

证券代码：000671

证券简称：阳光城

公告编号：2023-035

## 阳光城集团股份有限公司 2022 年年度报告摘要

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用  不适用

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告、为本公司出具了否定意见的内控审计报告。

本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	阳光城	股票代码	000671
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陶红亮	王坚、张萌	
办公地址	上海·北外滩·杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层	上海·北外滩·杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层	
传真	021-80328600	021-80328600	
电话	021-80328709	021-80328765	
电子信箱	sunshine000671@163.com		sunshine000671@163.com

## 2、报告期内公司从事的主要业务

公司主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发经营为主，开发业态包括住宅、办公和商业等。公司开发项目以销售为主，同时持有部分物业。

### (1) 新增土地储备项目

本报告期，公司共以权益对价3.89亿元合计补充土地储备计容面积约16.63万平方米，综合楼面价5,858.00元/平方米。

(1) 旧改项目确权：本报告期内，公司已跟进多年的旧改项目确权，新增土储计容面积16.63万平方米，具体如下：

大区	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)	楼面价(元/方)
内地	西安市未央区朱宏路以东，纬二十八街以南，西北三路以西，龙首北路以北	西安	二类住宅用地	38,900.00	166,300.00	收并购	100%	38,907.00	38,907.00	5,858.00
合计				38,900.00	166,300.00	-	-	38,907.005	38,907.00	5,858.00

注 1：并购新增土地储备为本报告期内公司并购已财务确权的土地储备。

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

### (2) 累计土地储备情况

大区	总占地面积(万方)	总建筑面积(万方)	剩余可售建筑面积	单价(元/方)
大福建	1,040.79	2,209.47	350.32	4,204.11
长三角	1,027.04	2,750.29	292.07	7,520.04
珠三角	324.22	1,208.02	520.24	5,058.85
京津冀	194.78	412.44	153.14	7,145.01
内地	1,404.77	4,368.97	1,566.13	2,242.63
总计	3,991.60	10,949.19	2,881.91	4,291.81

注 1：该表包括公司合并报表范围内子公司及参股子公司全部的已确权土地储备，未考虑权益比例。

注 2：上述土地储备相关合同可能根据项目合作情况及实际推进情况有所调整。

注 3：上述表格单价自 2018 年始以总可售建筑面积的口径进行测算，既往报告期楼面价以总计容面积的口径进行测算。

注 4：截至 2022 年末，公司土地储备权益比例约为 67.55%。

### (3) 主要项目开发情况

公司合并报表范围内主要房地产项目开发情况如下：

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m <sup>2</sup> )	规划计容建筑 面积(万 m <sup>2</sup> )	本期竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	累计竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
福州凡尔赛宫 A	福州	住宅	100%	完工	4.53	11.12	-	15.54	238,328.28	235,422.34
福州凡尔赛宫 B	福州	住宅	100%	完工	14.26	36.64	-	43.47	679,932.17	677,902.85
福州奥体阳光花园	福州	综合	100%	完工	13.28	33.26	-	38.09	516,562.42	516,264.24
福州大都会	福州	综合	100%	完工	19.75	59.26	0.03	68.79	974,856.00	949,997.21
福州龍庭路 95 号	福州	住宅	100%	在建	3.11	7.15	-	5.96	303,159.65	268,934.19
福州檀境	福州	综合	100%	完工	10.63	33.94	-	40.81	763,125.32	665,045.69
福州翡丽湾	福州	住宅	100%	完工	30.97	49.50	6.63	55.81	666,107.00	528,662.74
福州丽景湾	福州	住宅	100%	完工	5.69	17.08	-	19.73	200,027.96	183,661.62
福州阳光城 SOHO	福州	商业	100%	完工	2.32	8.67	-	9.79	83,014.39	81,639.01
福州山与海	福州	住宅	55%	在建	7.02	20.16	-	21.59	166,902.83	152,791.94
福州长乐翡丽湾	福州	住宅	100%	完工	6.45	14.55	-	17.59	220,101.67	207,558.60
宁德丽兹公馆	宁德	住宅	100%	完工	2.67	8.75	-	9.49	65,852.80	62,559.80
福州长乐花满墅	福州	综合	100%	完工	14.08	29.34	-	39.40	310,716.51	219,655.52
福州檀悦	福州	综合	100%	完工	3.34	12.18	-	13.92	261,157.65	252,642.28
莆田檀悦	莆田	住宅	100%	完工	4.16	9.98	-	10.41	172,480.51	153,016.20
福州长乐丽景湾	福州	住宅	100%	完工	2.44	4.87	-	5.53	55,888.26	49,659.62
福州榕心未来	福州	商业	100%	完工	1.65	5.28	6.55	6.55	139,660.04	120,134.33
温州愉景公馆	温州	住宅	100%	完工	8.10	21.53	-	32.14	393,210.43	381,085.46
温州翡丽瑞府	温州	综合	100%	在建	3.96	12.58	-	-	140,576.04	125,621.62
福州翡丽云邸	福州	住宅	100%	完工	5.79	13.31	0.02	16.21	129,779.66	103,216.07
温州檀境	温州	住宅	60%	在建	6.82	18.28	-	-	621,851.72	510,164.54
兰州林隐天下	兰州	综合	90%	在建	52.79	52.21	-	-	398,483.86	266,941.76
阳光城翡丽西安	西安	综合	60%	在建	6.74	26.60	-	-	191,679.91	160,964.19
西安檀悦	西安	综合	100%	完工	2.82	8.93	7.86	7.86	155,987.92	119,992.32
延安阳光城	延安	综合	70%	完工	47.80	58.11	-	51.45	465,473.45	465,473.45
西安丽兹公馆	西安	住宅	100%	完工	9.92	34.71	-	40.82	387,283.56	334,892.23

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	本期竣工面积 (万m <sup>2</sup> )	累计竣工面积 (万m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
西安丽兹 PLUS	西安	住宅	100%	完工	9.10	24.58	-	32.29	253,194.99	253,194.99
官邸	西安	住宅	100%	完工	6.48	24.33	-	24.82	241,321.97	136,240.68
泮太花园	西安	住宅	100%	完工	9.14	26.50	2.81	21.72	111,985.24	107,236.17
F2-2	西安	住宅	100%	在建	10.45	40.60	-	-	235,132.09	78,855.28
巴塞阳光 F3	西安	住宅	100%	完工	11.20	26.07	-	26.18	300,025.45	183,661.09
上林悦	西安	综合	100%	完工	4.10	13.86	-	10.97	101,351.44	48,886.65
上林府	西安	住宅	100%	完工	6.94	13.37	-	11.69	338,771.82	107,813.06
阳光城壹号西西里	西安	住宅	100%	完工	9.76	33.22	-	32.76	201,680.97	184,032.37
蔷薇溪谷 C2	西安	住宅	100%	完工	15.98	20.79	-	21.66	219,180.73	199,942.04
蔷薇溪谷 C3	西安	住宅	100%	在建	5.44	10.94	-	-	53,076.18	49,394.81
蔷薇溪谷 C4	西安	住宅	100%	在建	9.28	23.21	-	11.56	128,579.23	78,062.78
耀泓家园 D3D4	西安	住宅	100%	储备	13.07	28.82	-	-	123,743.84	11,335.06
西安林隐天下	西安	住宅	100%	完工	19.04	38.80	-	49.03	352,605.09	349,762.98
欣阳花园商业	西安	商业	100%	完工	1.62	2.35	-	-	32,023.38	21,048.61
安康翡丽公馆	安康	住宅	100%	在建	2.07	3.56	-	-	31,837.47	13,678.71
西西安小镇一期二期	西安	住宅	100%	完工	23.28	23.52	-	26.05	190,909.45	183,777.44
西安阳光城文澜府	西安	住宅	100%	完工	2.82	7.04	6.94	6.94	165,501.56	79,729.00
榆林璞悦	榆林	住宅	60%	在建	14.42	28.83	11.04	11.04	252,440.64	130,194.87
天水恒顺阳光城翡丽湾	天水	住宅	61%	在建	21.37	42.74	-	-	312,341.09	113,157.94
西宁城北区北川河项目	西宁	综合	60%	在建	33.05	78.46	-	-	877,661.68	301,028.20
太原环球金融中心	太原	商业	100%	完工	2.93	16.92	-	17.55	230,145.37	200,499.51
太原翡丽湾	太原	综合	100%	完工	37.83	40.33	10.27	40.53	424,701.68	393,281.54
晋中文澜府	晋中	综合	100%	在建	19.85	55.49	26.29	50.84	448,887.37	427,424.11
太原并州府	太原	综合	37.5%	在建	21.20	75.56	-	-	829,133.21	292,437.51
厦门文澜府	厦门	住宅	50%	完工	4.22	12.99	-	15.79	465,157.27	465,157.27
漳州港丽景湾	漳州	综合	50%	完工	9.32	23.31	-	28.71	330,318.35	276,086.15

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m <sup>2</sup> )	规划计容建筑 面积(万 m <sup>2</sup> )	本期竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	累计竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
厦门翡丽海岸	厦门	综合	50%	完工	11.25	24.53	0.02	38.68	591,638.90	513,410.44
晋江翡丽湾	泉州	住宅	60%	完工	28.55	31.45	38.20	40.24	286,164.93	272,812.15
龙岩花漾江山	龙岩	住宅	100%	完工	26.26	26.02	-	24.34	205,501.32	175,852.64
石狮丽兹公馆	泉州	综合	100%	完工	3.27	9.81	-	11.29	104,100.92	93,045.99
龙岩檀悦	龙岩	住宅	100%	完工	3.08	7.09	-	7.79	82,540.93	75,492.64
晋江愉景湾	泉州	住宅	60%	完工	1.63	4.09	-	4.94	39,336.66	37,458.66
厦门阳光城翡丽湾	厦门	住宅	100%	完工	11.30	28.47	-	34.97	356,098.35	356,098.35
晋江丽景湾	泉州	住宅	34%	完工	11.08	34.79	17.62	31.66	190,040.03	164,160.06
上海花满墅	上海	住宅	100%	完工	3.46	3.63	-	4.16	84,014.13	78,398.39
上海新界	上海	住宅	100%	完工	2.28	4.57	-	6.20	78,675.24	76,010.08
上海阳光天地	上海	综合	100%	完工	1.53	1.52	-	1.81	52,460.61	52,416.07
上海 MODO 自由区	上海	商业	100%	完工	0.79	2.35	-	2.98	50,617.54	50,617.54
上海愉景湾	上海	住宅	100%	完工	6.98	13.96	-	17.17	492,745.68	478,742.76
上海丽景湾	上海	住宅	100%	完工	3.05	3.66	-	4.43	108,857.84	107,276.00
上海唐镇 MODO	上海	商业	100%	完工	5.63	14.06	-	24.49	606,755.02	601,053.35
上海檀悦 101	上海	住宅	100%	完工	1.53	3.51	-	5.33	314,583.52	306,489.05
上海丽景湾 PLUS	上海	综合	100%	完工	4.62	6.38	-	7.94	227,416.97	226,736.12
南通启东海悦府	南通	住宅	100%	完工	3.33	9.02	-	9.31	125,602.06	125,602.06
柯桥璞悦	绍兴	住宅	50%	完工	7.77	17.86	-	19.77	328,442.22	320,111.04
绍兴檀悦	绍兴	住宅	100%	完工	5.57	9.23	-	9.19	201,439.47	201,439.47
嘉兴海盐翡丽海岸	嘉兴	住宅	100%	完工	4.56	9.11	-	10.82	109,718.45	109,635.16
海盐翡丽湾	嘉兴	住宅	100%	完工	6.42	10.91	-	15.03	152,609.99	131,526.45
嘉兴中山府	嘉兴	住宅	100%	完工	2.76	6.13	-	7.68	101,809.43	94,406.77
湖州长兴太湖湾	湖州	综合	100%	完工	10.01	13.98	-	7.13	148,755.05	49,539.55
绍兴上虞君悦龙山	绍兴	住宅	100%	完工	13.03	21.49	-	22.24	196,078.37	187,661.99
余姚翡丽湾	宁波	住宅	100%	完工	6.01	13.27	-	14.51	134,770.86	126,455.74

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m <sup>2</sup> )	规划计容建筑 面积(万 m <sup>2</sup> )	本期竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	累计竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
太仓翡丽云邸	苏州	住宅	60%	完工	4.40	7.92	-	11.43	165,732.36	131,950.12
阳光海悦科创中心	上海	综合	75%	在建	7.64	13.17	-	-	167,512.54	79,501.14
海奉贤青溪水岸	上海	住宅	100%	在建	3.69	6.66	-	-	203,663.63	165,397.93
嘉兴檀映里	嘉兴	住宅	65%	完工	3.44	7.57	-	-	139,239.48	125,191.33
上海奉贤未来悦	上海	住宅	51%	在建	4.96	8.92	-	-	291,485.75	247,457.90
通州文澜府	南通	住宅	55%	完工	2.28	3.87	-	5.32	67,211.29	67,211.29
南通未来悦 031	南通	住宅	100%	在建	5.76	9.66	-	-	187,316.27	133,598.33
南通未来悦 035	南通	住宅	51%	在建	7.06	12.25	-	-	221,314.74	147,140.27
苏州阳光天地	苏州	综合	100%	完工	10.44	32.29	-	32.34	440,140.87	50,282.21
苏州愉景湾	苏州	住宅	100%	完工	7.12	10.67	-	12.40	230,740.35	218,314.52
苏州丽景湾	苏州	住宅	100%	完工	10.20	25.50	-	30.57	345,049.52	332,285.12
丽景湾 PLUS	苏州	综合	100%	完工	2.61	25.50	-	12.36	132,267.11	120,034.98
苏州平江悦	苏州	商业	100%	在建	7.81	36.87	-	23.16	744,218.82	540,869.47
镇江文澜府	镇江	住宅	100%	完工	6.33	8.47	2.24	8.63	95,060.15	91,956.12
苏州檀悦	苏州	住宅	100%	完工	6.21	15.53	-	-	464,342.56	457,969.37
常州宸悦	常州	住宅	51%	在建	7.42	13.36	-	-	336,706.29	242,978.47
杭州翡丽湾	杭州	住宅	100%	完工	5.53	13.80	-	15.26	233,371.88	230,890.11
杭州丽兹公馆	杭州	住宅	100%	完工	6.48	19.45	-	21.94	478,137.40	460,102.72
杭州文澜府	杭州	住宅	100%	完工	3.26	8.04	-	9.24	259,430.53	254,725.99
杭州檀悦	杭州	住宅	100%	完工	3.17	6.89	-	7.95	266,121.24	239,129.79
杭州拱宸府	杭州	住宅	100%	完工	0.59	1.17	-	1.30	48,107.11	45,013.36
杭州未来悦	杭州	住宅	100%	完工	9.53	19.06	-	18.97	690,473.43	668,679.23
杭州海德公园	杭州	住宅	30%	完工	6.37	14.01	-	15.86	233,838.95	206,229.01
杭州普升	杭州	住宅	100%	完工	4.76	10.48	-	11.60	227,771.32	221,308.35
杭州荀庄	杭州	住宅	100%	完工	17.37	7.79	-	9.05	152,760.13	152,531.27
杭州银泰城	杭州	商业	60%	完工	3.79	18.75	-	20.53	415,819.79	38,086.78

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m <sup>2</sup> )	规划计容建 筑面积(万 m <sup>2</sup> )	本期竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	累计竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
杭州西郊半岛	杭州	综合	100%	在建	36.84	57.50	-	20.10	1,026,430.64	798,268.69
杭州上林湖	杭州	住宅	70%	完工	20.34	14.18	-	-	212,156.99	212,156.99
宁波君望府	宁波	住宅	100%	完工	4.80	7.20	-	7.36	91,933.80	82,215.25
杭州悦江府	杭州	住宅	100%	完工	7.19	17.26	-	19.79	375,763.49	358,498.69
金华婺江印月	金华	住宅	34%	完工	6.17	12.95	11.91	13.13	289,151.94	239,726.57
杭州檀映里	杭州	住宅	100%	在建	2.49	5.98	-	-	272,080.52	272,080.52
杭州花漾里	杭州	住宅	51%	在建	2.86	7.44	-	-	144,051.31	119,890.29
宁波顺源里	宁波	住宅	51%	在建	3.62	7.97	-	-	171,744.66	157,895.09
杭州檀瑞府	杭州	住宅	100%	在建	8.41	20.61	-	-	447,292.51	328,177.37
衢州檀境	金华	综合	100%	在建	11.12	18.18	-	-	319,276.86	227,106.15
南宁丽景湾	南宁	综合	100%	完工	25.02	60.56	-	74.61	593,694.72	587,204.83
南宁时代中心	南宁	商业	100%	完工	2.25	15.73	1.46	19.85	166,387.51	153,242.58
南宁半山湾	南宁	住宅	100%	完工	2.17	6.51	-	8.72	61,576.97	60,263.57
玉林丽景公馆	玉林	综合	100%	完工	5.41	18.89	-	22.82	127,383.68	109,731.19
柳州丽景湾	柳州	住宅	100%	完工	6.64	16.56	10.72	19.01	141,323.04	141,323.04
南宁江山璟原	南宁	住宅	100%	在建	3.67	12.91	-	-	254,257.77	193,840.90
贵港文澜府	贵港	住宅	100%	在建	6.73	23.56	12.37	12.37	132,283.26	130,149.06
北海悦江海	北海	综合	100%	在建	29.44	73.27	6.94	6.94	700,675.04	355,789.81
北京九和大厦	北京	商业	100%	在建	0.29	1.09	-	1.99	92,186.97	86,205.45
北京君山墅	北京	住宅	100%	在建	37.14	35.15	-	11.51	1,616,384.40	800,410.71
北京溪山悦	北京	住宅	100%	在建	13.07	15.29	2.57	2.57	470,735.56	346,803.76
佛山绿岛湖壹号	佛山	综合	100%	在建	33.68	77.80	7.49	112.72	1,728,226.14	1,396,377.66
佛山文澜阁	佛山	住宅	100%	完工	0.45	1.45	-	1.46	25,782.35	24,484.73
肇庆阳光城檀府	佛山	住宅	100%	在建	8.63	26.89	-	-	406,594.69	328,593.94
佛山九江翡丽滨江	佛山	住宅	100%	在建	5.84	15.18	-	-	188,624.73	110,395.09
长沙尚东湾	长沙	综合	100%	在建	69.63	350.70	29.58	173.90	2,831,894.60	1,631,934.29

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m <sup>2</sup> )	规划计容建筑 面积(万 m <sup>2</sup> )	本期竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	累计竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
长沙檀府	长沙	综合	100%	在建	1.21	9.53	-	3.80	150,283.13	107,825.59
长沙檀悦	长沙	综合	100%	完工	2.86	17.28	-	14.09	236,990.09	211,262.77
长沙悦澜府	长沙	住宅	51%	在建	6.83	13.37	0.04	37.82	116,570.13	60,257.64
长沙山水英伦	长沙	住宅	100%	在建	8.18	83.74	21.63	37.96	1,074,548.78	741,434.63
长沙翡丽云邸	长沙	住宅	100%	在建	10.11	22.36	-	-	221,046.50	149,322.19
长沙翡丽公园	长沙	住宅	100%	在建	4.80	14.02	-	-	79,943.92	44,027.20
东莞 MODO	东莞	商业	100%	完工	2.35	8.21	-	-	151,097.36	26,646.73
东莞愉景湾	东莞	综合	100%	完工	3.85	11.54	-	12.33	134,577.59	118,762.95
东莞金地风华公馆	东莞	住宅	50%	完工	3.44	6.65	-	6.13	160,306.97	146,696.08
揭阳丽景湾	揭阳	住宅	100%	完工	1.60	4.79	-	4.78	37,944.25	37,944.25
惠州龙丰项目	惠州	住宅	90%	储备	0.39	2.45	-	-	28,389.17	800.00
梅州文澜府	梅州	住宅	100%	完工	1.37	3.56	-	4.80	33,031.61	30,415.75
汕尾愉憬湾	汕尾	综合	100%	在建	14.74	78.28	-	-	593,165.53	249,778.85
惠州文澜公馆	惠州	住宅	100%	在建	2.83	7.81	-	-	89,451.56	40,572.02
东莞大朗项目	东莞	住宅	100%	在建	3.74	9.71	-	-	274,396.86	250,421.05
东莞道滘项目	东莞	住宅	100%	在建	0.99	3.75	-	-	55,197.09	33,260.37
成都阳光城檀府	成都	住宅	100%	完工	3.49	11.22	-	15.42	223,612.53	214,478.42
成都君悦金沙	成都	住宅	100%	完工	0.73	3.08	-	69.81	273,911.00	264,730.01
西昌阳光城文澜府	凉山彝族自治州	住宅	90%	完工	7.57	22.72	-	27.94	214,522.18	202,814.11
宜宾珑山悦	宜宾	住宅	100%	完工	2.89	5.20	-	6.31	78,508.98	76,946.06
成都阳光城檀悦	成都	住宅	100%	完工	1.08	3.22	4.36	4.36	110,190.52	101,326.67
绵阳阳光城江山悦	绵阳	住宅	100%	在建	14.87	29.73	-	-	331,620.82	209,530.23
广州丽景湾万国十八期地块一	广州	住宅	51%	储备	24.44	32.69	-	-	1,506,900.32	258,046.78
广州丽景湾万国九、十、十一期	广州	综合	51%	在建	7.41	33.27	-	-	534,762.06	245,644.88
广州丽景湾万国七、八期	广州	综合	51%	完工	6.86	24.00	-	26.92	400,590.78	245,386.79
广州丽景湾万国十四期 B	广州	住宅	51%	完工	3.74	8.59	-	8.63	128,952.21	88,248.40



项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m <sup>2</sup> )	规划计容建筑 面积(万 m <sup>2</sup> )	本期竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	累计竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
广州丽景湾雅苑十四期	广州	商业	100%	在建	2.26	10.17	-	-	177,384.22	59,633.19
广州丽景湾雅苑五期	广州	住宅	100%	完工	6.86	20.58	-	22.73	346,356.43	214,717.19
广州丽景湾万国十九期	广州	住宅	90%	储备	16.70	38.73	-	-	681,150.35	250,959.61
广州丽景湾太古地块	广州	商业	90%	储备	16.53	36.49	-	-	710,813.62	268,517.75
广州滨江悦	广州	综合	75%	在建	2.77	12.51	-	2.30	812,071.13	317,016.34
广州翡澜花园	广州	住宅	51%	在建	5.75	11.18	-	10.27	289,627.10	277,358.62
清远愉景公馆	清远	住宅	100%	完工	1.10	2.75	-	3.04	35,260.83	31,701.79
广州阳光城翡丽山	广州	住宅	100%	在建	4.30	10.00	-	-	239,360.64	179,570.03
郑州丽景湾	郑州	综合	60%	在建	8.94	22.84	-	25.07	881,860.79	241,446.77
郑州丽景公馆	郑州	住宅	100%	在建	9.38	31.83	-	20.82	457,030.91	385,562.64
郑州阳光天地项目	郑州	综合	100%	在建	3.24	15.03	1.68	21.30	655,394.53	529,453.52
许昌翡丽公园	许昌	住宅	100%	完工	5.01	16.84	-	19.55	119,990.19	111,217.01
南阳丽景公园	南阳	住宅	55%	完工	3.78	10.56	-	-	69,563.12	51,113.65
禹州文澜府	许昌	住宅	51%	完工	5.06	8.25	-	8.10	52,431.73	50,583.89
许昌文澜公园	许昌	住宅	100%	完工	3.87	9.61	-	-	64,941.06	59,354.58
泰安檀境	泰安	住宅	100%	在建	4.76	5.23	-	-	112,758.19	93,548.29
武汉十里新城	武汉	住宅	100%	完工	8.30	29.45	-	44.63	588,760.35	537,794.64
武汉长江紫都	武汉	住宅	100%	完工	41.85	7.39	-	72.83	369,704.49	355,108.32
武汉央座住宅	武汉	住宅	100%	完工	1.00	4.42	-	6.55	135,636.26	135,518.36
武汉央座写字楼	武汉	商业	100%	完工	0.45	7.45	-	7.22	213,145.86	188,844.09
武汉央座 B 地块	武汉	住宅	100%	储备	5.44	13.84	-	-	702,313.32	145,000.70
荆州文澜公馆	荆州	住宅	100%	在建	10.79	32.36	15.63	15.63	295,427.47	229,167.86
襄阳文澜府	襄阳	综合	100%	在建	7.42	21.67	-	-	171,635.99	123,781.86
南昌青山湖东园	南昌	住宅	100%	完工	12.31	30.80	-	38.89	405,760.72	389,330.34
南昌丽景湾	南昌	住宅	100%	完工	8.93	13.40	-	14.84	142,614.26	139,497.71
九江愉景湾	九江	住宅	100%	完工	3.44	7.54	-	9.76	65,308.32	60,674.16

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m <sup>2</sup> )	规划计容建筑 面积(万 m <sup>2</sup> )	本期竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	累计竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
景德镇翡丽公园	景德镇	住宅	100%	完工	4.06	9.33	-	9.48	68,892.34	67,720.00
赣州翡丽湾	赣州	住宅	100%	完工	3.63	7.27	-	8.37	53,436.66	50,987.22
景德镇文澜府	景德镇	住宅	100%	完工	5.85	12.87	-	12.90	96,593.95	96,593.95
吉安翡丽水岸	吉安	商业	100%	在建	2.46	18.14	-	-	60,128.98	49,645.20
景德镇文澜云邸	景德镇	综合	100%	在建	7.20	12.87	-	-	147,395.51	126,194.13
沧州翡丽公园	沧州	住宅	100%	在建	8.79	15.78	-	6.74	175,968.11	167,197.41
张家口下花园翡丽府	张家口	住宅	100%	在建	3.42	6.15	-	-	62,020.25	47,618.92
天津海河教育园文澜府	天津	住宅	70%	在建	9.29	12.54	3.04	13.77	237,712.32	237,712.32
天津海河教育园未来悦	天津	住宅	77%	完工	5.02	7.03	7.04	7.04	133,035.60	133,035.60
天津海河教育园四季春晓	天津	住宅	51%	在建	9.49	13.28	-	-	202,415.47	136,895.16
湛江丽景湾	湛江	住宅	100%	完工	2.74	7.32	-	8.36	92,846.26	74,060.54
中山悦澜府	中山	住宅	100%	在建	4.11	10.28	-	-	139,271.75	78,691.78
信宜文澜学府 69 亩	茂名	住宅	51%	完工	4.59	22.93	-	27.79	144,893.63	121,407.48
茂名翡丽公馆	茂名	住宅	100%	完工	2.42	9.44	0.00	12.38	109,718.39	95,758.41
重庆翡丽公园	重庆	综合	100%	完工	2.88	11.53	-	14.36	136,924.92	135,935.81
重庆綦江翡丽云邸	重庆	住宅	100%	完工	7.20	17.98	6.05	20.35	103,096.27	93,799.99
重庆中央大道	重庆	综合	100%	完工	9.54	40.28	-	38.88	239,234.92	205,338.04
重庆阳光城	重庆	住宅	100%	在建	77.56	157.72	8.58	63.60	1,806,417.14	640,978.92
重庆未来悦	重庆	住宅	100%	在建	10.44	18.48	10.64	10.64	374,056.14	348,068.81
南京文澜府	南京	住宅	100%	完工	2.58	4.38	-	5.08	143,922.72	142,224.41
南京百家湖项目	南京	综合	100%	在建	3.38	11.32	-	-	239,587.96	151,675.37
济南丽景公馆	济南	住宅	55%	完工	8.67	24.27	-	30.96	234,333.77	181,785.91
济南檀悦项目	济南	住宅	100%	在建	3.12	10.24	-	-	214,731.00	171,498.54
合肥悦澜府	合肥	住宅	100%	完工	2.58	4.64	-	6.28	90,335.33	89,135.65
沈阳璞悦	沈阳	住宅	100%	完工	0.84	1.68	-	2.13	36,843.13	33,685.61
沈阳未来悦	沈阳	综合	100%	在建	5.90	14.16	-	-	500,024.63	247,057.60

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m <sup>2</sup> )	规划计容建筑 面积(万 m <sup>2</sup> )	本期竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	累计竣工 面积(万 m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
沈阳翡丽府	沈阳	住宅	70%	完工	2.98	5.06	6.38	6.38	67,731.19	57,109.21
沈阳翡丽云邸	沈阳	综合	100%	在建	4.33	10.39	-	-	121,721.50	92,974.03
沈阳和平 101	沈阳	综合	100%	在建	7.44	21.62	14.37	17.48	617,051.57	-
大连未来悦	大连	住宅	100%	在建	1.58	3.56	-	-	45,543.61	34,028.10
沈阳翡丽左岸	沈阳	住宅	100%	在建	21.19	37.08	-	-	302,798.94	102,343.01
沈阳翡丽公园	沈阳	住宅	85%	在建	2.48	4.22	-	-	51,388.79	35,074.91
大连金普新区金石滩	大连	综合	100%	在建	38.76	19.93	-	-	306,507.82	120,945.51
昆明文澜公馆	昆明	住宅	100%	在建	14.98	36.19	-	21.26	237,376.38	181,944.58
昆明滇池半山花园	昆明	住宅	100%	在建	37.34	54.20	-	-	1,121,126.84	369,956.14
昆明文澜东方	昆明	住宅	100%	在建	8.03	23.21	-	-	295,091.87	66,369.46
昆明檀境	昆明	住宅	100%	在建	5.31	28.99	-	-	480,945.22	201,022.70
贵阳阳光城望乡一二期	黔南	住宅	100%	在建	40.10	49.54	-	-	475,143.43	182,675.28
毕节翡丽公馆	毕节	综合	100%	在建	5.54	22.56	-	-	103,280.99	92,285.08
贵阳阳光城·缘溪	贵阳	住宅	84%	在建	26.04	42.11	-	-	227,779.62	41,184.59
乌鲁木齐文澜公馆	乌鲁木齐	住宅	100%	完工	5.37	12.81	-	15.58	148,525.87	140,765.41
乌鲁木齐文澜府	乌鲁木齐	住宅	100%	完工	3.67	9.18	-	11.75	97,724.30	85,258.39
乌鲁木齐丽景湾	乌鲁木齐	住宅	100%	完工	7.97	23.92	-	29.84	190,010.82	142,264.15
乌鲁木齐银河财智中心	乌鲁木齐	商业	100%	完工	1.68	4.86	-	4.86	54,961.29	43,341.39
乌鲁木齐文澜金岸	乌鲁木齐	住宅	90%	在建	5.87	11.74	-	-	117,239.65	84,485.23
南宁那黄项目	南宁	综合	51%	在建	13.93	55.54	-	-	883,462.71	462,824.55
宁波月映华章府	宁波	住宅	100%	在建	4.14	9.51	-	-	201,392.68	37,653.35
武汉十里新城三期 A 地块	武汉	住宅	100%	完工	1.91	8.28	-	8.50	137,310.68	106,241.31
武汉十里新城三期 B 地块	武汉	住宅	100%	完工	1.22	3.83	-	-	64,190.39	39,616.34

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

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

注 3：上述表格开工进度以最早取得建筑工程施工许可证时间为准。

## (4) 主要项目销售情况

报告期内公司房地产销售整体情况如下：

区域	合约销售金额 (亿元)	权益合约销售金额 (亿元)	合约销售面积 (万 m <sup>2</sup> )	权益合约销售面积 (万 m <sup>2</sup> )
大福建	73.59	36.96	84.12	44.13
长三角	111.09	60.12	63.44	34.56
珠三角	39.87	25.84	28.68	18.86
京津冀	36.62	12.63	15.31	7.81
内地	116.12	82.01	122.45	91.39
<b>小计</b>	<b>377.29</b>	<b>217.57</b>	<b>313.99</b>	<b>196.75</b>

注 1：合约销售金额指所有合并报表范围内子公司及参股子公司全部实现的合约销售金额，权益销售金额指合并报表范围内子公司及参股子公司按照公司各自持有的权益比例计算的合约销售金额。

公司主要销售及结算情况如下：

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	可售面积 (万 m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
福州凡尔赛宫 A	福州	住宅	100%	11.12	13.03	15.51	0.01	52.56	15.52	0.04	88.72
福州凡尔赛宫 B	福州	住宅	100%	36.64	32.97	42.22	0.13	260.29	42.15	0.17	547.22
福州奥体阳光花园	福州	综合	100%	33.26	32.20	31.96	0.09	210.00	31.90	0.25	932.19
福州大都会	福州	综合	100%	59.26	60.00	58.68	0.68	8,881.46	58.64	0.85	10,545.27
福州龍庭路 95 号	福州	住宅	100%	7.15	7.74	4.45	0.27	10,644.82	4.19	-	-
福州檀境	福州	综合	100%	33.94	37.13	33.81	0.48	5,769.91	33.41	0.81	20,300.33
福州翡丽湾	福州	住宅	100%	49.50	60.66	60.43	0.19	1,498.48	60.40	5.70	57,080.59
福州丽景湾	福州	住宅	100%	17.08	23.79	18.50	0.01	8.64	18.49	0.01	7.93
福州阳光城 SOHO	福州	商业	100%	8.67	9.79	8.72	0.09	75.60	8.59	-	-1.17
福州山与海	福州	住宅	55%	20.16	22.27	21.58	-	-	21.56	-	-

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	可售面积 (万 m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
福州长乐翡丽湾	福州	住宅	100%	14.55	13.38	17.34	0.08	527.25	17.30	0.04	464.24
宁德丽兹公馆	宁德	住宅	100%	8.75	9.49	9.21	-	-	9.30	0.09	214.29
福州长乐花满墅	福州	综合	100%	29.34	34.06	33.32	-	-	33.24	0.02	225.78
福州檀悦	福州	综合	100%	12.18	13.92	13.23	-0.01	-100.57	13.14	0.07	267.69
莆田檀悦	莆田	住宅	100%	9.98	9.45	10.41	-	-	10.41	-	-
福州长乐丽景湾	福州	住宅	100%	4.87	5.55	5.34	0.12	708.28	5.32	0.28	1,690.76
福州榕心未来	福州	商业	100%	5.28	6.55	4.98	1.51	29,436.60	4.84	4.84	87,970.55
温州愉景公馆	温州	住宅	100%	21.53	21.99	32.20	0.08	208.80	28.18	-	-
温州翡丽瑞府	温州	综合	100%	12.58	12.46	7.02	0.03	328.24	-	-	-
福州翡丽云邸	福州	住宅	100%	13.31	16.21	14.23	0.38	1,354.86	13.95	0.44	1,811.70
温州檀境	温州	住宅	60%	18.28	16.82	11.27	1.19	46,669.26	-	-	-
兰州林隐天下	兰州	综合	90%	52.21	40.70	31.89	0.13	994.24	31.13	0.20	1,079.64
阳光城翡丽西安	西安	综合	60%	26.60	33.46	0.54	0.54	9,107.85			
西安檀悦	西安	综合	100%	8.93	8.89	7.81	0.29	3,880.00	14.76	7.27	115,759.72
延安阳光城	延安	综合	70%	58.11	67.78	43.16	0.07	727.35	47.36	1.44	14,916.25
西安丽兹公馆	西安	住宅	100%	34.71	32.84	35.01	0.20	1,413.84	32.05	-	-
西安丽兹 PLUS	西安	住宅	100%	24.58	24.49	26.24	0.11	1,366.71	25.90	-	-5.96
阳光城壹号-官邸	西安	住宅	100%	24.33	22.69	23.95	0.01	41.00	23.90	0.01	183.70
沣太花园	西安	住宅	100%	26.50	21.09	14.79	0.19	1,160.26	2.42	2.42	19,908.04
F2-2	西安	住宅	100%	40.60	39.60	-	-	-	-	-	-
巴塞阳光 F3	西安	住宅	100%	26.07	25.57	27.73	0.68	2,347.29	26.69	-	-7.14
上林悦	西安	综合	100%	13.86	12.21	10.95	0.57	1,286.86	10.40	0.03	881.34
上林府	西安	住宅	100%	13.37	15.64	12.26	0.19	1,115.50	12.23	0.15	757.14
阳光城壹号西西里	西安	住宅	100%	33.22	30.19	29.99	-	-	29.99	-	-5.79
蔷薇溪谷 C2	西安	住宅	100%	20.79	22.77	28.28	0.12	340.00	18.10	-	-
蔷薇溪谷 C3	西安	住宅	100%	10.94	9.51	4.35	0.01	2,062.92	-	-	-

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	可售面积 (万 m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
蔷薇溪谷 C4	西安	住宅	100%	23.21	21.02	10.26	0.13	462.00	10.11	-	-
耀泓家园 D3D4	西安	住宅	100%	28.82	28.61	-	-	-	-	-	-
西安林隐天下	西安	住宅	100%	38.80	33.92	37.60	0.12	1,575.42	37.02	0.26	2,293.83
欣阳花园商业	西安	商业	100%	2.35	2.35	25.61	0.09	482.00			
安康翡丽公馆	安康	住宅	100%	3.56	3.50	0.09	-	-	-	-	-
西西安小镇一期二期	西安	住宅	100%	23.52	27.65	10.95	0.57	1,286.86	25.40	-	-
西安阳光城文澜府	西安	住宅	100%	7.04	6.87	6.92	0.04	250.90	6.86	6.86	62,432.57
榆林璞悦	榆林	住宅	60%	28.83	29.69	30.05	0.15	1,230.18	11.04	11.04	93,214.31
天水恒顺阳光城翡丽湾	天水	住宅	61%	42.74	46.53	8.27	0.21	1,460.18	-	-	-
西宁城北区北川河项目	西宁	综合	60%	78.46	100.18	-	-	-	-	-	-
太原环球金融中心	太原	商业	100%	16.92	11.93	12.28	0.12	1,256.91	12.10	0.07	848.72
太原翡丽湾	太原	综合	100%	40.33	42.95	-	-	-	44.23	6.63	73,299.35
晋中文澜府	晋中	综合	100%	55.49	55.06	55.21	3.30	12,320.34	45.01	21.91	156,012.26
太原并州府	太原	综合	38%	75.56	72.55	26.30	2.63	20,116.30	-	-	-
厦门文澜府	厦门	住宅	50%	12.99	15.56	13.73	3.39	64,144.17	13.59	3.82	70,076.21
漳州港丽景湾	漳州	综合	50%	23.31	28.82	16.08	4.02	38,153.41	11.66	2.17	19,526.43
厦门翡丽海岸	厦门	综合	50%	24.53	36.63	30.42	0.06	3,228.20	25.14	0.20	1,547.30
晋江翡丽湾	泉州	住宅	60%	31.45	38.22	35.66	0.56	11,591.00	33.97	1.39	19,365.22
龙岩花漾江山	龙岩	住宅	100%	26.02	26.54	17.29	3.28	20,671.73	16.85	3.08	18,441.50
石狮丽兹公馆	泉州	综合	100%	9.81	11.29	11.17	0.09	319.86	11.02	1.19	5,719.29
龙岩檀悦	龙岩	住宅	100%	7.09	7.79	7.08	0.03	79.60	6.99	0.02	56.42
晋江榆景湾	泉州	住宅	60%	4.09	4.94	4.39	-	-	4.38	-	-
厦门阳光城翡丽湾	厦门	住宅	100%	28.47	34.97	33.34	2.01	1,389.83	34.94	0.05	438.90
晋江丽景湾	泉州	住宅	34%	34.79	36.66	16.60	1.03	740.03	47.67	17.46	107,597.27
上海花满墅	上海	住宅	100%	3.63	3.13	-	-	-	4.09	-	-
上海新界	上海	住宅	100%	4.57	3.90	4.79	-	-	4.88	0.16	199.90

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	可售面积 (万 m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
上海阳光天地	上海	综合	100%	1.52	1.53	1.80	-	-			
上海 MODO 自由区	上海	商业	100%	2.35	2.38	2.36	-	-	2.36	-	-
上海愉景湾	上海	住宅	100%	13.96	16.72	16.98	-	28.00	16.98	0.02	59.05
上海丽景湾	上海	住宅	100%	3.66	3.55	4.44	0.01	43.00	4.44	0.01	40.95
上海唐镇 MODO	上海	商业	100%	14.06	14.96	-	-	-	9.98	-	-191.35
上海檀悦 101	上海	住宅	100%	3.51	3.46	4.52	0.05	475.00	4.54	0.06	1,377.86
上海丽景湾 PLUS	上海	综合	100%	6.38	6.46	7.88	-	-	7.88	0.03	101.71
上海美伦铂缇	上海	商业	100%	-	2.23	2.23	-	-	2.19	-	-
上海周浦沈梅路	上海	商业	100%	1.56	1.55	-	-	-	-	-	-
南通启东海悦府	南通	住宅	100%	9.02	8.74	9.09	0.06	310.31	8.93	-	-
柯桥璞悦	绍兴	住宅	50%	17.86	17.63	18.80	0.42	7,798.00	18.41	0.03	522.92
绍兴檀悦	绍兴	住宅	100%	9.23	9.12	-	-	-	9.31	0.25	3,356.42
嘉兴海盐翡丽海岸	嘉兴	住宅	100%	9.11	9.03	10.81	0.06	654.40	10.68	-	-4.59
海盐翡丽湾	嘉兴	住宅	100%	10.91	10.81	9.14	0.74	7,647.52	11.12	2.17	18,695.28
嘉兴中山府	嘉兴	住宅	100%	6.13	5.66	7.65	-	-	7.65	0.02	27.52
湖州长兴太湖湾	湖州	综合	100%	13.98	15.06	-	-	-	7.69	-0.06	-308.46
绍兴上虞君悦龙山	绍兴	住宅	100%	21.49	16.81	22.23	0.02	111.00	21.97	-	-
余姚翡丽湾	宁波	住宅	100%	13.27	12.99	13.86	0.25	866.58	13.59	0.71	2,968.80
太仓翡丽云邸	苏州	住宅	60%	7.92	8.37	11.13	3.90	23,971.75	8.63	-	-
上海阳光海悦科创中心	上海	综合	75%	13.17	6.65	-	-	-			
上海青溪水岸	上海	住宅	100%	6.66	9.29	-	-	-			
嘉兴檀映里	嘉兴	住宅	65%	7.57	11.27	10.99	0.02	345.20	-	-	-
上海未来悦	上海	住宅	51%	8.92	8.66	8.57	1.46	52,280.06			
通州文澜府	南通	住宅	55%	3.87	3.80	4.88	-	-	4.87	-	13.22
南通未来悦 031	南通	住宅	100%	9.66	9.49	1.87	0.14	1,805.25	-	-	-
南通未来悦 035	南通	住宅	51%	12.25	12.06	2.80	0.45	6,002.10	-	-	-

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	可售面积 (万 m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
苏州阳光天地	苏州	综合	100%	32.29	32.50	27.20	0.01	152.44	7.48	-	-
苏州愉景湾	苏州	住宅	100%	10.67	11.52	12.40	-	-	12.22	-	-
苏州丽景湾	苏州	住宅	100%	25.50	24.76	30.12	0.03	60.00	29.56	0.48	1,000.29
丽景湾 PLUS	苏州	综合	100%	25.50	9.66	11.27	-	-	11.30	0.81	1,448.04
苏州平江悦	苏州	商业	100%	36.87	32.60	22.61	1.26	7,206.80	19.32	1.54	10,460.81
镇江文澜府	镇江	住宅	100%	8.47	10.01	8.18	0.10	250.13	8.14	2.29	19,822.86
苏州檀悦	苏州	住宅	100%	15.53	15.16	15.06	0.22	5,711.28	15.57	15.57	369,660.00
常州宸悦	常州	住宅	51%	13.36	13.13	8.15	1.56	36,238.45	-	-	-
杭州翡丽湾	杭州	住宅	100%	13.80	13.58	15.26	-	-	30.52	-	-
杭州丽兹公馆	杭州	住宅	100%	19.45	19.18	-	-	-	21.92	-	-
杭州文澜府	杭州	住宅	100%	8.04	8.04	9.25	-	28.00	9.25	0.04	532.11
杭州檀悦	杭州	住宅	100%	6.89	6.89	7.98	0.01	52.00	7.93	-	-
杭州拱宸府	杭州	住宅	100%	1.17	1.16	1.29	-	-	1.29	-	63.94
杭州未来悦	杭州	住宅	100%	19.06	18.79	20.26	0.30	5,243.60	20.90	0.01	2,033.17
杭州海德公园	杭州	住宅	30%	14.01	13.74	15.85	-	-	15.85	-	21.10
杭州普升	杭州	住宅	100%	10.48	10.28	-	-	-	11.59	-	-
杭州荀庄	杭州	住宅	100%	7.79	7.44	-	-	-	7.48	-	-
杭州银泰城	杭州	商业	60%	18.75	10.56	-	-	-	10.66	-	-
杭州西郊半岛	杭州	综合	100%	57.50	45.19	46.70	0.06	1,023.90	43.68	-	-
宁波君望府	宁波	住宅	100%	7.20	6.52	7.33	0.06	426.49	7.33	0.08	480.97
杭州悦江府	杭州	住宅	100%	17.26	16.85	18.63	0.13	19,886.05	19.29	0.12	1,927.37
金华婺江印月	金华	住宅	34%	12.95	12.56	12.42	0.01	332.05	11.91	11.91	251,754.69
杭州檀映里	杭州	住宅	100%	5.98	4.55	3.35	0.43	19,986.24	-	-	-
杭州花漾里	杭州	住宅	51%	7.44	0.74	7.42	-	-	-	-	-
宁波顺源里	宁波	住宅	51%	7.97	7.21	7.53	0.03	806.59	-	-	-
杭州檀瑞府	杭州	住宅	100%	20.61	17.63	10.73	1.63	36,202.17	-	-	-



项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	可售面积 (万 m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
衢州檀境	金华	综合	100%	18.18	13.11	5.51	2.47	53,659.32	-	-	-
南宁丽景湾	南宁	综合	100%	60.56	73.09	-	-	-	66.38	1.04	5,226.72
南宁时代中心	南宁	商业	100%	15.73	6.18	-	-	-	19.55	13.37	114,967.61
南宁半山湾	南宁	住宅	100%	6.51	8.72	7.05	0.21	1,483.17	6.99	0.28	1,263.27
玉林丽景公馆	玉林	综合	100%	18.89	22.82	18.80	0.36	1,690.31	18.78	1.02	4,059.89
柳州丽景湾	柳州	住宅	100%	16.56	23.20	16.27	1.10	5,967.01	16.43	8.67	49,832.15
南宁江山璟原	南宁	住宅	100%	12.91	17.51	3.34	1.87	37,885.66	-	-	-
贵港文澜府	贵港	住宅	100%	23.56	29.26	21.03	6.99	37,260.68	21.97	11.70	62,432.68
北海悦江海	北海	综合	100%	73.27	78.99	16.13	3.02	21,383.38	6.46	6.46	51,004.58
北京九和大厦	北京	商业	100%	1.09	-	0.06	-	-	0.06	-	-
北京君山墅	北京	住宅	100%	35.15	66.28	11.12	0.19	4,296.58	10.23	2.54	50,807.53
北京溪山悦	北京	住宅	100%	15.29	23.19	5.75	2.82	49,549.38	1.92	1.92	32,598.14
佛山绿岛湖壹号	佛山	综合	100%	77.80	97.92	95.10	1.82	9,268.58	77.77	5.04	91,142.98
佛山人文澜阁	佛山	住宅	100%	1.45	1.46	-	-	-	1.45	-	-
肇庆阳光城檀府	佛山	住宅	100%	26.89	34.61	-	-	-	-	-	-
佛山九江翡丽滨江	佛山	住宅	100%	15.18	20.15	4.24	1.44	16,636.23	-	-	-
长沙尚东湾	长沙	综合	100%	350.70	354.73	214.08	0.48	10,624.39	170.93	29.21	238,009.69
长沙檀府	长沙	综合	100%	9.53	9.53	2.49	0.70	10,633.00	1.90	0.04	427.45
长沙檀悦	长沙	综合	100%	17.28	17.28	12.83	0.70	12,627.70	15.79	3.36	50,186.07
长沙悦澜府	长沙	住宅	51%	13.37	16.98	13.03	0.21	1,343.92	3.72	0.04	319.33
长沙山水英伦	长沙	住宅	100%	83.74	105.41	57.75	3.17	34,819.41	34.76	20.09	200,618.49
长沙翡丽云邸	长沙	住宅	100%	22.36	27.15	13.63	0.84	9,272.62	-	-	-
长沙翡丽公园	长沙	住宅	100%	14.02	14.02	2.36	0.28	2,056.54	-	-	-
东莞 MODO	东莞	商业	100%	8.21	8.20	-	-	-	8.83	-	-
东莞愉景湾	东莞	综合	100%	11.54	11.51	12.33	-	-	12.33	-	-
东莞金地风华公馆	东莞	住宅	50%	6.65	6.13	6.13	0.06	3,288.55	6.11	-	235.78

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	可售面积 (万 m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
揭阳丽景湾	揭阳	住宅	100%	4.79	4.75	4.56	0.04	266.36	4.43	-	-
惠州龙丰项目	惠州	住宅	90%	2.45	4.38	-	-	-	-	-	-
梅州文澜府	梅州	住宅	100%	3.56	3.97	2.65	0.24	1,192.97	3.20	0.26	1,087.46
汕尾愉憬湾	汕尾	综合	100%	78.28	49.75	14.95	1.69	12,683.78	-	-	-
惠州文澜公馆	惠州	住宅	100%	7.81	7.81	-	-	-	-	-	-
东莞大朗项目	东莞	住宅	100%	9.71	12.35	6.47	0.36	11,434.59	-	-	-
东莞道滘项目	东莞	住宅	100%	3.75	4.36	2.02	-	-	-	-	-
成都阳光城檀府	成都	住宅	100%	11.22	15.42	13.14	0.23	459.21	12.95	0.06	114.32
成都君悦金沙	成都	住宅	100%	3.08	6.08	69.72	0.03	17.00	69.68	-	-
西昌阳光城文澜府	凉山彝族自治州	住宅	90%	22.72	29.65	25.16	0.36	993.10	25.19	0.63	3,083.18
宜宾珑山悦	宜宾	住宅	100%	5.20	6.82	5.94	0.10	240.38	5.64	0.10	392.36
成都阳光城檀悦	成都	住宅	100%	3.22	4.34	3.49	0.38	8,412.77	3.52	3.52	93,210.26
绵阳阳光城江山悦	绵阳	住宅	100%	29.73	34.75	12.13	1.80	13,464.44	-	-	-
广州丽景湾万国十八期地块一	广州	住宅	51%	32.69	32.04	16.81	0.05	330.87	16.81	0.06	323.89
广州丽景湾万国九、十、十一期	广州	综合	51%	33.27	43.79	2.61	1.76	71,419.69	-	-	-
广州丽景湾万国七、八期	广州	综合	51%	24.00	22.42	22.68	-	-	24.13	0.28	3,974.77
广州丽景湾万国十四期 B	广州	住宅	51%	8.59	7.19	7.22	-	-	7.87	0.13	1,266.48
广州丽景湾雅苑十四期	广州	商业	100%	10.17	10.28	-	-	-	-	-	-
广州丽景湾雅苑五期	广州	住宅	100%	20.58	19.71	20.47	0.13	1,131.10	20.47	0.16	1,169.03
广州丽景湾万国十九期	广州	住宅	90%	38.73	46.14	-	-	-	-	-	-
广州丽景湾太古地块	广州	商业	90%	36.49	26.84	-	-	-	-	-	-
广州滨江悦	广州	综合	75%	12.51	8.40	2.30	-	-	2.30	0.01	216.79
广州翡澜花园	广州	住宅	51%	11.18	15.43	6.15	0.94	23,118.47	5.47	0.75	16,090.50

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	可售面积 (万 m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
清远愉景公馆	清远	住宅	100%	2.75	3.63	2.51	0.02	154.52	2.57	-	-
广州阳光城翡丽山	广州	住宅	100%	10.00	13.52	2.96	0.52	11,204.43	-	-	-
郑州丽景湾	郑州	综合	60%	22.84	26.93	24.98	0.01	45.80	22.94	-0.03	-215.93
郑州丽景公馆	郑州	住宅	100%	31.83	40.31	29.53	0.05	-84.63	20.14	1.11	11,205.25
郑州阳光天地项目	郑州	综合	100%	15.03	20.05	16.08	-	-	15.18	0.75	7,946.61
许昌翡丽公园	许昌	住宅	100%	16.84	19.57	17.62	0.05	54.00	16.35	-	-
南阳丽景公园	南阳	住宅	55%	10.56	13.24	10.36	-	-	-	-	-
禹州文澜府	许昌	住宅	51%	8.25	9.98	8.17	0.07	105.30	8.15	0.05	-79.53
许昌文澜公园	许昌	住宅	100%	9.61	11.82	9.29	0.10	654.70	-	-	-
泰安檀境	泰安	住宅	100%	5.23	5.10	2.44	0.49	10,362.82	-	-	-
武汉十里新城	武汉	住宅	100%	29.45	8.04	46.25	-0.29	-6,374.81	42.81	0.02	136.45
武汉长江紫都	武汉	住宅	100%	7.39	8.35	72.18	0.04	299.17	72.14	0.56	3,114.90
武汉央座住宅	武汉	住宅	100%	4.42	4.45	4.42	0.02	383.07	4.40	-	-
武汉央座 B 地块	武汉	住宅	100%	13.84	10.11	-	-	-	-	-	-
荆州文澜公馆	荆州	住宅	100%	32.36	34.19	15.98	3.44	23,249.04	14.80	14.80	103,233.80
襄阳文澜府	襄阳	综合	100%	21.67	28.85	9.94	3.62	23,428.04	-	-	-
南昌青山湖东园	南昌	住宅	100%	30.80	30.34	38.89	-	-	37.73	-	-
南昌丽景湾	南昌	住宅	100%	13.40	13.71	12.83	0.40	1,955.95	12.83	0.40	3,730.93
九江愉景湾	九江	住宅	100%	7.54	8.38	7.80	0.18	750.76	7.80	-	-62.98
景德镇翡丽公园	景德镇	住宅	100%	9.33	10.29	8.22	-	-	8.33	-	-
赣州翡丽湾	赣州	住宅	100%	7.27	6.07	6.07	-	-	6.07	-	-
景德镇文澜府	景德镇	住宅	100%	12.87	18.15	12.94	0.03	250.56	12.80	-0.02	-125.85
吉安翡丽水岸	吉安	商业	100%	18.14	5.46	-	-	-	-	-	-
景德镇文澜云邸	景德镇	综合	100%	12.87	17.63	9.48	1.37	10,954.68	-	-	-
沧州翡丽公园	沧州	住宅	100%	15.78	21.36	15.64	0.14	1,074.92	6.31	0.19	1,253.51
张家口下花园翡丽府	张家口	住宅	100%	6.15	7.04	3.24	1.71	13,438.92	-	-	-

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	可售面积 (万 m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
天津海河教育园文澜府	天津	住宅	70%	12.54	17.47	9.17	0.43	9,910.90	9.11	3.04	57,584.09
天津海河教育园未来悦	天津	住宅	77%	7.03	10.06	6.23	0.20	3,505.16	6.29	6.29	104,437.56
天津海河教育园四季春晓	天津	住宅	51%	13.28	15.69	6.93	0.79	12,898.38	-	-	-
湛江丽景湾	湛江	住宅	100%	7.32	8.46	8.01	0.03	115.11	8.01	0.03	105.60
中山悦澜府	中山	住宅	100%	10.28	9.60	1.41	0.16	1,611.42	-	-	-
信宜文澜学府 69 亩	茂名	住宅	51%	22.55	28.28	19.87	3.47	18,436.27	19.13	2.88	13,984.43
茂名翡丽公馆	茂名	住宅	100%	9.44	10.67	9.31	-	-	9.30	-	15.44
重庆翡丽公园	重庆	综合	100%	11.53	14.56	11.53	0.26	1,524.01	11.52	0.25	1,309.85
重庆綦江翡丽云邸	重庆	住宅	100%	17.98	23.87	14.41	1.16	1,472.93	14.40	1.15	1,303.95
重庆中央大道	重庆	综合	100%	40.28	43.78	31.77	0.60	918.48	31.76	0.59	834.74
重庆阳光城	重庆	住宅	100%	157.72	157.72	66.89	3.20	16,254.01	48.05	8.31	73,388.74
重庆未来悦	重庆	住宅	100%	18.48	24.71	19.28	0.89	5,441.01	21.25	10.64	180,616.44
南京文澜府	南京	住宅	100%	4.38	4.55	4.62	-	35.00	4.62	0.02	293.71
南京百家湖项目	南京	综合	100%	11.32	14.55	2.62	-	-	-	-	-
济南丽景公馆	济南	住宅	55%	24.27	31.46	27.21	0.98	2,200.33	27.20	1.01	2,582.59
济南檀悦项目	济南	住宅	100%	10.24	10.58	1.20	-	-16.66	-	-	-
合肥悦澜府	合肥	住宅	100%	4.64	4.88	5.83	-0.05	-155.30	5.81	-0.08	-250.46
沈阳璞悦	沈阳	住宅	100%	1.68	1.67	1.93	0.17	1,135.00	1.93	0.18	1,150.92
沈阳未来悦	沈阳	综合	100%	14.16	14.26	16.05	0.64	8,715.38	-	-	-
沈阳翡丽府	沈阳	住宅	70%	5.06	5.06	2.18	0.12	1,015.53	2.18	2.18	24,342.27
沈阳翡丽云邸	沈阳	综合	100%	10.39	11.20	7.38	0.33	2,738.79	-	-	-
沈阳和平 101	沈阳	综合	100%	21.62	24.18	20.25	1.31	14,399.08	13.86	11.88	212,292.19
大连未来悦	大连	住宅	100%	3.56	3.49	2.77	0.16	1,804.89	-	-	-
沈阳翡丽左岸	沈阳	住宅	100%	37.08	37.06	8.85	0.05	305.69	-	-	-
沈阳翡丽公园	沈阳	住宅	85%	4.22	4.22	2.88	0.07	631.01	-	-	-
大连金普新区金石滩	大连	综合	100%	19.93	19.77	-	-	-	-	-	-

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	可售面积 (万 m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (万 m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
昆明文澜公馆	昆明	住宅	100%	36.19	38.60	30.25	0.12	18,279.54	18.21	0.09	315.66
昆明滇池半山花园	昆明	住宅	100%	54.20	71.33	19.18	0.20	2,312.41	-	-	-
昆明文澜东方	昆明	住宅	100%	23.21	30.29	3.90	0.30	2,746.74	-	-	-
昆明檀境	昆明	住宅	100%	28.99	35.03	-	-	-	-	-	-
龙溪新城项目	黔南	住宅	100%	49.54	57.00	12.29	0.11	781.70			
毕节翡丽公馆	毕节	综合	100%	22.56	18.95	15.02	0.11	524.54	-	-	-
贵阳阳光城·缘溪	贵阳	住宅	84%	42.11	42.11	-	-	-	-	-	-
乌鲁木齐文澜公馆	乌鲁木齐	住宅	100%	12.81	14.66	12.51	0.13	252.00	12.64	0.25	357.80
乌鲁木齐文澜府	乌鲁木齐	住宅	100%	9.18	12.20	-	-	-	10.24	0.62	1,249.70
乌鲁木齐丽景湾	乌鲁木齐	住宅	100%	23.92	29.68	13.93	1.81	12,159.51	13.97	1.82	10,518.03
乌鲁木齐银河财智中心	乌鲁木齐	商业	100%	4.86	3.89	5.70	0.43	2,255.40	5.54	0.32	2,148.00
乌鲁木齐文澜金岸	乌鲁木齐	住宅	90%	11.74	14.27	9.00	2.46	26,795.33	-	-	-
嘉兴凤临溪岸	嘉兴	住宅	65%	9.02	15.04	-	-	-			
南宁那黄项目	南宁	综合	0.51	55.54	87.28	31.45	7.45	80,529.70	4.44	3.93	35,537.04
宁波月映华章府	宁波	住宅	1.00	9.51	9.59	4.04	-	-			
广州丽景湾万国十八期地块二	广州	综合	0.51	25.71	49.00	8.92	0.04	198.88	8.92	0.04	189.44
蚌埠麓山悦	蚌埠	住宅	1.00	33.03	30.79	23.43	0.85	11,734.61	23.23	4.96	56,634.50
启东文澜府	南通	住宅	0.51	20.19	19.51	18.87	-	-	18.87	18.87	29.74
蚌埠 (2019) 11 号地块	蚌埠	住宅	1.00	6.63	5.43	-	-	-	-	-	-

## (5) 主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	累计已出租面积 (m <sup>2</sup> )	平均出租率
上海阳光城 MODO	上海市浦东新区高科东路 777 弄	办公+商业	100.00%	135,609.00	95,839.03	70.67%
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	商业	100.00%	2,694.32	2,557.71	94.93%
上海阳光城 MODO 自由区	浦东、张杨北路德爱路交汇处	商业	100.00%	283.45	283.45	100.00%
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	商业	100.00%	12,296.58	12,296.58	100.00%
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	办公+商业	100.00%	25,960.97	23,682.93	91.23%
福州奥体阳光花园	福州市仓山区建新南路 269 号	商业	100.00%	49,197.21	49,197.21	100.00%
福州海西金融大厦	台江区江滨大道北侧, E1 地块东侧, 北江滨商务区 B4 地块	办公+商业	50.00%	31,557.48	31,557.48	100.00%
厦门海峡时尚创意中心	厦门市同安区美峰六里 28 号	商业	50.00%	38,528.45	17,534.04	45.51%
厦门万丽酒店商业地块	厦门市同安区观滨路	商业	50.00%	32,191.26	6,915.89	21.48%
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	商业	100.00%	22,207.00	17,132.00	77.15%
杭州中大银泰城	杭州市石祥路 138 号	办公+商业	60.00%	70,977.01	70,977.01	100.00%
广信江湾新城-中东区商业	广州市越秀区沿江中路 298 号	办公+商业	75.00%	53,258.47	40,085.79	75.27%
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	商业	100.00%	17,482.92	7,887.00	45.11%
西安阳光天地	西安市西部大道与博士路十字阳光天地	商业	100.00%	37,456.42	37,456.42	100.00%
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	办公+商业	100.00%	72,248.26	49,913.89	69.09%
重庆渝能国际	重庆市南岸区学府大道 51 号	商业	100.00%	9,933.46	9,912.62	99.79%
重庆都市经典	重庆市南岸区南坪镇南兴路 228 号	商业	100.00%	1,037.19	1,037.19	100.00%
重庆蔡家项目	重庆市北碚区蔡家岗镇庆文路 2 号	商业	100.00%	2,401.69	2,401.69	100.00%
重庆静园小区	重庆南岸区南坪南路 23 号	商业	100.00%	25,832.42	10,912.50	42.24%
鹰潭商业项目	鹰潭市胜利西路 29 号时代广场	商业	100.00%	40,375.00	32,610.40	80.77%
福州大都会	仓山区环岛路北侧, 火车南站西侧	商业	100.00%	81,894.13	38,527.54	47.05%
福州居然之家	福州市长乐区鹤上物流片区京岭路南侧阳光城花满墅	商业	100.00%	33,354.66	26,730.04	80.14%
沈阳阳光荟	沈阳市和平区和平南大街雅宾利花园	商业	100.00%	12,290.00	8,969.86	72.99%

**(6) 土地一级开发情况**

√ 适用 □ 不适用

(1) 西安翡丽公园项目涉及拆迁占地面积227.20亩（折合151,467.42平方米），涉及建筑面积24.41万平方米，批复的开发建筑用地面积124.95亩（折合83,300.42平方米），综合容积率预计5.2。截至2022年12月31日，项目已取得国有土地使用权证和预售证，转入开发成本核算。

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

**(7) 融资途径**

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	29,860,304,423.55	3.70%-9.50%	14,736,471,904.67	7,487,638,308.73	5,257,000,000.00	2,379,194,210.15
债券	30,882,790,591.71	5.30%-10.25%	30,882,790,591.71	-	-	-
非银行类贷款	21,858,718,369.70	5.00%-12.00%	17,927,871,726.59	3,112,846,643.11	-	818,000,000.00
合计	82,601,813,384.96		63,547,134,222.97	10,600,484,951.84	5,257,000,000.00	3,197,194,210.15

**(8) 向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保**

√ 适用 □ 不适用

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2022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67,421,700,092.86元。

**3、主要会计数据和财务指标****(1) 近三年主要会计数据和财务指标**

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位：元

	2022年末	2021年末	本年末比上年末增减	2020年末
总资产	299,692,701,429.05	358,270,770,161.59	-16.35%	352,301,853,054.58
归属于上市公司股东的净资产	5,219,829,441.38	18,191,665,304.38	-71.31%	30,693,031,982.08
	2022年	2021年	本年比上年增减	2020年
营业收入	39,918,575,305.16	42,526,483,702.70	-6.13%	82,171,244,467.28
归属于上市公司股东的净利润	-12,553,043,791.87	-6,951,611,143.36	-80.58%	5,220,293,395.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,411,653,476.28	-9,601,020,496.09	-18.86%	5,190,749,927.23
经营活动产生的现金流量净额	-3,093,203,588.57	9,163,777,935.80	-133.75%	21,353,512,745.29

基本每股收益(元/股)	-3.0498	-1.7484	-74.43%	1.20
稀释每股收益(元/股)	-3.0498	-1.7484	-74.43%	1.19
加权平均净资产收益率	-115.43%	-33.19%	-82.24%	20.76%

## (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,856,728,073.75	7,398,329,213.65	9,493,974,914.78	21,169,543,102.98
归属于上市公司股东的净利润	-1,496,543,614.85	-2,068,607,725.98	-2,371,590,508.13	-6,616,301,942.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,396,530,328.64	-3,328,021,803.20	-2,316,687,441.63	-4,370,413,902.81
经营活动产生的现金流量净额	-107,491,648.34	-591,704,370.69	-1,514,468,917.52	-879,538,652.02

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

## 4、股本及股东情况

### (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	148,625	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	137,498	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况（注）	
							股份状态	数量
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	15.97%	661,336,264	-13,958,100	0	661,336,264	质押	593,646,550
							冻结	610,703,714
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	13.95%	577,393,047	-53,547,900	0	577,393,047	质押	526,665,630
							冻结	255,322,080
沧州泰禾建材有限公司	境内非国有法人	7.41%	306,727,826	0	0	306,727,826	质押	306,727,826
							冻结	306,727,826
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	6.46%	267,581,310	-122,313,813	0	267,581,310	质押	266,978,570
							冻结	178,340,000
香港中央结算有限公司	境外法人	1.67%	69,190,357	37,612,617	0	69,190,357		
宁波臻翼泽投资有限公司	境内非国有法人	0.88%	36,607,913	36607913	0	36,607,913		



	人							
何媚	境内自然人	0.61%	25,389,133	-6,618,750	24,005,912	1,383,221		
阳光城集团股份有限公司—2022 年员工持股计划	其他	0.59%	24,300,509	24,300,509	0	24,300,509		
中国工商银行股份有限公司—华商乐享互联灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.43%	17,622,400	17,622,400	0	17,622,400		
廖剑锋	境内自然人	0.41%	17,115,000	-5,705,000	17,115,000	0		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）	无。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
福建阳光集团有限公司	661,336,264	人民币普通股	661,336,264					
东方信隆资产管理有限公司	577,393,047	人民币普通股	577,393,047					
沧州泰禾建材有限公司	306,727,826	人民币普通股	306,727,826					
福建康田实业集团有限公司	267,581,310	人民币普通股	267,581,310					
香港中央结算有限公司	69,190,357	人民币普通股	69,190,357					
宁波臻翼泽投资有限公司	36,607,913	人民币普通股	36,607,913					
阳光城集团股份有限公司—2022 年员工持股计划	24,300,509	人民币普通股	24,300,509					
中国工商银行股份有限公司—华商乐享互联灵活配置混合型证券投资基金	17,622,400	人民币普通股	17,622,400					
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	15,430,700	人民币普通股	15,430,700					
郑会谦	15,000,000	人民币普通股	15,000,000					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	公司股东福建阳光集团有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 50,632,550 股，普通账户持股 610,703,714 股，实际合计持有 661,336,264 股。							

注：截止报告期末，福建阳光集团有限公司及东方信隆资产管理所持公司股份轮候冻结合计数量 1,837,855,410 股。

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

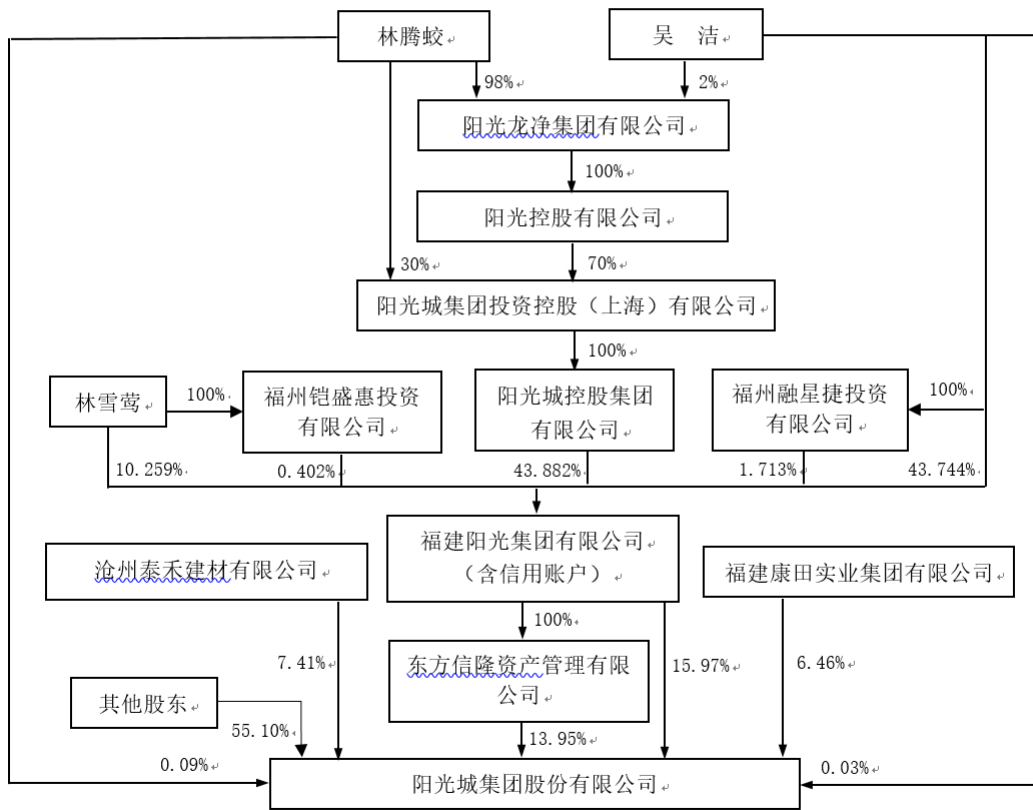
(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

阳光城集团股份有限公司  
与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用  不适用

公司存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期的公司债券

(1) 公司债券基本信息

单位：元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	H0 阳城 01 (原债券简称“20 阳城 01”)	149103.SZ	2020 年 04 月 22 日	2020 年 04 月 24 日	2024 年 04 月 24 日	1,200,000,000.00	6.95%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。	深交所
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	H0 阳城 02 (原债券简称“20 阳城 02”)	149104.SZ	2020 年 04 月 22 日	2020 年 04 月 24 日	2022 年 05 月 25 日	800,000,000.00	7.30%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。 本期债券已加速到期, 本金及相应利息在 2022 年 5 月 25 日立即到期应付。	深交所
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	H0 阳城 03 (原债券简称“20 阳城 03”)	149208.SZ	2020 年 08 月 20 日	2020 年 08 月 24 日	2022 年 05 月 25 日	1,000,000,000.00	7.00%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。 本期债券已加速到期, 本金及相应利息在 2022 年 5 月 25 日立即到期应付。	深交所
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券	H0 阳城 04 (原债券简称“20 阳城 04”)	149256.SZ	2020 年 10 月 12 日	2020 年 10 月 14 日	2025 年 10 月 14 日	800,000,000.00	6.67%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末和第 4 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末和第 4 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。	深交所
阳光城集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	H1 阳城 01 (原债券简称“21 阳城 01”)	149363.SZ	2021 年 01 月 20 日	2021 年 01 月 22 日	2026 年 01 月 22 日	1,000,000,000.00	6.90%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末和第 4 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末和第 4 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。	深交所
阳光城集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券	H1 阳城 02 (原债券简称“21 阳城 02”)	149545.SZ	2021 年 07 月 08 日	2021 年 07 月 12 日	2022 年 05 月 25 日	1,000,000,000.00	7.30%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择	深交所

券(第二期)								权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。 本期债券已加速到期, 本金及相应利息在 2022 年 5 月 25 日立即到期应付。	
阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券(第二期)	18 阳光 04	114405.SZ	2018 年 11 月 19 日	2018 年 11 月 19 日	2022 年 11 月 19 日	628,850,090.00	5.80%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。	深交所
投资者适当性安排 (如有)	H0 阳城 01、H0 阳城 02、H0 阳城 03、H0 阳城 04、H1 阳城 01、H1 阳城 02 仅限符合《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的专业投资者中的机构投资者买入, 持有债券的其他投资者可以选择卖出或者继续持有。								
适用的交易机制	H0 阳城 01、H0 阳城 02、H0 阳城 03、H1 阳城 02 自 2022 年 9 月 30 日起按照《深圳证券交易所 中国证券登记结算有限责任公司关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》有关规定转让; H0 阳城 04 自 2022 年 11 月 15 日起按照《深圳证券交易所 中国证券登记结算有限责任公司关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》有关规定转让; H1 阳城 01 自 2023 年 2 月 3 日起按照《深圳证券交易所 中国证券登记结算有限责任公司关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》有关规定转让。								
是否存在终止上市交易的风险 (如有) 和应对措施	18 阳光 04 已于 2021 年 11 月偿还部分本金并摘牌。								

逾期未偿还债券

√ 适用 □ 不适用

债券名称	未偿还余额 (万元)	未按期偿还的原因	处置进展
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	121,047.30	公司流动性出现阶段性紧张, 2022 年 4 月 25 日未能按期兑付“20 阳城 01”2022 年度回售本金以及 2021 年 4 月 24 日至 2022 年 4 月 23 日期间的利息; 2023 年 4 月 25 日未能按期支付 2022 年 4 月 23 日至 2023 年 4 月 23 日期间的利息	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	86,352.00	公司流动性出现阶段性紧张, 2022 年 4 月 25 日未能按期兑付“20 阳城 02”2021 年 4 月 24 日至 2022 年 4 月 23 日期间的利息; 2022 年 5 月 25 日, “20 阳城 02”2022 年第二次债券持有人会议决议召开, 审议通过《关于宣布“20 阳城 02”加速清偿的议案》, “20 阳城 02”的本金及相应利息应在 2022 年 5 月 25 日立即到期支付, 公司未能足额按期偿付。	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开	105,273.97	公司流动性出现阶段性紧张, 2022 年 5 月 25 日, “20	公司正在积极化解中

发行公司债券(第二期)		阳城 03” 2022 年第二次债券持有人会议决议召开, 审议通过《关于宣布“20 阳城 03” 加速清偿的议案》, “20 阳城 03” 的本金及相应利息应在 2022 年 5 月 25 日立即到期支付, 公司未能足额按期偿付。	
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券	55,394.00	公司流动性出现阶段性紧张, 2022 年 10 月 14 日, 公司未能按照约定偿付“20 阳城 04” 2021 年 10 月 14 日至 2022 年 10 月 13 日期间利息以及回售本金。	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	31,819.00	公司流动性出现阶段性紧张, 2023 年 1 月 30 日, 公司未能按照约定偿付“21 阳城 01” 的回售本金以及 2021 年 1 月 22 日至 2023 年 1 月 21 日期间的利息。	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	106,360.00	公司流动性出现阶段性紧张, 2022 年 5 月 25 日, “21 阳城 02” 2022 年第二次债券持有人会议决议召开, 审议通过《关于宣布“21 阳城 02” 加速清偿的议案》, “21 阳城 02” 的本金及相应利息应在 2022 年 5 月 25 日立即到期支付, 公司未能足额按期偿付。	公司正在积极化解中

## (2) 非金融企业债务融资工具基本信息

单位: 元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易所
阳光城集团股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	17 阳光城 MTN001	101759017.IB	2017 年 03 月 22 日	2017 年 03 月 24 日	2022 年 03 月 11 日	1,470,000,000.00	7.40%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。本期中期票据已加速到期, 本金及相应利息在 2022 年 3 月 11 日立即到期应付。	中国银行间市场交易商协会
阳光城集团股份有限公司 2017 年度第四期中期票据	17 阳光城 MTN004	101759069.IB	2017 年 10 月 30 日	2017 年 10 月 31 日	2022 年 3 月 11 日	1,105,000,000.00	6.90%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。本期中	中国银行间市场交易商协会

								期票据已加速到期，本金及相应利息在 2022 年 3 月 11 日立即到期应付。	
阳光城集团股份有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具	19 阳光城 PPN001	031900235.IB	2019 年 03 月 20 日	2019 年 03 月 22 日	2022 年 03 月 22 日	500,000,000.00	7.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	中国银行间市场交易商协会
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 阳光城 MTN001	102001273.IB	2020 年 06 月 22 日	2020 年 06 月 23 日	2022 年 03 月 15 日	600,000,000.00	6.60%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。本期中期票据已加速到期，本金及相应利息在 2022 年 3 月 15 日立即到期应付。	中国银行间市场交易商协会
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 阳光城 MTN002	102001413.IB	2020 年 07 月 22 日	2020 年 07 月 23 日	2022 年 04 月 08 日	750,000,000.00	6.80%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。本期中期票据已加速到期，本金及相应利息在 2022 年 4 月 8 日立即到期应付。	中国银行间市场交易商协会
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 阳光城 MTN003	102002022.IB	2020 年 10 月 27 日	2020 年 10 月 28 日	2022 年 03 月 15 日	1,650,000,000.00	6.80%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。本期中期票据已加速到期，本金及相应利息在 2022 年 3 月 15 日立即到期应付。	中国银行间市场交易商协会
阳光城集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 阳光城 MTN001	102100220.IB	2021 年 01 月 28 日	2021 年 01 月 29 日	2022 年 04 月 19 日	580,000,000.00	6.92%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。本期中期票据已加速到期，本金及相应利息在 2022 年 4 月 19 日立即到期应付。	中国银行间市场交易商协会
投资者适当性安排（如有）	不适用								
适用的交易机制	不适用								

是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	否
------------------------	---

逾期未偿还债券

√ 适用 □ 不适用

债券名称	未偿还余额（万元）	未按期偿还的原因	处置进展
阳光城集团股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	157,490.56	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2017 年度第四期中期票据	113,236.46	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具	53,750.00	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	62,875.07	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	78,618.90	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据	169,242.08	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	62,904.46	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中

### （3）截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	0.99	1.13	-12.39%
资产负债率	91.60%	88.25%	3.35%
速动比率	0.29	0.36	-19.44%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-1,128,775.39	-960,102.05	-17.57%
EBITDA 全部债务比	0.00%	0.00%	0.00%
利息保障倍数	0	0	0.00%
现金利息保障倍数	0	2.18	-100.00%
EBITDA 利息保障倍数	0	0	0.00%
贷款偿还率	0.00%	100.00%	-100.00%
利息偿付率	0.00%	100.00%	-100.00%

注：公司发生流动性危机以来，偿债资金枯竭，部分数据为负数，不具有参考价值，因此按照 0 来列示。

### 三、重要事项

报告期内发生的重要事项，详见公司 2022 年度报告“第六节 重要事项”。

阳光城集团股份有限公司  
2023年4月29日