



# 阳光城集团股份有限公司

## 2015 年半年度报告

2015 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。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以本次分红派息的股权登记日公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.00 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15 股。

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

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.....	24
第六节 股份变动及股东情况.....	34
第七节 优先股相关情况.....	38
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	39
第九节 财务报告.....	41
第十节 备查文件目录 .....	139

## 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
阳光新界	指	福州阳光新界房地产开发有限公司
滨江房地产	指	福州滨江房地产开发有限公司
宏辉房地产	指	福建宏辉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
大恒房地产	指	福州大恒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
汇泰房地产	指	福建汇泰房地产开发有限公司
臻阳房地产	指	福建臻阳房地产开发有限公司
腾耀房地产	指	福州腾耀房地产开发有限公司
宁德房地产	指	宁德阳光城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
金融国际中心	指	福建金融国际中心建设有限公司
骏森投资	指	福建骏森投资有限公司
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
鑫益博投资	指	福州市鑫益博投资有限公司
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
厦门置业	指	阳光城（厦门）置业有限公司
石狮房地产	指	阳光城（石狮）房地产开发有限公司
晋江房地产	指	晋江阳光城房地产开发有限公司
国中星城	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
隆丰置业	指	陕西隆丰置业有限公司
金鑫泰置业	指	陕西金鑫泰置业有限公司
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
盛得辉置业	指	陕西盛得辉置业有限公司
耀泓置业	指	陕西耀泓置业有限公司
迅腾房地产	指	陕西迅腾房地产开发有限公司
沔德置业	指	陕西沔德置业有限公司
欣阳房地产	指	陕西欣阳房地产开发有限公司
绿德置业	指	西安绿德置业有限公司
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
长风置业	指	太原长风置业有限公司
新南城房地产	指	太原新南城房地产开发有限公司
上海天骄	指	上海天骄房地产开发有限责任公司
亚特隆房地产	指	上海亚特隆房地产开发有限公司
泓顺德房地产	指	上海泓顺德房地产开发有限公司
欣昊泽房地产	指	上海欣昊泽房地产开发有限公司
富利腾房地产	指	上海富利腾房地产开发有限公司
迅腾博房地产	指	上海迅腾博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
宇特顺房地产	指	上海宇特顺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
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

国际投资	指	阳光城集团国际投资有限公司
盛至隆投资	指	上海盛至隆投资发展有限公司
臻博房地产	指	杭州臻博房地产开发有限公司
威至博医疗	指	上海威至博医疗投资管理有限公司
福州阳光城商管	指	福州阳光城商业管理有限公司
西安阳光城商管	指	西安阳光城商业投资管理有限公司
阳光天地商管	指	阳光天地商业管理有限公司
臻百利房地产	指	上海臻百利房地产开发有限公司
福建物业	指	阳光城物业（福建）服务有限公司
金川阳光城实业	指	广西金川阳光城实业有限公司
陕西物业	指	阳光城集团陕西物业管理有限公司
铭昇达房地产	指	杭州铭昇达房地产开发有限公司
福建华鑫通	指	福建华鑫通国际旅游业有限公司
厦门海峡时尚	指	厦门海峡时尚创意国际商务有限公司
臻极置业	指	陕西臻极置业有限公司
汤米投资	指	上海汤米投资管理有限公司
汇涅典投资	指	上海汇涅典投资管理有限公司
爵瑟房地产	指	上海爵瑟房地产开发有限公司
利腾晖房地产	指	福州利腾晖房地产开发有限公司
立信中联会计师事务所	指	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

## 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 2014 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 2014 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	2015 年 01 月 29 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	2015 年 05 月 13 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				
临时公告披露的指定网站查询索引（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）	4,488,142,056.12	3,071,509,016.59	46.12%
归属于上市公司股东的净利润（元）	318,840,582.95	183,087,536.60	74.15%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	314,519,392.95	172,478,374.76	82.35%
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,476,259,898.86	-4,605,016,566.41	153.77%
基本每股收益（元/股）	0.25	0.18	38.89%
稀释每股收益（元/股）	0.24	0.17	41.18%
加权平均净资产收益率	4.82%	5.44%	-0.62%
	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）	51,638,949,824.06	46,229,436,628.15	11.70%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,582,393,686.82	6,422,681,646.63	2.49%

公司报告期末至半年度报告披露日股本是否因发行新股、增发、配股、股权激励行权、回购等原因发生变化且影响所有者权益金额

是  否

用最新股本计算的基本每股收益（元/股）	0.25
---------------------	------

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

##### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 三、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）	-23,617.37	
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）	1,500,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	386,111.11	
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	584,295.31	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,798,902.51	
减：所得税影响额	192,664.37	
少数股东权益影响额（税后）	-268,162.81	
合计	4,321,190.00	--

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

2015年上半年，中国经济增速继续呈现放缓趋势，增长压力依然严峻。在中央定调稳增长、调结构、促消费的背景下，政府陆续出台了多项措施，全方位稳定经济增长效果初显，部分主要指标在二季度呈回暖趋势，2015年上半年我国GDP同比增长7%。中央与地方通过多轮刺激政策改善供求关系，央行多次降准降息，放松信贷门槛，构建宽松的市场环境；同时，地方政府也纷纷出台包括放松公积金贷款等系列政策，刺激需求加快去库存，积极支持居民自住和改善性需求。房地产行业在货币持续宽松、降息降准等一系列房地产政策利好因素的刺激下，行业景气度逐步回升，全国商品房销售额和销售面积逐渐企稳，部分一线城市的价格甚至出现超预期的大幅反弹，二、三线城市成交暖意全面蔓延，市场呈现明显回暖态势。

报告期内，公司继续实施“3+X”（长三角+大福建+京津冀+战略城市点）的全新区域布局，并持续提升“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，调整企业运营节奏，夯实企业管理内功。同时，公司围绕“房地产+”战略思路，进行了一系列“守主业、微创新”的积极探索，在继续扎实推进房地产主业的同时，积极利用金融工具，“房地产+金融”战略取得重大突破，资本运作模式进行全面升级，融资渠道更加多元化，资本成本显著降低。

2015年1-6月，公司实现营业收入448,814.21万元，比上年同期增长46.12%；实现合并报表归属于上市公司股东的净利润31,884.06万元，比上年同期增长74.15%。

### 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	4,488,142,056.12	3,071,509,016.59	46.12%	本期达到收入确认条件的房地产项目收入增加所致
营业成本	3,089,713,738.10	2,170,030,178.61	42.38%	随着收入增加而相应增加
销售费用	154,712,610.30	178,028,812.79	-13.10%	
管理费用	231,619,298.28	160,521,894.37	44.29%	本期职工薪酬增加所致
财务费用	1,971,258.94	558,890.10	252.71%	本期费用化利息支出增加所致
所得税费用	199,807,321.01	113,030,930.74	76.77%	本期随着利润总额增加而相应增加
经营活动产生的现金流量净额	2,476,259,898.86	-4,605,016,566.41	153.77%	本期预收房款增加及土地支出减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-880,423,991.21	-268,929,672.57	-227.38%	本期取得子公司所致
筹资活动产生的现金流量净额	-1,083,856,844.94	5,128,548,214.85	-121.13%	本期偿还债务增加所致
现金及现金等价物净增加额	511,979,016.58	254,729,469.65	100.99%	本期经营活动现金净流入增加所致
预付账款	1,049,929,969.67	4,037,036,585.42	-73.99%	本期土地取得转入开发成本所致

其他流动资产	1,544,655,383.66	1,064,256,468.94	45.14%	本期预缴税款增加所致
长期待摊费用	1,981,145.89	3,150,308.79	-37.11%	本期摊销费用所致
短期借款	6,966,718,380.00	4,864,408,380.00	43.22%	本期房地产短期借款增加所致
应付票据	570,868,711.11	0	100.00%	本期部分工程结算采用商业汇票方式所致
预收款项	17,554,184,283.75	13,469,512,705.18	30.33%	本期房地产预售房款增加所致
应付职工薪酬	31,611,169.43	53,417,841.70	-40.82%	本期支付上年年末职工薪酬所致
应付利息	235,396,160.38	176,074,174.64	33.69%	本期末计提利息增加所致
应付股利	118,575,472.80	10,607,406.88	1,017.86%	本期末计提 2014 年股利增加所致
一年内到期的非流动负债	5,006,493,055.56	7,485,213,055.56	-33.11%	本期归还一年内到期借款所致
少数股东权益	1,533,153,889.95	655,917,542.37	133.74%	本期合作项目增加所致

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，公司持续推行“轻资产、重运营”的管理策略，加强现金流管理，在审慎关注土地价格的合理性的基础上，严守投资纪律，理性投资，土地储备现状不囤不紧，满足未来2-3年开发需求。

2015年初至本报告披露日，公司通过并购、招拍挂等形式于厦门、福州、西安、上海等新增多幅地块，计容建面96.93万m<sup>2</sup>，成交价格合计（土地款或股权转让价款）50.88亿元，具体情况如下：。（单位：万m<sup>2</sup>）

期间	区域	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	大福建	福建华鑫通	厦门翡丽海岸 厦门万丽酒店	受让股权	厦门	2012TP05 2011TP01	89,000.00	18.31	31.53	商住
		利腾晖房地产	福州鹤林地块	招拍挂	福州	2015-17	114,700.00	3.37	11.46	商住
	大西北	臻极置业	西安·上林洋盛 (西安蔷薇溪谷 C4)	受让股权	西安	X17-(2)-35 X17-(2)-36	1,180.67	10.53	23.18	住宅
报告期后	长三角	爵瑟房地产		招拍挂	上海	杨浦区平凉社区 02C1-12(大桥街道 101街坊)地块	173,000.00	1.53	3.51	住宅
	大福建	厦门置业		招拍挂	漳州	2015P01、2015P02	130,900.00	9.69	27.25	商住
合计							508,780.67	43.43	96.93	

注：上表中的计容建面部分可能根据具体的规划设计进行调整。

(2) 高周转、低成本，结算资源进一步增加

报告期内，公司致力于实现“有质量的增长”，继续实施“高周转、低成本”的运作模式，主动夯实管理内功，注重风险管控，成功实现“稳增长、调结构、保利润”三大战略目标，结算资源进一步增加，毛利水平保持稳定。

2015年上半年，公司主要结算项目的情况如下（单位：m<sup>2</sup>、元）：

项目名称	区域	权益	2015年上半年 结算面积	2015年上半年 结算金额
福州·阳光凡尔赛宫 A	大福建	100%	50,532.11	930,027,659.00
福州·阳光城领海	大福建	100%	4,245.80	46,375,578.00
福州·阳光城西海岸（领海二期）	大福建	100%	6,595.71	72,802,523.00
福州·阳光城翡丽湾	大福建	100%	16,002.48	279,228,546.00
福州·阳光凡尔赛宫 B	大福建	100%	62,483.02	1,072,840,228.00
西安·林隐天下	大西北	100%	26,433.04	272,706,449.00
西安·阳光城西西里	大西北	51%	52,293.39	260,799,487.00
兰州·阳光城林隐天下	大西北	100%	26,891.63	198,362,800.00
厦门·阳光城翡丽湾	大福建	100%	30,417.79	442,966,671.00
上海·阳光城 MODO 自由区	长三角	100%	23,308.51	574,917,413.00

（3）多元化融资，公司资金配套能力持续加强

报告期内，公司根据经济市场新形势灵活应变，积极推行“守正出新，房地产+”的创新战略，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，通过与大型金融公司建立战略合作平台、利用资本市场债券融资工具、参与设立房地产基金等多种创新方式进行融资，有效降低资金使用成本；另一方面，公司通过坚定实施高周转的运营策略，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。

### 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	4,247,137,622.50	2,851,909,701.79	32.85%	54.31%	53.15%	0.51%
贸易行业	237,055,338.73	237,134,466.23	-0.03%	-23.64%	-22.80%	-1.08%
分产品						
房屋销售	4,247,137,622.50	2,851,909,701.79	32.85%	54.31%	53.15%	0.51%
商品销售	237,055,338.73	237,134,466.23	-0.03%	-23.64%	-22.80%	-1.08%
分地区						
华东地区	3,644,264,323.59	2,500,433,907.97	31.39%	85.67%	73.67%	4.74%
西北地区	821,649,129.50	570,530,995.62	30.56%	-15.78%	-6.21%	-7.09%
境外地区	18,279,508.14	18,079,264.43	1.10%	-85.31%	-85.10%	-1.42%

### 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，深耕沿海经济带，择机进入战略机遇点，重点布局最具发展潜力的成

长性城市，形成“3+X”的全新区域布局，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。

# 五、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
891,878,479.26	556,649,488.22	60.22%
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
福建华鑫通国际旅游业有限公司	对旅游产业的投资与管理、房地产开发	50.00%
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	商务信息咨询、房地产相关	50.00%
陕西臻极置业有限公司	房地产开发	100.00%
上海汤米投资管理有限公司	投资	100.00%
上海汇涅典投资管理有限公司	商业管理	100.00%

### (2) 持有金融企业股权情况

适用  不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

### (3) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

**(4) 持有其他上市公司股权情况的说明**

适用  不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

**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、募集资金使用情况**

适用  不适用

**(1) 募集资金总体使用情况**

适用  不适用

单位：万元

募集资金总额	253,146.58
报告期投入募集资金总额	49,346.33
已累计投入募集资金总额	145,680.62
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0.00%
<b>募集资金总体使用情况说明</b>	
<p>截至 2015 年 6 月 30 日，募集资金使用情况如下：（1）募集资金累计投入 145,680.62 万元，其中：以前年度累计使用募集资金投入项目 96,334.29 万元（其中：直接投入募集资金项目 14,703.44 万元、置换先期自筹资金 81,630.85 万元）、本报告期内直接投入募集资金项目 49,346.33 万元；（2）截止报告期末，公司使用暂时闲置募集资金补充流动资金余额为 104,500.00 万元，其中：以前年度使用暂时闲置募集资金补充流动资金 126,500.00 万元、本报告期归还暂时补充流动资金的募集资金 22,000.00 万元。</p>	

截止 2015 年 6 月 30 日，公司募集资金账户余额为 3,077.28 万元（其中包含以前年度利息收入等 76.09 万元、本报告期利息收入 35.23 万元，合计 111.32 万元），全部存放于募集资金专用账户，将随着项目的后续开发投入使用。

## (2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目 (含部分变更)	募集资金 承诺投资 总额	调整后投 资总额 (1)	本报告期 投入金额	截至期末 累计投入 金额(2)	截至期末 投资进度 (3)= (2)/(1)	项目达到 预定可使 用状态日 期	本报告期 实现的效 益	是否达到 预计效益	项目可行 性是否发 生重大变 化
承诺投资项目										
福州阳光凡尔赛宫 B (天御城)	否	153,146.5 8	153,146.5 8	37,145.7	99,747.97	65.13%	2015 年 11 月	6,762.45	不适用 (注)	否
太原环球金融中心(阳 光城国际广场)	否	100,000.0 0	100,000.0 0	12,200.63	45,932.65	45.93%	2016 年 3 月	0	不适用 (注)	否
承诺投资项目小计	--	253,146.5 8	253,146.5 8	49,346.33	145,680.6 2	--	--	6,762.45	--	--
超募资金投向										
合计	--	253,146.5 8	253,146.5 8	49,346.33	145,680.6 2	--	--	6,762.45	--	--
未达到计划进度或预 计收益的情况和原因 (分具体项目)	不适用									
项目可行性发生重大 变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用 途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实 施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实 施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先 期投入及置换情况	适用 根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《以募集资金置换已投入募集资金项目的自筹资金的审核报告》（立信中联专审字（2014）D-0007 号），截至 2014 年 10 月 27 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的合计实际投资额为 81,630.85 万元。经公司第八届董事会第十六次会议审议通过，公司决定用本次募集资金 81,630.85 万元置换上述预先已投入募集资金项目的自筹资金，独立董事、监事会和保荐机构均就上述事项出具了同意意见。									

用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 2014 年 11 月 13 日公司第八届董事会第十七次会议、2014 年 12 月 1 日公司 2014 年第十三次临时股东大会审议通过了《关于公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用不超过人民币 126,500 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月。公司独立董事、监事会、保荐机构出具了同意的意见。截至 2015 年 6 月 30 日，公司使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金余额 104,500.00 万元，其中：以前年使用暂时闲置募集资金补充流动资金 126,500.00 万元、本报告期归还暂时补充流动资金的募集资金 22,000.00 万元。
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用 募投项目尚未实施完毕。
尚未使用的募集资金用途及去向	存放公司募集资金四方监管账户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	公司及子公司已经按照与保荐机构、开户银行共同签订的《募集资金四方监管协议》使用募集资金。

注：项目正在开发中，效益逐渐显现。

### （3）募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

募集资金使用情况详见2015年08月26日披露在巨潮资讯网上的《关于公司前次募集资金使用情况报告》。

## 4、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·理想城丹宁顿小镇、阳光城世纪广场（福州·阳光城 SOHO）	42,433 万元	10,491,655,434.37	995,314,966.66	6,420,352.78	445,828,906.96	446,042,029.29
汇友房地产	子公司	房地产	福州·理想城揽香（D 区）	25,000 万元	943,924,387.07	267,357,377.46	1,199,750.00	-1,378,722.86	-1,395,360.40
阳光新界	子公司	房地产	福州·阳光城新界	61,000 万元	1,780,901,415.23	894,643,565.71	1,669,651.00	452,209.87	339,128.99
滨江房地产	子公司	房地产	福州·阳光城领海	28,556 万元	1,764,708,048.73	728,701,277.15	46,375,578.00	246,576.030.78	245,828,025.41
宏辉房地产	子公司	房地产	福州·阳光城翡丽湾一期、福州·阳光城翡丽湾二期	79,600 万元	4,090,410,063.13	888,764,324.07	279,228,546.00	73,761,827.09	55,124,392.44

康嘉房地产	子公司	房地产	福州·阳光城时代广场、福州·理想城花语海（康嘉）	26,000 万元	1,425,371,377.31	294,098,850.27	0.00	-12,823,265.99	-12,827,953.40
大恒房地产	子公司	房地产	福州·阳光城山与海（福州马八）	3,000 万元	875,089,644.74	14,243,420.93	0.00	-5,493,920.16	-5,420,919.99
阳光城福建公司	子公司	房地产	福州·阳光凡尔赛宫 B	473,146.58 万元	6,024,622,853.11	4,812,457,451.34	1,072,840,228.00	90,143,460.67	67,624,422.40
盛阳房地产	子公司	房地产	福州·阳光城西海岸（领海二期）	3,921 万元	1,006,530,788.28	91,019,831.90	72,802,523.00	25,920,839.87	19,546,637.81
汇泰房地产	子公司	房地产	福州·阳光凡尔赛宫 A	100,000 万元	1,555,337,726.04	1,149,794,980.18	930,027,659.00	162,734,667.78	120,657,652.93
臻阳房地产	子公司	房地产	福州·奥体阳光花园	1,960.78 万元	4,101,096,206.14	-77,978,116.48	0.00	-17,902,985.75	-17,789,758.20
腾耀房地产	子公司	房地产	福州·长乐阳光城翡丽湾	18,000 万元	2,182,713,322.55	575,956,134.01	0.00	-4,538,873.76	-3,278,873.76
宁德房地产	子公司	房地产	宁德·丽兹公馆	5,000 万元	358,992,814.76	-3,416,541.05	0.00	-4,072,013.17	-3,847,013.06
利博顺泰房地产	子公司	房地产	福州·领海三期	5,000 万元	2,214,295,166.80	11,086,851.37	0.00	-8,249,167.03	-8,006,671.67
金融国际中心	子公司	房地产	福州·海西国际金融中心	36,000 万元	1,849,752,247.19	368,493,917.67	0.00	830,343.41	1,177,564.90
骏森投资	子公司	投资业		10,000 万元	1,911,261,837.44	1,574,647,894.58	0.00	-529.22	-529.22
海坤房地产	子公司	房地产	福州·阳光城大都会	10,000 万元	4,924,201,409.64	78,324,640.52	0.00	-12,368,154.96	-12,268,154.96
盛世达房地产	子公司	房地产	福州·长乐阳光城花满墅	5,000 万元	374,622,019.71	48,616,900.84	0.00	-527,995.32	-527,995.32
鑫益博投资	子公司	投资业		1,000 万元	189,381.83	189,381.83	0.00	-530.67	-530.67
厦门置业	子公司	房地产	厦门·阳光城翡丽湾	5,000 万元	2,889,816,492.54	407,436,855.71	442,966,671.00	141,616,233.09	106,106,651.93
晋江房地产	子公司	房地产	晋江·九玺（晋江翡丽湾）	10,000 万元	884,415,432.41	76,905,973.26	0.00	-7,325,164.13	-7,325,164.13
石狮房地产	子公司	房地产	石狮·阳光城丽兹公馆	21,569 万元	1,474,363,888.29	589,116,533.47	0.00	-3,615,517.49	-3,615,517.31
龙岩投资	子公司	房地产	龙岩·林隐天下	10,000 万元	1,300,555,490.19	61,461,296.91	0.00	-6,716,871.21	-6,624,034.31
花漾江山	子公司	房地产		5,000 万元	286,543,603.65	9,913,443.27	0.00	156.70	156.70

福建华鑫通	子公司	房地产	厦门翡丽海岸、厦门万丽酒店	92,958 万元	1,879,832.10	1,780,016.53	0.00	-1,130,364.05	-1,161,043.35
厦门海峡时尚	子公司	房地产		888 万元	8,890,455.60	8,870,455.60	0.00	-553.59	-553.59
上海天骄	子公司	房地产		2,000 万元	229,538.40	224,253.32	0.00	-239,289.84	-239,289.84
亚特隆房地产	子公司	房地产	上海·阳光城花满墅	1,000 万元	712,648.22	-26,537.226	330,000.00	-2,020.307.35	-2,020,307.35
泓顺德房地产	子公司	房地产	上海·阳光城新界	1,000 万元	758,160.60	-24,254.200	50,000.00	-1,100.715.82	-1,140,715.82
欣昊泽房地产	子公司	房地产	上海·阳光天地	1,000 万元	431,918.30	149,104.71	59,008.381.00	-1,580.839.84	-1,624,811.02
富利腾房地产	子公司	房地产	上海·阳光城 MODO 自由区	1,000 万元	1,294,452.6	151,787.24	574,917.41	199,464.495.19	151,686,936.82
迅腾博房地产	子公司	房地产	上海·阳光城愉景湾	2,000 万元	4,922,769.1	-116,320.37	61,604.00	-74,419.519.59	-74,419,519.48
泓远盛房地产	子公司	房地产	上海·阳光城丽景湾	3,000 万元	1,054,149.4	-23,208.932	9,900.00	-27,314.557.93	-27,314,557.93
宇特顺房地产	子公司	房地产	上海·唐镇项目	2,000 万元	4,007,930.3	11,770.576.	0.00	-7,161.565.84	-7,161,565.83
臻百利房地产	子公司	房地产	上海·杨浦平凉项目	10,000 万元	2,340,019.2	100,124.42	0.00	124,420.47	124,420.47
汤米投资	子公司	投资管理		50 万元	2,475,615.35	472,871.35	0.00	-26,624.68	-26,624.68
苏南置业	子公司	房地产	苏州·阳光天地	10,000 万元	2,626,134.2	62,837.361.	0.00	-15,647.884.11	-14,109,445.23
国中星城	子公司	房地产	西安·林隐天下	21,486.66 万元	2,564,947.8	499,103.56	272,706.44	58,253.603.85	43,506,467.58
陕西实业	子公司	房地产	西安·阳光城蔷薇溪谷、西安·上林雅苑	20,000 万元	2,088,454.4	331,179.24	43,372.100.	-17,818.966.87	-17,589,045.67
隆丰置业	子公司	房地产	西安·阳光城巴塞阳光	1,000 万元	697,523.38	62,423.264.	25,745.524.	3,083.761.41	2,313,337.41
金鑫泰置业	子公司	房地产	西安·阳光城西西里	2,000 万元	521,954.71	17,992.967.	260,799.48	41,876.987.15	41,591,468.58
富安泰置业	子公司	房地产		1,000 万元	9,982,539.6	9,982,539.6	0.00	-44.06	-44.06
上林苑	子公司	房地产	西安·西西安小镇、西安·耀泓家园二期	20,000 万元	1,153,875.7	314,746.59	20,685.769.	-7,893.617.23	-7,803,574.87

盛得辉置业	子公司	房地产		1,000 万元	9,971,115.13	9,971,115.13	0.00	-781.85	-781.85
耀泓置业	子公司	房地产	西安·耀泓家园一期	1,000 万元	105,633,070.09	9,870,725.79	0.00	-6,267.62	-6,267.62
迅腾房地产	子公司	房地产		1,000 万元	9,971,072.27	9,971,072.27	0.00	-781.88	-781.88
沔德置业	子公司	房地产		1,000 万元	9,969,006.47	9,968,006.47	0.00	-780.76	-780.76
欣阳房地产	子公司	房地产		1,000 万元	9,971,466.68	9,971,466.68	0.00	-776.55	-776.55
绿德置业	子公司	房地产	西安·丽兹公馆	10,000 万元	1,232,768,075.63	86,851,841.00	0.00	-2,549,471.26	-2,535,271.26
臻极置业	子公司	房地产	西安·上林沔盛（西安蔷薇溪谷 C4）	1,000 万元	422,127,469.14	11,585,858.23	0	-240,874.31	-220,873.35
兰州实业	子公司	房地产		10,000 万元	149,320,976.38	101,208,406.92	0.00	-4,185.24	17,765.85
梨花岛置业	子公司	房地产	兰州·林隐天下	10,000 万元	916,146,473.72	156,726,947.10	198,362.80	40,522,337.38	30,418,647.61
昭泰置业	子公司	房地产		2,000 万元	19,964,591.66	19,964,591.66	0.00	-449.09	-449.09
鸿福房地产	子公司	房地产		2,000 万元	19,980,383.92	19,980,383.92	0.00	-399.91	-399.91
阳光城山西公司	子公司	房地产		10,000 万元	966,550,859.04	76,155,623.36	0.00	-175,582.68	-175,582.68
长风置业	子公司	房地产	太原·环球金融中心	125,000 万元	3,186,723,014.64	1,187,180,506.25	0.00	-8,906,253.10	-8,851,838.12
新南城房地产	子公司	房地产	太原·翡丽湾	45,000 万元	1,765,878,328.39	978,584,798.23	0.00	-2,044,896.11	-3,427,702.61
海南实业	子公司	房地产		5,000 万元	101,512,389.05	49,392,389.05	0.00	-1,344.39	-1,344.39
阳光城广西公司	子公司	房地产		10,000 万元	135,398,145.42	74,723,494.82	386,111.11	-3,103,391.54	-3,103,691.54
国际投资	子公司	投资业		10000 港币		-319.65	0.00		
盛至隆投资	子公司	商业管理		100 万元	3,000,292.79	999,378.79	0.00	-639.66	-639.65
臻博房地产	子公司	房地产	杭州·翡丽湾	30,000 万元	1,832,951,230.64	264,905,428.66	0.00	-9,373,494.00	-9,373,494.00

威至博医疗	子公司	医疗投资	2,000 万元	19,989,341.94	19,989,341.94	0.00	-10,508.08	-10,508.08
福州阳光城商管	子公司	商业管理	1,000 万元	9,957,052.39	9,942,052.39	0.00	-57,488.76	-57,487.61
西安阳光城商管	子公司	商业管理	500 万元	6,704,473.78	1,515,719.61	0.00	-3,431,581.96	-3,431,581.96
阳光天地商管	子公司	商业管理	5,000 万元	49,975,222.93	49,975,222.93	0.00	-24,777.09	-24,777.09
汇涅典投资	子公司	投资管理	1,000 万元	68,646,733.86	9,766,952.86	0.00	-233,047.14	-233,047.14
金川阳光城实业	参股公司	房地产	20,000 万元	1,883,813.768.55	134,334,579.96	0.00	-8,826,386.45	-8,780,997.69
福建物业	参股公司	物业管理	1,000 万元	32,681,460.95	-430,123.68	55,186,012.73	-7,561,135.88	-8,474,954.33
陕西物业	参股公司	物业管理	100 万元	9,088,620.82	3,310,768.78	7,371,037.26	2,496,097.89	1,855,941.04

## 5、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	披露日期(如有)	披露索引(如有)
福建华鑫通国际旅游业有限公司(含厦门海峡时尚)	89,000	89,000	89,000	100.00%	-116.16	2015年5月12日	公告名称:《关于子公司受让福建华鑫通国际旅游业有限公司50%股权的公告》,公告号:2015-059;披露网站:巨潮资讯网
陕西臻极置业有限公司	1,180.67	1,180.67	1,180.67	100.00%	-22.09		
上海汤米投资管理有限公司	55.95	55.95	55.95	100.00%	-2.67		
上海汇涅典投资管理有限公司	1,000	1,000	1,000	100.00%	-23.30		
合计	91,236.62	91,236.62	91,236.62	--	--	--	--

## 六、对 2015 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

## 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。2015年4月23日公司2014年度股东大会审议通过公司2014年度利润分配方案，以分红派息股权登记日登记的总股本数1,293,667,534股为基数向全体股东按每10股派发现金股利1.60元（含税），共计派发现金股利206,986,805.44元，留存未分配利润转入以后年度分配。公司已于2015年6月18日实施2014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，其合法权益是否得到了充分保护：	是
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：	是

## 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

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.00
每 10 股转增数（股）	15
分配预案的股本基数（股）	1,296,699,534
现金分红总额（元）（含税）	0.00
现金分红占利润分配总额的比例	0.00%

现金分红政策:
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明
<p>经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司 2015 年 6 月经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为 318,840,582.95 元,截至 2015 年 6 月 30 日,母公司未分配利润为 979,753,247.68 元,资本公积期末余额为 2,772,461,109.49 元。</p> <p>公司 2015 年中期利润分配及资本公积转增股本预案为:以本次分红派息的股权登记日公司的总股本为基数,以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15 股。由于本次分红派息期间,公司 2012 年股权激励计划尚未行权完毕,故分红派息的总股本将根据上述股权激励行权情况变动而变动,上表中填写的分配预案的股本基数为本报告披露日的公司股本数。</p>

## 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

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2015 年 01 月 28 日	公司	实地调研	机构	国泰基金、万家基金、富国基金、交银施罗德、华安基金、嘉实基金、兴业基金、鹏华基金、建信基金、中信建投证券、华夏基金、平安资产、民生加银基金等研究员 13 人	了解公司的战略布局及经营情况,公司在建项目的开发建设、销售进度等情况,现场参观了公司部分在建项目,未提供资料

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司规范运作指引》及相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，加强公司信息披露，积极开展投资者关系管理工作，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》、《公司股东大会议事规则》、《公司独立董事现场工作制度》、《公司未来三年（2015-2017年）股东回报规划》、《公司对外担保管理制度》和《公司财务管理制度》等多项内部控制制度，进一步加强了公司内部控制体系建设，促进公司规范运作，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、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

### 五、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
张超	陕西臻极置业有限公司 100%	1,180.67	已完成	有利于公司房地产业务发展，对公司业务连			否	无		

	股权			续性、管理层稳定性没有产生影响						
林芝华商通投资管理有限公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司 50% 股权(含其全资子公司厦门海峡时尚 50% 股权)	89,000	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	58.43 万元	0.18%	否	无	2015 年 05 月 12 日	公告名称: 关于子公司受让福建华鑫通国际旅游业有限公司 50% 股权的公告; 公告编号: 2015-059; 披露网站: 巨潮资讯网
渤海国际信托有限公司	上海汤米投资管理有限公司 100% 股权	55.95	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		

## 2、出售资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售资产。

## 3、企业合并情况

适用  不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

### 1、股权激励计划自主行权及调整事项

2012年7月, 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。

2014年9月，经公司第八届董事会第十二次会议审议通过，确定公司股权激励计划第二个行权期采取自主行权模式行权，经考核合格的74名激励对象可在第二个行权期内（2014年9月26日至2015年9月25日止）自主行权24,196,500份股票期权，同时注销公司9名离职人员已获授尚未行权的332.5万份的股票期权。此次调整后，授予激励对象由83名调整为74名，公司股票期权数量由5,978.35万份调整为5,645.85万份。

2015年7月，公司第八届董事局第三十次会议审议通过了《关于公司调整股权激励计划行权价格的议案》，因2015年6月18日公司实施2014年度利润分配方案（每10股发现金股利1.60元），公司股权激励计划行权价格由4.6元调整为4.44元。

截至本报告期末，公司部分激励对象采取自主行权模式累计行权21,164,500份股票期权（股权激励第二期行权），公司向激励对象定向发行的新增股份已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成股份登记手续，公司总股本增加至1,293,667,534股。

截至本报告披露日，股权激励第二期行权已全部行权完毕，公司总股本增加至1,296,699,534股。

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2,406.92万元，第三个行权期的期权公允价值为3,095.82万元，期权成本在经常性损益中列支。本报告期，公司摊销第三个行权期的期权成本506.02万元计入成本费用，同时公司资本公积增加463.78万元，少数股东权益增加42.24万元，具体会计处理详见财务报告附注。

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生资产收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、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

应收关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期收回金 额(万元)	利率	本期利息 (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	往来款	否	346.52	119.99	1.55			464.96
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	往来款	否	23.43		11.16			12.27
广西金川阳光城实业有限公司	子公司阳光城集团广西有限公司持有其40%股份	收回有息借款	否	1,002.78		1,002.78	10%	38.61	0
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		<p>1、报告期内，公司控股子公司阳光房地产等公司开发楼盘的物业由公司参股子公司阳光城物业（福建）服务有限公司管理，上述楼盘的水电公用事业前期立户由阳光房地产等公司申请办理，并代垫相关公用事业费，因上述公用事业费用由阳光城物业（福建）服务有限公司代为收回，故形成关联往来款。</p> <p>2、报告期内，公司控股公司国中星城、上林苑、陕西实业开发楼盘的物业由公司参股子公司阳光城集团陕西物业管理有限公司管理，因代垫水电等相关公用事业费形成了关联往来款。</p> <p>3、报告期内，公司全额收回以前年度对参股公司金川阳光城实业的有息借款及期间利息。</p>							

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期归还金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
福建阳光集团有限公司	公司控股股东	财务资助款及资金占用费	967.3		967.3	12.00%		0
福建阳光假日大酒店	受同一控制方控制	往来款	18.08		18.08			0
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		2014年，控股股东在无设定任何抵押担保条件下补充公司运营的流动资金。本报告期内，公司归还控股股东阳光集团期初余额967.3万元，期末余额为0。						

#### 5、其他关联交易

√ 适用 □ 不适用

(1) 经2013年6月3日第七届董事局第四十四次会议及公司及2013年6月20日公司2013年第二次临时股东大会审议通过，批准公司及控股子公司在总额度为不超过公司最近一期经审计的净资产额度范围内接受公司股东东方信隆所提供财务资助

(通过阳光集团实施)，资金占用费不超过12%/年，财务资助期限不超过36个月，自上述股东大会审议通过之日起计算（详情参见2013年6月4日公司2013-042号公告）。

2014年度，公司已归还财务资助本金，剩余资金占用费967.3万元已于本报告期内全额归还。

(2) 2014年3月，公司与福建星网锐捷通讯股份有限公司签订战略合作协议，双方拟在智能家居、社区服务市场领域进行合作，以进一步升级公司物业服务的智能化管理能力，提升公司房地产开发产品的宜居、宜业功能。独立董事已对本次交易已进行事前认可，同时对本次交易的公允性发表了独立董事意见。

本报告期内，公司已与星网锐捷签订相关协议，预计本年度与其签署总额1200万元关于智能社区相关产品的合同。截至报告期末，智能社区相关产品已在公司项目展开运用。未来，公司将根据试点结果进行相关合作并根据相关法律法规履行相应的审议、披露程序。

(3) 经2015年4月23日公司第八届董事会第二十五次会议及2015年5月11日公司2015年第七次临时股东大会审议通过，公司拟向上海嘉闻投资管理有限公司(以下简称“上海嘉闻”)定向发行股份，发行价格为15.56元/股，发行数量为289,203,085股，募集资金45亿元。

因公司于2015年6月18日实施2014年度利润分配方案(每10股派发现金股利1.60元)，根据上述发行方案相应调整本次非公开发行股票发行价格和发行数量，发行价格由15.56元/股调整为15.40元/股，发行数量由289,203,085股调整为292,207,792股。

上述交易已上报中国证监会等证券监管部门审核过程中。

关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于公司提高接受股东财务资助额度之关联交易的公告	2013年06月04日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
关于公司与星网锐捷战略合作的公告	2014年03月14日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
关于公司2015年度非公开发行A股股票涉及关联交易事项暨签署相关协议的公告	2015年04月24日	巨潮资讯网( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

## 八、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。

## 九、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

公司报告期不存在重大租赁情况。

### 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
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）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				0
公司与子公司之间担保情况								
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
长风置业	2013年08月29日	50,000	2013年10月23日	48,985	连带责任保证	36个月	否	否
新南城房地产	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
阳光城福建公司	2013年09月30日	80,000	2013年11月21日	20,000	连带责任保证	24个月	否	否
海坤房地产、苏南置业	2013年12月17日	442,000	2013年12月23日	372,570	连带责任保证	24个月	否	否
泓远盛房地产	2014年01月09日	60,000	2014年01月10日	15,000	连带责任保证	18个月	否	否
绿德置业	2014年01月23日	70,000	2014年01月27日	40,230	连带责任保证	18个月	否	否
迅腾博房地产	2014年03月04日	250,000	2014年03月04日	150,000	连带责任保证	24个月	否	否
阳光房地产、梨花岛置业	2014年07月03日	39,000	2014年08月19日	30,000	连带责任保证	24个月	否	否
臻博房地产	2014年07月25日	130,000	2014年08月05日	130,000	连带责任保证	24个月	否	否
国中星城	2014年10月25日	30,000	2015年01月09日	30,000	连带责任保证	12个月	否	否
苏南置业	2014年10月25日	70,000	2014年10月29日	68,000	连带责任保证	36个月	否	否
臻百利房地产	2015年02月03日	143,000	2015年02月11日	143,000	连带责任保证	24个月	否	否
汇泰房地产、福建公司、康嘉房地产、臻阳房地产	2015年03月09日	110,000	2015年04月16日	27,990	连带责任保证	12个月	否	否
宇特顺房地产	2015年03月09日	250,000	2015年03月13日	250,000	连带责任保证	36个月	否	否

隆丰置业	2015 年 05 月 20 日	50,000			连带责任保证	24 个月	否	否
国中星城	2015 年 05 月 28 日	20,000	2015 年 05 月 29 日	20,000	连带责任保证	12 个月	否	否
全资子公司	2015 年 05 月 28 日	500,000		0	连带责任保证	18 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			1,073,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)			440,990
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			2,404,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)			1,405,775
子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
金鑫泰置业	2013 年 10 月 16 日	20,000	2013 年 11 月 08 日	17,449	连带责任保证	24 个月	否	否
利博顺泰房地产	2014 年 01 月 23 日	14,000	2014 年 02 月 14 日	4,050	连带责任保证	36 个月	否	否
石狮房地产	2014 年 07 月 25 日	12,000	2014 年 07 月 25 日	12,000	连带责任保证	36 个月	否	否
腾耀房地产	2014 年 10 月 25 日	30,000	2014 年 12 月 29 日	30,000	连带责任保证	24 个月	否	否
石狮房地产	2015 年 03 月 09 日	1,500	2015 年 03 月 09 日	1,500	连带责任保证	36 个月	否	否
龙岩房地产	2015 年 04 月 21 日	50,000	2015 年 04 月 21 日	33,400	连带责任保证	36 个月	否	否
石狮房地产	2015 年 04 月 21 日	18,000	2015 年 04 月 21 日	14,100	连带责任保证	36 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			69,500		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)			49,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			145,500		报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)			112,499
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			1,142,500		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)			489,990
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			2,549,500		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)			1,518,274
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								230.66%
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)								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 (E)								2,278,000
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)								2,220,380.32
上述三项担保金额合计 (D+E+F)								4,498,380.32
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。

## 十、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

承诺事由	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、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	已履行
	民生加银基	其认购的公司 2013 年非公开发行 A 股股票	2014 年 11	12 个月	正在履行中

	金一民生银行—中粮信托—中粮新竹二号集合资金信托计划	70,298,769 股自股票上市之日起 1 年内不进行转让	月 06 日		
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	已履行
	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。	2015 年 04 月 03 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、吴洁女士	在阳光集团、东方信隆、吴洁女士拟于 2014 年 11 月 1 日起增持公司股票期间及法定期限内不减持公司股票，并按约回购历次约定购回式证券交易涉及股权，上述承诺对象同时同期增持公司股份不超过 2%。	2014 年 10 月 13 日	12 个月	正在履行中
	阳光集团、东方信隆、康田实业、吴洁女士、全体董监高	自公司复牌之日（2015 年 7 月 15 日）起六个月内不减持其所持有的公司股票	2015 年 7 月 10 日	6 个月	正在履行中
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）	<p>阳光集团（及实际控制人、全资子公司）原承诺于 2014 年 11 月 1 日起 6 个月内累计增持公司股票比例不低于公司总股本的 1.5%（以下简称“阶段性增持”）。</p> <p>因公司筹划可能对公司股票交易价格产生影响的相关事项，公司股票自 2015 年 3 月 26 日开市起停牌，同时控股股东增持公司股票事宜受到公司于 2015 年 4 月 3 日披露公司 2014 年年度报告以及拟于 2015 年 4 月 21 日披露公司 2015 年第一季度报告相关事项的影响，导致上述阶段性增持股票计划无法于 2015 年 4 月 30 日前实施完成。</p> <p>经 2015 年 4 月 27 日公司 2015 年第五次临时股东大会审议通过，阳光集团（及实际控制人、全资子公司）共同承诺，增持公司股票达 1.5% 的期限在公司股票复牌后顺延，顺延时间不超过 3 个月，其余承诺事项不变。公司股票于 2015 年 4 月 24 日起复牌。</p> <p>截至 2015 年 6 月 27 日，上述增持计划实施增持公司股份已达 1.50%，阳光集团（及实际控制人、全资子公司）完成上述阶段性增持承诺。</p>				

## 十一、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

审计半年度财务报告的境内会计师事务所名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
审计半年度财务报告的境内会计师事务所报酬（万元）	100

半年度财务报告的审计是否较 2014 年年报审计是否改聘会计师事务所

是  否

## 十二、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。

## 十三、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。

## 十四、其他重大事项的说明

适用  不适用

### 1、公开和非公开发行公司债

2015年4月1日，公司第八届董事局第二十二次会议审议通过《关于公司公开发行公司债券的议案》、《关于发行公司债券（非公开发行）方案的议案》等发行公司债的相关议案，公司拟公开发行公司债券总额不超过28亿元，拟非公开发行公司债券总额不超过20亿元；2015年4月23日，公司2014年度股东大会审议上述议案，并授权公司董事会全权办理本次发行公司债的相关事宜。

截至本报告披露日，公司本次公开发行公司债的申请已获得中国证监会的审核批准，上述公司债分二期发行，其中：第一期发行工作已于2015年7月31日结束，实际发行规模为人民币15亿元，票面利率为5.18%/年；第二期发行工作已于2015年8月13日结束，实际发行规模为人民币13亿元，票面利率为5.40%/年。

截至本报告披露日，非公开公司债20亿元人民币的发行已全额完成，票面利率为8%/年。

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

### 2、非公开发行股票事项

2015年4月23日，公司第八届董事局第二十五次会议审议通过《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；2015年5月11日，公司2015年第七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。

公司本次非公开发行股票申请于2015年6月9日获得中国证监会受理，目前处于中国证监会审核过程中。

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。

## 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	247,919,384	19.30%				6,560,440	6,560,440	254,479,824	19.67%
1、国家持股	0							0	
2、国有法人持股	0							0	
3、其他内资持股	247,919,384	19.30%				6,560,440	6,560,440	254,479,824	19.67%
其中：境内法人持股	233,340,313	18.17%				0	0	233,340,313	18.04%
境内自然人持股	14,579,071	1.13%				6,560,440	6,560,440	21,139,511	2.01%
4、外资持股	0							0	
其中：境外法人持股	0							0	
境外自然人持股	0							0	
二、无限售条件股份	1,036,316,150	80.70%				2,871,560	2,871,560	1,039,187,710	80.33%
1、人民币普通股	1,036,316,150	80.70%				2,871,560	2,871,560	1,039,187,710	80.33%
2、境内上市的外资股	0							0	
3、境外上市的外资股	0							0	
4、其他	0							0	
三、股份总数	1,284,235,534	100.00%				9,432,000	9,432,000	1,293,667,534	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、报告期内，公司部分激励对象自主行权9,432,000份股票期权，公司总股本由1,284,235,534股增至1,293,667,534股。
- 2、报告期内，公司高管股权激励行权及离任高管，其所持有股份按照相关法律、法规等规定进行锁定，公司有限售条件股份发生了变动。
- 3、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

公司第八届董事局第十二次会议审议通过《关于公司股权激励计划第二个行权期可行权相关事项的议案》，报告期内，公司部分激励对象自主行权9,432,000份股票期权。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司部分名激励对象自主行权了 9,432,000 份股票期权，并于行权后的第二个交易日分别登记到账，公司总

股本由 1,284,235,534 股增至 1,293,667,534 股。

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

报告期内，公司部分激励对象自主行权9,432,000份股票期权，公司总股本由1,284,235,534股增至1,293,667,534股，资本公积相应增加33,955,200.00元。

## 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	28,180		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	21.93%	283,654,785	7,305,000	0	283,654,785	质押	260,854,785
东方信隆融资担保有限公司	境内非国有法人	17.19%	222,361,944	6,769,151	0	222,361,944	质押	219,421,944
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	12.73%	164,714,369	0	0	164,714,369	质押	164,264,368
民生加银基金—民生银行—中粮信托—中粮 新竹二号集合资金信托计划	其他	5.43%	70,298,769	0	70,298,769	0		
天弘基金—民生银行—天弘基金定增 36 号新阳光资产管理计划	其他	3.87%	50,087,873	0	50,087,873	0		
新华基金—华夏银行—新华—阳光城分级 1 号资产管理计划	其他	3.06%	39,543,057	0	39,543,057	0		
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	其他	2.77%	35,797,540	-19,683	15,817,223	19,980,317		
招商财富—工商银行—新阳光 1 号专项资产管理计划	其他	1.77%	22,847,100	0	22,847,100	0		
建信基金—工商银行—华	其他	1.77%	22,847,100	0	22,847,100	0		

润深国投信托—增利 3 号集合资金信托计划								
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划	其他	1.33%	17,192,339	0	17,192,339	0		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（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，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划为控股股东员工增持计划，与其他股东不存在关联关系，也不属于一致行动人；除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
福建阳光集团有限公司	283,654,785	人民币普通股	283,654,785					
东方信隆融资担保有限公司	222,361,944	人民币普通股	222,361,944					
福建康田实业集团有限公司	164,714,369	人民币普通股	164,714,369					
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	19,980,317	人民币普通股	19,980,317					
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划	17,192,339	人民币普通股	17,192,339					
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划	17,137,232	人民币普通股	17,137,232					
黄爱仙	10,352,228	人民币普通股	10,352,228					
全国社保基金—零七组合	8,299,747	人民币普通股	8,299,747					
全国社保基金四零四组合	8,000,000	人民币普通股	8,000,000					
张莉苹	6,740,935	人民币普通股	6,740,935					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划为公司员工持股计划、兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划为控股股东员工增持计划，与其他股东不存在关联关系，也不属于一致行动人。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	前 10 名无限售条件普通股股东中，黄爱仙通过申银万国证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 10,352,228 股。							

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

是  否

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

### 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
阳光集团、东方信隆、吴洁	25,873,350	2.00%	19,456,435	1.50%	2014年10月14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（及公司实际控制人吴洁女士、全资子公司东方信隆）拟自2014年11月1日起在未来12个月内以自身名义通过二级市场增持公司股份，2015年7月23日前累计增持比例不低于公司总股本1.5%，2015年10月31日前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。阳光集团（及公司实际控制人吴洁女士、全资子公司东方信隆）、持股5%以上的股东康田实业于同期增持公司股票期间及法定期限内，未减持公司股票，并合计增持股份未超过2%。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 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		0			
何媚	董事	现任	4,754,153	3,021,000		7,775,153			
林贻辉	董事	现任	1,995,000	1,995,000		3,990,000			
廖剑锋	董事、董事会秘书	现任	3,473,000	1,995,000		5,468,000			
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			
吴静	监事长	现任	0			0			
吴洁	监事	现任	559,800	0		559,800			
张敏	监事	现任	0			0			
张海民	总裁	现任	684,000	684,000		1,368,000			
饶俊	副总裁	现任	570,000	570,000		1,140,000			
王锋	副总裁	现任	273,450	342,000		615,450			
辛琦	财务总监	现任	228,000	228,000		456,000			
合计	--	--	12,537,403	8,835,000	0	21,372,403	0	0	0

备注：陈凯先生于 2015 年 1 月 7 日离任，其期初持有公司股份 5,110,210 股，已按照相关法律法规锁定 6 个月，陈凯先生持股情况符合相应法律法规的要求；陈文平先生于 2015 年 8 月 17 日离职，其未持有公司股份，已按照相关法律法规锁定 6 个月，陈文平先生持股情况符合相应法律法规的要求。

### 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
陈凯	总裁	任免	2015 年 01 月 07 日	经公司第八届董事局第十九次会议审议通过，同意陈凯辞去总裁职务

张海民	总裁	聘任	2015 年 01 月 07 日	经公司第八届董事局第十九次会议审议通过,聘任张海民为公司总裁
陈文平	监事、监事长	离任	2015 年 08 月 17 日	因个人原因,陈文平辞去公司监事、监事长职务
吴静	监事、监事长	被选举	2015 年 08 月 17 日	公司 2015 年第十二次临时股东大会选举吴静为公司监事;公司第七届监事会第十四次监事会选举吴静为公司监事长

注:报告期外公司董事、监事、高级管理人员变动情况请查阅公司在中国证监会指定报刊上公开披露过的公告。

## 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

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2015年8月24日
审计机构名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	立信中联审字（2015）D-0386号
注册会计师姓名	邱秋星，孟翠香

半年度审计报告是否非标准审计报告

是  否

### 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	4,209,478,225.16	3,960,624,456.22
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	312,487,710.53	437,376,903.52
预付款项	1,049,929,969.67	4,037,036,585.42
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	933,389,021.32	1,000,201,541.09
买入返售金融资产		
存货	42,919,786,179.75	35,051,991,640.06
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		

其他流动资产	1,544,655,383.66	1,064,256,468.94
流动资产合计	50,969,726,490.09	45,551,487,595.25
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	54,784,550.02	60,431,245.12
投资性房地产		
固定资产	19,709,462.85	22,577,724.36
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	9,191,532.00	8,825,032.01
开发支出		
商誉	3,701,023.88	3,701,023.88
长期待摊费用	1,981,145.89	3,150,308.79
递延所得税资产	7,820,932.33	7,229,011.74
其他非流动资产	572,034,687.00	572,034,687.00
非流动资产合计	669,223,333.97	677,949,032.90
资产总计	51,638,949,824.06	46,229,436,628.15
流动负债：		
短期借款	6,966,718,380.00	4,864,408,380.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	570,868,711.11	
应付账款	2,827,212,088.75	3,241,018,458.57
预收款项	17,554,184,283.75	13,469,512,705.18
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	31,611,169.43	53,417,841.70
应交税费	1,054,706,416.47	1,039,361,881.15
应付利息	235,396,160.38	176,074,174.64
应付股利	118,575,472.80	10,607,406.88
其他应付款	833,845,011.25	897,411,953.05
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	5,006,493,055.56	7,485,213,055.56
其他流动负债		
流动负债合计	35,199,610,749.50	31,237,025,856.73
非流动负债：		
长期借款	7,040,850,000.00	7,911,582,800.00
应付债券	1,280,712,715.37	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,228,782.42	2,228,782.42
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,323,791,497.79	7,913,811,582.42
负债合计	43,523,402,247.29	39,150,837,439.15
所有者权益：		
股本	1,293,667,534.00	1,284,235,534.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,426,686,076.40	2,388,259,813.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	60,161,482.23	60,161,482.23
一般风险准备		
未分配利润	2,801,878,594.19	2,690,024,816.68
归属于母公司所有者权益合计	6,582,393,686.82	6,422,681,646.63
少数股东权益	1,533,153,889.95	655,917,542.37
所有者权益合计	8,115,547,576.77	7,078,599,189.00
负债和所有者权益总计	51,638,949,824.06	46,229,436,628.15

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	525,188,116.58	278,679,143.50
以公允价值计量且其变动计入当		

期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	12,692,946.99	28,470,558.90
预付款项	17,292,778.29	13,932,456.25
应收利息		
应收股利	632,000,000.00	380,000,000.00
其他应收款	8,019,785,816.24	9,402,681,769.20
存货	155,987.72	217,157.56
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		96,893.41
流动资产合计	9,207,115,645.82	10,104,077,978.82
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资	80,000,000.00	80,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	6,252,822,225.76	6,169,380,319.92
投资性房地产		
固定资产	3,041,769.12	3,512,971.67
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	6,993,732.57	6,423,048.14
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	19,620,617.86	666,666.56
递延所得税资产	29,591.96	25,489.26
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,362,507,937.27	6,260,008,495.55
资产总计	15,569,623,583.09	16,364,086,474.37
流动负债：		
短期借款	99,218,380.00	99,218,380.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	2,299,188.07	12,110,177.34
预收款项	179,689,275.72	6,694,145.27
应付职工薪酬	955,952.78	870,484.88
应交税费	3,116,899.25	5,572,130.78
应付利息	336,111.11	336,111.11

应付股利	111,108,614.80	3,140,548.88
其他应付款	9,827,564,892.49	10,992,112,799.93
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	99,700,000.00	99,800,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	10,323,989,314.22	11,219,854,778.19
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	10,323,989,314.22	11,219,854,778.19
所有者权益：		
股本	1,293,667,534.00	1,284,235,534.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,772,461,109.49	2,733,445,714.85
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	199,752,377.70	199,752,377.70
未分配利润	979,753,247.68	926,798,069.63
所有者权益合计	5,245,634,268.87	5,144,231,696.18
负债和所有者权益总计	15,569,623,583.09	16,364,086,474.37

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	4,488,142,056.12	3,071,509,016.59
其中：营业收入	4,488,142,056.12	3,071,509,016.59
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,979,584,138.25	2,828,338,385.75

其中：营业成本	3,089,713,738.10	2,170,030,178.61
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	491,853,367.68	306,226,683.16
销售费用	154,712,610.30	178,028,812.79
管理费用	231,619,298.28	160,521,894.37
财务费用	1,971,258.94	558,890.10
资产减值损失	9,713,864.95	12,971,926.72
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）	-5,646,695.10	8,328,739.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-5,646,695.10	-730,149.74
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	502,911,222.77	251,499,370.52
加：营业外收入	6,091,306.49	2,576,556.69
其中：非流动资产处置利得	224,736.42	252,977.43
减：营业外支出	2,231,726.04	473,770.37
其中：非流动资产处置损失	248,353.79	153,451.62
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	506,770,803.22	253,602,156.84
减：所得税费用	199,807,321.01	113,030,930.74
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	306,963,482.21	140,571,226.10
归属于母公司所有者的净利润	318,840,582.95	183,087,536.60
少数股东损益	-11,877,100.74	-42,516,310.50
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		

3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	306,963,482.21	140,571,226.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	318,840,582.95	183,087,536.60
归属于少数股东的综合收益总额	-11,877,100.74	-42,516,310.50
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.25	0.18
（二）稀释每股收益	0.24	0.17

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

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	237,055,338.73	314,716,120.83
减：营业成本	237,134,466.23	307,181,863.44
营业税金及附加	56,288.10	244,652.75
销售费用	1,363,275.39	3,199,823.18
管理费用	26,055,912.63	22,392,356.60
财务费用	4,678,274.82	7,004,883.00
资产减值损失	-3,474,006.49	484,759.41
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）	288,687,000.00	480,000,000.00
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）	259,928,128.05	454,207,782.45
加：营业外收入	23,656.65	190,554.47
其中：非流动资产处置利得	1,682.84	1,042.90
减：营业外支出	13,903.91	7,032.05
其中：非流动资产处置损失	12,957.41	7,032.05
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	259,937,880.79	454,391,304.87
减：所得税费用	-4,102.70	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	259,941,983.49	454,391,304.87
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	259,941,983.49	454,391,304.87
七、每股收益：		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	8,409,806,732.72	7,603,068,117.16
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	6,114,682.48	29,496,973.03
收到其他与经营活动有关的现金	471,862,758.02	300,321,956.45
经营活动现金流入小计	8,887,784,173.22	7,932,887,046.64
购买商品、接受劳务支付的现金	4,420,049,674.16	9,998,437,774.73
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	316,002,034.34	230,067,065.23
支付的各项税费	1,169,136,744.04	1,223,027,480.09
支付其他与经营活动有关的现金	506,335,821.82	1,086,371,293.00
经营活动现金流出小计	6,411,524,274.36	12,537,903,613.05
经营活动产生的现金流量净额	2,476,259,898.86	-4,605,016,566.41
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	10,000,000.00	40,000,000.00
取得投资收益收到的现金	413,888.89	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,040,599.16	408,096.34
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
投资活动现金流入小计	11,454,488.05	287,719,815.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,897,652.83	5,170,209.94
投资支付的现金	502,275.00	551,479,278.28
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	885,478,551.43	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	891,878,479.26	556,649,488.22
投资活动产生的现金流量净额	-880,423,991.21	-268,929,672.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	52,626,300.00	32,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		32,000,000.00
取得借款收到的现金	10,271,500,000.00	10,322,732,800.00
发行债券收到的现金	1,280,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		223,826,999.11
筹资活动现金流入小计	11,604,626,300.00	10,578,559,799.11
偿还债务支付的现金	11,562,292,800.00	3,249,150,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,125,139,470.94	975,753,566.16
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	1,050,874.00	1,225,108,018.10
筹资活动现金流出小计	12,688,483,144.94	5,450,011,584.26
筹资活动产生的现金流量净额	-1,083,856,844.94	5,128,548,214.85
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-46.13	127,493.78

五、现金及现金等价物净增加额	511,979,016.58	254,729,469.65
加：期初现金及现金等价物余额	3,336,890,503.03	2,489,759,896.11
六、期末现金及现金等价物余额	3,848,869,519.61	2,744,489,365.76

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	467,841,625.57	143,224,488.39
收到的税费返还	6,114,682.48	29,496,973.03
收到其他与经营活动有关的现金	6,839,846,067.59	4,227,749,026.26
经营活动现金流入小计	7,313,802,375.64	4,400,470,487.68
购买商品、接受劳务支付的现金	291,775,925.89	367,967,678.74
支付给职工以及为职工支付的现金	5,536,388.54	5,099,223.83
支付的各项税费	5,661,851.68	5,122,903.89
支付其他与经营活动有关的现金	6,628,951,600.05	4,398,419,757.21
经营活动现金流出小计	6,931,925,766.16	4,776,609,563.67
经营活动产生的现金流量净额	381,876,609.48	-376,139,075.99
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	18,575.50	16,850.20
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	18,575.50	16,850.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,295,582.80	1,020,171.00
投资支付的现金	80,000,000.00	1,000,000.00
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	82,295,582.80	2,020,171.00
投资活动产生的现金流量净额	-82,277,007.30	-2,003,320.80
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	52,626,300.00	
取得借款收到的现金		
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
筹资活动现金流入小计	52,626,300.00	3,186,999.11
偿还债务支付的现金	100,000.00	70,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	104,566,008.97	30,619,807.36

支付其他与筹资活动有关的现金	1,050,874.00	2,168,018.10
筹资活动现金流出小计	105,716,882.97	102,887,825.46
筹资活动产生的现金流量净额	-53,090,582.97	-99,700,826.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-46.13	127,493.78
五、现金及现金等价物净增加额	246,508,973.08	-477,715,729.36
加：期初现金及现金等价物余额	278,679,143.50	675,194,859.61
六、期末现金及现金等价物余额	525,188,116.58	197,479,130.25

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,284,235.53 4.00				2,388,259,813.72				60,161,482.23		2,690,024,816.68	655,917,542.37	7,078,599,189.00
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,284,235.53 4.00				2,388,259,813.72				60,161,482.23		2,690,024,816.68	655,917,542.37	7,078,599,189.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	9,432,000.00				38,426,262.68						111,853,777.51	877,236,347.58	1,036,948,387.77
（一）综合收益总额											318,840,582.95	-11,877,100.74	306,963,482.21
（二）所有者投入和减少资本	9,432,000.00				38,426,262.68							889,113,448.32	936,971,711.00
1. 股东投入的普通股	9,432,000.00				33,788,435.25								43,220,435.25
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					4,637,827.43							422,367.21	5,060,194.64
4. 其他												888,691,081.11	888,691,081.11
（三）利润分配											-206,986,805.44		-206,986,805.44
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											-206,986,805.44		-206,986,805.44	
4. 其他														
（四）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														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	1,293,667,534.00				2,426,686,076.40						60,161,482.23	2,801,878,594.19	1,533,153,889.95	8,115,547,576.77

上年金额

单位：元

项目	上期													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	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														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	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）综合收益总额												183,087,536.60	-42,516,310.50	140,571,226.10
（二）所有者投入和减少资本					8,668,061.99								23,266,403.11	31,934,465.10
1. 股东投入的普通股													32,000,000.00	32,000,000.00

2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 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		
4. 其他					-8,480.63							-9,800,000.00	-9,808,480.63		
(三) 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															
(四) 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															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	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

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,284,235,534.00				2,733,445,714.85				199,752,377.70	926,798,069.63	5,144,231,696.18
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,284,235,534.00				2,733,445,714.85				199,752,377.70	926,798,069.63	5,144,231,696.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	9,432,000.00				39,015,394.64					52,955,178.05	101,402,572.69

(一) 综合收益总额										259,941,983.49	259,941,983.49	
(二) 所有者投入和减少资本	9,432,000.00				39,015,394.64						48,447,394.64	
1. 股东投入的普通股	9,432,000.00				33,955,200.00						43,387,200.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					5,060,194.64						5,060,194.64	
4. 其他												
(三) 利润分配										-206,986,805.44	-206,986,805.44	
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-206,986,805.44	-206,986,805.44	
3. 其他												
(四) 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												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,293,667,534.00				2,772,461,109.49					199,752,377.70	979,753,247.68	5,245,634,268.87

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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、本年期初余额	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“—”)					9,742,945.73					391,749,382.77	401,492,328.50

号填列)												
(一) 综合收益总额										454,391,304.87	454,391,304.87	
(二) 所有者投入和减少资本					9,742,945.73						9,742,945.73	
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					9,742,945.73						9,742,945.73	
4. 其他												
(三) 利润分配										-62,641,922.10	-62,641,922.10	
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-62,641,922.10	-62,641,922.10	
3. 其他												
(四) 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												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 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

### 三、财务附注

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

#### 1、公司简介

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

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

2006 年 7 月 17 日,公司实施了股权分置改革方案:以股权分置改革前的流通总股本 29,104,995 股为基数,由非流通股股东向股权分置改革方案实施股份变更登记日登记在册的公司流通股股东按每 10 股送 1 股,原非流通股股东向流通股股东共执行 2,910,499 股的对价安排。股权分置改革完成后,公司的总股本仍为 95,173,092 股。其中,有限售条件的流通股 63,157,598 股,无限售条件流通股 32,015,494 股。

根据公司 2008 年 5 月 7 日分别与福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司(现已更名为东方信隆融资担保有限公司)、福建康田实业有限公司(现已更名为福建康田实业集团有限公司)签订的《发行股票并收购资产协议》及 2008 年 7 月 14 日签订的补充协议、2008 年 5 月 27 日股东大会决议和修改后的公司章程,公司申请增加注册资本人民币 72,328,641.00 元,由福建阳光集团有限公司缴纳 9,778,121.00 元,福建省东方投资担保有限公司(现已更名为东方信隆融资担保有限公司)缴纳 35,459,341.00 元,福建康田实业有限公司(现已更名为福建康田实业集团有限公司)缴纳 27,091,179.00 元,变更后累计股本为 167,501,733.00 元。2008 年 12 月 8 日公司取得了中国证券监督管理委员会证监许可[2008]1338 号《关于核准福建阳光实业发展股份有限公司向福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司、福建康田实业有限公司发行股份购买资产的批复》,核准公司向福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司(现已更名为东方信隆融资担保有限公司)、福建康田实业有限公司(现已更名为福建康田实业集团有限公司)发行 72,328,641 股人民币普通股股票购买上述发行对象的相关资产。2008 年 12 月 15 日,公司定向增发 72,328,641 股人民币普

通股在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成证券登记。增资后，公司总股本为 167,501,733 股。

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

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

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

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。

2014 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）》，第八届董事局第十二次会议审议通过了《关于公司股权激励计划第二个行权期可行权相关事项的议案》，公司股权激励对象行权 8,554,500 股，本次行权后，公司总股本增加至 1,052,586,535 股。

2014 年 10 月，根据公司第七届董事会第五十一次会议决议、2013 年第六次临时股东大会决议、并经中国证券监督管理委员会证监许可[2014]710 号文件核准，公司非公开发行人民币普通股（A 股）228,470,999 股，本次增发后，公司总股本增加至 1,281,057,534 股。

2014 年 11、12 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）》，第八届董事局第十二次会议审议通过了《关于公司股权激励计划第二个行权期可行权相关事项的议案》，公司股权激励对象行权 3,178,000 股，本次行权后，公司总股本增加至 1,284,235,534 股。

2015 年 1-6 月，公司股权激励对象行权 9,432,000 股，本次行权后，公司总股本增加至 1,293,667,534 股。

公司注册地：福州市经济技术开发区星发路 8 号；总部地址：上海市浦东新区金新路 99 号；所属行业为：房地产开发；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；对医疗健康行业的投资及投资管理；批发兼零售预包装食品。

## 2、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事（董事会）于 2015 年 8 月 24 日批准报出。

## 3、合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括本公司及所属 67 家子公司。与上年相比，本年因设立或投资等方式取得 2 家子公司，因非同一控制下合并增加 3 家子公司。

详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

# 二、 财务报表的编制基础

## 1、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。

## 2、持续经营

公司自报告期末起 12 个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

# 三、 重要会计政策及会计估计

## 1、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。

## 2、会计期间

公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

## 3、营业周期

除房地产业务外，公司其他经营业务的营业周期为 12 个月；房地产业务的营业周期根据项目开发情况确定，从房地产开发、销售到竣工交付一般在 12 个月以上。

## 4、记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 5.1 同一控制下企业合并

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。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减时，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

### 5.2 非同一控制下企业合并

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。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

## 6、合并财务报表的编制方法

### 6.1 合并报表范围

合并报表的编报按照企业会计准则的有关规定，合并范围以控制为基础予以确定，包括公司及公司控制的子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。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。

### 6.2 同一控制下企业合并报表编制

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。

### 6.3 非同一控制下企业合并报表编制

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

确定的被购买子公司各项可辨认资产、负债公允价值为基础自购买日起将被购买子公司纳入公司合并范围。

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。

#### 6.4 自子公司少数股东处购买股权及不丧失控制权部分处置子公司股权核算方法

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，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均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。

### 7、现金及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。

### 8、外币业务和外币报表折算

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。

### 9、金融工具

金融工具包括货币资金、应收款项、除长期股权投资以外的股权投资、可供出售金融资产、衍生金融工具、应付款项、借款、应付债券及股本等。

#### 9.1 金融资产

##### 9.1.1 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。

##### 9.1.2 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；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。

## 9.2 金融负债

### 9.2.1 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。

### 9.2.2 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。

## 9.3 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。

### 9.3.1 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。

### 9.3.2 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。

### 9.3.3 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。

## 9.4 金融资产和金融负债的终止确认

当收取某项金融资产的现金流量的合同权利终止或将所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

## 10、应收款项

应收款项主要包括应收账款和其他应收款。

### 10.1 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。

### 10.2 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。

## 11、存货

### 11.1 存货分类

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。

非房地产存货分类为：原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、低值易耗品等

### 11.2 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；房地产开发产品发出时，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；

### 11.3 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；

### 11.4 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；

## 12、持有待售资产

若公司已就处置某项固定资产、无形资产、投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产）作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让很可能在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

## 13、长期股权投资

### 13.1 长期股权投资分类

长期股权投资，是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

对子公司的投资：公司能够对被投资单位实施控制；

对联营公司的投资：公司能够对被投资单位施加重大影响；

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。

### 13.2 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。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价

值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

### 13.3 后续计量

#### 13.3.1 成本法

公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

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。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当确认为当期投资收益。

#### 13.3.2 权益法

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

### 13.4 减值处理

公司应当关注长期股权投资的账面价值是否大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况。出现类似情况时，公司应当对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，应当计提减值准备。

## 14、投资性房地产

### 14.1 投资性房地产的确认

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

### 14.2 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，即以成本减累计折旧及减值准备在资产负债表内列示。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，将投资性房地产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在使用寿命内按年限平均法计提折旧或进行摊销，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。

投资性房地产减值准备：期末对由于市价持续下跌、毁损、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。

## 15、固定资产

### 15.1 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。

### 15.2 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。

## 16、在建工程

### 16.1 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。

### 16.2 在建工程减值测试

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。

## 17、借款费用

### 17.1 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。

## 17.2 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。

## 18、无形资产

### 18.1 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。

### 18.2 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。

## 19、长期待摊费用

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。

## 20 主要资产的减值

### 20.1 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。

### 20.2 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。

#### 20.2.1 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。

#### 20.2.2 可供出售金融资产

期末，当可供出售金融资产发生减值，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并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公

允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

### 20.3 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。

### 20.4 固定资产、投资性房地产、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。

## 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、职工薪酬

### 22.1 职工薪酬的分类

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### 22.2 短期薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

### 22.3 离职后福利—设定提存计划

公司所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，本集团职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。公司在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### 22.4 辞退福利

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而

提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

- 1) 公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- 2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 23、股份支付

### 23.1 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。

### 23.2 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。

### 23.3 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。

## 24、收入

### 24.1 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。

### 24.2 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。

### 24.3 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。

## 25、政府补助

### 25.1 政府补助的分类

根据《企业会计准则第 16 号—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。

### 25.2 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。

## 26、所得税

### 26.1 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。

### 26.2 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。

## 27、租赁

租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

### 27.1 经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。

### 27.2 经营租赁租出资产

经营租赁租出的房地产按附注固定资产所述的折旧政策计提折旧，按附注资产减值所述的会计政策计提减值准备。经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入。经营租赁租出资产发生的初始直接费用，金额较大时应当资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；金额较小时，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 28、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### 28.1 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。

### 28.2 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。

### 28.3 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。

## 四、 税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	按税法规定计算的销售货物为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后差额部分为应交增值税	17%，13%，3%，0%
营业税	应税营业收入	5%
土地增值税	按转让房地产所得取得的增值额和规定的税率计征	按超率累计税率30%-60%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	按公司所在地政策缴纳
教育费附加	实际缴纳的流转税	5%

## 五、合并财务报表项目注释

### 1. 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	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	360,901.14	1.0000	360,901.14	499,166.66	1.0000	499,166.66
小计			<b>360,901.14</b>			<b>499,166.66</b>
银行存款						
人民币	3,848,456,736.87	1.0000	3,848,456,736.87	3,336,339,486.71	1.0000	3,336,339,486.71
美元	8,486.26	6.1136	51,881.60	8,473.55	6.1190	51,849.66
小计			<b>3,848,508,618.47</b>			<b>3,336,391,336.37</b>
其他货币资金						
人民币	360,608,705.55	1.0000	360,608,705.55	623,733,953.19	1.0000	623,733,953.19
小计			<b>360,608,705.55</b>			<b>623,733,953.19</b>
合计			<b>4,209,478,225.16</b>			<b>3,960,624,456.22</b>

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
客户购房按揭贷款保证金	360,302,705.55	617,984,786.99
贷款保证金	306,000.00	5,749,166.20
合计	<b>360,608,705.55</b>	<b>623,733,953.19</b>

### 2. 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	315,897,936.05	100.00%	3,410,225.52	1.08%	312,487,710.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<b>315,897,936.05</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,410,225.52</b>	<b>1.08%</b>	<b>312,487,710.53</b>
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	444,386,267.63	100.00%	7,009,364.11	1.58%	437,376,903.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<b>444,386,267.63</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,009,364.11</b>	<b>1.58%</b>	<b>437,376,903.52</b>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	289,963,964.99	1,449,819.84	0.50%
1至2年	21,957,690.86	1,097,884.54	5.00%
2至3年	3,752,063.20	750,412.64	20.00%
3年以上	224,217.00	112,108.50	50.00%
合计	<b>315,897,936.05</b>	<b>3,410,225.52</b>	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

应收账款(按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
客户	17,418,917.00	87,094.59	0.50%	一年以内
客户	7,358,384.29	36,791.92	0.50%	一年以内
客户	6,510,000.00	32,550.00	0.50%	一年以内
客户	6,360,000.00	31,800.00	0.50%	一年以内
客户	5,120,000.00	25,600.00	0.50%	一年以内
合计	<b>42,767,301.29</b>	<b>213,836.51</b>		

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 42,767,301.29 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 13.54%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 213,836.51 元。

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

### 3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	534,697,315.93	50.93%	3,860,672,029.20	95.63%
1至2年	502,918,240.20	47.90%	165,926,314.18	4.11%
2至3年	9,129,502.25	0.87%	9,472,870.81	0.24%
3年以上	3,184,911.29	0.30%	965,371.23	0.02%
合计	<b>1,049,929,969.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,037,036,585.42</b>	<b>100.00%</b>

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未结算原因的说明:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	534,697,315.93	50.93%	3,860,672,029.20	95.63%
1至2年	502,918,240.20	47.90%	165,926,314.18	4.11%

2至3年	9,129,502.25	0.87%	9,472,870.81	0.24%
3年以上	3,184,911.29	0.30%	965,371.23	0.02%
合计	<b>1,049,929,969.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,037,036,585.42</b>	<b>100.00%</b>

## (2) 预付款项期末余额前五名单位情况:

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例	预付款时间	未结算原因
长乐市财政局	非关联方	365,000,000.00	34.76%	2014年	预付土地款
名筑建工集团有限公司	非关联方	155,265,642.86	14.79%	2014年、2015年	预付工程款
咸阳市秦都区国有投资公司	非关联方	110,000,000.00	10.48%	2014年	预付土地相关支出
咸阳市秦都区财政局	非关联方	90,877,153.00	8.66%	2014年	预付土地相关支出
江苏南通二建集团有限公司	非关联方	32,263,848.00	3.07%	2013年	预付工程款
合计		<b>753,406,643.86</b>	<b>71.76%</b>		

## (3) 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) 其他应收款分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	960,454,817.36	100.00%	27,065,796.04	2.82%	933,389,021.32
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	716,468,064.51	74.60%	27,065,796.04	3.78%	689,402,268.47
组合2: 有确凿证据表明可收回的其他应收款	243,986,752.85	25.40%			243,986,752.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	<b>960,454,817.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>27,065,796.04</b>	<b>2.82%</b>	<b>933,389,021.32</b>
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,027,665,236.08	100.00%	27,463,694.99	2.67%	1,000,201,541.09
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	776,315,993.75	75.54%	27,463,694.99	3.54%	748,852,298.76
组合2: 有确凿证据表明可收回的其他应收款	251,349,242.33	24.46%			251,349,242.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	<b>1,027,665,236.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>27,463,694.99</b>	<b>2.67%</b>	<b>1,000,201,541.09</b>

组合 1：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		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	580,339,695.66	2,901,698.49	0.50%
1至2年	54,866,165.45	2,743,308.27	5.00%
2至3年	64,034,374.79	12,806,874.96	20.00%
3年以上	17,227,828.61	8,613,914.32	50.00%
合计	716,468,064.51	27,065,796.04	

组合 2：有确凿证据表明可收回的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
出口退税	14,086,752.85			符合国家相关规定的出口退税款，不会产生坏账
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履约保证金
福建省龙岩市国土资源局	29,900,000.00			龙岩林隐天下一期开发利用履约保证金
合计	243,986,752.85			

(2) 本报告期无实际核销的其他应收款情况；

(3) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
融信（福建）投资集团有限公司	不高于同比例合作方往来款	287,000,000.00	1年以内	29.88%	1,435,000.00
上海升龙投资集团有限公司	不高于同比例合作方往来款	165,258,630.13	1年以内、1-3年	17.21%	9,051,726.03
福州市国土资源局	福州奥体阳光花园项目建设保证金	100,000,000.00	2-3年	10.41%	
长乐市土地发展中心	福州长乐阳光城花满墅项目履约保证金	100,000,000.00	2-3年	10.41%	
福建群升置业有限公司	应收股权转让款	80,731,875.97	1年以内	8.41%	403,659.38
合计		732,990,506.10		76.32%	10,890,385.41

(4) 其他应收款按款项性质列示：

项目	期末余额	期初余额
土地保证金等政府部门保证金	261,192,394.82	252,656,146.98
合作方经营往来款	466,047,815.90	539,375,602.88
应收联营/合营企业款	4,772,305.46	13,727,298.10
应收押金及其他保证金	32,894,679.03	37,507,049.85
代收代付款	41,986,131.42	7,384,626.74
出口退税	14,086,752.85	16,249,242.33
其他	139,474,737.88	160,765,269.20
小计	960,454,817.36	1,027,665,236.08
其他应收款坏账准备	27,065,796.04	27,463,694.99
<b>合计</b>	<b>933,389,021.32</b>	<b>1,000,201,541.09</b>

(5) 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；

(6) 期末无不符合终止确认条件的其他应收款的转移；

(7) 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

(1) 存货分类：

项目	期末余额			期初余额		
	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	185,251.72		185,251.72	217,157.56		217,157.56
开发成本	39,464,024,433.70		39,464,024,433.70	33,295,295,294.80		33,295,295,294.80
开发产品	3,440,537,544.14	29,041,079.26	3,411,496,464.88	1,727,452,389.79	15,722,801.62	1,711,729,588.17
出租开发产品	44,080,029.45		44,080,029.45	44,749,599.53		44,749,599.53
<b>合计</b>	<b>42,948,827,259.01</b>	<b>29,041,079.26</b>	<b>42,919,786,179.75</b>	<b>35,067,714,441.68</b>	<b>15,722,801.62</b>	<b>35,051,991,640.06</b>

注 1. 公司存货期末余额中含有借款费用资本化的金额为 3,509,644,643.79 元（2014 年 3,039,807,136.82 元）；

注 2. 本期以存货作抵押，共取得借款 1,222,524.31 万元，详见本附注十二、1；

注 3. 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（详情见公司 2013 年 9 月 7 日 2013-069 号公告）；

注 4. 综上本期以存货作抵押，共取得资金合计为 1,282,524.31 万元。

## 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
福州阳光城领海					49,826,556.99	原名: 闽侯城南新区
福州阳光城翡丽湾	2012/10	2015/09	43.02	1,224,546,225.05	1,121,017,830.00	原名: 南屿滨江城
福州阳光理想城	2012/01	2015/12	3.75	28,651,305.46	36,001,424.42	原名: 阳光理想城三期
福州山与海	2014/03	2016/04	15.16	662,536,690.14	337,048,193.12	原名: 马尾八号地
福州阳光凡尔赛官B地块	2013/05	2015/11	56.92	2,231,302,970.75	3,282,786,980.22	原名: 福人地块天御城
福州阳光凡尔赛官A地块					615,309,050.98	原名: 水晶花园
福州西海岸利博顺泰	2013/06	2015/12	20.63	1,262,969,781.94	1,137,662,071.38	原名: 甘蔗20#21#地块
福州奥体阳光花园	2013/10	2015/12	46.62	3,406,689,419.89	3,018,814,894.67	原名: 海峡奥体中心运动量林
福州海西金融大厦	2011/11	2015/12	14.42	1,219,918,649.56	1,128,801,257.96	
福州长乐翡丽湾	2014/09	2016/03	19.55	1,353,556,860.43	1,243,225,440.28	
宁德丽兹公馆	2014/06	2016/03	6.26	324,693,935.53	298,020,122.06	原名: 宁德阳光城新界
福州阳光城大都会	2015/02	2017/11	81.84	4,594,293,484.17	4,315,549,023.02	原名: 福州火车站项目
福州长乐阳光城花满墅			18.08	7,256,612.10	3,118,213.00	
厦门阳光城翡丽湾	2013/02	2015/09	24.47	633,310,193.84	672,885,216.59	
石狮阳光城丽兹公馆	2013/08	2015/12	8.19	599,463,037.05	548,129,632.77	
晋江阳光城翡丽湾	2014/08	2015/12	14.20	801,561,770.39	712,475,963.33	
龙岩林隐天下一期	2013/11	2015/12	14.22	848,955,328.18	726,223,795.25	原名: “花漾江山”旅游度假区合作
厦门翡丽海岸	2015/07	2018/04	31.65	1,541,686,482.95		
厦门万丽酒店	2015/07	2017/07	14.74	312,794,255.44		
上海阳光城花满墅	2013/08	2015/09	7.22	575,532,141.08	550,481,002.05	
上海阳光城新界	2014/01	2015/08	7.56	571,455,337.77	521,524,000.71	原名: 嘉定项目
上海外高桥MODO自由区					219,561,939.91	原名: 外高桥G03-17
上海阳光城愉景湾	2014/05	2015/12	44.62	3,601,830,446.67	3,316,151,275.95	
上海阳光城丽景湾	2014/07	2015/12	10.01	673,559,751.63	617,041,169.63	原名: 医学院云水叠翠
上海阳光城MODO	2015/06	2017/04	42.86	2,316,844,501.44	712,188,903.90	原名: 上海唐镇项目
上海杨浦平凉地块			29.87	2,277,507,652.17		
西安林隐天下	2013/09	2015/09	29.63	323,428,584.43	527,984,651.48	
西西安蔷薇溪谷	2013/12	2015/12	19.90	391,737,909.82	429,940,645.41	原名: 上林西苑
西安上林雅苑一期	2014/05	2017/03	31.99	249,196,049.73	233,929,258.84	
西西安巴塞阳光	2013/12	2015/12	14.82	269,741,817.63	150,693,511.03	原名: 上林景苑
西安阳光城西西里	2014/05	2016/12	13.05	122,818,773.24	443,108,061.14	原名: 上林雅苑二期金叠
西安耀泓家园二期			9.34	157,157,259.86	139,830,869.39	
阳光城西西安小镇三期	2011/05	2017/12	7.70	71,722,794.20	63,555,508.66	原名: 刀把地块
西安耀泓家园一期	2014/08	2017/08	9.47	104,592,413.45	102,359,559.95	
西安阳光城丽兹公馆	2014/09	2016/06	25.61	1,139,608,285.76	1,016,214,673.49	
西安蔷薇溪谷C4	2013/11	2015/12	10.60	269,365,459.70		
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2014/03	2015/12	19.21	182,485,631.45	352,565,397.20	
杭州阳光城翡丽湾	2014/11	2016/09	19.83	1,425,982,784.55	1,284,512,241.64	
太原环球金融中心	2013/03	2015/12	20.10	691,869,699.26	586,292,485.94	原名: 长风国际广场
太原翡丽湾剩余地块1-3、5				848,005,468.69	815,495,922.62	原名: 太原翡丽湾二期

苏州阳光天地	2014/05	2016/12	40.33	2,145,394,668.30	1,964,968,549.82	
合计				<b>39,464,024,433.70</b>	<b>33,295,295,294.80</b>	

## 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	1998/06	48,265.89				48,265.89	
福州阳光假日公寓	2007/12	9,212,134.74				9,212,134.74	
福州阳光城SOHO项目	2013/12	99,541,374.51				99,541,374.51	原名：阳光城世纪广场、马尾7号
福州阳光城二区	2004/12	5,328,610.32				5,328,610.32	
福州阳光理想城	2014/09	18,769,698.51	20,469,195.36	14,421,236.24		24,817,657.63	
福州阳光城时代广场	2014/03	194,440,869.89				194,440,869.89	原名：阳光假日广场
福州阳光城新界	2012/12	11,267,340.45				11,267,340.45	
福州阳光城领海	2015/03	13,760,640.56	139,431,421.13	45,570,608.57		107,621,453.12	
福州阳光城翡丽湾	2015/06	129,807,292.68	180,157,852.82	156,500,851.67		153,464,293.83	原名：南屿滨江
福州阳光城凡尔赛	2015/06	30,427,449.68	1,443,388,879.88	874,929,252.10		598,887,077.46	原名：福人地块
福州阳光城西海岸	2014/12	157,811,162.41	-2,793,895.44	31,736,806.19		123,280,460.78	原名：甘蔗13#地块
福州阳光凡尔赛官A	2015/03	183,887,474.37	805,165,130.02	684,954,062.77		304,098,541.62	原名：水晶花园
厦门阳光城翡丽湾	2015/06	48,646,041.05	190,425,039.81	198,881,944.32		40,189,136.54	
上海天骄大厦	2005/11	13,313,089.48				13,313,089.48	
上海阳光天地	2014/11	48,391,625.87	1,927,297.76	9,697.06		50,309,226.57	
上海外高桥MODO自	2015/06		312,966,552.92	275,263,233.01		37,703,319.91	
西安林隐天下	2015/06	317,227,200.32	586,543,941.32	160,202,213.48		743,568,928.16	
西西安蔷薇溪谷	2014/09	122,498,132.83	28,782,246.67	45,702,672.05		105,577,707.45	
西西安巴塞阳光	2014/03	80,262,689.01	-40.00	17,167,642.61		63,095,006.40	
西安阳光城西西里	2015/06		472,291,075.08	193,514,827.30		278,776,247.78	
阳光城西西安小镇	2014/12	83,768,202.90	3,101,543.29	21,119,030.20		65,750,715.99	
兰州林隐天下	2015/06	156,916,411.18	384,027,601.28	132,824,609.98		408,119,402.48	
太原翡丽湾一期	2014/09	2,126,683.14				2,126,683.14	原名：4#地块
合计		<b>1,727,452,389.79</b>	<b>4,565,883,841.90</b>	<b>2,852,798,687.55</b>		<b>3,440,537,544.14</b>	

## 出租开发产品：

出租项目名称	期初余额		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	53,565,605.47	8,816,005.94		669,570.08		53,565,605.47	9,485,576.02
合计	<b>53,565,605.47</b>	<b>8,816,005.94</b>		<b>669,570.08</b>		<b>53,565,605.47</b>	<b>9,485,576.02</b>

## (2) 存货跌价准备：

存货种类	期初余额	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：						

福州阳光城翡丽湾	13,026,485.24	1,171,217.54				14,197,702.78
福州阳光城领海	2,696,316.38	13,036,045.86		888,985.76		14,843,376.48
合计	15,722,801.62	14,207,263.40		888,985.76		29,041,079.26

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。

## 6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	1,544,655,383.66	1,064,256,468.94
合计	1,544,655,383.66	1,064,256,468.94

## 7. 长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加					本期减少					期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额	
			追加投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动	其他	减少投资	权益法下确认的投资损失	其他综合收益调整	其他权益变动	其他				
阳光城物业服务（福建）有限公司	3,682,000.00	2,691,078.33		-2,691,078.33												
广西金川阳光城实业有限公司	80,000,000.00	57,246,231.07		-3,512,399.08											53,733,831.99	
阳光城集团陕西物业管理有限公司	340,736.12	493,935.72		556,782.31											1,050,718.03	
合计	84,022,736.12	60,431,245.12		-5,646,695.10											54,784,550.02	

## 8. 固定资产

(1) 固定资产情况：

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	22,771,173.82	15,200.00	29,749,986.90	16,424,903.53	5,397,909.42	74,359,173.67

2.本期增加金额			3,402,917.52	1,449,186.00	107,000.00	4,959,103.52
(1) 购置			943,641.50	1,203,466.00	30,000.00	2,177,107.50
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加			2,459,276.02	245,720.00	77,000.00	2,781,996.02
3.本期减少金额		15,200.00	2,847,662.83	481,145.00		3,344,007.83
(1) 处置或报废		15,200.00	2,847,662.83	481,145.00		3,344,007.83
(2) 其他转出						
4.期末余额	22,771,173.82		30,305,241.59	17,392,944.53	5,504,909.42	75,974,269.36
<b>二、累计折旧</b>						
1.期初余额	20,678,878.80	3,369.52	18,915,910.04	9,833,358.93	2,349,932.02	51,781,449.31
2.本期增加金额	157,298.94	481.36	3,951,346.70	1,913,831.46	457,115.18	6,480,073.64
(1) 计提	157,298.94	481.36	2,859,812.66	1,852,666.88	436,795.78	5,307,055.62
(2) 其他转入			1,091,534.04	61,164.58	20,319.40	1,173,018.02
3.本期减少金额		3,850.88	1,703,340.62	289,524.94		1,996,716.44
(1) 处置或报废		3,850.88	1,703,340.62	289,524.94		1,996,716.44
(2) 其他转出						
4.期末余额	20,836,177.74		21,163,916.12	11,457,665.45	2,807,047.20	56,264,806.51
<b>三、减值准备</b>						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
3.本期减少金额						
4.期末余额						
<b>四、账面价值</b>						
1.期末账面价值	1,934,996.08		9,141,325.47	5,935,279.08	2,697,862.22	19,709,462.85
2.期初账面价值	2,092,295.02	11,830.48	10,834,076.86	6,591,544.60	3,047,977.40	22,577,724.36

注1. 本期增加固定资产原值 4,959,103.52 元；本期企业合并增加固定资产原值 2,781,996.02 元系因收购福建华鑫通国际旅游业有限公司所致。

注2. 本期减少固定资产原值 3,344,007.83 元，其中:处置或报废 3,344,007.83 元。

注3. 本期计提折旧 5,307,055.62 元；本期其他转入累计折旧 1,173,018.02 元系因收购福建华鑫通国际旅游业有限公司所致；本期减少累计折旧 1,996,716.44 元，其中因处置或报废减少 1,996,716.44 元。

注4. 期末无用于抵押或担保的固定资产。

(2) 期末无未办妥产权证书的固定资产情况；

(3) 本期无暂时闲置的固定资产情况；

(4) 本期无经过融资租赁租出的固定资产情况；

(5) 期末无持有待售的固定资产情况。

## 9. 无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
<b>一、账面原值</b>			
1.期初余额	2,220,660.00	11,175,213.06	13,395,873.06
2.本期增加金额		1,450,120.05	1,450,120.05
(1)购置		1,442,120.05	1,442,120.05
(2)其他		8,000.00	8,000.00
3.本期减少金额			
(1)其他			
4.期末余额	2,220,660.00	12,625,333.11	14,845,993.11
<b>二、累计摊销</b>			
1.期初余额	1,053,443.70	3,517,397.35	4,570,841.05
2.本期增加金额	27,753.78	1,055,866.28	1,083,620.06
(1)计提	27,753.78	1,053,366.28	1,081,120.06
(2)其他		2,500.00	2,500.00
3.本期减少金额			
(1)其他			
4.期末余额	1,081,197.48	4,573,263.63	5,654,461.11
<b>三、减值准备</b>			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.期末余额			
<b>四、账面价值</b>			
1.期末账面价值	1,139,462.52	8,052,069.48	9,191,532.00
2.期初账面价值	1,167,216.30	7,657,815.71	8,825,032.01

注1. 本期增加无形资产原值 1,450,120.05 元；

注2. 本期无形资产摊销额为 1,083,620.06 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	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费	5,686,590.93	2,415,881.19	16,680.00	941,033.64	1,491,527.55
其他	1,468,855.50	734,427.60		244,809.26	489,618.34
合计	7,155,446.43	3,150,308.79	16,680.00	1,185,842.90	1,981,145.89

## 12. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产：

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	31,283,729.32	7,820,932.33	28,916,046.96	7,229,011.74
合计	31,283,729.32	7,820,932.33	28,916,046.96	7,229,011.74

(2) 未经抵销的递延所得税负债：

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	8,915,129.68	2,228,782.42	8,915,129.68	2,228,782.42
合计	8,915,129.68	2,228,782.42	8,915,129.68	2,228,782.42

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		7,820,932.33		7,229,011.74
递延所得税负债		2,228,782.42		2,228,782.42

(4) 未确认递延所得税资产明细：

项目	期末余额		期初余额	
	暂时性差异	递延所得税资产	暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣暂时性差异	1,789,216,712.14	447,304,178.03	2,122,355,047.77	530,588,761.94
可抵扣亏损	234,221,892.37	58,555,473.09	209,107,632.88	52,276,908.22
合计	2,023,438,604.51	505,859,651.12	2,331,462,680.65	582,865,670.16

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期：

年份	期末金额	期初金额
2015年	63,595.05	402,516.82

2016年	5,745,273.19	5,903,612.87
2017年	5,804,044.01	8,159,969.01
2018年	38,951,469.66	57,787,559.16
2019年	82,270,492.24	136,853,975.02
2020年	101,387,018.22	
合计	<b>234,221,892.37</b>	<b>209,107,632.88</b>

### 13. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
土地相关款项	572,034,687.00	572,034,687.00
合计	<b>572,034,687.00</b>	<b>572,034,687.00</b>

注：期末公司将预计不能在一年或一个正常营业周期内转为流动资产的预付账款重分类至其他非流动资产。

### 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	34,473,059.10	496,360.91	-4,493,398.45				30,476,021.56
应收账款	7,009,364.11		-3,599,138.59				3,410,225.52
其他应收款	27,463,694.99	496,360.91	-894,259.86				27,065,796.04
二、存货跌价准备	15,722,801.62		14,207,263.40		888,985.76		29,041,079.26
合计	<b>50,195,860.72</b>	<b>496,360.91</b>	<b>9,713,864.95</b>		<b>888,985.76</b>		<b>59,517,100.82</b>

注：本期其他转入系因非同一控制下企业合并取得陕西臻极置业有限公司和福建华鑫通国际旅游业有限公司所致。

### 15. 短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	761,900,000.00	302,000,000.00
保证借款	4,024,918,380.00	99,218,380.00
抵押及保证借款	579,900,000.00	565,990,000.00
质押及保证借款	1,500,000,000.00	3,797,200,000.00
质押及抵押、保证借款	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	<b>6,966,718,380.00</b>	<b>4,864,408,380.00</b>

注：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

### 16. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	570,868,711.11	

银行承兑汇票		
合计	570,868,711.11	

## 17. 应付账款

(1) 应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	2,725,981,848.53	3,194,833,778.73
应付货款	78,874,462.25	12,622,270.25
其他	22,355,777.97	33,562,409.59
合计	2,827,212,088.75	3,241,018,458.57

(2) 重要的账龄超过 1 年的应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
陕西建工集团第七建筑工程有限公司	13,013,840.33	应付工程款，未到结算期
福建六建建设集团有限公司	9,863,819.00	应付工程款，未到结算期
陕西蓝天航空港建设工程有限公司	8,358,099.25	应付工程款，未到结算期
中天建设集团有限公司	6,633,815.32	应付工程款，未到结算期
西安龙创电子科技有限责任公司	4,333,080.36	应付工程款，未到结算期
合计	42,202,654.26	

(3) 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；

(4) 期末余额中无欠关联方款项。

## 18. 预收款项

(1) 预收款项列示：

项目	期末余额	期初余额
预售房产收款	17,373,794,016.03	13,462,818,559.91
预收货款及其他	180,390,267.72	6,694,145.27
合计	17,554,184,283.75	13,469,512,705.18

预售房产收款分项目列示如下：

项目	期末余额	期初余额
福州罗星花园	7,372.60	9,323.60
福州阳光城二区	4,099,000.00	3,731,000.00
福州阳光城时代广场	6,506,638.00	6,506,638.00
福州阳光理想城	113,697,703.00	38,677,891.00
福州阳光城新界	40,000.00	
福州阳光城领海	6,037,536.00	14,287,270.00

福州阳光城翡丽湾	726,785,765.00	704,290,084.00
福州山与海	114,921,372.00	
福州阳光城凡尔赛官B	123,009,730.00	530,999,518.00
福州阳光城西海岸	4,881,338.00	11,261,835.00
福州阳光凡尔赛官A地块	18,960,986.00	745,975,367.00
福州西海岸利博顺泰	1,828,152,322.00	1,342,014,710.00
福州奥体阳光花园	3,378,580,534.00	2,240,806,507.00
福州海西金融大厦	1,409,896,991.00	837,231,527.00
福州长乐翡丽湾	264,177,922.00	62,120,509.00
宁德丽兹公馆	75,072,898.40	38,193,172.40
福州阳光城大都会	426,092,917.00	
厦门阳光城翡丽湾	1,110,036,362.00	1,417,543,982.00
石狮阳光城丽兹公馆	269,099,326.72	123,722,229.72
晋江阳光城翡丽湾	193,897,963.06	60,625,946.00
龙岩林隐天下一期	383,842,659.50	362,614,700.00
上海阳光城花满墅	309,804,568.00	237,208,327.00
上海阳光城新界	527,995,986.00	451,288,210.00
上海外高桥MODO自由区		531,449,928.00
上海阳光城愉景湾	2,621,662,956.75	1,428,341,083.00
上海阳光城丽景湾	603,126,965.25	159,120,778.00
西安林隐天下	236,796,531.45	402,300,111.12
西西安蔷薇溪谷	223,935,227.00	144,850,328.00
西西安巴塞阳光	13,824,524.00	1,600,000.00
西安阳光城西西里	138,364,331.00	329,550,396.00
西安阳光城丽兹公馆	29,566,625.00	
西安蔷薇溪谷C4	250,263,039.00	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	125,871,766.00	243,157,680.00
杭州阳光城翡丽湾	218,000,359.00	75,455,683.00
太原环球金融中心	683,187,334.30	655,729,180.07
苏州阳光天地	933,596,467.00	262,154,646.00
<b>合计</b>	<b>17,373,794,016.03</b>	<b>13,462,818,559.91</b>

## (2) 重要的账龄超过1年的预收账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
太原环球金融中心写字楼2501	39,353,558.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1801	17,810,290.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-24层08办公	11,578,999.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-24层06办公	10,332,139.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-10层08办公	10,185,618.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-22层06办公	9,971,697.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-10层03办公	9,836,056.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-14层01办公	9,165,923.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-18层01办公	9,052,036.00	未达到收入确认条件
西安林隐天下48-1栋101室	8,789,229.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-10层06办公	8,704,900.00	未达到收入确认条件

福州海西金融大厦-办公主楼-8层09办公	8,613,312.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-10层01办公	8,580,288.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-9层09办公	8,469,163.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-10层09办公	7,920,631.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-10层04办公	7,575,113.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-17层06办公	7,193,378.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-22层07办公	6,935,923.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼2305	6,502,841.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-15层03办公	6,176,166.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-25层08办公	6,022,409.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-26层09办公	6,008,667.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心店面1015	5,912,730.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心店面1015	5,900,000.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-23层08办公	5,889,700.00	未达到收入确认条件
西安林隐天下17-4栋102室	5,839,614.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-18层06办公	5,780,547.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-8层08办公	5,719,396.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-18层08办公	5,694,846.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-17层08办公	5,657,403.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-20层08办公	5,651,332.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-19层08办公	5,640,362.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-11层08办公	5,638,431.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1701	5,587,741.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1403	5,570,359.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-13层08办公	5,566,892.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-8层07办公	5,491,221.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-12层08办公	5,481,262.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1501	5,454,310.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1503	5,454,310.00	未达到收入确认条件
上海阳光城新界白银路494号	5,400,000.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1103	5,383,643.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1201	5,383,643.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-9层08办公	5,368,172.00	未达到收入确认条件
上海阳光城新界白银路518弄498号	5,340,000.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-15层01办公	5,329,335.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1205	5,327,563.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1703	5,290,520.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1705	5,290,520.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1301	5,271,483.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-13层03办公	5,260,673.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-9层03办公	5,256,280.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-21层08办公	5,237,034.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-5层06办公	5,226,720.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-10层07办公	5,184,127.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-6层08办公	5,136,581.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1005	5,134,688.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1007	5,134,688.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-7层03办公	5,133,860.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1908	5,131,901.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1601	5,118,936.00	未达到收入确认条件

太原环球金融中心写字楼1603	5,118,936.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1605	5,118,936.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-20层06办公	5,095,125.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-19层03办公	5,092,381.00	未达到收入确认条件
太原环球金融中心写字楼1504	5,075,581.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-21层06办公	5,072,825.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-26层01办公	5,052,058.00	未达到收入确认条件
福州海西金融大厦-办公主楼-19层06办公	5,036,303.00	未达到收入确认条件
合计	<b>477,711,304.00</b>	

(3) 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。

## 19. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	53,266,272.54	283,119,699.85	305,037,671.29	31,348,301.10
二、离职后福利-设定提存计划	151,569.16	12,441,247.79	12,401,127.37	191,689.58
三、辞退福利		15,749,604.66	15,678,425.91	71,178.75
四、一年内到期的其他福利				
合计	<b>53,417,841.70</b>	<b>311,310,552.30</b>	<b>333,117,224.57</b>	<b>31,611,169.43</b>

(2) 短期薪酬列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	51,239,933.30	256,358,992.92	278,229,377.73	29,369,548.49
2、职工福利费	95,010.00	6,632,459.79	6,620,474.79	106,995.00
3、社会保险费	29,798.94	6,862,532.83	6,791,023.57	101,308.20
其中：医疗保险费	29,495.04	5,988,817.85	5,928,671.42	89,641.47
工伤保险费	74.36	417,219.57	412,957.78	4,336.15
生育保险费	229.54	456,495.41	449,394.37	7,330.58
4、住房公积金	124,383.00	7,220,565.07	7,274,631.07	70,317.00
5、工会经费和职工教育经费	775,724.97	984,954.60	1,013,156.33	747,523.24
6、短期带薪缺勤	1,001,422.33		48,813.16	952,609.17
7、短期利润分享计划				
8、其他		5,060,194.64	5,060,194.64	
其中：股票期权激励		5,060,194.64	5,060,194.64	
合计	<b>53,266,272.54</b>	<b>283,119,699.85</b>	<b>305,037,671.29</b>	<b>31,348,301.10</b>

(3) 设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	137,129.08	11,352,658.66	11,309,083.59	180,704.15
2、失业保险费	14,440.08	1,088,589.13	1,092,043.78	10,985.43
3、企业年金缴费				
合计	<b>151,569.16</b>	<b>12,441,247.79</b>	<b>12,401,127.37</b>	<b>191,689.58</b>

## 20. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	275,234.38	734,017.75
营业税	6,882,430.36	16,514,832.89
城建税	436,567.38	811,299.91
企业所得税	431,552,011.09	491,463,133.68
房产税	110,100.05	62,979.93
个人所得税	7,373,564.30	4,836,244.22
印花税	289,494.24	1,423,496.16
土地增值税	605,559,918.10	520,982,295.39
土地使用税	1,084,536.18	1,272,576.56
教育费附加	452,434.77	863,609.88
防洪费	467,657.54	163,258.44
水利建设基金	207,783.08	154,563.28
价格调节基金	14,685.00	79,573.06
<b>合计</b>	<b>1,054,706,416.47</b>	<b>1,039,361,881.15</b>

注：本期预缴税费 1,544,655,383.66 元计入其他流动资产。

## 21. 应付利息

项目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息	57,145,940.40	126,874,612.60
企业债券利息	3,704,109.59	
短期借款应付利息	174,546,110.39	49,199,562.04
<b>合计</b>	<b>235,396,160.38</b>	<b>176,074,174.64</b>

## 22. 应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过1年未支付原因
流通股	111,108,614.80	3,140,548.88	尚未支付
自然人	7,466,858.00	7,466,858.00	尚未支付
<b>合计</b>	<b>118,575,472.80</b>	<b>10,607,406.88</b>	

## 23. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付合作方往来款	420,238,499.00	375,372,499.00
应付关联方款项		180,763.40
应付押金及保证金	77,109,395.82	53,874,313.91
代收代付款	23,581,641.98	14,738,322.68

购房意向金	208,141,242.61	331,431,298.57
关联方财务资助本金及利息		9,672,953.43
配套建设设施返还	27,163,555.50	33,470,647.72
其他	77,610,676.34	78,671,154.34
<b>合计</b>	<b>833,845,011.25</b>	<b>897,411,953.05</b>

## (2) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海美彤实业发展有限公司	122,512,500.00	合作方投入款
定金/认筹金/购房意向金	46,239,141.41	未签约或未还款
阳光城（昌江）棋子湾置业有限公司	40,132,065.50	往来款
龙岩市新罗区江山镇财政所	27,163,555.50	配套设施建设费返还未使用
福州美福缘投资发展有限公司	11,760,000.00	合作方投入款
<b>合计</b>	<b>247,807,262.41</b>	

## 24. 一年内到期的非流动负债

## (1) 一年内到期的非流动负债分类

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	5,006,493,055.56	7,485,213,055.56
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
<b>合计</b>	<b>5,006,493,055.56</b>	<b>7,485,213,055.56</b>

一年内到期的长期借款构成如下：

项目	期末余额	期初余额
信用借款		1,000,000,000.00
保证借款	99,700,000.00	1,667,500,000.00
抵押借款	20,000,000.00	
质押及保证借款	402,300,000.00	402,300,000.00
抵押及保证借款	3,634,493,055.56	3,018,413,055.56
质押及抵押、保证借款	850,000,000.00	1,397,000,000.00
<b>合计</b>	<b>5,006,493,055.56</b>	<b>7,485,213,055.56</b>

## (2) 金额前五名的一年到期的非流动负债

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末余额		期初余额	
					外币金	本币金额	外币金	本币金额
中信建投证券股份有限公司	2014/2/28	2015/10/30	人民币	固定利率		1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
深圳平安大华汇通财富管理有限公司	2014/8/5	2016/2/5	人民币	固定利率		460,000,000.00		460,000,000.00
中国工商银行股份有限公司	2013/6/21	2016/6/13	人民币	固定利率		400,000,000.00		400,000,000.00
中国工商银行福州广达支行	2013/6/25	2016/6/13	人民币	固定利率		200,000,000.00		200,000,000.00
中诚信托有限责任公司	2013/11/21	2015/11/21	人民币	固定利率		200,000,000.00		500,000,000.00

深圳市融通资本财富管理有限公司	2015/3/13	2016/2/1	人民币	固定利率		200,000,000.00		
深圳市融通资本财富管理有限公司	2015/3/13	2016/4/1	人民币	固定利率		200,000,000.00		
深圳市融通资本财富管理有限公司	2015/3/13	2016/6/1	人民币	固定利率		200,000,000.00		
华龙证券有限责任公司	2013/12/13	2015/12/12	人民币	固定利率		200,000,000.00		200,000,000.00
中信证券股份有限公司	2013/11/8	2015/11/7	人民币	固定利率		174,493,055.56		174,493,055.56
<b>合计</b>						<b>3,734,493,055.56</b>		<b>3,434,493,055.56</b>

(3) 一年内到期的长期借款无逾期借款；

(4) 抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

## 25. 长期借款

### (1) 长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	120,000,000.00	325,000,000.00
保证借款		3,090,732,800.00
抵押及保证借款	4,490,850,000.00	2,995,850,000.00
质押及抵押、保证借款	2,430,000,000.00	1,500,000,000.00
<b>合计</b>	<b>7,040,850,000.00</b>	<b>7,911,582,800.00</b>

### (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		期初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中信信诚资产管理有限公司(注1)	2015/2/11	2017/2/11	人民币	固定利率		1,430,000,000.00		
深圳平安大华汇通财富管理有限公司	2014/11/19	2016/8/5	人民币	固定利率		700,000,000.00		740,000,000.00
中国工商银行福州广达支行	2014/3/21	2017/1/3	人民币	固定利率		209,000,000.00		209,000,000.00
深圳市融通资本财富管理有限公司(注2)	2015/3/13	2016/8/1	人民币	固定利率		200,000,000.00		
深圳市融通资本财富管理有限公司(注2)	2015/3/13	2016/10/8	人民币	固定利率		200,000,000.00		
深圳市融通资本财富管理有限公司(注2)	2015/3/13	2016/12/1	人民币	固定利率		200,000,000.00		
深圳市融通资本财富管理有限公司(注2)	2015/3/13	2017/2/1	人民币	固定利率		200,000,000.00		
深圳市融通资本财富管理有限公司(注2)	2015/3/13	2017/4/1	人民币	固定利率		200,000,000.00		
深圳市融通资本财富管理有限公司(注2)	2015/3/13	2017/6/1	人民币	固定利率		200,000,000.00		
深圳市融通资本财富管理有限公司(注2)	2015/3/13	2017/8/1	人民币	固定利率		200,000,000.00		
深圳市融通资本财富管理有限公司(注2)	2015/3/13	2017/10/8	人民币	固定利率		200,000,000.00		
深圳市融通资本财富管理有限公司(注2)	2015/3/13	2018/3/9	人民币	固定利率		200,000,000.00		
中国银行太原鼓楼支行	2013/10/23	2016/9/12	人民币	固定利率		189,850,000.00		199,850,000.00
<b>合计</b>						<b>4,328,850,000.00</b>		<b>1,148,850,000.00</b>

注1. 第八届董事局第二十次会议及 2015 年第三次临时股东大会审议通过《关于公司为子公司提供担保的议案》，阳光城集团股份有限公司合并持有 100% 权益的子公司上海臻百利房地产开发有限公司拟接受中信信诚资产管理有限公司通过中信银行上海普陀支行提供的不超过 14.3 亿元的委托贷款（“本次交易”，具体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保证担保（详情参见 2015 年 2 月 3 日公司 2015-009 号公告）。截止报告期末，贷款已全部到资。

注2. 第八届董事局第二十一次会议及 2015 年第四次临时股东大会审议通过《关于公司为子公司宇特顺房地产提供担保的议案》，阳光城集团股份有限公司合并持有 100% 权益的子公司上海宇特顺房地产开发有限公司拟接受深圳市融通资本财富管理有限公司通过渤海银行股份有限公司上海分行提供的不超过 25 亿元的委托贷款（具体以实际发放金额为准，以下简称“本次交易”），委托贷款年利率不超过 8.5%，期限不超过 36 个月，公司为本次交易提供连带责任保证担保（详情参见 2015 年 3 月 9 日公司 2015-016 号公告）。截止报告期末，贷款已全部到资（其中 7 亿元贷款在一年内到期）。

(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十二 1、2、3。

## 26. 应付债券

(1) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司债券	1,300,000,000.00	2015/6/17	3年	1,280,500,000.00		1,280,500,000.00	3,704,109.59	212,715.37		1,280,712,715.37
合计	1,300,000,000.00			1,280,500,000.00		1,280,500,000.00	3,704,109.59	212,715.37		1,280,712,715.37

注：经第八届董事局第二十二次会议决议及公司 2014 年度股东大会审议，公司非公开发行公司债券人民币 20 亿元。截至本报告期末到账总额 13 亿元，扣除发行费用 1,950 万元（均为承销费）后，募集资金净额为人民币 128,050 万元。

(2) 应付债券利息的增减变动

债券名称	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息
公司债券		3,704,109.59		3,704,109.59
合计		3,704,109.59		3,704,109.59

## 27. 股本

项目	期初余额	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	233,340,313.00					233,340,313.00
其中：境内法人持股	233,340,313.00					233,340,313.00
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	14,579,071.00	6,626,250.00		-65,810.00	6,560,440.00	21,139,511.00
有限售条件股份合计	247,919,384.00	6,626,250.00		-65,810.00	6,560,440.00	254,479,824.00
二、无限售条件流通股份						
1.人民币普通股	1,036,316,150.00	2,805,750.00		65,810.00	2,871,560.00	1,039,187,710.00
2.境内上市外资股						
3.境外上市外资股						
4.其他						
无限售条件流通股份合计	1,036,316,150.00	2,805,750.00		65,810.00	2,871,560.00	1,039,187,710.00
合计	<b>1,284,235,534.00</b>	<b>9,432,000.00</b>			<b>9,432,000.00</b>	<b>1,293,667,534.00</b>

注1.报告期内，公司股权激励对象自主行权 9,432,000 份股票期权，公司总股本由 1,284,235,534 股增至 1,293,667,534 股。

注2.报告期内，公司高管激励对象自主行权的公司股票，按照相关法律、法规等规定进行锁定；公司离任高管所持有股份在其离任半年内予以锁定，本报告期内公司有限售条件股份发生了变动。

注3.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。

## 28. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、股本溢价				
(1) 投资者投入的资本	2,356,902,558.77	43,337,557.89	166,764.75	2,400,073,351.91
(2) 同一控制下企业合并的影响				
小计	<b>2,356,902,558.77</b>	<b>43,337,557.89</b>	<b>166,764.75</b>	<b>2,400,073,351.91</b>
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	31,357,254.95	4,637,827.43	9,382,357.89	26,612,724.49
其中：股权激励产生的资本公积	29,909,141.51	4,637,827.43	9,382,357.89	25,164,611.05
小计	<b>31,357,254.95</b>	<b>4,637,827.43</b>	<b>9,382,357.89</b>	<b>26,612,724.49</b>
合计	<b>2,388,259,813.72</b>	<b>47,975,385.32</b>	<b>9,549,122.64</b>	<b>2,426,686,076.40</b>

注1. 资本公积-股本溢价本期增加 43,337,557.89 元，其中：因将与行权股票相配比的、等待期内已确认的其他资本公积转入股本溢价而增加 9,382,357.89 元；因股票期权激励对象行权而增加 33,955,200.00 元；

注2. 资本公积-股本溢价本期因回购渤海国际信托有限公司持有的上海汤米投资管理有限公司 100% 股权（上海汤米持有的上海宇特顺房地产开发有限公司 10% 股权）而减少 166,764.75 元。

注3. 资本公积-其他资本公积本期因摊销股票期权激励成本而增加 4,637,827.43 元。

注4. 资本公积-其他资本公积本期因将与行权股票相配比的、等待期内已确认的其他资本公积转入股本溢价而减少 9,382,357.89 元。

## 29. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	60,161,482.23			60,161,482.23
任意盈余公积				
合计	60,161,482.23			60,161,482.23

## 30. 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	2,690,024,816.68	
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	2,690,024,816.68	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	318,840,582.95	
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	206,986,805.44	2014年每10股派发现金股利1.60元（含税）
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	2,801,878,594.19	

### 31. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本:

项目	本期发生额		上期未审发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,484,192,961.23	3,089,044,168.02	3,062,799,445.08	2,169,360,608.53
其他业务	3,949,094.89	669,570.08	8,709,571.51	669,570.08
合计	<b>4,488,142,056.12</b>	<b>3,089,713,738.10</b>	<b>3,071,509,016.59</b>	<b>2,170,030,178.61</b>

(2) 主营业务分行业及业务类别列示如下:

项 目	本期发生额		上期未审发生额	
	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	237,055,338.73	237,134,466.23	310,442,148.23	307,181,863.44
其中: 商品贸易	218,775,830.59	219,055,201.80	186,014,087.84	185,883,323.58
出口贸易	18,279,508.14	18,079,264.43	124,428,060.39	121,298,539.86
(3) 房地产业	4,247,137,622.50	2,851,909,701.79	2,752,357,296.85	1,862,178,745.09
其中: 房地产销售	4,247,137,622.50	2,851,909,701.79	2,752,357,296.85	1,862,178,745.09
(4) 物业服务				
合 计	<b>4,484,192,961.23</b>	<b>3,089,044,168.02</b>	<b>3,062,799,445.08</b>	<b>2,169,360,608.53</b>

(3) 按地区分项列示主营业务收入如下:

地区	本期发生数		上期未审发生额	
	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	<b>4,465,913,453.09</b>	<b>3,070,964,903.59</b>	<b>2,938,371,384.69</b>	<b>2,048,062,068.67</b>
华东地区	3,644,264,323.59	2,500,433,907.97	1,962,745,247.51	1,439,748,703.41
西北地区	821,649,129.50	570,530,995.62	975,592,803.85	608,297,192.76
华南地区				
华北地区			33,333.33	16,172.50
境外地区	<b>18,279,508.14</b>	<b>18,079,264.43</b>	<b>124,428,060.39</b>	<b>121,298,539.86</b>
合 计	<b>4,484,192,961.23</b>	<b>3,089,044,168.02</b>	<b>3,062,799,445.08</b>	<b>2,169,360,608.53</b>

(4) 房地产收入分地区列示如下:

地区	本期发生数		上期未审发生额	
	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	<b>4,247,137,622.50</b>	<b>2,851,909,701.79</b>	<b>2,752,357,296.85</b>	<b>1,862,178,745.09</b>
华东地区	3,425,488,493.00	2,281,378,706.17	1,776,764,493.00	1,253,881,552.33
西北地区	821,649,129.50	570,530,995.62	975,592,803.85	608,297,192.76
华北地区				
合 计	<b>4,247,137,622.50</b>	<b>2,851,909,701.79</b>	<b>2,752,357,296.85</b>	<b>1,862,178,745.09</b>

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称或排名	营业收入总额	占全部营业收入的比例
第一名	131,514,050.68	2.93%

第二名	44,088,516.65	0.98%
第三名	42,986,619.59	0.96%
第四名	36,084,564.00	0.80%
第五名	24,641,496.00	0.55%
合计	<b>279,315,246.92</b>	<b>6.22%</b>

### 32. 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期未审发生额
营业税	215,494,825.26	138,279,871.62
城建税	12,168,201.55	8,413,495.42
教育费附加	10,867,901.42	6,910,686.21
土地增值税	252,535,003.29	152,156,801.31
其他	787,436.16	465,828.60
合计	<b>491,853,367.68</b>	<b>306,226,683.16</b>

### 33. 销售费用

项目	本期发生数	上期未审发生额
职工薪酬	36,973,927.26	33,764,120.17
折旧费及无形资产摊销	700,140.73	493,843.67
汽车费	703,507.37	859,421.20
差旅费	532,383.79	715,126.99
招待费	265,874.10	273,419.00
广告宣传费及销售活动费	58,607,255.07	92,218,889.97
售后服务费	407,957.90	362,509.80
租赁费	6,885,145.03	6,000,693.69
办公费	5,512,817.76	6,938,622.53
销售代理费	23,238,213.27	19,825,270.75
水电物业费	10,541,548.00	3,846,793.28
修理费	4,475.00	176,737.00
咨询/评估费/顾问费	5,852,430.00	5,364,573.00
保险费	16,120.33	16,796.96
其他费用	4,470,814.69	7,171,994.78
合计	<b>154,712,610.30</b>	<b>178,028,812.79</b>

### 34. 管理费用

项目	本期金额	上期未审发生额
职工薪酬	149,649,391.20	71,365,842.59
税费	15,004,638.86	15,903,353.83
折旧及无形资产摊销	6,231,396.16	5,871,875.89

汽车费	3,962,151.39	3,256,789.08
差旅费	6,682,407.28	6,321,502.37
招待费	9,746,222.54	9,042,842.44
租赁费	5,707,809.11	6,724,556.22
办公费	12,106,563.88	13,479,034.08
修理费	29,083.35	510,874.23
咨询/评估费/顾问费	9,282,450.47	10,020,790.29
保险费	573,614.21	132,009.72
会务费	5,673,431.83	8,344,152.77
人力资源费	2,276,442.82	5,195,765.05
其他	4,693,695.18	4,352,505.81
<b>合计</b>	<b>231,619,298.28</b>	<b>160,521,894.37</b>

### 35. 财务费用

类别	本期发生额	上期未审发生额
利息支出	1,024,275,786.17	892,285,464.72
减：资本化利息	1,015,067,273.05	884,148,816.77
净利息支出	9,208,513.12	8,136,647.95
减：利息收入	9,470,114.31	8,905,329.33
汇兑损益	-591,633.22	-768,681.31
其他	2,824,493.35	2,096,252.79
<b>合计</b>	<b>1,971,258.94</b>	<b>558,890.10</b>

### 36. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期未审发生额
一、坏账损失	-4,493,398.45	12,971,926.72
二、存货跌价损失	14,207,263.40	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
<b>合计</b>	<b>9,713,864.95</b>	<b>12,971,926.72</b>

## 37. 投资收益

项目	本期发生额	上期未审发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-5,646,695.10	-730,149.74
处置长期股权投资产生的投资收益		9,058,889.42
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
<b>合计</b>	<b>-5,646,695.10</b>	<b>8,328,739.68</b>

## 38. 营业外收入

项目	本期发生额	上期未审发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	224,736.42	252,977.43	224,736.42
其中：固定资产处置利得	224,736.42	252,977.43	224,736.42
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	1,500,000.00	880,387.00	1,500,000.00
其他	4,366,570.07	1,443,192.26	4,366,570.07
<b>合计</b>	<b>6,091,306.49</b>	<b>2,576,556.69</b>	<b>6,091,306.49</b>

计入当期损益的政府补助：

项目	本期发生额	来源	与资产相关 /与收益相关
财税贡献奖	500,000.00	苏州吴中经济开发区财政分局	与收益相关
服务业发展先进企业	500,000.00	苏州吴中经济开发区财政分局	与收益相关
纳税大户奖励	500,000.00	苏州吴中经济开发区财政分局	与收益相关
<b>合计</b>	<b>1,500,000.00</b>		

## 39. 营业外支出

项目	本期发生额	上期未审发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	248,353.79	153,451.62	248,353.79
其中：固定资产处置损失	248,353.79	153,451.62	248,353.79
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	50,000.00	5,000.00	50,000.00
其他	1,933,372.25	315,318.75	1,933,372.25
合计	<b>2,231,726.04</b>	<b>473,770.37</b>	<b>2,231,726.04</b>

## 40. 所得税费用

## (1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期未审发生额
当期所得税费用	200,399,241.60	115,102,089.96
递延所得税费用	-591,920.59	-2,071,159.22
合计	<b>199,807,321.01</b>	<b>113,030,930.74</b>

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	506,770,803.22
税率	25%
按法定/适用税率计算的所得税费用	126,692,700.81
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-6,914,079.36
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,770,556.32
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-17,894,909.32
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	164,498,137.10
其他	-69,345,084.54
所得税费用	<b>199,807,321.01</b>

## 41. 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： $P_0$  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； $E_0$  为归属于公司普通股股东的期初净资产； $E_i$  为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产； $E_j$  为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产； $M_0$  为报告期月份数； $M_i$  为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数； $M_j$  为减少净资产次月起

至报告期期末的累计月数； $E_k$  为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动； $M_k$  为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 基本每股收益= $P0 \div SS = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$  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。

## 42. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期未审发生额
往来款项	154,769,535.81	261,080,740.92
保证金、押金	296,779,137.02	19,498,622.80
银行存款利息收入	7,974,181.57	8,842,310.54
营业外收入	2,572,986.31	1,104,687.34
其他	9,766,917.31	9,795,594.85
合计	<b>471,862,758.02</b>	<b>300,321,956.45</b>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期未审发生额
往来款项	281,990,863.13	800,824,001.48
保证金、押金	10,723,477.10	56,773,016.64
期间费用	181,377,401.59	226,128,037.74
营业外支出	1,957,479.63	271,402.86
其他	30,286,600.37	2,374,834.28
合计	<b>506,335,821.82</b>	<b>1,086,371,293.00</b>

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
合并福州市鑫益博投资有限公司时其所持有的现金及现金等价物		1,162.69
<b>合计</b>		<b>1,162.69</b>

## (4) 收到的其他与筹资活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期未审发生额
向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
<b>合计</b>		<b>223,826,999.11</b>

## (5) 支付的其他与筹资活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期未审发生额
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	1,050,874.00	2,168,018.10
<b>合计</b>	<b>1,050,874.00</b>	<b>1,225,108,018.10</b>

## (6) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期未审发生额
<b>1.将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	306,963,482.21	140,571,226.10
加：资产减值准备	9,713,864.95	12,971,926.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,540,101.76	5,478,014.41
无形资产摊销	1,081,120.06	341,099.56
长期待摊费用摊销	1,185,842.90	951,192.63
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）	23,617.37	-99,525.81
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）	9,403,693.10	83,726,936.20
投资损失（收益以“—”号填列）	5,646,695.10	-8,328,739.68
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-591,920.59	-490,979.78
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		-1,617,798.34
存货的减少（增加以“—”号填列）	-4,717,168,246.75	-6,629,644,840.11
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	5,060,046,385.36	-3,908,721,344.80
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,789,939,364.06	5,690,103,320.76
其他	4,475,899.33	9,742,945.73
经营活动产生的现金流量净额	2,476,259,898.86	-4,605,016,566.41
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		

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		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,848,869,519.61	2,744,489,365.76
减：现金的期初余额	3,336,890,503.03	2,489,759,896.11
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	511,979,016.58	254,729,469.65

## (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	上期未审金额
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：	901,806,731.58	
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	901,445,385.26	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	15,966,833.83	
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	885,478,551.43	
4、取得子公司的净资产（含少数股东权益）	1,792,975,322.22	
流动资产	2,213,407,606.12	
非流动资产	1,614,478.00	
流动负债	422,046,761.90	
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
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
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		247,310,556.62
4、处置子公司的净资产		240,941,110.58
流动资产		982,414,330.64
非流动资产		1,008,751.51
流动负债		742,481,971.57
非流动负债		

## (8) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,848,869,519.61	3,336,890,503.03
其中：库存现金	360,901.14	499,166.66
可随时用于支付的银行存款	3,848,508,618.47	3,336,391,336.37
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
无限量添加行		
三、期末现金及现金等价物余额	3,848,869,519.61	3,336,890,503.03
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

#### 43. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	金额	受限原因
货币资金	360,608,705.55	为客户提供按揭阶段性担保、银行贷款保证金
存货	16,385,251,765.56	融资
合计	16,745,860,471.11	

#### 44. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	8,486.26	6.1136	51,881.60
日元			
应收账款			12,783,585.67
其中：美元	2,045,632.36	6.1136	12,506,178.01
日元	5,542,389.21	0.0501	277,407.66

## 六、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

2015年1月，根据陕西臻极置业有限公司100%股权转让相关协议，公司受让非关联方持有的陕西臻极置业有限公司100%股权，本次交易以2014年12月31日为评估基准日，标的股权转让价款为人民币1,180.67万元。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更，股权转让价款已支付。

2015年5月，根据福建华鑫通国际旅游业有限公司50%股权转让协议，公司全资子公司阳光城（厦门）置业有限公司受让非关联方持有的福建华鑫通国际旅游业有限公司50%股权（含福建华鑫通国际旅游业有限公司持有厦门海峡时尚创意国际商务有限公司100%股权），本次交易以2015年4月30日为评估基准日，标的股权转让价款为人民币89,000.00万元。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更，股权转让价款已支付。

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
陕西臻极置业有限公司	2015/1/1	11,806,731.58	100.00%	购买	2015/1/1	实际取得被购买方日期		-220,873.35
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2015/5/1	890,000,000.00	50.00%	购买	2015/5/1	实际取得被购买方日期		-1,161,596.94

## (2) 合并成本及商誉

合并成本	陕西臻极置业有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司(合并)
——现金	11,806,731.58	890,000,000.00
——非现金资产的公允价值		
——发行或承担债务的公允价值		
——发行的权益性证券的公允价值		
——或有对价的公允价值		
——购买日之前持有的股权于购买日的公允价值		
——其他		
合并成本合计	11,806,731.58	890,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	11,806,731.58	890,584,295.32
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值的金额		-584,295.32

## (3) 购买方与购买日可辨认资产、负债

项目	陕西臻极置业有限公司		福建华鑫通国际旅游业有限公司(合)	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	308,938,170.94	304,069,620.67	1,865,350,385.86	1,003,407,060.36
货币资金	22,237,729.57	22,237,729.57	268,879.86	268,879.86
应收款项	79,499,400.00	79,499,400.00	9,820,628.00	9,820,628.00
存货	207,201,041.37	202,332,491.10	1,853,646,400.00	991,886,737.06
固定资产			1,608,978.00	1,424,148.84
无形资产			5,500.00	6,666.60
负债：	144,274,890.40	144,274,890.40	84,181,795.22	84,181,795.22
借款			43,650,000.00	43,650,000.00
应付款项	144,274,890.40	144,274,890.40	40,531,795.22	40,531,795.22
净资产：	11,806,731.58	6,938,181.31	1,781,168,590.64	919,225,265.14
减：少数股东权益			890,584,295.32	459,612,632.57
取得的净资产	11,806,731.58	6,938,181.31	890,584,295.32	459,612,632.57

## (4) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法

陕西臻极置业有限公司被合并净资产公允价值经福建中兴资产评估房地产土地估价有限

责任公司确定的估值结果确定，以市场法确定的可辨认净资产公允价值为 1,180.67 万元。

福建华鑫通国际旅游业有限公司被合并净资产公允价值经北京中企华资产评估有限责任公司确定的估值结果确定，以市场法确定的可辨认净资产公允价值为 178,116.86 万元，公司持有 50% 股权对应的净资产为 89,058.43 万元。

(5) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

本报告期不存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

## 2、同一控制下企业合并

本期未发生的同一控制下企业合并

## 3、反向购买

本期未发生反向购买

## 4、其他原因的合并范围变动

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 55.95 万元购买渤海国际信托有限公司持有的上海汤米投资管理有限公司（持有上海宇特顺房地产开发有限公司 10% 股权）100% 股权，上海汤米投资管理有限公司纳入公司合并会计报表范围。截至本报告期末，公司合并持有上海宇特顺房地产开发有限公司 100% 股权，已完成工商变更。

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设立上海汇涅典投资管理有限公司，截止报告期末，该公司注册资本及实收资本 1,000 万元，上海富利腾持有其 100% 股权。

# 七、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
福建阳光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
福州康嘉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
福州阳光新界房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	49.18%	50.82%	100.00%	设立或投资
福州大恒房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		55.00%	55.00%	设立或投资
阳光城集团福建有限公司	福州	福州	房地产	38.71%	61.29%	100.00%	设立或投资
福建汇泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	37.00%	63.00%	100.00%	非同一控制下合并
福建臻阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
福建金融国际中心建设有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
福州海坤房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		60.00%	100.00%	设立或投资
福建骏森投资有限公司	福州	福州	投资		100.00%	100.00%	设立或投资
福州汇友房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产	100.00%		100.00%	同一控制下合并
福建宏辉房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
福州滨江房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
福州盛阳房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产		50.00%	50.00%	设立或投资
福州市鑫益博投资有限公司	福州闽侯	福州闽侯	投资		100.00%	100.00%	设立或投资
福州腾耀房地产开发有限公司	福州长乐	福州长乐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
福州盛世达房地产开发有限公司	福州长乐	福州长乐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德	宁德	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
阳光城(厦门)置业有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
阳光城(石狮)房地产开发有限公司	石狮	石狮	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江	晋江	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产	51.00%	49.00%	100.00%	设立或投资
龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产	51.00%	49.00%	100.00%	设立或投资
福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	
西安国中星城置业有限公司	西安	西安	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
西安绿德置业有限公司	西安	西安	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
阳光城集团陕西实业有限公司	咸阳	咸阳	房地产	20.00%	80.00%	100.00%	非同一控制下合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
陕西隆丰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
陕西金鑫泰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
陕西富安泰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
陕西上林苑投资开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下 合并
陕西耀泓置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	
陕西沔德置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	
陕西迅腾房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	
陕西盛得辉置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	
陕西欣阳房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	
陕西臻极置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	
阳光城集团兰州实业有限公司	兰州	兰州	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
兰州鸿福房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
兰州昭泰置业有限公司	兰州	兰州	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州皋兰	兰州皋兰	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
阳光城集团山西有限公司	太原	太原	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
太原新南城房地产开发有限公司	太原	太原	房地产	5.56%	50.00%	55.56%	设立或投资
太原长风置业有限公司	太原	太原	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
上海天骄房地产开发有限责任公司	上海	上海	房地产	54.00%	46.00%	100.00%	非同一控制下 合并
上海亚特隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
上海泓顺德房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
上海欣昊泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
上海富利腾房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
上海迅腾博房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
上海泓远盛房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
上海宇特顺房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
上海臻百利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
上海汤米投资管理有限公司	上海	上海	投资		100.00%	100.00%	设立或投资
苏南阳光城置业(苏州)有限公司	苏州	苏州	房地产		60.00%	100.00%	设立或投资
杭州臻博房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
阳光城集团国际投资有限公司	香港	香港	投资	100.00%		100.00%	设立或投资
阳光城集团广西有限公司	南宁	南宁	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
阳光城集团海南实业有限公司	海南	海南	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
上海威至博医疗投资管理有限公司	上海	上海	医疗	100.00%		100.00%	设立或投资
上海盛至隆投资发展有限公司	上海	上海	商业管理	100.00%		100.00%	设立或投资
阳光天地商业管理有限公司	上海	上海	商业管理	100.00%		100.00%	设立或投资
福州阳光城商业管理有限公司	福州	福州	商业管理	100.00%		100.00%	设立或投资
西安阳光城商业投资管理有限公司	咸阳	咸阳	商业管理	100.00%		100.00%	设立或投资
上海汇涅典投资管理有限公司	上海	上海	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资

## (2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
福州大恒房地产开发有限公司	45.00%	45.00%	-2,439,414.00		6,409,539.41
福州利博顺泰房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	-4,003,335.84		5,543,425.68
福建臻阳房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-8,716,981.52		-36,117,964.54
福建金融国际中心建设有限公司	50.00%	50.00%	588,782.45		184,246,958.83
晋江阳光城房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	-2,930,065.65		30,762,389.31
上海亚特隆房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-989,950.60		-13,003,241.06
上海泓顺德房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-558,950.75		-11,884,558.43
上海泓远盛房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-13,384,133.39		-11,372,376.87
陕西金鑫泰置业有限公司	49.00%	49.00%	20,379,819.60		8,816,554.01
西安绿德置业有限公司	30.00%	30.00%	-760,581.38		24,473,686.13
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	10.00%	10.00%	3,041,864.76		15,672,694.72
兰州昭泰置业有限公司	10.00%	10.00%	-44.91		-3,540.83
兰州鸿福房地产开发有限公司	10.00%	10.00%	-39.99		-1,961.62
太原新南城房地产开发有限公司	44.44%	44.44%	-1,523,271.04		439,608,788.36
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	50.00%	-580,521.68		890,008,269.05
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	50.00%	50.00%	-276.80		-4,772.20
合计			-11,877,100.74		1,533,153,889.95

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
福州大恒房地产开发有限公司	875,035,526.48	54,118.26	875,089,644.74	740,846,223.81	120,000,000.00	860,846,223.81
福州利博顺泰房地产开发有限公司	2,214,185,460.39	109,706.41	2,214,295,166.80	1,852,208,315.43	351,000,000.00	2,203,208,315.43
福建臻阳房地产开发有限公司	4,100,576,169.46	520,036.68	4,101,096,206.14	4,179,074,322.62		4,179,074,322.62
福建金融国际中心建设有限公司	1,849,524,346.76	227,900.43	1,849,752,247.19	1,481,258,329.52		1,481,258,329.52
晋江阳光城房地产开发有限公司	884,244,137.01	171,295.40	884,415,432.41	807,509,459.15		807,509,459.15
上海亚特隆房地产开发有限公司	712,023,569.53	624,653.62	712,648,223.15	739,185,449.83		739,185,449.83
上海泓顺德房地产开发有限公司	757,242,179.93	918,423.73	758,160,603.66	782,414,804.53		782,414,804.53
上海泓远盛房地产开发有限公司	1,054,133,036.64	16,434.67	1,054,149,471.31	1,077,358,403.71		1,077,358,403.71
陕西金鑫泰置业有限公司	520,221,498.64	1,733,212.05	521,954,710.69	503,961,743.31		503,961,743.31
西安绿德置业有限公司	1,232,682,976.76	85,098.87	1,232,768,075.63	1,145,916,234.63		1,145,916,234.63
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	882,883,940.81	33,262,532.91	916,146,473.72	459,419,526.62	300,000,000.00	759,419,526.62
兰州昭泰置业有限公司	11,972,438.15	7,992,153.51	19,964,591.66			

兰州鸿福房地产开发 有限公司	19,980,383.92			19,980,383.92				
太原新南城房地产开 发有限公司	1,765,762,635.39	115,693.00		1,765,878,328.39	787,293,530.16			787,293,530.16
福建华鑫通国际旅游 业有限公司	1,869,792,782.15	10,039,320.44		1,879,832,102.59	99,815,564.49			99,815,564.49
厦门海峡时尚创意国 际商务有限公司	8,890,455.60			8,890,455.60	20,000.00			20,000.00
<b>子公司名称</b>	<b>期初余额</b>							
<b>子公司名称</b>	<b>流动资产</b>	<b>非流动资产</b>	<b>资产合计</b>	<b>流动负债</b>	<b>非流动负债</b>	<b>负债合计</b>		
福州大恒房地产开发 有限公司	633,010,450.31	64,747.63	633,075,197.94	613,410,857.02				613,410,857.02
福州利博顺泰房地 产开发有限公司	1,936,766,765.41	118,532.66	1,936,885,298.07	1,542,791,775.03	375,000,000.00			1,917,791,775.03
福建臻阳房地产开 发有限公司	3,566,448,799.97	274,218.53	3,566,723,018.50	3,626,923,873.22				3,626,923,873.22
福建金融国际中心建 设有限公司	1,843,236,437.09	265,712.34	1,843,502,149.43	1,476,185,796.66				1,476,185,796.66
晋江阳光城房地产开 发有限公司	764,322,558.11	188,871.46	764,511,429.57	680,292,788.62				680,292,788.62
上海亚特隆房地产开 发有限公司	670,147,384.42	795,725.62	670,943,110.04	696,221,759.79				696,221,759.79
上海泓顺德房地产开 发有限公司	863,271,467.02	1,274,458.89	864,545,925.91	887,659,410.96				887,659,410.96
上海泓远盛房地产开 发有限公司	732,892,145.23	19,777.09	732,911,922.32	728,874,923.64				
陕西金鑫泰置业有限 公司	610,534,564.80	1,267,249.81	611,801,814.61	635,400,315.81				
西安绿德置业有限公 司	1,340,871,025.03	104,126.67	1,340,975,151.70	1,251,588,039.44				1,251,588,039.44
阳光城集团兰州梨花 岛置业有限公司	851,942,623.11	33,892,126.17	885,834,749.28	459,570,152.81	300,000,000.00			759,570,152.81
兰州昭泰置业有限公 司	11,972,727.28	7,992,313.47	19,965,040.75					
兰州鸿福房地产开发 有限公司	19,980,783.83		19,980,783.83					
太原新南城房地产开 发有限公司	1,790,338,412.25	144,757.06	1,790,483,169.31	808,470,668.47				808,470,668.47
<b>子公司名称</b>	<b>本期发生额</b>				<b>上期未审发生额</b>			
<b>子公司名称</b>	<b>营业收入</b>	<b>净利润</b>	<b>综合收益总额</b>	<b>经营活动现金流 流量</b>	<b>营业收入</b>	<b>净利润</b>	<b>综合收益总额</b>	<b>经营活动现金流 流量</b>
福州大恒房地产开 发有限公司		-5,420,919.99	-5,420,919.99	-90,110,576.48		-1,387,946.97	-1,387,946.97	-338,603.31
福州利博顺泰房地 产开发有限公 司		-8,006,671.67	-8,006,671.67	194,846,856.88		-11,590,226.56	-11,590,226.56	-234,782,278.36
福建臻阳房地产开 发有限公司		-17,789,758.20	-17,789,758.20	942,388,137.38		-23,150,905.50	-23,150,905.50	209,819,373.49
福建金融国际中 心建设有限公司		1,177,564.90	1,177,564.90	586,592,188.78		-18,153,438.80	-18,153,438.80	-7,259,272.67
晋江阳光城房地 产开发有限公司		-7,325,164.13	-7,325,164.13	20,821,998.73	1,397,260.27	-621,221.71	-621,221.71	-79,410,523.59
上海亚特隆房地 产开发有限公司	330,000.00	-2,020,307.35	-2,020,307.35	35,779,193.17		-15,876,422.62	-15,876,422.62	21,474,089.62
上海泓顺德房地 产开发有限公司	50,000.00	-1,140,715.82	-1,140,715.82	135,562,668.15		-15,417,103.42	-15,417,103.42	79,514,251.86

上海泓远盛房地产开发有限公司	9,900.00	-27,314,557.93	-27,314,557.93	269,015,076.32		-5,029,120.71	-5,029,120.71	-415,144,256.63
陕西金森泰置业有限公司	260,799,487.00	41,591,468.58	41,591,468.58	-7,706,328.02		-8,928,167.31	-8,928,167.31	69,032,605.95
西安绿德置业有限公司		-2,535,271.26	-2,535,271.26	302,525,235.37		-1,412,874.96	-1,412,874.96	-349,794,881.79
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	198,362,800.00	30,418,647.61	30,418,647.61	-16,692,259.60	203,724,785.00	30,240,536.64	30,240,536.64	14,828,606.64
兰州昭泰置业有限公司		-449.09	-449.09	-289.13		-2,678.89	-2,678.89	-678.89
兰州鸿福房地产开发有限公司		-399.91	-399.91	0.09		-2,594.19	-2,594.19	-1,594.19
太原新南城房地产开发有限公司		-3,427,702.61	-3,427,702.61	40,305,655.05		-4,952,391.02	-4,952,391.02	-113,611,306.29
福建华鑫通国际旅游业有限公司		-1,161,043.35	-1,161,043.35	48,174,296.97				
厦门海峡时尚创意国际商务有限		-553.59	-553.59	-4,993.59				

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

交易类型	公司名	交易时间	交易比例	期末持股比例
收购少数股权	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015年1月	10%	100%

### (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

本报告期内，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 559,475.00 元购买渤海国际信托有限公司持有的上海汤米投资管理有限公司（持有上海宇特顺房地产开发有限公司 10% 股权） 100% 股权，上海汤米投资管理有限公司纳入公司合并会计报表范围，公司合并持有上海宇特顺房地产开发有限公司 100% 股权。本次因按约收购上海宇特顺房地产开发有限公司少数股东权益而减少资本公积 166,764.75 元。

## 3、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的联营企业

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
阳光城物业服务（福建）有限公司	福州	福州	物业管理		36.82%	36.82%
广西金川阳光城实业有限公司	广西	广西	房地产		40.00%	40.00%
阳光城集团陕西物业管理有限公司	咸阳	咸阳	物业管理		30.00%	30.00%

## (2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额 / 本期发生额			期初余额 / 上期发生额		
	阳光城物业服务(福建)有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	阳光城集团陕西物业管理有 限公司	阳光城物业服务(福建)有 限公司	广西金川阳光城实业有限公 司	阳光城集团陕西物业管理有 限公司
流动资产	30,570,267.87	1,882,685,919.65	8,890,531.52	39,817,160.24	1,719,792,126.37	7,512,709.67
非流动资产	2,111,193.08	1,127,848.90	198,089.30	1,342,168.97	1,503,058.24	265,162.79
资产合计	32,681,460.95	1,883,813,768.55	9,088,620.82	41,159,329.21	1,721,295,184.61	7,777,872.46
流动负债	33,111,584.63	1,749,479,188.59	5,777,852.04	33,114,498.56	648,179,606.96	6,323,044.72
非流动负债					930,000,000.00	
负债合计	33,111,584.63	1,749,479,188.59	5,777,852.04	33,114,498.56	1,578,179,606.96	6,323,044.72
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	-430,123.68	134,334,579.96	3,310,768.78	8,044,830.65	143,115,577.65	1,454,827.74
按持股比例计算的净资产份额	158,371.54	53,733,831.99	1,050,718.03	2,691,078.33	57,246,231.07	493,935.72
调整事项	158,371.54		57,487.39	-271,028.32		57,487.39
对联营企业权益投资的账面价值		53,733,831.99	1,050,718.03	2,691,078.33	57,246,231.07	493,935.72
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	55,186,012.73		7,371,037.26	44,132,973.97		9,985,025.41
净利润	-8,474,954.33	-8,780,997.69	1,855,941.04	8,711,179.22	-11,943,586.51	2,799,428.89
其他综合收益						
综合收益总额	-8,474,954.33	-8,780,997.69	1,855,941.04	8,711,179.22	-11,943,586.51	2,799,428.89
本年度收到的来自联营企业的股利						

## 八、与金融工具相关的风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为利率风险)、信用风险和流动风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

## (1) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款等。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

此外，对于应收账款、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于

信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

由于主要合作客户具有良好的信誉，并且应收此等公司的款项均定期结算，相关的信用风险并不重大。

## (2) 流动性风险

流动性风险为本公司在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险。本公司在资金正常和紧张的情况下，确保有足够的流动性来履行到期债务，且与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

## (3) 利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。利率风险可源于已确认的计息金融工具和未确认的金融工具（如某些贷款承诺）。本公司的利率风险主要产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本公司密切关注利率变动对本集团利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。

## 九、公允价值的披露

本报告期末无以公允价值计量的资产和负债。

## 十、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例	法人代表	组织机构代码
福建阳光集团有限公司	有限责任公司	福州	计算机软硬件的研发、对信息技术服务业、教育业、房地产业的投资、企业	376,000万元	21.93%	21.93%	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	375,000.00	1,000.00		376,000.00

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、1。

## 3、本企业联营企业情况

本企业重要的联营企业详见附注七、2。

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
东方信隆融资担保有限公司	公司股东，合计持有本公司17.19%股份；福建阳光集团有限公司的全资子公司
福建康田实业集团有限公司	公司股东，持有本公司12.73%的股份
福建阳光假日大酒店	受同一控制方控制
林腾蛟	公司董事局主席
吴洁	公司实际控制人

## 5、关联交易情况

### (1) 关联担保情况

担保余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
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
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
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
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
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
1,000.00	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
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
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
1,500.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/9/29	2017/1/3
6,500.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/1/9	2017/1/3
500.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/2/5	2017/1/3
3,500.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/3/16	2017/1/3
40,000.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团福建有限公司	2013/6/21	2016/6/13
20,000.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团福建有限公司	2013/6/25	2016/6/13
12,500.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团福建有限公司	2014/1/3	2016/6/13
2,000.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团福建有限公司	2014/4/18	2016/6/13
500.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团福建有限公司	2014/5/14	2016/6/13
20,000.00	林腾蛟、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	2015/11/21

16,000.00	林腾蛟	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2013/7/25	2016/7/25
11,000.00	林腾蛟	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2013/8/29	2016/7/25
<b>199,000.00</b>	小计			

担保余额(万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
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	2018/3/18
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	2018/3/18
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	2017/7/15
1,100.00	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	2017/7/31
500.00	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	2017/8/10
1,700.00	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	2017/8/10
5,700.00	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	2017/8/11
3,400.00	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	2015/1/17	2017/11/22
1,100.00	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	2017/4/1
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	2017/4/4
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	2017/6/10
3,000.00	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	2017/8/19
1,500.00	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	2018/1/17
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	2015/4/9	2018/4/9
150,000.00	林腾蛟、吴洁、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
72,815.00	林腾蛟	上海迅腾博房地产开发有限公司	2014/10/16	2015/10/16
36,750.00	林腾蛟	上海宇特顺房地产开发有限公司	2014/10/22	2015/10/22
24,705.00	林腾蛟	上海宇特顺房地产开发有限公司	2014/10/23	2015/10/23
15,350.00	林腾蛟	上海宇特顺房地产开发有限公司	2014/10/28	2015/10/28
380.00	林腾蛟	上海宇特顺房地产开发有限公司	2014/10/30	2015/10/30
10,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2015/12/1
20,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2016/2/1
20,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2016/4/1
20,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2016/6/1
20,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2016/8/1
20,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2016/10/8
20,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2016/12/1
20,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2017/2/1
20,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2017/4/1
20,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2017/6/1
20,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2017/8/1
20,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2017/10/8
20,000.00	林腾蛟、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	2015/3/13	2018/3/9
2,970.00	林腾蛟、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
7,000.00	林腾蛟、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
8,134.99	林腾蛟、福建阳光集团有限公司	阳光城集团股份有限公司	2014/7/29	2015/7/9
1,786.85	林腾蛟、福建阳光集团有限公司	阳光城集团股份有限公司	2014/7/29	2015/7/9
7,220.00	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	2015/7/26
4,220.00	吴洁、阳光城集团股份有限公司	西安绿德置业有限公司	2014/2/14	2015/8/13
1,990.00	吴洁、阳光城集团股份有限公司	西安绿德置业有限公司	2014/2/24	2015/8/23
3,720.00	吴洁、阳光城集团股份有限公司	西安绿德置业有限公司	2014/3/3	2015/9/2
3,150.00	吴洁、阳光城集团股份有限公司	西安绿德置业有限公司	2014/3/12	2015/9/11
890.00	吴洁、阳光城集团股份有限公司	西安绿德置业有限公司	2014/3/18	2015/9/17
5,800.00	吴洁、阳光城集团股份有限公司	西安绿德置业有限公司	2014/3/21	2015/9/20
8,270.00	吴洁、阳光城集团股份有限公司	西安绿德置业有限公司	2014/3/28	2015/9/27
4,970.00	吴洁、阳光城集团股份有限公司	西安绿德置业有限公司	2014/4/14	2015/10/13
20,000.00	林腾蛟、阳光城集团股份有限公司	西安国中星城置业有限公司	2015/5/27	2015/8/26
<b>691,121.84</b>	小计			
<b>890,121.84</b>	合计			

(2) 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）。

### (3) 关键管理人员报酬

单位：万元

项目	本期发生额
董事、监事和高级管理人员	1,362.26

注：其中未包括计入成本费用的股份支付总额。董事、监事和高级管理人员 2015 年度薪酬按照其报酬标准逐月支付，2015 年 1-6 月共支付 1,362.26 万元（税前）。

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	阳光城物业服务（福建）有限公司	464.96	52.86	346.52	15.87
其他应收款	阳光城集团陕西物业管理有限公司	12.27	0.06	23.43	0.12
其他应收款	广西金川阳光城实业有限公司（注）			1,002.78	5.01
	合计	<b>477.23</b>	<b>52.92</b>	<b>1,372.73</b>	<b>21.00</b>

注：报告期内，公司收回以前年度对参股公司广西金川阳光城实业有限公司的有息借款本金和期间利息（其中本报告期计息 38.61 万）。

### (2) 应付项目

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	福建阳光集团有限公司（注）		967.30

其他应付款	福建阳光假日大酒店		18.08
	合计		985.38

注：2014 年度，公司已归还财务资助本金，剩余资金占用费 967.30 万元已于本报告期内全额归还。

## 十一、股份支付

### 1、股份支付总体情况

期间	2015 年度1-6月
公司本期授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	9,432,000
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	34,154,000
公司期末发行在外的股票期权行权价格	4.44
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

### 2、以权益结算的股份支付情况

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4.44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	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	71,704,368.96
本期以权益结算的股份支付确认的成本费用总额	5,060,194.64

### 3、股份支付的修改、终止情况

2015年6月，公司实施2014年年度股东大会审议通过公司2014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，经公司第八届董事局第三十次会议审议通过，对公司股权激励计划股票期权行权价格调整为4.44元/股（详见2015年7月3日公司2015-082号公告）。经考核合格的74名激励对象可在第二个行权期内（2014年9月26日至2015年9月25日止）自主行权2,419.65万份股票期权，截止2015年6月30日已行权2,116.45万股并完成股份登记；同时，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第三个行权期的股票期权，调整后至报告期末累计已授出但尚未行使的权益总额3,415.40万份。截止报告期出具日，第二次行权期剩余股权期权已行使完毕，第三次累计已授出但尚未行使的权益总额为3,112.20万份。

## 十二、承诺及或有事项

### 1、抵押资产情况

借款报表项目	到账金额（万元）	抵押期限		抵押类别	抵押物
短期借款	10,000.00	2015/4/30	2016/4/30	存货	福州阳光凡尔赛宫A地块
长期借款	5,000.00	2014/3/20	2017/1/3	存货	福州阳光城翡丽湾
长期借款	20,900.00	2014/3/21	2017/1/3	存货	
长期借款	14,100.00	2014/3/28	2017/1/3	存货	
长期借款	15,000.00	2014/4/4	2017/1/3	存货	
长期借款	2,000.00	2014/4/18	2017/1/3	存货	
长期借款	1,000.00	2014/5/14	2017/1/3	存货	
长期借款	5,000.00	2014/6/13	2017/1/3	存货	
长期借款	2,000.00	2014/6/30	2017/1/3	存货	
长期借款	1,500.00	2014/9/29	2017/1/3	存货	
长期借款	6,500.00	2015/1/9	2017/1/3	存货	
长期借款	500.00	2015/2/5	2017/1/3	存货	
长期借款	3,500.00	2015/3/16	2017/1/3	存货	
短期借款	17,990.00	2015/4/16	2016/1/16	存货	
一年内到期的非流动负债	40,000.00	2013/6/21	2016/6/13	存货	福州阳光凡尔赛宫B地块
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2013/6/25	2016/6/13	存货	
一年内到期的非流动负债	12,500.00	2014/1/3	2016/6/13	存货	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2014/4/18	2016/6/13	存货	
一年内到期的非流动负债	500.00	2014/5/14	2016/6/13	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2013/11/21	2015/11/21	存货	
长期借款	16,000.00	2013/7/25	2016/7/25	存货	福州阳光城西海岸甘蔗13#地块
长期借款	11,000.00	2013/8/29	2016/7/25	存货	
长期借款	8,100.00	2015/3/31	2017/3/30	存货	
长期借款	12,000.00	2015/5/13	2018/5/13	存货	福州山与海

长期借款	13,000.00	2014/12/29	2016/12/28	存货	福州长乐翡丽湾
长期借款	4,000.00	2014/12/31	2016/12/28	存货	
长期借款	13,000.00	2015/1/4	2016/12/28	存货	
小计	<b>277,090.00</b>				

借款报表项目	到账金额 (万元)	抵押期限		抵押类别	抵押物
长期借款	1,000.00	2014/3/26	2018/3/18	存货	龙岩林隐天下一期
长期借款	10,000.00	2014/4/4	2018/3/18	存货	
长期借款	10,000.00	2014/7/16	2017/7/15	存货	
长期借款	1,100.00	2014/8/3	2017/7/31	存货	
长期借款	500.00	2014/8/20	2017/8/10	存货	
长期借款	1,700.00	2014/8/23	2017/8/10	存货	
长期借款	5,700.00	2014/9/28	2017/8/11	存货	
长期借款	3,400.00	2015/1/17	2017/11/22	存货	
长期借款	1,100.00	2014/4/1	2017/4/1	存货	石狮阳光城丽兹公馆
长期借款	8,000.00	2014/4/4	2017/4/4	存货	石狮阳光城丽兹公馆
长期借款	12,000.00	2014/6/10	2017/6/10	存货	石狮阳光城丽兹公馆
长期借款	3,000.00	2014/8/19	2017/8/19	存货	石狮阳光城丽兹公馆
长期借款	1,500.00	2015/1/17	2018/1/17	存货	石狮阳光城丽兹公馆
长期借款	2,000.00	2015/4/9	2018/4/9	存货	石狮阳光城丽兹公馆
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2014/1/6	2016/12/11	存货	上海外高桥MODO自由区
一年内到期的非流动负债	150,000.00	2014/2/28	2015/10/30	存货	上海阳光城愉景湾
一年内到期的非流动负债	15,000.00	2014/1/10	2015/7/10	存货	上海阳光城丽景湾
一年内到期的非流动负债	10,000.00	2015/3/13	2015/12/1	存货	上海阳光城MODO
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/3/13	2016/2/1	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/3/13	2016/4/1	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/3/13	2016/6/1	存货	
长期借款	20,000.00	2015/3/13	2016/8/1	存货	
长期借款	20,000.00	2015/3/13	2016/10/8	存货	
长期借款	20,000.00	2015/3/13	2016/12/1	存货	
长期借款	20,000.00	2015/3/13	2017/2/1	存货	
长期借款	20,000.00	2015/3/13	2017/4/1	存货	
长期借款	20,000.00	2015/3/13	2017/6/1	存货	
长期借款	20,000.00	2015/3/13	2017/8/1	存货	
长期借款	20,000.00	2015/3/13	2017/10/8	存货	
长期借款	20,000.00	2015/3/13	2018/3/9	存货	
长期借款	143,000.00	2015/2/11	2017/2/11	存货	上海杨浦平凉地块
长期借款	18,985.00	2013/10/23	2016/9/12	存货	太原环球金融中心
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2013/12/13	2015/12/12	存货	
一年内到期的非流动负债	9,000.00	2013/10/23	2015/9/30	存货	
一年内到期的非流动负债	1,000.00	2013/10/23	2016/3/31	存货	杭州阳光城翡丽湾
短期借款	10,000.00	2014/8/5	2015/8/5	存货	
一年内到期的非流动负债	46,000.00	2014/8/5	2016/2/5	存货	
一年内到期的非流动负债	4,000.00	2014/11/19	2016/2/5	存货	

长期借款	70,000.00	2014/11/19	2016/8/5	存货	
小计	<b>799,985.00</b>				

借款报表项目	到账金额(万元)	抵押期限		抵押类别	抵押物
长期借款	7,000.00	2014/10/29	2016/9/20	存货	苏州阳光天地
长期借款	1,000.00	2014/10/29	2017/3/20	存货	
长期借款	5,000.00	2014/10/29	2017/10/23	存货	
长期借款	1,500.00	2014/11/27	2016/11/21	存货	
长期借款	500.00	2014/11/27	2017/5/21	存货	
长期借款	1,000.00	2014/11/27	2017/10/23	存货	
长期借款	6,100.00	2015/1/4	2016/12/20	存货	
长期借款	500.00	2015/1/4	2017/6/20	存货	
长期借款	4,800.00	2015/1/4	2017/10/23	存货	
长期借款	500.00	2015/3/6	2016/7/20	存货	
长期借款	5,700.00	2015/3/6	2017/1/20	存货	
长期借款	500.00	2015/3/6	2017/7/20	存货	
长期借款	4,500.00	2015/3/6	2017/10/23	存货	
长期借款	100.00	2015/5/29	2016/9/20	存货	
长期借款	4,600.00	2015/5/29	2017/3/20	存货	
长期借款	100.00	2015/5/29	2017/9/20	存货	
长期借款	3,600.00	2015/5/29	2017/10/23	存货	
一年内到期的非流动负债	5,000.00	2014/10/29	2015/9/20	存货	
一年内到期的非流动负债	1,000.00	2014/10/29	2016/3/20	存货	
一年内到期的非流动负债	1,000.00	2014/11/27	2015/11/21	存货	
一年内到期的非流动负债	500.00	2014/11/27	2016/5/21	存货	
一年内到期的非流动负债	4,600.00	2015/1/4	2015/12/20	存货	
一年内到期的非流动负债	500.00	2015/1/4	2016/6/20	存货	
一年内到期的非流动负债	500.00	2015/3/6	2015/7/20	存货	
一年内到期的非流动负债	4,300.00	2015/3/6	2016/1/20	存货	
一年内到期的非流动负债	100.00	2015/5/29	2015/9/20	存货	
一年内到期的非流动负债	3,500.00	2015/5/29	2016/3/20	存货	
短期借款	30,000.00	2015/1/9	2016/1/11	存货	西安林隐天下
一年内到期的非流动负债	17,449.31	2013/11/8	2015/11/7	存货	西安阳光城西西里
长期借款	15,000.00	2014/8/19	2016/8/18	存货	兰州林隐天下
长期借款	4,158.00	2014/12/18	2016/12/17	存货	
长期借款	10,842.00	2014/12/19	2016/12/18	存货	
小计	<b>145,449.31</b>				
合计	<b>1,222,524.31</b>				

注：公司全资子公司太原新南城房地产开发有限公司以其太原翡丽湾项目 CG-1305、CG-1306、CG-1307、CG-1309 地块土地使用权抵押给华润深国投信托有限公司（详情参见本附注十、5、（2））。

## 2、质押情况

## (1)

借款报表项目	到账金额(万元)	质押期限		质押物
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2013/11/21	2015/11/21	持有的阳光城集团福建有限公司的100%股权
短期借款	24,130.00	2015/4/17	2015/10/17	福建宏辉房地产、福建臻阳房地产、福建汇泰房地产、福州盛阳房地产、福州康嘉房地产、福州大恒房地产、阳光城集团福建公司、福州海坤房地产、福州腾耀房地产、福州滨江房地产、宁德阳光城房地产应收未放按揭款
短期借款	25,860.00	2015/4/29	2015/10/29	
短期借款	3,200.00	2015/5/22	2015/11/22	
短期借款	10,000.00	2015/5/29	2015/11/29	
短期借款	3,000.00	2015/6/19	2015/12/19	
短期借款	72,815.00	2014/10/16	2015/10/16	持有的福建阳光房地产开发有限公司100%股权质押
一年内到期的非流动负债	15,000.00	2014/1/10	2015/7/10	公司及福州美福缘投资发展有限公司合并持有的上海泓远盛房地产开发有限公司100%的股权；持有的宁德阳光城房地产开发有限公司100%的股权
短期借款	10,000.00	2015/2/3	2015/8/2	上海亚特隆、上海泓顺德、上海欣昊泽、上海富利腾、上海迅腾博、上海泓远盛房地产开发有限公司应收账款收益权
短期借款	36,750.00	2014/10/22	2015/10/22	持有的福建阳光房地产开发有限公司100%股权质押
短期借款	24,705.00	2014/10/23	2015/10/23	
短期借款	15,350.00	2014/10/28	2015/10/28	
短期借款	380.00	2014/10/30	2015/10/30	
长期借款	143,000.00	2015/2/11	2017/2/11	持有的上海臻百利房地产开发有限公司100%股权质押
短期借款	10,000.00	2014/8/5	2015/8/5	持有的杭州臻博房地产开发有限公司100%股权质押
一年内到期的非流动负债	46,000.00	2014/8/5	2016/2/5	持有的杭州臻博房地产开发有限公司100%股权质押
一年内到期的非流动负债	4,000.00	2014/11/19	2016/2/5	持有的杭州臻博房地产开发有限公司100%股权质押
长期借款	70,000.00	2014/11/19	2016/8/5	持有的杭州臻博房地产开发有限公司100%股权质押
一年内到期的非流动负债	7,220.00	2014/1/27	2015/7/26	持有的西安绿德置业有限公司70%的股权质押
一年内到期的非流动负债	4,220.00	2014/2/14	2015/8/13	持有的西安绿德置业有限公司70%的股权质押
一年内到期的非流动负债	1,990.00	2014/2/24	2015/8/23	持有的西安绿德置业有限公司70%的股权质押
一年内到期的非流动负债	3,720.00	2014/3/3	2015/9/2	持有的西安绿德置业有限公司70%的股权质押
一年内到期的非流动负债	3,150.00	2014/3/12	2015/9/11	持有的西安绿德置业有限公司70%的股权质押
一年内到期的非流动负债	890.00	2014/3/18	2015/9/17	持有的西安绿德置业有限公司70%的股权质押
一年内到期的非流动负债	5,800.00	2014/3/21	2015/9/20	持有的西安绿德置业有限公司70%的股权质押
一年内到期的非流动负债	8,270.00	2014/3/28	2015/9/27	持有的西安绿德置业有限公司70%的股权质押
一年内到期的非流动负债	4,970.00	2014/4/14	2015/10/13	持有的西安绿德置业有限公司70%的股权质押
长期借款	15,000.00	2014/8/19	2016/8/18	公司及杨欣合并持有的阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司100%股权
长期借款	4,158.00	2014/12/18	2016/12/17	公司及杨欣合并持有的阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司100%股权
长期借款	10,842.00	2014/12/19	2016/12/18	公司及杨欣合并持有的阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司100%股权
合计	604,420.00			

(2)公司及公司全资子公司阳光城集团山西有限公司将其合计持有的太原新南城房地产开发有限公司 55.56%的股权质押给华润深国投信托有限公司(详情参见本附注十、5、(2))。

## 3、其他担保情况（涉及关联担保的披露详情见十、5、（1））

(1)

担保余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
17,990.00	阳光城集团股份有限公司	福州康嘉房地产开发有限公司	2015/04/16	2016/01/16
10,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建汇泰房地产开发有限公司	2015/04/30	2016/04/30
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	2015/01/13	2016/01/12
3,500.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/01/16	2016/01/16
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	2015/1/27	2016/01/27
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	2015/03/02	2016/03/02
19,680.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/03/18	2016/03/18
41,070.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/03/18	2016/03/17
33,400.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/03/25	2016/03/25
27,920.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/03/31	2016/03/31
420.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/02	2016/01/07
14,760.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/02	2016/01/07
12,230.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/02	2016/01/07
17,370.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/02	2016/04/02
12,090.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/08	2016/04/08
8,030.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/17	2016/04/17
10,000.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/23	2016/04/23
1,200.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/24	2016/04/24
15,000.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/28	2016/04/28
21,450.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/30	2015/12/26
10,990.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/05/19	2016/05/19
29,400.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/05/21	2016/05/21
3,220.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/06/24	2016/06/24
8,100.00	福州滨江房地产开发有限公司 、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	2015/03/31	2017/03/30
13,000.00	福建阳光房地产开发有限公司	福州腾耀房地产开发有限公司	2014/12/29	2016/12/28
4,000.00	福建阳光房地产开发有限公司	福州腾耀房地产开发有限公司	2014/12/31	2016/12/28
13,000.00	福建阳光房地产开发有限公司	福州腾耀房地产开发有限公司	2015/01/04	2016/12/28
15,000.00	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	2014/01/10	2015/07/10
143,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2015/02/11	2017/02/11
18,985.00	阳光城集团股份有限公司	太原长风置业有限公司	2013/10/23	2016/09/12
20,000.00	阳光城集团股份有限公司	太原长风置业有限公司	2013/12/13	2015/12/12
9,000.00	阳光城集团股份有限公司	太原长风置业有限公司	2013/10/23	2015/09/30
1,000.00	阳光城集团股份有限公司	太原长风置业有限公司	2013/10/23	2016/03/31
10,000.00	阳光城集团股份有限公司	杭州臻博房地产开发有限公司	2014/08/05	2015/08/05
46,000.00	阳光城集团股份有限公司	杭州臻博房地产开发有限公司	2014/08/05	2016/02/05
4,000.00	阳光城集团股份有限公司	杭州臻博房地产开发有限公司	2014/11/19	2016/02/05
70,000.00	阳光城集团股份有限公司	杭州臻博房地产开发有限公司	2014/11/19	2016/08/05
7,000.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2014/10/29	2016/09/20
1,000.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2014/10/29	2017/03/20
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2014/10/29	2017/10/23
1,500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2014/11/27	2016/11/21

500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2014/11/27	2017/05/21
1,000.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2014/11/27	2017/10/23
6,100.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/01/04	2016/12/20
500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/01/04	2017/06/20
<b>723,255.00</b>	小计			

担保余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
4,800.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/1/4	2017/10/23
500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/3/6	2016/7/20
5,700.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/3/6	2017/1/20
500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/3/6	2017/7/20
4,500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/3/6	2017/10/23
100.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/5/29	2016/9/20
4,600.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/5/29	2017/3/20
100.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/5/29	2017/9/20
3,600.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/5/29	2017/10/23
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2014/10/29	2015/9/20
1,000.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2014/10/29	2016/3/20
1,000.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2014/11/27	2015/11/21
500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2014/11/27	2016/5/21
4,600.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/1/4	2015/12/20
500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/1/4	2016/6/20
500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/3/6	2015/7/20
4,300.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/3/6	2016/1/20
100.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/5/29	2015/9/20
3,500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/5/29	2016/3/20
15,510.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/6/3	2016/5/29
13,580.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/6/5	2016/6/5
8,900.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/6/15	2016/6/12
8,630.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/6/17	2016/6/17
25,670.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/6/19	2016/6/19
2,700.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/6/24	2016/6/24
30,000.00	阳光城集团股份有限公司	西安国中星城置业有限公司	2015/1/9	2016/1/11
17,449.31	阳光城集团陕西实业有限公司、福州捷利诚贸易有限公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2013/11/8	2015/11/7
15,000.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2014/8/19	2016/8/18
4,158.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2014/12/18	2016/12/17
10,842.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2014/12/19	2016/12/18
<b>197,839.31</b>	小计			
<b>921,094.31</b>	合计			

(2) 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（歌斐资产计划持股 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，歌斐资产向上述公司提供财务资助余额合计为 372,570.00 万元。

#### 4、对外提供担保情况

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 2015 年 6 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 1,593,152.21 万元。

### 十三、资产负债表日后事项

- 1、据本公司联营企业广西金川阳光城实业有限公司的股东会决议，原股东福建榕云投资有限公司将其持有的广西金川 15% 的股权转让给福州开发区君凯经济开发有限公司，股权变更后公司依然持有其 40% 的股权，截止报告日，已完成工商变更。
- 2、2015 年 7 月，公司全资子公司福建宏辉房地产开发有限公司以 114,700.00 万元竞得位于晋安区东山路东侧，化工路北侧，鹤林片区 M-04 号地块的国有建设用地使用权，土地面积 33711.00 平方米（合 50.57 亩）（详情见公司 2015 年 7 月 3 日 2015-084 号公告）。截止本报告期末，上述地块项目公司福州利腾晖房地产开发有限公司已成立，并已签订上述地块的国有建设用地使用权出让相关合同。
- 3、2015 年 7 月 24 日，公司收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）下发的《关于核准阳光城集团股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可【2015】1740 号）文件，核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 28 亿元的公司债券，采用分期发行方式（详情见公司 2015 年 7 月 25 日 2015-097 号公告）。截止报告出具日，28 亿元的公司债券已发行完毕。
- 4、根据公司第八届董事局第二十二次会议及 2014 年度股东大会审议通过，非公开发行公司债券人民币 20 亿元，其中 13 亿扣除发行费用后募集资金净额已于本报告期划入公司的募集资金账户。截止报告出具日，剩余 7 亿元扣除发行费用的募集资金净额业已全部到账。

- 5、经公司第八届董事局第二十九次会议及第九次临时股东大会审议通过，2015年5月公司拟与平安信托投资有限责任公司（以下简称“平安信托”）签署合作协议，平安信托拟向公司提供总额不超过50亿的资金，期限不超过18个月，主要用于公司投资北京、上海、厦门、苏州、南京及福州城市核心区及未来发展潜力区。未来上述资金将由公司统筹安排全资子公司使用，公司为其提供连带担保责任，保证期限为自对应主合同确定的债务到期之次日起两年（详情见公司2015年5月28日2015-068号公告）。截至本报告出具日，公司成立子公司上海爵瑟房地产开发有限公司作为双方合作的载体之一，2015年8月，该公司在上海市国有建设用地使用权公开挂牌出让活动中，以173,000万元竞得上海市杨浦区平凉社区02C1-12（大桥街道101街坊）地块的土地使用权（详情见公司2015年8月13日2015-111号公告）。
- 6、经公司第八届董事会第三十四次会议审议通过，公司拟以本次分红派息的股权登记日公司的总股本为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增15股。以截至2015年6月30日公司股份总数1,293,667,534股测算，合计转增1,940,501,301股，本次转增完成后公司总股本将变更为3,234,168,835股；本次利润分配不送红股、不进行现金分红。截止本报告出具日，由于公司2012年股权激励尚在行权中，因此，本次实际资本公积转增股本数将随着股权激励行权而调整。
- 7、经公司第八届董事会第三十二次会议审议通过，公司拟与上海实银资产管理有限公司签署合作框架协议，双方拟进行战略合作，共同作为管理人（以下简称“GP”，其中公司占30%的份额，实银资产占70%的份额）发起设立房地产投资基金（或双方认可的其他合作方式），规模不超过100亿元，有效期不超过5年，主要投资双方认可的优质开发类房地产项目，其中可优先投资公司符合标准的相关项目（详情见公司2015年8月7日2015-106号公告）。截止报告日，该项协议按约实施中。
- 8、经公司第八届董事局第二十五次会议及2015年第七次临时股东大会审议通过，公司拟向上海嘉闻投资管理有限公司定向发行股份募集资金总额45亿元（详情见公司2015年4月24日2015-045号公告和2015年5月12日2015-057号公告）。截止报告日，该事项正处于中国证监会审查阶段。
- 9、经公司2013年第七届董事局第三十七次会议及2013年第一次临时股东大会审议通过，批

准公司及其全资子公司福建阳光房地产开发有限公司与芜湖歌斐资产管理有限公司（以下简称“歌斐资产”）签订《合作投资协议》以及上述合作结束后公司回购股权等一揽子相关事宜。歌斐资产以其全资子公司福州市马尾区乐鹏商贸有限公司和福州欣美达投资发展有限公司与公司共同投资上海亚特隆房地产开发有限公司（上海罗店项目）及上海泓顺德房地产开发有限公司（上海嘉定项目），歌斐资产间接持有上述两家公司 49% 的股权，以下合称“标的股权”。2015 年 7 月，根据上述交易协议，公司已按约支付标的股权的价款合计为 6,596.25 万元，截止报告日，已完成本次回购股权涉及的全部工商变更登记手续，福州市马尾区乐鹏商贸有限公司和福州欣美达投资发展有限公司纳入公司合并报表范围。

10、2015 年 8 月，公司全资子公司阳光城集团陕西实业有限公司以人民币 1500 万元受让福州捷利诚贸易有限公司持有的陕西金鑫泰置业有限公司 49% 股权，截止报告出具日，该事项正在办理工商变更手续中，股权变更后，公司持有陕西金鑫泰置业有限公司 100% 股权。

11、2015 年 8 月，公司全资子公司阳光城（厦门）置业有限公司以 130,900 万元竞得角美 2015P01 及 2015P02 合计 96,908 平方米的商住地块的土地使用权（详情见公司 2015 年 8 月 19 日 2015-122 号公告）。

#### 十四、其他重要事项

1. 本期发生的企业合并详见附注六、七。
2. 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	254,854,785	19.70%	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	204,181,944	15.78%	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	164,264,368	12.70%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保

#### 3. 分部信息

- (1) 报告分部的确定依据与会计政策：

公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了贸易、房地产、商业管理共三大报告分部。其中房地产分部又分为大福建区域、长三角区域、大西北区域三个分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配置资源、评价业绩。

(2) 报告分部的财务信息

项目	2015年6月30日						
	集团总部及其他	贸易	地产	商业管理	合计	抵销数	合并金额
分部收入	386,111.11	237,055,338.73	4,309,580,386.28		4,547,021,836.12	-58,879,780.00	4,488,142,056.12
分部营业总成本	30,623,717.50	235,180,002.81	3,724,551,251.92	5,921,483.90	3,996,276,456.13	-16,692,317.88	3,979,584,138.25
分部利润总额	254,935,420.39	1,886,362.80	1,269,783,110.77	-5,921,483.89	1,520,683,410.07	-1,013,912,606.85	506,770,803.22
分部净利润	254,939,523.09	1,886,362.80	1,069,971,685.91	-5,921,482.74	1,320,876,089.06	-1,013,912,606.85	306,963,482.21
分部资产	15,749,466,114.73	85,947,950.37	92,666,065,254.69	145,949,078.82	108,647,428,398.61	-57,008,478,574.55	51,638,949,824.06
分部负债	10,155,442,589.30	281,361,845.17	72,330,542,780.19	75,923,701.53	82,843,270,916.19	-39,319,868,668.90	43,523,402,247.29
项目	2014年6月30日						
	集团总部及其他	贸易	地产	商业管理	合计	抵销数	合并金额
分部收入	4,283,497.39	310,432,623.44	2,756,792,895.76		3,071,509,016.59		3,071,509,016.59
分部营业总成本	29,460,195.95	311,367,567.06	2,457,634,020.99		2,798,461,784.00	29,876,601.75	2,828,338,385.75
分部利润总额	450,047,877.76	-753,432.12	617,652,353.36		1,066,946,799.00	-813,344,642.16	253,602,156.84
分部净利润	450,047,877.76	-753,432.12	504,621,422.62		953,915,868.26	-813,344,642.16	140,571,226.10
分部资产	12,895,728,004.98	99,423,492.53	79,952,637,073.51	1,000,000.00	92,948,788,571.02	-50,182,647,443.16	42,766,141,127.86
分部负债	10,220,646,425.64	46,775,794.99	65,192,335,398.44		75,459,757,619.07	-37,100,527,652.63	38,359,229,966.44

项目	2015年6月30日			
	地产			
	大福建	大西北	长三角	小计
分部收入	2,853,530,958.78	821,672,129.50	634,377,298.00	4,309,580,386.28
分部营业总成本	2,432,741,880.00	718,136,190.58	573,673,181.34	3,724,551,251.92
分部利润总额	1,104,642,852.79	102,937,702.32	62,202,555.66	1,269,783,110.77
分部净利润	978,357,143.05	77,233,516.75	14,381,026.11	1,069,971,685.91
分部资产	56,591,203,153.74	15,861,714,555.77	20,213,147,545.18	92,666,065,254.69
分部负债	40,954,035,404.06	11,938,295,030.69	19,438,212,345.44	72,330,542,780.19
项目	2014年6月30日			
	地产			
	大福建	大西北	长三角	小计
分部收入	1,781,200,091.91	975,592,803.85		2,756,792,895.76
分部营业总成本	1,616,483,097.86	785,624,563.78	55,526,359.35	2,457,634,020.99
分部利润总额	355,803,147.68	316,976,390.38	-55,127,184.70	617,652,353.36
分部净利润	297,098,141.54	262,650,524.68	-55,127,243.60	504,621,422.62
分部资产	53,534,892,648.74	14,262,054,920.35	12,155,689,504.42	79,952,637,073.51
分部负债	41,928,769,732.95	11,690,570,119.96	11,572,995,545.53	65,192,335,398.44

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	12,783,585.67	100.00%	90,638.68	0.71%	12,692,946.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<b>12,783,585.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>90,638.68</b>	<b>0.71%</b>	<b>12,692,946.99</b>
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	32,034,249.37	100.00%	3,563,690.47	11.12%	28,470,558.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	<b>32,034,249.37</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,563,690.47</b>	<b>11.12%</b>	<b>28,470,558.90</b>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	12,189,790.99	60,948.95	0.50%
1至2年	593,794.68	29,689.73	5.00%
2至3年			
3年以上			
合计	<b>12,783,585.67</b>	<b>90,638.68</b>	

## (2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
客户	7,358,384.29	36,791.92	0.50%	1年内
客户	2,637,023.11	13,185.12	0.50%	1年内
客户	2,076,510.96	10,382.55	0.50%	1年内
客户	277,407.66	9,525.16	0.50/5%	1年内，1-2年
客户	273,481.26	13,674.06	5.00%	1-2年
合计	<b>12,622,807.28</b>	<b>83,558.81</b>		

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 12,622,807.28 元，占应收账款期末余额合计数的比例 98.74%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 83,558.81 元。

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

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	8,019,987,606.21	100.00%	201,789.97	0.003%	8,019,785,816.24
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	22,387,446.22	0.28%	201,789.97	0.90%	22,185,656.25
组合2：同一合并范围内的其他应收款	7,983,513,407.14	99.55%			7,983,513,407.14
组合3：有确凿证据表明可收回的其他应收款	14,086,752.85	0.18%			14,086,752.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	<b>8,019,987,606.21</b>	<b>100.00%</b>	<b>201,789.97</b>	<b>0.003%</b>	<b>8,019,785,816.24</b>
类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,402,884,513.87	100.00%	202,744.67	0.002%	9,402,681,769.20
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	17,967,458.97	0.19%	202,744.67	1.13%	17,764,714.30
组合2：同一合并范围内的其他应收款	9,368,667,812.57	99.64%			9,368,667,812.57
组合3：有确凿证据表明可收回的其他应收款	16,249,242.33	0.17%			16,249,242.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	<b>9,402,884,513.87</b>	<b>100.00%</b>	<b>202,744.67</b>	<b>0.002%</b>	<b>9,402,681,769.20</b>

## 组合1：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		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	21,911,229.72	109,556.15	0.50%
1至2年	24,263.20	1,213.16	5.00%
2至3年	449,853.30	89,970.66	20.00%
3年以上	2,100.00	1,050.00	50.00%
合计	<b>22,387,446.22</b>	<b>201,789.97</b>	

## 组合2：同一合并范围内的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
福州海坤房地产开发有限公司	1,272,634,309.14			同一合并范围内不计提坏账准备
福建阳光房地产开发有限公司	1,091,205,932.17			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	1,089,645,307.86			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

福州盛阳房地产开发有 限公司	544,921,083.28			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	519,143,189.08			同一合并范围内不计提坏账准备
福建骏森投资有限公司	335,700,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福州腾耀房地产开发有 限公司	317,380,531.07			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西隆丰置业有限公司	292,430,286.08			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	270,597,749.21			同一合并范围内不计提坏账准备
上海泓远盛房地产开发 有限公司	269,197,556.84			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	177,240,900.00			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	143,973,279.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西臻极置业有限公司	141,383,833.13			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	140,204,313.47			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
福州康嘉房地产开发有 限公司	102,762,011.81			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	84,229,620.00			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
西安绿德置业有限公司	24,500,000.00			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	24,249,293.90			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团广西有限公 司	20,574,650.60			同一合并范围内不计提坏账准备
上海臻百利房地产开发 有限公司	15,850,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
西安阳光城商业投资管 理有限公司	3,163,875.00			同一合并范围内不计提坏账准备
上海亚特隆房地产开发 有限公司	24,513.85			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	<b>7,983,513,407.14</b>			

组合 3：有确凿证据表明可收回的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
出口退税	14,086,752.85			符合国家相关规定的出口退税款，不会产生坏账
合计	<b>14,086,752.85</b>			

(2) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
福州海坤房地产开发有限公司	往来款	1,272,634,309.14	1年以内	15.87%	
福建阳光房地产开发有限公司	往来款	1,091,205,932.17	1年以内	13.61%	
阳光城集团陕西实业有限公司	往来款	1,089,645,307.86	1年以内	13.59%	
阳光城集团山西有限公司	往来款	890,370,852.00	2-3年	11.10%	
福州盛阳房地产开发有限公司	往来款	544,921,083.28	1年以内	6.79%	
合计		<b>4,888,777,484.45</b>		<b>60.96%</b>	

(3) 其他应收款按性质列示：

项目	期末余额	期初余额
应收合并范围内关联方往来款	7,983,513,407.14	9,368,667,812.57
出口退税	14,086,752.85	16,249,242.33
应收押金及保证金	434,192.00	439,192.00
代收代付款	14,676.59	2,118,012.35
应收中国证券登记结算有限公司行权款		9,239,100.00
员工往来	5,436,882.76	2,500,622.60
其他	16,501,694.87	3,670,532.02
小计	8,019,987,606.21	9,402,884,513.87
其他应收款坏账准备	201,789.97	202,744.67
合计	<b>8,019,785,816.24</b>	<b>9,402,681,769.20</b>

## 3、长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
上海盛至隆投资发展有限公司	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	100.00%	100.00%				
阳光城集团兰州实业有限公司	成本法	81,802,991.01	81,759,287.99	43,703.02	81,802,991.01	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%				
上海天骄房地产有限公司	成本法	107,373,050.24	107,373,050.24		107,373,050.24	54.00%	54.00%				
福建阳光房地产开发有限公司	成本法	547,538,883.18	546,190,303.43	1,348,579.75	547,538,883.18	100.00%	100.00%				128,000,000.00
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%				73,000,000.00
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%				51,000,000.00
福州滨江房地产开发有限公司	成本法	543,943,940.28	542,374,705.17	1,569,235.11	543,943,940.28	100.00%	100.00%				
福州阳光新界房地产开发有限公司	成本法	605,983,788.35	605,983,788.35		605,983,788.35	49.18%	49.18%				983,600.00
阳光城集团福建有限公司	成本法	1,838,227,666.73	1,838,152,688.10	74,978.63	1,838,227,666.73	38.71%	38.71%				20,903,400.00
阳光城集团陕西实业有限公司	成本法	43,621,092.71	43,478,246.69	142,846.02	43,621,092.71	20.00%	20.00%				
西安国中星城置业有限公司	成本法	216,372,353.20	216,165,989.35	206,363.85	216,372,353.20	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	26,533,886.05		26,533,886.05	5.56%	5.56%				
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	成本法	52,321,757.27	52,303,047.13	18,710.14	52,321,757.27	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%				
福建汇泰房地产开发有限公司	成本法	367,154,133.46	367,116,644.14	37,489.32	367,154,133.46	37.00%	37.00%				14,800,000.00
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%				
太原长风置业有限公司	成本法	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	80.00%	80.00%				
西安阳光城商业投资管理有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100.00%	100.00%				
上海威至博医疗投资管理有限公司	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%	100.00%				
阳光天地商业管理有限公司	成本法	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00	100.00%	100.00%				
福州阳光城商业管理有限公司	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00	100.00%	100.00%				
成本法小计		6,252,822,225.76	6,169,380,319.92	83,441,905.84	6,252,822,225.76						288,687,000.00
权益法小计											
合计		6,252,822,225.76	6,169,380,319.92	83,441,905.84	6,252,822,225.76						288,687,000.00

#### 4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本：

项目	本期发生额		上期未审发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	237,055,338.73	237,134,466.23	310,442,148.23	307,181,863.44
其他业务			4,273,972.60	
合计	<b>237,055,338.73</b>	<b>237,134,466.23</b>	<b>314,716,120.83</b>	<b>307,181,863.44</b>

(2) 主营业务分行业及业务类别列示如下：

项目	本期发生额		上期未审发生额	
	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	237,055,338.73	237,134,466.23	310,442,148.23	307,181,863.44
其中：商品贸易	218,775,830.59	219,055,201.80	186,014,087.84	185,883,323.58
出口贸易	18,279,508.14	18,079,264.43	124,428,060.39	121,298,539.86
(3) 房地产业				
其中：房地产销售				
(4) 物业服务				
合计	<b>237,055,338.73</b>	<b>237,134,466.23</b>	<b>310,442,148.23</b>	<b>307,181,863.44</b>

(3) 按地区分项列示主营业务收入如下：

地区	本期发生数		上期未审发生额	
	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	<b>218,775,830.59</b>	<b>219,055,201.80</b>	<b>186,014,087.84</b>	<b>185,883,323.58</b>
华东地区	218,775,830.59	219,055,201.80	185,980,754.51	185,867,151.08
西北地区				
华南地区				
华北地区			33,333.33	16,172.50
境外地区	<b>18,279,508.14</b>	<b>18,079,264.43</b>	<b>124,428,060.39</b>	<b>121,298,539.86</b>
合计	<b>237,055,338.73</b>	<b>237,134,466.23</b>	<b>310,442,148.23</b>	<b>307,181,863.44</b>

## (4) 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	131,514,050.68	55.48%
第二名	44,088,516.65	18.60%
第三名	42,986,619.59	18.13%
第四名	15,095,429.28	6.37%
第五名	2,268,836.99	0.96%
合计	235,953,453.19	99.54%

## (5) 营业成本：

营业成本明细	本期发生额	上期未审发生额
库存商品	237,134,466.23	307,181,863.44
合计	237,134,466.23	307,181,863.44

## 5、投资收益

项目	本期发生额	上期未审发生额
成本法核算的长期股权投资收益	288,687,000.00	480,000,000.00
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		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
合计	288,687,000.00	480,000,000.00

## 6、现金流量补充资料

项目	本期金额	上期未审发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	259,941,983.49	454,391,304.87
加：资产减值准备	-3,474,006.49	484,759.41

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	496,356.48	493,001.22
无形资产摊销	612,904.37	109,714.22
长期待摊费用摊销	546,048.70	
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）	11,274.57	5,989.15
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-	
财务费用（收益以“－”号填列）	5,760,030.95	7,974,031.22
投资损失（收益以“－”号填列）	-288,687,000.00	-480,000,000.00
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-4,102.70	
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）	61,169.84	70,688.49
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	1,427,138,513.32	-1,089,082,648.06
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-1,022,144,851.85	726,028,623.10
其他	1,618,288.80	3,385,460.39
经营活动产生的现金流量净额	381,876,609.48	-376,139,075.99
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	525,188,116.58	197,479,130.25
减：现金的年初余额	278,679,143.50	675,194,859.61
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	246,508,973.08	-477,715,729.36

## 十六、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-23,617.37	
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）	1,500,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	386,111.11	
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	584,295.31	
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	1,798,902.51	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	268,162.81	
所得税影响额	-192,664.37	
合计	4,321,190.00	

## 2、净资产收益率及每股收益

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	4.82%	0.25	0.24
扣除非经常性损益后归属 于公司普通股股东的净利	4.75%	0.24	0.24

## 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、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 四、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

2015年8月26日