



# 阳光城集团股份有限公司

## 2019 年半年度报告

2019 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。

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

公司已在本报告中详细描述公司存在的风险因素，敬请查阅本半年度报告中第四节“经营情况讨论与分析”中第十项“公司面临的风险和应对措施”的相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	10
第五节 重要事项.....	40
第六节 股份变动及股东情况.....	69
第七节 优先股相关情况.....	73
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	74
第九节 公司债券相关情况.....	75
第十节 财务报告.....	82
第十一节 备查文件目录.....	265

## 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
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《阳光城集团股份有限公司章程》
报告期	指	2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元



## 第二节公司简介和主要财务指标

### 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	徐懋婧	国晓彤、江信建
联系地址	上海·北外滩·杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层	上海·北外滩·杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层 福州市台江区望龙二路 1 号国际金融中心 47 层
电话	021-80328709	021-80328765、0591-88089227
传真	021-80328600	021-80328600、0591-86276958
电子信箱	000671@yango.com.cn	sunshine000671@163.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

### 3、其他有关资料

其他有关资料在报告期内是否有变更情况

适用  不适用

### 四、主要财务数据和财务指标

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）	22,511,470,100.62	15,207,508,923.66	48.03%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,449,129,219.77	1,031,256,402.05	40.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,288,124,357.71	1,031,296,768.44	24.90%
经营活动产生的现金流量净额（元）	8,698,259,557.37	3,275,509,702.40	165.55%
基本每股收益（元/股）	0.31	0.25	24.00%
稀释每股收益（元/股）	0.31	0.25	24.00%
加权平均净资产收益率	6.92%	5.20%	增加 1.72 个百分点
	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）	288,687,708,914.44	263,396,626,378.32	9.60%
归属于上市公司股东的净资产（元）	24,050,237,204.67	22,978,706,093.32	4.66%

### 五、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

### 六、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）	70,821,478.67	
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）	10,581,255.58	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	59,552,504.57	
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	-3,465,786.93	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	44,378,648.77	
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	-2,812,641.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-23,435,402.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,481,869.47	
减：所得税影响额	715,601.39	
少数股东权益影响额（税后）	-618,537.34	
合计	161,004,862.06	--

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。

## 第三节公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

公司主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发经营为主，开发业态包括住宅、办公和商业等。公司开发项目以销售为主，同时持有部分物业以丰富公司存货结构，增强抗风险能力。

凭借优质稳健的高效成长以及快速提升的综合实力，公司房地产品牌价值迅速提升。在中国房地产业协会联合上海易居房地产研究院中国房地产测评中心共同发布的 2019 中国房地产 500 强榜单上，公司跻身 2019 中国房地产 500 强并列第 14，同时荣获“成长速度 10 强”第一；在由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中指研究院组成的中国房地产 TOP10 研究组公布的第十六届中国房地产百强榜单上，公司同样位列 2019 中国百强房企第 14 名。公司品牌价值持续获得市场更多认可。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
应收票据	应收票据增加 54.69%，主要系本期收到承兑汇票增加所致
应收账款	应收账款减少 48.54%，主要系本期按揭回款加速导致应收房款减少所致
长期股权投资	长期股权投资增加 39.80%，主要系本期对联营合营企业投资增加所致
固定资产	固定资产增加 2.19%，主要系本期部分存货转固定资产所致
在建工程	在建工程增加 10.15%，主要系本期杭州富阳碧水源酒店发生设计费所致
长期待摊费用	长期待摊费用增加 104.69%，主要系本期装修费增加所致

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

#### （一）精准投资

公司准确理解地产行业周期规律，坚持实施“三全”投资战略，在恰当的时机通过招拍挂、收并购、一级土地整理、三旧改造、特色小镇、寻找外部战略合作资源等多种方式进行投资布局。截至本报告期末，公司拥有土地储备总计 4,396.35 万平方米（即未来可售建筑面积），形成了二线城市全覆盖、辐射周边机会型城市的优质城市带布局，布局准、成本优，

可以有效保障公司未来的经营业绩实现。

#### （二）高效运营

多年来，公司不断精进完善公司运营体系，坚持“五圆”快速发展模型，以三升一降（提升规模、速度、品质，降低成本）为核心，在充分保障人才培养及引进、充足土地储备和稳健财务政策的同时，加强前策工作，强化运营体系，保障人、财、地三要素的有机结合和高效发挥，最终促使公司在快车道上良性循环发展。

#### （三）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。

#### （四）先进机制

公司奉行“精英治理、三权分立”的现代企业管理机制，招揽行业顶尖职业经理人并充分授权，简单透明、结果导向、合作共赢，以高效发挥优秀人才梯队的治理职能，为公司持续发展提供强有力保障。

#### （五）充分激励

公司建立全方位多层次的激励体系，建立了从集团到区域、从全局到项目、从股权激励到经营评价、项目共赢等多维度、多层次的激励考评体系，进一步提升公司主人翁意识，为公司提升运营效率提供保障。

## 第四节经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### (一) 经济和行业

##### 1、中央维持“房住不炒”，地方继续因城施策，行业资金环境先松后紧

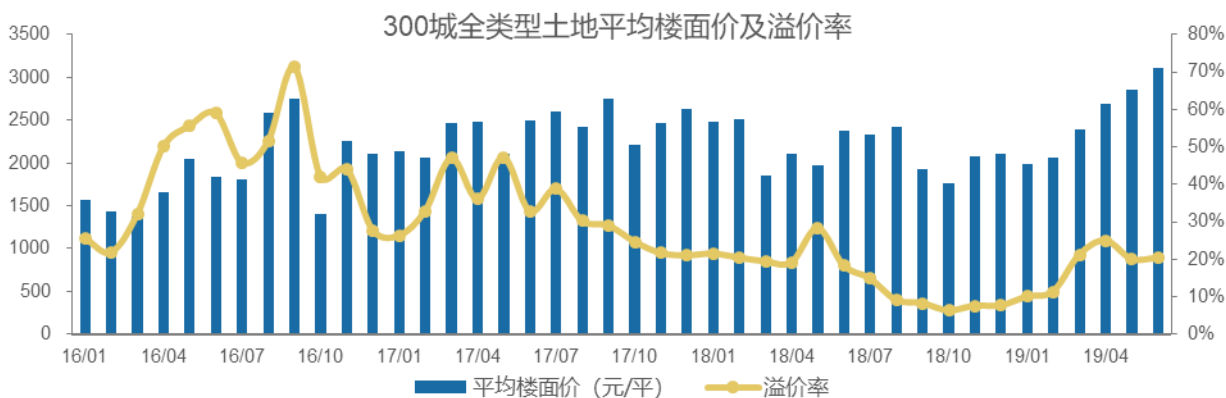
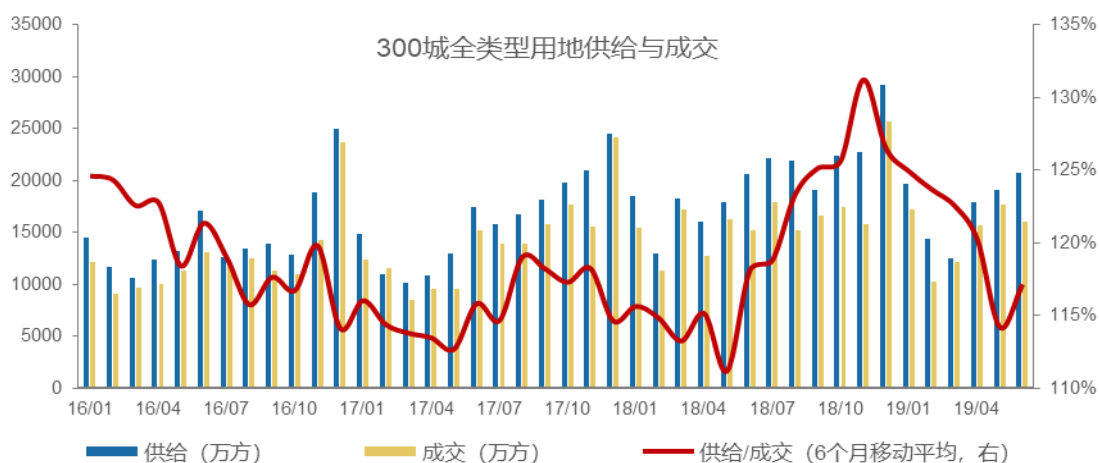
政策方面，中央在房地产行业政策方面持续维持“房住不炒”的表态，2019年4月份住建部针对部分房价、地价波动幅度过大的城市进行预警提示，具体调控措施则强调“因城施策，落实城市主体责任”，地方根据各自的基本面情况落实具体的调控政策。

地方层面上，基本面变化的差异导致各地在政策方向上有所分化，各地以精准调整为主，3月以来部分涨价压力较大的城市呈现边际收紧。

信贷环境方面，自5月19日银保监会23号文发布以后，房企融资环境持续收紧，包括7月份银保监会针对部分房地产业务增长较快的银行和信托进行“窗口指导”和发改委发文控制房企外债规模，总体指导思想是房地产相关融资余额不增长，在此背景下，2019年上半年房企融资呈现先松后紧的趋势。

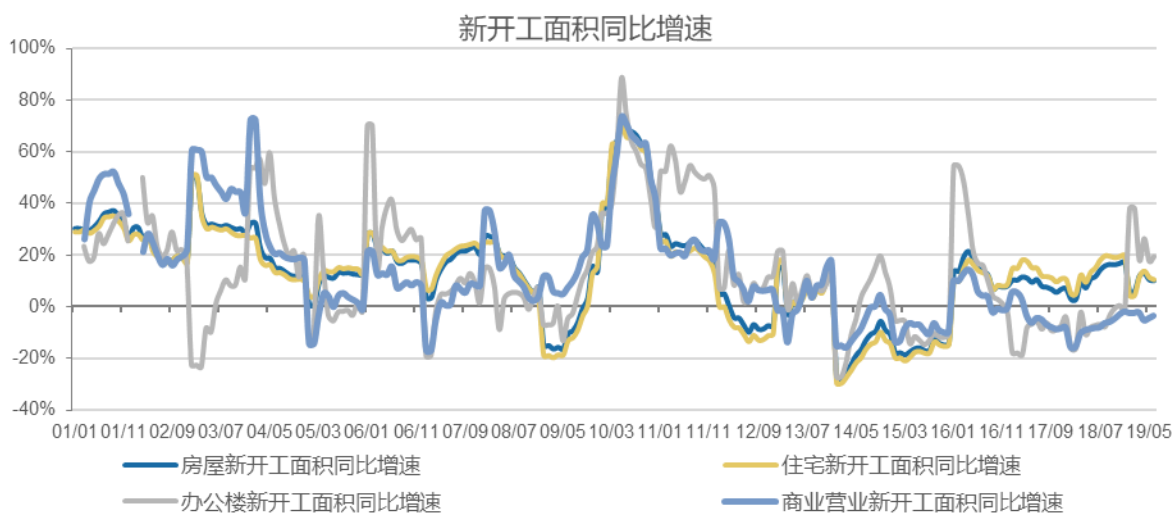
##### 2、土地市场自3月以来开始回暖，6月趋于平稳

2018年下半年土地市场持续降温，2019年3月起土地市场开始回暖，土地供给和成交不断回升，供销比持续下降，溢价率也上升并稳定在20%左右。5月以来部分城市针对土地市场热度提高开始推出土拍新政以平抑土地市场的热度，融资端的收紧对于房企拿地也形成了一定的制约，6月供销比略有上升。



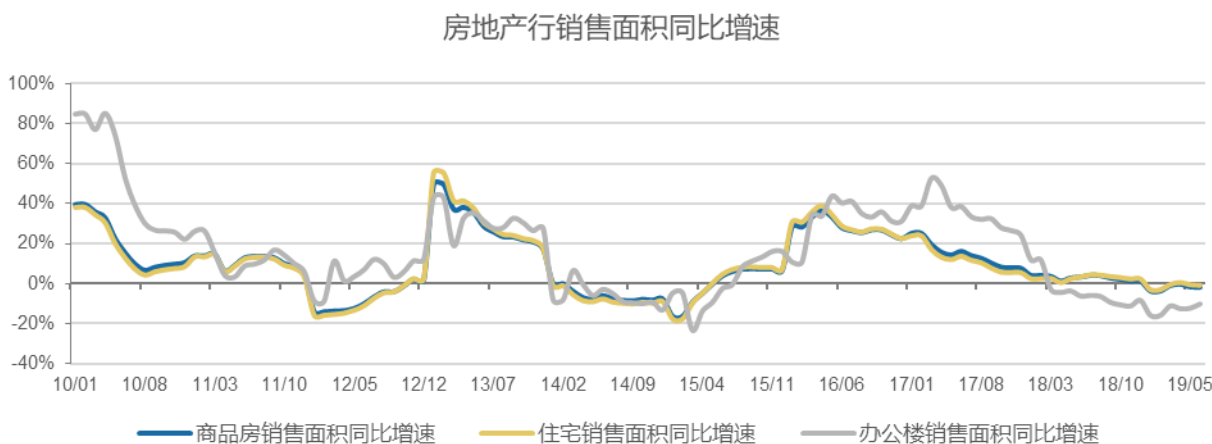
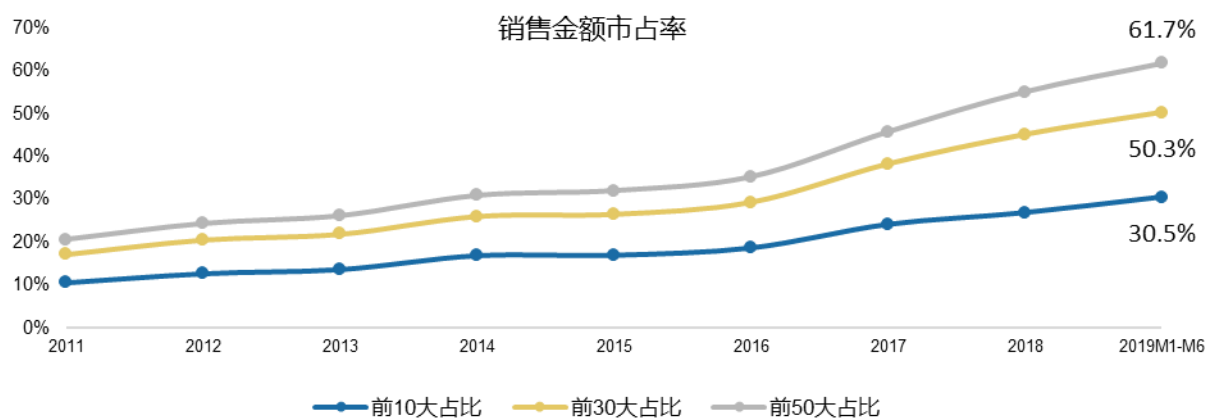
### 3、行业新开工维持高位，房地产开发投资保持增长

截止到 2019 年上半年，全国房地产开发投资 61,609 亿元，同比增速 10.9%，其中住宅投资 45,167 亿元，增长 15.8%。开工方面，新开工面积 105,509 万平方米，增长 10.1%，其中住宅新开工面积 77,998 万平方米，增长 10.5%。



### 4、销售增速有所下滑，行业集中度提升

销售方面，上半年全国商品住宅销售面积为 6.62 亿平方米，同比下滑 1.0%，销售金额为 6.13 万亿元，同比增长 8.4%，整体住房销售规模有所下滑，但受益于销售均价的增长，销售金额仍保持一定的增速。目前来看，随着市场周期波动减小和融资环境收紧，预计行业集中度将会进一步得到提升。



## （二）城市和公司

公司的主要房地产项目分布在大福建、长三角、珠三角、京津冀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（2019 年 1-5 月）

城市	房地产投资		房地产新开工面积	
	数值（亿元）	同比	数值（万 m <sup>2</sup> ）	同比
福州	691	28.87%	539	-10.89%
厦门	374	19.44%	174	51.30%
上海	1,537	3.95%	1,077	24.04%
苏州	1,177	4.63%	1312	-14.46%
北京	1,212	15.24%	738	25.61%
天津	1,199	22.20%	1,287	2.90%
广州	993	15.34%	632	6.82%
深圳	900	10.46%	392	-27.06%
西安	760	22.18%	606	-14.82%
长沙	564	14.46%	1,178	0.93%
成都	945	10.38%	1,960	19.11%
郑州	1,138	-0.45%	1,768	31.08%
太原	230	19.33%	677	29.40%
武汉	1,084	8.94%	1,040	-5.71%
南宁	482	36.84%	696	0.11%
南昌	271	13.23%	467	20.29%
重庆	1,634	11.79%	2,942	-2.10%
沈阳	421	6.15%	389	-43.19%
大连	246	-4.59%	233	-1.10%
杭州	1,104	13.89%	785	13.00%
昆明	639	17.27%	862	170.90%
合肥	667	-0.31%	607	3.83%
济南	587	10.14%	792	-13.11%
青岛	586	16.74%	1,005	-7.99%
东莞	265	3.63%	239	-17.07%
佛山	704	19.16%	594	-23.36%

数据来源于 wind 数据库

### 2、土地市场情况（2019 年 1-6 月）

城市	土地供应面积		土地成交面积	
	数值（万 m <sup>2</sup> ）	同比	数值（万 m <sup>2</sup> ）	同比
福州	337	20.9%	335	37.0%
厦门	199	-23.2%	258	-1.2%
上海	1,035	11.5%	1,004	15.5%
苏州	947	-8.1%	871	-20.4%
北京	609	39.3%	521	32.8%
天津	2,200	44.5%	1,978	84.5%



广州	1,766	65.0%	1,706	69.6%
深圳	197	-46.6%	184	-44.7%
西安	2,254	2.9%	1,924	5.7%
长沙	1,143	42.2%	853	-3.0%
成都	1,351	65.7%	1,202	41.7%
郑州	1,749	-11.4%	1,671	-5.2%
太原	893	93.9%	793	93.7%
武汉	2,690	53.3%	2,475	37.2%
南宁	977	28.8%	877	35.1%
南昌	373	-56.6%	347	-56.3%
重庆	1,398	-20.1%	1,272	-23.9%
沈阳	933	22.6%	514	-20.4%
大连	630	144.6%	477	147.4%
杭州	1,763	12.8%	1,857	35.6%
昆明	2,099	52.4%	1,801	51.1%
合肥	592	20.4%	577	49.4%
济南	1,207	-6.7%	1,092	-0.2%
青岛	1,482	-7.3%	1,440	-3.9%
东莞	959	109.5%	972	129.9%
佛山	114	-15.2%	932	-22.5%

数据来源于各地国土局

### 3、商品房市场情况（2019年1-5月）

城市	商品房销售面积		商品房销售金额		商品房成交均价	
	数值（万 m <sup>2</sup> ）	同比	数值（亿元）	同比	数值（元/m <sup>2</sup> ）	同比
福州	618	6.22%	849	14.38%	13,740	7.69%
厦门	194	-4.20%	370	-15.91%	19,028	-12.22%
上海	519	-1.79%	1,821	47.79%	35,071	50.49%
苏州	821	29.19%	1,434	44.49%	17,456	11.84%
北京	311	75.11%	1,161	87.97%	37,303	7.35%
天津	516	38.43%	785	28.61%	15,199	-7.09%
广州	473	18.52%	1,132	37.63%	23,948	16.12%
深圳	238	-5.02%	1,277	-5.85%	53,577	-0.88%
西安	799	-3.76%	800	-4.57%	10,012	-0.84%
长沙	605	-21.87%	491	-19.38%	8,106	3.18%
成都	1,236	-6.94%	1,269	-0.37%	10,268	7.07%
郑州	1,063	11.67%	1,076	28.58%	10,118	15.14%
太原	274	-21.40%	317	-13.71%	11,542	9.79%
武汉	1,097	-12.81%	1,501	-3.50%	13,680	10.68%
南宁	557	-1.56%	460	2.82%	8,255	4.45%
南昌	511	10.92%	424	1.94%	8,294	-8.10%
重庆	2,458	-8.65%	2,029	-2.33%	8,256	6.92%
沈阳	422	-6.57%	422	10.37%	10,004	18.13%

大连	257	-13.45%	295	-16.44%	11,487	-3.45%
杭州	531	-19.62%	1,291	-16.34%	24,304	4.08%
昆明	611	8.46%	652	16.83%	10,666	7.71%
合肥	487	-0.27%	629	8.76%	12,906	9.05%
济南	395	-15.83%	462	-17.93%	11,680	-2.50%
青岛	528	-11.77%	528	-27.71%	10,000	-18.07%
东莞	244	-3.68%	456	4.34%	18,683	8.33%
佛山	695	0.44%	875	11.71%	12,594	11.22%

数据来源于 wind 数据库

从城市数据的角度看，市场整体比较稳定，但城市间也存在较为明显的分化。

(1) 房地产投资方面，四大一线城市均有所增长，其中北京、广州、深圳增速较快。除了北京，其余三个城市投资额相对稳健增长，但增速放缓。二线城市福建、厦门、西安、天津、西安投资额度大幅增加。三线城市南宁投资增速较好。公司进入的城市整体都较为稳定。新开工方面，深圳、福州、苏州、西安、武汉、重庆、沈阳、大连、济南、青岛均呈现不等同程度下滑。

(2) 从土地市场看，大连、东莞、太原、成都、广州、昆明土地供应面积上升幅度比较明显，南昌、深圳、厦门、重庆供应量缩减超过 20%。土地成交方面，南昌、深圳、重庆、佛山、苏州、郑州、青岛、济南等地受供给缩量影响成交下滑，沈阳、长沙在供给增长的情况下成交下滑，其他城市均有不同程度的增长，其中大连、东莞受供给放量带动增幅最大。

(3) 从商品房销售看，一线城市有所分化，北京、广州量价齐升，上海量跌价升，而深圳量价齐降，公司进入的代表城市销售面积同比平均下滑 2.20%，销售额同比增长 7.76%，销售均价同比上涨 10.19%。

### (三) 经营情况概述

报告期内，公司始终贯彻中央“房住不炒”的政策精神，保持“规模上台阶、品质树标杆”的战略定力，提升品质，稳健经营，力求实现规模、利润和负债三者平衡。2019年上半年公司主要经营业绩如下：

#### 1、销售及结算

本报告期，公司全口径销售金额900.73亿元，权益销售金额(合并报表项目\*权益比例+参股子公司项目\*权益比例)577.12亿元。公司当期实现结算营业收入225.11亿元，同比增长48.03%；合并报表净利润15.40亿元，同比增长48.80%；合并归属于上市公司股东净利润14.49亿元，同比增长40.52%；房地产项目毛利率较去年末增加1.28个百分点达26.93%，合并报表归母净利润率比上年期末提升1.1个百分点至6.44%，加权平均净资产收益率较上年同期增加1.72个百分点至6.92%。

截至报告期末，公司账面预收款项770.83亿元，同比增长24.09%。

2、偿债指标：报告期内，公司有息负债规模1,121.21亿元，近二年一期均保持规模相当，其中短期有息债务规模341.61亿元，占有息负债比例较去年末下降12.34个百分点至30.47%，非银融资占比较去年末的52.57%下降至31.00%，负债结构持续优化。同时，公司在资产规模新增、优质土储增加、而有息负债规模控中有降的前提下，有效降低资产负债率至83.58%，较2018年底减少0.85个百分点；降低有息资产负债率至38.84%，较2018年底减少近4个百分点；降低净负债率至145.13%，较2018年底下降37.09个百分点，平均融资成本7.72%，比2018年年末优化22个基点。本报告期，公司进一步加强了现金流管理，平均回款率约80.50%，实现经营性净现金流入86.98亿元，继续保持正值；期末账面货币资金433.08亿元，占比总资产15.00%，实现全额覆盖341.61亿元的短期有息负债，现金流状况持续改善。

3、土地投资：本报告期，公司共以权益对价272.75亿元合计补充权益土地储备约424.59万平方米(预计权益货值758.70亿元)，新增土储权益比例80.61%。截至本报告期末，公司累计土地储备总计4,396.35万平方米(预计货值5,466.78亿元)，其中一二线城市预计未来可售货值占比85.93%(土地储备面积占比76.20%)，累计成本地价4,322.20元/平方米。根据公司2019年6月公告的销售均价12,829元/平方米，地售比良好。

4、产品品质：跨越千亿规模后，公司愈发认识到品质提升对增加公司核心竞争力的重要性，将品质纳入公司战略评价体系，高度重视品质先行。本报告期，公司继续推进绿色智慧家的产品提升，拟定产品适配标准1.2版本，编制室内空气品质

质管控指引、软装空气品质管控指引及绿色智慧家工程实施管控要点，同时开发落地绿色智慧家APP，继续升级开放绿色智慧家展厅，如杭州富阳悦江府、合肥悦澜府等。

5、团队建设：为匹配跨越千亿之后的公司管理，公司正式落地28个区域分级制度，加强项目总管理制。在团队建设上，公司更加重视内部人才自我造血机制的形成，推出的“光合工程”人才战略发展体系阶段性成果显著，上半年共计结业501人，人才输出源源不断；千人计划、百子良将持续推进，中层管理者队伍壮大，重点岗位有充足的优秀人才保障；集团和区域、区域和区域间优秀人才互相支援，有效提升腰部力量。

#### （四）公司经营具体情况

##### 1、土地储备情况

###### （1）新增土储

本报告期公司共以权益对价272.76亿元合计补充土地储备约526.71万平方米。

①公开招拍挂：本报告期内，公司通过公开招拍挂新增土储计容面积367.88万平方米。具体如下（单位：亿元，万方）：

大区域	宗地编号或位置宗地	权益比例	总对价	权益对价	土地面积	计容建面	用途	楼面价 (元/㎡)
大福建	福州区域-福州长乐金峰	100%	1.56	1.56	2.44	4.87	住宅	3,203.29
大福建	福州区域-福州市 2019-02 号地	100%	42.6	42.6	10.63	33.94	商住	12,551.56
大福建	厦门区域-P2018-22 号地块	20%	4.87	0.97	12.61	31.73	商住	1,534.83
长三角	南京区域-2018G68 南京江宁区麒麟街道地铁小镇国七地块	100%	7.8	7.8	2.58	4.38	住宅	17,808.22
长三角	浙江区域-台土告字[2018]120	20%	6.83	1.37	7.93	18.25	住宅	3,742.47
长三角	江苏区域-2018-WG-33 号地块	100%	26.01	26.01	6.21	15.53	住宅	16,748.23
长三角	安徽区域-蚌埠市蚌挂(2019)10号地块	100%	14.83	14.83	14.38	25.86	住宅	5,734.73
长三角	安徽区域-蚌埠市蚌挂(2019)11号地块	100%	5.07	5.07	5.98	7.17	住宅	7,071.13
长三角	浙江区域-杭州三塘	100%	15.71	15.71	2.49	5.98	住宅	26,270.90
长三角	上海区域启东 1904	51%	14.7	7.5	7.8	16.38	商住	8,974.36
珠三角	深圳区域-梅州市 PM-B19023 号地块	100%	0.98	0.98	1.37	3.56	住宅	2,752.81
珠三角	佛山区域-DZ2019-04 肇庆市端州区规划 108 区蓝塘中路南侧地段	100%	19.8	19.8	8.63	26.89	商住用地	7,363.33
京津冀	北京区域-密云区溪翁庄 MY02-0201-6001 地块	100%	18.9	18.9	13.07	15.3	住宅	12,352.94
内地	辽宁区域-沈阳铁西功勋地块南地块	100%	10.65	10.65	5.9	14.16	商住	7,521.19
内地	辽宁区域-沈阳市铁西经开区四号街-1 地块	70%	2.84	1.99	2.98	5.06	商住	5,612.65
内地	云南区域-昆明安宁太平新区 ANCB-2018T003、T004、T005 地块	100%	5.81	5.81	14.98	29.97	商住	1,938.61
内地	重庆区域-渝北区两路组团 F 分区 F47-1、F48-1 号宗地【注 1】	85%	17.5	14.88	10.44	18.43	住宅	9,495.39
内地	江西区域-青山湖区朱桥东路以南、东升大道以西【注 2】	50%	5.14	2.57	3.97	7.94	住宅	6,473.55
内地	江西区域-西湖区丹桂路以西、九洲高架以北、云天路以南【注 3】	50%	2.72	1.36	1.16	2.89	住宅	9,411.76

内地	江西区域-吉州区五里棚户区改造 3# 地块;溪山北路以东、韶山西路以南、翠岭路以西、恒荣桂苑小区以北	35%	2.9	1.02	3.22	7.4	二类居住用地	3,918.92
内地	湖北区域-宜土网挂(2019)12号	100%	8.02	8.02	5.48	15.35	住宅	5,224.76
内地	湖北区域-P(2019)001号地块	100%	12.48	12.48	10.79	32.36	住宅	3,856.61
内地	河南区域-CW2018-45#(北城区 86-1#)	100%	1.74	1.74	3.87	9.68	住宅	1,797.52
内地	陕西区域-XXJH-GZ01-66	100%	2.64	2.64	2.8	7	住宅	3,771.43
内地	山东区域-历下区奥体中路以西、花园东路以北	100%	11.23	11.23	3.12	7.8	住宅	14,397.44

注 1: 公司与合作方签订协议按照 75% 的权益比例以总对价 17.5 亿元竞得重庆区域-渝北区两路组团 F 分区 F47-1、F48-1 号宗地, 后经双方协商, 公司按照 85% 享有权益并支付土地出让金。

注 2: 公司以 5.14 亿元竞得江西区域-青山湖区朱桥东路以南、东升大道以西地块, 后期蓝光地产入股 50%。

注 3: 公司以 2.72 亿元竞得江西区域-西湖区丹桂路以西、九洲高架以北、云天路以南地块, 后期大发地产入股 50%。

注 4: 目前披露的权益比例, 仅供投资者了解公司现时状况作参考。最终权益比例视后期项目发展情况而定。

② 并购及合作: 本报告期内, 公司通过并购及合作方式新增土储计容面积 158.83 万平方米, 具体如下(单位: 亿元, 万方):

大区域	项目位置	权益比例	总对价	土地面积	计容建面	用途	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
长三角	南京区域-南京 2018G50 地块	36%	5.61	2.45	6.74	住宅	23,120.67
珠三角	深莞区域-惠城区龙丰街道【注 3】	90%	1.24	0.39	1.94	商住	7,101.95
长三角	安徽区域-合肥市瑶海 E1805 地块	33%	2.15	4.95	10.90	住宅	5,977.20
内地	贵州区域-七星关区	90%	2.03	5.54	22.50	商住	1,002.47
内地	广西区域-桂林路北侧	100%	2.92	6.73	23.56	商住	1,239.39
内地	山西区域-太原 HGZ-1927	37.5%	2.33	6.36	26.71	商住	2,326.22
内地	山西区域-太原 HGZ-1928	37.5%	0.16	2.92	2.92	教育用地	1,461.19
大福建	福州区域-东南至罗星西路, 东北至中蓝佳湾, 南西至上岐路	25%	1.83	3.34	9.36	住宅	7,820.51
内地	云南区域-昆明市西山区马街街道【注 4】	100%	17.00	37.34	54.20	商住	3,136.53

注 1: 并购新增土地储备为本报告期内公司并购已财务确权的土地储备。

注 2: 以上总对价指公司获取上表中项目公司上述权益比例的股权支付的对价总额, 包括股权对价+承债金额。

注 3: 根据原合作协议, 公司以 1.24 亿元受让深莞区域-惠城区龙丰街道项目 100% 权益, 后为保证项目推进, 保留转让方 10% 股权, 待项目清算后公司平价受让转让方 10% 股权。

注 4: 截至定期报告披露日, 根据双方股权转让合作协议及实际进度, 公司享有云南区域-昆明市西山区马街街道项目 100% 权益。

注 5: 目前披露的权益比例, 仅供投资者了解公司现时状况作参考。最终权益比例视后期项目发展情况而定。

### ③ 土地整理:

西安翡丽公园项目: 涉及拆迁占地面积 227.2 亩(折合 151,467.42 平方米), 涉及建筑面积 24.41 万平米, 批复的开发建筑用地面积 124.95 亩(折合 83,300.42 平方米), 综合容积率预计 5.2。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 161,091.52 平方米, 补偿总金额为 23,504.55 万元, 截至 2019 年 6 月 30 日, 项目控规方案已经审批, 并取得规划设计条件书。预计于 2019 年底前完成首期土地确权工作。

武汉中华城 B 地块项目: 该项目规划用地面积 6.21 万平方米, 净用地面积为 5.44 万平方米, 目前正在推进相关拆迁安置工作。

## (2) 土地储备整体情况

大区	总占地面积 (万㎡)	总建筑面积 (万㎡)	剩余可售建筑面积 (万㎡)	单价 (元/㎡)
大福建	814.93	1,616.06	703.74	5,307.70
长三角	574.10	1,513.19	628.83	8,727.90
珠三角	269.89	889.79	670.81	4,224.78
京津冀	144.91	315.61	210.57	6,469.48
内地	1,163.95	3,649.37	2,182.41	2,384.15
<b>总计</b>	<b>2,967.80</b>	<b>7,984.02</b>	<b>4,396.35</b>	<b>4,322.20</b>

注 1: 公司在内地城市的土地储备包括重庆、长沙、太原、南宁、西安、昆明等城市, 剩余可售货值占比分别为 5.06%、4.58%、3.92%、3.57%、3.47%、2.94%, 剩余可售建筑面积占比分别为 4.51%、6.53%, 3.93%、4.87%、5.01%, 3.55%。

注 2: 该表包括公司合并报表范围内子公司及参股子公司全部的土地储备, 未考虑权益比例, 截至 2019 年 6 月 30 日, 公司土地储备权益比例约为 65%, 比上年年末提升 3%。

**2、房地产项目销售情况**

报告期内公司房地产销售情况如下:

区域	合约销售金额 (亿元)	权益合约销售金额 (亿元)	合约销售面积 (万 m <sup>2</sup> )	权益合约销售面积 (万 m <sup>2</sup> )
大福建	161.33	95.01	121.96	73.87
长三角	328.14	196.49	177.81	100.40
珠三角	80.99	70.09	54.90	45.21
京津冀	26.16	11.28	19.88	11.30
内地	304.11	204.25	327.58	215.64
<b>小计</b>	<b>900.73</b>	<b>577.12</b>	<b>702.13</b>	<b>446.42</b>

注: 合约销售金额指所有合并报表范围内子公司及参股子公司全部实现的合约销售金额, 权益销售金额指合并报表范围内子公司及参股子公司按照公司各自持有的权益比例计算的合约销售金额。

**3、房地产项目开发情况**

公司合并报表范围内主要房地产项目开发情况如下:

大区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额-扣税(万元)	本报告期实际投资额-扣 税(万元)	占地面积(万㎡)	规划计容建筑面 积(万㎡)	2019年1-6月 竣工面积(万 ㎡)	累计竣工面积(万 ㎡)	2019年1-6月 预售面积(万 ㎡)	可售面积(万㎡)
大福建	福建阳光房地产开发有限公司	福州阳光城 SOHO	商业	完工	100%	70,602.21	1,512.88	2.32	8.67	-	9.79	-	7.34
	福建宏辉房地产开发有限公司	福州阳光城翡丽湾	住宅	在建	100%	493,460.20	8,083.20	30.97	49.50	0.00	48.92	3.59	51.06
	福州大恒房地产开发有限公司	福州山与海	住宅	在建	55%	141,015.83	3,373.16	7.74	20.13	-	21.59	-	19.70
	阳光城集团福建有限公司	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	住宅	完工	100%	587,933.46	11,305.44	14.26	36.64	-	43.41	-	35.26
	福建汇泰房地产开发有限公司	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	住宅	完工	100%	197,765.35	869.90	4.53	11.12	-	15.54	-	13.64
	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州西海岸利博顺泰	综合	完工	50%	202,838.37	3,941.56	12.47	33.79	-	39.18	-	33.23
	福建臻阳房地产开发有限公司	福州奥体阳光花园	综合	完工	100%	463,983.10	3,294.86	13.28	33.26	-	38.09	-	26.06
	福州腾耀房地产开发有限公司	福州长乐翡丽湾	住宅	完工	100%	192,955.52	2,195.25	6.45	14.55	-	17.59	-	13.32
	宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德丽兹公馆	住宅	完工	100%	59,954.31	320.86	2.67	8.75	-	9.49	-	8.26
	福州海坤房地产开发有限公司	福州阳光城大都会	综合	在建	100%	917,183.68	52,428.21	19.75	59.26	0.81	38.26	14.86	51.49
	福州盛世达房地产开发有限公司	福州长乐花满墅	综合	在建	100%	238,065.03	21,937.63	14.08	29.34	-	-	12.19	25.32
	福州利腾晖房地产开发有限公司	福州阳光城檀悦(原:福州阳光愉景花园)	综合	完工	100%	223,902.22	12,047.54	3.34	12.18	-	13.90	-	11.26
	福州百兴房地产开发有限公司	福州阳光城丽景湾(原南屿尧沙项目)	住宅	完工	100%	160,077.98	18,756.80	5.69	17.08	6.16	19.66	-	16.26
	福州盛景阳光城房地产开发有限公司	福州五一新城项目	住宅	在建	100%	277,412.11	4,775.68	3.11	7.15	-	-	6.74	6.86
	福建建树房地产开发有限公司	福州润华山庄	住宅	储备	100%	205,425.82	165.29	7.01	7.03	-	-	-	6.77
	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	莆田溪白地块项目	住宅	在建	100%	161,035.32	10,413.03	4.16	9.98	-	-	-	9.37
	福州创力纬房地产开发有限公司	福州翡丽公馆	住宅	在建	100%	79,488.23	4,468.21	1.88	4.25	-	-	-	3.85
	温州市欣科隆房地产开发有限公司	温州三溪项目	住宅	在建	100%	322,280.96	4,964.49	8.10	21.53	-	-	28.74	21.99
	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	石狮阳光城丽兹公馆	综合	完工	100%	88,778.23	128.27	3.27	9.81	-	11.29	-	11.29
	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江阳光城翡丽湾	住宅	完工	60%	265,783.98	9,738.28	28.55	31.45	-	40.24	-	36.37
	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩林隐天下一期	住宅	完工	100%	188,577.05	1,463.83	21.28	20.54	-	18.45	-	21.29
	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门海峡时尚创意中心(原厦门翡丽海岸)	综合	完工	50%	446,925.89	27,984.29	11.25	24.53	-	36.27	-	34.69
	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州角美凡尔赛宫	住宅	完工	100%	269,923.96	12,683.02	9.69	27.36	-	31.47	-	32.27
	厦门伊时代资产管理有限公司	厦门时代中心	商业	完工	50%	56,126.22	2,084.50	0.44	3.83	-	5.27	-	5.26
	漳州市富山房地产开发有限公司	漳州阳光城丽景湾	综合	在建	50%	248,013.31	23,162.69	9.32	23.31	-	-	-	29.48
	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	厦门文澜府项目	住宅	完工	50%	425,185.79	44,059.85	4.22	12.99	15.80	15.80	-	14.92
	泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	晋江池店项目	住宅	在建	60%	36,648.15	3,138.16	1.63	4.09	-	-	-	5.16
	龙岩嘉信房地产开发有限公司	龙岩双龙路	住宅	在建	100%	75,141.64	2,775.55	3.08	7.09	-	-	-	8.26
	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	晋江 p2018-21 号地块	住宅	在建	34%	154,375.03	2,666.43	11.08	27.34	-	-	6.59	31.94
	福州龙博光房地产开发有限公司	福州悠澜郡	住宅	在建	100%	661,243.88	231,874.53	10.63	33.94	-	-	-	32.81
	福州龙泰光房地产开发有限公司	福州檀悦商务中心	商业	储备	100%	99,481.14	11,730.03	1.65	5.28	-	-	-	5.15

大区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额-扣税 (万元)	本报告期实际投资额-扣 税 (万元)	占地面积 (万㎡)	规划计容建筑面 积 (万㎡)	2019年1-6月 竣工面积 (万 ㎡)	累计竣工面积 (万 ㎡)	2019年1-6月 预售面积 (万 ㎡)	可售面积 (万㎡)
	福州光旭房地产开发有限公司	长乐丽景湾	住宅	在建	100%	41,674.38	17,462.05	2.44	4.87	-	-	-	4.33
	<b>小计</b>					<b>8,053,258.36</b>	<b>555,805.47</b>	<b>280.36</b>	<b>620.64</b>	<b>22.78</b>	<b>474.20</b>	<b>72.70</b>	<b>634.23</b>
长三角	上海亚特隆房地产开发有限公司	上海阳光城花满墅	住宅	完工	100%	74,430.19	1,610.04	3.46	3.63	-	3.45	-	3.13
	上海泓顺德房地产开发有限公司	上海阳光城新界	住宅	完工	51%	70,412.99	131.90	2.28	4.57	-	6.20	-	3.90
	上海富利腾房地产开发有限公司	上海阳光城 MODO 自由区 (原: 上海外高桥 MODO 自由区)	商业	完工	100%	36,997.77	645.10	0.79	2.35	-	2.98	-	2.38
	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海阳光城愉景湾	住宅	完工	51.61%	449,075.95	2,383.45	6.98	13.96	-	17.17	-	16.72
	上海泓远盛房地产开发有限公司	上海阳光城丽景湾	住宅	完工	51%	98,989.76	630.13	3.05	3.66	-	4.43	-	3.55
	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海阳光城 MODO	商业	完工	100%	522,697.00	6,579.25	5.63	14.06	-	24.49	-	14.96
	上海臻百利房地产开发有限公司	上海阳光城滨江悦 (原: 上海杨浦平凉地块)	住宅	完工	100%	371,756.90	2,667.90	2.05	5.13	-	7.57	-	4.74
	上海隽隆房地产开发有限公司	上海杨浦大桥 101 地块	住宅	完工	100%	307,947.70	12,702.04	1.53	3.51	-	6.10	-	3.46
	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海丽景湾 PLUS (原: 上海周浦西地块)	综合	完工	51%	217,672.52	4,100.86	4.62	6.38	-	7.86	-	6.46
	上海浩达房地产置业有限公司	上海金玉佳苑 (大团旧改) 项目	住宅	储备	100%	147,726.40	39.31	6.25	-	-	0.61	-	-
	上海诚楷企业管理有限公司	上海森兰美伦项目	商业	完工	100%	73,857.19	243.57	-	-	-	2.23	-	2.23
	上海金致房地产开发有限公司	上海沈梅路项目 (原上海周浦镇 03 单元 30-03 地块办公项目)	商业	完工	100%	51,893.62	1,484.55	0.63	1.56	-	1.55	-	1.55
	中大房地产集团上虞有限公司	杭州中大君悦龙山	住宅	完工	100%	179,957.58	202.38	13.03	21.49	-	21.94	-	16.81
	启东富利腾房地产开发有限公司	上海启东项目	住宅	完工	100%	117,668.07	2,823.00	3.33	9.02	10.18	10.18	-	8.74
	上海兴申房地产经纪有限公司	上海君御豪庭商办项目	商业	在建	100%	60,217.62	485.43	0.50	-	-	1.91	-	-
	余姚臻阳房地产开发有限公司	宁波余姚项目	住宅	在建	100%	121,938.77	15,487.13	6.01	13.27	-	-	5.48	12.99
	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	嘉兴海盐 17-49 地块项目	住宅	完工	100%	98,916.45	7,201.35	4.56	9.93	10.82	10.82	-	9.02
	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	嘉兴海盐翡翠湾项目	住宅	在建	100%	133,458.52	11,269.09	6.42	11.06	-	-	-	10.81
	绍兴光越房地产开发有限公司	绍兴越城绿洲路项目	住宅	在建	100%	177,733.60	10,699.00	5.57	9.23	-	-	5.55	9.12
	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	嘉兴项目	住宅	在建	100%	100,254.11	4,524.91	2.76	6.13	-	-	5.26	5.66
	长兴万益投资有限公司	浙江长兴项目	综合	在建	100%	111,827.49	9,841.12	10.01	13.98	-	-	4.64	13.05
	苏南阳光城置业 (苏州) 有限公司	苏州阳光天地	综合	完工	100%	413,616.92	9,781.00	10.44	32.29	-	32.34	-	35.34
	苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州愉景湾	住宅	完工	100%	198,498.61	8,872.86	7.12	10.67	-	12.40	-	12.40
	苏州惠友房地产开发有限公司	苏州丽景湾 PLUS	综合	完工	100%	102,432.31	35,399.08	2.61	11.75	4.61	4.61	-	9.67
江苏中昂置业有限公司	苏州丽景湾	住宅	完工	100%	296,675.59	543.24	10.20	25.47	-	30.57	-	24.72	
苏州新万益投资有限公司	苏州平江项目	商业	在建	100%	553,397.36	61,970.53	7.81	36.87	-	-	9.89	29.25	
镇江中轩置业有限公司	镇江尚海名苑项目	住宅	在建	100%	86,035.19	5,105.40	6.33	8.58	-	0.65	5.35	7.94	
杭州臻光房地产开发有限公司	杭州阳光城翡翠湾	住宅	完工	100%	210,796.85	5,082.11	5.53	13.80	-	15.26	-	13.58	

大区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额-扣税(万元)	本报告期实际投资额-扣 税(万元)	占地面积(万㎡)	规划计容建筑面 积(万㎡)	2019年1-6月 竣工面积(万 ㎡)	累计竣工面积(万 ㎡)	2019年1-6月 预售面积(万 ㎡)	可售面积(万㎡)
	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州丽兹公馆(原杭州萧山天府)	住宅	完工	100%	422,478.61	14,633.34	6.48	19.45	-	21.94	-	19.18
	杭州富承光房地产开发有限公司	杭州望澜府(原杭州文澜府项目)	住宅	完工	100%	235,974.24	13,996.52	3.26	8.04	-	9.24	-	8.04
	浙江金澳置业有限公司	杭州海德公园	住宅	完工	30%	155,383.79	1,462.41	6.37	14.01	-	15.91	-	13.80
	杭州泓臻达房地产开发有限公司	杭州檀悦项目	住宅	完工	100%	246,985.99	6,749.49	3.17	6.89	-	7.95	-	6.89
	杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州未来科技城	住宅	在建	100%	600,413.25	25,223.28	9.53	19.06	-	-	5.73	18.77
	杭州拱运房地产有限公司	杭州拱宸府项目(原杭州拱运项目)	住宅	在建	100%	39,741.55	6,134.60	0.59	1.17	1.17	1.17	-	1.16
	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	杭州萧山新街项目	住宅	在建	100%	295,615.25	23,190.50	5.58	14.20	-	-	-	13.52
	杭州富阳碧水源房地产有限公司	杭州翡丽海岸(原杭州中大西郊半岛)	综合	在建	100%	894,097.64	44,097.31	36.84	57.50	-	21.40	7.24	50.23
	杭州中大圣马置业有限公司	杭州中大银泰城	商业	完工	60%	387,506.53	1,749.96	3.79	18.75	-	20.53	-	10.56
	浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	杭州荀庄	住宅	完工	100%	129,810.37	245.21	17.37	7.79	-	7.45	-	7.44
	浙江正能光房地产开发有限公司	杭州中大普升	住宅	完工	100%	210,813.11	1,937.29	4.76	10.48	-	11.60	-	10.28
	浙江上林湖房地产开发有限公司(2家合并)	浙江上林湖项目	住宅	在建	70%	238,519.64	6,255.78	20.34	14.18	2.98	5.22	4.27	13.75
	宁波利泓房地产开发有限公司	宁波横街项目	住宅	在建	100%	84,306.80	2,079.35	4.80	7.20	-	-	5.14	6.52
	杭州富阳利光和房地产开发有限公司	杭州富阳鹿山项目	住宅	在建	60%	351,489.50	113,714.05	7.19	17.26	-	-	3.94	16.89
	苏州鸿光房地产开发有限公司	苏州檀悦	住宅	储备	100%	414,955.19	276,476.04	6.21	15.53	-	-	-	15.20
	金华瑞翔房地产开发有限公司	金华二七项目	住宅	在建	34%	259,055.86	154,256.50	6.17	12.95	-	-	-	12.63
	杭州碧光房地产开发有限公司	杭州三塘项目	住宅	储备	100%	256,799.38	78,835.28	2.49	5.98	-	-	-	4.56
	南京文澜崇光房地产开发有限公司	南京青龙地铁小镇国7项目	住宅	在建	100%	120,751.46	89,108.07	2.58	4.38	-	-	-	5.10
	太仓彤光房地产开发有限公司	太仓科教新城项目	住宅	在建	60%	138,428.76	32,144.81	4.40	7.92	-	-	-	8.37
		<b>小计</b>				<b>10,870,009.93</b>	<b>1,114,795.55</b>	<b>291.41</b>	<b>555.09</b>	<b>29.76</b>	<b>347.72</b>	<b>62.49</b>	<b>525.03</b>
珠三角	惠州市聚恒源实业有限公司	惠州龙丰项目	住宅	储备	90%	24,357.30	62.97	0.39	1.94	-	-	-	2.45
	梅州市光耀房地产开发有限公司	梅州文澜府	住宅	储备	100%	27,636.79	4,875.53	1.37	3.56	-	-	-	3.53
	广州市百耀欣光房地产有限公司	广州花都湖项目	住宅	在建	51%	272,103.35	188,699.34	5.75	11.18	-	-	-	10.25
	信宜市誉光房地产开发有限公司	信宜文澜学府-茂名信宜69亩	住宅	在建	100%	135,431.12	43,215.14	4.59	22.93	-	-	-	28.50
	肇庆市昊阳房地产开发有限公司	端州阳光城·檀府	住宅	储备	100%	384,752.26	30,005.96	8.63	26.89	-	-	-	26.89
	揭阳市光启房地产开发有限公司	揭阳新项目-揭阳市 JDR2018007 号宗地	住宅	在建	51%	34,264.58	16,100.65	1.60	4.79	-	-	-	4.69
	深圳市大爱城房地产有限公司	深圳联城城市更新项目	商业	在建	100%	222,584.20	8,675.89	0.54	4.27	-	-	-	3.14
	东莞富盛隆房地产开发有限公司	东莞 MODO 项目(原:东莞南城商办项目)	商业	完工	100%	137,132.52	5,308.15	2.35	8.21	-	8.84	-	8.20
	东莞滕顺房地产开发有限公司	东莞万江项目(原:东莞新城中路 2016WG025 地块)	住宅	在建	50%	166,463.09	210.53	3.44	6.65	2.31	6.15	-	6.13
	东莞东协纸品有限公司	东莞石碣项目	综合	在建	100%	152,215.68	6,444.45	3.85	11.54	-	-	-	11.51



大区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额-扣税(万元)	本报告期实际投资额-扣 税(万元)	占地面积(万㎡)	规划计容建筑面 积(万㎡)	2019年1-6月 竣工面积(万 ㎡)	累计竣工面积(万 ㎡)	2019年1-6月 预售面积(万 ㎡)	可售面积(万㎡)	
大湾区	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司(阳光城)	广州雅苑五期	住宅	在建	100%	191,010.32	30,141.33	6.86	20.58	-	-	-	19.66	
	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司(阳光城)	广州雅苑十四期	住宅	储备	100%	118,543.95	5,817.90	2.26	10.17	-	-	-	9.79	
	广信江湾新城	广信江湾项目	综合	在建	75%	497,405.94	7,481.64	1.05	14.80	-	2.30	-	8.51	
	广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	广州阳光城丽景湾-北区	住宅	完工	51%	144,051.99	0.00	6.51	16.93	-	16.57	-	16.56	
	广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	住宅	在建	51%	91,530.56	40,349.45	4.35	8.78	8.24	8.24	-	8.56	
	广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	广州万国广晟十八期A	住宅	储备	51%	995,257.54	-	24.44	32.69	-	-	-	-	32.69
	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	广州万国七八期	住宅	在建	100%	202,659.79	119,246.57	6.86	24.00	22.49	22.49	-	-	25.98
	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	广州万国九、十、十一期	住宅	储备	100%	385,329.20	13,710.49	6.64	33.27	-	-	-	-	34.40
	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	广州万国十四期B	住宅	在建	100%	72,328.19	36,077.06	3.74	8.59	7.15	7.15	-	-	8.47
	广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	广州太古地块	住宅	储备	90%	565,705.36	3,862.02	6.74	36.49	-	-	-	-	24.12
	广州广晟海韵房地产有限公司	广州万国十九期地块(海韵)	住宅	储备	90%	440,661.14	10,875.35	16.70	38.73	-	-	-	-	38.73
	清远市泽辉利远房地产有限公司	清远富强路项目	住宅	在建	100%	32,225.94	2,491.50	1.10	2.75	-	-	2.82	3.63	
	佛山益得泓成房地产开发有限公司	佛山文澜阁项目(盐步地块)	住宅	完工	100%	21,270.03	421.69	0.45	1.45	-	1.45	-	1.45	
	佛山信财置业开发有限公司(我方)	佛山绿岛湖壹号	综合	在建	100%	1,238,038.68	126,598.93	33.68	83.70	-	22.92	11.61	101.06	
	梅州市光启房地产开发有限公司	梅州梅县阳光城文澜公馆	住宅	在建	100%	78,607.31	3,611.59	3.18	9.55	-	-	3.16	9.36	
	中山市东升光旭实业有限公司	中山愉景公馆项目	住宅	在建	100%	111,984.42	4,162.44	4.11	10.28	-	-	-	-	13.45
	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	湛江丽景湾项目	住宅	在建	100%	65,576.74	6,660.56	2.74	7.32	-	-	-	4.26	9.46
	茂名市鸿光房地产开发有限公司	茂名阳光城檀悦	住宅	在建	100%	96,424.11	13,686.34	2.42	9.44	-	-	-	-	12.34
	<b>小计</b>						<b>6,905,552.09</b>	<b>728,793.47</b>	<b>166.33</b>	<b>471.50</b>	<b>40.20</b>	<b>96.11</b>	<b>21.86</b>	<b>483.52</b>
京津冀	北京九合创业房地产开发有限公司	北京西直门项目	商业	完工	100%	92,119.44	2,237.52	0.29	1.09	-	1.97	-	-	
	北京慧诚房地产开发有限公司	北京·君山墅	住宅	完工	100%	1,183,287.07	20,435.72	37.14	35.15	-	11.51	-	66.28	
	沧州光瑞房地产开发有限公司	沧州阳光城翡丽公园	住宅	在建	100%	127,268.29	28,564.15	8.79	15.78	-	-	6.43	21.37	
	张家口冠科房地产开发有限公司	张家口下花园50亩项目	住宅	在建	100%	47,186.49	4,133.36	3.42	6.15	-	-	-	6.52	
	北京臻德兴云置业有限公司	北京密云溪翁庄项目	住宅	储备	100%	402,025.62	194,905.14	13.07	15.29	-	-	-	22.96	
	<b>小计</b>						<b>1,851,886.91</b>	<b>250,275.90</b>	<b>62.71</b>	<b>73.46</b>	<b>-</b>	<b>13.47</b>	<b>6.43</b>	<b>117.13</b>
内地	东福置业(山东)有限公司	济南阳光城·丽景公馆项目	住宅	在建	55.02%	159,713.21	14,323.67	8.67	24.27	-	-	20.62	31.94	
	西安国中星城置业有限公司	西安林隐天下	住宅	完工	100%	306,770.09	1,265.52	19.04	38.80	-	49.03	-	33.92	
	阳光城集团陕西实业有限公司	西西安蔷薇溪谷	住宅	完工	100%	185,037.83	1,275.65	15.98	20.79	-	21.42	-	20.71	
	阳光城集团陕西实业有限公司	西安上林府(原西安上林雅苑一期)	住宅	在建	100%	319,947.76	8,462.12	6.94	13.37	-	4.37	-	12.29	

大区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额-扣税(万元)	本报告期实际投资额-扣 税(万元)	占地面积(万㎡)	规划计容建筑面 积(万㎡)	2019年1-6月 竣工面积(万 ㎡)	累计竣工面积(万 ㎡)	2019年1-6月 预售面积(万 ㎡)	可售面积(万㎡)
	陕西隆丰置业有限公司	西西安巴塞阳光	住宅	在建	100%	149,708.15	5,029.17	11.20	26.07	-	18.38	-	25.57
	陕西金鑫泰置业有限公司	西安阳光城西西里(上林雅苑二期)	住宅	在建	100%	162,446.06	3,000.13	9.76	33.22	-	29.05	-	30.19
	陕西富安泰置业有限公司	西安沣太花园 F2-2 东地块、西地块	住宅	在建	100%	207,702.83	730.23	10.45	40.60	-	-	-	39.60
	陕西上林苑投资开发有限公司	西西安小镇一期、二期	住宅	完工	100%	159,495.40	138.49	23.28	23.52	-	26.05	-	10.40
	陕西上林苑投资开发有限公司	上林悦(原西西安小镇三期)	住宅	在建	100%	58,170.86	7,358.14	4.10	13.86	-	-	2.38	12.21
	陕西耀泓置业有限公司	西安耀泓家园	住宅	在建	100%	94,658.48	0.49	13.07	28.82	-	-	-	28.10
	陕西上林苑投资开发有限公司	西安欣阳花园南地块、北地块	住宅	在建	100%	170,348.01	16,734.37	6.48	24.33	3.87	3.87	-	22.69
	陕西欣阳房地产开发有限公司	西安沣太花园 F2-1 北地块	住宅	在建	100%	100,610.45	3,102.54	9.14	26.50	-	5.17	-	21.09
	西安绿德置业有限公司	西安阳光城丽兹公馆	住宅	在建	100%	314,571.73	4,999.83	9.92	34.71	-	14.84	-	32.84
	陕西瑞朗置业有限公司	西安檀府项目(原西安大唐不夜城项目)	综合	在建	100%	184,907.10	24,131.70	3.96	9.77	-	-	-	8.36
	西安渊垣实业有限公司	西安丽兹 PLUS 项目(原西安漫香林项目)	住宅	在建	100%	222,580.45	11,378.42	9.10	24.58	-	-	0.79	24.49
	西安东晟汇锦置业有限公司	西安翡丽公园项目	综合	在建	60%	251,948.69	6,708.54	6.75	26.73	-	-	-	26.18
	延安市新区阳光城投资有限公司	延安北大阳光教育小镇	综合	在建	70%	412,317.52	25,392.14	47.80	58.11	-	-	2.88	68.23
	西安迪雅置业有限公司	檀悦(原西安凤城一路项目)	综合	在建	100%	138,597.42	18,080.15	2.82	8.43	-	-	-	10.72
	陕西安康安悦置业有限公司	安康翡丽公馆	住宅	在建	100%	23,251.76	10,679.24	2.07	3.56	-	-	2.01	3.50
	陕西臻极置业有限公司	西安蔷薇溪谷 C4	住宅	完工	100%	109,192.85	891.62	9.28	23.21	-	11.53	-	21.02
	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾	综合	在建	100%	382,324.90	16,469.23	37.83	40.33	-	13.56	-	42.25
	晋中太平洋时景置业有限公司	晋中文澜府	综合	在建	95%	418,259.38	12,366.69	19.85	55.49	-	-	-	54.93
	太原长风置业有限公司	太原环球金融中心	商业	完工	100%	164,606.30	8,383.95	2.93	16.92	-	12.63	-	11.93
	太原星光城房地产开发有限公司	太原窰流村	住宅	在建	37.5%	616,856.72	84,930.85	10.68	34.93	-	-	-	26.41
	广西金川阳光城实业有限公司	广西阳光城南宁丽景湾(原南宁翡丽湾)	综合	在建	100%	613,476.91	47,964.19	25.02	73.50	-	17.63	7.12	73.50
	广西金川阳光城实业有限公司	广西阳光城南宁时代中心	商业	在建	100%	147,040.46	-	2.25	17.14	-	-	-	10.50
	南宁铭泽房地产开发有限公司	南宁半山湾项目	住宅	在建	100%	53,649.07	5,125.78	2.17	8.72	-	-	-	8.72
	广东西鼎华光文化投资有限公司	玉林丽景公馆	综合	在建	100%	102,776.33	11,958.69	5.41	23.07	-	-	3.62	23.07
	长沙中泛置业有限公司	长沙阳光城尚东湾	综合	在建	100%	1,998,490.21	297,557.44	69.63	354.74	20.01	69.67	42.54	354.74
	湖南中正房地产开发有限公司	长沙劳动广场项目	综合	在建	70%	108,271.37	-	1.21	9.56	-	-	-	9.56
	湖南湘江滨腾房地产开发有限公司	长沙阳光城檀悦	综合	在建	100%	169,551.67	14,259.57	2.86	16.06	-	-	11.81	16.06
	成都福璟光置业有限公司	成都阳光城檀府项目	住宅	完工	100%	207,662.96	27,170.24	3.49	11.23	15.43	15.43	-	15.43
	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目(1.1期)	住宅	完工	100%	13,717.63	-	1.36	0.91	-	1.20	-	0.91
	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目(2.1期)	住宅	在建	100%	58,714.33	4,474.34	1.68	3.10	-	-	-	4.32
	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目(3期)	住宅	储备	100%	72,236.35	1,692.14	2.68	4.83	-	-	-	6.51
	成都圣华房地产开发有限公司	成都艾玛仕项目(1.2期)	住宅	完工	100%	66,850.17	-0.00	4.08	4.59	-	7.50	-	5.84

大区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额-扣税(万元)	本报告期实际投资额-扣 税(万元)	占地面积(万㎡)	规划计容建筑面 积(万㎡)	2019年1-6月 竣工面积(万 ㎡)	累计竣工面积(万 ㎡)	2019年1-6月 预售面积(万 ㎡)	可售面积(万㎡)
	成都圣华房地产开发有限公司	成都艾玛仕项目(2.2期)	住宅	在建	100%	141,703.28	18,218.89	2.65	13.62	-	-	0.11	15.21
	西昌锦瑞光置业有限公司	西昌文澜府	住宅	在建	90%	206,858.77	9,004.46	7.57	22.72	-	-	0.07	29.65
	宜宾钰鸣光置业有限公司	宜宾珑山悦项目-宜宾市南部新区(北区) BQ11-01-02	住宅	在建	100%	65,888.82	4,166.61	2.89	5.20	-	-	3.14	6.82
	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	郑州阳光城丽景湾(原名:郑州城后马项目)	综合	在建	60%	169,485.54	12,195.49	8.94	22.85	-	15.45	-	28.52
	郑州欣宇原房地产开发有限公司	郑州阳光城阳光天地项目(原名:郑州经开项目)	住宅	在建	100%	608,597.88	6,133.91	3.24	15.03	-	-	5.80	20.05
	郑州鑫岚房地产开发有限公司	郑州阳光城丽兹公馆(原名:郑州石羊项目)	住宅	在建	60%	372,120.10	22,914.98	9.38	31.83	-	-	6.40	39.45
	许昌晟博房地产开发有限公司	河南阳光城·翡丽公园项目	住宅	在建	100%	101,498.42	7,468.59	5.01	16.84	-	-	9.65	21.32
	禹州光汇房地产开发有限公司	禹州高铁新城	住宅	在建	51%	49,955.28	3,124.95	5.06	8.25	-	-	5.04	9.95
	河南博泰恒信置业有限公司	南阳丽景公园	住宅	在建	56%	62,606.14	3,192.26	3.78	10.56	-	-	-	13.25
	武汉中大十里房地产开发有限公司	武汉十里新城项目	住宅	在建	100%	444,151.56	9,308.23	11.43	51.02	10.02	44.63	-	50.24
	武汉欣泰然房地产开发有限公司	武汉央座项目(二期)	商业	完工	100%	198,315.74	182.38	0.45	7.45	-	7.22	-	7.44
	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	武汉央座项目(一期)	住宅	完工	100%	129,741.84	7,229.01	1.00	4.43	-	4.43	-	4.43
	武汉鼎新创城置业有限公司	武汉中华城B地块项目	住宅	储备	100%	639,545.97	10,667.92	5.44	13.84	-	-	-	10.11
	中大房地产集团南昌有限公司	阳光城青山湖大境	住宅	在建	93%	315,670.13	10,371.95	12.31	30.80	-	30.69	-	30.68
	江西鼎科房地产有限公司	江西湾里丽景湾全地块项目	住宅	在建	100%	127,858.74	12,232.33	8.93	13.40	-	-	2.01	14.26
	九江阳光城房地产有限公司	江西九江项目	住宅	在建	100%	62,003.11	7,482.85	3.44	7.54	-	-	-	7.17
	景德镇隆泰房地产有限公司	江西景德镇景德大道全地块项目	住宅	在建	51%	61,598.00	7,176.57	4.06	9.33	-	-	-	12.04
	重庆惠登房地产开发有限公司	重庆翡丽公园	住宅	在建	100%	114,958.73	12,882.21	2.88	11.53	-	-	2.92	11.22
	重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	綦江东部新城	住宅	在建	100%	95,851.92	10,844.14	7.20	17.98	-	-	7.53	17.62
	重庆渝能晨阳置业有限公司	重庆茶园项目	综合	完工	100%	84,071.47	5,250.72	4.83	9.47	11.70	11.70	-	9.47
	重庆渝能置业发展有限公司	重庆江津项目	综合	在建	100%	183,600.60	13,210.12	9.54	30.02	5.42	8.13	10.23	37.46
	重庆上善置地有限公司	重庆蔡家项目	住宅	在建	100%	1,041,816.19	30,635.45	12.86	102.24	-	12.26	11.90	115.84
	新疆光华房地产开发有限公司	乌鲁木齐马家庄项目	住宅	在建	100%	87,695.31	6,460.13	3.67	9.18	-	-	1.42	11.74
	乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	乌鲁木齐后泉路项目	住宅	在建	100%	106,379.85	9,749.72	5.37	12.81	-	-	1.11	15.58
	新疆中安光泰房地产开发有限公司	乌鲁木齐中信1#项目	住宅	在建	100%	117,123.47	26,599.37	4.03	14.90	-	-	10.81	18.24
	新疆中安光耀房地产开发有限公司	乌鲁木齐中信2#项目	综合	在建	100%	176,762.08	32,827.46	7.97	23.92	-	-	19.06	29.25
	新疆润唐置业有限公司	乌鲁木齐银河财智中心	商业	完工	100%	46,586.75	1,955.35	1.68	4.86	1.10	7.38	-	4.09
	贵州君悦阳光置业有限公司	龙溪新城项目	住宅	储备	100%	228,354.12	4,159.80	40.11	21.39	-	-	-	30.42
	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州林隐天下	综合	在建	90%	324,792.01	10,156.60	52.79	52.21	-	26.87	2.49	48.78
	沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	沈阳装备西项目	住宅	在建	100%	31,068.76	2,440.96	0.84	1.68	-	-	-	1.67
	安徽阳耀阳光城房地产开发有限公司	合肥包河S1807	住宅	在建	100%	76,849.38	33,733.98	2.58	4.64	-	-	4.10	6.85
	陕西旭之光置业有限公司	西安泾河新城项目	住宅	储备	100%	63,947.41	28,941.83	2.82	7.04	-	-	-	10.24

大区域	项目公司	项目名称	项目 业态	项目 状态	权益比例 (%)	计划投资额-扣税(万元)	本报告期实际投资额-扣 税(万元)	占地面积(万㎡)	规划计容建筑面 积(万㎡)	2019年1-6月 竣工面积(万 ㎡)	累计竣工面积(万 ㎡)	2019年1-6月 预售面积(万 ㎡)	可售面积(万㎡)
	成都熙祥光置业有限公司	成都武侯区16亩地块	住宅	在建	100%	93,838.26	57,354.47	1.08	3.23	-	-	-	4.35
	许昌盛光房地产开发有限公司	许昌文澜公园	住宅	储备	100%	59,884.30	18,099.59	3.87	9.61	-	-	-	11.65
	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	宜昌高新区项目	住宅	储备	100%	173,697.50	83,430.30	5.48	15.35	-	-	-	19.65
	荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	荆州荆北新区项目	住宅	储备	100%	317,242.25	46,465.74	10.79	32.36	-	-	-	38.65
	赣州市旭光房地产开发有限公司	赣州蓉江新区项目	住宅	在建	100%	50,712.22	18,311.91	3.63	7.27	-	-	2.07	8.53
	景德镇裕光房地产有限公司	江西景德镇昌南新项目	住宅	储备	60%	89,886.14	7,087.49	5.85	12.87	-	-	-	14.38
	济南龙宏房地产开发有限公司	济南历下区德锡科技项目	住宅	储备	100%	192,083.90	49,495.46	3.12	7.80	-	-	-	9.30
	重庆穆光房地产开发有限公司	重庆中央公园	住宅	在建	85%	345,497.55	180,745.69	10.44	18.43	-	-	-	25.48
	七星关鸿基房地产开发有限公司	鸿基·半山豪庭	住宅	在建	90%	77,695.38	18,525.71	5.54	22.56	-	-	-	20.77
	铜仁嘉豪房地产开发有限公司	江岸豪庭	住宅	在建	80%	19.26	19.26	2.57	11.54	-	-	-	11.26
	沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	沈阳未来悦项目	住宅	在建	100%	204,169.75	117,085.77	5.90	14.16	-	-	-	14.15
	沈阳光煜恒荣房地产开发有限公司	沈阳翡丽府项目	住宅	在建	70%	59,354.11	29,888.64	2.98	5.06	-	-	-	5.04
	蚌埠光睿房地产开发有限公司	蚌挂(2019)10号地块	住宅	储备	100%	288,552.05	79,549.17	14.38	27.93	-	-	-	34.36
	蚌埠光旭房地产开发有限公司	蚌挂(2019)11号地块	住宅	储备	100%	97,847.29	26,918.86	5.98	9.07	-	-	-	11.41
	云南继光房地产开发有限公司	昆明阳光城名苑	住宅	在建	100%	212,244.64	62,215.14	14.98	29.27	-	-	-	36.91
	贵港市润佳置业有限公司	贵港文澜公园	住宅	储备	100%	116,643.29	31,192.99	6.73	30.10	-	-	-	30.10
	南宁阳正昇光房地产开发有限公司	南宁柳沙项目	住宅	储备	92%	229,923.14	127,918.38	3.67	17.66	-	-	-	17.66
	小计					18,073,209.82	2,031,259.07	784.69	2,061.24	67.56	490.10	199.60	2,151.43
	合计					45,753,917.11	4,680,929.46	1,585.50	3,781.93	160.30	1,421.61	363.08	3,911.34

注1：上表仅列示本报告期公司合并报表范围内完工、在建、储备房地产项目的开发情况；

注2：上述表格中涉及募集资金投资项目总投资额根据实际情况进行调整，承诺投资募集资金金额不变，其余部分由公司自有或自筹解决。

#### 4、房地产项目结算情况

本报告期内，公司实现房地产主营业务收入 216.21 亿元，主要结算情况如下：

大区域	项目名称	结算面积 (m <sup>2</sup> )	结算金额 (万元)	结算均价 (元/m <sup>2</sup> )
大福建	福州阳光城丽景湾	76,647.34	86,066.94	11,228.95
	福州阳光城大都会	35,119.17	62,039.55	17,665.44
	福州阳光城翡丽湾	12,997.84	20,921.03	16,095.78
	福州阳光城檀悦	8,626.37	17,915.39	20,768.17
	福州长乐翡丽湾	2,653.03	2,953.49	11,132.50
	福州西海岸利博顺泰	2,666.18	1,694.42	6,355.25
	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	3,066.50	4,698.60	15,322.36
	晋江阳光城翡丽湾	7,827.02	8,164.02	10,430.56
	晋江阳光城翡丽湾 8 号地块	7,379.46	6,308.59	8,548.85
	厦门时代中心	4,338.15	7,662.02	17,661.96
	厦门海峡时尚创意中心	4,159.91	5,724.70	13,761.61
	厦门文澜府项目	1,569.65	4,609.67	29,367.53
	漳州角美凡尔赛宫 B 区	3,167.18	4,437.78	14,011.76
	龙岩林隐天下一期	1,658.59	1,041.31	6,278.28
	长三角	上海杨浦大桥 101 地块	12,272.11	108,237.77
上海丽景湾 PLUS		695.95	1,814.56	26,073.15
上海启东项目		80,618.46	88,944.90	11,032.82
上海阳光城滨江悦		1,690.53	1,131.50	6,693.17
嘉兴海盐 17-49 地块项目		95,786.20	94,910.69	9,908.60
浙江清源项目		29,301.15	50,207.12	17,134.86
杭州拱宸府项目		8,618.28	33,842.69	39,268.50
杭州中大普升		10,190.07	21,423.72	21,024.12
杭州翡丽海岸		14,162.23	19,663.32	13,884.34
杭州望澜府		1,388.11	5,756.34	41,468.94
杭州檀悦项目		872.13	4,569.78	52,397.88
杭州中大君悦龙山		3,066.69	1,886.17	6,150.52
苏州丽景湾 PLUS		46,114.48	68,627.51	14,881.99
苏州愉景湾		2,974.68	4,997.15	16,798.96
苏州丽景湾		7,906.76	4,213.87	5,329.46
苏州阳光天地		1,754.56	1,341.82	7,647.64
珠三角	广州万国七八期	217,647.31	349,940.51	16,078.33
	广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	68,761.69	120,363.60	17,504.46

	广州万国十四期 B	68,906.30	105,507.60	15,311.75
	广州阳光城丽景湾-北区	1,636.50	1,901.74	11,620.78
	广信江湾新城-东区地块	1,619.66	4,466.42	27,576.28
	东莞万江项目	26,596.8	55,598.86	20,904.34
	东莞 MODO 项目	9,141.67	13,373.26	14,628.90
	佛山绿岛湖壹号（悦湖湾）	7,933.9	10,510.18	13,247.18
	佛山文澜阁项目（盐步地块）	1,076.22	1,682.77	15,635.87
内地	成都阳光城檀府项目	123,312.32	190,729.50	15,467.19
	成都艾玛仕项目（1.2 期）	9,755.00	11,883.71	12,182.18
	成都君悦金沙	3,152.63	1,147.31	3,639.21
	重庆茶园项目	94,289.60	93,852.93	9,953.69
	重庆江津项目-二期及以后	36,008.78	19,173.67	5,324.72
	武汉十里新城项目	81,366.05	135,315.57	16,630.47
	武汉央座项目（一期）	1,357.63	3,935.14	28,985.36
	长沙阳光城尚东湾-11-1#地块	127,002.76	108,195.73	8,519.16
	长沙阳光城尚东湾-15#地块	65,187.16	58,085.24	8,910.53
	西安欣阳花园南地块、北地块	38,700.20	50,245.60	12,983.29
	西西安蔷薇溪谷	1,464.94	2,793.21	19,067.05
	西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	1,444.28	1,187.03	8,218.83
	西安林隐天下	2,492.48	1,907.89	7,654.59
	兰州林隐天下 A1A2B1B2 酒店	8,516.99	5,963.02	7,001.32
	兰州林隐天下剩余地块 C1C2A3	4,002.85	2,132.94	5,328.56
	太原环球金融中心	2,298.79	2,589.09	11,262.85
	太原翡丽湾二期 5#地块	1,223.81	1,461.50	11,942.23
	乌鲁木齐银河财智中心	18,101.57	18,105.17	10,001.99
	天津宝坻剑桥郡项目	4,516.92	5,381.04	11,913.07
	广西阳光城南宁丽景湾	10,079.55	4,017.64	3,985.93
郑州阳光城丽景湾	2,614.04	3,638.04	13,917.30	

注：上海阳光城滨江悦本期主要结算均价较低的车位业态。

#### 5、自持商办房地产出租情况

大区域	商业项目	所占权益	业态	持有面积（m <sup>2</sup> ）	出租率
大福建	福州阳光城假日公寓	100.00%	商业	12,296.58	100.00%
	福州阳光城时代广场	100.00%	办公	13,084.17	99.37%
			商业	12,876.80	100.00%
	福州海西金融大厦	50.00%	办公	31,557.48	100.00%

	福州奥体阳光花园	100.00%	商业	59,652.31	89.72%
长三角	上海阳光天地	100.00%	商业	3,325.25	83.75%
	上海 MODO 自由区	100.00%	商业	283.45	78.99%
	上海阳光城 MODO	100.00%	商业	139,422.70	100.00%
	杭州中大银泰城	60.00%	办公	6,866.15	100.00%
			商业	85,409.72	100.00%
苏州阳光天地	100.00%	商业	26,202.39	81.96%	
珠三角	广信江湾新城	75.00%	办公	48,736.13	87.26%
			商业	23,686.23	100.00%
京津冀	北京西直门项目	100.00%	商业	15,217.07	0.00%
内地	西安阳光天地	100.00%	商业	72,870.54	100.00%
	重庆静园小区	100.00%	商业+车库	12,846.65	100.00%
	重庆渝能国际	100.00%	商业	3,307.00	100.00%
	重庆江津城市新锐	100.00%	商业	4,119.53	100.00%
	重庆蔡家项目	92.50%	商业	2,401.69	100.00%
	武汉央座项目（二期）	100.00%	办公	72,248.26	29.54%
合计				646,410.10	

## 6、融资情况

（单位：亿元）

期末融资余额			整体平均融资成本		利息资本化金额	
1,121.21			7.72%		42.44	
融资种类	期末融资余额	融资成本区间	融资种类			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	483.99	3.60%-9.50%	62.90	183.10	219.31	18.68
债券	289.65	4.50%-12.00%	108.15	64.71	116.78	0.01
其他融资	347.57	6.00%-12.50%	170.56	158.84	8.14	10.03
合计	1,121.21		341.61	406.65	344.23	28.72

注：1年之内包含1年内到期

## 7、报告期向其商品房承购人因银行抵押贷款提供担保的情况

截至本报告期末，公司下属子公司为商品房承购人提供按揭担保的余额为 6,354,187.47 万元。

### （五）下半年展望及经营思路

#### 1、行业格局和发展趋势

年初，公司判断2019年整体经济及行业形势如下：（1）房地产行业调控并没有放松，“房住不炒”主基调维持不变，中央政府调控目标为“稳地价、稳房价、稳预期、防风险”，市场不会发生根本性的变化；（2）“分城施策”调整迹象显露，各地调控方向和真实市场能力还难以确定，行业形势充满不确定性。

回顾上半年经营，公司对宏观及行业形势判断基本正确。

## 2、公司发展战略及重点经营管理工作重点

针对以上判断，下半年，公司要在保证安全有序运营的基础上，充分发挥精准、高效、灵活的优势，追求实现持续、高速、优质的发展。面对市场与政策的波动变化，公司管理团队将继续保持定力，做到以下三个坚持：

(1) 坚定不移地执行既定的战略目标：坚持“规模上台阶，品质树标杆”的战略目标不动摇，追求有品质的发展。战略目标在企业不同发展阶段有不同的侧重点，在规模实现跨越后，品质的重要性越发凸显。公司要追求在规模、产品品质、财务指标均好、员工满意度提升、管理优化基础上的高品质的发展和有质量的增长。

(2) 坚定年初对形势的判断：中央政府政策目标已明确为“稳地价、稳房价、稳预期、防风险”，在此形势下，公司应始终保持投资理性，对市场保持敬畏，充分做好底线管理，发挥精准灵活优势，捕捉市场小周期。

(3) 坚持不懈地改进创新和优化调整：公司应积极应对市场变化，在销售规模跨越 1000 亿后，从各个层级主动地思考自身的管理、理念、措施和机制是否匹配公司现在的经营格局和规模，不断对公司的管理进行改进和创新。

为了有效落实上述工作思路，公司下半年主要工作重点如下：

### 第一：完成三大任务

#### 1、保营销：强抓营销、保证回款

下半年集团和区域都将把营销工作放到首位，重点攻坚第三季度，保供货、强销售、促回款，为实现年度目标奠定基础。

#### 2、保土地储备：在确保公司现金流安全的前提下，积极审慎地增加土地储备

在确保公司现金流安全的前提下，公司将持续关注市场动态，因城施策，创新合作方式，踩准小节拍，随时捕捉战机，积极审慎地增加土地储备。同时加大对投后项目的管理力度，盘活资产。

#### 3、保竣备：努力实现完美交付

2019 年是公司项目竣备交付的大年，面对不确定极大的房地产市场，下半年安全运营仍为公司工作的重中之重。下半年，公司将继续着力保障安全运营，狠抓基础管理，扎实做好运营，对逾期零容忍，严格按照逾期处罚体系进行奖惩，保证下半年的竣备交付顺利进行，提升客户满意度，保证结算目标的顺利实现，促使利润绝对值有所增长。

### 第二：推进两项调整——品质导向、利润导向

管理层经过论证及检讨，对公司激励体系挂钩规模指标比重过大、与公司战略目标不匹配达成共识。下半年度，公司将调整激励体系，平衡规模与利润，体现当期创造；同时强化品质导向，加大品质考核与利润考核的力度。品质考核以工程品质 and 设计品质为突破口；利润考核是当期利润与结算利润的综合考核。

#### 1、品质导向：全面提升产品力

(1) 健全品质管理体系，建立品质考核激励措施。公司计划切实推进公司激励机制与战略真实匹配，完善激励机制以全面覆盖“规模上台阶、品质树标杆”的既定战略。品质考核体系将覆盖公司全部区域，内部进行横向对比，绩效奖惩直接与品质挂钩，用品质的考核修正唯规模经营的旧思路。

(2) 短期以设计品质、工程品质为着力点，对标先进国家的先进经验，设计方面确立设计在品质提升中的龙头作用，工程方面打造系统的管理队伍、执行规范的管理动作、制定奖罚分明的考核体系、铭记战略的内外协调。

(3) 不折不扣地推进绿色智慧家品牌，全面提升绿色智慧家的技术含量及进入门槛，要以差异化、科技化提升产品力，将其打造成阳光城的企业 IP 形象标志。

#### 2、利润导向：向管理要效益

(1) 持续坚持“三收三支”，全面预算管理。公司将继续坚持“三收三支”的管理要求，持续做好增收节支、全面预算的管理工作，通过买地与现金回流强挂钩机制，确保财务指标继续得到优化，通过制定合理的预算标准，改进预算管理执行效果，巩固预算管理思路。

(2) 向市场要利润、向管理要利润。公司将进一步通过运营提速、通过优化管理来提升利润的空间。下半年，公司将持续优化总包资源，改善工期，特别是集团高层投入力量，引入优秀总包资源，培养长期战略合作单位，运营层面切实做到运营提速，实实在在地通过自身力量增创利润。



(3) 调整战略评价体系。围绕平衡规模利润、体现当期创造、强化品质导向、保证“一稳两提”的中心思想，公司将战略评价体系进行调整，新增动态利润监控，绩效与当期销售利润挂钩。

### 第三：打好一个基础——要为公司 2020 年及之后的可持续发展夯实基础

公司的目标是优质、稳健、长久的可持续发展，因此 2019 年下半年，公司不仅要完成 2019 年的任务，更要在财务结构优化的前提下，尽一切努力在土地、运营等各方面做好储备，为公司 2020 年在 2019 年的基础上继续增长蓄积动能和资源，夯实未来发展基础。

## 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

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	22,511,470,100.62	15,207,508,923.66	48.03%	主要系本期达到结利条件的房地产收入增加所致
营业成本	16,327,003,525.71	10,977,756,502.07	48.73%	主要系本期随收入增加，成本相应增加所致
税金及附加	2,100,386,580.16	926,092,992.73	126.80%	主要系本期随收入增加，税金及附加相应增加所致
销售费用	1,019,635,171.05	622,562,699.38	63.78%	主要系本期合约额上升相应销售相关费用增加所致
管理费用	828,583,565.47	660,522,728.79	25.44%	主要系本期公司发展相应管理相关费用增加所致
财务费用	241,773,306.49	351,731,040.75	-31.26%	主要系本期融资结构优化，融资相关费用减少所致
投资收益	610,768,189.39	135,352,588.21	351.24%	主要系本期对联营合营企业的投资收益增加所致
公允价值变动损益	-2,812,641.20	-580,097.50	-384.86%	主要系本期投资性房地产公允价值变动所致
信用减值损失	10,554,475.09	0.00	100.00%	主要系本期执行新的金融工具准则所致
资产处置收益	882,993.52	-2,411,247.56	136.62%	主要系本期固定资产处置损益增加所致
营业外收入	30,909,077.88	16,951,668.01	82.34%	主要系本期购房客户违约金收入增加所致
所得税费用	1,016,233,539.73	702,576,776.74	44.64%	主要系本期随利润增加，所得税计提相应增加所致
少数股东损益	90,868,315.01	3,684,940.59	2,365.94%	主要系本期合作项目结利增加所致
经营活动产生的现金流量净额	8,698,259,557.37	3,275,509,702.40	165.55%	主要系本期销售回笼增加、收回联营

				合营企业、合作方往来款所致
投资活动产生的现金流量净额	-3,520,060,107.35	-6,825,301,523.03	48.43%	主要系本期购买子公司支付的现金减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	587,532,247.18	1,409,065,409.72	-58.30%	主要系本期公司持续优化负债结构，融资净流入减少所致
现金及现金等价物净增加额	5,811,268,058.92	-2,145,554,166.80	370.85%	主要系本期经营净流入和投资净流入增加所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：人民币元

	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						
房地产业	21,621,069,397.90	15,797,634,177.33	26.93%	45.10%	45.58%	-0.24%
商管业	142,340,497.33	100,704,244.63	29.25%	95.52%	230.03%	-28.84%
酒店业	75,852,753.78	33,186,304.34	56.25%	46.49%	4.56%	17.54%
物业	268,914,994.44	207,605,921.15	22.80%	100.00%	100.00%	22.80%
建工业	86,843,592.30	81,254,657.98	6.44%	49.54%	48.14%	0.89%
分产品						
房屋销售	21,621,069,397.90	15,797,634,177.33	26.93%	45.10%	45.58%	-0.24%
商管收入	142,340,497.33	100,704,244.63	29.25%	95.52%	230.03%	-28.84%
酒店收入	75,852,753.78	33,186,304.34	56.25%	46.49%	4.56%	17.54%
物业收入	268,914,994.44	207,605,921.15	22.80%	100.00%	100.00%	22.80%
建工收入	86,843,592.30	81,254,657.98	6.44%	49.54%	48.14%	0.89%
分地区						
华东地区	8,033,661,413.96	6,108,396,883.61	23.96%	-32.01%	-28.00%	-4.24%
西北地区	925,224,381.21	619,963,615.65	32.99%	70.68%	44.37%	12.21%
华南地区	6,700,040,990.00	4,426,661,143.73	33.93%	694.81%	526.39%	17.76%
华北地区	193,830,372.85	106,246,594.29	45.19%	-71.55%	-82.09%	32.23%
华中地区	3,127,069,021.49	2,199,776,199.66	29.65%	196.57%	238.20%	-8.66%
西南地区	3,215,107,183.37	2,759,340,868.49	14.18%	2,104.69%	2,536.28%	-14.05%
东北地区	87,872.87		100.00%			100.00%

### 三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
公允价值变动损益	-2,812,641.20	-0.11%	主要系以公允价值计量投资性房地产	否
资产减值损失	-44,407,783.89	-1.74%	主要系确认存货跌价损失	否
营业外收入	30,909,077.88	1.21%	主要系收到客户违约金等罚没收入	否
营业外支出	58,184,398.08	2.28%	主要系补偿金及捐赠支出	否

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	43,307,648,770.36	15.00%	37,848,317,901.89	14.37%	0.63%	主要系本期经营净流入和投资净流入增加所致
应收账款	643,628,723.93	0.22%	1,250,710,325.08	0.47%	-0.25%	主要系本期按揭回款加速导致应收房款减少所致
存货	159,955,199,211.62	55.41%	142,171,686,231.05	53.98%	1.43%	主要系本期土地储备和项目投入增加所致
投资性房地产	10,135,658,236.75	3.51%	8,574,951,776.22	3.26%	0.25%	主要系本期部分存货转投资性房地产所致
长期股权投资	13,002,499,786.29	4.50%	9,300,461,801.44	3.53%	0.97%	主要系本期对联营合营企业投资增加所致
固定资产	3,409,142,641.84	1.18%	3,336,043,783.80	1.27%	-0.09%	主要系本期部分存货转固定资产所致
在建工程	17,959,218.77	0.01%	16,303,647.95	0.01%	0.00%	主要系本期杭州富阳碧水源酒店发生设计费所致
短期借款	7,880,610,000.00	2.73%	17,647,363,923.97	6.70%	-3.97%	主要系本期融资结构优化，短期借款减少所致
长期借款	59,810,479,038.38	20.72%	51,417,768,695.01	19.52%	1.20%	主要系本期融资结构优化，长期借款增加所致

## 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	1,570,296,300.00				1,256,876,390.48	1,550,296,300.00	1,276,876,390.48
2. 其他权益工具投资	193,128,168.00		-48,039,809.73				145,088,358.27
投资性房地产	8,574,951,776.22	-2,823,565.43	13,327,078.40		1,550,202,947.56		10,135,658,236.75
3.其他非流动金融资产	84,200,000.00					4,000,000.00	80,200,000.00
上述合计	10,422,576,244.22	-2,823,565.43	-34,712,731.33	0.00	2,807,079,338.04	1,554,296,300.00	11,637,822,985.50
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项目	金额	受限原因
货币资金	5,049,745,073.61	按揭担保保证金、银行贷款保证金以及其他
存货	71,129,828,830.88	融资
交易性金融资产	20,000,000.00	融资
长期股权投资	1,701,186,657.93	融资
投资性房地产	6,283,027,818.53	融资
固定资产	2,721,559,574.12	融资
无形资产	567,401,945.33	融资
其他非流动资产	378,540,000.00	融资
合计	87,851,289,900.40	

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
6,263,138,827.42	8,888,517,020.76	-29.54%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### （1）证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### （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。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
福建阳光房地产开发 有限公司	子公司	房地产开发	120,000 万 元	26,189,405.71 7.57	5,461,163.1 57.99	5,455,359.0 3	737,566,115 .29	737,695,51 8.62
福建宏辉房地产开发 有限公司	子公司	房地产开发	79,600 万元	12,009,416.32 2.71	1,431,986.7 44.03	208,902,480 .40	343,131,585 .66	326,818,92 2.59
福州海坤房地产开发 有限公司	子公司	房地产开发	10,000 万元	8,933,619,445 .29	-92,591,377. 91	620,395,510 .41	161,250,782 .26	161,722,52 6.01
福州臻德房地产开发 有限公司	子公司	房地产开发	5,000 万元	8,075,679,134 .44	1,570,002.8 37.38	2,787,035.4 3	234,497,587 .20	234,497,58 7.20
阳光城（厦门）置业 有限公司	子公司	房地产开发	5,000 万元	5,192,295,912 .90	680,559,148 .99	13,036,486. 00	544,763,421 .53	545,074,26 8.87
上海富利腾房地产开 发有限公司	子公司	房地产开发	30,000 万元	37,629,859.89 4.17	994,648,444 .29	0	519,188,056 .34	517,685,48 5.65
苏州鑫百祥房地产开 发有限公司	子公司	房地产开发	10,000 万元	2,918,036,331 .44	333,564,718 .79	0	235,004,236 .46	235,004,23 6.46
杭州臻光房地产开发 有限公司	子公司	房地产开发	60,000 万元	6,223,382,371 .83	991,807,491 .57	566,037.74	321,925,921 .85	321,928,96 4.21
杭州顺光房地产开发 有限公司	子公司	房地产开发	1,000 万元	882,724,267.4 8	146,717,913 .48	0	189,704,940 .86	189,704,94 0.86
广东逸涛万国房地产 有限公司（十八期）	子公司	房地产开发	2,000 万元	4,326,125,998 .24	2,402,494.2 90.61	1,222,653,3 93.76	266,331,144 .86	180,811,89 9.83
广东逸涛万国房地产 有限公司（阳光城）	子公司	房地产开发	2,000 万元	10,001,602,11 2.39	1,810,686,7 14.39	4,554,588,7 15.36	679,282,146 .32	375,330,89 6.47
佛山信财置业开发有 限公司	子公司	房地产开发	10,000 万元	15,058,472,64 0.69	4,128,087,6 37.60	105,362,700 .70	155,561,130 .00	155,849,79 4.33
长沙中泛置业有限公司	子公司	房地产开发	30,000 万元	14,241,657,51 0.45	3,970,226,5 89.43	1,678,798,2 15.84	298,861,410 .81	174,934,96 0.70

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
七星关鸿基房地产开发有限公司	并购	产生收益 437,921.42 元
惠州市聚恒源实业有限公司	并购	并购初期尚未产生收益
阳光城物业服务（福建）有限公司（合并）	并购	产生收益 8,021,664.43 元
阳光城集团陕西物业管理有限公司	并购	产生收益 2,522,959.03 元
贵港市润佳置业有限公司	并购	并购初期尚未产生收益
铜仁嘉豪房地产开发有限公司	并购	并购初期尚未产生收益

福州龙博光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
成都熙祥光置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
云南继光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州碧光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
重庆穆光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
陕西安康阳光城置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
西宁阳光唐道置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京钧鹏商贸有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
嘉兴蔚泰投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
萍乡臻百瑞营销策划有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
萍乡阳耀贸易有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
萍乡阳源贸易有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
萍乡骏腾营销策划有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海汀业企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海晨栝企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
上海初北企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州弘科辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州光旭阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
厦门泓博泰成房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
厦门利博顺泰房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
厦门融锦欣泰房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
厦门鑫博泰来房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
厦门阳光天成房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
厦门阳光泽惠房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
苏州鸿光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州汇光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州洪光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
汕头市阳光丰盛房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
梅州市光耀房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
汕头市阳光昌盛投资发展有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州市百耀欣光房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州阳光城壹远房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州阳光城贰富房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益

佛山万光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
肇庆市昊阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北京臻德兴云置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
陕西旭之光置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
西安追光置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
太原晋潞府房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
桂林正璟阳投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北海正裕阳投资有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北海阳正韶光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁正珏阳投资有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁正澜阳投资有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
郑州瑞朗房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
许昌盛光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
郑州阳光城天地置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
武汉科腾阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
武汉鼎科阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
武汉博辉阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
赣州市旭光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
景德镇裕光房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北骏腾阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北瑞辰阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北冀祥阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
河北弘辉阳光城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
茂名市鹏辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州生辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州怡辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州映辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
广州明辉房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
重庆睿尚云典实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
天水光耀房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
西宁阳光城置业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
大连阳光城宏瑞发展有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
沈阳瑞光贸易有限公司	设立	设立初期尚未产生收益



大连阳光城宏隆发展有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
沈阳光煜恒荣房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
沈阳旭光建材贸易有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
昆明阳光城华信房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
安徽阳煜光城房地产有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
蚌埠光睿房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
蚌埠光旭房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南京盛阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南京文澜崇光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南京浩阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南京毅阳房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城集团上海慧智优家企业管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光城中光电（重庆）实业有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
阳光云享咨询服务有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
福州龙泰光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
金华瑞翔房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
杭州瑞光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
金华荣德投资管理有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
南宁阳正昇光房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
北海钰城房地产开发有限公司	设立	设立初期尚未产生收益
宁波兴胜博投资管理有限公司	股权转让	处置损益 1,730,498.45 元
杭州隆远光房地产开发有限公司	股权转让	处置损益 476,694.09 元
杭州悦光房地产开发有限公司	股权转让	处置损益 471,213.33 元
宁波锐鸿投资管理有限公司	股权转让	处置损益 995,344.39 元
天津宝蓊有限公司	股权转让	处置损益 44,545,106.53 元
北京福兴晟房地产开发有限公司	股权转让	处置损益 55,264,870.34 元
北京鑫博泰来房地产开发有限公司	股权转让	处置损益-33,104,470.66 元
张家口蓝之盾盛景房地产开发有限公司	股权转让	处置损益 13.74 元
南宁正晖光投资管理有限公司	股权转让	处置损益 217,941.68 元
上饶市钧鹏房地产有限公司	注销	处置损益 0 元
上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）	注销	处置损益 0 元
郑州阳光城清华誉置业有限公司	注销	处置损益 0 元

注 1：阳光城物业服务（福建）有限公司（合并）包含阳光城物业服务（福建）有限公司、北京豪斯凯宾物业管理有限公司、闽侯阳光城物业服务有限公司、广东江湾新城物业管理有限公司、上海富如房地产经纪有限公司、乌鲁木齐阳光城物

业服务有限公司、长沙兴胜博物业服务服务有限公司、重庆渝能物业服务服务有限公司共 8 家公司。

注 2：天津宝蓊有限公司（合并）包含天津宝蓊有限公司、天津天兴投资发展有限公司、天津南郡蓝山投资有限公司共 3 家公司。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

在这些主体中，各金融机构为享受固定收益的有限合伙人或优先级合伙人，根据合同安排，公司能够主导合伙企业的活动，对合伙企业拥有权力并能运用权力影响可变回报，因此公司将这些结构化主体纳入合并范围，**并将享受固定收益的合伙份额确认为公司的债务**，结构化主体没有进行专业投资活动的相关计划。

具体如下：

嘉兴丰悦四号企业管理合伙企业（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额 55,350 万元，其中嘉兴丰悦五号企业管理合伙企业（有限合伙）作为优先级有限合伙人出资 24,800 万，上述份额享受固定收益，确认为公司的债务。

苏州虞行投资中心（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额 80,010 万元，其中 60,990 万元份额享受固定收益，确认为公司的债务。

南靖淳栋股权投资合伙企业（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额拟为 67,600 万元，其中淳石阳光城投资发展基金作为优先级合伙人拟出资 45,000 万元，上述份额享受固定收益，拟确认为公司的债务。截至 2019 年 6 月 30 日，合伙企业份额 22,830 万元，淳石阳光城投资发展基金实际出资 22,830 万元，确认为公司的债务。

## 九、对 2019 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

## 十、公司面临的风险和应对措施

报告期内，公司正在开发建设的房地产项目运营和销售情况较为良好，但公司主营业务经营中的风险因素仍然存在，主要如下：

### （一）政策风险

近年来，房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。调控政策坚持贯彻“房子是用来住的，不是用来炒的”总定位，地产调控政策未见放松，房价上涨较快的城市调控力度有所加大。预期未来整体调控基调将依然延续，并逐步向长效机制、因城施策转变。市场的竞争将更加激烈，房地产市场发展面临更大的政策不确定性风险。

应对措施：公司将继续加强对宏观政策的跟踪研究，依据政策导向和市场状况，理性投资、合理布局，同时优化产品结构，提升产品质量，坚持侧重开发面向首套房刚需和改善房刚需的住宅产品。

### （二）经营风险

房地产开发土地成本不断上升，市场竞争日益加剧，盈利空间逐渐缩小。未来的房地产开发运营将向精细化发展，住宅品质、产品创新和成本控制成为房地产公司生存的关键。一个完整的房地产项目运作和开发流程复杂，导致项目控制难度较大，对开发商的项目管理能力有较高要求。如果任何环节出现问题，都可能会导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现，因此房地产项目的运营风险始终贯穿项目开发的整个过程。

应对措施：公司将通过各项持续降本增效措施，秉承“不囤地、不捂盘”的原则，继续“选择性高周转、低成本”的运营策略，全面提升运营管理能力；在项目定位上，公司重点关注刚性需求和首次改善需求人群，积极推出适销产品；在项目开发上，公司依托成熟可供复制的产品体系，实现快速开发，并通过建立行之有效的生产管理系统，严控关键节点，有效缩短项目开发周期；在项目销售上，公司以合理的产品定价和灵活的营销策略，实现项目的快速去化。此外，公司搭建了全产

业链体系，也提升了公司项目整体运营管控能力。

### （三）管理风险

公司近年来经营情况良好，公司规模、经营业绩快速提升。但随着公司区域布局的不断发展延伸，以及公司经营规模的扩大和业务范围的拓宽，对企业的管理能力、治理结构、风险识别控制能力、融资能力等提出了更高的要求。倘若公司未能持续完善规范有效的控制机制，在人力资源保障、风险控制、项目管理、区域公司管理等方面不能同步跟进，公司将面临一定的管理风险。

应对措施：组织架构方面，公司会根据市场情况和自身发展，及时、适时地调整管理架构和管理体系，保证公司快速发展的可持续性。人才培养方面，公司将继续延揽适合企业发展的专业人才，大力推行管培生计划、博士领航计划等，为团队提供新鲜血液。同时在公司内部加大员工培训力度，针对不同梯队的人才，设计光之耀、光之翼、光之子人员培训计划。管理提升方面，公司会加强信息化建设，报告期内，公司财务共享管理服务中心的成功运转，极大推进了公司实现管理信息化、业财一体化的战略步伐。

### （四）市场风险

房地产市场现已进入专业化、规模化、品牌化等综合实力竞争阶段，加之政策调控的不确定性，加剧了行业竞争和市场大幅波动的风险。未来随着房地产市场分化趋势日益明显，市场集中度进一步提高，强者恒强的局面将得以延续，房地产市场的竞争将更加激烈，从而加剧了市场风险。

应对措施：公司将坚定实施“三全”发展的投资战略，即全地域发展、全方式拿地、全业态发展，增加优质土储资源，继续以“高周转”为原则，从项目设计、成本控制、产品质量、工程进度、市场营销等全方面提升公司综合经营能力，有针对性的开发区域市场，进一步提高市场份额；此外，公司将积极应对大数据、互联网时代的来临，充分运用大数据、互联网工具，提升企业运营效率，有效利用大数据平台，适时调整营销策略，覆盖更多客户群体，精准定位客户需求，迅速跟随客户需求变化，持续提升客户满意度，进一步提升公司核心竞争力，提高公司整体抗风险能力，以应对激烈的市场竞争。此外，公司将积极进行产品质量的提升和产品创新的探索，尽管住宅产品天然存在较强的同质性，但公司坚信，随着人民群众对美好生活的向往不断提高，住宅产品可以改善的空间也在不断扩大。公司将在此方面加大研究探索力度，力求在住房品质和创新方面树立标杆，锻造品牌力，来抵御行业竞争加剧带来的市场风险。

## 第五节重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年度股东大会	年度股东大会	15.59%	2019 年 4 月 4 日	2019 年 4 月 8 日	公告名称：阳光城 2018 年度股东大会决议公告；公告编号：2019-088；披露网站：巨潮资讯网
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	15.81%	2019 年 1 月 2 日	2019 年 1 月 3 日	公告名称：阳光城 2019 年第一次临时股东大会决议公告；公告编号：2019-001；披露网站：巨潮资讯网
2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	15.70%	2019 年 1 月 28 日	2019 年 1 月 29 日	公告名称：阳光城 2019 年第二次临时股东大会决议公告；公告编号：2019-035；披露网站：巨潮资讯网
2019 年第三次临时股东大会	临时股东大会	16.08%	2019 年 2 月 12 日	2019 年 2 月 13 日	公告名称：阳光城 2019 年第三次临时股东大会决议公告；公告编号：2019-038；披露网站：巨潮资讯网
2019 年第四次临时股东大会	临时股东大会	16.04%	2019 年 3 月 8 日	2019 年 3 月 9 日	公告名称：阳光城 2019 年第四次临时股东大会决议公告；公告编号：2019-056；披露网站：巨潮资讯网
2019 年第五次临时股东大会	临时股东大会	16.35%	2019 年 3 月 25 日	2019 年 3 月 26 日	公告名称：阳光城 2019 年第五次临时股东大会决议公告；公告编号：2019-083；披露网站：巨潮资讯网
2019 年第六次临时股东大会	临时股东大会	15.59%	2019 年 4 月 9 日	2019 年 4 月 10 日	公告名称：阳光城 2019 年第六次临时股东大会决议公告；公告编号：2019-091；披露网站：巨潮资讯网
2019 年第七次临时股东大会	临时股东大会	15.69%	2019 年 5 月 13 日	2019 年 5 月 14 日	公告名称：阳光城 2019 年第七次临时股东大会决议公告；公告编号：2019-118；披露网站：巨潮资讯网
2019 年第八次临时股东大会	临时股东大会	15.72%	2019 年 6 月 14 日	2019 年 6 月 15 日	公告名称：阳光城 2019 年第八次临时股东大会决议公告；公告编号：2019-144；披露网站：巨潮资讯网

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 二、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。

## 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	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	阳光城	其他承诺	公司承诺在使用闲置募集资金暂时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。	2019 年 01 月 25 日	6 个月	已履行完毕
	阳光城	其他承诺	公司承诺在使用闲置募集资金暂时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。	2019 年 07 月 20 日	12 个月	正在履行中
股权激励承诺	阳光城	其他承诺	公司承诺不为激励对象依本激励计划有关股票期权行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。	2018 年 07 月 10 日	72 个月	正在履行中
其他对公司中小股东所作承诺	阳光城	分红承诺	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。	2018 年 04 月 14 日	36 个月	正在履行中

	阳光集团、 东方信隆、 康田实业	股份增持承 诺	控股股东阳光集团或其全资子公司东方信隆或其一致行动人康田实业拟于 2018 年 10 月 29 日起 12 个月内通过深圳证券交易所系统允许的方式进行（包括但不限于集中竞价和大宗交易等）增持公司股票比例不超过 2%，阳光集团、东方信隆、康田实业同时承诺在增持公司股票期间不减持公司股票。	2018 年 10 月 12 日	12 个月	正在履行中
	阳光集团	其他承诺	凡阳光城及下属全资子公司、控股子公司的全体员工于 2018 年 10 月 29 日至 2018 年 12 月 31 日期间净买入的阳光城股票，且连续持有 12 个月以上，若因在前述时间期限增持阳光城股票产生的亏损，控股股东将以自有资金予以补偿；若有股票增值收益则归员工个人所有。	2018 年 10 月 22 日	12 个月	正在履行中
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

#### 四、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

公司半年度报告未经审计。

#### 五、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

#### 六、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

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 八、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

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
建设工程施工合同纠纷	1,426.33	否	一审已经判决，二审进行中	已经按照预计金额计提相应的应付款	原告：赤峰永成建设集团有限公司；被告：子公司赤峰渝能置业有限责任公司、子公司 重庆渝能置业发展有限公司		
建筑工程合同纠纷	4,006	否	一审进行中	预计对报表影响较小	原告：广西建工集团第一建筑工程有限责任公司；被告 1：子公司广西金川阳光城实业有限公司、被告 2：宗在俊、宗水月、宗泽		
大团项目股权转让纠纷	6,200	是	一审进行中	已经按照预计金额计提相应的应付款	原告：上海金杨置业有限公司；被告：子公司上海富利腾房地产开发有限公司		
建设工程施工合同纠纷	7,600	否	尚未开庭	预计对报表影响较小	原告：江苏江都建设集团有限公司；被告：子公司江苏中昂置业有限公司		
MODO 项目公寓销售纠纷	2,000	否	尚未判决	预计对报表影响较小	原告：广州市善居电子商务有限公司；被告：子公司东莞富盛隆房地产开发有限公司		
亨元岗项目合作开发协议	15,175.59	否	二审正在进行中	预计对报表影响较小	原告：子公司广州利碧辉泽房地产开发有限公司；被告：秦炳钊、广东鸿森集团有限公司、广东鹤召置业有限公司、广州鹤领投资有限公司、广州合鸿森住宅开发有限公司		

## 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在重大处罚及整改情况。

## 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人的诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的的实施情况

适用  不适用

### 1、项目跟投机制“合作共赢”计划实施情况

公司制定“合作共赢”计划（详见公告编号：2017-122），即项目跟投计划，从公司上下全面调动全体员工积极性，实现股东和员工的共赢发展。截至本报告期末，该计划稳步推行中。

序号	大区域	项目名称	是否并表	盈亏情况	跟投金额 (万元)	跟投比例	收益分配 金额	是否退出	是否涉及董监高及其相关
1	大福建	莆田溪白地块项目	是	项目未结算	590	0.54%	项目未结算	否	否
2	大福建	长乐愉景湾	否	项目未结算	1,504	4.91%	项目未结算	否	否
3	大福建	温州君宸府一期	否	项目未结算	711.2	2.09%	项目未结算	否	否
4	大福建	福州登云山庄	否	项目未结算	510	0.57%	项目未结算	否	否
5	大福建	温州理想之城	否	项目未结算	739	0.49%	项目未结算	否	否
6	大福建	福州源溪里山	否	项目未结算	520	0.38%	项目未结算	否	否
7	大福建	温州君宸府二期	否	项目未结算	454	3.49%	项目未结算	否	否
8	大福建	福州翡丽公馆	是	项目未结算	500	1.07%	项目未结算	否	否
9	大福建	浦城铂悦府	否	项目未结算	888	2.84%	项目未结算	否	否
10	大福建	温州翡丽公园	否	项目未结算	657	2.24%	项目未结算	否	否
11	大福建	温州三溪项目	是	项目未结算	746	0.46%	项目未结算	否	否
12	大福建	福州悦江湾	否	项目未结算	1,335	2.95%	项目未结算	否	否
13	大福建	福州长乐花满墅	是	项目未结算	1,986	4.04%	项目未结算	否	否
14	大福建	温州都会玖著	否	项目未结算	812	1.14%	项目未结算	否	否
15	大福建	闽清铂玥府	否	项目未结算	826	1.65%	项目未结算	否	否
16	大福建	温州翡丽云邸	否	项目未结算	517	0.50%	项目未结算	否	否
17	大福建	长乐 15 号地	否	项目未结算	3,330	7.50%	项目未结算	否	否
18	大福建	长乐丽景湾	是	项目未结算	2,482	15.90%	项目未结算	否	否



19	大福建	阳光城悠澜郡	是	项目未结算	345	0.13%	项目未结算	否	否
20	大福建	泉州悦府	否	项目未结算	981	9.25%	项目未结算	否	否
21	大福建	泉州翡丽公园北地块	否	项目未结算	600	2.06%	项目未结算	否	否
22	大福建	泉州翡丽公园南地块	否	项目未结算	646	1.81%	项目未结算	否	否
23	大福建	晋江阳光城翡丽湾	是	项目未结算	868	4.59%	项目未结算	否	否
24	大福建	安溪丽景湾 A05	否	项目未结算	873	7.64%	项目未结算	否	否
25	大福建	安溪丽景湾 A0304	否	项目未结算	505	4.91%	项目未结算	否	否
26	大福建	厦门文澜府项目	是	项目未结算	605	0.24%	项目未结算	否	否
27	大福建	洛江翡丽公馆	否	项目未结算	1,132	2.37%	项目未结算	否	否
28	大福建	漳浦 18#地快	否	项目未结算	340	0.89%	项目未结算	否	否
29	大福建	漳浦 19#地快	否	项目未结算	367	0.92%	项目未结算	否	否
30	大福建	南安景园合著	否	项目未结算	496	1.82%	项目未结算	否	否
31	大福建	漳州云霄大唐印象	否	项目未结算	491	2.25%	项目未结算	否	否
32	大福建	龙岩双龙路	是	项目未结算	270	0.59%	项目未结算	否	否
33	大福建	泉州金茂项目	否	项目未结算	260	0.10%	项目未结算	否	否
34	大福建	晋江池店项目	是	项目未结算	510	2.71%	项目未结算	否	否
35	大福建	龙岩小洋文景项目	否	项目未结算	260	0.49%	项目未结算	否	否
36	大福建	晋江阳光城翡丽湾	是	项目未结算	1,073	4.99%	项目未结算	否	否
37	大福建	安溪丽景湾 A0102	否	项目未结算	1,171	6.27%	项目未结算	否	否
38	长三角	柯桥檀院	否	项目未结算	465	0.23%	项目未结算	否	否
39	长三角	宁波余姚项目	是	项目未结算	1,058	2.22%	项目未结算	否	否
40	长三角	上海启东项目	是	项目未结算	841	1.28%	项目未结算	否	否
41	长三角	嘉兴海盐翡丽湾项目	是	项目未结算	634	0.88%	项目未结算	否	否
42	长三角	嘉兴海盐 17-49 地块项目	是	项目未结算	3,577	6.18%	项目未结算	否	否
43	长三角	柯桥璞悦	否	项目未结算	1,878	1.22%	项目未结算	否	否
44	长三角	余姚晶萃公馆	否	项目未结算	672	1.26%	项目未结算	否	否
45	长三角	南通云樾河山	否	项目未结算	502	1.09%	项目未结算	否	否
46	长三角	海门长江印	否	项目未结算	500	0.33%	项目未结算	否	否
47	长三角	南通丽景湾	否	项目未结算	599	3.11%	项目未结算	否	否
48	长三角	如东丽景湾 PLUS	否	项目未结算	677	2.53%	项目未结算	否	否
49	长三角	嘉兴项目	是	项目未结算	458	0.75%	项目未结算	否	否
50	长三角	德清云溪洋房	否	项目未结算	588	0.98%	项目未结算	否	否
51	长三角	德清东宸	否	项目未结算	847	1.25%	项目未结算	否	否
52	长三角	桐乡崇德府	否	项目未结算	502	0.95%	项目未结算	否	否

53	长三角	柯桥公元 2020	否	项目未结算	608	0.45%	项目未结算	否	否
54	长三角	嘉善星瀚城	否	项目未结算	290	0.35%	项目未结算	否	否
55	长三角	绍兴越城绿洲路项目	是	项目未结算	423	0.44%	项目未结算	否	否
56	长三角	德清丽园（德 3）	否	项目未结算	352	0.36%	项目未结算	否	否
57	长三角	德清都会澜庭	否	项目未结算	320	1.00%	项目未结算	否	否
58	长三角	德清市中心府（德 5）	否	项目未结算	210	0.27%	项目未结算	否	否
59	长三角	太仓科教新城项目	是	项目未结算	1,468	2.01%	项目未结算	否	否
60	长三角	无锡荣悦湾	否	项目未结算	1,846	0.42%	项目未结算	否	否
61	长三角	宜兴湖悦天境	否	项目未结算	593	1.01%	项目未结算	否	否
62	长三角	江阴铂悦天境	否	项目未结算	480	1.09%	项目未结算	否	否
63	长三角	昆山五湖四季	否	项目未结算	410	0.30%	项目未结算	否	否
64	长三角	张家港吴越府	否	项目未结算	617	1.84%	项目未结算	否	否
65	长三角	苏州云栖霞	否	项目未结算	730	0.71%	项目未结算	否	否
66	长三角	苏州璞悦	否	项目未结算	420	0.80%	项目未结算	否	否
67	长三角	宜兴璞悦	否	项目未结算	350	1.29%	项目未结算	否	否
68	长三角	镇江尚海名苑项目	是	项目未结算	433	1.32%	项目未结算	否	否
69	长三角	徐州钟吾首府	否	项目未结算	444	1.32%	项目未结算	否	否
70	长三角	常州江山樾	否	项目未结算	440	0.70%	项目未结算	否	否
71	长三角	苏州檀悦	是	项目未结算	475	0.17%	项目未结算	否	否
72	长三角	浙江清源项目	是	项目未结算	500	0.43%	项目未结算	否	否
73	长三角	浙江上林湖项目	是	项目未结算	500	0.43%	项目未结算	否	否
74	长三角	杭州法兰公园	否	项目未结算	2,078	1.65%	项目未结算	否	否
75	长三角	台州九龙首府	否	项目未结算	817	1.46%	项目未结算	否	否
76	长三角	台州壹号	否	项目未结算	390	0.25%	项目未结算	否	否
77	长三角	宁波横街项目	是	项目未结算	460	1.46%	项目未结算	否	否
78	长三角	台州璞悦	否	项目未结算	494	0.67%	项目未结算	否	否
79	长三角	杭州世纪金宸	否	项目未结算	458	0.27%	项目未结算	否	否
80	长三角	宁波新潮塘 1#项目	否	项目未结算	450	0.89%	项目未结算	否	否
81	长三角	杭州上塘九里	否	项目未结算	400	0.29%	项目未结算	否	否
82	长三角	宁波新潮塘 2#项目	否	项目未结算	470	0.67%	项目未结算	否	否
83	长三角	宁波慈溪界牌 2#项目	否	项目未结算	400	0.65%	项目未结算	否	否
84	长三角	杭州富阳鹿山项目	是	项目未结算	390	0.17%	项目未结算	否	否
85	长三角	台州万家之星	否	项目未结算	431	0.59%	项目未结算	否	否
86	长三角	杭州御品	否	项目未结算	285	0.10%	项目未结算	否	否

87	长三角	台州山海望府	否	项目未结算	590	0.73%	项目未结算	否	否
88	长三角	合肥包河 S1807	是	项目未结算	770	1.52%	项目未结算	否	否
89	长三角	合肥瑶海 E1805 号地块	否	项目未结算	434	0.65%	项目未结算	否	否
90	长三角	蚌挂(2019)10号地块/ 蚌挂(2019)11号地块	是	项目未结算	385	0.38%	项目未结算	否	否
91	长三角	南京江宁 G61 项目	否	项目未结算	380	0.29%	项目未结算	否	否
92	长三角	南京句容项目	否	项目未结算	601	0.48%	项目未结算	否	否
93	长三角	南京青龙地铁小镇国 7 项目	是	项目未结算	461	0.57%	项目未结算	否	否
94	长三角	南京 2018G50 小市项目	否	项目未结算	1,077	0.51%	项目未结算	否	否
95	珠三角	顺德项目 A 地块	否	项目未结算	590	1.28%	项目未结算	否	否
96	珠三角	顺德项目 BCD 地块	否	项目未结算	200	0.08%	项目未结算	否	否
97	珠三角	佛山绿岛湖壹号(映月湾 花园)	是	项目未结算	778	1.03%	项目未结算	否	否
98	珠三角	佛山绿岛湖壹号(地块五)	是	项目未结算	380	1.39%	项目未结算	否	否
99	珠三角	丽景公馆	否	项目未结算	328	1.04%	项目未结算	否	否
100	珠三角	高明玖龙府	否	项目未结算	367	0.71%	项目未结算	否	否
101	珠三角	陶博城	否	项目未结算	360	0.96%	项目未结算	否	否
102	珠三角	恩平丽景湾项目	否	项目未结算	1243	7.02%	项目未结算	否	否
103	珠三角	湛江丽景湾	是	项目未结算	1,346	7.13%	项目未结算	否	否
104	珠三角	中山愉景公馆	是	项目未结算	350	1.05%	项目未结算	否	否
105	珠三角	茂名阳光城文澜学府-茂 名信宜 36 亩	否	项目未结算	582	2.62%	项目未结算	否	否
106	珠三角	茂名阳光城文澜学府-茂 名信宜 69 亩	是	项目未结算	100	0.25%	项目未结算	否	否
107	珠三角	茂名翡丽公馆	是	项目未结算	100	0.34%	项目未结算	否	否
108	珠三角	广州万国十四期 B	是	项目未结算	1,946	12.58%	项目未结算	否	否
109	珠三角	广州万国七八期	是	项目未结算	1,702	2.30%	项目未结算	否	否
110	珠三角	广州雅苑五期	是	项目未结算	2,978	3.63%	项目未结算	否	否
111	珠三角	清远富强路项目	是	项目未结算	455	2.35%	项目未结算	否	否
112	珠三角	广州花都湖项目	是	项目未结算	1,959	1.05%	项目未结算	否	否
113	珠三角	广州雅苑十四期	是	项目未结算	3,026	14.84%	项目未结算	否	否
114	珠三角	东莞石碣项目	是	项目未结算	1,350	13.50%	项目未结算	否	否
115	珠三角	梅州梅县阳光城文澜公馆	是	项目未结算	363	0.97%	项目未结算	否	否

116	珠三角	揭阳新项目-揭阳市 JDR2018007 号宗地项目	是	项目未结算	1,036	7.43%	项目未结算	否	否
117	珠三角	梅州阳光城文澜府	是	项目未结算	301	2.92%	项目未结算	否	否
118	京津冀	天津北辰翡丽公园	否	项目未结算	430	0.71%	项目未结算	否	否
119	京津冀	天津西青皓玥	否	项目未结算	273	0.11%	项目未结算	否	否
120	京津冀	天津武清隽悦府	否	项目未结算	253	0.12%	项目未结算	否	否
121	京津冀	北京愉景公馆	否	项目未结算	310	0.34%	项目未结算	否	否
122	京津冀	沧州阳光城翡丽公园	是	项目未结算	619	1.33%	项目未结算	否	否
123	京津冀	邯郸御河尚苑	否	项目未结算	371	0.76%	项目未结算	否	否
124	京津冀	张家口阳光城翡丽府	是	项目未结算	451	2.72%	项目未结算	否	否
125	京津冀	沈阳装备西项目	是	项目未结算	469	2.64%	项目未结算	否	否
126	京津冀	大连黄泥川项目	否	项目未结算	367	0.15%	项目未结算	否	否
127	京津冀	沈阳功勋南项目	是	项目未结算	365	0.32%	项目未结算	否	否
128	京津冀	沈阳四号街项目	是	项目未结算	316	0.90%	项目未结算	否	否
129	内地	江西湾里丽景湾全地块项目	是	项目未结算	658.85	1.18%	项目未结算	否	否
130	内地	江西九江项目	是	项目未结算	510	1.95%	项目未结算	否	否
131	内地	江西景德镇景德大道全地块项目	是	项目未结算	439	1.53%	项目未结算	否	否
132	内地	上饶文澜府	否	项目未结算	378.99	0.68%	项目未结算	否	否
133	内地	上饶天樾	否	项目未结算	973.19	0.94%	项目未结算	否	否
134	内地	九江天玺	否	项目未结算	438.99	1.23%	项目未结算	否	否
135	内地	宜春檀府	否	项目未结算	520.06	2.33%	项目未结算	否	否
136	内地	上饶玉山	否	项目未结算	488.36	1.58%	项目未结算	否	否
137	内地	正荣阳光城文澜府	否	项目未结算	433	0.54%	项目未结算	否	否
138	内地	赣州翡丽湾	是	项目未结算	384	1.98%	项目未结算	否	否
139	内地	南昌青山湖项目	否	项目未结算	290	0.52%	项目未结算	否	否
140	内地	南昌西湖项目	否	项目未结算	315	1.10%	项目未结算	否	否
141	内地	江西景德镇昌南新项目	是	项目未结算	315	0.84%	项目未结算	否	否
142	内地	广西阳光城南宁丽景湾 (原南宁翡丽湾)	是	项目未结算	2,165	1.93%	项目未结算	否	否
143	内地	南宁半山湾项目	是	项目未结算	745	3.03%	项目未结算	否	否
144	内地	玉林丽景公馆	是	项目未结算	1,743	11.87%	项目未结算	否	否
145	内地	大唐印象	否	项目未结算	661	0.52%	项目未结算	否	否
146	内地	檀府印象	否	项目未结算	642	0.34%	项目未结算	否	否

147	内地	柳州丽景湾	否	项目未结算	1,700	2.85%	项目未结算	否	否
148	内地	南宁檀悦	否	项目未结算	2,215	1.57%	项目未结算	否	否
149	内地	印象愉景湾	否	项目未结算	902	1.29%	项目未结算	否	否
150	内地	南宁盛湖悦景	否	项目未结算	394	0.38%	项目未结算	否	否
151	内地	南宁五象澜庭府	否	项目未结算	1,227	1.87%	项目未结算	否	否
152	内地	郑州阳光城丽景湾(原名: 郑州城后马项目)	是	项目未结算	1,542	4.68%	项目未结算	否	否
153	内地	郑州阳光城丽兹公馆(原名: 郑州石羊项目)	是	项目未结算	520	0.19%	项目未结算	否	否
154	内地	河南阳光城·翡丽公园项目	是	项目未结算	486	1.45%	项目未结算	否	否
155	内地	南阳丽景公园	是	项目未结算	349	1.29%	项目未结算	否	否
156	内地	禹州高铁新城	是	项目未结算	325.5	2.19%	项目未结算	否	否
157	内地	中梁阳光城-壹号院	否	项目未结算	410	1.96%	项目未结算	否	否
158	内地	许昌文澜公园	是	项目未结算	371	1.87%	项目未结算	否	否
159	内地	武汉十里新城项目三期 AC 区	是	项目未结算	1,184	3.02%	项目未结算	否	否
160	内地	黄冈城品项目	否	项目未结算	506	1.11%	项目未结算	否	否
161	内地	宜昌国悦府项目	否	项目未结算	330	0.56%	项目未结算	否	否
162	内地	武汉十里新城项目 B 区	是	项目未结算	482	1.92%	项目未结算	否	否
163	内地	宜昌高新区项目	是	项目未结算	285	0.71%	项目未结算	否	否
164	内地	长沙阳光城尚东湾-15#地块	是	项目未结算	1,032	14.33%	项目未结算	否	否
165	内地	长沙阳光城尚东湾-11-1#地块	是	项目未结算	1,459	10.91%	项目未结算	否	否
166	内地	洋湖项目	否	项目未结算	420	1.00%	项目未结算	否	否
167	内地	长沙阳光城尚东湾-1-1#地块	是	项目未结算	2,097	13.93%	项目未结算	否	否
168	内地	长沙阳光城尚东湾-1-2#地块	是	项目未结算	872	14.66%	项目未结算	否	否
169	内地	长沙阳光城尚东湾-16#地块	是	项目未结算	1,894	8.05%	项目未结算	否	否
170	内地	长沙阳光城檀悦	是	项目未结算	1,950	6.29%	项目未结算	否	否
171	内地	株洲樾府	否	项目未结算	370	0.32%	项目未结算	否	否
172	内地	长沙阳光城尚东湾-12-1#地块	是	项目未结算	3,484	14.41%	项目未结算	否	否

173	内地	济南阳光城·丽景公馆项目	是	项目未结算	552	1.03%	项目未结算	否	否
174	内地	菏泽翡丽公馆	否	项目未结算	293	0.31%	项目未结算	否	否
175	内地	济南阳光城·檀悦	是	项目未结算	171	0.14%	项目未结算	否	否
176	内地	太原翡丽湾三期 3#住宅地块	是	项目未结算	1,315	14.78%	项目未结算	否	否
177	内地	太原翡丽湾四期 1#2#住宅地块	是	项目未结算	1,377	2.96%	项目未结算	否	否
178	内地	晋中文澜府一期	是	项目未结算	1,159	2.06%	项目未结算	否	否
179	内地	太原窠流村一期 3#8#地块	是	项目未结算	698	0.81%	项目未结算	否	否
180	内地	山西西山项目(2-5#地块)	否	项目未结算	564	0.67%	项目未结算	否	否
181	内地	晋中文澜府一期	是	项目未结算	2,751	3.13%	项目未结算	否	否
182	内地	西安翡丽公园项目	是	项目未结算	830	0.40%	项目未结算	否	否
183	内地	西安丽兹 PLUS 项目(原西安漫香林项目)	是	项目未结算	750	0.79%	项目未结算	否	否
184	内地	西安檀府项目(原西安大唐不夜城项目)	是	项目未结算	790	1.24%	项目未结算	否	否
185	内地	檀悦(原西安凤城一路项目)	是	项目未结算	480	0.74%	项目未结算	否	否
186	内地	西西安小镇一期、二期	是	项目未结算	2,302	10.50%	项目未结算	否	否
187	内地	上林悦(原西西安小镇三期)	是	项目未结算	1,336	26.11%	项目未结算	否	否
188	内地	安康翡丽公馆	是	项目未结算	656	6.41%	项目未结算	否	否
189	内地	延安北大阳光教育小镇	是	项目未结算	2,523	4.21%	项目未结算	否	否
190	内地	榆林檀悦	否	项目未结算	834	4.63%	项目未结算	否	否
191	内地	安康文澜公馆	否	项目未结算	1,742	3.36%	项目未结算	否	否
192	内地	成都艾玛仕项目(1.1期)	是	项目未结算	285	0.22%	项目未结算	否	否
193	内地	西昌文澜府	是	项目未结算	813	0.84%	项目未结算	否	否
194	内地	碧桂园天玺湾	否	项目未结算	409	1.61%	项目未结算	否	否
195	内地	碧桂园天玺湾	否	项目未结算	641	2.16%	项目未结算	否	否
196	内地	宜宾珑山悦项目-宜宾市南部新区(北区) BQ11-01-02	是	项目未结算	355	0.93%	项目未结算	否	否
197	内地	成都武侯区 16 亩地块	是	项目未结算	322	0.61%	项目未结算	否	否
198	内地	乌鲁木齐马家庄项目	是	项目未结算	494	1.01%	项目未结算	否	否

199	内地	乌鲁木齐后泉路项目	是	项目未结算	402	0.69%	项目未结算	否	否
200	内地	乌鲁木齐中信 1#项目	是	项目未结算	231	0.26%	项目未结算	否	否
201	内地	乌鲁木齐中信 2#项目	是	项目未结算	240	0.25%	项目未结算	否	否
202	内地	重庆翡丽公园	是	项目未结算	1,118	2.03%	项目未结算	否	否
203	内地	綦江东部新城	是	项目未结算	431	1.70%	项目未结算	否	否
204	内地	天誉	否	项目未结算	422	2.09%	项目未结算	否	否
205	内地	翡丽锦悦	否	项目未结算	462	0.61%	项目未结算	否	否
206	内地	重庆蔡家项目	是	项目未结算	600	0.11%	项目未结算	否	否
207	内地	重庆江津项目	是	项目未结算	837	3.23%	项目未结算	否	否
208	内地	重庆茶园项目	是	项目未结算	1,800	10.76%	项目未结算	否	否
209	内地	重庆中央公园	是	项目未结算	240	0.11%	项目未结算	否	否
210	内地	昆明山水云亭	否	项目未结算	541	0.64%	项目未结算	否	否
211	内地	昆明文澜公馆	是	项目未结算	435	1.21%	项目未结算	否	否
212	内地	启航中心	否	项目未结算	1,200	15.00%	项目未结算	否	否
213	内地	龙溪项目-龙溪项目地块 —	是	项目未结算	415	0.82%	项目未结算	否	否
214	内地	毕节东客车站项目全地块	是	项目未结算	2,053	8.98%	项目未结算	否	否

注1、上述跟投项目跟投金额、项目名称可能根据实际情况有所调整。

## 2、股权激励计划

2018年7月，经公司第九届董事会第四十次会议、2018年第十三次临时股东大会审议通过公司《2018年股票期权激励计划》，本激励计划拟向激励对象授予的股票期权数量为34,500万份，占公司股本总额的8.52%。其中首次授予28,100万份，占公司股本总额的6.94%，占本激励计划股票期权授予总数的81.45%；预留6,400万份，占公司股本总额的1.58%，占本激励计划股票期权授予总数的18.55%。其中首次授予的股票期权的行权价格为6.16元/股。详情参见巨潮资讯网上披露的《2018年股票期权激励计划（草案）》。

2018年9月，公司第九届董事局第四十六次会议、第八届监事会第十四次会议审议通过了《关于对公司2018年股权激励计划授予对象名单进行调整的议案》、《关于公司2018年股票期权激励计划授予相关事项的议案》等议案，公司首次授予的激励对象由原442人调整为424人，股票期权授予日为2018年9月21日，行权价格为6.16元/股。

2019年7月，公司第九届董事局第六十五次会议、第八届监事会第十九次会议审议通过了《关于向激励对象授予预留股票期权的议案》，本次激励计划预留部分股票期权的授予日为2019年7月19日，向184名激励对象授予全部预留的6,400万股股票期权，行权价格为6.89元/股。

## 十二、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的重大关联交易。

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、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

本项关联方系根据《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、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十三、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。

## 十四、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

公司报告期不存在重大托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。



### (3) 租赁情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在重大租赁情况。

## 2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

### (1) 担保情况

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
厦门象阳投资有限公司	2017年6月2日	147,400	2017年6月2日	126,350	连带责任保证	60个月	否	否
山西亿量房地产开发有限公司	2017年10月17日	40,000	2018年4月9日	5,000	连带责任保证	12个月	否	否
陕西丰浩置业有限公司	2017年10月28日	100,000	2017年10月28日	70,000	连带责任保证	24个月	否	否
广东顺德力合智德科技园投资有限公司	2017年11月23日	45,900	2018年1月4日	7,650	连带责任保证	36个月	否	否
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	2017年12月13日	51,500	2018年1月31日	0	连带责任保证	18个月	是	否
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	2018年1月20日	60,000	2018年2月13日	0	连带责任保证	12个月	是	否
苏州隽泰房地产开发有限公司	2018年3月30日	20,040	未实施	0	连带责任保证	36个月	是	否
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	2018年3月30日	200,000	2018年4月16日	0	连带责任保证	12个月	是	否
德清锦鸿置业有限公司	2018年4月20日	13,200	2018年4月28日	0	连带责任保证	12个月	是	否
温州市利腾博房地产开发有限公司	2018年6月2日	15,000	2018年7月27日	8,880	连带责任保证	12个月	否	否
佛山市高明区龙光房地产有限公司	2018年6月2日	30,000	2018年6月20日	22,500	连带责任保证	24个月	否	否
绍兴臻阳房地产开发有限公司	2018年6月2日	160,000	2018年6月22日	85,000	连带责任保证	18个月	否	否

成都碧桂园合康置业有限公司	2018年6月27日	27,500	2018年9月18日	6,750	连带责任保证	36个月	否	否
福州市碧荣房地产开发有限公司	2018年6月27日	3,150	2018年7月31日	2,745	连带责任保证	36个月	否	否
苏州和都置业有限公司	2018年6月27日	16,000	2018年6月28日	8,600	连带责任保证	36个月	否	否
台州兴胜业房地产开发有限公司	2018年6月27日	24,000	2018年10月18日	16,720	连带责任保证	24个月	否	否
宜春中冶天工秀江置业有限公司	2018年6月27日	35,000	2018年7月31日	0	连带责任保证	12个月	是	否
上饶市高运房地产开发有限公司	2018年7月10日	33,000	2018年9月30日	6,876	连带责任保证	18个月	否	否
上饶市美宸房地产开发有限公司	2018年7月10日	32,000	2018年7月10日	22,000	连带责任保证	36个月	否	否
苏州昌创置业有限公司	2018年7月10日	12,500	2018年7月18日	11,000	连带责任保证	36个月	否	否
莆田中澜投资有限公司	2018年7月14日	24,000	2018年11月12日	17,000	连带责任保证	36个月	否	否
广西众擎易举投资有限公司	2018年7月27日	48,000	2018年8月28日	35,899	连带责任保证	32个月	否	否
九江市碧城房地产开发有限公司	2018年7月27日	30,000	2018年7月27日	27,499	连带责任保证	36个月	否	否
佛山霆万房地产开发有限公司	2018年8月7日	17,500	2018年8月22日	16,260	连带责任保证	12个月	否	否
荣泰(福州)置业发展有限公司	2018年8月11日	16,670	未实施		连带责任保证	24个月	否	否
吉安市荣城房地产开发有限公司	2018年9月20日	22,500	2018年11月28日	22,500	连带责任保证	12个月	否	否
乐清昌悦置业有限公司	2018年9月20日	11,200	2018年12月4日	9,605	连带责任保证	36个月	否	否
宜兴市嘉世房地产置业有限公司	2018年9月20日	9,000	2018年9月30日	5,985	连带责任保证	24个月	否	否
重庆光锦房地产开发有限公司	2018年9月20日	30,000	2018年9月20日	0	连带责任保证	36个月	是	否
慈溪星坤置业有限公司	2018年10月17日	11,220	2018年11月9日	11,157	连带责任保证	12个月	否	否
邯郸市锦光房地产开发有限公司	2018年10月17日	35,000	2018年11月22日	27,000	连带责任保证	24个月	否	否

宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	2018年10月17日	30,000	2018年11月28日	30,000	连带责任保证	12个月	否	否
株洲欣盛万博置业有限公司	2018年10月17日	25,500	2018年10月17日	22,950	连带责任保证	36个月	否	否
恩平市康盛房地产开发有限公司	2018年10月24日	30,000	2018年10月31日	17,000	连带责任保证	12个月	否	否
广西丽原生物股份有限公司	2018年10月24日	15,000	2018年11月21日	0	连带责任保证	24个月	是	否
吉安市荣城房地产开发有限公司	2018年10月24日	4,950	2018年10月24日	4,843	连带责任保证	12个月	否	否
苏州建合房地产开发有限公司	2018年10月24日	14,400	2018年11月16日	13,500	连带责任保证	36个月	否	否
杭州康益德房地产开发有限公司	2018年11月9日	65,000	2018年12月7日	0	连带责任保证	24个月	是	否
泉州振茂房地产有限公司	2018年11月9日	75,000	2019年1月4日	50,000	连带责任保证	36个月	否	否
余姚海吉星农产品批发市场有限公司	2018年11月17日	30,000	2018年12月13日	30,000	连带责任保证	24个月	否	否
龙岩融禾房地产开发有限公司	2018年11月24日	6,600	2018年12月18日	5,280	连带责任保证	24个月	否	否
无锡金丰投资有限公司	2018年11月24日	40,080	2018年11月29日	14,631	连带责任保证	36个月	否	否
北京金科德远置业有限公司	2018年12月5日	36,750	2018年12月5日	34,790	连带责任保证	36个月	否	否
福州中隆泰实业有限公司	2018年12月5日	27,792	2018年12月17日	15,440	连带责任保证	48个月	否	否
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	2018年12月5日	30,000	2018年12月5日	30,000	连带责任保证	36个月	否	否
福州安景房地产有限公司	2018年12月15日	7,750	2018年12月19日	7,750	连带责任保证	24个月	否	否
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	2019年1月12日	17,500	未实施		连带责任保证	24个月	否	否
荣泰（福州）置业发展有限公司	2019年1月12日	13,336	2019年4月30日	13,336	连带责任保证	36个月	否	否
宜春中冶天工秀江置业有限公司	2019年1月25日	35,000	未实施		连带责任保证	36个月	是	否
大连龙湖泽迎置业有限公司	2019年1月25日	34,300	2019年2月22日	34,300	连带责任保证	36个月	否	否

德清锦皓置业有限公司	2019年1月25日	50,000	2019年3月15日	45,000	连带责任保证	24个月	否	否
湖州新城亿捷房地产开发有限公司	2019年1月25日	11,000	2019年2月27日	11,000	连带责任保证	36个月	否	否
嘉兴融光房地产开发有限公司	2019年1月25日	27,300	2019年2月28日	18,200	连带责任保证	36个月	否	否
温岭滨岭房地产开发有限公司	2019年1月25日	9,900	2019年2月18日	9,900	连带责任保证	24个月	否	否
常州市美阳房地产发展有限公司	2019年2月21日	19,600	2019年3月29日	17,150	连带责任保证	30个月	否	否
广西唐沁同光投资有限公司	2019年2月21日	18,150	2019年2月22日	12,210	连带责任保证	36个月	否	否
重庆市金科骏志房地产开发有限公司	2019年2月21日	5,874	2019年3月11日	5,874	连带责任保证	30个月	否	否
德清锦澜置业有限公司	2019年3月9日	19,800	2019年3月15日	19,780	连带责任保证	18个月	否	否
葛城（南京）房地产开发有限公司	2019年3月9日	36,684	2019年5月30日	36,684	连带责任保证	12个月	否	否
云南保晟房地产开发有限公司	2019年3月23日	22,000	2019年4月1日	10,000	连带责任保证	36个月	否	否
清远天安智谷有限公司	2019年4月10日	7,125	2019年5月20日	2,147	连带责任保证	60个月	否	否
信宜市誉辉房地产开发有限公司	2019年4月11日	18,000	2019年4月15日	18,000	连带责任保证	12个月	否	否
合肥泽旻置业有限公司	2019年4月27日	4,950	2019年4月30日	4,950	连带责任保证	36个月	否	否
株洲欣盛万博置业有限公司	2019年4月27日	4,500	未实施		连带责任保证	36个月	否	否
慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司	2019年5月23日	12,000	2019年5月28日	9,125	连带责任保证	36个月	否	否
九江富力志盛置业有限公司	2019年5月30日	13,320	2019年6月3日	999	连带责任保证	24个月	否	否
宁波光凯房地产开发有限公司	2019年6月22日	12,369	未实施		连带责任保证	24个月	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		375,208	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）			318,655		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		2,152,810	报告期末实际对外担保余额合计（A4）			1,117,815		

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
福州海坤房地产开发有 限公司	2016年3月31日	200,000	2016年5月9日	0	连带责任 保证	36个月	是	否
福建华鑫通国际旅游业 有限公司	2016年3月31日	60,000	2016年6月16日	48,930	连带责任 保证	96个月	否	否
上海隽隆房地产开发有 限公司	2016年3月31日	120,000	2016年3月31日	0	连带责任 保证	36个月	是	否
福州海坤房地产开发有 限公司	2016年5月31日	160,000	2016年11月29日	62,400	连带责任 保证	36个月	否	否
东莞富盛隆房地产开发 有限公司	2016年8月20日	90,000	2016年8月30日	0	连带责任 保证	36个月	是	否
上海富利腾房地产开发 有限公司	2016年10月15日	420,000	2016年10月28日	160,000	连带责任 保证	36个月	否	否
杭州臻博房地产开发有 限公司	2016年12月17日	11,600	2017年8月18日	5,000	连带责任 保证	24个月	否	否
阳光城	2017年1月26日	628,000	2017年3月10日	434,500	连带责任 保证	60个月	否	否
苏州汇德融房地产开发 有限公司	2017年1月26日	70,000	2017年4月28日	0	连带责任 保证	24个月	是	否
郑州旭天盛房地产开发 有限公司	2017年2月11日	115,000	2017年3月1日	0	连带责任 保证	24个月	是	否
苏南阳光城置业（苏州） 有限公司	2017年2月28日	30,000	2017年4月6日	10,449	连带责任 保证	36个月	否	否
福建宏辉房地产开发有 限公司	2017年2月28日	50,000	2017年3月1日	0	连带责任 保证	24个月	是	否
杭州富泽隆房地产开发 有限公司	2017年3月8日	50,000	2017年4月1日	0	连带责任 保证	24个月	是	否
上海隽隆房地产开发有 限公司	2017年3月15日	60,000	2017年7月27日	45,000	连带责任 保证	30个月	否	否
阳光城（厦门）置业有 限公司	2017年3月15日	30,000	2017年4月10日	30,000	连带责任 保证	36个月	否	否
漳州市富山房地产开发 有限公司	2017年3月15日	30,000	2017年3月30日	20,000	连带责任 保证	36个月	否	否
北京富利源房地产开发 有限公司	2017年3月25日	70,000	2017年4月14日	30,000	连带责任 保证	36个月	否	否

福建阳光房地产开发有 限公司	2017年3月25日	150,000	2017年8月29日	0	连带责任 保证	24个月	是	否
太原新南城房地产开发 有限公司	2017年4月1日	40,000	2017年6月2日	25,000	连带责任 保证	36个月	否	否
太原长风置业有限公司	2017年4月1日	45,000	2017年6月20日	30,000	连带责任 保证	36个月	否	否
上海臻德房地产开发有 限公司	2017年4月12日	54,000	2017年4月12日	0	连带责任 保证	36个月	是	否
福建阳光房地产开发有 限公司	2017年5月9日	20,000	2017年5月27日	16,800	连带责任 保证	120个月	否	否
西安国中星城置业有限 公司	2017年5月19日	40,000	2017年5月19日	20,000	连带责任 保证	36个月	否	否
福建臻阳房地产开发有 限公司	2017年5月19日	10,000	2017年6月7日	0	连带责任 保证	24个月	是	否
福州海坤房地产开发有 限公司	2017年5月24日	21,000	2017年5月27日	0	连带责任 保证	24个月	是	否
苏州惠友房地产开发有 限公司	2017年5月25日	55,000	2017年5月27日	26,000	连带责任 保证	48个月	否	否
北京臻德房地产开发有 限公司	2017年6月14日	386,900	2017年6月14日	244,115	连带责任 保证	60个月	否	否
上海欣昊泽房地产开发 有限公司	2017年6月14日	280,000	2017年7月31日	141,200	连带责任 保证	60个月	否	否
陕西瑞朗置业有限公司	2017年6月24日	50,000	2017年9月8日	50,000	连带责任 保证	24个月	否	否
上海隼隆房地产开发有 限公司	2017年6月27日	50,000	2017年6月28日	0	连带责任 保证	24个月	是	否
郑州鑫岚光房地产开发 有限公司	2017年6月29日	144,000	2017年6月30日	0	连带责任 保证	24个月	是	否
福州利腾晖房地产开发 有限公司	2017年6月29日	40,000	2017年10月20日	0	连带责任 保证	12个月	是	否
杭州铭昇达房地产开发 有限公司	2017年7月15日	49,000	2017年7月21日	0	连带责任 保证	24个月	是	否
杭州汇荣欣悦房地产开 发有限公司	2017年7月20日	110,000	2017年7月20日	0	连带责任 保证	24个月	是	否
上海富利腾房地产开发 有限公司	2017年7月28日	100,000	2017年9月15日	0	连带责任 保证	12个月	是	否
福州百兴阳房地产开发 有限公司	2017年7月28日	40,000	2017年8月2日	0	连带责任 保证	24个月	是	否

广州利碧辉泽房地产开发有限公司	2017年9月2日	100,000	2017年9月27日	49,490	连带责任保证	48个月	否	否
广州利碧辉泽房地产开发有限公司	2017年9月5日	110,000	2017年9月27日	68,500	连带责任保证	48个月	否	否
阳光城集团广西有限公司	2017年9月14日	83,000	2017年9月27日	0	连带责任保证	36个月	是	否
中大房地产集团南昌有限公司	2017年9月14日	35,000	2017年9月14日	0	连带责任保证	60个月	是	否
杭州拱运房地产有限公司	2017年9月26日	15,000	2017年10月31日	13,000	连带责任保证	36个月	否	否
福州百兴阳房地产开发有限公司	2017年9月27日	20,000	2017年11月8日	0	连带责任保证	24个月	是	否
佛山阳光智城置业发展有限公司	2017年9月27日	30,000	2017年12月14日	30,000	连带责任保证	36个月	否	否
广西金川阳光城实业有限公司	2017年9月27日	128,000	2017年9月27日	38,025	连带责任保证	24个月	否	否
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017年10月18日	55,000	2017年10月24日	15,000	连带责任保证	24个月	否	否
上海臻百利房地产开发有限公司	2017年11月9日	60,000	2017年11月10日	0	连带责任保证	12个月	是	否
北京慧诚房地产开发有限公司	2017年11月17日	100,000	2017年12月14日	0	连带责任保证	18个月	是	否
苏州新万益投资有限公司	2017年11月21日	250,000	2017年11月24日	129,500	连带责任保证	60个月	否	否
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017年11月23日	96,000	2017年12月14日	76,600	连带责任保证	24个月	否	否
杭州臻博房地产开发有限公司	2017年11月23日	59,400	2018年1月8日	43,400	连带责任保证	36个月	否	否
曲水富百腾房地产开发有限公司	2017年11月23日	60,000	2018年1月12日	35,000	连带责任保证	24个月	否	否
九江阳光城房地产有限公司	2017年12月30日	16,900	未实施	0	连带责任保证	12个月	否	否
广东逸涛万国房地产有限公司	2018年1月12日	25,000	2018年1月12日	9,500	连带责任保证	36个月	否	否
漳州阳光城房地产开发有限公司	2018年1月20日	41,000	未实施	0	连带责任保证	24个月	否	否
郑州欣宇原房地产开发有限公司	2018年1月22日	280,000	2018年1月31日	230,943	连带责任保证	36个月	否	否

北京慧诚房地产开发有 限公司	2018年1月30日	250,000	未实施	0	连带责任 保证	60个月	否	否
佛山信财置业开发有限 公司	2018年2月12日	160,000	2018年2月13日	160,000	连带责任 保证	24个月	否	否
福建华鑫通国际旅游业 有限公司	2018年1月30日	194,000	2018年2月13日	179,165	连带责任 保证	36个月	否	否
广州鹏辉房地产开发有 限公司	2018年1月30日	37,000	2018年2月12日	19,520	连带责任 保证	24个月	否	否
上海金致房地产开发有 限公司	2018年2月12日	25,000	2018年2月12日	18,000	连带责任 保证	24个月	否	否
上海隽隆房地产开发有 限公司	2018年2月12日	20,000	2018年3月6日	0	连带责任 保证	12个月	是	否
莆田臻达阳光城房地 产开发有限公司	2018年3月8日	66,000	2018年5月25日	0	连带责任 保证	15个月	是	否
余姚臻阳房地产开发有 限公司	2018年3月8日	57,000	2018年4月18日	0	连带责任 保证	12个月	是	否
嘉兴臻子利房地产开发 有限公司	2018年3月14日	70,000	2018年3月26日	17,990	连带责任 保证	18个月	否	否
杭州金臻阳房地产开发 有限公司	2018年3月14日	30,000	2018年5月16日	11,900	连带责任 保证	12个月	否	否
广西金川阳光城实业有 限公司	2018年3月30日	50,000	2018年5月8日	50,000	连带责任 保证	24个月	否	否
南宁铭泽房地产开发有 限公司	2018年3月30日	12,000	2018年3月30日	9,500	连带责任 保证	36个月	否	否
上海臻百利房地产开发 有限公司	2018年4月9日	30,000	2018年5月25日	0	连带责任 保证	12个月	是	否
杭州金臻阳房地产开发 有限公司	2018年4月20日	50,000	未实施	0	连带责任 保证	12个月	否	否
中大房地产集团上虞有 限公司	2018年4月20日	60,000	2018年5月16日	0	连带责任 保证	12个月	是	否
杭州富阳碧水源房地 产有限公司	2018年5月8日	80,000	2018年5月15日	60,000	连带责任 保证	36个月	否	否
温州市欣科隆房地开 发有限公司	2018年5月9日	90,000	2018年6月1日	40,000	连带责任 保证	18个月	否	否
武汉盛景房地产开发有 限公司、武汉中大十里 房地产开发有限公司	2018年5月9日	243,000	2018年5月9日	215,497	连带责任 保证	36个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2018年5月11日	200,000	2018年5月11日	107,480	连带责任 保证	36个月	否	否



广州辉宏房地产开发有 限公司	2018年5月22日	13,200	2018年5月30日	0	连带责任 保证	15个月	是	否
广东逸涛万国房地产有 限公司	2018年5月22日	30,000	2017年11月2日	10,000	连带责任 保证	36个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2018年5月22日	150,000	2018年6月29日	128,740	连带责任 保证	24个月	否	否
江西鼎科房地产有限公 司	2018年5月24日	80,000	2018年5月25日	61,800	连带责任 保证	36个月	否	否
广东逸涛万国房地产有 限公司	2018年5月30日	30,000	2018年6年15日	22,500	连带责任 保证	36个月	否	否
阳光城嘉世国际有限公 司	2018年6月2日	960,000	2018年12年10日	706,527	连带责任 保证	60个月	否	否
佛山信财置业开发有限 公司	2018年6月9日	40,000	2018年9年4日	36,043	连带责任 保证	36个月	否	否
郑州欣宇原房地产开发 有限公司	2018年6月9日	30,000	2018年7年13日	29,310	连带责任 保证	12个月	否	否
江西腾顺房地产有限责 任公司	2018年6月12日	18,100	未实施	0	连带责任 保证	12个月	否	否
北京慧诚房地产开发有 限公司	2018年6月15日	34,000	2019年4月29日	34,000	连带责任 保证	24个月	否	否
福建晨曦房地产开发有 限公司	2018年6月16日	16,000	未实施	0	连带责任 保证	24个月	否	否
重庆惠登房地产开发有 限公司	2018年6月22日	50,000	2018年6月26日	20,000	连带责任 保证	18个月	否	否
景德镇隆泰房地产有限 公司	2018年6月27日	30,000	2018年6月27日	11,600	连带责任 保证	36个月	否	否
福州创力纬房地产开发 有限公司	2018年6月30日	28,000	2018年7月31日	21,500	连带责任 保证	36个月	否	否
天津天兴投资发展有限 公司	2018年6月30日	20,000	2018年7月6日	0	连带责任 保证	12个月	是	否
阳光城集团甘肃实业有 限公司	2018年7月10日	5,000	2018年7月31日	5,000	连带责任 保证	12个月	否	否
湖南湘江宾腾房地产开 发有限公司	2018年7月14日	25,000	2018年7月26日	0	连带责任 保证	6个月	是	否
长沙中泛置业有限公司	2018年7月24日	180,000	2018年7月16日	86,720	连带责任 保证	24个月	否	否
上海宇特顺房地产开发 有限公司	2018年7月25日	25,000	2018年8月1日	0	连带责任 保证	6个月	是	否

武汉中大十里房地产开发 有限公司	2018年8月2日	100,000	2018年9月21日	63,000	连带责任 保证	36个月	否	否
九江阳光城房地产有限 公司	2018年8月7日	35,000	2018年9月21日	35,000	连带责任 保证	18个月	否	否
上海富利腾房地产开发 有限公司	2018年8月11日	30,000	2018年8月27日	14,440	连带责任 保证	12个月	否	否
广州南沙经济技术开发 区逸涛雅苑房地产有限 公司	2018年8月18日	162,000	2018年8月24日	158,400	连带责任 保证	36个月	否	否
苏州惠友房地产开发有 限公司	2018年8月18日	23,000	2018年8月31日	22,290	连带责任 保证	12个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2018年8月18日	52,000	2018年8月31日	31,000	连带责任 保证	12个月	否	否
广东逸涛万国房地产有 限公司	2018年8月28日	90,000	2018年8月28日	18,500	连带责任 保证	36个月	否	否
上海富利腾房地产开发 有限公司	2018年9月8日	48,100	2018年11月9日	48,100	连带责任 保证	12个月	否	否
上海隼隆房地产开发有 限公司	2018年9月8日	14,000	2018年9月28日	14,000	连带责任 保证	18个月	否	否
晋江阳光城房地产开发 有限公司	2018年9月8日	18,000	2018年10月31日	14,320	连带责任 保证	12个月	否	否
佛山信财置业开发有限 公司	2018年9月19日	42,000	2018年9月19日	29,400	连带责任 保证	36个月	否	否
佛山信财置业开发有限 公司	2018年9月19日	21,900	2018年10月26日	0	连带责任 保证	12个月	是	否
福州盛世达房地产开发 有限公司	2018年9月19日	80,000	2018年12月20日	50,550	连带责任 保证	36个月	否	否
龙岩嘉信房地产开发有 限公司	2018年9月20日	30,000	2018年10月25日	15,800	连带责任 保证	36个月	否	否
清远市泽辉利远房地产 有限公司	2018年9月20日	11,000	2018年10月19日	11,000	连带责任 保证	12个月	否	否
福州海坤房地产开发有 限公司	2018年10月18日	60,000	2018年10月31日	60,000	连带责任 保证	12个月	否	否
广州辉宏房地产开发有 限公司	2018年10月20日	8,100	2018年11月5日	4,810	连带责任 保证	60个月	否	否
重庆市綦江区煦江房地 产开发有限公司	2018年10月20日	30,000	2018年10月30日	30,000	连带责任 保证	24个月	否	否
上海桑祥企业管理有限 公司	2018年10月24日	352,900	2018年10月24日	259,168	连带责任 保证	24个月	否	否

浙江上林湖房地产开发有限公司	2018年10月24日	45,000	2018年11月23日	45,000	连带责任保证	24个月	否	否
广西金川阳光城实业有限公司	2018年10月24日	30,000	2018年11月21日	0	连带责任保证	12个月	是	否
苏州鸿昌房地产开发有限公司	2018年11月9日	20,000	2018年11月30日	4,268	连带责任保证	6个月	否	否
新疆光华阳光城房地产开发有限公司	2018年11月9日	40,000	2018年11月30日	12,000	连带责任保证	36个月	否	否
沧州光瑞房地产开发有限公司	2018年11月15日	39,000	2018年11月20日	28,855	连带责任保证	36个月	否	否
杭州金臻阳房地产开发有限公司、苏州新万益投资有限公司	2018年11月17日	350,000	2018年11月17日	350,000	连带责任保证	36个月	否	否
嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	2018年11月21日	38,500	2018年12月11日	0	连带责任保证	12个月	是	否
阳光城集团湖南有限公司	2018年11月21日	23,000	未实施		连带责任保证	18个月	否	否
成都圣华房地产开发有限公司	2018年11月24日	96,000	2018年12月25日	32,500	连带责任保证	36个月	否	否
梅州市阳光城房地产开发有限公司	2018年12月5日	20,000	2018年12月5日	4,730	连带责任保证	12个月	否	否
启东富利腾房地产开发有限公司	2018年12月5日	62,000	2018年12月25日	62,000	连带责任保证	24个月	否	否
沈阳阳光耀恒荣房地产开发有限公司	2018年12月5日	13,000	2018年12月5日	8,600	连带责任保证	36个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2018年12月14日	8,000	2018年12月27日	8,000	连带责任保证	12个月	否	否
杭州富阳碧水源房地产有限公司	2018年12月27日	23,233.8	2018年12月28日	16,763	连带责任保证	18个月	否	否
福建宏辉房地产开发有限公司	2019年1月12日	30,000	2019年1月22日	30,000	连带责任保证	12个月	否	否
阳光城集团陕西实业有限公司	2019年1月12日	35,000	2019年2月15日	35,000	连带责任保证	24个月	否	否
西安迪雅置业有限公司	2019年1月12日	15,000	未实施		连带责任保证	24个月	否	否
上海隼隆房地产开发有限公司	2019年1月12日	25,000	2019年1月21日	25,000	连带责任保证	12个月	否	否
太原新南城房地产开发有限公司	2019年1月12日	39,000	2019年1月12日	39,000	连带责任保证	24个月	否	否

太原长风置业有限公司	2019年1月12日	44,000	2019年1月12日	44,000	连带责任保证	24个月	否	否
宜宾钰鸣光置业有限公司	2019年1月12日	25,000	2019年2月22日	25,000	连带责任保证	18个月	否	否
莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	2019年1月23日	60,000	2019年2月23日	38,000	连带责任保证	36个月	否	否
安徽阳耀光城房地产开发有限公司	2019年1月25日	40,000	2019年1月25日	40,000	连带责任保证	36个月	否	否
贵州众森阳光置业有限公司	2019年1月25日	10,000	2019年3月29日	851	连带责任保证	12个月	否	否
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	2019年2月16日	50,000	2019年3月1日	50,000	连带责任保证	12个月	否	否
杭州益鑫成房地产开发有限公司	2019年2月21日	78,000	2019年3月21日	78,000	连带责任保证	24个月	否	否
梅州市光启房地产开发有限公司	2019年2月21日	22,000	2019年3月19日	21,930	连带责任保证	24个月	否	否
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	2019年3月8日	125,000	2019年3月22日	125,000	连带责任保证	24个月	否	否
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2019年3月9日	25,000	2019年3月20日	18,750	连带责任保证	12个月	否	否
南京文澜崇光房地产开发有限公司	2019年3月9日	56,000	2019年4月3日	56,000	连带责任保证	12个月	否	否
杭州金臻阳房地产开发有限公司	2019年3月14日	65,000	2019年3月29日	65,000	连带责任保证	36个月	否	否
嘉兴臻子利房地产开发有限公司	2019年3月22日	8,800	2019年3月28日	8,800	连带责任保证	6个月	否	否
成都福璟光置业有限公司	2019年3月23日	10,000	未实施		连带责任保证	12个月	否	否
深圳市大爱城房地产有限公司	2019年3月23日	70,000	2019年4月4日	70,000	连带责任保证	12个月	否	否
苏州鸿光房地产开发有限公司	2019年3月23日	199,000	2019年3月27日	176,800	连带责任保证	18个月	否	否
揭阳市光启房地产开发有限公司	2019年4月11日	14,000	2019年4月18日	10,000	连带责任保证	18个月	否	否
陕西安康安悦置业有限公司	2019年4月11日	9,500	未实施		连带责任保证	24个月	否	否
张家口冠科房地产开发	2019年4月11日	7,200	2019年4月25日	7,200	连带责任	12个月	否	否

有限公司					保证			
福州鼎成房地产开发有限公司	2019年4月12日	300,000	2019年4月19日	170,000	连带责任保证	36个月	否	否
太仓彤光房地产开发有限公司	2019年4月25日	42,000	2019年4月26日	39,720	连带责任保证	36个月	否	否
南宁正灿光投资管理有限公司	2019年4月26日	40,000	2019年4月26日	40,000	连带责任保证	24个月	否	否
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	2019年4月26日	80,000	2019年5月30日	20,000	连带责任保证	36个月	否	否
北京慧诚房地产开发有限公司	2019年5月8日	20,000	2019年6月28日	30	连带责任保证	6个月	否	否
佛山信财置业开发有限公司	2019年5月23日	25,000	2019年5月24日	25,000	连带责任保证	36个月	否	否
启东富利腾房地产开发有限公司	2019年5月24日	20,000	2019年5月31日	20,000	连带责任保证	12个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2019年5月29日	45,000	2019年5月31日	15,100	连带责任保证	36个月	否	否
沈阳龙光贸易有限公司	2019年5月30日	17,000	2019年5月30日	17,000	连带责任保证	6个月	否	否
重庆穆光房地产开发有限公司	2019年5月30日	126,000	2019年6月6日	126,000	连带责任保证	24个月	否	否
福建宏辉房地产开发有限公司	2019年6月1日	24,000	2019年6月5日	20,000	连带责任保证	18个月	否	否
广西金川阳光城实业有限公司	2019年6月1日	25,000	2019年6月14日	16,000	连带责任保证	12个月	否	否
上海宇特顺房地产开发有限公司	2019年6月6日	122,100	2019年6月21日	80,000	连带责任保证	180个月	否	否
太原新南城房地产开发有限公司	2019年6月14日	43,500	2019年6月14日	20,110	连带责任保证	12个月	否	否
浙江清源房地产开发有限公司	2019年6月20日	30,000	未实施		连带责任保证	20个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2019年6月20日	37,500	2019年6月28日	4,000	连带责任保证	18个月	否	否
赣州市旭光房地产开发有限公司	2019年6月22日	25,000	2019年6月28日	10,000	连带责任保证	24个月	否	否
贵港市润佳置业有限公司	2019年6月22日	18,000	2019年6月22日	755	连带责任保证	18个月	否	否
北京泓博泰成房地产开发有限公司	2019年6月22日	20,000	未实施		连带责任保证	12个月	否	否

铜仁嘉豪房地产开发有 限公司	2019年6月22日	20,000	未实施		连带责任 保证	12个月	否	否
许昌盛光房地产开发有 限公司	2019年6月22日	12,000	未实施		连带责任 保证	18个月	否	否
七星关鸿基房地产开发 有限公司	2019年6月22日	25,000	未实施		连带责任 保证	12个月	否	否
福建阳光房地产开发有 限公司	2019年6月26日	134,000	2019年6月26日	82,176	连带责任 保证	24个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		2,313,600.00		报告期内对子公司担 保实际发生额合计 （B2）		1,670,222.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 （B3）		13,261,433.80		报告期末对子公司实 际担保余额合计（B4）		7,323,860.00		
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
报告期内审批对子公司担保额度合 计（C1）		0		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）		0		报告期末对子公司实 际担保余额合计（C4）		0		
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）		2,688,808.00		报告期内担保实际发 生额合计（A2+B2+C2）		1,988,877.00		
报告期末已审批的担保额度合计 （A3+B3+C3）		15,414,243.80		报告期末实际担保余 额合计（A4+B4+C4）		8,441,675.00		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				351.00%				
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）				7,951,240				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（F）				7,239,163.14				
上述三项担保金额合计（D+E+F）				15,190,403.14				
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				

采用复合方式担保的具体情况说明

无

## (2) 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。

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保情况

公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

本报告期内，公司暂未开展精准扶贫工作。

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

序号	董事会决议	重要事项	本报告期进展情况
1	第八届董事局第八十六次会议	公司申请注册发行不超过人民币 58 亿元的中期票据(永续中票)。2017 年 6 月，公司收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN356 号)文件，核准发行 58 亿元永续中票。	已募集 20 亿元
2	第八届董事局第八十六次会议	中国银行间市场交易商协会中市[2017]PPN537 号核准本公司发行 30 亿定向债务融资工具。	取得协会注册通知
3	第九届董事局第二十一次会议	中国银行间市场交易商协会中市[2018]PPN270 号核准本公司发行 30 亿定向债务融资工具。	已募集 5 亿元
4	第九届董事局第二十七次会议	公司拟公开发行规模不超过人民币 50 亿元的债券。2018 年 6 月，公司收到深交所《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[2018]1042 号)，核准公司公开面向合格投资者发行面值总额不超过 49 亿元的公司债券。	已募集 49 亿元
5	第九届董事局第三	公司拟以境外全资子公司 YANGO JUSTICE INTERNATIONAL	已募集 19.375 亿港元、

	十七次会议	LIMITED（阳光城嘉世国际有限公司）作为发行主体，在境外发行规模不超过 15 亿美元（包含 15 亿美元或等值货币）的债券。2018 年 8 月，公司收到发改委《企业借用外债备案登记证明》，核准公司在境外发行规模不超过 15 亿美元（等值）的债券。	9.7 亿美元
6	第九届董事局第六十二次会议	公司拟在境内外用直接融资工具进行融资，融资规模合计不超过 220 亿元（含境外等值外币）。	正在进行
7		增持股份计划：公司控股股东福建阳光集团有限公司（简称“阳光集团”）及其关联方自 2018 年 10 月 12 日起在 12 个月内拟通过二级市场增持公司股份不少于本公司总股本的 1%、且不超过 2%。	截至本报告期末，控股股东及其关联方合计增持 42,965,885 股，阳光集团通过同一控制主体间的大宗交易买入 16,533,917 股，已成为公司单一最大股东

## 十七、公司子公司重大事项

适用  不适用



## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、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	78,185,197	1.93%						78,185,197	1.93%
1、国家持股	0							0	
2、国有法人持股	0							0	
3、其他内资持股	78,185,197	1.93%						78,185,197	1.93%
其中：境内法人持股	12,173,285	0.30%						12,173,285	0.30%
境内自然人持股	66,011,912	1.63%						66,011,912	1.63%
4、外资持股	0							0	
其中：境外法人持股	0							0	
境外自然人持股	0							0	
二、无限售条件股份	3,971,888,118	98.07%						3,971,888,118	98.07%
1、人民币普通股	3,971,888,118	98.07%						3,971,888,118	98.07%
2、境内上市的外资股	0							0	
3、境外上市的外资股	0							0	
4、其他	0							0	
三、股份总数	4,050,073,315	100.00%				0	0	4,050,073,315	100.00%

股份变动的原因

 适用  不适用

股份变动的批准情况

 适用  不适用

股份变动的过户情况

 适用  不适用

股份回购的实施进展情况

 适用  不适用

截至2019年6月30日，公司通过股票回购专用证券账户以集中竞价交易方式累计回购股份数24,300,509股，占公司总股本的0.6%，最高成交价为6.9元/股，最低成交价为5.14元/股，支付的总金额为143,942,731.81元（含交易费用）。

截至本报告披露日，公司回购股份未发生变化，与截至2019年6月30日回购股份的情况一致。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市 交易数量	交易终止 日期	披露索引	披露日期
股票类								
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类								
2019年公开发行公司债券（第一期）	2019年02月28日	7.5%	150,000	2019-03-21	150,000		公告名称：阳光城面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告	2018年03月01日
2019年公开发行公司债券（第二期）	2019年04月12日	7.5%	80,000	2019-04-18	80,000		公告名称：阳光城面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）发行结果公告	2018年04月15日
其他衍生证券类								

## 三、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	50,284		报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）（参见注8）	0				
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比 例	报告期末持 有的普通股 数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的普通 股数量	持有无限售 条件的普通 股数量	质押或冻结情况	
							股份 状态	数量

福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	18.46%	747,588,306	38,451,344		747,588,306	质押	713,523,117
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国有法人	17.80%	720,813,957	-9,705,523		720,813,957	质押	717,236,800
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	15.32%	620,370,947	0.00		620,370,947	质押	578,412,752
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	10.17%	411,785,923	0.00		411,785,923	质押	411,353,422
华夏人寿保险股份有限公司—传统产品	其他	2.67%	107,973,715	0.00		107,973,715		
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	其他	1.73%	69,872,341	0.00		69,872,341		
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.23%	49,737,881	0.00		49,737,881		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.06%	42,955,601	27,579,632		42,955,601		
东莞市惠丰资产管理有限公司—惠丰财富策略 1 号证券投资基金	其他	0.77%	31,038,931	26,438,291		31,038,931		
何媚	境内自然人	0.73%	29,507,883	0.00	22,130,912	7,376,971	质押	15,390,000
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 年向特定对象上海嘉闻投资管理有限公司非公开发行股票 730,519,480 股，其成为前 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，何媚为公司董事。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	747,588,306	人民币普通股	747,588,306					
上海嘉闻投资管理有限公司	720,813,957	人民币普通股	720,813,957					
东方信隆资产管理有限公司	620,370,947	人民币普通股	620,370,947					
福建康田实业集团有限公司	411,785,923	人民币普通股	411,785,923					
华夏人寿保险股份有限公司—传统产品	107,973,715	人民币普通股	107,973,715					
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	69,872,341	人民币普通股	69,872,341					
中国证券金融股份有限公司	49,737,881	人民币普通股	49,737,881					
香港中央结算有限公司	42,955,601	人民币普通股	42,955,601					

东莞市惠丰资产管理有限公司一惠丰财富策略 1 号证券投资基金	31,038,931	人民币普通股	31,038,931
林荣	23,649,000	人民币普通股	23,649,000
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。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	前 10 名股东中，福建阳光集团有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 32,169,801 股，普通账户持股 715,418,505 股，实际合计持有 747,588,306 股；福建康田实业集团有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 20,001 股，普通账户持股 411,765,922 股，实际合计持有 411,785,923 股；东莞市惠丰资产管理有限公司一惠丰财富策略 1 号证券投资基金通过东莞证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 30,045,940 股，普通账户持股 992,991 股，实际合计持有 31,038,931 股；林荣通过华融证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 23,649,000 股，普通账户持股 0 股，实际合计持有 23,649,000 股。		

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

是  否

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

#### 四、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。

## 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

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

## 第九节公司债券相关情况

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

### 一、公司债券基本信息

#### 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	报告期末 债券余额 (万元)	发行利率	还本付息方式
阳光城集团股份有限公司 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	2,979.47	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。
阳光城集团股份有限公司 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	6,4139.72	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。
阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	16 阳城 01	112436	2016 年 8 月 29 日	2021 年 8 月 29 日	130,000	4.80%	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。
阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	16 阳城 02	112452	2016 年 9 月 26 日	2021 年 9 月 26 日	130,000	4.50%	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 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。
阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	18 阳城 01	112770	2018 年 10 月 22 日	2021 年 10 月 22 日	110,000	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。

阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	18 阳城 02	112835	2018 年 12 月 25 日	2021 年 12 月 25 日	150,000	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。
阳光城集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	19 阳城 01	112859	2019 年 2 月 28 日	2022 年 2 月 28 日	150,000	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。
阳光城集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	19 阳城 02	112885	2019 年 4 月 12 日	2022 年 4 月 12 日	80,000	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。
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《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的合格投资者中的机构投资者参与交易，公众投资者及合格投资者中的非机构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 于 2018 年 7 月 30 日付息：利息 0.021 亿元；						
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）。	无						
报告期期后事项（截至半年度报告批准报出日）	无						

## 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	报告期末债券余额（万元）	发行利率	还本付息方式
阳光城集团股份有限公司 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	0	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。
阳光城集团股份有限公司 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	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。



阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）	18 阳光 02	114339	2018 年 6 月 15 日	2021 年 6 月 15 日	60,000	7.80%	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。
阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）	18 阳光 04	114405	2018 年 11 月 19 日	2021 年 11 月 19 日	170,000	7.80%	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，仅限《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的合格投资者中的机构投资者参与交易。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	16 阳光 01 于 2019 年 6 月 6 日兑付兑息：本金 11.2 亿，利息 0.84 亿元； 16 阳房 02 于 2019 年 7 月 22 日兑付兑息：本金 10 亿，利息 0.75 亿元； 18 阳光 02 于 2019 年 6 月 15 日付息：利息 0.468 亿元。						
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）。	无						

## 二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：									
债券简称	15 阳房 01、15 阳房 02、16 阳光 01、16 阳房 02、16 阳城 01、16 阳城 02	名称	中信证券股份有限公司	办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦	联系人	赵宇驰	联系人电话	010-60837690
债券简称	18 阳光 02、18 阳光 04	名称	中山证券有限责任公司	办公地址	深圳市南山区科技中一路西华强高新大厦 7 层、8 层	联系人	梅佳	联系人电话	021-50801138
债券简称	18 阳城 01、18 阳城 02、19 阳城 01、19 阳城 02	名称	中泰证券股份有限公司	办公地址	上海市浦东新区浦电路 360 号陆家嘴投资大厦 13 层	联系人	唐伟杰	联系人电话	021-20315018
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：									
债券简称	15 阳房 01、15 阳房 02	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			
债券简称	16 阳城 01、16 阳城 02、18 阳城 01、18 阳城 02、19 阳城 01、19 阳城 02	名称	中诚信证券评估有限公司		办公地址	上海市西藏南路 760 号安基大厦 8 楼			
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						

报告期内，公司债券受托管理人勤勉尽职，履行职责时不存在利益冲突的情形。

## 三、公司债券募集资金使用情况

<p>公司债券募集资金使用情况及履行的程序</p>	<p>一、履行程序：</p> <p>15 阳房 01、15 阳房 02：公司第八届董事局第二十二次会议及 2014 年年度股东大会；</p> <p>16 阳城 01、16 阳城 02：公司第八届董事局第五十六次会议及公司 2015 年年度股东大会；</p> <p>16 阳光 01、16 阳房 02、：公司第八届董事局第五十次会议及 2016 年第四次临时股东大会；</p> <p>18 阳光 02、18 阳光 04：公司第八届董事局第八十六次会议及 2016 年第三十二次临时股东大会。</p> <p>18 阳城 01、18 阳城 02、19 阳城 01、19 阳城 02：公司第九届董事局第二十七次会议及 2018 年第三次股东大会决议。</p> <p>二、募集资金使用情况</p> <p>“16 阳光 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，上述资金拟用于偿还金融机构借款，并约定募集资金到账后，公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。上述募集资金 22 亿元均用于偿还金融机构借款，其中：归还西藏信托有限公司 70,000 万元，归还汇添富 20 号资管利息 647.5 万元，归还汇添富 20 号资管本金 5,600 万元，归还渤海贷款利息 72.29 万元，归还华融利息 409.42 万元，归还民生信托借款 13,270.79 万元，归还平安信托贷款 70,000 万元，归还平安信托贷款利息 345.79 万元，归还中信开发贷 20,000 万元，归还平安信托贷款本金 11,770.24 万元，归还西藏信托有限公司 15,000 万元，支付平安信托 2,758.60 万元，转金融机构保证金户解押资金归集 7,112.41 万元，与《阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》约定一致。</p> <p>“16 阳房 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，上述募集资金 31.1 亿元均用于偿还金融机构借款，与《阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》约定的一致。</p> <p>“16 阳城 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，上述资金拟用于偿还金融机构借款，上述募集资金 13 亿元均用于偿还金融机构借款，与《阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》约定的一致。</p> <p>“16 阳城 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2016 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，上述资金拟用于偿还金融机构借款，并约定募集资金到账后，公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。上述募集资金 13 亿元均用于偿还金融机构借款：归还汇添富 25 号资管本金 80,000 万元，归还国民信托借款本金 38,000 万元，归还平安信托借款本金 12,000 万元，与《阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》约定的一致。</p> <p>“18 阳光 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，上述资金拟用于偿还金融机构借款，并约定募集资金到账后，公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。上述募集资金 6 亿元均用于偿还金融机构借款：扣除发行费用后归还平安信托管理有限公司 59,490 万元。与《阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》约定的一致。</p> <p>“18 阳光 04”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，上述资金拟用于偿还金融机构借款，并约定募集资金到账后，公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。”上述募集资金 17 亿元均用于偿还金融机构借款：归还中信银行借款本金 50,000 万元、天津东富弘明企业管理咨询中心借款本金 120,000 万元。与《阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》约定的一致。</p> <p>“18 阳城 01”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，上述资金拟用于置换已发行公司债券到期或回售所使用的自筹贷款或自有资金，并约定募集资金到账后，公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。上述募集资金 110,000 万元均用于置换已回售公司债券“16 阳房 02”回售所使用的自有资金。</p> <p>“18 阳城 02”截至报告期末募集资金已使用完毕，根据《阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，上述资金拟用于置换已发行公司债券到期或回售所使用的自筹贷款或自有资金，并约定募集资金到账后，公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，对具体偿还计划进行调整。上述募集资金中的 102,000 万元已用于置换“15 阳光 03”、“15 阳光 04”和“15 阳光 05”三期公</p>
---------------------------	--

	<p>司债券到期所使用的自有资金(具体为:“15 阳光 03”本金 40,000 元、“15 阳光 04”本金 29,000 万元和“15 阳光 05”本金 33,000 万元), 48,000 万元已用于偿还“16 阳光 01”公司债券到期本金。</p> <p>“19 阳城 01”截至报告期末募集资金已使用完毕, 根据《阳光城集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》, 上述资金拟用于置换已发行公司债券到期或回售所使用的自筹贷款或自有资金, 并约定募集资金到账后, 公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要, 对具体偿还计划进行调整。上述募集资金中的 64,000 万元已用于偿还“16 阳光 01”公司债券到期本金, 86,000 万元用于偿还“16 阳房 02”公司债券到期本金。</p> <p>“19 阳城 02”截至报告期末募集资金已使用完毕, 根据《阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》, 上述资金拟用于置换已发行公司债券到期或回售所使用的自筹贷款或自有资金, 并约定募集资金到账后, 公司可根据募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要, 对具体偿还计划进行调整。上述募集资金中的 14,000 万元用于偿还“16 阳房 02”公司债券到期本金, 剩余 66,000 万元用于偿还“16 阳城 01”、“16 阳城 02”公司债券未来的回售金额。</p> <p>公司资金支出严格按照公司制度提请使用资金审批手续, 凡涉及每一笔募集资金的支出, 均须由主导部门提出资金使用申请, 由财务部门人员审核后, 由主导部门负责人、财务负责人及总裁等逐级审批后予以付款。</p>
期末余额(万元)	0
募集资金专项账户运作情况	<p>公司根据相关法律法规的规定设立了募集资金专项账户, 用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。具体情况如下:</p> <p>“15阳房01”、“15阳房02”: 设立兴业银行上海大柏树支行专项偿债账户;</p> <p>“16阳城01”、“16阳城02”: 设立邮政储蓄银行上海浦东新区分行专项偿债账户;</p> <p>“16阳光01”、“16阳房02”: 设立渤海银行上海分行专项偿债账户;</p> <p>“18阳光02”、“18阳光04”: 设立建设银行福州城东支行专项偿债账户;</p> <p>“18阳城01”、“18阳城02”“19阳城02”设立兴业银行五角场支行专项偿债账户。</p> <p>“19阳城01”设立江西银行象南支行专项偿债账户</p> <p>报告期内, 上述公司债的兑付及付息均通过对对应账户完成相关操作, 各专户均运行正常。</p>
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	全部一致, 详见“公司债券募集资金使用情况”

#### 四、公司债券信息评级情况

公司债项评级信息汇总表

债券全称	债券简称	债项评级	最近一次评估时间	评估机构
阳光城集团股份有限公司2015年公司债券(第一期)	15阳房01	AA+	2019年5月	大公国际
阳光城集团股份有限公司2015年公司债券(第二期)	15阳房02	AA+	2019年5月	大公国际
阳光城集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	16阳城01	AA+	2019年5月	中诚信
阳光城集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	16阳城02	AA+	2019年5月	中诚信
阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	18阳城01	AA+	2019年5月	中诚信
阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	18阳城02	AA+	2019年5月	中诚信
阳光城集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	19阳城01	AA+	2019年5月	中诚信
阳光城集团股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	19阳城02	AA+	2019年5月	中诚信

注: 大公国际全称大公国际资信评估有限公司; 中诚信全称中诚信证券评估有限公司。

1、2019年5月, 大公国际资信评估有限公司对阳光城及相关债项的信用状况进行跟踪评级, 并出具公司主体与相关债项 2019年度跟踪评级报告。根据大公国际资信评估有限公司出具的跟踪评级报告, 公司主体信用等级维持 AA+, 公司发行的“15 阳房01”、“15阳房02”债项的信用等级维持 AA+。

大公国际资信评估有限公司认为：2018年公司签约销售金额和签约销售面积均保持快速增长；公司土地储备继续增长，土地储备仍充足，能够支撑地产规模持续扩张；2018年以来，公司净利润规模继续扩大，整体盈利能力继续增强；公司预收款项规模较大，为未来可持续性收入提供保障。房地产行业仍受宏观调控政策及部分城市调控政策的影响，行业仍面临结构性调整压力；公司受限资产规模仍较大，对资产流动性产生一定不利影响，控股股东持有公司股份质押比例较高，可能面临被平仓风险；公司短期有息债务规模仍较大，仍面临一定的短期偿债压力；公司对外担保金额较大，存在一定或有风险。预计未来，公司将继续以房地产开发业务为核心，土地储备充足，销售规模保持稳定。因此大公国际资信评估有限公司将上述债券信用等级维持AA+，对阳光城的评级展望为稳定。

以上评级结果的变化不对投资者适当性产生影响。

2、2019年5月，中诚信证券评估有限公司对阳光城及相关债项的信用状况进行跟踪评级，并出具跟踪评级报告，公司的主体信用等级维持AA+，评级展望稳定，公司发行的“16阳城01”、“16阳城02”债项的信用等级维持AA+。

中诚信证券评估有限公司认为：公司持续保持较为明显的区域竞争优势。近年来，公司坚持“区域聚焦，深耕发展”的发展战略，在深耕福州地区的基础上，成功拓展包括西安、重庆和南宁等城市在内的内地区域为新的增长极。2018年，公司在福州地区长期保持领先地位，在杭州、广州和佛山等城市亦位居当地房企销售排名前列，区域竞争优势继续巩固。销售业绩快速增长且行业地位有所提升。公司实行快速周转的经营战略，2018年公司加快去化，当年实现签约销售金额1,628.56亿元，快速增长的销售金额使公司在房地产行业的销售排名进一步上升。土地储备资源丰富且布局趋于分散。2018年公司继续扩大区域布局，当年新进入18个城市，区域布局更加广泛。截至2018年末，公司土地储备面积为4,417.77万平方米，分布于全国89个城市，并以长三角及中西部的重点一、二线城市为主，土地储备资源丰富且区域布局广泛。公司杠杆水平仍有下降空间。截至2018年末公司总债务规模为1,132.27亿元；同时，公司年末资产负债率和净负债率分别为84.42%和183.72%，财务杠杆仍处于较高水平。目前面临一定再融资压力。截至2018年末，公司短期债务合计488.25亿元，占总债务的比重为43.12%，债务水平依然较高且货币资金不能覆盖短期债务，公司面临一定短期偿债压力。因此中诚信证券评估有限公司维持公司主体信用等级AA+，维持“16阳城01”、“16阳城02”债项的信用等级AA+。

上述公司相关债项的信用级别为AA+，该级别反映了债券信用质量很高，信用风险很低；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。

3、2019年5月，中诚信证券评估有限公司对阳光城及相关债项的信用状况进行评级，并出具评级报告，公司的主体信用等级维持AA+，公司发行的“18阳城01”、“18阳城02”、“19阳城01”、“19阳城02”债项信用等级维持AA+。

中诚信证券评估有限公司认为：公司持续保持较为明显的区域竞争优势。近年来，公司坚持“区域聚焦，深耕发展”的发展战略，在深耕福州地区的基础上，成功拓展包括西安、重庆和南宁等城市在内的内地区域为新的增长极。2018年，公司在福州地区长期保持领先地位，在杭州、广州和佛山等城市亦位居当地房企销售排名前列，区域竞争优势继续巩固。销售业绩快速增长且行业地位有所提升。公司实行快速周转的经营战略，2018年公司加快去化，当年实现签约销售金额1,628.56亿元，快速增长的销售金额使公司在房地产行业的销售排名进一步上升。土地储备资源丰富且布局趋于分散。2018年公司继续扩大区域布局，当年新进入18个城市，区域布局更加广泛。截至2018年末，公司土地储备面积为4,417.77万平方米，分布于全国89个城市，并以长三角及中西部的重点一、二线城市为主，土地储备资源丰富且区域布局广泛。公司杠杆水平仍有下降空间。截至2018年末公司总债务规模为1,132.27亿元；同时，公司年末资产负债率和净负债率分别为84.42%和183.72%，财务杠杆仍处于较高水平。目前面临一定再融资压力。截至2018年末，公司短期债务合计488.25亿元，占总债务的比重为43.12%，债务水平依然较高且货币资金不能覆盖短期债务，公司面临一定短期偿债压力。因此中诚信证券评估有限公司维持公司主体信用等级AA+，维持“18阳城01”、“18阳城02”、“19阳城01”、“19阳城02”债项的信用等级AA+。

上述公司相关债项的信用级别为AA+，该级别反映了债券信用质量很高，信用风险很低；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。

## 五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

公司发行的公司债券均无增信机制，偿债计划在报告期内均按照募集说明书约定执行。

偿债保障措施具体如下：1、制定《债券持有人会议规则》；2、设立专门的偿付工作小组；3、制定并严格执行资金管理计划；4、充分发挥债券受托管理人的作用；5、严格履行信息披露义务；6、发行人董事会做出承诺；7、管理专项偿债账户。

## 六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未召开公司债券持有人会议。

截至本报告披露日，发行人于2019年7月16日召开了“阳光城集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）2019年度第一次债券持有人会议”及“阳光城集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）2019年度第一次债券持有人会议”，并通过了相关决议。

## 七、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《阳光城集团股份有限公司公司债券2019年度第一次临时受托管理事务报告》、《阳光城集团股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2018年度）》。

中山证券有限责任公司出具了《关于阳光城集团股份有限公司2018年非公开发行公司债券（第一期）（第二期）临时受

托管理事务报告》、《阳光城集团股份有限公司2018年非公开发行公司债券年度受托管理事务报告（2018年度）》。

中泰证券股份有限公司出具了《关于阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（第二期）重大事项受托管理临时事务报告》、《阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券受托管理事务报告（2018年度）》。

上述报告详见深圳证券交易所固定收益专区。

## 八、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

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	157.32%	150.08%	7.24%
资产负债率	83.58%	84.42%	-0.84%
速动比率	54.16%	55.63%	-1.47%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	0.65	0.52	25.00%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	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

## 九、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。

## 十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司发行的其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

## 十一、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

2019年上半年，公司新增取得银行授信额度约148亿元，尚有70亿元授信额度未使用；本报告期按时偿还银行贷款，未出现展期及减免情况。

## 十二、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，公司均严格履行公司债券募集说明书相关内容。

## 十三、报告期内发生的重大事项

2019年1月8日，公司公告《阳光城当年累计对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十的公告》，对截至2018年末累计新增对外担保余额超过2017年末净资产20%的重大事项进行披露。

## 十四、公司债券是否存在保证人

是  否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2019 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	43,307,648,770.36	37,848,317,901.89
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,276,876,390.48	
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	8,315,377.62	5,375,500.00
应收账款	643,628,723.93	1,250,710,325.08
应收款项融资		
预付款项	7,426,532,535.91	5,953,062,617.83
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	35,986,020,158.20	41,744,191,400.75
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	159,955,199,211.62	142,171,686,231.05
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	6,653,750,720.14	6,402,405,046.80
流动资产合计	255,257,971,888.26	235,375,749,023.40
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		427,624,468.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	13,002,499,786.29	9,300,461,801.44
其他权益工具投资	145,088,358.27	
其他非流动金融资产	80,200,000.00	
投资性房地产	10,135,658,236.75	8,574,951,776.22
固定资产	3,409,142,641.84	3,336,043,783.80
在建工程	17,959,218.77	16,303,647.95
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	814,116,112.18	821,982,536.45
开发支出		
商誉	3,642,290.38	3,642,290.38
长期待摊费用	84,781,634.86	41,418,853.01
递延所得税资产	66,421,609.57	65,634,238.62
其他非流动资产	5,670,227,137.27	5,432,813,959.05
非流动资产合计	33,429,737,026.18	28,020,877,354.92
资产总计	288,687,708,914.44	263,396,626,378.32
流动负债：		
短期借款	7,880,610,000.00	17,647,363,923.97
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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	1,311,763,106.76	613,754,173.60
应付账款	13,926,075,957.28	15,813,977,661.07
预收款项	77,082,940,027.87	62,120,701,835.15
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	233,056,621.69	685,803,324.76
应交税费	7,702,282,267.00	6,971,463,529.46
其他应付款	27,834,179,833.56	22,421,558,534.68
其中：应付利息	1,084,142,422.83	823,227,249.42
应付股利	99,033,189.70	58,903,182.89
应付手续费及佣金		
应付分保账款		

合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	25,137,584,030.12	30,273,135,264.04
其他流动负债	1,142,680,000.00	290,550,000.00
流动负债合计	162,251,171,844.28	156,838,308,246.73
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	59,810,479,038.38	51,417,768,695.01
应付债券	18,149,174,500.78	12,984,511,985.52
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	431,465,486.54	504,578,285.28
递延收益		
递延所得税负债	631,408,361.16	621,654,783.85
其他非流动负债		
非流动负债合计	79,022,527,386.86	65,528,513,749.66
负债合计	241,273,699,231.14	222,366,821,996.39
所有者权益：		
股本	4,050,073,315.00	4,050,073,315.00
其他权益工具	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积	3,667,596,492.46	3,575,437,315.93
减：库存股	143,913,944.17	19,155,240.68
其他综合收益	757,428,111.05	795,622,957.51
专项储备		
盈余公积	429,478,511.60	429,478,511.60
一般风险准备		
未分配利润	10,289,574,718.73	9,147,249,233.96
归属于母公司所有者权益合计	24,050,237,204.67	22,978,706,093.32
少数股东权益	23,363,772,478.63	18,051,098,288.61
所有者权益合计	47,414,009,683.30	41,029,804,381.93
负债和所有者权益总计	288,687,708,914.44	263,396,626,378.32

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：陈霓

会计机构负责人：黄晓华

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	5,820,853,769.85	5,032,851,647.16



交易性金融资产	502,000,000.00	
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		
应收款项融资		
预付款项	62,003,754.48	65,669,162.76
其他应收款	184,867,187,419.60	160,143,193,335.39
其中：应收利息		
应收股利	1,092,781,000.00	
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	19,100.42	107,551.96
流动资产合计	191,252,064,044.35	165,241,821,697.27
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		732,296,300.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	12,012,324,819.91	11,894,492,665.27
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	80,000,000.00	
投资性房地产		
固定资产	2,494,421.76	3,242,315.67
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	26,959,447.39	29,115,555.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	18,307,266.97	21,695,483.22
递延所得税资产		
其他非流动资产	500,000,000.00	500,000,000.00
非流动资产合计	12,640,085,956.03	13,180,842,319.88
资产总计	203,892,150,000.38	178,422,664,017.15
流动负债：		
短期借款	150,000,000.00	1,471,780,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		

衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	199,145.29	340,805.78
预收款项	2,261,448.41	
合同负债		
应付职工薪酬	788,856.23	3,290,595.88
应交税费	5,608,725.93	17,664,159.03
其他应付款	157,219,637,662.81	132,388,421,886.27
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,528,003,798.42	7,639,506,672.00
其他流动负债	900,000,000.00	
流动负债合计	166,806,499,637.09	141,521,004,118.96
非流动负债：		
长期借款	8,061,840,353.01	7,961,840,353.01
应付债券	10,335,391,179.87	11,325,860,448.67
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
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	18,397,231,532.88	19,287,700,801.68
负债合计	185,203,731,169.97	160,808,704,920.64
所有者权益：		
股本	4,050,073,315.00	4,050,073,315.00
其他权益工具	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积	4,731,828,021.87	4,664,868,642.55
减：库存股	143,913,944.17	19,155,240.68
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	569,069,407.07	569,069,407.07
未分配利润	4,481,362,030.64	3,349,102,972.57
所有者权益合计	18,688,418,830.41	17,613,959,096.51
负债和所有者权益总计	203,892,150,000.38	178,422,664,017.15

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	22,511,470,100.62	15,207,508,923.66
其中：营业收入	22,511,470,100.62	15,207,508,923.66
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	20,517,382,148.88	13,538,665,963.72
其中：营业成本	16,327,003,525.71	10,977,756,502.07
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		
税金及附加	2,100,386,580.16	926,092,992.73
销售费用	1,019,635,171.05	622,562,699.38
管理费用	828,583,565.47	660,522,728.79
研发费用		
财务费用	241,773,306.49	351,731,040.75
其中：利息费用	314,312,782.02	274,143,616.79
利息收入	154,251,344.30	101,766,425.53
加：其他收益	14,433,210.06	16,394,602.80
投资收益（损失以“-”号填列）	610,768,189.39	135,352,588.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	460,918,564.17	118,917,609.90
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-2,812,641.20	-580,097.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10,554,475.09	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-44,407,783.89	-49,702,589.14
资产处置收益（损失以“-”号填列）	882,993.52	-2,411,247.56
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,583,506,394.71	1,767,896,216.75
加：营业外收入	30,909,077.88	16,951,668.01
减：营业外支出	58,184,398.08	47,329,765.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,556,231,074.51	1,737,518,119.38
减：所得税费用	1,016,233,539.73	702,576,776.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,539,997,534.78	1,034,941,342.64
（一）按经营持续性分类		

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,539,997,534.78	1,034,941,342.64
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	1,449,129,219.77	1,031,256,402.05
2.少数股东损益	90,868,315.01	3,684,940.59
六、其他综合收益的税后净额	-38,194,846.46	19,599,205.20
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-38,194,846.46	19,599,205.20
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-48,039,809.73	
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-48,039,809.73	
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	9,844,963.27	19,599,205.20
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-196,964.69	4,232,252.84
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	57,543.39	119,577.22
9.其他	9,984,384.57	15,247,375.14
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	1,501,802,688.32	1,054,540,547.84
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,410,934,373.31	1,050,855,607.25
归属于少数股东的综合收益总额	90,868,315.01	3,684,940.59
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.31	0.25
（二）稀释每股收益	0.31	0.25

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：陈霓

会计机构负责人：黄晓华

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	89,526,476.09	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	1,790,900.07	154,035.80
销售费用	4,074,977.26	
管理费用	62,503,325.37	57,063,323.97
研发费用		
财务费用	-4,961,599.95	35,137,222.94
其中：利息费用	15,392,253.25	12,181,981.15
利息收入	39,587,064.33	21,646,708.61
加：其他收益	2,266,453.90	
投资收益（损失以“-”号填列）	1,395,056,266.44	1,739,184,453.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	36,898,520.15	154,642,504.33
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	23,533,176.13	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-36,295,206.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）		3,750.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,446,974,769.81	1,610,538,414.37
加：营业外收入	1.92	227,702.15
减：营业外支出	2,002,450.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,444,972,321.73	1,610,766,116.52
减：所得税费用	5,909,528.66	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,439,062,793.07	1,610,766,116.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,439,062,793.07	1,610,766,116.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		

3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	1,439,062,793.07	1,610,766,116.52
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	2019 年半年度	2018 年半年度
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	38,825,495,286.80	37,814,358,702.90
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		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		1,859,604.64
收到其他与经营活动有关的现金	24,634,873,002.70	10,457,167,752.17
经营活动现金流入小计	63,460,368,289.50	48,273,386,059.71

购买商品、接受劳务支付的现金	37,864,435,548.27	14,351,848,007.99
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
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	2,263,164,194.96	1,334,335,475.26
支付的各项税费	4,748,306,807.31	3,947,933,144.84
支付其他与经营活动有关的现金	9,886,202,181.59	25,363,759,729.22
经营活动现金流出小计	54,762,108,732.13	44,997,876,357.31
经营活动产生的现金流量净额	8,698,259,557.37	3,275,509,702.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,562,236,958.33	1,243,000,000.00
取得投资收益收到的现金	11,880,231.28	25,500,407.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,961,530.46	939,778.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		67,290,312.40
收到其他与投资活动有关的现金	1,167,000,000.00	726,485,000.00
投资活动现金流入小计	2,743,078,720.07	2,063,215,497.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	25,018,307.43	16,776,426.88
投资支付的现金	5,194,276,700.00	1,855,471,280.00
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	729,298,319.61	1,668,441,626.25
支付其他与投资活动有关的现金	314,545,500.38	5,347,827,687.63
投资活动现金流出小计	6,263,138,827.42	8,888,517,020.76
投资活动产生的现金流量净额	-3,520,060,107.35	-6,825,301,523.03
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,245,083,511.35	4,902,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,245,083,511.35	3,902,400,000.00
取得借款收到的现金	32,684,339,886.34	30,273,863,870.74
发行债券收到的现金	8,900,120,699.80	2,162,700,089.50
收到其他与筹资活动有关的现金	4,159,608,115.02	3,168,787,607.71
筹资活动现金流入小计	49,989,152,212.51	40,507,751,567.95
偿还债务支付的现金	39,669,975,573.28	31,460,784,656.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,716,824,838.39	3,905,423,517.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	3,253,240.50	

支付其他与筹资活动有关的现金	5,014,819,553.66	3,732,477,983.50
筹资活动现金流出小计	49,401,619,965.33	39,098,686,158.23
筹资活动产生的现金流量净额	587,532,247.18	1,409,065,409.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	45,536,361.72	-4,827,755.89
五、现金及现金等价物净增加额	5,811,268,058.92	-2,145,554,166.80
加：期初现金及现金等价物余额	32,446,635,637.83	32,795,037,573.91
六、期末现金及现金等价物余额	38,257,903,696.75	30,649,483,407.11

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	68,232,859,715.34	40,809,598,168.47
经营活动现金流入小计	68,232,859,715.34	40,809,598,168.47
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	6,789,785.83	1,205,639.69
支付的各项税费	23,919,722.23	447,073.40
支付其他与经营活动有关的现金	66,288,315,873.88	47,559,870,353.66
经营活动现金流出小计	66,319,025,381.94	47,561,523,066.75
经营活动产生的现金流量净额	1,913,834,333.40	-6,751,924,898.28
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	150,296,300.00	220,000,000.00
取得投资收益收到的现金	46,021,746.29	15,016,524.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,750.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	8,131,190,850.93	3,994,493,392.09
投资活动现金流入小计	8,327,508,897.22	4,229,513,666.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,192,102.75	3,322,689.63
投资支付的现金	15,000,000.00	372,526,300.00
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	8,199,752,777.78	2,900,249,096.62
投资活动现金流出小计	8,215,944,880.53	3,276,098,086.25
投资活动产生的现金流量净额	111,564,016.69	953,415,580.47
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,000,000,000.00
取得借款收到的现金	1,046,400,000.00	4,104,052,578.20
发行债券收到的现金	2,795,500,000.00	594,680,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	23,341.40	200,000.00



筹资活动现金流入小计	3,841,923,341.40	5,698,932,578.20
偿还债务支付的现金	3,882,846,009.71	3,953,213,822.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	973,007,855.67	956,074,658.40
支付其他与筹资活动有关的现金	223,465,703.42	91,383,003.77
筹资活动现金流出小计	5,079,319,568.80	5,000,671,484.39
筹资活动产生的现金流量净额	-1,237,396,227.40	698,261,093.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	788,002,122.69	-5,100,248,224.00
加：期初现金及现金等价物余额	4,961,893,589.55	7,915,417,050.84
六、期末现金及现金等价物余额	5,749,895,712.24	2,815,168,826.84

### 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
	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	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末余额	4,050,073,315.00		5,000,000.00		3,575,437,315.93	19,155,240.68	795,622,957.51		429,478,511.60		9,147,249,233.96		22,978,706,093.32	18,051,098,288.61	41,029,804,381.93
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	4,050,073,315.00		5,000,000.00		3,575,437,315.93	19,155,240.68	795,622,957.51		429,478,511.60		9,147,249,233.96		22,978,706,093.32	18,051,098,288.61	41,029,804,381.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					92,159,176.53	124,758,703.49	-38,194,846.46				1,142,325,484.77		1,071,531,111.35	5,312,674,190.02	6,384,205,301.37
（一）综合收益总额							-38,194,846.46				1,449,129,219.77		1,410,934,373.31	90,868,315.01	1,501,802,688.32
（二）所有者投入和减少资本					92,159,176.53	124,758,703.49							-32,599,526.96	5,651,382,428.62	5,618,782,901.66
1. 所有者投入的普通股														6,884,344,121.00	6,884,344,121.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															

3. 股份支付计入所有者权益的金额					66,959,379.32								66,959,379.32		66,959,379.32	
4. 其他					25,199,797.21	124,758,703.49							-99,558,906.28	-1,232,961.692.38	-1,332,520.598.66	
(三) 利润分配													-306,803,735.00	-306,803,735.00	-429,576,553.61	-736,380,288.61
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													-226,803,735.00	-226,803,735.00	-429,576,553.61	-656,380,288.61
4. 其他													-80,000,000.00	-80,000,000.00		-80,000,000.00
(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. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 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	4,050,073,315.00		5,000,000.00		3,667,596,492.46	143,913,944.17	757,428,111.05		429,478,511.60		10,289,574.718.73		24,050,237.204.67	23,363,772.478.63	47,414,009.683.30	

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												小计			
	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	其他				
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	4,050,073,315.00		4,000,000.00		3,548,756,105.38		714,917,338.39		239,779,109.47		6,596,592,655.99		19,150,118.524.23	11,419,463,888.23	30,569,582,412.46	

	0	0.00											
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	4,050,073,315.00	4,000,000.00	3,548,756,105.38		714,917,338.39		239,779,109.47		6,596,592,655.99	19,150,118,524.23	11,419,463,888.23	30,569,582,412.46	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		1,000,000.00	-5,575,058.86		19,599,205.20				828,752,736.30	1,842,776,882.64	2,511,512,038.98	4,354,288,921.62	
（一）综合收益总额					19,599,205.20				1,031,256,402.05	1,050,855,607.25	3,684,940.59	1,054,540,547.84	
（二）所有者投入和减少资本		1,000,000.00	-5,575,058.86							994,424,941.14	2,507,827,098.39	3,502,252,039.53	
1. 所有者投入的普通股											3,902,400,000.00	3,902,400,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本		1,000,000.00								1,000,000.00		1,000,000.00	
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他			-5,575,058.86							-5,575,058.86	-1,394,572,901.61	-1,400,147,960.47	
（三）利润分配									-202,503,665.75	-202,503,665.75		-202,503,665.75	
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配									-202,503,665.75	-202,503,665.75		-202,503,665.75	
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥													

补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 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	4,050,073,315.00		5,000,000.00		3,543,181,046.52		734,516,543.59		239,779,109.47		7,425,345,392.29		20,992,895,406.87	13,930,975,927.21	34,923,871,334.08

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											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	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	4,050,073,315.00		5,000,000.00		4,664,868,642.55	19,155,240.68			569,069,407.07	3,349,102,972.57		17,613,959,096.51
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	4,050,073,315.00		5,000,000.00		4,664,868,642.55	19,155,240.68			569,069,407.07	3,349,102,972.57		17,613,959,096.51
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					66,959,379.32	124,758,703.49				1,132,259,058.07		1,074,459,733.90
（一）综合收益总额										1,439,062,793.07		1,439,062,793.07
（二）所有者投入和减少资本					66,959,379.32	124,758,703.49						-57,799,324.17
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					66,959,379.32							66,959,379.32
4. 其他						124,758,703.49						-124,758,703.49

						703.49						03.49
(三) 利润分配												-306,803,735.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												-226,803,735.00
3. 其他												-80,000.00
(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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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	4,050,073,315.00		5,000,000,000.00		4,731,828,021.87	143,913,944.17			569,069,407.07	4,481,362,030.64		18,688,418,830.41

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	4,050,073,315.00		4,000,000,000.00		4,621,788,478.74				379,370,004.94	1,919,312,019.16		14,970,543,817.84
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	4,050,073,315.00		4,000,000,000.00		4,621,788,478.74				379,370,004.94	1,919,312,019.16		14,970,543,817.84

三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)			1,000,000.00						1,408,262,450.77		2,408,262,450.77
(一)综合收益总额									1,610,766,116.52		1,610,766,116.52
(二)所有者投入和减少资本			1,000,000.00								1,000,000.00
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000.00								1,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配									-202,503,665.75		-202,503,665.75
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配									-202,503,665.75		-202,503,665.75
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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 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	4,050,073.315.00		5,000,000.000.00		4,621,788,478.74				379,370,004.94	3,327,574,469.93	17,378,806,268.61

### 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(以下简称“公司”或“本公司”)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 月公司实施了 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审议通过的《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审议通过的《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审议通过的《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 1-12 月,公司股权激励对象行权 35,296,000 股。截至 2016 年 12 月 31 日,公司总股本增加至 4,050,073,315 股。

2017 年度、2018 年度,2019 年 1-6 月公司股本总数未发生变化。截至 2019 年 6 月 30 日总股本仍为 4,050,073,315 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:上海市杨浦区杨树浦路 1058 号滨江国际广场 1 号楼;所属行业: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 2019 年 7 月 31 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 669 家子公司。与上年相比,本年因设立或投资等方式取得 89 家子公司,因非同一控制下合并增加 13 家子公司,因处置对子公司的投资丧失控制权减少 11 家子公司,因本期工商注销减少 3 家子公司。

详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。



## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》、其他各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行编制。

### 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

本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 2019 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2019 年 1-6 月的合并及公司经营成果、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

本公司以人民币作为记账本位币。公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

### 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。为进行企业合并发生的相关费用，于发生时计入当期损益。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

参与合并的各方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，包括本公司及本公司控制的子公司。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。本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 处置子公司

公司丧失对原有子公司控制权时，由此产生的任何处置收益或损失，计入丧失控制权当期的投资收益。对于剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，由此产生的任何收益或损失，也计入丧失控制权当期的投资收益。

### 6.5 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

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、外币业务和外币报表折算

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于可供出售金融资产的外币非货币性项目的差额，计入其他综合收益；其他差额计入当期损益。

## 9、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

本公司的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、交易性金融资产、衍生金融工具、应付款项、借款、应付债券及股本等。

### 9.1 金融资产的分类和后续计量

#### 9.1.1 金融资产的分类：

公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- ① 公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- ② 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- ① 公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- ② 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经做出，不得撤销。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本集团将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具以及衍生金融资产，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

#### 9.1.2 金融资产的后续计量：

### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

### 2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

### 3) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

## 9.2 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）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。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

### 2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

## 9.3 金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵消。但是，同时满足下列条件的，以相互抵消后的净额在资产负债表内列示：

- ① 本公司具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；
- ② 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

## 9.4 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③ 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

## 9.5 减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值会计处理并确认损失准备。本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

### 9.5.1 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对于应收账款，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，本公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

- ① 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- ② 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

### 9.5.2 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低应收对象履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### 9.5.3 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

### 9.5.4 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ① 发行方或债务人发生重大财务困难；
- ② 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③ 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④ 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤ 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。
- ⑥ 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

### 9.5.5 金融工具组合

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用损失信息。单项金融工具以及金融工具组合确定的依据为：

组合名称	组合依据及信用损失准备计提办法
------	-----------------

单项金融工具计提损失准备	如有证据表明某单项应收款项的信用风险较大,则对该应收款项单独计提损失准备,按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提损失准备。
金融工具组合一	本组合按债务单位的信用风险特征划分,主要为经单独测试后未减值的应收本公司关联方/合作方款项、应收拍地保证金及贷款保证金等类别的款项,此类款项发生信用损失的可能性极小。本组合按照零至千分之一计提损失准备。
金融工具组合二	本组合为除组合一及单项计提损失准备的应收款项之外的部分。本组合按历史损失经验及账龄分析法对应收款项计提损失准备。

#### 9.5.6 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化,本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失,由此形成的损失准备的增加或转回金额,应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产,损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

#### 9.5.7 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回,则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是,按照本公司收回到期款项的程序,被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的,作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

## 10、存货

### 10.1 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、土地整理等。

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、消耗性生物资产、建造合同形成的已完工未结算资产等。

### 10.2 存货计价方法

各类存货取得时按实际成本计价,库存商品、材料物资及消耗性生物资产领用、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;建造合同形成的已完工未结算资产根据工程进度,按照完工百分比法计价。

### 10.3 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。

### 10.4 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。

## 11、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。

## 12、长期股权投资

### 12.1 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。

### 12.2 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。

### 12.3 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。

#### 12.4 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。

### 13、投资性房地产

#### 13.1 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。

#### 13.2 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。

### 14、固定资产

#### 14.1 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。

#### 14.2 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。

## 15、在建工程

### 15.1 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。

### 15.2 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。

## 16、借款费用

### 16.1 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。

### 16.2 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。

## 17、无形资产

### 17.1 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。

### 17.2 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。

## 18、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。

## 19、除金融资产外的其他资产减值

### 19.1 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。

### 19.2 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。

### 19.3 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。

## 20、预计负债

### 20.1 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。

### 20.2 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。

## 21、职工薪酬

### 21.1 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。

### 21.2 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。

### 21.3 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。

## 21.4 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。

## 22、股份支付

### 22.1 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。

### 22.2 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。

### 22.3 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。

## 23、收入

### 23.1 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。

### 23.2 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。

### 23.3 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。

## 24、政府补助

政府补助是公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本集团投入的资本。

政府补助在公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

### 24.1 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。

### 24.2 政府补助的核算方法

与资产相关的政府补助取得时，直接冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，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。本公司对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助计入其他收益，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

## 25、所得税

### 25.1 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。

### 25.2 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。

## 26、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。

## 26.1 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。

## 26.2 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。

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

### 27.1 金融负债与权益工具的区分

公司根据金融工具准则的规定以及所发行金融工具的合同条款，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

符合下列条件之一，将发行的永续债等金融工具分类为金融负债：

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- (3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；
- (4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

- (1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- (2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

### 27.2 金融负债与权益工具的会计处理

公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

## 28、回购公司股份

公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含

交易费用)与股票面值的差额调整所有者权益,超过面值总额的部分,依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积和未分配利润;低于面值总额的,低于面值总额的部分增加资本公积(股本溢价)。

公司回购的股份在注销或者转让之前,作为库存股管理,回购股份的全部支出转作库存股成本。

库存股转让时,转让收入高于库存股成本的部分,增加资本公积(股本溢价);低于库存股成本的部分,依次冲减资本公积(股本溢价)、盈余公积、未分配利润。

## 29、会计政策和会计估计变更

### 29.1 会计政策变更

#### 29.1.1 一般企业报表格式的修改

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受重要影响的报表项目名称和金额
2019年4月30日,财政部《关于修订印发 2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),要求已执行新金融准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业,或已执行新金融准则和新收入准则但未执行新租赁准则的企业,应当结合本通知附件1和附件2的要求对财务报表项目进行相应调整。	本集团已采用上述通知编制2019年1-6月财务报表。	见下表

2018 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表项目和金额:

原列报表项目及金额		新列报表项目及金额	
应收票据及应收账款	1,256,085,825.08	应收票据	5,375,500.00
		应收账款	1,250,710,325.08
应付票据及应付账款	16,427,731,834.67	应付票据	613,754,173.60
		应付账款	15,813,977,661.07

2018 年 12 月 31 日受影响的母公司资产负债表项目和金额:

原列报表项目及金额		新列报表项目及金额	
应付票据及应付账款	340,805.78	应付票据	
		应付账款	340,805.78

#### 29.1.2 新金融工具准则

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等(以下合称“新金融工具准则”),本集团已采用新金融工具准则编制 2019 年 1-6 月财务报表,对于首次执行该准则的累积影响数调整 2019 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,2018 年度的比较财务报表未重列。新金融工具准则对合并财务报表及母公司各项目的影 响汇总如下:

	本集团		
	2018年12月31日	重分类	2019年1月1日
	账面金额	新金融工具准则影响	账面金额
<b>资产：</b>			
交易性金融资产（注1）		1,570,296,300.00	1,570,296,300.00
其他流动资产	6,402,405,046.80	-1,420,000,000.00	4,982,405,046.80
可供出售金融资产	427,624,468.00	-427,624,468.00	
其他权益工具投资（注2）		193,128,168.00	193,128,168.00
其他非流动金融资产（注1）		84,200,000.00	84,200,000.00

	母公司		
	2018年12月31日	重分类	2019年1月1日
	账面金额	新金融工具准则影响	账面金额
<b>资产：</b>			
交易性金融资产（注1）		652,296,300.00	652,296,300.00
可供出售金融资产	732,296,300.00	-732,296,300.00	
其他非流动金融资产（注1）		80,000,000.00	80,000,000.00

注 1：此类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

注 2：此类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

以上受会计政策变更影响的项目，本附注五同时披露 2018 年 12 月 31 日（调整前）的金额以及 2019 年 1 月 1 日（调整后）的金额。

## 29.2 会计估计变更

本期无会计估计变更。

## 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	除个别享受优惠税率的子公司外，本公司及设立于中国境内其余子公司适用所得税税率为25%、本公司设立于香港地区的子公司适用 16.5%所得税税率
增值税	如选择一般征收计税方法，应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算；如选择简易征收计税方法，应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率计算	3%、5%、6%、9%、10%、13%、16%
土地增值税	按转让房地产所得取得的增值额和规定的税率计征	按超率累计税率30%-60%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	按公司所在地政策缴纳
教育费附加	实际缴纳的流转税	5%



注 1：本集团房地产业务适用增值税，在增值税一般计税方法下，自 2019 年 4 月 1 日起，税率由 10%调整为 9%；对于符合资格的老项目，即于 2016 年 4 月 30 日或之前开工的房地产开发项目以及出租其 2016 年 4 月 30 日或之前取得的不动产经营租赁服务可选简易计税方法，按销售额或出租收入的 5%计征增值税，但不予扣除任何进项增值税额。2016 年 5 月 1 日前该业务适用营业税。

注 2：本集团建筑工程业务适用增值税一般计税方法，自 2019 年 4 月 1 日起，税率由 10%调整为 9%。

注 3：本集团商管公司、酒店及物业公司商品销售及管理服务等业务适用增值税，税率分别为 16%及 6%，自 2019 年 4 月 1 日起，该业务中适用 16%的税率调整为 13%，6%的税率保持不变。本集团内的数家子公司为小规模纳税人，其业务适用增值税，税率为 3%。

## 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
<b>库存现金</b>						
人民币	521,450.37	1.0000	521,450.37	506,715.04	1.0000	506,715.04
<b>小计</b>			<b>521,450.37</b>			<b>506,715.04</b>
<b>银行存款</b>						
人民币	36,984,487,926.66	1.0000	36,984,487,926.66	32,369,229,602.91	1.0000	32,369,229,602.91
美元	170,029,621.79	6.8747	1,168,902,637.09	7,771,883.86	6.8632	53,339,989.60
港币	1,636,273.24	0.8797	1,439,364.12	3,299,319.84	0.8762	2,890,864.04
<b>小计</b>			<b>38,154,829,927.87</b>			<b>32,425,460,456.55</b>
<b>其他货币资金</b>						
人民币	1,222,300,176.77	1.0000	1,222,300,176.77	5,422,350,730.30	1.0000	5,422,350,730.30
美元	571,660,903.80	6.8747	3,929,997,215.35			
<b>小计</b>			<b>5,152,297,392.12</b>			<b>5,422,350,730.30</b>
<b>合计</b>			<b>43,307,648,770.36</b>			<b>37,848,317,901.89</b>
其中：存放在境外的款项总额			5,566,062.35			16,857,193.12

其中其他货币资金的明细如下：

项目	期末余额	期初余额
贷款保证金	3,662,909,254.27	4,376,707,963.20
客户购房按揭贷款保证金	711,824,700.22	449,324,076.00
房地产开发保证金	548,372,724.68	275,273,402.94
银行承兑汇票保证金	51,112,967.76	31,168,540.57
存出投资款及其他	102,552,318.51	20,668,466.24
其他保证金	75,525,426.68	269,208,281.35
<b>合计</b>	<b>5,152,297,392.12</b>	<b>5,422,350,730.30</b>

注 1：期末受限制的其他货币资金金额为人民币 5,049,745,073.61 元。

注 2：公司董事局主席林腾蛟先生于 2017 年 5 月 26 日当选为兴业银行第九届董事会董事，并于 2017 年 7 月 17 日获中国银

监会核准董事任职资格。截至 2019 年 6 月 30 日公司在兴业银行的银行存款人民币余额为 394,657.87 万元、港币余额为 60.94 万元，美元余额为 16,547.99 万元。

## 2. 交易性金融资产

种类	2019年6月30日	2019年1月1日
深圳滇中保理供应链一期保理劣后（注1）		40,526,300.00
开源-城尚开利供应链次级认购（注2）		109,770,000.00
理财产品	1,276,876,390.48	1,420,000,000.00
<b>合计</b>	<b>1,276,876,390.48</b>	<b>1,570,296,300.00</b>

注 1：详见附注五、9（3）注 3。

注 2：详见附注五、9（3）注 4。

## 3. 应收票据

应收票据分类披露：

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	6,977,284.33	5,375,500.00
银行承兑汇票	1,338,093.29	
<b>合计</b>	<b>8,315,377.62</b>	<b>5,375,500.00</b>

注 1：期末公司已质押的应收票据：无。

注 2：期末公司终止确认的已背书或贴现但尚未到期的应收票据：无。

注 3：本公司认为所持有的承兑汇票不存在重大的信用风险，不会因承兑人违约而产生重大损失。

## 4. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析如下：

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	553,881,865.82	1,143,606,296.35
1至2年	47,843,099.21	46,029,864.15
2至3年	36,014,394.67	37,774,634.64
3年以上	24,407,885.51	43,724,494.31
小计	662,147,245.21	1,271,135,289.45
减：坏账准备	18,518,521.28	20,424,964.37
<b>合计</b>	<b>643,628,723.93</b>	<b>1,250,710,325.08</b>

(2) 坏账准备计提方法分类披露：

2019 年 1-6 月应收账款的减值：

本公司对于应收账款始终按照整个存续期内的预期信用损失计量减值准备。

	整个存续期预期信用 损失率 (%)	2019年6月30日账面余额	2019年6月30日减值准备
组合一		89,871,342.21	
组合二	3.24%	572,275,903.00	18,518,521.28
合计		662,147,245.21	18,518,521.28

## (3) 坏账准备的变动情况:

本期转回坏账准备金额 1,447,944.24 元;因合并范围变更增加坏账准备金额 382,763.36 元;因合并范围变更减少坏账准备金额 841,262.21 元。

## (4) 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
重庆市南岸区长生桥镇人民政府	122,752,190.60	1年以内	18.54%	613,760.95
绍兴臻悦房地产开发有限公司	36,907,673.67	1年以内	5.57%	
重庆渝能万怡房地产开发有限公司	27,239,016.02	1年以内、1-2年 、2-3年、3年以上	4.11%	
广西丽原生物股份有限公司	16,684,521.65	1年以内	2.52%	83,422.61
北京福兴晟房地产开发有限公司	7,405,367.53	1年以内	1.12%	37,026.84
合计	210,988,769.47		31.86%	734,210.40

## (5) 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;

## (6) 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。

## 5. 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	4,301,112,405.21	57.92%	5,595,678,117.75	94.00%
1至2年	2,908,512,798.76	39.16%	159,723,730.62	2.68%
2至3年	60,428,333.96	0.81%	76,296,481.59	1.28%
3年以上	156,478,997.98	2.11%	121,364,287.87	2.04%
合计	7,426,532,535.91	100.00%	5,953,062,617.83	100.00%

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
森帝木业(深圳)有限公司	1,496,610,531.68	待拆迁完毕后结算
太原市万柏林区城中村改造工作领导小组办公室	1,200,000,000.00	预付拆迁安置款,待土地确权后结算
龙岩市土地收购储备中心新罗分中心	65,986,781.24	预付土地开发费用,未达到收储节点未结算
咸阳市秦都区财政局专户资金	42,000,000.00	预付西咸项目相关投入支出,待政府审核后收回
皋兰县国土局	25,041,695.00	地块现状未达到交地条件未结算
<b>合计</b>	<b>2,829,639,007.92</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	5,325,444,042.18	71.71%

注:期末余额前五名预付账款主要为预付土地款、拆迁安置款。

## 6. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	35,986,020,158.20	41,744,191,400.75
<b>合计</b>	<b>35,986,020,158.20</b>	<b>41,744,191,400.75</b>

## (1) 其他应收款按款项性质分类情况:

项目	期末余额	期初余额
应收联营/合营企业款	17,258,998,750.03	17,266,563,346.66
合作方经营往来款	9,803,738,776.26	14,337,362,890.97
收购股权项目意向金	2,260,849,020.00	5,371,190,764.89
应收押金及其他保证金	4,099,076,032.71	2,826,129,046.25
保理周转金	1,035,125,089.17	1,277,931,669.47
代收代付款及其他	1,087,836,869.81	844,823,178.46
应收股权转让款	610,000,000.00	
小计	36,155,624,537.98	41,924,000,896.70
其他应收款坏账准备	169,604,379.78	179,809,495.95
<b>合计</b>	<b>35,986,020,158.20</b>	<b>41,744,191,400.75</b>

## (2) 按坏账准备计提方法分类披露:

类别	2019年6月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	36,155,624,537.98	100.00	169,604,379.78	0.47	35,986,020,158.20
组合一	30,555,150,664.21	84.51			30,555,150,664.21
组合二	5,600,473,873.77	15.49	169,604,379.78	3.03	5,430,869,493.99
<b>合计</b>	<b>36,155,624,537.98</b>	<b>100.00</b>	<b>169,604,379.78</b>		<b>35,986,020,158.20</b>

类别	2019年1月1日及2018年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	41,924,000,896.70	100.00	179,809,495.95	0.43	41,744,191,400.75
组合一	33,681,712,148.50	80.34			33,681,712,148.50
组合二	8,242,288,748.20	19.66	179,809,495.95	2.18	8,062,479,252.25
<b>合计</b>	<b>41,924,000,896.70</b>	<b>100.00</b>	<b>179,809,495.95</b>		<b>41,744,191,400.75</b>

组合一：经单独测试后未减值的应收本公司联营/合营/合作方款项、应收拍地保证金及贷款保证金等类别的款项。

组合二：除组合一及单项计提损失准备的应收款项外的部分。本组合按历史损失经验及账龄分析法对应收款项计提损失准备。

(3) 按组合二计提坏账准备的其他应收款按账龄分析如下：

账龄	2019年6月30日	2019年1月1日及2018年12月31日
1年以内	4,796,851,296.26	7,293,310,234.08
1至2年	438,632,279.27	600,795,246.25
2至3年	226,779,402.57	202,101,978.70
3年以上	138,210,895.67	146,081,289.17
小计	5,600,473,873.77	8,242,288,748.20
减：坏账准备	169,604,379.78	179,809,495.95
<b>合计</b>	<b>5,430,869,493.99</b>	<b>8,062,479,252.25</b>

(4) 坏账准备的变动情况：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2019年1月1日余额	106,768,851.27	73,040,644.68		179,809,495.95
2019年1月1日余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第三阶段				
本年计提	-5,110,788.73	-3,995,742.12		-9,106,530.85
本年转回				
本年转销				
本年核销	1,000,309.46			1,000,309.46
合并范围变化	-98,275.86			-98,275.86
<b>2019年6月30日余额</b>	<b>100,559,477.22</b>	<b>69,044,902.56</b>		<b>169,604,379.78</b>

## (5) 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
广西阳唐茂房地产有限公司（注1）	应收联营、合营企业款	1,366,163,253.36	1年以内	3.78%	
广州当代腾欣投资有限公司（注1）	应收联营、合营企业款	1,156,067,125.53	1-2年	3.20%	
天津隽达企业管理有限公司（注1）	应收联营、合营企业款	1,035,621,479.00	1年以内、1-2年	2.86%	
福州融锦欣泰房地产开发有限公司（注1）	应收联营、合营企业款	951,692,455.97	1年以内、1-2年	2.63%	
昆明通盈房地产开发有限公司（注2）	押金及保证金	858,796,500.00	1年以内	2.38%	
<b>合计</b>		<b>5,368,340,813.86</b>		<b>14.85%</b>	

注 1：公司向项目公司投入资金，从而形成的往来款。

注 2：云南阳光城房地产开发有限公司通过昆明通盈房地产开发有限公司向政府支付拍地保证金。

(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。

## 7. 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	5,745,417.46		5,745,417.46	2,510,714.74		2,510,714.74
库存商品	163,851,297.94		163,851,297.94	67,761,435.35		67,761,435.35
开发成本	137,759,585,195.20	44,911,124.63	137,714,674,070.57	119,831,617,673.45	277,995,463.95	119,553,622,209.50
开发产品	19,642,492,435.33	287,330,256.07	19,355,162,179.26	20,350,210,301.04	105,280,199.52	20,244,930,101.52
出租开发产品	400,091,275.65		400,091,275.65	161,266,501.79		161,266,501.79
土地整理	1,598,543,640.72		1,598,543,640.72	1,427,678,561.53		1,427,678,561.53
消耗性生物资产	32,701,613.19		32,701,613.19	26,649,475.18		26,649,475.18
建造合同形成的 已完工未结算资 产	684,429,716.83		684,429,716.83	687,267,231.44		687,267,231.44
<b>合计</b>	<b>160,287,440,592.32</b>	<b>332,241,380.70</b>	<b>159,955,199,211.62</b>	<b>142,554,961,894.52</b>	<b>383,275,663.47</b>	<b>142,171,686,231.05</b>

注 1：本期以存货作抵押，取得借款 5,292,730.54 万元。

注 2：于 2019 年 6 月 30 日，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 18,820,546,765.57 元。2019 年 1-6 月份借款年化利率为 7.72%。

## (2) 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	原名
福州阳光城翡丽湾	2014/05	2019/09	49.35	577,238,358.79	574,561,218.67	原名：福州阳光城翡丽湾-翡丽湾4#地
福州山与海	2015/06	2021/09	14.10	1,332,269.46	1,991,259.48	
莆田溪白地块项目	2017/09	2019/08	16.10	1,320,795,011.11	1,217,186,438.08	
福州阳光城大都会	2016/12	2020/12	91.72	2,540,794,314.14	2,733,316,290.23	
福州长乐花满墅	2018/06	2020/09	23.81	820,835,756.33	601,031,238.82	
福州五一新城项目	2018/12	2020/08	27.74	1,663,632,868.68	1,582,785,370.08	
福州润华山庄	2008/05	2020/12	20.54	673,452,689.91	671,136,322.49	
福州翡丽公馆	2018/03	2019/12	7.95	515,500,098.29	476,585,657.00	
温州三溪项目	2018/06	2021/03	32.23	1,981,030,031.94	1,748,587,151.89	
福州长乐金峰17号地 块-全地块	2019/07	2020/11	4.17	181,397,000.97		
福州排尾02号地	2019/03	2021/09	66.12	190,370,383.35		
龙岩林隐天下一期	2014/12	2019/12	18.86	323,461,599.79	331,252,749.26	
厦门海峡时尚创意中心	2016/07	2019/09	44.69	231,944,620.03	201,222,283.64	原名：厦门翡丽海岸
厦门万丽酒店	2015/12	2019/09	15.07	909,552,247.70	781,997,587.89	
漳州阳光城丽景湾	2017/06	2020/03	24.80	1,207,735,511.29	1,092,826,492.71	
龙岩双龙路	2018/06	2020/03	7.51	553,890,966.06	526,559,159.00	
晋江池店项目	2018/08	2020/05	3.66	238,552,986.27	211,052,053.52	
晋江P2018-21号地-晋 江P21号地北地块	2019/03	2021/05	15.44	466,759,556.62	443,845,315.00	
上海金玉佳苑（大团 旧改）项目	2019/12	2022/12	14.77	149,021,612.42	148,584,941.70	
杭州中大君悦龙山	2016/03	2019/09	18.00	10,056,945.62	19,348,911.22	
宁波余姚项目	2018/01	2019/09	12.19	871,154,219.45	768,577,405.31	
嘉兴海盐17-49地块项目	2017/12	2019/09	9.89	1,900,397.25	795,726,854.38	原名：嘉兴海盐翡丽海岸项目
嘉兴海盐翡丽湾项目	2018/03	2019/10	13.35	1,016,916,695.32	928,332,923.45	
绍兴越城绿洲路项目- 绍兴越城绿洲路一号地 块	2018/07	2022/06	17.77	1,303,138,623.13	1,170,043,868.12	
浙江长兴项目	2017/03	2020/12	11.18	402,929,984.39	380,303,303.02	
嘉兴项目	2018/02	2021/03	10.03	692,084,062.90	671,122,192.59	
太仓科教新城项目	2019/04	2020/12	13.84	741,116,023.58		
杭州未来科技城	2017/11	2019/10	60.04	4,847,889,348.60	4,663,571,310.68	
杭州萧山新街项目	2017/12	2019/11	29.56	2,447,692,280.07	2,368,461,610.06	
<b>小计</b>				<b>26,882,176,463.46</b>	<b>25,110,009,908.29</b>	



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
杭州翡丽海岸	2017/04	2021/09	89.41	2,946,752,251.86	2,657,147,572.85	原名：杭州中大西郊半岛
浙江清源项目	2017/05	2020/11	13.77	352,796,725.80	585,561,891.51	
浙江上林湖项目	2018/09	2020/01	10.08	646,535,197.97	568,602,954.45	
宁波横街项目全地块	2018/05	2019/11	8.43	594,322,612.17	546,062,685.96	
杭州富阳鹿山项目	2019/01	2020/11	35.15	2,112,671,823.41	16,670,597.96	
金华二七项目	2019/07	2021/12	25.91	1,542,001,392.69		
杭州三塘项目	2019/09	2022/02	25.68	788,273,389.91		
苏州阳光天地	2015/05	2019/12	41.36	435,848,941.48	367,011,448.46	
苏州丽景湾PLUS	2017/05	2020/12	10.24	335,208,210.27	556,149,263.73	
苏州平江项目	2017/09	2019/12	55.34	3,008,652,896.60	2,621,782,349.37	
镇江尚海名苑项目	2018/06	2020/11	8.60	337,770,937.72	278,809,700.67	
苏州檀悦	2019/06	2020/11	41.50	2,734,060,250.11		
深圳联城城市更新项目	2017/08	2020/04	22.26	1,870,970,393.56	1,802,523,859.34	
东莞万江项目	2017/07	2019/12	16.65	97,511,265.33	296,490,837.48	原名：东莞新城中路2016WG025地块
东莞石碣项目-全地块	2018/03	2020/04	15.22	975,404,925.75	825,572,863.74	
惠州龙丰项目-地块一	2019/06	2021/08	2.44	593,872.25		
梅州阳光城文澜府	2019/06	2020/12	2.76	3,790.11		
广州阳光城丽景湾-北区	2018/03	2019/12	14.81	119,810,023.97	121,672,755.14	
广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	2017/12	2020/12	7.78	65,838,492.61	418,950,943.94	
广州 万国广晟十八期A	2020/01	2022/12	99.52	2,970,239,025.45	3,222,413,446.52	
广州沙螺湾地块	2020/01	2022/12	3.46	9,656,222.44	130,066,789.51	
广州万国九、十、十一期	2018/12	2022/12	38.53	1,182,743,609.60	375,159,853.19	
广州万国七八期	2017/11	2019/12	20.27	102,638,113.06	1,346,555,239.84	
广州万国十四期B	2017/11	2019/12	7.23	62,815,837.03	1,009,456,851.96	
广州太古地块	2020/12	2025/12	56.57	1,756,439,469.98	1,717,818,756.61	
广州雅苑五期	2018/01	2022/12	19.10	1,189,888,600.95	942,724,928.35	
广州雅苑十四期	2018/01	2021/12	11.85	428,630,530.69	370,439,645.26	
广州万国十九期地块（海韵）	2021/12	2026/12	44.07	1,939,778,363.39	1,830,729,791.75	
广信江湾新城-西区地块	2020/01	2022/01	45.28	2,254,988,814.46	2,161,935,251.30	原名：广州滨江悦
<b>小计</b>				<b>30,862,845,980.62</b>	<b>24,770,310,278.89</b>	

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
清远富强路项目	2018/06	2020/10	3.22	227,440,144.49	200,605,212.90	
广州花都湖项目-广州 花都湖北地块	2019/04	2021/04	27.21	1,884,181,933.00		
佛山绿岛湖壹号（地 块三）	2019/03	2020/09	33.77	1,584,126,598.08	1,464,782,474.12	
佛山绿岛湖壹号（地 块五）	2018/03	2019/07	38.62	2,188,889,359.14	1,906,369,351.84	
佛山绿岛湖壹号（地 块一）	2017/11	2020/06	9.74	759,098,208.46	681,792,516.69	
佛山绿岛湖壹号（映 月湾花园）	2017/06	2020/01	30.88	1,812,548,678.44	1,523,776,822.49	
佛山阳光城檀府	2020/01	2022/06	38.48	300,194,975.52		
北京·君山墅	2019/07	2021/03	118.33	4,640,926,814.63	4,477,470,619.55	
北京密云溪翁庄项目	2019/10	2022/04	40.20	1,950,251,368.62		
西安上林府	2017/03	2020/06	31.99	391,801,741.40	335,204,889.22	原名：西安上林雅苑一 期
西西安蔷薇溪谷	2013/12	2020/12	18.50	295,879,374.58	310,450,129.24	
西西安巴塞阳光	2017/07	2019/12	14.97	205,885,173.86	157,563,282.19	
西安阳光城西西里	2017/06	2019/12	16.24	160,074,810.51	152,391,125.95	原名：上林雅苑二期
西安沣太花园F2-2东 地块、西地块	2018/07	2021/08	20.77	269,157,309.58	261,751,178.45	
西安上林悦	2011/05	2020/06	5.82	240,294,042.38	176,579,162.31	原名：西西安小镇三期
西安西工大附小项目	2017/05	2019/09	1.58	120,563,215.21	75,769,889.36	
西安欣阳花园南地块 、北地块	2017/10	2019/12	17.03	320,188,502.60	504,372,729.63	
西安耀泓家园二期	2020/06	2023/09	8.02	175,350,274.54	176,429,361.77	
西安沣太花园F2-1南 地块	2018/07	2022/12	6.35	82,290,519.80	79,892,744.93	
西安耀泓家园一期	2019/03	2021/09	9.47	106,676,244.54	106,577,349.99	
西安沣太花园F2-1北 地块	2018/08	2021/12	10.06	587,538,755.77	584,541,068.42	
西安阳光城丽兹公馆	2018/05	2019/12	31.46	1,149,542,957.84	1,053,481,041.91	
西安蔷薇溪谷C4	2013/11	2022/06	10.92	116,797,123.64	108,658,643.21	
西安檀府项目	2018/03	2019/12	18.49	1,179,843,655.28	954,112,207.16	原名：西安大唐不夜城 项目
西安丽兹PLUS项目	2018/01	2019/12	22.26	1,736,976,914.97	1,496,775,798.31	原名：西安漫香林项目
延安北大阳光教育小 镇	2018/03	2019/12	41.23	1,737,391,334.78	1,482,000,110.48	
西安阳光城檀悦	2018/04	2020/03	13.86	662,170,936.89	634,090,007.54	原名：西安凤城一路项 目
安康翡丽公馆	2018/09	2019/12	2.33	99,422,334.18	71,648,797.86	
<b>小计</b>				<b>24,985,503,302.73</b>	<b>18,977,086,515.52</b>	

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
西安泾河新城项目地块一	2019/06	2022/01	6.39	289,344,000.00		
太原翡丽湾11#地块	2017/11	2020/12	2.08	80,840,461.59	76,708,998.13	
太原翡丽湾二期5#地块	2015/10	2019/10	6.75	263,288,579.36	262,995,356.98	
太原翡丽湾三期3#住宅地块	2017/11	2019/12	4.04	296,994,056.50	267,283,119.59	
太原翡丽湾四期1#2#住宅地块	2018/09	2020/12	16.92	597,085,811.32	568,485,791.90	
太原翡丽湾五期2#3#商业地块	2017/11	2020/12	1.95	59,691,902.26	59,474,116.47	
晋中文澜府一期	2018/05	2020/08	16.79	749,202,149.07	667,732,830.03	
晋中文澜府地块二	2018/11	2022/06	13.35	458,425,029.45	429,253,040.57	
晋中文澜府地块一	2018/11	2022/06	11.69	387,513,362.09	361,553,375.43	
太原窰流村二期2#地块	2019/04	2022/04	25.29	5,117,644.93	370,094.33	
太原窰流村一期3#地块	2018/11	2021/06	26.52	737,913,865.47	25,944,302.65	
广西阳光城南宁丽景湾	2018/02	2019/10	61.35	2,319,660,779.06	2,016,659,424.63	原名：南宁翡丽湾
广西阳光城南宁时代中心	2018/06	2020/08	14.70	603,784,753.19	592,091,400.52	
南宁阳光城半山湾	2018/03	2021/04	5.36	337,363,254.31	288,453,620.56	
玉林丽景公馆	2018/05	2020/06	11.66	327,049,933.30	248,332,385.74	
贵港文澜公园地块一	2019/06	2024/12	3.37	201,308,387.01		
长沙阳光城尚东湾-1-1#地块	2018/06	2020/12	10.91	715,819,092.92	482,223,785.19	
长沙阳光城尚东湾-1-2#地块	2018/12	2020/12	2.95	198,150,500.04	150,654,554.89	
长沙阳光城尚东湾-16#地块一期	2018/12	2020/12	12.61	725,799,072.25	513,076,816.93	
长沙阳光城尚东湾-剩余地块	2020/12	2022/12	128.97	3,640,807,794.18	3,336,164,378.05	
长沙阳光城檀府	2018/03	2019/12	10.83	430,606,914.25	414,139,345.43	原名：长沙劳动广场项目
长沙阳光城檀悦	2018/04	2020/10	16.96	990,757,931.06	880,530,354.12	原名：湖南湘江宾馆项目
成都艾玛仕项目（2.1期）	2018/06	2020/08	5.87	375,842,429.49	307,265,491.05	
成都艾玛仕项目（3期）	2019/03	2019/08	7.22	386,304,321.51	369,382,945.00	
成都艾玛仕项目（2.2期）	2018/06	2020/04	14.17	858,399,548.67	696,253,132.99	
西昌文澜府	2018/05	2020/03	20.69	1,219,672,586.01	1,008,151,896.77	
宜宾珑山悦项目-宜宾市南部新区（北区）BQ11-01-02	2018/08	2020/04	6.59	417,398,259.94	361,948,789.96	
成都武侯区16亩-成都武侯区16亩地块	2019/03	2021/11	9.38	546,404,390.12		
郑州阳光城丽景湾	2017/11	2019/11	85.91	1,011,094,168.48	896,146,158.98	原名：郑州城后马项目
<b>小计</b>				<b>19,231,640,977.83</b>	<b>15,281,275,506.89</b>	

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
郑州阳光城阳光天地项目	2017/11	2019/12	60.86	3,881,095,760.19	3,638,799,316.77	原名：郑州经开项目
郑州阳光城丽兹公馆	2017/08	2019/12	37.21	2,013,951,487.69	1,856,540,145.74	原名：郑州石羊项目
河南阳光城·翡丽公园项目	2018/03	2020/09	10.15	456,699,880.78	356,822,654.23	
禹州高铁新城	2018/07	2020/08	5.00	185,151,509.13	160,328,457.30	
南阳丽景公园	2018/10	2020/10	6.26	208,009,149.74	197,258,073.57	
许昌文澜公园许昌延安路项目北城区86地块	2019/06	2021/08	5.99	181,228,372.76		
中大十里新城三期项目	2017/08	2019/08	44.42	441,502,825.21	1,170,732,968.14	
武汉中华城央座项目	2017/12	2019/09	12.97	138,468,750.00	138,468,750.00	原名：武汉央座项目（一期）
宜昌高新区项目	2019/09	2021/07	17.37	834,272,900.00		
荆州荆北新区地块一	2019/09	2022/02	31.72	464,646,981.32		
南昌阳光城青山湖大境三期	2017/08	2019/11	8.51	720,644,580.63	641,905,471.57	
江西湾里丽景湾全地块项目	2018/07	2020/06	12.79	860,750,781.57	762,113,142.61	
江西九江项目	2018/07	2019/12	6.20	395,713,670.28	327,468,048.81	
江西景德镇景德大道全地块项目	2018/06	2019/12	6.16	387,187,750.20	335,869,403.92	
赣州蓉江新区项目	2019/03	2021/01	5.07	178,259,426.98		
江西景德镇文澜府	2019/05	2021/12	8.99	70,834,431.57		
天津北辰翡丽公园	2018/06	2019/10	13.46	749,506,220.36	680,634,288.62	原名：天津C2项目
湛江丽景湾项目—一期41亩	2018/04	2020/04	6.56	329,271,159.88	238,763,660.41	
中山愉景公馆项目	2018/06	2020/04	11.20	351,878,952.38	308,698,193.30	
茂名翡丽公馆	2019/04	2021/01	9.64	525,811,227.36	509,016,744.25	原名：茂名阳光城文澜学府
信宜文澜学府—茂名信宜69亩	2019/03	2020/12	13.54	443,323,662.64		
沧州阳光城翡丽公园	2018/06	2020/06	12.73	714,476,981.26	629,452,258.93	
张家口下花园翡丽府	2019/04	2021/10	4.72	198,540,708.73	181,390,058.04	原名：张家口下花园50亩项目
济南阳光城·丽景公馆项目	2018/06	2020/10	15.97	773,573,396.04	614,578,932.55	
济南市历下区德锡科技地块项目济南市历下区德锡科技地块	2019/07	2022/03	19.21	494,951,669.55		
重庆翡丽公园	2018/06	2019/12	11.50	856,705,564.51	721,926,804.52	
綦江东部新城	2018/05	2019/09	9.59	376,031,072.99	307,320,278.06	
重庆江津项目—二期及以后	2018/12	2019/09	18.36	859,198,067.63	912,665,960.19	
重庆蔡家项目	2018/04	2020/07	104.18	7,168,711,237.08	7,019,593,701.21	
<b>小计</b>				<b>25,260,398,178.47</b>	<b>21,710,347,312.74</b>	

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
重庆中央公园项目	2019/05	2021/08	34.55	1,811,721,969.49		
乌鲁木齐马家庄项目	2018/06	2020/08	8.77	572,607,840.97	531,674,140.41	
乌鲁木齐后泉路项目	2018/07	2019/11	10.64	708,755,973.06	622,469,158.52	
乌鲁木齐中信1#项目	2018/07	2020/03	11.71	492,065,953.90	243,855,593.26	
乌鲁木齐中信2#项目	2018/07	2019/09	17.68	834,303,397.83	454,824,450.09	
兰州林隐天下 A1A2B1B2酒店	2014/09	2020/03	18.81	66,072,682.50	55,580,626.85	
兰州林隐天下剩余地 块C1C2A3	2017/07	2019/10	13.67	176,309,931.60	95,259,297.78	
龙溪新城项目	2019/03	2021/07	21.89	28,216,920.79	7,174,428.53	
毕节东客车站项目全 地块	2019/04	2021/07	7.77	219,403,653.79		
铜仁丽景湾全地块	2019/03	2021/07	5.36	101,678,592.58		
沈阳装备西项目	2018/08	2020/09	3.11	234,822,841.66	201,607,404.19	
沈阳功勋南项目	2019/06	2021/12	20.42	1,214,503,881.71		
沈阳四号街项目	2019/06	2021/09	5.94	298,854,171.18		
昆明阳光城名苑	2019/04	2020/08	21.22	660,335,398.98		
合肥包河S1807-合肥 S1807地块	2018/12	2020/04	8.29	585,050,727.48	253,398,702.40	
蚌埠虎山项目10号地 块	2019/07	2020/06	28.86	776,929,697.71		
蚌挂（2019）11号地 块	2020/03	2021/03	9.78	264,113,840.00		
梅州梅县阳光城文澜 公馆	2018/08	2020/07	7.86	446,076,414.97	381,972,123.54	
揭阳丽景湾项目	2019/04	2020/08	3.43	147,674,005.86	69,960,000.00	原名：揭阳新项目-揭 阳市JDR2018007号宗地
南京青龙地铁小镇国 七项目	2019/01	2020/09	12.08	897,522,396.04		
小计				<b>10,537,020,292.10</b>	<b>2,917,775,925.57</b>	
在建转至完工					<b>8,471,318,184.27</b>	
本期处置					<b>2,593,494,041.28</b>	
合计				<b>137,759,585,195.20</b>	<b>119,831,617,673.45</b>	

## (3) 开发产品:

项目名称	最近一次竣工时间	年初余额	其他转入	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	104,407,305.76			1,407,558.76		102,999,747.00	
福州阳光城新界	2012/12	802,383.64			73.28		802,310.36	
福州阳光城领海	2015/03	3,601,309.27					3,601,309.27	
福州阳光城翡丽湾	2018/12	132,304,028.91			108,419,697.59		23,884,331.32	
福州阳光城时代广场	2014/03	6,205,594.75					6,205,594.75	
福州阳光理想城花语海	2015/09	398,309.38					398,309.38	
福州山与海	2017/12	42,192,820.63			4,348,910.82		37,843,909.81	
福州阳光凡尔赛宫B地块	2017/12	248,048,840.74			16,847,261.52		231,201,579.22	
福州阳光城西海岸	2014/12	722,245.14					722,245.14	
福州阳光凡尔赛宫A地块	2015/03	163,728,902.93			3,635,133.61		160,093,769.32	
福州奥体阳光花园	2016/11	72,378,772.76			4,021,220.11		68,357,552.65	
福州长乐翡丽湾	2017/09	71,797,998.28			25,253,905.56		46,544,092.72	
宁德丽兹公馆	2017/06	24,192,811.89			5,399,051.59		18,793,760.30	
福州阳光城大都会	2018/10	760,648,814.07			405,562,143.52		355,086,670.55	
福州阳光城檀悦	2018/12	316,718,009.66			142,246,147.19		174,471,862.47	(原:福州阳光愉景花园)
福州阳光城丽景湾	2019/06	344,852,924.53		333,127,524.69	537,832,624.34		140,147,824.87	(原:南屿尧沙项目)
福州西海岸利博顺泰	2016/06	141,143,960.78			10,522,627.58		130,621,333.20	
福州海西金融大厦	2015/12	331,478,571.53					331,478,571.53	
厦门阳光城翡丽湾	2015/11	23,539,058.93			4,981,348.84		18,557,710.09	
石狮阳光城丽兹公馆	2016/09	164,593,052.29			731,571.35		163,861,480.94	
晋江阳光城翡丽湾	2018/12	414,120,339.05			134,559,907.12		279,560,431.93	
晋江阳光城翡丽湾8号地块	2018/12	76,943,654.51			-21,776,715.97		98,720,370.48	
龙岩林隐天下一期	2017/06	521,569,716.42			9,795,062.99		511,774,653.43	
厦门海峡时尚创意中心	2018/06	860,534,053.41			36,490,190.14		824,043,863.27	(原:厦门翡丽海岸)
漳州角美凡尔赛宫A区	2018/01	48,874,327.80		21,915,195.13	22,620,781.30		48,168,741.63	
漳州角美凡尔赛宫B区	2018/06	156,808,341.54		35,169,300.41	55,199,314.57		136,778,327.38	
厦门时代中心	2018/10	334,025,344.57			43,971,503.99		290,053,840.58	
厦门文澜府项目	2019/06			4,032,588,184.57	38,898,176.07		3,993,690,008.50	
上海天骄大厦	2005/11	13,313,089.48					13,313,089.48	
上海阳光城花满墅	2015/03	18,763,269.87			473,333.34		18,289,936.53	
<b>小计</b>		<b>5,398,707,852.52</b>		<b>4,422,800,204.80</b>	<b>1,591,440,829.21</b>		<b>8,230,067,228.10</b>	

项目名称	最近一次竣工时间	年初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额	备注
上海阳光城新界	2015/09	96,226,231.50			425,370.76		95,800,860.74	
上海阳光城MODO自由区	2017/12	6,779,063.24					6,779,063.24	(原:上海外高桥MODO自由区)
上海阳光城愉景湾	2015/12	30,128,359.82			2,331,464.33		27,796,895.49	
上海阳光城丽景湾	2015/12	6,474,866.40		60,291.03	1,942,459.92		4,592,697.51	
上海阳光城MODO(注1)	2017/12	1,765,421,955.13		3,957,313.88	1,547,379,382.13		221,999,886.88	
上海阳光城滨江悦	2017/12	289,492,884.33			11,114,723.46		278,378,160.87	
上海杨浦大桥101地块	2018/12	2,232,669,185.18			962,203,508.68		1,270,465,676.50	(原:上海杨浦平凉地块)
上海丽景湾PLUS	2016/09	53,585,256.06			10,907,109.54		42,678,146.52	(原:上海周浦西地块)
上海金玉佳苑(大团旧改)项目	2014/02	55,052,200.00					55,052,200.00	
上海森兰美伦项目	2017/05	44,936,337.74			4,765,166.70		40,171,171.04	
上海沈梅路项目	2018/10	466,742,011.24					466,742,011.24	原名:上海周浦镇03单元30-03地块办公项目
杭州中大君悦龙山	2019/03	28,241,428.21		10,273,398.85	18,714,028.54		19,800,798.52	
上海启东项目	2019/03			1,047,615,527.91	762,141,625.64		285,473,902.27	
上海君御豪庭商办项目	2009/01	987,630,065.71					987,630,065.71	
嘉兴海盐17-49地块项目	2019/03			914,784,567.63	834,291,993.99		80,492,573.64	
杭州阳光城翡丽湾	2016/09	1,719,265.54					1,719,265.54	
杭州丽兹公馆	2018/06	48,476,836.80		84,931.51	6,311,808.31		42,249,960.00	(原杭州萧山上海府)
杭州望澜府	2017/12	64,673,874.95			29,857,940.54		34,815,934.41	(原杭州文澜府项目)
杭州海德公园	2018/10	123,421,387.95					123,421,387.95	
杭州檀悦项目	2018/11	46,890,871.13		14,740,700.33	35,469,862.65		26,161,708.81	
杭州拱宸府项目	2019/06			358,843,922.63	259,796,029.93		99,047,892.70	
杭州翡丽海岸	2016/12	375,848,609.04			125,281,860.04		250,566,749.00	(原杭州中大西郊半岛)
杭州中大银泰城	2015/06	50,508,427.01					50,508,427.01	
宁波国际汽车城(注2)	2006/06	297,610,050.07			297,610,050.07			
杭州中大普升	2017/03	253,766,982.41			192,687,568.08		61,079,414.33	
浙江清源项目	2019/05	190,281,180.55		400,186,894.61	393,397,421.85		197,070,653.31	
苏州阳光天地	2018/12	96,431,530.58			19,385,038.79		77,046,491.79	
苏州愉景湾	2018/12	73,456,937.92			41,940,526.52		31,516,411.40	
苏州丽景湾PLUS	2019/06			474,366,733.45	472,250,883.98		2,115,849.47	
苏州丽景湾	2018/12	91,842,317.02			34,632,246.06		57,210,070.96	
<b>小计</b>		<b>7,778,308,115.53</b>		<b>3,224,914,281.83</b>	<b>6,064,838,070.51</b>		<b>4,938,384,326.85</b>	

项目名称	最近一次竣工时间	年初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额	备注
镇江尚海名苑项目	2018/06	51,937,938.58					51,937,938.58	
东莞MOD0项目	2018/07	142,072,099.27			116,711,028.39		25,361,070.88	(原: 东莞南城商办项目)
东莞万江项目	2019/04	958,831,548.39		237,799,336.15	476,755,825.95		719,875,058.59	(原: 东莞新城中路2016WG025地块)
广州阳光城丽景湾-北区	2019/03	18,310,776.66		1,862,731.17	12,019,915.72		8,153,592.11	
广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	2019/06			777,829,012.34	662,447,957.45		115,381,054.89	
广州万国七八期	2019/06			2,337,113,941.26	2,261,813,907.36		75,300,033.90	
广州万国十四期B	2019/03			729,572,402.78	702,878,405.71		26,693,997.07	
广信江湾新城-东区地块	2017/12	109,004,086.20			38,701,761.56		70,302,324.64	
佛山文澜阁项目(盐步地块)	2018/12	27,463,734.26			13,848,734.71		13,614,999.55	
佛山绿岛湖壹号(映月湾花园)	2018/12	275,800,644.47					275,800,644.47	
佛山绿岛湖壹号(悦湖湾)	2016/09	418,935,803.88			104,394,717.98		314,541,085.90	
北京西直门项目	2019/06	117,851,145.26		10,162,182.25			128,013,327.51	
北京·君山墅(注3)	2019/06	991,024,537.68		59,022,628.18	59,022,628.18		991,024,537.68	
赤峰华府尚城住宅小区	2017/10	14,675,049.58		80,000.00	80,000.00		14,675,049.58	
西安林隐天下	2016/06	173,690,437.59			13,702,470.06		159,987,967.53	
西安上林府	2018/12	29,068,681.14					29,068,681.14	(原西安上林雅苑一期)
西西安蔷薇溪谷	2016/09	101,947,160.10		20,515,875.39	11,848,945.48		110,614,090.01	
西西安巴塞阳光	2015/12	65,418,963.18					65,418,963.18	
西安阳光城西西里(上林雅苑二期)	2018/12	94,363,686.74			6,142,069.62		88,221,617.12	
西安上林苑壹号官邸	2019/06			315,247,177.02	315,247,177.02			
西西安小镇一期、二期	2013/12	41,453,074.68					41,453,074.68	
西安沣太花园F2-1北地块	2018/12	19,858,545.76					19,858,545.76	
西安阳光城丽兹公馆	2018/06	130,175,274.11			4,141,359.07		126,033,915.04	
西安蔷薇溪谷C4	2016/06	46,683,377.04			4,033,169.18		42,650,207.86	
太原环球金融中心	2018/03	117,601,026.69			18,029,547.85		99,571,478.84	
太原翡丽湾二期5#地块	2016/12	26,438,667.52			10,106,282.42		16,332,385.10	
太原翡丽湾一期4#地块	2014/12	31,267,714.41			2,120,200.85		29,147,513.56	
广西阳光城南宁丽景湾	2019/06	91,953,608.44		31,033,209.47	27,415,071.23		95,571,746.68	(原南宁翡丽湾)
长沙阳光城尚东湾-11-1#地块	2019/06			946,797,431.71	800,529,759.40		146,267,672.31	
<b>小计</b>		<b>4,095,827,581.63</b>		<b>5,467,035,927.72</b>	<b>5,661,990,935.19</b>		<b>3,900,872,574.16</b>	



项目名称	最近一次竣工时间	年初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额	备注
长沙学府公寓	2018/12	10,481,729.27			997,881.81		9,483,847.46	长沙阳光城尚东湾-13#地块
长沙阳光城尚东湾-15#地块	2019/06			420,451,762.55	370,741,456.62		49,710,305.93	
长沙阳光城尚东湾-2#地块二期	2018/12	71,946,758.50			7,887,284.65		64,059,473.85	
长沙中央公园青云苑	2018/06	58,596,215.08			4,563,423.85		54,032,791.23	长沙阳光城尚东湾-2#地块一期
成都阳光城檀府项目	2019/06			1,869,528,779.13	1,748,585,792.30		120,942,986.83	
成都君悦金沙	2017/06	19,156,378.79		3,030,375.77	14,820,642.07		7,366,112.49	
成都艾玛仕项目（1.2期）	2015/12	275,878,547.11			87,993,322.64		187,885,224.47	
郑州阳光城丽景湾	2019/06	141,315,298.06		527,870.39	16,611,443.41		125,231,725.04	（原名：郑州城后马项目）
武汉十里新城项目	2019/06	125,675,576.66		1,075,913,671.99	970,488,821.61		231,100,427.04	
武汉长江紫都项目	2019/03	90,383,648.19		260,376.38	4,455,550.96		86,188,473.61	
阳光城央座写字楼	2018/12							
武汉央座项目（一期）	2019/06	607,078,905.28		15,721,170.56	32,621,467.77		590,178,608.07	
南昌中大青山湖花园	2009/12	4,609,749.39			1,359,166.68		3,250,582.71	
南昌阳光城青山湖大境一、二期	2017/12	161,711,826.05		649,906.85	7,661,775.76		154,699,957.14	
南昌中大云锦苑	2014/04	4,083,688.45			847,273.62		3,236,414.83	
重庆茶园项目	2019/03	91,049,632.36		794,382,242.66	695,570,448.46		189,861,426.56	
重庆江津项目	2019/02	81,926,247.68		224,978,056.12	175,242,215.22		131,662,088.58	
重庆蔡家项目	2018/12	243,986,960.90			-34,055.18		244,021,016.08	
重庆产业项目	2000/08	6,579,455.36					6,579,455.36	
乌鲁木齐银河财智中心	2019/06	305,417,894.40		3,772,775.15	150,888,910.91		158,301,758.64	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2016/09	125,003,282.41			43,521,112.82		81,482,169.59	
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	2018/06	106,902,789.56			33,009,328.85		73,893,460.71	
<b>小计</b>		<b>2,531,784,583.50</b>		<b>4,409,216,987.55</b>	<b>4,367,833,264.83</b>		<b>2,573,168,306.22</b>	
<b>本期处置</b>		<b>545,582,167.86</b>			<b>29,470,469.57</b>	<b>516,111,698.29</b>		
<b>合计</b>		<b>20,350,210,301.04</b>		<b>17,523,967,401.90</b>	<b>17,715,573,569.31</b>	<b>516,111,698.29</b>	<b>19,642,492,435.33</b>	

注 1：上海阳光城 MODO 项目本期减少包括转为投资性房地产的 1,547,379,382.13 元。

注 2：宁波国际汽车城项目本期减少包括转为出租开发产品的 297,610,050.07 元。

注 3：北京·君山墅项目本期减少包括转为固定资产的 59,022,628.18 元。

#### （4）出租开发产品：

出租项目名称	期初余额		本期原值增加金额	本期摊销增加金额	本期原值减少金额	本期摊销减少金额	期末余额	
	原值	累计摊销					原值	累计摊销
福州海西金融大厦(注1)	56,241,790.36	4,473,171.83			56,241,790.36	4,473,171.83		
石狮阳光城丽兹公馆	93,969,573.74	5,351,690.48		1,287,331.94			93,969,573.74	6,639,022.42
杭州中大银泰城	23,200,000.00	2,320,000.00		580,000.00			23,200,000.00	2,900,000.00
宁波国际汽车城			297,610,050.07	5,149,325.74			297,610,050.07	5,149,325.74
<b>合计</b>	<b>173,411,364.10</b>	<b>12,144,862.31</b>	<b>297,610,050.07</b>	<b>7,016,657.68</b>	<b>56,241,790.36</b>	<b>4,473,171.83</b>	<b>414,779,623.81</b>	<b>14,688,348.16</b>

注 1：福州海西金融大厦本期转为固定资产。

#### (5) 土地整理

项目名称	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
西安翡丽公园项目(注1)	2021/06	25.53	594,879,729.16	530,694,393.76
武汉中华城B地块项目(注2)	2024/05	38.05	1,003,663,911.56	896,984,167.77
<b>合计</b>			<b>1,598,543,640.72</b>	<b>1,427,678,561.53</b>

注 1：西安翡丽公园项目涉及拆迁占地面积 227.2 亩（折合 151,467.42 平方米），涉及建筑面积 24.41 万平米，批复的开发建筑用地面积 124.95 亩（折合 83,300.42 平方米），综合容积率预计 5.2。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 161,091.52 平方米，补偿总金额为 23,504.55 万元，截至 2019 年 6 月 30 日，项目控规方案已经审批，并取得规划设计条件书。预计于 2019 年底前完成首期土地确权工作。

注 2：武汉中华城 B 地块项目，该项目规划用地面积 6.21 万平方米，净用地面积为 5.44 万平方米，目前正在推进相关拆迁安置工作。

#### (6) 建造合同形成的已完工未结算资产：

项目	期末余额	期初余额
累计已发生成本	3,624,945,058.38	2,558,771,132.98
累计已确认毛利	78,364,547.35	202,098,588.59
减：预计损失		16,515.50
已办理结算的金额	3,018,879,888.90	2,073,585,974.63
<b>建造合同形成的已完工未结算资产</b>	<b>684,429,716.83</b>	<b>687,267,231.44</b>

#### (7) 存货跌价准备：

存货种类	期初余额	本期转入	本期计提额	本期减少额		其他转出	期末余额
				转回或转销	其他		
开发成本	270,669,953.34		-157,053,139.18			68,705,689.53	44,911,124.63
开发产品	112,605,710.13		201,460,923.07	26,736,377.13			287,330,256.07
<b>合计</b>	<b>383,275,663.47</b>		<b>44,407,783.89</b>	<b>26,736,377.13</b>		<b>68,705,689.53</b>	<b>332,241,380.70</b>

注 1：开发成本中存货跌价准备本期计提减少 157,396,764.54 元系厦门文澜府项目完工转开发产品。

注 2：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；确定可变现净值的依据为：直接用于出售的开发产品，以该产品的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；正在开发中的存货，以所开发的开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

## 8. 其他流动资产

项 目	2019年6月30日	2019年1月1日	2018年12月31日
银行理财产品			1,420,000,000.00
预缴税费	6,653,750,720.14	4,982,405,046.80	4,982,405,046.80
合计	<b>6,653,750,720.14</b>	<b>4,982,405,046.80</b>	<b>6,402,405,046.80</b>

## 9. 可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况：

	2018年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具			
-按公允价值计量的	193,128,168.00		193,128,168.00
-按成本计量的	234,496,300.00		234,496,300.00
合计	<b>427,624,468.00</b>		<b>427,624,468.00</b>

### (2) 2018 年末按公允价值计量的可供出售金融资产：

	可供出售权益工具
权益工具的成本	125,388,980.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	67,739,188.00
年末余额	193,128,168.00

### (3) 2018 年末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	年末
三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注1）	60,000,000.00
歌斐改造增值并购基金（注2）	20,000,000.00
深圳滇中保理供应链一期保理劣后（注3）	40,526,300.00
开源-城尚开利供应链次级认购（注4）	109,770,000.00
私募基金（注5）	4,000,000.00
其他	200,000.00
合计	<b>234,496,300.00</b>

注 1：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，对其不具有控制、共同控制或重大影响。截至 2018 年 12 月 31 日公司已实缴人民币 6,000 万元。

注 2：金融机构歌斐资产管理有限公司设立房地产改造增值相关基金，规模 30 亿元。截至 2018 年 12 月 31 日，公司持有 A 类份额 2000 万元。

注 3：深圳滇中商业保理有限公司为公司供应商提供保理服务，收购供应商对公司享有的应收账款债权，并设立专项计划“平安-滇中供应链金融 1 号”，专项计划规模 81,052.63 万元，上述专项计划资金由公司使用，公司认购并持有专项计划劣后级份额 4,052.63 万元。

注 4：开源证券股份有限公司设立并管理开源-城尚开利供应链金融 1-1 号资产支持专项计划，专项计划基础资产为供应商对公司享有的应收账款债权。专项计划规模 109,777 万元，公司认购次级份额 10,977 万元

注 5：公司与金融机构合作设立基金用于公司房地产开发建设融资。报告期末余额包括淳石阳光城投资发展私募基金 100 万元、合凡资产阳光城集团上虞项目私募投资基金 200 万元、阳光城启东贷款集合资金信托计划 100 万元，合计 400 万元。

## 10. 长期股权投资

### (1) 长期股权投资分类如下：

被投资单位	期末余额	期初余额
对合营企业的投资	4,947,215,782.13	3,919,970,405.27
对联营企业的投资	8,055,284,004.16	5,380,491,396.17
合计	13,002,499,786.29	9,300,461,801.44

### (2) 长期股权投资本年变动情况分析如下：

被投资单位	2019年6月30日		
	合营企业	联营企业	合计
期初余额	3,919,970,405.27	5,380,491,396.17	9,300,461,801.44
本年变动			
追加/减少投资	732,637,530.50	2,508,678,854.87	3,241,316,385.37
权益法下确认的投资收益	294,804,811.05	166,113,753.12	460,918,564.17
权益法下确认的其他综合收益收益及权益变动	-196,964.69		-196,964.69
宣告发放现金股利或利润			
期末余额	4,947,215,782.13	8,055,284,004.16	13,002,499,786.29
减值准备期末余额			

## 11. 其他权益工具投资

本集团出于战略目的而计划长期持有的下述权益投资，本集团将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

	2019年6月30日	2019年1月1日
易居（中国）企业控股有限公司	145,088,358.27	193,128,168.00
合计	145,088,358.27	193,128,168.00

项目名称	本年确认的股利收入	计入其他综合收益的累计利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
易居（中国）企业控股有限公司		19,699,378.27		

注：公司 2018 年以港币 15,550.00 万元（折合人民币 12,538.90 万元）购买 China Real Estate Information Corporation 持有的易居（中国）企业控股有限公司 1.31% 的股权（HK02048），购买股数为 14,994,260 股，本期末根据收盘价累计确认其他权益工具公允价值调整 1,969.94 万元。

## 12. 其他非流动金融资产

其他非流动金融资产为本集团出于房地产开发建设融资之目的而持有的超过一年的基金投资，本集团将其列示于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

项目	2019年6月30日	2019年1月1日
三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	60,000,000.00	60,000,000.00
歌斐改造增值并购基金	20,000,000.00	20,000,000.00
私募基金		4,000,000.00
其他	200,000.00	200,000.00
合计	80,200,000.00	84,200,000.00

## 13. 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	8,574,951,776.22
二、本期变动	
加：外购	
合并转入	
存货\固定资产\在建工程转入	1,550,202,947.56
转换日公允价值大于账面价值	13,327,078.40
公允价值变动	-2,823,565.43
减：处置	
其他转出	
三、期末余额	10,135,658,236.75

项目	房屋、建筑物
初始成本（截止至2019年6月30日）	7,833,761,255.02
期初金额	8,574,951,776.22
期末金额	10,135,658,236.75

注：本期以投资性房地产作抵押，取得借款 537,478.04 万元。

### （2）采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产本期变动情况：

项 目	年初公允价值	本期增加			本期减少	年末公允价值
		合并转入	本期存货/固定资产成本法转入	转换日公允价值大于账面价值		
福州阳光假日公寓	169,611,392.00					169,611,392.00
福州阳光城时代广场	426,361,853.00					426,361,853.00
福州奥体阳光花园	751,703,316.00					751,703,316.00
福州海西金融大厦	785,421,008.00					785,421,008.00
上海阳光城阳光天地	94,393,000.00					94,393,000.00
上海阳光城MOD0自由区	10,103,000.00					10,103,000.00
苏州阳光天地	468,474,800.00					468,474,800.00
杭州中大银泰城	1,584,262,600.00					1,584,262,600.00
北京西直门项目	646,660,800.00					646,660,800.00
广信江湾新城-中东区商业	1,009,074,300.00					1,009,074,300.00
西安阳光天地	713,910,000.00					713,910,000.00
重庆静园小区	53,444,910.52					53,444,910.52
重庆渝能国际	16,749,001.70					16,749,001.70
重庆江津城市新锐	41,496,835.00					41,496,835.00
重庆蔡家项目	11,528,112.00					11,528,112.00
武汉央座项目（二期）	1,791,756,848.00		2,823,565.43		-2,823,565.43	1,791,756,848.00
上海阳光城MOD0			1,547,379,382.13	13,327,078.40		1,560,706,460.53
<b>合计</b>	<b>8,574,951,776.22</b>		<b>1,550,202,947.56</b>	<b>13,327,078.40</b>	<b>-2,823,565.43</b>	<b>10,135,658,236.75</b>

## (3) 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 (m²)	本期租金收入
福州阳光假日公寓	福州市鼓楼区温泉街道东水路78号阳光城三期内	12,296.58	3,686,327.99
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	6,344,874.10
福州奥体阳光花园	福州市仓山区建新南路269号	59,652.31	12,080,129.76
福州海西金融大厦	福州市台江区江滨大道北侧, E1地块东侧, 北江滨商务区B4地块	31,557.48	8,260,505.51
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	1,242,049.44
上海阳光城MODO自由区	上海市浦东、张杨北路德爱路交汇处	283.45	40,417.28
上海阳光城MODO	上海市浦东新区高科东路777弄	139,422.70	4,037,203.33
苏州阳光天地	苏州市吴中区环湖路与尹山湖东路交叉口西300米	26,202.39	2,249,717.02
杭州中大银泰城	杭州市石祥路138号	92,275.87	7,541,892.66
北京西直门项目	北京市西城区北礼士路大街新华里(九和苑)住宅小区综合楼	15,217.07	
广信江湾新城-中东区商业	广州市越秀区沿江中路298号	72,422.36	12,802,876.64
西安阳光天地	西安市西部大道与博士路十字阳光天地	72,870.54	26,862,921.77
重庆静园小区	重庆南岸区南坪南路23号	12,846.65	279,024.21
重庆渝能国际	重庆市南岸区学府大道51号	3,307.00	1,379,556.88
重庆江津城市新锐	重庆市江津区滨江新城渝能中央大道	4,119.53	225,300.00
重庆蔡家项目	重庆市北碚区蔡家岗镇庆文路2号	2,401.69	78,774.54
武汉央座项目(二期)	武汉市江汉区香港路193号中华城A写字楼	72,248.26	5,618,602.36
<b>合计</b>		<b>646,410.10</b>	<b>92,730,173.49</b>

## (4) 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
福州海西金融大厦	785,421,008.00	空军限高
杭州中大银泰城	5,572,700.00	经营性用房, 一直无产权
苏州阳光天地	468,474,800.00	证照正在办理中
北京西直门项目	646,660,800.00	证照正在办理中
<b>合计</b>	<b>1,906,129,308.00</b>	

## (5) 其他说明:

由于本公司的投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场, 公允价值能够持续可靠取得, 管理层决定采用公允价值模型对投资性房地产进行计量, 并由具备证券专业资格之独立评估师定期进行评估。

## 14. 固定资产

## 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	3,498,130,880.44	58,918,344.07	77,133,860.04	54,054,268.12	32,303,138.49	3,720,540,491.16
2. 本期增加金额	115,264,418.54	1,082,018.20	9,685,509.32	15,589,239.14	11,469,588.73	153,090,773.93
(1) 购置		228,743.03	8,875,307.18	5,581,909.03	1,123,360.98	15,809,320.22
(2) 存货转入	115,264,418.54				7,629,000.00	122,893,418.54
(3) 因合并范围变化增加		853,275.17	810,202.14	10,007,330.11	2,717,227.75	14,388,035.17
3. 本期减少金额	961,522.11	24,860.00	8,113,449.65	1,912,407.26	3,290,958.46	14,303,197.48
(1) 处置或报废	961,522.11	24,860.00	7,994,209.65	703,219.40	961,688.18	10,645,499.34
(2) 转至存货						
(3) 因合并范围变化减少			119,240.00	1,209,187.86	2,329,270.28	3,657,698.14
4. 期末余额	3,612,433,776.87	59,975,502.27	78,705,919.71	67,731,100.00	40,481,768.76	3,859,328,067.61
<b>二、累计折旧</b>						
1. 期初余额	227,816,007.74	51,234,774.31	51,930,609.34	32,463,674.53	21,051,641.44	384,496,707.36
2. 本期增加金额	52,426,761.81	712,688.14	4,557,936.47	12,832,923.62	4,179,483.72	74,709,793.76
(1) 计提	47,953,589.98	489,457.48	4,215,348.29	6,362,166.99	2,293,224.17	61,313,786.91
(2) 存货转入	4,473,171.83					4,473,171.83
(3) 因合并范围变化增加		223,230.66	342,588.18	6,470,756.63	1,886,259.55	8,922,835.02
3. 本期减少金额		13,618.85	6,470,881.14	1,640,425.54	896,149.82	9,021,075.35
(1) 处置或报废		13,618.85	6,347,493.10	383,584.77	253,743.56	6,998,440.28
(2) 转至存货						
(3) 因合并范围变化减少			123,388.04	1,256,840.77	642,406.26	2,022,635.07
4. 期末余额	280,242,769.55	51,933,843.60	50,017,664.67	43,656,172.61	24,334,975.34	450,185,425.77
<b>三、减值准备</b>						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 其他转入						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
<b>四、账面价值</b>						
1. 期末账面价值	3,332,191,007.32	8,041,658.67	28,688,255.04	24,074,927.39	16,146,793.42	3,409,142,641.84
2. 期初账面价值	3,270,314,872.70	7,683,569.76	25,203,250.70	21,590,593.59	11,251,497.05	3,336,043,783.80

注：本期以固定资产作抵押，取得借款 407,415.00 万元。



## 15. 在建工程

在建工程情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
漳州角美物流地块（注1）	3,004,498.00		3,004,498.00	3,004,498.00		3,004,498.00
杭州富阳碧水源酒店及商务金融中心（注2）	14,954,720.77		14,954,720.77	13,299,149.95		13,299,149.95
<b>合 计</b>	<b>17,959,218.77</b>		<b>17,959,218.77</b>	<b>16,303,647.95</b>		<b>16,303,647.95</b>

注 1：项目土地性质由仓储物流用地变更为商办混合用地，政府拟收储并定向挂牌，项目产业方案已上报政府，摘牌后实施项目建设和运营。

注 2：杭州富阳碧水源酒店及商务金融中心为杭州翡丽海岸项目中的酒店，预计于 2019 年 10 月动工。

## 16. 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	835,241,976.07	61,919,393.19	897,161,369.26
2. 本期增加金额		6,510,075.35	6,510,075.35
(1) 购置		6,296,163.77	6,296,163.77
(2) 因合并范围变化增加		213,911.58	213,911.58
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 因合并范围变化减少			
4. 期末余额	835,241,976.07	68,429,468.54	903,671,444.61
二、累计摊销			
1. 期初余额	48,842,564.54	26,336,268.27	75,178,832.81
2. 本期增加金额	8,909,385.08	5,467,114.54	14,376,499.62
(1) 计提	8,909,385.08	5,372,374.93	14,281,760.01
(2) 因合并范围变化增加		94,739.61	94,739.61
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 因合并范围变化减少			
4. 期末余额	57,751,949.62	31,803,382.81	89,555,332.43
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	777,490,026.45	36,626,085.73	814,116,112.18
2. 期初账面价值	786,399,411.53	35,583,124.92	821,982,536.45

注：本期以无形资产-土地使用权作抵押，取得借款 722,115.00 万元。

## 17. 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
德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	888.00			888.00
合计	3,701,911.88			3,701,911.88

## (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
合计	59,621.50			59,621.50

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。

## 18. 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	20,302,699.12	389,495.79	48,761,254.75	3,840,900.53	65,612,549.13
其他	21,116,153.89	1,071,084.28	2,353,823.32	5,371,975.76	19,169,085.73
合计	41,418,853.01	1,460,580.07	51,115,078.07	9,212,876.29	84,781,634.86

## 19. 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	286,783,661.44	71,695,915.36	284,834,118.96	71,208,529.74
合计	286,783,661.44	71,695,915.36	284,834,118.96	71,208,529.74

## (2) 未经抵销的递延所得税负债:

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	31,324.84	7,831.21	31,324.88	7,831.22
投资性房地产公允价值变动	2,286,689,981.08	571,672,495.27	2,273,362,902.54	568,340,725.64
投资性房地产折旧暂时性差异	260,009,361.88	65,002,340.47	235,522,072.44	58,880,518.11
合计	2,546,730,667.80	636,682,666.95	2,508,916,299.86	627,229,074.97

## (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	5,274,305.79	66,421,609.57	5,574,291.12	65,634,238.62
递延所得税负债	5,274,305.79	631,408,361.16	5,574,291.12	621,654,783.85

## (4) 未确认递延所得税资产明细:

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	3,202,873,530.10	2,951,030,955.15
可抵扣亏损	2,824,225,252.12	2,458,209,494.38
<b>合计</b>	<b>6,027,098,782.22</b>	<b>5,409,240,449.53</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
2019年		25,372,177.58
2020年	153,008,764.95	360,346,103.08
2021年	45,169,830.10	105,883,593.49
2022年	347,429,470.70	442,976,949.51
2023年	1,302,269,891.15	1,523,630,670.72
2024年	976,347,295.22	
<b>合计</b>	<b>2,824,225,252.12</b>	<b>2,458,209,494.38</b>

## 20. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
房地产项目投资相关款项（注1）	2,681,520,000.00	2,445,920,000.00
银行定期存单（注2）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
合作项目投资款（注3）	741,965,100.00	741,965,100.00
土地相关款项（注4）	246,742,037.27	244,928,859.05
<b>合计</b>	<b>5,670,227,137.27</b>	<b>5,432,813,959.05</b>

注 1：房地产项目投资相关款项，系公司支付的标的公司股权转让款及债权转让款。

注 2：银行定期存单，系公司为取得建设项目资金而提供的定期存款支持。

注 3：合作项目投资款，系公司按照合作项目销售额的一定比例享受收益的对外投资。

注 4：土地相关款项，系公司支付的土地拆迁或整理相关费用，待地块出让后或政府审核后予以收回。

## 21. 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	200,234,460.32	1,486,931.11	-10,554,475.09	1,000,309.46	2,043,705.82	188,122,901.06
应收账款	20,424,964.37	382,763.36	-1,447,944.24		841,262.21	18,518,521.28
其他应收款	179,809,495.95	1,104,167.75	-9,106,530.85	1,000,309.46	1,202,443.61	169,604,379.78
二、存货跌价准备	383,275,663.47		44,407,783.89	26,736,377.13	68,705,689.53	332,241,380.70
三、商誉减值准备	59,621.50					59,621.50
四、固定资产减值准备						
<b>合计</b>	<b>583,569,745.29</b>	<b>1,486,931.11</b>	<b>33,853,308.80</b>	<b>27,736,686.59</b>	<b>70,749,395.35</b>	<b>520,423,903.26</b>

注：本期其他转入、其他转出系因合并范围变化所致。

## 22. 短期借款

借款类别	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款			378,000,000.00	378,000,000.00
质押借款				
--人民币	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
--港 元				
--美 元				
保证借款	743,110,000.00	743,110,000.00	1,558,000,000.00	1,558,000,000.00
抵押及保证借款	2,110,600,000.00	2,110,600,000.00	2,161,900,000.00	2,161,900,000.00
质押及抵押借款				
质押及保证借款				
--人民币	1,512,800,000.00	1,512,800,000.00	465,663,923.97	465,663,923.97
--港 元			1,500,000,000.00	1,314,300,000.00
质押及抵押、保证借款	3,314,100,000.00	3,314,100,000.00	5,750,500,000.00	5,750,500,000.00
应收房款保理			5,819,000,000.00	5,819,000,000.00
合计		<b>7,880,610,000.00</b>		<b>17,647,363,923.97</b>

注：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

## 23. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,210,663,106.76	581,678,435.80
银行承兑汇票	101,100,000.00	32,075,737.80
合计	<b>1,311,763,106.76</b>	<b>613,754,173.60</b>

## 24. 应付账款

## (1) 应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	12,637,609,783.14	14,328,598,052.34
应付土地及相关费用	673,838,963.32	797,775,482.11
应付货款	334,031,824.65	460,163,897.13
应付劳务款	105,120,181.02	92,906,078.54
其他	175,475,205.15	134,534,150.95
合计	<b>13,926,075,957.28</b>	<b>15,813,977,661.07</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
上海市静安区土地规划管理局	225,884,925.00	应付土地及相关费用
福建科欣隆商业保理有限公司	197,192,633.28	应付及预提工程相关款项
福建六建集团有限公司	132,373,976.44	应付及预提工程相关款项
中国建筑第四工程局有限公司	36,199,652.62	应付及预提工程相关款项
重庆建工住宅建设有限公司	32,774,244.99	应付及预提工程相关款项
<b>合计</b>	<b>624,425,432.33</b>	

## 25. 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	76,644,649,006.14	61,840,688,557.49
预收工程款	293,220,860.63	232,044,581.92
商业物业预收款	121,580,499.50	
其他	23,489,661.60	47,968,695.74
<b>合计</b>	<b>77,082,940,027.87</b>	<b>62,120,701,835.15</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
福州阳光城新界	6,148.00	
福州阳光城领海	95,909.10	
福州阳光理想城花语海	59,870.00	58,486.00
福州阳光城时代广场	7,309,223.00	7,302,915.00
福州山与海	964,102.34	3,061,177.13
福州阳光城西海岸	79,567.43	48,571.43
福州长乐翡丽湾	13,755,041.79	10,721,976.02
福州阳光城大都会	1,485,470,376.57	995,321,376.11
福州长乐花满墅	1,110,217,190.00	318,907,656.00
福州阳光城檀悦	29,492,200.00	106,135,078.00
福州阳光城丽景湾	22,856,813.00	595,024,675.00
福州翡丽公馆	20,577,300.00	20,577,300.00
福州西海岸利博顺泰	625,481.72	2,887,610.50
福州阳光城SOHO	6,305,459.00	8,717,713.90
福州阳光城翡丽湾	457,809,826.52	375,622,538.71
福州阳光凡尔赛宫B地块	8,907,619.34	10,162,549.91
福州阳光凡尔赛宫A地块	71,379,609.66	196,800.00
莆田溪白地块项目	711,639,047.52	301,866,857.60
福州奥体阳光花园	7,178,794.24	2,085,100.48
宁德丽兹公馆	566,261.29	2,832,616.16
温州三溪项目	1,214,686,572.00	711,518,252.00
福州海西金融大厦	15,921,967.19	4,763,891.00
厦门阳光城翡丽湾	4,660,611.11	2,128,360.27
石狮阳光城丽兹公馆	7,318,913.31	4,217,152.64
晋江阳光城翡丽湾	17,105,216.01	33,608,368.62
晋江阳光城翡丽湾8号地块	4,146,950.45	34,528,616.22
龙岩林隐天下一期	107,261,668.22	88,759,047.78
厦门海峡时尚创意中心	395,328,892.11	349,963,861.11
漳州角美凡尔赛宫A区	2,909,676.38	2,196,457.14
漳州角美凡尔赛宫B区	37,699,067.00	39,738,437.92
厦门时代中心	33,543,312.87	39,336,325.75
<b>小计</b>	<b>5,795,878,687.17</b>	<b>4,072,289,768.40</b>

项目名称	期末余额	年初余额
漳州阳光城丽景湾	1,012,082,756.00	895,538,199.00
厦门文澜府项目	32,400,474.00	
龙岩双龙路	311,538,997.48	78,972,598.30
晋江池店项目	101,613,848.00	58,973,256.00
晋江P2018-21号地-晋江P21号地北地块	90,549,200.00	
上海阳光城花满墅	1,022,000.00	75,000.00
上海阳光城新界	6,345,064.32	3,121,879.00
上海阳光城阳光天地	30,038.00	
上海阳光城MOD0自由区	6,363.00	
上海阳光城愉景湾	1,515,000.00	673,714.29
上海阳光城丽景湾	1,240,000.00	225,000.00
上海阳光城MOD0	27,217,471.00	28,608,725.96
上海阳光城滨江悦	110,767,219.24	1,920,000.00
上海杨浦大桥101地块	821,518,190.49	172,616,400.01
上海丽景湾PLUS	3,565,073.35	8,729,394.40
上海森兰美伦项目	10,172,253.00	11,039,200.00
杭州中大君悦龙山	5,033,972.29	12,671,909.00
上海启东项目	46,248,097.00	955,638,700.00
宁波余姚项目	145,330,000.00	124,930,000.00
嘉兴海盐17-49地块项目	43,746,044.00	1,028,800,600.00
嘉兴海盐翡丽湾项目	839,820,378.00	548,878,200.00
绍兴越城绿洲路项目-绍兴越城绿洲路一号地块	369,410,958.00	
浙江长兴项目	229,282,642.00	
嘉兴项目	519,966,509.00	
苏州阳光天地	48,594,906.00	10,508,520.83
苏州愉景湾	7,796,775.82	12,412,532.00
苏州丽景湾PLUS	551,808,090.20	1,073,961,054.30
苏州平江项目	1,022,891,698.00	246,426,373.00
苏州丽景湾	32,787,407.76	12,822,961.19
镇江尚海名苑项目	25,798,246.00	
杭州阳光城翡丽湾	311.32	
<b>小计</b>	<b>6,420,099,983.27</b>	<b>5,287,544,217.28</b>



项目名称	期末余额	年初余额
杭州望澜府	14,068,838.02	8,191,966.00
杭州檀悦项目	7,403,759.00	5,650,941.00
杭州未来科技城	4,450,005,970.01	3,580,799,136.00
杭州拱宸府项目	35,026,144.00	191,887,684.00
杭州萧山新街项目	3,104,444,014.00	3,084,817,439.00
杭州翡丽海岸	1,927,496,073.16	1,072,272,406.23
杭州中大银泰城	420,002.00	90,002.00
杭州富阳鹿山项目	450,890,343.00	
杭州海德公园	258,879,502.00	75,580,179.00
宁波国际汽车城	1,682,093.00	1,682,093.00
杭州中大普升	31,018,035.95	36,465,596.00
浙江清源项目	94,159,948.35	597,156,355.00
浙江上林湖项目	561,988,569.00	108,666,702.00
宁波横街项目全地块	566,919,021.89	208,230,991.00
北京·君山墅	265,014,575.21	204,253,360.64
深圳联城城市更新项目	104,483,235.00	20,236,342.00
东莞MODO项目	5,475,347.28	2,555,449.00
东莞万江项目	31,890,473.00	276,881,750.00
东莞石碣项目-全地块	1,456,078,187.00	672,810,317.00
广州阳光城丽景湾-北区	12,704,440.00	3,272,722.00
广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	171,526,503.00	973,713,195.15
广州万国七八期	622,504,996.00	3,846,256,606.00
广州万国十四期B	258,475,540.00	1,348,285,951.00
广州雅苑五期	3,120,492,283.00	561,634,352.00
广信江湾新城-东区地块	11,380,000.00	7,500,000.00
佛山文澜阁项目（盐步地块）	6,341,696.00	17,965,055.00
佛山绿岛湖壹号（悦湖湾）	257,920,845.00	305,108,096.00
佛山绿岛湖壹号（映月湾花园）	1,801,561,644.00	1,025,353,250.00
佛山绿岛湖壹号（地块五）	1,450,167,547.00	484,244,256.00
<b>小计</b>	<b>21,080,419,624.87</b>	<b>18,721,562,192.02</b>

项目名称	期末余额	年初余额
佛山绿岛湖壹号（地块一）	361,071,348.92	322,782,051.34
西安林隐天下	40,700,563.38	45,917,537.00
西安上林府	736,184,120.11	715,488,046.00
西西安蔷薇溪谷	363,279,466.29	373,943,280.00
西西安巴塞阳光	816,050,357.42	772,682,162.10
西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	75,808,090.20	60,012,490.62
西安上林悦	1,079,963,463.00	471,267,315.00
西西安小镇一期、二期	3,787,435.00	2,201,353.00
西安欣阳花园南地块、北地块	2,273,406,464.00	2,666,504,112.82
西安沣太花园F2-1北地块	11,537,316.00	
西安阳光城丽兹公馆	1,968,168,580.29	1,908,793,546.30
西安蔷薇溪谷C4	7,305,531.81	2,043,104.00
西安丽兹PLUS项目	3,031,533,983.00	2,861,405,994.00
延安北大阳光教育小镇	2,063,769,163.00	1,094,100,218.00
安康翡丽公馆	1,353,065.00	
太原环球金融中心	88,988,499.25	101,545,956.26
太原翡丽湾二期5#地块	84,780,029.78	18,840,659.00
太原翡丽湾三期3#住宅地块	498,667,598.00	481,572,058.00
太原翡丽湾四期1#2#住宅地块	1,105,274,612.71	626,557,313.00
太原翡丽湾一期4#地块	20,212,484.00	15,205,493.00
晋中文澜府一期	1,921,502,073.00	1,362,206,426.00
广西阳光城南宁丽景湾	3,829,687,160.50	3,212,405,092.36
广西阳光城南宁时代中心	701,474,709.76	490,560,164.90
南宁阳光城半山湾	480,999,328.00	393,707,469.36
玉林丽景公馆	261,404,777.00	135,928,798.00
长沙学府公寓	28,995.00	10,000.00
长沙中央公园青云苑	72,318.00	20,227.00
长沙阳光城尚东湾-2#地块二期	1,425,424.00	20,000.00
长沙阳光城尚东湾-15#地块	9,490,689.00	617,788,551.00
长沙阳光城尚东湾-1-1#地块	1,027,280,722.00	6,060,000.00
长沙阳光城尚东湾-11-1#地块	29,798,242.00	763,235,486.00
<b>小计</b>	<b>22,895,006,609.42</b>	<b>19,522,804,904.06</b>

项目名称	期末余额	年初余额
长沙阳光城尚东湾-1-2#地块	379,105,123.00	
长沙阳光城尚东湾-剩余地块	842,751,272.00	
长沙阳光城尚东湾-16#地块一期	508,004,913.00	
长沙阳光城檀悦	378,796,460.00	
成都阳光城檀府项目	6,631,801.00	2,084,607,743.00
成都君悦金沙	4,929,180.00	4,959,250.00
成都艾玛仕项目（2.1期）	439,861,043.00	350,076,434.00
成都艾玛仕项目（1.2期）	40,666,700.00	89,195,500.00
成都艾玛仕项目（2.2期）	1,500,725,371.26	468,444,145.00
西昌文澜府	448,348,708.00	232,208,155.00
宜宾珑山悦项目-宜宾市南部新区（北区）BQ11-01-02	165,545,082.00	
郑州阳光城丽景湾	839,026,190.41	771,722,838.14
郑州阳光城阳光天地项目	1,791,382,882.00	1,124,134,826.00
郑州阳光城丽兹公馆	2,723,410,080.27	2,093,165,691.10
河南阳光城·翡丽公园项目	665,032,310.63	218,682,920.00
禹州高铁新城	154,624,023.00	24,426,870.00
南阳丽景公园	72,884,115.56	
武汉十里新城项目	15,070,300.38	1,385,352,778.00
武汉长江紫都项目	18,355,686.00	16,967,492.00
武汉央座项目（一期）	9,447,881.00	2,223,760.00
南昌中大青山湖花园	85,625,407.00	83,123,257.00
南昌阳光城青山湖大境三期	775,480,033.00	687,981,462.01
南昌阳光城青山湖大境一、二期	3,096,242.00	6,935,785.00
南昌中大云锦苑	380,100.00	678,000.00
江西湾里丽景湾全地块项目	783,087,095.00	431,309,440.00
江西九江项目	491,266,844.00	230,908,192.00
江西景德镇景德大道全地块项目	591,013,688.36	276,064,305.36
赣州蓉江新区项目	2,100,000.00	
天津北辰翡丽公园	206,900,822.61	144,165,915.85
湛江丽景湾项目-一期41亩	483,016,878.00	84,853,535.00
沧州阳光城翡丽公园	641,163,682.98	270,445,536.00
<b>小计</b>	<b>15,067,729,915.46</b>	<b>11,082,633,830.46</b>

项目名称	期末余额	年初余额
济南阳光城·丽景公馆项目	606,447,201.00	15,099,071.00
重庆翡丽公园	358,571,369.00	224,343,790.00
綦江东部新城	389,582,884.00	72,167,505.98
重庆茶园项目	68,601.00	701,507,487.70
重庆江津项目	981,700,283.65	637,102,038.64
重庆蔡家项目	1,376,397,090.21	303,802,561.72
乌鲁木齐马家庄项目	524,958,213.00	188,621,402.00
乌鲁木齐后泉路项目	547,652,480.00	28,217,136.02
乌鲁木齐中信1#项目	89,832.00	
乌鲁木齐中信2#项目	192,311,242.92	
乌鲁木齐银河财智中心	2,230,511.17	88,812,949.13
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	43,953,679.00	56,176,780.84
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	100,635,546.00	12,105,371.00
沈阳装备西项目	147,475,246.00	
沈阳功勋南项目	30,000.00	
合肥包河S1807-合肥S1807地块	105,024,374.00	
梅州梅县阳光城文澜公馆	8,385,633.00	
小计	5,385,514,185.95	2,327,956,094.03
本期处置转出		825,897,551.24
合计	76,644,649,006.14	61,840,688,557.49

## (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
房款	17,853,520,106.30	未达到结利条件
其他	4,059,867.54	
合计	17,857,579,973.84	

## 26. 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	本期转出	期末余额
一、短期薪酬	676,844,919.86	41,303,449.20	1,867,360,606.35	2,343,584,570.45	13,081,324.52	228,843,080.44
二、离职后福利-设定提存计划	8,731,365.88	219,302.82	104,220,359.67	110,090,301.50	30,205.30	3,050,521.57
三、辞退福利	227,039.02	2,143,884.80	9,729,705.18	10,937,609.32		1,163,019.68
合计	685,803,324.76	43,666,636.82	1,981,310,671.20	2,464,612,481.27	13,111,529.82	233,056,621.69

## (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	本期转出	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	661,634,130.21	40,525,013.76	1,575,911,865.58	2,046,395,158.77	13,064,299.72	218,611,551.06
2、职工福利费	1,030,306.28	98,922.07	49,622,823.18	49,909,185.17		842,866.36
3、社会保险费	4,718,799.37	80,877.10	66,386,895.19	68,927,069.37	17,024.80	2,242,477.49
其中：医疗保险费	4,182,423.36	71,781.58	58,289,435.97	60,540,708.12	15,255.20	1,987,677.59
工伤保险费	154,828.62	3,770.16	2,507,236.66	2,602,570.16	549.18	62,716.10
生育保险费	381,547.39	5,325.36	5,590,222.56	5,783,791.09	1,220.42	192,083.80
4、住房公积金	5,635,360.21	52,434.00	87,252,812.45	90,684,941.78		2,255,664.88
5、工会经费和职工教育经费	3,739,177.46	546,202.27	13,596,049.62	12,990,908.70		4,890,520.65
6、短期带薪缺勤			1,492,989.06	1,492,989.06		
7、短期利润分享计划						
8. 非货币性福利	87,146.33		81,009.34	168,155.67		
9. 其他			73,016,161.93	73,016,161.93		
其中：股票期权激励			66,959,379.32	66,959,379.32		
合计	<b>676,844,919.86</b>	<b>41,303,449.20</b>	<b>1,867,360,606.35</b>	<b>2,343,584,570.45</b>	<b>13,081,324.52</b>	<b>228,843,080.44</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	本期转出	期末余额
1、基本养老保险	8,390,069.22	216,269.20	100,658,542.57	106,340,928.81	28,984.88	2,894,967.30
2、失业保险费	341,296.66	3,033.62	3,561,817.10	3,749,372.69	1,220.42	155,554.27
3、企业年金缴费						
合计	<b>8,731,365.88</b>	<b>219,302.82</b>	<b>104,220,359.67</b>	<b>110,090,301.50</b>	<b>30,205.30</b>	<b>3,050,521.57</b>

## 27. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	940,727,700.16	728,072,271.62
城建税	74,404,155.96	44,977,852.83
企业所得税	1,256,003,068.12	1,769,786,557.71
房产税	5,997,784.48	12,435,687.47
个人所得税	20,721,233.71	17,719,020.36
印花税	2,829,328.16	3,673,972.21
土地增值税	5,306,708,895.06	4,307,710,731.85
土地使用税	10,202,870.74	13,264,134.36
教育费附加	56,169,704.31	36,062,614.11
防洪费	88,184.90	316,573.22
其他	28,429,341.40	37,444,113.72
<b>合计</b>	<b>7,702,282,267.00</b>	<b>6,971,463,529.46</b>

注：本期预缴税费 6,653,750,720.14 元计入其他流动资产。

## 28. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,084,142,422.83	823,227,249.42
应付股利	99,033,189.70	58,903,182.89
其他应付款	26,651,004,221.03	21,539,428,102.37
<b>合计</b>	<b>27,834,179,833.56</b>	<b>22,421,558,534.68</b>

## (1) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息	652,319,858.34	306,027,671.93
公司债券应付利息	369,738,176.77	354,781,336.07
短期借款应付利息	59,507,726.05	161,506,839.34
其他流动负债应付利息	2,576,661.67	911,402.08
<b>合计</b>	<b>1,084,142,422.83</b>	<b>823,227,249.42</b>

## (2) 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	47,623,976.70	5,782,151.72	尚未支付
应付子公司收购前原股东股利	43,942,355.00	43,942,355.00	尚未支付
自然人	7,466,858.00	9,178,676.17	尚未支付
<b>合计</b>	<b>99,033,189.70</b>	<b>58,903,182.89</b>	

## (3) 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
应付合作方款项	14,530,611,182.67	10,255,705,454.56
应付关联方往来款	7,716,104,893.07	6,333,371,859.56
购房意向金	1,499,474,825.11	2,318,004,755.90
应付股权款	771,475,645.25	1,021,291,048.52
应付押金及保证金	896,482,034.65	829,059,934.86
代收代付款及其他	1,183,518,181.39	706,797,042.80
收购企业原股东及其关联方往来款	53,337,458.89	75,198,006.17
<b>合计</b>	<b>26,651,004,221.03</b>	<b>21,539,428,102.37</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
西咸新区山水实业有限公司	1,102,090,340.00	购房意向金
海宁银泰百货有限公司	869,538,000.00	合作方往来款
广东省广晟资产经营有限公司	834,517,993.45	合作方往来款
浙江元垄地产集团有限公司	751,444,750.00	合作方往来款
广州市汇来投资有限公司	497,027,489.36	合作方往来款、应付股权款
<b>合计</b>	<b>4,054,618,572.81</b>	

## 29. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
一年内到期的长期借款	15,222,225,964.49	15,222,225,964.49	22,261,906,314.37	22,261,906,314.37
一年内到期的应付债券		9,915,358,065.63		8,011,228,949.67
--人民币	7,370,010,198.39	7,370,010,198.42	4,703,603,825.01	4,703,603,825.01
--港元	941,774,348.96	828,441,223.85	1,823,639,583.33	1,597,873,002.92
--美元	249,742,773.27	1,716,906,643.36	249,118,796.15	1,709,752,121.74
一年内到期的长期应付款				
<b>合计</b>		<b>25,137,584,030.12</b>		<b>30,273,135,264.04</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	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款				
质押借款	181,000,000.00	181,000,000.00	461,500,000.00	461,500,000.00
保证借款	387,616,765.11	387,616,765.11	2,493,700,000.00	2,493,700,000.00
抵押及保证借款	4,812,024,208.81	4,812,024,208.81	6,262,416,334.63	6,262,416,334.63
质押及保证借款	1,115,750,000.00	1,115,750,000.00	5,031,462,000.00	5,031,462,000.00
质押及抵押、保证借款	7,837,841,390.57	7,837,841,390.57	7,280,645,132.75	7,280,645,132.75
资产证券化借款	887,993,600.00	887,993,600.00	732,182,846.99	732,182,846.99
<b>合计</b>		<b>15,222,225,964.49</b>		<b>22,261,906,314.37</b>

一年内到期的应付债券构成如下：

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款				
--人民币	7,370,010,198.39	7,370,010,198.42	4,703,603,825.01	4,703,603,825.01
保证借款				
--港 元	941,774,348.96	828,441,223.85	1,823,639,583.33	1,597,873,002.92
--美 元	249,742,773.27	1,716,906,643.36	249,118,796.15	1,709,752,121.74
<b>合计</b>		<b>9,915,358,065.63</b>		<b>8,011,228,949.67</b>

注 1：一年内到期的长期借款无逾期借款。

注 2：一年内到期的应付债券相关的情况详见本附注五、32。

注 3：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

### 30. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
阳光城短期融资券	900,000,000.00	
阳光城定向融资工具	242,680,000.00	290,550,000.00
<b>合 计</b>	<b>1,142,680,000.00</b>	<b>290,550,000.00</b>



### 31. 长期借款

借款类别	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款				
质押借款	629,000,000.00	629,000,000.00	781,000,000.00	781,000,000.00
保证借款	5,242,448,914.00	5,242,448,914.00	5,424,539,501.50	5,424,539,501.50
抵押借款	933,000,000.00	933,000,000.00		
抵押及保证借款	6,327,130,000.00	6,327,130,000.00	7,881,500,000.00	7,881,500,000.00
质押及抵押借款	650,000,000.00	650,000,000.00		
质押及保证借款	9,600,610,000.00	9,600,610,000.00	5,120,609,999.00	5,120,609,999.00
质押及抵押、保证借款	34,678,449,771.37	34,678,449,771.37	29,916,278,841.50	29,916,278,841.50
资产证券化借款	1,749,840,353.01	1,749,840,353.01	2,293,840,353.01	2,293,840,353.01
<b>合计</b>		<b>59,810,479,038.38</b>		<b>51,417,768,695.01</b>

注 1：截至 2019 年 6 月 30 日，公司在兴业银行的长期借款余额为人民币 200,000 万元。

注 2：无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

注 3：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

### 32. 应付债券

应付债券的增减变动：

债券名称	币种	面值 (原币)	发行日期	债券 期限	发行金额 (原币)	票面利 率	期初余额 (原币)	期初余额 (折人民币)	本期发行 (原币)	按面值计提 利息 (原币)	溢折价摊 销 (原币)	本期偿还 (原币)	期末余额 (原币)	期末余额 (折人民币)	其中：一年 内到期金额 (折人民币)
15阳房01	人民币	29,794,700.00	2015/07/30	3+2年	29,103,462.96	7.00%	29,555,866.57	29,555,866.57		1,034,243.42	71,618.75		29,627,485.32	29,627,485.32	
15阳房02	人民币	641,397,200.00	2015/08/12	3+2年	627,927,858.80	7.30%	636,631,040.68	636,631,040.68		23,218,578.64	1,383,369.64		638,014,410.32	638,014,410.32	
16阳光01	人民币	1,120,000,000.00	2016/06/07	2+1年	1,111,577,600.00	7.50%	1,118,700,763.22	1,118,700,763.22		36,131,506.85	1,299,236.78	1,120,000,000.00			
16阳房02	人民币	1,000,000,000.00	2016/07/22	2+1年	992,480,000.00	7.50%	998,513,420.89	998,513,420.89		37,191,780.82	1,325,472.01		999,838,892.90	999,838,892.90	999,838,892.90
16阳城01	人民币	1,300,000,000.00	2016/08/29	3+2年	1,289,600,000.00	4.80%	1,294,164,234.86	1,294,164,234.86		30,943,561.64	1,029,015.48		1,295,193,250.34	1,295,193,250.34	1,295,193,250.34
16阳城02	人民币	1,300,000,000.00	2016/09/27	3+2年	1,286,480,000.00	4.50%	1,292,225,406.04	1,292,225,406.04		29,009,589.04	1,338,018.08		1,293,563,424.12	1,293,563,424.12	1,293,563,424.12
17阳光城 MTN001	人民币	400,000,000.00	2017/03/24	3+2年	397,600,000.00	6.20%	398,370,250.61	398,370,250.61		12,298,082.19	230,642.71		398,600,893.32	398,600,893.32	398,600,893.32
17阳光城 MTN001	人民币	200,000,000.00	2017/03/24	3+2年	198,800,000.00	6.20%	199,185,125.31	199,185,125.31		6,149,041.10	115,321.35		199,300,446.66	199,300,446.66	199,300,446.66
17阳光城 MTN001	人民币	900,000,000.00	2017/03/24	3+2年	894,600,000.00	6.20%	896,333,063.88	896,333,063.88		27,670,684.93	518,946.09		896,852,009.97	896,852,009.97	896,852,009.97
17阳光城 MTN001	人民币	500,000,000.00	2017/03/24	3+2年	497,000,000.00	6.20%	497,962,813.27	497,962,813.27		15,372,602.74	288,303.38		498,251,116.65	498,251,116.65	498,251,116.65
17阳光城 MTN002	人民币	200,000,000.00	2017/06/20	3+2年	198,800,000.00	7.00%	199,126,545.71	199,126,545.71		6,942,465.75	110,984.25		199,237,529.96	199,237,529.96	199,237,529.96
17阳光城 MTN002	人民币	700,000,000.00	2017/06/20	3+2年	695,800,000.00	7.00%	696,942,909.98	696,942,909.98		24,298,630.14	388,444.91		697,331,354.89	697,331,354.89	697,331,354.89
17阳光城 MTN002	人民币	300,000,000.00	2017/06/20	3+2年	298,200,000.00	7.00%	298,689,818.56	298,689,818.56		10,413,698.63	166,476.39		298,856,294.95	298,856,294.95	298,856,294.95
17阳光城 MTN004	人民币	600,000,000.00	2017/10/31	3+2年	597,660,000.00	7.00%	598,138,820.53	598,138,820.53		20,827,397.26	215,686.13		598,354,506.66	598,354,506.66	
17阳光城 MTN004	人民币	300,000,000.00	2017/10/31	3+2年	298,830,000.00	7.00%	299,069,410.27	299,069,410.27		10,413,698.63	107,843.06		299,177,253.33	299,177,253.33	
17阳光城 MTN004	人民币	300,000,000.00	2017/10/31	3+2年	298,830,000.00	7.00%	299,069,410.27	299,069,410.27		10,413,698.63	107,843.06		299,177,253.33	299,177,253.33	
18阳光02	人民币	600,000,000.00	2018/06/15	2+1年	589,680,000.00	7.80%	591,405,199.92	591,405,199.92		23,202,416.35	1,579,784.71		592,984,984.63	592,984,984.63	592,984,984.63
18阳城01	人民币	1,100,000,000.00	2018/10/22	2+1年	1,098,000,000.00	7.50%	1,098,118,645.76	1,098,118,645.76		40,910,958.90	306,784.03		1,098,425,429.79	1,098,425,429.79	
<b>小计</b>								<b>11,442,202,746.33</b>						<b>10,332,786,537.16</b>	<b>7,370,010,198.42</b>

债券名称	币种	面值 (原币)	发行日期	债券 期限	发行金额 (原币)	票面利 率	期初余额 (原币)	期初余额 (折人民币)	本期发行 (原币)	按面值计提 利息 (原币)	溢折价摊 销 (原币)	本期偿还 (原币)	期末余额 (原币)	期末余额 (折人民币)	其中：一年 内到期金额 (折人民币)
18阳光04	人民币	1,700,000,000.00	2018/11/19	2+1年	1,696,000,000.00	7.80%	1,696,141,930.18	1,696,141,930.18		65,755,068.49	611,651.45		1,696,753,581.63	1,696,753,581.63	
18阳光城 MTN002	人民币	1,000,000,000.00	2018/07/27	2+1年	998,000,000.00	7.50%	998,266,087.30	998,266,087.30		37,191,780.82	306,763.08		998,572,850.38	998,572,850.38	
18阳光城 MTN003	人民币	400,000,000.00	2018/11/02	2+1年	399,180,000.00	7.50%	399,220,997.01	399,220,997.01		14,876,712.33	125,770.50		399,346,767.51	399,346,767.51	
18阳城02	人民币	1,500,000,000.00	2018/12/25	2+1年	1,493,600,000.00	7.50%	1,493,632,512.86	1,493,632,512.86		55,787,671.23	980,804.59		1,494,613,317.45	1,494,613,317.45	
19阳城01	人民币	1,500,000,000.00	2019/02/28	2+1年	1,491,000,000.00	7.50%			1,491,000,000.00	37,602,739.73	929,056.64		1,491,929,056.64	1,491,929,056.64	
19阳城02	人民币	800,000,000.00	2019/04/12	2+1年	795,200,000.00	7.50%			795,200,000.00	12,950,819.67	319,977.88		795,519,977.88	795,519,977.88	
19阳光城 PPN001	人民币	500,000,000.00	2019/03/22	3年	495,500,000.00	7.50%			495,500,000.00	10,245,901.64	379,289.63		495,879,289.63	495,879,289.63	
Project Joy I	美元	250,000,000.00	2017/11/16	3年	247,395,363.00	7.50%	241,673,204.46	1,658,651,536.85		9,358,294.52	384,396.17	-6,675,000.00	248,732,600.63	1,709,962,009.62	
Project Rise	港元	1,937,500,000.00	2018/12/10	1年	1,816,688,802.08	5.80%	1,823,639,583.33	1,597,873,002.92		52,185,102.74	86,884,765.63	968,750,000.00	941,774,348.96	828,441,223.85	828,441,223.85
Project Joy II	美元	200,000,000.00	2018/03/23	549天	198,466,926.68	9.50%	199,235,820.72	1,367,395,284.77		9,421,917.81	539,272.84		199,775,093.56	1,373,393,835.69	1,373,393,835.69
Project Joy II	美元	50,000,000.00	2018/03/26	546天	49,727,166.67	9.50%	49,882,975.43	342,356,836.97		2,355,479.45	84,704.28		49,967,679.71	343,512,807.67	343,512,807.67
project joy III	美元	120,000,000.00	2019/01/02	547天	114,606,573.00	12.00%			114,606,573.00	7,068,372.94	1,698,287.09		116,304,860.09	799,561,021.66	
project joy IV	美元	250,000,000.00	2019/04/03	2年	243,836,544.76	9.50%			243,836,544.76	5,718,194.25	675,832.23		244,512,376.99	1,680,949,238.03	
project joy IV tap	美元	150,000,000.00	2019/04/03	2年	148,440,196.08	9.50%			148,440,196.08	3,430,916.55	169,564.22		148,609,760.30	1,021,647,519.13	
Project Rise II	美元	90,000,000.00	2019/05/28	1.5年	85,739,951.31	9.00%			85,739,951.31	729,000.00	236,694.08		85,976,645.39	591,063,644.06	
project joy V	美元	300,000,000.00	2019/06/18	2.75年	292,386,288.00	10.25%			292,386,288.00	1,010,707.17	77,366.91		292,463,654.91	2,010,599,888.41	
小计								9,553,538,188.85						17,731,746,029.24	2,545,347,867.21
合计								20,995,740,935.18						28,064,532,566.41	9,915,358,065.63

注 1:应付债券期末余额为 28,064,532,566.41 元,其中重分类到一年内到期的非流动负债金额为 9,915,358,065.63 元,应付债券报表列示的金额为 18,149,174,500.78 元。

注 2:16 阳光 01 债券本期到期。

注 3:本公司于 2017 年 12 月 28 日取得深交所编号为“深证函[2017]707 号”的非公开发行公司债券无异议函,公司已发行 18 阳光 02、18 阳光 04,合计 23 亿元。

注 4:本公司于 2018 年 6 月 27 日取得证监许可(2018)1042 号文,核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 49 亿元的公司债券,公司已发行 18 阳城 01、18 阳城 02、19 阳城 01、19 阳城 02,总计 49 亿元。

注 5:本公司于 2018 年 8 月 28 日收到交易商协会下发的《接受注册通知书》(中市协注(2018)PPN270 号)文件,公司已发行 19 阳光城 PPN001,金额 5 亿元。

注 6:本公司于 2017 年 3 月 8 日收到交易商协会下发的《接受注册通知书》(中市协注[2017]MTN92 号)文件,公司已发行 17 阳光城 MTN001、17 阳光城 MTN002、17 阳光城 MTN004、18 阳光城 MTN002、18 阳光城 MTN003,收到 58 亿元融资款,列示于应付债券科目。

注 7:本公司之子公司阳光城嘉世国际有限公司(YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED)在新加坡证券交易所公开发行美元债券,公司为发行提供无条件及不可撤销的跨境担保,同时公司就该担保办理内保外贷登记手续,截止 2019 年 6 月 30 日,公司已经发行 Project Joy I、Project Joy II、Project Joy II Tap、project joy III、project joy IV、project joy IV tap、project joy V 美元债券,总计 13.20 亿美元。

注 8:本公司之子公司阳光城嘉世国际有限公司(YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED)于 2018 年 12 月 10 日非公开发行 Project Rise 19.375 亿港币债券,公司为本次境外债券发行提供跨境担保。截止 2019 年 6 月 30 日,余额 9.6875 亿港币债券。

注 9:本公司之子公司阳光城嘉世国际有限公司(YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED)于 2019 年 5 月 28 日非公开发行 Project Rise II 0.9 亿美元债券,公司为本次境外债券发行提供跨境担保。

### 33. 预计负债

项目	期末余额	期初余额
未决诉讼	22,019,047.68	66,193,241.04
退房赔偿	27,685,961.00	32,712,099.00
预计专项计划款项(注1)	381,760,477.86	405,672,945.24
<b>合计</b>	<b>431,465,486.54</b>	<b>504,578,285.28</b>

注 1: 详见附注十二、8 其他承诺事项。

## 34. 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	12,173,285.00						12,173,285.00
其中：境内法人持股	12,173,285.00						12,173,285.00
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	66,011,912.00						66,011,912.00
有限售条件股份合计	78,185,197.00						78,185,197.00
二、无限售条件流通股							
1. 人民币普通股	3,971,888,118.00						3,971,888,118.00
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件流通股合计	3,971,888,118.00						3,971,888,118.00
<b>合计</b>	<b>4,050,073,315.00</b>						<b>4,050,073,315.00</b>

注：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。

## 35. 其他权益工具

## (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况：

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	股利率或利率率	金额	到期日或续期情况	转股条件	转换情况
2017年度第三期中期票据（注2）	2017年9月	其他权益工具-永续债	7.50%	1,000,000,000.00	永续期		
永续期信托贷款（注1）	2017年12月	其他权益工具-永续债	7.00%	3,000,000,000.00	永续期		
2018年度第一期中期票据（注2）	2018年6月	其他权益工具-永续债	8.00%	1,000,000,000.00	永续期		
<b>合计</b>				<b>5,000,000,000.00</b>			

注 1：2017 年 12 月，公司与国民信托有限公司签署《国民信托·阳光 1 号单一资金信托可续期债权投资协议》及补充协议。国民信托发起信托计划，前三个年度利率为 7%/年，无固定期限。

注 2：2017 年 6 月，公司收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN356 号），核准公司发行 58 亿元永续中票。2017 年 9 月，公司发行 10 亿永续中票，无固定期限，前 3 个计息年度票面利率固定为 7.5%/年；2018 年 6 月，公司发行 10 亿元永续中票，无固定期限，前三个计息年度票面利率固定为 8.0%/年。

## （2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
2017年度第三期中期票据		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
可续期信托贷款		3,000,000,000.00						3,000,000,000.00
2018年度第一期中期票据		1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
<b>合计</b>		<b>5,000,000,000.00</b>						<b>5,000,000,000.00</b>

注：上述永续债没有明确到期期限，发行人拥有递延支付利息的权利，同时永续债赎回的真实选择权属于发行人，不存在交付现金或其他金融资产给其他方的合同义务，因此计入其他权益工具科目核算。

## 36. 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	3,525,732,249.56	26,827,886.04	1,628,088.83	3,550,932,046.77
（2）同一控制下企业合并的影响				
<b>小计</b>	<b>3,525,732,249.56</b>	<b>26,827,886.04</b>	<b>1,628,088.83</b>	<b>3,550,932,046.77</b>
2、其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动				
（2）与计入股东权益项目相关的所得税影响				
（3）其他	49,705,066.37	66,959,379.32		116,664,445.69
<b>小计</b>	<b>49,705,066.37</b>	<b>66,959,379.32</b>		<b>116,664,445.69</b>
<b>合计</b>	<b>3,575,437,315.93</b>	<b>93,787,265.36</b>	<b>1,628,088.83</b>	<b>3,667,596,492.46</b>

注 1：资本公积-股权溢价，因收购子公司少数股权增加 26,827,886.04 元；因处置子公司少数股东股权，减少 1,628,088.83 元。

注 2：资本公积-其他资本公积，因实施股权激励增加 66,959,379.32 元。

## 37. 库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
回购股票	19,155,240.68	124,758,703.49		143,913,944.17
<b>合计</b>	<b>19,155,240.68</b>	<b>124,758,703.49</b>		<b>143,913,944.17</b>

注：公司第九届董事会第四十九次会议和 2018 年第二十次临时股东大会审议通过《关于公司以集中竞价交易方式回购股份的预案》，公司通过证券交易所集中竞价方式回购股份。截至 2019 年 6 月 30 日回购股份 24,300,509 股，平均每股成交价为 5.92 元/股，合计成交金额 143,913,944.17 元。

## 38. 其他综合收益

项目	2018年12月31日	会计政策变更的影响	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		67,739,188.00	67,739,188.00	-48,039,809.73			-48,039,809.73		19,699,378.27
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									
其他权益工具投资公允价值变动		67,739,188.00	67,739,188.00	-48,039,809.73			-48,039,809.73		19,699,378.27
企业自身信用风险公允价值变动									
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	795,622,957.51	-67,739,188.00	727,883,769.51	13,176,732.87		3,331,769.60	9,844,963.27		737,728,732.78
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	6,903,368.18		6,903,368.18	-196,964.69			-196,964.69		6,706,403.49
可供出售金融资产公允价值变动损益	67,739,188.00	-67,739,188.00							
现金流量套期储备以及套期成本									
外币财务报表折算差额	242,646.92		242,646.92	57,543.39			57,543.39		300,190.31
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	720,737,754.41		720,737,754.41	13,316,154.17		3,331,769.60	9,984,384.57		730,722,138.98
<b>其他综合收益合计</b>	<b>795,622,957.51</b>		<b>795,622,957.51</b>	<b>-34,863,076.86</b>		<b>3,331,769.60</b>	<b>-38,194,846.46</b>		<b>757,428,111.05</b>

## 39. 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	429,478,511.60			429,478,511.60
任意盈余公积				
<b>合计</b>	<b>429,478,511.60</b>			<b>429,478,511.60</b>

## 40. 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	9,147,249,233.96	
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	9,147,249,233.96	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,449,129,219.77	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	226,803,735.00	2018年度利润分配方案每10股派发现金股利0.56元（含税）
转作股本的普通股股利		
其他	80,000,000.00	支付永续债利息
<b>期末未分配利润</b>	<b>10,289,574,718.73</b>	

## 41. 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	22,195,021,235.75	16,220,385,305.43	15,083,095,410.74	10,968,331,677.72
其他业务	316,448,864.87	106,618,220.28	124,413,512.92	9,424,824.35
<b>合计</b>	<b>22,511,470,100.62</b>	<b>16,327,003,525.71</b>	<b>15,207,508,923.66</b>	<b>10,977,756,502.07</b>

注：其他业务收入主要系租赁收入、代建代销及品牌使用费收入。

## (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				
其中：商品贸易				
出口贸易				
(3) 房地产业	21,621,069,397.90	15,797,634,177.33	14,900,439,853.38	10,851,227,694.73
其中：房地产销售	21,621,069,397.90	15,797,634,177.33	14,900,439,853.38	10,851,227,694.73
(4) 商管收入	142,340,497.33	100,704,244.63	72,801,429.07	30,513,402.70
(5) 酒店收入	75,852,753.78	33,186,304.34	51,781,866.69	31,740,130.10
(6) 物业收入	268,914,994.44	207,605,921.15		
(7) 建工板块收入	86,843,592.30	81,254,657.98	58,072,261.60	54,850,450.19
<b>合计</b>	<b>22,195,021,235.75</b>	<b>16,220,385,305.43</b>	<b>15,083,095,410.74</b>	<b>10,968,331,677.72</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
<b>国内</b>	<b>22,195,021,235.75</b>	<b>16,220,385,305.43</b>	<b>15,083,095,410.74</b>	<b>10,968,331,677.72</b>
华东地区	8,033,661,413.96	6,108,396,883.61	11,816,433,939.77	8,484,028,623.05
西北地区	925,224,381.21	619,963,615.65	542,079,539.65	429,414,818.34
华南地区	6,700,040,990.00	4,426,661,143.73	842,977,324.35	706,691,506.71
华北地区	193,830,372.85	106,246,594.29	681,346,663.57	593,086,314.10
华中地区	3,127,069,021.49	2,199,776,199.66	1,054,427,890.04	650,442,476.92
西南地区	3,215,107,183.37	2,759,340,868.49	145,830,053.36	104,667,938.60
东北地区	87,872.87			
<b>合计</b>	<b>22,195,021,235.75</b>	<b>16,220,385,305.43</b>	<b>15,083,095,410.74</b>	<b>10,968,331,677.72</b>

## (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
<b>国内</b>	<b>21,621,069,397.90</b>	<b>15,797,634,177.33</b>	<b>14,900,439,853.38</b>	<b>10,851,227,694.73</b>
华东地区	7,739,561,075.44	5,835,417,396.05	11,771,409,894.80	8,421,338,059.98
西北地区	832,245,333.27	569,717,056.33	495,651,617.00	414,589,140.27
华南地区	6,673,625,674.32	4,416,209,633.41	640,985,868.91	555,740,347.57
华北地区	90,586,317.97	59,791,963.60	801,280,062.52	665,850,514.08
华中地区	3,112,732,499.56	2,196,193,530.46	1,045,621,124.48	689,238,954.37
西南地区	3,172,318,497.34	2,720,304,597.48	145,491,285.67	104,470,678.46
<b>合计</b>	<b>21,621,069,397.90</b>	<b>15,797,634,177.33</b>	<b>14,900,439,853.38</b>	<b>10,851,227,694.73</b>

## (5) 公司前五名客户的营业收入情况:

客户名称或排名	营业收入总额	占全部营业收入的比例
第一名	750,777,925.69	3.34%
第二名	38,262,857.14	0.17%
第三名	19,219,047.62	0.09%
第四名	19,219,047.62	0.09%
第五名	18,158,285.70	0.08%
<b>合计</b>	<b>845,637,163.77</b>	<b>3.77%</b>

## 42. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	40,377.61	10,948,911.30
城建税	88,115,994.78	43,559,471.77
教育费附加	63,651,116.09	34,813,666.89
土地增值税	1,880,611,637.76	762,251,804.07
印花税	29,229,213.30	27,911,255.47
房产税	22,729,867.23	25,145,373.08
其他	16,008,373.39	21,462,510.15
<b>合计</b>	<b>2,100,386,580.16</b>	<b>926,092,992.73</b>

## 43. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	404,537,037.64	254,139,844.61
折旧摊销费	2,642,097.68	535,759.71
运输费、汽车费	6,531,891.56	6,417,988.45
差旅费	5,347,793.23	4,905,140.59
招待费	3,257,203.25	7,095,811.09
广告费和业务宣传费	217,904,677.30	140,106,248.64
租赁费	5,799,762.97	9,382,150.10
办公费	20,343,417.79	23,567,349.51
销售代理费	198,196,970.34	96,688,384.23
水电物业费	90,093,113.01	46,791,803.44
中介机构费用	44,372,720.44	24,147,039.20
其他	20,608,485.84	8,785,179.81
<b>合计</b>	<b>1,019,635,171.05</b>	<b>622,562,699.38</b>

**44. 管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	499,559,697.78	272,645,406.37
折旧摊销费	74,994,249.75	102,683,520.88
运输费、汽车费	13,299,331.22	12,647,426.61
差旅费	14,424,202.72	19,933,251.34
招待费	26,208,648.77	39,970,963.05
租赁费	41,091,693.57	17,698,730.17
办公费	48,029,095.32	42,183,046.85
修理费	2,048,920.31	3,731,622.18
中介机构费用	61,897,602.74	94,464,553.47
保险费	2,263,100.77	1,585,182.59
人力资源费	12,268,758.75	19,594,281.75
其他	32,498,263.77	33,384,743.53
<b>合计</b>	<b>828,583,565.47</b>	<b>660,522,728.79</b>

**45. 财务费用**

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,558,637,384.54	4,047,080,604.05
减：资本化利息	4,244,324,602.52	3,772,936,987.26
净利息支出	314,312,782.02	274,143,616.79
减：利息收入	154,251,344.30	101,766,425.53
汇兑损益及其他	81,711,868.77	179,353,849.49
<b>合计</b>	<b>241,773,306.49</b>	<b>351,731,040.75</b>

注：资本化利息均在存货项目体现。

**46. 其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	10,581,255.58	16,394,602.80
其他	3,851,954.48	
<b>合计</b>	<b>14,433,210.06</b>	<b>16,394,602.80</b>

## 47. 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	460,918,564.17	118,917,609.90
处置长期股权投资产生的投资收益	70,312,614.60	565,868.13
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		1,559.50
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	138,983.95	
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	1,743,431.76	
处置交易性金融资产取得的投资收益	44,278,314.53	
处置非交易性金融资产取得的投资收益	100,334.24	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		12,003,425.58
其他	33,275,946.14	3,864,125.10
<b>合计</b>	<b>610,768,189.39</b>	<b>135,352,588.21</b>

权益法核算的长期股权投资收益如下：

被投资单位	当期确认投资收益
杭州销颖房地产开发有限公司	189,705,593.45
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	114,176,121.43
绍兴宇特顺房地产开发有限公司	103,563,597.08
其他合营联营公司	53,473,252.21
<b>合计</b>	<b>460,918,564.17</b>

处置长期股权投资产生的投资收益如下：

被处置公司	处置收益
宁波兴胜博投资管理有限公司	1,730,498.45
杭州隆远光房地产开发有限公司	476,694.09
杭州悦光房地产开发有限公司	471,213.33
宁波锐鸿投资管理有限公司	995,344.39
天津宝蓟有限公司（合并）	44,545,106.53
北京福兴晟房地产开发有限公司	55,264,870.34
北京鑫博泰来房地产开发有限公司	-33,104,470.66
张家口蓝之盾盛景房地产开发有限公司	13.74
南宁正晖光投资管理有限公司	217,941.68
阳光城物业服务（福建）有限公司	1.00
阳光城集团陕西物业管理有限公司	-284,598.29
<b>合计</b>	<b>70,312,614.60</b>

## 48. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		-580,097.50
按公允价值计量的投资性房地产	-2,812,641.20	
<b>合计</b>	<b>-2,812,641.20</b>	<b>-580,097.50</b>

## 49. 信用减值损失

项目	本期发生额
应收账款坏账损失	1,447,944.24
其他应收款坏账损失	9,106,530.85
<b>合计</b>	<b>10,554,475.09</b>

## 50. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-26,961,966.88
二、存货跌价损失	-44,407,783.89	-22,740,622.26
<b>合计</b>	<b>-44,407,783.89</b>	<b>-49,702,589.14</b>

## 51. 资产处置收益

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
持有待售处置组处置收益			
非流动资产处置收益	882,993.52	-2,411,247.56	882,993.52
其中：划分为持有待售的非流动资产处置收益			
未划分为持有待售的非流动资产处置收益	882,993.52	-2,411,247.56	882,993.52
其中：固定资产处置收益	882,993.52	-2,411,247.56	882,993.52
非货币性资产交换收益			
债务重组中因处置非流动资产收益			
<b>合计</b>	<b>882,993.52</b>	<b>-2,411,247.56</b>	<b>882,993.52</b>

## 52. 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
购房客户违约金等罚没收入	19,661,858.28	14,839,770.94	19,661,858.28
其他	11,247,219.60	2,111,897.07	11,247,219.60
<b>合计</b>	<b>30,909,077.88</b>	<b>16,951,668.01</b>	<b>30,909,077.88</b>

## 53. 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	374,155.45		374,155.45
其中：固定资产处置损失	374,155.45		374,155.45
对外捐赠	9,593,647.19	1,495,000.00	9,593,647.19
补偿金支出及罚金	43,211,232.93	45,269,327.07	43,211,232.93
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值金额及其他	5,005,362.51	565,438.31	5,005,362.51
<b>合计</b>	<b>58,184,398.08</b>	<b>47,329,765.38</b>	<b>58,184,398.08</b>

## 54. 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	1,010,704,735.44	702,422,977.89
递延所得税费用	5,528,804.29	153,798.85
<b>合计</b>	<b>1,016,233,539.73</b>	<b>702,576,776.74</b>

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程：

利润总额	2,556,231,074.51
税率	25%
按法定/适用税率计算的所得税费用	639,057,768.63
子公司适用不同税率的影响	-2,365,062.86
调整以前期间所得税的影响	3,936,492.58
非应税收入的影响	-115,229,641.04
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	336,041,109.70
使用前期未确认递延所得税资产的可抵暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-145,619,688.54
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	300,412,561.26
<b>所得税费用</b>	<b>1,016,233,539.73</b>

## 55. 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	24,432,922,214.99	10,107,247,753.80
银行存款利息收入	137,498,702.44	195,100,096.79
营业外收入	22,635,699.76	23,286,668.02
代收代付及其他	41,816,385.51	131,533,233.56
<b>合计</b>	<b>24,634,873,002.70</b>	<b>10,457,167,752.17</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
保证金、押金	577,243,917.40	1,577,079,420.34
往来款	8,303,345,641.38	22,696,610,095.46
期间费用	872,219,917.03	891,103,326.66
营业外支出	23,779,378.22	51,526,165.20
代收代付及其他	109,613,327.56	147,440,721.56
<b>合计</b>	<b>9,886,202,181.59</b>	<b>25,363,759,729.22</b>

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
收回并购项目承债款项		217,200,000.00
收回预付投资款、投资意向金、收购保证金		509,285,000.00
预收股权处置款	1,167,000,000.00	
<b>合计</b>	<b>1,167,000,000.00</b>	<b>726,485,000.00</b>

## (4) 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
收购股权同时承接的债务	20,128,849.98	533,905,251.86
预付投资款、投资意向金、收购保证金	85,600,000.00	4,813,922,435.77
处置子公司及其他营业单位收到的现金负数重分类	208,816,650.40	
<b>合计</b>	<b>314,545,500.38</b>	<b>5,347,827,687.63</b>

## (5) 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	4,088,353,673.79	2,897,855,150.88
信托业保障基金	71,124,601.68	23,602,185.50
收到项目跟投款		247,330,271.33
其他	129,839.55	
<b>合计</b>	<b>4,159,608,115.02</b>	<b>3,168,787,607.71</b>

## (6) 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	3,994,410,299.22	2,646,029,827.69
融资费用、证券承销费	161,548,360.79	71,536,675.81
信托业保障基金	193,848,000.00	40,288,000.00
收购少数股权	328,715,052.00	974,623,480.00
支付项目跟投款	25,539,138.16	
回购股票	310,758,703.49	
<b>合计</b>	<b>5,014,819,553.66</b>	<b>3,732,477,983.50</b>

## (7) 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	1,539,997,534.78	1,034,941,342.64
加: 信用减值准备	-10,554,475.09	49,702,589.14
资产减值准备	44,407,783.89	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	61,313,786.91	89,428,022.48
无形资产摊销	14,281,760.01	12,776,277.35
长期待摊费用摊销	9,212,876.29	2,912,064.70
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)	-882,993.52	2,411,247.56
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	374,155.45	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	2,812,641.20	580,097.50
财务费用(收益以“-”号填列)	330,244,876.30	350,508,048.49
投资损失(收益以“-”号填列)	-610,768,189.39	-135,352,588.21
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-921,342.45	-9,781,907.00
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	6,450,146.74	9,935,543.41
存货的减少(增加以“-”号填列)	-17,909,760,176.36	-10,353,549,266.20
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,487,048,322.44	-13,659,000,109.47
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	23,664,353,790.82	25,879,998,340.01
其他	70,649,059.35	
经营活动产生的现金流量净额	8,698,259,557.37	3,275,509,702.40
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	38,257,903,696.75	30,649,483,407.11
减: 现金的期初余额	32,446,635,637.83	32,795,037,573.91
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	5,811,268,058.92	-2,145,554,166.80

## (8) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息:

项目	本期金额	上期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、本期取得子公司及其他营业单位的价格：	433,009,549.72	674,112,375.44
2、本期取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	324,378,366.56	601,115,975.33
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	24,065,701.12	11,500,864.43
3、以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	428,985,687.17	1,078,826,515.35
4、取得子公司支付的现金净额	729,298,352.61	1,668,441,626.25
5、本期取得子公司的净资产（含少数股东权益）	468,396,310.81	889,247,797.09
流动资产	1,043,089,382.24	1,182,411,799.96
非流动资产	7,048,336.17	349,304,266.09
流动负债	581,429,464.94	571,468,268.96
非流动负债	311,942.66	71,000,000.00
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、本期处置子公司及其他营业单位的价格	630,000,003.00	75,000,000.00
2、本期处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	20,000,003.00	75,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	228,816,653.40	7,709,687.60
3、以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物		
4、处置子公司收到的现金净额		67,290,312.40
5、处置子公司及其他营业单位收到的现金，重分类至支付其他与投资活动有关的现金	208,816,650.40	
4、本期处置子公司的净资产	594,329,577.78	99,434,131.87
流动资产	9,014,770,830.53	725,727,052.04
非流动资产	498,703,285.15	
流动负债	8,029,144,538.90	626,292,920.17
非流动负债	889,999,999.00	

## (9) 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>38,257,903,696.75</b>	<b>32,446,635,637.83</b>
其中：库存现金	521,450.37	506,715.04
可随时用于支付的银行存款	38,154,829,927.87	32,425,460,456.55
可随时用于支付的其他货币资金	102,552,318.51	20,668,466.24
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		
三、期末现金及现金等价物余额	<b>38,257,903,696.75</b>	<b>32,446,635,637.83</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		

## 56. 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	5,049,745,073.61	按揭担保保证金、银行贷款保证金以及其他
存货	71,129,828,830.88	融资
交易性金融资产	20,000,000.00	融资
长期股权投资	1,701,186,657.93	融资
投资性房地产	6,283,027,818.53	融资
固定资产	2,721,559,574.12	融资
无形资产	567,401,945.33	融资
其他非流动资产	378,540,000.00	融资
合计	87,851,289,900.40	

## 57. 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			5,100,339,216.56
其中：美元	741,690,525.59	6.8747	5,098,899,852.44
港元	1,636,273.24	0.8797	1,439,364.12
一年内到期的非流动负债			2,545,347,867.21
其中：美元	249,742,773.27	6.8747	1,716,906,643.36
港元	941,774,348.96	0.8797	828,441,223.85
应付债券			7,813,783,320.91
其中：美元	1,136,599,898.31	6.8747	7,813,783,320.91
应付利息			126,893,095.75
其中：美元	18,123,127.95	6.8747	124,591,067.70
港元	2,616,952.06	0.8797	2,302,028.05

## 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：

序号	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(注1)	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
1	七星关鸿基房地产开发有限公司	2019/03/31	169,718,333.56	90.00%	购买	2019/03/31		437,921.42
2	惠州市聚恒源实业有限公司	2019/01/09		90.00%	购买	2019/01/09		-20,945.63
3	阳光城物业服务(福建)有限公司(合并)	2019/03/31	2.00	63.18%	购买	2019/03/31	373,188,052.80	8,021,664.43

序号	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(注1)	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
	(注2)(注3)							
4	阳光城集团陕西物业管理有限公司(注4)	2019/03/31	1.00	70.0%	购买	2019/03/31	8,044,699.01	2,522,959.03
5	贵港市润佳置业有限公司	2019/05/31	183,291,213.16	100.00%	购买	2019/05/31		-163,286.11
6	铜仁嘉豪房地产开发有限公司	2019/05/31	80,000,000.00	80.00%	购买	2019/05/31		-192,646.81

注1：购买日的确定依据是公司实际取得对被购买方控制权的日期。

注2：阳光城物业服务（福建）有限公司（合并）包含阳光城物业服务（福建）有限公司、北京豪斯凯宾物业管理有限公司、闽侯阳光城物业服务有限公司、广东江湾新城物业管理有限公司、上海富如房地产经纪有限公司、乌鲁木齐阳光城物业服务有限公司、长沙兴胜博物业服务有限公司、重庆渝能物业服务有限公司共8家公司。

注3：公司原持有阳光城物业服务（福建）有限公司36.82%股权，本期通过股权收购持有其100%股权。收购完成后，阳光城物业服务（福建）有限公司从联营公司转为子公司。

注4：公司原持有阳光城集团陕西物业管理有限公司30%股权，本期通过股权收购持有其100%股权。收购完成后，阳光城集团陕西物业管理有限公司从联营公司转为子公司。

## (2) 合并成本及商誉：

合并成本	七星关鸿基房地产开发有限公司	惠州市聚恒源实业有限公司	阳光城物业服务（福建）有限公司（合并）
现金	169,718,333.56		2.00
合并成本合计	169,718,333.56		2.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	169,718,333.56	-45,401.40	-4,190,778.47
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额，确认为营业外支出		45,401.40	4,190,780.47

合并成本	阳光城集团陕西物业管理有限公司	贵港市润佳置业有限公司	铜仁嘉豪房地产开发有限公司
现金	1.00	183,291,213.16	80,000,000.00
合并成本合计	1.00	183,291,213.16	80,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	770,395.94	183,291,213.16	80,000,000.00

合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额, 确认为营业外支出	-770,394.94		
----------------------------------	-------------	--	--

## 被购买方与购买日可辨认资产、负债:

项目	七星关鸿基房地产开发有限公司		惠州市聚恒源实业有限公司		阳光城物业服务(福建)有限公司(合并)	
	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:	223,308,065.64	178,584,620.58	554.00	554.00	527,413,036.94	527,413,036.94
货币资金	61,120.43	61,120.43	554.00	554.00	22,911,462.38	22,911,462.38
应收票据					50,000.00	50,000.00
应收账款					72,776,512.68	72,776,512.68
预付账款	2,134,900.00	2,134,900.00			11,926,596.16	11,926,596.16
其他应收款	3,726,499.94	3,726,499.94			383,181,255.07	383,181,255.07
存货	215,773,617.46	171,050,172.40			10,117,084.87	10,117,084.87
其他流动资产	1,530,223.85	1,530,223.85			20,109,952.25	20,109,952.25
长期股权投资						
固定资产	22,675.10	22,675.10			5,203,354.55	5,203,354.55
无形资产					119,171.97	119,171.97
长期待摊费用	59,028.86	59,028.86			1,017,647.01	1,017,647.01
其他非流动资产						
负债:	34,732,139.46	34,732,139.46	51,000.00	51,000.00	531,603,815.41	531,603,815.41
应付账款	32,848,656.92	32,848,656.92			35,591,712.31	35,591,712.31
预收账款					81,411,715.24	81,411,715.24
应付职工薪酬	78,831.50	78,831.50			42,894,669.71	42,894,669.71
应交税费	4,651.04	4,651.04			6,103,758.48	6,103,758.48
其他应付款	1,800,000.00	1,800,000.00	51,000.00	51,000.00	365,290,017.01	365,290,017.01
预计负债					311,942.66	311,942.66
其他流动负债						
净资产:	188,575,926.18	143,852,481.12	-50,446.00	-50,446.00	-4,190,778.47	-4,190,778.47
减: 少数股东权益	18,857,592.62	14,385,248.11	-5,044.60	-5,044.60		
取得的净资产	169,718,333.56	129,467,233.01	-45,401.40	-45,401.40	-4,190,778.47	-4,190,778.47

项目	阳光城集团陕西物业管理有限公司		贵港市润佳置业有限公司		铜仁嘉豪房地产开发有限公司	
	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
资产:	9,022,703.16	9,022,703.16	186,662,062.00	101,960,781.43	103,731,296.67	103,731,296.67

货币资金	301,638.08	301,638.08	73,293.90	73,293.90	717,632.33	717,632.33
预付账款	19,060.55	19,060.55			1,335,071.76	1,335,071.76
其他应收款	8,065,875.68	8,065,875.68	3,487,028.81	3,487,028.81		
存货	9,670.17	9,670.17	183,101,739.29	98,400,458.72	101,678,592.58	101,678,592.58
固定资产	242,554.48	242,554.48				
长期待摊费用	383,904.20	383,904.20				
负债：	8,252,307.22	8,252,307.22	3,370,848.84	3,370,848.84	3,731,296.67	3,731,296.67
应付款项	884,874.94	884,874.94				
预收账款	1,731,948.70	1,731,948.70				
应付职工薪酬	693,135.61	693,135.61				
应交税费	18,749.29	18,749.29				
其他应付款	4,923,598.68	4,923,598.68	3,370,848.84	3,370,848.84	3,731,296.67	3,731,296.67
净资产：	770,395.94	770,395.94	183,291,213.16	98,589,932.59	100,000,000.00	100,000,000.00
减：少数股东权益					20,000,000.00	20,000,000.00
取得的净资产	770,395.94	770,395.94	183,291,213.16	98,589,932.59	80,000,000.00	80,000,000.00

### (3) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

序号	名称	新增方式	审计报告文号	评估报告文号
1	七星关鸿基房地产开发有限公司	并购	瑞华贵审字 [2019]52020021 号	北京亚超评报字[2019]03143
2	惠州市聚恒源实业有限公司（注 1）	并购	无	无
3	阳光城物业服务（福建）有限公司（合并）（注 1）	并购	无	无
4	阳光城集团陕西物业管理有限公司（注 1）	并购	无	无
5	贵港市润佳置业有限公司	并购	天健京审[2019]597 号	方中南资评报字（2019）第 21 号
6	铜仁嘉豪房地产开发有限公司（注 2）	并购	瑞华贵审字 [2019]52020029 号	无

注 1：惠州市聚恒源实业有限公司、阳光城物业服务（福建）有限公司（合并）、阳光城集团陕西物业管理有限公司，以净资产为基础确定交易价格，交易价格极低，故未进行审计评估。

注 2：铜仁嘉豪房地产开发有限公司，交易对价以公司的净资产确定。

## 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、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权的时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差异	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
宁波兴胜博投资管理有限公司		64%	股权转让	2019/1/31	交易完成	1,107,519.01	36%	-622,979.44	-622,979.44		参考交易价格	
杭州隆远光房地产开发有限公司		64%	股权转让	2019/4/30	交易完成	305,084.22	36%	-171,609.87	-171,609.87		参考交易价格	
杭州悦光房地产开发有限公司		64%	股权转让	2019/4/30	交易完成	301,576.53	36%	-169,636.80	-169,636.80		参考交易价格	
宁波锐鸿投资管理有限公司		64%	股权转让	2019/4/30	交易完成	637,020.41	36%	-358,323.98	-358,323.98		参考交易价格	
天津宝蓟有限公司(合并)(注1)	610,000,000.00	95%	股权转让	2019/6/30	交易完成	44,545,106.53					参考交易价格	
北京福兴晟房地产开发有限公司		100%	股权转让	2019/5/31	交易完成	55,264,870.34					参考交易价格	
北京鑫博泰来房地产开发有限公司	20,000,000.00	100%	股权转让	2019/3/31	交易完成	-33,104,470.66					参考交易价格	
张家口蓝之盾盛景房地产开发有限公司	1.00	90%	股权转让	2019/6/30	交易完成	13.74					参考交易价格	
南宁正晖光投资管理有限公司	2.00	100%	股权转让	2019/3/31	交易完成	217,941.68					参考交易价格	

注 1：天津宝蓟有限公司（合并）包含天津宝蓟有限公司、天津天兴投资发展有限公司、天津南郡蓝山投资有限公司。

## 5、其他原因的合并范围变动

序号	名称	变动方式
1	福州龙博光房地产开发有限公司	设立
2	成都熙祥光置业有限公司	设立
3	云南继光房地产开发有限公司	设立
4	杭州碧光房地产开发有限公司	设立
5	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	设立
6	重庆穆光房地产开发有限公司	设立
7	陕西安康阳光城置业有限公司	设立
8	西宁阳光唐道置业有限公司	设立

序号	名称	变动方式
9	北京钧鹏商贸有限公司	设立
10	嘉兴蔚泰投资管理有限公司	设立
11	萍乡臻百瑞营销策划有限公司	设立
12	萍乡阳耀贸易有限公司	设立
13	萍乡阳源贸易有限公司	设立
14	萍乡骏腾营销策划有限公司	设立
15	上海汀业企业管理有限公司	设立
16	上海晨栝企业管理有限公司	设立
17	上海初北企业管理有限公司	设立
18	杭州弘科辉房地产开发有限公司	设立
19	福州光旭阳房地产开发有限公司	设立
20	厦门泓博泰成房地产开发有限公司	设立
21	厦门利博顺泰房地产开发有限公司	设立
22	厦门融锦欣泰房地产开发有限公司	设立
23	厦门鑫博泰来房地产开发有限公司	设立
24	厦门阳光天成房地产开发有限公司	设立
25	厦门阳光泽惠房地产开发有限公司	设立
26	苏州鸿光房地产开发有限公司	设立
27	杭州汇光房地产开发有限公司	设立
28	杭州洪光房地产开发有限公司	设立
29	汕头市阳光丰盛房地产开发有限公司	设立
30	梅州市光耀房地产开发有限公司	设立
31	汕头市阳光昌盛投资发展有限公司	设立
32	广州市百耀欣光房地产有限公司	设立
33	广州阳光城壹远房地产有限公司	设立
34	广州阳光城贰富房地产有限公司	设立
35	佛山万光房地产开发有限公司	设立
36	肇庆市昊阳房地产开发有限公司	设立
37	北京臻德兴云置业有限公司	设立
38	陕西旭之光置业有限公司	设立
39	西安追光置业有限公司	设立
40	太原晋潞府房地产开发有限公司	设立
41	桂林正璟阳投资管理有限公司	设立
42	北海正裕阳投资有限公司	设立
43	北海阳正韶光房地产开发有限公司	设立
44	南宁正珏阳投资有限公司	设立
45	南宁正澜阳投资有限公司	设立
46	郑州瑞朗房地产开发有限公司	设立
47	许昌盛光房地产开发有限公司	设立
48	郑州阳光城天地置业有限公司	设立
49	武汉科腾阳光城房地产开发有限公司	设立
50	武汉鼎科阳光城房地产开发有限公司	设立
51	武汉博辉阳光城房地产开发有限公司	设立
52	荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	设立



序号	名称	变动方式
53	赣州市旭光房地产开发有限公司	设立
54	景德镇裕光房地产有限公司	设立
55	河北骏腾阳光城房地产开发有限公司	设立
56	河北瑞辰阳光城房地产开发有限公司	设立
57	河北冀祥阳光城房地产开发有限公司	设立
58	河北弘辉阳光城房地产开发有限公司	设立
59	茂名市鹏辉房地产开发有限公司	设立
60	广州生辉房地产开发有限公司	设立
61	广州怡辉房地产开发有限公司	设立
62	广州映辉房地产开发有限公司	设立
63	广州明辉房地产开发有限公司	设立
64	重庆睿尚云典实业有限公司	设立
65	天水光耀房地产开发有限公司	设立
66	西宁阳光城置业有限公司	设立
67	大连阳光城宏瑞发展有限公司	设立
68	沈阳瑞光贸易有限公司	设立
69	大连阳光城宏隆发展有限公司	设立
70	沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	设立
71	沈阳光煜恒荣房地产开发有限公司	设立
72	沈阳旭光建材贸易有限公司	设立
73	昆明阳光城华信房地产开发有限公司	设立
74	安徽阳煜光城房地产有限公司	设立
75	蚌埠光睿房地产开发有限公司	设立
76	蚌埠光旭房地产开发有限公司	设立
77	南京盛阳房地产开发有限公司	设立
78	南京文澜崇光房地产开发有限公司	设立
79	南京浩阳房地产开发有限公司	设立
80	南京毅阳房地产开发有限公司	设立
81	阳光城集团上海慧智优家企业管理有限公司	设立
82	阳光城中光电（重庆）实业有限公司	设立
83	阳光云享咨询服务有限公司	设立
84	福州龙泰光房地产开发有限公司	设立
85	金华瑞翔房地产开发有限公司	设立
86	杭州瑞光房地产开发有限公司	设立
87	金华荣德投资管理有限公司	设立
88	南宁阳正昇光房地产开发有限公司	设立
89	北海钰城房地产开发有限公司	设立
90	上饶市钧鹏房地产有限公司	注销
91	上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）	注销
92	郑州阳光城清华誉置业有限公司	注销

## 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:

序号	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		
1	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
2	福州汇友房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	51.00%		51.00%	同一控制下合并
3	福州阳光新界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
4	福州滨江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
5	福建宏辉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
6	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
7	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
8	阳光城集团福建有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
9	福州盛阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
10	福建汇泰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
11	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
12	福州腾耀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
13	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
14	福州海坤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
15	福州盛世达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
16	福州市鑫益博投资有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
17	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
18	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
19	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
20	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
21	福州百兴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

22	福州盛景阳光城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
23	福建建树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
24	福州腾顺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
25	福州博耀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
26	福州钧鹏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
27	福州鑫科隆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
28	福州臻德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
29	福州康博益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
30	福州德盛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
31	福州汇隆川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
32	福州隆俊达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
33	福州盛兴泰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
34	福州康泰然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
35	福州创力纬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
36	福州博胜辉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
37	福州金鹏盛天房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
38	福州利康腾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
39	福州欣益泽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
40	福州盛融辉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
41	福州融兴泰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
42	福州鸿越德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
43	福州胜宏泽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
44	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%	设立或投资
45	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
46	福州鼎成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
47	福州旭泰腾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

48	福州欣德辉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
49	福州宇泰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
50	福州鑫地源房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
51	福州璟地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
52	福州锦弘基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
53	福州德泰隆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
54	福州隆昊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
55	福州臻拓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
56	福州欣泰然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
57	福州龙博光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
58	阳光云享咨询服务有限公司	福州	福州	租赁和商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
59	福州龙泰光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
60	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
61	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
62	福州弘百祥实业有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
63	森泰然园林有限公司	福州	福州	园林景观工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
64	福建省森泰然景观工程有限公司	福州	福州	园林景观工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
65	福建省宜景生态园林有限公司	福州	福州	园林景观工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
66	名筑装饰工程有限公司	福州	福州	建筑装饰工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
67	福建富百腾投资有限公司	福州	福州	投资		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
68	福州光旭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
69	阳光城物业服务(福建)有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
70	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
71	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
72	厦门市中鸿德投资有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
73	厦门伊时代资产管理有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

74	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
75	厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
76	厦门阳光锦华房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
77	厦门利碧辉泽房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
78	厦门海峡时尚创意国际商业管理有限公司	厦门	厦门	商业管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
79	厦门泓博泰成房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
80	厦门利博顺泰房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
81	厦门融锦欣泰房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
82	厦门鑫博泰来房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
83	厦门阳光天成房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
84	厦门阳光泽惠房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
85	上海天骄房地产有限责任公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
86	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
87	上海泓顺德房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
88	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
89	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
90	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.61%	51.61%	设立或投资
91	上海泓远盛房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.22%	51.22%	设立或投资
92	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
93	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
94	上海爵瑟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
95	上海隼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
96	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
97	上海浩达房地产置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
98	上海诚楷企业管理有限公司	上海	上海	咨询		100.00%	100.00%	设立或投资

99	上海金致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
100	上海臻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
101	上海润渝置业有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
102	阳光城集团(上海)企业管理有限公司	上海	上海	房地产	100.00%		100.00%	设立或投资
103	上海信业房地产有限公司	上海	上海	房地产		99.00%	99.00%	非同一控制下合并
104	上海兴申房地产经营有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
105	上海元通建设工程咨询有限公司	上海	上海	建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
106	上海臻子利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
107	上海臻己利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
108	上海臻巳利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
109	上海锦汇隆实业有限公司	上海	上海	餐饮服务		100.00%	100.00%	设立或投资
110	上海臻亥利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
111	上海臻司利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
112	上海臻壬利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
113	上海臻庚利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
114	上海臻杉利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
115	上海臻而利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
116	上海臻墨利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
117	上海臻阑利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
118	上海臻申利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
119	上海臻和利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
120	上海臻陌利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
121	上海臻汀利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
122	上海云璧企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
123	上海业照丰企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
124	上海归嵩企业管理有限公司	上海	上海	商业管理		51.00%	51.00%	设立或投资

125	上海名御扬企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
126	上海盈辛物业管理有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
127	上海明索企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
128	上海臻未利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		99.42%	99.42%	设立或投资
129	上海慈斐企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
130	上海桑祥企业管理有限公司	上海	上海	资产管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
131	上海盛至隆商业经营管理有限公司	上海	上海	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
132	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
133	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
134	阳光城集团康耀城市综合开发(上海)有限公司	上海	上海	新城镇开发	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
135	上海创地建筑工程装饰有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
136	上海森意景观设计有限公司	上海	上海	园林景观工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
137	上海隼瑾工程造价咨询有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
138	上海杲贵建筑工程有限公司	上海	上海	建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
139	上海臻蓁建筑设计有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
140	上海腾光晟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
141	上海臻光隆置业有限公司	上海	上海	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
142	上海颀兢贸易有限公司	上海	上海	零售		100.00%	100.00%	设立或投资
143	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
144	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
145	上海汀业企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
146	上海晨栝企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
147	上海初北企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
148	阳光城集团上海慧智优家企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资

149	上海富如房地产经纪有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
150	杭州鼎科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
151	杭州臻光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
152	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
153	杭州富承光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
154	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
155	杭州金臻阳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
156	杭州拱运房地产有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
157	杭州欣锦然房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		97.91%	97.91%	设立或投资
158	杭州汇荣欣悦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
159	杭州富阳碧水源房地产有限公司	杭州	杭州	房地产	93.50%	6.50%	100.00%	非同一控制下合并
160	杭州富阳碧光源光酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
161	杭州中大圣马置业有限公司	杭州	杭州	房地产	50.00%	10.00%	60.00%	非同一控制下合并
162	浙江物产良渚源光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
163	浙江正能光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产	98.20%	1.80%	100.00%	非同一控制下合并
164	杭州益腾光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
165	杭州顺州光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
166	杭州胜光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
167	杭州隆俊光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
168	杭州顺光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		96.70%	96.70%	设立或投资
169	杭州钧利光实业有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
170	杭州弘泽辉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
171	杭州瑞光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
172	杭州源义光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		99.38%	99.38%	设立或投资
173	杭州康光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



174	杭州利腾博房地产开发有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
175	杭州盛资隆房地产开发有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
176	杭州胜博浣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
177	杭州融鼎汇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
178	杭州国益光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
179	杭州益鑫成房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
180	杭州光然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
181	杭州鑫雅汇房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		98.88%	98.88%	设立或投资
182	杭州光百圣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
183	杭州兴百源房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		98.87%	98.87%	设立或投资
184	杭州达锦辉房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		98.87%	98.87%	设立或投资
185	杭州富阳利光和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
186	杭州聚光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
187	杭州隆光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
188	杭州仁光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
189	杭州欣光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
190	杭州光立汇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
191	杭州碧光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
192	杭州弘科辉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
193	杭州汇光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
194	杭州洪光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
195	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
196	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
197	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
198	苏州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
199	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

200	苏州新万益投资有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
201	苏州汇丰隆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
202	苏州鸿兴泰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
203	苏州恒昌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
204	苏州隽丰隆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
205	苏州隽丰昌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
206	苏州汇丰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
207	苏州恒兴隆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
208	苏州晟荣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
209	苏州和晟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
210	苏州恒阳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
211	苏州康阳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
212	苏州月阳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
213	镇江中轩置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
214	苏州黎阳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
215	苏州煜阳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
216	苏州鸿昌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
217	苏州胜博光房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		98.56%	98.56%	设立或投资
218	苏州阳光城商业管理有限公司	苏州	苏州	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
219	苏州虞行投资中心(有限合伙)	苏州	苏州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
220	苏州鸿光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
221	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
222	北京利璟汇达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
223	北京富利源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
224	北京臻德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
225	北京九合创业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

226	北京慧诚房地产开发有限公司（阳光城）	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
227	北京雅思悦装饰装修有限公司	北京	北京	装修		100.00%	100.00%	设立或投资
228	北京博胜辉广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
229	北京博耀广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
230	北京鼎科广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
231	北京弘泽辉广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
232	北京泓百隆广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
233	北京利博盛广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
234	北京利德源广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
235	北京隆俊达广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
236	北京鹏盛天广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
237	北京思汇隆广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
238	北京欣科隆广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
239	北京欣利泽广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
240	北京欣泰然广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
241	北京鑫科隆广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
242	北京臻达广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
243	北京臻德广告有限公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
244	北京钧鹏商贸有限公司	北京	北京	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
245	北京臻德兴云置业有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
246	北京豪斯凯宾物业管理有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
247	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	莆田	莆田	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
248	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
249	温州市欣科隆房地产开发有限公司	温州	温州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
250	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

251	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
252	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
253	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
254	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
255	漳州市富山房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
256	漳州市新城物流服务有限公司	漳州	漳州	仓储物流		51.00%	51.00%	非同一控制下合并
257	龙岩嘉信房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
258	泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
259	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产		34.00%	34.00%	设立或投资
260	中大房地产集团上虞有限公司	绍兴	绍兴	房地产	98.20%	1.80%	100.00%	非同一控制下合并
261	启东富利腾房地产开发有限公司	启东	启东	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
262	余姚臻阳房地产开发有限公司	余姚	余姚	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
263	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
264	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
265	西安瑞光物业有限公司	西安	西安	物业管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
266	绍兴光越房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
267	长兴万益投资有限公司	长兴	长兴	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
268	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
269	芜湖鹏华肆号投资中心（有限合伙）	芜湖	芜湖	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
270	太仓彤光房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
271	南京锦阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
272	南京煜阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
273	南京阳光恒茂置业有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
274	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
275	浙江金澳置业有限公司	浙江	浙江	房地产		30.00%	52.00%	设立或投资
276	宁波国际汽车城开发有限公司	宁波	宁波	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并

277	浙江清源房地产开发有限公司（二期）注 1	富阳	富阳	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
278	浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）注 1	富阳	富阳	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
279	宁波利泓房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
280	阳光城集团浙江置业有限公司	湖州	湖州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
281	宁波淮隆投资管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服务业		99.09%	99.09%	设立或投资
282	台州钧光房地产开发有限公司	台州	台州	房地产		98.30%	98.30%	设立或投资
283	浙江博丰光房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
284	台州融欣光房地产开发有限公司	台州	台州	房地产		96.90%	96.90%	设立或投资
285	嘉兴丰悦四号企业管理合伙企业（有限合伙）	嘉兴	嘉兴	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
286	深圳阳光城控股有限公司	深圳	深圳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
287	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
288	东莞富盛隆房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
289	东莞滕顺房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产		50.00%	50.00%	设立或投资
290	东莞市盛景阳光城房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
291	东莞东协纸品有限公司	东莞	东莞	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
292	深圳市尚誉设计服务有限公司	深圳	深圳	建筑设计		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
293	东莞喜东企业管理合伙企业（有限合伙）	东莞	东莞	企业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
294	深圳市光寓实业有限公司	深圳	深圳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
295	深圳市阳光城实业发展有限公司	深圳	深圳	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
296	樟树市德宸世纪企业管理中心（有限合伙）	宜春	宜春	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
297	广州利碧辉泽房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
298	广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）注 2	南沙	南沙	房地产		50.00%	51.00%	非同一控制下合并
299	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光	南沙	南沙	房地产		50.00%	100.00%	非同一控制下合并

	城)注 2							
300	广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	南沙	南沙	房地产		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
301	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司(阳光城)注 3	南沙	南沙	房地产		90.00%	100.00%	非同一控制下合并
302	广州广晟海韵房地产有限公司	南沙	南沙	房地产		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
303	广信江湾新城	广州	广州	房地产		75.00%	75.00%	非同一控制下合并
304	阳光城房地产(广州)有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
305	广州利碧时安房地产有限公司	广州	广州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
306	广州阳光城万鼎八房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
307	广州利碧吾康房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
308	广州阳光城万康肆房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
309	广州利碧旗胜房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
310	广州利碧臻欣房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
311	广州阳光城吉如玖房地产有限公司	广州	广州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
312	广州阳光城贵丰贰房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
313	广州阳光城辉圣壹房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
314	广州阳光城同富叁房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
315	清远市泽辉利远房地产有限公司	清远	清远	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
316	清远天安产业园投资有限公司	广州	广州	房地产		95.00%	95.00%	非同一控制下合并
317	佛山阳光城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		93.79%	93.79%	设立或投资
318	佛山益得泓成房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
319	佛山阳光智城置业发展有限公司	佛山	佛山	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
320	佛山信财置业开发有限公司(绿岛湖壹号)注 4	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
321	阳光城置业佛山有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
322	江门益得房地产开发有限公司	江门	江门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

323	佛山阳光尚城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
324	佛山市臻德阳光城置业有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
325	佛山市全汇阳光城置业有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
326	佛山市昊景阳光城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
327	佛山市恒祺阳光城置业有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
328	曲水富百腾房地产开发有限公司	曲水	曲水	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
329	济南九鼎置业有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
330	滦平臻达房地产开发有限公司	承德	承德	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
331	曲水鹏盛天创业投资管理有限公司	曲水	曲水	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
332	曲水汇隆川创业投资管理有限公司	曲水	曲水	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
333	曲水泓百隆创业投资管理有限公司	曲水	曲水	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
334	赤峰渝能置业有限责任公司	赤峰	赤峰	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
335	西藏隆俊达文化传媒有限公司	达孜	达孜	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
336	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
337	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
338	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
339	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
340	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
341	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
342	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
343	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
344	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
345	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
346	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
347	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

348	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
349	陕西瑞朗置业有限公司	陕西	陕西	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
350	西安渊垣实业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
351	西安成坤置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
352	西安东晟汇锦置业有限公司	西安	西安	房地产		58.35%	58.35%	非同一控制下合并
353	延安市新区阳光城投资有限公司	延安	延安	房地产		70.00%	70.00%	设立或投资
354	西安迪雅置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
355	陕西安康安悦置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
356	阳光城集团西安实业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
357	阳光城集团陕西有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
358	阳光城集团山西有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
359	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
360	太原新南城房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
361	长治市鑫和城房地产开发有限公司	长治	长治	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
362	山西南尚苑房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
363	山西太平洋亿洋房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
364	晋中太平洋时景置业有限公司	晋中	晋中	房地产		95.28%	95.28%	设立或投资
365	太原星光城房地产开发有限公司 注 5	太原	太原	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
366	太原翡丽湾房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
367	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
368	广西金川阳光城实业有限公司	南宁	南宁	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
369	南宁光翼投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
370	南宁臻隆投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
371	南宁宇澄投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
372	南宁福泽盛投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
373	南宁铭泽房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资



374	广西东鼎华光文化投资有限公司	玉林	玉林	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
375	南宁利腾晖房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
376	南宁利腾源房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
377	南宁泓兴晟房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
378	北海正泓阳投资管理有限公司	北海	北海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
379	北海阳正宏光房地产开发有限公司	北海	北海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
380	桂林正存泓阳投资管理有限公司	桂林	桂林	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
381	南宁正灿光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
382	南宁正隆光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
383	南宁正杰光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
384	南宁正懿光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
385	长沙中泛置业有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
386	湖南中正房地产开发有限公司	湖南	湖南	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
387	长沙阳光汇隆川房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
388	长沙阳光富百腾房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
389	湖南湘江滨腾房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
390	长沙阳光鼎科实业有限公司	长沙	长沙	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
391	阳光城集团湖南有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
392	长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
393	长沙阳光欣利泽实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		70.00%	70.00%	设立或投资
394	长沙阳光泓百隆实业有限责任公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
395	长沙阳光思汇隆实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
396	长沙阳光鑫科隆实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
397	长沙雅思悦阳光实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
398	长沙弘百祥阳光实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
399	长沙康力源阳光实业有限责任公司	长沙	长沙	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资

400	长沙臻达阳光实业 有限责任公司	长沙	长沙	批发和零 零售业		100.00%	100.00%	设立或投 资
401	湖南阳光宝信实业 有限公司	长沙	长沙	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
402	长沙臻达阳光城实 业有限公司	长沙	长沙	批发和零 零售业		100.00%	100.00%	设立或投 资
403	长沙盛景阳光城实 业有限公司	长沙	长沙	批发和零 零售业		100.00%	100.00%	设立或投 资
404	长沙利泓阳光城实 业有限公司	长沙	长沙	批发和零 零售业		100.00%	100.00%	设立或投 资
405	成都福璟光置业有 限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
406	成都阳光城盛德置 业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
407	四川思源光房地产 开发有限公司	成都	成都	房地产	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控 制下合并
408	成都阳光城泓成置 业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
409	成都阳光城百鑫置 业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
410	成都其士房地产发 展有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	非同一控 制下合并
411	成都圣华房地产开 发有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	非同一控 制下合并
412	都思有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控 制下合并
413	长晖投资有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控 制下合并
414	西昌锦瑞光置业有 限公司	西昌	西昌	房地产		90.00%	90.00%	设立或投 资
415	阳光城集团四川有 限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
416	成都阳光城新森置 业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投 资
417	成都阳光城杰胜置 业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
418	成都阳光城贵缘置 业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
419	成都阳光城盟荣置 业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
420	成都阳光城丞泽置 业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
421	成都阳光城斯泰置 业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
422	成都阳光城慧旗置 业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
423	宜宾钰鸣光置业有 限公司	宜宾	宜宾	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
424	成都阳光城迤达置 业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资
425	成都阳光城杰轲置 业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投 资

426	成都阳光城晟枫置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
427	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
428	郑州欣宇原房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
429	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
430	阳光城集团(河南)房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
431	郑州宇特顺房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
432	郑州昭泰房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
433	许昌晟博房地产开发有限公司	许昌	许昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
434	新郑市荣盛置业有限公司	新郑	新郑	房地产		51.00%	51.00%	非同一控制下合并
435	禹州光汇房地产开发有限公司	禹州	禹州	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
436	河南博泰恒信置业有限公司	河南	河南	房地产		56.00%	56.00%	非同一控制下合并
437	武汉中大十里房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
438	武汉市巡司河物业发展有限公司	武汉	武汉	房地产	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
439	武汉利泓阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
440	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
441	武汉腾顺房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
442	武汉欣泰然房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
443	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
444	武汉钧鹏房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
445	武汉臻德房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		95.21%	95.21%	设立或投资
446	武汉隆泰房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		98.66%	98.66%	设立或投资
447	武汉鼎新创城置业有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
448	阳光城(湖北)置业有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
449	南昌中大房地产有限公司	南昌	南昌	房地产	90.00%	10.00%	100.00%	非同一控制下合并
450	中大房地产集团南昌有限公司	南昌	南昌	房地产	70.00%	23.00%	93.00%	非同一控制下合并

451	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	南昌	南昌	房地产	60.00%	40.00%	100.00%	非同一控制下合并
452	江西中地投资有限公司	南昌	南昌	投资管理	85.00%		85.00%	非同一控制下合并
453	江西臻德房地产有限责任公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
454	江西腾顺房地产有限责任公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
455	江西鼎科房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
456	九江阳光城房地产有限公司	九江	九江	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
457	江西阳光城房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
458	景德镇隆泰房地产有限公司	景德镇	景德镇	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
459	江西豫阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
460	江西祺阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
461	江西昂阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
462	江西豫郡阳光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
463	江西盛阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
464	江西顺阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
465	江西鼎阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
466	江西凌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
467	江西煌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
468	江西昌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
469	江西赣阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
470	江西志阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
471	江西浩阳房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
472	江西茂阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
473	江西润阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
474	江西聚阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
475	江西科阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

476	江西达阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
477	天津泰兴佳业房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
478	天津宏升房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
479	天津恒元汇房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
480	天津盛元兴房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
481	天津金泰丰房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
482	天津元合百诚房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
483	阳光城（天津）企业管理有限公司	天津	天津	企业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
484	河北鸿展房地产开发有限公司	廊坊	廊坊	房地产		80.00%	80.00%	设立或投资
485	天津阳光金嘉禾房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
486	广东南粤阳光城房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
487	广州辉宏房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
488	广州晟辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
489	广州鹏辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
490	广州辉华房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
491	广州力天世纪房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
492	广州佳伟天成房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
493	广州利辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
494	广州祥辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
495	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
496	全满发展有限公司	香港	香港	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
497	金满门有限公司	香港	香港	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
498	湛江市赤坎区腾辉房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
499	中山市东升光旭实业有限公司	中山	中山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
500	中山市东升扬光实业有限公司	中山	中山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

501	茂名市鸿光房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
502	信宜市誉光房地产开发有限公司	信宜	信宜	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
503	河北晟光房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
504	河北腾光房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
505	沧州光瑞房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
506	河北鼎阳房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
507	河北隽英房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
508	河北瑞世房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
509	河北瑞光房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
510	河北冀腾阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
511	河北昌瑞阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
512	南靖淳栋股权投资合伙企业（有限合伙）	漳州	漳州	投资		100.00%	100.00%	设立或投资
513	张家口冠科房地产开发有限公司 注 6	张家口	张家口	房地产		68.00%	100.00%	非同一控制下合并
514	山东阳光城置业有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
515	青岛龙图置业有限公司	青岛	青岛	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
516	青岛弘和富置业有限公司 注 7	青岛	青岛	房地产		70.00%	100.00%	设立或投资
517	青岛龙乾房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
518	青岛通建房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产		61.00%	61.00%	设立或投资
519	东福置业（山东）有限公司	济南	济南	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
520	济南龙兆房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
521	济南龙宏房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
522	济南隆康房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
523	香港金江控股有限公司	香港	香港	投资		78.60%	78.60%	非同一控制下合并
524	重庆惠登房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
525	重庆启阳盛实业有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

526	重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
527	重庆巢光实业有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
528	重庆溪光萌实业有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
529	重庆渝能晨阳置业有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
530	重庆渝能置业发展有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
531	重庆上善置地有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
532	重庆渝能产业(集团)有限公司	重庆	重庆	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
533	新疆阳光城房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
534	新疆晟泰佳房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
535	新疆光华阳房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
536	乌鲁木齐阳光锦华房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
537	乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
538	新疆中安光泰房地产开发有限公司 注8	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		70.00%	100.00%	设立或投资
539	新疆中安光耀房地产开发有限公司 注9	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		67.00%	100.00%	设立或投资
540	新疆润唐置业有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
541	阳光城集团甘肃实业有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
542	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州	兰州	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
543	兰州阳光城昭泰置业有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
544	兰州阳光城鸿福房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
545	兰州阳光城房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
546	宁夏鸿福房地产开发有限公司	银川	银川	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
547	贵州筑梦阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
548	贵州君悦阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
549	贵州众森阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

550	贵州星辉阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
551	贵州启辰阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
552	贵州君厚阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		85.00%	85.00%	设立或投资
553	贵州致知阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
554	阳光城（辽宁）房地产开发有限公司	大连	大连	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
555	沈阳阳光城耀龙房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
556	大连阳光城新煦置业有限公司	大连	大连	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
557	沈阳阳光耀恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
558	沈阳龙光贸易有限公司	沈阳	沈阳	建筑材料销售		70.00%	70.00%	设立或投资
559	沈阳阳光瑞房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
560	大连阳光城宏达发展有限公司	大连	大连	建筑材料销售		100.00%	100.00%	设立或投资
561	沈阳熙光贸易有限公司	沈阳	沈阳	建筑材料销售		100.00%	100.00%	设立或投资
562	云南骁阔房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		99.21%	99.21%	设立或投资
563	云南阳光城房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
564	云南阳光耀房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		85.00%	85.00%	设立或投资
565	昆明阳光城达通房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
566	安徽博雅同光房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
567	安徽阳光耀光城房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
568	安徽阳光昇光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
569	安徽阳光崇光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
570	汕头市阳光鼎盛置业有限公司	汕头	汕头	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
571	梅州市光启房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
572	汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	汕头	汕头	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
573	梅州市阳光城房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
574	揭阳市光启房地产开发有限公司	揭阳	揭阳	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
575	阳光城集团海南实业有限公司	海南	海南	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资



576	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
577	武汉阳光天地商业管理有限公司	武汉	武汉	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
578	广州阳光天地商业管理有限公司	广州	广州	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
579	华济建设工程集团有限公司	闽侯	闽侯	建筑工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
580	重庆渝能建筑安装工程集团有限公司	重庆	重庆	建筑工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
581	南港建工有限公司	香港	香港	建筑工程		100.00%	100.00%	设立或投资
582	香港弘百祥有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
583	香港创地有限公司	香港	香港	建筑工程		100.00%	100.00%	设立或投资
584	萍乡攀珑营销策划有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
585	萍乡赛腾营销策划有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
586	萍乡聚璟营销策划有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
587	萍乡贮亿营销策划有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
588	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
589	润洋有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
590	鹏良有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
591	阳光城嘉世国际有限公司	香港	香港	投资管理	100.00%		100.00%	设立或投资
592	香港崑兢有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
593	成都熙祥光置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
594	云南继光房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
595	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	宜昌	宜昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
596	重庆穆光房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		85.00%	85.00%	设立或投资
597	惠州市聚恒源实业有限公司	惠州	惠州	房地产		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
598	陕西安康阳光城置业有限公司	安康	安康	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
599	西宁阳光唐道置业有限公司	西宁	西宁	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
600	七星关鸿基房地产开发有限公司	毕节	毕节	房地产		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
601	嘉兴蔚泰投资管理有限公司	嘉兴	嘉兴	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资

602	萍乡臻百瑞营销策划有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
603	萍乡阳耀贸易有限公司	萍乡	萍乡	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
604	萍乡阳源贸易有限公司	萍乡	萍乡	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
605	萍乡骏腾营销策划有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
606	汕头市阳光丰盛房地产开发有限公司	汕头	汕头	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
607	梅州市光耀房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
608	汕头市阳光昌盛投资发展有限公司	汕头	汕头	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
609	广州市百耀欣光房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
610	广州阳光城壹远房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
611	广州阳光城贰富房地产有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
612	佛山万光房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
613	肇庆市昊阳房地产开发有限公司	肇庆	肇庆	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
614	陕西旭之光置业有限公司	西咸	西咸	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
615	西安追光置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
616	太原晋潞府房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
617	桂林正璟阳投资管理有限公司	广西	广西	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
618	北海正裕阳投资有限公司	北海	北海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
619	北海阳正韶光房地产开发有限公司	北海	北海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
620	南宁正珏阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
621	南宁正澜阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
622	郑州瑞朗房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
623	许昌盛光房地产开发有限公司	许昌	许昌	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
624	郑州阳光城天地置业有限公司	郑州	郑州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
625	武汉科腾阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
626	武汉鼎科阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
627	武汉博辉阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

628	荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	荆州	荆州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
629	赣州市旭光房地产开发有限公司	赣州	赣州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
630	景德镇裕光房地产开发有限公司	景德镇	景德镇	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
631	河北骏腾阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
632	河北瑞辰阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
633	河北冀祥阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
634	河北弘辉阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
635	茂名市鹏辉房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
636	广州生辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
637	广州怡辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
638	广州映辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
639	广州明辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
640	重庆睿尚云典实业有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
641	天水光耀房地产开发有限公司	天水	天水	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
642	西宁阳光城置业有限公司	西宁	西宁	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
643	大连阳光城宏瑞发展有限公司	大连	大连	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
644	沈阳瑞光贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
645	大连阳光城宏隆发展有限公司	大连	大连	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
646	沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
647	沈阳光煜恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
648	沈阳旭光建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
649	昆明阳光城华信房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
650	安徽阳煜光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
651	蚌埠光睿房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
652	蚌埠光旭房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
653	南京盛阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资

654	南京文澜崇光房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
655	南京浩阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
656	南京毅阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
657	闽侯阳光城物业服务服务有限公司	闽侯	闽侯	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
658	广东江湾新城物业管理有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
659	阳光城集团陕西物业管理有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
660	乌鲁木齐阳光城物业服务服务有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
661	长沙兴胜博物业服务服务有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
662	重庆渝能物业服务服务有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
663	阳光城中光电（重庆）实业有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		51.00%	51.00%	设立或投资
664	金华瑞翔房地产开发有限公司	金华	金华	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
665	金华荣德投资管理有限公司	金华	金华	租赁和商务服务业		34.00%	34.00%	设立或投资
666	南宁阳正昇光房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产		91.94%	91.94%	设立或投资
667	贵港市润佳置业有限公司	贵港	贵港	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
668	北海钰城房地产开发有限公司	北海	北海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
669	铜仁嘉豪房地产开发有限公司	铜仁	铜仁	房地产		80.00%	80.00%	非同一控制下企业合并

注 1：杭州臻光房地产开发有限公司持有杭州清源房地产开发有限公司 70%股权，根据协议杭州清源房地产开发有限公司名下二期项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 70%；杭州臻光房地产开发有限公司持有浙江上林湖房地产开发有限公司 70%股权，根据协议杭州上林湖房地产开发有限公司名下二期项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 70%；

注 2：上海富利腾房地产开发有限公司持有广东逸涛万国房地产有限公司 50%股权，根据协议广东逸涛万国房地产有限公司名下“七、八、九、十、十一、十四 B 期、广州沙螺湾”项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 100%；广东逸涛万国房地产有限公司名下“十八期”开发项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 51%；

注 3：上海富利腾房地产开发有限公司持有广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司 90%股权，根据协议广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司名下“阳光城”项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 100%；

注 4：详见附注七、3（1）注 3；

注 5：阳光城集团山西有限公司持有太原星光城房地产开发有限公司 51%股权，合作协议约定公司利润分配比例为 37.5%；

注 6：河北冀腾阳光城房地产开发有限公司持有张家口冠科房地产开发有限公司 68%股权，另一方股东在项目整体交付后按固定回报退出，公司负责项目开发经营，且公司利润分配比例为 100%；

注 7：青岛龙图置业有限公司持有青岛弘和富置业有限公司 70%股权，另一股东仅享有协议约定的固定利润。公司负责项目开发经营，且公司利润分配比例为 100%；

注 8：新疆晟泰佳房地产开发有限公司持有新疆中安光泰房地产开发有限公司 70%股权，另一方股东在目标地块摘牌并按固定回报退出，公司负责项目开发经营，且公司利润分配比例为 100%；

注 9：新疆晟泰佳房地产开发有限公司持有新疆中安光耀房地产开发有限公司 67%股权，另一方股东在目标地块摘牌并按固定回报退出，公司负责项目开发经营，且公司利润分配比例为 100%。

注 10：于 2019 年 6 月 30 日，本公司下列子公司股权已用于借款质押：

公司名称	股权质押比例
上海臻百利房地产开发有限公司	100.00%
上海信业房地产有限公司	99.00%
上海欣昊泽房地产开发有限公司	100.00%
上海臻壬利房地产开发有限公司	100.00%
上海金致房地产开发有限公司	50.00%
上海泓顺德房地产开发有限公司	100.00%
莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	100.00%
福州盛景阳光城房地产开发有限公司	100.00%
温州市欣科隆房地产开发有限公司	100.00%
福州龙博光房地产开发有限公司	100.00%
福州鼎成房地产开发有限公司	100.00%
漳州市富山房地产开发有限公司	100.00%
晋江阳光城房地产开发有限公司	100.00%
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	100.00%
厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	100.00%
泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	60.00%
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	34.00%
杭州富阳碧水源房地产有限公司	93.50%
杭州富阳碧源光酒店管理有限公司	100.00%
浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	100.00%
浙江正能光房地产开发有限公司	98.20%
杭州中大圣马置业有限公司	50.00%
杭州拱运房地产有限公司	100.00%
杭州臻光房地产开发有限公司	100.00%
杭州金臻阳房地产开发有限公司	100.00%
杭州益腾光房地产开发有限公司	100.00%
杭州富阳利光和房地产开发有限公司	100.00%
杭州聚光房地产开发有限公司	80.00%
宁波国际汽车城开发有限公司	100.00%
浙江清源房地产开发有限公司	70.00%

公司名称	股权质押比例
浙江上林湖房地产开发有限公司	70.00%
绍兴光越房地产开发有限公司	100.00%
嘉兴臻子利房地产开发有限公司	100.00%
苏州惠友房地产开发有限公司	100.00%
镇江中轩置业有限公司	100.00%
苏州新万益投资有限公司	100.00%
苏州鸿光房地产开发有限公司	100.00%
北京富利源房地产开发有限公司	100.00%
北京臻德房地产开发有限公司	100.00%
北京九合创业房地产开发有限公司	100.00%
北京慧诚房地产开发有限公司	100.00%
北京臻德兴云置业有限公司	100.00%
广州广晟海韵房地产有限公司	90.00%
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	90.00%
广州市百耀欣光房地产有限公司	100.00%
东莞滕顺房地产开发有限公司	50.00%
佛山阳光智城置业发展有限公司	100.00%
深圳市大爱城房地产有限公司	100.00%
四川思源光房地产开发有限公司	85.00%
成都圣华房地产开发有限公司	100.00%
成都熙祥光置业有限公司	100.00%
武汉市巡司河物业发展有限公司	85.00%
武汉中大十里房地产开发有限公司	100.00%
武汉鼎新创城置业有限公司	100.00%
长沙中泛置业有限公司	42.50%
湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	100.00%
湖南中正房地产开发有限公司	70.00%
西安瑞光物业有限公司	100.00%
西安迪雅置业有限公司	100.00%
陕西瑞朗置业有限公司	100.00%
晋中太平洋时景置业有限公司	95.28%
太原星光城房地产开发有限公司	100.00%
阳光城集团广西有限公司	100.00%
宜宾钰鸣光置业有限公司	100.00%
郑州欣宇原房地产开发有限公司	100.00%
中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	90.00%
南昌中大房地产有限公司	90.00%
江西鼎科房地产有限公司	100.00%

公司名称	股权质押比例
江西昂阳房地产有限公司	97.01%
九江阳光城房地产有限公司	100.00%
赣州市旭光房地产开发有限公司	100.00%
重庆渝能产业（集团）有限公司	100.00%
重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	100.00%
重庆上善置地有限公司	92.50%
重庆穆光房地产开发有限公司	100.00%
梅州市光启房地产开发有限公司	100.00%
梅州市阳光城房地产开发有限公司	45.00%
沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	100.00%
沈阳光煜恒荣房地产开发有限公司	100.00%
沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	100.00%
安徽阳耀光城房地产开发有限公司	100.00%
南京文澜崇光房地产开发有限公司	100.00%
张家口冠科房地产开发有限公司	100.00%
东福置业（山东）有限公司	70.00%
云南骁阔房地产开发有限公司	99.21%
南宁正灿光投资管理有限公司	100.00%
揭阳市光启房地产开发有限公司	100.00%
云南继光房地产开发有限公司	100.00%
太仓彤光房地产开发有限公司	100.00%

(2) 持有半数及以下表决权但仍控制被投资单位的依据:

子公司名称	表决权比例	纳入合并范围的原因
福建金融国际中心建设有限公司	50.00%	在子公司的董事会席位占有超过半数的表决权,能够控制被投资单位,因此将其纳入合并范围
福州利博顺泰房地产开发有限公司	50.00%	
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	
厦门市中鸿德投资有限公司	50.00%	
漳州市富山房地产开发有限公司	50.00%	
东莞滕顺房地产开发有限公司	50.00%	
金华荣德投资管理有限公司	34.00%	
浙江金澳置业有限公司	52.00%	公司持有浙江金澳置业有限公司 30%股权,根据相关协议,德信地产集团有限公司将其持有的 22%股权部分对应的表决权委托给公司行使。因此,实际拥有浙江金澳置业有限公司 52%的表决权能够控制被投资单位,因此将其纳入合并范围

泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	34.00%	公司持有泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司 34% 股权，福建盼盼投资有限公司持泉州晋泰房地产开发有限公司 33% 股权，福建盼盼投资有限公司承诺在行使表决权时与公司保持一致的意见，且公司在子公司董事会席位占有超过半数的表决权，能够控制被投资单位，因此将其纳入合并范围
------------------	--------	---

## (3) 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
上海臻光隆置业有限公司	40.00%	40.00%	-205.64		1,999,999,791.56
上海泓顺德房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	274,256.24		1,400,321,745.38
上海迅腾博房地产开发有限公司	48.39%	48.39%	440,460.84		1,501,750,933.01
上海泓远盛房地产开发有限公司	48.78%	48.78%	-183,013.56		1,499,939,802.45
上海豪建泽房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	4,003,167.78		1,002,251,089.40
上海臻墨利房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-463.31		900,130,141.29
福州汇友房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-24,452.19		984,416,747.43
福州盛阳房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-647,473.41		1,264,766,704.40
福州鑫地源房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-2,254.29		1,567,995,397.20
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	50.00%	-45,302,026.08	425,000,000.00	906,547,424.34
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	2,063,616.71		1,548,800,486.34
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	50.00%	49.00%	88,597,830.92		1,177,222,202.41
不重要的非全资子公司			41,648,871.00	4,576,553.61	7,609,630,013.42
合计			90,868,315.01	429,576,553.61	23,363,772,478.63

## (4) 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
上海臻光隆置业有限公司	5,000,009,498.91		5,000,009,498.91	10,020.00		10,020.00
上海泓顺德房地产开发有限公司	3,089,501,168.20	156,208.18	3,089,657,376.38	231,857,896.00		231,857,896.00
上海迅腾博房地产开发有限公司	4,841,883,945.95	310.00	4,841,884,255.95	1,738,451,866.99		1,738,451,866.99
上海泓远盛房地产开发有限公司	3,197,742,099.94	523.52	3,197,742,623.46	122,835,279.35		122,835,279.35



上海豪建泽房地产开发有限公司	3,776,269,262.57	256,000,355.75	4,032,269,618.32	1,986,859,231.79		1,986,859,231.79
上海臻墨利房地产开发有限公司	1,837,000,699.65		1,837,000,699.65	411.30		411.30
福州汇友房地产开发有限公司	2,372,504,641.28	225.00	2,372,504,866.28	363,491,096.01		363,491,096.01
福州盛阳房地产开发有限公司	4,154,149,226.96	151,663.85	4,154,300,890.81	1,573,144,351.23		1,573,144,351.23
福州鑫地源房地产开发有限公司	3,200,003,606.52		3,200,003,606.52	13,000.00		13,000.00
福建华鑫通国际旅游业有限公司	3,307,926,386.56	3,325,217,380.40	6,633,143,766.96	3,473,253,343.07	1,346,795,575.22	4,820,048,918.29
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	3,939,939,264.32	65,612.19	3,940,004,876.51	842,403,903.84		842,403,903.84
广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）	4,325,496,580.57	629,417.67	4,326,125,998.24	1,923,631,707.63		1,923,631,707.63

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
上海臻光隆置业有限公司	5,000,000,013.00		5,000,000,013.00	20.00		20.00
上海泓顺德房地产开发有限公司	3,087,522,827.15	156,208.18	3,087,679,035.33	230,439,261.57		230,439,261.57
上海迅腾博房地产开发有限公司	4,864,143,613.44	538.00	4,864,144,151.44	1,761,621,993.61		1,761,621,993.61
上海泓远盛房地产开发有限公司	3,202,816,115.86	1,315.02	3,202,817,430.88	127,534,905.23		127,534,905.23

司						
上海豪建泽房地产开发有限公司	4,048,057,536.62	543.40	4,048,058,080.02	2,010,817,423.66		2,010,817,423.66
上海臻墨利房地产开发有限公司	1,837,001,645.18		1,837,001,645.18	411.30		411.30
福州汇友房地产开发有限公司	2,401,633,672.00	225.00	2,401,633,897.00	392,570,224.30		392,570,224.30
福州盛阳房地产开发有限公司	4,353,162,818.43	282,666.47	4,353,445,484.90	1,770,967,571.01		1,770,967,571.01
福州鑫地源房地产开发有限公司	3,200,008,207.11		3,200,008,207.11	13,000.00		13,000.00
福建华鑫通国际旅游业有限公司	4,596,015,289.09	3,323,692,887.58	7,919,708,176.67	3,312,130,871.49	1,853,954,867.25	5,166,085,738.74
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	3,518,085,418.42	71,113.11	3,518,156,531.53	427,504,928.08		427,504,928.08
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	4,311,689,643.57	1,011,288.70	4,312,700,932.27	2,091,018,541.49		2,091,018,541.49

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
上海臻光隆置业有限公司		-514.09	-514.09	9,485.91				
上海泓顺德房地产开发有限公司	752,401.20	559,706.62	559,706.62	5,278,795.56	2,956,617.04	-253,493.29	-253,493.29	860,206.02
上海迅腾博房地产开发有限公司	3,171,428.61	910,231.13	910,231.13	3,748,516.92	15,026,381.15	3,259,082.08	3,259,082.08	-3,025,128,889.28
上海泓远盛房地产开发有限公司	2,130,952.43	-375,181.54	-375,181.54	3,951,702.42	4,095,238.13	-189,431.74	-189,431.74	-3,020,381,710.64
上海豪建泽房地产开发有限公司	18,145,608.58	8,169,730.17	8,169,730.17	556,931,392.92	42,663,139.22	4,223,769.78	4,223,769.78	-1,228,905,117.42
上海臻墨利房地产开发有限公司		-945.53	-945.53	-945.53		1,233.35	1,233.35	11,644.47
福州汇友房地产开发有限公司	57.00	-49,902.43	-49,902.43	-316,948.73		47,994.78	47,994.78	47,134,080.20
福州盛阳房地产开发有限公司		-1,321,374.31	-1,321,374.31	26,564.70	22,172,044.37	-2,771,653.06	-2,771,653.06	-478,368.38
福州鑫地源房地产开发有限公司		-4,600.59	-4,600.59	-4,600.59				
福建华鑫通国际旅游业有限公司	57,366,663.69	-90,604,052.15	-90,604,052.15	205,852,116.55	994,714,258.59	29,769,311.94	29,769,311.94	-406,765,960.20
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	46,096,736.20	4,127,233.42	4,127,233.42	41,754,667.82		-6,103,238.67	-6,103,238.67	6,859,480.01
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	1,222,653,393.76	180,811,899.83	180,811,899.83	302,463,898.36	-1,488,409.69	-8,293,809.30	-8,293,809.30	-522,026,989.33

## (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

名称	合伙份额(万元)	提供的财务支持或其他支持
嘉兴丰悦四号企业管理合伙企业(有限合伙)	55,350.00	为偿还优先级有限合伙人嘉兴丰悦五号 24,800.00 万提供流动性支持
苏州虞行投资中心(有限合伙)	80,010.00	为偿还合伙企业的债务 60,990.00 万元提供保证担保
南靖淳栋股权投资合伙企业(有限合伙)	67,600.00	公司子公司河北腾光房地产开发有限公司为偿还淳石阳光城投资发展私募基金的本金 22,830.00 万元及相应的费用承担不可撤销的差额补足义务

注:公司主导设立以上结构化主体,主要目的为引入金融机构,拓宽公司资金渠道,公司仅为偿还上述融资提供相应的担保义务或差额补足义务或流动性支持,并不存在其他支持,上述结构化主体计入负债。

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

## (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明:

交易类型	公司名称	期初持股比例/非同一控制并 购日持股比例	本期交易比例	期末持股比例
收购少数股权	西安迪雅置业有限公司	50.61%	49.39%	100.00%
收购少数股权	长沙中泛置业有限公司	85.00%	15.00%	100.00%
少数股东增资	福州金鹏盛天房地产开发有限公司	100.00%	49.00%	51.00%
少数股东增资	广州利碧时安房地产有限公司	100.00%	49.00%	51.00%
少数股东增资	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	100.00%	66.00%	34.00%
少数股东增资	广州阳光城吉如玖房地产有限公司	100.00%	49.00%	51.00%

注:除以上少数股权交易外,公司实施合作共赢计划,即项目跟投计划。截至报告期末,合并范围内开放跟投资项目 108 个,跟投投资人成为项目公司的少数股东,通过转让股权形成少数股东权益合计人民币 34,963.95 万元,交易后本集团仍控制各子公司。

## (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

子公司名称	西安迪雅置业有限公司	长沙中泛置业有限公司	福州金鹏盛天房地产开发有限公司
购买成本/处置对价			

现金	463,312,773.00	534,936,600.00	2,499,000,000.00
购买成本/处置对价合计	463,312,773.00	534,936,600.00	2,499,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	462,235,891.88	562,841,367.16	2,499,000,000.00
差额	1,076,881.12	-27,904,767.16	
其中：调整资本公积	1,076,881.12	-27,904,767.16	

子公司名称	广州利碧时安房地产有限公司	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	广州阳光城吉如玖房地产有限公司
购买成本/处置对价			
现金		244,200,000.00	1,000,000,000.00
购买成本/处置对价合计		244,200,000.00	1,000,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-4,727.46	244,202,901.30	1,000,000,000.00
差额	4,727.46	-2,901.30	
其中：调整资本公积	4,727.46	-2,901.30	

### 3、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：

序号	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	
1	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%
2	福州裕百川房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		28.10%	28.10%
3	厦门象阳投资有限公司	厦门	厦门	投资		50.00%	50.00%
4	平阳德信置业有限公司	平阳	平阳	房地产		45.00%	45.00%
5	福州市共赢百亿房地产有限公司	福州	福州	房地产		25.00%	25.00%
6	莆田联福城房地产有限公司	莆田	莆田	房地产		33.30%	33.30%
7	福州科腾建设发展有限公司	福州	福州	房地产		25.00%	25.00%
8	温州市利腾博房地产开发有限公司	温州	温州	房地产		50.00%	50.00%

9	福州泓百隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
10	荣泰（福州）置业发展有限公司	福州	福州	房地产		33.34%	33.34%
11	漳浦臻阳房地产开发有限公司	漳浦	漳浦	房地产		34.00%	34.00%
12	泉州唐城房地产有限公司	泉州	泉州	房地产		50.00%	50.00%
13	漳州唐兴房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产		20.00%	20.00%
14	南安源昌置业有限公司	南安	南安	房地产		25.00%	25.00%
15	泉州唐美房地产有限公司	泉州	泉州	房地产		25.00%	25.00%
16	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		50.00%	50.00%
17	绍兴臻阳房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		100.00%	50.00%
18	上海炯德实业发展有限公司	上海	上海	企业管理		50.00%	50.00%
19	芜湖融盛阳光资产管理有限公司	芜湖	芜湖	投资管理		45.00%	45.00%
20	海门富利腾房地产开发有限公司	海门	海门	房地产		35.00%	35.00%
21	如东银阳房地产开发有限公司	如东	如东	房地产		50.00%	50.00%
22	绍兴臻悦房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		24.70%	24.70%
23	浙江锦美投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理		50.00%	50.00%
24	浙江祺特投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理		33.00%	33.00%
25	杭州臻昱达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		20.00%	20.00%
26	嘉兴融光房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		35.00%	35.00%
27	苏州隽泰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		33.40%	33.40%
28	苏州昌创置业有限公司	苏州	苏州	房地产		50.00%	50.00%
29	苏州和都置业有限公司	苏州	苏州	房地产		20.00%	20.00%
30	上海滨奥管理咨询有限公司	上海	上海	管理咨询		31.10%	31.10%
31	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	宜兴	宜兴	房地产		20.00%	20.00%
32	江阴市嘉誉房地产开发有限公司	江阴	江阴	房地产		25.00%	25.00%
33	苏州建合房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		45.00%	45.00%

34	南京达泰筑茂置业有限公司	南京	南京	房地产		30.00%	30.00%
35	杭州中大银泰城购物中心有限公司	杭州	杭州	物业管理		49.00%	49.00%
36	杭州销颖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		50.00%	50.00%
37	上海绍毅置业有限公司	上海	上海	房地产		49.00%	49.00%
38	台州市中梁宇置业有限公司	台州	台州	房地产		30.00%	30.00%
39	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		40.00%	40.00%
40	重庆业博实业有限公司	重庆	重庆	零售		25.00%	25.00%
41	杭州康益德房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		50.00%	50.00%
42	清远天安智谷有限公司	清远	清远	房地产		48.75%	48.75%
43	广州当代腾欣投资有限公司	广州	广州	投资管理		49.00%	49.00%
44	阳光城粤港有限公司	香港	香港			49.00%	49.00%
45	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	顺德	顺德	投资管理		51.00%	51.00%
46	佛山市高明区龙光房地产有限公司	佛山	佛山	房地产		50.00%	50.00%
47	北京中展泓基置业有限公司	北京	北京	房地产		40.00%	40.00%
48	北京梵天力行资产管理有限公司	北京	北京	资产管理		50.00%	50.00%
49	曲水雅思悦装修装饰有限公司	曲水	曲水	装修		50.00%	50.00%
50	太原星光寰宇房地产开发有限公司注 2	太原	太原	房地产		24.00%	24.00%
51	山西亿量房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		51.00%	51.00%
52	广西唐昇投资有限公司	南宁	南宁	投资管理		30.00%	30.00%
53	广西众擎易举投资有限公司	南宁	南宁	投资管理		30.00%	30.00%
54	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	柳州	柳州	房地产		49.00%	49.00%
55	成都浙中大地产有限公司	成都	成都	房地产	38.11%	1.89%	40.00%
56	成都碧桂园合康置业有限公司	成都	成都	房地产		35.00%	35.00%

57	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		51.00%	51.00%
58	郑州景阳宛居房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		51.00%	51.00%
59	焦作梁顺置业有限公司	焦作	焦作	房地产		50.00%	50.00%
60	黄冈市碧达房地产开发有限公司	黄冈	黄冈	房地产		33.00%	33.00%
61	成都碧桂园耀汇置业有限公司	成都	成都	房地产		35.00%	35.00%
62	宜春中冶天工秀江置业有限公司	宜春	宜春	房地产		90.00%	20.00%
63	上饶市美宸房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产		50.00%	50.00%
64	天津隽达企业管理有限公司	天津	天津	企业管理		50.00%	50.00%
65	恩平市康盛房地产开发有限公司	恩平	恩平	房地产		51.00%	51.00%
66	邯郸市锦光房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产		50.00%	50.00%
67	济南鑫兆联房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		50.00%	50.00%
68	上海陆金朝阳资产管理有限公司	上海	上海	资产管理		30.00%	30.00%
69	北影阳光产业发展有限公司	北京	北京	投资管理	28.00%		28.00%
70	光大阳光金控资产管理有限公司	福州	福州	资产管理		33.33%	33.33%
71	天安中国房地产有限公司	香港	香港	房地产		50.00%	50.00%
72	佛山霆万房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		50.00%	50.00%
73	九江市碧城房地产开发有限公司	九江	九江	房地产		50.00%	50.00%
74	宜兴市嘉世房地产置业有限公司	宜兴	宜兴	房地产		45.00%	45.00%
75	漳浦县碧溪房地产开发有限公司	漳浦	漳浦	房地产		49.00%	49.00%
76	泉州振茂房地产有限公司	泉州	泉州	房地产		50.00%	50.00%
77	重庆科嘉玺房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		49.00%	49.00%
78	龙岩融禾房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		33.00%	33.00%
79	延安阳光博雅文化产业有限公司	延安	延安	文化产业		45.00%	45.00%
80	吉安市荣城房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产		50.00%	50.00%



81	佛山信财置业开发有限公司（博陶地块南庄项目）注 3	佛山	佛山	房地产		50.00%	50.00%
82	重庆光锦房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		50.00%	50.00%
83	杭州昌益商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	信息咨询		16.00%	9.80%
84	句容市金嘉润房地产开发有限公司	句容	句容	房地产		19.00%	19.00%
85	句容市锐翰房地产开发有限公司	句容	句容	房地产		16.50%	16.50%
86	句容洺垠置业有限公司	句容	句容	房地产		49.00%	49.00%
87	常州市美阳房地产发展有限公司	常州	常州	房地产		49.00%	49.00%
88	杭州滨景投资管理有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		33.00%	33.00%
89	广西唐沁同光投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		16.50%	16.50%
90	长沙悦安广厦置业有限公司	长沙	长沙	房地产		50.00%	50.00%
91	成都武侯锦瑞置业有限公司	成都	成都	房地产		49.00%	49.00%
92	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	宜昌	宜昌	房地产		51.00%	51.00%
93	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		45.00%	45.00%
94	大连龙湖泽迎置业有限公司	大连	大连	房地产		49.00%	49.00%
95	浙江锦臻投资管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		22.00%	22.00%
96	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产		50.00%	50.00%
97	浙江翌成投资管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		33.00%	33.00%
98	温州万贤置业有限公司	温州	温州	房地产		20.00%	20.00%
99	福州康德俊房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
100	上饶市高运房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产		33.00%	33.00%
101	玉山县碧晟房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产		27.25%	27.25%
102	闽清县梅圆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		20.00%	20.00%
103	福建欣中贵置业有限公司	福州	福州	房地产		40.00%	40.00%

104	广州鹤领投资有限公司	广州	广州	租赁和商务服 务业		49.00%	49.00%
105	北京金科德远置业有限公司	北京	北京	房地产		49.00%	49.00%
106	云南保晟房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		40.00%	40.00%
107	合肥泽旻置业有限公司	合肥	合肥	房地产		33.00%	33.00%
108	广西鑫台阳资产管理有限公司	南宁	南宁	资产管理		30.00%	30.00%
109	九江富力志盛置业有限公司	九江	九江	房地产		33.30%	33.30%
110	福州兴胜博房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
111	深圳市佳兆业健康养老服务有限 公司	深圳	深圳	居民服务、修理 和其他服务业		49.00%	49.00%
112	南京博光置业有限公司	南京	南京	房地产		60.00%	60.00%
113	福州蓝光和骏置业有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
114	葛城（南京）房地产开发有限公司	南京	南京	房地产		36.00%	36.00%
115	广西阳唐茂房地产有限公司	南宁	南宁	房地产		34.00%	34.00%
116	桂林嘉阳投资管理有限公司	桂林	桂林	房地产		50.00%	50.00%
117	西藏博胜辉装修装饰有限公司	西藏	西藏	房地产		50.00%	50.00%
118	台州椒江方远荣安置业有限公司	台州	台州	房地产		20.00%	20.00%
119	陕西永安康达置业有限公司	西安	西安	房地产		40.00%	40.00%
120	泉州弘光房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产		20.00%	20.00%
121	广州佳兆业产业投资有限公司	广州	广州	房地产		49.00%	49.00%
122	义乌市润勋贸易有限公司	义乌	义乌	房地产		34.00%	34.00%
123	福州海光荣创置业有限公司	福州	福州	房地产		24.50%	24.50%
124	启东光勋房地产开发有限公司	启东	启东	房地产		51.00%	51.00%
125	绍兴汀光房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		50.00%	50.00%
126	江西聚光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		50.00%	50.00%
127	江西浩光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产		50.00%	50.00%

128	天津瑞光房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		63.00%	63.00%
129	吉安金晨房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产		50.00%	50.00%
130	广西唐欣旭光投资有限公司	南宁	吉安	租赁和商务服 务业		26.00%	26.00%

注 1: 在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明: 本公司在合营联营企业的表决权比例根据合作协议确定, 在合营联营公司的持股比例根据工商登记确认, 随着合作项目的落地、各方根据合作协议完成出资后, 表决权比例将和持股比例保持一致;

注 2: 阳光城集团山西有限公司持有太原星光寰宇房地产开发有限公司 24% 股权, 合作协议约定公司利润分配比例为 37.5%;

注 3: 子公司佛山信财置业开发有限公司开发项目包括绿岛湖壹号 and 陶博地块南庄项目, 其中绿岛湖壹号系公司独立开发, 公司享有其 100% 权益。陶博地块南庄项目由公司与广州市中天盈房地产开发有限公司合作开发, 双方各按 50% 的权益比例共同开发。故绿岛湖壹号项目纳入公司合并范围, 陶博地块南庄项目按照权益法核算。

**(2) 持有半数及以上表决权但不控制被投资单位的依据:**

子公司名称	表决权比例	未纳入合并范围的原因
山西亿量房地产开发有限公司	51.00%	根据章程规定, 公司对被投资单位不能实施控制
广东顺德力合智德科技园投资有限公司	51.00%	根据合作协议规定, 公司对被投资单位不能实施控制
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	
南京博光置业有限公司	60.00%	
恩平市康盛房地产开发有限公司	51.00%	
宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	51.00%	
启东光勋房地产开发有限公司	51.00%	
天津瑞光房地产开发有限公司	63.00%	

**(3) 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	
	深圳市佳兆业健康养老服务有限公司	广州佳兆业产业投资有限公司	杭州销颖房地产开发有限公司	深圳市佳兆业健康养老服务有限公司	杭州销颖房地产开发有限公司
流动资产	3,200,002,503.85	5,100,000,000.00	1,118,817,422.77	3,200,005,000.00	3,178,567,127.06
非流动资产					
资产合计	3,200,002,503.85	5,100,000,000.00	1,118,817,422.77	3,200,005,000.00	3,178,567,127.06
流动负债	5,000.00	20,800.00	475,547,806.58	5,000.00	2,925,239,687.85
非流动负债					
负债合计	5,000.00	20,800.00	475,547,806.58	5,000.00	2,925,239,687.85
少数股东权益					
归属于母公司股东权益	3,199,997,503.85	5,099,979,200.00	643,269,616.19	3,200,000,000.00	253,327,439.21
按持股比例计算的净资产份额	1,567,998,776.89	2,498,989,808.00	321,634,808.10	1,568,000,000.00	126,663,719.60
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	1,567,998,776.89	2,498,989,808.00	321,634,808.10	1,568,000,000.00	126,663,719.60
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	-2,496.15	-20,800.00	389,942,176.98		-14,808,455.79
其他综合收益					
综合收益总额	-2,496.15	-20,800.00	389,942,176.98		-14,808,455.79
本年度收到的来自联营企业的股利					

## (4) 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	8,619,140,665.24	7,605,798,081.85
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	271,223,162.72	126,321,837.80
--其他综合收益	-196,964.69	4,232,252.84
--综合收益总额	271,026,198.03	130,554,090.64

## (5) 联营企业发生的超额亏损：

联营企业名称	前期累计未确认损失	本期未确认的损失	本期末累积未确认的损失
泉州唐城房地产有限公司	14,584,629.33	-2,169,038.66	12,415,590.67
上海炯德实业发展有限公司		4,515,812.05	4,515,812.05
上海滨奥管理咨询有限公司	1,372,790.03	5,127,254.28	6,500,044.31
福建欣中贵置业有限公司		67,398,245.33	67,398,245.33
玉山县碧晟房地产开发有限公司	1,774,386.94	2,688,924.58	4,463,311.52
九江市碧城房地产开发有限公司	1,703,815.74	3,778,472.02	5,482,287.76
邯郸市锦光房地产开发有限公司	3,447,317.46	2,884,109.59	6,331,427.05
恩平市康盛房地产开发有限公司	6,275,779.47	3,650,153.97	9,925,933.44
成都碧桂园合康置业有限公司	2,150,113.69	2,311,850.09	4,461,963.78
其他	30,668,149.91	27,488,194.53	58,156,344.44
合计	61,976,982.57	117,673,977.76	179,650,960.33

## 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、流动风险和汇率风险。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。

### （4）汇率风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性项目有关。截至 2019 年 6 月 30 日，本公司外币货币性项目净额为（USD 662,775,273.94 元，HKD 942,755,027.78 元，在其他变量不变的假设下，假定港币与美元继续维持联系汇率，美元/港币汇率变动上升/下降 1%，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币 5,385.69 万元，净利润减少/增加人民币 5,385.69 万元。

## 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：

下表列示了本集团在每个资产负债表日持续和非持续以公允价值计量的资产和负债于本报告期末的公允价值信息及其公允价值计量的层次。公允价值计量结果所属层次取决于对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次的输入值。三个层次输入值的定义如下：

第一层次输入值：在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次输入值：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第三层次输入值：相关资产或负债的不可观察输入值。

项目	期末公允价值			
	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	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
（一）交易性金融资产			1,276,876,390.48	1,276,876,390.48
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资	145,088,358.27			145,088,358.27
（四）投资性房地产		10,135,658,236.75		10,135,658,236.75
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		10,135,658,236.75		10,135,658,236.75
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
（六）其他非流动金融资产			80,200,000.00	80,200,000.00
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	145,088,358.27	10,135,658,236.75	1,357,076,390.48	11,637,822,985.50
（七）交易性金融负债				
（八）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、持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：本集团以活跃市场报价作为第一层次金融资产的公允价值。

3、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如下：

对于投资性房地产，本集团委托外部评估师对其公允价值进行评估。所采用的方法主要包括租金收益模型和可比市场法等。所使用的输入值主要包括租金增长率、资本化率和单位价格等。

4、持续第三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：

对于不在活跃市场上交易的金融工具，本集团采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、缺乏流动性折价等。

## 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	统一社会信用代码
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、环保业、金融业、医疗业的投资;企业管理咨询服务;机械设备、建材、室内装饰材料、电梯、矿产品、焦炭、金属材料、化工产品(不含危险化学品及易制毒化学品)、化肥、润滑油、燃料油、塑料制品、橡胶制品、饲料、煤炭的销售;对外贸易;批发兼零售预包装食品;批发兼零售乳制品(含婴幼儿配方奶粉);黄金销售(不含黄金交易);市政公用工程、园林绿化工程、建筑装修装饰工程、建筑工程的施工;花卉种植	796,000万元	18.46%	18.46%	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：

（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	766,000.00	30,000.00		796,000.00

### 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、本企业合营企业、联营企业情况

本企业的合营、联营企业详见附注七、3。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的合营或联营企业的下级企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
株洲欣盛万博置业有限公司	合营企业长沙悦安广厦置业有限公司持有其 100%股权
杭州益光房地产开发有限公司	联营企业杭州康益德房地产开发有限公司持有其 100%股权
台州兴胜业房地产开发有限公司	合营企业杭州鑫钧达房地产开发有限公司持有其 51.02%股权
菏泽光华房地产开发有限公司	合营企业济南鑫兆联房地产开发有限公司持有其 90%股权
乐清昌悦置业有限公司	联营企业杭州昌益商务信息咨询有限公司持有其 100%股权



合营或联营企业名称	与本企业关系
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	联营企业广州当代腾欣投资有限公司持有其 75%股权
无锡金丰投资有限公司	合营企业苏州隼泰房地产开发有限公司持有其 100%股权
福州中隆泰实业有限公司	合营企业福州泓百隆房地产开发有限公司持有其 30.88%股权
天津融锦欣盛房地产开发有限公司	合营企业福州融锦欣泰房地产开发有限公司持有其 100%股权
福州安景房地产有限公司	合营企业福州融锦欣泰房地产开发有限公司持有其 100%股权
南平市汇隆川房地产开发有限公司	合营企业福州科腾建设发展有限公司持有其 100%股权
温岭市中梁安置业有限公司	联营企业上海绍毅置业有限公司持有其 100%股权
德清德锦置业有限公司	合营企业浙江锦美投资管理有限公司持有其 100%股权
德清锦鸿置业有限公司	合营企业浙江祺特投资管理有限公司持有其 100%股权
德清锦澜置业有限公司	合营企业浙江翌成投资管理有限公司持有其 100%股权
德清锦皓置业有限公司	合营企业浙江锦臻投资管理有限公司持有其 100%股权
天安登云（福建）房地产开发有限公司	合营企业厦门象阳投资有限公司的控股子公司
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	合营企业重庆业博实业有限公司持有其 100%股权
天津隼泰房地产开发有限公司	合营企业天津隼达企业管理有限公司持有其 100%股权
福州市碧荣房地产开发有限公司	合营企业福州泓百隆房地产开发有限公司持有其 5%股权
温岭滨岭房地产开发有限公司	合营企业杭州滨景投资管理有限公司持有其 100%股权
莆田中澜投资有限公司	联营企业莆田联福城房地产有限公司持有其 60%股权
温州德信东宸置业有限公司	合营企业福州康德俊房地产开发有限公司持有其 50%股权
陆金朝阳（常熟）资产管理有限公司	合营企业上海陆金朝阳资产管理有限公司持有其 100%股权
清远天安智谷物业服务有限公司	合营企业清远天安智谷有限公司持有其 100%股权
天安地产投资发展（深圳）有限公司	合营企业天安中国房地产有限公司持有其 100%股权
天安智谷（上海）企业发展有限公司	天安地产投资发展（深圳）有限公司持有其 100%股权
上海天安长兴岛地产投资发展有限公司	天安智谷（上海）企业发展有限公司持有其 100%股权
深圳市天安智谷企业发展有限公司	天安地产投资发展（深圳）有限公司持有其 100%股权
深圳市俊领投资发展有限公司	合营企业天安中国房地产有限公司合计持有其 95%股权
深圳市包深稀土有限公司	深圳市俊领投资发展有限公司持有其 89.43%股权
深圳市合丹物流有限公司	深圳市俊领投资发展有限公司持有其 100%股权
SmoothEverInvestmentsLimited	联营企业广州当代腾欣投资有限公司持有其 100%股权
昆山乾睿置业有限公司	合营企业上海滨奥管理咨询有限公司持有其 100%股权
福建安泰嘉健康产业有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司持有其 90%股权
上海臻亦利房地产开发有限公司	福建安泰嘉健康产业有限公司持有其 100%股权
南通崇通置业有限公司	上海臻亦利房地产开发有限公司持有其 33%股权
上海臻耳利房地产开发有限公司	福建安泰嘉健康产业有限公司持有其 100%股权

合营或联营企业名称	与本企业关系
广州胜远房地产开发有限公司	福建安泰嘉健康产业有限公司持有其 100%股权
信宜市誉辉房地产开发有限公司	广州胜远房地产开发有限公司持有其 100%股权
重庆频毅光实业有限公司	福建安泰嘉健康产业有限公司持有其 100%股权
重庆市金科骏志房地产开发有限公司	重庆频毅光实业有限公司持有其 33%股权
苏州隽茂房地产开发有限公司	福建安泰嘉健康产业有限公司持有其 100%股权
浙江光泓明宇投资有限公司	合营企业福建欣中贵置业有限公司持有其 90%股权
宁波锐鸿投资管理有限公司	浙江光泓明宇投资有限公司持有其 100%股权
重庆华宇业翔实业有限公司	宁波锐鸿投资管理有限公司持有其 25%股权
慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司	重庆华宇业翔实业有限公司持有其 100%股权
宁波兴胜博投资管理有限公司	浙江光泓明宇投资有限公司持有其 100%股权
慈溪星坤置业有限公司	宁波兴胜博投资管理有限公司持有其 33%股权
宁波光凯房地产开发有限公司	浙江光泓明宇投资有限公司持有其 26%股权

#### 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
东方信隆资产管理有限公司	公司股东，持有本公司 15.32%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
林腾蛟	公司董事局主席
吴洁	公司实际控制人
兴业银行股份有限公司	本公司董事局主席为其董事
福建三木集团股份有限公司	本公司董事为其董事
上置集团有限公司	本公司董事为其董事长
阳光学院	公司控股股东福建阳光集团有限公司的子公司

#### 5、关联交易情况

##### (1) 采购商品、接受劳务情况表：

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
阳光城物业服务（福建）有限公司	提供售场服务、前期介入服务等		8,530.21
阳光城集团陕西物业管理有限公司	提供售场服务、前期介入服务等		33.25
	合计		8,563.46

注：阳光城物业服务（福建）有限公司、阳光城集团陕西物业管理有限公司本期从联营公司转为子公司。

(2) 出售商品、提供劳务情况表：

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
宜春中冶天工秀江置业有限公司	咨询服务费	3,830.37	
绍兴臻悦房地产开发有限公司	提供资金	3,481.86	
成都浙中大地产有限公司	提供资金	1,186.31	
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	工程服务	1,042.86	
其他联营、合营企业或其下级企业	工程服务	1,914.29	1,957.05
其他联营、合营企业或其下级企业	咨询服务	3,621.97	
其他联营、合营企业或其下级企业	物业服务	3,553.75	
其他联营、合营企业或其下级企业	其他	1,342.13	
	<b>合计</b>	<b>19,973.53</b>	<b>1,957.05</b>

(3) 关联方受托管理

本公司受托管理情况表：

委托方	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	本期确认的托管收益
福建三木集团股份有限公司	房地产项目开发建设及销售	2019/6/10	2022/6/10	销售收入的1%及成本节约奖励	

(4) 关联担保情况：

本公司及其子公司作为担保方：

债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方	被担保方
126,349.80	126,349.80	本公司担保 100%	厦门象阳投资有限公司
120,000.00	31,250.00	本公司担保 26.04%	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司
119,664.00	35,899.20	本公司担保 30%	广西众擎易举投资有限公司
101,900.00	36,684.00	本公司担保 36%	葛城（南京）房地产开发有限公司
100,000.00	7,750.00	本公司担保 7.75%	福州安景房地产有限公司
100,000.00	50,000.00	本公司担保 50%	泉州振茂房地产有限公司
85,000.00	85,000.00	本公司担保 100%	绍兴臻阳房地产开发有限公司

74,000.00	24,420.00	本公司及福建阳光房地产开发有限公司担保 33%	广西唐沁同光投资有限公司
71,000.00	34,790.00	本公司担保 49%	北京金科德远置业有限公司
70,000.00	34,300.00	本公司担保 49%	大连龙湖泽迎置业有限公司
70,000.00	70,000.00	本公司担保 100%	陕西丰浩置业有限公司
60,030.00	9,604.80	本公司担保 16%	乐清昌悦置业有限公司
59,940.00	19,780.20	本公司担保 33%	德清锦澜置业有限公司
55,000.00	4,950.00	本公司担保合同下金额 1.5 亿的 33%	合肥泽昞置业有限公司
54,900.00	2,745.00	本公司担保 5%	福州市碧荣房地产开发有限公司
52,000.00	18,200.00	本公司担保 35%	嘉兴融光房地产开发有限公司
50,000.00	15,440.00	本公司担保 30.88%	福州中隆泰实业有限公司
45,900.00	22,950.00	本公司担保 50%	株洲欣盛万博置业有限公司
45,000.00	22,500.00	本公司担保 50%	佛山市高明区龙光房地产有限公司
45,000.00	22,500.00	本公司担保 50%	吉安市荣城房地产开发有限公司
45,000.00	45,000.00	本公司担保 100%	德清锦皓置业有限公司
43,806.00	14,631.20	本公司担保 33.4%	无锡金丰投资有限公司
43,000.00	8,600.00	本公司担保 20%	苏州和都置业有限公司
41,800.00	16,720.00	本公司担保 40%	台州兴胜业房地产开发有限公司
40,000.00	13,336.00	本公司担保 33.34%	荣泰（福州）置业发展有限公司
36,500.00	9,125.00	本公司担保 25%	慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司
35,000.00	17,150.00	本公司担保 49%	常州市美阳房地产发展有限公司
33,810.00	11,157.30	本公司担保 33%	慈溪星坤置业有限公司
32,520.00	16,260.00	本公司担保 50%	佛山霆万房地产开发有限公司
30,000.00	30,000.00	本公司担保 100%	余姚海吉星农产品批发市场有限公司
30,000.00	13,500.00	本公司担保 45%	苏州建合房地产开发有限公司
30,000.00	9,900.00	本公司担保 33%	温岭滨岭房地产开发有限公司
30,000.00	30,000.00	本公司担保 100%	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司
27,499.00	27,499.00	本公司担保 100%	九江市碧城房地产开发有限公司
27,000.00	27,000.00	本公司担保 100%	邯郸市锦光房地产开发有限公司
25,000.00	7,650.00	本公司担保 30.6%	广东顺德力合智德科技园投资有限公司
25,000.00	10,000.00	本公司担保 40%	云南保晟房地产开发有限公司

22,000.00	11,000.00	本公司担保 50%	苏州昌创置业有限公司
22,000.00	22,000.00	本公司担保 100%	上饶市美宸房地产开发有限公司
22,000.00	11,000.00	本公司担保 50%	湖州新城亿捷房地产开发有限公司
20,836.00	6,875.88	本公司担保 33%	上饶市高运房地产开发有限公司
18,000.00	18,000.00	本公司担保 100%	信宜市誉辉房地产开发有限公司
17,800.00	5,874.00	本公司担保 33%	重庆市金科骏志房地产开发有限公司
17,760.00	8,880.00	本公司担保 50%	温州市利腾博房地产开发有限公司
17,000.00	17,000.00	本公司担保 100%	恩平市康盛房地产开发有限公司
16,000.00	5,280.00	本公司担保 33%	龙岩融禾房地产开发有限公司
13,500.00	6,750.00	本公司担保 50%	成都碧桂园合康置业有限公司
13,300.00	5,985.00	本公司担保 45%	宜兴市嘉世房地产置业有限公司
9,685.77	4,842.89	本公司担保 50%	吉安市荣城房地产开发有限公司
5,000.00	5,000.00	本公司担保 100%	山西亿量房地产开发有限公司
4,520.00	2,147.00	本公司担保 47.5%	清远天安智谷有限公司
3,000.00	999	本公司担保 33.3%	九江富力志盛置业有限公司
85,000.00	17,000.00	福建汇泰房地产开发有限公司担保 20%	莆田中澜投资有限公司
<b>2,389,020.57</b>	<b>1,131,275.27</b>	<b>合计</b>	

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
70,000.00	吴洁	阳光城集团股份有限公司	2016/09/30	2020/12/30
10,000.00	吴洁	阳光城集团股份有限公司	2016/10/21	2020/12/21
170,000.00	本公司、福建阳光集团有限公司	福州龙博光房地产开发有限公司	2019/04/19	2021/04/18
44,861.00	本公司、福建阳光集团有限公司	佛山阳光智城置业发展有限公司	2017/12/14	2020/12/10
25,000.00	本公司、吴洁	佛山信财置业开发有限公司	2018/09/14	2021/09/13
4,400.00	本公司、吴洁	佛山信财置业开发有限公司	2018/09/29	2021/09/13
70,000.00	本公司、林腾蛟及其配偶	深圳市大爱城房地产有限公司	2019/04/12	2020/04/11

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
30,000.00	福建阳光集团有限公司	成都其士房地产发展有限公司	2018/06/29	2020/06/28
182,404.00	福建阳光集团有限公司、福建阳光房地产开发有限公司	武汉鼎新创城置业有限公司	2018/06/06	2021/06/06
33,093.42	福建阳光集团有限公司、福建阳光房地产开发有限公司	武汉鼎新创城置业有限公司	2018/05/09	2021/05/09
212,900.00	本公司、福建阳光集团有限公司、林腾蛟	上海桑祥企业管理有限公司	2018/09/04	2020/09/03
49,168.21	本公司、福建阳光集团有限公司、林腾蛟	上海桑祥企业管理有限公司	2018/09/04	2019/12/31
5,000.00	本公司、福建阳光集团有限公司、林腾蛟	阳光城集团甘肃实业有限公司	2018/07/31	2019/07/30
701.00	本公司、福建阳光集团有限公司	贵州众森阳光置业有限公司	2019/03/29	2020/03/28
100.00	本公司、福建阳光集团有限公司	贵州众森阳光置业有限公司	2019/04/12	2020/04/11
50.00	本公司、福建阳光集团有限公司	贵州众森阳光置业有限公司	2019/04/26	2020/04/25
4,810.00	福建阳光集团有限公司	梅州市阳光城房地产开发有限公司	2018/11/30	2020/03/31
60,000.00	吴洁	广西唐欣旭光投资有限公司	2019/04/12	2022/04/12
27,300.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/06/20	2021/06/19
8,860.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/06/24	2021/06/23
22,840.00	广西阳唐茂房地产有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2019/06/26	2021/06/25
20,000.00	深圳市合丹物流有限公司、梅州融丰实业有限公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2018/09/03	2020/09/03
6,000.00	深圳市合丹物流有限公司、梅州融丰实业有限公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2018/11/21	2020/09/03
10,000.00	深圳市合丹物流有限公司、梅州融丰实业有限公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2019/01/11	2020/09/03
3,000.00	深圳市合丹物流有限公司、梅州融丰实业有限公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2019/01/18	2020/09/03
760.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/05/08	2019/09/28

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
3,690.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/05/09	2019/09/28
2,840.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/05/17	2019/09/28
3,150.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/06/08	2019/09/28
5,150.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/06/15	2019/09/28
4,230.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/06/22	2019/09/28
3,000.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/06/25	2019/09/28
6,400.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/07/05	2019/09/28
3,590.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/07/27	2019/09/28
4,290.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/08/03	2019/09/28
500.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/08/09	2019/09/28
1,000.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/08/29	2019/09/28
1,050.00	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/09/07	2019/09/28
9,450.00	广西丽原生物股份有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2018/12/21	2019/09/28
37,420.00	广西阳唐茂房地产有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2019/05/22	2019/09/28
20,830.00	广西阳唐茂房地产有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2019/05/27	2019/09/28
5,400.00	广西阳唐茂房地产有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2019/05/30	2019/09/28
16,000.00	广西丽原生物股份有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	2019/06/14	2020/06/13
4,810.00	恩平市康盛房地产开发有限公司	广州辉宏房地产开发有限公司	2018/11/05	2019/07/30
14,420.00	恩平市康盛房地产开发有限公司	广州鹏辉房地产开发有限公司	2018/02/12	2020/02/11
5,100.00	恩平市康盛房地产开发有限公司	广州鹏辉房地产开发有限公司	2018/2/28	2020/2/27

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
1,223,567.63	合计			

注：截止 2019 年 6 月 30 日，公司关联方为本公司 1,223,567.63 万元的借款提供担保。其中公司实际控制人吴洁及其他担保方为本公司借款提供保证担保，借款存续余额为 972,487.63 万元；以合营公司柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司、恩平市康盛房地产开发有限公司、深圳市合丹物流有限公司、广西丽原生物股份有限公司及广西阳唐茂房地产有限公司的存货为本公司借款提供抵押担保，借款存续余额为 251,080.00 万元。

#### （5）关键管理人员报酬：

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额
董事、监事和高级管理人员	1,341.40	1,378.97

注：董事、监事和高级管理人员薪酬按照其报酬标准逐月支付，2019 年上半年共支付 1,341.40 万元（税前）。

#### （6）其他关联方交易事项见附注十二、8。

### 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	广西阳唐茂房地产有限公司	136,616.33			
其他应收款	广州当代腾欣投资有限公司	115,606.71		120,506.71	
其他应收款	天津隼达企业管理有限公司	103,562.15		103,562.15	
其他应收款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	95,169.25		143,739.60	
其他应收款	深圳市俊领投资发展有限公司	73,595.45		73,301.00	
其他应收款	绍兴臻阳房地产开发有限公司	71,834.24		79,670.53	
其他应收款	厦门象阳投资有限公司	64,729.00		58,679.00	
其他应收款	长沙悦安广厦置业有限公司	61,368.81		57,894.26	
其他应收款	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	48,949.04		49,078.68	
其他应收款	太原星光寰宇房地产开发有限公司	44,805.88		2,540.00	
其他应收款	启东光助房地产开发有限公司	41,570.10			



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	天津瑞光房地产开发有限公司	35,063.00			
其他应收款	深圳市天安智谷企业发展有限公司	30,000.00		30,000.00	
其他应收款	苏州隼泰房地产开发有限公司	29,827.03		45,768.02	
其他应收款	海门富利腾房地产开发有限公司	27,485.60		52,529.14	
其他应收款	杭州隆远光房地产开发有限公司	27,218.38			
其他应收款	济南鑫兆联房地产开发有限公司	26,147.85		29,819.44	
其他应收款	杭州康益德房地产开发有限公司	25,315.63		32,993.78	
其他应收款	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	25,140.55		25,119.69	
其他应收款	福州兴胜博房地产开发有限公司	24,632.08		12,651.08	
其他应收款	上海炯德实业发展有限公司	23,801.00		17,151.00	
其他应收款	宁波兴胜博投资管理有限公司	22,821.67			
其他应收款	昆山乾睿置业有限公司	22,044.14		38,433.80	
其他应收款	绍兴臻悦房地产开发有限公司	19,760.00		61,739.25	
其他应收款	北京梵天力行资产管理有限公司	19,536.95		6,250.00	
其他应收款	陕西永安康达置业有限公司	17,712.07			
其他应收款	江西浩光房地产有限公司	17,190.90			
其他应收款	福州蓝光和骏置业有限公司	17,100.00			
其他应收款	漳浦县碧溪房地产开发有限公司	16,671.39			
其他应收款	福州市共赢百亿房地产有限公司	16,407.45		20,907.45	
其他应收款	山西亿量房地产开发有限公司	16,302.70		2,770.30	
其他应收款	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	16,173.23		22,315.91	
其他应收款	福州泓百隆房地产开发有限公司	15,328.33		19,078.28	
其他应收款	葛城（南京）房地产开发有限公司	15,203.04			
其他应收款	江西聚光房地产有限公司	14,284.80			
其他应收款	上饶市高运房地产开发有限公司	14,122.06			
其他应收款	九江富力志盛置业有限公司	13,276.96		423.04	
其他应收款	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	12,431.34		40,563.86	
其他应收款	漳浦臻阳房地产开发有限公司	12,169.03		12,169.03	
其他应收款	龙岩融禾房地产开发有限公司	12,114.62		15,213.79	
其他应收款	郑州郑阳苑居房地产开发有限公司	11,998.84		11,998.84	
其他应收款	嘉兴融光房地产开发有限公司	11,690.95		28,000.95	

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	杭州水胜鑫房地产开发有限公司	11,059.09		10,799.09	
其他应收款	SmoothEverInvestmentsLimited	10,942.20		10,942.20	
其他应收款	重庆光锦房地产开发有限公司	10,543.60		24,033.60	
其他应收款	郑州景阳苑居房地产开发有限公司	10,257.00		10,257.00	
其他应收款	邯郸市锦光房地产开发有限公司	8,949.65		18,088.74	
其他应收款	重庆业博实业有限公司	8,705.67		18,905.67	
其他应收款	句容泺垠置业有限公司	8,694.79			
其他应收款	天安登云（福建）房地产开发有限公司	8,202.00		1,592.00	
其他应收款	焦作梁顺置业有限公司	7,978.50		6,663.50	
其他应收款	广西唐欣旭光投资有限公司	7,876.11		13,514.31	
其他应收款	浙江锦臻投资管理有限公司	7,590.00		5,456.00	
其他应收款	宁波锐鸿投资管理有限公司	7,336.67			
其他应收款	佛山信财置业开发有限公司（南庄项目）	6,977.77		7,002.40	
其他应收款	上海臻亦利房地产开发有限公司	6,760.88		6,760.88	
其他应收款	上海天安长兴岛地产投资发展有限公司	6,750.00		6,750.00	
其他应收款	泉州振茂房地产有限公司	6,692.07		62,692.07	
其他应收款	泉州弘光房地产开发有限公司	6,690.91			
其他应收款	常州市美阳房地产发展有限公司	6,394.41		10,314.41	
其他应收款	句容市锐翰房地产开发有限公司	6,382.81		6,102.31	
其他应收款	大连龙湖泽迎置业有限公司	6,252.51			
其他应收款	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	5,969.88		17,392.28	
其他应收款	温岭市中梁安置业有限公司	5,947.90		5,947.90	
其他应收款	清远天安智谷有限公司	5,810.59		16,286.48	
其他应收款	句容市金嘉润房地产开发有限公司	5,777.32		5,672.82	
其他应收款	苏州昌创置业有限公司	5,753.02		1,287.48	
其他应收款	杭州滨景投资管理有限公司	5,525.65		16,580.65	
其他应收款	温州市利腾博房地产开发有限公司	5,242.63		2,742.63	
其他应收款	重庆频毅光实业有限公司	5,007.30		1,056.00	
其他应收款	杭州臻昱达房地产开发有限公司	4,565.44		5,265.44	
其他应收款	温州万贤置业有限公司	4,400.00			
其他应收款	广西唐沁同光投资有限公司	3,877.50		15,592.50	

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	重庆市金科骏志房地产开发有限公司	3,810.84		8,547.00	
其他应收款	台州椒江方远荣安置业有限公司	3,514.00			
其他应收款	天安地产投资发展（深圳）有限公司	3,392.90		3,450.00	
其他应收款	合肥泽昶置业有限公司	3,174.31			
其他应收款	天安中国房地产有限公司	3,123.95		3,121.46	
其他应收款	浙江锦美投资管理有限公司	2,500.00		2,500.00	
其他应收款	成都碧桂园耀汇置业有限公司	2,013.31		2,821.42	
其他应收款	南安源昌置业有限公司	1,577.64			
其他应收款	上海臻耳利房地产开发有限公司	1,507.28		1,507.28	
其他应收款	福州科腾建设发展有限公司	1,312.50		4,312.50	
其他应收款	德清锦澜置业有限公司	1,283.70		14,475.42	
其他应收款	黄冈市碧达房地产开发有限公司	1,203.13		9,783.13	
其他应收款	闽清县梅园房地产开发有限公司	1,138.03		6,538.03	
其他应收款	苏州建合房地产开发有限公司	960.84		3,885.84	
其他应收款	泉州唐美房地产有限公司	630.00			
其他应收款	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	510.84		4,510.84	
其他应收款	苏州隼茂房地产开发有限公司	21.30		21.30	
其他应收款	信宜市誉辉房地产开发有限公司	16.85		16.85	
其他应收款	光大阳光金控资产管理有限公司	8,512.42		8,512.42	
其他应收款	浙江翌成投资管理有限公司	3.30		3.30	
其他应收款	南京博光置业有限公司	0.22			
其他应收款	广州胜远房地产开发有限公司	0.10		112.55	
其他应收款	浙江祺特投资管理有限公司			6.60	
其他应收款	台州市中梁宇置业有限公司			37,170.00	
其他应收款	平阳德信置业有限公司			2,800.00	
其他应收款	南京达泰筑茂置业有限公司			5,967.29	
其他应收款	福州康德俊房地产开发有限公司			24,985.00	
其他应收款	杭州昌益商务信息咨询有限公司			7,312.00	
其他应收款	恩平市康盛房地产开发有限公司			4,662.21	
其他应收款	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司			2,776.81	
其他应收款	云南保晟房地产开发有限公司			977.96	

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	台州兴胜业房地产开发有限公司			60.00	
其他应收款	阳光城物业服务（福建）有限公司			886.86	
其他应收款	长沙兴胜博物业服务服务有限公司			2,637.21	
其他应收款	北京豪斯凯宾物业管理有限公司			120.00	
其他应收款	杭州滨望房地产开发有限公司			27,964.78	
其他应收款	慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司			10,833.67	
其他应收款	广东江湾新城物业管理有限公司			777.13	
其他应收款	乌鲁木齐阳光城物业服务服务有限公司			23.52	
其他应收款	上海富如房地产经纪有限公司			9.00	
应收账款	绍兴臻悦房地产开发有限公司	3,690.77			
应收账款	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	2,723.90		4,547.72	
应收账款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	419.71		339.07	
应收账款	菏泽光华房地产开发有限公司	393.72		393.50	
应收账款	恩平市康盛房地产开发有限公司	253.69		469.30	
应收账款	福州中隆泰实业有限公司	169.93			
应收账款	清远天安智谷有限公司	123.72		292.87	
应收账款	阳光学院	119.71	0.60	429.80	2.55
应收账款	杭州益光房地产开发有限公司	109.02			
应收账款	南平市汇隆川房地产开发有限公司	91.02			
应收账款	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	82.93		80.09	
应收账款	重庆光锦房地产开发有限公司	82.81			
应收账款	苏州建合房地产开发有限公司	80.82			
应收账款	南通崇通置业有限公司	78.89			
应收账款	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	71.14		244.44	
应收账款	信宜市誉辉房地产开发有限公司	56.98		9.77	
应收账款	泉州振茂房地产有限公司	55.10			
应收账款	台州兴胜业房地产开发有限公司	50.48		24.00	
应收账款	泉州唐城房地产有限公司	44.48			
应收账款	云南保晟房地产开发有限公司	42.72			
应收账款	慈溪星坤置业有限公司	37.00			
应收账款	焦作梁顺置业有限公司	35.64			

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
应收账款	广西唐欣旭光投资有限公司	34.48			
应收账款	德清锦澜置业有限公司	34.04			
应收账款	余姚海吉星农产品批发市场有限公司	30.92		101.00	
应收账款	龙岩融禾房地产开发有限公司	24.30		24.30	
应收账款	绍兴臻阳房地产开发有限公司	23.93			
应收账款	句容泫垠置业有限公司	16.97			
应收账款	温州万贤置业有限公司	15.57		32.94	
应收账款	北京金科德远置业有限公司	15.22			
应收账款	天安登云（福建）房地产开发有限公司	14.68		1.01	
应收账款	深圳市包深稀土有限公司	14.56			
应收账款	广州市汉国恒生房地产开发有限公司	12.04			
应收账款	乐清昌悦置业有限公司	12.00			
应收账款	佛山霆万房地产开发有限公司	10.42			
应收账款	荣泰（福州）置业发展有限公司	10.20			
应收账款	如东银阳房地产开发有限公司	9.24			
应收账款	九江市碧城房地产开发有限公司	8.34			
应收账款	苏州昌创置业有限公司	2.63			
应收账款	广西唐昇投资有限公司	2.07			
应收账款	山西亿量房地产开发有限公司	0.96			
应收账款	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	0.11		0.11	
应收账款	佛山信财置业开发有限公司（南庄项目）			106.10	
应收账款	株洲欣盛万博置业有限公司			700.46	
应收账款	杭州销颖房地产开发有限公司			113.74	
应收账款	重庆渝能物业服务有限公司			129.63	
应收账款	宜春中冶天工秀江置业有限公司			19.65	
	<b>合计</b>	<b>1,735,006.72</b>	<b>0.60</b>	<b>1,734,715.84</b>	<b>2.55</b>

预付项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
预付账款	阳光城集团陕西物业管理有限公司		35.92
预付账款	阳光城物业服务（福建）有限公司		494.25

	合计		530.17
--	----	--	--------

应付项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	阳光城物业服务（福建）有限公司		5,273.59
应付账款	重庆渝能物业服务服务有限公司		267.90
应付账款	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	108.75	15.55
应付账款	乌鲁木齐阳光城物业服务服务有限公司		3.99
其他应付款	福建安泰嘉健康产业有限公司	56,290.66	32,999.00
其他应付款	天津融锦欣盛房地产开发有限公司	55,399.14	49,934.99
其他应付款	天津隽泰房地产开发有限公司	55,006.32	44,833.52
其他应付款	福建欣中贵置业有限公司	50,811.26	49,989.26
其他应付款	广州市汉国恒生房地产开发有限公司	47,721.79	58,667.13
其他应付款	广西众擎易举投资有限公司	41,223.61	4,312.88
其他应付款	云南保晟房地产开发有限公司	37,433.53	
其他应付款	宜春中冶天工秀江置业有限公司	36,320.88	32,385.84
其他应付款	杭州销颖房地产开发有限公司	26,817.00	26,817.00
其他应付款	福州裕百川房地产开发有限公司	25,541.87	25,541.87
其他应付款	株洲欣盛万博置业有限公司	25,447.99	25,499.45
其他应付款	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	22,803.26	7,503.26
其他应付款	德清德锦置业有限公司	22,415.00	17,415.00
其他应付款	台州市中梁宇置业有限公司	18,780.00	
其他应付款	北京金科德远置业有限公司	15,832.13	6.67
其他应付款	上海绍毅置业有限公司	15,190.00	15,190.00
其他应付款	成都浙中大地产有限公司	15,171.25	1,228.74
其他应付款	余姚海吉星农产品批发市场有限公司	15,031.48	20,030.53
其他应付款	无锡金丰投资有限公司	14,662.60	14,662.60
其他应付款	德清锦鸿置业有限公司	14,554.48	9,871.12
其他应付款	苏州和都置业有限公司	13,544.74	3,503.29
其他应付款	曲水雅思悦装装饰有限公司	13,286.95	
其他应付款	南京达泰筑茂置业有限公司	12,000.00	
其他应付款	宜兴市嘉世房地产置业有限公司	11,700.00	6,703.00
其他应付款	江阴市嘉誉房地产开发有限公司	11,500.00	5,750.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	浙江光泓明宇投资有限公司	46,374.75	
其他应付款	吉安市荣城房地产开发有限公司	9,929.27	34,429.49
其他应付款	广西唐昇投资有限公司	6,600.00	35,702.83
其他应付款	九江市碧城房地产开发有限公司	4,751.97	19,451.00
其他应付款	漳州唐兴房地产开发有限公司	4,261.30	859.96
其他应付款	佛山市高明区龙光房地产有限公司	4,172.53	4,172.53
其他应付款	恩平市康盛房地产开发有限公司	3,810.10	
其他应付款	成都碧桂园合康置业有限公司	3,140.86	7,740.06
其他应付款	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	2,610.19	
其他应付款	佛山霆万房地产开发有限公司	2,284.48	985.85
其他应付款	荣泰（福州）置业发展有限公司	2,167.73	
其他应付款	泉州唐城房地产有限公司	1,487.48	1,473.79
其他应付款	杭州悦光房地产开发有限公司	1,104.00	
其他应付款	如东银阳房地产开发有限公司	1,090.08	585.08
其他应付款	上饶市美宸房地产开发有限公司	1,048.19	1,048.19
其他应付款	福州康德俊房地产开发有限公司	514.32	
其他应付款	杭州中大银泰城购物中心有限公司	500.00	
其他应付款	平阳德信置业有限公司	360.00	
其他应付款	台州兴胜业房地产开发有限公司	190.80	
其他应付款	莆田联福城房地产有限公司	85.98	12,129.97
其他应付款	德清锦皓置业有限公司	50.00	
其他应付款	天安智谷（上海）企业发展有限公司	44.24	44.24
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	33.60	
其他应付款	陆金朝阳（常熟）资产管理有限公司	10.00	14.00
其他应付款	广西唐欣旭光投资有限公司	1.95	
其他应付款	清远天安智谷物业服务有限公司	0.70	
其他应付款	玉山县碧晟房地产开发有限公司	0.00	4,900.37
其他应付款	上饶市高运房地产开发有限公司		10,810.34
其他应付款	南安源昌置业有限公司		1,200.00
其他应付款	泉州唐美房地产有限公司		905.15
其他应付款	句容泮垠置业有限公司		440.19
其他应付款	阳光城物业服务（福建）有限公司		14,100.91

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	阳光城集团陕西物业管理有限公司		418.45
其他应付款	慈溪星坤置业有限公司		20,361.00
其他应付款	重庆华宇业翔实业有限公司		5,000.00
其他应付款	杭州新城创盛房地产开发有限公司		3,050.00
其他应付款	重庆渝能物业服务有限公司		168.48
其他应付款	闽侯阳光城物业服务有限公司		0.16
其他应付款	光大阳光金控资产管理有限公司	500.00	500.00
	合计	771,719.24	638,898.20

## 十一、 股份支付

### 1、 股份支付总体情况

期间	2019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	
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权的权益工具总额	281,000,000
股票期权行权价格	授予日2018年9月21日，行权价格6.16元，2019年分红调整后的行权价格6.104元。
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2022年9月21日

注 1：2018 年 7 月公司第九届董事局第四十次会议审议通过《公司 2018 年股票期权激励计划（草案）》，激励计划向激励对象授予的股票期权数量为 34,500 万份，约占激励计划草案公告时公司股本总额 405,007.3315 万股的 8.52%。其中首次授予 28,100 万份，约占激励计划草案公告时公司股本总额的 6.94%；预留 6,400 万份，约占激励计划草案公告时公司股本总额的 1.58%。每份股票期权在满足行权条件的情况下，拥有在有效期内以行权价格购买 1 股公司股票的权利。激励对象的行权条件需满足公司业绩考核要求和个人业绩考核要求。公司首次授予 424 位激励对象合计 28,100 万份股票期权，授予日为 2018 年 9 月 21 日，行权价格为 6.16 元/股。

注 2：2019 年 7 月公司第九届董事局第六十五次会议审议通过《关于向激励对象授予预留股票期权的议案》，并确定 2019 年 7 月 19 日为授予日，向 184 名激励对象授予全部预留的 6,400 万份股票期权，行权价格为 6.89 元/股。



## 2、以权益结算的股份支付

授予日股票期权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) 授予日的股票市场价格: 2018年9月21日公司股票收盘价, 即6.31 元。
	(2) 股票期权行权价格: 6.16元。
	(3) 股票期权预期期限: 有效期 T 分别为 1 年、2 年、3 年、4 年 (授予日至每期首个行权日的期限)
	(4) 预期股价波动率: 取草案公告前一年、前两年、前三年、前四年深证综指全部交易日的年化波动率, 分别为14.39%、29.64%、41.47%、18.98%。
	(5) 无风险利率: 分别采用中国人民银行制定的 1年期、2 年期、3 年期的人民币存款基准利率, 即分别为1.50%、2.10%、2.75%、2.75%
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	107,894,217.25
本期以权益结算的股份支付确认的成本费用总额	66,959,379.32

## 3、股份支付的修改和终止情况

无

## 十二、 承诺及或有事项

### 1、 抵押资产情况

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	上海杨浦大桥 101 地块	1,274,215,676.50
存货	上海沈梅路项目	466,742,011.24
存货	绍兴越城绿洲路项目-绍兴越城绿洲路一号地块	1,300,889,638.85
存货	嘉兴海盐翡丽湾项目	257,902,300.00
存货	上海阳光城新界	95,800,860.74
存货	福州阳光城大都会	29,014,775.83
存货	福州五一新城项目	1,663,632,868.68
存货	福州长乐花满墅	830,716,435.47
存货	福州翡丽公馆	515,500,098.29
存货	莆田溪白地块项目	1,322,118,565.04

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	太仓科教新城项目	741,116,023.58
存货	温州三溪项目	2,000,454,407.44
存货	晋江阳光城翡丽湾	177,055,899.28
存货	晋江愉景湾项目	195,963,139.08
存货	厦门万丽酒店	298,967,063.88
存货	厦门海峡时尚创意中心	245,406,276.71
存货	厦门文澜府项目	3,843,326,579.43
存货	漳州阳光城丽景湾	1,207,735,511.29
存货	龙岩双龙路	555,121,682.73
存货	晋江 P2018-21 号地-晋江 P21 号地北地块	466,759,556.62
存货	苏州丽景湾 PLUS	336,724,342.54
存货	镇江尚海名苑项目	337,770,937.72
存货	苏州平江项目	3,009,965,396.60
存货	苏州檀悦	2,764,547,808.44
存货	浙江清源项目	353,552,755.80
存货	浙江上林湖项目	648,353,441.10
存货	宁波横街项目全地块	594,322,612.17
存货	杭州拱宸府项目	99,753,757.04
存货	杭州富阳鹿山项目	2,112,671,823.41
存货	杭州翡丽海岸	904,603,441.13
存货	浙江长兴项目	174,822,342.22
存货	广州万国九期	157,335,760.51
存货	广州太古地块	1,756,439,469.98
存货	广州雅苑五期	278,041,227.27
存货	广州万国十九期地块（海韵）	1,939,481,193.36
存货	广州江湾项目	2,257,413,606.13
存货	广州雅苑十四期	428,630,530.69
存货	广州花都湖项目-广州花都湖北地块	1,885,230,013.44
存货	佛山绿岛湖壹号（地块一）	759,098,208.46
存货	佛山绿岛湖壹号（地块三）	1,584,126,598.08
存货	北京·君山墅	4,635,403,468.67
存货	北京九和大厦	128,013,327.51

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	北京密云溪翁庄项目	1,950,251,368.62
存货	西安大唐不夜城项目（西安檀府项目）	756,333,314.70
存货	西安阳光城檀悦	662,170,936.89
存货	晋中文澜府地块一、二	845,938,391.54
存货	太原翡丽湾三期、四期、五期	960,380,454.99
存货	太原窠流村一期 3#地块	737,913,865.47
存货	玉林丽景公馆	138,244,456.72
存货	广西阳光城南宁时代中心	603,784,753.19
存货	南宁半山湾项目	138,241,500.00
存货	长沙阳光城尚东湾-剩余地块	731,426,472.39
存货	长沙尚东湾项目	1,641,234,851.61
存货	长沙阳光城檀悦	635,019,813.45
存货	长沙阳光城檀府	356,330,200.00
存货	成都半山悦-绿野村项目	325,487,574.20
存货	西昌文澜府	710,000,000.00
存货	宜宾珑山悦项目	351,342,240.79
存货	成都武侯区 16 亩地块	515,244,560.00
存货	河南阳光城·翡丽公园项目	293,530,000.00
存货	禹州高铁新城	140,250,000.00
存货	郑州阳光城阳光天地项目	1,220,727,040.19
存货	武汉央座项目（一期）、武汉央座项目（二期）	633,221,100.00
存货	江西湾里丽景湾全地块项目	557,948,813.00
存货	江西九江项目	252,988,732.00
存货	江西景德镇景德大道全地块项目	270,013,330.12
存货	赣州蓉江新区项目	178,259,426.98
存货	天津 C2 项目	439,127,434.68
存货	揭阳丽景湾项目	148,799,005.86
存货	张家口下花园翡丽府	198,540,708.73
存货	重庆翡丽公园	865,049,291.17
存货	綦江东部新城	182,057,142.78
存货	重庆蔡家项目	4,789,457,796.32
存货	重庆中央公园项目	1,260,000,000.00

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	兰州林隐天下剩余地块 C1C2A3	178,719,355.28
存货	沈阳装备西项目	234,822,841.66
存货	合肥包河 S1807-合肥 S1807 地块	585,050,727.48
存货	梅州梅县阳光城文澜公馆	447,432,564.60
存货	南京青龙地铁小镇国七项目	897,522,396.04
存货	昆明阳光城名苑	662,224,936.48
投资性房地产	福州阳光假日公寓	134,557,557.00
投资性房地产	福州阳光城时代广场	426,361,853.00
投资性房地产	西安阳光天地购物中心和自持物业	713,910,000.00
投资性房地产	广州江湾项目	1,009,074,300.00
投资性房地产	武汉央座项目（一期）、武汉央座项目（二期）	1,791,756,848.00
投资性房地产	北京九和大厦	646,660,800.00
投资性房地产	上海阳光城 MODO	1,560,706,460.53
固定资产	上海滨江国际大厦	1,824,698,417.04
固定资产	阳光城·睿湾西安高新公寓式酒店	268,372,758.15
固定资产	太原环球金融中心	536,711,544.72
固定资产	北京·君山墅	91,776,854.21
无形资产	北京·君山墅	488,629,309.94
无形资产	杭州翡丽海岸	78,772,635.39
<b>合计</b>		<b>80,701,818,168.86</b>

## 2、 质押资产情况

质押物类别	权益法公司	股权质押比例	质押物价值
长期股权投资	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	51.00%	399,012,416.67
长期股权投资	佛山霆万房地产开发有限公司	50.00%	15,117,773.42
长期股权投资	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	50.00%	128,280,396.58
长期股权投资	厦门象阳投资有限公司	50.00%	206,410,352.99
长期股权投资	平阳德信置业有限公司	45.00%	11,876,731.44
长期股权投资	温州市利腾博房地产开发有限公司	50.00%	
长期股权投资	荣泰（福州）置业发展有限公司	33.34%	12,271,949.26
长期股权投资	广西唐昇投资有限公司	30.00%	23,555,274.84

质押物类别	权益法公司	股权质押比例	质押物价值
长期股权投资	广西众擎易举投资有限公司	30.00%	6,118,769.72
长期股权投资	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	49.00%	2,742,835.78
长期股权投资	广州当代腾欣投资有限公司	49.00%	40,139,914.47
长期股权投资	广西阳唐茂房地产有限公司	34.00%	271,884,126.35
长期股权投资	广西唐沁同光投资有限公司	16.50%	1,394,394.36
长期股权投资	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	51.00%	6,804,469.60
长期股权投资	吉安市荣城房地产开发有限公司	50.00%	93,735,029.49
长期股权投资	恩平市康盛房地产开发有限公司	51.00%	
长期股权投资	龙岩融禾房地产开发有限公司	33.00%	7,747,440.22
长期股权投资	泉州唐城房地产有限公司	40.00%	
长期股权投资	山西亿量房地产开发有限公司	51.00%	5,461,572.42
长期股权投资	绍兴臻阳房地产开发有限公司	50.00%	1,708,436.27
长期股权投资	绍兴臻悦房地产开发有限公司	24.70%	
长期股权投资	成都浙中大地产有限公司	40.00%	347,580,435.83
长期股权投资	葛城（南京）房地产开发有限公司	25.20%	71,720,513.41
长期股权投资	海门富利腾房地产开发有限公司	35.00%	
长期股权投资	嘉兴融光房地产开发有限公司	35.00%	3,595,389.99
长期股权投资	常州市美阳房地产发展有限公司	49.00%	44,028,434.82
其他非流动资产	陕西丰浩置业有限公司	51.00%	66,300,000.00
其他非流动资产	广西丽原生物股份有限公司	51.00%	312,240,000.00
<b>合计</b>			<b>2,079,726,657.93</b>

注：货币资金质押情况详见本附注五、1；子公司股权质押情况详见本附注七、1注 10；公司以应收账款 ABS、购房尾款 ABN、CMBS、物业费 ABS 方式，取得借款余额合计 263,783.40 万元。

### 3、 房地产开发项目支出承诺

截至 2019 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 1,168,393.91 万元。

### 4、 股权收购相关支出

截至 2019 年 6 月 30 日，合并报表范围内，根据已签订的股权受让合同，公司未来应支付的交易价款为 359,877.94 万元。

## 5、 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，截至 2019 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 6,354,187.47 万元。

## 6、 涉诉事项

序号	案件名称	标的金额（元）	当事人	案件进展	报表影响
1	建设工程施工合同纠纷	14,263,306.94	原告：赤峰永成建设集团有限公司 被告：子公司赤峰渝能置业有限责任公司、 子公司 重庆渝能置业发展有限公司	一审已经判决， 二审进行中	已经按照预计 金额计提相应 的应付款
2	建筑工程合同纠纷	40,060,000.00	原告：广西建工集团第一建筑工程有限责任 公司 被告 1：子公司广西金川阳光城实业有限公 司、被告 2：宗在俊、宗水月、宗泽	一审进 行中	预计对报表影 响较小
3	大团项目股权转让纠纷	62,000,000.00	原告：上海金杨置业有限公司 被告：子公司上海富利腾房地产开发有限公 司	一审进 行中	已经按照预计 金额计提相应 的应付款
4	建设工程施工合同纠纷	76,000,000.00	原告：江苏江都建设集团有限公司； 被告：子公司江苏中昂置业有限公司	尚未开 庭	预计对报表影 响较小
5	MOD0 项目公寓销售纠纷	20,000,000.00	原告：广州市善居电子商务有限公司；被告： 子公司东莞富盛隆房地产开发有限公司	尚未判 决	预计对报表影 响较小
6	亨元岗项目合作开发协议	151,755,863.30	原告：子公司广州利碧辉泽房地产开发有限 公司；被告：秦炳钊、广东鸿森集团有限公 司、广东鹤召置业有限公司、广州鹤领投资 有限公司、广州合鸿森住宅开发有限公司	二审正 在进行中	预计对报表影 响较小

## 7、 其他承诺事项

2018 年 9 月，公司发行中信证券-阳光城长租公寓 1 号资产支持证券。由于公司转租专项计划中物业资产，可能承担专项计划存续期间租金波动、装修费用、维护费费用、运营成本、税费差异支出，因而计提预计负债，至 2019 年 06 月 30 日，预计负债期末余额为 38,176.05 万元。

根据长租公寓 1 号资产计划规定，专项计划存续期间，公司、公司控股股东福建阳光集团有限公司按照《流动性支持承诺函》的约定，承担流动性支持补足义务。专项计划或信托以出售或以其他方式全额处置“信托受益权”、“标的股权”、“信托贷款债权”和/或“标的物业”权益时，公司按照《差额补足承诺函》的约定，专项计划对优先级资产支持

证券持有人不足偿付的本息的差额，由公司承担部分补足义务，补足最高限额 2.5 亿。

### 十三、 资产负债表日后事项

公司的全资子公司香港创地有限公司及沈阳瑞光贸易有限公司拟以 128,515.69 万元收购上置集团有限公司及上海亚罗企业管理合伙企业(有限合伙)合计持有的辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司 100%的股权以及对辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司的应收债权。公司董事彭心旷先生兼任上置集团有限公司董事长，根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.3(三)规定，该事项构成关联交易。该事项已经 2019 年 7 月 26 日召开的第九届董事局第六十六次董事会审议通过，独立董事对关联交易进行了事前认可并发表了同意的独立意见，尚需提交公司股东大会审议批准。

### 十四、 其他重要事项

#### 1、 公司已做出决议，截止 2019 年 6 月 30 日正在进行的重要事项：

序号	董事会决议	重要事项	截止报告日进展情况
1	第八届董事局第八十六次会议	公司申请注册发行不超过人民币 58 亿元的中期票据（永续中票）。2017 年 6 月，公司收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2017]MTN356 号）文件，核准发行 58 亿元永续中票。	已发行 20 亿元
2	第八届董事局第八十六次会议	中国银行间市场交易商协会中市[2017]PPN537 号核准本公司发行 30 亿定向债务融资工具。	取得协会注册通知
3	第九届董事局第二十一次会议	中国银行间市场交易商协会中市[2018]PPN270 号核准本公司发行 30 亿定向债务融资工具。	已发行 5 亿元
4	第九届董事局第二十七次会议	本公司拟公开发行规模不超过 50 亿元的债券。	取得证监会批复（证监许可[2018]1042 号），额度 49 亿元，并已经发行 49 亿元。
5	第九届董事会第三十七次会议	公司拟以境外全资子公司 YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED（阳光城嘉世国际有限公司）作为发行主体，在境外发行规模不超过 15 亿美元（包含 15 亿美元或等值货币）的债券。2018 年 8 月，公司收到发改委《企业借用外债备案登记证明》，核准公司在境外发行规模不超过 15 亿美元（等值）的债券。	已募集 19.375 亿港元、9.7 亿美元

序号	董事会决议	重要事项	截止报告日进展情况
6	第九届董事局第六十二次会议	本公司拟在境内外开展直接融资工作，融资规模合计不超过 220 亿元（含境外等值货币）。	正在进行中

## 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	717,236,800	17.71%	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	713,523,117	17.62%	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	578,412,752	14.28%	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	411,353,422	10.16%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保

## 十五、 母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	1,092,781,000.00	
其他应收款	183,774,406,419.60	160,143,193,335.39
合计	184,867,187,419.60	160,143,193,335.39

#### (1) 其他应收款按款项性质分类情况：



项目	期末余额	期初余额
应收合并范围内关联方往来款	178,742,634,462.33	150,830,538,755.46
收购股权项目意向金		5,231,818,364.89
应收联营/合营/合作方企业款	2,938,746,694.38	2,648,011,398.88
保理周转金	1,745,813,711.40	1,266,368,711.83
代收代付款及其他	247,487,429.39	111,511,825.02
应收押金及其他保证金	113,762,666.66	92,516,000.00
小计	183,788,444,964.16	160,180,765,056.08
其他应收款坏账准备	14,038,544.56	37,571,720.69
合计	183,774,406,419.60	160,143,193,335.39

## (2) 按坏账准备计提方法分类披露:

类别	2019年6月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	183,788,444,964.16	100.00	14,038,544.56	0.01	183,774,406,419.60
组合一	181,853,840,131.45	98.95			181,853,840,131.45
组合二	1,934,604,832.71	1.05	14,038,544.56	0.73	1,920,566,288.15
合计	183,788,444,964.16	100.00	14,038,544.56		183,774,406,419.60

类别	2019年1月1日及2018年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	160,180,765,056.08	100.00	37,571,720.69	0.02	160,143,193,335.39
组合一	153,529,750,154.34	95.85			153,529,750,154.34
组合二	6,651,014,901.74	4.15	37,571,720.69	0.56	6,613,443,181.05
合计	160,180,765,056.08	100.00	37,571,720.69		160,143,193,335.39

(3) 按组合二计提坏账准备的其他应收款按账龄分析如下:

账龄	2019年6月30日	2019年1月1日及2018年12月31日
1年以内	1,845,869,300.65	6,562,299,179.98
1至2年	87,440,991.37	87,421,181.07
2至3年	700,406.20	860,348.69
3年以上	594,134.49	434,192.00
小计	1,934,604,832.71	6,651,014,901.74
减: 坏账准备	14,038,544.56	37,571,720.69
合计	1,920,566,288.15	6,613,443,181.05

(4) 应收合并范围内关联方往来款

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
上海隽瑾工程造价咨询有限公司	55,952,214.46	曲水汇隆川创业投资管理有限公司	728,700.00
上海杲贵建筑工程有限公司	51,233,937.58	赤峰渝能置业有限责任公司	935,170.42
上海臻蓁建筑设计有限公司	30,258,453.55	北京臻德兴云置业有限公司	800,000,000.00
萍乡攀珑营销策划有限公司	970,045,400.00	西安国中星城置业有限公司	1,273,510,752.76
萍乡骞腾营销策划有限公司	4,153,929,700.00	陕西金鑫泰置业有限公司	575,153,665.47
萍乡贮亿营销策划有限公司	2,781,475,600.00	陕西西林苑投资开发有限公司	400,000,000.00
上海腾光晟房地产开发有限公司	3,000,000,000.00	陕西耀泓置业有限公司	135,599.60
阳光云享咨询服务有限公司	9,730,707.69	陕西迅腾房地产开发有限公司	32,100,000.00
嘉兴蔚泰投资管理有限公司	20,000.00	陕西沔德置业有限公司	93,000,000.00
萍乡臻百瑞营销策划有限公司	720,000.00	陕西欣阳房地产开发有限公司	204,582,085.85
萍乡阳耀贸易有限公司	50,000.00	西安绿德置业有限公司	1,500,000,000.00
萍乡阳源贸易有限公司	50,000.00	陕西臻极置业有限公司	531,119,934.50
上海欣昊泽房地产开发有限公司	3,798,919,689.25	陕西瑞朗置业有限公司	228,604,518.20
上海富利腾房地产开发有限公司	23,113,021,409.86	西安渊垣实业有限公司	1,000,000,000.00
上海隽隆房地产开发有限公司	3,457,669,598.76	西安成坤置业有限公司	35,772,048.14
上海金致房地产开发有限公司	51,319,473.67	西安迪雅置业有限公司	26,514,738.44
中大房地产集团上虞有限公司	840,076,184.76	陕西安康安悦置业有限公司	40,750,372.12
上海润渝置业有限公司	113,912,592.24	阳光城集团陕西有限公司	77,291,000.00
上海信业房地产有限公司	500,000,000.00	陕西旭之光置业有限公司	50,200,000.00
上海兴申房地产经营有限公司	650,634,558.62	西安追光置业有限公司	10,000.00
上海亓通建设工程咨询有限公司	1,572,205,216.40	阳光城集团山西有限公司	2,824,754,426.34
上海臻子利房地产开发有限公司	361,000,000.00	太原新南城房地产开发有限公司	379,627,339.35
上海臻已利房地产开发有限公司	51,010,000.00	太原星光城房地产开发有限公司	2,500,000.00
上海臻已利房地产开发有限公司	130,656,796.25	阳光城集团广西有限公司	1,221,080,403.97
上海锦汇隆实业有限公司	38,039,592.81	广西金川阳光城实业有限公司	1,884,993,600.00
上海臻亥利房地产开发有限公司	575,850,100.00	南宁宇澄投资管理有限公司	10,000.00
上海臻司利房地产开发有限公司	60,000,000.00	南宁福泽盛投资管理有限公司	125,000,000.00
上海臻庚利房地产开发有限公司	20,120,000.00	南宁铭泽房地产开发有限公司	1,590,245.07
上海臻杉利房地产开发有限公司	251,338,683.00	广西东鼎华光文化投资有限公司	752,840,353.01
上海臻而利房地产开发有限公司	20,617,819.90	北海正泓阳投资管理有限公司	500,000.00

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
西安瑞光物业有限公司	11,163,500.00	桂林正孖泓阳投资管理有限公司	1,300,000.00
上海臻澜利房地产开发有限公司	10,000.00	桂林正璟阳投资管理有限公司	50,000.00
上海臻陌利房地产开发有限公司	772,701,000.00	南宁正杰光投资管理有限公司	88,830,000.00
上海云璧企业管理有限公司	46,200,000.00	北海正裕阳投资有限公司	525,450,000.00
上海汀业企业管理有限公司	180,000,000.00	长沙中泛置业有限公司	1,180,000,000.00
绍兴光越房地产开发有限公司	924,624,348.10	长沙阳光富百腾房地产开发有限公司	17,876,431.60
上海业照丰企业管理有限公司	69,753,188.42	长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	215,762,352.08
上海名御扬企业管理有限公司	37,600,000.00	长沙阳光思汇隆实业有限责任公司	210,591,463.00
嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	263,047,536.87	成都福璟光置业有限公司	667,780,574.70
上海盈辛物业管理有限公司	160,000.00	成都盛德辉置业有限公司	86,212,453.83
上海明索企业管理有限公司	127,135,000.00	西昌锦瑞光置业有限公司	495,240,680.30
太仓彤光房地产开发有限公司	4,700,000.00	阳光城集团四川有限公司	60,000.00
福建阳光房地产开发有限公司	3,770,902,209.32	成都阳光城杰胜置业有限公司	12,505.00
福建宏辉房地产开发有限公司	7,937,003,935.62	成都阳光城盟荣置业有限公司	695,800,000.00
福州大恒房地产开发有限公司	24,800,000.00	成都阳光城丞泽置业有限公司	10,000.00
福州盛阳房地产开发有限公司	1,509,570,294.68	成都阳光城慧旗置业有限公司	10,000.00
莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	313,322,336.34	宜宾钰鸣光置业有限公司	156,274,221.65
福建臻阳房地产开发有限公司	260,132,171.43	成都阳光城杰轲置业有限公司	10,000.00
福州腾耀房地产开发有限公司	91,244,126.83	成都阳光城晟枫置业有限公司	10,000.00
福建骏森投资有限公司	335,900,000.00	成都熙祥光置业有限公司	258,118,701.17
福州海坤房地产开发有限公司	5,785,255,072.25	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	136,472,532.72
福州市鑫益博投资有限公司	765,011,862.39	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	733,934,205.88
福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	1,559,990.00	阳光城集团（河南）房地产开发有限公司	123,437,300.00
福州欣美达投资发展有限公司	1,126,400.00	河南博泰恒信置业有限公司	21,915,500.00
福州美福缘投资发展有限公司	750,782,666.17	许昌盛光房地产开发有限公司	120,000,000.00
福州百兴阳房地产开发有限公司	300,000,000.00	武汉中大十里房地产开发有限公司	1,928,955,223.02
福州盛景阳光城房地产开发有限公司	1,300,000,000.00	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	2,799,288,816.35
福建建树房地产开发有限公司	32,368,800.67	武汉腾顺房地产开发有限公司	21,183,000.00
福州腾顺房地产开发有限公司	19,036,517.53	武汉隆泰房地产开发有限公司	160,830,993.66
福州臻德房地产开发有限公司	6,048,616,200.27	武汉鼎新创城置业有限公司	59,000,000.00

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
福州德盛晖房地产开发有限公司	3,361,200.00	武汉科腾阳光城房地产开发有限公司	10,000.00
福州汇隆川房地产开发有限公司	2,499,000,000.00	武汉鼎科阳光城房地产开发有限公司	460,950,000.00
福州隆俊达房地产开发有限公司	31,000,000.00	武汉博辉阳光城房地产开发有限公司	10,000.00
福州创力纬房地产开发有限公司	119,653,368.90	荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	300,000,000.00
福建金融国际中心建设有限公司	48,900,000.00	中大房地产集团南昌有限公司	723,609,400.08
福州欣德辉房地产开发有限公司	97,043,700.00	江西中地投资有限公司	132,120,399.08
福州璟地房地产开发有限公司	228,427.40	江西豫郡阳光房地产有限公司	178,041,525.40
福州德泰隆房地产开发有限公司	140,089,479.45	江西鼎阳房地产有限公司	250,000.00
福州臻拓房地产开发有限公司	117,300,000.00	江西凌阳房地产有限公司	189,900.00
福州光旭阳房地产开发有限公司	300,000,000.00	天津泰兴佳业房地产开发有限公司	1,094,861,479.20
福州龙博光房地产开发有限公司	600,000,000.00	天津恒元汇房地产开发有限公司	50,000.00
阳光城（石狮）房地产开发有限公司	16,372,681.86	天津盛元兴房地产开发有限公司	7,000.00
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	1,037,471,455.21	天津金泰丰房地产开发有限公司	10,004,000.00
福建华鑫通国际旅游业有限公司	1,466,900.00	天津元合百诚房地产开发有限公司	220,102,000.00
漳州阳光城房地产开发有限公司	423,125,057.32	天津阳光金嘉禾房地产开发有限公司	71,979,277.02
厦门伊时代资产管理有限公司	32,500.00	广东南粤阳光城房地产开发有限公司	463,462,099.43
厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	597,170,000.00	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	100,000,000.00
厦门阳光天成房地产开发有限公司	108,000,000.00	中山市东升光旭实业有限公司	300,000,000.00
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	5,192,488,861.92	茂名市鸿光房地产开发有限公司	100,000,000.00
苏州惠友房地产开发有限公司	701,446,866.60	信宜市誉光房地产开发有限公司	400,000,000.00
苏州汇丰隆房地产开发有限公司	343,385,565.75	河北晟光房地产开发有限公司	945,762,515.31
苏州和晟房地产开发有限公司	80,459,723.23	沧州光瑞房地产开发有限公司	100,000,000.00
苏州恒阳房地产开发有限公司	113,544,118.08	河北鼎阳房地产开发有限公司	84,523,096.90
苏州月阳房地产开发有限公司	2,324,397,421.85	河北隽英房地产开发有限公司	10,000.00
苏州鸿光房地产开发有限公司	1,500,000,000.00	河北瑞世房地产开发有限公司	10,000.00
杭州铭昇达房地产开发有限公司	415,585,448.37	河北瑞光房地产开发有限公司	10,010,000.00
杭州富承光房地产开发有限公司	144,641,463.30	河北冀腾阳光城房地产开发有限公司	197,366,341.00
德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	15,000,000.00	河北昌瑞阳光城房地产开发有限公司	20,000.00
杭州金臻阳房地产开发有限公司	1,505,768,561.69	山东阳光城置业有限公司	40,010,000.00
杭州拱运房地产有限公司	133,071,714.93	青岛龙图置业有限公司	50,630,000.00

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
杭州富阳碧水源房地产有限公司	3,046,500,000.00	青岛弘和富置业有限公司	300.00
杭州富阳碧光源酒店管理有限公司	94,158,300.00	青岛龙乾房地产开发有限公司	10,000.00
杭州中大圣马置业有限公司	1,548,430,689.16	东福置业（山东）有限公司	189,606,943.75
宁波国际汽车城开发有限公司	391,011,400.00	济南龙宏房地产开发有限公司	494,918,400.00
浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	265,679,944.93	重庆惠登房地产开发有限公司	973,016,992.68
浙江正能光房地产开发有限公司	364,305,707.80	重庆启阳盛实业有限公司	3,004,713,305.00
杭州益腾光房地产开发有限公司	6,545,479.07	重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	500,000,000.00
杭州顺州光房地产开发有限公司	4,517,992.16	重庆巢光实业有限公司	11,499,700.00
杭州胜光房地产开发有限公司	5,493,868.46	重庆渝能晨阳置业有限公司	96,127,303.66
杭州隆俊光房地产开发有限公司	5,074,963.75	重庆渝能置业发展有限公司	8,370,000.00
杭州钧利光实业有限公司	61,722,300.00	重庆上善置地有限公司	3,600,000.00
宁波利泓房地产开发有限公司	500,000,000.00	重庆渝能产业（集团）有限公司	837,431,019.58
杭州利腾博房地产开发有限公司	66,984,870.14	重庆穆光房地产开发有限公司	300,000,000.00
杭州光百圣房地产开发有限公司	57,690,000.00	新疆阳光城房地产开发有限公司	867,241.95
杭州聚光房地产开发有限公司	735,950,000.00	新疆晟泰佳房地产开发有限公司	1,675,229,321.98
杭州汇光房地产开发有限公司	50,000.00	新疆润唐置业有限公司	102,025,175.90
杭州洪光房地产开发有限公司	200,099,999.00	阳光城集团甘肃实业有限公司	43,230,000.00
杭州欣光房地产开发有限公司	1,058,580,800.00	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	641,397,200.00
台州融欣光房地产开发有限公司	616,129.72	贵州筑梦阳光置业有限公司	253,304,693.14
杭州碧光房地产开发有限公司	480,500.00	贵州君悦阳光置业有限公司	101,181,500.00
深圳阳光城控股有限公司	4,363,044,330.81	贵州众森阳光置业有限公司	269,491,200.00
东莞滕顺房地产开发有限公司	16,523,720.00	贵州启辰阳光置业有限公司	4,470,000.00
东莞市盛景阳光城房地产开发有限公司	200,000.00	铜仁嘉豪房地产开发有限公司	5,000,000.00
深圳市阳光城实业发展有限公司	51,176,600.00	阳光城（辽宁）房地产开发有限公司	2,297,940,865.26
汕头市阳光丰盛房地产开发有限公司	45,740,000.00	沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	1,800,000,000.00
梅州市光耀房地产开发有限公司	20,000.00	云南阳光城房地产开发有限公司	1,178,311,338.85
广州利碧辉泽房地产开发有限公司	2,211,677,349.92	昆明阳光城达通房地产开发有限公司	199,326,150.00
广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	1,308,334,166.67	云南继光房地产开发有限公司	600,000,000.00
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	1,164,762,000.00	昆明阳光城华信房地产开发有限公司	5,000.00
广州广晟海韵房地产有限公司	1,303,900,000.00	安徽博雅同光房地产开发有限公司	595,525,493.82

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
广信江湾新城	240,656,472.93	安徽阳耀光城房地产开发有限公司	500,000,000.00
广信江湾新城大酒店	15,000.00	安徽阳昇光城房地产有限公司	1,025,625,880.00
阳光城房地产（广州）有限公司	1,290,516,326.53	汕头市阳光鼎盛置业有限公司	194,063,913.57
广州阳光城万鼎八房地产有限公司	945,028,103.65	梅州市光启房地产开发有限公司	100,000,000.00
广州利碧臻欣房地产有限公司	230,754,796.23	汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	60,740,000.00
清远市泽辉利远房地产有限公司	82,523,458.56	南京盛阳房地产开发有限公司	209,070,431.80
佛山阳光城房地产开发有限公司	1,318,432,293.51	南京阳光恒茂置业有限公司	29,999,500.01
佛山益得泓成房地产开发有限公司	91,964,557.13	南京文澜崇光房地产开发有限公司	500,000,000.00
阳光城置业佛山有限公司	20,500,000.00	上海盛至隆商业经营管理有限公司（外高桥）	240,271,980.28
佛山市昊景阳光城房地产开发有限公司	280,000,000.00	上海盛至隆商业经营管理有限公司（唐镇）	22,497,343.53
北京泓博泰成房地产开发有限公司	810,353,328.96	福州商业物业管理公司（时代广场）	27,989.80
北京利璟汇达房地产开发有限公司	3,630,545,110.33	西安阳光城商业投资管理有限公司	14,248,675.00
北京富利源房地产开发有限公司	154,143,063.48	上海汇涅典投资管理有限公司	339,466,692.80
北京臻德房地产开发有限公司	922,041,666.67	阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	6,400,000.00
曲水富百腾房地产开发有限公司	7,860,300.00	华济建设工程集团有限公司	184,288,600.12
北京九合创业房地产开发有限公司	189,598,088.46	阳光城集团国际投资有限公司	130,347,794.02
滦平臻达房地产开发有限公司	5,150,000.00	上海威至博医疗投资管理有限公司	286,723,694.63
曲水鹏盛天创业投资管理有限公司	1,907,608,800.00		
<b>合计</b>			<b>178,742,634,462.33</b>

## (5) 合营、联营、合作方的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额	其他应收款（按单位）	期末余额
重庆频毅光实业有限公司	49,866,600.00	杭州水胜鑫房地产开发有限公司	61,800,000.00
恩平市康盛房地产开发有限公司	880,025,922.20	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	40,035,000.00
天津瑞光房地产开发有限公司	630,000.00	佛山市高明区龙光房地产有限公司	30,000,000.00
上海天安长兴岛地产投资发展有限公司	41,250,000.00	上海臻亦利房地产开发有限公司	28,919,326.00
台州兴胜业房地产开发有限公司	600,000.00	上海臻耳利房地产开发有限公司	21,325,590.00
济南鑫兆联房地产开发有限公司	398,643,465.22	天安地产投资发展（深圳）有限公司	17,500,000.00
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	246,543,329.12	重庆市金科骏志房地产开发有限公司	3,300,000.00
上海炯德实业发展有限公司	187,000,000.00	浙江锦美投资管理有限公司	370,000.00
福州康德俊房地产开发有限公司	73,744,510.68	苏州隼茂房地产开发有限公司	203,013.70
郑州郑阳苑居房地产开发有限公司	125,758,400.00	绍兴臻阳房地产开发有限公司	17,780,000.00
郑州景阳苑居房地产开发有限公司	102,570,000.00	杭州隆远光房地产开发有限公司	188,235,574.45
山西亿量房地产开发有限公司	100,000,000.00	萍乡盈满本商务咨询合伙企业（有限合伙）	2,900,000.00
平潭锦汇隆投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	天津宝蓂有限公司	38,736,351.90
深圳市俊领投资发展有限公司	3,000,000.00	深圳市五顺方商业保理有限公司	2,971,111.11
杭州康益德房地产开发有限公司	274,038,500.00		
合计		2,938,746,694.38	

## (6) 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	23,113,021,409.86	1年以内	12.58%	
福建宏辉房地产开发有限公司	往来款	7,937,003,935.62	1年以内	4.32%	
福州臻德房地产开发有限公司	往来款	6,048,616,200.27	1年以内	3.29%	
福州海坤房地产开发有限公司	往来款	5,785,255,072.25	1年以内	3.15%	
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	往来款	5,192,488,861.92	1年以内	2.83%	
合计		48,076,385,479.92		26.17%	



## 2、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类如下:

被投资单位	期末余额	期初余额
对子公司的投资	11,602,291,344.55	11,521,357,710.06
对合营企业的投资	7,229,601.80	8,788,941.18
对联营企业的投资	402,803,873.56	364,346,014.03
合计	12,012,324,819.91	11,894,492,665.27

## (2) 对子公司的投资:

被投资单位	福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团福建有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	其他	合计
期初余额	2,524,263,712.61	1,838,263,706.17	1,896,733,770.05	5,262,096,521.23	11,521,357,710.06
本期增加	2,004,644,789.22		1,409,776.07		2,006,054,565.29
本期减少		1,838,263,706.17		86,857,224.63	1,925,120,930.80
期末余额	4,528,908,501.83		1,898,143,546.12	5,175,239,296.60	11,602,291,344.55
本期计提减值准备					
减值准备期末余额					

注：阳光城集团福建有限公司本期减少系内部股权结构调整，转让给内部子公司。

## (3) 对合营、联营公司的投资:

被投资单位	合营公司	联营公司	合计
期初余额	8,788,941.18	364,346,014.03	373,134,955.21
本期变动	-1,559,339.38	38,457,859.53	36,898,520.15
追加投资			
权益法下确认的投资收益	-1,559,339.38	38,457,859.53	36,898,520.15
期末余额	7,229,601.80	402,803,873.56	410,033,475.36
减值准备期末余额			

### 3、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
其他业务	89,526,476.09			
<b>合计</b>	<b>89,526,476.09</b>			

注：其他业务收入主要系收取的资金占用费 65,751,804.65 元（不含税）以及收取的品牌使用费 11,073,747.24 元（不含税）。

### 4、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	1,312,136,000.00	1,571,885,555.56
权益法核算的长期股权投资收益	36,898,520.15	154,642,504.33
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	1,743,431.76	
处置交易性金融资产取得的投资收益	44,278,314.53	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		12,000,000.00
其他		656,393.74
<b>合计</b>	<b>1,395,056,266.44</b>	<b>1,739,184,453.63</b>

## 5、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	1,439,062,793.07	1,610,766,116.52
加：资产减值准备		36,295,206.55
信用减值准备	-23,533,176.13	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	745,443.91	746,014.73
无形资产摊销	4,115,713.95	3,514,614.19
长期待摊费用摊销	3,388,216.25	177,286.68
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）		-3,750.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,450.00	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	15,946,704.61	56,783,931.55
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,395,056,266.44	-1,739,184,453.63
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,063,819,867.89	-48,736,292,593.23
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	804,316,841.46	42,015,272,728.36
其他	1,025,744.83	
经营活动产生的现金流量净额	1,913,834,333.40	-6,751,924,898.28
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	5,749,895,712.24	2,815,168,826.84
减：现金的年初余额	4,961,893,589.55	7,915,417,050.84
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	788,002,122.69	-5,100,248,224.00

## 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	70,821,478.67	
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）	10,581,255.58	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	59,552,504.57	
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	-3,465,786.93	
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		
持有交易性金融资产产生的投资收益，以及处置交易性金融资产取得的投资收益	44,378,648.77	
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	-2,812,641.20	
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	-23,435,402.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	5,481,869.47	
所得税影响额	715,601.39	
少数股东权益影响额	-618,537.34	
<b>合计</b>	<b>161,004,862.06</b>	

### 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	6.92%	0.31	0.31
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.04%	0.27	0.27

## 第十一节 备查文件目录

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

阳光城集团股份有限公司

董事局主席：林腾蛟

2019年8月2日