立 信 中 联 会 计 师 事 务 所 （ 特 殊 普 通 合 伙 ）
LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

审 计 报 告

立信中联审字 F[2018]D-0115 号

阳光城集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2017 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了阳光城 2017 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2017 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于阳光城，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

见。

我们在审计中识别的关键审计事项如下：

(一)存货可变现净值的评估

1、事项描述

如财务报表附注三 11、附注五 6 所述，于 2017 年 12 月 31 日，阳光城存货账面价值为 12,649,051.05 万元，占合并报表资产总额的 59.32%，存货主要为地产板块的开发成本、开发产品。期末存货按照成本与可变现净值孰低计价。

可变现净值按照所开发项目的预计售价减去至项目完工时估计的总投成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。管理层在确定预计可变现净值时，需要对在建项目的总投成本做出最新估计，并考虑历史售价及未来市场趋势，这一过程需要运用重大判断和估计。由于存货对阳光城资产的重要性，且估计存货项目的总投成本和预计售价存在固有风险，因此我们将对存货可变现净值的评估确定为关键审计事项。

2、审计应对

（1） 了解并测试阳光城编制项目预算及动态总投成本相关的关键内部控制，并评价其设计、执行的有效性；

（2） 选取样本对存货项目进行实地观察，了解项目开发进度以及估计的总投成本是否发生重大变化；

（3） 结合项目已开发进度或是可比项目的实际完工成本，评估存货可变现净值测试中的项目估计总投成本是否合理；

（4） 结合项目已签约的售价或是周边可比项目售价，评估管理层所采用的项目估计售价是否合理；

（5） 评估管理层所采用的估计税费的比率是否合理，复核存货可变现净值的测算过程和会计处理。

(二)对并购投资控制的判断

1、事项描述

如财务报表附注一 3、附注三 6、附注三 13、附注五 9、附注六 1 所述，2017 年度，阳光城合并范围增加子公司 172 家，其中收购增加子公司 53 家。同时，阳光城增加权益法核算

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

的合营或联营公司 26 家。阳光城为增加土地储备，报告期内发生多次并购投资事项。

并购投资事项涉及到对控制权的判断、合并日的确定，从而影响阳光城的合并范围，影响合并资产总额、合并负债总额。鉴于并购投资项目控制与否对财务报表具有重大影响，因此我们将其作为关键审计事项。

2、审计应对：

（1） 了解阳光城并购投资业务流程，并评估其与财务报告相关的关键内部控制的设计、执行的有效性；

（2） 向管理层了解并购投资目的，检查目标公司章程、组织架构以及治理机构成员构成，评估阳光城对目标公司是否享有控制权力并主导控制活动；

（3） 检查合作协议中关于合作模式、收益分配、风险承担及退出项目的条款，评估阳光城对目标公司是否享有权力并影响可变回报，以判断投资的分类及初始计量是否准确；

（4） 检查并购协议中的交易步骤、股权交割条件及付款安排，检查阳光城实际取得目标公司控制权的相关证据，评估合并日的确定是否恰当；

（5） 复核阳光城财务报告中对子公司、合营和联营企业相关披露的恰当性。

(三)房地产销售收入的确认

1、事项描述

如财务报表附注三 24、附注五 40 所述，2017 年度阳光城房地产销售收入 3,272,053.57 万元，占合并营业收入的 98.67%。

根据阳光城会计政策，房地产销售收入在以下条件满足时确认销售收入：

（1） 房产项目完工并验收合格；

（2） 达到了销售合同约定的交付条件；

（3） 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。

由于房地产销售收入为阳光城关键业绩指标之一，且收入确认的时点涉及判断；此外单个项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对公司的利润产生重大影响。因此我们将房地产销售收入的确认识别为关键审计事项。

2、审计应对：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（1） 了解房地产销售业务流程，识别销售收款的关键控制点，测试并评价关键控制设计、运行的有效性；

（2） 检查《商品房销售合同》，识别商品房销售方式、房款支付条款、商品房交付条件，评估房地产销售收入的会计政策是否符合企业会计准则的要求；

（3） 对于本期确认的房地产销售收入，检查竣工验收表，获取房产达到合同约定的交付条件的证据，以评价阳光城的收入确认是否与其相关会计政策保持一致；

（4） 对于本期确认的房地产销售收入，于 2018 年 1 月上旬，检查房产交易中心的备案登记情况，确认阳光城已签订商品房买卖合同并且该合同已经过合法备案；

（5） 对于本期确认的房地产销售收入，了解余下房款付款安排的计划，并抽样检查期后的回款情况；

（6） 对于资产负债表日后确认收入的房地产项目，检查其竣工验收表及合同约定的交付条件的证据，以评价房地产销售收入在恰当的期间确认。

四、其他信息

阳光城管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估阳光城的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算阳光城、终止运营或别无其他现实的选择。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

治理层负责监督阳光城的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对阳光城持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致阳光城不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就阳光城中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)　　中国注册会计师：林凤

（项目合伙人）

中国注册会计师：陈小勇

中国天津市　　二〇一八年四月十二日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	36,373,509,207.48	18,888,947,818.59
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,806,135.75	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	523,578,590.93	805,483,214.15
预付款项	9,043,887,311.36	10,780,859,301.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	21,217,245,267.84	7,871,732,292.18
买入返售金融资产		
存货	126,490,510,509.23	74,720,748,782.26
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,761,425,225.55	1,493,008,803.26
流动资产合计	198,412,962,248.14	114,560,780,211.86
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	300,200,000.00	260,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,875,445,016.13	1,002,210,965.57
投资性房地产	5,528,968,893.42	2,056,986,897.00
固定资产	3,528,098,251.57	684,471,023.27
在建工程	16,303,647.95	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	799,000,519.59	14,880,313.62
开发支出		
商誉	3,642,290.38	64,803,620.33
长期待摊费用	11,921,780.22	3,743,578.58
递延所得税资产	15,333,685.33	21,554,435.11
其他非流动资产	2,758,193,959.05	1,761,090,687.00
非流动资产合计	14,837,108,043.64	5,869,741,520.48
资产总计	213,250,070,291.78	120,430,521,732.34
流动负债：		
短期借款	17,407,266,310.00	14,571,450,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	169,739,843.00	
应付账款	8,783,973,800.79	6,909,519,145.07
预收款项	40,151,119,347.72	17,831,134,321.48
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	450,542,835.21	197,623,172.20
应交税费	4,511,741,800.03	1,923,164,681.59
应付利息	823,216,172.03	623,092,616.95
应付股利	14,352,163.64	13,743,499.39
其他应付款	13,555,580,032.61	5,622,443,889.97
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	31,113,881,583.02	3,876,318,810.00
其他流动负债	115,232,000.00	582,890,000.00
流动负债合计	117,096,645,888.05	52,151,380,136.65
非流动负债：		
长期借款	56,274,869,799.40	33,790,416,000.00
应付债券	8,577,480,335.02	15,251,844,148.28
其中：优先股		
永续债		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	113,834,358.00	120,291,263.68
递延收益		
递延所得税负债	591,631,164.22	192,231,644.47
其他非流动负债	26,026,334.63	
非流动负债合计	65,583,841,991.27	49,354,783,056.43
负债合计	182,680,487,879.32	101,506,163,193.08
所有者权益：		
股本	4,050,073,315.00	4,050,073,315.00
其他权益工具	4,000,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	4,000,000,000.00	
资本公积	3,548,756,105.38	3,627,159,681.96
减：库存股		
其他综合收益	714,917,338.39	548,784,373.13
专项储备		
盈余公积	239,779,109.47	156,921,345.80
一般风险准备		
未分配利润	6,596,592,655.99	4,819,988,596.32
归属于母公司所有者权益合计	19,150,118,524.23	13,202,927,312.21
少数股东权益	11,419,463,888.23	5,721,431,227.05
所有者权益合计	30,569,582,412.46	18,924,358,539.26
负债和所有者权益总计	213,250,070,291.78	120,430,521,732.34

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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	7,915,417,050.84	5,953,876,729.09
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		13,150,154.57
预付款项	16,016,735.31	15,888,783.10
应收利息		
应收股利	1,932,000,000.00	1,132,000,000.00
其他应收款	88,023,337,746.58	45,964,032,641.21
存货		
持有待售的资产		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,953,251.91	743,969.13
流动资产合计	97,890,724,784.64	53,079,692,277.10
非流动资产：		
可供出售金融资产	570,000,000.00	170,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	11,073,871,734.00	10,729,917,518.41
投资性房地产		
固定资产	4,151,891.83	5,552,863.06
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	28,326,038.44	10,969,669.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,640,808.06	148,155,851.72
递延所得税资产		
其他非流动资产		1,359,056,000.00
非流动资产合计	11,677,990,472.33	12,423,651,902.83
资产总计	109,568,715,256.97	65,503,344,179.93
流动负债：		
短期借款	1,348,274,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	236,009.29	1,665,367.62
预收款项		744,396.36
应付职工薪酬	240,157.84	700,964.56
应交税费	165,329.70	52,296,366.20
应付利息		
应付股利	5,173,487.47	4,564,823.22
其他应付款	62,929,872,394.42	54,998,902,654.12
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	13,094,393,071.23	
其他流动负债		
流动负债合计	77,378,354,449.95	55,058,874,572.08
非流动负债：		
长期借款	10,259,500,000.00	100,000,000.00
应付债券	6,960,316,989.18	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,219,816,989.18	100,000,000.00
负债合计	94,598,171,439.13	55,158,874,572.08
所有者权益：		
股本	4,050,073,315.00	4,050,073,315.00
其他权益工具	4,000,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	4,000,000,000.00	
资本公积	4,621,788,478.74	4,621,788,239.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	379,370,004.94	296,512,241.27
未分配利润	1,919,312,019.16	1,376,095,811.86
所有者权益合计	14,970,543,817.84	10,344,469,607.85
负债和所有者权益总计	109,568,715,256.97	65,503,344,179.93

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	33,163,130,244.67	19,598,020,109.65
其中：营业收入	33,163,130,244.67	19,598,020,109.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	29,684,213,688.93	17,555,972,591.43
其中：营业成本	24,846,711,305.36	15,030,564,105.99
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	2,591,201,302.58	1,246,612,655.31

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

销售费用	960,883,998.89	483,754,127.34
管理费用	1,176,600,600.59	678,160,984.88
财务费用	127,975,964.89	41,649,475.24
资产减值损失	-19,159,483.38	75,231,242.67
加：公允价值变动收益（损失以“一”号填列）	125,053,277.74	58,721,563.65
投资收益（损失以“一”号填列）	70,018,588.36	-34,751,348.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-73,759,524.65	-35,001,348.58
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,460,202.58	-1,697,542.46
其他收益		
三、营业利润（亏损以“一”号填列）	3,675,448,624.42	2,064,320,190.83
加：营业外收入	37,727,229.89	38,367,060.04
减：营业外支出	109,406,527.18	49,283,850.21
四、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	3,603,769,327.13	2,053,403,400.66
减：所得税费用	1,375,417,063.86	622,036,411.38
五、净利润（净亏损以“一”号填列）	2,228,352,263.27	1,431,366,989.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）	2,228,352,263.27	1,431,366,989.28
（二）终止经营净利润（净亏损以“一”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	2,061,965,489.09	1,230,059,770.05
少数股东损益	166,386,774.18	201,307,219.23
六、其他综合收益的税后净额	336,689,305.59	110,232,366.27
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	166,132,965.26	110,232,366.27
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	166,132,965.26	110,232,366.27
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-3,383,256.35	598,282.10
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	-427,417.59	
6.其他	169,943,639.20	109,634,084.17
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	170,556,340.33	
七、综合收益总额	2,565,041,568.86	1,541,599,355.55

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

归属于母公司所有者的综合收益总额	2,228,098,454.35	1,340,292,136.32
归属于少数股东的综合收益总额	336,943,114.51	201,307,219.23
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.51	0.30
（二）稀释每股收益	0.51	0.30

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	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	156,085,650.69	150,769,314.76
减：营业成本	0.00	57,275,084.17
税金及附加	4,847,890.12	1,714.82
销售费用	594,717.65	1,515,086.67
管理费用	80,879,178.10	52,825,059.02
财务费用	128,133,099.60	40,672,212.52
资产减值损失	1,755,450.38	2,127,553.19
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	890,641,337.03	703,500,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-670,709.46	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	75,920.55	-6,530.86
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	830,592,572.42	699,846,073.51
加：营业外收入	51,481.51	12,023,844.91
减：营业外支出	2,066,417.21	1,004,991.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	828,577,636.72	710,864,927.42
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	828,577,636.72	710,864,927.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	828,577,636.72	710,864,927.42
（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）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	828,577,636.72	710,864,927.42
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	57,365,630,048.37	26,256,911,239.19
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		4,305,093.27
收到其他与经营活动有关的现金	7,624,913,031.42	1,719,037,720.96
经营活动现金流入小计	64,990,543,079.79	27,980,254,053.42
购买商品、接受劳务支付的现金	32,361,453,679.30	24,326,710,272.69
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,335,929,250.75	757,495,539.28
支付的各项税费	5,057,173,764.47	2,692,847,110.74
支付其他与经营活动有关的现金	17,417,004,612.30	2,784,430,476.62
经营活动现金流出小计	56,171,561,306.82	30,561,483,399.33
经营活动产生的现金流量净额	8,818,981,772.97	-2,581,229,345.91

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	480,001,288.97	
取得投资收益收到的现金	69,145,912.34	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,279,752.99	629,245.53
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	610,295,871.80	10,315,085.36
投资活动现金流入小计	1,162,722,826.10	10,944,330.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	57,423,773.63	32,362,443.74
投资支付的现金	3,835,487,781.58	1,189,598,579.19
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	13,890,900,426.79	8,700,020,848.66
支付其他与投资活动有关的现金	15,397,257,024.60	7,202,832,494.01
投资活动现金流出小计	33,181,069,006.60	17,124,814,365.60
投资活动产生的现金流量净额	-32,018,346,180.50	-17,113,870,034.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	7,666,048,344.00	228,389,740.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,666,048,104.98	150,000,000.00
取得借款收到的现金	76,758,990,146.58	57,058,018,200.00
发行债券收到的现金	9,524,365,006.69	9,136,762,020.55
收到其他与筹资活动有关的现金	995,073,355.38	126,315,143.12
筹资活动现金流入小计	94,944,476,852.65	66,549,485,103.67
偿还债务支付的现金	44,502,849,488.12	37,741,050,183.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,834,379,383.83	3,877,056,079.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	3,893,987,788.05	2,486,512,878.58
筹资活动现金流出小计	55,231,216,660.00	44,104,619,141.89
筹资活动产生的现金流量净额	39,713,260,192.65	22,444,865,961.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-26,558,209.40	1,505.60
五、现金及现金等价物净增加额	16,487,337,575.72	2,749,768,086.76
加：期初现金及现金等价物余额	16,307,699,998.19	13,557,931,911.43
六、期末现金及现金等价物余额	32,795,037,573.91	16,307,699,998.19

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		65,320,482.35
收到的税费返还	633,859.95	1,921,110.76

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

收到其他与经营活动有关的现金	45,242,068,632.63	54,156,440,600.30
经营活动现金流入小计	45,242,702,492.58	54,223,682,193.41
购买商品、接受劳务支付的现金		65,319,340.36
支付给职工以及为职工支付的现金	6,030,837.60	8,319,254.49
支付的各项税费	7,089,760.89	7,861,799.16
支付其他与经营活动有关的现金	52,083,653,268.83	46,723,845,296.89
经营活动现金流出小计	52,096,773,867.32	46,805,345,690.90
经营活动产生的现金流量净额	-6,854,071,374.74	7,418,336,502.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,826,500.00	80,000,000.00
取得投资收益收到的现金		12,800,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	61,231.70	37,166.75
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	171,230,000.00	
投资活动现金流入小计	187,117,731.70	92,837,166.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,934,346.22	13,347,378.03
投资支付的现金	306,000,000.00	190,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	1,154,658,001.09	1,823,188,631.26
投资活动现金流出小计	1,487,592,347.31	2,026,536,009.29
投资活动产生的现金流量净额	-1,300,474,615.61	-1,933,698,842.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,000,000,000.00	78,389,740.00
取得借款收到的现金	17,147,070,052.61	100,000,000.00
发行债券收到的现金	4,380,800,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	239.02	90,004,813.70
筹资活动现金流入小计	25,527,870,291.63	268,394,553.70
偿还债务支付的现金	13,065,202,240.58	420,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,266,585,018.12	219,330,225.60
支付其他与筹资活动有关的现金	79,996,713.45	69,621,666.66
筹资活动现金流出小计	15,411,783,972.15	708,951,892.26
筹资活动产生的现金流量净额	10,116,086,319.48	-440,557,338.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-7.38	1,505.60
五、现金及现金等价物净增加额	1,961,540,321.75	5,044,081,827.01
加：期初现金及现金等价物余额	5,953,876,729.09	909,794,902.08
六、期末现金及现金等价物余额	7,915,417,050.84	5,953,876,729.09

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	4,050,073,315.00				3,627,159,681.96		548,784,373.13		156,921,345.80		4,819,988,596.32	5,721,431,227.05	18,924,358,539.26
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				3,627,159,681.96		548,784,373.13		156,921,345.80		4,819,988,596.32	5,721,431,227.05	18,924,358,539.26
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			4,000,000,000.00		-78,403,576.58		166,132,965.26		82,857,763.67		1,776,604,059.67	5,698,032,661.18	11,645,223,873.20
（一）综合收益总额							166,132,965.26				2,061,965,489.09	336,943,114.51	2,565,041,568.86
（二）所有者投入和减少资本			4,000,000,000.00		-78,403,576.58							5,511,089,546.67	9,432,685,970.09
1．股东投入的普通股												3,686,048,344.00	3,686,048,344.00
2．其他权益工具持有者投入资本			4,000,000,000.00										4,000,000,000.00
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他					-78,403,576.58							1,825,041,202.67	1,746,637,626.09
（三）利润分配									82,857,763.67		-285,361,429.42	-150,000,000.00	-352,503,665.75
1．提取盈余公积									82,857,763.67		-82,857,763.67		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-202,503,665.75	-150,000,000.00	-352,503,665.75
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													

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	4,050,073,315.00		4,000,000,000.00		3,548,756,105.38		714,917,338.39		239,779,109.47		6,596,592,655.99	11,419,463,888.23	30,569,582,412.46

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	4,014,777,315.00				3,599,745,664.40		438,552,006.86		85,834,853.06		3,875,569,543.48	1,727,622,652.31	13,742,102,035.11
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	4,014,777,315.00				3,599,745,664.40		438,552,006.86		85,834,853.06		3,875,569,543.48	1,727,622,652.31	13,742,102,035.11
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	35,296,000.00				27,414,017.56		110,232,366.27		71,086,492.74		944,419,052.84	3,993,808,574.74	5,182,256,504.15
（一）综合收益总额							110,232,366.27				1,230,059,770.05	201,307,219.23	1,541,599,355.55
（二）所有者投入和减少资本	35,296,000.00				27,414,017.56							3,792,501,355.51	3,855,211,373.07
1．股东投入的普通股	35,296,000.00				27,441,673.70							150,000,000.00	212,737,673.70
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他					-27,656.14							3,642,501,355.51	3,642,473,699.37
（三）利润分配									71,086,492.74		-285,640,717.2		-214,554,224.4

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

											1		7
1．提取盈余公积									71,086,492.74		-71,086,492.74		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-214,554,224.47		-214,554,224.47
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	4,050,073,315.00				3,627,159,681.96		548,784,373.13		156,921,345.80		4,819,988,596.32	5,721,431,227.05	18,924,358,539.26

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,050,073,315.00				4,621,788,239.72				296,512,241.27	1,376,095,811.86	10,344,469,607.85
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				4,621,788,239.72				296,512,241.27	1,376,095,811.86	10,344,469,607.85
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）			4,000,000,000.00		239.02				82,857,763.67	543,216,207.30	4,626,074,209.99
（一）综合收益总额										828,577,636.72	828,577,636.72
（二）所有者投入和减少资本			4,000,000,000.00		239.02						4,000,000,239.02

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1．股东投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本			4,000,000,000.00								4,000,000,000.00
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					239.02						239.02
（三）利润分配									82,857,763.67	-285,361,429.42	-202,503,665.75
1．提取盈余公积									82,857,763.67	-82,857,763.67	
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．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		4,000,000,000.00		4,621,788,478.74				379,370,004.94	1,919,312,019.16	14,970,543,817.84

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,014,777,315.00				4,594,346,566.02				225,425,748.53	950,871,601.65	9,785,421,231.20
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,014,777,315.00				4,594,346,566.02				225,425,748.53	950,871,601.65	9,785,421,231.20
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	35,296,000.00				27,441,673.70				71,086,492.74	425,224,210.21	559,048,376.65
（一）综合收益总										710,864	710,864,9

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

额										,927.42	27.42
（二）所有者投入和减少资本	35,296,000.00				27,441,673.70						62,737,673.70
1．股东投入的普通股	35,296,000.00				27,441,673.70						62,737,673.70
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									71,086,492.74	-285,640,717.21	-214,554,224.47
1．提取盈余公积									71,086,492.74	-71,086,492.74	
2．对所有者（或股东）的分配										-214,554,224.47	-214,554,224.47
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	4,050,073,315.00				4,621,788,239.72				296,512,241.27	1,376,095,811.86	10,344,469,607.85

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

财务报表附注

一、 公司基本情况

1、公司简介

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

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

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

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2017 年 1-12 月，公司股本总数未发生变化，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；所属行业为：房地产开发；公司的经营范围包括：对外贸易（不含国家禁止、限制的商品和技术）；电力生产，代购代销电力产品和设备；电子通信技术开发，生物技术产品开发，农业及综合技术开发；基础设施开发、房地产开发；家用电器及电子产品，机械电子设备、五金交电、建筑材料，百货，针纺织品、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、重油（不含成品油）、润滑油、燃料油（不含成品油）、金属材料的批发、零售；化肥的销售；对医疗健康行业的投资及投资管理；批发兼零售预包装食品；企业管理咨询服务。

2、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事（董事会）于 2018 年 4 月 12 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 294 家子公司。与上年相比，本年因设立或投资等方式取得 119 家子公司，因非同一控制下合并增加 53 家子公司，因处置对子公司的投资丧失控制权减少 5 家子公司。

详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

公司自报告期末起 12 个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

三、 重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、现金流量和股东权益变动等有关信息。

2、会计期间

公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3、营业周期

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

4、记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

5.1 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减时，调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

5.2 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。当合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额确认为商誉。当合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核确认后，其差额计入当期损益。公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司资产、负债及经营成果纳入公司财务报表中。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

6、合并财务报表的编制方法

6.1 合并报表范围

合并报表的编报按照企业会计准则的有关规定，合并范围以控制为基础予以确定，包括公司及公司控制的子公司。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。公司将少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示，将少数股东损益在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

6.2 同一控制下企业合并报表编制

公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在公司最终控制方对其开始实施控制时纳入公司合并范围，并对合并财务报表的年初

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

数以及前期比较报表进行相应调整。公司在编制合并财务报表时，自公司最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入公司合并资产负债表，被合并子公司的经营成果纳入公司合并利润表。

6.3 非同一控制下企业合并报表编制

公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的被购买子公司各项可辨认资产、负债公允价值为基础自购买日起将被购买子公司纳入公司合并范围。

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

6.4 自子公司少数股东处购买股权及不丧失控制权部分处置子公司股权核算方法

公司自子公司的少数股东处购买股权，因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日(或合并日)开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，公司持有的期限短、流动性强、易于转化为已知金额现金、价值变动风险很小的投资为现金等价物。

8、外币业务和外币报表折算

公司以人民币作为记账本位币。对发生外币业务的外币折算，按当月一日国家公布的外汇牌价折合为人民币记账，期末外币余额按国家公布的外汇牌价调整账面汇率，汇兑损益列入其他综合收益。

9、金融工具

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

9.1 金融资产

9.1.1 金融资产的分类：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

公司按照取得金融资产的性质以及持有目的，将其划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产等，上述分类一经确定，不得随意变更。

9.1.2 金融资产的核算：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

此类金融资产取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额；持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益；处置时，其公允价值与该金融资产账面价值之间的差额应确认为投资收益，同时将原已确认的公允价值变动损益转出，计入投资收益。

2) 持有至到期投资

此类金融资产按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有期间，持有至到期投资采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，摊销产生的利得或损失计入当期损益，实际利率在取得持有至到期的投资时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变；处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

4) 可供出售金融资产

此类金融资产按取得时的公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额；持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入资本公积；处置时，将所取得价款与该金融资产账面价值之间的差额计入投资收益，同时将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资收益。

9.2 金融负债

9.2.1 金融负债的分类：

公司按照取得金融负债的性质以及持有目的，将其划分为交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债两类，上述分类一经确定，不得随意变更。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

9.2.2 金融负债的核算：

1）交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额；在以后的资产负债表日也以公允价值计量，因公允价值变动而产生的利得和损失，除与套期保值有关外，计入当期损益。

2) 其他金融负债

其他金融负债在初始确认时以公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。持有期间，采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，但与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；其他金融负债中的财务担保合同或贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

① 按照预计负债确定的金额；

② 初始确认金额扣除按照公司收入原则确定的累计摊销额后的余额。

9.3 金融资产减值：

资产负债表日，公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明某项金融资产发生减值的，则对该项金融资产计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

1) 发行方或债务人发生严重财务困难；

2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

3) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

4) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

5) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

6) 权益工具投资的公允价值发生严重下跌或非暂时性下跌等。

9.3.1 以摊余成本计量的金融资产：

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

9.3.2 以成本计量的可供出售金融资产：

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，且以后期间不予转回。

9.3.3 以公允价值计量的可供出售金融资产：

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的以公允价值计量的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。以公允价值计量的可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

9.4 金融资产和金融负债的终止确认

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

10、应收款项

应收款项主要包括应收账款和其他应收款。

10.1 坏账损失的确认标准

本公司对于因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

失。

10.2 坏账准备的计提方法

对单项金额重大（单项金额为人民币 1000 万元及 1000 万元以上）的应收款项，公司单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

对单项金额不重大的应收款项以及经单独测试未发生减值的单项金额重大的应收款项，公司按信用风险特征划分为若干资产组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失情况，结合实际情况确定以资产负债日应收款项账龄作为判断信用风险特征的主要依据并藉此划分资产组合，根据公司经验，确定坏账准备计提比例为：

账龄	计提比例
一年以内	0.5%
一至二年	5%
二至三年	20%
三年以上	50%

对归属于同一合并报表范围内公司之间,与合营、联营、合作方企业之间的应收款项按照个别认定法确认，不计提坏账准备。

对于有确凿证据表明可在一年内收回的应收款项，不包括在具有类似风险特征的应收款项组合中计算确定减值损失，即不计提坏账准备。

11、存货

11.1 存货分类

房地产行业存货分类为：开发成本、已完工开发产品、出租开发产品、土地整理。

非房地产存货分类为:原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、低值易耗品、消耗性生物资产、建造合同形成的已完工未结算资产等。

11.2 存货计价方法

各类存货取得时按实际成本计价，库存商品、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。

11.3 存货跌价准备

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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

11.4 开发用土地核算方法

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

12、持有待售资产

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

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

13、长期股权投资

13.1 长期股权投资分类

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

对子公司的投资：公司能够对被投资单位实施控制；

对联营公司的投资：公司能够对被投资单位施加重大影响；

对合营公司的投资：公司与其他方对被投资单位实施共同控制。

13.2 投资成本的确认

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务、发行权益性证券等方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本，长期股权投资的投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值或发行的权益性证券面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），不足冲减的，调整留存收益。

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股权投资，其初始投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

13.3 后续计量

13.3.1 成本法

公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，亦即对子公司投资。

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

13.3.2 权益法

公司对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

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

13.4 减值处理

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

14、投资性房地产

14.1 投资性房地产的确认

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

14.2 投资性房地产计量方法

公司投资性房地产按照成本进行初始计量。公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产或存货时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。公司将自用房地产或存货转换为投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

15、固定资产

15.1 固定资产确定条件

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

15.2 固定资产折旧方法

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

类别	限年	折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40 年	4.75-2.375
机 器 设 备	10 年	9.50
运 输 设 备	4 年	23.75
电 子 设 备	3 年	31.67
其 他 设 备	5 年	19.00

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

16、在建工程

16.1 在建工程的分类

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

16.2 在建工程减值测试

期末，按单项资产可收回金额低于在建工程账面价值的差额，提取在建工程减值准备。

17、借款费用

17.1 借款费用资本化的确认原则

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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

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

2)借款费用已经发生；

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

17.2 借款费用资本化确定方法

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

18、无形资产

18.1 无形资产的计价

无形资产按取得时的实际成本入账。自行开发的无形资产，满足相关条件的开发阶段支出可作为初始成本。开发阶段是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

18.2 无形资产的使用寿命及摊销

使用寿命有限的无形资产，应在使用寿命内系统合理摊销，无法可靠确定与该项无形资产有关的经济利益预期实现方式的，采用直线法摊销。摊销自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止。

无法合理确定无形资产为企业带来经济利益期限的，应作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，但年末应对无形资产使用寿命进行复核。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

使用寿命的确定：来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产，其使用寿命为合同性权利或其他法定权利的期限；合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明企业续约不需要付出大额成本的，续约期应当计入使用寿命。合同或法律没有规定使用寿命的，应综合各方面因素判断，以确定无形资产能为企业带来经济利益的期限。

19、长期待摊费用

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

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

20 主要资产的减值

20.1 存货

期末，存货按成本与可变现净值孰低法计价，在对存货进行全面盘点的基础上，按各类存货单个项目的存货成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可以合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

20.2 应收款项外的其他金融工具

公司在期末对交易性金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有证据表明金融资产已由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该等资产初始确认后发生的、对预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响做出可靠计量的事项。

20.2.1 持有至到期投资

期末，有客观证据表明持有至到期投资发生减值的，应将账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

如有客观证据表明该金融资产的价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。

20.2.2 可供出售金融资产

期末，当可供出售金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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

20.3 长期股权投资

期末应判断是否发生了长期股权投资减值事项，如发生减值事项的，应进行减值测试并确认减值损失。

成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不得转回。

20.4 固定资产、投资性房地产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

对于固定资产、在建工程、无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产等长期非金融资产，公司在每期末判断相关资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，企业以单项资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

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

资产组一经确定，各个会计期间应保持一致，不得随意变更。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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

21、预计负债

21.1 预计负债的确认

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

21.2 或有负债的披露

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

22、职工薪酬

22.1 职工薪酬的分类

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

22.2 短期薪酬

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

22.3 离职后福利—设定提存计划

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

22.4 辞退福利

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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

1）公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

2）企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

23、股份支付

23.1 股份支付的分类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

23.2 以权益结算的股份支付的核算方式

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

23.3 以现金结算的股份支付的核算方式

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

24、收入

24.1 商品销售

企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济收益可以收到，且相关的收入和成本能可靠计量时，确认为营业收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）时确认销售收入的实现。

24.2 让渡资产使用权

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

在与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，确认收入的实现。

24.3 提供劳务

在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的证据且相关成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。

25、政府补助

25.1 政府补助的分类

根据《企业会计准则第 16 号—政府补助》，对于公司收到的政府补助区分与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助分别进行会计处理。

25.2 政府补助的核算方法

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

26、所得税

26.1 所得税会计处理原则

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

26.2 可抵扣暂时性差异的确认与核算方法

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

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

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

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

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产进行重新计量，除直接在所有者权

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产以外，应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

27、租赁

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

27.1 经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。

27.2 经营租赁租出资产

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

28、优先股、永续债等其他金融工具

28.1 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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

28.2 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。

29 会计政策和会计估计变更

29.1 本报告期会计政策变更：

1、根据《企业会计准则第 16 号—政府补助（2017 年修订）》（财会〔2017〕15 号）相关规定和要求，对政府补助的会计政策进行调整。对 2017 年 1 月 1 日存在的政府补助采用未来适用法处理，对 2017 年 1 月 1 日至该准则施行日之间新增的政府补助根据修订后的准则进行调整。根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），原在利润表的营业外收入项目列报的政府补助，变更为：与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目，计入其他收益的政府补助在该项目中反映。无需对可比期间的比较数据进行调整。

根据上述规定，公司未取得与企业日常活动相关的政府补助。

2、2017 年 4 月 28 日，财政部发布了《关于印发<企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营>的通知》（财会〔2017〕13 号），自 2017 年 5 月 28 日施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，采用未来适用法处理。根据准则以及《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号）的规定和要求，原在利润表的营业外收支列报，满足持有待售类别划分条件的非流动资产或处置组的处置损益，以及未划分为持有待售的非流动资产处置损益，变更为在利润表中新增“资产处置收益”项目列报，并对净利润按经营持续性进行了分类列报。同时，在资产负债表新增了“持有待售资产”和“持有待售负债”项目。

根据上述规定，公司将本期处置未划分为持有待售的非流动资产处置收益 1,460,202.58 元计入“资产处置收益”项目。同时，对本公司可比期间的比较数据进行列报调整，上期在营业外收入中列示的非流动资产处置收益 208,442.06 元和营业外支出中列示的非流动资产处置损失 1,905,984.52 元，合计-1,697,542.46 元转入“资产处置收益”项目列示。

本次会计政策变更和调整仅对财务报表的列报项目产生影响，不影响公司 2017 年度以及可比

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

期间的资产总额、负债总额、股东权益及净利润。

29.2 本报告期会计估计变更：

公司第九届董事会第十八次会议、第八届监事会第六次会议审议通过了《关于对公司应收款项会计估计变更的议案》，对合营、联营、合作方企业的应收款项，由原来的账龄分析法计提坏账改为不计提坏账。

此次会计估计变更的原因是取得了新的信息积累了更多的经验。

市场信息方面，为了避免竞争抬高地价，房企合作拿地成为主流。根据市场变化，公司调整战略，更多的项目引入了合作方。因此合营联营及合作方的往来款大幅增长，有必要将其单独作为一类信用风险组合，考虑其可收回情况。

经验方面，基于合作模式及回款情况，公司与合作方同比例投入资金，或者同比例利用富余资金。合营联营及合作方往来款不存在无法收回的情况。为客观反应应收款的可收回金额，公司进行了会计估计变更。

根据《企业会计准则-会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的相关规定，本次变更采用未来适用法进行相应的会计处理，无需追溯调整，对以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响。公司本次会计估计变更从 2017 年 10 月 1 日开始执行，此次会计估计变更对本期财务报表的影响：减少合并资产减值损失从而增加本期净利润 8,295.47 万元，增加本期归属于母公司股东的净利润 7,188.37 万元。

29.3 前期重大会计差错更正：

本期无应披露未披露的会计差错更正。

四、 税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	本公司及设立于中国境内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	房地产业如选择一般征收计税方法，应税收入按适用税率计算销项税额，抵扣进项税额后缴纳增值税；如选择简易征收计税方法，应税收入按适用征收率计算	一般征收计税方法11%/简易计税方法5%
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%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

五、 合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
库存现金						
人民币	478,444.28	1.0000	478,444.28	751,036.96	1.0000	751,036.96
小 计			**478,444.28**			**751,036.96**
银行存款						
人民币	31,914,175,276.61	1.0000	31,914,175,276.61	16,306,948,834.28	1.0000	16,306,948,834.28
美元	82,894,677.67	6.5342	541,650,402.83	18.30	6.9370	126.95
港币	405,227,177.80	0.8359	338,733,450.19			
小 计			**32,794,559,129.63**			**16,306,948,961.23**
其他货币资金						
人民币	3,578,471,633.57	1.0000	3,578,471,633.57	2,581,247,820.40	1.0000	2,581,247,820.40
小 计			**3,578,471,633.57**			**2,581,247,820.40**
合 计			**36,373,509,207.48**			**18,888,947,818.59**
其中：存放在境外的款项总额			35,414,634.12			

其中其他货币资金的明细如下：

项目	期末余额	期初余额
客户购房按揭贷款保证金	400,781,909.05	123,441,331.80
用于担保的定期存款或通知存款	1,205,000,000.00	1,010,400,000.00
贷款保证金	1,929,024,561.51	1,314,663,302.83
其他保证金	43,665,163.01	132,743,185.77
合 计	**3,578,471,633.57**	**2,581,247,820.40**

期末受限制的其他货币资金金额为人民币 3,578,471,633.57 元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2. 以公允价值计量且其变动计入当损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	2,806,135.75	
其中：债务工具投资		
权益工具投资	2,806,135.75	
衍生金融资产		
其他		
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		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	**2,806,135.75**	

注：以公允价值计量且其变动计入当损益的金融资产系本期收购上海信业房地产有限公司转入，截至 2017 年 12 月 31 日，期末余额为 2,806,135.75 元。

3. 应收账款

（1）应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	534,032,286.38	100.00%	10,453,695.45	1.96%	523,578,590.93
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	495,189,298.53	92.73%	10,453,695.45	2.11%	484,735,603.08
组合2：合营、联营、合作方的应收账款	38,842,987.85	7.27%			38,842,987.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	**534,032,286.38**	**100.00%**	**10,453,695.45**		**523,578,590.93**

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	815,573,404.25	100.00%	10,090,190.10	1.24%	805,483,214.15
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	**815,573,404.25**	**100.00%**	**10,090,190.10**		**805,483,214.15**

组合 1：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	437,235,601.63	2,186,178.07	0.50%
1至2年	35,013,665.63	1,750,683.29	5.00%
2至3年	16,510,605.15	3,302,121.03	20.00%
3年以上	6,429,426.12	3,214,713.06	50.00%
合计	**495,189,298.53**	**10,453,695.45**	

组合 2：合营、联营、合作方的应收账款：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
博澳鸿基集团有限公司	27,304,162.46			应收合作方管理费，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
清远天安智谷有限公司	4,928,654.22			应收合营、联营方工程款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	4,459,006.55			应收合营、联营方工程款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
阳光城物业服务（福建）有限公司	2,151,164.62			应收合营、联营方工程款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
合计	**38,842,987.85**			

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 4,982,380.18 元；本期转回坏账准备金额 5,457,168.72 元；因合并范围变更增加坏账准备金额 838,293.89 元。

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户	78,786,775.00	1年以内	14.75%	393,933.88
客户	27,304,162.46	1年以内	5.11%	
客户	5,000,000.00	1-2年	0.94%	250,000.00
客户	4,070,000.00	1-2年	0.76%	203,500.00
客户	3,959,894.60	1年以内、2-3年	0.74%	780,155.10
合计	**119,120,832.06**		**22.30%**	**1,627,588.98**

（4）本期未发生因金融资产转移而予终止确认的应收账款的情况；

（5）本期未发生因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

4. 预付款项

（1） 预付款项按账龄列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	7,273,538,925.15	80.42%	9,844,870,947.88	91.32%
1至2年	1,194,364,914.91	13.21%	124,054,800.55	1.15%
2至3年	34,525,622.87	0.38%	570,279,926.87	5.29%
3年以上	541,457,848.43	5.99%	241,653,626.12	2.24%
合计	**9,043,887,311.36**	**100.00%**	**10,780,859,301.42**	**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
福州市土地资源局	1,085,000,000.00	预付福州五一新城项目土地款，权证于2018年2月份办理
长乐市财政局	365,000,000.00	预付福州长乐花满墅土地款,权证正在办理中
咸阳市秦都区国有投资公司	75,178,600.00	预付西咸项目相关投入支出，待政府审核后收回
咸阳市秦都区财政局专户资金	50,700,000.00	预付西咸项目相关投入支出，待政府审核后收回
龙岩市土地收购储备中心新罗分中心	42,320,767.00	预付土地开发费用，未完工未达到结算条件
合 计	**1,618,199,367.00**	

（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	**4,993,550,000.00**	**55.21%**

注、期末余额前五名预付账款为预付土地款、拆迁安置款。

5. 其他应收款

（1）其他应收款分类披露：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	21,318,970,718.63	100.00%	101,725,450.79	0.48%	21,217,245,267.84
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	3,234,522,565.33	15.17%	101,725,450.79	3.14%	3,132,797,114.54
组合2：有确凿证据表明可收回的其他应收款	1,600,143,350.15	7.51%			1,600,143,350.15
组合3：合营、联营、合作方的其他应收款	16,484,304,803.15	77.32%			16,484,304,803.15
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	**21,318,970,718.63**	**100.00%**	**101,725,450.79**	**/**	**21,217,245,267.84**

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	7,997,666,244.79	100.00%	125,933,952.61	1.57%	7,871,732,292.18
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	5,145,728,937.22	64.34%	125,933,952.61	2.45%	5,019,794,984.61
组合2：有确凿证据表明可收回的其他应收款	2,851,937,307.57	35.66%			2,851,937,307.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	**7,997,666,244.79**	**100.00%**	**125,933,952.61**	**/**	**7,871,732,292.18**

组合 1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	2,770,443,140.78	13,852,210.49	0.50%
1-2年	283,827,346.72	14,191,367.35	5.00%
2-3年	54,813,886.80	10,962,777.35	20.00%
3年以上	125,438,191.03	62,719,095.60	50.00%
合计	**3,234,522,565.33**	**101,725,450.79**	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

组合 2：有确凿证据表明可收回的其他应收款：

其他应收款（按性质）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
履约保证金	93,314,009.89			项目建设完成后可以退回，不会产生坏账
土地相关保证金	1,320,616,000.00			拍地保证金、拆迁保证金等交易完成后可以退回，不会产生坏账
信托保证金	163,932,228.55			信托贷款归还后收回或抵减归还借款本金，不会产生坏账
其他	22,281,111.71			到期可收回或抵股权对价款，不会产生坏账
合计	**1,600,143,350.15**			

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 41,138,563.01 元；本期转回坏账准备金额 82,540,471.74 元；因合并范围变更增加坏账准备金额 17,193,406.91 元。

（3）其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
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	2,884,665,204.49	1年以内	13.53%	
天津隽达企业管理有限公司（注1）	应收联营/合营企业款	1,010,621,479.00	1年以内	4.74%	
绍兴宇特顺房地产开发有限公司（注1）	应收联营/合营企业款	1,000,278,528.00	1年以内	4.69%	
厦门象阳投资有限公司（注1）	应收联营/合营企业款	804,060,000.00	1年以内	3.77%	
浙商资管-浙商聚金阳光城1号定向资产管理计划	保理周转金	803,745,221.88	1年以内	3.77%	4,018,726.11
合计		**6,503,370,433.37**		**30.50%**	**4,018,726.11**

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

（4）其他应收款按款项性质列示：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	期末余额	期初余额
合作方经营往来款	5,006,768,890.23	1,366,810,479.58
应收联营/合营企业款	11,477,535,912.92	2,648,831,731.22
应收押金及其他保证金	2,182,599,275.47	402,192,592.49
代收代付款及其他	392,748,784.06	375,242,633.93
出口退税		633,859.95
收购股权意向金	1,455,572,634.07	3,203,954,947.62
保理周转金	803,745,221.88	
小计	21,318,970,718.63	7,997,666,244.79
其他应收款坏账准备	101,725,450.79	125,933,952.61
合计	**21,217,245,267.84**	**7,871,732,292.18**

（5）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。

（6）本期未发生因转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

6. 存货

（1）存货分类：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,205,132.99		1,205,132.99	58,871.38		58,871.38
库存商品	104,079.54		104,079.54	303,865.80		303,865.80
开发成本	106,696,494,468.18	40,954,761.16	106,655,539,707.02	63,749,005,598.27	133,883,055.31	63,615,122,542.96
开发产品	18,370,922,571.32	67,899,470.77	18,303,023,100.55	10,091,806,836.95	12,648,389.97	10,079,158,446.98
出租开发产品	166,625,750.46		166,625,750.46	391,369,858.75		391,369,858.75
土地整理	1,161,754,264.70		1,161,754,264.70	634,735,196.39		634,735,196.39
消耗性生物资产	28,239,493.83		28,239,493.83			
建造合同形成的已完工未结算资产	174,018,980.14		174,018,980.14			
合计	**126,599,364,741.16**	**108,854,231.93**	**126,490,510,509.23**	**74,867,280,227.54**	**146,531,445.28**	**74,720,748,782.26**

注1、本期以存货及其他资产作抵押，取得借款5,120,091.20万元，详见本附注十一、1。

注2、公司存货开发成本期末余额中含有借款费用资本化的金额为13,199,602,946.93元，2017年借款利率年化为7.08%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（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	备注
福州五一新城项目	2018/12	2020/06	24.01	106,871,401.38	15,254,988.62	
福州阳光城檀悦	2016/07	2019/02	20.75	1,122,250,614.42	1,353,936,997.59	原名：福州阳光愉景花园
福州长乐花满墅	2018/06	2020/09	18.08	16,090,560.55	9,407,537.17	
福州阳光城大都会	2016/12	2018/06	92.80	6,039,958,951.10	5,485,647,015.96	原名：福州火车南站项目
福州阳光城丽景湾	2017/06	2019/12	15.04	756,259,123.43	3,180,164.30	原名：南屿尧沙项目
莆田溪白地块项目	2017/11	2019/04	15.45	1,063,172,842.40		
福州山与海	2015/06	2019/12	15.00	911,162.85	559,968,343.94	原名：马尾八号地
福州阳光城翡丽湾	2014/05	2018/12	49.35	477,238,205.12	754,292,050.96	原名：南屿滨江城
福州润华山庄	2008/05	2020/12	20.54	657,487,674.80	613,141,183.22	
晋江阳光城翡丽湾	2015/12	2018/03	23.32	540,818,636.12	416,900,901.20	
晋江阳光城翡丽湾8号地块	2017/10	2019/12	5.31	199,699,704.90	161,339,607.50	
龙岩林隐天下一期	2014/12	2019/12	15.78	262,454,597.86	257,015,325.76	原名：“花漾江山”旅游度假综合体
厦门万丽酒店	2015/12	2019/03	16.01	583,874,707.05	412,532,223.58	
厦门海峡时尚创意中心	2016/07	2018/12	43.74	2,305,282,230.20	1,823,028,956.45	原名：厦门翡丽海岸
漳州角美凡尔赛宫A区	2015/12	2018/01	9.71	971,564,527.01	827,802,673.49	
漳州角美凡尔赛宫B区	2016/08	2018/12	19.03	1,093,357,896.95	902,139,181.10	
厦门时代中心	2013/10	2019/09	6.26	400,503,316.40	349,481,673.94	原名：厦门华祥苑项目
漳州阳光城丽景湾	2017/06	2020/03	25.19	721,273,959.44	657,726,542.14	原名：漳州富山滨海明珠
厦门文澜府项目	2017/11	2019/03	42.76	3,661,160,447.90		
上海杨浦大桥101地块	2016/08	2018/12	30.50	2,281,391,052.47	2,063,795,474.76	
小计				**23,261,621,612.35**	**16,666,590,841.68**	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
上海金玉佳苑（大团旧改）项目	2005/04	2018/12	11.13	148,441,104.98	148,441,104.98	
上海沈梅路项目	2015/11	2018/03	4.86	380,159,482.56		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	2016/03	2018/06	19.90	432,765,445.70		
阳光城海悦府	2017/08	2019/04	12.04	759,464,893.41		
嘉兴海盐翡丽海岸项目	2017/12	2019/04	10.01	584,155,525.23		
宁波余姚项目	2018/01	2019/09	12.29	477,440,256.04		
苏州阳光天地	2015/05	2018/12	40.59	866,310,906.73	1,269,452,987.58	
苏州丽景湾PLUS	2017/05	2020/12	10.22	355,303,551.62	242,731,603.31	
苏州丽景湾	2016/08	2018/11	26.88	1,545,877,076.54	1,480,114,474.04	
苏州平江项目	2017/09	2019/12	50.43	2,062,379,590.72	1,699,023,686.08	
杭州丽兹公馆	2015/11	2018/12	42.75	2,290,508,711.97	2,981,609,392.68	原名：杭州萧山上府
杭州海德公园	2016/09	2019/07	15.52	1,057,535,816.90	793,911,653.88	
杭州檀悦项目	2017/05	2018/12	27.03	1,783,915,457.55	88,201,935.56	
杭州未来科技城	2017/11	2019/10	69.75	4,232,984,440.79	35,171,834.90	
杭州拱宸府项目	2017/07	2019/06	5.13	252,223,885.06	232,069,300.00	原名：杭州拱运项目
杭州翡丽海岸	2017/04	2021/09	83.45	2,213,784,483.22		原名：杭州中大西郊半岛
嘉兴项目	2018/01	2019/09	10.33	574,814,926.51		
浙江长兴项目	2018/01	2023/07	10.21	179,389,646.32		
浙江清源项目	2017/08	2019/01	19.19	757,505,650.68		
浙江上林湖项目	2018/11	2020/01	19.71	416,422,723.34		
杭州萧山新街项目	2017/12	2019/11	31.36	1,978,249,016.53		
东莞石碣项目	2018/03	2020/04	10.22	610,752,158.53		
东莞万江项目	2017/07	2018/10	16.38	1,112,551,688.08	1,070,238,960.00	原名：东莞新城中路2016WG025地块
东莞MODO项目	2016/12	2018/08	14.48	841,902,975.94	684,940,112.45	原名：东莞市南城区莞太路商办地块
深圳联城城市更新项目	2017/09	2020/04	20.66	1,573,184,783.00		
广州万国七八期	2017/06	2020/12	20.27	1,126,133,174.80	714,553,926.99	
广州万国九期	2019/01	2022/12	5.72	152,842,997.04	126,922,205.07	
广州万国十期\十一期	2018/03	2022/12	32.81	753,199,729.17	632,218,582.60	
广州万国十四期B	2017/06	2020/12	7.23	387,567,137.19	157,559,267.37	
小计				**29,907,767,236.15**	**12,357,161,027.49**	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
广州沙螺湾地块	2019/12	2022/12	3.46	9,656,222.44	10,421,535.36	
广州丽景湾	2016/01	2018/06	27.04	582,411,975.95	1,168,806,131.61	原名：广晟海韵星州花园
广州万国十八期一地块	2019/12	2022/12	149.06	2,573,291,373.26	1,985,830,400.73	
广州太古地块	2018/03	2022/12	56.57	1,615,426,113.39	1,450,664,113.39	
广州.雅苑五期	2018/03	2022年	19.10	659,574,233.81	570,593,722.46	
广州.雅苑十四期	2019/12	2021年	11.85	335,021,678.01	271,826,087.96	
广州万国十九期地块（海韵）	2019/12	2022/12	44.07	1,725,238,588.32	1,263,905,045.64	
广州滨江悦	2017/08	2022/01	42.13	1,946,406,334.39		
佛山文澜阁项目（盐步地块）	2016/12	2018/01	2.00	157,458,761.78	124,722,454.29	
佛山绿岛湖壹号（地块一）	2016/01	2018/05	9.61	576,000,722.27		
佛山绿岛湖壹号（地块三）	2019/06	2020/01	34.90	1,447,031,910.19		
佛山绿岛湖壹号（映月湾花园）	2017/08	2018/08	26.00	1,433,612,078.16		
佛山绿岛湖壹号（地块五）	2018/01	2019/03	39.47	1,707,578,922.52		
北京顺义后沙峪项目	2017/12	2018/11	24.95	1,803,658,174.85	1,516,695,942.23	
北京西直门项目	2017/10	2018/05	11.15	751,826,582.62		
北京·京兆府	2017/01	2018/09	32.28	2,555,505,922.56	2,218,758,228.81	原名：北京通州台湖项目
北京滦平项目	待定	待定	待定	760,000.00		
北京·君山墅	2010/11/10	2020/03	118.33	3,881,051,105.73		
西西安蔷薇溪谷	2013/12	2018/06	18.50	314,313,440.53	363,627,650.25	
西安上林府	2017/03	2018/12	31.99	743,330,675.18	296,057,291.64	原名：西安上林雅苑一期
西西安小镇三期	2018/03	2022/09	8.27	114,242,101.90	105,661,253.24	
西安耀泓家园二期	2019/05	2023/09	8.02	170,207,733.76	161,566,895.80	
西安欣阳花园南地块、北地块	2017/10	2019/05	17.20	317,562,084.17	213,416,394.89	
西安西工大附小项目	2017/09	2018/05	1.44	19,138,215.20	3,079,672.36	
西西安巴塞阳光	2017/07	2019/12	14.85	98,757,126.41	85,350,983.07	
西安檀府项目	2018/04	2019/10	16.51	800,471,026.88	735,989,307.62	原名：西安大唐不夜城项目
西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	2014/05	2018/12	16.04	329,911,777.28	167,876,203.30	
西安蔷薇溪谷C4	2013/11	2018/12	10.92	107,474,968.59	112,560,095.42	
西安丽兹PLUS项目	2018/01	2019/05	24.03	1,167,896,541.92		原名：西安漫香林项目
小计				**27,944,816,392.07**	**12,827,409,410.07**	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
西安阳光城丽兹公馆	2017/09	2018/06	31.16	1,209,706,732.61	978,472,029.51	
西安沣太花园F2-1北地块	2016/09	2020/06	10.06	337,296,875.93	157,693,826.36	
西安沣太花园F2-1南地块	2018/07	2022/12	6.34	68,078,957.84	68,078,957.84	
西安沣太花园F2-2东地块、西地块	2018/07	2021/08	20.70	236,932,084.00	236,932,084.00	
西安耀泓家园一期	2019/03	2021/09	9.47	106,312,850.79	106,312,850.79	
西安凤城一路项目	2018/04	2020/03	13.86	585,511,257.67		
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2014/09	2020/03	19.81	61,147,896.33	104,415,032.12	
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	2017/07	2018/06	14.23	36,771,499.37	123,597,089.21	
延安北大阳光教育小镇	2018/03	2019/12	49.03	564,194.11		
太原环球金融中心	2013/10	2018/02	16.46	553,482,649.83	524,234,783.64	
太原翡丽湾二期5#地块	2015/10	待定	6.24	260,659,391.97	258,066,800.10	
太原翡丽湾剩余地块1-3#	2017/11	2020/12	25.51	776,516,111.00	654,122,905.57	
长治长运项目	2018/04	2020/06	7.49	374,550.62		
广西阳光城南宁翡丽湾	2017/12	2018/12	51.85	1,559,776,816.68		
广西阳光城南宁时代中心	2017/09	2020/08	20.00	316,673,905.71		
南宁阳光城半山湾	2017/09	2020/04	6.39	556,025.25		
长沙劳动广场项目	2018/03	2019/12	10.82	403,964,903.71	358,866,047.80	
长沙中央公园青云苑	2017/05	2018/12	25.86	711,335,903.55	530,942,267.25	
长沙剩余地块	2017/12	2019/12	168.79	4,396,731,573.63	4,232,539,376.62	
湖南湘江宾馆项目	2018/01	2020/10	16.02	712,943,512.07		
成都阳光城檀府项目	2017/02	2018/12	21.95	1,475,140,060.88	1,193,003,096.66	
成都艾玛仕项目（2.1期）	2011/01	2020/04	5.91	207,039,707.89		
成都艾玛仕项目（3期）	2018/04	2020/08	7.45	348,007,986.38		
成都艾玛仕项目（2.2期）	2017/12	2020/04	12.77	506,589,910.63		
郑州阳光城丽景湾	2017/11	2018/12	85.91	959,913,829.50	7,803,209.52	原名：郑州城后马项目
郑州阳光城阳光天地项目	2017/11	2019/12	60.86	3,315,386,864.61	550.00	原名：郑州经开项目
郑州阳光城丽兹公馆	2017/03	2019/12	41.34	1,535,329,993.91	29,818,384.07	原名：郑州石羊项目
武汉十里新城项目	2015/05	2018/10	38.17	850,649,889.70		
武汉长江紫都项目	2017/04	2018/05	37.62	24,807,340.30		
小计				**21,558,203,276.47**	**9,564,899,291.06**	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
武汉央座项目（一期）	2017/12	2018/06	13.60	838,944,115.43		
武汉央座项目（二期）	2018/03	2019/11	24.57	764,535,825.00		
阳光城青山湖大境三期	2017/09	2019/11	7.64	477,827,806.96		
南昌湾里丽景湾	2018/03	2019/12	12.56	562,440,479.67		
天津宝坻剑桥郡项目	2016/03	2018/10	17.76	702,749,985.71		
天津蓟县御园项目	2016/01	2019/06	13.26	422,561,710.62		
天津C2项目	2018/05	2019/10	12.00	255,026,027.75		
在建转至完工					12,332,945,027.97	
小计				**4,024,085,951.14**	**12,332,945,027.97**	
合计				**106,696,494,468.18**	**63,749,005,598.27**	

（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
福州阳光凡尔赛宫A地块	2015/03	229,025,955.01			29,090,636.00		199,935,319.01	原名：水晶花园
福州阳光城领海	2015/03	31,383,964.98			27,782,655.71		3,601,309.27	
福州阳光城SOHO	2013/12	95,821,576.67			3,114,260.18		92,707,316.49	原名：阳光城世纪广场、马尾7号地
福州阳光城丹宁顿A区	2013/06	11,683,480.18			1,386,540.84		10,296,939.34	
福州阳光理想城揽月C区	2013/12				-242,911.65		242,911.65	
福州阳光城西海岸	2014/12	86,329,964.26			56,086,945.36		30,243,018.90	
福州阳光城大都会	2017/06			356,308,014.59	324,106,503.97		32,201,510.62	
福州阳光城新界	2012/12	7,506,231.96		306,087.16	7,010,258.20		802,060.92	原名：甘蔗13#地块
宁德丽兹公馆	2017/06			565,076,266.34	488,259,610.11		76,816,656.23	
福州山与海	2017/12	102,062,021.00		680,208,061.70	674,201,279.03		108,068,803.67	
福州阳光凡尔赛宫B地块	2017/12	398,053,734.90		1,662,338,962.81	1,566,530,123.20		493,862,574.51	原名：福人地块天御城
福州阳光城时代广场	2014/03	7,462,138.08			1,256,543.33		6,205,594.75	原名：阳光假日广场
福州阳光理想城花语海	2015/09	15,932,329.66			14,145,139.46		1,787,190.20	
福州西海岸利博顺泰	2016/06	286,972,001.08			66,979,023.06		219,992,978.02	
福州阳光城翡丽湾	2017/12	96,761,578.38		708,581,669.52	688,961,206.44		116,382,041.46	原名：南屿滨江城
小计		**1,368,994,976.16**		**3,972,819,062.12**	**3,948,667,813.24**		**1,393,146,225.04**	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
福州海西金融大厦	2015/12	444,386,357.55			95,610,366.16		348,775,991.39	
福州奥体阳光花园	2016/06	226,082,431.04			94,956,138.72		131,126,292.32	
福州长乐翡丽湾	2017/09			1,848,024,119.56	1,566,231,919.64		281,792,199.92	
福州阳光城檀悦	2017/12			505,863,196.67	433,964,053.00		71,899,143.67	（原：福州阳光愉景龙园）
厦门阳光城翡丽湾	2015/11	56,542,985.13		1,841,181.39	29,997,321.27		28,386,845.25	
石狮阳光城丽兹公馆	2016/09	206,006,634.55			38,888,235.39		167,118,399.16	
晋江阳光城翡丽湾	2016/12	884,802,945.08			483,695,631.59		401,107,313.49	
龙岩林隐天下一期	2017/06	649,929,879.19		111,335,174.52	171,897,191.24		589,367,862.47	
厦门海峡时尚创意中心	2016/12	53,147,898.91		11,075,964.94			64,223,863.85	原名：厦门翡丽海岸
上海天骄大厦	2005/11	13,313,089.48					13,313,089.48	
上海阳光城花满墅	2015/09	85,297,314.82			65,902,933.84		19,394,380.98	
上海阳光城愉景湾	2015/12	132,208,000.00			90,186,866.57		42,021,133.43	
上海阳光城新界	2015/09	109,926,323.52			8,049,607.40		101,876,716.12	
上海阳光城MODO自由区	2015/03	6,504,072.14		361,459.35			6,865,531.49	原名：上海外高桥MODO自由区
上海阳光城丽景湾	2015/12	43,947,959.13			32,077,370.89		11,870,588.24	
上海阳光城滨江悦	2017/12			3,415,600,232.93	1,970,179,250.83		1,445,420,982.10	原名：上海杨浦平凉地块
上海丽景湾PLUS	2016/09	149,490,812.77			48,756,340.97		100,734,471.80	
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			616,932,404.57	143,363,639.67		473,568,764.90	
上海滨江国际广场1号	2017/12		1,841,960,500.40	91,023,713.84	1,932,984,214.24			
杭州中大君悦龙山	2017/06		298,519,018.28	374,934,265.57	306,411,092.01		367,042,191.84	
上海阳光城MODO	2017/12	751,636,642.26		1,196,655,097.17	150,391,615.38		1,797,900,124.05	
上海君御豪庭商办项目	2009/01		986,880,065.71	750,000.00			987,630,065.71	
苏州阳光天地	2017/12	344,768,586.49		807,511,770.55	906,661,615.17		245,618,741.87	
苏州愉景湾	2017/09			1,912,088,248.73	1,531,248,791.38		380,839,457.35	
苏州丽景湾	2017/12			487,959,889.18	443,947,210.11		44,012,679.07	
杭州阳光城翡丽湾	2016/09	730,718,875.24			641,817,775.96		88,901,099.28	
杭州翡丽海岸	2013/11		1,455,461,659.99		354,635,001.69		1,100,826,658.30	原名：杭州中大西郊半岛
杭州中大银泰城	2015/06		904,802,148.43	-26,234,277.23	498,010,749.17		380,557,122.03	
小计		**4,943,763,007.30**	**5,487,623,392.81**	**11,355,722,441.74**	**12,039,864,932.29**		**9,747,243,909.56**	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
杭州望澜府	2017/12			2,117,031,322.84	1,821,466,880.12		295,564,442.72	原名：杭州文澜府项目
杭州中大普升	2017/03		796,549,487.21	122,030,181.41	650,019,438.33		268,560,230.29	
杭州荀庄	2014/06		398,653,227.17		227,746,687.47		170,906,539.70	
宁波国际汽车城	2006/06		297,610,050.07				297,610,050.07	
杭州丽兹公馆	2017/09			1,108,663,267.02	1,082,693,715.37		25,969,551.65	原名:杭州萧山上府
广州江湾298	2017/12			498,616,337.44	238,567,862.83		260,048,474.61	
佛山绿岛湖壹号（悦湖湾）	2016/09		513,300,068.94		94,364,265.06		418,935,803.88	
北京西直门项目	2005/03		40,864,854.49		19,653,163.57		21,211,690.92	
北京君山墅	2016/06		326,062,010.25	1,695,723,372.52	174,615,155.96		1,847,170,226.81	
西安林隐天下	2016/06	354,376,233.95			125,718,370.61		228,657,863.34	
西西安蔷薇溪谷	2016/09	348,017,473.95			204,165,811.80		143,851,662.15	
西安上林府	2017/12			55,901,997.19	49,240,788.86		6,661,208.33	原名：西安上林雅苑一期
西西安小镇一期、二期	2013/12	53,157,480.60			9,538,376.05		43,619,104.55	
西西安巴塞阳光	2015/12	316,835,239.79			239,536,151.96		77,299,087.83	
西安蔷薇溪谷C4	2016/06	181,257,677.79		-4,809,903.83	121,050,303.10		55,397,470.86	
西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	2017/12	484,047,971.99		31,069,283.48	447,672,808.86		67,444,446.61	
西安阳光城丽兹公馆	2017/12	149,939,308.05		31,414,949.10	156,978,430.54		24,375,826.61	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2016/09	627,887,395.56			225,587,649.32		402,299,746.24	
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	2017/12			207,414,734.26	48,689,439.29		158,725,294.97	
太原环球金融中心	2015/12	586,903,181.55			310,082,103.60		276,821,077.95	
太原翡丽湾一期4#地块	2014/12	93,130,643.22			29,898,805.71		63,231,837.51	
太原翡丽湾二期5#地块	2016/12	305,225,583.05			94,193,817.89		211,031,765.16	
广西阳光城南宁丽景湾	2015/10		142,848,743.00		16,582,093.87		126,266,649.13	原名：南宁翡丽湾
长沙学府公寓	2016/12	67,679,421.14		5,568,005.64	30,855,413.59		42,392,013.19	
长沙中央公园青云苑	2017/06	85,045,836.27		634,161,392.11	576,718,196.96		142,489,031.42	
成都君悦金沙	2017/06		72,244,130.20	252,763,091.87	277,995,665.76		47,011,556.31	
成都艾玛仕项目（1.1期）	2013/10		85,404,052.13	6,603.77	39,951,832.39		45,458,823.51	
成都艾玛仕项目（1.2期）	2015/12		484,879,042.58		89,388,777.66		395,490,264.92	
武汉十里新城项目	2017/08		182,689,089.17	1,551,908,046.19	1,613,268,356.93		121,328,778.43	
小计		**3,653,503,446.91**	**3,341,104,755.21**	**8,307,462,681.01**	**9,016,240,363.46**		**6,285,830,519.67**	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
武汉长江紫都项目	2015/03		233,116,758.55		104,313,377.85		128,803,380.70	
南昌中大青山湖花园	2009/12		41,864,579.99		29,551,149.38		12,313,430.61	
南昌中大云锦苑	2014/04		27,085,827.84		18,765,771.30		8,320,056.54	
南昌阳光城青山湖大境一、二期	2017/12		482,930,405.69	989,767,145.84	820,563,173.02		652,134,378.51	
天津宝坻剑桥郡项目	2017/06		111,621,767.33	35,596,073.40	38,892,827.46		108,325,013.27	
天津蓟县御园项目	2016/11		34,141,930.49	10,853,133.71	10,189,406.78		34,805,657.42	
广州丽景湾	2017/12			789,126,839.69	789,126,839.69			原名：广晟海韵星州花园
尾盘售罄项目		125,545,406.58			125,545,406.58			
小计		**125,545,406.58**	**930,761,269.89**	**1,825,343,192.64**	**1,936,947,952.06**		**944,701,917.05**	
合计		**10,091,806,836.95**	**9,759,489,417.91**	**25,461,347,377.51**	**26,941,721,061.05**		**18,370,922,571.32**	

注 1、福州海西金融大厦本期减少包括转为出租开发产品的 59,095,438.25 元。

注 2、石狮阳光城丽兹公馆本期减少包括转为出租开发产品的 19,140,432.30 元。

注 3、杭州中大银泰城本期减少包括转为固定资产的 54,954,834.73 元、转出租开发产品 23,200,000.00 元、转投资性房地产 31,767,110.06 元。

注 4、上海滨江国际广场 1 号本期减少包括转为固定资产的 1,932,984,214.24 元。

注 5、福州奥体阳光花园本期减少包括转为投资性房地产的 1,167,305.41 元。

注 6、西安林隐天下本期减少包括转为投资性房地产的 2,097,809.34 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	322,615,053.28	5,715,696.80	59,095,438.25	5,677,101.84	325,468,701.17	8,544,211.61	56,241,790.36	2,848,587.03
石狮阳光城丽兹公馆	74,829,141.44	358,639.17	19,140,432.30	2,418,387.44			93,969,573.74	2,777,026.61
杭州中大银泰城			23,200,000.00	1,160,000.00			23,200,000.00	1,160,000.00
合 计	**397,444,194.72**	**6,074,335.97**	**101,435,870.55**	**9,255,489.28**	**325,468,701.17**	**8,544,211.61**	**173,411,364.10**	**6,785,613.64**

注：福州海西金融大厦本期部分转为投资性房地产，其中原值 325,468,701.17 元，累计摊销 8,544.211.61 元。

（5）土地整理

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
深圳联城城市更新项目	2017/09	2020/04	20.66		634,735,196.39	注1
西安翡丽公园项目	2017/08	2019/06	25.50	399,796,676.78		注2
武汉中华城B地块项目	2018/10	2019/12	38.05	761,957,587.92		注3
合计				**1,161,754,264.70**	**634,735,196.39**	

注 1、上期收购深圳大爱城所属罗湖区南湖街道联城工业厂房城市更新项目，该项目涉及拆迁重建面积 5,236.70 平米（涉及建筑面积 21,270 平米），批复的开发建设用地面积 5,444.70 平米，容积率预计 7.25。深圳市大爱城房地产有限公司已确认为该项目的实施主体，目前项目已拆迁平整完毕。2017 年 8 月，深圳大爱城已与深圳市规划和国土资源委员签订《深圳市土地使用权出让合同》，目前土地款已支付完毕，已办妥土地使用权证。

注 2、报告期内收购马浮沱村城中村改造项目（现名：西安翡丽公园项目），该项目涉及拆迁占地面积 227.2 亩（折合 151,467.42 平米），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 平米，补偿总金额为 23,504.55 万元，截至 2017 年 12 月 31 日，已经支付拆迁补偿款及过渡费 22,134.55 万元。本项目已取得 94.66%业主的更新意向，目前正在规划局办理项目的规划设计条件手续。

注 3、报告期内收购武汉中华城 B 地块项目，该项目规划用地面积 62,067.67 平方米，净用地面积为 54,366.06 平方米，容积率为 1.9，正在启动相关拆迁安置工作。

（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	632,214,877.27	
累计已确认毛利	69,520,416.17	
减：预计损失		
已办理结算的金额	527,716,313.30	
建造合同形成的已完工未结算资产	**174,018,980.14**	

（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	133,883,055.31		40,417,383.11	133,345,677.26			40,954,761.16
开发产品	12,648,389.97		63,232,739.07	7,981,658.27			67,899,470.77
合　计	**146,531,445.28**		**103,650,122.18**	**141,327,335.53**			**108,854,231.93**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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

注 2、期末房地产存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，确定可变现净值的依据为：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。

7. 其他流动资产

项　目	期末余额	期初余额
银行理财产品	1,016,000,000.00	
预缴税费	3,745,425,225.55	1,493,008,803.26
合计	**4,761,425,225.55**	**1,493,008,803.26**

其中银行理财产品：

产品名称	期末余额	期限	预期年化收益率
平安银行卓越计划滚动型保本人民币公司理财产品	700,000,000.00	2017/12/22-2018/1/19	4.20%
华瑞银行“智慧存”	316,000,000.00	2017/12/08-2018/1/08	3.50%
合计	**1,016,000,000.00**		

8. 可供出售金融资产

（1） 可供出售金融资产情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	300,200,000.00		300,200,000.00	260,000,000.00		260,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	300,200,000.00		300,200,000.00	260,000,000.00		260,000,000.00
其他						
合计	**300,200,000.00**		**300,200,000.00**	**260,000,000.00**		**260,000,000.00**

注、本集团期末持有的可供出售金融资产金额为人民币 30,020.00 万元。该可供出售金融资产在活跃市场中没有报价，公允价值未能可靠计量，初始确认后按成本计量。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2）期末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注1）	30,000,000.00	30,000,000.00		60,000,000.00					2.00%	
易居（中国）企业集团有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00					1.50%	
上海陆亘企业发展合伙企业（有限合伙）	90,000,000.00		90,000,000.00							45,000,000.00
歌斐改造增值并购基金	20,000,000.00			20,000,000.00					0.67%	
上海陆生企业发展合伙企业（有限合伙）		390,000,000.00	390,000,000.00							24,108,333.32
交创阳光翡丽湾私募基金（注2）		100,000,000.00		100,000,000.00						
其他		200,000.00		200,000.00						
合计	**260,000,000.00**	**520,200,000.00**	**480,000,000.00**	**300,200,000.00**						**69,108,333.32**

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，公司对其不具有控制、共同控制或重大影响。截至 2017 年 12 月 31 日公司已实缴人民币 6000 万元。

注 2、公司申购交创阳光城翡丽湾私募基金 10000 万元的份额，截至 2017 年 12 月 31 日，已经支付 10000 万元。

注 3、本期可供出售金融资产的减少系公司退出合伙企业，并收回投资本金及相关投资收益。

9. 长期股权投资

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加/减少					期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
			追加/减少投资	权益法下确认的投资收益/损失	其他综合收益调整	其他权益变动	其他			
上海绍毅置业有限公司	24,500,000.00		24,500,000.00	-396,963.74				24,103,036.26		
浙江锦美投资管理有限公司	25,000,000.00		25,000,000.00	-968,828.60				24,031,171.40		
杭州销颖房地产开发有限公司	158,170,000.00		158,170,000.00	-4,744,693.86				153,425,306.14		
台州市中梁宇置业有限公司	15,000,000.00		15,000,000.00	-620,556.12				14,379,443.88		
浙江祺特投资管理有限公司	66,000,000.00		66,000,000.00	-194,318.85				65,805,681.15		
杭州中大银泰城购物中心有限公司	25,328,100.00		25,328,100.00	9,937,501.82				35,265,601.82		
成都浙中大地产有限公司	182,761,390.28		182,761,390.28	-10,704,788.86				172,056,601.42		
北影阳光产业发展有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00	-409,223.69				9,590,776.31		
芜湖融盛阳光资产管理有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00	2,610,071.84				7,110,071.84		
上海炯德实业发展有限公司（注1）				512.01				512.01		
上海陆金朝阳资产管理有限公司	24,718,711.03	21,701,116.36	9,718,711.03	9,467,917.98				40,887,745.37		
绍兴宇特顺房地产开发有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00	-2,100,771.83				27,899,228.17		
南京达泰筑茂置业有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	-183,095.24				2,816,904.76		
苏州隽泰房地产开发有限公司	33,400,000.00		33,400,000.00	2,409.67				33,402,409.67		
北京梵天力行资产管理有限公司	588,328,579.19	568,807,993.20		-87,118,410.54				481,689,582.66		
曲水雅思悦装修装饰有限公司 （注1）、（注3）				53,023,696.11				53,023,696.11		
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	50,000,000.00	45,966,226.57		-11,365,230.44				34,600,996.13		
厦门象阳投资有限公司	250,000,000.00	248,031,505.36		-36,702,385.16	-1,129,573.40			210,199,546.80		
小计	**1,490,706,780.50**	**884,506,841.49**	**587,378,201.31**	**-80,467,157.50**	**-1,129,573.40**			**1,390,288,311.90**		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加/减少					期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
			追加/减少投资	权益法下确认的投资收益/损失	其他综合收益调整	其他权益变动	其他			
阳光城集团陕西物业管理有限公司	340,736.12			349,698.30				349,698.30		
天安中国房地产有限公司	21,794,408.51	17,584,319.92		-14,737,549.69	-2,253,682.95			593,087.28		
阳光城物业服务（福建）有限公司	3,682,000.00									
光大阳光金控资产管理有限公司	20,000,000.00	11,043,010.84		53,016,306.06				64,059,316.90		
福州裕百川房地产开发有限公司	20,000,000.00	19,940,022.66		-7,485,594.09				12,454,428.57		
广西金川阳光城实业有限公司（注2）		69,136,770.66	-54,871,369.75	-14,265,400.91						
山西亿量房地产开发有限公司	25,500,000.00		25,500,000.00	-5,053,660.27				20,446,339.73		
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	51,000,000.00		51,000,000.00	-169,469.33				50,830,530.67		
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	51,000,000.00		51,000,000.00	-184,870.51				50,815,129.49		
广东顺德力合智德科技园投资有限公司	290,120,000.00		290,120,000.00	-4,511,826.71				285,608,173.29		
北京京师明德教育科技有限公司			250,000.00	-250,000.00						
北京中展泓基置业有限公司（注1）										
福州中隆泰实业有限公司（注1）										
莆田联福城房地产有限公司（注1）										
福州市共赢百亿房地产有限公司（注1）										
绍兴臻阳房地产开发有限公司（注1）										
天津隽达企业管理有限公司（注1）										
广州当代腾欣投资有限公司（注1）										
平阳德信置业有限公司（注1）										
小计	**483,437,144.63**	**117,704,124.08**	**362,998,630.25**	**6,707,632.85**	**-2,253,682.95**			**485,156,704.23**		
合计	**1,974,143,925.13**	**1,002,210,965.57**	**950,376,831.56**	**-73,759,524.65**	**-3,383,256.35**			**1,875,445,016.13**		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

注1、公司尚未实际出资，故暂无初始投资成本，按认缴比例享有投资收益。

注2、公司原持有广西金川阳光城实业有限公司40%股权，本期通过股权收购持有其100%股权。收购完成后，广西金川阳光城实业有限公司从联营公司转为子公司。

注3、曲水雅思悦装修装饰有限公司系从事北京梵天力行资产管理有限公司梵悦项目的装修工程。

10. 投资性房地产

（1）投资性房地产计量模式：

采用公允价值计量模式

项目	房屋、建筑物
一、期初余额	2,056,986,897.00
二、本期变动	
加：外购	
合并转入	2,541,502,588.85
存货\固定资产\在建工程转入	351,956,714.37
转换日公允价值大于账面价值	453,999,972.71
公允价值变动	124,522,720.49
减：处置	
其他转出	
三、期末余额	5,528,968,893.42

项目	房屋、建筑物
初始成本（截止至2017年12月31日）	3,267,992,675.41
期初金额	2,056,986,897.00
期末金额	5,528,968,893.42

注、本期以投资性房地产及其他资产作抵押，共取得借款269,190.79万元，详见本附注十一、1。

（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：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	本年确认的公允价值变动损益		
福州阳光假日公寓	158,976,042.00				8,127,269.00		167,103,311.00
上海阳光城阳光天地	92,154,630.00				2,278,471.00		94,433,101.00
上海阳光城MODO自由区	7,377,435.00				133,059.00		7,510,494.00
西安阳光天地	675,904,794.00		2,097,809.34		25,122,686.66		703,125,290.00
福州阳光城时代广场	398,112,042.00				21,541,038.00		419,653,080.00
福州阳光城翡丽湾	12,099,051.00						12,099,051.00
福州奥体阳光花园	712,362,903.00		1,167,305.41	-973,225.41	32,885,413.00		745,442,396.00
福州海西金融大厦			316,924,489.56	454,191,744.44			771,116,234.00
杭州中大银泰城		1,432,807,952.43	31,767,110.06	781,453.68	34,434,783.83		1,499,791,300.00
广州广信江湾新城		1,108,694,636.42					1,108,694,636.42
合计	**2,056,986,897.00**	**2,541,502,588.85**	**351,956,714.37**	**453,999,972.71**	**124,522,720.49**		**5,528,968,893.42**

注、杭州中大银泰城项目和广州广信江湾新城项目系本期非同一控制下转入。

（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（㎡）	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	6,255,299.05
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	11,497,005.97
福州阳光城翡丽湾	闽侯县南屿镇乌龙江大道58-1号	920.71	621,690.45
福州奥体阳光花园	福州市仓山区建新南路269号	59,652.31	8,136,316.56
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	37,920,599.39
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	2,137,114.56
上海阳光城MODO自由区	浦东、张杨北路德爱路交汇处	283.45	75,441.91
福州海西金融大厦	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	15,564,977.14
杭州中大银泰城	杭州市石祥路138号	68,223.47	28,720,698.52
广州广信江湾新城	广州市越秀区沿江中路298号	72,422.36	9,852,748.43
合计		**347,513.12**	**120,781,891.98**

（4）未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	投资性房地产金额	未办妥产权证书原因
西安阳光天地	703,125,290.00	正在办理中
福州奥体阳光花园	175,642,400.00	正在办理中
福州海西金融大厦	771,116,234.00	空军限高，正在协调办理中
杭州中大银泰城	5,391,800.00	无产权经营性用房
福州阳光城翡丽湾	12,099,051.00	正在办理中
合计	**1,667,374,775.00**	

（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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

11. 固定资产

（1）固定资产情况：

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	700,731,531.30	273,431.66	43,956,178.23	26,240,468.08	8,825,329.36	780,026,938.63
2.本期增加金额	2,957,148,374.80	56,982,851.27	40,928,852.26	22,555,893.00	36,008,780.50	3,113,624,751.83
（1）购置		185,094.10	8,747,669.99	8,771,201.93	1,614,299.85	19,318,265.87
（2）存货转入	1,987,939,048.97					1,987,939,048.97
（3）因合并范围变化增加	969,209,325.83	56,797,757.17	32,181,182.27	13,784,691.07	34,394,480.65	1,106,367,436.99
3.本期减少金额			14,213,887.69	3,319,596.07	664,169.39	18,197,653.15
（1）处置或报废			14,213,887.69	3,115,767.07	664,169.39	17,993,824.15
（2）其他转出				203,829.00		203,829.00
4.期末余额	3,657,879,906.10	57,256,282.93	70,671,142.80	45,476,765.01	44,169,940.47	3,875,454,037.31
二、累计折旧						
1.期初余额	44,394,707.41	7,542.24	30,943,378.26	16,507,321.41	3,702,966.04	95,555,915.36
2.本期增加金额	136,500,625.94	51,105,155.17	31,619,302.52	16,614,081.96	30,832,710.87	266,671,876.46
（1）计提	52,109,866.40	59,637.88	9,428,333.53	6,115,025.40	1,978,033.89	69,690,897.10
（2）因合并范围变化增加	84,390,759.54	51,045,517.29	22,190,968.99	10,499,056.56	28,854,676.98	196,980,979.36
3.本期减少金额			11,983,926.51	2,371,111.23	516,968.34	14,872,006.08
（1）处置或报废			11,983,926.51	2,281,966.57	516,968.34	14,782,861.42
（2）其他转出				89,144.66		89,144.66
4.期末余额	180,895,333.35	51,112,697.41	50,578,754.27	30,750,292.14	34,018,708.57	347,355,785.74
三、减值准备						
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						
四、账面价值						
1.期末账面价值	3,476,984,572.75	6,143,585.52	20,092,388.53	14,726,472.87	10,151,231.90	3,528,098,251.57
2.期初账面价值	656,336,823.89	265,889.42	13,012,799.97	9,733,146.67	5,122,363.32	684,471,023.27

注、本期以固定资产及其他资产作为抵押，取得借款484,692.19万元，详见本附注十一、1。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2）期末未办妥产权证书的固定资产情况；

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
西安国中林隐天下-写字楼	8,113,319.57	正在办理中
西安国中高新旭日酒店-房屋	237,382,728.27	正在办理中
西安国中高新旭日酒店-车位	6,978,924.00	正在办理中
合计	**252,474,971.84**	

12. 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	3,004,498.00		3,004,498.00			
杭州富阳碧水源酒店及商务金融中心	13,299,149.95		13,299,149.95			
合　　计	**16,303,647.95**		**16,303,647.95**			

注、在建工程为非同一控制下企业合并转入杭州富阳碧水源酒店管理有限公司的酒店及商务金融中心和漳州市新城物流服务有限公司的漳州角美物流地块。

13. 无形资产

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	2,220,660.00	22,794,924.21	25,015,584.21
2.本期增加金额	795,666,188.62	26,876,358.78	822,542,547.40
(1)购置		23,222,405.01	23,222,405.01
（2）因合并范围变化增加	795,666,188.62	3,653,953.77	799,320,142.39
3.本期减少金额		1,826,521.56	1,826,521.56
(1)处置		78,948.74	78,948.74
（2）因合并范围变化减少		1,747,572.82	1,747,572.82
4.期末余额	797,886,848.62	47,844,761.43	845,731,610.05
二、累计摊销			
1.期初余额	1,164,458.82	8,970,811.77	10,135,270.59
2.本期增加金额	30,452,274.06	6,216,930.65	36,669,204.71
（1）计提	8,339,803.81	4,997,449.19	13,337,253.00
（2）因合并范围变化增加	22,112,470.25	1,219,481.46	23,331,951.71
3.本期减少金额		73,384.84	73,384.84
(1)处置		15,131.24	15,131.24
（2）因合并范围变化减少		58,253.60	58,253.60
4.期末余额	31,616,732.88	15,114,357.58	46,731,090.46
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	**766,270,115.74**	**32,730,403.85**	**799,000,519.59**
2.期初账面价值	**1,056,201.18**	**13,824,112.44**	**14,880,313.62**

注 1、本期以无形资产-土地使用权及其他资产作抵押，共取得借款 937,500.00 万元，详见本附注十一、1。

14. 商誉

（1）商誉账面原值：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福建阳光房地产开发有限公司	3,642,290.38			3,642,290.38
福州滨江房地产开发有限公司	58,733.50			58,733.50
师汇优创教育投资（北京）有限公司	61,161,329.95		61,161,329.95	
德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	888.00			888.00
合计	**64,863,241.83**		**61,161,329.95**	**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 1：本期商誉减少系因公司处置福建新阳光幼教投资管理有限公司 100%股权，师汇优创教育投资（北京）有限公司为福建新阳光幼教投资管理有限公司的子公司，其包含商誉的资产组随本次股权转让一并转出所致。

注 2、每年年度终了，通过将与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。

15. 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	3,709,134.07	2,109,991.68	12,242,884.33	6,639,876.60	11,422,133.48
其他	34,444.51		587,879.31	122,677.08	499,646.74
合计	**3,743,578.58**	**2,109,991.68**	**12,830,763.64**	**6,762,553.68**	**11,921,780.22**

16. 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	75,443,673.64	18,860,918.41	96,808,770.40	24,202,192.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,059,684.24	264,921.06		
合计	**76,503,357.88**	**19,125,839.47**	**96,808,770.40**	**24,202,192.60**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（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	143,368.16	35,842.04	1,388,341.56	347,085.39
投资性房地产公允价值变动	2,244,237,275.74	561,059,318.94	759,146,108.24	189,786,527.06
投资性房地产折旧暂时性差异	137,312,629.56	34,328,157.38	18,983,158.04	4,745,789.51
合计	**2,381,693,273.46**	**595,423,318.36**	**779,517,607.84**	**194,879,401.96**

（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	3,792,154.14	15,333,685.33	2,647,757.49	21,554,435.11
递延所得税负债	3,792,154.14	591,631,164.22	2,647,757.49	192,231,644.47

（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	2,975,160,763.17	2,193,249,231.62
可抵扣亏损	1,658,552,335.32	955,380,875.72
合计	**4,633,713,098.49**	**3,148,630,107.34**

（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
2017年		8,009,148.67
2018年	32,718,826.63	17,799,336.25
2019年	42,592,819.12	159,094,296.63
2020年	421,564,420.57	411,599,057.62
2021年	430,209,895.06	358,879,036.55
2022年	731,466,373.93	
合计	**1,658,552,335.32**	**955,380,875.72**

注 1：2020 年、2021 年到期的期末可抵扣亏损大于期初金额，系本期合并范围变化转入。

17. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
土地相关款项	244,928,859.05	402,034,687.00
合作项目投资款（注1）	413,905,100.00	
股权投资相关款项（注2）	99,360,000.00	1,359,056,000.00
银行定期存单（注3）	2,000,000,000.00	
合计	**2,758,193,959.05**	**1,761,090,687.00**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

注 1、合作项目投资款：

合作项目公司	投资金额	本期投资收益
福建省万荣建设实业有限公司	200,000,000.00	
福建晨曦房地产开发有限公司	100,000,000.00	
泉州台商投资区鑫泉房地产开发有限公司	47,605,100.00	
陕西丰浩置业有限公司	66,300,000.00	
合计	**413,905,100.00**	

公司按照合作项目销售款的一定比例享受收益。

注 2、公司子公司广州鹏辉房地产开发有限公司以 62,472.00 万元受让何康茂、何宁海持有恩平市康盛房地产开发有限公司 100%股权，截至 2017 年 12 月 31 日，公司已支付 9,000.00 万元；公司子公司广州辉宏房地产开发有限公司以 16,000.00 万元受让李娟、何水养持有湛江市湛威摩托车有限公司 100%股权，截至 2017 年 12 月 31 日，公司已支付 936.00 万元。

注 3、公司与晋商银行股份有限公司吕梁分行签订战略性框架协议，公司为晋商银行股份有限公司吕梁分行提供 20 亿元的定期存款支持，晋商银行为公司的建设项目提供资金支持。

18. 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	136,024,142.71	20,168,611.03	46,120,943.19	87,997,640.46	2,136,910.23	112,179,146.24
应收账款	10,090,190.10	863,909.49	4,982,380.18	5,457,168.72	25,615.60	10,453,695.45
其他应收款	125,933,952.61	19,304,701.54	41,138,563.01	82,540,471.74	2,111,294.63	101,725,450.79
二、存货跌价准备	146,531,445.28		103,650,122.18	141,327,335.53		108,854,231.93
三、商誉减值准备	59,621.50					59,621.50
四、固定资产减值准备						
合 计	**282,615,209.49**	**20,168,611.03**	**149,771,065.37**	**229,324,975.99**	**2,136,910.23**	**221,092,999.67**

注、本期其他转入系因非同一控制下企业合并所致。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

19. 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	697,554,000.00	697,554,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00
质押借款				
--人民币	978,500,000.00	978,500,000.00	500,000,000.00	500,000,000.00
--港　元	1,279,000,000.00	1,069,128,890.00		
--美　元	135,100,000.00	882,770,420.00		
保证借款	3,097,200,000.00	3,097,200,000.00	3,067,000,000.00	3,067,000,000.00
抵押及保证借款	1,685,300,000.00	1,685,300,000.00	900,000,000.00	900,000,000.00
质押及保证借款	6,674,113,000.00	6,674,113,000.00	7,155,350,000.00	7,155,350,000.00
质押及抵押、保证借款	2,322,700,000.00	2,322,700,000.00	2,549,100,000.00	2,549,100,000.00
合计		**17,407,266,310.00**		**14,571,450,000.00**

注：抵押、质押及担保情况详见附注十一 1、2、3。

20. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	169,739,843.00	
合计	**169,739,843.00**	

21. 应付账款

（1）应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
应付土地及相关费用	454,585,704.30	2,861,100.00
应付及预提工程款	8,144,197,664.41	6,873,108,196.23
应付货款	80,862,931.16	7,507,420.15
采购款\应付劳务款	28,637,547.30	
其他	75,689,953.62	26,042,428.69
合计	**8,783,973,800.79**	**6,909,519,145.07**

（2） 重要的账龄超过 1 年的应付账款：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
名筑建工集团有限公司	210,816,894.28	应付及预提工程相关款项
北京市西城区市政园林管理中心	208,819,100.00	代征地征建费
福建六建集团有限公司	177,309,159.87	应付及预提工程相关款项
华北建设集团有限公司	116,607,709.40	应付及预提工程相关款项
合计	**939,437,788.55**	

22. 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	39,999,937,154.46	17,813,424,474.12
预收工程款	120,005,800.30	
其他	31,176,392.96	17,709,847.36
合计	**40,151,119,347.72**	**17,831,134,321.48**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
福州阳光城丹宁顿A区	548,269.53	828,571.43
福州阳光城翡丽湾	32,256,708.09	388,107,503.06
福州阳光城时代广场	7,302,915.00	6,506,638.00
福州山与海	14,291,678.00	359,290,986.79
福州阳光凡尔赛宫B地块	111,411,908.93	1,396,040,070.67
福州阳光城西海岸	675,533.34	2,823,573.37
福州阳光凡尔赛宫A地块	26,530,244.46	10,787,113.74
福州西海岸利博顺泰	8,763,773.50	19,801,442.37
福州奥体阳光花园	29,742,632.62	13,262,202.80
福州海西金融大厦	10,126,595.76	44,132,996.31
福州长乐翡丽湾	15,895,442.40	741,015,301.41
宁德丽兹公馆	19,235,278.20	327,954,382.05
福州阳光城大都会	3,103,830,376.75	2,427,298,489.83
福州阳光城檀悦(原：福州阳光愉景花园)	815,157,198.00	218,615,026.00
厦门阳光城翡丽湾	6,166,357.62	20,798,989.00
石狮阳光城丽兹公馆	2,699,169.47	5,951,293.30
晋江阳光城翡丽湾	595,696,125.13	287,572,739.15
龙岩林隐天下一期	25,691,420.60	67,284,093.87
厦门海峡时尚创意中心（原厦门翡丽海岸）	3,531,212,455.59	1,211,856,826.11
漳州角美凡尔赛宫A区	1,060,692,819.35	740,927,011.75
漳州角美凡尔赛宫B区	1,802,107,132.69	232,703,639.90
上海阳光城花满墅	103.00	42,090,047.00
上海阳光城新界	3,131,879.00	4,128,648.99
上海阳光城愉景湾	190.48	12,813,809.78
上海阳光城丽景湾	686,666.68	1,483,035.00
上海阳光城MODO	58,940,422.66	296,209,203.89
上海阳光城滨江悦（原：上海杨浦平凉地块）	209,804,280.19	997,187,056.19
上海丽景湾PLUS（原：上海周浦西地块）	17,576,344.86	13,126,403.33
苏州阳光天地	311,540,418.00	1,011,111,359.20
苏州愉景湾	95,900,819.45	823,491,076.00
苏州丽景湾	2,399,846,831.07	656,960,835.00
小计	**14,317,461,990.42**	**12,382,160,365.29**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目名称	期末余额	年初余额
杭州阳光城翡丽湾	45,594,946.00	3,880,968.00
杭州丽兹公馆（原杭州萧山上府）	3,560,613,518.18	1,736,654,179.00
杭州望澜府（原杭州文澜府项目）	136,758,964.00	652,440,132.00
广州半岛三期	877,502,533.97	331,590,262.41
北京·京兆府（原北京通州台湖项目）	2,149,549,605.00	629,029,675.00
西安林隐天下	63,932,097.00	97,217,944.00
西西安蔷薇溪谷	356,697,153.00	192,074,063.00
西西安巴塞阳光	362,091,633.00	12,825,969.19
西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	289,184,955.29	5,969,541.00
西西安小镇一期、二期	3,535,344.00	6,402,046.00
西安阳光城丽兹公馆	1,135,135,936.88	171,113,051.48
西安蔷薇溪谷C4	3,719,485.00	6,817,432.00
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	89,992,507.00	82,383,387.00
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	20,875,044.19	12,355,529.00
太原环球金融中心	195,686,931.94	224,120,516.96
长沙中央公园青云苑	1,640,519,433.00	591,858,365.00
太原翡丽湾一期4#地块	40,560,083.00	7,797,227.00
太原翡丽湾二期5#地块	19,758,517.00	9,138,558.95
太原翡丽湾剩余地块	92,297,150.00	
福州阳光城丽景湾（原南屿尧沙项目）	127,151,489.00	
福州阳光理想城花语海	1,718,810.77	
厦门时代中心	255,641,178.34	
漳州阳光城丽景湾	120,118,916.00	
上海森兰美伦项目	300,227,027.02	
杭州中大君悦龙山	443,469,010.00	
上海启东项目（阳光城海悦府）	380,455,480.00	
嘉兴海盐翡丽海岸项目（嘉兴海盐17-49地块项目）	30,629,000.00	
苏州丽景湾PLUS	154,742,672.00	
杭州海德公园	1,853,691,472.00	
杭州檀悦项目	819,104,499.00	
杭州翡丽海岸（原杭州中大西郊半岛）	666,628,441.65	
小计	**16,237,583,833.23**	**4,773,668,846.99**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目名称	期末余额	年初余额
杭州中大银泰城	69,753,142.00	
宁波国际汽车城	1,682,093.00	
杭州荀庄	113,575,717.00	
杭州中大普升	5,877,980.10	
浙江清源项目	120,234,134.00	
东莞MODO项目（原：东莞南城商办项目）	897,048,413.00	
广州江湾298	79,920,146.54	
佛山文澜阁项目（盐步地块）	121,278,842.00	
佛山绿岛湖壹号	798,095,473.00	
北京顺义后沙峪项目	210,361,023.00	
北京·君山墅	331,647,451.00	
西安上林府（原西安上林雅苑一期）	328,691,639.00	
西安欣阳花园南地块、北地块	88,677,843.00	
西安沣太花园F2-1北地块	168,863,119.00	
西安丽兹PLUS项目（原西安漫香林项目）	257,527,337.70	
广西阳光城南宁翡丽湾	1,342,572,363.74	
长沙学府公寓	10,000.00	
成都阳光城檀府项目	1,960,066,826.00	
成都艾玛仕项目（2.1期、3期）	21,393,000.00	
成都君悦金沙	4,072,000.00	
成都艾玛仕项目（2.1期、3期）	45,229,100.00	
郑州阳光城丽景湾（原名：郑州城后马项目）	982,955,687.80	
郑州阳光城丽兹公馆（原名：郑州石羊项目）	512,660,007.50	
武汉十里新城项目	99,855,188.00	
武汉长江紫都项目	98,100,390.43	
武汉央座项目（一期）	28,837,031.00	
南昌中大青山湖花园	3,124,703.00	
阳光城青山湖大境三期	260,647,427.00	
南昌中大云锦苑	635,000.00	
天津宝坻剑桥郡项目	491,498,253.00	
预收结转收入		657,595,261.84
小计	**9,444,891,330.81**	**657,595,261.84**
合计	**39,999,937,154.46**	**17,813,424,474.12**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（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	6,741,839,076.19	未达到结利条件
合计	**6,741,839,076.19**	

23. 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	195,808,247.50	2,215,751.45	1,498,455,176.61	1,249,613,071.00	492,480.90	446,373,623.66
二、离职后福利-设定提存计划	1,808,924.70	56,427.72	76,440,646.82	74,191,302.71		4,114,696.53
三、辞退福利	6,000.00	1,356,000.34	13,938,535.76	15,246,021.08		54,515.02
四、一年内到期的其他福利						
五、其他			356,011.80	356,011.80		
合计	**197,623,172.20**	**3,628,179.51**	**1,589,190,370.99**	**1,339,406,406.59**	**492,480.90**	**450,542,835.21**

（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	192,494,085.10	1,203,819.54	1,363,468,404.74	1,118,547,561.28	492,480.90	438,126,267.20
2、职工福利费	129,473.04	48,882.77	25,387,227.50	24,939,521.27		626,062.04
3、社会保险费	821,823.69	106,070.17	45,689,887.61	44,352,747.02		2,265,034.45
其中：医疗保险费	713,375.29	104,399.04	40,969,730.56	39,795,743.41		1,991,761.48
工伤保险费	29,516.49	393.59	1,643,375.86	1,590,617.27		82,668.67
生育保险费	78,931.91	1,277.54	3,076,781.19	2,966,386.34		190,604.30
4、住房公积金	890,005.52	141,619.42	53,538,635.79	51,696,924.40		2,873,336.33
5、工会经费和职工教育经费	1,380,075.92	715,359.55	5,701,702.31	5,473,686.14		2,323,451.64
6、短期带薪缺勤	92,784.23		4,669,318.66	4,602,630.89		159,472.00
7、短期利润分享计划						
8.非货币性福利						
7.其他						
其中：股票期权激励						
合计	**195,808,247.50**	**2,215,751.45**	**1,498,455,176.61**	**1,249,613,071.00**	**492,480.90**	**446,373,623.66**

（3）设定提存计划列示：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	1,737,353.85	55,149.98	73,805,481.77	71,681,162.85		3,916,822.75
2、失业保险费	71,570.85	1,277.74	2,635,165.05	2,510,139.86		197,873.78
3、企业年金缴费						
合计	**1,808,924.70**	**56,427.72**	**76,440,646.82**	**74,191,302.71**		**4,114,696.53**

24. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	919,451,535.81	196,877,179.52
城建税	19,684,311.30	4,430,006.96
企业所得税	1,071,803,476.37	882,302,561.16
房产税	9,854,641.64	1,642,030.08
个人所得税	12,925,852.26	54,133,463.56
印花税	5,879,001.73	396,410.94
土地增值税	2,436,708,233.29	773,937,996.81
土地使用税	13,738,128.16	2,562,951.90
教育费附加	14,177,214.10	4,485,024.91
防洪费	280,281.17	2,018,448.66
其他	7,239,124.20	378,607.09
合计	**4,511,741,800.03**	**1,923,164,681.59**

注、本期预缴税费 3,745,425,225.55 元计入其他流动资产。

25. 应付利息

项　目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息	178,809,350.27	153,833,740.87
公司债券应付利息	551,737,397.53	391,460,000.00
短期借款应付利息	89,292,551.77	75,490,668.38
其他流动负债应付利息	3,249,136.89	2,308,207.70
其他非流动负债应付利息	127,735.57	
合　　计	**823,216,172.03**	**623,092,616.95**

26. 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	5,173,487.47	4,564,823.22	尚未支付
自然人	9,178,676.17	9,178,676.17	尚未支付
合 计	**14,352,163.64**	**13,743,499.39**	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

27. 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	5,458,033,283.15	2,846,595,863.95
应付关联方往来款	957,391,421.39	1,298,196.35
应付股权款	2,483,250,191.35	839,784,874.25
应付押金及保证金	451,035,965.87	525,770,449.86
代收代付款及其他	350,622,633.15	181,381,568.59
购房意向金	2,930,035,961.69	373,494,881.04
合作意向金	532,445,967.17	
收购企业原股东及其关联方往来款	384,494,786.96	526,900,799.37
配套建设设施及其他返还	8,269,821.88	327,217,256.56
合计	**13,555,580,032.61**	**5,622,443,889.97**

（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
广东省广晟资产经营有限公司	1,233,519,343.72	合作方往来款
东莞市金地投资发展有限公司	523,386,064.00	合作方往来款
福建盼盼投资有限公司	292,790,443.00	合作方往来款
广州南沙经济技术开发区鸿图建材有限公司	167,031,840.81	应付股权款
厦门明昇集团有限公司	141,799,812.00	应付股权款与合作方往来款
合计	**2,358,527,503.53**	

28. 一年内到期的非流动负债

（1）一年内到期的非流动负债分类 ：

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
一年内到期的长期借款	16,978,013,606.53	16,978,013,606.53	3,876,318,810.00	3,876,318,810.00
一年内到期的应付债券		14,135,867,976.49		
--人民币	10,904,393,071.23	10,904,393,071.23		
--港　元	3,865,816,780.82	3,231,474,905.26		
一年内到期的长期应付款				
合计		**31,113,881,583.02**		**3,876,318,810.00**

一年内到期的长期借款构成如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	100,000,000.00	100,000,000.00		
保证借款	2,598,600,000.00	2,598,600,000.00	870,000,000.00	870,000,000.00
抵押借款			308,158,810.00	308,158,810.00
抵押及保证借款	4,265,581,606.53	4,265,581,606.53	2,243,160,000.00	2,243,160,000.00
质押及保证借款	5,378,900,000.00	5,378,900,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
质押及抵押、保证借款	3,844,932,000.00	3,844,932,000.00	415,000,000.00	415,000,000.00
应收款权益证券化借款	790,000,000.00	790,000,000.00		
合计		**16,978,013,606.53**		**3,876,318,810.00**

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	10,904,393,071.23	10,904,393,071.23		
保证借款				
--港　元	3,865,816,780.82	3,231,474,905.26		
合计		**14,135,867,976.49**		

注：相关的情况详见本附注五、31。

（2）一年内到期的长期借款无逾期借款；

（3）抵押、质押及担保情况详见附注十一 1、2、3。

29. 其他流动负债

（1） 其他流动负债分类 ：

项目	期末余额	期初余额
阳光城专项私募债	1,022,000.00	101,890,000.00
阳光城定向融资工具	114,210,000.00	481,000,000.00
合　计	**115,232,000.00**	**582,890,000.00**

（2）其他流动负债构成如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债券名称	面值	发行时间	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
“阳光城专项私募债”（第 1 期）	21,930,000.00	2016/9/5	6-12 个月	21,930,000.00	21,930,000.00		11,442,039.89		21,930,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 2 期）	10,845,000.00	2016/11/2	6-12 个月	10,845,000.00	10,845,000.00				10,845,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 3 期）	10,885,000.00	2016/11/9	3-12 个月	10,885,000.00	10,885,000.00				10,885,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 4 期）	8,983,000.00	2016/11/16	3-12 个月	8,983,000.00	8,983,000.00				8,983,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 5 期）	4,185,000.00	2016/11/23	3-6 个月	4,185,000.00	4,185,000.00				4,185,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 6 期）	17,064,000.00	2016/11/30	3-6 个月	17,064,000.00	17,064,000.00				17,064,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 7 期）	4,823,000.00	2016/12/7	3-6 个月	4,823,000.00	4,823,000.00				4,823,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 8 期）	3,893,000.00	2016/12/14	3-6 个月	3,893,000.00	3,893,000.00				3,893,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 9 期）	4,762,000.00	2016/12/21	3-6 个月	4,762,000.00	4,762,000.00				4,762,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 10 期）	6,520,000.00	2016/12/28	3-6 个月	6,520,000.00	6,520,000.00				6,520,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 11 期）	11,404,000.00	2017/1/4	3-6 个月	11,404,000.00	8,000,000.00	3,404,000.00			11,404,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 12 期）	5,322,000.00	2017/1/11	3-6 个月	5,322,000.00		5,322,000.00			5,322,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 13 期）	7,421,000.00	2017/1/18	3-6 个月	7,421,000.00		7,421,000.00			7,421,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 14 期）	9,755,000.00	2017/1/25	3-6 个月	9,755,000.00		9,755,000.00			9,755,000.00	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债券名称	面值	发行时间	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
“阳光城专项私募债”（第 15-1 期）	7,766,000.00	2017/2/8	3 个月	7,766,000.00		7,766,000.00			7,766,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 15-2 期）	28,807,000.00	2017/2/8	3-6 个月	28,807,000.00		28,807,000.00			28,807,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 16 期）	13,055,000.00	2017/2/15	3-6 个月	13,055,000.00		13,055,000.00			13,055,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 17 期）	9,088,000.00	2017/2/22	3-6 个月	9,088,000.00		9,088,000.00			9,088,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 18 期）	32,502,000.00	2017/3/1	3-6 个月	32,502,000.00		32,502,000.00			32,502,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 19 期）	3,966,000.00	2017/3/8	3-6 个月	3,966,000.00		3,966,000.00			3,966,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 19-1 期）	14,293,000.00	2017/3/8	3-6 个月	14,293,000.00		14,293,000.00			14,293,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 20 期）	15,733,000.00	2017/3/15	3-6 个月	15,733,000.00		15,733,000.00			15,733,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 21 期）	8,160,000.00	2017/3/22	3-6 个月	8,160,000.00		8,160,000.00			8,160,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 22 期）	9,953,000.00	2017/3/29	3-6 个月	9,953,000.00		9,953,000.00			9,953,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 23 期）	9,565,000.00	2017/4/5	3-6 个月	9,565,000.00		9,565,000.00			9,565,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 24 期）	17,213,000.00	2017/4/12	3-6 个月	17,213,000.00		17,213,000.00			17,213,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 25 期）	10,301,000.00	2017/4/19	3-6 个月	10,301,000.00		10,301,000.00			10,301,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 26 期）	4,125,000.00	2017/4/26	3-6 个月	4,125,000.00		4,125,000.00			4,125,000.00	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债券名称	面值	发行时间	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
“阳光城专项私募债”（第 26-1 期）	14,255,000.00	2017/4/26	3-6 个月	14,255,000.00		14,255,000.00			14,255,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 26-2 期）	8,989,000.00	2017/4/26	3-6 个月	8,989,000.00		8,989,000.00			8,989,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 27 期）	9,206,000.00	2017/5/3	3-6 个月	9,206,000.00		9,206,000.00			9,206,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 28 期）	19,648,000.00	2017/5/10	3-6 个月	19,648,000.00		19,648,000.00			19,648,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 29 期）	16,387,000.00	2017/5/17	3-6 个月	16,387,000.00		16,387,000.00			16,387,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 30 期）	15,048,000.00	2017/5/24	3-6 个月	15,048,000.00		15,048,000.00			15,048,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 31 期）	14,826,000.00	2017/6/5	3-6 个月	14,826,000.00		14,826,000.00			14,826,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 32 期）	48,746,000.00	2017/6/12	3-6 个月	48,746,000.00		48,746,000.00			48,746,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 33 期）	12,476,000.00	2017/6/19	3-6 个月	12,476,000.00		12,476,000.00			12,476,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 34 期）	5,092,000.00	2017/6/26	3-6 个月	5,092,000.00		5,092,000.00			5,092,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 35 期）	711,000.00	2017/7/3	3-6 个月	711,000.00		711,000.00			711,000.00	
“阳光城专项私募债”（第 36 期）	8,212,000.00	2017/7/10	3-6 个月	8,212,000.00		8,212,000.00			8,020,000.00	192,000.00
“阳光城专项私募债”（第 37 期）	4,500,000.00	2017/7/17	3-6 个月	4,500,000.00		4,500,000.00			4,000,000.00	500,000.00
“阳光城专项私募债”（第 38 期）	300,000.00	2017/7/24	3-6 个月	300,000.00		300,000.00			300,000.00	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债券名称	面值	发行时间	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
“阳光城专项私募债”（第 39 期）	330,000.00	2017/7/31	3-6 个月	330,000.00		330,000.00				330,000.00
定向融资工具·阳光城 1 号	300,000,000.00	2016/8-2016/10	6 个月	300,000,000.00	300,000,000.00		25,530,956.93		300,000,000.00	
定向融资工具·阳光城 2 号	300,000,000.00	2017/4-2017/6	6 个月	300,000,000.00		300,000,000.00			300,000,000.00	
定向融资工具·阳光城 3 号	200,000,000.00	2017/4-2017/5	6 个月	200,000,000.00		200,000,000.00			200,000,000.00	
阳光城第 1-800 期定向融资计划	800,000,000.00	2016/7-2017/3	6 个月	800,000,000.00	181,000,000.00	619,000,000.00	25,928,767.12		800,000,000.00	
阳光城购房应收款一期资产证券化	1,150,000,000.00	2017/3/14	5 个月	1,150,000,000.00		1,150,000,000.00	27,032,876.71		1,150,000,000.00	
阳光城购房应收款一期资产证券化	790,000,000.00	2017/3/14	17 个月	790,000,000.00		790,000,000.00	37,270,684.93		790,000,000.00	
阳光城购房应收款一期资产证券化	370,000,000.00	2017/3/14	29 个月	370,000,000.00		370,000,000.00	18,328,684.93		370,000,000.00	
广金直融阳光城 1 号	500,000,000.00	2017/5/9-2017/5/16	6 个月	500,000,000.00		500,000,000.00	16,742,465.74		500,000,000.00	
2017 年定向融资工具	114,210,000.00	2017/12/6-2017/12/28	6 个月	114,210,000.00		114,210,000.00	358,881.78			114,210,000.00
合计	**5,015,255,000.00**			**5,015,255,000.00**	**582,890,000.00**	**4,432,365,000.00**	**162,635,358.03**		**4,900,023,000.00**	**115,232,000.00**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

30. 长期借款

（1）长期借款分类：

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	200,000,000.00	200,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
质押借款	541,500,000.00	541,500,000.00		
保证借款	4,783,296,921.30	4,783,296,921.30	3,674,000,000.00	3,674,000,000.00
抵押借款	1,451,000,000.00	1,451,000,000.00		
抵押及保证借款	15,102,280,000.00	15,102,280,000.00	9,549,300,000.00	9,549,300,000.00
质押及抵押借款	642,000,000.00	642,000,000.00		
质押及保证借款	8,162,871,000.00	8,162,871,000.00	9,461,000,000.00	9,461,000,000.00
质押及抵押、保证借款	25,021,921,878.10	25,021,921,878.10	11,006,116,000.00	11,006,116,000.00
应收款权益证券化借款	370,000,000.00	370,000,000.00		
合计		**56,274,869,799.40**		**33,790,416,000.00**

（2）无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

（3）抵押、质押及担保情况详见附注十一 1、2、3。

31. 应付债券

（1）应付债券的增减变动：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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阳光01	人民币	1,300,000,000.00	2015/06/17	3年	1,280,500,000.00	8%	1,289,990,454.96	1,289,990,454.96		72,753,972.60	8,571,997.52	720,000,000.00	578,562,452.48	578,562,452.48	578,562,452.48
15阳光02	人民币	700,000,000.00	2015/07/30	3年	689,500,000.00	8%	694,035,855.64	694,035,855.64		51,583,561.65	4,187,617.07	130,000,000.00	568,223,472.71	568,223,472.71	568,223,472.71
15阳房01	人民币	1,500,000,000.00	2015/07/30	5年	1,465,200,000.00	5.18%	1,474,176,075.15	1,474,176,075.15		77,700,000.00	6,721,209.20		1,480,897,284.35	1,480,897,284.35	1,480,897,284.35
15阳房02	人民币	1,300,000,000.00	2015/08/12	5年	1,272,700,000.00	5.40%	1,279,538,103.79	1,279,538,103.79		70,200,000.00	5,256,130.62		1,284,794,234.41	1,284,794,234.41	1,284,794,234.41
15阳光03	人民币	450,000,000.00	2015/10/28	3年	438,600,000.00	6.50%	442,794,783.20	442,794,783.20		26,172,739.73	5,860,385.88	270,000,000.00	178,655,169.08	178,655,169.08	178,655,169.08
15阳光03	人民币	550,000,000.00	2015/10/28	3年	536,066,666.67	6.50%	541,193,623.91	541,193,623.91		31,988,904.11	7,162,693.85	330,000,000.00	218,356,317.76	218,356,317.76	218,356,317.76
15阳光04	人民币	300,000,000.00	2015/11/12	3年	292,400,000.00	6.50%	295,092,592.59	295,092,592.59		18,400,520.55	3,542,619.97	126,000,000.00	172,635,212.56	172,635,212.56	172,635,212.56
15阳光04	人民币	200,000,000.00	2015/11/12	3年	194,933,333.33	6.50%	196,728,395.05	196,728,395.05		12,267,013.70	2,361,746.65	84,000,000.00	115,090,141.70	115,090,141.70	115,090,141.70
15阳光05	人民币	500,000,000.00	2015/12/08	3年	500,000,000.00	7.50%	500,000,000.00	500,000,000.00		36,696,575.34		170,000,000.00	330,000,000.00	330,000,000.00	330,000,000.00
16阳光01	人民币	2,200,000,000.00	2016/06/07	3年	2,183,456,000.00	7.50%	2,185,480,309.02	2,185,480,309.02		165,000,000.00	6,203,830.78		2,191,684,139.80	2,191,684,139.80	2,191,684,139.80
16阳房02	人民币	3,110,000,000.00	2016/07/22	3年	3,086,612,800.00	6.50%	3,088,561,420.85	3,088,561,420.85		202,150,000.00	8,796,332.31		3,097,357,753.16	3,097,357,753.16	3,097,357,753.16
16阳光03	人民币	690,000,000.00	2016/08/24	3年	686,710,000.00	5.50%	686,892,758.69	686,892,758.69		37,950,000.00	1,244,134.53		688,136,893.22	688,136,893.22	688,136,893.22
16阳城01	人民币	1,300,000,000.00	2016/08/29	5年	1,289,600,000.00	4.80%	1,290,239,606.66	1,290,239,606.66		62,400,000.00	1,914,595.66		1,292,154,202.32	1,292,154,202.32	
16阳城02	人民币	1,300,000,000.00	2016/09/27	5年	1,286,480,000.00	4.50%	1,287,120,168.77	1,287,120,168.77		58,500,000.00	2,489,930.04		1,289,610,098.81	1,289,610,098.81	
17阳光城MTN001	人民币	400,000,000.00	2017/03/24	5年	397,600,000.00	6.20%			397,600,000.00	19,160,547.95	326,686.91		397,926,686.91	397,926,686.91	
17阳光城MTN001	人民币	200,000,000.00	2017/03/24	5年	198,800,000.00	6.20%			198,800,000.00	9,580,273.97	163,343.45		198,963,343.45	198,963,343.45	
17阳光城MTN001	人民币	900,000,000.00	2017/03/24	5年	894,600,000.00	6.20%			894,600,000.00	43,111,232.88	735,045.54		895,335,045.54	895,335,045.54	
小计								**15,251,844,148.28**						**14,978,382,448.26**	**10,904,393,071.23**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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）
17阳光城MTN001	人民币	500,000,000.00	2017/03/24	5年	497,000,000.00	6.20%			497,000,000.00	23,950,684.93	408,358.63		497,408,358.63	497,408,358.63	
17阳光城MTN002	人民币	200,000,000.00	2017/06/20	5年	198,800,000.00	7.00%			198,800,000.00	7,441,095.89	110,584.29		198,910,584.29	198,910,584.29	
17阳光城MTN002	人民币	700,000,000.00	2017/06/20	5年	695,800,000.00	7.00%			695,800,000.00	26,043,835.62	387,045.00		696,187,045.00	696,187,045.00	
17阳光城MTN002	人民币	300,000,000.00	2017/06/20	5年	298,200,000.00	7.00%			298,200,000.00	11,161,643.84	165,876.43		298,365,876.43	298,365,876.43	
17阳光城MTN004	人民币	600,000,000.00	2017/10/31	5年	597,660,000.00	7.00%			597,660,000.00	7,019,178.08	67,873.90		597,727,873.90	597,727,873.90	
17阳光城MTN004	人民币	300,000,000.00	2017/10/31	5年	298,830,000.00	7.00%			298,830,000.00	3,509,589.04	33,936.95		298,863,936.95	298,863,936.95	
17阳光城MTN004	人民币	300,000,000.00	2017/10/31	5年	298,830,000.00	7.00%			298,830,000.00	3,509,589.04	33,936.95		298,863,936.95	298,863,936.95	
Project Joy I	美元	250,000,000.00	2017/11/17	3年	247,395,363.00	7.50%			247,395,363.00	2,260,273.97	96,808.32		247,492,171.32	1,617,163,345.84	
Project Rise	港元	3,875,000,000.00	2017/12/12	1年	3,865,312,500.00	5.80%			3,865,312,500.00	11,699,315.07	504,280.82		3,865,816,780.82	3,231,474,905.26	3,231,474,905.26
小计														**7,734,965,863.25**	**3,231,474,905.26**
合计								**15,251,844,148.28**						**22,713,348,311.51**	**14,135,867,976.49**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

注 1、应付债券期末余额为 22,713,348,311.51 元，其中重分类到一年内到期的非流动负债金额为 14,135,867,976.49 元，应付债券报表列示的金额为 8,577,480,335.02 元。

注 2、阳光 01 至阳光 05 债券本期减少，系部分投资者于本报告期行使回售选择权。

注 3、经公司第八届董事局第八十次会议及 2016 年第二十六次临时股东大会决议审议通过，同意公司《关于注册发行不超过 58 亿元中期票据的议案》。2017 年 3 月 8 日，公司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。截至 2017 年 12 月 31 日，公司已收到 53.7612 亿元融资款，其中 43.7612 亿元列示在应付债券科目，10 亿元列示在其他权益工具。

注 4、本公司之子公司阳光城嘉世国际有限公司（YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED）于 2017 年 11 月 17 日在新加坡证券交易所公开发行 2.5 亿美元债券，公司为本次境外债券发行提供无条件及不可撤销的跨境担保，同时公司就该笔担保办理内保外贷登记手续。

注 5、本公司之子公司阳光城嘉世国际有限公司（YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED）于 2017 年 12 月 12 日向国泰君安证券（香港）有限公司非公开发行 38.75 亿港币债券。公司为本次境外融资提供担保。

32. 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	65,891,765.00	2,019,047.68	注1
退房赔偿	37,942,593.00	78,272,216.00	注2
政府税收承诺	10,000,000.00	40,000,000.00	注3
合计	**113,834,358.00**	**120,291,263.68**	

注 1、福建建树房地产开发有限公司在收购前因承担违约金等费用，账面已计提预计负债 201.90 万元；北京九合创业房地产开发有限公司在本公司收购前因拖欠工程款，应付施工方工程款利息及停工损失，账面已计提预计负债 5,588.43 万元；湖南中正房地产开发有限公司在本公司收购前因担保承担损失，账面已计提预计负债 798.84 万元，合计 6,589.18 万元。

注 2、福建建树房地产开发有限公司在收购前因承担退房等相应费用，该部分预计还需要支付 3,794.26 万元。

注 3、厦门伊时代资产管理有限公司在收购前因与厦门市思明区人民政府签订税款缴纳承诺，期末余额系 2017 年未完成税收承诺计提的补偿金 1,000.00 万元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

33. 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
其他非流动负债	26,026,334.63	
合　计	**26,026,334.63**	

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	742,692,765.00						742,692,765.00
其中：境内法人持股	742,692,765.00						742,692,765.00
4.外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
5.高管股份	60,151,785.00				-777,900.00	-777,900.00	59,373,885.00
有限售条件股份合计	802,844,550.00				-777,900.00	-777,900.00	802,066,650.00
二、无限售条件流通股份							
1.人民币普通股	3,247,228,765.00				777,900.00	777,900.00	3,248,006,665.00
2.境内上市外资股							
3.境外上市外资股							
4.其他							
无限售条件流通股份合计	3,247,228,765.00				777,900.00	777,900.00	3,248,006,665.00
合　计	**4,050,073,315.00**						**4,050,073,315.00**

注 1、报告期内，公司离任高管和新任高管所持有股份按照相关法律、法规等规定进行解锁和锁定，公司有限售条件股份发生了变动。

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	股利率或利息率	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	2017年9月	其他权益工具-永续债	7.50%	1,000,000,000.00	可续期	-	-
可续期信托贷款	2017年12月	其他权益工具-永续债	7.00%	3,000,000,000.00	可续期	-	-
合计				**4,000,000,000.00**			

注 1、2017 年 9 月，公司发行 2017 年度第三期中期票据，金额为人民币 10 亿元，该中期票据前 3 个计息年度票面利率固定为 7.5%/年，无固定期限。

注 2、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。本次交易涉及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。

（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
合计				**4,000,000,000.00**				**4,000,000,000.00**

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	3,618,389,692.54		78,403,815.60	3,539,985,876.94
（2）同一控制下企业合并的影响				
小 计	**3,618,389,692.54**		**78,403,815.60**	**3,539,985,876.94**
2、其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动				
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失				
（3）与计入股东权益项目相关的所得税影响				
（4）其他	8,769,989.42	239.02		8,770,228.44
小 计	**8,769,989.42**	**239.02**		**8,770,228.44**
合 计	**3,627,159,681.96**	**239.02**	**78,403,815.60**	**3,548,756,105.38**

注 1、资本公积-其他资本公积本期因收到行权款利息而增加 239.02 元；

注 2、资本公积-股权溢价本期因收购子公司少数股东股权，资本公积减少 78,403,815.60 元。

37. 其他综合收益

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	548,784,373.13	450,189,298.77		113,499,993.18	166,132,965.26	170,556,340.33	714,917,338.39
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	2,095,245.98	-3,383,256.35			-3,383,256.35		-1,288,010.37
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额		-427,417.59			-427,417.59		-427,417.59
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	546,689,127.15	453,999,972.71		113,499,993.18	169,943,639.20	170,556,340.33	716,632,766.35
其他综合收益合计	**548,784,373.13**	**450,189,298.77**		**113,499,993.18**	**166,132,965.26**	**170,556,340.33**	**714,917,338.39**

38. 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	156,921,345.80	82,857,763.67		239,779,109.47
任意盈余公积				
合计	**156,921,345.80**	**82,857,763.67**		**239,779,109.47**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

39. 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	4,819,988,596.32	
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	4,819,988,596.32	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,061,965,489.09	
减：提取法定盈余公积	82,857,763.67	
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	202,503,665.75	2016年度利润分配方案每10股派发现金股利0.5元（含税）
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	**6,596,592,655.99**	

40. 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	32,942,470,147.42	24,823,392,485.50	19,533,431,484.48	15,023,046,257.71
其他业务	220,660,097.25	23,318,819.86	64,588,625.17	7,517,848.28
合计	**33,163,130,244.67**	**24,846,711,305.36**	**19,598,020,109.65**	**15,030,564,105.99**

（2） 主营业务分行业及业务类别列示如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　　目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
（1）工　　业				
（2）商　　业			55,835,257.88	57,275,084.17
其中：商品贸易			55,835,257.88	57,275,084.17
出口贸易				
（3）房地产业	32,720,535,712.30	24,681,963,997.37	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54
其中：房地产销售	32,720,535,712.30	24,681,963,997.37	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54
(4) 商管收入	83,443,012.05	55,514,232.24	50,164,856.60	42,853,508.46
(5) 酒店收入	65,225,186.08	25,228,193.06	35,929,683.13	20,983,092.87
（6）教育管理收入及其他	16,133,076.71	7,517,941.08	21,245,854.17	6,429,728.67
（7）建工板块收入	57,133,160.28	53,168,121.75		
合　　计	**32,942,470,147.42**	**24,823,392,485.50**	**19,533,431,484.48**	**15,023,046,257.71**

（3） 按地区分项列示主营业务收入如下：

地区	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	**32,942,470,147.42**	**24,823,392,485.50**	**19,533,431,484.48**	**15,023,046,257.71**
华东地区	23,460,527,148.36	17,700,785,838.88	16,607,746,805.97	12,591,900,426.66
西北地区	2,269,420,635.87	1,695,755,441.85	1,815,496,562.59	1,442,312,609.61
华南地区	1,654,936,552.12	1,140,801,947.85	49,045,162.36	43,097,996.27
华北地区	888,475,025.56	684,677,542.08	221,278,527.63	193,096,551.09
华中地区	4,153,599,486.77	3,194,035,439.03	839,864,425.93	752,638,674.08
西南地区	515,511,298.74	407,336,275.81		
境外地区				
合计	**32,942,470,147.42**	**24,823,392,485.50**	**19,533,431,484.48**	**15,023,046,257.71**

（4） 房地产收入分地区列示如下：

地区	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	**32,720,535,712.30**	**24,681,963,997.37**	**19,370,255,832.70**	**14,895,504,843.54**
华东地区	23,325,034,038.18	17,594,080,787.83	16,564,533,908.05	12,555,572,974.94
西北地区	2,195,155,936.89	1,668,184,265.88	1,768,318,124.24	1,410,506,419.78
华南地区	1,654,936,552.12	1,140,801,947.85	49,045,162.36	43,097,996.27
华北地区	876,298,399.60	677,525,280.97	148,494,212.12	133,688,778.47
华中地区	4,153,599,486.77	3,194,035,439.03	839,864,425.93	752,638,674.08
西南地区	515,511,298.74	407,336,275.81		
合计	**32,720,535,712.30**	**24,681,963,997.37**	**19,370,255,832.70**	**14,895,504,843.54**

（5） 公司前五名客户的营业收入情况：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	305,511,214.14	0.92%
第二名	36,262,466.77	0.11%
第三名	30,327,142.85	0.09%
第四名	30,203,963.03	0.09%
第五名	29,830,000.00	0.09%
合计	**432,134,786.79**	**1.30%**

41. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	212,148,006.33	559,477,286.87
城建税	102,788,539.72	42,428,474.26
教育费附加	110,473,939.67	45,926,963.77
土地增值税	2,032,493,872.14	585,590,754.60
印花税	57,668,866.39	343,431.10
房产税	43,815,661.33	3,953,299.34
土地使用税	25,685,943.93	3,445,207.90
其他	6,126,473.07	5,447,237.47
合计	**2,591,201,302.58**	**1,246,612,655.31**

42. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	372,744,074.36	161,454,510.75
折旧摊销费	1,415,533.98	1,049,003.53
运输费、汽车费	5,280,752.04	3,398,424.41
差旅费	6,014,684.87	2,359,677.59
招待费	4,054,998.96	1,454,333.32
广告费和业务宣传费	93,191,683.08	60,775,707.43
售楼部费用、销售活动费	168,524,682.56	114,035,753.61
租赁费	11,804,613.04	7,534,682.02
办公费	43,277,730.83	16,654,104.28
销售代理费	122,895,703.88	38,859,240.49
水电物业费	98,400,138.68	48,338,095.55
中介机构费用	17,539,264.75	9,520,540.11
其他	15,740,137.86	18,320,054.25
合计	**960,883,998.89**	**483,754,127.34**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

43. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	595,541,703.09	362,108,197.87
税费		60,279,423.26
折旧摊销费	84,086,840.80	22,221,897.05
运输费、汽车费	17,621,398.87	13,035,399.58
差旅费	34,146,793.11	23,104,194.25
招待费	45,831,902.05	24,005,245.02
租赁费	27,380,246.93	15,753,524.22
水电物业费	2,670,531.32	1,790,309.45
办公费	75,337,903.32	54,992,956.48
修理费	9,497,077.24	2,803,877.84
中介机构费用	182,007,429.63	46,790,947.06
保险费	1,649,262.61	627,168.93
人力资源费	38,940,973.25	22,593,613.87
其他	61,888,538.37	28,054,230.00
合计	**1,176,600,600.59**	**678,160,984.88**

44. 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	7,015,405,871.17	4,020,416,204.60
减：资本化利息	6,623,711,536.19	3,889,497,512.31
净利息支出	391,694,334.98	130,918,692.29
减：利息收入	164,650,079.68	115,111,656.98
汇兑损益	154,026,322.83	840,201.84
其他	54,958,032.42	26,682,641.77
合计	**127,975,964.89**	**41,649,475.24**

注、资本化利息均在存货项目体现。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

45. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-41,876,697.27	86,371,493.49
二、存货跌价损失	22,717,213.89	-11,141,138.82
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		888.00
十四、其他		
合计	**-19,159,483.38**	**75,231,242.67**

46. 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
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	530,557.25	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	124,522,720.49	58,721,563.65
合计	**125,053,277.74**	**58,721,563.65**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	-73,759,524.65	-35,001,348.58
处置长期股权投资产生的投资收益	74,632,200.67	250,000.00
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	37,579.02	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	69,108,333.32	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
合计	**70,018,588.36**	**-34,751,348.58**

注 1、权益法核算的长期股权投资注见附注五、9；

注 2、可供出售金融资产在持有期间的投资收益见附注五、8。

注 3、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
成都浙中大地产有限公司	18,065,546.49
福建新阳光幼教投资管理有限公司	-315,770.94
广西金川阳光城实业有限公司	56,882,425.12
合计：	**74,632,200.67**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

48. 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	1,460,202.58	-1,697,542.46	1,460,202.58
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	1,460,202.58	-1,697,542.46	1,460,202.58
其中：固定资产处置收益	1,460,202.58	-1,697,542.46	1,460,202.58
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			
合　　计	**1,460,202.58**	**-1,697,542.46**	**1,460,202.58**

49. 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
政府补助	5,416,345.79	2,600,000.00	5,416,345.79
股权收购违约金及利息	3,999,581.32	11,937,106.62	3,999,581.32
购房客户违约金等罚没收入	16,123,855.61	13,651,567.18	16,123,855.61
其他	12,187,447.17	10,178,386.24	12,187,447.17
合计	**37,727,229.89**	**38,367,060.04**	**37,727,229.89**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

计入当期损益的政府补助：

项目	本期发生额	来源	与资产相关/与收益相关
企业发展扶持资金	3,860,000.00	福州经济技术开发区马江园区管理委员会	与收益相关
纳税大户奖	80,000.00	闽侯县财政局	与收益相关
纳税突出贡献奖	80,000.00	福州市台江区人民政府鳌峰街道办事处	与收益相关
纳税奖励金	80,000.00	闽侯县住房和城乡建设局	与收益相关
纳税大户奖励金	300,000.00	厦门市翔安区财政国库支付中心	与收益相关
失业保险稳岗补贴	72,943.30	厦门市社会保险管理中心	与收益相关
稳岗补贴	44,006.49	厦门市社会保险管理中心	与收益相关
16年度表彰奖励	223,000.00	吴中区政府	与收益相关
房地产企业奖励	300,000.00	吴中区财政局	与收益相关
综合表彰奖	280,000.00	甬直财政局	与收益相关
招商奖励	20,000.00	杭州市石桥街道	与收益相关
稳增促调（水利基金）补贴	65,476.00	宁波市鄞州区人民政府	与收益相关
企业所得税退税	10,920.00	上海市崇明区税务局第三税务所	与收益相关
合计	**5,416,345.79**		

50. 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
对外捐赠	12,167,400.00	7,305,000.00	12,167,400.00
未完成纳税承诺及其他罚金	20,617,386.33	10,000,000.00	20,617,386.33
补偿金支出	56,036,942.70	24,109,425.96	56,036,942.70
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额及其他	20,584,798.15	7,869,424.25	20,584,798.15
合计	**109,406,527.18**	**49,283,850.21**	**109,406,527.18**

51. 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	1,320,508,058.75	616,978,946.44
递延所得税费用	54,909,005.11	5,057,464.94
合计	**1,375,417,063.86**	**622,036,411.38**

（2） 会计利润与所得税费用调整过程：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	本期发生额
利润总额	3,603,769,327.13
税率	25%
按法定/适用税率计算的所得税费用	900,942,331.78
子公司适用不同税率的影响	-2,211,154.46
调整以前期间所得税的影响	-13,388,100.00
非应税收入的影响	4,505,612.38
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	288,829,717.84
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	-157,708,558.14
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	354,447,214.46
所得税费用	**1,375,417,063.86**

52. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

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

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

（3）稀释每股收益=P1/(S0＋S1＋Si×Mi÷M0－Sj×Mj÷M0－Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

53. 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	7,298,669,682.64	1,290,345,182.47
保证金、押金		276,856,357.91
银行存款利息收入	142,231,140.24	87,353,129.05
营业外收入	18,363,253.23	22,111,184.06
代收代付及其他	165,648,955.31	42,371,867.47
合计	**7,624,913,031.42**	**1,719,037,720.96**

（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	2,780,915,868.54	
往来款	13,347,878,298.00	2,041,315,322.87
期间费用	1,047,191,407.31	627,468,968.02
营业外支出	60,649,051.45	22,192,112.77
代收代付及其他	180,369,987.00	93,454,072.96
合计	**17,417,004,612.30**	**2,784,430,476.62**

（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	396,230,000.00	
收回预付投资款、投资意向金、收购保证金	103,862,212.72	
收回股权共管户资金	110,203,659.08	
收购子公司支付的现金少于子公司收购时点持有的现金		10,315,085.36
合计	**610,295,871.80**	**10,315,085.36**

（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	12,311,598,385.71	5,290,277,894.01
预付投资款、投资意向金、收购保证金	2,520,043,408.01	1,904,698,600.00
股权交易服务费		7,856,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金负数重分类	565,615,230.88	
合计	**15,397,257,024.60**	**7,202,832,494.01**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（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
零碎股息	239.02	4,813.70
收回贷款保证金		13,658,329.42
信托业保障基金	51,956,842.45	22,652,000.00
收回信用证保证金		90,000,000.00
收到项目跟投款	313,266,273.91	
收合作方借款	629,850,000.00	
合计	**995,073,355.38**	**126,315,143.12**

（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	1,239,227,096.08	2,327,938,681.13
融资费用、证券承销费	190,964,563.27	139,128,097.45
信托业保障基金	76,164,811.11	19,446,100.00
收购少数股权	387,631,317.59	
支付合作金融机构定期存款	2,000,000,000.00	
合计	**3,893,987,788.05**	**2,486,512,878.58**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（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	2,228,352,263.27	1,431,366,989.28
加：资产减值准备	-19,159,483.38	75,231,242.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	69,690,897.10	20,662,751.50
无形资产摊销	13,337,253.00	2,913,374.52
长期待摊费用摊销	6,762,553.68	1,495,415.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-1,460,202.58	1,697,542.46
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-125,053,277.74	-58,721,563.65
财务费用（收益以“－”号填列）	481,386,603.32	140,165,732.24
投资损失（收益以“－”号填列）	-70,018,588.36	34,751,348.58
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	13,862,606.99	-12,209,034.68
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	41,603,638.74	50,070,066.91
存货的减少（增加以“－”号填列）	-7,023,243,821.61	-9,985,674,085.61
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-13,600,925,543.99	-907,491,272.18
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	26,778,010,490.83	6,612,387,530.99
其他	25,836,383.70	12,124,615.16
经营活动产生的现金流量净额	8,818,981,772.97	-2,581,229,345.91
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	32,795,037,573.91	16,307,699,998.19
减：现金的期初余额	16,307,699,998.19	13,557,931,911.43
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	16,487,337,575.72	2,749,768,086.76

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（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、取得子公司及其他营业单位的价格：	20,925,049,331.75	10,412,191,357.51
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	16,500,939,071.72	9,572,406,483.26
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	2,610,038,644.93	882,700,719.96
加：重分类至收到其他与投资活动有关的现金		10,315,085.36
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	13,890,900,426.79	8,700,020,848.66
4、取得子公司的净资产（含少数股东权益）	24,018,106,332.61	13,998,423,135.31
流动资产	48,885,072,484.90	22,583,024,800.21
非流动资产	4,578,440,303.55	216,798,463.58
流动负债	23,497,678,101.39	7,946,960,338.25
非流动负债	5,947,728,354.45	854,439,790.23
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、处置子公司及其他营业单位的价格	308,034,131.90	
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	30,226,500.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	595,841,730.88	
减：重分类至支付其他与投资活动有关的现金	565,615,230.88	
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4、处置子公司的净资产	473,045,746.63	
流动资产	3,765,219,416.60	
非流动资产	43,123,068.84	
流动负债	2,740,296,738.81	

（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	**32,795,037,573.91**	**16,307,699,998.19**
其中：库存现金	478,444.28	751,036.96
可随时用于支付的银行存款	32,794,559,129.63	16,306,948,961.23
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
无限量添加行		
三、期末现金及现金等价物余额	**32,795,037,573.91**	**16,307,699,998.19**
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		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

54. 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	3,578,471,633.57	按揭担保保证金、银行贷款保证金，以及项目监管资金
存货	59,148,771,555.12	融资
长期股权投资	667,864,321.51	融资
投资性房地产	2,405,976,636.42	融资
固定资产	2,981,596,194.68	融资
无形资产	585,291,245.93	融资
其他非流动资产	413,905,100.00	融资
合计	**69,781,876,687.23**	

注：本公司控股子公司广州利碧辉泽房地产开发有限公司持有的广州当代腾欣投资有限公司49%股权质押予深圳前海东方创业金融控股有限公司，截止2017年12月31日，公司认缴质押股权人民币4900万元，实缴人民币0元。

55. 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			**880,383,853.03**
其中：美元	82,894,677.67	6.5342	541,650,402.83
港元	405,227,177.80	0.8359	338,733,450.19
短期借款			**1,951,899,310.00**
其中：美元	135,100,000.00	6.5342	882,770,420.00
港元	1,279,000,000.00	0.8359	1,069,128,890.00
一年内到期的非流动负债			**3,231,474,905.26**
其中：港元	3,865,816,780.82	0.8359	3,231,474,905.26
应付债券			**1,617,163,345.84**
其中：美元	247,492,171.32	6.5342	1,617,163,345.84
应付利息			**32,170,379.73**
其中：美元	2,653,442.55	6.5342	17,338,124.30
港元	17,743,842.56	0.8359	14,832,255.43

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：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	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	西安渊垣实业有限公司	2017/02/28	234,239,485.41	100.00%	购买	2017/02/28		-2,306,812.03
2	长兴万益投资有限公司	2017/04/30	167,117,230.08	100.00%	购买	2017/04/30		-328,686.24
3	北京九合创业房地产开发有限公司(合并)	2017/04/30	321,452,000.00	100.00%	购买	2017/04/30	2,660,032.56	-18,848,427.46
4	上海润渝置业有限公司	2017/03/31	1,030,148,091.29	100.00%	购买	2017/03/31	694,836.74	-117,937,429.94
5	上海信业房地产有限公司(合并)	2017/05/31	3,968,633,400.00	100.00%	购买	2017/05/31	98,754,088.84	-52,813,371.67
6	上海创地建筑工程装饰有限公司	2017/05/31	400,000.00	100.0%	购买	2017/05/31		10,412.25
7	浙江清源房地产开发有限公司(二期)	2017/05/18	285,745,360.00	70.00%	购买	2017/05/18		-6,297,346.33
8	浙江上林湖房地产开发有限公司(二期)	2017/05/18	134,254,640.00	70.00%	购买	2017/05/18		-596,152.14
9	广信江湾新城	2017/04/30	1,342,327,720.31	75.00%	购买	2017/04/30	343,002,544.90	34,345,955.11
10	物产中大 15 家公司股权资产包	2017/01/31	1,351,200,000.00		购买	2017/01/31	6,107,568,992.23	304,124,380.32
11	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	2017/08/31	1,717,705,800.00	50.00%	购买	2017/08/31		-3,482,962.45
12	漳州市新城物流服务有限公司	2017/09/30	86,930,000.00	51.00%	购买	2017/09/30		-2,101,658.01
13	盈标置业(上海)有限公司	2017/12/31	680,646,014.78	100.00%	购买	2017/12/31		
14	馨乐庭(西安)物业有限公司	2017/12/31	176,137,774.95	100.00%	购买	2017/12/31		
15	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/06/30	6,449,580,000.00	100.00%	购买	2017/06/30	229,318,035.31	-26,326,598.53
16	西安东晟汇锦置业有限公司	2017/05/31	30,000,000.00	60.00%	购买	2017/05/31		-1,257,476.62
17	西安迪雅置业有限公司	2017/10/31	474,757,227.00	50.61%	购买	2017/10/31		-62,879.52
18	广西金川阳光城实业有限公司	2017/08/31	307,656,355.24	100.00%	购买	2017/08/31	20,728,969.52	-15,829,467.95
19	广西东鼎华光文化投资有限公司	2017/11/30	10,000,000.00	100.00%	购买	2017/11/30		-537,012.51
20	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	2017/07/31	154,456,749.72	90.00%	购买	2017/07/31		-2,078,893.92
21	成都其士房地产发展有限公司(合并)	2017/07/31	711,160,657.97	100.00%	购买	2017/07/31	178,574,908.58	10,358,931.23
22	天津宝蓟有限公司(合并)	2017/08/31	684,000,000.00	95.00%	购买	2017/08/31	36,860,240.86	-21,464,238.04
23	阳光城集团康耀城市综合开发(上海)有限公司	2017/06/30	16,000,000.00	80.00%	购买	2017/06/30		-9,612,137.16
24	福州南港建筑工程有限公司	2017/09/30	103,830,000.00	100.00%	购买	2017/09/30	32,127,008.26	-1,474,019.72

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	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
25	福州弘百祥实业有限公司（合并）	2017/10/31	5,000,000.00	100.00%	购买	2017/10/31	77,426,497.51	4,791,355.76
26	东莞东协纸品有限公司(合并)	2017/12/31	481,670,825.00	100.00%	购买	2017/12/31		

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、北京九合创业房地产开发有限公司(合并)包含北京九合创业房地产开发有限公司和济南九鼎置业有限公司两家公司；上海信业房地产有限公司(合并)包含佛山信财置业开发有限公司等三家公司；物产中大 15 家公司股权资产包含杭州中大圣马置业有限公司等十五家公司；成都其士房地产发展有限公司（合并）包含长晖投资有限公司等四家公司；天津宝蓟有限公司（合并）包含天津天兴投资发展有限公司等三家公司；福州弘百祥实业有限公司（合并）包含福建省森泰然景观工程有限公司等五家公司；东莞东协纸品有限公司(合并）包含东莞东协纸品有限公司和深圳市尚誉设计服务有限公司两家公司。

（2） 合并成本及商誉：

合并成本	西安渊垣实业有限公司	长兴万益投资有限公司	北京九合创业房地产开发有限公司(合并)	上海润渝置业有限公司
现金	234,239,485.41	167,117,230.08	321,452,000.00	1,030,148,091.29
合并成本合计	234,239,485.41	167,117,230.08	321,452,000.00	1,030,148,091.29
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	234,239,485.41	167,117,230.08	321,452,000.00	1,030,148,091.29
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				

合并成本	上海信业房地产有限公司（合并）	上海创地建筑工程装饰有限公司	浙江清源房地产开发有限公司（二期）	浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）
现金	3,968,633,400.00	400,000.00	285,745,360.00	134,254,640.00
发行或承担债务的公允价值				
合并成本合计	3,983,633,400.00	400,000.00	285,745,360.00	134,254,640.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

减：取得的可辨认净资产公允价值份额	3,983,633,400.00		285,745,360.00	134,254,640.00
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		400,000.00		

合并成本	广信江湾新城	物产中大15家公司股权资产包	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	漳州市新城物流服务有限公司
现金	1,342,327,720.31	1,351,200,000.00	1,717,705,800.00	86,930,000.00
发行或承担债务的公允价值				
合并成本合计	1,342,327,720.31	1,351,200,000.00	1,717,705,800.00	86,930,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	1,342,327,720.31	1,351,021,286.45	1,717,705,800.00	86,930,000.00
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		178,713.55		

合并成本	盈标置业（上海）有限公司	馨乐庭（西安）物业有限公司	北京慧诚房地产开发有限公司	西安东晟汇锦置业有限公司
现金	680,646,014.78	176,137,774.95	6,449,580,000.00	30,000,000.00
发行或承担债务的公允价值				
合并成本合计	680,646,014.78	176,137,774.95	6,449,580,000.00	30,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	680,646,014.78	176,137,774.95	6,449,580,000.00	30,000,000.00
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				

合并成本	西安迪雅置业有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	广西东鼎华光文化投资有限公司	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司
现金	474,757,227.00	307,656,355.24	10,000,000.00	154,456,749.72
发行或承担债务的公允价值				
合并成本合计	474,757,227.00	307,656,355.24	10,000,000.00	154,456,749.72
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	474,757,227.00	307,656,355.24	9,726,263.15	154,456,749.72
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			273,736.85	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

合并成本	成都其士房地产发展有限公司（合并）	天津宝蓟有限公司（合并）	阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	福州南港建筑工程有限公司
现金	711,160,657.97	684,000,000.00	16,000,000.00	103,830,000.00
发行或承担债务的公允价值				
合并成本合计	711,160,657.97	684,000,000.00	16,000,000.00	103,830,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	711,160,657.97	684,000,000.00	8,367,862.04	98,028,698.39
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			7,632,137.96	5,801,301.61

合并成本	福州弘百祥实业有限公司（合并）	东莞东协纸品有限公司（合并）
现金	5,000,000.00	481,670,825.00
合并成本合计	5,000,000.00	481,670,825.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	2,318,674.07	481,670,825.00
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	2,681,325.93	

（3） 被购买方与购买日可辨认资产、负债：

项目	西安渊垣实业有限公司		长兴万益投资有限公司		北京九合创业房地产开发有限公司（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：	986,125,000.14	747,840,120.38	175,133,590.01	133,775,363.79	793,437,957.78	517,294,961.83
货币资金	13.15	13.15	33,756.79	33,756.79	1,960,442.08	1,960,442.08
预付账款					1,180,000.00	1,180,000.00
其他应收款	50,000.00	47,500.00			2,677,863.16	2,677,863.16
存货	986,074,986.99	747,792,607.23	174,934,529.22	133,576,303.00	787,185,674.56	511,323,345.10
固定资产			165,304.00	165,304.00	433,977.98	153,311.49
负债：	751,885,514.73	751,885,514.73	8,016,359.93	8,016,359.93	471,985,957.78	471,985,957.78
借款	600,000,000.00	600,000,000.00			70,000,000.00	70,000,000.00
应付款项	151,885,514.73	151,885,514.73	8,016,359.93	8,016,359.93	342,082,469.46	342,082,469.46
其他应付款					4,019,200.00	4,019,200.00
预计负债					55,884,288.32	55,884,288.32
净资产：	234,239,485.41	-4,045,394.35	167,117,230.08	125,759,003.86	321,452,000.00	45,309,004.05

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

减:少数股东权益						
取得的净资产	234,239,485.41	-4,045,394.35	167,117,230.08	125,759,003.86	321,452,000.00	45,309,004.05

项目	上海润渝置业有限公司		上海信业房地产有限公司(合并)		上海创地建筑工程装饰有限公司	
	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:	2,098,457,673.92	1,143,337,166.81	6,804,609,642.86	2,204,014,162.91		
货币资金	2,040,934.69	2,040,934.69	582,154,823.13	582,154,823.13		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			2,275,578.50	2,275,578.50		
预付账款	4,222,222.22	4,222,222.22	251,523.01	251,523.01		
其他应收款	250,234,016.61	250,234,016.61	14,394,703.88	14,394,703.88		
存货	1,841,960,500.40	886,839,993.29	6,199,525,956.03	1,597,630,476.08		
其他流动资产			2,749,537.06	2,749,537.06		
可供出售金融资产				1,300,000.00		
固定资产			2,464,156.21	2,464,156.21		
无形资产			78,577.78	78,577.78		
递延所得税资产			714,787.26	714,787.26		
负债:	1,068,309,582.63	1,068,309,582.63	2,835,976,242.86	2,835,976,242.86		
借款	1,030,000,000.00	1,030,000,000.00	1,021,500,000.00	1,021,500,000.00		
应付款项	37,908,259.36	37,908,259.36	1,701,187,605.86	1,701,187,605.86		
预收账款	401,323.27	401,323.27	113,288,637.00	113,288,637.00		
净资产:	1,030,148,091.29	75,027,584.18	3,968,633,400.00	-631,962,079.95		
减: 少数股东权益						
取得的净资产	1,030,148,091.29	75,027,584.18	3,968,633,400.00	-631,962,079.95		

项目	浙江清源房地产开发有限公司（二期）		浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）		广信江湾新城	
	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:	744,067,413.94	426,152,746.40	406,792,342.86	84,546,987.02	3,486,431,604.12	609,626,340.85
货币资金					3,535,075.16	3,535,075.16
应收款项	23,050,000.00	23,050,000.00			889,998.39	245,284.84
预付账款					1,239,502.76	1,239,502.76
其他应收款					10,611,394.47	9,837,234.21
存货	721,017,413.94	403,102,746.40	406,792,342.86	84,546,987.02	2,351,875,251.07	402,149,797.89
其他流动资产					347,805.62	
投资性房地产					1,108,694,636.42	183,381,505.76
固定资产					7,231,046.87	7,231,046.87
无形资产					2,006,893.36	2,006,893.36

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

负债：	335,859,756.80	335,859,756.80	215,000,000.00	215,000,000.00	1,696,661,310.36	1,463,566,348.26
借款	312,809,756.80	312,809,756.80	188,000,000.00	188,000,000.00	979,670,000.00	979,670,000.00
应付款项	20,930,000.00	20,930,000.00	27,000,000.00	27,000,000.00	294,778,296.52	293,611,503.99
预收账款	2,120,000.00	2,120,000.00			190,884,731.17	190,284,844.27
递延所得税负债					231,328,282.67	
净资产：	408,207,657.14	90,292,989.60	191,792,342.86	-130,453,012.98	1,789,770,293.76	-853,940,007.41
减：少数股东权益	122,462,297.14		57,537,702.86	-39,135,903.89		
取得的净资产	285,745,360.00	90,292,989.60	134,254,640.00	-91,317,109.09	1,789,770,293.76	-853,940,007.41

项目	物产中大 15 家公司股权资产包		厦门市晟集翔房地产开发有限公司		漳州市新城物流服务有限公司	
	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：	17,696,164,767.93	16,032,830,187.62	3,439,341,399.03	2,301,627,518.60	198,748,879.49	30,535,515.74
货币资金	1,060,032,708.62	1,060,032,708.62	1,205,318.60	1,205,318.60	14,611,400.79	14,611,400.79
应收款项	1,607,524.35	1,607,524.35				
预付账款	22,649,431.21	22,649,431.21	353,900.00	353,900.00		
其他应收款	73,698,111.19	73,698,111.19				
存货	14,546,248,301.06	12,902,153,290.74	3,437,782,180.43	2,300,068,300.00		
其他流动资产	324,185,986.87	324,185,986.87				
长期股权投资	25,328,100.00	15,850,083.47				
投资性房地产	1,432,807,952.43	1,432,807,952.43				
固定资产	9,669,815.81	9,669,815.81			7,482.73	7,482.73
在建工程	13,299,149.95	13,299,149.95			2,955,922.00	2,955,922.00
无形资产	84,975,065.85	75,213,512.39			181,174,073.97	12,960,710.22
递延所得税资产	5,359,867.68	5,359,867.68				
其他非流动资产	96,302,752.91	96,302,752.91				
负债：	16,202,355,218.15	16,202,355,218.15	3,929,799.03	3,929,799.03	28,297,899.10	28,297,899.10
借款	8,324,244,000.00	8,324,244,000.00				
应付款项	985,204,064.65	985,204,064.65				
应交税费			1,149,500.00	1,149,500.00	192,022.66	192,022.66
其他应付款	3,134,662,069.02	3,134,662,069.02	2,780,299.03	2,780,299.03	28,105,876.44	28,105,876.44
预收账款	3,745,082,115.72	3,745,082,115.72				
递延所得税负债	13,162,968.76	13,162,968.76				
净资产：	1,493,809,549.78	-169,525,030.53	3,435,411,600.00	2,297,697,719.57	170,450,980.39	2,237,616.64
减：少数股东权益	142,788,263.33	-213,543,524.06				

项目	盈标置业（上海）有限公司		馨乐庭（西安）物业有限公司		北京慧诚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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资产：	1,004,855,515.11	368,559,020.57	311,537,679.98	199,126,633.58	6,459,380,000.00	2,250,833,245.49
货币资金	303,810,092.65	303,810,092.65	31,156,345.56	31,156,345.56		
应收款项	123,221.79	123,221.79	152,429.67	152,429.67		
预付账款			26,409.42	26,409.42		
其他应收款	18,597.46	18,597.46				
存货					5,843,534,921.90	2,161,164,145.60
其他流动资产	902,890.55	902,890.55	148,565.55	148,565.55		
固定资产	700,000,712.66	63,704,218.12	280,000,765.98	167,589,719.58	108,440,499.55	80,064,158.90
无形资产					507,404,578.55	9,604,940.99
长期待摊费用			53,163.80	53,163.80		
负债：	324,209,500.33	324,209,500.33	135,399,905.03	135,399,905.03	9,800,000.00	9,800,000.00
应付款项	181,056.31	181,056.31	902.00	902.00		
预收账款	167,620.00	167,620.00				
应交税费	5,811.13	5,811.13				
其他应付款	323,855,012.89	323,855,012.89	135,399,003.03	135,399,003.03	9,800,000.00	9,800,000.00
净资产：	680,646,014.78	44,349,520.24	176,137,774.95	63,726,728.55	6,449,580,000.00	2,241,033,245.49
减：少数股东权益						
取得的净资产	680,646,014.78	44,349,520.24	176,137,774.95	63,726,728.55	6,449,580,000.00	2,241,033,245.49

项目	西安东晟汇锦置业有限公司		西安迪雅置业有限公司		广西金川阳光城实业有限公司	
	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：	370,966,290.30	367,881,296.41	1,006,550,271.67	850,000,775.12	2,107,581,988.21	1,937,104,057.34
货币资金	30,273,257.72	30,273,257.72	5,381.12	5,381.12	222,624,787.16	222,624,787.16
应收款项					1,852,500.00	1,852,500.00
预付账款	316,800.00	316,800.00	239,300.00	239,300.00	12,295,601.72	12,295,601.72
其他应收款	24,605.00	24,605.00	422,460,000.00	422,460,000.00	21,801,626.70	21,801,626.70
存货	340,351,627.58	337,266,633.69	583,845,590.55	427,296,094.00	1,837,767,178.38	1,667,289,247.51
其他流动资产					8,622,791.95	8,622,791.95
固定资产					401,215.86	401,215.86
无形资产					166,827.83	166,827.83
递延所得税资产					1,851,958.66	1,851,958.66
长期待摊费用					197,499.95	197,499.95
负债：	320,966,290.30	320,966,290.30	68,480,271.67	68,480,271.67	1,799,925,632.97	1,799,925,632.97

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

应付款项	117,987,311.50	117,987,311.50			88,299,637.70	88,299,637.70
预收账款					305,055,228.02	305,055,228.02
应付职工薪酬					7,720.00	7,720.00
应交税费	1,174,361.35	1,174,361.35				
其他应付款	201,804,617.45	201,804,617.45	68,480,271.67	68,480,271.67	1,406,563,047.25	1,406,563,047.25
净资产：	50,000,000.00	46,915,006.11	938,070,000.00	781,520,503.45	307,656,355.24	137,178,424.37
减：少数股东权益						
取得的净资产	50,000,000.00	46,915,006.11	938,070,000.00	781,520,503.45	307,656,355.24	137,178,424.37

项目	广西东鼎华光文化投资有限公司		湖南湘江宾腾房地产开发有限公司		成都其士房地产发展有限公司（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：	9,726,263.15	9,726,263.15	662,462,425.91	540,792,234.46	1,601,659,543.03	808,627,801.52
货币资金			2,948.13	2,948.13	24,176,009.89	24,176,009.89
应收款项					20,983,137.31	20,983,137.31
预付账款			430,000.00	430,000.00		
其他应收款	9,726,263.15	9,726,263.15				
存货			661,689,507.93	540,019,316.48	1,555,368,166.99	762,336,425.48
其他流动资产			339,969.85	339,969.85	1,003,035.21	1,003,035.21
固定资产					129,193.63	129,193.63
负债：	-	-	490,843,815.11	490,843,815.11	890,498,885.06	890,498,885.06
应付款项			436,469.80	436,469.80	32,176,283.06	32,176,283.06
预收账款					23,507,578.00	23,507,578.00
其他应付款			490,407,345.31	490,407,345.31	834,815,024.00	834,815,024.00
净资产：	9,726,263.15	9,726,263.15	171,618,610.80	49,948,419.35	711,160,657.97	-81,871,083.54
减：少数股东权益						
取得的净资产	9,726,263.15	9,726,263.15	171,618,610.80	49,948,419.35	711,160,657.97	-81,871,083.54

项目	天津宝蓟有限公司（合并）		阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司		福州南港建筑工程有限公司	
	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：	1,595,391,856.31	1,151,541,837.98	11,346,649.70	11,346,649.70	103,999,931.09	103,999,931.09
货币资金	134,688,593.06	134,688,593.06	9,717,417.33	9,717,417.33	131,427.79	131,427.79
应收款项	2,935,250.00	2,935,250.00				

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

预付账款	50,034,665.82	50,034,665.82	17,672.13	17,672.13	1,622,598.04	1,622,598.04
其他应收款	178,352,475.00	178,352,475.00	317,655.85	317,655.85	93,927,479.76	93,927,479.76
存货	1,217,928,051.33	774,078,033.00			8,192,930.93	8,192,930.93
其他流动资产	11,118,261.29	11,118,261.29	130,384.14	130,384.14	878.18	878.18
固定资产	334,559.81	334,559.81	843,827.84	843,827.84		
递延所得税资产					124,616.39	124,616.39
长期待摊费用			319,692.41	319,692.41		
负债：	875,391,856.31	875,391,856.31	886,822.15	886,822.15	5,971,232.70	5,971,232.70
借款	295,200,000.00	295,200,000.00				
应付款项	181,857,291.15	181,857,291.15			2,292,113.70	2,292,113.70
预收账款	357,551,211.00	357,551,211.00			1,894,059.00	1,894,059.00
应付职工薪酬			489,560.68	489,560.68		
应交税费			379,106.47	379,106.47		
其他应付款	40,783,354.16	40,783,354.16	18,155.00	18,155.00	1,785,060.00	1,785,060.00
净资产：	720,000,000.00	276,149,981.67	10,459,827.55	10,459,827.55	98,028,698.39	98,028,698.39
减：少数股东权益						
取得的净资产	720,000,000.00	276,149,981.67	10,459,827.55	10,459,827.55	98,028,698.39	98,028,698.39

项目	福州弘百祥实业有限公司（合并）		东莞东协纸品有限公司(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
资产：	304,467,802.25	304,467,802.25	922,854,252.51	428,214,686.83
货币资金	5,975,257.99	5,975,257.99	208,337,011.66	208,337,011.66
应收款项	62,959,697.12	62,959,697.12		
预付账款	5,313,705.66	5,313,705.66		
其他应收款	11,778,060.18	11,778,060.18	119,326.00	119,326.00
存货	216,865,010.51	216,865,010.51	100,295,417.60	100,295,417.60
其他流动资产	424,782.09	424,782.09	610,752,158.53	116,112,592.85
长期股权投资			1,049,997.56	1,049,997.56
固定资产	657,945.24	657,945.24	2,290,599.46	2,290,599.46
在建工程				
无形资产	182,173.34	182,173.34		
递延所得税资产	145,428.46	145,428.46		
长期待摊费用	165,741.66	165,741.66		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其他非流动资产			9,741.70	9,741.70
负债：	302,149,128.18	302,149,128.18	441,183,427.51	441,183,427.51
借款			409,761,000.00	409,761,000.00
应付款项	199,082,127.08	199,082,127.08	31,422,427.51	31,422,427.51
预收账款	5,563,298.83	5,563,298.83		
其他应付款	97,503,702.27	97,503,702.27		
净资产：	2,318,674.07	2,318,674.07	481,670,825.00	-12,968,740.68
减:少数股东权益				
取得的净资产	2,318,674.07	2,318,674.07	481,670,825.00	-12,968,740.68

（4） 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	上海润渝置业有限公司	并购	立信中联审字[2017]D-0039 号	闽中兴评字（2017）第 5005 号
2	上海信业房地产有限公司	并购	立信中联审字（2017）D-0019 号	闽中兴估字（2017）第 007 号
3	上海兴申房地产经营有限公司	并购		闽中兴估字（2017）第 006 号
4	佛山信财置业开发有限公司	并购		闽中兴估字（2017）第 008 号
5	上海创地建筑工程装饰有限公司	并购	注 1	注 1
6	长兴万益投资有限公司	并购	立信中联审字[2017]D-0301 号	闽中兴估字（2017）第 2001 号
7	浙江清源房地产开发有限公司（二期）	并购	立信中联审字 F[2017]D-0215 号	闽中兴评字(2017)第 2021 号
8	浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）	并购	立信中联审字 F[2017]D-0214 号	闽中兴评字(2017)第 2022 号
9	广信江湾新城	并购	立信中联审字 F[2017]D-0188 号	闽中兴估字（2017）第 029 号
10	北京九合创业房地产开发有限公司	并购	立信中联审字[2017]A-0127 号	中瑞评报字（2017）第 000137 号
11	济南九鼎置业有限公司	并购		
12	西安渊垣实业有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0178 号	闽中兴评字（2017）第 5008 号
13	中大房地产集团上虞有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0644 号	万邦评报〔2016〕209
14	杭州富阳碧水源房地产有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0633 号	
15	杭州富阳碧水源酒店管理有限公司	并购		
16	杭州中大圣马置业有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0631 号	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	名称	新增方式	审计报告文号	评估报告文号
17	宁波国际汽车城开发有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0643 号	
18	浙江中大正能量房地产有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0632 号	
19	成都浙中大地产有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0642 号	
20	四川思源科技开发有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0641 号	
21	武汉中大十里房地产开发有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0640 号	
22	武汉市巡司河物业发展有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0639 号	
23	南昌中大房地产有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0638 号	
24	中大房地产集团南昌有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0635 号	
25	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0637 号	
26	江西中地投资有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0636 号	
27	浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	并购	立信中联审字（2016）D-0645 号	万邦评报〔2016〕210
28	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	并购	XYZH/2017TYA20538	中企华评报字(2017)第 3837 号
29	漳州市新城物流服务有限公司	并购	天健审[2017]13-43 号	北方亚事评报字[2017]第 01-362 号
30	盈标置业（上海）有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0215 号	闽中兴估字（2017）第 054 号
31	馨乐庭（西安）物业有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0216 号	闽中兴估字（2017）第 053 号
32	北京慧诚房地产开发有限公司	并购	立信中联审字[2017]A-0217 号	中瑞评报字【2017】第 000273 号
33	西安东晟汇锦置业有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0232 号	注 2
34	西安迪雅置业有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0236 号	注 3
35	广西金川阳光城实业有限公司	并购	利安达专字[2017]第 B2013 号	中企华评报字（2017）第 3590 号
36	广西东鼎华光文化投资有限公司	并购	注 1	注 1
37	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	并购	立信中联审字[2017]D-0263 号	闽中兴估字（2017）第 028 号
38	成都其士房地产发展有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0209 号	闽中兴估字（2017）第 031 号、闽中兴估字（2017）第 032 号
39	成都圣华房地产开发有限公司	并购		
40	长晖投资有限公司	并购		
41	都思有限公司	并购		
42	天津宝蓟有限公司	并购	XYZH/2017TYA20541	中联评报字【2017】第 1124 号、中联评报字【2017】第 1125 号
43	天津天兴投资发展有限公司	并购	立信中联审字 F[2017]D-0220 号	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	名称	新增方式	审计报告文号	评估报告文号
44	天津南郡蓝山投资有限公司	并购	立信中联审字F[2017]D-0219 号	
45	阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	并购	立信中联审字F[2017]D-0221 号	注 4
46	福州南港建筑工程有限公司	并购	立信中联审字F[2017]D-0229 号	闽中兴估字（2017）第047 号
47	福州弘百祥实业有限公司	并购	立信中联审字F[2017]D-0231 号	闽中兴评字（2017）第3029 号
48	上海森意景观设计有限公司	并购		
49	福建省森泰然景观工程有限公司	并购		
50	福建省宜景生态园林有限公司	并购		
51	森泰然园林有限公司	并购		
52	深圳市尚誉设计服务有限公司	并购	深国安年审报字[2018]第 002 号	鹏信资评报字[2018]第 632 号
53	东莞东协纸品有限公司	并购		

注 1、上海创地建筑工程装饰有限公司、广西东鼎华光文化投资有限公司两家公司收购对价金额较小，且收购时点公司的全部资产都是货币性资产，因此未审计评估。

注 2、西安东晟汇锦置业有限公司收购时点账面净资产与收购股权对价接近，因此未评估。

注 3、西安迪雅置业有限公司拟将部分商业用地土地用途变更为住宅，目前项目变更手续正在办理中。

注 4、阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司收购对价在净资产基础上增加一定溢价，以获取公司的一级土地开发资质，为新城镇板块发展提供战略支持，因此未评估。

（5） 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失：

公司原持有广西金川阳光城实业有限公司 40%股权，本期通过股权收购持有其 100%股权。原持有的 40%股权参照评估值确定公允价值，重新计量产生的利得为 56,882,425.12 元。

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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入转入投资损益的金额
成都浙中大地产有限公司	292,207,631.90	60%	股权转让	2017/1/31	交易完成	18,065,546.49	40%	182,761,390.28	182,761,390.28		参考交易价格	
福建新阳光幼教投资管理有限公司（注）	15,826,500.00	100%	股权转让	2017/12/31	交易完成	-315,770.94						

注：福建新阳光幼教投资管理有限公司包含福州新阳光教育咨询服务有限公司等四家公司。

5、其他原因的合并范围变动

序号	名称	新增方式
1	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	设立
2	福州博耀房地产开发有限公司	设立
3	福州泓百隆房地产开发有限公司	设立
4	福州钧鹏房地产开发有限公司	设立
5	福州科腾建设发展有限公司	设立
6	福州腾顺房地产开发有限公司	设立
7	福州鑫科隆房地产开发有限公司	设立
8	福州臻德房地产开发有限公司	设立
9	福州创力纬房地产开发有限公司	设立
10	福州德盛晖房地产开发有限公司	设立
11	福州汇隆川房地产开发有限公司	设立
12	福州康博益房地产开发有限公司	设立
13	福州康德俊房地产开发有限公司	设立
14	福州康泰然房地产开发有限公司	设立
15	福州隆俊达房地产开发有限公司	设立
16	福州盛兴泰房地产开发有限公司	设立
17	福州兴胜博房地产开发有限公司	设立
18	上海金致房地产开发有限公司	设立
19	上海臻德房地产开发有限公司	设立
20	芜湖鹏华肆号投资中心（有限合伙）	设立
21	阳光城集团（上海）企业管理有限公司	设立
22	启东富利腾房地产开发有限公司	设立
23	上海征辛企业管理有限公司	设立

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	名称	新增方式
24	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	设立
25	余姚臻阳房地产开发有限公司	设立
26	上海锦汇隆实业有限公司	设立
27	上海臻巳利房地产开发有限公司	设立
28	上海臻子利房地产开发有限公司	设立
29	上海臻己利房地产开发有限公司	设立
30	上海臻未利房地产开发有限公司	设立
31	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	设立
32	上海臻司利房地产开发有限公司	设立
33	上海臻庚利房地产开发有限公司	设立
34	上海臻耳利房地产开发有限公司	设立
35	上海臻壬利房地产开发有限公司	设立
36	上海臻杉利房地产开发有限公司	设立
37	上海臻而利房地产开发有限公司	设立
38	上海臻亦利房地产开发有限公司	设立
39	上海臻亥利房地产开发有限公司	设立
40	苏州鸿昌房地产开发有限公司	设立
41	苏州恒昌房地产开发有限公司	设立
42	苏州汇丰隆房地产开发有限公司	设立
43	苏州鸿兴泰房地产开发有限公司	设立
44	杭州臻益腾房地产开发有限公司	设立
45	杭州金银洲房地产开发有限公司	设立
46	杭州博胜辉房地产开发有限公司	设立
47	杭州隆俊达房地产开发有限公司	设立
48	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	设立
49	杭州腾顺房地产开发有限公司	设立
50	杭州隆泰房地产开发有限公司	设立
51	杭州鼎科房地产开发有限公司	设立
52	杭州钧鹏实业有限公司	设立
53	杭州弘泽辉房地产开发有限公司	设立
54	苏州胜博晖房地产开发有限公司	设立
55	阳光城集团浙江置业有限公司	设立
56	杭州臻昱达房地产开发有限公司	设立
57	杭州康锦脞房地产开发有限公司	设立
58	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	设立
59	佛山阳光智城置业发展有限公司	设立
60	江门益得房地产开发有限公司	设立
61	阳光城房地产（广州）有限公司	设立
62	广州腾辉房地产开发有限公司	设立
63	广州鹏辉房地产开发有限公司	设立
64	广州辉宏房地产开发有限公司	设立
65	嘉兴丰悦四号企业管理合伙企业（有限合伙）	设立
66	深圳市阳光城实业发展有限公司	设立
67	北京臻德房地产开发有限公司	设立
68	曲水富百腾房地产开发有限公司	设立

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	名称	新增方式
69	北京雅思悦装修装饰有限公司	设立
70	滦平臻达房地产开发有限公司	设立
71	延安市新区阳光城投资有限公司	设立
72	长治市鑫和城房地产开发有限公司	设立
73	晋中耀阳房地产开发有限公司	设立
74	山西太平洋亿洋房地产开发有限公司	设立
75	山西南尚苑房地产开发有限公司	设立
76	晋中太平洋时景置业有限公司	设立
77	南宁光翼投资管理有限公司	设立
78	南宁臻隆投资管理有限公司	设立
79	南宁宇澄投资管理有限公司	设立
80	南宁福泽盛投资管理有限公司	设立
81	南宁铭泽房地产开发有限公司	设立
82	长沙汇隆川房地产开发有限公司	设立
83	长沙富百腾房地产开发有限公司	设立
84	成都利泓成置业有限公司	设立
85	成都汇百鑫置业有限公司	设立
86	郑州阳光城清华誉置业有限公司	设立
87	武汉利泓阳光城房地产开发有限公司	设立
88	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	设立
89	武汉欣泰然房地产开发有限公司	设立
90	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	设立
91	武汉钧鹏房地产开发有限公司	设立
92	武汉臻德房地产开发有限公司	设立
93	武汉隆泰房地产开发有限公司	设立
94	武汉腾顺房地产开发有限公司	设立
95	江西臻德房地产有限责任公司	设立
96	江西腾顺房地产有限责任公司	设立
97	江西鼎科房地产有限公司	设立
98	九江阳光城房地产有限公司	设立
99	江西阳光城房地产有限公司	设立
100	天津宏升房地产开发有限公司	设立
101	天津泰兴佳业房地产开发有限公司	设立
102	天津恒元汇房地产开发有限公司	设立
103	天津元合百诚房地产开发有限公司	设立
104	山东阳光城置业有限公司	设立
105	青岛龙图置业有限公司	设立
106	河北腾光房地产开发有限公司	设立
107	河北晟光房地产开发有限公司	设立
108	苏州阳光城商业管理有限公司	设立
109	鹏良有限公司	设立
110	润洋有限公司	设立
111	阳光城嘉世国际有限公司	设立
112	南港建工有限公司	设立
113	东莞喜东企业管理合伙企业（有限合伙）	设立

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

序号	名称	新增方式
114	武汉鼎新创城置业有限公司	设立
115	苏州虞行投资中心（有限合伙）	设立
116	香港黾兢有限公司	设立
117	香港创地有限公司	设立
118	香港弘百祥有限公司	设立
119	阳光城置业佛山有限公司	设立

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成：

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	福州闽侯	福州闽侯	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	24.79%	25.62%	50.41%	设立或投资
4	福州滨江房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
5	福建宏辉房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
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	38.71%	61.29%	100.00%	设立或投资
9	福州盛阳房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	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	37.00%	63.00%	100.00%	非同一控制下合并
11	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产		50.00%	50.00%	设立或投资
12	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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
13	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
14	福州腾耀房地产开发有限公司	福州长乐	福州长乐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
15	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
16	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
17	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
18	福州盛世达房地产开发有限公司	福州长乐	福州长乐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
19	福州市鑫益博投资有限公司	福州闽侯	福州闽侯	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
20	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
21	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
22	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
23	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
24	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
25	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
26	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
27	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
28	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
29	福州泓百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
30	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
31	福州科腾建设发展有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
32	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
33	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
34	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
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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
36	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
37	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
38	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
39	福州康德俊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
41	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
42	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
43	福州兴胜博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	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
45	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
46	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
47	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产	51.00%	49.00%	100.00%	设立或投资
48	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
49	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
50	厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
51	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
52	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
53	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
54	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
55	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
56	漳州市新城物流服务有限公司	漳州	漳州	房地产		51.00%	51.00%	非同一控制下合并

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
57	上海天骄房地产有限责任公司	上海	上海	房地产	54.00%	46.00%	100.00%	非同一控制下合并
58	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
59	上海泓顺德房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
60	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
61	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
62	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
63	上海泓远盛房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
64	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
65	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
66	上海汤米投资管理有限公司	上海	上海	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
67	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
68	上海隽隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
69	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
70	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
71	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
72	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
73	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
74	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
75	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
76	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
77	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
78	上海信业房地产有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
79	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
80	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
81	上海征辛企业管理有限公司	上海	上海	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
82	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
83	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
84	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
85	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
86	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
87	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
88	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
89	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
90	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
91	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
92	上海臻耳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
93	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
94	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
95	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
96	上海臻亦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
97	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
98	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
99	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
100	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
101	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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
102	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
103	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
104	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
105	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
106	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
107	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
108	杭州臻博房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产	50.00%	50.00%	100.00%	设立或投资
109	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
110	杭州富泽隆房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
111	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
112	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
113	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
114	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
115	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
116	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
117	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
118	杭州富阳碧水源酒店管理有限公司	杭州	杭州	酒店管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
119	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
120	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
121	浙江物产良渚花苑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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
								并
122	浙江中大正能量房地产有限公司	杭州	杭州	房地产	98.20%	1.80%	100.00%	非同一控制下合并
123	杭州臻益腾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
124	杭州金银洲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
125	杭州博胜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
126	杭州隆俊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
127	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
128	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
129	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
130	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
131	杭州腾顺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
132	杭州隆泰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
133	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
134	杭州钧鹏实业有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
135	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
136	苏州胜博晖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
137	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
138	杭州臻昱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
139	杭州康锦脞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
140	杭州鑫钧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
141	深圳铭俊博房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
142	深圳市大爱城房地产有限公司	深圳	深圳	房地产		76.00%	76.00%	非同一控制下合并

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
143	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
144	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
145	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
146	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
147	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
148	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
149	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）注 2	南沙	南沙	房地产		50.00%	100.00%	非同一控制下合并
150	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
151	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
152	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
153	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
154	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
155	佛山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
156	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
157	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
158	佛山信财置业开发有限公司	佛山	佛山	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
159	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
160	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
161	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
162	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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
163	北京福兴晟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
164	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
165	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
166	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
167	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
168	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
169	北京雅思悦装修装饰有限公司	北京	北京	装修		100.00%	100.00%	设立或投资
170	滦平臻达房地产开发有限公司	承德市	承德市	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
171	北京慧诚房地产开发有限公司（阳光城）注 4	北京	北京	房地产		38.00%	100.00%	非同一控制下合并
172	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
173	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
174	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
175	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
176	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
177	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
178	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
179	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
180	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
181	陕西沣德置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
182	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
183	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
184	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
185	阳光城集团兰州实业有限公司	兰州	兰州	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
186	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州皋兰	兰州皋兰	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
187	兰州昭泰置业有限公司	兰州	兰州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
188	兰州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
189	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
190	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
191	西安东晟汇锦置业有限公司	西安	西安	房地产		60.00%	60.00%	非同一控制下合并
192	西安迪雅置业有限公司	西安	西安	房地产		50.61%	50.61%	非同一控制下合并
193	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
194	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
195	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
196	太原新南城房地产开发有限公司	太原	太原	房地产	5.56%	94.44%	100.00%	设立或投资
197	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
198	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
199	晋中耀阳房地产开发有限公司	晋中	晋中	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
200	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
201	晋中太平洋时景置业有限公司	晋中	晋中	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
202	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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
203	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
204	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
205	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
206	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
207	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
208	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
209	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
210	长沙中泛置业有限公司	长沙	长沙	房地产		85.00%	85.00%	非同一控制下合并
211	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
212	长沙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
213	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
214	长沙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
215	成都福璟泰置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
216	成都盛德辉置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
217	四川思源科技开发有限公司	成都	成都	房地产	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
218	成都利泓成置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
219	成都汇百鑫置业有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
220	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
221	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
222	长晖投资有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
223	都思有限公司	成都	成都	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
224	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
225	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
226	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
227	郑州阳光城清华誉置业有限公司	郑州	郑州	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
228	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
229	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
230	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
231	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
232	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
233	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
234	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
235	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
236	武汉臻德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
237	武汉隆泰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
238	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
239	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
240	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
241	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
242	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
243	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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
244	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
245	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
246	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
247	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
248	天津宝蓟有限公司	天津	天津	零售		95.00%	95.00%	非同一控制下合并
249	天津天兴投资发展有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
250	天津南郡蓝山投资有限公司	天津	天津	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
251	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
252	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
253	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
254	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
255	广州腾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
256	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
257	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
258	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
259	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
260	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
261	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
262	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
263	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
264	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
265	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
266	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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
267	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
268	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
269	阳光城集团海南实业有限公司	海南	海南	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
270	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
271	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
272	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
273	鹏良有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
274	润洋有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
275	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
276	上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）	上海	上海	投资管理		73.33%	73.33%	设立或投资
277	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	80.00%		80.00%	非同一控制下合并
278	福州南港建筑工程有限公司	闽侯	闽侯	建筑工程		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
279	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
280	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
281	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
282	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
283	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
284	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
285	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
286	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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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		
287	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
288	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
289	盈标置业（上海）有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
290	馨乐庭（西安）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
291	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
292	香港黿兢有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
293	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
294	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

注 1、杭州臻博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%；杭州臻博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、北京臻德房地产开发有限公司持有北京慧诚房地产开发有限公司 38%股权，按照股权转让程序，转让方已经将未过户的北京慧诚房地产开发有限公司的 60%股权质押给公司子公司。北京慧诚房地产开发有限公司名下君山墅项目现房 350 套及未开发地块由公司负责开发、销售，且公司利润分配比例为 100%；

注 5、于 2017 年 12 月 31 日，本公司下列子公司股权已用于借款质押：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

公司名称	股权比例
四川思源科技开发有限公司	85.00%
杭州富阳碧水源房地产有限公司	93.50%
杭州富阳碧水源酒店管理有限公司	100.00%
浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	100.00%
南昌中大房地产有限公司	90.00%
宁波国际汽车城开发有限公司	100.00%
武汉市巡司河物业发展有限公司	85.00%
中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	90.00%
浙江中大正能量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%
福州海坤房地产开发有限公司	100.00%
福州腾耀房地产开发有限公司	100.00%
福州利腾晖房地产开发有限公司	100.00%
福州百兴阳房地产开发有限公司	100.00%
福建建树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%
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	50.00%
上海诚楷企业管理有限公司	100.00%
上海润渝置业有限公司	100.00%
上海隽隆房地产有限公司	100.00%
启东富利腾房地产开发有限公司	100.00%
盈标置业（上海）有限公司	100.00%
嘉兴臻阳房地产开发有限公司	80.00%
苏州惠友房地产开发有限公司	100.00%
杭州泓璟达房地产开发有限公司	100.00%
江苏中昂置业有限公司	99.00%
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	100.00%
苏州新万益投资有限公司	100.00%
杭州金臻阳房地产开发有限公司	100.00%
杭州拱运房地产开发有限公司	100.00%
杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	100.00%
东莞滕顺房地产开发有限公司	50.00%
深圳市大爱城房地产有限公司	90.00%
东莞富盛隆房地产开发有限公司	100.00%
福建臻阳房地产开发有限公司	100.00%
福州盛世达房地产开发有限公司	100.00%
陕西臻极置业有限公司	100.00%
广州市南沙经济开发区太古房地产开发有限公司	90.00%
上海臻百利房地产开发有限公司	100.00%
佛山阳光智城置业发展有限公司	100.00%
上海信业房地产开发有限公司	99.00%
陕西上林苑投资开发有限公司	100.00%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

公司名称	股权比例
北京福兴晟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%
北京利璟汇达房地产开发有限公司	100.00%
阳光城集团陕西实业有限公司	100.00%
陕西金鑫泰置业有限公司	100.00%
西安绿德置业有限公司	100.00%
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	100.00%
陕西瑞朗置业有限公司	100.00%
西安渊垣实业有限公司	100.00%
郑州欣宇原房地产开发有限公司	100.00%
广西金川阳光城实业有限公司	100.00%
长沙中泛置业有限公司	85.00%
长沙汇隆川房地产开发有限公司	100.00%
湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	90.00%
阳光城集团福建有限公司	100.00%
成都其士房地产发展有限公司	100.00%
成都圣华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	50.00%
太原长风置业有限公司	100.00%
太原新南城房地产开发有限公司	100.00%
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	60.00%
武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	100.00%
杭州富泽隆房地产开发有限公司	100.00%
天津天兴投资发展有限公司	100.00%
天津南郡蓝山投资有限公司	100.00%
天津宏升房地产开发有限公司	80.00%
苏州汇德融房地产开发有限公司	100.00%
深圳市尚誉设计服务有限公司	100.00%
上海欣昊泽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%	
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	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%	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

东莞滕顺房地产开发有限公司	50.00%	
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

（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
福州汇友房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-378,020.05		999,621,979.95
福州阳光新界房地产开发有限公司	49.59%	49.59%	-324,321.12		1,299,675,678.88
福州盛阳房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-319,543.83		1,249,680,456.17
福建金融国际中心建设有限公司	50.00%	50.00%	32,637,330.67	150,000,000.00	526,167,657.99
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	50.00%	-47,583,057.71		1,163,393,919.28
厦门市中鸿德投资有限公司	50.00%	50.00%	-399.94		90,080,865.45
漳州市富山房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	-8,962,681.67		509,434,340.62
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	-2,612,221.84		1,715,093,578.16
漳州市新城物流服务有限公司	49.00%	49.00%	-1,029,812.42		82,491,167.97
浙江清源房地产开发有限公司(二期)	30.00%	30.00%	-1,889,203.90		120,573,093.24
浙江上林湖房地产开发有限公司(二期)	30.00%	30.00%	-178,845.64		57,358,857.22
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	50.00%	49.00%	101,673,500.92		1,025,623,887.53
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	10.00%	10.00%	-27,734.76		139,891,820.24
广州广晟海韵房地产有限公司	10.00%	10.00%	-46,942.20		89,019,556.19
佛山阳光智城置业发展有限公司	40.00%	40.00%	-1,990,637.08		114,057,706.92
西安迪雅置业有限公司	49.39%	49.39%	-31,056.19		463,281,716.81
长沙中泛置业有限公司	15.00%	15.00%	15,294,469.59		536,802,288.87
湖南中正房地产开发有限公司	30.00%	30.00%	-285,857.50		98,728,041.53
福州大恒房地产开发有限公司	45.00%	45.00%	113,109,035.44		140,082,518.83
福州利博顺泰房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	20,789,446.68		271,436,105.42
浙江金澳置业有限公司	70.00%	48.00%	-42,604,409.62		-13,247,605.30

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
杭州中大圣马置业有限公司	40.00%	40.00%	36,897,156.38		-110,693,367.52
广信江湾新城	25.00%	25.00%	8,586,488.77		456,029,062.22
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	-10,167,759.90		148,718.22
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	-9,911,912.17		29,958,293.93
不重要的非全资子公司			-34,256,236.73		364,773,549.41
合计			**166,386,774.18**	**150,000,000.00**	**11,419,463,888.23**

（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
福州汇友房地产开发有限公司	2,533,980,956.33	225.00	2,533,981,181.33	493,936,324.28		493,936,324.28
福州阳光新界房地产开发有限公司	3,401,855,155.98	99,941.76	3,401,955,097.74	781,112,833.42		781,112,833.42
福州盛阳房地产开发有限公司	4,139,862,847.33	551,010.16	4,140,413,857.49	1,590,045,579.59		1,590,045,579.59
福建金融国际中心建设有限公司	834,922,697.75	771,199,061.16	1,606,121,758.91	439,052,557.08	114,733,885.85	553,786,442.93
福建华鑫通国际旅游业有限公司	6,966,669,583.10	1,726,794,161.40	8,693,463,744.50	5,827,375,905.94	539,300,000.00	6,366,675,905.94
厦门市中鸿德投资有限公司	64,501.89	249,825,829.00	249,890,330.89	69,728,600.00		69,728,600.00
漳州市富山房地产开发有限公司	1,716,709,584.86	1,279,836.92	1,717,989,421.78	299,120,740.53	400,000,000.00	699,120,740.53
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	4,376,415,335.29	44,591.39	4,376,459,926.68	12,531,289.13	932,000,000.00	944,531,289.13
漳州市新城物流服务有限公司	2,345,463.94	182,977,753.92	185,323,217.86	16,973,895.48		16,973,895.48
浙江清源房地产开发有限公司（二期）	966,681,370.11	47,008.55	966,728,378.66	564,818,067.85		564,818,067.85

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）	417,014,040.98	10,651.47	417,024,692.45	225,828,501.73		225,828,501.73
广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）	4,145,255,614.95	1,347,481.42	4,146,603,096.37	2,053,493,121.81		2,053,493,121.81
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	4,007,496,004.35		4,007,496,004.35	2,608,577,801.90		2,608,577,801.90
广州广晟海韵房地产有限公司	3,474,437,266.44		3,474,437,266.44	1,284,241,704.48	1,300,000,000.00	2,584,241,704.48
佛山阳光智城置业发展有限公司	455,272,640.30	285,608,173.29	740,880,813.59	7,127,062.29	448,610,000.00	455,737,062.29
西安迪雅置业有限公司	1,007,720,326.47	30,453.00	1,007,750,779.47	69,743,658.99		69,743,658.99
长沙中泛置业有限公司	12,434,874,415.89	6,329,813.43	12,441,204,229.32	6,062,922,303.51	2,799,600,000.00	8,862,522,303.51
湖南中正房地产开发有限公司	490,208,420.51	16,314.16	490,224,734.67	161,131,262.90		161,131,262.90
福州大恒房地产开发有限公司	1,444,730,204.13	123,228.76	1,444,853,432.89	733,558,946.60	400,000,000.00	1,133,558,946.60
福州利博顺泰房地产开发有限公司	866,196,462.93	31,884.34	866,228,347.27	323,356,136.43		323,356,136.43
浙江金澳置业有限公司	2,312,551,614.53	19,611.87	2,312,571,226.40	2,331,496,376.82		2,331,496,376.82
杭州中大圣马置业有限公司	968,489,228.71	1,549,901,914.82	2,518,391,143.53	2,771,705,235.33	23,419,327.00	2,795,124,562.33
广信江湾新城	3,060,159,832.84	1,117,050,804.64	4,177,210,637.48	671,314,335.69	1,681,780,052.92	2,353,094,388.61
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	2,499,523,394.84	1,623,368.64	2,501,146,763.48	1,279,344,967.94	1,221,430,000.00	2,500,774,967.94
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2,742,207,229.88	264,068.43	2,742,471,298.31	1,082,575,563.49	1,585,000,000.00	2,667,575,563.49

子公司名称	期初余额

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
福州汇友房地产开发有限公司	941,326,256.33	225.00	941,326,481.33	674,363,619.51		674,363,619.51
福州阳光新界房地产开发有限公司	1,691,441,385.58	36,535.25	1,691,477,920.83	797,489,081.59		797,489,081.59
福州盛阳房地产开发有限公司	1,760,338,024.90	976,012.95	1,761,314,037.85	1,676,667,756.55		1,676,667,756.55
福建金融国际中心建设有限公司	1,612,063,322.88	10,962,806.84	1,623,026,129.72	527,543,283.54	149,066,000.00	676,609,283.54
福建华鑫通国际旅游业有限公司	3,887,908,741.35	9,169,451.08	3,897,078,192.43	1,275,124,238.45	200,000,000.00	1,475,124,238.45
厦门市中鸿德投资有限公司	11,865,301.77	249,825,829.00	261,691,130.77	81,528,600.00		81,528,600.00
漳州市富山房地产开发有限公司	1,046,822,000.74	1,673,880.32	1,048,495,881.06	11,701,836.48		11,701,836.48
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	4,007,627,293.86		4,007,627,293.86	73,631,743.84	2,534,800,000.00	2,608,431,743.84
广州广晟海韵房地产有限公司	4,493,091,827.94		4,493,091,827.94	2,302,426,844.00	1,300,000,000.00	3,602,426,844.00
长沙中泛置业有限公司	9,540,150,652.28	5,076,940.94	9,545,227,593.22	2,189,658,798.00	3,878,850,000.00	6,068,508,798.00
湖南中正投资有限公司	378,562,636.55		378,562,636.55	48,516,306.46		48,516,306.46
福州大恒房地产开发有限公司	1,115,075,243.53	70,446.43	1,115,145,689.96	1,055,204,615.77		1,055,204,615.77
福州利博顺泰房地产开发有限公司	1,002,096,311.54	466,649.91	1,002,562,961.45	501,269,643.97		501,269,643.97
浙江金澳置业有限公司	875,310,855.30	23,148.72	875,334,004.02	123,395,712.13	710,000,000.00	833,395,712.13
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	66,551,829.32	765,480.80	67,317,310.12	41,526,114.81		41,526,114.81
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	369,975,515.24		369,975,515.24	270,300,000.00		270,300,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
福州汇友房地产开发有限公司	487,619.04	-738,123.38	-738,123.38	-1,052,191,766.95	3,264,066.99	75,419.66	75,419.66	1,845,731.15
福州阳光新界房地产开发有限公司	15,542,164.01	4,404,017.32	4,404,017.32	-1,301,116,254.76	10,666,359.74	5,228,730.59	5,228,730.59	-5,412,064.59
福州盛阳房地产开发有限公司	65,207,873.93	-1,482,928.92	-1,482,928.92	-1,426,179,637.51	31,451,185.52	-5,639,053.64	-5,639,053.64	1,419,818.19
福建金融国际中心建设有限公司	116,448,437.46	65,274,661.34	405,918,469.80	99,222,633.01	347,006,261.68	57,459,258.96	57,459,258.96	104,014,784.90
福建华鑫通国际旅游业有限公司	12,390,476.20	-95,166,115.42	-95,166,115.42	1,390,155,288.41	243,696,939.08	41,014,535.25	41,014,535.25	171,256,247.86
厦门市中鸿德投资有限公司		-799.88	-799.88	-799.88		-134,698.23	-134,698.23	69,593,901.77
漳州市富山房地产开发有限公司		-17,925,363.33	-17,925,363.33	-163,801,563.65		-3,205,955.42	-3,205,955.42	-274,232,277.95
厦门市晟集翔房地产开发有限公司		-3,482,962.45	-3,482,962.45	-425,959.04				
漳州市新城物流服务有限公司		-2,101,658.01	-2,101,658.01	-12,217,360.85				
浙江清源房地产开发有限公司（二期）		-6,297,346.33	-6,297,346.33	347,682,368.93				
浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）		-596,152.14	-596,152.14	196,992,229.86				
广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）	1,202,601,946.79	207,496,940.66	207,496,940.66	-76,561,144.11				
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司		-277,347.57	-277,347.57	-130,003.48		-8,682,227.76	-8,682,227.76	140,862.76

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
广州广晟海韵房地产有限公司		-469,421.98	-469,421.98	-13,186.87		-2,934,513.90	-2,934,513.90	52,372.90
佛山阳光智城置业发展有限公司		-4,976,592.70	-4,976,592.70	-447,779,633.70				
西安迪雅置业有限公司		-62,879.52	-62,879.52	2,105,923.21				
长沙中泛置业有限公司	853,646,449.69	101,963,130.59	101,963,130.59	-726,171,291.56	839,864,425.93	4,763,582.80	4,763,582.80	430,218,693.47
湖南中正房地产开发有限公司		-952,858.32	-952,858.32	-17,606,356.92		-95,296.20	-95,296.20	19,670,379.18
福州大恒房地产开发有限公司	1,055,146,852.14	251,353,412.10	251,353,412.10	423,943,263.23	639,488,779.14	58,517,471.97	58,517,471.97	327,149,542.75
福州利博顺泰房地产开发有限公司	136,021,298.22	41,578,893.36	41,578,893.36	-11,990,572.03	1,791,798,192.33	314,267,021.41	314,267,021.41	192,836,085.37
浙江金澳置业有限公司		-60,863,442.31	-60,863,442.31	1,027,382,961.51		-8,061,708.11	-8,061,708.11	-722,274,299.32
杭州中大圣马置业有限公司	544,827,568.60	92,242,890.94	92,828,981.20	1,086,513,565.82				
广信江湾新城	343,002,544.90	34,345,955.11	34,345,955.11	1,055,835,170.68				
郑州市旭天盛房地产开发有限公司		-25,419,399.77	-25,419,399.77	-969,664,875.06		-4,208,804.69	-4,208,804.69	269,755.71
郑州鑫岚光房地产开发有限公司		-24,779,780.42	-24,779,780.42	-1,376,403,546.55		-324,484.76	-324,484.76	-81,692,767.84

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（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：

上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额130,100万元，其中陆家嘴国际信托作为优先级LP出资100,000万元，公司为偿还陆家嘴信托承担不可撤销的差额补足义务。

东莞喜东企业管理合伙企业（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额70,490万元，其中截至2017年12月31日东莞信托有限公司作为有限合伙人出资40,976.10万元，公司为偿还东莞信托承担不可撤销的差额补足义务。

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34,000万，公司为偿还嘉兴丰悦五号提供流动性支持。

芜湖鹏华肆号投资中心（有限合伙）为纳入合并范围的结构化主体。合伙企业份额72,300万元，其中华融融德资产管理有限公司作为有限合伙人出资36,100万，公司为偿还华融融德提供保证担保。

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，公司为偿还合伙企业的债务60,990万元提供保证担保。

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	陕西瑞朗置业有限公司	53.00%	47.00%	100.00%
收购少数股权	杭州富阳碧水源房地产有限公司	93.50%	6.50%	100.00%
收购少数股权	杭州中大圣马置业有限公司	50.00%	10.00%	60.00%
收购少数股权	浙江中大正能量房地产有限公司	98.20%	1.80%	100.00%
收购少数股权	成都浙中大地产有限公司	98.11%	1.89%	100.00%
收购少数股权	中大房地产集团上虞有限公司	98.20%	1.80%	100.00%
收购少数股权	四川思源科技开发有限公司	85.00%	15.00%	100.00%
收购少数股权	武汉中大十里房地产开发有限公司	85.00%	15.00%	100.00%
收购少数股权	武汉市巡司河物业发展有限公司	85.00%	15.00%	100.00%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	南昌中大房地产有限公司	90.00%	10.00%	100.00%
收购少数股权	中大房地产集团南昌有限公司	70.00%	23.00%	93.00%
收购少数股权	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	90.00%	10.00%	100.00%
少数股东增资	福州汇友房地产开发有限公司	100.00%	-49.00%	51.00%
少数股东增资	福州阳光新界房地产开发有限公司	100.00%	-49.59%	50.41%
少数股东增资	福州盛阳房地产开发有限公司	100.00%	-49.00%	51.00%

注：除以上少数股权交易外，截至报告期末，公司合并范围内开放跟投项目24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20,379.63万元，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	陕西瑞朗置业有限公司	物产中大资产包	福州汇友房地产开发有限公司
购买成本/处置对价			
现金	73,498,600.00	322,631,317.59	1,000,000,000.00
购买成本/处置对价合计	73,498,600.00	322,631,317.59	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	72,986,310.97	244,739,791.02	1,000,000,000.00
差额	-512,289.03	-77,891,526.57	
其中：调整资本公积	-512,289.03	-77,891,526.57	

子公司名称	福州阳光新界房地产开发有限公司	福州盛阳房地产开发有限公司
购买成本/处置对价		
现金	1,300,000,000.00	1,250,000,000.00
购买成本/处置对价合计	1,300,000,000.00	1,250,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,300,000,000.00	1,250,000,000.00
差额		
其中：调整资本公积		

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	注册	业务性质	持股比例	表决

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

		经营地	地		直接	间接	权比例
1	阳光城物业服务（福建）有限公司	福州	福州	物业管理		36.82%	36.82%
2	阳光城集团陕西物业管理有限公司	咸阳	咸阳	物业管理		30.00%	30.00%
3	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%
4	天安中国房地产有限公司	香港	香港	房地产		50.00%	50.00%
5	北京中展泓基置业有限公司	北京	北京	房地产		40.00%	40.00%
6	上海陆金朝阳资产管理有限公司（注 1）	上海	上海	资产管理		30.00%	30.00%
7	光大阳光金控资产管理有限公司	福州	福州	投资		40.00%	40.00%
8	厦门象阳投资有限公司	厦门	厦门	投资		50.00%	50.00%
9	福州裕百川房地产开发有限公司（注 2）	福州	福州	房地产		33.33%	33.33%
10	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%
11	北影阳光产业发展有限公司	北京	北京	投资管理	70.00%		70.00%
12	苏州隽泰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		33.40%	33.40%
13	南京达泰筑茂置业有限公司	南京	南京	房地产		30.00%	30.00%
14	绍兴宇特顺房地产开发有限公司（注 3）	绍兴	绍兴	房地产		100.00%	50.00%
15	绍兴臻阳房地产开发有限公司（注 4）	绍兴	绍兴	房地产		100.00%	50.00%
16	曲水雅思悦装修装饰有限公司	曲水	曲水	装修		50.00%	50.00%
17	浙江锦美投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理		50.00%	50.00%
18	杭州销颖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		50.00%	50.00%
19	上海绍毅置业有限公司	上海	上海	房地产		49.00%	49.00%
20	台州市中梁宇置业有限公司	台州	台州	房地产		30.00%	30.00%
21	浙江祺特投资管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		33.00%	33.00%
22	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	佛山	佛山	投资管理		51.00%	51.00%
23	山西亿量房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		51.00%	51.00%
24	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%
25	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%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	
26	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%
27	成都浙中大地产有限公司	成都	成都	房地产	40.00%		40.00%
28	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%
29	上海炯德实业发展有限公司	上海	上海	企业管理		50.00%	50.00%
30	福州中隆泰实业有限公司(注 5)	福州	福州	房地产			30.88%
31	莆田联福城房地产有限公司	莆田	莆田	房地产		33.30%	33.30%
32	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%
33	天津隽达企业管理有限公司	天津	天津	企业管理		50.00%	50.00%
34	广州当代腾欣投资有限公司	广州	广州	投资管理		49.00%	49.00%
35	平阳德信置业有限公司	平阳	平阳	房地产		45.00%	45.00%

注 1、本报告期内，各股东同比例增资，增资后，本集团对其持股比例不变，仍具有重大影响。

注 2、本报告期内，因增加合作方福建朗信投资有限公司，本集团对其股权比例变更为 33.33%，仍具有重大影响。

注 3、根据合作协议，公司享有该项目公司 50%权益。

注 4、根据合作协议，公司享有该项目公司 50%权益。

注 5、根据合作协议，公司享有该项目公司 30.88%权益。

（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
北影阳光产业发展有限公司	70.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制
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%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（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		
	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	厦门象阳投资有限公司	北京梵天力行资产管理有限公司	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	成都浙中大地产有限公司	广州当代腾欣投资有限公司	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	厦门象阳投资有限公司	北京梵天力行资产管理有限公司
流动资产	9,666,656,269.09	866,750,776.34	2,179,793,658.89	2,263,526,115.60	3,590,833,685.84	5,376,922,122.39	5,648,686,245.80	692,191,089.91	951,702,275.24
非流动资产	144,849,026.77	2,604,308,390.06	2,039,377,702.10	18,769.30	29,229,407.16	22,047.79	5,948,969.47	1,415,420,501.35	4,496,312,685.94
资产合计	9,811,505,295.86	3,471,059,166.40	4,219,171,360.99	2,263,544,884.84	3,614,063,093.00	5,376,944,170.18	5,654,635,215.27	2,107,611,591.26	5,448,014,961.18
流动负债	8,508,303,303.61	1,619,780,072.81	955,792,195.67	2,297,746,428.50	3,183,921,589.45	2,008,371,913.10	2,472,702,762.13	15,388,580.54	1,710,398,974.78
非流动负债	1,234,000,000.00	1,430,880,000.00	2,300,000,000.00			2,424,490,000.00	3,090,000,000.00	1,596,160,000.00	2,600,000,000.00
负债合计	9,742,303,303.61	3,050,660,072.81	3,255,792,195.67	2,297,746,428.50	3,183,921,589.45	4,432,861,913.10	5,562,702,762.13	1,611,548,580.54	4,310,398,974.78
少数股东权益						944,082,257.08			
归属于母公司股东权益	69,201,992.25	420,399,093.59	963,379,165.32	31,798,456.34	430,141,503.55		91,932,453.14	496,063,010.72	1,137,615,986.40
按持股比例计算的净资产份额	34,600,996.13	210,199,546.79	481,689,582.66	12,899,228.17	172,056,601.42		45,966,226.57	248,031,505.36	568,807,993.20
调整事项									
--不同比例分期出资				15,000,000.00					
--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	34,600,996.13	210,199,546.79	481,689,582.66	27,899,228.17	172,056,601.42		45,966,226.57	248,031,505.36	568,807,993.20
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值									
营业收入	220,251.36		1,458,057,184.62	161,031.60					4,877,468.05
净利润	-22,730,460.88	-73,404,770.32	-174,236,821.08	-4,201,543.66	-26,761,972.15		-8,066,997.11	-1,495,273.24	-39,041,171.98
其他综合收益		-2,319,146.80						-2,441,716.04	
综合收益总额	-22,730,460.88	-75,663,917.12	-174,236,821.08	-4,201,543.66	-26,761,972.15		-8,066,997.11	-3,936,989.28	-39,041,171.98
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	948,999,060.96	139,405,240.43
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	74,232,062.18	-17,598,763.38
--其他综合收益	-2,253,682.95	1,819,140.12
--综合收益总额	71,978,379.23	-15,779,623.26

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（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
阳光城物业服务（福建）有限公司	5,314,935.96	34,814.51	5,349,750.47
北京中展泓基置业有限公司	1,469,995.76	1,201,137.21	2,671,132.97
阳光城集团陕西物业管理有限公司	174,204.31	-174,204.31	-
绍兴臻阳房地产开发有限公司		43,331.46	43,331.46
福州中隆泰实业有限公司		142,475.57	142,475.57
莆田联福城房地产有限公司		120.21	120.21
福州市共赢百亿房地产有限公司		861.51	861.51
平阳德信置业有限公司		1,068,755.70	1,068,755.70
合计	**6,959,136.03**	**2,317,291.85**	**9,276,427.88**

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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 2017 年 12 月 31 日，本公司外币货币性项目净额为（USD 302,350,936.20 元，HKD4,757,333,445.58 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 5,952.32 万元，净利润减少/增加人民币 5,952.32 万元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值：

项目	期末公允价值			
	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
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	2,806,135.75			2,806,135.75
1. 交易性金融资产	2,806,135.75			2,806,135.75
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	2,806,135.75			2,806,135.75
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）其他				
（三）投资性房地产		5,528,968,893.42		5,528,968,893.42
1.出租用的土地使用权				
2.出租的建筑物		5,528,968,893.42		5,528,968,893.42
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
（四）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	2,806,135.75	5,528,968,893.42		5,531,775,029.17
（五）交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
（六）指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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、房地产业的投资、企业管理咨询服务等	716,000万元	17.51%	17.51%	吴洁	91350000735658436D

本公司的母公司注册资本（或实收资本、股本）变化情况：

（金额单位：万元）

母公司名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
福建阳光集团有限公司	716,000.00			716,000.00

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、本公司合作的项目公司

合营或联营企业名称	与本企业关系
福建省万荣建设实业有限公司	公司合作项目，见附注五、17、注1
泉州台商投资区鑫泉房地产开发有限公司	公司合作项目，见附注五、17、注1
福建晨曦房地产开发有限公司	公司合作项目，见附注五、17、注1
陕西丰浩置业有限公司	公司合作项目，见附注五、17、注1

4、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一级企业情况如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

合营或联营企业名称	与本企业关系
长沙兴胜博物业服务有限公司	联营企业阳光城物业服务（福建）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	合营企业天安中国房地产有限公司持有其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
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70%股权
深圳市俊领投资发展有限公司	合营企业天安地产投资发展（深圳）有限公司持有50%股权
清远天安智谷有限公司	合营企业天安中国房地产有限公司持有其50%股权
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
德清锦鸿置业有限公司	联营企业浙江祺特投资管理有限公司持有其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
北京豪斯凯宾物业管理有限公司	联营企业阳光城物业服务（福建）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
广东江湾新城物业管理有限公司	联营企业阳光城物业服务（福建）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	联营企业厦门象阳投资有限公司的控股子公司

5、其他主要关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海嘉闻投资管理有限公司	公司股东，持有本公司18.04%股份
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	其董事为本公司董事局主席
阳光学院	公司控股股东福建阳光集团有限公司的子公司

6、关联交易情况

（1） 采购商品、接受劳务情况表： 单位：万元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	12,243.21	8,410.84
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	32.27	210.45
	合计	**12,275.48**	**8,621.29**

（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
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	景观工程款	472.93	
阳光城物业服务（福建）有限公司	养护工程款	42.28	
杭州中大银泰城购物中心有限公司	租金	2,864.44	
阳光学院	景观工程	88.57	
	合计	**3,468.22**	

（3）关联担保情况：

本公司作为担保方：

债务存续余额（万元）	担保金额（万元）	担保方	被担保方
63,400.00	31,700.00	本公司担保 50%、融侨集团股份有限公司担保 50%	福州融锦欣泰房地产开发有限公司
60,000.00	30,000.00	本公司担保 50%、融侨集团股份有限公司担保 50%	福州融锦欣泰房地产开发有限公司
44,400.00	22,200.00	本公司担保 50%、中国光大实业（集团）有限责任公司担保 50%	光大阳光金控资产管理有限公司
143,088.00	143,088.00	本公司担保 100%	厦门象阳投资有限公司
60,000.00	60,000.00	本公司担保 100%	陕西丰浩置业有限公司
45,530.00	45,530.00	本公司担保 100%	德清德锦置业有限公司
55,000.00	55,000.00	本公司担保 100%	杭州销颖房地产开发有限公司
21,000.00	21,000.00	本公司担保 100%	成都浙中大地产有限公司
33,000.00	33,000.00	本公司担保 100%	上海绍毅置业有限公司
525,418.00	**441,518.00**	合计	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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
30,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/04/25	2018/04/25
30,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/05/26	2018/05/28
30,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/06/30	2018/06/30
1,000.00	本公司、林腾蛟	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/03/26	2018/03/18
3,000.00	本公司、林腾蛟	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2015/08/21	2018/03/15
10,000.00	本公司、林腾蛟	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/04/04	2018/03/18
20,000.00	本公司、林腾蛟、吴洁及其配偶	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2018/03/09
2,000.00	本公司、吴洁及其配偶	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/03/28	2018/03/21
29,500.00	本公司、吴洁及其配偶	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/03/28	2018/06/21
29,500.00	本公司、吴洁及其配偶	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/03/28	2018/09/21
29,500.00	本公司、吴洁及其配偶	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/03/28	2018/12/21
29,500.00	本公司、吴洁及其配偶	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/03/28	2019/03/21
350.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/10/18	2019/10/17
2,650.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/10/13	2019/10/12
3,000.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/06/28	2019/06/27
4,000.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/09/01	2019/08/31
10,000.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/07/28	2019/07/27
10,000.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/08/03	2019/08/02
20,000.00	本公司、吴洁	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/08/01	2019/07/31
95,000.00	本公司、福建臻阳房地产开发有限公司、吴洁	福建阳光房地产开发有限公司	2016/09/09	2018/09/07
10,000.00	吴洁	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2016/10/21	2019/10/21
70,000.00	吴洁	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2016/09/30	2019/09/30

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
1,250.00	本公司、吴洁	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/07/20	2018/07/20
11,960.00	本公司、吴洁	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/07/08	2018/07/08
16,290.00	本公司、吴洁	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/06/08	2018/06/08
20,500.00	本公司、吴洁	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/06/17	2018/06/17
32,000.00	本公司、林腾蛟	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/04/01	2018/04/01
4,140.00	本公司、林腾蛟	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/04/26	2018/04/26
8,670.00	本公司、林腾蛟	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/04/15	2018/04/15
12,190.00	本公司、林腾蛟	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/04/22	2018/04/22
26,000.00	本公司、吴洁	陕西上林苑投资开发有限公司	2017/10/20	2018/10/20
6,060.00	本公司、林腾蛟	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016/03/16	2018/03/15
16,700.00	本公司、林腾蛟	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016/03/11	2018/03/09
17,060.00	本公司、林腾蛟	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016/03/03	2018/03/02
44,260.00	吴洁	长沙中泛置业有限公司	2017/03/29	2018/03/29
27,690.30	本公司、吴洁	长沙中泛置业有限公司	2017/07/31	2018/01/31
50,000.00	本公司、吴洁	成都福璟泰置业有限公司	2017/08/10	2018/08/09
763,770.30	**合计**			

（4）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	2,819.71	2,502.67

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，2017 年度共支付 2,819.71 万元（税前）。

（5）本期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 2017 年 12 月 31 日公司在兴业银行的银行存款人民币余额为 451,474.57 万元、港币余额为 37,050.44 万元，银行借

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

款余额为港币 127,900 万元。同时，兴业银行股份有限公司购买本公司发行的非公开债券 3000 万美元。

（6）经公司第九届董事会第四次会议决议通过，公司与福建阳光集团有限公司之股东阳光控股有限公司、北京电影学院三方签署《合作协议》，在全国范围内合作发展影视产业及特色小镇项目，开展影视全产业链合作及影视园区建设等经营事项。截至 2017 年 12 月 31 日北影阳光产业发展有限公司已经成立，注册资本为人民币 1 亿元，其中，公司认缴注册资本 7,000 万元，青年电影制片厂认缴注册资本 3,000 万元。

7、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	阳光城物业服务（福建）有限公司	71.81		511.08	135.94
其他应收款	长沙兴胜博物业服务有限公司	330.01		706.79	21.60
其他应收款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	288,466.52		114,981.73	2,158.76
其他应收款	福州裕百川房地产开发有限公司			2,460.00	12.30
其他应收款	光大阳光金控资产管理有限公司	8,512.42		26,527.12	132.64
其他应收款	天安中国房地产有限公司	3,121.46		3,121.46	156.07
其他应收款	上海天安长兴岛地产投资发展有限公司	3,750.00		1,125.00	5.63
其他应收款	厦门象阳投资有限公司	80,406.00		79,200.00	396.00
其他应收款	北京梵天力行资产管理有限公司	6,250.00		36,250.00	181.25
其他应收款	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	6,335.84			
其他应收款	郑州景阳宛居房地产开发有限公司	10,257.00			
其他应收款	浙江祺特投资管理有限公司	6.60			
其他应收款	浙江锦美投资管理有限公司	1,909.00			
其他应收款	温岭市中梁安置业有限公司	24,990.00			
其他应收款	天津隽达企业管理有限公司	101,062.15			
其他应收款	天安地产投资发展（深圳）有限公司	1,750.00			
其他应收款	台州市中梁宇置业有限公司	30,000.00			
其他应收款	深圳市俊领投资发展有限公司	51,000.00			
其他应收款	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	99,662.85			
其他应收款	上海炯德实业发展有限公司	18,701.00			
其他应收款	陕西丰浩置业有限公司	21,070.00			
其他应收款	山西亿量房地产开发有限公司	54,411.00			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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	泉州台商投资区鑫泉房地产开发有限公司	23,148.15			
其他应收款	清远天安智谷有限公司	20.00			
其他应收款	莆田联福城房地产开发有限公司	1,203.33			
其他应收款	平阳德信置业有限公司	18,495.00			
其他应收款	广州当代腾欣投资有限公司	20,814.64			
其他应收款	广东顺德力合智德科技园投资有限公司	49,212.84			
其他应收款	福建晨曦房地产开发有限公司	10,390.63			
其他应收款	福州市共赢百亿房地产有限公司	21,745.84			
其他应收款	德清锦鸿置业有限公司	15,833.40			
其他应收款	德清德锦置业有限公司	11,345.00			
其他应收款	成都浙中大地产有限公司	14,804.32			
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	SmoothEverInvestmentsLimited	10,942.20			
其他应收款	南京达泰筑茂置业有限公司	37,718.54			
其他应收款	苏州隽泰房地产开发有限公司	60,871.44			
其他应收款	福州中隆泰实业有限公司	39,024.60			
应收账款	清远天安智谷有限公司	492.87			
应收账款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	445.90			
应收账款	阳光城物业服务（福建）有限公司	215.12			
应收账款	阳光学院	296.89	2.06		
	合计	**1,149,204.37**	**2.06**	**264,883.17**	**3,200.18**

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	447.36	
	合计	**483.27**	

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	1,903.31	1,827.30
其他应付款	阳光城物业服务（福建）有限公司		127.61
其他应付款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司		2.21
其他应付款	广东江湾新城物业管理有限公司	1,736.34	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其他应付款	阳光城集团陕西物业管理有限公司	89.59	
其他应付款	天安登云(福建)房地产开发有限公司	36,500.00	
其他应付款	上海绍毅置业有限公司	16,022.00	
其他应付款	杭州销颖房地产开发有限公司	8,733.97	
其他应付款	福州裕百川房地产开发有限公司	25,541.87	
其他应付款	福建省万荣建设实业有限公司	7,115.37	
	合计	**97,642.46**	**1,957.12**

十一、承诺及或有事项

1、 抵押资产情况

（1）为合并范围内的子公司、控股子公司及本公司提供抵押担保：

借款报表科目	债务存续余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
一年内到期的非流动负债	2,680.00	2015/08/05	2018/08/03	福建金融国际中心建设有限公司	存货	福州海西金融大厦
一年内到期的非流动负债	3,293.20	2015/08/05	2018/02/05	福建金融国际中心建设有限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2017/10/20	2019/10/19	福州海坤房地产开发有限公司	存货	福州阳光城大都会
长期借款	20,900.00	2016/10/19	2019/10/19	福州海坤房地产开发有限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2017/06/09	2019/10/19	福州海坤房地产开发有限公司	存货	
长期借款	25,000.00	2017/06/09	2019/10/19	福州海坤房地产开发有限公司	存货	
短期借款	2,250.00	2017/11/21	2018/11/21	福州海坤房地产开发有限公司	投资性房地产	福州奥体阳光花园
短期借款	8,190.00	2017/09/21	2018/09/21	福州海坤房地产开发有限公司	投资性房地产	
短期借款	10,100.00	2017/08/29	2018/08/29	福州海坤房地产开发有限公司	投资性房地产	
短期借款	11,950.00	2017/10/26	2018/10/26	福州海坤房地产开发有限公司	投资性房地产	
短期借款	15,000.00	2017/09/15	2018/09/15	福州海坤房地产开发有限公司	投资性房地产	
短期借款	20,000.00	2017/12/05	2018/12/05	福州海坤房地产开发有限公司	投资性房地产	
其他非流动负债	2,602.63	2017/06/07	2019/06/06	福州利腾晖房地产开发有限公司	投资性房地产	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
一年内到期的非流动负债	2,465.18	2017/06/07	2018/06/06	福州利腾晖房地产开发有限公司	投资性房地产	
一年内到期的非流动负债	2,532.98	2017/06/07	2018/12/06	福州利腾晖房地产开发有限公司	投资性房地产	
长期借款	30,000.00	2017/06/27	2020/06/27	福州百兴阳房地产开发有限公司	存货	阳光城丽景湾项目
长期借款	7,000.00	2017/07/14	2027/05/27	福州百兴阳房地产开发有限公司	投资性房地产	福州阳光理想城揽香 B 区
一年内到期的非流动负债	400.00	2017/05/27	2018/03/20	福州百兴阳房地产开发有限公司	投资性房地产	
一年内到期的非流动负债	400.00	2017/05/27	2018/06/20	福州百兴阳房地产开发有限公司	投资性房地产	
一年内到期的非流动负债	400.00	2017/05/27	2018/09/20	福州百兴阳房地产开发有限公司	投资性房地产	
一年内到期的非流动负债	400.00	2017/05/27	2018/12/20	福州百兴阳房地产开发有限公司	投资性房地产	
长期借款	10,600.00	2017/05/27	2027/05/27	福州百兴阳房地产开发有限公司	投资性房地产	
长期借款	20,000.00	2017/11/01	2019/08/02	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	存货	莆田溪白地块项目（阳光城檀悦花园）
长期借款	40,000.00	2017/08/02	2019/08/02	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	存货	
长期借款	7,500.00	2017/12/15	2020/12/13	晋江阳光城房地产开发有限公司	存货	阳光城翡丽湾项目
一年内到期的非流动负债	1,000.00	2014/03/26	2018/03/18	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货	龙岩林隐天下一期
一年内到期的非流动负债	3,000.00	2015/08/21	2018/03/15	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	10,000.00	2014/04/04	2018/03/18	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货	
长期借款	9,000.00	2016/06/16	2021/06/30	福建华鑫通国际旅游业有限公司	存货	厦门万丽酒店
长期借款	10,000.00	2016/12/16	2022/06/30	福建华鑫通国际旅游业有限公司	存货	
长期借款	10,000.00	2017/01/18	2022/06/30	福建华鑫通国际旅游业有限公司	存货	
长期借款	24,930.00	2017/05/02	2023/12/31	福建华鑫通国际旅游业有限公司	存货	
长期借款	20,000.00	2016/08/26	2019/08/26	漳州阳光城房地产开发有限公司	存货	漳州角美凡尔赛宫 B 区
长期借款	40,000.00	2016/08/26	2019/08/26	漳州阳光城房地产开发有限公司	存货	
长期借款	10,000.00	2017/04/10	2020/04/10	漳州市富山房地产开发有限公司	存货	漳州阳光城丽景湾
长期借款	30,000.00	2017/03/30	2020/03/30	漳州市富山房地产开发有限公司	存货	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
长期借款	43,070.00	2017/12/14	2019/12/14	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	存货	厦门海峡时尚创意中心
长期借款	50,130.00	2017/12/20	2019/12/20	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	存货	
长期借款	2,700.00	2017/06/26	2020/03/22	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	上海森兰美伦项目
长期借款	33,000.00	2017/03/23	2020/03/22	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/03/13	2018/03/09	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	上海阳光城 MODO
一年内到期的非流动负债	22,000.00	2016/01/25	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	存货	上海阳光城滨江悦（原：上海杨浦平凉地块）
一年内到期的非流动负债	48,000.00	2016/04/18	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	50,000.00	2015/12/29	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2016/03/28	2018/03/21	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	檀悦 101（原：上海杨浦大桥 101 地块）
一年内到期的非流动负债	29,500.00	2016/03/28	2018/06/21	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	29,500.00	2016/03/28	2018/09/21	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	29,500.00	2016/03/28	2018/12/21	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	29,500.00	2016/03/28	2019/03/21	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	833.00	2017/09/11	2018/07/06	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	1,667.00	2017/07/27	2018/07/06	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	2,500.00	2017/11/09	2018/07/06	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	1,667.00	2017/09/11	2019/01/06	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	2,500.00	2017/09/11	2019/07/06	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	3,333.00	2017/07/27	2019/01/06	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2017/07/27	2019/07/06	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2017/09/11	2020/01/06	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2017/11/09	2019/01/06	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	7,500.00	2017/11/09	2019/07/06	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
长期借款	10,000.00	2017/07/27	2020/01/06	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	15,000.00	2017/11/09	2020/01/06	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	3,000.00	2017/04/12	2018/04/10	上海润渝置业有限公司	固定资产	上海滨江国际广场 1 号
一年内到期的非流动负债	4,000.00	2017/04/12	2018/10/10	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	16,000.00	2017/04/12	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	20,000.00	2017/04/12	2019/10/10	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	9,000.00	2017/04/12	2019/04/10	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	4,992.19	2017/09/22	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	10,000.00	2017/04/21	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	10,000.00	2017/04/24	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	30,000.00	2017/04/28	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	固定资产	
长期借款	30,000.00	2017/09/20	2019/01/19	启东富利腾房地产开发有限公司	存货	启东海悦府（上海启东项目）
长期借款	44,000.00	2017/07/19	2019/01/19	启东富利腾房地产开发有限公司	存货	
长期借款	6,300.00	2017/11/02	2020/11/02	上海征辛企业管理有限公司	固定资产	馨乐庭项目
长期借款	11,340.00	2017/12/29	2020/11/02	上海征辛企业管理有限公司	固定资产	
长期借款	14,700.00	2017/10/31	2020/10/31	上海征辛企业管理有限公司	固定资产	
长期借款	26,460.00	2017/12/27	2020/10/31	上海征辛企业管理有限公司	固定资产	
短期借款	34,000.00	2017/11/30	2018/11/30	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	存货	嘉兴海盐裴丽海岸项目
短期借款	1,080.00	2017/12/06	2018/12/06	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	存货	
短期借款	2,700.00	2017/12/12	2018/12/12	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	存货	
短期借款	3,000.00	2017/12/27	2018/12/27	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	500.00	2016/06/22	2018/12/20	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	苏州愉景湾
一年内到期的非流动负债	18,500.00	2016/06/22	2018/06/20	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
长期借款	19,500.00	2016/06/22	2019/06/06	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	500.00	2016/08/29	2018/12/20	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	13,500.00	2016/08/29	2018/06/20	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	
长期借款	14,500.00	2016/08/29	2019/06/06	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	60,000.00	2016/06/30	2018/06/06	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	
长期借款	3,500.00	2017/06/29	2021/06/28	苏州惠友房地产开发有限公司	存货	苏州丽景湾PLUS
长期借款	3,500.00	2017/07/04	2021/07/03	苏州惠友房地产开发有限公司	存货	
长期借款	17,500.00	2017/05/26	2021/05/25	苏州惠友房地产开发有限公司	存货	
长期借款	17,500.00	2017/05/27	2021/05/26	苏州惠友房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	50,000.00	2016/03/28	2018/03/02	江苏中昂置业有限公司	存货	苏州丽景湾
一年内到期的非流动负债	500.00	2016/06/20	2018/12/20	江苏中昂置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2016/06/20	2018/06/20	江苏中昂置业有限公司	存货	
长期借款	14,500.00	2016/06/20	2019/06/15	江苏中昂置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	30,000.00	2016/06/17	2018/06/16	江苏中昂置业有限公司	投资性房地产	福州阳光城时代广场
长期借款	5,010.00	2017/05/26	2019/05/26	苏州新万益投资有限公司	存货	浙江长兴项目
短期借款	29,520.00	2017/04/28	2018/04/28	苏州新万益投资有限公司	存货	
长期借款	6,010.00	2017/04/28	2019/04/28	苏州新万益投资有限公司	存货	
长期借款	6,880.00	2017/05/05	2019/05/05	苏州新万益投资有限公司	存货	
短期借款	300.00	2017/05/05	2018/05/05	苏州新万益投资有限公司	存货	
长期借款	7,080.00	2017/05/12	2019/05/12	苏州新万益投资有限公司	存货	
短期借款	180.00	2017/06/26	2018/06/26	苏州新万益投资有限公司	存货	
长期借款	15,020.00	2017/06/26	2019/06/26	苏州新万益投资有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2017/11/24	2018/11/20	苏州新万益投资有限公司	存货	苏州平江悦

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
长期借款	143,000.00	2017/11/24	2022/11/20	苏州新万益投资有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	3,550.00	2017/02/27	2018/01/03	浙江金澳置业有限公司	存货	杭州海德公园
一年内到期的非流动负债	4,450.00	2017/01/19	2018/01/03	浙江金澳置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	10,000.00	2016/10/27	2018/01/03	浙江金澳置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	50,000.00	2016/06/28	2018/06/28	杭州泓璟达房地产开发有限公司	存货	杭州檀悦项目
长期借款	10,000.00	2016/06/28	2019/06/28	杭州泓璟达房地产开发有限公司	存货	
长期借款	40,000.00	2016/10/21	2019/10/18	杭州泓璟达房地产开发有限公司	存货	
短期借款	1,630.00	2017/08/23	2018/08/23	杭州泓璟达房地产开发有限公司	存货	杭州中大普升项目、杭州阳光城翡丽海岸
短期借款	4,810.00	2017/08/18	2018/08/18	杭州泓璟达房地产开发有限公司	存货	
短期借款	5,110.00	2017/08/11	2018/08/11	杭州泓璟达房地产开发有限公司	存货	
短期借款	13,270.00	2017/08/04	2018/08/04	杭州泓璟达房地产开发有限公司	存货	
短期借款	7,300.00	2017/07/26	2018/07/26	杭州泓璟达房地产开发有限公司	存货	
短期借款	7,680.00	2017/07/28	2018/07/28	杭州泓璟达房地产开发有限公司	存货	
长期借款	33,000.00	2017/08/02	2019/08/02	杭州泓璟达房地产开发有限公司	存货	嘉兴中山府
一年内到期的非流动负债	5,800.00	2017/08/18	2018/08/18	杭州拱运房地产有限公司	存货	杭州拱运宸桥项目
长期借款	800.00	2017/08/18	2019/02/18	杭州拱运房地产有限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2017/08/18	2019/08/18	杭州拱运房地产有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	500.00	2017/10/31	2018/10/31	杭州拱运房地产有限公司	存货	
长期借款	500.00	2017/10/31	2019/04/30	杭州拱运房地产有限公司	存货	
长期借款	500.00	2017/10/31	2020/04/30	杭州拱运房地产有限公司	存货	
长期借款	4,000.00	2017/10/31	2019/10/31	杭州拱运房地产有限公司	存货	
长期借款	4,500.00	2017/10/31	2020/10/12	杭州拱运房地产有限公司	存货	
长期借款	110,000.00	2017/07/19	2019/07/13	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	存货	杭州萧山新街项目
长期借款	26,665.00	2016/04/05	2019/03/25	杭州富阳碧水源房地产有限公司	存货	杭州翡丽海岸（原杭州中大西郊半岛）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
一年内到期的非流动负债	23,000.00	2017/02/21	2018/02/21	东莞富盛隆房地产开发有限公司	存货	西安耀泓家园二期、西西安小镇三期 西安耀泓家园一期 西安蔷薇溪谷C4
长期借款	11,700.00	2017/12/01	2020/09/28	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	广州万国十四B
长期借款	14,000.00	2017/11/02	2020/09/28	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	
长期借款	19,300.00	2017/11/10	2020/09/28	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	
长期借款	160,000.00	2016/10/25	2019/10/24	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	广州万国九期；逸涛雅苑十、十一期；太古地块；广晟海韵十九期地块
长期借款	150,000.00	2016/10/25	2018/10/24	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	
短期借款	2,000.00	2017/12/12	2018/12/12	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	雅苑逸涛十四期
短期借款	2,500.00	2017/11/21	2018/11/21	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	
短期借款	2,530.00	2017/11/17	2018/11/17	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	
短期借款	3,000.00	2017/12/05	2018/12/05	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	
短期借款	3,130.00	2017/11/14	2018/11/14	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	
短期借款	3,500.00	2017/11/10	2018/11/10	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	
短期借款	3,960.00	2017/11/24	2018/11/24	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	
短期借款	4,000.00	2017/11/28	2018/11/28	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	
短期借款	4,000.00	2017/12/01	2018/12/01	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	
短期借款	9,110.00	2017/12/08	2018/12/08	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)	存货	
长期借款	15,310.00	2017/10/25	2021/10/25	广信江湾新城	存货、投资性房地产	广州江湾项目
长期借款	36,400.00	2017/09/27	2021/09/27	广信江湾新城	存货、投资性房地产	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
长期借款	40,000.00	2017/09/27	2021/09/27	广信江湾新城	存货、投资性房地产	
长期借款	53,190.00	2017/11/17	2021/11/17	广信江湾新城	存货、投资性房地产	
一年内到期的非流动负债	8,000.00	2016/01/14	2018/07/26	佛山信财置业开发有限公司	存货	佛山绿岛湖项目
一年内到期的非流动负债	8,650.00	2015/10/29	2018/07/26	佛山信财置业开发有限公司	存货	
长期借款	50,000.00	2017/09/05	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	存货	
长期借款	50,000.00	2017/09/12	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	存货	
长期借款	80,000.00	2017/08/18	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	存货	
长期借款	100,000.00	2017/07/31	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	40,000.00	2016/01/04	2018/01/04	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	存货	北京·京兆府（原北京通州台湖项目）
长期借款	40,000.00	2016/01/13	2019/01/13	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	50,000.00	2016/08/02	2018/08/02	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	存货	
长期借款	120,000.00	2017/06/16	2019/06/16	北京福兴晟房地产开发有限公司	存货	北京顺义后沙峪项目
长期借款	318,900.00	2017/09/30	2022/09/30	北京慧诚房地产开发有限公司	存货、固定资产、无形资产	北京·君山墅
一年内到期的非流动负债	4,140.00	2016/04/26	2018/04/26	陕西金鑫泰置业有限公司	存货	西安阳光城西西里（上林雅苑二期）
一年内到期的非流动负债	8,670.00	2016/04/15	2018/04/15	陕西金鑫泰置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	12,190.00	2016/04/22	2018/04/22	陕西金鑫泰置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	6,060.00	2016/03/16	2018/03/15	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	存货	兰州阳光城林隐天下
一年内到期的非流动负债	16,700.00	2016/03/11	2018/03/09	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	17,060.00	2016/03/03	2018/03/02	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	存货	
长期借款	36,000.00	2017/07/26	2020/04/25	陕西瑞朗置业有限公司	存货	西安檀府项目
长期借款	900.00	2017/12/15	2019/09/08	陕西瑞朗置业有限公司	存货	北京顺义后沙峪项目

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
长期借款	6,220.00	2017/09/08	2019/09/08	陕西瑞朗置业有限公司	存货	
长期借款	6,770.00	2017/11/03	2019/09/08	陕西瑞朗置业有限公司	存货	
长期借款	80,000.00	2017/07/13	2019/07/12	西安渊垣实业有限公司	存货	西安丽兹PLUS
一年内到期的非流动负债	200.00	2017/06/02	2018/12/20	太原长风置业有限公司	存货	环球金融中心
一年内到期的非流动负债	4,900.00	2017/06/02	2018/06/20	太原长风置业有限公司	存货	
长期借款	39,800.00	2017/06/02	2020/06/01	太原长风置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	200.00	2017/06/02	2018/12/20	太原新南城房地产开发有限公司	存货	太原翡丽湾项目
一年内到期的非流动负债	4,900.00	2017/06/02	2018/06/20	太原新南城房地产开发有限公司	存货	
长期借款	34,800.00	2017/06/02	2020/06/01	太原新南城房地产开发有限公司	存货	
长期借款	83,000.00	2017/09/29	2020/09/28	阳光城集团广西有限公司	存货	阳光城南宁丽景湾
长期借款	149,100.00	2016/09/30	2019/09/30	长沙中泛置业有限公司	存货	阳光城尚东湾
短期借款	93,000.00	2017/07/28	2018/07/28	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	存货	湘江宾馆项目
长期借款	49,300.00	2017/02/09	2019/08/07	成都福璟泰置业有限公司	存货	成都阳光城檀府项目
长期借款	64,200.00	2017/11/22	2020/11/21	成都圣华房地产开发有限公司	存货	成都半山悦项目
一年内到期的非流动负债	14,610.00	2017/06/30	2018/06/21	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	存货	郑州阳光城丽景湾（原名：郑州城后马项目）
长期借款	7,143.00	2017/06/30	2019/05/31	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	存货	
长期借款	197,600.00	2017/01/04	2019/01/04	郑州欣宇原房地产开发有限公司	存货	郑州阳光城阳光天地项目（原名：郑州经开项目）
长期借款	55,000.00	2017/10/23	2019/10/22	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	存货	郑州阳光城丽兹公馆（原名：郑州石羊项目）
长期借款	30,000.00	2017/09/28	2019/09/28	武汉中大十里房地产开发有限公司	存货	阳光城十里新城

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
长期借款	50,000.00	2017/11/28	2019/11/28	武汉中大十里房地产开发有限公司	存货	阳光城十里新城
长期借款	42,300.00	2017/11/24	2019/01/31	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	存货	武汉央座项目（一期）
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2017/09/29	2018/09/20	中大房地产集团南昌有限公司	存货	南昌青山湖大境
长期借款	4,000.00	2017/09/29	2019/03/20	中大房地产集团南昌有限公司	存货	南昌青山湖大境
长期借款	4,000.00	2017/09/29	2019/09/20	中大房地产集团南昌有限公司	存货	南昌青山湖大境
长期借款	12,000.00	2017/09/29	2020/09/05	中大房地产集团南昌有限公司	存货	南昌青山湖大境
长期借款	12,500.00	2017/09/29	2020/03/20	中大房地产集团南昌有限公司	存货	南昌青山湖大境
短期借款	30,000.00	2017/09/29	2018/09/29	中大房地产集团南昌有限公司	存货	南昌青山湖大境
短期借款	35,000.00	2017/11/24	2018/11/23	江西鼎科房地产有限公司	存货	江西湾里丽景湾项目
一年内到期的非流动负债	35,000.00	2017/10/27	2018/10/27	天津天兴投资发展有限公司	存货	天津宝坻剑桥郡项目
一年内到期的非流动负债	33,900.00	2017/11/17	2018/11/17	天津南郡蓝山投资有限公司	存货	天津博御园项目
短期借款	1,000.00	2017/12/28	2018/06/27	天津宏升房地产开发有限公司	存货	天津北辰项目
长期借款	100,100.00	2016/12/28	2019/12/27	上海陆笛企业发展合伙企业(有限合伙)	存货	深圳联城城市更新项目
长期借款	300,000.00	2017/02/15	2022/02/15	杭州富阳碧水源房地产有限公司	存货、无形资产	杭州翡丽海岸（原杭州中大西郊半岛）
长期借款	30,000.00	2017/08/07	2022/02/15	北京慧诚房地产开发有限公司	存货、无形资产	
长期借款	90,500.00	2017/03/10	2022/02/15	武汉中大十里房地产开发有限公司	存货、无形资产	
长期借款	7,600.00	2017/06/30	2022/02/15	武汉中大十里房地产开发有限公司	存货、无形资产	
长期借款	100,000.00	2017/06/19	2022/02/15	武汉中大十里房地产开发有限公司	存货、无形资产	
长期借款	90,500.00	2017/03/10	2022/02/15	中大房地产集团南昌有限公司	存货、无形资产	
合计	**5,410,174.18**					

2、 质押资产情况

为合并范围内的子公司、控股子公司及本公司提供质押担保：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
一年内到期的非流动负债	2,680.00	2015/08/05	2018/08/03	福建金融国际中心建设有限公司	福建金融国际中心建设有限公司应收款收益权
一年内到期的非流动负债	3,293.20	2015/08/05	2018/02/05	福建金融国际中心建设有限公司	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2016/05/09	2018/11/09	福州海坤房地产开发有限公司	持有的福州海坤房地产开发有限公司100%股权
一年内到期的非流动负债	30,000.00	2016/05/25	2018/11/09	福州海坤房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	60,000.00	2016/05/09	2018/05/09	福州海坤房地产开发有限公司	
长期借款	50,000.00	2016/05/25	2019/05/05	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	2,250.00	2017/11/21	2018/11/21	福州海坤房地产开发有限公司	持有的福州腾耀房地产开发有限公司100%股权
短期借款	8,190.00	2017/09/21	2018/09/21	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	10,100.00	2017/08/29	2018/08/29	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	11,950.00	2017/10/26	2018/10/26	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	15,000.00	2017/09/15	2018/09/15	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	20,000.00	2017/12/05	2018/12/05	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	1,500.00	2017/12/29	2018/12/29	福州利腾晖房地产开发有限公司	持有的福州利腾晖房地产开发有限公司100%股权
短期借款	2,719.00	2017/12/14	2018/12/14	福州利腾晖房地产开发有限公司	
短期借款	3,420.00	2017/11/10	2018/11/10	福州利腾晖房地产开发有限公司	
短期借款	4,254.00	2017/11/28	2018/11/28	福州利腾晖房地产开发有限公司	
短期借款	6,096.00	2017/10/20	2018/10/20	福州利腾晖房地产开发有限公司	
短期借款	17,960.00	2017/11/01	2018/11/01	福州利腾晖房地产开发有限公司	
短期借款	7,430.00	2017/02/13	2018/02/12	福州百兴阳房地产开发有限公司	持有的厦门象阳投资有限公司50%股权
短期借款	11,990.00	2017/01/24	2018/01/23	福州百兴阳房地产开发有限公司	
短期借款	14,400.00	2017/01/18	2018/01/17	福州百兴阳房地产开发有限公司	
长期借款	8,000.00	2017/01/10	2019/01/09	福州百兴阳房地产开发有限公司	持有的福州百兴阳房地产开发有限公司100%股权及收益权
一年内到期的非流动负债	17,000.00	2016/12/19	2018/12/19	福州百兴阳房地产开发有限公司	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
短期借款	36,180.00	2017/04/11	2018/04/10	福州百兴阳房地产开发有限公司	持有的厦门象阳投资有限公司 50%股权
长期借款	20,000.00	2017/09/01	2020/05/02	福建建树房地产开发有限公司	持有的福建建树房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	20,000.00	2017/11/01	2019/08/02	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	持有的莆田臻达阳光城房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	40,000.00	2017/08/02	2019/08/02	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	
短期借款	1,400.00	2017/09/22	2018/03/07	福建华鑫通国际旅游业有限公司	持有的福建华鑫通国际旅游业有限公司 50%股权、持有的厦门市晟集翔房地产开发有限公司 50%股权
短期借款	4,500.00	2017/09/15	2018/03/07	福建华鑫通国际旅游业有限公司	
短期借款	14,550.00	2017/09/19	2018/03/07	福建华鑫通国际旅游业有限公司	
短期借款	24,550.00	2017/09/13	2018/03/07	福建华鑫通国际旅游业有限公司	
短期借款	60,000.00	2017/09/07	2018/03/07	福建华鑫通国际旅游业有限公司	
长期借款	10,000.00	2017/04/10	2020/04/10	漳州市富山房地产开发有限公司	持有的漳州市富山房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	30,000.00	2017/03/30	2020/03/30	漳州市富山房地产开发有限公司	
长期借款	2,700.00	2017/06/26	2020/03/22	上海宇特顺房地产开发有限公司	持有的上海诚楷企业管理有限公司 100%股权
长期借款	33,000.00	2017/03/23	2020/03/22	上海宇特顺房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	22,000.00	2016/01/25	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	持有的上海臻百利房地产开发有限公司 83.33%股权
一年内到期的非流动负债	48,000.00	2016/04/18	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	50,000.00	2015/12/29	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	3,000.00	2017/04/12	2018/04/10	上海润渝置业有限公司	持有的上海润渝置业有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	4,000.00	2017/04/12	2018/10/10	上海润渝置业有限公司	
长期借款	16,000.00	2017/04/12	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	
长期借款	20,000.00	2017/04/12	2019/10/10	上海润渝置业有限公司	
长期借款	9,000.00	2017/04/12	2019/04/10	上海润渝置业有限公司	
长期借款	4,992.19	2017/09/22	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	
长期借款	10,000.00	2017/04/21	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
长期借款	10,000.00	2017/04/24	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	
长期借款	30,000.00	2017/04/28	2020/03/16	上海润渝置业有限公司	
长期借款	47,500.00	2017/12/15	2019/12/14	上海兴申房地产经营有限公司	持有的上海信业房地产开发有限公司 99%股权
长期借款	350.00	2017/10/18	2019/10/17	启东富利腾房地产开发有限公司	持有的上海隽隆房地产有限公司 100%股权
长期借款	2,650.00	2017/10/13	2019/10/12	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	3,000.00	2017/06/28	2019/06/27	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	4,000.00	2017/09/01	2019/08/31	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	10,000.00	2017/07/28	2019/07/27	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	10,000.00	2017/08/03	2019/08/02	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	20,000.00	2017/08/01	2019/07/31	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	30,000.00	2017/09/20	2019/01/19	启东富利腾房地产开发有限公司	持有的启东富利腾房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	44,000.00	2017/07/19	2019/01/19	启东富利腾房地产开发有限公司	
长期借款	6,300.00	2017/11/02	2020/11/02	上海征辛企业管理有限公司	持有的盈标置业（上海）有限公司 100%股权
长期借款	11,340.00	2017/12/29	2020/11/02	上海征辛企业管理有限公司	
长期借款	14,700.00	2017/10/31	2020/10/31	上海征辛企业管理有限公司	
长期借款	26,460.00	2017/12/27	2020/10/31	上海征辛企业管理有限公司	
短期借款	34,000.00	2017/11/30	2018/11/30	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	持有的嘉兴臻阳房地产开发有限公司 80%股权
短期借款	1,080.00	2017/12/06	2018/12/06	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	
短期借款	2,700.00	2017/12/12	2018/12/12	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	
短期借款	3,000.00	2017/12/27	2018/12/27	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	
短期借款	7,222.00	2017/12/06	2018/12/06	余姚臻阳房地产开发有限公司	持有的苏州惠友房地产开发有限公司 100%股权及其派生权益
短期借款	10,000.00	2017/12/15	2018/12/15	余姚臻阳房地产开发有限公司	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
短期借款	1,200.00	2017/12/08	2018/12/08	余姚臻阳房地产开发有限公司	持有的杭州泓璟达房地产开发有限公司100%股权以及该股权在质押登记有限期内的公积金转增股权、拆分股权、股息、红利以及派生的其他权益
短期借款	4,180.00	2017/12/01	2018/12/01	余姚臻阳房地产开发有限公司	
短期借款	8,230.00	2017/11/22	2018/11/22	余姚臻阳房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	60,000.00	2016/06/30	2018/06/06	苏州汇德融房地产开发有限公司	持有的苏州汇德融房地产开发有限公司100%股权
一年内到期的非流动负债	50,000.00	2016/03/28	2018/03/02	江苏中昂置业有限公司	持有的江苏中昂置业有限公司99%股权
长期借款	5,010.00	2017/05/26	2019/05/26	苏州新万益投资有限公司	持有的苏南阳光城置业（苏州）有限公司100%股权
短期借款	29,520.00	2017/04/28	2018/04/28	苏州新万益投资有限公司	
长期借款	6,010.00	2017/04/28	2019/04/28	苏州新万益投资有限公司	
长期借款	6,880.00	2017/05/05	2019/05/05	苏州新万益投资有限公司	
短期借款	300.00	2017/05/05	2018/05/05	苏州新万益投资有限公司	
长期借款	7,080.00	2017/05/12	2019/05/12	苏州新万益投资有限公司	
短期借款	180.00	2017/06/26	2018/06/26	苏州新万益投资有限公司	
长期借款	15,020.00	2017/06/26	2019/06/26	苏州新万益投资有限公司	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2017/11/24	2018/11/20	苏州新万益投资有限公司	持有的苏州新万益投资有限公司100%股权
长期借款	143,000.00	2017/11/24	2022/11/20	苏州新万益投资有限公司	
一年内到期的非流动负债	49,000.00	2017/07/14	2018/07/13	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州铭昇达房地产开发有限公司保证金
一年内到期的非流动负债	130,000.00	2016/09/27	2018/09/27	杭州金臻阳房地产开发有限公司	持有的杭州金臻阳房地产开发有限公司100%股权
一年内到期的非流动负债	5,800.00	2017/08/18	2018/08/18	杭州拱运房地产有限公司	持有的杭州拱运房地产开发有限公司100%股权
长期借款	800.00	2017/08/18	2019/02/18	杭州拱运房地产有限公司	
长期借款	5,000.00	2017/08/18	2019/08/18	杭州拱运房地产有限公司	
长期借款	110,000.00	2017/07/19	2019/07/13	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	持有的杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司100%股权
长期借款	3,000.00	2017/10/10	2019/10/10	深圳铭俊博房地产开发有限公司	持有的东莞滕顺房地产开发有限公司50%股权

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
长期借款	31,000.00	2017/10/09	2019/10/09	深圳铭俊博房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	104,641.00	2016/12/27	2018/12/27	深圳市大爱城房地产有限公司	持有的深圳市大爱城房地产有限公司90%股权
长期借款	45,000.00	2017/04/20	2019/04/19	东莞富盛隆房地产开发有限公司	持有的东莞富盛隆房地产开发有限公司100%股权
一年内到期的非流动负债	45,000.00	2016/08/30	2018/08/30	东莞富盛隆房地产开发有限公司	
短期借款	95,000.00	2016/09/09	2018/09/07	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	持有的福建臻阳房地产开发有限公司100%股权
短期借款	20,000.00	2017/03/03	2018/03/03	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	持有的福州盛世达房地产开发有限公司100%股权
短期借款	5,000.00	2016/12/15	2018/06/25	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	持有的陕西臻极置业有限公司100%股权+500万存单
短期借款	40,000.00	2016/12/15	2018/12/25	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	
短期借款	1,000.00	2017/11/03	2018/11/03	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	持有的广州市南沙经济开发区太古房地产开发有限公司90%股权
短期借款	2,040.00	2017/10/31	2018/10/31	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	
短期借款	4,200.00	2017/11/17	2018/11/17	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	
短期借款	12,700.00	2017/09/15	2018/09/15	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	
长期借款	125,000.00	2016/12/19	2019/12/19	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	持有的上海臻百利房地产开发有限公司100%股权
长期借款	150,000.00	2016/10/25	2018/10/24	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	上海富利腾房地产开发有限公司在渤海银行广州分行保证金专户中交纳的保证金及保证金利息
长期借款	160,000.00	2016/10/25	2019/10/24	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	
长期借款	44,861.00	2017/12/14	2020/12/10	佛山阳光智城置业发展有限公司	持有的佛山阳光智城置业发展有限公司100%股权、广东顺德力合智德科技园投资有限公司51%股权
长期借款	50,000.00	2017/09/05	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	持有的上海信业房地产开发有限公司99%股权、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
长期借款	50,000.00	2017/09/12	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	持有上海欣昊泽房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	80,000.00	2017/08/18	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	
长期借款	100,000.00	2017/07/31	2022/07/18	佛山信财置业开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	1,250.00	2016/07/20	2018/07/20	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	持有的陕西实业持有陕西上林苑 100%股权，北京泓博泰成房地产开发有限公司应收款收益权
一年内到期的非流动负债	11,960.00	2016/07/08	2018/07/08	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	16,290.00	2016/06/08	2018/06/08	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	20,500.00	2016/06/17	2018/06/17	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2016/10/24	2018/10/24	北京福兴晟房地产开发有限公司	持有的北京福兴晟房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	13,000.00	2017/08/23	2018/08/22	北京慧诚房地产开发有限公司	持有的福建省万荣建设实业有限公司 80%股权
长期借款	69,950.00	2017/04/14	2020/04/14	北京慧诚房地产开发有限公司	持有的北京富利源房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	318,900.00	2017/09/30	2022/09/30	北京慧诚房地产开发有限公司	持有的北京臻德房地产开发有限公司 100%股权
短期借款	144,000.00	2017/11/23	2018/11/23	北京慧诚房地产开发有限公司	持有的北京利璟汇达房地产开发有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	32,000.00	2016/04/01	2018/04/01	陕西金鑫泰置业有限公司	持有的阳光城集团陕西实业有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	4,140.00	2016/04/26	2018/04/26	陕西金鑫泰置业有限公司	持有的陕西金鑫泰置业有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	8,670.00	2016/04/15	2018/04/15	陕西金鑫泰置业有限公司	
一年内到期的非流动负债	12,190.00	2016/04/22	2018/04/22	陕西金鑫泰置业有限公司	
短期借款	50,000.00	2017/08/04	2018/08/06	西安绿德置业有限公司	持有的西安绿德置业有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	6,060.00	2016/03/16	2018/03/15	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	持有的阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	16,700.00	2016/03/11	2018/03/09	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	
一年内到期的非流动负债	17,060.00	2016/03/03	2018/03/02	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
长期借款	36,000.00	2017/07/26	2020/04/25	陕西瑞朗置业有限公司	持有的陕西瑞朗置业有限公司 100%股权
长期借款	80,000.00	2017/07/13	2019/07/12	西安渊垣实业有限公司	持有的西安渊垣实业有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	24,420.00	2017/05/02	2018/05/01	太原新南城房地产开发有限公司	持有的郑州欣宇原房地产开发有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	5,470.00	2017/05/02	2018/05/01	太原新南城房地产开发有限公司	
长期借款	94,700.00	2017/09/29	2019/09/28	广西金川阳光城实业有限公司	持有的广西金川阳光城实业有限公司 100%股权
长期借款	149,100.00	2016/09/30	2019/09/30	长沙中泛置业有限公司	持有的长沙中泛置业有限公司 85%股权
短期借款	27,690.30	2017/07/31	2018/01/31	长沙中泛置业有限公司	长沙中泛置业有限公司应收款收益权
短期借款	93,000.00	2017/07/28	2018/07/28	长沙中泛置业有限公司	持有的长沙汇隆川房地产开发有限公司 100%股权；湖南湘江宾腾房地产开发有限公司 90%股权
短期借款	50,000.00	2017/08/10	2018/08/09	成都福璟泰置业有限公司	持有的阳光城集团福建有限公司 100%股权
长期借款	64,200.00	2017/11/22	2020/11/21	成都圣华房地产开发有限公司	持有的成都其士房地产发展有限公司 100%股权、成都圣华房地产开发有限公司 100%股权
长期借款	30,000.00	2017/04/10	2020/04/09	郑州欣宇原房地产开发有限公司	持有的漳州市富山房地产开发有限公司 50%股权
短期借款	2,850.00	2017/02/27	2018/02/26	郑州欣宇原房地产开发有限公司	持有的太原长风置业有限公司 100%股权
长期借款	54,150.00	2017/02/27	2019/02/26	郑州欣宇原房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	4,100.00	2017/03/17	2018/09/16	郑州欣宇原房地产开发有限公司	持有的太原新南城房地产开发有限公司 100%股权
一年内到期的非流动负债	17,114.00	2017/03/10	2018/09/09	郑州欣宇原房地产开发有限公司	
一年内到期的非流动负债	18,786.00	2017/03/03	2018/09/02	郑州欣宇原房地产开发有限公司	
长期借款	5,000.00	2017/09/30	2019/09/29	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	持有的郑州鑫岚光房地产开发有限公司 60%股权
长期借款	10,000.00	2017/08/30	2019/08/29	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	
长期借款	13,500.00	2017/12/05	2019/12/04	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	
长期借款	20,000.00	2017/07/13	2019/07/12	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
长期借款	25,000.00	2017/07/27	2019/07/26	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	
长期借款	30,000.00	2017/06/30	2019/06/29	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	
长期借款	42,300.00	2017/11/24	2019/01/31	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	持有的武汉盛景阳光城房地产开发有限公司100%股权
一年内到期的非流动负债	15,000.00	2017/04/01	2018/03/31	江西鼎科房地产有限公司	持有的杭州富泽隆房地产开发有限公司100%股权
长期借款	35,000.00	2017/04/01	2019/03/31	江西鼎科房地产有限公司	
一年内到期的非流动负债	35,000.00	2017/10/27	2018/10/27	天津天兴投资发展有限公司	持有的天津天兴投资发展有限公司100%股权，持有的天津南郡蓝山投资有限公司100%股权
一年内到期的非流动负债	33,900.00	2017/11/17	2018/11/17	天津南郡蓝山投资有限公司	
短期借款	50,000.00	2017/10/26	2018/04/24	天津宏升房地产开发有限公司	西安绿德置业有限公司、阳光城集团陕西实业有限公司、陕西隆丰置业有限公司应收款收益权
长期借款	17,800.00	2017/12/07	2020/12/07	天津宏升房地产开发有限公司	持有的泉州台商投资区鑫泉房地产开发有限公司50%股权
短期借款	6,000.00	2017/11/09	2018/11/09	天津宏升房地产开发有限公司	持有的福建晨曦房地产开发有限公司51%股权
短期借款	1,000.00	2017/12/28	2018/06/27	天津宏升房地产开发有限公司	持有的天津宏升房地产开发有限公司80%股权
短期借款	88,277.04	2017/01/26	2018/01/26	阳光城集团国际投资有限公司	10亿保证金质押
短期借款	56,758.29	2017/05/08	2018/05/08	润洋有限公司	12亿存单质押
短期借款	50,154.60	2017/05/01	2018/05/01	润洋有限公司	12亿存单质押
长期借款	300,000.00	2017/02/15	2022/02/15	杭州富阳碧水源房地产有限公司	持有的四川思源科技开发有限公司85%股权、持有的成都浙中大地产有限公司98.11%股权、持有的杭州富阳碧水源房地产有限公司93.5%股权、持有的杭州富阳碧水源酒店管理有限公司100%股权、持有的浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司100%股权、持
长期借款	30,000.00	2017/08/07	2022/02/15	北京慧诚房地产开发有限公司	
长期借款	90,500.00	2017/03/10	2022/02/15	武汉中大十里房地产开发有限公司	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
长期借款	7,600.00	2017/06/30	2022/02/15	武汉中大十里房地产开发有限公司	有的南昌中大房地产有限公司90%股权、持有的宁波国际汽车城开发有限公司100%股权、持有的武汉市巡司河物业发展有限公司85%股权、持有的中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司60%股权、持有的浙江中大正能量房地产开发有限公司98.2%股权、持有的中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司30%股权持有的杭州中大圣马置业有限公司50%股权
长期借款	100,000.00	2017/06/19	2022/02/15	武汉中大十里房地产开发有限公司	
长期借款	90,500.00	2017/03/10	2022/02/15	中大房地产集团南昌有限公司	
长期借款	40,976.10	2017/12/08	2019/12/08	东莞东协纸品有限公司	持有的深圳市尚誉设计服务有限公司100%股权
合计	**5,656,574.72**				

3、 其他担保情况（涉及关联担保的披露详情见十、6、(3)）

（1）为合并范围内的子公司、控股子公司及本公司提供保证担保：

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
49,995.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2017/03/01	2020/02/29
2,680.00	本公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/08/05	2018/08/03
3,293.20	本公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/08/05	2018/02/05
20,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/05/09	2018/11/09
30,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/05/25	2018/11/09
60,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/05/09	2018/05/09

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
50,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/05/25	2019/05/05
5,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/10/20	2019/10/19
20,900.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/10/19	2019/10/19
5,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/06/09	2019/10/19
25,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/06/09	2019/10/19
2,250.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/11/21	2018/11/21
8,190.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/09/21	2018/09/21
10,100.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/08/29	2018/08/29
11,950.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/10/26	2018/10/26
15,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/09/15	2018/09/15
20,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/12/05	2018/12/05
24,750.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/02/23	2020/02/22
870.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/09/15	2018/09/15
1,000.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/06/30	2018/06/30
1,150.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/08/04	2018/08/04
1,200.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/07/07	2018/07/07
1,800.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/08/25	2018/08/25
2,870.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/07/21	2018/07/21
2,602.63	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/06/07	2019/06/06
2,465.18	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/06/07	2018/06/06
2,532.98	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/06/07	2018/12/06
1,500.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/12/29	2018/12/29
2,719.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/12/14	2018/12/14
3,420.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/11/10	2018/11/10
4,254.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/11/28	2018/11/28

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
6,096.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/10/20	2018/10/20
17,960.00	本公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2017/11/01	2018/11/01
7,430.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/02/13	2018/02/12
11,990.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/01/24	2018/01/23
14,400.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/01/18	2018/01/17
30,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/06/27	2020/06/27
8,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/01/10	2019/01/09
17,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2016/12/19	2018/12/19
7,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/07/14	2027/05/27
400.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/05/27	2018/03/20
400.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/05/27	2018/06/20
400.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/05/27	2018/09/20
400.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/05/27	2018/12/20
10,600.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/05/27	2027/05/27
36,180.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/04/11	2018/04/10
20,000.00	本公司	福建建树房地产开发有限公司	2017/09/01	2020/05/02
20,000.00	本公司	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	2017/11/01	2019/08/02
40,000.00	本公司	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	2017/08/02	2019/08/02
7,500.00	本公司	晋江阳光城房地产开发有限公司	2017/12/15	2020/12/13
9,000.00	本公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2016/06/16	2021/06/30
10,000.00	本公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2016/12/16	2022/06/30
10,000.00	本公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/01/18	2022/06/30
24,930.00	本公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/05/02	2023/12/31
1,400.00	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/09/22	2018/03/07
4,500.00	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/09/15	2018/03/07

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
14,550.00	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/09/19	2018/03/07
24,550.00	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/09/13	2018/03/07
60,000.00	本公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司	2017/09/07	2018/03/07
20,000.00	本公司	漳州阳光城房地产开发有限公司	2016/08/26	2019/08/26
40,000.00	本公司	漳州阳光城房地产开发有限公司	2016/08/26	2019/08/26
10,000.00	本公司、泉州市富山房地产开发有限公司、厦门永润楷实业有限公司、厦门福三商贸有限公司及陈建德	漳州市富山房地产开发有限公司	2017/04/10	2020/04/10
30,000.00	本公司、泉州市富山房地产开发有限公司、厦门永润楷实业有限公司、厦门福三商贸有限公司及陈建德	漳州市富山房地产开发有限公司	2017/03/30	2020/03/30
43,070.00	本公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	2017/12/14	2019/12/14
50,130.00	本公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	2017/12/20	2019/12/20
2,700.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/06/26	2020/03/22
33,000.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/03/23	2020/03/22
300.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/28	2018/06/28
340.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/15	2018/06/15
800.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/11	2018/06/11
984.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/22	2018/06/22
1,000.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/27	2018/06/27
1,000.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/28	2018/06/28
1,070.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/12	2018/06/12
1,427.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/20	2018/06/20
1,500.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/06	2018/06/06
1,500.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/07	2018/06/07
1,500.00	本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2017/12/15	2018/06/15
22,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2016/01/25	2018/12/28
48,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2016/04/18	2018/12/28

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
50,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2015/12/29	2018/12/28
20,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2017/02/27	2018/02/26
833.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/09/11	2018/07/06
1,667.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/07/27	2018/07/06
2,500.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/11/09	2018/07/06
1,667.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/09/11	2019/01/06
2,500.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/09/11	2019/07/06
3,333.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/07/27	2019/01/06
5,000.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/07/27	2019/07/06
5,000.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/09/11	2020/01/06
5,000.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/11/09	2019/01/06
7,500.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/11/09	2019/07/06
10,000.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/07/27	2020/01/06
15,000.00	本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2017/11/09	2020/01/06
36,100.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/03/16	2020/03/17
3,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/12	2018/04/10
4,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/12	2018/10/10
16,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/12	2020/03/16
20,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/12	2019/10/10
9,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/12	2019/04/10
4,992.19	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/09/22	2020/03/16
10,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/21	2020/03/16
10,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/24	2020/03/16
30,000.00	本公司	上海润渝置业有限公司	2017/04/28	2020/03/16
47,500.00	本公司、佛山信财置业开发有限公司	上海兴申房地产经营有限公司	2017/12/15	2019/12/14

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
19,140.00	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/10/17	2018/10/16
19.20	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/07/10	2018/01/06
33.00	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/07/31	2018/01/27
50.00	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/07/17	2018/01/13
30,000.00	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/09/20	2019/01/19
44,000.00	本公司	启东富利腾房地产开发有限公司	2017/07/19	2019/01/19
6,300.00	本公司、盈标置业（上海）有限公司、馨乐庭（西安）物业有限公司	上海征辛企业管理有限公司	2017/11/02	2020/11/02
11,340.00	本公司、盈标置业（上海）有限公司、馨乐庭（西安）物业有限公司	上海征辛企业管理有限公司	2017/12/29	2020/11/02
14,700.00	本公司、盈标置业（上海）有限公司、馨乐庭（西安）物业有限公司	上海征辛企业管理有限公司	2017/10/31	2020/10/31
26,460.00	本公司、盈标置业（上海）有限公司、馨乐庭（西安）物业有限公司	上海征辛企业管理有限公司	2017/12/27	2020/10/31
34,000.00	本公司	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	2017/11/30	2018/11/30
1,080.00	本公司、上海富利腾房地产开发有限公司	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	2017/12/06	2018/12/06
2,700.00	本公司、上海富利腾房地产开发有限公司	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	2017/12/12	2018/12/12
3,000.00	本公司、上海富利腾房地产开发有限公司	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	2017/12/27	2018/12/27
7,222.00	长沙中泛置业有限公司	余姚臻阳房地产开发有限公司	2017/12/06	2018/12/06
10,000.00	长沙中泛置业有限公司	余姚臻阳房地产开发有限公司	2017/12/15	2018/12/15
1,200.00	本公司	余姚臻阳房地产开发有限公司	2017/12/08	2018/12/08
4,180.00	本公司	余姚臻阳房地产开发有限公司	2017/12/01	2018/12/01
8,230.00	本公司	余姚臻阳房地产开发有限公司	2017/11/22	2018/11/22
300.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/11/10	2018/11/09
500.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/10/27	2018/10/26
1,100.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/11/03	2018/11/02
1,570.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/10/20	2018/10/19
3,510.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/10/13	2018/10/12
5,420.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/11/17	2018/11/16

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
5,490.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/09/29	2018/09/28
11,150.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/09/15	2018/09/14
25,274.69	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2017/04/06	2020/04/05
500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/06/22	2018/12/20
18,500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/06/22	2018/06/20
19,500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/06/22	2019/06/06
500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/08/29	2018/12/20
13,500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/08/29	2018/06/20
14,500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/08/29	2019/06/06
60,000.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/06/30	2018/06/06
3,500.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2017/06/29	2021/06/28
3,500.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2017/07/04	2021/07/03
17,500.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2017/05/26	2021/05/25
17,500.00	本公司	苏州惠友房地产开发有限公司	2017/05/27	2021/05/26
50,000.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/03/28	2018/03/02
500.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/06/20	2018/12/20
2,000.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/06/20	2018/06/20
14,500.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/06/20	2019/06/15
30,000.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/06/17	2018/06/16
5,010.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/05/26	2019/05/26
29,520.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/04/28	2018/04/28
6,010.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/04/28	2019/04/28
6,880.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/05/05	2019/05/05
300.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/05/05	2018/05/05
7,080.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/05/12	2019/05/12

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
180.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/06/26	2018/06/26
15,020.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/06/26	2019/06/26
16,830.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/07/11	2018/07/10
17,820.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/07/05	2018/07/04
31,729.50	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/06/29	2018/06/28
33,620.50	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/07/20	2018/07/19
2,000.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/11/24	2018/11/20
143,000.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2017/11/24	2022/11/20
49,000.00	本公司、杭州臻博房地产开发有限公司	杭州铭昇达房地产开发有限公司	2017/07/14	2018/07/13
3,550.00	本公司、德信地产集团有限公司	浙江金澳置业有限公司	2017/02/27	2018/01/03
4,450.00	本公司、德信地产集团有限公司	浙江金澳置业有限公司	2017/01/19	2018/01/03
10,000.00	本公司、德信地产集团有限公司	浙江金澳置业有限公司	2016/10/27	2018/01/03
50,000.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2016/06/28	2018/06/28
10,000.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2016/06/28	2019/06/28
40,000.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2016/10/21	2019/10/18
1,630.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/08/23	2018/08/23
4,810.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/08/18	2018/08/18
5,110.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/08/11	2018/08/11
13,270.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/08/04	2018/08/04
7,300.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/07/26	2018/07/26
7,680.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/07/28	2018/07/28
33,000.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2017/08/02	2019/08/02
130,000.00	本公司	杭州金臻阳房地产开发有限公司	2016/09/27	2018/09/27
5,800.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/08/18	2018/08/18
800.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/08/18	2019/02/18

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
5,000.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/08/18	2019/08/18
500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2018/10/31
500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2019/04/30
500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2020/04/30
4,000.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2019/10/31
4,500.00	本公司	杭州拱运房地产有限公司	2017/10/31	2020/10/12
110,000.00	本公司	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	2017/07/19	2019/07/13
26,665.00	本公司	杭州富阳碧水源房地产有限公司	2016/04/05	2019/03/25
30,000.00	本公司	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	2017/02/13	2019/02/12
3,000.00	本公司	深圳铭俊博房地产开发有限公司	2017/10/10	2019/10/10
31,000.00	本公司	深圳铭俊博房地产开发有限公司	2017/10/09	2019/10/09
104,641.00	本公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2016/12/27	2018/12/27
23,000.00	本公司	东莞富盛隆房地产开发有限公司	2017/02/21	2018/02/21
45,000.00	本公司	东莞富盛隆房地产开发有限公司	2017/04/20	2019/04/19
45,000.00	本公司	东莞富盛隆房地产开发有限公司	2016/08/30	2018/08/30
20,000.00	本公司，福建臻阳房地产开发有限公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/03/03	2018/03/03
1,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/11/03	2018/11/03
2,040.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/10/31	2018/10/31
4,200.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/11/17	2018/11/17
12,700.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/09/15	2018/09/15
125,000.00	福建阳光房地产开发有限公司，上海臻百利房地产开发有限公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2016/12/19	2019/12/19
150,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2016/10/25	2018/10/24
160,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2016/10/25	2019/10/24
2,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/12/12	2018/12/12
2,500.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/11/21	2018/11/21

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
2,530.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/11/17	2018/11/17
3,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/12/05	2018/12/05
3,130.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/11/14	2018/11/14
3,500.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/11/10	2018/11/10
3,960.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/11/24	2018/11/24
4,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/11/28	2018/11/28
4,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/12/01	2018/12/01
9,110.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	2017/12/08	2018/12/08
15,310.00	本公司	广信江湾新城	2017/10/25	2021/10/25
36,400.00	本公司	广信江湾新城	2017/09/27	2021/09/27
40,000.00	本公司	广信江湾新城	2017/09/27	2021/09/27
53,190.00	本公司	广信江湾新城	2017/11/17	2021/11/17
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
8,000.00	本公司	佛山信财置业开发有限公司	2016/01/14	2018/07/26
8,650.00	本公司	佛山信财置业开发有限公司	2015/10/29	2018/07/26
50,000.00	本公司、上海兴申房地产经营有限公司、佛山信财置业开发有限公司	佛山信财置业开发有限公司	2017/09/05	2022/07/18
50,000.00	本公司、上海兴申房地产经营有限公司、佛山信财置业开发有限公司	佛山信财置业开发有限公司	2017/09/12	2022/07/18
80,000.00	本公司、上海兴申房地产经营有限公司、佛山信财置业开发有限公司	佛山信财置业开发有限公司	2017/08/18	2022/07/18
100,000.00	本公司、上海兴申房地产经营有限公司、佛山信财置业开发有限公司	佛山信财置业开发有限公司	2017/07/31	2022/07/30
40,000.00	本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/01/04	2018/01/04
40,000.00	本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/01/13	2019/01/13
50,000.00	本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/08/02	2018/08/02
20,000.00	本公司	北京福兴晟房地产开发有限公司	2016/10/24	2018/10/24
80,000.00	本公司	北京福兴晟房地产开发有限公司	2017/01/03	2018/07/02
120,000.00	本公司	北京福兴晟房地产开发有限公司	2017/06/16	2019/06/16

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
13,000.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/08/23	2018/08/22
69,950.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/04/14	2020/04/14
318,900.00	本公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/09/30	2022/09/30
144,000.00	北京臻德房地产开发有限公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/11/23	2018/11/23
3,070.00	本公司、北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京慧诚房地产开发有限公司	2017/12/24	2019/06/23
27,000.00	本公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2017/07/21	2018/01/21
50,000.00	本公司	西安绿德置业有限公司	2017/08/04	2018/08/06
36,000.00	本公司	陕西瑞朗置业有限公司	2017/07/26	2020/04/25
900.00	本公司、西安国中星城置业有限公司	陕西瑞朗置业有限公司	2017/12/15	2019/09/08
6,220.00	本公司、西安国中星城置业有限公司	陕西瑞朗置业有限公司	2017/09/08	2019/09/08
6,770.00	本公司、西安国中星城置业有限公司	陕西瑞朗置业有限公司	2017/11/03	2019/09/08
80,000.00	本公司	西安渊垣实业有限公司	2017/07/13	2019/07/12
200.00	本公司	太原长风置业有限公司	2017/06/02	2018/12/20
4,900.00	本公司	太原长风置业有限公司	2017/06/02	2018/06/20
39,800.00	本公司	太原长风置业有限公司	2017/06/02	2020/06/01
100.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/07/14	2019/05/25
100.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/08/18	2019/05/25
200.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/05/26	2019/05/25
240.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/02	2019/05/25
250.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/16	2019/05/25
300.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/07/21	2019/05/25
500.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/09	2019/05/25
600.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/09/01	2019/05/25
24,420.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/05/02	2018/05/01
5,470.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/05/02	2018/05/01

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
200.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/02	2018/12/20
4,900.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/02	2018/06/20
34,800.00	本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/02	2020/06/01
16,000.00	本公司、阳光城集团山西有限公司	太原新南城房地产开发有限公司	2017/06/26	2018/05/27
83,000.00	本公司	阳光城集团广西有限公司	2017/09/29	2020/09/28
60,000.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2017/12/07	2018/08/04
94,700.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2017/09/29	2019/09/28
37,000.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2017/03/14	2019/08/17
79,000.00	本公司	广西金川阳光城实业有限公司	2017/03/14	2018/03/17
149,100.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2016/09/30	2019/09/30
40,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/03/14	2018/03/14
40,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/05/26	2019/05/26
980.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/12/08	2018/06/08
4,410.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/11/30	2018/05/30
360.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/07/31	2019/07/31
500.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/09/06	2019/09/06
10,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2017/05/23	2019/05/23
93,000.00	本公司	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	2017/07/28	2018/07/28
49,300.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2017/02/09	2019/08/07
115,000.00	本公司	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	2017/03/01	2019/02/28
21,753.00	本公司	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	2017/06/30	2018/06/21
30,000.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2017/06/30	2019/05/31
197,600.00	本公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2017/01/04	2019/01/04
4,100.00	太原新南城房地产开发有限公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2017/03/17	2018/09/16
17,114.00	太原新南城房地产开发有限公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2017/03/10	2018/09/09

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
18,786.00	太原新南城房地产开发有限公司	郑州欣宇原房地产开发有限公司	2017/03/03	2018/09/02
5,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/09/30	2019/09/29
10,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/08/30	2019/08/29
13,500.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/12/05	2019/12/04
20,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/07/13	2019/07/12
25,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/07/27	2019/07/26
30,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/06/30	2019/06/29
55,000.00	本公司	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	2017/10/23	2019/10/22
29,860.00	本公司	武汉中大十里房地产开发有限公司	2017/03/15	2018/03/15
30,000.00	本公司	武汉中大十里房地产开发有限公司	2017/09/28	2019/09/28
50,000.00	本公司	武汉中大十里房地产开发有限公司	2017/11/28	2019/11/28
42,300.00	本公司	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	2017/11/24	2019/01/31
2,000.00	中大房地产集团南昌有限公司	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2018/09/20
4,000.00	中大房地产集团南昌有限公司	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2019/03/20
4,000.00	中大房地产集团南昌有限公司	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2019/09/20
12,000.00	中大房地产集团南昌有限公司	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2020/09/05
12,500.00	中大房地产集团南昌有限公司	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2020/03/20
30,000.00	本公司	中大房地产集团南昌有限公司	2017/09/29	2018/09/29
35,000.00	本公司	江西鼎科房地产有限公司	2017/11/24	2018/11/23
15,000.00	本公司	江西鼎科房地产有限公司	2017/04/01	2018/03/31
35,000.00	本公司	江西鼎科房地产有限公司	2017/04/01	2019/03/31
35,000.00	本公司	天津天兴投资发展有限公司	2017/10/27	2018/10/27
33,900.00	本公司	天津南郡蓝山投资有限公司	2017/11/17	2018/11/17
17,800.00	本公司	天津宏升房地产开发有限公司	2017/12/07	2020/12/07
6,000.00	本公司	天津宏升房地产开发有限公司	2017/11/09	2018/11/09

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
1,000.00	本公司	天津宏升房地产开发有限公司	2017/12/28	2018/06/27
40,976.10	本公司	东莞东协纸品有限公司	2017/12/08	2019/12/08
60,990.00	本公司	苏州虞行投资中心（有限合伙）	2017/09/28	2020/09/27
161,716.33	本公司	阳光城嘉世国际有限公司	2017/11/17	2020/11/16
323,147.49	本公司	阳光城嘉世国际有限公司	2017/12/12	2018/12/10
300,000.00	富阳中大房地产有限公司、中大房地产集团南昌有限公司、浙江中大正能量房地产有限公司、成都浙中大房地产有限公司、杭州富阳中大酒店管理有限公司、浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司、中大房地产集团上虞有限公司、武汉中大十里房地产开发有限公司	杭州富阳碧水源房地产有限公司	2017/02/15	2022/02/15
30,000.00		北京慧诚房地产开发有限公司	2017/08/07	2022/02/15
90,500.00		武汉中大十里房地产开发有限公司	2017/03/10	2022/02/15
7,600.00		武汉中大十里房地产开发有限公司	2017/06/30	2022/02/15
100,000.00		武汉中大十里房地产开发有限公司	2017/06/19	2022/02/15
90,500.00		中大房地产集团南昌有限公司	2017/03/10	2022/02/15
6,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2017/04/20	2018/04/20
2,250.22	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/01/12	2018/01/12
2,723.76	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2017/04/21	2018/04/20
6,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2017/06/16	2018/05/02
8,266,603.98	**合计**			

注 1、公司为合并范围内的子公司、控股子公司及本公司提供合计 8,266,603.98 万元的保证担保，该金额包含了公司应承担差额补足义务的借款余额。

4、 房地产开发项目支出承诺

截至 2017 年 12 月 31 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 234,217.80 万元。

5、股权收购相关支出

截至 2017 年 12 月 31 日，根据已签订的股权转让合同，公司未来应支付股权转让价款 728,897.61 万元。根据已经签订的合作协议，公司未来应支付合作项目公司股权出资额 47,592.16 万元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

6、 对外提供担保情况

（1）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 2017 年 12 月 31 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 4,234,111.66 万元。

十二、资产负债表日后事项

项目	内容
重要土地购置	2018 年 1 月 25 日，公司全资子公司郑州欣宇原房地产开发有限公司在许昌市国土资源局举行的国有建设用地使用权网上拍卖出让活动中，通过河南省国土资源网上交易系统公开竞价，以人民币 29,353 万元竞得河南省许昌市 CW2017-19#（东南片区 11-1#）地块的国有建设用地使用权（土地面积 50,143.00 平方米）
	2018 年 3 月 14 日，公司全资子公司佛山信财置业开发有限公司在佛山市公共资源交易中心禅城分中心举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，以人民币 31,300 万元竞得 TD2018（CC）XG0002 地块（以下简称“项目地块”）的国有建设用地使用权
	2018 年 3 月 27 日，公司合并持有 100%权益的子公司重庆惠登房地产开发有限公司与四川新希望房地产开发有限公司在重庆市两江新区举办的国有建设用地使用权拍卖出让活动中，联合以人民币 56,600 万元竞得巴南区界石组团 T 分区 T12-4/02、T12-5/03 号宗地（以下简称“重庆项目地块”）的国有建设用地使用权
	2018 年 3 月 29 日，公司合并持有 100%权益的子公司阳光城集团龙岩投资开发有限公司在龙岩市公共资源交易服务中心举办的国有土地使用权拍卖出让活动中，以人民币 42,900 万元竞得 2018 拍-4 地块（以下简称“龙岩项目地块”）的国有建设用地使用权
重要的融资	经第九届董事局第二十八次会议审议通过《关于公司拟以长租公寓资产支持专项计划开展创新型资产运作模式的议案》。公司作为承租人拟以盈标置业（上海）有限公司（以下简称“盈标置业”）持有的上海馨乐庭物业为底层资产整体包租，并以此设立长租公寓类 REITs 资产支持专项计划，开展资产证券化融资工作，申请在深圳证券交易所挂牌预计第一期发行。注册储架 50 亿元，注册有效期 2 年，第一期发行总规模不超过 11 亿，产品期限不超过 18 年，利率以届时市场利率发行为准。截至本报告出具日，该事项尚在进行中
	经第九届董事局第二十七次会议、2018 年第三次临时股东大会审议通过，公司拟公开发行规模不超过人民币 50 亿元的债券和非公开发行规模不超过人民币 150 亿元的债券，债券按每张面值 100 元平价发行，本次发行的公司债券为不超过 10 年期（含 10 年期）。截至本报告出具日，该事项尚在进行中
	经第九届董事局第三十次会议、2018 年第六次临时股东大会审议通过，公司拟通过申请发行北京金融资产交易所债权融资计划的方式筹集资金，拟发行金额为人民币 30 亿元，期限不超过 5 年（含 5 年）。发行利率参照市场利率与投资者协商确定。截至本报告出具日，该事项尚在进行中

十三、其他重要事项

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1、 报告期内重大资产重组完成情况：

2016 年 11 月 29 日，在浙江产权交易所有限公司举办的企业产权竞价转让活动中，公司以 13.51 亿元竞得物产中大集团股份有限公司全资子公司中大房地产集团有限公司、浙江物产实业控股（集团）有限公司、控股子公司浙江物产民用爆破器材专营有限公司挂牌出售转让杭州中大圣马置业及浙江物产良渚花苑等 15 家公司股权组成的股权资产包，公司同时承接物产中大及其子公司截至 2016 年 8 月 31 日对标的公司及对物产中大控股子公司杭州富阳碧水源酒店管理有限公司合计 91.18 亿元的应收债权。本次交易构成公司重大资产重组。该事项已经第八届董事局第八十九次会议以及 2017 年第三次临时股东大会决议审议通过。截至 2017 年 12 月 31 日，公司已按照《产权交易合同》等相关合同约定支付了全部股权转让价款，偿付了全部股东借款，相关的股权完成了工商过户手续，本次购买资产相关事宜全部完成。

2、 报告期内重大收购事项：

（1）2016 年 12 月，公司全资子公司广州利碧辉泽房地产开发有限公司（以下简称利碧辉泽）与中保国际企业有限公司、广州市泽亮物业管理有限公司、广州市汇来投资有限公司、广州曲辰投资有限公司签订协议，利碧辉泽以人民币 178,977.03 万元收购上述各方合计持有的广信江湾新城 100%股权。截至 2017 年 12 月 31 日，公司已取得标的公司 75%股权，标的公司已纳入公司合并范围。

（2）2017 年 1 月，公司与 Cheerworld Group Limited 及汉国置业有限公司签署了《阳光城集团股份有限公司与 CHEERWORLD GROUP LIMITED、汉国置业有限公司关于 SMOOTH EVER INVESTMENTS LIMITED 的股份买卖协议》，根据协议，公司拟以现金收购转让方 Cheerworld 持有的 SMOOTH EVER INVESTMENTS LIMITED 100%股份并承接债权，交易总对价等值于人民币 301,492.59 万元。2017 年 9 月上旬，公司全资子公司阳光城粤港有限公司完成了对 Smooth Ever Investments Limited 的股权收购。2017 年 9 月下旬，当代置业（香港）有限公司以等值于人民币 153,761.22 万元受让公司持有阳光城粤港有限公司 51%的股权。2017 年 11 月，公司、深绿置业（北京）有限公司合资设立的广州当代腾欣投资有限公司以 1 美元受让阳光城粤港有限公司持有的 Smooth Ever Investments Limited 已发行股本的 100%股本。截至 2017 年 12 月 31 日，公司通过广州当代腾欣投资有限公司间接持有 Smooth Ever Investments Limited 49%的股权。

（3）2017 年 2 月，公司全资子公司上海欣昊泽房地产开发有限公司（以下简称欣昊泽）与香港信业国际有限公司签订《关于绿岛湖壹号项目与上海君御豪庭项目整体收购协议》，根据协议，欣昊泽以人民币 398,363.34 万元收购信业国际有限公司持有的上海信业房地产有限公司 100%股权。截至 2017 年 12 月 31 日，标的公司已纳入公司合并范围。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（4）2017 年 4 月，公司全资子公司北京臻德房地产开发有限公司（以下简称臻德）与北京慧诚房地产开发有限公司之股东西藏鼎尊企业管理有限公司和北京南都国际经贸有限公司签订协议，根据协议，臻德以人民币 644,958.00 万元收购北京慧诚房地产开发有限公司名下资产（包括 350 套现房、宿舍 7 栋、河西会所以及剩余未建地块）。截至 2017 年 12 月 31 日，标的资产已纳入公司合并范围。

（5）2017 年 4 月，公司全资子公司阳光城集团国际投资有限公司（以下简称国际投资）与富天国际有限公司签订协议，根据协议，国际投资以 16.81 亿元收购富天国际持有的长晖投资 100%股权、都思公司 100%股权和其士国际集团有限公司债权。截至 2017 年 12 月 31 日，标的公司已纳入公司合并范围。

（6）经公司第九届董事会第五次会议审议通过，公司全资子公司武汉盛景阳光城房地产开发有限公司与武汉双龙堂房地产发展有限公司签署《关于中华城项目部分资产收购协议》，武汉盛景房地产拟以人民币约 296,302.10 万元收购双龙堂房地产正在开发的位于武汉市江汉区香港路的 A 地块。同时武汉盛景阳光城房地产开发有限公司以人民币 80,000.OO 万元取得对武汉市江汉区香港路的 B 地块的开发、经营及收益权，B 地块已确权。截至 2017 年 12 月 31 日，公司根据资产的交接进度已支付 A 地块价款 159,898.54 万元、B 地块价款 80,000.00 万元。

（7）2017 年 9 月，公司之子公司福建华鑫通国际旅游业有限公司（以下简称华鑫通）与翔鹭（厦门）房地产开发有限公司签订协议，华鑫通以人民币 323,541.16 万元收购翔鹭（厦门）房地产开发有限公司持有的厦门市晟集翔房地产开发有限公司 100%股权。截至 2017 年 12 月 31 日，华鑫通已取得标的公司 50%股权，标的公司已纳入公司合并范围。

（8）2017 年 9 月，公司全资子公司苏南阳光城置业（苏州）有限公司（以下简称苏南置业）分别以 100,253.28 万元（其中含债权 91,149.38 万元）、89,632.94 万元（其中含债权 59,492.84 万元）收购上海金丰投资有限公司通过上海联合产权交易所公开挂牌转让所持有的无锡金丰投资有限公司及无锡灵山房地产投资开发有限公司（以下简称无锡项目）100%股权。2017 年 10 月，苏南置业与无锡隽鸿企业管理有限公司、上海新碧房地产开发有限公司签订合作协议，共同开发无锡项目， 三方分别持有无锡项目 33.4%、33.3%、33.3%股权。

3、 公司已做出决议，截止 2017 年 12 月 31 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	公司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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2	第九届董事会第九次会议	公司境外全资子公司拟在境外发行规模不超过5亿美元（包含5亿美元）的债券	5亿美元债券已全部发行
3	第九届董事局第十六次会议	本公司拟以西安高新阳光城希尔顿花园酒店、西安阳光天地购物中心资产证券化的方式向证券交易所申请总规模不超过 8.4 亿元的抵押贷款	已放款8.4亿
4	第九届董事局第十六次会议	本公司拟以物业费债权设立“天风-阳光城物业费债权资产支持专项计划”，募集总规模为不超过65,000万元	专项计划已经成立
5	第九届董事局第十八次会议	本公司以子公司成都其士房地产发展有限公司及成都圣华房地产开发有限公司的在建项目抵押、股权质押，向国民信托有限公司申请授信不超过110,000万元	已放款62,400万
6	第九届董事局第十八次会议	本公司拟设立购房尾款资产支持专项计划，融资规模总规模不超过300,000万元	待交易所审批
7	第九届董事局第二十一次会议	本公司拟在银行间市场申请发行 30 亿元的定向债务融资工具	正在进行

4、分部信息

（1） 报告分部的确定依据与会计政策

公司根据内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了地产、商管、酒店、建工及其他共五大报告分部。其中地产分部又分为大福建区域、长三角区域、京津冀区域、珠三角区域以及其他区域（3+1+X）五个分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配置资源、评价业绩。

（2）报告分部的财务信息：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2017年12月31日								
	集团总部及其他	地产	商管板块	酒店板块	幼教管理	建工板块	合计	抵销数	合并金额
分部收入	182,874,794.87	33,017,952,047.55	148,757,256.07	65,854,671.54	13,869,977.57	109,553,505.77	33,538,862,253.37	-375,732,008.70	33,163,130,244.67
分部营业总成本	326,380,764.40	29,501,682,831.99	141,461,187.48	77,095,587.91	16,666,268.55	104,339,434.48	30,167,626,074.81	-483,412,385.88	29,684,213,688.93
分部利润总额	827,689,042.18	4,596,105,838.31	9,953,959.88	-11,240,603.12	-4,154,823.20	5,265,870.20	5,423,619,284.25	-1,819,849,957.12	3,603,769,327.13
分部净利润	825,326,771.88	3,230,156,492.59	4,588,463.39	-11,239,742.91	-3,957,512.85	3,327,748.29	4,048,202,220.39	-1,819,849,957.12	2,228,352,263.27
分部资产	124,789,061,961.62	454,864,861,322.38	1,707,633,696.65	599,899,168.06		850,541,964.66	582,811,998,113.37	-369,561,927,821.59	213,250,070,291.78
分部负债	105,882,690,646.72	366,258,477,211.02	1,434,169,974.02	641,322,100.78		625,079,609.91	474,841,739,542.45	-292,161,251,663.13	182,680,487,879.32
项目	2016年12月31日								
	集团总部及其他	地产	商管板块	酒店板块	幼教管理	建工板块	合计	抵销数	合并金额
分部收入	150,769,314.76	19,439,805,028.26	103,078,433.25	35,929,683.13	21,245,854.17		19,750,828,313.57	-152,808,203.92	19,598,020,109.65
分部营业总成本	184,919,773.71	17,394,063,833.66	96,172,288.72	54,311,416.28	14,456,913.18		17,743,924,225.55	-187,951,634.12	17,555,972,591.43
分部利润总额	700,320,644.99	3,241,880,402.92	14,157,414.02	-18,381,733.05	7,037,741.01		3,945,014,469.89	-1,891,611,069.23	2,053,403,400.66
分部净利润	700,320,644.99	2,626,385,991.86	10,904,201.55	-18,381,227.54	3,727,646.19		3,322,957,257.05	-1,891,590,267.77	1,431,366,989.28
分部资产	69,745,743,899.61	258,604,336,182.34	1,008,511,214.06	466,323,667.69	186,691,545.04		330,011,606,508.74	-209,581,084,776.40	120,430,521,732.34
分部负债	56,944,802,074.46	205,464,782,221.74	917,773,729.77	499,428,188.27	109,012,098.78		263,935,798,313.02	-162,429,635,119.94	101,506,163,193.08

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2017年12月31日					
	地产					
	大福建	长三角	珠三角	京津冀	战略城市	小计
分部收入	9,440,522,002.79	14,057,534,279.73	1,714,670,257.58	268,838,308.73	7,536,387,198.72	33,017,952,047.55
分部营业总成本	7,925,929,746.25	12,620,515,401.00	1,521,236,942.71	409,160,874.64	7,024,839,867.39	29,501,682,831.99
分部利润总额	2,457,480,555.11	1,584,049,478.12	228,368,577.80	-174,286,250.49	500,493,477.77	4,596,105,838.31
分部净利润	2,020,892,016.77	1,131,084,178.05	122,210,216.26	-170,936,819.33	126,906,900.84	3,230,156,492.59
分部资产	113,429,437,418.97	147,301,894,821.31	56,841,615,719.86	41,690,484,959.81	95,601,428,402.43	454,864,861,322.38
分部负债	81,938,478,511.60	128,042,262,476.98	42,755,058,624.83	33,795,142,111.49	79,727,535,486.12	366,258,477,211.02
项目	2016年12月31日					
	地产					
	大福建	长三角	珠三角	京津冀	战略城市	小计
分部收入	6,375,635,712.67	10,232,812,943.48	49,059,736.68		2,782,296,635.43	19,439,805,028.26
分部营业总成本	5,387,193,433.31	9,116,770,111.98	106,193,182.35	21,331,271.32	2,762,575,834.70	17,394,063,833.66
分部利润总额	2,049,180,849.11	1,247,738,302.95	-61,465,702.79	-40,851,857.31	47,278,810.96	3,241,880,402.92
分部净利润	1,779,296,588.95	939,937,967.85	-61,468,997.23	-40,851,857.31	9,472,289.60	2,626,385,991.86
分部资产	84,115,588,285.63	88,251,967,159.43	35,080,519,848.02	9,695,756,599.36	41,460,504,289.90	258,604,336,182.34
分部负债	63,259,486,779.22	73,642,558,725.93	27,700,885,147.41	9,637,778,722.11	31,224,072,847.07	205,464,782,221.74

5、大股东股份质押情况：

主要股东名称	质押股份数	占股份总数的比例	质押用途
上海嘉闻投资管理有限公司	730,519,400	18.04%	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	709,136,962	17.51%	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	620,370,947	15.32%	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	411,779,613	10.17%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保

十四、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款分类披露：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项					
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
组合2：合营、联营、合作方的应收账款					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计					

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	13,847,739.82	100.00%	697,585.25	5.04%	13,150,154.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	**13,847,739.82**	**100.00%**	**697,585.25**	/	**13,150,154.57**

2、其他应收款

（1）其他应收款分类披露：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

单位：元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	88,028,143,594.02	100.00%	4,805,847.44	0.01%	88,023,337,746.58
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	905,223,034.49	1.03%	4,805,847.44	0.53%	900,417,187.05
组合2：同一合并范围内的其他应收款	86,479,693,167.68	98.24%			86,479,693,167.68
组合3：有确凿证据表明可收回的其他应收款	6,000,000.00	0.01%			6,000,000.00
组合4：合营、联营、合作方的其他应收款	637,227,391.85	0.72%			637,227,391.85
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	**88,028,143,594.02**	**100.00%**	**4,805,847.44**	**/**	**88,023,337,746.58**

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	45,966,385,453.02	100.00%	2,352,811.81	0.01%	45,964,032,641.21
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	426,534,751.70	0.93%	2,352,811.81	0.55%	424,181,939.89
组合2：同一合并范围内的其他应收款	42,803,760,493.75	93.12%			42,803,760,493.75
组合3：有确凿证据表明可收回的的其他应收款	2,736,090,207.57	5.95%			2,736,090,207.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	**45,966,385,453.02**	**100.00%**	**2,352,811.81**	**/**	**45,964,032,641.21**

组合 1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	903,646,785.00	4,518,233.93	0.50%
1至2年	1,092,247.19	54,612.36	5.00%
2至3年	30,000.00	6,000.00	20.00%
3年以上	454,002.30	227,001.15	50.00%
合计	**905,223,034.49**	**4,805,847.44**	

组合 2：同一合并范围内的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海欣昊泽房地产开发有限公司	2,932,962,802.76			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西耀泓置业有限公司	9,500.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
厦门伊时代资产管理有限公司	32,500.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州欣美达投资发展有限公司	1,450,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福建华鑫通国际旅游业有限公司	432,166,900.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	3,250,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
深圳市大爱城房地产有限公司	373,686,294.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西臻极置业有限公司	460,914,188.68			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
西安阳光城商业投资管理有限公司	14,248,675.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西隆丰置业有限公司	117,676,291.83			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西迅腾房地产开发有限公司	32,100,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
苏州惠友房地产开发有限公司	790,077,375.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
阳光城集团兰州实业有限公司	43,230,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福建金融国际中心建设有限公司	48,900,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西富安泰置业有限公司	5,235,100.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州盛世达房地产开发有限公司	105,737,913.47			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州盛景阳光城房地产开发有限公司	87,203,594.44			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州铭昇达房地产开发有限公司	195,881,522.76			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	173,661,100.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
深圳铭俊博房地产开发有限公司	1,008,771,378.90			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
佛山益得泓成房地产开发有限公司	234,101,100.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
陕西金鑫泰置业有限公司	51,656,596.90			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
陕西欣阳房地产开发有限公司	148,046,900.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海盛至隆商业经营管理有限公司	240,271,980.28			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
宁德阳光城房地产开发有限公司	17,062,708.89			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州康嘉房地产开发有限公司	311,844,921.24			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福建臻阳房地产开发有限公司	280,315,800.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海威至博医疗投资管理有限公司	3,696,811,752.50			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福建骏森投资有限公司	335,700,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海泓远盛房地产开发有限公司	400,690,666.19			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
晋江阳光城房地产开发有限公司	487,866,964.50			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	808,761,449.21			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海汤米投资管理有限公司	782,639,238.67			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
西安国中星城置业有限公司	1,770,636,414.99			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
北京泓博泰成房地产开发有限公司	758,480,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
阳光城集团山西有限公司	2,873,490,852.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
西安绿德置业有限公司	583,301,300.86			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
北京利璟汇达房地产开发有限公司	3,375,280,579.19			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
漳州阳光城房地产开发有限公司	921,478,716.60			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海迅腾博房地产开发有限公司	968,378,860.04			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
佛山阳光城房地产开发有限公司	1,292,379,357.51			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州腾耀房地产开发有限公司	175,862,050.52			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
福州盛阳房地产开发有限公司	1,461,087,055.87			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州海坤房地产开发有限公司	5,145,701,223.73			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福建阳光房地产开发有限公司	882,854,068.73			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
郑州欣宇原房地产开发有限公司	654,404,292.38			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	4,072,163,913.34			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福建宏辉房地产开发有限公司	7,163,989,176.32			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海富利腾房地产开发有限公司	18,453,223,007.59			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
阳光城集团国际投资有限公司	524,696,838.29			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海诚楷企业管理有限公司	17,999,998.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
中大房地产集团上虞有限公司	661,906,522.21			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	12,133,333.33			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州富阳碧水源房地产有限公司	3,287,069,504.24			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州富阳碧水源酒店管理有限公司	92,235,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州中大圣马置业有限公司	1,575,955,637.43			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
宁波国际汽车城开发有限公司	394,866,600.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	227,114,629.70			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
浙江中大正能量房地产有限公司	609,177,360.30			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州臻益腾房地产开发有限公司	6,545,479.07			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州金银洲房地产开发有限公司	4,517,992.16			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州博胜辉房地产开发有限公司	5,493,868.46			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州隆俊达房地产开发有限公司	5,074,963.75			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
杭州腾顺房地产开发有限公司	100,560,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
北京臻德房地产开发有限公司	1,269,041,666.67			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
北京九合创业房地产开发有限公司	5,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
武汉中大十里房地产开发有限公司	317,309,124.13			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
武汉利泓阳光城房地产开发有限公司	23,062,104.36			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	1,366,192,688.29			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
江西中地投资有限公司	132,120,399.08			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
浙江清源房地产开发有限公司（二期）	383,333,300.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海兴申房地产经营有限公司	40,808,402.78			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）	189,500,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
滦平臻达房地产开发有限公司	1,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州鼎科房地产开发有限公司	107,130,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
天津泰兴佳业房地产开发有限公司	1,010,621,479.20			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
天津宝蓟有限公司	6,200,320.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻子利房地产开发有限公司	40,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻巳利房地产开发有限公司	128,156,796.25			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
南宁福泽盛投资管理有限公司	124,800,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
苏州汇丰隆房地产开发有限公司	641,114,412.37			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州钧鹏房地产开发有限公司	12,033,300.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州臻德房地产开发有限公司	198,449,001.17			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
嘉兴臻子利房地产开发有限公司	100,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
河北晟光房地产开发有限公	445,200,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
司				别认定法确认，不计提坏账准备
河北腾光房地产开发有限公司	50,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
青岛龙图置业有限公司	50,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
山东阳光城置业有限公司	20,010,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻亦利房地产开发有限公司	17,500,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻而利房地产开发有限公司	15,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻司利房地产开发有限公司	60,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻庚利房地产开发有限公司	130,000,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻耳利房地产开发有限公司	36,576,990.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海臻杉利房地产开发有限公司	123,750,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
福州创力纬房地产开发有限公司	12,627,000.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海隽隆房地产开发有限公司	989,903,205.50			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
杭州金臻阳房地产开发有限公司	1,638,650,700.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
东莞滕顺房地产开发有限公司	16,523,720.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
广州利碧辉泽房地产开发有限公司	1,358,138,213.29			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
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)	165,062,718.18			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
北京富利源房地产开发有限公司	687,384,700.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
太原新南城房地产开发有限公司	1,193,059,314.58			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	480,991,700.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海汇涅典投资管理有限公司	242,368,100.00			同一合并范围内关联方往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
合计	**86,479,693,167.68**			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

组合 3：有确凿证据表明可收回的其他应收款

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
渤海国际信托有限公司	2,000,000.00			信托贷款归还后收回或抵减归还借款本金，不会产生坏账
中信信托有限责任公司	4,000,000.00			信托贷款归还后收回或抵减归还借款本金，不会产生坏账
合计	**6,000,000.00**			

组合 4：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	坏账准备	计提比例	计提理由
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	123,358,400.00			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	102,570,000.00			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海天安长兴岛地产投资发展有限公司	11,250,000.00			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
成都浙中大地产有限公司	149,755,693.33			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	45,793,298.52			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
天安地产投资发展（深圳）有限公司	17,500,000.00			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
上海炯德实业发展有限公司	187,000,000.00			合营、联营往来款，按照个别认定法确认，不计提坏账准备
合计	**637,227,391.85**			

（2）其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
上海富利腾房地产开发有限公司	往来款	18,453,223,007.59	1年以内、1-2年	20.96%	
福建宏辉房地产开发有限公司	往来款	7,163,989,176.32	1年以内	8.14%	
福州海坤房地产开发有限公司	往来款	5,145,701,223.73	1年以内	5.85%	
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	往来款	4,072,163,913.34	1年以内	4.63%	
上海威至博医疗投资管理有限公司	往来款	3,696,811,752.50	1年以内	4.20%	
合计		**38,531,889,073.48**		**43.78%**	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（3）其他应收款按性质列示：

项目	期末余额	期初余额
应收合并范围内关联方往来款	86,479,693,167.68	42,803,760,493.75
出口退税		633,859.95
应收押金及其他保证金	17,294,540.69	11,294,540.69
代收代付款及其他	2,762,090.85	78,990,211.01
股权受让意向金	87,421,181.07	325,000,000.00
债权受让意向金或受让预付款		2,735,456,347.62
保理周转金	803,745,221.88	
应收联营/合营企业款	637,227,391.85	11,250,000.00
小计	88,028,143,594.02	45,966,385,453.02
其他应收款坏账准备	4,805,847.44	2,352,811.81
合计	**88,023,337,746.58**	**45,964,032,641.21**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3、长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
太原长风置业有限公司	成本法	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	80.00%	80.00%				
上海盛至隆投资发展有限公司（注1）	成本法		20,000,000.00	-20,000,000.00	0.00						
阳光城集团兰州实业有限公司	成本法	81,821,010.72	81,821,010.72		81,821,010.72	80.00%	80.00%				
阳光城集团山西有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00	40.00%	40.00%				
阳光城集团海南实业有限公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	80.00%	80.00%				
阳光城集团广西有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00	80.00%	80.00%				
上海天骄房地产开发有限责任公司	成本法	107,373,050.24	107,373,050.24		107,373,050.24	54.00%	54.00%				
福建阳光房地产开发有限公司	成本法	548,103,501.23	548,103,501.23		548,103,501.23	100.00%	100.00%				800,000,000.00
福州汇友房地产开发有限公司	成本法	1,023,312,899.08	249,492,780.47	773,820,118.61	1,023,312,899.08	51.00%	51.00%				
福州康嘉房地产开发有限公司	成本法	281,347,785.91	281,347,785.91		281,347,785.91	100.00%	100.00%				
上海宇特顺房地产开发有限公司（注1）	成本法		1,800,000,000.00	-1,800,000,000.00	0.00						
杭州臻博房地产开发有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	50.00%	50.00%				
上海臻百利房地产开发有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	83.33%	83.33%				
福州滨江房地产开发有限公司	成本法	544,766,841.26	544,766,841.26		544,766,841.26	100.00%	100.00%				
福州阳光新界房地产开发有限公司	成本法	813,730,680.20	605,983,788.35	207,746,891.85	813,730,680.20	24.79%	24.79%				
阳光城集团福建有限公司	成本法	1,838,263,706.17	1,838,263,706.17		1,838,263,706.17	38.71%	38.71%				77,420,000.00
阳光城集团陕西实业有限公司	成本法	1,895,124,642.85	1,895,124,642.85		1,895,124,642.85	92.20%	92.20%				
西安国中星城置业有限公司	成本法	216,498,491.25	216,498,491.25		216,498,491.25	100.00%	100.00%				
太原新南城房地产开发有限公司	成本法	26,533,886.05	26,533,886.05		26,533,886.05	5.56%	5.56%				
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	成本法	52,327,763.83	52,327,763.83		52,327,763.83	51.00%	51.00%				
龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00	51.00%	51.00%				
福建汇泰房地产开发有限公司	成本法	367,172,153.18	367,172,153.18		367,172,153.18	37.00%	37.00%				
阳光城集团国际投资有限公司	成本法	8,116.90	8,116.90		8,116.90	100.00%	100.00%				
上海威至博医疗投资管理有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100.00%	100.00%				
阳光天地商业管理有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100.00%	100.00%				
福建新阳光幼教投资管理有限公司	成本法		20,000,000.00	-20,000,000.00	0.00	100.00%	100.00%				
阳光城集团（上海）企业管理有限公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00	100.00%	100.00%				
阳光城集团康耀城市综合开发（上海）有限公司	成本法	16,000,000.00		16,000,000.00	16,000,000.00	100.00%	100.00%				
长沙汇隆川房地产开发有限公司	成本法					100.00%	100.00%				
长沙富百腾房地产开发有限公司	成本法					100.00%	100.00%				
阳光城嘉世国际有限公司	成本法					100.00%	100.00%				
物产中大资产包	成本法	877,603,900.00		877,603,900.00	877,603,900.00						
成本法小计		**10,865,088,428.87**	**10,729,917,518.41**	**135,170,910.46**	**10,865,088,428.87**						**877,420,000.00**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
杭州中大银泰城购物中心有限公司	权益法	25,328,100.00		35,265,601.82	35,265,601.82	49.00%	49.00%				
成都浙中大地产有限公司	权益法	174,125,914.59		163,926,927.00	163,926,927.00	38.11%	38.11%				
北影阳光产业发展有限公司	权益法	10,000,000.00		9,590,776.31	9,590,776.31	70.00%	70.00%				
阳光城粤港有限公司	权益法					49.00%	49.00%				
权益法小计		**209,454,014.59**		**208,783,305.13**	**208,783,305.13**						
合 计		**11,074,542,443.46**	**10,729,917,518.41**	**343,954,215.59**	**11,073,871,734.00**						**877,420,000.00**

注 1、公司股权投资的减少系内部股权结构调整，转让给内部子公司。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

4、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务			55,835,257.88	57,275,084.17
其他业务	156,085,650.69		94,934,056.88	
合计	**156,085,650.69**		**150,769,314.76**	**57,275,084.17**

注：其他业务收入系收取的资金占用费 35,940,146.64 元以及收取的集团管理费 120,145,504.05 元。

（2）主营业务分行业及业务类别列示如下：

项　　目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
（1）工　　业				
（2）商　　业			55,835,257.88	57,275,084.17
其中：商品贸易			55,835,257.88	57,275,084.17
出口贸易				
（3）房地产业				
其中：房地产销售				
（4）物业服务				
合　　计			**55,835,257.88**	**57,275,084.17**

（3） 按地区分项列示主营业务收入如下：

地区	本期发生数		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内			**55,835,257.88**	**57,275,084.17**
华东地区			19,928.02	17,179.84
西北地区			4,276,868.52	4,279,860.38
华北地区			51,538,461.34	52,978,043.95
境外地区				
合计			**55,835,257.88**	**57,275,084.17**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	877,420,000.00	690,700,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-670,709.46	
处置长期股权投资产生的投资收益	13,892,046.49	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		12,800,000.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
合计	**890,641,337.03**	**703,500,000.00**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

6、现金流量补充资料

项目	本期金额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	828,577,636.72	710,864,927.42
加：资产减值准备	1,755,450.38	2,127,553.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,770,082.31	1,357,679.27
无形资产摊销	3,616,738.87	1,899,693.24
长期待摊费用摊销	132,058.52	40,954,177.15
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）	-75,920.55	6,530.86
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	129,565,759.09	32,776,819.21
投资损失（收益以“－”号填列）	-890,641,337.03	-703,500,000.00
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）		48,516.14
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-14,341,778,752.76	-30,871,894,922.89
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	7,413,006,909.71	38,203,695,528.92
其　　他		
经营活动产生的现金流量净额	-6,854,071,374.74	7,418,336,502.51
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	7,915,417,050.84	5,953,876,729.09
减：现金的年初余额	5,953,876,729.09	909,794,902.08
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	1,961,540,321.75	5,044,081,827.01

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

十五、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	76,092,403.25	
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）	5,416,345.79	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	55,929,039.79	
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	-16,967,215.90	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	568,136.27	
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	124,522,720.49	
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	-60,128,427.18	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	9,440,673.08	
所得税影响额	22,521,977.26	
合计	**153,470,352.17**	

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	14.33%	0.51	0.51
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	13.26%	0.47	0.47

阳光城集团股份有限公司

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站