



阳光城集团股份有限公司

2016 年年度报告

2017 年 04 月

第一节重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，并应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

公司已在本报告中详细描述公司存在的风险因素，敬请查阅董事会报告关于未来发展的展望中可能面对风险因素和对策部分内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以公司 2016 年末总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节	重要提示、目录和释义	2
第二节	公司简介和主要财务指标	9
第三节	公司业务概要	13
第四节	经营情况讨论与分析	15
第五节	重要事项	45
第六节	股份变动及股东情况	64
第七节	优先股相关情况	72
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	73
第九节	公司治理	80
第十节	公司债券相关情况	89
第十一节	财务报告	89
第十二节	备查文件目录	110

释义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、阳光城	指	阳光城集团股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
福建证监局	指	中国证券监督管理委员会福建监管局
深交所	指	深圳证券交易所
阳光集团	指	福建阳光集团有限公司
东方信隆	指	东方信隆资产管理有限公司
康田实业	指	福建康田实业集团有限公司
福建阳光房地产	指	福建阳光房地产开发有限公司
福州汇友房地产	指	福州汇友房地产开发有限公司
福州阳光新界	指	福州阳光新界房地产开发有限公司
福州滨江房地产	指	福州滨江房地产开发有限公司
福建宏辉房地产	指	福建宏辉房地产开发有限公司
福州康嘉房地产	指	福州康嘉房地产开发有限公司
福州大恒房地产	指	福州大恒房地产开发有限公司
阳光城福建公司	指	阳光城集团福建有限公司
福州盛阳房地产	指	福州盛阳房地产开发有限公司
福建汇泰房地产	指	福建汇泰房地产开发有限公司
福州利博顺泰	指	福州利博顺泰房地产开发有限公司
福建臻阳房地产	指	福建臻阳房地产开发有限公司
福建金融中心	指	福建金融国际中心建设有限公司
福州腾耀房地产	指	福州腾耀房地产开发有限公司
福建骏森投资	指	福建骏森投资有限公司
宁德房地产	指	宁德阳光城房地产开发有限公司
福州海坤房地产	指	福州海坤房地产开发有限公司
福州盛世达房地产	指	福州盛世达房地产开发有限公司
福州鑫益博投资	指	福州市鑫益博投资有限公司
福州利腾晖房地产	指	福州利腾晖房地产开发有限公司
福州乐鹏商贸	指	福州市马尾区乐鹏商贸有限公司
福州欣美达投资	指	福州欣美达投资发展有限公司

福州美福缘投资	指	福州美福缘投资发展有限公司
福州百兴阳房地产	指	福州百兴阳房地产开发有限公司
福州盛景阳房地产	指	福州盛景阳光城房地产开发有限公司
福建建树房地产	指	福建建树房地产开发有限公司
厦门置业	指	阳光城（厦门）置业有限公司
石狮房地产	指	阳光城（石狮）房地产开发有限公司
晋江房地产	指	晋江阳光城房地产开发有限公司
龙岩投资	指	阳光城集团龙岩投资开发有限公司
龙岩花漾江山	指	龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司
福建华鑫通国际	指	福建华鑫通国际旅游业有限公司
厦门海峡时尚	指	厦门海峡时尚创意国际商务有限公司
漳州房地产	指	漳州阳光城房地产开发有限公司
厦门中鸿德投资	指	厦门市中鸿德投资有限公司
厦门华祥苑资产	指	厦门华祥苑资产管理有限公司
厦门伊时代资产	指	厦门伊时代资产管理有限公司
漳州富山房地产	指	漳州市富山房地产开发有限公司
上海天骄房地产	指	上海天骄房地产开发有限责任公司
上海亚特隆房地产	指	上海亚特隆房地产开发有限公司
上海泓顺德房地产	指	上海泓顺德房地产开发有限公司
上海欣昊泽房地产	指	上海欣昊泽房地产开发有限公司
上海富利腾房地产	指	上海富利腾房地产开发有限公司
上海迅腾博房地产	指	上海迅腾博房地产开发有限公司
上海泓远盛房地产	指	上海泓远盛房地产开发有限公司
上海宇特顺房地产	指	上海宇特顺房地产开发有限公司
上海臻百利房地产	指	上海臻百利房地产开发有限公司
上海汤米投资	指	上海汤米投资管理有限公司
上海爵瑟房地产	指	上海爵瑟房地产开发有限公司
上海隼隆房地产	指	上海隼隆房地产开发有限公司
上海豪建泽房地产	指	上海豪建泽房地产开发有限公司
上海浩达房地产	指	上海浩达房地产置业有限公司
上海诚楷企业	指	上海诚楷企业管理有限公司
杭州臻博房地产	指	杭州臻博房地产开发有限公司
杭州铭昇达房地产	指	杭州铭昇达房地产开发有限公司
杭州富泽隆房地产	指	杭州富泽隆房地产开发有限公司

德清凯洋投资	指	德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）
浙江金澳置业	指	浙江金澳置业有限公司
杭州泓璟达房地产	指	杭州泓璟达房地产开发有限公司
杭州金臻阳房地产	指	杭州金臻阳房地产开发有限公司
杭州拱运房地产	指	杭州拱运房地产有限公司
杭州汇荣欣悦房地产	指	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司
苏南置业	指	苏南阳光城置业（苏州）有限公司
苏州汇德融房地产	指	苏州汇德融房地产开发有限公司
苏州鑫百祥房地产	指	苏州鑫百祥房地产开发有限公司
苏州惠友房地产	指	苏州惠友房地产开发有限公司
江苏中昂置业	指	江苏中昂置业有限公司
苏州新万益投资	指	苏州新万益投资有限公司
深圳铭俊博房地产	指	深圳铭俊博房地产开发有限公司
深圳大爱城房地产	指	深圳市大爱城房地产有限公司
东莞富盛隆房地产	指	东莞富盛隆房地产开发有限公司
东莞滕顺房地产	指	东莞滕顺房地产开发有限公司
广州利碧辉泽房地产	指	广州利碧辉泽房地产开发有限公司
广东逸涛万国房地产	指	广东逸涛万国房地产有限公司
广州太古房地产	指	广州南沙经济开发区太古房地产有限公司
广州逸涛雅苑房地产	指	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司
广州广晟海韵房地产	指	广州广晟海韵房地产有限公司
佛山房地产	指	佛山阳光城房地产开发有限公司
佛山益得泓成房地产	指	佛山益得泓成房地产开发有限公司
北京泓博泰成房地产	指	北京泓博泰成房地产开发有限公司
北京鑫博泰来房地产	指	北京鑫博泰来房地产开发有限公司
北京利璟汇达房地产	指	北京利璟汇达房地产开发有限公司
北京福兴晟房地产	指	北京福兴晟房地产开发有限公司
北京富利源房地产	指	北京富利源房地产开发有限公司
西安国中星城	指	西安国中星城置业有限公司
陕西实业	指	阳光城集团陕西实业有限公司
陕西隆丰置业	指	陕西隆丰置业有限公司
陕西金鑫泰置业	指	陕西金鑫泰置业有限公司
陕西富安泰置业	指	陕西富安泰置业有限公司
陕西上林苑	指	陕西上林苑投资开发有限公司

陕西盛得辉置业	指	陕西盛得辉置业有限公司
陕西耀泓置业	指	陕西耀泓置业有限公司
陕西迅腾房地产	指	陕西迅腾房地产开发有限公司
陕西沣德置业	指	陕西沣德置业有限公司
陕西欣阳房地产	指	陕西欣阳房地产开发有限公司
西安绿德置业	指	西安绿德置业有限公司
陕西臻极置业	指	陕西臻极置业有限公司
兰州实业	指	阳光城集团兰州实业有限公司
兰州梨花岛置业	指	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司
兰州昭泰置业	指	兰州昭泰置业有限公司
兰州鸿福房地产	指	兰州鸿福房地产开发有限公司
陕西瑞朗置业	指	陕西瑞朗置业有限公司
阳光城山西公司	指	阳光城集团山西有限公司
太原长风置业	指	太原长风置业有限公司
太原新南城房地产	指	太原新南城房地产开发有限公司
阳光城广西公司	指	阳光城集团广西有限公司
长沙中泛置业	指	长沙中泛置业有限公司
湖南中正投资	指	湖南中正投资有限公司
成都福璟泰置业	指	成都福璟泰置业有限公司
成都盛德辉置业	指	成都盛德辉置业有限公司
郑州市旭天盛房地产	指	郑州市旭天盛房地产开发有限公司
郑州欣宇原房地产	指	郑州欣宇原房地产开发有限公司
郑州鑫岚光房地产	指	郑州鑫岚光房地产开发有限公司
上海盛至隆投资	指	上海盛至隆投资发展有限公司
福州阳光城商业	指	福州阳光城商业管理有限公司
西安阳光城商业	指	西安阳光城商业投资管理有限公司
上海汇涅典投资	指	上海汇涅典投资管理有限公司
福州商业物业	指	福州阳光城商业物业管理有限公司
阳光天地商业	指	阳光天地商业管理有限公司
福建臻阳房地产分公司	指	福建臻阳房地产开发有限公司福州奥体阳光花园酒店分公司
西安国中星城分公司	指	西安国中星城置业有限公司高新旭日酒店分公司
海南实业	指	阳光城集团海南实业有限公司
国际投资	指	阳光城集团国际投资有限公司
上海威至博医疗	指	上海威至博医疗投资管理有限公司

上海越鹏投资	指	上海越鹏投资管理有限公司
上海陆迪企业发展	指	上海陆迪企业发展合伙企业（有限合伙）
福建新阳光幼教	指	福建新阳光幼教投资管理有限公司
师汇优创教育	指	师汇优创教育投资（北京）有限公司
福州新阳光后勤	指	福州新阳光后勤服务有限公司
福州新阳光教育咨询	指	福州新阳光教育咨询服务服务有限公司
阳光城福建物业	指	阳光城物业服务（福建）有限公司
长沙兴胜博物业	指	长沙兴胜博物业服务服务有限公司
上海富如房地产	指	上海富如房地产经纪有限公司
阳光城陕西物业	指	阳光城集团陕西物业管理有限公司
金川阳光城实业	指	广西金川阳光城实业有限公司
福州融锦欣泰	指	福州融锦欣泰房地产开发有限公司
福州裕百川房地产	指	福州裕百川房地产开发有限公司
光大阳光金控	指	光大阳光金控资产管理有限公司
北京中展泓基	指	北京中展泓基置业有限公司
上海陆金朝阳	指	上海陆金朝阳资产管理有限公司
天安中国房地产	指	天安中国房地产有限公司
厦门象阳投资	指	厦门象阳投资有限公司
立信中联会计师事务所	指	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

第二节公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	阳光城	股票代码	000671
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	阳光城集团股份有限公司		
公司的中文简称	阳光城		
公司的外文名称（如有）	Yango Group Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	Yango		
公司的法定代表人	林腾蛟		
注册地址	福州市经济技术开发区星发路 8 号		
注册地址的邮政编码	350015		
办公地址	上海浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 A 栋 15 层		
办公地址的邮政编码	200137		
公司网址	http://www.yango.com.cn		
电子信箱	000671@yango.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	罗瑞华	张龙、江信建
联系地址	上海浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 A 栋 15 层	上海浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 A 栋 15 层、福州市台江区望龙二路 1 号国际金融中心 47 层
电话	0211-80328088	0211-80328607、0591-88089227
传真	021- 80328600	0591-86276958
电子信箱	sunshine000671@163.com	sunshine000671@163.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会秘书办公室

四、注册变更情况

组织机构代码	91350000158164371W
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1996 年，公司上市时的主营业务为轻工产品制造、酒店服务业；2002 年，公司主营业务变更为房地产开发；2003 年，公司主营业务变更为房地产开发、农业及种业；2004 年，公司主营业务变更为房地产开发、商品贸易。
历次控股股东的变更情况（如有）	<p>公司于 1991 年 8 月 12 日成立，1996 年 12 月 18 日在深圳证券交易所上市。上市时，福建省新潮集团公司持有公司 1,569.60 万股，占公司总股份的 29.51%，为公司第一大股东。</p> <p>2002 年 4 月，公司第一大股东福建省新潮集团公司与福建阳光投资有限公司（以下简称“阳光投资”）签订《股权转让协议》，将持有的公司法人股 26,369,280 股（分别经 1997 年送股、1998 年配股、1999 年资本公积金转增股本后，福建省新潮集团公司原持有公司 15,696,000 股变更为 26,369,280 股）转让给阳光投资。上述股权转让后，阳光投资持有公司股份 26,369,280 股，占公司总股本 27.71%，成为公司第一大股东。</p> <p>2002 年，公司第一大股东福建阳光投资有限公司更名为福建阳光集团有限公司。更名后，福建阳光集团有限公司持有公司股份 26,369,280 股，占公司总股本 27.71%，成为公司第一大股东。</p> <p>2015 年 12 月 31 日，公司向特定对象非公开发行 A 股股票实施完毕，本次非公开发行新增股份在深圳证券交易所实现上市，上海嘉闻投资管理有限公司因认购新股，持有公司股份 730,519,480 股，占公司总股本 18.20%，成为公司第一大股东，但公司控股股东仍为福建阳光集团有限公司，实际控制人为吴洁女士。</p> <p>除上述情况外，自 2002 年以来，公司控股股东未发生变化。</p>

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	福州市六一中路 102 号
签字会计师姓名	邱秋星、林凤

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
中信证券股份有限公司	广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座	曲雯婷、徐晨涵	2015 年 6 月-2016 年 12 月

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入（元）	19,598,020,109.65	22,379,969,159.30	-12.43%	13,894,125,701.53
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,230,059,770.05	1,418,204,903.07	-13.27%	1,323,712,448.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,142,463,948.69	1,406,223,047.09	-18.76%	1,316,551,155.81
经营活动产生的现金流量净额（元）	-2,581,229,345.91	-3,878,711,331.77	33.45%	-5,640,930,142.29
基本每股收益（元/股）	0.30	0.44	-31.82%	0.49
稀释每股收益（元/股）	0.30	0.43	-30.23%	0.48
加权平均净资产收益率	9.75%	20.42%	-10.67%	32.37%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产（元）	120,430,521,732.34	70,173,296,581.34	71.62%	46,229,436,628.15
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,202,927,312.21	12,014,479,382.80	9.89%	6,422,681,646.63

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

□ 适用 √ 不适用

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

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

□ 适用 √ 不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,332,623,302.24	1,759,618,880.68	3,366,831,350.72	12,138,946,576.01
归属于上市公司股东的净利润	124,335,085.80	46,738,612.24	192,366,029.46	866,620,042.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	121,085,476.05	33,991,995.99	200,221,609.43	787,164,867.22
经营活动产生的现金流量净额	-1,160,698,287.52	-83,932,179.15	-2,538,769,368.70	1,202,170,489.46

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

九、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2016 年金额	2015 年金额	2014 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-1,447,542.46	404,173.46	39,601,891.08	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,600,000.00	2,529,000.00	12,537,975.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	44,579,709.48	386,111.11	6,474,010.66	
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	4,920,296.38	883,037.15		
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		2,792,613.71		
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	58,721,563.65			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-18,437,086.55	7,632,772.80	-50,094,624.13	
减：所得税影响额	8,004,281.80	2,194,996.33	698,463.60	
少数股东权益影响额（税后）	-4,663,162.66	450,855.92	659,496.23	
合计	87,595,821.36	11,981,855.98	7,161,292.78	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号--上市公司从事房地产业务》的披露要求

公司主营业务以房地产开发为核心，坚持面向合理自住需求。目前开发的房地产项目为住宅、办公和商业，开发方式以自主开发经营为主。公司开发的项目以销售为主，同时选择性保留一些商业物业，以适度调整公司的产品结构，增强抗风险能力。经过多年产品专业打造及提炼，公司已经形成包括住宅（城市新筑、浪漫城邦、时尚公寓、生态住宅）和商业（商务办公、商业旗舰等）两大类产品体系，并提升至“降维战略，升维生活”2.0产品，致力让公司房地产项目产品大跨度响应市场，涵盖全方位生活所需，让每一个客户都能尽享阳光精粹品质。

作为一家高成长性的房地产上市公司，公司房地产业务战略定位清晰，始终坚定“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，深耕沿海经济带，择机进入战略机遇点，重点布局最具发展潜力的成长性城市。除了大本营福建地区和长三角外，公司已经成功拓展珠三角、京津冀为新的增长极，同时储备战略机遇点作为利润补充，逐步形成“3+1+X”（长三角、京津冀、珠三角+大福建+战略城市点）的区域布局，进一步树立和提升了“阳光城”的品牌力。

在坚持房地产主业不动摇的前提下，公司积极把握中国服务消费升级趋势，稳步拓展教育行业的投资机会，一方面促进公司转型升级，培育新的业务增长点；另一方面协同整合公司社区服务资源，提升公司房地产项目和社区的附加价值，与公司房地产主业形成协同发展的新态势。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
货币资金	本期融资净流入大于经营和投资净支出所致
应收账款	本期受年底银行流动性收紧所致
其他应收款	本期股权或债权受让意向金及合作项目按比例承担资金增加所致
存货	本期增加土地储备和项目投入所致
其他流动资产	本期随预售款增加相应增加预缴税费所致
可供出售金融资产	本期新增投资未达到重大影响的公司所致
长期股权投资	本期增加投资联营企业所致
投资性房地产	本期采用公允价值计量的自持出租物业增加及增值所致
固定资产	本期主要系项目配建酒店完工及并购转入固定资产所致
商誉	本期新收购项目形成商誉所致

其他非流动资产	主要系预付物产中大股权收购款所致
---------	------------------

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内，公司的核心竞争力没有发生显著变化。

1、精准投资

精准的投资决策对于成长型的房企极为关键。

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

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

2、高效运营

高效的运营管理是系统化能力的综合体现。公司继续坚持“高周转、低成本、轻资产”的运营策略，在“简单透明、结果导向、合作共赢”的企业文化和运作机制下，全面提升运营管理能力。

(1) 前期导向：公司在拿地前实现精准定位，以利于在取得项目后快速开发和快速去化；

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

(3) 精细运营：公司已形成了一套较为完善的运营系统，成功实现运营前置，以保证项目快速开工，同时通过一整套严格有效的生产管理系统和完善的业务流程，严格控制主要节点，缩短项目开发周期。

3、适销产品

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

第四节经营情况讨论与分析

一、概述

(一) 经济和行业

2016年,面对世界经济和贸易增速7年以来最低、国内结构性问题突出、风险隐患显现、经济下行压力加大的多重困难,中国经济运行缓中趋稳、稳中向好,实现国内生产总值达到74.4万亿元,增长6.7%,名列世界前茅,对全球经济增长的贡献率超过30%;经济结构持续优化,消费在经济增长中发挥主要拉动作用,服务业增加值占国内生产总值比重上升到51.6%;全国居民人均可支配收入实际增长6.3%,居民生活持续改善。

从房地产市场来看,在“化解房地产库存”的政策指导下,2016年全国房地产去库存取得了阶段性成果,全国房地产开发投资102,580.6亿元,同比增长6.9%;全国商品房销售面积157,348.53万平米,同比增长22.5%;全国商品房销售额117,627.05亿元,同比增长34.8%;全国房地产开发企业土地购置面积22,025.25万平,同比下降3.4%。同时,由于部分城市房价上涨过快,全国经济工作会议上提出“房子是用来住的、不是用来炒的”,提出“促进房地产市场平稳健康发展,要坚持的定位,综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段,加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制,既抑制房地产泡沫,又防止出现大起大落。”因此,2017年政府在继续帮助三四线去库存的同时,也会针对过热区域加大调控力度,限购限贷持续升级。

整体而言,地产行业,依旧呈现分化格局,一二线去库存取得阶段性成果,部分城市上涨过快,政策逐渐收紧;三四线城市去库存依旧严峻,银监会和央行都表态要继续支持房地产去库存,政策相对宽松。

(二) 城市和公司

公司主要的房地产项目分布在大福建、长三角、珠三角以及战略城市等区域,重点关注主要城市的土地市场和房地产市场情况如下:

1、房地产投资与新开工情况

城市	房地产投资		房地产新开工面积	
	数值(亿元)	同比	数值(万㎡)	同比
福州	1679.44	21.60%	1409.65	1.49%
厦门	765.80	-1.07%	548.46	-7.43%
上海	3709.03	6.92%	2840.95	9.05%
苏州	2163.24	15.99%	2966.51	37.76%
杭州	2606.63	5.42%	2137.54	5.26%
北京	4000.57	-4.2%	2795.57	3.28%
广州	2540.85	18.87%	2132.38	22.46%
深圳	1756.52	31.97%	975.33	-19.28%
佛山	1229.97	30.10%	1667.93	8.6%
西安	1949.50	7.10%	2867.08	14.20%
长沙	1266.63	25.80%	2201.03	63.90%
成都	2641.14	8.50%	4312.79	13.60%
郑州	2778.95	38.90%	5287.21	50.60%

数据来源:各地统计局,数据覆盖范围为全市场

2、土地市场情况

城市	土地供应面积		土地成交面积		溢价率
	数值(万㎡)	同比	数值(万㎡)	同比	

福州	265.31	-58.58%	240.77	-43.17%	63.83%
厦门	484.16	-51.28%	397.12	-61.55%	87.64%
上海	1655.41	-11.23%	1531.83	-18.08%	69.54%
苏州	2149.52	13.36%	1898.21	5.65%	84.44%
杭州	2393.30	4.23%	2282.32	16.14%	31.22%
北京	599.84	-60.01%	588.19	-63.46%	46.37%
广州	1808.48	-20.55%	1619.79	-10.90%	33.53%
深圳	975.87	78.44%	846.85	65.39%	7.69%
佛山	1937.19	-5.52%	1716.67	-9.33%	86.98%
西安	2493.70	-0.11%	2101.64	1.20%	0.00%
长沙	1293.56	36.32%	1157.64	21.55%	34.08%
成都	2601.33	-35.04%	2352.95	-26.65%	49.44%
郑州	3089.17	47.48%	2410.30	14.63%	34.77%

数据来源：CRIC，除福州包含闽侯县外，其余城市为市辖区

3、商品房市场情况

城市	商品房销售面积		商品房销售金额		商品房成交均价		库存去化周期(月)截止 2016年末	库存去化周期(月)截止 2017年3月
	数值(万㎡)	同比	数值(亿元)	同比	数值(元/㎡)	同比		
福州	1221.33	33.52%	1354.29	27.05%	11089	-4.85%	10.1	13.2
厦门	528.86	-7.35%	1058.82	15.05%	20021	24.18%	18.6	26.6
上海	2705.69	11.28%	6695.85	31.46%	24747	18.13%	3.9	5.3
苏州	2494.05	16.89%	3322.54	51.02%	13322	29.20%	8.5	9.4
杭州	2327.87	57.13%	3666.98	71.55%	15753	9.18%	5	6.1
北京	1658.93	6.74%	4561.60	29.68%	27497	21.49%	8.5	8.9
广州	1949.10	17.91%	3193.33	32.20%	16384	12.12%	5.7	5.5
深圳	736.19	-11.50%	3323.64	17.77%	45146	33.07%	13.1	14.6
佛山	1908.36	34.34%	1816.77	49.35%	9520	11.18%	9.57	10.46
西安	2036.18	15.45%	1344.20	17.21%	6602	1.52%	6.25	6.28
长沙	2613.26	37.71%	1675.06	49.93%	6410	8.87%	4.8	5.8
成都	3928.77	31.10%	2948.07	42.68%	7504	8.83%	7.7	8
郑州	2859.18	50.59%	2333.89	63.10%	8163	8.31%	4.1	5.7

数据来源：CRIC，除福州包含闽侯县外，其余城市为市辖区；去化周期=已批未售存量/过去六个月的月均销售
从城市数据的角度来看，行业分化严重。

(1) 从投资和新开工角度：苏州、杭州、长沙和郑州等二线城市，投资额大幅增加，一线城市除了广州，其余三个城市都相对稳健，深圳更是由于供给约束导致投资下降；而广大三线城市投资额分化较为厉害，强三线过去一年投资增速较好，而一些弱三四线则相对一般，公司进入的城市整体都较为稳定。

(2) 从土地市场看，市场成交相对火热，除西安和深圳两个城市外，其他一线以及东南沿海城市的土地溢价率水平均出现大幅提升，目前土地市场成交价格依旧易涨难跌，但需要看到的是热点城市土地成交量普遍下降，显示成交在集中区域竞争比较激烈，土地市场分化也在加剧，拿地难度在加大。

(3) 从商品房销售看，绝大部分城市都出现了量价齐升的情况，公司进入的代表城市销售面积平均增速21.6%、销售额平均增速37.4%和销售均价平均增速14.2%，基本面都非常健康，公司在上述区域的销售情况也相对较好，未来也仍将继续把握去库存机遇，加速公司项目去化。

(三) 经营概述

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

同时，公司在传统金融机构融资的基础上，充分利用资本市场直接融资工具，积极尝试并购基金、资产证券化、中期票据等多种创新融资方式，并顺利完成86亿元公司债券的发行募集工作，进一步降低了公司的融资成本，为企业后续发展提供了巨大的成长空间，成为公司实现“稳增长、保利润”的有力保障。

2016年，公司主要经营业绩如下：

1、资产规模大幅增加：本报告期末，公司合并报表总资产1204.31亿，同比增加72%，净资产189.24亿，同比增加38%；

2、经营业绩平稳：本报告期内，公司实现营业收入195.98亿元；归属于上市公司股东净利润12.30亿元；

3、融资成本控制卓有成效：本报告期，公司整体平均融资成本8.42%，比上年同期下降1%。2016年12月31日，公司融资成本为7.35%；

4、客户认可持续提升：公司在布局的主要城市中持续得到认可，市场排名靠前。例如，以2016年最新统计情况，公司在福州地区取得销售额、销售面积双料冠军，市场占有率第一；公司在上海房企销售权益金额排行榜中，名列第19名；公司在长沙市雨花区商品住宅成交套数排行榜中，名列第3名；厦门阳光城翡丽海岸单盘销售额在厦门市SOHO销售金额TOP10榜单，名列第3名。

(四) 土地储备情况

1.1、新增土地

报告期内，公司加强现金流管理，在审慎关注土地价格的合理性的基础上，严守投资纪律，理性投资，在合并报表范围内，公司通过多种方式共计获得25个项目（计容建面977.80 万平方米）。

1.1.1、公开招拍挂：2016年，合并报表范围内，公司通过公开招拍挂获取12个项目，成交价格156.27亿元，计容建面141.9万平方米；

区域	项目公司	宗地	权益成交价格 (万元)	土地面积 (万m ²)	计容建面 (万m ²)	用途
大福建	福州百兴阳房地产	2016-03 号	51,500.00	5.69	17.08	商住
	福州盛景房地产（注1）	2016-11	155,000.00	3.11	7.15	商住
长三角	杭州泓璟达房地产	萧政储出（2016）10 号	138,500.00	3.17	6.98	商住
	浙江金澳置业（注2）	余政储出（2015）65 号	21,019.50	6.37	14.01	商住
	杭州金臻阳房地产	余政储出（2016）11 号	374,820.00	9.53	19.06	住宅
	杭州汇荣欣悦房地产	萧政储出（2016）25 号	178,120.00	5.96	14.26	住宅
京津冀	北京福兴晟房地产（注3）	京土整储挂(顺)[2016] 010 号（北京市顺义区后沙峪镇SY00-0022-6014F2 公建混合住宅用地）	75,000.00	1.78	3.91	商住
珠三角	东莞富盛隆房地产	2016WG014 号	63,944.00	2.35	8.21	商业
	佛山益得泓成房地产	TD2016(NH)WG0012	10,830.00	0.45	1.44	商住
	东莞滕顺房地产（注4）	2016WG025	103,680.00	3.45	6.76	商住
战略城市	成都福璟泰置业	WH04(252):2016-029 号	107,849.28	3.49	11.23	商住
	郑州欣宇原房地产	郑政经开出(2016)026(网)	282,400.00	7.07	31.81	商住
合计			1,562,662.78	52.42	141.90	

注:

1、该项目需配套建设安置房建筑面积 42,435 平方米。

2、公司持有浙江金澳置业 30%股权，公司按照实际股权比例承担土地价款；

3、上表中北京福兴晟房地产所属项目京土整储挂(顺)[2016] 010 号地块同时异地配建保障房面积 68,000 平方米，公司不负责保障房的具体建设工作，按照 10,000 元/平方米向政府交纳“保障房异地建设专项资金”，该专项资金部分包含在“1.2 累计土地储备”表格土地款中；

4、上表中东莞滕顺房地产的 2016WG025 项目由公司举牌以 103,680.00 万元竞得，后期金地（集团）股份有限公司入股 50%。

1.1.2、并购：2016 年，在土地成本持续升高的背景下公司继续关注并购机会，合并报表范围内，公司通过收购共计获得 13 个项目（55 宗地块），并购价款为 124.96 亿元，计容建面 835.90 万平方米。

区域	标的公司	宗地	并购价款（万元）（注 1）	土地面积（万㎡）	计容建面（万㎡）	用途
大福建	福建建树房地产开发有限公司 100%股权	福州润华山庄项目地块	47,000.00	7.01	10.71	住宅
	厦门市中鸿德投资有限公司 50%股权	厦门时代中心	8,997.14	0.44	3.83	住宅、商业
	漳州市富山房地产开发有限公司 50%股权	漳发国用（2014）第 0002 号、闽（2016）漳州开发区不动产权第 0000273 号、漳发国用（2014）第 0001 号（漳州富山项目）	52,000.00	9.32	23.31	住宅、商业
长三角	苏州新万益投资有限公司 100%股权	苏地 2015-G-1 号（平江项目）	158,947.33	7.81	36.92	商业
	杭州拱运房地产有限公司 100%股权	杭政储出【2012】66 号（拱运项目）	23,200.00	0.59	1.17	住宅
	上海浩达房地产置业有限公司 100%股权	上海市浦东新区（前南汇区）1258 号地块（大团项目）	23,112.30	9.08	13.81	住宅
珠三角	广州广晟海韵房地产 49%股权（注 2）	粤（2015）广州市不动产权第 11800005 号	110,306.02	19.72	48.76	商住
	广州太古房地产 90%股权	番府国用（2002）字第 13-002128、13-000110 号	126,709.00	10.49	62.92	商住
	广州逸涛雅苑房地产 90%股权	雅苑第 6-14 期 6 宗地块	36,574.58	29.59	85.88	商住
	广东逸涛万国房地产 50%股权	万国一期-十八期 16 宗地块、沙螺湾地块	204,907.11	124.82	259.21	商住 工业用地
战略城市	长沙中泛置业 100%股权(注 3)	长沙中泛 18 宗地块	347,000.00	60.17	270.06	商住
	陕西瑞朗置业 100%股权(注 4)	QJI-9-35（大唐不夜城项目）	73,833.46	3.95	11.86	住宅
	湖南中正投资 100%股权(注 5)	长沙劳动广场项目	37,000.00	1.15	7.46	住宅、商业
合计			1,249,586.94	284.14	835.90	

注:

1、并购价款为并购交易总对价，包含股权收购价款及承接债务金额等。

2、本报告期，公司全资子公司上海富利腾房地产以挂牌底价110,306.02万元竞得广州广晟海韵房地产49%股权（股权转让价格42,124.55万元及其对标的公司68,181.47万元的债权），随后以36,247.07万元受让广州南沙经济技术开发区宏图建材有限公司、广州祺浩投资有限公司、马建华持有的广州广晟海韵房地产有限公司41%股权。截至本报告期末，公司持有广州广晟海韵房地产90%股权。

3、长沙中泛置业项目宗地中还包括公园用地，面积16,793.53平方米，教育用地面积61,159.69平方米。本报告期，经公司董事会及股东大会审议通过，同意公司受让长沙中泛置业100%的股权（详见公司2016-076号公告）。截至本报告期末，公司已支付的对价为294,950万元，并完成持有长沙中泛置业85%股权的工商变更。

4、本报告期，公司全资子公司西安国中星城置业有限公司就受让标的公司陕西瑞朗置业有限公司100%股权与延安高第集团华盛投资有限公司、自然人高延东签订股权收购以及债权转让协议及补充协议，各方同意交易总价款为73,833.46万元。截至本报告期末，陕西瑞朗置业有限公司已完成53%股权工商变更。

5、本报告期，公司就受让湖南中正投资有限公司100%股权与自然人张恺和曾惠芬签署协议，双方确定交易总价为37,000万元，其中100%股权对价为33,000万元，剩余4,000万元为转让方承担处理目标公司历史遗留事项对价。截止本报告期末，湖南中正投资有限公司已完成70%股权工商变更。

6、本报告期，公司以510万元收购林锦青、刘文鸿持有的深圳市大爱城房地产有限公司100%股权，后期通过结构化主体引入樟树市德宸世纪企业管理中心（有限合伙）入股，公司合并持有大爱城76%的权益。截至本报告披露日，深圳大爱城所属罗湖区南湖街道联城工业厂房城市更新项目尚未确权，确权后公司将按照相应法律法规进行披露。

7、本报告期，公司以2.50亿元的价格受让关联方阳光城控股集团有限公司（以下简称“阳光城控股”）持有的象阳投资50%的股权，以7.92亿元受让阳光城控股对象阳投资同等金额的债权。象阳投资无合并范围内房地产投资项目，其投资的公司天安登云拥有榕国用（2014）第33831900023号地块总面积1,631,931.8平方米之土地使用权（天安登云不纳入象阳投资的合并报表范围）。

8、本报告期，公司合计以9.51亿元受让重庆梵天房地产企业管理有限公司等合计持有的北京梵天力行资产管理有限责任公司（以下简称“梵天力行资管公司”）50%股权，梵天力行资管公司名下拥有京朝其国用（2011出）0602672号地块面积为3276.55平方米，用途为住宅（“梵天力行资管公司”不纳入公司合并报表范围，象阳投资不纳入公司合并报表范围）。

9、本报告期，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司出资人民币2,000万元认缴福州裕百川房地产开发有限公司（注册资本为4,000万元人民币）50%股权。裕百川房地产名下福州长乐营前新区体育场东侧地块面积为46,578平方米，容积率为2.5，用途为住宅、商业（“裕百川房地产”不纳入公司合并报表范围）。

1.2 累计土地储备

区域	计容建面（万㎡）	土地款（亿元）	楼面价（元/㎡）
大福建	639.22	244.47	3,824.50
长三角	282.94	276.63	9,776.88
京津冀	21.25	33.03	15,543.53
珠三角	473.18	65.70	1,388.37
战略城市	868.61	123.28	1,419.26
合计	2,285.20	743.09	3,251.75

注1：该表包括公司合并报表范围内的的土地储备（未考虑权益因素）。

注2：公司在战略城市的土地储备包括长沙、成都、郑州、西安、太原等城市。

注3：土地储备的开发情况详见本节二、1（2）房地产项目开发销售情况，本表中的计容建面与本节二、1（2）房地产项目开发销售情况表中的规划计容建面不一致的原因系后表考虑了实际规划调整的情况。

（五）房地产项目开发销售情况

区域	项目名称（财务）	项目业态	项目状态	权益比例（%）	计划投资额-扣税（万元）	本报告期实际投资额-扣税（万元）	占地面积（万㎡）	规划计容建筑面积（万㎡）	累计竣工面积（万㎡）	可售面积（万㎡）	2016 年预售面积（万㎡）
大福建	福州奥体阳光花园	综合	竣工	100%	428,377.15	43,579.72	17.32	32.29	37.92	36.66	5.20
	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	住宅	竣工	100%	197,157.09	5,167.64	4.53	13.59	15.54	14.81	
	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	住宅	在建	100%	587,933.46	24,591.49	14.26	35.65	29.99	44.28	7.34
	福州阳光城大都会	综合	在建	100%	911,800.91	77037.82	19.76	59.26	-	71.50	6.77
	福州山与海	住宅	在建	55%	145,119.37	18,415.07	7.74	20.13	7.36	22.54	5.19
	福州西海岸利博顺泰	住宅	竣工	50%	207,576.37	18,215.03	12.48	33.79	39.17	40.72	
	福州阳光城西海岸	住宅	竣工	100%	137,404.98	4,917.32	7.34	22.02	24.96	24.964	-
	福州阳光城领海	住宅	竣工	100%	131,206.93	5,003.35	6.58	18.43	19.96	19.96	-
	福州阳光理想城揽香 D 区	住宅	竣工	100%	47,737.12	1,289.68	4.30	10.4	9.77	9.20	-
	福州阳光理想城花语海	住宅	竣工	100%	41,910.00	9,725.14	23.12	36.09	5.72	42.55	-
	福州阳光城丹宁顿 A 区	住宅	竣工	100%	173,736.01	171,435.91			36.83		-
	福州阳光城翡丽湾	住宅	在建	100%	475,943.77	42010.51	30.94	49.50	37.27	57.08	6.98
	福州阳光愉景花园	住宅	在建	100%	209,217.76	58,046.41	3.37	11.46	-	15.07	3.27
	福州阳光城 SOHO	商业	竣工	100%	70,602.21	62,094.51	2.32	7.44	9.79	9.79	-
	福州阳光城新界	住宅	竣工	100%	138,300.06	4,563.03	7.53	17.31	18.97	18.97	-
	福州阳光城时代广场	综合	竣工	100%	45,787.63	6,740.42	1.06	4.36	5.52	2.93	-
	福州长乐翡丽湾	住宅	在建	100%	195,837.96	12867.85	6.45	13.54	-	16.53	
	福州长乐花满墅	住宅	储备	100%	180,809.87	91.11	14.08	30.98	-	34.86	-
	宁德丽兹公馆	住宅	在建	100%	60,214.24	7,547.05	2.67	8.53	-	9.67	-

	福州海西金融大厦	综合	竣工	50%	164,379.60	11,454.25	1.56	12.50	15.04	11.58	-
	福州尧沙项目	住宅	储备	100%	157,920.80	41,509.19	5.69	17.00	-	20.48	-
	福州五一新城项目	住宅	储备	100%	240,117.67	110,188.70	3.11	7.15	-	9.86	-
	福州润华山庄	住宅	在建	100%	158,304.35	16,782.61	7.00	7.00	-	7.00	-
	厦门阳光城翡丽湾	住宅	竣工	100%	242,431.95	7,778.52	11.30	28.47	34.99	34.54	-
	石狮阳光城丽兹公馆	住宅	竣工	100%	79,868.83	1,143.74	3.76	9.81	11.29	11.29	-
	晋江阳光城翡丽湾	住宅	在建	60%	206,977.70	30,112.31	14.98	15.66	19.02	27.27	8.26
	漳州角美凡尔赛宫 A 区	住宅	在建	100%	97,096.50	24,897.94	9.69	27.13	-	10.60	10.28
	漳州角美凡尔赛宫 B 区	住宅	在建	100%	170,427.50	6,734.08			-	16.20	7.75
	龙岩林隐天下一期	住宅	在建	100%	157,824.59	12,325.50	26.26	27.25	17.24	25.69	-
	厦门万丽酒店	综合	在建	50%	142,185.49	33,372.94	7.06	7.01	-	-	-
	厦门翡丽海岸	综合	在建	50%	394,129.83	213,007.41	11.25	24.53	1.29	37.37	6.66
	厦门时代中心	综合	在建	50%	68,392.97	35,130.85	0.44	3.83	-	5.05	-
	晋江阳光城翡丽湾 8 号地块	住宅	储备	60%	16,133.96	16,133.96	5.89	6.01	-	6.01	-
	漳州富山滨海明珠	住宅	在建	50%	247,711.59	65,615.38	9.32	23.30	-	28.20	-
	小计				6,930,576.22	1,199,526.44	303.16	641.42	397.64	743.224	67.70
长三角	上海阳光城花满墅	住宅	竣工	100%	68,998.26	3,183.62	3.46	3.36	3.19	3.13	-
	上海阳光城新界	住宅	竣工	100%	70,074.10	2,642.66	2.28	4.57	6.11	5.24	-
	上海阳光城阳光天地	商业	竣工	100%	36,845.29	36,400.53	1.53	1.53	1.81	1.78	-
	上海阳光城 MODO	综合	在建	100%	460,308.25	72,904.05	5.63	14.06	19.80	14.96	15.09
	上海阳光城 MODO 自由区 (原:上海外高桥 MODO 自由区)	商业	竣工	100%	36,997.77	9,793.42	0.79	2.36	2.98	2.69	-

上海阳光城愉景湾	住宅	竣工	100%	459,064.63	20,286.31	6.98	14.36	16.11	16.39	-
上海阳光城丽景湾	住宅	竣工	100%	98,937.81	12,739.68	3.05	3.66	4.73	4.72	-
上海丽景湾 PLUS (原: 上海周浦西地块)	住宅	竣工	100%	202,138.68	39,275.48	4.62	6.39	7.86	7.83	-
上海杨浦大桥 101 地块	住宅	在建	100%	299,377.79	33,403.74	1.53	3.51	-	5.02	-
上海阳光城滨江悦 (原: 上海杨浦平凉地块)	住宅	在建	100%	360,192.51	41,696.43	2.05	5.13	-	7.22	3.65
上海金玉佳苑 (大团旧改) 项目	住宅	储备	100%	101,032.33	7,240.18	6.25	9.03	0.61	8.93	-
苏州阳光天地	综合	在建	100%	418,178.05	53,035.46	10.44	32.22	18.08	32.03	1.88
苏州愉景湾	住宅	在建	100%	194,604.68	25,740.41	7.12	10.49	-	11.52	7.69
苏州丽景湾	住宅	在建	100%	279,291.40	24,645.70	10.20	25.48	-	34.16	10.77
苏州丽景湾 PLUS	住宅	储备	100%	91,993.42	23,987.77	2.61	11.75	-	13.15	-
苏州平江项目	综合	储备	100%	468,648.30	168,713.82	7.82	36.91	-	42.03	-
杭州阳光城翡丽湾	住宅	竣工	100%	208,071.36	25,677.50	5.53	13.80	15.26	13.58	2.83
杭州萧山上府	住宅	在建	100%	413,202.73	28,988.82	6.48	19.45	-	19.18	9.29
杭州上塘项目	住宅	在建	100%	232,490.92	92,120.73	3.26	8.14	-	8.04	6.90
杭州萧政储出【2016】10 号地块 (奥体项目)	住宅	储备	100%	258,868.49	78,130.69	3.17	6.98	-	6.91	-
杭州海德公园	住宅	在建	30%	157,723.38	80,594.19	6.37	14.01	-	13.79	-
杭州余政储出【2016】11 号地块 (未来科技城项目)	住宅	储备	100%	698,757.08	191,096.51	9.53	19.06	-	18.83	-
杭州萧山新街项目	住宅	储备	100%	313,400.93	89,075.00	7.96	19.45	-	19.18	-
杭州拱运项目	住宅	储备	100%	51,304.28	23,480.93	0.59	1.17	-	1.16	-

	小计				5,980,502.44	1,184,853.63	119.25	286.87	96.54	311.47	58.09
京津冀	北京市通州区台湖镇 B-07 地块	住宅	在建	100%	322,846.98	123,301.79	4.21	11.78	-	12.07	8.76
	北京顺义后沙峪地块	综合	储备	100%	249,529.29	151,643.44	1.77	3.90	-	3.83	-
	小计				572,376.27	274,945.23	5.98	15.68	-	15.90	8.76
珠三角	东莞市南城区莞太路商办地块	综合	在建	100%	135,678.33	68,541.60	2.35	8.21	-	8.83	-
	佛山文澜阁项目	住宅	在建	100%	20,023.09	13,082.21	0.45	1.44	-	1.46	-
	东莞新城中路 2016WG025 地块	住宅	储备	50%	163,750.82	107,024.08	3.45	6.76	-	6.76	-
	广州商埠一号(十二期 A\十三期 A)	商业	储备	50%	29,244.96	836.57	2.27	1.77	-	1.67	-
	广州半岛一二期临街综合楼	商业	竣工	50%	12,286.35	4,133.17	1.8	3.7	-	3.28	-
	广州半岛三期	住宅	储备	50%	156,025.07	25,592.45	26.44	31.2	-	21.18	-
	广州海韵兰庭一期	住宅	竣工	50%	54,945.98	53,087.72	3.52	11.54	10.38	10.38	-
	广州海韵兰庭二期	住宅	竣工	50%	21,974.70	12,741.23	1.30	3.20	3.63	3.30	-
	广州太古地块	商业	储备	90%	565,765.36	147,129.12	10.50	45.30	-	45.30	-
	广州雅苑一、二、三期	住宅	竣工	90%	29,671.64	28,176.76	17.24	9.51	-	9.51	-
	广州雅苑四期一组团	住宅	竣工	90%	23,828.15	23,755.28	13.90	15.00	4.57	14.50	7.00
	广州雅苑四期二、三组团	住宅	在建	90%	133,262.78	130,483.16			-		
	广州·美福花园	住宅	竣工	90%	11,591.28	11,563.96	2.3	4.23	4.04	4.04	-
	广州万国十九期地块(海韵)	住宅	储备	90%	464,189.79	127,389.68	19.70	46.10	-	46.10	-
	广州万国七八期	住宅	储备	50%	252,829.28	8,122.33	7.10	23.80	-	23.30	-
广州万国九期	住宅	储备	50%	52,364.65	824.27	1.12	4.50	-	4.38	-	
广州万国十期	住宅	储备	50%	228,850.49	3,351.12	6.37	25.50	-	25.50	-	

	广州万国十一期	住宅	储备	50%	98,326.15	1,731.09			-		-
	广州万国十四期 B	住宅	在建	50%	80,141.04	2,332.62	3.85	7.50		7.50	-
	广州沙螺湾地块	住宅	储备	50%	34,667.35	453.08	2.4	2.4	-	2.4	-
	广州.广晟海韵星州花园(推广名:丽景湾)	住宅	在建	50%	142,341.84	92,113.33	22.72	25.95	-	33.45	9.2
	广州万国十八期一地块	住宅	储备	50%	608,264.14	29,447.83	32.70	95.70	-	95.70	-
	广州.雅苑五期	住宅	储备	90%	217,426.05	57,059.37	12.90	20.00	-	20.00	-
	广州.雅苑十四期	住宅	储备	90%	104,163.80	27,972.82	2.70	10.10	-	10.1	-
	小计				3,671,284.75	1,005,121.60	214.32	412.92	22.63	408.15	16.20
战略城市	长沙学府公寓	住宅	竣工	85%	34,217.99	18,360.78	1.4	4.65	6.04	4.98	0
	长沙中央公园青云苑	住宅	在建	85%	126,615.88	58,614.89	11.9	45.23	9.96	43.7	9.76
	长沙劳动广场项目	综合	储备	70%	96,410.90	2,134.10	1.14	7.70	-	7.36	-
	长沙剩余地块	住宅	储备	85%	1,687,831.72	297,905.57	46.87	225.36	-	225.36	-
	成都阳光城檀府项目	住宅	在建	100%	190,907.23	119,486.66	3.40	11.20	-	11.20	-
	郑州阳光城阳光天地项目	综合	储备	100%	516,300.67	282,545.37	7.00	31.80	-	24.40	-
	西安阳光城丽兹公馆	住宅	在建	100%	286,850.93	48,950.36	9.92	34.71	8.90	41.14	5.42
	西安林隐天下	综合	竣工	100%	301,903.26	45,850.86	19.04	38.80	49.03	39.16	-
	西西安蔷薇溪谷	住宅	在建	100%	198,968.18	37,711.95	21.42	30.57	21.17	36.14	-
	西安蔷薇溪谷 C4	住宅	在建	100%	109,192.85	15,453.55	10.53	20.41	11.53	24.14	-
	西西安巴塞阳光	住宅	在建	100%	148,494.85	14,542.53	11.20	25.76	17.69	30.70	-
	西安阳光城西西里(上林雅苑二期)	住宅	在建	100%	131,316.86	33,142.73	9.76	29.31	21.15	33.48	-

	西西安小镇一期、二期	住宅	竣工	100%	156,577.21	8,754.85	23.84	25.51	26.05	26.05	-
	西西安小镇三期	住宅	储备	100%	82,734.07	459.36	4.11	14.40	-	20.28	-
	西安沣太花园 F2-2 东地块、西地块	住宅	储备	100%	206,982.28	16,741.57	10.45	41.80	-	48.72	-
	西安沣太花园 F2-1 南地块	住宅	储备	100%	63,361.26	4,667.35	3.60	15.13	-	16.42	-
	西安沣太花园 F2-1 北地块	住宅	在建	100%	99,599.90	17,161.19	5.92	24.88	-	27.63	-
	西安上林雅苑一期	住宅	在建	100%	319,947.76	1,029.69	19.10	46.45	-	55.22	-
	西安耀泓家园二期	住宅	储备	100%	80,198.66	172.69	6.96	15.31	-	17.14	-
	西安耀泓家园一期	住宅	储备	100%	94,658.48	10,647.51	8.41	17.2	-	19.5	-
	西安欣阳花园南地块、北地块	住宅	储备	100%	145,198.08	14,711.80	8.11	25.13	-	30.47	-
	西安大唐不夜城项目	综合	储备	53%	165,149.07	-	3.95	10.30	-	11.54	-
	兰州林隐天下 A1A2B1B2 酒店	住宅	在建	90%	189,238.31	23,340.99	32.70	29.56	24.04	26.16	2.6
	兰州林隐天下剩余地块 C1C2A3	住宅	在建	90%	144,958.16	5,291.22	19.76	24.72	-	22.43	-
	太原翡丽湾一期 4#地块	住宅	竣工	100%	65,143.72	4,524.28	9.05	7.37	8.87	8.87	-
	太原翡丽湾二期 5#地块	住宅	在建	100%	62,393.24	19,922.56	6.71	5.82	4.69	5.79	2.32
	太原翡丽湾剩余地块 1-3#	住宅	储备	100%	219,521.78	3,161.27	25.51	46.78	-	24.75	-
	太原环球金融中心	综合	在建	100%	164,606.30	16,810.44	2.93	16.40	12.62	12.62	-
	小计				6,089,279.61	1,122,096.12	344.69	872.26	221.73	895.35	20.10
区域汇总	总计				23,244,019.29	4,786,543.02	987.40	2229.15	738.54	2374.09	170.85

注 1：2016 年预售面积指 2016 年度达到预售条件的面积；

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

(六) 房地产项目结算情况

本报告期，公司实现房地产主营业务收入 1,937,025.58 万元，主要结算情况如下：

区域	项目名称	2016 年结算面积 (m ²)	2016 年结算金额 (万元)
大福建	福州奥体阳光花园	31,344.85	52,948.36
	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	3,315.18	5,958.96
	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	71,108.78	142,976.95
	福州山与海	61,577.21	63,948.88
	福州西海岸利博顺泰	224,730.72	179,166.81
	福州阳光城西海岸	6,098.94	3,145.12
	福州阳光城领海	3,414.57	3,305.05
	福州阳光城翡丽湾	65,293.43	71,500.05
	福州阳光城新界	626.64	1,066.64
	福州海西金融大厦	13,250.35	33,613.72
	厦门阳光城翡丽湾	2,528.41	2,282.11
	石狮阳光城丽兹公馆	17,478.05	9,484.68
	晋江阳光城翡丽湾	55,297.57	38,643.58
	厦门翡丽海岸	8,861.25	23,934.92
长三角	上海阳光城花满墅	8,121.97	24,707.24
	上海阳光城新界	8885.08	9,607.88
	上海阳光城 MODO	89190.17	347,922.04
	上海阳光城愉景湾	24118.81	102,627.40
	上海阳光城丽景湾	2768.93	8,234.44
	上海丽景湾 PLUS	63024.49	221,031.84
	苏州阳光天地	165,106.92	175,402.99
	杭州阳光城翡丽湾	96,456.08	133,020.27
珠三角	广州南沙项目 (万国、雅苑)	5,458.76	4,904.52
战略城市	长沙学府公寓	42,951.07	27,623.73
	长沙中央公园青云苑	95,444.94	56,362.71
	西安阳光城丽兹公馆	67,311.54	41,839.92
	西安林隐天下	31,961.52	29,801.51
	西西安蔷薇溪谷	58,194.69	42,594.80
	西安蔷薇溪谷 C4	17,225.31	8,094.71
	西西安巴塞阳光	26,772.96	13,284.08
	西安阳光城西西里 (上林雅苑二期)	37,851.76	18,619.23
	西西安小镇一期、二期	2,260.46	1,609.23
	兰州林隐天下 A1A2B1B2 酒店	28,655.20	20,988.34
	太原环球金融中心	15,541.65	15,656.14

公司房地产项目情况请参见财务报表附注存货章节。

(七) 自持商办房地产出租情况

地区	项目	经营业态	所占权益 (%)	建筑面积 (平方米)	出租比率
大福建	阳光城假日公寓	商业	100%	12,296.58	99.20%

	福州阳光城时代广场	办公	100%	25,960.97	90.73%
	福州阳光城翡丽湾	商业	100%	920.71	100.00%
	福州奥体阳光花园	商业	100%	59,227.13	74.34%
长三角	上海阳光城阳光天地	商业	100%	3,325.25	91.30%
	上海阳光城 MOD0 自由区	商业	100%	283.45	44.80%
战略城市	西安阳光天地	商业	100%	72870.54	98.00%
合计				174,884.63	

(八) 融资情况

期末融资余额 (亿元)			整体平均融资成本		利息资本化金额 (亿元)	
693.76			8.42%		38.59	
融资种类	2016 年期末融资余额 (亿元)	融资成本区间	融资期限结构			
			1 年之内 (包含 1 年内到期)	1—2 年	2—3 年	3 年以上
银行贷款 (亿元)	294.88	4.99%-9.50%	95.63	111.55	85.75	1.95
债券 (亿元)	153.54	4.74%-8.59%	1.02	39.60	24.93	87.99
非银行类贷款 (亿元)	245.35	4.53%-11.00%	106.96	116.30	21.09	1.00
合计	693.76		203.60	267.45	131.77	90.95

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2016 年		2015 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	19,598,020,109.65	100%	22,379,969,159.30	100%	-12.43%
分行业					
房地产行业	19,370,255,832.70	98.84%	21,111,523,309.80	94.33%	-0.08%
贸易行业	55,835,257.88	0.28%	1,240,835,374.60	5.54%	-0.96%
商管收入	50,164,856.60	0.26%	3,024,743.17	0.01%	15.58%
酒店收入	35,929,683.13	0.18%	4,323,951.66	0.02%	7.31%
教育管理收入	21,245,854.17	0.11%			100.00%
其他业务收入	64,588,625.17	0.33%	20,261,780.07	0.09%	218.77%
分产品					

房屋销售	19,370,255,832.70	98.84%	21,111,523,309.80	94.33%	-0.08%
商品销售	55,835,257.88	0.28%	1,240,835,374.60	5.54%	-0.96%
商管收入	50,164,856.60	0.26%	3,024,743.17	0.01%	15.58%
酒店收入	35,929,683.13	0.18%	4,323,951.66	0.02%	7.31%
教育管理收入	21,245,854.17	0.11%			100.00%
其他业务收入	64,588,625.17	0.33%	20,261,780.07	0.09%	218.77%
分地区					
华东地区	16,646,700,983.68	84.94%	19,552,974,582.06	87.37%	-14.86%
西北地区	1,841,116,435.73	9.39%	2,042,019,273.97	9.12%	-9.84%
华南地区	49,059,736.68	0.25%	746,464,924.87	3.34%	-93.43%
华北地区	221,278,527.63	1.13%			100.00%
华中地区	839,864,425.93	4.29%			100.00%
境外地区			38,510,378.40	0.17%	-100.00%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产行业	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54	23.10%	-8.25%	-3.25%	-3.97%
分产品						
房屋销售	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54	23.10%	-8.25%	-3.25%	-3.97%
分地区						
华东地区	16,607,746,805.97	12,591,900,426.66	24.18%	-14.99%	-13.95%	-0.91%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2016 年	2015 年	同比增减
房地产	销售量	元	19,370,255,832.7	21,111,523,309.8	-8.25%

	生产量	元	17,414,320,928.39	23,240,271,013.83	-25.07%
	库存量	元	74,720,748,782.26	42,382,689,036.56	76.30%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

库存量上升的原因是公司本期增加土地储备和项目投入所致。

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2016 年		2015 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产行业	房地产开发	14,895,504,843.54	99.15%	15,395,926,995.68	92.45%	-3.25%
贸易行业		57,275,084.17	0.38%	1,245,896,959.30	7.48%	-95.40%
商管业务		42,853,508.46	0.29%	2,819,128.14	0.02%	1420.10%
酒店业务		20,983,092.87	0.14%	8,062,434.47	0.05%	160.26%
教育管理		6,429,728.67	0.04%			100%

单位：元

产品分类	项目	2016 年		2015 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房屋销售	房地产开发	14,895,504,843.54	99.15%	15,395,926,995.68	92.45%	-3.25%
商品销售		57,275,084.17	0.38%	1,245,896,959.30	7.48%	-95.40%
商管业务		42,853,508.46	0.29%	2,819,128.14	0.02%	1420.10%
酒店业务		20,983,092.87	0.14%	8,062,434.47	0.05%	160.26%
教育管理		6,429,728.67	0.04%			100%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本集团合并财务报表范围包括本公司及所属 127 家子公司。与上年相比，本年因设立或投资等方式取得 25 家子公司，因非同一控制下合并增加 17 家子公司。

报告期内，公司合并范围变动情况详见“第五节重要事项”之“八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明”。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	174,419,637.92
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	0.88%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	51,538,461.34	0.26%
2	第二名	45,864,240.19	0.23%
3	第三名	27,847,681.10	0.14%
4	第四名	24,937,773.86	0.13%
5	第五名	24,231,481.43	0.12%
合计	--	174,419,637.92	0.88%

主要客户其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	9,127,029,859.65
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	37.52%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	3,184,000,000.00	13.09%
2	第二名	2,191,590,000.00	9.01%
3	第三名	1,280,000,000.00	5.26%
4	第四名	1,238,485,490.72	5.09%
5	第五名	1,232,954,368.93	5.07%
合计	--	9,127,029,859.65	37.52%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、费用

单位：元

	2016 年	2015 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	483,754,127.34	456,805,956.17	5.90%	
管理费用	678,160,984.88	554,468,046.88	22.31%	本期随着公司规模扩大员工薪资增加所致
财务费用	41,649,475.24	23,232,698.66	79.27%	本期利息及融资费用化增加所致

4、研发投入

□ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2016 年	2015 年	同比增减
经营活动现金流入小计	27,980,254,053.42	19,439,438,825.68	43.94%
经营活动现金流出小计	30,561,483,399.33	23,318,150,157.45	31.06%
经营活动产生的现金流量净额	-2,581,229,345.91	-3,878,711,331.77	33.45%
投资活动现金流入小计	10,944,330.89	248,022,709.43	-95.59%
投资活动现金流出小计	17,124,814,365.60	3,243,915,240.06	427.91%
投资活动产生的现金流量净额	-17,113,870,034.71	-2,995,892,530.63	-471.24%
筹资活动现金流入小计	66,549,485,103.67	40,928,872,516.80	62.60%
筹资活动现金流出小计	44,104,619,141.89	23,833,230,194.30	85.06%
筹资活动产生的现金流量净额	22,444,865,961.78	17,095,642,322.50	31.29%
现金及现金等价物净增加额	2,749,768,086.76	10,221,041,408.40	-73.10%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

经营活动现金流入小计同比增加43.94%，主要是本年预收房款增加所致；

经营活动现金流出小计同比增加31.06%，主要是本年土地储备增加所致；

经营活动产生的现金流量净额同比增加33.45%，主要是本年预收房款增加所致；

投资活动现金流入小计同比减少95.59%，主要是上年同期有收回投资业务，本年无此业务；

投资活动现金流出小计同比增加427.91%，主要是本年房地产并购大幅增加所致；

投资活动产生的现金流量净额同比减少471.24%，主要是本年房地产并购大幅增加所致；

筹资活动现金流入小计同比增加62.60%，主要是房地产业务相关融资增加所致；

筹资活动现金流出小计同比增加85.06%，主要是房地产业务相关融资还款增加所致；

筹资活动产生的现金流量净额同比增加31.29%，主要是本年借款净增加所致；

现金及现金等价物净增加额同比减少73.10%，主要系本期并购支出大幅增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

主要系本期新增加土地储备所致。

三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

四、资产及负债状况

1、资产及负债构成重大变动情况

单位：元

	2016 年末		2015 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	18,888,947,818.59	15.68%	13,794,976,813.92	19.66%	-3.98%	本期融资净流入大于经营和投资净支出所致
应收账款	805,483,214.15	0.67%	572,154,029.98	0.82%	-0.15%	本期受年底银行流动性收紧所致
其他应收款	7,871,732,292.18	6.54%	1,733,944,504.94	2.47%	4.07%	本期股权或债权受让意向金及合作项目按比例承担资金增加所致
存货	74,720,748,782.26	62.04%	42,382,689,036.56	60.40%	1.64%	本期增加土地储备和项目投入所致
其他流动资产	1,493,008,803.26	1.24%	899,190,348.99	1.28%	-0.04%	本期随预售款增加相应增加预缴税费所致
可供出售金融资产	260,000,000.00	0.22%	0.00	0.00%	0.22%	本期新增投资未达到重大影响的公司所致
长期股权投资	1,002,210,965.57	0.83%	143,285,452.86	0.20%	0.63%	本期增加投资联营企业所致
投资性房地产	2,056,986,897.00	1.71%	1,245,791,611.00	1.78%	-0.07%	本期投资性房地产增加所致
固定资产	684,471,023.27	0.57%	211,135,624.21	0.30%	0.27%	本期主要系项目配建酒店完工及并购转入固定资产所致
商誉	64,803,620.33	0.05%	3,642,290.38	0.01%	0.04%	本期新收购项目形成商誉所致
递延所得税资产	21,554,435.11	0.02%	10,156,261.25	0.01%	0.01%	主要系期末减值准备增加引起所致
其他非流动资产	1,761,090,687.00	1.46%	572,034,687.00	0.82%	0.64%	主要系预付物产中大股权收购款所致
应付票据	0	0.00%	381,640,844.44	0.54%	-0.54%	本期应付票据到期偿还所致
预收款项	17,831,134,321.48	14.81%	9,754,593,062.62	13.90%	0.91%	本期预收房款增加所致
应付职工薪酬	197,623,172.20	0.16%	67,588,345.95	0.10%	0.06%	本期随着公司规模扩大员工薪资增加所致
应付利息	623,092,616.95	0.52%	427,511,012.95	0.61%	-0.09%	本期主要系债券利息计提增加所致

其他应付款	5,622,443,889.97	4.67%	1,311,339,086.30	1.87%	2.80%	本期主要系合作项目合作方投入以及应付股权受让款增加所致
其他流动负债	582,890,000.00	0.48%	0	0.00%	0.48%	本期短期债券增加所致
长期借款	33,790,416,000.00	28.06%	9,399,599,000.00	13.39%	14.66%	本期融资结构继续改善，长期借款增加所致
应付债券	15,251,844,148.28	12.66%	6,680,789,971.13	9.52%	3.14%	本期发行公司债券增加
预计负债	120,291,263.68	0.10%	0	0.00%	0.10%	本期收购项目公司预计负债增加所致
递延所得税负债	192,231,644.47	0.16%	139,359,497.92	0.20%	-0.04%	本期主要系投资性房地产公允价值变动所致

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
投资性房地产	1,245,791,611.00	58,721,563.65	146,178,788.90		606,294,943.45		2,056,986,897.00
上述合计	1,245,791,611.00	58,721,563.65	146,178,788.90		606,294,943.45		2,056,986,897.00
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□是 □√否

报告期内公司主要资产计量属性发生重大变化的原因说明及对其经营成果和财务状况影响

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	金额	受限原因
货币资金	2,581,247,820.40	按揭担保保证金、银行贷款保证金，以及项目监管资金
存货	25,438,454,416.04	融资
投资性房地产	398,112,042.00	融资
长期股权投资	45,966,226.57	融资
预付账款	2,566,600,000.00	融资
合计	30,984,414,278.44	

五、投资状况

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
17,124,814,365.60	3,243,915,240.06	427.91%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
长沙中泛置业85%股权（注1）	房地产开发	收购	2,949,500,000.00	85.00%	自筹	新华都实业集团股份有限公司、新华都购物广场股份有限公司、漳州市龙祥投资有限公司、陈发树、陈志勇、陈颖、童斌、许金利	长期	股权	已完成		4,763,582.80	是	2016年05月31日	公告名称：关于公司收购中泛置业股权的公告；公告编号：2016-076；披露网站：巨潮资讯网
广州太古房地产90%股权	房地产开发经营	收购	1,267,090,000.00	90.00%	自筹	广州南沙经济技术开发区鸿华土石方有限公司、湛江市中物建工程有限公司及香港逸涛集团有限公司	长期	股权	已完成		-8,682,227.76	否	2016年07月16日	公告名称：关于公司收购太古房地产90%股权的公告；公告编号：2016-120；披露网站：巨潮资讯网
广东逸涛万国房地产50%股权	房地产开发经营	收购	2,049,071,100.00	50.00%	自筹	广州祺浩投资有限公司、广州南沙经济技术开发区鸿图建材有限公司	长期	股权	已完成		-17,242,149.99	否	2016年09月28日	公告名称：关于公司收购逸涛万国房地产50%股权的公告；公告编号：2016-196；披露网站：巨潮资讯网
苏州新万益投资	房地产业投资	收购	1,589,473,310.76	100.00%	自筹	万益集团有限公司	长期	股权+债权	已完成		-486,065.62	否	2016年09月28日	公告名称：关于公司收购苏州新万

100% 股权	资, 房地 地产开 发经营											日	益 100%股 权的公告; 公告编号: 2016-195; 披露网站: 巨潮资讯网	
广州广 晟海韵 房地产 90%股 权(注 2)	房地 产开 发经营	竞拍 收购	1,486, 054,27 3.67	90%	自筹	广东省广晟资 产经营有限公 司、广东华建企 业集团有限公 司和广州南沙 经济技术开发区 宏图建材有 限公司、广州祺 浩投资有限公 司、马建华	长期	股权+ 债权	已完成		-2,934,5 13.90	否	2016 年7月 4日	公告名称: 关于公司竞 得广晟海韵 房地产 49% 股权的公告; 公告编号: 2016-110; 披露网站: 巨潮资讯网
合计	--	--	9,341, 188,68 4.43	--	--	--	--	--	--	0.00	-24,581, 374.47	--	--	--

公司参与设立公司投入资金或收购公司支付股权对价超过公司最近一期经审计合并报表归属母公司净资产 10%以上的交易视为重大股权投资。

注:

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

2、2016年6月，公司全资子公司上海富利腾房地产以挂牌底价 110,306.02 万元竞得广州广晟海韵房地产 49%股权（股权转让价格 42,124.55 万元及其对标的公司 68,181.47 万元的债权）。此后，上海富利腾房地产以 36,247.07 万元受让广州广晟海韵房地产 41%股权。包括交易手续费，标的公司 90%的股权对价为 80,423.95 万元。

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2014 年	非公开发行	253,146.58	27,601.78	230,237.5	0	0	0.00%	23,054.43	存放在公司募集资金专用账户上	0
2015 年	非公开发行	445,140.74	81,579.83	176,546.41	0	0	0.00%	269,051.57	存放在公司募集资金专用账户上	0
2015-2016 年	发行债券	1,520,000	853,010	1,520,000	0	0	0.00%	52.20	不适用	0
合计	--	2,218,287.32	962,191.61	1,926,783.91	0	0	0.00%	292,158.20	--	0

募集资金总体使用情况说明

1、2015 年非公开发行股票

截至 2016 年 12 月 31 日，2015 年非公开发行股票募集资金累计投入 176,546.41 万元，其中：直接投入 81,579.85 万元、置换先期自筹资金 94,966.56 万元；公司使用 2015 年非公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金余额 222,550.00 万元。

2、2013 年非公开发行股票

截至 2016 年 12 月 31 日，2013 年非公开发行股票募集资金累计投入 230,237.50 万元，其中：直接投入 148,606.65 万元、置换先期自筹资金 81,630.85 万元；公司使用 2013 年非公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金余额为 0 元。

3、2015-2016 年发行债券

截至 2016 年 12 月 31 日，公司于 2015 年至 2016 年发行债券募集资金累计投入 1,520,000 万元，募集资金账户余额为 52.20 万元，为募集资金在存放期间产生的利息收入。

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

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
西安上林雅苑项目	否	185,140.74	185,140.74	1,682.69	2,762.69	1.49%		0	不适用	否
上海唐镇项目(上海阳光城 MODO)	否	180,000	180,000	51,676.39	100,033.55	55.57%		52,716.42	不适用	否
上海杨浦平凉路项目(上海阳光城滨江悦)	否	50,000	50,000	24,965.7	43,741.64	87.48%		-6,316	不适用	否
杭州翡丽湾项目	否	30,000	30,000	3,255.05	30,008.53	100.00%	2016年12月	1,729.16	不适用	否
福州阳光凡尔赛宫B(天御城)	否	153,146.58	153,146.58	11,306.28	142,628.66	93.13%		20,535.63	不适用	否
太原环球金融中心(阳光城国际广场)	否	100,000	100,000	16,295.5	87,608.84	87.61%		239.58	不适用	否
非公开公司债：15阳光 01、02 补充流动资金	否	197,000	197,000	0	197,000	100.00%			不适用	否
公开公司债：15 阳房 01、02 调整债务结构、补充流动资金、项目建设以及未来可能的收购兼并项目	否	273,790	273,790	0	273,790	100.00%			不适用	否
非公开公司债：15 阳光 03、04、05 补充营运资金	否	196,200	196,200	0	196,200	100.00%			不适用	否
非公开公司债：16 阳光 01、16 阳房 02、16 阳光 03 调整公司债务结构、补充流动资金、偿还金融机构借款	否	595,402	595,402	595,402	595,402	100.00%			不适用	否
公开公司债：16 阳城 01、02 偿还金融	否	257,608	257,608	257,608	257,608	100.00%			不适用	否

机构借款										
承诺投资项目小计	--	2,218,287 .32	2,218,287 .32	962,191.6 1	1,926,783 .91	--	--	68904.79	--	--
超募资金投向										
不适用										
合计	--	2,218,287 .32	2,218,287 .32	962,191.6 1	1,926,783 .91	--	--	68904.79	--	--
未达到计划进度或 预计收益的情况和 原因(分具体项目)	<p>1、福州凡尔赛宫 B 于 2012 年 11 月开工，建设期拟为 3 年：</p> <p>(1) 2015 年全国房地产新开工面积整体下降，公司根据市场情况适当调整了开工节奏，故该项目建设期有所延长；</p> <p>(2) 2015 年下半年开始，福州房地产市场量价逐升，公司根据市场情况将部分货值调整至 2016 年销售，以进一步保证项目收益；</p> <p>(3) 该项目目前正常建设中，没有出现搁置超过 1 年以上的情形。</p> <p>2、太原环球金融中心于 2013 年 3 月开工，建设期拟为 3 年，截至目前，商办部分已经达到可使用状态，酒店部分正按进度建设装修中。</p>									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>1、2015 年非公开发行股票 经公司第八届董事局第四十九次会议、第七届监事会第二十次会议审议通过，公司决定用本次募集资金 94,966.56 万元置换上述预先已投入募集资金项目的自筹资金。独立董事、监事会和保荐机构均就上述事项出具了同意意见。</p> <p>2、2013 年非公开发行股票 经公司第八届董事会第十六次会议审议通过，公司决定用本次募集资金 81,630.85 万元置换上述预先已投入募集资金项目的自筹资金，独立董事、监事会和保荐机构均就上述事项出具了同意意见。该事项已实施完毕。</p>									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>适用</p> <p>1、2015 年非公开发行股票 经公司第八届董事局第四十九次会议及公司第七届监事会第二十次会议、公司 2016 年第三次临时股东大会审议通过，公司使用不超过人民币 222,550 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月。公司独立董事、监事会、保荐机构出具了同意的意见。</p>									

	<p>截至 2016 年 12 月 31 日, 公司使用 2015 年非公开发行股份闲置募集资金暂时补充流动资金余额为 222,550.00 万元。</p> <p>2、2013 年非公开发行股票</p> <p>(1) 经公司第八届董事会第十七次会议、公司第七届监事会第八次会议、公司 2014 年第十三次临时股东大会审议通过, 公司使用不超过人民币 126,500 万元 (含本数) 的闲置募集资金暂时补充流动资金, 使用期限为股东大会批准该议案之日起不超过 12 个月, 公司独立董事、监事会、保荐机构出具了同意的意见。截至 2015 年 11 月 30 日, 公司已将前述暂时用于补充流动资金的募集资金 126,500 万元归还存入募集资金专用账户。</p> <p>(2) 经公司第八届董事局第四十四次会议、公司第七届监事会第十八次会议、公司 2015 年第二十三次临时股东大会审议通过, 公司使用不超过人民币 50,000 万元的闲置募集资金暂时补充流动资金, 使用期限为股东大会批准该议案之日起不超过 12 个月。截至 2016 年 12 月 22 日, 公司已将前述暂时用于补充流动资金的募集资金全部归还存入募集资金专户。</p> <p>截至 2016 年 12 月 31 日, 公司使用 2013 年非公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金余额为 0 元。</p>
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用 募投项目尚未实施完毕。
尚未使用的募集资金用途及去向	存放公司募集资金四方监管账户。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	公司及子公司已经按照与保荐机构、开户银行共同签订的《募集资金四方监管协议》使用募集资金。

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
福建阳光房地产	子公司	房地产开发	42,433 万元	16,930,624.4 13.53	1,639,942,71 4.24	19,437,611.7 5	965,314,622. 07	963,738,724. 01
阳光城福建公司	子公司	房地产开发	473,146.58 万元	7,315,203,67 1.48	4,984,550,56 7.53	1,429,780,88 7.10	274,117,112. 06	205,356,306. 77
福州利博顺泰	子公司	房地产开发	5,000 万元	1,002,562,96 1.45	501,293,317. 48	1,791,798,19 2.33	418,481,967. 59	314,267,021. 41
福建臻阳房地产	子公司	房地产开发	1,960.78 万 元	1,374,293,54 6.11	242,623,476. 60	529,876,350. 75	133,602,639. 16	109,762,655. 79
上海富利腾房地 产	子公司	房地产开发	10,000 万元	18,863,435,2 64.35	331,067,353. 98	7,086,250.00	129,489,371. 25	129,367,936. 75
上海豪建泽房地 产	子公司	房地产开发	1,000 万元	2,991,219,94 1.46	248,086,668. 61	2,210,318,35 4.72	322,821,522. 36	243,139,719. 83
上海宇特顺房地 产	子公司	房地产开发	182,000 万元	6,084,533,68 5.98	2,310,267,39 3.34	3,479,220,37 3.09	690,837,670. 23	527,164,157. 07
苏南置业	子公司	房地产开发	10,000 万元	6,038,885,46 5.49	169,764,913. 17	1,754,029,88 6.26	151,928,986. 01	130,066,929. 52

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
福建建树房地产	收购	收购初期尚未产生收益
厦门伊时代资产	收购	收购初期尚未产生收益
厦门中鸿德投资	收购	收购初期尚未产生收益
漳州富山房地产	收购	收购初期尚未产生收益
福州百兴阳房地产	新设	设立初期尚未产生收益
福州盛景房地产	新设	设立初期尚未产生收益
广州广晟海韵房地产	收购	收购初期尚未产生收益
广州太古房地产	收购	收购初期尚未产生收益
广州逸涛雅苑房地产	收购	收购初期尚未产生收益
广东逸涛万国房地产	收购	收购初期尚未产生收益
深圳铭俊博房地产	新设	设立初期尚未产生收益
深圳市大爱城房地产	收购	设立初期尚未产生收益
东莞富盛隆房地产	新设	设立初期尚未产生收益
东莞滕顺房地产	新设	设立初期尚未产生收益
广州利碧辉泽房地产	新设	设立初期尚未产生收益
佛山阳光城房地产	新设	设立初期尚未产生收益

佛山益得泓成房地产	新设	设立初期尚未产生收益
上海浩达房地产	收购	收购初期尚未产生收益
上海诚楷企业	新设	设立初期尚未产生收益
上海陆迪企业发展	新设	设立初期尚未产生收益
苏州新万益投资	收购	收购初期尚未产生收益
浙江金澳置业	新设	设立初期尚未产生收益
德清凯洋投资	收购	收购初期尚未产生收益
杭州拱运房地产	收购	收购初期尚未产生收益
杭州泓璟达房地产	新设	设立初期尚未产生收益
杭州金臻阳房地产	新设	设立初期尚未产生收益
杭州汇荣欣悦房地产	新设	设立初期尚未产生收益
北京福兴晟房地产	新设	设立初期尚未产生收益
北京富利源房地产	新设	设立初期尚未产生收益
北京利璟汇达房地产	新设	设立初期尚未产生收益
成都福璟泰置业	新设	设立初期尚未产生收益
成都盛德辉置业	新设	设立初期尚未产生收益
长沙中泛置业	收购	2016 年实现净利润 476 万元
郑州鑫岚光房地产	新设	设立初期尚未产生收益
郑州旭天盛房地产	新设	设立初期尚未产生收益
郑州欣宇原房地产	新设	设立初期尚未产生收益
陕西瑞朗置业	收购	设立初期尚未产生收益
湖南中正投资	收购	收购初期尚未产生收益
福建新阳光幼教投资	新设	设立初期尚未产生收益
师汇优创教育	收购	2016 年实现净利润 1022 万元
福州新阳光后勤	新设	设立初期尚未产生收益
福州新阳光教育咨询	新设	设立初期尚未产生收益

八、公司控制的结构化主体情况

√ 适用 □ 不适用

2016 年 10 月，公司全资子公司深圳铭俊博房地产开发有限公司、上海汤米投资管理有限公司与陆家嘴国际信托有限公司、樟树市德宸世纪企业管理中心（有限合伙）、上海陆金朝阳资产管理有限公司共同出资设立上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙），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；深圳铭俊博作为中间级 LP 出资 25,000 万元；上海汤米、樟树市德宸世纪企业管理中心作为次级 LP 分别出资 3500 万元、1500 万元；上海陆金朝阳资产管理有限公司作为 GP 出资 100 万元。合伙出资全部用于公司控股子公司深圳大爱城房地产有限公司开发的罗湖旧改项目。考虑上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）设立的目的及公司对其相关活动的主导权力，公司将其纳入合并范围。

九、公司未来发展的展望

1、行业竞争格局和发展趋势

2017年将是个形势复杂、挑战严峻的一年。世界经济增长低迷态势仍在延续，不稳定不确定因素明显增加，国内经济正处在爬坡过坎的关键期，旧动能在减退，新的核心竞争力还在成长，困难不可低估。中央经济工作会议明确提出2017年经济增长以“稳”为主基调，货币政策保持“稳健中性”，对我国房地产市场的发展预期具有重要影响。

2016年末中央提出“房子是用来住的，不是用来炒的”，给2017年房地产市场政策走向定下基调：仍将以“去库存、稳发展、防风险”为主，支持居民合理自住购房，注重抑制投资投机性需求，防止热点城市出现大起大落。预计2017年房地产市场运行总体稳定，受政策调控影响成交量可能出现下滑，不同城市分化明显。政策方面，预计仍将延续分类调控、因城施策的策略，对热点一、二线城市继续收紧，遏制一线城市及热点二线城市房价过快上涨，对库存压力大的部分三四线城市以去库存为目标进行调控。同时，加快推进保障房建设和棚改，增加住房供给，在供给侧结构性改革背景下，逐步建立市场长效调控机制。

在此背景下，企业之间的分化亦将愈加明显，龙头（全国、区域）对市场把控力进一步增强，轻资产和跨界类的公司优势已经逐渐彰显出来，房地产市场将愈加向行业领先梯队集中，优质房企通过兼并重组逐步成为行业的龙头大鳄，龙头企业规模持续高速增长，中小房企不断被收购兼并挤出市场，未来这种趋势仍然会持续，行业集中度将进一步上升。

长期来看，房地产行业始终将是我国经济发展的支柱性产业之一，在国计民生中的定位愈加明确，随着城镇化的深入推进，最终房地产行业将回归常态。

2、公司未来的发展战略以及经营策略

展望未来，公司将继续坚定实施“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，坚持“3+1+X”（长三角、京津冀、珠三角+大福建+战略城市点）的战略布局，坚持“选择性高周转”的运营策略，全面提升运营管理能力，持续金融创新之路，穿越周期，为投资者提供最大价值。

2017年是公司提质增效、跨越发展发展的关键之年，公司为进军千亿做准备，包括组织变革、并购合作、地产金融等诸多领域。公司将以开发理念的升级推动地产开发迈向高效化，以资本运作的升级推动资本价值实现最大化，以管理能力的升级增强企业内生动力，促进公司各项经营工作的高效开展。

（1）深耕优势区域，坚持主业可持续发展

2017年公司将坚定不移地实施“3+1+X”战略布局的前提下，面对当前及未来形势，公司打通资源平台，严控风险成本，开放合作，加码并购，切入有市场容量且有潜力的城市，继续深耕已进入区域，精准把握客户需求，专注产品打造，充分发挥了区域龙头优势实现稳健增长。

（2）提高项目运营周转率

整合资源配置，加快各项前期手续办理，提高开发速度，推进项目进展。加强建设过程管控，落实总控计划，保证质量工期。提高营销效率，整合营销资源，调整总部与区域营销架构，全面优化提升公司整体营销管控水平，并结合市场情况合理安排销售节奏，做到速度与效益并重。全年将执行提前抢收策略，在保证项目利润情况下迅速出货。

（3）打造高竞争力的产品体系

公司将在2017年着重推进高竞争力产品的复制与打造，并借此强化品牌形象，提升产品销售能力。公司现有高竞争力产品的研发能力和项目决策体系，并借助阳光城新生代Top级产品的输出，在全国重点区域精心打造阳光城的标杆性产品。如城市顶级滨江作品阳光城滨江悦，将在广州区域落地，以睿life理念导入的檀系城市新筑，将在福州、上海、杭州、北京、广州、长沙、成都、武汉全面开花，保证公司销售目标的实现和利润提升。

（4）持续布局地产金融

公司在金融业务布局方面，继设立房地产投资基金迈出轻资产模式第一步后，设立海峡人寿保险公司进军寿险业；2016年4月，公司作为有限合伙人参与投资三峡金石投资基金，5月公司与陆家嘴信托等设立陆金朝阳；频频动作彰显公司践行房地产+业务创新模式之决心，未来公司有望借助投管公司平台和市场金融机构，全面提升金融运营能力，持续为地产开发提供稳定的现金流。

（5）提高资金管理水平

做好资金统筹，坚持资金统一管理、合理调配，盘活存量资金，提高资金使用效率。做好税务统筹，加大开发过程各阶

段涉税筹划，降低税务负担，规避涉税风险。健全项目投资决策机制，加强事前审批、事中监督、事后审计，有效降低资金使用风险。

（6）科学布局商业地产

着力做好新建商业项目的招商和运营，通过合作开发、委托经营，积累商业地产开发经验。强化与商业企业合作，通过定制开发等方式，探索轻资产运营模式。持续提高商业地产资金运作、运营管理、投资回报、风险控制等方面的综合能力。

（7）升级管理能力及引进先进激励机制

为提升广大员工，特别是“管理层员工”的主人翁意识，进一步提高公司运营效率，公司将适时推出项目跟投等激励机制，促使员工与公司形成利益共同体，共同投资和管理公司开发项目，实现收益共享、风险共担，开创“公司业绩持续快速增长，员工和公司共同成长、发展”的共赢局面。

3、未来面对的风险及对策

报告期内，公司正在开发建设的房地产项目预售情况较为良好，但公司主营业务经营中的风险因素仍然存在，公司未来发展面临的主要风险如下：

（1）政策风险

近年来，房地产行业属国家重点调控对象，行业受国家宏观调控政策影响较大，国家根据房地产行业发展状况利用行政、金融等多种手段对房地产的需求和供给进行调节，已经成为一种常态。2010年以来，针对房地产市场的迅速增长及局部过热情况，国家通过出台一系列政策对房地产市场进行宏观调控。虽然自2014年以来国家和部分地区整体调控政策有所放松，并在限购、信贷、财税等方面出台一系列利好政策，但自2016年8月以来，为维护房地产市场的稳定，部分地区的限购、限贷政策再次出台。国家对住宅供应结构、土地、信贷、税收等领域进行的政策调整，都将对房地产企业在土地取得、项目开发、产品设计、融资以及保持业绩稳定等方面产生相应的影响。预期未来整体调控基调将依然延续，市场的竞争将更加激烈，房地产市场发展面临政策不确定性风险。

应对措施：公司将继续加强对宏观政策的跟踪研究，依据政策导向和市场状况，理性投资、精准定位，优化产品结构，侧重开发合理自住性需求和一步到位的刚需性住宅等适销产品，延长和丰富公司的产品线，进一步凸显公司的核心竞争力。

（2）经营风险

房地产项目开发具有开发周期长、投入资金大、涉及合作方多的行业特征和较强的地域特征。一个完整的房地产项目运作和开发流程复杂，导致项目控制难度较大，对开发商的项目管理能力有较高要求。如果任何环节出现问题，如产品定位存在偏差、政府行业政策变化、工程施工方案选定不科学、合作单位配合不力等，都可能会导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现，因此房地产项目的运营风险始终贯穿项目开发的整个过程。

应对措施：公司将秉承“不囤地、不捂盘”的原则，继续“高周转、低成本、轻资产”的运营策略：在项目定位上，公司重点关注刚性需求和首次改善需求人群，积极推出适销产品；在项目开发上，公司依托成熟可供复制的产品体系，实现快速开发，并通过建立行之有效的生产管理系统，严控关键节点，有效缩短项目开发周期；在项目销售上，公司以合理的产品定价和灵活的营销策略，实现项目的快速去化。此外，公司已建立了完善的成本管理体系，并全面执行费用预算、实时跟踪控制。通过销售回笼和多元化融资，实现资金的合理配置；通过质量审查体系，严守产品质量；通过合理管控，全面提高项目经营能力和管理水平，提升产品品质，降低业务经营风险。

（3）管理风险

公司近年来经营情况良好，公司规模、经营业绩等方面得到稳步提升。未来，公司预期仍将保持良好发展的趋势。随着公司“3+1+X”区域布局的不断发展延伸，以及公司经营规模的扩大和业务范围的拓宽，对企业的管理能力、治理结构、决策制度、风险识别控制能力、融资能力等提出了更高的要求。公司计划在未来继续通过股权收购等方式在更多区域获取项目资源，倘若公司未能建立规范有效的控制机制，在人力资源保障、风险控制、项目管理、子公司管理等方面不能同步跟进，公司将面临一定的管理风险。

应对措施：公司将继续延揽适合企业发展的专业人才，打造业内一流的经营团队，进一步充实运营团队，并提升经营团队对项目运营的管理能力，提高运营效率，提升运营灵活性和市场反应速度，降低管理风险。

（4）市场风险

房地产市场现已进入专业化、规模化、品牌化等综合实力竞争阶段，去化率和去化周期对房产行业的健康发展尤为重要，加之政策调控的不确定性，加剧了行业竞争和市场大幅波动的风险。未来随着房地产市场分化趋势日益明显，市场集中度进

一步提高，将会使房地产市场的竞争更加激烈，从而加剧了市场风险。

应对措施：公司将加大对行业和区域市场的研究力度，继续以“高周转”为原则，从项目设计、成本控制、产品质量、工程进度、市场营销等全方面提升公司综合经营能力，有针对性的开发区域市场，进一步提高市场份额；此外，公司将积极应对大数据、互联网时代的来临，充分运用大数据、互联网工具，提升企业运营效率，有效利用大数据平台，适时调整营销策略，覆盖更多客户群体，精准定位客户需求，迅速跟随客户需求变化，持续提升客户满意度，进一步提升公司“适销产品”的核心竞争力，提高公司整体抗风险能力，以应对激烈的市场竞争。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016年1-12月	电话沟通	个人	了解公司在建项目的开发建设和销售进度,以及公司债券发行、第二期员工持股计划等情况。
2016年1-12月	其他	其他	回复深交所互动易平台各类咨询。
2016年5月23日	其他	个人	参加全景网集体接待日活动,回复投资者各类咨询。
2016年12月15日	实地调研	机构	投资者关系活动记录表:了解公司的战略布局及经营情况,以及再融资、重大购买资产的进展,未提供资料。
接待次数			36
接待机构数量			8
接待个人数量			35
接待其他对象数量			262
是否披露、透露或泄露未公开重大信息		否	

第五节重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

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

报告期内，公司严格按照《公司章程》规定执行利润分配政策，实施完成了2015年度利润分配方案。

2016年4月20日公司2015年度股东大会审议通过公司2015年度利润分配方案，以该次分红派息股权登记日登记的总股本数4,048,192,915股为基数向全体股东按每10股派发现金股利0.53元（含税），共计派发现金股利214,554,224.49元，留存未分配利润转入以后年度分配。公司已于2016年5月30日实施了上述方案。

公司2013至2015年度以现金方式累计分配的利润为最近三年实现的年均可分配利润的42.80%。

公司的利润分配政策的制定和执行情况，符合《公司章程》的规定及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确、清晰，相关的决策程序和机制完备。独立董事尽职履责，发挥了应有的作用。中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到充分维护。今后，公司将严格执行《公司章程》规定的现金分红政策并跟进落实，更好地履行上市公司的责任和义务。

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

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2016年度利润分配预案

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2016年度经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为1,230,059,770.05元，截至2016年12月31日，母公司未分配利润为1,376,095,811.86元，资本公积期末余额为4,621,788,239.72元。

2016年度公司利润分配预案为：以公司2016年末总股本4,050,073,315股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.50元（含税），不以公积金转增股本，留存未分配利润转入以后年度分配。

2016年度利润分配预案尚需提交公司股东大会审议批准。

2、2015年度利润分配方案及执行情况

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2015年度经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为1,418,204,903.07元，截至2015年12月31日，母公司未分配利润为950,871,601.65元，资本公积期末余额为4,594,346,566.02元。

2015年度公司利润分配预案为：以本次分红派息股权登记日登记的总股本数4,048,192,915股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.53元（含税），共计派发现金股利214,554,224.49元，留存未分配利润转入以后年度分配。

2016年5月，公司执行并实施了2015年度公司利润分配方案，股权登记日为2016年5月27日，除权除息日为2016年5月30日。

3、公司2015年中期利润分配及资本公积转增股本方案的执行情况

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2015年6月经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为318,840,582.95元，截至2015年6月30日，合并报表未分配利润2,801,878,594.19元，资本公积2,426,686,076.4元，其中股本溢价2,400,073,351.91元，母公司未分配利润为979,753,247.68元，资本公积2,772,461,109.49元，其中股本溢价2,581,944,866.22元。

公司2015年中期利润分配及资本公积转增股本方案为：以本次分红派息的股权登记日公司的总股本为基数，以本次分红派息的股权登记日公司的总股本1,296,699,534股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增15股，共计转增1,945,049,301股，本次利润分配不送红股、不进行现金分红。

2015年9月，公司执行并实施了2015年中期利润分配及资本公积转增股本方案，股权登记日为2015年9月18日，除权除息日为2015年9月21日。

4、2014年度利润分配方案及执行情况

经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2014年度经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为1,323,712,448.59元，截至2014年12月31日，母公司未分配利润为926,798,069.63元，资本公积期末余额为2,733,445,714.85元。

2014年度公司利润分配预案为：以本次分红派息股权登记日登记的总股本数1,293,667,534股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利1.60元（含税），共计派发现金股利206,986,805.44元（占2014年度经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润的15.64%），留存未分配利润转入以后年度分配。

2015年6月，公司执行并实施了2014年度公司利润分配方案，股权登记日为2015年6月17日，除权除息日为2015年6月18日。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2016年	202,503,665.75	1,230,059,770.05	16.46%	0.00	0.00%
2015年	214,554,224.47	1,418,204,903.07	15.13%	0.00	0.00%
2014年	206,986,805.44	1,323,712,448.59	15.64%	0.00	0.00%
2013年	62,641,922.10	651,685,059.19	9.61%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.50
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	4,050,073,315
现金分红总额 (元) (含税)	202,503,665.75
可分配利润 (元)	4,819,988,596.32
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>2016年度公司利润分配预案为:以公司2016年末总股本4,050,073,315股为基数,向全体股东按每10股派发现金股利0.50元(含税),不以公积金转增股本,留存未分配利润转入以后年度分配。</p> <p>以截至2016年12月31日公司总股本4,050,077,315股计算,预计派发现金股利202,503,665.75元。</p> <p>2016年度利润分配预案尚需提交公司股东大会审议批准。</p>	

三、承诺事项履行情况

1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	福建阳光集团有限公司、吴洁女士	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	不会直接或间接经营、投资任何与公司经营的房地产业务构成竞争或可能构成竞争的业务、企业。	2013年09月14日	房地产为公司主营业务期间	正在履行中
	福建阳光集团有限公司、吴洁女士	其他承诺	承诺函出具日的现有房地产项目因违反土地管理法律法规而受到行政处罚或产生其他损害公司利益的任何情形(包括但不限于被征缴土地闲置费、被无偿收回国有建	2014年04月08日	公司存续期间	正在履行中

			设用地使用权), 对公司因此产生的直接和间接损失, 由福建阳光集团有限公司和实际控制人吴洁女士共同向公司即时进行无条件的全额补偿。			
阳光城	募集资金使用承诺		公司承诺在使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间不进行证券投资等高风险投资, 不对控股子公司以外的对象提供财务资助, 公司近 12 个月内亦未进行股配售、申购或者用于股票及其衍生品种、可转债等高风险投资及不对子公司以外的对象提供财务资助。	2015 年 12 月 16 日	12 个月	已履行完毕
上海嘉闻投资管理有限公司	股份限售承诺		其认购的公司 2015 年非公开发行 A 股股票 730,519,480 股自股票上市之日起 3 年内不进行转让。	2015 年 12 月 31 日	36 个月	正在履行中
福建阳光集团有限公司、吴洁女士	其他承诺		不会越权干预公司经营管理活动, 不会侵占公司利益。	2016 年 08 月 31 日	-	正在履行中
公司董事、高管	其他承诺		忠实、勤勉地履行职责, 维护公司和全体股东的合法权益; 不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益, 也不采用其他方式损害公司利益; 对董事和高级管理人员的职务消费行为进行约束; 不动用公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动; 促使由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩; 如公司将来推出股权激励计划, 则促使公司股权激励计划的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩	2016 年 08 月 31 日	-	正在履行中
福建阳光集团有限公司、吴洁女士, 公司董	其他承诺		如阳光城存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行, 并	2016 年 11 月 11 日	-	正在履行中

	事、监事、高管		因此给阳光城和投资者造成损失的，本人/本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。			
股权激励承诺	阳光城	其他承诺	不为2012年度股权激励计划的激励对象依股权激励计划行使股票期权提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	2012年07月24日	36个月	已履行完毕
其他对公司中小股东所作承诺	阳光城	分红承诺	公司在足额预留法定公积金、盈余公积金以后，未来连续三年内，以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的30%，且至少有一次现金红利分配。	2015年04月03日	36个月	正在履行中
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

1、2016年1月，经公司第八届董事会第五十一次会议审议通过，公司全资子公司福建新阳光幼教投资管理有限公司以人民币5,280万元受让自然人杨壮先生和王秀如女士持有的师汇优创教育投资（北京）有限公司48%的股权，且在收购完成后，新阳光幼教以增资形式增持师汇优创教育股权至65%，增资价款为4,343万元，合计9,623万元。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更，公司本年新增合并师汇优创教育。

2、2016年2月，公司全资子公司杭州臻博房地产开发有限公司和杭州铭昇达房地产开发有限公司以人民币0元受让自然人魏佩芬和凯银投资管理有限公司持有的德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）100%份额。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更，公司本年新增合并德清凯洋投资。

3、2016年5月，经公司第八届董事会第五十九次会议及2016年第十次临时股东大会审议通过，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司、福建宏辉房地产开发有限公司以人民币347,000万元收购新华都实业集团股份有限公司、新华都购物广场股份有限公司、漳州市龙祥投资有限公司、厦门明昇集团有限公司、陈发树、陈志勇、陈颖、童斌、许金利合计持有的长沙中泛置业有限公司100%股权。截至本报告期末，长沙中泛置业有限公司已完成85%股权工商变更，公司本年新增合并长沙中泛置业。

4、2016年5月，公司全资子公司深圳铭俊博房地产开发有限公司以人民币510万元受让自然人林锦青先生和刘文鸿先生持有的深圳市大爱城房地产有限公司100%股权。2016年5月31日，本次交易已完成工商变更。2016年12月，为引入资金投资于深圳市大爱城的罗湖旧改项目，全资子公司深圳铭俊博房地产开发有限公司向上海陆迪企业发展合伙企业（有限合伙）转让90%股权，转让后，深圳市大爱城房地产有限公司仍为公司控股子公司，公司本年新增合并深圳大爱城房地产。

5、2016年7月，公司全资子公司杭州臻博房地产开发有限公司以23,200万元受让杭州运河坊房地产开发有限公司持有的杭州拱运房地产有限公司100%股权。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更，公司本年新增合并杭州拱运房地产。

6、2016年7月，公司全资子公司阳光城（厦门）置业有限公司以人民币8,997.14万元向厦门市中鸿德投资有限公司增资，享有其50%权益并在董事会权力机构中占有多数表决权。上述交易完成后，厦门市中鸿德投资有限公司及其持股100%的厦门伊时代资产管理有限公司成为公司控股子公司。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更，公司本年新增合并厦门市中鸿德投资和厦门伊时代资产。

7、本报告期，经公司第八届董事会第六十五次会议及2016年第十五次临时股东大会审议通过，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司以人民币126,709万元收购广州南沙经济技术开发区鸿华土石方有限公司、湛江市中物建工程有限公司及香港逸涛集团有限公司合计持有广州南沙经济技术开发区太古房地产有限公司90%股权。本次交易中，上海富利腾房地产开发有限公司承接转让方应付债务126,709万元，承接上述债务后，不再支付转让方之股权转让价款。截至本报告期末，工商变更已完成，公司本年新增合并广州太古房地产。

8、本报告期，经公司第八届董事会第六十八次会议及2016年第十八次临时股东大会审议通过，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司以人民币36,574.58万元收购广东博鸿投资有限公司持有的广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司90%权益。截至本报告期末，工商变更已完成，公司本年新增合并广州逸涛雅苑房地产。

9、2016年6月，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司以挂牌底价110,306.02万元竞得广东省广晟资产经营有限公司、广东华建企业集团有限公司挂牌出售转让的广州广晟海韵房地产有限公司49%股权（股权转让价格42,124.55万元）及其对标的公司68,181.47万元的债权。此后，上海富利腾房地产开发有限公司以36,247.07万元受让广州南沙经济技术开发区宏图建材有限公司、广州祺浩投资有限公司、马建华持有的广州广晟海韵房地产有限公司41%股权。包括交易手续费，标的公司90%的股权对价为80,423.95万元。截至本报告期末，工商变更已完成，公司本年新增合并广州广晟海韵房地产。

10、2016 年 8 月，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司以人民币 15,289.05 万元受让上海金阳置业有限公司和上海杨浦水电工程安装有限公司合计持有的上海浩达房地产置业有限公司 100%股权。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更，公司本年新增合并上海浩达房地产。

11、2016 年 7 月，公司全资子公司西安国中星城置业有限公司就受让标的公司陕西瑞朗置业有限公司 100%股权与延安高第集团华盛投资有限公司、自然人高延东签订股权收购以及债权转让协议及补充协议，各方同意交易总价款为 73,823 万元。2016 年 9 月，西安国中星城置业有限公司向陕西瑞朗置业有限公司增资 5,638 万元，增资后，西安国中星城置业有限公司持有陕西瑞朗置业有限公司 53%股权。各方同时约定在首期款支付之日起 6 个月内，目标公司特定条件成就时，出让方向受让方转让剩余的 47%股权。截至本报告期末，陕西瑞朗置业有限公司已完成 53%股权工商变更，公司本年新增合并陕西瑞朗置业。

12、2016 年 7 月，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司以人民币 47,000 万元受让华树发展有限公司持有的福建建树房地产开发有限公司 100%股权。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更，公司本年新增合并福建建树房地产。

13、经公司第八届董事会第七十六次会议及 2016 年第二十三次临时股东大会审议通过，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司以人民币 204,907.11 万元收购广州祺浩投资有限公司及广州南沙经济技术开发区鸿图建材有限公司合计持有的广东逸涛万国房地产有限公司 50%股权。截至本报告期末，本次交易的工商变更已完成，公司本年新增合并广东逸涛万国房地产。

14、2016 年 10 月，公司全资子公司阳光城（厦门）置业有限公司通过增资扩股形式，以人民币 52,000.00 万元取得漳州市富山房地产开发有限公司 50%股权。截至本报告期末，本次交易的工商变更已完成，公司本年新增合并漳州富山房地产。

15、2016 年 9 月，苏南阳光城置业（苏州）有限公司以不超过 159,000 万元收购万益集团有限公司持有苏州新万益投资有限公司 100%股权及转让方对交易标的 35,981.39 万元的债权净额。截至本报告期末，本次交易的工商变更已完成，公司本年新增合并苏州新万益投资。

16、2016 年 9 月，公司以交易总价为人民币 37,000.00 万元受让自然人张恺和曾惠芬所持有的湖南中正投资有限公司 100%股权。截至本报告期末，湖南中正投资已完成 70%股权工商变更，公司本年新增合并湖南中正投资。

17、本报告期，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司设立福州百兴阳房地产开发有限公司，福建阳光房地产持有福州百兴阳房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福州百兴阳房地产。

18、本报告期，公司全资子公司福建宏辉房地产开发有限公司设立福州盛景阳光城房地产开发有限公司，福建宏辉房地产持有福州盛景房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福州盛景房地产。

19、本报告期，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司设立上海诚楷企业管理有限公司，上海富利腾房地产持有上海诚楷企业 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并上海诚楷企业。

20、本报告期，公司全资子公司深圳铭俊博房地产开发有限公司与樟树市德宸世纪企业管理中心（有限合伙）设立上海陆迪企业发展合伙企业（有限合伙），深圳铭俊博房地产持有上海陆迪企业 70%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并上海陆迪企业。

21、本报告期，公司全资子公司德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）与德信地产集团有限公司设立浙江金澳置业有限公司，德清凯洋投资持有浙江金澳置业 30%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增浙江金澳置业。

22、本报告期，公司全资子公司上海爵瑟房地产开发有限公司设立杭州泓璟达房地产开发有限公司，上海爵瑟房地产持有杭州泓璟达房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并杭州泓璟达房地产。

23、本报告期，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司、杭州臻博房地产开发有限公司设立杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司，福建阳光房地产持有杭州汇荣欣悦房地产 90%股权，杭州臻博房地产持有杭州汇荣欣悦房地产 10%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并杭州汇荣欣悦房地产。

24、本报告期，公司全资子公司上海爵瑟房地产开发有限公司设立杭州金臻阳房地产开发有限公司，上海爵瑟房地产持有杭州金臻阳房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并杭州金臻阳房地产。

25、本报告期，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司、上海富利腾房地产开发有限公司设立深圳铭俊博房地产开发有限公司，福建阳光房地产、上海富利腾房地产合计持有深圳铭俊博房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并深圳铭俊博房地产。

26、本报告期，公司全资子公司苏南阳光城置业（苏州）有限公司和东莞市金地投资发展有限公司设立东莞滕顺房地产开发有限公司，苏南置业持有东莞滕顺房地产 50%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增东莞滕顺房地产。

27、本报告期，公司全资子公司上海富力腾房地产开发有限公司设立东莞富盛隆房地产开发有限公司，上海富力腾房地产持有东莞富盛隆房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并东莞富盛隆房地产。

28、本报告期，公司全资子公司上海富力腾房地产开发有限公司设立广州利碧辉泽房地产开发有限公司，上海富力腾房地产持有广州利碧辉泽房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并广州利碧辉泽房地产。

29、本报告期，公司全资子公司上海富力腾房地产开发有限公司设立佛山阳光城房地产开发有限公司，上海富力腾房地产持有佛山阳光城房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并佛山阳光城房地产。

30、本报告期，公司全资子公司上海富力腾房地产开发有限公司设立佛山益得泓成房地产开发有限公司，上海富力腾房地产持有佛山益得泓成房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并佛山益得泓成房地产。

31、本报告期，公司全资子公司福建宏辉房地产开发有限公司设立北京福兴晟房地产开发有限公司，福建宏辉房地产持有北京福兴晟房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并北京福兴晟房地产。

32、本报告期，公司全资子公司福建宏辉房地产开发有限公司设立北京利璟汇达房地产开发有限公司，福建宏辉房地产持有北京利璟汇达房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并北京利璟汇达房地产。

33、本报告期，公司全资子公司北京利璟汇达房地产开发有限公司设立北京富利源房地产开发有限公司，北京利璟汇达房地产持有北京富利源房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并北京富利源房地产。

34、本报告期，公司全资子公司苏南阳光城置业（苏州）有限公司设立成都福璟泰置业有限公司，苏南置业持有成都福璟泰置业 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并成都福璟泰置业。

35、本报告期，公司全资子公司福建宏辉房地产开发有限公司设立成都盛德辉置业有限公司，福建宏辉房地产持有成都盛德辉置业 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并成都盛德辉置业。

36、本报告期，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司和郑州市榕鑫商贸有限公司、福建省君颐东方投资有限公司设立郑州市旭天盛房地产开发有限公司，福建阳光房地产持有郑州旭天盛房地产 60%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并郑州旭天盛房地产。

37、本报告期，公司全资子公司福建宏辉房地产开发有限公司设立郑州欣宇原房地产开发有限公司，福建宏辉房地产持有郑州欣宇原房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并郑州欣宇原房地产。

38、本报告期，公司全资子公司郑州欣宇原房地产开发有限公司和郑州和骏置业有限公司设立郑州鑫岚光房地产开发有限公司，福建阳光房地产持有郑州鑫岚光房地产 60%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并郑州鑫岚光房地产。

39、本报告期，公司设立全资子公司福建新阳光幼教投资管理有限公司，持有福建新阳光幼教 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福建新阳光幼教。

40、本报告期，公司全资子公司福建新阳光幼教投资管理有限公司设立福州新阳光后勤服务有限公司，福建新阳光幼教持有福州新阳光后勤 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福州新阳光后勤。

41、本报告期，公司全资子公司福建新阳光幼教投资管理有限公司设立福建新阳光幼教投资管理有限公司，福建新阳光幼教持有福建新阳光幼教投资 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福建新阳光幼教投资。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	480 万元
境内会计师事务所审计服务的连续年限	16
境内会计师事务所注册会计师姓名	邱秋星、林凤

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	150 万元

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

1、公司第八届董事局第五十六次会议及 2015 年度股东大会审议通过了《关于续聘立信中联会计师事务所为公司 2016 年度财务和内部控制审计机构的议案》，同意续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2016 年财务和内部控制审计机构。

2、2015 年，公司因实施向特定对象非公开发行股票事宜，聘请中信证券股份有限公司为保荐机构，并承接上一次非公开发行股份保荐机构华泰联合证券有限公司剩余期限的保荐责任，持续督导期间为：2015 年 6 月-2016 年 12 月。

3、2016 年 10 月，公司因实施向特定对象非公开发行股票事宜，聘请中信证券股份有限公司为保荐机构。

4、2016 年 12 月，公司因实施重大资产购买事宜，聘请国泰君安证券股份有限公司为独立财务顾问。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

√ 适用 □ 不适用

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

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

√ 适用 □ 不适用

1、股权激励计划实施情况

2012年7月，公司《2012年A股股票期权激励计划》经公司第七届董事会第二十八次会议、2012年第四次临时股东大会审议通过，并经中国证监会备案无异议。2012年9月，公司第七届董事会第三十一次会议审议通过《关于公司2012年A股股票期权激励计划人员调整的议案》、《关于公司股票期权激励计划授予相关事项的议案》。2012年10月，公司完成了股票期权激励计划的股票期权授予登记工作，向在公司受薪的7名董事和高级管理人员，85名中层管理人员及核心业务骨干等激励对象授予合计4875万份股票期权，授予日为2012年9月26日，行权价格为9.00元，分3个行权期。

2013年10月，公司股权激励计划第一期行权已全部行权完毕，经考核合格的83名激励对象自主行权25,621,500份股票期权。行权后，公司股本增至1,044,032,035股。

2015年7月，公司股权激励计划第二期行权已全部行权完毕，经考核合格的74名激励对象自主行权25,621,500份股票期权。行权后，公司总股本增加至1,296,699,534股。

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

2016年9月，公司股权激励计划第三期行权已全部行权完毕，经考核合格的68名激励对象自主行权77,805,000份股票期权。行权后，公司总股本增加至4,050,073,315股。

上述事项详见公司刊登在巨潮资讯网上的相关公告。

2、员工持股计划实施情况

（1）公司第一期员工持股计划

2014年9月公司第八届董事局第十二次会议和2014年10月公司2014年第十次临时股东大会审议通过了《公司员工持股计划及其摘要（草案）》，公司委托兴证证券资产管理有限公司设立资产管理计划实施员工持股计划，该计划上限不超过3亿元。

截至本报告期末，兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众3号集合资产管理计划持有公司股份42,843,080股，公司第一期员工持股计划正在实施中。

（2）公司第二期员工持股计划

2016年3月，公司第八届董事局第五十三次会议和公司2016年第六次临时股东大会审议通过了《公司第二期员工持股计划及其摘要（草案）》，公司委托上海兴全睿众资产管理有限公司设立资产管理计划实施第二期员工持股计划，该计划上限不超过9亿元。

截至本报告期末，公司员工第二期持股计划买入期已届满，该计划所购买的股票锁定期为1年（即至2017年10月9日为止）。上海兴全睿众资产—平安银行—兴全睿众阳光城1号分级特定多客户资产管理计划持有公司股份130,914,738股，公司第二期员工持股计划正在实施中。

上述事项详见公司刊登在巨潮资讯网上的相关公告。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期收回金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
中民嘉业投资有限公司	间接持有公司18.05%股份的股东	合作意向金	否	0	500				500
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		报告期内，公司与中民嘉业投资有限公司就房地产项目进行合作并支付项目合作意向金，该项目正在前期洽谈阶段，具有商业机密，且该意向金金额尚未达到关联交易审议披露程序。							

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

5、其他重大关联交易

适用 不适用

(1) 经2016年6月17日第八届董事局第六十一次会议及2016年7月5日公司2016年第十二次临时股东大会审议通过，批准公司及阳光城控股集团有限公司（以下简称“阳光城控股”）与深圳新奥投资基金管理有限公司（以下简称“新奥基金”）签署相关协议，合作发起设立基金管理公司（公司、阳光城控股及新奥基金持股比例分别为20%、25%和55%），并由该基金管理公司募集设立教育产业并购基金，专项用于教育产业并购事项。该基金规模不超过30亿元，公司、阳光城控股及新奥基金同时作为LP拟认购金额不超过10.0亿元，其中公司作为LP参与认购不超过2.0亿元，阳光城控股或其指定的出资人作为LP参与认购不超过6.0亿元，新奥基金作为LP参与认购不超过2.0亿元。根据相关法律法规的规定，本次交易构成了公司的关联

交易。公司独立董事已对本次交易已进行事前认可，同时对本次交易的公允性发表了独立董事意见（详情参见公司2016-092号公告）。

截至报告期末，上述事项尚未开始实施。

(2)经2016年11月4日第八届董事局第八十三次会议及公司及2016年11月22日公司2016年第二十九次临时股东大会审议通过，批准公司与阳光城控股签署协议，由公司（或全资子公司）以2.50亿元的价格受让阳光城控股持有的厦门象阳投资有限公司50%的股权，以7.92亿元受让阳光城控股对象阳投资同等金额的债权。根据相关法律法规的规定，本次交易构成了公司的关联交易。公司独立董事已对本次交易已进行事前认可，同时对本次交易的公允性发表了独立董事意见（详情参见公司2016-239号公告）。

截至报告期末，上述事项完成工商变更手续。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于公司合作设立教育产业并购基金的关联交易公告	2016年06月20日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
关于公司受让关联方持有象阳投资50%股权的公告	2016年11月7日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

经公司第八届董事局第七十八次会议审议通过，批准公司接受上海美乐投资有限公司（以下简称“上海美乐投资”）委托，负责上海美乐投资所属开发的康桥镇9街坊7/15丘地块项目的开发管理，包括但不限于建筑设计、工程管理、销售管理、行使项目操盘权等。上海美乐投资拟按照委托项目销售签约额的2%向公司支付项目委托管理费用（详情参见公司2016-216号公告）。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的托管项目。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
长沙武夷置业	2016年5月31日	20,000	2014年12月26日	0	连带责任保证	24个月	是	否
福建新华都置业	2016年5月31日	53,000	2014年10月29日	0	连带责任保证	36个月	是	否
广东广晟资产	2016年9月28日	290,000	2013年12月20日	0	连带责任保证	60个月	是	否
广州市新桐贸易、深圳市博鸿达投资	2016年9月28日	4,500	2015年6月19日	2,500	连带责任保证	24个月	否	否
光大阳光投资	2016年11月3日	18,400			连带责任保证	6个月	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			385,900	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			385,900	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				2,500
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
太原长风置业	2013年08月29日	50,000	2013年10月23日	0	连带责任保证	36个月	是	否
福州海坤房地产	2013年12月17日	296,000	2013年12月23日	0	连带责任保证	24个月	是	否
苏南置业	2013年12月17日	146,000	2013年12月23日	0	连带责任保证	24个月	是	否
杭州臻博房地产	2014年07月25日	130,000	2014年08月05日	0	连带责任保证	24个月	是	否
西安国中星城	2014年10月25日	30,000	2015年01月09日	0	连带责任保证	12个月	是	否
苏南置业	2014年10月25日	70,000	2014年10月29日	24,300	连带责任保证	36个月	否	否
上海臻百利房地产	2015年02月03日	143,000	2015年02月11日	0	连带责任保证	24个月	是	否
福建汇泰房地产、阳光城福建公司、福州康嘉房地产、福建臻阳房地产	2015年03月09日	110,000	2015年04月16日	0	连带责任保证	12个月	是	否
上海宇特顺房地产	2015年03月09日	250,000	2015年03月13日	120,000	连带责任保证	36个月	否	否
陕西隆丰置业	2015年05月20日	50,000	2015年07月01日	35,000	连带责任保证	24个月	否	否

西安国中星城	2015年05月28日	20,000	2015年05月29日	0	连带责任保证	12个月	是	否
全资子公司（福州利腾晖房地产、苏州中昂置业）	2015年05月28日	500,000	2015年07月17日	0	连带责任保证	18个月	是	否
福州腾耀房地产	2015年07月3日	20,000	2016年02月01日	0	连带责任保证	12个月	是	否
陕西实业	2015年07月18日	65,000	2015年08月04日	0	连带责任保证	12个月	是	否
福建金融中心	2015年07月18日	30,000	2015年08月05日	14,907	连带责任保证	36个月	否	否
福州利博顺泰	2015年08月14日	15,000	2015年09月11日	0	连带责任保证	18个月	是	否
晋江房地产	2015年09月02日	40,000	2015年10月16日	0	连带责任保证	24个月	是	否
阳光天地商业	2015年09月11日	35,000	2015年10月21日	35,000	连带责任保证	30个月	否	否
全资子公司（福建宏辉房地产）	2015年09月18日	200,000	2015年09月23日	0	连带责任保证	24个月	是	否
宁德房地产	2015年09月29日	16,000	2016年02月01日	0	连带责任保证	12个月	是	否
太原新南城房地产	2015年10月30日	60,000	2015年11月26日	32,000	连带责任保证	24个月	否	否
西安国中星城	2015年10月30日	70,000	2015年11月12日	0	连带责任保证	12个月	是	否
杭州臻博房地产（杭州富泽隆房地产）	2015年11月11日	85,000	2015年11月12日	0	连带责任保证	24个月	是	否
上海豪建泽房地产	2015年11月14日	110,000	2015年11月17日	0	连带责任保证	24个月	是	否
厦门置业	2015年11月27日	40,000	2015年12月01日	0	连带责任保证	36个月	是	否
厦门置业	2015年12月01日	50,000	2015年12月17日	0	连带责任保证	12个月	是	否
上海盛至隆投资	2015年12月01日	200,000	2015年12月31日	0	连带责任保证	12个月	是	否
福州腾耀房地产	2015年12月09日	20,000	2015年12月21日	0	连带责任保证	12个月	是	否
上海臻百利房地产	2015年12月09日	120,000	2015年12月29日	120,000	连带责任保证	36个月	否	否
福州融锦欣泰	2015年12月22日	155,000	2015年12月29日	154,500	连带责任保证	24个月	否	否
北京鑫博泰来	2015年12月26日	180,000	2015年12月26日	130,000	连带责任保证	36个月	否	否
杭州铭昇达房地产	2015年12月31日	110,000	2016年1月28日	83,000	连带责任保证	36个月	否	否
陕西金鑫泰置业	2016年2月4日	35,000	2016年4月15日	34,910	连带责任保证	24个月	否	否
兰州梨花岛置业	2016年2月4日	40,000	2016年3月3日	39,820	连带责任保证	24个月	否	否
苏州惠友房地产	2016年3月3日	5,400	2016年3月21日	5,400	连带责任保证	24个月	否	否
江苏中昂置业	2016年3月3日	50,000	2016年3月28日	50,000	连带责任保证	24个月	否	否
陕西实业、陕西金鑫泰置业、陕西臻极置业	2016年3月12日	118,000	2016年4月1日	40,000	连带责任保证	24个月	否	否
上海亚特隆房地产	2016年3月12日	16,000	2016年3月12日	9,000	连带责任保证	24个月	否	否
西安国中星城	2016年3月18日	40,000	2016年4月1日	0	连带责任保证	12个月	是	否
福州海坤房地产	2016年3月31日	200,000	2016年5月9日	200,000	连带责任保证	36个月	否	否

阳光城福建公司	2016年3月31日	80,000	2016年5月6日	45,000	连带责任保证	36个月	否	否
福建华鑫通国际	2016年3月31日	60,000	2016年6月16日	20,000	连带责任保证	96个月	否	否
上海隽隆房地产	2016年3月31日	120,000	2016年3月31日	120,000	连带责任保证	36个月	否	否
太原新南城房地产	2016年4月23日	50,000	2016年4月23日	0	连带责任保证	24个月	是	否
北京鑫博泰来房地产	2016年4月29日	50,000	2016年6月8日	50,000	连带责任保证	24个月	否	否
上海臻百利房地产	2016年4月29日	138,000	2016年4月29日	95,000	连带责任保证	36个月	否	否
福州海坤房地产	2016年5月31日	160,000	2016年11月29日	35,000	连带责任保证	36个月	否	否
福州康嘉房地产	2016年5月31日	30,000	2016年6月17日	30,000	连带责任保证	24个月	否	否
福建宏辉房地产	2016年5月31日	100,000	2016年6月2日	100,000	连带责任保证	12个月	否	否
苏州汇德融房地产	2016年6月13日	60,000	2016年6月30日	60,000	连带责任保证	24个月	否	否
苏州汇德融房地产	2016年6月13日	100,000	2016年6月22日	69,000	连带责任保证	36个月	否	否
苏州中昂置业	2016年6月13日	130,000	2016年6月20日	13,000	连带责任保证	36个月	否	否
福建华鑫通国际	2016年6月13日	80,000			连带责任保证	36个月	否	否
杭州臻博房地产	2016年6月13日	60,000	2016年8月4日	0	连带责任保证	36个月	是	否
杭州富泽隆房地产	2016年6月24日	110,000	2016年7月1日	110,000	连带责任保证	36个月	否	否
杭州泓璟达房地产	2016年6月24日	170,000	2016年6月28日	10,000	连带责任保证	36个月	否	否
浙江金澳置业	2016年7月12日	14,210	2016年7月12日	14,210	连带责任保证	18个月	否	否
上海富利腾房地产	2016年7月16日	126,709	2016年8月1日	0	连带责任保证	-	是	否
上海宇特顺房地产	2016年7月16日	100,000	2016年9月5日	10,189	连带责任保证	24个月	否	否
阳光房地产	2016年7月16日	105,000	2016年8月3日	105,000	连带责任保证	12个月	否	否
上海汤米投资	2016年7月16日	150,000	2016年8月17日	0	连带责任保证	12个月	否	否
阳光城福建公司	2016年7月22日	125,000	2016年8月10日	125,000	连带责任保证	12个月	否	否
江苏中昂置业	2016年7月22日	30,000	2016年8月1日	30,000	连带责任保证	24个月	否	否
北京鑫博泰来房地产	2016年7月22日	80,000	2016年8月4日	80,000	连带责任保证	24个月	否	否
北京福兴晟房地产	2016年8月5日	100,000	2016年8月19日	100,000	连带责任保证	24个月	否	否
广州逸涛雅苑房地产	2016年8月10日	91,000	2016年8月25日	0	连带责任保证	-	是	否
阳光房地产	2016年8月10日	95,000	2016年9月9日	95,000	连带责任保证	12个月	否	否
漳州阳光城	2016年8月20日	60,000	2016年8月26日	60,000	连带责任保证	36个月	否	否
东莞富盛隆房地产	2016年8月20日	90,000	2016年8月30日	45,000	连带责任保证	36个月	否	否
阳光房地产	2016年8月27日	204,800	2016年9月30日	192,900	连带责任保证	36个月	否	否
杭州金臻阳房地产	2016年9月10日	420,000	2016年9月27日	130,000	连带责任保证	24个月	否	否
阳光房地产	2016年9月20日	50,000	2016年10月25日	30,000	连带责任保证	12个月	否	否
成都福璟泰置业	2016年9月24日	64,000	2016年10月14日	64,000	连带责任保证	30个月	否	否
上海宇特顺房地产	2016年9月28日	50,000	2016年10月18日	50,000	连带责任保证	24个月	否	否

杭州泓璟达房地产	2016年9月28日	69,250	2016年10月23日	60,000	连带责任保证	24个月	否	否
浙江金澳置业	2016年10月10日	16,500	2016年10月27日	16,500	连带责任保证	36个月	否	否
长沙中泛置业	2016年10月10日	55,000	2016年11月4日	45,000	连带责任保证	36个月	否	否
北京鑫博泰来房地产、北京泓博泰成房地产	2016年10月15日	60,000	2016年10月24日	60,000	连带责任保证	24个月	否	否
上海富利腾房地产	2016年10月15日	420,000	2016年10月28日	360,000	连带责任保证	36个月	否	否
陕西实业,阳光城福建公司	2016年10月15日	199,000	2016年10月19日	145,400	连带责任保证	24个月	否	否
北京富利源房地产	2016年10月20日	70,000			连带责任保证	36个月	否	否
全资子公司(福建宏辉房地产)	2016年10月26日	150,000	2016年10月17日	147,000	连带责任保证	24个月	否	否
晋江阳光城	2016年10月31日	30,000			连带责任保证	24个月	否	否
西安绿德置业	2016年11月3日	50,000	2016年11月21日	50,000	连带责任保证	12个月	否	否
佛山益得泓成房地产	2016年11月3日	7,400	2016年11月18日	0	连带责任保证	12个月	是	否
福州百兴阳房地产	2016年12月1日	35,000	2016年12月23日	27,000	连带责任保证	24个月	否	否
杭州铭昇达房地产	2016年12月1日	50,000	2016年12月6日	50,000	连带责任保证	12个月	否	否
郑州欣宇原房地产	2016年12月1日	208,700			连带责任保证	24个月	否	否
北京鑫博泰来房地产	2016年12月1日	80,000			连带责任保证	18个月	否	否
长沙中泛置业	2016年12月8日	41,000	2015年6月2日	16,185	连带责任保证	36个月	否	否
全资子公司	2016年12月17日	52,000			连带责任保证	12个月	否	否
杭州臻博房地产	2016年12月17日	11,600			连带责任保证	24个月	否	否
西安绿德置业	2016年12月31日	100,000			连带责任保证	36个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			5,663,569		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)			3,327,514
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			9,079,569		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)			3,993,221
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福州利博顺泰	2014年01月23日	14,000	2014年02月14日	0	连带责任保证	36个月	是	否
福州腾耀房地产	2014年10月25日	30,000	2014年12月29日	0	连带责任保证	24个月	是	否
龙岩投资	2015年04月21日	50,000	2015年04月21日	36,400	连带责任保证	36个月	否	否
石狮房地产	2015年04月21日	18,000	2015年04月21日	0	连带责任保证	36个月	是	否
陕西绿德置业	2015年09月11日	55,000	2015年11月26日	0	连带责任保证	12个月	否	否
漳州阳光城	2016年6月13日	35,000			连带责任保证	36个月	否	否

报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)	35,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	202,000	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	36,400
公司担保总额 (即前三大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	6,084,469	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	3,327,514
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	9,667,469	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	4,032,121
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例	305.40%		
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)	0		
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (E)	3,121,740		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)	3,371,974.63		
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	6,493,714.63		
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	无		
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无		

采用复合方式担保的具体情况说明

无

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

2、履行其他社会责任的情况

报告期，公司根据自身实际情况，致力于履行企业社会责任，不仅认真履行对股东、员工等方面应尽的责任和义务，更努力为社会公益事业做出力所能及的贡献，促进公司与社会实现自然和谐的发展。

公司《2016年度社会责任报告》已经公司第九届董事会第二次会议审议通过，该报告记录了公司报告期内履行社会责任的情况。内容详见公司刊登在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《阳光城集团股份有限公司2016年度社会责任报告》。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

否

是否发布社会责任报告

是 否

企业社会责任报告					
企业性质	是否含环境方面信息	是否含社会方面信息	是否含公司治理方面信息	报告披露标准	
				国内标准	国外标准
私企	是	是	是	深交所上市公司社会责任指引	

具体情况说明

1.公司是否通过环境管理体系认证（ISO14001）	否
2.公司年度环保投支出金额（万元）	0
3.公司“废气、废水、废渣”三废减排绩效	不适用
4.公司投资于雇员个人知识和技能提高以提升雇员职业发展能力的投入（万元）	0
5.公司的社会公益捐赠（资金、物资、无偿专业服务）金额（万元）	7,305,000

十八、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、发行公司债

（1）经公司第八届董事会第五十次会议及公司2016年第四次股东大会审议通过，公司拟非公开发行公司债券总额不超过60亿元。

截至2016年8月，公司非公开发行公司债60亿元人民币全部发行完毕，其中：22亿元票面利率7.5%，31.1亿元票面利率

6.5%，6.9亿元票面利率5.5%。

(2) 经公司第八届董事局第五十六次会议及公司2015年度股东大会审议通过，公司拟公开发行公司债券总额不超过26亿元。

2016年8月，公司公开发行公司债26亿元人民币的申请获得中国证监会的审核批准，截至2016年9月，上述公司债全部发行完毕，其中：13亿元，票面利率为4.8%/年，13亿元，票面利率为4.5%/年。

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

2、非公开发行股票事项

经公司第八届董事局第七十二次会议及2016年第二十次临时股东大会审议通过，公司拟向特定对象非公开发行A股股票，发行数量不超过1,086,956,521股（含本数），发行底价为6.44元/股（即定价基准日前一个交易日公司股票的收盘价），不低于定价基准日前二十个交易日公司股票交易均价的90%（5.62元/股），限售期为12个月。

本次非公开发行股票申请于2016年11月24日获得中国证监会受理，2017年1月12日中国证监会出具公司非公开发行股票申请文件的反馈意见，公司已按照中国证监会要求，于2017年3月13日对反馈意见进行回复并予以披露，同时向中国证监会报送反馈意见回复的相关资料，目前尚在中国证监会审核中。

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

3、注册中期票据

经公司第八届董事会第八十次会议及公司2016年第二十六次股东大会审议通过，公司向中国银行间市场交易商协会（下称“交易商协会”）申请注册发行不超过人民币58亿元的中期票据。

2017年3月，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，本次中期票据发行获准注册。截至本报告披露日，公司发行了2017年度第一期20亿元中期票据，发行利率6.20%，本次募集资金已于2017年3月24日全部到账。

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

4、重大资产购买

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中大酒店管理有限公司合计91.18亿元的应收债权。本次交易总成交金额（包括股权竞得价款及承接债权金额）为104.69亿元，构成公司重大资产重组。

2017年1月，公司第八届董事会第八十九次会议和2017年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司重大资产购买报告书（草案）及其摘要的议案》等相关事项。深交所向公司下发了两封关于对本次重大资产购买的问询函，公司已按照问询函的要求对有关问题进行了解释说明，及时向深圳证券交易所作出了书面回复，并履行了相应的信息披露义务。

截至目前，公司本次重大资产购买事项涉及的资产交割、债务偿还等工作尚未全部实施完毕。

十九、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	782,766,017	19.50%	21,232,500			-1,153,967	20,078,533	802,844,550	19.82%
1、国家持股	0							0	
2、国有法人持股	0							0	
3、其他内资持股	782,766,017	19.50%	21,232,500			-1,153,967	20,078,533	802,844,550	19.82%
其中：境内法人持股	742,692,765	18.50%	0				0	742,692,765	18.04%
境内自然人持股	40,073,252	1.00%	21,232,500			-1,153,967	20,078,533	60,151,785	1.49%
4、外资持股	0							0	
其中：境外法人持股	0							0	
境外自然人持股	0							0	
二、无限售条件股份	3,232,011,298	80.50%	14,063,500			1,153,967	15,217,467	3,247,228,765	80.18%
1、人民币普通股	3,232,011,298	80.50%	14,063,500			1,153,967	15,217,467	3,247,228,765	80.18%
2、境内上市的外资股	0							0	
3、境外上市的外资股	0							0	
4、其他	0							0	
三、股份总数	4,014,777,315	100.00%	35,296,000				35,296,000	4,050,073,315	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、报告期内，公司部分股权激励对象自主行权35,296,000份股票期权，公司总股本由4,014,777,315股增至4,050,073,315股。

2、报告期内，公司股权激励对象董事、高管自主行权公司股票期权，其所持有股份按照相关法律、法规等规定进行锁定，公司离任高管所持股份在其离任半年后予以解锁。

综上，报告期内公司有限售条件股份发生了变动。

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

股份变动的批准情况

适用 不适用

经2015年9月21日公司第八届董事局第三十八次会议审议通过，公司实施《2012年股权激励计划第三个行权期行权相关事项》。2016年，公司部分股权激励对象自主行权了35,296,000份股票期权。

股份变动的过户情况

适用 不适用

公司部分股权激励对象自主行权了35,296,000份股票期权，并于行权后的第二个交易日分别登记到账。

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海嘉闻投资管理有限公司	730,519,480	0	0	730,519,480	非公开发行股份限售	2018年12月31日
何媚	14,578,410	0	7,552,500	22,130,910	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
林贻辉	7,481,250	0	4,987,500	12,468,750	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
廖剑锋	10,252,500	0	4,987,500	15,240,000	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
张海民	2,565,000	0	1,710,000	4,275,000	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
饶俊	2,137,500	0	1,425,000	3,562,500	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
王锋	1,153,967	1,153,967	0	0	高管锁定股	2016年7月28日
辛琦	855,000	0	570,000	1,425,000	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
吴洁	1,049,625	0	0	1,049,625	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
石狮市鸿发电脑绣花有限公司	2,042,880	0	0	2,042,880	股权分置改革	向阳光集团偿还代垫的支付对价

						后
石狮市新湖丰泰贸易有限公司	10,130,405	0	0	10,130,405	股权分置改革	向阳光集团偿还代垫的支付对价后
合计	782,766,017	1153967	21,232,500	802,844,550	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
第三个行权期自主行权	2015年9月26日	1.78	77,805,000	不适用	77,805,000	2016年9月26日
可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类						
阳光城 2016 年非公开发行公司债券(第一期)	2016年6月7日	7.5%	220,000	不适用	220,000	
阳光城 2016 年非公开发行公司债券(第二期)	2016年7月25日	6.5%	311,000	不适用	311,000	
阳光城 2016 年非公开发行公司债券(第三期)	2016年8月24日	5.5%	69,000	不适用	69,000	
阳光城 2016 年公开发行人公司债券(第一期)	2016年8月30日	4.8%	130,000	2016年10月13日	130,000	
阳光城 2016 年公开发行人公司债券(第二期)	2016年9月27日	4.5%	130,000	2016年11月3日	130,000	
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

详见第五节之“十八、其他重大事项的说明”的内容。

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

本报告期内公司部分股票期权激励对象自主行权，公司总股本由4,014,777,315股增至4,050,073,315股，相应的增加公司的净资产并优化公司负债结构。

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	54,431	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	54,318	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国有法人	18.04%	730,519,480	0	730,519,480	0	质押	730,519,400
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	17.51%	709,136,962	0		709,136,962	质押	621,938,805
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	13.73%	555,904,860	0		555,904,860	质押	545,473,730
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	10.17%	411,785,923	0		411,785,923	质押	411,773,423
上海兴全睿众资产—平安银行—兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划	其他	3.23%	130,914,738	130,914,738		130,914,738		
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.01%	81,474,005	0		81,474,005		
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划	其他	1.06%	42,980,847	0		42,980,847		
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划	其他	1.06%	42,843,080	0		42,843,080		
中国建设银行股份有限公司	其他	1.05%	42,630,235	-7,084,061		42,630,235		

司一华夏优势增长混合型证券投资基金							
华夏人寿保险股份有限公司一万能产品	其他	0.77%	31,020,857	31020857		31,020,857	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	公司于 2015 年向特定对象非公开发行股票 730,519,480 股，上海嘉闻投资管理有限公司因配售新股成为前 10 名股东。						
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划为公司第一期员工持股计划，兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划为公司第二期员工持股计划，兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划为控股股东员工持股计划，与其他股东不存在关联关系，也不属于一致行动人；除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。						
前 10 名无限售条件股东持股情况							
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类					
		股份种类	数量				
福建阳光集团有限公司	709,136,962	人民币普通股	709,136,962				
东方信隆资产管理有限公司	555,904,860	人民币普通股	555,904,860				
福建康田实业集团有限公司	411,785,923	人民币普通股	411,785,923				
上海兴全睿众资产一平安银行一兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划	130,914,738	人民币普通股	130,914,738				
中国证券金融股份有限公司	81,474,005	人民币普通股	81,474,005				
兴证证券资管一工商银行一兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划	42,980,847	人民币普通股	42,980,847				
兴证证券资管一工商银行一兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划	42,843,080	人民币普通股	42,843,080				
中国建设银行股份有限公司一华夏优势增长混合型证券投资基金	42,630,235	人民币普通股	42,630,235				
华夏人寿保险股份有限公司一万能产品	31,020,857	人民币普通股	31,020,857				
全国社保基金一零七组合	27,570,267	人民币普通股	27,570,267				
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划为公司第一期员工持股计划，兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划为公司第二期员工持股计划，兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划为控股股东员工持股计划，与其他股东不存在关联关系，也不属于一致行动人；除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。						
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无						

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福建阳光集团有限公司	吴洁	2002 年 2 月 6 日	9135000073565 8436D	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；机械设备、建材、室内装饰材料、电梯、矿产品、焦炭、金属材料、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、化肥、润滑油、燃料油、塑料制品、橡胶制品、饲料、煤炭的销售；对外贸易；批发兼零售预包装食品；批发兼零售乳制品（含婴幼儿配方奶粉）；黄金销售（不含黄金交易）。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

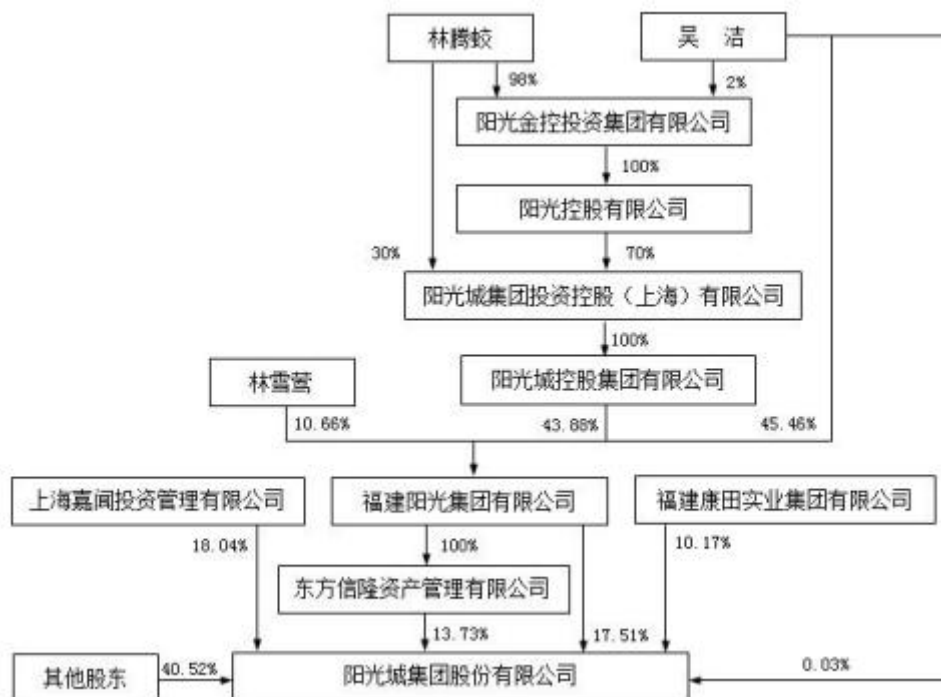
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
吴洁	中国	否
主要职业及职务	吴洁女士，曾任本公司第四届监事会监事、第五届监事会副主席、第六届监事会监事、第七届监事会监事长。现任公司控股股东福建阳光集团有限公司法定代表人，本公司第八届监事会监事、监事长。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
上海嘉闻投资管理有限公司	陈东辉	2015年4月21日	人民币10000万元	资产管理、投资管理、投资咨询、企业管理咨询、财务咨询（不得从事代理记账）、商务咨询（除中介）、实业投资。
东方信隆资产管理有限公司	吴洁	2004年4月8日	人民币70000万元	企业资产管理；法律法规未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
福建康田实业集团有限公司	施志敏	2003年6月11日	人民币37800万元	计算机软件的开发及设备维护、数据处理；智能化系统技术的研究开发；酒店投资管理；对房地产业的投资；通讯器材（不含卫星地面接收设施）、建筑材料、汽车配件、化工产品（不含危险品）、塑胶制品、机械产品、电梯、塑料制品、金属材料（不含贵重、稀有金属）、化肥、饲料、石材、焦炭、重油、润滑油、燃料油、木材的批发；代理销售农药（不含危险品，详见委托书及委托

				企业经营范围)；原粮购销；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。
--	--	--	--	--

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

除了公司非公开发行股份认购方按约定锁定其认购股份外，公司控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份尚无限制减持的情况。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持 股份数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持股 数(股)
林腾蛟	董事局主席	现任	男	49	2014年01月13日	2020年04月9日	0				0
何媚	董事	现任	女	45	2014年01月13日	2020年04月9日	19,437,883	10070000			29507883
林贻辉	董事	现任	男	52	2014年01月13日	2020年04月9日	9,975,000	6650000			16625000
廖剑锋	董事	现任	男	45	2014年01月13日	2020年04月9日	13,670,000	6650000			20320000
张志超	董事	现任	男	55	2016年07月15日	2020年04月9日	0				0
弭洪军	董事	现任	男	46	2016年07月15日	2020年04月9日	0				0
陆肖马	独立董事	现任	男	51	2017年04月10日	2020年04月9日	0				0
刘敬东	独立董事	现任	男	49	2017年04月10日	2020年04月9日	0				0
陈汉文	独立董事	现任	男	49	2017年04月10日	2020年04月9日	0				0
吴洁	监事长	现任	女	49	2014年01月13日	2020年04月9日	1,399,500				1,399,500
张敏	监事	现任	女	42	2014年01月13日	2020年04月9日	0				0
陈超	监事	现任	男	37	2016年07月15日	2020年04月9日	0				0
张海民	总裁	现任	男	48	2015年01月07日	2020年04月9日	3,420,000	2280000			5700000
陈霓	财务总监	现任	女	41	2017年04月10日	2020年04月9日	-				-
罗瑞华	董事会秘书	现任	男	40	2017年04月10日	2020年04月9日	-				-

王超	独立董事	离任	男	59	2014年01月13日	2017年04月10日	0			0
刘利剑	独立董事	离任	男	42	2014年01月13日	2017年04月10日	0			0
宁向东	独立董事	离任	男	52	2014年04月23日	2017年04月10日	0			0
饶俊	副总裁	职务变动	男	50	2014年01月13日	2017年04月10日	2,850,000	1900000		4750000
辛琦	财务总监	离任	男	41	2014年01月13日	2017年04月10日	1,140,000	760000		1900000
吴静	监事长	离任	女	42	2015年08月17日	2016年07月15日	0			0
王锋	副总裁	离任	男	38	2014年01月13日	2016年01月26日	1,538,625	1140000		2678625
合计	--	--	--	--	--	--	53,431,008	29,450,000		82,881,008

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
王锋	副总裁	离任	2016年1月26日	王锋因个人原因申请辞去公司副总裁职务。
吴静	监事、监事长	离任	2016年7月15日	吴静因工作原因辞去公司监事、监事长职务。
张志超	董事	任免	2016年7月15日	公司2016年第十四次临时股东大会选举张志超为公司第八届董事局董事。
弭洪军	董事	任免	2016年7月15日	公司2016年第十四次临时股东大会选举弭洪军为公司第八届董事局董事。
陈超	监事	任免	2016年7月15日	公司2016年第十四次临时股东大会选举陈超为公司第八届监事会监事。
吴洁	监事长	任免	2016年7月15日	公司第七届监事会第二十五次会议选举吴洁为公司监事会监事长。

注：

1、公司第八届董事局、第七届监事会已届满，2017年4月10日公司进行董事局、监事会的换届选举，2017年第九次临时股东大会选举林腾蛟、何媚、林贻辉、廖剑锋、张志超、弭洪军为公司第九届董事局董事，选举陆肖马、刘敬东、陈汉文为公司第九届董事局独立董事，选举吴洁、陈超为公司第八届监事会监事，公司工会委员会选举张敏为公司第八届监事会职工监事。

2、2017年4月10日，公司第九届董事局选举林腾蛟为公司董事局主席，公司第九届董事局聘任张海民为公司总裁，聘任陈竟为财务总监，聘任罗瑞华为董事会秘书。

3、2017年4月10日，公司第八届监事会选举吴洁为公司监事长。

上述公司董事、监事、高级管理人员变动情况详见公司刊登在巨潮资讯网上的相关公告。

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、董事

林腾蛟先生，汉族，1968年4月出生，博士，全国人大代表，中国侨商联合会副会长，福建侨商会理事长，中华房地产投资商会副会长，中国民办教育协会副会长，福建省工商联副主席，北京大学福建校友会名誉会长。曾任本公司第五届、第六届董事会董事长，第七届、第八届董事局主席。现任公司第九届董事局主席，福建星网锐捷通讯股份有限公司副董事长，中国民生投资股份有限公司监事。

何媚，女，汉族，1972年9月出生，清华大学经济管理学院硕士，福建省政协委员，福建省青联副主席。曾任阳光城集团股份有限公司第五届董事会董事、常务副总经理，第六届董事会董事兼总裁，第七届董事局执行董事长，第八届董事局董事。现任本公司第九届董事局董事，阳光控股有限公司总裁。

林贻辉先生，汉族，1965年12月出生，集美财经学校外资专业毕业。曾任本公司第五届、第六届董事会董事，第七届董事局董事，第八届董事局董事。现任本公司第九届董事局董事，福建阳光集团有限公司董事会投资审计委员会主任，福建星网锐捷通讯股份有限公司董事。

廖剑锋先生，汉族，1972年4月出生，律师，厦门大学金融专业毕业。曾任福建金山医药集团资本运营部总经理，福建缔邦集团法务总经理、董事会秘书，本公司第五届、第六届董事会秘书，第七届、第八届董事局董事、董事会秘书。现任本公司第九届董事局董事。

张志超先生，汉族，1962年10月出生，2005年毕业于中欧国际工商学院，获得工商管理硕士学位。曾任中国有色金属海南公司总经理、中国金茂（集团）有限公司企业管理部和投资管理部总经理、方兴地产（中国）有限公司副总裁、阳光城第八届董事局董事，长期从事不动产投资、管理等工作，有超过30年的相关工作经验，在不动产投资领域有着丰富的实战经验和卓越的投资业绩。现任本公司第九届董事局董事、中国民生投资股份有限公司副总裁、中民嘉业投资有限公司董事长。

弭洪军先生，汉族，1971年2月出生，1993年毕业于南开大学会计系，2012年毕业于清华大学经济管理学院，获EMBA硕士学位，1997年获得注册会计师资格，2005年获得高级注册会计师职称。曾任民生加银基金管理有限公司财务总监及董事会秘书、数字博识（北京）信息技术有限公司副总裁及总裁、和勤软件技术有限公司财务总监、阳光城第八届董事局董事，长期从事财务、审计、投资等工作，有超过20年的财务工作经验。现任本公司第九届董事局董事、中国民生投资股份有限公司财务会计部总监。

陆肖马先生，汉族，1966年6月出生，1988年清华大学热能工程专业大学本科毕业，1993年清华大学热能工程专业硕士研究生毕业，1999年取得波士顿学院工商管理硕士（MBA）学位。曾任清华大学热能系讲师，美国道富银行中国首席代表，中国建设银行股份有限公司非执行董事，深圳证券交易所副总经理，大连万达集团金融集团副总裁兼投资公司首席执行官。现任本公司第九届董事局独立董事，康得投资集团有限公司常务副总裁。

刘敬东先生，汉族，1968年10月出生，黑龙江省哈尔滨市人，国际法学博士，美国哥伦比亚大学、瑞士苏黎世大学访问学者。1990年中国政法大学法律系法学专业毕业，1993年中国政法大学研究生院国际法专业学习，获法学硕士学位，2001年在中国政法大学研究生院毕业，获得国际法学博士学位。曾在中国社会科学院法学所博士后流动站学习、工作。现任本公司第九届董事局独立董事，中国社会科学院国际法研究所国际经济法室主任、研究员，研究生院教授，最高人民法院特约咨询员，中国法学会WTO法研究会副会长，中国仲裁法学会常务理事。

陈汉文先生，汉族，1968年1月出生，籍贯四川，经济学博士（1997）、教授（1999）、博士生导师（2001）、博士后联系导师（2001）。曾任厦门大学学术委员会秘书长、研究生院副院长、管理学院副院长、会计系主任，曾任国家级教学团队厦门大学会计学教学团队总负责人，厦门大学国家级重点学科会计学术带头人，教育部人文社会科学重点研究基地厦门大学会计发展中心学术带头人，曾兼任财政部会计准则委员会咨询专家、中国会计学会财务成本分会副会长、中国注册会计师协会职业道德委员会委员、中国会计学会内部控制委员会委员、中国金融会计学会专家委员会委员兼副秘书长、中国审计学会常务理事、全国审计专业硕士学位研究生教育指导委员会委员、审计署商业银行审计指南评审专家等。现任本公司第九届董事局独立董事，对外经济贸易大学特聘教授，中国大连高级经理学院讲座教授，兼任兴业证券股份有限公司、民生控股股份有限公司独立董事。

2、监事

吴洁女士，汉族，1968年5月出生，香港工商管理学院工商管理专业毕业。曾任福建革新机械厂团干，本公司第四届监事会监事、第五届监事会副主席、第六届监事会监事、第七届监事会监事长。现任福建阳光集团有限公司董事长（法定代表人），本公司第八届监事会监事长。

张敏女士，汉族，1975年11月出生。曾任福建东百集团股份有限公司总裁办文员，本公司公共事务管理中心高级文员、国贸部行政主管，第五届、第六届、第七届监事会职工监事。现任本公司第八届监事会职工监事、阳光城物业服务（福建）有限公司行政主管。

陈超先生，汉族，1980年2月出生，2002年复旦大学国际企业管理专业毕业，中国注册会计师。曾任安永（中国）财务咨询部联席总监、毕马威（中国）的审计经理、阳光城第七届监事会监事，主要从事审计及财务咨询工作。现任本公司第八届监事会监事、中民嘉业投资有限公司首席风险官。

3、高级管理人员

张海民先生，汉族，1969年3月出生。曾任万科集团北京、深圳万科地产营销总经理，联想控股重庆融科智地房地产有限公司总经理，上海星月投资有限公司副总裁，沿海地产（中国）华东公司总经理，本公司执行副总裁。现任本公司总裁。

陈霓女士，汉族，1976年10月出生，福建福州人。曾任福建阳光集团有限公司财务部经理、财务总监。现任本公司财务总监，兼任财务管理中心副总经理、资金部总经理。

罗瑞华先生，1977年出生，硕士研究生，中国国籍，无境外居留权。曾任上海国懋财经金融咨询有限公司业务主管、中国华源集团有限公司副董事长秘书、上海华源制药股份有限公司董事会办公室副主任兼证券事务代表、江苏中天科技股份有限公司董事会秘书、上海世茂股份有限公司董事会秘书、银亿房地产股份有限公司董事会秘书。现任本公司董事会秘书。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
何媚	阳光控股有限公司	总裁	2012年3月		否
林贻辉	福建阳光集团有限公司	董事会投资审计委员会主任	2007年6月		否
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
林腾蛟	福建星网锐捷通讯股份有限公司	副董事长	2015年03月06日	2018年03月06日	否
林腾蛟	中国民生投资股份有限公司	监事	2014年05月09日		否
林贻辉	福建星网锐捷通讯股份有限公司	董事	2015年03月06日	2018年03月06日	否
陆肖马	康得投资集团有限公司	常务副总裁	2017年03月10日		是
刘敬东	中国社会科学院国际法研究所	主任、研究员	2006年12月11日		是
刘敬东	对外经济贸易大学法学院	博士生导师	2015年7月5日		否
陈汉文	对外经济贸易大学	特聘教授	2015年7月1日		是
陈汉文	兴业证券股份有限公司	独立董事	2011年9月20日	2017年12月22日	是
陈汉文	民生控股股份有限公司	独立董事	2015年12月28日	2017年1月20日	是

在其他单位任职情况的说明	无
--------------	---

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、报酬决策程序

《关于调整公司独立董事津贴的议案》经公司董事会审议通过后，提交公司2014年第二次临时股东大会审议批准后执行，公司独立董事并对前述议案发表了独立意见；公司未对其他董事、监事支付津贴（独立董事除外）。

2、报酬确定依据

公司根据统一的薪酬管理制度及年初核定的经营目标，通过公司薪酬与考核委员会对在公司担任具体职务的董事、监事和公司高级管理人员进行年度绩效的考核，并参照所处行业、地区的薪酬水平而确定。

3、报酬实际支付情况

董事、监事和高级管理人员2016年度薪酬按照其报酬标准逐月支付，2016年度共支付2502.67万元（税前）。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
林腾蛟	董事局主席	男	49	现任	0	是
何媚	董事	女	45	现任	300	否
林贻辉	董事	男	52	现任	300	否
廖剑锋	董事	男	45	现任	300	否
张志超	董事	男	55	现任	0	否
弭洪军	董事	男	46	现任	0	否
吴洁	监事	女	49	现任	126	否
张敏	监事	女	42	现任	6.67	否
陈超	监事	男	37	现任	0	否
张海民	总裁	男	48	现任	660	否
陈霓	财务总监	女	41	现任	-	否
罗瑞华	董事会秘书	男	40	现任	-	否
王超	独立董事	男	59	离任	20	否
刘利剑	独立董事	男	42	离任	20	否
宁向东	独立董事	男	52	离任	20	否
饶俊	副总裁	男	50	职务变动	350	否
辛琦	财务总监	男	41	离任	400	否

吴静	原监事长	女	42	离任	0	是
王锋	原副总裁	男	38	离任	0	否
合计	--	--	--	--	2502.67	--

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格(元/股)	报告期末市价(元/股)	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元/股)	期末持有限制性股票数量
何媚	董事	10,070,000	10,070,000	1.78	5.57					
林贻辉	董事	6,650,000	6,650,000	1.78	5.57					
廖剑锋	董事	6,650,000	6,650,000	1.78	5.57					
张海民	总裁	2,280,000	2,280,000	1.78	5.57					
饶俊	原副总裁	1,900,000	1,900,000	1.78	5.57					
辛琦	原财务总监	760,000	760,000	1.78	5.57					
王锋	原副总裁	1,140,000	1,140,000	1.78	5.57					
合计	--	29,450,000	29,450,000	--	--	0	0	0	--	0
备注(如有)	1、2016年5月30日，公司实施2015年度利润分配方案（每10股派发现金股利0.53元），报告期末市价为公司实施2015年度利润分配方案除权后的价格。 2、离任高管行权股份按规定在其离任之日起给予锁定6个月。									

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量(人)	139
主要子公司在职员工的数量(人)	1,727
在职员工的数量合计(人)	1,866
当期领取薪酬员工总人数(人)	1,866
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数(人)	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数(人)
生产人员	0
销售人员	564
技术人员	990
财务人员	162

行政人员	150
合计	1,866
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	243
本科	1,142
大专	402
中专及以下	79
合计	1866

2、薪酬政策

公司薪酬管理制度是根据国家法律法规、相关政策，结合公司实际情况而制定。公司员工薪酬、福利水平则依据公司经营效益状况、员工工作绩效考评，参照同行业薪酬水平、地区生活水平及物价指数变化情况做适当调整。报告期内，公司员工年度报酬均按照公司制定有关工资管理和等级标准的规定按月发放，年末按照公司效益情况及考核结果发放年终效益工资。

3、培训计划

公司建立了包括项目负责人、营销精英团队、“光之子”、“光之翼”、“光之营”、“土星计划”、“木星计划”、“火星计划”、“金星计划”、高管商学院、新职员在内的多层次、多专业并行的全覆盖培训体系，着力建设内部讲师队伍、内部导师队伍，完善了员工培训制度，按照年度培训计划组织实施培训工作。公司通过在线学习、内部培训、外派培训、业内交流参观、管理会议等内外结合的培训方式，组织开展了董监事及高管培训、新员工培训、各类重点人才培养、员工大讲堂，以及企业文化、财务、设计标准、造价采购、工程质量、营销置业、景观设计、商业管理等专题培训，通过各类培训开拓了员工房地产专业视野，提升管理人员综合素质，同时使员工从知识、技能、工作方法等方面得到提高，从而发挥出更大的潜力，推动公司和个人不断进步，实现公司和个人双赢。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司规范运作指引》及相关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，加强信息披露，积极开展投资者关系管理工作，提高公司规范运作水平，确保了公司健康可持续发展。对照中国证监会发布的上市公司治理的规范性文件，公司建立了较为完善的法人治理结构，各项治理制度基本健全，股东大会、董事会、监事会各尽其责、恪尽职守、规范运作，切实维护了公司及全体股东的利益。

1、关于股东与股东大会

公司通过不断完善《公司章程》、《股东大会议事规则》相关条款，确保所有股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使其股东权利。报告期内，公司能够根据《公司法》、公司《章程》及《股东大会议事规则》的要求如期召开股东大会，股东大会的会议通知、会议提案、议事程序、议案表决、会议记录和信息披露等均符合规定要求；会议还邀请两名律师出席见证，公司充分运用现代信息技术手段，提供现场表决和网络表决多种形式，扩大股东参与股东大会的比例，充分听取参会股东意见，确保全体股东特别是中小股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。公司共召开33次股东大会，均经律师现场见证并对其合法性出具法律意见书，并对中小投资者表决单独计票并予以披露。

2、关于董事与董事会

根据《公司章程》及《董事局议事规则》的规定，公司董事会由九名董事组成，其中独立董事三名，董事会人数、构成及资格均符合法律、法规和公司规章的规定，公司董事会组成科学，职责清晰，制度健全。公司董事会成员按照《公司法》和公司《章程》等有关规定，勤勉尽责，认真负责出席董事会和股东大会。报告期内公司董事会共召开39次会议，会议的召集、召开及形成决议均按照《公司章程》、《公司董事局议事规则》等有关规定程序操作，确保对公司重大事项决策的审慎性、科学性、合理性。公司已按照有关规定建立了独立董事制度，公司独立董事为金融、法律和会计方面的专业人士，在董事会进行决策时发挥了重要的决策参考以及监督制衡作用，对各项重大事项发表独立意见，切实维护改善全体股东的利益；董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员、战略委员会、提名委员会，并按照各自实施细则开展工作，确保董事会高效运作和科学决策。

3、关于监事和监事会

根据《公司章程》及《监事会议事规则》的规定，公司监事会由三名监事组成，其中股东代表两名，职工代表一名，监事会人数、构成和资格均符合法律、法规和公司规章的规定。报告期内公司股东大会选举了一名监事，监事会召开7次会议，均按照《公司章程》及《监事会议事规则》的程序召集和召开。公司监事认真履行职责，本着对股东负责的态度，认真检查了公司财务状况、董事及高级管理人员履职情况，并对公司定期报告、内部控制、第二期员工持股计划及持有人资格等事项进行了审核，并发表核查意见，切实履行了职责，维护了公司及股东的合法权益。

4、关于投资者关系及相关利益者

公司根据中国证监会及福建证监局的有关要求，对公司《章程》进行了修订，已制定《公司未来三年（2015-2017年）股东回报规划》，进一步完善了利润分配政策尤其是现金分红政策。公司加强与各类投资者的沟通与良性互动，通过现场调研、全景网集体接待日活动、互动易平台、邮件及电话方式，听取广大投资者对于公司生产经营、未来发展的意见和建议，认真解答投资者关心的问题，增强投资者对公司的了解和认同，有利于切实保护投资者利益。

公司本着公开、公平、守信的原则，对待公司相关利益者。公司充分尊重和维护股东、金融机构及其它债权人、员工、客户、供应商、社区等利益相关者的合法权益，与利益相关者保持良好沟通，积极合作，共同推动公司持续健康的发展，努力实现各方共赢。公司重视社会责任，努力做到企业与环境、社会的可持续发展。

5、关于信息披露与透明度

报告期内，公司严格按照有关法律法规、《公司章程》和《公司信息披露管理制度》的规定，坚持信息披露公开、公平、公正的原则，通过《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网披露各类信息，基本涵盖

了2016年公司经营各个方面的重大信息，保证信息披露的及时性、真实性、准确性和完整性，确保所有股东有平等的机会获得信息，保障广大投资者特别是中小投资者享有公平知情权，促使公司和投资者之间建立长期、稳定的良好关系。

报告期内，公司制定及修订的规章制度如下：

序号	制度名称	审议通过的董事会会议届次	披露媒体	披露时间
1	《公司章程》	八届六十五次、八届八十一一次	证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报、巨潮资讯网	2016年7月16日、10月31日
2	《公司财务管理制度》	八届七十一一次	巨潮资讯网	2016年8月27日

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司已按照《公司法》、《证券法》和中国证监会的规章及规范性文件等的要求，建立了比较完善的法人治理结构，与控股股东、实际控制人及其关联企业之间在资产、业务、人员、财务、机构等方面保持独立，完全具备直接面向市场独立经营的能力。

1、公司业务独立

公司是独立从事生产经营的企业法人，经营范围明确，主营业务突出，拥有完整的业务链，具有独立健全的业运营体系及自主经营能力。公司拥有完整的决策机制，独立决策、自主经营、自负盈亏；公司与控股股东、实际控制人及其关联企业之间不存在显失公允的关联交易；公司对主要股东不存在依赖关系，与控股股东、实际控制人及其关联方之间不存在同业竞争。

2、公司人员独立

公司拥有独立、完整的人力资源管理体系，公司高级管理人员的任免均由公司董事会通过合法程序决定，不存在控股股东及主要股东干预公司董事会和股东大会做出人事任免决定的情况。公司高级管理人员均在本公司任职并领取薪酬，均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业任除董事、监事以外的其他职务。公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

3、公司资产独立

公司及其控股子公司合法拥有完整的生产经营资产，对自身资产具有完全的控制权与支配权，完全具备独立生产的能力；公司资产独立于控股股东，与控股股东的资产实现了从账务到实物分离，不存在资产产权界限不清的情形，不存在控股股东或实际控制人及其关联方占用、支配、控制公司的资金、资产或其他资源的情形。

4、公司机构独立

公司拥有独立健全的法人治理结构和内部经营管理机构。公司董事会、监事会、经理层分别独立运作，公司独立行使经营决策、管理职权，公司具有独立设立、调整各职能部门的权力，各组织机构均独立运作，与控股股东及其各职能部门之间没有从属关系，不存在控股股东和其它关联方干预公司内部机构的设置和运作的情形。

5、公司财务独立

公司设立独立的财务部门，自主配备专职财务人员，独立进行财务决策；公司财务机构及下属单位财务机构独立办理会计业务，实行独立会计核算；公司建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，与控股股东严格分开运作；公司开设独立的银行帐号和纳税专户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况，并作为独立纳税人依法独立办理纳税登记，独立纳税。

三、同业竞争情况

□ 适用 √ 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2015 年度股东大会	年度股东大会	0.02%	2016 年 4 月 20 日	2016 年 4 月 21 日	公告名称：阳光城 2015 年度股东大会决议公告；公告编号：2016-050；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第一次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 1 月 6 日	2016 年 1 月 7 日	公告名称：阳光城 2016 年第一次股东大会决议公告；公告编号：2016-002；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第二次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 1 月 11 日	2016 年 1 月 12 日	公告名称：阳光城 2016 年第二次股东大会决议公告；公告编号：2016-005；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第三次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 1 月 15 日	2016 年 1 月 16 日	公告名称：阳光城 2016 年第三次股东大会决议公告；公告编号：2016-009；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第四次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 2 月 1 日	2016 年 2 月 2 日	公告名称：阳光城 2016 年第四次股东大会决议公告；公告编号：2016-014；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第五次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2016 年 2 月 19 日	2016 年 2 月 20 日	公告名称：阳光城 2016 年第五次股东大会决议公告；公告编号：2016-021；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第六次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2016 年 3 月 18 日	2016 年 3 月 19 日	公告名称：阳光城 2016 年第六次股东大会决议公告；公告编号：2016-036；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第七次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2016 年 3 月 28 日	2016 年 3 月 29 日	公告名称：阳光城 2016 年第七次股东大会决议公告；公告编号：2016-038；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第八次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2016 年 4 月 5 日	2016 年 4 月 6 日	公告名称：阳光城 2016 年第八次股东大会决议公告；公告编号：2016-048；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第九次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2016 年 5 月 16 日	2016 年 5 月 17 日	公告名称：阳光城 2016 年第九次股东大会决议公告；公告编号：2016-064；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第十次临时	临时股东大会	0.01%	2016 年 6 月 15 日	2016 年 6 月 16 日	公告名称：阳光城 2016 年第十次股东

股东大会					大会决议公告；公告编号：2016-089；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第十一次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 6 月 28 日	2016 年 6 月 29 日	公告名称：阳光城 2016 年第十一次股东大会决议公告；公告编号：2016-100；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第十二次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 7 月 5 日	2016 年 7 月 6 日	公告名称：阳光城 2016 年第十二次股东大会决议公告；公告编号：2016-111；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第十三次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 7 月 11 日	2016 年 7 月 12 日	公告名称：阳光城 2016 年第十三次股东大会决议公告；公告编号：2016-117；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第十四次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 7 月 15 日	2016 年 7 月 16 日	公告名称：阳光城 2016 年第十四次股东大会决议公告；公告编号：2016-125；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第十五次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2016 年 8 月 1 日	2016 年 8 月 2 日	公告名称：阳光城 2016 年第十五次股东大会决议公告；公告编号：2016-136；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第十六次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2016 年 8 月 8 日	2016 年 8 月 9 日	公告名称：阳光城 2016 年第十六次股东大会决议公告；公告编号：2016-142；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第十七次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2016 年 8 月 22 日	2016 年 8 月 23 日	公告名称：阳光城 2016 年第十七次股东大会决议公告；公告编号：2016-156；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第十八次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2016 年 8 月 25 日	2016 年 8 月 26 日	公告名称：阳光城 2016 年第十八次股东大会决议公告；公告编号：2016-160；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第十九次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2016 年 9 月 5 日	2016 年 9 月 6 日	公告名称：阳光城 2016 年第十九次股东大会决议公告；公告编号：2016-174；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第二十次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 9 月 19 日	2016 年 9 月 20 日	公告名称：阳光城 2016 年第二十次股东大会决议公告；公告编号：2016-182；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第二十一次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 9 月 26 日	2016 年 9 月 27 日	公告名称：阳光城 2016 年第二十一次股东大会决议公告；公告编号：2016-191；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第二十二次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 10 月 11 日	2016 年 10 月 12 日	公告名称：阳光城 2016 年第二十二次股东大会决议公告；公告编号：2016-209；披露网站：巨潮资讯网
2016 年第二十三次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 10 月 13 日	2016 年 10 月 14 日	公告名称：阳光城 2016 年第二十三次股东大会决议公告；公告编号：

					2016-210; 披露网站: 巨潮资讯网
2016 年第二十四次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2016 年 10 月 25 日	2016 年 10 月 26 日	公告名称: 阳光城 2016 年第二十四次股东大会决议公告; 公告编号: 2016-221; 披露网站: 巨潮资讯网
2016 年第二十五次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2016 年 10 月 31 日	2016 年 11 月 1 日	公告名称: 阳光城 2016 年第二十五次股东大会决议公告; 公告编号: 2016-232; 披露网站: 巨潮资讯网
2016 年第二十六次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 11 月 10 日	2016 年 11 月 11 日	公告名称: 阳光城 2016 年第二十六次股东大会决议公告; 公告编号: 2016-241; 披露网站: 巨潮资讯网
2016 年第二十七次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2016 年 11 月 15 日	2016 年 11 月 16 日	公告名称: 阳光城 2016 年第二十七次股东大会决议公告; 公告编号: 2016-245; 披露网站: 巨潮资讯网
2016 年第二十八次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2016 年 11 月 18 日	2016 年 11 月 19 日	公告名称: 阳光城 2016 年第二十八次股东大会决议公告; 公告编号: 2016-248; 披露网站: 巨潮资讯网
2016 年第二十九次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2016 年 11 月 22 日	2016 年 11 月 23 日	公告名称: 阳光城 2016 年第二十九次股东大会决议公告; 公告编号: 2016-249; 披露网站: 巨潮资讯网
2016 年第三十次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 11 月 29 日	2016 年 11 月 30 日	公告名称: 阳光城 2016 年第三十次股东大会决议公告; 公告编号: 2016-252; 披露网站: 巨潮资讯网
2016 年第三十一次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2016 年 12 月 16 日	2016 年 12 月 17 日	公告名称: 阳光城 2016 年第三十一次股东大会决议公告; 公告编号: 2016-267; 披露网站: 巨潮资讯网
2016 年第三十二次临时股东大会	临时股东大会	0.03%	2016 年 12 月 23 日	2016 年 12 月 24 日	公告名称: 阳光城 2016 年第三十二次股东大会决议公告; 公告编号: 2016-270; 披露网站: 巨潮资讯网

机构投资者情况

不适用

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加	现场出席次数	以通讯方式参加	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未

	董事会次数		次数			亲自参加会议
王超	39	2	37	0	0	否
刘利剑	39	2	37	0	0	否
宁向东	39	2	37	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						33

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司独立董事恪尽职守、勤勉尽责，严格按照有关法律、法规和《公司章程》、《独立董事制度》和《独立董事年报工作制度》开展工作，积极出席公司董事会会议和股东大会。会前主动了解并获取作出决策所需要的资料，会上认真审议每项议案，积极参与讨论，对公司非公开发行股票、利润分配方案、计提资产减值准备、募集资金使用、提名董事、关联交易、对外投资、对外担保、与关联方资金往来、股权激励行权价格调整、第二期员工持股计划等重要事项进行审核，并发表相关的独立意见。独立董事还深入公司现场，听取管理层汇报经营情况，了解公司项目开发建设进度、内部控制的建设及董事会决议、股东大会决议的执行情况，同时关注外部政策环境变化对公司的影响，并利用其丰富的专业知识，对报告期内公司的发展战略、财务管理、规范运作等方面提出许多宝贵的专业性建议，且被公司采纳，为董事会科学、客观地决策及公司的稳步发展起到了积极的作用，切实维护了公司的整体利益，保障了广大中小股东的合法权益不受侵害。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、审计委员会履职情况

公司董事会审计委员会由1名董事和2名独立董事组成，根据中国证监会、深交所有关规定及《公司章程》、《公司董事会审计委员会议事规则》，审计委员会本着勤勉尽责的原则开展工作，在报告期内履行了工作职责。

(1) 2016年1月，审计委员会审阅了公司2015年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的立信中联会计师事务所的注册会计师协商确定了公司2015年度财务报告审计工作的时间和人员安排，及审计范围、相关审计重点。

(2) 2016年1月，在年审注册会计师进场前认真审阅了公司初步编制的财务会计报表，并出具了审计委员会关于年审注册会计师进场前对公司财务会计报表的审议意见，认为：公司相关交易均已记录，交易事项真实，资料完整，会计政策选用适当，会计估计合理，未发现重大错报、漏报情况，未发现大股东占用公司资金、违规对外担保及异常关联交易情况。

(3) 2016年3月，在会计师事务所审计外勤结束后，审计委员会与年审会计师就2015年度财务报告初步审计意见及公司的重大事项进行充分讨论和沟通，并督促其在约定的时间内完成并提交审计报告。

(4) 2016年3月，公司年审会计师出具初步审计意见后，董事会审计委员会再一次审阅了公司财务会计报表及附注，并形成审计委员会关于对公司财务会计报表的审议意见，认为：公司已按照企业会计准则及公司有关财务制度的规定进行编制，

公司财务报表公允反映了公司2015年12月31日的财务状况、2015年度的经营成果和现金流量。

(5) 2016年3月,在立信闽都会计师事务所出具2015年度审计报告后,董事会审计委员会召开会议,对立信中联会计师事务所从事本年度公司的审计工作进行了总结,并就公司年度财务会计报告、关于2016年度聘请会计师事务所的议案以及公司2015年度内部审计工作总结和2016年度审计计划等议案进行表决并形成相关决议。

2、提名委员会履职情况

公司董事会提名委员由1名董事和2名独立董事组成,根据中国证监会、深交所有关规定及《公司章程》、《公司董事会提名委员会议事规则》,提名委员会本着勤勉尽责的原则开展工作,在报告期内履行了工作职责。

2016年6月,公司提名委员会就公司董事局提名张志超、弭洪军为公司第八届董事局董事候选人事项发表审查意见:被提名人张志超、弭洪军的工作经历和经营管理经验、专业知识和技能、以及身体状况等应能胜任董事的职责要求;上述董事候选人提名程序符合有关规定,任职资格符合《公司法》、《公司章程》中担任上市公司董事的条件,未发现有《公司法》第147条规定的情况,以及被中国证监会确定为市场禁入者并且禁入尚未解除的情况,本委员会同意公司董事局的提名,并提交股东大会选举。

3、薪酬与考核委员会履职情况

公司董事会薪酬与考核委员会由1名董事和2名独立董事组成,根据中国证监会、深交所有关规定及《公司章程》和《薪酬与考核委员会议事规则》,薪酬与考核委员会本着勤勉尽责的原则开展工作,在报告期内履行了工作职责。

2016年3月,薪酬与考核委员会通过对公司董事、监事和高级管理人员所披露薪酬进行审核,认为,公司2015年度披露的在公司受薪的董事、监事和高级管理人员的薪酬均是依据董事会确定的原则并结合公司当地薪酬平均水平进行确定;独立董事的津贴均是依据公司2014年第二次临时股东大会审议通过《关于调整公司独立董事津贴的议案》的独立董事津贴标准为原则确定。公司披露的薪酬情况符合公司董事、监事津贴标准和公司薪酬体系,不存在违反公司津贴标准和薪酬体系不一致的情形。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司为更好地发挥高级管理人员的才智,最大限度地发挥经营团队的作用,公司制定了科学的高级管理人员选择、考评、激励和约束机制。

选择机制:根据公司发展需要,按照《公司章程》规定,遵循德才兼备的原则,由董事会决定公司高级管理人员的聘任或解聘,任期三年。

考评机制:公司依据预算、授权、考核、激励考核办法对管理人员进行考评和奖励,管理人员的业绩考核在公司中长期发展战略目标的基础上,根据年度经营目标的完成情况来确定,分别从销售净利润率、销售回笼金额、成本管理、经营安全、综合管理及可持续性发展等多个指标对公司业绩成果和经营管理团队的管理绩效进行评估。

激励机制:公司对高级管理人员实行年薪制,逐月支付报酬。报告期内,公司实施股权激励计划第三期行权和第二期员工持股计划,对公司董事、高级管理人员和核心骨干进行股权激励,提升凝聚力,增强管理团队和业务骨干对公司发展的责任感、使命感,并为保留和引进优秀的管理人才和业务骨干提供良好的激励平台,平衡公司的短期目标与长期目标,促进公司持续、健康、高速地长远发展。

约束机制:公司通过《公司章程》规定、签订《劳动合同》、《保密协议》、建立健全授权考核办法等以及全面完善公司的各项内部控制制度,对高级管理人员的履职行为、权限、职责等作必要、适应的约束。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2017 年 4 月 15 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《阳光城集团股份有限公司 2016 年度内部控制评价报告》刊登在巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		77.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		93.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：①董事、监事和高级管理人员舞弊；②公司更正已公布的财务报告；③注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；④董事局及其审计与风险控制委员会和审计部对内部控制的监督缺失或监督无效；⑤其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。	重大缺陷：违反法律、法规较严重；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失败；重大决策程序不科学；企业管理人员或关键岗位人员流失严重；被媒体曝出负面新闻，产生较大负面影响；内控评价结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。
定量标准	公司重要性水平=上年利润总额*5%，重大缺陷：>整体重要性水平，重要缺陷：占整体重要性比例的 20%-100%，一般缺陷：<整体重要性水平的 20%	重大缺陷：大于 2%经审计利润总额，重要缺陷：在 0.5%至 2%经审计利润总额之间，一般缺陷：小于 0.5%经审计利润总额
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段
我们认为，阳光城集团股份有限公司母公司及重要子公司于 2016 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2017 年 4 月 15 日
内部控制审计报告全文披露索引	《阳光城集团股份有限公司内部控制审计报告》刊登在巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 公司债券相关情况

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

一、公司债券基本信息

1、公开发行公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	15 阳房 01	112260	2015 年 07 月 30 日	2020 年 07 月 30 日	150,000	5.18%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）	15 阳房 02	112267	2015 年 08 月 12 日	2020 年 08 月 12 日	130,000	5.40%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	16 阳城 01	112436	2016 年 8 月 29 日	2021 年 8 月 29 日	130,000	4.80%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	16 阳城 02	112452	2016 年 9 月 27 日	2021 年 9 月 27 日	130,000	4.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分在第 3 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
公司债券上市或转让的交易场	深圳证券交易所						

所	
投资者适当性安排	公开发行的公司债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购，上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者不得参与其认购或买入。
报告期内公司债券的付息兑付情况	“15 阳房 01”已于 2016 年 7 月 30 日（因 2016 年 7 月 30 日为法定节假日，顺延至 2016 年 8 月 1 日）付息；“15 阳房 02”已于 2016 年 8 月 12 日付息。
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	不适用

2、非公开发行公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)	15 阳光 01	118325	2015 年 6 月 17 日	2018 年 6 月 16 日	130,000	8.00%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第二期)	15 阳光 02	118334	2015 年 7 月 30 日	2018 年 7 月 29 日	70,000	8.00%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第三期）	15 阳光 03	118390	2015 年 10 月 28 日	2018 年 10 月 28 日	100,000	6.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第四期）	15 阳光 04	118421	2015 年 11 月 12 日	2018 年 11 月 12 日	50,000	6.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。

阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第五期）	15 阳光 05	118490	2015 年 12 月 8 日	2018 年 12 月 8 日	50,000	7.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 阳光 01	118696	2016 年 6 月 6 日	2019 年 6 月 6 日	220,000	7.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 阳房 02	118753	2016 年 7 月 22 日	2019 年 7 月 22 日	311,000	6.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	16 阳光 03	118814	2016 年 8 月 23 日	2019 年 8 月 23 日	69,000	5.50%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	非公开发行的公司债券仅面向合格投资者发行。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	15 阳光 01 已经于 2016 年 6 月 17 日付息；15 阳光 02 已经于 2016 年 7 月 30 日付息（因 2016 年 7 月 30 日为法定节假日，顺延至 2016 年 8 月 1 日）。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	不适用						

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：

名称	中信证券股份 有限公司	办公地址	广东省深圳市福田区 中心三路 8 号卓越时 代广场（二期）北座	联系人	赵宇驰	联系人电话	010-60837690
名称	长城证券股份 有限公司	办公地址	深圳市福田区深南大 道 6008 号特区报业 大厦 16-17 层	联系人	刘朋飞、胡海滨	联系人电话	010-88366060
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	大公国际资信评估有限公司		办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层			
名称	中诚信证券评估有限公司		办公地址	上海市西藏南路 760 号安基大厦 8 楼			
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）			不适用				

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	<p>15 阳房 01、15 阳房 02、15 阳光 01、15 阳光 02 的发行已经公司第八届董事局第二十二次会议及 2014 年年度股东大会审批通过；15 阳光 03、15 阳光 04、15 阳光 05 的发行已经公司第八届董事局第三十五次会议及公司 2015 年第十五次临时股东大会审批通过；16 阳城 01、16 阳城 02 的发行已经公司第八届董事局第五十六次会议及公司 2015 年年度股东大会审批通过；16 阳光 01、16 阳房 02、16 阳光 03 的发行已经公司第八届董事局第五十次会议及 2016 年第四次临时股东大会审批通过。</p> <p>公司资金支出严格按照公司资金管理制度履行资金使用审批手续，凡涉及每一笔募集资金的支出，均须由有关部门提出资金使用申请，在董事会授权范围内经主管经理签字后报财务部门，由财务部门经办人员审核后，逐级由项目负责人、财务负责人及总经理审批后予以付款，凡超过董事会授权范围的报董事会审批。</p>
期末余额（万元）	52.20
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户严格按照募集说明书相关约定运作。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致。

四、公司债券信息评级情况

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

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

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

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

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

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

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

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

不适用

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，债券受托管理人按约定履行职责，中信证券股份有限公司出具了《阳光城2015年公司债券受托管理人报告（2015年度）》、《阳光城公司债券临时受托管理事务报告》、《阳光城集团股份有限公司公司债券2016年度第二次临时受托管理事务报告》等，长城证券股份有限公司出具了《阳光城集团股份有限公司2015年公司债券（第一期）受托管理事务报告（2015年度）》、《阳光城集团股份有限公司2015年公司债券（第二期）受托管理事务报告（2015年度）》等，上述报告详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）的公告。

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

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	220,759.30	284,499.81	-22.40%
流动比率	219.67%	169.05%	50.62%
资产负债率	84.29%	80.42%	3.87%
速动比率	55.72%	63.65%	-7.93%
EBITDA 全部债务比	3.12%	5.04%	-1.92%
利息保障倍数	0.54	1.11	-51.35%
EBITDA 利息保障倍数	0.55	1.12	-50.89%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	
利息偿付率	100.00%	100.00%	

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用 不适用

- (1) 流动比率比上年同期增加 50.62%，系本期流动资产大幅增加所致；
- (2) 利息保障倍数比上年同期下降 51.35%，系本期利润下降，同时融资增加所致。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

2016年度新增银行授信额度约256亿元，本报告期末已放款168.79亿元；本报告期按时偿还银行贷款金额约98亿元，无出现展期及减免情况。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照公司债券募集说明书的约定使用募集资金。

十二、报告期内发生的重大事项

截至2016年6月30日，公司累计新增债务（含公司债等债务融资工具）超过2015年末净资产的20%，根据《公司债券发行与交易管理办法》的规定，公司对相关情况予以披露（公告编号：2016-135号；公告时间：2016年8月1日；披露网站：巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn/>）；中信证券股份有限公司出具了《阳光城公司债券临时受托管理事务报告》、《阳光城集团股份有限公司公司债券2016年度第二次临时受托管理事务报告》，具体情况详见公司2016年8月11日、11月4日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）的公告。

对外担保情况详见重大事项章节对外担保部分。

十三、公司债券是否存在保证人

是 否

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2017年4月13日
审计机构名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	立信中联审字 F[2017]D-0086 号
注册会计师姓名	邱秋星、林凤

审计报告正文

阳光城集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城集团”）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 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财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是阳光城集团管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，阳光城集团财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了阳光城集团 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

中国天津市

中国注册会计师：邱秋星

中国注册会计师：林凤

二〇一七年四月十三日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	18,888,947,818.59	13,794,976,813.92
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	805,483,214.15	572,154,029.98
预付款项	10,780,859,301.42	8,592,989,926.78
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	7,871,732,292.18	1,733,944,504.94
买入返售金融资产		
存货	74,720,748,782.26	42,382,689,036.56
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,493,008,803.26	899,190,348.99
流动资产合计	114,560,780,211.86	67,975,944,661.17
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	260,000,000.00	
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,002,210,965.57	143,285,452.86
投资性房地产	2,056,986,897.00	1,245,791,611.00
固定资产	684,471,023.27	211,135,624.21
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	14,880,313.62	10,409,487.34
开发支出		
商誉	64,803,620.33	3,642,290.38
长期待摊费用	3,743,578.58	896,506.13
递延所得税资产	21,554,435.11	10,156,261.25
其他非流动资产	1,761,090,687.00	572,034,687.00
非流动资产合计	5,869,741,520.48	2,197,351,920.17
资产总计	120,430,521,732.34	70,173,296,581.34
流动负债：		
短期借款	14,571,450,000.00	16,917,818,000.00

向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		381,640,844.44
应付账款	6,909,519,145.07	5,399,349,550.34
预收款项	17,831,134,321.48	9,754,593,062.62
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	197,623,172.20	67,588,345.95
应交税费	1,923,164,681.59	1,693,157,859.29
应付利息	623,092,616.95	427,511,012.95
应付股利	13,743,499.39	13,098,315.29
其他应付款	5,622,443,889.97	1,311,339,086.30
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	3,876,318,810.00	4,245,350,000.00
其他流动负债	582,890,000.00	
流动负债合计	52,151,380,136.65	40,211,446,077.18
非流动负债：		
长期借款	33,790,416,000.00	9,399,599,000.00
应付债券	15,251,844,148.28	6,680,789,971.13
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	120,291,263.68	
递延收益		
递延所得税负债	192,231,644.47	139,359,497.92
其他非流动负债		
非流动负债合计	49,354,783,056.43	16,219,748,469.05
负债合计	101,506,163,193.08	56,431,194,546.23
所有者权益：		
股本	4,050,073,315.00	4,014,777,315.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,627,159,681.96	3,599,745,664.40
减：库存股		

其他综合收益	548,784,373.13	438,552,006.86
专项储备		
盈余公积	156,921,345.80	85,834,853.06
一般风险准备		
未分配利润	4,819,988,596.32	3,875,569,543.48
归属于母公司所有者权益合计	13,202,927,312.21	12,014,479,382.80
少数股东权益	5,721,431,227.05	1,727,622,652.31
所有者权益合计	18,924,358,539.26	13,742,102,035.11
负债和所有者权益总计	120,430,521,732.34	70,173,296,581.34

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：胡凯

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	5,953,876,729.09	999,794,902.08
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	13,150,154.57	12,531,073.10
预付款项	15,888,783.10	27,715,128.35
应收利息		
应收股利	1,132,000,000.00	632,000,000.00
其他应收款	45,964,032,641.21	13,046,881,463.91
存货		48,516.14
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	743,969.13	115,433.55
流动资产合计	53,079,692,277.10	14,719,086,517.13
非流动资产：		
可供出售金融资产	170,000,000.00	
持有至到期投资		80,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	10,729,917,518.41	10,724,917,518.41
投资性房地产		
固定资产	5,552,863.06	2,575,084.48
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	10,969,669.64	7,301,328.77

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	148,155,851.72	119,210,028.87
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		10,934,003,960.53
资产总计	65,503,344,179.93	25,653,090,477.66
流动负债：		
短期借款		420,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		100,000,000.00
应付账款	1,665,367.62	1,883,807.46
预收款项	744,396.36	696,815.94
应付职工薪酬	700,964.56	638,502.78
应交税费	52,296,366.20	73,378,734.03
应付利息		264,527.08
应付股利	4,564,823.22	3,919,639.12
其他应付款	54,998,902,654.12	15,266,887,220.05
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	55,058,874,572.08	15,867,669,246.46
非流动负债：		
长期借款	100,000,000.00	
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	100,000,000.00	
负债合计	55,158,874,572.08	15,867,669,246.46
所有者权益：		
股本	4,050,073,315.00	4,014,777,315.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,621,788,239.72	4,594,346,566.02
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	296,512,241.27	225,425,748.53
未分配利润	1,376,095,811.86	950,871,601.65
所有者权益合计	10,344,469,607.85	9,785,421,231.20
负债和所有者权益总计	65,503,344,179.93	25,653,090,477.66

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	19,598,020,109.65	22,379,969,159.30
其中：营业收入	19,598,020,109.65	22,379,969,159.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	17,555,972,591.43	20,040,568,631.73
其中：营业成本	15,030,564,105.99	16,659,630,528.07
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,246,612,655.31	2,107,550,352.99
销售费用	483,754,127.34	456,805,956.17
管理费用	678,160,984.88	554,468,046.88
财务费用	41,649,475.24	23,232,698.66
资产减值损失	75,231,242.67	238,881,048.96
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	58,721,563.65	
投资收益（损失以“-”号填列）	-34,751,348.58	9,562,835.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-35,001,348.58	9,562,835.35
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,066,017,733.29	2,348,963,362.92
加：营业外收入	38,575,502.10	15,981,847.15
其中：非流动资产处置利得	208,442.06	724,278.69
减：营业外支出	51,189,834.73	4,532,863.74
其中：非流动资产处置损失	1,905,984.52	320,105.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,053,403,400.66	2,360,412,346.33
减：所得税费用	622,036,411.38	627,694,452.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,431,366,989.28	1,732,717,894.18
归属于母公司所有者的净利润	1,230,059,770.05	1,418,204,903.07

少数股东损益	201,307,219.23	314,512,991.11
六、其他综合收益的税后净额	110,232,366.27	438,552,006.86
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	110,232,366.27	438,552,006.86
（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	110,232,366.27	438,552,006.86
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	598,282.10	1,496,963.88
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	109,634,084.17	437,055,042.98
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,541,599,355.55	2,171,269,901.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,340,292,136.32	1,856,756,909.93
归属于少数股东的综合收益总额	201,307,219.23	314,512,991.11
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.30	0.44
（二）稀释每股收益	0.30	0.43

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：胡凯

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	150,769,314.76	1,315,835,374.60
减：营业成本	57,275,084.17	1,245,896,959.30
税金及附加	1,714.82	4,359,185.24
销售费用	1,515,086.67	2,380,125.65
管理费用	52,825,059.02	61,753,905.51
财务费用	40,672,212.52	36,328,935.07
资产减值损失	2,127,553.19	-2,843,591.27
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）	703,500,000.00	288,687,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投		

资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	699,852,604.37	256,646,855.10
加：营业外收入	12,029,170.42	159,780.55
其中：非流动资产处置利得	5,325.51	1,682.84
减：营业外支出	1,016,847.37	47,438.10
其中：非流动资产处置损失	11,856.37	44,387.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	710,864,927.42	256,759,197.55
减：所得税费用		25,489.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	710,864,927.42	256,733,708.29
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	710,864,927.42	256,733,708.29
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	26,256,911,239.19	18,565,823,352.23
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	19,420,204.87
收到其他与经营活动有关的现金	1,719,037,720.96	854,195,268.58
经营活动现金流入小计	27,980,254,053.42	19,439,438,825.68
购买商品、接受劳务支付的现金	24,326,710,272.69	18,777,978,057.01
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	757,495,539.28	596,434,379.99
支付的各项税费	2,692,847,110.74	2,024,072,308.63
支付其他与经营活动有关的现金	2,784,430,476.62	1,919,665,411.82
经营活动现金流出小计	30,561,483,399.33	23,318,150,157.45
经营活动产生的现金流量净额	-2,581,229,345.91	-3,878,711,331.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		245,700,000.00
取得投资收益收到的现金		542,860.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	629,245.53	1,779,849.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	10,315,085.36	
投资活动现金流入小计	10,944,330.89	248,022,709.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,362,443.74	13,201,817.91
投资支付的现金	1,189,598,579.19	745,926,661.13
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	8,700,020,848.66	2,484,786,761.02
支付其他与投资活动有关的现金	7,202,832,494.01	
投资活动现金流出小计	17,124,814,365.60	3,243,915,240.06
投资活动产生的现金流量净额	-17,113,870,034.71	-2,995,892,530.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	228,389,740.00	4,886,307,516.80
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	150,000,000.00	260,210,000.00
取得借款收到的现金	57,058,018,200.00	29,334,665,000.00
发行债券收到的现金	9,136,762,020.55	6,707,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	126,315,143.12	
筹资活动现金流入小计	66,549,485,103.67	40,928,872,516.80
偿还债务支付的现金	37,741,050,183.33	21,147,904,235.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,877,056,079.98	2,504,140,643.88
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	2,486,512,878.58	181,185,314.86
筹资活动现金流出小计	44,104,619,141.89	23,833,230,194.30
筹资活动产生的现金流量净额	22,444,865,961.78	17,095,642,322.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,505.60	2,948.30
五、现金及现金等价物净增加额	2,749,768,086.76	10,221,041,408.40
加：期初现金及现金等价物余额	13,557,931,911.43	3,336,890,503.03
六、期末现金及现金等价物余额	16,307,699,998.19	13,557,931,911.43

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	1,460,665,608.56
收到的税费返还	1,921,110.76	19,420,204.87
收到其他与经营活动有关的现金	54,156,440,600.30	18,599,669,433.48
经营活动现金流入小计	54,223,682,193.41	20,079,755,246.91
购买商品、接受劳务支付的现金	65,319,340.36	926,261,347.49
支付给职工以及为职工支付的现金	8,319,254.49	10,552,409.61
支付的各项税费	7,861,799.16	7,625,088.51
支付其他与经营活动有关的现金	46,723,845,296.89	18,180,750,684.95
经营活动现金流出小计	46,805,345,690.90	19,125,189,530.56
经营活动产生的现金流量净额	7,418,336,502.51	954,565,716.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	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	37,166.75	31,178.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	92,837,166.75	31,178.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,347,378.03	6,607,586.80
投资支付的现金	190,000,000.00	4,550,407,444.91
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	1,823,188,631.26	
投资活动现金流出小计	2,026,536,009.29	4,557,015,031.71
投资活动产生的现金流量净额	-1,933,698,842.54	-4,556,983,853.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	78,389,740.00	4,626,097,516.80
取得借款收到的现金	100,000,000.00	170,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	90,004,813.70	
筹资活动现金流入小计	268,394,553.70	4,796,097,516.80

偿还债务支付的现金	420,000,000.00	199,018,380.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	219,330,225.60	218,128,258.27
支付其他与筹资活动有关的现金	69,621,666.66	145,419,930.89
筹资活动现金流出小计	708,951,892.26	562,566,569.16
筹资活动产生的现金流量净额	-440,557,338.56	4,233,530,947.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,505.60	2,948.30
五、现金及现金等价物净增加额	5,044,081,827.01	631,115,758.58
加：期初现金及现金等价物余额	909,794,902.08	278,679,143.50
六、期末现金及现金等价物余额	5,953,876,729.09	909,794,902.08

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	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		-285,640,717.21		-214,554,224.47	
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

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	1,284,235,534.00				2,388,259,813.72				60,161,482.23		2,690,024,816.68	655,917,542.37	7,078,599,189.00
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,284,235,534.00				2,388,259,813.72				60,161,482.23		2,690,024,816.68	655,917,542.37	7,078,599,189.00
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	2,730,541,781.00				1,211,485,850.68		438,552,006.86		25,673,370.83		1,185,544,726.80	1,071,705,109.94	6,663,502,846.11
(一) 综合收益总额							438,552,006.86				1,418,204,903.07	314,512,991.11	2,171,269,901.04

(二)所有者投入和减少资本	785,492,480.00				3,156,535,151.68							759,331,891.53	4,701,359,523.21
1. 股东投入的普通股	785,492,480.00				3,149,456,552.30							260,210,000.00	4,195,159,032.30
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					7,078,599.38							441,287.88	7,519,887.26
4. 其他												498,680,603.65	498,680,603.65
(三) 利润分配									25,673,370.83		-232,660,176.27	-2,139,772.70	-209,126,578.14
1. 提取盈余公积									25,673,370.83		-25,673,370.83		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-206,986,805.44	-2,139,772.70	-209,126,578.14
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转	1,945,049,301.00				-1,945,049,301.00								
1. 资本公积转增资本(或股本)	1,945,049,301.00				-1,945,049,301.00								
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(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	4,014,777,315.00				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

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,014,777,315.00				4,594,346,566.02				225,425,748.53	950,871,601.65	9,785,421,231.20
加：会计政策变更											

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,014,777,315.00				4,594,346,566.02				225,425,748.53	950,871,601.65	9,785,421,231.20
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	35,296,000.00				27,441,673.70				71,086,492.74	425,224,210.21	559,048,376.65
(一)综合收益总额										710,864,927.42	710,864,927.42
(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

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	1,284,235,534.00				2,733,445,714.85				199,752,377.70	926,798,069.63	5,144,231,696.18

加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,284,235,534.00			2,733,445,714.85				199,752,377.70	926,798,069.63	5,144,231,696.18	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,730,541,781.00			1,860,900,851.17				25,673,370.83	24,073,532.02	4,641,189,535.02	
（一）综合收益总额									256,733,708.29	256,733,708.29	
（二）所有者投入和减少资本	785,492,480.00			3,805,950,152.17						4,591,442,632.17	
1. 股东投入的普通股	785,492,480.00			3,798,430,264.91						4,583,922,744.91	
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				7,519,887.26						7,519,887.26	
4. 其他											
（三）利润分配								25,673,370.83	-232,660,176.27	-206,986,805.44	
1. 提取盈余公积								25,673,370.83	-25,673,370.83		
2. 对所有者（或股东）的分配									-206,986,805.44	-206,986,805.44	
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转	1,945,049,301.00			-1,945,049,301.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	1,945,049,301.00			-1,945,049,301.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（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	4,014,777,315.00			4,594,346,566.02				225,425,748.53	950,871,601.65	9,785,421,231.20	

财务报表附注

一、 公司基本情况

1、 公司简介

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

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

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

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

167,501,733 股。

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

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

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

2013 年 10 月，根据公司 2012 年第四次临时股东大会审议通过的《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。

公司注册地：福州市经济技术开发区星发路 8 号；总部地址：上海市浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 A 栋 15 楼；所属行业为：房地产开发；公司的经营范围包括：对外贸易（不含国家禁止、限制的商品和技术）；电力生产，代购代销电力产品和设备；电子通信技术开发，生物技术产品开发，农业及综合技术开发；基础设施开发、房地产开发；家用电器及电子产品，机械电子设备、五金交电、建筑材料，百货，针纺织品、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、重油（不含成品油）、润滑油、燃料油（不含成品油）、金属材料的批发、零售；化肥的销售；对医疗健康行业的投资及投资管理；批发兼零售预包装食品；企业管理咨询服务。

2、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事（董事会）于 2017 年 4 月 13 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 127 家子公司。与上年相比，本年因设立或投资等方式取得 25 家子公司，因非同一控制下合并增加 17 家子公司。

详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

公司自报告期末起 12 个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

三、 重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

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

4、记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

5.1 同一控制下企业合并

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

5.2 非同一控制下企业合并

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

6、合并财务报表的编制方法

6.1 合并报表范围

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

6.2 同一控制下企业合并报表编制

公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在公司最终控制方对其开始实施控制时纳入公司合并范围，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。公司在编制合并财务报表时，自公司最终控制方对被合

并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入公司合并资产负债表，被合并子公司的经营成果纳入公司合并利润表。

6.3 非同一控制下企业合并报表编制

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

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

6.4 自子公司少数股东处购买股权及不丧失控制权部分处置子公司股权核算方法

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、外币业务和外币报表折算

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

9、金融工具

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

9.1 金融资产

9.1.1 金融资产的分类：

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

9.1.2 金融资产的核算：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

2) 持有至到期投资

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

3) 应收款项

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

4) 可供出售金融资产

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

9.2 金融负债

9.2.1 金融负债的分类：

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

9.2.2 金融负债的核算：

1) 交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

2) 其他金融负债

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

- ① 按照预计负债确定的金额；
- ② 初始确认金额扣除按照公司收入原则确定的累计摊销额后的余额。

9.3 金融资产减值：

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- 1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- 2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- 3) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- 4) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- 5) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- 6) 权益工具投资的公允价值发生严重下跌或非暂时性下跌等。

9.3.1 以摊余成本计量的金融资产：

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

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

9.3.2 以成本计量的可供出售金融资产：

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

9.3.3 以公允价值计量的可供出售金融资产：

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

9.4 金融资产和金融负债的终止确认

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

10、应收款项

应收款项主要包括应收账款和其他应收款。

10.1 坏账损失的确认标准

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

失。

10.2 坏账准备的计提方法

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

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

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

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

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

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

11、存货

11.1 存货分类

房地产行业存货分类为：开发成本、已完工开发产品、出租开发产品、土地整理。

非房地产存货分类为：原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、低值易耗品等。

11.2 存货计价方法

各类存货取得时按实际成本计价，库存商品及材料物资领用、发出时采用加权平均法计价；房地产开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。包装物及低值易耗品领用采用一次摊销法。

11.3 存货跌价准备

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备系按单个项目的成本高于可变现

净值的差额提取，预计的存货跌价计入当期损益。

11.4 开发用土地核算方法

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

12、持有待售资产

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

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

13、长期股权投资

13.1 长期股权投资分类

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

对子公司的投资：公司能够对被投资单位实施控制；

对联营公司的投资：公司能够对被投资单位施加重大影响；

对合营公司的投资：公司与其他方对被投资单位实施共同控制。

13.2 投资成本的确认

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

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

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

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

13.3 后续计量

13.3.1 成本法

公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，亦即对子公司投资。

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

13.3.2 权益法

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。

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

15、固定资产

15.1 固定资产确定条件

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

15.2 固定资产折旧方法

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

类别	限年	折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40 年	4.75-2.375
机器设备	10 年	9.50
运输设备	4 年	23.75
电子设备	3 年	31.67
其他设备	5 年	19.00

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

16、在建工程

16.1 在建工程的分类

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

16.2 在建工程减值测试

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

17、借款费用

17.1 借款费用资本化的确认原则

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

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

2)借款费用已经发生；

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

17.2 借款费用资本化确定方法

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

18、无形资产

18.1 无形资产的计价

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

18.2 无形资产的使用寿命及摊销

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

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

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

19、长期待摊费用

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

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

20 主要资产的减值

20.1 存货

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

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

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

20.2 应收款项外的其他金融工具

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

20.2.1 持有至到期投资

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

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

20.2.2 可供出售金融资产

期末，当可供出售金融资产发生减值，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

20.3 长期股权投资

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

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

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

长期股权投资减值损失一经确认，不得转回。

20.4 固定资产、投资性房地产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

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

资产组一经确定，各个会计期间应保持一致，不得随意变更。

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

21、预计负债

21.1 预计负债的确认

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

21.2 或有负债的披露

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

22、职工薪酬

22.1 职工薪酬的分类

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

22.2 短期薪酬

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

22.3 离职后福利—设定提存计划

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

22.4 辞退福利

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

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

23、股份支付

23.1 股份支付的分类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

23.2 以权益结算的股份支付的核算方式

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

23.3 以现金结算的股份支付的核算方式

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

24、收入

24.1 商品销售

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

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

24.2 让渡资产使用权

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

24.3 提供劳务

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

25、政府补助

25.1 政府补助的分类

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

25.2 政府补助的核算方法

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

26、所得税

26.1 所得税会计处理原则

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

26.2 可抵扣暂时性差异的确认与核算方法

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

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

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

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

适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产以外，应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

27、租赁

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

27.1 经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。

27.2 经营租赁租出资产

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

28、会计政策和会计估计变更

本期无会计政策和会计估计变更。

四、 税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	房地产业如选择一般征收计税方法，应税收入按适用税率计算销项税额，抵扣进项税额后缴纳增值税；如选择简易征收计税方法，应税收入按适用征收率计算	一般征收计税方法11%/简易计税方法5%
营业税	应税营业收入	5%
土地增值税	按转让房地产所得取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率30%-60%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	按公司所在地政策缴纳
教育费附加	实际缴纳的流转税	5%

五、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
库存现金						
人民币	751,036.96	1.0000	751,036.96	378,356.44	1.0000	378,356.44
小计			751,036.96			378,356.44
银行存款						
人民币	16,306,948,834.28	1.0000	16,306,948,834.28	13,502,375,185.95	1.0000	13,502,375,185.95
美元	18.30	6.9370	126.95	8,475.66	6.4936	55,037.54
小计			16,306,948,961.23			13,502,430,223.49
其他货币资金						
人民币	2,581,247,820.40	1.0000	2,581,247,820.40	292,168,233.99	1.0000	292,168,233.99
小计			2,581,247,820.40			292,168,233.99
合计			18,888,947,818.59			13,794,976,813.92

其中其他货币资金的明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金		40,000,000.00
客户购房按揭贷款保证金	123,441,331.80	105,489,698.77
信用证保证金		50,000,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	1,010,400,000.00	
贷款保证金	1,314,663,302.83	96,678,535.22
其他保证金	132,743,185.77	
合计	2,581,247,820.40	292,168,233.99

期末受限制的其他货币资金金额为人民币 2,581,247,820.40 元。

2. 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	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	1.24%	805,483,214.15
类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	577,356,124.98	100.00%	5,202,095.00	0.90%	572,154,029.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	577,356,124.98	100.00%	5,202,095.00	0.90%	572,154,029.98

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	729,143,643.11	3,645,718.25	0.50%
1至2年	80,635,025.05	4,031,751.26	5.00%
2至3年	1,615,491.51	323,098.30	20.00%
3年以上	4,179,244.58	2,089,622.29	50.00%
合计	815,573,404.25	10,090,190.10	

(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 4,884,760.96 元；因合并范围变更影响，转入坏账准备金额 3,334.14 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	31,021,630.00	1-2年	3.80%	1,551,081.50
客户	9,318,094.80	1年以内、1-2年	1.14%	432,713.81
客户	9,218,869.00	1-2年	1.13%	460,943.45
客户	8,900,000.00	1年以内	1.09%	44,500.00
客户	8,610,000.00	1年以内	1.06%	43,050.00
合计	67,068,593.80		8.22%	2,532,288.76

(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。

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	9,844,870,947.88	91.32%	7,334,683,363.15	85.36%
1至2年	124,054,800.55	1.15%	1,202,191,045.42	13.99%
2至3年	570,279,926.87	5.29%	52,523,530.02	0.61%
3年以上	241,653,626.12	2.24%	3,591,988.19	0.04%
合计	10,780,859,301.42	100.00%	8,592,989,926.78	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
长乐市财政局	365,000,000.00	预付福州长乐花满墅土地款
湛江市建筑工程集团公司	173,951,693.32	预付工程款
咸阳市秦都区国有投资公司	110,000,000.00	预付西咸项目相关投入支出
咸阳市秦都区财政局	60,877,153.00	预付西咸项目相关投入支出
皋兰县国土局	25,041,695.00	预付兰州林隐天下项目土地款
合计	734,870,541.32	

(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	7,366,200,000.00	68.33%

注、期末余额前五名预付账款汇总金额全部为预付土地款。

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

本期以预付账款作抵押，取得借款 230,000.00 万元，详见本附注十二、1。

4. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	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	1.57%	7,871,732,292.18
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,771,816,315.05	100.00%	37,871,810.11	2.14%	1,733,944,504.94
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	1,633,589,589.42	92.20%	37,871,810.11	2.32%	1,595,717,779.31
组合2：有确凿证据表明可收回的其他应收款	138,226,725.63	7.80%			138,226,725.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	1,771,816,315.05	100.00%	37,871,810.11	2.14%	1,733,944,504.94

组合 1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	4,183,058,330.16	20,915,291.67	0.50%
1至2年	773,372,275.59	38,668,613.79	5.00%
2至3年	94,330,395.45	18,866,079.09	20.00%
3年以上	94,967,936.02	47,483,968.06	50.00%
合计	5,145,728,937.22	125,933,952.61	

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
债权受让意向金或受让预付款	2,735,456,347.62			中大项目已确认收购,后期抵债权受让金,不会产生坏账。
履约保证金	75,060,000.00			项目建设完成后可以退回,不会产生坏账
信托保障基金	25,787,100.00			信托贷款归还后收回或抵减归还借款本金,不会产生坏账
竞拍保证金	15,000,000.00			竞拍结束后收回或抵减土地款,不会产生坏账
出口退税	633,859.95			符合国家相关规定的出口退税款,不会产生坏账
合计	2,851,937,307.57			

(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 81,486,732.53 元；因合并范围变更影响，转入坏账准备金额 6,575,409.97 元。

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款情况；

(4) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中大房地产集团有限公司（注2）	债权受让意向金或受让预付款	2,651,022,347.62	1年以内	33.15%	-
福州融锦欣泰房地产开发有限公司（注1）	合作项目土地款及按股权比例承担等额项目建设资金	1,149,817,300.84	1年以内、1-2年	14.38%	21,587,594.00
厦门象阳投资有限公司（注3）	收购时承接的债权	792,000,000.00	1年以内	9.90%	3,960,000.00
华鑫通国际招商集团股份有限公司（注1）	不高于同比例合作方往来款	443,765,849.45	1年以内	5.55%	2,218,829.25
上海升龙投资集团有限公司（注1）	不高于同比例合作方往来款	390,258,630.13	1-2年、2-3年、3年以上	4.88%	42,879,315.07
合计		5,426,864,128.04		67.86%	70,645,738.32

注 1、公司与合作方在项目初期，按持股比例向项目公司投入资金，随着项目资金的回笼，

公司和合作方根据相应持股比例统筹安排利用项目公司富余资金，从而形成的往来款。

注2、该事项系收购物产中大集团股份有限公司下属15家公司股权产生，根据产权交易合同，公司应承接的债权共91.18亿，截至2016年12月31日，公司已经支付273,545.63万元，分别承接了中大房地产集团有限公司265,102.23万元、浙江物产实业控股（集团）有限公司8,443.40万元的债权，详细见本附注十四、7。

注3、经公司第八届董事局第八十三次会议及公司2016年第二十九次临时股东大会审议通过，公司受让关联方阳光城控股集团有限公司持有厦门象阳投资有限公司50%的股权。公司与阳光城控股签署协议，由公司全资子公司以2.50亿元的价格受让阳光城控股持有的象阳投资50%的股权，以7.92亿元受让阳光城控股对象阳投资同等金额的债权。

(5) 其他应收款按款项性质列示：

项目	期末余额	期初余额
合作方经营往来款	1,366,810,479.58	849,602,630.13
应收联营/合营企业款	2,648,831,731.22	501,234,256.67
应收押金及其他保证金	402,192,592.49	225,798,353.12
代收代付款及其他	375,242,633.93	195,122,879.86
出口退税	633,859.95	58,195.27
股权受让意向金	468,498,600.00	
债权受让意向金或受让预付款	2,735,456,347.62	
小计	7,997,666,244.79	1,771,816,315.05
其他应收款坏账准备	125,933,952.61	37,871,810.11
合计	7,871,732,292.18	1,733,944,504.94

(6) 本期未发生因金融资产转移而予终止确认的其他应收款项的情况；

(7) 本期未发生因转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

5. 存货

(1) 存货分类：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	58,871.38		58,871.38	56,366.07		56,366.07
库存商品	303,865.80		303,865.80	144,972.74		144,972.74
开发成本	63,758,915,548.67	133,883,055.31	63,625,032,493.36	33,879,438,957.23	207,195,803.44	33,672,243,153.79
开发产品	10,081,896,886.55	12,648,389.97	10,069,248,496.58	8,732,550,548.21	22,306,004.25	8,710,244,543.96
出租开发产品	391,369,858.75		391,369,858.75			
土地整理（注3）	634,735,196.39		634,735,196.39			
合计	74,867,280,227.54	146,531,445.28	74,720,748,782.26	42,612,190,844.25	229,501,807.69	42,382,689,036.56

注 1、本期以存货作抵押，取得借款 2,437,083.48 万元，详见本附注十二、1。

注 2、公司存货开发成本、土地整理期末余额中含有借款费用资本化的金额为 6,912,248,366.61 元；2016 年 1-12 月份用于确定借款费用资本化金额的资本化率为年利率 8.25%。

注 3、土地整理系本报告期内收购深圳大爱城所属罗湖区南湖街道连城工业厂房城市更新项目，该项目涉及拆迁重建面积 5,236.70 平方米（涉及建筑面积 21,270 平方米），批复的开发建设用地面积 5,444.70 平方米，容积率预计 7.25。其中已经签订的大业主采用货币补偿方式补偿，大业主的房屋总建筑面积 18,113 平方米，补偿总金额为 69,800 万元，截至 2016 年 12 月 31 日，已经支付 57,403.5 万元。本项目已取得 100% 业主的更新意向，并办理了立项申报及专项规划审批手续。项目已列入深圳市罗湖区城市更新局《2016 年深圳市城市更新单元计划罗湖区第一批计划》，但尚未确权。

开发成本：

项目名称	最近一期开工时间/预计开工时间	预计下批次竣工时间	预计投资总额(亿元)	期末余额	年初余额	备注
福州阳光城翡丽湾	2014/05	2017/03	47.50	754,292,050.96	1,022,457,222.00	原名：南屿滨江城
福州山与海	2015/06	2017/09	14.51	559,968,343.94	740,675,104.82	原名：马尾八号地
福州阳光凡尔赛官B地块	2012/11	2017/09	58.79	1,379,578,917.40	2,006,080,581.65	原名：福人地块天御城
福州长乐翡丽湾	2014/09	2017/09	19.58	1,660,037,843.08	1,499,705,380.69	
宁德丽兹公馆	2014/06	2017/05	6.02	456,786,217.63	370,690,868.27	原名：宁德阳光城新界
福州阳光城大都会	2015/07	2017/11	91.18	5,485,647,015.96	4,876,042,527.71	原名：福州火车南站项目
福州长乐花满墅	待定	待定	18.08	9,407,537.17	8,850,201.27	
福州阳光愉景花园	2016/07	2019/02	20.92	1,353,936,997.59	44,868,002.13	
福州尧沙项目	2017/03	2019/12	15.79	3,180,164.30	-	
福州五一新城项目	2017/04	2019/02	24.01	15,254,988.62	-	
福州润华山庄	2008/05	2020/12	15.83	613,141,183.22	-	
晋江阳光城翡丽湾	2015/12	2018/03	20.70	578,240,508.70	970,775,189.96	
龙岩林隐天下一期	2014/12	2017/06	15.78	257,015,325.76	197,953,690.03	原名：“花漾江山”旅游度假综合体
厦门万丽酒店	2015/12	2017/12	14.22	412,532,223.58	337,303,959.91	
厦门翡丽海岸	2015/11	2018/04	39.41	1,832,938,906.85	1,635,847,041.59	
小计				15,371,958,224.76	13,711,249,770.03	

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
漳州角美凡尔赛官A区	2015/12	2018/01	9.71	827,802,673.49	579,048,551.57	
漳州角美凡尔赛官B区	2016/08	2018/12	17.04	902,139,181.10	-	
厦门时代中心	2013/10	2019/06	6.84	349,481,673.94	-	原名: 厦门华祥苑项目
漳州富山滨海明珠	2016/11	2020/03	24.77	657,726,542.14	-	
上海阳光城MODO	2015/06	2017/12	46.03	1,140,655,097.16	2,622,267,528.36	原名: 上海唐镇项目
上海阳光城滨江悦	2015/09	2017/12	36.02	2,798,162,322.70	2,431,010,881.91	
上海杨浦大桥101地块	2016/08	2018/12	29.94	2,063,795,474.76	53,293,874.48	
上海金玉佳苑(大团旧改)项目	2005/04	2018/12	10.10	148,441,104.98	-	
苏州阳光天地	2015/05	2017/12	41.82	1,269,452,987.58	2,407,618,379.96	
苏州愉景湾	2016/04	2017/12	19.46	1,311,489,877.22	39,994,259.73	
苏州丽景湾PLUS	2017/05	2020/12	9.20	242,731,603.31	184,401,083.85	
苏州丽景湾	2016/08	2017/12	27.93	1,480,114,474.04	222,725,223.63	
苏州平江项目	2017/10	2018/12	46.86	1,699,023,686.08	-	
杭州萧山 upper	2015/11	2017/12	41.32	2,981,609,392.68	2,736,533,499.01	
杭州上塘项目	2016/05	2018/06	23.25	1,589,910,017.48	15,765,200.02	
杭州海德公园	2016/09	2019/08	15.77	793,911,653.88	-	
杭州萧政储出【2016】10号地块	2017/04	2018/12	25.89	88,201,935.56	-	
杭州余政储出【2016】11号地块	2017/03	2017/09	69.88	35,171,834.90	-	
杭州拱运项目	2016/10	2019/12	5.13	232,069,300.00	-	
东莞市南城区莞太路商办地块	2016-12	2018/08	13.57	684,940,112.45	-	
东莞新城中路2016WG025地块	2017-06	2018/10	16.38	1,070,238,960.00	-	
广州半岛三期	2013/05	待定	15.60	793,879,826.52	-	
广州万国七八期	2017/06	2019/09	25.28	714,553,926.99	-	
广州万国十四期B	2017/02	2019/06	8.01	157,559,267.37	-	
小计				24,033,062,926.33	11,292,658,482.52	

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
广州丽景湾	2015/07	2017/06	14.23	1,168,806,131.61	-	原名:广晟海韵星州花园
广州太古地块	2017/10	2020/10	56.57	1,450,664,113.39	-	
广州雅苑四期二、三组团	2014/11	2017/06	13.33	1,122,331,606.52	-	
广州·雅苑十四期	2017/06	2019/06	10.42	271,826,087.96	-	
广州南沙片剩余地块	待定	待定	182.25	4,670,004,794.12	-	
佛山文澜府项目	2016/12	2018/01	2.00	124,722,454.29	-	
北京市通州区台湖镇B-07地块	2016/07	2018/06	32.28	2,218,758,228.81	661,214.72	
北京顺义后沙峪地块	2017/04	2018/11	24.95	1,516,695,942.23	-	
西西安蔷薇溪谷	2013/12	2018/06	19.90	363,627,650.25	380,273,099.17	原名:上林西苑
西安上林雅苑一期	2014/05	2018/12	31.99	296,057,291.64	254,913,657.64	
西西安巴塞阳光	2013/12	2018/12	14.85	85,350,983.07	30,860,144.45	原名:上林景苑
西安阳光城西西里(上林雅苑二期)	2014/05	2021/06	13.13	167,876,203.30	313,021,299.42	
西咸片剩余地块	待定	待定	78.72	1,052,741,935.28	382,965,406.24	
西安阳光城丽兹公馆	2015/05	2018/06	28.69	978,472,029.51	1,259,183,810.07	
西安蔷薇溪谷C4	2013/11	2018/12	10.92	112,560,095.42	138,258,950.78	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2014/09	2019/03	18.92	104,415,032.12	291,032,417.48	
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	2016/06	2018/07	14.50	123,597,089.21	-	
西安大唐不夜城项目	2017/05	2019/10	16.51	735,989,307.62	-	
太原环球金融中心	2013/10	2017/08	16.46	524,234,783.64	509,567,655.58	原名:长风国际广场
太原翡丽湾二期5#地块	2015/10	2017/03	6.24	258,066,800.10	268,062,953.44	
太原翡丽湾剩余地块1-3#	2017/06	2020/12	21.95	654,122,905.57	627,391,603.99	
长沙中央公园青云苑	2014/10	2017/06	12.66	530,942,267.25	-	原名:长沙尚东湾项目
长沙剩余地块	2017/12	2018/12	168.78	4,232,539,376.62	-	
长沙劳动广场项目	2017/06	2019/12	9.64	358,866,047.80	-	
成都阳光城檀府项目	2017/01	2018/12	19.09	1,193,003,096.66	-	
郑州城后马村新型城镇化建设项目	2017/03	2018/12	82.43	7,803,209.52	-	
郑州阳光城阳光天地项目	2017/07	2019/12	51.63	550.00	-	
郑州石羊寺村第一村民组改造项目	2017/04	2019/06	38.09	29,818,384.07	-	
在建转至完工					4,419,338,491.70	
小计				24,353,894,397.58	8,875,530,704.68	
合计				63,758,915,548.67	33,879,438,957.23	

开发产品：

项目名称	最近一次竣工时间	年初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额	备注
福州阳光城SOHO	2013/12	98,864,218.62			3,042,641.95		95,821,576.67	原名：阳光城世纪广场、马尾7号地
福州阳光城二区	2004/12	5,328,610.32			4,105,930.91		1,222,679.41	
福州阳光理想城	2015/09	34,763,417.06			6,144,600.45		28,618,816.61	
福州阳光城新界	2012/12	11,811,517.44		-229,384.45	4,075,901.03		7,506,231.96	
福州阳光城领海	2015/03	65,193,954.42			33,809,989.44		31,383,964.98	
福州阳光城翡丽湾	2016/12	224,852,678.92		532,871,125.36	660,962,225.90		96,761,578.38	原名：南屿滨江城
福州阳光城时代广场	2014/03	7,462,138.08					7,462,138.08	原名：阳光假日广场
福州山与海	2016/12			624,952,552.25	522,890,531.25		102,062,021.00	
福州阳光凡尔赛官B地块	2016/12	479,826,568.49		944,246,577.18	1,026,019,410.77		398,053,734.90	原名：福人地块天御城
福州阳光城西海岸	2014/12	112,244,548.49			25,914,584.23		86,329,964.26	原名：甘蔗13#地块
福州阳光凡尔赛官A地块	2015/03	252,703,198.65			23,677,243.64		229,025,955.01	原名：水晶花园
福州西海岸利博顺泰	2016/06	396,053,983.43		1,032,526,446.07	1,141,608,428.42		286,972,001.08	
福州奥体阳光花园	2016/06	475,020,319.68		643,671,562.58	892,609,451.22		226,082,431.04	
福州海西金融大厦	2015/12	916,561,524.59			472,175,167.04		444,386,357.55	
厦门阳光城翡丽湾	2015/12	70,946,058.84			14,403,073.71		56,542,985.13	
石狮阳光城丽兹公馆	2016/09	264,467,409.50		93,377,765.99	151,838,540.94		206,006,634.55	
晋江阳光城翡丽湾	2016/12	286,094,859.60		982,563,370.12	383,855,284.64		884,802,945.08	
龙岩林隐天下一期	2015/12	651,893,382.26			1,963,503.07		649,929,879.19	
厦门翡丽海岸	2016/12			139,067,358.28	95,829,409.77		43,237,948.51	
上海天骄大厦	2005/11	13,313,089.48					13,313,089.48	
上海阳光城花满墅	2015/09	241,932,406.74			156,635,091.92		85,297,314.82	
上海阳光城新界	2015/09	189,475,327.19			79,549,003.67		109,926,323.52	
上海阳光城阳光天地	2014/11			1,907,673.00	1,907,673.00		-	
上海阳光城MODO自由区	2015/03	10,007,192.99		-1,671,976.79	1,831,144.06		6,504,072.14	
上海阳光城愉景湾	2015/12	975,653,105.42			843,445,105.42		132,208,000.00	
上海阳光城丽景湾	2015/12	91,466,195.07			47,518,235.94		43,947,959.13	
小计		5,875,935,705.28	-	4,993,283,069.59	6,595,812,172.39	-	4,273,406,602.48	

项目名称	最近一次竣工时间	年初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额	备注
上海阳光城MODO	2016/12			3,223,563,943.23	2,471,927,300.97		751,636,642.26	
上海丽景湾PLUS	2016/09			1,932,812,926.04	1,783,322,113.27		149,490,812.77	
上海金玉佳苑(大团旧改)项目	2014/02		55,052,200.00				55,052,200.00	
苏州阳光天地	2016/12			1,834,645,467.19	1,489,876,880.70		344,768,586.49	
杭州阳光城翡丽湾	2016/09			1,988,589,329.58	1,257,870,454.34		730,718,875.24	
广州商埠壹号	2011/04		4,368,192.00	-	2,295,985.36		2,072,206.64	
广州半岛一二期临街综合楼	2010年		40,331,725.00	-	-		40,331,725.00	
广州海韵兰庭一期	2012/10		18,672,098.29	-	2,488,230.99		16,183,867.30	
广州海韵兰庭二期	2014/09		83,718,659.43	813,792.95	38,313,779.92		46,218,672.46	
广州雅苑一二三期	1999年		3,189,482.00				3,189,482.00	
广州雅苑四期一组团	2013年		4,432,187.00				4,432,187.00	
广州雅苑美福花园	2009年		10,891,580.00				10,891,580.00	
西安林隐天下	2016/06	469,507,758.33		350,997,213.04	466,128,737.42		354,376,233.95	
西西安蔷薇溪谷	2016/09	319,837,275.21		369,434,476.53	341,254,277.79		348,017,473.95	
西西安巴塞阳光	2015/12	422,263,330.75		-40.00	105,428,050.96		316,835,239.79	
西安阳光城西西里(上林雅苑二期)	2016/12	295,034,581.19		341,509,481.91	152,496,091.11		484,047,971.99	
西西安小镇一期、二期	2013/06	64,864,118.76		3,775,884.79	15,482,522.95		53,157,480.60	
西安阳光城丽兹公馆	2016/12			615,301,108.39	465,361,800.34		149,939,308.05	
西安蔷薇溪谷C4	2016/06	187,447,027.54		60,847,636.87	67,036,986.62		181,257,677.79	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2016/09	382,637,731.71		389,457,539.94	144,207,876.09		627,887,395.56	
太原环球金融中心	2015/12	710,789,329.94			123,886,148.39		586,903,181.55	
太原翡丽湾	2016/12	4,233,689.50		403,925,166.85	9,802,630.08		398,356,226.27	
长沙学府公寓	2016/12	-		315,318,549.21	247,639,128.07		67,679,421.14	
长沙中央公园青云苑	2016/12	-		590,045,382.28	504,999,546.01		85,045,836.27	
小计		2,856,614,842.93	220,656,123.72	12,421,037,858.80	9,689,818,541.38	-	5,808,490,284.07	
合计		8,732,550,548.21	220,656,123.72	17,414,320,928.39	16,285,630,713.77	-	10,081,896,886.55	

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 322,615,053.28 元；

注 2、福州阳光城翡丽湾本期减少包括转为投资性房地产的 5,326,685.72 元；

- 注 3、福州奥体阳光花园本期减少包括转为投资性房地产的 581,148,633.85 元；
- 注 4、石狮阳光城丽兹公馆本期减少包括转为出租开发产品的 74,829,141.44 元；
- 注 5、上海阳光城 MODO 自由区本期减少包括转为投资性房地产的 1,831,144.06 元；
- 注 6、西安林隐天下本期减少包括转为固定资产的 262,211,944.65 元；
- 注 7、西安林隐天下本期减少包括转为投资性房地产的 15,130,581.93 元。

出租开发产品：

出租项目名称	期初余额		本期增加 金额	本期摊销 金额	本期减少 金额	期末余额	
	原值	累计摊销				原值	累计摊销
福州海西金融大厦			322,615,053.28	5,715,696.80		322,615,053.28	5,715,696.80
石狮阳光城丽兹公馆			74,829,141.44	358,639.17		74,829,141.44	358,639.17
合计			397,444,194.72	6,074,335.97		397,444,194.72	6,074,335.97

(2) 存货跌价准备：

存货种类	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回或转销	其他	
开发成本	207,195,803.44	39,010,082.18	112,322,830.31		133,883,055.31
开发产品	22,306,004.25	940,789.36	10,598,403.64		12,648,389.97
合计	229,501,807.69	39,950,871.54	122,921,233.95		146,531,445.28

- 注 1、期末存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，存货可变现净值是根据企业在正常经营过程中以预计售价减去完工成本以及销售所必须的费用后的价值确定；
- 注 2、期末房地产存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，确定可变现净值的依据为：估计售价减去估计的销售费用和相关税费，其中以开发产品周边楼盘（可比较）的市场售价，结合企业已售产品的售价及开发产品、开发成本的层次、朝向、房型等因素，确定预计售价。

6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	1,493,008,803.26	899,190,348.99
合计	1,493,008,803.26	899,190,348.99

7. 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：	260,000,000.00		260,000,000.00			
按公允价值计量的						
按成本计量的	260,000,000.00		260,000,000.00			
其他						
合计	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 26,000 万元。该可供出售金融资产在活跃市场中没有报价，公允价值未能可靠计量，初始确认后按成本计量。

(2) 期末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）		30,000,000.00		30,000,000.00					2.00%	
易居（中国）企业集团有限公司		120,000,000.00		120,000,000.00					1.50%	
上海陆巨企业发展合伙企业（有限合伙）		90,000,000.00		90,000,000.00					8.99%	
歌斐改造增值并购基金		20,000,000.00		20,000,000.00					0.67%	
合计		260,000,000.00	-	260,000,000.00						

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 2016 年 12 月 31 日，公司实缴人民币 3000 万元。

注 2、2016 年 10 月，公司与易居（中国）信息技术有限公司签订协议，以人民币 12,000.00 万元受让易居（中国）信息技术有限公司（注册资本为 3000 万美元）持有的易居（中国）企业集团有限公司 1.5% 股权。公司对其不具有控制、共同控制或重大影响。截至 2016 年 12 月 31 日，公司已支付人民币 12,000.00 万元。

注 3、公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司作为有限合伙人，以人民币 9,000.00 万元参与上海陆巨企业发展合伙企业（有限合伙）（合伙份额 100,100.00 万元）的设立。公司对其不具有控制、共同控制或重大影响。截至 2016 年 12 月 31 日，公司实缴人民币 9,000.00 万元。

注 4、公司认购歌斐改造增值并购基金 A 类 5000 万元的投资份额，截至 2016 年 12 月 31 日，已经支付 2000 万元。该项基金的计划募集总额不超过 30 亿元，其中预计首批次（不仅限于募集期）募集不超过 10 亿元。

8. 长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加/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			
阳光城物业服务(福建)有限公司	3,682,000.00	651,729.43		-651,729.43						
广西金川阳光城实业有限公司	80,000,000.00	72,700,263.51		-3,563,492.85			69,136,770.66			
阳光城集团陕西物业管理有限公司	340,736.12	600,455.66		-600,455.66						
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	50,000,000.00	49,999,725.12		-4,033,498.56			45,966,226.57			
天安中国房地产有限公司	21,794,408.51	19,333,279.14		-3,568,099.34	1,819,140.12		17,584,319.92			
北京中展泓基置业有限公司(注)										
上海陆金朝阳资产管理 有限公司(注)	15,000,000.00		15,000,000.00	6,701,116.36			21,701,116.36			
光大阳光金控资产管理 有限公司(注)	20,000,000.00		20,000,000.00	-8,956,989.16			11,043,010.84			
厦门象阳投资有限公司(注)	250,000,000.00		250,000,000.00	-747,636.62	-1,220,858.02		248,031,505.36			
福州裕百川房地产开发有限公司(注)	20,000,000.00		20,000,000.00	-59,977.34			19,940,022.66			
北京梵天力行资产管理 有限公司(注)	588,328,579.19		588,328,579.19	-19,520,585.99			568,807,993.20			
合计	1,049,145,723.82	143,285,452.86	893,328,579.19	-35,001,348.58	598,282.10		1,002,210,965.57			

注、本期新增 6 家权益法公司相关的投资详见本附注七、3。

9. 投资性房地产

(1) 投资性房地产计量模式：

采用公允价值计量模式

项目	房屋、建筑物
一、期初余额	1,245,791,611.00
二、本期变动	
加：外购	
存货\固定资产\在建工程转入	603,437,045.56
转换日公允价值大于账面价值	146,178,778.90
其他增加	2,857,897.89
减：处置	
其他转出	
公允价值变动	58,721,563.65
三、期末余额	2,056,986,897.00

项目	房屋、建筑物
初始成本（截止至2016年12月31日）	1,269,346,497.14
期初金额	1,245,791,611.00
期末金额	2,056,986,897.00

注、本期以投资性房地产作抵押，共取得借款 30,000.00 万元，详见本附注十二、1。

(2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产本期变动情况：

项目	年初公允价值	本期增加				本期减少	年末公允价值
		本期存货成本 法计量转入	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	其他增加		
福州阳光假日公寓	153,920,843.00			5,055,199.00			158,976,042.00
福州阳光城时代广场	387,005,742.00			11,106,300.00			398,112,042.00
福州阳光城翡丽湾		5,326,685.72	6,772,365.28				12,099,051.00
福州奥体阳光花园		581,148,633.85	131,214,269.15				712,362,903.00
西安阳光天地	622,504,441.00	15,130,581.93	2,873,938.07	35,395,833.00			675,904,794.00
上海阳光城阳光天地	82,360,585.00			7,164,231.65			89,524,816.65
上海阳光城MODO自由区		1,831,144.06	5,318,206.40		2,857,897.89		10,007,248.35
合计	1,245,791,611.00	603,437,045.56	146,178,778.90	58,721,563.65	2,857,897.89	-	2,056,986,897.00

(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 (m ²)	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	6,295,523.50
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	9,333,679.07
福州阳光城翡丽湾	闽侯县南屿镇乌龙江大道58-1号	920.71	76,710.17
福州奥体阳光花园	福州市仓山区建新南路269号	59,227.13	392,730.97
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	25,619,873.14
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	
上海阳光城MODO自由区	浦东、张杨北路德爱路交汇处	283.45	78,182.43
合计		174,884.63	41,796,699.28

注、上海阳光城阳光天地本期租金收入 1,872,975.19 元, 为内部交易, 已于合并层面抵消。

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因:

项目	投资性房地产金额	未办妥产权证书原因
西安阳光天地	675,904,794.00	正在办理中
福州阳光城翡丽湾	12,099,051.00	正在办理中
福州奥体阳光花园	712,362,903.00	正在办理中
合计	1,400,366,748.00	

(5) 其他说明:

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

10. 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	217,027,474.49	65,312.00	28,956,747.46	19,439,701.93	6,198,201.11	271,687,436.99
2. 本期增加金额	483,704,056.81	208,119.66	16,330,384.02	8,976,202.87	4,207,032.94	513,425,796.30
(1) 购置		208,119.66	6,041,555.90	7,481,688.95	3,502,075.44	17,233,439.95
(2) 存货转入	262,211,944.65					262,211,944.65
(3) 因合并范围变化增加	221,492,112.16		10,288,828.12	1,494,513.92	704,957.50	233,980,411.70
3. 本期减少金额			1,330,953.25	2,175,436.72	1,579,904.69	5,086,294.66
(1) 处置或报废			1,330,953.25	2,175,436.72	1,579,904.69	5,086,294.66
(2) 其他转出						
4. 期末余额	700,731,531.30	273,431.66	43,956,178.23	26,240,468.08	8,825,329.36	780,026,938.63
二、累计折旧						
1. 期初余额	22,207,578.56	1,337.28	21,475,024.21	13,463,822.51	3,404,050.22	60,551,812.78
2. 本期增加金额	22,187,128.85	6,204.96	10,396,041.26	4,873,332.25	1,588,879.09	39,051,586.41
(1) 计提	10,201,336.94	6,204.96	5,176,850.85	4,116,938.78	1,161,419.97	20,662,751.50
(2) 因合并范围变化增加	11,985,791.91	-	5,219,190.41	756,393.47	427,459.12	18,388,834.91
3. 本期减少金额			927,687.21	1,829,833.35	1,289,963.27	4,047,483.83
(1) 处置或报废			927,687.21	1,829,833.35	1,289,963.27	4,047,483.83
(2) 其他转出						
4. 期末余额	44,394,707.41	7,542.24	30,943,378.26	16,507,321.41	3,702,966.04	95,555,915.36
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) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	656,336,823.89	265,889.42	13,012,799.97	9,733,146.67	5,122,363.32	684,471,023.27
2. 期初账面价值	194,819,895.93	63,974.72	7,481,723.25	5,975,879.42	2,794,150.89	211,135,624.21

注：期末无用于抵押或担保的固定资产。

(2) 期末未办妥产权证书的固定资产情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
福州奥体阳光花园酒店	188,186,568.35	正在办理中
西安国中高新旭日酒店	250,593,780.87	正在办理中
西安国中自用写字楼	8,320,430.69	正在办理中
合计	447,100,779.91	

(3) 期末无融资租赁租出的固定资产情况。

11. 无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	2,220,660.00	15,088,510.69	17,309,170.69
2. 本期增加金额		7,726,413.52	7,726,413.52
(1) 购置		6,687,763.52	6,687,763.52
(2) 因合并范围变化增加		1,038,650.00	1,038,650.00
3. 本期减少金额		20,000.00	20,000.00
(1) 处置		20,000.00	20,000.00
(2) 因合并范围变化增加			
4. 期末余额	2,220,660.00	22,794,924.21	25,015,584.21
二、累计摊销			
1. 期初余额	1,108,951.26	5,790,732.09	6,899,683.35
2. 本期增加金额	55,507.56	3,200,079.68	3,255,587.24
(1) 计提	55,507.56	2,857,866.96	2,913,374.52
(2) 因合并范围变化增加		342,212.72	342,212.72
3. 本期减少金额		20,000.00	20,000.00
(1) 处置		20,000.00	20,000.00
(2) 因合并范围变化增加			
4. 期末余额	1,164,458.82	8,970,811.77	10,135,270.59
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,056,201.18	13,824,112.44	14,880,313.62
2. 期初账面价值	1,111,708.74	9,297,778.60	10,409,487.34

注：期末无用于抵押或担保的无形资产。

12. 商誉

(1) 商誉账面原值:

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福建阳光房地产开发有限公司	3,642,290.38			3,642,290.38
福州滨江房地产开发有限公司	58,733.50			58,733.50
师汇优创教育投资(北京)有限公司		61,161,329.95		61,161,329.95
德清凯洋投资合伙企业(有限合伙)		888.00		888.00
合计	3,701,023.88	61,162,217.95		64,863,241.83

(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	58,733.50	888.00		59,621.50

注、每年年度终了,通过将商誉相关的资产组可收回金额与该资产组(包含商誉)账面价值相比较的方式进行减值测试,如发生减值,则提取商誉减值准备,并确认资产减值损失。

13. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期转入金额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费	782,848.36		4,342,488.35	1,416,202.64	3,709,134.07
其他	113,657.77			79,213.26	34,444.51
合计	896,506.13		4,342,488.35	1,495,415.90	3,743,578.58

14. 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	96,808,770.40	24,202,192.60	40,625,045.00	10,156,261.25
合计	96,808,770.40	24,202,192.60	40,625,045.00	10,156,261.25

(2) 未经抵销的递延所得税负债:

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	1,388,341.56	347,085.39	1,650,205.48	412,551.37
投资性房地产公允价值变动	759,146,108.24	189,786,527.06	554,245,765.64	138,561,441.41
投资性房地产折旧暂时性差异	18,983,158.04	4,745,789.51	1,542,020.56	385,505.14
合计	779,517,607.84	194,879,401.96	557,437,991.68	139,359,497.92

(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	2,647,757.49	21,554,435.11		10,156,261.25
递延所得税负债	2,647,757.49	192,231,644.47		139,359,497.92

(4) 未确认递延所得税资产明细：

项目	期末余额		期初余额	
	暂时性差异	递延所得税资产	暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣暂时性差异	2,193,249,231.62	548,312,307.91	1,763,153,015.95	440,788,253.99
可抵扣亏损	955,380,875.72	238,845,218.93	1,055,320,222.05	263,830,055.51
合计	3,148,630,107.34	787,157,526.84	2,818,473,238.00	704,618,309.50

(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
2016年		6,512,027.51
2017年	8,009,148.67	8,198,967.48
2018年	17,799,336.25	88,765,016.35
2019年	159,094,296.63	227,664,684.77
2020年	411,599,057.62	724,179,525.94
2021年	358,879,036.55	
合计	955,380,875.72	1,055,320,222.05

15. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
土地相关款项	402,034,687.00	572,034,687.00
股权投资相关款项（注2）	1,359,056,000.00	
合计	1,761,090,687.00	572,034,687.00

注1、期末公司将预计不能在一年或一个正常营业周期内转为流动资产的预付账款重分类至其他非流动资产。

注2、该事项系收购物产中大集团股份有限公司下属15家公司股权产生，相关事项详见本附注十四、7。

16. 资产减值准备

项目	年初余额	其他转入	本期增加额	本期减少额		期末余额
				转回或转销	其他转出	
一、坏帐准备	43,073,905.11	6,578,744.11	86,371,493.49			136,024,142.71
应收账款	5,202,095.00	3,334.14	4,884,760.96			10,090,190.10
其他应收款	37,871,810.11	6,575,409.97	81,486,732.53			125,933,952.61
二、存货跌价准备	229,501,807.69		39,950,871.54	122,921,233.95		146,531,445.28
三、商誉减值准备	58,733.50		888.00			59,621.50
合计	272,634,446.30	6,578,744.11	126,323,253.03	122,921,233.95		282,615,209.49

注、本期其他转入系因非同一控制下企业合并所致。

17. 短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	400,000,000.00	
质押借款	500,000,000.00	715,500,000.00
保证借款	3,067,000,000.00	6,745,400,000.00
抵押及保证借款	900,000,000.00	2,905,100,000.00
质押及保证借款	7,155,350,000.00	6,375,017,000.00
质押及抵押、保证借款	2,549,100,000.00	176,801,000.00
合计	14,571,450,000.00	16,917,818,000.00

注、抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

18. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		281,640,844.44
银行承兑汇票		100,000,000.00
合计		381,640,844.44

19. 应付账款

(1) 应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
应付土地及相关费用	2,861,100.00	55,625,000.00
应付及预提工程款	6,873,108,196.23	5,283,777,674.25
应付货款	7,507,420.15	26,115,599.52
其他	26,042,428.69	33,831,276.57
合计	6,909,519,145.07	5,399,349,550.34

(2) 重要的账龄超过 1 年的应付账款：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
名筑建工集团有限公司	202,576,745.10	应付工程款，未到结算期
福建六建建设集团有限公司	199,414,075.85	应付工程款，未到结算期
名筑装饰工程有限公司	35,430,583.25	应付工程款，未到结算期
福建省长乐市新纪建筑工程有限责任公司	30,117,323.00	应付工程款，未到结算期
福建省南安市第一建设有限公司	25,555,665.40	应付工程款，未到结算期
合计	493,094,392.60	

20. 预收款项

(1) 预收款项列示：

项目	期末余额	期初余额
预售房产收款	17,813,424,474.12	9,746,351,873.63
其他	17,709,847.36	8,241,188.99
合计	17,831,134,321.48	9,754,593,062.62

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
福州阳光城二区	119,000.00	4,200,000.00
福州阳光理想城	3,793,528.83	2,750,310.00
福州阳光城丹宁顿A区	828,571.43	
福州罗星花园	279,460.00	
福州阳光城SOHO	1,254,266.67	279,000.00
福州阳光城新界	7,986,003.07	1,678,384.00
福州阳光城领海	4,037,587.43	2,818,741.00
福州阳光城翡丽湾	388,107,503.06	360,601,894.00
福州阳光城时代广场	6,506,638.00	6,506,638.00
福州山与海	359,290,986.79	240,990,620.00
福州阳光凡尔赛官B地块	1,396,040,070.67	482,819,467.00
福州阳光城西海岸	2,823,573.37	1,031,000.00
福州阳光凡尔赛官A地块	10,787,113.74	5,980,964.00
福州西海岸利博顺泰	19,801,442.37	1,335,947,300.00
福州奥体阳光花园	13,262,202.80	208,795,952.00
福州海西金融大厦	44,132,996.31	114,907,053.00
福州长乐翡丽湾	741,015,301.41	422,393,740.00
宁德丽兹公馆	327,954,382.05	150,668,042.00
福州阳光城大都会	2,427,298,489.83	965,326,462.00
福州阳光愉景花园	218,615,026.00	
厦门阳光城翡丽湾	20,798,989.00	28,356,813.00
石狮阳光城丽兹公馆	5,951,293.30	20,702,723.72
晋江阳光城翡丽湾	287,572,739.15	230,716,225.26
龙岩林隐天下一期	67,284,093.87	56,899,687.10
厦门翡丽海岸	1,211,856,826.11	109,157,726.00
漳州角美凡尔赛官A区	740,927,011.75	-
漳州角美凡尔赛官B区	232,703,639.90	
上海阳光城花满墅	42,090,047.00	-
上海阳光城新界	4,128,648.99	14,444,787.00
上海阳光城愉景湾	12,813,809.78	116,089,680.00
上海阳光城丽景湾	1,483,035.00	29,370,074.00
小计	8,601,544,277.68	4,913,433,283.08

项目名称	期末余额	年初余额
上海阳光城MODO	296,209,203.89	832,377,318.00
上海阳光城滨江悦	997,187,056.19	
上海丽景湾PLUS	13,126,403.33	95,180,000.00
苏州阳光天地	1,011,111,359.20	2,009,552,538.00
苏州愉景湾	823,491,076.00	-
苏州丽景湾	656,960,835.00	
杭州阳光城翡丽湾	3,880,968.00	421,011,365.00
杭州萧山上府	1,736,654,179.00	308,136,223.10
杭州上塘项目	652,440,132.00	
广州半岛一二期临街综合楼	1,789,652.00	
广州半岛三期	331,590,262.41	
广州商埠一号（十二期A\十三期A）	31,919,301.11	
广州海韵兰庭一期	589,888.68	
广州海韵兰庭二期	10,014,745.80	
广州.广晟海韵星州花园	192,716,673.25	
广州.美福花园	20,000.00	
广州雅苑三期	2,340,000.00	
广州雅苑四期一组团	3,300,030.00	
广州雅苑四期二、三组团	397,435,125.00	
北京市通州区台湖项目	629,029,675.00	
西安林隐天下	97,217,944.00	143,509,440.45
西西安蔷薇溪谷	192,074,063.00	256,414,475.00
西西安巴塞阳光	12,825,969.19	11,688,899.00
西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	5,969,541.00	169,663,051.00
西西安小镇一期、二期	6,402,046.00	6,158,179.00
西安阳光城丽兹公馆	171,113,051.48	263,609,068.00
西安蔷薇溪谷C4	6,817,432.00	1,820,708.00
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	82,383,387.00	189,592,483.00
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	12,355,529.00	
太原环球金融中心	224,120,516.96	121,438,443.00
太原翡丽湾二期5#地块	9,138,558.95	
太原翡丽湾一期4#地块	7,797,227.00	2,766,400.00
长沙中央公园青云苑	591,858,365.00	
小计	9,211,880,196.44	4,832,918,590.55
合计	17,813,424,474.12	9,746,351,873.63

(2) 重要的账龄超过 1 年的预收账款:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预售房款	3,490,438,075.84	未达到收入确认的条件
合计	3,490,438,075.84	

21. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	64,769,720.88	1,804,252.55	823,644,844.16	694,410,570.09	195,808,247.50
二、离职后福利-设定提存计划	671,161.07	13,447.81	39,795,619.12	38,671,303.30	1,808,924.70
三、辞退福利	2,147,464.00		6,013,016.87	8,154,480.87	6,000.00
四、一年内到期的其他福利					
五、其他			144,843.70	144,843.70	
合计	67,588,345.95	1,817,700.36	869,598,323.85	741,381,197.96	197,623,172.20

(2) 短期薪酬列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	63,442,407.22	1,473,224.61	753,665,336.08	626,086,882.81	192,494,085.10
2、职工福利费	34,193.90		11,998,338.12	11,903,058.98	129,473.04
3、社会保险费	283,854.62	13,447.82	22,913,491.52	22,388,970.27	821,823.69
其中：医疗保险费	250,064.23	11,565.12	20,524,207.18	20,072,461.24	713,375.29
工伤保险费	13,131.72	537.91	891,958.73	876,111.87	29,516.49
生育保险费	20,658.67	1,344.79	1,497,325.61	1,440,397.16	78,931.91
4、住房公积金	177,749.06		25,454,102.77	24,741,846.31	890,005.52
5、工会经费和职工教育经费	822,573.41	317,580.12	4,464,417.28	4,224,494.89	1,380,075.92
6、短期带薪缺勤	8,942.67		5,149,158.39	5,065,316.83	92,784.23
7、短期利润分享计划					
8、其他					
其中：股票期权激励					
合计	64,769,720.88	1,804,252.55	823,644,844.16	694,410,570.09	195,808,247.50

(3) 设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	637,768.12	12,909.90	36,943,759.62	35,857,083.79	1,737,353.85
2、失业保险费	33,392.95	537.91	2,851,859.50	2,814,219.51	71,570.85
3、企业年金缴费					
合计	671,161.07	13,447.81	39,795,619.12	38,671,303.30	1,808,924.70

22. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	196,877,179.52	
营业税		126,610,480.91
城建税	4,430,006.96	3,226,112.34
企业所得税	882,302,561.16	700,910,829.68
房产税	1,642,030.08	440,069.78
个人所得税	54,133,463.56	77,163,026.45
印花税	396,410.94	2,690,590.87
土地增值税	773,937,996.81	773,008,081.64
土地使用税	2,562,951.90	1,077,472.75
教育费附加	4,485,024.91	6,399,101.97
防洪费	2,018,448.66	1,425,793.02
水利建设基金	378,607.09	206,299.88
合计	1,923,164,681.59	1,693,157,859.29

注、本期预缴税费 1,493,008,803.26 元计入其他流动资产。

23. 应付利息

项目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息	153,833,740.87	69,193,459.16
公司债券应付利息	391,460,000.00	157,570,379.53
短期借款应付利息	75,490,668.38	200,747,174.26
其他流动负债应付利息	2,308,207.70	
合计	623,092,616.95	427,511,012.95

24. 应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过1年未支付原因
流通股	4,564,823.22	3,919,639.12	尚未支付
自然人	9,178,676.17	9,178,676.17	尚未支付
合计	13,743,499.39	13,098,315.29	

25. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款：

项目	期末余额	期初余额
应付合作方往来款	1,512,808,470.74	464,621,770.01
应付关联方往来款	1,298,196.35	
应付股权款	839,784,874.25	12,874,296.60
应付押金及保证金	525,770,449.86	89,845,472.37
代收代付款及其他	181,381,568.59	100,777,432.85
购房意向金	373,494,881.04	614,490,533.81
合作方财务资助本金及利息	1,333,787,393.21	
收购企业原股东及其关联方往来款	526,900,799.37	2,139,782.00
配套建设设施及其他返还	327,217,256.56	26,589,798.66
合计	5,622,443,889.97	1,311,339,086.30

(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	1,178,441,393.78	合作方财务资助本金及利息
福建盼盼投资有限公司	174,790,443.00	合作方往来款
上海美彤实业发展有限公司	122,512,500.00	合作方往来款
广东中南建设物业发展总公司	16,256,947.80	代收代付款
万益集团有限公司	12,672,498.60	收购企业原股东及其关联方往来款
合计	1,504,673,783.18	

注、万益集团有限公司系本期非同一控制下收购苏州新万益投资有限公司原股东往来款。

26. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债分类：

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	3,876,318,810.00	4,245,350,000.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	3,876,318,810.00	4,245,350,000.00

一年内到期的长期借款构成如下：

项目	期末余额	期初余额
保证借款	870,000,000.00	
抵押借款	308,158,810.00	
质押及保证借款	40,000,000.00	346,500,000.00
抵押及保证借款	2,243,160,000.00	2,698,850,000.00
质押及抵押、保证借款	415,000,000.00	1,200,000,000.00
合计	3,876,318,810.00	4,245,350,000.00

(2) 一年内到期的长期借款无逾期借款；

(3) 抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

27. 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	101,890,000.00	
阳光城定向融资工具	481,000,000.00	
合计	582,890,000.00	

(2) 其他流动负债构成如下：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
“阳光城专项私募债”（第一期）	21,930,000.00	2016/9/5	6-12个月	21,930,000.00		21,930,000.00	1,381,465.51			21,930,000.00
“阳光城专项私募债”（第二期）	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”（第三期）	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”（第四期）	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”（第五期）	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”（第六期）	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”（第七期）	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”（第八期）	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”（第九期）	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”（第十期）	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”（第十一期）（注）	11,404,000.00	2017/1/4	3-6个月	11,404,000.00		8,000,000.00				8,000,000.00
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	1,364,841.03			300,000,000.00
阳光城第1-800期定向融资计划	181,000,000.00	2016/7-2016/12	6个月	181,000,000.00		181,000,000.00	943,366.67			181,000,000.00
合计	586,294,000.00			586,294,000.00		582,890,000.00	3,689,673.21			582,890,000.00

注、根据相关协议，“阳光城专项私募债”（第十一期）起息日为2017年1月4日，款项已于2016年12月29日到账。

28. 长期借款

(1) 长期借款分类：

项目	期末余额	期初余额
信用借款	100,000,000.00	
抵押借款		118,000,000.00
保证借款	3,674,000,000.00	420,000,000.00
质押及保证借款	9,461,000,000.00	350,000,000.00
抵押及保证借款	9,549,300,000.00	4,390,400,000.00
质押及抵押、保证借款	11,006,116,000.00	4,121,199,000.00
合计	33,790,416,000.00	9,399,599,000.00

(2) 无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

(3) 抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

29. 应付债券

(1) 应付债券的增减变动：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
15阳光01	1,300,000,000.00	2015/06/17	3年	1,280,500,000.00	8%	1,283,723,455.93		104,284,931.51	6,266,999.03		1,289,990,454.96
15阳光02	700,000,000.00	2015/07/30	3年	689,500,000.00	8%	690,788,584.16		56,153,424.66	3,247,271.48		694,035,855.64
15阳光03	450,000,000.00	2015/10/28	3年	438,600,000.00	6.50%	439,217,203.78		29,264,013.02	3,577,579.42		442,794,783.20
15阳光03	550,000,000.00	2015/10/28	3年	536,066,666.67	6.50%	536,821,026.85		35,767,127.03	4,372,597.06		541,193,623.91
15阳光04	300,000,000.00	2015/11/12	3年	292,400,000.00	6.50%	292,715,031.10		19,507,152.48	2,377,561.49		295,092,592.59
15阳光04	200,000,000.00	2015/11/12	3年	194,933,333.33	6.50%	195,143,354.06		13,004,768.32	1,585,040.99		196,728,395.05
15阳光05	500,000,000.00	2015/12/09	3年	500,000,000.00	7.50%	500,000,000.00		37,506,456.32			500,000,000.00
16阳光01	2,200,000,000.00	2016/06/07	3年	2,182,400,000.00	7.50%		2,182,400,000.00	93,575,342.47	3,080,309.02		2,185,480,309.02
16阳光02	575,200,000.00	2016/07/22	3年	570,598,400.00	6.50%		570,598,400.00	16,594,126.03	636,496.87		571,234,896.87
16阳光02	2,534,800,000.00	2016/07/22	3年	2,514,521,600.00	6.50%		2,514,521,600.00	73,127,243.84	2,804,923.98		2,517,326,523.98
16阳光03	690,000,000.00	2016/08/24	3年	686,500,000.00	5.50%		686,500,000.00	13,516,438.36	392,758.69		686,892,758.69
16阳光01	1,300,000,000.00	2016/08/29	5年	1,289,600,000.00	4.80%		1,289,600,000.00	21,198,904.11	639,606.66		1,290,239,606.66
16阳光02	1,300,000,000.00	2016/09/27	5年	1,286,480,000.00	4.50%		1,286,480,000.00	15,226,027.40	640,168.77		1,287,120,168.77
合计	15,400,000,000.00			15,200,000,000.00		6,680,789,971.13	8,530,100,000.00	676,789,620.48	40,954,177.15		15,251,844,148.28

注 1：经第八届董事局第五十次会议及公司 2016 年第四次临时股东大会审议通过，同意公司非公开发行规模不超过人民币 60 亿元的公司债券。截至本报告期末，60 亿元公司债券已全部募集到位。

注 2：经第八届董事局第五十六次会议及公司 2015 年度股东大会审议通过，同意公司公开发行规模不超过人民币 26 亿元的公司债券。截至本报告期末，26 亿元公司债券已全部募集到位。

30. 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	2,019,047.68		非同一控制企业合并（注1）
退房赔偿	78,272,216.00		非同一控制企业合并（注2）
政府税收承诺	40,000,000.00		非同一控制企业合并（注3）
合计	120,291,263.68		

注 1、本期收购子公司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；

注 2、本期收购子公司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，账面已计提预计负债 7,827.22 万元；

注 3、本期收购子公司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，未完成税款缴纳承诺，因此计提预计承诺补偿金 4,000.00 万元。

31. 股本

项目	期初余额	本期变动增减(+, -)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1. 国有持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股	742,692,765.00						742,692,765.00
其中：境内法人持股	742,692,765.00						742,692,765.00
4. 外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
5. 高管股份	40,073,252.00	21,232,500.00			-1,153,967.00	20,078,533.00	60,151,785.00
有限售条件股份合计	782,766,017.00	21,232,500.00			-1,153,967.00	20,078,533.00	802,844,550.00
二、无限售条件流通股							
1. 人民币普通股	3,232,011,298.00	14,063,500.00			1,153,967.00	15,217,467.00	3,247,228,765.00
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件流通股合计	3,232,011,298.00	14,063,500.00			1,153,967.00	15,217,467.00	3,247,228,765.00
合计	4,014,777,315.00	35,296,000.00				35,296,000.00	4,050,073,315.00

注 1、报告期内，公司股权激励对象自主行权 35,296,000 份股票期权。

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

注 3、上述股份变动情况根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的查询结果填写。

32. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、股本溢价				
(1) 投资者投入的资本	3,576,936,396.05	41,480,952.63	27,656.14	3,618,389,692.54
(2) 同一控制下企业合并的影响				
小计	3,576,936,396.05	41,480,952.63	27,656.14	3,618,389,692.54
2、其他资本公积				
(1) 被投资单位除净损益外所有者权益其他变动				
(2) 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失				
(3) 与计入股东权益项目相关的所得税影响				
(4) 其他	22,809,268.35	4,813.70	14,044,092.63	8,769,989.42
小计	22,809,268.35	4,813.70	14,044,092.63	8,769,989.42
合计	3,599,745,664.40	41,485,766.33	14,071,748.77	3,627,159,681.96

注 1、资本公积-股本溢价本期增加 41,480,952.63 元，其中：因公司将与行权股票相配比的、等待期内已确认的其他资本公积转入股本溢价而增加 14,044,092.63 元；因股票期权激励对象行权而增加 27,436,860.00 元。

注 2、资本公积-股本溢价因本期收购子公司浙江金澳置业有限公司 1% 股权而减少 27,656.14 元。

注 3、资本公积-其他资本公积本期因收到行权款利息而增加 4,813.70 元。

注 4、资本公积-其他资本公积本期因将与行权股票相配比的、等待期内已确认的其他资本公积转入股本溢价而减少 14,044,092.63 元。

33. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	438,552,006.86	146,777,061.00		36,544,694.73	110,232,366.27		548,784,373.13
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	1,496,963.88	598,282.10			598,282.10		2,095,245.98
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部份	437,055,042.98	146,178,778.90		36,544,694.73	109,634,084.17		546,689,127.15
其他综合收益合计	438,552,006.86	146,777,061.00		36,544,694.73	110,232,366.27		548,784,373.13

34. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	85,834,853.06	71,086,492.74		156,921,345.80
任意盈余公积				
合计	85,834,853.06	71,086,492.74		156,921,345.80

35. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	3,875,569,543.48	
调整 年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后 年初未分配利润	3,875,569,543.48	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,230,059,770.05	
减：提取法定盈余公积	71,086,492.74	
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	214,554,224.47	2015年度利润分配方案每10股派发现金股利0.53元（含税）
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	4,819,988,596.32	

36. 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	19,533,431,484.48	15,023,046,257.71	22,359,707,379.23	16,652,705,517.59
其他业务	64,588,625.17	7,517,848.28	20,261,780.07	6,925,010.48
合计	19,598,020,109.65	15,030,564,105.99	22,379,969,159.30	16,659,630,528.07

(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	1,240,835,374.60	1,245,896,959.30
其中：商品贸易	55,835,257.88	57,275,084.17	1,202,324,996.20	1,208,059,568.08
出口贸易			38,510,378.40	37,837,391.22
(3) 房地产业	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54	21,111,523,309.80	15,395,926,995.68
其中：房地产销售	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54	21,111,523,309.80	15,395,926,995.68
(4) 商管收入	50,164,856.60	42,853,508.46	3,024,743.17	2,819,128.14
(5) 酒店收入	35,929,683.13	20,983,092.87	4,323,951.66	8,062,434.47
(6) 教育管理收入	21,245,854.17	6,429,728.67		
(7) 其他				
合 计	19,533,431,484.48	15,023,046,257.71	22,359,707,379.23	16,652,705,517.59

(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	19,533,431,484.48	15,023,046,257.71	22,321,197,000.83	16,614,868,126.37
华东地区	16,607,746,805.97	12,591,900,426.66	19,535,671,729.82	14,633,438,084.74
西北地区	1,815,496,562.59	1,442,312,609.61	2,039,446,457.25	1,593,853,666.52
华南地区	49,045,162.36	43,097,996.27		
华北地区	221,278,527.63	193,096,551.09	746,078,813.76	387,576,375.11
华中地区	839,864,425.93	752,638,674.08		
境外地区			38,510,378.40	37,837,391.22
合计	19,533,431,484.48	15,023,046,257.71	22,359,707,379.23	16,652,705,517.59

(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	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54	21,111,523,309.80	15,395,926,995.68
华东地区	16,564,533,908.05	12,555,572,974.94	18,864,480,668.10	13,953,544,800.76
西北地区	1,768,318,124.24	1,410,506,419.78	1,562,339,283.70	1,116,276,478.35
华南地区	49,045,162.36	43,097,996.27		
华北地区	148,494,212.12	133,688,778.47	684,703,358.00	326,105,716.57
华中地区	839,864,425.93	752,638,674.08		
合计	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54	21,111,523,309.80	15,395,926,995.68

(5) 公司前五名客户的营业收入情况:

客户名称或排名	营业收入总额	占全部营业收入的比例
第一名	51,538,461.34	0.26%
第二名	45,864,240.19	0.23%
第三名	27,847,681.10	0.14%
第四名	24,937,773.86	0.13%
第五名	24,231,481.43	0.12%
合计	174,419,637.92	0.88%

37. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	559,477,286.87	1,125,297,924.23
城建税	42,428,474.26	53,600,962.33
教育费附加	45,926,963.77	52,111,305.00
土地增值税	585,590,754.60	872,067,916.81
其他	13,189,175.81	4,472,244.62
合计	1,246,612,655.31	2,107,550,352.99

38. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	161,454,510.75	81,104,417.64
折旧摊销费	1,049,003.53	1,320,376.21
运输费、汽车费	3,398,424.41	4,180,025.71
差旅费	2,359,677.59	2,061,134.99
招待费	1,454,333.32	756,506.20
广告费和业务宣传费	60,775,707.43	114,182,776.03
售楼部费用、销售活动费	114,035,753.61	97,725,358.07
租赁费	7,534,682.02	11,943,066.02
办公费	16,654,104.28	23,498,515.50
销售代理费	38,859,240.49	64,071,080.18
水电物业费	48,338,095.55	28,018,943.26
中介机构费用	9,520,540.11	17,492,932.74
其他	18,320,054.25	10,450,823.62
合计	483,754,127.34	456,805,956.17

39. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	362,108,197.87	325,521,746.32
税费	60,279,423.26	37,137,573.60
折旧摊销费	22,221,897.05	13,598,586.95
运输费、汽车费	13,035,399.58	10,518,291.43
差旅费	23,104,194.25	18,253,704.54
招待费	24,005,245.02	19,646,899.58
会务费	10,909,959.64	8,685,399.37
租赁费	15,753,524.22	14,397,385.09
水电费	1,790,309.45	3,259,703.46
办公费	44,082,996.84	30,447,185.84
修理费	2,803,877.84	600,815.53
中介机构费用	46,790,947.06	41,452,009.49
保险费	627,168.93	1,011,873.74
人力资源费	22,593,613.87	10,495,008.91
其他	28,054,230.00	19,441,863.03
合计	678,160,984.88	554,468,046.88

40. 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,020,416,204.60	2,548,586,327.65
减：资本化利息	3,889,497,512.31	2,517,471,500.26
净利息支出	130,918,692.29	31,114,827.39
减：利息收入	115,111,656.98	32,129,601.21
汇兑损益	840,201.84	1,217,532.17
其他	26,682,641.77	25,465,004.65
合计	41,649,475.24	23,232,698.66

注、资本化利息均在存货项目体现。

41. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	86,371,493.49	5,290,714.97
二、存货跌价损失	-11,141,138.82	233,531,600.49
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	58,733.50
十四、其他		
合计	75,231,242.67	238,881,048.96

42. 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		
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	58,721,563.65	
合计	58,721,563.65	

43. 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	-35,001,348.58	9,562,835.35
处置长期股权投资产生的投资收益	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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
合计	-34,751,348.58	9,562,835.35

44. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	208,442.06	724,278.69	208,442.06
其中：固定资产处置利得	208,442.06	724,278.69	208,442.06
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	2,600,000.00	2,529,000.00	2,600,000.00
股权收购违约金及利息	11,937,106.62		11,937,106.62
购房客户违约金等罚没收入	13,651,567.18		13,651,567.18
其他	10,178,386.24	12,728,568.46	10,178,386.24
合计	38,575,502.10	15,981,847.15	38,575,502.10

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
扶持企业资金	210,000.00	福州经济技术开发区财政局	与收益相关
纳税贡献奖励金	80,000.00	福州市台江区人民政府宁化街道办事处	与收益相关
福州市重点项目优胜项目奖金	10,000.00	福建省重点办	与收益相关
重大项目行动计划推进工作补助金	50,000.00	龙岩市新罗区发展和改革委员会	与收益相关
优秀房地产企业	1,750,000.00	苏州吴中经济开发区财政分局	与收益相关
综合表彰奖	100,000.00	吴中市财政局	与收益相关
优秀房地产企业	80,000.00	吴中市财政局	与收益相关
招商引资奖励款	300,000.00	萧山城厢街道	与收益相关
鼓楼水部街道行政奖励金	20,000.00	福州市鼓楼区水部街道办事处	与收益相关
合计	2,600,000.00		

45. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,905,984.52	320,105.23	1,905,984.52
其中：固定资产处置损失	1,905,984.52	320,105.23	1,905,984.52
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	7,305,000.00	170,000.00	7,305,000.00
未完成纳税承诺应付违约金(注)	10,000,000.00		10,000,000.00
补偿金支出	24,109,425.96		24,109,425.96
其他	7,869,424.25	4,042,758.51	7,869,424.25
合计	51,189,834.73	4,532,863.74	51,189,834.73

注、相关的事项详见本附注五、30。

46. 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	616,978,946.44	639,173,201.41
递延所得税费用	5,057,464.94	-11,478,749.26
合计	622,036,411.38	627,694,452.15

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	2,053,403,400.66
税率	25%
按法定/适用税率计算的所得税费用	513,350,850.17
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	853,416.54
非应税收入的影响	-62,500.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	58,311,204.76
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-57,874,267.66
使用前期未确认递延所得税资产的可抵暂时性差异的影响	-66,699,951.60
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	324,446,200.22
其他	-150,288,541.05
所得税费用	622,036,411.38

47. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

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

(2) 基本每股收益= $P0\div SS=S0+S1+Si\times Mi\div M0-Sj\times Mj\div M0-Sk$ 其中： $P0$ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润； S 为发行在外的

普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

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

48. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	1,290,345,182.47	101,650,409.95
保证金、押金	276,856,357.91	699,656,888.26
银行存款利息收入	87,353,129.05	34,561,432.33
营业外收入	22,111,184.06	6,117,726.83
其他	42,371,867.47	12,208,811.21
合计	1,719,037,720.96	854,195,268.58

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	2,041,315,322.87	1,339,061,447.98
保证金、押金		41,587,567.81
期间费用	627,468,968.02	525,336,433.92
营业外支出	22,192,112.77	3,989,777.61
其他	93,454,072.96	9,690,184.50
合计	2,784,430,476.62	1,919,665,411.82

(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	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
投资意向金、收购保证金	1,904,698,600.00	
股权交易服务费	7,856,000.00	
收购股权同时承接的债权	5,290,277,894.01	
合计	7,202,832,494.01	

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
收回贷款保证金	13,658,329.42	
零碎股息	4,813.70	
信托业保障基金	22,652,000.00	
收回信用证、汇票保证金	90,000,000.00	
合计	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	2,327,938,681.13	125,765,383.97
融资费用、证券承销费	139,128,097.45	55,419,930.89
信托业保障基金	19,446,100.00	
合计	2,486,512,878.58	181,185,314.86

(7) 现金流量表补充资料:

补充资料	本期发生额	上期未审发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,431,366,989.28	1,732,717,894.18
加: 资产减值准备	75,231,242.67	238,881,048.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,662,751.50	11,596,787.20
无形资产摊销	2,913,374.52	2,326,342.30
长期待摊费用摊销	1,495,415.90	2,486,741.33
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)	1,697,542.46	-404,103.46
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)	-58,721,563.65	
财务费用(收益以“-”号填列)	140,165,732.24	30,579,018.82
投资损失(收益以“-”号填列)	34,751,348.58	-9,562,835.35
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-12,209,034.68	-2,927,249.51
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	50,070,066.91	-1,430,725.91
存货的减少(增加以“-”号填列)	-9,985,674,085.61	-3,234,698,328.38
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-907,491,272.18	-58,809,854,756.23
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	6,612,387,530.99	56,133,571,265.41
其他	12,124,615.16	28,007,568.87
经营活动产生的现金流量净额	-2,581,229,345.91	-3,878,711,331.77
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	16,307,699,998.19	13,557,931,911.43
减: 现金的期初余额	13,557,931,911.43	3,336,890,503.03
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	2,749,768,086.76	10,221,041,408.40

(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：	10,412,191,357.51	2,727,574,689.43
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	9,572,406,483.26	2,708,244,689.43
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	882,700,719.96	223,457,928.41
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	8,700,020,848.66	2,484,786,761.02
4、取得子公司的净资产（含少数股东权益）	13,998,423,135.31	3,620,812,021.90
流动资产	22,583,024,800.21	6,744,246,520.67
非流动资产	216,798,463.58	2,692,703.67
流动负债	7,946,960,338.25	2,850,327,202.44
非流动负债	854,439,790.23	275,800,000.00
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、处置子公司及其他营业单位的价格		
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
4、处置子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(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	16,307,699,998.19	13,557,931,911.43
其中：库存现金	751,036.96	378,356.44
可随时用于支付的银行存款	16,306,948,961.23	13,502,375,185.95
可随时用于支付的其他货币资金		55,178,369.04
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
无限量添加行		
三、期末现金及现金等价物余额	16,307,699,998.19	13,557,931,911.43
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		

49. 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	2,581,247,820.40	按揭担保保证金、银行贷款保证金，以及项目监管资金
存货	30,024,103,349.13	融资
投资性房地产	398,112,042.00	融资
长期股权投资	45,966,226.57	融资
预付账款	2,566,600,000.00	融资
合计	35,616,029,438.10	

50. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	18.30	6.9370	126.95
日元			
应收账款			13,836,826.06
其中：美元	1,947,030.35	6.9370	13,506,549.54
日元	5,541,552.35	0.0596	330,276.52

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并：

序号	被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	权益取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
1	师汇优创教育投资(北京)有限公司	2016/06/30	96,230,000.00	65.00%	购买	2016/06/30	实际取得被购买方日期	21,245,854.17	10,216,555.61
2	德清凯洋投资合伙企业(有限合伙)	2016/01/31		100.00%	购买	2016/01/31	实际取得被购买方日期		-5.05
3	长沙中泛置业有限公司	2016/05/31	2,949,500,000.00	85.00%	购买	2016/05/31	实际取得被购买方日期	839,864,425.93	4,763,582.80
4	深圳市大爱城房地产有限公司	2016/05/31	5,100,000.00	100.00%	购买	2016/05/31	实际取得被购买方日期		-3,506,957.64
5	杭州拱运房地产有限公司	2016/07/31	232,000,000.00	100.00%	购买	2016/07/31	实际取得被购买方日期		-21,527.15
6	厦门市中鸿德投资有限公司	2016/07/31	89,971,400.00	50.00%	购买	2016/07/31	实际取得被购买方日期		-11,965,098.68
	厦门伊时代资产管理有限公司								
7	广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	2016/07/31	1,267,090,000.00	90.00%	购买	2016/07/31	实际取得被购买方日期		-8,682,227.76
8	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	2016/07/31	365,745,800.00	90.00%	购买	2016/07/31	实际取得被购买方日期	-64,261.33	-18,387,825.64
9	广州广晟海韵房地产有限公司	2016/07/31	804,239,548.06	90.0%	购买	2016/07/31	实际取得被购买方日期		-2,934,513.90
10	上海浩达房地产置业有限公司	2016/08/31	152,890,463.64	100.00%	购买	2016/08/31	实际取得被购买方日期		-295,549.83
11	陕西瑞朗置业有限公司	2016/09/30	82,881,400.00	53.00%	购买	2016/09/30	实际取得被购买方日期		-1,622,604.99
12	福建建树房地产开发有限公司	2016/09/30	336,812,259.85	100.00%	购买	2016/09/30	实际取得被购买方日期		-1,032,591.54
13	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/09/30	2,049,071,100.00	50.00%	购买	2016/09/30	实际取得被购买方日期	49,123,998.01	-17,242,149.99
14	漳州市富山房地产开发有限公司	2016/10/31	520,000,000.00	50.00%	购买	2016/10/31	实际取得被购买方日期		-3,205,955.42
15	苏州新万益投资有限公司	2016/10/31	1,229,659,385.96	100.00%	购买	2016/10/31	实际取得被购买方日期		-486,065.62
16	湖南中正投资有限公司	2016/10/31	231,000,000.00	70.00%	购买	2016/10/31	实际取得被购买方日期		-95,296.20

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

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

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

2016年5月，公司全资子公司深圳铭俊博房地产开发有限公司受让自然人林锦青先生和刘文鸿先生持有的深圳市大爱城房地产有限公司100%股权。标的公司收购日净资产为510.00万元。根据相关协议，标的股权转让价款为人民币510万元。2016年5月31日，本次交易已完成工商变更，股权转让价款已支付。2016年12月，为引入资金投资于深圳市大爱城的罗湖旧改项目，全资子公司深圳铭俊博房地产开发有限公司向上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）转让90%股权，转让后，深圳市大爱城房地产有限公司仍为公司控股子公司。

2016年7月，公司全资子公司杭州臻博房地产开发有限公司受让杭州运河坊房地产开发有限公司持有的杭州拱运房地产有限公司100%股权。标的公司收购日净资产为19,161.93万元。根据各方签订的关于杭州拱运房地产有限公司股权转让合同，标的股权转让价款为人民币23,200万元。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更。

2016年7月，公司全资子公司阳光城（厦门）置业有限公司就受让厦门市中鸿德投资有限公司50%的股权与厦门市中鸿德投资有限公司签订增资扩股协议，阳光城（厦门）置业有限公司以8,997.14万元向厦门市中鸿德投资有限公司增资，享有其50%权益并在董事会权力机构中占有多数表决权。上述交易完成后，厦门市中鸿德投资有限公司及其持股100%的厦门伊时代资产管理有限公司（原名：厦门华祥苑资产管理有限公司）成为公司控股子公司。厦门市中鸿德投资有限公司（合并）收购日净资产为3,488.55万元。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更。

2016年7月，经公司第八届董事会第六十五次会议及2016年第十五次临时股东大会审议通过，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司以人民币126,709万元收购广州南沙经济技术开发区鸿华土石方有限公司、湛江市中物建工程有限公司及香港逸涛集团有限公司合计持有广州南沙经济开发区太古房地产有限公司90%股权。本次交易中，上海富利腾房地产开发有限公司承接转让方应付债务126,709万元，承接上述债务后，不再支付转让方之股权转让价款。公司为富利腾房地产偿还上述债务126,709万元提供不可撤销连带担保责任。标的公司收购日净资产为11,784.61万元。截至本报告期末，工商变更已完成。

2016年8月，经公司第八届董事会第六十八次会议及2016年第十八次临时股东大会审议通过，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司以人民币36,574.58万元收购广东博鸿投资有限公司持有的广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司90%权益。本次交易完成后，富利腾房地产持有逸涛雅苑房地产90%的股权，广东博鸿持有逸涛雅苑房地产10%的股权。标的公司收购日净资产为-57,738.02万元。截至本报告期末，工商变更已完成。

2016年6月，在南方联合产权交易中心举办的企业产权转让活动中，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司以挂牌底价110,306.02万元竞得广东省广晟资产经营有限公司、广东华建企业集团有限公司挂牌出售转让的广州广晟海韵房地产有限公司49%股权（股权转让价格42,124.55万元）及其对标的公司68,181.47万元的债权。此后，上海富利腾房地产开发有限公司以36,247.07万元受让广州南沙经济技术开发区宏图建材有限公司、广州祺浩投资有限公司、马建华持有的广州广晟海韵房地产有限公司41%股权。包括交易手续费，标的公司90%的股权对价为80,423.95万元。标的公司收购日净资产为417.00万元。截至本报告期末，工商变更已完成。

2016年8月，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司受让上海金阳置业有限公司和上海杨浦水电工程安装有限公司合计持有的上海浩达房地产置业有限公司100%股权。标的公司收购日净资产为-620.63万元。根据各方签订的大团镇商住房项目之股权转让协议，交易总对价为21,000万元与标的公司留存现金余额的合计数，总对价包括基准日标的公司欠原股东的债务7,803.92万元、标的公司已售项目的土增清算尾款。经计算确认，标的股权转让价款为人民币15,289.05万元。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更。

2016年7月，公司全资子公司西安国中星城置业有限公司就受让标的公司陕西瑞朗置业有限公司100%股权与延安高第集团华盛投资有限公司、自然人高延东签订股权收购以及债权转让协议及补充协议，各方同意交易总价款为73,833.46万元，总价款包括股权转让款、标的公司的对外债务等，经计算确认，标的公司100%股权对价为15,638万元。2016年9月，西安国中星城置业有限公司向陕西瑞朗置业有限公司增资5,638万元，增资后，西安国中星城置业有限公司持有陕西瑞朗置业有限公司53%股权。各方同时约定在首期款支付之日起6个月内，目标公司特定条件成就时，出让方向受让方转让剩余的47%股权。标的公司收购日净资产为9,357.27万元。截至本报告期末，陕西瑞朗置业有限公司已完成53%股权工商变更。

2016年7月，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司就受让福建建树房地产开发有限公司100%股权与华树发展有限公司签订股权转让协议，各方约定该项交易总价为人民币47,000万元，交易总价包括股权转让款及向标的公司提供资金以清偿标的公司对外债务，且交易总价不因标的公司对外债务的增减做调整。根据出让方提供的标的公司的债务暂定为13,318.77万元，经计算确认，股权转让款确定为33,681.23万元。标的公司收购日净资产为-13,045.48万元。截至本报告出具日，本次交易已完成工商变更。

2016年9月，经公司第八届董事会第七十六次会议及2016年第二十三次临时股东大会审议通过，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司以人民币204,907.11万元收购广州祺浩投资有限公司及广州南沙经济技术开发区鸿图建材有限公司合计持有的广东逸涛万国房地产有限公司50%股权。本次交易完成后，上海富利腾房地产开发有限公司持有逸涛万国50%股权，广东省广晟资产经营有限公司持有逸涛万国29%股权，广东华建企业集团有限公司持有逸涛万国20%股权，广州南沙经济技术开发区鸿图建材有限公司持有逸涛万国1%股权。本次交易中，上海富利腾房地产开发有限公司承接转让方应付债务及利息共计156,157.11万元，上述承接债务从股权转让价款中扣除。标的公司收购日净资产为-7,608.92万元。截至本报告期末，工商变更已完成。

2016年10月，公司全资子公司阳光城（厦门）置业有限公司通过增资扩股形式，以人民币52,000.00万元取得漳州市富山房地产开发有限公司50%股权，其中18,181.00万元为注册资本，33,819.00万元作为资本公积。此次增资扩股完成后，漳州市富山房地产开发有限公司注册资本为人民币36,362.00万元（出资已全部到位）。本次交易以2016年9月30日为基准日的评估净资产为依据，标的公司收购日净资产为69,927.93万元。截至本报告期末，工商变更已完成。

2016年9月，经公司第八届董事会第七十六次会议审议通过，公司全资子公司苏南阳光城置业（苏州）有限公司与万益集团有限公司签订股权转让协议。根据协议，苏南阳光城置业（苏州）有限公司以不超过159,000万元收购万益集团有限公司持有苏州新万益投资有限公司100%股权及转让方对交易标的35,981.39万元的债权净额，该笔交易完成后，苏南阳光城置业持有苏州新万益100%股权。本次交易以2016年7月31日为基准日的评估净资产为依据，标的公司收购日净资产为4,825.75万元。截至本报告期末，工商变更已完成。

2016年9月，公司就受让湖南中正投资有限公司100%股权与自然人张恺和曾惠芬签订协议，根据协议，转让方分为2次向受让方交割股权，第一次转让70%股权。双方确定交易总价为人民币37,000.00万元，其中100%股权对价为人民币33,000.00万元，剩余4000万为转让方承担处理目标公司历史遗留事项对价。本次70%股权对价为人民币23,100.00万元。本次交易以2016年9月30日为基准日的评估净资产为依据，标的公司收购日净资产为9,419.71万元。截至本报告期末，工商变更已完成。

（2）合并成本及商誉：

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

合并成本	杭州拱运房地产有限公司	厦门市中鸿德投资有限公司(合并)	广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司
现金	232,000,000.00	89,971,400.00		344,745,800.00
发行或承担债务的公允价值			1,267,090,000.00	21,000,000.00
合并成本合计	232,000,000.00	89,971,400.00	1,267,090,000.00	365,745,800.00
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	232,069,300.00	90,148,606.31	1,267,090,000.00	365,745,800.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值的金额	-69,300.00	-177,206.31		
合并成本	广州广晟海韵房地产有限公司	上海浩达房地产置业有限公司	陕西瑞朗置业有限公司	福建建树房地产开发有限公司
现金	804,239,548.06	152,890,463.64	82,881,400.00	336,812,259.85
发行或承担债务的公允价值				
合并成本合计	804,239,548.06	152,890,463.64	82,881,400.00	336,812,259.85
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	804,239,548.06	154,863,871.17	83,163,693.00	337,469,280.43
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值的金额		-1,973,407.53	-282,293.00	-657,020.58
合并成本	广东逸涛万国房地产有限公司	漳州市富山房地产开发有限公司	苏州新万益投资有限公司	湖南中正投资有限公司
现金	487,500,000.00	520,000,000.00	1,229,659,385.96	231,000,000.00
发行或承担债务的公允价值	1,561,571,100.00			
合并成本合计	2,049,071,100.00	520,000,000.00	1,229,659,385.96	231,000,000.00
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	2,049,071,100.00	520,000,000.00	1,229,659,385.96	231,099,138.40
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值的金额	-	-	-	-99,138.40

(3) 被购买方与购买日可辨认资产、负债:

项目	师汇优创教育投资(北京)有限公司		德清凯洋投资合伙企业(有限合伙)		长沙中泛置业有限公司		深圳市大爱城房地产有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	59,203,100.61	59,203,100.61			5,095,194,005.90	2,239,241,417.07	6,281,419.88	3,861,919.08
货币资金	46,974,971.68	46,974,971.68			97,501,311.76	97,501,311.76	10,400.78	10,400.78
应收款项	420,411.38	420,411.38						
预付账款	10,000.00	10,000.00			20,542,693.71	20,542,693.71	6,271,019.10	3,851,518.30
其他应收款	11,599,051.61	11,599,051.61			49,518,945.72	49,518,945.72		
存货					4,895,482,428.81	2,039,529,839.98		
其他流动资产					29,248,951.98	29,248,951.98		
固定资产	70,478.96	70,478.96			2,213,165.78	2,213,165.78		
无形资产					686,508.14	686,508.14		
递延所得税资产	128,186.98	128,186.98						
负债:	5,251,300.54	5,251,300.54	888.00	888.00	1,623,238,793.48	1,623,238,793.48	1,181,419.88	1,181,419.88
借款					805,683,333.33	805,683,333.33		
应付款项	4,499,537.62	4,499,537.62	888.00	888.00	344,352,700.15	344,352,700.15	1,181,419.88	1,181,419.88
预收账款	751,762.92	751,762.92			473,202,760.00	473,202,760.00		
净资产:	53,951,800.07	53,951,800.07	-888.00	-888.00	3,471,955,212.42	616,002,623.59	5,100,000.00	2,680,499.20
减:少数股东权益	18,883,130.02	18,883,130.02			520,793,281.86	92,400,393.54		
取得的净资产	35,068,670.05	35,068,670.05	-888.00	-888.00	2,951,161,930.56	523,602,230.05	5,100,000.00	2,680,499.20
项目	杭州拱运房地产有限公司		厦门市中鸿德投资有限公司(合并)		广州南沙经济技术开发区太古房地产有限公司		广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	232,069,300.00	191,619,343.80	459,407,367.83	313,995,605.23	1,407,946,243.90	117,914,519.80	2,447,441,096.14	1,463,676,658.38
货币资金			100,015,647.49	100,015,647.49	169,605.71	169,605.71	71,037,034.32	71,037,034.32
应收款项								
预付账款			17,270,000.00	17,270,000.00			388,256,083.42	388,256,083.42
其他应收款			403,964.00	403,964.00	30,239,768.64	30,239,768.64	16,435,843.05	16,435,843.05
存货	232,069,300.00	191,619,343.80	341,717,756.34	196,305,993.74	1,377,536,869.55	87,505,145.45	1,928,097,024.57	971,101,723.37
其他流动资产							1,880,376.26	1,880,376.26
固定资产							41,734,734.52	14,965,597.96
无形资产								
递延所得税资产								
负债:			279,110,147.02	279,110,147.02	68,466.12	68,466.12	2,041,056,873.92	2,041,056,873.92
借款			76,230,000.00	76,230,000.00			910,000,000.00	910,000,000.00
应付款项			172,880,147.02	172,880,147.02	68,466.12	68,466.12	821,256,527.82	821,256,527.82
预收账款							309,800,346.10	309,800,346.10
预计负债			30,000,000.00	30,000,000.00				
净资产:	232,069,300.00	191,619,343.80	180,297,220.81	34,885,458.21	1,407,877,777.78	117,846,053.68	406,384,222.22	-577,380,215.54
减:少数股东权益			90,148,610.41	17,442,729.11	140,787,777.78	11,784,605.37	40,638,422.22	-57,738,021.55
取得的净资产	232,069,300.00	191,619,343.80	90,148,610.40	17,442,729.10	1,267,090,000.00	106,061,448.31	365,745,800.00	-519,642,193.99

项目	广州广晟海韵房地产有限公司		上海浩达房地产置业有限公司		陕西瑞朗置业有限公司		福建建树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	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	1,592,236,953.19	702,807,455.35	232,933,972.14	71,863,784.93	738,911,828.06	675,571,852.67	632,037,722.75	164,113,680.90
货币资金			20,954,736.01	20,954,736.01	341,423.79	341,423.79	45,630.14	45,630.14
应收款项								
预付账款			4,177.66	4,177.66	31,991.10	31,991.10	18,780,000.30	18,780,000.30
其他应收款	383,421,418.43	383,421,418.43	1,932,665.48	1,932,665.48	47,500.00	47,500.00		
存货	1,208,815,534.76	319,386,036.92	203,491,000.00	47,729,399.46	735,023,584.92	672,609,831.51	613,103,399.29	145,179,357.44
其他流动资产			748.87	748.87	30,507.41	30,507.41		
固定资产			6,550,644.12	1,242,057.45	3,426,891.70	2,503,232.28	108,693.02	108,693.02
无形资产					9,929.14	7,366.58		
递延所得税资产								
负债：	698,637,455.35	698,637,455.35	78,070,100.97	78,070,100.97	581,999,199.74	581,999,199.74	294,568,442.32	294,568,442.32
借款								
应付款项	698,637,455.35	698,637,455.35	78,070,100.97	78,070,100.97	581,999,199.74	581,999,199.74	212,864,207.64	212,864,207.64
预收账款								
预计负债							81,704,234.68	81,704,234.68
净资产：	893,599,497.84	4,170,000.00	154,863,871.17	-6,206,316.04	156,912,628.32	93,572,652.93	337,469,280.43	-130,454,761.42
减：少数股东权益	89,359,949.78	417,000.00			73,748,935.31	43,979,146.88		
取得的净资产	804,239,548.06	3,753,000.00	154,863,871.17	-6,206,316.04	83,163,693.01	49,593,506.05	337,469,280.43	-130,454,761.42

项目	广东逸涛万国房地产有限公司		漳州市富山房地产开发有限公司		苏州新万益投资有限公司		湖南中正投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	6,607,516,400.90	2,433,284,984.98	1,275,183,758.43	934,463,028.12	1,670,615,018.92	489,213,091.93	342,845,075.14	106,900,561.00
货币资金	51,048,788.20	51,048,788.20	520,270,837.87	520,270,837.87	671,410.42	671,410.42	743.34	743.34
应收款项	243,083.48	243,083.48	-	-	-	-	-	-
预付账款	358,320,624.13	358,320,624.13	769,800.00	769,800.00	-	-	-	-
其他应收款	402,043,321.03	402,043,321.03	110,076,872.00	110,076,872.00	9,950.00	9,950.00	12,822.53	12,822.53
存货	5,613,237,627.53	1,558,695,808.90	644,049,637.63	303,328,907.32	1,669,830,972.86	488,429,045.87	342,831,509.27	106,886,995.13
其他流动资产	20,753,725.31	20,753,725.31	16,610.93	16,610.93	102,685.64	102,685.64	-	-
固定资产	161,869,231.22	42,179,633.93						
无形资产								
递延所得税资产								
负债：	2,509,374,200.90	2,509,374,200.90	235,183,758.43	235,183,758.43	440,955,632.96	440,955,632.96	12,703,448.85	12,703,448.85
借款	334,536,460.00	334,536,460.00	219,000,000.00	219,000,000.00	-	-	-	-
应付款项	1,663,850,320.23	1,663,850,320.23	16,183,758.43	16,183,758.43	440,955,632.96	440,955,632.96	12,703,448.85	12,703,448.85
预收账款	510,987,420.67	510,987,420.67	-	-	-	-	-	-
预计负债								
净资产：	4,098,142,200.00	-76,089,215.92	1,040,000,000.00	699,279,269.69	1,229,659,385.96	48,257,458.97	330,141,626.29	94,197,112.15
减：少数股东权益	2,049,071,100.00	-38,044,607.96	520,000,000.00	349,639,634.85			99,042,487.89	28,259,133.65
取得的净资产	2,049,071,100.00	-38,044,607.96	520,000,000.00	349,639,634.84	1,229,659,385.96	48,257,458.97	231,099,138.40	65,937,978.50

(4) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

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

6,116.13 万元。

长沙中泛置业有限公司被合并净资产公允价值经北京中企华资产评估公司出具中企华评报字(2016)第 3391 号《评估报告》估值,以收益法确定的可辨认净资产公允价值为 347,195.52 万元,公司享有的份额对应的可辨认净资产公允价值为 295,116.20 万元,公司支付的对价为 294,950.00 万元,产生负商誉 166.20 万元计入当期损益。

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

杭州拱运房地产有限公司被合并净资产公允价值经福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的闽中兴估字(2016)第 008 号评估报告书估值,以资产基础法确定的可辨认净资产公允价值为 23,206.93 万元,公司应支付的对价为 23,200.00 万元,产生负商誉 6.93 万元计入当期损益。

厦门市中鸿德投资有限公司(合并)经厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的大学评估(2016)FE0001 号评估报告估值,以资产基础法确定的收购日可辨认净资产公允价值为 18,029.72 万元,公司持有 50%股权对应的可辨认净资产为 9,014.86 万元,实际支付对价 8,997.14 万元,产生负商誉 17.72 万元计入当期损益。

广州南沙经济开发区太古房地产有限公司经北京中企华资产评估公司出具的中企华评报字(2016)第 3537 号《评估报告》估值、广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司经北京中企华资产评估公司出具的中企华评报字(2016)第 3646 号《评估报告》估值、广州广晟海韵房地产有限公司经广州衡鼎房地产土地与资产评估有限公司出具的穗衡鼎评报资字[2015]第 Z879 号《评估报告》估值、广东逸涛万国房地产有限公司经北京中企华资产评估公司出具的中企华评报字(2016)第 3647 号《评估报告》估值,公司以收益法估值为基础协商确定股权转让对价,考虑到公司收购此 4 家标的主要是为了获取未开发的土地储备,因此将转让对价和评估报告中资产基础法下的估值的差异,作为土地储备的溢价成本调整可辨认净资产份额。

陕西瑞朗置业有限公司经北京中企华资产评估公司出具的中企华评报字（2016）第 3993 号《评估报告》估值，以资产基础法确定的收购日可辨认净资产公允价值为 15,722.13 万元，公司持有 53% 股权对应的可辨认净资产为 8,316.37 万元，实际支付对价 8,288.14 万元，产生负商誉 28.23 万元计入当期损益。

福建建树房地产开发有限公司经北京中企华资产评估公司出具的中企华评报字(2016)第 3997 号《评估报告》估值，以资产基础法确定的收购日可辨认净资产公允价值为 33,746.93 万元，公司应支付的对价为 33,681.23 万元，产生负商誉 65.70 万元计入当期损益。

漳州市富山房地产开发有限公司经北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2016)第 4013 号《评估报告》估值，以收益法（考虑到公司收购此公司主要是为了获取未开发的土地储备，因此将转让对价和评估报告中资产基础法下的估值的差异，作为土地储备的溢价成本调整可辨认净资产份额）确定的收购日可辨认净资产公允价值为 104,000.00 万元，公司持有 50% 股权对应的可辨认净资产为 52,000.00 万元，公司应支付的对价为 52,000.00 万元。

苏州新万益投资有限公司经福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的闽中兴评字(2016)第 2002 号《评估报告》估值，以资产基础法确定的收购日可辨认净资产公允价值为 122,965.94 万元，公司享有的份额对应的可辨认净资产公允价值为 122,965.94 万元，公司应支付的对价为 122,965.94 万元。

湖南中正投资有限公司经福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的闽中兴评字(2016)第 1018 号《评估报告》估值，以资产基础法确定的收购日可辨认净资产公允价值为 33,014.16 万元，公司持有 70% 股权对应的可辨认净资产为 23,109.91 万元，公司应支付的对价为 23,100.00 万元，产生负商誉 9.91 万元计入当期损益。

(5) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失：

本报告期不存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易。

2、同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

3、反向购买

本期未发生反向购买。

4、其他原因的合并范围变动

序号	名称	新增方式
1	深圳铭俊博房地产开发有限公司	设立
2	浙江金澳置业有限公司	设立
3	杭州泓璟达房地产开发有限公司	设立
4	福建新阳光幼教投资管理有限公司	设立
5	福州新阳光后勤服务有限公司	设立
6	福州新阳光教育咨询服务有限公司	设立
7	福州百兴阳房地产开发有限公司	设立
8	福州盛景阳光城房地产开发有限公司	设立
9	杭州金臻阳房地产开发有限公司	设立
10	成都福璟泰置业有限公司	设立
11	东莞富盛隆房地产开发有限公司	设立
12	佛山阳光城房地产开发有限公司	设立
13	佛山益得泓成房地产开发有限公司	设立
14	广州利碧辉泽房地产开发有限公司	设立
15	北京利璟汇达房地产开发有限公司	设立
16	北京福兴晟房地产开发有限公司	设立
17	北京富利源房地产开发有限公司	设立
18	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	设立
19	上海诚楷企业管理有限公司	设立
20	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	设立
21	东莞滕顺房地产开发有限公司	设立
22	成都盛德辉置业有限公司	设立
23	郑州欣宇原房地产开发有限公司	设立
24	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	设立
25	上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）	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
3	福州阳光新界房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	49.18%	50.82%	100.00%	设立或

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		
								投资
4	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
5	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
6	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
7	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
8	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
9	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
10	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
11	福州汇友房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产	100.00%		100.00%	同一控制下合并
12	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
13	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
14	福州盛阳房地产开发有限公司	福州闽侯	福州闽侯	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
15	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
16	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
17	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
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	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
20	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
21	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
22	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
23	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
24	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
25	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

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		
26	厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	控制下合并
27	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
28	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
29	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
30	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
31	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
32	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
33	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
34	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
35	陕西沔德置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
36	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
37	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
38	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
39	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
40	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
41	兰州鸿福房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
42	兰州昭泰置业有限公司	兰州	兰州	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
43	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
44	阳光城集团山西有限公司	太原	太原	房地产	40.00%	60.00%	100.00%	设立或投资
45	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

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		
46	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
47	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
48	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
49	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
50	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
51	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
52	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
53	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
54	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海	上海	房地产	98.90%	1.10%	100.00%	设立或投资
55	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
56	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
57	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
58	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
59	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
60	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
61	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
62	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
63	上海盛至隆投资发展有限公司	上海	上海	商业管理	100.00%		100.00%	设立或投资
64	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
65	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
66	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
67	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
68	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
69	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

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		
70	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
71	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
72	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
73	上海爵瑟房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	51.00%	设立或投资
74	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
75	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
76	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
77	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
78	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
79	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
80	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
81	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
82	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
83	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
84	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
85	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
86	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
87	浙江金澳置业有限公司（注1）	浙江	浙江	房地产		30.00%	52.00%	设立或投资
88	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
89	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
90	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
91	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

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		
92	福建新阳光幼教投资管理有限公司	福州	福州	教育	100.00%		100.00%	设立或投资
93	师汇优创教育投资(北京)有限公司	北京	北京	教育		65.00%	65.00%	非同一控制下合并
94	福州新阳光后勤服务有限公司	福州	福州	后勤		100.00%	100.00%	设立或投资
95	福州新阳光教育咨询服务有限公司	福州	福州	咨询		100.00%	100.00%	设立或投资
96	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
97	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
98	杭州金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
99	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
100	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
101	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
102	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
103	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
104	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
105	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
106	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
107	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
108	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
109	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
110	厦门伊时代资产管理有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
111	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
112	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
113	广东逸涛万国房地产有限公司	南沙	南沙	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并

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		
114	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
115	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	南沙	南沙	房地产		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
116	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
117	陕西瑞朗置业有限公司	陕西	陕西	房地产		53.00%	53.00%	非同一控制下合并
118	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
119	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
120	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
121	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
122	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
123	湖南中正投资有限公司	湖南	湖南	房地产		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
124	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
125	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
126	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
127	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

注 1、德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）持有浙江金澳置业有限公司 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德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）行使。因此，德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）拥有浙江金澳置业有限公司 52% 的表决权。

注 2、福建金融国际中心建设有限公司、福州利博顺泰房地产开发有限公司、福建华鑫通国际旅游业有限公司及其子公司厦门海峡时尚创意国际商务有限公司、厦门市中鸿德投资有限公司及其子公司厦门伊时代资产管理有限公司、广东逸涛万国房地产有限公司、漳州市富山房地产开发有限公司、东莞滕顺房地产开发有限公司共 9 家子公司，公司持有其 50% 股权，但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。

(2) 重要的非全资子公司：

子公司名称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
福州大恒房地产开发有限公司	45.00%	45.00%	26,332,862.39		26,973,483.39
福州利博顺泰房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	157,133,510.70		250,646,658.74
福建金融国际中心建设有限公司	50.00%	50.00%	28,729,629.48		473,208,423.09
晋江阳光城房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	-10,405,216.37		18,008,421.90
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	10.00%	10.00%	2,013,091.92		15,130,819.70
兰州昭泰置业有限公司	10.00%	10.00%	-291.80		-4,018.51
兰州鸿福房地产开发有限公司	10.00%	10.00%	-248.25		-2,337.06
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	50.00%	20,507,267.62		1,210,976,976.99
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	50.00%	50.00%	-417.99		-5,588.23
浙江金澳置业有限公司	70.00%	48.00%	-5,670,851.82		29,356,804.32
师汇优创教育投资（北京）有限公司	35.00%	35.00%	3,575,794.46		22,458,924.48
长沙中泛置业有限公司	15.00%	15.00%	714,537.42		521,507,819.28
厦门市中鸿德投资有限公司	50.00%	50.00%	-67,349.11		90,081,265.39
厦门伊时代资产管理有限公司	50.00%	50.00%	-5,915,200.23		-5,915,200.23
陕西瑞朗置业有限公司	47.00%	47.00%	-762,624.35		72,986,310.97
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	-1,683,521.88		10,316,478.12
广东逸涛万国房地产有限公司	50.00%	50.00%	-8,621,075.00		2,040,450,025.00
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	10.00%	10.00%	-868,222.78		139,919,555.00
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	10.00%	10.00%	-1,838,782.56		38,799,639.66
广州广晟海韵房地产有限公司	10.00%	10.00%	-293,451.39		89,066,498.39
漳州市富山房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	-1,602,977.71		518,397,022.29
东莞滕顺房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	-920.76		4,999,079.24
湖南中正投资有限公司	30.00%	30.00%	-28,588.86		99,013,899.03
郑州鑫岚光房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	-129,793.90		39,870,206.10
上海陆笛企业发展合伙企业（有限合伙）	26.67%	26.67%	190,060.00		190,060.00
深圳市大爱城房地产有限公司	24.00%	24.00%			15,000,000.00
合计			201,307,219.23		5,721,431,227.05

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息:

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
福州大恒房地产开发有限公司	1,115,075,243.53	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
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
晋江阳光城房地产开发有限公司	1,705,775,256.53	89,634.43	1,705,864,890.96	1,660,843,836.21		1,660,843,836.21
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	1,788,625,473.92	32,581,267.18	1,821,206,741.10	621,698,544.19	1,048,200,000.00	1,669,898,544.19
兰州昭泰置业有限公司	11,969,163.11	7,990,651.74	19,959,814.85			
兰州鸿福房地产开发有限公司	19,976,629.51		19,976,629.51			
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
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	8,868,823.57		8,868,823.57			
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
师汇优创教育投资(北京)有限公司	74,972,258.12	211,044.28	75,183,302.40	11,014,946.72		11,014,946.72
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
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
厦门伊时代资产管理有限公司	366,629,087.14	5,000.00	366,634,087.14	19,338,666.78	109,300,000.00	128,638,666.78
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
广东逸涛万国房地产有限公司	17,008,370,935.23	160,718,003.09	17,169,088,938.32	7,665,013,888.31	5,423,175,000.00	13,088,188,888.31
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
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	4,066,743,429.36	41,541,414.80	4,108,284,844.16	2,220,288,447.58	1,500,000,000.00	3,720,288,447.58
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
陕西瑞朗置业有限公司	736,173,292.07	2,287,867.10	738,461,159.17	583,171,135.84		583,171,135.84
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
东莞滕顺房地产开发有限公司	1,322,493,538.49		1,322,493,538.49	1,312,495,380.00		1,312,495,380.00
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
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
上海陆笛企业发展合伙企业(有限合伙)	250,712,725.00	1,051,000,000.00	1,301,712,725.00		1,001,000,000.00	1,001,000,000.00
深圳市大爱城房地产有限公司	1,332,315,716.82	495,999.99	1,332,811,716.81	284,808,674.45	1,046,410,000.00	1,331,218,674.45

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

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
福州大恒房地产开发有限公司	639,488,779.14	58,517,471.97	58,517,471.97	327,149,542.75		-18,240,738.70	-18,240,738.70	-30,051,024.19
福州利博顺泰房地产开发有限公司	1,791,798,192.33	314,267,021.41	314,267,021.41	192,836,085.37	856,505,242.00	167,932,773.03	167,932,773.03	291,904,112.05
福建金融国际中心建设有限公司	347,006,261.68	57,459,258.96	57,459,258.96	104,014,784.90	1,598,158,774.00	521,641,234.45	521,641,234.45	327,669,172.73
晋江阳光城房地产开发有限公司	386,535,776.08	-26,013,040.93	-26,013,040.93	459,435,253.07	94,551,662.00	-13,203,048.27	-13,203,048.27	-282,930,109.16
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	209,883,439.89	20,130,919.16	20,130,919.16	-325,344,835.38	237,770,822.00	26,248,685.53	26,248,685.53	293,469,950.68
兰州昭泰置业有限公司		-2,917.97	-2,917.97	1,436.03		-2,307.93	-2,307.93	-439.20
兰州鸿福房地产开发有限公司		-2,482.49	-2,482.49	267.51		-1,671.83	-1,671.83	-71.83
福建华鑫通国际旅游业有限公司	243,696,939.08	41,014,535.25	41,014,535.25	171,256,247.86	3,943,800.00	-6,658,162.72	-6,658,162.72	-375,835,943.79
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司		-835.97	-835.97	-835.97	-	-1,349.65	-1,349.65	-5,789.65
浙江金澳置业有限公司		-8,061,708.11	-8,061,708.11	-722,274,299.32				
师汇优创教育投资(北京)有限公司	21,245,854.17	10,216,555.61	10,216,555.61	12,986,555.73				
长沙中泛置业有限公司	839,864,425.93	4,763,582.80	4,763,582.80	430,218,693.47				
厦门市中鸿德投资有限公司		-134,698.23	-134,698.23	69,593,901.77				
厦门伊时代资产管理有限公司		-11,830,400.45	-11,830,400.45	6,229,350.24				
郑州市旭天盛房地产开发有限公司		-4,208,804.69	-4,208,804.69	269,755.71				
广东逸涛万国房地产有限公司	49,123,998.01	-17,242,149.99	-17,242,149.99	100,736,065.59				
广州南沙经济开发区太古房地产有限公司		-8,682,227.76	-8,682,227.76	140,862.76				
广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	-64,261.33	-18,387,825.64	-18,387,825.64	20,404,618.24				
广州广晟海韵房地产有限公司		-2,934,513.90	-2,934,513.90	52,372.90				
陕西瑞朗置业有限公司		-1,622,604.99	-1,622,604.99	229,739,983.33				
漳州市富山房地产开发有限公司		-3,205,955.42	-3,205,955.42	-274,232,277.95				
东莞滕顺房地产开发有限公司		-1,841.51	-1,841.51	-421,899.62				
湖南中正投资有限公司		-95,296.20	-95,296.20	19,670,379.18				
郑州鑫岚光房地产开发有限公司		-324,484.76	-324,484.76	-81,692,767.84				
上海陆笛企业发展合伙企业(有限合伙)		712,725.00	712,725.00	-6,831,500.00				
深圳市大爱城房地产有限公司		-3,506,957.64	-3,506,957.64	-575,493,156.74				

(4) 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:

2016年10月,公司全资子公司深圳铭俊博房地产开发有限公司、上海汤米投资管理有限公司与陆家嘴国际信托有限公司、樟树市德宸世纪企业管理中心(有限合伙)、上海陆金朝阳资产管理有限公司共同出资设立上海陆笛企业发展合伙企业(有限合伙),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;深圳铭俊博作为中间级LP出资25,000万元;上海汤米、樟树市德宸世纪企业管理中心作为次级LP分别出资3500万元、1500万元;上海陆金朝阳资产管理有限公司作为GP出资100万元。合伙出资全部用于公司控股子公司深圳大爱城房地产有限公司开发的罗湖旧改项目。考虑上海陆笛企业发展合伙企业(有限合伙)设立的目的及公司对其相关活动的主导权力,公司将其纳入合并范围。

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	交易时间	交易比例	期末持股比例
收购少数股权	浙江金澳置业有限公司	2016年9月	1.00%	30.00%

(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:

项目	金额
购买成本/处置对价	500,000.00
现金	500,000.00
购买成本/处置对价合计	500,000.00
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	472,343.86
差额	27,656.14
其中:调整资本公积	27,656.14

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 本公司的合营、联营企业：

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
1	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	广西金川阳光城实业有限公司	广西	广西	房地产		40.00%	40.00%
3	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%
4	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%
5	天安中国房地产有限公司	香港	香港	房地产		50.00%	50.00%
6	北京中展泓基置业有限公司(注1)	北京	北京	房地产		40.00%	40.00%
7	上海陆金朝阳资产管理有限公司(注2)	上海	上海	资产管理		30.00%	30.00%
8	光大阳光金控资产管理有限公司(注3)	福州	福州	投资		33.33%	33.33%
9	厦门象阳投资有限公司(注4)	厦门	厦门	投资		50.00%	50.00%
10	福州裕百川房地产开发有限公司(注5)	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
11	北京梵天力行资产管理有限公司(注6)	北京	北京	资产管理		50.00%	50.00%

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

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

注 3、本报告期，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司与光大实业资本管理（深圳）有限公司、平潭利聚成投资管理有限公司合作设立光大阳光金控资产管理有限公司（原名：福建光大阳光投资有限公司）（注册资本为 5,000 万元人民币）。福建阳光房地产开发有限公司认缴注册资本人民币 2,000 万元，占公司股权比例为 40%，已实缴出资人民币 2,000 万元。2016 年 12 月，因其增加合作方上海沪岭企业发展有限公司，股权比例变更为 33.33%，对其仍具有重大影响。

- 注 4、与该项交易相关的事项详见本附注五、4（4）注 3。
- 注 5、本报告期，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司以人民币 2000 万元增资认缴福州裕百川房地产开发有限公司（注册资本为 4,000 万元人民币）50% 股权。截至本报告期末，已实缴出资人民币 2,000 万元。
- 注 6、本报告期，公司全资子公司北京富利源房地产开发有限公司收购北京链家房地产经纪有限公司、北京高策房地产经纪有限公司、重庆梵天房地产企业管理有限公司、北京丽高酒店管理有限责任公司、重庆君鼎合正投资管理有限公司、重庆金逸豪资产管理有限公司合计持有的北京梵天力行资产管理有限公司 50% 股权。标的公司收购日净资产为 -55,170.88 万元。本次交易以 2016 年 8 月 31 日为基准日的股东权益评估值为依据，经各方协商 50% 股权转让款为人民币 58,832.86 万元，公司同时以 36,250 万元承接转让方对北京梵天力行资产管理有限公司的同等金额债权。截至本报告期末，股权转让款已支付，上述事项已完成工商登记变更手续。

（2）重要合营、联营企业的主要财务信息：

项目	期末余额 / 本期发生额					期初余额 / 上期发生额		
	广西金川阳光城实业有限公司	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	天安中国房地产有限公司	厦门象阳投资有限公司	北京梵天力行资产管理有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	天安中国房地产有限公司
流动资产	1,632,670,513.16	5,648,686,245.80	425,015,070.30	692,191,089.91	951,702,275.24	1,511,605,061.50	2,575,009,450.25	12,868,149.06
非流动资产	1,014,783.20	5,948,969.47	99,877,885.50	1,415,420,501.35	4,496,312,685.94	951,003.40		88,955,225.77
资产合计	1,633,685,296.36	5,654,635,215.27	524,892,955.80	2,107,611,591.26	5,448,014,961.18	1,512,556,064.90	2,575,009,450.25	101,823,374.83
流动负债	415,843,369.72	2,472,702,762.13	482,222,491.90	15,388,580.54	1,710,398,974.78	1,330,805,406.14	930,010,000.00	63,156,816.57
非流动负债	1,045,000,000.00	3,090,000,000.00		1,596,160,000.00	2,600,000,000.00		1,545,000,000.00	
负债合计	1,460,843,369.72	5,562,702,762.13	482,222,491.90	1,611,548,580.54	4,310,398,974.78	1,330,805,406.14	2,475,010,000.00	63,156,816.57
少数股东权益			7,501,824.07					
归属于母公司股东权益	172,841,926.64	91,932,453.14	35,168,639.83	496,063,010.72	1,137,615,986.40	181,750,658.76	99,999,450.25	38,666,558.26
按持股比例计算的净资产份额	69,136,770.66	45,966,226.57	17,584,319.92	248,031,505.36	568,807,993.20	72,700,263.51	49,999,725.12	19,333,279.14
调整事项								
--不同比例分期出资								
--商誉								
--未确认超额亏损								
--其他								
对联营企业权益投资的账面价值	69,136,770.66	45,966,226.57	17,584,319.92	248,031,505.36	568,807,993.20	72,700,263.51	49,999,725.12	19,333,279.14
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	2,451,429.29		660,947.14		4,877,468.05	667,602,308.00		
净利润	-8,908,732.12	-8,066,997.11	-7,136,198.67	-1,495,273.24	-39,041,171.98	38,635,081.11	-549.75	-9,346,218.35
其他综合收益			3,638,280.24	-2,441,716.04				
综合收益总额	-8,908,732.12	-8,066,997.11	-3,497,918.43	-3,936,989.28	-39,041,171.98	38,635,081.11		
本年度收到的来自联营企业的股利								

(3) 不重要的合营、联营企业的汇总财务信息：

	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
投资账面价值合计	52,684,149.86	1,252,185.09
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-3,568,035.23	-1,932,828.96
--其他综合收益		
--综合收益总额	-3,568,035.23	-1,932,828.96

(4) 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	本期末未确认的损失	本期末累积未确认的损失
阳光城物业服务(福建)有限公司		5,254,935.96	5,254,935.96
北京中展泓基置业有限公司		1,469,995.76	1,469,995.76
阳光城集团陕西物业管理有限公司		174,204.25	174,204.25
合计		6,899,135.97	6,899,135.97

八、与金融工具相关的风险

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

(1) 信用风险

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

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

此外，对于应收账款、其他应收款，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

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

(2) 流动性风险

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

(3) 利率风险

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

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值：

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
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				
1. 交易性金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）其他				
（三）投资性房地产		2,056,986,897.00		2,056,986,897.00
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		2,056,986,897.00		2,056,986,897.00
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		2,056,986,897.00		2,056,986,897.00
（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。

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	法人代表	组织机构代码
福建阳光集团有限公司	有限责任公司	福州	计算机软硬件的研发、对信息技术服务业、教育业、房地产业的投资、企业管理咨询服务等	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	376,000.00	340,000.00		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、本企业合营企业、联营企业情况

本企业重要的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其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
长沙兴胜博物业服务服务有限公司	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

4、其他主要关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海嘉闻投资管理有限公司	公司股东，持有本公司18.04%股份
中民嘉业投资有限公司	持有上海嘉闻投资管理有限公司100%股份
东方信隆资产管理有限公司	公司股东，持有本公司13.73%股份；福建阳光集团有限公司的全资子公司
福建康田实业集团有限公司	公司股东，持有本公司10.17%的股份
福建阳光假日大酒店	受同一控制方控制
林腾蛟	公司董事局主席
吴洁	公司实际控制人

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易：

2016年1-12月，公司联营公司阳光城物业服务（福建）有限公司和阳光城集团陕西物业管理有限公司为本公司提供售场服务、前期介入服务等，服务金额分别为8,410.84万元和210.45万元。

(2) 关联担保情况：

本公司作为担保方：

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

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

押，担保期限：2015年12月22日至2017年12月22日。

本公司及子公司作为被担保方：

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
7,900.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/3/21	2017/1/3
7,100.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/3/28	2017/1/3
5,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/4/4	2017/1/3
2,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/4/18	2017/1/3
6,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/1/9	2017/1/3
2,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/3/16	2017/1/3
45,000.00	林腾蛟、本公司	阳光城集团福建有限公司	2016/5/6	2019/4/21
5,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/6/30	2017/6/30
5,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/6/30	2017/12/30
30,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/4/25	2018/4/25
30,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/5/26	2018/5/28
30,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/6/30	2018/6/30
50,000.00	吴洁	福州海坤房地产开发有限公司	2016/8/26	2018/8/26
1,000.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/3/26	2018/3/18
10,000.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/4/4	2018/3/18
10,000.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/7/16	2017/7/15
1,100.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/8/3	2017/7/31
500.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/8/20	2017/8/10
1,700.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/8/23	2017/8/10
5,700.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/9/28	2017/8/11
3,400.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2015/1/17	2017/11/22
3,000.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2015/8/21	2018/3/15
20,000.00	林腾蛟、吴洁及其配偶、本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/3/13	2017/2/1
	林腾蛟、吴洁及其配偶、本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/3/13	2017/4/1

债务存续余额(万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
20,000.00				
20,000.00	林腾蛟、吴洁及其配偶、本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/3/13	2017/6/1
20,000.00	林腾蛟、吴洁及其配偶、本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/3/13	2017/8/1
20,000.00	林腾蛟、吴洁及其配偶、本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/3/13	2017/10/8
20,000.00	林腾蛟、吴洁及其配偶、本公司	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/3/13	2018/3/9
2,000.00	吴洁及其配偶、本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/3/28	2018/3/28
29,500.00	吴洁及其配偶、本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/3/28	2018/6/28
29,500.00	吴洁及其配偶、本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/3/28	2018/9/28
29,500.00	吴洁及其配偶、本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/3/28	2018/12/28
29,500.00	吴洁及其配偶、本公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2016/3/28	2019/3/28
45,000.00	吴洁、本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/6/3	2017/6/5
45,000.00	吴洁、本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/6/21	2017/6/21
30,000.00	吴洁、本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/8/1	2018/8/1
50,000.00	吴洁	苏州新万益投资有限公司	2016/8/15	2017/8/14
50,000.00	吴洁	苏州新万益投资有限公司	2016/8/17	2017/8/16
14,000.00	吴洁	东莞富盛隆房地产开发有限公司	2016/7/6	2017/1/6
28,020.00	吴洁	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/9/29	2017/3/28
28,000.00	吴洁	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/11/10	2017/5/9
30,000.00	吴洁	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/9	2017/6/12
3,497.00	吴洁	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/10/20	2017/9/20
6,000.00	吴洁	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/10/26	2017/9/20
95,000.00	吴洁、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	2016/9/9	2017/9/9
105,000.00	吴洁、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	2016/8/3	2017/9/9
70,000.00	吴洁	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/9/30	2019/9/30
10,000.00	吴洁	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/10/21	2019/10/21
85,160.00	吴洁	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	2016/8/12	2018/8/12
31,060.00	吴洁	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	2016/8/18	2018/8/18

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
19,580.00	吴洁	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	2016/8/19	2018/8/19
14,200.00	吴洁	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	2016/8/25	2018/8/25
25,000.00	吴洁、本公司	广州广晟海韵房地产有限公司	2016/9/8	2017/3/7
25,000.00	吴洁、本公司	广州广晟海韵房地产有限公司	2016/9/9	2017/3/8
8,745.00	吴洁、本公司	广州广晟海韵房地产有限公司	2016/9/13	2017/3/12
4,173.00	吴洁、本公司	广州广晟海韵房地产有限公司	2016/9/21	2017/3/20
4,000.00	吴洁、本公司	广州广晟海韵房地产有限公司	2016/9/27	2017/3/26
15,100.00	吴洁、本公司	广州广晟海韵房地产有限公司	2016/9/27	2017/3/26
20,500.00	吴洁、本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/6/8	2018/6/7
16,290.00	吴洁、本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/6/17	2018/6/16
11,960.00	吴洁、本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/7/8	2018/7/8
1,250.00	吴洁、本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/7/20	2018/7/20
36,000.00	吴洁	北京福兴晟房地产开发有限公司	2016/8/5	2018/8/5
1,800.00	林腾蛟、本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/15	2017/4/15
8,670.00	林腾蛟、本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/15	2018/4/15
8,110.00	林腾蛟、本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/22	2017/4/22
12,190.00	林腾蛟、本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/22	2018/4/22
4,140.00	林腾蛟、本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/4/26	2018/4/26
50,000.00	吴洁、本公司	西安绿德置业有限公司	2016/11/4	2017/11/4
17,060.00	林腾蛟、本公司	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016/3/3	2018/3/2
16,700.00	林腾蛟、本公司	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016/3/11	2018/3/9
6,060.00	林腾蛟、本公司	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	2016/3/16	2018/3/15
32,000.00	林腾蛟、本公司	太原新南城房地产开发有限公司	2015/11/26	2017/10/29
125,000.00	吴洁、本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/8/10	2017/8/9
1,710,665.00		合计		

(3) 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	2,502.67	2,731.67

注、董事、监事和高级管理人员 2016 年 1-12 月薪酬按照其报酬标准逐月支付, 2016 年 1-12 月共支付 2,502.67 万元 (税前)。

(4) 其他关联交易:

与该项交易相关的事项详见本附注五、4 (4) 注 3。

6、关联方应收应付款项

应收项目:

单位: 万元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	阳光城物业服务(福建)有限公司	511.08	135.94	463.81	2.32
其他应收款	长沙兴胜博物业服务服务有限公司	706.79	21.60		
其他应收款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	114,981.73	2,158.76	46,500.00	232.50
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	26,527.12	132.64		
其他应收款	天安中国房地产有限公司	3,121.46	156.07	3,121.46	15.61
其他应收款	上海天安长兴岛地产投资发展有限公司	1,125.00	5.63		
其他应收款	厦门象阳投资有限公司	79,200.00	396.00		
其他应收款	北京梵天力行资产管理有限公司	36,250.00	181.25		
其他应收款	阳光城集团陕西物业管理有限公司			38.16	0.19
	合计	264,883.17	3,200.18	50,123.43	250.62

应付项目:

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
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	福建阳光集团有限公司		967.30
其他应付款	福建阳光假日大酒店		18.08
应付账款	阳光城物业服务(福建)有限公司	1,827.30	
	合计	1,957.12	985.38

十一、股份支付

1、股份支付总体情况

期间	2016年1-12月
公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	35,296,000
公司本期失效的各项权益工具总额	
至报告期末累计已授出但尚未行使的权益总额	
公司期末发行在外的股票期权行权价格	1.73
公司期末发行在外的股票期权的合同剩余期限	合同期限至2016年9月25日

2、以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	估值技术采用布莱克-舒尔茨 (Black-Scholes Model) 模型确定
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	采用布莱克-舒尔茨 (Black-Scholes Model) 模型对股票期权成本进行估计
	参数:
	(1) 授予日标的股票市场价格: 2012年9月26日公司股票收盘价, 即9.10元。
	(2) 股票期权行权价格: 9.00元 (本期调整为1.73元, 见注释)。
	(3) 股票期权预期期限: (加权最短生效期+总有效期限)/2, 即2.5年。
	(4) 预期股价波动率: 考虑到公司股票在过去3年中的股本总额变化较大, 根据公司的历史股价波动率无法很好的反映对未来股价波动的预测, 因此, 根据过去3年房地产行业的股价波动率预测公司标的股票的股价波动率 (30日均价计算的年化历史波动率), 即22.565%。
	(5) 预期分红收益率: 根据最近一年公司分红收益率预测, 即0.27%。
(6) 无风险利率: 采用3年期中国国债票面年利率, 即5.58%。	
本期估计与上年估计有重大差异的原因	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	74,145,140.89
本期以权益结算的股份支付确认的成本费用总额	

3、股份支付的修改、终止情况

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

十二、承诺及或有事项

1、抵押资产情况

(1) 为合并范围内公司提供抵押担保：

借款报表科目	债务存续余额（万元）	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
一年内到期的非流动负债	7,900.00	2014/03/21	2017/01/03	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	福州阳光城翡丽湾
一年内到期的非流动负债	7,100.00	2014/03/28	2017/01/03	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	5,000.00	2014/04/04	2017/01/03	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2014/04/18	2017/01/03	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	6,000.00	2015/01/09	2017/01/03	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	2,000.00	2015/03/16	2017/01/03	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
长期借款	45,000.00	2016/05/06	2019/04/21	阳光城集团福建有限公司	存货	福州阳光凡尔赛官B地块
长期借款	8,040.00	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
长期借款	6,866.60	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	35,000.00	2016/10/19	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	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
长期借款	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	
一年内到期的非流动负债	10,000.00	2014/07/16	2017/07/15	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	1,100.00	2014/08/03	2017/07/31	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	500.00	2014/08/20	2017/08/10	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	1,700.00	2014/08/23	2017/08/10	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货	

借款报表科目	债务存续余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
一年内到期的非流动负债	5,700.00	2014/09/28	2017/08/11	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	3,400.00	2015/01/17	2017/11/22	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货	
长期借款	3,000.00	2015/08/21	2018/03/15	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	存货	
长期借款	10,000.00	2016/06/25	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	2021/06/30	福建华鑫通国际旅游业有限公司	存货	
长期借款	4,300.00	2016/07/29	2019/07/01	漳州阳光城房地产开发有限公司	存货	漳州角美凡尔赛官A区
长期借款	4,300.00	2016/08/01	2019/07/01	漳州阳光城房地产开发有限公司	存货	漳州角美凡尔赛官A区
长期借款	40,000.00	2016/08/26	2019/08/25	漳州阳光城房地产开发有限公司	存货	漳州角美凡尔赛官B区
长期借款	20,000.00	2016/09/18	2019/08/25	漳州阳光城房地产开发有限公司	存货	漳州角美凡尔赛官B区
一年内到期的非流动负债	40.00	2014/04/04	2017/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
一年内到期的非流动负债	40.00	2014/04/04	2017/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	50.00	2014/04/04	2018/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	50.00	2014/04/04	2018/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	50.00	2014/04/04	2019/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	50.00	2014/04/04	2019/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	50.00	2014/04/04	2020/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	50.00	2014/04/04	2020/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	75.00	2014/04/04	2021/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	75.00	2014/04/04	2021/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心

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	75.00	2014/04/04	2022/04/20	厦门伊时代资产管理 有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	75.00	2014/04/04	2022/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	100.00	2014/04/04	2023/04/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	100.00	2014/04/04	2023/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	100.00	2014/04/04	2024/04/03	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
一年内到期的 非流动负债	40.00	2014/04/16	2017/04/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
一年内到期的 非流动负债	40.00	2014/04/16	2017/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	50.00	2014/04/16	2018/04/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	50.00	2014/04/16	2018/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	50.00	2014/04/16	2019/04/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	50.00	2014/04/16	2019/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	50.00	2014/04/16	2020/04/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	50.00	2014/04/16	2020/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	75.00	2014/04/16	2021/04/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	75.00	2014/04/16	2021/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	75.00	2014/04/16	2022/04/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	75.00	2014/04/16	2022/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	100.00	2014/04/16	2023/04/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	100.00	2014/04/16	2023/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	100.00	2014/04/16	2024/04/03	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心

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	108.00	2015/07/16	2017/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
一年内到期的非流动负债	108.00	2015/07/16	2017/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	135.00	2015/07/16	2018/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	135.00	2015/07/16	2018/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	135.00	2015/07/16	2019/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	135.00	2015/07/16	2019/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	135.00	2015/07/16	2020/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	135.00	2015/07/16	2020/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	202.50	2015/07/16	2021/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	202.50	2015/07/16	2021/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	202.50	2015/07/16	2022/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	202.50	2015/07/16	2022/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	270.00	2015/07/16	2023/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	270.00	2015/07/16	2023/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	270.00	2015/07/16	2024/04/03	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
一年内到期的非流动负债	120.00	2016/02/03	2017/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
一年内到期的非流动负债	120.00	2016/02/03	2017/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	150.00	2016/02/03	2018/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	150.00	2016/02/03	2018/10/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心
长期借款	150.00	2016/02/03	2019/04/20	厦门伊时代资产管理有限公司	存货	厦门时代中心

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	150.00	2016/02/03	2019/10/20	厦门伊时代资产管理 有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	150.00	2016/02/03	2020/04/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	150.00	2016/02/03	2020/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	225.00	2016/02/03	2021/04/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	225.00	2016/02/03	2021/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	225.00	2016/02/03	2022/04/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	225.00	2016/02/03	2022/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	300.00	2016/02/03	2023/04/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	300.00	2016/02/03	2023/10/20	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	300.00	2016/02/03	2024/04/03	厦门伊时代资产 管理有限公司	存货	厦门时代中 心
长期借款	9,000.00	2016/03/04	2018/03/01	上海亚特隆房地 产开发有限公司	存货	上海阳光城 花满墅
一年内到期的 非流动负债	20,000.00	2015/03/13	2017/02/01	上海宇特顺房地 产开发有限公司	存货	上海阳光城 MODO
一年内到期的 非流动负债	20,000.00	2015/03/13	2017/04/01	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	2017/06/01	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	2017/08/01	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	2017/10/08	上海宇特顺房地 产开发有限公司	存货	
长期借款	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	
长期借款	50,000.00	2015/12/29	2018/12/28	上海臻百利房地 产开发有限公司	存货	上海阳光城 滨江悦
短期借款	95,000.00	2016/04/25	2017/02/11	上海臻百利房地 产开发有限公司	存货	
长期借款	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	

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	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		
长期借款	2,000.00	2016/03/28	2018/03/21	上海隽隆房地产开发有限公司	存货	上海杨浦大桥101地块	
长期借款	29,500.00	2016/03/28	2018/06/21	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	2018/09/21	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	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	500.00	2015/01/04	2017/06/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货		苏州阳光天地
一年内到期的非流动负债	4,800.00	2015/01/04	2017/10/23	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货		
一年内到期的非流动负债	5,700.00	2015/03/06	2017/01/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货		
一年内到期的非流动负债	500.00	2015/03/06	2017/07/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货		
一年内到期的非流动负债	4,500.00	2015/03/06	2017/10/23	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货		
一年内到期的非流动负债	4,600.00	2015/05/29	2017/03/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货		
一年内到期的非流动负债	100.00	2015/05/29	2017/09/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货		
一年内到期的非流动负债	3,600.00	2015/05/29	2017/10/23	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货		
长期借款	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	苏州愉景湾	
一年内到期的非流动负债	500.00	2016/08/29	2017/06/20	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	500.00	2016/08/29	2017/12/20	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货		
长期借款	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	500.00	2016/08/29	2018/12/20	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		

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	500.00	2016/06/22	2017/06/20	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	500.00	2016/06/22	2017/12/20	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	
长期借款	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	
长期借款	500.00	2016/06/22	2018/12/20	苏州汇德融房地产开发有限公司	存货	
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	
长期借款	5,400.00	2016/03/23	2018/03/23	苏州惠友房地产有限公司	存货	苏州丽景湾 PLUS
长期借款	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
短期借款	45,000.00	2016/06/03	2017/06/05	江苏中昂置业有限公司	存货	杭州臻博房地产开发有限公司、福州腾耀房地产开发有限公司、福建宏辉房地产开发有限公司已取得预售许可证但尚未进行销售的房源
短期借款	45,000.00	2016/06/21	2017/06/21	江苏中昂置业有限公司	存货	
长期借款	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	福州时代广场
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	苏州丽景湾
长期借款	500.00	2016/06/20	2018/12/20	江苏中昂置业有限公司	存货	苏州丽景湾
长期借款	2,000.00	2016/06/20	2018/06/20	江苏中昂置业有限公司	存货	苏州丽景湾
短期借款	50,000.00	2016/08/15	2017/08/14	苏州新万益投资有限公司	存货	福州阳光凡尔赛官 A 地块
短期借款	50,000.00	2016/08/17	2017/08/16	苏州新万益投资有限公司	存货	福州阳光凡尔赛官 A 地块
长期借款	55,000.00	2016/01/28	2018/01/28	杭州铭昇达房地产开发有限公司	存货	杭州萧山上府
长期借款	28,000.00	2016/01/28	2019/01/28	杭州铭昇达房地产开发有限公司	存货	
长期借款	65,000.00	2016/07/01	2019/06/30	杭州富泽隆房地产开发有限公司	存货	杭州上塘项目

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	32,500.00	2016/07/14	2019/07/13	杭州富泽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	12,500.00	2016/07/28	2019/07/27	杭州富泽隆房地产开发有限公司	存货	
长期借款	35,000.00	2016/10/27	2019/10/26	浙江金澳置业有限公司	存货	杭州海德公园 土地
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	预付土地款	萧政储出【2016】10号地块(证照办理完成后根据合同进行抵押)
长期借款	50,000.00	2016/06/28	2018/06/28	杭州泓璟达房地产开发有限公司	预付土地款	萧政储出【2016】10号地块(证照办理完成后根据合同进行抵押)
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	预付土地款	萧政储出【2016】10号地块(证照办理完成后根据合同进行抵押)
长期借款	130,000.00	2016/09/27	2018/09/26	杭州金臻阳房地产开发有限公司	预付土地款	杭州余政储出【2016】11号地块(证照办理完成后根据合同进行抵押)
短期借款	50,000.00	2016/10/25	2017/10/24	广东逸涛万国房地产有限公司	存货	广州万国七八期、广州·雅苑十四期、广州太古地块、剩余地块(广州·雅苑五期、广州万国十九期地块)
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	存货	
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	存货	
一年内到期的非流动负债	12,415.88	2014/04/30	2017/03/31	广东逸涛万国房地产有限公司	存货	广州丽景湾
一年内到期的非流动负债	5,000.00	2016/05/26	2017/03/31	广东逸涛万国房地产有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	10,000.00	2015/11/11	2017/03/31	广东逸涛万国房地产有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	3,400.00	2016/12/09	2017/03/31	广东逸涛万国房地产有限公司	存货	
长期借款	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	北京市通州区台湖B-07地块

借款报表科目	债务存续余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
长期借款	40,000.00	2016/01/13	2019/01/11	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	存货	
长期借款	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	北京通州台湖B-07地块及在建工程
长期借款	100,000.00	2016/08/26	2018/08/26	北京福兴晟房地产开发有限公司	存货	北京顺义后沙峪地块
长期借款	50,000.00	2016/10/19	2018/10/19	阳光城集团陕西实业有限公司	存货	咸阳剩余地块(上林雅苑、西安耀泓家园一期、西安沣太花园F2-1南地块、西安沣太花园F2-1北地块、欣阳花园、西安沣太花园F2-2东西地块)
长期借款	72,000.00	2016/10/25	2018/10/25	阳光城集团陕西实业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	35,000.00	2015/07/01	2017/07/01	陕西隆丰置业有限公司	存货	西安蔷薇溪谷C4、西安耀泓家园、西安阳光城西西安小镇、西西安巴塞阳光
短期借款	1,800.00	2016/04/15	2017/04/15	陕西金鑫泰置业有限公司	存货	西安阳光城西西里
长期借款	8,670.00	2016/04/15	2018/04/15	陕西金鑫泰置业有限公司	存货	
短期借款	8,110.00	2016/04/22	2017/04/22	陕西金鑫泰置业有限公司	存货	
长期借款	12,190.00	2016/04/22	2018/04/22	陕西金鑫泰置业有限公司	存货	
长期借款	4,140.00	2016/04/26	2018/04/26	陕西金鑫泰置业有限公司	存货	
长期借款	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	兰州阳光城林隐天下
长期借款	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	
长期借款	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	

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	20,000.00	2014/11/04	2017/11/04	长沙中泛置业有限公司	存货	长沙剩余地块
一年内到期的非流动负债	25,000.00	2014/12/26	2017/12/26	长沙中泛置业有限公司	存货	
长期借款	158,200.00	2016/09/30	2019/09/30	长沙中泛置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	1,750.00	2015/06/02	2017/06/02	长沙中泛置业有限公司	存货	长沙中央公园青云苑
一年内到期的非流动负债	750.00	2015/06/02	2017/06/04	长沙中泛置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	2,800.00	2015/06/02	2017/12/04	长沙中泛置业有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	1,200.00	2015/06/02	2017/12/02	长沙中泛置业有限公司	存货	
长期借款	6,779.50	2015/06/02	2018/06/02	长沙中泛置业有限公司	存货	
长期借款	2,905.50	2015/06/02	2018/06/02	长沙中泛置业有限公司	存货	
合计	2,697,083.48					

(2) 为其他公司提供抵押担保

债务存续余额(万元)	抵押期限		公司归属	抵押物类别	抵押物
2500(注1)	2015/6/19	2017/6/13	广州市新桐贸易有限公司	存货	广州半岛一二期临街综合楼12套房产

注1、经公司第八届董事会第七十六次会议及2016年第二十三次临时股东大会审议通过，公司收购广东逸涛万国房地产有限公司50%股权，根据相关协议，收购前广东逸涛万国房地产有限公司为广州市新桐贸易有限公司向中国工商银行股份有限公司广州南方支行借款提供2500万抵押担保。广东逸涛万国房地产有限公司原股东祺浩投资、鸿图建材承诺该项担保于2017年6月13日到期后15日内解除，若上述对外担保责任没有按期解除，公司将从股权转让对价中扣除相应金额。

2、质押资产情况

为合并范围内公司提供质押担保：

借款报表科目	债务存续余额（万元）	质押期限		公司归属	质押物
长期借款	8,040.00	2015/08/05	2018/08/03	福建金融国际中心建设有限公司	福州项目公司应收账款收益权
长期借款	6,866.60	2015/08/05	2018/02/05	福建金融国际中心建设有限公司	
短期借款	40,000.00	2016/05/09	2017/05/09	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
长期借款	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	20,000.00	2016/05/09	2018/11/09	福州海坤房地产开发有限公司	
长期借款	30,000.00	2016/05/25	2018/11/09	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	
长期借款	50,000.00	2016/08/26	2018/08/26	福州海坤房地产开发有限公司	
短期借款	35,000.00	2016/11/29	2017/05/29	福州海坤房地产开发有限公司	持有的西安国中星城置业有限公司 100% 股权
长期借款	27,000.00	2016/12/22	2018/12/19	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
长期借款	50,000.00	2015/12/29	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	持有的上海臻百利房地产开发有限公司 16.67% 股权
短期借款	95,000.00	2016/04/25	2017/02/11	上海臻百利房地产开发有限公司	
长期借款	22,000.00	2016/01/25	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	
长期借款	48,000.00	2016/04/18	2018/12/28	上海臻百利房地产开发有限公司	
长期借款	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
长期借款	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	30,000.00	2016/08/01	2018/08/01	江苏中昂置业有限公司	持有的苏州鑫百祥房地产开发有限公司 100% 股权

借款报表科目	债务存续余额(万元)	质押期限		公司归属	质押物
短期借款	50,000.00	2016/08/15	2017/08/14	苏州新万益投资有限公司	持有的福建汇泰房地产开发有限公司 100% 股权
短期借款	50,000.00	2016/08/17	2017/08/16	苏州新万益投资有限公司	持有的福建汇泰房地产开发有限公司 100% 股权
长期借款	55,000.00	2016/01/28	2018/01/28	杭州铭昇达房地产开发有限公司	持有的杭州铭昇达房地产开发有限公司 100% 股权
长期借款	28,000.00	2016/01/28	2019/01/28	杭州铭昇达房地产开发有限公司	
短期借款	50,000.00	2016/12/06	2017/06/04	杭州铭昇达房地产开发有限公司	持有的杭州臻博房地产开发有限公司 100% 的股权
长期借款	36,000.00	2016/07/11	2018/01/10	浙江金澳置业有限公司	持有的浙江金澳置业有限公司 76% 股权
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	持有的杭州泓璟达房地产开发有限公司 100% 股权
长期借款	50,000.00	2016/06/28	2018/06/28	杭州泓璟达房地产开发有限公司	持有的杭州泓璟达房地产开发有限公司 100% 股权
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	持有的杭州泓璟达房地产开发有限公司 100% 股权
长期借款	60,000.00	2016/10/14	2018/10/19	杭州泓璟达房地产开发有限公司	杭州项目公司资产收益权
长期借款	130,000.00	2016/09/27	2018/09/26	杭州金臻阳房地产开发有限公司	持有杭州金臻阳房地产开发有限公司 100% 股权
长期借款	100,100.00	2016/12/27	2018/12/27	深圳市大爱城房地产有限公司	项目公司 90% 股权转让给上海陆笛企业发展合伙企业(有限合伙), 10% 股权质押给陆家嘴国际信托有限公司
长期借款	45,000.00	2016/08/30	2018/08/30	东莞富盛隆房地产开发有限公司	持有东莞富盛隆房地产开发有限公司 100% 股权
短期借款	14,000.00	2016/07/06	2017/01/06	东莞富盛隆房地产开发有限公司	福州项目公司应收账款收益权
短期借款	30,000.00	2016/10/25	2017/10/25	广东逸涛万国房地产有限公司	持有的福州盛世达房地产开发有限公司 100% 股权
短期借款	50,000.00	2016/11/10	2017/10/25	广东逸涛万国房地产有限公司	持有的陕西臻极置业有限公司 100% 股权 +500 万存单

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	28,020.00	2016/09/29	2017/03/28	广东逸涛万国房地产有限公司	上海项目公司应收账款收益权
短期借款	28,000.00	2016/11/10	2017/05/09	广东逸涛万国房地产有限公司	上海项目公司应收账款收益权
短期借款	30,000.00	2016/12/09	2017/06/12	广东逸涛万国房地产有限公司	杭州项目公司应收账款收益权
短期借款	3,497.00	2016/10/20	2017/09/20	广东逸涛万国房地产有限公司	持有的上海宇特顺房地产开发有限公司100%股权及其派生权益
短期借款	6,000.00	2016/10/26	2017/09/20	广东逸涛万国房地产有限公司	持有的上海宇特顺房地产开发有限公司100%股权及其派生权益
短期借款	50,000.00	2016/10/25	2017/10/24	广东逸涛万国房地产有限公司	上海富利腾在渤海银行广州分行保证金专户中缴纳的保证金及保证金利息
短期借款	95,000.00	2016/09/09	2017/09/09	广东逸涛万国房地产有限公司	持有的福建臻阳房地产开发有限公司100%股权
短期借款	105,000.00	2016/08/03	2017/09/09	广东逸涛万国房地产有限公司	持有的福建臻阳房地产开发有限公司100%股权
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	上海富利腾在渤海银行广州分行保证金专户中缴纳的保证金及保证金利息
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	上海富利腾在渤海银行广州分行保证金专户中缴纳的保证金及保证金利息
长期借款	150,000.00	2016/12/19	2019/12/19	广东逸涛万国房地产有限公司	持有的上海臻百利房地产开发有限公司83.3%股权
长期借款	85,160.00	2016/08/12	2018/08/04	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	持有的北京泓博泰成房地产开发有限公司100%股权
长期借款	31,060.00	2016/08/18	2018/08/18	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	持有的北京泓博泰成房地产开发有限公司100%股权
长期借款	19,580.00	2016/08/19	2018/08/19	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	持有的北京泓博泰成房地产开发有限公司100%股权
长期借款	14,200.00	2016/08/25	2018/08/25	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司	持有的北京泓博泰成房地产开发有限公司100%股权
短期借款	25,000.00	2016/09/08	2017/03/07	广州广晟海韵房地产有限公司	持有的上海宇特顺房地产开发有限公司100%股权

借款报表科目	债务存续余额(万元)	质押期限		公司归属	质押物
短期借款	25,000.00	2016/09/09	2017/03/08	广州广晟海韵房地产有限公司	持有的上海宇特顺房地产开发有限公司100%股权
短期借款	8,745.00	2016/09/13	2017/03/12	广州广晟海韵房地产有限公司	持有的上海宇特顺房地产开发有限公司100%股权
短期借款	4,173.00	2016/09/21	2017/03/20	广州广晟海韵房地产有限公司	持有的上海宇特顺房地产开发有限公司100%股权
短期借款	4,000.00	2016/09/27	2017/03/26	广州广晟海韵房地产有限公司	持有的上海宇特顺房地产开发有限公司100%股权
短期借款	15,100.00	2016/09/27	2017/03/26	广州广晟海韵房地产有限公司	持有的上海宇特顺房地产开发有限公司100%股权
长期借款	20,500.00	2016/06/08	2018/06/07	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	持有的陕西上林苑投资投资开发有限公司100%股权,北京项目公司应收账款收益权
长期借款	16,290.00	2016/06/17	2018/06/16	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	
长期借款	11,960.00	2016/07/08	2018/07/08	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	
长期借款	1,250.00	2016/07/20	2018/07/20	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	
长期借款	36,000.00	2016/08/05	2018/08/05	北京福兴晟房地产开发有限公司	福州项目公司应收账款收益权
长期借款	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	10,000.00	2016/10/24	2017/10/24	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	30,000.00	2016/11/03	2017/11/03	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
一年内到期的非流动负债	35,000.00	2015/07/01	2017/07/01	陕西隆丰置业有限公司	持有的陕西隆丰置业有限公司100%股权
短期借款	1,800.00	2016/04/15	2017/04/15	陕西金鑫泰置业有限公司	持有的陕西金鑫泰置业有限公司100%股权
长期借款	8,670.00	2016/04/15	2018/04/15	陕西金鑫泰置业有限公司	
短期借款	8,110.00	2016/04/22	2017/04/22	陕西金鑫泰置业有限公司	
长期借款	12,190.00	2016/04/22	2018/04/22	陕西金鑫泰置业有限公司	

借款报表科目	债务存续余额(万元)	质押期限		公司归属	质押物
长期借款	4,140.00	2016/04/26	2018/04/26	陕西金鑫泰置业有限公司	
短期借款	4,000.00	2016/04/01	2017/04/01	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	4,000.00	2016/04/01	2017/10/01	陕西金鑫泰置业有限公司	
长期借款	32,000.00	2016/04/01	2018/04/01	陕西金鑫泰置业有限公司	
长期借款	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	持有的阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司100%股权
长期借款	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	
长期借款	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	
长期借款	158,200.00	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公司31%股权
一年内到期的非流动负债	1,750.00	2015/06/02	2017/06/02	长沙中泛置业有限公司	长沙项目公司应收账款收益权
一年内到期的非流动负债	750.00	2015/06/02	2017/06/04	长沙中泛置业有限公司	
一年内到期的非流动负债	2,800.00	2015/06/02	2017/12/04	长沙中泛置业有限公司	
一年内到期的非流动负债	1,200.00	2015/06/02	2017/12/02	长沙中泛置业有限公司	
长期借款	6,779.50	2015/06/02	2018/06/02	长沙中泛置业有限公司	
长期借款	2,905.50	2015/06/02	2018/06/02	长沙中泛置业有限公司	
短期借款	125,000.00	2016/08/10	2017/08/09	成都福璟泰置业有限公司	
合计	3,112,656.60				

3、其他担保情况（涉及关联担保的披露详情见十、5、（2））

（1）为合并范围内公司提供保证担保：

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
20,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/10/24	2017/01/20
7,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/10/24	2017/01/20
15,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/10/20	2017/01/19
40,000.00	本公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2016/10/17	2017/01/16
8,040.00	本公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/08/05	2018/08/03
6,866.60	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
40,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/05/09	2017/05/09
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
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
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
35,000.00	本公司	阳光天地商业管理有限公司	2016/11/29	2017/05/29
35,000.00	本公司	福州海坤房地产开发有限公司	2016/10/19	2019/10/19
27,000.00	本公司	福州百兴阳房地产开发有限公司	2016/12/22	2018/12/19
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	2016/06/25	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	2021/06/30
4,300.00	阳光城（厦门）置业有限公司	漳州阳光城房地产开发有限公司	2016/07/29	2019/07/01
4,300.00	阳光城（厦门）置业有限公司	漳州阳光城房地产开发有限公司	2016/08/01	2019/07/01
40,000.00	本公司	漳州阳光城房地产开发有限公司	2016/08/26	2019/08/25
20,000.00	本公司	漳州阳光城房地产开发有限公司	2016/09/18	2019/08/25
9,000.00	本公司	上海亚特隆房地产开发有限公司	2016/03/04	2018/03/01
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

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
95,000.00	本公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2016/04/25	2017/02/11
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
500.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/01/04	2017/06/20
4,800.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/01/04	2017/10/23
5,700.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/03/06	2017/01/20
500.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/03/06	2017/07/20
4,500.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/03/06	2017/10/23
4,600.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/05/29	2017/03/20
100.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/05/29	2017/09/20
3,600.00	本公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2015/05/29	2017/10/23
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
500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/08/29	2017/06/20
500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/08/29	2017/12/20
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
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
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
500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/06/22	2017/06/20
500.00	本公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2016/06/22	2017/12/20
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
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
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
5,400.00	本公司	苏州惠友房地产有限公司	2016/03/23	2018/03/23
	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/03/28	2018/03/02

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
50,000.00				
30,000.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/06/17	2018/06/16
14,500.00	本公司	江苏中昂置业有限公司	2016/06/20	2019/06/15
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
25,000.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2016/10/18	2018/10/17
25,000.00	本公司	苏州新万益投资有限公司	2016/10/28	2018/10/27
50,000.00	本公司	杭州铭昇达房地产开发有限公司	2016/12/06	2017/06/04
65,000.00	本公司	杭州富泽隆房地产开发有限公司	2016/07/01	2019/06/30
32,500.00	本公司	杭州富泽隆房地产开发有限公司	2016/07/14	2019/07/13
12,500.00	本公司	杭州富泽隆房地产开发有限公司	2016/07/28	2019/07/27
14,210.00	本公司	浙江金澳置业有限公司	2016/07/11	2018/01/11
16,500.00	本公司	浙江金澳置业有限公司	2016/10/27	2019/10/26
100,000.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2016/06/02	2017/06/02
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
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
60,000.00	本公司	杭州泓璟达房地产开发有限公司	2016/10/14	2018/10/19
130,000.00	本公司	杭州金臻阳房地产开发有限公司	2016/09/27	2018/09/26
100,100.00	本公司	深圳市大爱城房地产有限公司	2016/12/27	2018/12/27
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
30,000.00	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	2016/10/25	2017/10/25
50,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/10/25	2017/10/24
160,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/10/25	2019/10/24

债务存续余额(万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
150,000.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/10/25	2018/10/24
150,000.00	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	2016/12/19	2019/12/19
20,000.00	本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/08/04	2017/08/04
60,000.00	本公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2016/08/04	2018/08/04
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	2019/01/11
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
100,000.00	本公司	北京福兴晟房地产开发有限公司	2016/08/26	2018/08/26
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
10,000.00	本公司	北京福兴晟房地产开发有限公司	2016/10/24	2017/10/24
30,000.00	本公司	北京福兴晟房地产开发有限公司	2016/11/03	2017/11/03
23,400.00	本公司、阳光城集团福建有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2016/12/26	2018/12/26
50,000.00	本公司、阳光城集团福建有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2016/10/19	2018/10/19
72,000.00	本公司、阳光城集团福建有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2016/10/25	2018/10/19
35,000.00	本公司	陕西隆丰置业有限公司	2015/07/01	2017/07/01
20,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2014/11/04	2017/11/04
25,000.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2014/12/26	2017/12/26
158,200.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2016/09/30	2019/09/30
34,700.00	本公司	长沙中泛置业有限公司	2016/12/16	2017/12/16
1,750.00	本公司、厦门明昇集团有限公司	长沙中泛置业有限公司	2015/06/02	2017/06/02
750.00	本公司、厦门明昇集团有限公司	长沙中泛置业有限公司	2015/06/02	2017/06/04
2,800.00	本公司、厦门明昇集团有限公司	长沙中泛置业有限公司	2015/06/02	2017/12/04
1,200.00	本公司、厦门明昇集团有限公司	长沙中泛置业有限公司	2015/06/02	2017/12/02

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
6,779.50	本公司、厦门明昇集团有限公司	长沙中泛置业有限公司	2015/06/02	2018/06/02
2,905.50	本公司、厦门明昇集团有限公司	长沙中泛置业有限公司	2015/06/02	2018/06/02
64,000.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/10/14	2019/04/13
100.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/09/05	2017/09/05
50.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/09/05	2017/09/05
43.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/09/05	2017/09/05
1,000.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/09/05	2017/03/05
1,000.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/09/05	2017/06/05
600.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/10/31	2017/11/02
100.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/01	2017/05/02
300.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/01	2017/11/02
2.80	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/02	2017/11/02
21.70	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/02	2017/05/02
60.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/02	2017/05/02
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/07	2017/02/09
120.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/07	2017/11/09
330.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/08	2017/11/09
8.40	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/11/09
70.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/05/09
45.10	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/05/09
85.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/11/09
100.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/05/09
100.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/11/09
	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/11/09

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
200.00				
128.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/07	2017/05/16
1.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/07	2017/05/16
40.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/08	2017/11/16
100.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/11/16
59.30	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/02/16
100.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/05/16
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/02/16
140.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/02/16
300.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/09	2017/02/16
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/17	2017/05/23
39.80	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/23	2017/02/23
18.70	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/23	2017/05/23
200.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/23	2017/02/23
130.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/23	2017/02/23
1,000.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/02/28
100.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/05/30
12.20	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/05/30
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/05/30
27.40	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/02/28
0.80	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/05/30
60.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/02/28
50.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/05/30
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/02/28

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
20.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/05/30
100.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/02/28
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/05/30
100.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/02/28
46.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/05/30
100.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/11/30	2017/02/28
40.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/06/07
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/03/07
4.70	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/06/07
6.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/06/07
28.50	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/03/07
12.10	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/03/07
66.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/03/07
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/06/07
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/06/07
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/03/07
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/06/07
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/03/07
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/03/07
30.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/03/07
85.00	本公司	成都福璟泰置业有限公司	2016/12/07	2017/03/07
60.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/14	2017/03/14
29.40	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/14	2017/06/14
	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/14	2017/03/14

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
27.20		司		
10.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/14	2017/06/14
17.70	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/14	2017/03/14
75.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/14	2017/06/14
30.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/14	2017/06/14
30.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/14	2017/03/14
30.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/14	2017/03/14
80.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/14	2017/03/14
30.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/21	2017/03/21
29.10	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/21	2017/03/21
20.40	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/21	2017/06/21
70.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/21	2017/06/21
100.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/21	2017/06/21
30.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/21	2017/06/21
40.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/21	2017/03/21
30.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/21	2017/06/21
90.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/21	2017/03/21
26.70	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/21	2017/03/21
10.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/21	2017/03/21
46.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/28	2017/06/28
100.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/28	2017/06/28
30.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/28	2017/03/28
30.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/28	2017/06/28
27.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/28	2017/03/28

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
29.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/28	2017/03/28
90.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/28	2017/06/28
30.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/28	2017/03/28
200.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/28	2017/03/28
70.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2016/12/28	2017/03/28
800.00	本公司	广东逸涛万国房地产有限公司	2017/01/04	2017/07/04
4,000.00	本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/04/01	2017/04/01
4,000.00	本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/04/01	2017/10/01
32,000.00	本公司	陕西金鑫泰置业有限公司	2016/04/01	2018/04/01
3,196,690.60				

注：公司为合并范围内子公司提供合计 3,196,690.60 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。

(2) 经公司第七届董事局第六十一次会议及公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过，公司子公司福州海坤房地产开发有限公司（歌斐资产计划持股 40%）、苏南阳光城置业（苏州）有限公司（歌斐资产计划持股 40%）接受歌斐资产向其合计提供总额不超过 44.2 亿元的财务资助，每笔财务资助期限不超过 24 个月，公司为此提供连带责任担保，上述项目公司向公司提供相应反担保（详情见公司 2013 年 12 月 17 日 2013/139 号公告）。截至 2016 年 12 月 31 日，相关财务资助已还清，工商已变更完毕，公司合计持有福州海坤房地产开发有限公司和苏南阳光城置业（苏州）有限公司 100% 股权。

4、房地产开发项目支出承诺

截至 2016 年 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 415,240.00 万元。

5、股权收购相关支出

截至 2016 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 153,278.35 万元。

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 2016 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 2,597,262.65 万元。

(2) 其他对外提供担保详见十二、1、(2)。

十三、资产负债表日后事项

项目	内容
重要收购	<p>2017 年 3 月 10 日，在广州产权交易所举办的企业增资扩股活动中，公司持有 60%权益的子公司佛山阳光智城置业发展有限公司(2017 年 2 月成立)以增资扩股 29,012 万元(其中 10,408 万元计入注册资本, 18,604 万元计入资本公积金)竞得广东力合智谷投资有限公司、广东顺德科创管理集团有限公司挂牌出售转让的广东顺德力合智德科技园投资有限公司 51%股权。截至本报告出具日，工商变更尚在进行中。</p>
	<p>2017 年 3 月 14 日，经公司第八届董事会第九十五次会议审议通过，公司全资子公司上海欣昊泽房地产开发有限公司以人民币 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。截至本报告出具日，工商变更已完成。</p>
	<p>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 持有的标的公司 100%股份并承接转让方 Cheerworld 的关联方汉国置业(中国)有限公司、汉国置业(深圳)有限公司对项目公司的债权，交易总对价预期为人民币等同于人民币 318,124.11 万元之港元。截至本报告出具日，该交易尚在进行中。</p>
重要土地购置	<p>2017 年 2 月 7 日，公司持有 60%权益的子公司郑州市旭天盛房地产开发有限公司在新郑市公共资源交易中心举办的国有建设用地使用权拍卖活动中，以人民币 10,056 万元竞得孟庄镇创新路东侧、环南路北侧新郑出(2016)067 号(网)地块(土地面积 44692.41 平方米)，以人民币 7,881 万元竞得孟庄镇华南城四路南侧、纵二路东侧新郑出(2016)068 号(网)地块(土地面积 35028.67 平方米)，以 10,052 万元竞得孟庄镇环南路北侧、纵二路东侧新郑出(2016)069 号(网)地块(土地面积 44672.12 平方米)的国有建设用地使用权。</p>

项目	内容
	<p>2017年2月6日，公司持有60%权益的子公司郑州鑫岚光房地产开发有限公司在郑州市国土资源局土地交易大厅举办的国有建设用地使用权拍卖活动中，以人民币37,655万元竞得郑州市西三环东、陇海西路北郑政出[2016]215号（网）地块（土地面积29,359.89平方米），以人民币40,476万元竞得郑州市西三环东、中原西南郑政出[2016]216号（网）地块（土地面积平方米），以27,009万元竞得郑州市西三环东、伊河路南郑政出[2016]217号（网）地块（土地面积21,797.78平方米）的国有建设用地使用权。</p>
重要融资	<p>经公司第八届董事局第九十一次会议及2017年第五次临时股东大会决议审议通过。公司拟接受第一创业证券提供不超过10.5亿元的融资（形式包括但不限于委托贷款），期限不超过24个月，富阳中大房地产有限公司等子公司为该交易提供连带保证责任。截至本报告出具日，该事项尚在进行中。</p>
	<p>经公司第八届董事局第九十一次会议及2017年第五次临时股东大会决议审议通过。公司拟接受民生银行福州分行提供不超过62.8亿元的贷款，期限不超过60个月，富阳中大房地产有限公司等子公司为该交易提供连带保证责任。截至本报告出具日，相关融资款项到账181,000万元。</p>
其他	<p>经公司2017年4月13日召开的第九届董事局第二次会议决议，同意以本次分红派息股权登记日登记的总股本数为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.50元（含税）</p>

十四、其他重要事项

1. 经公司第八届董事局第六十五次会议及公司2016年第十五次临时股东大会决议审议通过，同意公司受让控股子公司相关商品房买卖合同项下总计不超过人民币40亿元的应收账款，并同意公司将上述受让的不超过人民币40亿元的应收账款转让予中信证券股份有限公司设立的阳光城购房应收款一期资产支持专项计划，该专项计划资产支持证券总金额25.8亿元。截至本报告出具日，公司已收到上述25.8亿元款项。

2. 2016年10月15日，经公司第八届董事会第七十八次会议审议通过，公司接受上海美乐投资有限公司委托，代管上海美乐投资有限公司所开发的康桥镇9街坊7/15丘地块项目，

管理费测算不超过 5 千万元。

3. 2016 年 10 月 26 日，公司与上海长江财富资产管理有限公司签署合作协议，长江财富拟向公司提供总额不超过 15 亿的资金，期限 2 年。截至本报告出具日，上述资金已到账 14.7 亿，公司为其提供连带保证责任。

4. 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。截至本报告出具日，公司已收到 20 亿元融资款。

5. 2016 年 11 月 24 日，公司收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（163419 号），中国证监会决定对公司 2016 年非公开发行股票申请予以受理。2017 年 1 月 12 日，公司收到证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（163419 号），并对相关事项进行了回复，截至本报告出具日，该事项尚在进行中。

6. 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中大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。截至本报告出具日，重大资产重组所购买的股权过户情况如下：

序号	公司名称	购买股权比例	截至报告日股权过户情况
1	杭州中大圣马置业有限公司	50.00%	是
2	浙江中大正能量房地产有限公司	98.20%	是
3	武汉市巡司河物业发展有限公司	85.00%	是
4	武汉中大十里房地产开发有限公司	85.00%	是
5	四川思源科技开发有限公司	85.00%	是
6	成都浙中大地产有限公司	98.10%	是
7	中大房地产集团南昌有限公司	70.00%	是
8	宁波国际汽车城开发有限公司	100.00%	是
9	富阳中大房地产有限公司	93.50%	是
10	中大房地产集团上虞有限公司	98.20%	是
11	江西中地投资有限公司	85.00%	否
12	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	60.00%	是
13	南昌中大房地产有限公司	90.00%	是
14	杭州中大银泰城购物中心有限公司	49.00%	是
15	浙江物产良渚花苑房地产开发有限公司	100.00%	是

2017年1月，公司全资子公司江西腾顺房地产有限责任公司以人民币9,546.95万元受让南昌祥杰尔实业有限公司持有的中大房地产集团南昌有限公司13%股权。此前公司通过重组直接持有中大南昌70%股权，子公司江西腾顺通过收购中大南昌经营层持股人员跟随出售而持有中大南昌10%股权，公司直接和间接合计持有中大房地产集团南昌有限公司93%股权。

7. 经公司第八届董事局第八十六次会议及2016年第三十二次临时股东大会决议审议通过，同意公司《关于变更<关于注册发行不超过58亿元短期融资券（含超短期融资券）的议案>暨注册发行不超过150亿元债务融资工具的议案》，截至本报告出具日，该事项尚在进行中。

8. 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、物管、酒店、幼教管理共五大报告分部。其中地产分部又分为大福建区域、长三角区域、京津冀区域、珠三角区域以及其他区域（3+1+X）五个分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配置资源、评价业绩。

(2) 报告分部的财务信息:

项目	2016年12月31日								
	集团总部及其他	地产	商管板块	物管板块	酒店板块	幼教管理	合计	抵销数	合并金额
分部收入	150,769,314.76	19,439,805,028.26	87,839,305.43	15,239,127.82	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	78,571,722.75	17,600,565.97	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	16,517,942.17	-2,360,528.15	-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	13,264,206.42	-2,360,004.87	-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	997,967,696.12	10,543,517.94	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	905,829,409.20	11,944,320.57	499,428,188.27	109,012,098.78	263,935,798,313.02	-162,429,635,119.94	101,506,163,193.08
项目	2015年12月31日								
	集团总部及其他	地产	商管板块	物管板块	酒店板块	幼教管理	合计	抵销数	合并金额
分部收入	1,315,835,374.60	21,213,644,636.87	3,024,743.17		4,323,951.66	-	22,536,828,706.30	-156,859,547.00	22,379,969,159.30
分部营业总成本	1,349,619,270.87	18,881,032,131.81	19,527,821.98	40,797.76	19,047,651.02	-	20,269,267,673.44	-228,699,041.71	20,040,568,631.73
分部利润总额	251,066,329.47	3,138,498,972.92	-16,482,519.66	-40,797.76	-14,723,699.36		3,358,318,285.61	-997,905,939.28	2,360,412,346.33
分部净利润	251,040,840.21	2,503,719,394.51	-16,495,883.38	-40,797.76	-14,723,293.04	-	2,723,500,260.54	-990,782,366.36	1,732,717,894.18
分部资产	26,153,448,306.92	138,885,971,081.85	811,672,396.30	96,102.24	206,538,411.66	-	166,057,726,298.97	-95,884,429,717.63	70,173,296,581.34
分部负债	16,302,829,716.11	104,638,787,443.10	732,845,641.15	136,900.00	221,261,704.70	-	121,895,861,405.06	-65,464,666,858.83	56,431,194,546.23

项目	2016年12月31日					
	地产					
	大福建	长三角	珠三角	京津冀	X	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
项目	2015年12月31日					
	地产					
	大福建	长三角	珠三角	京津冀	X	小计
分部收入	12,698,371,505.34	6,265,271,562.00			2,250,001,569.53	21,213,644,636.87
分部营业总成本	10,895,921,281.34	6,025,606,884.26		1,170,265.44	1,958,333,700.77	18,881,032,131.81
分部利润总额	2,569,854,515.99	243,167,754.38		-1,170,265.44	326,646,967.99	3,138,498,972.92
分部净利润	2,086,313,865.07	182,409,286.76		-1,170,265.44	236,166,508.12	2,503,719,394.51
分部资产	66,562,736,370.03	50,696,430,043.06		2,013,255,751.23	19,613,548,917.53	138,885,971,081.85
分部负债	48,420,879,295.01	40,765,727,446.54		2,014,426,016.67	13,437,754,684.88	104,638,787,443.10

9. 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	621,938,805	15.36%	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	545,473,730	13.47%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
福建康田实业集团有限公司	411,773,423	10.17%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	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	5.04%	13,150,154.57
类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	12,945,971.94	100.00%	414,898.84	3.20%	12,531,073.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	12,945,971.94	100.00%	414,898.84	3.20%	12,531,073.10

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	1,155,814.75	5,779.07	0.50%
1至2年	12,310,525.56	615,526.28	5.00%
2至3年	381,399.51	76,279.90	20.00%
3年以上			
合计	13,847,739.82	697,585.25	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户	9,318,094.80	1年内、1-2年	67.29%	432,713.81
客户	2,356,182.36	1年内、1-2年	17.01%	109,416.43
客户	1,339,525.20	1年内、1-2年	9.67%	62,204.89
客户	330,276.52	1年内、1-2年、2-3年	2.39%	28,214.94
客户	310,314.62	1年内、1-2年、2-3年	2.24%	54,393.72
合计	13,654,393.50		98.60%	686,943.79

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

单位：元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	45,966,385,453.02	100.000%	2,352,811.81	0.005%	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	0.928%	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	93.120%			42,803,760,493.75
组合3：有确凿证据表明可收回的其他应收款	2,736,090,207.57	5.952%			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	0.005%	45,964,032,641.21
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	13,047,389,408.94	100.000%	507,945.03	0.004%	13,046,881,463.91
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	84,382,778.76	0.647%	507,945.03	0.60%	83,874,833.73
组合2：同一合并范围内的其他应收款	12,959,081,904.55	99.323%			12,959,081,904.55
组合3：有确凿证据表明可收回的其他应收款	3,924,725.63	0.030%			3,924,725.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	13,047,389,408.94	100.00%	507,945.03	0.004%	13,046,881,463.91

组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	426,050,749.40	2,130,253.75	0.50%
1至2年	30,000.00	1,500.00	5.00%
2至3年	19,810.30	3,962.06	20.00%
3年以上	434,192.00	217,096.00	50.00%
合计	426,534,751.70	2,352,811.81	

组合 2：同一合并范围内的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海富力腾房地产开发有限公司	12,134,935,256.05			同一合并范围内不计提坏账准备
福建宏辉房地产开发有限公司	4,339,525,188.32			同一合并范围内不计提坏账准备
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	3,124,756,462.10			同一合并范围内不计提坏账准备
郑州欣宇原房地产开发有限公司	2,737,200,500.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福建阳光房地产开发有限公司	2,193,809,682.86			同一合并范围内不计提坏账准备
福州海坤房地产开发有限公司	1,738,622,893.97			同一合并范围内不计提坏账准备
福州盛阳房地产开发有限公司	1,532,153,183.28			同一合并范围内不计提坏账准备
福州腾耀房地产开发有限公司	1,161,362,050.52			同一合并范围内不计提坏账准备
佛山阳光城房地产开发有限公司	1,133,307,357.51			同一合并范围内不计提坏账准备
上海迅腾博房地产开发有限公司	997,378,860.04			同一合并范围内不计提坏账准备
漳州阳光城房地产开发有限公司	981,129,977.71			同一合并范围内不计提坏账准备
北京利璟汇达房地产开发有限公司	950,828,579.19			同一合并范围内不计提坏账准备
西安绿德置业有限公司	923,968,513.70			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团山西有限公司	790,370,852.00			同一合并范围内不计提坏账准备
北京泓博泰成房地产开发有限公司	758,480,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
西安国中星城置业有限公司	684,730,789.08			同一合并范围内不计提坏账准备
上海汤米投资管理有限公司	668,139,238.67			同一合并范围内不计提坏账准备
杭州臻博房地产开发有限公司	636,392,311.82			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城（厦门）置业有限公司	597,852,670.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	539,761,449.21			同一合并范围内不计提坏账准备
晋江阳光城房地产开发有限公司	487,866,964.50			同一合并范围内不计提坏账准备

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海泓远盛房地产开发有限公司	418,690,665.19			同一合并范围内不计提坏账准备
福建骏森投资有限公司	335,700,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
上海威至博医疗投资管理有限公司	330,020,500.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福建臻阳房地产开发有限公司	321,815,800.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福州康嘉房地产开发有限公司	315,844,921.24			同一合并范围内不计提坏账准备
宁德阳光城房地产开发有限公司	271,062,708.89			同一合并范围内不计提坏账准备
上海盛至隆投资发展有限公司	240,271,980.28			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西欣阳房地产开发有限公司	188,046,900.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西上林苑投资开发有限公司	156,713,656.57			同一合并范围内不计提坏账准备
福州汇友房地产开发有限公司	134,169,779.00			同一合并范围内不计提坏账准备
佛山益得泓成房地产开发有限公司	121,101,100.00			同一合并范围内不计提坏账准备
深圳铭俊博房地产开发有限公司	109,429,999.95			同一合并范围内不计提坏账准备
福州百兴阳房地产开发有限公司	103,023,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
上海臻百利房地产开发有限公司	100,171,723.50			同一合并范围内不计提坏账准备
福建新阳光幼教投资管理有限公司	96,230,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福州盛世达房地产开发有限公司	93,737,913.47			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西富安泰置业有限公司	62,723,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福建金融国际中心建设有限公司	48,900,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团兰州实业有限公司	43,230,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
苏州惠友房地产开发有限公司	37,567,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西迅腾房地产开发有限公司	32,100,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西隆丰置业有限公司	30,355,186.08			同一合并范围内不计提坏账准备

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
郑州市旭天盛房地产开发有限公司	25,000,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团广西有限公司	20,574,650.60			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西盛得辉置业有限公司	19,206,400.00			同一合并范围内不计提坏账准备
西安阳光城商业投资管理有限公司	14,248,675.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西臻极置业有限公司	10,735,299.80			同一合并范围内不计提坏账准备
深圳市大爱城房地产有限公司	4,159,134.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	3,250,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福建华鑫通国际旅游业有限公司	1,466,900.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福州欣美达投资发展有限公司	1,450,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西瑞朗置业有限公司	65,900.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福建建树房地产开发有限公司	56,300.00			同一合并范围内不计提坏账准备
厦门伊时代资产管理有限公司	32,500.00			同一合并范围内不计提坏账准备
杭州拱运房地产有限公司	20,700.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西耀泓置业有限公司	9,500.00			同一合并范围内不计提坏账准备
上海欣昊泽房地产开发有限公司	5,600.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团国际投资有限公司	319.65			同一合并范围内不计提坏账准备
合计	42,803,760,493.75			

组合 3：有确凿证据表明可收回的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
出口退税	633,859.95			符合国家相关规定的出口退税款，不会产生坏账
浙江物产实业控股（集团）有限公司	84,434,000.00			中大项目已确认收购，后期抵债权受让金，不会产生坏账
中大房地产集团有限公司	2,651,022,347.62			中大项目已确认收购，后期抵债权受让金，不会产生坏账
合计	2,736,090,207.57			

(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	12,134,935,256.05	1年以内	26.40%	
福建宏辉房地产开发有限公司	往来款	4,339,525,188.32	1年以内	9.44%	
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	往来款	3,124,756,462.10	1年以内	6.80%	
郑州欣宇原房地产开发有限公司	往来款	2,737,200,500.00	1年以内	5.95%	
福建阳光房地产开发有限公司	往来款	2,193,809,682.86	1年以内	4.77%	
合计		24,530,227,089.33		53.37%	

(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	42,803,760,493.75	12,959,081,904.55
出口退税	633,859.95	3,924,725.63
应收押金及其他保证金	11,294,540.69	439,192.00
代收代付款及其他	78,990,211.01	83,943,586.76
股权受让意向金	325,000,000.00	
债权受让意向金或受让预付款	2,735,456,347.62	
应收联营/合营企业款	11,250,000.00	
小计	45,966,385,453.02	13,047,389,408.94
其他应收款坏账准备	2,352,811.81	507,945.03
合计	45,964,032,641.21	13,046,881,463.91

3、长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
上海盛至隆投资发展有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100.00%	100.00%				
阳光城集团兰州实业有限公司	成本法	81,821,010.72	81,821,010.72		81,821,010.72	80.00%	80.00%				
阳光城集团山西有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00	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%				
上海天骄房地产有限责任公司	成本法	107,373,050.24	107,373,050.24		107,373,050.24	54.00%	54.00%				
福建阳光房地产开发有限公司	成本法	548,103,501.23	548,103,501.23		548,103,501.23	100.00%	100.00%				300,000,000.00
福州汇友房地产开发有限公司	成本法	249,492,780.47	249,492,780.47		249,492,780.47	100.00%	100.00%				
福州康嘉房地产开发有限公司	成本法	281,347,785.91	281,347,785.91		281,347,785.91	100.00%	100.00%				
福州滨江房地产开发有限公司	成本法	544,766,841.26	544,766,841.26		544,766,841.26	100.00%	100.00%				150,000,000.00
福州阳光新界房地产开发有限公司	成本法	605,983,788.35	605,983,788.35		605,983,788.35	49.18%	49.18%				
阳光城集团福建有限公司	成本法	1,838,263,706.17	1,838,263,706.17		1,838,263,706.17	38.71%	38.71%				
阳光城集团陕西实业有限公司	成本法	1,895,124,642.85	1,895,124,642.85		1,895,124,642.85	92.20%	92.20%				
西安国中星城置业有限公司	成本法	216,498,491.25	216,498,491.25		216,498,491.25	100.00%	100.00%				200,000,000.00
太原新南城房地产开发有限公司	成本法	26,533,886.05	26,533,886.05		26,533,886.05	5.56%	5.56%				
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	成本法	52,327,763.83	52,327,763.83		52,327,763.83	51.00%	51.00%				
龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00	51.00%	51.00%				
福建汇泰房地产开发有限公司	成本法	367,172,153.18	367,172,153.18		367,172,153.18	37.00%	37.00%				40,700,000.00
阳光城集团国际投资有限公司	成本法	8,116.90	8,116.90		8,116.90	100.00%	100.00%				
太原长风置业有限公司	成本法	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	80.00%	80.00%				
西安阳光城商业投资管理有限公司	成本法	-	5,000,000.00	- 5,000,000.00							
上海威至博医疗投资管理有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100.00%	100.00%				
阳光天地商业管理有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00	100.00%	100.00%				
福州阳光城商业管理有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	- 10,000,000.00							
上海宇特顺房地产开发有限公司	成本法	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00		1,800,000,000.00	98.90%	98.90%				
上海臻百利房地产开发有限公司	成本法	500,000,000.00	500,000,000.00		500,000,000.00	83.33%	83.33%				
杭州臻博房地产开发有限公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	50.00%	50.00%				
福建新阳光幼教投资管理有限公司	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%	100.00%				
成本法小计		10,739,917,518.41	10,724,917,518.41	5,000,000.00	10,729,917,518.41						690,700,000.00
权益法小计											
合计		10,739,917,518.41	10,724,917,518.41	5,000,000.00	10,729,917,518.41						690,700,000.00

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	55,835,257.88	57,275,084.17	1,240,835,374.60	1,245,896,959.30
其他业务	94,934,056.88		75,000,000.00	
合计	150,769,314.76	57,275,084.17	1,315,835,374.60	1,245,896,959.30

(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	1,240,835,374.60	1,245,896,959.30
其中：商品贸易	55,835,257.88	57,275,084.17	1,202,324,996.20	1,208,059,568.08
出口贸易			38,510,378.40	37,837,391.22
(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	1,240,835,374.60	1,245,896,959.30

(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	1,202,324,996.20	1,208,059,568.08
华东地区	19,928.02	17,179.84	665,825,535.24	671,532,573.00
西北地区	4,276,868.52	4,279,860.38	475,124,005.20	475,056,336.54
华北地区	51,538,461.34	52,978,043.95	61,375,455.76	61,470,658.54
境外地区			38,510,378.40	37,837,391.22
合计	55,835,257.88	57,275,084.17	1,240,835,374.60	1,245,896,959.30

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称或排名	营业收入总额	占全部营业收入的比例
第一名	51,538,461.34	34.184%
第二名	16,375,188.68	10.861%
第三名	8,395,377.36	5.568%
第四名	7,427,452.83	4.926%
第五名	7,070,283.02	4.689%
合计	90,806,763.23	60.23%

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	690,700,000.00	288,687,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益	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	703,500,000.00	288,687,000.00

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	710,864,927.42	256,733,708.29
加：资产减值准备	2,127,553.19	-2,843,591.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,357,679.27	972,344.50
无形资产摊销	1,899,693.24	1,363,074.17
长期待摊费用摊销	40,954,177.15	11,556,637.69
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）	6,530.86	42,704.19
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）	32,776,819.21	12,146,010.74
投资损失（收益以“－”号填列）	-703,500,000.00	-288,687,000.00
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-	25,489.26
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	168,641.42
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-30,871,894,922.89	-3,619,522,640.88
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	38,203,695,528.92	4,580,220,204.56
其他		2,390,133.68
经营活动产生的现金流量净额	7,418,336,502.51	954,565,716.35
二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
三、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	5,953,876,729.09	909,794,902.08
减：现金的年初余额	909,794,902.08	278,679,143.50
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金等价物净增加额	5,044,081,827.01	631,115,758.58

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-1,447,542.46	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,600,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	44,579,709.48	
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	4,920,296.38	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	58,721,563.65	
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	-18,437,086.55	
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	4,663,162.66	
所得税影响额	-8,004,281.80	
合计	87,595,821.36	

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	9.75%	0.30	0.30
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.06%	0.28	0.28

第十二节 备查文件目录

- 一、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人亲笔签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师亲笔签字并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

阳光城集团股份有限公司

董事局主席：林腾蛟

2017年4月15日