



阳光城集团股份有限公司

Sunshine City Group Co., Ltd

二〇一一年半年度报告

二〇一一年八月二十四日

重要提示

一、公司董事会、监事会及其董事、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、公司全体董事亲自出席本次审议半年度报告的董事会会议。

三、公司董事、高级管理人员对本公司 2011 年半年度报告分别签署了书面确认意见。

四、公司监事会以决议方式对本公司 2011 年半年度报告形成了书面审核意见。

五、公司负责人林腾蛟、主管会计工作负责人潘龙淼及会计机构负责人(会计主管人员)潘龙淼声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

六、公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

释 义

公司、本公司、阳光城	指	阳光城集团股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
福建证监局	指	中国证券监督管理委员会福建监管局
深交所	指	深圳证券交易所
阳光集团	指	福建阳光集团有限公司
东方信隆	指	东方信隆融资担保有限公司
康田实业	指	福建康田实业集团有限公司
阳光新界	指	福州阳光新界房地产开发有限公司
汇友源房地产	指	福建汇友源房地产开发有限公司
汇友房地产	指	福州汇友房地产开发有限公司
华康实业	指	福州开发区华康实业有限公司
阳光房地产	指	福建阳光房地产开发有限公司
兰州实业	指	阳光城集团兰州实业有限公司
滨江房地产	指	福州滨江房地产开发有限公司
福建金融中心	指	福建金融国际中心建设有限公司
广西子公司	指	阳光城集团广西有限公司
梨花岛置业	指	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司
昭泰置业	指	兰州昭泰置业有限公司
海南实业	指	阳光城集团海南实业有限公司
康嘉房地产	指	福州康嘉房地产开发有限公司
宏辉房地产	指	福建宏辉房地产开发有限公司
山西子公司	指	阳光城集团山西有限公司
北京子公司	指	阳光城科技发展（北京）有限公司
陕西实业	指	阳光城集团陕西实业有限公司
陕西物业	指	阳光城集团陕西物业管理有限公司
大恒房地产	指	福州大恒房地产开发有限公司
棋子湾置业	指	阳光城（昌江）棋子湾置业有限公司
金川阳光城实业	指	广西金川阳光城实业有限公司
汇泰房地产	指	福建汇泰房地产开发有限公司
阳光城福建	指	阳光城集团福建有限公司
武夷山置地	指	阳光城集团武夷山置地有限公司
武夷山置业	指	阳光城集团武夷山置业有限公司
隆丰置业	指	陕西隆丰置业有限公司
金鑫泰置业	指	陕西金鑫泰置业有限公司
国中星城	指	西安国中星城置业有限公司
华融信托	指	华融国际信托有限责任公司
中信信托	指	中信信托有限责任公司
平安信托	指	平安信托有限责任公司
立信闽都所	指	立信中联闽都会计师事务所有限公司
福建骏森	指	福建骏森投资有限公司

目 录

第一节	公司基本情况.....	1
第二节	股本变动和主要股东持股情况.....	3
第三节	董事、监事、高级管理人员情况.....	6
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	16
第六节	财务报告.....	24
第七节	备查文件.....	25

第一节 公司基本情况

一、公司基本情况简介

(一) 公司法定中文名称：阳光城集团股份有限公司

公司中文名称缩写：阳光城

公司法定英文名称：Sunshine City Group Co., Ltd

(二) 公司法定代表人：林腾蛟

(三) 公司董事会秘书：廖剑锋

公司证券事务代表：江信建

联系地址：福州市鼓楼区乌山西路 68 号

联系电话：0591-83353145 0591-88089227

传真：0591-88089227

电子邮箱：sunshine000671@163.com

(四) 公司注册地址：福建省福州经济技术开发区星发路 8 号

办公地址：福州市鼓楼区乌山西路 68 号

邮政编码：350002

公司电子信箱：sunshine000671@163.com

(五) 公司选定的中国证监会指定报纸：《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》

公司选定的中国证监会指定互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点：公司董事会秘书办公室

(六) 公司股票上市证券交易所：深圳证券交易所

公司股票简称：阳光城

公司股票代码：000671

(七) 其他有关资料

公司首次注册登记日：1991 年 8 月 12 日

注册登记地址：福建省工商行政管理局

最近一次变更注册登记日期：2010年11月26日

注册资本：536,005,545元人民币

企业法人营业执照注册号：350000100012308

税务登记证号码：350105158164371

公司聘请的会计师事务所：立信中联闽都会计师事务所有限公司

办公地址：福州市六一中路102号

二、主要财务数据和指标

单位：元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	8,561,981,959.76	5,903,748,547.82	45.03%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,838,419,323.51	1,618,919,859.96	13.56%
股本(股)	536,005,545.00	536,005,545.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.43	3.02	13.58%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	1,276,762,688.02	1,042,061,498.97	22.52%
营业利润(元)	117,890,347.43	122,470,671.48	-3.74%
利润总额(元)	121,820,367.38	122,315,186.82	-0.40%
归属于上市公司股东的净利润(元)	89,575,533.11	88,526,214.68	1.19%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润(元)	86,654,149.89	89,033,672.52	-2.67%
基本每股收益(元/股)	0.17	0.26	-34.62%
稀释每股收益(元/股)	0.16	0.27	-40.74%
加权平均净资产收益率(%)	5.36%	9.58%	-4.22%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.19%	9.63%	-4.44%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,635,487,743.21	-756,803,985.46	-106.91%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-3.05	-2.26	-28.76%

注：扣除的非经常性损益项目和涉及金额

单位：元

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	7,550,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,619,980.05	
所得税影响额	-1,002,794.66	
少数股东权益影响额	-5,842.07	
合计	2,921,383.22	-

第二节 股本变动和主要股东持股情况

一、股份总数及结构变动情况

(一) 股份变动情况表

报告期内，公司总股本未发生变化，股本结构变动情况如下：

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	234,035,343	43.66%				226,595	226,595	234,261,938	43.71%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	234,014,448	43.66%				0	0	234,014,448	43.66%
其中：境内非国有法人持股	234,014,448	43.66%				0	0	234,014,448	43.66%
境内自然人持股									
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	20,895	0.00%				226,595	226,595	247,490	0.05%
二、无限售条件股份	301,970,202	56.34%				-226,595	-226,595	301,743,607	56.29%
1、人民币普通股	301,970,202	56.34%				-226,595	-226,595	301,743,607	56.29%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	536,005,545	100.00%				0	0	536,005,545	100.00%

股份变动说明：本报告期内，公司高管通过二级市场买入公司股票，其所买入股份按照相关法律法规进行锁定；公司原独立董事和高级管理人员离任已满半年，其所持公司股份全部解除锁定，故本报告期高管有限售条件股份增加 226,595 股。

(二) 限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	期初 限售股数	本期解除 限售股数	本期增加 限售股数	期末 限售股数	限售原因	解除限售日期
福建阳光集团有限公司	31,289,987			31,289,987	定向增发承诺	2011年12月26日
东方信隆融资担保有限公司	113,469,891			113,469,891	定向增发承诺	2011年12月26日
福建康田实业集团有限公司	86,691,773			86,691,773	定向增发承诺	2011年12月26日
石狮市鸿发电脑绣花有限公司	430,080			430,080	股权分置改革	2007年7月17日
石狮市新湖丰泰工贸有限公司	2,132,717			2,132,717	股权分置改革	2007年7月17日
江为良	1,920	1,920		0	离任满半年，股份解除锁定	2011年6月21日

股东名称	期初 限售股数	本期解除 限售股数	本期增加 限售股数	期末 限售股数	限售原因	解除限售日期
施明泰	18,975	18,975		0	离任满半年，股份解除锁定	2011年6月21日
何媚	0		247,490	247,490		任职期内每年可转让股份不超过其上年末所持公司股份总数的25%，离职后半年内不转让所持有股份
合计	234,035,343	20,895	247,490	234,261,938	—	—

说明：

1、石狮市鸿发电脑绣花有限公司、石狮市新湖丰泰工贸有限公司所持有的公司限售股份可上市交易时间为2007年7月17日，但因截止公司股权分置改革方案实施的股份变更登记日，其未能提供2005年度经年检后的营业执照，福建阳光集团有限公司为其垫付对价股份。代为垫付后，由其向阳光集团偿还代垫的等值股份或采取其他补偿安排后，所持股份方可流通。

2、公司原独立董事江为良、原副总经理施明泰自2010年12月21日离职，截止报告期末，离任已满半年，其所持有的公司股份全部解除锁定。

3、报告期内，公司董事、总裁何媚通过二级市场买入公司股票，其所买入的股份按相关法律法规进行锁定。

二、前十名股东、前十名无限售条件股东持股情况

单位：股

股东总数		49,393				
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	23.90%	128,104,349	31,289,987	127,500,000	
东方信隆融资担保有限公司	境内非国有法人	21.17%	113,469,891	113,469,891	94,900,000	
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	16.17%	86,691,773	86,691,773	69,450,000	
中国工商银行—申万菱信新动力股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.70%	3,752,952	0	0	
招商银行—兴全合润分级股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.64%	3,428,369	0	0	
石狮市新湖丰泰贸易有限公司	境内非国有法人	0.40%	2,132,717	2,132,717	0	
国泰基金公司—中行—中诚消费成长灵活配置2号资产管理计划	境内非国有法人	0.28%	1,500,060	0	0	
中国建设银行—信达澳银中小盘股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.23%	1,227,700	0	0	
中国建设银行股份有限公司企业年金计划—中国工商银行	境内非国有法人	0.20%	1,065,824	0	0	
俞燕	境内自然人	0.18%	982,372	0	0	
前10名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类			
福建阳光集团有限公司	96,814,362		人民币普通股			
中国工商银行—申万菱信新动力股票型证券投资基金	3,752,952		人民币普通股			
招商银行—兴全合润分级股票型证券投资基金	3,428,369		人民币普通股			
国泰基金公司—中行—中诚消费成长灵活配置2号资产管理计划	1,500,060		人民币普通股			
中国建设银行—信达澳银中小盘股票型证券投资基金	1,227,700		人民币普通股			

中国建设银行股份有限公司企业年金计划-中国工商银行	1,065,824	人民币普通股
俞燕	982,372	人民币普通股
刘凤玲	884,308	人民币普通股
上海先格电子公司	793,520	人民币普通股
国泰基金公司-民生-徐惠民	770,048	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，第二大股东系第一大股东的全资子公司，第三大股东与第一大股东系一致行动人；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	

三、持有公司 5%以上股份的股东所持股票的质押、冻结情况

单位：股

质押股东名称	质押股份数	质押日期	质权人名称
福建阳光集团有限公司	47,000,000	2011/3/28	金堆城铝业集团有限公司
福建阳光集团有限公司	20,000,000	2010/12/20	招商银行股份有限公司福州东街口支行
福建阳光集团有限公司	16,800,000	2011/4/20	中融国际信托有限公司
福建阳光集团有限公司	15,100,000	2011/2/16	交通银行股份有限公司福建省分行
福建阳光集团有限公司	14,400,000	2011/4/20	中融国际信托有限公司
福建阳光集团有限公司	12,000,000	2011/2/16	交通银行股份有限公司福建省分行
福建阳光集团有限公司	2,200,000	2011/4/20	中融国际信托有限公司
东方信隆融资担保有限公司	28,050,000	2011/4/21	中国建设银行股份有限公司福建省分行
东方信隆融资担保有限公司	16,750,000	2011/2/28	中融国际信托有限公司
东方信隆融资担保有限公司	16,750,000	2011/2/28	中融国际信托有限公司
东方信隆融资担保有限公司	16,750,000	2011/2/28	中融国际信托有限公司
东方信隆融资担保有限公司	16,600,000	2011/4/20	中融国际信托有限公司
福建康田实业集团有限公司	37,000,000	2011/5/20	中信银行股份有限公司福州分行
福建康田实业集团有限公司	21,000,000	2011/6/8	中信银行股份有限公司福州分行
福建康田实业集团有限公司	11,450,000	2011/4/8	中国建设银行股份有限公司福建省分行

四、控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东为福建阳光集团有限公司，实际控制人为吴洁，公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

第三节 董事、监事、高级管理人员情况

一、公司董事、监事及高级管理人员持有本公司股票的变动情况

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股数量	期末持股数	其中：持有限制性股票数量	期末持有股票期权数量	变动原因
何媚	董事、总裁	0	329,986	0	329,986	247,490	0	二级市场购入

报告期内，除上表列示人员外，公司其他董事、监事及高级管理人员均未持有公司股票，持股数量未发生变化。

二、公司董事、监事及高级管理人员的变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员均未发生变化。

第四节 董事会报告

一、董事会讨论与分析

2011 年上半年，针对房地产行业的政策调控继续升级和深化，中央及地方政府在延续上年房地产行业宏观调控政策的同时，不断出台新政策，采取限购、限价、房产税、营业税、货币紧缩政策等多种行政、经济手段并用。一月份，国务院颁布本轮宏观调控的核心政策——“新国八条”，之后通过六次提高存款准备金率和两次加息，收紧金融信贷，并要求各地公布 2011 年度的房价调控目标，同时对重点城市统一要求出台楼市限购政策，凸显了政府调控房价和稳定市场的信心和决心。政府继续加大了保障房建设财政投入，并建立住房保障和稳定房价的约谈问责机制，调整完善土地政策，坚持和完善土地出让招拍挂制度，确保保障房用地供给，推行房产税试点改革。受上述调控政策的综合影响，房地产供需市场发生了明显的变化，部分一、二线城市房地产市场过热的需求，过快增长的势头得到遏制，成交量持续下降萎缩，同时银行加息及严控房地产贷款等，导致整个房地产市场交投清淡、市场进入调整期。在新旧政策的累积和叠加作用下，全国大部分一、二线城市的房价涨幅明显趋缓，投机投资性购房需求得到有效抑制，部分房价过高城市房价呈现稳中有降的态势，房地产市场交易量出现下降。但三、四线城市房价上涨速度仍然较快，预示政策调控方向在短时间内不会改变，房地产行业的发展面临重大考验。

报告期，公司在积极落实年度生产经营计划的同时，密切关注各项宏观政策走向，对国家调控政策深入分析，审慎判断宏观环境对行业及公司经营的影响，及时做出应对决策。面对严峻的市场形势，公司管理层认为严厉的宏观调控政策虽给房地产行业带来了较大的压力，但长远来看，调控的根本目标是为了逐渐平衡住房市场的供需结构，控制局部地区增长过快的房价，从而促进房地产行业持续稳定健康发展。目前的房地产调控并不会使房地产市场出现“硬着陆”，不会改变行业中长期良好的发展趋势，以二三线城市为主的城市化进程、中国经济的持续快速增长、通胀预期、人民币升值压力等因素，仍将支持中国的房地产市场在未来较长时间内保持稳定的增长。

在上述判断基础上，公司采取措施积极应对，针对国家对房地产行业相继出台的宏观调控政策，公司始终坚持“区域聚焦、深耕发展”的战略，结合公司实际情况，立足福建、福州重点发展，有步骤、有策略地拓展省外具有发展潜力的省份和市场，并根据未来房地产市场发展趋势，已相继在省内外获取了新的具有成本优势的土地资源，增加了土地储备项目，以保持企业持续、健康、稳步地发展。

二、公司经营情况分析

2011年上半年，针对国家相继出台的土地、金融、税收等多项调控政策，根据董事会和股东大会下达的经营目标，公司管理层采取积极的应对措施，坚持契合市场需求的产品定位，贯彻快速周转策略，从全面提升产品品质、项目管理与经营能力等方面入手，以强化财务预算、成本控制和风险管理为核心，不断完善和加强内控管理的同时，紧抓市场机会，推进低成本扩张，实施做精品、树品牌的经营策略，促进公司生产经营业务平稳健康发展。

（一）公司总体经营情况

本报告期，公司实现营业收入127,676.27万元，比上年同期增长22.52%；实现合并报表归属于上市公司股东的净利润8,957.55万元，比上年同期增长1.19%。

1、区域聚焦、深耕发展

公司在积极推进房地产项目开发与销售的同时，根据未来房地产市场的发展趋势，在审慎投资的原则下灵活、策略地把握拿地机会，相继在省内外获取了新的具有成本优势的土地资源，确保企业持续、健康、稳步地发展。报告期内，公司成功竞得海南、西安、咸阳、福州、武夷山等多个地块项目，通过受让国中星城、汇泰房地产等股权，获取新的项目资源，有效增加了土地和项目储备。同时，为适应公司未来业务发展的需要，积极开拓省内外市场，公司相继在陕西咸阳、甘肃皋兰、以及福州、武夷山等地设立了子公司，并参股投资金川阳光城实业，为策略开拓省内外市场做准备。

2、全力推进在建项目开发销售进度，加快去化及回款速度

报告期内，公司全力推进房地产开发主营业务的发展，继续加快在建项目的开发建设，加大阳光丹宁顿小镇和阳光白金瀚宫尾盘、阳光理想城、阳光城新界等项目的销售力度，采

取多种营销手段相结合的方式，加快现有库存房源的去化速度，加大销售房款的回笼力度，保证公司相对稳定的现金流。报告期内，阳光城新界分期分批取得预售许可证，实现分批分栋开盘销售，阳光理想城B区、C区部分栋楼主体结构封顶，取得预售许可证，实现分批开盘销售，阳光理想城D区部分栋楼取得预售许可证，并分批开盘销售；阳光闽侯城南新区项目取得施工许可证并开工建设；阳光世纪广场、阳光假日广场、阳光水晶花园等项目完成土地移交，完成开工前的准备工作，预计下半年开工；西安林隐天下项目部分栋楼具备开盘销售条件，正在申请办理预售许可证。

3、多渠道融资，保障公司项目与拓展运营资金需求

报告期内，公司通过自筹资金、银行贷款、发行信托等的多元化渠道融资，保证公司项目开发建设和增加储备所需资金需求。一方面，经公司董事会和年度股东大会批准，并在控股股东提供担保的有力支持下，公司向银行申请授信额度近9亿元，用于补充公司日常经营所需流动资金；另一方面，公司及子公司阳光城福建、汇友源房地产、阳光新界、汇泰房地产、国中星城通过发行信托计划筹集资金，支持公司拓展项目和项目开发的资金需求。

（二）主要财务数据的变动情况及原因分析

单位：万元

项目	本期数	上年同期数	增减比例（%）
营业收入	127,676.27	104,206.15	22.52%
营业利润	11,789.03	12,247.07	-3.74%
归属于上市公司股东的净利润	8,957.55	8,852.62	1.19%
现金及现金等价物净增加额	-53,972.30	-31,304.11	72.41%
	本期数	年初数	增减比例（%）
总资产	856,198.20	590,374.85	45.03%
股东权益	183,841.93	161,891.99	13.56%

说明：

本期营业收入比上年同期增加22.52%，主要是出口业务增加所致；营业利润比上年同期减少3.74%，主要是出口业务毛利率较低，且公司并表范围大幅增加，相应的期间费用增加较多所致；归属于上市公司股东的净利润比上年同期增加1.19%，主要是由于本期少数股东损益的增加所致；总资产比年初增加45.03%，主要是由于本期土地储备增加及对外投资增加所致；股东权益比年初增加13.56%，主要是由于本期实现净利润所致。

（三）主营业务及其经营状况

1、公司主营业务以房地产业务为主，以贸易业务为补充。

2、主营业务分行业情况

单位：万元

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产行业	61,464.94	34,107.10	44.51%	10.34%	-8.29%	11.28%
贸易行业	65,577.28	64,543.11	1.58%	36.03%	39.99%	2.78%
其他业务	634.04	203.08	67.97%	113.82%	205.02%	36.27%

3、主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
华东地区	88,289.27	3.96%
西北地区	340.00	
境外地区	39,047.00	102.57%

(四) 报告期内，公司的利润构成、主营业务及其结构、盈利能力和上一报告期相比，未有较大的变化。

(五) 报告期内，公司未发生对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

(六) 主要控股及参股公司经营情况

单位：万元

子公司名称	开发建设项目/获取的项目	注册资本	公司权益比例	净资产总额	主营业务收入	净利润
福建阳光房地产开发有限公司	阳光理想城及其丹宁顿小镇	42,433	100%	61,373.61	32,974.44	7,983.00
福州开发区华康实业有限公司	阳光白金瀚宫	32,900	100%	42,121.86	23,268.42	4,508.10
福州康嘉房地产开发有限公司	阳光假日广场、阳光理想城三期	26,000	100%	28,027.91	0	-78.48
福建汇友源房地产开发有限公司	阳光乌山荣域	21,000	100%	24,571.89	5,516.12	-461.46
福州汇友房地产开发有限公司	阳光理想城四期	25,000	100%	24,467.47	0	-423.97
上海天骄房地产有限责任公司	天骄大厦	2,000	100%	22,835.94	0	-4.56
福州阳光新界房地产开发有限公司	阳光城新界	61,000	50.82%	82,779.81	0	-1,451.79
福建宏辉房地产开发有限公司	南屿滨江城(宗地2006挂4号、7号地块)	79,600	100%	79,235.91	0	-50.39
福州滨江房地产开发有限公司	闽侯城南新区(宗地2009挂18号)	28,556	50.97%	49,033.32	0	-320.04
福建金融国际中心建设有限公司	海西金融大厦(宗地2010-14号地块)	14,000	50%	13,822.33		-94.12
福州大恒房地产开发有限公司	阳光世纪广场(马宗地2010挂-07号)、马宗地2010挂(改)-08号	3,000	55%	2,961.53	0	-4.58
阳光城集团福建有限公司	2011-02号(福人地块)	167,000	98.8%	166,752.69	0	-247.31
西安国中星城置业有限公司	林隐天下(西高科技国用[2006]37054、37055、37056、37057号)	21,486.66	100%	22,548.66	0	
福建汇泰房地产开发有限公司	水晶花园(2010-038号地块)	50,000	75%	49,953.42	0	-40.44
阳光城集团武夷山置地有限公司	武夷山2011-9、2011-10、2011-11号地块	18,000	100%	3,598.09	0	-1.91
阳光城集团武夷山置业有限公司	武夷山2011-012地块	8,000	100%	1,586.28	0	-13.72

福州特发实业有限公司	——	2,000	100%	1,996.54	0	-3.18
福州凌骏工贸有限公司	——	1,000	100%	998.13	0	-1.59
阳光城集团陕西实业有限公司	上林西苑、咸阳上林路以东地块, 2011-04-4 地块	2,000	100%	635.44	0	-394.98
阳光城集团陕西物业管理有限公司	——	100	100%	121.21	340.00	27.38
陕西隆丰置业有限公司	2011-04-3 号地块	1,000	100%	998.91	0	-1.09
阳光城集团海南实业有限公司	——	5,000	100%	910.64	0	-27.93
阳光城（昌江）棋子湾置业有限公司	宗地：A-5	20,000	70%	6,935.45	0	-64.55
阳光城集团广西有限公司	——	10,000	100%	1,992.91	0	-0.94
阳光城科技发展（北京）有限公司	——	5,000	100%	1,001.11	0	1.11
阳光城集团兰州实业有限公司	——	10,000	100%	1,955.05	0	-13.81
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	——	10,000	90%	1,713.05	0	-197.45
兰州昭泰置业有限公司	——	2,000	100%	1,999.69	0	-0.31
阳光城集团山西有限公司	——	10,000	100%	2,708.36	0	-291.64

（七）经营中的风险与对策

1、经营存在的风险

公司所处的房地产行业与国民经济状况联系极为密切，受经济发展周期和国家的宏观经济政策影响较大。报告期内，公司正在开发建设的房地产项目预售情况虽然较为良好，但公司业务经营中的风险因素仍然存在，面临的主要风险如下：

（1）政策风险

近日，中央政治局在部署 2011 年下半年工作时指出，“要坚持不懈搞好房地产市场调控和保障性住房建设，坚持调控决心不动摇、方向不改变、力度不放松，坚决遏制住房价格过快上涨，确保落实保障性住房建设计划，确保建设质量，确保分配公平。”可见，在当前经济形势下，房地产行业仍是国家重点调控行业，如果公司不能适应国家政策及市场的变化，采取有效应对措施，则有可能对公司的经营和发展造成影响。

（2）管理风险

公司房地产开发经营业务主要由控股的项目子公司负责具体运作，这种经营模式有利于公司因地、因时制宜，提高运营灵活性和市场响应速度，但由于业务规模的持续扩大，将会对现有管理团队提出更高的要求，如果公司人力资源储备、风险控制、项目管理等方面不能及时跟进，公司将面临一定的管理风险。

（3）业务经营风险

房地产开发具有周期长、流程复杂、投入资金大、涉及合作方多等的行业特征，并具有较强的地域性。任何一个开发环节出现问题，都可能导致项目出现开发周期延长、成本上升、进度减缓等连环效应，以致公司经营目标难以如期实现；随着公司土地储备的不断增多和开发实力的不断增强，未来面向市场的产品会越来越多，如果公司在产品项目定位、规划设计、施工质量等方面无法适应市场需求，可能会对公司的销售及品牌造成负面影响，为公司带来一定的经营风险。

（4）市场风险

当前高房价导致民生购房问题日益尖锐，使得政府加大了政策保障性住房的建设力度，预计2011年下半年，针对中低收入家庭的政策保障性住房的新增供应会持续提升，对市场形成一定程度的冲击；同时政策调控的力度和不确定性的加大，将对市场交易量和价格产生不利影响，从而加剧了市场风险。

（5）财务风险

由于房地产项目具有开发周期较长的特点，销售回款及会计结算在各个会计期间之间分布不均衡，使得公司的财务状况和经营业绩在不同的会计期间表现较大差异，不利于投资者和债权人对公司财务状况和业绩水平进行准确的判断；同时由于信贷、预售、按揭、限购等标准的提高，对公司的销售回款造成一定压力，一定程度上增加了公司的财务风险。

2、下半年公司拟采取的相应对策

（1）及时把握宏观经济形势及市场变化趋势，顺应政策导向，适时调整好产品定位和项目布局，以规避宏观环境和市场变化所带来的风险。

（2）从成本控制、产品质量、综合配套、工程进度、市场营销等各方面全面提升公司综合开发能力，以应对激烈的市场竞争。

（3）加大开工力度，为后续的营销创造条件。着力推进阳光理想城、阳光城新界、林隐天下等项目的开发建设与销售，确保今年主业经营收入；积极拓展新的项目，适时调整产品结构，规避经营管理风险。

(4) 以销售为龙头，调动销售人员的积极性，采取灵活的销售策略，贯彻快速周转策略，加快销售资金的回笼。同时努力推动绩效考核方案，导入销售回笼奖与工程里程碑节点奖相结合的考核体系，保证公司所属项目依照计划目标实施。

(5) 采取多元化的融资方式，多渠道筹措资金，不断改善公司的现金流量和财务状况，保证公司资金使用安全、高效，防范资金和财务风险，确保公司生产经营顺利实施。

(6) 实施人才储备战略，加强专业团队建设，积极引进适合企业发展的高专精人才，多措并举打造高素质人才队伍。

三、投资情况

(一) 公司募集资金使用情况

报告期内，公司没有募集资金或以前期间募集资金的使用情况延续到报告期的情况。

(二) 报告期非募集资金投资情况

报告期内，公司通过设立、收购子公司、对子公司进行增资扩股、受让股权等方式，加大对房地产主业的投入，积极推进项目的建设进度，并依托和借助自筹资金、银行贷款、发行信托等多样化融资手段，增强项目开发的资金配套能力。

2011 年 1 月 27 日，经公司第七届董事会第三次会议批准，公司子公司阳光城集团海南实业有限公司出资人民币 14,000 万元与福建群升置业有限公司共同在海南省昌江黎族自治县设立阳光城（昌江）棋子湾置业有限公司，注册资本人民币 20,000 万元，海南实业持有棋子湾置业 70% 股权。截至报告期末，该事项已完成工商设立手续。该事项详见 2011-009 号公告。

2011 年 1 月 27 日，经公司第七届董事会第三次会议批准，公司子公司阳光城集团广西有限公司出资人民币 8,000 万元与广西金川有色金属有限公司、福建榕云投资有限公司共同出资设立广西金川阳光城实业有限公司，注册资本人民币 20,000 万元，广西子公司持有其 40% 股权。截至报告期末，该事项已完成工商设立手续。该事项详见 2011-008 号公告。

2011 年 2 月 11 日，经公司第七届董事会第五次会议批准，公司以人民币 37,495.39 万元受让福州麒欣商贸发展有限公司持有的福建汇泰房地产开发有限公司 75% 的股权。2011 年

5月12日，经公司第七届董事会第十一次会议批准，中信信托对汇泰房地产设立信托计划，初始规模不超过人民币100,000万元，期限不超过36个月，中信信托以信托计划资金向汇泰房地产增资人民币50,000万元（具体金额以最终募集金额为准），汇泰房地产原股东即公司、名城地产维持原出资金额，本次增资完成后，公司持股比例相应下降为37.5%。该事项已经2011年5月23日公司2010年度股东大会审议通过。截至本报告披露日，该事项已完成工商变更手续。该事项详见2011-014号公告。

2011年2月28日，经公司第七届董事会第六次会议批准，公司及全资子公司福建阳光房地产开发有限公司分别出资2,550万元、2,450万元设立阳光城集团福建有限公司。2011年5月9日，经公司第七届董事会第十次会议批准，公司、阳光房地产和福建骏森投资有限公司共同向阳光城福建增资人民币162,000万元，其中由公司增资27,450万元，阳光房地产增资132,550万元，福建骏森增资2,000万元，增资完成后，阳光城福建注册资本增加至167,000万元。2011年5月23日，经公司第七届董事会第十二次会议批准，平安信托发行信托计划，期限为24个月，资金规模不超过人民币155,000万元，以信托计划资金受让福建骏森100%股权并向其增资，并由福建骏森向阳光城福建增资不超过人民币153,000万元，增资完成后，阳光城福建注册资本增至320,000万元。该事项已经2011年6月9日公司2011年第六次股东大会审议通过。截至本报告披露日，该信托计划已完成第一期的资金募集。上述事项详见2011-019、2011-053、2011-063号公告。

2011年2月28日，经公司第七届董事会第六次会议批准，公司子公司阳光房地产以41,533.90万元受让建银国际资本管理（天津）有限公司所持有的福建宏辉房地产开发有限公司49%的股权。交易完成后，阳光房地产持有宏辉房地产100%股权。该事项已经2011年3月17日公司2011年第三次股东大会审议通过。截至报告期末，该事项已完成工商变更手续。该事项详见2011-020号公告。

2011年4月7日，公司同意公司全资子公司阳光城集团陕西实业有限公司出资1000万元设立陕西隆丰置业有限公司。截至报告期末，该事项已完成工商设立手续。该事项详见2011-037号公告。

2011年4月26日，经公司第七届董事会第九次会议批准，公司和公司全资子公司阳光

房地产分别出资 16,200 万元、1,800 万元共同在福建省武夷山市设立阳光城集团武夷山置地有限公司；公司和阳光房地产分别出资 7,200 万元、800 万元共同在福建省武夷山市设立阳光城集团武夷山置业有限公司。截至报告期末，该事项已完成工商设立手续。该事项详见 2011-048 号公告。

2011 年 4 月 28 日，公司同意公司全资子公司陕西实业出资 1,000 万元设立陕西金鑫泰置业有限公司。截至本报告披露日，该事项已完成工商设立手续。该事项详见 2011-050 号公告。

2011 年 5 月 23 日，经公司第七届董事会第十二次会议批准，公司以人民币 21,366.52 万元受让公司控股股东阳光集团持有的国中星城 100%股权及相关权利，该事项构成关联交易，已经 2011 年 6 月 9 日公司 2011 年第六次股东大会审议通过。截至报告期末，该事项已完成工商变更手续。该事项详见 2011-064 号公告。

2011 年 6 月 2 日，公司子公司阳光城集团兰州实业有限公司之控股子公司阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司已出资人民币 2,000 万元设立兰州昭泰置业有限公司，并已完成工商设立手续。该事项详见 2011-066 号公告。

四、财务会计报告审计和会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正情况

(一) 公司 2011 年半年度财务会计报告未经审计。

(二) 报告期内，公司无会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正情况。

第五节 重要事项

一、公司治理情况

(一) 总体治理情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》以及中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件，不断致力于完善公司法人治理结构，坚持依法运作，建立和完善公司的内部控制制度，认真做好投资者关系管理，充分维护广大投资者的利益。

报告期内，公司根据中国证监会、深圳证券交易所的相关规定，结合公司的实际情况，修订完善了《公司对外担保管理制度》、《公司经营决策和经营管理规则》、《公司独立董事工作制度》、《公司募集资金管理办法》、《公司信息披露管理制度》和《公司内幕知情人管理制度》等多项内部控制制度，进一步加强了公司内部控制体系建设，促进公司规范运作，提高公司信息披露质量。

(二) 专项治理活动

报告期内，根据中国证监会福建监管局《关于开展规范财务会计基础工作专项活动的通知》（闽证监公司字[2011]19号）的要求，公司开展了规范财务会计基础工作专项活动，对公司财务会计基础工作以及相关流程情况进行全面自查，并对自查中发现问题提出整改措施，同时设定了整改时间和整改责任人，公司针对该次活动形成《关于开展规范财务会计基础工作专项活动的自查报告及整改计划》，该自查报告及整改计划已提交公司审计委员会及董事会审议通过后提交福建证监局备案。公司针对自查中发现的不足之处，正逐项落实整改措施，切实解决存在的问题；公司高度重视，将提高“规范财务会计基础工作”作为常抓不懈的日常工作，不断提高公司财务会计基础工作水平，保证公司在规范的经营运作下持续健康地发展。

总体看来，公司治理实际情况与中国证监会有关文件要求不存在重大差异，公司治理结构的实际状况基本符合中国证监会的相关要求。但公司治理贯穿企业的全过程，需要长抓不懈、不断完善、不断提高。公司将继续按照《上市公司治理准则》和《关于提高上市公司质

量的意见》等的要求，进一步完善公司治理机构，增强公司规范运作水平，提升信息披露质量，提高公司治理质量及整体竞争力，持续改进公司治理中存在的问题，切实维护广大投资者的利益。

二、利润分配方案及股权激励情况

（一）上年度利润分配方案

2011年5月23日，公司2010年度股东大会审议批准《公司2010年度利润分配方案》，向公司全体股东每10股派发现金股利1.00元（含税），共计派发现金红利53,600,554.5元，留存未分配利润转入以后年度分配。上述利润分配方案已于2011年7月15日实施完毕。

（二）本报告期利润分配方案

本报告期，公司不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

（三）股权激励情况

2011年1月11日，公司第七届董事会第二次会议批准，公司拟实施股票期权计划，激励对象范围为公司受薪的董事、高级管理人员、核心业务人员共计79人，不包括独立董事及持股5%以上的主要股东或实际控制人或其配偶、直系亲属。公司拟向激励对象授予总量3165万份的股票期权，占本计划草案披露时公司股本总额的5.90%，授予的股票期权的行权价格为8.97元/股。截止报告期末，公司尚未发出召开股东大会通知审议该草案。

随着公司项目储备的增多以及区域拓展范围的扩展，公司的发展规模不断壮大，公司原定的《股票期权激励计划（草案）》激励的范围已不能适应公司扩张对人才引进的需求。为更好地引进专业人才，提高和增强公司经营管理能力，实现可持续发展的长远目标，公司决定暂停实施本期《公司股票期权激励计划（草案）》。

2011年8月，公司已向中国证监申请撤回本次股权激励计划（草案）申请文件。公司将根据发展规划，认真开展调查研究，充分听取各方意见，条件成熟后再推出新的股权激励计划。

三、重大诉讼、仲裁事项

报告期内公司无重大诉讼、仲裁事项。

四、股权投资、证券投资事项

报告期内，公司未持有其他上市公司股权、参股商业银行、证券公司、保险公司、信托公司和期货公司等金融企业股权，无参股拟上市公司等投资情况。

五、资产收购、出售及企业合并事项

(一) 资产收购

单位：万元

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至报告期末为公司贡献的净利润（适用于非同一控制下的企业合并）	本年初至报告期末为公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形）
福州麒欣商贸发展有限公司	汇泰房地产75%的股权	2011-02-11	37,495.39	-30.33	-30.33	否	以经审计后的净资产为定价依据，协商定价参照审计报告，协商定价	是	是	无
建银国际资本管理（天津）有限公司	宏辉房地产49%的股权	2011-02-28	41,533.90	-28.38	-50.39	否	以经审计后的净资产为定价依据，协商定价参照审计报告，协商定价	是	是	无
福建阳光集团有限公司	国中星城置业100%股权	2011-05-23	21,366.52	0.00	0.00	是	以经审计后的净资产为定价依据，协商定价参照审计报告，协商定价	是	是	福建阳光集团有限公司持有本公司23.9%股权,为本公司控股股东

公司受让上述股权，进一步增加了公司的项目资源，丰富公司的产品线，符合公司的总体战略目标，有利于公司未来房地产业务的良性发展。上述受让股权对公司业务连续性、管理层稳定性没有产生影响。收购完成后，标的公司均纳入公司合并财务会计报告范围。

(二) 报告期内，公司无重大资产出售、企业合并等事项。

六、关联交易事项

(一) 报告期内，公司未发生与日常经营相关的关联交易。

(二) 其他关联交易

公司控股股东阳光集团于2011年3月在西部产权交易所通过公开竞买取得国中星城100%股权，并承诺由公司按不高于其竞买价承接上述标的股权。经公司第七届董事会第十二次会

议、公司 2011 年第六次股东大会批准，公司以人民币 21,366.52 万元受让国中星城 100%股权及相关权利，该事项构成关联交易，截止报告期末，该事项已完成工商变更手续。

（三）关联方债权债务往来

报告期内，公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 元，余额 0 元，公司与关联方债权债务往来情况如下：

单位：万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
福州阳光物业服务有限公司	15.81	336.28	0.00	0.00
福建康田实业集团有限公司	0.00	0.00	613.68	15,275.95
福建阳光集团有限公司	0.00	0.00	32,506.74	32,982.68
福建阳光假日酒店管理有限公司	0.00	0.00	0.00	13.24
合计	15.81	336.28	33,120.42	48,271.87

说明：

报告期内，公司与公司全资子公司之参股公司—福州阳光物业服务有限公司发生的非经营性往来的发生额 15.81 万元，年末余额 336.28 万元。形成原因如下：公司全资子公司阳光房地产、华康实业、汇友源房地产开发的楼盘的物业管理与服务均由福州阳光物业服务有限公司承担，该等楼盘的水电前期立户分别由阳光房地产、华康实业、汇友源房地产申请办理，在相关楼盘一户一表做好之前，阳光房地产、华康实业、汇友源房地产临时代垫水电费，因这些费用均由福州阳光物业服务有限公司代为收回，故在发生这些代垫水电费时即挂福州阳光物业服务有限公司的账户。

福州阳光物业服务有限公司的股东为叶兰、公司全资子公司阳光房地产，分别持有其 73.18%和 36.82%的股份。福州阳光物业服务有限公司系公司全资子公司阳光房地产的参股公司，不属公司控股股东控股的子公司及其他关联方。

七、重大合同事项

（一）报告期内，公司无发生或以前发生延续到报告期的托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项，无委托他人进行现金资产管理等事项。

（二）土地合同

1、2011 年 1 月 12 日，公司子公司海南实业在海南省昌江黎族自治县国有建设用地使用权公开出让拍卖会活动中，以人民币 12,548.48 万元竞得宗地编号为“A-5”地块的国有建设用地使用权。截至本报告期末，上述土地使用权出让相关合同已签署完毕并履行中。

2、2011 年 2 月 10 日，公司全资子公司阳光房地产在福州市国土资源局举办的 2011 年度

第一次国有建设用地使用权公开出让活动中，以人民币 305,000 万元竞得编号为宗地“2011-02”地块的国有建设用地使用权。截至报告期末，上述土地使用权出让相关合同已签署完毕并履行中。

3、2011年4月15日，公司在武夷山市国土资源局举办的国有建设用地使用权公开出让活动中，以人民币 60,900 万元竞得地块编号 2011-9、2011-10、2011-11、2011-12 号地块的国有建设用地使用权。截至报告期末，上述土地使用权出让相关合同已签署完毕并履行中。

4、2011年5月，公司子公司陕西实业于陕西咸阳以人民币 3,000 万元竞得地块编号 2011-04-4 地块的国有建设用地使用权，土地面积 33,525.00 平方米。截至报告期末，上述土地使用权出让相关合同已签署完毕并履行中。

5、2011年5月，公司子公司隆丰置业于陕西咸阳以人民币 9,950 万元竞得地块编号 2011-04-3 地块的国有建设用地使用权，土地面积 111,989.00 平方米。截至报告期末，上述土地使用权出让相关合同已签署完毕并履行中。

（三）担保及关联方资金占用情况

1、担保情况

截止 2011 年 6 月 30 日，公司对外提供担保情况如下：

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
福州联合实业有限公司	2009-5-6（2009-016）， 2011-3-10（2011-026）	2,000.00	2010-04-09	2,000.00	连带责任	两年	否	否
福州联合实业有限公司	2009-5-6（2009-016）， 2011-3-10（2011-026）	4,500.00	2010-01-18	4,500.00	连带责任	两年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		6,500.00		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		6,500.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		6,500.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		6,500.00		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
福州滨江房地产开发有限公司	2010-7-7，（2010-042）	20,000.00	2010-07-06	20,000.00	连带责任	36个月	否	否
福建阳光房地产开发有限公司	2010-12-22， （2010-083）	30,000.00	2010-12-21	30,000.00	连带责任	24个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度		0.00		报告期内对子公司担保实际发生		0.00		

合计 (B1)		额合计 (B2)	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	50,000.00	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	50,000.00
公司担保总额 (即前两大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)	6,500.00	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	6,500.00
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	56,500.00	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	56,500.00
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例		30.73%	
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)		0.00	
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)		30,000.00	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)		0.00	
上述三项担保金额合计 (C+D+E)		56,500.00	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明		无	

2、报告期内，公司不存在控股股东及其他关联方违规占用上市公司资金的情况。

3、独立董事对公司关联方资金占用和公司对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）、深交所《关于做好上市公司 2011 年半年度报告披露工作的通知》的要求，及公司章程的有关规定，吴功浩、陈炳龙、陈玲作为公司独立董事，本着实事求是、认真负责的态度，对公司与关联方资金往来、担保情况进行调查了解，并作如下专项说明和独立意见：

(1) 截止 2011 年 6 月 30 日，公司对外担保总额为 56500 万元，占公司 2011 年半年度净资产的 30.73%，未超过中国证监会证监发[2003]56 号文的规定。

(2) 截止 2011 年 6 月 30 日，公司对外担保的被担保对象中除了全资子公司福建阳光房地产开发有限公司，其余被担保对象的资产负债率均未超过 70%。

(3) 截止 2011 年 6 月 30 日，公司不存在控股股东及其他关联方违规占用上市公司资金的情况。

(4) 公司的对外担保事项均已经过公司董事会或股东大会的批准，并均严格按照《股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，履行了信息披露义务。

(四) 委托理财与委托贷款

报告期内，公司不存在委托理财和委托贷款事项，也无委托理财与委托贷款计划。

八、公司或持有公司股份5%以上（含5%）的股东承诺事项

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	标的资产出售方阳光集团、康田实业、东方信隆	在本公司2008年度定向发行股份购买资产方案中，阳光集团、康田实业、东方信隆作为资产出售方，承诺该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，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、东方信隆持有的目标公司股权比例。如上述标的资产三年累计利润预测数减去三年实际盈利数为正值，阳光集团、康田实业、东方信隆应当在公司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公司支付利润补偿金额。	已履行承诺：（1）康田实业的两项注入资产华康实业59.7%股权与康嘉房地产100%股权利润实现值合计高于预测值1,575.37万元，达到三年利润预测的承诺；（2）东方信隆注入资产阳光房地产49%股权利润实现值高于预测值2,672.42万元，达到三年利润预测的承诺；（3）阳光集团注入资产汇友房地产100%股权利润实现值低于预测值14,493.13万元。阳光集团已于2011年5月17日向公司支付了利润补差款14,493.13万元。
发行时所作承诺	阳光集团、东方信隆、康田实业	在公司2008年度定向发行股份有限公司购买资产方案中，阳光集团、东方信隆、康田实业分别认购的股份（包括公司实施资本公积转增、送股而新增的股份）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。
其他承诺（含追加承诺）	无	无	无

九、财务报告审计机构及聘请情况

公司2011年半年度财务报告未经会计师事务所审计。报告期内，公司未改聘会计师事务所，经2011年5月23日公司2010年度股东大会审议批准，公司仍续聘立信中联闽都会计师事务所有限公司为公司2011年度财务审计机构。

十、公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

报告期内，公司、公司董事会及董事没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形；公司董事、管理层有关人员没有被采取司法强制措施的情况。

十一、报告期接待调研、沟通、采访等活动情况

报告期内，根据《上市公司公平信息披露指引》的要求及公司《信息披露管理制度》、《投

投资者关系管理制度》、《接待与推广制度》等相关规定，公司本着公平、公开、公正的原则，积极接待咨询和调研，不存在选择性披露公司重大信息的情形，也不存在有选择地、私下地提前向特定对象披露、透露或泄露非公开信息的情形，保证了公司信息披露的公平性。

报告期内接待调研、沟通等活动登记情况如下：

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
2011-03-17	公司	电话沟通	流通股股东	1、公司在建在售项目开发建设进度、销售情况；2、公司储备土地情况；3、公司 2008 年定向增发时，有关股东承诺的履行能力与履行情况；4、2011 年一季度经营情况；5、无提供资料。
2011-05-19	公司	实地调研	鹏华基金管理有限公司研究员等 19 人	1、公司在建在售项目开发建设进度、销售、土地储备、发展趋势等情况；2、无提供资料。
2011-05-25	公司	实地调研	海通证券股份有限公司研究员等 3 人	1、公司在建在售项目开发建设进度、销售、土地储备、发展趋势等情况；2、无提供资料。

十二、其他重要事项公告信息索引

（一）2011 年 1 月 11 日，《关于公司迁入新办公地址的公告》（公告编号：2011-002）刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》。

（二）2011 年 4 月 28 日，《公司 2010 年年度报告摘要》（公告编号：2011-044）刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》。

（三）2011 年 3 月 1 日，《关于公司向闽藏青年育才工程捐款的公告》（公告编号：2011-022）刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》。

（四）2011 年 3 月 11 日，《关于公司所属行业类别变更的公告》（公告编号：2011-028）刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》。

（五）2011 年 5 月 24 日，《关于公司收到股东在假设开发法下对注入资产三年利润预测补差款的公告》（公告编号：2011-059）刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》。

（六）2011 年 5 月 24 日，《公司 2010 年度股东大会决议公告》（公告编号：2011-061）刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》。

以上重要事项同时刊载于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上。

第六节 财务报告

一、公司 2011 年半年度财务报告未经审计

二、会计报表（附件一）

三、财务报告附注（附件二）

第七节 备查文件

- 一、载有法定代表人亲笔签名的半年度报告文本。
- 二、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本。
- 三、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件正本及公告的原稿。
- 四、公司章程文本。

阳光城集团股份有限公司

董事局主席：林腾蛟

二〇一一年八月二十四日

附件一：

资产负债表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2011年06月30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	241,439,980.60	70,055,460.52	698,740,903.16	56,830,835.10
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	100,000.00			
应收票据			500,000.00	500,000.00
应收账款	146,879,724.86	85,653,759.33	393,232,619.42	188,909,738.83
预付款项	3,380,622,156.58	158,210,842.76	1,051,185,959.23	89,714,934.00
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				50,000,000.00
其他应收款	169,938,715.63	577,879,833.42	199,372,591.98	203,969,655.91
买入返售金融资产				
存货	4,228,402,074.17	17,318,811.32	3,220,728,632.19	7,124,015.61
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	8,167,382,651.84	909,118,707.35	5,563,760,705.98	597,049,179.45
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资	290,000,000.00	150,000,000.00	290,000,000.00	150,000,000.00
长期应收款				
长期股权投资	64,611,081.95	2,744,731,073.51	24,651,259.33	1,943,070,191.26
投资性房地产				
固定资产	33,586,495.64	12,486,501.12	18,809,616.16	12,867,434.09
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	1,408,997.22	1,367,497.24	1,406,588.83	1,397,255.50
开发支出				
商誉	3,892,649.44		3,892,649.44	
长期待摊费用	277,533.94		190,320.00	

递延所得税资产	822,549.73	233,954.81	1,037,408.08	278,584.71
其他非流动资产				
非流动资产合计	394,599,307.92	2,908,819,026.68	339,987,841.84	2,107,613,465.56
资产总计	8,561,981,959.76	3,817,937,734.03	5,903,748,547.82	2,704,662,645.01
流动负债：				
短期借款	282,805,224.35	282,805,224.35	209,240,115.86	209,240,115.86
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			6,928,650.00	6,928,650.00
应付账款	217,806,581.36	80,136,820.41	305,260,904.02	152,079,683.82
预收款项	1,577,319,145.22	141,302,947.42	469,057,855.07	53,697,063.47
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	3,923,610.21	141,655.59	4,152,897.90	575,889.63
应交税费	168,453,513.71	-2,702,299.81	329,995,742.37	8,623,339.90
应付利息			1,535,843.69	358,504.59
应付股利	9,610,478.86	2,143,620.86	9,610,478.86	2,143,620.86
其他应付款	1,147,963,777.19	1,911,192,697.65	718,236,335.74	1,214,064,670.55
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				
其他流动负债				
流动负债合计	3,407,882,330.90	2,415,020,666.47	2,054,018,823.51	1,647,711,538.68
非流动负债：				
长期借款	2,398,000,000.00		1,080,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				207,718,055.08
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	19,673,020.13		20,465,888.66	
其他非流动负债				
非流动负债合计	2,417,673,020.13		1,100,465,888.66	207,718,055.08
负债合计	5,825,555,351.03	2,415,020,666.47	3,154,484,712.17	1,855,429,593.76
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	536,005,545.00	536,005,545.00	536,005,545.00	536,005,545.00
资本公积	526,812,846.36	382,241,295.37	396,888,915.92	237,309,995.37
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	47,560,229.57	41,524,406.64	47,560,229.57	41,524,406.64

一般风险准备				
未分配利润	728,040,702.58	443,145,820.55	638,465,169.47	34,393,104.24
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,838,419,323.51	1,402,917,067.56	1,618,919,859.96	849,233,051.25
少数股东权益	898,007,285.22		1,130,343,975.69	
所有者权益合计	2,736,426,608.73	1,402,917,067.56	2,749,263,835.65	849,233,051.25
负债和所有者权益总计	8,561,981,959.76	3,817,937,734.03	5,903,748,547.82	2,704,662,645.01

单位负责人：林腾蛟

主管会计工作负责人：潘龙森

会计机构负责人：潘龙森

利 润 表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2011 年 1-6 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	1,276,762,688.02	655,772,838.41	1,042,061,498.97	482,063,903.59
其中：营业收入	1,276,762,688.02	655,772,838.41	1,042,061,498.97	482,063,903.59
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,158,844,875.54	659,453,886.35	918,723,590.68	479,084,835.02
其中：营业成本	988,532,853.62	645,431,076.04	833,628,347.91	461,046,315.08
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	86,755,036.24	99,469.46	45,592,286.12	31,925.87
销售费用	38,171,979.56	5,033,020.71	18,574,062.09	6,099,727.99
管理费用	30,686,053.61	4,402,782.19	11,101,382.96	3,006,808.81
财务费用	15,776,823.78	4,666,057.57	9,198,022.15	7,812,268.73
资产减值损失	-1,077,871.27	-178,519.62	629,489.45	1,087,788.54
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）	-27,465.05	412,241,767.54	-867,236.81	129,569,649.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-27,465.05		-867,236.81	129,569,649.45
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	117,890,347.43	408,560,719.60	122,470,671.48	132,548,718.02
加：营业外收入	7,905,057.08	236,626.61	2,013,020.04	356,132.00

减：营业外支出	3,975,037.13		2,168,504.70	
其中：非流动资产处置损失			61,110.00	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	121,820,367.38	408,797,346.21	122,315,186.82	132,904,850.02
减：所得税费用	42,055,932.81	44,629.90	34,509,765.89	922,187.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	79,764,434.57	408,752,716.31	87,805,420.93	131,982,662.15
归属于母公司所有者的净利润	89,575,533.11	408,752,716.31	88,526,214.68	131,982,662.15
少数股东损益	-9,811,098.54		-720,793.75	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.17		0.26	
（二）稀释每股收益	0.16		0.27	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	79,764,434.57	408,752,716.31	87,805,420.93	131,982,662.15
归属于母公司所有者的综合收益总额	89,575,533.11	408,752,716.31	88,526,214.68	131,982,662.15
归属于少数股东的综合收益总额	-9,811,098.54		-720,793.75	

单位负责人：林腾蛟

主管会计工作负责人：潘龙淼

会计机构负责人：潘龙淼

现金流量表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2011年1-6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	2,656,843,628.43	895,895,970.82	994,402,629.66	434,007,412.78
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	54,579,814.19	54,579,006.66	32,105,922.70	32,105,922.70

收到其他与经营活动有关的现金	279,687,039.49	1,975,783,233.55	12,318,744.90	623,534,462.51
经营活动现金流入小计	2,991,110,482.11	2,926,258,211.03	1,038,827,297.26	1,089,647,797.99
购买商品、接受劳务支付的现金	3,572,379,701.85	896,009,744.92	1,581,333,235.49	532,814,593.03
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	40,582,977.23	11,316,185.55	7,771,141.76	1,643,231.38
支付的各项税费	277,494,414.13	1,502,192.21	124,283,707.52	561,649.29
支付其他与经营活动有关的现金	736,141,132.11	1,434,490,717.27	82,243,197.95	15,477,816.21
经营活动现金流出小计	4,626,598,225.32	2,343,318,839.95	1,795,631,282.72	550,497,289.91
经营活动产生的现金流量净额	-1,635,487,743.21	582,939,371.08	-756,803,985.46	539,150,508.08
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	12,712.33			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			40,000.00	
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	144,931,300.00	144,931,300.00		
投资活动现金流入小计	144,944,012.33	144,931,300.00	40,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,936,700.35	8,030.00	554,657.00	9,585.00
投资支付的现金	477,892,914.71	771,753,914.71	141,000,000.00	277,730,000.00
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			141,472,161.76	145,487,749.79
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	489,829,615.06	771,761,944.71	283,026,818.76	423,227,334.79
投资活动产生的现金流量净额	-344,885,602.73	-626,830,644.71	-282,986,818.76	-423,227,334.79
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	158,500,000.00		540,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	158,500,000.00		540,000,000.00	
取得借款收到的现金	1,747,557,533.75	277,557,533.75	521,230,065.98	241,230,065.98
发行债券收到的现金				

收到其他与筹资活动有关的现金			304,600,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,906,057,533.75	277,557,533.75	1,365,830,065.98	241,230,065.98
偿还债务支付的现金	366,885,185.99	214,885,185.99	601,744,172.82	326,744,172.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	58,002,450.55	5,600,482.48	34,418,410.27	15,753,855.27
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	40,563,580.80	40,563,580.80	2,948,196.40	1,448,196.40
筹资活动现金流出小计	465,451,217.34	261,049,249.27	639,110,779.49	343,946,224.49
筹资活动产生的现金流量净额	1,440,606,316.41	16,508,284.48	726,719,286.49	-102,716,158.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	44,033.77	44,033.77	30,410.48	30,410.48
五、现金及现金等价物净增加额	-539,722,995.76	-27,338,955.38	-313,041,107.25	13,237,425.26
加：期初现金及现金等价物余额	720,498,019.44	48,152,767.60	437,706,628.23	22,650,582.48
六、期末现金及现金等价物余额	180,775,023.68	20,813,812.22	124,665,520.98	35,888,007.74

单位负责人：林腾蛟

主管会计工作负责人：潘龙森

会计机构负责人：潘龙森

合并所有者权益变动表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2011 半年度

单位：元

项目	本期金额										上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	536,005,545.00	396,888,915.92			47,560,229.57		638,465,169.47		1,130,343,975.69	2,749,263,835.65	167,501,733.00	335,385,648.92			27,807,500.12		332,393,554.04		389,493,127.88	1,252,581,563.96
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年年初余额	536,005,545.00	396,888,915.92			47,560,229.57		638,465,169.47		1,130,343,975.69	2,749,263,835.65	167,501,733.00	335,385,648.92			27,807,500.12		332,393,554.04		389,493,127.88	1,252,581,563.96
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		129,923,930.44					89,575,533.11		-232,336,690.47	-12,837,226.92	368,503,812.00	61,503,267.00			19,752,729.45		306,071,615.43		740,850,847.81	1,496,682,271.69
(一) 净利润							89,575,533.11		-9,811,098.54	79,764,434.57							560,829,275.64		-5,644,152.19	555,185,123.45
(二) 其他综合收益																				
上述(一)和(二)小计							89,575,533.11		-9,811,098.54	79,764,434.57							560,829,275.64		-5,644,152.19	555,185,123.45
(三) 所有者投入和减少资本		144,931,300.00							165,984,638.24	310,915,938.24		229,005,000.00							746,495,000.00	975,500,000.00
1. 所有者投入资本									165,984,638.24	165,984,638.24		229,005,000.00							746,495,000.00	975,500,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额																				
3. 其他		144,931,300.00								144,931,300.00										

(四) 利润分配										201,002,079.00				19,752,729.45		-254,757,660.21			-34,002,851.76
1. 提取盈余公积														19,752,729.45		-19,752,729.45			
2. 提取一般风险准备																			
3. 对所有者(或股东)的分配										201,002,079.00						-235,004,930.76			-34,002,851.76
4. 其他																			
(五) 所有者权益内部结转		-15,007,369.56						-388,510,230.17	-403,517,599.73	167,501,733.00	-167,501,733.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)										167,501,733.00	-167,501,733.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)																			
3. 盈余公积弥补亏损																			
4. 其他		-15,007,369.56						-388,510,230.17	-403,517,599.73										
(六) 专项储备																			
1. 本期提取																			
2. 本期使用																			
(七) 其他																			
四、本期期末余额	536,005,545.00	526,812,846.36			47,560,229.57	728,040,702.58	898,007,285.22	2,736,426,608.73	536,005,545.00	396,888,915.92			47,560,229.57		638,465,169.47		1,130,343,975.69	2,749,263,835.65	

单位负责人：林腾蛟

主管会计工作负责人：潘龙淼

会计机构负责人：潘龙淼

母公司所有者权益变动表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2011 半年度

单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	536,005,545.00	237,309,995.37			41,524,406.64		34,393,104.24	849,233,051.25	167,501,733.00	404,811,728.37			21,771,677.19		91,623,469.96	685,708,608.52
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	536,005,545.00	237,309,995.37			41,524,406.64		34,393,104.24	849,233,051.25	167,501,733.00	404,811,728.37			21,771,677.19		91,623,469.96	685,708,608.52
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		144,931,300.00					408,752,716.31	553,684,016.31	368,503,812.00	-167,501,733.00			19,752,729.45		-57,230,365.72	163,524,442.73
（一）净利润							408,752,716.31	408,752,716.31							197,527,294.49	197,527,294.49
（二）其他综合收益																
上述（一）和（二）小计							408,752,716.31	408,752,716.31							197,527,294.49	197,527,294.49
（三）所有者投入和减少资本		144,931,300.00						144,931,300.00								
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他		144,931,300.00						144,931,300.00								
（四）利润分配									201,002,079.00				19,752,729.45		-254,757,660.21	-34,002,851.76
1. 提取盈余公积													19,752,729.45		-19,752,729.45	

2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配								201,002,079.00						-235,004,930.76	-34,002,851.76	
4. 其他																
（五）所有者权益内部结转								167,501,733.00	-167,501,733.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）								167,501,733.00	-167,501,733.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
（六）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（七）其他																
四、本期期末余额	536,005,545.00	382,241,295.37			41,524,406.64		443,145,820.55	1,402,917,067.56	536,005,545.00	237,309,995.37				41,524,406.64	34,393,104.24	849,233,051.25

单位负责人：林腾蛟

主管会计工作负责人：潘龙淼

会计机构负责人：潘龙淼

附二：

财务报表附注

一、公司简介

阳光城集团股份有限公司，于1991年经福建省经济体制改革委员会闽体改(1991)010号文和中国人民银行福建省分行闽银函(1991)118号文批准设立。

1996年经中国证券监督管理委员会证监发字(1996)375号文批准，公司股票于1996年12月18日在深交所挂牌上市。上市时总股本为5,318.577万股，其中：法人股3,932.625万股，社会公众股1,385.952万股。1997年7月实施了10:2的送股方案，1998年实施了10:3配股方案。1999年实施了10:2的送股与资本公积10:2转增股本的方案，转增后公司总股本为9,517.3092万股。

2006年7月17日，公司实施了股权分置改革方案：以股权分置改革前的流通总股本29,104,995股为基数，由非流通股股东向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（以下简称“阳光集团”）、福建省东方投资担保有限公司（现已更名为东方信隆融资担保有限公司，以下简称“东方信隆”）、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，以下简称“康田实业”）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，由阳光集团缴纳9,778,121.00元，东方信隆缴纳35,459,341.00元，康田实业缴纳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》，核准公司向阳光集团、东方信隆、康田实业发行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2009年12月31日的总股本为167,501,733股为基数，以资本公积金每10股转增10股的方案，转增股本167,501,733股，转增后公司总股本为335,003,466股。

2010年9月，公司实施了以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股的方案，共计送红股201,002,079股，本次送股完成后，公司总股本增加至536,005,545股。

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（不含任何化学危险品）的批发、零售；化肥的销售。

二、 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、现金流量和股东权益变动等有关信息。

三、 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

四、 主要会计政策

（1） 会计年度

公历1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

（2） 记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

（3） 记账基础和计量属性

公司的记账基础为权责发生制。除特别声明外，计量属性为历史成本法。

（4） 现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，公司持有的期限短、流动性强、易于转化为已知金额现金、价值变动风险很小的投资为现金等价物。

(5) 外币业务核算方法

公司以人民币作为记账本位币。对发生外币业务的外币折算，按当月一日国家公布的外汇牌价折合为人民币记账，期末外币余额按国家公布的外汇牌价调整账面汇率，汇兑损益列入本期损益。

(6) 金融资产和金融负债的核算方法

6.1 金融资产

6.1.1 金融资产的分类：

公司按照取得金融资产的性质以及持有目的，将其划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产等，上述分类一经确定，不得随意变更。

6.1.2 金融资产的核算

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

此类金融资产取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额；持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与该金融资产账面价值之间的差额应确认为投资收益，同时将原已确认的公允价值变动损益转出，计入投资收益。

2) 持有至到期投资

此类金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有期间，持有至到期投资采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，摊销产生的利得或损失计入当期损益，实际利率在取得持有至到期的投资时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变；处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4) 可供出售金融资产

此类金融资产按取得时的公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）；处置时，将所取得价款与该金融资产账面价值之间的差额计入投资收益，同时将原直接计入所有者权益

的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

6.2 金融负债

6.2.1 金融负债的分类

公司按照取得金融负债的性质以及持有目的，将其划分为交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债两类，上述分类一经确定，不得随意变更。

6.2.2 金融负债的核算

1) 交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额；在以后的资产负债表日也以公允价值计量，因公允价值变动而产生的利得和损失，除与套期保值有关外，计入当期损益。

2) 其他金融负债

其他金融负债在初始确认时以公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。持有期间，采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，但与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；其他金融负债中的财务担保合同或贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

①按照预计负债确定的金额；

②初始确认金额扣除按照公司收入原则确定的累计摊销额后的余额。

6.3 金融资产减值

资产负债表日，公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明某项金融资产发生减值的，则对该项金融资产计提减值准备。

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

2) 以成本计量的可供出售金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，且以后期间不予转回。

3) 以公允价值计量的可供出售金融资产

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的以公允价值计量的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。以公允价值计量的可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

(7) 坏账准备的确认标准、计提方法

7.1 坏账损失的确认标准

本公司对于因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失。

7.2 坏账准备的计提方法

对单项金额重大（单项金额为人民币 1000 万元及 1000 万元以上）的应收款项，公司单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对单项金额不重大的应收款项以及经单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，公司按信用风险特征划分为若干资产组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失情况，结合实际情况确定以资产负债日应收款项账龄作为判断信用风险特征的主要依据并藉此划分资产组合，根据公司经验，确定坏账准备计提比例为：

账龄	计提比例
一年以内	0.5%

一至二年	5%
二至三年	20%
三年以上	50%

对归属于同一合并报表范围内公司之间的应收款项按照个别认定法确认，不计提坏账准备。

对于有确凿证据表明可在一年内收回的应收款项，不包括在具有类似风险特征的应收款项组合中计算确定减值损失，即不计提坏账准备。

(8) 存货核算方法

存货分类为：原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、包装物、低值易耗品等

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。

各类存货取得时按实际成本计价，领用、发出时采用加权平均法计价；

包装物及低值易耗品领用采用一次摊销法；

存货的盘存制度采用永续盘存法；

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；

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时转入无形资产核算，待开发或建造时将其账面价值转入开发成本；

公司为房地产开发项目借入的资金所发生的利息及借款费用，在开发项目完工之前，计入开发成本；

房地产开发项目公共配套设施的核算办法：能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本；不能有偿转让的公共配套设施，按收益的对象分配计入可售商品单位成本。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

(9) 投资性房地产的后续计量方法

投资性房地产包括：

- ① 已出租的土地使用权；
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权；

③持有并准备增值后转让的建筑物或以收取租金为目的的建筑物。

公司投资性房地产按照成本进行初始计量。持有期间，公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，其使用寿命、预计净残值、年折旧率参见固定资产。投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产时，均以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。资产负债表日投资性房地产按账面价值与可收回金额孰低计量。

10. 长期股权投资核算方法

10.1 长期股权投资包括：

对子公司的投资：公司能够对被投资单位实施控制；

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；

对联营公司的投资：公司能够对被投资单位施加重大影响；

以及公司持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

10.2 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，不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并，以合并日被合并方可辨认净资产公允价值份额作为投资成本，购买方在购买日所确定的合并成本，如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，不调整长期股权投资的成本（其差额在合并财务报表中体现为商誉），如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，其差额应计入当期损益。

除企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，按实际付出的资产、所产生或承担的负债及所发行的权益性工具的公允价值，再加上各项相关直接费用作为投资成本。

10.3 后续计量

1) 成本法

公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

① 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；

② 对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

2) 权益法

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

10.4 减值处理

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值处理参照金融资产之以成本计量的可供出售的金融资产；其他长期股权投资的减值处理参照资产减值。

10.5 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

10.6 处置投资

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

11. 固定资产的计价和折旧方法

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（原价的5%），采用分类折旧以直线法计提折旧。

类 别	年 限	年折旧率（%）
房屋及建筑物	40 年	2.375
机 器 设 备	12 年	7.917
运 输 设 备	10 年	9.500
其 他 设 备	5 年	19.000

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。

12. 在建工程核算方法

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。与购建固定资产有关的专门借款所发生的借款费用，在满足《企业会计准则—借款费用》所规定的条件下，计入所购建固定资产的成本；其他借款费用则直接计入当期财务费用。期末，按单项资产可收回金额低于在建工程账面价值的差额，提取在建工程减值准备。

13. 无形资产的计价和摊销方法

(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。

(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。

14. 长期待摊费用的摊销方法及摊销年限

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中：

预付经营租入固定资产的租金，按租赁合同规定的期限平均摊销。

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期限平均摊销。

融资租赁方式租入的固定资产的符合资本化条件的装修费用，按两次装修间隔期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期限平均摊销。

15. 主要资产的减值

(1) 存货

期末，存货按成本与可变现净值孰低法计价，在对存货进行全面盘点的基础上，按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(2) 应收款项外的其他金融工具

公司在期末对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响做出可靠计量的事项。

a、持有至到期投资

期末，有客观证据表明持有至到期投资发生减值的，应将账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

如有客观证据表明该金融资产的价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。

b、可供出售金融资产

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

可供出售金融资产的减值损失一经确认，不得通过损益转回。

(3) 长期股权投资

期末应判断是否发生了长期股权投资减值事项，如发生减值事项的，应进行减值测试并确认减值损失。

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不得转回。

(4) 固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。

资产组一经确定，各个会计期间应保持一致，不得随意变更。

在合并财务报表中反映的商誉，不包括子公司归属于少数股东权益的商誉。但对相关的资产组进行减值测试时，将归属于少数股东权益的商誉包括在内，调整资产组的账面价值，然后根据调整后的资产组账面价值与其可收回金额进行比较。如上述资产组发生减值的，该损失按比例扣除少数股东权益份额后，来确认归属于母公司的商誉减值损失。

16. 职工薪酬:

(1) 在每一会计期间内，将应付的职工薪酬确认为负债，按受益对象分别计入产品或劳务成本、当期费用或固定资产或无形资产成本。

(2) 本公司按照工资总额的一定比例提取养老保险费、医疗保险费等社会保险费、住房公积金、工会经费及职工教育经费，并按月向劳动和社会保障机构缴纳相应的费用，并按受益对象分别计入当期成本或费用。

17. 收入确认原则

(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。

(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。

(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。

18. 所得税的会计处理方法

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

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。

19. 合并报表的编报

合并报表的编报按照《企业会计准则—企业合并》和《企业会计准则—合并财务报表》的有关规定，公司控制的所有子公司，无论是小规模的公司还是经营业务性质特殊的子公

司，均应纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围，有证据表明母公司不能控制被投资单位，不纳入合并财务报表的合并范围。

根据《企业会计准则—合并财务报表》的规定，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。

同一控制下的企业合并：参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在公司最终控制方对其开始实施控制时纳入公司合并范围，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。公司在编制合并财务报表时，自公司最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入公司合并资产负债表，被合并子公司的经营成果纳入公司合并利润表。

非同一控制下的企业合并：参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。当合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额确认为商誉。当合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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。

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，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。

20. 利润分配

根据《公司法》及本公司章程的规定，法定盈余公积金按税后利润的10%提取。

21. 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

15. 本报告期会计政策变更：

本期无应披露未披露的会计政策变更。

(2) 本报告期会计估计变更：

本期无应披露未披露的会计估计变更。

(3) 前期重大会计差错更正：

本期无应披露未披露的会计差错更正。

五、税项

- 1.增值税：税率为 17%，13%，0%。
- 2.营业税：税率为 5%。
- 3.所得税：税率为 25%；子公司上海天骄房地产有限责任公司原为享受企业所得税 15%税率的企业，根据国发〔2007〕39 号《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》，自 2008 年 1 月 1 日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后 5 年内逐步过渡到法定税率，2011 年所得税率为 24%。
- 4.教育费附加：按应交流转税额的 4%或 3%计提。
- 5.城市维护建设税：按应交流转税额的 7%计提，上海天骄房地产有限责任公司按应交流转税额的 1% 计提，福建阳光房地产开发有限公司闽侯分公司按应交流转税额的 5%计提。
- 6.防洪费按营业收入的 0.45‰。

六、企业合并及合并财务报表

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司均纳入合并财务报表的合并范围，公司控制的特殊目的主体也纳入合并财务报表的合并范围。

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。子公司所采用的会计政策与母公司保持一致。

本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元。

（一）、子公司情况

（1）通过设立或投资等方式取得的子公司（单位：人民币万元）

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福州凌骏工贸有限公司	全资子公司	福州	贸易	1000	建筑材料、五金交电(不含电动自行车)、文体用品、电子产品、家用电器、针纺织品及日用百货的批发;对房地产业、信息产业的投资;建筑工程的设计与施工。	1000		100%	100%	是			
福州阳光新界房地产开发有限公司	全资子公司的控股子公司	福州	房地产	61000	房地产开发、销售	31000		50.82%	50.82%	是	41,476.91		
阳光城集团兰州实业有限公司	全资子公司	兰州	房地产	10000	房地产开发经营,实业投资及管理	2000		100%	100%	是			
福建金融国际中心建设有限公司	控股子公司	福州	房地产	14000	房地产开发,对房地产业投资	7000		50%	50%	是	6,958.23		
阳光城集团广西有限公司	全资子公司	南宁	房地产	10000	对房地产、交通业、市政工程、能源业销售;建筑材料、有色金属、钢材、化工产品;自营和代理一般经营项目商品的进出口业务。	2000		100%	100%	是			
阳光城集团兰	全资子公	兰	房	10000	房地产开发、商品房销售、物			90%	90%	是	191.05		

州梨花岛置业有限公司	公司的控股子公司	州	地 产		业管理、建筑材料代购代销	1800							
阳光城集团海南实业有限公司	全资子公司	海南	房 地 产	5000	房地产投资开发;酒店投资管理;计算机软件的开发及设备维护,数据处理,智能化系统技术的研究与开发;机械设备、电子产品、家用电器、通用器材、五金交电、建筑材料、汽车配件、化工产品、塑胶制品、日用百货的销售	1000		100%	100%	是			
阳光城科技发展(北京)有限公司	全资子公司	北京	服 务 业	5000	技术推广服务;投资咨询;项目投资;投资管理;经济贸易咨询;劳务派遣;企业管理咨询	1000		100%	100%	是			
福州大恒房地产开发有限公司	控股子公司	福州	房 地 产	3000	房地产开发;商品房销售、管理	1650		55%	55%	是	1,334.75		
阳光城(昌江)棋子湾置业有限公司	全资子公司的控股子公司	海南	房 地 产	20000	房地产开发,销售及租赁	4900		70%	70%	是	2,080.64		
阳光城集团山西有限公司	全资子公司	太原	房 地 产	10000	房地产投资与开发;基础设施投资与开发	3000		100%	100%	是			
阳光城集团福建有限公司	控股子公司	福州	房 地 产	167000	房地产开发;对房地产业的投资;物业管理;房屋租赁;市政工程;园林绿化工程、装饰装修工程的施工。	165000		98.8%	98.8%	是	1,998.95		
兰州昭泰置业有限公司	全资子公司的控股子公司	兰州	房 地 产	2000	房地产开发,商品房销售,物业管理,建筑材料代购代销	2000		90%	90%	是	-307.30		

阳光城武夷山置地有限公司	全资子公司	武夷山	房地产	18000	房地产开发、基础设施投资与开发、物业管理、建筑材料销售、旅游项目开发	3600		100%	100%	是		
阳光城武夷山置业有限公司	全资子公司	武夷山	房地产	8000	房地产投资与开发、基础设施投资与开发、物业管理、建筑材料销售、酒店管理及旅游项目开发	1600		100%	100%	是		
陕西隆丰置业有限公司	全资子公司	西安	房地产	1000	房地产开发、销售	1000		100%	100%	是		

(2) 通过同一控制下的企业合并取得的子公司(单位:人民币万元)

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福州汇友房地产开发有限公司	全资子公司	福州	房地产	25000	房地产开发;物业管理;房产租赁;市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工;建筑材料批发、代购代销;对房地产、市政工程、园林工程及贸易行业的投资;企业担保咨询、投资咨询、资产管理重组咨询、上市咨询	25000		100%	100%	是			

同一控制下企业合并的判断依据

参与合并的企业——母公司和上述子公司在合并前后的12个月内均受同一方最终控制,故该企业合并属于同一控制下的企业合并。

(3) 通过非同一控制下的企业合并取得的子公司(单位:人民币万元)

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建阳光房地产开发有限公司	全资子公司	福州	房地产	42433	房地产开发	52962.87		100%	100%	是			
福州特发实业有限公司	全资子公司	福州	贸易	2000	电子产品、家用电器、建筑材料、针纺织品、日用百货、五金交电、有色金属、塑料制品、副食品的批发、零售	2000		100%	100%	是			
上海天骄房地产有限责任公司	全资子公司	上海	房地产	2000	房地产开发经营, 建材、金属材料、矿产品的销售。	16300		100%	100%	是			
福建汇友源房地产开发有限公司	全资子公司	福州	房地产	21000	房地产开发, 房产租赁, 物业管理; 市政工程、园林绿化、装修设计	20771.81		100%	100%	是			
福州开发区华康实业有限公司	全资子公司	福州	房地产	32900	房地产开发; 计算机软件的开发及设备维护, 数据处理, 智能化系统技术的研究与开发; 酒店投资管理; 对房地产业的投资; 机械设备、电	28068.64		100%	100%	是			

					子产品、家用电器、通讯器材, 五金交电、建筑材料、汽车配件、化工产品、塑料制品、日用百货的批发								
福州康嘉房地产开发有限公司	全资子公司	福州	房地产	26000	房地产开发, 商品房销售; 建筑材料代购代销; 物业管理。	28134.78		100%	100%	是			
阳光城集团陕西实业有限公司	全资子公司	咸阳	房地产	2000	房地产开发, 房地产咨询、服务、销售; 建筑材料销售	1998.32		100%	100%	是			
福建宏辉房地产开发有限公司	全资子公司的控股子公司	福州闽侯	房地产	79600	房地产业开发、对房地产业的投资	40569.97		51%	51%	是	38,861.81		
福州滨江房地产开发有限公司	全资子公司	福州	房地产	28556	房地产开发、销售	14548.77		50.97%	50.97%	是	24,211.65		
阳光城集团陕西物业管理有限公司	全资子公司的子公司	西安	物业管理	100	物业管理	113.58		100%	100%	是			
福建汇泰房地产开发有限公司	控股子公司	福州	房地产	50000	在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营, 对房地产业的投资。	37495.39		75%	75%	是	12,488.35		
西安国中星城置业有限公司	全资子公司	西安	房地产	21486.66	房地产的开发经营、物业租赁、物业管理、酒店管理, 商铺及配套设施经营; 建筑材料的生产并销售本公司产品、咨询服务。	21366.52		100%	100%	是			

注：本年不存在母公司拥有半数以上表决权，但未能对其形成控制的被投资单位。

1. 合并范围发生变更的说明

(1) 与上年相比本年新增合并单位 9 家：

- a) 根据公司第六届董事会第三十一次会议决议，同意公司与下属子公司福建阳光房地产开发有限公司（以下简称“阳光房地产”）各自出资 8,000.00 万元与 2,000.00 万元共同组建阳光城集团山西有限公司（以下简称“山西公司”），公司持有山西公司 80% 的股权，阳光房地产持有山西公司 20% 的股权。
- b) 根据公司第七届董事局第三次会议决议，同意公司下属子公司阳光城集团海南实业有限公司出资 14,000.00 万元与福建群升置业有限公司组建阳光城（昌江）棋子湾置业有限公司（以下简称“棋子湾置业”）。棋子湾置业注册资本 20,000.00 万元，阳光城集团海南实业有限公司持有棋子湾置业 70% 的股权。
- c) 根据公司第七届董事局第六次会议决议，同意公司与下属子公司阳光房地产各自出资 2,550.00 万元与 2,450.00 万元共同组建阳光城集团福建有限公司（以下简称“阳光城福建”），公司持有阳光城福建 51% 的股份，阳光房地产持有阳光城福建 49% 的股份。为了适应公司未来业务发展的需要，由公司、阳光房地产和福建骏森投资有限公司（以下简称“福建骏森”）共同向阳光城福建以货币增资人民币 162,000 万元，其中由公司在原对阳光城福建出资 2,550 万元的基础上增资 27,450 万元，阳光房地产在原对阳光城福建出资 2,450 万元的基础上增资 132,550 万元，福建骏森增资 2,000 万元。
- d) 为了适应公司未来业务发展的需要，公司下属子公司阳光城兰州实业有限公司（以下简称“兰州实业”）之控股子公司阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司（以下简称“梨花岛置业”）出资 2,000.00 万元设立兰州昭泰置业有限公司（以下简称“昭泰置业”）。公司持有兰州实业 80% 的股权，公司全资子公司阳光房地产有其 20% 的股权，兰州实业持有梨花岛置业 90% 的股权，梨花岛置业持有昭泰置业 100% 股权。
- e) 根据公司第七届董事局第九次会议决议，同意公司与下属子公司阳光房地产各自出资 16,200.00 万元与 1,800.00 万元共同组建阳光城集团武夷山置地有限公司（以下简称“武夷山置地”）。公司持有武夷山置地 90% 的股份，阳光房地产持有其 10% 的股份。目前注册资本到位 3,600.00 万元。
- f) 根据公司第七届董事局第九次会议决议，同意公司与下属子公司阳光房地产各自出资

7,200.00 万元与 800.00 万元共同组建阳光城集团武夷山置业有限公司（以下简称“武夷山置业”），公司持有武夷山置业 90%的股份，阳光房地产持有其 10%的股份。目前注册资本到位 1,600.00 万元。

- g) 为了适应公司未来业务发展的需要，公司下属子公司阳光城集团陕西实业有限公司（以下简称“陕西实业”）出资 1,000.00 万元设立陕西隆丰置业有限公司（以下简称“隆丰置业”）。公司持有陕西实业 100%股权，陕西实业持有隆丰置业 100%股权。
- h) 为了适应公司未来业务发展的需要，公司受让福州麒欣商贸发展有限公司持有福建汇泰房地产开发有限公司（以下简称“汇泰房地产”）75%的股权，受让后，公司持有汇泰房地产 75%的股权。
- i) 为了适应公司未来业务发展的需要，公司受让控股股东福建阳光集团有限公司持有的西安国中星城置业有限公司（以下简称“国中置业”）100%股权，受让后，公司持有国中置业 100%股权。

(2) 本年减少合并单位 0 家。

2. 本期新纳入合并范围的主体（单位：人民币万元）

名称	期末净资产	本期净利润
阳光城（昌江）棋子湾置业有限公司	6,935.45	-64.55
阳光城集团山西有限公司	2,708.36	-291.64
福建汇泰房地产开发有限公司	49,953.42	-40.44
阳光城集团福建有限公司	166,752.69	-247.31
兰州昭泰置业有限公司	1,999.69	-0.31
阳光城武夷山置地有限公司	3,598.09	-1.91
阳光城武夷山置业有限公司	1,586.28	-13.72
陕西隆丰置业有限公司	998.91	-1.09
西安国中星城置业有限公司	22,570.28	---

七、合并报表主要项目注释（2011年6月30日）

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初数的均为期末数）

1. 货币资金

项目	期末余额			年初余额		
	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	899,155.88	1.0000	899,155.88	1,961,785.88	1.0000	1,961,785.88
小计			899,155.88			1,961,785.88
银行存款						
人民币	190,323,176.72	1.0000	190,323,176.72	681,543,914.45	1.0000	681,543,914.45
美元	150,426.20	6.4716	973,498.20	537,629.45	6.6227	3,560,558.56
港币	7.14	0.8319	5.94	459.07	0.8509	390.64
日元						
新加坡币	0.08	5.2500	0.42	0.80	0.5125	0.41
欧元	266.54	9.3612	2,495.14	254.75	8.8065	2,243.46
小计			191,299,176.42			685,107,107.52
其他货币资金						
人民币	49,241,648.30	1.0000	49,241,648.30	11,672,009.76	1.0000	11,672,009.76
小计			49,241,648.30			11,672,009.76
合计			241,439,980.60			698,740,903.16

其中受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金		3,464,325.00
客户购房按揭贷款保证金		2,992,438.13
信用证保证金	49,241,648.30	5,108,742.50
用于担保的定期存款或通知存款		
远期结汇保证金		85,000.00
其他保证金		21,504.13
合计	49,241,648.30	11,565,505.63

2. 应收票据

i. 应收票据的分类:

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		500,000.00
商业承兑汇票		
合计	-	500,000.00

ii. 期末无已质押的应收票据。

iii. 期末无未到期已贴现的银行承兑汇票。

- iv. 期末无已背书未到期的应收票据。
- v. 期末应收票据中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位票据。
- vi. 期末无关联方应收票据金额。

3. 应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
2、按组合计提坏账准备的应收账款	148,465,589.50	100.00%	1,585,864.64	1.07%	396,031,992.82	100.00%	2,799,373.40	0.71%
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	148,465,589.50	100.00%	1,585,864.64	1.07%	396,031,992.82	100.00%	2,799,373.40	0.71%
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	148,465,589.50	100.00%	1,585,864.64		396,031,992.82	100.00%	2,799,373.40	

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1年以内	142,864,150.16	96.23%	714,320.75	0.50%	390,971,070.50	98.72%	1,954,855.36	0.50%
1-2年	4,283,811.58	2.89%	214,190.58	5.00%	3,743,294.56	0.95%	187,164.73	5.00%
2-3年	4,868.58	0.00%	973.72	20.00%	4,868.58	0.00%	973.72	20.00%
3年以上	1,312,759.18	0.88%	656,379.59	50.00%	1,312,759.18	0.33%	656,379.59	50.00%
合计	148,465,589.50	100.00%	1,585,864.64		396,031,992.82	100.00%	2,799,373.40	

- (2) 期末无单独进行减值测试的应收账款。
- (3) 无本报告期前已全额计提坏账准备, 或计提坏账准备的比例较大, 但在本期又全额收回或转回, 或在本期收回或转回比例较大的应收账款。
- (4) 期末应收账款中无持本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位欠款。
- (5) 期末无关联方应收账款。
- (6) 期末应收账款中欠款金额前五名:

债务人排名	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
第一名	客户	40,483,869.88	1年以内	27.27%
第二名	客户	32,641,480.00	1年以内	21.99%
第三名	客户	20,180,560.00	1年以内	13.59%
第四名	客户	10,859,720.00	1年以内	7.31%
第五名	客户	10,871,340.00	1年以内	7.32%
合计		115,036,969.88	-	77.48%

vii. 期末无不符合终止确认条件的应收账款的转移；

viii. 期末无以应收账款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

4. 预付账款

(1) 预付款项按账龄列示：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	3,312,045,879.28	97.97%	1,046,006,139.56	99.52%
1-2年	66,196,267.07	1.96%	2,799,809.44	0.27%
2-3年	563,311.93	0.02%	563,311.93	0.05%
3年以上	1,816,698.30	0.05%	1,816,698.30	
合计	3,380,622,156.58	100.00%	1,051,185,959.23	99.84%

(2) 期末账龄超过1年的预付款项金额为67,495,858.3元，大额如下：

项目	金额	未及时结算原因
福建名筑实业集团有限公司	54,232,064.00	工程款，未结算
大地管桩	6,323,261.00	工程款，未结算

(3) 预付款项金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
福州市国土资源局	非关联方	1,494,834,951.00	1年以内	预付土地款
福州市财政局	非关联方	1,008,165,049.00	1年以内	预付土地款
福建名筑实业集团有限公司	承建商	450,958,726.00	1年以内、1至2年	工程款，未结算
武夷山宗地保证金	非关联方	41,800,000.00	1年以内	预付土地款
福建六建集团有限公司	承建商	40,129,801.00	1年以内	工程款，未结算
合计		3,035,888,527.00		

(4) 期末预付款项中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

5. 其他应收款

(一) 其他应收款按种类披露:

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	132,979,749.54	77.45%			152,241,014.82	75.75%		
2、按组合计提坏账准备的其他应收款	38,711,842.27	22.55%	1,752,876.18	4.53%	48,746,447.32	24.25%	1,614,870.16	3.31%
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	38,711,842.27	22.55%	1,752,876.18	4.53%	48,746,447.32	24.25%	1,614,870.16	3.31%
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	171,691,591.81	100.00%	1,752,876.18		200,987,462.14	100.00%	1,614,870.16	

(二) 组合中, 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
福州市国土资源局	100,000,000.00			海西金融大厦的建设项目保证金, 分三期予以返还, 其中: 地下室顶板施工完成时返还50%, 结构高度达到建筑高度一半时返还30%, 结构封顶时返还20%, 不会产生坏账
出口退税额	32,979,749.54			符合国家相关规定的出口退税款, 不会产生坏账
合计	132,979,749.54			

(三) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例	金额	比例 (%)	金额	计提比例
1年以内	32,980,286.42	85.19%	164,901.42	0.50%	44,462,603.76	91.21%	222,313.04	0.50%
1-2年	1,265,757.51	3.27%	63,287.88	5.00%	992,297.46	2.04%	49,614.87	5.00%
2-3年	2,360,707.64	6.10%	472,141.53	20.00%	1,009,436.00	2.07%	201,887.20	20.00%
3年以上	2,105,090.70	5.44%	1,052,545.35	50.00%	2,282,110.10	4.68%	1,141,055.05	50.00%
合计	38,711,842.27	100.00%	1,752,876.18		48,746,447.32	100.00%	1,614,870.16	

(四) 期末其他应收款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

(五) 期末其他应收款中关联方款项为3,362,761.57元, 占其他应收款年末余额1.50%, 详见本附注八(二)4。

(六) 其他应收款金额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例
福州国土资源局	非关联方	海西金融大厦项目建设保证金	100,000,000.00	1年以内	58.24%
出口退税	非关联方	出口退税款	32,979,749.54	1年以内	19.21%
咸阳市土地交易厅	非关联方	招拍挂竞买保证金	15,000,000.00	1年以内	8.74%
福州市鼓楼区人民法院	非关联方	法院保证金	6,000,000.00	1年以内	3.49%
福州阳光物业服务服务有限公司	关联方	往来款	3,200,174.52	1年以内	1.86%
合计			157,179,924.06		91.55%

(七) 期末无不符合终止确认条件的其他应收款的转移。

(八) 期末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

6. 存货及存货跌价准备

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	18,094,193.32	-	18,094,193.32	8,013,015.61	-	8,013,015.61
开发成本	3,984,196,922.65	-	3,984,196,922.65	2,645,533,701.03	-	2,645,533,701.03
开发产品	175,987,737.86	-	175,987,737.86	517,058,695.21	-	517,058,695.21
出租开发产品	50,123,220.34	-	50,123,220.34	50,123,220.34	-	50,123,220.34
合计	4,228,402,074.17	-	4,228,402,074.17	3,220,728,632.19	-	3,220,728,632.19

(1) 开发成本:

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	年初余额
丹宁顿小镇	2007年9月	2011年12月	132,163.33万元	221,725,304.74	114,524,620.10
阳光上城A组团	2012年6月	2013年12月	34,450.00万元	8,382,366.72	7,193,195.50
乌山荣域	2007年6月	2010年6月	137,960.87万元	3,198,047.40	
阳光理想城四期	2010年6月	2012年12月	28,400.00万元	36,691,987.20	15,674,492.70
阳光白金瀚官	2007年6月	2010年8月	96,618.00万元	2,954,883.56	
阳光理想城三期	2011年7月	2014年12月	17,953.60万元	44,593,074.79	37,168,365.83
阳光假日广场	2011年11月	2013年12月	37,000.00万元	110,374,722.88	109,646,009.00
阳光城新界	2010年3月	2012年12月	208,300.00万元	749,154,302.00	652,631,518.33
上林西苑	2012年4月	2014年12月	105,000.00万元	213,596,584.10	192,609,144.30
南屿滨江城	2011年12月	2015年12月	377,077.00万元	759,490,085.47	728,571,636.90
海西金融大厦	2010年12月	2014年6月	150,000.00万元	357,989,549.36	335,837,443.68
闽侯城南新区	2011年6月	2014年6月	126,826.00万元	400,672,221.06	361,252,391.17
林隐天下	2009年12月	2013年12月	160,000.00万元	477,177,953.76	
阳光世纪广场	2011年10月	2013年6月	42,500.00万元	86,524,825.70	85,053,566.00
水晶花园	2011年11月	2015年3月	18,820.00万元	3,212,669.33	
马宗地-08号(未立项)				293,206,829.63	260,852.05
梨花岛(未立项)				4,142,270.46	1,300,518.26
西咸新区(未立项)				112,723,149.37	3,809,947.21
棋子湾(未立项)				79,807,835.40	
武夷山(未立项)				18,290,000.00	
山西项目(未立项)				261,820.00	
福人地块(未立项)				26,439.72	
合计				3,984,196,922.65	2,645,533,701.03

(2) 开发产品:

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
阳光城三期	2007年12月	11,272,138.80			11,272,138.80
阳光城二区	2004年12月	7,464,666.67		79,662.60	7,385,004.07
罗星花园	1998年6月	48,265.89			48,265.89
上海天骄大厦	2005年11月	13,313,089.48			13,313,089.48
丹宁顿A1区	2009年12月	9,637,705.94			9,637,705.94
丹宁顿A2区	2010年12月	190,149,911.22		154,600,737.30	35,549,173.92
丹宁顿B1区	2010年12月	672,185.85			672,185.85
阳光白金瀚官	2009年12月	186,980,835.24		139,497,338.14	47,483,497.10
阳光乌山荣域	2010年6月	97,519,896.12		46,893,219.31	50,626,676.81

(3) 出租开发产品:

出租项目名称	竣工时间	年初余额		本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额	期末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
阳光城三期阳光城1-5层部分商业用房	2007.12	53,565,605.47	3,442,385.13				53,565,605.47	3,442,385.13
合计		53,565,605.47	3,442,385.13	-	-	-	53,565,605.47	3,442,385.13

(4) 存货的说明(计入期末开发成本余额的借款费用资本化金额)

开发成本项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末开发成本-资本化余额
			本期转入开发产品金额	其他减少	
丹宁顿小镇	36,461,854.23	13,789,995.84			50,251,850.07
合计	36,461,854.23	13,789,995.84	-	-	50,251,850.07

7. 持有至到期投资

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
华融国际信托有限公司阳光城新界信托计划劣后级认购	140,000,000.00			140,000,000.00
中信信托有限责任公司滨江项目信托计划劣后级认购	150,000,000.00			150,000,000.00
合计	290,000,000.00	-	-	290,000,000.00

8. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
广西金川阳光城实业有限公司	权益法	40,000,000.00		40,000,000.00	40,000,000.00	40.00%	40.00%				
福州阳光物业服务服务有限公司	权益法	2,025,000.00	740,967.79	-	740,967.79	36.82%	36.82%				
阳光城集团常州君德投资有限公司	权益法	26,000,000.00	23,910,291.54	40,177.38	23,870,114.16	26.00%	26.00%				
合计		68,025,000.00	24,651,259.33	40,040,177.38	64,611,081.95				-		-

(1) 合营企业及联营企业主要信息

被投资单位	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	本企业持股比例
联营企业						
广西金川阳光城实业有限公司	有限责任公司	南宁	孙建国	房地产开发	20,000.00	40.00%
福州阳光物业服务集团有限公司	有限责任公司	马尾	叶兰	商品房物业管理	550.00	36.82%
阳光城集团常州君德投资有限公司	有限责任公司	常州	林建春	投资公司	10,000.00	26.00%

被投资单位	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
联营企业					
广西金川阳光城实业有限公司	142,107,216.19	457,216.19	141,650,000.00	-	-
福州阳光物业服务集团有限公司	8,580,398.90	6,533,926.72	2,046,472.18	13,661,896.57	-
阳光城集团常州君德投资有限公司	279,315,131.39	187,507,000.00	91,808,131.39	-	-154,528.40

9. 固定资产及累计折旧

项目	年初数	本期增加	其他转入	本期减少	期末数
一、原价合计	40,796,627.80	14,464,667.55	2,509,060.00	-	57,770,355.35
房屋建筑物	22,771,173.82	-			22,771,173.82
机器设备	6,530,843.51	381,140.00	1,617,060.00		8,529,043.51
运输设备	7,828,335.48	13,888,956.55	892,000.00		22,609,292.03
其他	3,666,274.99	194,571.00			3,860,845.99
二、累计折旧合计	21,987,011.64	1,606,446.67	590,401.40	-	24,183,859.71
房屋建筑物	10,747,191.79	270,407.68			11,017,599.47
机器设备	5,883,069.08	179,357.12	338,005.40		6,400,431.60
运输设备	2,824,840.43	1,001,974.11	252,396.00		4,079,210.54
其他	2,531,910.34	154,707.76			2,686,618.10
三、固定资产减值准备累计金额合计	-	-	-	-	-
房屋建筑物					
机器设备					
运输设备					
其他					
四、固定资产净额	18,809,616.16	12,858,220.88	1,918,658.60	-	33,586,495.64
房屋建筑物	12,023,982.03	-270,407.68	-	-	11,753,574.35
机器设备	647,774.43	201,782.88	1,279,054.60	-	2,128,611.91
运输设备	5,003,495.05	12,886,982.44	639,604.00	-	18,530,081.49
其他	1,134,364.65	39,863.24	-	-	1,174,227.89

注 1: 本期固定资产原值其他转入 2,509,060.00 元, 系公司收购西安国中星城置业有限公司所致。

注 2: 本期累计折旧其他转入 590,401.4 元, 系公司收购西安国中星城置业有限公司所致。

注 3: 期末无用于抵押或担保的固定资产。

10. 无形资产

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
1、账面原值合计	2,250,660.00	35,000.00	-	2,285,660.00
(1) 土地使用权	2,220,660.00			2,220,660.00
(2) 软件使用权	30,000.00	35,000.00		65,000.00
2、累计摊销合计	844,071.17	32,591.61	-	876,662.78
(1) 土地使用权	831,404.50	27,758.26		859,162.76
(2) 软件使用权	12,666.67	4,833.35		17,500.02
3、无形资产账面净值合计	1,406,588.83	2,408.39	-	1,408,997.22
(1) 土地使用权	1,389,255.50	-27,758.26		1,361,497.24
(2) 软件使用权	17,333.33	30,166.65		47,499.98
4、减值准备合计	-	-	-	-
(1) 土地使用权	-	-	-	-
(2) 软件使用权	-	-	-	-
无形资产账面价值合计	1,406,588.83	2,408.39	-	1,408,997.22
(1) 土地使用权	1,389,255.50	-27,758.26		1,361,497.24
(2) 软件使用权	17,333.33	30,166.65		47,499.98

i. 本期摊销额为 32,491.61 元。

ii. 期末无用于抵押或担保的无形资产。

11. 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	期初减值准备	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
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	
阳光城集团陕西物业管理有限公司	191,625.56				191,625.56	
合计	3,892,649.44	-	-	-	3,892,649.44	-

注：每年年度终了，通过将商誉相关的资产组可收回金额与该资产组（包含商誉）账面价值相比较的方式进行减值测试，如发生减值，则提取商誉减值准备，并确认资产减值损失。

12. 长期待摊费用

项目	原始金额	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
办公楼及品牌体验中心装修费	190,320.00	190,320.00	103,263.94	16,050.00		277,533.94	
合计	190,320.00	190,320.00	103,263.94	16,050.00	-	277,533.94	

13. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债：

项目	期末余额	年初余额
递延所得税资产：		
资产减值准备	822,549.73	1,037,408.08
小计	822,549.73	1,037,408.08
递延所得税负债：		
公允价值变动及非同一控制下合并所产生的公允价值与合并成本的差异	19,673,020.13	20,465,888.66
小计	19,673,020.13	20,465,888.66

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细：

项目	金额	备注
可抵扣差异项目：		
坏账准备	3,290,198.92	
合计	3,290,198.92	
应纳税差异项目：		
公允价值变动及非同一控制下合并所产生的公允价值与合并成本的差异	78,692,080.52	
合计	78,692,080.52	

14. 资产减值准备

项目	年初数	本期转入数	本期增加额	本期减少额		期末数
				转回	转销	
一、坏帐准备	4,414,243.56	2,370.53		1,077,871.27		3,338,742.82
二、存货跌价准备						-
三、可供出售金融资产减值准备						-
四、持有至到期投资减值准备						-
五、长期股权投资减值准备						-
六、投资性房地产减值准备						-
七、固定资产减值准备						-
八、工程物资减值准备						-
九、在建工程减值准备						-
十、无形资产减值准备						-
十一、商誉减值准备						-
合计	4,414,243.56	2,370.53	-	1,077,871.27	-	3,338,742.82

15. 短期借款

1、短期借款分类:

借款类别	期末数	年初数
质押借款	140,000,000.00	-
保证借款	87,805,224.35	133,673,298.48
抵押借款	55,000,000.00	54,000,000.00
押汇借款		21,566,817.38
合计	282,805,224.35	209,240,115.86

2、抵押、质押及担保情况详见附注八（二）2及附注十（一）1、2。

16. 应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	-	6,928,650.00
商业承兑汇票	-	
合计	-	6,928,650.00

注：期末余额中无欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东票据金额。

17. 应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	188,253,575.59	86.43%	294,316,415.91	74.56%
1-2年	21,166,204.39	9.72%	937,902.36	0.62%
2-3年	52,654.60	0.02%	540,381.24	22.12%
3年以上	8,334,146.78	3.83%	9,466,204.51	2.70%
合计	217,806,581.36	100.00%	305,260,904.02	100.00%

(2) 应付账款余额中无应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项;

(3) 期末余额中无欠关联方款项;

(4) 账龄超过 1 年应付账款有 29,553,005.77 元, 占应付账款总额的比例为 13.57%, 其中大额如下:

单位名称	金额	未结转原因	备注
中建七局三公司	8,324,903.36	工程款, 未结算	
万友消防工程有限公司	5,904,807.17	工程款, 未结算	
福建天驿体育设施工程公司	2,928,800.00	工程款, 未结算	
合计	17,158,510.53		

18. 预收账款

(1) 预收账款账龄分析列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,450,454,022.84	91.96%	423,719,319.25	90.33%
1-2年	126,855,766.78	8.04%	43,197,062.07	9.21%
2-3年	-	0.00%	1,066,090.84	0.23%
3年以上	9,355.60	0.00%	1,075,382.91	0.23%
合计	1,577,319,145.22	100.00%	469,057,855.07	100.00%

(2) 预收账款余额中无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款:

单位名称	金额	未结转原因	备注
BILLON UP LTD	1,145,198.78	未达到收入确认条件	
合计	1,145,198.78		

(4) 预售房产收款分项目分析列示如下:

项目名称	期末余额	年初余额
阳光乌山荣域	3,397,313.00	40,429,000.00
阳光白金瀚宫	4,932,393.00	55,003,286.00
丹宁顿小镇	552,606,869.00	164,855,544.00
阳光城二区	2,595,500.00	1,822,544.00
罗星花园	9,323.60	9,323.60
闽侯理想城四期	185,235,844.00	33,383,106.00
阳光新界	686,455,141.00	119,857,988.00
合计	1,435,232,383.60	415,360,791.60

19. 应付职工薪酬

项目	年初数	其他转入	本期增加	本期支付	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,421,361.28		30,507,323.29	30,681,267.43	3,247,417.14
二、职工福利费	7,936.00		635,194.08	673,570.08	-30,440.00
三、社会保险费	137,599.40		855,504.12	867,448.79	125,654.73
其中：1、医疗保险费	132,671.19		288,340.27	288,519.37	132,492.09
2、基本养老保险费	2,912.00		501,064.62	503,752.62	224.00
3、年金缴费	-		-	-	-
4、失业保险费	1,688.20		30,326.36	39,677.28	-7,662.72
5、工伤保险费	232.81		17,750.24	17,734.89	248.16
6、生育保险费	95.20		18,022.63	17,764.63	353.20
四、住房公积金	7,616.00		103,380.36	108,780.36	2,216.00
五、辞退福利	-		22,336.00	22,336.00	-
六、其他	578,385.22		114,532.66	114,155.54	578,762.34
合计	4,152,897.90	-	32,238,270.51	32,467,558.20	3,923,610.21

20. 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额	税率
增值税	-2,472,804.56	65,009.55	17%, 13%, 0%
营业税	-61,447,331.98	27,906,074.91	5%
城建税	-3,398,992.22	1,911,045.37	7%, 1%
所得税	108,070,995.98	128,084,352.41	25%
房产税	50,137.31	45,877.45	1.2%或12%
代扣个人所得税	1,033,643.29	8,582,640.63	超额累进税率或红利10%
印花税	-891,390.54	185,684.92	按税法规定
土地增值税	129,696,365.43	161,872,714.64	超率累进税率
土地使用税	140,665.64	207,561.75	按国家相关规定
教育费附加	-2,195,932.21	1,133,893.91	4%
防洪费	-	886.83	0.9‰
水利基金	1,439.99		
江海堤防工程维护费	-133,282.42		
合计	168,453,513.71	329,995,742.37	

21. 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		1,177,339.10
短期借款应付利息		358,504.59
合计	-	1,535,843.69

22. 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过一年未支付原因
流通股	2,143,620.86	2,143,620.86	尚未支付
自然人	7,466,858.00	7,466,858.00	尚未支付
合计	9,610,478.86	9,610,478.86	

23. 其他应付款

1、 其他应付款按账龄列示如下:

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,142,088,451.89	99.49%	665,280,124.59	92.64%
1-2年	845,619.30	0.07%	47,993,707.15	6.68%
2-3年	108,335.94	0.01%	225,859.94	0.03%
3年以上	4,921,370.06	0.43%	4,736,644.06	0.65%
合计	1,147,963,777.19	100.00%	718,236,335.74	100.00%

2、 期末余额中欠持本公司 23.90%表决权股份的股东福建阳光集团有限公司往来款

329,826,806.93 元，详见附注八（二）4；

3、 期末余额中欠全部关联方款项为 482,718,690.73 元，占其他应付款总额的比例为 42.05%，详见附注八（二）4；

4、 期末余额中账龄超过 1 年大额其他应付款：

单位名称	金 额	未 偿 还 原 因	备 注
泉州汇升发展有限公司	2,480,435.50	往来款，尚未还款	
福建新华都购物广场股份有限公司	1,200,000.00	往来款，尚未还款	
BLCC气候系统代购款	800,000.00	BLCC气候系统代购款	
合 计	4,480,435.50		

5、 金额较大的其他应付款

单位名称	金 额	性质或内容	备注
福建阳光集团有限公司	329,826,806.93	往来款	
上海升龙投资集团有限公司	164,900,000.00	往来款	
福建康田实业集团有限公司	152,759,464.70	借款及借款利息	
陕西腾越成实业有限公司	148,058,144.00	往来款	
名城地产（福建）有限公司	125,000,000.00	往来款	

24. 长期借款

(1) 长期借款构成如下：

借款类别	币种	期 末 数		年 初 数	
		原币金额	人民币金额	原币金额	人民币金额
抵押借款	人民币	2,398,000,000.00		1,080,000,000.00	
合 计		2,398,000,000.00	-	1,080,000,000.00	-

b) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期 末 余 额		年 初 余 额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
工行高桥	2011-4-20	2014-4-19	人民币	浮动利率		270,000,000.00		
工行广达	2011-5-10	2014-1-10	人民币	浮动利率		200,000,000.00		

工行广达	2011-1-6	2014-1-3	人民币	浮动利率		200,000,000.00		
山东省国际信托有限公司	2011-1-14	2012-7-14	人民币	浮动利率		186,890,000.00		
工行福州闽都支行	2010-3-26	2013-3-15	人民币	浮动利率		170,000,000.00		170,000,000.00
合计						1,026,890,000.00		

c) 无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

d) 抵押、质押及担保情况详见附注八(二)2及附注十(一)1、2。

25. 股本

(1) 本公司已注册发行及实收股本如下:

项目	年初余额	本期变动增减(+,-)					年末余额
		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	234,035,343.00	-	-	-	226,595.00	226,595.00	234,261,938.00
其中：境内法人持股	234,014,448.00					-	234,014,448.00
境内自然人持股	20,895.00				226,595.00	226,595.00	247,490.00
4. 外资持股	-					-	-
其中：境外法人持股	-					-	-
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	234,035,343.00	-	-	-	226,595.00	226,595.00	234,261,938.00
二、无限售条件流通股							
1. 人民币普通股	301,970,202.00				-226,595.00	-226,595.00	301,743,607.00
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件流通股合计	301,970,202.00	-	-	-	-226,595.00	-226,595.00	301,743,607.00
合计	536,005,545.00	-	-	-	-	-	536,005,545.00

注：本报告期内，公司高管从二级市场买入本公司股票，根据深圳证券交易所的有关规定，其所买入股份将被锁定；公司原独立董事和高级管理人员已离任满半年，其持有的本公

司股份解除锁定，所以本报告期高管有限售条件股份增加 226,595 股。

26. 资本公积

项目	年初余额	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	382,823,993.11			382,823,993.11
（2）同一控制下企业合并的影响	-			-
小计	382,823,993.11	-	-	382,823,993.11
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	-	-15,007,369.56		-15,007,369.56
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	-			-
（3）与计入股东权益项目相关的所得税影响	-			-
（4）其他	14,064,922.81	144,931,300.00		158,996,222.81
小计	14,064,922.81	129,923,930.44	-	143,988,853.25
合计	396,888,915.92	129,923,930.44	-	526,812,846.36

注 1、本期资本公积—其他资本公积本期减少 15,007,369.56 元，其中：福建阳光城地产增持福建宏辉房地产开发有限公司股权：-26,828,769.83 元，本期新纳入合并范围内的西安国中星城置业有限公司公允价值与投资成本的差额：11,821,400.27 元。

注 2、本期资本公积—其他资本公积本期增加 144,931,300.00 元，系阳光城集团股份有限公司 2011 年 5 月 17 日收到福建阳光集团有限公司 2008 年定向增发业绩承诺补差款。

27. 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	47,560,229.57			47,560,229.57
任意盈余公积				-
合计	47,560,229.57	-	-	47,560,229.57

28. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	638,465,169.47	
调 整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-	
调整后 年初未分配利润	638,465,169.47	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	89,575,533.11	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备	-	
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	728,040,702.58	

29. 营业收入及成本

(1) 营业收入及成本明细如下：

项 目	本期发生额	上年同期数
主营业务收入	1,273,822,269.41	1,039,096,146.59
其他业务收入	2,940,418.61	2,965,352.38
营业成本	988,532,853.62	833,628,347.91

(2) 营业收入分行业及业务类别列示如下：

项 目	本期发生额		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业				
(2) 商 业	655,772,838.41	645,431,076.04	482,063,903.59	461,046,315.08
其中：商品贸易	265,302,850.02	260,631,194.33	289,302,955.22	274,879,425.36
出口贸易	390,469,988.39	384,799,881.71	192,760,948.37	186,166,889.72
(3) 房地产业	614,649,431.00	341,070,957.35	557,032,243.00	371,916,241.43
其中：房地产销售	614,649,431.00	341,070,957.35	557,032,243.00	371,916,241.43
(4) 其他业务	6,340,418.61	2,030,820.23	2,965,352.38	665,791.40
其中：房地产出租	2,940,418.61		2,965,352.38	665,791.40
其中：物业管理	3,400,000.00	2,030,820.23		
合 计	1,276,762,688.02	988,532,853.62	1,042,061,498.97	833,628,347.91

(3) 按地区分项列示营业收入如下：

地区	本期发生数		上年同期数	
	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	886,292,699.63	603,732,971.91	849,300,550.60	647,461,458.19
华东地区	882,892,699.63	601,702,151.68	849,300,550.60	647,461,458.19
西北地区	3,400,000.00	2,030,820.23		
境外地区	390,469,988.39	384,799,881.71	192,760,948.37	186,166,889.72
合 计	1,276,762,688.02	988,532,853.62	1,042,061,498.97	833,628,347.91

(4) 房地产开发项目收入、成本分项列示如下：

项 目	本期发生数		上年同期数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
阳光城三期	210,000.00	79,662.60	1,247,337.00	649,779.11
阳光城二区			873,000.00	639,045.04
丹宁顿小镇	326,594,028.00	154,600,737.30		
阳光乌山荣域	55,161,220.00	46,893,219.31	459,784,607.00	320,537,918.95
白金翰官	232,684,183.00	139,497,338.14	95,127,299.00	50,089,498.33
合 计	614,649,431.00	341,070,957.35	557,032,243.00	371,916,241.43

地区	本期发生数		上年同期数	
	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	614,649,431.00	341,070,957.35	557,032,243.00	371,916,241.43
华东地区	614,649,431.00	341,070,957.35	557,032,243.00	371,916,241.43
合 计	614,649,431.00	341,070,957.35	557,032,243.00	371,916,241.43

(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	170,063,395.21	13.32%
第二名	97,453,620.00	7.63%
第三名	87,499,560.00	6.85%
第四名	85,941,894.61	6.73%
第五名	72,262,264.18	5.66%
合计	513,220,734.00	40.20%

30. 营业税金及附加

项目	本期发生额	上年同期数	计缴标准
营业税	31,057,588.53	28,006,471.21	5%
城建税	1,904,734.62	1,976,005.48	7%或
教育费附加	1,273,344.96	1,129,189.72	3%或
土地增值税	52,167,477.90	14,129,079.41	
房产税	351,890.23	351,522.30	12%或
河道管理费	-	18.00	
合计	86,755,036.24	45,592,286.12	

31. 财务费用

类别	本期发生额	上年同期数
利息支出	8,490,629.96	5,746,175.00
减：利息收入	905,346.18	575,044.66
汇兑损益	-2,034,806.53	435,841.98
其他	10,226,346.53	3,591,049.83
合计	15,776,823.78	9,198,022.15

32. 资产减值损失

项目	本期发生数	上年同期数
一、坏账准备	-1,077,871.27	629,489.45
二、存货跌价准备		
三、可供出售金融资产减值准备		-
四、持有至到期投资减值准备		-
五、长期股权投资减值准备		-
六、投资性房地产减值准备		-
七、固定资产减值准备		-
八、工程物资减值准备		-
九、在建工程减值准备		-
十、无形资产减值准备		-
十一、商誉减值准备		
合计	-1,077,871.27	629,489.45

33. 投资收益

1. 投资收益明细情况

项目	本期发生额	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-27,465.05	-867,236.81
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	-27,465.05	-867,236.81

2. 按权益法核算确认的长期股权投资收益主要包括:

被投资单位	本期发生额	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
广西金川阳光城实业有限公司	-	-	
福州阳光物业服务有限公司	12,712.33	-436,886.25	净利润调整
阳光城集团常州君德投资有限公司	-40,177.38	-430,350.55	净利润调整
合计	-27,465.05	-867,236.80	

3. 本公司投资收益汇回无重大限制;

34. 营业外收入

(1) 营业外收入按项目列示如下:

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		687,050.04	0.00
其中：处置固定资产利得		687,050.04	
处置无形资产利得			
非货币性资产交换利得			
债务重组利得			
接受捐赠			
政府补助	7,550,000.00	1,266,132.00	7,550,000.00
盘盈			
其他	355,057.08	59,838.00	355,057.08
合计	7,905,057.08	2,013,020.04	7,905,057.08

(2) 本期取得的政府补助明细如下:

项目	本期发生额	上年同期数
财政进口贴息		
外贸补贴款		356,132.00
出口退税差额补助		
重点流通型外贸企业奖励金		
国际市场拓展金		
挖潜改造基金	7,550,000.00	910,000.00
合计	7,550,000.00	1,266,132.00

35. 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	-	61,110.00	-
其中：固定资产处置损失		61,110.00	-
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	3,565,000.00	2,022,500.00	3,565,000.00
其中：公益性捐赠支出	3,565,000.00	2,022,500.00	3,565,000.00
其他	410,037.13	84,894.70	410,037.13
合计	3,975,037.13	2,168,504.70	3,975,037.13

36. 所得税费用

项目	本期发生额	上年同期数
按税法及相关规定计算的当期所得税	42,270,791.16	34,924,374.97
递延所得税调整	-214,858.35	-414,609.08
合计	42,055,932.81	34,509,765.89

37. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 加权平均净资产收益率 = $P0 / (E0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M0 - E_j \times M_j \div M0 \pm E_k \times M_k \div M0)$, 其中: P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润; NP 为归属于公司普通股股东的净利润; E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产; E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产; E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产; M0 为报告期月份数; M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数; M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数; E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动; M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 基本每股收益 = $P0 \div S$

$$S = S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k$$

其中: P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润; S 为发行在外的普通股加权平均数; S0 为期初股份总数; S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数; S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; S_j 为报告期因回购等减少股份数; S_k 为报告期缩股数; M0 为报告期月份数; M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数; M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(3) 稀释每股收益 = $P1 / (S0 + S1 + S_i \times M_i \div M0 - S_j \times M_j \div M0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$ 其中, P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润, 并考虑稀释性潜在普通股对其影响, 按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时, 应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响, 按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益, 直至稀释每股收益达到最小值。

38. 现金流量表附注

(一) 收到的其他与经营活动有关的现金 279,687,039.49 元, 其中金额较大的项目如下:

项 目	本期金额
收名城地产款	125,000,000.00
收腾强商贸公司款	65,000,000.00
收陕西腾越成公司	62,882,980.29
收上海升龙公司款	15,000,000.00
收政府补助	7,550,000.00

(二) 支付的其他与经营活动有关的现金 736,141,132.11 元，其中金额较大的项目如下：

项 目	本期金额
竞拍保证金	442,996,600.00
华融国际信托	177,558,356.17
销售费用	32,392,033.89
管理费用	16,134,290.37
财务费用	27,124,303.52

(三) 支付的其他与筹资活动有关的现金 40,563,580.8 元，具体如下：

项 目	本期金额
其他货币资金（信用证保证金支出）	40,563,580.80
合计	40,563,580.80

(四) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上年同期数
一、将净利润调解为经营活动现金流量		
净利润	79,764,434.57	87,805,420.93
加：资产减值准备	-862,673.42	629,489.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,605,924.16	1,063,914.24
无形资产摊销	18,731.61	29,676.00
长期待摊费用摊销	480,283.17	
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）	-	-625,940.04
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	
财务费用（收益以“-”号填列）	7,922,621.50	5,329,907.16
投资损失（收益以“-”号填列）	27,465.05	867,236.81
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	212,643.26	-155,580.46
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-370,459.05
存货的减少（增加以“-”号填列）	-102,281,037.95	-111,638,994.72
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-14,180,856,387.56	-409,621,547.32
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	12,559,393,242.84	-330,117,108.46
其他	-912,990.44	-
经营活动产生的现金流量净额	-1,635,487,743.21	-756,803,985.46
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		-
现金的年末余额	180,775,023.68	124,665,520.98
减：现金的年初余额	720,498,019.44	437,706,628.23
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金等价物净增加额	-539,722,995.76	-313,041,107.25

(五) 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	上年同期数
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格：	236,119,114.71	145,487,749.79
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	22,453,914.71	145,487,749.79
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	11,568,480.45	4,015,588.03
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	10,885,434.26	141,472,161.76
4、取得子公司的净资产	239,760,914.08	145,429,016.29
流动资产	569,273,193.42	353,008,374.79
非流动资产		
流动负债	331,195,638.86	207,579,358.50
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、处置子公司及其他营业单位的价格		
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4、处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(六) 现金和现金等价物的构成：

项目	本期金额	上年同期数
一、现金	180,775,023.68	124,665,520.98
其中：库存现金	899,155.88	213,254.92
可随时用于支付的银行存款	179,875,867.80	124,452,266.06
可随时用于支付的其他货币资金		
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	180,775,023.68	124,665,520.98
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

八、关联方关系及其交易

(一) 关联方情况

一、 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地址	法定代表人	业务性质	注册资本 (万元)	母公 司对 本公 司的 持 股 比 例	母公 司对 本公 司的 表 决 权 比 例	本公 司最 终控 制方	组织机 构代 码
福建阳光集团有限公司	控股股东	有限责任 公司	福州	吴洁	计算机及相关设备、房地产业的投资、酒店管理咨询服务等	211,000.00	23.90%	23.90%	吴洁	73565843-6

注：第一大股东福建阳光集团有限公司为公司控股股东，对公司的持股比例和表决权比例分别为 23.90%。第二大股东东方信隆融资担保有限公司对本公司的持股比例和表决权比例分别为 21.17%。东方信隆融资担保有限公司为福建阳光集团有限公司的全资子公司，福建阳光集团有限公司合并持有公司股份比例为 45.07%。

本公司的母公司注册资本（或实收资本、股本）变化情况：

（金额单位：万元）

母公司名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
福建阳光集团有限公司	211,000.00			211,000.00

二、 本公司的子公司情况：

子公司名称	子公司类型	企业类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例
福州汇友房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	福州	房地产开发	25,000.00	100.00%	100.00%
福建阳光房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	福州	房地产开发	42,433.00	100.00%	100.00%
福州开发区华康实业有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	福州	房地产开发	32,900.00	100.00%	100.00%
福州康嘉房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	福州	房地产开发	26,000.00	100.00%	100.00%
福建汇友源房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	福州	房地产开发	21,000.00	100.00%	100.00%
福州特发实业有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	福州	贸易	2,000.00	100.00%	100.00%
上海天骄房地产有限公司	全资子公司	有限责任公司(国内合资)	上海	房地产开发	2,000.00	母公司持有54%股份,子公司阳光地产持有46%股份	100.00%
阳光城集团陕西实业有限公司	全资子公司	有限责任公司	咸阳	房地产开发	2,000.00	100.00%	100.00%
福建宏辉房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州闽侯	房地产开发	79,600.00	子公司阳光房地产持有100%股权	100.00%
福州凌骏工贸有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	福州	贸易	1,000.00	100.00%	100.00%
福州滨江房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	福州	房地产开发	28,556.00	母公司持有50.97%,中信信托持有49.03%	50.97%
福州阳光新界房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	福州	房地产开发	61,000.00	子公司汇友源房地产持有50.82%,华融国际信托持有49.18%	50.82%
阳光城集团兰州实业有限公司	全资子公司	有限责任公司	兰州	房地产开发	10,000.00	母公司持有80%股份,子公司阳光地产持有20%股份	100.00%
阳光城集团广西有限公司	全资子公司	有限责任公司	南宁	房地产开发	10,000.00	母公司持有80%股份,子公司阳光地产持有20%股份	100.00%
福建金融国际中心建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州	房地产开发	14,000.00	母公司持有50%股份,上海升龙投资集团持有50%股份	50.00%
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	兰州	房地产开发	10,000.00	子公司广西公司持有90%股份,杨欣持有10%股份	90.00%
阳光城集团海南实业有限公司	全资子公司	有限责任公司	海南	房地产开发	5,000.00	母公司持有80%股份,子公司阳光地产持有20%股份	100.00%
阳光城集团陕西物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	咸阳	物业管理	100.00	子公司陕西实业持有100%股份	100.00%
福州大恒房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州马尾	房地产开发	3,000.00	子公司阳光地产持有55%股份,上海美彤实业发展持有45%股份	55.00%
阳光城科技发展(北京)有限公司	全资子公司	其他有限责任公司	北京	服务业	5,000.00	母公司持有80%股份,子公司阳光地产持有20%股份	100.00%
阳光城(昌江)棋子湾置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	海南	房地产开发	20,000.00	子公司阳光城海南公司持有70%股份,群升置业公司持有30%股份	70.00%
阳光城集团山西有限公司	全资子公司	有限责任公司	太原	房地产开发	10,000.00	母公司持有80%股份,子公司阳光地产持有20%股份	100.00%
福建汇泰房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州	房地产开发	50,000.00	子公司阳光城海南公司持有75%股份,名城地产持有25%股份	75.00%
阳光城集团福建有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州	房地产开发	167,000.00	母公司持有17.96%股份,子公司阳光地产持有80.84%股份	98.80%
兰州昭泰置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	兰州	房地产开发	2,000.00	子公司梨花岛持有100%股份	100.00%
阳光城集团武夷山置地有限公司	全资子公司	有限责任公司	武夷山	房地产开发	18,000.00	母公司持有90%股份,子公司阳光地产持有10%股份	100.00%
阳光城集团武夷山置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	武夷山	房地产开发	8,000.00	母公司持有90%股份,子公司阳光地产持有10%股份	100.00%
陕西隆丰置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	西安	房地产开发	1,000.00	子公司陕西实业持有100%股份	100.00%
西安国中星城置业有限公司	全资子公司	有限责任公司	西安	房地产开发	21,486.66	100.00%	100.00%

三、 本公司的合营和联营企业情况

详见本附注七7(1)

四、 本公司的其他关联方情况

单位名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
阳光国际集团有限公司	本公司控股股东福建阳光集团有限公司持有其100%的股权	香港注册，无组织机构代码
福建阳光假日酒店管理有限公司	福建阳光集团有限公司系其主要股东	72789384-X
东方信隆融资担保有限公司	第二大股东，持有本公司21.17%股份	75938817-8
福建康田实业集团有限公司	第三大股东，持有本公司16.17%的股份	75135422-1
福州阳光国际学校	本公司控股股东福建阳光集团有限公司通过阳光国际持有其100%的股权	F2685106-4
福建阳光假日大酒店	本公司控股股东福建阳光集团有限公司通过阳光国际持有其70%的股权	61133083-4
福州大学阳光学院	本公司控股股东福建阳光集团有限公司通过阳光科教持有其70%的股权	72973937-9
福州开发区阳光科教发展有限公司	本公司实际控制人吴洁之妹妹吴家玲持有其70%的股权	72790166-X
阳光钢贸城(福建)有限公司	本公司控股股东福建阳光集团有限公司持有其90%的股权	55099530-5
福建阳光物流有限公司	本公司控股股东福建阳光集团有限公司持有其100%的股权	55099540-1

(二) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 关联担保情况

(1) 银行借款担保

担保方	被担保方	担保方式	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日
福建康田实业集团有限公司持有阳光城集团股份有限公司2100万股股票质押、福建阳光集团有限公司	阳光城集团股份有限公司	质押、保证	4,000.00	2011-6-9	2012-6-9
			4,000.00	2011-6-13	2012-6-13
			3,000.00	2011-6-21	2012-6-21
			3,000.00	2011-6-28	2012-6-28
福建阳光集团有限公司、林腾蛟	阳光城集团股份有限公司	保证	1,000.00	2011-5-17	2011-11-17
福建阳光集团有限公司	阳光城集团股份有限公司	保证	2,107.48	2011-4-27	2011-7-26
福建阳光集团有限公司、林腾蛟	阳光城集团股份有限公司	保证	673.05	2011-3-7	2012-3-7
合 计			17,780.53		

（2）其他担保

①福建阳光集团有限公司、公司董事长林腾蛟为公司在华夏银行开具信用证 737.85 万美元提供保证。福建阳光集团有限公司为公司在民生银行开具信用证 2223.41 万美元提供保证。

②根据公司第六届董事会第二十三次会议决议和股东大会决议，同意华融国际信托有限责任公司（以下简称“华融信托公司”）对公司下属全资子公司福建汇友源房地产开发有限公司（以下简称“汇友源房地产”）的全资子公司福州阳光新界房地产开发有限公司（以下简称“阳光新界房地产”）增资 54,000.00 万元人民币，其中 30,000.00 万元计入阳光新界房地产注册资本金、24,000.00 万元计入阳光新界房地产资本公积。增资后，阳光新界房地产注册资本由 31,000.00 万元增加至 61,000.00 万元。增资后，汇友源房地产持有阳光新界房地产 50.82% 股权，华融信托公司持有阳光新界房地产 49.18% 股权。增资的先决条件之一：“华融·阳光新界股权投资集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）成立。本信托计划总规模为人民币 54,000.00 万元，其中优先级受益权的募集规模为人民币 40,000.00 万元，由投资者以现金认购；劣后级受益权的募集规模为人民币 14,000.00 万元，全部由汇友源房地产以现金认购。本信托计划的预定期限为 2010 年 5 月 20 日至 2011 年 5 月 19 日止。华融信托公司以信托计划资金向阳光新界房地产增资。同时公司与华融信托公司签署《华融国际信托有限公司与阳光城集团股份有限公司之股权收益收购合同》（以下简称“股权收购合同”）。股权收购合同约定股权收益权转让价款为下列两个数额较高者，但是如果下列两个数额较高者金额高于人民币 4.3 亿元的，股权收益权转让价款的金额为人民币 4.3 亿元：①评估基准日的特定股权评估值；②按照：优先级受益人的信托本金总额（人民币 4 亿元）× 7% × 信托计划资金到期日的

实际天数 ÷ 365 天 + 优先级受益人的信托本金总额（人民币 4 亿元）计算的金额。为了确保公司履行股权收购合同，由公司控股股东福建阳光集团有限公司及其实际控制人吴洁向债权人华融信托公司提供不可撤销的连带责任保证；出质人本公司全资子公司汇友源房地产以其持有的阳光新界房地产注册资本金额及相关权益作为质押股权为本公司在股权收益权收购合同项下的义务提供质押担保。为进一步推进阳光新界所开发的项目的建设进度，经与华融国际信托有限责任公司协商，该信托计划续期一年（详见公司 2010 年 4 月 29 日公告、2011 年 4 月 28 日公告）。

③公司于 2010 年 7 月 22 日召开的股东大会审议通过《关于全资子公司滨江房地产发行“股权投资集合资金信托计划”暨与中信信托签署〈滨江房地产增资协议〉的议案》，为促进滨江房地产所开发的项目的建设进度，增强其项目开发的资金配套能力，同意公司及全资子公司滨江房地产与中信信托有限责任公司签署《福州滨江房地产开发有限公司之增资协议》，中信信托设立“中信阳光·滨江股权投资集合资金信托计划”总规模预计 35,000.00 万元，期限 3 年；公司控投股东福建阳光集团有限公司（以下简称“阳光集团”）与中信信托签署《保证合同》，阳光集团同意为公司履行主合同项下债务向中信信托提供不可撤销的连带责任保证。（详见 2010 年 7 月 7 日公告，2010 年 7 月 23 日公告）

④公司于 2011 年 5 月 12 日召开的董事会和于 2011 年 5 月 31 日召开的临时股东大会审议通过《关于子公司汇泰房地产发行信托计划的议案》、《关于子公司汇泰房地产土地抵押的议案》。为促进汇泰房地产所开发的项目的建设进度，增强其项目开发的资金配套能力，中信信托有限责任公司（以下简称“中信信托”）设立信托计划对汇泰房地产进行增资扩股及债务重组。中信信托设立“中信阳光·汇泰股权投资集合信托计划”（以下简称：“信托计划”），初始规模不超过人民币 100,000 万元，期限为 36 个月，公司、名城地产与中信信托签署《汇泰房地产增资协议》，中信信托以信托计划资金向汇泰房地产增资人民币 50,000 万元（具体金额以最终募集金额为准），汇泰房地产原股东即公司、名城地产维持原出资金额。同时，公司、名城地产与中信信托签署《汇泰房地产之股权购买选择权暨股权收购合同》，本信托计划成立之日起 12 个月内，公司及名城地产对收购本次信托计划项下的标的股权按各自出资比例享有选择权（以下简称“行权”），公司、名城地产与中信信托签署《汇泰房地产之债权转让协议》，中信信托受让公司及名城地产合计持有的对汇泰房地产合计 50,000 万元的应收债权，汇泰房地产按照该协议的约定向中信信托偿还该笔债务，在此协议项下，汇泰房地产与中信信托签署《还款协议》，约定有关还款的具体安排。作为汇泰房地产向中信信托偿还债务的担保条件：公司、名城地产与中信信托签订《股权质押合同》，公司及名

城地产以其持有汇泰房地产的股权质押给中信信托；汇泰房地产与中信信托签订《抵押合同》，以其拥有的2010-038号宗地抵押给中信信托；公司控股股东福建阳光集团有限公司与中信信托签订《保证合同》，为公司及汇泰房地产向中信信托偿还债权提供连带责任担保。（详见2011年5月13日公告）

⑤ 公司于2011年5月23日召开的董事会和于2011年6月9日召开的临时股东大会审议通过《关于子公司阳光城福建发行信托计划的议案》。为促进阳光城集团福建有限公司（以下简称“阳光城福建”）所开发的项目的建设进度，增强其项目开发的资金配套能力，阳光城福建发行信托计划，期限为24个月，资金规模不超过人民币155,000万元（最终以实际募集的金额为准，下同），平安信托以信托计划资金受让福建骏森福建骏森投资有限公司100%股权并向其增资，阳光房地产以其持有对阳光城福建人民币210,000万元的应收债权认购劣后信托受益权，认购结束后，平安信托（代表信托计划）成为阳光城福建的债权人，阳光房地产持有信托计划受益权。作为阳光城福建向平安信托履行本次信托计划项下相关义务的担保条件：公司及阳光房地产以其合并持有阳光城福建的股权（合计人民币165,000万元的出资）质押给平安信托，公司控股股东福建阳光集团有限公司为公司及阳光城福建向平安信托提供连带责任担保。（详见2011年5月13日公告）

3. 关联方应收应付款项（金额单位：万元）

项目	关联方	期末金额	年初金额
其他应收款	福州阳光物业服务有限公司	336.28	320.47
其他应付款	福建康田实业集团有限公司	15,275.95	14,662.27
	福建阳光集团有限公司	32,982.68	475.94
	福建阳光假日酒店管理有限公司	13.24	13.24

九、或有事项

详见附注十（一）1、2、3。

除上述事项外，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十、承诺事项

(1) 重大承诺事项

a) 抵押资产情况

借款金额 (万元)	抵押期限		抵押类别	抵押物
3,000.00	2011-5-12	2012-4-26	存货	福州市鼓楼区温泉街道东水路78#阳光城三期1#、2#楼连体3层01、02、03商场(榕房权证R字第0912717号, 0912715号, 0912718号, 榕鼓国用(2009)第00273103255, 00273103256, 00273103257号)
2,500.00	2011-3-10	2012-3-10	存货	福州市鼓楼区温泉街道东水路78#阳光城三期1#、2#楼连体1层07、08店面(榕房权证R字第0913879号; 榕房权证R字第0912710号)建筑面积1071.86平方米;
21,800.00	2010-8-27	2013-8-23	存货	福州阳光新界房地产开发有限公司位于仓山区建新大道北侧金洲南路东侧建新模建华地块
30,000.00	2010-9-16	2013-8-23	存货	
10,000.00	2010-12-22	2013-8-23	存货	
10,000.00	2010-12-23	2013-8-23	存货	
17,000.00	2010-3-26	2013-3-15	存货	福建阳光房地产有限公司位于闽侯“丹宁顿小镇”C地块土地使用权(侯国用(2007)第190025号、侯国用(2007)第190026号)
2,000.00	2010-4-27	2013-3-15	存货	福建阳光房地产有限公司位于闽侯“丹宁顿小镇”A2地块在建工程抵押
5,000.00	2010-8-29	2013-8-19	存货	福建宏辉房地产开发有限公司“南屿滨江城二期”土地使用权
16,000.00	2011-1-25	2014-1-3	存货	福建宏辉房地产开发有限公司“南屿滨江城”土地使用权
14,000.00	2011-1-6	2014-1-3	存货	
20,000.00	2011-5-10	2014-1-3	存货	
20,000.00	2011-4-21	2014-4-5	存货	福州滨江房地产开发有限公司“闽侯城南新区”项目土地使用权
20,000.00	2011-4-25	2014-4-5	存货	
15,000.00	2011-5-9	2014-4-19	存货	福州汇友房地产开发有限公司“阳光理想城四期”土地使用权
12,000.00	2011-5-10	2014-4-19	存货	

b) 其他担保情况

担保方	被担保方	担保方式	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日
福建省电子信息有限责任公司	阳光城集团股份有限公司	保证	3,200.00	2011-1-26	2012-1-26
福建名筑实业集团有限公司	阳光城集团股份有限公司	保证	1,800.00	2011-2-1	2012-1-29
合 计			5,000.00		

c) 对外提供担保情况

经公司董事会和股东大会审议批准，公司与福州联合实业有限公司续签互保协议，为双方开展银行授信及申办融资业务互相提供担保，互保额度为 6,500 万元，互保期限二年，自互保额度内的担保行为实际发生或执行之日起计算。在担保的具体实施方面，采取在互保额度内一笔一签的方式。截至报告期末，公司对外担保情况如下表所示：

担保对象	担保金额 (万元)	担保期限		担保物
福州联合实业有限公司	4,500.00	2010-1-18	2012-1-17	福州市鼓楼区温泉街道东水路78号阳光城三期1#2#楼连接体二层01-03商场
福州联合实业有限公司	2,000.00	2010-4-9	2012-4-8	福州市鼓楼区温泉街道东水路78号阳光城三期1#2#楼连接体四层01-03商场

十一、 资产负债表日后事项

- (1) 根据公司 2011 年 4 月 26 日召开的第七届董事会第九次会议的决议，同意向全体股东进行现金分红每 10 股派现金红利 1.00 元（含税），共计分派现金股利 53,600,554.50 元。公司于 2011 年 7 月 15 日分派相关股息。（详见 2011 年 7 月 8 日公司 2011-074 号公告）
- (2) 根据公司 2011 年 7 月 18 日召开的第七届董事局第十五次会议的决议，同意暂停实施《公司股票期权激励计划（草案）》，并向中国证监会提交终止本次股权激励计划（草案）备案的申请。在披露终止本计划之日起 6 个月内，公司不再审议和披露股权激励计划草案。（详见 2011 年 7 月 19 日公司 2011-076 号公告）
- (3) 根据公司 2011 年 6 月 13 日召开的董事会及 2011 年 6 月 29 日召开的 2011 年第八次临时股东大会的决议，为公司业务发展提供流动资金支持，增强公司所属项目开发的资金配套能力，公司拟与华融国际信托有限责任公司（以下简称“华融信托”）合作，华融信托发行“国中星城项目集合资金信托计划” 资金规模不低于人民币 2 亿元，且不高于人民币 4 亿元（最终以实际募集的金额为准，下同），预计到期日为华融信托支付首笔转让价款之日（以下简称“交割日”）起 24 个月，华融信托以信托计划资金受让西安国中星城置业有限公司（以下简称“国中新城”）股权收益权，公司将在一定期限内回购上述股权收益权，回购价款等于投资本金与投资溢价之和，自交割日起满 21 个月之日前，标的股权收益由公司享有；在交割日起满 21 个月开始，若公司未按时足额支付回购价款，则华融信托有权要求公司转付其自该日起取得的任

何标的股权收益。作为公司向华融信托履行本次信托计划项下相关义务的条件：公司将所持有的国中星城 100%的股权及相关权益质押给华融信托；国中星城将所持有的 161 亩土地使用权（西高科技国用 2006 第 37054 号、西高科技国用 2006 第 37055 号，土地帐面值 12,785.53 万元）抵押给华融信托；公司控股股东福建阳光集团有限公司为公司向华融信托提供连带责任担保（详见 2011 年 6 月 14 日公司 2011-071 号公告）。截止目前，上述信托资金尚未到位。

- (4) 根据公司 2011 年 8 月 2 日召开的第七届董事局第十六次会议及 2011 年 8 月 19 日召开的 2011 年第八次临时股东大会的决议，同意五矿国际信托有限责任公司对福建金融国际中心建设有限公司设立信托计划，资金规模不低于人民币 40,000 万元，不超过人民币 50,000 万元（最终以实际募集的金额为准），初始预定期限为 24 个月。（详见 2011 年 7 月 19 日公司 2011-078 号公告）
- (5) 根据公司 2011 年 6 月 9 日召开的 2011 年第六次临时股东大会的决议，福建骏森投资有限公司（以下简称“福建骏森”）向阳光城集团福建有限公司（以下简称“阳光城福建”）在原出资人民币 2,000 万元的基础上增资不超过人民币 153,000 万元（具体金额以其最终增资金额为准），阳光城福建其他股东（即公司、阳光房地产）维持原出资金额。本次增资完成后，阳光城福建注册资本将增加至人民币 320,000 万元（最终注册资本以本次最终增资金额为准进行计算确定），公司及阳光房地产将合并持有其 51.56%股权，福建骏森将持有其 48.44%股权。（详见 2011 年 5 月 25 日公司 2011-063 号、2011 年 6 月 10 日公司 2011-068 号公告）

十二、 其他事项说明

- (1) 本年度发生的企业合并详见附注六（三）1。
- (2) 大股东股份质押情况：

大股东名称	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	127,500,000	23.79%	为其向银行申请流动资金借款提供质押担保
福建康田实业集团有限公司	69,450,000	12.96%	为其向银行申请流动资金借款提供质押担保
东方信隆融资担保有限公司	94,900,000	17.71%	为其向银行申请流动资金借款提供质押担保

十三、 母公司财务报表主要项目注释（2011年6月30日）

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明年初数的均为期末数）

1. 应收账款

（1） 应收账款按种类披露：

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
2、按组合计提坏账准备的应收账款	86,280,249.72	100.00%	626,490.39	0.73%	190,002,353.09	100.00%	1,092,614.26	0.58%
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	86,280,249.72	100.00%	626,490.39	0.73%	190,002,353.09	100.00%	1,092,614.26	0.58%
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	86,280,249.72	100.00%	626,490.39		190,002,353.09	100.00%	1,092,614.26	

（2） 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1年以内	81,961,164.03	94.99%	408,305.57	0.50%	186,849,637.55	98.34%	934,248.19	0.50%
1-2年	4,314,217.11	5.00%	217,211.10	5.00%	3,147,846.96	1.66%	157,392.35	5.00%
2-3年	4,868.58	0.01%	973.72	20.00%	4,868.58		973.72	20.00%
3年以上				50.00%				50.00%
合计	86,280,249.72	100.00%	626,490.39		190,002,353.09	100.00%	1,092,614.26	

（3） 期末应收账款中无持本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

（4） 期末无关联方应收账款；

（5） 期末应收账款中欠款金额前五名：

债务人排名	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
第一名	客户	32,641,480.00	1年以内	37.83%
第二名	客户	20,180,560.00	1年以内	23.39%
第三名	客户	8,781,255.55	1年以内	10.18%
第四名	客户	6,962,250.00	1年以内	8.07%
第五名	客户	2,581,882.87	1年以内	2.99%
合计		71,147,428.42		82.46%

(6) 期末无不符合终止确认条件的应收账款的转移;

(7) 期末无以应收账款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1、单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	573,798,637.87	99.24%			202,175,947.42	99.11%		
2、按组合计提坏账准备的其他应收款	4,390,524.39	0.76%	309,328.84	7.05%	1,815,433.08	0.89%	21,724.59	1.20%
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	4,390,524.39	0.76%	309,328.84	7.05%	1,815,433.08	0.89%	21,724.59	1.20%
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	578,189,162.26	100.00%	309,328.84		203,991,380.50	100.00%	21,724.59	

(2) 组合中, 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
同一合并范围内款项	540,818,888.33			同一合并范围内不计提坏账准备
出口退税额	32,979,749.54			符合国家相关规定的出口退税款, 不会产生坏账
合计	573,798,637.87			

(3) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
1年以内	4,325,996.57	98.53%	294,173.28	0.50%	1,753,805.26	96.61%	8,769.03	0.50%
1-2年	5,000.00		250.00	5.00%		0.00%		5.00%
2-3年	49,527.82	1.13%	9,905.56	20.00%	59,527.82		11,905.56	20.00%
3年以上	10,000.00	0.23%	5,000.00	50.00%	2,100.00	0.12%	1,050.00	50.00%
合计	4,390,524.39	99.89%	309,328.84		1,815,433.08	100.00%	21,724.59	

(4) 期末其他应收款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

(5) 期末其他应收款中应收关联方款项:

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
福建汇泰房地产开发有限公司	375,000,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福建金融国际中心建设有限公司	164,900,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团山西有限公司	105,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	105,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城海南实业有限公司	86,814.60			同一合并范围内不计提坏账准备
合计	540,196,814.60			

(6) 期末其他应收款中欠款金额前五名:

单位名称	与本公司关系	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例
福建汇泰房地产开发有限公司	子公司	往来款	375,000,000.00	1年以内	64.86%
福建金融国际中心建设有限公司	子公司	往来款	164,900,000.00	1年以内	28.52%
出口退税	非关联方	出口退税	32,979,749.54	1年以内	5.70%
福州宽诚商贸有限公司	非关联方	往来款	2,485,079.25	1年以内	0.43%
海口信用社	非关联方	往来款	1,000,000.00	1年以内	0.17%
合计			576,364,828.79		99.31%

(7) 期末无不符合终止确认条件的其他应收款的转移。

(8) 期末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

3. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
福建阳光房地产开发有限公司	成本法	529,628,682.27	529,628,682.27		529,628,682.27	100.00%	100.00%				
上海天骄房地产有限责任公司	成本法	106,815,198.19	106,815,198.19		106,815,198.19	54.00%	54.00%				
福州特发实业有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100.00%	100.00%				
福州康嘉房地产开发有限公司	成本法	281,347,785.91	281,347,785.91		281,347,785.91	100.00%	100.00%				
福州汇友房地产开发有限公司	成本法	249,492,780.47	199,492,780.47	50,000,000.00	249,492,780.47	100.00%	100.00%				
福州开发区华康实业有限公司	成本法	280,686,436.55	280,686,436.55		280,686,436.55	100.00%	100.00%				
福建汇友源房地产开发有限公司	成本法	-	207,718,055.08	-207,718,055.08	-	100.00%	100.00%				
阳光城集团陕西实业有限公司	成本法	19,983,211.46	19,983,211.46		19,983,211.46	100.00%	100.00%				
福州凌竣工贸有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00%	100.00%				
福州滨江房地产开发有限公司	成本法	145,487,749.79	145,487,749.79		145,487,749.79	100.00%	100.00%				
阳光城集团兰州实业有限公司	成本法	16,000,000.00	16,000,000.00		16,000,000.00	80.00%	80.00%				
福建金融国际中心建设有限公司	成本法	70,000,000.00	70,000,000.00		70,000,000.00	50.00%	50.00%				
阳光城集团广西实业有限公司	成本法	16,000,000.00	16,000,000.00		16,000,000.00	80.00%	80.00%				
阳光城集团海南实业有限公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	80.00%	80.00%				
阳光城科技发展(北京)有限公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	80.00%	80.00%				
阳光城集团山西有限公司	成本法	24,000,000.00		24,000,000.00	24,000,000.00	80.00%	80.00%				
阳光城集团福建有限公司	成本法	300,000,000.00		300,000,000.00	300,000,000.00	17.96%	17.96%				
福建汇泰房地产开发有限公司	成本法	374,953,914.71		374,953,914.71	374,953,914.71	75.00%	75.00%				
阳光城集团武夷山置地有限公司	成本法	32,400,000.00		32,400,000.00	32,400,000.00	90.00%	90.00%				
阳光城集团武夷山置业有限公司	成本法	14,400,000.00		14,400,000.00	14,400,000.00	90.00%	90.00%				
西安国中星城置地有限公司	成本法	213,665,200.00		213,665,200.00	213,665,200.00	100.00%	100.00%				
成本法小计		2,720,860,959.35	1,919,159,899.72	801,701,059.63	2,720,860,959.35						
阳光城集团常州君德投资有限公司	权益法	26,000,000.00	23,910,291.54	-40,177.38	23,870,114.16	26.00%	26.00%				
权益法小计		26,000,000.00	23,910,291.54	-40,177.38	23,870,114.16						
合计		2,746,860,959.35	1,943,070,191.26	801,660,882.25	2,744,731,073.51	-	-	-	-	-	-

4. 营业收入及成本

(1) 营业收入及成本明细如下:

项 目	本期发生额	上年同期数
主营业务收入	655,772,838.41	482,063,903.59
其他业务收入	-	-
营业成本	645,431,076.04	461,046,315.08

(2) 主营业务分行业及业务类别列示如下:

项 目	本期发生额		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业				
(2) 商 业	655,772,838.41	645,431,076.04	482,063,903.59	461,046,315.08
其中: 商品贸易	265,302,850.02	260,631,194.33	289,302,955.22	274,879,425.36
出口贸易	390,469,988.39	384,799,881.71	192,760,948.37	186,166,889.72
(3) 房地产业	-	-	-	-
(4) 旅游饮食服务业				
合 计	655,772,838.41	645,431,076.04	482,063,903.59	461,046,315.08

(3) 按地区分项列示主营业务收入如下:

地区	本期发生数		上年同期数	
	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	265,302,850.02	260,631,194.33	289,302,955.22	274,879,425.36
华东地区	265,302,850.02	260,631,194.33	289,302,955.22	274,879,425.36
境外地区	390,469,988.39	384,799,881.71	192,760,948.37	186,166,889.72
合 计	655,772,838.41	645,431,076.04	482,063,903.59	461,046,315.08

(4) 公司向前五名客户的主营业务收入情况

客户排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
第一名	170,063,395.21	25.93%
第二名	97,453,620.00	14.86%
第三名	87,499,560.00	13.34%
第四名	85,941,894.61	13.11%
第五名	72,262,264.18	11.02%
合 计	513,220,734.00	78.26%

5. 投资收益

(1) 投资收益明细

项目	本期发生额	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	412,281,944.92	130,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-40,177.38	-430,350.55
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	412,241,767.54	129,569,649.45

(2) 按成本法核算确认的长期股权投资收益:

被投资单位	本期发生额	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
福建汇友源房地产开发有限公司	152,281,944.92	40,000,000.00	2010年度实现利润增加
福州开发区华康实业有限公司	260,000,000.00	70,000,000.00	2011年度实现利润增加
福建阳光房地产开发有限公司		20,000,000.00	2010年度实现利润未进行分配
合计	412,281,944.92	130,000,000.00	

(3) 按权益法核算确认的长期股权投资收益:

被投资单位	本期发生额	上年同期数	本期比上期增减变动的原因
常州君德投资有限公司	-40,177.38	-430,350.55	净利润调整
合计	-40,177.38	-430,350.55	

(4) 本公司投资收益汇回无重大限制。

6. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上年同期数
一、将净利润调解为经营活动现金流量		
净利润	408,752,716.31	131,982,662.15
加：资产减值准备	-178,519.62	1,087,788.54
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	388,962.97	411,309.70
无形资产摊销	15,898.26	29,676.00
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-
财务费用（收益以“-”号填列）	5,489,384.77	5,329,907.16
投资损失（收益以“-”号填列）	-412,241,767.54	-129,569,649.45
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	44,629.90	-271,947.14
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）	-10,194,795.71	-5,108,601.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-157,752,172.71	-88,084,730.16
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	748,615,034.45	623,344,092.96
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	582,939,371.08	539,150,508.08
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		
现金的年末余额	20,813,812.22	35,888,007.74
减：现金的年初余额	48,152,767.60	22,650,582.48
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金等价物净增加额	-27,338,955.38	13,237,425.26

十四、 补充资料

（一）当期非经常性损益

项目	金额
非流动资产处置损益	
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）	7,550,000.00
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	
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	
、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	
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	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	
受托经营取得的托管费收入	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,619,980.05
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
所得税影响额	-1,002,794.66
少数股东权益影响额（税后）	-5,842.07
合 计	2,921,383.22

（二）净资产收益率和每股收益

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	5.36	0.17	0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.19	0.16	0.16

注 1：本报告期不具有稀释性但以后期间很可能具有稀释性的潜在普通股。

注 2：资产负债表日至财务报告批准报出日之间，公司发行在外普通股或潜在普通股股数未发生变化。

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额(或本期金额)	年初余额(或上年金额)	变动比率	变动原因
货币资金	241,439,980.60	698,740,903.16	-65.45%	增加土地储备、增加对外投资所致
应收账款	146,879,724.86	393,232,619.42	-62.65%	本期应收账款回笼所致
预付款项	3,380,622,156.58	1,051,185,959.23	221.60%	增加土地储备所致
存货	4,228,402,074.17	3,220,728,632.19	31.29%	增加并表子公司所致
长期股权投资	64,611,081.95	24,651,259.33	162.10%	增加投资金川阳光城所致
固定资产	33,586,495.64	18,809,616.16	78.56%	主要是运输设备增加所致
长期待摊费用	277,533.94	190,320.00	45.82%	新增办公楼装修费所致
短期借款	282,805,224.35	209,240,115.86	35.16%	增加贷款所致
应付票据		6,928,650.00	-100.00%	承兑汇票减少所致
预收款项	1,577,319,145.22	469,057,855.07	236.27%	部份楼盘开盘预收首付款所致
应交税费	168,066,907.24	329,995,742.37	-49.07%	缴纳上年末未缴税款所致
其他应付款	1,503,403,281.33	718,236,335.74	109.32%	股东借款增加所致
长期借款	2,398,000,000.00	1,080,000,000.00	122.04%	贷款增加所致
营业税金及附加	86,755,036.24	45,592,286.12	90.28%	主要是收入结构变化所致
销售费用	38,171,979.56	18,574,062.09	105.51%	并表范围增加所致
管理费用	30,686,053.61	11,101,382.96	176.42%	并表范围增加所致
财务费用	17,776,823.78	9,198,022.15	93.27%	银行咨询费、手续费增加
资产减值损失	-1,077,871.27	629,489.45	-271.23%	计提的坏账准备减少所致
投资收益	-27,465.05	-867,236.81	-96.83%	权益法核算的被投资单位亏损减少所致
营业外收入	7,905,057.08	2,013,020.04	292.70%	政府补助减少增加所致
营业外支出	3,975,037.13	2,168,504.70	83.31%	公益性捐赠增加所致
所得税费用	41,669,326.34	34,509,765.89	20.75%	本期应税利润增加所致

十五、 财务报表的批准报出

本财务报表已经公司第七届董事会第十七次会议审议通过于2011年8月22日批准报出。