



阳光城集团股份有限公司

2014 年半年度报告

2014 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)黄晓华声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本半年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述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

2014 半年度报告	1
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	22
第六节 股份变动及股东情况	351
第七节 优先股相关情况	355
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	366
第九节 财务报告	388
第十节 备查文件目录	1444

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
福建证监局	指	中国证券监督管理委员会福建监管局
深交所	指	深圳证券交易所
阳光集团	指	福建阳光集团有限公司
东方信隆	指	东方信隆融资担保有限公司
康田实业	指	福建康田实业集团有限公司
阳光房地产	指	福建阳光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
康嘉房地产	指	福州康嘉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
滨江房地产	指	福州滨江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
大恒房地产	指	福州大恒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
阳光城福建公司	指	阳光城集团福建有限公司
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
臻阳房地产	指	福建臻阳房地产开发有限公司
厦门置业	指	阳光城（厦门）置业有限公司
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
阳光城广西公司	指	阳光城集团广西有限公司
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
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
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
阳光城山西公司	指	阳光城集团山西有限公司
新南城房地产	指	太原新南城房地产开发有限公司
长风置业	指	太原长风置业有限公司
国中星城、国中置业	指	西安国中星城置业有限公司
陕西实业	指	阳光城集团陕西实业有限公司
金鑫泰置业	指	陕西金鑫泰置业有限公司
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
上林苑	指	陕西上林苑投资开发有限公司
耀泓置业	指	陕西耀泓置业有限公司
沔德置业	指	陕西沔德置业有限公司
盛得辉置业	指	陕西盛得辉置业有限公司
迅腾房地产	指	陕西迅腾房地产开发有限公司
欣阳房地产	指	陕西欣阳房地产开发有限公司
福建金融中心、金融国际中心	指	福建金融国际中心建设有限公司
汇泰房地产	指	福建汇泰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
国际投资	指	阳光城集团国际投资有限公司
石狮房地产	指	阳光城（石狮）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
欣昊泽房地产	指	上海欣昊泽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
宁德房地产	指	宁德阳光城房地产开发有限公司
泓远盛房地产	指	上海泓远盛房地产开发有限公司
迅腾博房地产	指	上海迅腾博房地产开发有限公司
晋江房地产	指	晋江阳光城房地产开发有限公司
绿德置业	指	西安绿德置业有限公司
宇特顺房地产	指	上海宇特顺房地产开发有限公司
海坤房地产	指	福州海坤房地产开发有限公司
盛世达房地产	指	福州盛世达房地产开发有限公司
苏南置业	指	苏南阳光城置业（苏州）有限公司

福建物业	指	阳光城物业（福建）服务有限公司
金川实业	指	广西金川阳光城实业有限公司
陕西物业	指	阳光城集团陕西物业管理有限公司
臻博房地产	指	杭州臻博房地产开发有限公司
盛至隆投资	指	上海盛至隆投资发展有限公司
鑫益博投资	指	福州市鑫益博投资有限公司
汇友源房地产	指	福建汇友源房地产开发有限公司
华融信托	指	华融信托有限责任公司
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
深圳东源川投资	指	深圳东源川投资管理合伙企业（有限合伙）
中融信托	指	中融国际信托有限公司
民生信托	指	中国民生信托有限公司
华润信托	指	华润深国投信托有限公司
万家共赢	指	万家共赢资产管理有限公司
渤海信托	指	渤海国际信托有限公司
汇添富	指	汇添富资本管理有限公司
对外经贸信托	指	中国对外经济贸易信托有限公司

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、徐懋婧
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、上海浦东新区金新路 99 号
电话	0591-83353145	0591-88089227、021-20800301
传真	0591-88089227	021-20800300
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 2013 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，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

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	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
报告期末注册	2014 年 01 月 10 日	福州市经济技术开发区星发路 8 号	350000100012308	350105158164371	15816437-1
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	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）	3,071,509,016.59	2,831,922,280.39	8.46%
归属于上市公司股东的净利润（元）	183,087,536.60	140,580,751.73	30.24%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	172,478,374.76	123,418,787.35	39.75%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-4,605,016,566.41	-586,523,990.21	-685.14%
基本每股收益（元/股）	0.18	0.14	28.57%
稀释每股收益（元/股）	0.17	0.13	30.77%
加权平均净资产收益率	5.44%	6.32%	-0.88%
	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）	42,766,141,127.86	32,710,619,895.00	30.74%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,404,216,548.16	3,275,102,871.67	3.94%

二、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

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）	9,158,415.23	
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）	880,387.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,122,873.51	
减：所得税影响额	307,044.28	
少数股东权益影响额（税后）	245,469.62	
合计	10,609,161.84	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

2014年上半年，在政府一系列“微刺激”和“稳增长”政策的带动下，我国经济运行总体平稳，结构调整稳中有进，但仍面临着较大的下行压力。在宏观经济环境整体偏弱的背景下，房地产行业在调整中发展，房地产市场调控更加注重长效性和稳定性，中央政策管制转向市场化机制，不调控不打压，地方政策重在放松限购，双向调控，楼市政策出现分化。

由于2013年基数较高，2014年上半年全国商品房市场弱于2013年，但仍好于往年。2014年1-6月，全国房地产开发投资42,019亿元，同比增长14.1%；全国商品房销售面积48,365万平方米，同比下降6.0%，销售额31,133亿元，同比下降6.7%；房地产开发企业土地购置面积14,807万平方米，同比下降5.8%；房屋新开工面积80,126万平方米，同比下降16.4%。

面对复杂的外部环境和日益激烈的行业竞争，公司冷静观察、沉着应对，致力坚持一个可供长期坚持并穿越周期的策略，轻资产重运营，稳健经营，确保公司在复杂的市场形势里顺势而为、谋篇布局、迎接挑战、自我提升。同时，公司积极探索新的发展机遇，探索和培育新的延伸业务能力，持续为企业的成长注入动力。

报告期内，公司继续坚持“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，坚定实施“一带多点”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。2014年1-6月，公司实现营业收入307,150.90万元，比上年同期增长8.46%；实现合并报表归属于上市公司股东的净利润18,308.75万元，比上年同期增长30.24%。

二、主营业务分析

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	3,071,509,016.59	2,831,922,280.39	8.46%	
营业成本	2,170,030,178.61	2,079,276,772.04	4.36%	
销售费用	178,028,812.79	133,672,485.57	33.18%	随房地产销售的增加而增加
管理费用	160,521,894.37	107,573,088.14	49.22%	职工薪酬、业务相关费用增加所致
财务费用	558,890.10	15,457,702.61	-96.38%	费用化利息支出及相关费用减少、利息收入增加共同作用所致
所得税费用	113,030,930.74	115,480,998.59	-2.12%	
经营活动产生的现金流量净额	-4,605,016,566.41	-586,523,990.21	-685.14%	土地款及工程款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-268,929,672.57	-363,082,263.77	25.93%	
筹资活动产生的现金流量净额	5,128,548,214.85	3,032,706,374.25	69.11%	融资增加所致
现金及现金等价物净增加额	254,729,469.65	2,083,063,716.54	-87.77%	土地储备增加所致
应收账款	255,964,813.06	513,306,656.21	-50.13%	应收账款回笼所致
存货	29,643,727,288.80	21,899,737,566.64	35.36%	土地储备增加所致

其他流动资产	882,248,534.14		100.00%	受本期期末预缴税金列报影响所致
其他非流动资产	541,479,278.28		100.00%	预付歌斐一期股权回购款所致
短期借款	3,812,100,000.00	1,630,900,000.00	133.74%	融资增加所致
应付票据		3,600,000.00	-100.00%	应付票据到期承兑所致
预收款项	16,175,720,625.82	11,438,858,733.10	41.41%	预收房款增加所致
应付职工薪酬	9,264,220.45	59,831,569.97	-84.52%	发放上年年末未付薪酬所致
应交税费	194,819,017.95	93,106,135.12	109.24%	受本期期末预缴税金列报影响所致
应付利息	203,983,022.11	42,374,377.07	381.38%	本期融资增加相应的利息未到期所致
应付股利	49,683,886.42	10,315,248.04	381.65%	应付未付流通股股利增加所致
其他应付款	1,147,808,653.28	2,983,370,789.56	-61.53%	归还财务资助所致
一年内到期的非流动负债	4,730,692,200.00	2,398,792,200.00	97.21%	长期借款在一年内到期增加所致
长期借款	10,978,882,800.00	8,344,900,000.00	31.56%	融资增加所致
资产减值损失	12,971,926.72	4,812,445.07	169.55%	按公司减值计提政策计算调整所致
投资收益	8,328,739.68	14,770,559.69	-43.61%	发生的非同一控制下收购产生的投资收益减少所致

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) 轻资产重运营，土地储备不囤不紧

报告期内，公司大力推行“轻资产、强运营”的运营策略，根据“一带多点”的战略发展布局，在审慎关注土地价格的合理性的基础上，严守投资纪律，稳健投资。截至报告期末，公司土地储备约1000亿元，不囤不紧，满足2-3年开发需求。

本报告期内，公司通过二级市场招拍挂方式获得土地储备的具体情况如下：（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 (万元)	土地 面积	计容 建面	用途
报告 期内	臻博房地产	杭州阳光城翡丽湾 (丁桥西地块)	招拍挂	杭州	杭政储出[2013]108 号	113,000.00	5.53	13.83	住宅
	晋江房地产	晋江阳光城翡丽湾	招拍挂	晋江	G2014—13 号地块	31,950.00	10.62	11.67	住宅
			招拍挂	晋江	G2014—14 号地块	13,190.00	4.36	4.80	住宅
合计						158,140.00	20.51	30.30	

注：上表中的计容建面部分可能根据规划设计调整。

(2) 坚定实施高周转、低成本的运营策略

报告期内，公司继续实施“高周转、低成本”的运作模式。第一，公司精准跟踪市场主流需求，提升产品适销性，预判变化，快速调整有效实现项目的快速去化；第二，公司通过产品的标准化和复制推广，提高研发效率，降低研发成本；第三，公司通过建立行之有效的生产管理系统，严控关键节点，有效缩短项目开发周期。此外，公司通过完善的成本管理体系，全

面执行费用预算、跟踪、控制流程和标准，逐步降低期间费用，全面提升和增强了公司的成本管控和运营管理能力。

2014年上半年，公司主要结算项目的情况如下（单位：m²、万元）：

项目名称	区域	权益	2014年上半年 结算面积	2014年上半年 结算金额
福州阳光理想城花语海（E区，康嘉地块）	大福建	100%	12,523.84	13,442.06
福州阳光城领海	大福建	100%	5,702.69	5,225.19
福州阳光理想城揽香（B区）	大福建	100%	1,198.11	851.69
福州阳光理想城揽月（C区）	大福建	100%	1,667.80	684.10
福州阳光凡尔赛宫A	大福建	100%	35,288.18	57,779.31
福州阳光城时代广场	大福建	100%	3,436.12	8,116.36
福州阳光城SOHO	大福建	100%	725.72	686.45
福州阳光理想城揽香（D区）	大福建	100%	38.28	37.01
福州阳光城翡丽湾	大福建	100%	77,216.44	61,942.65
福州阳光城新界	大福建	100%	3,998.19	4,601.31
福州阳光乌山荣域	大福建	100%	89.32	89.50
厦门阳光城翡丽湾	大福建	51.93%	17,419.19	24,220.83
西安阳光城林隐天下	中西部	100%	11,589.82	13,074.17
西安阳光城西西安小镇	中西部	100%	17,942.54	15,341.88
西安阳光城巴塞阳光	中西部	100%	46,953.72	48,770.76
兰州阳光城林隐天下	中西部	90%	23,420.16	20,372.48
合计			259,210.12	275,235.73

（3）多元化融资，持续加强公司资金配套能力

报告期内，一方面，公司坚持多元化的融资模式，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，多元融资，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，快速去化，加快回款，并通过合理配置资金，提高资金配套能力，确保企业发展的资金需求。

从本年初至本报告披露日，除了流动资金贷款、开发贷等融资外，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)	开始日期	备注
1	本 报 告 期	渤海信托	宇特顺房地产	99,950.00	99,950.00	12	2014-1	按约履行中
2		汇添富	泓远盛房地产	60,000.00	60,000.00	18	2014-1	按约履行中
3		万家共赢	绿德置业	70,000.00	70,000.00	18	2014-1	按约履行中
4		汇添富	阳光城	80,000.00	80,000.00	12	2014-4	按约履行中
5		汇添富	阳光城	20,000.00	20,000.00	6	2014-6	按约履行中
6		歌斐资产	苏南置业	62,493.00	62,493.00	24	2014-5	按约履行中
合计				392,443.00	392,443.00			
1	报 告 期 后	对外经贸信托	阳光房地产 梨花岛置业	15,000.00	15,000.00	24	2014-8	按约履行中
2		深圳大华汇通	臻博房地产	56,000.00	56,000.00	24	2014-8	按约履行中
合计				71,000.00	71,000.00			

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	2,752,357,296.85	1,862,178,745.09	32.34%	35.50%	44.88%	-4.38%
贸易行业	310,442,148.23	307,181,863.44	1.05%	-61.23%	-61.31%	0.22%
分产品						
房屋销售	2,752,357,296.85	1,862,178,745.09	32.34%	35.50%	44.88%	-4.38%
商品销售	310,442,148.23	307,181,863.44	1.05%	-61.23%	-61.31%	0.22%
分地区						
华东地区	1,962,745,247.51	1,439,748,703.41	26.65%	29.71%	29.21%	0.28%
西北地区	975,592,803.85	608,297,192.76	37.65%	7.44%	8.19%	-0.43%
华北地区	33,333.33	16,172.50	51.48%	-57.82%	-58.27%	0.52%
境外地区	124,428,060.39	121,298,539.86	2.52%	-69.70%	-69.88%	0.62%

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

公司继续坚持“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。

四、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

√ 适用 □ 不适用

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
556,649,488.22	383,259,403.79	85.48%
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
杭州臻博房地产开发有限公司	房地产开发	100.00%
上海盛至隆投资发展有限公司	商业管理	100.00%
福州市鑫益博投资有限公司	投资管理	100.00%
福州盛阳房地产开发有限公司	房地产开发	100.00%
阳光城（厦门）置业有限公司	房地产开发	100.00%

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况**(1) 委托理财情况**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、主要子公司、参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

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	42,433 万元	10,623,699,043.86	742,653,452.81	25,260,721.64	212,860,998.23	207,045,025.64

			月 (C 区), 福州阳光城 SOHO (马宗地 2010 挂-07 号)						
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	1,048,732,691.20	270,540,142.66	370,144.00	-1,234,518.78	-1,204,150.08
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	1,528,504,328.04	341,495,254.01	215,584,110.00	54,909,153.50	41,850,593.08
华康实业	子公司	房地产	福州阳光白金翰宫	32,900 万元	947,592,793.82	389,097,509.21	0.00	-296,266.40	-296,366.40
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	1,750,879,796.07	522,030,734.14	52,251,929.00	18,705,720.49	14,108,422.74
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	3,995,519,443.79	860,459,464.74	619,426,509.00	82,895,660.18	62,195,022.13
大恒房地产	子公司	房地产	福州阳光城山与海 (马宗地 2010 挂 (改)-08 号)	3,000 万元	316,380,818.55	27,115,797.93	0.00	-1,387,946.97	-1,387,946.97
阳光新界	子公司	房地产	福州阳光城新界	61,000 万元	1,834,548,588.68	900,238,901.01	46,013,050.00	12,264,338.21	9,448,179.00
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	2,536,041,808.39	1,009,565,385.32	577,793,068.00	42,345,858.44	42,562,607.31
阳光城福建公司	子公司	房地产	福州阳光城凡尔赛宫 B (天御城)	320,000 万元	7,479,129,048.27	3,147,999,540.45	0.00	-15,112,110.03	-15,112,346.64
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	1,427,049,737.76	-12,101,039.49	0.00	-17,022,200.06	-16,852,808.37
利博顺泰房地产	子公司	房地产	福州利博顺泰西海岸 (宗地 2012 挂 20 号 A1、A2 地块, 21 号 B1、B2 地块)	2,000 万元	1,437,604,745.25	1,999,617.76	0.00	-11,599,357.36	-11,590,226.56
臻阳房地产	子公司	房地产	福州阳光城丽兹公馆 (2012-05 号地)	1960.78 万元	3,134,511,584.38	-25,889,069.42	0.00	-23,121,546.04	-23,150,905.50
海坤房地产	子公司	房地产	福州阳光城大都会 (福州 2013-21 号)	1,000 万元	4,305,214,877.12	7,506,609.06	0.00	-2,493,390.94	-2,493,390.94
盛世达房地产	子公司	房地产	福州长乐阳光城花满墅 (长乐 2013-21 号地块)	3,000 万元	295,297,486.74	29,581,749.46	0.00	-418,250.54	-418,250.54
腾耀房地产	子公司	房地产	福州长乐翡丽湾 (2013-2 号首占地块)	18,000 万元	1,440,533,926.20	586,807,920.65	0.00	-4,521,639.75	-4,521,639.75

骏森投资	子公司	投资业		10,000 万元	1,845,965.6 31.64	1,532,351.6 88.78	0.00	-12,511.22	-12,511.22
宁德房地产	子公司	房地产	宁德阳光城丽兹公馆 (201307 地块)	1,000 万元	271,210.82 7.18	5,831,204.9 7	0.00	-3,271,729. 22	-3,271,728. 98
厦门置业	子公司	房地产	厦门阳光城翡丽湾 (2012XP02 号)	5,000 万元	2,769,844.8 51.72	99,714,395. 05	242,208.30 0.00	44,502,390. 37	33,709,875. 66
晋江房地产	子公司	房地产	晋江阳光城翡丽湾 (G2014—13 号、14 号 地块)	10,000 万元	544,615.40 4.03	99,269,880. 00	1,397,260.2 7	-621,221.71	-621,221.7 1
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)	21,569 万元	1,240,739.6 89.38	599,163,76 3.24	0.00	-3,954,497. 31	-3,956,282. 36
龙岩投资	子公司	房地产	龙岩林隐天下一期 (2013 拍-26、27、28、 29)	10,000 万元	1,032,878.8 68.57	76,985,477. 57	0.00	-9,954,518. 89	-9,941,063. 51
花漾江山	子公司	房地产		5,000 万元	100,193.13 5.38	9,886,118.0 0	0.00	-9,193.51	-56,102.51
阳光城广西公司	子公司	房地产		10,000 万元	152,158.80 7.66	81,484,157. 06	0.00	-4,827,991. 64	-4,827,991. 64
海南实业	子公司	房地产		5,000 万元	140,748.53 5.88	48,715,655. 88	0.00	-22,224.79	-22,224.79
棋子湾置业	子公司	房地产	海南棋子湾酒店(宗地 A-5)	20,000 万元	194,503.49 6.95	193,801,54 6.94	0.00	-246,642.80	-246,642.8 0
上海天骄	子公司	房地产	上海天骄大厦	2,000 万元	230,074.60 1.46	224,789,52 2.19	0.00	-282,190.16	-282,190.1 6
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	565,467.57 6.61	-15,420,865 .63	0.00	-15,876,422 .68	-15,876,42 2.62
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	578,160.24 0.10	-13,163,519 .82	0.00	-15,415,979 .49	-15,417,10 3.42
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	1,320,131.1 49.08	6,868,052.0 7	0.00	-2,264,437. 88	-2,264,437. 87
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	792,609.53 8.35	6,892,491.9 6	0.00	-2,081,881. 98	-2,081,881. 98
泓远盛房地产	子公司	房地产	上海阳光城水云叠翠 (上海国际医学园区 D2-02-05 地块)	3,000 万元	702,298.77 8.92	24,984,536. 82	0.00	-5,029,072. 07	-5,029,120. 71
迅腾博房地产	子公司	房地产	上海阳光城愉景湾 (C06-07A 地块)	2,000 万元	3,786,635.5 62.42	13,586,912. 44	0.00	-8,294,596. 52	-8,294,596. 36

宇顺特房地产	子公司	房地产	上海唐镇新市镇 A-6-4 地块	2,000 万元	1,799,764.5 12.22	19,869,737. 22	0.00	-128,294.04	-128,294.04
苏南置业	子公司	房地产	苏州阳光城翡丽湾（苏地 2013-G-87 号地块）	2,000 万元	1,808,910.5 55.11	14,642,751. 49	0.00	-5,657,772.21	-5,357,484.12
兰州实业	子公司	房地产		10,000 万元	149,667.62 3.52	101,555.05 4.06	0.00	5,820,716.75	5,707,086.27
梨花岛置业	子公司	房地产	兰州阳光城林隐天下（G1254、1255、1256、1257、1258 号），皋兰 G1371、1372、1373 地块）	10,000 万元	630,077.42 7.13	132,236.07 3.07	203,724.78 5.00	40,119,273.58	30,240,536.64
昭泰置业	子公司	房地产		2,000 万元	19,966,157. 76	19,966,157. 76	0.00	-2,678.89	-2,678.89
鸿福房地产	子公司	房地产		2,000 万元	19,980,983. 40	19,980,983. 40	0.00	-2,594.19	-2,594.19
阳光城山西公司	子公司	房地产		10,000 万元	973,368.87 9.67	82,978,643. 99	0.00	-346,987.23	-346,987.23
新南城房地产	子公司	房地产	太原阳光城翡丽湾（CG-1305、1306、1307、1308、1309）	45,000 万元	2,365,109.7 30.42	825,781.79 9.29	0.00	-4,978,391.02	-4,952,391.02
长风置业	子公司	房地产	太原环球金融中心（CG-1202）	25,000 万元	2,117,070.7 26.46	210,287.78 5.03	0.00	-15,350,043.07	-15,341,643.07
国中星城	子公司	房地产	西安阳光城林隐天下	21,486.66 万元	2,355,330.5 95.30	355,827.81 9.75	130,741.68 5.00	25,028,547.31	17,067,413.56
陕西实业	子公司	房地产	西安阳光城蔷薇溪谷（上林西苑）、西安上林雅苑一期（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	1,825,722.3 04.73	264,422.76 6.55	0.00	111,652,588.35	111,712,752.00
金鑫泰置业	子公司	房地产	西安阳光城西里（上林雅苑二期 2011-06-1）、2012-11-07 地块	2,000 万元	556,623.71 9.98	-11,805,852. .41	0.00	-8,923,167.31	-8,928,167.31
隆丰置业	子公司	房地产	西安阳光城巴塞阳光（上林景苑）	1,000 万元	893,323.37 5.83	97,402,205. 44	487,707.57 2.00	131,967,198.27	102,176,024.26
富安泰置业	子公司	房地产		1,000 万元	9,983,474.5 1	9,983,474.5 1	0.00	-861.09	-861.09
上林苑	子公司	房地产	西安阳光城西西安小镇、西安耀泓家园二期（2011-12-10 号）	20,000 万元	1,119,559.3 08.64	377,746.52 1.12	153,418.76 1.85	33,153,727.03	26,737,837.72
耀泓置业	子公司	房地	西安耀泓家园一期、	1,000 万元	102,377.35	9,882,916.3	0.00	-100.31	-100.31

	司	产	2012-11-05 地块		0.65	5			
沅德置业	子公司	房地产		1,000 万元	9,971,220.15	9,970,220.15	0.00	-847.26	-846.34
盛得辉置业	子公司	房地产		1,000 万元	9,973,329.21	9,973,329.21	0.00	-644.93	-644.93
迅腾房地产	子公司	房地产		1,000 万元	9,973,288.05	9,973,288.05	0.00	-703.16	-703.16
欣阳房地产	子公司	房地产		1,000 万元	9,974,265.80	9,974,265.80	0.00	-633.27	-633.27
绿德置业	子公司	房地产	西安曲江丽兹公馆（曲江国用（2013 出）第 048-050 号）	3,000 万元	1,084,001.159.14	35,347,349.27	0.00	-1,412,874.96	-1,412,874.96
国际投资	子公司	投资业		10000 港币	0.00	-319.65	0.00	0.00	0.00
金融国际中心	子公司	房地产	福州海西金融中心（宗地 2010-14 号）	36,000 万元	1,618,212.498.60	373,827.393.76	0.00	-18,138,600.40	-18,153,438.80
臻博房地产	子公司	房地产	杭州阳光城翡丽湾（丁桥西地块）	30,000 万元	571,636.990.15	299,644.340.15	0.00	-495,712.32	-395,712.32
盛至隆投资	子公司	商业管理		100 万元	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00
鑫益博投资	子公司	投资		1,000 万元	9,991,024.12	9,991,024.12	0.00	-200.00	-495.25
金川阳光城实业	参股公司	房地产		20,000 万元	1,639,882.205.29	154,151.331.50	0.00	-11,828,206.51	-11,943,586.51
福建物业	参股公司	物业管理		1,000 万元	21,269,406.82	10,017,668.71	44,132,973.97	9,911,390.08	8,711,179.22
陕西物业	参股公司	物业管理		100 万元	7,762,223.34	3,643,529.26	9,985,025.41	3,004,892.06	2,799,428.89

4、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

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
杭州臻博房地产开发有限公司	30,000	30,000	30,000	100.00%	-39.57
上海盛至隆投资发展有限公司	100	100	100	100.00%	0
福州市鑫益博投资	1,000	1,000	1,000	100.00%	-0.05

有限公司					
福州盛阳房地产开发 有限公司	3,921	1,921	3,921	100.00%	-1,685.28
阳光城(厦门)置业 有限公司	5,000	2,403.5	5,000	100.00%	3,370.99
合计	40,021	35,424.5	40,021	--	--

六、对 2014 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

业绩预告情况：同向大幅上升

业绩预告填写数据类型：区间数

	年初至下一报告期期末		上年同期	增减变动				
累计净利润的预计数(万元)	59,750	--	67,200	37,343.80	增长	60.00%	--	80.00%
基本每股收益(元/股)	0.57	--	0.64	0.37	增长	54.00%	--	73.00%
业绩预告的说明	主要系公司子公司开发建设的福州、厦门、西安、兰州区域的部分项目将在 2014 年 1-9 月陆续销售结转收入所致。							

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

九、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

报告期内，公司严格按照《公司章程》规定执行利润分配政策。2014年4月23日公司2013年度股东大会审议通过公司2013年度利润分配方案，以截至2013年12月31日公司总股本1,044,032,035股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.60元（含税），共计派发现金股利62,641,922.10元，留存未分配利润转入以后年度分配。公司已于2014年6月18日实施2013年度利润分配方案。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是	是

否得到了充分保护：	
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

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，充分维护公司利益和广大投资者的合法权益。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。

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》、《公司董事局议事规则》、《公司董事局战略委员会议事规则》、《公司董事局提名委员会议事规则》、《公司董事局薪酬与考核委员会议事规则》和《公司董事局审计委员会议事规则》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，不断提升公司治理水平。

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

适用 不适用

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	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注5)	披露索引
万家共赢资产管理有限公司	福州市鑫益博投资有限公司100%(含迅腾博房地产49%股权)	1,000	已完成	有利于公司房地产业务发展,对公司业务连续性、管理层稳定性没有产生影响			否	无	2014年03月27日	公告名称:关于子公司迅腾博房地产与万家共赢委托贷款融资事项的进展公告;公告编号:2014-033;披露网站:巨潮资讯网

歌斐资产管理有限 公司	福州盛阳 房地产开 发有限公 司 48.99% 股权	16,645. 23	已完成	有利于公司房 地产业务发展, 对公司业务连 续性、管理层稳 定性没有产生 影响			否	无	2014 年 06 月 13 日	公告名称: 关于公 司与歌斐资产合 作事项的进展公 告; 公告编号: 2014-055; 披露网 站: 巨潮资讯网
歌斐资产 管理有限 公司	阳光城(厦 门)置业有 限公司 48.07%股 权	37,502. 70	已完成	有利于公司房 地产业务发展, 对公司业务连 续性、管理层稳 定性没有产生 影响			否	无	2014 年 06 月 13 日	公告名称: 关于公 司与歌斐资产合 作事项的进展公 告; 公告编号: 2014-055; 披露网 站: 巨潮资讯网

2、出售资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对 方	被出售 资产	出售日	交易 价格 (万 元)	本期初起 至出售日 该资产为 上市公司 贡献的净 利润(万 元)	出售对 公司的 影响 (注 3)	资产出售 为上市公 司贡献的 净利润占 净利润总 额的比例	资产出售 定价原则	是否 为关 联交 易	与交易 对方的 关联关 系(适用 关联交 易情形)	所涉 及的资 产是否 已全部 过户	所涉 及的债 权是否 已全部 转移	披露 日期	披露 索引
瑞康 (平 潭)贸 易有限 公司	福建汇 友源房 地产开 发有限 公司 100%股 权	2014年 4月	25,000	-78.07	对业务 连续 性、管 理层稳 定性没 有产生 影响	4.95%	参照汇友 源房地产 2014年3 月31日经 审计净资 产, 协商 定价	否		是	是		不适 用

五、公司股权激励的实施情况及其影响

√ 适用 □ 不适用

1、股权激励计划实施情况概要

2012年, 公司《2012年A股股票期权激励计划》经公司第七届董事会第二十八次会议、2012年第四次临时股东大会审议通过, 并经中国证监会备案无异议。2012年9月, 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》。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, 向在公司受薪的7名董事和高级管理人员, 85名中层管理人员及核心业务骨干等激励对象授予合计4875万份股票期权, 授予日为2012年9月26日, 行权价格为9.00元, 分3个行权期。

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了《关于调整股权激励计划期权数量和行权价格的议案》, 因2013年5月14日公司实施2012年度利润分配方案(每10股送6股, 转增3股, 派1.50元), 公司股票期权激励总数由4875万份调整为9262.5万份, 行权价格由9元调整为4.66元。

2013年9月16日，公司第七届董事会第五十二次会议审议通过了《关于对公司股权激励计划授予对象和期权数量进行调整的议案》，公司9名激励对象因个人原因离职，该9名激励对象已获授的722万份股票期权将予以注销。此次调整后，首次授予激励对象由92名调整为83名，股票期权的总数9262.5万份调整为8540.5万份。

2013年9月16日，公司第七届董事会第五十二次会议审议通过了《关于公司股权激励计划第一个行权期可行权相关事项的议案》，公司股权激励计划首次授予的股票期权第一个行权期行权条件满足，公司首次授予的83名激励对象在第一个行权期可行权共25,621,500份股票期权，第一个行权期为2013年9月26日至2014年9月25日止，行权价格为4.66元。

2013年10月，经考核合格的83名激励对象采取自主行权模式全额行权了25,621,500份股票期权。行权后，公司股本增至1,044,032,035股，公司股票期权数量由8,540.5万份减少为5,978.35万份。

2014年7月，公司第八届董事会第九次会议审议通过了《关于调整公司股权激励计划期权第二期行权价格的议案》，因2014年6月18日公司实施2013年度利润分配方案（每10股派0.60元），公司股票期权第二期行权价格由4.66元调整为4.60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

公司实施股权激励计划，期权成本在经常性损益中列支，期权成本摊销情况如下：第一个行权期的期权公允价值为2,548.66万元，第二个行权期的期权公允价值为2,384.24万元，第三个行权期的期权公允价值为3,178.98万元，期权成本在经常性损益中列支。本报告期，公司摊销第二、三个行权期的期权成本974.29万元计入成本费用，同时公司资本公积增加867.65万元，少数股东权益增加106.64万元，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

√ 适用 □ 不适用

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)
阳光城物业服务(福建)有限公司	子公司阳光房地产持有其 36.82% 股份	应收关联方债权	往来款	否	540.14	55.18	595.33
阳光城集团陕西物业管理有限公司	子公司陕西实业持有其 30% 股份	应收关联方债权	往来款	否	120.17	0	120.17
福建阳光集团有限公司	公司控股股东	应付关联方债务	财务资助款及资金占用费	否	140,286.75	102,291.45	37,995.30
福建阳光假日大酒店	公司控股股东阳光集团控制的企业	应付关联方债务	往来款	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。本报告期，公司根据资金情况进一步减少关联交易。截至报告期末，公司应付控股股东阳光集团期末余额 37,995.30 万元。					

七、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、担保情况

适用 不适用

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
福州联合实业有限公司	2013年10月16日	10,000	2013年11月11日	10,000	连带责任保证	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
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25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	28,700	连带责任保证	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13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
陕西隆丰置业有限公司	2013年08月06日	20,000	2013年09月04日	0	连带责任保证	24个月	是	否
阳光城(石狮)房地产开发有限公司	2013年08月06日	50,000	2013年09月06日	50,000	连带责任保证	12个月	是	否
太原长风置业有限公司	2013年08月29日	50,000	2013年10月23日	49,995	连带责任保证	36个月	否	否
太原新南城房地产开发有限公司	2013年09月07日	110,000	2013年10月15日	60,000	连带责任保证	26个月	否	否
阳光城集团福建有限公司	2013年09月30日	80,000	2013年11月21日	80,000	连带责任保证	24个月	否	否
阳光城集团陕西实业有限公司	2013年10月16日	26,000	2013年12月20日	26,000	连带责任保证	24个月	否	否
陕西金鑫泰置业有限公司	2013年10月16日	20,000	2013年11月08日	20,000	连带责任保证	24个月	否	否
福建阳光房地产开发有限公司	2013年10月16日	100,000	2013年10月30日	99,910	连带责任保证	12个月	否	否
上海迅腾博房地产开发有限公司	2013年11月05日	170,000	2013年11月26日	0	连带责任保证	24个月	是	否
福州腾耀房地产开发有限公司	2013年11月12日	50,000	2013年12月20日	49,380	连带责任保证	12个月	否	否
福州海坤房地产开发有限公司	2013年12月17日	296,000	2013年12月23日	296,000	连带责任保证	24个月	否	否
苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2013年12月17日	146,000	2014年05月28日	62,493.28	连带责任保证	25个月	否	否
上海宇特顺房地产开发有限公司	2014年01月09日	99,950	2014年01月09日	99,950	连带责任保证	12个月	否	否
上海泓远盛房地产开发有限公司	2014年01月09日	60,000	2014年01月10日	60,000	连带责任保证	18个月	否	否
福州利博顺泰房地产开发有限公司	2014年01月23日	14,000	2014年02月14日	14,000	连带责任保证	36个月	否	否

西安绿德置业有限公司	2014年01月23日	70,000	2014年01月27日	70,000	连带责任保证	18个月	否	否
上海迅腾博房地产开发有限公司	2014年03月04日	250,000	2014年03月04日	250,000	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)		493,950	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)			556,443		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		1,840,499.22	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)			1,483,977.50		
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)		493,950	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)			556,443		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)		1,850,499.22	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)			1,493,977.50		
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例						438.86%		
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)						1,244,597.50		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)						1,313,766.67		
上述三项担保金额合计 (C+D+E)						2,558,364.17		
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

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

九、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

√ 适用 □ 不适用

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	阳光集团、吴洁女士	不会直接或间接经营、投资任何与公司经营的房地产业务构成竞争或可能构成竞争的业务、企业。	2013年09月14日	房地产为公司主营业务期间	正在履行中
	阳光集团、吴洁女士	承诺函出具日的现有房地产项目因违反土地管理法律法规而受到行政处罚或产生其他损害公司利益的任何情形（包括但不限于被征缴土地闲置费、被无偿收回国有建设用地使用权），对公司因此产生的直接和间接损失，由福建阳光集团有限公司和实际控制人吴洁女士共同向公司即时进行无条件的全额补偿。	2014年04月08日	公司存续期间	正在履行中
	阳光城	公司将严格按照“本次非公开发行股票决议的有效期为股东大会审议通过之日起12个月”进行执行，若本次非公开发行股票相关工作未在2014年9月29日前实施完毕，公司董事会将召开董事会会议审议《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》及《关于提请股东大会延长授权公司董事会全权办理非公开发行股票相关事项有效期的议案》，并将上述议案提交股东大会审议，确保本次非公开发行股票事项在股东大会决议有效期内进行实施。	2014年04月08日	本次非公开发行实施完毕为止	正在履行中
	阳光城、阳光集团、东方信隆	公司承诺在本次发行完成当年及发行后第一个会计年度，以现金方式分配的利润均不低于当期实现可分配利润的15%；股东承诺在未来审议公司相关现金分红议案时参加股东大会并投赞成票。	2014年04月08日	在公司本次发行完成当年及发行后第一个会计年度	正在履行中
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。	2012年06月14日	36个月	正在履行中

	阳光城	不为 2012 年度股权激励计划的激励对象依股权激励计划行使股票期权提供贷款以及其他任何形式的财务资助, 包括为其贷款提供担保。	2012 年 07 月 24 日	36 个月	正在履行中
	阳光集团、 东方信隆、 康田实业	阳光集团、东方信隆、康田实业承诺按约定一年内购回通过约定购回式证券交易进行融资的股份。	2013 年 03 月 29 日	12 个月	报告期内, 阳光集团、东方信隆、康田实业按约回购股份, 已履行完毕
	阳光集团、 东方信隆、 康田实业、 吴洁女士	在阳光集团及吴洁女士增持公司股票期间及法定期限内不减持公司股票; 东方信隆、康田实业同时承诺在阳光集团增持公司股票期间不增持公司股票。	2013 年 10 月 31 日	2014 年 1 月 14 日起六个月	已履行
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划 (如有)	无				

十、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

十一、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十二、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、非公开发行股票事项

2013年9月13日, 公司召开第七届董事局第五十一次会议, 审议通过《关于公司向特定对象非公开发行A股股票发行方案的议案》等本次非公开发行的相关议案; 2013年9月30日, 公司召开2013年第六次临时股东大会, 审议通过本次非公开发行的相关议案, 并授权公司董事会全权办理本次非公开发行股票的相关事宜。

本次非公开发行股票申请于2013年10月22日上报中国证监会并获得受理, 2014年6月18日经中国证监会发行审核委员会审核工作会议审议并获得通过, 公司于2014年7月25日取得中国证监会核准文件(证监许可[2014]710号)。

上述内容参见刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的相关信息。

2、报告期内，除了银行流动资金、开发贷款，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	华融信托	阳光城（国中星城）	35,000.00	0	24	2012-5	已偿还
2		中铁信托	阳光城	10.00	9,990.00	24	2013-11	部分偿还
3		深圳东源川投资	陕西实业	12,300.00	28,700.00	24	2013-1	部分偿还
4		万家共赢	迅腾博房地产	169,000.00	0	24	2013-11	提前偿还
5		中融信托	国际金融中心	100.00	39,800.00	24	2013-5	部分偿还
合计				216,410.00				

同时，截至本报告披露日，公司已经全部归还控股股东及其关联方对公司的财务资助。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	18,493,936	1.77%				415,949	415,949	18,909,885	1.81%
3、其他内资持股	18,493,936	1.77%				415,949	415,949	18,909,885	1.81%
其中：境内法人持股	4,869,314	0.47%				0	0	4,869,314	0.47%
境内自然人持股	13,624,622	1.31%				415,949	415,949	14,040,571	1.34%
二、无限售条件股份	1,025,538,099	98.23%				-415,949	-415,949	1,025,122,150	98.19%
1、人民币普通股	1,025,538,099	98.23%				-415,949	-415,949	1,025,122,150	98.19%
三、股份总数	1,044,032,035	100.00%				0	0	1,044,032,035	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内，公司新任高管和离任高管所持有股份按照相关法律、法规等规定进行锁定，所以本报告期内公司有限售条件股份发生了变动。

2、上述股份变动情况根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的查询结果填写。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

2014年1月13日经公司第八届董事局第一次会议审议通过，公司聘任王锋为公司副总裁，原公司副总裁潘秋萍届满离任，其所持公司股份按照相关法律、法规等规定进行锁定。

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

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

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	22,444	报告期末表决权恢复的优先	0
-------------	--------	--------------	---

		股股东总数(如有)(参见注 8)						
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	25.95%	270,967,497	17,821,382	0	270,967,497	质押	259,138,263
东方信隆融资担保有限公司	境内非国有法人	20.65%	215,592,793	130,530,000	0	215,592,793	质押	215,592,792
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	15.78%	164,714,369	21,755,000	0	164,714,369	质押	151,869,368
中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	2.41%	25,168,445	25,074,976	0	25,168,445		
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	2.35%	24,530,900	-11,870,596	0	24,530,900		
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	1.78%	18,585,115	2,218,157	0	18,585,115		
中国农业银行—交银施罗德成长股票证券投资基金	境内非国有法人	1.25%	12,999,735	12,999,735	0	12,999,735		
中国工商银行—华安中小盘成长股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.83%	8,700,000	8,700,000	0	8,700,000		
中国建设银行股份有限公司—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.69%	7,192,010	7,192,010	0	7,192,010		
陈凯	境内自然人	0.65%	6,810,210	0	5,107,657	1,702,553		
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)	无							
上述股东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。							
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	270,967,497	人民币普通股	270,967,497					
东方信隆融资担保有限公司	215,592,793	人民币普通股	215,592,793					
福建康田实业集团有限公司	164,714,369	人民币普通股	164,714,369					
中信证券股份有限公司客户信用交易担	25,168,445	人民币普通股	25,168,445					

保证证券账户			
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	24,530,900	人民币普通股	24,530,900
中国工商银行—汇添富均衡增长股票型证券投资基金	18,585,115	人民币普通股	18,585,115
中国农业银行—交银施罗德成长股票型证券投资基金	12,999,735	人民币普通股	12,999,735
中国工商银行—华安中小盘成长股票型证券投资基金	8,700,000	人民币普通股	8,700,000
中国建设银行股份有限公司—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	7,192,010	人民币普通股	7,192,010
施罗德投资管理有限公司—施罗德中国股票基金	6,289,206	人民币普通股	6,289,206
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。		
前十大股东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

本报告期内公司股东进行约定购回交易情况如下(单位:万股):

股东	约定式购回交易涉及股份						本报告期末持股	
	融资涉及数量	占比	回购涉及数量	占比	期末余额	占比	期末持股数量	占比
阳光集团	400.00	0.38%	1,132.72	1.08%	0	0	27,096.75	25.95%
东方信隆			13,053	12.50%	0	0	21,559.28	20.65%
康田实业			2,175.50	2.08%	0	0	16,471.44	15.78%

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

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

股东名称/一致行动人姓名	计划增持股份数量	计划增持股份比例	实际增持股份数量	实际增持股份比例	股份增持计划初次披露日期	股份增持计划实施结束披露日期
福建阳光集团有限公司、吴洁	20,880,640	2.00%	20,801,857	1.99%	2013年10月31日	2014年01月16日

其他情况说明

基于对公司未来发展前景的信心，阳光集团、吴洁女士（公司实际控制人）拟在未来12个月内（自2013年10月30日起）以自身名义通过二级市场增持公司股份，累计增持比例不超过公司总股本的2.00%，未设定其他实施条件。本次增持计划已于2014年1月14日实施完毕，在阳光集团及吴洁女士增持公司股票期间及法定期限内，阳光集团及吴洁女士未减持公司股票，东方信隆、一致行动人康田实业也未增持公司股票。

第七节 优先股相关情况

一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用 不适用

二、公司优先股股东数量及持股情况

适用 不适用

三、优先股回购或转换情况

1、优先股回购情况

适用 不适用

2、优先股转换情况

适用 不适用

四、优先股表决权的恢复、行使情况

适用 不适用

五、优先股所采取的会计政策及理由

适用 不适用

第八节 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）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
林腾蛟	董事局主席	现任	0			0			
何媚	董事	现任	4,754,153			4,754,153			
林贻辉	董事	现任	1,995,000			1,995,000			
廖剑锋	董事、董事会秘书	现任	1,995,000			1,995,000			
王超	独立董事	现任	0			0			
刘利剑	独立董事	现任	0			0			
宁向东	独立董事	现任	0			0			
陈文平	监事长	现任	0			0			
吴洁	监事	现任	559,800			559,800			
张敏	监事	现任	0			0			
陈凯	总裁	现任	6,810,210			6,810,210			
张海民	副总裁	现任	684,000			684,000			
饶俊	副总裁	现任	570,000			570,000			
王锋	副总裁	现任	364,600			364,600			
辛琦	财务总监	现任	228,000			228,000			
吴功浩	独立董事	离任	0			0			
陈炳龙	独立董事	离任	0			0			
陈玲	独立董事	离任	0			0			
潘秋萍	副总裁	离任	570,000			570,000			
合计	--	--	18,530,763	0	0	18,530,763	0	0	0

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
林腾蛟	董事、董事局主席	被选举	2014年01月13日	公司董事局换届选举，公司第八届董事局第一次会议

				选举林腾蛟先生为公司董事局主席
何媚	董事	被选举	2014 年 01 月 13 日	公司董事局换届选举
林贻辉	董事	被选举	2014 年 01 月 13 日	公司董事局换届选举
廖剑锋	董事、董事会秘书	被选举	2014 年 01 月 13 日	公司董事局换届选举，公司第八届董事局聘任廖剑锋先生为公司董秘
王超	独立董事	被选举	2014 年 01 月 13 日	公司董事局换届选举
刘利剑	独立董事	被选举	2014 年 01 月 13 日	公司董事局换届选举
宁向东	独立董事	被选举	2014 年 04 月 23 日	公司股东大会选举
陈文平	监事、监事长	被选举	2014 年 01 月 13 日	公司监事会换届选举，公司第七届监事会第一次会议选举陈文平先生为公司监事会监事长
吴洁	监事	被选举	2014 年 01 月 13 日	公司监事会换届选举
张敏	监事	被选举	2014 年 01 月 13 日	公司工会委员会选举张敏女士作为公司第七届监事会职工监事
陈凯	总裁	聘任	2014 年 01 月 13 日	经公司第八届董事局第一次会议审议通过，聘任陈凯先生为公司总裁
张海民	副总裁	聘任	2014 年 01 月 13 日	经公司第八届董事局第一次会议审议通过，聘任张海民先生为公司副总裁
饶俊	副总裁	聘任	2014 年 01 月 13 日	经公司第八届董事局第一次会议审议通过，聘任饶俊先生为公司副总裁
王锋	副总裁	聘任	2014 年 01 月 13 日	经公司第八届董事局第一次会议审议通过，聘任王锋先生为公司副总裁
辛琦	财务总监	聘任	2014 年 01 月 13 日	经公司第八届董事局第一次会议审议通过，聘任辛琦先生为公司财务总监
潘秋萍	副总裁	离任	2014 年 01 月 13 日	任期届满离任
陈炳龙	独立董事	离任	2014 年 01 月 13 日	任期届满离任
陈玲	独立董事	离任	2014 年 01 月 13 日	任期届满离任
吴功浩	独立董事	离任	2014 年 04 月 23 日	离任

第九节 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	2,879,003,722.09	2,577,713,272.95
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	255,964,813.06	513,306,656.21
预付款项	7,632,152,022.24	6,813,572,893.42
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	820,253,622.25	792,893,457.94
买入返售金融资产		
存货	29,643,727,288.80	21,899,737,566.64
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	882,248,534.14	
流动资产合计	42,113,350,002.58	32,597,223,847.16
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	68,742,307.56	69,472,457.30

投资性房地产		
固定资产	27,133,293.67	28,758,868.45
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	4,119,118.84	3,712,254.40
开发支出		
商誉	3,701,023.88	3,701,023.88
长期待摊费用	4,111,056.04	4,596,872.36
递延所得税资产	3,505,047.01	3,154,571.45
其他非流动资产	541,479,278.28	
非流动资产合计	652,791,125.28	113,396,047.84
资产总计	42,766,141,127.86	32,710,619,895.00
流动负债：		
短期借款	3,812,100,000.00	1,630,900,000.00
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		3,600,000.00
应付账款	1,041,641,265.24	1,390,614,325.66
预收款项	16,178,908,757.82	11,438,858,733.10
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	9,264,220.45	59,831,569.97
应交税费	194,819,017.95	93,106,135.12
应付利息	203,983,022.11	42,374,377.07
应付股利	49,683,886.42	10,315,248.04
其他应付款	1,144,620,521.28	2,983,370,789.56
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	4,730,692,200.00	2,398,792,200.00
其他流动负债		
流动负债合计	27,365,712,891.27	20,051,763,378.52
非流动负债：		
长期借款	10,978,882,800.00	8,344,900,000.00
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	14,634,275.17	16,252,073.51
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,993,517,075.17	8,361,152,073.51
负债合计	38,359,229,966.44	28,412,915,452.03
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,044,032,035.00	1,044,032,035.00
资本公积	586,754,250.96	578,086,188.97
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	58,974,461.66	58,974,461.66
一般风险准备		
未分配利润	1,714,455,800.54	1,594,010,186.04
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	3,404,216,548.16	3,275,102,871.67
少数股东权益	1,002,694,613.26	1,022,601,571.30
所有者权益（或股东权益）合计	4,406,911,161.42	4,297,704,442.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	42,766,141,127.86	32,710,619,895.00

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：黄晓华

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	218,573,584.12	699,476,312.59
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	13,850,382.44	18,998,085.04
预付款项	199,056,949.70	2,004,725,266.70
应收利息		
应收股利	380,000,000.00	130,000,000.00
其他应收款	7,769,444,902.01	4,870,030,993.76
存货	485,582.63	556,271.12
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	128,407.24	
流动资产合计	8,581,539,808.14	7,723,786,929.21
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	3,918,262,734.19	3,910,905,248.85
投资性房地产		

固定资产	4,141,300.70	4,384,934.27
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	2,588,059.42	1,949,809.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,333,333.28	1,333,333.28
递延所得税资产	3,828.53	3,828.53
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,926,329,256.12	3,918,577,154.57
资产总计	12,507,869,064.26	11,642,364,083.78
流动负债：		
短期借款	68,000,000.00	138,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据		3,600,000.00
应付账款	5,121,526.61	12,703,627.90
预收款项	27,706,859.50	236,172,514.20
应付职工薪酬	691,771.21	835,117.08
应交税费	1,184,689.77	4,734,860.97
应付利息	336,111.11	646,800.00
应付股利	42,217,028.42	2,848,390.04
其他应付款	9,858,982,840.99	9,140,586,865.44
一年内到期的非流动负债	200,000.00	200,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	10,004,440,827.61	9,540,328,175.63
非流动负债：		
长期借款	99,700,000.00	99,800,000.00
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		
其他非流动负债		
非流动负债合计	99,700,000.00	99,800,000.00
负债合计	10,104,140,827.61	9,640,128,175.63
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,044,032,035.00	1,044,032,035.00
资本公积	380,369,271.72	370,626,325.99
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	139,590,895.47	139,590,895.47

一般风险准备		
未分配利润	839,736,034.46	447,986,651.69
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	2,403,728,236.65	2,002,235,908.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计	12,507,869,064.26	11,642,364,083.78

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：黄晓华

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	3,071,509,016.59	2,831,922,280.39
其中：营业收入	3,071,509,016.59	2,831,922,280.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,828,338,385.75	2,623,769,017.42
其中：营业成本	2,170,030,178.61	2,079,276,772.04
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	306,226,683.16	282,976,523.99
销售费用	178,028,812.79	133,672,485.57
管理费用	160,521,894.37	107,573,088.14
财务费用	558,890.10	15,457,702.61
资产减值损失	12,971,926.72	4,812,445.07
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）	8,328,739.68	14,770,559.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-730,149.74	-4,919,183.33
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	251,499,370.52	222,923,822.66
加：营业外收入	2,576,556.69	869,657.66
减：营业外支出	473,770.37	4,270,165.03
其中：非流动资产处置损失	153,451.62	3,302.72
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	253,602,156.84	219,523,315.29
减：所得税费用	113,030,930.74	115,480,998.59
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	140,571,226.10	104,042,316.70

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	183,087,536.60	140,580,751.73
少数股东损益	-42,516,310.50	-36,538,435.03
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.18	0.14
（二）稀释每股收益	0.17	0.13
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	140,571,226.10	104,042,316.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	183,087,536.60	140,580,751.73
归属于少数股东的综合收益总额	-42,516,310.50	-36,538,435.03

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：黄晓华

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	314,716,120.83	800,629,824.31
减：营业成本	307,181,863.44	793,955,369.82
营业税金及附加	244,652.75	19,298.52
销售费用	3,199,823.18	4,391,230.56
管理费用	22,392,356.60	31,761,427.00
财务费用	7,004,883.00	7,990,712.87
资产减值损失	484,759.41	617,120.01
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）	480,000,000.00	231,552,435.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	454,207,782.45	193,447,101.43
加：营业外收入	190,554.47	184,624.01
减：营业外支出	7,032.05	2,366.17
其中：非流动资产处置损失	7,032.05	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	454,391,304.87	193,629,359.27
减：所得税费用		-57,686.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	454,391,304.87	193,687,045.88
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	454,391,304.87	193,687,045.88

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：黄晓华

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	7,603,068,117.16	6,235,541,200.27
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	29,496,973.03	42,744,252.23
收到其他与经营活动有关的现金	300,321,956.45	146,993,300.29
经营活动现金流入小计	7,932,887,046.64	6,425,278,752.79
购买商品、接受劳务支付的现金	9,998,437,774.73	5,674,409,580.03
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	230,067,065.23	90,379,999.67
支付的各项税费	1,223,027,480.09	590,293,781.13
支付其他与经营活动有关的现金	1,086,371,293.00	656,719,382.17
经营活动现金流出小计	12,537,903,613.05	7,011,802,743.00
经营活动产生的现金流量净额	-4,605,016,566.41	-586,523,990.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	40,000,000.00	20,000,000.00
取得投资收益所收到的现金		110,311.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	408,096.34	35,208.13
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	247,310,556.62	
收到其他与投资活动有关的现金	1,162.69	31,620.25
投资活动现金流入小计	287,719,815.65	20,177,140.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,170,209.94	6,580,124.01
投资支付的现金	551,479,278.28	280,050,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净		95,362,023.38

额		
支付其他与投资活动有关的现金		1,267,256.40
投资活动现金流出小计	556,649,488.22	383,259,403.79
投资活动产生的现金流量净额	-268,929,672.57	-363,082,263.77
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	32,000,000.00	4,900,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	32,000,000.00	4,900,000.00
取得借款收到的现金	10,322,732,800.00	4,878,892,200.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	223,826,999.11	1,647,517,334.94
筹资活动现金流入小计	10,578,559,799.11	6,531,309,534.94
偿还债务支付的现金	3,249,150,000.00	2,927,435,003.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	975,753,566.16	564,203,856.81
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,225,108,018.10	6,964,299.95
筹资活动现金流出小计	5,450,011,584.26	3,498,603,160.69
筹资活动产生的现金流量净额	5,128,548,214.85	3,032,706,374.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	127,493.78	-36,403.73
五、现金及现金等价物净增加额	254,729,469.65	2,083,063,716.54
加:期初现金及现金等价物余额	2,489,759,896.11	846,180,084.43
六、期末现金及现金等价物余额	2,744,489,365.76	2,929,243,800.97

法定代表人:林腾蛟

主管会计工作负责人:辛琦

会计机构负责人:黄晓华

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	143,224,488.39	810,208,790.12
收到的税费返还	29,496,973.03	42,744,252.23
收到其他与经营活动有关的现金	4,227,749,026.26	3,134,772,917.95
经营活动现金流入小计	4,400,470,487.68	3,987,725,960.30
购买商品、接受劳务支付的现金	367,967,678.74	930,567,247.82
支付给职工以及为职工支付的现金	5,099,223.83	7,474,135.79
支付的各项税费	5,122,903.89	68,193.00
支付其他与经营活动有关的现金	4,398,419,757.21	2,241,167,766.75
经营活动现金流出小计	4,776,609,563.67	3,179,277,343.36
经营活动产生的现金流量净额	-376,139,075.99	808,448,616.94
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		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	16,850.20	4,143.13

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	16,850.20	4,143.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,020,171.00	605,850.00
投资支付的现金	1,000,000.00	377,281,353.99
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	2,020,171.00	377,887,203.99
投资活动产生的现金流量净额	-2,003,320.80	-377,883,060.86
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
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	3,186,999.11	677,517,334.94
筹资活动现金流入小计	3,186,999.11	802,517,334.94
偿还债务支付的现金	70,100,000.00	144,962,901.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	30,619,807.36	87,041,327.34
支付其他与筹资活动有关的现金	2,168,018.10	2,958,500.00
筹资活动现金流出小计	102,887,825.46	234,962,728.92
筹资活动产生的现金流量净额	-99,700,826.35	567,554,606.02
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	127,493.78	-36,403.73
五、现金及现金等价物净增加额	-477,715,729.36	998,083,758.37
加：期初现金及现金等价物余额	675,194,859.61	107,257,664.92
六、期末现金及现金等价物余额	197,479,130.25	1,105,341,423.29

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：黄晓华

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	1,044,032,035.00	578,086,188.97			58,974,461.66		1,594,010,186.04		1,022,601,571.30	4,297,704,442.97
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,044,032,035.00	578,086,188.97			58,974,461.66		1,594,010,186.04		1,022,601,571.30	4,297,704,442.97
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）		8,668,061.99					120,445,614.50		-19,906,958.04	109,206,718.45

(一) 净利润							183,087,536.60		-42,516,310.50	140,571,226.10
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							183,087,536.60		-42,516,310.50	140,571,226.10
(三) 所有者投入和减少资本		8,668,061.99							23,266,403.11	31,934,465.10
1. 所有者投入资本									32,000,000.00	32,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额		8,676,542.62							1,066,403.11	9,742,945.73
3. 其他		-8,480.63							-9,800,000.00	-9,808,480.63
(四) 利润分配							-62,641,922.10		-657,050.65	-63,298,972.75
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							-62,641,922.10		-657,050.65	-63,298,972.75
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、本期末余额	1,044,032,035.00	586,754,250.96			58,974,461.66		1,714,455,800.54		1,002,694,613.26	4,406,911,161.42

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	183,513,846.84			105,722,505.03		1,370,300,488.23		1,684,113,539.91	3,879,655,925.01
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	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

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：黄晓华

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	1,044,032,035.00	370,626,325.99			139,590,895.47		447,986,651.69	2,002,235,908.15
加：会计政策变更								
前期差错更正								

其他								
二、本年年初余额	1,044,032,035.00	370,626,325.99			139,590,895.47		447,986,651.69	2,002,235,908.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		9,742,945.73					391,749,382.77	401,492,328.50
（一）净利润							454,391,304.87	454,391,304.87
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							454,391,304.87	454,391,304.87
（三）所有者投入和减少资本		9,742,945.73						9,742,945.73
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额		9,742,945.73						9,742,945.73
3. 其他								
（四）利润分配							-62,641,922.10	-62,641,922.10
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							-62,641,922.10	-62,641,922.10
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	1,044,032,035.00	380,369,271.72			139,590,895.47		839,736,034.46	2,403,728,236.65

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	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							193,687,040.00	193,687,040.00

							5.88	5.88
(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

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：黄晓华

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

流通股股票购买上述发行对象的相关资产。2008年12月15日，公司定向增发72,328,641股人民币普通股在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成证券登记。增资后，公司总股本为167,501,733股。

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

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

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

2013年10月，根据公司2012年第四次临时股东大会决议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，公司股权激励计划第一个行权期经考核合格的激励对象共行权25,621,500份股票期权（即25,621,500股），本次行权后，公司总股本增加至1,044,032,035股。

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）；对医疗健康行业的投资及投资管理。

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) 持有并准备增值后转让的建筑物或以收取租金为目的的建筑物。

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	20 年	4.75
机 器 设 备	10 年	9.50
运 输 设 备	4 年	23.75
电 子 设 备	3 年	31.67
其 他 设 备	5 年	19.00

固定资产减值准备：期末对由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于其账面价值的按预计可收回金额低于其账面价值的差额，按单项资产计提减值准备。

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置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企

业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

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

资产组一经确定，各个会计期间应保持一致，不得随意变更。

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

16. 职工薪酬：

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会导致

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，无论是小规模子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‰。
8. 价格调节基金：按应交流转税额的 1%计提。

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
福州阳光新界房地产开发有限公司		全资子公司	福州	房地产	61,000.00	房地产开发、销售。	91,598.38		100%	100.00%	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。	10,126.54		100%	100.00%	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%	100.00%	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%	90.00%	是	1,322.36
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。	5,000.00		100%	100.00%	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%	55.00%	是	1,220.21

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
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%	100.00%	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%	70.00%	是	5,814.05
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；物业管理、房屋租赁；市政工程；园林绿化工程、装饰装修工程的施工。	320,694.75		100%	100.00%	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%	100.00%	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。	1,020.00		51%	51.00%	是	-578.49
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。	1,800.00		90%	90.00%	是	-0.34
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%	100.00%	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%	100.00%	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。	1,800.00		90%	90.00%	是	-0.19
太原新南城房地产开发有限公司	注 1	控股子公司	太原	房地产	45,000.00	房地产开发；房屋租赁；建筑材料的销售；进出口贸易。	25,153.39		55.56%	55.56%	是	37,170.31

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
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	对房地产业、酒店业、建筑业的投资；对旅游产业的投资及资产管理，房地产开发与经营，物业管理，自有商业房屋租赁。	10,103.06		100%	100.00%	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，自有商业房屋租赁服务，农业观光休闲旅游。	1,000.00		100%	100.00%	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，旅游产品展览服务，物业管理，大型活动组织服务，酒店管理，自有商业房屋租赁服务。	2,596.50		51.93%	51.93%	是	4,793.27
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	-592.73
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%	50.00%	是	99.98
福建臻阳房地产开发有限公司		控股子公司	福州	房地产	1,960.78	房地产开发、销售	1,000.00		51%	51.00%	是	-1,059.43
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%	51.00%	是	-755.62
上海泓顺德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、经营，物业管理	510.00		51%	51.00%	是	-645.01

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
阳光城(石狮)房地产开发有限公司		控股子公司	石狮	房地产	21,569.00	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。	11,000.00		51%	51.00%	是	29,395.98
上海欣昊泽房地产开发有限公司		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%	100.00%	是	
上海富利腾房地产开发有限公司		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%	100.00%	是	
福州腾耀房地产开发有限公司		全资子公司	福州长乐	房地产	18,000.00	房地产开发、销售	10,000.00		55.56%	100.00%	是	-
福建骏森投资有限公司		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%	100.00%	是	
宁德阳光城房地产开发有限公司		全资子公司	宁德	房地产	1,000.00	房地产开发、销售	1,000.00		100%	100.00%	是	
上海迅腾博房地产开发有限公司	注2	全资子公司	上海	房地产	2,000.00	房地产开发经营、物业管理,建筑材料的销售。	2,000.00		100%	100.00%	是	
晋江阳光城房地产开发有限公司	注3	控股子公司	晋江	房地产	10,000.00	房地产开发与经营;对房地产业、旅游业、酒店业、教育业的投资;企业管理咨询;市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工;物业管理。	6,000.00		60%	60.00%	是	3,970.80

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
上海泓远盛房地产开发有限公司		控股子公司	上海	房地产	3,000.00	房地产开发经营、物业管理，建筑材料的销售。	1,530.00		51%	51.00%	是	1,224.24
上海宇特顺房地产开发有限公司		控股子公司	上海	房地产	2,000.00	房地产开发经营、物业管理，建筑材料的销售。	1,800.00		90%	90.00%	是	198.70
福州海坤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%	100.00%	是	
福州盛世达房地产开发有限公司		全资子公司	福州长乐	房地产	3,000.00	房地产开发、销售（以资质证书开展经营）	3,000.00		100%	100.00%	是	
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	注 4	全资子公司	苏州	房地产	2,000.00	房地产业、酒店业的投资；对旅游产业投资及投资管理；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工；物业管理；自有房屋租赁。	2,000.00		100%	100.00%	是	
阳光城集团国际投资有限公司		全资子公司	香港	投资	0.81	从事国际项目的投资	0.81		100%	100.00%	是	
杭州臻博房地产开发有限公司	注 5	全资子公司	杭州	房地产	30,000.00	房地产开发。服务：实业投资，市政工程，园林绿化工程，装饰装修工程设计及施工，物业管理，自有房屋出租；其他无需报经审批的一切合法项目。	30,000.00		100%	100.00%	是	
上海盛至隆投资发展有限公司	注 6	全资子公司	上海	商业管理	100.00	实业投资，投资管理，酒店管理，物业管理，商场经营管理，投资咨询，商务咨询（以上咨询均除经纪），市场营销策划，展览展示服务，停车场服务，家政服务（不得从事职业中介、医疗、餐饮、住宿等前置性行政许可事项），室内保洁服务，建筑材料、五金交电、通讯器材、日用品、服装、百货的零售。	100.00		100%	100.00%	是	

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
福州市鑫益博投资有限公司	注 2	全资子公司	福州闽侯	投资	1,000.00	一般经营项目：对房地产、金融、酒店、市政工程、园林绿化工程、教育业的投资；基础设施的配套及项目的建设；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工；物业管理；服装鞋帽、五金交电、家用电器、建筑材料和装饰材料的批发。	1,000.00		100%	100.00%	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
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；房地产项目委托管理、营销策划、销售代理；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（以资质证书为准）；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
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	可承担建筑面积 25 万平方米以下的开发建设项目	54,569.25		100%	100%	是	
上海天骄房地产有限责任公司		全资子公司	上海	房地产	2,000.00	房地产开发经营，建材、金属材料、矿产品的销售。	19,836.38		100%	100%	是	
福州开发区华康实业有限公司		全资子公司	福州	房地产	32,900.00	房地产开发（以资质证书为准）；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（不含化学危险品）、塑胶制品、日用百货的批发。	28,074.50		100%	100%	是	

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
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(凭证经营), 房地产咨询、服务、销售; 建筑材料销售。	20,318.50		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。	53,853.01		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。	21,596.88		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			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	

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
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			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			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			100%	100%	是	
福建汇泰房地产开发有限公司	注 1	全资子公司	福州	房地产	100,000.00	房地产开发、销售	105,885.83		100%	100%	是	
福建金融国际中心建设有限公司		控股子公司	福州	房地产	36,000.00	房地产开发、对房地产业投资	19,008.16		50%	50%	是	18,691.37
西安绿德置业有限公司		控股子公司	西安	房地产	3,000.00	房地产开发、销售；房地产中介服务	3,000.00		100%	100%	是	

- 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 7.97 万元、对阳光城集团兰州实业有限公司的投资成本减少了 47.73 万元、对阳光城集团福建有限公司的投资成本增加了 39.35 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 1.32 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 37.18 万元、对福州滨江房地产开发有限公司的投资成本增加了 19.69 万元、对福建阳光房地产开发有限公司的投资成本增加了 490.50 万元、对阳光城集团陕西实业有限公司的投资成本增加了 44.98 万元、对西安国中星城置业有限公司的投资成本增加了 42.49 万元。
- 注2. 本报告期，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司按约以人民币 1000 万元回购万家共赢资产管理有限公司（代表万家共赢川沙阳光城专项资产管理计划）持有的鑫益博投资（持有上海迅腾博房地产开发有限公司 49% 股权） 100% 股权，鑫益博投资纳入公司合并会计报表范围。截至本报告期末，公司合并持有上海迅腾博房地产开发有限公司 100% 股权（详情参见 2014 年 3 月 27 日公司 2014-033 号公告）。
- 注3. 本报告期，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”）与福建盼盼投资有限公司（以下简称“盼盼投资公司”）按原股权比例认缴晋江阳光城房地产开发有限公司 8,000.00 万元实收资本，实收资本由原来的 2,000.00 万元增加至 10,000.00 万元，注册资本及股权结构保持不变，阳光房地产持有其 60% 股权，盼盼投资公司持有其 40% 股权。
- 注4. 本报告期，苏南阳光城置业（苏州）有限公司注册资本及实收资本增加至人民币 2,000.00 万元，阳光房地产持有其 100% 股权。
- 注5. 本报告期，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司设立杭州臻博房地产开发有限公司，截至报告期末，该公司注册资本及实收资本为人民币 30,000.00 万元，阳光房地产持有其 100% 股权。
- 注6. 本报告期，公司设立上海盛至隆投资发展有限公司，经营范围主要为商业管理，截至报告期末，该公司注册资本及实收资本为人民币 100.00 万元，公司持有其 100% 股权。
- 注7. 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 3 家 (单位: 人民币万元):

本报告期新增合并报表公司	新增原因	本报告期合并变动股份 (+/-)	本报告期末公司合并持有股份	期末净资产	本期净利润	备注
杭州臻博房地产开发有限公司	新设	100.00%	100.00%	29,964.43	-39.57	杭州丁桥项目
上海盛至隆投资发展有限公司	新设	100.00%	100.00%	100.00		商业管理公司
福州市鑫益博投资有限公司	股权回购	100.00%	100.00%	999.10	-0.05	合并期间净利润

2. 本期减少合并单位 1 家 (单位: 人民币万元):

本报告期退出合并报表公司	退出原因	本报告期合并变动股份 (+/-)	本报告期末公司合并持有股份	处置日净资产	年初至处置日净利润	备注
福建汇友源房地产开发有限公司	出售	-100.00%	0.00%	24,094.11	-78.07	福州阳光乌山荣域尾盘、福州阳光理想城(汇友源地块)

注: 本报告期, 公司以人民币 25,000 万元转让将所持有的全资子公司福建汇友源房地产开发有限公司的 100% 股权, 本次交易后, 福建汇友源房地产开发有限公司不再纳入公司合并报表范围内。截止本报告期末, 相关工商变更手续已经办理完毕。

七、合并报表主要项目注释

(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	2,063,758.23	1.0000	2,063,758.23	648,205.19	1.0000	648,205.19
小计			2,063,758.23			648,205.19
银行存款						
人民币	2,740,365,954.28	1.0000	2,740,365,954.28	2,482,982,790.10	1.0000	2,482,982,790.10
美元	334,399.79	6.1528	2,057,495.03	976,279.95	6.0969	5,952,281.23
港币	0.29	0.7931	0.23	0.29	0.7862	0.23
加拿大币	0.01	6.0000	0.06	0.01	5.7259	0.06
新加坡币	0.08	4.8750	0.39	0.08	4.8341	0.39
澳元	0.18	5.8333	1.05	3,019,807.00	0.0578	174,457.27
欧元	256.89	8.3946	2,156.49	256.76	8.4189	2,161.64
小计			2,742,425,607.53			2,489,111,690.92
其他货币资金						
人民币	134,514,356.33	1.0000	134,514,356.33	87,953,376.84	1.0000	87,953,376.84
美元						
澳元						
小计			134,514,356.33			87,953,376.84
合计			2,879,003,722.09			2,577,713,272.95

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		1,800,000.00
客户购房按揭贷款保证金	92,615,959.95	39,087,206.78
远期结汇保证金	1,094,000.00	2,481,000.00
存单质押贷款保证金	20,000,000.00	20,000,000.00
开发贷保证金	20,803,942.51	24,584,717.08
其他保证金	453.87	452.98
合计	134,514,356.33	87,953,376.84

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	261,940,196.78	100.00%	5,975,383.72	2.28%	518,413,463.54	100.00%	5,106,807.33	0.99%
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	261,940,196.78	100.00%	5,975,383.72	2.28%	518,413,463.54	100.00%	5,106,807.33	0.99%
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	261,940,196.78	100.00%	5,975,383.72		518,413,463.54	100.00%	5,106,807.33	

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	211,909,376.33	80.90%	1,059,546.89	0.50%	505,905,386.75	97.59%	2,529,526.94	0.50%
1-2年	42,626,345.65	16.27%	2,131,317.28	5.00%	7,300,890.28	1.41%	365,044.51	5.00%
2-3年	3,059,059.51	1.17%	611,811.90	20.00%	1,304,524.57	0.25%	260,904.91	20.00%
3年以上	4,345,415.29	1.66%	2,172,707.65	50.00%	3,902,661.94	0.75%	1,951,330.97	50.00%
合计	261,940,196.78	100.00%	5,975,383.72		518,413,463.54	100.00%	5,106,807.33	

(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	4,060,000.00	1年以内	1.55%
第二名	客户	4,040,000.00	1年以内	1.54%
第三名	客户	3,959,164.11	1年以内、1-2年	1.51%
第四名	客户	3,890,000.00	1-2年	1.49%
第五名	客户	3,720,000.00	1-2年	1.42%
合计		19,669,164.11		7.51%

(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	7,290,208,813.80	95.52%	6,473,081,277.00	95.00%
1-2年	38,567,907.94	0.51%	29,636,234.25	0.43%
2-3年	3,520,536.69	0.05%	14,462,217.86	0.21%
3年以上	299,854,763.81	3.93%	296,393,164.31	4.35%
合计	7,632,152,022.24	100.00%	6,813,572,893.42	100.00%

(2) 期末账龄超过1年的预付款项金额为341,943,208.44元, 大额如下:

项目	金额	未及时结算原因
福州市马尾国土资源局	292,250,000.00	预付土地款
咸阳市建筑业劳保基金统筹办	14,804,120.00	预付劳保统筹基金
咸阳市城乡建设规划局	10,456,891.00	预付配套设施费
名筑实业集团有限公司	6,000,094.00	预付工程款
福州市一建建设股份有限公司	4,802,478.00	预付工程款
合计	328,313,583.00	

(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	3,910,000,000.00	1年以内	福州火车南站项目预付土地款
上海市规划和国土资源管理局	非关联方	1,206,060,400.00	1年以内	上海唐镇项目预付土地款
杭州市国土资源局	非关联方	565,000,000.00	1年以内	杭州丁桥项目预付土地款
福州市马尾国土资源局	非关联方	292,250,000.00	3年以上	福州山与海项目预付土地款
长乐市财政局	非关联方	292,000,000.00	1年以内	福州长乐阳光城花满墅项目预付土地款
合计		6,265,310,400.00		

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

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	270,247,023.01	31.97%			392,756,942.18	48.47%		
2、按组合计提坏账准备的其他应收款	575,183,368.75	68.03%	25,176,769.51	4.38%	413,369,300.67	51.53%	13,232,784.91	4.16%
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	575,183,368.75	68.03%	25,176,769.51	4.38%	413,369,300.67	51.53%	13,232,784.91	4.16%
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	845,430,391.76	100.00%	25,176,769.51		806,126,242.85	100.00%	13,232,784.91	

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/单位	账面余额	坏账准备	计提比例	理由
福州市国土资源局	100,000,000.00			福州奥体阳光花园项目建设保证金
长乐市土地发展中心	100,000,000.00			福州长乐阳光城花满墅项目建设保证金
福建省龙岩市国土资源局	50,900,000.00			龙岩林隐天下一期开发利用履约保证金
出口退税额	19,347,023.01			符合国家相关规定的出口退税额，不产生坏账
合计	270,247,023.01			

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	261,949,396.52	45.54%	1,309,747.02	0.50%	355,252,187.47	86.08%	1,776,260.94	0.50%
1-2年	289,912,756.38	50.40%	14,495,637.83	5.00%	32,514,202.43	7.79%	1,625,710.12	5.00%
2-3年	7,630,744.24	1.33%	1,526,148.85	20.00%	9,902,138.50	2.37%	1,980,427.70	20.00%
3年以上	15,690,471.61	2.73%	7,845,235.81	50.00%	15,700,772.27	3.76%	7,850,386.15	50.00%
合计	575,183,368.75	100.00%	25,176,769.51		413,369,300.67	100.00%	13,232,784.91	

(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 7,154,965.48 元，占其他应收款期末余额 0.85%，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% 的股份	不高于股权比例往来款	261,258,630.13	1年以内、1-2年	30.90%	
融信（福建）投资集团有限公司	持有利博顺泰 50% 的股份	不高于股权比例往来款	160,000,000.00	1年以内	18.93%	
福州市国土资源局	非关联方	福州奥体阳光花园项目建设保证金	100,000,000.00	1年以内	11.83%	
长乐市土地发展中心	非关联方	福州长乐阳光城花满墅项目建设保证金	100,000,000.00	1年以内	11.83%	
福建省龙岩市国土资源局	非关联方	龙岩林隐天下一期开发利用履约保证金	50,900,000.00	1年以内	6.02%	
合计			672,158,630.13		79.51%	

(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	485,582.63		485,582.63	556,271.12		556,271.12
低值易耗品			-			-
开发成本	28,710,738,134.14		28,710,738,134.14	20,939,375,742.42		20,939,375,742.42
开发产品	887,084,402.42		887,084,402.42	914,136,311.98	419,498.57	913,716,813.41
出租开发产品	45,419,169.61		45,419,169.61	46,088,739.69		46,088,739.69
合计	29,643,727,288.80	-	29,643,727,288.80	21,900,157,065.21	419,498.57	21,899,737,566.64

注1. 本期以存货作抵押，共取得银行借款 635,595.00 万元、其他金融机构借款 214,500.00 万元，合计 850,095.00 万元，详见本附注十一、1。

注2. 华润深国投信托有限公司与公司子公司太原新南城房地产开发有限公司合作，截至报告期末，为其提供资金规模 60,000.00 万元，太原新南城房地产开发有限公司以其所拥有的存货作抵押，详见本附注十一、3(3)。

注3. 中国民生信托有限公司与公司子公司阳光城(石狮)房地产开发有限公司(以下简称“石狮房地产”)合作，截至报告期末，为其提供资金 50,000.00 万元，石狮房地产以其所拥有的存货作抵押，详见本附注十一 3(2)。

注4. 综上本期以存货作抵押，共取得资金合计为 960,095.00 万元。

(1) 开发成本:

在建项目名称	最近一期开工时间	预计下批次竣工时间	预计投资总额(亿元)	期末余额	年初余额	备注
福州阳光理想城揽香D区(汇友)	2010/09	2014/09	3.45	82,096,162.53	69,937,794.31	
福州阳光理想城花语海(康嘉地块)	2012/01	2014/09	2.63	83,201,672.32	59,140,372.89	原名:阳光理想城三期
福州阳光城领海(闽侯城南新区)	2011/06	2014/12	12.26	121,138,554.73	43,220,115.31	
福州阳光城翡丽湾	2012/10	2014/09	36.63	1,041,289,737.47	1,300,098,129.16	
福州阳光城凡尔赛官B(福人地块天御城)	2013/05	2014/09	56.92	4,201,696,342.18	3,945,866,219.35	
福州阳光城西海岸(甘蔗13#地块)	2013/03	2014/09	12.67	741,416,348.06	642,509,734.44	
福州利博顺泰西海岸(甘蔗20#21#地块)	2013/06	2015/03	22.30	924,394,704.66	773,860,504.31	
福州奥体阳光花园	2013/10	2015/03	47.04	2,592,572,435.95	1,582,870,533.07	
福州海西金融大厦	2011/11	2015/02	15.00	943,809,108.94	821,341,919.42	
福州阳光凡尔赛官A(水晶花园)	2011/04	2014/12	20.08	959,037,877.87	1,404,552,636.12	
宁德阳光城丽兹公馆	2014/06	2016/10	6.39	270,184,317.22	804,923.85	原名:宁德阳光城新界
厦门阳光城翡丽湾	2013/02	2014/09	24.48	1,202,447,178.65	1,178,072,773.81	
石狮阳光城丽兹公馆	2013/08	2015/10	8.25	473,378,254.40	410,394,108.80	
龙岩林隐天下一期	2013/11	2015/04	14.94	692,126,617.03	603,962,082.19	
西安阳光城蔷薇溪谷(上林西苑)	2013/12	2014/09	19.06	809,875,808.61	706,917,311.62	
西安阳光城林隐天下	2013/09	2014/12	28.57	954,928,152.15	769,866,823.77	
西安阳光城西西里(上林雅苑二期金鑫泰)	2014/05	2015/10	13.52	342,853,956.58	259,382,158.63	
西安阳光城巴塞阳光(上林景苑)	2013/10	2016/05	14.57	179,233,290.07	345,240,441.77	
西安上林雅苑一期	2014/05	2016/08	23.65	217,896,350.45	214,883,510.19	
兰州阳光城林隐天下(A1A2、B1、酒店、B2)	2014/03	2014/09	17.60	206,899,687.10	328,679,305.57	
太原翡丽湾一期(4#地块)	2013/08	2015/03	6.49	445,975,007.08	359,556,208.49	
太原阳光城环球金融中心(长风国际广场)	2013/03	2015/06	20.10	415,335,534.57	294,692,962.75	
上海阳光城花满墅(罗店项目)	2013/08	2014/12	7.37	498,276,328.46	421,437,613.54	
上海阳光天地(外高桥E06-03)	2014/05	2014/12	3.65	209,408,006.78	180,967,047.91	
上海阳光城MOD0自由区(外高桥G03-17)	2014/05	2015/06	3.74	176,785,117.64	133,460,505.99	
上海阳光城新界(嘉定项目)	2014/01	2015/09	7.66	468,906,375.84	389,421,719.86	
上海阳光城愉景湾	2014/05	2016/02	41.57	2,989,960,538.83	2,618,632,035.00	原名:上海川沙地块
苏州阳光城翡丽湾	2014/07	2016/12	38.46	1,804,576,924.03		
小计				24,049,700,390.20	19,859,769,492.12	

拟建项目名称	最近一期开工时间	预计下批次竣工时间	预计投资总额(亿元)	期末余额	年初余额	备注
福州阳光理想城(汇友源地块)			3.19		13,190,818.13	本期已出售项目公司
福州阳光城山与海(马尾八号地)			16.22	18,377,917.90	8,745,726.17	
福州长乐翡丽湾			18.44	1,103,688,879.84	47,210,616.44	
福州阳光城大都会项目			80.42	96,820,431.08	967,092.50	火车南站
福州长乐阳光城花满墅			18.08	2,393,156.80		
晋江翡丽湾			15.46	524,680,668.51	3,537,250.98	
西安耀泓家园二期			8.02	133,105,805.51	101,629,591.86	
西安耀泓家园一期			7.00	99,376,685.15	95,092,769.15	
西安阳光城西西安小镇三期(刀把地块)			7.64	62,445,572.04	64,525,768.89	
西安曲江丽兹公馆			25.78	625,716,599.95	610,365,723.64	
太原翡丽湾二期			待定	683,283,606.20		
兰州林隐天下(C1C2)			待定	52,674,115.75		
上海阳光城水云叠翠			8.98	527,683,604.16		医学园
上海唐镇项目			43.18	593,105,785.33		
杭州丁桥项目			待定	1,431,204.16		
海南棋子湾酒店			8.90	136,253,711.55	134,340,892.54	拟处置
小计				4,661,037,743.93	1,079,606,250.30	
开发成本合计				28,710,738,134.14	20,939,375,742.42	

(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	其他转出	期末余额	备注
福州罗星花园	1998年6月	48,265.89				48,265.89	
福州阳光假日公寓	2007年12月	9,639,268.44				9,639,268.44	
福州阳光城二区	2004年12月	5,328,610.32				5,328,610.32	
福州阳光理想城丹宁顿A区(福建阳光房地产)	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	8,175,687.79		3,752,083.73		4,423,604.06	
福州阳光理想城揽月C区	2013年6月	19,152,526.70		6,316,258.81		12,836,267.89	
福州阳光城SOHO项目(马尾7号地)	2013年12月	108,994,020.53		4,719,401.26		104,274,619.27	原名:阳光城世纪广场
福州阳光理想城揽香D区(汇友)	2012年12月	663,009.12		150,599.64		512,409.48	
福州阳光理想城花语海(康嘉地块)	2014年3月	4,285,146.48	71,807,832.74	71,097,746.70		4,995,232.52	原名:阳光理想城三期
福州阳光城时代广场	2014年3月	209,136,170.62	36,621,319.51	45,339,924.50		200,417,565.63	原名:阳光假日广场
福州阳光白金翰官	2010年9月	32,994,473.74	1,362,173.24			34,356,646.98	
福州阳光城领海(闽侯城南新区)	2013年12月	45,209,583.28		26,565,857.67		18,643,725.61	
福州阳光乌山荣域	2010年6月	40,786,425.00		997,218.06	39,789,206.94	-	本期已处置
福州阳光城翡丽湾	2014年6月	2,410,590.44	438,414,105.95	438,277,080.38		2,547,616.01	原名:南屿滨江城
福州阳光城新界	2012年12月	43,613,380.15		27,524,889.71		16,088,490.44	
福州阳光凡尔赛官A(水晶花园)	2014年3月		537,741,453.09	477,374,119.18		60,367,333.91	
厦门阳光城翡丽湾	2014年6月	20,566,963.29	149,616,838.65	151,766,372.69		18,417,429.25	
上海天骄大厦	2005年11月	13,313,089.48				13,313,089.48	
兰州阳光城林隐天下	2014年3月	27,643,843.73	260,014,942.02	123,492,371.95		164,166,413.80	
西安阳光城林隐天下	2013年9月	103,336,417.85		71,040,203.09		32,296,214.76	
西安阳光城西安小镇一期二期	2013年12月	217,101,742.66		107,003,287.45		110,098,455.21	
西安阳光城巴塞阳光(上林景苑)	2014年3月		379,337,377.28	306,761,330.27		72,576,047.01	
合计		914,136,311.98	1,874,916,042.47	1,862,178,745.09	39,789,206.94	887,084,402.42	

(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	7,476,865.78		669,570.08		53,565,605.47	8,146,435.86
合计		53,565,605.47	7,476,865.78	-	669,570.08	-	53,565,605.47	8,146,435.86

(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		其他转出	期末余额
			转回	转销		
开发产品:	419,498.57				419,498.57	-
阳光乌山荣域(本期已出售项目公司)	419,498.57				419,498.57	
合计	419,498.57	-	-	-	419,498.57	-

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。

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	
福州阳光理想城揽香D区(汇友)	17,867,164.11		2,177,100.00			20,044,264.11
福州阳光理想城花语海(康嘉地块)	7,779,634.05		17,450,597.76	16,631,920.65		8,598,311.16
福州阳光城时代广场	-		5,800,000.00	5,800,000.00		-
福州阳光城领海(闽侯城南新区)	801,097.73		2,859,750.00			3,660,847.73
福州阳光城翡丽湾	257,275,072.18		24,013,966.26	44,122,182.99		237,166,855.45
福州阳光凡尔赛官A(水晶花园)	158,502,022.92		19,628,952.24	75,888,995.68		102,241,979.48
福州阳光城凡尔赛官B(福人地块天御城)	657,037,875.42		97,809,820.60			754,847,696.02
福州阳光城西海岸(甘蔗13#地块)	34,009,578.00					34,009,578.00
福州利博顺泰西海岸(甘蔗20#21#地块)	8,576,106.67		30,085,505.01			38,661,611.68
福州奥体阳光花园	80,929,334.57		55,394,390.16			136,323,724.73
福州长乐翡丽湾	35,332,438.35		51,153,862.78			86,486,301.13
福州海西金融大厦	93,988,563.13		18,481,493.15			112,470,056.28
福州火车南站项目	967,092.50		87,141,953.40			88,109,045.90
厦门阳光城翡丽湾	50,103,628.47		-	3,779,219.29		46,324,409.18
石狮阳光城丽兹公馆	14,675,278.08		25,165,270.28			39,840,548.36
龙岩林隐天下一期			2,846,266.66			2,846,266.66
西安阳光城林隐天下	69,349,224.47		19,256,611.11			88,605,835.58
西安阳光城蔷薇溪谷(上林西苑)	150,804,167.36		28,124,166.67			178,928,334.03
西安上林雅苑一期	4,325,613.22					4,325,613.22
西安阳光城西西里(上林雅苑二期金鑫泰)	19,639,999.99		19,692,222.22			39,332,222.21
西安阳光城巴塞阳光(上林景苑)	23,993,376.31		32,274,327.73	2,216,408.52		54,051,295.52
西安曲江丽兹公馆	4,208,219.18		9,585,331.51			13,793,550.69
太原翡丽湾一期(4#地块)	14,104,109.59		32,093,881.28			46,197,990.87
太原阳光城环球金融中心(长风国际广场)	24,716,805.55		16,574,551.85			41,291,357.40
上海阳光城花满墅(罗店项目)	20,304,789.26		9,781,726.03			30,086,515.29
上海阳光城新界(嘉定项目)	17,328,330.49		9,526,027.40			26,854,357.89
上海阳光天地(外高桥E06-03)	3,974,086.30		10,459,560.87			14,433,647.17
上海阳光城MODO自由区(外高桥G03-17)	5,557,229.03		15,599,876.67			21,157,105.70
上海阳光城愉景湾(上海川沙地块)	44,547,000.00		144,989,111.11			189,536,111.11
上海阳光城水云叠翠			34,494,166.66			34,494,166.66
上海唐镇项目			57,897,537.50			57,897,537.50
苏州阳光城翡丽湾			3,790,789.86			3,790,789.86
合计	1,820,697,836.93	-	884,148,816.77	148,438,727.13	-	2,556,407,926.57

6. 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预缴税费	882,248,534.14	

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	本期减值准备	现金红利
阳光城物业服务(福建)有限公司	权益法	3,682,000.00	2,720,713.68	3,207,456.19	5,928,169.87	36.82%	36.82%				
广西金川阳光城实业有限公司	权益法	80,000,000.00	66,437,967.21	-4,777,434.60	61,660,532.61	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	313,776.41	839,828.67	1,153,605.08	30.00%	30.00%				
合计		84,022,736.12	69,472,457.30	-730,149.74	68,742,307.56						

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	福州马尾	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注	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	21,269,406.82	11,251,738.11	10,017,668.71	44,132,973.97	8,711,179.22
广西金川阳光城实业有限公司	1,639,882,205.29	1,485,730,873.79	154,151,331.50	-	-11,943,586.51
阳光城集团陕西物业管理有限公司	7,762,223.34	4,118,694.08	3,643,529.26	9,985,025.41	2,799,428.89

8. 固定资产及累计折旧

项目	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	81,002,800.51	-	5,521,671.18		1,740,531.51	1,915,659.40	82,868,280.78
房屋建筑物	22,771,173.82		-		-	-	22,771,173.82
机器设备	6,546,043.51		-		-	-	6,546,043.51
运输设备	32,135,326.75		1,828,646.00		960,505.00	-	33,003,467.75
电子设备	12,899,241.44		3,270,987.93		221,347.18	205,184.00	15,743,698.19
其他设备	6,651,014.99		422,037.25		558,679.33	1,710,475.40	4,803,897.51
	期末余额	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	52,243,932.06	-		5,478,014.41	939,547.25	1,047,412.11	55,734,987.11
房屋建筑物	20,364,280.92			157,298.94	-	-	20,521,579.86
机器设备	6,192,601.82			10,341.18	-	-	6,202,943.00
运输设备	16,257,722.13			3,194,676.15	739,178.96	-	18,713,219.32
电子设备	7,028,697.51			1,661,232.85	198,686.00	193,236.47	8,298,007.89
其他设备	2,400,629.68			454,465.29	1,682.29	854,175.64	1,999,237.04
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	28,758,868.45	-	43,656.77		800,984.26	868,247.29	27,133,293.67
房屋建筑物	2,406,892.90	-	-157,298.94		-	-	2,249,593.96
机器设备	353,441.69	-	-10,341.18		-	-	343,100.51
运输设备	15,877,604.62	-	-1,366,030.15		221,326.04	-	14,290,248.43
电子设备	5,870,543.93	-	1,609,755.08		22,661.18	11,947.53	7,445,690.30
其他设备	4,250,385.31	-	-32,428.04		556,997.04	856,299.76	2,804,660.47

注1. 本期增加固定资产原值 5,521,671.18 元。

注2. 本期减少固定资产原值 1,740,531.51 元，本期其他转出固定资产原值 1,915,659.40 元系公司转让福建汇友源房地产开发有限公司股权所致。

注3. 本期计提折旧 5,478,014.41 元；本期其他转出累计折旧 1,047,412.11 元系公司转让福建汇友源房地产开发有限公司股权所致。

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	本期增加	本期减少	期末账面余额
1、账面原值合计	7,120,709.06	747,964.00	-400.00	7,869,073.06
(1) 土地使用权	2,220,660.00			2,220,660.00
(2) 软件使用权	4,900,049.06	747,964.00	-400.00	5,648,413.06
2、累计摊销合计	3,408,454.66	341,099.56	-400.00	3,749,954.22
(1) 土地使用权	997,936.14	27,753.78		1,025,689.92
(2) 软件使用权	2,410,518.52	313,345.78	-400.00	2,724,264.30
3、无形资产账面净值合计	3,712,254.40	406,864.44	-	4,119,118.84
(1) 土地使用权	1,222,723.86	-27,753.78		1,194,970.08
(2) 软件使用权	2,489,530.54	434,618.22	-	2,924,148.76
4、减值准备合计				
(1) 土地使用权				
(2) 软件使用权				
5、无形资产账面价值合计	3,712,254.40	406,864.44	-	4,119,118.84
(1) 土地使用权	1,222,723.86	-27,753.78		1,194,970.08
(2) 软件使用权	2,489,530.54	434,618.22	-	2,924,148.76

注1. 本期增加无形资产原值 747,964.00 元；

注2. 本期无形资产摊销额为 341,099.56 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	
合 计	3,701,023.88	-	-	-	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	其他转入额	本期摊销额	其他转出额	期末余额	其他转入转出的原因
办公楼及品牌体验中心等装修费	3,571,339.32	3,248,439.16	465,376.31		642,879.33		3,070,936.14	
其他	1,632,955.50	1,348,433.20			308,313.30		1,040,119.90	
合计	5,204,294.82	4,596,872.36	465,376.31		951,192.63		4,111,056.04	

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	3,505,047.01	3,049,696.81
存货跌价准备		104,874.64
小计	3,505,047.01	3,154,571.45
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	14,634,275.17	16,252,073.51
小计	14,634,275.17	16,252,073.51

(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	14,020,188.04
存货跌价准备	
合计	14,020,188.04
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	58,537,100.67
合计	58,537,100.67

13. 其他非流动资产

单位名称	与本公司关系	金额	时间	性质
上海歌斐鸿阳投资中心(有限合伙)	非关联方	541,479,278.28	1年以内	预付歌斐一期股权收购款

注: 详情参见附注十二、6

14. 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	18,339,592.24		12,971,926.72			159,365.73	31,152,153.23
二、存货跌价准备	419,498.57				16,847.40	436,345.97	
合计	18,759,090.81		12,971,926.72		16,847.40	595,711.70	31,152,153.23

注：本期其他转出系公司转让福建汇友源房地产开发有限公司股权所致。

15. 短期借款

(1) 短期借款分类：

借款类别	期末余额	年初余额
1、银行借款：		
质押借款	18,000,000.00	18,000,000.00
保证借款	50,000,000.00	50,000,000.00
抵押借款		70,000,000.00
抵押及保证借款	754,000,000.00	
小计	822,000,000.00	138,000,000.00
2、其他借款：		
质押借款		
保证借款	999,100,000.00	999,100,000.00
质押及保证借款	1,991,000,000.00	493,800,000.00
小计	2,990,100,000.00	1,492,900,000.00
短期借款合计		
质押借款	18,000,000.00	18,000,000.00
保证借款	1,049,100,000.00	1,049,100,000.00
抵押借款	-	70,000,000.00
抵押及保证借款	754,000,000.00	
质押及保证借款	1,991,000,000.00	493,800,000.00
合计	3,812,100,000.00	1,630,900,000.00

(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。

16. 应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		3,600,000.00
商业承兑汇票		
合计	-	3,600,000.00

17. 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	923,449,930.21	88.65%	1,259,654,353.01	90.58%
1-2年	104,479,708.13	10.03%	105,932,909.02	7.62%
2-3年	5,932,138.55	0.57%	13,027,198.45	0.94%
3年以上	7,779,488.35	0.75%	11,999,865.18	0.86%
合计	1,041,641,265.24	100.00%	1,390,614,325.66	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 118,191,335.03 元, 占应付账款总额的比例为 11.35%, 其中大额如下:

单位名称	金 额	未结转原因	备注
福州汇友房地产开发有限公司暂估款	44,548,225.55	暂估工程款未结算	
陕西上林苑投资开发有限公司暂估款	40,987,346.12	暂估工程款未结算	
中国建筑第七工程局第三建筑公司	3,636,756.00	应付工程款, 未到付款期限	
咸阳亨通电力检修有限公司	3,618,000.00	应付工程款, 未到付款期限	
秦都区农业税征收管理局	2,030,000.00	土地相关费用, 尚未支付	
合 计	94,820,327.67		

18. 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	13,298,184,010.29	82.19%	10,647,092,499.10	93.09%
1-2年	2,874,753,134.82	17.77%	778,104,301.50	6.80%
2-3年	4,951,644.96	0.03%	9,694,707.32	0.08%
3年以上	1,019,967.75	0.01%	3,967,225.18	0.03%
合 计	16,178,908,757.82	100.00%	11,438,858,733.10	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
太原阳光城环球金融中心（长风国际广场）-2501	39,353,558.00	未达到收入确认条件	
太原阳光城环球金融中心（长风国际广场）-1801	17,810,290.00	未达到收入确认条件	
太原阳光城环球金融中心（长风国际广场）-1503	5,454,310.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-25号楼-101	4,905,600.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-26号楼-101	4,905,600.00	未达到收入确认条件	
太原阳光城环球金融中心（长风国际广场）-501	4,823,495.00	未达到收入确认条件	
太原阳光城环球金融中心（长风国际广场）-701	4,723,005.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-22号楼-101	4,396,800.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-24号楼-101	4,396,800.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-38号楼-106	4,396,800.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-39号楼-101	4,396,800.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-43号楼-106	4,396,800.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-53号楼-105	4,396,800.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-42号楼-107	4,305,200.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-52号楼-105	4,305,200.00	未达到收入确认条件	
福州阳光理想城揽月C区-5-商铺	4,085,420.00	未达到收入确认条件	
福州阳光凡尔赛宫A（水晶花园）-9-2701	4,069,321.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-22号楼-104	4,041,600.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-24号楼-104	4,041,600.00	未达到收入确认条件	
太原翡丽湾一期（4#地块）-25号楼-104	4,041,600.00	未达到收入确认条件	
福州阳光凡尔赛宫A（水晶花园）-9-2401	4,037,066.00	未达到收入确认条件	
合 计	141,283,665.00		

（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
福州罗星花园	9,323.60	9,323.60
福州阳光城二区	3,714,000.00	3,279,500.00
福州阳光理想城花语海（康嘉地块）	47,180,463.00	135,591,974.00
福州阳光理想城揽香B区（福建阳光房地产）		230,000.00
福州阳光理想城揽香D区（汇友）	316,403,447.00	215,464,792.00
福州阳光凡尔赛宫A（水晶花园）	1,105,652,824.00	1,228,656,260.00
福州阳光城凡尔赛宫B（福人地块天御城）	1,773,715,982.00	1,207,722,617.00
福州利博顺泰西海岸（甘蔗20#21#地块）	750,088,024.00	219,601,295.00
福州阳光城翡丽湾	1,389,390,964.00	1,197,027,120.00
福州阳光城西海岸（甘蔗13#地块）	1,407,640,271.00	853,718,187.00
福州奥体阳光花园	1,456,823,264.00	369,026,492.00
福州海西金融大厦	790,720,494.00	605,050,498.00
厦门阳光城翡丽湾	2,464,836,151.00	1,869,434,644.00
石狮阳光城丽兹公馆	60,342,732.72	10,327,766.00
龙岩林隐天下一期	318,037,793.00	94,573,174.00
西安阳光城西西安小镇		9,436,319.00
西安阳光城巴塞阳光（上林景苑）		436,852,836.00
西安阳光城林隐天下	1,052,579,543.50	831,336,913.50
西安阳光城蔷薇溪谷（上林西苑）	473,244,370.00	376,048,716.00
西安阳光城西西里（上林雅苑二期金鑫泰）	237,323,804.00	88,642,639.00
兰州阳光城林隐天下	143,058,547.00	179,707,006.00
太原翡丽湾一期（4#地块）	830,947,878.50	609,674,000.00
太原阳光城环球金融中心（长风国际广场）	544,722,551.00	345,094,337.00
上海阳光天地（外高桥E06-03）	369,498,561.00	168,724,553.80
上海阳光城MODO自由区（外高桥G03-17）	350,776,445.00	147,455,256.00
上海阳光城花满墅（罗店项目）	132,317,151.00	
上海阳光城新界（嘉定项目）	132,177,314.00	
合计	16,151,201,898.32	11,202,686,218.90

19. 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	58,924,803.02		142,062,336.88	192,184,748.97	562,214.28	8,240,176.65
二、职工福利费	103,575.00		2,108,903.04	2,148,138.04	-	64,340.00
三、社会保险费	76,694.78	-	12,014,919.98	11,980,813.53	26,209.00	84,592.23
其中：1、医疗保险费	35,757.68		3,730,672.58	3,740,470.04	26,209.00	-248.78
2、基本养老保险费	39,048.00		6,985,531.27	6,960,157.33	-	64,421.94
3、年金缴费	-		50,154.20	40,534.20	-	9,620.00
4、失业保险费	1,472.00		644,773.33	634,305.93	-	11,939.40
5、工伤保险费	195.50		294,349.00	295,019.11	-	-474.61
6、生育保险费	221.60		309,439.60	310,326.92	-	-665.72
四、住房公积金	31,744.00		5,091,589.08	4,935,417.02	-	187,916.06
五、工会经费和职工教育经费	694,753.17		670,279.39	661,374.76	16,462.29	687,195.51
六、非货币性福利	-					-
七、辞退福利	-		87,300.00	87,300.00		-
八、其他	-		9,749,044.73	9,749,044.73		-
其中：股票期权激励	-		9,742,945.73	9,742,945.73		-
合计	59,831,569.97	-	171,784,373.10	221,746,837.05	604,885.57	9,264,220.45

注：本期其他转出系公司转让福建汇友源房地产开发有限公司股权所致。

20. 应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	4,543.69	-61,431.95
营业税	9,148,177.48	-391,205,462.26
城建税	640,506.88	-24,088,437.92
企业所得税	47,967,466.52	280,840,950.85
房产税	61,439.42	60,378.47
个人所得税	5,253,742.92	2,460,826.40
印花税	177,618.54	295,865.80
土地增值税	130,682,175.86	243,895,000.18
土地使用税	327,345.75	605,392.45
教育费附加	443,982.70	-20,176,993.10
防洪费		724,164.47
水利建设基金	87,755.06	-107,000.72
价格调节基金	24,263.13	-137,117.55
合计	194,819,017.95	93,106,135.12

本期预缴税费 882,248,534.14 计入其他流动资产。

21. 应付利息

项 目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	169,463,095.94	37,303,649.86
短期借款应付利息	34,519,926.17	5,070,727.21
合 计	203,983,022.11	42,374,377.07

22. 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过一年未支付原因
流通股	42,217,028.42	2,848,390.04	尚未支付
自然人	7,466,858.00	7,466,858.00	尚未支付
合 计	49,683,886.42	10,315,248.04	

23. 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	972,956,644.57	85.00%	2,844,572,060.28	95.35%
1-2年	36,684,581.10	3.20%	12,203,416.48	0.41%
2-3年	11,490,563.18	1.00%	7,178,220.46	0.24%
3年以上	123,488,732.43	10.80%	119,417,092.34	4.00%
合 计	1,144,620,521.28	100.00%	2,983,370,789.56	100.00%

(2) 期末余额中应付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 379,952,966.57 元, 详见附注八(二)3;

(3) 期末余额中应付全部关联方款项为 380,085,385.67 元, 占其他应付款总额的比例为 33.21%, 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	合作方投入款
定金/认筹金/购房意向金	18,217,655.18	未签约或未还款	
黄祥术	3,000,000.00	龙岩项目前期垫支款, 未还款	
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	
合 计	147,430,260.68		

(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	379,952,966.57	借款本金及利息	
龙岩市新罗区江山镇财政所	140,368,312.00	配套设施建设费	
福建盼盼投资有限公司	132,000,000.00	往来款	晋江翡丽湾项目合作方投入款
订金/认筹金/购房意向金	129,878,572.90	订金、认筹金、购房意向金	
上海美彤实业发展有限公司	122,512,500.00	往来款	福州阳光城山与海(马尾八号地)项目合作方投入款
合计	904,712,351.47		

24. 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	4,730,692,200.00	2,398,792,200.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	4,730,692,200.00	2,398,792,200.00

一年内到期的长期借款构成如下:

项目	期末余额	年初余额
1、银行借款		
抵押借款		380,000,000.00
抵押及保证借款	520,000,000.00	420,000,000.00
小计	520,000,000.00	800,000,000.00
2、其他借款		
信用借款	1,000,000,000.00	
抵押借款	398,000,000.00	
保证借款	1,475,692,200.00	402,192,200.00
质押及保证借款	800,000,000.00	510,000,000.00
抵押及保证借款	200,000,000.00	163,600,000.00
质押及抵押、保证借款	337,000,000.00	523,000,000.00
小计	4,210,692,200.00	1,598,792,200.00
一年内到期的非流动负债合计		
信用借款	1,000,000,000.00	
保证借款	1,475,692,200.00	402,192,200.00
抵押借款	398,000,000.00	380,000,000.00
质押及保证借款	800,000,000.00	510,000,000.00
抵押及保证借款	720,000,000.00	583,600,000.00
质押及抵押、保证借款	337,000,000.00	523,000,000.00
合计	4,730,692,200.00	2,398,792,200.00

(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
汇添富资本管理有限公司	2014-4-4	2015-4-17	人民币	固定利率		800,000,000.00		
厦门国际信托有限公司	2013-3-8	2015-3-8	人民币	固定利率		600,000,000.00		600,000,000.00
渤海银行股份有限公司	2014-2-28	2015-6-29	人民币	固定利率		520,000,000.00		
厦门国际信托有限公司	2013-3-29	2015-3-29	人民币	固定利率		400,000,000.00		400,000,000.00
中融国际信托有限公司	2013-5-30	2015-5-30	人民币	固定利率		398,000,000.00		398,000,000.00
合计						2,718,000,000.00		1,398,000,000.00

(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。

25. 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
1、银行借款					
抵押借款	人民币	525,000,000.00	525,000,000.00	440,000,000.00	440,000,000.00
抵押及保证借款	人民币	4,306,950,000.00	4,306,950,000.00	1,675,000,000.00	1,675,000,000.00
质押及抵押、保证借款	人民币	800,000,000.00	800,000,000.00		
小计		5,631,950,000.00	5,631,950,000.00	2,115,000,000.00	2,115,000,000.00
2、其他借款					
信用借款	人民币			1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
保证借款	人民币	3,684,632,800.00	3,684,632,800.00	1,667,500,000.00	1,667,500,000.00
质押及保证借款	人民币	1,002,300,000.00	1,002,300,000.00	1,180,000,000.00	1,180,000,000.00
抵押及保证借款	人民币	450,000,000.00	450,000,000.00	1,085,400,000.00	1,085,400,000.00
质押及抵押、保证借款	人民币	210,000,000.00	210,000,000.00	1,297,000,000.00	1,297,000,000.00
小计		5,346,932,800.00	5,346,932,800.00	6,229,900,000.00	6,229,900,000.00
长期借款合计					
信用借款	人民币			1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
抵押借款	人民币	525,000,000.00	525,000,000.00	440,000,000.00	440,000,000.00
保证借款	人民币	3,684,632,800.00	3,684,632,800.00	1,667,500,000.00	1,667,500,000.00
质押及保证借款	人民币	1,002,300,000.00	1,002,300,000.00	1,180,000,000.00	1,180,000,000.00
抵押及保证借款	人民币	4,756,950,000.00	4,756,950,000.00	2,760,400,000.00	2,760,400,000.00
质押及抵押、保证借款	人民币	1,010,000,000.00	1,010,000,000.00	1,297,000,000.00	1,297,000,000.00
合计		10,978,882,800.00	10,978,882,800.00	8,344,900,000.00	8,344,900,000.00

(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
渤海银行股份有限公司注1	2014-2-28	2015-10-30	人民币	固定利率		1,500,000,000.00		
招商银行股份有限公司(中诚信托委托贷款)	2013-11-21	2015-11-15	人民币	固定利率		800,000,000.00		800,000,000.00
中国农业银行股份有限公司(上海歌斐荣广投资中心(有限合伙)委托贷款)注2	2014-3-19	2016-3-18	人民币	固定利率		610,200,000.00		
上海银行(汇添富资本管理有限公司委托贷款)注3	2014-1-17	2015-7-10	人民币	固定利率		600,000,000.00		
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		400,000,000.00
合计						3,910,200,000.00		1,200,000,000.00

注1. 经公司第八届董事局第三次会议和 2014 年第五次临时股东大会审议通过，公司全资子公司上海迅腾博房地产开发有限公司取得渤海银行股份有限公司上海分行提供的不超过 25 亿元的贷款额度（详情参见 2014 年 3 月 4 日 2014-024 号公告）。截止本报告期内，已全部到资，期限不超过 20 个月。

注2. 详情参见附注十一、3（4）

注3. 经公司第七届董事局第六十三次会议审议通过及 2014 年第三次临时股东大会决议审议通过，公司持有 51% 权益的子公司上海泓远盛房地产开发有限公司（以下简称“泓远盛房地产”）与汇添富资本管理有限公司（以下简称“汇添富”）合作，由汇添富代表其设立的资产管理计划投资泓远盛房地产。规模不超过 6 亿元（以实际募集为准），期限不超过 18 个月（详情参见 2014 年 1 月 9 日 2014-005 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。

26. 股本

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(+, -)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1. 国有持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股	4,869,314.00					-	4,869,314.00
其中：境内法人持股	4,869,314.00					-	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	13,624,622.00				415,949.00	415,949.00	14,040,571.00
有限售条件股份合计	18,493,936.00				415,949.00	415,949.00	18,909,885.00
二、无限售条件流通股							
1. 人民币普通股	1,025,538,099.00				-415,949.00	-415,949.00	1,025,122,150.00
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件流通股合计	1,025,538,099.00	-	-	-	-415,949.00	-415,949.00	1,025,122,150.00
合计	1,044,032,035.00	-	-	-	-	-	1,044,032,035.00

注. 报告期内, 公司新任高管和离任高管所持有股份按照相关法律、法规等规定进行锁定, 所以本报告期内公司有限售条件股份发生了变动。

27. 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	542,599,440.00		8,480.63	542,590,959.37
(2) 同一控制下企业合并的影响	-			-
小计	542,599,440.00	-	8,480.63	542,590,959.37
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	35,486,748.97	8,676,542.62		44,163,291.59
其中：股权激励产生的资本公积	25,884,220.13	8,676,542.62		34,560,762.75
小计	35,486,748.97	8,676,542.62	-	44,163,291.59
合计	578,086,188.97	8,676,542.62	8,480.63	586,754,250.96

注1. 本期因摊销股票期权激励成本而增加资本公积 8,676,542.62 元。

注2. 本期因按约回购万家共赢资产管理有限公司持有的鑫益博投资 100%股权而减少资本公积 8,480.63 元。

28. 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	58,974,461.66			58,974,461.66
任意盈余公积				-
合计	58,974,461.66	-	-	58,974,461.66

29. 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	1,594,010,186.04	
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	1,594,010,186.04	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	183,087,536.60	
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	62,641,922.10	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		2012年分配每10股送红利6股
期末未分配利润	1,714,455,800.54	

30. 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	3,062,799,445.08	2,831,922,280.39
其他业务收入	8,709,571.51	
营业成本	2,170,030,178.61	2,079,276,772.04

(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	310,442,148.23	307,181,863.44	800,629,824.31	793,955,369.82
其中：商品贸易	186,014,087.84	185,883,323.58	390,042,500.96	391,181,068.20
出口贸易	124,428,060.39	121,298,539.86	410,587,323.35	402,774,301.62
(3) 房地产业	2,752,357,296.85	1,862,178,745.09	2,031,292,456.08	1,285,321,402.22
其中：房地产销售	2,752,357,296.85	1,862,178,745.09	2,031,292,456.08	1,285,321,402.22
(4) 物业服务				
合 计	3,062,799,445.08	2,169,360,608.53	2,831,922,280.39	2,079,276,772.04

(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	2,938,371,384.69	2,048,062,068.67	2,421,334,957.04	1,676,502,470.42
华东地区	1,962,745,247.51	1,439,748,703.41	1,513,226,937.37	1,114,230,068.72
西北地区	975,592,803.85	608,297,192.76	908,028,994.03	562,233,646.50
华南地区	-	-		
华北地区	33,333.33	16,172.50	79,025.64	38,755.20
境外地区	124,428,060.39	121,298,539.86	410,587,323.35	402,774,301.62
合计	3,062,799,445.08	2,169,360,608.53	2,831,922,280.39	2,079,276,772.04

(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
福州阳光假日公寓			2,585,706.05	669,570.07
福州阳光理想城花语海 (康嘉地块)	134,420,559.00	71,097,746.70	90,234,535.00	59,757,804.65
福州阳光城领海(闽侯城南 南新区)	52,251,929.00	26,565,857.67	468,618,266.00	401,648,401.43
福州阳光理想城揽香B区 (福建阳光房地产)	8,516,925.00	3,752,083.73	538,114,357.00	255,927,898.82
福州阳光理想城揽月C区	6,841,000.00	6,316,258.81	23,758,398.00	5,103,947.17
福州阳光凡尔赛官A(水晶 晶花园)	577,793,068.00	477,374,119.18		
福州阳光城时代广场	81,163,551.00	45,339,924.50		
福州阳光城SOHO项目(马尾 7号地)	6,864,458.00	4,719,401.26		
福州阳光理想城揽香D区 (汇友)	370,144.00	150,599.64		
福州阳光城翡丽湾	619,426,509.00	438,277,080.38		
福州阳光城新界	46,013,050.00	27,524,889.71		
福州阳光乌山荣域	895,000.00	997,218.06		
厦门阳光城翡丽湾	242,208,300.00	151,766,372.69		
西安阳光城林隐天下	130,741,685.00	71,040,203.09	16,807,738.00	12,771,315.28
西安阳光城西西安小镇	153,418,761.85	107,003,287.45	891,173,456.03	549,442,464.80
西安阳光城巴塞阳光(上 林景苑)	487,707,572.00	306,761,330.27		
兰州阳光城林隐天下	203,724,785.00	123,492,371.95		
合计	2,752,357,296.85	1,862,178,745.09	2,031,292,456.08	1,285,321,402.22

(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	2,752,357,296.85	1,862,178,745.09	2,031,292,456.08	1,285,321,402.22
华东地区	1,776,764,493.00	1,253,881,552.33	1,120,725,556.00	722,438,052.07
西北地区	975,592,803.85	608,297,192.76	907,981,194.03	562,213,780.08
合计	2,752,357,296.85	1,862,178,745.09	2,031,292,456.08	1,285,321,402.22

(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	132,925,211.54	4.33%
第二名	59,651,576.87	1.94%
第三名	52,874,295.55	1.72%
第四名	13,754,767.49	0.45%
第五名	13,293,671.62	0.43%
合计	272,499,523.07	8.87%

31. 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	138,279,871.62	101,578,321.03	5%
城建税	8,413,495.42	13,248,772.35	7%或5%
教育费附加	6,910,686.21	4,932,479.34	5%
土地增值税	152,156,801.31	162,906,666.54	超率累进税率
房产税	363,966.20	310,284.73	12%或1.2%
价格调节基金	101,862.40		1%
合计	306,226,683.16	282,976,523.99	

32. 销售费用

项目	本期发生数	上年同期数
职工薪酬	33,764,120.17	17,593,373.09
办公费	6,938,622.53	7,113,284.42
差旅费	715,126.99	404,991.65
业务招待费	273,419.00	196,781.51
折旧费	493,843.67	651,549.63
广告费	49,595,665.31	50,983,713.50
业务宣传费	3,031,434.11	4,598,710.00
销售活动费	39,591,790.55	28,093,271.96
代理费	19,825,270.75	8,166,834.61
保险费	16,796.96	25,710.42
租赁费	6,000,693.69	3,064,624.09
市内交通费	294,586.80	42,699.60
车辆使用费	859,421.20	107,706.22
交易手续费	280,993.60	91,147.00
策划顾问费	5,364,573.00	4,405,650.00
装修、修理费	176,737.00	138,746.00
运费/港杂费/报关费	1,508,613.30	3,364,444.60
产地证及检验费	368,345.00	83,762.34
物业服务费	3,846,793.28	3,066,224.05
售后维修费	362,509.80	614,770.20
其他	4,719,456.08	864,490.68
合计	178,028,812.79	133,672,485.57

33. 管理费用

项目	本期金额	上年同期数
职工薪酬	71,365,842.59	50,101,271.40
办公费	13,479,034.08	6,872,206.73
差旅费	6,321,502.37	4,532,155.48
业务招待费	9,042,842.44	7,279,526.98
折旧费	4,668,225.87	4,773,458.24
中介机构费用	10,020,790.29	6,521,817.00
税费	15,903,353.83	9,738,788.53
董事会费	270,487.91	0.00
保险费	132,009.72	294,417.48
租赁费	6,724,556.22	4,403,382.67
市内交通费	202,542.65	171,734.30
车辆使用费	3,256,789.08	1,699,114.24
资产摊销	1,203,650.02	491,156.11
装修、修理费	510,874.23	287,542.58
运费/港杂费/报关费	8,503.30	6,464.70
产地证及检验费	300.00	603.00
会议费	8,344,152.77	5,012,546.80
人力资源费	5,195,765.05	3,623,185.54
其他	3,870,671.95	1,763,716.36
合计	160,521,894.37	107,573,088.14

34. 财务费用

类别	本期发生额	上年同期数
利息支出	8,136,647.95	11,523,552.49
减：利息收入	8,905,329.33	6,275,852.29
汇兑损益	-768,681.31	921,512.88
其他	2,096,252.79	9,288,489.53
合计	558,890.10	15,457,702.61

35. 资产减值损失

项目	本期发生数	上年同期数
一、坏账准备	12,971,926.72	4,812,445.07
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	12,971,926.72	4,812,445.07

36. 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	-730,149.74	-4,919,183.33
处置长期股权投资产生的投资收益	9,058,889.42	152,612.74
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		110,311.64
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		19,426,818.64
合计	8,328,739.68	14,770,559.69

(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	3,207,456.19	574,248.99	净利润调整
福建金融国际中心建设有限公司		-1,796,212.65	权益法已转为并表单位
广西金川阳光城实业有限公司	-4,777,434.60	-3,172,489.74	净利润调整
阳光城集团陕西物业管理有限公司	839,828.67	-524,729.93	净利润调整
合计	-730,149.74	-4,919,183.33	

37. 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	252,977.43	22,421.05	252,977.43
其中：处置固定资产利得	252,977.43	22,421.05	252,977.43
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	880,387.00	444,624.00	880,387.00
盘盈			
其他	1,443,192.26	402,612.61	1,443,192.26
合计	2,576,556.69	869,657.66	2,576,556.69

(2) 本期取得的政府补助明细如下：

项目	本期发生额	来源	与资产相关 /与收益相关
外经贸委运费补贴	180,387.00	福州市外经贸局	与收益相关
纳税大户奖励	300,000.00	厦门市翔安区财政局	与收益相关
先进企业表彰奖励	300,000.00	苏州吴中经济开发区财政分局	与收益相关
投资奖励	100,000.00	杭州市江干区丁桥镇镇政府	与收益相关
合计	880,387.00		

38. 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	153,451.62	3,302.72	153,451.62
其中：固定资产处置损失	153,451.62	3,302.72	153,451.62
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	5,000.00	1,677,520.00	5,000.00
其中：公益性捐赠支出	5,000.00	1,677,520.00	5,000.00
其他	315,318.75	2,589,342.31	315,318.75
合计	473,770.37	4,270,165.03	473,770.37

39. 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	115,102,089.96	115,538,685.20
递延所得税调整	-2,071,159.22	-57,686.61
合计	113,030,930.74	115,480,998.59

40. 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；Ei 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；Ej 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；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 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；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 基本每股收益= $P0 \div SS = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$ 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；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 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。

41. 现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金 300,321,956.45 元，其中金额较大的项目如下：

项 目	本期金额
福建盼盼投资有限公司	132,000,000.00
晋江经济开发区投资开发有限公司	100,000,000.00
履约保证金	19,498,622.80
收回银行多扣款利息	10,727,777.98
福建群升置业有限公司	5,000,000.00

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金 1,086,371,293.00 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	280,000,000.00
期间费用	223,676,529.02
福州美福缘投资发展有限公司	147,000,000.00
陕西万众地产有限公司	104,319,860.00
上海汤米投资管理有限公司	96,592,800.00
西安龙盛置业有限公司	80,060,000.00

(3) 收到其他与投资活动有关的现金 1,162.69 元，具体如下：

项 目	本期金额
合并福州鑫益博投资有限公司时其持有的现金及现金等价物	1,162.69
合计	1,162.69

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金 223,826,999.11 元，具体如下：

项 目	本期金额
福建阳光集团有限公司借款	220,640,000.00
其他货币资金和汇兑损益	3,186,999.11
合计	223,826,999.11

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金 1,225,108,018.10 元，具体如下：

项 目	本期金额
归还福建阳光集团有限公司借款	1,222,940,000.00
融资相关费用	2,168,018.10
合计	1,225,108,018.10

(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	140,571,226.10	104,042,316.70
加：资产减值准备	12,971,926.72	4,812,445.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,478,014.41	5,483,604.85
无形资产摊销	341,099.56	312,479.68
长期待摊费用摊销	951,192.63	533,879.12
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）	-99,525.81	-19,118.33
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）	83,726,936.20	16,547,200.78
投资损失（收益以“-”号填列）	-8,328,739.68	14,755,165.17
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-490,979.78	-54,160.19
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,617,798.34	-1,693,803.36
存货的减少（增加以“-”号填列）	-6,629,644,840.11	-1,416,936,819.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,908,721,344.80	-1,866,480,655.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,690,103,320.75	2,528,133,689.47
其他	9,742,945.73	24,039,785.93
经营活动产生的现金流量净额	-4,605,016,566.41	-586,523,990.21
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	2,744,489,365.76	2,929,243,800.97
减：现金的年初余额	2,489,759,896.11	846,180,084.43
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	254,729,469.65	2,083,063,716.54

(7) 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	250,000,000.00	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	2,689,443.38	1,267,256.40
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	247,310,556.62	-1,267,256.40
4、处置子公司的净资产	240,941,110.58	590,356.24
流动资产	982,414,330.64	3,231,168.37
非流动资产	1,008,751.51	226,589.10
流动负债	742,481,971.57	2,867,401.23
非流动负债		

(8) 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	2,744,489,365.76	2,929,243,800.97
其中：库存现金	2,063,758.23	492,840.52
可随时用于支付的银行存款	2,742,425,607.53	2,928,750,960.45
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	2,744,489,365.76	2,929,243,800.97
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	25.95%	25.95%	吴洁	73565843-6

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
福建阳光房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	福州	房地产	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(法人独资)	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(法人独资)	福州	房地产	26,000.00	100.00%	100.00%	71737722-7
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, 子公司阳光地产持有50.82%股份	100.00%	69664336-1
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	子公司阳光房地产持有55%股份	55.00%	56339801-6
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
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	控股子公司	有限责任公司	福州	房地产	1,960.78	子公司阳光房地产持有51%股份	51.00%	05842079-6
福建金融国际中心建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州	房地产	36,000.00	子公司阳光房地产持有50%股份	50.00%	55759519-5
福州海坤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	100.00%	100.00%	08434740-6
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
福州汇友房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	福州闽侯	房地产	25,000.00	100.00%	100.00%	76856036-3
福建宏辉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(法人独资)	福州闽侯	房地产	28,556.00	100.00%	100.00%	69900021-4
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
福州市鑫益博投资有限公司	全资子公司	有限公司(法人独资)私营	福州闽侯	投资	1,000.00	子公司富利腾持有100%股份	100.00%	05611495-5
福州腾耀房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州长乐	房地产	18,000.00	子公司阳光房地产持有55.56%股份	100.00%	07087682-5
福州盛世达房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	福州长乐	房地产	3,000.00	子公司骏森投资持有100%股份	100.00%	08740622-1
宁德阳光城房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	宁德	房地产	1,000.00	子公司阳光房地产持有100%股份	100.00%	07975669-4

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
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
阳光城(石狮)房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司(法人独资)	石狮	房地产	21,569.00	子公司康嘉持有51%股份	51.00%	06875448-2
晋江阳光城房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	晋江	房地产	10,000.00	子公司阳光房地产持有60%股份	60.00%	07979244-1
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
西安国中星城置业有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	西安	房地产	21,486.66	100.00%	100.00%	75783810-4
西安绿德置业有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人独资)	西安	房地产	3,000.00	子公司西安国中星城持有100%股份	100.00%	56600911-9
阳光城集团陕西实业有限公司	全资子公司	有限责任公司(法人投资或控股)	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
陕西隆丰置业有限公司	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(法人投资或控股)	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	一人有限责任公司(内资法人独资)	咸阳	房地产	1,000.00	子公司陕西实业持有100%股份	100.00%	58076713-5
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

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
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
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
太原新南城房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	太原	房地产	45,000.00	母公司持有5.56%股份,子公司山西公司持有50%股份	55.56%	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
上海天骄房地产开发有限责任公司	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
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	子公司富利腾持有100%股份	100.00%	06778190-5
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
上海迅腾博房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司(国内合资)	上海	房地产	2,000.00	子公司富利腾房地产持有51%股份,子公司鑫益博持有49%股份	100.00%	08005758-3
上海泓远盛房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司(国内合资)	上海	房地产	3,000.00	子公司富利腾房地产持有51%股份	51.00%	08407232-6
上海宇特顺房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司(国内合资)	上海	房地产	2,000.00	子公司富利腾房地产持有90%股份	90.00%	08619072-1
上海盛至隆投资发展有限公司	全资子公司	一人有限责任公司(法人独资)	上海	商业管理	100.00	100.00%	100.00%	09351787-6
苏南阳光城置业(苏州)有限公司	全资子公司	有限公司(法人独资)私营	苏州	房地产	2,000.00	子公司阳光房地产持有100%股份	100.00%	08692811-6
杭州臻博房地产开发有限公司	全资子公司	有限公司(法人独资)私营	杭州	房地产	30,000.00	子公司阳光房地产持有100%股份	100.00%	08889678-7

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	100.00%	100.00%	香港注册, 无组织机构代码
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
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

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, 合计持有本公司20.65%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, 持有本公司15.78%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

借款类别	担保余额 (万元)	担保方(列示涉及关联方的所有担保方)	被担保方	借款日	到期日
其他	2,970.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团股份有限公司	2013-9-24	2015-9-23
其他	20.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团股份有限公司	2013-9-24	2014-9-23
其他	7,000.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团股份有限公司	2013-10-15	2015-10-14
其他	5,000.00	福建阳光集团有限公司、东方信隆融资担保有限公司及林腾蛟	阳光城集团股份有限公司	2013-10-15	2015-10-14
银行	75,000.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团福建有限公司	2013-6-24	2016-6-13
银行	5,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-3-20	2017-1-3
银行	20,900.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-3-21	2017-1-3
银行	14,100.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-3-28	2017-1-3
银行	15,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-4-4	2017-1-3
银行	2,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-4-18	2017-1-3
银行	2,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-5-14	2017-1-3
银行	5,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-6-13	2017-1-3
银行	2,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-6-30	2017-1-3
银行	9,000.00	福建阳光集团有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2013-1-21	2015-12-30
银行	9,000.00	福建阳光集团有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2013-1-25	2015-12-30
银行	38,000.00	林腾蛟	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2013-7-23	2016-7-23
银行	25,000.00	林腾蛟	福州康嘉房地产开发有限公司	2013-5-16	2016-4-25
其他	55,660.00	林腾蛟、阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-5-6	2014-10-29
其他	3,000.00	林腾蛟、阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-5-6	2014-10-29
其他	18,200.00	林腾蛟、阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-5-6	2014-11-3
其他	14,040.00	林腾蛟、阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-5-6	2014-11-6
其他	9,010.00	林腾蛟、阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014-5-6	2014-11-11
银行	1,000.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014-3-19	2016-3-18
银行	10,000.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014-3-19	2016-3-18
银行	100.00	林腾蛟、福州康嘉房地产开发有限公司	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	2014-2-28	2017-2-27
银行	2,000.00	林腾蛟、福州康嘉房地产开发有限公司	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	2014-2-28	2017-2-27
银行	8,000.00	林腾蛟、福州康嘉房地产开发有限公司	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	2014-2-28	2017-2-27
银行	12,000.00	林腾蛟、福州康嘉房地产开发有限公司	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	2014-2-28	2017-2-27
其他	10,000.00	吴洁	太原新南城房地产开发有限公司	2014-6-17	2014-12-16
其他	80,000.00	吴洁	福州腾耀房地产开发有限公司	2014-4-4	2015-4-17
其他	10,000.00	吴洁	陕西隆丰置业有限公司	2014-6-16	2014-12-15
其他	40,230.00	吴洁、阳光城集团股份有限公司	西安绿德置业有限公司	2014-1-27	2015-10-13
其他	29,770.00	吴洁、阳光城集团股份有限公司	西安绿德置业有限公司	2014-1-27	2015-3-27
其他	99,950.00	吴洁、阳光城集团股份有限公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2014-1-3	2015-1-3
合计	639,950.00				

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	595.33	540.14
	阳光城集团陕西物业管理有限公司	120.17	120.17
	小计	715.50	660.31
其他应付款	福建阳光集团有限公司	37,995.30	140,286.75
	福建阳光假日大酒店	13.24	13.24
	小计	38,008.54	140,299.99

注: 本期应付控股股东福建阳光集团有限公司期末余额 37,995.30 万元, 其中: 本金 32,420.00 万元、资金占用费 5,575.30 万元 (资金占用费按年利率 12% 计提)。

九、 股份支付

(一) 股份支付总体情况

期间	2014 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	55,926,500
公司期末发行在外的股票期权行权价格	4.60
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4.60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	60,047,412.75
本期以权益结算的股份支付确认的成本费用总额	9,742,945.73

(三) 股份支付的修改、终止情况

2014 年 6 月, 公司实施 2013 年年度股东大会审议通过公司 2013 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, 经公司第八届董事会第九次会议决议审议通过, 对公司股权激励计划股票期权行权价格调整为 4.60 元/股 (详见 2014 年 7 月 25 日公司 2014-069 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 670 万份股票期权。调整后的股票期权总数量为 4,205.00 万份 (经调整后为 7,989.50 万份)。

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

借款类别	借款报表项目	到账金额 (万元)	抵押期限		抵押类别	抵押项目名称
银行	长期借款	18,000.00	2013-1-21	2015-12-30	存货	福州阳光假日公寓
银行	长期借款	5,000.00	2014-3-20	2017-1-3	存货	福州阳光城翡丽湾
银行	长期借款	20,900.00	2014-3-21	2017-1-3	存货	
银行	长期借款	14,100.00	2014-3-28	2017-1-3	存货	
银行	长期借款	15,000.00	2014-4-4	2017-1-3	存货	
银行	长期借款	2,000.00	2014-4-18	2017-1-3	存货	
银行	长期借款	2,000.00	2014-5-14	2017-1-3	存货	
银行	长期借款	5,000.00	2014-6-13	2017-1-3	存货	
银行	长期借款	2,000.00	2014-6-30	2017-1-3	存货	
银行	长期借款	25,000.00	2013-5-16	2016-4-25	存货	
银行	长期借款	10,000.00	2013-3-8	2016-3-4	存货	福州阳光凡尔赛宫B（福人地块天御城）
银行	长期借款	10,000.00	2013-3-11	2016-3-4	存货	
银行	长期借款	40,000.00	2013-6-21	2016-6-13	存货	
银行	长期借款	20,000.00	2013-6-25	2016-6-13	存货	
银行	长期借款	12,500.00	2014-1-3	2016-6-13	存货	
银行	长期借款	2,000.00	2014-4-18	2016-6-13	存货	
银行	长期借款	500.00	2014-5-14	2016-6-13	存货	
其他	长期借款	80,000.00	2013-11-15	2015-11-15	存货	
银行	长期借款	16,000.00	2013-7-23	2016-7-23	存货	福州利博顺泰西海岸
银行	长期借款	14,000.00	2013-8-29	2016-7-23	存货	
银行	长期借款	4,000.00	2013-10-30	2016-7-23	存货	
银行	长期借款	2,000.00	2013-11-11	2016-7-23	存货	
银行	长期借款	2,000.00	2013-11-26	2016-7-23	存货	
银行	长期借款	600.00	2014-2-14	2017-2-13	存货	
银行	短期借款	27,400.00	2014-3-14	2015-3-13	存货	
其他	一年内到期非流动负债	39,800.00	2013-5-30	2015-5-30	存货	福州海西金融大厦
银行	长期借款	100.00	2014-3-20	2019-3-19	存货	石狮阳光城丽兹公馆
银行	长期借款	2,000.00	2014-3-20	2019-3-19	存货	
银行	长期借款	8,000.00	2014-3-20	2019-3-19	存货	
银行	长期借款	12,000.00	2014-3-20	2019-3-19	存货	
银行	长期借款	1,000.00	2014-3-28	2018-3-20	存货	龙岩林隐天下一期
银行	长期借款	10,000.00	2014-4-4	2018-3-20	存货	

借款类别	借款报表项目	到账金额 (万元)	抵押期限		抵押类别	抵押项目名称
其他	长期借款	21,000.00	2013-12-20	2015-12-19	存货	西安阳光城蔷薇溪谷、西安上林雅苑一期计557亩；西安上林雅苑一期50亩及西安耀泓家园一期67亩第二顺位
其他	一年内到期非流动负债	5,000.00	2013-12-20	2014-12-19	存货	西安上林雅苑一期50亩及西安耀泓家园一期67亩；西安阳光城蔷薇溪谷、西安上林雅苑一期计557亩第二顺位
其他	一年内到期非流动负债	28,700.00	2013-1-23	2015-1-22	存货	西安阳光城西西里（上林雅苑二期金鑫泰）
其他	一年内到期非流动负债	16,160.00	2012-12-25	2014-12-24	存货	太原阳光城环球金融中心
其他	长期借款	20,000.00	2013-11-8	2015-11-7	存货	
银行	长期借款	29,995.00	2013-10-23	2016-9-12	存货	上海阳光天地（外高桥E06-03）
银行	长期借款	20,000.00	2013-12-13	2015-12-15	存货	
银行	长期借款	13,000.00	2013-12-16	2016-12-15	存货	上海阳光城MOD0自贸区（外高桥G03-17）
银行	长期借款	3,000.00	2014-1-6	2016-12-15	存货	
银行	长期借款	11,000.00	2013-12-16	2016-12-15	存货	上海阳光城愉景湾
银行	长期借款	5,500.00	2014-1-6	2015-12-15	存货	
银行	短期借款	3,000.00	2014-2-28	2014-8-28	存货	
银行	短期借款	45,000.00	2014-2-28	2015-1-28	存货	
银行	一年内到期非流动负债	52,000.00	2014-2-28	2015-6-29	存货	
银行	长期借款	150,000.00	2014-2-28	2015-10-30	存货	
	合计	850,095.00				

2. 质押情况

借款类别	借款报表项目	到账金额 (万元)	质押期限		质押物	
银行	短期借款	1,800.00	2013-10-31	2014-10-30	2000万元定期存单	
其他	长期借款	80,000.00	2013-11-21	2015-11-15	阳光城集团福建有限公司100%股权质押	
其他	短期借款	49,380.00	2013-11-28	2014-11-27	福州腾耀房地产开发有限公司55.56%股权质押	
其他	长期借款	60,000.00	2014-1-17	2015-7-10	上海泓远盛房地产开发有限公司100%股权质押	
其他	短期借款	99,950.00	2014-1-3	2015-1-3	上海宇特顺房地产开发有限公司90%股权质押	
其他	长期借款	21,000.00	2013-12-20	2015-12-19	阳光城集团陕西实业有限公司100%股权质押	
其他	一年内到期非流动负债	28,700.00	2013-1-23	2015-1-22		
其他	一年内到期非流动负债	5,000.00	2013-12-20	2014-12-19	西安绿德置业有限公司100%股权质押（详情请参见附注十二、8）	
其他	长期借款	7,220.00	2014-1-27	2015-7-26		
其他	长期借款	4,220.00	2014-2-14	2015-8-13		
其他	长期借款	1,990.00	2014-2-24	2015-8-23		
其他	长期借款	3,720.00	2014-3-3	2015-9-2		
其他	长期借款	3,150.00	2014-3-12	2015-9-11		
其他	长期借款	890.00	2014-3-18	2015-9-17		
其他	长期借款	5,800.00	2014-3-21	2015-9-20		
其他	长期借款	8,270.00	2014-3-28	2015-9-27		
其他	长期借款	4,970.00	2014-4-14	2015-10-13		
其他	短期借款	5,200.00	2014-1-27	2015-1-26		
其他	短期借款	7,200.00	2014-2-14	2015-2-13		
其他	短期借款	5,170.00	2014-2-24	2015-2-23		
其他	短期借款	4,100.00	2014-3-3	2015-3-2		
其他	短期借款	2,800.00	2014-3-12	2015-3-11		
其他	短期借款	900.00	2014-3-18	2015-3-17		
其他	短期借款	1,500.00	2014-3-21	2015-3-20		
其他	短期借款	2,900.00	2014-3-28	2015-3-27		
其他	一年内到期非流动负债	80,000.00	2014-4-4	2015-4-17		福建宏辉、福建臻阳、福建汇泰、福州盛阳房地产开发有限公司按揭应收账款
其他	短期借款	10,000.00	2014-6-17	2014-12-16		太原新南城房地产开发有限公司按揭应收账款
其他	短期借款	10,000.00	2014-6-16	2014-12-15	陕西隆丰置业有限公司按揭应收账款	
	合计	515,830.00				

3. 其他担保情况（涉及关联担保的披露详情见八、（二）2）

（1）

借款类别	担保余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
其他	80,000.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团福建有限公司	2013-11-21	2015-11-15
银行	30,000.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2013-12-23	2015-12-22
银行	12,450.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2013-12-26	2015-12-25
银行	6,970.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2013-12-31	2015-12-30
银行	6,040.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-1-2	2016-1-1
银行	9,690.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-1-7	2016-1-6
银行	3,450.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-1-15	2016-1-14
银行	3,290.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-1-28	2016-1-27
银行	6,520.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-2-25	2016-2-24
银行	61,020.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-3-19	2016-3-18
银行	30,250.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-3-26	2016-3-25
银行	500.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-3-27	2016-3-26
银行	1,800.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-3-28	2016-3-27
银行	25,391.57	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-4-2	2016-4-1
银行	24,865.70	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-4-4	2016-4-3
银行	6,110.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-4-9	2016-4-8
银行	5,530.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-4-17	2016-4-16
银行	3,000.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-4-29	2016-4-28
银行	14,250.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-5-6	2014-5-5
银行	8,421.01	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-5-14	2016-5-13
银行	10,760.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-5-21	2016-5-20
银行	4,805.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-5-30	2016-5-29
银行	12,010.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-6-5	2016-6-4
银行	8,876.72	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2014-6-11	2016-6-10
银行	12,840.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-4-17	2015-4-16
银行	10,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-4-23	2015-4-22
银行	4,480.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-5-10	2015-5-9
银行	7,890.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-5-15	2015-5-14
银行	9,890.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-5-17	2015-5-16
银行	11,990.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-3-13	2014-9-12
银行	2,500.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-3-14	2014-9-13
银行	10,590.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-3-22	2014-9-21
银行	26,730.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-3-13	2015-3-12
银行	3,400.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-3-14	2015-3-13
银行	6,390.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-3-22	2015-3-21
银行	2,300.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-4-24	2014-10-23
银行	39.22	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2013-6-19	2014-12-18
其他	49,380.00	阳光城集团股份有限公司	福州腾耀房地产开发有限公司	2013-11-28	2014-11-27
其他	21,000.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2013-12-20	2015-12-19
其他	16,160.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2012-12-25	2014-12-24
其他	3,840.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2013-1-11	2015-1-10
其他	28,700.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2013-1-23	2015-1-22
其他	5,000.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2013-12-20	2014-12-19
银行	49,995.00	阳光城集团股份有限公司	太原长风置业有限公司	2013-10-23	2016-9-12

借款类别	担保余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
其他	19,510.00	阳光城集团股份有限公司	上海亚特隆房地产开发有限公司	2013-4-1	2015-4-1
其他	19,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海泓顺德房地产开发有限公司	2013-4-15	2015-4-15
其他	60,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海泓远盛房地产开发有限公司	2014-1-17	2015-7-10
银行	150,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海迅腾博房地产开发有限公司	2014-2-28	2015-10-30
银行	52,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海迅腾博房地产开发有限公司	2014-2-28	2015-6-29
银行	3,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海迅腾博房地产开发有限公司	2014-2-28	2014-8-28
银行	45,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海迅腾博房地产开发有限公司	2014-2-28	2015-1-28
其他	62,493.28	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2014-5-28	2016-5-27
银行	300.00	融信(福建)投资集团有限公司	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2014-2-14	2017-2-13
银行	300.00	福州滨江房地产开发有限公司	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2014-2-14	2017-2-13
银行	13,700.00	融信(福建)投资集团有限公司	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2014-3-14	2015-3-13
银行	13,700.00	福州滨江房地产开发有限公司	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2014-3-14	2015-3-13
其他	20,000.00	福州捷利诚贸易有限公司、阳光城集团陕西实业有限公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2013-11-8	2015-11-7
合计	1,118,117.50				

(2) 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”)对公司子公司阳光城(石狮)房地产开发有限公司设立信托计划,信托规模为人民币 100,000.00 万元,其中优先级为人民币 50,000.00 万元(最终到资金额),劣后级为人民币 50,000.00 万元,信托期限为 12 个月(2013 年 9 月至 2014 年 9 月),公司为此提供担保(详情见公司 2013 年 8 月 6 日 2013-057 号公告)。截止本报告期末,上述信托计划约定的事项已实施。

(3) 经公司第七届董事局第四十八次会议及公司 2013 年第四次临时股东大会审议通过,批准华润深国投信托有限公司(以下简称“华润信托”)对太原新南城房地产设立信托计划(以下简称“本次信托计划”),其中优先级信托规模预计人民币 95,000.00 万元,劣后级信托规模预计人民币 75,000.00 万元(上述规模以实际募集资金为准),信托期限不超过 48 个月,公司和公司董事长林腾蛟提供连带责任保证(详情见公司 2013 年 9 月 7 日 2013-069 号公告)。截止本报告期末,华润信托已到账优先级信托资金 60,000.00 万元(2013 年 10 月至 2015 年 12 月)。

(4) 经公司第七届董事局第六十一次会议及公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过,批准公司子公司福州海坤房地产开发有限公司(歌斐资产计划持股 40%)、苏南阳光城置业(苏州)有限公司(歌斐基金计划持股 40%)接受歌斐资产向其合计提供

总额不超过 44.2 亿元的财务资助，每笔财务资助期限不超过 24 个月，公司为此提供连带责任担保，上述项目公司向公司提供相应反担保（详情见公司 2013 年 12 月 17 日 2013-139 号公告）。截止本报告期末，歌斐资产向福州项目公司提供财务资助余额 296,000.00 万元，向苏州项目公司提供财务资助余额 62,493.28 万元。

4. 对外提供担保情况

(1) 经公司第七届董事局第五十五次会议及公司 2013 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，期限为本次签署互保协议生效日期起 2 年。（详情见公司 2013 年 10 月 16 日 2013-102 号公告）。

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	5,000.00	2013/11/21	2014/11/21	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	2,000.00	2013/11/25	2014/11/25	短期借款	
福州联合实业有限公司	3,000.00	2013/11/29	2014/11/29	短期借款	
合计	10,000.00				

(2) 银行按揭贷款担保事项：公司下属子公司按照房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保，截止 2014 年 06 月 30 日，公司下属子公司为商品房承购人提供按揭担保的总额为 815,156.29 万元。

十二、资产负债表日后事项

1. 经公司第八届董事局第八次会议及 2014 年第六次临时股东大会审议通过，批准中国对外经济贸易信托有限公司向公司持有 90% 权益的子公司阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司提供总额不超过 3.9 亿元（以实际募集为准）的信托贷款，期限不超过 24 个月。公司提供连带责任保证担保（详情参见 2014 年 7 月 3 日公司 2014-060 号公告）。截至目前，该合同正在实施过程中。
2. 经公司第八届董事局第九次会议及 2014 年第七次临时股东大会审议通过，批准深圳平安大华汇通财富管理有限公司通过晋城银行股份有限公司太原分行向公司持有 100% 权益的子公司杭州臻博房地产开发有限公司提供不超过 13 亿委托贷款（以实际发放金额为准），期限不超过 24 个月，公司为本次交易提供连带责任担保，阳光房

地产以持有臻博房地产 100%股权为本次交易作质押担保。(详情参见 2014 年 7 月 25 日公司 2014-067 号公告)。截至目前,该合同正在实施过程中。

3. 经公司第八届董事局第九次会议及 2014 年第七次临时股东大会审议通过,批准中国农业银行股份有限公司石狮市支行向公司全资子公司康嘉房地产开发有限公司持有 51%权益的子公司阳光城(石狮)房地产开发有限公司提供不超过 1.2 亿借款(具体以实际发放金额为准),期限不超过 36 个月,福州康嘉房地产开发有限公司及林腾蛟先生为本次交易提供连带责任担保。(详情参见 2014 年 7 月 25 日公司 2014-068 号公告)。截至目前,该合同正在实施过程中。
4. 为了在巩固传统地产业务的基础上,积极探索和培育新的延伸业务能力,持续为企业的成长注入动力,经公司第八届董事局第八次会议审议通过,公司增设了医疗健康事业管理中心部门,并出资 2000 万元在上海设立上海威至博医疗投资管理有限公司(详情参见 2014 年 7 月 3 日公司 2014-061 号、7 月 9 日公司 2014-063 号公告)。截止目前,该公司已设立。
5. 公司于 2014 年 7 月 25 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准阳光城集团股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可[2014]710 号),核准公司非公开发行不超过 228,471,000 股新股,募集资金总额不超过 260,000 万元,该批复自核准发行之日(即 2014 年 7 月 18 日)起 6 个月内有效(详情参见 2014 年 7 月 26 日公司 2014-071 号公告)。截止目前,该事项正在按计划进行中。
6. 经公司第七届董事局第二十九次会议审议及 2012 年第三次临时股东大会审议批准,公司与歌斐资产管理有限公司(以下简称“歌斐资产”)合作,与歌斐资产设立的有限合伙制基金(以下简称“歌斐基金”)合作共同投资公司子公司福州盛阳房地产开发有限公司及阳光城(厦门)置业有限公司(上述两家公司合称为“项目公司”);歌斐基金分别持有盛阳房地产 48.99%股权及厦门置业 48.07%股权,以下合称为“标的股权”;以及上述合作结束后公司回购标的股权等一揽子相关事宜,上述交易详见公司 2012-039 号公告。

本报告期,公司已按约支付标的股权的总价款为 541,479,278.28 元(详情参见 2014 年 6 月 13 日公司 2014-055 号公告)。截止目前,已完成本次回购股权涉及的全部相关工商变更登记手续。

7. 本报告期,为了进一步推进公司“聚焦布局,深耕发展”的发展战略,优化上市公司房地产主业的区域布局和结构,公司将所持有的阳光城(昌江)棋子湾置业有限公司的 70%股权以人民币 15,873.19 万元转让给福建群升置业有限公司。截止目前,

已签订股权转让合同并按约履行中。

8. 经公司第七届董事局第六十二次会议及 2014 年第四次临时股东大会审议通过, 批准万家共赢资产管理有限公司 (以下简称“万家共赢”) 向全资子公司西安绿德置业有限公司 (以下简称“绿德置业”) 提供不超过 7.3 亿元资金 (包括但不限于提供股东贷款等形式, 资金总额以实际募集为准, 期限不超过 18 个月), 交易完成后万家共赢向绿德置业出资 3,000.00 万元, 持有其 30% 股权 (详情参见 2014 年 1 月 23 日公司 2014-016 号公告、2014-019 号公告)。截至目前, 上述资金已全部到位, 并已完成相关工商变更手续。
9. 本期应付控股股东福建阳光集团有限公司期末余额 37,995.30 万元, 其中: 本金 32,420.00 万元、资金占用费 5,575.30 万元 (资金占用费按年利率 12% 计提)。截止目前, 财务资助本金已全部归还。

十三、 其他事项说明

1. 2014 年 1 月, 公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司在杭州市国有建设用地使用权公开挂牌出让活动中, 以 113,000 万元竞得杭政储出[2013]108 号地块的土地使用权, 土地面积 55,331 平方米 (83 亩) (详情参见 2014 年 1 月 8 日公司 2014-003 号公告)。截至本报告期末, 已签订《国有建设用地使用权出让合同》并按约履行中, 上述地块项目公司杭州臻博房地产开发有限公司已成立。
2. 2014 年 4 月, 公司持有 60% 的控股子公司晋江阳光城房地产开发有限公司 (以下简称“晋江房地产”, 福建盼盼投资有限公司持有其 40% 的股权) 合计以 45,140 万元竞得位于晋江经济开发区五里园英塘片区 2 宗地块合计 14.98 万平方米土地的国有建设用地使用权 (详情参见 2014 年 4 月 25 日公司 2014-042 号公告)。截止本报告期末, 已取得上述地块的《国有土地使用权证》。
3. 本期发生的企业合并详见附注六 (二)。
4. 大股东股份质押情况:

主要股东名称	质押股份数	占股份总数的比例	质押用途
福建阳光集团有限公司	259,138,263	24.82%	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	151,869,368	14.55%	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	215,592,792	20.65%	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

(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	16,683,399.53	100.00%	2,833,017.09	16.98%	21,353,302.98	100.00%	2,355,217.94	11.03%
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	16,683,399.53	100.00%	2,833,017.09	16.98%	21,353,302.98	100.00%	2,355,217.94	11.03%
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	16,683,399.53	100.00%	2,833,017.09		21,353,302.98	100.00%	2,355,217.94	

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	6,080,114.36	36.44%	30,400.57	0.50%	12,304,748.07	57.62%	61,523.74	0.50%
1-2年	3,850,254.25	23.08%	192,512.71	5.00%	4,284,589.28	20.07%	214,229.46	5.00%
2-3年	2,554,705.51	15.31%	510,941.10	20.00%	1,008,393.57	4.72%	201,678.71	20.00%
3年以上	4,198,325.41	25.16%	2,099,162.71	50.00%	3,755,572.06	17.59%	1,877,786.03	50.00%
合计	16,683,399.53	99.99%	2,833,017.09		21,353,302.98	100.00%	2,355,217.94	

(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	3,959,164.11	1年内, 1-2年	23.73%
第二名	客户	3,441,430.18	1年内, 1-2年, 2-3年	20.63%
第三名	客户	1,602,616.68	2-3年, 3年以上	9.61%
第四名	客户	1,569,352.12	1-3年	9.41%
第五名	客户	1,379,046.45	2-3年, 3年以上	8.27%
合计		11,951,609.54		71.65%

(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	7,757,322,284.83	99.84%			4,868,339,279.00	99.96%		
2、按组合计提坏账准备的其他应收款	3,313,789.89	0.04%	59,075.34	1.78%	1,743,829.84	0.04%	52,115.08	2.99%
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	3,313,789.89	0.04%	59,075.34	1.78%	1,743,829.84	0.04%	52,115.08	2.99%
3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	8,867,902.63	0.11%						
合计	7,769,503,977.35	100.00%	59,075.34		4,870,083,108.84	100.00%	52,115.08	

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	7,737,975,261.82			同一合并范围内不计提坏账准备
出口退税款	19,347,023.01			符合国家相关规定的出口退税款，不会产生坏账
合计	7,757,322,284.83			

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	2,961,298.84	89.37%	14,806.50	0.50%	1,371,571.06	78.66%	6,857.85	0.50%
1 - 2年	179,062.46	5.40%	8,953.12	5.00%	198,830.19	11.40%	9,941.51	5.00%
2 - 3年	171,328.59	5.17%	34,265.72	20.00%	171,328.59	9.82%	34,265.72	20.00%
3年以上	2,100.00	0.06%	1,050.00	50.00%	2,100.00	0.12%	1,050.00	50.00%
合计	3,313,789.89	100.00%	59,075.34		1,743,829.84	100.00%	52,115.08	

(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
福建阳光房地产开发有限公司	2,244,367,318.02			同一合并范围内不计提坏账准备
福州海坤房地产开发有限公司	1,250,152,158.25			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	890,370,852.00			同一合并范围内不计提坏账准备
西安国中星城置业有限公司	668,649,152.00			同一合并范围内不计提坏账准备
上海迅腾博房地产开发有限公司	622,181,753.89			同一合并范围内不计提坏账准备
上海宇特顺房地产开发有限公司	502,915,300.00			同一合并范围内不计提坏账准备
上海富利腾房地产开发有限公司	378,575,640.10			同一合并范围内不计提坏账准备
福建骏森投资有限公司	312,700,000.00			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	208,089,549.21			同一合并范围内不计提坏账准备
晋江阳光城房地产开发有限公司	140,000,000.00			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
福州盛世达房地产开发有限公司	83,204,313.47			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	82,787,879.00			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
阳光城集团广西有限公司	30,574,650.60			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	29,286,840.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团陕西实业有限公司	26,156,975.28			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城厦门置业有限公司	20,000,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团海南实业有限公司	18,032,880.00			同一合并范围内不计提坏账准备
宁德阳光城房地产开发有限公司	17,800,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
苏南阳光城置业(苏州)有限公司	8,860,199.70			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	7,383.28			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团国际投资有限公司	319.65			同一合并范围内不计提坏账准备
合计	7,746,843,164.45			

期末其他应收款中欠款金额前五名：

单位名称	与本公司关系	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例
福建阳光房地产开发有限公司	并表范围内	往来款	2,244,367,318.02	1年以内	28.89%
福州海坤房地产开发有限公司	并表范围内	往来款	1,250,152,158.25	1年以内	16.09%
阳光城集团山西有限公司	并表范围内	往来款	890,370,852.00	1年以内	11.46%
西安国中星城置业有限公司	并表范围内	往来款	668,649,152.00	1年以内	8.61%
上海迅腾博房地产开发有限公司	并表范围内	往来款	622,181,753.89	1年以内	8.01%
合计			5,675,721,234.16		73.06%

(4) 期末无不符合终止确认条件的其他应收款的转移；

(5) 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	545,692,525.75	540,787,492.44	4,905,033.31	545,692,525.75	100.00%	100.00%				250,000,000.00
上海天骄房地产有限责任公司	成本法	107,373,050.24	107,373,050.24		107,373,050.24	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%				140,000,000.00
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%				
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	43,185,046.40	42,735,226.41	449,819.99	43,185,046.40	20.00%	20.00%				
福州滨江房地产开发有限公司	成本法	538,530,117.23	538,333,229.25	196,887.98	538,530,117.23	100.00%	100.00%				90,000,000.00
阳光城集团兰州实业有限公司	成本法	81,265,480.15	81,742,735.37	-477,255.22	81,265,480.15	80.00%	80.00%				
阳光城集团广西有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00	80.00%	80.00%				
阳光城集团海南实业有限公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	80.00%	80.00%				
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	306,947,458.66	306,553,976.22	393,482.44	306,947,458.66	9.37%	9.37%				
西安国中星城置业有限公司	成本法	215,968,807.96	215,543,929.05	424,878.91	215,968,807.96	100.00%	100.00%				
太原新南城房地产开发有限公司	成本法	26,533,886.05	26,520,681.94	13,204.11	26,533,886.05	5.56%	5.56%				
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%				
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	成本法	52,030,593.68	51,658,824.66	371,769.02	52,030,593.68	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%				
福州海坤房地产开发有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00%	100.00%				
福建汇泰房地产开发有限公司	成本法	367,058,261.26	366,978,596.46	79,664.80	367,058,261.26	37.00%	37.00%				
上海盛至隆投资管理有限公司	成本法	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	100.00%				
成本法小计		3,918,262,734.19	3,910,905,248.85	7,357,485.34	3,918,262,734.19						480,000,000.00
权益法小计		-	-	-	-						
合计		3,918,262,734.19	3,910,905,248.85	7,357,485.34	3,918,262,734.19						480,000,000.00

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	310,442,148.23	800,629,824.31
其他业务收入	4,273,972.60	
营业成本	307,181,863.44	793,955,369.82

(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	310,442,148.23	307,181,863.44	800,629,824.31	793,955,369.82
其中: 商品贸易	186,014,087.84	185,883,323.58	390,042,500.96	391,181,068.20
出口贸易	124,428,060.39	121,298,539.86	410,587,323.35	402,774,301.62
(3) 房地产业				
其中: 房地产销售				
(4) 旅游饮食服务业				
合 计	310,442,148.23	307,181,863.44	800,629,824.31	793,955,369.82

(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	186,014,087.84	185,883,323.58	390,042,500.96	391,181,068.20
华东地区	185,980,754.51	185,867,151.08	389,915,675.32	391,137,420.00
华南地区				
西北地区			47,800.00	4,893.00
华北地区	33,333.33	16,172.50	79,025.64	38,755.20
境外地区	124,428,060.39	121,298,539.86	410,587,323.35	402,774,301.62
合 计	310,442,148.23	307,181,863.44	800,629,824.31	793,955,369.82

(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	132,925,211.54	42.82%
第二名	52,874,295.55	17.03%
第三名	59,651,576.87	19.22%
第四名	13,754,767.49	4.43%
第五名	13,293,671.62	4.28%
合计	272,499,523.07	87.78%

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	480,000,000.00	242,130,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
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		
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	480,000,000.00	231,552,435.90

(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	本期未分配
福州汇友房地产开发有限公司		20,000,000.00	本期未分配
福建阳光房地产开发有限公司	250,000,000.00	50,000,000.00	2013年实现利润增加并分配
福州康嘉房地产开发有限公司	140,000,000.00		2013年实现利润进行分配
福州滨江房地产开发有限公司	90,000,000.00		2013年实现利润进行分配
合计	480,000,000.00	242,130,000.00	

(3) 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	454,391,304.87	193,687,045.88
加：资产减值准备	484,759.41	617,120.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	493,001.22	436,433.10
无形资产摊销	109,714.22	85,701.00
长期待摊费用摊销		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	5,989.15	2,078.17
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-
财务费用（收益以“-”号填列）	7,974,031.22	11,147,200.78
投资损失（收益以“-”号填列）	-480,000,000.00	-231,552,435.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-57,686.61
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）	70,688.49	-26,017.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,089,082,648.06	108,522,128.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	726,028,623.10	713,579,855.43
其他	3,385,460.39	12,007,194.39
经营活动产生的现金流量净额	-376,139,075.99	808,448,616.94
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	197,479,130.25	1,105,341,423.29
减：现金的年初余额	675,194,859.61	107,257,664.92
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	-477,715,729.36	998,083,758.37

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	9,158,415.23
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）	880,387.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	
非货币性资产交换损益	
委托他人投资或管理资产的损益	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	
债务重组损益	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
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	
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	1,122,873.51
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
所得税影响额	-307,044.28
少数股东权益影响额（税后）	-245,469.62
合 计	10,609,161.84

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	5.44%	0.18	0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.12%	0.17	0.16

注：本报告期存在因股权激励具有稀释性的潜在普通股。

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（或上年同期金额）	变动比率	变动原因
应收账款	255,964,813.06	513,306,656.21	-50.13%	应收账款回笼所致
存货	29,643,727,288.80	21,899,737,566.64	35.36%	土地储备增加所致
其他流动资产	882,248,534.14	-	100.00%	受本期期末预缴税金列报影响所致
其他非流动资产	541,479,278.28	-	100.00%	预付歌斐一期股权回购款所致
短期借款	3,812,100,000.00	1,630,900,000.00	133.74%	房地产融资增加所致
应付票据	-	3,600,000.00	-100.00%	应付票据到期承兑所致
预收款项	16,178,908,757.82	11,438,858,733.10	41.44%	预收房款增加所致
应付职工薪酬	9,264,220.45	59,831,569.97	-84.52%	发放上年年末未付薪酬所致
应交税费	194,819,017.95	93,106,135.12	109.24%	受本期期末预缴税金列报影响所致
应付利息	203,983,022.11	42,374,377.07	381.38%	本期融资增加相应的利息,利息支付未到期所致
应付股利	49,683,886.42	10,315,248.04	381.65%	应付未付流通股股利增加所致
其他应付款	1,144,620,521.28	2,983,370,789.56	-61.63%	归还控股股东和控股子公司的股东财务资助所致
一年内到期的非流动负债	4,730,692,200.00	2,398,792,200.00	97.21%	长期借款在一年内到期增加所致
长期借款	10,978,882,800.00	8,344,900,000.00	31.56%	房地产融资增加所致
销售费用	178,028,812.79	133,672,485.57	33.18%	随房地产销售的增加而增加
管理费用	160,521,894.37	107,573,088.14	49.22%	职工薪酬、业务相关费用增加所致
财务费用	558,890.10	15,457,702.61	-96.38%	费用化利息支出及相关费用减少、利息收入增加共同作用所致
资产减值损失	12,971,926.72	4,812,445.07	169.55%	按公司减值计提政策计算调整所致
投资收益	8,328,739.68	14,770,559.69	-43.61%	发生的非同一控制下收购产生的收入减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-4,605,016,566.41	-586,523,990.21	-685.14%	房地产快速发展需要增加土地储备及工程款增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	5,128,548,214.85	3,032,706,374.25	69.11%	房地产融资增加所致

十六、 财务报表的批准报出

本财务报表已经公司第八届董事局第十次会议审议通过于 2014 年 8 月 26 日批准报出。

第十节 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

2014年8月28日