

天津市2020年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码：0221201002320200422788296

报告编号：立信中联审字[2020]D-0356号

报告单位：阳光城集团股份有限公司

报备日期：2020-04-22

报告日期：2020-04-22

签字注师：林凤 陈小勇

事务所名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：23733333

事务所传真：23718888

通讯地址：天津市南开区宾水西道333号万豪大厦C区10层

电子邮件：zh1cpa@163.com

事务所网址：<http://www.zhlcpa.com>

防伪监制单位：天津市注册会计师协会

防伪查询网址：<http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有：天津市注册会计师协会 津ICP备05002894号



审计报告

立信中联审字[2020]D-0356号

阳光城集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了阳光城集团股份有限公司（以下简称阳光城）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了阳光城 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(一) 房地产销售收入的确认	
<p>如财务报表附注三 23、附注五 42 所述，2019 年度阳光城房地产销售收入 5,875,274.19 万元，占合并营业收入的 96.24%。</p> <p>根据阳光城会计政策，房地产销售收入在以下条件满足时确认销售收入：</p> <p>(1) 房产项目完工并验收合格；</p> <p>(2) 达到了销售合同约定的交付条件；</p> <p>(3) 取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明(通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排)时确认销售收入的实现。</p> <p>由于房地产销售收入为阳光城关键业绩指标之一，且收入确认的时点涉及判断；此外单个项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对公司的利润产生重大影响。因此我们将房地产销售收入的确认识别为关键审计事项。</p>	<p>(1) 了解房地产销售业务流程，识别销售收款的关键控制点，测试并评价关键控制设计、运行的有效性；</p> <p>(2) 检查《商品房销售合同》，识别商品房销售方式、房款支付条款、商品房交付条件，评估房地产销售收入的会计政策是否符合企业会计准则的要求；</p> <p>(3) 对于本期确认的房地产销售收入，检查竣工验收表，获取房产达到合同约定的交付条件的证据，以评价阳光城的收入确认是否与其相关会计政策保持一致；</p> <p>(4) 对于本期确认的房地产销售收入，于 2020 年 1 月上旬，检查房产交易中心的备案登记情况，确认阳光城已签订商品房买卖合同并且该合同已经过合法备案；</p> <p>(5) 对于本期确认的房地产销售收入，了解余下房款付款安排的计划，并抽样检查期后的回款情况；</p> <p>(6) 对于资产负债表日后确认收入的房地产项目，检查其竣工验收表及合同约定的交付条件的证据，以评价房地产销售收入在恰当的期间。</p>

(二) 房地产项目存货可变现净值的评估

如财务报表附注三 10、附注五 7 所述，2019 年 12 月 31 日，阳光城存货账面价值为 17,583,853.00 万元，占合并报表资产总额的 57.17%，存货主要为地产板块的开发成本、开发产品。期末存货按照成本与可变现净值孰低计价。

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

(1) 了解并测试阳光城编制项目预算及动态总投成本相关的关键内部控制，并评价其设计、执行的有效性；

(2) 选取样本对存货项目进行实地观察，了解项目开发进度以及估计的总投成本是否发生重大变化；

(3) 结合项目已开发进度或是可比项目的实际完工成本，评估存货可变现净值测试中的项目估计总投成本是否合理；

(4) 结合项目已签约的售价或是周边可比项目售价，评估管理层所采用的项目估计售价是否合理；

(5) 评估管理层所采用的估计税费的比率是否合理，复核存货可变现净值的测算过程和会计处理。

四、其他信息

阳光城管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括构成 2019 年年度报告相关文件中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督阳光城的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

(此页无正文)

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



中国天津市

2020年4月22日



合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年12月31日	2019年1月1日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	五、1	41,978,195,813.70	37,848,317,901.89	37,848,317,901.89
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	五、2	407,940,618.28	1,570,296,300.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	五、3	1,678,759.56	5,375,500.00	5,375,500.00
应收账款	五、4	1,167,653,741.76	1,250,710,325.08	1,250,710,325.08
应收款项融资				
预付款项	五、5	6,004,542,893.21	5,953,062,617.83	5,953,062,617.83
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
其他应收款	五、6	37,995,599,942.57	41,687,718,983.46	41,744,191,400.75
其中：应收利息		3,430,018.48		
应收股利				
买入返售金融资产				
存货	五、7	175,838,529,979.21	142,171,686,231.05	142,171,686,231.05
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产	五、8	2,000,000,000.00		
其他流动资产	五、9	7,104,927,171.25	4,982,405,046.80	6,402,405,046.80
流动资产合计		272,499,068,919.54	235,469,572,906.11	235,375,749,023.40
非流动资产：				
发放贷款和垫款				
债权投资				
可供出售金融资产	五、10			427,624,468.00
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	五、11	14,848,250,883.47	9,300,461,801.44	9,300,461,801.44
其他权益工具投资	五、12	103,422,998.32	193,128,168.00	
其他非流动金融资产	五、13	120,300,000.00	84,200,000.00	
投资性房地产	五、14	11,620,714,156.78	8,574,951,776.22	8,574,951,776.22
固定资产	五、15	4,149,445,628.64	3,336,043,783.80	3,336,043,783.80
在建工程	五、16	47,264,096.84	16,303,647.95	16,303,647.95
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	五、17	993,626,818.93	821,982,536.45	821,982,536.45
开发支出				
商誉	五、18	3,642,290.38	3,642,290.38	3,642,290.38
长期待摊费用	五、19	42,948,856.00	41,418,853.01	41,418,853.01
递延所得税资产	五、20	121,542,322.65	65,634,238.62	65,634,238.62
其他非流动资产	五、21	3,001,656,967.63	5,432,813,959.05	5,432,813,959.05
非流动资产合计		35,052,815,019.64	27,870,581,054.92	28,020,877,354.92
资产总计		307,551,883,939.18	263,340,153,961.03	263,396,626,378.32

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：陈霓

会计机构负责人：黄晓华

合并资产负债表（续）

2019年12月31日

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年12月31日	2019年1月1日	2018年12月31日
流动负债：				
短期借款	五、23	7,745,550,000.00	17,647,363,923.97	17,647,363,923.97
向中央银行借款				
拆入资金				
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	五、24	3,073,752,838.36	613,754,173.60	613,754,173.60
应付账款	五、25	17,322,148,187.26	15,813,977,661.07	15,813,977,661.07
预收款项	五、26	80,106,330,378.56	62,120,701,835.15	62,120,701,835.15
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	五、27	1,038,412,082.42	685,803,324.76	685,803,324.76
应交税费	五、28	9,358,617,281.00	6,971,463,529.46	6,971,463,529.46
其他应付款	五、29	32,309,729,382.51	22,421,558,534.68	22,421,558,534.68
其中：应付利息		1,184,181,113.31	823,227,249.42	823,227,249.42
应付股利		57,877,183.24	58,903,182.89	58,903,182.89
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	五、30	24,173,675,628.46	30,273,135,264.04	30,273,135,264.04
其他流动负债	五、31	1,629,800,000.00	290,550,000.00	290,550,000.00
流动负债合计		176,758,015,778.57	156,838,308,246.73	156,838,308,246.73
非流动负债：				
保险合同准备金				
长期借款	五、32	66,519,040,671.12	51,417,768,695.01	51,417,768,695.01
应付债券	五、33	12,252,763,613.17	12,984,511,985.52	12,984,511,985.52
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债	五、34	449,714,560.67	504,578,285.28	504,578,285.28
递延收益				
递延所得税负债	五、20	673,569,903.64	621,654,783.85	621,654,783.85
其他非流动负债				
非流动负债合计		79,895,088,748.60	65,528,513,749.66	65,528,513,749.66
负债合计		256,653,104,527.17	222,366,821,996.39	222,366,821,996.39
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	五、35	4,081,996,565.00	4,050,073,315.00	4,050,073,315.00
其他权益工具	五、36	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：优先股				
永续债		5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积	五、37	3,889,182,082.51	3,575,437,315.93	3,575,437,315.93
减：库存股	五、38	143,913,944.17	19,155,240.68	19,155,240.68
其他综合收益	五、39	758,531,702.14	795,622,957.51	795,622,957.51
专项储备				
盈余公积	五、40	571,569,758.26	429,478,511.60	429,478,511.60
一般风险准备				
未分配利润	五、41	12,587,055,762.03	9,090,776,816.67	9,147,249,233.96
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		26,744,421,925.77	22,922,233,676.03	22,978,706,093.32
少数股东权益		24,154,357,486.24	18,051,098,288.61	18,051,098,288.61
所有者权益（或股东权益）合计		50,898,779,412.01	40,973,331,964.64	41,029,804,381.93
负债和所有者权益（或股东权益）总计		307,551,883,939.18	263,340,153,961.03	263,396,626,378.32

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：陈竟

会计机构负责人：黄晓华







合并利润表

2019年度

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、42	61,049,371,313.20	56,470,090,684.38
其中：主营业务收入	五、42	61,049,371,313.20	56,470,090,684.38
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		54,399,802,826.38	49,667,822,931.16
其中：营业成本	五、42	44,822,872,909.89	41,754,746,335.83
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、43	3,914,657,965.38	3,984,214,966.60
销售费用	五、44	2,568,817,864.29	1,757,487,207.07
管理费用	五、45	2,187,689,354.39	1,577,393,757.43
研发费用			
财务费用	五、46	905,764,732.43	613,980,664.23
其中：利息费用		997,681,804.30	673,433,939.72
利息收入		394,056,918.13	314,196,766.04
加：其他收益	五、47	39,841,194.37	56,543,182.69
投资收益（损失以“-”号填列）	五、48	814,088,508.51	54,538,642.91
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		707,100,426.62	-3,276,157.59
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）	五、49	-9,466,709.84	-49,517,392.27
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、50	-80,727,562.58	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、51	-588,231,203.86	-432,069,616.26
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、52	1,503,058.04	1,683,233.18
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,826,575,771.46	6,433,445,803.47
加：营业外收入	五、53	83,589,362.09	59,946,717.03
减：营业外支出	五、54	139,542,213.73	104,197,881.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,770,622,919.82	6,389,194,639.35
减：所得税费用	五、55	2,449,262,184.01	2,482,830,644.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,321,360,735.81	3,906,363,995.35
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,321,360,735.81	3,906,363,995.35
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. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		4,020,173,927.02	3,017,859,645.85
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		301,186,808.79	888,504,349.50
六、其他综合收益的税后净额		-37,207,722.89	83,123,775.93
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-37,091,255.37	80,705,619.12
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-89,705,169.68	
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		-89,705,169.68	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		52,613,914.31	80,705,619.12
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		15,925,159.97	8,191,378.55
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			67,739,188.00
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额		325,635.71	670,064.51
9. 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		36,363,118.63	4,104,988.06
10. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-116,467.52	2,418,156.81
七、综合收益总额		4,284,153,012.92	3,989,487,771.28
归属于母公司股东的综合收益总额		3,983,082,671.65	3,088,565,264.97
归属于少数股东的综合收益总额		301,070,341.27	890,922,506.31
八、每股收益：	五、56		
（一）基本每股收益（元/股）		0.91	0.66
（二）稀释每股收益（元/股）		0.90	0.66

法定代表人：林腾

林腾

主管会计工作负责人：陈嘉

陈嘉

会计机构负责人：黄晓华

黄晓华

合并现金流量表

2019年度

编制单位：阳光城集团股份有限公司

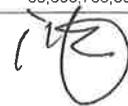
单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		83,348,648,703.98	79,363,216,077.05
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			
收到再保险业务现金净额			
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			31,508,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	五、57	35,235,204,873.97	18,482,975,930.63
经营活动现金流入小计		118,583,853,577.95	97,877,700,007.68
购买商品、接受劳务支付的现金		67,125,766,563.45	33,350,472,964.38
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			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
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		4,292,974,732.70	2,814,690,349.39
支付的各项税费		8,124,344,248.54	6,964,815,025.32
支付其他与经营活动有关的现金	五、57	23,644,745,677.14	32,916,607,612.69
经营活动现金流出小计		103,187,831,221.83	76,046,585,951.78
经营活动产生的现金流量净额		15,396,022,356.12	21,831,114,055.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,398,530,880.25	1,738,246,907.05
取得投资收益收到的现金		77,917,141.06	36,217,417.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		103,028,513.04	1,659,544.55
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		380,122,470.89	
收到其他与投资活动有关的现金	五、57	167,421,181.07	747,485,000.00
投资活动现金流入小计		3,127,020,186.31	2,523,608,868.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		57,962,337.70	86,810,685.29
投资支付的现金		6,873,768,531.45	9,251,287,715.77
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		1,536,783,498.08	2,225,322,944.38
支付其他与投资活动有关的现金	五、57	1,077,719,200.44	6,832,048,662.05
投资活动现金流出小计		9,546,233,567.67	18,395,470,007.49
投资活动产生的现金流量净额		-6,419,213,381.36	-15,871,861,138.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		5,313,885,111.35	9,593,415,700.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		5,277,853,511.35	8,593,415,700.00
取得借款收到的现金		80,107,806,252.72	72,542,288,059.30
收到其他与筹资活动有关的现金	五、57	1,586,278,123.54	555,960,725.38
筹资活动现金流入小计		87,007,969,487.61	82,691,664,484.68
偿还债务支付的现金		78,492,768,237.21	74,800,775,200.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,339,062,136.06	8,894,332,538.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		72,498,551.22	
支付其他与筹资活动有关的现金	五、57	4,037,506,610.81	5,287,637,299.27
筹资活动现金流出小计		91,869,336,984.08	88,982,745,039.05
筹资活动产生的现金流量净额		-4,861,367,496.47	-6,291,080,554.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		128,688,275.35	-16,574,298.93
五、现金及现金等价物净增加额		4,244,129,753.64	-348,401,936.08
加：期初现金及现金等价物余额		32,446,635,637.83	32,795,037,573.91
六、期末现金及现金等价物余额		36,690,765,391.47	32,446,635,637.83

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：陈宽

会计机构负责人：黄晓华




合并股东权益变动表

2019年度

编制单位：爱康集团控股有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额											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
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	4,050,073,315.00		5,000,000,000.00		3,575,437,315.93	19,155,240.68	795,622,957.51		429,478,511.60		9,147,249,233.96		18,051,098,288.61	41,029,804,381.93
加：会计政策变更											-56,472,417.29			-56,472,417.29
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	4,050,073,315.00		5,000,000,000.00		3,575,437,315.93	19,155,240.68	795,622,957.51		429,478,511.60		9,090,776,816.67		18,051,098,288.61	40,973,331,964.64
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	31,923,250.00				313,744,766.58	124,758,703.49	-37,091,255.37		142,091,246.66		3,496,278,945.36		6,103,259,197.63	9,925,447,447.37
（一）综合收益总额							-37,091,255.37				4,020,173,927.02		301,070,341.27	4,284,153,012.92
（二）所有者投入和减少资本	31,923,250.00				313,744,766.58	124,758,703.49							6,328,095,409.97	6,549,004,723.06
1. 所有者投入的普通股					178,412,312.52								8,472,150,477.62	8,650,562,790.14
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	31,923,250.00				125,488,448.67									157,411,698.67
4. 其他					9,844,005.39	124,758,703.49							-2,144,055,067.65	-2,258,969,765.75
（三）利润分配									142,091,246.66		-523,894,981.66		-525,906,553.61	-907,710,288.61
1. 提取盈余公积									142,091,246.66		-142,091,246.66			
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-226,803,735.00		-525,906,553.61	-752,710,288.61
4. 其他											-155,000,000.00			-155,000,000.00
（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. 设定收益计划变动额转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本期期末余额	4,081,996,565.00		5,000,000,000.00		3,889,182,082.51	143,913,944.17	758,531,702.14		571,569,758.26		12,587,055,762.03		24,154,357,486.24	50,898,779,412.01

法定代表人：林腾蛟

林腾蛟

主管会计工作负责人：陈尧

陈尧

会计机构负责人：黄晓华

黄晓华



合并股东权益变动表（续）

2019年度

编制单位：上海临港产业集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

	上期发生额														
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益			所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润				
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	4,050,073,315.00		4,000,000,000.00		3,548,756,105.38		714,917,338.39		239,779,109.47		6,596,592,655.99		11,419,463,888.23	30,569,582,412.46	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	4,050,073,315.00		4,000,000,000.00		3,548,756,105.38		714,917,338.39		239,779,109.47		6,596,592,655.99		11,419,463,888.23	30,569,582,412.46	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,000,000,000.00		26,681,210.55	19,155,240.68	80,705,619.12		189,699,402.13		2,550,656,577.97		6,631,634,400.38	10,460,221,969.47	
（一）综合收益总额							80,705,619.12				3,017,859,645.85		890,922,506.31	3,989,487,771.28	
（二）所有者投入和减少资本			1,000,000,000.00		26,681,210.55	19,155,240.68							6,174,711,894.07	7,182,237,863.94	
1. 股东投入的普通股													8,593,415,700.00	8,593,415,700.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00											1,000,000,000.00	
3. 股份支付计入所有者权益的金额					40,934,837.93									40,934,837.93	
4. 其他					-14,253,627.38	19,155,240.68							-2,418,703,805.93	-2,452,112,673.99	
（三）利润分配									189,699,402.13		-467,203,067.88		-434,000,000.00	-711,503,665.75	
1. 提取盈余公积									189,699,402.13		-189,699,402.13				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-202,503,665.75		-434,000,000.00	-636,503,665.75	
4. 其他											-75,000,000.00			-75,000,000.00	
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定收益计划变动额转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本期期末余额	4,050,073,315.00		5,000,000,000.00		3,575,437,315.93	19,155,240.68	795,622,957.51		429,478,511.60		9,147,249,233.96		18,051,098,288.61	41,029,804,381.93	

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：陈觉

会计机构负责人：黄晓华

林腾蛟

(12)

黄晓华



资产负债表

2019年12月31日

制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年12月31日	2019年1月1日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金		3,178,058,876.78	5,032,851,647.16	5,032,851,647.16
交易性金融资产		36,000,000.00	420,296,300.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款				
应收款项融资				
预付款项		74,304,266.45	65,669,162.76	65,669,162.76
其他应收款	十五、1	98,240,682,795.57	160,140,545,323.99	160,143,193,335.39
其中：应收利息				
应收股利				
存货				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产			107,551.96	107,551.96
流动资产合计		101,529,045,938.80	165,659,469,985.87	165,241,821,697.27
非流动资产：				
债权投资				
可供出售金融资产				732,296,300.00
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	十五、2	12,174,611,987.52	11,894,492,665.27	11,894,492,665.27
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产		352,000,000.00	312,000,000.00	
投资性房地产				
固定资产		2,262,157.76	3,242,315.67	3,242,315.67
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产		27,726,794.40	29,115,555.72	29,115,555.72
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		10,237,350.84	21,695,483.22	21,695,483.22
递延所得税资产				
其他非流动资产			500,000,000.00	500,000,000.00
非流动资产合计		12,566,838,290.52	12,760,546,019.88	13,180,842,319.88
资产总计		114,095,884,229.32	178,420,016,005.75	178,422,664,017.15

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：陈霓

会计机构负责人：黄晓华

资产负债表（续）

2019年12月31日

制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2019年12月31日	2019年1月1日	2018年12月31日
流动负债：				
短期借款		448,500,000.00	1,471,780,000.00	1,471,780,000.00
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款			340,805.78	340,805.78
预收款项		20,672,704.09		
应付职工薪酬		4,114,153.09	3,290,595.88	3,290,595.88
应交税费		15,855,914.81	17,664,159.03	17,664,159.03
其他应付款		71,060,033,894.79	132,388,421,886.27	132,388,421,886.27
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债		11,793,556,674.45	7,639,506,672.00	7,639,506,672.00
其他流动负债		900,000,000.00		
流动负债合计		84,242,733,341.23	141,521,004,118.96	141,521,004,118.96
非流动负债：				
长期借款		5,664,803,500.00	7,961,840,353.01	7,961,840,353.01
应付债券		5,326,862,263.66	11,325,860,448.67	11,325,860,448.67
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		10,991,665,763.66	19,287,700,801.68	19,287,700,801.68
负债合计		95,234,399,104.89	160,808,704,920.64	160,808,704,920.64
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）		4,081,996,565.00	4,050,073,315.00	4,050,073,315.00
其他权益工具		5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：优先股				
永续债		5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积		4,968,769,403.74	4,664,868,642.55	4,664,868,642.55
减：库存股		143,913,944.17	19,155,240.68	19,155,240.68
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积		711,160,653.73	569,069,407.07	569,069,407.07
未分配利润		4,243,472,446.13	3,346,454,961.17	3,349,102,972.57
所有者权益（或股东权益）合计		18,861,485,124.43	17,611,311,085.11	17,613,959,096.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计		114,095,884,229.32	178,420,016,005.75	178,422,664,017.15

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：陈霓

会计机构负责人：黄晓华



利润表

2019年度

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	十五、3	170,013,814.16	542,401,590.39
减：营业成本	十五、3		
税金及附加		2,359,525.84	1,512,953.97
销售费用			
管理费用		160,820,048.61	167,316,867.29
研发费用			
财务费用		19,248,619.87	196,254,609.43
其中：利息费用		27,813,236.10	91,884,178.21
利息收入		63,646,603.05	43,234,313.68
加：其他收益		2,266,453.90	3,905,774.54
投资收益（损失以“-”号填列）	十五、4	1,412,111,609.99	1,748,237,205.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		53,953,863.70	164,351,650.08
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）		36,262,970.88	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-32,765,873.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,438,226,654.61	1,896,694,266.63
加：营业外收入		2.08	331,445.34
减：营业外支出		2,002,450.00	31,690.68
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,436,224,206.69	1,896,994,021.29
减：所得税费用		15,311,740.07	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,420,912,466.62	1,896,994,021.29
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,420,912,466.62	1,896,994,021.29
（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			
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 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（转换口）公允价值大于账面价值的差额			
10. 其他			
六、综合收益总额		1,420,912,466.62	1,896,994,021.29
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		*	*
（二）稀释每股收益（元/股）		*	*

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：陈宽

会计机构负责人：黄晓华



现金流量表

2019年度

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		102,983,665,884.71	79,823,352,091.44
经营活动现金流入小计		102,983,665,884.71	79,823,352,091.44
购买商品、接受劳务支付的现金			153,111.30
支付给职工以及为职工支付的现金		10,629,277.14	2,315,702.69
支付的各项税费		29,405,276.74	3,781,586.35
支付其他与经营活动有关的现金		102,748,978,118.35	81,910,468,130.43
经营活动现金流出小计		102,789,012,672.23	81,916,718,530.77
经营活动产生的现金流量净额		194,653,212.48	-2,093,366,439.33
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		650,296,300.00	220,000,000.00
取得投资收益收到的现金		46,021,746.29	20,572,080.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			3,750.00
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		16,843,728,072.06	13,713,463,224.94
投资活动现金流入小计		17,540,046,118.35	13,954,039,055.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,612,546.45	6,538,220.13
投资支付的现金		1,226,000,000.00	984,441,625.88
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		12,364,130,877.78	9,464,240,696.62
投资活动现金流出小计		13,591,743,424.23	10,455,220,542.63
投资活动产生的现金流量净额		3,948,302,694.12	3,498,818,512.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		18,031,600.00	1,000,000,000.00
取得借款收到的现金		4,141,900,000.00	10,768,912,578.20
收到其他与筹资活动有关的现金		74,054,759.96	14,553,229.17
筹资活动现金流入小计		4,233,986,359.96	11,783,465,807.37
偿还债务支付的现金		7,804,083,860.88	13,522,503,600.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,089,209,129.68	2,335,342,786.65
支付其他与筹资活动有关的现金		267,483,988.77	284,594,954.57
筹资活动现金流出小计		10,160,776,979.33	16,142,441,341.83
筹资活动产生的现金流量净额		-5,926,790,619.37	-4,358,975,534.46
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		-1,783,834,712.77	-2,953,523,461.29
加：期初现金及现金等价物余额		4,961,893,589.55	7,915,417,050.84
六、期末现金及现金等价物余额		3,178,058,876.78	4,961,893,589.55

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：陈宽

会计机构负责人：黄晓华



母公司股东权益变动表

2019年度

编制单位： 顺美集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
1. 上年期末余额	4,050,073,315.00		5,000,000,000.00		4,664,868,642.55	19,155,240.68			569,069,407.07	3,349,102,972.57	17,613,959,096.51
加：会计政策变更										-2,648,011.40	-2,648,011.40
前期差错更正											
其他											
2. 本年期初余额	4,050,073,315.00		5,000,000,000.00		4,664,868,642.55	19,155,240.68			569,069,407.07	3,346,454,961.17	17,611,311,085.11
3. 本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	31,923,250.00				303,900,761.19	124,758,703.49			142,091,246.66	897,017,484.96	1,250,174,039.32
（一）综合收益总额										1,420,912,466.62	1,420,912,466.62
（二）所有者投入和减少资本	31,923,250.00				303,900,761.19	124,758,703.49					211,065,307.70
1. 所有者投入的普通股					178,412,312.52						178,412,312.52
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	31,923,250.00				125,488,448.67						157,411,698.67
4. 其他						124,758,703.49					-124,758,703.49
（三）利润分配									142,091,246.66	-523,894,981.66	-381,803,735.00
1. 提取盈余公积									142,091,246.66	-142,091,246.66	
2. 对所有者（或股东）的分配										-226,803,735.00	-226,803,735.00
3. 其他										-155,000,000.00	-155,000,000.00
（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. 设定收益计划变动额转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本期期末余额	4,081,996,565.00		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

法定代表人：林腾蛟

林腾蛟

主管会计工作负责人：陈宽

陈宽

会计机构负责人：黄晓华

黄晓华



母公司股东权益变动表（续）

2019年度

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	上期发生额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,050,073,315.00		4,000,000,000.00		4,621,788,478.74				379,370,004.94	1,919,312,019.16	14,970,543,817.84
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,050,073,315.00		4,000,000,000.00		4,621,788,478.74				379,370,004.94	1,919,312,019.16	14,970,543,817.84
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			1,000,000,000.00		43,080,163.81	19,155,240.68			189,699,402.13	1,429,790,953.41	2,643,415,278.67
（一）综合收益总额										1,896,994,021.29	1,896,994,021.29
（二）所有者投入和减少资本			1,000,000,000.00		43,080,163.81	19,155,240.68					1,023,924,923.13
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00								1,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					40,934,837.93						40,934,837.93
4. 其他					2,145,325.88	19,155,240.68					-17,009,914.80
（三）利润分配									189,699,402.13	-467,203,067.88	-277,503,665.75
1. 提取盈余公积									189,699,402.13	-189,699,402.13	
2. 对所有者（或股东）的分配										-202,503,665.75	-202,503,665.75
3. 其他										-75,000,000.00	-75,000,000.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本期末余额	4,050,073,315.00		5,000,000,000.00		4,664,868,642.55	19,155,240.68			569,069,407.07	3,349,102,972.57	17,613,959,096.51

法定代表人：林腾蛟

林腾蛟

主管会计工作负责人：陈宽

陈宽

会计机构负责人：黄晓华

黄晓华

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。

公司注册地:福州市经济技术开发区星发路8号;总部地址:上海市杨浦区杨树浦路1058号滨江国际广场1号楼;所属行业为:房地产开发;公司的经营范围包括:对外贸易(不含国家禁止、限制的商品和技术);电力生产,代购代销电力产品和设备;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2020年4月22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741家子公司。与上年相比,本年因设立或投资等方式取得163家子公司,因非同一控制下合并增加22家子公司,因处置对子公司的投资丧失控制权减少15家子公司,因本期工商注销减少10家子公司。

详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

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2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度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

合并报表的编报按照企业会计准则的有关规定，合并范围以控制为基础予以确定，包括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。

对于应收票据及应收账款，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、建造合同形成的已完工未结算资产等。

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；建造合同形成的已完工未结算资产根据工程进度，按照完工百分比法计价。

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

公司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

23.1 商品销售

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

对于房地产开发产品销售收入在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）时确认销售收入的实现。

23.2 让渡资产使用权

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

23.3 提供劳务

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

24、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。

24.1 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。

24.2 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。

25、所得税

25.1 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。

25.2 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。

26、租赁

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

26.1 经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。

26.2 经营租赁租出资产

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

27、优先股、永续债等其他金融工具

27.1 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。

27.2 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。

28、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。

29、会计政策和会计估计变更

29.1 会计政策变更

29.1.1 一般企业报表格式的修改

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受重要影响的报表项目名称和金额
财政部分别于2019年4月30日和2019年9月19日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），对财务报表格式进行了修订。	本公司已按照财政部要求编制2019年度财务报表，并采用追溯调整法对可比会计期间的比较数据进行了调整。	见下表

2018年12月31日受影响的合并资产负债表项目和金额：

原列报表项目及金额		新列报表项目及金额	
应收票据及应收账款	1,256,085,825.08	应收票据	5,375,500.00
		应收账款	1,250,710,325.08
应付票据及应付账款	16,427,731,834.67	应付票据	613,754,173.60
		应付账款	15,813,977,661.07

2018年12月31日受影响的母公司资产负债表项目和金额：

原列报表项目及金额		新列报表项目及金额	
应付票据及应付账款	340,805.78	应付票据	
		应付账款	340,805.78

29.1.2 新金融工具准则

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》及《企业会计准则第37号——金融工具列报》等（以下合称“新金融工具准则”），本公司已采用新金融工具准则编制2019年度财务报表，对于首次执行该准则的累积影响数调整2019年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，2018年度的比较财务报表未重列。新金融工具准则对合并财务报表及母公司各项目的的影响汇总如下：

	合并资产负债表			
	2018年12月31日	重分类金额	重新计量调整金额	2019年1月1日
	账面金额	新金融工具准则影响		账面金额
资产：				
交易性金融资产（注1）		1,570,296,300.00		1,570,296,300.00
其他应收款	41,744,191,400.75		-56,472,417.29	41,687,718,983.46
其他流动资产	6,402,405,046.80	-1,420,000,000.00		4,982,405,046.80
可供出售金融资产	427,624,468.00	-427,624,468.00		
其他权益工具投资（注2）		193,128,168.00		193,128,168.00
其他非流动金融资产（注1）		84,200,000.00		84,200,000.00
股东权益：				
未分配利润	9,147,249,233.96		-56,472,417.29	9,090,776,816.67
	母公司资产负债表			
	2018年12月31日	重分类金额	重新计量调整金额	2019年1月1日
	账面金额	新金融工具准则影响		账面金额
资产：				
交易性金融资产（注1）		420,296,300.00		420,296,300.00
其他应收款	160,143,193,335.39		-2,648,011.40	160,140,545,323.99
可供出售金融资产	732,296,300.00	-732,296,300.00		
其他非流动金融资产（注1）		312,000,000.00		312,000,000.00
股东权益：				
未分配利润	3,349,102,972.57		-2,648,011.40	3,346,454,961.17

注 1：此类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

注 2：此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。

29.1.3 非货币性资产交换

财政部于 2019 年颁布了修订后的《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》。修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至准则施行日之间发生的非货币性资产交换根据该准则规定进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不再进行追溯调整。采用该准则未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

29.1.4 债务重组

财政部于 2019 年颁布了修订后的《企业会计准则第 12 号——债务重组》。修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至准则施行日之间发生的债务重组根据该准则规定进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不再进行追溯调整。采用该准则未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

29.2 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%、10%、13%、16%
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，自 2019 年 4 月 1 日起，税率由 10%调整为 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，自 2019 年 4 月 1 日起，税率由 10%调整为 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 16%及 6%，自 2019 年 4 月 1 日起，该业务中适用 16%的税率调整为 13%，6%的税率保持不变。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	778,563.85	1.0000	778,563.85	506,715.04	1.0000	506,715.04
小计			778,563.85			506,715.04
银行存款						
人民币	36,525,091,713.82	1.0000	36,525,091,713.82	32,369,229,602.91	1.0000	32,369,229,602.91
美元	19,458,701.79	6.9762	135,747,791.55	7,771,883.86	6.8632	53,339,989.60
港币	2,581,044.83	0.8958	2,312,048.34	3,299,319.84	0.8762	2,890,864.04
小计			36,663,151,553.71			32,425,460,456.55
其他货币资金						
人民币	2,474,951,807.81	1.0000	2,474,951,807.81	5,422,350,730.30	1.0000	5,422,350,730.30
美元	407,000,070.00	6.9762	2,839,313,888.33			
小计			5,314,265,696.14			5,422,350,730.30
合计			41,978,195,813.70			37,848,317,901.89
其中：存放在境外的款项总额			5,090,781.58			16,857,193.12

其中其他货币资金的明细如下：

项目	期末余额	期初余额
贷款保证金	4,122,952,832.85	4,376,707,963.20
客户购房按揭贷款保证金	337,616,934.98	449,324,076.00
房地产开发保证金	548,016,509.75	275,273,402.94
银行承兑汇票保证金	170,096,761.66	31,168,540.57
存出投资款及其他	26,835,273.91	20,668,466.24
其他保证金	108,747,382.99	269,208,281.35
合计	5,314,265,696.14	5,422,350,730.30

注1：期末受限制的其他货币资金金额为人民币5,287,430,422.23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2019年12月31日，公司在兴业银行的银行存款人民币余额为725,865.17万元，港币余额为153.83万元，美元余额为113.71万元。

2. 交易性金融资产

种类	2019年12月31日	2019年1月1日
深圳滇中保理供应链一期保理劣后（注1）		40,526,300.00
开源-城尚开利供应链次级认购（注2）		109,770,000.00
中山证券-阳光城-汇欣融供应链金融1号ABS次级（注3）	36,000,000.00	
理财产品	371,940,618.28	1,420,000,000.00
合计	407,940,618.28	1,570,296,300.00

注1：详见附注五、10（3）注3。

注2：详见附注五、10（3）注4。

注 3：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 1 号资产支持专项计划》，专项计划基础资产为供应商对公司享有的应收账款债权。首期专项计划规模 7.06 亿元，公司认购次级份额 3,600 万元。

3. 应收票据

应收票据分类披露：

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,378,759.56	5,375,500.00
银行承兑汇票	300,000.00	
合计	1,678,759.56	5,375,500.00

注 1：期末公司已质押的应收票据：无。

注 2：期末公司终止确认的已背书或贴现但尚未到期的应收票据：无。

注 3：本公司认为所持有的承兑汇票不存在重大的信用风险，不会因承兑人违约而产生重大损失。

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	1,068,215,876.58	1,143,606,296.35
1至2年	61,647,473.38	46,029,864.15
2至3年	20,263,495.49	37,774,634.64
3年以上	48,353,587.44	43,724,494.31
小计	1,198,480,432.89	1,271,135,289.45
减：坏账准备	30,826,691.13	20,424,964.37
合计	1,167,653,741.76	1,250,710,325.08

(2) 按坏账准备计提方法分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	27,184,670.73	2.27%	2,718,467.07	10.00%	24,466,203.66
按组合计提坏账准备的应收账款	1,171,295,762.16	97.73%	28,108,224.06	2.40%	1,143,187,538.10
组合一	267,922,863.14	22.35%	267,922.86	0.10%	267,654,940.28
组合二	903,372,899.02	75.38%	27,840,301.20	3.08%	875,532,597.82
合计	1,198,480,432.89	100.00%	30,826,691.13		1,167,653,741.76

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,271,135,289.45	100.00%	20,424,964.37	1.61%	1,250,710,325.08
组合一	76,297,096.40	6.00%			76,297,096.40
组合二	1,194,838,193.05	94.00%	20,424,964.37	1.71%	1,174,413,228.68
合计	1,271,135,289.45	100.00%	20,424,964.37		1,250,710,325.08

(3) 坏账准备的变动情况:

本期计提坏账准备 4,374,743.92 元; 转销坏账 2,105.00 元; 因合并范围变更增加坏账准备金额 7,286,248.89 元, 因合并范围变更减少坏账准备金额 1,257,161.05 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 222,976,242.27 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 18.61%, 相应计提的坏账准备期末余额为 3,416,674.85 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	4,402,028,189.83	73.31%	5,595,678,117.75	94.00%
1至2年	1,385,018,260.58	23.06%	159,723,730.62	2.68%
2至3年	98,844,892.61	1.65%	76,296,481.59	1.28%
3年以上	118,651,550.19	1.98%	121,364,287.87	2.04%
合计	6,004,542,893.21	100.00%	5,953,062,617.83	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
太原市万柏林区城中村改造工作领导小组办公室	1,200,000,000.00	预付拆迁安置款, 共涉及11幅地块, 2019年已经确权3幅地块, 剩余待土地确权后结算
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
皋兰县国土局	25,041,695.00	地块现状未达到交地条件未结算
厦门市建设局	17,479,523.00	预付工程款项, 未达到交接条件未结算
南宁市建筑安装工程劳动保险费管理办公室	17,016,613.14	预付工程劳动保险规费
合计	1,325,524,612.38	

(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	4,263,447,990.76	71.00%

注：期末余额前五名预付账款主要为预付的土地款、工程款和拆迁安置款。

6. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	3,430,018.48	
应收股利		
其他应收款	37,992,169,924.09	41,744,191,400.75
合计	37,995,599,942.57	41,744,191,400.75

(1) 应收利息

项目	期末余额	期初余额
定期存款	3,430,018.48	
合计	3,430,018.48	

(2) 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	18,461,595,406.74	17,266,563,346.66
合作方经营往来款	8,012,124,342.56	12,008,837,371.88
合作经营保证金	2,745,735,133.66	2,268,525,519.09
收购股权项目意向金	5,267,146,020.00	5,431,190,764.89
应收押金及其他保证金	2,338,569,879.78	2,826,129,046.25
代收代付款及其他	1,483,081,408.23	2,122,754,847.93
小计	38,308,252,190.97	41,924,000,896.70
其他应收款坏账准备	316,082,266.88	179,809,495.95
合计	37,992,169,924.09	41,744,191,400.75

2) 按坏账准备计提方法分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	376,589,872.84	0.98%	37,658,987.28	10.00%	338,930,885.56
按组合计提坏账准备	37,931,662,318.13	99.02%	278,423,279.60	0.73%	37,653,239,038.53
组合一	32,258,747,985.12	84.21%	29,506,152.09	0.09%	32,229,241,833.03
组合二	5,672,914,333.01	14.81%	248,917,127.51	4.39%	5,423,997,205.50
合计	38,308,252,190.97	100.00%	316,082,266.88		37,992,169,924.09

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	41,924,000,896.70	100.00%	179,809,495.95	0.43%	41,744,191,400.75
组合一	33,681,712,148.50	80.34%			33,681,712,148.50
组合二	8,242,288,748.20	19.66%	179,809,495.95	2.18%	8,062,479,252.25
合计	41,924,000,896.70	100.00%	179,809,495.95		41,744,191,400.75

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）	
2018年12月31日余额	106,768,851.27	73,040,644.68		179,809,495.95
会计政策变更	31,352,729.36	25,119,687.93		56,472,417.29
2019年1月1日余额	138,121,580.63	98,160,332.61		236,281,913.24
2019年1月1日余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第三阶段				
本年计提	614,771.76	75,738,046.90		76,352,818.66
本年转回				
本年转销				
本年核销	2,153,924.46			2,153,924.46
合并范围变化	5,601,459.44			5,601,459.44
2019年12月31日余额	142,183,887.37	173,898,379.51		316,082,266.88

注：因执行新金融工具准则调增期初坏账准备金额 56,472,417.29 元。

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
上海汀业企业管理有限公司（注1）	应收联营/合营企业款	2,227,749,225.00	1年以内	5.82%	2,227,749.23
广州当代腾欣投资有限公司（注1）	应收联营/合营企业款	1,156,067,125.53	2-3年	3.02%	1,156,067.13
广西阳唐茂房地产有限公司（注1）	应收联营/合营企业款	1,107,631,424.56	1年以内	2.89%	1,107,631.42
天津隽达企业管理有限公司（注1）	应收联营/合营企业款	1,035,621,479.00	1-2年	2.70%	1,035,621.48
重庆协信远涪房地产开发有限公司（注2）	收购意向金	1,000,000,000.00	1年以内	2.61%	
合计		6,527,069,254.09		17.04%	5,527,069.26

注1：公司向项目公司投入资金，从而形成的往来款。

注 2：截止财务报告出具日，公司已取得标的公司 30%股权。

- 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	5,165,397.74		5,165,397.74	2,510,714.74		2,510,714.74
库存商品	93,803,852.97		93,803,852.97	67,761,435.35		67,761,435.35
开发成本	154,213,730,372.72	286,087,494.18	153,927,642,878.54	119,831,617,673.45	277,995,463.95	119,553,622,209.50
开发产品	19,520,501,275.68	453,793,977.85	19,066,707,297.83	20,350,210,301.04	105,280,199.52	20,244,930,101.52
出租开发产品	98,310,512.03		98,310,512.03	161,266,501.79		161,266,501.79
土地整理	1,772,298,198.09		1,772,298,198.09	1,427,678,561.53		1,427,678,561.53
消耗性生物资产	28,938,864.04	2,053,370.00	26,885,494.04	26,649,475.18		26,649,475.18
建造合同形成的已完工未结算资产	847,716,347.97		847,716,347.97	687,267,231.44		687,267,231.44
合计	176,580,464,821.24	741,934,842.03	175,838,529,979.21	142,554,961,894.52	383,275,663.47	142,171,686,231.05

注 1：本期以存货作抵押，取得借款 4,851,581.01 万元。

注 2：于 2019 年 12 月 31 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 21,789,607,741.83 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
福州阳光城翡丽湾	2014/05	2020/12	49.35	423,874,514.77	574,561,218.67	原名：福州阳光城翡丽湾-翡丽湾4#地
福州山与海	2015/06	2021/09	14.10	1,332,269.46	1,991,259.48	
福州阳光城大都会	2018/12	2020/12	91.72	2,157,537,451.86	2,733,316,290.23	
福州长乐花满墅	2018/06	2020/09	22.71	1,134,490,709.18	601,031,238.82	
福州五一新城项目	2018/12	2021/07	27.74	1,751,280,963.60	1,582,785,370.08	
福州润华山庄	2008/05	2020/12	20.54	677,181,822.12	671,136,322.49	
温州三溪项目	2018/06	2021/03	34.12	2,200,901,224.01	1,748,587,151.89	
长乐丽景湾	2019/07	2020/11	4.17	255,707,634.25		
福州悠澜郡	2019/06	2021/09	66.91	4,740,070,368.80		
福州檀悦商务中心	2019/12	2021/12	10.45	643,083,651.65		
龙岩林隐天下一期	2014/12	2020/06	18.86	77,197,970.70	331,252,749.26	
厦门海峡时尚创意中心	2016/07	2020/09	44.69	241,558,990.05	201,222,283.64	原名：厦门翡丽海岸
厦门万丽酒店	2015/12	2020/06	15.07	253,094,812.40	781,997,587.89	
晋江丽景湾北地块	2019/03	2021/05	15.95	552,950,561.59	443,845,315.00	原名：晋江P2018-21号地-晋江P21号地北地块
上海金玉佳苑(大团旧改)项目	2020/07	2022/12	14.18	151,556,365.08	148,584,941.70	
杭州中大君悦龙山	2016/03	2020/05	18.00	9,956,603.11	19,348,911.22	
宁波余姚项目	2018/01	2020/04	12.63	1,042,944,146.87	768,577,405.31	
绍兴阳光城檀悦	2018/07	2022/06	18.45	1,468,502,292.96	1,170,043,868.12	原名：绍兴越城绿洲路项目-绍兴越城绿洲路一号地块
浙江长兴项目	2017/03	2020/12	11.88	553,250,105.61	380,303,303.02	
嘉兴阳光城中山府	2018/02	2021/03	10.15	771,334,588.01	671,122,192.59	原名：嘉兴项目
太仓科教新城项目	2019/04	2020/12	13.84	905,999,578.80		
上海铂悦名庭全地块	2019/12	2021/04	6.09	412,844,036.70		
上海青溪水岸	2019/11	2020/09	14.75	886,182,072.10		
苏州阳光天地	2015/05	2020/08	41.36	501,121,939.15	367,011,448.46	
苏州丽景湾PLUS	2018/01	2020/04	10.97	325,087,398.50	556,149,263.73	
苏州平江项目	2017/09	2020/06	56.62	3,336,689,655.79	2,621,782,349.37	
镇江尚海名苑项目	2018/06	2020/11	9.40	420,101,685.83	278,809,700.67	
苏州檀悦	2019/06	2020/11	39.62	3,022,018,682.49		
杭州未来悦	2017/11	2020/09	59.84	2,010,511,595.74	21,483,676.37	原名：杭州未来科技城
小计				30,928,363,691.18	16,674,943,848.01	

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
杭州翡丽海岸	2017/04	2021/09	89.41	3,335,644,006.25	2,657,147,572.85	原名：杭州中大西郊半岛
浙江清源项目	2017/05	2020/11	13.77	415,181,901.24	585,561,891.51	
浙江上林湖项目	2018/09	2020/01	10.08	711,908,572.80	568,602,954.45	
杭州悦江府	2019/01	2020/11	35.15	2,297,838,538.13	16,670,597.96	原名：杭州富阳鹿山项目
金华婺江印月	2019/05	2021/12	26.12	1,617,614,823.54		
杭州三塘项目	2019/09	2022/02	26.01	1,653,799,933.53		
东莞万江项目	2017/07	2020/06	14.93	21,558,588.73	296,490,837.48	原名：东莞新城中路2016WG025地块
东莞石碣项目	2018/03	2020/04	15.22	50,040,329.28	825,572,863.74	原名：东莞石碣项目-全地块
惠州龙丰项目-地块一	2019/06	2021/08	2.50	10,457,376.61		
梅州阳光城文澜府	2019/08	2020/12	2.77	121,714,818.09		
汕尾市城区和顺上村改造项目	2019/11	2022/06	50.38	1,272,235,738.71		
深圳联城城市更新项目	2017/08	2020/04	22.79	1,965,017,464.50	1,802,523,859.34	
广州阳光城丽景湾-北区	2018/03	2020/03	14.41	118,314,732.62	121,672,755.14	
广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	2018/05	2020/12	9.15	29,401,842.59	418,950,943.94	
广州万国广晟十八期A	2021/01	2022/12	99.53	3,147,877,692.83	3,217,287,974.08	
广州沙螺湾地块	2020/01	2022/12	3.46	9,656,222.44	9,656,222.44	
广州万国九、十、十一期	2018/12	2022/12	38.53	1,367,151,642.77	1,072,973,718.10	
广州万国七八期	2017/11	2020/03	26.45	92,269,972.88	1,346,555,239.84	
广州万国十四期B	2017/11	2020/03	8.76	42,463,494.51	437,179,026.56	
广州太古地块	2020/12	2025/12	56.57	1,763,563,949.71	1,717,818,756.61	
广州雅苑五期	2018/09	2022/12	19.10	1,426,231,059.44	942,724,928.35	
广州雅苑十四期	2019/09	2021/12	11.85	479,621,774.61	370,439,645.26	
广州万国十九期地块(海韵)	2021/12	2026/12	44.07	2,062,360,439.32	1,830,729,791.75	
广信江湾新城-西区地块	2020/01	2022/01	43.26	2,336,557,672.96	2,161,935,251.30	原名：广州滨江悦
清远富强路项目	2018/06	2020/10	3.22	253,807,237.46	200,605,212.90	
广州花都湖项目	2019/04	2021/04	27.21	2,004,937,450.92		
佛山绿岛湖壹号(地块三)	2019/03	2020/09	33.77	1,735,782,279.15	1,464,782,474.12	
佛山绿岛湖壹号(地块五)	2018/03	2020/06	38.62	2,387,818,879.86	1,906,369,351.84	
佛山绿岛湖壹号(地块一)	2017/11	2020/06	9.74	586,150,930.71	681,792,516.69	
小计				33,316,979,366.19	24,654,044,386.25	

项目名称	最近一期 开工时间/ 预计开工 时间	预计下 批次竣 工时间	预计 投资总 额(亿 元)	期末余额	年初余额	备注
佛山绿岛湖壹号(映月湾花园)	2017/06	2020/01	30.88	2,297,794,161.10	1,523,776,822.49	
端州阳光城檀府	2019/10	2022/06	38.55	2,160,768,886.06		
北京·君山墅	2020/12	2023/06	118.33	4,788,530,121.12	4,477,470,619.55	
北京密云溪翁庄项目	2019/10	2022/04	39.70	2,098,835,072.33		
西安上林府	2017/03	2020/06	31.99	108,064,260.45	335,204,889.22	原名：西安上林雅苑一期
西西安蔷薇溪谷	2013/12	2021/06	18.50	294,758,125.81	310,450,129.24	
西安沣太花园F2-2东地块、西地块	2018/07	2021/08	20.77	282,587,443.37	261,751,178.45	
西安上林悦	2018/08	2020/06	5.82	372,117,008.38	176,579,162.31	原名：西西安小镇三期
陕西上林苑F1独立商业	2019/12	2021/12	2.48	38,683,387.51		
西安西工大附小项目	2017/05	2020/08	1.64	121,797,406.87	75,769,889.36	
西安耀泓家园二期	2020/06	2023/09	8.12	172,838,018.75	176,429,361.77	
西安上林苑壹号官邸	2017/10	2020/06	15.43	565,564,972.47	504,372,729.63	原名：西安欣阳花园南地块、北地块
西安沣太花园F2-1南地块	2018/07	2022/12	6.35	102,560,251.04	79,892,744.93	
西安耀泓家园一期	2019/03	2021/09	9.47	106,873,915.21	106,577,349.99	
西安沣太花园F2-1北地块	2018/08	2021/12	10.06	586,253,450.61	584,541,068.42	
西安阳光城丽兹公馆	2017/05	2020/12	31.46	863,217,686.01	1,053,481,041.91	
西安蔷薇溪谷C4	2013/11	2020/12	10.92	116,986,834.68	108,658,643.21	
西安檀府项目	2018/08	2020/12	18.49	1,229,945,533.69	954,112,207.16	原名：西安大唐不夜城项目
西安丽兹PLUS项目	2018/01	2020/04	22.26	1,927,089,192.44	1,496,775,798.31	原名：西安漫香林项目
延安北大阳光教育小镇	2018/05	2020/12	41.23	2,315,703,077.52	1,482,000,110.48	
西安阳光城檀悦	2018/04	2020/03	13.86	731,890,645.43	634,090,007.54	原名：西安凤城一路项目
安康翡丽公馆	2018/09	2020/12	2.33	112,226,028.69	71,648,797.86	
西安泾河新城项目地块一	2019/06	2022/01	6.39	319,405,032.81		
榆林通源路项目	2020/05	2022/09	15.56	375,331,633.44		
成纪新城项目	2020/04	2021/12	23.90	700,000,000.00		
太原翡丽湾11#地块	2020/09	2021/12	2.08	148,333,629.87	76,708,998.13	
太原翡丽湾四期1#2#住宅地块	2018/09	2020/06	16.92	659,710,873.66	568,485,791.90	
太原翡丽湾五期2#3#商业地块	2020/06	2021/12	1.95	59,955,616.37	59,474,116.47	
晋中文澜府一期	2018/05	2020/08	15.79	928,629,324.96	667,732,830.03	原名：晋中文澜府地块三
小计				24,586,451,590.64	15,785,984,288.36	

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
晋中文澜府地块二	2019/05	2022/03	13.21	534,499,994.43	429,253,040.57	原名：晋中文澜府地块一、二
晋中文澜府地块一	2019/08	2022/06	11.54	427,222,392.35	361,553,375.43	原名：晋中文澜府地块一、二
太原并州府3号地块	2020/04	2022/04	25.29	27,092,868.78	370,094.33	原名：太原窰流村二期2#地块
太原并州府5、6、7号地块	2019/05	2022/05	26.52	237,773,545.43	25,602,732.84	原名：太原窰流村一期3#8#地块
太原并州府12、13、14号地块	2020/03	2023/03	9.87	8,789,236.46	341,569.81	原名：太原窰流村一期3#8#地块
广西阳光城南宁丽景湾	2018/02	2020/12	50.81	472,674,910.14	2,016,659,424.63	原名：南宁翡丽湾
广西阳光城南宁时代中心	2018/06	2020/08	15.77	782,484,662.82	592,091,400.52	
玉林丽景公馆	2018/05	2020/06	9.49	492,099,657.67	248,332,385.74	
北海悦江海项目	2019/11	2022/12	59.04	1,488,531,192.18		
南宁江山璟原项目	2019/06	2021/05	22.86	1,371,982,236.20		
贵港文澜公园地块一	2019/06	2021/10	4.44	362,324,478.09		
长沙阳光城尚东湾-1-1#地块	2018/06	2020/12	12.56	1,111,678,963.17	482,223,785.19	
长沙阳光城尚东湾-1-2#地块	2018/12	2020/12	4.55	397,420,147.17	150,654,554.89	
长沙阳光城尚东湾-16#地块一期	2018/12	2020/12	12.61	273,772,008.78	513,076,816.93	
长沙阳光城尚东湾-剩余地块	2018/12	2020/12	228.19	4,642,049,945.05	3,336,164,378.05	
长沙阳光城檀府	2018/03	2020/12	10.83	474,433,176.96	414,139,345.43	原名：长沙阳光城檀府-地块001
长沙阳光城檀悦	2018/04	2020/10	17.05	1,093,551,012.26	880,530,354.12	原名：湖南湘江宾馆项目
成都艾玛仕项目（2.1期）	2018/06	2020/11	6.09	451,558,162.66	307,265,491.05	
成都艾玛仕项目（3期）	2019/03	2021/05	7.31	405,068,864.85	369,382,945.00	
成都艾玛仕项目（2.2期）	2018/06	2020/11	14.45	1,025,975,765.18	696,253,132.99	
西昌文澜府	2018/05	2020/03	20.09	1,012,480,160.67	1,008,151,896.77	
宜宾珑山悦项目-宜宾市南部新区（北区）	2018/08	2020/04	6.66	474,099,453.87	361,948,789.96	
成都武侯区16亩地块	2019/03	2021/11	9.42	627,399,639.82		
郑州阳光城丽景湾	2017/12	2023/12	85.91	629,012,271.46	896,146,158.98	原名：郑州城后马项目
郑州阳光城阳光天地项目	2017/11	2020/08	60.86	4,109,535,639.11	3,638,799,316.77	原名：郑州经开项目
郑州阳光城丽兹公馆	2017/08	2020/09	38.83	1,054,711,857.48	1,856,540,145.74	原名：郑州石羊项目
小计				23,988,222,243.05	18,585,481,135.74	

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
河南阳光城·翡丽公园项目	2018/03	2020/09	10.43	528,652,947.13	356,822,654.23	
禹州高铁新城	2018/07	2020/08	4.95	238,377,895.20	160,328,457.30	
南阳丽景公园	2018/10	2020/10	6.26	227,094,738.60	197,258,073.57	
许昌文澜公园许昌延安路项目北城区86地块	2019/06	2021/08	6.20	215,704,646.43		
中大十里新城三期项目	2017/10	2021/06	16.81	500,718,812.28	1,170,732,968.14	
武汉央座项目(一期)	2017/12	2024/04	13.53	138,468,750.00	138,468,750.00	
襄阳华强北路项目	2020/03	2022/06	14.85	423,788,013.75		
宜昌高新区项目	2019/07	2021/05	18.13	953,411,861.06		
荆州荆北新区地块一	2019/10	2022/02	19.06	1,393,288,690.33		
江西湾里丽景湾全地块项目	2018/07	2020/06	12.79	992,596,255.62	762,113,142.61	
江西九江项目	2018/07	2020/02	6.20	466,496,124.47	327,468,048.81	
赣州蓉江新区项目	2019/05	2021/03	5.07	248,967,460.60		
江西景德镇文澜府	2019/08	2021/12	8.95	448,517,346.54		
天津北辰翡丽公园	2018/06	2020/06	15.50	849,892,153.11	680,634,288.62	原名：天津C2项目
海教园文澜府	2019/08	2021/07	21.95	1,326,792,520.89		
中山愉景公馆	2018/06	2021/04	11.24	385,653,754.88	308,698,193.30	原名：中山愉景公馆项目
茂名翡丽公馆	2019/05	2021/03	9.66	600,240,886.96	509,016,744.25	原名：茂名阳光城文澜学府
信宜文澜学府-茂名信宜69亩	2019/04	2020/12	13.65	563,719,617.37		
沧州阳光城翡丽公园	2019/05	2020/08	14.07	859,142,376.32	629,452,258.93	
张家口下花园翡丽府	2019/02	2021/10	4.42	258,713,037.47	181,390,058.04	原名：张家口下花园50亩项目
济南阳光城·丽景公馆项目	2018/06	2020/10	16.02	943,815,168.58	614,578,932.55	
济南檀悦项目	2019/07	2022/03	19.57	1,214,841,866.97		
重庆翡丽公园	2018/04	2020/11	11.50	684,299,831.26	721,926,804.52	
綦江东部新城	2018/09	2020/04	9.28	382,487,212.37	307,320,278.06	
重庆江津项目	2018/08	2020/06	16.78	387,504,573.93	912,665,960.19	
重庆蔡家项目	2018/10	2020/06	104.18	7,538,021,652.56	7,019,593,701.21	
重庆中央公园项目	2019/05	2020/08	34.24	1,967,873,725.73		
乌鲁木齐后泉路项目	2018/07	2020/09	9.36	919,818,854.50	622,469,158.52	
乌鲁木齐中信2#项目	2018/07	2020/10	17.07	1,092,568,487.98	454,824,450.09	
小计				26,751,469,262.89	16,075,762,922.94	

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 A1A2B1B2酒店	2014/09	2020/03	18.84	188,520,467.90	55,580,626.85	
兰州林隐天下剩余地 块C1C2A3	2017/07	2020/03	14.54	78,789,118.17	95,259,297.78	
龙溪新城项目	2019/03	2021/07	14.39	410,854,417.25	7,174,428.53	
鸿基·半山豪庭	2019/04	2021/07	8.30	284,667,946.65		
江岸豪庭	2019/05	2021/06	5.24	156,807,275.78		
沈阳璞悦	2018/07	2020/09	3.15	255,661,249.90	201,607,404.19	原名：沈阳装备西项目
沈阳未来悦项目	2019/06	2021/07	19.48	1,403,742,267.58		
沈阳翡丽府项目	2019/10	2021/12	6.33	320,465,186.82		
沈阳和平101项目	2019/11	2022/01	33.85	1,597,728,981.97		
昆明阳光城名苑	2019/04	2020/08	21.38	868,717,406.25		
昆明滇池半山花园	2019/09	2021/03	82.57	4,106,670,994.53		
合肥包河S1807-合肥 S1807地块	2018/12	2020/04	8.71	644,757,257.71	253,398,702.40	
蚌埠虎山项目10号地 块	2019/07	2020/06	28.15	1,712,479,328.97		
蚌挂(2019)11号地 块	2020/03	2021/03	10.53	549,922,421.72		
揭阳丽景湾项目	2019/04	2020/12	3.57	187,521,784.55	69,960,000.00	原名：揭阳新项目-揭 阳市JDR2018007号宗地
梅州梅县阳光城文澜 公馆	2018/12	2020/08	8.24	501,875,515.24	381,972,123.54	
南京文澜府	2019/01	2020/09	12.08	1,030,747,507.64		
上海长兴岛项目	2018/09	2020/12	14.48	342,315,090.13		
小计				14,642,244,218.77	1,064,952,583.29	
在建转至完工					23,676,513,217.32	
本期处置					3,313,935,291.54	
合计				154,213,730,372.72	119,831,617,673.45	

(3) 开发产品:

项目名称	最近一次竣工时间	年初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额	备注
福州阳光城翡丽湾	2019/12	132,304,028.91		202,608,706.47	312,402,591.46		22,510,143.92	
福州阳光凡尔赛宫A地块	2015/03	163,728,902.93			108,555,646.91		55,173,256.02	
福州海西金融大厦	2015/12	331,478,571.53			18,304,206.08		313,174,365.45	
福州阳光城SOHO	2013/12	104,407,305.76			1,414,942.31		102,992,363.45	
福州奥体阳光花园	2016/11	72,378,772.76		1,358,873.70	28,304,426.45		45,433,220.01	
福州阳光城丽景湾	2019/06	344,852,924.53		367,822,879.43	580,100,686.41		132,575,117.55	
福州阳光城领海	2015/03	3,601,309.27					3,601,309.27	
福州山与海	2017/12	42,192,820.63			19,987,860.67		22,204,959.96	
福州阳光城大都会	2019/12	760,648,814.07		700,443,025.90	1,163,137,000.78		297,954,839.19	
福州阳光城时代广场	2014/03	6,205,594.75					6,205,594.75	
福州阳光理想城花语海	2015/09	398,309.38			398,309.38			
福州西海岸利博顺泰	2016/06	141,143,960.78			15,048,896.25		126,095,064.53	
福州阳光城檀悦	2018/12	316,718,009.66			235,042,402.65		81,675,607.01	
福州阳光城西海岸	2014/12	722,245.14			103,177.88		619,067.26	
福州长乐翡丽湾	2017/09	71,797,998.28			45,915,997.99		25,882,000.29	
福州阳光城新界	2012/12	802,383.64		-119,034.00	-118,960.72		802,310.36	
宁德丽兹公馆	2017/06	24,192,811.89			7,659,000.87		16,533,811.02	
莆田檀悦项目	2019/08			1,414,815,793.21	1,079,816,505.84		334,999,287.37	
福州阳光凡尔赛宫B地块	2017/12	248,048,840.74			53,537,329.25		194,511,511.49	
厦门海峡时尚创意中心(注1)	2018/12	860,534,053.41			295,776,916.22		564,757,137.19	
厦门万丽酒店(注2)	2019/08			1,097,679,531.92	1,097,679,531.92			
晋江阳光城翡丽湾	2018/12	491,063,993.56			136,094,268.29		354,969,725.27	
晋江愉景湾	2019/12			323,744,347.12	237,277,586.77		86,466,760.35	
厦门文澜府项目	2019/04			4,053,402,101.62	337,573,974.78		3,715,828,126.84	
厦门时代中心	2018/10	334,025,344.57			73,181,743.48		260,843,601.09	
龙岩檀悦	2019/12			676,123,107.94	416,212,727.51		259,910,380.43	
厦门阳光城翡丽湾	2015/11	23,539,058.93			5,869,740.08		17,669,318.85	
石狮阳光城丽兹公馆	2016/09	164,593,052.29		8,196,119.56	20,190,051.44		152,599,120.41	
漳州阳光城丽景湾	2019/12			2,208,475,693.15	473,919,532.60		1,734,556,160.55	
漳州角美凡尔赛宫A区	2018/01	48,874,327.80			2,711,376.68		46,162,951.12	
小计		4,688,253,435.21		11,054,551,146.02	6,766,097,470.23		8,976,707,111.00	

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
漳州角美凡尔赛宫B区	2018/06	156,808,341.54			43,208,359.64		113,599,981.90	
龙岩林隐天下一期	2019/12	521,569,716.42		322,456,255.52	101,908,867.90		742,117,104.04	
嘉兴海盐17-49地块项目	2019/12			945,290,711.92	908,787,935.99		36,502,775.93	
嘉兴海盐翡丽湾项目	2019/09			1,164,760,433.63	709,142,910.03		455,617,523.60	
上海森兰美伦项目	2017/05	44,936,337.74			4,765,166.70		40,171,171.04	
上海丽景湾PLUS	2016/09	53,585,256.06			14,434,044.40		39,151,211.66	(原:上海周浦西地块)
上海金玉佳苑(大团旧改)项目	2014/02	55,052,200.00					55,052,200.00	
上海阳光城新界	2015/09	96,226,231.50			4,591,938.52		91,634,292.98	
上海阳光城丽景湾	2015/12	6,474,866.40		60,209.52	5,827,379.76		707,696.16	
上海沈梅路项目	2018/10	466,742,011.24					466,742,011.24	(原:上海周浦镇03单元30-03地块办公项目)
上海杨浦大桥101地块	2018/12	2,232,669,185.18			2,130,495,671.69		102,173,513.49	(原:上海杨浦平凉地块)
上海天骄大厦	2005/11	13,313,089.48			2,857,683.96		10,455,405.52	
上海阳光城阳光天地	2013/12				-1,011,491.07		1,011,491.07	
上海君御豪庭商办项目(注3)	2009/01	987,630,065.71		77,000,000.00	740,824,604.05		323,805,461.66	
上海阳光城愉景湾	2015/12	30,128,359.82		-202,777.83	10,505,283.26		19,420,298.73	
上海阳光城花满墅	2015/03	18,763,269.87			14,743,832.35		4,019,437.52	
上海阳光城MOD0(注4)	2017/12	1,765,421,955.13		2,782,759.16	1,555,056,197.57		213,148,516.72	
上海启东项目	2019/03			1,097,719,028.56	860,395,755.64		237,323,272.92	
上海阳光城滨江悦	2017/12	289,492,884.33		18,686,037.20	9,206,514.66		298,972,406.87	
上海阳光城MOD0自由区	2017/12	6,779,063.24		156,415.36			6,935,478.60	(原:上海外高桥MOD0自由区)
杭州中大君悦龙山	2019/03	28,241,428.21		10,273,398.85	26,840,893.38		11,673,933.68	
苏州丽景湾	2017/12	91,842,317.02			53,897,035.58		37,945,281.44	
苏州阳光天地	2017/12	96,431,530.58			60,597,321.67		35,834,208.91	
苏州愉景湾	2017/12	73,456,937.92			51,870,937.92		21,586,000.00	
苏州丽景湾PLUS	2019/12			711,900,784.60	686,668,384.60		25,232,400.00	
苏州平江项目	2019/11			229,296,556.90	229,296,556.90			
杭州海德公园	2018/10	123,421,387.95		5,514,658.72	105,281,997.56		23,654,049.11	
浙江清源项目	2019/05	190,281,180.55		400,186,895.11	501,253,062.46		89,215,013.20	
杭州中大普升	2017/03	253,766,982.41			228,066,038.54		25,700,943.87	
镇江尚海名苑项目	2018/06	51,937,938.58					51,937,938.58	
小计		7,654,972,536.88		4,985,881,367.22	9,059,512,883.66		3,581,341,020.44	

项目名称	最近一次竣工时间	年初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额	备注
杭州望澜府	2017/12	64,673,874.95			50,570,399.27		14,103,475.68	(原: 杭州文澜府项目)
杭州翡丽海岸	2016/12	375,848,609.04			289,809,527.76		86,039,081.28	(原: 杭州中大西郊半岛)
杭州拱宸府项目	2019/06			356,763,222.03	339,572,187.15		17,191,034.88	
杭州檀悦项目	2018/11	46,890,871.13			24,899,646.16		21,991,224.97	
杭州翡丽公园	2019/12			2,549,115,091.79	2,483,986,500.61		65,128,591.18	
杭州未来悦	2019/12			3,248,325,499.61	3,185,311,668.49		63,013,831.12	
杭州丽兹公馆	2018/06	48,476,836.80			6,694,977.60		41,781,859.20	(原: 杭州萧山上府)
杭州阳光城翡丽湾	2016/09	1,719,265.54					1,719,265.54	
杭州中大银泰城	2015/06	50,508,427.01		5,003,574.93	5,003,574.93		50,508,427.01	
宁波国际汽车城	2006/06	297,610,050.07			11,904,401.96		285,705,648.11	
宁波君望府	2019/12			765,648,326.98	639,827,798.26		125,820,528.72	
东莞石碣项目	2019/12			1,183,293,367.51	1,102,259,149.88		81,034,217.63	
东莞MODO项目	2018/07	142,072,099.27			140,729,160.13		1,342,939.14	(原: 东莞南城商办项目)
东莞万江项目	2019/04	958,831,548.39		280,353,978.32	871,854,931.55		367,330,595.16	(原: 东莞新城中路2016WG025地块)
广州阳光城丽景湾-北区	2018/12	18,310,776.66			14,986,479.88		3,324,296.78	
广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	2019/12			801,728,143.92	790,954,947.24		10,773,196.68	
广州万国七八期	2019/12			2,321,168,188.19	2,282,046,404.58		39,121,783.61	
广州万国十四期B	2019/12			766,770,972.57	756,382,087.84		10,388,884.73	
广信江湾新城-东区地块(注5)	2017/12	109,004,086.20		34,177,758.94	90,280,951.54		52,900,893.60	
佛山绿岛湖壹号(地块一)	2019/12			436,513,671.75	436,513,671.75			
佛山绿岛湖壹号(映月湾花园)	2019/12	275,800,644.47		618,320,553.60	763,154,928.53		130,966,269.54	
佛山绿岛湖壹号(悦湖湾)	2016/09	418,935,803.88		8,872,635.89	314,509,470.17		113,298,969.60	
佛山人文澜阁项目(盐步地块)	2018/12	27,463,734.26		-7,780.69	19,490,113.92		7,965,839.65	
北京·君山墅(注6)	2017/10	991,024,537.68		87,993,313.78	258,080,007.05		820,937,844.41	
北京西直门项目(注7)	2018/12	117,851,145.26		25,293,659.33	124,167,462.89		18,977,341.70	
赤峰华府尚城住宅小区	2017/10	14,675,049.58			-2,680,116.30		17,355,165.88	
西安阳光城西西里(上林雅苑二期)	2019/07	94,363,686.74		202,338,048.44	115,178,779.09		181,522,956.09	
西西安巴塞阳光	2019/12	65,418,963.18		458,371,870.44	460,141,933.69		63,648,899.93	
西西安小镇一期、二期	2013/12	41,453,074.68			1,890,000.00		39,563,074.68	
西安上林苑壹号官邸	2019/06			265,118,810.92	265,118,810.92			
小计		4,160,933,084.79		14,415,162,908.25	15,842,639,856.54		2,733,456,136.50	

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
西安沣太花园F2-1北地块	2018/12	19,858,545.76			5,909,348.41		13,949,197.35	
西安蔷薇溪谷C4	2016/06	46,683,377.04			7,559,021.15		39,124,355.89	
西安林隐天下	2016/06	173,690,437.59			11,511,413.00		162,179,024.59	
西安阳光城丽兹公馆	2019/12	130,175,274.11		537,823,397.89	542,953,663.40		125,045,008.60	
西安上林府	2019/12	29,068,681.14		569,092,244.80	539,171,365.15		58,989,560.79	(原: 西安上林雅苑一期)
西西安蔷薇溪谷	2016/09	101,947,160.10			8,940,806.82		93,006,353.28	
太原花满墅一期	2019/09			343,179,017.10	332,228,210.96		10,950,806.14	
太原翡丽湾一期	2014/12	31,267,714.41			13,361,136.85		17,906,577.56	(原: 太原翡丽湾一期4#地块)
太原环球金融中心	2015/12	117,601,026.69			29,740,627.64		87,860,399.05	
太原翡丽湾二期	2019/10	26,438,667.52		249,732,735.22	56,799,877.89		219,371,524.85	(原: 太原翡丽湾二期5#地块)
广西阳光城南宁丽景湾	2019/06	91,953,608.44		2,524,211,540.47	2,337,899,197.51		278,265,951.40	(原: 南宁翡丽湾)
南宁半山湾项目	2019/11			499,327,178.12	421,369,149.10		77,958,029.02	
长沙蓝莓苑一期	2019/06			945,924,792.18	823,715,855.16		122,208,937.02	(原: 长沙阳光城尚东湾-11-1#地块)
长沙学府公寓	2017/12	10,481,729.27			997,881.81		9,483,847.46	(原: 长沙阳光城尚东湾-13#地块)
长沙蜜桃园	2019/06			459,146,231.80	410,166,760.26		48,979,471.54	(原: 长沙阳光城尚东湾-15#地块)
长沙中央公园青云苑二期	2018/12	71,946,758.50			8,472,538.17		63,474,220.33	(原: 长沙阳光城尚东湾-2#地块二期)
长沙中央公园青云苑一期	2018/06	58,596,215.08			5,145,988.59		53,450,226.49	(原: 长沙中央公园青云苑)
西昌文澜府	2019/12			451,563,968.11	384,264,894.16		67,299,073.95	
成都君悦金沙	2017/06	19,156,378.79			15,723,619.05		3,432,759.74	
成都阳光城檀府项目	2019/06			1,869,435,755.74	1,757,181,590.66		112,254,165.08	
成都艾玛仕项目(1.2期)	2015/12	275,878,547.11			189,693,536.90		86,185,010.21	
郑州阳光城丽景湾	2019/09	141,315,298.06		632,831,047.94	700,630,957.84		73,515,388.16	(原: 郑州城后马项目)
郑州阳光城丽兹公馆	2019/12			1,342,677,713.60	1,282,243,268.18		60,434,445.42	
武汉长江紫都项目	2018/12	90,383,648.19		260,376.38	8,900,691.29		81,743,333.28	
武汉央座项目(一期)-写字楼(注8)	2018/12			28,430,688.94	28,430,688.94			(原: 武汉央座项目二期)
武汉央座项目(一期)-住宅	2018/12	607,078,905.28			491,389,360.84		115,689,544.44	(原: 武汉央座项目一期)
武汉十里新城项目	2019/06	125,675,576.66		994,051,716.39	903,277,423.24		216,449,869.81	
江西景德镇景德大道全地块项目	2019/12			535,154,046.67	486,394,316.08		48,759,730.59	
湛江丽景湾	2019/12			612,479,470.07	572,133,910.04		40,345,560.03	
小计		2,169,197,549.74		12,595,321,921.42	12,376,207,099.09		2,388,312,372.07	

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	4,083,688.45			2,266,664.46		1,817,023.99	
南昌阳光城青山湖大境三期	2019/10			846,459,152.85	657,884,983.01		188,574,169.84	
南昌阳光城青山湖大境一、二期	2017/12	161,711,826.05		-1,441,248.60	13,378,797.44		146,891,780.01	
南昌中大青山湖花园	2009/12	4,609,749.39			1,692,559.72		2,917,189.67	
重庆翡丽公园	2019/12			338,430,855.84	325,816,845.76		12,614,010.08	
重庆蔡家项目	2019/12	243,986,960.90		498,005,180.44	476,092,491.48		265,899,649.86	
綦江东部新城	2019/12			218,743,187.67	144,342,541.21		74,400,646.46	
重庆产业项目	2000/07	6,579,455.36					6,579,455.36	
重庆茶园项目（注9）	2019/03	91,049,632.36		794,111,267.23	742,336,074.44		142,824,825.15	
重庆江津项目（注10）	2019/12	81,926,247.68		954,296,043.73	824,422,058.34		211,800,233.07	
乌鲁木齐马家庄项目	2019/11			827,920,748.43	661,208,147.73		166,712,600.70	
乌鲁木齐银河财智中心	2019/02	305,417,894.40		4,265,080.99	172,314,039.64		137,368,935.75	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2016/09	125,003,282.41			63,253,449.79		61,749,832.62	
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	2019/11	106,902,789.56		197,378,214.17	174,395,962.51		129,885,041.22	
沈阳绿洲雅宾利花园项目（注11）	2018/05		290,649,241.89				290,649,241.89	
小计		1,131,271,526.56	290,649,241.89	4,678,168,482.75	4,259,404,615.53		1,840,684,635.67	
本期处置		545,582,167.86			29,470,469.57	516,111,698.29		
合计		20,350,210,301.04	290,649,241.89	47,729,085,825.66	48,333,332,394.62	516,111,698.29	19,520,501,275.68	

注 1：厦门海峡时尚创意中心项目本期减少包括转为投资性房地产 189,345,041.42 元；

注 2：厦门万丽酒店项目本期减少包括转为投资性房地产（厦门万丽酒店商业地块）436,720,758.09 元，转为固定资产 660,958,773.83 元；

注 3：上海君御豪庭商办项目本期减少包括转为投资性房地产 740,824,604.05 元；

注 4：上海阳光城 MODO 项目本期减少包括转为投资性房地产 1,547,379,382.13 元；

注 5：广信江湾新城-东区地块项目本期减少包括转为投资性房地产 34,177,758.94 元；

注 6：北京·君山墅项目本期减少包括转为固定资产 63,158,900.38 元；

注 7：北京西直门项目本期减少包括转为投资性房地产 18,218,621.82 元，转为固定资产 103,714,491.84 元；

注 8：武汉央座项目（一期）-写字楼本期减少包括转为投资性房地产（武汉央座项目（一期））28,430,688.94 元；

注 9：重庆茶园项目本期减少包括转为投资性房地产（重庆渝能国际）44,072,964.11 元；

注 10：重庆江津项目本期减少包括转为投资性房地产（重庆江津都市经典）2,062,344.53 元；

注 11：沈阳绿洲雅宾利花园项目本期其他转入系收购辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司所致。

（4）出租开发产品：

出租项目名称	期初余额		本期原值增加金额	本期摊销增加金额	本期原值减少金额	本期摊销减少金额	期末余额	
	原值	累计摊销					原值	累计摊销
福州海西金融大厦(注1)	56,241,790.36	4,473,171.83			56,241,790.36	4,473,171.83		
石狮阳光城丽兹公馆	93,969,573.74	5,351,690.48		2,574,663.88	8,196,119.56	743,412.21	85,773,454.18	7,182,942.15
杭州中大银泰城	23,200,000.00	2,320,000.00		1,160,000.00			23,200,000.00	3,480,000.00
合计	173,411,364.10	12,144,862.31		3,734,663.88	64,437,909.92	5,216,584.04	108,973,454.18	10,662,942.15

注1：福州海西金融大厦本期减少系自用转为固定资产。

(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)	2021/06	25.53	674,559,038.05	530,694,393.76
武汉中华城B地块项目(注2)	2024/05	38.05	1,097,739,160.04	896,984,167.77
合计			1,772,298,198.09	1,427,678,561.53

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。其中已经签订的大业主采用货币补偿方式补偿，大业主的房屋总建筑面积161,091.52平方米，补偿总金额为23,504.55万元。截至2019年12月31日，项目控规方案已经获得审批，并取得规划设计条件书，预计于2020年5月完成首期土地确权工作。

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

(6) 建造合同形成的已完工未结算资产：

项目	期末余额	期初余额
累计已发生成本	4,514,912,717.68	2,558,771,132.98
累计已确认毛利	309,959,278.27	202,098,588.59
减：预计损失		16,515.50
已办理结算的金额	3,977,155,647.98	2,073,585,974.63
建造合同形成的已完工未结算资产	847,716,347.97	687,267,231.44

(7) 存货跌价准备：

存货种类	期初余额	本期转入	本期计提额	本期减少额		其他转出	期末余额
				转回或转销	其他		
开发成本	277,995,463.95		76,797,719.76			68,705,689.53	286,087,494.18
开发产品	105,280,199.52		509,380,114.10	160,866,335.77			453,793,977.85
消耗性生物资产			2,053,370.00				2,053,370.00
合计	383,275,663.47		588,231,203.86	160,866,335.77		68,705,689.53	741,934,842.03

注1：其他转出68,705,689.53元系本期处置天津蓟县御园项目。

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. 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）	2,000,000,000.00	
合计	2,000,000,000.00	

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。

9. 其他流动资产

项目	2019年12月31日	2019年1月1日	2018年12月31日
银行理财产品			1,420,000,000.00
预缴税费	7,104,927,171.25	4,982,405,046.80	4,982,405,046.80
合计	7,104,927,171.25	4,982,405,046.80	6,402,405,046.80

10. 可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况：

	2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具			
-按公允价值计量的	193,128,168.00		193,128,168.00
-按成本计量的	234,496,300.00		234,496,300.00
合计	427,624,468.00		427,624,468.00

（2）2018年末按公允价值计量的可供出售金融资产：

可供出售权益工具	2018年12月31日
权益工具的成本	125,388,980.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	67,739,188.00
年末余额	193,128,168.00

（3）2018年末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	2018年12月31日
三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注1）	60,000,000.00
歌斐改造增值并购基金（注2）	20,000,000.00
深圳滇中保理供应链一期保理劣后（注3）	40,526,300.00
开源-城尚开利供应链次级认购（注4）	109,770,000.00
私募基金（注5）	4,000,000.00
其他	200,000.00
合计	234,496,300.00

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。2018年公司出资人民币6,000万元，2019年增加投资4,000万元，本公司根据新金融工具准则要求将总投资1亿元列示在其他非流动金融资产。

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2018年末公司持有A类份额2,000

万元，2019年本公司根据新金融工具准则要求将其列示在其他非流动金融资产。

注3：深圳滇中商业保理有限公司为公司供应商提供保理服务，收购供应商对公司享有的应收账款债权，并设立专项计划“平安-滇中供应链金融1号”，专项计划规模81,052.63万元。上述专项计划资金由公司使用，公司认购并持有专项计划劣后级份额4,052.63万元，2019年专项计划到期公司收回。

注4：开源证券股份有限公司设立并管理开源-城尚开利供应链金融1-1号资产支持专项计划，专项计划基础资产为供应商对公司享有的应收账款债权。专项计划规模109,777万元，公司认购次级份额10,977万元，2019年专项计划到期公司收回。

注5：公司与金融机构合作设立基金用于公司房地产开发建设融资。2018年末余额包括淳石阳光城投资发展私募基金100万元、合凡资产阳光城集团上虞项目私募投资基金200万元、阳光城启东贷款集合资金信托计划100万元，合计400万元。2019年度公司收回上述基金投资。

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	5,934,364,705.16	3,919,970,405.27
对联营企业的投资	8,913,886,178.31	5,380,491,396.17
合计	14,848,250,883.47	9,300,461,801.44

(2) 长期股权投资本年变动情况分析如下：

被投资单位	2019年12月31日		
	合营企业	联营企业	合计
期初余额	3,919,970,405.27	5,380,491,396.17	9,300,461,801.44
本年变动			
追加/减少投资	2,010,402,503.18	3,233,464,906.07	5,243,867,409.25
权益法下确认的投资收益	218,831,807.40	488,268,619.22	707,100,426.62
权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	15,925,159.97		15,925,159.97
宣告发放现金股利或利润	-230,765,170.66	-188,338,743.15	-419,103,913.81
期末余额	5,934,364,705.16	8,913,886,178.31	14,848,250,883.47
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。

	2019年12月31日	2019年1月1日
易居（中国）企业控股有限公司	103,422,998.32	193,128,168.00
合计	103,422,998.32	193,128,168.00

项目名称	本年确认的股利收入	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		-21,965,981.68		

注：公司2018年以港币15,550.00万元（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，本期末根据收盘价累计确认其他权益工具公允价值调整-2,196.60 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	2019年12月31日	2019年1月1日
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	60,000,000.00
歌斐改造增值并购基金（注2）	20,000,000.00	20,000,000.00
私募基金（注3）		4,000,000.00
其他	300,000.00	200,000.00
合计	120,300,000.00	84,200,000.00

注 1：详见附注五、10（3）注 1。本期三峡金石（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），期末余额为 1 亿元。

注 2：详见附注五、10（3）注 2。

注 3：详见附注五、10（3）注 5。

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	8,574,951,776.22
二、本期变动	
加：外购	
合并转入	
存货\固定资产\在建工程转入	3,041,232,164.03
转换日公允价值大于账面价值	48,328,868.15
公允价值变动	-6,763,129.44
减：处置	5,003,574.93
其他转出（注1）	32,031,947.25
三、期末余额	11,620,714,156.78
项目	房屋、建筑物
初始成本（截止至2019年12月31日）	9,287,744,025.08
期初金额	8,574,951,776.22
期末金额	11,620,714,156.78

注 1：本期其他转出系福州阳光城时代广场项目部分出租的办公楼转为自用固定资产；

注 2：本期以投资性房地产作抵押，取得借款 704,290.17 万元。

（2）采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产本期变动情况：

项目	年初公允价值	本期增加				本期减少	年末公允价值
		合并转入	本期存货/固定资产成本法转入	转换日公允价值大于账面价值	本年确认的公允价值变动损益		
上海阳光城MODO			1,547,379,382.13	13,327,078.40			1,560,706,460.53
上海君御豪庭商办项目			740,824,604.05	18,798,417.46			759,623,021.51
上海阳光城MODO自由区	10,103,000.00				202,000.00		10,305,000.00
上海阳光城阳光天地	94,393,000.00				1,600,000.00		95,993,000.00
苏州阳光天地	468,474,800.00				15,189,400.00		483,664,200.00
福州阳光假日公寓	169,611,392.00				4,281,228.00		173,892,620.00
福州阳光城时代广场	426,361,853.00				736,599.99	32,031,947.25	395,066,505.74
福州奥体阳光花园	751,703,316.00				873,984.00		752,577,300.00
福州海西金融大厦	785,421,008.00				-9,087,650.00		776,333,358.00
厦门海峡时尚创意中心			189,345,041.42		-14,842,041.42		174,503,000.00
厦门万丽酒店商业地块			436,720,758.09		-21,250,758.09		415,470,000.00
北京西直门项目	646,660,800.00		18,218,621.82		16,445,778.18		681,325,200.00
杭州中大银泰城	1,584,262,600.00			-388,225.07	16,713,800.00	5,003,574.93	1,595,584,600.00
广信江湾新城-中东区商业	1,009,074,300.00		34,177,758.94		-70,257,258.94		972,994,800.00
西安阳光天地	713,910,000.00				27,790,000.00		741,700,000.00
武汉央座项目（一期）	1,791,756,848.00		28,430,688.94		22,130,463.06		1,842,318,000.00
重庆渝能国际	16,749,001.70		44,072,964.11	10,104,406.89	-1,685,659.70		69,240,713.00
重庆江津城市新锐	41,496,835.00				422,837.00		41,919,672.00
重庆江津都市经典			2,062,344.53	6,487,190.47			8,549,535.00
重庆蔡家项目	11,528,112.00				720,507.00		12,248,619.00
重庆静园小区	53,444,910.52				3,253,641.48		56,698,552.00
合计	8,574,951,776.22		3,041,232,164.03	48,328,868.15	-6,763,129.44	37,035,522.18	11,620,714,156.78

(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 (m ²)	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	8,358,555.37
上海君御豪庭商办项目	上海市西康路633号	15,244.93	2,513,735.79
上海阳光城阳光天地	上海市浦东新区高行镇16街坊30/8丘	3,325.25	2,649,928.73
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	122,787.92
福州阳光假日公寓	福州市鼓楼区温泉街道东水路78号阳光城三期内	12,296.58	6,752,515.79
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	13,082,553.07
福州奥体阳光花园	福州市仓山区建新南路269号	59,652.31	30,695,124.53
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	9,919,251.63
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	注1
厦门万丽酒店商业地块	厦门市同安区观滨路	32,337.33	注1
苏州阳光天地	苏州市吴中区环湖路与尹山湖东路交叉口西300米	26,202.39	6,176,202.64
杭州中大银泰城	杭州市石祥路138号	91,937.76	37,229,756.87
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	30,392,241.96
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	注2
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	54,972,499.70
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	16,056,367.45
重庆渝能国际	重庆市南岸区学府大道51号	10,466.00	2,119,494.91
重庆江津城市新锐	重庆市江津区滨江新城渝能中央大道	4,119.53	373,023.96
重庆都市经典	重庆市南岸区南坪镇南兴路228号	1,040.79	77,576.04
重庆蔡家项目	重庆市北碚区蔡家岗镇庆文路2号	2,401.69	157,910.44
重庆静园小区	重庆市南岸区南坪南路23号	12,846.65	867,669.22
合计		718,576.50	222,517,196.02

注1：厦门海峡时尚创意中心、厦门万丽酒店商业地块项目本期竣工，期末尚未取得租金收入；

注2：北京西直门项目因意向租户升级改造工作正在推进，项目暂未取得租金收入。

(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	776,333,358.00	空军限高
厦门海峡时尚创意中心	174,503,000.00	证照正在办理中
厦门万丽酒店商业地块	415,470,000.00	证照正在办理中
苏州阳光天地	8,637,971.54	证照正在办理中
北京西直门项目	681,325,200.00	证照正在办理中
合计	2,056,269,529.54	

(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	3,498,130,880.44	58,918,344.07	77,133,860.04	54,054,268.12	32,303,138.49	3,720,540,491.16
2. 本期增加金额	908,476,903.66	1,444,490.54	14,713,706.52	22,539,973.45	15,381,919.88	962,556,994.05
(1) 购置		591,215.37	11,853,245.76	12,390,429.34	4,990,012.13	29,824,902.60
(2) 存货/投资性 房地产转入	908,476,903.66				7,629,000.00	916,105,903.66
(3) 因合并范围变 化增加		853,275.17	2,860,460.76	10,149,544.11	2,762,907.75	16,626,187.79
3. 本期减少金额		24,860.00	14,868,515.38	3,813,146.65	7,294,695.27	26,001,217.30
(1) 处置或报废		24,860.00	14,749,275.38	2,603,958.79	4,965,424.99	22,343,519.16
(2) 因合并范围变 化减少			119,240.00	1,209,187.86	2,329,270.28	3,657,698.14
4. 期末余额	4,406,607,784.10	60,337,974.61	76,979,051.18	72,781,094.92	40,390,363.10	4,657,096,267.91
二、累计折旧						
1. 期初余额	227,816,007.74	51,234,774.31	51,930,609.34	32,463,674.53	21,051,641.44	384,496,707.36
2. 本期增加金额	106,490,273.62	1,200,045.89	10,145,830.45	19,037,009.23	6,668,036.36	143,541,195.55
(1) 计提	106,490,273.62	976,815.23	8,319,698.90	12,448,618.02	4,744,569.11	132,979,974.88
(2) 因合并范围变 化增加		223,230.66	1,826,131.55	6,588,391.21	1,923,467.25	10,561,220.67
3. 本期减少金额		12,658.28	11,700,396.78	3,297,443.43	5,376,765.15	20,387,263.64
(1) 处置或报废		12,658.28	11,587,118.78	2,248,873.65	4,515,977.86	18,364,628.57
(2) 因合并范围变 化减少			113,278.00	1,048,569.78	860,787.29	2,022,635.07
4. 期末余额	334,306,281.36	52,422,161.92	50,376,043.01	48,203,240.33	22,342,912.65	507,650,639.27
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	4,072,301,502.74	7,915,812.69	26,603,008.17	24,577,854.59	18,047,450.45	4,149,445,628.64
2. 期初账面价值	3,270,314,872.70	7,683,569.76	25,203,250.70	21,590,593.59	11,251,497.05	3,336,043,783.80

注：本期以固定资产作抵押，取得借款 719,207.10 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	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）	16,355,717.44		16,355,717.44	13,299,149.95		13,299,149.95
张江产业园项目（注3）	27,903,881.40		27,903,881.40			
合计	47,264,096.84		47,264,096.84	16,303,647.95		16,303,647.95

注1：项目土地性质由仓储物流用地变更为商办混合用地，项目产业方案已上报政府。

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：张家产业园为上海环绿实业有限公司下的项目，预计于2020年5月竣工。

17. 无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	835,241,976.07	61,919,393.19	897,161,369.26
2. 本期增加金额	178,719,378.54	23,893,398.80	202,612,777.34
(1) 购置		23,679,487.22	23,679,487.22
(2) 因合并范围变化增加	178,719,378.54	213,911.58	178,933,290.12
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	1,013,961,354.61	85,812,791.99	1,099,774,146.60
二、累计摊销			
1. 期初余额	48,842,564.54	26,336,268.27	75,178,832.81
2. 本期增加金额	19,283,084.91	11,685,409.95	30,968,494.86
(1) 计提	17,818,770.16	11,590,670.34	29,409,440.50
(2) 因合并范围变化增加	1,464,314.75	94,739.61	1,559,054.36
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额	68,125,649.45	38,021,678.22	106,147,327.67
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	945,835,705.16	47,791,113.77	993,626,818.93
2. 期初账面价值	786,399,411.53	35,583,124.92	821,982,536.45

注：本期以无形资产-土地使用权作抵押，取得借款660,305.00万元。

18. 商誉

(1) 商誉账面原值:

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

(2) 商誉减值准备:

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

19. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期转入金额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费	20,302,699.12	425,333.97	20,478,765.31	9,132,565.00	32,074,233.40
其他	21,116,153.89	1,035,246.10	3,993,696.71	15,270,474.10	10,874,622.60
合计	41,418,853.01	1,460,580.07	24,472,462.02	24,403,039.10	42,948,856.00

20. 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	290,942,352.39	72,735,588.42	284,834,118.96	71,208,529.74
内部交易未实现利润	217,600,256.88	54,400,064.22		
合计	508,542,609.27	127,135,652.64	284,834,118.96	71,208,529.74

(2) 未经抵销的递延所得税负债:

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值			31,324.88	7,831.22
投资性房地产公允价值变动	2,349,938,142.40	587,484,535.60	2,273,362,902.54	568,340,725.64
投资性房地产折旧暂时性差异	366,714,792.12	91,678,698.03	235,522,072.44	58,880,518.11
合计	2,716,652,934.52	679,163,233.63	2,508,916,299.86	627,229,074.97

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

项目	递延所得税资产和 负债期末互抵金额	抵销后递延所得 税资产或负债期末 余额	递延所得税资产和 负债期初互抵金额	抵销后递延所得 税资产或负债期初 余额
递延所得税资产	5,593,329.99	121,542,322.65	5,574,291.12	65,634,238.62
递延所得税负债	5,593,329.99	673,569,903.64	5,574,291.12	621,654,783.85

(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	5,830,621,029.12	2,951,030,955.15
可抵扣亏损	3,354,960,153.61	2,458,209,494.38
合计	9,185,581,182.73	5,409,240,449.53

(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
2019年		25,372,177.58
2020年	72,160,166.78	360,346,103.08
2021年	186,069,735.50	105,883,593.49
2022年	661,553,897.98	442,976,949.51
2023年	679,256,133.24	1,523,630,670.72
2024年	1,755,920,220.11	
合计	3,354,960,153.61	2,458,209,494.38

21. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
房地产项目投资相关款项（注1）	2,156,520,000.00	2,445,920,000.00
银行定期存单（注2）	400,000,000.00	2,000,000,000.00
合作项目投资款（注3）	444,636,131.60	741,965,100.00
土地相关款项（注4）		244,928,859.05
其他	500,836.03	
合计	3,001,656,967.63	5,432,813,959.05

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

注 2：银行定期存单，系公司为取得建设项目资金而提供的定期存款支持。

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

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

注 5：本期以其他非流动资产作质押，取得借款 17.62 亿元

22. 资产减值准备

项目	年初余额	会计政策变更	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	200,234,460.32	56,472,417.29	13,676,304.13	80,727,562.58	2,156,029.46	2,045,756.85	346,908,958.01
应收账款	20,424,964.37		7,286,248.89	4,374,743.92	2,105.00	1,257,161.05	30,826,691.13
其他应收款	179,809,495.95	56,472,417.29	6,390,055.24	76,352,818.66	2,153,924.46	788,595.80	316,082,266.88
二、存货跌价准备	383,275,663.47			588,231,203.86	160,866,335.77	68,705,689.53	741,934,842.03
三、商誉减值准备	59,621.50						59,621.50
四、固定资产减值准备							
合计	583,569,745.29	56,472,417.29	13,676,304.13	668,958,766.44	163,022,365.23	70,751,446.38	1,088,903,421.54

注：本期其他转入、其他转出主要系合并范围变化所致。

23. 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	200,000,000.00	200,000,000.00	378,000,000.00	378,000,000.00
质押借款	315,000,000.00	315,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
保证借款	420,300,000.00	420,300,000.00	1,558,000,000.00	1,558,000,000.00
抵押及保证借款	1,464,100,000.00	1,464,100,000.00	2,161,900,000.00	2,161,900,000.00
质押及抵押借款	253,780,000.00	253,780,000.00		
质押及保证借款				
--人民币	1,639,970,000.00	1,639,970,000.00	465,663,923.97	465,663,923.97
--港元			1,500,000,000.00	1,314,300,000.00
质押及抵押、保证借款	3,452,400,000.00	3,452,400,000.00	5,750,500,000.00	5,750,500,000.00
应收房款保理			5,819,000,000.00	5,819,000,000.00
合计		7,745,550,000.00		17,647,363,923.97

注 1：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2。

24. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	2,853,752,838.36	581,678,435.80
银行承兑汇票	220,000,000.00	32,075,737.80
合计	3,073,752,838.36	613,754,173.60

注：截至 2019 年 12 月 31 日，本公司及下属子公司以保证形式合计为 392,908,048.12 元商业承兑汇票提供担保。

25. 应付账款

(1) 应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	15,626,932,038.69	14,328,598,052.34
应付土地及相关费用	694,050,910.21	797,775,482.11
应付货款	651,268,571.81	460,163,897.13
应付劳务款	199,364,294.23	92,906,078.54
其他	150,532,372.32	134,534,150.95
合计	17,322,148,187.26	15,813,977,661.07

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。

26. 预收款项

(1) 预收款项列示：

项目	期末余额	期初余额
预售房产收款	79,566,981,969.25	61,840,688,557.49
预收工程款	347,667,680.52	232,044,581.92
物业及其他预收款	191,680,728.79	47,968,695.74
合计	80,106,330,378.56	62,120,701,835.15

预售房产收款分项目列示如下：

项目名称	期末余额	年初余额
广州雅苑五期	3,434,276,402.00	561,634,352.00
佛山绿岛湖壹号（地块五）	3,234,140,921.00	484,244,256.00
西安丽兹 PLUS 项目	3,090,936,862.00	2,861,405,994.00
长沙阳光城尚东湾-剩余地块	3,048,464,950.00	
延安北大阳光教育小镇	2,872,473,533.51	1,094,100,218.00
杭州翡丽海岸	2,564,486,612.33	1,072,272,406.23
郑州阳光城阳光天地项目	2,535,059,290.00	1,124,134,826.00
西安上林苑壹号官邸	2,311,175,932.00	2,666,504,112.82
杭州未来悦	2,244,868,051.01	3,580,799,136.00
福州长乐花满墅	2,200,376,731.00	318,907,656.00
温州三溪项目	2,163,149,380.00	711,518,252.00
郑州阳光城丽兹公馆	2,057,773,042.60	2,093,165,691.10
晋中文澜府一期	1,949,723,961.00	1,362,206,426.00
杭州悦江府	1,896,456,544.00	
重庆蔡家项目	1,727,835,711.00	303,802,561.72
西安阳光城丽兹公馆	1,690,832,795.68	1,908,793,546.30
太原翡丽湾四期 1#2#住宅地块	1,633,238,974.00	626,557,313.00
成都艾玛仕项目（2.2期）	1,575,164,371.00	468,444,145.00
苏州平江项目	1,563,175,304.56	246,426,373.00
长沙阳光城尚东湾-16#地块一期	1,515,648,334.00	

项目名称	期末余额	年初余额
济南阳光城·丽景公馆项目	1,308,590,357.90	15,099,071.00
福州阳光城大都会	1,267,826,093.58	995,321,376.11
佛山绿岛湖壹号（映月湾花园）	1,168,408,489.14	1,025,353,250.00
江西湾里丽景湾全地块项目	1,157,953,781.00	431,309,440.00
长沙阳光城尚东湾-1-1#地块	1,157,005,381.00	6,060,000.00
西安上林悦	1,140,464,377.00	471,267,315.00
乌鲁木齐后泉路项目	1,085,781,190.00	28,217,136.02
沧州阳光城翡丽公园	1,006,745,298.00	270,445,536.00
沈阳未来悦项目	992,445,826.00	
嘉兴阳光城中山府	957,342,316.00	
河南阳光城·翡丽公园项目	910,868,747.00	218,682,920.00
南京文澜府	826,706,439.00	
浙江上林湖项目	812,204,273.00	108,666,702.00
广西阳光城南宁时代中心	778,957,266.00	490,560,164.90
绍兴阳光城檀悦	701,322,975.00	
福州悠澜郡	686,742,122.40	
长沙阳光城檀悦	632,379,167.00	
太原并州府 5、6、7 号地块	618,096,580.00	
浙江长兴项目	573,473,892.00	
晋中文澜府地块二	570,531,176.00	
合肥包河 S1807-合肥 S1807 地块	561,071,935.01	
太仓科教新城项目	556,062,794.00	
南阳丽景公园	532,082,435.00	
江西九江项目	529,499,287.00	230,908,192.00
乌鲁木齐中信 2#项目	510,786,102.00	
浙江清源项目	501,782,777.95	597,156,355.00
广西阳光城南宁丽景湾	493,348,595.40	3,212,405,092.36
重庆江津项目	491,569,440.46	637,102,038.64
厦门海峡时尚创意中心	485,326,163.61	349,963,861.11
昆明阳光城名苑	483,866,975.00	
深圳联城城市更新项目	477,163,242.00	20,236,342.00
成都艾玛仕项目（2.1 期）	443,361,043.00	350,076,434.00
长沙阳光城尚东湾-1-2#地块	439,881,628.00	
天津北辰翡丽公园	428,330,622.77	144,165,915.85

项目名称	期末余额	年初余额
宜宾珑山悦项目-宜宾市南部新区（北区）	400,038,463.00	
綦江东部新城	397,009,897.94	72,167,505.98
玉林丽景公馆	386,167,424.00	135,928,798.00
西西安蔷薇溪谷	357,203,933.49	373,943,280.00
禹州高铁新城	330,328,222.00	24,426,870.00
赣州蓉江新区项目	329,586,415.00	
海教园文澜府	326,896,428.67	
重庆翡丽公园	325,463,471.00	224,343,790.00
宁波余姚项目	320,165,000.00	124,930,000.00
西昌文澜府	305,392,190.50	232,208,155.00
西安阳光城檀悦	299,258,609.00	
茂名翡丽公馆	291,199,695.80	
福州阳光城翡丽湾	270,879,210.00	375,622,538.71
晋江丽景湾北地块	264,493,753.41	
江西景德镇文澜府	244,391,886.00	
沈阳璞悦	239,914,329.97	
苏州丽景湾 PLUS	220,142,130.55	1,073,961,054.30
金华婺江印月	211,987,113.00	
东莞万江项目	203,793,706.25	276,881,750.00
苏州檀悦	190,128,814.00	
佛山绿岛湖壹号（地块三）	178,855,522.00	
蚌埠虎山项目 10 号地块	169,955,007.00	
梅州梅县阳光城文澜公馆	142,763,447.00	
镇江尚海名苑项目	132,636,051.00	
北京·君山墅	127,489,297.01	204,253,360.64
漳州阳光城丽景湾	127,327,765.00	895,538,199.00
上海阳光城滨江悦	108,284,853.00	1,920,000.00
清远富强路项目	102,022,046.37	
江岸豪庭	85,895,869.00	
龙岩檀悦	80,203,309.00	78,972,598.30
西西安巴塞阳光	77,291,177.78	772,682,162.10
厦门文澜府项目	75,349,106.32	
广州花都湖项目	75,302,944.00	
太原环球金融中心	74,647,133.25	101,545,956.26

项目名称	期末余额	年初余额
长沙阳光城檀府	73,982,686.00	
揭阳丽景湾项目	65,620,053.00	
太原翡丽湾二期	62,610,004.30	18,840,659.00
西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	61,654,177.20	60,012,490.62
信宜文澜学府-茂名信宜 69 亩	46,728,829.00	
西安上林府	44,071,609.11	715,488,046.00
西安林隐天下	42,821,619.09	45,917,537.00
鸿基·半山豪庭	42,381,065.00	
张家口下花园翡丽府	40,419,753.00	
莆田檀悦项目	39,708,285.92	301,866,857.60
荆州荆北新区地块一	39,651,858.00	
乌鲁木齐马家庄项目	36,352,108.00	188,621,402.00
长沙蓝莓苑一期	35,276,426.00	763,235,486.00
兰州林隐天下 A1A2B1B2 酒店	35,080,203.50	56,176,780.84
龙岩林隐天下一期	34,725,361.24	88,759,047.78
东莞石碣项目	34,026,783.00	672,810,317.00
上海启东项目	32,532,884.13	955,638,700.00
武汉央座项目（一期）	30,607,144.00	2,223,760.00
武汉十里新城项目	29,714,236.19	1,385,352,778.00
南昌阳光城青山湖大境三期	29,712,691.50	687,981,462.01
西安沣太花园 F2-1 北地块	27,736,487.50	
沈阳和平 101 项目	27,383,200.00	
厦门时代中心	26,664,507.73	39,336,325.75
兰州林隐天下剩余地块 C1C2A3	24,464,375.00	12,105,371.00
贵港文澜公园地块一	24,349,311.00	
武汉长江紫都项目	24,340,086.00	16,967,492.00
上海阳光城 MODO	23,136,893.00	28,608,725.96
晋江阳光城翡丽湾	21,450,641.78	68,136,984.84
晋江愉景湾	20,333,200.00	58,973,256.00
漳州角美凡尔赛宫 B 区	20,293,036.58	39,738,437.92
长乐丽景湾	19,889,573.00	
福州阳光凡尔赛宫 A 地块	18,421,081.86	196,800.00
杭州海德公园	18,396,366.00	75,580,179.00
福州阳光城丽景湾	17,600,834.00	595,024,675.00

项目名称	期末余额	年初余额
嘉兴海盐翡丽湾项目	16,631,009.92	548,878,200.00
广州万国七八期	16,371,284.00	3,846,256,606.00
宁波君望府	15,224,473.00	208,230,991.00
福州阳光城檀悦	14,767,674.14	106,135,078.00
石狮阳光城丽兹公馆	14,346,693.69	4,217,152.64
南宁半山湾项目	14,227,264.00	393,707,469.36
苏州丽景湾	13,483,063.57	12,822,961.19
佛山绿岛湖壹号（地块一）	12,177,663.00	322,782,051.34
苏州阳光天地	11,704,303.10	10,508,520.83
安康翡丽公馆	11,080,845.00	
福州阳光凡尔赛宫 B 地块	10,794,335.75	10,162,549.91
广信江湾新城-东区地块	10,682,209.00	7,500,000.00
成都艾玛仕项目（1.2 期）	10,411,364.00	89,195,500.00
上海森兰美伦项目	10,283,979.00	11,039,200.00
嘉兴海盐 17-49 地块项目	9,327,594.00	1,028,800,600.00
郑州阳光城丽景湾	9,302,158.00	771,722,838.14
上海丽景湾 PLUS	8,629,349.99	8,729,394.40
佛山绿岛湖壹号（悦湖湾）	6,980,550.00	305,108,096.00
上海杨浦大桥 101 地块	6,951,550.37	172,616,400.01
福州阳光城时代广场	6,209,223.00	7,302,915.00
苏州愉景湾	5,910,873.19	12,412,532.00
福州奥体阳光花园	5,908,824.49	2,085,100.48
西安蔷薇溪谷 C4	5,502,829.81	2,043,104.00
西西安小镇一期、二期	5,400,682.43	2,201,353.00
太原翡丽湾一期	5,252,323.01	15,205,493.00
乌鲁木齐银河财智中心	4,661,083.17	88,812,949.13
杭州檀悦项目	4,585,996.00	5,650,941.00
佛山文澜阁项目（盐步地块）	4,420,376.00	17,965,055.00
太原花满墅一期	4,021,680.00	481,572,058.00
杭州中大君悦龙山	4,007,491.02	12,671,909.00
长沙蜜桃园	3,681,880.00	617,788,551.00
广州阳光城丽景湾-北区	3,186,368.00	3,272,722.00
厦门阳光城翡丽湾	3,107,171.92	2,128,360.27
杭州中大普升	3,053,770.00	36,465,596.00
南昌阳光城青山湖大境一、二期	2,849,500.00	6,935,785.00

项目名称	期末余额	年初余额
上海阳光城新界	2,556,150.99	3,121,879.00
福州海西金融大厦	2,546,422.00	4,763,891.00
福州长乐翡丽湾	2,459,933.00	10,721,976.02
漳州角美凡尔赛宫 A 区	2,301,303.27	2,196,457.14
杭州翡丽公园	2,221,655.00	3,084,817,439.00
长沙中央公园青云苑二期	2,151,260.00	20,000.00
成都武侯区 16 亩地块	2,087,162.00	
湛江丽景湾	2,086,623.00	84,853,535.00
福州阳光城 SOHO	1,968,372.48	8,717,713.90
宁波国际汽车城	1,682,093.00	1,682,093.00
上海阳光城愉景湾	1,175,238.11	673,714.29
宜昌高新区项目	1,088,913.00	
杭州望澜府	1,062,197.24	8,191,966.00
广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	726,277.00	973,713,195.15
成都阳光城檀府项目	642,297.00	2,084,607,743.00
东莞 MODO 项目	613,284.00	2,555,449.00
福州山与海	605,321.86	3,061,177.13
杭州中大银泰城	420,002.00	90,002.00
成都君悦金沙	256,000.00	4,959,250.00
长沙学府公寓	187,137.00	10,000.00
福州阳光城西海岸	170,763.43	48,571.43
南昌中大云锦苑	155,000.00	678,000.00
杭州拱宸府项目	150,000.00	191,887,684.00
长沙中央公园青云苑一期	119,156.00	20,227.00
福州阳光城领海	95,909.10	
宁德丽兹公馆	89,047.62	2,832,616.16
福州西海岸利博顺泰	77,866.48	2,887,610.50
重庆茶园项目	68,601.00	701,507,487.70
福州阳光理想城花语海	60,125.00	58,486.00
杭州阳光城翡丽湾	50,311.32	
广州万国十四期 B	50,000.00	1,348,285,951.00
江西景德镇景德大道全地块项目	49,000.02	276,064,305.36
南昌中大青山湖花园	20,000.00	83,123,257.00
杭州丽兹公馆	13,028.91	
上海阳光城丽景湾		225,000.00

项目名称	期末余额	年初余额
上海阳光城花满墅		75,000.00
小计	79,566,981,969.25	60,994,213,706.25
本期处置转出		846,474,851.24
合计	79,566,981,969.25	61,840,688,557.49

(2) 账龄超过1年的预收款项:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房款	18,681,998,594.05	未达到结利条件
其他	23,046,627.39	未达到结利条件
合计	18,705,045,221.44	

27. 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	676,844,919.86	65,879,878.02	4,602,663,585.89	4,298,852,814.69	15,199,788.57	1,031,335,780.51
二、离职后福利-设定提存计划	8,731,365.88	1,044,996.76	209,442,069.90	212,865,197.88	30,205.30	6,323,029.36
三、辞退福利	227,039.02	1,350,184.80	16,546,564.88	17,370,516.15		753,272.55
合计	685,803,324.76	68,275,059.58	4,828,652,220.67	4,529,088,528.72	15,229,993.87	1,038,412,082.42

(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	661,634,130.21	64,391,272.72	3,969,155,951.37	3,663,737,636.03	15,182,763.77	1,016,260,954.50
2、职工福利费	1,030,306.28	158,300.60	109,604,025.50	109,696,885.40		1,095,746.98
3、社会保险费	4,718,799.37	485,082.19	141,625,748.74	142,528,306.75	17,024.80	4,284,298.75
其中: 医疗保险费	4,182,423.36	432,149.00	124,120,328.17	124,893,696.54	15,255.20	3,825,948.79
工伤保险费	154,828.62	14,701.70	5,467,332.89	5,498,956.87	549.18	137,357.16
生育保险费	381,547.39	38,231.49	12,038,087.68	12,135,653.34	1,220.42	320,992.80
4、住房公积金	5,635,360.21	254,764.40	189,194,537.75	190,434,845.49		4,649,816.87
5、工会经费和职工教育经费	3,739,177.46	590,458.11	35,473,445.48	34,758,117.64		5,044,963.41
6、短期带薪缺勤			3,258,531.32	3,258,531.32		
7、短期利润分享计划						
8、非货币性福利	87,146.33		51,472.52	138,618.85		
9、其他			154,299,873.21	154,299,873.21		
其中: 股票期权激励			141,092,186.19	141,092,186.19		
合计	676,844,919.86	65,879,878.02	4,602,663,585.89	4,298,852,814.69	15,199,788.57	1,031,335,780.51

(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	8,390,069.22	1,020,500.88	201,953,428.59	205,327,779.46	28,984.88	6,007,234.35
2、失业保险费	341,296.66	24,495.88	7,488,641.31	7,537,418.42	1,220.42	315,795.01
3、企业年金缴费						
合计	8,731,365.88	1,044,996.76	209,442,069.90	212,865,197.88	30,205.30	6,323,029.36

28. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,039,269,770.00	728,072,271.62
城建税	84,149,343.25	44,977,852.83
企业所得税	2,023,190,516.82	1,769,786,557.71
房产税	10,659,766.93	12,435,687.47
个人所得税	22,626,169.91	17,719,020.36
印花税	3,797,367.07	3,673,972.21
土地增值税	6,076,865,655.38	4,307,710,731.85
土地使用税	15,881,301.31	13,264,134.36
教育费附加	56,477,751.50	36,062,614.11
防洪费	184,027.64	316,573.22
其他	25,515,611.19	37,444,113.72
合计	9,358,617,281.00	6,971,463,529.46

注：本期预缴税费 7,104,927,171.25 元计入其他流动资产。

29. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,184,181,113.31	823,227,249.42
应付股利	57,877,183.24	58,903,182.89
其他应付款	31,067,671,085.96	21,539,428,102.37
合计	32,309,729,382.51	22,421,558,534.68

(1) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息	353,646,677.92	306,027,671.93
公司债券应付利息	730,849,996.90	354,781,336.07
短期借款应付利息	43,226,282.57	161,506,839.34
其他流动负债应付利息	56,458,155.92	911,402.08
合计	1,184,181,113.31	823,227,249.42

(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	6,467,970.24	5,782,151.72	尚未支付
应付子公司收购前原股东股利	43,942,355.00	43,942,355.00	尚未支付
自然人	7,466,858.00	9,178,676.17	尚未支付
合计	57,877,183.24	58,903,182.89	

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款:

项目	期末余额	期初余额
应付合作方款项	10,941,259,553.11	10,255,705,454.56
应付关联方往来款	12,802,255,511.61	6,333,371,859.56
购房意向金	1,581,494,833.69	2,318,004,755.90
应付股权款	2,123,656,028.88	1,021,291,048.52
应付押金及保证金	1,278,917,655.67	829,059,934.86
代收代付款及其他	1,840,674,562.23	706,797,042.80
收购企业原股东及其关联方往来款	499,412,940.77	75,198,006.17
合计	31,067,671,085.96	21,539,428,102.37

2) 重要的账龄超过1年的其他应付款:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
西咸新区山水实业有限公司	1,102,090,340.00	政府安置房团购定金
海宁银泰百货有限公司	869,538,000.00	应付合作方款项
广东省广晟资产经营有限公司	834,517,993.45	应付合作方款项
浙江元垄地产集团有限公司	751,444,750.00	应付合作方款项
广州汇来控股有限公司	496,949,884.30	应付合作方款项、应付股权款
合计	4,054,540,967.75	

30. 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	9,661,182,945.40	9,661,182,945.40	22,261,906,314.37	22,261,906,314.37
一年内到期的应付债券		14,512,492,683.06		8,011,228,949.67
--人民币	11,341,558,274.45	11,341,558,274.45	4,703,603,825.01	4,703,603,825.01
--港元			1,823,639,583.33	1,597,873,002.92
--美元	454,536,052.38	3,170,934,408.61	249,118,796.15	1,709,752,121.74
合计		24,173,675,628.46		30,273,135,264.04

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	210,000,000.00	210,000,000.00	461,500,000.00	461,500,000.00
保证借款	1,658,979,855.12	1,658,979,855.12	2,493,700,000.00	2,493,700,000.00
抵押借款	140,000,000.00	140,000,000.00		
抵押及保证借款	1,377,610,000.00	1,377,610,000.00	6,262,416,334.63	6,262,416,334.63
质押及保证借款	1,114,400,000.00	1,114,400,000.00	5,031,462,000.00	5,031,462,000.00
质押及抵押借款	67,000,000.00	67,000,000.00		
质押及抵押、保证借款	4,641,194,690.28	4,641,194,690.28	7,280,645,132.75	7,280,645,132.75
资产证券化借款	451,998,400.00	451,998,400.00	732,182,846.99	732,182,846.99
合计		9,661,182,945.40		22,261,906,314.37

一年内到期的应付债券构成如下：

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款				
--人民币	11,341,558,274.45	11,341,558,274.45	4,703,603,825.01	4,703,603,825.01
保证借款				
--港 元			1,823,639,583.33	1,597,873,002.92
--美 元	454,536,052.38	3,170,934,408.61	249,118,796.15	1,709,752,121.74
合计		14,512,492,683.06		8,011,228,949.67

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、33。

注 3：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2。

31. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
阳光城短期融资券	900,000,000.00	
阳光城定向融资工具	729,800,000.00	290,550,000.00
合 计	1,629,800,000.00	290,550,000.00

注：本公司于 2018 年 8 月收到中国银行间市场交易协会出具的《接受注册通知书》（中市协注〔2018〕CP120 号），该协会已接受本公司债务融资工具注册，自上述通知书落款之日起 2 年内有效，本公司在注册有效期内可分期发行短期融资券。本公司于 2019 年 4 月 19 日发行金额为人民币 9 亿元的短期融资券，期限为 365 天，兑付日为 2020 年 4 月 18 日，发行利率为 6.50%。

32. 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	2,098,420,000.00	2,098,420,000.00	781,000,000.00	781,000,000.00
保证借款	2,939,646,740.00	2,939,646,740.00	5,424,539,501.50	5,424,539,501.50
抵押及保证借款	10,358,428,000.00	10,358,428,000.00	7,881,500,000.00	7,881,500,000.00
质押及抵押借款	1,293,000,000.00	1,293,000,000.00		
质押及保证借款	9,106,560,000.00	9,106,560,000.00	5,120,609,999.00	5,120,609,999.00
质押及抵押、保证借款	38,970,182,431.12	38,970,182,431.12	29,916,278,841.50	29,916,278,841.50
资产证券化借款	1,752,803,500.00	1,752,803,500.00	2,293,840,353.01	2,293,840,353.01
合计		66,519,040,671.12		51,417,768,695.01

注 1：截至 2019 年 12 月 31 日，公司在兴业银行的长期借款余额为人民币 143,225.00 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。

33. 应付债券

应付债券的增减变动：

债券名称	币种	面值 (原币)	发行日期	债券 期限	发行金额 (原币)	票面利 率	期初余额 (原币)	期初余额 (折人民币)	本期发行 (原币)	按面值计提 利息 (原币)	溢折价摊 销 (原币)	本期偿还 (原币)	期末余额 (原币)	期末余额 (折人民币)	其中：一年 内到期金额 (折人民币)
15阳房01	人民币	29,794,700.00	2015/07/30	3+2年	29,103,462.96	7.00%	29,555,866.57	29,555,866.57		2,083,224.73	148,795.13		29,704,661.70	29,704,661.70	29,704,661.70
15阳房02	人民币	641,397,200.00	2015/08/12	3+2年	627,927,858.80	7.30%	636,631,040.68	636,631,040.68		46,821,995.60	2,870,609.82		639,501,650.50	639,501,650.50	639,501,650.50
16阳光01	人民币	1,120,000,000.00	2016/06/07	2+1年	1,111,577,600.00	7.50%	1,118,700,763.22	1,118,700,763.22		36,131,506.85	1,299,236.78	1,120,000,000.00			
16阳房02	人民币	1,000,000,000.00	2016/07/22	2+1年	992,480,000.00	7.50%	998,513,420.89	998,513,420.89		41,712,328.77	1,486,579.11	1,000,000,000.00			
16阳城01	人民币	1,300,000,000.00	2016/08/29	3+2年	1,289,600,000.00	7.28%	1,294,164,234.86	1,294,164,234.86		61,747,726.03	2,159,328.37	40,000,000.00	1,256,323,563.22	1,256,323,563.22	
16阳城02	人民币	1,300,000,000.00	2016/09/27	3+2年	1,286,480,000.00	7.28%	1,292,225,406.04	1,292,225,406.04		58,375,592.82	2,762,512.23	10,621,900.00	1,284,366,018.27	1,284,366,018.27	
17阳光城 MTN001	人民币	400,000,000.00	2017/03/24	3+2年	397,600,000.00	6.20%	398,370,250.61	398,370,250.61		24,800,000.00	471,702.39		398,841,953.00	398,841,953.00	398,841,953.00
17阳光城 MTN001	人民币	200,000,000.00	2017/03/24	3+2年	198,800,000.00	6.20%	199,185,125.31	199,185,125.31		12,400,000.00	235,851.20		199,420,976.51	199,420,976.51	199,420,976.51
17阳光城 MTN001	人民币	900,000,000.00	2017/03/24	3+2年	894,600,000.00	6.20%	896,333,063.88	896,333,063.88		55,800,000.00	1,061,330.37		897,394,394.25	897,394,394.25	897,394,394.25
17阳光城 MTN001	人民币	500,000,000.00	2017/03/24	3+2年	497,000,000.00	6.20%	497,962,813.27	497,962,813.27		31,000,000.00	589,627.99		498,552,441.25	498,552,441.25	498,552,441.25
17阳光城 MTN002	人民币	200,000,000.00	2017/06/20	3+2年	198,800,000.00	7.00%	199,126,545.71	199,126,545.71		14,000,000.00	231,396.00		199,357,941.71	199,357,941.71	199,357,941.71
17阳光城 MTN002	人民币	700,000,000.00	2017/06/20	3+2年	695,800,000.00	7.00%	696,942,909.98	696,942,909.98		49,000,000.00	809,885.99		697,752,795.97	697,752,795.97	697,752,795.97
17阳光城 MTN002	人民币	300,000,000.00	2017/06/20	3+2年	298,200,000.00	7.00%	298,689,818.56	298,689,818.56		21,000,000.00	347,093.99		299,036,912.55	299,036,912.55	299,036,912.55
17阳光城 MTN004	人民币	600,000,000.00	2017/10/31	3+2年	597,660,000.00	7.00%	598,138,820.53	598,138,820.53		41,980,821.92	439,892.07		598,578,712.60	598,578,712.60	598,578,712.60
17阳光城 MTN004	人民币	300,000,000.00	2017/10/31	3+2年	298,830,000.00	7.00%	299,069,410.27	299,069,410.27		20,990,410.96	219,946.03		299,289,356.30	299,289,356.30	299,289,356.30
17阳光城 MTN004	人民币	300,000,000.00	2017/10/31	3+2年	298,830,000.00	7.00%	299,069,410.27	299,069,410.27		20,990,410.96	219,946.03		299,289,356.30	299,289,356.30	299,289,356.30
18阳光02	人民币	600,000,000.00	2018/06/15	2+1年	589,680,000.00	7.80%	591,405,199.92	591,405,199.92		46,730,285.20	3,305,376.66		594,710,576.58	594,710,576.58	594,710,576.58
18阳城01	人民币	1,100,000,000.00	2018/10/22	2+1年	1,098,000,000.00	7.50%	1,098,118,645.76	1,098,118,645.76		82,456,770.72	627,285.67		1,098,745,931.43	1,098,745,931.43	1,098,745,931.43
18阳光04	人民币	1,700,000,000.00	2018/11/19	2+1年	1,696,000,000.00	7.80%	1,696,141,930.18	1,696,141,930.18		132,558,311.25	1,244,222.31		1,697,386,152.49	1,697,386,152.49	1,697,386,152.49
小计								13,138,344,676.51						10,988,253,394.64	8,447,563,813.14

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)
18阳光城 MTN002	人民币	1,000,000,000.00	2018/07/27	2+1年	998,000,000.00	7.50%	998,266,087.30	998,266,087.30		74,911,857.17	637,989.98		998,904,077.28	998,904,077.28	998,904,077.28
18阳光城 MTN003	人民币	400,000,000.00	2018/11/02	2+1年	399,180,000.00	7.50%	399,220,997.01	399,220,997.01		29,986,750.51	256,612.22		399,477,609.23	399,477,609.23	399,477,609.23
18阳光城02	人民币	1,500,000,000.00	2018/12/25	2+1年	1,493,600,000.00	7.50%	1,493,632,512.86	1,493,632,512.86		112,494,947.23	1,980,261.94		1,495,612,774.80	1,495,612,774.80	1,495,612,774.80
19阳光城01	人民币	1,500,000,000.00	2019/02/28	2+1年	1,491,000,000.00	7.50%			1,491,000,000.00	94,315,068.49	2,330,256.82		1,493,330,256.82	1,493,330,256.82	
19阳光城02	人民币	800,000,000.00	2019/04/12	2+1年	795,200,000.00	7.50%			795,200,000.00	43,114,754.10	1,065,242.82		796,265,242.82	796,265,242.82	
19阳光城 PPN001	人民币	500,000,000.00	2019/03/22	3年	495,500,000.00	7.50%			495,500,000.00	29,098,360.66	1,077,182.53		496,577,182.53	496,577,182.53	
Project Joy I	美元	250,000,000.00	2017/11/16	3年	247,395,363.00	7.50%	241,673,204.46	1,658,651,536.85		18,804,173.69	829,175.46	-6,675,000.00	249,177,379.92	1,738,311,237.78	1,738,311,237.78
Project Rise	港元	1,937,500,000.00	2018/12/10	1年	1,816,688,802.08	5.80%	1,823,639,583.33	1,597,873,002.92		78,354,623.31	113,860,416.67	1,937,500,000.00			
Project Joy II	美元	200,000,000.00	2018/03/23	549天	198,466,926.68	9.50%	199,235,820.72	1,367,395,284.77		13,768,493.15	764,179.28	200,000,000.00			
Project Joy II tap	美元	50,000,000.00	2018/03/26	546天	49,727,166.67	9.50%	49,882,975.43	342,356,836.97		3,481,164.38	117,024.57	50,000,000.00			
project joy III	美元	120,000,000.00	2019/01/02	547天	114,606,573.00	12.00%			114,606,573.00	14,334,186.47	3,430,065.51		118,036,638.51	823,447,197.58	823,447,197.58
project joy IV	美元	250,000,000.00	2019/04/03	2年	243,836,544.76	9.50%			243,836,544.76	17,674,418.60	2,126,208.64		245,962,753.39	1,715,885,360.20	
project joy IV tap	美元	150,000,000.00	2019/04/03	2年	148,440,196.08	9.50%			148,440,196.08	10,604,651.16	532,757.64		148,972,953.73	1,039,265,119.81	
Project Rise II	美元	90,000,000.00	2019/05/28	1.5年	85,739,951.31	9.00%			85,739,951.31	4,793,727.27	1,582,082.64		87,322,033.95	609,175,973.25	609,175,973.25
project joy V	美元	300,000,000.00	2019/06/18	2.75年	292,386,288.00	10.25%			292,386,288.00	16,508,217.13	1,268,648.57		293,654,936.56	2,048,595,568.43	
project joy IV tap 2	美元	60,000,000.00	2019/04/03	2年	58,692,395.15	9.50%			58,692,395.15	4,241,860.47	450,887.78		59,143,282.93	412,595,370.38	
Project Joy VI	美元	250,000,000.00	2019/11/12	3.25年	244,901,438.00	10.00%			244,901,438.00	3,351,220.54	154,599.77		245,056,037.77	1,709,559,930.69	
小计								7,857,396,258.68						15,777,002,901.59	6,064,928,869.92
合计								20,995,740,935.19						26,765,256,296.23	14,512,492,683.06

注 1: 应付债券期末余额为 26,765,256,296.23 元, 其中重分类到一年内到期的非流动负债金额为 14,512,492,683.06 元, 应付债券报表列示的金额为 12,252,763,613.17 元。

注 2: 16 阳光 01、16 阳房 02 债券本期到期。

注 3: 16 阳城 01、16 阳城 02 首个存续期于本年度到期, 公司选择上调加期的票面利率。上调后, 16 阳城 01、16 阳城 02 加期的票面利率均为 7.28%。

注 4: 本公司于 2017 年 12 月 28 日取得深交所编号为“深证函[2017]707 号”的非公开发行公司债券无异议函, 公司已发行 18 阳光 02、18 阳光 04, 合计 23 亿元。

注 5: 本公司于 2018 年 6 月 27 日取得证监许可(2018)1042 号文, 核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 49 亿元的公司债券, 公司已发行 18 阳城 01、18 阳城 02、19 阳城 01、19 阳城 02, 总计 49 亿元。

注 6: 本公司于 2018 年 8 月 28 日收到交易商协会下发的《接受注册通知书》(中市协注(2018)PPN270 号)文件, 接受公司定向债务融资工具注册金额 30 亿元, 公司已发行 19 阳光城 PPN001, 金额 5 亿元。

注 7: 经公司第八届董事局第八十次会议及 2016 年第二十六次临时股东大会决议审议通过, 同意公司《关于注册发行不超过 58 亿元中期票据的议案》。2017 年 3 月 8 日, 公司收到交易商协会下发的《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN92 号)文件。公司已发行 17 阳光城 MTN001、17 阳光城 MTN002、17 阳光城 MTN004、18 阳光城 MTN002、18 阳光城 MTN003, 收到 58 亿元融资款。

注 8: 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 2019 年 12 月 31 日, 公司已经发行 Project Joy I、Project Joy II、Project Joy II tap、project joy III、project joy IV、project joy IV tap、project joy V、project joy IV tap 2、project joy VI、Project Rise II 美元债券, 合计 17.20 亿美元。Project Joy II、Project Joy II tap 债券本期到期, 合计 2.5 亿美元。

34. 预计负债

项目	期末余额	期初余额
未决诉讼	23,775,047.68	66,193,241.04
退房赔偿	27,685,961.00	32,712,099.00
预计专项计划款项(注1)	398,253,551.99	405,672,945.24
合计	449,714,560.67	504,578,285.28

注 1: 详见附注十二、7 其他承诺事项。

35. 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	66,011,912.00						66,011,912.00
有限售条件股份合计	78,185,197.00						78,185,197.00
二、无限售条件流通股份							
1. 人民币普通股	3,971,888,118.00	31,923,250.00				31,923,250.00	4,003,811,368.00
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件流通股份合计	3,971,888,118.00	31,923,250.00				31,923,250.00	4,003,811,368.00
合计	4,050,073,315.00	31,923,250.00				31,923,250.00	4,081,996,565.00

注：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。

36. 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	股利率或利率	金额	到期日或续期情况	转股条件	转换情况
2017年度第三期中期票据（注2）	2017年9月	其他权益工具-永续债	7.50%	1,000,000,000.00	可续期		
可续期信托贷款（注1）	2017年12月	其他权益工具-永续债	7.00%	3,000,000,000.00	可续期		
2018年度第一期中期票据（注2）	2018年6月	其他权益工具-永续债	8.00%	1,000,000,000.00	可续期		
合计				5,000,000,000.00			

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

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

（2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
2017年度第三期中期票据		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
永续期信托贷款		3,000,000,000.00						3,000,000,000.00
2018年度第一期中期票据		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
合计		5,000,000,000.00						5,000,000,000.00

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

37. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、股本溢价				
（1）投资者投入的资本	3,525,732,249.56	188,256,317.91		3,713,988,567.47
（2）同一控制下企业合并的影响				
小计	3,525,732,249.56	188,256,317.91		3,713,988,567.47
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	49,705,066.37	141,092,186.19	15,603,737.52	175,193,515.04
小计	49,705,066.37	141,092,186.19	15,603,737.52	175,193,515.04
合计	3,575,437,315.93	329,348,504.10	15,603,737.52	3,889,182,082.51

注1：资本公积-股本溢价，因收购子公司少数股权增加9,462,046.18元；因处置子公司少数股东股权增加381,959.21元；因行权金额超过股本金额增加162,808,575.00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15,603,737.52元。

注2：资本公积-其他资本公积，因实施股权激励增加141,092,186.19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15,603,737.52元。

38. 库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
回购股票	19,155,240.68	124,758,703.49		143,913,944.17
合计	19,155,240.68	124,758,703.49		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。截至2019年12月31日，公司已回购股份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。

39. 其他综合收益

项目	2018年12月31日	会计政策变更的影响	期初余额	本期发生金额					期末余额
				本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益		67,739,188.00	67,739,188.00	-89,705,169.68			-89,705,169.68		-21,965,981.68
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		67,739,188.00	67,739,188.00	-89,705,169.68			-89,705,169.68		-21,965,981.68
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	795,622,957.51	-67,739,188.00	727,883,769.51	64,579,663.83		12,082,217.04	52,613,914.31	-116,467.52	780,497,683.82
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	6,903,368.18		6,903,368.18	15,925,159.97			15,925,159.97		22,828,528.15
可供出售金融资产公允价值变动损益	67,739,188.00	-67,739,188.00							
现金流量套期储备以及套期成本									
外币财务报表折算差额	242,646.92		242,646.92	325,635.71			325,635.71		568,282.63
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	720,737,754.41		720,737,754.41	48,328,868.15		12,082,217.04	36,363,118.63	-116,467.52	757,100,873.04
其他综合收益合计	795,622,957.51		795,622,957.51	-25,125,505.85		12,082,217.04	-37,091,255.37	-116,467.52	758,531,702.14

40. 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	429,478,511.60	142,091,246.66		571,569,758.26
任意盈余公积				
合计	429,478,511.60	142,091,246.66		571,569,758.26

41. 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	9,147,249,233.96	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-56,472,417.29	
调整后年初未分配利润	9,090,776,816.67	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,020,173,927.02	
减：提取法定盈余公积	142,091,246.66	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	226,803,735.00	2018年度利润分配方案每10股派发现金股利0.56元（含税）
转作股本的普通股股利		
其他	155,000,000.00	支付永续债利息
期末未分配利润	12,587,055,762.03	

注：2019 年度由于首次执行新金融工具准则调整 2019 年期初未分配利润-56,472,417.29 元。

42. 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	59,997,860,284.31	44,586,148,067.93	56,029,978,070.97	41,673,682,552.91
其他业务	1,051,511,028.89	236,724,841.96	440,112,613.41	81,063,782.92
合计	61,049,371,313.20	44,822,872,909.89	56,470,090,684.38	41,754,746,335.83

注：其他业务收入主要系租赁收入、代建代销收入及品牌使用费收入。

(2) 主营业务分行业及业务类别列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
(1) 工 业				
(2) 商 业				
其中：商品贸易				
出口贸易				
(3) 房地产业	58,752,741,859.21	43,750,905,390.03	55,501,268,097.00	41,267,040,241.28
其中：房地产销售	58,752,741,859.21	43,750,905,390.03	55,501,268,097.00	41,267,040,241.28
(4) 物管收入	771,134,788.84	482,505,010.67	175,321,032.44	155,736,909.59
(5) 酒店收入	168,224,367.59	71,437,848.15	132,376,087.02	67,431,329.12
(6) 建工板块收入	305,759,268.67	281,299,819.08	221,012,854.51	183,474,072.92
合计	59,997,860,284.31	44,586,148,067.93	56,029,978,070.97	41,673,682,552.91

(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	59,997,860,284.31	44,586,148,067.93	56,029,978,070.97	41,673,682,552.91
华东地区	26,114,085,102.60	20,573,112,356.53	38,041,630,635.93	28,325,432,864.04
西北地区	4,194,873,632.14	3,036,278,628.79	2,691,024,884.88	1,894,430,171.11
华南地区	16,460,460,588.11	10,957,865,162.85	4,643,198,617.55	3,408,420,077.29
华北地区	1,102,286,354.35	742,892,363.69	6,105,123,693.02	4,945,666,010.24
华中地区	6,364,259,494.27	4,536,854,603.86	3,776,466,246.23	2,579,680,725.11
西南地区	5,761,895,112.84	4,739,144,952.21	772,533,993.36	520,052,705.12
合计	59,997,860,284.31	44,586,148,067.93	56,029,978,070.97	41,673,682,552.91

(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	58,752,741,859.21	43,750,905,390.03	55,501,268,097.00	41,267,040,241.28
华东地区	25,408,902,055.85	20,071,890,635.13	37,683,527,101.15	27,999,627,906.58
西北地区	4,002,438,191.02	2,939,310,942.39	2,599,977,976.05	1,867,977,355.93
华南地区	16,391,998,271.63	10,925,126,439.03	4,642,746,982.95	3,408,548,202.05
华北地区	935,738,475.36	654,586,898.56	6,026,426,806.26	4,903,236,041.39
华中地区	6,331,553,123.81	4,526,077,908.66	3,775,330,287.78	2,577,896,989.14
西南地区	5,682,111,741.54	4,633,912,566.26	773,258,942.81	509,753,746.19
合计	58,752,741,859.21	43,750,905,390.03	55,501,268,097.00	41,267,040,241.28

(5) 公司前五名客户的营业收入情况:

客户名称或排名	营业收入总额	占全部营业收入的比例
第一名	750,777,925.69	1.23%
第二名	246,538,730.49	0.40%
第三名	223,077,343.34	0.37%
第四名	89,100,830.10	0.15%
第五名	82,902,655.52	0.14%
合计	1,392,397,485.14	2.29%

43. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,950,425.23	78,973,766.70
城建税	209,707,399.96	174,947,460.20
教育费附加	144,810,158.16	139,744,040.74
土地增值税	3,383,480,133.61	3,421,984,292.11
印花税	72,623,008.47	65,807,153.29
房产税	67,239,105.40	61,491,900.78
其他	34,847,734.55	21,266,352.78
合计	3,914,657,965.38	3,964,214,966.60

44. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	1,075,643,727.29	724,980,247.48
广告费和业务宣传费	532,048,546.04	329,082,614.55
销售代理费	429,342,286.73	414,844,900.22
其他	531,783,304.23	288,579,444.82
合计	2,568,817,864.29	1,757,487,207.07

45. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	1,298,683,337.29	755,858,966.08
折旧摊销费	112,217,105.33	146,053,244.27
行政费用	363,738,882.32	383,651,221.60
其他	413,050,029.45	291,830,325.48
合计	2,187,689,354.39	1,577,393,757.43

46. 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	997,681,804.30	673,433,939.72
减：利息收入	394,056,918.13	314,196,766.04
汇兑损益及其他	302,139,846.26	254,743,490.55
合计	905,764,732.43	613,980,664.23

47. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	31,394,480.08	45,743,249.37
其他	8,446,714.29	10,799,933.32
合计	39,841,194.37	56,543,182.69

48. 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	707,100,426.62	-3,276,157.59
处置长期股权投资产生的投资收益	48,919,460.83	41,115,870.65
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	11,963,639.53	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		45,742.50
处置交易性金融资产取得的投资收益	44,278,314.53	-1,618,912.95
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		140,115.06
处置可供出售金融资产取得的投资收益		12,000,000.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	1,743,431.76	
处置其他非交易性金融资产取得的投资收益	100,334.24	
其他	-17,099.00	6,131,985.24
合计	814,088,508.51	54,538,642.91

权益法核算的长期股权投资收益如下：

被投资单位	当期确认投资收益
杭州销颖房地产开发有限公司	223,230,146.83
绍兴宇特顺房地产开发有限公司	165,948,495.63
福州裕百川房地产开发有限公司	141,576,452.09
浙江锦美投资管理有限公司	93,491,271.92
上海绍毅置业有限公司	81,219,962.21
其他合营联营公司	1,634,097.94
合计	707,100,426.62

49. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-2,703,580.40	1,059,684.25
按公允价值计量的投资性房地产	-6,763,129.44	-50,577,076.52
合计	-9,466,709.84	-49,517,392.27

50. 信用减值损失

项目	本期发生额
应收账款坏账损失	-4,374,743.92
其他应收款坏账损失	-76,352,818.66
合计	-80,727,562.58

51. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-82,150,531.11
二、存货跌价损失	-588,231,203.86	-349,919,085.15
合计	-588,231,203.86	-432,069,616.26

52. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
持有待售处置组处置收益			
非流动资产处置收益	1,503,058.04	1,683,233.18	1,503,058.04
其中：划分为持有待售的非流动资产处置收益			
未划分为持有待售的非流动资产处置收益	1,503,058.04	1,683,233.18	1,503,058.04
其中：固定资产处置收益	1,503,058.04	1,683,233.18	1,503,058.04
非货币性资产交换收益			
债务重组中因处置非流动资产收益			
合计	1,503,058.04	1,683,233.18	1,503,058.04

53. 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	69,773,859.77	35,821,014.77	69,773,859.77
其他	13,815,502.32	24,125,702.26	13,815,502.32
合计	83,589,362.09	59,946,717.03	83,589,362.09

54. 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	713,863.53	4,553,653.47	713,863.53
其中：固定资产处置损失	713,863.53	4,402,877.38	713,863.53
无形资产处置损失		150,776.09	
对外捐赠	24,319,252.18	13,743,820.00	24,319,252.18
补偿金支出及罚金	94,840,983.54	78,097,942.01	94,840,983.54
其他	19,668,114.48	7,802,465.67	19,668,114.48
合计	139,542,213.73	104,197,881.15	139,542,213.73

55. 所得税费用

(1) 所得税费用表:

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,465,419,790.03	2,509,930,354.87
递延所得税费用	-16,157,606.02	-27,099,710.87
合计	2,449,262,184.01	2,482,830,644.00

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

项目	本期发生额
利润总额	6,770,622,919.82
税率	25%
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,692,655,729.95
子公司适用不同税率的影响	-189,393,711.79
调整以前期间所得税的影响	1,737,420.97
非应税收入的影响	-269,320,769.27
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	518,010,073.81
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	-161,053,844.04
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	856,627,284.38
所得税费用	2,449,262,184.01

56. 每股收益

(1) 基本每股收益

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

	2019年度	2018年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	4,020,173,927.02	3,017,859,645.85
减:永续债利息影响(附注五(36))	365,000,000.00	330,150,684.93
本公司发行在外普通股的加权平均数	4,034,641,965.08	4,050,073,315.00
基本每股收益	0.91	0.66
其中:		
持续经营基本每股收益:	0.91	0.66
终止经营基本每股收益:		

(2) 稀释每股收益

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

	2019年度	2018年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	4,020,173,927.02	3,017,859,645.85
减:永续债利息影响(附注五(36))	365,000,000.00	330,150,684.93
本公司发行在外普通股的加权平均数	4,034,641,965.08	4,050,073,315.00
由于股权激励调整增加的普通股加权平均数	22,879,731.20	7,459,253.73
稀释后发行在外普通股的加权平均数	4,057,521,696.28	4,057,532,568.73
稀释每股收益	0.90	0.66
其中:		
持续经营稀释每股收益:	0.90	0.66
终止经营稀释每股收益:		

57. 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	34,597,605,915.06	17,764,396,667.29
其他	637,598,958.91	718,579,263.34
合计	35,235,204,873.97	18,482,975,930.63

(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	268,720,633.69	1,420,232,146.81
往来款	21,205,680,674.18	28,606,544,198.03
期间费用	1,836,704,196.61	1,933,533,045.56
其他	333,640,172.66	956,298,222.29
合计	23,644,745,677.14	32,916,607,612.69

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
收回并购项目承债款项		228,200,000.00
收回预付投资款、投资意向金、收购保证金	87,421,181.07	519,285,000.00
预收股权处置款	80,000,000.00	
合计	167,421,181.07	747,485,000.00

(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	992,119,200.44	5,630,266,179.48
预付投资款、投资意向金、收购保证金	85,600,000.00	1,158,672,400.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金负数重分类		43,110,082.57
合计	1,077,719,200.44	6,832,048,662.05

(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	260,861,939.47	68,051,204.13
收到项目跟投款		287,909,521.25
收合作方投入款	1,325,416,184.07	200,000,000.00
合计	1,586,278,123.54	555,960,725.38

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
支付融资费用及融资保证金等	1,196,848,571.64	2,665,875,982.26
收购少数股权	2,128,700,368.00	2,602,606,076.33
支付项目跟投款	227,198,967.68	
回购股票	124,758,703.49	19,155,240.68
还合作方借款	360,000,000.00	
合计	4,037,506,610.81	5,287,637,299.27

(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	4,321,360,735.81	3,906,363,995.35
加：资产减值准备	588,231,203.86	432,069,616.26
信用减值准备	80,727,562.58	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	132,979,974.88	119,892,538.00
无形资产摊销	29,409,440.50	26,483,991.68
长期待摊费用摊销	24,403,039.10	97,349,667.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,503,058.04	-1,532,457.09
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	713,863.53	4,402,877.38
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9,466,709.84	49,517,392.27
财务费用（收益以“-”号填列）	1,299,821,650.56	875,298,948.72
投资损失（收益以“-”号填列）	-814,088,508.51	-54,538,642.91
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-55,990,508.77	-37,869,563.65
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	39,832,902.75	18,613,485.56
存货的减少（增加以“-”号填列）	-28,900,886,662.42	-563,105,239.27
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,383,595,700.80	-19,026,064,182.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	40,882,437,092.91	35,938,415,962.55
其他	142,702,618.34	45,815,665.95
经营活动产生的现金流量净额	15,396,022,356.12	21,831,114,055.90
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	36,690,765,391.47	32,446,635,637.83
减：现金的期初余额	32,446,635,637.83	32,795,037,573.91
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	4,244,129,753.64	-348,401,936.08

(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：	2,205,095,598.01	1,530,928,622.97
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	1,447,233,157.98	712,115,976.44
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	77,486,631.07	195,124,638.44
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	167,036,971.17	1,708,331,606.38
4、取得子公司支付的现金净额	1,536,783,498.08	2,225,322,944.38
5、本期取得子公司的净资产（含少数股东权益）	2,305,678,983.32	1,975,604,833.35
流动资产	4,924,241,125.52	16,547,328,303.42
非流动资产	208,167,481.80	567,498,081.75
流动负债	2,490,382,326.34	9,431,221,551.82
非流动负债	336,347,297.66	5,708,000,000.00
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	915,859,203.00	620,500,000.00
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	669,000,003.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	288,877,532.11	70,020,093.04
3、以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物		26,910,010.47
4、处置子公司收到的现金净额	380,122,470.89	
5、处置子公司及其他营业单位收到的现金，重分类至支付其他与投资活动有关的现金		43,110,082.57
6、本期处置子公司的净资产	884,998,784.18	579,384,129.35
流动资产	11,088,205,025.01	1,988,854,909.57
非流动资产	554,580,724.16	1,467,744,127.45
流动负债	9,616,786,965.99	2,291,125,907.68
非流动负债	1,140,999,999.00	586,089,000.00

（9）现金和现金等价物的构成：

项目	期末余额	期初余额
一、现金	36,690,765,391.47	32,446,635,637.83
其中：库存现金	778,563.85	506,715.04
可随时用于支付的银行存款	36,663,151,553.71	32,425,460,456.55
可随时用于支付的其他货币资金	26,835,273.91	20,668,466.24
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	36,690,765,391.47	32,446,635,637.83
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		

58. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	金额	受限原因
货币资金	5,287,430,422.23	按揭担保保证金、银行贷款保证金以及其他
存货	77,801,949,665.18	融资
长期股权投资	2,277,637,424.15	融资
投资性房地产	8,087,222,966.27	融资
固定资产	3,616,178,779.42	融资
无形资产	737,793,908.92	融资
其他非流动资产	655,000,000.00	融资
合计	98,463,213,166.17	

59. 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			2,977,373,728.22
其中：美元	426,458,771.79	6.9762	2,975,061,679.88
港元	2,581,044.83	0.8958	2,312,048.34
一年内到期的非流动负债			3,170,934,408.61
其中：美元	454,536,052.38	6.9762	3,170,934,408.61
应付债券			6,925,901,349.51
其中：美元	992,789,964.38	6.9762	6,925,901,349.51
应付利息			238,547,217.99
其中：美元	34,194,435.08	6.9762	238,547,217.99

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并：

序号	被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	权益取得比例	股权取得方式	购买日（注1）	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
1	七星关鸿基房地产开发有限公司	2019年3月	169,718,333.56	90.00%	购买	2019年3月	357,996.72	-7,418,909.92
2	惠州市聚恒源实业有限公司	2019年1月		90.00%	购买	2019年1月		-322,915.92
3	阳光城物业服务（合并）（注2）（注3）	2019年1月	2.00	100.00%	购买	2019年1月	957,016,766.13	50,757,128.68
4	阳光城集团陕西物业管理（注4）	2019年1月	1.00	100.00%	购买	2019年1月	19,126,198.62	1,112,169.88
5	贵港市润佳置业有限公司	2019年5月	180,109,402.39	100.00%	购买	2019年5月		-6,261,776.89

序号	被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	权益取得比例	股权取得方式	购买日(注1)	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
6	铜仁嘉豪房地产开发有限公司	2019年5月	80,000,000.00	80.00%	购买	2019年5月		-8,804,371.97
7	上海翰辛企业管理有限公司(合并)(注5)	2019年11月	69,777,858.06	99.00%	购买	2019年11月		-551,259.62
8	上海天翊安企业管理有限公司(合并)(注6)	2019年7月	10,000,000.00	100.00%	购买	2019年7月		4,470,657.63
9	天嵘安(上海)企业管理有限公司	2019年11月	1.00	100.00%	购买	2019年11月		-19,708.00
10	汕尾市万德隆投资有限公司	2019年8月	500,000,000.00	100.00%	购买	2019年8月		-2,464,591.37
11	榆林市恒昌伟业房地产开发有限公司	2019年6月	45,490,000.00	60.00%	购买	2019年6月		-8,338,910.85
12	辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司	2019年9月	1,150,000,000.00	100.00%	购买	2019年9月		-1,086,186.44

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。

注2: 阳光城物业服务有限公司(合并)包含阳光城物业服务有限公司(原名阳光城物业服务(福建)有限公司)、北京豪斯凯宾物业管理有限公司、闽侯阳光城物业服务有限公司、广东江湾新城物业管理有限公司、上海富如房地产经纪有限公司、乌鲁木齐阳光城物业服务有限公司、长沙兴胜博物业服务有限公司、重庆渝能物业服务有限公司共8家公司,本期物业公司收入包含了来自于对地产子公司的服务性收入。

注3: 公司原持有阳光城物业服务有限公司36.82%股权,本期通过股权收购持有其100%股权。收购完成后,阳光城物业服务有限公司从联营公司转为子公司。

注4: 公司原持有阳光城集团陕西物业管理有限公司30%股权,本期通过股权收购持有其100%股权。收购完成后,阳光城集团陕西物业管理有限公司从联营公司转为子公司。

注5: 上海翰辛企业管理有限公司(合并)包含上海翰辛企业管理有限公司、上海环绿实业有限公司、上海适家旅店管理有限公司等3家公司。

注6: 上海天翊安企业管理有限公司(合并)包含上海天翊安企业管理有限公司、天安智谷(上海)建设发展有限公司等2家公司。

(2) 合并成本及商誉:

合并成本	七星关鸿基房地产开发有限公司	惠州市聚恒源实业有限公司	阳光城物业服务有限公司(合并)
现金	169,718,333.56		2.00
合并成本合计	169,718,333.56		2.00
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	169,718,333.56	-45,401.40	-4,235,351.83
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额,确认为营业外支出		45,401.40	4,235,353.83

合并成本	阳光城集团陕西物业管理有限公司	贵港市润佳置业有限公司	铜仁嘉豪房地产开发有限公司
现金	1.00	180,109,402.39	80,000,000.00
合并成本合计	1.00	180,109,402.39	80,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	3,081,779.31	180,109,402.39	80,000,000.00
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额，确认为营业外支出	-3,081,778.31		

合并成本	上海翰辛企业管理有限公司（合并）	上海天翊安企业管理有限公司（合并）	天嵘安（上海）企业管理有限公司
现金	69,777,858.06	10,000,000.00	1.00
合并成本合计	69,777,858.06	10,000,000.00	1.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	69,777,858.06	10,000,000.00	-187,561.13
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额，确认为营业外支出			187,562.13

合并成本	汕尾市万德隆投资有限公司	榆林市恒昌伟业房地产开发有限公司	辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司
现金	500,000,000.00	45,490,000.00	1,150,000,000.00
合并成本合计	500,000,000.00	45,490,000.00	1,150,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	500,000,000.00	45,490,000.00	1,150,000,000.00
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额，确认为营业外支出			

（3）被购买方与购买日可辨认资产、负债：

项目	七星关鸿基房地产开发有限公司		惠州市聚恒源实业有限公司		阳光城物业服务有限公司（合并）	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	223,829,193.87	174,858,120.64	554.00	554.00	547,099,210.25	547,099,210.25
货币资金	61,120.43	61,120.43	554.00	554.00	22,911,462.38	22,911,462.38
应收票据					50,000.00	50,000.00
应收账款					114,029,795.83	114,029,795.83
预付款项	2,134,900.00	2,134,900.00			11,774,111.91	11,774,111.91
其他应收款					361,603,569.99	361,603,569.99
存货	220,021,245.63	171,050,172.40			10,111,636.38	10,111,636.38
其他流动资产	1,530,223.85	1,530,223.85			20,278,460.23	20,278,460.23
固定资产	22,675.10	22,675.10			5,203,354.55	5,203,354.55
无形资产					119,171.97	119,171.97
长期待摊费用	59,028.86	59,028.86			1,017,647.01	1,017,647.01
负债：	35,253,267.69	35,253,267.69	51,000.00	51,000.00	551,334,562.08	551,334,562.08
应付账款	32,848,656.92	32,848,656.92			46,487,106.26	46,487,106.26
预收款项					81,411,715.24	81,411,715.24

项目	七星关鸿基房地产开发有限公司		惠州市聚恒源实业有限公司		阳光城物业服务有限公司（合并）	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
应付职工薪酬	78,831.50	78,831.50			67,189,730.49	67,189,730.49
应交税费	4,651.04	4,651.04			11,591,796.71	11,591,796.71
其他应付款	2,321,128.23	2,321,128.23	51,000.00	51,000.00	344,342,270.72	344,342,270.72
预计负债					311,942.66	311,942.66
净资产：	188,575,926.18	139,604,852.95	-50,446.00	-50,446.00	-4,235,351.83	-4,235,351.83
减：少数股东权益	18,857,592.62	13,960,485.30	-5,044.60	-5,044.60		
取得的净资产	169,718,333.56	125,644,367.66	-45,401.40	-45,401.40	-4,235,351.83	-4,235,351.83

项目	阳光城集团陕西物业管理有限公司		贵港市润佳置业有限公司		铜仁嘉豪房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	11,982,348.87	11,982,348.87	194,145,474.05	113,903,096.58	103,731,296.67	103,731,296.67
货币资金	301,638.08	301,638.08	73,293.90	73,293.90	717,632.33	717,632.33
应收账款	2,960,151.96	2,960,151.96				
预付款项	19,060.55	19,060.55			1,335,071.76	1,335,071.76
其他应收款	8,065,369.43	8,065,369.43	3,453,644.01	3,453,644.01		
存货	9,670.17	9,670.17	190,554,318.40	110,311,940.93	101,678,592.58	101,678,592.58
固定资产	242,554.48	242,554.48	8,764.44	8,764.44		
长期待摊费用	383,904.20	383,904.20				
递延所得税资产			55,453.30	55,453.30		
负债：	8,900,569.56	8,900,569.56	14,036,071.66	14,036,071.66	3,731,296.67	3,731,296.67
应付款项	833,580.65	833,580.65				
预收款项	1,731,948.70	1,731,948.70				
应付职工薪酬	880,977.16	880,977.16				
应交税费	530,464.37	530,464.37	5,909,989.49	5,909,989.49		
其他应付款	4,923,598.68	4,923,598.68	8,126,082.17	8,126,082.17	3,731,296.67	3,731,296.67
净资产：	3,081,779.31	3,081,779.31	180,109,402.39	99,867,024.92	100,000,000.00	100,000,000.00
减：少数股东权益					20,000,000.00	20,000,000.00
取得的净资产	3,081,779.31	3,081,779.31	180,109,402.39	99,867,024.92	80,000,000.00	80,000,000.00

项目	上海翰辛企业管理有限公司（合并）		上海天翊安企业管理有限公司（合并）		天嵘安（上海）企业管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	240,140,992.79	191,241,313.62	570,933,827.49	516,486,073.30	27,454.75	27,454.75
货币资金	36,034,265.76	36,034,265.76	8,727,101.41	8,727,101.41	22,896.65	22,896.65
预付账款	1,096,538.00	1,096,538.00	676,426.49	676,426.49		
其他应收款	4,800.00	4,800.00	219,228,533.49	219,228,533.49	4,558.10	4,558.10
在建工程	25,659,206.26	25,659,206.26				
无形资产	177,255,063.79	128,355,384.62				
存货			337,961,241.31	283,513,487.12		
其他流动资产	91,118.98	91,118.98	3,904,517.61	3,904,517.61		

项目	上海翰辛企业管理有限公司（合并）		上海天翊安企业管理有限公司（合并）		天嵘安（上海）企业管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
固定资产			436,007.18	436,007.18		
负债：	169,658,307.88	169,658,307.88	528,847,944.67	528,847,944.67	215,015.88	215,015.88
应付账款	17,182,690.00	17,182,690.00	4,692,000.00	4,692,000.00		
应交税费	6,262.50	6,262.50	1,175,604.24	1,175,604.24	2,398.02	2,398.02
其他应付款	74,469,355.38	74,469,355.38	522,980,340.43	522,980,340.43	212,617.86	212,617.86
长期借款	78,000,000.00	78,000,000.00				
净资产：	70,482,684.91	21,583,005.74	42,085,882.82	-12,361,871.37	-187,561.13	-187,561.13
减：少数股东权益	704,826.85	215,830.06	32,085,882.82	18,473,944.27		
取得的净资产	69,777,858.06	21,367,175.68	10,000,000.00	-30,835,815.64	-187,561.13	-187,561.13

项目	汕尾市万德隆投资有限公司		榆林市恒昌伟业房地产开发有限公司		辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,156,607,315.06	655,319,969.41	219,907,266.61	138,485,908.03	1,864,903,672.91	1,208,613,661.93
货币资金	10,213.62	10,213.62	2,555,258.30	2,555,258.30	6,887,651.69	6,887,651.69
应收款项					1,184,144.99	1,184,144.99
预付账款	19,892.00	19,892.00	4,800,000.00	4,800,000.00	4,057,490.44	4,057,490.44
其他应收款	16,000.00	16,000.00			13,069,520.73	13,069,520.73
存货	1,154,493,173.26	653,205,827.61	209,784,262.03	128,362,903.45	1,838,172,785.59	1,181,882,774.61
其他流动资产	2,068,036.18	2,068,036.18	2,767,746.28	2,767,746.28	1,382,753.42	1,382,753.42
固定资产					149,326.05	149,326.05
负债：	656,607,315.06	656,607,315.06	144,090,599.94	144,090,599.94	714,903,672.91	714,903,672.91
应付账款	2,617,235.43	2,617,235.43	37,876,649.80	37,876,649.80	258,345,417.16	258,345,417.16
预收账款					1,070,429.00	1,070,429.00
应付职工薪酬			44,900.00	44,900.00	80,620.43	80,620.43
应交税费			1,209,050.14	1,209,050.14	7,599,503.84	7,599,503.84
其他应付款	653,990,079.63	653,990,079.63	104,960,000.00	104,960,000.00	189,772,347.48	189,772,347.48
长期借款					258,035,355.00	258,035,355.00
净资产：	500,000,000.00	-1,287,345.65	75,816,666.67	-5,604,691.91	1,150,000,000.00	493,709,989.02
减：少数股东权益			30,326,666.67	-2,241,876.76		
取得的净资产	500,000,000.00	-1,287,345.65	45,490,000.00	-3,362,815.15	1,150,000,000.00	493,709,989.02

(4) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

序号	名称	新增方式	审计报告文号	评估报告文号
1	七星关鸿基房地产开发有限公司	并购	瑞华贵审字【2019】52020021号	北京亚超评报字[2019]03143号
2	惠州市聚恒源实业有限公司（注1）	并购	无	无
3	阳光城物业服务服务有限公司（合并）（注1）	并购	无	无
4	阳光城集团陕西物业管理有限公司（注1）	并购	无	无
5	贵港市润佳置业有限公司	并购	天健京审【2019】597号	方中南资评报字（2019）第21号

序号	名称	新增方式	审计报告文号	评估报告文号
6	铜仁嘉豪房地产开发有限公司（注2）	并购	瑞华贵审字 [2019]52020029 号	无
7	上海翰辛企业管理有限公司（合并）	并购	立信中联审字【2020】闽 -0030 号	沪申威咨报字[2020]第 1305 号
8	上海天翊安企业管理有限公司（合并）	并购	立信中联审字 F[2019]D-0401 号	沪申威咨报字[2020]第 1304 号
9	天嵘安（上海）企业管理有限公司（注1）	并购	无	无
10	汕尾市万德隆投资有限公司	并购	信会师深报字【2019】第 10419 号	鹏信咨询报字[2019]第 560 号
11	榆林市恒昌伟业房地产开发有限公司	并购	立信中联审字 F[2019]D-0397 号	闽中兴评字（2019）第 YH40027 号
12	辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司	并购	立信中联审字 F[2019]D-0364 号	同致信德评报字（2019）第 070009 号

注 1：惠州市聚恒源实业有限公司、阳光城物业服务有限公司（合并）、阳光城集团陕西物业管理有限公司、天嵘安（上海）企业管理有限公司，以净资产为基础确定交易价格，交易价格极低，故未进行审计评估。

注 2：铜仁嘉豪房地产开发有限公司，交易对价以公司的净资产确定。

2、同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

3、反向购买

本期未发生反向购买。

4、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权的时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差异	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
宁波兴胜博投资管理有限公司		64%	股权转让	2019/1/31	交易完成	1,107,519.01	36%	-622,979.44	-622,979.44		参考交易价格	
杭州隆远光房地产开发有限公司		64%	股权转让	2019/4/30	交易完成	305,084.22	36%	-171,609.87	-171,609.87		参考交易价格	
杭州悦光房地产开发有限公司		64%	股权转让	2019/4/30	交易完成	301,576.53	36%	-169,636.80	-169,636.80		参考交易价格	
宁波锐鸿投资管理有限公司		64%	股权转让	2019/4/30	交易完成	637,020.41	36%	-358,323.98	-358,323.98		参考交易价格	
天津宝蓟有限公司(合并)(注1)	610,000,000.00	95%	股权转让	2019/6/30	交易完成	44,545,106.53					参考交易价格	
北京福兴晟房地产开发有限公司		100%	股权转让	2019/5/31	交易完成	55,264,870.34					参考交易价格	
北京鑫博泰来房地产开发有限公司	20,000,000.00	100%	股权转让	2019/3/31	交易完成	-33,104,470.66					参考交易价格	
张家口蓝之盾盛景房地产开发有限公司	1.00	90%	股权转让	2019/6/30	交易完成	13.74					参考交易价格	
南宁正晖光投资管理有限公司	2.00	100%	股权转让	2019/3/31	交易完成	217,941.68					参考交易价格	
福州创力纬房地产开发有限公司	39,000,000.00	100%	股权转让	2019/12/31	交易完成	2,326,913.89					参考交易价格	
嘉兴丰悦四号企业管理合伙企业(有限合伙)	213,400,000.00	100%	股权转让	2019/10/31	交易完成	-1,565,861.79					参考交易价格	
广州辉华房地产开发有限公司	6,400,000.00	64%	股权转让	2019/12/16	交易完成	488.03	36%	3,599,725.49	3,599,725.49		参考交易价格	
新疆中安光泰房地产开发有限公司	27,059,200.00	64%	股权转让	2019/12/31	交易完成	8,479,346.53	36%	10,451,167.57	10,451,167.57		参考交易价格	

注1：天津宝蓟有限公司（合并）包含天津宝蓟有限公司、天津天兴投资发展有限公司、天津南郡蓝山投资有限公司。

注2：公司以净资产为基础转让子公司部分股权，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

序号	名称	变动方式
1	福州龙博光房地产开发有限公司	设立
2	阳光云享咨询服务有限公司	设立
3	福州龙泰光房地产开发有限公司	设立
4	福州光旭阳房地产开发有限公司	设立
5	厦门泓博泰成房地产开发有限公司	设立
6	厦门利博顺泰房地产开发有限公司	设立

序号	名称	变动方式
7	厦门融锦欣泰房地产开发有限公司	设立
8	厦门鑫博泰来房地产开发有限公司	设立
9	厦门阳光天成房地产开发有限公司	设立
10	厦门阳光泽惠房地产开发有限公司	设立
11	上海晨栢企业管理有限公司	设立
12	上海初北企业管理有限公司	设立
13	阳光城集团上海慧智优家企业管理有限公司	设立
14	杭州瑞光房地产开发有限公司	设立
15	杭州碧光房地产开发有限公司	设立
16	杭州弘科辉房地产开发有限公司	设立
17	杭州汇光房地产开发有限公司	设立
18	杭州洪光房地产开发有限公司	设立
19	苏州鸿光房地产开发有限公司	设立
20	北京钧鹏商贸有限公司	设立
21	北京臻德兴云置业有限公司	设立
22	成都熙祥光置业有限公司	设立
23	云南继光房地产开发有限公司	设立
24	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	设立
25	重庆穆光房地产开发有限公司	设立
26	陕西安康阳光城置业有限公司	设立
27	西宁阳光唐道置业有限公司	设立
28	嘉兴蔚泰投资管理有限公司	设立
29	萍乡臻百瑞营销策划有限公司	设立
30	萍乡阳耀贸易有限公司	设立
31	萍乡阳源贸易有限公司	设立
32	萍乡骏腾营销策划有限公司	设立
33	汕头市阳光丰盛房地产开发有限公司	设立
34	梅州市光耀房地产开发有限公司	设立
35	汕头市阳光昌盛投资发展有限公司	设立
36	广州市百耀欣光房地产有限公司	设立
37	广州阳光城壹远房地产有限公司	设立
38	广州阳光城贰富房地产有限公司	设立
39	佛山万光房地产开发有限公司	设立
40	肇庆市昊阳房地产开发有限公司	设立
41	陕西旭之光置业有限公司	设立
42	西安追光置业有限公司	设立
43	太原晋潞府房地产开发有限公司	设立
44	桂林正璟阳投资管理有限公司	设立
45	北海正裕阳投资有限公司	设立
46	北海阳正韶光房地产开发有限公司	设立
47	南宁正珏阳投资有限公司	设立
48	南宁正澜阳投资有限公司	设立
49	郑州瑞朗房地产开发有限公司	设立
50	许昌盛光房地产开发有限公司	设立
51	郑州阳光城天地置业有限公司	设立
52	武汉科腾阳光城房地产开发有限公司	设立

序号	名称	变动方式
53	武汉鼎科阳光城房地产开发有限公司	设立
54	武汉博辉阳光城房地产开发有限公司	设立
55	荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	设立
56	赣州市旭光房地产开发有限公司	设立
57	景德镇裕光房地产有限公司	设立
58	河北骏腾阳光城房地产开发有限公司	设立
59	河北瑞辰阳光城房地产开发有限公司	设立
60	河北冀祥阳光城房地产开发有限公司	设立
61	河北弘辉阳光城房地产开发有限公司	设立
62	茂名市鹏辉房地产开发有限公司	设立
63	广州生辉房地产开发有限公司	设立
64	广州怡辉房地产开发有限公司	设立
65	广州映辉房地产开发有限公司	设立
66	广州明辉房地产开发有限公司	设立
67	重庆睿尚云典实业有限公司	设立
68	天水光耀房地产开发有限公司	设立
69	西宁阳光城置业有限公司	设立
70	大连阳光城宏瑞发展有限公司	设立
71	沈阳瑞光贸易有限公司	设立
72	大连阳光城宏隆发展有限公司	设立
73	沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	设立
74	沈阳光煜恒荣房地产开发有限公司	设立
75	沈阳旭光建材贸易有限公司	设立
76	昆明阳光城华信房地产开发有限公司	设立
77	安徽阳煜光城房地产有限公司	设立
78	蚌埠光睿房地产开发有限公司	设立
79	蚌埠光旭房地产开发有限公司	设立
80	南京盛阳房地产开发有限公司	设立
81	南京文澜崇光房地产开发有限公司	设立
82	南京浩阳房地产开发有限公司	设立
83	南京毅阳房地产开发有限公司	设立
84	阳光城中光电（重庆）实业有限公司	设立
85	金华瑞翔房地产开发有限公司	设立
86	金华荣德投资管理有限公司	设立
87	南宁阳正昇光房地产开发有限公司	设立
88	北海钰城房地产开发有限公司	设立
89	上海兢正企业管理合伙企业（有限合伙）	设立
90	阳光城集团上海信息科技有限公司	设立
91	上海沛怀企业管理有限公司	设立
92	上海南旭企业管理有限公司	设立
93	南通汇涅光房地产开发有限公司	设立
94	上海光璟房地产开发有限公司	设立
95	阳光城（湖州）置业有限公司	设立
96	上海光榕企业管理有限公司	设立
97	上海光毓房地产开发有限公司	设立

序号	名称	变动方式
98	福州钧利光企业管理有限公司	设立
99	厦门阳光顺德房地产开发有限公司	设立
100	泉州阳光城嘉丰实业有限公司	设立
101	厦门阳光城天顺房地产开发有限公司	设立
102	苏州梦享家生活有限公司	设立
103	杭州水盛泽房地产开发有限公司	设立
104	杭州梦享家企业发展有限公司	设立
105	惠州市光晟实业有限公司	设立
106	汕尾市阳光达盛实业有限公司	设立
107	东莞市光智投资发展有限公司	设立
108	广州阳光城八辉房地产有限公司	设立
109	广州阳光城叁腾房地产有限公司	设立
110	广州阳光城时安房地产有限公司	设立
111	广州阳光城臻欣房地产有限公司	设立
112	广州阳光城玖兴房地产有限公司	设立
113	广州阳光城吾康房地产有限公司	设立
114	广州阳光城旗胜房地产有限公司	设立
115	广州阳光城斯豪房地产有限公司	设立
116	佛山市梦享家企业管理有限公司	设立
117	西安谱光置业有限公司	设立
118	西安鸿顺德置业有限公司	设立
119	西安汇泰房地产开发有限公司	设立
120	南宁正瑾阳投资有限公司	设立
121	长沙梦享家咨询管理有限公司	设立
122	郑州豫盛阳光城置业有限公司	设立
123	郑州阳光城万益置业有限公司	设立
124	郑州阳光城鑫博置业有限公司	设立
125	郑州阳光城润坤置业有限公司	设立
126	襄阳钧鹏阳光城房地产开发有限公司	设立
127	武汉臻阳阳光城房地产开发有限公司	设立
128	武汉瑞鸿阳光城房地产开发有限公司	设立
129	萍乡市梦阳企业管理咨询有限公司	设立
130	河北邦特房地产开发有限公司	设立
131	重庆中光惠实业有限公司	设立
132	重庆睿之光房屋经纪有限公司	设立
133	重庆光冕商贸有限公司	设立
134	重庆合裕光科技有限公司	设立
135	重庆锦光锐企业管理咨询有限公司	设立
136	重庆玥睿光企业管理咨询有限公司	设立
137	贵州逐梦阳光置业有限公司	设立
138	长春光耀恒荣房地产开发有限公司	设立
139	沈阳韵光建材贸易有限公司	设立
140	大连光宏鑫辰建材贸易有限公司	设立
141	大连光宏鑫益建材贸易有限公司	设立
142	长春光盛恒荣房地产开发有限公司	设立
143	昆明通盈房地产开发有限公司	设立
144	西藏恒盈科技有限责任公司	设立

序号	名称	变动方式
145	云南阳光城众和房地产开发有限公司	设立
146	云南阳光城永隆房地产开发有限公司	设立
147	安徽阳聚光城房地产开发有限公司	设立
148	安徽阳光城置业有限公司	设立
149	安徽阳旭光城企业管理有限公司	设立
150	海南旭之光房地产开发有限公司	设立
151	南京顺阳实业有限公司	设立
152	阳光城（广东）城市开发投资有限公司	设立
153	上海梦享家企业发展有限公司	设立
154	北京盛兴泰酒店管理服务有限公司	设立
155	嘉兴嘉岚投资合伙企业（有限合伙）	设立
156	嘉兴景河投资合伙企业（有限合伙）	设立
157	嘉兴鑫蕊投资合伙企业（有限合伙）	设立
158	天津瑞光房地产开发有限公司	设立
159	天津正隆阳光科技产业有限公司	设立
160	天水光恒房地产开发有限公司	设立
161	西藏利博盛文化传媒有限公司	设立
162	西藏鑫科隆文化传媒有限公司	设立
163	阳光城（嘉兴）置业有限公司	设立
164	长沙阳光泓百隆实业有限责任公司	注销
165	长沙阳光鑫科隆实业有限责任公司	注销
166	长沙雅思悦阳光实业有限责任公司	注销
167	长沙弘百祥阳光实业有限责任公司	注销
168	长沙康力源阳光实业有限责任公司	注销
169	长沙臻达阳光实业有限责任公司	注销
170	沈阳光瑞房地产开发有限公司	注销
171	上饶市钧鹏房地产有限公司	注销
172	上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）	注销
173	郑州阳光城清华誉置业有限公司	注销

七、 在其他主体中的权益

1、 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成：

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
1	福建阳光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
2	福州汇友房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	51.00%	49.00%	100.00%	同一控制下合并
3	福州阳光新界房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	24.79%	75.21%	100.00%	设立或投资
4	福州滨江房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
5	福建宏辉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

6	福州康嘉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
7	福州大恒房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		55.00%	55.00%	设立或投资
8	阳光城集团福建有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
9	福州盛阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
10	福建汇泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
11	福建臻阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
12	福州腾耀房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
13	福建骏森投资有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
14	福州海坤房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
15	福州盛世达房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
16	福州市鑫益博投资有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
17	福州利腾晖房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
18	福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
19	福州欣美达投资发展有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
20	福州美福缘投资发展有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
21	福州百兴阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
22	福州盛景阳光城房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
23	福建建树房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
24	福州腾顺房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
25	福州博耀房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
26	福州钧鹏房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
27	福州鑫科隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
28	福州臻德房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
29	福州康博益房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
30	福州聚光房地产营销策划有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
31	福州汇隆川房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
32	福州隆俊达房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

33	福州盛兴泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
34	福州康泰然房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
35	福州博胜辉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
36	福州金鹏盛天房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
37	福州利康腾房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
38	福州欣益泽房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
39	福州盛融辉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
40	福州融兴泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
41	福州鸿越德房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
42	福州胜宏泽房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
43	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%	设立或投资
44	福建金融国际中心建设有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
45	福州鼎成房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
46	福州旭泰腾房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
47	福州欣德辉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
48	福州宇泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
49	福州鑫地源房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
50	福州璟地房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
51	福州锦弘基房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
52	福州德泰隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
53	福州隆昊房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
54	福州臻拓房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
55	福州欣泰然房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
56	福州龙博光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
57	阳光云享咨询服务有 限公司	福州	福州	租赁和商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
58	福州龙泰光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
59	福州阳光城商业管理有限公司	福州	福州	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资

60	福州阳光城商业物业管理有限公司	福州	福州	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
61	福州弘百祥实业有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
62	森泰然园林有限公司	福州	福州	园林景观工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
63	福建省森泰然景观工程有限公司	福州	福州	园林景观工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
64	福建省宜景生态园林有限公司	福州	福州	园林景观工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
65	新鸿天装饰工程有限公司	福州	福州	建筑装饰工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
66	福建富百腾投资有限公司	福州	福州	投资		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
67	福州光旭阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
68	阳光城物业服务服务有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
69	阳光城(厦门)置业有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
70	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
71	厦门市中鸿德投资有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
72	厦门伊时代资产管理有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
73	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
74	厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
75	厦门阳光锦华房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
76	厦门利碧辉泽房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
77	厦门海峡时尚创意国际商业管理有限公司	厦门	厦门	商业管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
78	厦门泓博泰成房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
79	厦门利博顺泰房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
80	厦门融锦欣泰房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
81	厦门鑫博泰来房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
82	厦门阳光天成房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
83	厦门阳光泽惠房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
84	上海天骄房地产有限责任公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
85	上海亚特隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
86	上海泓顺德房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资

87	上海欣昊泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
88	阳光城集团上海置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
89	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.61%	51.61%	设立或投资
90	上海泓远盛房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.22%	51.22%	设立或投资
91	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
92	上海臻百利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产	83.33%	16.67%	100.00%	设立或投资
93	上海爵瑟房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
94	上海隽隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
95	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
96	上海浩达房地产置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
97	上海诚楷企业管理有限公司	上海	上海	咨询		100.00%	100.00%	设立或投资
98	上海金致房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
99	上海臻德房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
100	上海润瀚置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
101	阳光城集团(上海)企业管理有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
102	上海信业房地产有限公司	上海	上海	房地产		99.00%	99.00%	非同一控制下合并
103	上海兴申房地产经营有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
104	上海亓通建设工程咨询有限公司	上海	上海	建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
105	上海臻子利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
106	上海臻己利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
107	上海臻巳利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
108	上海锦汇隆实业有限公司	上海	上海	餐饮服务		100.00%	100.00%	设立或投资
109	上海臻亥利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
110	上海臻子利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
111	上海臻壬利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
112	上海臻庚利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
113	上海臻杉利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

114	上海臻而利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
115	上海臻墨利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
116	上海臻阡利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
117	上海臻申利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
118	上海臻和利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
119	上海臻陌利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
120	上海臻汀利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
121	上海云璧企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
122	上海业照丰企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
123	上海归嵩企业管理有限公司	上海	上海	商业管理		51.00%	51.00%	设立或投资
124	上海名御扬企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
125	上海盈辛物业管理有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
126	上海明索企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
127	上海臻未利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		99.42%	99.42%	设立或投资
128	上海慈斐企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
129	上海桑祥企业管理有限公司	上海	上海	资产管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
130	上海盛至隆商业经营管理有限公司	上海	上海	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
131	上海汇涅典投资管理有限公司	上海	上海	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
132	阳光天地商业管理有限公司	上海	上海	商业管理	100.00%		100.00%	设立或投资
133	阳光城集团康耀城市综合开发(上海)有限公司	上海	上海	新城镇开发	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
134	上海创地建筑工程装饰有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
135	上海森意景观设计有限公司	上海	上海	园林景观工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
136	上海隼瑾工程造价咨询有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
137	上海泉贵建筑工程有限公司	上海	上海	建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
138	上海臻素建筑设计有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
139	上海腾光晟房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

140	上海臻光隆置业有限公司	上海	上海	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
141	上海电兢贸易有限公司	上海	上海	零售		100.00%	100.00%	设立或投资
142	上海威至博医疗投资管理有限公司	上海	上海	医疗	100.00%		100.00%	设立或投资
143	上海越鹏投资管理有限公司	上海	上海	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
144	上海晨栝企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
145	上海初北企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
146	阳光城集团上海慧智优家企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
147	上海富如房地产经纪有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
148	杭州鼎科房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		96.18%	96.18%	设立或投资
149	杭州臻光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
150	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
151	杭州富承光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
152	杭州泓璟达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
153	杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
154	杭州拱运房地产有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
155	杭州欣锦然房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		97.91%	97.91%	设立或投资
156	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
157	杭州富阳碧水源房地产有限公司	杭州	杭州	房地产	93.50%	6.50%	100.00%	非同一控制下合并
158	杭州富阳碧源光酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
159	杭州中大圣马置业有限公司	杭州	杭州	房地产	50.00%	10.00%	60.00%	非同一控制下合并
160	浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
161	浙江正能光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产	98.20%	1.80%	100.00%	非同一控制下合并
162	杭州益腾光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
163	杭州顺州光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
164	杭州胜光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
165	杭州隆俊光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

166	杭州顺光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		96.70%	96.70%	设立或投资
167	杭州钧利光实业有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
168	杭州弘泽辉房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
169	杭州瑞光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
170	杭州源义光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		99.38%	99.38%	设立或投资
171	杭州康光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
172	杭州利腾博房地产开发有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
173	杭州盛资隆房地产开发有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
174	杭州胜博泷房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
175	杭州融鼎汇房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
176	杭州国益光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
177	杭州益鑫成房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
178	杭州光然达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
179	杭州鑫雅汇房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		98.88%	98.88%	设立或投资
180	杭州光百圣房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
181	杭州兴百源房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		98.87%	98.87%	设立或投资
182	杭州达锦辉房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		98.87%	98.87%	设立或投资
183	杭州富阳利光和房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
184	杭州聚光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
185	杭州隆光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
186	杭州仁光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
187	杭州欣光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
188	杭州光立汇房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
189	杭州碧光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
190	杭州弘科辉房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
191	杭州汇光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
192	杭州洪光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

193	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
194	苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
195	苏州鑫百祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
196	苏州惠友房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
197	江苏中昂置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
198	苏州新万益投资有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
199	苏州汇丰隆房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		98.85%	98.85%	设立或投资
200	苏州鸿兴泰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		95.79%	95.79%	设立或投资
201	苏州恒昌房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		94.61%	94.61%	设立或投资
202	苏州隽丰隆房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		96.43%	96.43%	设立或投资
203	苏州隽丰昌房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		98.33%	98.33%	设立或投资
204	苏州汇丰祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		96.43%	96.43%	设立或投资
205	苏州恒兴隆房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		99.21%	99.21%	设立或投资
206	苏州晟荣房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		97.02%	97.02%	设立或投资
207	苏州和晟房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		99.11%	99.11%	设立或投资
208	苏州恒阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		98.62%	98.62%	设立或投资
209	苏州康阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
210	苏州月阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
211	镇江中轩置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
212	苏州黎阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
213	苏州煜阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
214	苏州鸿昌房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
215	苏州胜博光房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		98.56%	98.56%	设立或投资
216	苏州阳光城商业管理有限公司	苏州	苏州	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
217	苏州虞行投资中心（有限合伙）	苏州	苏州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
218	苏州鸿光房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
219	北京泓博泰成房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

220	北京利璟汇达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
221	北京富利源房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
222	北京臻德房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
223	北京九合创业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
224	北京慧诚房地产开发有限公司(阳光城)	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
225	北京雅思悦装修装饰有限公司	北京	北京	装修		100.00%	100.00%	设立或投资
226	北京博胜辉广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
227	北京博耀广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
228	北京鼎科广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
229	北京弘泽辉广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
230	北京泓百隆广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
231	北京利博盛广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
232	北京利德源广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
233	北京隆俊达广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
234	北京鹏盛天广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
235	北京思汇隆广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
236	北京欣科隆广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
237	北京欣利泽广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
238	北京欣泰然广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
239	北京鑫科隆广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
240	北京臻达广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
241	北京臻德广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
242	北京钧鹏商贸有限公司	北京	北京	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
243	北京臻德兴云置业有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
244	北京豪斯凯宾物业管理有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
245	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	莆田	莆田	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
246	宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德	宁德	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

247	温州市欣科隆房地产开发有限公司	温州	温州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
248	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	石狮	石狮	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
249	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江	晋江	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
250	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
251	龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产	51.00%	49.00%	100.00%	设立或投资
252	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
253	漳州市富山房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
254	漳州市新城物流服务有限公司	漳州	漳州	仓储物流		51.00%	51.00%	非同一控制下合并
255	龙岩嘉信房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
256	泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
257	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产		34.00%	67.00%	设立或投资
258	中大房地产集团上虞有限公司	绍兴	绍兴	房地产	98.20%	1.80%	100.00%	非同一控制下合并
259	启东富利腾房地产开发有限公司	启东	启东	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
260	余姚臻阳房地产开发有限公司	余姚	余姚	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
261	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
262	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
263	西安瑞光物业有限公司	西安	西安	物业管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
264	绍兴光越房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
265	长兴万益投资有限公司	长兴	长兴	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
266	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
267	芜湖鹏华肆号投资中心(有限合伙)	芜湖	芜湖	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
268	太仓彤光房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
269	南京锦阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
270	南京煜阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
271	南京阳光恒茂置业有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
272	德清凯洋投资合伙企业(有限合伙)	浙江	浙江	投资咨询		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
273	浙江金澳置业有限公司	浙江	浙江	房地产		30.00%	52.00%	设立或投资

274	宁波国际汽车城开发有限公司	宁波	宁波	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
275	浙江清源房地产开发有限公司(二期)(注1)	富阳	富阳	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
276	浙江上林湖房地产开发有限公司(二期)(注1)	富阳	富阳	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
277	宁波利泓房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
278	阳光城集团浙江置业有限公司	湖州	湖州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
279	宁波淮隆投资管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服务业		99.09%	99.09%	设立或投资
280	台州钧光房地产开发有限公司	台州	台州	房地产		98.30%	98.30%	设立或投资
281	浙江博丰光房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
282	台州融欣光房地产开发有限公司	台州	台州	房地产		96.90%	96.90%	设立或投资
283	深圳阳光城控股有限公司	深圳	深圳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
284	深圳市大爱城房地产有限公司	深圳	深圳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
285	东莞富盛隆房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
286	东莞滕顺房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产		50.00%	50.00%	设立或投资
287	东莞市盛景阳光城房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
288	东莞东协纸品有限公司	东莞	东莞	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
289	深圳市尚誉设计服务有限公司	深圳	深圳	建筑设计		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
290	东莞喜东企业管理合伙企业(有限合伙)	东莞	东莞	企业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
291	深圳市光寓实业有限公司	深圳	深圳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
292	深圳市阳光城实业发展有限公司	深圳	深圳	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
293	樟树市德宸世纪企业管理中心(有限合伙)	宜春	宜春	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
294	广州利碧辉泽房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
295	广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)(注2)	南沙	南沙	房地产		50.00%	51.00%	非同一控制下合并
296	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)(注2)	南沙	南沙	房地产		50.00%	100.00%	非同一控制下合并
297	广州市百顺欣光房地产有限公司	南沙	南沙	房地产		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
298	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司(阳光城)(注3)	南沙	南沙	房地产		90.00%	100.00%	非同一控制下合并

299	广州广晟海韵房地产有限公司	南沙	南沙	房地产		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
300	广信江湾新城	广州	广州	房地产		75.00%	75.00%	非同一控制下合并
301	阳光城房地产(广州)有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
302	广州利碧时安房地产有限公司	广州	广州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
303	广州阳光城万鼎八房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
304	广州利碧吾康房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
305	广州阳光城万康肆房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
306	广州利碧旗胜房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
307	广州利碧臻欣房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
308	广州阳光城吉如玖房地产有限公司	广州	广州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
309	广州阳光城贵丰贰房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
310	广州阳光城辉圣壹房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
311	广州阳光城同富叁房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
312	清远市泽辉利远房地产有限公司	清远	清远	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
313	清远天安产业园投资有限公司	广州	广州	房地产		95.00%	95.00%	非同一控制下合并
314	佛山阳光城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		93.79%	93.79%	设立或投资
315	佛山益得泓成房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
316	佛山阳光智城置业发展有限公司	佛山	佛山	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
317	佛山信财置业开发有限公司(绿岛湖壹号)(注4)	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
318	阳光城置业佛山有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
319	江门益得房地产开发有限公司	江门	江门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
320	佛山阳光尚城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
321	佛山市臻德阳光城置业有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
322	佛山市全汇阳光城置业有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
323	佛山市昊景阳光城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
324	佛山市恒祺阳光城置业有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

325	曲水富百腾房地产开发有限公司	曲水	曲水	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
326	济南九鼎置业有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
327	滦平臻达房地产开发有限公司	承德	承德	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
328	曲水鹏盛天创业投资管理有限公司	曲水	曲水	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
329	曲水汇隆川创业投资管理有限公司	曲水	曲水	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
330	曲水泓百隆创业投资管理有限公司	曲水	曲水	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
331	赤峰渝能置业有限责任公司	赤峰	赤峰	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
332	西藏隆俊达文化传媒有限公司	达孜	达孜	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
333	西安国中星城置业有限公司	西安	西安	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
334	阳光城集团陕西实业有限公司	咸阳	咸阳	房地产	92.20%	7.80%	100.00%	非同一控制下合并
335	陕西隆丰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
336	陕西金鑫泰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
337	陕西富安泰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
338	陕西 Upper 林苑投资开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
339	陕西盛得辉置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
340	陕西耀泓置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
341	陕西迅腾房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
342	陕西洋德置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
343	陕西欣阳房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
344	西安绿德置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
345	陕西臻极置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
346	陕西瑞朗置业有限公司	陕西	陕西	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
347	西安渊垣实业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
348	西安成坤置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
349	西安东晟汇锦置业有限公司	西安	西安	房地产		58.35%	58.35%	非同一控制下合并
350	延安市新区阳光城投资有限公司	延安	延安	房地产		70.00%	70.00%	设立或投资
351	西安迪雅置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

352	陕西安康安悦置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
353	阳光城集团西安实业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
354	阳光城集团陕西有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
355	阳光城集团山西有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
356	太原长风置业有限公司	太原	太原	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
357	太原新南城房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
358	长治市鑫和城房地产开发有限公司	长治	长治	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
359	山西南尚苑房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
360	山西太平洋亿洋房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
361	晋中太平洋时景置业有限公司	晋中	晋中	房地产		95.28%	95.28%	设立或投资
362	太原星光城房地产开发有限公司（注5）	太原	太原	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
363	太原翡丽湾房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
364	阳光城集团广西有限公司	南宁	南宁	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
365	广西金川阳光城实业有限公司	南宁	南宁	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
366	南宁光翼投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		92.62%	92.62%	设立或投资
367	南宁臻隆投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
368	南宁宇澄投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		96.96%	96.96%	设立或投资
369	南宁福泽盛投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
370	南宁铭泽房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
371	广西东鼎华光文化投资有限公司	玉林	玉林	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
372	南宁利腾晖房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
373	南宁利腾源房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
374	南宁泓兴晟房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
375	北海正泓阳投资管理有限公司	北海	北海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
376	北海阳正宏光房地产开发有限公司	北海	北海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
377	桂林正孖泓阳投资管理有限公司	桂林	桂林	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
378	南宁正灿光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资

379	南宁正隆光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		98.11%	98.11%	设立或投资
380	南宁正杰光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		96.96%	96.96%	设立或投资
381	南宁正懿光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
382	长沙中泛置业有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
383	湖南中正房地产开发有限公司	湖南	湖南	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
384	长沙阳光汇隆川房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产		85.00%	85.00%	设立或投资
385	长沙阳光富百腾房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
386	湖南湘江滨腾房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
387	长沙阳光鼎科实业有限公司	长沙	长沙	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
388	阳光城集团湖南有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
389	长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		97.94%	97.94%	设立或投资
390	长沙阳光欣利泽实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		70.00%	70.00%	设立或投资
391	长沙阳光思汇隆实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		99.36%	99.36%	设立或投资
392	湖南阳光宝信实业有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
393	长沙臻达阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
394	长沙盛景阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
395	长沙利泓阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
396	成都福璟光置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
397	成都阳光城盛德置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
398	四川思源光房地产开发有限公司	成都	成都	房地产	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
399	成都阳光城泓成置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
400	成都阳光城百鑫置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
401	成都其士房地产发展有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
402	成都圣华房地产开发有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
403	都思有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
404	长晖投资有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
405	西昌锦瑞光置业有限公司	西昌	西昌	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资

406	阳光城集团四川有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
407	成都阳光城新森置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
408	成都阳光城杰胜置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
409	成都阳光城贵缘置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
410	成都阳光城盟荣置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
411	成都阳光城丞泽置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
412	成都阳光城斯泰置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
413	成都阳光城慧旗置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
414	宜宾钰鸣光置业有限公司	宜宾	宜宾	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
415	成都阳光城迤达置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
416	成都阳光城杰轲置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
417	成都阳光城晟枫置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
418	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
419	郑州欣宇原房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
420	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
421	阳光城集团（河南）房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
422	郑州宇特顺房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
423	郑州昭泰房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
424	许昌晟博房地产开发有限公司	许昌	许昌	房地产		98.55%	98.55%	设立或投资
425	新郑市荣盛置业有限公司	新郑	新郑	房地产		51.00%	51.00%	非同一控制下合并
426	禹州光汇房地产开发有限公司	禹州	禹州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
427	河南博泰恒信置业有限公司	河南	河南	房地产		56.00%	56.00%	非同一控制下合并
428	武汉中大十里房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
429	武汉市巡司河物业发展有限公司	武汉	武汉	房地产	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
430	武汉利泓阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
431	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
432	武汉腾顺房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

433	武汉欣泰然房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
434	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
435	武汉钧鹏房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
436	武汉臻德房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		95.21%	95.21%	设立或投资
437	武汉隆泰房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		98.66%	98.66%	设立或投资
438	武汉鼎新创城置业有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
439	阳光城（湖北）置业有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
440	南昌中大房地产有限公司	南昌	南昌	房地产	90.00%	10.00%	100.00%	非同一控制下合并
441	中大房地产集团南昌有限公司	南昌	南昌	房地产	70.00%	30.00%	100.00%	非同一控制下合并
442	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	南昌	南昌	房地产	60.00%	40.00%	100.00%	非同一控制下合并
443	江西中地投资有限公司	南昌	南昌	投资管理	85.00%		85.00%	非同一控制下合并
444	江西臻德房地产有限责任公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
445	江西腾顺房地产有限责任公司	南昌	南昌	房地产		88.80%	88.80%	设立或投资
446	江西鼎科房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
447	九江阳光城房地产有限公司	九江	九江	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
448	江西阳光城房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
449	景德镇隆泰房地产有限公司	景德镇	景德镇	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
450	江西豫阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
451	江西祺阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
452	江西昂阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
453	江西豫郡阳光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
454	江西盛阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
455	江西顺阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
456	江西鼎阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
457	江西凌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
458	江西煌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
459	江西昌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

460	江西赣阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
461	江西志阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
462	江西浩阳房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
463	江西茂阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
464	江西润阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
465	江西聚阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
466	江西科阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
467	江西达阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
468	天津泰兴佳业房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
469	天津宏升房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
470	天津恒元汇房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
471	天津盛元兴房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
472	天津金泰丰房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
473	天津元合百诚房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
474	阳光城（天津）企业管理有限公司	天津	天津	企业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
475	河北鸿展房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产		80.00%	80.00%	设立或投资
476	天津阳光金嘉禾房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
477	广东南粤阳光城房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
478	广州辉宏房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
479	广州晟辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
480	广州鹏辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
481	广州力天世纪房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
482	广州佳伟天成房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
483	广州利辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
484	广州祥辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
485	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
486	全满发展有限公司	香港	香港	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

487	金满门有限公司	香港	香港	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
488	湛江市赤坎区腾辉房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
489	中山市东升光旭实业有限公司	中山	中山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
490	中山市东升扬光实业有限公司	中山	中山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
491	茂名市鸿光房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
492	信宜市誉光房地产开发有限公司	信宜	信宜	房地产		68.64%	68.64%	设立或投资
493	河北晟光房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		98.50%	98.50%	设立或投资
494	河北腾光房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
495	沧州光瑞房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
496	河北鼎阳房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
497	河北隽英房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
498	河北瑞世房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
499	河北瑞光房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
500	河北冀腾阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
501	河北昌瑞阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
502	南靖淳栋股权投资合伙企业（有限合伙）	漳州	漳州	投资		100.00%	100.00%	设立或投资
503	张家口冠科房地产开发有限公司（注6）	张家口	张家口	房地产		68.00%	100.00%	非同一控制下合并
504	山东阳光城置业有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
505	青岛龙图置业有限公司	青岛	青岛	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
506	青岛弘和富置业有限公司（注7）	青岛	青岛	房地产		70.00%	100.00%	设立或投资
507	青岛龙乾房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
508	青岛通建房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产		61.00%	61.00%	设立或投资
509	东福置业（山东）有限公司	济南	济南	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
510	济南兆龙房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
511	济南龙宏房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
512	济南隆康房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
513	香港金江控股有限公司	香港	香港	投资		78.60%	78.60%	非同一控制下合并

514	重庆惠登房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
515	重庆阳光城企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
516	重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
517	重庆巢光实业有限公司	重庆	重庆	房地产		98.65%	98.65%	设立或投资
518	重庆溪光萌实业有限公司	重庆	重庆	房地产		97.56%	97.56%	设立或投资
519	重庆渝能晨阳置业有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
520	重庆渝能置业发展有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
521	重庆上善置地有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
522	重庆渝能产业(集团)有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
523	新疆阳光城房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
524	新疆晟泰佳房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
525	新疆光华阳房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
526	乌鲁木齐阳光锦华房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
527	乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
528	新疆中安光耀房地产开发有限公司(注8)	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		67.00%	100.00%	设立或投资
529	新疆润唐置业有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
530	阳光城集团甘肃实业有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
531	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州	兰州	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
532	兰州阳光城昭泰置业有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
533	兰州阳光城鸿福房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
534	兰州阳光城房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
535	宁夏鸿福房地产开发有限公司	银川	银川	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
536	贵州筑梦阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
537	贵州君悦阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
538	贵州众森阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
539	贵州星辉阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
540	贵州启辰阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

541	贵州君厚阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		85.00%	85.00%	设立或投资
542	贵州致知阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
543	阳光城(辽宁)房地产开发有限公司	大连	大连	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
544	沈阳阳光城耀龙房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
545	大连阳光城新煦置业有限公司	大连	大连	房地产		98.54%	98.54%	设立或投资
546	沈阳阳光耀恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
547	沈阳龙光贸易有限公司	沈阳	沈阳	建筑材料销售		70.00%	70.00%	设立或投资
548	大连阳光城宏达发展有限公司	大连	大连	建筑材料销售		99.69%	99.69%	设立或投资
549	沈阳熙光贸易有限公司	沈阳	沈阳	建筑材料销售		99.70%	99.70%	设立或投资
550	云南骁阔房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		99.21%	99.21%	设立或投资
551	云南阳光城房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
552	云南阳耀房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		85.00%	85.00%	设立或投资
553	昆明阳光城达通房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
554	安徽博雅同光房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
555	安徽阳耀阳光城房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
556	安徽阳昇阳光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
557	安徽阳崇阳光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
558	汕头市阳光鼎盛置业有限公司	汕头	汕头	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
559	梅州市光启房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
560	汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	汕头	汕头	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
561	梅州市阳光城房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
562	揭阳市光启房地产开发有限公司	揭阳	揭阳	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
563	阳光城集团海南实业有限公司	海南	海南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
564	西安阳光城商业投资管理有限公司	西安	西安	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
565	武汉阳光天地商业管理有限公司	武汉	武汉	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
566	广州阳光天地商业管理有限公司	广州	广州	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
567	华济建设工程集团有限公司	闽侯	闽侯	建筑工程	100.00%		100.00%	非同一控制下合并

568	重庆渝能建筑安装工程 有限公司	重庆	重庆	建筑工程		100.00%	100.00%	非同一控 制下合并
569	南港建工有限公司	香港	香港	建筑工程		100.00%	100.00%	设立或投 资
570	香港弘百祥有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投 资
571	香港创地有限公司	香港	香港	建筑工程		100.00%	100.00%	设立或投 资
572	萍乡攀珑营销策划有 限公司	萍乡	萍乡	租赁和商 务服务业		100.00%	100.00%	设立或投 资
573	萍乡骞腾营销策划有 限公司	萍乡	萍乡	租赁和商 务服务业		100.00%	100.00%	设立或投 资
574	萍乡聚璟营销策划有 限公司	萍乡	萍乡	租赁和商 务服务业		100.00%	100.00%	设立或投 资
575	萍乡贮亿营销策划有 限公司	萍乡	萍乡	租赁和商 务服务业		100.00%	100.00%	设立或投 资
576	阳光城集团国际投资 有限公司	香港	香港	投资管理	100.00%		100.00%	设立或投 资
577	润洋有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投 资
578	鹏良有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投 资
579	阳光城嘉世国际有限 公司	香港	香港	投资管理	100.00%		100.00%	设立或投 资
580	香港电兢有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投 资
581	成都熙祥光置业有限 公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
582	云南继光房地产开发 有限公司	昆明	昆明	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
583	宜昌腾顺阳光城房地 产开发有限公司	宜昌	宜昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
584	重庆穆光房地产开发 有限公司	重庆	重庆	房地产		85.00%	85.00%	设立或投 资
585	惠州市聚恒源实业有 限公司	惠州	惠州	房地产		90.00%	90.00%	非同一控 制下合并
586	陕西安康阳光城置业 有限公司	安康	安康	房地产		60.00%	60.00%	设立或投 资
587	西宁阳光唐道置业有 限公司	西宁	西宁	房地产		51.00%	51.00%	设立或投 资
588	七星关鸿基房地产开 发有限公司	毕节	毕节	房地产		100.00%	100.00%	非同一控 制下合并
589	嘉兴蔚泰投资管理有 限公司	嘉兴	嘉兴	租赁和商 务服务业		100.00%	100.00%	设立或投 资
590	萍乡臻百瑞营销策划 有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商 务服务业		100.00%	100.00%	设立或投 资
591	萍乡阳耀贸易有限公 司	萍乡	萍乡	批发和零 零售业		100.00%	100.00%	设立或投 资
592	萍乡阳源贸易有限公 司	萍乡	萍乡	批发和零 零售业		100.00%	100.00%	设立或投 资
593	萍乡骏腾营销策划有 限公司	萍乡	萍乡	租赁和商 务服务业		100.00%	100.00%	设立或投 资
594	汕头市阳光丰盛房地 产开发有限公司	汕头	汕头	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资

595	梅州市光耀房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
596	汕头市阳光昌盛投资发展有限公司	汕头	汕头	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
597	广州市百耀欣光房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
598	广州阳光城壹远房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
599	广州阳光城贰富房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
600	佛山万光房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
601	肇庆市昊阳房地产开发有限公司	肇庆	肇庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
602	陕西旭之光置业有限公司	西咸	西咸	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
603	西安追光置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
604	太原晋潞府房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
605	桂林正璟阳投资管理有限公司	广西	广西	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
606	北海正裕阳投资有限公司	北海	北海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
607	北海阳正韶光房地产开发有限公司	北海	北海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
608	南宁正珏阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
609	南宁正澜阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
610	郑州瑞朗房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
611	许昌盛光房地产开发有限公司	许昌	许昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
612	郑州阳光城天地置业有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
613	武汉科腾阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
614	武汉鼎科阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		99.56%	99.56%	设立或投资
615	武汉博辉阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
616	荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	荆州	荆州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
617	赣州市旭光房地产开发有限公司	赣州	赣州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
618	景德镇裕光房地产有限公司	景德镇	景德镇	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
619	河北骏腾阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
620	河北瑞辰阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
621	河北冀祥阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

622	河北弘辉阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
623	茂名市鹏辉房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
624	广州生辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
625	广州怡辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
626	广州映辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
627	广州明辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
628	重庆睿尚云典实业有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
629	天水光耀房地产开发有限公司	天水	天水	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
630	西宁阳光城置业有限公司	西宁	西宁	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
631	大连阳光城宏瑞发展有限公司	大连	大连	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
632	沈阳瑞光贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
633	大连阳光城宏隆发展有限公司	大连	大连	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
634	沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
635	沈阳光煜恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
636	沈阳旭光建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
637	昆明阳光城华信房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
638	安徽阳煜光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
639	蚌埠光睿房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
640	蚌埠光旭房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
641	南京盛阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
642	南京文澜崇光房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
643	南京浩阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
644	南京毅阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
645	闽侯阳光城物业服务集团有限公司	闽侯	闽侯	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
646	广东江湾新城物业管理有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
647	阳光城集团陕西物业管理有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
648	乌鲁木齐阳光城物业服务集团有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

649	长沙兴胜博物业服务 有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控 制下合并
650	重庆渝能物业服务有 限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控 制下合并
651	阳光城中光电(重庆) 实业有限公司	重庆	重庆	批发和零 售业		51.00%	51.00%	设立或投 资
652	金华瑞翔房地产开发 有限公司	金华	金华	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
653	金华荣德投资管理有 限公司	金华	金华	租赁和商 务服务业		34.00%	34.00%	设立或投 资
654	南宁阳正昇光房地产 开发有限公司	南宁	南宁	房地产		91.94%	91.94%	设立或投 资
655	贵港市润佳置业有限 公司	贵港	贵港	房地产		85.00%	85.00%	非同一控 制下合并
656	北海钰城房地产开发 有限公司	北海	北海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
657	铜仁嘉豪房地产开发 有限公司	铜仁	铜仁	房地产		80.00%	80.00%	非同一控 制下企业 合并
658	上海兢正企业管理合 伙企业(有限合伙)	上海	上海	租赁和商 务服务业		89.00%	89.00%	设立或投 资
659	阳光城集团上海信息 科技有限公司	上海	上海	信息传输、 软件和信息 技术服务业	100.00%		100.00%	设立或投 资
660	上海沛怀企业管理有 限公司	上海	上海	租赁和商 务服务业		100.00%	100.00%	设立或投 资
661	上海南旭企业管理有 限公司	上海	上海	租赁和商 务服务业		100.00%	100.00%	设立或投 资
662	南通汇程光房地产开 发有限公司	南通	南通	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投 资
663	上海光璟房地产开发 有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投 资
664	阳光城(湖州)置业 有限公司	湖州	湖州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投 资
665	上海光榕企业管理有 限公司	上海	上海	租赁和商 务服务业		100.00%	100.00%	设立或投 资
666	上海翰辛企业管理有 限公司	上海	上海	租赁和商 务服务业		99.00%	99.00%	非同一控 制下合并
667	上海环绿实业有限公 司	上海	上海	批发和零 售业		100.00%	100.00%	非同一控 制下合并
668	上海适家旅店管理有 限公司	上海	上海	住宿和餐 饮业		100.00%	100.00%	非同一控 制下合并
669	上海光毓房地产开发 有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
670	上海天翊安企业管理 有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控 制下合并
671	天安智谷(上海)建 设发展有限公司	上海	上海	房地产		75.00%	75.00%	非同一控 制下合并
672	天嵘安(上海)企业 管理有限公司	上海	上海	租赁和商 务服务业		100.00%	100.00%	非同一控 制下合并
673	福州钧利光企业管理 有限公司	福州	福州	租赁和商 务服务业		100.00%	100.00%	设立或投 资
674	厦门阳光顺德房地产 开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资

675	泉州阳光城嘉丰实业有限公司	厦门	厦门	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
676	厦门阳光城天顺房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
677	苏州梦享家生活有限公司	苏州	苏州	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
678	杭州水盛泽房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
679	杭州梦享家企业发展有限公司	杭州	杭州	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
680	惠州市光晟实业有限公司	惠州	惠州	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
681	汕尾市阳光达盛实业有限公司	汕尾	汕尾	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
682	东莞市光智投资发展有限公司	东莞	东莞	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
683	汕尾市万德隆投资有限公司(注9)	汕尾	汕尾	房地产		51.00%	100.00%	非同一控制下合并
684	广州阳光城八辉房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
685	广州阳光城叁腾房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
686	广州阳光城时安房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
687	广州阳光城臻欣房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
688	广州阳光城玖兴房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
689	广州阳光城吾康房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
690	广州阳光城旗胜房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
691	广州阳光城斯豪房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
692	佛山市梦享家企业管理有限公司	佛山	佛山	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
693	西安谱光置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
694	西安鸿顺德置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
695	榆林市恒昌伟业房地产开发有限公司	榆林	榆林	房地产		60.00%	60.00%	非同一控制下企业合并
696	西安汇泰房地产开发有限公司	西安	西安	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
697	南宁正理阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
698	长沙梦享家咨询管理有限公司	长沙	长沙	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
699	郑州豫盛阳光城置业有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
700	郑州阳光城万益置业有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

701	郑州阳光城鑫博置业有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
702	郑州阳光城润坤置业有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
703	襄阳钧鹏阳光城房地产开发有限公司（注10）	襄阳	襄阳	房地产业		70.00%	100.00%	设立或投资
704	武汉臻阳阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
705	武汉瑞鸿阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
706	萍乡市梦阳企业管理咨询有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
707	河北邦特房地产开发有限公司	唐山	唐山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
708	重庆中光惠实业有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
709	重庆睿之光房屋经纪有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
710	重庆光冕商贸有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
711	重庆合裕光科技有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
712	重庆锦光锐企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
713	重庆玥睿光企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
714	贵州逐梦阳光置业有限公司	贵州	贵州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
715	长春光耀恒荣房地产开发有限公司	长春	长春	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
716	沈阳韵光建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
717	大连光宏鑫辰建材贸易有限公司	大连	大连	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
718	大连光宏鑫益建材贸易有限公司	大连	大连	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
719	长春光盛恒荣房地产开发有限公司	长春	长春	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
720	西藏恒盈科技有限责任公司（注11）	西藏	西藏	批发和零售业		50.00%	100.00%	设立或投资
721	昆明通盈房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
722	云南阳光城众和房地产开发有限公司	云南	云南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
723	云南阳光城永隆房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
724	安徽阳光城房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
725	安徽阳光城置业有限公司	合肥	合肥	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
726	安徽阳旭阳光城企业管理有限公司	合肥	合肥	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资

727	海南旭之光房地产开发有限公司	海口	海口	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
728	南京顺阳实业有限公司	南京	南京	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
729	阳光城(广东)城市开发投资有限公司	广州	广州	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
730	上海梦享家企业发展有限公司	上海	上海	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
731	北京盛兴泰酒店管理服务有限责任公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
732	嘉兴嘉岚投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	租赁和商务服务业		99.00%	99.00%	设立或投资
733	嘉兴景河投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	租赁和商务服务业		99.00%	99.00%	设立或投资
734	嘉兴鑫蕊投资合伙企业(有限合伙)	嘉兴	嘉兴	租赁和商务服务业		99.80%	99.80%	设立或投资
735	辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
736	天津瑞光房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		70.00%	70.00%	设立或投资
737	天津正隆阳光科技产业有限公司	天津	天津	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
738	天水光恒房地产开发有限公司	天水	天水	房地产业		61.43%	61.43%	设立或投资
739	西藏利博盛文化传媒有限公司	西藏	西藏	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
740	西藏鑫科隆文化传媒有限公司	西藏	西藏	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
741	阳光城(嘉兴)置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

注1：杭州臻光房地产开发有限公司持有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%；杭州臻光房地产开发有限公司持有浙江上林湖房地产开发有限公司70%股权，根据协议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：上海富利腾房地产开发有限公司持有广东逸涛万国房地产有限公司50%股权，根据协议广东逸涛万国房地产有限公司名下“七、八、九、十、十一、十四B期、广州沙螺湾”项目由本公司负责开发，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：上海富利腾房地产开发有限公司持有广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司90%股权，根据协议广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司名下“阳光城”项目由本公司负责开发，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，另一方股东在目标地块摘牌后按约定退出，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本公司负责开发，并且本公司享有可售物业的 100%的权益；

注 10：武汉钧鹏房地产开发有限公司持有襄阳钧鹏阳光城房地产开发有限公司 70%的股权，根据协议襄阳钧鹏阳光城房地产开发有限公司名下项目由本公司开发经营，并且本公司享有全部运营权益和利润；

注 11：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 50%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 12：于 2019 年 12 月 31 日，本公司下列子公司股权已用于借款质押：

公司名称	股权质押比例
上海信业房地产有限公司	99.00%
上海欣昊泽房地产开发有限公司	100.00%
绍兴光越房地产开发有限公司	100.00%
余姚臻阳房地产开发有限公司	100.00%
上海泓顺德房地产开发有限公司	100.00%
上海润渝置业有限公司	100.00%
太仓彤光房地产开发有限公司	100.00%
上海环绿实业有限公司	100.00%
上海适家旅店管理有限公司	100.00%
西安瑞光物业有限公司	100.00%
上海汇涅典投资管理有限公司	60.00%
福建宏辉房地产开发有限公司	100.00%
福州龙泰光房地产开发有限公司	100.00%
福建汇泰房地产开发有限公司	100.00%
福州龙博光房地产开发有限公司	100.00%
福州鼎成房地产开发有限公司	100.00%
福建臻阳房地产开发有限公司	100.00%
福建建树房地产开发有限公司	100.00%
福州博耀房地产开发有限公司	100.00%
温州市欣科隆房地产开发有限公司	100.00%
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	100.00%
漳州市富山房地产开发有限公司	100.00%
厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	100.00%
晋江阳光城房地产开发有限公司	60.00%
泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	60.00%
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	34.00%
苏州新万益投资有限公司	100.00%
镇江中轩置业有限公司	100.00%
杭州富阳碧水源房地产有限公司	100.00%
宁波国际汽车城开发有限公司	100.00%

公司名称	股权质押比例
浙江正能光房地产开发有限公司	98.20%
杭州中大圣马置业有限公司	50.00%
浙江清源房地产开发有限公司	70.00%
浙江上林湖房地产开发有限公司	70.00%
杭州臻光房地产开发有限公司	100.00%
杭州富阳利光和房地产开发有限公司	100.00%
杭州富阳碧水源酒店管理有限公司	100.00%
浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	100.00%
梅州市光耀房地产开发有限公司	100.00%
深圳市大爱城房地产有限公司	100.00%
梅州市光启房地产开发有限公司	100.00%
梅州市阳光城房地产开发有限公司	45.00%
揭阳市光启房地产开发有限公司	100.00%
广州广晟海韵房地产有限公司	90.00%
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	90.00%
清远市泽辉利远房地产有限公司	100.00%
广州市百耀欣光房地产有限公司	100.00%
佛山阳光智城置业发展有限公司	100.00%
肇庆市昊阳房地产开发有限公司	100.00%
北京富利源房地产开发有限公司	100.00%
北京臻德房地产开发有限公司	100.00%
北京九合创业房地产开发有限公司	100.00%
北京泓博泰成房地产开发有限公司	100.00%
北京臻德兴云置业有限公司	100.00%
西安迪雅置业有限公司	100.00%
西安渊垣实业有限公司	100.00%
晋中太平洋时景置业有限公司	95.28%
阳光城集团山西有限公司	51.00%
南宁正灿光投资管理有限公司	100.00%
北海钰城房地产开发有限公司	100.00%
贵港市润佳置业有限公司	100.00%
南宁正懿光投资管理有限公司	100.00%
南宁阳正昇光房地产开发有限公司	100.00%
湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	100.00%
长沙中泛置业有限公司	100.00%
湖南中正房地产开发有限公司	70.00%
四川思源光房地产开发有限公司	85.00%
成都圣华房地产开发有限公司	100.00%

公司名称	股权质押比例
成都其士房地产发展有限公司	100.00%
西昌锦瑞光置业有限公司	90.00%
宜宾钰鸣光置业有限公司	100.00%
成都熙祥光置业有限公司	100.00%
郑州欣宇原房地产开发有限公司	100.00%
许昌盛光房地产开发有限公司	100.00%
武汉市巡司河物业发展有限公司	85.00%
武汉中大十里房地产开发有限公司	15.00%
武汉鼎新创城置业有限公司	100.00%
武汉钧鹏房地产开发有限公司	100.00%
襄阳钧鹏阳光城房地产开发有限公司	70.00%
南昌中大房地产有限公司	90.00%
中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	90.00%
九江阳光城房地产有限公司	100.00%
赣州市旭光房地产开发有限公司	100.00%
茂名市鸿光房地产开发有限公司	100.00%
信宜市誉光房地产开发有限公司	100.00%
天津瑞光房地产开发有限公司	100.00%
张家口冠科房地产开发有限公司	100.00%
济南龙宏房地产开发有限公司	100.00%
东福置业（山东）有限公司	100.00%
重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	100.00%
重庆上善置地有限公司	100.00%
重庆渝能置业发展有限公司	100.00%
重庆渝能产业（集团）有限公司	100.00%
上海桑祥企业管理有限公司	100.00%
重庆穆光房地产开发有限公司	100.00%
重庆光冕商贸有限公司	77.50%
乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	100.00%
贵州君悦阳光置业有限公司	100.00%
七星关鸿基房地产开发有限公司	100.00%
铜仁嘉豪房地产开发有限公司	100.00%
沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	100.00%
昆明通盈房地产开发有限公司	100.00%
昆明阳光城达通房地产开发有限公司	100.00%
云南骁阔房地产开发有限公司	99.21%
安徽阳耀光城房地产开发有限公司	100.00%
南京文澜崇光房地产开发有限公司	100.00%

(2) 持有半数及以下表决权但仍控制被投资单位的依据:

子公司名称	表决权比例	纳入合并范围的原因
福建金融国际中心建设有限公司	50.00%	在子公司的董事会席位占有超过半数的表决权，能够控制被投资单位，因此将其纳入合并范围
福州利博顺泰房地产开发有限公司	50.00%	
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	
厦门市中鸿德投资有限公司	50.00%	
漳州市富山房地产开发有限公司	50.00%	
东莞滕顺房地产开发有限公司	50.00%	
金华荣德投资管理有限公司	34.00%	
浙江金澳置业有限公司	52.00%	公司持有浙江金澳置业有限公司 30% 股权，根据相关协议，德信地产集团有限公司将其持有的 22% 股权部分对应的表决权委托给公司行使。因此，实际拥有浙江金澳置业有限公司 52% 的表决权能够控制被投资单位，因此将其纳入合并范围
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	67.00%	公司持有泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司 34% 股权，福建盼盼投资有限公司持泉州晋泰房地产开发有限公司 33% 股权，福建盼盼投资有限公司承诺在行使表决权时与公司保持一致的意见；且公司在子公司董事会席位占有超过半数的表决权，能够控制被投资单位，因此将其纳入合并范围

(3) 重要的非全资子公司:

子公司名称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海臻光隆置业有限公司	40.00%	40.00%	-572.12		1,999,999,427.88
上海泓顺德房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	335,178.62		1,400,456,866.26
上海迅腾博房地产开发有限公司	48.39%	48.39%	-1,919,061.94		1,498,649,098.52
上海泓远盛房地产开发有限公司	48.78%	48.78%	-560,685.09		1,499,375,369.33
上海豪建泽房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	4,430,344.65		1,003,342,204.65
福州金鹏盛天房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-625,157.45		2,498,372,710.04
福州鑫地源房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-199,074.37		1,567,800,569.51
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	50.00%	-117,829,277.58	425,000,000.00	833,900,853.12
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	-37,744,401.20		-149,550,615.97
浙江金澳置业有限公司	70.00%	48.00%	60,265,372.13	28,000,000.00	98,869,922.91
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	50.00%	49.00%	101,015,991.19		1,189,640,362.68
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	58,327,921.56		159,435,386.69
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	114,207,150.76		131,362,979.44
不重要的非全资子公司			121,483,079.63	72,906,553.61	10,422,702,351.18
合计			301,186,808.79	525,906,553.61	24,154,357,486.24

(4) 重要非全资子公司的主要财务信息:

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海臻光隆置业有限公司	5,000,008,562.71		5,000,008,562.71	10,000.00		10,000.00
上海泓顺德房地产开发有限公司	3,085,737,367.89	156,208.18	3,085,893,576.07	227,969,764.32		227,969,764.32
上海迅腾博房地产开发有限公司	4,834,003,296.31	120.00	4,834,003,416.31	1,735,447,081.88		1,735,447,081.88
上海泓远盛房地产开发有限公司	3,193,898,171.80	523.52	3,193,898,695.32	119,765,585.60		119,765,585.60
上海豪建泽房地产开发有限公司	4,268,341,069.09	256,000,355.75	4,524,341,424.84	2,478,059,248.79		2,478,059,248.79
福州金鹏盛天房地产开发有限公司	5,098,739,816.41		5,098,739,816.41	20,000.00		20,000.00
福州鑫地源房地产开发有限公司	3,199,601,932.89		3,199,601,932.89	13,000.00		13,000.00
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2,024,631,476.78	4,575,945,232.67	6,600,576,709.45	3,517,671,721.81	1,414,760,176.97	4,932,431,898.78
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	3,750,105,884.85	52,671.99	3,750,158,556.84	733,584,687.88		733,584,687.88
浙江金澳置业有限公司	488,985,432.84	49,752.59	489,035,185.43	347,792,438.40		347,792,438.40
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	4,168,274,568.83	366,302.28	4,168,640,871.11	1,740,803,396.26		1,740,803,396.26
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	1,379,923,913.38	542,713.53	1,380,466,626.91	981,752,811.16		981,752,811.16
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	3,137,211,847.47	1,749,571.09	3,138,961,418.56	2,810,437,894.82		2,810,437,894.82

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
上海臻光隆置业有限公司	5,000,000,013.00		5,000,000,013.00	2,000,000,020.00		2,000,000,020.00
上海泓顺德房地产开发有限公司	3,087,522,827.15	156,208.18	3,087,679,035.33	230,439,261.57		230,439,261.57
上海迅腾博房地产开发有限公司	4,864,143,613.44	538.00	4,864,144,151.44	1,761,621,993.61		1,761,621,993.61
上海泓远盛房地产开发有限公司	3,202,816,115.86	1,315.02	3,202,817,430.88	127,534,905.23		127,534,905.23
上海豪建泽房地产开发有限公司	4,048,057,536.62	543.40	4,048,058,080.02	2,010,817,423.66		2,010,817,423.66
福州金鹏盛天房地产开发有限公司	20,231.41		20,231.41	25,000.00		25,000.00
福州鑫地源房地产开发有限公司	3,200,008,207.11		3,200,008,207.11	13,000.00		13,000.00
福建华鑫通国际旅游业有限公司	4,596,015,289.09	3,323,692,887.58	7,919,708,176.67	3,312,130,871.49	1,853,954,867.25	5,166,085,738.74
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	3,518,085,418.42	71,113.11	3,518,156,531.53	427,504,928.08		427,504,928.08
浙江金澳置业有限公司	896,133,338.76	58,194.31	896,191,533.07	801,042,174.80		801,042,174.80
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	4,311,689,643.57	1,011,288.70	4,312,700,932.27	2,091,018,541.49		2,091,018,541.49
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	2,555,438,935.45	18,936,175.56	2,574,375,111.01	2,321,579,563.32		2,321,579,563.32
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	3,822,019,024.96	171,120.52	3,822,190,145.48	3,779,300,573.78		3,779,300,573.78

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
上海臻光隆置业有限公司		-1,430.29	-1,430.29	8,549.71		-7.00	-7.00	-4,999,999,987.00
上海泓顺德房地产开发有限公司	5,700,266.94	684,037.99	684,037.99	6,765,158.57	7,829,558.20	-156,576.67	-156,576.67	-2,776,241,939.09
上海迅腾博房地产开发有限公司	14,961,904.88	-3,965,823.40	-3,965,823.40	11,131,207.83	17,197,809.73	4,433,209.91	4,433,209.91	-3,051,755,624.71
上海泓远盛房地产开发有限公司	6,166,666.75	-1,149,415.93	-1,149,415.93	5,948,152.44	5,047,619.09	-320,521.49	-320,521.49	-3,024,000,064.83
上海豪建泽房地产开发有限公司	21,265,608.60	9,041,519.69	9,041,519.69	-429,551,639.57	49,798,881.14	648,099.61	648,099.61	-2,859,438,481.60
福州金鹏盛天房地产开发有限公司		-1,275,415.00	-1,275,415.00	-5,100,000,438.14		-4,768.59	-4,768.59	20,209.62
福州鑫地源房地产开发有限公司		-406,274.22	-406,274.22	3,725.78		-4,792.89	-4,792.89	-3,199,991,792.89
福建华鑫通国际旅游业有限公司	138,582,351.52	-235,658,555.16	-235,658,555.16	852,277,890.14	4,053,724,523.33	426,672,422.83	426,672,422.83	40,895,889.70
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	325,068,696.16	-75,488,802.39	-75,488,802.39	274,345,104.68		-220,129,467.07	-220,129,467.07	1,997,096.73
浙江金澳置业有限公司	245,823,362.31	86,093,388.76	86,093,388.76	-260,352,516.96	2,521,809,290.91	734,074,508.69	734,074,508.69	-25,172,603.19
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	1,490,541,138.56	206,155,084.07	206,155,084.07	237,098,340.39	654,256,065.12	128,572,416.22	128,572,416.22	-149,251,317.60
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	931,470,470.82	145,819,803.91	145,819,803.91	1,296,483,175.59	999,071,515.43	252,396,867.27	252,396,867.27	-9,835,919.38
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	1,790,913,981.17	285,517,876.90	285,517,876.90	1,325,393,476.40		-32,006,163.12	-32,006,163.12	879,391,049.55

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

名称	合伙份额 (万元)	提供的财务支持或其他支持
苏州虞行投资中心 (有限合伙)	80,010.00	为偿还合伙企业的债务 50,990.00 万元提供保证担保
南靖淳栋股权投资合伙企业 (有限合伙)	67,600.00	公司子公司河北腾光房地产开发有限公司为偿还淳石阳光城投资发展私募基金的本金 9,530.00 万元及相应的费用承担不可撤销的差额补足义务

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

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明:

交易类型	公司名称	期初持股比例/ 非同一控制并购 日持股比例	本期交易比例	期末持股比例
收购少数股权	西安迪雅置业有限公司	50.61%	49.39%	100.00%
收购少数股权	长沙中泛置业有限公司	85.00%	15.00%	100.00%
少数股东增资	福州金鹏盛天房地产开发有限公司	100.00%	49.00%	51.00%
少数股东增资	广州利碧时安房地产有限公司	100.00%	49.00%	51.00%
处置少数股权	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	100.00%	66.00%	34.00%
少数股东增资	广州阳光城吉如玖房地产有限公司	100.00%	49.00%	51.00%
收购少数股权	福州汇友房地产开发有限公司	51.00%	49.00%	100.00%
收购少数股权	中大房地产集团南昌有限公司	93.00%	7.00%	100.00%
处置少数股权	信宜市誉光房地产开发有限公司	100.00%	31.36%	68.64%
处置少数股权	沈阳龙光贸易有限公司	100.00%	30.00%	70.00%
收购少数股权	七星关鸿基房地产开发有限公司	90.00%	10.00%	100.00%
处置少数股权	贵港市润佳置业有限公司	100.00%	15.00%	85.00%

注: 除以上少数股权交易外, 公司实施合作共赢计划, 即项目跟投计划。截至报告期末, 合并范围内开放跟投资项目 126 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 34,341.04 万元, 交易后本公司仍控制各子公司。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

子公司名称	西安迪雅置业有限公司	长沙中泛置业有限公司	福州金鹏盛天房地产开发有限公司
购买成本/处置对价			
现金	463,312,773.00	534,936,600.00	2,499,000,000.00
购买成本/处置对价合计	463,312,773.00	534,936,600.00	2,499,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	462,235,891.88	562,841,367.16	2,498,997,867.49
差额	1,076,881.12	-27,904,767.16	2,132.51
其中：调整资本公积	1,076,881.12	-27,904,767.16	2,132.51

子公司名称	广州利碧时安房地产有限公司	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	广州阳光城吉如玖房地产有限公司
购买成本/处置对价			
现金		244,200,000.00	1,000,000,000.00
购买成本/处置对价合计		244,200,000.00	1,000,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-4,727.46	244,202,901.30	999,999,702.83
差额	4,727.46	-2,901.30	297.17
其中：调整资本公积	4,727.46	-2,901.30	297.17

子公司名称	福州汇友房地产开发有限公司	中大房地产集团南昌有限公司	信宜市誉光房地产开发有限公司
购买成本/处置对价			
现金	1,000,000,000.00	3,500,000.00	32,000,000.00
购买成本/处置对价合计	1,000,000,000.00	3,500,000.00	32,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	988,645,427.09	1,321,737.05	32,000,000.00
差额	11,354,572.91	2,178,262.95	
其中：调整资本公积	11,354,572.91	2,178,262.95	

子公司名称	沈阳龙光贸易有限公司	七星关鸿基房地产开发有限公司	贵港市润佳置业有限公司
购买成本/处置对价			
现金		22,600,000.00	27,016,410.36
购买成本/处置对价合计		22,600,000.00	27,016,410.36
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	3,780.99	18,766,996.00	26,634,926.00
差额	-3,780.99	3,833,004.00	381,484.36
其中：调整资本公积	-3,780.99	3,833,004.00	381,484.36

3、 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 本公司的合营、联营企业:

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
1	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
2	福州裕百川房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		28.10%	28.10%
3	厦门象阳投资有限公司	厦门	厦门	投资		50.00%	50.00%
4	平阳德信置业有限公司	平阳	平阳	房地产		45.00%	45.00%
5	福州市共赢百亿房地产有限公司	福州	福州	房地产		25.00%	25.00%
6	莆田联福城房地产有限公司	莆田	莆田	房地产		33.30%	33.30%
7	福州科腾建设发展有限公司	福州	福州	房地产		25.00%	25.00%
8	温州市利腾博房地产开发有限公司	温州	温州	房地产		50.00%	50.00%
9	福州泓百隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
10	荣泰（福州）置业发展有限公司	福州	福州	房地产		33.34%	33.34%
11	漳浦臻阳房地产开发有限公司	漳浦	漳浦	房地产		34.00%	34.00%
12	泉州唐城房地产有限公司	泉州	泉州	房地产		50.00%	50.00%
13	南安源昌置业有限公司	南安	南安	房地产		25.00%	25.00%
14	泉州唐美房地产有限公司	泉州	泉州	房地产		25.00%	25.00%
15	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		50.00%	50.00%
16	绍兴臻阳房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		100.00%	50.00%
17	上海炯德实业发展有限公司	上海	上海	企业管理		50.00%	50.00%
18	海门富利腾房地产开发有限公司	海门	海门	房地产		35.00%	35.00%
19	如东银阳房地产开发有限公司	如东	如东	房地产		50.00%	50.00%
20	绍兴臻悦房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		24.70%	24.70%
21	浙江锦美投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理		50.00%	50.00%
22	浙江祺特投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理		33.00%	33.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
23	杭州臻昱达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		20.00%	20.00%
24	嘉兴融光房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		35.00%	35.00%
25	苏州隼泰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		33.40%	33.40%
26	苏州昌创置业有限公司	苏州	苏州	房地产		50.00%	50.00%
27	苏州和都置业有限公司	苏州	苏州	房地产		20.00%	20.00%
28	上海滨奥管理咨询有限公司	上海	上海	管理咨询		31.10%	31.10%
29	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	宜兴	宜兴	房地产		20.00%	20.00%
30	江阴市嘉誉房地产开发有限公司	江阴	江阴	房地产		25.00%	25.00%
31	苏州建合房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		45.00%	45.00%
32	南京达泰筑茂置业有限公司	南京	南京	房地产		30.00%	30.00%
33	杭州中大银泰城购物中心有限公司	杭州	杭州	物业管理	49.00%		49.00%
34	杭州销颖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		50.00%	50.00%
35	上海绍毅置业有限公司	上海	上海	房地产		49.00%	49.00%
36	台州市中梁宇置业有限公司	台州	台州	房地产		30.00%	30.00%
37	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		40.00%	40.00%
38	重庆业博实业有限公司	重庆	重庆	零售		25.00%	25.00%
39	杭州康益德房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		50.00%	50.00%
40	清远天安智谷有限公司	清远	清远	房地产		48.75%	48.75%
41	广州当代腾欣投资有限公司	广州	广州	投资管理		49.00%	49.00%
42	阳光城粤港有限公司	香港	香港			49.00%	49.00%
43	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	顺德	顺德	投资管理		51.00%	51.00%
44	佛山市高明区龙光房地产有限公司	佛山	佛山	房地产		50.00%	50.00%
45	北京梵天力行资产管理有限公司	北京	北京	资产管理		50.00%	50.00%
46	曲水雅思悦装修装饰有限公司	曲水	曲水	装修		50.00%	50.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
47	太原星光寰宇房地产开发有限公司(注2)	太原	太原	房地产		24.00%	24.00%
48	山西亿量房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		51.00%	51.00%
49	广西唐昇投资有限公司	南宁	南宁	投资管理		30.00%	30.00%
50	广西众擎易举投资有限公司	南宁	南宁	投资管理		30.00%	30.00%
51	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	柳州	柳州	房地产		49.00%	49.00%
52	成都浙中大地产有限公司	成都	成都	房地产	38.11%	1.89%	40.00%
53	成都碧桂园合康置业有限公司	成都	成都	房地产		35.00%	35.00%
54	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		51.00%	51.00%
55	郑州景阳宛居房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		51.00%	51.00%
56	焦作梁顺置业有限公司	焦作	焦作	房地产		50.00%	50.00%
57	黄冈市碧达房地产开发有限公司	黄冈	黄冈	房地产		33.00%	33.00%
58	成都碧桂园耀汇置业有限公司	成都	成都	房地产		35.00%	35.00%
59	宜春中冶天工秀江置业有限公司	宜春	宜春	房地产		90.00%	20.00%
60	上饶市美宸房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产		50.00%	50.00%
61	天津隽达企业管理有限公司	天津	天津	企业管理		50.00%	50.00%
62	恩平市康盛房地产开发有限公司	恩平	恩平	房地产		51.00%	51.00%
63	邯郸市锦光房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产		50.00%	50.00%
64	济南鑫兆联房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		50.00%	50.00%
65	上海陆金朝阳资产管理有限公司	上海	上海	资产管理		30.00%	30.00%
66	北影阳光产业发展有限公司	北京	北京	投资管理	28.00%		28.00%
67	光大阳光金控资产管理有限公司	福州	福州	资产管理		33.33%	33.33%
68	天安中国房地产有限公司	香港	香港	房地产		50.00%	50.00%
69	佛山霆万房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		50.00%	50.00%
70	九江市碧城房地产开发有限公司	九江	九江	房地产		50.00%	50.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
71	宜兴市嘉世房地产置业有限公司	宜兴	宜兴	房地产		45.00%	45.00%
72	漳浦县碧溪房地产开发有限公司	漳浦	漳浦	房地产		49.00%	49.00%
73	泉州振茂房地产有限公司	泉州	泉州	房地产		50.00%	50.00%
74	重庆科嘉玺房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		49.00%	49.00%
75	龙岩融禾房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		33.00%	33.00%
76	延安阳光博雅文化产业有限公司	延安	延安	文化产业		45.00%	45.00%
77	吉安市荣城房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产		50.00%	50.00%
78	佛山信财置业开发有限公司（陶博地块南庄项目）（注 3）	佛山	佛山	房地产		50.00%	50.00%
79	重庆光锦房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		50.00%	50.00%
80	杭州昌益商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	信息咨询		16.00%	9.80%
81	句容市金嘉润房地产开发有限公司	句容	句容	房地产		19.00%	19.00%
82	句容市锐翰房地产开发有限公司	句容	句容	房地产		16.50%	16.50%
83	句容泫垠置业有限公司	句容	句容	房地产		49.00%	49.00%
84	常州市美阳房地产发展有限公司	常州	常州	房地产		49.00%	49.00%
85	杭州滨景投资管理有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		33.00%	33.00%
86	广西唐沁同光投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		16.50%	16.50%
87	长沙悦安广厦置业有限公司	长沙	长沙	房地产		50.00%	50.00%
88	成都武侯锦瑞置业有限公司	成都	成都	房地产		49.00%	49.00%
89	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	宜昌	宜昌	房地产		51.00%	51.00%
90	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		45.00%	45.00%
91	大连龙湖泽迎置业有限公司	大连	大连	房地产		49.00%	49.00%
92	浙江锦臻投资管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		22.00%	22.00%
93	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产		50.00%	50.00%
94	浙江翌成投资管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		33.00%	33.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
95	温州万贤置业有限公司	温州	温州	房地产		20.00%	20.00%
96	福州康德俊房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
97	上饶市高运房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产		33.00%	33.00%
98	玉山县碧晟房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产		27.25%	27.25%
99	闽清县梅园房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		20.00%	20.00%
100	福建欣中贵置业有限公司	福州	福州	房地产		40.00%	40.00%
101	广州鹤领投资有限公司	广州	广州	租赁和商务服务业		49.00%	49.00%
102	北京金科德远置业有限公司	北京	北京	房地产		49.00%	49.00%
103	云南保晟房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		40.00%	40.00%
104	合肥泽昞置业有限公司	合肥	合肥	房地产		33.00%	33.00%
105	广西鑫台阳资产管理有限公司	南宁	南宁	资产管理		30.00%	30.00%
106	九江富力志盛置业有限公司	九江	九江	房地产		33.30%	33.30%
107	福州兴胜博房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
108	深圳市佳兆业健康养老服务有限公司	深圳	深圳	居民服务、修理和其他服务业		49.00%	49.00%
109	南京博光置业有限公司	南京	南京	房地产		60.00%	60.00%
110	福州蓝光和骏置业有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
111	葛城(南京)房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		36.00%	36.00%
112	广西阳唐茂房地产有限公司	南宁	南宁	房地产		34.00%	34.00%
113	桂林嘉阳投资管理有限公司	桂林	桂林	房地产		50.00%	50.00%
114	西藏博胜辉装修装饰有限公司	西藏	西藏	房地产		50.00%	50.00%
115	台州椒江方远荣安置业有限公司	台州	台州	房地产		20.00%	20.00%
116	陕西永安康达置业有限公司	西安	西安	房地产		40.00%	40.00%
117	泉州弘光房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产		20.00%	20.00%
118	广州佳兆业产业投资有限公司	广州	广州	房地产		49.00%	49.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
119	义乌市润勋贸易有限公司	义乌	义乌	房地产		34.00%	34.00%
120	义乌市联鼎置业有限公司	义乌	义乌	房地产		34.00%	34.00%
121	福州海光荣创置业有限公司	福州	福州	房地产		24.50%	24.50%
122	启东光勋房地产开发有限公司	启东	启东	房地产		51.00%	51.00%
123	上海汀业企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		50.00%	50.00%
124	江西聚光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		50.00%	50.00%
125	江西浩光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		50.00%	50.00%
126	吉安金晨房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产		50.00%	50.00%
127	广西唐欣旭光投资有限公司	南宁	吉安	租赁和商务服务业		26.00%	26.00%
128	杭州中创光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		49.00%	49.00%
129	深圳市汇珠实业有限公司	深圳	深圳	批发和零售业		30.00%	30.00%
130	南平世阳达置业有限公司	南平	南平	房地产业		34.00%	34.00%
131	嘉兴钺和置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		50.00%	50.00%
132	宁波中交美庐置业有限公司	宁波	宁波	房地产业		30.00%	30.00%
133	温州锦澜置业有限公司	温州	温州	房地产业		49.00%	49.00%
134	保亿钺轩（杭州）建设开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		51.00%	51.00%
135	南宁正满阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		55.00%	55.00%

注 1：在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：本公司在合营联营企业的表决权比例根据合作协议确定，在合营联营公司的持股比例根据工商登记确认，随着合作项目的落地、各方根据合作协议完成出资后，表决权比例将和持股比例保持一致；

注 2：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。

(2) 持有半数及以上表决权但不控制被投资单位的依据:

子公司名称	表决权比例	未纳入合并范围的原因
山西亿量房地产开发有限公司	51.00%	根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制
广东顺德力合智德科技园投资有限公司	51.00%	根据合作协议规定, 公司对被投资单位不能实施控制
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	
南京博光置业有限公司	60.00%	
恩平市康盛房地产开发有限公司	51.00%	
宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	51.00%	
启东光勋房地产开发有限公司	51.00%	
保亿钜轩(杭州)建设开发有限公司	51.00%	
南宁正满阳投资有限公司	55.00%	

(3) 重要合营、联营企业的主要财务信息:

项目	期末余额 / 本期发生额			期初余额 / 上期发生额	
	杭州销颖房地产开发有限公司	广州佳兆业产业投资有限公司	深圳市佳兆业健康养老服务有限公司	杭州销颖房地产开发有限公司	深圳市佳兆业健康养老服务有限公司
流动资产	1,535,706,764.82	5,100,000,020.02	3,200,015,436.18	3,178,567,127.06	3,200,005,000.00
非流动资产	38,389.39				
资产合计	1,535,745,154.21	5,100,000,020.02	3,200,015,436.18	3,178,567,127.06	3,200,005,000.00
流动负债	822,480,014.47	33,300.00	25,000.00	2,925,239,687.85	5,000.00
非流动负债	13,477,406.90				
负债合计	835,957,421.37	33,300.00	25,000.00	2,925,239,687.85	5,000.00
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	699,787,732.85	5,099,966,720.02	3,199,990,436.18	253,327,439.21	3,200,000,000.00
按持股比例计算的净资产份额	349,893,866.42	2,498,983,692.81	1,567,995,313.73	126,663,719.60	1,568,000,000.00
调整事项					
--不同比例分期出资					
--商誉					
--未确认超额亏损					
--其他					
对联营企业权益投资的账面价值	349,893,866.42	2,498,983,692.81	1,567,995,313.73	126,663,719.60	1,568,000,000.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入	3,035,568,948.89				
净利润	446,460,293.66	-33,279.98	-9,563.82	-53,523,173.07	
其他综合收益					
综合收益总额	446,460,293.66	-33,279.98	-9,563.82	-53,523,173.07	
本年度收到的来自联营企业的股利					

(4) 不重要的合营、联营企业的汇总财务信息：

	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
投资账面价值合计	10,431,377,766.69	7,605,798,081.84
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	483,891,029.44	23,485,428.95
--其他综合收益	15,925,159.97	8,191,378.55
--综合收益总额	499,816,189.41	31,676,807.50

(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、其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

由于主要合作客户具有良好的信誉，并且应收此等公司的款项均定期结算，相关的信用风险并不重大。

(2) 流动性风险

流动性风险为本公司在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

(3) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。本公司的利率风险主要产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本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 2019 年 12 月 31 日，本公司外币货币性项目净额为 (USD 1,055,061,680.05 元，

HKD -2,581,044.83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7,358.01万元，净利润减少/增加人民币7,358.01万元。

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			407,940,618.28	407,940,618.28
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资	103,422,998.32			103,422,998.32
（四）投资性房地产		11,620,714,156.78		11,620,714,156.78
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		11,620,714,156.78		11,620,714,156.78
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			120,300,000.00	120,300,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	103,422,998.32	11,620,714,156.78	528,240,618.28	12,252,377,773.38
（七）交易性金融负债				
（八）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续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	18.31%	18.31%	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	年初数	本期增加	本期减少	期末数
福建阳光集团有限公司	766,000.00	30,000.00		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:

合营或联营企业的下级企业名称	与本企业关系
株洲欣盛万博置业有限公司	合营企业长沙悦安广厦置业有限公司持有其100%股权
杭州益光房地产开发有限公司	联营企业杭州康益德房地产开发有限公司持有其100%股权
台州兴胜业房地产开发有限公司	合营企业杭州鑫钧达房地产开发有限公司持有其51.02%股权
菏泽光华房地产开发有限公司	合营企业济南鑫兆联房地产开发有限公司持有其90%股权
乐清昌悦置业有限公司	联营企业杭州昌益商务信息咨询有限公司持有其100%股权
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	联营企业广州当代腾欣投资有限公司持有其75%股权
无锡金丰投资有限公司	合营企业苏州隽泰房地产开发有限公司持有其100%股权
福州中隆泰实业有限公司	合营企业福州泓百隆房地产开发有限公司持有其30.88%股权
天津融锦欣盛房地产开发有限公司	合营企业福州融锦欣泰房地产开发有限公司持有其100%股权
南平市汇隆川房地产开发有限公司	合营企业福州科腾建设发展有限公司持有其100%股权
温岭市中梁安置业有限公司	联营企业上海绍毅置业有限公司持有其100%股权
德清德锦置业有限公司	合营企业浙江锦美投资管理有限公司持有其100%股权
德清锦鸿置业有限公司	合营企业浙江祺特投资管理有限公司持有其100%股权

合营或联营企业的下级企业名称	与本企业关系
德清锦澜置业有限公司	合营企业浙江翌成投资管理有限公司持有其 100%股权
德清锦皓置业有限公司	合营企业浙江锦臻投资管理有限公司持有其 100%股权
温州德信东宸置业有限公司	合营企业福州康德俊房地产开发有限公司持有其 50%股权
天安登云（福建）房地产开发有限公司	合营企业厦门象阳投资有限公司间接持有其 100%股权
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	合营企业重庆业博实业有限公司持有其 100%股权
天津隽泰房地产开发有限公司	合营企业天津隽达企业管理有限公司持有其 100%股权
温岭滨岭房地产开发有限公司	合营企业杭州滨景投资管理有限公司持有其 100%股权
陆金朝阳（常熟）资产管理有限公司	合营企业上海陆金朝阳资产管理有限公司持有其 100%股权
天安地产投资发展（深圳）有限公司	合营企业天安中国房地产有限公司持有其 100%股权
天安智谷（上海）企业发展有限公司	合营企业天安中国房地产有限公司间接持有其 100%股权
深圳市天安智谷企业发展有限公司	合营企业天安中国房地产有限公司间接持有其 100%股权
深圳市俊领投资发展有限公司	合营企业天安中国房地产有限公司合计持有其 95%股权
深圳市包深稀土有限公司	合营企业天安中国房地产有限公司间接持有其 89.43%股权
Smooth Ever Investments Limited	联营企业广州当代腾欣投资有限公司持有其 100%股权
昆山乾睿置业有限公司	合营企业上海滨奥管理咨询有限公司持有其 100%股权
福建安泰嘉健康产业有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司持有其 90%股权
杭州隆远光房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 100%股权
杭州滨望房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 16%股权
上海臻亦利房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 90.48%股权
上海臻耳利房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 93.48%股权
广州胜远房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 100%股权
信宜市誉辉房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 100%股权
重庆频毅光实业有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 100%股权
重庆市金科骏志房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 33%股权
苏州隽茂房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 97.28%股权
新沂市祥都置业有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 49%股权
浙江光泓明宇投资有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司持有其 90%股权
宁波锐鸿投资管理有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 100%股权
重庆华宇业翔实业有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 25%股权
慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 25%股权
新疆阳光泰裕房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 100%股权
广州辉华房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 100%股权
杭州悦光房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 100%股权
杭州水胜鑫房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 26%股权
宁波光凯房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 26%股权
宁波兴胜博投资管理有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 100%股权
慈溪星坤置业有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其 33%股权
余姚海吉星农产品批发市场有限公司	联营企业上海炯德实业发展有限公司间接持有其 80%股权

合营或联营企业的下级企业名称	与本企业关系
新疆中安光泰房地产开发有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司间接持有其100%股权
天曜安（上海）企业发展有限公司	合营企业天安中国房地产有限公司间接持有其100%股权

4、其他主要关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
东方信隆资产管理有限公司	公司股东，持有本公司15.20%股份；福建阳光集团有限公司的全资子公司
福建康田实业集团有限公司	公司股东，持有本公司10.09%的股份
林腾蛟	公司董事局主席
吴洁	公司实际控制人
兴业银行股份有限公司	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
上置集团有限公司	本公司董事为其董事长
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	与本公司受同一实质控制人控制的公司

5、关联交易情况

(1) 采购商品、接受劳务情况表：

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福建明德后勤服务有限公司	采购商品	1,756.10	
重庆渝能万怡房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	112.54	15.55
福建龙净环保股份有限公司	提供房地产项目相关服务	45.16	
阳光城物业服务服务有限公司	提供售场服务、前期介入服务等		27,972.33
阳光城集团陕西物业管理有限公司	提供售场服务、前期介入服务等		169.41
其他联营、合营企业或其下级企业	其他		90.90
	合计	1,913.80	28,248.19

(2) 出售商品、提供劳务情况表：

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
绍兴宇特顺房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务、提供资金	9,233.66	
宜春中冶天工秀江置业有限公司	提供房地产项目相关服务	7,568.36	112.34
绍兴臻悦房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务、提供资金	7,133.46	
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务、提供资金	4,452.68	164.32

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
杭州中大银泰城购物中心有限公司	提供房地产项目相关服务	3,030.76	3,030.76
北京金科德远置业有限公司	提供房地产项目相关服务	2,975.72	8.69
德清锦鸿置业有限公司	提供房地产项目相关服务	2,852.88	337.01
泉州振茂房地产有限公司	提供房地产项目相关服务、提供资金	2,493.42	991.95
余姚海吉星农产品批发市场有限公司	提供房地产项目相关服务	2,384.29	
福州中隆泰实业有限公司	提供房地产项目相关服务	2,197.93	753.78
杭州益光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,851.30	63.17
云南保晟房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,746.05	
恩平市康盛房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	1,547.46	1,259.90
上饶市高运房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,499.09	595.45
台州市中梁宇置业有限公司	提供房地产项目相关服务	1,464.78	
新疆中安光泰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,413.57	
绍兴臻阳房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,226.37	
海门富利腾房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,214.88	
南平市汇隆川房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,207.08	40.42
成都碧桂园合康置业有限公司	提供房地产项目相关服务	1,194.34	
成都浙中大地产有限公司	提供资金	1,186.31	
昆山乾睿置业有限公司	提供房地产项目相关服务	1,020.02	
台州兴胜业房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,009.56	501.72
宁波中交美庐置业有限公司	提供资金	846.10	
如东银阳房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	842.60	
广西阳唐茂房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	788.62	
玉山县碧晟房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	753.34	
江西浩光房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	672.08	
泉州弘光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	659.07	
菏泽光华房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	621.48	
葛城（南京）房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	618.13	
合肥泽昶置业有限公司	提供房地产项目相关服务	601.20	
广西唐欣旭光投资有限公司	提供房地产项目相关服务	549.43	
温岭市中梁安置业有限公司	提供房地产项目相关服务	548.16	519.39
德清锦皓置业有限公司	提供房地产项目相关服务	534.59	
成都碧桂园耀汇置业有限公司	提供房地产项目相关服务	530.66	
重庆市金科骏志房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	500.58	
新沂市祥都置业有限公司	提供房地产项目相关服务	478.30	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
义乌市联鼎置业有限公司	提供房地产项目相关服务	476.68	
苏州和都置业有限公司	提供房地产项目相关服务	464.15	
重庆渝能万怡房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	457.12	
广东顺德力合智德科技园投资有限公司	提供房地产项目相关服务	441.41	35.84
柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	提供房地产项目相关服务	431.91	458.35
德清德锦置业有限公司	提供房地产项目相关服务	430.83	62.26
荣泰（福州）置业发展有限公司	提供房地产项目相关服务	407.72	
台州椒江方远荣安置业有限公司	提供房地产项目相关服务	373.58	
常州市美阳房地产发展有限公司	提供房地产项目相关服务	370.56	
南通崇通置业有限公司	提供房地产项目相关服务	362.58	
江阴市嘉誉房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	348.81	
邯郸市锦光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	348.33	
天津融锦欣盛房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	344.46	44.09
嘉兴融光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	343.87	
宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	343.53	
吉安市荣城房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	343.47	
山西亿量房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	335.27	16.52
南通富利腾房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	307.55	
阳光学院	提供房地产项目相关服务	285.71	2,188.92
德清锦澜置业有限公司	提供房地产项目相关服务	266.64	116.72
龙岩融禾房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	253.68	22.92
无锡金丰投资有限公司	提供房地产项目相关服务	241.10	
温州市利腾博房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	240.59	
宁波光凯房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	236.69	
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	230.50	
苏州建合房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	227.29	
江西聚光房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	222.46	
乐清昌悦置业有限公司	提供房地产项目相关服务	214.82	
焦作梁顺置业有限公司	提供房地产项目相关服务	204.32	
宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	203.56	
重庆光锦房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务、提供资金	200.57	1,480.24
福州裕百川房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	204.83	15.94
佛山霆万房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	176.58	19.20
株洲欣盛万博置业有限公司	提供房地产项目相关服务	175.12	795.98

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
泉州唐城房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	171.84	208.50
慈溪星坤置业有限公司	提供房地产项目相关服务	170.50	
信宜市誉辉房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	155.66	
深圳市包深稀土有限公司	提供房地产项目相关服务	155.47	
南平世阳达置业有限公司	提供房地产项目相关服务	133.10	
温岭滨岭房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	126.53	
广西唐昇投资有限公司	提供房地产项目相关服务	123.33	380.11
杭州销颖房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	107.30	107.30
平阳德信置业有限公司	提供房地产项目相关服务	104.56	
清远天安智谷有限公司	提供房地产项目相关服务	83.13	0.73
温州万贤置业有限公司	提供房地产项目相关服务	75.42	31.08
启东光勋房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	75.31	
信宜市誉辉房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	70.01	
苏州昌创置业有限公司	提供房地产项目相关服务	64.13	
苏州和都置业有限公司	提供房地产项目相关服务	59.45	
福州祯泰置业有限公司	提供房地产项目相关服务	47.34	
杭州滨望房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	47.17	
南安源昌置业有限公司	提供房地产项目相关服务	45.43	
九江富力志盛置业有限公司	提供房地产项目相关服务	39.77	
天津隽泰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	19.97	
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	19.33	1,254.47
句容泓垠置业有限公司	提供房地产项目相关服务	16.01	
福州阳光国际学校	提供房地产项目相关服务	9.45	
深圳市俊领投资发展有限公司	提供房地产项目相关服务	4.70	
陕西永安康达置业有限公司	提供房地产项目相关服务	1.40	
佛山信财置业开发有限公司(陶博地块南庄项目)	提供房地产项目相关服务		147.16
九江市碧城房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		38.24
重庆渝能物业服务服务有限公司	提供房地产项目相关服务		36.83
天安登云(福建)房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		1.65
	合计	83,890.95	15,841.95

(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	213.38

(4) 关联担保情况：

本公司及其子公司作为担保方：

债务存续余额(万元)	担保金额(万元)	担保方	被担保方
80,000.00	40,000.00	本公司担保 50%	福州融锦欣泰房地产开发有限公司
70,000.00	5,425.00	本公司担保 7.75%	福州安景房地产有限公司
126,349.80	126,349.80	本公司担保 100%	厦门象阳投资有限公司
50,000.00	15,440.00	本公司担保 30.88%	福州中隆泰实业有限公司
54,100.00	2,705.00	本公司担保 5%	福州市碧荣房地产开发有限公司
40,000.00	13,336.00	本公司担保 33.34%	荣泰(福州)置业发展有限公司
30,000.00	4,800.00	本公司担保 16%	乐清昌悦置业有限公司
35,000.00	17,500.00	本公司担保 50%	福州蓝骏置业有限公司
16,183.00	6,473.20	本公司担保 40%	台州兴胜业房地产开发有限公司
118,500.00	29,625.00	本公司担保 25%	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司
21,000.00	6,930.00	本公司担保 33%	温岭滨岭房地产开发有限公司
18,000.00	3,600.00	本公司担保 20%	台州椒江方远荣安置业有限公司
10,000.00	3,234.00	本公司担保 32.34%	杭州临光房地产开发有限公司
31,850.00	10,829.00	本公司担保 34%	义乌市联鼎置业有限公司
110,000.00	55,000.00	本公司担保 50%	泉州振茂房地产有限公司
17,400.00	5,916.00	本公司及漳州阳光城房地产开发有限公司担保 34%	漳浦臻阳房地产开发有限公司
25,000.00	7,650.00	本公司担保 30.6%	广东顺德力合智德科技园投资有限公司
25,000.00	25,000.00	本公司担保 100%	佛山信财置业开发有限公司(博陶地块南庄项目)
45,000.00	45,000.00	本公司担保 100%	德清锦皓置业有限公司
42,000.00	14,700.00	本公司担保 35%	嘉兴融光房地产开发有限公司
22,000.00	11,000.00	本公司担保 50%	湖州新城亿捷房地产开发有限公司
59,940.00	19,780.20	本公司担保 33%	德清锦澜置业有限公司
42,870.00	42,870.00	本公司担保 100%	绍兴臻阳房地产开发有限公司
44,280.00	21,033.00	本公司担保 47.5%	深圳市俊领投资发展有限公司
27,500.00	12,375.00	本公司担保 45%	苏州建合房地产开发有限公司
17,000.00	8,500.00	本公司担保 50%	苏州昌创置业有限公司
43,336.00	14,474.22	本公司担保 33.4%	无锡金丰投资有限公司
24,500.00	12,005.00	本公司担保 49%	常州市美阳房地产发展有限公司
71,000.00	34,790.00	本公司担保 49%	北京金科德远置业有限公司

债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方	被担保方
20,000.00	20,000.00	本公司担保 100%	邯郸市锦光房地产开发有限公司
71,200.00	71,200.00	本公司担保 100%	天津隽泰房地产开发有限公司
10,000.00	10,000.00	本公司担保 100%	新疆中安光泰房地产开发有限公司
49,664.00	14,899.20	本公司担保 30%	广西众擎易举投资有限公司
105,990.00	17,488.35	本公司担保 16.5%	广西唐沁同光投资有限公司
168,700.00	84,350.00	本公司担保 50%	绍兴汀光房地产开发有限公司
7,000.00	7,000.00	本公司担保 100%	恩平市康盛房地产开发有限公司
18,000.00	18,000.00	本公司担保 100%	信宜市誉辉房地产开发有限公司
5,075.80	2,411.01	本公司担保 47.5%	清远天安智谷有限公司
18,560.00	18,560.00	本公司担保 100%	句容滋垠置业有限公司
55,000.00	4,950.00	本公司担保合同下金额 1.5 亿的 33%	合肥泽旸置业有限公司
101,900.00	36,684.00	本公司担保 36%	葛城（南京）房地产开发有限公司
14,945.00	14,945.00	本公司担保 100%	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司
38,250.00	19,125.00	本公司担保 50%	株洲欣盛万博置业有限公司
24,000.00	12,000.00	本公司担保 50%	佛山市高明区龙光房地产有限公司
14,000.00	14,000.00	本公司担保 100%	上饶市美宸房地产开发有限公司
24,998.00	24,998.00	本公司担保 100%	九江市碧城房地产开发有限公司
13,000.00	4,329.00	本公司担保 33.3%	九江富力志盛置业有限公司
24,000.00	12,000.00	本公司担保 50%	江西聚光房地产有限公司
25,000.00	12,500.00	本公司担保 50%	吉安金晨房地产开发有限公司
17,800.00	5,874.00	本公司担保 33%	重庆市金科骏志房地产开发有限公司
3,400.00	1,700.00	本公司担保 50%	江西浩光房地产有限公司
33,000.00	11,662.20	本公司担保 35.34%	宁波光凯房地产开发有限公司
42,500.00	10,625.00	本公司担保 25%	慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司
5,000.00	1,650.00	本公司担保 33%	慈溪星坤置业有限公司
27,075.00	27,075.00	本公司担保 100%	宜春中冶天工秀江置业有限公司
9,949.46	9,949.46	本公司担保 100%	宜春中冶天工秀江置业有限公司
9,685.77	4,358.60	本公司担保 45%	吉安市荣城房地产开发有限公司
15,000.00	3,000.00	福建汇泰房地产开发有限公司担保 20%	莆田中澜投资有限公司
33,000.00	6,600.00	福建阳光房地产开发有限公司担保 20%	闽清县梅园房地产开发有限公司
50,400.00	18,144.00	阳光城集团福建有限公司担保 36%	福州祯泰置业有限公司
4,600.00	4,600.00	福建阳光房地产开发有限公司担保 100%	温州德信东宸置业有限公司
52,000.00	40,000.00	阳光城集团浙江置业有限公司最高额连带保证责任 40000 万元	杭州益光房地产开发有限公司
64,000.00	19,200.00	阳光城集团广西有限公司担保 30%	广西唐昇投资有限公司

债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方	被担保方
4,400.00	4,400.00	清远天安产业园投资有限公司担保 100%	清远天安智谷有限公司
99,500.00	49,750.00	本公司担保 50%	天津融锦欣盛房地产开发有限公司
35,000.00	17,150.00	本公司及福建阳光房地产开发有限公司 担保 49%	重庆光锦房地产开发有限公司
2,633,401.83	1,271,518.24	合计	

本公司及子公司作为被担保方：

债务存续 余额(万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
170,000.00	本公司、福建阳光集团有限公司	福州龙博光房地产开发有限公司	2019/04/19	2021/04/19
99,950.00	本公司、福建阳光集团有限公司	福州龙博光房地产开发有限公司	2019/10/17	2020/10/17
30,050.00	本公司、福建阳光集团有限公司	福州龙博光房地产开发有限公司	2019/10/25	2020/10/25
70,000.00	本公司、林腾蛟及其配偶	深圳市大爱城房地产有限公司	2019/04/12	2020/04/11
1,870.00	福建阳光集团有限公司	梅州市阳光城房地产开发有限公司	2019/01/25	2020/01/09
44,861.00	本公司、福建阳光集团有限公司	佛山阳光智城置业发展有限公司	2017/12/14	2020/12/10
21,000.00	本公司、吴洁个人	佛山信财置业开发有限公司	2018/09/14	2021/09/13
4,400.00	本公司、吴洁个人	佛山信财置业开发有限公司	2018/09/29	2021/09/13
30,000.00	福建阳光集团有限公司	成都其士房地产发展有限公司	2018/06/29	2020/06/29
170,697.42	福建阳光集团有限公司、福建阳光 房地产开发有限公司	武汉鼎新创城置业有限公司	2018/06/06	2021/06/06
209,102.10	本公司、福建阳光集团有限公司	上海润渝置业有限公司	2019/04/24	2039/10/27
120,000.00	本公司、福建阳光集团有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2019/12/10	2037/10/31
70,000.00	吴洁	广西唐欣旭光投资有限公司	2019/04/12	2022/04/12
43,170.00	福建阳光集团有限公司	菏泽光华房地产开发有限公司	2019/09/06	2021/09/06
70,000.00	启东光勋房地产开发有限公司	长兴万益投资有限公司	2019/08/30	2022/08/30
20,000.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/06/14	2021/06/13
7,300.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/06/17	2021/06/16
8,860.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/06/20	2021/06/19
2,610.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/06/21	2021/06/20
3,230.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/06/21	2021/06/20
17,000.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/06/21	2021/06/20
34,000.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/07/03	2021/07/02
7,000.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/07/17	2021/07/16
45,940.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/07/31	2021/07/30

债务存续 余额(万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
14,060.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/08/13	2021/08/12
500.00	深圳市合丹物流有限公司、梅州融丰实业有限公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2018/09/03	2020/09/03
6,000.00	深圳市合丹物流有限公司、梅州融丰实业有限公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2018/11/21	2020/09/03
10,000.00	深圳市合丹物流有限公司、梅州融丰实业有限公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2019/01/11	2020/09/03
3,000.00	深圳市合丹物流有限公司、梅州融丰实业有限公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2019/01/18	2020/09/03
14,420.00	恩平市康盛房地产开发有限公司	广州鹏辉房地产开发有限公司	2018/02/12	2020/02/11
5,100.00	恩平市康盛房地产开发有限公司	广州鹏辉房地产开发有限公司	2018/02/28	2020/02/27
1,354,120.52	合计			

注：截止 2019 年 12 月 31 日，公司关联方为本公司 1,354,120.52 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 1,085,100.52 万元；联营合营公司启东光勋房地产开发有限公司、恩平市康盛房地产开发有限公司、深圳市合丹物流有限公司、广西阳唐茂房地产有限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 249,520.00 万元，深圳市合丹物流有限公司以其固定资产为本公司借款提供抵押担保，借款存续余额为 19,500.00 万元。

(5) 关联方资产转让、债务重组情况：

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
上置集团有限公司（注1）	股权收购	112,125.00	
浙江光泓明宇投资有限公司（注2）	股权转让	5,228.00	
福建安泰嘉健康产业有限公司（注2）	股权转让		
合计		117,353.00	

注 1：公司本期以 115,000.00 万元收购上置集团有限公司及上海亚罗企业管理合伙企业(有限合伙)合计持有的辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司 100%股权，其中与上置集团有限公司的股权交易对价款为 112,125.00 万元。

注 2：详见本附注六、4 注 2。引入合作方后，本公司通过浙江光泓明宇投资有限公司和福建安泰嘉健康产业有限公司持有项目公司的权益比例为 36%。

(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	2,765.50	2,728.87

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，2019 年共支付 2,765.50 万元（税前）。

(7) 其他关联方交易事项见附注十二、7。

6、关联方应收应付款项

应收项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	上海汀业企业管理有限公司	222,774.92	222.77		
其他应收款	广州当代腾欣投资有限公司	115,606.71	115.61	120,506.71	120.51
其他应收款	广西阳唐茂房地产有限公司	110,763.14	110.76		
其他应收款	天津隽达企业管理有限公司	103,562.15	103.56	103,562.15	103.56
其他应收款	启东光勋房地产开发有限公司	77,961.10	77.96		
其他应收款	天安登云（福建）房地产开发有限公司	73,322.00	73.32	1,592.00	1.59
其他应收款	绍兴臻阳房地产开发有限公司	64,334.24	64.33	79,670.53	79.67
其他应收款	长沙悦安广厦置业有限公司	61,368.81	61.37	57,894.26	57.89
其他应收款	杭州中创光房地产开发有限公司	53,072.86	53.07		
其他应收款	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	50,383.94	50.38	49,078.68	49.08
其他应收款	嘉兴铭和置业有限公司	48,095.99	48.10		
其他应收款	深圳市俊领投资发展有限公司	45,720.64	45.72	73,301.00	73.30
其他应收款	杭州隆远光房地产开发有限公司	44,220.05	44.22		
其他应收款	宁波中交美庐置业有限公司	37,652.24	37.65		
其他应收款	新疆中安光泰房地产开发有限公司	37,371.60	37.37		
其他应收款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	34,049.92	34.05	143,739.60	143.74
其他应收款	深圳市天安智谷企业发展有限公司	30,000.00	30.00	30,000.00	30.00
其他应收款	杭州康益德房地产开发有限公司	29,858.76	29.86	32,993.78	32.99
其他应收款	北京梵天力行资产管理有限公司	26,536.95	26.54	6,250.00	6.25
其他应收款	济南鑫兆联房地产开发有限公司	26,536.00	26.54	29,819.44	29.82
其他应收款	福州兴胜博房地产开发有限公司	25,347.08	25.35	12,651.08	12.65
其他应收款	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	24,158.99	2,415.90	25,119.69	2,511.97
其他应收款	上海炯德实业发展有限公司	23,801.00	23.80	17,151.00	17.15
其他应收款	宁波兴胜博投资管理有限公司	22,821.67	22.82		
其他应收款	苏州隽泰房地产开发有限公司	22,312.03	22.31	45,768.02	45.77
其他应收款	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	21,381.77	21.38	22,315.91	22.32
其他应收款	山西亿量房地产开发有限公司	20,792.70	20.79	2,770.30	2.77
其他应收款	陕西永安康达置业有限公司	20,417.95	20.42		
其他应收款	漳浦县碧溪房地产开发有限公司	17,651.39	17.65		
其他应收款	宁波锐鸿投资管理有限公司	15,336.67	15.34		
其他应收款	葛城（南京）房地产开发有限公司	15,203.04	15.20		
其他应收款	句容滋垠置业有限公司	14,171.88	14.17		

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	深圳市汇珠实业有限公司	14,100.00	14.10		
其他应收款	保亿钜轩（杭州）建设开发有限公司	13,139.44	13.14		
其他应收款	南平世阳达置业有限公司	12,779.74	12.78		
其他应收款	重庆频毅光实业有限公司	12,639.74	12.64	1,056.00	1.06
其他应收款	福州泓百隆房地产开发有限公司	12,610.13	12.61	19,078.28	19.08
其他应收款	佛山霆万房地产开发有限公司	12,383.72	12.38		
其他应收款	恩平市康盛房地产开发有限公司	12,122.90	12.12	4,662.21	4.66
其他应收款	郑州郑阳苑居房地产开发有限公司	11,998.84	12.00	11,998.84	12.00
其他应收款	嘉兴融光房地产开发有限公司	11,690.95	11.69	28,000.95	28.00
其他应收款	九江富立志盛置业有限公司	11,555.95	11.56	423.04	0.42
其他应收款	杭州水胜鑫房地产开发有限公司	11,059.09	11.06	10,799.09	10.80
其他应收款	Smooth Ever Investments Limited	10,942.20	10.94	10,942.20	10.94
其他应收款	江西浩光房地产有限公司	10,546.39	10.55		
其他应收款	郑州景阳苑居房地产开发有限公司	10,036.00	10.04	10,257.00	10.26
其他应收款	龙岩融禾房地产开发有限公司	9,942.04	9.94	15,213.79	15.21
其他应收款	福州市共赢百亿房地产有限公司	8,307.45	8.31	20,907.45	20.91
其他应收款	光大阳光金控资产管理有限公司	8,012.42	8.01	8,512.42	8.51
其他应收款	焦作梁顺置业有限公司	7,978.50	7.98	6,663.50	6.66
其他应收款	义乌市润勋贸易有限公司	7,339.43	7.34		
其他应收款	佛山信财置业开发有限公司（陶博地块南庄项目）	6,973.83	6.97	7,002.40	7.00
其他应收款	上海臻亦利房地产开发有限公司	6,760.88	6.76	6,760.88	6.76
其他应收款	南京泽阳实业有限公司	6,263.40	6.26		
其他应收款	漳浦臻阳房地产开发有限公司	6,253.03	6.25	12,169.03	12.17
其他应收款	句容市锐翰房地产开发有限公司	6,217.81	6.22	6,102.31	6.10
其他应收款	台州椒江方远荣安置业有限公司	6,170.00	6.17		
其他应收款	句容市金嘉润房地产开发有限公司	5,778.00	5.78	5,672.82	5.67
其他应收款	苏州昌创置业有限公司	5,587.48	5.59	1,287.48	1.29
其他应收款	清远天安智谷有限公司	4,761.48	4.76	16,286.48	16.29
其他应收款	温州市利腾博房地产开发有限公司	4,642.63	4.64	2,742.63	2.74
其他应收款	厦门象阳投资有限公司	4,629.00	4.63	58,679.00	58.68
其他应收款	新疆阳光泰裕房地产开发有限公司	4,228.00	4.23		
其他应收款	天安地产投资发展（深圳）有限公司	3,865.71	3.87	3,450.00	3.45

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	昆山乾睿置业有限公司	3,587.18	3.59	38,433.80	38.43
其他应收款	重庆光锦房地产开发有限公司	3,533.60	3.53	24,033.60	24.03
其他应收款	江西聚光房地产有限公司	3,190.94	3.19		
其他应收款	天安中国房地产有限公司	3,123.95	3.12	3,121.46	3.12
其他应收款	浙江锦臻投资管理有限公司	2,530.00	2.53	5,456.00	5.46
其他应收款	温岭市中梁安置业有限公司	2,517.90	2.52	5,947.90	5.95
其他应收款	浙江锦美投资管理有限公司	2,500.00	2.50	2,500.00	2.50
其他应收款	福州海光荣创置业有限公司	1,705.12	1.71		
其他应收款	泉州弘光房地产开发有限公司	1,635.20	1.64		
其他应收款	上海臻耳利房地产开发有限公司	1,507.28	1.51	1,507.28	1.51
其他应收款	杭州滨景投资管理有限公司	905.65	0.91	16,580.65	16.58
其他应收款	泉州唐美房地产有限公司	630.00	0.63		
其他应收款	南安源昌置业有限公司	427.64	0.43		
其他应收款	重庆市金科骏志房地产开发有限公司	330.00	0.33	8,547.00	8.55
其他应收款	台州兴胜业房地产开发有限公司	60.00	0.06	60.00	0.06
其他应收款	成都浙中大地产有限公司	26.99	0.03		
其他应收款	苏州隽茂房地产开发有限公司	21.30	0.02	21.30	0.02
其他应收款	信宜市誉辉房地产开发有限公司	16.85	0.02	16.85	0.02
其他应收款	浙江翌成投资管理有限公司	3.30	0.00	3.30	0.00
其他应收款	杭州悦光房地产开发有限公司	1.00	0.00		
其他应收款	南宁正满阳投资有限公司	0.55	0.00		
其他应收款	天曜安（上海）企业发展有限公司	0.50	0.00		
其他应收款	南京博光置业有限公司	0.22	0.00		
其他应收款	泉州振茂房地产有限公司			62,692.07	62.69
其他应收款	绍兴臻悦房地产开发有限公司			61,739.25	61.74
其他应收款	海门富利腾房地产开发有限公司			52,529.14	52.53
其他应收款	绍兴宇特顺房地产开发有限公司			40,563.86	40.56
其他应收款	台州市中梁宇置业有限公司			37,170.00	37.17
其他应收款	杭州滨望房地产开发有限公司			27,964.78	27.96
其他应收款	福州康德俊房地产开发有限公司			24,985.00	24.99
其他应收款	重庆业博实业有限公司			18,905.67	18.91
其他应收款	邯郸市锦光房地产开发有限公司			18,088.74	18.09

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	杭州鑫钧达房地产开发有限公司			17,392.28	17.39
其他应收款	广西唐沁同光投资有限公司			15,592.50	15.59
其他应收款	德清锦澜置业有限公司			14,475.42	14.48
其他应收款	广西唐欣旭光投资有限公司			13,514.31	13.51
其他应收款	慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司			10,833.67	10.83
其他应收款	常州市美阳房地产发展有限公司			10,314.41	10.31
其他应收款	黄冈市碧达房地产开发有限公司			9,783.13	9.78
其他应收款	杭州昌益商务信息咨询有限公司			7,312.00	7.31
其他应收款	上海天安长兴岛地产投资发展有限公司			6,750.00	6.75
其他应收款	闽清县梅园房地产开发有限公司			6,538.03	6.54
其他应收款	南京达泰筑茂置业有限公司			5,967.29	5.97
其他应收款	杭州臻昱达房地产开发有限公司			5,265.44	5.27
其他应收款	湖州新城亿捷房地产开发有限公司			4,510.84	4.51
其他应收款	福州科腾建设发展有限公司			4,312.50	4.31
其他应收款	苏州建合房地产开发有限公司			3,885.84	3.89
其他应收款	成都碧桂园耀汇置业有限公司			2,821.42	2.82
其他应收款	平阳德信置业有限公司			2,800.00	2.80
其他应收款	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司			2,776.81	2.78
其他应收款	长沙兴胜博物业服务有限公司			2,637.21	2.64
其他应收款	太原星光寰宇房地产开发有限公司			2,540.00	2.54
其他应收款	云南保晟房地产开发有限公司			977.96	0.98
其他应收款	阳光城物业服务有限公司			886.86	0.89
其他应收款	广东江湾新城物业管理有限公司			777.13	0.78
其他应收款	北京豪斯凯宾物业管理有限公司			120.00	0.12
其他应收款	广州胜远房地产开发有限公司			112.55	0.11
其他应收款	乌鲁木齐阳光城物业服务有限公司			23.52	0.02
其他应收款	上海富如房地产经纪有限公司			9.00	0.01
其他应收款	浙江祺特投资管理有限公司			6.60	0.01
应收账款	绍兴臻悦房地产开发有限公司	7,018.75	7.02		
应收账款	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	2,718.47	271.85	4,547.72	
应收账款	余姚海吉星农产品批发市场有限公司	2,473.96	2.47	101.00	
应收账款	宜春中冶天工秀江置业有限公司	2,285.56	2.29	19.65	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	新疆中安光泰房地产开发有限公司	1,573.67	1.57		
应收账款	杭州益光房地产开发有限公司	1,447.40	1.45		
应收账款	宁波中交美庐置业有限公司	896.86	0.90		
应收账款	恩平市康盛房地产开发有限公司	1,088.88	1.09	469.30	
应收账款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	861.32	0.86	339.07	
应收账款	如东银阳房地产开发有限公司	790.86	0.79		
应收账款	义乌市联鼎置业有限公司	503.63	0.50		
应收账款	台州椒江方远荣安置业有限公司	396.00	0.40		
应收账款	上饶市高运房地产开发有限公司	373.90	0.37		
应收账款	福州中隆泰实业有限公司	366.78	0.37		
应收账款	清远天安智谷有限公司	358.53	0.36	292.87	
应收账款	德清德锦置业有限公司	155.00	0.16		
应收账款	德清锦澜置业有限公司	450.01	0.45		
应收账款	山西亿量房地产开发有限公司	272.29	0.27		
应收账款	台州市中梁宇置业有限公司	181.13	0.18		
应收账款	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	164.66	0.16		
应收账款	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	420.52	0.42	244.44	
应收账款	重庆光锦房地产开发有限公司	152.67	0.15		
应收账款	台州兴胜业房地产开发有限公司	178.39	0.18	24.00	
应收账款	泉州振茂房地产有限公司	144.00	0.14		
应收账款	云南保晟房地产开发有限公司	139.14	0.14		
应收账款	温岭滨岭房地产开发有限公司	134.12	0.13		
应收账款	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	132.10	0.13	80.09	
应收账款	信宜市誉辉房地产开发有限公司	146.18	0.15	9.77	
应收账款	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	116.15	0.12		
应收账款	杭州销颖房地产开发有限公司	113.74	0.11	113.74	
应收账款	成都碧桂园耀汇置业有限公司	90.45	0.09		
应收账款	启东光勋房地产开发有限公司	77.57	0.08		
应收账款	泉州唐城房地产有限公司	68.46	0.07		
应收账款	泉州弘光房地产开发有限公司	55.05	0.06		
应收账款	无锡金丰投资有限公司	47.60	0.05		
应收账款	绍兴臻阳房地产开发有限公司	42.61	0.04		

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	江西聚光房地产有限公司	38.92	0.04		
应收账款	玉山县碧晟房地产开发有限公司	37.75	0.04		
应收账款	江西浩光房地产有限公司	32.46	0.03		
应收账款	佛山霆万房地产开发有限公司	31.41	0.03		
应收账款	深圳市包深稀土有限公司	29.12	0.03		
应收账款	苏州建合房地产开发有限公司	25.54	0.03		
应收账款	慈溪星坤置业有限公司	25.38	0.03		
应收账款	菏泽光华房地产开发有限公司	23.12	0.02	393.50	
应收账款	南平市汇隆川房地产开发有限公司	18.15	0.02		
应收账款	广西唐欣旭光投资有限公司	17.24	0.02		
应收账款	广西唐昇投资有限公司	17.07	0.02		
应收账款	句容沅垠置业有限公司	16.97	0.02		
应收账款	乐清昌悦置业有限公司	16.00	0.02		
应收账款	龙岩融禾房地产开发有限公司	12.42	0.01	24.30	
应收账款	苏州昌创置业有限公司	2.63	0.00		
应收账款	九江市碧城房地产开发有限公司	2.10	0.00		
应收账款	焦作梁顺置业有限公司	1.60	0.00		
应收账款	陕西永安康达置业有限公司	1.48	0.00		
应收账款	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	0.11	0.00	0.11	
应收账款	株洲欣盛万博置业有限公司			700.46	
应收账款	重庆渝能物业服务有限公司			129.63	
应收账款	佛山信财置业开发有限公司（陶博地块南庄项目）			106.10	
应收账款	温州万贤置业有限公司			32.94	
应收账款	天安登云（福建）房地产开发有限公司			1.01	
应收账款	阳光学院	128.17	0.64	429.80	2.55
	合计	1,873,073.59	4,534.45	1,734,715.84	4,216.05

预付项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
预付账款	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	19.33	
预付账款	上海陆金朝阳资产管理有限公司	15.92	
预付账款	阳光城集团陕西物业管理有限公司		35.92
预付账款	阳光城物业服务有限公司		494.25
	合计	35.25	530.17

应付项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	209.12	15.55
应付账款	阳光城物业服务服务有限公司		5,273.59
应付账款	重庆渝能物业服务服务有限公司		267.90
应付账款	乌鲁木齐阳光城物业服务服务有限公司		3.99
其他应付款	浙江光泓明宇投资有限公司	219,867.75	
其他应付款	宜春中冶天工秀江置业有限公司	100,581.73	32,385.84
其他应付款	广西众擎易举投资有限公司	70,613.61	4,312.88
其他应付款	天津隽泰房地产开发有限公司	63,756.32	44,833.52
其他应付款	福建安泰嘉健康产业有限公司	56,290.66	32,999.00
其他应付款	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	47,875.01	7,503.26
其他应付款	福建欣中贵置业有限公司	47,811.76	49,989.26
其他应付款	台州市中梁宇置业有限公司	43,500.00	
其他应付款	云南保晟房地产开发有限公司	41,306.14	
其他应付款	广州辉华房地产开发有限公司	38,879.65	
其他应付款	广州市汉国恒生房地产开发有限公司	36,253.84	58,667.13
其他应付款	广西唐欣旭光投资有限公司	34,094.61	
其他应付款	泉州振茂房地产有限公司	30,307.93	
其他应付款	杭州销颖房地产开发有限公司	26,817.00	26,817.00
其他应付款	株洲欣盛万博置业有限公司	25,448.19	25,499.45
其他应付款	福州裕百川房地产开发有限公司	25,425.97	25,541.87
其他应付款	常州市美阳房地产发展有限公司	24,500.00	
其他应付款	北京金科德远置业有限公司	19,926.43	6.67
其他应付款	德清锦鸿置业有限公司	19,045.52	9,871.12
其他应付款	福州蓝光和骏置业有限公司	17,554.33	
其他应付款	宜兴市嘉世房地产置业有限公司	17,550.00	6,703.00
其他应付款	德清德锦置业有限公司	16,415.00	17,415.00
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	无锡金丰投资有限公司	14,662.60	14,662.60
其他应付款	大连龙湖泽迎置业有限公司	13,428.57	
其他应付款	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	13,239.16	
其他应付款	江阴市嘉誉房地产开发有限公司	12,500.00	5,750.00
其他应付款	南京达泰筑茂置业有限公司	12,000.00	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	11,780.87	
其他应付款	上饶市高运房地产开发有限公司	11,550.03	10,810.34
其他应付款	广西唐沁同光投资有限公司	10,543.50	
其他应付款	吉安市荣城房地产开发有限公司	9,929.27	34,429.49
其他应付款	九江市碧城房地产开发有限公司	9,751.97	19,451.00
其他应付款	广西唐昇投资有限公司	9,600.00	35,702.83
其他应付款	苏州建合房地产开发有限公司	8,550.00	
其他应付款	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	8,210.19	
其他应付款	天安智谷（上海）企业发展有限公司	7,450.71	44.24
其他应付款	海门富利腾房地产开发有限公司	6,636.00	
其他应付款	天津融锦欣盛房地产开发有限公司	6,549.00	49,934.99
其他应付款	余姚海吉星农产品批发市场有限公司	6,459.71	20,030.53
其他应付款	太原星光寰宇房地产开发有限公司	6,338.63	
其他应付款	成都碧桂园合康置业有限公司	5,485.86	7,740.06
其他应付款	广州胜远房地产开发有限公司	4,834.64	
其他应付款	温州万贤置业有限公司	4,600.00	
其他应付款	吉安金晨房地产开发有限公司	4,409.34	
其他应付款	福州康德俊房地产开发有限公司	4,263.98	
其他应付款	佛山市高明区龙光房地产有限公司	4,172.53	4,172.53
其他应付款	德清锦澜置业有限公司	3,666.30	
其他应付款	苏州和都置业有限公司	3,544.74	3,503.29
其他应付款	义乌市联鼎置业有限公司	3,400.00	
其他应付款	福州科腾建设发展有限公司	3,000.00	
其他应付款	上海陆金朝阳资产管理有限公司	2,472.02	
其他应付款	合肥泽旸置业有限公司	2,225.47	
其他应付款	荣泰（福州）置业发展有限公司	2,167.73	
其他应付款	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	1,999.00	
其他应付款	上饶市美宸房地产开发有限公司	1,849.81	1,048.19
其他应付款	黄冈市碧达房地产开发有限公司	1,749.00	
其他应付款	玉山县碧晟房地产开发有限公司	1,614.19	4,900.37
其他应付款	成都碧桂园耀汇置业有限公司	1,311.71	
其他应付款	如东银阳房地产开发有限公司	1,203.08	585.08
其他应付款	邯郸市锦光房地产开发有限公司	838.41	
其他应付款	闽清县梅圆房地产开发有限公司	791.97	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	泉州唐城房地产有限公司	625.61	1,473.79
其他应付款	杭州臻昱达房地产开发有限公司	534.56	
其他应付款	杭州中大银泰城购物中心有限公司	500.00	
其他应付款	平阳德信置业有限公司	360.00	
其他应付款	重庆业博实业有限公司	294.33	
其他应付款	莆田联福城房地产有限公司	85.98	12,129.97
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	33.60	
其他应付款	慈溪星坤置业有限公司		20,361.00
其他应付款	阳光城物业服务服务有限公司		14,100.91
其他应付款	重庆华宇业翔实业有限公司		5,000.00
其他应付款	杭州新城创盛房地产开发有限公司		3,050.00
其他应付款	成都浙中大地产有限公司		1,228.74
其他应付款	南安源昌置业有限公司		1,200.00
其他应付款	佛山霆万房地产开发有限公司		985.85
其他应付款	泉州唐美房地产有限公司		905.15
其他应付款	漳州唐兴房地产开发有限公司		859.96
其他应付款	光大阳光金控资产管理有限公司		500.00
其他应付款	句容滋垠置业有限公司		440.19
其他应付款	阳光城集团陕西物业管理有限公司		418.45
其他应付款	重庆渝能物业服务服务有限公司		168.48
其他应付款	陆金朝阳(常熟)资产管理有限公司		14.00
其他应付款	闽侯阳光城物业服务服务有限公司		0.16
	合计	1,280,434.67	638,898.20

十一、 股份支付

1、股份支付总体情况

期间	2019年度
公司本期授予的各项权益工具总额	64,000,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	31,923,250
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	313,076,750
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，2019年分红调整后的行权价格6.10元/股；二次授予6,400万份股票期权的行权价格为6.89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）》，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》，2018年股票期权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2019年12月31日，公司股权激励对象自主行权31,923,250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，2019年调整后为6.10元/股
	二次授予	6.89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	166,423,286.60	
本期以权益结算的股份支付确认的成本费用总额	141,092,186.19	

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。

十二、 承诺及或有事项

1、 抵押资产情况

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	广州雅苑五期	422,564,750.18
存货	浙江长兴项目	174,822,342.22
存货	绍兴阳光城檀悦	1,468,384,282.46
存货	宁波余姚项目	903,496,735.29
存货	上海阳光城新界项目	91,634,292.98
存货	太仓科教新城项目	697,340,000.00
存货	上海长兴岛项目	349,828,659.53
存货	福州阳光城翡丽湾	423,078,158.48
存货	福州檀悦商务中心	608,228,400.00
存货	济南檀悦项目	1,192,633,107.55
存货	长乐丽景湾	166,797,820.61
存货	厦门万丽酒店	229,337,062.26
存货	厦门文澜府项目	3,715,828,126.84
存货	漳州阳光城丽景湾	1,734,556,160.55
存货	苏州平江项目	3,336,689,655.79
存货	广州万国十九期地块（海韵）	2,062,360,439.32
存货	镇江尚海名苑项目	431,509,874.90
存货	苏州檀悦项目	2,678,855,226.45
存货	浙江清源项目	414,887,219.11
存货	浙江上林湖项目	711,927,418.00
存货	杭州翡丽海岸	2,201,439,559.01
存货	清源檀宫项目	60,682,593.14
存货	杭州悦江府	1,968,749,330.80
存货	金华婺江印月	1,490,165,848.00
存货	梅州阳光城文澜府	97,500,000.00
存货	梅州梅县阳光城文澜公馆	502,143,076.47
存货	嘉兴海盐翡丽湾项目	232,329,742.00
存货	广州江湾项目-西区地块	2,336,557,672.96
存货	广州雅苑十四期	479,621,774.62
存货	广州万国九期	148,043,099.74

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	佛山绿岛湖壹号（地块一）	201,918,868.68
存货	佛山绿岛湖壹号（地块五）	2,387,818,879.85
存货	佛山绿岛湖壹号（地块三）	1,425,850,444.18
存货	端州阳光城檀府	1,995,620,000.00
存货	北京·君山墅	3,848,058,630.17
存货	西安阳光城檀悦	736,358,273.43
存货	宜昌高新区项目	801,800,000.00
存货	西安檀府项目	791,461,031.94
存货	安康翡丽公馆	114,375,941.17
存货	西安耀泓家园一期	36,957,679.40
存货	晋中文澜府一期（地块一、地块二）	750,880,000.00
存货	太原并州府五、六、七号地块	237,773,545.43
存货	太原花满墅一期	10,950,806.14
存货	太原翡丽湾四期 1#、2#住宅地块	659,710,873.66
存货	太原翡丽湾五期 2#、3#商业地块	59,955,616.37
存货	北海悦江海项目	1,197,016,004.55
存货	贵港文澜公园地块	199,612,316.21
存货	南宁江山璟原项目	1,371,982,236.20
存货	长沙阳光城尚东湾 1#地块	1,931,762,101.66
存货	长沙阳光城尚东湾剩余地块	3,485,871,944.47
存货	长沙阳光城檀府	479,479,517.13
存货	昆明滇池半山花园	2,862,315,215.63
存货	成都艾玛仕项目（3 期）	405,068,864.85
存货	西昌文澜府	1,012,004,918.30
存货	龙溪新城项目	255,674,145.00
存货	成都武侯区 16 亩地块	654,267,076.78
存货	宜宾珑山悦项目-宜宾市南部新区（北区）	480,498,640.58
存货	郑州阳光城阳光天地项目	19,805,800.00
存货	许昌文澜公园	215,917,863.32
存货	武汉央座项目（一期）	99,063,339.51
存货	襄阳华强北路项目	532,460,612.32
存货	江西九江项目	466,874,652.40
存货	赣州蓉江新区项目	249,318,052.80
存货	江西景德镇文澜府	450,148,042.90

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	海教园文澜府	1,327,295,275.07
存货	张家口下花园翡丽府	266,108,497.77
存货	綦江东部新城	456,887,858.83
存货	重庆蔡家项目	5,321,644,637.40
存货	穆光中央公园地块	1,967,970,176.00
存货	乌鲁木齐后泉路项目	920,200,469.64
存货	乌鲁木齐银河财智中心	107,466,567.36
存货	兰州林隐天下 A1、A2、B1、B2 酒店	186,351,474.73
存货	鸿基·半山豪庭	57,554,176.36
存货	沈阳璞悦项目	257,697,508.06
存货	沈阳未来悦项目	1,404,280,435.71
存货	昆明阳光城名苑	386,090,000.00
存货	合肥包河 S1807-合肥 S1807 地块	400,000,000.00
存货	南京文澜府	780,000,000.00
存货	北京密云溪翁庄项目	2,098,853,682.99
存货	江岸豪庭	102,924,540.98
投资性房地产	西安阳光天地购物中心和自持物业	741,700,000.00
投资性房地产	上海阳光城 MODO	1,560,706,460.53
投资性房地产	上海阳光城 MODO 自由区	10,305,000.00
投资性房地产	上海阳光城阳光天地	95,993,000.00
投资性房地产	福州阳光假日公寓	135,102,500.00
投资性房地产	福州阳光城时代广场	395,066,505.74
投资性房地产	厦门万丽酒店	415,470,000.00
投资性房地产	苏州阳光天地	483,664,200.00
投资性房地产	广信江湾新城-中东区商业	972,994,800.00
投资性房地产	北京九和大厦	681,325,200.00
投资性房地产	武汉央座项目（一期）	1,842,318,000.00
投资性房地产	福州奥体阳光天地及商业车位	752,577,300.00
固定资产	上海滨江国际大厦	1,798,686,378.00
固定资产	阳光城·睿湾西安高新公寓式酒店	230,163,471.40
固定资产	厦门万丽酒店	660,958,773.83
固定资产	北京·君山墅	89,238,739.55
固定资产	北京九和大厦	102,560,787.16
固定资产	福州阳光城希尔顿花园酒店	174,172,456.24

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
固定资产	福州阳光城时代广场	32,091,782.26
固定资产	太原环球金融中心	528,306,390.98
无形资产	杭州翡丽海岸	77,493,956.65
无形资产	张江 NEO 项目	176,355,063.79
无形资产	北京·君山墅	483,944,888.48
合计		90,243,145,319.79

2、 质押资产情况

质押物类别	权益法公司	股权质押比例	质押物价值
长期股权投资	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	51.00%	394,713,010.07
长期股权投资	启东光勋房地产开发有限公司	51.00%	355,706,739.20
长期股权投资	广西阳唐茂房地产有限公司	34.00%	268,238,986.20
长期股权投资	常州市美阳房地产发展有限公司	49.00%	234,810,718.57
长期股权投资	厦门象阳投资有限公司	50.00%	220,779,856.40
长期股权投资	成都浙中大地产有限公司	40.00%	219,725,911.03
长期股权投资	福州蓝光和骏置业有限公司	50.00%	195,171,406.94
长期股权投资	江西浩光房地产有限公司	50.00%	193,531,835.25
长期股权投资	吉安市荣城房地产开发有限公司	50.00%	86,619,863.29
长期股权投资	葛城（南京）房地产开发有限公司	36.00%	63,605,344.84
长期股权投资	句容泓垠置业有限公司	49.00%	18,837,658.69
长期股权投资	荣泰（福州）置业发展有限公司	33.34%	10,509,427.13
长期股权投资	平阳德信置业有限公司	45.00%	9,363,253.35
长期股权投资	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	51.00%	3,583,624.65
长期股权投资	义乌市联鼎置业有限公司	34.00%	2,439,788.54
长期股权投资	广西众擎易举投资有限公司	30.00%	
长期股权投资	恩平市康盛房地产开发有限公司	51.00%	
长期股权投资	绍兴臻阳房地产开发有限公司	50.00%	
长期股权投资	嘉兴融光房地产开发有限公司	35.00%	
长期股权投资	广西唐沁同光投资有限公司	16.50%	
长期股权投资	吉安金晨房地产开发有限公司	50.00%	
其他非流动资产（注 2）			655,000,000.00
合计			2,932,637,424.15

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注10；公司以购房尾款 ABN、CMBS、物业费 ABS 方式，取得借款余额合计 220,480.19 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，取得款项余额 244,560.87 万元。

注2：详见本附注五、21注2以及本附注五、21注3。

3、 房地产开发项目支出承诺

截至 2019 年 12 月 31 日，合并报表范围内，根据已签订的不可撤销的国有土地使用权出让合同，公司未来最低应支付土地出让金及保障房异地建设专项基金 799,795.00 万元。

4、 股权收购相关支出

截至 2019 年 12 月 31 日，合并报表范围内，根据已签订的股权受让合同，公司未来应支付的交易价款为 359,518.76 万元。

5、 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 2019 年 12 月 31 日，公司下属子公司为商品房承购人提供按揭担保的总额为 6,994,810.29 万元。

6、 涉诉事项

序号	案件名称	标的金额（元）	当事人	案件进展	报表影响
1	建设工程施工合同纠纷	76,000,000.00	原告：江苏江都建设集团有限公司 被告：子公司江苏中昂置业有限公司	一审进行中	审理进行中，无法合理估计（注1）
2	股权转让纠纷	102,050,000.00	原告：湖南天润地产投资有限公司 被告：本公司、曾慧芬、张津京	一审进行中	审理进行中，无法合理估计（注2）
3	MOD0 项目公寓销售纠纷	20,000,000.00	原告：广州市善居电子商务有限公司 被告：子公司东莞富盛隆房地产开发有限公司	一审已经判决，二审进行中	预计对财务报表影响较小
4	联营合同纠纷	221,414,521.00	原告：子公司郑州欣宇原房地产开发有限公司 被告：郑州宛耀置业有限公司、上海鸿庆投资管理有限公司	一审判决，二审进行中	预计对财务报表影响较小
5	建筑工程合同纠纷	40,060,000.00	原告：广西建工集团第一建筑工程有限责任公司 被告 1：子公司广西金川阳光城实业有限公司 被告 2：宗在俊、宗水月、宗泽	一审判决	预计对财务报表影响较小
6	亨元岗项目合作开发协议纠纷	151,755,863.30	原告：子公司广州利碧辉泽房地产开发有限公司 被告：秦炳钊、广东鸿森集团有限公司、广东鹤召置业有限公司、广州鹤领投资有限公司、广州合鸿森住宅开发有限公司	二审判决	预计对财务报表影响较小
7	大团项目股权转让纠纷	62,000,000.00	原告：上海金杨置业有限公司 被告：子公司上海富利腾房地产开发有限公司	一审进行中	预计对财务报表影响较小

序号	案件名称	标的金额(元)	当事人	案件进展	报表影响
8	建设工程施工合同纠纷	28,117,300.00	原告: 陕西建工第三建设集团有限公司 被告: 子公司西安国中星城置业有限公司、 名筑建工集团有限公司	一审判决, 二审进行中	预计对财 务报表影响 较小
9	建设工程施工合同纠纷	15,691,300.00	原告: 陕西建工第三建设集团有限公司 被告: 子公司西安国中星城置业有限公司、 名筑建工集团有限公司	一审判决, 二审进行中	预计对财 务报表影响 较小
10	建设工程施工合同纠纷	20,823,912.95	原告: 子公司重庆渝能建筑安装工程有限公 司 被告: 重庆渝能万怡房地产开发有限公司	一审判决	预计对财 务报表影响 较小
11	借款合同纠纷	50,400,000.00	原告: 子公司重庆渝能产业(集团)有限公 司 被告: 重庆渝能万怡房地产开发有限公司	一审判决	预计对财 务报表影响 较小

注 1: 江苏江都建设集团有限公司(以下简称“江都”)为本公司子公司江苏中昂置业有限公司(以下简称“中昂”)丽景湾项目一期总包单位,因双方对结算依据及价款存在争议,江都将中昂诉至苏州市吴中区人民法院。截止报告日案件处于一审审理阶段,暂时无法预计该诉讼事项对财务报表的影响。

注 2: 湖南天润地产投资有限公司(以下简称“天润”)为湖南中正房地产开发有限公司(以下简称“中正”)的原股东,2016 年将其持有的中正股权转让给本公司,双方就股权转让价款的支付进度及相应的违约金存在争议,天润将本公司、曾慧芬、张津京诉至长沙市中级人民法院。截止报告日案件处于一审审理阶段,暂时无法预计该诉讼事项对财务报表的影响。

7、 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 2019 年 12 月 31 日,预计负债期末余额为 39,825.36 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。

十三、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项:

项目	内容
重要的非调整事项	经第九届董事局第八十次会议审议、2020 年第三次临时股东大会决议通过,公司拟以阳光城集团上海置业有限公司、阳光城集团浙江置业有限公司及安徽阳光城置业有限公司的应收账款债权为基础资产,以上述基础资产进行资产管理,总额不超过 6 亿元。截至本报告出具日,该事项尚在进行中。
	经第九届董事局第八十次会议审议、2020 年第三次临时股东大会决议通过,公司拟与福建科欣隆商业保理有限公司合作,以公司及下属子公司项下房地产项目在销售过程中形成的购房应收款为基础资产,以上述基础资产发行相关产品进行资产管理,总额不超过 26 亿元。截至本报告出具日,该事项尚在进行中。
	经第九届董事局第八十二次会议审议通过,公司拟以其上游供应商及施工方对公司及其项目公司的应收账款,即公司的应付账款为基础资产,由福建科欣隆商业保理有限公司为原始权益人受让债权并转让成立相关产品进行资产管理,总额不超过 14 个亿。截至本报告出具日,该事项尚在进行中。

	经第九届董事局第八十二次会议审议通过，公司拟受让特定项目公司/售房人相关商品房买卖合同项下的部分应收账款（具体规模视资产情况而定），并以此设立购房尾款资产支持专项计划，开展资产证券化融资工作。截至本报告出具日，该事项尚在进行中。
	经第九届董事局第八十三次会议审议通过，公司以下属子公司上海兴申房地产经营有限公司所持有的上海君御豪庭为物业资产设立资产支持票据信托并发行资产支持票据，开展资产证券化融资工作。截至本报告出具日，该事项尚在进行中。
	经第九届董事局第八十三次会议审议通过，公司拟在境内外开展融资工作，融资规模合计不超过人民币 260 亿元（含境外等值货币）。截至本报告出具日，该事项尚在进行中。
	本公司已于 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，向合格投资者公开发行面值不超过 80 亿元的公司债券。根据《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）发行公告》，公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行规模不超过 30 亿元（含 30 亿元），发行价格为每张 100 元，采取网下面向合格投资者询价配售的方式。截至本报告日出具日，本期债券发行工作正在进行中。

2、 利润分配情况

经公司董事会会议审议通过，2019 年度利润分配预案为：公司 2019 年末总股本 4,081,996,565 股，扣除不享受股东红利的公司回购股数 24,300,509 股后股本数为 4,057,696,056 股，以此为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本，共计派发现金红利 8.12 亿元。

十四、 其他重要事项

1、 分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了地产、物管、酒店、建工及其他五大报告分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以做出向其配置资源、评价业绩等决策。

物管分部包括物业运营、管理，2018 年度及之前公司涉及商业物业运营，2019 年度收购物业公司后增加住宅物业管理。2019 年公司因内部管理需要对板块之间进行了部分调整。

(2) 报告分部的财务信息

项目	2019年12月31日							
	集团总部及其他	地产	物管板块	酒店板块	建工板块	合计	抵销数	合并金额
分部收入	1,760,061,248.54	63,589,533,764.04	1,243,528,797.98	172,866,116.99	3,545,347,295.78	70,311,337,223.33	-9,261,965,910.13	61,049,371,313.20
分部营业总成本	1,818,461,822.86	57,367,782,396.15	1,167,410,702.44	202,851,871.55	3,418,759,863.78	63,975,266,656.78	-9,575,463,830.40	54,399,802,826.38
分部利润总额	1,564,138,109.38	9,078,216,373.79	79,266,361.13	-30,384,897.27	203,028,964.70	10,894,264,911.73	-4,123,641,991.91	6,770,622,919.82
分部净利润	1,547,510,769.97	6,642,083,364.65	59,739,738.88	-30,402,067.16	171,565,200.56	8,390,497,006.90	-4,069,136,271.09	4,321,360,735.81
分部资产	146,090,081,805.29	850,358,408,801.64	3,550,677,290.33	1,298,503,081.24	8,026,285,524.64	1,009,323,956,503.14	-701,772,072,563.96	307,551,883,939.18
分部负债	119,125,189,056.47	689,446,840,555.79	3,359,828,202.29	1,229,072,641.22	7,520,187,385.57	820,681,117,841.34	-564,028,013,314.17	256,653,104,527.17
项目	2018年12月31日							
	集团总部及其他	地产	物管板块	酒店板块	建工板块	合计	抵销数	合并金额
分部收入	1,908,061,744.40	56,579,331,864.56	240,068,549.37	132,544,441.23	1,355,238,635.71	60,215,245,235.27	-3,745,154,550.89	56,470,090,684.38
分部营业总成本	1,803,924,318.18	50,204,164,737.74	333,884,916.67	158,372,598.37	1,378,633,129.42	53,878,979,700.38	-3,779,087,152.96	50,099,892,547.42
分部利润总额	1,905,503,798.10	9,389,882,829.09	-91,215,653.23	-25,851,314.09	-21,473,112.16	11,156,846,547.71	-4,767,651,908.36	6,389,194,639.35
分部净利润	1,863,829,248.23	6,956,670,181.43	-95,145,468.47	-25,831,114.25	-25,506,943.23	8,674,015,903.71	-4,767,651,908.36	3,906,363,995.35
分部资产	212,736,584,505.29	670,276,526,517.87	1,593,423,911.01	496,209,218.30	3,732,166,645.48	888,834,910,797.95	-625,438,284,419.63	263,396,626,378.32
分部负债	186,798,253,054.34	542,112,500,560.64	1,578,278,318.39	561,821,212.33	3,420,602,464.66	734,471,455,610.36	-512,104,633,613.97	222,366,821,996.39

2、 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	706,485,717	17.31%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
上海嘉闻投资管理有限公司	700,166,880	17.15%	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	544,803,927	13.35%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
福建康田实业集团有限公司	411,785,000	10.09%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保

十五、 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	98,240,682,795.57	160,143,193,335.39
合计	98,240,682,795.57	160,143,193,335.39

(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
应收合并范围内关联方往来款	95,046,774,787.96	150,830,538,755.46
收购股权项目意向金		5,231,818,364.89
应收联营/合营/合作方企业款	2,948,207,513.56	2,648,011,398.88
代收代付款及其他	210,902,393.05	1,377,880,536.85
应收押金及其他保证金	38,754,862.21	92,516,000.00
小计	98,244,639,556.78	160,180,765,056.08
其他应收款坏账准备	3,956,761.21	37,571,720.69
合计	98,240,682,795.57	160,143,193,335.39

(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					
按组合计提坏账准备	98,244,639,556.78	100.00%	3,956,761.21	0.00%	98,240,682,795.57
组合一	98,210,289,434.29	99.97%	2,948,207.51	0.00%	98,207,341,226.78
组合二	34,350,122.49	0.03%	1,008,553.70	2.94%	33,341,568.79
合计	98,244,639,556.78	100.00%	3,956,761.21		98,240,682,795.57
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					
按组合计提坏账准备	160,180,765,056.08	100.00%	37,571,720.69	0.02%	160,143,193,335.39
组合一	153,529,750,154.34	95.85%			153,529,750,154.34
组合二	6,651,014,901.74	4.15%	37,571,720.69	0.56%	6,613,443,181.05
合计	160,180,765,056.08	100.00%	37,571,720.69		160,143,193,335.39

(3) 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
萍乡赛腾营销策划有限公司	28,124,837.33	杭州欣锦然房地产开发有限公司	10,508,797.30
萍乡贮亿营销策划有限公司	38,464,587.91	上海光璟房地产开发有限公司	12,725,000.00
阳光云享咨询服务有限公司	13,253,659.87	南通汇涅光房地产开发有限公司	800,001,000.00
嘉兴蔚泰投资管理有限公司	20,000.00	福建阳光房地产开发有限公司	92,456,218.57
萍乡阳耀贸易有限公司	550,000.00	福建宏辉房地产开发有限公司	18,221,024.26
萍乡阳源贸易有限公司	550,000.00	福州大恒房地产开发有限公司	24,800,000.00
上海欣昊泽房地产开发有限公司	70,704,922.54	福州盛阳房地产开发有限公司	1,522,854,594.68
阳光城集团上海置业有限公司	67,068,989.21	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	147,945,862.19
上海隽隆房地产开发有限公司	1,393,319,053.14	福州腾耀房地产开发有限公司	12,400,000.00
上海金致房地产开发有限公司	246,489,473.67	福建骏森投资有限公司	335,683,400.00
中大房地产集团上虞有限公司	852,956,184.76	福州海坤房地产开发有限公司	401,728,091.56
上海信业房地产有限公司	497,000,000.00	福州市鑫益博投资有限公司	764,721,962.39
上海兴申房地产经营有限公司	576,358,317.74	福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	1,569,990.00
上海亓通建设工程咨询有限公司	1,572,205,216.40	福州欣美达投资发展有限公司	1,126,400.00
上海臻子利房地产开发有限公司	361,000,000.00	福州美福缘投资发展有限公司	750,692,666.17
上海臻巳利房地产开发有限公司	130,656,796.25	福州百兴阳房地产开发有限公司	300,000,000.00
上海臻亥利房地产开发有限公司	300,650,100.00	福建建树房地产开发有限公司	34,768,800.67
上海臻司利房地产开发有限公司	171,010,000.00	福州腾顺房地产开发有限公司	19,036,517.53
上海臻庚利房地产开发有限公司	98,674,269.57	福州臻德房地产开发有限公司	51,107,281.61
上海臻杉利房地产开发有限公司	51,438,683.00	福州聚光房地产营销策划有限公司	6,051,200.00
上海臻而利房地产开发有限公司	20,637,819.90	福州汇隆川房地产开发有限公司	11,507,786.45
上海臻阡利房地产开发有限公司	482,920,000.00	福州隆俊达房地产开发有限公司	31,000,000.00
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	429,951,000.00	福州欣德辉房地产开发有限公司	193,184,200.00
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	228,427.40
绍兴光越房地产开发有限公司	926,322,963.25	福州锦弘基房地产开发有限公司	164,372,420.00
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	福州光旭阳房地产开发有限公司	300,000,000.00
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	1,960,534,690.89
上海明索企业管理有限公司	224,066,093.85	福州龙泰光房地产开发有限公司	109,413,000.00
太仓彤光房地产开发有限公司	4,700,000.00	福州钧利光企业管理有限公司	250,000.00

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
晋江阳光城房地产开发有限公司	7,958,769.99	杭州国益光房地产开发有限公司	142,093,260.48
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	1,044,207,084.54	杭州光百圣房地产开发有限公司	11,800,000.00
福建华鑫通国际旅游业有限公司	32,718,638.42	杭州水盛泽房地产开发有限公司	50,000.00
漳州阳光城房地产开发有限公司	362,860,290.93	杭州聚光房地产开发有限公司	733,210,000.00
厦门伊时代资产管理有限公司	32,500.00	杭州汇光房地产开发有限公司	50,000.00
泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	16,475,341.03	杭州洪光房地产开发有限公司	205,099,999.00
厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	599,770,000.00	杭州欣光房地产开发有限公司	1,058,980,800.00
厦门阳光天成房地产开发有限公司	147,862,020.62	台州融欣光房地产开发有限公司	966,463.68
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	89,114,922.16	杭州碧光房地产开发有限公司	846,836,095.00
苏州惠友房地产开发有限公司	684,088,848.06	深圳阳光城控股有限公司	387,132,830.01
苏州汇丰隆房地产开发有限公司	268,701,720.50	东莞滕顺房地产开发有限公司	16,523,720.00
苏州和晟房地产开发有限公司	56,796,239.63	东莞市盛景阳光城房地产开发有限公司	200,000.00
苏州月阳房地产开发有限公司	13,028,999.17	深圳市光寓实业有限公司	10,389,311.99
苏州黎阳房地产开发有限公司	343,151.00	深圳市阳光城实业发展有限公司	31,176,600.00
苏州鸿光房地产开发有限公司	1,500,000,000.00	汕头市阳光丰盛房地产开发有限公司	96,495,755.00
杭州铭昇达房地产开发有限公司	452,387,535.64	梅州市光耀房地产开发有限公司	14,408,846.56
杭州富承光房地产开发有限公司	210,380,718.39	惠州市光晟实业有限公司	200,000.00
德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00	东莞市光智投资发展有限公司	42,805,000.00
杭州富阳碧水源房地产有限公司	3,046,500,000.00	广州利碧辉泽房地产开发有限公司	57,918,470.29
杭州富阳碧源光酒店管理有限公司	94,908,300.00	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	8,334,166.67
杭州中大圣马置业有限公司	1,548,786,616.32	广州市百顺欣光房地产有限公司	391,801,400.00
宁波国际汽车城开发有限公司	356,253,900.00	广州广晟海韵房地产有限公司	1,263,900,000.00
浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	265,643,965.89	广信江湾新城	298,809,903.31
浙江正能光房地产开发有限公司	356,555,891.94	广信江湾新城大酒店	85,000.00
杭州益腾光房地产开发有限公司	6,545,479.07	阳光城房地产（广州）有限公司	1,090,666,330.00
杭州顺州光房地产开发有限公司	4,517,992.16	广州阳光城万鼎八房地产有限公司	945,136,302.01
杭州胜光房地产开发有限公司	5,493,868.46	广州利碧吾康房地产有限公司	107,871,095.89
杭州隆俊光房地产开发有限公司	5,074,963.75	广州利碧旗胜房地产有限公司	59,980,000.00
杭州钧利光实业有限公司	65,726,242.20	广州利碧臻欣房地产有限公司	230,779,796.23
阳光城集团浙江置业有限公司	264,436,789.20	清远市泽辉利远房地产有限公司	16,127,296.45
杭州融鼎汇房地产开发有限公司	172,700,000.00	广州阳光城壹远房地产有限公司	26,500.00

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
佛山阳光城房地产开发有限公司	1,459,182,293.51	西安追光置业有限公司	1,277,809.85
佛山益得泓成房地产开发有限公司	94,157,778.47	榆林市恒昌伟业房地产开发有限公司	6,795,616.43
阳光城置业佛山有限公司	97,225,825.54	阳光城集团山西有限公司	1,495,801,155.34
佛山市昊景阳光城房地产开发有限公司	280,000,000.00	太原新南城房地产开发有限公司	294,832,808.34
北京泓博泰成房地产开发有限公司	718,738,655.37	太原星光城房地产开发有限公司	2,500,000.00
北京富利源房地产开发有限公司	20,767,575.48	广西金川阳光城实业有限公司	5,100,820,869.72
北京臻德房地产开发有限公司	921,251,666.67	南宁宇澄投资管理有限公司	10,000.00
曲水富百腾房地产开发有限公司	7,860,300.00	南宁福泽盛投资管理有限公司	124,850,000.00
北京九合创业房地产开发有限公司	188,948,088.46	南宁铭泽房地产开发有限公司	27,550,964.70
滦平臻达房地产开发有限公司	5,350,000.00	广西东鼎华光文化投资有限公司	755,803,500.00
曲水鹏盛天创业投资管理有限公司	614,618,800.00	北海正泓阳投资管理有限公司	680,000.00
曲水汇隆川创业投资管理有限公司	728,700.00	桂林正孖泓阳投资管理有限公司	1,200,000.00
赤峰渝能置业有限责任公司	935,170.42	桂林正璟阳投资管理有限公司	50,000.00
北京臻德兴云置业有限公司	800,000,000.00	南宁正隆光投资管理有限公司	50,000,000.00
西安国中星城置业有限公司	1,523,287,360.22	南宁正杰光投资管理有限公司	205,715,325.15
陕西金鑫泰置业有限公司	673,631,089.75	北海正裕阳投资有限公司	497,450,848.58
陕西富安泰置业有限公司	300,000,000.00	北海钰城房地产开发有限公司	829,378,100.00
陕西上林苑投资开发有限公司	400,000,000.00	南宁阳正昇光房地产开发有限公司	886,925,000.00
陕西耀泓置业有限公司	861,699.20	贵港市润佳置业有限公司	110,000,000.00
陕西迅腾房地产开发有限公司	192,177,951.81	长沙中泛置业有限公司	1,180,000,000.00
陕西沔德置业有限公司	143,563,131.62	长沙阳光富百腾房地产开发有限公司	17,486,431.60
陕西欣阳房地产开发有限公司	93,429,680.19	阳光城集团湖南有限公司	1,436,100.00
西安绿德置业有限公司	1,500,000,000.00	长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	123,781,883.99
陕西臻极置业有限公司	622,463,489.95	长沙阳光思汇隆实业有限责任公司	210,591,463.00
陕西瑞朗置业有限公司	977,572,080.36	成都福璟光置业有限公司	716,597,320.80
西安渊垣实业有限公司	1,000,000,000.00	成都阳光城盛德置业有限公司	63,593,748.47
西安成坤置业有限公司	36,272,048.14	西昌锦瑞光置业有限公司	461,276,574.80
陕西安康安悦置业有限公司	29,331,601.84	阳光城集团四川有限公司	60,000.00
阳光城集团西安实业有限公司	119,406,198.40	成都阳光城杰胜置业有限公司	22,505.00
阳光城集团陕西有限公司	1,145,325,480.00	成都阳光城盟荣置业有限公司	695,800,000.00
陕西旭之光置业有限公司	35,748,504.25	成都阳光城丞泽置业有限公司	10,000.00

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
成都阳光城慧旗置业有限公司	202,000.00	天津恒元汇房地产开发有限公司	50,000.00
成都阳光城杰轲置业有限公司	80,000.00	天津盛元兴房地产开发有限公司	7,807,000.00
成都阳光城晟枫置业有限公司	90,000.00	天津金泰丰房地产开发有限公司	200,024,000.00
成都熙祥光置业有限公司	618,386,696.86	天津元合百诚房地产开发有限公司	712,782,000.00
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	324,365,672.22	河北鸿展房地产开发有限公司	2,000.00
郑州欣宇原房地产开发有限公司	74,965,687.70	天津阳光金嘉禾房地产开发有限公司	71,979,277.02
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	560,883,251.09	广东南粤阳光城房地产开发有限公司	810,906,562.05
阳光城集团（河南）房地产开发有限公司	118,445,600.00	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	100,000,000.00
许昌盛光房地产开发有限公司	120,000,000.00	中山市东升光旭实业有限公司	300,000,000.00
郑州豫盛阳光城置业有限公司	114,000,000.00	茂名市鸿光房地产开发有限公司	100,000,000.00
武汉中大十里房地产开发有限公司	1,726,290,484.93	信宜市誉光房地产开发有限公司	400,000,000.00
武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	2,280,823.37	河北晟光房地产开发有限公司	786,762,515.31
武汉腾顺房地产开发有限公司	27,276,000.00	沧州光瑞房地产开发有限公司	100,000,000.00
武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	14,454,679.47	河北隽英房地产开发有限公司	10,000.00
武汉钧鹏房地产开发有限公司	324,170,000.00	河北瑞世房地产开发有限公司	10,000.00
武汉隆泰房地产开发有限公司	204,902,993.66	河北瑞光房地产开发有限公司	10,010,000.00
武汉鼎新创城置业有限公司	126,030,000.00	河北冀腾阳光城房地产开发有限公司	197,366,341.00
武汉科腾阳光城房地产开发有限公司	10,000.00	河北昌瑞阳光城房地产开发有限公司	20,000.00
武汉鼎科阳光城房地产开发有限公司	1,312,358,000.00	山东阳光城置业有限公司	70,130,000.00
武汉博辉阳光城房地产开发有限公司	30,000.00	青岛龙图置业有限公司	2,030,000.00
武汉臻阳阳光城房地产开发有限公司	10,000.00	青岛弘和富置业有限公司	300.00
武汉瑞鸿阳光城房地产开发有限公司	10,000.00	青岛龙乾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	980,000,000.00	东福置业（山东）有限公司	66,489,360.97
中大房地产集团南昌有限公司	707,693,472.75	济南龙宏房地产开发有限公司	1,150,465,500.00
江西中地投资有限公司	51,713,529.61	重庆惠登房地产开发有限公司	1,602,367,831.73
江西豫郡阳光房地产有限公司	178,041,525.40	重庆巢光实业有限公司	11,099,700.00
江西鼎阳房地产有限公司	250,000.00	上海桑祥企业管理有限公司	411,150,000.00
江西凌阳房地产有限公司	189,900.00	重庆渝能晨阳置业有限公司	104,778,268.53
江西茂阳房地产有限公司	100,000.00	重庆渝能产业（集团）有限公司	1,762,051,019.58
江西达阳房地产有限公司	183,110,000.00	重庆穆光房地产开发有限公司	118,202,317.57
天津泰兴佳业房地产开发有限公司	1,095,465,479.20	重庆光冕商贸有限公司	89,699,478.31

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
新疆阳光城房地产开发有限公司	1,777,561.76	福州商业物业管理公司（时代广场）	27,989.80
新疆晟泰佳房地产开发有限公司	1,215,450,908.26	西安阳光城商业投资管理有限公司	14,248,675.00
新疆润唐置业有限公司	57,196,308.49	上海汇涅典投资管理有限公司	326,086,692.80
阳光城集团甘肃实业有限公司	27,901,258.00	阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	6,400,000.00
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	641,397,200.00	上海锦汇隆实业有限公司	60,294,387.82
贵州筑梦阳光置业有限公司	265,120,516.27	西安瑞光物业有限公司	20,453,500.00
贵州君悦阳光置业有限公司	368,188,192.00	新鸿天装饰工程有限公司	102,166,029.34
贵州众森阳光置业有限公司	290,791,200.00	上海龟毓贸易有限公司	607,293,286.28
贵州启辰阳光置业有限公司	72,967,611.31	广东江湾新城物业管理有限公司江湾项目	7,964,900.00
七星关鸿基房地产开发有限公司	82,347,000.00	长沙兴胜博物业服务服务有限公司本部	4,405,864.54
铜仁嘉豪房地产开发有限公司	5,000,000.00	阳光城集团国际投资有限公司	130,347,794.02
阳光城（辽宁）房地产开发有限公司	64,758,406.11	上海威至博医疗投资管理有限公司	401,387,187.78
沈阳熙光贸易有限公司	8,265,205.48	阳光城集团上海信息科技有限公司	2,020,000.00
沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	1,800,000,000.00	上海润渝置业有限公司	113,912,592.24
云南阳光城房地产开发有限公司	92,399,325.16	福州鸿越德房地产开发有限公司	32,575,900.00
昆明阳光城达通房地产开发有限公司	203,705,415.93	福州隆昊房地产开发有限公司	1,000,000,000.00
云南继光房地产开发有限公司	600,000,000.00	泉州阳光城嘉丰实业有限公司	40,000,000.00
昆明阳光城华信房地产开发有限公司	5,000.00	杭州胜博浣房地产开发有限公司	131,424,110.00
西藏恒盈科技有限责任公司	600,000.00	杭州仁光房地产开发有限公司	50,000,000.00
安徽博雅同光房地产开发有限公司	499,658,868.25	汕尾市万德隆投资有限公司	1,000,000,000.00
安徽阳昇阳光城房地产有限公司	1,375,525.34	阳光城（嘉兴）置业有限公司	33,350,000.00
蚌埠光睿房地产开发有限公司	61,440,837.47	天津瑞光房地产开发有限公司	182,280,000.00
蚌埠光旭房地产开发有限公司	12,690,133.45	重庆玥睿光企业管理咨询有限公司	200,000,000.00
汕头市阳光鼎盛置业有限公司	96,824,277.08	大连阳光城新煦置业有限公司	3,000,000.00
汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	61,677,266.00	大连阳光城宏达发展有限公司	3,000,000.00
南京盛阳房地产开发有限公司	210,773,984.63	安徽阳煜光城房地产有限公司	1,000.00
南京文澜崇光房地产开发有限公司	533,930,874.43	上海天翊安企业管理有限公司	41,250,000.00
上海盛至隆商业经营管理有限公司（外高桥）	240,271,980.28	梅州市光启房地产开发有限公司	100,000,000.00
上海盛至隆商业经营管理有限公司（唐镇）	44,994,687.07	深圳市大爱城房地产有限公司	23,635,922.31
合计			95,046,774,787.96

(4) 合营、联营、合作方的其他应收款

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
广西金川阳光城实业有限公司	往来款	5,100,820,869.72	1年以内	5.19%	
杭州富阳碧水源房地产有限公司	往来款	3,046,500,000.00	1年以内	3.10%	
福州龙博光房地产开发有限公司	往来款	1,960,534,690.89	1年以内	2.00%	
沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	往来款	1,800,000,000.00	1年以内	1.83%	
重庆渝能产业(集团)有限公司	往来款	1,762,051,019.58	1年以内	1.79%	
合计		13,669,906,580.19		13.91%	

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类如下:

被投资单位	期末余额	期初余额
对子公司的投资	11,892,323,168.61	11,521,357,710.06
对合营企业的投资	7,662,976.71	8,788,941.18
对联营企业的投资	274,625,842.20	364,346,014.03
合计	12,174,611,987.52	11,894,492,665.27

(2) 对子公司的投资:

被投资单位	福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团福建有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	其他	合计
期初余额	2,524,263,712.61	1,838,263,706.17	1,896,733,770.05	5,262,096,521.23	11,521,357,710.06
本期增加	3,090,442,012.80		2,963,231.06		3,093,405,243.86
本期减少		1,838,263,706.17		884,176,079.14	2,722,439,785.31
期末余额	5,614,705,725.41		1,899,697,001.11	4,377,920,442.09	11,892,323,168.61
本期计提减值准备					
减值准备期末余额					

注:阳光城集团福建有限公司本期减少系内部股权结构调整,转让给内部子公司。

(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	8,788,941.18	364,346,014.03	373,134,955.21
本期变动	-1,125,964.47	-89,720,171.83	-90,846,136.30
追加投资			
权益法下确认的投资收益	-1,125,964.47	55,079,828.17	53,953,863.70
宣告发放现金股利或利润		-144,800,000.00	-144,800,000.00
期末余额	7,662,976.71	274,625,842.20	282,288,818.91
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	170,013,814.16		542,401,590.39	
合计	170,013,814.16		542,401,590.39	

注：其他业务收入主要系收取的资金占用费 122,608,873.64 元（不含税）以及收取的品牌使用费 17,958,758.62 元（不含税）。

4、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,312,136,000.00	1,571,885,555.56
权益法核算的长期股权投资收益	53,953,863.70	164,351,650.08
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	1,743,431.76	
处置交易性金融资产取得的投资收益	44,278,314.53	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		12,000,000.00
其他		
合计	1,412,111,609.99	1,748,237,205.64

5、现金流量补充资料

项目	本期金额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	1,420,912,466.62	1,896,994,021.29
加：资产减值准备		32,765,873.25
信用减值准备	-36,262,970.88	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	977,707.91	1,474,211.93
无形资产摊销	8,268,088.67	7,293,817.84
长期待摊费用摊销	11,458,132.38	354,573.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		-2,059.33
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	2,450.00	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	71,322,204.62	106,656,238.75
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,412,111,609.99	-1,748,237,205.64
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	276,773,287.93	-51,327,316,103.08
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-149,422,772.42	48,895,715,354.40
其他	2,736,227.64	40,934,837.94
经营活动产生的现金流量净额	194,653,212.48	-2,093,366,439.33
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	3,178,058,876.78	4,961,893,589.55
减：现金的年初余额	4,961,893,589.55	7,915,417,050.84
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金等价物净增加额	-1,783,834,712.77	-2,953,523,461.29

十六、 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	49,708,656.34	
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）	31,394,480.08	
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	-1,386,539.05	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	43,418,500.13	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-6,763,129.44	
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	-53,852,449.06	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	8,446,714.29	
所得税影响额	3,485,162.74	
少数股东权益影响额	-35,694,747.20	
合计	103,175,817.75	

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	18.92%	0.91	0.90
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	18.39%	0.88	0.88

阳光城集团股份有限公司



统一社会信用代码
911201160796417077

营业执照



扫描二维码登录
“国家企业信用
公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息

(副本)

名称 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李金才

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具相关的报告; 承办会计咨询、会计服务业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)***

成立日期 二〇一三年十月三十一日

合伙期限 2013年10月31日至长期

主要经营场所 天津自贸试验区(东疆保税港区)亚洲路6975号金融贸易中心南区1栋1门5017室-11

登记机关



2019 12 27
年 月 日

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 000388

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：李金才

证书号：46

发证时间：二〇二一年十一月八日

证书有效期至：二〇二二年十一月八日





会计师事务所 执业证书

名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
仅限出具报告使用

首席合伙人：李金才

主任会计师：

经营场所：

天津东疆保税港区亚洲路6975号金融贸易中心南区1栋1门5017室-11

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010023

批准执业文号：津财会〔2013〕26号

批准执业日期：2013年10月14日

证书序号：0000336

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：天津市财政局

二〇一八年 三月 二十七日

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name	林凤
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1976-09-08
工作单位 Working unit	立信中联会计师事务所(特 殊普通合伙)福建分所
身份证号码 Identity card No.	35012819760908456X



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



证书编号: 350100021445
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA: 福建省注册会计师协会

发证日期: 2005 年 04 月 08 日
Date of Issuance

2014 年 3 月 07 日



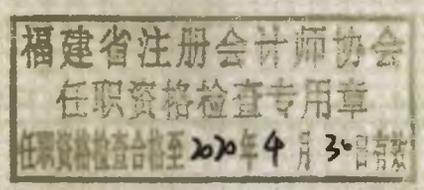
姓名: 陈小勇
 Full name: 陈小勇
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1995-10-10
 Date of birth: 1995-10-10
 工作单位: 立信中联会计师事务所(普通合伙)福建分所
 Working unit: 立信中联会计师事务所(普通合伙)福建分所
 身份证号码: 350321198510105412
 Identity card No.: 350321198510105412



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 350100021456
 No. of Certificate: 350100021456
 批准注册协会: 福建省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 福建省注册会计师协会
 发证日期: 2014 年 06 月 30 日
 Date of Issuance: 2014 /y /m /d



2014 年 3 月 7 日