



# 阳光城集团股份有限公司

## 2016 年半年度报告

2016 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

本半年度报告涉及的未来计划、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

2016 半年度报告 .....	2
第一节 重要提示、目录和释义 .....	8
第二节 公司简介 .....	10
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	12
第四节 董事会报告 .....	30
第五节 重要事项 .....	46
第六节 股份变动及股东情况 .....	50
第七节 优先股相关情况 .....	50
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	51
第九节 财务报告 .....	53
第十节 备查文件目录 .....	178

## 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	东方信隆资产管理有限公司
康田实业	指	福建康田实业集团有限公司
福建阳光房地产	指	福建阳光房地产开发有限公司
福州汇友房地产	指	福州汇友房地产开发有限公司
福州阳光新界	指	福州阳光新界房地产开发有限公司
福州滨江房地产	指	福州滨江房地产开发有限公司
福建宏辉房地产	指	福建宏辉房地产开发有限公司
福州康嘉房地产	指	福州康嘉房地产开发有限公司
福州大恒房地产	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
福州盛阳房地产	指	福州盛阳房地产开发有限公司
福建汇泰房地产	指	福建汇泰房地产开发有限公司
福州利博顺泰	指	福州利博顺泰房地产开发有限公司
福建臻阳房地产	指	福建臻阳房地产开发有限公司
福建金融中心	指	福建金融国际中心建设有限公司
福州腾耀房地产	指	福州腾耀房地产开发有限公司
福建骏森投资	指	福建骏森投资有限公司
宁德房地产	指	宁德阳光城房地产开发有限公司
福州海坤房地产	指	福州海坤房地产开发有限公司
福州盛世达房地产	指	福州盛世达房地产开发有限公司
福州鑫益博投资	指	福州市鑫益博投资有限公司
福州利腾晖房地产	指	福州利腾晖房地产开发有限公司
福州乐鹏商贸	指	福州市马尾区乐鹏商贸有限公司
福州欣美达投资	指	福州欣美达投资发展有限公司

福州美福缘投资	指	福州美福缘投资发展有限公司
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
龙岩投资	指	阳光城集团龙岩投资开发有限公司
龙岩花漾江山	指	龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司
福建华鑫通国际	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
漳州房地产	指	漳州阳光城房地产开发有限公司
上海天骄房地产	指	上海天骄房地产有限责任公司
上海亚特隆房地产	指	上海亚特隆房地产开发有限公司
上海泓顺德房地产	指	上海泓顺德房地产开发有限公司
上海欣昊泽房地产	指	上海欣昊泽房地产开发有限公司
上海富利腾房地产	指	上海富利腾房地产开发有限公司
上海迅腾博房地产	指	上海迅腾博房地产开发有限公司
上海泓远盛房地产	指	上海泓远盛房地产开发有限公司
上海宇特顺房地产	指	上海宇特顺房地产开发有限公司
上海臻百利房地产	指	上海臻百利房地产开发有限公司
上海汤米投资	指	上海汤米投资管理有限公司
上海爵瑟房地产	指	上海爵瑟房地产开发有限公司
上海隼隆房地产	指	上海隼隆房地产开发有限公司
上海豪建泽房地产	指	上海豪建泽房地产开发有限公司
杭州臻博房地产	指	杭州臻博房地产开发有限公司
杭州铭昇达房地产	指	杭州铭昇达房地产开发有限公司
杭州富泽隆房地产	指	杭州富泽隆房地产开发有限公司
德清凯洋	指	德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）
浙江金澳置业	指	浙江金澳置业有限公司
杭州泓璟达房地产	指	杭州泓璟达房地产开发有限公司
苏南置业	指	苏南阳光城置业（苏州）有限公司
苏州汇德融房地产	指	苏州汇德融房地产开发有限公司
苏州鑫百祥房地产	指	苏州鑫百祥房地产开发有限公司
苏州惠友房地产	指	苏州惠友房地产开发有限公司
江苏中昂置业	指	江苏中昂置业有限公司
长沙中泛置业	指	长沙中泛置业有限公司

深圳铭俊博房地产	指	深圳铭俊博房地产开发有限公司
深圳大爱城房地产	指	深圳市大爱城房地产有限公司
广州太古房地产	指	广州南沙经济开发区太古房地产有限公司
逸涛雅苑房地产	指	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司
广州广晟海韵房地产	指	广州广晟海韵房地产有限公司
东莞富盛隆房地产	指	东莞富盛隆房地产开发有限公司
佛山益得泓成房地产	指	佛山益得泓成房地产开发有限公司
西安国中星城	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
陕西隆丰置业	指	陕西隆丰置业有限公司
陕西金鑫泰置业	指	陕西金鑫泰置业有限公司
陕西富安泰置业	指	陕西富安泰置业有限公司
陕西上林苑	指	陕西上林苑投资开发有限公司
陕西盛得辉置业	指	陕西盛得辉置业有限公司
陕西耀泓置业	指	陕西耀泓置业有限公司
陕西迅腾房地产	指	陕西迅腾房地产开发有限公司
陕西沔德置业	指	陕西沔德置业有限公司
陕西欣阳房地产	指	陕西欣阳房地产开发有限公司
西安绿德置业	指	西安绿德置业有限公司
陕西臻极置业	指	陕西臻极置业有限公司
兰州实业	指	阳光城集团兰州实业有限公司
兰州梨花岛置业	指	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司
兰州昭泰置业	指	兰州昭泰置业有限公司
兰州鸿福房地产	指	兰州鸿福房地产开发有限公司
北京泓博泰成	指	北京泓博泰成房地产开发有限公司
北京鑫博泰来	指	北京鑫博泰来房地产开发有限公司
北京福兴晟房地产	指	北京福兴晟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
太原长风置业	指	太原长风置业有限公司
太原新南城房地产	指	太原新南城房地产开发有限公司
阳光城广西公司	指	阳光城集团广西有限公司
海南实业	指	阳光城集团海南实业有限公司
成都福璟泰置业	指	成都福璟泰置业有限公司
国际投资	指	阳光城集团国际投资有限公司

上海威至博医疗	指	上海威至博医疗投资管理有限公司
上海越鹏投资	指	上海越鹏投资管理有限公司
福建新阳光幼教	指	福建新阳光幼教投资管理有限公司
师汇优创	指	师汇优创教育投资（北京）有限公司
福州新阳光后勤	指	福州新阳光后勤服务有限公司
福州新阳光教育	指	福州新阳光教育咨询服务服务有限公司
上海盛至隆投资	指	上海盛至隆投资发展有限公司
福州阳光城商业	指	福州阳光城商业管理有限公司
西安阳光城商业	指	西安阳光城商业投资管理有限公司
上海汇涅典投资	指	上海汇涅典投资管理有限公司
福州商业物业	指	福州阳光城商业物业管理有限公司
阳光天地商业	指	阳光天地商业管理有限公司
福州阳光城商业物业	指	福州阳光城商业物业管理有限公司
阳光城福建物业	指	阳光城物业服务（福建）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
阳光城陕西物业	指	阳光城集团陕西物业管理有限公司
福州融锦欣泰	指	福州融锦欣泰房地产开发有限公司
天安中国房地产	指	天安中国房地产有限公司
北京中展泓基	指	北京中展泓基置业有限公司
上海陆金朝阳	指	上海陆金朝阳资产管理有限公司
福州百兴阳房地产		福州百兴阳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	徐懋婧、江信建
联系地址	上海浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 A 栋 15 层、福州市鼓楼区乌山西路 68 号	上海浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 A 栋 15 层、福州市鼓楼区乌山西路 68 号
电话	0591-83353145	021-80328621、0591-88089227
传真	0591-88089227	021-80328600
电子信箱	sunshine000671@163.com	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	福州市经济技术开发区星发路 8 号
公司注册地址的邮政编码	350015
公司办公地址	上海市浦东新区洲海路 999 森兰国际大厦 A 栋 15 层
公司办公地址的邮政编码	200137
公司网址	http://www.yango.com.cn
公司电子信箱	000671@yango.com.cn
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2016 年 5 月 17 日

临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	公告名称：《关于公司迁入新址办公的公告》，公告编号：2016-065；披露网站：巨潮资讯网
---------------------	---

## 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 2015 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 05 月 13 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	2016 年 02 月 05 日	福州市经济技术开发区星发路 8 号	91350000158164371W	91350000158164371W	91350000158164371W
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）					

### 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）	4,092,242,182.92	4,488,142,056.12	-8.82%
归属于上市公司股东的净利润（元）	171,073,698.04	318,840,582.95	-46.35%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	155,077,472.04	314,519,392.95	-50.69%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,244,630,466.67	2,476,259,898.86	-150.26%
基本每股收益（元/股）	0.04	0.10	-60.00%
稀释每股收益（元/股）	0.04	0.10	-60.00%
加权平均净资产收益率	1.41%	4.82%	-3.41%
	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）	83,504,142,072.99	70,173,296,581.34	19.00%
归属于上市公司股东的净资产（元）	12,030,567,623.96	12,014,479,382.80	0.13%

#### 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。

##### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用  不适用

#### 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）	-229,984.50	
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）	2,500,000.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	1,661,930.56	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,565,828.64	
减：所得税影响额	426,208.13	
少数股东权益影响额（税后）	1,075,340.57	
合计	15,996,226.00	--

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

#### （一）经济和行业

2016年上半年，国内外形势复杂，经济下行压力犹存，在改革创新深入推进和宏观政策效应逐渐释放的共同作用下，中国国民经济保持了总体平稳、稳中有进的发展态势，经济环境不断向好。根据国家统计局的数据，2016年上半年实现国内生产总值340,637亿元，同比增长6.7%，且第二季度主要经济指标较第一季度继续回暖。

从房地产市场来看，围绕“化解房地产库存，促进房地产持续健康发展”的总体基调，房地产政策总体稳健，货币流动性进一步宽松，多地出台了加快推进房地产去库存的系列政策，各级地方政府因城施策效果明显，全国各城市需求集中释放，商品房销售量价齐升，开发投资、新开工面积增速也均有所复苏，商业贷款利率和公积金政策持续宽松稳健，长效调节机制建设推进力度不断加大。根据中国指数研究院发布的数据显示，全国房地产开发投资43,955亿元，同比增长4.6%；全国商品房销售面积50,264万平方米，同比增长3.9%；全国商品房销售额34,259亿元，同比增长10.0%，房地产开发企业土地购置面积9,800万平方米，同比下降33.8%。

分区域来看，在市场整体回暖的格局下，城市间分化仍然较为明显，核心一二线城市市场呈现过热发展趋势，而部分二线及多数三四线城市库存压力依然严峻，该类市场仍以去库存、促消费为主基调，情况依然比较严峻。

#### （二）城市和公司

公司主要的房地产项目分布在大福建、长三角以及战略城市等区域，重点关注主要城市的土地市场和房地产市场情况如下：

##### 1、房地产投资与新开工情况

城市	房地产投资		房地产新开工面积	
	数值(亿元)	同比	数值(万㎡)	同比
福州	802.16	9.02%	661.72	31.35%
厦门	389.06	-7.41%	261.41	21.45%
上海	1685.31	8.73%	1094.51	8.50%
苏州	1112.82	20.88%	1803.92	52.18%
杭州	1075.16	-8.79%	797.01	0.50%
北京	1607.59	-4.77%	1306.48	18.16%
西安	842.79	2.92%	1028.13	-4.29%
广州	1001.84	11.06%	986.60	51.70%
长沙	589.09	9.70%	1053.84	47.76%

数据来源：各地统计局，数据覆盖范围为全市域

##### 2、土地市场情况

城市	土地供应面积		土地成交面积		溢价率
	数值(万㎡)	同比	数值(万㎡)	同比	
福州	237.48	-55.79%	231.10	-23.20%	53.33%
厦门	202.49	-26.26%	145.01	-61.29%	128.12%
上海	485.86	-43.32%	429.86	-47.25%	87.36%
苏州	1797.32	0.05%	1709.85	8.46%	92.88%
杭州	1161.89	55.31%	1083.04	42.87%	50.43%
北京	378.80	-18.84%	214.52	-58.30%	46.37%

西安	1316.53	13.15%	993.64	31.83%	0.00%
广州	587.63	-21.33%	558.76	10.25%	21.14%
长沙	879.41	6.24%	766.24	-13.77%	5.16%

数据来源：CRIC，除福州包含闽侯县外，其余城市为市辖区

### 3、商品房市场情况

城市	商品房销售面积		商品房销售金额		商品房成交均价		库存去化周期(月)截止	库存去化周期(月)截止
	数值(万㎡)	同比	数值(亿元)	同比	数值(元/㎡)	同比	2015年末	2016年6月
福州	204	11%	310	8%	15225	-2%	10.9	10.3
厦门	280	47%	582	79%	20767	22%	8.8	6.7
上海	1622	27%	3774	43%	23263	13%	4.5	2.7
苏州	628	31%	1114	81%	17744	38%	4.1	6.9
杭州	1038	73%	1721	78%	16578	3%	8.7	5.5
北京	834	53%	2385	73%	28583	13%	9.2	11.8
西安	830	19%	661	20%	7974	1%	16.0	14.6
广州	781	25%	1280	33%	16401	7%	8.2	6.9
长沙	911	5%	649	13%	7119	7%	10.6	9.7

数据来源：CRIC，除福州包含闽侯县外，其余城市为市辖区；去化周期=已批未售存量/过去六个月的月均销售

2016年上半年，全国房地产市场分化严重，一线和重点二线城市供不应求，市场量价创出新高，三四线城市则面临去库存的巨大压力。公司项目所在的主要城市，房地产市场发展良好。

从房地产投资与新开工情况看，公司进入的城市中，福州、苏州、广州和长沙等城市的新开工以及投资增速均高于全国平均水平。

从土地市场看，除西安和长沙两个城市外，其他一线以及东南沿海城市的土地溢价率水平均出现大幅提升，公司布局城市也正是目前土地竞争最激烈的几个城市，土地供不应求，每一块优质土地的竞争都十分激烈。

从商品房市场看，各市场均出现了量价齐升，销售规模创出2013年以来的新高，大部分城市的住宅库存水平均出现了不同程度的下降，而由于库存紧张，苏州、上海等城市的新房销售价格出现了较大规模的增长。而西安、长沙等高库存压力也有所缓解。

#### (三) 经营情况概述

报告期内，公司坚定实施“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，坚持“3+1+X”（长三角、京津冀、珠三角+大福建+战略城市点）的区域布局，始终面向主流市场，在经历了3年近10倍的高速增长后，进一步夯实管理内功，锤炼运营体系，严控成本，最终实现稳健发展。

同时，公司在传统金融机构融资的基础上，积极利用资本市场直接融资工具，进一步降低了公司的融资成本，为企业后续发展提供了巨大的成长空间，成为公司实现“稳增长、保利润”的有力保障。

2016年上半年，公司主要经营业绩如下：

- 1、资产规模大幅增加：本报告期末，公司合并报表总资产835.04亿，同比增加61.70%；
- 2、成本控制卓有成效：本报告期内，公司加权平均融资成本8.78%，比2015年期末下降0.63%；
- 3、同时，受结算周期的影响，本报告期内，公司主营业务收入及合并报表归属母公司净利润同比下降。

## 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	4,092,242,182.92	4,488,142,056.12	-8.82%	不适用
营业成本	2,772,617,478.26	3,089,713,738.10	-10.26%	不适用
销售费用	179,035,359.82	154,712,610.30	15.72%	不适用
管理费用	265,979,660.71	231,619,298.28	14.83%	不适用
财务费用	41,986,481.50	1,971,258.94	2029.93%	本期利息及融资费用化增加所致
所得税费用	174,236,798.60	199,807,321.01	-12.80%	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-1,244,630,466.67	2,476,259,898.86	-150.26%	本期土地、工程款相关支出增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-2,409,608,978.80	-880,423,991.21	-173.69%	本期对外投资支出增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	1,449,482,456.54	-1,083,856,844.94	233.73%	本期借款增加所致
现金及现金等价物净增加额	-2,204,755,822.55	511,979,016.58	-530.63%	本期经营和投资净支出大于融资净流入所致
应收票据	16,760,000.00	0.00		本期收款方式增加银行汇票所致
应收账款	315,906,246.20	572,154,029.98	-44.79%	本期受银行流动性放宽按揭回款加速以及公司应收款催收力度加大所致
预付款项	5,627,355,069.68	8,592,989,926.78	-34.51%	主要系预付土地款因土地确权本期转入存货所致
其他应收款	4,135,358,452.50	1,733,944,504.94	138.49%	本期土地竞拍保证金、股权受让意向金及合作项目按比例承担资金增加所致
存货	57,524,841,510.58	42,382,689,036.56	35.73%	本期增加土地储备和项目投入所致
其他流动资产	1,647,898,791.16	899,190,348.99	83.26%	本期随预售款增加相应增加预缴税费所致
可供出售金融资产	30,000,000.00	0.00		本期增加投资三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）所致
固定资产	467,814,650.72	211,135,624.21	121.57%	主要系项目配建酒店完工转固定资产所致
商誉	67,223,121.13	3,642,290.38	1745.63%	本期新收购项目形成商誉所致
其他非流动资产	402,293,352.80	572,034,687.00	-29.67%	本期收回西咸部分项目相关支出所致
应付票据	239,176,866.68	381,640,844.44	-37.33%	本期应付票据到期偿还所致
预收款项	17,262,961,665.79	9,754,593,062.62	76.97%	本期预收房款增加所致
应付职工薪酬	41,007,317.42	67,588,345.95	-39.33%	本期支付上年末未发放员工薪酬奖励所致
其他应付款	3,127,892,238.18	1,311,339,086.30	138.53%	本期应付股权受让款增加所致
长期借款	15,579,070,555.55	9,399,599,000.00	65.74%	本期融资结构继续改善，长期借款增加所致
应付债券	8,879,403,176.14	6,680,789,971.13	32.91%	本期发行公司债券增加所致

资产减值损失	-11,659,285.87	9,713,864.95	-220.03%	本期存货跌价转回增加所致
投资收益	-8,639,034.59	-5,646,695.10	52.99%	本期联营企业尚未产生利润所致
营业外收入	22,742,802.55	6,091,306.49	273.36%	本期意向项目解除合作补偿收入以及非同一控制收购项目产生的负商誉所致
营业外支出	5,245,027.85	2,231,726.04	135.02%	本期公司补偿金支出增加所致
少数股东权益	2,491,374,833.73	1,727,622,652.31	44.21%	本期收购长沙中泛置业所致

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) 报告期新增土地储备

报告期内，公司加强现金流管理，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，在合并报表范围内，公司通过多种方式共计获得9个项目（计容建面381.68万平方米）。

##### ① 公开招拍挂

2016年1-6月，合并报表范围内，公司通过公开招拍挂获取7个项目，成交价格46.79亿元，计容建面62.86万平方米；

区域	项目公司	宗地	权益成交价格 (万元)	土地面积 (万m <sup>2</sup> )	计容建面 (万m <sup>2</sup> )	用途
大福建	福州百兴阳房地产	2016-03 号	51,500.00	5.69	17.08	住宅
长三角	杭州泓璟达房地产	萧政储出(2016)10号	138,500.00	3.17	6.98	商住
	浙江金澳置业	余政储出(2015)65号	20,318.85	6.37	14.01	商住
京津冀	北京福兴晟房地产	京土整储挂(顺)[2016]010号 (北京市顺义区后沙峪镇 SY00-0022-6014F2 公建混合住 宅用地)	75,000.00	1.78	3.91	商住
珠三角	东莞富盛隆房地产	2016WG014号	63,944.44	2.35	8.21	商业
	佛山益得泓成房地 产	TD2016(NH)WG0012	10,830.00	0.45	1.44	商住
战略城市	成都福璟泰置业	WH04(252):2016-029号	107,849.28	3.49	11.23	商住
合计			467,942.57	23.30	62.86	

说明：

- 1、上表中北京福兴晟房地产所属项目京土整储挂(顺)[2016]010号地块同时异地配建保障房面积68,000平方米；
- 2、公司持有浙江金澳置业29%股权，公司按照实际股权比例承担土地价款。

②收购兼并：报告期内，在土地成本持续升高的背景下公司继续关注并购机会

2016年1-6月，合并报表范围内，公司通过收购共计获得2个项目（19宗地块），股权收购价格33.71亿元，计容建面318.82万平方米。

区域	项目公司	宗地编号	股权收购价 (万元)	土地面积 (万m <sup>2</sup> )	计容建面 (万m <sup>2</sup> )	用途
----	------	------	---------------	----------------------------	----------------------------	----

珠三角	广州广晟海韵房地产 49%股权	粤(2015)广州市不动产权第 11800005 号	42,124.55	19.72	48.76	商住
战略城市	长沙中泛置业 85% 股权	长沙中泛 18 总宗地	294,950.00	60.17	270.06	商住
合计			337,074.55	79.89	318.82	

注:

1、长沙中泛置业项目宗地中还包括公园用地，面积16,793.53平方米，教育用地面积61,159.69平方米；

2、经公司董事会及股东大会审议通过，同意公司受让长沙中泛置业100%的股权（详见公司2016-076号公告）。截至本报告披露日，公司已完成持有长沙中泛置业85%股权的工商变更。

3、本报告期内，公司以510万元收购林锦青、刘文鸿持有的深圳市大爱城房地产有限公司100%股权，截至目前，深圳大爱城所属罗湖区南湖街道联城工业厂房城市更新项目尚未确权，确权后公司将按照相应法律法规进行披露。

该项目涉及拆迁重建面积5,236.70平方米（涉及建筑面积21,270平方米），批复开发建设用地面积5,444.7平方米，容积率预计7.25，并已经签订的大业主采用货币补偿方式补偿，补偿总金额为69,800万元，目前已取得100%业主的更新意向，并办理了立项申报及专项规划审批手续，项目已列入深圳市罗湖区城市更新局《2016年深圳市城市更新单元计划罗湖区第一批计划》。

#### (2) 报告期房地产开发结算情况

本报告期，公司实现新开工面积144万m<sup>2</sup>，竣工面积33.44万m<sup>2</sup>，实现房地产主营业务收入397,763.35万元，主要结算情况如下：

区域	项目名称	2016年1-6月结算面积(m <sup>2</sup> )	2016年1-6月结算金额(万元)
大福建	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	1,566.57	2,435.44
	福州阳光城领海	1,794.32	1,797.39
	福州阳光城西海岸	3,746.41	1,926.64
	福州阳光城翡丽湾	6,609.57	8,389.33
	福州阳光城新界	547.41	870.33
	福州海西金融大厦	6,910.49	18,488.59
	福州奥体阳光花园	23,406.28	42,854.05
	福州西海岸利博顺泰	205,082.47	163,396.47
	福州阳光城 SOHO	415.56	180.10
	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	8,084.42	13,775.94
	厦门阳光城翡丽湾	538.61	489.54
	晋江阳光城翡丽湾	1,918.39	1,197.96
	石狮阳光城丽兹公馆	13,835.73	7,626.73
长三角	上海阳光城花满墅	4,737.30	13,503.92
	上海阳光城新界	4,489.39	6,817.47
	上海阳光城愉景湾	17,998.99	75,760.13
	上海阳光城丽景湾	2,546.29	7,739.71
战略城市	西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	776.08	331.46
	西安林隐天下	22,167.99	21,709.10
	西西安蔷薇溪谷	6,661.76	4,865.68
	西西安巴塞阳光	12,193.52	6,518.80
	西安蔷薇溪谷 C4	8,949.77	3,607.50
	西西安小镇一期、二期	1,297.60	941.08
	兰州林隐天下 A1A2B1B2 酒店	1,778.47	1,290.28

	太原环球金融中心	2,791.36	3,724.62
--	----------	----------	----------

公司房地产项目情况请参见财务报表附注存货章节。

(3) 自持商办房地产出租情况

地区	项目	经营业态	所占权益 (%)	可出租面积 (平方米)	出租比率
长三角	上海阳光城阳光天地	商业	100%	3,325.25	92.92%
大福建	福州阳光城时代广场	办公	100%	13,084.17	70.35%
	福州阳光假日公寓	商业	100%	10,217.82	99.20%
战略城市	西安阳光天地	商业	100%	37,456.42	100.00%

(4) 融资情况

本报告期内，中诚信国际信用评级有限责任公司将公司信用等级评定为 AA+，公司不断创新融资方式，实现融资多元化，并继续加大直接融资力度，通过资本市场直接融资进一步向下引导公司整体综合融资成本。

截至本报告披露日，公司非公开发行 60 亿元公司债券取得深交所无异议函，并已全部发行完毕，平均票面利率 6.75%；2016 年公司向合格投资者公开发行 26 亿元公司债券已获得中国证监会批文，正在募集过程中。

期末融资余额 (亿元)			整体平均融资成本	利息资本化金额 (亿元)			
412.31			8.78%	16.13			
融资种类	2016 年半年期末 融资余额 (亿元)	融资成本区间	融资期限结构				
			1 年之内 (包含 1 年内到期)	1—2 年	2—3 年	3 年以上	
银行贷款 (亿元)	82.44	4.99%—10%	34.95	18.69	27.8	1	
债券 (亿元)	88.79	5.18%—8%		12.86	26.62	49.31	
其他非银行融资	241.08	6.0%—11.6%	132.78	76.65	31.65		
合计	412.31	4.99%—11.6%	167.73	108.2	86.07	49.31	

### 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	3,977,633,513.05	2,696,895,262.29	32.20%	-6.35%	-5.44%	-0.65%
贸易行业	55,833,924.55	56,979,237.72	-2.05%	-76.45%	-75.97%	-2.02%
商管业	26,079,653.64	12,717,107.26	51.24%	100.00%	100.00%	51.24%
酒店业	8,089,319.46	4,335,230.47	46.41%	87.08%	-46.23%	132.87%
分产品						
房屋销售	3,977,633,513.05	2,696,895,262.29	32.20%	-6.35%	-5.44%	-0.65%
商品销售	55,833,924.55	56,979,237.72	-2.05%	-76.45%	-75.97%	-2.02%
商管收入	26,079,653.64	12,717,107.26	51.24%	100.00%	100.00%	51.24%
酒店收入	8,089,319.46	4,335,230.47	46.41%	87.08%	-46.23%	132.87%
分地区						

华东地区	3,697,097,745.25	2,510,379,615.57	32.10%	1.45%	0.40%	0.71%
西北、华北地区	370,538,665.45	260,547,222.17	29.68%	-54.90%	-54.33%	-0.88%
境外地区	0.00	0.00	0.00%	-100.00%	-100.00%	

## 四、核心竞争力分析

报告期内，公司的核心竞争力没有发生显著变化。

### 1、精准投资

精准的投资决策对于成长型的房企极为关键。

(1) 布局：公司坚定“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，重点布局深具发展潜力的成长性城市和利润较高战略机遇点，实现高周转和保利润的互相补充，坚持把城市做精做透，把产品线做长做强；

(2) 拿地：在关注核心指标的前提下，公司充分利用合作伙伴、股东等资源优势，依托敏锐、专业的投资团队，审慎判定，通过公开招牌挂、并购等多种方式取得项目，实现精准投资。

### 2、高效运营

高效的运营管理是房地产公司系统化综合能力的体现，公司有极强的运营管理能力，可根据房地产市场情况以及土地成本情况，灵活选择周转策略，加强现金流管控，实现高周转和保利润的互相补充。

(1) 前期导向：公司在拿地前充分分析市场并实现精准定位，以确定项目的周转策略，以利于在取得项目后按照排布节奏实现开发和去化；

(2) 产品复制：公司已经形成了较为成熟的产品体系，通过产品线的复制，进一步提高运营效率，有效降低研发成本；

(3) 精细运营：公司已形成了一套较为完善的运营系统，成功实现运营前置，在需实施高周转策略时以保证项目快速开工，同时通过一整套严格有效的生产管理系统和完善的业务流程，严格控制主要节点，缩短项目开发周期；在需实施高利润策略时，严格控制主要节点，以保证严格控制项目投入开发节奏。

### 3、适销产品

开发适销产品是房地产实现高速周转的前提条件。在取地的类型以及开发产品的定位上，公司始终坚持顺应地产调控政策要求，充分结合营运系统描摹的客户需求，并辅以灵活定价，多方面提升项目的强适销性，为公司实现稳健发展奠定基础。

## 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
2,409,875,676.37	891,878,479.26	170.20%
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
师汇优创教育投资（北京）有限公司	投资管理、信息咨询、教育技术培训	65.00%
长沙中泛置业有限公司	房地产开发	85.00%

德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	投资咨询、投资管理	100.00%
深圳铭俊博房地产开发有限公司	房地产开发	100.00%
深圳市大爱城房地产有限公司	房地产开发经营	100.00%
浙江金澳置业有限公司	房地产开发经营	29.00%
杭州泓璟达房地产开发有限公司	房地产开发	100.00%
福建新阳光幼教投资管理有限公司	对教育行业的投资及投资管理	100.00%
福州新阳光后勤服务有限公司	为院校、企业提供综合后勤管理服务	100.00%
福州新阳光教育咨询服务有限公司	教育信息咨询，教育管理	100.00%
上海陆金朝阳资产管理有限公司	资产管理，投资管理	30.00%
北京中展泓基置业有限公司	房地产开发，物业管理	40.00%

## （2）持有金融企业股权情况

适用  不适用

公司报告期末持有金融企业股权。

## （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

公司报告期末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	1,583,517.32
报告期投入募集资金总额	237,281.46
已累计投入募集资金总额	1,201,873.76
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%

#### 募集资金总体使用情况说明

##### 1、2015 年非公开发行股票

截至 2016 年 6 月 30 日，2015 年非公开发行股票募集资金累计投入 119,991.40 万元，其中：直接投入 25,024.82 万元、置换先期自筹资金 94,966.58 万元；公司使用 2015 年非公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金余额 222,550.00 万元。

##### 2、2013 年非公开发行股票

截至 2016 年 6 月 30 日，2013 年非公开发行股票募集资金累计投入 219,546.57 万元，其中：直接投入 137,915.72 万元、置换先期自筹资金 81,630.85 万元；公司使用 2013 年非公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金余额为 28,023.00 万元。

3、公司已使用募集资金符合《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和《募集资金管理制度》等相关规定要求，暂时补充流动资金的募集资金均为超过股东大会审议通过的授权使用期限，尚未使用的募集资金将继续投入募投项目。

经公司第八届董事局第二十二次会议及公司 2014 年度股东大会审议通过，2015 年公司公开发行公司债券总额不超过 28 亿元，非公开发行公司债券总额不超过 20 亿元；经公司第八届董事会第三十五次会议及公司 2015 年第十五次股东大会审议通过，公司发行 2015 年第二期非公开公司债 20 亿元人民币；经公司第八届董事会第五十次次会议及公司 2016 年第四次临时股东大会审议通过，公司发行第 2016 年非公开公司债 60 亿元人民币。经公司第八届董事会第五十六次会议及公司 2015 年度股东大会审议通过，公司 2016 年公开发行公司债券总额不超过 26 亿元。

截止本报告披露日，除 2016 年公司公开发行公司债券总额不超过 26 亿元尚在募集中，其余上述公司债均全部发行完毕（其中截至本报告期末，上述公司债总共发行完毕 90 亿元人民币），并按募集说明书的约定使用。

#### (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										
西安上林雅苑项目	否	185,140.74	185,140.74	2.5	1,082.50	0.58%		0	不适用	否
上海唐镇项目（上海阳光城 MODO）	否	180,000	180,000	12,871.30	61,228.46	34.02%		-2,488.71	不适用	否
上海杨浦平凉路项目（上海阳光城滨江悦）	否	50,000	50,000	8,895.97	27,671.91	55.34%		-1,043.58	不适用	否
杭州翡丽湾项目	否	30,000	30,000	3,255.05	30,008.53	100.00%		-734.69	不适用	否
福州阳光凡尔赛宫 B（天御城）	否	153,146.58	153,146.58	6,181.50	137,503.88	89.79%		1,817.01	不适用	否
太原环球金融中心（阳光城国际广场）	否	100,000	100,000	10,729.35	82,042.69	82.04%		-34.61	不适用	否
非公开公司债：15 阳光 01、02 补充流动资金	否	197,000.00	197,000.00	0.00	197,000.00	100%				
公开公司债：15 阳房 01、02 调整债务结构、补充流动资金、项目建设以及未来可能的收购兼并项目	否	273,790.00	273,790.00	0.00	273,790.00	100%				
非公开公司债：15 阳光 03、04、05 补充营运资金	否	196,200.00	196,200.00	0.00	196,200.00	100%				
非公开公司债：16 阳光 01 偿还银行贷款	否	218,240.00	218,240.00	195,345.79	195,345.79	89.51%				
承诺投资项目小计	--	1,583,517.32	1,583,517.32	237,281.46	1,201,873.76	--	--	-2,484.58	--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	1,583,517.32	1,583,517.32	237,281.46	1,201,873.76	--	--	-2,484.58	--	--

未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	<p>1、福州凡尔赛宫 B 于 2012 年 11 月开工：</p> <p>(1) 2015 年全国房地产新开工面积整体下降，公司根据市场情况适当调整了开发节奏；</p> <p>(2) 2015 年下半年开始，福州房地产市场量价逐升，公司根据市场情况将部分货值调整至 2016 年销售，以进一步保证项目收益；</p> <p>(3) 该项目目前正常建设中，没有出现搁置超过 1 年以上的情形。</p> <p>2、太原环球金融中心于 2013 年 3 月开工，截至目前，商办部分已经达到可使用状态，酒店部分正按进度建设中。</p>
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	<p>适用</p> <p>1、2015 年非公开发行股票</p> <p>经公司第八届董事局第四十九次会议及公司第七届监事会第二十次会议、公司 2016 年第三次临时股东大会审议通过，公司使用不超过人民币 222,550 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 2016 年 6 月 30 日，公司使用 2015 年非公开发行股份闲置募集资金暂时补充流动资金余额为 222,550.00 万元。</p> <p>2、2013 年非公开发行股票</p> <p>经公司第八届董事局第四十四次会议及公司第七届监事会第十八次会议、公司 2016 年第三次临时股东大会审议通过，公司使用不超过人民币 50,000 万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为股东大会批准该议案之日起不超过 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 2016 年 6 月 30 日，公司使用 2013 年非公开发行股份闲置募集资金暂时补充流动资金余额为 28,023.00 万元。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>适用</p> <p>1、2015 年非公开发行股票</p> <p>经公司第八届董事局第四十九次会议及公司第七届监事会第二十次会议、公司 2016 年第三次临时股东大会审议通过，公司使用不超过人民币 222,550 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 2016 年 6 月 30 日，公司使用 2015 年非公开发行股份闲置募集资金暂时补充流动资金余额为 222,550.00 万元。</p> <p>2、2013 年非公开发行股票</p> <p>经公司第八届董事局第四十四次会议及公司第七届监事会第十八次会议、公司 2016 年第三次临时股东大会审议通过，公司使用不超过人民币 50,000 万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为股东大会批准该议案之日起不超过 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 2016 年 6 月 30 日，公司使用 2013 年非公开发行股份闲置募集资金暂时补充流动资金余额为 28,023.00 万元。</p>

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：公司债募集资金承诺投资总额系指该债券截至报告末已发行成功的总额扣除承销费用后的净额。

### (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。

### (4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
《公司董事会关于 2016 年半年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告》	2016 年 8 月 27 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

## 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
福建阳光房地产	子公司	房地产	房地产开发	42,433 万元	15,027,553,588.14	1,611,466,477.18	4,704,270.38	934,598,469.47	935,262,486.95
福州汇友房地产	子公司	房地产	房地产开发	25,000 万元	942,636,661.09	266,537,662.55	1,250,450.72	-346,662.26	-349,779.61
福州阳光新界	子公司	房地产	房地产开发	61,000 万元	1,731,021,859.65	892,079,321.31	8,703,271.19	3,303,422.83	3,319,212.66
福州滨江房地产	子公司	房地产	房地产开发	28,556 万元	1,551,684,001.80	552,085,382.78	17,973,928.00	31,679.25	34,929.60
福建宏辉房地产	子公司	房地产	房地产开发	79,600 万元	7,520,618,061.11	857,442,434.64	83,893,313.96	-3,514,599.97	-4,936,783.75
福州康嘉房地产	子公司	房地产	房地产开发	26,000 万元	1,601,455,974.40	457,544,258.52	8,961,979.18	941,290.52	55,736.05

福州大恒房地产	子公司	房地产	房地产开发	3,000 万元	1,205,159,684.30	-2,929,344.48	0	-4,617,946.71	-4,352,946.70
阳光城福建公司	子公司	房地产	房地产开发	473,146.58 万元	6,878,725.492.12	4,797,364.334.81	137,759.389.76	23,979.797.01	18,170,074.05
福州盛阳房地产	子公司	房地产	房地产开发	3,921 万元	1,780,350.489.84	88,545,183.56	19,266,409.35	-1,359,062.29	-1,740,151.38
福建汇泰房地产	子公司	房地产	房地产开发	100,000 万元	1,208,576.692.43	1,064,313.100.61	24,354,435.10	3,533,037.88	3,190,790.31
福州利博顺泰房地产	子公司	房地产	房地产开发	5,000 万元	1,227,557.979.97	467,059,192.12	1,634,062,706.19	373,076,360.05	280,032,896.05
福建臻阳房地产	子公司	房地产	房地产开发	1,960.78 万元	1,481,744,159.71	142,941,013.52	428,540,459.23	129,011,764.71	96,701,088.97
福建金融中心	子公司	房地产	房地产开发	36,000 万元	1,813,758,424.46	930,187,012.45	186,374,417.16	54,820,031.50	41,229,425.23
福州腾耀房地产	子公司	房地产	房地产开发	18,000 万元	2,395,138,216.40	468,273,795.34	0	36,027,976.77	36,127,944.47
宁德房地产	子公司	房地产	房地产开发	5,000 万元	582,356,374.97	-28,174,729.22	0	-2,999,315.14	-2,999,315.13
福州海坤房地产	子公司	房地产	房地产开发	10,000 万元	7,281,119,867.33	33,011,009.64	0	-11,790,419.74	-11,641,229.58
福州盛世达房地产	子公司	房地产	房地产开发	5,000 万元	377,525,339.39	47,926,518.10	0	-166,577.47	-199,577.47
福州利腾晖房地产	子公司	房地产	房地产开发	1,000 万元	1,682,075,983.05	864,759,019.34	0	-2,810,671.23	-2,810,671.23
厦门置业	子公司	房地产	房地产开发	5,000 万元	2,817,140,339.52	105,339,298.07	4,895,448.41	-1,250,673.81	-1,251,453.81
晋江房地产	子公司	房地产	房地产开发	10,000 万元	1,558,959,214.86	66,635,372.10	12,079,584.86	-4,830,723.58	-4,398,723.58
石狮房地产	子公司	房地产	房地产开发	21,569 万元	1,155,422,048.47	606,506,898.32	76,267,312.81	-1,512,532.30	-1,560,425.02
龙岩投资	子公司	房地产	房地产开发	10,000 万元	1,308,454,107.01	60,720,632.60	-886,861.62	-9,262,121.64	-7,962,121.64
福建华鑫通国际	子公司	房地产	房地产开发	153,600 万元	2,948,876,749.91	2,359,594,103.22	3,284,728.29	-21,388,966.09	-21,345,315.51
漳州房地产	子公司	房地产	房地产开发	1,000 万元	1,968,227,435.48	182,276.95	0	-7,447,401.07	-7,444,757.96
上海天骄房地产	子公司	房地产	房地产开发	2,000 万元	228,493,977.41	223,208,898.14	0	-225,538.78	-225,538.78

上海亚特隆房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	1,000 万元	616,080,92 7.36	38,502,427. 03	135,039,22 0.70	29,895,93 2.98	22,375,240.1 4
上海泓顺德房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	1,000 万元	345,601,17 1.16	77,301,007. 20	68,360,532. 14	6,608,324 .71	4,686,942.49
上海欣昊泽房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	1,000 万元	40,365,560. 13	34,823,910. 81	0	466,507.0 4	154,441.60
上海富利腾房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	1,000 万元	9,308,886,7 11.40	234,796,20 2.68	7,086,250.0 0	123,094,2 32.86	123,096,785. 45
上海迅腾博房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	2,000 万元	3,132,639,6 47.51	67,530,029. 97	757,601,32 4.23	64,653,08 0.72	64,953,080.8 8
上海泓远盛房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	3,000 万元	637,382,80 0.42	34,318,751. 09	77,397,091. 62	-11,610,8 25.59	-11,669,720.2 3
上海宇特顺房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	182,000 万 元	7,235,985,8 96.81	1,758,216,1 66.67	0	-24,955,3 65.61	-24,887,069.6 0
上海臻百利房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	60,000 万元	3,687,158,2 77.24	575,406,56 6.38	0	-10,432,8 88.18	-10,435,755.1 3
上海爵瑟房地开 产	子公 司	房地 产		30,000 万元	5,317,301,2 90.58	3,499,546,0 19.58	0	-4,690,41 2.22	-4,690,412.22
上海隽隆房地产	子公 司	房地 产	房地产开发	1,000 万元	4,053,196,3 96.80	1,309,613,4 10.93	0	2,807,893 .30	2,092,044.99
上海豪建泽房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	1,000 万元	4,123,244,6 62.02	-10,135,853 .13	0	-15,086,1 14.01	-15,082,801.9 1
杭州臻博房地产	子公 司	房地 产	房地产开发	60,000 万元	4,778,476,2 03.22	533,970,88 0.84	0	-7,419,87 3.57	-7,346,909.56
杭州铭昇达房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	29,400 万元	3,427,839,3 64.17	1,618,588,1 65.30	0	-7,845,31 4.75	-7,506,789.92
杭州富泽隆房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	30,000 万元	2,874,259,2 65.33	284,507,93 2.82	0	-13,676,2 15.93	-13,676,215.9 3
德清凯洋投资	子公 司	投资 管理		1,000 万元	108,000,02 0.03	-1,317.97	0	-429.97	-429.97
浙江金澳置业	子公 司	房地 产	房地产开发	5,000 万元	360,173,33 7.31	49,558,793. 64	0	-441,206. 36	-441,206.36
杭州泓璟达房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	52,850 万元	2,129,366,9 10.59	528,366,91 0.59	0	-133,089. 41	-133,089.41
苏南置业	子公 司	房地 产	房地产开发	10,000 万元	4,463,642,8 12.41	33,277,333. 28	0	-7,738,22 9.84	-6,420,650.37
苏州汇德融房地 产	子公 司	房地 产	房地产开发	10,000 万元	3,215,893,2 22.70	92,943,287. 78	0	-6,473,68 4.77	-6,473,684.76

苏州惠友房地产	子公司	房地产	房地产开发	12,700 万元	735,336,281.89	149,282,183.53	0	-331,774.42	-331,774.42
江苏中昂置业	子公司	房地产	房地产开发	5,000 万元	3,118,977,105.98	25,338,137.80	0	-2,518,085.08	-2,338,085.06
长沙中泛置业	子公司	房地产	房地产开发	30,000 万元	7,546,552,594.35	3,471,404,177.01	0	-587,035.41	-551,035.41
深圳市大爱城房地产	子公司	房地产	房地产开发	10,000 万元	283,061,207.21	2,681,487.33	0	988.13	988.13
西安国中星城	子公司	房地产	房地产开发	21,486.66 万元	2,843,887,037.47	578,395,797.84	228,632,411.40	66,856,330.36	50,890,490.36
陕西实业	子公司	房地产	房地产开发	205,140.74 万元	3,664,907,562.80	2,154,262,078.41	48,656,821.72	-3,223,339.37	-3,084,337.63
陕西隆丰置业	子公司	房地产	房地产开发	1,000 万元	1,071,763,276.01	70,398,990.46	65,187,984.27	7,024,655.23	5,264,096.57
陕西金鑫泰置业	子公司	房地产	房地产开发	2,000 万元	1,452,999,310.61	-8,977,798.19	3,314,562.15	-3,705,476.11	-3,708,106.67
陕西富安泰置业	子公司	房地产	房地产开发	1,000 万元	257,619,889.38	9,653,506.13	0	-328,732.63	-328,732.63
陕西上林苑	子公司	房地产	房地产开发	20,000 万元	1,755,070,240.27	314,865,507.25	9,410,795.66	-2,365,661.63	-2,429,356.03
陕西盛得辉置业	子公司	房地产	房地产开发	1,000 万元	71,600,354.97	9,891,017.19	0	-77,542.51	-77,542.51
陕西耀泓置业	子公司	房地产	房地产开发	1,000 万元	106,552,134.31	9,834,803.21	0	-1,304.59	-1,304.59
陕西欣阳房地产	子公司	房地产	房地产开发	1,000 万元	357,621,605.20	9,888,740.51	0	-40,694.23	-40,694.23
西安绿德置业	子公司	房地产	房地产开发	10,000 万元	1,491,183,566.62	-6,014,395.93	0	-12,683,463.58	-12,718,461.58
陕西臻极置业	子公司	房地产	房地产开发	1,000 万元	1,016,661,577.38	39,960,023.37	36,075,009.72	2,897,341.94	2,136,392.50
兰州梨花岛置业	子公司	房地产	房地产开发	10,000 万元	1,848,026,654.91	127,669,232.76	12,902,751.67	-3,925,157.41	-3,508,044.99
北京鑫博泰来房地产	子公司	房地产	房地产开发	2,000 万元	3,091,644,295.09	13,977,076.69	0	-4,895,011.35	-4,895,011.35
太原长风置业	子公司	房地产	房地产开发	125,000 万元	3,038,850,895.90	1,379,053,027.97	37,246,230.05	-347,375.56	-346,120.42
国际投资	子公司	投资管理		10000 港币	46,946,548.33	-6,053,771.32	0	-3,459,703.63	-3,459,703.63

上海越鹏投资	子公司	投资管理		210,000 万元	2,099,940.7 10.18	2,099,920.7 10.18	0	-59,289.8 2	-59,289.82
福建新阳光幼教	子公司	幼教		10,000 万元	114,318,96 2.23	17,727,116. 45	0	-2,272,88 3.56	-2,272,883.55
师汇优创	子公司	幼教		1485.71 万 元	59,203,100. 61	53,951,800. 07	0	0	0
上海盛至隆投资	子公司	商业管理		2,000 万元	289,248,00 4.37	12,145,946. 30	2,411,246.1 3	-7,696,75 6.53	-7,696,756.53
福州阳光城商业	子公司	商业管理		1,000 万元	17,214,038. 87	7,271,462.6 9	1,147,795.5 7	-2,342,33 4.70	-2,342,255.78
西安阳光城商业	子公司	商业管理		500 万元	25,589,032. 37	-8,524,997. 56	14,397,864. 90	2,464,356 .87	2,497,862.23
上海汇涅典投资	子公司	投资管理		1,000 万元	252,896,65 0.14	10,485,593. 64	47,848.95	69,729.52	69,729.52
福州商业物业	子公司	商业管理		100 万元	10,437,813. 54	3,578,726.5 2	8,563,908.8 7	4,812,433 .12	3,619,524.28
阳光天地商业	子公司	商业管理		5,000 万元	399,956,87 2.06	49,956,872. 06	0	-20,457.4 6	-20,457.46
福建臻阳房地产分公司	分公司	酒店管理			201,933,31 3.48	-18,646,472 .42	8,089,319.4 6	-3,939,10 0.43	-3,938,195.47
西安国中星城分公司	分公司	酒店管理			259,808,07 7.48	-3,501,921. 80	0	-3,486,90 5.91	-3,486,905.71
金川阳光城实业	参股公司	物业管理		20,000 万元	1,560,747,5 26.57	174,539,35 6.95	0	-7,284,20 5.68	-7,211,301.81
福州融锦欣泰	参股公司	房地产		10,000 万元	5,269,488,3 30.20	97,394,163. 54	0	-2,605,28 6.71	-2,605,286.71
天安中国房地产	参股公司	房地产		1000 万港币	140,069,05 1.32	31,776,106. 26	0	-6,916,72 5.71	-6,919,407.26

## 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）
师汇优创	9623	9623	9623	100%	0	2016 年 1 月 30 日	公告名称：《关于公司意向收购师汇优创教育股权的公告》，公告号：2016-012；

							披露网站：巨潮资讯网
长沙中泛置业	347,000	124,400.10	124,400.10	35.85%	-55.10	2016年5月31日	公告名称：《关于公司收购中泛置业股权的公告》，公告号：2016-076；披露网站：巨潮资讯网
杭州泓璟达房地产	52,850	52,850	52,850	100%	-13.31		
福建新阳光幼教	10,000	10,000	10,000	100%	-227.29		
上海越鹏投资	210,000	210,000	210,000	100%	-5.93		
合计	629,473	406873.1	406873.1	--	--	--	--

## 六、对 2016 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

公司一贯重视对投资者的回报并致力提高对投资者的现金分红比例，严格按照《公司章程》规定实施利润分配政策。根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号-上市公司现金分红》及福建证监局有关文件要求，为增强公司现金分红的透明度，提高现金分红水平，强化对股东的回报意识，在充分听取、征求股东及独立董事意见的基础上，公司先后于 2012 年 6 月、2013 年 12 月对《章程》中关于利润分配政策部分进行修订。报告期内重新制定了《公司未来三年（2015-2017 年）股东回报规划》，明确了分红标准和分红比例，进一步完善了利润分配政策。

报告期内，公司严格按照《公司章程》及上述分红回报规划的规定执行利润分配政策。

2016年4月20日经公司2015年度股东大会审议通过，公司于2016年5月30日实施2015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4,048,192,915股为基数向全体股东按每10股派发现金股利0.53元（含税），共计派发现金股利214,554,224.48元，留存未分配利润转入以后年度分配。

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:	不适用

## 十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

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
2016年1-6月	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司在建项目的开发建设和销售进度,以及公司债券发行、第二期员工持股计划等情况。
2016年1-6月	深交所互动易平台	其他	其他	投资者	回复深交所互动易平台各类咨询79次。
2016年5月23日	全景网	其他	个人	投资者	了解公司的发展战略、经营情况等,未提供材料。

## 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》，进一步加强了公司内部控制体系建设，促进公司规范运作；同时，公司还增补了2名董事、1名监事，进一步完善公司治理结构，提升了公司治理水平。

### 二、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

适用  不适用

### 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

公司报告期末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(万元)(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
杨壮、王秀如	师汇优创	9,623	已完成	促进公司转型	0	0	否	无	2016年	公告名称：关于

	教育投资（北京）有限公司 65% 的股权			升级，培育新的业务增长点，对公司业务连续性、管理层稳定性没有产生影响					01 月 30 日	公司意向收购师汇优创教育投资（北京）有限公司股权的公告；公告编号：2016-012；披露网站：巨潮资讯网
新华都实业集团股份有限公司、新华都购物广场股份有限公司、漳州市龙祥投资有限公司、陈发树、陈志勇、陈颖、童斌、许金利	长沙中泛置业有限公司 85% 的股权	294,950	工商完毕	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	166.19	0.97%	否	无	2016 年 05 月 31 日	公告名称：关于公司收购中泛置业股权的公告；公告编号：2016-076；披露网站：巨潮资讯网
魏佩芬、凯银投资管理有限公司	德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）100% 份额	0	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	0		否	无		
林锦青、刘文鸿	深圳市大爱城房地产有限公司 100% 股权	510	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	0		否	无		
中信信托有限责任公司	北京中展泓基置业有限公司 40% 股权	0	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	0		否	无		

注：

1、公司因实施融资方案按约回购股权的适宜不适用于上述表格。

2、经公司董事会及股东大会审议通过，同意公司受让长沙中泛置业 100% 的股权，截至目前为止，公司已完成持有长沙中泛置业 85% 股权的工商变更，公司受让厦门明昇持有长沙中泛置业 15% 股权的工商变更尚未完成，相应股权对价尚未支付。

## 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

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。

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。

2015年9月，经公司第八届董事会第三十八次会议审议通过，确定公司股权激励计划第三个行权期采取自主行权模式行权，经考核合格的68名激励对象可在第三个行权期内（2015年9月26日至2016年9月25日止）自主行权3,112.2万份股票期权，同时注销公司6名离职人员已获授尚未行权的114万份的股票期权。此次调整后，授予激励对象由74名调整为68名，公司股票期权数量由3,226.2万份调整为3,112.2万份。

2015年9月，公司第八届董事局第三十八次会议审议通过了《关于调整股权激励计划期权数量和行权价格的议案》，因2015年9月21日公司实施2015年半年度利润分配方案（每10股转增15股），公司股权激励计划第三期股票期权数量由3,112.2万份调整为7,780.5万份，行权价格由4.44元调整为1.78元。

2016年5月，公司第八届董事局第五十九次会议审议通过了《关于公司调整股权激励计划行权价格的议案》，因2016年5月30日公司实施2015年度利润分配方案（每10股发现金股利0.53元），公司股权激励计划行权价格由1.78元调整为1.73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75,967,600份股票期权（股权激励第三期行权），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4,048,235,915股（含2016年非公开发行股票新增股份730,519,480股）。

上述事项详见公司刊登在巨潮资讯网上的相关公告。

## 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

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产收购、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

公司报告期内不存在非经营性关联债权债务往来。

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)
中民嘉业投资有限公司	间接持有公司18.05%股份的股东	合作意向金	否	0	500				500
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		报告期内，公司与中民嘉业投资有限公司就房地产项目进行合作并支付项目合作意向金，该项目正在前期洽谈阶段，具有商业机密，且该意向金金额尚未达到关联交易审议披露程序。							

以上关联方系根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》确认的关联方。

### 5、其他关联交易

适用  不适用

为了进一步实施公司“房地产+”的发展战略，公司及阳光城控股集团有限公司（以下简称“阳光城控股”）拟与深圳新奥投资基金管理有限公司（以下简称“新奥基金”）签署相关协议，合作发起设立基金管理公司（公司、阳光城控股及新奥基金持股比例分别为20%、25%和55%），并由该基金管理公司募集设立教育产业并购基金，专项用于教育产业并购事项。该基金规模不超过30亿元，公司、阳光城控股及新奥基金同时作为LP拟认购金额不超过10.0亿元，其中公司作为LP参与认购不超过2.0亿元，阳光城控股或其指定的出资人作为LP参与认购不超过6.0亿元，新奥基金作为LP参与认购不超过2.0亿元。

公司董事局主席林腾蛟、公司实际控制人吴洁分别间接持有阳光城控股98.6%、1.4%的股权，根据深圳证券交易所《股票上市规则》、公司章程等的规定，本次交易构成了公司的关联交易。

截至报告期末，上述事项尚未实施完毕。

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
关于公司合作设立教育产业并购基金的关联交易公告	2016年06月20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

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、担保情况

适用  不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（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
长沙武夷置业	2016年5月31日	20,000	2014年12月26日	20,000	连带责任保证	24个月	否	否
福建新华都置业	2016年5月31日	53,000	2014年10月29日	53,000	连带责任保证	36个月	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		73,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）					73,000
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		73,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）					73,000
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

太原长风置业	2013年08月29日	50,000	2013年10月23日	18,985	连带责任保证	36个月	否	否
福州海坤房地产	2013年12月17日	296,000	2013年12月23日	0	连带责任保证	24个月	是	否
苏南置业	2013年12月17日	146,000	2013年12月23日	0	连带责任保证	24个月	是	否
杭州臻博房地产	2014年07月25日	130,000	2014年08月05日	0	连带责任保证	24个月	是	否
西安国中星城	2014年10月25日	30,000	2015年01月09日	0	连带责任保证	12个月	是	否
苏南置业	2014年10月25日	70,000	2014年10月29日	27,500	连带责任保证	36个月	否	否
上海臻百利房地产	2015年02月03日	143,000	2015年02月11日	0	连带责任保证	24个月	是	否
福建汇泰房地产、 阳光城福建公司、 福州康嘉房地产、 福建臻阳房地产	2015年03月09日	110,000	2015年04月16日	50,000	连带责任保证	12个月	否	否
上海宇特顺房地产	2015年03月09日	250,000	2015年03月13日	180,000	连带责任保证	36个月	否	否
陕西隆丰置业	2015年05月20日	50,000	2015年07月01日	50,000	连带责任保证	24个月	否	否
西安国中星城	2015年05月28日	20,000	2015年05月29日	0	连带责任保证	12个月	是	否
全资子公司（福州 利腾晖房地产、苏 州中昂置业）	2015年05月28日	500,000	2015年07月17日	122,570	连带责任保证	18个月	否	否
福州腾耀房地产	2015年07月3日	20,000	2016年02月01日	16,000	连带责任保证	12个月	否	否
陕西实业	2015年07月18日	65,000	2015年08月04日	56,520	连带责任保证	12个月	否	否
福建金融中心	2015年07月18日	30,000	2015年08月05日	25,907	连带责任保证	36个月	否	否
福州利博顺泰	2015年08月14日	15,000	2015年09月11日	10,000	连带责任保证	18个月	否	否
晋江房地产	2015年09月02日	40,000	2015年10月16日	30,000	连带责任保证	24个月	否	否
阳光天地商业	2015年09月11日	35,000	2015年10月21日	35,000	连带责任保证	30个月	否	否
全资子公司（福建 宏辉房地产）	2015年09月18日	200,000	2015年09月23日	140,000	连带责任保证	24个月	否	否
宁德房地产	2015年09月29日	16,000	2016年02月01日	16,000	连带责任保证	12个月	否	否
太原新南城房地产	2015年10月30日	60,000	2015年11月26日	42,000	连带责任保证	24个月	否	否
西安国中星城	2015年10月30日	70,000	2015年11月12日	0	连带责任保证	12个月	是	否
杭州臻博房地产 （杭州富泽隆房地 产）	2015年11月11日	85,000	2015年11月12日	0	连带责任保证	24个月	是	否
上海豪建泽房地产	2015年11月14日	110,000	2015年11月17日	0	连带责任保证	24个月	是	否
厦门置业	2015年11月27日	40,000	2015年12月01日	40,000	连带责任保证	36个月	否	否
厦门置业	2015年12月01日	50,000	2015年12月17日	50,000	连带责任保证	12个月	否	否
上海盛至隆投资	2015年12月01日	200,000	2015年12月31日	14,030	连带责任保证	12个月	否	否
福州腾耀房地产	2015年12月09日	20,000	2015年12月21日	20,000	连带责任保证	12个月	否	否

上海臻百利房地产	2015 年 12 月 09 日	120,000	2015 年 12 月 29 日	120,000	连带责任保证	36 个月	否	否
福州融锦欣泰	2015 年 12 月 22 日	155,000	2015 年 12 月 29 日	154,500	连带责任保证	24 个月	否	否
北京鑫博泰来	2015 年 12 月 26 日	180,000	2015 年 12 月 23 日	110,000	连带责任保证	36 个月	否	否
杭州铭昇达房地产	2015 年 12 月 31 日	110,000	2016 年 1 月 28 日	83,000	连带责任保证	36 个月	否	否
陕西金鑫泰置业	2016 年 2 月 4 日	35,000	2016 年 4 月 15 日	34,910	连带责任保证	24 个月	否	否
兰州梨花岛置业	2016 年 2 月 4 日	40,000	2016 年 3 月 3 日	39,820	连带责任保证	24 个月	否	否
苏州惠友房地产	2016 年 3 月 3 日	5,400	2016 年 3 月 21 日	5,400	连带责任保证	24 个月	否	否
江苏中昂置业	2016 年 3 月 3 日	50,000	2016 年 3 月 28 日	50,000	连带责任保证	24 个月	否	否
陕西实业、陕西金鑫泰置业、陕西臻极置业	2016 年 3 月 12 日	118,000	2016 年 4 月 1 日	40,000	连带责任保证	24 个月	否	否
上海亚特隆房地产	2016 年 3 月 12 日	16,000	2016 年 3 月 12 日	16,000	连带责任保证	24 个月	否	否
西安国中星城	2016 年 3 月 18 日	40,000	2016 年 4 月 1 日	10,100	连带责任保证	12 个月	否	否
福州海坤房地产	2016 年 3 月 31 日	200,000	2016 年 5 月 9 日	200,000	连带责任保证	36 个月	否	否
阳光城福建	2016 年 3 月 31 日	80,000	2016 年 5 月 6 日	55,000	连带责任保证	36 个月	否	否
福建华鑫通国际	2016 年 3 月 31 日	60,000	2016 年 6 月 16 日	10,000	连带责任保证	96 个月	否	否
上海隽隆房地产	2016 年 3 月 31 日	120,000	2016 年 3 月 31 日	120,000	连带责任保证	36 个月	否	否
太原新南城房地产	2016 年 4 月 23 日	50,000	2016 年 4 月 23 日	50,000	连带责任保证	24 个月	否	否
北京鑫博泰来房地产	2016 年 4 月 29 日	50,000	2016 年 6 月 8 日	36,790	连带责任保证	24 个月	否	否
上海臻百利房地产	2016 年 4 月 29 日	138,000	2016 年 4 月 29 日	95,000	连带责任保证	36 个月	否	否
福州海坤房地产	2016 年 5 月 31 日	160,000			连带责任保证	36 个月	否	否
福州康嘉房地产	2016 年 5 月 31 日	30,000	2016 年 6 月 17 日	30,000	连带责任保证	24 个月	否	否
福建宏辉房地产	2016 年 5 月 31 日	100,000	2016 年 6 月 2 日	100,000	连带责任保证	12 个月	否	否
苏州汇德融房地产	2016 年 6 月 13 日	60,000	2016 年 6 月 30 日	60,000	连带责任保证	24 个月	否	否
苏州汇德融房地产	2016 年 6 月 13 日	100,000	2016 年 6 月 22 日	40,000	连带责任保证	36 个月	否	否
苏州中昂置业	2016 年 6 月 13 日	130,000	2016 年 6 月 20 日	30,000	连带责任保证	36 个月	否	否
福建华鑫通国际	2016 年 6 月 13 日	80,000			连带责任保证	36 个月	否	否
杭州臻博房地产	2016 年 6 月 13 日	60,000			连带责任保证	36 个月	否	否
杭州富泽隆房地产	2016 年 6 月 24 日	110000			连带责任保证	36 个月	否	否
杭州泓璟达房地产	2016 年 6 月 24 日	170000	2016 年 6 月 28 日	60,000	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 (B1)			2,002,400		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)			1,166,020
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			5,418,400		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)			2,495,032

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
福州利博顺泰	2014 年 01 月 23 日	14,000	2014 年 02 月 14 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
福州腾耀房地产	2014 年 10 月 25 日	30,000	2014 年 12 月 29 日	29,900	连带责任保证	24 个月	否	否
龙岩投资	2015 年 04 月 21 日	50,000	2015 年 04 月 21 日	36,400	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	11,340	连带责任保证	36 个月	否	否
陕西绿德置业	2015 年 09 月 11 日	55,000	2015 年 11 月 26 日	50,000	连带责任保证	12 个月	否	否
漳州阳光城	2016 年 6 月 13 日	35,000			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）			35,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			202,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）				127,640
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）			2,110,400	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				1,239,020
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			5,693,400	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）				2,695,672
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例								224.07 %
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）								2,212,920.00
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（F）								2,094,143.62
上述三项担保金额合计（D+E+F）								4,307,063.62
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）				无				
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）				无				

注：公司对外提供担保 7.3 元（不包括对控股、参股子公司担保）系报告期内公司因收购长沙中泛置业有限公司（标的公司），暂时承接标的公司的原对外担保义务，且部分原出让方承诺解除中泛置业对外担保相关事宜后公司方才完成解除与中泛置业对外担保相等金额股权转让款（即 7.3 亿元）共管事宜，数额足够覆盖公司上述暂时承担的对外担保责任，故公司在本次交易中暂时承接对外担保义务不存在重大风险，未损害上市公司及中小股东的利益。上述对外担保事项已经公司第八届董事会第五十九次会议及 2016 年第十次临时股东大会审议。

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
	阳光城	公司承诺在使用闲置募集资金暂时	2015年12月02日	12个月	正在履行中

		补充流动资金期间不进行证券投资等高风险投资，不对控股子公司以外的对象提供财务资助，公司近 12 个月内亦未进行股配售、申购或者用于股票及其衍生品种、可转债等高风险投资及不对子公司以外的对象提供财务资助。	日		
	上海嘉闻投资管理有限公司	其认购的公司 2015 年非公开发行 A 股股票 730,519,480 股自股票上市之日起 3 年内不进行转让。	2015 年 12 月 31 日	36 个月	正在履行中
其他对公司中小股东所作承诺	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
	阳光集团、东方信隆、康田实业及持有 5% 以上股东，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 07 月 10 日	6 个月	已履行
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	无				

## 十一、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）	130

半年度财务报告的审计是否较 2015 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、发行公司债

(1) 2016年1月15日，公司第八届董事局第五十次会议审议通过《关于公司非公开发行公司债券的议案》等发行公司债的相关议案，公司拟非公开发行公司债券总额不超过60亿元；2016年2月1日，公司2016年第四次临时股东大会审议通过上述议案，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，公司本次非公开发行公司债已经全部发行完毕，其中22亿元年票面利率7.5%，31.1亿元年票面利率6.5%，6.9亿元年票面利率5.5%，以上平均年票面利率6.75%。

(2) 2016年3月29日，公司第八届董事局第五十六次会议审议通过《关于公司公开发行公司债券的议案》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26亿元；2016年4月20日，公司2015年度股东大会审议通过上述议案，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券获得中国证监会核准，目前本次公司债券的募集发行正在进行中。

### 2、员工持股计划

2016年3月2日，公司第八届董事局第五十三次会议审议通过《公司第二期员工持股计划》等相关议案，公司拟委托上海兴全睿众资产管理有限公司设立资产管理计划进行管理，该计划上限不超过9亿元；2016年3月18日，公司2016年第六次临时股东大会审议通过上述议案，并授权公司董事会全权办理本次员工持股计划的相关事宜。

本报告期内，公司第二期员工持股计划成立完毕，总规模9亿元，并通过二级市场买入的方式购买公司股票98,584,639股，成交金额58,947.01万元。

### 3、参与发起设立海峡人寿

经公司第八届董事局第二十八次会议审议，公司拟与福建省能源集团有限责任公司等发起设立海峡人寿保险股份有限公司，以自有资金出资人民币1.95亿元，占海峡人寿注册资本（人民币15亿元）的13%。截至本报告披露日，海峡人寿的工商设立工作尚处于审批过程中。

上述重大事项的内容参见刊登在《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。

## 十五、公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券是

## 1、公开发行公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
阳光城 2015 年公司债券 (第一期)	15 阳房 01	112260	2015 年 07 月 30 日	2020 年 07 月 30 日	150,000	5.18%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。
阳光城 2015 年公司债券 (第二期)	15 阳房 02	112267	2015 年 08 月 12 日	2020 年 08 月 12 日	130,000	5.40%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	公开发行的公司债券仅面向合格投资者发行, 公众投资者不得参与发行认购, 上市后将实施投资者适当性管理, 仅限合格投资者参与交易, 公众投资者不得参与其认购或买入。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	“15 阳房 01”已于 2016 年 7 月 30 日(因 2016 年 7 月 30 日为法定节假日, 顺延至 2016 年 8 月 1 日)付息; “15 阳房 02”已于 2016 年 8 月 12 日付息。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的, 报告期内相关条款的执行情况(如适用)。	不适用						

## 2、非公开发行公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
阳光城 2015 年非公开发行公司债券 (第一期)	15 阳光 01	118325	2015 年 6 月 17 日	2018 年 6 月 16 日	130,000	8.00%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。

阳光城 2015 年非公开发行公司债券 (第二期)	15 阳光 02	118334	2015 年 7 月 30 日	2018 年 7 月 29 日	70,000	8.00%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。
阳光城 2015 年非公开发行公司债券 (第三期)	15 阳光 03	118390	2015 年 10 月 28 日	2018 年 10 月 28 日	100,000	6.50%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。
阳光城 2015 年非公开发行公司债券 (第四期)	15 阳光 04	118421	2015 年 11 月 12 日	2018 年 11 月 12 日	50,000	6.50%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。
阳光城 2015 年非公开发行公司债券 (第五期)	15 阳光 05	118490	2015 年 12 月 8 日	2018 年 12 月 8 日	50,000	7.50%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。
阳光城 2016 年非公开发行公司债券 (第一期)	16 阳光 01	118696	2016 年 6 月 6 日	2019 年 6 月 6 日	220,000	7.50%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。
阳光城 2016 年非公开发行公司债券 (第二期)	16 阳房 02	118753	2016 年 7 月 22 日	2019 年 7 月 22 日	311,000	6.50%	采用单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权, 则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付, 未回售部分到期一次还本。

阳光城 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	16 阳光 03	118814	2016 年 8 月 23 日	2019 年 8 月 23 日	69,000	5.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	非公开发行的公司债券仅面向合格投资者发行。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	15 阳光 01 已经于 2016 年 6 月 17 日完成第一次付息；15 阳光 02 已经于 2016 年 8 月 1 日完成第一次付息（2016 年 7 月 30 日为休息日顺延 1 天）。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	不适用						

### 3、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	中信证券股份 有限公司	办公地址	广东省深圳市福田区 中心三路 8 号卓越时 代广场（二期）北座	联系人	赵宇驰	联系人电话	010-60837690
名称	长城证券股份 有限公司	办公地址	深圳市福田区深南大 道 6008 号特区报业 大厦 16-17 层	联系人	刘鹏飞、胡海滨	联系人电话	010-88366060
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	大公国际资信评估有限公司			办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）				不适用			

### 4、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	本期债券募集资金已按约使用。
期末余额（万元）	22940.75
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户严格按照募集说明书相关约定运作。

募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致。
---------------------------------	-----

## 5、公司债券信息评级情况

经大公国际资信评估有限公司综合评定，阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）的主体信用等级为AA，15阳房01、15阳房02的信用等级为AA。

大公国际资信评估有限公司通过对公司经营环境、竞争力、业务运营及财务状况等的综合分析，认为公司偿还债务的能力很强，债券到期不能偿付的风险很小。预计未来1-2年，公司主营业务收入将继续保持稳定增长。因此大公国际资信评估有限公司对阳光城的评级展望为稳定。

2016年5月30日，大公国际资信评估有限公司对公司及公司上述债券的信用状况进行跟踪评级，并出具2016年度跟踪评级报告，评级结果与上述结果一致。

经中诚信证券评估有限公司综合评定，阳光城集团股份有限公司的主体信用等级为AA+，公司2016年向合格投资者公开发行公司债券信用等级为AA+。

中诚信证券评估有限公司评定“阳光城集团股份有限公司2016年公司债券”信用级别为AA+，该级别反映了债券信用质量很高，信用风险很低。中诚信证券评估有限公司评定公司主体信用等级为AA+，该级别反映了发行主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

## 6、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内公司债券增信机制、偿债计划其他偿债保障措施未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

## 7、报告期内债券持有人会议的召开情况

不适用

## 8、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，债券受托管理人按约定履行职责，中信证券股份有限公司出具了《阳光城2015年公司债券受托管理人报告（2015年度）》、《阳光城公司债券临时受托管理事务报告》等，长城证券股份有限公司出具了《阳光城集团股份有限公司2015年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2015年度）》、《阳光城集团股份有限公司2015年公司债券（第二期）受托管理事务报告（2015年度）》等，上述报告详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）的公告。

## 9、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	同期变动率
流动比率	1.83%	1.69%	0.14%
资产负债率	82.61%	80.42%	2.19%
速动比率	0.53%	0.64%	-0.11%
	本报告期	上年同期	同期变动率
EBITDA 利息保障倍数	0.33	0.51	-35.29%注

贷款偿还率	100%	100%	0.00%
利息偿付率	100%	100%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用  不适用

注：主要原因系利息支出增加所致。

## 10、截至报告期末的资产权利受限情况

公司受限资产主要为债务融资设立的抵押资产。截至2016年6月30日，公司所有权受限制的资产账面价值合计为271.66亿元，其中存货为241.64亿元。参见2016年公司半年度财务报告附注章节。

## 11、公司逾期未偿还债项

适用  不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

## 12、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无

## 13、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

2016年半年度新增银行授信额度约137.64亿元，本报告期末已放款62.44亿元；本报告期按时偿还银行贷款金额约54.37亿元，无出现展期及减免情况。

## 14、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照公司债券募集说明书的约定使用募集资金。

## 15、报告期内发生的重大事项

截至本报告期末，公司2016年累计新增债务（含公司债等债务融资工具）超过2015年末净资产的20%，根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定，公司对相关情况予以披露（公告编号：2016-135号；公告时间：2016年8月1日；披露网站：巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn/>）；中信证券股份有限公司出具了《阳光城公司债券临时受托管理事务报告》，具体情况详见公司2016年8月11日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）的公告。

对外担保情况详见重大事项章节对外担保部分。

## 16、公司债券是否存在保证人

是  否

## 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	782,766,017	19.50%	22,372,500			384,658	22,757,158	805,523,175	19.90%
3、其他内资持股	782,766,017	19.50%	22,372,500			384,658	22,757,158	805,523,175	19.90%
其中：境内法人持股	742,692,765	18.50%	0			0	0	742,692,765	18.35%
境内自然人持股	40,073,252	1.00%	22,372,500			384,658	22,757,158	62,830,410	1.55%
二、无限售条件股份	3,232,011,298	80.50%	11,086,100			-384,658	10,701,442	3,242,712,740	80.10%
1、人民币普通股	3,232,011,298	80.50%	11,086,100			-384,658	10,701,442	3,242,712,740	80.10%
三、股份总数	4,014,777,315	100.00%	33,458,600			0	33,458,600	4,048,235,915	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33,458,600份股票期权，公司总股本由4,014,777,315股增至4,048,235,915股。

2、报告期内，公司董事、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三十八次会议审议通过《关于公司股权激励计划第三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33,458,600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33,458,600份股票期权，并于行权后的第二个交易日分别登记到账。

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33,458,600份股票期权，公司总股本由4,014,777,315股增至4,048,235,915股，资本公积相应增加26,095,689.96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	65,368		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
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国有法人	18.05%	730,519,480	0	730,519,480		质押	730,519,400
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	17.52%	709,136,962	0		709,136,962	质押	650,378,805
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	13.73%	555,904,860	0		555,904,860	质押	453,023,730
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	10.17%	411,785,923	0		411,785,923	质押	411,773,423
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	4.34%	175,746,923	0		175,746,923		
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	3.04%	123,099,483	-2120200		123,099,483		
上海兴全睿众资产—平安银行—兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划	其他	2.44%	98,584,639	98,584,639		98,584,639		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	2.01%	81,474,005	0		81,474,005		
中国建设银行股份有限公司—华夏优势增长混合型证券投资基金	其他	1.11%	45,000,000	-4714296		45,000,000		
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	1.06%	42,980,847	0		42,980,847		
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）	公司于 2015 年向特定对象非公开发行股票 730,519,480 股、于 2014 年向特定投资者非公开发行股票 228,470,999 股，上海嘉闻投资管理有限公司、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、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、中国建设银行股份有限公司—华夏优势增长混合型证券投资基金因配售新股成为前 10 名股东。							
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，兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划为公司第二期员工持股计划，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	709,136,962	人民币普通股	709,136,962
东方信隆资产管理有限公司	555,904,860	人民币普通股	555,904,860
福建康田实业集团有限公司	411,785,923	人民币普通股	411,785,923
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	175,746,923	人民币普通股	175,746,923
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	123,099,483	人民币普通股	123,099,483
上海兴全睿众资产—平安银行—兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划	98,584,639	人民币普通股	98,584,639
中国证券金融股份有限公司	81,474,005	人民币普通股	81,474,005
中国建设银行股份有限公司—华夏优势增长混合型证券投资基金	45,000,000	人民币普通股	45,000,000
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	42,980,847	人民币普通股	42,980,847
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	42,843,080	人民币普通股	42,843,080
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第一期员工持股计划、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，兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划为公司第二期员工持股计划，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）	无		

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

在公司所知的范围内，没有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。

## 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	0			
何媚	董事	现任	19,437,883	10,070,000	0	29,507,883			
林贻辉	董事	现任	9,975,000	6,650,000	0	16,625,000			
廖剑锋	董事、董事会秘书	现任	13,670,000	6,650,000	0	20,320,000			
王超	独立董事	现任	0	0	0	0			
刘利剑	独立董事	现任	0	0	0	0			
宁向东	独立董事	现任	0	0	0	0			
吴静	监事长	离任	0	0	0	0			
吴洁	监事长	现任	1,399,500	0	0	1,399,500			
张敏	监事	现任	0	0	0	0			
张海民	总裁	现任	3,420,000	2,280,000	0	5,700,000			
饶俊	副总裁	现任	2,850,000	1,900,000	0	4,750,000			
王锋	副总裁	离任	1,538,625	1,140,000	0	2,678,625			
辛琦	财务总监	现任	1,140,000	760,000	0	1,900,000			
张志超	董事	任免	0	0	0	0			
弭洪军	董事	任免	0	0	0	0			
陈超	监事	任免	0	0	0	0			
合计	--	--	53,431,008	29,450,000	0	82,881,008	0	0	0

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
王锋	副总裁	离任	2016年01月26日	王锋因个人原因申请辞去公司副总裁职务。
吴静	监事、监事长	离任	2016年07月15日	吴静因工作原因辞去公司监事、监事长职务。
张志超	董事	被选举	2016年07月15日	公司2016年第十四次临时股东大会选举张志超为公司第八届董事局董事。

弭洪军	董事	被选举	2016 年 07 月 15 日	公司 2016 年第十四次临时股东大会选举弭洪军为公司第八届董事局董事。
陈超	监事	被选举	2016 年 07 月 15 日	公司 2016 年第十四次临时股东大会选举陈超为公司第八届监事会监事。
吴洁	监事长	被选举	2016 年 07 月 15 日	公司第七届监事会第二十五次会议选举吴洁为公司监事会监事长。

## 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	2016年08月25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（2016）D-0448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

2016年06月30日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	11,847,805,144.16	13,794,976,813.92
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	16,760,000.00	
应收账款	315,906,246.20	572,154,029.98
预付款项	5,627,355,069.68	8,592,989,926.78
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	4,135,358,452.50	1,733,944,504.94
买入返售金融资产		
存货	57,524,841,510.58	42,382,689,036.56
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	1,647,898,791.16	899,190,348.99
流动资产合计	81,115,925,214.28	67,975,944,661.17
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	30,000,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	149,660,895.90	143,285,452.86
投资性房地产	1,248,140,783.36	1,245,791,611.00
固定资产	467,814,650.72	211,135,624.21
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	11,009,440.95	10,409,487.34
开发支出		
商誉	67,223,121.13	3,642,290.38
长期待摊费用	1,669,809.83	896,506.13
递延所得税资产	10,404,804.02	10,156,261.25
其他非流动资产	402,293,352.80	572,034,687.00
非流动资产合计	2,388,216,858.71	2,197,351,920.17
资产总计	83,504,142,072.99	70,173,296,581.34
流动负债：		
短期借款	12,919,466,200.00	16,917,818,000.00
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	239,176,866.68	381,640,844.44
应付账款	4,940,036,695.16	5,399,349,550.34
预收款项	17,262,961,665.79	9,754,593,062.62
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	41,007,317.42	67,588,345.95
应交税费	1,512,615,355.80	1,693,157,859.29
应付利息	472,248,721.37	427,511,012.95
应付股利	13,743,499.39	13,098,315.29
其他应付款	3,127,892,238.18	1,311,339,086.30
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	3,853,661,777.78	4,245,350,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	44,382,810,337.57	40,211,446,077.18
非流动负债：		
长期借款	15,579,070,555.55	9,399,599,000.00
应付债券	8,879,403,176.14	6,680,789,971.13
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	140,915,546.04	139,359,497.92
其他非流动负债		
非流动负债合计	24,599,389,277.73	16,219,748,469.05
负债合计	68,982,199,615.30	56,431,194,546.23
所有者权益：		
股本	4,048,235,915.00	4,014,777,315.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,625,841,354.36	3,599,745,664.40
减：库存股		
其他综合收益	438,566,484.49	438,552,006.86
专项储备		
盈余公积	85,834,853.06	85,834,853.06
一般风险准备		
未分配利润	3,832,089,017.05	3,875,569,543.48
归属于母公司所有者权益合计	12,030,567,623.96	12,014,479,382.80
少数股东权益	2,491,374,833.73	1,727,622,652.31
所有者权益合计	14,521,942,457.69	13,742,102,035.11
负债和所有者权益总计	83,504,142,072.99	70,173,296,581.34

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：辛琦

## 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	3,095,902,639.53	999,794,902.08
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	12,665,070.35	12,531,073.10
预付款项	14,262,996.81	27,715,128.35
应收利息		
应收股利	1,132,000,000.00	632,000,000.00
其他应收款	20,475,805,086.85	13,046,881,463.91
存货	11,570.05	48,516.14
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	641,688.83	115,433.55
流动资产合计	24,731,289,052.42	14,719,086,517.13
非流动资产：		
可供出售金融资产	30,000,000.00	
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	10,744,917,518.41	10,724,917,518.41
投资性房地产		
固定资产	6,222,374.49	2,575,084.48
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	7,374,461.64	7,301,328.77
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	120,596,823.86	119,210,028.87
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,989,111,178.40	10,934,003,960.53
资产总计	35,720,400,230.82	25,653,090,477.66
流动负债：		
短期借款	170,000,000.00	420,000,000.00
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	100,000,000.00	100,000,000.00
应付账款	1,822,157.21	1,883,807.46
预收款项	711,581.54	696,815.94
应付职工薪酬	533,647.78	638,502.78
应交税费	47,921,119.68	73,378,734.03

应付利息	264,527.08	264,527.08
应付股利	4,564,823.22	3,919,639.12
其他应付款	25,112,396,170.29	15,266,887,220.05
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	25,438,214,026.80	15,867,669,246.46
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	25,438,214,026.80	15,867,669,246.46
所有者权益：		
股本	4,048,235,915.00	4,014,777,315.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,620,442,255.98	4,594,346,566.02
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	225,425,748.53	225,425,748.53
未分配利润	1,388,082,284.51	950,871,601.65
所有者权益合计	10,282,186,204.02	9,785,421,231.20
负债和所有者权益总计	35,720,400,230.82	25,653,090,477.66

### 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	4,092,242,182.92	4,488,142,056.12
其中：营业收入	4,092,242,182.92	4,488,142,056.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,610,214,656.85	3,979,584,138.25

其中：营业成本	2,772,617,478.26	3,089,713,738.10
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	362,254,962.43	491,853,367.68
销售费用	179,035,359.82	154,712,610.30
管理费用	265,979,660.71	231,619,298.28
财务费用	41,986,481.50	1,971,258.94
资产减值损失	-11,659,285.87	9,713,864.95
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	-8,639,034.59	-5,646,695.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,639,034.59	-5,646,695.10
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	473,388,491.48	502,911,222.77
加：营业外收入	22,742,802.55	6,091,306.49
其中：非流动资产处置利得	17,218.47	224,736.42
减：营业外支出	5,245,027.85	2,231,726.04
其中：非流动资产处置损失	247,202.97	248,353.79
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	490,886,266.18	506,770,803.22
减：所得税费用	174,236,798.60	199,807,321.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	316,649,467.58	306,963,482.21
归属于母公司所有者的净利润	171,073,698.04	318,840,582.95
少数股东损益	145,575,769.54	-11,877,100.74
六、其他综合收益的税后净额	14,477.63	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	14,477.63	
（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	14,477.63	
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	14,477.63	
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	316,663,945.21	306,963,482.21
归属于母公司所有者的综合收益总额	171,088,175.67	318,840,582.95
归属于少数股东的综合收益总额	145,575,769.54	-11,877,100.74
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.04	0.10
（二）稀释每股收益	0.04	0.10

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

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：辛琦

#### 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	55,833,924.55	237,055,338.73
减：营业成本	56,979,237.72	237,134,466.23
营业税金及附加	1,714.82	56,288.10
销售费用	389,415.97	1,363,275.39
管理费用	21,037,962.75	26,055,912.63
财务费用	22,537,711.24	4,678,274.82
资产减值损失	2,783,244.74	-3,474,006.49
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）	690,700,000.00	288,687,000.00
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）	642,804,637.31	259,928,128.05
加：营业外收入	8,972,245.30	23,656.65
其中：非流动资产处置利得	4,225.46	1,682.84
减：营业外支出	11,975.28	13,903.91
其中：非流动资产处置损失	8,454.03	12,957.41
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	651,764,907.33	259,937,880.79
减：所得税费用		-4,102.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	651,764,907.33	259,941,983.49
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	651,764,907.33	259,941,983.49
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	11,020,722,826.27	8,409,806,732.72
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	1,357,434.23	6,114,682.48
收到其他与经营活动有关的现金	169,723,455.99	471,862,758.02
经营活动现金流入小计	11,191,803,716.49	8,887,784,173.22
购买商品、接受劳务支付的现金	8,632,398,143.63	4,420,049,674.16
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	376,546,997.84	316,002,034.34
支付的各项税费	1,518,724,883.85	1,169,136,744.04

支付其他与经营活动有关的现金	1,908,764,157.84	506,335,821.82
经营活动现金流出小计	12,436,434,183.16	6,411,524,274.36
经营活动产生的现金流量净额	-1,244,630,466.67	2,476,259,898.86
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
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	266,697.57	1,040,599.16
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	266,697.57	11,454,488.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,473,647.40	5,897,652.83
投资支付的现金	81,270,000.00	502,275.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,226,922,537.10	885,478,551.43
支付其他与投资活动有关的现金	1,087,209,491.87	
投资活动现金流出小计	2,409,875,676.37	891,878,479.26
投资活动产生的现金流量净额	-2,409,608,978.80	-880,423,991.21
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	153,636,648.00	52,626,300.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	78,500,000.00	
取得借款收到的现金	22,280,976,200.00	10,271,500,000.00
发行债券收到的现金	2,182,400,000.00	1,280,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	466,621,128.46	
筹资活动现金流入小计	25,083,633,976.46	11,604,626,300.00
偿还债务支付的现金	21,057,228,000.00	11,562,292,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,823,642,320.38	1,125,139,470.94
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	753,281,199.54	1,050,874.00
筹资活动现金流出小计	23,634,151,519.92	12,688,483,144.94
筹资活动产生的现金流量净额	1,449,482,456.54	-1,083,856,844.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,166.38	-46.13
五、现金及现金等价物净增加额	-2,204,755,822.55	511,979,016.58
加：期初现金及现金等价物余额	13,557,931,911.43	3,336,890,503.03
六、期末现金及现金等价物余额	11,353,176,088.88	3,848,869,519.61

## 6、母公司现金流量表

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	65,318,917.60	467,841,625.57
收到的税费返还	1,357,434.23	6,114,682.48
收到其他与经营活动有关的现金	20,706,814,369.11	6,839,846,067.59
经营活动现金流入小计	20,773,490,720.94	7,313,802,375.64
购买商品、接受劳务支付的现金	315,203,513.98	291,775,925.89
支付给职工以及为职工支付的现金	3,157,911.17	5,536,388.54
支付的各项税费	6,832,206.13	5,661,851.68
支付其他与经营活动有关的现金	17,444,065,567.96	6,628,951,600.05
经营活动现金流出小计	17,769,259,199.24	6,931,925,766.16
经营活动产生的现金流量净额	3,004,231,521.70	381,876,609.48
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19,403.17	18,575.50
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	19,403.17	18,575.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,978,693.37	2,295,582.80
投资支付的现金	50,000,000.00	80,000,000.00
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	654,132,631.26	
投资活动现金流出小计	711,111,324.63	82,295,582.80
投资活动产生的现金流量净额	-711,091,921.46	-82,277,007.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	75,136,648.00	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	50,000,131.96	
筹资活动现金流入小计	125,136,779.96	52,626,300.00
偿还债务支付的现金		100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	218,309,809.13	104,566,008.97
支付其他与筹资活动有关的现金	53,860,000.00	1,050,874.00
筹资活动现金流出小计	272,169,809.13	105,716,882.97
筹资活动产生的现金流量净额	-147,033,029.17	-53,090,582.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,166.38	-46.13
五、现金及现金等价物净增加额	2,146,107,737.45	246,508,973.08
加：期初现金及现金等价物余额	909,794,902.08	278,679,143.50
六、期末现金及现金等价物余额	3,055,902,639.53	525,188,116.58

## 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	4,014,777.31 5.00				3,599,745.664. 40		438,552,006.86		85,834,853.06		3,875,569,543. 48	1,727,622,652. 31	13,742,102,035. 11
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	4,014,777.31 5.00				3,599,745.664. 40		438,552,006.86		85,834,853.06		3,875,569,543. 48	1,727,622,652. 31	13,742,102,035. 11
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	33,458,600.0 0				26,095,689.96		14,477.63				-43,480,526.43	763,752,181.42	779,840,422.58
（一）综合收益总额							14,477.63				171,073,698.04	145,575,769.54	316,663,945.21
（二）所有者投入和减少资本	33,458,600.0 0				26,095,689.96							618,176,411.88	677,730,701.84
1. 股东投入的普通股	33,458,600.0 0				26,095,689.96							78,500,000.00	138,054,289.96
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. 其他												539,676,411.88	539,676,411.88
（三）利润分配											-214,554,224.4 7		-214,554,224.4 7
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											-214,554,224.4 7		-214,554,224.4 7
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	4,048,235,915.00				3,625,841,354.36		438,566,484.49		85,834,853.06		3,832,089,017.05	2,491,374,833.73	14,521,942,457.69

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	1,284,235,534.00				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	1,284,235,534.00				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

## 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	4,014,777,315.00				4,594,346,566.02				225,425,748.53	950,871,601.65	9,785,421,231.20
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,014,777,315.00				4,594,346,566.02				225,425,748.53	950,871,601.65	9,785,421,231.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	33,458,600.00				26,095,689.96					437,210,682.86	496,764,972.82
（一）综合收益总额										651,764,907.33	651,764,907.33
（二）所有者投入和减少资本	33,458,600.00				26,095,689.96						59,554,289.96
1. 股东投入的普通股	33,458,600.00				26,095,689.96						59,554,289.96
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											

额												
4. 其他												
(三) 利润分配											-214,554,224.47	-214,554,224.47
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配											-214,554,224.47	-214,554,224.47
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	4,048,235,915.00				4,620,442,255.98					225,425,748.53	1,388,082,284.51	10,282,186,204.02

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	1,284,235,534.00				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					5,060,194						5,060,194

所有者权益的金额					.64						.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

### 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资产管理有限公司)、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资产管理有限公司)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资产管理有限公司)、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 1-12 月，公司股权激励对象行权 54,973,000 股；公司 2015 年第十四次临时股东大会审议通过以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15 股，增加股本 1,945,049,301 股；经公司第八届董事局第二十五次会议决议及 2015 年第七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[2015]2480 号文件核准，公司非公开发行人民币普通股（A 股）730,519,480 股。截至 2015 年 12 月 31 日，公司总股本增加至 4,014,777,315 股。

2016 年 1-6 月，公司股权激励对象行权 33,458,600 股。截至 2016 年 6 月 30 日，公司总股本增加至 4,048,235,915 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：上海市浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 A 栋 15 楼；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；企业管理咨询服务。

## 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 2016 年 8 月 25 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 95 家子公司。与上年相比，本年因设立或投资等方式取得 6 家子公司，因非同一控制下合并增加 4 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、土地整理。

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。公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产或存货时，

以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

## 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	限年	折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40 年	4.75-2.375
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

本期无会计政策和会计估计变更。

## 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	房地产业如选择一般征收计税方法，应税收入按适用税率计算销项税额，抵扣进项税额后缴纳增值税；如选择简易征收计税方法，应税收入按适用征收率计算	一般征收计税方法11%/简易计税方法5%
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	按超率累进税率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	681,765.34	1.0000	681,765.34	378,356.44	1.0000	378,356.44
小计			681,765.34			378,356.44
银行存款						
人民币	11,352,383,543.04	1.0000	11,352,383,543.04	13,502,375,185.95	1.0000	13,502,375,185.95
美元	8,477.30	6.6312	56,214.67	8,475.66	6.4936	55,037.54
小计			11,352,439,757.71			13,502,430,223.49
其他货币资金						
人民币	494,683,621.11	1.0000	494,683,621.11	292,168,233.99	1.0000	292,168,233.99
小计			494,683,621.11			292,168,233.99
合计			11,847,805,144.16			13,794,976,813.92

其中其他货币资金的明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	40,000,000.00	40,000,000.00
客户购房按揭贷款保证金	111,615,722.45	105,489,698.77
信用证保证金		50,000,000.00
贷款保证金	314,568,980.04	96,678,535.22
其他保证金	28,498,918.62	
合计	494,683,621.11	292,168,233.99

期末其他货币资金中受限三个月以上的金额为人民币 494,629,055.28 元。

### 2. 应收票据

(1) 应收票据分类列示：

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	16,760,000.00	
合计	16,760,000.00	

(2) 期末公司无已质押的应收票据；

(3) 期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据；

(4) 本期公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

### 3. 应收账款

#### (1) 应收账款分类披露：

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应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	322,183,591.08	100.00%	6,277,344.88	1.95%	315,906,246.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
<b>合计</b>	<b>322,183,591.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,277,344.88</b>	<b>1.95%</b>	<b>315,906,246.20</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应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	577,356,124.98	100.00%	5,202,095.00	0.90%	572,154,029.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
<b>合计</b>	<b>577,356,124.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,202,095.00</b>	<b>0.90%</b>	<b>572,154,029.98</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	267,205,360.95	1,336,026.86	0.50%
1至2年	47,022,180.72	2,351,109.03	5.00%
2至3年	4,626,052.41	925,210.49	20.00%
3年以上	3,329,997.00	1,664,998.50	50.00%
<b>合计</b>	<b>322,183,591.08</b>	<b>6,277,344.88</b>	

#### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,073,137.26 元；因合并范围变更影响，转入坏账准备金额 2,112.62 元。

#### (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
客户	57,611,630.00	1年以内	17.88%	288,058.15
客户	15,952,703.00	1年以内	4.95%	79,763.52
客户	14,322,487.00	1年以内	4.45%	71,612.44
客户	8,907,330.29	1年以内/1-2年	2.76%	406,603.59
客户	5,741,838.00	1年以内	1.78%	28,709.19
<b>合计</b>	<b>102,535,988.29</b>		<b>31.83%</b>	<b>874,746.89</b>

#### (4) 本期未发生因金融资产转移而予终止确认的应收账款的情况；

#### (5) 本期未发生因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

#### 4. 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	4,843,871,875.87	86.07%	7,334,683,363.15	85.36%
1至2年	234,952,765.87	4.18%	1,202,191,045.42	13.99%
2至3年	521,678,454.59	9.27%	52,523,530.02	0.61%
3年以上	26,851,973.35	0.48%	3,591,988.19	0.04%
合计	<b>5,627,355,069.68</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,592,989,926.78</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:

项目(对方单位)	金额	未及时结算原因
长乐市财政局	365,000,000.00	预付福州长乐花满墅土地款
咸阳市秦都区国有投资公司	110,000,000.00	预付西咸项目相关投入支出
名筑建工集团有限公司	61,875,320.55	预付工程款
咸阳市秦都区财政局	60,877,153.00	预付西咸项目相关投入支出
皋兰县国土局	25,041,695.00	预付土地款
合计	<b>622,794,168.55</b>	

(2) 预付款项期末余额前五名单位情况:

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
期末余额前五名预付账款汇总	<b>4,148,819,690.91</b>	<b>73.73%</b>

注、期末余额前五名预付账款汇总金额主要包括预付土地款、工程款。

(3) 公司向金融机构借款,约定未来项目公司取得相关证照后需根据借款合同设定抵押担保。

本期以预付账款作抵押,取得借款 131,089.92 万元,详见本附注十二、1。

## 5. 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	4,185,118,342.17	100.00%	49,759,889.67	1.19%	4,135,358,452.50
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	3,070,383,897.85	73.36%	49,759,889.67	1.62%	3,020,624,008.18
组合2：有确凿证据表明可收回的其他应收款	1,114,734,444.32	26.64%			1,114,734,444.32
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
<b>合计</b>	<b>4,185,118,342.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>49,759,889.67</b>	<b>1.19%</b>	<b>4,135,358,452.50</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	1,771,816,315.05	100.00%	37,871,810.11	2.14%	1,733,944,504.94
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	1,633,589,589.42	92.20%	37,871,810.11	2.32%	1,595,717,779.31
组合2：有确凿证据表明可收回的其他应收款	138,226,725.63	7.80%			138,226,725.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
<b>合计</b>	<b>1,771,816,315.05</b>	<b>100.00%</b>	<b>37,871,810.11</b>	<b>2.14%</b>	<b>1,733,944,504.94</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	2,816,930,928.58	14,084,654.65	0.50%
1至2年	155,771,507.45	7,788,575.37	5.00%
2至3年	69,846,904.24	13,969,380.83	20.00%
3年以上	27,834,557.58	13,917,278.82	50.00%
<b>合计</b>	<b>3,070,383,897.85</b>	<b>49,759,889.67</b>	

组合 2：有确凿证据表明可收回的其他应收款：

其他应收款（按性质）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
竞拍保证金	833,470,000.00			竞拍结束后收回或抵减土地款，不会产生坏账
信托保障基金	22,696,249.00			信托贷款归还后收回或抵减归还借款本金，不会产生坏账
出口退税	1,358,703.45			符合国家相关规定的出口退税款，不会产生坏账
履约保证金	50,000,000.00			项目建设完成后可以退回，不会产生坏账
南沙项目股权受让意向金	207,209,491.87			广州南沙项目已确认收购，收购完成后可抵减股权受让金，不会产生坏账
合计	<b>1,114,734,444.32</b>			

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 11,025,971.44 元；因合并范围变更影响，转入坏账准备金额 862,108.12 元。

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款情况；

(4) 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
福州融锦欣泰房地产开发有限公司（注1）	合作项目土地款以及按股权比例承担项目建设资金	1,038,000,000.00	1年以内	24.80%	5,190,000.00
浙江某公司	股权受让意向金	500,000,000.00	1年以内	11.95%	2,500,000.00
上海升龙投资集团有限公司（注1）	不高于同比例合作方往来款	390,258,630.13	1年以内、1-2年、2-3年	9.32%	13,476,726.03
北京产权交易所有限公司（注2）	竞拍保证金	300,000,000.00	1年以内	7.17%	
融信（福建）投资集团有限公司（注1）	不高于同比例合作方往来款	287,000,000.00	1年以内	6.86%	1,435,000.00
合计		<b>2,515,258,630.13</b>		<b>60.10%</b>	<b>22,601,726.03</b>

注 1、公司与合作方在项目初期，按持股比例向项目公司投入资金，随着项目资金的回笼，公司和合作方根据相应持股比例统筹安排利用项目公司富余资金，从而形成的往来款。

注 2、截至本报告出具日，该笔款项已收回。

## (5) 其他应收款按款项性质列示:

项目	期末余额	期初余额
合作方经营往来款	877,602,630.13	849,602,630.13
应收联营/合营企业款	1,073,941,624.68	501,234,256.67
应收押金及其他保证金	1,217,675,972.00	225,798,353.12
代收代付款及其他	237,842,420.04	195,122,879.86
出口退税	1,358,703.45	58,195.27
股权受让意向金	776,696,991.87	
小计	4,185,118,342.17	1,771,816,315.05
其他应收款坏账准备	49,759,889.67	37,871,810.11
合计	<b>4,135,358,452.50</b>	<b>1,733,944,504.94</b>

(6) 本期未发生因金融资产转移而予终止确认的其他应收款项的情况;

(7) 本期未发生因转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

## 6. 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
原材料				56,366.07		56,366.07
库存商品	71,203.85		71,203.85	144,972.74		144,972.74
开发成本	49,576,324,156.29	173,517,868.47	49,402,806,287.82	33,879,438,957.23	207,195,803.44	33,672,243,153.79
开发产品	7,788,184,278.38	15,421,255.35	7,772,763,023.03	8,732,550,548.21	22,306,004.25	8,710,244,543.96
出租开发产品	66,149,477.58		66,149,477.58			
土地整理(注3)	283,051,518.30		283,051,518.30			
合计	<b>57,713,780,634.40</b>	<b>188,939,123.82</b>	<b>57,524,841,510.58</b>	<b>42,612,190,844.25</b>	<b>229,501,807.69</b>	<b>42,382,689,036.56</b>

注 1、本期以存货作抵押，取得借款 1,802,049.93 万元，详见本附注十二、1。

注 2、公司存货开发成本期末余额中含有借款费用资本化的金额为 5,184,890,871.45 元；2016 年 1-6 月份用于确定借款费用资本化金额的资本化率为年利率 8.76%。

注 3、土地整理系本报告期内收购深圳大爱城所属罗湖区南湖街道连城工业厂房城市更新项目，该项目涉及拆迁重建面积 5,236.70 平方米（涉及建筑面积 21,270 平方米），批复的开发建设用地面积 5,444.70 平方米，容积率预计 7.25。其中已经签订的大业主采用货币补偿方式补偿，大业主的房屋总建筑面积 18,113 平方米，补偿总金额为 69,800 万元，截至 2016 年 6 月 30 日，已经支付 27,920 万元。本项目已取得 100% 业主的更新意向，并办理了立项申报及专项规划审批手续。项目已列入深圳市罗湖区城市更新局《2016 年深圳市城市

更新单元计划罗湖区第一批计划》。

开发成本：

项目名称	最近一期开工时间 /预计开工时间	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
福州阳光城翡丽湾	2014/05	2016/12	44.02	1,164,347,934.99	1,022,457,222.00	原名：南屿滨江城
福州山与海	2015/06	2016/12	14.59	759,722,739.62	740,675,104.82	原名：马尾八号地
福州阳光凡尔赛官B地块	2012/11	2016/12	58.79	2,110,784,911.83	2,006,080,581.65	原名：福人地块天御城
福州长乐翡丽湾	2014/09	2017/12	19.60	1,594,437,629.41	1,499,705,380.69	
宁德丽兹公馆	2014/06	2016/12	6.01	424,197,469.47	370,690,868.27	原名：宁德阳光城新界
福州阳光城大都会	2015/09	2017/11	85.62	5,129,750,323.29	4,876,042,527.71	原名：福州火车南站项目
福州长乐花满墅			18.08	9,182,708.17	8,850,201.27	
福州阳光愉景花园	2016/07	2019/02	20.92	115,645,059.07	44,868,002.13	
石狮阳光城丽兹公馆	2013/11	2016/09	8.02	110,093,298.91	104,565,909.58	
晋江阳光城翡丽湾	2015/12	2016/12	20.03	1,102,180,051.58	970,775,189.96	
龙岩林隐天下一期	2014/12	2016/12	15.91	228,534,182.89	197,953,690.03	原名：“花漾江山”旅游度假综合体
厦门万丽酒店	2015/12	2017/12	14.22	352,174,541.74	337,303,959.91	
厦门翡丽海岸	2015/12	2017/12	30.80	1,738,989,147.63	1,635,847,041.59	
漳州角美凡尔赛官A区	2015/12	2018/01	9.71	717,067,066.90	579,048,551.57	
漳州角美凡尔赛官B区	2016/05	2018/12	16.94	824,000,000.00		
上海阳光城MODO	2015/06	2016/12	45.03	2,844,619,213.59	2,622,267,528.36	原名：上海唐镇项目
上海阳光城滨江悦	2015/09	2017/12	36.02	2,604,906,863.71	2,431,010,881.91	
上海杨浦大桥101地块	2016/08	2018/12	29.71	1,938,875,926.38	53,293,874.48	
上海丽景湾PLUS	2015/02	2016/12	18.92	1,563,455,898.38	1,423,849,259.15	
杭州阳光城翡丽湾	2014/11	2016/09	21.16	1,704,167,445.84	1,568,783,604.65	
杭州萧山上府	2015/11	2017/12	40.93	2,843,263,114.99	2,736,533,499.01	
杭州上塘项目	2016/05	2018/06	23.25	1,402,251,615.23	15,765,200.02	
杭州海德公园	2016/09	2019/08	15.77	3,707,215.80		
苏州阳光天地	2015/05	2016/12	41.82	2,743,419,725.90	2,407,618,379.96	
苏州愉景湾	2016/03	2017/12	18.96	1,193,812,741.51	39,994,259.73	
小计				35,223,586,826.83	27,693,980,718.45	

项目名称	最近一期开工时间 /预计开工时间	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
苏州丽景湾PLUS	2018/04	2020/12	8.97	212,095,355.62	184,401,083.85	
苏州丽景湾	2016/06	2017/12	28.36	1,319,145,735.55	222,725,223.63	
长沙阳光城尚东湾	2014/10	2016/10	171.20	5,123,616,227.62		
西安紫薇溪谷	2013/12	2016/09	19.90	523,314,338.70	380,273,099.17	原名: 上林西苑
西安上林雅苑一期	2014/05	2017/03	31.99	256,635,748.62	254,913,657.64	
西安巴塞阳光	2013/12	2018/12	14.85	61,129,931.99	30,860,144.45	原名: 上林景苑
西安阳光城西西里	2014/05	2016/12	13.13	394,088,194.99	313,021,299.42	原名: 上林雅苑二期金鑫泰
西咸片区剩余地块			77.27	1,029,804,188.45	382,965,406.24	
西安阳光城丽兹公馆	2014/09	2016/12	26.44	1,359,279,323.28	1,259,183,810.07	
西安紫薇溪谷C4	2013/11	2018/12	10.85	85,609,100.95	138,258,950.78	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2014/09	2016/09	18.91	392,917,822.42	291,032,417.48	
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	2016/06	2018/07	14.51	59,275,148.82		
北京市通州区台湖B-07地块	2016/07	2018/06	32.44	2,045,604,723.37	661,214.72	
太原环球金融中心	2013/10	2017/08	16.46	516,725,397.78	509,567,655.58	原名: 长风国际广场
太原翡丽湾二期5#地块	2015/10	2016/12	6.24	313,032,178.62	268,062,953.44	
太原翡丽湾剩余地块1-3#	2017/06	2020/12	21.95	660,463,912.68	627,391,603.99	
在建转至完工					1,322,139,718.32	
小计				<b>14,352,737,329.46</b>	<b>6,185,458,238.78</b>	
合计				<b>49,576,324,156.29</b>	<b>33,879,438,957.23</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
福州阳光城SOHO	2013/12	98,864,218.62		1,966,862.10		96,897,356.52	原名：阳光城世纪广场、马尾7号地
福州阳光城二区	2004/12	5,328,610.32		1,010,042.64		4,318,567.68	
福州阳光理想城	2015/09	34,763,417.06		3,667,415.51		31,096,001.55	
福州阳光城新界	2012/12	11,811,517.44	333,126.55	4,090,854.37		8,053,789.62	
福州阳光城领海	2015/03	65,193,954.42		18,271,644.22		46,922,310.20	
福州阳光城翡丽湾	2015/12	224,852,678.92		65,280,886.66		159,571,792.26	原名：南屿滨江城
福州阳光城时代广场	2014/03	7,462,138.08				7,462,138.08	原名：阳光假日广场
福州阳光凡尔赛官B地块	2015/12	479,826,568.49		95,227,083.16		384,599,485.33	原名：福人地块天御城
福州阳光城西海岸	2014/12	112,244,548.49		14,711,832.58		97,532,715.91	原名：甘蔗13#地块
福州阳光凡尔赛官A地块	2015/03	252,703,198.65		12,393,679.27		240,309,519.38	原名：水晶花园
福州西海岸利博顺泰	2016/06	396,053,983.43	1,044,861,831.05	1,056,093,121.31		384,822,693.17	
福州奥体阳光花园	2016/06	475,020,319.68	643,671,562.58	251,449,527.53		867,242,354.73	
福州海西金融大厦	2015/12	916,561,524.59		148,700,920.34		767,860,604.25	
厦门阳光城翡丽湾	2015/12	70,946,058.84		2,661,906.30		68,284,152.54	
石狮阳光城丽兹公馆	2016/06	264,467,409.50		68,435,454.20		196,031,955.30	
晋江阳光城翡丽湾	2015/12	286,094,859.60		11,275,399.40		274,819,460.20	
龙岩林隐天下一期	2015/12	651,893,382.26		-898,096.75		652,791,479.01	
上海天骄大厦	2005/11	13,313,089.48				13,313,089.48	
上海阳光城花满墅	2015/09	241,932,406.74		94,253,827.64		147,678,579.10	
上海阳光城新界	2015/09	189,475,327.19		61,566,458.48		127,908,868.71	
上海阳光城阳光天地	2014/11		1,907,673.00	1,907,673.00			
上海阳光城MODO自由区	2015/03	10,007,192.99	-1,426,048.93	1,831,144.06		6,750,000.00	
上海阳光城愉景湾	2015/12	975,653,105.42		609,240,527.05		366,412,578.37	
上海阳光城丽景湾	2015/12	91,466,195.07		62,540,845.58		28,925,349.49	
西安林隐天下	2016/06	469,507,758.33	332,328,811.22	368,355,642.49		433,480,927.06	
西安紫薇溪谷	2015/12	319,837,275.21		39,264,586.54		280,572,688.67	
西安巴塞阳光	2015/12	422,263,330.75	-40.00	52,083,810.77		370,179,479.98	
西安阳光城西西里	2015/06	295,034,581.19		3,248,856.86		291,785,724.33	
西安小镇一期、二期	2013/12	64,864,118.76	1,601,442.84	8,505,743.97		57,959,817.63	
西安紫薇溪谷C4	2016/06	187,447,027.54	68,243,456.05	30,189,144.51		225,501,339.08	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2015/06	382,637,731.71		9,194,852.31		373,442,879.40	
太原环球金融中心	2015/12	710,789,329.94		24,333,977.56		686,455,352.38	
太原翡丽湾一期4#地块	2014/12	4,233,689.50		-84,967,539.47		89,201,228.97	
合计		8,732,550,548.21	2,091,521,814.36	3,035,888,084.19		7,788,184,278.38	

注 1、福州海西金融大厦本期减少包括转为出租开发产品的 66,929,072.36 元；

注 2、西安林隐天下本期减少包括转为固定资产的 253,709,845.17 元；

注 3、上海阳光城 MODO 自由区本期减少包括转为固定资产的 1,831,144.06 元。

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
福州海西金融大厦			66,929,072.36	779,594.78		66,929,072.36	779,594.78
合计			<b>66,929,072.36</b>	<b>779,594.78</b>		<b>66,929,072.36</b>	<b>779,594.78</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		期末余额
			转回或转销	其他	
开发成本	207,195,803.44	5,724,718.10	39,402,653.07		173,517,868.47
开发产品	22,306,004.25	10,253,575.73	17,138,324.63		15,421,255.35
合计	<b>229,501,807.69</b>	<b>15,978,293.83</b>	<b>56,540,977.70</b>		<b>188,939,123.82</b>

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。

## 7. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	1,647,898,791.16	899,190,348.99
合计	<b>1,647,898,791.16</b>	<b>899,190,348.99</b>

## 8. 可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	30,000,000.00		30,000,000.00			
按公允价值计量的						
按成本计量的	30,000,000.00		30,000,000.00			
其他						
合计	30,000,000.00		30,000,000.00			

注、本集团期末持有的可供出售金融资产金额为人民币 3,000 万元。该可供出售金融资产在活跃市场中没有报价，公允价值未能可靠计量，初始确认后按成本计量。

### (2) 期末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）		30,000,000.00		30,000,000.00					2.00%	
合计		30,000,000.00		30,000,000.00					2.00%	

注、经公司第八届董事局第五十七次会议审议通过，公司作为有限合伙人参与投资以三峡金石投资管理有限公司为唯一普通合伙人所设立的“三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业(有限合伙)” ，基金规模 50 亿元，公司认购金额人民币 1 亿元，公司对其不具有控制、共同控制或重大影响。截止至 2016 年 6 月 30 日，公司实缴人民币 3000 万元。

## 9. 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	651,729.43		-651,729.43												
广西金川阳光城实业有限公司	80,000,000.00	72,700,263.51		-2,884,520.72										69,815,742.79		
阳光城集团陕西物业管理有限公司	340,736.12	600,455.66		-294,531.70										305,923.96		
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	50,000,000.00	49,999,725.12		-1,302,643.36										48,697,081.76		
天安中国房地产有限公司	21,794,408.51	19,333,279.14		-3,459,703.63	14,477.63									15,888,053.14		
北京中展泓基置业有限公司(注)																
上海陆金朝阳资产管理有限公司	15,000,000.00		15,000,000.00	-45,905.75										14,954,094.25		
合计	170,817,144.63	143,285,452.86	15,000,000.00	-8,639,034.59	14,477.63									149,660,895.90		

注、与北京中展泓基置业有限公司相关的投资详见本附注七、2。

## 10. 投资性房地产

(1) 投资性房地产计量模式：

采用公允价值计量模式

项目	房屋、建筑物
一、期初余额	1,245,791,611.00
二、本期变动	
加：外购	
存货\固定资产\在建工程转入	
其他增加	2,349,172.36
减：处置	
其他转出	
公允价值变动	
三、期末余额	1,248,140,783.36

项目	房屋、建筑物
初始成本	1,245,791,611.00
期初金额	1,245,791,611.00
期末金额	1,248,140,783.36

注、本期以投资性房地产作抵押，共取得借款 47,000.00 万元，详见本附注十二、1。

(2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况：

项目	所处位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本期租金收入
阳光假日公寓	福州市鼓楼区温泉街道东水路78号阳光城三期内	12,296.58	3,152,519.42
上海阳光城阳光天地	上海市浦东新区高行镇16街坊30/8丘	3,325.25	47,848.95
西安阳光天地	西安市西部大道与博士路十字阳关天地	71,819.15	11,541,392.14
福州阳光城时代广场	福州市台江区西二环南路以东，长汀路以北	25,960.97	4,262,960.94
合计		113,401.95	19,004,721.45

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因：

项目	投资性房地产金额	未办妥产权证书原因
上海阳光城阳光天地	84,990,398.35	正在办理中
西安阳光天地	622,223,800.01	正在办理中

(4) 其他说明：

投资性房地产于各资产负债表日由独立专业合格评估师北京中企华资产评估有限责任公司按公开市值及现有用途基准进行评估。

## 11. 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
<b>一、账面原值：</b>						
1. 期初余额	217,027,474.49	65,312.00	28,956,747.46	19,439,701.93	6,198,201.11	271,687,436.99
2. 本期增加金额	255,769,073.77		2,799,760.87	5,524,479.48	1,350,635.63	265,443,949.75
(1) 购置	228,084.54		276,794.87	4,522,964.48	1,219,566.63	6,247,410.52
(2) 存货转入	255,540,989.23					255,540,989.23
(3) 因合并范围变化增加			2,522,966.00	1,001,515.00	131,069.00	3,655,550.00
3. 本期减少金额			301,652.00	502,780.63	600,269.09	1,404,701.72
(1) 处置或报废			301,652.00	502,780.63	600,269.09	1,404,701.72
(2) 其他转出						
4. 期末余额	472,796,548.26	65,312.00	31,454,856.33	24,461,400.78	6,948,567.65	535,726,685.02
<b>二、累计折旧</b>						
1. 期初余额	22,207,578.56	1,337.28	21,475,024.21	13,463,822.51	3,404,050.22	60,551,812.78
2. 本期增加金额	2,585,114.16	3,102.48	2,894,904.88	2,155,830.51	619,439.31	8,258,391.34
(1) 计提	2,585,114.16	3,102.48	2,055,659.52	1,686,325.14	556,284.78	6,886,486.08
(2) 因合并范围变化增加			839,245.36	469,505.37	63,154.53	1,371,905.26
3. 本期减少金额			71,645.40	382,341.49	444,182.93	898,169.82
(1) 处置或报废			71,645.40	382,341.49	444,182.93	898,169.82
(2) 其他转出						
4. 期末余额	24,792,692.72	4,439.76	24,298,283.69	15,237,311.53	3,579,306.60	67,912,034.30
<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	448,003,855.54	60,872.24	7,156,572.64	9,224,089.25	3,369,261.05	467,814,650.72
2. 期初账面价值	194,819,895.93	63,974.72	7,481,723.25	5,975,879.42	2,794,150.89	211,135,624.21

注、本期以固定资产作抵押，取得借款 45,000 万元，详见本附注十二、1。

### (2) 期末未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
福州奥体阳光花园酒店	190,614,383.57	正在办理中
西安国中高新旭日酒店	253,709,845.17	正在办理中
上海阳光城MODO自由区	2,059,228.60	正在办理中

(3) 期末无融资租赁租出的固定资产情况。

## 12. 无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	2,220,660.00	15,088,510.69	17,309,170.69
2. 本期增加金额		2,181,008.25	2,181,008.25
(1) 购置		1,153,358.25	1,153,358.25
(2) 因合并范围变化增加		1,027,650.00	1,027,650.00
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 因合并范围变化增加			
4. 期末余额	2,220,660.00	17,269,518.94	19,490,178.94
二、累计摊销			
1. 期初余额	1,108,951.26	5,790,732.09	6,899,683.35
2. 本期增加金额	27,753.78	1,553,300.86	1,581,054.64
(1) 计提	27,753.78	1,212,159.00	1,239,912.78
(2) 因合并范围变化增加		341,141.86	341,141.86
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 因合并范围变化增加			
4. 期末余额	1,136,705.04	7,344,032.95	8,480,737.99
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,083,954.96	9,925,485.99	11,009,440.95
2. 期初账面价值	1,111,708.74	9,297,778.60	10,409,487.34

注：期末无用于抵押或担保的无形资产。

### 13. 商誉

#### (1) 商誉账面原值:

被投资单位名称或形成商誉的事项	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
师汇优创教育投资(北京)有限公司		61,161,329.95		61,161,329.95
德清凯洋投资合伙企业(有限合伙)		888.00		888.00
深圳市大爱城房地产有限公司		2,419,500.80		2,419,500.80
<b>合计</b>	<b>3,701,023.88</b>	<b>63,581,718.75</b>		<b>67,282,742.63</b>

#### (2) 商誉减值准备:

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福州滨江房地产开发有限公司	58,733.50			58,733.50
德清凯洋投资合伙企业(有限合伙)		888.00		888.00
<b>合计</b>	<b>58,733.50</b>	<b>888.00</b>		<b>59,621.50</b>

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。

### 14. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期转入金额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费	782,848.36		1,542,946.90	723,149.86	1,602,645.40
其他	113,657.77			46,493.34	67,164.43
<b>合计</b>	<b>896,506.13</b>		<b>1,542,946.90</b>	<b>769,643.20</b>	<b>1,669,809.83</b>

### 15. 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	42,839,159.44	10,709,789.86	40,625,045.00	10,156,261.25
<b>合计</b>	<b>42,839,159.44</b>	<b>10,709,789.86</b>	<b>40,625,045.00</b>	<b>10,156,261.25</b>

#### (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	1,447,483.07	361,870.77	1,650,205.48	412,551.37
投资性房地产公允价值变动	554,245,765.64	138,561,441.41	554,245,765.64	138,561,441.41
投资性房地产折旧暂时性差异	9,188,878.80	2,297,219.70	1,542,020.56	385,505.14
<b>合计</b>	<b>564,882,127.51</b>	<b>141,220,531.88</b>	<b>557,437,991.68</b>	<b>139,359,497.92</b>

## (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	304,985.84	10,404,804.02		10,156,261.25
递延所得税负债	304,985.84	140,915,546.04		139,359,497.92

## (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	2,544,909,239.08	636,227,309.77	1,763,153,015.95	440,788,253.99
可抵扣亏损	858,743,354.51	214,685,838.63	1,055,320,222.05	263,830,055.51
合计	<b>3,403,652,593.59</b>	<b>850,913,148.40</b>	<b>2,818,473,238.00</b>	<b>704,618,309.50</b>

## (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		233,146.26
2016年	6,184,741.36	6,278,881.25
2017年	8,006,247.42	8,198,967.48
2018年	41,751,934.28	88,765,016.35
2019年	71,781,596.53	227,664,684.77
2020年	469,536,127.72	724,179,525.94
2021年	261,482,707.20	
合计	<b>858,743,354.51</b>	<b>1,055,320,222.05</b>

## 16. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
土地相关款项	402,034,687.00	572,034,687.00
长期资产相关款项	258,665.80	
合计	<b>402,293,352.80</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。

## 17. 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
				转回或转销	其他转出	
一、坏帐准备	43,073,905.11	864,220.74	12,099,108.70			56,037,234.55
应收账款	5,202,095.00	2,112.62	1,073,137.26			6,277,344.88
其他应收款	37,871,810.11	862,108.12	11,025,971.44			49,759,889.67
二、存货跌价准备	229,501,807.69		15,978,293.83	56,540,977.70		188,939,123.82
三、商誉减值准备	58,733.50		888.00			59,621.50
合计	<b>272,634,446.30</b>	<b>864,220.74</b>	<b>28,078,290.53</b>	<b>56,540,977.70</b>		<b>301,576,957.57</b>

注、本期其他转入系因非同一控制下企业合并所致。

**18. 短期借款**

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款		715,500,000.00
保证借款	4,387,100,000.00	6,745,400,000.00
抵押及保证借款	2,485,200,000.00	2,905,100,000.00
质押及保证借款	4,465,800,000.00	6,375,017,000.00
质押及抵押、保证借款	1,581,366,200.00	176,801,000.00
<b>合计</b>	<b>12,919,466,200.00</b>	<b>16,917,818,000.00</b>

注、抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

**19. 应付票据**

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	139,176,866.68	281,640,844.44
银行承兑汇票	100,000,000.00	100,000,000.00
<b>合计</b>	<b>239,176,866.68</b>	<b>381,640,844.44</b>

**20. 应付账款**

(1) 应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
应付土地及相关费用	2,861,000.00	55,625,000.00
应付及预提工程款	4,906,278,340.87	5,283,777,674.25
应付货款	6,786,052.77	26,115,599.52
其他	24,111,301.52	33,831,276.57
<b>合计</b>	<b>4,940,036,695.16</b>	<b>5,399,349,550.34</b>

(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
名筑建工集团有限公司	227,091,338.94	应付工程款，未到结算期
福建六建集团有限公司	33,667,965.80	应付工程款，未到结算期
福建卓越建设工程开发有限公司	25,167,915.85	应付工程款，未到结算期
森泰然园林（福建）有限公司	14,700,894.33	应付工程款，未到结算期
富隆昇（福建）装修装饰工程有限公司	9,411,374.38	应付工程款，未到结算期
<b>合计</b>	<b>310,039,489.30</b>	

## 21. 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	17,252,572,515.16	9,746,351,873.63
其他	10,389,150.63	8,241,188.99
合计	<b>17,262,961,665.79</b>	<b>9,754,593,062.62</b>

预售房产收款分项目列示如下:

项目名称	期末余额	年初余额
阳光城二区	3,021,500.00	4,200,000.00
福州阳光理想城	218,057.43	2,750,310.00
福州阳光城SOHO	61,000.00	279,000.00
福州阳光城新界	8,276,831.64	1,678,384.00
福州阳光城领海	4,707,260.67	2,818,741.00
福州阳光城翡丽湾	640,499,653.85	360,601,894.00
福州阳光城时代广场	6,506,638.00	6,506,638.00
福州山与海	601,036,522.90	240,990,620.00
福州阳光凡尔赛官B地块	1,410,009,196.44	482,819,467.00
福州阳光城西海岸	1,650,751.25	1,031,000.00
福州阳光凡尔赛官A地块	2,294,567.33	5,980,964.00
福州西海岸利博顺泰	21,772,902.00	1,335,947,300.00
福州奥体阳光花园	32,723,599.38	208,795,952.00
福州海西金融大厦	94,894,991.44	114,907,053.00
福州长乐翡丽湾	539,999,872.11	422,393,740.00
宁德丽兹公馆	215,157,426.80	150,668,042.00
福州阳光城大都会	1,740,936,502.27	965,326,462.00
厦门阳光城翡丽湾	27,267,904.96	28,356,813.00
石狮阳光城丽兹公馆	8,417,493.12	20,702,723.72
晋江阳光城翡丽湾	349,554,780.04	230,716,225.26
小计	<b>5,709,007,451.63</b>	<b>4,587,471,328.98</b>

项目名称	期末余额	年初余额
龙岩林隐天下一期	62,615,657.65	56,899,687.10
厦门翡丽海岸	466,003,353.29	109,157,726.00
漳州角美凡尔赛官A区	255,265,950.09	
上海阳光城花满墅	7,317,201.00	
上海阳光城新界	6,155,051.00	14,444,787.00
上海阳光城愉景湾	83,157,553.96	116,089,680.00
上海阳光城丽景湾	3,472,136.91	29,370,074.00
上海阳光城MODO	2,729,012,604.07	832,377,318.00
上海丽景湾PLUS	1,861,925,596.16	95,180,000.00
杭州阳光城翡丽湾	754,407,276.00	421,011,365.00
杭州萧山上府	971,920,144.10	308,136,223.10
苏州阳光天地	2,477,554,022.20	2,009,552,538.00
苏州愉景湾	4,200,000.00	
长沙阳光城尚东湾	513,594,750.00	
西安林隐天下	125,308,804.00	143,509,440.45
西西安蔷薇溪谷	310,733,262.00	256,414,475.00
西西安巴塞阳光	7,348,725.00	11,688,899.00
西安阳光城西西里	181,325,471.00	169,663,051.00
西西安小镇一期、二期	6,142,839.00	6,158,179.00
西安阳光城丽兹公馆	364,825,040.00	263,609,068.00
西安蔷薇溪谷C4	3,630,405.00	1,820,708.00
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	213,302,784.33	189,592,483.00
太原环球金融中心	118,896,633.95	121,438,443.00
太原翡丽湾	15,449,802.82	2,766,400.00
小计	<b>11,543,565,063.53</b>	<b>5,158,880,544.65</b>
合计	<b>17,252,572,515.16</b>	<b>9,746,351,873.63</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
预售房款	4,238,021,720.56	未达到收入确认的条件
合计	<b>4,238,021,720.56</b>	

## 22. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	64,769,720.88	317,580.12	328,685,421.15	353,210,984.34	40,561,737.81
二、离职后福利-设定提存计划	671,161.07		15,776,926.05	16,002,507.51	445,579.61
三、辞退福利	2,147,464.00		2,322,836.09	4,470,300.09	
四、一年内到期的其他福利					
五、其他			136,883.36	136,883.36	
<b>合计</b>	<b>67,588,345.95</b>	<b>317,580.12</b>	<b>346,922,066.65</b>	<b>373,820,675.30</b>	<b>41,007,317.42</b>

(2) 短期薪酬列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	63,442,407.22		302,519,607.35	327,183,141.50	38,778,873.07
2、职工福利费	34,193.90		4,255,985.27	4,204,786.39	85,392.78
3、社会保险费	283,854.62		8,645,873.62	8,624,870.44	304,857.80
其中：医疗保险费	250,064.23		7,699,888.91	7,663,720.69	286,232.45
工伤保险费	13,131.72		367,023.97	369,518.67	10,637.02
生育保险费	20,658.67		578,960.74	591,631.08	7,988.33
4、住房公积金	177,749.06		9,350,232.46	9,352,903.73	175,077.79
5、工会经费和职工教育经费	822,573.41	317,580.12	1,637,911.55	1,579,067.25	1,198,997.83
6、短期带薪缺勤	8,942.67		2,275,810.90	2,266,215.03	18,538.54
7、短期利润分享计划					
8、其他					
其中：股票期权激励					
<b>合计</b>	<b>64,769,720.88</b>	<b>317,580.12</b>	<b>328,685,421.15</b>	<b>353,210,984.34</b>	<b>40,561,737.81</b>

(3) 设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	637,768.12		14,723,752.86	14,927,677.05	433,843.93
2、失业保险费	33,392.95		1,053,173.19	1,074,830.46	11,735.68
3、企业年金缴费					
<b>合计</b>	<b>671,161.07</b>		<b>15,776,926.05</b>	<b>16,002,507.51</b>	<b>445,579.61</b>

## 23. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	36,465,779.77	
营业税	603,474.92	126,610,480.91
城建税	1,803,657.16	3,226,112.34
企业所得税	609,420,215.74	700,910,829.68
房产税	149,932.75	440,069.78
个人所得税	53,341,152.11	77,163,026.45
印花税	208,059.44	2,690,590.87
土地增值税	808,217,335.69	773,008,081.64
土地使用税	1,476,720.41	1,077,472.75
教育费附加	710,423.38	6,399,101.97
防洪费	212,051.99	1,425,793.02
水利建设基金	700.53	206,299.88
价格调节基金	5,851.91	
合计	<b>1,512,615,355.80</b>	<b>1,693,157,859.29</b>

注、本期预缴税费 1,647,898,791.16 元计入其他流动资产。

## 24. 应付利息

项目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息	64,611,968.84	69,193,459.16
公司债券应付利息	284,425,510.89	157,570,379.53
短期借款应付利息	123,211,241.64	200,747,174.26
合计	<b>472,248,721.37</b>	<b>427,511,012.95</b>

## 25. 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	4,564,823.22	3,919,639.12	尚未支付
自然人	9,178,676.17	9,178,676.17	尚未支付
合计	<b>13,743,499.39</b>	<b>13,098,315.29</b>	

## 26. 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	633,838,943.00	464,621,770.01
应付股权款	1,705,499,000.23	12,874,296.60
应付押金及保证金	164,007,525.87	89,845,472.37
代收代付款及其他	92,619,450.82	100,777,432.85
购房意向金	173,998,384.61	614,490,533.81
收购企业原股东欠款	27,537,128.09	2,139,782.00
配套建设设施及其他返还	330,391,805.56	26,589,798.66
<b>合计</b>	<b>3,127,892,238.18</b>	<b>1,311,339,086.30</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
福建盼盼投资有限公司	128,000,000.00	合作方投入款
上海美彤实业发展有限公司	122,512,500.00	合作方投入款
购房意向金	18,881,113.37	未签约或未还款
龙岩市新罗区江山镇财政所	14,951,379.56	配套设施建设费返还未使用
厦门明昇集团有限公司	13,140,000.00	本报告期新收购公司长沙中泛置业有限公司原股东投入款
<b>合计</b>	<b>297,484,992.93</b>	

## 27. 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	3,853,661,777.78	4,245,350,000.00
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>3,853,661,777.78</b>	<b>4,245,350,000.00</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
质押及保证借款		346,500,000.00
抵押及保证借款	3,387,250,000.00	2,698,850,000.00
质押及抵押、保证借款	466,411,777.78	1,200,000,000.00
<b>合计</b>	<b>3,853,661,777.78</b>	<b>4,245,350,000.00</b>

(2) 一年内到期的长期借款无逾期借款；

(3) 抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

## 28. 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	118,000,000.00	118,000,000.00
保证借款	1,370,000,000.00	420,000,000.00
质押及保证借款	2,327,900,000.00	350,000,000.00
抵押及保证借款	6,138,000,000.00	4,390,400,000.00
质押及抵押、保证借款	5,625,170,555.55	4,121,199,000.00
合计	15,579,070,555.55	9,399,599,000.00

(2) 无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

(3) 抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

## 29. 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	票面利率	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
15阳光01	1,300,000,000.00	2015/06/17	3年	1,280,500,000.00	8%	1,283,723,455.93		51,857,534.24	2,997,688.89		1,286,721,144.82
15阳光02	700,000,000.00	2015/07/30	3年	689,500,000.00	8%	690,788,584.16		27,923,287.68	1,522,872.20		692,311,456.36
15阳光房01	1,500,000,000.00	2015/07/30	5年	1,465,200,000.00	5.18%	1,467,811,763.82		38,637,704.92	3,086,629.96		1,470,898,393.78
15阳光房02	1,300,000,000.00	2015/08/12	5年	1,272,700,000.00	5.40%	1,274,569,551.43		34,908,196.72	2,413,179.88		1,276,982,731.31
15阳光03	450,000,000.00	2015/10/28	3年	438,600,000.00	6.50%	439,217,203.78		14,545,081.96	1,755,173.26		440,972,377.04
15阳光03	550,000,000.00	2015/10/28	3年	536,066,666.67	6.50%	536,821,026.85		17,777,322.40	2,145,211.76		538,966,238.61
15阳光04	300,000,000.00	2015/11/12	3年	292,400,000.00	6.50%	292,715,031.10		9,696,721.31	1,170,115.50		293,885,146.60
15阳光04	200,000,000.00	2015/11/12	3年	194,933,333.33	6.50%	195,143,354.06		6,464,480.88	780,077.00		195,923,431.06
15阳光05	500,000,000.00	2015/12/09	3年	500,000,000.00	7.50%	500,000,000.00		18,647,540.98			500,000,000.00
16阳光01	2,200,000,000.00	2016/06/07	3年	2,182,400,000.00	7.50%		2,182,400,000.00	10,397,260.27	342,256.56		2,182,742,256.56
合计	9,000,000,000.00			8,852,300,000.00		6,680,789,971.13	2,182,400,000.00	230,855,131.37	16,213,205.01		8,879,403,176.14

注：经第八届董事局第五十次会议及公司 2016 年第四次临时股东大会审议通过，同意公司非公开发行规模不超过人民币 60 亿元的公司债券。截至本报告期末，第一期（债券简称：16 阳光 01）22 亿元已全部募集到位。截至本报告出具日，60 亿元公司债券已全部募集到

位。

### 30. 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	742,692,765.00						742,692,765.00
其中：境内法人持股	742,692,765.00						742,692,765.00
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	40,073,252.00	22,372,500.00			384,658.00	22,757,158.00	62,830,410.00
有限售条件股份合计	782,766,017.00	22,372,500.00			384,658.00	22,757,158.00	805,523,175.00
二、无限售条件流通股份							
1. 人民币普通股	3,232,011,298.00	11,086,100.00			-384,658.00	10,701,442.00	3,242,712,740.00
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	3,232,011,298.00	11,086,100.00			-384,658.00	10,701,442.00	3,242,712,740.00
<b>合计</b>	<b>4,014,777,315.00</b>	<b>33,458,600.00</b>				<b>33,458,600.00</b>	<b>4,048,235,915.00</b>

注 1、报告期内，公司股权激励对象自主行权 33,458,600 份股票期权。

注 2、报告期内，公司高管作为股权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，同时公司离任高管所持有的公司股票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。

## 31. 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	3,576,936,396.05	39,408,558.84		3,616,344,954.89
(2) 同一控制下企业合并的影响				
小计	3,576,936,396.05	39,408,558.84		3,616,344,954.89
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	22,809,268.35	131.96	13,313,000.84	9,496,399.47
小计	22,809,268.35	131.96	13,313,000.84	9,496,399.47
合计	3,599,745,664.40	39,408,690.80	13,313,000.84	3,625,841,354.36

注 1、资本公积-股本溢价本期增加 39,408,558.84 元，其中：因公司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 13,313,000.84 元；因股票期权激励对象行权而增加 26,095,558.00 元。

注 2、资本公积-其他资本公积本期因收到行权款利息而增加 131.96 元。

注 3、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 13,313,000.84 元。

## 32. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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	438,552,006.86	14,477.63			14,477.63		438,566,484.49
其中：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	1,496,963.88	14,477.63			14,477.63		1,511,441.51
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部份	437,055,042.98						437,055,042.98
其他综合收益合计	438,552,006.86	14,477.63			14,477.63		438,566,484.49

## 33. 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	85,834,853.06			85,834,853.06
任意盈余公积				
合计	85,834,853.06			85,834,853.06

## 34. 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	3,875,569,543.48	
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	3,875,569,543.48	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	171,073,698.04	
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	214,554,224.47	2015年度利润分配方案每10股派发现金股利0.53元（含税）
转作股本的普通股股利		
其他		
<b>期末未分配利润</b>	<b>3,832,089,017.05</b>	

## 35. 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		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,067,636,410.70	2,770,926,837.74	4,484,192,961.23	3,089,044,168.02
其他业务	24,605,772.22	1,690,640.52	3,949,094.89	669,570.08
<b>合计</b>	<b>4,092,242,182.92</b>	<b>2,772,617,478.26</b>	<b>4,488,142,056.12</b>	<b>3,089,713,738.10</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	55,833,924.55	56,979,237.72	237,055,338.73	237,134,466.23
其中：商品贸易	55,833,924.55	56,979,237.72	218,775,830.59	219,055,201.80
出口贸易			18,279,508.14	18,079,264.43
(3) 房地产业	3,977,633,513.05	2,696,895,262.29	4,247,137,622.50	2,851,909,701.79
其中：房地产销售	3,977,633,513.05	2,696,895,262.29	4,247,137,622.50	2,851,909,701.79
(4) 商管收入	26,079,653.64	12,717,107.26		
(5) 酒店收入	8,089,319.46	4,335,230.47		
(6) 其他				
<b>合 计</b>	<b>4,067,636,410.70</b>	<b>2,770,926,837.74</b>	<b>4,484,192,961.23</b>	<b>3,089,044,168.02</b>

(3) 按地区分项列示主营业务收入如下:

地区	本期发生额		上期发生额	
	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	4,067,636,410.70	2,770,926,837.74	4,465,913,453.09	3,070,964,903.59
华东地区	3,697,097,745.25	2,510,379,615.57	3,644,264,323.59	2,500,433,907.97
西北、华北地区	370,538,665.45	260,547,222.17	821,649,129.50	570,530,995.62
境外地区			18,279,508.14	18,079,264.43
合计	4,067,636,410.70	2,770,926,837.74	4,484,192,961.23	3,089,044,168.02

(4) 房地产收入分地区列示如下:

地区	本期发生额		上期发生额	
	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	3,977,633,513.05	2,696,895,262.29	4,247,137,622.50	2,851,909,701.79
华东地区	3,677,308,042.36	2,500,115,390.93	3,425,488,493.00	2,281,378,706.17
西北、华北地区	300,325,470.69	196,779,871.36	821,649,129.50	570,530,995.62
合计	3,977,633,513.05	2,696,895,262.29	4,247,137,622.50	2,851,909,701.79

(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	51,538,461.34	1.26%
第二名	27,480,331.43	0.67%
第三名	24,598,831.10	0.60%
第四名	21,966,480.96	0.54%
第五名	21,568,399.82	0.53%
合计	147,152,504.65	3.60%

### 36. 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	159,095,960.34	215,494,825.26
城建税	9,661,968.86	12,168,201.55
教育费附加	9,947,868.56	10,867,901.42
土地增值税	177,932,317.08	252,535,003.29
其他	5,616,847.59	787,436.16
合计	362,254,962.43	491,853,367.68

**37. 销售费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	72,731,792.47	36,973,927.26
折旧费及无形资产摊销	517,282.97	700,140.73
汽车费	969,914.61	703,507.37
差旅费	852,336.33	532,383.79
招待费	432,983.58	265,874.10
广告费和业务宣传费、销售活动费	55,829,560.03	58,607,255.07
售后服务费		407,957.90
租赁费	1,885,650.42	6,885,145.03
办公费	6,964,789.14	5,512,817.76
销售代理费	11,317,247.53	23,238,213.27
水电物业费	16,670,130.07	10,541,548.00
修理费	42,715.00	
咨询/评估费/顾问费	6,342,612.10	5,852,430.00
保险费	310,033.78	16,120.33
其他费用	4,168,311.79	4,475,289.69
<b>合计</b>	<b>179,035,359.82</b>	<b>154,712,610.30</b>

**38. 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	151,991,617.11	149,649,391.20
税费	29,752,674.70	15,004,638.86
折旧费及无形资产摊销	7,588,568.97	6,231,396.16
汽车费	4,612,645.61	3,962,151.39
差旅费	8,902,788.19	6,682,407.28
招待费	7,654,492.03	9,746,222.54
会务费	7,972,887.90	5,673,431.83
租赁费	3,870,325.89	5,707,809.11
办公费	19,355,772.94	12,106,563.88
修理费	1,658,438.13	29,083.35
咨询/评估费/顾问费	12,549,265.61	9,282,450.47
保险费	298,054.83	573,614.21
人力资源费	4,236,961.11	2,276,442.82
其他费用	5,535,167.69	4,693,695.18
<b>合计</b>	<b>265,979,660.71</b>	<b>231,619,298.28</b>

**39. 财务费用**

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,656,750,695.98	1,024,275,786.17
减：资本化利息	1,613,301,512.90	1,015,067,273.05
净利息支出	43,449,183.08	9,208,513.12
减：利息收入	32,535,205.54	9,470,114.31
汇兑损益	-304,268.70	-591,633.22
其他	31,376,772.66	2,824,493.35
<b>合计</b>	<b>41,986,481.50</b>	<b>1,971,258.94</b>

注、资本化利息均在存货项目体现。

**40. 资产减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	12,099,108.70	-4,493,398.45
二、存货跌价损失	-23,759,282.57	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	888.00	
十四、其他		
<b>合计</b>	<b>-11,659,285.87</b>	<b>9,713,864.95</b>

**41. 投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-8,639,034.59	-5,646,695.10
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		
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>-8,639,034.59</b>	<b>-5,646,695.10</b>

**42. 营业外收入**

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	17,218.47	224,736.42	17,218.47
其中：固定资产处置利得	17,218.47	224,736.42	17,218.47
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	2,500,000.00	1,500,000.00	2,500,000.00
其他	20,225,584.08	4,366,570.07	20,225,584.08
<b>合计</b>	<b>22,742,802.55</b>	<b>6,091,306.49</b>	<b>22,742,802.55</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
优秀房地产企业	1,750,000.00	苏州吴中经济开发区财政分局	与收益相关
招商引资奖励款	300,000.00	萧山城厢街道	与收益相关
企业发展扶持基金	210,000.00	福州经济技术开发区财政局	与收益相关
综合表彰奖	100,000.00	吴中市财政局	与收益相关
优秀房地产企业	80,000.00	吴中市财政局	与收益相关
重大项目行动计划推进工作补助 金	50,000.00	龙岩市新罗区发展和改革委员会	与收益相关
福州市重点项目优胜项目奖金	10,000.00	福建省重点办	与收益相关
<b>合计</b>	<b>2,500,000.00</b>		

#### 43. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	247,202.97	248,353.79	247,202.97
其中：固定资产处置损失	247,202.97	248,353.79	247,202.97
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	5,000.00	50,000.00	5,000.00
其他	4,992,824.88	1,933,372.25	4,992,824.88
<b>合计</b>	<b>5,245,027.85</b>	<b>2,231,726.04</b>	<b>5,245,027.85</b>

#### 44. 所得税费用

(1) 所得税费用表：

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	172,758,803.07	200,399,241.60
递延所得税费用	1,477,995.53	-591,920.59
<b>合计</b>	<b>174,236,798.60</b>	<b>199,807,321.01</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	490,886,266.18
税率	25%
按法定/适用税率计算的所得税费用	122,721,566.38
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	78,766.66
非应税收入的影响	1,670,955.56
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,795,133.31
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-16,519,314.17
使用前期未确认递延所得税资产的可抵暂时性差异的影响	-39,721,912.56
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	214,147,437.22
股权激励影响数	-31,302,036.45
其他	-78,633,797.35
<b>所得税费用</b>	<b>174,236,798.60</b>

#### 45. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

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

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

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

#### 46. 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	上期发生额
往来款项	103,465,090.96	154,769,535.81
保证金、押金	5,216,551.36	296,779,137.02
银行存款利息收入	36,305,490.47	7,974,181.57
营业外收入	16,636,793.38	2,572,986.31
其他	8,099,529.82	9,766,917.31
<b>合计</b>	<b>169,723,455.99</b>	<b>471,862,758.02</b>

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	881,364,317.26	281,990,863.13
保证金、押金	749,365,000.00	10,723,477.10
期间费用	238,883,264.48	181,377,401.59
营业外支出	3,438,422.31	1,957,479.63
其他	35,713,153.79	30,286,600.37
<b>合计</b>	<b>1,908,764,157.84</b>	<b>506,335,821.82</b>

## (3) 支付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
支付股权受让意向金	847,209,491.87	
支付南方联合产权交易中心有限责任公司广州海韵竞拍保证金	240,000,000.00	
<b>合计</b>	<b>1,087,209,491.87</b>	

## (4) 收到的其他与筹资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
收回贷款保证金	404,620,996.50	
零碎股息	131.96	
信托业保障基金	12,000,000.00	
收回信用证保证金	50,000,000.00	
<b>合计</b>	<b>466,621,128.46</b>	

## (5) 支付的其他与筹资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
支付贷款保证金	697,128,351.75	
融资费用、证券承销费	52,473,847.79	1,050,874.00
信托业保障基金	3,679,000.00	
<b>合计</b>	<b>753,281,199.54</b>	<b>1,050,874.00</b>

## (6) 现金流量表补充资料:

补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	316,649,467.58	306,963,482.21
加: 资产减值准备	-11,659,285.87	9,713,864.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,886,486.08	5,540,101.76
无形资产摊销	1,239,912.78	1,081,120.06
长期待摊费用摊销	769,643.20	1,185,842.90
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)	229,984.50	23,617.37
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)	55,516,898.16	9,403,693.10
投资损失(收益以“-”号填列)	8,639,034.59	5,646,695.10
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-120,355.79	-591,920.59
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	1,556,048.12	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-8,676,933,631.21	-4,717,168,246.75
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,525,318,128.20	5,060,046,385.36
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	5,523,977,309.47	1,789,939,364.06
其他	3,299,893.52	4,475,899.33
经营活动产生的现金流量净额	-1,244,630,466.67	2,476,259,898.86
2. 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		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	11,353,176,088.88	3,848,869,519.61
减: 现金的期初余额	13,557,931,911.43	3,336,890,503.03
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	-2,204,755,822.55	511,979,016.58

## (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：	3,050,830,000.00	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	1,345,330,999.77	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	118,408,462.67	15,966,833.83
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,226,922,537.10	885,478,551.43
4、取得子公司的净资产（含少数股东权益）	3,528,586,623.69	1,792,975,322.22
流动资产	5,155,160,685.73	2,213,407,606.12
非流动资产	3,098,339.86	1,614,478.00
流动负债	963,166,846.35	422,046,761.90
非流动负债	666,505,555.55	
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、处置子公司及其他营业单位的价格		
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4、处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

## (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	<b>11,353,176,088.88</b>	<b>13,557,931,911.43</b>
其中：库存现金	681,765.34	378,356.44
可随时用于支付的银行存款	11,352,439,757.71	13,502,375,185.95
可随时用于支付的其他货币资金	54,565.83	55,178,369.04
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	<b>11,353,176,088.88</b>	<b>13,557,931,911.43</b>
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		

## 47. 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	494,629,055.28	按揭担保保证金、银行贷款保证金，以及项目监管资金
存货	24,163,529,502.26	融资
投资性房地产	511,163,397.00	融资
固定资产	190,614,383.57	融资
预付账款	1,806,092,233.01	融资
合计	27,166,028,571.12	

## 48. 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	8,477.30	6.6312	56,214.67
日元			
应收账款			13,268,581.88
其中：美元	1,947,030.35	6.6312	12,911,147.66
日元	5,542,389.21	0.0645	357,434.22

## 六、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

(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	权益取得比例 (%)	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
师汇优创教育投资(北京)有限公司	2016/06/30	96,230,000.00	65.00%	购买	2016/06/30	实际取得被购买方日期		0.00
德清凯洋投资合伙企业(有限合伙)	2016/01/31	0.00	100.00%	购买	2016/01/31	实际取得被购买方日期		-429.97
长沙中泛置业有限公司	2016/05/31	2,949,500,000.00	85.00%	购买	2016/05/31	实际取得被购买方日期		-551,035.41
深圳市大爱城房地产有限公司	2016/05/31	5,100,000.00	100.00%	购买	2016/05/31	实际取得被购买方日期		988.13

2016 年 1 月，经公司第八届董事会第五十一次会议审议通过，公司全资子公司福建新阳光幼教投资管理有限公司受让自然人杨壮先生和王秀如女士持有的师汇优创教育投资（北京）有限公司 48% 的股权，且在收购完成后，新阳光幼教以增资形式增持师汇优创股权至 65%。标的公司收购日净资产为 5,395.18 万元。本次交易以 2016 年 2 月 29 日为基准日的评估净资产为依据，经双方协商标的股权转让价款为人民币 5,280 万元，增资价款为 4,343 万元，合计 9,623 万元。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更。

2016 年 2 月，公司全资子公司杭州臻博房地产开发有限公司和杭州铭昇达房地产开发有限公司受让自然人魏佩芬和凯银投资管理有限公司持有的德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）100% 份额，标的公司收购日净资产为 -888.00 元。根据各方签订的德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）财产份额转让合同，标的份额转让价款为人民币 0 元。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更。

2016 年 5 月，经公司第八届董事会第五十九次会议及 2016 年第十次临时股东大会决议通过，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司、福建宏辉房地产开发有限公司收购新华都实业集团股份有限公司、新华都购物广场股份有限公司、漳州市龙祥投资有限公司、厦门明昇集团有限公司、陈发树、陈志勇、陈颖、童斌、许金利合计持有的长沙中泛置业有限公司 100% 股权。标的公司收购日净资产为 61,600.26 万元。本次交易以 2016 年 2 月 29 日为基准日的股东权益评估值为依据，经各方协商 100% 股权转让款为人民币 347,000 万元。截至本报告期末，长沙中泛置业有限公司已完成 65.5% 股权工商变更，截至 2016 年 7 月 11 日，长沙中泛置业有限公司已完成 85% 股权工商变更。

2016 年 5 月，公司全资子公司深圳铭俊博房地产开发有限公司受让自然人林锦青先生和刘文鸿先生持有的深圳市大爱城房地产有限公司 100% 股权。标的公司收购日净资产为 268.05 万元。根据相关协议，标的股权转让价款为人民币 510 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。

## (2) 合并成本及商誉：

合并成本	师汇优创教育投资（北京）有限公司	德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	长沙中泛置业有限公司	深圳市大爱城房地产有限公司
现金	96,230,000.00		2,949,500,000.00	5,100,000.00
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	96,230,000.00		2,949,500,000.00	5,100,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	35,068,670.05	-888.00	2,951,161,930.56	2,680,499.20
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值的金额	61,161,329.95	888.00	-1,661,930.56	2,419,500.80

## (3) 被购买方与购买日可辨认资产、负债：

项目	师汇优创教育投资（北京）有限公司		德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）		长沙中泛置业有限公司		深圳市大爱城房地产有限公司	
	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	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：	59,203,100.61	59,203,100.61			5,095,194,005.90	2,239,241,417.07	3,861,919.08	3,861,919.08
货币资金	46,974,971.68	46,974,971.68			97,501,311.76	97,501,311.76	10,400.78	10,400.78
应收款项	420,411.38	420,411.38						
预付账款	10,000.00	10,000.00			20,542,693.71	20,542,693.71	3,851,518.30	3,851,518.30
其他应收款	11,599,051.61	11,599,051.61			49,518,945.72	49,518,945.72		
存货					4,895,482,428.81	2,039,529,839.98		
其他流动资产					29,248,951.98	29,248,951.98		
固定资产	70,478.96	70,478.96			2,213,165.78	2,213,165.78		
无形资产					686,508.14	686,508.14		
递延所得税资产	128,186.98	128,186.98						
负债：	5,251,300.54	5,251,300.54	888.00	888.00	1,623,238,793.48	1,623,238,793.48	1,181,419.88	1,181,419.88
借款					805,683,333.33	805,683,333.33		
应付款项	4,499,537.62	4,499,537.62	888.00	888.00	344,352,700.15	344,352,700.15	1,181,419.88	1,181,419.88
预收账款	751,762.92	751,762.92			473,202,760.00	473,202,760.00		
净资产：	53,951,800.07	53,951,800.07	-888.00	-888.00	3,471,955,212.42	616,002,623.59	2,680,499.20	2,680,499.20
减：少数股东权益	18,883,130.02	18,883,130.02			520,793,281.86	92,400,393.54		
取得的净资产	35,068,670.05	35,068,670.05	-888.00	-888.00	2,951,161,930.56	523,602,230.05	2,680,499.20	2,680,499.20

## (4) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

师汇优创教育投资（北京）有限公司被合并净资产公允价值经广东中广信资产评估有限公司确定的估值结果确定，以资产基础法确定的可辨认净资产公允价值为 5,395.18 万元，公司持有 65% 股权对应的可辨认净资产为 3,506.87 万元，实际支付对价 9,623.00 万元，产生商誉 6,116.13 万元。

长沙中泛置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 347,195.52 万元，公司享有的份额对应的可辨认净资产公允价值为 295,116.20 万元，公司支付的对价为 294,950.00 万元，产生负商誉 166.20 万元计入当期损益。

德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）、深圳市大爱城房地产有限公司由于可辨认净资产公允价值与账面价值的差异很小，故以经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计的账面价值作为合并日的可辨认净资产公允价值。公司支付的对价 0 元与德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）的可辨认净资产的差额产生商誉 888 元；支付的对价 510 万元与深圳市大爱城房地产有限公司可辨认净资产公允价值的差额产生商誉 241.95 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

名称	新增方式
深圳铭俊博房地产开发有限公司	设立
浙江金澳置业有限公司	设立
杭州泓璟达房地产开发有限公司	设立
福建新阳光幼教投资管理有限公司	设立
福州新阳光后勤服务有限公司	设立
福州新阳光教育咨询服务有限公司	设立

## 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		100.00%	100.00%	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	投资管理		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	投资管理		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

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		
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		100.00%	100.00%	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	92.20%	7.80%	100.00%	非同一控制下合并
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		100.00%	100.00%	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%	非同一控制下合并
陕西沔德置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
陕西迅腾房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
陕西盛得辉置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
陕西欣阳房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
陕西臻极置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
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%	94.44%	100.00%	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		100.00%	100.00%	设立或投资

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		
上海泓顺德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		100.00%	100.00%	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	98.90%	1.10%	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	83.33%	16.67%	100.00%	设立或投资
上海汤米投资管理有限公司	上海	上海	投资管理		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	50.00%	50.00%	100.00%	设立或投资
阳光城集团国际投资有限公司	香港	香港	投资管理	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	西安	西安	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
福州利腾晖房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
福州欣美达投资发展有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
福州美福缘投资发展有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
上海爵瑟房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	100.00%	设立或投资
上海隽隆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
上海豪建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
杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	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		
杭州富泽隆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
苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
苏州鑫百祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
北京泓博泰成房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
福州阳光城商业物业管理有限公司	福州	福州	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
江苏中昂置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
江苏惠友房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
上海越鹏投资管理有限公司	上海	上海	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	浙江	浙江	投资咨询		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
浙江金澳置业有限公司（注）	浙江	浙江	房地产		29.00%	52.00%	设立或投资
杭州泓璟达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
长沙中泛置业有限公司	长沙	长沙	房地产		85.00%	85.00%	非同一控制下合并
深圳铭俊博房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
深圳市大爱城房地产有限公司	深圳	深圳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
福建新阳光幼教投资管理有限公司	福州	福州	教育	100.00%		100.00%	设立或投资
师汇优创教育投资（北京）有限公司	北京	北京	教育		65.00%	65.00%	非同一控制下合并
福州新阳光后勤服务有限公司	福州	福州	后勤		100.00%	100.00%	设立或投资
福州新阳光教育咨询服务有限公司	福州	福州	咨询		100.00%	100.00%	设立或投资

注、德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）持有浙江金澳置业有限公司 29%股权，根据相关协议，德信地产集团有限公司将其持有的 23%股权部分对应的表决权委托给德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）行使。因此，德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）拥有浙江金澳置业有限公司 52%的表决权。

## (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	本期向少数股东宣告分派的股利	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%	-1,958,826.02		-1,318,205.02
福州利博顺泰房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	140,016,448.03		233,529,596.07
福建金融国际中心建设有限公司	50.00%	50.00%	20,614,712.62		465,093,506.23
晋江阳光城房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	-1,759,489.43		26,654,148.84
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	10.00%	10.00%	-350,804.50		12,766,923.28
兰州昭泰置业有限公司	10.00%	10.00%	-58.10		-3,784.81
兰州鸿福房地产开发有限公司	10.00%	10.00%	-40.00		-2,128.81
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	50.00%	-10,672,657.76		1,179,797,051.61
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	50.00%	50.00%	-258.78		-5,429.02
浙江金澳置业有限公司	71.00%	48.00%	-313,256.52		35,186,743.48
师汇优创教育投资(北京)有限公司	35.00%	35.00%			18,883,130.02
长沙中泛置业有限公司	15.00%	15.00%			520,793,281.86
合计			145,575,769.54		2,491,374,833.73

## (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	1,205,125,533.78	34,150.52	1,205,159,684.30	1,090,089,028.78	118,000,000.00	1,208,089,028.78
福州利博顺泰房地产开发有限公司	1,227,121,607.47	436,372.50	1,227,557,979.97	760,498,787.85		760,498,787.85
福建金融国际中心建设有限公司	1,810,215,892.89	3,542,531.57	1,813,758,424.46	678,106,412.01	205,465,000.00	883,571,412.01
晋江阳光城房地产开发有限公司	1,558,839,818.68	119,396.18	1,558,959,214.86	1,192,323,842.76	300,000,000.00	1,492,323,842.76
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	1,815,154,528.04	32,872,126.87	1,848,026,654.91	672,157,422.15	1,048,200,000.00	1,720,357,422.15
兰州昭泰置业有限公司	11,970,667.08	7,991,484.74	19,962,151.82			
兰州鸿福房地产开发有限公司	19,978,712.00		19,978,712.00			
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2,939,408,009.46	9,468,740.45	2,948,876,749.91	489,282,646.69	100,000,000.00	589,282,646.69
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	8,869,141.98		8,869,141.98			
浙江金澳置业有限公司	360,167,713.38	5,623.93	360,173,337.31	310,614,543.67		310,614,543.67
师汇优创教育投资(北京)有限公司	59,004,434.67	198,665.94	59,203,100.61	5,251,300.54		5,251,300.54
长沙中泛置业有限公司	7,543,703,206.37	2,849,387.98	7,546,552,594.35	1,233,642,861.79	2,841,505,555.55	4,075,148,417.34

子公司名称	期初余额					
	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	990,466,814.26	43,226.70	990,510,040.96	871,086,438.74	118,000,000.00	989,086,438.74
福州利博顺泰房地产开发有限公司	1,927,187,340.22	465,991.06	1,927,653,331.28	1,545,627,035.21	195,000,000.00	1,740,627,035.21
福建金融国际中心建设有限公司	1,841,060,325.25	3,133,334.89	1,844,193,660.14	714,037,072.92	241,199,000.00	955,236,072.92
晋江阳光城房地产开发有限公司	1,439,739,250.88	149,295.14	1,439,888,546.02	1,068,854,450.34	300,000,000.00	1,368,854,450.34
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	1,279,780,495.73	32,957,216.00	1,312,737,711.73	531,560,433.98	650,000,000.00	1,181,560,433.98
兰州昭泰置业有限公司	11,971,088.08	7,991,644.74	19,962,732.82			
兰州鸿福房地产开发有限公司	19,979,112.00		19,979,112.00			
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2,452,940,757.51	9,745,008.99	2,462,685,766.50	167,746,347.77		167,746,347.77
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	8,869,659.54		8,869,659.54			

  

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
福州大恒房地产开发有限公司		-4,352,946.70	-4,352,946.70	121,093,868.66		-5,420,919.99	-5,420,919.99	-90,110,576.48
福州利博顺泰房地产开发有限公司	1,634,062,706.19	280,032,896.05	280,032,896.05	179,545,316.20		-8,006,671.67	-8,006,671.67	194,846,856.88
福建金融国际中心建设有限公司	186,374,417.16	41,229,425.23	41,229,425.23	72,928,933.26		1,177,564.90	1,177,564.90	586,592,188.78
晋江阳光城房地产开发有限公司	12,079,584.86	-4,398,723.58	-4,398,723.58	7,189,883.98		-7,325,164.13	-7,325,164.13	20,821,998.73
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	12,902,751.67	-3,508,044.99	-3,508,044.99	-365,612,482.11	198,362,800.00	30,418,647.61	30,418,647.61	-16,692,259.60
兰州昭泰置业有限公司		-581.00	-581.00	-360.00		-449.09	-449.09	-289.13
兰州鸿福房地产开发有限公司		-400.00	-400.00			-399.91	-399.91	0.09
福建华鑫通国际旅游业有限公司	3,284,728.29	-21,345,315.51	-21,345,315.51	98,168,399.21		-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公司		-517.56	-517.56	-517.56		-553.59	-553.59	-4,993.59
浙江金澳置业有限公司		-441,206.36	-441,206.36	-45,090,316.71				
师汇优创教育投资(北京)有限公司								
长沙中泛置业有限公司		-551,035.41	-551,035.41	74,984,224.41				

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 本公司的合营、联营企业：

合营、联营企业名称	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%
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
天安中国房地产有限公司	香港	香港	房地产		50.00%	50.00%
北京中展泓基置业有限公司(注1)	北京	北京	房地产		40.00%	40.00%
上海陆金朝阳资产管理有限公司(注2)	上海	上海	资产管理		30.00%	30.00%

注 1、公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司受让中信信托有限责任公司持有的北京中展泓基置业有限公司 40% 股权，标的公司收购日净资产为 -50.10 万元，转让款 0 元。截止本报告期末，上述事项已完成工商登记变更手续。

注 2、2016 年 5 月，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司与陆家嘴国际信托有限公司、上海陆家嘴投资发展有限公司合作设立上海陆金朝阳资产管理有限公司（注册资本为 10,000 万元人民币）。上海富利腾房地产开发有限公司认缴注册资本 3,000 万元人民币，截止本报告期末，已实缴出资人民币 1,500 万元。

## (2) 重要合营、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		
	广西金川阳光城实业有限公司	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	天安中国房地产有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	天安中国房地产有限公司
流动资产	1,559,610,645.44	5,269,488,330.20	53,052,363.66	1,511,605,061.50	2,575,009,450.25	12,868,149.06
非流动资产	1,136,881.13		87,016,687.66	951,003.40		88,955,225.77
资产合计	1,560,747,526.57	5,269,488,330.20	140,069,051.32	1,512,556,064.90	2,575,009,450.25	101,823,374.83
流动负债	1,386,208,169.62	2,082,094,166.66	108,292,945.06	1,330,805,406.14	930,010,000.00	63,156,816.57
非流动负债		3,090,000,000.00			1,545,000,000.00	
负债合计	1,386,208,169.62	5,172,094,166.66	108,292,945.06	1,330,805,406.14	2,475,010,000.00	63,156,816.57
少数股东权益						
归属于母公司股东权益	174,539,356.95	97,394,163.54	31,776,106.26	181,750,658.76	99,999,450.25	38,666,558.26
按持股比例计算的净资产份额	69,815,742.79	48,697,081.76	15,888,053.14	72,700,263.51	49,999,725.12	19,333,279.14
调整事项						
--不同比例分期出资						
--商誉						
--未确认超额亏损						
--其他						
对联营企业权益投资的账面价值	69,815,742.79	48,697,081.76	15,888,053.14	72,700,263.51	49,999,725.12	19,333,279.14
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入						
净利润	-7,211,301.81	-2,605,286.71	-6,919,407.26	-8,780,997.69		
其他综合收益			28,955.26			
综合收益总额	-7,211,301.81	-2,605,286.71	-6,890,452.00	-8,780,997.69		
本年度收到的来自联营企业的股利						

## (3) 不重要的合营、联营企业的汇总财务信息：

	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
投资账面价值合计	15,260,018.21	1,252,185.09
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-992,166.88	-2,134,296.02
--其他综合收益		
--综合收益总额	-992,166.88	-2,134,296.02

## (4) 联营企业发生的超额亏损:

联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期末未确认的损失	本期末累积未确认的损失
阳光城物业服务(福建)有限公司		6,886,260.52	6,886,260.52
北京中展泓基置业有限公司		428,059.50	428,059.50

## 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

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值：

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）其他				
（三）投资性房地产		1,248,140,783.36		1,248,140,783.36
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		1,248,140,783.36		1,248,140,783.36
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>		1,248,140,783.36		1,248,140,783.36
（五）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（六）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
（一）持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

2、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息根据出租建筑物的实际情况，对于体量较小的物业，因其所在区域附近交易市场比较活跃，且易找到类似房地产的交易案例，故采用市场法进行估值；对于体量大、不易找到交易案例的物业，因其所在区域附近类似房地产租赁情况较活跃，且部分出租建筑物受长期租赁合同限制，故采用收益法进行估值。

## 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、企业管理咨询服务等	376,000万元	17.52%	17.52%	吴洁	91350000735658436D

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	376,000.00			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、其他主要关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海嘉闻投资管理有限公司	公司股东，持有本公司18.05%股份
中民嘉业投资有限公司	持有上海嘉闻投资管理有限公司100%股份
东方信隆资产管理有限公司	公司股东，持有本公司13.73%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10.17%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) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易：

2016 年 1-6 月，公司联营公司阳光城物业服务（福建）有限公司和阳光城集团陕西物业管理有限公司为本公司提供售场服务、前期介入服务等，服务金额分别为 2,457.43 万元和 10.99 万元。

(2) 关联担保情况：

本公司作为担保方：

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
309,000.00	融侨集团股份有限公司担保 50%、本公司担保 50%	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	2015/12/22	2017/12/22
<b>309,000.00</b>	<b>合计</b>			

注、经公司第八届董事局第四十七次会议及 2016 年第一次临时股东大会审议通过，渤海证券股份有限公司委托中信银行福州分行向联营企业福州融锦欣泰房地产开发有限公司发放贷款 309,000 万元，由融侨集团股份有限公司及本公司按股权比例（各持股 50%）提供保证担保，由融侨集团股份有限公司及福建宏辉房地产开发有限公司以持有的福州融锦欣泰房地产开发有限公司股权提供质押，福州融锦欣泰房地产开发有限公司名下土地进行押，担保期限：2015 年 12 月 22 日至 2017 年 12 月 22 日。

本公司及子公司作为被担保方：

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
55,000.00	林腾蛟、本公司	阳光城集团福建有限公司	2016/5/6	2019/4/21
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

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
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	2015/2/25	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
5,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/6/30	2017/6/30
5,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/6/30	2017/12/30
30,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/4/25	2018/4/25
30,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/5/26	2018/5/28
30,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/6/30	2018/6/30
20,000.00	林腾蛟、吴洁及其配偶、本公司	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、吴洁及其配偶、本公司	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、吴洁及其配偶、本公司	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、吴洁及其配偶、本公司	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、吴洁及其配偶、本公司	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、吴洁及其配偶、本公司	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、吴洁及其配偶、本公司	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、吴洁及其配偶、本公司	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、吴洁及其配偶、本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/3/13	2018/3/9
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/10/23	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/10/29	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/11/5	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/11/11	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/11/18	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/11/25	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/12/2	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/12/10	2016/10/21
	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/12/16	2016/10/21

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
1,000.00				
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/12/23	2016/10/21
2,000.00	吴洁及其配偶、本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/3/28	2018/6/21
29,500.00	吴洁及其配偶、本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/3/28	2018/6/21
29,500.00	吴洁及其配偶、本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/3/28	2018/9/21
29,500.00	吴洁及其配偶、本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/3/28	2018/12/21
29,500.00	吴洁及其配偶、本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/3/28	2019/3/21
4,330.00	吴洁及其配偶、本公司	上海盛至隆投资发展有限公司	2016/3/9	2016/9/9
4,810.00	吴洁及其配偶、本公司	上海盛至隆投资发展有限公司	2016/3/31	2016/9/30
4,890.00	吴洁及其配偶、本公司	上海盛至隆投资发展有限公司	2016/4/1	2016/10/31
50,000.00	吴洁	阳光城集团股份有限公司	2016/3/31	2016/10/8
20,500.00	吴洁、本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/6/8	2018/6/7
16,290.00	吴洁、本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/6/17	2018/6/16
38,000.00	吴洁及其配偶	杭州富泽隆房地产开发有限公司	2016/4/20	2016/10/20
50,000.00	吴洁	杭州富泽隆房地产开发有限公司	2016/5/6	2016/11/7
50,000.00	吴洁	杭州富泽隆房地产开发有限公司	2016/6/6	2016/12/6
55,000.00	林腾蛟、吴洁、本公司	杭州铭昇达房地产开发有限公司	2016/1/28	2018/1/28
28,000.00	林腾蛟、吴洁、本公司	杭州铭昇达房地产开发有限公司	2016/1/28	2019/1/28
50,000.00	吴洁	江苏中昂置业有限公司	2016/4/19	2016/10/19
45,000.00	吴洁	江苏中昂置业有限公司	2016/6/3	2017/6/5
45,000.00	吴洁	江苏中昂置业有限公司	2016/6/21	2017/6/21
42,000.00	林腾蛟、本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2015/11/26	2017/10/29
17,000.00	林腾蛟	阳光城集团股份有限公司	2015/8/17	2016/8/16
50,000.00	林腾蛟、本公司	阳光城(厦门)置业有限公司	2015/12/17	2016/12/16
2,000.00	林腾蛟、福州康嘉房地产开发有限公司	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	2014/4/4	2017/4/4
3,840.00	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	2014-6-10	2017/6/10
2,000.00	林腾蛟、福州康嘉房地产开发有限公司	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	2014-8-19	2017/8/19
	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	2015-1-17	2018/1/17

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
1,500.00	司			
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
15,970.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/9/25	2016/9/24
20,040.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/9/30	2016/9/29
13,730.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/10/14	2016/10/13
8,350.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/10/21	2016/10/20
8,000.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/10/28	2016/10/27
2,270.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/11/5	2016/11/4
2,470.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/11/13	2016/11/12
3,100.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/11/20	2016/11/19
3,400.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/12/2	2016/12/1
10,290.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/12/11	2016/12/10
1,610.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/12/28	2016/12/27
770.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/12/31	2016/12/30
1,540.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2016/1/8	2017/1/7
3,140.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2016/1/15	2017/1/14
5,000.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2016/2/18	2017/2/17
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	2014/3/26	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	2014/4/4	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	2014/7/16	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	2014/8/3	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	2014/8/20	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	2014/8/23	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	2014/9/28	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
3,000.00	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	2015/8/21	2018/3/15
1,800.00	林腾蛟、本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/15	2017/4/15

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
8,670.00	林腾蛟、本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/15	2018/4/15
8,110.00	林腾蛟、本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/22	2017/4/22
12,190.00	林腾蛟、本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/22	2018/4/22
4,140.00	林腾蛟、本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/26	2018/4/26
1,600.00	林腾蛟、本公司	西安国中星城置业有限公司	2016/4/1	2016/7/1
8,500.00	林腾蛟、本公司	西安国中星城置业有限公司	2016/4/12	2016/7/12
17,060.00	林腾蛟、本公司	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016/3/3	2018/3/2
16,700.00	林腾蛟、本公司	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016/3/11	2018/3/9
6,060.00	林腾蛟、本公司	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016/3/16	2018/3/15
10,000.00	林腾蛟	本公司	2015/9/18	2016/9/18
36,000.00	吴洁	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/2/1	2016/8/1
895.74	吴洁	西安国中星城置业有限公司	2016/1/18	2016/7/18
5,452.57	吴洁	阳光城集团陕西实业有限公司	2016/1/18	2016/7/18
1,106.94	吴洁	陕西隆丰置业有限公司	2016/1/18	2016/7/18
5,912.17	吴洁	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/1/18	2016/7/18
550.26	吴洁	陕西臻极置业有限公司	2016/1/18	2016/7/18
<b>1,404,987.68</b>	<b>合计</b>			

## (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	1,245.34

注、董事、监事和高级管理人员 2016 年 1-6 月薪酬按照其报酬标准逐月支付, 2016 年 1-6 月共支付 1245.34 万元 (税前)。

## 6、关联方应收应付款项

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	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	103,800.00	519.00	46,500.00	232.50
其他应收款	天安中国房地产有限公司	3,121.46	15.61	3,121.46	15.61
其他应收款	中民嘉业投资有限公司	500.00	2.50		
其他应收款	阳光城物业（福建）服务有限公司	429.64	107.94	463.81	2.32
其他应收款	阳光城集团陕西物业管理有限公司	43.07	0.60	38.16	0.19
	合计	107,894.16	645.65	50,123.43	250.62

## 十一、股份支付

### 1、股份支付总体情况

期间	2016年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	33,458,600
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	1,837,400
公司期末发行在外的股票期权行权价格	1.73
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1.78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	74,145,140.89
本期以权益结算的股份支付确认的成本费用总额	

## 3、股份支付的修改、终止情况

2016 年 5 月 30 日, 公司第八届董事局第五十九次会议审议通过了《关于公司调整股权激励计划行权价格的议案》, 因 2016 年 5 月 30 日公司实施 2015 年度利润分配方案 (每 10 股派发现金股利 0.53 元), 公司股权激励计划行权价格由 1.78 元调整为 1.73 元。

## 十二、承诺及或有事项

### 1、抵押资产情况

(1) 为合并范围内公司提供抵押担保:

借款报表科目	债务存续余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
一年内到期的非流动负债	34,650.00	2015/7/17	2016/8/16	福州利腾晖房地产开发有限公司	预付土地款	福州阳光愉景花园 (证照办理完成后根据合同进行抵押)
短期借款	21,552.30	2015/11/10	2016/8/16	福州利腾晖房地产开发有限公司	预付土地款	
短期借款	14,887.62	2016/1/7	2016/8/16	福州利腾晖房地产开发有限公司	预付土地款	
短期借款	5,000.00	2015/8/14	2016/8/14	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固定资产	福州奥体阳光花园
短期借款	5,000.00	2015/8/14	2016/8/14	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固定资产	
短期借款	5,000.00	2015/8/14	2016/8/14	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固定资产	

借款报表科目	债务存续余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
短期借款	5,000.00	2015/8/20	2016/8/20	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固定资产	
短期借款	5,000.00	2015/8/20	2016/8/20	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固定资产	
短期借款	5,000.00	2015/8/20	2016/8/20	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固定资产	
短期借款	5,000.00	2015/8/20	2016/8/20	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固定资产	
短期借款	5,000.00	2015/8/18	2016/8/18	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固定资产	
短期借款	5,000.00	2015/8/18	2016/8/18	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固定资产	
短期借款	1,786.70	2015/8/5	2016/8/5	福建金融国际中心建设有限公司	存货	福州海西金融大厦
一年内到期的非流动负债	3,573.40	2015/8/5	2017/2/5	福建金融国际中心建设有限公司	存货	
长期借款	5,360.00	2015/8/5	2017/8/5	福建金融国际中心建设有限公司	存货	
长期借款	7,146.50	2015/8/5	2018/2/5	福建金融国际中心建设有限公司	存货	
长期借款	8,040.00	2015/8/5	2018/8/3	福建金融国际中心建设有限公司	存货	
长期借款	55,000.00	2016/5/6	2019/4/21	阳光城集团福建有限公司	存货	福州阳光凡尔赛官B地块
短期借款	5,000.00	2015/7/14	2016/7/14	阳光城集团福建有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	5,000.00	2014/3/20	2017/1/3	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	福州阳光城翡丽湾
一年内到期的非流动负债	20,900.00	2014/3/21	2017/1/3	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	14,100.00	2014/3/28	2017/1/3	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	15,000.00	2014/4/4	2017/1/3	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2014/4/18	2017/1/3	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	1,000.00	2014/5/14	2017/1/3	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	5,000.00	2014/6/13	2017/1/3	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2014/6/30	2017/1/3	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	1,500.00	2014/9/29	2017/1/3	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	6,500.00	2015/1/9	2017/1/3	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	500.00	2015/2/25	2017/1/3	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	3,500.00	2015/3/16	2017/1/3	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	

借款报表科目	债务存续余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
一年内到期的非流动负债	12,900.00	2014/12/29	2016/12/28	福州腾耀房地产开发有限公司	存货	福州长乐翡丽湾
一年内到期的非流动负债	4,000.00	2014/12/31	2016/12/28	福州腾耀房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	13,000.00	2015/1/4	2016/12/28	福州腾耀房地产开发有限公司	存货	
长期借款	10,000.00	2015/5/13	2018/5/13	福州大恒房地产开发有限公司	存货	福州山与海
长期借款	1,800.00	2015/5/20	2018/5/13	福州大恒房地产开发有限公司	存货	
短期借款	5,000.00	2015/9/11	2016/9/11	福州利博顺泰房地产开发有限公司	存货	福州西海岸利博顺泰
一年内到期的非流动负债	15,000.00	2015/9/11	2017/3/11	福州利博顺泰房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	1,000.00	2016/3/4	2016/9/2	上海亚特隆房地产开发有限公司	存货	上海阳光城花满墅
一年内到期的非流动负债	1,000.00	2016/3/4	2017/3/2	上海亚特隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	1,000.00	2016/3/4	2017/9/2	上海亚特隆房地产开发有限公司	存货	上海阳光城花满墅
长期借款	13,000.00	2016/3/4	2018/3/1	上海亚特隆房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/3/13	2016/8/1	上海宇特顺房地产开发有限公司	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	2016/10/8	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/3/13	2016/12/1	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/3/13	2017/2/1	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/3/13	2017/4/1	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/3/13	2017/6/1	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
长期借款	20,000.00	2015/3/13	2017/8/1	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
长期借款	20,000.00	2015/3/13	2017/10/8	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
长期借款	20,000.00	2015/3/13	2018/3/9	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
长期借款	50,000.00	2015/12/29	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	存货	
短期借款	95,000.00	2016/4/25	2017/2/11	上海臻百利房地产开发有限公司	存货	上海阳光城滨江悦
长期借款	22,000.00	2016/1/25	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	存货	
长期借款	48,000.00	2016/4/18	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	存货	
长期借款	2,000.00	2016/3/28	2018/6/21	上海隼隆房地产开发有限公司	存货	上海杨浦大桥 101 地块

借款报表科目	债务存续余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
长期借款	29,500.00	2016/3/28	2018/6/21	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	29,500.00	2016/3/28	2018/9/21	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	29,500.00	2016/3/28	2018/12/21	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	29,500.00	2016/3/28	2019/3/21	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
短期借款	30,000.00	2015/12/28	2016/12/27	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	存货	北京市通州区台湖B-07地块
长期借款	40,000.00	2016/1/4	2018/1/4	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	存货	
长期借款	40,000.00	2016/1/13	2019/1/11	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	存货	
长期借款	55,000.00	2016/1/28	2018/1/28	杭州铭昇达房地产开发有限公司	存货	杭州萧山上府
长期借款	28,000.00	2016/1/28	2019/1/28	杭州铭昇达房地产开发有限公司	存货	
长期借款	60,000.00	2016/6/28	2019/6/28	杭州泓璟达房地产开发有限公司	预付土地款	萧政储出【2016】10号地块(证照办理完成后根据合同进行抵押)
一年内到期的非流动负债	2,600.00	2015/1/4	2016/12/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	苏州阳光天地
一年内到期的非流动负债	500.00	2015/1/4	2017/6/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
长期借款	4,800.00	2015/1/4	2017/10/23	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	500.00	2015/3/6	2016/7/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	5,700.00	2015/3/6	2017/1/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
长期借款	500.00	2015/3/6	2017/7/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
长期借款	4,500.00	2015/3/6	2017/10/23	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	100.00	2015/5/29	2016/9/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	4,600.00	2015/5/29	2017/3/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
长期借款	100.00	2015/5/29	2017/9/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
长期借款	3,600.00	2015/5/29	2017/10/23	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
长期借款	5,400.00	2016/3/23	2018/3/23	苏州惠友房地产有限公司	存货	
长期借款	40,000.00	2016/6/22	2019/6/6	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	

借款报表科目	债务存续余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
长期借款	60,000.00	2016/6/30	2018/6/6	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	
长期借款	50,000.00	2016/3/28	2018/3/2	江苏中昂置业有限公司	存货	苏州丽景湾
一年内到期的非流动负债	500.00	2016/6/20	2019/6/15	江苏中昂置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	500.00	2016/6/20	2019/6/15	江苏中昂置业有限公司	存货	
长期借款	29,000.00	2016/6/20	2019/6/15	江苏中昂置业有限公司	存货	
短期借款	45,000.00	2016/6/3	2017/6/5	江苏中昂置业有限公司	存货	
短期借款	45,000.00	2016/6/21	2017/6/21	江苏中昂置业有限公司	存货	杭州臻博房地产开发有限公司、福州腾耀房地产开发有限公司、福建宏辉房地产开发有限公司已取得预售许可证但尚未进行销售的房源
长期借款	30,000.00	2016/6/17	2018/6/16	江苏中昂置业有限公司	投资性房地产	福州时代广场
一年内到期的非流动负债	50,000.00	2015/11/26	2017/1/4	西安绿德置业有限公司	存货	西安阳光城丽兹公馆
短期借款	36,300.00	2015/8/5	2016/8/4	阳光城集团陕西实业有限公司	存货	西西安蔷薇溪谷、西安耀泓家园
短期借款	20,220.00	2015/8/4	2016/8/4	阳光城集团陕西实业有限公司	存货	
短期借款	15,000.00	2015/7/2	2016/7/1	陕西隆丰置业有限公司	存货	西安蔷薇溪谷 C4、西安耀泓家园、西安阳光城西西安小镇、西西安巴塞阳光
长期借款	35,000.00	2015/7/1	2017/7/1	陕西隆丰置业有限公司	存货	
长期借款	50,000.00	2016/4/22	2018/4/22	太原新南城房地产开发有限公司	存货	太原阳光城翡丽湾二期
一年内到期的非流动负债	18,985.00	2013/10/23	2016/9/12	太原长风置业有限公司	存货	太原环球金融中心
短期借款	17,000.00	2015/8/17	2016/8/16	阳光城集团股份有限公司	投资性房地产	阳光假日公寓
长期借款	28,000.00	2015/12/1	2018/11/30	阳光城(厦门)置业有限公司	存货	漳州凡尔赛官
长期借款	12,000.00	2016/1/26	2019/1/26	阳光城(厦门)置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2014/4/4	2017/4/4	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	存货	石狮阳光城丽兹公馆
一年内到期的非流动负债	3,840.00	2014-6-10	2017/6/10	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	存货	
长期借款	2,000.00	2014-8-19	2017/8/19	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	存货	

借款报表科目	债务存续余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物	
长期借款	1,500.00	2015-1-17	2018/1/17	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	存货		
长期借款	2,000.00	2015/4/9	2018/4/9	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	存货		
长期借款	24,070.00	2015/10/16	2017/10/15	晋江阳光城房地产开发有限公司	存货	晋江阳光城翡丽湾	
长期借款	5,930.00	2015/10/22	2017/10/21	晋江阳光城房地产开发有限公司	存货		
长期借款	10,000.00	2016/6/25	2021/6/30	福建华鑫通国际旅游业有限公司	存货	厦门万丽酒店	
长期借款	1,000.00	2014/3/26	2018/3/18	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货	龙岩林隐天下一期	
长期借款	10,000.00	2014/4/4	2018/3/18	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货		
长期借款	10,000.00	2014/7/16	2017/7/15	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货		
长期借款	1,100.00	2014/8/3	2017/7/31	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货		
长期借款	500.00	2014/8/20	2017/8/10	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货		
长期借款	1,700.00	2014/8/23	2017/8/10	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货		
长期借款	5,700.00	2014/9/28	2017/8/11	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货		
长期借款	3,400.00	2015/1/17	2017/11/22	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货		
长期借款	3,000.00	2015/8/21	2018/3/15	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货		
短期借款	1,800.00	2016/4/15	2017/4/15	陕西金鑫泰置业有限公司	存货		西安阳光城西西里
长期借款	8,670.00	2016/4/15	2018/4/15	陕西金鑫泰置业有限公司	存货		
短期借款	8,110.00	2016/4/22	2017/4/22	陕西金鑫泰置业有限公司	存货		
长期借款	12,190.00	2016/4/22	2018/4/22	陕西金鑫泰置业有限公司	存货		
长期借款	4,140.00	2016/4/26	2018/4/26	陕西金鑫泰置业有限公司	存货		
长期借款	17,060.00	2016/3/3	2018/3/2	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	存货	兰州阳光城林隐天下	
长期借款	16,700.00	2016/3/11	2018/3/9	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	存货		
长期借款	6,060.00	2016/3/16	2018/3/15	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	存货		
一年内到期的非流动负债	1,958.89	2014/10/23	2016/10/23	长沙中泛置业有限公司	存货	长沙阳光城尚东湾	
一年内到期的非流动负债	1,958.89	2014/10/23	2017/4/23	长沙中泛置业有限公司	存货		
长期借款	5,465.56	2014/10/23	2017/10/23	长沙中泛置业有限公司	存货		

借款报表科目	债务存续余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
一年内到期的非流动负债	5,000.00	2014/11/4	2016/11/4	长沙中泛置业有限公司	存货	
长期借款	20,000.00	2014/11/4	2017/10/29	长沙中泛置业有限公司	存货	
长期借款	25,000.00	2014/12/26	2017/10/29	长沙中泛置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2015/6/2	2016/12/2	长沙中泛置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	2,500.00	2015/6/2	2017/6/2	长沙中泛置业有限公司	存货	
长期借款	4,000.00	2015/6/2	2017/12/2	长沙中泛置业有限公司	存货	
长期借款	9,685.00	2015/6/2	2018/6/2	长沙中泛置业有限公司	存货	
<b>合计</b>	<b>1,980,139.85</b>					

## (2) 为其他公司提供抵押担保

债务存续余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
20,000.00	2014/12/26	2016/12/25	长沙武夷置业有限公司	存货	长沙阳光城尚东湾

注、经公司第八届董事会第五十九次会议及 2016 年第十次临时股东大会决议通过，公司收购长沙中泛置业有限公司，根据相关协议，收购前长沙中泛置业有限公司为长沙武夷置业有限公司向昆仑信托有限责任公司提供的人民币 2 亿元抵押担保。待 2016 年 12 月 31 日前债务人偿清贷款，且解除长沙中泛置业有限公司的抵押担保（抵押物：长国用（2014）第 054431 号，使用权面积 72299.64 平米土地(三期 A2 地块)），并向出让方提供出让人认可的证明文件后，解除对应等额股权转让款的账户共管。

## 2、质押资产情况

为合并范围内公司提供质押担保：

借款报表科目	债务存续余额(万元)	质押期限		公司归属	质押物
一年内到期的非流动负债	34,650.00	2015/7/17	2016/8/16	福州利腾晖房地产开发有限公司	持有的上海爵瑟房地产开发有限公司 51%股权、福州利腾晖房地产开发有限公司 100%股权、上海隼隆房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	21,552.30	2015/11/10	2016/8/16	福州利腾晖房地产开发有限公司	
短期借款	14,887.62	2016/1/7	2016/8/16	福州利腾晖房地产开发有限公司	

借款报表科目	债务存续余额 (万元)	质押期限		公司归属	质押物
短期借款	1,786.70	2015/8/5	2016/8/5	福建金融国际中心建设有限公司	福建金融国际中心建设有限公司应收账款收益权
一年内到期的非流动负债	3,573.40	2015/8/5	2017/2/5	福建金融国际中心建设有限公司	
长期借款	5,360.00	2015/8/5	2017/8/5	福建金融国际中心建设有限公司	
长期借款	7,146.50	2015/8/5	2018/2/5	福建金融国际中心建设有限公司	
长期借款	8,040.00	2015/8/5	2018/8/3	福建金融国际中心建设有限公司	
短期借款	16,000.00	2016/2/1	2016/12/26	宁德阳光城房地产开发有限公司	持有的宁德阳光城房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	25,680.00	2016/5/6	2016/11/6	福州海坤房地产开发有限公司	持有西安国中星城置业有限公司 100%股权
短期借款	9,320.00	2016/5/12	2016/11/12	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	40,000.00	2016/5/9	2017/5/9	福州海坤房地产开发有限公司	持有的福州海坤房地产开发有限公司 60%股权
长期借款	60,000.00	2016/5/9	2018/5/9	福州海坤房地产开发有限公司	
长期借款	20,000.00	2016/5/9	2018/11/9	福州海坤房地产开发有限公司	
长期借款	30,000.00	2016/5/25	2018/11/9	福州海坤房地产开发有限公司	
长期借款	50,000.00	2016/5/25	2019/5/5	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	16,000.00	2016/2/1	2016/12/26	福州腾耀房地产开发有限公司	持有的福州腾耀房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	50,000.00	2015/12/29	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	持有的上海臻百利房地产开发有限公司 16.67%股权
短期借款	95,000.00	2016/4/25	2017/2/11	上海臻百利房地产开发有限公司	
长期借款	22,000.00	2016/1/25	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	
长期借款	48,000.00	2016/4/18	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	
短期借款	50,000.00	2016/3/31	2016/10/8	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司、上海豪建泽房地产开发有限公司按揭收益权、应收账款收益权
长期借款	20,500.00	2016/6/8	2018/6/7	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	持有的陕西西林苑投资投资开发有限公司 100%股权，北京泓博泰成房地产开发有限公司应收账款收益权
长期借款	16,290.00	2016/6/17	2018/6/16	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	
短期借款	38,000.00	2016/4/20	2016/10/20	杭州富泽隆房地产开发有限公司	持有的上海泓顺德房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	50,000.00	2016/5/6	2016/11/7	杭州富泽隆房地产开发有限公司	阳光城集团福建有限公司应收账款、按揭收益权
长期借款	55,000.00	2016/1/28	2018/1/28	杭州铭昇达房地产开发有限公司	持有的杭州铭昇达房地产开发有限公司 100%股权

借款报表科目	债务存续余额 (万元)	质押期限		公司归属	质押物
长期借款	28,000.00	2016/1/28	2019/1/28	杭州铭昇达房地产开发有限公司	
长期借款	60,000.00	2016/6/28	2019/6/28	杭州泓璟达房地产开发有限公司	持有的杭州泓璟达房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	36,000.00	2016/2/1	2016/8/1	苏州汇德融房地产开发有限公司	阳光城集团福建有限公司、上海宇特顺房地产开发有限公司、上海亚特隆房地产开发有限公司、上海泓顺德房地产开发有限公司按揭收益权、应收账款收益权
长期借款	60,000.00	2016/6/30	2018/6/6	苏州汇德融房地产开发有限公司	持有的苏州汇德融房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	50,000.00	2016/3/28	2018/3/2	江苏中昂置业有限公司	持有的江苏中昂置业有限公司 99%股权
短期借款	50,000.00	2016/4/19	2016/10/19	江苏中昂置业有限公司	福州海坤房地产开发有限公司和福州大恒房地产开发有限公司的按揭受益权、应收账款收益权
短期借款	51,480.00	2016/4/5	2016/8/5	江苏中昂置业有限公司	持有的上海爵瑟房地产开发有限公司 51%股权、福州利腾晖房地产开发有限公司 100%股权、上海隽隆房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	15,000.00	2015/7/2	2016/7/1	陕西隆丰置业有限公司	持有的陕西隆丰置业有限公司 100%股权
长期借款	35,000.00	2015/7/1	2017/7/1	陕西隆丰置业有限公司	
长期借款	50,000.00	2016/4/22	2018/4/22	太原新南城房地产开发有限公司	持有的太原新南城房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	50,000.00	2015/12/17	2016/12/16	阳光城(厦门)置业有限公司	持有的福建华鑫通国际旅游业有限公司 50%股权
短期借款	1,800.00	2016/4/15	2017/4/15	陕西金鑫泰置业有限公司	持有的陕西金鑫泰置业有限公司 100%股权
长期借款	8,670.00	2016/4/15	2018/4/15	陕西金鑫泰置业有限公司	
短期借款	8,110.00	2016/4/22	2017/4/22	陕西金鑫泰置业有限公司	
长期借款	12,190.00	2016/4/22	2018/4/22	陕西金鑫泰置业有限公司	
长期借款	4,140.00	2016/4/26	2018/4/26	陕西金鑫泰置业有限公司	
短期借款	4,000.00	2016/4/1	2017/4/1	陕西金鑫泰置业有限公司	持有的阳光城集团陕西实业有限公司 100%股权
长期借款	4,000.00	2016/4/1	2017/10/1	陕西金鑫泰置业有限公司	
长期借款	32,000.00	2016/4/1	2018/4/1	陕西金鑫泰置业有限公司	
短期借款	1,600.00	2016/4/1	2016/7/1	西安国中星城置业有限公司	持有的福建宏辉房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	8,500.00	2016/4/12	2016/7/12	西安国中星城置业有限公司	
长期借款		2016/3/3	2018/3/3	阳光城集团兰州梨花岛置业	持有的阳光城集团兰州梨

借款报表科目	债务存续余额 (万元)	质押期限		公司归属	质押物
	17,060.00			有限公司	花岛置业有限公司 100% 股权
长期借款	16,700.00	2016/3/11	2018/3/9	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	
长期借款	6,060.00	2016/3/16	2018/3/15	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	
一年内到期的非流动负债	1,958.89	2014/10/23	2016/10/23	长沙中泛置业有限公司	长沙中泛置业有限公司的 应收账款收益权
一年内到期的非流动负债	1,958.89	2014/10/23	2017/4/23	长沙中泛置业有限公司	
长期借款	5,465.56	2014/10/23	2017/10/23	长沙中泛置业有限公司	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2015/6/2	2016/12/2	长沙中泛置业有限公司	
一年内到期的非流动负债	2,500.00	2015/6/2	2017/6/2	长沙中泛置业有限公司	
长期借款	4,000.00	2015/6/2	2017/12/2	长沙中泛置业有限公司	
长期借款	9,685.00	2015/6/2	2018/6/2	长沙中泛置业有限公司	
<b>合计</b>	<b>1,446,664.85</b>				

### 3、其他担保情况（涉及关联担保的披露详情见十、5、（2））

（1）为合并范围内公司提供保证担保：

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
1,786.70	本公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/8/5	2016/8/5
3,573.40	本公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/8/5	2017/2/5
5,360.00	本公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/8/5	2017/8/5
7,146.50	本公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/8/5	2018/2/5
8,040.00	本公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/8/5	2018/8/3
34,650.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2015/7/17	2016/8/16
21,552.30	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2015/11/10	2016/8/16
14,887.62	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2016/1/7	2016/8/16
5,000.00	本公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/8/14	2016/8/14
5,000.00	本公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/8/14	2016/8/14

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
5,000.00	本公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/8/14	2016/8/14
5,000.00	本公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/8/20	2016/8/20
5,000.00	本公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/8/20	2016/8/20
5,000.00	本公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/8/20	2016/8/20
5,000.00	本公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/8/20	2016/8/20
5,000.00	本公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/8/18	2016/8/18
5,000.00	本公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/8/18	2016/8/18
16,000.00	本公司	宁德阳光城房地产开发有限公司	2016/2/1	2016/12/26
5,000.00	本公司	阳光城集团福建有限公司	2015/7/14	2016/7/14
9,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/3	2016/9/2
8,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/3	2016/9/2
6,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/3	2016/9/2
5,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/3	2016/9/2
6,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/3	2016/9/2
6,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/3	2016/9/2
5,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/7	2016/9/6
9,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/7	2016/9/6
5,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/7	2016/9/6
5,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/7	2016/9/6
3,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/7	2016/9/6
3,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/7	2016/9/6
10,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/17	2016/9/16
10,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/17	2016/9/16
5,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/17	2016/9/16
5,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/17	2016/9/16

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
5,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/17	2016/9/16
5,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/17	2016/9/16
3,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/21	2016/9/20
3,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/21	2016/9/20
3,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/21	2016/9/20
11,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/21	2016/9/20
10,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/21	2016/9/20
25,680.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/5/6	2016/11/6
9,320.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/5/12	2016/11/12
40,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/5/9	2017/5/9
60,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/5/9	2018/5/9
20,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/5/9	2018/11/9
30,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/5/25	2018/11/9
50,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/5/25	2019/5/5
5,000.00	本公司担保 50%、融信(福建)投资集团有限公司担保 100%	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2015/9/11	2016/9/11
15,000.00	本公司担保 50%、融信(福建)投资集团有限公司担保 100%	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2015/9/11	2017/3/11
12,900.00	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	2015/1/4	2016/12/28
20,000.00	本公司	福州腾耀房地产开发有限公司	2015/12/21	2016/12/21
16,000.00	本公司	福州腾耀房地产开发有限公司	2016/2/1	2016/12/26
1,000.00	本公司	上海亚特隆房地产开发有限公司	2016/3/4	2016/9/2
1,000.00	本公司	上海亚特隆房地产开发有限公司	2016/3/4	2017/3/2
1,000.00	本公司	上海亚特隆房地产开发有限公司	2016/3/4	2017/9/2
13,000.00	本公司	上海亚特隆房地产开发有限公司	2016/3/4	2018/3/1

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
50,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2015/12/29	2018/12/28
95,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2016/4/25	2017/2/11
22,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2016/1/25	2018/12/28
48,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2016/4/18	2018/12/28
30,000.00	本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2015/12/28	2016/12/27
40,000.00	本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/1/4	2018/1/4
40,000.00	本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/1/13	2019/1/11
100,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/6/2	2017/6/2
60,000.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2016/6/28	2019/6/28
2,600.00	本公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/1/4	2016/12/20
500.00	本公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/1/4	2017/6/20
4,800.00	本公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/1/4	2017/10/23
500.00	本公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/3/6	2016/7/20
5,700.00	本公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/3/6	2017/1/20
500.00	本公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/3/6	2017/7/20
4,500.00	本公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/3/6	2017/10/23
100.00	本公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/5/29	2016/9/20
4,600.00	本公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/5/29	2017/3/20
100.00	本公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/5/29	2017/9/20
3,600.00	本公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/5/29	2017/10/23
5,400.00	本公司	苏州惠友房地产有限公司	2016/3/23	2018/3/23
40,000.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/6/22	2019/6/6
60,000.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/6/30	2018/6/6
50,000.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/3/28	2018/3/2
500.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/6/20	2019/6/15

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
500.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/6/20	2019/6/15
29,000.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/6/20	2019/6/15
30,000.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/6/17	2018/6/16
51,480.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/4/5	2016/8/5
50,000.00	本公司	西安绿德置业有限公司	2015/11/26	2017/1/4
36,300.00	本公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2015/8/5	2016/8/4
20,220.00	本公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2015/8/4	2016/8/4
15,000.00	本公司	陕西隆丰置业有限公司	2015/7/2	2016/7/1
35,000.00	本公司	陕西隆丰置业有限公司	2015/7/1	2017/7/1
50,000.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2016/4/22	2018/4/22
18,985.00	本公司	太原长风置业有限公司	2013/10/23	2016/9/12
28,000.00	本公司	阳光城(厦门)置业有限公司	2015/12/1	2018/11/30
12,000.00	本公司	阳光城(厦门)置业有限公司	2016/1/26	2019/1/26
24,070.00	本公司、福建盼盼生物科技股份有限公司	晋江阳光城房地产开发有限公司	2015/10/16	2017/10/15
5,930.00	本公司、福建盼盼生物科技股份有限公司	晋江阳光城房地产开发有限公司	2015/10/22	2017/10/21
10,000.00	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2016/6/25	2021/6/30
4,000.00	本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/1	2017/4/1
4,000.00	本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/1	2017/10/1
32,000.00	本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/1	2018/4/1
<b>1,764,781.52</b>	<b>合计</b>			

(2) 为其他公司提供保证担保:

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
53,000.00	长沙中泛置业有限公司	福建新华都置业有限公司	2014/11/4	2017/10/29

注、该笔 5.3 亿的保证担保是收购前长沙中泛置业有限公司为福建新华都置业有限公司向民生银行福州分行提供的，新华都实业集团有限公司等各出让方（新华都购物广场除外）承诺将于 2016 年 9 月 30 日前解除；上述事项完成后，公司方才解除对等金额股权转让款的共管事宜。

(3) 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，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）。截止至 2016 年 6 月 30 日，相关财务资助已还清。截至本报告出具日，工商已变更完毕，公司合计持有福州海坤房地产开发有限公司和苏南阳光城置业（苏州）有限公司 100% 股权。

#### 4、房地产开发项目支出承诺

截至 2016 年 6 月 30 日，合并报表范围内，根据已签订的不可撤销的国有土地使用权出让合同，公司未来最低应支付土地出让金及保障房异地建设专项基金 272,004.5 万元。

#### 5、股权收购相关支出

截至 2016 年 6 月 30 日，根据已签订的股权转让合同，公司未来应支付股权转让价款 222,599.9 万元。

#### 6、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 2016 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 2,176,489.74 万元。

### 十三、资产负债表日后事项

项目	内容
非同一控制收购	2016 年 6 月 30 日，在南方联合产权交易中心举办的企业产权转让活动中，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司以挂牌底价 110,306.02 万元竞得广东省广晟资产经营有限公司、广东华建企业集团有限公司挂牌出售转让的广州广晟海韵房地产有限公司 49% 股权（股权转让价格 42,124.55 万元）及其对标的公司 68,181.47 万元的债权。截至本报告出具日，工商变更已受理。

	<p>2016 年 7 月，公司全资子公司阳光城（厦门）置业有限公司与厦门市中鸿德投资有限公司签订相关协议，阳光城（厦门）置业有限公司以 8997.14 万元增资扩股取得厦门市中鸿德投资有限公司 50% 的股权，其中 1000 万元作为注册资本，剩余金额 7997.14 万元作为资本公积。截至本报告出具日，工商变更已完成。</p>
	<p>2016 年 7 月，公司全资子公司杭州臻博房地产开发有限公司与杭州运河坊房地产开发有限公司签订相关协议，以 23200 万元收购杭州运河坊房地产开发有限公司持有的杭州拱运房地产有限公司 100% 股权。截至本报告出具日，工商变更已完成。</p>
	<p>经公司第八届董事会第六十五次会议及 2016 年第十五次临时股东大会审议通过，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司以人民币 126,709 万元收购广州南沙经济技术开发区鸿华土石方有限公司、湛江市中物建工程有限公司及香港逸涛集团有限公司合计持有广州南沙经济开发区太古房地产有限公司 90% 股权。本次交易中，上海富利腾房地产开发有限公司承接转让方应付债务 126,709 万元，承接上述债务后，不再支付转让方之股权转让价款。公司为富利腾房地产偿还上述债务 126,709 万元提供不可撤销连带担保责任。截至本报告出具日，工商变更已完成。</p>
	<p>经公司第八届董事会第六十八次会议及 2016 年第十八次临时股东大会审议通过，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司以人民币 36,574.58 万元收购广东博鸿投资有限公司持有的广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司 90% 权益。本次交易完成后，富利腾房地产持有逸涛雅苑房地产 90% 的股权，广东博鸿持有逸涛雅苑房地产 10% 的股权。本次交易完成后，公司为逸涛雅苑房地产对中国华融资产管理股份有限公司深圳分公司债务 91,000 万元偿还提供不可撤销连带责任担保。截至本报告出具日，工商变更已完成。</p>
土地购置	<p>2016 年 5 月 20 日，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司在东莞市国土资源局举办的土地使用权拍卖活动中，以 63,944 万元竞得 2016WG014 号地块 23456.94 平方米的商办地块的国有建设用地使用权。截至本报告出具日，已相应成立项目公司-东莞富盛隆房地产开发有限公司。</p> <p>2016 年 6 月 2 日，公司全资子公司福建宏辉房地产开发有限公司在北京市国土资源局举办的土地使用权拍卖活动中，以 75,000 万元及竞报异地保障房面积 68,000 平方米竞得北京市顺义区后沙峪镇 SY00-0022-6014F2 公建混合住宅用地的国有建设土地使用权。截至本报告出具日，已相应成立项目公司-北京福兴晟房地产开发有限公司。</p> <p>2016 年 6 月 16 日，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司在佛山市南海区公共资源交易中心举办的国有建设用地使用权拍卖活动中，以 10,830 万元竞得佛山市南海区大沥镇盐步霞露后地段 TD2016(NH)WG0012 地块的国有建设土地使用权，土地面积为 4,492.2 平方米。截至本报告出具日，已相应成立项目公司-佛山益得泓成房地产开发有限公司。</p> <p>2016 年 6 月 22 日，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司在闽侯县国土资源局举办的国有土地使用权拍卖活动中，以 51,500 万元竞得 2016-03 号地块的国有建设土地使用权，土地面积为 56,941 平方米。截至本报告出具日，已相应成立项目公司-福州百兴阳房地产开发有限公司。</p>

	<p>2016 年 6 月 29 日, 公司全资子公司苏南阳光城置业(苏州)有限公司在成都市国土资源局举办的土地使用权拍卖活动中, 以 107,849.28 万元竞得 WH04(252):2016-029 号地块的国有土地使用权, 土地面积为 34,926.42 平方米。截至本报告出具日, 已相应成立项目公司-成都福璟泰置业有限公司。</p>
	<p>2016 年 7 月 5 日, 公司全资子公司上海爵瑟房地产开发有限公司在杭州市国土资源局余杭分局举办的国有建设用土地使用权拍卖活动中, 以 374,820 万元竞得余政储出(2016)11 号地块的国有土地使用权, 土地面积为 95,304 平方米。截至本报告出具日, 已相应成立项目公司-杭州金臻阳房地产开发有限公司。</p>
	<p>2016 年 8 月 11 日, 公司全资子公司福建宏辉房地产开发有限公司在福州市国土资源局举办的国有建设用 地使用权拍卖活动中, 以人民币 155,000 万元竞得 2016-11 号土地的国有建设用土地使用权, 土地面积为 31078 平方米。截至本报告出具日, 相应项目公司正在设立中。</p>
重要融资	<p>2016 年 7 月 25 日, 公司完成 2016 年非公开发行公司债券(第二期), 发行规模为 31.1 亿元, 期限为 2+1 年期。截至本报告出具日, 相关款项已到账。</p>
	<p>2016 年 8 月 24 日, 公司完成 2016 年非公开发行公司债券(第三期), 发行规模为 6.9 亿元, 期限为 2+1 年期。截至本报告出具日, 相关款项已到账。</p>
	<p>经公司第八届董事会第五十六次会议及公司 2015 年度股东大会决议审议通过, 公司拟公开发行公司债券规模不超过人民币 26 亿元(含 26 亿元), 一次或分期发行, 期限不超过 10 年(含 10 年)。截止本报告出具日, 该事项已获得中国证券监督管理委员会下发的《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[2016]1796 号), 正在募集过程中。</p>
其他	<p>经公司第八届董事局第六十五次会议及公司 2016 年第十五次临时股东大会决议审议通过, 同意公司受让控股子公司相关商品房买卖合同项下总计不超过人民币 40 亿元的应收账款, 并同意公司将上述受让的不超过人民币 40 亿元的应收账款转让予中信证券股份有限公司设立的阳光城购房应收账款资产支持专项计划(暂定名), 该专项计划资产支持证券总金额不超过 35 亿元。截至本报告出具日, 该事项尚在进行中。</p>
	<p>2016 年 7 月 13 日, 持有公司控股股东福建阳光集团有限公司 44%股权的关联方阳光城控股集团有限公司以 8.21 亿元港币收购 Full Choice Resource Limited 50%的股权。本次交易阳光城控股向公司承诺: 在审计、评估的基础上, 同时在保证目标公司权属清晰、不存在重大风险事项的前提下, 如公司同意收购目标公司, 阳光城控股拟参照目标公司经评估净资产金额, 按照公允定价由公司收购承接上述标的股权。截至本报告出具日, 该事项尚在进行中。</p>
	<p>经公司第八届董事局第六十一次会议及公司 2016 年第十二次临时股东大会审议通过, 公司及公司关联方阳光城控股集团有限公司拟与深圳新奥投资基金管理有限公司签署相关协议, 合作发起设立基金管理公司并由该基金管理公司募集设立教育产业并购基金, 专项用于教育产业并购事项。截至本报告出具日, 该事项尚在进行中。</p>

## 十四、其他重要事项

### 1. 涉诉情况：

公司子公司长沙中泛置业有限公司与施工方五矿二十三冶建设集团有限公司施工总承包合同纠纷案件中因财产保全被法院冻结 800 万元，截止审计报告基准日，该判决未裁决。

### 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
上海嘉闻投资管理有限公司	730,519,400	18.05%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
福建阳光集团有限公司	650,378,805	16.07%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
东方信隆资产管理有限公司	453,023,730	11.19%	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	411,773,423	10.17%	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、地产、商业管理、酒店管理、幼教共五大报告分部。其中地产分部又分为大福建区域、长三角区域、京津冀区域、珠三角区域以及其他区域（3+1+X）五个分部。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	2016年6月30日								
	集团总部及其他	贸易	地产	商业管理	酒店管理	幼教	合计	抵销数	合并金额
分部收入		55,833,924.55	4,008,836,524.49	26,568,664.42	8,089,319.46		4,099,328,432.92	-7,086,250.00	4,092,242,182.92
分部营业总成本	46,236,154.35	57,562,420.00	3,476,260,429.27	29,281,693.60	15,515,325.80	2,275,233.56	3,627,131,256.58	-16,916,599.73	3,610,214,656.85
分部利润总额	647,065,158.29	-1,728,673.86	1,599,993,639.70	-2,679,523.82	-7,426,006.14	-2,275,233.55	2,232,949,360.62	-1,742,063,094.44	490,886,266.18
分部净利润	647,065,158.29	-1,728,673.86	1,426,948,766.06	-3,872,353.74	-7,425,101.18	-2,275,233.55	2,058,712,562.02	-1,742,063,094.44	316,649,467.58
分部资产	37,751,126,706.18	717,410,297.76	169,576,111,721.44	995,342,411.35	461,741,390.96	174,053,132.00	209,675,785,659.69	-126,171,643,586.70	83,504,142,072.99
分部负债	25,212,180,939.46	722,268,207.59	130,661,410,331.54	920,428,807.70	483,889,785.18	102,376,565.48	158,102,554,636.95	-89,120,355,021.65	68,982,199,615.30
项目	2015年6月30日								
	集团总部及其他	贸易	地产	商业管理	酒店管理		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	25,958,200,073.24	349,598,896.36	138,731,620,419.17	811,768,498.54	206,538,411.66		166,057,726,298.97	-95,884,429,717.63	70,173,296,581.34
分部负债	16,011,334,007.93	352,728,132.33	104,577,555,018.95	732,982,541.15	221,261,704.70		121,895,861,405.06	-65,464,666,858.83	56,431,194,546.23

项目	2016年6月30日					
	地产					
	大福建	长三角	京津冀	珠三角	X	小计
分部收入	2,651,485,242.97	1,045,484,418.69			311,866,862.83	4,008,836,524.49
分部营业总成本	2,102,810,940.17	1,055,576,054.04	4,904,097.62	-8,720.22	312,978,057.66	3,476,260,429.27
分部利润总额	1,490,328,949.51	115,913,102.62	-4,904,097.62	8,720.22	-1,353,035.03	1,599,993,639.70
分部净利润	1,341,125,105.29	105,462,754.29	-4,904,097.62	8,720.22	-14,743,716.12	1,426,948,766.06
分部资产	69,852,628,216.33	65,140,023,512.94	4,207,033,555.34	656,800,185.25	29,719,626,251.58	169,576,111,721.44
分部负债	51,472,769,836.02	53,981,682,850.13	4,173,107,918.40	654,110,965.83	20,379,738,761.16	130,661,410,331.54
项目	2015年6月30日					
	地产					
	大福建	长三角	京津冀	珠三角	X	小计
分部收入	2,853,530,958.78	634,377,298.00			821,672,129.50	4,309,580,386.28
分部营业总成本	2,432,741,880.00	573,673,181.34			718,136,190.58	3,724,551,251.92
分部利润总额	1,104,642,852.79	62,202,555.66			102,937,702.32	1,269,783,110.77
分部净利润	978,357,143.05	14,381,026.11			77,233,516.75	1,069,971,685.91
分部资产	66,562,736,370.03	50,696,430,043.06	2,013,255,751.23		19,459,198,254.85	138,731,620,419.17
分部负债	48,420,879,295.01	40,765,727,446.54	2,014,426,016.67		13,376,522,260.73	104,577,555,018.95

## 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	13,279,495.64	100.00%	614,425.29	4.63%	12,665,070.35
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
<b>合计</b>	<b>13,279,495.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>614,425.29</b>	<b>4.63%</b>	<b>12,665,070.35</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	12,945,971.94	100.00%	414,898.84	3.20%	12,531,073.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
<b>合计</b>	<b>12,945,971.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>414,898.84</b>	<b>3.20%</b>	<b>12,531,073.10</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	2,511,445.98	12,557.23	0.50%
1至2年	10,344,945.83	517,247.29	5.00%
2至3年	423,103.83	84,620.77	20.00%
3年以上			
合计	<b>13,279,495.64</b>	<b>614,425.29</b>	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
客户	8,907,330.29	1年内、1-2年	67.08%	406,603.59
客户	2,252,316.06	1年内、1-2年	16.96%	102,679.38
客户	1,280,475.64	1年以内	9.64%	6,402.38
客户	357,434.22	1年内、1-2年、2-3年	2.69%	34,975.16
客户	296,635.19	1年内、1-2年、2-3年	2.23%	53,593.67
合计	<b>13,094,191.40</b>		<b>98.60%</b>	

## 2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

单位: 元

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	20,478,896,750.17	100.00%	3,091,663.32	0.015%	20,475,805,086.85
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	600,358,441.90	2.93%	3,091,663.32	0.51%	597,266,778.58
组合2: 同一合并范围内的其他应收款	19,763,046,973.56	96.50%			19,763,046,973.56
组合3: 有确凿证据表明可收回的的其他应收款	115,491,334.71	0.56%			115,491,334.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
<b>合计</b>	<b>20,478,896,750.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,091,663.32</b>	<b>0.015%</b>	<b>20,475,805,086.85</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	13,047,389,408.94	100.00%	507,945.03	0.004%	13,046,881,463.91
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	84,382,778.76	0.65%	507,945.03	0.60%	83,874,833.73
组合2: 同一合并范围内的其他应收款	12,959,081,904.55	99.32%			12,959,081,904.55
组合3: 有确凿证据表明可收回的的其他应收款	3,924,725.63	0.03%			3,924,725.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
<b>合计</b>	<b>13,047,389,408.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>507,945.03</b>	<b>0.004%</b>	<b>13,046,881,463.91</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	599,867,446.23	2,999,337.24	0.50%
1至2年	39,253.67	1,962.68	5.00%
2至3年	451,692.00	90,338.40	20.00%
3年以上	50.00	25.00	50.00%
<b>合计</b>	<b>600,358,441.90</b>	<b>3,091,663.32</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
上海富利腾房地产开发有限公司	4,963,032,522.21			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	1,772,155,136.83			同一合并范围内不计提坏账准备

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
福州盛阳房地产开发有限公司	1,441,983,283.28			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	1,153,061,960.04			同一合并范围内不计提坏账准备
杭州臻博房地产开发有限公司	1,136,007,411.82			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
北京泓博泰成房地产开发有限公司	840,580,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	777,889,996.37			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	698,353,183.85			同一合并范围内不计提坏账准备
漳州阳光城房地产开发有限公司	656,739,499.37			同一合并范围内不计提坏账准备
福建宏辉房地产开发有限公司	619,022,298.03			同一合并范围内不计提坏账准备
福州海坤房地产开发有限公司	566,703,879.28			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	514,617,149.21			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	430,635,265.19			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	428,090,623.50			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西臻极置业有限公司	391,841,133.13			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
上海威至博医疗投资管理有限公司	330,020,000.00			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	322,701,821.24			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	265,672,364.50			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	228,081,420.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西上林苑投资开发有限公司	156,557,456.57			同一合并范围内不计提坏账准备
上海盛至隆投资发展有限公司	127,140,000.00			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	125,085,479.00			同一合并范围内不计提坏账准备

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
深圳铭俊博房地产开发有限公司	109,429,999.95			同一合并范围内不计提坏账准备
福建新阳光幼教投资管理有限公司	96,230,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福州盛世达房地产开发有限公司	93,704,313.47			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西富安泰置业有限公司	62,700,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福建金融国际中心建设有限公司	48,900,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团兰州实业有限公司	43,230,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西迅腾房地产开发有限公司	32,100,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团广西有限公司	20,574,650.60			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	20,551,289.08			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西盛得辉置业有限公司	19,200,000.00			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	14,248,675.00			同一合并范围内不计提坏账准备
上海隽隆房地产开发有限公司	12,473,890.39			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西欣阳房地产开发有限公司	10,000,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	3,250,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
杭州铭昇达房地产开发有限公司	1,893,200.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福州欣美达投资发展有限公司	1,450,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福建华鑫通国际旅游业有限公司	1,067,900.00			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
<b>合计</b>	<b>19,763,046,973.56</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
南沙项目股权受让意向金	114,132,631.26			广州南沙项目已确认收购，收购完成后可抵减股权受让金，不会产生坏账
出口退税	1,358,703.45			符合国家相关规定的出口退税款，不会产生坏账
合计	<b>115,491,334.71</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
上海富利腾房地产开发有限公司	往来款	4,963,032,522.21	1年以内	24.23%	
福建阳光房地产开发有限公司	往来款	1,772,155,136.83	1年以内	8.65%	
福州盛阳房地产开发有限公司	往来款	1,441,983,283.28	1年以内	7.04%	
上海迅腾博房地产开发有限公司	往来款	1,153,061,960.04	1年以内	5.63%	
杭州臻博房地产开发有限公司	往来款	1,136,007,411.82	1年以内	5.55%	
合计		<b>10,466,240,314.18</b>		<b>51.11%</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	19,763,046,973.56	12,959,081,904.55
出口退税	1,358,703.45	3,924,725.63
应收押金及其他保证金	5,096,540.69	439,192.00
代收代付款及其他	50,261,901.21	83,943,586.76
股权受让意向金	659,132,631.26	
小计	20,478,896,750.17	13,047,389,408.94
其他应收款坏账准备	3,091,663.32	507,945.03
合计	<b>20,475,805,086.85</b>	<b>13,046,881,463.91</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	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100.00%	100.00%				
阳光城集团兰州实业有限公司	成本法	81,821,010.72	81,821,010.72		81,821,010.72	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责任公司	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	548,103,501.23	548,103,501.23		548,103,501.23	100.00%	100.00%				300,000,000.00
福州汇友房地产开发有限公司	成本法	249,492,780.47	249,492,780.47		249,492,780.47	100.00%	100.00%				
福州康嘉房地产开发有限公司	成本法	281,347,785.91	281,347,785.91		281,347,785.91	100.00%	100.00%				
福州滨江房地产开发有限公司	成本法	544,766,841.26	544,766,841.26		544,766,841.26	100.00%	100.00%				150,000,000.00
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%				
阳光城集团福建有限公司	成本法	1,838,263,706.17	1,838,263,706.17		1,838,263,706.17	38.71%	38.71%				
阳光城集团陕西实业有限公司	成本法	1,895,124,642.85	1,895,124,642.85		1,895,124,642.85	92.20%	92.20%				
西安国中星城置业有限公司	成本法	216,498,491.25	216,498,491.25		216,498,491.25	100.00%	100.00%				200,000,000.00
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	52,327,763.83	52,327,763.83		52,327,763.83	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	367,172,153.18	367,172,153.18		367,172,153.18	37.00%	37.00%				40,700,000.00
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%				
上海宇特顺房地产开发有限公司	成本法	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00		1,800,000,000.00	98.90%	98.90%				
上海臻百利房地产开发有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	83.33%	83.33%				
杭州臻博房地产开发有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	50.00%	50.00%				
福建新阳光幼教投资管理有限公司	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%	100.00%				
<b>成本法小计</b>		<b>10,744,917,518.41</b>	<b>10,724,917,518.41</b>	<b>20,000,000.00</b>	<b>10,744,917,518.41</b>						<b>690,700,000.00</b>
<b>权益法小计</b>											
<b>合计</b>		<b>10,744,917,518.41</b>	<b>10,724,917,518.41</b>	<b>20,000,000.00</b>	<b>10,744,917,518.41</b>						<b>690,700,000.00</b>

#### 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		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	55,833,924.55	56,979,237.72	237,055,338.73	237,134,466.23
其他业务				
<b>合计</b>	<b>55,833,924.55</b>	<b>56,979,237.72</b>	<b>237,055,338.73</b>	<b>237,134,466.23</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	55,833,924.55	56,979,237.72	237,055,338.73	237,134,466.23
其中：商品贸易	55,833,924.55	56,979,237.72	218,775,830.59	219,055,201.80
出口贸易			18,279,508.14	18,079,264.43
(3) 房地产业				
其中：房地产销售				
(4) 物业服务				
<b>合 计</b>	<b>55,833,924.55</b>	<b>56,979,237.72</b>	<b>237,055,338.73</b>	<b>237,134,466.23</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	55,833,924.55	56,979,237.72	218,775,830.59	219,055,201.80
华东地区	18,594.69	17,179.84	218,775,830.59	219,055,201.80
西北地区	4,276,868.52	4,279,860.38		
华北地区	51,538,461.34	52,682,197.50		
境外地区			18,279,508.14	18,079,264.43
合计	55,833,924.55	56,979,237.72	237,055,338.73	237,134,466.23

## (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	51,538,461.34	92.307%
第二名	4,276,868.52	7.660%
第三名	7,133.33	0.013%
第四名	9,328.00	0.017%
第五名	1,333.32	0.002%
合计	55,833,124.51	100.00%

## 5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	690,700,000.00	288,687,000.00
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		
<b>合计</b>	<b>690,700,000.00</b>	<b>288,687,000.00</b>

## 6、现金流量补充资料

项目	本期金额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	651,764,907.33	259,941,983.49
加：资产减值准备	2,783,244.74	-3,474,006.49
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	422,063.18	496,356.48
无形资产摊销	802,937.13	612,904.37
长期待摊费用摊销	16,213,205.01	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）	4,228.57	11,274.57
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	16,459,602.38	5,760,030.95
投资损失（收益以“－”号填列）	-690,700,000.00	-288,687,000.00
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）	36,946.09	61,169.84
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-6,546,380,960.41	1,427,138,513.32
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	9,552,825,347.68	-1,022,144,851.85
其他		1,618,288.80
经营活动产生的现金流量净额	3,004,231,521.70	381,876,609.48
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	3,055,902,639.53	525,188,116.58
减：现金的年初余额	909,794,902.08	278,679,143.50
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金等价物净增加额	2,146,107,737.45	246,508,973.08

## 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	-229,984.50	
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）	2,500,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	1,661,930.56	
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	13,565,828.64	
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	-1,075,340.57	
所得税影响额	-426,208.13	
合计	15,996,226.00	

### 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	1.41%	0.04	0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.28%	0.04	0.04

## 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

2016年8月27日