

# 阳光城集团股份有限公司

## 2010年第一季度报告全文

### §1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

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
庄友松	独立董事	因公务出差	江为良
叶金兴	独立董事	因公务出差	魏书松
卢少辉	董事	因公务出差	林贻辉
孙立新	董事	因公务出差	俞青

1.3 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 公司董事长林腾蛟先生，总经理何媚女士，副总经理、财务总监及会计机构负责人潘龙淼先生声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

### §2 公司基本情况

#### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
总资产（元）	3,530,010,222.37	3,322,596,608.69	6.24%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	874,724,743.67	863,088,436.08	1.35%
股本（股）	167,501,733.00	167,501,733.00	0
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	5.22	5.15	1.36%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	378,125,364.16	121,857,707.29	210.30%
归属于上市公司股东的净利润（元）	11,636,307.59	845,750.47	1275.86%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-75,174,855.49	47,902,781.07	-256.93%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.45	0.29	-255.17%

基本每股收益（元/股）	0.07	0.01	600.00%
稀释每股收益（元/股）	0.07	0.01	600.00%
加权平均净资产收益率（%）	1.34%	0.12%	1.22%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.34%	0.12%	1.22%

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	19,813.17
所得税的影响数	-4,953.29
合计	14,859.88

## 对重要非经常性损益项目说明

无

## 2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

股东总数	12552	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	股份种类
福建阳光集团有限公司	40,032,609	人民币普通股
福建省东方投资担保有限公司	35,459,341	人民币普通股
福建康田实业有限公司	27,091,179	人民币普通股
福建省亿力投资发展有限公司	3,512,377	人民币普通股
徐敏慧	1,000,000	人民币普通股
林吕鑫	1,000,000	人民币普通股
蔡文革	910,447	人民币普通股
国际金融—中行—中金股票精选集合资产管理计划	699,927	人民币普通股
傅文清	670,000	人民币普通股
郑文川	549,101	人民币普通股

## §3 重要事项

## 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

1、营业收入本期比上年同期增加 25,626.77 万元，增幅 210.30%，主要是本期白金瀚宫确认收入所致；

2、货币资金期末比年初减少 17,363.83 万元，减幅 36.77%，主要是归还开发贷及工程预付款

增加，相应的货币资金减少所致；

3、应收账款期末比年初增加 8,709.52 万元，增幅 50.17%，主要是贸易业务及房地产业务增加，相应增加了应收账款所致；

4、预付账款期末比年初增加 18,668.50 万元，增幅 54.55%，主要是开发项目的投入增加，相应预付账款增加所致；

5、其他应收款期末比年初增加 4,376.91 万元，增幅 192.21%，主要是往来公司间欠款增加所致；

6、应付票据期末比年初增加 1,100.51 万元，增幅 73.59%，主要是贸易业务增加，相应增加应付票据结算所致；

7、应付账款期末比年初减少 4830.65 万元，减幅 38.83%，主要是房地产项目支付部分结算款项所致；

8、应交税金期末比年初减少 5276.68 万元，减幅 211.593%，主要是多个房地产项目取得预售收入，按规定预缴税费，导致相关税费减少所致；

9、其他应付款期末比年初增加 9087.81 万元，增幅 106.68%，主要是往来公司间借款增加所致；

10、经营活动产生的现金流量净额本期比上年同期减少 12307.76 万元，减幅 256.93%，主要是房地产开发项目工程款增加及贸易业务增长所致；

11、筹资活动产生的现金流量净额本期比上年同期增加 9207.44 万元，增幅 51.45%，主要是本期取得的银行贷款增加所致。

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

### 3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺			
股份限售承诺	阳光集团、 东方投资、 康田实业	在本公司 2008 年度定向发行股份有限公司购买资产方案中，阳光集团、东方投资、康田实业分别认购的股份 9,778,121 股、35,459,341 股、27,091,179 股，自公告上市之日（2008 年 12 月 26 日）起 36 个月限售	按承诺履行中
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺			
重大资产重组时所作承诺	目标资产 出售方阳	在本公司 2008 年度定向发行股份购买资产方案中，阳光集团、康田	1、2008、2009 年累计实现利润 20,489.99 万元超过 2008、

	光集团、康田实业、东方投资	实业、东方投资作为资产出售方，承诺在本次交易完成后的三年（2008、2009、2010）内，如标的资产之实际盈利数不足在假设开发法下进行预测的利润数，或标的资产出现大幅减值的，阳光集团、康田实业、东方投资将采取如下补偿措施：利润补偿金额 =（目标公司 2008、2009、2010 年三年累计利润预测数-目标公司 2008、2009、2010 年三年累计实际盈利数）×阳光集团、康田实业、东方投资各自持有的目标公司股权比例。如上述目标公司三年累计利润预测数减去三年实际盈利数为正值的话，阳光集团、康田实业、东方投资应当在 2010 年度财务报告经股东大会审议通过后的两个月内依据上述计算公式以现金方式向阳光城支付利润补偿金额。	2009 年累计利润预测数。2、承诺的补偿措施为三年内累计目标资产盈利预测数（2008 年、2009 年、2010 年），目前尚没有触发需要目标资产出售方进行利润补偿的情形。
发行时所作承诺			
其他承诺（含追加承诺）			

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

业绩预告情况	同向大幅上升			
	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动（%）	
累计净利润的预计数（万元）	约 9000 万元	297.45	增长	2925.72%
基本每股收益（元/股）	约 0.27 元	0.02	增长	1250.00%
业绩预告的说明	<p>1、大幅变动原因说明：本公司于 2008 年底通过向控股股东发行股份注入的部分项目（主要是阳光乌山荣域 B1、B2 项目等）在当期（即年初至下一报告期末——2010 年半年度）将陆续销售结转收入，致使公司在本报告期净利润较上年同期有较大幅度增长。</p> <p>2、2010 年 4 月 19 日，本公司实施完毕 2009 年度利润分配暨资本公积转增股本方案。本次转增完成后，本期公司总股本增至 335,003,466 股，</p>			

	<p>上年同期公司总股本为 167,501,733 股。本公司在披露 2010 年度半年度财务会计数据时，应根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号》的相关规定，按公司发行在外的普通股加权平均数计算基本每股收益。敬请投资者关注本公司总股本增加对 2010 年半年度预告的经营业绩及每股收益的影响。</p> <p>3、本公司 2009 年半年度实现的净利润仅为 297.45 万元，基数低，从而造成公司本期预告的年初至下一报告期末（即 2010 年半年度）实现的净利润同上年同期相比增幅较大。</p>
--	--

### 3.5 其他需说明的重大事项

#### 3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

#### 3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010年3月9日	公司在建项目现场及公司会议室	实地调研	1、东方证券杨国华；2、农银汇理基金祝俭；3、广发基金杨冬、刘玉；4、长城基金张丹橘；5、民生证券仲文学；6、德邦证券黄玉梅；7、于兰；8、华安基金於震莱；9、平安资产管理姜永明；10、益民基金牛继中；11、金鹰基金黄艺明；12、凯石投资杨华初；13、华富基金章孝林；14、陈徐珊；15、郑锐；16、东方证券蔡猷斌；17、孙传春；18、申万巴黎基金孙琳；19、宏源证券李丹；20、上海丛远投资集团；21、大成基金郭海洋；22、东方证券胡栋亮。	1、现场参观考察公司在建、在售项目“白金瀚宫”、“丹宁顿小镇”、“乌山荣地域”等项目；2、公司在建在售项目开发建设进度、销售情况、公司储备土地情况；3、公司 2008 年定向发行股份购买资产方案的形成及方案中有关股东承诺的履行能力与履行情况；4、2009 年度经营业绩；5、公司未来发展规划与经营管理思路；6、公司 2009 年度非公开发行股票进展情况；7、无提供资料。

#### 3.5.3 其他重大事项的说明

适用 不适用

2009 年 7 月，公司拟非公开发行 A 股股票预计募集资金额不超过 15 亿元，发行数量为不超过 7,500 万股（含 7,500 万股），不低于 3,000 万股（含 3,000 万股），最终发行数量由股东大会授权公司董事会与保荐机构（主承销商）根据具体情况协商确定。本次非公开发行股票的申请已经获得中国证监会的正式受理，2010 年 1 月 19 日，公司已按中国证监会的要求提交了反馈意见。目前正在按程序审核过程中。

## 3.6 衍生品投资情况

□适用 √不适用

## 3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

□适用 √不适用

## §4 附录

## 4.1 资产负债表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2010年03月31日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	298,601,120.79	36,455,788.50	472,239,440.05	54,659,501.81
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据	315,000.00		515,000.00	200,000.00
应收账款	260,686,720.06	145,482,955.63	173,591,549.82	53,099,490.81
预付款项	528,896,270.23	61,248,543.03	342,211,305.62	48,251,976.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利		30,000,000.00		30,000,000.00
其他应收款	66,540,000.35	22,933,543.58	22,770,916.06	16,796,576.74
买入返售金融资产				
存货	2,324,058,753.25	10,166,554.34	2,259,844,820.12	21,006,415.98
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	3,479,097,864.68	306,287,385.08	3,271,173,031.67	224,013,961.34
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	26,886,527.53	1,274,906,518.92	27,031,169.86	1,274,906,518.92
投资性房地产				
固定资产	18,302,687.60	13,451,488.93	18,778,277.61	13,654,345.40
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				

油气资产				
无形资产	1,441,934.00	1,441,934.00	1,456,772.00	1,456,772.00
开发支出				
商誉	3,642,290.38		3,642,290.38	
长期待摊费用				
递延所得税资产	638,918.18	216,608.11	515,067.17	86,397.09
其他非流动资产				
非流动资产合计	50,912,357.69	1,290,016,549.96	51,423,577.02	1,290,104,033.41
资产总计	3,530,010,222.37	1,596,303,935.04	3,322,596,608.69	1,514,117,994.75
流动负债：				
短期借款	478,200,617.21	253,200,617.21	547,366,892.23	235,366,892.23
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	25,960,300.00	25,960,300.00	14,955,200.00	14,955,200.00
应付账款	71,603,740.22	48,289,416.17	119,910,227.27	26,009,856.45
预收款项	1,045,391,707.58	38,880,133.80	850,037,616.49	55,473,269.71
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	650,881.45	132,741.59	778,300.83	291,333.19
应交税费	-27,829,118.11	-1,395,188.87	24,937,672.85	-4,450,478.04
应付利息	3,484,667.50	2,800,000.00	1,228,165.33	318,272.83
应付股利	9,498,356.50	2,031,498.50	9,498,356.50	2,031,498.50
其他应付款	176,069,752.73	332,948,660.10	85,191,604.03	290,695,486.28
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	290,000,000.00		393,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	2,073,030,905.08	702,848,178.50	2,046,904,035.53	620,691,331.15
非流动负债：				
长期借款	170,000,000.00			
应付债券				
长期应付款		207,718,055.08		207,718,055.08
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	22,999,578.77		23,111,009.20	
其他非流动负债				
非流动负债合计	192,999,578.77	207,718,055.08	23,111,009.20	207,718,055.08
负债合计	2,266,030,483.85	910,566,233.58	2,070,015,044.73	828,409,386.23
所有者权益（或股东权益）：				

实收资本（或股本）	167,501,733.00	167,501,733.00	167,501,733.00	167,501,733.00
资本公积	335,385,648.92	404,811,728.37	335,385,648.92	404,811,728.37
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	27,807,500.12	21,771,677.19	27,807,500.12	21,771,677.19
一般风险准备				
未分配利润	344,029,861.63	91,652,562.90	332,393,554.04	91,623,469.96
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	874,724,743.67	685,737,701.46	863,088,436.08	685,708,608.52
少数股东权益	389,254,994.85		389,493,127.88	
所有者权益合计	1,263,979,738.52	685,737,701.46	1,252,581,563.96	685,708,608.52
负债和所有者权益总计	3,530,010,222.37	1,596,303,935.04	3,322,596,608.69	1,514,117,994.75

#### 4.2 利润表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2010年1-3月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	378,125,364.16	304,897,011.36	121,857,707.29	106,578,329.39
其中：营业收入	378,125,364.16	304,897,011.36	121,857,707.29	106,578,329.39
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	360,005,597.42	305,068,220.77	119,891,955.61	106,059,099.79
其中：营业成本	328,006,119.72	290,965,231.51	109,225,747.48	101,690,774.81
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				
营业税金及附加	6,333,857.68	26,593.74	1,030,637.34	4,905.04
销售费用	13,317,946.17	6,205,146.60	3,016,925.81	921,655.61
管理费用	4,463,230.76	1,100,751.78	3,587,707.31	607,291.15
财务费用	7,388,249.08	6,249,653.07	3,031,409.31	2,834,473.18
资产减值损失	496,194.01	520,844.07	-471.64	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	-144,642.33			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-144,642.33			



汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	17,975,124.41	-171,209.41	1,965,751.68	519,229.60
加：营业外收入	233,118.00	210,000.00	174,283.92	173,791.00
减：营业外支出	3,304.83		164,677.24	9,823.38
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	18,204,937.58	38,790.59	1,975,358.36	683,197.22
减：所得税费用	6,806,763.02	9,697.65	1,131,109.61	170,799.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,398,174.56	29,092.94	844,248.75	512,397.91
归属于母公司所有者的净利润	11,636,307.59	29,092.94	845,750.47	512,397.91
少数股东损益	-238,133.03		-1,501.72	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.07		0.01	
（二）稀释每股收益	0.07		0.01	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	11,398,174.56	29,092.94	844,248.75	512,397.91
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,636,307.59	29,092.94	845,750.47	512,397.91
归属于少数股东的综合收益总额	-238,133.03		-1,501.72	

## 4.3 现金流量表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2010年1-3月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	521,501,696.71	236,012,976.03	289,236,570.76	128,437,963.45
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				

保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	18,410,861.49	18,410,861.49	6,668,987.91	6,668,987.91
收到其他与经营活动有关的现金	109,161,303.90	44,288,276.91	42,649,804.36	82,252,713.30
经营活动现金流入小计	649,073,862.10	298,712,114.43	338,555,363.03	217,359,664.66
购买商品、接受劳务支付的现金	379,357,169.00	227,890,285.28	234,976,242.82	133,450,324.54
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	3,540,665.09	604,904.77	2,212,911.40	537,049.80
支付的各项税费	69,876,760.15	326,546.02	8,664,044.11	427,886.43
支付其他与经营活动有关的现金	271,474,123.35	18,684,872.40	44,799,383.63	79,958,008.67
经营活动现金流出小计	724,248,717.59	247,506,608.47	290,652,581.96	214,373,269.44
经营活动产生的现金流量净额	-75,174,855.49	51,205,505.96	47,902,781.07	2,986,395.22
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			5,663.68	
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				
投资活动现金流入小计			5,663.68	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	70,567.00	6,985.00	425,306.00	
投资支付的现金				
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				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	70,567.00	6,985.00	425,306.00	
投资活动产生的现金流量净额	-70,567.00	-6,985.00	-419,642.32	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	313,336,544.56	143,336,544.56	114,567,853.84	114,567,853.84
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	11,533,861.95	11,533,861.95	5,865,258.14	
筹资活动现金流入小计	324,870,406.51	154,870,406.51	120,433,111.98	114,567,853.84
偿还债务支付的现金	399,941,036.12	209,941,036.12	271,855,111.06	111,355,111.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,818,581.25	2,827,918.75	25,567,016.36	2,899,603.10
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金			1,974,583.86	1,974,583.86
筹资活动现金流出小计	411,759,617.37	212,768,954.87	299,396,711.28	116,229,298.02
筹资活动产生的现金流量净额	-86,889,210.86	-57,898,548.36	-178,963,599.30	-1,661,444.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	30,176.04	30,176.04	4,017.35	4,017.35
五、现金及现金等价物净增加额	-162,104,457.31	-6,669,851.36	-131,476,443.20	1,328,968.39
加：期初现金及现金等价物余额	437,706,628.23	22,650,582.48	188,621,835.81	3,337,977.89

六、期末现金及现金等价物余额	275,602,170.92	15,980,731.12	57,145,392.61	4,666,946.28
----------------	----------------	---------------	---------------	--------------

#### 4.4 审计报告

审计意见：未经审计

阳光城集团股份有限公司

董事长：林腾蛟

2010年4月28日