理有限公司通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 80,645,780 股，普通账户持股 550,295,167 股，实际合计持有 630,940,947 股；福建康田实业集团有限公司通过中信证券(山东)有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有 98,304,613 股，普通账户持股 313,481,310 股，实际合计持有 411,785,923 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。

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

☒ 适用 ☐ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持 股份数量 (股)	期末持股数 (股)	期初被授予 的限制性股 票数量(股)	本期被授 予的限制 性股票数 量(股)	期末被授 予的限制 性股票数 量(股)
林腾蛟	董事局主席	现任	0	3,600,000	0	3,600,000			
朱荣斌	执行董事长、总裁	现任	18,184,600	2,034,000	0	20,218,600			
何媚	董事	现任	32,007,883	0	0	32,007,883			
林贻辉	董事	现任	19,125,000	0	0	19,125,000			
廖剑锋	董事	现任	22,820,000	0	0	22,820,000			
吴洁	监事会主席	现任	1,399,500	0	0	1,399,500			
阚乃桂	执行副总裁	现任	928,900	0	0	928,900			
陈霓	财务总监	现任	900,000	300,000	0	1,200,000			
徐懋婧	董事会秘书	现任	135,000	115,000	0	250,000			
合计	--	--	95,500,883	6,049,000	0	101,549,883			

五、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第八节优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 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，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
是

一、企业债券

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

☒ 适用 ☐ 不适用

1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式	交易场所
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 26 日	2016 年 8 月 29 日	2021 年 8 月 29 日	119,700.00	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 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；如果投资者在存续期第 4 年末行使回售选择权，则回售部分在第 4 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。	深圳证券交易所
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 23 日	2016 年 9 月 26 日	2021 年 9 月 26 日	122,300.94	6.30%	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；如果投资者在存续期第 4 年末行使回售选择权，则回售部分在第 4 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。	深圳证券交易所
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 18 日	2018 年 10 月 22 日	2021 年 10 月 22 日	104,500.02	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	深圳证券交易所

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式	交易场所
								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	2018 年 11 月 19 日	2021 年 11 月 19 日	63,650.01	5.80%	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。	深圳证券交易所
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20 阳城 01	149103	2020 年 4 月 22 日	2020 年 4 月 24 日	2024 年 4 月 24 日	120,000	6.95%	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。	深圳证券交易所
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	20 阳城 02	149104	2020 年 4 月 22 日	2020 年 4 月 24 日	2025 年 4 月 24 日	80,000	7.30%	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。	深圳证券交易所
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	20 阳城 03	149208	2020 年 8 月 20 日	2020 年 8 月 24 日	2024 年 8 月 24 日	100,000	7.00%	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权,则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付,未回售部分到期一次还本。	深圳证券交易所
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券	20 阳城 04	149256	2020 年 10 月 12 日	2020 年 10 月 14 日	2025 年 10 月 14 日	80,000	6.67%	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 年末和第 4 年末行使回售选择权,则回售部分在第 2 年末和第 4 年末本金随该年利息一起支付,未回售部分到期一次还本。	深圳证券交易所
阳光城集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	21 阳城 01	149363	2021 年 1 月 20 日	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	100,000	6.90%	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 年末和第 4 年末行使回售选择权,则回售部分在第 2 年末和第 4 年末本金随该年利息一起支付,未回售部分到期	深圳证券交易所

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式	交易场所
								一次还本。	
阳光城集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	21 阳城 02	149545	2021 年 7 月 8 日	2021 年 7 月 12 日	2025 年 7 月 12 日	100,000	7.30%	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。	深圳证券交易所
投资者适当性安排(如有)			公开发行的公司债券仅面向专业投资者发行,普通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》规定的专业投资者中的机构投资者参与交易,普通投资者及专业投资者中的非机构投资者不得参与其认购或买入。 非公开发行的公司债券仅面向专业投资者发行,仅限《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的专业投资者中的机构投资者参与交易。						
适用的交易机制			16 阳城 01、16 阳城 02、18 阳城 01、20 阳城 01、20 阳城 02、20 阳城 03、20 阳城 04、21 阳城 01、21 阳城 02 在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台双边挂牌交易 18 阳光 04 在深圳证券交易所挂牌转让						
是否存在终止上市交易的风险(如有)和应对措施			否						

逾期未偿还债券

☐ 适用 ☒ 不适用

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√ 适用 ☐ 不适用

1、公司债券票面利率调整及回售情况

19 阳城 01 票面利率调整及回售情况:公司已于 2021 年 1 月 18 日发布调整票面利率的公告,将存续期第 3 年票面利率下调至 5.80%,并于 2021 年 2 月 26 日公告回售结果。19 阳城 01 报告期内回售申报数量为 1,540,000 张、回售金额为 154,000,000 元(不含利息),债券余额为 0 元。

19 阳城 02 票面利率调整及回售情况:公司已于 2021 年 3 月 5 日发布调整票面利率的公告,将存续期第 3 年票面利率下调至 5.80%,并于 2021 年 3 月 18 日公告回售申报结果。19 阳城 02 报告期内回售申报数量为 8,000,000 张、回售金额为 80,000 万元(不含利息),债券余额为 0 元。

2、公司债券购回情况

19 阳城 01 债券购回情况:公司已于 2020 年 12 月 10 日发布债券购回公告,使用自有资金对 19 阳城 01 进行购回,并于 2021 年 1 月 12 日公告购回结果。19 阳城 01 债券购回数量为 13,460,000 张,债券购回金额为 1,437,528,000 元(含息含税)。

16 阳城 01 债券购回情况:公司已于 2021 年 7 月 12 日发布债券购回公告,使用自有资金对 16 阳城 01 进行购回,并于 2021 年 8 月 9 日公告购回结果。16 阳城 01 债券购回数量为 630,000 张,债券购回金额为 66,865,868.56 元(含息含税),剩余托管数量为 11,970,000 张。

16 阳城 02 债券购回情况:(1)公司已于 2021 年 7 月 12 日发布债券购回公告,使用自有资金对 16 阳城 02 进行购回,并于 2021 年 8 月 9 日公告购回结果。16 阳城 02 债券购回数量为 643,687 张,债券购回金额为 67,829,804.62 元(含息含税),剩余托管数量为 12,230,094 张。(2)公司已于 2021 年 8 月 13 日发布债券购回公告,拟使用自有资金对 16 阳城 02 进行购回。截至本公告出具之日,尚未到购回申报期。

18 阳城 01 债券购回情况:(1)公司已于 2021 年 7 月 12 日发布债券购回公告,使用自有资金对 18 阳城 01 进行购回,并于 2021 年 8 月 9 日公告购回结果。18 阳城 01 债券购回数量为 549,998 张,债券购回金额为 57,782,624.54 元(含息含税),剩余托管数量为 10,450,002 张。(2)公司已于 2021 年 8 月 13 日发布债券购回公告,拟使用自有资金对 18 阳城 01 进行购回。截至本公告出具之日,尚未到购回申报期。

18 阳光 04 债券购回情况:公司已于 2021 年 7 月 12 日发布债券购回公告,使用自有资金对 18 阳光 04 进行购回,并于 2021 年 8 月 9 日公告购回结果。18 阳光 04 债券购回数量为 334,999 张,债券购回金额为 34,729,245.82 元(含息含税),剩余托管数量为 6,365,001 张。

3、报告期内信用评级结果调整情况

□ 适用 √ 不适用

4、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

□ 适用 √ 不适用

三、非金融企业债务融资工具

√ 适用 □ 不适用

1、非金融企业债务融资工具基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式	交易场所
阳光城集团股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	17 阳光城 MTN001	101759017	2017 年 3 月 22 日	2017 年 3 月 24 日	2022 年 3 月 24 日	147,000	7.40%	本期债务融资工具采用单利按年付息，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。	银行间市场
阳光城集团股份有限公司 2017 年度第四期中期票据	17 阳光城 MTN004	101759069	2017 年 10 月 30 日	2017 年 10 月 31 日	2022 年 10 月 31 日	110,500	6.90%	本期中期票据采用单利按年付息，不计复利，逾期不另计息。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。年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。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。	银行间市场
阳光城集团股份有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具	19 阳光城 PPN001	031900235	2019 年 3 月 20 日	2019 年 3 月 22 日	2022 年 3 月 22 日	50,000	7.50%	本期定向债务融资工具采用单利按年付息，不计复利，到期一次还本付息。年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。	银行间市场
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 阳光城 MTN001	102001273	2020 年 6 月 22 日	2020 年 6 月 23 日	2024 年 6 月 23 日	60,000	6.60%	本期中期票据采用单利按年付息，不计复利，到期一次还本付息。年度付息款项自付息首日起不另计息，本金自兑付日起不另计息。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。	银行间市场

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式	交易场所
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 阳光城 MTN002	102001413	2020 年 7 月 22 日	2020 年 7 月 23 日	2025 年 7 月 23 日	75,000	6.80%	本期中期票据采用单利按年付息, 不计复利, 到期一次还本付息。年度付息款项自付息首日起不另计息, 本金自兑付日起不另计息。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。	银行间市场
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 阳光城 MTN003	102002022	2020 年 10 月 27 日	2020 年 10 月 28 日	2024 年 10 月 28 日	165,000	6.80%	本期中期票据采用单利按年付息, 不计复利, 到期一次还本付息。年度付息款项自付息首日起不另计息, 本金自兑付日起不另计息。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。	银行间市场
阳光城集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 阳光城 MTN001	102100220	2021 年 1 月 28 日	2021 年 1 月 29 日	2025 年 1 月 29 日	58,000	6.92%	本期中期票据采用单利按年付息, 不计复利, 到期一次还本付息。年度付息款项自付息首日起不另计息, 本金自兑付日起不另计息。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。	银行间市场
投资者适当性安排 (如有)			不适用						
适用的交易机制			不适用						
是否存在终止上市交易的风险 (如有) 和应对措施			否						

逾期未偿还债券

☐ 适用 ☒ 不适用

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

☒ 适用 ☐ 不适用

18 阳光城 MTN001 赎回情况: 公司已于 2021 年 5 月 7 日发布赎回公告, 提前赎回本期中期票据, 并于 2021 年 6 月 1 日发布兑付公告, 2021 年 6 月 8 日完成兑付。

3、报告期内信用评级结果调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

四、可转换公司债券

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

☐ 适用 ☒ 不适用

六、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	132.47%	138.27%	-5.8%
资产负债率	83.65%	83.18%	0.47%
速动比率	44.44%	47.88%	-3.44%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	1,839,051,355.88	1,779,825,145.32	3.33%
EBITDA 全部债务比	4.14%	3.14%	1.00%
利息保障倍数	1.06	0.81	30.86%
现金利息保障倍数	3.17	4.91	-35.44%
EBITDA 利息保障倍数	1.09	0.83	31.33%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐ 是 ☒ 否

公司半年度财务报告未经审计。

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

2021 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	40,372,822,025.53	49,804,577,787.39
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	376,358,481.11	2,408,864,000.00
衍生金融资产		
应收票据	514,731,640.22	153,600,875.53
应收账款	2,455,278,351.01	1,351,606,080.21
应收款项融资		
预付款项	6,641,804,561.21	9,980,170,565.02
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	45,439,702,140.07	40,840,293,044.39
其中：应收利息		43,677,480.07
应收股利	111,000,000.00	36,000,000.00
买入返售金融资产		
存货	194,448,820,121.88	187,118,229,660.16
合同资产	2,098,895,798.84	1,494,841,347.65
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	400,000,000.00	400,000,000.00
其他流动资产	9,847,797,334.03	7,935,370,557.74
流动资产合计	302,596,210,453.90	301,487,553,918.09
非流动资产：		
发放贷款和垫款		

债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	29,955,322,407.92	30,114,143,775.73
其他权益工具投资	19,946,174.43	89,726,557.49
其他非流动金融资产	120,100,000.00	120,100,000.00
投资性房地产	12,161,205,263.57	12,161,175,336.16
固定资产	4,222,868,419.71	4,268,634,205.46
在建工程	45,439,027.83	31,976,166.92
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	725,632,645.20	
无形资产	802,177,223.87	975,782,643.23
开发支出		
商誉	54,540,897.38	3,642,290.38
长期待摊费用	38,856,099.93	38,360,627.59
递延所得税资产	331,288,163.41	319,492,263.93
其他非流动资产	7,135,831,145.22	2,691,265,269.60
非流动资产合计	55,613,207,468.47	50,814,299,136.49
资产总计	358,209,417,922.37	352,301,853,054.58
流动负债：		
短期借款	5,266,080,000.00	3,713,245,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		26,285,000.00
应付票据	5,983,844,767.13	5,633,104,645.67
应付账款	27,786,997,890.27	25,251,274,931.36
预收款项	48,528,171.03	36,280,826.79
合同负债	82,588,504,837.53	68,904,948,640.44
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	416,520,618.57	940,829,160.81
应交税费	11,917,874,089.79	12,551,876,982.83
其他应付款	66,235,519,230.85	66,241,480,263.03
其中：应付利息	1,223,116,211.85	1,227,056,878.76
应付股利	1,629,934,313.41	49,330,806.49
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	19,140,382,686.06	26,008,340,890.47
其他流动负债	9,042,932,972.63	8,734,879,115.12

流动负债合计	228,427,185,263.86	218,042,545,456.52
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	50,459,304,576.63	53,227,878,988.00
应付债券	17,480,779,950.49	19,280,466,451.68
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	717,091,660.36	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	549,519,452.96	568,849,604.72
递延收益		
递延所得税负债	1,017,016,691.56	924,857,497.81
其他非流动负债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
非流动负债合计	71,223,712,332.00	75,002,052,542.21
负债合计	299,650,897,595.86	293,044,597,998.73
所有者权益：		
股本	4,140,382,950.00	4,136,521,400.00
其他权益工具	3,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	3,000,000,000.00	4,000,000,000.00
资本公积	4,466,254,598.01	4,426,117,744.12
减：库存股	143,913,944.17	143,913,944.17
其他综合收益	813,451,519.12	788,257,043.46
专项储备		
盈余公积	760,494,429.51	760,494,429.51
一般风险准备		
未分配利润	17,054,090,238.55	16,725,555,309.16
归属于母公司所有者权益合计	30,090,759,791.02	30,693,031,982.08
少数股东权益	28,467,760,535.49	28,564,223,073.77
所有者权益合计	58,558,520,326.51	59,257,255,055.85
负债和所有者权益总计	358,209,417,922.37	352,301,853,054.58

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：奚微微

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 6 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,531,035,644.06	3,973,549,050.34
交易性金融资产	83,000,000.00	148,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款		
应收款项融资		
预付款项	19,510,150.18	63,075,758.82
其他应收款	100,002,037,499.07	82,320,949,093.20
其中：应收利息		
应收股利	34,299,000.00	34,299,000.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	101,635,583,293.31	86,505,573,902.36
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	12,340,839,322.97	12,318,395,487.38
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	330,000,000.00	372,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	1,775,826.25	1,897,059.50
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	666,885,270.55	
无形资产	16,650,219.90	20,254,813.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,271,714.13	5,980,766.51
递延所得税资产	14,256,623.81	11,017,604.46
其他非流动资产		
非流动资产合计	13,374,678,977.61	12,729,545,731.52
资产总计	115,010,262,270.92	99,235,119,633.88
流动负债：		
短期借款	2,590,000,000.00	
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	41,202,951.59	34,401,270.94
合同负债		
应付职工薪酬	1,210,435.78	4,143,308.06
应交税费	26,389,012.28	28,255,421.98
其他应付款	74,067,621,750.72	56,105,582,147.59

其中：应付利息		
应付股利	1,575,650,931.38	8,895,257.49
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	9,230,268,072.46	7,192,201,839.26
其他流动负债		900,000,000.00
流动负债合计	85,956,692,222.83	64,264,583,987.83
非流动负债：		
长期借款	850,000,000.00	4,915,427,400.00
应付债券	7,666,906,540.62	9,847,916,339.71
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	677,760,009.14	
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	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
非流动负债合计	10,194,666,549.76	15,763,343,739.71
负债合计	96,151,358,772.59	80,027,927,727.54
所有者权益：		
股本	4,140,382,950.00	4,136,521,400.00
其他权益工具	3,000,000,000.00	4,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	3,000,000,000.00	4,000,000,000.00
资本公积	5,379,238,913.09	5,337,243,558.22
减：库存股	143,913,944.17	143,913,944.17
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	900,085,324.98	900,085,324.98
未分配利润	5,583,110,254.43	4,977,255,567.31
所有者权益合计	18,858,903,498.33	19,207,191,906.34
负债和所有者权益总计	115,010,262,270.92	99,235,119,633.88

3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	29,932,211,960.08	24,120,259,469.86
其中：营业收入	29,932,211,960.08	24,120,259,469.86
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	27,875,617,746.02	21,127,119,212.77

其中：营业成本	24,492,951,451.91	17,728,309,215.22
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	835,424,210.73	1,417,787,402.17
销售费用	1,152,954,852.71	926,689,377.24
管理费用	988,493,452.22	719,284,723.33
研发费用	55,719,456.59	
财务费用	350,074,321.86	335,048,494.81
其中：利息费用	430,287,042.90	357,482,844.40
利息收入	204,552,455.29	139,906,915.68
加：其他收益	57,864,364.63	67,532,169.43
投资收益（损失以“－”号填列）	1,447,945,788.42	389,212,196.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,137,474,687.71	498,655,305.04
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		2,671,076.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-60,579,373.98	-32,198,656.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-62,310,360.93	-267,228,137.52
资产处置收益（损失以“-”号填列）	186,355.15	683,141.33
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,439,700,987.35	3,153,812,047.21
加：营业外收入	57,631,879.00	63,105,634.53
减：营业外支出	70,020,523.07	123,771,940.38
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,427,312,343.28	3,093,145,741.36
减：所得税费用	1,168,233,977.82	1,322,437,438.50
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,259,078,365.46	1,770,708,302.86
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	2,259,078,365.46	1,770,708,302.86
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	1,994,051,403.23	1,703,119,671.07
2.少数股东损益	265,026,962.23	67,588,631.79
六、其他综合收益的税后净额	6,433,675.71	82,112,900.83
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	6,433,675.71	82,112,900.83
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	6,657,959.01	20,392,067.64
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		
3.其他权益工具投资公允价值变动	6,657,959.01	20,392,067.64
4.企业自身信用风险公允价值变动		

5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-224,283.30	61,720,833.19
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-224,942.58	6,362,947.89
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	659.28	401,419.13
7.非投资性房地产转换为采用公允价值计量的投资性房地产时(转换日)公允价值大于账面价值的差额		54,956,466.17
8.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	2,265,512,041.17	1,852,821,203.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,000,485,078.94	1,785,232,571.90
归属于少数股东的综合收益总额	265,026,962.23	67,588,631.79
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.45	0.37
(二) 稀释每股收益	0.45	0.37

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：奚微微

4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	39,198,271.63	76,411,734.84
减：营业成本		
税金及附加	326,398.36	595,899.60
销售费用	1,043,014.32	245,010.88
管理费用	93,995,649.05	83,305,434.70
研发费用		
财务费用	28,369,714.02	-6,226,018.87
其中：利息费用	13,862,735.52	21,738,395.48
利息收入	26,386,544.87	30,739,112.77
加：其他收益	449,693.71	324,955.28
投资收益（损失以“—”号填列）	2,352,273,109.78	1,704,562,564.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-20,629,924.28	21,420,283.55
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-12,956,077.41	-10,170,199.45
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	2,255,230,221.96	1,693,208,728.97

加：营业外收入	0.07	269,950.00
减：营业外支出	421,346.43	7,054,178.86
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,254,808,875.60	1,686,424,500.11
减：所得税费用	2,198,514.59	-5,726,786.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,252,610,361.01	1,692,151,286.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,252,610,361.01	1,692,151,286.18
（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		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（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.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.非投资性房地产转换为采用公允价值计量的投资性房地产时（转换日）公允价值大于账面价值的差额		
8.其他		
六、综合收益总额	2,252,610,361.01	1,692,151,286.18
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	2021 年半年度	2020 年半年度
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	42,932,348,380.40	33,679,064,122.05
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		

代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	24,253,063,174.83	36,274,317,770.33
经营活动现金流入小计	67,185,411,555.23	69,953,381,892.38
购买商品、接受劳务支付的现金	25,263,951,005.91	22,980,569,960.30
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		
拆出资金净增加额		
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	2,731,427,047.05	2,356,393,093.31
支付的各项税费	5,204,071,754.06	4,535,977,134.65
支付其他与经营活动有关的现金	25,993,413,618.19	24,695,121,607.78
经营活动现金流出小计	59,192,863,425.21	54,568,061,796.04
经营活动产生的现金流量净额	7,992,548,130.02	15,385,320,096.34
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,828,497,972.00	408,033,000.00
取得投资收益收到的现金	79,931,504.21	8,317,600.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	313,264.62	1,287,221.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	629,465,352.22	
收到其他与投资活动有关的现金	514,810,439.97	90,000,000.00
投资活动现金流入小计	6,053,018,533.02	507,637,821.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,489,101.04	25,665,845.68
投资支付的现金	7,641,758,366.33	6,993,976,025.18
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		1,414,738,541.51
支付其他与投资活动有关的现金	395,000,000.00	991,543,410.05
投资活动现金流出小计	8,069,247,467.37	9,425,923,822.42
投资活动产生的现金流量净额	-2,016,228,934.35	-8,918,286,001.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,223,921,907.75	5,123,469,737.59
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	981,000,000.00	4,871,680,000.00
取得借款收到的现金	25,466,395,160.00	39,495,182,686.11
收到其他与筹资活动有关的现金	4,794,960,577.62	521,550,166.94
筹资活动现金流入小计	31,485,277,645.37	45,140,202,590.64
偿还债务支付的现金	35,717,191,563.18	37,070,383,847.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,874,042,133.28	5,362,494,134.96
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	59,691,851.94	
支付其他与筹资活动有关的现金	4,780,715,472.40	7,055,772,906.89
筹资活动现金流出小计	44,371,949,168.86	49,488,650,889.52
筹资活动产生的现金流量净额	-12,886,671,523.49	-4,348,448,298.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-46,748,409.67	119,156,662.91
五、现金及现金等价物净增加额	-6,957,100,737.49	2,237,742,459.18

加：期初现金及现金等价物余额	40,514,738,079.84	36,690,765,391.47
六、期末现金及现金等价物余额	33,557,637,342.35	38,928,507,850.65

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
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		
收到其他与经营活动有关的现金	26,928,936,229.04	72,755,580,853.54
经营活动现金流入小计	26,928,936,229.04	72,755,580,853.54
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	3,137,068.72	5,388,081.00
支付的各项税费	14,064,784.50	6,243,146.26
支付其他与经营活动有关的现金	29,190,030,387.82	70,951,339,449.01
经营活动现金流出小计	29,207,232,241.04	70,962,970,676.27
经营活动产生的现金流量净额	-2,278,296,012.00	1,792,610,177.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	787,427,401.00	36,000,000.00
取得投资收益收到的现金	140,633,033.06	3,142,309.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	6,503,798,416.81	5,130,396,063.24
投资活动现金流入小计	7,431,858,850.87	5,169,538,372.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		875,520.00
投资支付的现金	773,687,369.84	56,000,000.00
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	3,128,590,000.00	1,800,000,000.00
投资活动现金流出小计	3,902,277,369.84	1,856,875,520.00
投资活动产生的现金流量净额	3,529,581,481.03	3,312,662,852.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	242,921,907.75	251,789,737.59
取得借款收到的现金	2,958,000,000.00	3,492,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	236,399,537.39	4,461,156.60
筹资活动现金流入小计	3,437,321,445.14	3,748,650,894.19
偿还债务支付的现金	5,315,882,900.00	4,695,329,338.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	760,276,608.22	1,582,463,665.06
支付其他与筹资活动有关的现金	1,081,079,018.86	70,599,914.54
筹资活动现金流出小计	7,157,238,527.08	6,348,392,918.02
筹资活动产生的现金流量净额	-3,719,917,081.94	-2,599,742,023.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,468,631,612.91	2,505,531,006.35
加：期初现金及现金等价物余额	3,973,549,050.34	3,178,058,876.78

六、期末现金及现金等价物余额	1,504,917,437.43	5,683,589,883.13
----------------	------------------	------------------

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度														
	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	其他			小计
		优先 股	永续 债	其他											
一、上年期末余额	4,136,521,400.00		4,000,000.00		4,426,117,744.12	143,913,944.17	788,257,043.46		760,494,429.51		16,725,555,309.16		30,693,031,982.08	28,564,223,073.77	59,257,255,055.85
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	4,136,521,400.00		4,000,000.00		4,426,117,744.12	143,913,944.17	788,257,043.46		760,494,429.51		16,725,555,309.16		30,693,031,982.08	28,564,223,073.77	59,257,255,055.85
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	3,861,550.00		-1,000,000.00		40,136,853.89		25,194,475.66				328,534,929.39		-602,272,191.06	-96,462,538.28	-698,734,729.34
（一）综合收益总额							6,433,675.71				1,994,051,403.23		2,000,485,078.94	265,026,962.23	2,265,512,041.17
（二）所有者投入和减少资本	3,861,550.00		-1,000,000.00		40,136,853.89								-956,001,596.11	-306,637,747.27	-1,262,639,343.38
1. 所有者投入的普通股					18,921,595.00								18,921,595.00	1,034,683,026.70	1,053,604,621.70
2. 其他权益工具持有者投入资本			-1,000,000.00										-1,000,000.00		-1,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	3,861,550.00				23,073,759.87								26,935,309.87		26,935,309.87
4. 其他					-1,858,500.98								-1,858,500.98	-1,341,320,773.97	-1,343,179,274.95
（三）利润分配											-1,646,755,673.89		-1,646,755,673.89	-54,851,753.24	-1,701,607,427.13
1. 提取盈余公积															

2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配										-1,566,755.67 3.89		-1,566,755.67 3.89	-54,851,753.24	-1,621,607,427.13	
4. 其他										-80,000,000.00		-80,000,000.00		-80,000,000.00	
（四）所有者权益内部结转						18,760,799.95				-18,760,799.95					
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. 其他综合收益结转留存收益						18,760,799.95				-18,760,799.95					
6. 其他															
四、本期期末余额	4,140,382,950.00		3,000,000.00		4,466,254.59	143,913,944.17	813,451,519.12		760,494,429.51		17,054,090.23		30,090,759.79	28,467,760.53	58,558,520.32

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度													
	归属于母公司所有者权益													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	其他	小计	
一、上年期末余额	4,081,996,565.00		5,000,000.00		3,889,182,082.51	143,913,944.17	758,531,702.14		571,569,758.26		12,587,055,762.03		26,744,421,925.77	50,898,779,412.01
加：会计政策变更											73,669,743.38		73,669,743.38	97,264,085.23
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	4,081,996,565.00		5,000,000.00		3,889,182,082.51	143,913,944.17	758,531,702.14		571,569,758.26		12,660,725,505.41		26,818,091,669.15	50,996,043,497.24

三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	12,600,450.00				142,711,609.42		82,112,900.83				811,580,750.95		1,049,005,711.20	3,450,095,088.88	4,499,100,800.08
（一）综合收益总额							82,112,900.83				1,703,119,671.07		1,785,232,571.90	67,588,631.79	1,852,821,203.69
（二）所有者投入和减少资本	12,600,450.00				142,711,609.42								155,312,059.42	3,585,146,457.09	3,740,458,516.51
1．所有者投入的普通股					70,407,960.42								70,407,960.42	4,988,739,400.00	5,059,147,360.42
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额	12,600,450.00				56,017,447.76								68,617,897.76		68,617,897.76
4．其他					16,286,201.24								16,286,201.24	-1,403,592,942.91	-1,387,306,741.67
（三）利润分配											-891,538,920.12		-891,538,920.12	-202,640,000.00	-1,094,178,920.12
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-811,538,920.12		-811,538,920.12	-202,640,000.00	-1,014,178,920.12
4．其他											-80,000,000.00		-80,000,000.00		-80,000,000.00
（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．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
四、本期期末余额	4,094,597,015.00		5,000,000.00		4,031,893,691.93	143,913,944.17	840,644,602.97		571,569,758.26		13,472,306,256.36		27,867,097,380.35	27,628,046,916.97	55,495,144,297.32

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年半年度											
	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	其他	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	4,136,521,400.00		4,000,000,000.00		5,337,243,558.22	143,913,944.17			900,085,324.98	4,977,255,567.31		19,207,191,906.34
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	4,136,521,400.00		4,000,000,000.00		5,337,243,558.22	143,913,944.17			900,085,324.98	4,977,255,567.31		19,207,191,906.34
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	3,861,550.00		-1,000,000,000.00		41,995,354.87					605,854,687.12		-348,288,408.01
（一）综合收益总额										2,252,610,361.01		2,252,610,361.01
（二）所有者投入和减少资本	3,861,550.00		-1,000,000,000.00		41,995,354.87							-954,143,095.13
1．所有者投入的普通股					18,921,595.00							18,921,595.00
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	3,861,550.00				23,073,759.87							26,935,309.87
4．其他												
（三）利润分配										-1,646,755,673.89		-1,646,755,673.89
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配										-1,566,755,673.89		-1,566,755,673.89
3．其他										-80,000,000.00		-80,000,000.00
（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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本期期末余额	4,140,382,950.00		3,000,000,000.00		5,379,238,913.09	143,913,944.17			900,085,324.98	5,583,110,254.43		18,858,903,498.33

上期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	4,081,996,565.00		5,000,000,000.00		4,968,769,403.74	143,913,944.17			711,160,653.73	4,243,472,446.13		18,861,485,124.43
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	4,081,996,565.00		5,000,000,000.00		4,968,769,403.74	143,913,944.17			711,160,653.73	4,243,472,446.13		18,861,485,124.43
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	12,600,450.00				126,425,408.18					800,612,366.06		939,638,224.24
（一）综合收益总额										1,692,151,286.18		1,692,151,286.18
（二）所有者投入和减少资本	12,600,450.00				126,425,408.18							139,025,858.18
1. 所有者投入的普通股					70,407,960.42							70,407,960.42
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	12,600,450.00				56,017,447.76							68,617,897.76
4. 其他												
（三）利润分配										-891,538,920.12		-891,538,920.12
1. 提取盈余公积												

2. 对所有者(或股东)的分配										-811,538,920.12		-811,538,920.12
3. 其他										-80,000,000.00		-80,000,000.00
(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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本期期末余额	4,094,597,015.00		5,000,000,000.00		5,095,194,811.92	143,913,944.17			711,160,653.73	5,044,084,812.19		19,801,123,348.67

三、财务附注

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(以下简称“公司”或“本公司”)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 月公司实施了 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。

2019 年 10-12 月,公司股权激励对象行权 31,923,250 股。截至 2019 年 12 月 31 日,公司总股本增加至 4,081,996,565 股。

2020 年 1-12 月,公司股权激励对象行权 54,524,835 股。截至 2020 年 12 月 31 日,公司总股本增加至 4,136,521,400 股。

2021 年 1-6 月,公司股权激励对象行权 3,861,550 股。截至 2021 年 6 月 30 日,公司总股本增加至 4,140,382,950 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

本公司财务报表已于 2021 年 8 月 24 日经本公司全体董事(董事会)批准报出。

3、合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围包括本公司及所属 897 家子公司。与上年相比，本年因设立或投资等方式取得 39 家子公司，因非同一控制下合并增加 8 家子公司，因处置对子公司的投资丧失控制权减少 5 家子公司，因本期工商注销减少 15 家公司。

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

本财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定进行编制。

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

本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 2021 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年 1-6 月的合并及母公司经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

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

本公司以人民币作为记账本位币。公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

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，按照合并日其在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方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。为进行企业合并发生的相关费用，于发生时计入当期损益。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

参与合并的各方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

合并报表的编制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，包括本公司及本公司控制的子公司。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。本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 处置子公司

公司丧失对原有子公司控制权时，由此产生的任何处置收益或损失，计入丧失控制权当期的投资收益。对于剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，由此产生的任何收益或损失，也计入丧失控制权当期的投资收益。

6.5 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

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额，计入其他综合收益；其他差额计入当期损益。

9、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

9.1 金融资产的分类和后续计量

9.1.1 金融资产的分类：

公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- ① 公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- ② 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- ① 公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- ② 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经做出，不得撤销。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司

可以将金融资产不可撤销地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。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具以及衍生金融资产，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

9.1.2 金融资产的后续计量：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

9.2 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）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。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

9.3 金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵消。但是，同时满足下列条件的，以相互抵消后的净额在资产负债表内列示：

- ① 本公司具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；
- ② 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

9.4 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③ 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对

该金融资产的控制。

9.5 减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产及合同资产进行减值会计处理并确认损失准备。本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

9.5.1 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于应收票据、应收账款及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照整个存续期的预期信用损失计量其损失准备。

9.5.2 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低应收对象履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

9.5.3 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

9.5.4 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ① 发行方或债务人发生重大财务困难；
- ② 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③ 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④ 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤ 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

⑥ 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

9.5.5 应收款项的信用损失准备

根据金融工具的性质，本公司按单项或信用风险特征组合的形式计算应收款项的信用损失准备。单项及组合的确定依据及计提信用损失准备的方法如下：

	确定依据及信用损失准备计提办法
单项	如有证据表明某单项应收款项的信用风险较大，则对该应收款项单独计提损失准备，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提损失准备。
组合一	本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收本公司关联方/合作方款项、应收拍地保证金及贷款保证金等类别的款项，此类款项发生信用损失的可能性极小。
组合二	本组合为除组合一及单项计提损失准备的应收款项之外的部分。本组合按历史损失经验对应收款项计提损失准备。

9.5.6 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

9.5.7 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

10、存货

10.1 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、土地整理等。

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。

10.2 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。

10.3 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。

10.4 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。

11、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。

12、长期股权投资

12.1 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。

12.2 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。

12.3 后续计量

12.3.1 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。

12.3.2 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。

12.4 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。

13、投资性房地产

13.1 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。

13.2 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，其差额计入其他综合收益。

14、固定资产

14.1 固定资产确定条件

固定资产指本公司为生产商品、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。

14.2 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。

15、在建工程

15.1 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。

15.2 在建工程减值测试

期末，按在建工程可收回金额低于账面价值的差额，提取在建工程减值准备。

16、借款费用

16.1 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。

16.2 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。

17、无形资产

17.1 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。

17.2 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。

18、长期资产减值

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产及使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象，并对存在减值迹象的资产进行减值测试。使用寿命不确定和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流的现值两者之中的较高者。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备并计入当期损益。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

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、预计负债

20.1 预计负债的确认

如果与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，以及有关金额能够可靠地计量，则本公司会确认预计负债。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。

20.2 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公司或该义务的金额不能可靠计量，则本公司会将该潜在义务或现时义务披露为或有负债。

21、职工薪酬

21.1 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。

21.2 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。

21.3 离职后福利—设定提存计划

离职后福利主要包括设定提存计划，设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。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。

21.4 辞退福利

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，公司在下列两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，同时计入当期损益：

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

22、股份支付

22.1 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。

22.2 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。

22.3 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。

23、收入

本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ① 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ② 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

③ 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在客户终止合同的情况下，本公司有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。取得商品控制权，表明客户能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ② 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- ③ 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- ④ 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

23.1 房地产销售

房地产销售在房产完工并验收合格，达到可交付状态，并且客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

23.2 劳务服务

本公司提供建造劳务、物业管理服务，属于在某一时段内履行的履约义务。本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，履约进度根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

24、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，应当作为合同履约成本确认为一项资产：

- ① 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ② 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- ③ 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

25、政府补助

政府补助是公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本公司投入的资本。

政府补助在公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

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，直接冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，在资产达到预定使用状态之日起，在其使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿以前期间发生的相关成本费用或损失的，取得时直接确认为当期损益或冲减相关成本。本公司对同类政府补助采用相同的列报方式。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府

补助，计入营业外收支。

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，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

27.1 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)、发生的初始直接费用等。本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。

对于短期租赁(租赁期不超过 12 个月的租赁)和低价值资产租赁，本公司不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

27.2 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎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。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额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，将发行的永续债等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

执行《企业会计准则第 21 号——租赁》

财政部于 2018 年颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》(以下简称“新租赁准则”), 本公司于 2021 年 1 月 1 日首次执行新租赁准则, 并已采用新租赁准则编制 2021 年 1-6 月财务报表。对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初财务报表相关项目金额, 2020 年度的比较财务报表未重列。

执行新租赁准则对公司 2021 年 1 月 1 日财务报表影响汇总如下:

	合并资产负债表		
	2020年12月31日	重新计量调整金额	2021年1月1日
	账面金额	新租赁准则影响	账面金额
使用权资产		746,047,067.41	746,047,067.41
一年内到期的非流动负债	26,008,340,890.47	23,377,498.45	26,031,718,388.92
租赁负债		722,669,568.96	722,669,568.96

	母公司资产负债表		
	2020年12月31日	重新计量调整金额	2021年1月1日
	账面金额	新租赁准则影响	账面金额
使用权资产		688,397,698.64	688,397,698.64
一年内到期的非流动负债	7,192,201,839.26	5,964,981.81	7,198,166,821.07
租赁负债		682,432,716.83	682,432,716.83

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	如选择一般征收计税方法, 应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算; 如选择简易征收计税方法, 应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率计算	3%、5%、6%、9%、13%
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	按超率累计税率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 1: 本公司房地产业务适用增值税, 在增值税一般计税方法下, 税率为 9%; 对于符合资格的老项目, 即于 2016 年 4 月 30

日或之前开工的房地产开发项目以及出租其 2016 年 4 月 30 日或之前取得的不动产经营租赁服务可选简易计税方法，按销售额或出租收入的 5%计征增值税，但不予扣除任何进项增值税额。2016 年 5 月 1 日前该业务适用营业税。

注 2：本公司建筑工程业务适用增值税一般计税方法，税率为 9%。

注 3：本公司商管公司、酒店及物业公司商品销售及管理服务等业务适用增值税，税率分别为 13%及 6%。本公司内的数家子公司为小规模纳税人，其业务适用增值税，税率为 3%。

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	965,831.02	1.0000	965,831.02	465,377.28	1.0000	465,377.28
小 计			965,831.02			465,377.28
银行存款						
人民币	33,259,540,056.75	1.0000	33,259,540,056.75	39,774,938,748.13	1.0000	39,774,938,748.13
美元	35,517,625.37	6.4601	229,447,429.33	111,679,587.52	6.5249	728,698,140.61
港币	69,863,348.78	0.8321	58,131,895.26	1,994,892.89	0.8416	1,678,981.65
小 计			33,547,119,381.34			40,505,315,870.39
其他货币资金						
人民币	6,044,965,126.99	1.0000	6,044,965,126.99	4,599,563,365.60	1.0000	4,599,563,365.60
美元	120,700,165.88	6.4601	779,735,141.60	720,200,029.75	6.5249	4,699,233,174.12
港币	43,919.55	0.8321	36,544.58			
小 计			6,824,736,813.17			9,298,796,539.72
合 计			40,372,822,025.53			49,804,577,787.39
其中：存放在境外的款项总额			11,000,286.40			5,128,633.42

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	5,363,980,283.74	7,537,854,009.84
客户购房按揭贷款保证金	417,142,571.23	277,135,067.02
房地产开发保证金	576,225,557.01	560,664,844.66
银行承兑汇票保证金		400,000,000.00
存出投资款及其他	9,019,146.28	8,956,832.17
其他保证金	458,369,254.91	514,185,786.03
合 计	6,824,736,813.17	9,298,796,539.72

注 1：期末受限制的其他货币资金金额为人民币 6,815,184,683.18 元。

注 2：公司董事局主席林腾蛟先生于 2017 年 5 月 26 日当选为兴业银行第九届董事会董事，并于 2017 年 7 月 17 日获中国银

监会核准董事任职资格。截至 2021 年 6 月 30 日，公司在兴业银行的银行存款人民币余额为 473,858.29 万元，港币余额为 729.03 万元，美元余额为 271.86 万元；公司在兴业银行的其他货币资金人民币余额为 142,229.63 万元。

2. 交易性金融资产

种类	期末余额	期初余额
中山证券-阳光城-汇欣融供应链金融2号ABS次级（注1）		6,000,000.00
中山证券-阳光城-汇欣融供应链金融3号ABS次级（注2）	1,000,000.00	1,000,000.00
华济建筑供应链ABN次级（注3）	1,000,000.00	1,000,000.00
前海联易融2021第一期招阳ABN次级（注4）	1,000,000.00	
杭州瑜亮LP劣后级（注5）	55,360,000.00	
杭州悦桐LP劣后级（注6）	208,864,000.00	208,864,000.00
理财产品	109,134,481.11	2,192,000,000.00
合计	376,358,481.11	2,408,864,000.00

注 1：中山证券有限责任公司设立并管理《中山证券-阳光城-汇欣融供应链金融 2 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 7.06 亿元，公司认购次级份额 600 万元。本期到期公司收回款项。

注 2：中山证券有限责任公司设立并管理《中山证券-阳光城-汇欣融供应链金融 3 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 1.50 亿元，公司认购次级份额 100 万元。

注 3：深圳前海联捷商业保理有限公司发行《深圳前海联捷商业保理有限公司 2020 年度第一期华济建筑实业资产支持票据》（ABN），基础资产为供应商对公司享有的应收账款债权。公司认购该 ABN 项目全部次级份额 100 万元。

注 4：深圳前海联易融商业保理有限公司发行《深圳前海联易融商业保理有限公司 2021 年度第一期招阳定向资产支持票据》（ABN），基础资产为供应商对公司享有的应收账款债权。公司认购该 ABN 项目全部次级份额 100 万元。

注 5：公司与其他方按照约定持股比例共同出资设立杭州瑜亮投资合伙企业（有限合伙），截至 2021 年 6 月 30 日，公司累计认购劣后级份额 5,536 万元。

注 6：公司与其他方按照约定持股比例共同出资设立杭州悦桐企业管理合伙企业（有限合伙），截至 2021 年 6 月 30 日，公司累计认购劣后级份额 20,886.40 万元。

3. 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	514,181,640.22	153,550,875.53
银行承兑汇票	550,000.00	50,000.00
合计	514,731,640.22	153,600,875.53

(2) 期末公司已质押的应收票据：无。

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票		408,686,361.32
银行承兑汇票		
合计		408,686,361.32

4. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析如下：

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	2,191,238,019.07	1,163,532,118.18
1至2年	250,358,257.03	173,118,650.60
2至3年	30,618,963.93	23,983,439.72
3年以上	49,433,003.50	38,392,725.48
小计	2,521,648,243.53	1,399,026,933.98
减：坏账准备	66,369,892.52	47,420,853.77
合计	2,455,278,351.01	1,351,606,080.21

(2) 按坏账准备计提方法分类披露：

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	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,521,648,243.53	100.00%	66,369,892.52	2.63%	2,455,278,351.01
组合一	595,846,301.78	23.63%	595,846.30	0.10%	595,250,455.48
组合二	1,925,801,941.75	76.37%	65,774,046.22	3.42%	1,860,027,895.53
合计	2,521,648,243.53	100.00%	66,369,892.52		2,455,278,351.01

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	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,399,026,933.98	100.00%	47,420,853.77	3.39%	1,351,606,080.21
组合一	402,958,533.47	22.35%	402,958.53	0.10%	402,555,574.94
组合二	996,068,400.51	75.38%	47,017,895.24	4.72%	949,050,505.27
合计	1,399,026,933.98	100.00%	47,420,853.77		1,351,606,080.21

(3) 坏账准备的变动情况：

本期计提坏账准备 18,600,071.78 元；因合并范围变更增加坏账准备金额 403,063.75 元，因合并范围变更减少坏账准备金额 54,096.78 元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款汇总金额为 1,133,651,874.36 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 44.95%, 相应计提的坏账准备期末余额为 6,613,551.00 元。

(5) 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:

(6) 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。

5. 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	2,747,072,938.21	41.37%	6,251,270,486.60	62.63%
1至2年	2,430,993,005.52	36.60%	2,338,083,376.08	23.43%
2至3年	1,248,311,731.13	18.79%	1,196,480,426.62	11.99%
3年以上	215,426,886.35	3.24%	194,336,275.72	1.95%
合计	6,641,804,561.21	100.00%	9,980,170,565.02	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
森帝木业(深圳)有限公司	1,853,422,772.26	待拆迁完毕后结算
太原市万柏林区城中村改造工作领导小组办公室	1,237,270,000.00	预付土地开发费用, 已经确权6幅地块
新郑市财政局财政专户	103,062,814.80	预付保证金
龙岩市土地收购储备中心新罗分中心	65,986,781.24	预付土地开发费用, 未达到收储节点未结算
珠海智慧赢城市更新咨询服务合伙企业(有限合伙)	45,000,000.00	预付项目服务费未结算
合计	3,304,742,368.30	

(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	4,597,464,179.65	69.22%

注: 期末余额前五名预付账款主要为预付的土地款、工程款和土地开发费用。

6. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		43,677,480.07
应收股利	111,000,000.00	36,000,000.00
其他应收款	45,328,702,140.07	40,760,615,564.32
合计	45,439,702,140.07	40,840,293,044.39

(1) 应收利息

项目	期末余额	期初余额
定期存款		27,986,373.41
结构性存款		15,691,106.66
合计		43,677,480.07

(2) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
成都浙中大地产有限公司	36,000,000.00	36,000,000.00
浙江锦美投资管理有限公司	75,000,000.00	
合计	111,000,000.00	36,000,000.00

(3) 其他应收款

① 其他应收款按款项性质分类情况：

项目	期末余额	期初余额
应收联营/合营企业款	21,195,538,691.86	19,604,406,419.62
合作方经营往来款	12,566,779,342.92	10,107,918,899.47
合作经营保证金	2,652,163,129.57	3,687,727,968.83
收购股权项目意向金	3,942,684,154.34	3,138,433,072.98
应收押金及其他保证金	2,225,508,434.00	2,323,802,879.17
代收代付款及其他	3,228,898,837.27	2,353,249,734.59
小计	45,811,572,589.96	41,215,538,974.66
其他应收款坏账准备	482,870,449.89	454,923,410.34
合计	45,328,702,140.07	40,760,615,564.32

② 按坏账准备计提方法分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	888,238,548.18	1.94%	99,061,026.96	11.15%	789,177,521.22
按组合计提坏账准备	44,923,334,041.78	98.06%	383,809,422.93	0.85%	44,539,524,618.85
组合一	36,747,883,001.73	80.22%	41,152,577.88	0.11%	36,706,730,423.85
组合二	8,175,451,040.05	17.85%	342,656,845.05	4.19%	7,832,794,195.00
合计	45,811,572,589.96	100.00%	482,870,449.89		45,328,702,140.07

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	814,800,909.82	1.98%	109,790,773.58	13.47%	705,010,136.24
按组合计提坏账准备	40,400,738,064.84	98.02%	345,132,636.76	0.85%	40,055,605,428.08
组合一	34,457,452,570.64	83.60%	34,173,296.14	0.10%	34,423,279,274.50
组合二	5,943,285,494.20	14.42%	310,959,340.62	5.23%	5,632,326,153.58
合计	41,215,538,974.66	100.00%	454,923,410.34		40,760,615,564.32

③ 坏账准备的变动情况:

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	137,098,827.58	317,824,582.76		454,923,410.34
期初余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第三阶段				
本期计提	71,431,853.74			71,431,853.74
本期转回		29,452,551.54		29,452,551.54
本期转销				
本期核销				
合并范围变化	-14,032,262.65			-14,032,262.65
期末余额	194,498,418.67	288,372,031.22		482,870,449.89

④ 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
金华未来置业有限公司	应收联营/合营企业款	2,311,132,746.86	1年以内	5.04%	2,311,132.75
福建登云房地产开发有限公司	应收联营/合营企业款	1,319,622,127.88	1年以内、1-2年、2-3年	2.88%	1,319,622.13
上海汀业企业管理有限公司	应收联营/合营企业款	1,195,149,225.00	1年以内、1-2年	2.61%	1,195,149.23
广州当代腾欣投资有限公司	应收联营/合营企业款	1,096,169,925.53	1年以内	2.39%	1,096,169.93
深圳市俊领投资发展有限公司	应收联营/合营企业款	951,071,681.83	1年以内、2-3年	2.08%	951,071.68
合计		6,873,145,707.10		15.00%	6,873,145.72

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。

7. 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	2,950,178.99		2,950,178.99	2,764,542.73		2,764,542.73
库存商品	83,391,612.12		83,391,612.12	155,826,669.17		155,826,669.17
开发成本	163,791,058,587.36	180,033,511.45	163,611,025,075.91	157,928,011,736.13	251,269,129.92	157,676,742,606.21
开发产品	29,105,069,492.65	637,444,476.61	28,467,625,016.04	27,782,650,844.36	732,352,309.82	27,050,298,534.54
出租开发产品	17,980,000.00		17,980,000.00	95,628,639.17		95,628,639.17
土地整理	2,244,240,534.89		2,244,240,534.89	2,115,292,881.91		2,115,292,881.91
消耗性生物资产	25,418,441.93	3,810,738.00	21,607,703.93	25,486,524.43	3,810,738.00	21,675,786.43
合计	195,270,108,847.94	821,288,726.06	194,448,820,121.88	188,105,661,837.90	987,432,177.74	187,118,229,660.16

注 1：本期以存货作抵押，取得的借款余额为 4,159,396.63 万元。

注 2：截至 2021 年 6 月 30 日，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 22,318,479,624.07 元。

(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	原名
南通崇川区R20031项目	2021/04	2021/12	16.96	1,093,082,309.72		
南通通州未来悦035	2021/01	2022/12	20.09	1,206,771,820.87		
上海宝山罗店项目	2021/05	2022/12	29.96	2,030,479,847.67		
上海金玉佳苑（大团旧改）项目	2020/07	2022/12	14.18	350,731,130.97	165,985,029.32	
浙江长兴项目	2018/02	2021/07	11.88	415,191,313.50	394,552,760.15	
嘉兴经开	2020/09	2022/09	13.92	937,743,872.07	835,839,148.28	
上海青溪水岸	2019/11	2022/01	14.96	1,332,955,179.74	1,187,701,039.21	
肖塘项目	2020/09	2022/09	26.11	1,903,658,075.78	1,772,012,689.30	
福州阳光城翡丽湾	2014/05	2021/11	49.35	386,726,947.60	442,855,277.52	
福州山与海	2015/06	2021/09	14.10	1,332,269.46	1,332,269.46	
福州阳光城大都会	2018/12	2021/09	90.35	1,849,146,365.76	1,710,088,691.01	
福州五一新城项目	2018/12	2021/07	29.46	2,167,916,235.83	2,018,681,447.34	
福州润华山庄	2008/05	2021/12	20.54	752,819,338.04	719,660,469.19	
福州檀悦商务中心	2019/12	2021/12	10.45	901,229,273.61	833,010,629.73	
温州瑞安89号地	2020/04	2022/05	12.66	920,351,708.02	812,921,186.41	
福州竹岐27号地全地块	2020/04	2022/06	11.03	718,185,608.87	610,259,335.99	
温州檀境	2020/09	2022/05	56.83	4,090,973,019.08	3,937,291,438.03	
龙岩林隐天下一期	2014/12	2026/06	18.86	93,717,211.42	87,469,275.89	
厦门万丽酒店	2015/12	2021/09	15.07	277,754,043.95	276,307,207.90	
晋江丽景湾	2019/03	2021/08	7.50	201,467,982.30	446,116,449.89	
泉州德化项目	2020/02	2022/09	17.71	1,020,864,329.51	897,898,913.07	
苏州阳光天地	2015/05	2021/12	41.36	548,081,844.40	548,081,844.40	
苏州平江项目	2017/09	2021/09	57.37	1,683,109,784.64	1,588,597,182.31	
镇江尚海名苑项目	2018/06	2021/10	9.15	169,787,498.20	542,585,472.86	
苏州檀悦	2019/06	2021/12	39.99	3,755,254,653.68	3,539,420,840.86	
杭州翡丽海岸	2017/04	2021/09	89.41	948,755,455.39	1,882,305,596.86	
杭州富阳富春项目	2020/09	2023/04	37.09	2,381,267,798.93	2,058,623,556.31	
衢州檀境	2021/06	2023/10	27.06	23,742,394.35		
浙江上林湖项目	2018/09	2022/03	10.08	106,759,465.02	106,416,350.03	
金华婺江印月	2019/05	2021/12	26.25	1,899,478,430.28	1,814,470,224.98	
小计				34,169,335,208.66	29,230,484,326.30	

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
杭州三塘项目	2019/09	2022/11	26.17	2,074,457,864.73	1,967,658,265.88	
杭州花漾里	2020/04	2022/08	13.37	899,766,223.90	861,688,971.80	
宁波北仑项目	2020/06	2021/12	15.71	1,204,636,468.16	1,113,968,799.90	
惠州龙丰项目-地块一	2019/06	2021/08	2.50	11,256,251.90	11,212,938.15	
汕尾市城区和顺上村 改造项目	2019/11	2022/06	48.70	2,353,512,227.98	1,920,225,304.08	
惠州文澜公馆	2020/09	2021/08	8.60	563,972,650.78	477,174,731.65	
东莞道滘镇北永村项 目	2020/08	2022/11	3.44	272,465,776.16	219,184,810.85	
广州万国广晟十八期A	2022/01	2023/01	99.53	3,212,215,824.00	3,212,158,560.73	
广州沙螺湾地块	2020/01	2022/12	3.46	9,656,222.48	9,656,222.48	
广州万国九、十、十 一期	2019/03	2022/11	38.53	1,803,176,591.38	1,553,583,551.43	
广州太古地块	2020/12	2025/03	61.17	2,321,063,865.33	1,764,914,275.35	
广州雅苑十四期	2019/09	2021/12	11.85	556,137,859.27	519,577,096.19	
广州万国十九期地块 (海韵)	2021/12	2024/09	44.07	2,469,951,553.14	2,337,711,071.10	
广信江湾新城-西区地 块	2020/01	2022/01	43.26	2,542,006,854.12	2,446,190,420.89	
广州花都湖项目	2019/04	2021/07	27.21	2,303,672,514.28	2,202,257,720.82	
佛山九江项目	2020/09	2022/10	15.47	889,612,384.11	743,236,025.58	
广州增城新塘新沙大 道北项目地块一	2020/11	2023/05	22.04	1,514,460,365.65	1,371,441,664.02	
佛山绿岛湖壹号（地 块三）	2019/03	2021/09	33.77	3,334,674,390.23	2,998,809,795.75	
佛山绿岛湖壹号（地 块一）	2017/11	2021/12	13.00	688,964,343.54	537,987,989.47	
端州阳光城檀府	2020/01	2022/06	41.87	2,745,306,345.58	2,499,292,128.77	
北京·君山墅	2020/12	2023/06	118.33	5,173,343,715.62	5,044,474,735.83	
北京密云溪翁庄项目	2019/10	2022/04	43.18	2,554,483,732.74	2,374,902,362.51	
西安上林府	2017/03	2024/12	31.99	119,713,552.39	134,084,625.82	
西西安蔷薇溪谷	2020/10	2023/10	20.17	429,607,386.78	344,195,078.62	
西安沣太花园F2-2东 地块、西地块	2018/07	2021/12	20.77	815,894,326.66	649,676,568.37	
陕西上林苑F1独立商 业	2019/12	2021/12	2.68	149,044,051.27	113,299,602.53	
西安耀泓家园二期	2020/06	2023/09	8.12	182,312,264.15	176,806,273.98	
西安沣太花园F2-1南 地块	2018/07	2022/12	6.35	355,947,714.24	288,039,613.36	
西安耀泓家园一期	2019/03	2022/12	9.47	111,744,354.00	109,977,047.94	
西安沣太花园F2-1北 地块	2018/08	2021/12	10.06	87,175,327.80	85,507,847.22	
小计				41,750,233,002.37	38,088,894,101.07	

项目名称	最近一期 开工时间/ 预计开工 时间	预计下 批次竣 工时间	预计 投资总 额（亿 元）	期末余额	年初余额	备注
西安蔷薇溪谷C4	2013/11	2023/12	10.92	224,313,340.09	134,837,640.89	
西安檀府项目	2018/08	2022/12	23.59	917,187,017.97	866,555,342.60	
延安北大阳光教育小镇	2018/05	2021/09	39.05	3,071,276,139.44	3,002,288,720.56	
西安阳光城檀悦	2018/04	2021/10	13.86	914,674,689.29	850,185,378.31	
安康翡丽公馆	2018/09	2021/12	2.33	128,476,355.75	128,342,932.72	
西安泾河新城项目地块一	2019/06	2022/01	15.70	544,513,343.51	498,420,511.35	
榆林通源路项目	2020/05	2022/09	18.01	909,096,882.34	739,895,998.19	
天水恒顺阳光城翡丽湾	2020/04	2022/06	25.44	994,751,070.38	887,311,758.30	
银川鸿曦	2021/05	2024/12	16.70	484,879,154.12		
太原翡丽湾11#地块	2020/09	2021/12	7.08	140,627,125.29	139,645,477.73	
太原翡丽湾五期2#3#商业地块	2020/06	2022/09	11.29	93,961,515.00	84,574,156.23	
晋中文澜府地块二	2019/05	2022/03	12.67	781,552,695.38	680,460,582.74	
晋中文澜府地块一	2019/08	2022/06	10.75	650,360,724.85	598,489,052.67	
太原并州府11号地块	2022/06	2024/05	4.35	1,639,677.74		
太原并州府12、13、14号地块	2021/08	2023/10	9.59	256,419,505.69	15,788,636.40	
太原并州府20、21号地块	2021/12	2023/11	3.51	107,359,986.75		
太原并州府3号地块	2021/07	2023/06	25.29	24,046,189.14	45,848,722.62	
太原并州府5、6、7号地块	2019/05	2022/05	26.31	468,217,461.34	408,361,124.08	
太原并州府9号地块	2021/08	2023/07	3.19	80,530,440.05		
柳州丽景湾	2019/12	2021/09	13.60	570,076,084.03	468,893,627.52	
北海悦江海项目	2019/11	2022/12	59.35	2,897,927,796.32	2,621,126,232.40	
南宁江山璟原项目	2019/06	2021/09	23.58	1,679,609,693.80	1,559,786,917.94	
贵港文澜公园地块一	2019/06	2021/10	11.25	470,996,960.19	572,774,953.77	
南宁那黄项目	2020/08	2021/12	81.98	2,924,287,803.19	2,756,870,829.99	
长沙阳光城尚东湾-剩余地块	2020/05	2022/12	125.81	5,713,909,744.18	4,665,543,765.70	
长沙阳光城檀府	2018/03	2021/12	10.83	625,339,478.23	589,365,135.65	
长沙山水英伦项目	2020/03	2022/12	79.36	3,312,341,665.25	2,733,960,237.30	
长沙悦澜府望城037号地块	2020/03	2022/12	11.00	619,412,324.70	521,520,620.02	
长沙翡丽云邸	2020/03	2022/12	20.18	1,076,650,634.18	922,261,891.50	
长沙翡丽公园	2020/10	2022/12	7.80	295,239,008.36	4,628,788.29	
小计				30,979,674,506.55	26,497,739,035.47	

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
西昌文澜府	2018/05	2021/09	19.89	989,999,958.98	986,746,683.24	
成都武侯区16亩地块	2019/03	2021/11	9.74	726,168,039.28	684,716,068.19	
绵阳小观湿地公园项目大河E地块	2020/08	2021/11	13.86	828,337,105.61	649,672,690.33	
绵阳小观湿地公园项目三星I地块	2021/07	2022/10	15.01	632,489,159.98	602,745,346.97	
郑州阳光城丽景湾	2017/12	2023/12	85.91	619,229,179.60	595,264,612.52	
郑州阳光城阳光天地项目	2017/11	2021/09	60.86	2,805,561,714.00	2,577,880,094.70	
郑州阳光城丽兹公馆	2017/08	2021/08	39.73	1,104,862,772.06	1,330,942,922.88	
南阳丽景公园	2018/10	2022/05	6.32	344,349,137.67	273,074,576.67	
许昌文澜公园许昌延安路项目北城区86地块	2019/06	2021/08	5.85	383,302,366.85	336,213,476.16	
中大十里新城三期项目	2019/04	2023/06	48.16	546,429,500.26	545,607,132.23	
襄阳华强北路项目	2020/04	2022/06	16.22	824,211,619.83	747,202,782.14	
荆州荆北新区地块一	2019/10	2022/02	27.39	1,702,927,394.74	1,610,479,396.68	
江西景德镇文澜府	2019/08	2021/12	8.52	5,729,260.04	170,829,041.18	
吉安翡丽水岸	2020/06	2022/05	5.58	370,310,231.78	321,870,866.44	
景德镇文澜云邸	2020/06	2022/05	13.43	786,997,734.61	656,427,670.24	
海教园文澜府	2019/08	2021/07	21.89	1,684,517,880.64	1,608,483,421.94	
中山愉景公馆	2018/06	2022/01	12.67	667,432,147.31	615,286,340.23	
信宜文澜学府-茂名信宜69亩	2019/04	2021/10	11.90	559,205,890.23	844,654,689.13	
沧州阳光城翡丽公园	2019/05	2021/07	14.42	838,022,529.26	1,068,825,077.11	
张家口下花园翡丽府	2019/02	2021/10	5.59	384,894,343.84	332,384,336.03	
津南区海教园75亩	2020/04	2022/05	11.51	823,843,251.06	788,778,392.20	
天津市海河教育园区142亩	2020/08	2022/09	20.18	1,130,379,608.62	1,061,640,548.42	
济南阳光城·丽景公馆项目	2018/06	2021/12	19.72	801,573,537.30	706,792,518.97	
济南檀悦项目	2019/07	2022/03	20.56	1,413,391,778.01	1,321,696,568.34	
泰安檀境	2020/09	2022/06	10.72	730,038,842.80	675,953,148.59	
綦江东部新城	2018/09	2021/10	9.28	257,761,714.93	423,809,250.33	
重庆蔡家项目	2020/12	2021/07	104.18	7,103,169,894.84	8,136,154,150.05	
重庆中央公园项目	2019/05	2022/01	35.55	1,249,845,062.11	2,543,706,783.77	
乌鲁木齐北湾街-全地块	2020/07	2022/12	10.87	527,878,274.00	489,241,607.24	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2014/09	2021/09	18.87	77,637,563.69	88,577,466.84	
小计				30,920,497,493.93	32,795,657,659.76	

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
兰州林隐天下剩余地 块C1C2A3	2017/07	2021/12	15.04	286,278,201.41	237,334,475.87	
唐道地块一	2021/01	2023/12	81.82	1,923,954,259.10		
龙溪新城项目	2019/03	2021/12	15.74	1,176,939,767.17	999,014,546.57	
鸿基·半山豪庭	2019/04	2021/10	8.13	597,665,640.88	510,886,341.91	
江岸豪庭	2019/05	2021/09	5.24	335,199,646.05	271,329,361.42	
修文温泉小镇	2020/11	2021/11	22.61	403,825,284.25	383,124,101.81	
沈阳未来悦项目	2019/06	2021/12	20.01	1,758,612,924.70	1,619,187,799.08	
沈阳翡丽府项目	2019/11	2022/01	6.19	441,933,815.74	411,561,363.70	
沈阳和平101项目	2020/01	2023/01	33.61	2,296,401,702.94	2,076,792,615.33	
沈阳于洪燃气地块	2020/08	2023/04	10.66	745,796,057.93	620,802,853.93	
沈阳隆晟项目	2020/09	2022/11	4.79	280,002,338.26	234,772,795.04	
大连未来悦	2020/10	2023/02	3.85	251,565,328.49	191,993,059.02	
新概念国际教育小镇 项目	2020/08	2023/06	24.57	756,582,869.88	537,903,807.94	
大连市金普新区华信 金石滩项目	2021/09	2024/09	19.76	1,033,244,274.76	980,558,264.62	原名：金普新区南湖街 东侧
昆明阳光城名苑	2019/04	2021/12	21.42	615,500,554.27	825,310,390.89	
昆明滇池半山花园	2019/09	2021/09	82.57	5,573,989,949.89	4,988,898,922.24	
昆明文澜东方	2020/09	2023/03	22.33	764,853,995.19	564,886,592.73	
昆明檀境	2021/01	2023/10	39.20	1,748,858,173.78	803,749,687.00	原名：昆明市西山区高 朱村项目
蚌埠虎山项目10号地 块	2019/07	2021/12	29.19	644,593,127.73	552,439,237.92	
蚌挂（2019）11号地 块	2021/06	2022/06	10.53	585,035,186.59	564,806,686.35	
常州天宁区公园项目	2021/03	2023/03	29.35	1,969,660,786.12	1,868,937,302.43	
南京百家湖项目	2021/01	2022/12	20.02	1,053,290,235.84	970,968,858.38	
上海长兴岛项目	2018/09	2021/12	14.58	727,534,254.88	635,790,511.10	
小计				25,971,318,375.85	20,851,049,575.28	
在建转至完工					9,936,055,483.33	
本期处置					528,131,554.92	
合计				163,791,058,587.36	157,928,011,736.13	

(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
上海天骄大厦	2005/11	10,455,405.52			4,406,497.74		6,048,907.78	
上海阳光城花满墅	2015/03	4,019,437.52					4,019,437.52	
上海阳光城新界	2015/09	91,417,246.17			199,727.99		91,217,518.18	
上海阳光城阳光天地	2013/12	1,011,491.07					1,011,491.07	
上海阳光城MOD0自由区	2017/12	6,980,887.24		439,394.43			7,420,281.67	
上海阳光城愉景湾	2015/12	9,257,733.44			3,306,333.37		5,951,400.07	
上海阳光城丽景湾	2015/12	679,349.36					679,349.36	
上海阳光城MOD0	2017/12	152,286,401.33		452,775.60	1,867,188.70		150,871,988.23	
上海阳光城滨江悦	2017/12	218,170,593.94			25,902,778.79		192,267,815.15	
上海杨浦大桥101地块	2018/12	56,905,444.20			18,528,421.69		38,377,022.51	
上海丽景湾PLUS	2016/09	29,745,232.23			20,431,575.16		9,313,657.07	
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	40,171,171.04			18,993,911.71		21,177,259.33	
上海沈梅路项目	2018/10	466,742,011.24					466,742,011.24	
杭州中大君悦龙山	2019/03	7,668,076.59			218,590.00		7,449,486.59	
上海启东项目	2019/03	136,720,563.72		7,800,017.94			144,520,581.66	
上海君御豪庭商办项目	2009/01	303,873,438.35		0.00	33,903.03		303,839,535.32	
宁波余姚项目	2020/06	572,432,080.35			347,282,778.57		225,149,301.78	
嘉兴海盐17-49地块项目	2019/12	23,968,875.24			13,807,926.45		10,160,948.79	
嘉兴海盐翡丽湾项目	2019/09	416,221,724.88			47,840,843.15		368,380,881.73	
绍兴柯桥璞悦项目	2020/08	250,292,361.91			43,610,984.36		206,681,377.55	
绍兴阳光城檀悦	2020/12	309,847,345.75			178,987,896.03		130,859,449.72	
浙江长兴项目	2020/08	1,738,665.66					1,738,665.66	
嘉兴阳光城中山府	2020/12	6,729,654.79			2,876,444.59		3,853,210.20	
太仓科教新城项目	2020/12	354,089,354.42			158,137,843.68		195,951,510.74	
启东文澜府	2021/06			2,634,008,100.86	2,514,057,584.75		119,950,516.11	
上海铂悦名庭全地块	2020/12	150,048,650.45			34,749,634.98		115,299,015.47	
福州阳光城SOHO	2013/12	97,908,347.80			6,434,770.63		91,473,577.17	
福州阳光城新界	2012/12	802,310.36					802,310.36	
福州阳光城领海	2015/03			2,959,561.53	2,959,561.53			
小计		3,775,236,054.57		2,645,659,850.36	3,444,635,196.90		2,976,260,708.03	

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
福州阳光城翡丽湾	2021/03	22,091,261.38		119,557,317.28	73,052,714.15		68,595,864.51	
福州阳光城时代广场	2014/03	6,205,594.75					6,205,594.75	
福州山与海	2017/12	6,605,239.26			4,397,840.36		2,207,398.90	
福州阳光凡尔赛宫B地块	2017/12	146,694,557.69			33,353,411.27		113,341,146.42	
福州阳光凡尔赛宫A地块	2015/03	28,774,710.67			10,178,374.18		18,596,336.49	
莆田檀悦项目	2019/08	5,481,359.44			5,481,359.44		0.00	
福州奥体阳光花园	2016/11	24,966,326.26					24,966,326.26	
福州长乐翡丽湾	2017/09	22,140,679.34			5,272,160.98		16,868,518.36	
宁德丽兹公馆	2017/06	15,832,898.50			6,269,211.12		9,563,687.38	
福州阳光城大都会	2021/01	664,269,951.96			131,578,991.90		532,690,960.06	
福州长乐花满墅	2020/06	523,909,808.48			163,791,017.82		360,118,790.66	
福州阳光城檀悦	2018/12	63,044,003.87			1,778,401.78		61,265,602.09	
福州阳光城丽景湾	2019/06	95,500,267.19			28,853,361.73		66,646,905.46	
温州三溪项目	2020/12	159,590,153.65			98,981,126.17		60,609,027.48	
福州西海岸利博顺泰	2016/06	84,556,275.86		666,434.00	8,862,061.25		76,360,648.61	
福州海西金融大厦	2015/12	307,392,762.70			3,364,794.11		304,027,968.59	
长乐丽景湾	2021/03			419,818,476.35	251,557,234.18		168,261,242.17	
福州悠澜郡	2021/06			6,001,500,622.18	4,985,824,290.88		1,015,676,331.30	
厦门阳光城翡丽湾	2015/11	16,713,896.43					16,713,896.43	
石狮阳光城丽兹公馆	2016/09	116,776,083.76		77,068,639.17			193,844,722.93	
晋江阳光城翡丽湾	2018/12	339,143,280.03		4,508,651.84			343,651,931.87	
龙岩林隐天下一期	2019/12	663,955,272.38			35,196,852.73		628,758,419.65	
厦门海峡时尚创意中心	2020/01	746,909,564.99			4,200,298.96		742,709,266.03	
漳州阳光城丽景湾	2019/12	1,721,278,828.54			186,553,890.74		1,534,724,937.80	
厦门文澜府项目	2019/04	3,185,054,750.76			561,849,577.91		2,623,205,172.85	
龙岩檀悦	2019/12	46,246,320.87			18,463,457.57		27,782,863.30	
晋江愉景湾	2019/12	27,399,689.88			6,810,354.99		20,589,334.89	
晋江丽景湾	2021/06	116,627,008.30		388,454,321.48	344,694,150.48		160,387,179.30	
苏州阳光天地	2017/12	28,921,437.42					28,921,437.42	
苏州愉景湾	2017/12	21,586,000.00					21,586,000.00	
小计		9,207,667,984.36		7,011,574,462.30	6,970,364,934.70		9,248,877,511.96	

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
苏州丽景湾PLUS	2020/04	196,112,354.20					196,112,354.20	
苏州丽景湾	2017/12	22,755,687.96					22,755,687.96	
苏州平江项目	2021/06	930,606,213.86		28,728,435.33	131,749,651.17		827,584,998.02	
镇江尚海名苑项目	2021/01	51,937,938.58		575,108,786.03	545,952,958.56		81,093,766.05	
杭州阳光城翡丽湾	2016/09	1,719,265.54			1,719,265.54			
杭州丽兹公馆	2018/06	2,311,569.60					2,311,569.60	
杭州望澜府	2017/12	8,804,986.79					8,804,986.79	
杭州海德公园	2018/10	2,746,618.40		2,536,209.75			5,282,828.15	
杭州檀悦项目	2018/11	3,154,481.63			1,840,114.11		1,314,367.52	
杭州未来悦	2020/09	134,064,534.01			31,383,420.36		102,681,113.65	
杭州拱宸府项目	2019/06	2,691,743.02			598,165.14		2,093,577.88	
杭州翡丽海岸	2021/06	117,353,019.02		1,582,927,695.67	1,529,870,202.98		170,410,511.71	
杭州中大银泰城	2015/06	50,208,427.01			5,500,000.00		44,708,427.01	
宁波国际汽车城	2006/06	273,801,246.14			1,984,067.00		271,817,179.14	
杭州中大普升	2017/03	14,132,418.52			609,102.45		13,523,316.07	
浙江清源项目	2020/12	43,027,492.50					43,027,492.50	
浙江上林湖项目	2020/12	21,244,215.22			15,255,223.63		5,988,991.59	
宁波君望府	2019/12	52,925,323.72			7,176,116.38		45,749,207.34	
杭州悦江府	2020/12	124,285,535.57			35,749,929.53		88,535,606.04	
东莞MODO项目	2018/07	235,715.45					235,715.45	
东莞万江项目	2019/04	29,432,775.97			8,674,977.23		20,757,798.74	
东莞石碣项目	2020/12	2,113,652.96			1,199,154.61		914,498.35	
梅州阳光城文澜府	2021/04			254,965,780.50			254,965,780.50	
通州文澜府	2021/06			568,662,230.04	513,555,648.57		55,106,581.47	
广州阳光城丽景湾-北区	2019/11	163,505,729.77			3,524,234.94		159,981,494.83	
广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	2019/11	55,896,660.60			4,500,331.82		51,396,328.78	
广州万国七八期	2020/12	201,690,431.77		0.00	33,701,430.64		167,989,001.13	
广州万国十四期B	2020/12	59,173,730.22			3,336,979.84		55,836,750.38	
广州雅苑五期	2020/06	17,325,575.97		128,174,247.88	6,511,219.12		138,988,604.73	
广信江湾新城-东区地块	2017/12	34,980,039.76					34,980,039.76	
小计		2,618,237,383.76		3,141,103,385.20	2,884,392,193.62		2,874,948,575.34	

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
清远富强路项目	2020/12	62,165,468.20					62,165,468.20	
佛山文澜阁项目（盐步地块）	2018/12	4,290,928.61			3,400,942.11		889,986.50	
佛山绿岛湖壹号（地块五）	2020/12	495,423,575.49			28,411,149.57		467,012,425.92	
佛山绿岛湖壹号（映月湾花园）	2020/12	316,187,787.84			10,865,516.04		305,322,271.80	
佛山绿岛湖壹号（悦湖湾）	2016/09	114,016,805.10					114,016,805.10	
北京西直门项目	2018/12	18,977,341.70		33,939.36	33,939.36		18,977,341.70	
北京·君山墅	2017/11	733,389,996.97					733,389,996.97	
赤峰华府尚城住宅小区	2017/10	17,355,165.88		22,650.00	22,650.00		17,355,165.88	
西安林隐天下	2016/06	164,596,878.30					164,596,878.30	
西安上林府	2019/12	52,693,993.74		560,000.00			53,253,993.74	
西西安蔷薇溪谷	2016/09	93,260,912.04		254,558.76			93,515,470.80	
西西安巴塞阳光	2019/12	48,310,382.24			17,408,608.22		30,901,774.02	
西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	2019/07	119,000,584.06			20,312,406.30		98,688,177.76	
西安上林悦	2020/03	23,931,549.87			2,913,725.25		21,017,824.62	
西西安小镇一期、二期	2013/12	39,563,074.68					39,563,074.68	
西安上林苑壹号官邸	2020/03	56,461,368.40			4,551,934.06		51,909,434.34	
西安沣太花园F2-1北地块	2020/09	204,087,634.09			134,086,257.30		70,001,376.79	
西安阳光城丽兹公馆	2021/06	77,406,985.59		834,812,917.52	583,855,871.28		328,364,031.83	
西安蔷薇溪谷C4	2016/06	28,733,511.78					28,733,511.78	
西安丽兹PLUS项目	2020/09	58,649,855.31			19,311,243.38		39,338,611.93	
延安北大阳光教育小镇	2020/03	183,807,855.09		1,089,635.77			184,897,490.86	
银川鸿曦项目A地块	2021/03			52,942,857.13			52,942,857.13	
太原环球金融中心	2015/12	55,202,403.92			6,614,061.12		48,588,342.80	
太原翡丽湾二期	2019/10	113,629,078.46			9,696,482.27		103,932,596.19	
太原花满墅一期	2019/09	811,536.12			108,691.33		702,844.79	
太原翡丽湾四期1#2#住宅地块	2021/03	43,640,970.61		814,569,500.52	746,655,433.52		111,555,037.61	
太原翡丽湾一期	2014/12	7,010,878.79			7,010,878.79		0.00	
晋中文澜府一期	2020/12	85,767,178.65			16,815,421.69		68,951,756.96	
广西阳光城南宁丽景湾	2020/06	521,580,636.07			45,207,958.92		476,372,677.15	
广西阳光城南宁时代中心	2020/04	766,440,005.40					766,440,005.40	
小计		4,506,394,343.00		1,704,286,059.06	1,657,283,170.51		4,553,397,231.55	

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
南宁半山湾项目	2019/11	61,798,685.46					61,798,685.46	
玉林丽景公馆	2021/04	242,489,125.01		356,574,928.19	247,587,033.05		351,477,020.15	
柳州丽景湾	2019/12	95,985,829.16			61,373,258.76		34,612,570.40	
贵港文澜项目	2021/06			566,832,275.06	355,881,240.51		210,951,034.55	
南宁那黄项目	2020/11	824,969,852.34		50,041,092.51	13,151,859.97		861,859,084.88	
长沙阳光城尚东湾-1-1#地块	2020/12	102,653,257.43			26,094,916.44		76,558,340.99	
长沙蓝莓苑一期	2019/06	66,178,469.67			6,484,195.57		59,694,274.10	
长沙阳光城尚东湾-1-2#地块	2020/12	14,639,684.96			8,322,449.43		6,317,235.53	
长沙阳光城尚东湾-剩余地块	2020/12	249,191,309.32		0.00	37,208,327.16		211,982,982.16	
长沙学府公寓	2017/12	9,042,511.49		220,667.98			9,263,179.47	
长沙阳光城尚东湾-16-1#地块	2021/03			1,394,929,919.08	1,240,960,175.04		153,969,744.04	
长沙蜜桃园	2019/06	32,914,485.83			3,333,825.25		29,580,660.58	
长沙中央公园青云苑二期	2018/12	59,246,658.97		607,567.27			59,854,226.24	
长沙中央公园青云苑一期	2018/06	52,382,191.12			776,752.99		51,605,438.13	
长沙阳光城檀悦	2021/06	104,182,962.22		1,225,137,516.10	721,238,439.75		608,082,038.57	
长沙山水英伦项目	2020/12	142,587,038.90			13,710,478.17		128,876,560.73	
成都阳光城檀府项目	2019/06	107,488,384.11			471,764.95		107,016,619.16	
成都君悦金沙	2017/06	2,872,142.07					2,872,142.07	
西昌文澜府	2020/01	53,996,387.24		2,258,225.88	1,403,510.36		54,851,102.76	
宜宾珑山悦项目-宜宾市南部新区（北区）	2020/09	57,416,126.23			20,765,758.99		36,650,367.24	
郑州阳光城丽景湾	2019/09	68,489,229.18		7,956,717.50			76,445,946.68	
郑州阳光城丽兹公馆	2021/03	22,419,181.34		620,056,173.15	542,839,499.53		99,635,854.96	
河南阳光城·翡丽公园项目	2020/12	108,206,669.20		28,644,728.35			136,851,397.55	
禹州文澜府	2021/06			453,427,834.93			453,427,834.93	
武汉十里新城项目	2019/06	200,623,415.11			10,673,449.29		189,949,965.82	
武汉长江紫都项目	2018/12	76,221,386.69			544,679.45		75,676,707.24	
武汉央座项目（一期）-住宅	2020/12	139,162,682.61			4,966,447.59		134,196,235.02	
南昌中大青山湖花园	2009/12	2,917,189.67					2,917,189.67	
南昌阳光城青山湖大境三期	2020/04	132,905,465.51			6,642,407.81		126,263,057.70	
南昌阳光城青山湖大境一、二期	2017/12	123,182,228.41			335,285.81		122,846,942.60	
小计		3,154,162,549.25		4,706,687,646.00	3,324,765,755.87		4,536,084,439.38	

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
南昌中大云锦苑	2014/04	1,420,763.41					1,420,763.41	
江西湾里丽景湾全地块项目	2020/09	120,351,008.11			1,895,807.75		118,455,200.36	
江西九江项目	2020/05	35,369,916.56					35,369,916.56	
江西景德镇景德大道全地块项目	2019/12	40,054,082.84			116,267.29		39,937,815.55	
赣州蓉江新区项目	2020/12	48,800,677.27		50,661.90	1,517,105.59		47,334,233.58	
江西景德镇文澜府	2021/06	56,870,953.78		386,782,212.73	340,936,040.63		102,717,125.88	
湛江丽景湾	2019/12	34,309,711.40			12,988,276.79		21,321,434.61	
茂名翡丽公馆	2020/12	200,188,673.85			95,747,645.86		104,441,027.99	
信宜文澜学府-茂名信宜69亩	2021/06			652,847,613.01	510,634,686.54		142,212,926.47	
沧州翡丽公园	2021/06			458,112,976.82	356,610,295.93		101,502,680.89	
济南阳光城·丽景公馆项目	2020/12	23,140,284.41		6,613,319.07	11,612,848.50		18,140,754.98	
重庆翡丽公园	2020/11	421,368,136.42			21,211,728.24		400,156,408.18	
綦江东部新城	2021/06	20,556,773.78		248,237,576.69	221,976,394.08		46,817,956.39	
重庆茶园项目	2019/03	112,175,387.44		132,561.78	5,639,411.32		106,668,537.90	
重庆江津项目	2020/09	304,842,108.79		4,060,727.93	35,663,119.83		273,239,716.89	
重庆蔡家项目	2021/06	273,864,568.91		2,135,742,190.20	1,406,361,735.51		1,003,245,023.60	
重庆产业项目	2000/07	6,579,455.36					6,579,455.36	
重庆中央公园	2021/06			1,663,229,126.16	1,623,736,635.26		39,492,490.90	
乌鲁木齐马家庄项目	2019/11	100,383,102.31			19,502,333.55		80,880,768.76	
乌鲁木齐后泉路项目	2020/11	91,550,447.66		2,922,773.56	11,303,198.67		83,170,022.55	
乌鲁木齐中信2#项目	2020/11	1,057,628,064.21		18,232,630.66	75,713,111.36		1,000,147,583.51	
乌鲁木齐银河财智中心	2019/02	84,832,004.48					84,832,004.48	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2016/09	26,033,218.03		2,536,374.89			28,569,592.92	
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	2020/12	91,500,055.12			292,224.63		91,207,830.49	
沈阳璞悦	2020/07	65,374,448.05		3,848,208.33	9,415,810.71		59,806,845.67	
沈阳和平101项目	2018/05	291,340,259.24		15,365,999.22			306,706,258.46	
昆明阳光城名苑	2021/03	60,157,898.31		510,099,953.50	475,836,962.24		94,420,889.57	
合肥包河S1807-合肥S1807地块	2020/12	52,791,837.29			7,920,810.89		44,871,026.40	
蚌埠虎山项目10号地块	2020/12	639,286,192.29			328,783,043.91		310,503,148.38	
揭阳丽景湾项目	2020/12	88,919,464.69			24,054,656.04		64,864,808.65	
南京文澜府	2020/06	56,452,595.07		14,181.98			56,466,777.05	
小计		4,406,142,089.08		6,108,829,088.43	5,599,470,151.12		4,915,501,026.39	
本期处置		114,810,440.34			4,863,180.21	109,947,260.13		
合计		27,782,650,844.36		25,318,140,491.35	23,885,774,582.93	109,947,260.13	29,105,069,492.65	

注 1：北京西直门项目本期减少包括转入投资性房地产 29,927.41 元，转入固定资产 4,011.95 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
石狮阳光城丽兹公馆	85,773,454.18	8,704,815.01			85,773,454.18	8,704,815.01		
杭州中大银泰城	23,200,000.00	4,640,000.00		580,000.00			23,200,000.00	5,220,000.00
合 计	108,973,454.18	13,344,815.01		580,000.00	85,773,454.18	8,704,815.01	23,200,000.00	5,220,000.00

注：石狮阳光城丽兹公馆项目本期由出租开发产品转为开发产品。

(5) 土地整理

项目名称	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
西安翡丽公园项目（注1）	2022/07	35.15	918,981,886.10	857,102,099.90
武汉中华城B地块项目（注2）	2024/05	38.05	1,325,258,648.79	1,258,190,782.01
合 计			2,244,240,534.89	2,115,292,881.91

注 1：西安翡丽公园项目涉及拆迁占地面积 227.20 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。截至 2021 年 6 月 30 日，项目控规方案已经获得审批并取得规划设计条件书，其中安置房地块（DK3）已于 2020 年 6 月交付。

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，目前正在推进相关地块拆迁安置工作。

(6) 存货跌价准备：

存货种类	期初余额	完工结转	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	251,269,129.92	-71,235,618.47					180,033,511.45
开发产品	732,352,309.82	71,235,618.47	60,248,619.74	202,746,156.94		23,645,914.48	637,444,476.61
消耗性生物资产	3,810,738.00						3,810,738.00
合 计	987,432,177.74		60,248,619.74	202,746,156.94		23,645,914.48	821,288,726.06

注 1：其他转出 23,645,914.48 元系本期处置项目。

注 2：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；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。

8. 合同资产

(1) 合同资产按性质分类：

项目	期末余额	期初余额
建造合同	2,103,660,996.21	1,497,544,803.83
减：合同资产减值准备	4,765,197.37	2,703,456.18
合 计	2,098,895,798.84	1,494,841,347.65

注：本公司的合同资产主要涉及本公司与不同客户的建造合同。本公司根据合同约定履行建造义务，并按约定收取款项。当本公司取得该无条件收取对价的权利时，合同资产将转为应收账款。

(2) 按减值准备计提方法分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	2,103,660,996.21	100.00%	4,765,197.37	0.23%	2,098,895,798.84
合计	2,103,660,996.21	100.00%	4,765,197.37		2,098,895,798.84

类别	期初余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提减值准备	22,624,388.90	1.51%	2,262,438.89	10.00%	20,361,950.01
按组合计提减值准备	1,474,920,414.93	98.49%	441,017.29	0.03%	1,474,479,397.64
合计	1,497,544,803.83	100.00%	2,703,456.18		1,494,841,347.65

9. 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
银行定期存单（注1）	400,000,000.00	400,000,000.00
合计	400,000,000.00	400,000,000.00

注 1：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。

10. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	1,059,637,993.41	743,108,325.16
预缴税费	8,788,159,340.62	7,192,262,232.58
合计	9,847,797,334.03	7,935,370,557.74

注：本公司为签订商品房销售合同而支付给销售代理机构的佣金可以被销售对价覆盖，因此，本公司将相关金额资本化确认为合同取得成本，在相关收入确认时进行摊销。

11. 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	12,169,947,753.17	11,801,134,691.98
对联营企业的投资	17,785,374,654.75	18,313,009,083.75
合计	29,955,322,407.92	30,114,143,775.73

(2) 长期股权投资本年变动情况分析如下:

被投资单位	2021年6月30日		
	合营企业	联营企业	合计
期初余额	11,801,134,691.98	18,313,009,083.75	30,114,143,775.73
本年变动			
追加/减少投资	-573,084,847.29	-611,762,765.69	-1,184,847,612.98
权益法下确认的投资收益	1,053,346,351.02	84,128,336.69	1,137,474,687.71
权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	-224,942.58		-224,942.58
宣告发放现金股利或利润	-111,223,499.96		-111,223,499.96
期末余额	12,169,947,753.17	17,785,374,654.75	29,955,322,407.92
减值准备期末余额			

12. 其他权益工具投资

本公司出于战略目的而计划长期持有的下述权益投资,本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

	期末余额	期初余额
易居(中国)企业控股有限公司	19,946,174.43	89,726,557.49
合计	19,946,174.43	89,726,557.49

项目名称	本期确认的股利收入	计入其他综合收益的累计利得(损失以“-”号填列)	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
易居(中国)企业控股有限公司	4,866,226.73	-29,004,463.50	-18,760,799.95	出售股权

注:公司2018年以港币15,550万元(折合人民币12,538.90万元)购买China Real Estate Information Corporation持有的易居(中国)企业控股有限公司1.31%的股权(HK02048),购买股数为14,994,260股。公司本期出售11,384,100股股权,本期末根据收盘价确认剩余股权其他权益工具累计公允价值调整-1,024.37万元。

13. 其他非流动金融资产

其他非流动金融资产为本公司出于房地产开发建设融资之目的而持有的超过一年的基金投资,本公司将其列示于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

项目	期末余额	期初余额
三峡金石(武汉)股权投资基金合伙企业(有限合伙)(注1)	100,000,000.00	100,000,000.00
歌斐改造增值并购基金(注2)	20,000,000.00	20,000,000.00
其他	100,000.00	100,000.00
合计	120,100,000.00	120,100,000.00

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。2019年三峡金石(深圳)股权投资基金合伙企业(有限合伙)更名为三峡金石(武汉)股权投资基金合伙企业(有限合伙)。

注 2：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 2021 年 6 月 30 日公司持有 A 类份额 2,000 万元。

14. 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	12,161,175,336.16
二、本期变动	
加：外购	
合并转入	
存货\固定资产\在建工程转入	29,927.41
转换日公允价值大于账面价值	
公允价值变动	
减：处置	
其他转出	
三、期末余额	12,161,205,263.57

项目	房屋、建筑物
初始成本（截止至2021年6月30日）	9,608,572,564.62
期初金额	12,161,175,336.16
期末金额	12,161,205,263.57

注：本期以投资性房地产作抵押，取得的借款余额为 414,466.80 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	期初公允价值	本期增加				本期减少	期末公允价值
		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	本期确认的 公允价值变 动损益		
上海阳光城MODO	1,630,984,632.00						1,630,984,632.00
上海君御豪庭商办项目	792,470,430.00						792,470,430.00
上海阳光城MODO自由区	10,468,092.00						10,468,092.00
上海阳光城阳光天地	97,798,607.00						97,798,607.00
苏州阳光天地	481,355,300.00						481,355,300.00
福州阳光假日公寓	173,171,340.00						173,171,340.00
福州阳光城时代广场	389,911,897.74						389,911,897.74
福州奥体阳光花园	770,025,000.00						770,025,000.00
福州海西金融大厦	764,607,400.00						764,607,400.00
厦门海峡时尚创意中心	220,052,300.00						220,052,300.00
厦门万丽酒店商业地块	375,714,100.00						375,714,100.00
北京西直门项目	702,279,196.97		29,927.41				702,309,124.38
杭州中大银泰城	1,615,888,800.00						1,615,888,800.00
广信江湾新城-中东区商业	984,527,100.00						984,527,100.00
西安阳光天地	772,500,000.00						772,500,000.00
武汉央座项目（一期）	1,805,245,800.00						1,805,245,800.00
重庆渝能国际	69,439,864.00						69,439,864.00
重庆江津城市新锐	42,026,579.00						42,026,579.00
重庆江津都市经典	8,444,482.95						8,444,482.95
重庆蔡家项目	12,248,619.00						12,248,619.00
重庆静园小区	57,566,872.00						57,566,872.00
鹰潭商业项目	384,448,923.50						384,448,923.50
合计	12,161,175,336.16		29,927.41				12,161,205,263.57

（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（元）
上海阳光城MODO	上海市浦东新区高科东路777弄	139,422.70	8,320,498.12
上海君御豪庭商办项目	上海市西康路633号	15,244.93	16,525,276.72
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	1,574,935.74
上海阳光城MODO自由区	上海市浦东、张杨北路德爱路交汇处	283.45	93,779.82
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	3,064,684.15
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	24,010.56	5,661,637.50
福州奥体阳光花园	福州市仓山区建新南路269号	59,652.31	19,204,845.72
福州海西金融大厦	福州市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	11,892,360.09
厦门海峡时尚创意中心	厦门市同安区美峰六里28号	37,836.76	608,137.00
厦门万丽酒店商业地块	厦门市同安区观滨路	32,337.33	2,977,911.38
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	26,202.40	4,546,347.26
杭州中大银泰城	杭州市石祥路138号	91,937.76	15,399,013.64
广信江湾新城-中东区商业	广州市越秀区沿江中路298号	53,258.47	13,917,716.39
北京西直门项目	北京市西城区北礼士路大街新华里（九和苑）住宅小区综合楼	15,217.07	10,710,142.83
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	24,578,534.41
武汉央座项目（一期）	武汉市江汉区香港路193号中华城A写字楼	72,248.26	13,462,401.38
重庆渝能国际	重庆市南岸区学府大道51号	10,466.00	613,942.35
重庆江津城市新锐	重庆市江津区滨江新城渝能中央大道	4,118.84	186,511.98
重庆都市经典	重庆市南岸区南坪镇南兴路228号	1,037.19	38,788.02
重庆蔡家项目	重庆市北碚区蔡家岗镇庆文路2号	2,401.69	79,497.26
重庆静园小区	重庆市南岸区南坪南路23号	12,846.65	843,971.32
鹰潭商业项目	鹰潭市胜利西路29号时代广场	63,921.61	5,257,585.30
合计		782,493.83	159,558,518.38

(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	764,607,400.00	空军限高
厦门海峡时尚创意中心	220,052,300.00	证照正在办理中
厦门万丽酒店商业地块	375,714,100.00	证照正在办理中
北京西直门项目	702,309,124.38	证照正在办理中
合计	2,062,682,924.38	

(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。

15. 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	4,613,274,734.95	60,719,590.00	79,939,850.96	83,693,050.67	42,474,012.03	4,880,101,238.61
2. 本期增加金额	22,601,818.56	1,803,999.40	2,862,411.02	7,791,251.56	1,255,829.99	36,315,310.53
(1) 购置	41,824.54	941,722.43	1,856,259.59	7,644,515.32	1,228,792.87	11,713,114.75
(2) 存货/在建工程转入	21,977,027.06					21,977,027.06
(3) 因合并范围变化增加	582,966.96	862,276.97	1,006,151.43	146,736.24	27,037.12	2,625,168.72
3. 本期减少金额	1,403,091.95	82,793.50	2,047,642.00	393,829.88	185,097.48	4,112,454.81
(1) 处置或报废	1,403,091.95	63,769.00	2,047,642.00	300,471.49	63,101.00	3,878,075.44
(2) 转至投资性房地产/在建工程						
(3) 因合并范围变化减少		19,024.50		93,358.39	121,996.48	234,379.37
4. 期末余额	4,634,473,461.56	62,440,795.90	80,754,619.98	91,090,472.35	43,544,744.54	4,912,304,094.33
二、累计折旧						
1. 期初余额	418,160,802.48	53,408,405.96	53,919,702.28	59,827,107.78	26,151,014.65	611,467,033.15
2. 本期增加金额	65,342,835.44	1,292,811.29	5,421,941.88	7,344,963.09	2,273,263.47	81,675,815.17
(1) 计提	65,070,541.00	576,259.71	4,698,166.90	7,214,222.17	2,271,971.47	79,831,161.25
(2) 因合并范围变化增加	272,294.44	716,551.58	723,774.98	130,740.92	1,292.00	1,844,653.92
3. 本期减少金额	1,219,466.33	59,344.95	1,893,478.26	324,109.37	210,774.79	3,707,173.70
(1) 处置或报废	1,219,466.33	44,188.64	1,893,478.26	260,007.12	140,649.30	3,557,789.65
(2) 转至投资性房地产/在建工程						
(3) 因合并范围变化减少		15,156.31		64,102.25	70,125.49	149,384.05
4. 期末余额	482,284,171.59	54,641,872.30	57,448,165.90	66,847,961.50	28,213,503.33	689,435,674.62
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	4,152,189,289.97	7,798,923.60	23,306,454.08	24,242,510.85	15,331,241.21	4,222,868,419.71
2. 期初账面价值	4,195,113,932.47	7,311,184.04	26,020,148.68	23,865,942.89	16,322,997.38	4,268,634,205.46

注：本期以固定资产作抵押，取得的借款余额为 497,576.90 万元。

16. 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
杭州富阳碧水源酒店及商务金融中心（注2）	37,935,180.48		37,935,180.48	21,467,821.57		21,467,821.57
北京慧诚2号楼（注3）	7,503,847.35		7,503,847.35	7,503,847.35		7,503,847.35
合 计	45,439,027.83		45,439,027.83	31,976,166.92		31,976,166.92

注 1：漳州市新城物流服务有限公司本期由子公司转为权益法公司。

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，预计于 2021 年 12 月竣工。

注 3：北京慧诚 2 号楼项目进行大修理改造，预计于 2021 年 7 月竣工。

17. 使用权资产

项目	房屋建筑物及其他
一、账面原值：	
会计政策变更	746,047,067.41
1. 期初余额	746,047,067.41
2. 本期增加金额	13,698,587.09
3. 本期减少金额	
4. 期末余额	759,745,654.50
二、累计折旧	
1. 期初余额	
2. 本期增加金额	34,113,009.30
3. 本期减少金额	
4. 期末余额	34,113,009.30
三、减值准备	
1. 期初余额	
2. 本期增加金额	
3. 本期减少金额	
4. 期末余额	
四、账面价值	
1. 期末账面价值	725,632,645.20
2. 期初账面价值	746,047,067.41

18. 无形资产

项目	土地使用权	软件及其他	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,011,060,433.23	108,224,661.46	1,119,285,094.69
2. 本期增加金额		45,178,048.20	45,178,048.20
(1) 购置		16,258,048.20	16,258,048.20
(2) 因合并范围变化增加		28,920,000.00	28,920,000.00
3. 本期减少金额	222,811,121.20	129,000.00	222,940,121.20
(1) 处置		129,000.00	129,000.00
(2) 因合并范围变化减少	222,811,121.20		222,811,121.20
4. 期末余额	788,249,312.03	153,273,709.66	941,523,021.69
二、累计摊销			
1. 期初余额	90,714,687.93	52,787,763.53	143,502,451.46
2. 本期增加金额	8,035,254.68	10,288,916.19	18,324,170.87
(1) 计提	8,035,254.68	10,288,916.19	18,324,170.87
(2) 因合并范围变化增加			
3. 本期减少金额	22,405,316.92	75,507.59	22,480,824.51
(1) 处置		75,507.59	75,507.59
(2) 因合并范围变化减少	22,405,316.92		22,405,316.92
4. 期末余额	76,344,625.69	63,001,172.13	139,345,797.82
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	711,904,686.34	90,272,537.53	802,177,223.87
2. 期初账面价值	920,345,745.30	55,436,897.93	975,782,643.23

注：本期以无形资产-土地使用权作抵押，取得的借款余额为 198,812.50 万元。

19. 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
沈阳必胜荣物业管理有限公司		50,834,147.53		50,834,147.53
贵州天下物业管理有限公司		64,459.47		64,459.47
合计	3,701,911.88	50,898,607.00		54,600,518.88

(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

20. 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	本期转出金额	期末余额
装修费	31,716,745.91	99,671.15	8,093,424.39	5,639,550.49	6,844.52	34,263,446.44
其他	6,643,881.68		177,975.31	2,229,203.50		4,592,653.49
合计	38,360,627.59	99,671.15	8,271,399.70	7,868,753.99	6,844.52	38,856,099.93

21. 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
减值准备	1,036,685,470.53	259,171,367.63	1,058,571,593.92	264,642,898.48
内部交易未实现利润	405,947,743.28	101,486,935.82	301,500,614.36	75,375,153.59
预提费用	48,005,804.39	12,001,451.10	59,381,822.64	14,845,455.66
合计	1,490,639,018.20	372,659,754.55	1,419,454,030.92	354,863,507.73

(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
合同取得成本	1,059,637,993.41	264,909,498.51	743,108,325.16	185,777,081.40
投资性房地产公允价值变动	2,584,954,148.76	646,238,537.19	2,584,954,148.76	646,238,537.19
投资性房地产折旧暂时性差异	559,184,418.28	139,796,104.57	511,051,663.04	127,762,915.76
其他	29,776,569.72	7,444,142.43	1,800,829.04	450,207.26
合计	4,233,553,130.17	1,058,388,282.70	3,840,914,966.00	960,228,741.61

(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	41,371,591.14	331,288,163.41	35,371,243.80	319,492,263.93
递延所得税负债	41,371,591.14	1,017,016,691.56	35,371,243.80	924,857,497.81

(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	8,035,661,156.00	6,512,114,375.31
可抵扣亏损	3,008,025,011.60	3,327,804,273.39
合计	11,043,686,167.60	9,839,918,648.70

(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
2021年	58,497,638.37	174,584,397.02
2022年	78,005,696.43	217,673,161.45
2023年	229,663,490.83	505,571,042.79
2024年	343,708,140.32	617,400,220.09
2025年	1,091,821,714.90	1,812,575,452.04
2026年	1,206,328,330.75	
合计	3,008,025,011.60	3,327,804,273.39

22. 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）	6,566,745,885.22	2,124,520,000.00
合作项目投资款（注2）	569,085,260.00	566,745,269.60
合计	7,135,831,145.22	2,691,265,269.60

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

注 2：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 3：本期以其他非流动资产（含一年内到期的非流动资产）作质押，取得借款余额为 101,040 万元。

23. 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	502,344,264.11	1,720,616.23	90,031,925.52	29,452,551.54	15,403,911.91	549,240,342.41
应收账款	47,420,853.77	403,063.75	18,600,071.78		54,096.78	66,369,892.52
其他应收款	454,923,410.34	1,317,552.48	71,431,853.74	29,452,551.54	15,349,815.13	482,870,449.89
二、合同资产减值准备	2,703,456.18		2,061,741.19			4,765,197.37
三、存货跌价准备	987,432,177.74		60,248,619.74	202,746,156.94	23,645,914.48	821,288,726.06
四、商誉减值准备	59,621.50					59,621.50
合 计	1,492,539,519.53	1,720,616.23	152,342,286.45	232,198,708.48	39,049,826.39	1,375,353,887.34

注：本期其他转入、其他转出主要系合并范围变化所致。

24. 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	10,000,000.00	10,000,000.00	68,650,000.00	68,650,000.00
质押借款		1,189,015,000.00		
--人民币	220,000,000.00	220,000,000.00		
--美 元	150,000,000.00	969,015,000.00		
保证借款	120,000,000.00	120,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00
抵押及保证借款	85,000,000.00	85,000,000.00	140,000,000.00	140,000,000.00
质押及保证借款		483,735,000.00		456,475,000.00
--人民币	160,730,000.00	160,730,000.00	456,475,000.00	456,475,000.00
--美 元	50,000,000.00	323,005,000.00		
质押及抵押、保证借款	928,330,000.00	928,330,000.00	2,878,120,000.00	2,878,120,000.00
资产证券化借款	2,450,000,000.00	2,450,000,000.00		
合 计		5,266,080,000.00		3,713,245,000.00

注：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2。

25. 衍生金融负债

种类	期末余额	期初余额
远期外汇合约		26,285,000.00
合 计		26,285,000.00

注：本公司持有的衍生金融负债主要为以公允价值计价的远期外汇合约（FXA）形成的负债。本公司持有的 FXA 不符合套期会计要求，其公允价值的变动计入当期损益。

26. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	5,979,849,019.83	5,233,104,645.67
银行承兑汇票	3,995,747.30	400,000,000.00
合计	5,983,844,767.13	5,633,104,645.67

注：截至 2021 年 6 月 30 日，本公司及下属子公司以保证形式合计为 3,183,737,621.90 元商业承兑汇票提供担保。

27. 应付账款

应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	26,319,019,623.17	23,760,441,004.36
应付土地及相关费用	210,849,200.00	210,869,200.00
应付货款	1,027,670,971.06	989,186,620.42
应付劳务款	142,633,926.84	139,655,844.08
其他	86,824,169.20	151,122,262.50
合计	27,786,997,890.27	25,251,274,931.36

注：账龄超过一年的应付账款主要系应付及预提工程款、应付土地及相关费用等。

28. 预收款项

预收款项列示：

项目	期末余额	期初余额
物业及其他预收款	48,528,171.03	36,280,826.79
合计	48,528,171.03	36,280,826.79

29. 合同负债

(1) 合同负债列示：

项目	期末余额	期初余额
预售房产收款	82,011,808,174.86	68,495,342,264.90
预收工程款	173,182,848.26	112,357,219.90
物业及其他预收款	403,513,814.41	297,249,155.64
合计	82,588,504,837.53	68,904,948,640.44

预售房产收款分项目列示如下：错误！链接无效。

(2) 账龄超过 1 年的合同负债：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房款	21,908,794,195.78	未达到结利条件
其他	60,920,349.62	未达到结利条件
合计	21,969,714,545.40	

30. 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	933,751,437.59	3,369,482.21	2,112,542,739.42	2,637,730,714.30		411,932,944.92
二、离职后福利-设定提存计划	6,746,592.82		125,732,982.08	128,240,817.41		4,238,757.49
三、辞退福利	331,130.40		10,215,132.67	10,197,346.91		348,916.16
合计	940,829,160.81	3,369,482.21	2,248,490,854.17	2,776,168,878.62		416,520,618.57

(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	910,038,606.67	3,137,905.63	1,804,533,641.06	2,329,060,953.74		388,649,199.62
2、职工福利费	2,088,545.96		68,197,998.51	67,109,850.47		3,176,694.00
3、社会保险费	4,682,107.62	230,442.00	82,808,753.97	83,451,400.68		4,269,902.91
其中: 医疗保险费	4,344,851.66	230,442.00	76,825,905.27	77,328,828.40		4,072,370.53
工伤保险费	89,811.67		2,963,341.45	3,026,455.80		26,697.32
生育保险费	247,444.29		3,019,507.25	3,096,116.48		170,835.06
4、住房公积金	3,089,972.83		104,787,682.59	102,947,216.20		4,930,439.22
5、工会经费和职工教育经费	6,352,692.12	1,134.58	13,824,710.36	13,050,335.55		7,128,201.51
6、短期带薪缺勤			2,723,168.18	2,723,168.18		
7、短期利润分享计划						
8、非货币性福利						
9、其他	7,499,512.39		35,666,784.75	39,387,789.48		3,778,507.66
其中: 股票期权激励			23,073,759.87	23,073,759.87		
合计	933,751,437.59	3,369,482.21	2,112,542,739.42	2,637,730,714.30		411,932,944.92

(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	6,591,608.44		121,081,267.61	123,658,628.41		4,014,247.64
2、失业保险费	154,984.38		4,651,714.47	4,582,189.00		224,509.85
3、企业年金缴费						
合计	6,746,592.82		125,732,982.08	128,240,817.41		4,238,757.49

31. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,329,562,956.52	1,581,586,514.23
城建税	126,765,022.90	129,592,551.10
企业所得税	2,347,129,490.60	2,828,659,054.31
房产税	12,726,183.89	15,432,569.19
个人所得税	41,291,411.05	38,377,923.80
印花税	3,005,658.01	5,958,164.28
土地增值税	7,963,511,476.01	7,850,494,074.99
土地使用税	11,154,106.80	14,755,158.81
教育费附加	81,484,135.47	84,281,993.25
防洪费	111,128.98	172,890.60
其他	1,132,519.56	2,566,088.27
合计	11,917,874,089.79	12,551,876,982.83

注：本期期末预缴税费 8,788,159,340.62 元计入其他流动资产。

32. 其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	1,223,116,211.85	1,227,056,878.76
应付股利	1,629,934,313.41	49,330,806.49
其他应付款	63,382,468,705.59	64,965,092,577.78
合 计	66,235,519,230.85	66,241,480,263.03

(1) 应付利息

项 目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息	246,223,862.16	310,817,823.55
公司债券应付利息	875,763,856.00	804,857,540.51
短期借款应付利息	41,408,874.95	34,542,319.97
其他流动负债应付利息	59,719,618.74	76,839,194.73
合 计	1,223,116,211.85	1,227,056,878.76

(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	1,575,650,931.38	8,895,257.49	尚未支付
应付子公司收购前原股东股利	32,968,691.00	32,968,691.00	尚未支付
应付子公司少数股东股利	21,314,691.03	7,466,858.00	
合 计	1,629,934,313.41	49,330,806.49	

(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	30,009,020,301.07	32,893,739,955.08
应付关联方往来款	22,170,747,989.19	20,319,505,610.99
购房意向金	3,103,894,064.46	2,441,958,101.07
应付股权款	1,358,712,318.13	1,511,913,175.53
应付押金及保证金	4,302,794,323.13	5,891,680,603.59
代收代付款及其他	2,278,353,167.91	1,638,549,180.32
收购企业原股东及其关联方往来款	158,946,541.70	267,745,951.20
合计	63,382,468,705.59	64,965,092,577.78

2) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款:

截至 2021 年 6 月 30 日, 公司账龄超过 1 年的其他应付款主要为政府安置房团购定金、合营联营企业往来款和应付合作方款项。

33. 一年内到期的非流动负债

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	7,510,000,523.00	7,510,000,523.00	15,616,846,048.12	15,616,846,048.12
一年内到期的应付债券		11,600,527,087.15		10,391,494,842.35
--人民币	8,079,608,873.87	8,079,608,873.87	6,606,742,339.26	6,606,742,339.26
--美 元	545,025,342.22	3,520,918,213.28	580,047,587.41	3,784,752,503.09
一年内到期的租赁负债	29,855,075.91	29,855,075.91		
合计		19,140,382,686.06		26,008,340,890.47

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
质押借款	356,000,000.00	356,000,000.00	358,000,000.00	358,000,000.00
保证借款	1,522,206,523.00	1,522,206,523.00	1,983,352,175.00	1,983,352,175.00
抵押及保证借款	1,278,700,000.00	1,278,700,000.00	2,897,700,000.00	2,897,700,000.00
质押及保证借款	1,198,900,000.00	1,198,900,000.00	1,359,500,000.00	1,359,500,000.00
质押及抵押、保证借款	3,014,890,000.00	3,014,890,000.00	8,566,834,373.12	8,566,834,373.12
资产证券化借款	139,304,000.00	139,304,000.00	451,459,500.00	451,459,500.00
合计		7,510,000,523.00		15,616,846,048.12

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		8,079,608,873.87		6,606,742,339.26
——人民币	8,079,608,873.87	8,079,608,873.87	6,606,742,339.26	6,606,742,339.26
保证借款		3,520,918,213.28		3,784,752,503.09
——美 元	545,025,342.22	3,520,918,213.28	580,047,587.41	3,784,752,503.09
合 计		11,600,527,087.15		10,391,494,842.35

注 1：一年内到期的长期借款无逾期借款。

注 2：一年内到期的应付债券相关的情况详见本附注五、36。

注 3：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2。

34. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
Project OX债券（注1）	1,292,020,000.00	
阳光城定向融资工具	714,751,000.00	685,458,000.00
阳光城短期融资券		900,000,000.00
Project Cornerstone债券		1,223,428,330.84
待转销项税	7,036,161,972.63	5,925,992,784.28
合 计	9,042,932,972.63	8,734,879,115.12

注 1：本公司之子公司阳光城嘉世国际有限公司（YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED）于 2021 年 1 月 12 日发行 2 亿美元债券，债券简称为“Project OX”，债券期限为 364 天，发行利率为 5.30%，公司为本次境外债券发行提供跨境担保。

35. 长期借款

借款类别	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
质押借款		77,521,200.00		
——美 元	12,000,000.00	77,521,200.00		
保证借款	3,415,819,059.30	3,415,819,059.30	3,420,200,000.00	3,420,200,000.00
抵押借款	499,992,000.00	499,992,000.00	366,000,000.00	366,000,000.00
抵押及保证借款	17,850,663,333.33	17,850,663,333.33	14,737,560,000.00	14,737,560,000.00
质押及抵押借款	490,000,000.00	490,000,000.00	640,000,000.00	640,000,000.00
质押及保证借款	2,680,000,000.00	2,680,000,000.00	1,970,000,000.00	1,970,000,000.00
质押及抵押、保证借款	23,290,660,984.00	23,290,660,984.00	27,882,191,588.00	27,882,191,588.00
资产证券化借款	2,154,648,000.00	2,154,648,000.00	4,211,927,400.00	4,211,927,400.00
合 计		50,459,304,576.63		53,227,878,988.00

注 1：截至 2021 年 6 月 30 日，公司在兴业银行的长期借款余额为人民币 262,876 万元。

注 2：无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

注 3：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2。

36. 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)
16阳城01	人民币	1,260,000,000.00	2016/08/29	3+2年	1,255,662,360.44	6.50%	1,258,516,413.76	1,258,516,413.76		45,487,035.62	1,114,228.67		1,259,630,642.43	1,259,630,642.43	1,259,630,642.43
16阳城02	人民币	1,289,378,100.00	2016/09/27	3+2年	1,286,480,000.00	6.30%	1,285,180,774.22	1,285,180,774.22		40,219,102.67	1,473,022.09		1,286,653,796.32	1,286,653,796.32	1,286,653,796.32
17阳光城 MTN001	人民币	2,000,000,000.00	2017/03/24	3+2年	1,988,000,000.00	7.40%	1,467,579,288.21	1,467,579,288.21		53,942,958.90	959,009.12		1,468,538,297.32	1,468,538,297.32	1,468,538,297.32
17阳光城 MTN004	人民币	1,200,000,000.00	2017/10/31	3+2年	1,195,320,000.00	6.90%	1,103,250,964.42	1,103,250,964.42		37,695,739.73	455,810.78		1,103,706,775.21	1,103,706,775.21	
18阳城01	人民币	1,100,000,000.00	2018/10/22	2+1年	1,098,000,000.00	6.50%	1,099,421,426.46	1,099,421,426.46		35,456,164.38	354,989.19		1,099,776,415.64	1,099,776,415.64	1,099,776,415.64
18阳光04	人民币	1,700,000,000.00	2018/11/19	2+1年	1,696,000,000.00	5.80%	669,499,245.03	669,499,245.03		19,270,301.37	280,608.83		669,779,853.85	669,779,853.85	669,779,853.85
19阳城01	人民币	1,500,000,000.00	2019/02/28	2+1年	1,491,000,000.00	7.50%	1,496,291,302.34	1,496,291,302.34		18,135,245.90	3,708,697.66	1,500,000,000.00			
19阳城02	人民币	800,000,000.00	2019/04/12	2+1年	795,200,000.00	7.50%	797,833,177.45	797,833,177.45		16,767,123.29	2,166,822.55	800,000,000.00			
19阳光城 PPN001	人民币	500,000,000.00	2019/03/22	3年	495,500,000.00	7.50%	498,053,105.60	498,053,105.60		18,595,890.41	774,614.11		498,827,719.72	498,827,719.72	498,827,719.72
20阳城01	人民币	1,200,000,000.00	2020/04/24	2+2年	1,197,600,000.00	6.95%	1,197,973,149.85	1,197,973,149.85		41,357,260.27	275,073.87		1,198,248,223.72	1,198,248,223.72	1,198,248,223.72
20阳城02	人民币	800,000,000.00	2020/04/24	3+2年	798,400,000.00	7.30%	798,590,755.88	798,590,755.88		28,960,000.00	140,794.01		798,731,549.90	798,731,549.90	
20阳光城 MTN001	人民币	600,000,000.00	2020/06/23	2+2年	595,200,000.00	6.60%	597,884,048.62	597,884,048.62		19,637,260.27	269,876.25		598,153,924.87	598,153,924.87	598,153,924.87
20阳光城 MTN002	人民币	750,000,000.00	2020/07/23	3+2年	745,500,000.00	6.80%	745,845,532.39	745,845,532.39		25,290,410.96	388,455.66		746,233,988.05	746,233,988.05	
20阳城03	人民币	1,000,000,000.00	2020/08/24	2+2年	998,000,000.00	7.00%	998,159,063.02	998,159,063.02		34,712,328.77	223,181.45		998,382,244.47	998,382,244.47	
20阳城04	人民币	800,000,000.00	2020/10/14	2+2+1 年	796,800,000.00	6.67%	796,919,466.96	796,919,466.96		26,460,712.33	277,224.60		797,196,691.55	797,196,691.55	
20阳光城 MTN003	人民币	1,650,000,000.00	2020/10/28	2+2年	1,643,400,000.00	6.80%	1,643,660,964.76	1,643,660,964.76		55,638,904.11	738,040.96		1,644,399,005.70	1,644,399,005.70	
21阳城01	人民币	1,000,000,000.00	2021/01/22	2+2+1 年	1,000,000,000.00	6.90%			998,113,207.55	30,057,534.25	143,078.09		998,256,285.74	998,256,285.74	
21阳光城 MTN001	人民币	580,000,000.00	2021/01/28	2+2年	580,000,000.00	6.92%			580,000,000.00	16,824,131.51			580,000,000.00	580,000,000.00	
小计								16,454,658,678.97						15,746,515,414.49	8,079,608,873.87

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)
Project Joy IV	美元	250,000,000.00	2019/04/03	2年	243,836,544.76	9.50%	124,034,171.55	809,310,565.95		3,008,734.47	435,828.45	124,470,000.00			
Project Joy IV tap	美元	150,000,000.00	2019/04/03	2年	148,440,196.08	9.50%	149,771,230.70	977,242,303.19		3,625,854.99	228,769.30	150,000,000.00			
Project Joy V	美元	300,000,000.00	2019/06/18	2.75年	292,386,288.00	10.25%	296,241,812.67	1,932,948,203.49		15,244,833.17	1,475,519.74		297,717,332.42	1,923,283,739.17	1,923,283,739.17
Project Joy IV tap 2	美元	60,000,000.00	2019/04/03	2年	58,692,395.15	9.50%	59,813,812.58	390,279,145.70		1,450,342.00	186,187.42	60,000,000.00			
Project Joy VI	美元	250,000,000.00	2019/11/12	2+1.25年	244,901,438.00	10.00%	246,428,372.58	1,607,920,488.25		12,378,998.32	879,637.22		247,308,009.80	1,597,634,474.11	1,597,634,474.11
Project Phoenix	美元	300,000,000.00	2020/01/15	3.25年	292,035,074.39	9.25%	294,051,874.01	1,918,659,072.73		13,763,859.61	1,266,554.29		295,318,428.30	1,907,786,578.66	
Project Thunder	美元	300,000,000.00	2020/02/25	3.75年	293,306,420.52	8.25%	294,600,435.75	1,922,238,383.23		12,271,046.38	931,567.22		295,532,002.97	1,909,166,292.39	
Project Chameleon	美元	300,000,000.00	2020/07/15	2.25+1.5年	295,241,330.19	7.50%	295,675,564.04	1,929,253,487.80		11,147,354.01	666,941.79		296,342,505.82	1,914,402,221.85	
Project Willow	美元	270,000,000.00	2020/11/17	4.25年	264,932,988.00	7.50%	265,054,018.41	1,729,450,964.72		10,125,000.00	516,109.98		265,570,128.39	1,715,609,586.41	
Project Chameleon (Titan)	美元	82,000,000.00	2021/04/29	2.96年	81,113,569.44	7.50%			81,113,569.44	1,044,657.53	33,566.53		81,147,135.97	524,218,613.08	
Project Uranus	美元	290,000,000.00	2021/04/29	2.96年	285,148,158.00	7.88%			285,148,158.00	1,626,780.82	93,574.71		285,241,732.71	1,842,690,117.48	
小计								13,217,302,615.06						13,334,791,623.15	3,520,918,213.28
合计								29,671,961,294.03						29,081,307,037.64	11,600,527,087.15

注 1:应付债券期末余额为 29,081,307,037.64 元,其中重分类到一年内到期的非流动负债金额为 11,600,527,087.15 元,应付债券报表列示的金额为 17,480,779,950.49 元。

注 2: 19 阳城 01、19 阳城 02 债券本期到期兑付。

注 3: 本公司于 2020 年 3 月 24 日获得中国证券监督管理委员会“证监许可〔2020〕468 号”文,核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 80 亿元的公司债券,公司已发行 20 阳城 01、20 阳城 02、20 阳城 03、21 阳城 01 债券,总计 40 亿元。

注 4: 本公司于 2021 年 1 月 13 日收到中国银行间市场交易商协会印发的《接受注册通知书》(中市协注[2021]MTN27 号),接受公司中期票据注册,注册金额为 40 亿元。公司已发行 21 阳光城 MTN001 中期票据,金额 5.8 亿元。

注 5: 本公司之子公司阳光城嘉世国际有限公司(YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED)发行的 Project Joy IV、Project Joy IV tap、Project Joy IV tap 2 美元债券共计 3.3447 亿美元本期到期兑付。

注 6: 本公司之子公司阳光城嘉世国际有限公司(YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED)在新加坡证券交易所发行美元债券,公司为发行提供无条件及不可撤销的跨境担保,同时公司就该担保办理内保外贷登记手续。截止 2021 年 6 月 30 日,公司存续 Project Joy V、project joy VI、Project Phoenix、Project Thunder、Project Chameleon、Project Willow、Project Chameleon (Titan)、Project Uranus 美元债券,总计 20.92 亿美元。

37. 租赁负债

项目	2021年6月30日	2021年1月1日
租赁负债	746,946,736.27	746,047,067.41
减: 一年内到期的非流动负债	29,855,075.91	23,377,498.45
合计	717,091,660.36	722,669,568.96

38. 预计负债

项目	期末余额	期初余额
未决诉讼	16,971,047.68	16,971,047.68
退房赔偿	135,733,259.40	152,036,903.46
预提保修费	7,416,256.75	6,685,018.32
预计专项计划款项(注1)	389,398,889.13	393,156,635.26
合计	549,519,452.96	568,849,604.72

注 1: 详见附注十二、6 其他承诺事项。

39. 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
阳光城债权融资计划(注1)	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
合 计	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

注 1: 2020 年 9 月 30 日,公司在北京金融资产交易所有限公司挂牌发行《阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期债权融资计划》,以非公开方式向合格投资者募集资金,本期募集资金 10 亿元,发行期限 3 年。

40. 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	12,173,285.00						12,173,285.00
其中：境内法人持股	12,173,285.00						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	71,625,662.00	1,836,750.00			2,700,000.00	4,536,750.00	76,162,412.00
有限售条件股份合计	83,798,947.00	1,836,750.00			2,700,000.00	4,536,750.00	88,335,697.00
二、无限售条件流通股份							
1. 人民币普通股	4,052,722,453.00	2,024,800.00			-2,700,000.00	-675,200.00	4,052,047,253.00
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	4,052,722,453.00	2,024,800.00			-2,700,000.00	-675,200.00	4,052,047,253.00
合 计	4,136,521,400.00	3,861,550.00				3,861,550.00	4,140,382,950.00

注 1：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。

注 2：本期无限售条件流通股份-人民币普通股因股权激励对象行权增加 2,024,800 股，因公司董事局主席林腾蛟通过深圳证券交易所交易系统以集合竞价交易方式增持而减少 2,700,000 股。

41. 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
永续期信托贷款(注1)	2017年12月	其他权益工具-永续债	7.00%	3,000,000,000.00	永续期		
合 计				3,000,000,000.00			

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 号单一资金信托永续期债权投资协议》及补充协议一、

补充协议二，国民信托发起信托计划，规模 30 亿元，无固定期限；初始贷款期限为 3 年，前 3 个年度利率为 7%/年。2020 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之补充协议三》，初始贷款期限变更为 4 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	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
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（注1）	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	
合计	4,000,000,000.00		1,000,000,000.00	3,000,000,000.00

注 1：2017 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，2020 年已到期赎回；2018 年 6 月，公司发行 10 亿元永续中票，无固定期限，前 3 个计息年度票面利率固定为 8.0%/年，2021 年已到期赎回。

注 2：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科目核算。

42. 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	4,200,791,719.07	23,663,725.33	1,858,500.98	4,222,596,943.42
（2）同一控制下企业合并的影响				
小 计	4,200,791,719.07	23,663,725.33	1,858,500.98	4,222,596,943.42
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）与计入股东权益项目相关的所得税影响				
（3）其他	225,326,025.05	23,073,759.87	4,742,130.33	243,657,654.59
小 计	225,326,025.05	23,073,759.87	4,742,130.33	243,657,654.59
合 计	4,426,117,744.12	46,737,485.20	6,600,631.31	4,466,254,598.01

注 1：资本公积-股本溢价，因收购子公司少数股权减少 1,858,500.98 元；因行权金额超过股本金额增加 18,921,595 元；因与行权相配比的、等待期内已确认的其他资本公积转入股本溢价而增加 4,742,130.33 元。

注 2：资本公积-其他资本公积，因实施股权激励增加 23,073,759.87 元，因与行权相配比的、等待期内已确认的其他资本公积转入股本溢价而减少 4,742,130.33 元。

43. 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	143,913,944.17			143,913,944.17
合计	143,913,944.17			143,913,944.17

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。公司回购股份 24,300,509 股，平均每股成交价为 5.92 元/股，合计成交金额 143,913,944.17 元。公司回购股份方案已经完成。

44. 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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	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	-35,662,422.51	6,657,959.01		-18,760,799.95		25,418,758.96		-10,243,663.55
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								
其他权益工具投资公允价值变动	-35,662,422.51	6,657,959.01		-18,760,799.95		25,418,758.96		-10,243,663.55
企业自身信用风险公允价值变动								
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	823,919,465.97	-224,283.30				-224,283.30		823,695,182.67
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	3,537,427.42	-224,942.58				-224,942.58		3,312,484.84
现金流量套期储备以及套期成本								
外币财务报表折算差额	974,653.05	659.28				659.28		975,312.33
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	819,407,385.50							819,407,385.50
其他综合收益合计	788,257,043.46	6,433,675.71		-18,760,799.95		25,194,475.66		813,451,519.12

45. 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	760,494,429.51			760,494,429.51
合计	760,494,429.51			760,494,429.51

46. 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	16,725,555,309.16	
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	16,725,555,309.16	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,994,051,403.23	
前期计入其他综合收益当期转入留存收益	-18,760,799.95	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,566,755,673.89	2020年度利润分配方案每10股派发现金股利3.81元（含税）
转作股本的普通股股利		
其他	80,000,000.00	支付永续债利息
期末未分配利润	17,054,090,238.55	

47. 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	29,557,650,243.94	24,408,570,564.79	23,866,552,816.04	17,661,796,441.91
其他业务	374,561,716.14	84,380,887.12	253,706,653.82	66,512,773.31
合计	29,932,211,960.08	24,492,951,451.91	24,120,259,469.86	17,728,309,215.22

注：其他业务收入主要系租赁收入、代建代销收入及咨询管理费收入。

(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
房地产销售收入	27,315,328,117.01	22,751,942,459.70	23,171,522,741.98	17,223,682,150.62
建工板块收入	1,348,851,916.34	1,254,447,437.22	127,077,446.94	110,032,101.81
梦享家收入	13,054,258.76	10,217,681.41	2,258,014.39	-52,148.98
其他	880,415,951.83	391,962,986.46	565,694,612.73	328,134,338.46
合计	29,557,650,243.94	24,408,570,564.79	23,866,552,816.04	17,661,796,441.91

(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	29,557,650,243.94	24,408,570,564.79	23,866,552,816.04	17,661,796,441.91
华东地区	17,302,986,933.46	14,547,853,828.45	10,123,590,572.96	7,926,631,844.04
西北地区	924,457,356.61	718,294,502.52	4,719,852,401.41	3,098,127,059.74
华南地区	1,771,206,439.69	1,447,636,502.49	5,179,519,410.10	3,727,509,869.47
华北地区	1,594,537,169.63	1,188,404,409.37	1,008,549,073.85	745,175,567.28
华中地区	3,402,328,781.43	2,569,412,672.30	969,778,103.34	748,747,428.08
西南地区	4,538,942,091.05	3,928,937,134.19	1,865,263,254.38	1,415,604,673.30
东北地区	23,191,472.07	8,031,515.47		
合计	29,557,650,243.94	24,408,570,564.79	23,866,552,816.04	17,661,796,441.91

(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	27,315,328,117.01	22,751,942,459.70	23,171,522,741.98	17,223,682,150.62
华东地区	15,699,069,693.94	13,274,442,702.42	9,684,870,848.65	7,609,059,527.08
西北地区	856,469,566.38	722,046,246.75	4,627,448,998.38	3,055,323,531.72
华南地区	1,660,600,232.06	1,397,330,047.59	5,140,049,721.18	3,714,048,976.77
华北地区	1,487,062,751.21	1,135,637,676.01	948,598,144.75	716,336,525.16
华中地区	3,349,052,807.24	2,548,538,128.12	948,586,561.18	741,681,011.33
西南地区	4,260,300,637.45	3,676,186,620.66	1,821,968,467.84	1,387,232,578.56
东北地区	2,772,428.73	-2,238,961.85		
合计	27,315,328,117.01	22,751,942,459.70	23,171,522,741.98	17,223,682,150.62

(5) 公司营业收入前五名项目情况:

项目排名	项目名称	本期营业收入金额
第一名	福州悠澜郡	6,016,787,057.34
第二名	启东文澜府	2,709,126,764.21
第三名	重庆中央公园项目	1,791,118,578.16
第四名	重庆蔡家项目	1,637,614,286.88
第五名	杭州翡丽海岸	1,608,889,496.26

(6) 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末,公司已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕履约义务的交易价格预计为人民币 944.65 亿元,主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格。本公司预计在未来 1 至 3 年内,在房地产完工并验收合格,达到销售合同约定的交付条件,在客户取得相关商品控制权时点,确认销售收入的实现。

48. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		-249,145.96
城建税	88,989,985.01	80,126,705.45
教育费附加	66,454,070.56	59,837,843.45
土地增值税	572,624,242.89	1,207,422,692.53
印花税	36,863,866.19	27,363,601.40
房产税	47,423,291.41	28,698,816.53
其他	23,068,754.67	14,586,888.77
合计	835,424,210.73	1,417,787,402.17

49. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	497,111,347.78	324,362,456.99
广告费和业务宣传费	168,676,614.35	246,826,441.60
销售代理费	290,683,720.93	135,982,281.54
其他	196,483,169.65	219,518,197.11
合计	1,152,954,852.71	926,689,377.24

50. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	559,827,368.23	378,596,079.33
折旧摊销费	82,423,715.16	70,970,192.67
行政费用	136,736,423.35	106,363,296.75
其他	209,505,945.48	163,355,154.58
合计	988,493,452.22	719,284,723.33

51. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	55,719,456.59	
合计	55,719,456.59	

52. 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	430,287,042.90	357,482,844.40
减：利息收入	204,552,455.29	139,906,915.68
汇兑损益及其他	124,339,734.25	117,472,566.09
合计	350,074,321.86	335,048,494.81

53. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	43,115,443.16	48,823,790.40
其他	14,748,921.47	18,708,379.03
合计	57,864,364.63	67,532,169.43

54. 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	1,137,474,687.71	498,655,305.04
处置长期股权投资产生的投资收益	262,801,225.61	-116,965,842.11
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-2,857,174.89	
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	16,253,550.50	4,781,036.43
处置交易性金融资产取得的投资收益	29,407,272.76	
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	4,866,226.73	
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益		2,103,561.64
处置其他非交易性金融资产取得的投资收益		638,133.33
其他		2.00
合计	1,447,945,788.42	389,212,196.33

权益法核算的长期股权投资收益如下：

项目名称	当期确认投资收益
杭州丽光城	233,362,203.23
绍兴柯桥R15项目	184,314,283.56
五象澜庭府	133,902,179.10
义乌丽景湾	105,778,240.25
昆明山水云亭	83,578,369.26
福州长乐璟月	72,530,642.81
常州江山樾项目	68,939,102.06
南平璀璨滨江	64,540,580.48
其他	190,529,086.96
合计	1,137,474,687.71

55. 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
交易性金融资产		2,671,076.66
合计		2,671,076.66

56. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、应收账款坏账损失	-18,600,071.78	-8,970,256.00
二、其他应收款坏账损失	-41,979,302.20	-22,083,539.86
三、合同资产减值损失		-1,144,860.25
合计	-60,579,373.98	-32,198,656.11

57. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失	-60,248,619.74	-267,228,137.52
二、合同资产减值损失	-2,061,741.19	
合计	-62,310,360.93	-267,228,137.52

58. 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	186,355.15	683,141.33	186,355.15
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	186,355.15	683,141.33	186,355.15
其中：固定资产处置收益	186,355.15	683,141.33	186,355.15
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	186,355.15	683,141.33	186,355.15

59. 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
购房客户违约金等罚没收入	21,235,221.62	25,245,492.48	21,235,221.62
其他	36,396,657.38	37,860,142.05	36,396,657.38
合计	57,631,879.00	63,105,634.53	57,631,879.00

60. 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	176,647.32	103,030.63	176,647.32
其中：固定资产处置损失	123,154.84	103,030.63	123,154.84
无形资产处置损失	53,492.48		53,492.48
对外捐赠	15,503,000.00	44,477,353.33	15,503,000.00
补偿金支出及罚金	51,451,271.88	73,642,524.02	51,451,271.88
其他	2,889,603.87	5,549,032.40	2,889,603.87
合计	70,020,523.07	123,771,940.38	70,020,523.07

61. 所得税费用

(1) 所得税费用表：

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,114,371,329.69	1,298,683,289.84
递延所得税费用	53,862,648.13	23,754,148.66
合计	1,168,233,977.82	1,322,437,438.50

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	3,427,312,343.28
税率	25%
按法定/适用税率计算的所得税费用	856,828,085.82
子公司适用不同税率的影响	-15,979,907.65
调整以前期间所得税的影响	-2,817,427.87
非应税收入的影响	-350,068,978.33
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	343,642,016.85
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	-124,071,746.80
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	460,701,935.80
所得税费用	1,168,233,977.82

62. 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	23,431,085,941.37	35,786,148,018.47
其他	821,977,233.46	488,169,751.86
合计	24,253,063,174.83	36,274,317,770.33

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
保证金、押金	2,913,317,623.26	2,567,132,489.32
往来款	21,767,188,170.86	21,023,755,602.72
期间费用	1,134,104,148.11	941,599,125.28
其他	178,803,675.96	162,634,390.46
合计	25,993,413,618.19	24,695,121,607.78

(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
收回预付投资款、投资意向金、收购保证金	25,000,000.00	90,000,000.00
收购子公司支付的现金少于子公司收购时点持有的现金	489,810,439.97	
合计	514,810,439.97	90,000,000.00

(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	395,000,000.00	926,836,877.66
处置子公司及其他营业单位收到的现金负数重分类		64,706,532.39
合计	395,000,000.00	991,543,410.05

(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
收到融资保证金等	1,039,620,577.62	111,750,166.94
收合作方投入款	3,755,340,000.00	409,800,000.00
合计	4,794,960,577.62	521,550,166.94

(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
支付融资费用及融资保证金等	1,074,788,279.98	4,411,827,709.09
收购少数股权	84,851,977.67	2,144,027,462.64
支付项目跟投款	22,342,853.09	203,671,735.16
还合作方借款	2,556,099,363.18	296,246,000.00
计入权益的永续债还款	1,000,000,000.00	
租赁付款	42,632,998.48	
合计	4,780,715,472.40	7,055,772,906.89

(7) 现金流量表补充资料:

补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	2,259,078,365.46	1,770,708,302.86
加：资产减值准备	62,310,360.93	267,228,137.52
信用减值准备	60,579,373.98	32,198,656.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	79,831,161.25	79,859,959.98
使用权资产摊销	34,113,009.30	
无形资产摊销	18,324,170.87	18,752,259.83
长期待摊费用摊销	7,868,753.99	6,578,211.29
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）	-132,862.67	-683,141.33
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	123,154.84	103,030.63
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		-2,671,076.66
财务费用（收益以“－”号填列）	554,626,777.15	474,955,410.49
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,447,945,788.42	-389,212,196.33
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-29,495,652.32	-29,805,400.59
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	83,358,300.45	53,559,549.25
存货的减少（增加以“－”号填列）	-1,834,516,980.82	-4,452,906,903.17
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-11,822,448,725.55	-10,628,560,817.53
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	19,943,946,328.29	28,153,876,182.42
其他	22,928,383.29	31,339,931.57
经营活动产生的现金流量净额	7,992,548,130.02	15,385,320,096.34
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	33,557,637,342.35	38,928,507,850.65
减：现金的期初余额	40,514,738,079.84	36,690,765,391.47
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	-6,957,100,737.49	2,237,742,459.18

（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：	70,687,000.00	1,771,757,173.51
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	63,935,800.00	1,474,060,196.71
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	745,355,151.37	170,984,042.53
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	191,608,911.40	111,662,387.33
4、取得子公司支付的现金净额	-489,810,439.97	1,414,738,541.51
5、取得子公司及其他营业单位支付的现金，重分类至收到其他与投资活动有关的现金	489,810,439.97	
6、本期取得子公司的净资产（含少数股东权益）	771,460,286.45	1,802,593,682.29
流动资产	6,920,816,140.19	4,195,606,527.64
非流动资产	30,247,229.03	346,259,500.78
流动负债	5,970,926,961.07	2,739,272,346.13
非流动负债	208,676,121.70	
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	1,148,532,082.39	765,755,883.67
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	341,675,400.00	717,469,413.28
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	12,210,047.78	782,175,945.67
3、以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	300,000,000.00	
4、处置子公司收到的现金净额	629,465,352.22	-64,706,532.39
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		64,706,532.39
6、本期处置子公司的净资产	1,146,236,932.55	897,040,879.79
流动资产	1,556,353,111.28	19,107,401,289.24
非流动资产	429,649,890.61	1,174,222,448.13
流动负债	839,766,069.34	17,762,731,707.76
非流动负债		1,621,851,149.82

(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	33,557,637,342.35	40,514,738,079.84
其中：库存现金	965,831.02	465,377.28
可随时用于支付的银行存款	33,547,119,381.34	40,505,315,870.39
可随时用于支付的其他货币资金	9,552,129.99	8,956,832.17
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		
三、期末现金及现金等价物余额	33,557,637,342.35	40,514,738,079.84
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		

63. 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	6,815,184,683.18	按揭担保保证金、银行贷款保证金以及其他
存货	99,376,589,556.09	融资
长期股权投资	2,334,520,907.20	融资
投资性房地产	8,520,874,058.28	融资
固定资产	3,107,073,672.02	融资
无形资产	711,089,017.92	融资
其他非流动资产（含一年内到期的非流动资产）	655,000,000.00	融资
合计	121,520,331,894.69	

64. 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			1,067,351,010.77
其中：美元	156,217,791.25	6.4601	1,009,182,570.93
港元	69,907,268.33	0.8321	58,168,439.84
短期借款			1,292,020,000.00
其中：美元	200,000,000.00	6.4601	1,292,020,000.00
一年内到期的非流动负债			3,520,918,213.28
其中：美元	545,025,342.22	6.4601	3,520,918,213.28
其他流动负债			1,292,020,000.00
其中：美元	200,000,000.00	6.4601	1,292,020,000.00
长期借款			77,521,200.00
其中：美元	12,000,000.00	6.4601	77,521,200.00
应付债券			9,813,873,409.87
其中：美元	1,519,151,934.16	6.4601	9,813,873,409.87
应付利息			338,404,607.76
其中：美元	52,383,803.31	6.4601	338,404,607.76

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本期发生的非同一控制下企业合并：**错误！链接无效。**注 1：购买日的确定依据是公司实际取得被购买方控制权的日期。**错误！链接无效。**注 2：沈阳必胜荣物业管理有限公司（合并）包含沈阳必胜荣物业管理有限公司、沈阳臻馨家政服务有限公司、沈阳军荣保安服务有限公司和沈阳巨荣物业管理有限公司 4 家公司；

注 3：公司持有启东光勋房地产开发有限公司 51%股权，本期通过协议约定取得启东光勋房地产开发有限公司的控制权。

合并成本及商誉：**错误！链接无效。****错误！链接无效。**

被购买方与购买日可辨认资产、负债：[错误！链接无效。](#)[错误！链接无效。](#)

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：[错误！链接无效。](#)[错误！链接无效。](#)注 1：杭州诺泓企业管理有限公司净资产较小，以净资产为基础确定交易价格，故未进行审计评估。

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、处置子公司错误！链接无效。

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确定方法及假设	与原子股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
清远天安产业园投资有限公司	72,200,000.00	100%	股权转让	21年4月	交易完成	-2,596,422.64						
西安追光置业有限公司	771,674,482.39	100%	股权转让	21年3月	交易完成	164,297,653.91						
杭州弘光房地产开发有限公司		64%	股权转让	21年3月	交易完成	16,409,783.16	36%	-9,230,503.03	-9,230,503.03		参考交易价格	
漳州阳光城房地产开发有限公司（合并）（注1）	304,657,600.00	75.50%	股权转让	21年3月	交易完成	-8,804,763.44	24.50%	101,719,574.89	98,862,400.00	-2,857,174.89	参考交易价格	

注 1：漳州阳光城房地产开发有限公司（合并）包含漳州阳光城房地产开发有限公司、漳州市新城物流服务有限公司两家公司。

注 2：丧失控制权之日，公司仍持有剩余股权的，均系公司拿地后当年引入合作方共同开发项目。转让后公司依然对这些公司有重大影响，采用权益法核算。

5、其他原因的合并范围变动**错误！链接无效。错误！链接无效。**

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：** **错误！链接无效。错误！链接无效。**注 1：杭州达锦光房地产开发有限公司持有浙江清源房地产开发有限公司 70%股权，根据协议浙江清源房地产开发有限公司名下二期项目由本公司负责开发，且本公司利润分配比例为 70%；杭州兴百源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，根据协议浙江上林湖房地产开发有限公司名下二期项目由本公司负责开发，且本公司利润分配比例为 70%；

注 2：阳光城集团上海置业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”项目由本公司负责开发，且本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”开发项目由本公司负责开发，且本公司利润分配比例为 51%；

注 3：阳光城集团上海置业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”项目由本公司负责开发，且本公司利润分配比例为 100%；

注 4：详见附注七、3（1）注 3；

注 5：阳光城集团山西有限公司持有太原星光城房地产开发有限公司 51%股权，合作协议约定本公司利润分配比例为 37.5%；

注 6：河北冀腾阳光城房地产开发有限公司持有张家口冠科房地产开发有限公司 68%股权，本公司负责项目开发经营，且本公司利润分配比例为 100%；

注 7：青岛龙图置业有限公司持有青岛弘和富置业有限公司 70%股权，本公司负责项目开发经营，且本公司利润分配比例为 100%；

注 8：新疆晟泰佳房地产开发有限公司持有新疆中安光耀房地产开发有限公司 67%股权，本公司负责项目开发经营，且本公司利润分配比例为 100%；

注 9：汕尾市阳光达盛实业有限公司持有汕尾市万德隆投资有限公司 51%的股权，根据协议汕尾市万德隆投资有限公司名下的物业由公司负责开发，并且公司享有可售物业的 100%权益；

注 10：云南阳光城众和房地产开发有限公司持有西藏恒盈科技有限责任公司 67%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 11：阳光城（辽宁）房地产开发有限公司持有大连阳光城宏隆发展有限公司 70%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 12：北海正裕阳投资有限公司持有北海钰城房地产开发有限公司 70%股权，根据协议北海钰城房地产开发有限公司名下住宅项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 100%；

注 13：贵州众森阳光置业有限公司持有贵州逐梦阳光置业有限公司 95%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 14: 惠州市光晟实业有限公司持有惠州市嘉霖宏发投资有限公司 90%股权, 公司负责项目开发经营, 且公司享有利润分配比例为 100%;

注 15: 云南阳光城永隆房地产开发有限公司持有云南崇光房地产开发有限公司 90%股权, 公司负责项目开发经营, 且公司享有利润分配比例为 100%;

注 16: 长沙俊德辉阳光城实业有限公司持有长沙钧光鹏房地产开发有限公司 95%股权, 公司负责项目开发经营, 且公司享有利润分配比例为 100%;

注 17: 香港宁阳有限公司和福建阳光房地产开发有限公司持有南京捷阳建设实业有限公司 90%股权, 公司负责项目开发经营, 且公司享有利润分配比例为 100%;

注 18: 阳光城集团广西有限公司持有南宁伊美奇投资管理有限公司 90%股权, 公司负责项目开发经营, 且公司享有利润分配比例为 100%;

注 19: 昆明阳光城华信房地产开发有限公司持有云南光诚房地产开发有限公司 70%股权, 公司负责项目开发经营, 且公司享有利润分配比例为 100%;

注 20: 太原尚德苑房地产开发有限公司持有太原德景苑房地产开发有限公司 70%股权, 公司负责项目开发经营, 且公司享有利润分配比例为 100%;

注 21: 长沙雅思悦阳光实业有限公司持有长沙耀辰置业有限公司 49%股权, 公司负责项目开发经营, 且公司享有利润分配比例为 100%;

注 22: 于 2021 年 6 月 30 日, 本公司下列子公司股权已用于借款质押: **错误! 链接无效。**

(2) 持有半数及以下表决权但仍控制被投资单位的依据: **错误! 链接无效。错误! 链接无效。**

(3) 重要的非全资子公司: **错误! 链接无效。错误! 链接无效。**

(4) 重要非全资子公司的主要财务信息: **错误! 链接无效。错误! 链接无效。**

错误！链接无效。

错误！链接无效。

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：**错误！链接无效。**注 1：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 180 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 42,807.78 万元，交易后本公司仍控制各子公司。

注 2：上海梦享家企业发展有限公司（合并）包括上海梦享家企业发展有限公司、上海梦享家企业发展有限公司、郑州梦享家商业管理有限公司等 20 家公司。

(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：**错误！链接无效。错误！链接无效。错误！链接无效。**

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：**错误！链接无效。**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：阳光城集团山西有限公司持有太原星光寰宇房地产开发有限公司 24%股权，合作协议约定公司利润分配比例为 37.5%；

注 3：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。

注 4：福建阳光房地产开发有限公司持有南宁阳正煦光房地产开发有限公司 59%股权，合作协议约定公司利润分配比例为 39%；

注 5：上海光乐企业管理有限公司持有启东光欧梦享家装饰工程有限公司 51%股权，合作协议约定公司利润分配比例为 58.35%。

(2) 持有半数及以上表决权但不控制被投资单位的依据：**错误！链接无效。**

(3) 重要合营、联营企业的主要财务信息：

错误！链接无效。

(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	19,877,207,625.39	20,265,338,785.41
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	905,128,477.14	498,655,305.02
--其他综合收益	-224,942.58	6,362,947.89
--综合收益总额	904,903,534.56	505,018,252.91

(5) 联营企业发生的超额亏损:

房地产企业开发建设周期通常超过一年,其销售的未完工产品在达到收入确认条件前,公司部分合营联营企业发生超额亏损,这些阶段性超额亏损在未来项目达到收入确认条件后能够得以弥补。

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、合同资产、衍生金融工具等。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任何重大损失。

此外,对于应收账款、其他应收款、合同资产,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。

衍生工具方面,本公司与银行和金融机构等交易对手方签订衍生工具合同,交易对方须有良好的信用评级。本公司管理层并不预期交易对方会无法履行义务。

(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公司面临公允价值利率风险。本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。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 2021 年 6 月 30 日，本公司外币货币性项目净额为 USD 2,372,343,288.44 元，HKD -69,907,268.33 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 15,267.40 万元，净利润减少/增加人民币 15,267.40 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：

下表列示了本公司在每个资产负债表日持续和非持续以公允价值计量的资产和负债于本报告期末的公允价值信息及其公允价值计量的层次。公允价值计量结果所属层次取决于对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次的输入值。三个层次输入值的定义如下：

第一层次输入值：在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次输入值：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第三层次输入值：相关资产或负债的不可观察输入值。

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）交易性金融资产			376,358,481.11	376,358,481.11
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资	19,946,174.43			19,946,174.43
（四）投资性房地产		12,161,205,263.57		12,161,205,263.57
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		12,161,205,263.57		12,161,205,263.57
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
（六）其他非流动金融资产			120,100,000.00	120,100,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	19,946,174.43	12,161,205,263.57	496,458,481.11	12,677,609,919.11
（七）交易性金融负债				
（八）衍生金融负债				
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、持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：本公司以活跃市场报价作为第一层次金融资产的公允价值。

3、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如下：

对于投资性房地产，本公司委托外部评估师对其公允价值进行评估。所采用的方法主要包括租金收益模型和可比市场法等。所使用的输入值主要包括租金增长率、资本化率和单位价格等。

4、持续第三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：

对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、缺乏流动性折价等。对于银行理财产品、为本公司融资而持有的基金投资、专项计划次级投资，账面价值与公允价值相近，以账面价值为基础确定公允价值。

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	796,000万元	18.80%	18.80%	吴洁	91350000735658436D

本企业的母公司注册资本（或实收资本、股本）变化情况：

单位：万元

母公司名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
福建阳光集团有限公司	796,000.00			796,000.00

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级企业情况如下：**错误！链接无效。**

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15.24%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9.95%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	本公司董事局主席为其董事
福建三木集团股份有限公司	本公司董事为其董事
阳光学院	公司控股股东福建阳光集团有限公司的子公司
福州阳光国际学校	公司控股股东福建阳光集团有限公司的子公司
福建明德后勤服务有限公司	公司控股股东福建阳光集团有限公司的子公司
福建龙净环保股份有限公司	与本公司受同一实际控制人控制的公司

5、关联交易情况

(1) 采购商品、接受劳务情况表：

单位：万元错误！链接无效。

(2) 出售商品、提供劳务情况表：

单位：万元错误！链接无效。注 1：系公司关

联方福建三木集团股份有限公司之子公司。

错误！链接无效。

(3) 关联方受托管理

本公司受托管理情况表：

单位：万元

委托方	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	本期确认的托管收益（含税）
福建三木集团股份有限公司	房地产项目开发建设及销售	2019/6/10	2022/6/10	销售收入的1%及成本节约奖励	

(4) 关联担保情况：

本公司及其子公司作为担保方： 错误！链接无效。

本公司及子公司作为被担保方： 错误！链接无效。注：截止 2021 年 6 月 30 日，公司关联方为本公司 1,915,010.90 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 969,350.90 万元；联营合营公司以其存货为本公司借款提供抵押担保，借款存续余额为 945,660 万元。

(5) 关联方资产转让、债务重组情况：

浙江光泓明宇投资有限公司为本公司合营企业福建欣中贵置业有限公司下属子公司。2021 年 1-6 月公司部分项目引入合作方浙江光泓明宇投资有限公司，股权交易作价以净资产为基础，转让杭州弘光房地产开发有限公司股权，转让后，本公司通过浙江光泓明宇投资有限公司持有项目公司的权益比例为 36%。详见本附注六、4 注 2。

(6) 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	1,410.51	1,401.51

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, 2021 年 1-6 月共支付 1,410.51 万元 (税前)。

(7) 其他关联方交易事项见附注十二、6。

6、关联方应收应付款项

应收项目:

单位: 万元错误!

链接无效。注 1: 系公司关联方福建三木集团股份有限公司之子公司。错误! 链接无效。

错误! 链接无效。

预付项目:

单位: 万元错误!

链接无效。错误! 链接无效。

应付项目:

单位: 万元错误!

链接无效。

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	上海翀昱贸易有限公司	9,815.15	
应付账款	广西众擎易举投资有限公司	7.10	0.61
应付账款	重庆渝能万怡房地产开发有限公司		18.00
应付票据	上海翀昱贸易有限公司	4,000.00	
合同负债	重庆远浦房地产开发有限公司	876.94	
合同负债	上海光玺建设发展有限公司	551.35	
合同负债	福建武夷山三木实业有限公司 (注 1)	410.00	410.00
合同负债	上饶市高运房地产开发有限公司	182.79	
合同负债	杭州临光房地产开发有限公司	164.19	
合同负债	南宁阳正煦光房地产开发有限公司	135.15	
合同负债	邛崃熙鸣光房地产开发有限公司	79.47	
合同负债	上海光翊建设发展有限公司	70.00	
合同负债	泉州振茂房地产有限公司	62.57	
合同负债	新沂市祥都置业有限公司	52.32	
合同负债	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	39.90	
合同负债	太仓市万鑫房地产开发有限公司	26.06	
合同负债	南平世阳达置业有限公司	6.44	
合同负债	台州兴胜业房地产开发有限公司	2.56	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
合同负债	重庆光锦房地产开发有限公司	0.57	
合同负债	福州市长乐区三木置业有限公司（注 1）		50.00
其他应付款	广西阳唐茂房地产有限公司	146,924.11	138,977.02
其他应付款	义乌麦光置业有限公司	108,378.00	108,228.00
其他应付款	合肥光煜房地产开发有限公司	94,588.45	156,830.15
其他应付款	杭州南光置业有限公司	88,171.26	
其他应付款	无锡慧阳房地产开发有限公司	73,412.19	
其他应付款	重庆玥睿光企业管理咨询有限公司	69,419.31	28,051.11
其他应付款	泉州振茂房地产有限公司	65,000.00	65,000.00
其他应付款	保亿丽光（杭州）置业有限公司	62,009.65	48,137.65
其他应付款	大连龙湖泽迎置业有限公司	60,954.97	53,604.97
其他应付款	广西众擎易举投资有限公司	52,412.17	56,530.61
其他应付款	广州市汉国恒生房地产开发有限公司	48,648.59	62,161.35
其他应付款	太仓鸿渐祥房地产开发有限公司	46,422.42	
其他应付款	云南保晟房地产开发有限公司	44,080.10	43,166.50
其他应付款	北京金科德远置业有限公司	41,741.98	45,822.88
其他应付款	成都浙中大地产有限公司	37,953.14	37,971.58
其他应付款	太仓市万鑫房地产开发有限公司	37,273.50	32,686.50
其他应付款	广西唐欣旭光投资有限公司	37,085.54	37,085.54
其他应付款	浙江光泓明宇投资有限公司	35,739.90	13,232.40
其他应付款	广州辉华房地产开发有限公司	35,387.48	44,675.48
其他应付款	太原星光寰宇房地产开发有限公司	35,063.38	35,263.38
其他应付款	福州蓝光和骏置业有限公司	32,994.33	30,494.33
其他应付款	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	30,303.43	30,303.43
其他应付款	嘉兴荣阳置业有限公司	29,227.98	29,227.98
其他应付款	广西唐沁同光投资有限公司	29,146.18	32,159.74
其他应付款	福建欣中贵置业有限公司	29,127.50	8,797.50
其他应付款	沈阳腾光建材贸易有限公司	28,941.67	29,584.95
其他应付款	常州市美阳房地产发展有限公司	28,861.00	27,440.00
其他应付款	台州市中梁宇置业有限公司	28,200.00	38,700.00
其他应付款	江西浩光房地产有限公司	27,993.47	24,524.70
其他应付款	深圳市阳光城实业发展有限公司	27,106.59	
其他应付款	嘉兴铭和置业有限公司	26,834.01	31,334.01
其他应付款	杭州销颖房地产开发有限公司	26,817.00	26,817.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	莆田联福城房地产有限公司	24,689.67	24,689.67
其他应付款	上饶市高运房地产开发有限公司	22,341.03	22,341.03
其他应付款	吉安金晨房地产开发有限公司	21,929.63	21,873.86
其他应付款	绍兴臻悦房地产开发有限公司	19,760.00	12,350.00
其他应付款	佛山市锦汇隆光房地产开发有限公司	19,384.18	94,770.84
其他应付款	福州裕百川房地产开发有限公司	18,488.87	20,468.87
其他应付款	义乌市联鼎置业有限公司	18,368.50	18,348.50
其他应付款	德清锦鸿置业有限公司	16,860.52	16,860.52
其他应付款	南平光耀世隆房地产开发有限公司	16,549.18	4,889.18
其他应付款	邯郸市锦光房地产开发有限公司	16,446.29	13,584.13
其他应付款	上海绍毅置业有限公司	15,190.00	15,190.00
其他应付款	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	14,739.16	14,739.16
其他应付款	吉安市荣城房地产开发有限公司	14,729.27	15,929.27
其他应付款	广西唐耀投资有限公司	14,703.51	17,507.52
其他应付款	阜阳光聚房地产开发有限公司	14,268.98	
其他应付款	宜兴市嘉世房地产置业有限公司	13,951.80	14,626.80
其他应付款	南宁阳正煦光房地产开发有限公司	13,610.29	
其他应付款	德清德锦置业有限公司	13,415.00	13,415.00
其他应付款	德清锦澜置业有限公司	13,203.30	11,223.30
其他应付款	重庆业博实业有限公司	12,544.33	12,544.33
其他应付款	福建安泰嘉健康产业有限公司	12,326.00	12,326.00
其他应付款	葛城（南京）房地产开发有限公司	12,047.13	6,647.13
其他应付款	漳州龙文唐光房地产开发有限公司	11,538.52	14,971.46
其他应付款	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	11,129.25	11,025.83
其他应付款	苏州建合房地产开发有限公司	10,780.54	8,550.00
其他应付款	苏州隼泰房地产开发有限公司	10,683.49	
其他应付款	杭州滨景投资管理有限公司	10,644.35	9,984.35
其他应付款	泉州弘光房地产开发有限公司	10,107.42	1,291.70
其他应付款	上海光玺建设发展有限公司	9,768.16	
其他应付款	武汉德信之光置业有限公司	9,757.60	9,757.60
其他应付款	福州海光荣创置业有限公司	9,687.38	8,707.38
其他应付款	九江富力志盛置业有限公司	8,722.60	7,224.10
其他应付款	台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司	8,700.00	8,700.00
其他应付款	海门富利腾房地产开发有限公司	8,386.00	8,386.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	8,310.19	9,910.19
其他应付款	德化恒光隆恩房地产开发经营有限公司	8,026.73	149.27
其他应付款	南京达泰筑茂置业有限公司	7,690.00	12,000.00
其他应付款	天安智谷（上海）企业发展有限公司	7,450.71	7,450.71
其他应付款	东莞市岐若企业管理有限公司	7,342.83	
其他应付款	合肥泽旻置业有限公司	7,175.47	5,360.47
其他应付款	杭州臻昱达房地产开发有限公司	7,014.56	7,014.56
其他应付款	苏州骁竣房地产开发有限公司	6,804.66	6,784.26
其他应付款	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	6,780.87	6,780.87
其他应付款	南平世阳达置业有限公司	6,434.50	
其他应付款	安溪阳光隆恩房地产有限公司	6,278.73	
其他应付款	天津隽泰房地产开发有限公司	5,283.44	7,233.44
其他应付款	光大阳光金控资产管理有限公司	5,258.71	5,258.71
其他应付款	福州科腾建设发展有限公司	5,250.00	4,750.00
其他应付款	安徽阳聚光城房地产开发有限公司	5,150.63	
其他应付款	福州兴胜博房地产开发有限公司	5,144.37	3,269.37
其他应付款	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	5,050.00	5,050.00
其他应付款	福州康德俊房地产开发有限公司	4,884.66	4,884.66
其他应付款	广州胜远房地产开发有限公司	4,834.64	4,834.64
其他应付款	如东银阳房地产开发有限公司	4,598.79	4,843.79
其他应付款	苏州和都置业有限公司	3,944.74	3,944.74
其他应付款	成都碧桂园耀汇置业有限公司	3,411.71	3,411.71
其他应付款	广西唐昇投资有限公司	3,090.00	12,840.00
其他应付款	南宁恭蓊实业有限公司	2,900.00	
其他应付款	温州市利腾博房地产开发有限公司	2,807.38	3,807.38
其他应付款	温州万贤置业有限公司	2,800.00	3,400.00
其他应付款	阳光学院	2,310.00	
其他应付款	闽清县梅园房地产开发有限公司	2,271.97	2,271.97
其他应付款	成都碧桂园合康置业有限公司	2,177.01	2,177.01
其他应付款	南安源昌置业有限公司	2,147.36	1,747.36
其他应付款	江阴市嘉誉房地产开发有限公司	2,032.87	2,032.87
其他应付款	宁波豪光置业有限公司	2,000.00	2,000.00
其他应付款	黄冈市碧达房地产开发有限公司	1,749.00	1,749.00
其他应付款	玉山县碧晟房地产开发有限公司	1,635.00	2,159.19

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	1,633.60	33.60
其他应付款	重庆光锦房地产开发有限公司	1,612.08	
其他应付款	嘉兴融光房地产开发有限公司	1,609.05	1,609.05
其他应付款	泉州唐美房地产有限公司	1,425.00	925.00
其他应付款	上饶市美宸房地产开发有限公司	1,390.31	1,390.31
其他应付款	义乌市润勋贸易有限公司	1,211.57	1,211.57
其他应付款	浙江锦臻投资管理有限公司	990.57	990.57
其他应付款	杭州临光房地产开发有限公司	884.82	843.28
其他应付款	简阳合煦房地产开发有限公司	732.30	
其他应付款	平阳德信置业有限公司	540.00	
其他应付款	杭州中大银泰城购物中心有限公司	500.00	500.00
其他应付款	宜宾佳煦房地产开发有限公司	386.00	
其他应付款	嘉兴晟兴企业管理有限公司	260.88	
其他应付款	无锡福阳房地产开发有限公司	223.00	
其他应付款	沈阳光勋恒荣房地产开发有限公司	155.64	
其他应付款	福州蓝骏置业有限公司	52.04	52.04
其他应付款	杭州利腾博房地产开发有限公司	34.07	34.07
其他应付款	昆山乾睿置业有限公司	31.10	
其他应付款	启东光勋房地产开发有限公司		50,896.90
其他应付款	无锡金丰投资有限公司		23,509.93
其他应付款	金华天琨企业管理有限公司		15,260.29
其他应付款	九江市碧城房地产开发有限公司		4,201.97
其他应付款	南昌临空德开房地产开发有限公司		1,599.61
其他应付款	翰林阁房地产（北京）有限公司		1,512.77
其他应付款	泉州唐城房地产有限公司		243.19
其他应付款	天津融锦欣盛房地产开发有限公司		146.70
其他应付款	杭州康益德房地产开发有限公司		141.24
	合计	2,235,867.37	2,032,429.17

注 1：系公司关联方福建三木集团股份有限公司之子公司。[错误！链接无效。](#)

十一、 股份支付

1、股份支付总体情况

期间	2021年1-6月
公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	3,861,550
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使的权益总额	253,027,865
股票期权行权价格	首次授予28,100万份股票期权的行权价格为6.16元，2021年分红调整后的行权价格5.52元/股；二次授予6,400万份股票期权的行权价格为6.89元/股，2021年分红调整后的行权价格6.31元/股。
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

注 1：2018 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）》（以下简称“激励计划”），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。公司首次授予 424 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/股。

注 2：2019 年 7 月公司第九届董事局第六十五次会议审议通过《关于向激励对象授予预留股票期权的议案》，并确定 2019 年 7 月 19 日为激励计划预留部分股票期权的授予日，向 184 名激励对象授予全部预留的 6,400 万份股票期权，行权价格为 6.89 元/股。

注 3：2019 年 9 月公司第九届董事局第七十次会议审议通过了《关于 2018 年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的议案》，激励计划首次授予期权第一个行权期行权条件已经成就，358 名激励对象合计 6,438.75 万份期权在第一个行权期内获得行权资格。截止第一个行权期期满，公司股权激励对象自主行权 62,725,000 份股票期权。2020 年 11 月 4 日公司第十届董事局第十二次会议审议通过了《关于注销公司 2018 年股票期权激励计划首次授予股份第一个行权期部分期权的议案》，同意将首次授予期权第一个行权期逾期未行权的 1,662,500 份期权注销，并于 11 月 9 日注销完成。

注 4：2020 年 9 月公司第十届董事局第十次会议审议通过了《关于 2018 年股票期权激励计划首次授予期权第二个行权期行权事宜的议案》，激励计划首次授予期权第二个行权期行权条件已经成就，286 名激励对象合计 5,749.75 万份期权在第二个行权期内获得行权资格。截止 2021 年 6 月 30 日，公司股权激励对象自主行权 19,602,850 份股票期权。

注 5：2020 年 8 月公司第十届董事局第七次会议审议通过了《关于 2018 年股票期权激励计划预留股份第一个行权期行权事宜的议案》，激励计划预留部分期权第一个行权期行权条件已经成就，138 名激励对象合计 1,689.4977 万份期权在第一个行权期内获得行权资格。截止 2021 年 6 月 30 日，公司股权激励对象自主行权 7,981,785 份股票期权。

2、以权益结算的股份支付

授予日股票期权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:	
	首次授予	2018年9月21日公司股票收盘价, 即6.31元/股。
	二次授予	2019年7月19日公司股票收盘价, 即7.26元/股。
	(2) 股票期权行权价格:	
	首次授予	6.16元/股, 2021年调整后为5.52元/股
	二次授予	6.89元/股, 2021年调整后为6.31元/股
	(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	
	(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	297,562,966.53	
本期以权益结算的股份支付确认的成本费用总额	23,073,759.87	

3、股份支付的修改和终止情况

2019年9月公司第九届董事局第七十次会议审议通过了《关于调整2018年股权激励计划首次授予行权价格的议案》, 因派发现金股利, 首次授予的28,100万份股票期权的行权价格调整为6.10元/股。

2020年6月公司第十届董事局第三次会议审议通过了《关于调整2018年股票期权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》, 因派发现金股利, 首次授予的28,100万份股票期权的行权价格调整为5.90元/股, 预留部分6,400万份股票期权的行权价格调整为6.69元/股。

2021年7月公司第十届董事局第二十二次会议审议通过了《关于调整2018年股权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》, 因派发现金股利, 首次授予的28,100万份股票期权的行权价格调整为5.52元/股, 预留部分6,400万份股票期权的行权价格调整为6.31元/股。

十二、 承诺及或有事项

抵押资产情况[错误! 链接无效。](#)

质押资产情况[错误! 链接无效。](#)注1: 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、(1) 注22; 公司以购房尾款、物业费ABS、ABN、商业地产CMBS、CMBN等方式, 取得借款余额合计474,395.20万元; 公司以项目在销售过程中形成的购房应收款作为基础资产, 取得非标款项余额360,000万元。

1、 资本承诺

截至 2021 年 6 月 30 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 350,689.45 万元;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 313,960.60 万元。

2、 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 2021 年 6 月 30 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 8,010,716.95 万元。

涉诉事项**错误! 链接无效。**注 1:子公司郑州欣宇原房地产开发有限公司(以下简称“欣宇原”)与郑州宛耀置业有限公司(以下简称“宛耀置业”)因尖岗项目合作开发经营纠纷,欣宇原将宛耀置业诉至河南省高级人民法院,请求判令宛耀置业退还意向金并支付利息、违约金。截止报告日案件已判决,子公司欣宇原胜诉,但未收到款项。宛耀置业就子公司郑州鑫岚光房地产开发有限公司(以下简称“鑫岚光”)石羊寺项目的盈余分配纠纷将欣宇原和鑫岚光诉至河南省高级人民法院,截止报告日案件处于二审审理阶段,预计损失不超过标的金额。

注 2:重庆南桥建筑劳务有限公司(以下简称“南桥劳务”)与子公司重庆渝能建筑安装工程有限公司(以下简称“渝能建筑”)因对建设工程施工合同存在纠纷,南桥劳务将渝能建筑诉至重庆市第一中级人民法院。截止报告日案件处于一审审理阶段,预计损失不超过标的金额。

3、 其他承诺事项

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。本公司由于转租专项计划中上海盈标企业管理有限公司持有的物业资产,可能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,因而计提预计负债。至 2021 年 6 月 30 日,预计负债期末余额为 38,939.89 万元。

根据长租公寓 1 号资产计划的规定,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,按照《差额补足承诺函》的约定,公司对优先级资产支持证券持有人不足偿付的本息的差额承担部分补足义务,补足最高限额 2.5 亿元。

资产负债表日后事项**错误! 链接无效。** 重要的非调整事项: **错误! 链接无效。**

十三、 其他重要事项

1、 收购永康项目公司股权事项:

公司的全资子公司杭州高光置业有限公司拟以 61.45 亿元收购永康市智信企业管理有限公司(以下简称“永康市智信”)持有的金华虹光置业有限公司(以下简称“金华虹光”)100%股权以及永康市智信对金华虹光的应收债权。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定,该项交易不构成关联交易及重大资产重组。该事项已经 2021 年 7 月 19 日召开的第十届董事局第二十四次会议审议通过,无需提交公司股东大会审议。

2、 与万物云空间科技服务股份有限公司合作事项:

公司持有控股子公司上海阳光智博生活服务集团股份有限公司(以下简称“阳光智博”)72.39%的股份。公司及阳光智博全体股东拟以其持有的阳光智博 100%股份战略投资万物云空间科技服务股份有限公司(以下简称“万物云”),获取万

物云 4.80%的股份，即万物云在现有股权的基础上向阳光智博全体股东增发 4.80%的股份，阳光智博全体股东按照其在阳光智博的各自持股比例进行换股。上述交易完成后，公司可以继续以公允价格投资增持万物云，将持股比例提升至 5%以上。

公司将与万物云成立合资公司，承接未来新增交付的项目，分为住宅物业合资公司、商写物业合资公司、学校医院合资公司、社区商业合资公司，相关股权激励行权后，在达到约定行权条件的前提下，股权结构预计为万物云及/或其指定主体持有合资公司 60%股权，阳光城持有合资公司 20%股权，激励对象持有合资公司 20%股权。公司与激励对象持有的合资公司股权一定期限后可与万物云继续交易，保留未来更多可能性。

3、 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
福建阳光集团有限公司	593,646,550	14.34%	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	549,715,398	13.28%	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	306,278,570	7.40%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保

十四、 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	34,299,000.00	34,299,000.00
其他应收款	99,967,738,499.07	82,286,650,093.20
合 计	100,002,037,499.07	82,320,949,093.20

(1) 应收股利：

项目	期末余额	期初余额
成都浙中大地产有限公司	34,299,000.00	34,299,000.00
合 计	34,299,000.00	34,299,000.00

(2) 其他应收款按款项性质分类情况:

项目	期末余额	期初余额
应收合并范围内关联方往来款	92,082,357,648.56	72,670,228,838.75
应收联营/合营/合作方企业款	3,984,314,088.85	6,855,218,802.74
代收代付款及其他	3,852,703,651.93	2,709,883,264.57
应收押金及其他保证金	105,389,604.98	95,389,604.98
小计	100,024,764,994.32	82,330,720,511.04
其他应收款坏账准备	57,026,495.25	44,070,417.84
合计	99,967,738,499.07	82,286,650,093.20

(3) 按坏账准备计提方法分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	228,328,400.00	0.23%	22,832,840.00	10.00%	205,495,560.00
按组合计提坏账准备	99,796,436,594.32	99.77%	34,193,655.25	0.03%	99,762,242,939.07
组合一	95,946,873,570.49	95.92%	3,527,657.28	0.00%	95,943,345,913.21
组合二	3,849,563,023.83	3.85%	30,665,997.97	0.80%	3,818,897,025.86
合计	100,024,764,994.32	100.00%	57,026,495.25		99,967,738,499.07

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	228,328,400.00	0.28%	22,832,840.00	10.00%	205,495,560.00
按组合计提坏账准备	82,102,392,111.04	99.72%	21,237,577.84	0.03%	82,081,154,533.20
组合一	79,620,282,611.78	96.71%	6,626,890.41	0.01%	79,613,655,721.37
组合二	2,482,109,499.26	3.01%	14,610,687.43	0.59%	2,467,498,811.83
合计	82,330,720,511.04	100.00%	44,070,417.84		82,286,650,093.20

(4) 应收合并范围内关联方往来款

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
萍乡阳耀贸易有限公司	6,550,000.00	南通汇涅光房地产开发有限公司	685,295,000.00
聚光信息科技有限公司	520,400.00	福建阳光房地产开发有限公司	1,887,131,857.70
阳光房宝科技有限公司	4,080,200.00	福州滨江房地产开发有限公司	150,000,000.00
上海韞智信息科技有限公司	26,500,000.00	福建宏辉房地产开发有限公司	659,977,863.47
上海泓顺德房地产开发有限公司	1,150,000.00	阳光城集团福建有限公司	2,649,999.00
上海欣昊泽房地产开发有限公司	71,040,245.78	福建骏森投资有限公司	335,739,106.84
上海宇特顺房地产开发有限公司	298,470,603.55	福州盛世达房地产开发有限公司	12,627,431.15
南通光之悦房地产开发有限公司	700,000,000.00	福州市鑫益博投资有限公司	764,721,962.39
上海豪建泽房地产开发有限公司	101,013,904.32	福州欣美达投资发展有限公司	1,126,400.00
上海金致房地产开发有限公司	244,489,473.67	福州美福缘投资发展有限公司	750,692,666.17
中大房地产集团上虞有限公司	29,452,293.97	福州百兴阳房地产开发有限公司	477,955,900.00
上海润渝置业有限公司	113,912,592.24	福州盛景阳光城房地产开发有限公司	4,200,319.19
上海信业房地产有限公司	177,000,000.00	福建建树房地产开发有限公司	500,000,000.00
上海梓光企业管理有限公司	361,000,000.00	福州腾顺房地产开发有限公司	19,036,517.53
上海臻已利房地产开发有限公司	130,742,796.25	福州臻德房地产开发有限公司	1,137,011,773.08
上海光庆企业管理有限公司	475,750,100.00	福州聚光房地产营销策划有限公司	11,751,200.00
上海臻司利房地产开发有限公司	60,010,000.00	福州隆俊达房地产开发有限公司	31,000,000.00
上海臻杉利房地产开发有限公司	51,733,683.00	温州市欣科隆房地产开发有限公司	302,158,540.13
上海臻而利房地产开发有限公司	20,637,819.90	福州欣益泽房地产开发有限公司	586,400,000.00
上海臻阡利房地产开发有限公司	347,345,336.09	福州鸿越德房地产开发有限公司	420,296,325.00
上海臻和利房地产开发有限公司	10,000.00	福建金融国际中心建设有限公司	48,900,000.00
上海臻陌利房地产开发有限公司	379,411,000.00	福州欣德辉房地产开发有限公司	89,059,200.00
上海臻汀利房地产开发有限公司	10,000.00	福州璟地房地产开发有限公司	151,246,969.90
绍兴光越房地产开发有限公司	93,093,727.27	福州锦弘基房地产开发有限公司	79,372,420.00
上海慈斐企业管理有限公司	489,683,633.47	福州隆昊房地产开发有限公司	100,000,000.00
上海沛怀企业管理有限公司	175,706,917.81	福州臻拓房地产开发有限公司	303,100,000.00
上海南旭企业管理有限公司	2,000.00	福州欣泰然房地产开发有限公司	285,108,200.00
上海盈辛物业管理有限公司	160,000.00	福州龙博光房地产开发有限公司	600,088,781.31
上海明索企业管理有限公司	248,857,626.16	福州龙泰光房地产开发有限公司	300,000,000.00
太仓彤光房地产开发有限公司	4,700,000.00	瑞安市光博翔房地产开发有限公司	300,000,000.00
杭州欣锦然房地产开发有限公司	40,508,797.30	福州光纬实业有限公司	226,249,600.00

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
福州光宏房地产开发有限公司	83,377,350.00	杭州钧利光实业有限公司	53,046,242.20
晋江阳光城房地产开发有限公司	7,958,769.99	苏州胜博光房地产开发有限公司	11,995,000.00
福建华鑫通国际旅游业有限公司	32,718,638.42	杭州康光房地产开发有限公司	24,860,870.20
厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	599,770,000.00	杭州盛资隆房地产开发有限公司	280,299,700.00
厦门阳光天成房地产开发有限公司	107,862,020.62	杭州胜博浣房地产开发有限公司	335,232,575.00
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	809,895,035.63	杭州融鼎汇房地产开发有限公司	133,890,000.00
苏州汇德融房地产开发有限公司	306,660,000.00	杭州光盛泽房地产开发有限公司	50,000.00
苏州惠友房地产开发有限公司	753,051,108.66	浙江博丰光房地产开发有限公司	40,000,000.00
江苏中昂置业有限公司	32,017,007.01	杭州聚光房地产开发有限公司	733,210,000.00
苏州汇丰隆房地产开发有限公司	244,274,848.27	杭州隆光房地产开发有限公司	115,894,339.73
苏州和晟房地产开发有限公司	58,291,210.23	杭州汇光房地产开发有限公司	161,750,000.00
镇江中轩置业有限公司	7,155,600.86	杭州欣光房地产开发有限公司	40,483,334.71
苏州鸿光房地产开发有限公司	667,010,378.42	台州融欣光房地产开发有限公司	1,119,553.89
杭州臻光房地产开发有限公司	548,360,000.00	杭州碧光房地产开发有限公司	731,886,545.49
杭州富承光房地产开发有限公司	904,228.42	杭州信光房地产开发有限公司	10,000.00
德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	14,700,000.00	杭州如光房地产开发有限公司	60,000.00
杭州拱运房地产有限公司	136,079,084.60	杭州盛光房地产开发有限公司	10,000.00
昆明阳光城华信房地产开发有限公司	5,005,000.00	东莞市盛景阳光城房地产开发有限公司	30,000.00
杭州富阳碧水源房地产有限公司	960,000,000.00	惠州市聚恒源实业有限公司	380,000.00
杭州富阳乘光置业有限公司	800,000,000.00	汕头市阳光丰盛房地产开发有限公司	96,716,025.37
杭州富阳碧源光酒店管理有限公司	96,638,300.00	梅州市光耀房地产开发有限公司	5,838,315.12
衢州丰光置业有限公司	700,000,000.00	汕头市阳光昌盛投资发展有限公司	30,000.00
杭州中大圣马置业有限公司	47,158,616.09	惠州市光晟实业有限公司	107,341,000.00
宁波国际汽车城开发有限公司	356,473,900.00	汕尾市阳光达盛实业有限公司	550,000,000.00
浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	268,895,310.89	汕尾市万德隆投资有限公司	770,000,000.00
浙江正能光房地产开发有限公司	357,831,937.72	惠州市嘉霖骏祺投资有限公司	27,510,000.00
杭州益腾光房地产开发有限公司	6,545,479.07	东莞市晁基实业投资有限公司	300,000,000.01
杭州顺光房地产开发有限公司	4,518,992.16	上海环绿实业有限公司	19,666,880.00
杭州胜光房地产开发有限公司	5,493,868.46	阳光城（嘉兴）置业有限公司	50,000.00
杭州隆俊光房地产开发有限公司	5,074,963.75	绍兴光逸房地产开发有限公司	1,179,099,600.00
浙江上林湖房地产开发有限公司（合作项目）	99,028,402.40	上海光盛房地产开发有限公司	437,500.00

其他应收款（按单位）	期末余额
广州市百顺欣光房地产有限公司	392,651,400.00
广州广晟海韵房地产有限公司	1,260,000,000.00
广信江湾新城	312,643,151.95
广信江湾新城大酒店	85,000.00
阳光城房地产（广州）有限公司	4,164,195,496.83
广州利碧吾康房地产有限公司	108,395,813.43
广州利碧旗胜房地产有限公司	59,990,000.00
广州利碧臻欣房地产有限公司	215,779,796.23
清远市泽辉利远房地产有限公司	21,576,466.20
广州阳光城壹远房地产有限公司	26,500.00
广州思享家企业管理有限公司	5,275,067,675.00
广州市泽瑞鸿光房地产有限公司	300,000,000.00
佛山益得泓成房地产开发有限公司	64,714,138.13
佛山信财置业开发有限公司（绿岛湖壹号）	738,995,922.42
佛山市昊景阳光城房地产开发有限公司	280,000,000.00
北京泓博泰成房地产开发有限公司	718,738,655.37
北京利璟汇达房地产开发有限公司	1,602,222,329.94
北京富利源房地产开发有限公司	80,567,575.48
北京臻德房地产开发有限公司	96,625,964.80
曲水富百腾房地产开发有限公司	3,850,790.48
北京九合创业房地产开发有限公司	191,848,088.46
滦平臻达房地产开发有限公司	5,360,000.00
曲水汇隆川创业投资管理有限公司	370.00
曲水泓百隆创业投资管理有限公司	1,044,000.00
赤峰渝能置业有限责任公司	935,170.42
西安国中星城置业有限公司	493,103,461.70
阳光城集团陕西实业有限公司	32,375,442.59
陕西金鑫泰置业有限公司	495,824,123.22
陕西富安泰置业有限公司	32,716,537.42
陕西耀泓置业有限公司	924,749.00
陕西迅腾房地产开发有限公司	231,404,554.46

其他应收款（按单位）	期末余额
陕西欣阳房地产开发有限公司	103,154,026.44
西安绿德置业有限公司	910,029,685.94
陕西臻极置业有限公司	677,793,955.90
陕西瑞朗置业有限公司	107,594,468.22
西安渊垣实业有限公司	608,541.93
西安成坤置业有限公司	36,382,048.14
陕西安康安悦置业有限公司	40,982,639.00
阳光城集团西安实业有限公司	114,526,198.40
榆林市恒昌伟业房地产开发有限公司	10,684,931.50
阳光城集团（宁夏）有限公司	91,628,500.00
阳光城集团山西有限公司	1,249,243,198.09
晋中太平洋时景置业有限公司	200,000,000.00
广西金川阳光城实业有限公司	154,581,165.91
南宁光翼投资管理有限公司	113,827,765.82
南宁宇澄投资管理有限公司	516,217.77
南宁福泽盛投资管理有限公司	124,830,231.01
广西东鼎华光文化投资有限公司	60,809,600.99
南宁利腾源房地产开发有限公司	41,271,594.56
北海正泓阳投资管理有限公司	680,000.00
桂林正存泓阳投资管理有限公司	1,200,000.00
桂林正璟阳投资管理有限公司	50,000.00
南宁正隆光投资管理有限公司	53,516,869.45
南宁正杰光投资管理有限公司	141,445,325.15
北海正裕阳投资有限公司	351,052,195.30
北海钰城房地产开发有限公司	1,537,964,401.37
南宁正珏阳投资有限公司	130,736,685.88
南宁阳正昇光房地产开发有限公司	815,339,444.59
贵港市润佳置业有限公司	110,000,000.00
北海正霆阳工程管理服务有限公司	1,795,000.00
长沙中泛置业有限公司	600,000,000.00
长沙阳光富百腾房地产开发有限公司	17,630,309.60

其他应收款（按单位）	期末余额
湖南湘江滨腾房地产开发有限公司	345,513,250.30
阳光城集团湖南有限公司	6,503,701,031.09
长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	109,531,883.99
长沙臻达阳光城实业有限公司	11,459,130.33
长沙利泓阳光城实业有限公司	75,497,391.30
长沙钧光鹏房地产开发有限公司	501,146,305.06
长沙利康腾光房地产开发有限公司	300,000,000.00
成都福璟光置业有限公司	760,295,739.01
成都阳光城盛德置业有限公司	63,589,499.82
西昌锦瑞光置业有限公司	65,216,243.88
成都阳光城杰胜置业有限公司	22,505.00
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	202,000.00
成都阳光城杰轲置业有限公司	140,080,000.00
成都熙祥光置业有限公司	278,352,847.35
绵阳恒汇房地产开发有限责任公司	3,300,000.00
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	215,456,522.52
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	361,856,986.11
阳光城集团（河南）房地产开发有限公司	207,548,493.98
郑州豫盛阳光城置业有限公司	114,050,000.00
武汉中大十里房地产开发有限公司	712,613,711.40
武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	1,887,423.37
武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	68,174,679.47
武汉钧鹏房地产开发有限公司	324,170,000.00
武汉隆泰房地产开发有限公司	275,372,468.82
武汉鼎新创城置业有限公司	126,030,000.00
阳光城（湖北）置业有限公司	887,921,526.12
武汉科腾阳光城房地产开发有限公司	10,000.00
武汉鼎科阳光城房地产开发有限公司	72,609,921.06
武汉博辉阳光城房地产开发有限公司	30,000.00

其他应收款（按单位）	期末余额
襄阳钧鹏阳光城房地产开发有限公司	205,000,000.00
武汉臻阳阳光城房地产开发有限公司	10,000.00
武汉瑞鸿阳光城房地产开发有限公司	10,000.00
荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	96,997,290.83
中大房地产集团南昌有限公司	656,489,589.98
江西豫郡阳光房地产有限公司	178,041,525.40
江西鼎阳房地产有限公司	250,000.00
江西凌阳房地产有限公司	189,900.00
江西茂阳房地产有限公司	100,000.00
江西达阳房地产有限公司	183,110,000.00
景德镇胜光房地产有限公司	859,793.28
天津恒元汇房地产开发有限公司	50,000.00
天津金泰丰房地产开发有限公司	200,024,000.00
天津元合百诚房地产开发有限公司	714,012,000.00
天津阳光金嘉禾房地产开发有限公司	71,979,277.02
天津瑞光房地产开发有限公司	298,572,641.38
天津茂兴房地产开发有限公司	10,000.00
中山市东升光旭实业有限公司	300,000,000.00
信宜市誉光房地产开发有限公司	200,000,000.00
河北晟光房地产开发有限公司	716,772,515.31
沧州光瑞房地产开发有限公司	257,340,224.59
河北隽英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	197,366,341.00
天津光曜房地产开发有限公司	404,749,700.00
天津阳光城金科房地产开发有限公司	95,625.00
山东阳光城置业有限公司	1,526,519,201.05
青岛龙图置业有限公司	2,030,000.00
青岛弘和富置业有限公司	300.00
青岛龙乾房地产开发有限公司	10,000.00
济南龙宏房地产开发有限公司	490,967,965.75

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
济南士辉实业有限公司	58,800,000.00	云南阳光城众和房地产开发有限公司	45,322,000.00
泰安光耀房地产开发有限公司	200,000,000.00	云南阳光城永隆房地产开发有限公司	130,000,000.00
重庆巢光实业有限公司	11,099,700.00	云南崇光房地产开发有限公司	800,000,000.00
上海桑祥企业管理有限公司	1,094,150,000.00	安徽博雅同光房地产开发有限公司	495,178,868.25
重庆渝能晨阳置业有限公司	172,934,816.77	安徽阳耀光城房地产开发有限公司	309,903.48
重庆穆光房地产开发有限公司	161,934,845.39	蚌埠光旭房地产开发有限公司	12,840,133.45
重庆光冕商贸有限公司	89,699,478.31	安徽阳旭光城企业管理有限公司	10,000.00
新疆阳光城房地产开发有限公司	441,196,569.29	汕头市阳光鼎盛置业有限公司	211,768,148.06
新疆晟泰佳房地产开发有限公司	758,807,725.77	汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	63,224,997.69
乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	677,528,439.95	南京盛阳房地产开发有限公司	219,380,968.92
新疆润唐置业有限公司	10,392,255.42	南京阳光恒茂置业有限公司	365,979,372.64
兰州阳光城房地产开发有限公司	73,020,000.00	南京光悦房地产开发有限公司	500,000,000.00
西宁阳光唐道置业有限公司	2,603,678,000.00	上海盛至隆实业有限公司	285,266,667.35
贵州筑梦阳光置业有限公司	265,307,526.25	福州阳光城商业经营管理有限公司	27,989.80
贵州君悦阳光置业有限公司	331,525,197.28	西安国中星城商务服务有限公司	14,248,675.00
贵州启辰阳光置业有限公司	72,967,611.31	上海汇涅典投资管理有限公司	289,046,692.80
七星关鸿基房地产开发有限公司	80,361,919.07	武汉欣泰然房地产开发有限公司	8,345,787.88
铜仁嘉豪房地产开发有限公司	5,000,000.00	阳光城集团（上海）酒店管理有限公司	5,572,881.51
沈阳熙光贸易有限公司	8,265,205.48	上海锦汇隆实业有限公司	97,353,669.43
大连光宏鑫益建材贸易有限公司	115,290,000.00	西安瑞光物业有限公司	26,134,047.95
辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司	7,933,981.17	上海兴申房地产经营有限公司	346,000,000.00
沈阳彤鑫园房地产开发有限公司	500,000,000.00	华济建设工程集团有限公司	364,239,475.07
沈阳光兴恒荣房地产开发有限公司	99,846.63	上海森意景观设计有限公司	2,000,000.00
沈阳光烁恒荣房地产开发有限公司	750,397,122.64	新鸿天装饰工程有限公司	104,763,019.78
大连金海明珠游艇俱乐部有限公司	1,270,000,000.00	上海威至博医疗投资管理有限公司	1,465,907,680.90
昆明阳光城达通房地产开发有限公司	203,716,668.04	阳光城集团上海慧智优家企业管理有限公司	116,791,276.40
云南继光房地产开发有限公司	1,513,731,382.30	阳光城物业服务上海分公司	152,759.04
合计		92,082,357,648.56	

(5) 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
浙江锦美投资管理有限公司	370,000.00	天津南郡蓝山投资有限公司	731,038.00
苏州隼茂房地产开发有限公司	203,013.70	信宜市誉辉房地产开发有限公司	7,623,311.09
杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	308,246.01	重庆频毅光实业有限公司	97,502,600.00
杭州弘泽辉房地产开发有限公司	319,687,080.00	重庆远浦房地产开发有限公司	2,489,610.33
杭州水胜鑫房地产开发有限公司	61,800,000.00	遵义市永和城置业有限公司	35,310,000.00
杭州洪光房地产开发有限公司	205,099,999.00	遵义市新天地房地产开发有限公司	33,290,000.00
杭州中创光房地产开发有限公司	2,250,000.00	阜阳光聚房地产开发有限公司	350,195,532.50
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	287,654,329.12	上海汤米投资管理有限公司	515,700,000.00
北京福兴晟房地产开发有限公司	15,433,374.01	北影阳光产业发展有限公司	2,000,000.00
南宁阳正煦光房地产开发有限公司	20,803,219.18	浙江光泓明宇投资有限公司	230,235,500.00
成都其士房地产发展有限公司	7,732,454.56	台州兴胜业房地产开发有限公司	600,000.00
成都圣华房地产开发有限公司	24,748,879.98	陕西丰浩置业有限公司	24,217,501.37
宜宾佳煦房地产开发有限公司	580,000,000.00	东莞市光启房地产开发有限公司	600,000,000.00
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	125,758,400.00	沈阳阳光新恒荣房地产开发有限公司	300,000,000.00
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	102,570,000.00	佛山市高明区龙光房地产有限公司	30,000,000.00
合计		3,984,314,088.85	

(6) 坏账准备的变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	20,807,403.49	23,263,014.35		44,070,417.84
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第三阶段				
本期计提	13,184,405.81	-228,328.40		12,956,077.41
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	33,991,809.30	23,034,685.95		57,026,495.25

(7) 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
阳光城集团湖南有限公司	往来款	6,503,701,031.09	1年以内	6.50%	
广州思享家企业管理有限公司	往来款	5,275,067,675.00	1年以内	5.27%	
阳光城房地产(广州)有限公司	往来款	4,164,195,496.83	1年以内	4.16%	
西宁阳光唐道置业有限公司	往来款	2,603,678,000.00	1年以内	2.60%	
福建阳光房地产开发有限公司	往来款	1,887,131,857.70	1年以内	1.89%	
合计		20,433,774,060.62		20.42%	

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	12,125,349,266.15	12,082,275,506.28
对合营企业的投资	6,369,552.46	6,803,778.80
对联营企业的投资	209,120,504.36	229,316,202.30
合计	12,340,839,322.97	12,318,395,487.38

(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	阳光城集团陕西实业有限公司	其他	合计
期初余额	6,545,754,072.19	1,864,694,208.90	3,671,827,225.19	12,082,275,506.28
本期增加	13,825,955.68	102,644.19	29,145,160.00	43,073,759.87
本期减少				-
期末余额	6,559,580,027.87	1,864,796,853.09	3,700,972,385.19	12,125,349,266.15
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	6,803,778.80	229,316,202.30	236,119,981.10
本期变动	-434,226.34	-20,195,697.94	-20,629,924.28
追加投资			
权益法下确认的投资收益	-434,226.34	-20,195,697.94	-20,629,924.28
宣告发放现金股利或利润			
期末余额	6,369,552.46	209,120,504.36	215,490,056.82
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	39,198,271.63		76,411,734.84	
合计	39,198,271.63		76,411,734.84	

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	2,339,790,000.00	1,700,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-20,629,924.28	21,420,283.55
处置长期股权投资产生的投资收益	1.00	-20,000,028.61
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	1,217,713.39	1,038,748.03
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	59,078.10	2,103,561.64
处置交易性金融资产取得的投资收益	31,836,241.57	
合计	2,352,273,109.78	1,704,562,564.61

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	2,252,610,361.01	1,692,151,286.18
加：资产减值准备		
信用减值准备	12,956,077.41	10,170,199.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	121,233.25	250,882.89
使用权资产摊销	21,512,428.08	
无形资产摊销	4,078,367.34	4,195,068.35
长期待摊费用摊销	1,709,052.38	4,294,984.63
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）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		117,753.30
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	70,177,278.11	21,738,395.48
投资损失（收益以“－”号填列）	-2,352,273,109.78	-1,704,562,564.61
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,239,019.35	
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）	-2,339,318,821.32	-5,218,838,430.98
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	53,370,140.87	6,981,568,840.79
其 他		1,523,761.79
经营活动产生的现金流量净额	-2,278,296,012.00	1,792,610,177.27
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	1,504,917,437.43	5,683,589,883.13
减：现金的年初余额	3,973,549,050.34	3,178,058,876.78
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	-2,468,631,612.91	2,505,531,006.35

十五、 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	95,656,104.64	
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）	43,115,443.16	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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	145,376.58	
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、衍生金融资产、其他非流动金融资产、衍生金融负债产生的公允价值变动损益和投资收益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产、衍生金融负债取得的投资收益	29,407,272.76	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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		
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		
股权出售取得的投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,357,373.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	14,748,921.47	
所得税影响额	18,123,734.34	
少数股东权益影响额	-2,408,036.41	
合计	155,000,047.35	

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	6.87%	0.45	0.45
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.32%	0.41	0.41

阳光城集团股份有限公司

2021 年 8 月 26 日