



阳光城集团股份有限公司

2013 半年度报告

2013 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人林腾蛟、主管会计工作负责人辛琦及会计机构负责人(会计主管人员)辛琦声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告中涉及的未来计划等前瞻性描述，受未来可能出台的房地产调控政策及经济下滑超预期的影响，将发生一定程度的变化，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

目录

| | |
|-------------------------|-----|
| 第一节 重要提示、目录和释义..... | 2 |
| 第二节 公司简介..... | 7 |
| 第三节 会计数据和财务指标摘要..... | 9 |
| 第四节 董事会报告..... | 11 |
| 第五节 重要事项..... | 21 |
| 第六节 股份变动及股东情况..... | 28 |
| 第七节 董事、监事、高级管理人员情况..... | 32 |
| 第八节 财务报告..... | 9 |
| 第九节 备查文件目录..... | 146 |

释义

| 释义项 | 指 | 释义内容 |
|-------------|---|------------------|
| 公司、本公司、阳光城 | 指 | 阳光城集团股份有限公司 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 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 |
| 阳光房地产 | 指 | 福建阳光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 |
| 康嘉房地产 | 指 | 福州康嘉房地产开发有限公司 |
| 滨江房地产 | 指 | 福州滨江房地产开发有限公司 |
| 盛阳房地产 | 指 | 福州盛阳房地产开发有限公司 |
| 利博顺泰房地产 | 指 | 福州利博顺泰房地产开发有限公司 |
| 汇泰房地产 | 指 | 福建汇泰房地产开发有限公司 |
| 臻阳房地产 | 指 | 福建臻阳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 |
| 阳光新界 | 指 | 福州阳光新界房地产开发有限公司 |
| 阳光城福建、福建公司 | 指 | 阳光城集团福建有限公司 |
| 福建金融中心、金融国际 | 指 | 福建金融国际中心建设有限公司 |
| 大恒房地产 | 指 | 福州大恒房地产开发有限公司 |
| 腾耀房地产 | 指 | 福州腾耀房地产开发有限公司 |
| 骏森投资 | 指 | 福建骏森投资有限公司 |
| 阳光物业 | 指 | 阳光城物业（福建）服务有限公司 |
| 厦门置业 | 指 | 阳光城（厦门）置业有限公司 |
| 石狮房地产 | 指 | 阳光城（石狮）房地产开发有限公司 |
| 龙岩投资 | 指 | 阳光城集团龙岩投资开发有限公司 |
| 花漾江山 | 指 | 龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司 |
| 陕西实业 | 指 | 阳光城集团陕西实业有限公司 |
| 国中星城、国中置业 | 指 | 西安国中星城置业有限公司 |

| | | |
|------------|---|------------------|
| 隆丰置业 | 指 | 陕西隆丰置业有限公司 |
| 富安泰置业 | 指 | 陕西富安泰置业有限公司 |
| 陕西物业 | 指 | 阳光城集团陕西物业管理有限公司 |
| 金鑫泰置业 | 指 | 陕西金鑫泰置业有限公司 |
| 上林苑 | 指 | 陕西上林苑投资开发有限公司 |
| 盛得辉置业 | 指 | 陕西盛得辉置业有限公司 |
| 耀泓置业 | 指 | 陕西耀泓置业有限公司 |
| 迅腾房地产 | 指 | 陕西迅腾房地产开发有限公司 |
| 沔德置业 | 指 | 陕西沔德置业有限公司 |
| 欣阳房地产 | 指 | 陕西欣阳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 |
| 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 |
| 鸿福房地产 | 指 | 兰州鸿福房地产开发有限公司 |
| 山西公司、山西子公司 | 指 | 阳光城集团山西有限公司 |
| 长风置业 | 指 | 太原长风置业有限公司 |
| 新南城房地产 | 指 | 太原新南城房地产开发有限公司 |
| 广西公司、广西子公司 | 指 | 阳光城集团广西有限公司 |
| 金川阳光城实业 | 指 | 广西金川阳光城实业有限公司 |
| 海南实业 | 指 | 阳光城集团海南实业有限公司 |
| 棋子湾置业 | 指 | 阳光城（昌江）棋子湾置业有限公司 |
| 北京公司、北京子公司 | 指 | 阳光城科技发展（北京）有限公司 |
| 上海天骄 | 指 | 上海天骄房地产开发有限责任公司 |
| 亚特隆房地产 | 指 | 上海亚特隆房地产开发有限公司 |
| 泓顺德房地产 | 指 | 上海泓顺德房地产开发有限公司 |
| 欣昊泽房地产 | 指 | 上海欣昊泽房地产开发有限公司 |
| 富利腾房地产 | 指 | 上海富利腾房地产开发有限公司 |
| 国际投资 | 指 | 阳光城集团国际投资有限公司 |
| 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 |
| 五矿信托 | 指 | 五矿国际信托有限责任公司 |
| 陕西国投 | 指 | 陕西国际信托投资股份有限公司 |
| 国元信托 | 指 | 安徽国元信托有限责任公司 |

| | | |
|------|---|--------------|
| 中原信托 | 指 | 中原信托有限公司 |
| 中铁信托 | 指 | 中铁信托有限责任公司 |
| 歌斐资产 | 指 | 歌斐资产管理有限公司 |
| 厦门信托 | 指 | 厦门国际信托有限公司 |
| 中融信托 | 指 | 中融国际信托有限公司 |
| 申银万国 | 指 | 申银万国证券股份有限公司 |

第二节 公司简介

一、公司简介

| | | | |
|---------------|----------------------|------|--------|
| 股票简称 | 阳光城 | 股票代码 | 000671 |
| 股票上市证券交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 公司的中文名称 | 阳光城集团股份有限公司 | | |
| 公司的中文简称（如有） | 阳光城 | | |
| 公司的外文名称（如有） | Yango Group Co., Ltd | | |
| 公司的外文名称缩写（如有） | Yango | | |
| 公司的法定代表人 | 林腾蛟 | | |

二、联系人和联系方式

| | 董事会秘书 | 证券事务代表 |
|------|--------------------------------|------------------------|
| 姓名 | 廖剑锋 | 江信建 |
| 联系地址 | 福州市鼓楼区乌山西路 68 号、上海浦东新区金新路 99 号 | 福州市鼓楼区乌山西路 68 号 |
| 电话 | 0591-83353145 | 0591-88089227 |
| 传真 | 0591-88089227 | 0591-88089227 |
| 电子信箱 | 000671@yango.com.cn | sunshine000671@163.com |

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

| | |
|----------------------|-------------------------------|
| 公司选定的信息披露报纸的名称 | 《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》 |
| 登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址 | 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 |

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

| | 注册登记日期 | 注册登记地点 | 企业法人营业执照 注册号 | 税务登记号码 | 组织机构代码 |
|--------|------------------|-------------------|-----------------|-----------------|------------|
| 报告期初注册 | 2012 年 07 月 05 日 | 福州市经济技术开发区星发路 8 号 | 350000100012308 | 350105158164371 | 15816437-1 |
| 报告期末注册 | 2013 年 06 月 25 日 | 福州市经济技术开发区星发路 8 号 | 350000100012308 | 350105158164371 | 15816437-1 |

4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

第三节会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

| | 本报告期 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减(%) |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 营业收入(元) | 2,831,922,280.39 | 1,415,085,321.58 | 100.12% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 140,580,751.73 | 95,695,869.11 | 46.9% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 123,418,787.35 | 90,999,586.68 | 35.63% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -586,523,990.21 | 922,586,196.06 | -163.57% |
| 基本每股收益(元/股) | 0.14 | 0.09 | 55.56% |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.13 | 0.09 | 44.44% |
| 加权平均净资产收益率(%) | 6.32% | 4.84% | 1.48% |
| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减(%) |
| 总资产(元) | 22,306,050,453.31 | 16,445,344,200.86 | 35.64% |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 2,205,139,726.79 | 2,195,542,385.10 | 0.44% |

二、非经常性损益项目及金额

单位：元

| 项目 | 金额 | 说明 |
|---|---------------|----|
| 非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分) | 171,731.07 | |
| 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) | 139,330.00 | |
| 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 | 19,426,818.64 | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 110,311.64 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -3,604,249.70 | |
| 减: 所得税影响额 | -899,390.40 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | -18,632.33 | |
| 合计 | 17,161,964.38 | -- |

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

第四节董事会报告

一、概述

2013年上半年,虽然在部分城市房价出现快速上涨的背景下,2月国务院出台了“新国五条”政策,但此后未再出台新的调控政策。2013年7月,中央政治局在研究当前经济形势和部署下半年经济工作会议中,要求积极释放有效需求,推动居民消费升级,保持合理投资增长,积极稳妥推进以人为核心的新型城镇化,促进房地产市场平稳健康发展。由此可见,现阶段政府对于房地产市场的态度更加理性,考虑房地产调控长效机制的角度更为长远,房地产投资投机性需求得到明显遏制,这在一定程度上为稳定市场预期及今后房地产市场长期健康发展提供了保障。

在上述政策背景下,2013年上半年,房地产市场销售在对“新国五条”政策做出短期反应后恢复了去年底以来良好势头,1-6月份,全国商品房销售面积51,433万平方米,同比增长28.7%,房地产开发企业到位资金57,225亿元,同比增长32.1%,数据显示房地产市场开发投资有所回暖、房屋销售量价温和上升、土地市场逐步升温、市场信心得以保持,市场整体形势好于去年。

但是,公司也充分注意到,在房地产行业稳步回升的同时,外部环境变数重重,国际经济环境不容乐观,国内宏观经济不确定性增强,资金面状况有所收紧,公司非常关注未来的市场走向以及未来政策大背景下的房地产市场地位,并致力坚持一个可供长期坚持的策略,无论市场波动或平稳,该策略都能适用并能穿越周期,确保公司在复杂的市场形势里沉着应对、谋篇布局、迎接挑战、自我提升。

二、主营业务分析

概述

公司主要业务为房地产开发。2013年上半年,公司继续坚持“区域聚焦、深耕发展”的发展战略,形成“一带多点”(一带指沿海经济带,多点指策略性布点城市)的企业战略发展布局,持续提升“精准投资,高效运营,适销产品”的企业核心竞争力,坚持高周转、低成本的运作模式,坚定主流市场,把握销售节奏,精准拿地,在重点发展福州、厦门、上海及周边地区市场的同时,聚焦兰州、西安、太原等城市,做长产品线,扩大区域影响,进一步树立和提升“阳光城”的品牌力,逐渐增强企业的核心竞争力。

2013年1-6月,公司实现营业收入283,192.23万元,比上年同期增长100.12%;实现合并报表归属于上市公司股东的净利润14,058.08万元,比上年同期增长46.90%。

主要财务数据同比变动情况

单位:元

| | 本报告期 | 上年同期 | 同比增减(%) | 变动原因 |
|---------------|------------------|------------------|----------|--------------------|
| 营业收入 | 2,831,922,280.39 | 1,415,085,321.58 | 100.12% | 达到收入确认条件的房地产收入增加所致 |
| 营业成本 | 2,079,276,772.04 | 1,089,357,241.33 | 90.87% | 随营业收入增加而相应增加所致 |
| 销售费用 | 133,672,485.57 | 45,694,181.92 | 192.54% | 随营业收入增加而相应增加所致 |
| 管理费用 | 107,573,088.14 | 57,158,147.48 | 88.2% | 职工薪酬、业务相关费用增加所致 |
| 所得税费用 | 115,480,998.59 | 43,416,001.01 | 165.99% | 随利润总额增加而相应增加所致 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -586,523,990.21 | 922,586,196.06 | -163.57% | 土地储备增加所致 |

| | | | | |
|---------------|-------------------|-------------------|-----------|----------------------------------|
| 投资活动产生的现金流量净额 | -363,082,263.77 | -633,028,628.84 | -42.64% | 信托计划结束后回购股权支付款比去年同期减少所致 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 3,032,706,374.25 | 99,227,441.88 | 2,956.32% | 融资增加所致 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 2,083,063,716.54 | 388,867,142.93 | 435.67% | 融资和销售款合计增加幅度大于土地款、工程款支出幅度所致 |
| 货币资金 | 3,064,206,645.49 | 966,240,547.39 | 217.13% | 预收房款增加所致 |
| 应收账款 | 200,300,121.20 | 79,582,081.64 | 151.69% | 随收入增加而相应增加所致 |
| 预付款项 | 4,319,980,561.12 | 1,592,935,103.80 | 171.2% | 增加土地储备所致 |
| 存货 | 14,151,687,189.74 | 10,295,700,990.52 | 37.45% | 项目投入及并表子公司增加所致 |
| 一年内到期的非流动资产 | 0.00 | 2,475,000,000.00 | -100% | 持有至到期投资到期所致 |
| 长期股权投资 | 72,765,790.61 | 529,234,239.70 | -86.25% | 收购汇泰房地产及金融国际股权, 两家公司由表外单位转并表单位所致 |
| 短期借款 | 195,000,000.00 | 345,270,737.50 | -43.52% | 短期借款到期归还所致 |
| 应付票据 | 123,200,000.00 | 83,000,000.00 | 48.43% | 银行承兑汇票增加所致 |
| 预收款项 | 7,828,242,936.55 | 3,511,786,989.93 | 122.91% | 预收房款增加所致 |
| 应交税费 | 130,658,973.91 | 330,857,080.07 | -60.51% | 缴纳上年年末未缴税款及预缴税款增加所致 |
| 应付股利 | 10,315,248.04 | 18,209,389.05 | -43.35% | 支付上年年末未付股利所致 |
| 其他应付款 | 3,112,941,373.81 | 1,424,676,333.83 | 118.50% | 控股股东及其关联方提供财务资助增加所致 |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,955,990,000.00 | 3,183,640,000.00 | -38.56% | 偿还上年年末一年内到期的借款所致 |
| 长期借款 | 5,413,112,200.00 | 2,683,820,000.00 | 101.69% | 融资增加所致 |
| 实收资本(或股本) | 1,018,410,535.00 | 536,005,545.00 | 90% | 实施 2012 年利润分配方案后, 股本增加所致 |
| 资本公积 | 44,848,851.55 | 183,513,846.84 | -75.56% | 实施 2012 年利润分配方案后, 资本公积转增股本所致 |
| 盈余公积 | 33,003,259.03 | 105,722,505.03 | -68.78% | 增持控股子公司股权所致 |
| 少数股东权益 | 317,654,567.96 | 1,684,113,539.91 | -81.14% | 收购控股子公司少数股权所致 |
| 营业税金及附加 | 282,976,523.99 | 76,994,781.59 | 267.53% | 随收入增加而相应增加所致 |
| 资产减值损失 | 4,812,445.07 | -951,673.09 | -605.68% | 随应收款项增加所致 |
| 投资收益 | 14,770,559.69 | -318,152.81 | -4,742.6% | 公司因信托计划结束收购金融国际和汇泰房地产股权产生投资收益所致 |
| 营业外收入 | 869,657.66 | 9,713,441.11 | -91.05% | 本期政府补助减少所致 |

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

□ 适用 √ 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

(1) 精准投资，形成“一带多点”的战略布局

报告期内，公司适时调整房地产经营策略和开发节奏，稳步均衡推进存量及新增项目的开发建设。同时，公司继续坚持“一带多点”的区域布局，在审慎关注土地价格的合理性的基础上，严守投资纪律，有步骤、有节奏地增加了公司的土地储备项目。

截至本报告披露日，公司通过二级市场招拍挂方式获得土地储备的楼面均价为2,069元/m²，公司获取土地具体情况如下：

(单位：万m²)

| | 项目公司 | 项目名称 | 取得方式 | 城市 | 宗地编号 | 成交价格 | 土地面积 | 计容建面 | 用途 |
|------------------|--------|------------------|-----------|----|-----------------------------|-------------------|-------------------|---------------|---------------|
| 报 告 期 内 | 耀泓置业 | | 招拍挂 | 咸阳 | 2012-11-5 | 3,795.00 | 3.09 | 6.80 | 住宅 |
| | 金鑫泰置业 | 西安阳光城西西里（上林雅苑二期） | 招拍挂 | 咸阳 | 2012-11-7 | 1,060.00 | 0.86 | 2.58 | 住宅 |
| | 新南城房地产 | 阳光城太原翡丽湾 | 招拍挂 | 太原 | CG-1305、1306、1307、1308、1309 | 70,630.00 | 41.27 | 70.66 | 商住 |
| | 欣昊泽房地产 | 上海阳光天地 | 招拍挂 | 上海 | 浦东新区外高桥新市镇 E06-03 | 14,876.00 | 1.53 | 1.53 | 商业 |
| | 石狮房地产 | 石狮阳光城丽兹公馆 | 招拍挂 | 石狮 | 2012-16-01 号地块 | 33,100.00 | 3.27 | 9.81 | 商住 |
| | 富利腾房地产 | 上海阳光城 MODO 自由区 | 招拍挂 | 上海 | 浦东新区外高桥新市镇 G03-17 地块 | 10,050.00 | 0.79 | 2.36 | 商办 |
| | 腾耀房地产 | 长乐阳光城翡丽湾 | 招拍挂 | 长乐 | 2013-2 号 | 88,500.00 | 6.45 | 13.54 | 住宅 |
| | 臻阳房地产 | 福州奥体阳光花园 | 补充合同增加容积率 | 福州 | 2012-05 号 | 43,265.61 | | 6.93 | 商住 |
| | 小计 | | | | | | 265,276.61 | 57.25 | 139.66 |
| 报 告 期 后 | 梨花岛置业 | 兰州什川项目林隐天下 B1 | 招拍挂 | 兰州 | G1371、1372、1373 | 7,181.88 | 19.54 | 19.54 | 住宅 |
| | 阳光房地产 | | 招拍挂 | 宁德 | 201307 | 24,500.00 | 2.67 | 6.67 | 商住 |
| | 龙岩投资 | 龙岩林隐天下一期 | 招拍挂 | 龙岩 | 2013 拍-26、27、28、29 | 47,890.00 | 26.26 | 26.26 | 住宅 |
| 小计 | | | | | | 79,571.88 | 48.47 | 52.47 | |
| 合计 | | | | | | 344,848.49 | 105.72 | 166.67 | |

注：上表中的计容建面部分根据规划设计调整。

(2) 继续实施高周转、低成本的运营策略

报告期内，公司坚定实施“高周转、低成本”的运作模式。一方面，公司精准定位市场主流需求，推出适销产品，并契合市场景气变化适时调整项目的开发和推盘节奏，灵活定价，取得了良好的销售业绩，实现了快速周转；另一方面，公司大力推行项目的精细化管理，通过产品的标准化和定性复制，提高研发效率，有效降低研发成本，同时，公司进一步扁平化组织架构，建立一系列管控系统，严控其他各项成本，全面提升和增强公司的运营管理能力。

报告期内，公司主要结算项目的情况如下（单位：万m²、万元）：

| 项目名称 | 位置 | 权益 | 占地面积 | 计容建面 | 2013年1-6月 结算面积 | 2013年1-6月 结算金额 |
|-------------|--------|------|------|-------|-------------------|-------------------|
| 阳光理想城揽香（B区） | 福州闽侯上街 | 100% | 5.39 | 11.03 | 7.12 | 53,811.45 |
| 阳光理想城揽月（C区） | 福州闽侯上街 | 100% | 3.45 | 8.87 | 0.15 | 2,375.84 |

| | | | | | | |
|-------------------|----------|------|-------|-------|-------|------------|
| 阳光理想城花语海（E区，康嘉地块） | 福州闽侯上街 | 100% | 2.59 | 5.30 | 1.31 | 9,023.45 |
| 阳光城领海 | 福州闽侯新区 | 100% | 6.58 | 18.42 | 6.90 | 46,861.83 |
| 阳光城西安林隐天下 | 西安高新区工业园 | 100% | 19.04 | 38.84 | 0.41 | 1,680.77 |
| 阳光城西西安小镇 | 陕西咸阳新区 | 100% | 27.95 | 39.48 | 10.14 | 89,117.35 |
| 合计 | | | | | 26.03 | 202,870.69 |

注：上表中的计容建面部分根据规划设计调整。

（3）多元化融资，加快销售回笼，确保企业的资金需求

报告期内，一方面，公司坚持多元化的融资模式，积极拓宽融资渠道，通过银行贷款、与房地产基金合作、信托贷款等多种方式筹集资金，顺利实现融资，有效降低资金使用成本；另一方面，公司通过高周转的运营策略，积极促销，快速去化，加快资金回笼，并通过合理配置资金，最大化资金使用效益，确保企业发展的资金需求。

截至本报告披露日，除了开发贷款和流动资金贷款等传统融资模式，目前公司新增开展的信托、基金融资具体情况如下（单位：万元）：

| 序号 | 期间 | 融资机构 | 融资主体 | 到账金额 | 存量金额 | 期限（月） | 到账日期 | 备注 |
|----|------|-------|--------|------------|------------|-------|--------|-------|
| 1 | 报告期内 | 深圳东源川 | 陕西实业 | 41,000.00 | 41,000.00 | 24 | 2013-1 | 按约履行中 |
| 2 | | 厦门信托 | 阳光城福建 | 60,000.00 | 60,000.00 | 24 | 2013-3 | 按约履行中 |
| 3 | | 歌斐资产 | 臻阳房地产 | 109,039.22 | 109,039.22 | 24 | 2013-3 | 按约履行中 |
| 4 | | 歌斐资产 | 亚特隆房地产 | 19,510.00 | 19,510.00 | 18 | 2013-4 | 按约履行中 |
| 5 | | 歌斐资产 | 泓顺德房地产 | 19,000.00 | 19,000.00 | 18 | 2013-4 | 按约履行中 |
| 6 | | 厦门信托 | 汇泰房地产 | 40,000.00 | 40,000.00 | 24 | 2013-5 | 按约履行中 |
| 7 | | 申银万国 | 康嘉房地产 | 25,000.00 | 25,000.00 | 36 | 2013-5 | 按约履行中 |
| 8 | | 中融信托 | 国际金融中心 | 40,000.00 | 40,000.00 | 24 | 2013-5 | 按约履行中 |
| 合计 | | | | 353,549.22 | 353,549.22 | | | |

注：歌斐资产的到账金额不包括股权投资部分。

三、主营业务构成情况

单位：元

| | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率(%) | 营业收入比上年同期增减(%) | 营业成本比上年同期增减(%) | 毛利率比上年同期增减(%) |
|-------|------------------|------------------|--------|----------------|----------------|---------------|
| 分行业 | | | | | | |
| 房地产行业 | 2,031,292,456.08 | 1,285,321,402.22 | 36.72% | 182.39% | 214.42% | -6.45% |
| 贸易行业 | 800,629,824.31 | 793,955,369.82 | 0.83% | 15.79% | 17.18% | -1.18% |
| 分产品 | | | | | | |
| 房屋销售 | 2,031,292,456.08 | 1,285,321,402.22 | 36.72% | 182.39% | 214.42% | -6.45% |
| 商品销售 | 800,629,824.31 | 793,955,369.82 | 0.83% | 15.79% | 17.18% | -1.18% |
| 分地区 | | | | | | |
| 华东 | 1,513,226,937.37 | 1,114,230,068.72 | 26.37% | 64% | 82.97% | -7.63% |
| 西北 | 908,028,994.03 | 562,233,646.50 | 38.08% | 40,393.4% | 23,900.76% | 42.55% |
| 华北 | 79,025.64 | 38,755.20 | 50.96% | -99.27% | -99.59% | 38.92% |

| | | | | | | |
|----|----------------|----------------|------|---------|---------|--------|
| 境外 | 410,587,323.35 | 402,774,301.62 | 1.9% | -13.19% | -12.85% | -0.38% |
|----|----------------|----------------|------|---------|---------|--------|

四、核心竞争力分析

报告期内，公司的核心竞争力没有发生变化。

1、精准投资

公司始终坚定“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，在进入城市及区域的选择上，重点布局最具发展潜力的成长性城市，形成了“一带多点”的区域布局，深耕沿海经济带，择机进入战略机遇点，坚持把城市做精做透，把产品线做长做强；同时，公司依托敏锐、专业的战略投资团队，在购买地块前充分分析和关注项目的销售净利润率、IRR等核心指标，审慎判定，精准投资，实现灵敏、审慎、准确的项目投资决策。

2、高效运营

公司坚持“高周转、低成本”的运营策略，在“简单透明、结果导向、同甘共苦”的企业文化和运作机制下，全面提升运营管理能力。在项目开发周期上，公司在精准定位的前提下，秉承“不囤地、不捂盘”的原则，取得项目后，快速开发，快速去化；在产品结构上，公司已经形成了较为成熟的产品体系，并通过产品线的复制，进一步提高研发工作效率，有效降低研发成本；在工程进度的管控上，公司合理安排项目前期各项工作，快速实现开工，并通过一整套严格有效的生产管理系统和完善的业务流程，严格控制主要生产节点，缩短项目开发周期。

3、适销产品

在取地的类型以及开发产品的定位上，公司一直坚持顺应地产调控政策的要求，精确细分客户需求，坚持推出服务于客户、契合客户的需求的适销产品，重点关注刚性需求和首次改善需求人群，并辅以合理的产品定价和灵活的营销策略，实现公司销售的稳健发展。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

| 对外投资情况 | | |
|----------------|----------------|-------------------|
| 报告期投资额（元） | 上年同期投资额（元） | 变动幅度（%） |
| 383,259,403.79 | 633,433,925.65 | -39.49% |
| 被投资公司情况 | | |
| 公司名称 | 主要业务 | 上市公司占被投资公司权益比例（%） |
| 汇泰房地产 | 房地产开发 | 100% |
| 石狮房地产 | 房地产开发 | 100% |
| 欣昊泽房地产 | 房地产开发 | 100% |
| 富利腾房地产 | 房地产开发 | 100% |
| 金融国际 | 房地产开发 | 50% |
| 腾耀房地产 | 房地产开发 | 100% |
| 骏森投资 | 对房地产业的投资 | 100% |
| 国际投资 | 从事国际项目的投资 | 100% |

2、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

| 公司名称 | 公司类型 | 所处行业 | 主要在建、在售、储备产品或服务 | 注册资本 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|---------|------|------|--|------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| 阳光房地产 | 子公司 | 房地产 | 福州阳光理想城揽香（B区）、福州阳光理想城揽月（C区），福州阳光城 SOHO（马宗地 2010 挂-07 号）、宁德 201307 地块 | 42,433 万元 | 7,943,701,973.59 | 702,707,662.70 | 564,458,461.05 | 211,049,832.24 | 157,368,167.59 |
| 汇友房地产 | 子公司 | 房地产 | 福州阳光理想城揽香（D 区） | 25,000 万元 | 963,016,397.88 | 262,080,479.97 | 0.00 | -1,527,201.33 | -1,487,271.43 |
| 康嘉房地产 | 子公司 | 房地产 | 福州阳光城时代广场（假日广场）、福州阳光理想城花语海（E 区，康嘉地块） | 26,000 万元 | 1,628,263,860.90 | 279,952,678.85 | 90,234,535.00 | 7,050,268.66 | 7,693,040.21 |
| 华康实业 | 子公司 | 房地产 | | 32,900 万元 | 1,013,253,818.23 | 388,051,781.65 | 0.00 | -644,107.38 | -674,413.04 |
| 滨江房地产 | 子公司 | 房地产 | 福州阳光城领海（宗地 2009 挂 18 号） | 28,556 万元 | 1,895,026,304.74 | 496,807,781.02 | 468,618,266.00 | 30,158,008.45 | 29,754,385.29 |
| 汇友源房地产 | 子公司 | 房地产 | 福州阳光理想城花语海（E 区，汇友源地块） | 21,000 万元 | 1,144,851,157.98 | 384,664,924.86 | 0.00 | 165,972,754.09 | 164,482,982.74 |
| 宏辉房地产 | 子公司 | 房地产 | 福州阳光城翡丽湾（宗地 2006 挂 4 号、7 号地块） | 79,600 万元 | 3,086,439,970.46 | 769,327,406.08 | 0.00 | -18,564,428.09 | -18,485,048.27 |
| 大恒房地产 | 子公司 | 房地产 | 阳光城山与海（马宗地 2010 挂（改）-08 号） | 3,000 万元 | 302,228,285.18 | 28,756,563.84 | 0.00 | -240,115.05 | -240,115.05 |
| 阳光新界 | 子公司 | 房地产 | | 61,000 万元 | 2,200,041,517.43 | 888,971,738.96 | 0.00 | -3,862,760.34 | -5,197,262.16 |
| 阳光城福建 | 子公司 | 房地产 | 福州阳光城凡尔赛宫 B（天御城） | 320,000 万元 | 6,060,571,366.43 | 3,181,730,924.22 | 0.00 | -11,106,466.44 | -11,022,430.27 |
| 汇泰房地产 | 子公司 | 房地产 | 福州阳光凡尔赛宫 A（水晶花园） | 100,000 万元 | 2,474,600,227.73 | 984,251,576.70 | 0.00 | -14,437,690.27 | -14,449,941.80 |
| 盛阳房地产 | 子公司 | 房地产 | 福州阳光城西海岸（宗地 2012 挂 13 号-A 地块） | 3,921 万元 | 974,270,288.56 | 27,604,735.79 | 0.00 | -12,154,233.14 | -12,154,233.14 |
| 利博顺泰房地产 | 子公司 | 房地产 | 福州利博顺泰（宗地 2012 挂 20 号 A1、A2 地块，21 号 B1、B2 地块） | 2,000 万元 | 639,390,160.27 | 18,859,385.14 | 0.00 | -815,749.52 | -815,749.52 |
| 臻阳房地产 | 子公司 | 房地产 | 福州奥体阳光花园（2012-05 号地） | 1,000 万元 | 1,392,900,362.84 | 7,868,489.09 | 0.00 | -1,360,905.75 | -1,360,905.75 |

| | | | | | | | | | |
|--------|-----|-----|---|----------|------------------|------------------|------|----------------|----------------|
| 腾耀房地产 | 子公司 | 房地产 | 长乐阳光城翡丽湾（2013-2号首占地块） | 1,000万元 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 骏森投资 | 子公司 | 投资业 | | 10,000万元 | 1,543,658,475.50 | 1,542,744,532.64 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 金融国际中心 | 子公司 | 房地产 | 海西金融中心（宗地 2010-14号） | 36,000万元 | 1,349,409,519.31 | 397,378,396.95 | 0.00 | -9,760,423.65 | -9,832,699.10 |
| 厦门置业 | 子公司 | 房地产 | 厦门阳光城翡丽湾（2012XP02号） | 5,000万元 | 1,868,936,308.56 | 12,470,001.14 | 0.00 | -21,505,671.60 | -21,525,341.94 |
| 石狮房地产 | 子公司 | 房地产 | 石狮阳光城丽兹公馆（2012-16-01号地块） | 1,000万元 | 10,026,040.50 | 9,981,040.50 | 0.00 | -18,959.50 | -18,959.50 |
| 龙岩投资 | 子公司 | 房地产 | 龙岩林隐天下一期 | 10,000万元 | 286,440,610.76 | 25,543,375.45 | 0.00 | -2,287,921.69 | -2,287,921.69 |
| 花漾江山 | 子公司 | 房地产 | | 5,000万元 | 28,884,881.86 | 9,987,874.48 | 0.00 | 792.44 | 792.44 |
| 广西子公司 | 子公司 | 房地产 | | 10,000万元 | 150,425,439.70 | 89,800,789.10 | 0.00 | -3,212,753.23 | -3,212,753.23 |
| 海南实业 | 子公司 | 房地产 | | 5,000万元 | 140,595,944.15 | 23,793,064.15 | 0.00 | -21,087.21 | -21,087.21 |
| 棋子湾置业 | 子公司 | 房地产 | 宗地 A-5 | 20,000万元 | 195,785,206.58 | 195,220,236.08 | 0.00 | -322,022.94 | -326,749.45 |
| 上海天骄 | 子公司 | 房地产 | | 2,000万元 | 231,073,719.22 | 225,764,767.15 | 0.00 | -1,543,101.92 | -1,546,467.97 |
| 亚特隆房地产 | 子公司 | 房地产 | 上海阳光城花满墅（罗店新镇 E4-1） | 1,000万元 | 358,886,608.42 | 7,232,588.02 | 0.00 | -2,767,411.98 | -2,767,411.98 |
| 泓顺德房地产 | 子公司 | 房地产 | 上海阳光城新界（嘉定区嘉定新城 C11-2） | 1,000万元 | 327,834,127.91 | 9,145,711.84 | 0.00 | -854,288.16 | -854,288.16 |
| 欣昊泽房地产 | 子公司 | 房地产 | 上海阳光天地（浦东新区外高桥新市镇 E06-03） | 1,000万元 | 158,758,872.27 | 9,998,872.27 | 0.00 | -1,127.73 | -1,127.73 |
| 富利腾房地产 | 子公司 | 房地产 | 上海阳光城 MODO 自由区（浦东新区外高桥新市镇 G03-17 地块） | 1,000万元 | 10,003,954.50 | 9,998,954.50 | 0.00 | -1,045.50 | -1,045.50 |
| 兰州实业 | 子公司 | 房地产 | | 10,000万元 | 144,376,141.72 | 96,287,572.52 | 0.00 | -329,390.75 | -329,390.75 |
| 梨花岛置业 | 子公司 | 房地产 | 阳光城兰州林隐天下（G1254、1255、1256、1257、1258号），皋兰 G1371、1372、1373 地块 | 10,000万元 | 332,187,568.12 | 61,500,267.96 | 0.00 | -15,298,517.56 | -15,459,407.67 |
| 昭泰置业 | 子公司 | 房地产 | | 2,000万元 | 19,978,447.14 | 19,978,447.14 | 0.00 | -12,341.21 | -12,341.21 |

| | | | | | | | | | |
|--------|-----|-----|---|--------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 鸿福房地产 | 子公司 | 房地产 | | 2,000 万元 | 19,983,777.44 | 19,983,777.44 | 0.00 | -13,093.21 | -13,093.21 |
| 山西子公司 | 子公司 | 房地产 | | 10,000 万元 | 700,218,197.48 | 90,492,780.57 | 0.00 | -477,521.08 | -477,521.08 |
| 新南城房地产 | 子公司 | 房地产 | 阳光城太原翡丽湾 (CG-1305、1306、1307、1308、1309) | 5,000 万元 | 548,979,457.75 | 43,647,293.83 | 0.00 | -3,414,990.15 | -3,474,407.40 |
| 长风置业 | 子公司 | 房地产 | 太原环球金融中心 (CG-1202) | 25,000 万元 | 399,405,137.92 | 242,370,871.83 | 0.00 | -5,179,094.95 | -5,429,094.95 |
| 国中星城 | 子公司 | 房地产 | 阳光城西安林隐天下 | 21,486.66 万元 | 1,899,614,928.38 | 204,402,370.64 | 16,807,738.00 | -14,604,413.50 | -14,543,664.50 |
| 陕西实业 | 子公司 | 房地产 | 西安阳光城蔷薇溪谷 (上林西苑)、阳光城上林雅苑一期 (原上林雅苑二期 2011-04-4 地块统一称为上林雅苑一期) | 20,000 万元 | 1,193,435,869.28 | 165,688,353.93 | 0.00 | -4,153,205.12 | -4,153,205.12 |
| 金鑫泰置业 | 子公司 | 房地产 | 西安阳光城西西里 (上林雅苑二期 2011-06-1)、2012-11-07 地块 | 2,000 万元 | 211,631,388.28 | 8,854,337.86 | 0.00 | -7,888,709.28 | -7,893,709.28 |
| 隆丰置业 | 子公司 | 房地产 | 阳光城巴塞阳光 (上林景苑) | 1,000 万元 | 479,400,030.72 | 4,032,428.13 | 0.00 | -3,798,457.34 | -3,790,197.13 |
| 富安泰置业 | 子公司 | 房地产 | | 1,000 万元 | 9,985,590.73 | 9,985,590.73 | 0.00 | -1,221.01 | -1,221.01 |
| 上林苑 | 子公司 | 房地产 | 阳光城西西安小镇、耀泓家园二期 (2011-12-10 号) | 20,000 万元 | 1,142,520,135.17 | 489,049,379.51 | 891,173,456.03 | 200,130,855.06 | 137,621,741.88 |
| 耀泓置业 | 子公司 | 房地产 | 耀泓家园一期、2012-11-05 地块 | 1,000 万元 | 95,044,141.22 | 9,939,034.32 | 0.00 | -12,570.19 | -12,570.19 |
| 沔德置业 | 子公司 | 房地产 | | 1,000 万元 | 9,973,396.47 | 9,972,396.47 | 0.00 | -1,410.03 | -1,410.03 |
| 盛得辉置业 | 子公司 | 房地产 | | 1,000 万元 | 9,975,532.13 | 9,975,518.63 | 0.00 | -1,400.90 | -1,400.90 |
| 迅腾房地产 | 子公司 | 房地产 | | 1,000 万元 | 9,975,549.45 | 9,975,549.45 | 0.00 | -1,349.48 | -1,349.48 |
| 欣阳房地产 | 子公司 | 房地产 | | 1,000 万元 | 9,976,953.16 | 9,977,034.66 | 0.00 | -1,400.51 | -1,400.51 |
| 北京子公司 | 子公司 | 服务业 | | 5,000 万元 | 10,122,775.72 | 9,807,046.22 | 0.00 | -39,022.26 | -39,022.26 |
| 国际投资 | 子公司 | 投资 | | 10000 港币 | 8,116.90 | 8,116.90 | | | |

| | | | | | | | | |
|---------|------|------|-----------|------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 金川阳光城实业 | 参股公司 | 房地产 | 20,000 万元 | 1,325,387.752.81 | 174,788,019.82 | 0.00 | -7,931,241.85 | -7,931,241.85 |
| 阳光物业 | 参股公司 | 物业管理 | 550 万元 | 12,477,618.69 | 6,927,400.36 | 25,137,258.64 | 1,566,770.52 | 1,559,611.60 |
| 陕西物业 | 参股公司 | 物业管理 | 100 万元 | 1,054,899.84 | -1,162,269.93 | 2,944,511.95 | -1,721,942.36 | -1,749,099.75 |

3、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

| 项目名称 | 计划投资总额 | 本报告期投入金额 | 截至报告期末累计实际投入金额 | 项目进度 | 项目收益情况 |
|--------|------------|-----------|----------------|------|-----------|
| 汇泰房地产 | 100,000 | 71,666.14 | 100,000 | 在建在售 | -1,444.99 |
| 石狮房地产 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 前期 | -1.90 |
| 欣昊泽房地产 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 前期 | -0.11 |
| 富利腾房地产 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 前期 | -0.10 |
| 金融国际 | 36,000 | 10,372.5 | 36,000 | 在建在售 | -983.27 |
| 腾耀房地产 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 前期 | 0 |
| 国际投资 | 0.81 | 0 | 0 | 前期 | 0 |
| 合计 | 140,000.81 | 86,038.64 | 140,000 | -- | -- |

六、对 2013 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

未来，公司将继续坚持公司的发展战略，牢记两个务必，坚持两个要求：务必保持高周转、务必保持低成本，进一步突出公司的核心竞争力，保持较快的存货周转速度和良好的费用控制水平，实现高成长、高溢价、低成本、低风险；公司要求管理团队一要静下心来练内功，狠抓执行，加强细节管理，缩短与标杆企业的差距，进一步夯实企业运营管理并加强风险管控；二要静下心来图发展，寻求科学发展的有效途径，善于捕捉机会获取合适土地，探索新的生意模型，使公司从商业领域实现新的突破。

七、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用 不适用

经2013年4月23日公司2012年度股东大会审议通过公司2012年度利润分配方案，以截至2012年12月31日公司总股本536,005,545股为基数，向全体股东以资本公积每10股转增3股，以未分配利润每10股送红股6股并派发现金股利1.50元(含税)。公司已于2013年5月14日实施2012年度利润分配方案，公司总股本增至1,018,410,535股。

八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

| 接待时间 | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象类型 | 接待对象 | 谈论的主要内容及提供的资料 |
|-------------|------|------|--------|---|---|
| 2013年01月18日 | 公司 | 实地调研 | 机构 | 湘财证券、农银汇理基金、汇添富基金、海富通基金等研究员 8 人 | 了解公司的战略、经营计划，未提供资料。 |
| 2013年05月22日 | 公司 | 实地调研 | 机构 | 东兴证券、宏源证券、太平洋证券、东方证券、天相投资、普尔投资、上海证券等研究员 8 人 | 了解公司的战略布局及经营策略，公司储备土地情况等，现场参观了公司部分在建在售项目，未提供资料。 |
| 2013年06月19日 | 公司 | 实地调研 | 机构 | 汇添富基金、施罗德基金、建银基金等研究员 3 人 | 了解公司的战略布局及经营策略，公司在建项目的开发建设、销售进度等情况，现场参观了公司部分在建项目，未提供资料。 |

第五节重要事项

一、公司治理情况

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》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，加强公司信息披露，认真做好投资者关系管理，充分维护广大投资者的利益。公司股东大会、董事会及各专门委员会、监事会及公司管理层各尽其责、恪尽职守、规范运作；公司对关联交易、担保事项、重大投资以及信息披露等事项均按照《公司章程》以及《股票上市规则》等有关规定履行了相应的审批程序并及时履行信息披露义务。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《公司章程》、《公司财务管理制度》，制定了《公司董事会秘书履职保障制度》、《公司重大事项事前咨询制度》、《公司内部问责制度》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。

公司经过不懈努力，不断提升公司治理水平，目前公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

二、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、资产交易事项

1、收购资产情况

| 交易对方或最终控制方 | 被收购或置入资产 | 交易价格(万元) | 进展情况(注2) | 对公司经营的影响(注3) | 对公司损益的影响(注4) | 该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%) | 是否为关联交易 | 与交易对方的关系(适用关联交易情形) | 披露日期(注5) | 披露索引 |
|------------|-----------------------|-----------|----------|-------------------------------------|--------------|----------------------------|---------|--------------------|-------------|---|
| 中信信托有限责任公司 | 福建汇泰房地产开发有限公司 37.5%股权 | 37,728.14 | 已完成 | 有利于公司房地产业务的发展，对公司业务连续性、管理层稳定性没有产生影响 | 560.49 | 3.99% | 否 | | 2013年01月15日 | 公告名称：关于子公司汇泰房地产信托计划的进展公告；公告编号：2013-003；披露网站：巨潮资讯网 |

| | | | | | | | | | |
|--------------|---|----------|-----|--------------------------------------|----------|-------|---|------------------|--|
| 名城地产(福建)有限公司 | 福建汇泰房地产开发有限公司 25% 股权 | 31,180 | 已完成 | 有利于公司房地产业务的发展, 对公司业务连续性、管理层稳定性没有产生影响 | | | 否 | 2013 年 04 月 02 日 | 公告名称: 关于受让汇泰房地产 25% 股权的公告; 公告编号: 2013-022; 披露网站: 巨潮资讯网 |
| 五矿国际信托有限责任公司 | 福建金融国际中心建设有限公司 25% 股权 | 10,372.5 | 已完成 | 有利于公司房地产业务的发展, 对公司业务连续性、管理层稳定性没有产生影响 | 1,382.19 | 9.32% | 否 | 2013 年 03 月 29 日 | 公告名称: 关于子公司福建金融中心信托计划的进展公告公告编号: 2013-014; 披露网站: 巨潮资讯网 |
| 平安信托有限责任公司 | 福建骏森投资有限公司 100% 股权 (含阳光城集团福建有限公司 48.44% 股权) | 155,000 | 已完成 | 有利于公司房地产业务的发展, 对公司业务连续性、管理层稳定性没有产生影响 | | | 否 | 2013 年 06 月 21 日 | 公告名称: 关于子公司福建公司信托的进展公告; 公告编号: 2013-050; 披露网站: 巨潮资讯网 |

注:

经 2011 年 5 月 23 日公司第七届董事局第十二次会议及公司 2011 年 6 月 9 日 2011 年第六次临时股东大会审议通过, 批准平安信托对公司子公司福建公司设立信托计划以及本信托计划到期后一揽子相关事宜。该信托计划规模人民币不超过 155,000 万元: (1) 平安信托以信托计划资金受让项目公司福建公司股东骏森投资 100% 股权并向其增资; 骏森投资向福建公司在原出资人民币 2,000 万元的基础上增资人民币 153,000 万元, 福建公司其他股东 (即公司、公司全资子公司阳光房地产维持原出资金额。上述增资完成后, 福建公司注册资本增加至人民币 320,000 万元, 公司及阳光房地产合并持有其 51.56% 股权, 福建骏森将持有其 48.44% 股权。(2) 阳光房地产以其持有对福建公司人民币 210,000 万元的应收债权认购劣后信托受益权, 认购结束后, 平安信托成为福建公司的债权人。截至报告期末, 公司偿还平安信托 210,000 万元的应收债权, 该信托计划结束, 平安信托不再是公司及子公司债权人, 公司获得骏森投资 100% 股权及其持有福建公司 48.44% 股权。

截至报告期末, 上述事宜涉及相关工商变更手续已经办理完成, 公司合并持有骏森投资 100% 股权及福建公司 100% 股权, 骏森投资纳入公司合并会计报表单位, 福建公司继续为公司合并会计报表单位 (详情参见 2013 年 6 月 21 日公司 2013-050 号公告)。

五、公司股权激励的实施情况及其影响

1、公司股权激励计划履行相关程序及实施情况

2012年7月23日, 公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《公司2012年A股股票期权激励计划(草案)》, 独立董事及公司监事会均发表了同意的意见, 公司《2012年A股股票期权激励计划(草案)》经中国证监会备案无异议。

2012年9月10日, 公司2012年第四次临时股东大会逐项审议通过了《公司股票期权激励计划(草案)》、《股票期权激励计划实施考核办法》、《关于提请股东大会授权董事会办理公司股票期权激励计划相关事宜的议案》等议案。

2012年9月26日, 公司第七届董事会第三十一次会议审议通过《关于公司2012年A股股票期权激励计划人员调整的议案》、《关于公司股票期权激励计划授予相关事项的议案》, 独立董事及公司监事会均发表了同意的意见。

2012年10月，公司完成了股票期权激励计划的股票期权授予登记工作，授予日为2012年9月26日，行权价格为9.00元，分3个行权期，首次行权为2013年9月26日至2014年9月25日。

2013年5月，公司实施2012年度利润分配方案，以截至2012年12月31日公司总股本536,005,545股为基数，向全体股东以资本公积每10股转增3股，以母公司未分配利润每10股送红股6股并派发现金股利1.50元（含税），本次资本公积转增股本、送股实施完成后，公司总股本增至1,018,410,535股。根据《公司股票期权激励计划》的规定，经2013年6月3日公司第七届董事会第四十四次会议审议通过，批准公司对股权激励计划股票期权数量和行权价格进行了调整，即原期权总数4875万份调整为9262.5万份，原行权价格9.00元调整为4.66元。

上述事项详见公司刊登在巨潮资讯网上的相关公告。

2、公司实施股权激励计划对本报告期及以后各年度财务状况和经营成果的影响

2012年，公司实施股权激励计划，向在公司受薪的董事和高级管理人员，中层管理人员及核心业务骨干共计92人等激励对象授出总量4,875万份（现调整为9262.5万份）的股票期权，占授权时公司股本总额的9.095%，旨在增强公司经营管理团队和业务骨干对实现公司持续、健康发展的责任感、使命感，确保公司发展目标的实现。

公司实施股权激励计划第一个行权期的期权公允价值为2,560.01万元，第二个行权期的期权公允价值为2,560.01万元，第三个行权期的期权公允价值为3,413.34万元，期权成本在经常性损益中列支。2013年半年度，公司摊销第一、二、三个行权期的期权成本2,403.98万元计入成本费用，同时公司资本公积增加2,213.67万元，少数股东权益增加190.31万元，具体会计处理详见财务报告附注。

六、重大关联交易

1、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

| 关联方 | 关联关系 | 债权债务类型 | 形成原因 | 是否存在非经营性资金占用 | 期初余额 (万元) | 本期发生额 (万元) | 期末余额 (万元) |
|-----------------------|--------------|--|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| 阳光集团 | 公司控股股东 | 应付关联方债务 | 财务资助本金及资金占用费 | 否 | 1,153.59 | 166,065.03 | 167,218.62 |
| 福建阳光假日大酒店 | 公司控股股东的控股子公司 | 应付关联方债务 | 非经营性往来 | 否 | 13.24 | 0 | 13.24 |
| 关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响 | | 报告期内，公司在无设定任何抵押担保条件下，接受股东的财务资助，补充运营的流动资金，有利于促进公司的经营运作、项目建设及战略发展。 | | | | | |

2、其他重大关联交易

经2013年6月3日第七届董事局第四十四次会议及公司及2013年6月20日公司2013年第二次临时股东大会审议通过，批准公司及控股子公司接受公司股东东方信隆所提供财务资助的总额度由10亿元调整为不超过公司最近一期经审计的净资产范围内（截至目前，公司最近一期经审计净资产为人民币21.96亿元，未来公司经审计净资产若发生变化，公司及控股子公司拟接受公司股东东方信隆所提供财务资助的总额度亦随之变化），除额度增加外，公司及控股子公司接受东方信隆提供财务资助的期限、方式、资金占用费等其他条件均保持不变，即财务资助期间为自相关合同签订起不超过36个月，资金占用费参照东方信隆统借资金支付给金融机构（包括但不限于商业银行、政策性银行、信托公司、基金、保险机构等）的利率水平（利率水平最高不超过12%）。上述总额度指公司及控股子公司合计获得东方信隆财务资助的最高余额，财务资助的方式可以通过东方信隆或其指定第三方提供资金、委托贷款等方式进行（详情参见2013年6月4日公司2013-042号公告）。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

| 临时公告名称 | 临时公告披露日期 | 临时公告披露网站名称 |
|-----------------------------|------------------|---|
| 《阳光城关于提高接受股东财务资助额度之关联交易的公告》 | 2013 年 06 月 04 日 | 巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) |

七、重大合同及其履行情况

1、担保情况

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期 | 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 | 2011 年 10 月 27 日 | 10,000 | 2011 年 11 月 11 日 | 10,000 | | 24 个月 | 否 | 否 |
| 报告期内审批的对外担保额度合计（A1） | | | 0 | 报告期内对外担保实际发生额合计（A2） | | | | 0 |
| 报告期末已审批的对外担保额度合计（A3） | | | 10,000 | 报告期末实际对外担保余额合计（A4） | | | | 10,000 |
| 公司对子公司的担保情况 | | | | | | | | |
| 担保对象名称 | 担保额度相关公告披露日期 | 担保额度 | 实际发生日期（协议生效日） | 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） |
| 西安国中星城置业有限公司 | 2011 年 10 月 27 日 | 30,000 | 2011 年 11 月 11 日 | 20,000 | 连带责任保证 | 24 个月 | 否 | 否 |
| 阳光城集团陕西实业有限公司 | 2011 年 11 月 22 日 | 28,000 | 2011 年 12 月 08 日 | 13,139 | 连带责任保证 | 18 个月 | 否 | 否 |
| 福州盛阳房地产开发有限公司 | 2012 年 07 月 31 日 | 32,079 | 2012 年 08 月 23 日 | 32,079 | 连带责任保证 | 24 个月 | 否 | 否 |
| 阳光城（厦门）置业有限公司 | 2012 年 07 月 31 日 | 53,596.5 | 2012 年 08 月 23 日 | 53,596.5 | 连带责任保证 | 24 个月 | 否 | 否 |
| 阳光城集团陕西实业有限公司 | 2012 年 12 月 13 日 | 30,000 | 2012 年 12 月 28 日 | 20,000 | 连带责任保证 | 26 个月 | 否 | 否 |
| 阳光城集团陕西实业有限公司 | 2012 年 12 月 13 日 | 41,000 | 2013 年 01 月 23 日 | 41,000 | 连带责任保证 | 24 个月 | 否 | 否 |
| 太原长风置业有限公司 | 2012 年 12 月 13 日 | 30,000 | 尚未实施 | | | 24 个月 | 否 | 否 |
| 福建臻阳房地产开发有限公司 | 2013 年 03 月 05 日 | 109,039.22 | 2013 年 03 月 20 日 | 109,039.22 | 连带责任保证 | 24 个月 | 否 | 否 |

| | | | | | | | | |
|---------------------------------------|-------------|--------|-------------|------------------------|--------|------|---|------------|
| 上海亚特隆房地产开发有限公司 | 2013年03月05日 | 19,510 | 2013年04月01日 | 19,510 | 连带责任保证 | 24个月 | 否 | 否 |
| 上海泓顺德房地产开发有限公司 | 2013年03月05日 | 19,000 | 2013年04月15日 | 19,000 | 连带责任保证 | 24个月 | 否 | 否 |
| 臻阳房地产、亚特隆房地产、顺德房地产 | 2013年03月05日 | 90,000 | 2013年03月20日 | | 连带责任保证 | 24个月 | 否 | 否 |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1) | | | 237,549.22 | 报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2) | | | | 188,549.22 |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3) | | | 482,224.72 | 报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4) | | | | 327,363.72 |
| 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) | | | 237,549.22 | 报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2) | | | | 188,549.22 |
| 报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3) | | | 492,224.72 | 报告期末实际担保余额合计 (A4+B4) | | | | 337,363.72 |
| 实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 (%) | | | | 152.99% | | | | |
| 其中: | | | | | | | | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C) | | | | 0 | | | | |
| 直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D) | | | | 327,363.72 | | | | |
| 担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E) | | | | 227,106.74 | | | | |
| 上述三项担保金额合计 (C+D+E) | | | | 554,470.46 | | | | |
| 未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有) | | | | 无 | | | | |
| 违反规定程序对外提供担保的说明 (如有) | | | | 无 | | | | |

采用复合方式担保的具体情况说明

无

八、公司或持股 5% 以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

| 承诺事项 | 承诺方 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|--------------------|-----|------------------------------------|-------------|------|------------|
| 股改承诺 | | | | | |
| 收购报告书或权益变动报告书中所作承诺 | | | | | |
| 资产重组时所作承诺 | | | | | |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | | | | | |
| 其他对公司中小股东所作承诺 | 阳光城 | 公司在足额预留法定公积金、盈余公积金以后, 未来连续三年内, 以现金 | 2012年06月14日 | 36个月 | 该项承诺事正在履行中 |

| | | | | | |
|----------|---|--|--|--|--|
| | | 方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%，且至少有一次现金红利分配。 | | | |
| 承诺是否及时履行 | 是 | | | | |

九、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

十、处罚及整改情况

适用 不适用

十一、其他重大事项的说明

报告期内，公司不断拓宽融资渠道，2012年内实施了多项融资计划，确保公司项目开发的资金需求。

截至本报告披露日，除了开发贷款和银行流动资金贷款，目前已实施存续有效的融资计划如下（单位：万元）：

| 序号 | 信托机构 | 融资主体 | 到账金额 | 存量金额 | 期限 | 开始日期 | 备注 |
|----|---------|-----------|-------------------|-------------------|----|---------|-------------|
| 1 | 陕国投 | 国中星城 | 30,000.00 | 20,000.00 | 24 | 2011-11 | 累计偿还 1 亿 |
| 2 | 国元信托 | 陕西实业 | 26,664.00 | 13,139.00 | 18 | 2011-12 | 累计偿还 1.35 亿 |
| 3 | 华融信托 | 阳光城（国中星城） | 40,000.00 | 40,000.00 | 24 | 2012-5 | 按约履行中 |
| 4 | 歌斐资产 | 盛阳房地产 | 32,079.00 | 32,079.00 | 24 | 2012-8 | 按约履行中 |
| 5 | 歌斐资产 | 厦门置业 | 53,596.50 | 53,596.50 | 24 | 2012-8 | 按约履行中 |
| 6 | 中铁信托 | 陕西实业 | 20,000.00 | 20,000.00 | 26 | 2012-12 | 按约履行中 |
| 7 | 深圳东源川投资 | 陕西实业 | 41,000.00 | 41,000.00 | 24 | 2013-1 | 按约履行中 |
| 8 | 厦门信托 | 阳光城福建 | 60,000.00 | 60,000.00 | 24 | 2013-3 | 按约履行中 |
| 9 | 歌斐资产 | 臻阳房地产 | 109,039.22 | 109,039.22 | 24 | 2013-3 | 按约履行中 |
| 10 | 歌斐资产 | 亚特隆房地产 | 19,510.00 | 19,510.00 | 18 | 2013-4 | 按约履行中 |
| 11 | 歌斐资产 | 泓顺德房地产 | 19,000.00 | 19,000.00 | 18 | 2013-4 | 按约履行中 |
| 12 | 厦门信托 | 汇泰房地产 | 40,000.00 | 40,000.00 | 24 | 2013-5 | 按约履行中 |
| 13 | 申银万国 | 康嘉房地产 | 25,000.00 | 25,000.00 | 36 | 2013-5 | 按约履行中 |
| 14 | 中融信托 | 金融国际 | 40,000.00 | 40,000.00 | 24 | 2013-5 | 按约履行中 |
| 合计 | | | 555,888.72 | 532,363.72 | | | |

报告期内，除了开发贷款和银行流动资金贷款，公司偿还的融资具体如下（单位：万元）：

| 序号 | 偿还期间 | 信托机构 | 融资主体 | 偿还金额 | 存量 | 期限（月） | 开始日期 | 备注 |
|----|------|------|-------|------------|-----------|-------|---------|--------------|
| 1 | 本报告期 | 中信信托 | 汇泰房地产 | 50,000.00 | 0 | 36 | 2011-7 | 2013.1 已提前偿还 |
| 2 | | 五矿信托 | 金融国际 | 50,000.00 | 0 | 24 | 2012-3 | 2013.3 已提前偿还 |
| 3 | | 平安信托 | 阳光城福建 | 155,000.00 | 0 | 24 | 2011-1 | 已偿还 |
| 4 | | 国元信托 | 陕西实业 | 13,225.00 | 13,139.00 | 18 | 2011-12 | 部分偿还 |

| | | | | | | | | |
|----|----------|------|------|------------|------|----|---------|-------|
| 小计 | | | | 268,225.00 | | | | |
| 5 | 报告期 后 | 国元信托 | 陕西实业 | 13,139.00 | 0.00 | 18 | 2011-12 | 已偿还完毕 |
| 小计 | | | | 13,139.00 | | | | |
| 合计 | | | | 281,364.00 | | | | |

相关说明：

1、企业融资是正常的行为

随着公司经营活动的开展，定期兑付并新增融资计划是企业经营的正常之道。基于与金融机构的良好合作，近年来，公司通过多种融资方式支持房地产业务，实现高周转、较高收益的经营目标，公司存续的融资项目均运行正常，未有逾期或违约等情形发生。2013年至本报告披露日，公司已累计偿还金额为28.14亿，其中提前偿付2笔融资计划，合计10亿。

2、公司融资项目严格控制风险，并逐年降低资金成本

公司在融资方面审慎决策评估，谨慎选择交易对手，并严格控制成本和风险，现行融资成本已呈下降趋势。未来，公司在通过快速周转加速销售资金回笼的基础上，会充分利用资本市场各类工具，在传统融资方式基础上，创新合作模式，扩大资金来源，降低资金成本，以确保企业发展的资金需求；公司通过低成本融资置换成本相对较高的融资，也是总体降低公司的资金成本的一种有效方式。

3、融资偿付时点错配，不存在因集中偿付而造成资金压力的情况

公司存续各信托计划到期期限错配，分散分布在今后各年月中，避免了在同一时点出现集中偿付的情况，且公司目前销售业绩原则上足够覆盖公司未来的融资计划的兑付。

4、行之有效的经营策略和明确的还款来源是运用好资金杠杆的有力保证

(1) 公司存续的房地产融资项目都有明确的还款来源，且设定了足额有效的抵押、保证措施，各项目风险隔离；另外各融资方案所对应的项目均按进度顺利开发中，且公司目前项目储备丰富，加上公司在产品品质的把控和提升上一向不遗余力，这些因素均为上述项目的良好销售奠定了坚实的基础。

(2) 在当前调控的房地产行业背景下，公司已制定并执行因地制宜的战略规划与经营策略，理性投资、精准定位、深耕发展、提高核心竞争力、高速周转、加快回笼，并合理利用财务杠杆，顺势而为，充分利用行业变革的大好时机谋划布局，实现可持续发展。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

| | 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 | 4,333,515 | 0.81% | | 2,845,606 | 1,422,802 | 409,163 | 4,677,571 | 9,011,086 | 0.88% |
| 3、其他内资持股 | 2,562,797 | 0.48% | | 1,537,678 | 768,839 | 0 | 2,306,517 | 4,869,314 | 0.48% |
| 其中：境内法人持股 | 2,562,797 | 0.48% | | 1,537,678 | 768,839 | 0 | 2,306,517 | 4,869,314 | 0.48% |
| 5、高管股份 | 1,770,718 | 0.33% | | 1,307,928 | 653,963 | 409,163 | 2,371,054 | 4,141,772 | 0.41% |
| 二、无限售条件股份 | 531,672,030 | 99.19% | | 318,757,721 | 159,378,861 | -409,163 | 477,727,419 | 1,009,399,449 | 99.12% |
| 1、人民币普通股 | 531,672,030 | 99.19% | | 318,757,721 | 159,378,861 | -409,163 | 477,727,419 | 1,009,399,449 | 99.12% |
| 三、股份总数 | 536,005,545 | 100% | | 321,603,327 | 160,801,663 | 0 | 482,404,990 | 1,018,410,535 | 100% |

股份变动的原因

适用 不适用

1、2013年5月14日，公司实施2012年度利润分配方案，以2012年12月31日公司总股本536,005,545股为基数，向全体股东以未分配利润每10股送红股6股，以资本公积每10股转增3股并派发人民币现金1.50元。上述送股转增完成后，公司总股本由536,005,545股增至1,018,410,535股。

2、报告期内，公司高管通过二级市场买入公司股票，其所持有股份按照相关法律、法规等规定进行锁定，同时由于公司实施2012年度利润分配方案，本报告期内公司有限售条件股份发生了变动。

股份变动的批准情况

适用 不适用

《公司2012年度利润分配方案》经2013年3月28日公司第七届董事局第三十九次会议和2013年4月23日公司2012年度股东大会审议通过，并于2013年5月14日实施完毕。

股份变动的过户情况

适用 不适用

报告期内，公司注册资本和实收资本由536,005,545元增至1,018,410,535元，并于2013年6月25日办理了工商变更手续。股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

本次股本变动后，按新股本1,018,410,535股摊薄计算，2012年上半年基本每股收益为0.09元，稀释每股收益为0.09元；2012年度基本每股收益为0.55元，稀释每股收益为0.55元，归属于公司普通股股东的每股净资产为2.16元。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

公司2012年度利润分配方案实施后，公司总股本由536,005,545股增至1,018,410,535股，股东结构与资产负债结构不变。

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

| 报告期末股东总数 | | 22,780 | | | | | | |
|---|--|----------|-------------|--------------|--------------|--------------|---------|-------------|
| 持股 5%以上的股东持股情况 | | | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 (%) | 报告期末持股数量 | 报告期内增减变动情况 | 持有有限售条件的股份数量 | 持有无限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 | |
| | | | | | | | 股份状态 | 数量 |
| 福建阳光集团有限公司 | 境内非国有法人 | 23.90% | 243,398,263 | -7,327,177 | 0 | 243,398,263 | 质押 | 211,858,263 |
| 福建康田实业集团有限公司 | 境内非国有法人 | 14.04% | 142,959,369 | -21,755,000 | 0 | 142,959,369 | 质押 | 142,959,368 |
| 东方信隆融资担保有限公司 | 境内非国有法人 | 8.35% | 85,062,793 | -13,0530,000 | 0 | 85,062,793 | 质押 | 53,522,792 |
| 中国银河证券股份有限公司约定购回专用账户 | 其他 | 4.99% | 50,835,000 | 5,0835,000 | 0 | 50,835,000 | | |
| 长江证券股份有限公司约定购回专用账户 | 其他 | 4.29% | 43,700,000 | 43,700,000 | 0 | 43,700,000 | | |
| 华泰证券股份有限公司约定购回专用账户 | 其他 | 3.31% | 33,750,000 | 33,750,000 | 0 | 33,750,000 | | |
| 中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金 | 境内非国有法人 | 2.51% | 25,595,482 | 4,669,771 | 0 | 25,595,482 | | |
| 中国工商银行—汇添富均衡增长股票型证券投资基金 | 境内非国有法人 | 2.45% | 24,966,254 | 1,445,677 | 0 | 24,966,254 | | |
| 浙商证券股份有限公司约定购回专用账户 | 其他 | 2.36% | 24,000,000 | 24,000,000 | 0 | 24,000,000 | | |
| 中国农业银行—交银施罗德精选股票证券投资基金 | 境内非国有法人 | 1.79% | 18,279,676 | 2,453,788 | 0 | 18,279,676 | | |
| 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况 (如有) (参见注 3) | 不适用 | | | | | | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说 | 前 10 名股东中，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系，东方信隆系阳光集团的 | | | | | | | |

| 明 | 全资子公司；除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。 | | |
|--|---|--------|-------------|
| 前 10 名无限售条件股东持股情况 | | | |
| 股东名称 | 报告期末持有无限售条件股份数量 | 股份种类 | |
| | | 股份种类 | 数量 |
| 福建阳光集团有限公司 | 243,398,263 | 人民币普通股 | 243,398,263 |
| 福建康田实业集团有限公司 | 142,959,369 | 人民币普通股 | 142,959,369 |
| 东方信隆融资担保有限公司 | 85,062,793 | 人民币普通股 | 85,062,793 |
| 中国银河证券股份有限公司约定购回专用账户 | 50,835,000 | 人民币普通股 | 50,835,000 |
| 长江证券股份有限公司约定购回专用账户 | 43,700,000 | 人民币普通股 | 43,700,000 |
| 华泰证券股份有限公司约定购回专用账户 | 33,750,000 | 人民币普通股 | 33,750,000 |
| 中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金 | 25,595,482 | 人民币普通股 | 25,595,482 |
| 中国工商银行—汇添富均衡增长股票型证券投资基金 | 24,966,254 | 人民币普通股 | 24,966,254 |
| 浙商证券股份有限公司约定购回专用账户 | 24,000,000 | 人民币普通股 | 24,000,000 |
| 中国农业银行—交银施罗德精选股票证券投资基金 | 18,279,676 | 人民币普通股 | 18,279,676 |
| 前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明 | 前 10 名股东中，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系，东方信隆系阳光集团的全资子公司；除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。 | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4） | 无 | | |

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

1、报告期内，公司控股股东福建阳光集团有限公司进行了约定购回交易，涉及约购的股份数量732.7177万股，占公司总股份的0.719%。因约定购回式交易业务，阳光集团将732.7177万股划转至华福证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户，阳光集团承诺按约定一年内购回上述股份，实际上仍持有公司250,725,440股，占公司总股份的24.62%（上述情况参见公司2013-039号公告）。

2、报告期内，公司股东东方信隆融资担保有限公司进行了约定购回交易，涉及约购的股份数量13,053万股，占公司总股份的12.817%。因约定购回式交易业务，东方信隆分别将4370万股划转至长江证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户，3163.5万股划转至中国银河证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户，3119.5万股划转至华泰证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户，2400万股划转至浙商证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户，东方信隆承诺按约定一年内购回上述股份，实际上仍持有公司215,592,793股，占公司总股份的21.17%（上述情况参见公司

2013-015、020、036、037号公告)。

3、报告期内，公司股东福建康田实业集团有限公司进行了约定购回交易，涉及约购的股份数量2,175.5万股，占公司总股份的2.136%。因约定购回式交易业务，康田实业分别将1920万股划转至中国银河证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户，255.5万股划转至华泰证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户，康田实业承诺按约定一年内购回上述股份，实际上仍持有公司164,714,369股，占公司总股份的16.17%（上述情况参见公司2013-035、039号公告）。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

第七节董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

| 姓名 | 职务 | 任职状态 | 期初持股数 (股) | 本期增持股 份数量(股) | 本期减持股 份数量(股) | 期末持股数 (股) | 期初被授予 的股票期权 数量(股) | 本期被授予 的股票期权 数量(股) | 期末被授予 的股票期权 数量(股) |
|-----|--------------|------|--------------|-----------------|-----------------|--------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 林腾蛟 | 董事局主席 | 现任 | 0 | | | 0 | | | |
| 何媚 | 执行董事长 | 现任 | 912,186 | 0 | 0 | 1,733,153 | 5,300,000 | | 10,070,000 |
| 林贻辉 | 董事 | 现任 | 0 | | | 0 | 3,500,000 | | 6,650,000 |
| 廖剑锋 | 董事、董事 会秘书 | 现任 | 0 | | | 0 | 3,500,000 | | 6,650,000 |
| 吴功浩 | 独立董事 | 现任 | 0 | | | 0 | | | |
| 陈炳龙 | 独立董事 | 现任 | 0 | | | 0 | | | |
| 陈玲 | 独立董事 | 现任 | 0 | | | 0 | | | |
| 陈文平 | 监事长 | 现任 | 0 | | | 0 | | | |
| 吴洁 | 监事 | 现任 | 0 | | | 0 | | | |
| 张敏 | 监事 | 现任 | 0 | | | 0 | | | |
| 陈凯 | 总裁 | 现任 | 1,448,771 | 545,550 | 0 | 3,789,210 | 5,300,000 | | 10,070,000 |
| 潘秋萍 | 副总裁 | 现任 | 0 | | | 0 | 1,000,000 | | 1,900,000 |
| 张海民 | 副总裁 | 现任 | 0 | | | 0 | 1,200,000 | | 2,280,000 |
| 饶俊 | 副总裁 | 现任 | 0 | | | 0 | 1,000,000 | | 1,900,000 |
| 辛琦 | 财务总监 | 现任 | 0 | | | 0 | 400,000 | | 760,000 |
| 潘龙淼 | 财务总监 | 离任 | 0 | | | 0 | 500,000 | | 950,000 |
| 合计 | -- | -- | 2,360,957 | 545,550 | 0 | 5,522,363 | 21,700,000 | 0 | 41,230,000 |

注：

1、报告期内，公司董事何媚女士持股变动系报告期内公司实施 2012 年利润分配方案（每 10 股送 6 股转增 3 股）所致；公司总裁陈凯先生本期持股变动系报告期内公司实施 2012 年利润分配方案（每 10 股送 6 股转增 3 股）及其二级市场增持公司股份所致。

2、报告期内，公司董事、高管等所授予的股票期权数量变动系报告期内公司实施 2012 年利润分配方案（每 10 股送 6 股转增 3 股），董事会相应调整各激励对象的股票期权数量所致。

3、公司股权激励的实施情况请参见本报告第五节重大事项“五、公司股权激励的实施情况及其影响”。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

| 姓名 | 担任的职务 | 类型 | 日期 | 原因 |
|-----|-------|----|------------------|------------------------------------|
| 潘龙森 | 财务总监 | 辞去 | 2013 年 04 月 22 日 | 因个人原因于 2013 年 4 月 22 日辞去公司财务总监职务 |
| 辛琦 | 财务总监 | 聘任 | 2013 年 04 月 24 日 | 经公司第七届董事局第四十一次会议审议通过，聘任辛琦先生为公司财务总监 |

第八节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 3,064,206,645.49 | 966,240,547.39 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 200,300,121.20 | 79,582,081.64 |
| 预付款项 | 4,319,980,561.12 | 1,592,935,103.80 |
| 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 | | |
| 其他应收款 | 455,515,995.72 | 465,908,838.58 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 14,151,687,189.74 | 10,295,700,990.52 |
| 一年内到期的非流动资产 | | 2,475,000,000.00 |
| 其他流动资产 | | |
| 流动资产合计 | 22,191,690,513.27 | 15,875,367,561.93 |
| 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 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 72,765,790.61 | 529,234,239.70 |

| | | |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 投资性房地产 | | |
| 固定资产 | 28,301,306.94 | 27,839,767.49 |
| 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 | 4,296,439.45 | 4,611,646.84 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | 3,701,023.88 | 3,892,649.44 |
| 长期待摊费用 | 2,318,759.68 | 1,475,876.17 |
| 递延所得税资产 | 2,976,619.48 | 2,922,459.29 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 114,359,940.04 | 569,976,638.93 |
| 资产总计 | 22,306,050,453.31 | 16,445,344,200.86 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 195,000,000.00 | 345,270,737.50 |
| 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 | 123,200,000.00 | 83,000,000.00 |
| 应付账款 | 953,775,767.54 | 909,256,815.56 |
| 预收款项 | 7,828,242,936.55 | 3,511,786,989.93 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付职工薪酬 | 11,313,854.92 | 11,798,558.36 |
| 应交税费 | 130,658,973.91 | 330,857,080.07 |
| 应付利息 | 30,791,148.45 | 43,763,912.85 |
| 应付股利 | 10,315,248.04 | 18,209,389.05 |
| 其他应付款 | 3,112,941,373.81 | 1,424,676,333.83 |
| 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 | 1,955,990,000.00 | 3,183,640,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 14,352,229,303.22 | 9,862,259,817.15 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 5,413,112,200.00 | 2,683,820,000.00 |
| 应付债券 | | |
| 长期应付款 | | |
| 专项应付款 | | |
| 预计负债 | | |

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 递延所得税负债 | 17,914,655.34 | 19,608,458.70 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 5,431,026,855.34 | 2,703,428,458.70 |
| 负债合计 | 19,783,256,158.56 | 12,565,688,275.85 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 1,018,410,535.00 | 536,005,545.00 |
| 资本公积 | 44,848,851.55 | 183,513,846.84 |
| 减：库存股 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 33,003,259.03 | 105,722,505.03 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 1,108,877,081.21 | 1,370,300,488.23 |
| 外币报表折算差额 | | |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 2,205,139,726.79 | 2,195,542,385.10 |
| 少数股东权益 | 317,654,567.96 | 1,684,113,539.91 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 2,522,794,294.75 | 3,879,655,925.01 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 22,306,050,453.31 | 16,445,344,200.86 |

法定代表人：林腾蛟
琦

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：辛

2、母公司资产负债表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 1,178,215,194.74 | 189,781,252.30 |
| 交易性金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 35,596,229.33 | 19,790,048.19 |
| 预付款项 | 95,638,728.99 | 68,481,329.94 |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | 130,000,000.00 | 110,500,000.00 |
| 其他应收款 | 1,906,653,995.26 | 1,890,514,066.04 |
| 存货 | 1,146,641.53 | 1,120,623.69 |
| 一年内到期的非流动资产 | | 375,000,000.00 |
| 其他流动资产 | | |
| 流动资产合计 | 3,347,250,789.85 | 2,655,187,320.16 |
| 非流动资产： | | |
| 可供出售金融资产 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 3,815,581,795.45 | 3,816,837,297.12 |

| | | |
|---------------|------------------|------------------|
| 投资性房地产 | | |
| 固定资产 | 4,367,627.57 | 4,125,876.85 |
| 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 | 2,035,510.62 | 2,121,211.62 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | 62,690.58 | 5,003.97 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 3,822,047,624.22 | 3,823,089,389.56 |
| 资产总计 | 7,169,298,414.07 | 6,478,276,709.72 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 195,000,000.00 | 215,270,737.50 |
| 交易性金融负债 | | |
| 应付票据 | 123,200,000.00 | 83,000,000.00 |
| 应付账款 | 64,499,179.80 | 74,006,884.02 |
| 预收款项 | 75,416,717.22 | 103,081,090.35 |
| 应付职工薪酬 | 2,358,230.25 | 1,539,806.18 |
| 应交税费 | 9,688,056.27 | 131,250.17 |
| 应付利息 | | 362,748.00 |
| 应付股利 | 2,848,390.04 | 10,742,531.05 |
| 其他应付款 | 4,896,949,052.05 | 4,328,128,874.07 |
| 一年内到期的非流动负债 | | |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 5,369,959,625.63 | 4,816,263,921.34 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | | |
| 应付债券 | | |
| 长期应付款 | | |
| 专项应付款 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延所得税负债 | | |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | | |
| 负债合计 | 5,369,959,625.63 | 4,816,263,921.34 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 1,018,410,535.00 | 536,005,545.00 |
| 资本公积 | 259,375,686.65 | 396,137,563.72 |
| 减：库存股 | | |
| 专项储备 | | |

| | | |
|-------------------|------------------|------------------|
| 盈余公积 | 113,619,692.84 | 113,619,692.84 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 407,932,873.95 | 616,249,986.82 |
| 外币报表折算差额 | | |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 1,799,338,788.44 | 1,662,012,788.38 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 7,169,298,414.07 | 6,478,276,709.72 |

法定代表人：林腾蛟
琦

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：辛

3、合并利润表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | 2,831,922,280.39 | 1,415,085,321.58 |
| 其中：营业收入 | 2,831,922,280.39 | 1,415,085,321.58 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 2,623,769,017.42 | 1,289,366,572.05 |
| 其中：营业成本 | 2,079,276,772.04 | 1,089,357,241.33 |
| 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 | 282,976,523.99 | 76,994,781.59 |
| 销售费用 | 133,672,485.57 | 45,694,181.92 |
| 管理费用 | 107,573,088.14 | 57,158,147.48 |
| 财务费用 | 15,457,702.61 | 21,113,892.82 |
| 资产减值损失 | 4,812,445.07 | -951,673.09 |
| 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） | 14,770,559.69 | -318,152.81 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -4,919,183.33 | -1,250,917.84 |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列） | 222,923,822.66 | 125,400,596.72 |
| 加：营业外收入 | 869,657.66 | 9,713,441.11 |
| 减：营业外支出 | 4,270,165.03 | 6,005,074.51 |

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| 其中：非流动资产处置损失 | | |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 219,523,315.29 | 129,108,963.32 |
| 减：所得税费用 | 115,480,998.59 | 43,416,001.01 |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列） | 104,042,316.70 | 85,692,962.31 |
| 其中：被合并方在合并前实现的净利润 | | |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 140,580,751.73 | 95,695,869.11 |
| 少数股东损益 | -36,538,435.03 | -10,002,906.80 |
| 六、每股收益： | -- | -- |
| （一）基本每股收益 | 0.14 | 0.09 |
| （二）稀释每股收益 | 0.13 | 0.09 |
| 七、其他综合收益 | | |
| 八、综合收益总额 | 104,042,316.70 | 85,692,962.31 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 140,580,751.73 | 95,695,869.11 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -36,538,435.03 | -10,002,906.80 |

法定代表人：林腾蛟
琦

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：辛

4、母公司利润表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 800,629,824.31 | 691,472,434.16 |
| 减：营业成本 | 793,955,369.82 | 677,553,259.18 |
| 营业税金及附加 | 19,298.52 | 77,410.88 |
| 销售费用 | 4,391,230.56 | 3,702,152.22 |
| 管理费用 | 31,761,427.00 | 16,059,372.16 |
| 财务费用 | 7,990,712.87 | 16,203,027.94 |
| 资产减值损失 | 617,120.01 | -410,946.36 |
| 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） | 231,552,435.90 | 229,065,000.95 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -935,129.45 |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列） | 193,447,101.43 | 207,353,159.09 |
| 加：营业外收入 | 184,624.01 | 25,115.00 |
| 减：营业外支出 | 2,366.17 | 7,294.56 |
| 其中：非流动资产处置损失 | | |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列） | 193,629,359.27 | 207,370,979.53 |
| 减：所得税费用 | -57,686.61 | 435,242.39 |

| | | |
|-------------------|----------------|----------------|
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列） | 193,687,045.88 | 206,935,737.14 |
| 五、每股收益： | -- | -- |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |
| 六、其他综合收益 | | |
| 七、综合收益总额 | 193,687,045.88 | 206,935,737.14 |

法定代表人：林腾蛟
琦

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：辛琦

5、合并现金流量表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 6,235,541,200.27 | 2,710,319,469.07 |
| 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 | 42,744,252.23 | 61,612,485.22 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 146,993,300.29 | 290,233,337.07 |
| 经营活动现金流入小计 | 6,425,278,752.79 | 3,062,165,291.36 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 5,674,409,580.03 | 1,651,528,754.10 |
| 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 | 90,379,999.67 | 50,037,840.19 |
| 支付的各项税费 | 590,293,781.13 | 283,516,734.60 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 656,719,382.17 | 154,495,766.41 |
| 经营活动现金流出小计 | 7,011,802,743.00 | 2,139,579,095.30 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -586,523,990.21 | 922,586,196.06 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |

| | | |
|---------------------------|------------------|-----------------|
| 收回投资收到的现金 | 20,000,000.00 | 50,000.00 |
| 取得投资收益所收到的现金 | 110,311.64 | 224,681.81 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 35,208.13 | 130,615.00 |
| 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 | 31,620.25 | |
| 投资活动现金流入小计 | 20,177,140.02 | 405,296.81 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 6,580,124.01 | 6,643,207.72 |
| 投资支付的现金 | 280,050,000.00 | 620,744,328.76 |
| 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 | 95,362,023.38 | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 1,267,256.40 | 6,046,389.17 |
| 投资活动现金流出小计 | 383,259,403.79 | 633,433,925.65 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -363,082,263.77 | -633,028,628.84 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 4,900,000.00 | 4,900,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 4,900,000.00 | 4,900,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | 4,878,892,200.00 | 874,703,696.59 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 1,647,517,334.94 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 6,531,309,534.94 | 879,603,696.59 |
| 偿还债务支付的现金 | 2,927,435,003.93 | 640,134,101.27 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 564,203,856.81 | 120,352,135.64 |
| 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 | 6,964,299.95 | 19,890,017.80 |
| 筹资活动现金流出小计 | 3,498,603,160.69 | 780,376,254.71 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 3,032,706,374.25 | 99,227,441.88 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -36,403.73 | 82,133.83 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 2,083,063,716.54 | 388,867,142.93 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 846,180,084.43 | 584,509,592.91 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 2,929,243,800.97 | 973,376,735.84 |

法定代表人：林腾蛟
琦

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：辛

6、母公司现金流量表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 810,208,790.12 | 1,001,921,462.71 |
| 收到的税费返还 | 42,744,252.23 | 61,612,485.22 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 3,134,772,917.95 | 1,216,946,889.71 |
| 经营活动现金流入小计 | 3,987,725,960.30 | 2,280,480,837.64 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 930,567,247.82 | 1,035,098,386.97 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 7,474,135.79 | 4,859,201.37 |
| 支付的各项税费 | 68,193.00 | 1,393,886.36 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 2,241,167,766.75 | 282,176,141.06 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,179,277,343.36 | 1,323,527,615.76 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 808,448,616.94 | 956,953,221.88 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益所收到的现金 | | 130.40 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 4,143.13 | 11,215.00 |
| 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 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 4,143.13 | 11,345.40 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 605,850.00 | 376,491.60 |
| 投资支付的现金 | 377,281,353.99 | 706,137,328.76 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 377,887,203.99 | 706,513,820.36 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -377,883,060.86 | -706,502,474.96 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | 125,000,000.00 | 563,313,696.59 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 677,517,334.94 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 802,517,334.94 | 563,313,696.59 |
| 偿还债务支付的现金 | 144,962,901.58 | 262,134,101.27 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 87,041,327.34 | 17,093,250.27 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 2,958,500.00 | 19,890,017.80 |
| 筹资活动现金流出小计 | 234,962,728.92 | 299,117,369.34 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 567,554,606.02 | 264,196,327.25 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -36,403.73 | 82,133.83 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 998,083,758.37 | 514,729,208.00 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 107,257,664.92 | 57,922,347.20 |

| | | |
|----------------|------------------|----------------|
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 1,105,341,423.29 | 572,651,555.20 |
|----------------|------------------|----------------|

法定代表人：林腾蛟
琦

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：辛

7、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

本期金额

单位：元

| 项目 | 本期金额 | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|-----------------|-------|------|----------------|--------|------------------|----|-------------------|-------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | 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 | 183,513,846.84 | | | 105,722,505.03 | | 1,370,300,488.23 | | 1,684,113,539.91 | 3,879,655,925.01 |
| 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 | 183,513,846.84 | | | 105,722,505.03 | | 1,370,300,488.23 | | 1,684,113,539.91 | 3,879,655,925.01 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 482,404,990.00 | -138,664,995.29 | | | -72,719,246.00 | | -261,423,407.02 | | -1,366,458,971.95 | -1,356,861,630.26 |
| （一）净利润 | | | | | | | 140,580,751.73 | | -36,538,435.03 | 104,042,316.70 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | | 140,580,751.73 | | -36,538,435.03 | 104,042,316.70 |
| （三）所有者投入和减少资本 | | 22,136,667.71 | | | -72,719,246.00 | | | | -1,329,920,536.92 | -1,380,503,115.21 |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | | | | 4,900,000.00 | 4,900,000.00 |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | 22,136,667.71 | | | | | | | 1,903,118.22 | 24,039,785.93 |
| 3. 其他 | | | | | -72,719,246.00 | | | | -1,336,723,655.14 | -1,409,442,901.14 |
| （四）利润分配 | | | | | | | -80,400,831.75 | | | -80,400,831.75 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | -80,400,831.75 | | | -80,400,831.75 |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结转 | 482,404,990.00 | -160,801,663.00 | | | | | -321,603,327.00 | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | 160,801,663.00 | -160,801,663.00 | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|----------|------------------|---------------|--|--|---------------|--|--|------------------|----------------|------------------|--|
| 4. 其他 | 321,603,327.00 | | | | | | | -321,603,327.00 | | | |
| (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 | 1,018,410,535.00 | 44,848,851.55 | | | 33,003,259.03 | | | 1,108,877,081.21 | 317,654,567.96 | 2,522,794,294.75 | |

上年金额

单位：元

| 项目 | 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 |
| | 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 | 526,926,008.45 | | | 86,792,686.47 | | 857,956,743.31 | | 2,333,733,720.51 | 4,341,414,703.74 |
| 加：同一控制下企业合并产生的追溯调整 | | | | | | | | | | |
| 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 | 526,926,008.45 | | | 86,792,686.47 | | 857,956,743.31 | | 2,333,733,720.51 | 4,341,414,703.74 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列) | | -355,982,740.66 | | | -13,933,010.74 | | 95,695,869.11 | | -720,841,879.38 | -995,061,761.67 |
| (一) 净利润 | | | | | | | 95,695,869.11 | | -10,002,906.80 | 85,692,962.31 |
| (二) 其他综合收益 | | | | | | | | | | |
| 上述(一)和(二)小计 | | | | | | | 95,695,869.11 | | -10,002,906.80 | 85,692,962.31 |
| (三) 所有者投入和减少资本 | | -355,982,740.66 | | | -13,933,010.74 | | | | -710,838,972.58 | -1,080,754,723.98 |
| 1. 所有者投入资本 | | -355,982,740.66 | | | -13,933,010.74 | | | | 4,900,000.00 | -365,015,751.40 |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | -715,738,972.58 | -715,738,972.58 |
| (四) 利润分配 | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| (五) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股 | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------------|----------------|--|--|---------------|--|----------------|------------------|------------------|
| 本) | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | |
| 4. 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 | 170,943,267.79 | | | 72,859,675.73 | | 953,652,612.42 | 1,612,891,841.13 | 3,346,352,942.07 |

法定代表人：林腾蛟
琦

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：辛琦

8、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

本期金额

单位：元

| 项目 | 本期金额 | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|-----------------|-------|------|----------------|------------|-----------------|------------------|
| | 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 |
| 一、上年年末余额 | 536,005,545.00 | 396,137,563.72 | | | 113,619,692.84 | | 616,249,986.82 | 1,662,012,788.38 |
| 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 | 396,137,563.72 | | | 113,619,692.84 | | 616,249,986.82 | 1,662,012,788.38 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） | 482,404,990.00 | -136,761,877.07 | | | | | -208,317,112.87 | 137,326,000.06 |
| （一）净利润 | | | | | | | 193,687,045.88 | 193,687,045.88 |
| （二）其他综合收益 | | | | | | | | |
| 上述（一）和（二）小计 | | | | | | | 193,687,045.88 | 193,687,045.88 |
| （三）所有者投入和减少资本 | | 24,039,785.93 | | | | | | 24,039,785.93 |
| 1. 所有者投入资本 | | | | | | | | |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额 | | 24,039,785.93 | | | | | | 24,039,785.93 |
| 3. 其他 | | | | | | | | |
| （四）利润分配 | | | | | | | -80,400,831.75 | -80,400,831.75 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | -80,400,831.75 | -80,400,831.75 |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结转 | 482,404,990.00 | -160,801,663.00 | | | | | -321,603,327.00 | |

| | | | | | | | | |
|------------------|------------------|-----------------|--|--|----------------|--|-----------------|------------------|
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | 160,801,663.00 | -160,801,663.00 | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | 321,603,327.00 | | | | | | -321,603,327.00 | |
| (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 | 1,018,410,535.00 | 259,375,686.65 | | | 113,619,692.84 | | 407,932,873.95 | 1,799,338,788.44 |

上年金额

单位：元

| 项目 | 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 |
| 一、上年年末余额 | 536,005,545.00 | 382,264,338.02 | | | 80,756,863.54 | | 333,884,661.80 | 1,332,911,408.36 |
| 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 | 382,264,338.02 | | | 80,756,863.54 | | 333,884,661.80 | 1,332,911,408.36 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列) | | | | | | | 206,935,737.14 | 206,935,737.14 |
| (一) 净利润 | | | | | | | 206,935,737.14 | 206,935,737.14 |
| (二) 其他综合收益 | | | | | | | | |
| 上述(一)和(二)小计 | | | | | | | 206,935,737.14 | 206,935,737.14 |
| (三) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | |
| (四) 利润分配 | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | |
| (五) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | |
| 4. 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 | 536,005,54 5.00 | 382,264,33 8.02 | | | 80,756,863 .54 | | 540,820,39 8.94 | 1,539,847, 145.50 |

法定代表人：林腾蛟
琦

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：辛

三、财务报表附注

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,由非流通股股东向股权分置改革方案实施股份变更登记日登记在册的公司流通股股东按每 10 股送 1 股,原非流通股股东向流通股股东共执行 2,910,499 股的对价安排。股权分置改革完成后,公司的总股本仍为 95,173,092 股。其中,有限售条件的流通股 63,157,598 股,无限售条件流通股 32,015,494 股。

根据公司 2008 年 5 月 7 日分别与福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司(现已更名为东方信隆融资担保有限公司)、福建康田实业有限公司(现已更名为福建康田实业集团有限公司)签订的《发行股票并收购资产协议》及 2008 年 7 月 14 日签订的补充协议、2008 年 5 月 27 日股东大会决议和修改后的公司章程,公司申请增加注册资本人民币 72,328,641.00 元,由福建阳光集团有限公司缴纳 9,778,121.00 元,福建省东方投资担保有限公司(现已更名为东方信隆融资担保有限公司)缴纳 35,459,341.00 元,福建康田实业有限公司(现已更名为福建康田实业集团有限公司)缴纳 27,091,179.00 元,变更后累计股本为 167,501,733.00 元。2008 年 12 月 8 日公司取得了中国证券监督管理委员会证监许可[2008]1338 号《关于核准福建阳光实业发展股份有限公司向福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司、福建康田实业有限公司发行股份购买资产的批复》,核准公司向福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司(现已更名为东方信隆融资担保有限公司)、福

建康田实业有限公司（现已更名为福建康田实业集团有限公司）发行 72,328,641 股人民币普通股股票购买上述发行对象的相关资产。2008 年 12 月 15 日，公司定向增发 72,328,641 股人民币普通股在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成证券登记。增资后，公司总股本为 167,501,733 股。

2010 年 4 月，公司实施了以截至 2009 年 12 月 31 日的总股本 167,501,733 股为基数，向全体股东以资本公积金每 10 股转增 10 股的利润分配方案，转增后公司总股本为 335,003,466 股。

2010 年 9 月，公司实施了以截至 2010 年 6 月 30 日的总股本 335,003,466 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 6 股的利润分配方案，本次送股完成后，公司总股本增加至 536,005,545 股。

2013 年 5 月，公司实施了以截至 2012 年 12 月 31 日的总股本 536,005,545 股为基数，向全体股东以资本公积每 10 股转增 3 股，以母公司未分配利润每 10 股送红股 6 股的利润分配方案，本次转增及送股完成后，公司总股本增加至 1,018,410,535 股。

公司的经营范围包括：对外贸易（不含国家禁止、限制的商品和技术）；电力生产，代购代销电力产品和设备；电子通信技术开发，生物技术产品开发，农业及综合技术开发；基础设施开发、房地产开发；家用电器及电子产品，机械电子设备、五金交电、建筑材料，百货，针纺织品、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、重油（不含成品油）、润滑油、燃料油（不含成品油）、金属材料的批发、零售；化肥的销售；批发兼零售预包装食品（有效期至 2014 年 11 月 28 日）。

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。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- 1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- 2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- 3) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- 4) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- 5) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- 6) 权益工具投资的公允价值发生严重下跌或非暂时性下跌等。

6.3.1 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。

6.3.2 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。

6.3.3 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

8.1 存货分类

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。

8.2 存货计价方法

各类存货取得时按实际成本计价，库存商品及材料物资领用、发出时采用加权平均法计价；开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。包装物及低值易耗品领用采用一次摊销法；

8.3 存货盘存制度

存货的盘存制度采用永续盘存法；

8.4 存货跌价准备

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备系按单个项目的成本高于可变现净值的差额提取，预计的存货跌价计入当期损益；

8.5 开发用土地核算方法

开发用土地核算方法：按土地出让合同或协议预付的购买土地款先在预付账款核算，实际取得土地使用权进行开发或建造时将其账面价值转入开发成本；

9. 投资性房地产的核算方法

9.1 投资性房地产分类

- 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) 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。

9.2 投资性房地产计量方法

公司投资性房地产按照成本进行初始计量。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 长期股权投资分类

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，长期股权投资的投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值或发行的权益性证券面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并，购买方应当按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。属于通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，其初始投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

10.3 后续计量

10.3.1 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。

10.3.2 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

11.1 固定资产确定条件

固定资产指本集团为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

11.2 固定资产折旧方法

固定资产标准依照《企业会计准则》的规定，按实际成本核算；固定资产折旧，按固定资产原值扣减残值（原值的5%），采用分类折旧以直线法计提折旧。

| 类 别 | 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

12.1 在建工程的分类

在建工程按各项工程所发生的实际支出核算，按工程项目分类核算，并在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

12.2 相关借款费用的核算

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

13.1 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。

13.2 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

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

15. 主要资产的减值

15.1 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。

15.2 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。

15.2.1 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。

15.2.2 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。

15.3 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。

15.4 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、采用成本模式计量的投资性房地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臵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臵的决策方式等。

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:

16.1 职工薪酬的确定

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。

16.2 五险一金的核算

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. 股份支付核算方法

17.1 股份支付的分类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

17.2 以权益结算的股份支付的核算方式

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付, 在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用, 相应增加资本公积; 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付, 在等待期内的每个资产负债表日, 以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础, 按照权益工具授予日的公允价值, 将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。

17.3 以现金结算的股份支付的核算方式

授予后立即可行权的以现金结算的股份支付, 在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用, 相应增加负债; 完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付, 在等待期内的每个资产负债表日, 以对可行权情况的最佳估计为基础, 按照企业承担负债的公允价值金额, 将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。权益工具的公允价值, 按照《企业会计准则—金融工具确认和计量》确定。等待期内每个资产负债表日, 根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计, 修正预计可行权的权益工具数量。

18. 收入确认原则

18.1 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。

18.2 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。

18.3 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。

19. 借款费用核算方法

19.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

2) 借款费用已经发生；

3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，借款费用停止资本化。

19.2 借款费用资本化确定方法

资本化期间，专门借款可资本化的利息，应当以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；而占用的一般借款的可资本化利息支出，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

20. 政府补助

20.1 政府补助的分类

根据《企业会计准则第 - 政府补助》，对于公司收到的政府补助区分与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助分别进行会计处理。

20.2 政府补助的核算方法

与资产相关的政府补助取得时确认为递延收益，在资产达到预定使用状态之日起，在其使用寿命内平均分配，分次计入当年损益，与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间费用的，取得时确认为递延收益，在确认费用的期间计入当期损益，用于补偿以前期间费用的，取得时直接确认为当期损益。

21. 预计负债

21.1 预计负债的确认

如果与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团，以及有关金额能够可靠地计量，则本集团会确认预计负债。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。

21.2 或有负债的披露

对过去的交易或者事项形成的潜在义务，其存在须通过未来不确定事项的发生或不发生予以证实；或过去的交易或者事项形成的现时义务，履行该义务不是很可能导致经济利益流出本集团或该义务的金额不能可靠计量，则本集团会将该潜在义务或现时义务披露为或有负债。

22. 所得税的会计处理方法

22.1 所得税会计处理原则

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

22.2 可抵扣暂时性差异的确认与核算方法

资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础的，可产生可抵扣暂时性差异。

确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，以未来期间很可能取得用以抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，应当确认以前期间未确认的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，应当以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，企业应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，应当减记递延所得税资产的账面价值。

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产以外，应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

23. 合并报表的编报

23.1 合并报表范围

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。

23.2 同一控制下企业合并

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。

23.3 非同一控制下企业合并

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，经复核确认后，其差额计入当期损益。公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司资产、负债及经营成果纳入公司财务报表中。

非同一控制下，通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

23.4 自子公司少数股东处购买股权核算方法

公司自子公司的少数股东处购买股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，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。

24. 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。

25. 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

25.1 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。

25.2 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。

25.3 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%，3%，0%。
2. 营业税：税率为 5%。
3. 所得税：税率为 25%。
4. 教育费附加：按应交流转税额的 5% 计提。
5. 城市维护建设税：按应交流转税额的 7% 计提，福建阳光房地产开发有限公司闽侯分公司、阳光城集团梨花岛置业有限公司按应交流转税额的 5% 计提。
6. 防洪费：按营业收入的 0.9‰。
7. 水利基金：按营业收入的 0.8‰。

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 | 注 | 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 |
|---------------------|----|-------|------|------|-----------|---|-----------|---------------------|---------|----------|--------|----------|----------------------|---|
| 福州阳光新界房地产开发有限公司 | 注1 | 全资子公司 | 福州 | 房地产 | 61,000.00 | 房地产开发、销售。 | 91,598.38 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 阳光城集团兰州实业有限公司 | 注1 | 全资子公司 | 兰州 | 房地产 | 10,000.00 | 房地产开发经营,实业投资及管理。 | 10,110.25 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 阳光城集团广西有限公司 | | 全资子公司 | 南宁 | 房地产 | 10,000.00 | 对房地产、交通业、市政工程、能源业、市政工程、建筑业的投资;销售;建筑材料(除危险化学品及木材)、有色金属(除国家专控产品)、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,许可证经营项目商品的进出口业务须取得国家专项审批后方可经营。 | 10,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司 | | 控股子公司 | 兰州皋兰 | 房地产 | 10,000.00 | 房地产开发、商品房销售、物业管理、建筑材料代购代销。 | 9,000.00 | | 90% | 90% | 是 | 615.00 | | |
| 阳光城集团海南实业有限公司 | | 全资子公司 | 海南 | 房地产 | 5,000.00 | 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。 | 2,500.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 阳光城科技发展有限公司(北京)有限公司 | | 全资子公司 | 北京 | 服务业 | 5,000.00 | 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。 | 1,000.00 | | 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 | 3,000.00 | 房地产开发;商品房销售、管理。 | 1,650.00 | | 55% | 55% | 是 | 1,294.05 | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|----|-------|------|-----|------------|---|------------|--|------|------|---|----------|--|--|
| 阳光城集团山西有限公司 | | 全资子公司 | 太原 | 房地产 | 10,000.00 | 房地产投资与开发、基础设施投资与开发；商品及技术进出口业务（国家专项审批的除外）。 | 10,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 阳光城（昌江）棋子湾置业有限公司 | | 控股子公司 | 海南昌江 | 房地产 | 20,000.00 | 房地产开发、销售及租赁。 | 14,000.00 | | 70% | 70% | 是 | 5,856.61 | | |
| 阳光城集团福建有限公司 | 注1 | 全资子公司 | 福州 | 房地产 | 320,000.00 | 房地产开发，对房地产业的投资；物业装修、房屋租赁；市政工程；园林绿化工程、装饰装修工程的施工。 | 320,482.14 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 陕西隆丰置业有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售。 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 陕西金鑫泰置业有限公司 | | 控股子公司 | 咸阳 | 房地产 | 2,000.00 | 房地产开发、销售。 | | | 51% | 51% | 是 | 433.86 | | |
| 兰州昭泰置业有限公司 | | 控股子公司 | 兰州 | 房地产 | 2,000.00 | 房地产开发，商品房销售，物业管理，建筑材料代购代销。 | 2,000.00 | | 90% | 90% | 是 | -0.22 | | |
| 陕西富安泰置业有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售。 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 太原长风置业有限公司 | | 全资子公司 | 太原 | 房地产 | 25,000.00 | 房地产开发；对房地产业的投资；旅游项目开发；物业管理；房屋出租；市政工程；园林绿化工程；装饰装修工程的施工；进出口贸易。 | 25,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 兰州鸿福房地产开发有限公司 | | 控股子公司 | 兰州 | 房地产 | 2,000.00 | 房地产开发、商品房销售。 | 2,000.00 | | 90% | 90% | 是 | -0.16 | | |
| 太原新南城房地产开发有限公司 | 注1 | 全资子公司 | 太原 | 房地产 | 5,000.00 | 房地产开发；房屋租赁；建筑材料的销售；进出口贸易。 | 5,145.35 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 阳光城集团龙岩投资开发有限公司 | 注1 | 全资子公司 | 龙岩 | 房地产 | 10,000.00 | 房地产业、酒店业、建筑业的投资，旅游产业的投资及资产管理，物业管理，自由商业房屋租赁。 | 3,059.06 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司 | | 全资子公司 | 龙岩 | 房地产 | 5,000.00 | 旅游产业的投资及资产管理，旅游产品展览服务，物业管理，大型活动组织服务，酒店管理，自由商业房屋租赁服务，农业观光休闲旅游。 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------|----|-------|------|-----|-----------|--|------------|--|--------|--------|---|----------|--|--|
| 阳光城(厦门)置业有限公司 | | 控股子公司 | 厦门 | 房地产 | 5,000.00 | 旅游产业的投资及资产管理, 旅游产品展览展示服务, 物业管理, 大型活动组织服务, 酒店管理, 自由商业房屋租赁服务。 | 2,596.50 | | 51.93% | 51.93% | 是 | 596.26 | | |
| 福州盛阳房地产开发有限公司 | | 控股子公司 | 福州闽侯 | 房地产 | 3,921.00 | 房地产开发、销售。 | 2,000.00 | | 51.01% | 51.01% | 是 | 1,352.46 | | |
| 福州利博顺泰房地产开发有限公司 | | 控股子公司 | 福州闽侯 | 房地产 | 2,000.00 | 房地产开发、对房地产业的投资。 | 1,000.00 | | 50% | 50% | 是 | 942.97 | | |
| 福建臻阳房地产开发有限公司 | | 全资子公司 | 福州 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 上海亚特隆房地产开发有限公司 | | 控股子公司 | 上海 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售; 物业管理。 | 510.00 | | 51% | 51% | 是 | 354.40 | | |
| 上海泓顺德房地产开发有限公司 | 注3 | 控股子公司 | 上海 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、经营, 物业管理 | 510.00 | | 51% | 51% | 是 | 448.14 | | |
| 阳光城(石狮)房地产开发有限公司 | 注4 | 全资子公司 | 石狮 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发; 对房地产业、酒店业、旅游产业的投资; 市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工; 物业管理; 自有商业房屋租赁。 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 上海欣昊泽房地产开发有限公司 | 注5 | 全资子公司 | 上海 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发, 物业管理 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 上海富利腾房地产开发有限公司 | 注6 | 全资子公司 | 上海 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发经营, 物业管理 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 福州腾耀房地产开发有限公司 | 注7 | 全资子公司 | 福州 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 福建骏森投资有限公司 | 注8 | 全资子公司 | 福州 | 投资 | 10,000.00 | 对房地产业、教育、科研、酒店的投资; 商务管理; 塑料制品、服装鞋帽、针纺织品、建筑材料、汽车配件、化工产品(不含化学危险品)、化肥、饲料、电子产品、机械设备、家用电器、通讯器材、体育用品、教育器材、文化用品、日用百货、冶金炉料、有色金属、工艺品、钢材、钢坯、焦炭、五金交电、电梯的批发。 | 155,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 阳光城集团国际投资有限公司 | 注2 | 全资子公司 | 香港 | 投资 | 0.81 | 从事国际项目的投资 | 0.81 | | 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 | 注 | 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 | 25,000.00 | 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。 | 24,949.28 | | 100% | 100% | 是 | | | |

注：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 | 注 | 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 | 注1 | 全资子公司 | 福州 | 房地产 | 42,433.00 | 房地产开发、销售 | 53,729.77 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 上海天骄房地产有限责任公司 | 注1 | 全资子公司 | 上海 | 房地产 | 2,000.00 | 房地产开发经营，建材、金属材料、矿产品的销售。 | 19,831.38 | | 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 | 21,000.00 | 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。 | 24,665.70 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 福州开发区华康实业有限公司 | 注1 | 全资子公司 | 福州 | 房地产 | 32,900.00 | 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。 | 28,074.50 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 福州康嘉房地产开发有限公司 | | 全资子公司 | 福州 | 房地产 | 26,000.00 | 房地产开发，商品房销售；建筑材料代购代销；物业管理。 | 28,134.78 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 阳光城集团陕西实业有限公司 | 注1 | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 20,000.00 | 房地产开发，房地产咨询、服务、销售；建筑材料销售。 | 20,185.87 | | 100% | 100% | 是 | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|--------|-------|------|-----|------------|---|------------|--|------|------|---|----------|--|
| 福建宏辉房地产开发有限公司 | | 全资子公司 | 福州闽侯 | 房地产 | 79,600.00 | 房地产业开发、对房地产业的投资。 | 82,133.90 | | 100% | 100% | 是 | | |
| 福州滨江房地产开发有限公司 | 注1 | 全资子公司 | 福州闽侯 | 房地产 | 28,556.00 | 房地产开发、销售。 | 53,746.52 | | 100% | 100% | 是 | | |
| 西安国中星城置业有限公司 | 注1 | 全资子公司 | 西安 | 房地产 | 21,486.66 | 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。 | 21,490.65 | | 100% | 100% | 是 | | |
| 陕西上林苑投资开发有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 20,000.00 | 房地产开发(凭证经营); 与房产有关的咨询、服务。商品房销售; 建筑材料的批发与零售。 | 10,192.98 | | 100% | 100% | 是 | | |
| 陕西盛得辉置业有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | |
| 陕西耀泓置业有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | |
| 陕西迅腾房地产开发有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | |
| 陕西沔德置业有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | |
| 陕西欣阳房地产开发有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | |
| 福建汇泰房地产开发有限公司 | 注1、注10 | 全资子公司 | 福州 | 房地产 | 100,000.00 | 房地产开发、销售 | 104,468.52 | | 100% | 100% | 是 | | |
| 福建金融国际建设中心有限公司 | 注9 | 控股子公司 | 福州 | 房地产 | 36,000.00 | 房地产开发、对房地产业投资 | 19,008.16 | | 50% | 50% | 是 | 19868.92 | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------|--------|-------|------|-----|------------|---|------------|--|------|------|---|----------|--|--|
| 福建宏辉房地产开发有限公司 | | 全资子公司 | 福州闽侯 | 房地产 | 79,600.00 | 房地产业开发、对房地产业的投资。 | 82,133.90 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 福州滨江房地产开发有限公司 | 注1 | 全资子公司 | 福州闽侯 | 房地产 | 28,556.00 | 房地产开发、销售。 | 53,746.52 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 西安国中星城置业有限公司 | 注1 | 全资子公司 | 西安 | 房地产 | 21,486.66 | 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。 | 21,490.65 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 陕西上林苑投资开发有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 20,000.00 | 房地产开发(凭证经营); 与房产有关的咨询、服务。商品房销售; 建筑材料的批发与零售。 | 10,192.98 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 陕西盛得辉置业有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 陕西耀泓置业有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售 | | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 陕西迅腾房地产开发有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 陕西洋德置业有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 陕西欣阳房地产开发有限公司 | | 全资子公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 房地产开发、销售 | 1,000.00 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 福建汇泰房地产开发有限公司 | 注1、注10 | 全资子公司 | 福州 | 房地产 | 100,000.00 | 房地产开发、销售 | 104,468.52 | | 100% | 100% | 是 | | | |
| 福建金融国际建设中心有限公司 | 注9 | 控股子公司 | 福州 | 房地产 | 36,000.00 | 房地产开发、对房地产业投资 | 19,008.16 | | 50% | 50% | 是 | 19868.92 | | |

- 注1. 经公司第七届董事局第二十八、三十一次会议以及公司 2012 年第四次临时股东大会审议通过，公司实施 2012 年 A 股股票期权激励计划，对激励对象授予股票期权。根据财政部发布的《企业会计准则解释第 4 号》的相关核算要求，结合公司股票期权激励计划的实际情况，本期公司对福建汇泰房地产开发有限公司的投资成本增加了 16.60 万元、对阳光城集团兰州实业有限公司的投资成本增加了 51.65 万元、对阳光城集团福建有限公司的投资成本增加了 253.27 万元、对太原新南城房地产开发有限公司的投资成本增加了 65.40 万元、对阳光城集团龙岩投资开发有限公司的投资成本增加了 27.67 万元、对福州滨江房地产开发有限公司的投资成本增加了 80.25 万元、对福建阳光房地产开发有限公司的投资成本增加了 470.35 万元、对上海天骄房地产有限责任公司的投资成本增加了 33.20 万元、对阳光城集团陕西实业有限公司的投资成本增加了 121.75 万元、对西安国中星城置业有限公司的投资成本增加了 83.11 万元。
- 注2. 公司在香港注册成立阳光城集团国际投资有限公司，截至报告期末，相关设立手续已完成，该公司注册资本 1 万港币，公司持有其 100% 股权。
- 注3. 2013 年 1 月，公司全资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”）与福州欣美达投资发展有限公司（以下简称“欣美达投资公司”）在上海合作设立上海泓顺德房地产开发有限公司（以下简称“泓顺德房地产”）。截至报告期末，相关工商手续已完成，该公司注册资本为人民币 1,000.00 万元，其中，阳光房地产出资人民币 510.00 万元，持有泓顺德房地产 51% 股权，欣美达投资公司出资人民币 490.00 万元，持有泓顺德房地产 49% 股权。
- 注4. 2013 年 5 月，公司全资子公司福州康嘉房地产开发有限公司在石狮设立阳光城（石狮）房地产开发有限公司，截至报告期末，相关工商手续已完成，该公司注册资本 1,000.00 万元，康嘉房地产持有其 100% 股权。
- 注5. 2013 年 5 月，公司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”）和福州滨江房地产开发有限公司在上海合作设立上海欣昊泽房地产开发有限公司。截至报告期末，相关工商手续已完成，该公司注册资本 1,000.00 万元，汇友源房地产持有其 100% 股权。
- 注6. 2013 年 5 月，公司全资子公司福州滨江房地产开发有限公司在上海设立上海富利腾房地产开发有限公司，截至报告期末，相关工商手续已完成，该公司注册资本 1,000.00 万元，滨江房地产持有其 100% 股权。
- 注7. 2013 年 6 月，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司在福州设立福州腾耀房地产开发有限公司，截至报告期末，相关工商手续已完成，该公司注册资本 1,000.00 万元，阳光房地产持有其 100% 股权。
- 注8. 经公司第七届董事局第十二次会议及公司 2011 年第六次临时股东大会审议通过，批

准平安信托对公司子公司阳光城集团福建有限公司（以下简称“福建公司”）设立信托计划以及本信托计划到期后的一揽子相关事宜。2013年6月，本信托计划相关资金全部兑付完毕，公司获得持有骏森投资100%股权及其持有的福建公司48.44%的股权（骏森投资纳入公司合并会计报表单位），平安信托不再是公司及子公司债权人，信托计划终止结束。截至报告期末，相关工商手续已完成（详情参见2013年6月21日公司2013-050号公告）。

注9. 经公司第七届董事局第十六次会议及公司2011年第八次临时股东大会审议通过，批准五矿国际信托有限责任公司（以下简称“五矿信托”）对公司子公司福建金融国际中心建设有限公司（以下简称“福建金融中心”）设立信托计划以及信托计划到期后一揽子相关事宜。2013年3月，本信托项下的信托贷款已全部由福建金融中心累计偿还完毕，公司按约向五矿信托支付价款10,372.5万元回购其持有的福建金融中心25%股权（上海升龙亦按约回购）。信托计划终止结束，公司持有福建金融中心50%股权（福建金融中心重新纳入公司合并会计报表范围），上海升龙持有福建金融中心50%股权。截至报告期末，相关工商手续已完成（详情参见2013年3月29日公司2013-014号公告）。

注10. 经公司第七届董事局第十一次会议及公司2011年度股东大会审议通过，批准由中信信托向公司下属子公司福建汇泰房地产开发有限公司（简称“汇泰房地产”）设立“中信阳光·汇泰股权投资集合信托计划”以及该信托计划到期后一揽子相关事宜。2013年1月，公司按约向中信信托支付40,486.14万元回购其持有的汇泰房地产37.5%的股权，同时获得劣后级投资收益2,758.00万元（即公司本次回购上述标的股权实际净支出为37,728.14万元，名城地产亦按约回购）。本信托计划终止结束，公司持有汇泰房地产75%股权（汇泰房地产重新纳入公司合并会计报表范围），名城地产持有汇泰房地产25%股权，中信信托持有的对汇泰房地产50,000万元的应收债权重新划转至公司及名城地产名下（即公司享有对汇泰房地产的应收债权37,500万元，名城地产享有对汇泰房地产的应收债权12,500万元）。截至报告期末，相关工商手续已完成（详见2013年1月15日公司2013-003号公告）。

2013年4月，经公司第七届董事局第四十次会议批准，公司参照汇泰房地产2013年1月31日经评估净资产值，经交易双方协商以31,180万元受让名城地产持有的汇泰房地产25%的股权，交易完成后，公司合并持有汇泰房地产100%的股权。截至本报告期末，相关工商手续已完成（详情参见2013年4月2日公司2013-022号公告）。

注11. 本报告期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。

(二) 合并范围发生变更的说明

1. 与上年相比本报告期新增合并单位 9 家，原因为：

- (1) 公司在香港注册成立阳光城集团国际投资有限公司，注册资本 1 万港币，公司持有其 100% 股权。
- (2) 2013 年 1 月，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司与福州欣美达投资发展有限公司在上海合作设立上海泓顺德房地产开发有限公司，注册资本 1,000.00 万元，公司合并持有其 51% 股权（具体详见本附注六（一）3 注 3）。
- (3) 2013 年 5 月，公司全资子公司福州康嘉房地产开发有限公司在石狮设立阳光城（石狮）房地产开发有限公司，注册资本 1,000.00 万元，公司合并持有其 100% 股权。
- (4) 2013 年 5 月，公司全资子公司福建汇友源房地产开发有限公司和福州滨江房地产开发有限公司在上海合作设立上海欣昊泽房地产开发有限公司，注册资本 1,000.00 万元，公司合并持有其 51% 股权（具体详见本附注六（一）3 注 5）。
- (5) 2013 年 5 月，公司全资子公司福州滨江房地产开发有限公司在上海设立上海富利腾房地产开发有限公司，注册资本 1,000.00 万元，公司合并持有其 100% 股权。
- (6) 2013 年 6 月，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司在福州设立福州腾耀房地产开发有限公司，注册资本 1,000.00 万元，公司合并持有其 100% 股权。
- (7) 经公司第七届董事局第十二次会议及公司 2011 年第六次临时股东大会审议通过，批准平安信托对公司子公司阳光城集团福建有限公司（以下简称“福建公司”）设立信托计划以及本信托计划到期后一揽子相关事宜。2013 年 6 月，上述信托计划结束，公司按约获得骏森投资 100% 股权（具体详见本附注六（一）3 注 8）。
- (8) 经公司第七届董事局第十六次会议及公司 2011 年第八次临时股东大会审议通过，批准五矿国际信托有限责任公司（以下简称“五矿信托”）对公司子公司福建金融国际中心建设有限公司（以下简称“福建金融中心”）设立信托计划以及信托计划到期后一揽子相关事宜。2013 年 3 月，上述信托计划提前结束，公司按约受让五矿信托持有的福建金融中心 25% 后合并持有福建金融中心 50% 股权，福建金融中心重新纳入公司合并会计报表范围（具体详见本附注六（一）3 注 9）。
- (9) 经公司第七届董事局第十一次会议及公司 2011 年度股东大会审议通过，批准由中信信托向公司下属子公司福建汇泰房地产开发有限公司（简称“汇泰房地产”）设立“中信阳光·汇泰股权投资集合信托计划”以及该信托计划到期后一揽子相

关事宜。2013年1月，上述信托计划结束，公司按约受让中信信托持有的汇泰房地产37.5%的股权后持有汇泰房地产75%股权；

2013年4月，经公司第七届董事局第四十次会议批准，公司受让名城地产（福建）有限公司所持有的福建汇泰房地产开发有限公司25%的股权。（具体详见本附注六（一）3注10）。

截至本报告期末，本期增加合并报表单位9家相关工商手续已完成。

2. 本期减少合并单位1家，原因为：

2013年1月，公司将合并持有的阳光城集团陕西物业管理有限公司（以下简称“陕西物业”）70%的股权转让给叶兰，截至报告期末，交易完成，公司合并持有陕西物业30%的股权，陕西物业退出公司合并报表范围。

（三） 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 | 备注 |
|------------------|------------|-----------|---------|
| 阳光城集团国际投资有限公司 | 0.81 | | |
| 上海泓顺德房地产开发有限公司 | 914.57 | -85.43 | |
| 阳光城（石狮）房地产开发有限公司 | 998.10 | -1.90 | |
| 上海欣昊泽房地产开发有限公司 | 999.89 | -0.11 | |
| 上海富利腾房地产开发有限公司 | 999.90 | -0.10 | |
| 福州腾耀房地产开发有限公司 | 1,000.00 | | |
| 福建骏森投资有限公司 | 154,274.45 | | 合并期间净利润 |
| 福建金融国际建设中心有限公司 | 39,737.84 | -983.27 | 合并期间净利润 |
| 福建汇泰房地产开发有限公司 | 98,425.16 | -1,444.99 | 合并期间净利润 |

（四） 本期不再纳入合并范围的子公司（单位：人民币万元）

| 名称 | 处置日净资产 | 年初至处置日净利润 |
|-----------------|--------|-----------|
| 阳光城集团陕西物业管理有限公司 | 43.14 | |

七、合并报表主要项目注释（2013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 | 492,840.52 | 1.0000 | 492,840.52 | 493,237.03 | 1.0000 | 493,237.03 |
| 小计 | | | 492,840.52 | | | 493,237.03 |
| 银行存款 | | | | | | |
| 人民币 | 2,924,516,021.62 | 1.0000 | 2,924,516,021.62 | 823,266,081.52 | 1.0000 | 823,266,081.52 |
| 美元 | 685,074.50 | 6.1787 | 4,232,869.81 | 3,566,720.84 | 6.2855 | 22,418,623.84 |
| 港币 | 0.29 | 0.7966 | 0.23 | 7.53 | 0.8109 | 6.11 |
| 加拿大币 | 0.01 | 6.0000 | 0.06 | 0.01 | 6.3184 | 0.06 |
| 新加坡币 | | | | 0.08 | 5.1010 | 0.41 |
| 欧元 | 256.87 | 8.0536 | 2,068.73 | 256.74 | 8.3176 | 2,135.46 |
| 小计 | | | 2,928,750,960.45 | | | 845,686,847.40 |
| 其他货币资金 | | | | | | |
| 人民币 | 134,939,667.23 | 1.0000 | 134,939,667.23 | 93,308,101.69 | 1.0000 | 93,308,101.69 |
| 美元 | 3,751.16 | 6.1787 | 23,177.29 | 852,416.96 | 6.2855 | 5,357,866.80 |
| 澳元 | | | | 3,273,181.23 | 6.5363 | 21,394,494.47 |
| 小计 | | | 134,962,844.52 | | | 120,060,462.96 |
| 合计 | | | 3,064,206,645.49 | | | 966,240,547.39 |

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 | 53,300,000.00 | 33,200,000.00 |
| 客户购房按揭贷款保证金 | 62,087,051.85 | 37,534,854.36 |
| 信用证保证金 | 16,317,771.45 | 25,674,092.91 |
| 远期结汇保证金 | 3,256,000.00 | 2,255,000.00 |
| 存单质押贷款保证金 | | 21,394,494.47 |
| 其他保证金 | 2,021.22 | 2,021.22 |
| 合计 | 134,962,844.52 | 120,060,462.96 |

2. 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 | 205,841,532.41 | 100.00% | 5,541,411.21 | 2.69% | 83,633,534.85 | 100.00% | 4,051,453.21 | 4.84% |
| 组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款 | 205,841,532.41 | 100.00% | 5,541,411.21 | 2.69% | 83,633,534.85 | 100.00% | 4,051,453.21 | 4.84% |
| 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 | 205,841,532.41 | 100.00% | 5,541,411.21 | | 83,633,534.85 | 100.00% | 4,051,453.21 | |

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 | 184,262,970.01 | 89.52% | 921,314.85 | 0.50% | 62,919,565.59 | 93.50% | 314,597.83 | 0.50% |
| 1-2年 | 6,276,515.97 | 3.05% | 313,825.80 | 5.00% | 7,352,720.77 | 5.27% | 367,636.04 | 5.00% |
| 2-3年 | 11,149,175.51 | 5.42% | 2,229,835.10 | 20.00% | 11,038,016.38 | 0.91% | 2,207,603.28 | 20.00% |
| 3年以上 | 4,152,870.92 | 2.02% | 2,076,435.46 | 50.00% | 2,323,232.11 | 0.32% | 1,161,616.06 | 50.00% |
| 合计 | 205,841,532.41 | 100.00% | 5,541,411.21 | | 83,633,534.85 | 100.00% | 4,051,453.21 | |

(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 | 9,778,400.00 | 1年以内 | 4.75% |
| 第二名 | 客户 | 6,962,250.00 | 2-3年 | 3.38% |
| 第三名 | 客户 | 4,198,630.00 | 1年以内 | 2.04% |
| 第四名 | 客户 | 3,975,830.08 | 1年以内 | 1.93% |
| 第五名 | 客户 | 3,915,528.00 | 1年以内 | 1.90% |
| 合计 | | 28,830,638.08 | | 14.01% |

(7) 期末无不符合终止确认条件的应收账款的转移;

(8) 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。

3. 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 | 3,956,228,481.93 | 91.58% | 1,216,701,324.17 | 76.38% |
| 1-2年 | 48,493,354.76 | 1.12% | 71,636,249.39 | 4.50% |
| 2-3年 | 310,073,564.19 | 7.18% | 301,068,879.17 | 18.90% |
| 3年以上 | 5,185,160.24 | 0.12% | 3,528,651.07 | 0.22% |
| 合计 | 4,319,980,561.12 | 100.00% | 1,592,935,103.80 | 100.00% |

(2) 期末账龄超过1年的预付款项金额为 363,752,079.19 元, 大额如下:

| 项目 | 金额 | 未及时结算原因 |
|-----------------|-----------------------|-----------|
| 马尾区国土资源局 | 292,250,000.00 | 预付土地款未交地 |
| 福建省大地管桩有限公司 | 6,323,261.00 | 工程进度未达到结算 |
| 咸阳市建筑业劳保基金统筹办公室 | 5,589,120.00 | 劳保统筹基金 |
| 福建六建建设集团有限公司 | 5,308,750.00 | 工程进度未达到结算 |
| 福州南台岛管道燃气开发公司 | 3,176,424.00 | 工程进度未达到结算 |
| 合计 | 312,647,555.00 | |

(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 | 1,168,743,784.00 | 1年以内 | 预付土地款 |
| 名筑实业集团有限公司 | 非关联方 | 563,466,213.83 | 1年以内 | 工程款, 未结算 |
| 长乐市土地发展中心 | 非关联方 | 442,500,000.00 | 1年以内 | 预付土地款 |
| 石狮市国土资源局 | 非关联方 | 331,000,000.00 | 1年以内 | 预付土地款 |
| 上海市嘉定区土地规划和管理局 | 非关联方 | 308,287,202.00 | 1年以内 | 预付土地款 |
| 合计 | | 2,813,997,199.83 | | |

(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。

4. 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 | 120,000,000.00 | 25.42% | | | 384,509,913.11 | 80.91% | | |
| 2、按组合计提坏账准备的其他应收款 | 352,100,146.68 | 74.58% | 16,584,150.96 | 4.71% | 90,711,388.52 | 19.09% | 9,312,463.05 | 10.27% |
| 组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款 | 352,100,146.68 | 74.58% | 16,584,150.96 | 4.71% | 90,711,388.52 | 19.09% | 9,312,463.05 | 10.27% |
| 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 | 472,100,146.68 | 100.00% | 16,584,150.96 | | 475,221,301.63 | 100.00% | 9,312,463.05 | |

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 | 120,000,000.00 | | | 项目建设保证金,项目完成后可以返还,不会产生坏账 |
| 合计 | 120,000,000.00 | | | |

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 | 229,436,176.42 | 65.16% | 1,096,603.78 | 0.50% | 56,577,019.26 | 62.37% | 282,885.12 | 0.50% |
| 1-2年 | 91,516,831.95 | 25.99% | 4,575,841.60 | 5.00% | 9,629,370.21 | 10.62% | 481,468.51 | 5.00% |
| 2-3年 | 15,539,545.32 | 4.41% | 3,107,909.07 | 20.00% | 12,347,967.03 | 13.61% | 2,469,593.41 | 20.00% |
| 3年以上 | 15,607,592.99 | 4.43% | 7,803,796.51 | 50.00% | 12,157,032.02 | 13.40% | 6,078,516.01 | 50.00% |
| 合计 | 352,100,146.68 | 100.00% | 16,584,150.96 | | 90,711,388.52 | 100.00% | 9,312,463.05 | |

(2) 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。

(3) 期末其他应收款中关联方款项为 5,944,310.45 元,占其他应收款期末余额 1.26%, 详见本附注八 (二) 3。

(4) 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 | 备注 |
|--------------|---------------|----------|----------------|-----------|-------------|----|
| 上海升龙投资集团有限公司 | 持有金融国际 50% 股权 | 股东同比例往来款 | 251,258,630.13 | 1年以内、1-2年 | 53.22% | |
| 福州市国土资源局 | 非关联方 | 项目建设保证金 | 120,000,000.00 | 1年以内、2-3年 | 25.42% | |
| 福建群升置业有限公司 | 持有棋子湾 30% 股权 | 股东同比例往来款 | 18,435,456.60 | 1年以内 | 3.90% | |
| 出口退税 | 非关联方 | 出口退税 | 10,115,417.76 | 1年以内 | 2.14% | |
| 咸阳市财政局 | 非关联方 | 土地押金 | 10,000,000.00 | 1年以内 | 2.12% | |
| 合计 | | | 409,809,504.49 | | 86.80% | |

(5) 期末无不符合终止确认条件的其他应收款的转移。

(6) 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。

5. 存货及存货跌价准备

| 项目 | 期末余额 | | | 年初余额 | | |
|-----------|--------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 库存商品 | 1,146,641.53 | | 1,146,641.53 | 1,120,623.69 | | 1,120,623.69 |
| 委托加工物资 | | | | | | - |
| 低值易耗品 | | | | 86,641.21 | | 86,641.21 |
| 开发成本 | 13,490,869,282.66 | | 13,490,869,282.66 | 9,922,786,380.63 | | 9,922,786,380.63 |
| 开发产品 | 614,807,324.08 | 1,894,368.29 | 612,912,955.79 | 326,173,833.45 | 1,894,368.29 | 324,279,465.16 |
| 出租开发产品 | 46,758,309.76 | | 46,758,309.76 | 47,427,879.83 | | 47,427,879.83 |
| 合计 | 14,153,581,558.03 | 1,894,368.29 | 14,151,687,189.74 | 10,297,595,358.81 | 1,894,368.29 | 10,295,700,990.52 |

注：本期以存货作抵押，共取得银行借款 131,136.00 万元、其他金融机构借款 335,003.00 万元，合计 466,139.00 万元，详见本附注十一、1。

(1) 开发成本：

| 项目名称 | 最近一期开工时间 | 预计下批次竣工时间 | 预计投资总额（万元） | 期末余额 | 年初余额 | 备注 |
|-----------------------|----------|-----------|------------|------------------|------------------|------------------|
| 福州阳光理想城揽香B区（福建阳光房地产） | 2010/12 | 2013/12 | 54,777.14 | 1,998,126.32 | 172,480,534.44 | |
| 福州阳光理想城揽香D区（汇友） | 2010/09 | 2013/12 | 34,108.95 | 44,015,556.67 | 26,250,032.20 | |
| 福州阳光理想城花语海（康嘉地块） | 2012/06 | 2013/12 | 26,288.90 | 121,025,693.33 | 158,280,640.89 | 原名：阳光理想城三期 |
| 福州阳光城领海（闽侯城南新区） | 2011/06 | 2013/12 | 123,029.88 | 445,332,388.36 | 744,389,355.98 | |
| 福州阳光城西海岸（甘蔗13#地块） | 2013/03 | 2015/03 | 131,533.80 | 491,220,169.43 | 358,736,132.72 | |
| 福州利博顺泰西海岸（甘蔗20#21#地块） | 2013/06 | 2015/03 | 226,840.34 | 619,883,747.74 | 604,374.13 | |
| 福州阳光城福州翡丽湾 | 2012/10 | 2014/01 | 364,195.36 | 1,155,841,677.68 | 956,877,560.07 | 原名：南屿滨江城（阳光城翡丽湾） |
| 福州阳光凡尔赛官A（水晶花园） | 2012/02 | 2015/12 | 200,401.35 | 1,331,549,834.76 | | 本期合并汇泰 |
| 福州阳光城凡尔赛官B（福人地块天御城） | 2013/05 | 2014/12 | 569,236.12 | 3,752,536,442.37 | 3,463,027,206.98 | |
| 福州奥体阳光花园 | 2013/07 | 2015/03 | 467,057.55 | 55,480,486.16 | 240,000.00 | 原名：海峡奥体中心运动员村 |

| 项目名称 | 最近一期开工时间 | 预计下批次竣工时间 | 预计投资总额(万元) | 期末余额 | 年初余额 | 备注 |
|---------------------|----------|-----------|------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 福州阳光城SOHO项目(马尾7号地) | 2011/10 | 2013/12 | 67,445.02 | 247,845,311.58 | 197,385,229.32 | 原名:阳光城世纪广场 |
| 福州阳光城时代广场 | 2012/02 | 2013/12 | 45,602.48 | 184,873,968.87 | 153,392,915.12 | 原名:阳光假日广场 |
| 海西金融大厦 | 2011/11 | 2014/12 | 150,000.00 | 693,891,275.77 | | 本期合并金融国际中心 |
| 阳光城西安林隐天下 | 2013/02 | 2013/12 | 285,726.37 | 822,726,423.76 | 542,805,894.17 | 原名:林隐天下 |
| 阳光城西西安小镇 | 2011/05 | 2013/12 | 222,198.60 | 22,208,161.70 | 736,996,972.23 | |
| 阳光城巴塞阳光(上林景苑) | 2013/02 | 2014/09 | 145,670.93 | 245,310,746.62 | 182,138,939.91 | |
| 西安阳光城蔷薇溪谷(上林西苑) | 2012/11 | 2014/09 | 189,030.34 | 330,641,213.12 | 251,103,168.64 | |
| 西安阳光城西西里(上林雅苑二期金鑫泰) | 2013/01 | 2015/10 | 135,187.02 | 176,821,917.41 | 114,496,643.10 | |
| 阳光城厦门翡丽湾 | 2013/02 | 2013/12 | 250,804.87 | 1,256,559,204.84 | 1,118,673,927.03 | |
| 阳光城兰州林隐天下 | 2013/03 | 2013/12 | 90,999.39 | 155,516,572.11 | 135,831,947.35 | |
| 太原环球金融中心(长风国际广场) | 2013/03 | 2015/06 | 210,507.08 | 241,938,640.09 | 207,301,346.94 | |
| 太原翡丽湾一期(4#地块) | 2013/08 | 2016/12 | 64,921.25 | 239,678,546.52 | 13,467,120.74 | 原名:新南城公司 |
| 上海阳光城花满墅(罗店项目) | 2013/08 | 2014/06 | 65,848.88 | 303,909,253.02 | | |
| 龙岩林隐天下一期 | | 2015/04 | 167,567.92 | 16,706,711.57 | 2,611,134.38 | 原名:“花漾江山”旅游度假综合体 |
| 石狮阳光城丽兹公馆 | | 2015/10 | 81,991.12 | 618,736.70 | | |
| 上海阳光城新界(嘉定项目) | | 2015/07 | 68,957.13 | 9,532,487.04 | | |
| 上海阳光天地(外高桥E06-03) | | 2014/09 | 28,700.19 | 74,380.00 | | |
| 耀泓家园一期 | | 2017/8 | 94,658.48 | 94,852,272.74 | 52,876,097.80 | |
| 耀泓家园二期 | | 2018/12 | 93,447.80 | 87,612,857.30 | | |
| 上林雅苑一期 | | 2016/8 | 236,479.46 | 186,669,966.17 | 182,036,744.67 | 原上林雅苑一期以及上林雅苑二期(33525平方米) |
| 福州阳光理想城花语海(汇友源地块) | | 2016/12 | 31,479.33 | 12,583,879.11 | 10,287,511.51 | 原名:阳光理想城二期 |
| 阳光城山与海(马尾八号地) | | 2017/03 | 176,731.71 | 7,217,405.02 | 6,506,731.71 | |
| 棋子湾酒店 | | | | 134,195,228.78 | 133,988,218.60 | |
| 合计 | | | | 13,490,869,282.66 | 9,922,786,380.63 | |

(2) 开发产品:

| 项目名称 | 最近一次竣工时间 | 年初余额 | 本期增加金额 | 本期减少金额 | 期末余额 | 备注 |
|----------------------|----------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------|
| 罗星花园 | 1998年6月 | 48,265.89 | | | 48,265.89 | |
| 阳光假日公寓 | 2007年12月 | 10,594,266.91 | | | 10,594,266.91 | 原名: 阳光城三期 |
| 阳光城二区 | 2004年12月 | 5,328,610.32 | | | 5,328,610.32 | |
| 福州阳光理想城丹宁顿A区(福建阳光) | 2010年12月 | 1,737,096.47 | | | 1,737,096.47 | |
| 福州阳光理想城揽香B区(福建阳光房地产) | 2013年6月 | 1,099,913.67 | 255,927,898.82 | 255,927,898.82 | 1,099,913.67 | |
| 福州阳光理想城揽月C区 | 2013年6月 | 5,276,340.97 | 29,951,291.75 | 5,103,947.17 | 30,123,685.55 | |
| 福州阳光理想城揽香D区(汇友) | 2012年12月 | 4,489,757.00 | | | 4,489,757.00 | |
| 阳光白金翰官 | 2009年12月 | 35,907,666.46 | 180,974.70 | | 36,088,641.16 | |
| 阳光乌山荣域 | 2010年6月 | 45,251,555.05 | 292,200.00 | | 45,543,755.05 | |
| 福州阳光城新界 | 2012年12月 | 49,025,433.30 | | | 49,025,433.30 | |
| 阳光城西安林隐天下 | 2012年12月 | 27,654,375.19 | | 12,771,315.28 | 14,883,059.91 | |
| 上海天骄大厦 | 2005年11月 | 13,313,089.48 | | | 13,313,089.48 | |
| 阳光城西西安小镇 | 2013年6月 | 126,447,462.74 | 814,210,691.82 | 549,442,464.80 | 391,215,689.76 | |
| 福州阳光城领海(闽侯城南新区) | 2013年6月 | | 407,869,757.30 | 401,648,401.43 | 6,221,355.87 | |
| 福州阳光理想城花语海(康嘉地块) | 2013年6月 | | 64,852,508.39 | 59,757,804.65 | 5,094,703.74 | |
| 合计 | | 326,173,833.45 | 1,573,285,322.78 | 1,284,651,832.15 | 614,807,324.08 | |

(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 |
| 阳光假日公寓1-5层部分商业用房 | 2007.12 | 53,565,605.47 | 6,137,725.64 | | 669,570.07 | | 53,565,605.47 | 6,807,295.71 |
| 合计 | | 53,565,605.47 | 6,137,725.64 | - | 669,570.07 | - | 53,565,605.47 | 6,807,295.71 |

(4) 存货跌价准备

| 存货种类 | 年初余额 | 本期计提额 | 本期减少额 | | 期末余额 |
|-----------|---------------------|----------|----------|----------|---------------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 开发产品 | 1,894,368.29 | | | | 1,894,368.29 |
| 合计 | 1,894,368.29 | - | - | - | 1,894,368.29 |

注 1: 期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备, 存货可变现净值是根据企业在正常经营过程中以预计售价减去完工成本以及销售所必须的费用后的价值确定。

其中, 房地产项目存货跌价准备:

| 存货种类 | 年初余额 | 本期计提额 | 本期减少额 | | 期末余额 |
|-----------|---------------------|----------|----------|----------|---------------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 开发产品: | 1,894,368.29 | | | | 1,894,368.29 |
| 阳光乌山荣域 | 1,894,368.29 | - | | | 1,894,368.29 |
| 合计 | 1,894,368.29 | - | - | - | 1,894,368.29 |

注 2: 期末房地产存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备, 确定可变现净值的依据为: 估计售价减去估计的销售费用和相关税费, 其中以开发产品周边楼盘(可比较)的市场售价, 结合企业已售产品的售价及开发产品、开发成本的层次、朝向、房型等因素, 确定预计售价。

(5) 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 | 其他转入 | 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 | |
| 福州阳光城时代广场 | 7,065,600.00 | | 9,783,600.00 | 1,612,037.39 | | 15,237,162.61 |
| 福州阳光理想城花语海（康嘉地块） | | | 5,126,301.37 | | | 5,126,301.37 |
| 福州阳光城翡丽湾 | 91,860,320.33 | | 59,935,225.70 | | | 151,795,546.03 |
| 福州阳光城西海岸（甘蔗13#地块） | 14,398,410.66 | | 9,751,592.08 | | | 24,150,002.74 |
| 西安阳光城蔷薇溪谷（上林西苑） | 42,074,971.74 | | 49,234,244.23 | | | 91,309,215.97 |
| 上林雅苑一期（陕西实业） | 4,114,459.39 | | | | | 4,114,459.39 |
| 上林雅苑二期（33525平方米） | 211,153.83 | | | | | 211,153.83 |
| 西安阳光城巴塞阳光（上林景苑） | 1,454,007.14 | | 4,151,644.44 | | | 5,605,651.58 |
| 福州阳光凡尔赛官B（福人地块天御城） | 361,201,095.89 | | 218,177,458.37 | | | 579,378,554.26 |
| 福州阳光理想城揽香D区（汇友） | 8,507,014.09 | | 6,317,283.35 | | | 14,824,297.44 |
| 福州阳光城新界 | | | | | | |
| 厦门阳光城翡丽湾 | 25,800,684.86 | | 14,786,597.07 | | | 40,587,281.93 |
| 福州阳光城领海（闽侯城南新区） | 85,279,272.68 | | 16,428,083.23 | 39,022,436.36 | | 62,684,919.55 |
| 阳光城西安林隐天下 | 23,087,231.81 | | 42,829,948.64 | | | 65,917,180.45 |
| 福州阳光理想城揽香B区（福建阳光房地产）/福州阳光理想城揽月C区 | 43,521,008.56 | | 3,682,191.78 | 38,982,642.15 | | 8,220,558.19 |
| 福州阳光城SOHO（马尾7号地） | | | 5,498,100.00 | | | 5,498,100.00 |
| 阳光城西西安小镇 | 12,485,689.63 | | 16,617,300.00 | 29,102,989.63 | | |
| 西安阳光城西西里（上林雅苑二期金鑫泰） | 220,000.00 | | 6,673,333.32 | | | 6,893,333.32 |
| 上海阳光城新界（嘉定项目） | | | 7,750,248.29 | | | 7,750,248.29 |
| 上海阳光城花满墅（罗店项目） | | | 10,469,611.18 | | | 10,469,611.18 |
| 福州奥体阳光花园 | | | 17,263,178.08 | | | 17,263,178.08 |
| 海西金融大厦（金融国际中心） | | 71,156,180.01 | 2,049,315.07 | | | 73,205,495.08 |
| 福州阳光凡尔赛官A（水晶花园） | | 124,986,110.78 | 12,210,006.58 | | | 137,196,117.36 |
| 合计 | 721,280,920.61 | 196,142,290.79 | 518,735,262.78 | 108,720,105.53 | | 1,327,438,368.65 |

6. 一年内到期的非流动资产

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 | 备注 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------------|
| 中信信托有限责任公司信托产品（中信阳光·汇泰股权投资集合信托计划） | | 375,000,000.00 | 2013年1月到期，详见本附注六（一）注10 |
| 平安信托有限责任公司信托产品（平安财富·佳园25号信托计划） | | 2,100,000,000.00 | 2013年6月到期，详见本附注六（一）注8 |
| 合计 | - | 2,475,000,000.00 | |

7. 长期股权投资

| 被投资单位 | 核算方法 | 投资成本 | 年初余额 | 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 | 本期计提准备 | 现金红利 |
|-----------------|---------|---------------|----------------|-----------------|---------------|---------------|----------------|------------------------|------|--------|------|
| 阳光城物业服务（福建）有限公司 | 权益法 | 3,682,000.00 | 2,276,326.69 | 574,248.99 | 2,850,575.68 | 36.82% | 36.82% | | | | |
| 广西金川阳光城实业有限公司 | 权益法 | 80,000,000.00 | 73,087,704.67 | -3,172,489.74 | 69,915,214.93 | 40.00% | 40.00% | | | | |
| 阳光城集团陕西物业管理有限公司 | 权益法 | 340,736.12 | | | | 30.00% | 30.00% | | | | |
| 福建汇泰房地产开发有限公司 | 权益法转成本法 | | 366,015,371.26 | -366,015,371.26 | - | | | | | | |
| 福建金融国际中心建设有限公司 | 权益法转成本法 | | 87,854,837.08 | -87,854,837.08 | - | | | | | | |
| 合计 | | | 529,234,239.70 | -456,468,449.09 | 72,765,790.61 | | | | | | |

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 | 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 |
|-----------------|--------|-----|-------|-----------|---------|----------------|
| 联营企业 | | | | | | |
| 阳光城物业服务（福建）有限公司 | 有限责任公司 | 马尾 | 物业管理 | 1,000.00 | 36.82% | 36.82% |
| 广西金川阳光城实业有限公司 | 有限责任公司 | 南宁 | 房地产开发 | 20,000.00 | 40.00% | 40.00% |
| 阳光城集团陕西物业管理有限公司 | 有限责任公司 | 咸阳 | 物业管理 | 100.00 | 30.00% | 30.00% |

| 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 | | | | | |
| 阳光城物业服务（福建）有限公司 | 12,477,618.69 | 5,550,218.33 | 6,927,400.36 | 25,137,258.64 | 1,559,611.60 |
| 广西金川阳光城实业有限公司 | 272,416,405.79 | 1,150,599,732.99 | 151,769,261.67 | | -7,931,241.85 |
| 阳光城集团陕西物业管理有限公司 | 1,054,899.84 | 2,217,169.77 | -1,162,269.93 | 2,944,511.95 | -1,749,099.75 |

注：2013年1月，公司全资子公司阳光城集团陕西实业有限公司将其持有的阳光城集团陕西物业管理有限公司（以下简称“陕西物业”）70%股权以人民币70.00万元转让给叶兰。截至本报告期末，上述交易已完成，公司持有陕西物业30%股权，陕西物业不再是公司合并报表范围。

8. 固定资产及累计折旧

| 项目 | 年初余额 | 其他调整 | 年初余额 | 其他转入 | 本期增加 | 本期减少 | 其他转出 | 期末余额 | |
|------------------|---------------|------|---------------|------------|--------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| 一、原价合计 | 69,514,240.28 | - | 69,514,240.28 | 985,727.00 | 5,650,114.54 | 225,478.71 | 283,583.00 | 75,641,020.11 | |
| 房屋建筑物 | 22,771,173.82 | | 22,771,173.82 | | | | | 22,771,173.82 | |
| 机器设备 | 6,546,043.51 | | 6,546,043.51 | | | | | 6,546,043.51 | |
| 运输设备 | 26,172,731.15 | | 26,172,731.15 | 551,418.00 | 2,756,224.52 | | | 29,480,373.67 | |
| 电子设备 | 9,117,034.53 | | 9,117,034.53 | 264,757.00 | 2,198,312.22 | 223,281.71 | 83,505.00 | 11,273,317.04 | |
| 其他设备 | 4,907,257.27 | | 4,907,257.27 | 169,552.00 | 695,577.80 | 2,197.00 | 200,078.00 | 5,570,112.07 | |
| | 期末余额 | 其他调整 | 年初余额 | 其他转入 | 本期增加 | 本期计提 | 本期减少 | 其他转出 | 期末余额 |
| 二、累计折旧合计 | 41,674,472.79 | - | 41,674,472.79 | 442,849.49 | | 5,483,604.85 | 159,299.24 | 101,914.72 | 47,339,713.17 |
| 房屋建筑物 | 19,976,418.09 | | 19,976,418.09 | | | 230,563.89 | | | 20,206,981.98 |
| 机器设备 | 6,171,919.46 | | 6,171,919.46 | | | 10,341.18 | | | 6,182,260.64 |
| 运输设备 | 9,641,147.71 | | 9,641,147.71 | 327,404.40 | | 2,804,591.00 | | | 12,773,143.11 |
| 电子设备 | 4,429,859.64 | | 4,429,859.64 | 67,391.91 | | 1,578,432.92 | 159,299.24 | 39,929.01 | 5,876,456.22 |
| 其他设备 | 1,455,127.89 | | 1,455,127.89 | 48,053.18 | | 859,675.86 | | 61,985.71 | 2,300,871.22 |
| 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 | | | | | | | | | |
| 电子设备 | | | | | | | | | |
| 其他设备 | | | | | | | | | |
| 四、固定资产净额 | 27,839,767.49 | - | 27,839,767.49 | 542,877.51 | | 166,509.69 | 66,179.47 | 181,668.28 | 28,301,306.94 |
| 房屋建筑物 | 2,794,755.73 | | 2,794,755.73 | - | | -230,563.89 | - | - | 2,564,191.84 |
| 机器设备 | 374,124.05 | | 374,124.05 | - | | -10,341.18 | - | - | 363,782.87 |
| 运输设备 | 16,531,583.44 | | 16,531,583.44 | 224,013.60 | | -48,366.48 | - | - | 16,707,230.56 |
| 电子设备 | 4,687,174.89 | - | 4,687,174.89 | 197,365.09 | | 619,879.30 | 63,982.47 | 43,575.99 | 5,396,860.82 |
| 其他设备 | 3,452,129.38 | - | 3,452,129.38 | 121,498.82 | | -164,098.06 | 2,197.00 | 138,092.29 | 3,269,240.85 |

注1. 本期增加固定资产原值 5,650,114.54 元，本期其他转入固定资产原值 985,727.00 元系因公司受让福建金融国际建设中心有限公司股权和福建汇泰房地产开发有限公司股权（系因信托计划结束按约回购）所致。

注2. 本期减少固定资产原值 225,478.71 元，本期其他转出固定资产原值 283,583.00 元系公司转让阳光城集团陕西物业管理有限公司股权所致。

注3. 本期计提折旧 5,483,604.85 元，本期其他转入累计折旧 442,849.49 元系公司受让福建金融国际建设中心有限公司股权和福建汇泰房地产开发有限公司股权（系因信托计划结束按约回购）；本期其他转出累计折旧 101,914.72 元系公司转让阳光城集团陕西物业管理有限公司股权所致。

注4. 期末无用于抵押或担保的固定资产。

9. 无形资产

| 项目 | 年初账面余额 | 其他转入 | 本期增加 | 本期减少 | 期末账面余额 |
|---------------------|---------------------|------------------|--------------------|------|---------------------|
| 1、账面原值合计 | 6,962,409.06 | - | - | - | 6,962,409.06 |
| (1) 土地使用权 | 2,220,660.00 | | | | 2,220,660.00 |
| (2) 软件使用权 | 4,741,749.06 | | | | 4,741,749.06 |
| 2、累计摊销合计 | 2,350,762.22 | 2,727.71 | 312,479.68 | - | 2,665,969.61 |
| (1) 土地使用权 | 942,428.60 | | 27,753.78 | | 970,182.38 |
| (2) 软件使用权 | 1,408,333.62 | 2,727.71 | 284,725.90 | | 1,695,787.23 |
| 3、无形资产账面净值合计 | 4,611,646.84 | -2,727.71 | -312,479.68 | - | 4,296,439.45 |
| (1) 土地使用权 | 1,278,231.40 | | -27,753.78 | | 1,250,477.62 |
| (2) 软件使用权 | 3,333,415.44 | -2,727.71 | -284,725.90 | | 3,045,961.83 |
| 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 | 4,611,646.84 | -2,727.71 | -312,479.68 | - | 4,296,439.45 |
| (1) 土地使用权 | 1,278,231.40 | | -27,753.78 | | 1,250,477.62 |
| (2) 软件使用权 | 3,333,415.44 | -2,727.71 | -284,725.90 | | 3,045,961.83 |

注1. 本期增加无形资产原值 0 元；

注2. 本期无形资产摊销额为 312,479.68 元；

注3. 期末无用于抵押或担保的无形资产。

10. 商誉

| 被投资单位名称或形成商誉的事项 | 年初余额 | 年初减值准备 | 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 | - | - | 191,625.56 | 3,701,023.88 | - |

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。

11. 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等装修费 | 3,105,963.01 | 1,475,876.17 | 1,415,429.32 | 533,879.12 | 38,666.69 | 2,318,759.68 | 陕西物业退出并表 |
| 合计 | 3,105,963.01 | 1,475,876.17 | 1,415,429.32 | 533,879.12 | 38,666.69 | 2,318,759.68 | |

12. 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 | 2,503,027.41 | 2,922,459.29 |
| 存货跌价准备 | 473,592.07 | |
| 小计 | 2,976,619.48 | 2,922,459.29 |
| 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 | 17,914,655.34 | 19,608,458.70 |
| 小计 | 17,914,655.34 | 19,608,458.70 |

(2) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细:

| 项目 | 金额 |
|---------------------------------|---------------|
| 可抵扣差异项目: | |
| 坏账准备 | 10,012,109.64 |
| 存货跌价准备 | 1,894,368.29 |
| 合计 | 11,906,477.93 |
| 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 | 71,658,621.36 |
| 合计 | 71,658,621.36 |

13. 资产减值准备

| 项目 | 年初余额 | 其他转入 | 本期增加额 | 本期减少额 | | | 期末余额 |
|----------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------|----|------------------|----------------------|
| | | | | 转回 | 转销 | 其他转出 | |
| 一、坏帐准备 | 13,363,916.26 | 3,963,306.51 | 4,812,445.07 | | | 14,105.67 | 22,125,562.17 |
| 二、存货跌价准备 | 1,894,368.29 | | | | | | 1,894,368.29 |
| 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 | 15,258,284.55 | 3,963,306.51 | 4,812,445.07 | - | | 14,105.67 | 24,019,930.46 |

注：本期其他转入系公司受让福建金融中心股权和汇泰房地产股权（系因信托计划结束按约回购）；本期其他转出系公司转让陕西物业股权所致。

14. 短期借款

(1) 短期借款分类：

| 借款类别 | 期末余额 | 年初余额 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 质押借款 | | 20,270,737.50 |
| 保证借款 | 50,000,000.00 | 50,000,000.00 |
| 抵押借款 | 70,000,000.00 | 70,000,000.00 |
| 质押及保证借款 | 75,000,000.00 | 75,000,000.00 |
| 抵押及保证借款 | | 130,000,000.00 |
| 合计 | 195,000,000.00 | 345,270,737.50 |

(2) 抵押、质押及担保情况详见附注八（二）2及附注十一1、2、3。

15. 应付票据

| 种类 | 期末余额 | 年初余额 |
|--------|----------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | 123,200,000.00 | 83,000,000.00 |
| 商业承兑汇票 | | |
| 合计 | 123,200,000.00 | 83,000,000.00 |

16. 应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下:

| 账龄 | 期末余额 | | 年初余额 | |
|------|----------------|---------|----------------|---------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | 841,898,620.88 | 88.28% | 781,484,745.39 | 85.95% |
| 1-2年 | 87,412,274.80 | 9.16% | 58,168,854.39 | 6.40% |
| 2-3年 | 9,203,533.29 | 0.96% | 60,235,799.19 | 6.62% |
| 3年以上 | 15,261,338.57 | 1.60% | 9,367,416.59 | 1.03% |
| 合计 | 953,775,767.54 | 100.00% | 909,256,815.56 | 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111,877,146.66元,占应付账款总额的比例为11.72%,其中大额如下:

| 单位名称 | 金额 | 未结转原因 | 备注 |
|-----------------|---------------|-------------------|----|
| 福建阳光房地产暂估款 | 43,000,000.00 | 福州阳光理想城暂估工程款未结算 | |
| 福州汇友项目暂估款 | 34,529,334.55 | 福州阳光理想城揽香暂估工程款未结算 | |
| 中国建筑第七工程局第三建筑公司 | 5,983,005.18 | 工程款未结算 | |
| 福建可利达合成纤维有限公司 | 4,530,092.00 | 购货款未支付 | |
| 秦都区农业税征收管理局 | 2,030,000.00 | 土地相关费用未支付 | |
| 合计 | 90,072,431.73 | | |

17. 预收账款

(1) 预收账款账龄分析列示如下:

| 账龄 | 期末余额 | | 年初余额 | |
|------|-------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | 7,580,515,688.22 | 96.84% | 3,157,151,376.14 | 89.90% |
| 1-2年 | 241,423,671.54 | 3.08% | 348,185,753.06 | 9.91% |
| 2-3年 | 2,539,877.32 | 0.03% | 3,494,718.49 | 0.10% |
| 3年以上 | 3,763,699.47 | 0.05% | 2,955,142.24 | 0.08% |
| 合计 | 7,828,242,936.55 | 100.00% | 3,511,786,989.93 | 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 |
|------------------|----------------------|-----------|----|
| 西安国中林隐天下11-30102 | 7,048,553.00 | 未达到收入确认条件 | |
| 西安国中林隐天下3-50102 | 6,890,503.00 | 未达到收入确认条件 | |
| 西安国中林隐天下1-30102 | 6,507,479.00 | 未达到收入确认条件 | |
| 西安国中林隐天下1-10101 | 6,400,009.00 | 未达到收入确认条件 | |
| 西安国中林隐天下4-30101 | 5,873,843.00 | 未达到收入确认条件 | |
| 西安国中林隐天下11-20102 | 5,532,604.00 | 未达到收入确认条件 | |
| 西安国中林隐天下11-30302 | 5,465,727.00 | 未达到收入确认条件 | |
| 西安国中林隐天下2-10103 | 5,233,030.00 | 未达到收入确认条件 | |
| 西安国中林隐天下8-40302 | 5,024,268.00 | 未达到收入确认条件 | |
| 合计 | 53,976,016.00 | | |

(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 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 阳光城二区 | 3,246,500.00 | 2,794,000.00 |
| 罗星花园 | 9,323.60 | 9,323.60 |
| 阳光假日公寓 | 1,320,220.00 | |
| 白金翰官 | 5,365,620.00 | |
| 乌山荣域 | 2,300,000.00 | |
| 阳光城兰州林隐天下 | 204,832,605.00 | |
| 西安阳光城巴塞阳光(上林景苑) | 273,042,044.00 | |
| 西安阳光城西西里(上林雅苑二期金鑫泰) | 24,223,334.00 | |
| 阳光城西安林隐天下 | 871,046,799.10 | 467,261,700.40 |
| 阳光城西安小镇 | 185,825,120.63 | 847,501,369.58 |
| 福州阳光理想城揽香B区(福建阳光房地产) | 43,183,610.00 | 463,377,353.00 |
| 福州阳光理想城揽月C区 | 9,682,000.00 | 20,784,887.00 |
| 福州阳光城SOHO(马尾7号地) | 395,048,019.00 | 110,751,388.00 |
| 福州阳光理想城揽香D区(汇友) | 74,000,426.00 | 280,439.00 |
| 福州阳光理想城花语海(康嘉地块) | 120,748,081.00 | 40,807,269.00 |
| 福州阳光城时代广场 | 288,228,173.00 | 170,742,991.00 |
| 福州阳光城新界 | 4,683,678.00 | |
| 福州阳光凡尔赛官B(福人地块天御城) | 571,900,214.00 | 8,115,653.00 |
| 福州阳光城翡丽湾 | 816,726,931.00 | 205,108,311.00 |
| 福州阳光城领海(闽侯城南新区) | 755,335,551.00 | 856,435,244.00 |
| 厦门阳光城翡丽湾 | 1,195,847,674.00 | 214,204,900.00 |
| 福州阳光城西海岸(甘蔗13#地块) | 441,981,095.00 | |
| 福州阳光凡尔赛官A(水晶花园) | 965,323,663.00 | |
| 海西金融大厦(福建金融国际) | 498,925,538.00 | |
| 合计 | 7,752,826,219.33 | 3,408,174,828.58 |

18. 应付职工薪酬

| 项目 | 年初余额 | 其他转入 | 本期增加 | 本期支付 | 其他转出 | 期末余额 |
|---------------|----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 11,023,756.90 | 588,838.00 | 77,886,082.60 | 77,917,367.40 | 922,517.42 | 10,658,792.68 |
| 二、职工福利费 | 30,763.00 | | 2,416,585.22 | 2,404,048.22 | 200.00 | 43,100.00 |
| 三、社会保险费 | 158,331.50 | | 5,651,307.73 | 5,776,420.73 | | 33,218.50 |
| 其中：1、医疗保险费 | 83,742.40 | | 1,416,481.68 | 1,467,031.68 | | 33,192.40 |
| 2、基本养老保险费 | 64,500.00 | | 3,656,321.02 | 3,720,821.02 | | |
| 3、年金缴费 | | | | | | |
| 4、失业保险费 | 6,644.00 | | 264,908.74 | 271,552.74 | | |
| 5、工伤保险费 | 3,307.64 | | 168,769.84 | 172,188.84 | | -111.36 |
| 6、生育保险费 | 137.46 | | 144,826.45 | 144,826.45 | | 137.46 |
| 四、住房公积金 | 34,190.00 | | 2,433,966.51 | 2,462,526.51 | | 5,630.00 |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 488,002.26 | | 257,478.08 | 214,991.07 | 20,890.23 | 509,599.04 |
| 六、辞退福利 | | | 678,505.33 | 678,505.33 | | |
| 七、其他 | 63,514.70 | | 24,121,143.19 | 24,121,143.19 | | 63,514.70 |
| 其中：股票期权激励 | | | 24,039,785.93 | 24,039,785.93 | | |
| 合计 | 11,798,558.36 | 588,838.00 | 113,445,068.66 | 113,575,002.45 | 943,607.65 | 11,313,854.92 |

注：本期其他转入系因公司受让福建金融中心股权和汇泰房地产股权（系因信托计划结束按约回购）所致；本期其他转出系公司转让陕西物业股权所致。

19. 应交税费

| 税费项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 增值税 | -188,025.64 | -170,939.49 |
| 营业税 | -323,901,692.49 | -133,797,042.17 |
| 城建税 | -12,629,212.22 | -7,626,555.15 |
| 企业所得税 | 281,337,901.09 | 244,195,912.70 |
| 房产税 | | 57,017.75 |
| 个人所得税 | 10,938,852.55 | 808,942.75 |
| 印花税 | 75,059.90 | 427,635.71 |
| 土地增值税 | 190,934,627.00 | 232,306,118.35 |
| 土地使用税 | 625,634.16 | 1,064,337.83 |
| 教育费附加 | -16,243,219.65 | -6,443,230.20 |
| 防洪费 | | 34,881.99 |
| 水利基金等 | -290,950.79 | |
| 合计 | 130,658,973.91 | 330,857,080.07 |

20. 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 | 30,791,148.45 | 42,845,053.74 |
| 短期借款应付利息 | | 918,859.11 |
| 合 计 | 30,791,148.45 | 43,763,912.85 |

21. 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 | 2,848,390.04 | 10,742,531.05 | 尚未支付 |
| 自然人 | 7,466,858.00 | 7,466,858.00 | 尚未支付 |
| 合 计 | 10,315,248.04 | 18,209,389.05 | |

22. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示如下:

| 账 龄 | 期末余额 | | 年初余额 | |
|------|------------------|---------|------------------|---------|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 1年以内 | 2,958,773,194.00 | 95.04% | 1,294,745,416.37 | 90.88% |
| 1-2年 | 22,996,776.32 | 0.74% | 10,513,825.12 | 0.74% |
| 2-3年 | 123,529,004.53 | 3.97% | 113,652,621.32 | 7.98% |
| 3年以上 | 7,642,398.96 | 0.25% | 5,764,471.02 | 0.40% |
| 合 计 | 3,112,941,373.81 | 100.00% | 1,424,676,333.83 | 100.00% |

(2) 期末余额中欠控股股东福建阳光集团有限公司财务资助款及资金占用费 1,672,186,164.03 元, 详见附注八(二)3;

(3) 期末余额中欠全部关联方款项为 1,672,318,583.13 元, 占其他应付款总额的比例为 53.72%, 详见附注八(二)3;

(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 |
|---------------|----------------|----------|----------|
| 上海美彤实业发展有限公司 | 122,512,500.00 | 往来款, 未还款 | 合作方对等投入款 |
| 定金/认筹金 | 9,106,885.00 | 定金、认筹金 | |
| 泉州汇升发展有限公司 | 2,480,105.50 | 往来款, 未还款 | |
| 福州新华都综合百货有限公司 | 1,220,000.00 | 押金 | |
| 陕西省第三建筑工程有限公司 | 1,005,000.00 | 投标保证金 | |
| 合 计 | 136,324,490.50 | | |

(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 | 1,672,186,164.03 | 借款本金及利息 | |
| 上海歌斐鸿阳投资中心 | 618,667,844.67 | 借款本金及利息 | |
| 融信（福建）投资集团有限公司 | 310,000,000.00 | 往来款 | 合作方对等投入款 |
| 购房意向金 | 202,588,162.27 | 定金/认筹金 | |
| 上海美彤实业发展有限公司 | 122,512,500.00 | 往来款 | 合作方对等投入款 |

23. 一年内到期的非流动负债

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 一年内到期的长期借款 | 1,955,990,000.00 | 3,183,640,000.00 |
| 一年内到期的应付债券 | | |
| 一年内到期的长期应付款 | | |
| 合计 | 1,955,990,000.00 | 3,183,640,000.00 |

一年内到期的长期借款构成如下：

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 抵押借款 | 1,000,000,000.00 | 620,000,000.00 |
| 抵押及保证借款 | 571,390,000.00 | 463,640,000.00 |
| 质押及抵押、保证借款 | 384,600,000.00 | 2,100,000,000.00 |
| 合计 | 1,955,990,000.00 | 3,183,640,000.00 |

(1) 金额前五名的一年内到期的长期借款:

| 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 |
| 华融国际信托有限责任公司 | 2012.5.30 | 2014.5.30 | 人民币 | 固定利率 | | 208,000,000.00 | | 208,000,000.00 |
| 华融国际信托有限责任公司 | 2012.6.29 | 2014.6.29 | 人民币 | 固定利率 | | 176,600,000.00 | | 176,600,000.00 |
| 兴业银行股份有限公司(陕西省国际信托股份有限公司) | 2011.11.17 | 2013.11.14 | 人民币 | 固定利率 | | 200,000,000.00 | | 200,000,000.00 |
| 中国工商银行股份有限公司 | 2011.5.10 | 2014.1.3 | 人民币 | 浮动利率 | | 200,000,000.00 | | 200,000,000.00 |
| 中国工商银行股份有限公司 | 2011.1.25 | 2014.1.3 | 人民币 | 浮动利率 | | 160,000,000.00 | | 160,000,000.00 |
| 合计 | | | | | | 944,600,000.00 | - | 944,600,000.00 |

(2) 一年内到期的长期借款无逾期借款;

(3) 抵押、质押及担保情况详见附注八(二)2及附注十一1、2、3。

24. 长期借款

(1) 长期借款构成如下:

| 借款类别 | 币种 | 期末余额 | | 年初余额 | |
|------------|-----|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | 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 | | | 770,000,000.00 | 770,000,000.00 |
| 保证借款 | 人民币 | 2,777,712,200.00 | 2,777,712,200.00 | 302,220,000.00 | 302,220,000.00 |
| 抵押及保证借款 | 人民币 | 2,210,000,000.00 | 2,210,000,000.00 | 1,211,600,000.00 | 1,211,600,000.00 |
| 质押及抵押、保证借款 | 人民币 | 425,400,000.00 | 425,400,000.00 | 400,000,000.00 | 400,000,000.00 |
| 合计 | | 5,413,112,200.00 | 5,413,112,200.00 | 2,683,820,000.00 | 2,683,820,000.00 |

(2) 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 |
| 厦门国际信托有限公司注1 | 2013-3-8 | 2015-3-8 | 人民币 | 固定利率 | | 600,000,000.00 | | |
| 兴业银行股份有限公司(中国东方资产管理公司)注3 | 2013-1-23 | 2015-1-21 | 人民币 | 浮动利率 | | 410,000,000.00 | | |
| 中国工商银行股份有限公司 | 2013-6-21 | 2016-6-13 | 人民币 | 浮动利率 | | 400,000,000.00 | | |
| 厦门国际信托有限公司注2 | 2013-3-29 | 2015-3-29 | 人民币 | 固定利率 | | 400,000,000.00 | | |
| 中融国际信托有限公司注4 | 2013-5-30 | 2015-5-30 | 人民币 | 固定利率 | | 400,000,000.00 | | |
| 合计 | | | | | | 2,210,000,000.00 | - | - |

注 1. 经公司第七届董事局第三十八次会议审议通过, 批准厦门国际信托有限公司向子公司阳光城集团福建有限公司提供信托借款人民币 6 亿元, 借款期限 24 个月, 年利率不超过 6.3% (详情参见 2013 年 3 月 13 日公司 2013-008 号公告)。

注 2. 经公司第七届董事局第四十次会会议审议通过, 批准厦门国际信托有限公司向子公司福建汇泰房地产开发有限公司提供信托借款人民币 4 亿元, 期限 24 个月, 年利率不超过 6.35% (详情参见 2013 年 4 月 2 日公司 2013-023 号公告)。

注 3. 经公司第七届董事局第三十六次会议及 2012 年第七次临时股东大会审议通过, 批准公司全资子公司阳光城陕西实业有限公司 (以下简称“陕西实业”) 接受兴业银行股份有限公司咸阳支行 (以下简称“咸阳兴业银行”) 委托贷款人民币 4.1 亿元, 期限不超过 24 个月, 委托贷款年利率不超过 10%。作为上述委托贷款的担保条件: 公司为陕西实业提供连带责任担保, 并将其合并持有的陕西实业 100% 的股权质押给咸阳兴业银行; 陕西实业及其子公司耀泓置业将其持有的合计约 675.42 亩土地的使用权 (咸国用 (2011) 第 086-088 号、咸国用 (2011) 第 043 号、咸国用 (2012) 第 015 号、咸国用 (2012) 第 057-058 号) 抵押给咸阳兴业银行 (详见 2012 年 12 月 13 日公司 2012-083 公告)。

注 4. 经公司第七届董事局第四十五次会议审议通过, 批准中融信托向公司持股 50% 的子公司福建金融中心提供信托借款人民币 4 亿元, 期限 24 个月, 年利率不超过 8.5%。作为上述

信托借款的担保条件之一，福建金融中心将部分在建工程及土地使用权抵押给中融信托（抵押之在建工程面积经统计为 36,077.29 平方米）（详情参见 2013 年 6 月 14 日公司 2013-045 号公告）。

(3) 无因逾期借款获得展期形成的长期借款；

(4) 抵押、质押及担保情况详见附注八（二）2 及附注十一 1、2、3。

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(+, -) | | | | 小计 | 期末余额 |
|-------------|-----------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------------------|
| | | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | | |
| 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 | 2,562,797.00 | | 1,537,678.00 | 768,839.00 | | 2,306,517.00 | 4,869,314.00 |
| 其中：境内法人持股 | 2,562,797.00 | | 1,537,678.00 | 768,839.00 | | 2,306,517.00 | 4,869,314.00 |
| 4. 外资持股 | | | | | | - | - |
| 其中：境外法人持股 | | | | | | - | - |
| 境外自然人持股 | | | | | | - | - |
| 5. 高管股份 | 1,770,718.00 | | 1,307,928.00 | 653,963.00 | 409,163.00 | 2,371,054.00 | 4,141,772.00 |
| 有限售条件股份合计 | 4,333,515.00 | | 2,845,606.00 | 1,422,802.00 | 409,163.00 | 4,677,571.00 | 9,011,086.00 |
| 二、无限售条件流通股份 | | | | | | | |
| 1. 人民币普通股 | 531,672,030.00 | | 318,757,721.00 | 159,378,861.00 | -409,163.00 | 477,727,419.00 | 1,009,399,449.00 |
| 2. 境内上市外资股 | | | | | | | |
| 3. 境外上市外资股 | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | |
| 无限售条件流通股份合计 | 531,672,030.00 | - | 318,757,721.00 | 159,378,861.00 | -409,163.00 | 477,727,419.00 | 1,009,399,449.00 |
| 合计 | 536,005,545.00 | - | 321,603,327.00 | 160,801,663.00 | - | 482,404,990.00 | 1,018,410,535.00 |

注1. 2013年5月14日，公司实施2012年度利润分配方案，以截至2012年12月31日公司总股本536,005,545股为基数，以未分配利润向全体股东每10股送红股6股，以资本公积向全体股东每10股转增3股，并派发1.50元人民币现金（含税）。本次送股转增完成后，公司总股本由536,005,545股增至1,018,410,535股，上表中相应项目列示股份数亦相应发生变化。

注2. 报告期内，公司高管通过二级市场买入公司股票，其所买入的股份按照相关规定进行锁定，所以本报告期有限售条件股份发生了变动。

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 | | | | - |
| (2) 同一控制下企业合并的影响 | | | | - |
| 小计 | - | - | - | - |
| 2、其他资本公积 | | | | |
| (1) 被投资单位除净损益外所有者权益其他变动 | | | | - |
| (2) 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 | 183,513,846.84 | 22,136,667.71 | 160,801,663.00 | 44,848,851.55 |
| 其中：股权激励产生的资本公积 | 12,594,221.75 | 22,136,667.71 | | 34,730,889.46 |
| 小计 | 183,513,846.84 | 22,136,667.71 | 160,801,663.00 | 44,848,851.55 |
| 合计 | 183,513,846.84 | 22,136,667.71 | 160,801,663.00 | 44,848,851.55 |

注 1: 本期资本公积-其他增加 22,136,667.71 元系摊销股票期权激励成本所致;

注 2: 本期资本公积-其他减少 160,801,663 元系资本公积转增股本所致。

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 | 105,722,505.03 | | 72,719,246.00 | 33,003,259.03 |
| 任意盈余公积 | | | | - |
| 合计 | 105,722,505.03 | - | 72,719,246.00 | 33,003,259.03 |

注：本期盈余公积-法定盈余公积减少 72,719,246 元系因本期公司增持福建汇泰房地产开发有限公司 25%的股权和阳光城集团福建有限公司 48.44%的股权。按照企业会计准则相关规范规定：母公司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，应当调整合并财务报表中的资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）的余额不足冲减的，调整留存收益。

28. 未分配利润

| 项 目 | 金 额 | 提取或分配比例 |
|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 调整前 上期末未分配利润 | 1,370,300,488.23 | |
| 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 | 1,370,300,488.23 | |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | 140,580,751.73 | |
| 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 | 80,400,831.75 | 2012年分配每10股派发现金股利1.5元 |
| 转作股本的普通股股利 | 321,603,327.00 | 2012年分配每10股送红利6股 |
| 期末未分配利润 | 1,108,877,081.21 | |

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 | 2,831,922,280.39 | 1,412,119,150.26 |
| 其他业务收入 | | 2,966,171.32 |
| 营业成本 | 2,079,276,772.04 | 1,089,357,241.33 |

(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 | |
|------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 主营业务收入 | 主营业务成本 |
| (1) 工 业 | | | | |
| (2) 商 业 | 800,629,824.31 | 793,955,369.82 | 691,472,434.16 | 677,553,259.18 |
| 其中：商品贸易 | 390,042,500.96 | 391,181,068.20 | 218,484,306.98 | 215,372,708.89 |
| 出口贸易 | 410,587,323.35 | 402,774,301.62 | 472,988,127.18 | 462,180,550.29 |
| (3) 房地产业 | 2,031,292,456.08 | 1,285,321,402.22 | 719,334,304.00 | 408,795,624.66 |
| 其中：房地产销售 | 2,031,292,456.08 | 1,285,321,402.22 | 719,334,304.00 | 408,795,624.66 |
| (4) 其他业务 | | | 4,278,583.42 | 3,008,357.49 |
| 合 计 | 2,831,922,280.39 | 2,079,276,772.04 | 1,415,085,321.58 | 1,089,357,241.33 |

(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 | 2,421,334,957.04 | 1,676,502,470.42 | 942,097,194.40 | 627,176,691.04 |
| 华东地区 | 1,513,226,937.37 | 1,114,230,068.72 | 922,671,258.71 | 608,957,553.93 |
| 西北地区 | 908,028,994.03 | 562,233,646.50 | 2,242,412.10 | 2,342,566.09 |
| 华南地区 | | | 6,414,292.82 | 6,403,419.02 |
| 华北地区 | 79,025.64 | 38,755.20 | 10,769,230.77 | 9,473,152.00 |
| 境外地区 | 410,587,323.35 | 402,774,301.62 | 472,988,127.18 | 462,180,550.29 |
| 合计 | 2,831,922,280.39 | 2,079,276,772.04 | 1,415,085,321.58 | 1,089,357,241.33 |

(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 |
| 阳光假日公寓 | 2,585,706.05 | 669,570.07 | | |
| 福州阳光理想城花语海 (康嘉地块) | 90,234,535.00 | 59,757,804.65 | | |
| 福州阳光城领海(闽侯 城南新区) | 468,618,266.00 | 401,648,401.43 | | |
| 福州阳光城新界 | | | 605,506,801.00 | 359,346,932.62 |
| 福州阳光理想城揽香B区 (福建阳光房地产) | 538,114,357.00 | 255,927,898.82 | 54,109.00 | |
| 福州阳光理想城揽月C区 | 23,758,398.00 | 5,103,947.17 | 113,773,394.00 | 49,448,692.04 |
| 阳光城西安林隐天下 | 16,807,738.00 | 12,771,315.28 | | |
| 阳光城西西安小镇 | 891,173,456.03 | 549,442,464.80 | | |
| 合计 | 2,031,292,456.08 | 1,285,321,402.22 | 719,334,304.00 | 408,795,624.66 |

(5) 房地产收入按地区分

| 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 | 2,031,292,456.08 | 1,285,321,402.22 | 614,649,431.00 | 341,070,957.35 |
| 华东地区 | 1,120,725,556.00 | 722,438,052.07 | 614,649,431.00 | 341,070,957.35 |
| 西北地区 | 907,981,194.03 | 562,213,780.08 | | |
| 合计 | 2,031,292,456.08 | 1,285,321,402.22 | 614,649,431.00 | 341,070,957.35 |

(6) 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 | 159,572,077.01 | 7.86% |
| 第二名 | 129,221,912.20 | 6.36% |
| 第三名 | 117,735,097.34 | 5.80% |
| 第四名 | 71,413,448.10 | 3.52% |
| 第五名 | 68,217,600.00 | 3.36% |
| 合计 | 546,160,134.65 | 26.90% |

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 | 101,578,321.03 | 36,239,473.37 | 5% |
| 城建税 | 13,248,772.35 | 2,458,238.19 | 7%或5% |
| 教育费附加 | 4,932,479.34 | 1,837,147.79 | 4%或5% |
| 土地增值税 | 162,906,666.54 | 36,103,981.67 | 超率累进税率 |
| 房产税 | 310,284.73 | 355,940.57 | 12%或1.2% |
| 合计 | 282,976,523.99 | 76,994,781.59 | |

31. 销售费用

| 项目 | 本期发生数 | 上年同期数 |
|------------|-----------------------|----------------------|
| 职工薪酬 | 17,593,373.09 | 6,295,741.76 |
| 办公费 | 7,113,284.42 | 4,915,285.73 |
| 差旅费 | 404,991.65 | 199,365.10 |
| 业务招待费 | 196,781.51 | 42,815.70 |
| 折旧费 | 651,549.63 | 426,718.99 |
| 广告费 | 50,983,713.50 | 13,844,796.57 |
| 业务宣传费 | 4,598,710.00 | 409,505.00 |
| 销售活动费 | 28,093,271.96 | 10,275,888.30 |
| 代理费 | 8,166,834.61 | 2,135,399.65 |
| 保险费 | 25,710.42 | 223,241.71 |
| 租赁费 | 3,064,624.09 | 173,910.00 |
| 市内交通费 | 42,699.60 | 12,692.70 |
| 车辆使用费 | 107,706.22 | 15,820.00 |
| 交易手续费 | 91,147.00 | 317,859.07 |
| 策划顾问费 | 4,405,650.00 | 2,794,400.00 |
| 装修、修理费 | 138,746.00 | 64,112.00 |
| 运费/港杂费/报关费 | 3,364,444.60 | 2,355,216.71 |
| 产地证及检验费 | 83,762.34 | 25,867.99 |
| 物业服务费 | 3,066,224.05 | 448,886.59 |
| 售后维修费 | 614,770.20 | 122,495.80 |
| 其他 | 864,490.68 | 594,162.55 |
| 合计 | 133,672,485.57 | 45,694,181.92 |

32. 管理费用

| 项目 | 本期金额 | 上年同期数 |
|------------|-----------------------|----------------------|
| 职工薪酬 | 50,101,271.40 | 19,913,956.86 |
| 办公费 | 6,872,206.73 | 5,688,900.82 |
| 差旅费 | 4,532,155.48 | 2,030,410.11 |
| 业务招待费 | 7,279,526.98 | 2,635,569.91 |
| 折旧费 | 4,773,458.24 | 10,392,230.51 |
| 中介机构费用 | 6,521,817.00 | 4,941,699.11 |
| 税费 | 9,738,788.53 | 3,229,108.11 |
| 董事会费 | | 50,000.00 |
| 保险费 | 294,417.48 | 353,678.63 |
| 租赁费 | 4,403,382.67 | 4,743,755.79 |
| 市内交通费 | 171,734.30 | 72,046.80 |
| 车辆使用费 | 1,699,114.24 | 1,394,743.00 |
| 资产摊销 | 491,156.11 | 35,250.12 |
| 装修、修理费 | 287,542.58 | 173,711.78 |
| 运费/港杂费/报关费 | 6,464.70 | 22,940.20 |
| 产地证及检验费 | 603.00 | 1,826.00 |
| 会议费 | 5,012,546.80 | 48,610.72 |
| 人力资源费 | 3,623,185.54 | 748,766.26 |
| 其他 | 1,763,716.36 | 680,942.75 |
| 合计 | 107,573,088.14 | 57,158,147.48 |

33. 财务费用

| 类别 | 本期发生额 | 上年同期数 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 利息支出 | 11,523,552.49 | 16,883,955.77 |
| 减：利息收入 | 6,275,852.29 | 1,564,526.67 |
| 汇兑损益 | 921,512.88 | -1,186,824.40 |
| 其他 | 9,288,489.53 | 6,981,288.12 |
| 合计 | 15,457,702.61 | 21,113,892.82 |

34. 资产减值损失

| 项目 | 本期发生数 | 上年同期数 |
|----------------|--------------|-------------|
| 一、坏账准备 | 4,812,445.07 | -951,673.09 |
| 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 | 4,812,445.07 | -951,673.09 |

35. 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 | -4,919,183.33 | -1,250,917.84 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 152,612.74 | 708,083.22 |
| 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 | | 181,510.88 |
| 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 | 110,311.64 | 43,170.93 |
| 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 | | |
| 其他注 | 19,426,818.64 | |
| 合计 | 14,770,559.69 | -318,152.81 |

注：投资收益其他合计 1,942.68 万元，其中

A、本期，公司通过多次交易分步实现非同一控制下收购福建汇泰房地产开发有限公司，根据企业会计准则，购买日之前持有的股权，按公允价值重新计量，确认的有关投资收益 560.49 万元；（详见附注六（一）子公司情况注 10）

B、本期，公司通过多次交易分步实现非同一控制下收购福建金融国际中心建设有限公司，根据企业会计准则，购买日之前持有的股权，按公允价值重新计量，确认的有关投资收益 1,382.19 万元。（详见附注六（一）子公司情况注 9）

(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 |
|-----------------|----------------------|----------------------|------------------|
| 阳光城物业服务(福建)有限公司 | 574,248.99 | 699,251.91 | 净利润调整 |
| 阳光城集团常州君德投资有限公司 | | -37,654.32 | 2012年已处置 |
| 福建金融国际中心建设有限公司 | -1,796,212.65 | -103,457.35 | 净利润调整 |
| 广西金川阳光城实业有限公司 | -3,172,489.74 | -911,582.95 | 净利润调整 |
| 福建汇泰房地产开发有限公司 | | -897,475.13 | 本期权益法转为并表单位 |
| 阳光城集团陕西物业管理有限公司 | -524,729.93 | | 本期并表单位转为权益法 |
| 合计 | -4,919,183.33 | -1,250,917.84 | |

36. 营业外收入

(1) 营业外收入按项目列示如下:

| 项目 | 本期金额 | 上年同期数 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|--------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| 非流动资产处置利得合计 | 22,421.05 | 95,530.52 | 22,421.05 |
| 其中: 处置固定资产利得 | 22,421.05 | 95,530.52 | 22,421.05 |
| 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 | 444,624.00 | 9,230,000.00 | 399,330.00 |
| 盘盈 | | | |
| 其他 | 402,612.61 | 387,910.59 | 402,612.61 |
| 合计 | 869,657.66 | 9,713,441.11 | 824,363.66 |

(2) 本期取得的政府补助明细如下:

| 项目 | 本期发生额 | 备注 |
|-----------|-------------------|----|
| 纳税大户奖金 | 260,000.00 | |
| 出口信用保险补贴 | 45,294.00 | |
| 企业扶持资金 | 139,330.00 | |
| 合计 | 444,624.00 | |

37. 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 | 3,302.72 | 4,410.70 | 3,302.72 |
| 其中：固定资产处置损失 | 3,302.72 | 4,410.70 | 3,302.72 |
| 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 | 1,677,520.00 | 5,521,500.00 | 1,677,520.00 |
| 其中：公益性捐赠支出 | 1,677,520.00 | 5,521,500.00 | 1,677,520.00 |
| 其他 | 2,589,342.31 | 479,163.81 | 2,589,342.31 |
| 合计 | 4,270,165.03 | 6,005,074.51 | 4,270,165.03 |

38. 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 | 115,538,685.20 | 43,329,942.94 |
| 递延所得税调整 | -57,686.61 | 86,058.07 |
| 合计 | 115,480,998.59 | 43,416,001.01 |

39. 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 = $P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$ ，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 = $P_0 \div SS = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$ 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 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；Mj 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= $P1/(S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$ 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。

40. 现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金 146,993,300.29 元，其中金额较大的项目如下：

| 项 目 | 本期金额 |
|----------------|---------------|
| 融信（福建）投资集团有限公司 | 84,100,000.00 |
| 投标保证金 | 21,578,540.10 |
| 陕西腾越成实业有限公司 | 10,580,000.00 |
| 福州金和顺贸易有限公司 | 10,000,000.00 |
| 利息收入 | 6,099,291.11 |

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金 656,719,382.17 元，其中金额较大的项目如下：

| 项 目 | 本期金额 |
|---------------------|----------------|
| 上海升龙投资集团公司 | 245,000,000.00 |
| 销售费用 | 119,918,998.14 |
| 名城地产（福建）有限公司 | 95,000,000.00 |
| 福建金融国际中心建设有限公司合并前往来 | 70,000,000.00 |
| 管理费用 | 44,215,712.59 |

(3) 收到其他与投资活动有关的现金 31,620.25 元，具体如下；

| 项 目 | 本期金额 |
|---------------------------|-----------|
| 投资福建骏森投资有限公司时所持有的现金及现金等价物 | 31,620.25 |
| 合计 | 31,620.25 |

(4) 支付其他与投资活动有关的现金 1,267,256.40 元，具体如下；

| 项 目 | 本期金额 |
|---------------------------------|--------------|
| 阳光城集团陕西物业有限公司退出合并范围所转出的现金及现金等价物 | 1,267,256.40 |
| 合计 | 1,267,256.40 |

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金 1,647,517,334.94 元，具体如下：

| 项 目 | 本期金额 |
|-------------------|------------------|
| 福建阳光集团有限公司 | 1,640,000,000.00 |
| 其他货币资金（信用证等保证金支出） | 7,517,334.94 |
| 合计 | 1,647,517,334.94 |

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金 6,964,299.95 元，具体如下：

| 项 目 | 本期金额 |
|---------------|--------------|
| 委托贷款手续费、抵押登记费 | 3,551,416.00 |
| 财务顾问费 | 2,600,000.00 |
| 福建阳光集团有限公司 | 812,883.95 |
| 合计 | 6,964,299.95 |

(7) 现金流量表补充资料

| 项目 | 本期金额 | 上年同期数 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 一、将净利润调节为经营活动现金流量 | | |
| 净利润 | 104,042,316.70 | 85,692,962.31 |
| 加：资产减值准备 | 4,812,445.07 | -951,673.09 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 5,483,604.85 | 11,710,677.10 |
| 无形资产摊销 | 312,479.68 | 159,459.43 |
| 长期待摊费用摊销 | 533,879.12 | 149,347.87 |
| 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） | -19,118.33 | -91,119.82 |
| 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） | 16,547,200.78 | 17,096,419.31 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | 14,755,165.17 | -318,152.81 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -54,160.19 | 505,661.18 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列） | -1,693,803.36 | - |
| 存货的减少（增加以“-”号填列） | -1,416,936,819.17 | -3,043,271,815.43 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | -1,866,480,655.93 | 3,038,539,081.47 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 2,528,133,689.47 | 813,365,348.54 |
| 其他 | 24,039,785.93 | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -586,523,990.21 | 922,586,196.06 |
| 二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动 | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 三、现金及现金等价物净变动情况 | | |
| 现金的期末余额 | 2,929,243,800.97 | 973,376,735.84 |
| 减：现金的年初余额 | 846,180,084.43 | 584,509,592.91 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的年初余额 | | |
| 现金等价物净增加额 | 2,083,063,716.54 | 388,867,142.93 |

(8) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

| 项目 | 本期金额 | 上年同期数 |
|---------------------------|------------------|----------------|
| 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： | 481,006,353.99 | |
| 2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物 | 470,966,422.49 | |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物 | 375,604,399.11 | |
| 3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 95,362,023.38 | |
| 4、取得子公司的净资产 | 1,409,899,059.85 | |
| 流动资产 | 2,761,678,905.64 | |
| 非流动资产 | 714,619.24 | |
| 流动负债 | 1,352,494,465.03 | |
| 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 | 700,000.00 | |
| 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 | 1,267,256.40 | 6,046,389.17 |
| 3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | -1,267,256.40 | -6,046,389.17 |
| 4、处置子公司的净资产 | 590,356.24 | 176,838,502.80 |
| 流动资产 | 3,231,168.37 | 499,952,260.01 |
| 非流动资产 | 226,589.10 | 490,652.42 |
| 流动负债 | 2,867,401.23 | 323,604,409.63 |
| 非流动负债 | | |

(9) 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 | 2,929,243,800.97 | 973,376,735.84 |
| 其中：库存现金 | 492,840.52 | 376,392.82 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 2,928,750,960.45 | 973,000,343.02 |
| 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 | 2,929,243,800.97 | 973,376,735.84 |
| 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

1. 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 | 包括约定购回式证券交易的数量, 合计24.62% | 24.62% | 吴洁 | 73565843-6 |

注：公司股东福建阳光集团有限公司为公司控股股东，对公司的实质表决权比例为 24.62%。

股东东方信隆融资担保有限公司对公司的实质表决权比例为 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的实质表决权比例为 45.79%。根据相关合同，上述股东进行约定式购回业务不影响其对公司的表决权比例。

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 |

2. 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 | 组织机构代码 |
|------------------|-------|--------|------|------|-----------|---------------------------------|----------------|------------|
| 福州汇友房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 福州闽侯 | 房地产 | 25,000.00 | 100.00% | 100.00% | 76856036-3 |
| 福建阳光房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 福州 | 房地产 | 42,433.00 | 100.00% | 100.00% | 61144709-8 |
| 福州开发区华康实业有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 福州 | 房地产 | 32,900.00 | 100.00% | 100.00% | 78453221-5 |
| 福州康嘉房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 福州 | 房地产 | 26,000.00 | 100.00% | 100.00% | 71737722-7 |
| 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 | 福州 | 房地产 | 21,000.00 | 子公司阳光房地产持有100%股份 | 100.00% | 79176962-4 |
| 上海天骄房地产有限责任公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 上海 | 房地产 | 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% | 13220984-2 |
| 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 | 20,000.00 | 母公司持有20%股份, 子公司阳光地产持有80%股份 | 100.00% | 66799830-7 |
| 福建宏辉房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 福州闽侯 | 房地产 | 79,600.00 | 子公司阳光房地产持有100%股份 | 100.00% | 78453945-X |
| 福州滨江房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 福州闽侯 | 房地产 | 28,556.00 | 100.00% | 100.00% | 69900021-4 |
| 福州阳光新界房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 福州 | 房地产 | 61,000.00 | 母公司持有49.18%股份, 子公司汇友源持有50.82%股份 | 100.00% | 69664336-1 |
| 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 | 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% | 55628658-5 |
| 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 | 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% | 5641560-3 |
| 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 | 兰州皋兰 | 房地产 | 10,000.00 | 子公司兰州实业持有90%股份 | 90.00% | 56110638-2 |
| 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 | 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% | 56241516-0 |
| 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 | 房地产 | 3,000.00 | 子公司阳光地产持有55%股份 | 55.00% | 56339801-6 |
| 阳光城科技发展(北京)有限公司 | 全资子公司 | 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% | 56947671-6 |

| 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 | 组织机构代码 |
|------------------|-------|--------------|------|------|------------|---|----------------|------------|
| 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 | 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% | 56846939-7 |
| 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 | 海南昌江 | 房地产 | 20,000.00 | 子公司海南实业持有70%股份 | 70.00% | 56796568-X |
| 阳光城集团福建有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 福州 | 房地产 | 320,000.00 | 母公司持有9.37%股份,子公司阳光房地产持有42.19%股份,子公司骏森持有48.44%股份 | 100.00% | 56928958-2 |
| 陕西隆丰置业有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司(法人独资) | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司陕西实业持有100%股份 | 100.00% | 57350225-1 |
| 陕西金鑫泰置业有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司(法人独资) | 咸阳 | 房地产 | 2,000.00 | 子公司陕西实业持有51%股份 | 51.00% | 57784397-7 |
| 陕西富安泰置业有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司(法人独资) | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司陕西实业持有100%股份 | 100.00% | 58076713-5 |
| 兰州鸿福房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 兰州 | 房地产 | 2,000.00 | 控股子公司梨花岛置业持有60%股份,控股子公司昭泰置业持有40%股份 | 90.00% | 58116553-1 |
| 兰州昭泰置业有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 兰州 | 房地产 | 2,000.00 | 控股子公司梨花岛置业持有100%股份 | 90.00% | 57164586-5 |
| 太原新南城房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 太原 | 房地产 | 5,000.00 | 母公司持有10%股份,子公司山西公司持有90%股份 | 100.00% | 58851585-6 |
| 太原长风置业有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 太原 | 房地产 | 25,000.00 | 子公司山西公司持有30%,子公司阳光房地产持有70% | 100.00% | 58121841-0 |
| 阳光城集团龙岩投资开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 龙岩 | 房地产 | 10,000.00 | 母公司持有51%股份,子公司阳光房地产持有49%股份 | 100.00% | 59786104-8 |
| 龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 龙岩 | 房地产 | 5,000.00 | 母公司持有51%股份,子公司阳光房地产持有49%股份 | 100.00% | 59786105-6 |
| 阳光城(厦门)置业有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 厦门 | 房地产 | 5,000.00 | 子公司阳光地产持有厦门公司51.93%股份 | 51.93% | 59498494-X |
| 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 | 21,486.66 | 母公司持有100%股份 | 100.00% | 75783810-4 |

| 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 | 组织机构代码 |
|------------------|-------|------------------|------|------|------------|------------------------|----------------|---------------|
| 福州盛阳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 | 3,921.00 | 子公司滨江房地产持有51.01%股份 | 51.01% | 05032459-9 |
| 福建汇泰房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 福州 | 房地产 | 100,000.00 | 母公司持股37%，子公司阳光房地产持股63% | 100.00% | 56335813-7 |
| 福建臻阳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 | 1,000.00 | 子公司阳光房地产持有100%股份 | 100.00% | 05842079-6 |
| 福州利博顺泰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 | 2,000.00 | 子公司滨江房地产持有50%股份 | 50.00% | 05434497-6 |
| 陕西上林苑投资开发有限公司 | 全资子公司 | 一人有限责任公司(私营法人独资) | 咸阳 | 房地产 | 20,000.00 | 子公司陕西实业持有其100%股份 | 100.00% | 75882575-1 |
| 陕西耀泓置业有限公司 | 全资子公司 | 一人有限责任公司(私营法人独资) | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司上林苑投资开发持有100% | 100.00% | 55216333-4 |
| 陕西沔德置业有限公司 | 全资子公司 | 一人有限责任公司(私营法人独资) | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司上林苑投资开发持有100% | 100.00% | 55218017-7 |
| 陕西迅腾房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 其他有限责任公司 | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司上林苑投资开发持有100% | 100.00% | 55216317-4 |
| 陕西盛得辉置业有限公司 | 全资子公司 | 一人有限责任公司(私营法人独资) | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司上林苑投资开发持有100% | 100.00% | 55216341-4 |
| 陕西欣阳房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 一人有限责任公司(私营法人独资) | 咸阳 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司上林苑投资开发持有100% | 100.00% | 55219529-9 |
| 上海亚特隆房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 上海 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司阳光房地产持有51%股份 | 51.00% | 05936513-5 |
| 上海泓顺德房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 上海 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司阳光房地产持有51%股份 | 51.00% | 06250553-0 |
| 上海欣昊泽房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 上海 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司汇友源持有100%股份 | 100.00% | 06778190-5 |
| 福建金融国际建设中心有限公司 | 控股子公司 | 有限责任公司 | 福州 | 房地产 | 36,000.00 | 子公司阳光房地产持有50%股份 | 50.00% | 55759519-5 |
| 阳光城(石狮)房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司(法人独资) | 石狮 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司康嘉持有100%股份 | 100.00% | 06875448-2 |
| 上海富利腾房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 上海 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司滨江持有100%股份 | 100.00% | 06932708-7 |
| 福州腾耀房地产开发有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 福州 | 房地产 | 1,000.00 | 子公司阳光房地产持有100%股份 | 100.00% | 07087682-5 |
| 福建骏森投资有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 福州 | 投资 | 10,000.00 | 子公司阳光房地产持有100%股份 | 100.00% | 57098773-2 |
| 阳光城集团国际投资有限公司 | 全资子公司 | 有限责任公司 | 香港 | 投资 | 0.81 | 母公司持有100%股份 | 100.00% | 香港注册, 无组织机构代码 |

3. 本公司的合营和联营企业情况

详见本附注七 7

4. 本公司的其他主要关联方情况

| 单位名称 | 其他关联方与本公司关系 | 组织机构代码 |
|----------------|--|------------|
| 东方信隆融资担保有限公司 | 公司股东，包括约定购回式证券交易的数量，合计持有本公司21.17%股份；福建阳光集团有限公司的全资子公司 | 75938817-8 |
| 福建康田实业集团有限公司 | 公司股东，包括约定购回式证券交易的数量，合计持有本公司16.17%的股份 | 75135422-1 |
| 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 |

(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 |
|---|---------------|-------|------------|-----------|------------|
| 保证的担保方: 福建阳光集团有限公司、林腾蛟; 质押的质押人: 福建康田实业集团有限公司以其持有的本公司5800万股份质押 | 阳光城集团股份有限公司 | 质押、保证 | 3,800.00 | 2012-7-24 | 2013-7-24 |
| | 阳光城集团股份有限公司 | | 3,700.00 | 2012-8-6 | 2013-8-6 |
| 福建阳光集团有限公司 | 福建阳光房地产开发有限公司 | 保证 | 9,000.00 | 2013-1-21 | 2015-12-30 |
| | | 保证 | 9,000.00 | 2013-1-25 | 2015-12-30 |
| 福建阳光集团有限公司 | 福州康嘉房地产开发有限公司 | 保证 | 18,000.00 | 2012-7-1 | 2014-6-13 |
| 福建阳光集团有限公司 | 阳光城集团福建有限公司 | 保证 | 10,000.00 | 2013-3-8 | 2016-3-4 |
| | | 保证 | 10,000.00 | 2013-3-11 | 2016-3-4 |
| 福建阳光集团有限公司 | 阳光城集团福建有限公司 | 保证 | 40,000.00 | 2013-6-21 | 2016-6-13 |
| | | 保证 | 20,000.00 | 2013-6-25 | 2016-6-13 |
| 福建阳光集团有限公司、林腾蛟等 | 福建汇泰房地产开发有限公司 | 保证 | 500.00 | 2013-4-19 | 2015-3-10 |
| | | 保证 | 14,500.00 | 2013-4-20 | 2015-3-10 |
| | | 保证 | 5,000.00 | 2013-6-8 | 2015-3-10 |
| 福建阳光集团有限公司 | 阳光城集团股份有限公司 | 保证 | 5,000.00 | 2013-3-20 | 2014-3-4 |
| 福建阳光集团有限公司 | 福州汇友房地产开发有限公司 | 保证 | 9,000.00 | 2011-5-10 | 2014-4-19 |
| 福建阳光集团有限公司 | 福州滨江房地产开发有限公司 | 保证 | 5,000.00 | 2011-8-19 | 2014-4-5 |
| | | 保证 | 10,000.00 | 2011-8-22 | 2014-4-5 |
| 合 计 | | | 172,500.00 | | |

(2) 其他担保

- A. 公司未到期信用证 9,266.85 万元，敞口部分 7,750.08 万元。其中公司在华夏银行开具信用证 6,939.83 万元的敞口部分 5,666.35 万元由福建阳光集团有限公司作为担保方之一为公司提供保证；公司在中信银行开具信用证 2,327.02 万元的敞口部分 2,083.73 万元由福建阳光集团有限公司、公司董事长林腾蛟提供保证。
- B. 公司未到期承兑汇票 12,320 万元，敞口部分 6,990 万元。其中公司在上海盛京银行开具的承兑汇票 8,300 万元的敞口 4,980 万元由福建阳光集团有限公司和东方信隆融资担保有限公司、公司董事长林腾蛟为公司提供保证。
- C. 经公司第七届董事局第十三次会议及 2011 年第七次临时股东大会审议通过，批准华融国际信托有限责任公司（以下简称“华融信托”）发行“国中星城项目集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”）。该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，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。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置业 100%的股权质押给华融信托；国中置业将所持有的合计 161 亩土地的使用权（西高科技国用 2006 第 37054 号、西高科技国用 2006 第 37055 号）抵押给华融信托；公司控股股东福建阳光集团有限公司向华融信托提供连带责任担保（详见公司 2011 年 6 月 14 日 2011-071 公告）。

D. 经公司第七届董事局第四十三次会议审议通过，批准申银万国证券股份有限公司作为管理人代表资产管理计划通过中信银行股份有限公司福州分行向康嘉房地产提供总额不超过人民币 2.5 亿元的委托贷款（最终以实际发放的金额为准），期限不超过 36 个月，委托贷款年利率不超过 6.48%（固定利率）。作为上述委托贷款的担保条件：1、康嘉房地产将阳光时代广场部分未售的在建工程及土地使用权抵押给福州中信银行（抵押土地权证号榕国用（2011）第 31634922155 号，抵押土地面积 4,536.28 平方米，抵押在建工程面积 18572.25 平方米）；2、公司董事长林腾蛟先生为康嘉房地产向福州中信银行借款提供连带责任担保（详见公司 2013 年 5 月 4 日 2013-031 号公告）。

E. 经公司第七届董事局第四十五次会议审议通过，批准中融信托向公司持股 50%的子公司福建金融中心提供信托借款人民币 4 亿元，期限 24 个月，年利率不超过 8.5%。作为上述信托借款的担保条件，福建金融中心将部分在建工程及土地使用权抵押给中融信托（抵押之在建工程面积经统计为 36,077.29 平方米）（详情参见 2013 年 6 月 14 日公司 2013-045 号公告），升龙投资提供连带责任担保。

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 | 阳光城物业服务（福建）有限公司 | 498.82 | 249.56 |
| | 阳光城集团陕西物业管理有限公司 | 95.61 | |
| | 小计 | 594.43 | 249.56 |
| 其他应付款 | 福建阳光集团有限公司 | 167,218.62 | 1,153.59 |
| | 福建阳光假日大酒店 | 13.24 | 13.24 |
| | 阳光城集团陕西物业管理有限公司 | | 31.11 |
| | 小计 | 167,231.86 | 1,197.94 |

九、股份支付

(一) 股份支付总体情况

| 期间 | 2013年1-6月 |
|----------------------|-----------------|
| 公司本期售予的各项权益工具总额 | |
| 公司本期行权的各项权益工具总额 | |
| 公司本期失效的各项权益工具总额 | |
| 至报告期末累计已授出但尚未行使的权益总额 | 8,579 |
| 公司期末发行在外的股票期权行权价格 | 4.66 |
| 公司期末发行在外的股票期权的合同剩余期限 | 合同期限至2016年9月25日 |

(二) 以权益结算的股份支付

| | |
|------------------------------------|--|
| 授予日权益工具公允价值的确定方法 | 估值技术采用布莱克-舒尔茨 (Black-Scholes Model) 模型确定 |
| 对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法 | 采用布莱克-舒尔茨 (Black-Scholes Model) 模型对股票期权成本进行估计 |
| | 参数: |
| | (1) 授予日标的股票市场价格: 2012年9月26日公司股票收盘价, 即9.10元。 |
| | (2) 股票期权行权价格: 9.00元 (本期调整为4.66元, 见注释)。 |
| | (3) 股票期权预期期限: (加权最短生效期 + 总有效期限) / 2, 即2.5年。 |
| | (4) 预期股价波动率: 考虑到公司股票在过去3年中的股本总额变化较大, 根据公司的历史股价波动率无法很好的反映对未来股价波动的预测, 因此, 根据过去3年房地产行业的股价波动率预测公司标的股票的股价波动率 (30日均价计算的年化历史波动率), 即22.565%。 |
| | (5) 预期分红收益率: 根据最近一年公司分红收益率预测, 即0.27%。 |
| (6) 无风险利率: 采用3年期中国国债票面年利率, 即5.58%。 | |
| 本期估计与上年估计有重大差异的原因 | |
| 资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额 | 34,730,889.46 |
| 本期以权益结算的股份支付确认的成本费用总额 | 24,039,785.93 |

（三） 股份支付的修改、终止情况

详见附注十三、9

十、 或有事项

详见附注十一 1、2、3、4。

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。

十一、 承诺事项

重大承诺事项：

1. 抵押资产情况

| 借款金额(万元) | 抵押期限 | | 抵押类别 | 抵押物 |
|-------------------|------------|------------|------|---|
| 7,000.00 | 2012-9-12 | 2013-9-12 | 存货 | 阳光城三期1、2#连接体一层07.08及三层01、02、03号店面-阳光假日公寓 |
| 9,000.00 | 2013-1-21 | 2015-12-30 | 存货 | 阳光SOHO项目在建工程-福州阳光城SOHO(马尾7号地) |
| 9,000.00 | 2013-1-25 | 2015-12-30 | 存货 | |
| 18,000.00 | 2012-7-1 | 2014-6-13 | 存货 | “理想城三期”项目在建工程(扣除已售和公建部分)及相应土地使用权(扣除已售和公建部分)-福州阳光理想城花语海(康嘉地块) |
| 25,000.00 | 2013-5-16 | 2016-4-25 | 存货 | “时代广场”项目在建工程(1层-3层, 20层-23层, 车位)及相应土地使用权-福州阳光城时代广场 |
| 10,000.00 | 2013-3-8 | 2016-3-4 | 存货 | 福建公司B3在建工程抵押-福州阳光凡尔赛宫B(福人地块天御城) |
| 10,000.00 | 2013-3-11 | 2016-3-4 | 存货 | |
| 40,000.00 | 2013-6-21 | 2016-6-13 | 存货 | 福建公司B2土地抵押-福州阳光凡尔赛宫B(福人地块天御城) |
| 20,000.00 | 2013-6-25 | 2016-6-13 | 存货 | |
| 500.00 | 2013-4-19 | 2015-3-10 | 存货 | 水晶花园在建工程抵押担保-福州阳光凡尔赛宫A(水晶花园) |
| 14,500.00 | 2013-4-20 | 2015-3-10 | 存货 | |
| 5,000.00 | 2013-6-8 | 2015-3-10 | 存货 | |
| 40,000.00 | 2013-5-30 | 2015-5-30 | 存货 | 台江区宁化街道江滨西大道东北侧海西金融大厦(北江滨中央商务区B4地块)土地使用权及在建工程-海西金融大厦 |
| 5,000.00 | 2010-8-19 | 2013-8-19 | 存货 | “南屿滨江城二期”4#项目国有土地使用权-福州阳光城翡丽湾 |
| 5,000.00 | 2012-3-28 | 2013-8-19 | 存货 | |
| 5,000.00 | 2012-7-26 | 2013-8-19 | 存货 | |
| 5,000.00 | 2012-8-2 | 2013-8-19 | 存货 | |
| 3,000.00 | 2012-9-24 | 2013-8-19 | 存货 | |
| 10,000.00 | 2012-10-15 | 2013-8-19 | 存货 | |
| 1,000.00 | 2012-10-18 | 2013-8-19 | 存货 | |
| 6,000.00 | 2012-11-15 | 2013-8-19 | 存货 | |
| 14,000.00 | 2011-1-6 | 2014-1-3 | 存货 | “南屿滨江城”项目7#国有土地使用权-福州阳光城翡丽湾 |
| 16,000.00 | 2011-1-25 | 2014-1-3 | 存货 | |
| 20,000.00 | 2011-5-10 | 2014-1-3 | 存货 | |
| 10,000.00 | 2012-9-12 | 2014-1-3 | 存货 | |
| 9,000.00 | 2011-5-10 | 2014-4-19 | 存货 | 理想城四期项目在建工程(扣除已售和公建部分)及相应土地使用权(扣除已售和公建部分)-福州阳光理想城揽香D区(汇友) |
| 5,000.00 | 2011-8-19 | 2014-4-5 | 存货 | “闽侯城南新区”项目在建工程-福州阳光城领海(闽侯城南新区) |
| 10,000.00 | 2011-8-22 | 2014-4-5 | 存货 | |
| 3,609.00 | 2012-1-20 | 2013-7-20 | 存货 | 上林西苑、上林雅苑[咸国用(2011)第086号、咸国用(2011)第087号、咸国用(2011)第088号、咸国用(2011)第043号地块]计557亩-西安阳光城蔷薇溪谷(上林西苑)、上林雅苑一期(236亩) |
| 9,530.00 | 2012-2-24 | 2013-8-24 | 存货 | |
| 41,000.00 | 2013-1-23 | 2015-1-21 | 存货 | 陕西耀泓置业有限公司67亩及陕西实业有限公司50亩土地使用权抵押; 陕西实业有限公司557亩土地使用权二顺位抵押-耀泓家园一期及上林雅苑一期(50亩) |
| 16,160.00 | 2012-12-25 | 2014-12-24 | 存货 | 金鑫泰133亩土地权证编号: 咸国用(2012)第84号-西安阳光城西西里(上林雅苑二期金鑫泰) |
| 3,840.00 | 2013-1-11 | 2015-1-10 | 存货 | |
| 1,540.00 | 2012-7-5 | 2014-7-5 | 存货 | 国中星城持有的161亩土地使用权做抵押(地块一: 西高科技国用2006第37054号出让44010.70平米; 地块二, 西高科技国用2006第37055号出让63392.60平米。合计107403.30平米, 161.097亩)-阳光城西安林隐天下 |
| 20,800.00 | 2012-5-30 | 2014-5-30 | 存货 | |
| 17,660.00 | 2012-6-29 | 2014-6-29 | 存货 | |
| 20,000.00 | 2011-11-17 | 2013-11-14 | 存货 | 国中置业将所持有的123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-阳光城西安林隐天下) |
| 466,139.00 | | | | 合计 |

2. 质押情况

(1) 经公司第七届董事局第三十六次会议及 2012 年第七次临时股东大会审议通过，批准公司全资子公司阳光城陕西实业有限公司（以下简称“陕西实业”）接受深圳东源川投资管理合伙企业（有限合伙）通过兴业银行股份有限公司咸阳支行（以下简称“咸阳兴业银行”）提供委托贷款不超过人民币 4.1 亿元，期限不超过 24 个月，委托贷款年利率不超过 10%。作为本次委托贷款的担保条件之一：公司以其合并持有的陕西实业 100%的股权质押给咸阳兴业银行（详见公司 2012 年 12 月 13 日公告）。

(2) 经公司 2011 年第七届董事局第十三次会议审议通过，公司与华融国际信托有限责任公司（以下简称“华融信托”）合作发行“国中星城项目集合资金信托计划”（以下简称“信托计划”），信托计划资金规模不超过 4 亿元，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。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之一：公司将所持有的国中置业 100%的股权及相关权益质押给华融信托（信托计划内容详见公司 2011 年 6 月 14 日公告）。

3. 其他担保情况

(1)

| 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 |
|-------------|---------------|------|------------------|------------|------------|
| 阳光城集团股份有限公司 | 西安国中星城置业有限公司 | 保证 | 20,000.00 | 2011-11-17 | 2013-11-14 |
| 阳光城集团股份有限公司 | 阳光城集团陕西实业有限公司 | 保证 | 3,609.00 | 2012-1-20 | 2013-7-20 |
| | | 保证 | 9,530.00 | 2012-2-24 | 2013-8-24 |
| | | 保证 | 16,160.00 | 2012-12-25 | 2014-12-24 |
| | | 保证 | 3,840.00 | 2013-1-11 | 2015-1-10 |
| | | 保证 | 41,000.00 | 2013-1-23 | 2015-1-21 |
| 合 计 | | | 94,139.00 | | |

- (2) 经公司第七届董事局第二十九次会议及 2012 年第三次临时股东大会审议通过, 批准公司控股子公司盛阳房地产(歌斐基金持股 48.99%)接受歌斐基金向其提供不超过人民币 32,079 万元的财务资助, 公司控股子公司厦门置业(歌斐基金持股 48.99%)接受歌斐基金向其提供不超过人民币 53,596.5 万元的财务资助, 期限为每笔财务资助提供之日起 24 个月, 年资金占用费 10%。公司为上述财务资助提供不可撤销的连带保证责任(详见公司 2012 年 7 月 31 日 2012-039 号公告)。截止本报告期末, 歌斐基金向盛阳房地产提供财务资助余额 32,079 万元; 厦门置业向歌斐基金提供财务资助余额 53,596.50 万元。
- (3) 经公司第七届董事局第三十七次会议及 2013 年 3 月 28 日公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过, 批准公司控股子公司臻阳房地产(歌斐基金持股 49%)接受歌斐基金向其提供不超过人民币 109039.22 万元的财务资助(期限为每笔财务资助提供之日起 24 个月), 公司控股子公司亚特隆(歌斐基金合并持股 49%)接受歌斐基金向其提供不超过人民币 19510 万元的财务资助(期限为每笔财务资助提供之日起 18 个月), 公司控股子公司泓顺德(歌斐基金合并持股 49%)接受歌斐基金向其提供不超过人民币 19000 万元的财务资助(期限为每笔财务资助提供之日起 18 个月), 年资金占用费为 10%。歌斐基金同时对上述三个项目公司配套提供的流动性资金支持不超过人民币 9 亿元)。公司为上述财务资助及 9 亿元流动资金支持提供不可撤销的连带责任担保; 同时, 持有上述项目公司 49%股权的股东也为项目公司接受公司的财务资助提供连带责任担保(详见公司 2013 年 3 月 5 日 2013-005 号公告)。截止本报告期末, 歌斐基金向臻阳房地产提供财务资助余额 109,039.22 万元, 向亚特隆提供财务资助余额 19,510.00 万元, 向泓顺德提供财务资助 19,000 万元。

4. 对外提供担保情况

经公司第七届董事局第十八次会议以及 2011 年第九次临时股东大会审议通过, 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 10,000.00 万元, 期限二年, 自担保行为实际发生或执行之日起计算。(详见公司 2011 年 10 月 27 日公告)。

截至报告期末，在上述额度范围内，公司向联合实业提供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 | | 担保事项 | 担保物 |
|------------|--------------|------------|------------|------|--|
| 福州联合实业有限公司 | 1,800.00 | 2012/08/30 | 2013/08/30 | 短期借款 | 阳光假日公寓1#、2#楼连接体 2层01、02、03商场、4层01、 02、03商场 |
| 福州联合实业有限公司 | 3,800.00 | 2012/10/12 | 2013/10/12 | 短期借款 | |
| 福州联合实业有限公司 | 4,400.00 | 2012/10/10 | 2013/10/10 | 短期借款 | |
| 合计 | 10,000.00 | | | | |

十二、资产负债表日后事项

- 2013年7月，公司持有90%权益的子公司阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司合计以7,181.88万元竞得兰州市皋兰县什川镇南部3宗地块的国有建设用地使用权，土地面积合计195425平方米（293.14亩），土地用途为其他普通商品住房用地（详情参见2013年7月23日公司2013-051号公告）。截至目前，梨花岛置业已取得上述土地国有土地使用权证。
- 2013年7月，公司全资子公司福建阳光地产开发有限公司以24,500万元竞得宁德金马北路与石湖路交叉口西北侧地块的国有建设用地使用权，土地面积共26667平方米（40亩），土地用途为住宅、商服（详情参见2013年7月27日公司2013-052号公告）。截至目前，公司已签订上述地块的《国有建设用地使用权出让合同》。
- 2012年5月，公司与龙岩市人民政府、新罗区人民政府签署《龙岩“花漾江山”旅游综合体项目投资开发建设合作框架协议》，由公司或控股子公司具体承担上述框架协议项下“江山旅游综合体项目”（以下简称“江山项目”）的投资开发建设，江山项目涉及的规划需得到相关部门（国土、规划等）的审批并依法分批进行招拍挂手续（详见公司2012-018号公告）。按照上述框架协议，2013年7月，江山项目的部分地块拍卖出让，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司合计以47,890万元竞得新罗区江山铜钵村4宗地块的国有建设用地使用权，土地面积合计26.26万平方米，土地用途为住宅用地（详情参见2013年8月1日公司2013-054号公告）。截至目前，上述土地国有土地权证正在办理中。
- 经2013年8月2日公司第七届董事局第四十七次会议审议通过，批准公司与晋江市人民政府签订晋江英塘片区项目投资意向合作协议，由公司与政府共同合作开发晋江英塘片区综合开发建设项目（以下简称“晋江英塘项目”）。公司作为本项目意向投资人，参与项目用地的前期方案策划，提出修建性规划方案，并按照协议的约定参加项目地块的国有建设用地的挂牌出让活动。该项目净用地约975亩（实际出让

- 土地面积以最终土地出让合同所提供用地红线图集确定面积为准), 将分期分块履行招拍挂程序, 初步预计土地成交总价不低于 16.46 亿元(不包括基础设施配套费、契税、耕地占用税及公共配套建设费用等, 具体以土地招拍挂成交地价为准); 且为了推进本项目的实施, 在合作期间, 公司向晋江市人民政府指定之福建省晋江经济开发区下属单位晋江经济开发区投资开发有限公司提供总额不超过 2 亿元的财务资助, 年资金占用费为 6%, 资金占用自借款实际发生之日起计算。若公司成功竞得地块, 财务资助及相关资金占用费可用于直接冲抵土地出让金(详情参见 2013 年 8 月 6 日公司 2013-056 号公告)。截止目前, 公司已与晋江市人民政府签订晋江英塘片区项目投资意向合作协议。
5. 经公司第七届董事局第四十七次会议审议通过, 批准中国民生信托有限公司(以下简称“民生信托”)对石狮房地产设立信托计划, 期限 12 个月, 年资金成本 11.25%, 其中优先级信托规模人民币 50,000 万元(以最终到资金额为准), 向社会公众募集, 民生信托以上述信托计划资金向石狮房地产增资人民币 10,569 万元, 余下 39,431 万元计入石狮房地产资本公积; 劣后级信托规模人民币 50,000 万元, 由公司全资子公司康嘉房地产以其持有的阳光城(石狮)房地产开发有限公司 3 亿元应收债权、公司全资子公司滨江房地产以其持有的对上海富利腾房地产开发有限公司 1 亿元应收债权、公司持有 100%权益的子公司福建汇友源房地产开发有限公司以其持有上海欣昊泽房地产开发有限公司 1 亿元应收债权分别认购。信托计划发行后, 石狮房地产注册资本由 5000 万元增加至人民币 21,569 万元, 康嘉房地产持有其 51%的股权(本次增资 6000 万元, 合计出资 11000 万元), 民生信托持有其 49%的股权, 并持对石狮房地产 3 亿元应收债权、对上海富利腾 1 亿元应收债权、对欣昊泽房地产 1 亿元应收债权。作为石狮房地产向民生信托履行本次信托计划项下相关义务的担保条件: 公司提供差额补足义务; 石狮房地产将持有的石狮项目地块阶段性抵押给民生信托; 康嘉房地产将持有石狮房地产 100%股权质押给民生信托; 汇友源房地产将持有欣昊泽房地产 100%股权质押给民生信托; 滨江房地产将持有富利腾房地产 100%股权质押给民生信托(详情参见 2013 年 8 月 6 日公司 2013-057 号公告)。截止目前, 该信托计划相关合同已经签订。
6. 经公司第七届董事局第四十七次会议审议通过, 批准西安成都银行向公司持有 100%权益的子公司隆丰置业提供贷款人民币 2 亿元, 贷款期限 24 个月, 年资金成本不超过 8.5%。作为本次借款的担保条件: 公司提供连带责任担保; 隆丰置业将部分在建

工程(约 30,695.72 平方米)及 111,989 平方米土地使用权(编号:咸国用(2011)第 160 号)、公司持有 100%权益的子公司耀泓置业将 30920.8 平方米土地使用权(咸国用(2013)第 053 号)抵押给西安成都银行(详情参见 2013 年 8 月 6 日公司 2013-058 号公告)。截止目前,该计划资金已全额到账。

7. 2013 年 4 月,公司全资子公司阳光城科技发展(北京)有限公司注册资本变更为 1000 万元,截止目前,工商变更手续已经完成。上述事项未达到董事会审批权限。

十三、其他事项说明

1. 公司持有 100%权益的子公司上林苑及耀泓置业以 3,795.00 万元竞得 2012-11-05 宗地,该宗地位于沣太七路以北、沣太六路以南、沣都二路以西、沣渝路以东,面积 30,920.80 平方米;上林苑及公司持有 51%权益的子公司金鑫泰以 1,060.00 万元竞得 2012-11-07 宗地,该宗地位于沣二路以东、太滨路以西、沣汰九路以北沣汰八路以南,面积 8,599.60 平方米(详见公司 2013 年 1 月 8 日 2013-001 号公告)。截止目前耀泓置业、金鑫泰已取得上述地块的《国有土地使用权证》。
2. 2013 年 3 月,公司合并持有 100%权益的子公司太原新南城房地产开发有限公司以 70630 万元取得 5 宗地块(CG1305-CG1309),项目位于晋源区,东至南瓦窑村,南至武家寨村,西至五府营村,北至鹅归店村,土地面积合计 412,688.97 平方米(合计 619 亩),土地用途为商住等(详情参见 2013 年 3 月 14 日公司 2013-009 号公告)。截止本报告期末,新南城房地产已签订上述地块相关合同,并已取得 CG-1308 地块的《国有土地使用权证》。
3. 2013 年 3 月,公司合并持有 100%权益的子公司福建汇友源房地产开发有限公司以 14,876 万元竞得浦东新区外高桥新市镇 E06-03 的国有建设用地使用权,项目东至张杨北路西侧防护绿地,南至纬六路,西至 E06-01 地块,北至纬四路,土地面积 15,270.5 平方米(合计 22.91 亩),用途为商业用地(详情参见 2013 年 3 月 21 日公司 2013-010 号公告)。截止目前,公司已经成立上海欣昊泽房地产开发有限公司作为项目公司,并已取得该宗地使用权证。
4. 2013 年 3 月,公司持有 100%权益的子公司福州康嘉房地产开发有限公司以 33,100 万元竞得石狮市 2012-16-01 的国有建设用地使用权,项目位于市区福辉路东侧、宝岛路北侧塘边段,土地面积 37,631 平方米(56.45 亩),其中出让面积 32,698 平方米(49.05 亩),用途为其他普通商品住房用地(详情参见 2013 年 3 月 22 日公司

- 2013-012 号公告。截止目前，公司已经成立阳光城（石狮）房地产开发有限公司作为项目公司，并已取得上述地块的使用权证。
5. 2013 年 4 月，公司持有 100% 权益的子公司福州滨江房地产开发有限公司以 10,050 万元竞得浦东新区外高桥新市镇 G03-17 地块，项目东至 G03-7 地块，南至 G03-06 地块，西至 G03-06 地块，北至德爱路（地块四至范围应以附图红线为准），土地面积 7,851.2 平方米（11.78 亩），土地用途为办公楼、商业（详见公司 2013 年 4 与 13 日 2013-025 号公告）。截止目前，公司已成立上海富利腾房地产开发有限公司作为项目公司，并已取得上述地块的使用权证。
 6. 经公司第七届董事局第三十九次会议及 2012 年度股东大会审议通过，2013 年 5 月，公司实施 2012 年度权益分派方案，即以 2012 年 12 月 31 日的公司总股本 536,005,545 股为基数，以未分配利润向全体股东每 10 股派发现金红利 1.5 元（含税），送红股 6 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股，股权登记日为 2013 年 5 月 13 日，除权除息日为 2013 年 5 月 14 日，共计派发现金红利 80,400,831.75 元，公司股本变更为 1,018,410,535 股（详见公司 2013 年 5 与 8 日 2013-032 号公告）。截至报告期末，上述相关工商变更已完成。
 7. 经公司第七届董事局第三十七次会议及 2013 年第一次临时股东大会审议通过，歌斐资产作为普通合伙人设立有限合伙制基金（以下简称“歌斐基金”），资金规模不超过人民币 24 亿元（具体以实际募集金额为准），与公司共同投资公司福建臻阳房地产开发有限公司（以下简称“臻阳房地产”，福州奥体项目）、上海亚特隆房地产开发有限公司（以下简称“亚特隆”，上海罗店项目）及上海泓顺德房地产开发有限公司（以下简称“泓顺德”，上海嘉定项目），上述三家公司合称为“项目公司”，以上事项简称“本次交易”。歌斐基金对涉及项目公司进行股权投资及提供股东贷款的金额不超过人民币 15 亿元，对涉及项目配套提供的流动性资金支持不超过人民币 9 亿元。

根据上述协议和交易安排：

- ① 公司向臻阳房地产投资人民币 93,500.00 万元，其中已向臻阳房地产出资 1,000.00 万元，并以剩余资金向其提供股东贷款（财务资助，下同），歌斐基金向臻阳房地产投资不超过人民币 110,000.00 万元，其中向臻阳房地产增资 960.78 万元，并以剩余资金向其提供股东贷款。交易完成后，臻阳房地产注册资本由人民币 1,000.00 万元增加至 1,960.78 万元，公司合并持有其 51% 股权，歌斐基金持有其 49%

股权；

② 公司向亚特隆投资人民币 20,200.00 万元,其中已向亚特隆的出资 510.00 万元,并以剩余资金向其提供财务资助;歌斐基金向该项目投资不超过人民币 20,000.00 万元,其中通过以 490.00 万元受让乐鹏商贸 100%股权的方式间接持有亚特隆 49%股权,并以剩余资金向亚特隆提供财务资助。交易完成后,亚特隆注册资本保持不变(人民币 1000 万元),公司合并持有其 51%股权,歌斐基金通过乐鹏商贸持有其 49%股权。

③ 公司向泓顺德投资人民币 20,900.00 万元,其中已向泓顺德的出资 510.00 万元,并以剩余资金向其提供财务资助;歌斐基金向该项目投资不超过人民币 20,000.00 万元,其中通过以 1,000.00 万元受让欣美达 100%股权的方式间接持有泓顺德 49%股权,并以剩余资金向欣美达提供财务资助。交易完成后,泓顺德注册资本保持不变(人民币 1000 万元),公司合并持有其 51%股权,歌斐基金通过欣美达持有其 49%股权。

歌斐基金另外为以上 3 个项目公司配套提供 9 亿的流动性资金支持,提供方式以及年利率在合作投资协议约定的利率基础上由相关各方协商确定。

根据本协议:(1)若歌斐基金对福州奥体项目投资未达到人民币 109,000.00 万元,对上海罗店项目投资未达到人民币 19,500.00 万元,对上海嘉定项目投资未达到人民币 19,500.00 万元,其持股比例相应调减;(2)亚特隆股东对亚特隆前期提供的不超过 13,683.25 万元的项目代垫款及泓顺德股东对泓顺德前期提供的不超过 7,483.77 万元的项目代垫款,必须于歌斐基金正式通过工商变更间接持有项目公司相应股权前,由项目公司清偿完毕,年资金成本为 14%,从上述资金实际投入至项目之日起开始计息。项目公司可以利用歌斐基金提供的股东贷款来偿还上述款项。(3)公司及歌斐基金将按投资协议的约定对项目公司进行财务资助,歌斐为项目公司提供财务资助的资金占用费为 10%,为臻阳房地产提供财务资助的期限为 24 个月,为亚特隆、泓顺德提供财务资助的期限均为 18 个月,公司为项目公司接受歌斐基金财务资助及未来提供 9 亿元流动资金支持提供不可撤销的连带责任担保;同时,持有上述项目公司 49%股权的股东也为项目公司接受公司的财务资助提供连带责任担保(详见公司 2013 年 3 月 5 日 2013-005 号公告)。

截止本报告期末,歌斐基金向臻阳房地产提供财务资助余额 109,039.22 万元,向亚特隆提供财务资助余额 19,510.00 万元,向泓顺德提供财务资助 19,000 万元。

8. 2013年5月,公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司以88,500万元竞得宗地2013-2号地块(以下简称“目标地块”)的国有建设用地使用权(以下简称“本次竞拍”),该地块位于长乐首占新区三叉港东侧,占前大道南侧,土地面积64477平方米(96.72亩)土地用途为住宅用地。截止目前,公司已成立福州腾耀房地产开发有限公司作为项目公司,并已签订上述土地的相关合同。
9. 2013年5月,公司实施2012年年度股东大会审议通过公司2012年度利润分配方案,根据上述方案实施结果,以及《公司股票期权激励计划》的规定,经2013年6月3日公司第七届董事局第四十四次会议审议通过,批准公司股权激励计划股票期权数量调整为9,262.5万份,行权价格调整为4.66元/股(详见2013年6月4日公司2013-041号公告)。根据公司《股票期权激励计划》的规定,公司依据规定取消辞职员工的激励对象资格及相应获授的360万份股票期权。调整后的股票期权激励计划的激励对象人数为83名,股票期权总数量为4,515万份(经调整后为8,578.5万份)。
10. 经公司第七届董事局第四十五次会议审议通过,同意公司或公司子公司(亦可以与第三方联合参与本次竞拍)作为申请人于2013年6月8日报名参加海市青浦区规划和土地管理局公开出让青浦区徐泾镇会展中心3地块(02-01)地块的竞拍活动,(详见2013年6月14日公司2013-046号公告)。公司未竞得该宗地块。
11. 2012年10月18日,公司全资子公司阳光房地产以人民币159,000万元竞得编号为宗地2012-05号地块的国有建设用地使用权,土地面积17.32万平方米,容积率为1.0以上、1.47以下(含1.47),计容建筑面积不超过25.46万平方米(详细情况参见公司2012-059号公告),负责开发该宗地块的项目公司为公司控股子公司福建臻阳房地产有限公司(以下简称“臻阳房地产”)。报告期内,臻阳房地产与福州市国土资源局签订该宗地块的补充合同,约定该宗地块的容积率变更为1.0以上、1.87以下(含1.87),即目标地块计容建筑面积不超过32.39万平方米,公司需按照2012年10月18日竞得该宗地块的楼面地价补缴增容部分土地价款,即该宗地块的土地总价款为202,265.61万元(详情参见2013年6月20日公司2013-048号公告)。截止目前,该地块的《国有土地使用权证》正在办理中。
12. 本期发生的企业合并详见附注六(三)。

13. 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 | 211,858,263 | 20.80% | 为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保 |
| 福建康田实业集团有限公司 | 142,959,368 | 14.04% | 为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保 |
| 东方信隆融资担保有限公司 | 53,522,792 | 5.26% | 为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保 |

十四、 母公司财务报表主要项目注释 (2013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 | 39,619,952.78 | 100.00% | 4,023,723.45 | 10.16% | 23,182,115.22 | 100.00% | 3,392,067.03 | 14.63% |
| 组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款 | 39,619,952.78 | 100.00% | 4,023,723.45 | 10.16% | 23,182,115.22 | 100.00% | 3,392,067.03 | 14.63% |
| 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 | 39,619,952.78 | 100.00% | 4,023,723.45 | | 23,182,115.22 | 100.00% | 3,392,067.03 | |

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 | 25,532,645.26 | 64.45% | 127,663.23 | 0.50% | 8,933,448.84 | 38.54% | 44,667.24 | 0.50% |
| 1-2年 | 820,903.97 | 2.07% | 41,045.20 | 5.00% | 1,034,507.77 | 4.46% | 51,725.39 | 5.00% |
| 2-3年 | 9,260,622.51 | 23.37% | 1,852,124.50 | 20.00% | 11,038,016.38 | 47.61% | 2,207,603.28 | 20.00% |
| 3年以上 | 4,005,781.04 | 10.11% | 2,002,890.52 | 50.00% | 2,176,142.23 | 9.39% | 1,088,071.12 | 50.00% |
| 合计 | 39,619,952.78 | 100.00% | 4,023,723.45 | | 23,182,115.22 | 100.00% | 3,392,067.03 | |

(2) 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。

(3) 期末无关联方应收账款；

(4) 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 | 9,778,400.00 | 1年以内 | 24.68% |
| 第二名 | 客户 | 6,962,250.00 | 2-3年 | 17.57% |
| 第三名 | 客户 | 3,975,830.08 | 1年以内 | 10.03% |
| 第四名 | 客户 | 3,509,314.69 | 1年以内 | 8.86% |
| 第五名 | 客户 | 2,528,736.00 | 1年以内 | 6.38% |
| 合计 | | 26,754,530.77 | | 67.52% |

(5) 期末无不符合终止确认条件的应收账款的转移；

(6) 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 | 1,904,850,757.59 | 99.90% | | | 1,886,033,745.97 | 99.76% | | |
| 2、按组合计提坏账准备的其他应收款 | 1,856,071.77 | 0.10% | 52,834.10 | 2.85% | 4,547,690.58 | 0.24% | 67,370.51 | 1.48% |
| 组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款 | 1,856,071.77 | 0.10% | 52,834.10 | 2.85% | 4,547,690.58 | 0.24% | 67,370.51 | 1.48% |
| 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 | 1,906,706,829.36 | 100.00% | 52,834.10 | | 1,890,581,436.55 | 100.00% | 67,370.51 | |

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 | 1,894,735,339.83 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 出口退税额 | 10,115,417.76 | | | 符合国家相关规定的出口退税款，不会产生坏账 |
| 合计 | 1,904,850,757.59 | | | |

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 | 1,554,266.74 | 83.74% | 7,771.33 | 0.50% | 4,221,923.30 | 92.83% | 21,109.62 | 0.50% |
| 1-2年 | 225,243.87 | 12.14% | 11,262.19 | 5.00% | 249,206.12 | 5.48% | 12,460.31 | 5.00% |
| 2-3年 | 14,933.34 | 0.80% | 2,986.67 | 20.00% | 14,933.34 | 0.33% | 2,986.67 | 20.00% |
| 3年以上 | 61,627.82 | 3.32% | 30,813.91 | 50.00% | 61,627.82 | 1.36% | 30,813.91 | 50.00% |
| 合计 | 1,856,071.77 | 100.00% | 52,834.10 | | 4,547,690.58 | 100.00% | 67,370.51 | |

(2) 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。

(3) 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 |
|------------------|-------------------------|------|------|----------------|
| 阳光城集团兰州实业有限公司 | 43,230,000.00 | | | 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 | 609,706,033.23 | | | 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 | 82,802,880.00 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 阳光城集团广西有限公司 | 20,524,650.60 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 福建阳光房地产开发有限公司 | 188,234,644.73 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 陕西隆丰置业有限公司 | 154,664,738.00 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 陕西金鑫泰置业有限公司 | 120,000,000.00 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 阳光城集团龙岩投资开发有限公司 | 246,471,028.95 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司 | 15,892,380.00 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 阳光城科技发展(北京)有限公司 | 315,729.50 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 福州大恒房地产开发有限公司 | 1,000,000.00 | | | 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 | 48,900,000.00 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 阳光城集团福建有限公司 | 237,625,860.62 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 福州汇友房地产开发有限公司 | 125,237,879.00 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 福建阳光房地产有限公司 | 129,515.20 | | | 同一合并范围内不计提坏账准备 |
| 合计 | 1,894,735,339.83 | | | |

(4) 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 |
|-----------------|--------|-------|-------------------------|------|-------------|
| 阳光城集团山西有限公司 | 并表范围内 | 往来款 | 609,706,033.23 | 1年以内 | 31.98% |
| 阳光城集团龙岩投资开发有限公司 | 并表范围内 | 往来款 | 246,471,028.95 | 1年以内 | 12.93% |
| 阳光城集团福建有限公司 | 并表范围内 | 往来款 | 237,625,860.62 | 1年以内 | 12.46% |
| 福建阳光房地产开发有限公司 | 并表范围内 | 往来款 | 188,234,644.73 | 1年以内 | 9.87% |
| 陕西隆丰置业有限公司 | 并表范围内 | 往来款 | 154,664,738.00 | 1年以内 | 8.11% |
| 合计 | | | 1,436,702,305.53 | | 75.35% |

(5) 期末无不符合终止确认条件的其他应收款的转移。

(6) 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 | 年初余额 | 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 | 537,297,654.51 | 532,594,105.25 | 4,703,549.26 | 537,297,654.51 | 100.00% | 100.00% | | | | 50,000,000.00 |
| 上海天骄房地产有限责任公司 | 成本法 | 107,323,043.62 | 106,990,994.08 | 332,049.54 | 107,323,043.62 | 54.00% | 54.00% | | | | |
| 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 | 249,492,780.47 | | 249,492,780.47 | 100.00% | 100.00% | | | | 20,000,000.00 |
| 福州开发区华康实业有限公司 | 成本法 | 280,745,035.18 | 280,745,035.18 | | 280,745,035.18 | 100.00% | 100.00% | | | | |
| 阳光城集团陕西实业有限公司 | 成本法 | 41,858,742.19 | 40,641,227.22 | 1,217,514.97 | 41,858,742.19 | 100.00% | 100.00% | | | | |
| 福州滨江房地产开发有限公司 | 成本法 | 537,465,202.84 | 536,662,749.79 | 802,453.05 | 537,465,202.84 | 100.00% | 100.00% | | | | |
| 阳光城集团兰州实业有限公司 | 成本法 | 81,102,511.70 | 80,585,986.30 | 516,525.40 | 81,102,511.70 | 100.00% | 100.00% | | | | |
| 阳光城集团广西实业有限公司 | 成本法 | 80,000,000.00 | 80,000,000.00 | | 80,000,000.00 | 100.00% | 100.00% | | | | |
| 阳光城集团海南实业有限公司 | 成本法 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 | | 20,000,000.00 | 100.00% | 100.00% | | | | |
| 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 | 100.00% | | | | | |
| 阳光城集团山西有限公司 | 成本法 | 80,000,000.00 | 80,000,000.00 | | 80,000,000.00 | 80.00% | 80.00% | | | | |
| 阳光城集团福建有限公司 | 成本法 | 304,821,354.13 | 302,288,669.18 | 2,532,684.95 | 304,821,354.13 | 9.37% | 9.37% | | | | |
| 西安国中星城置业有限公司 | 成本法 | 214,906,485.99 | 214,075,390.42 | 831,095.57 | 214,906,485.99 | 100.00% | 100.00% | | | | |
| 太原新南城房地产开发有限公司 | 成本法 | 6,453,525.14 | 5,799,539.05 | 653,986.09 | 6,453,525.14 | 10.00% | 10.00% | | | | |
| 福州阳光新界房地产开发有限公司 | 成本法 | 605,983,788.35 | 605,983,788.35 | | 605,983,788.35 | 49.18% | 49.18% | | | | 172,130,000.00 |
| 阳光城集团龙岩投资开发有限公司 | 成本法 | 20,790,582.61 | 20,513,874.66 | 276,707.95 | 20,790,582.61 | 51.00% | 51.00% | | | | |
| 龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司 | 成本法 | 5,100,000.00 | 5,100,000.00 | | 5,100,000.00 | 51.00% | 51.00% | | | | |
| 阳光城集团国际投资有限公司 | 成本法 | 8,116.90 | | 8,116.90 | 8,116.90 | 100.00% | 100.00% | | | | |
| 福建汇泰房地产开发有限公司 | 成本法 | 352,885,185.91 | | 352,885,185.91 | 352,885,185.91 | 100.00% | 100.00% | | | | |
| 成本法小计 | | 3,815,581,795.45 | 3,450,821,925.86 | 364,759,869.59 | 3,815,581,795.45 | | | | | | 242,130,000.00 |
| 福建汇泰房地产开发有限公司 | 权益法 | | 366,015,371.26 | -366,015,371.26 | | | | | | | |
| 权益法小计 | | - | 366,015,371.26 | -366,015,371.26 | - | | | | | | |
| 合计 | | 3,815,581,795.45 | 3,816,837,297.12 | -1,255,501.67 | 3,815,581,795.45 | | | | | | 242,130,000.00 |

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 | 800,629,824.31 | 691,472,434.16 |
| 其他业务收入 | | |
| 营业成本 | 793,955,369.82 | 677,553,259.18 |

(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 | |
|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 主营业务收入 | 主营业务成本 |
| (1) 工 业 | | | | |
| (2) 商 业 | 800,629,824.31 | 793,955,369.82 | 691,472,434.16 | 677,553,259.18 |
| 其中: 商品贸易 | 390,042,500.96 | 391,181,068.20 | 218,484,306.98 | 215,374,708.89 |
| 出口贸易 | 410,587,323.35 | 402,774,301.62 | 472,988,127.18 | 462,180,550.29 |
| (3) 房地产业 | | | | |
| 其中: 房地产销售 | | | | |
| (4) 旅游饮食服务业 | | | | |
| 合 计 | 800,629,824.31 | 793,955,369.82 | 691,472,434.16 | 677,553,259.18 |

(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 | 390,042,500.96 | 391,181,068.20 | 218,484,306.98 | 215,374,708.89 |
| 华东地区 | 389,915,675.32 | 391,137,420.00 | 201,300,783.39 | 199,498,137.87 |
| 华南地区 | | | 6,414,292.82 | 6,403,419.02 |
| 西北地区 | 47,800.00 | 4,893.00 | | |
| 华北地区 | 79,025.64 | 38,755.20 | 10,769,230.77 | 9,473,152.00 |
| 境外地区 | 410,587,323.35 | 402,774,301.62 | 472,988,127.18 | 462,180,550.29 |
| 合 计 | 800,629,824.31 | 793,955,369.82 | 691,472,434.16 | 677,553,259.18 |

(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 | 159,572,077.01 | 19.93% |
| 第二名 | 129,221,912.20 | 16.14% |
| 第三名 | 117,735,097.34 | 14.71% |
| 第四名 | 71,413,448.10 | 8.92% |
| 第五名 | 68,217,600.00 | 8.52% |
| 合 计 | 546,160,134.65 | 68.22% |

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 | 242,130,000.00 | 230,000,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | | -935,129.45 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | -10,577,564.10 | |
| 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 | | 130.40 |
| 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 | 231,552,435.90 | 229,065,000.95 |

(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 |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|--------------|
| 福州阳光新界房地产开发有限公司 | 172,130,000.00 | | 2012年实现利润增加 |
| 福州汇友房地产开发有限公司 | 20,000,000.00 | | 2012年实现利润增加 |
| 福建阳光房地产开发有限公司 | 50,000,000.00 | 230,000,000.00 | 2012年实现利润减少 |
| 合计 | 242,130,000.00 | 230,000,000.00 | |

(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 | | -37,654.32 | 已处置该被投资单位 |
| 福建汇泰房地产开发有限公司 | | -897,475.13 | 收购其股权由权益法改为成本法 |
| 合计 | | -935,129.45 | |

(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、将净利润调节为经营活动现金流量 | | |
| 净利润 | 193,687,045.88 | 206,935,737.14 |
| 加：资产减值准备 | 617,120.01 | -410,946.36 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 436,433.10 | 8,498,775.58 |
| 无形资产摊销 | 85,701.00 | 75,977.40 |
| 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） | 2,078.17 | -5,115.00 |
| 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） | 11,147,200.78 | 17,096,419.31 |
| 投资损失（收益以“-”号填列） | -231,552,435.90 | -229,065,000.95 |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列） | -57,686.61 | 435,242.39 |
| 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） | -26,017.84 | 6,600,206.38 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列） | 108,522,128.53 | -8,126,428.72 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列） | 713,579,855.43 | 954,918,354.71 |
| 其他 | 12,007,194.39 | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 808,448,616.94 | 956,953,221.88 |
| 二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动 | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 三、现金及现金等价物净变动情况 | | |
| 现金的期末余额 | 1,105,341,423.29 | 572,651,555.20 |
| 减：现金的年初余额 | 107,257,664.92 | 57,922,347.20 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的年初余额 | | |
| 现金等价物净增加额 | 998,083,758.37 | 514,729,208.00 |

十五、补充资料

1. 当期非经常性损益

| 项目 | 金额 |
|---|---------------|
| 非流动资产处置损益 | 171,731.07 |
| 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） | 139,330.00 |
| 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 | 19,426,818.64 |
| 非货币性资产交换损益 | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | |
| 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备 | |
| 债务重组损益 | |
| 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等 | |
| 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益 | |
| 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益 | |
| 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益 | |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | 110,311.64 |
| 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 | -3,604,249.70 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | |
| 所得税影响额 | 899,390.40 |
| 少数股东权益影响额（税后） | 18,632.33 |
| 合 计 | 17,161,964.38 |

2. 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 | 6.32% | 0.14 | 0.13 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东后的净利润 | 5.55% | 0.12 | 0.11 |

注 1: 本报告期存在因股权激励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发生变化, 见本附注七 25。

3. 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 | 3,064,206,645.49 | 966,240,547.39 | 217.13% | 预收房款增加所致 |
| 应收账款 | 200,300,121.20 | 79,582,081.64 | 151.69% | 随收入增加而相应增加 |
| 预付款项 | 4,319,980,561.12 | 1,592,935,103.80 | 171.20% | 增加土地储备所致 |
| 存货 | 14,151,687,189.74 | 10,295,700,990.52 | 37.45% | 项目投入及并表子公司增加所致 |
| 一年内到期的非流动资产 | | 2,475,000,000.00 | -100.00% | 持有至到期投资到期所致 |
| 长期股权投资 | 72,765,790.61 | 529,234,239.70 | -86.25% | 收购汇泰及金融国际股权，两家公司由表外单位转并表单位所致 |
| 短期借款 | 195,000,000.00 | 345,270,737.50 | -43.52% | 短期借款到期归还所致 |
| 应付票据 | 123,200,000.00 | 83,000,000.00 | 48.43% | 银行承兑汇票增加所致 |
| 预收款项 | 7,828,242,936.55 | 3,511,786,989.93 | 122.91% | 预收房款增加所致 |
| 应交税费 | 130,658,973.91 | 330,857,080.07 | -60.51% | 缴纳上年期末未缴税款及预缴税款增加所致 |
| 应付股利 | 10,315,248.04 | 18,209,389.05 | -43.35% | 支付上年期末未付股利所致 |
| 其他应付款 | 3,112,941,373.81 | 1,424,676,333.83 | 118.50% | 控股股东及其关联方提供财务资助增加所致 |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,955,990,000.00 | 3,183,640,000.00 | -38.56% | 偿还上年期末一年内到期的借款所致 |
| 长期借款 | 5,413,112,200.00 | 2,683,820,000.00 | 101.69% | 融资增加所致 |
| 实收资本（或股本） | 1,018,410,535.00 | 536,005,545.00 | 90.00% | 实施2012年利润分配方案后，股本增加所致 |
| 资本公积 | 44,848,851.55 | 183,513,846.84 | -75.56% | 实施2012年利润分配方案后，资本公积转增股本所致 |
| 盈余公积 | 33,003,259.03 | 105,722,505.03 | -68.78% | 增持控股子公司股权所致 |
| 少数股东权益 | 317,654,567.96 | 1,684,113,539.91 | -81.14% | 收购控股子公司少数股权所致 |
| 营业收入 | 2,831,922,280.39 | 1,415,085,321.58 | 100.12% | 达到收入确认条件的房地产收入增加所致 |
| 营业成本 | 2,079,276,772.04 | 1,089,357,241.33 | 90.87% | 随营业收入增加而相应增加所致 |
| 营业税金及附加 | 282,976,523.99 | 76,994,781.59 | 267.53% | 随营业收入增加而相应增加所致 |
| 销售费用 | 133,672,485.57 | 45,694,181.92 | 192.54% | 随营业收入增加而相应增加所致 |
| 管理费用 | 107,573,088.14 | 57,158,147.48 | 88.20% | 职工薪酬、业务相关费用增加所致 |
| 资产减值损失 | 4,812,445.07 | -951,673.09 | -605.68% | 随应收款项增加所致 |
| 投资收益 | 14,770,559.69 | -318,152.81 | -4742.60% | 公司因信托计划收购金融国际和汇泰房地产产生投资收益所致 |
| 营业外收入 | 869,657.66 | 9,713,441.11 | -91.05% | 本期政府补助减少所致 |
| 所得税费用 | 115,480,998.59 | 43,416,001.01 | 165.99% | 随利润总额增加而相应增加所致 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -586,523,990.21 | 922,586,196.06 | -163.57% | 土地储备增加所致 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -363,082,263.77 | -633,028,628.84 | -42.64% | 信托计划结束后回购股权支付款比去年同期减少所致 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 3,032,706,374.25 | 99,227,441.88 | 2956.32% | 融资增加所致 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 2,083,063,716.54 | 388,867,142.93 | 435.67% | 融资和销售款合计增加幅度大于土地款、工程款合计支出幅度 |

十六、 财务报表的批准报出

本财务报表已经公司第七届董事局第四十八次会议审议通过于 2013 年 8 月 27 日批准报出。

第九节 备查文件目录

- (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（会计主管人员）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。

阳光城集团股份有限公司

董事局主席：林腾蛟

2013年8月29日