

阳光城集团股份有限公司

2022 年年度报告

2023 年 4 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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)薛书冯声明：保证本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。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了保留意见的审计报告、为本公司出具了否定意见的内控审计报告。

本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

公司已在本年度报告中详细描述公司可能面临的风险，敬请投资者予以关注，详见本年度报告第三节“管理层讨论与分析”章节中第十一点公司未来发展的展望之“（二）未来面对的风险及对策”。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理.....	48
第五节 环境和社会责任.....	72
第六节 重要事项.....	74
第七节 股份变动及股东情况.....	91
第八节 优先股相关情况.....	97
第九节 债券相关情况.....	98
第十节 财务报告.....	111

备查文件目录

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- （三）报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

释 义

释义项	指	释义内容
公司、本公司、阳光城	指	阳光城集团股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
福建证监局	指	中国证券监督管理委员会福建监管局
深交所	指	深圳证券交易所
阳光集团	指	福建阳光集团有限公司
东方信隆	指	东方信隆资产管理有限公司
康田实业	指	福建康田实业集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《阳光城集团股份有限公司章程》
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	阳光城	股票代码	000671
变更前的股票简称（如有）	无		
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		
公司注册地址历史变更情况	注册地址未发生过变更		
办公地址	上海·北外滩·杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层		
办公地址的邮政编码	200082		
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	陶红亮	王坚、张萌
联系地址	上海·北外滩·杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层	上海·北外滩·杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层
电话	021-80328709	021-80328765
传真	021-80328600	021-80328600
电子信箱	sunshine000671@163.com	sunshine000671@163.com

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所 http://www.szse.cn
公司披露年度报告的媒体名称及网址	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

四、注册变更情况

统一社会信用代码	91350000158164371W
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	本期无变化

历次控股股东的变更情况（如有）	本期无变更
-----------------	-------

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、陈远琪

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-募集资金使用结束

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入（元）	39,918,575,305.16	42,526,483,702.70	-6.13%	82,171,244,467.28
归属于上市公司股东的净利润（元）	-12,553,043,791.87	-6,951,611,143.36	-80.58%	5,220,293,395.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-11,411,653,476.28	-9,601,020,496.09	-18.86%	5,190,749,927.23
经营活动产生的现金流量净额（元）	-3,093,203,588.57	9,163,777,935.80	-133.75%	21,353,512,745.29
基本每股收益（元/股）	-3.05	-1.75	-74.43%	1.20
稀释每股收益（元/股）	-3.05	-1.75	-74.43%	1.19
加权平均净资产收益率	-115.43%	-33.19%	-82.24%	20.76%
	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产（元）	299,692,701,429.05	358,270,770,161.59	-16.35%	352,301,853,054.58
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,219,829,441.38	18,191,665,304.38	-71.31%	30,693,031,982.08

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

√ 是 □否

项目	2022 年	2021 年	备注
营业收入（元）	39,918,575,305.16	42,526,483,702.70	
营业收入扣除金额（元）	863,961,250.00	2,405,603,581.06	
营业收入扣除后金额（元）	39,054,614,055.16	40,120,880,121.64	

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	1,856,728,073.75	7,398,329,213.65	9,493,974,914.78	21,169,543,102.98
归属于上市公司股东的净利润	-1,496,543,614.85	-2,068,607,725.98	-2,371,590,508.13	-6,616,301,942.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,396,530,328.64	-3,328,021,803.20	-2,316,687,441.63	-4,370,413,902.81
经营活动产生的现金流量净额	-107,491,648.34	-591,704,370.69	-1,514,468,917.52	-879,538,652.02

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	2022 年金额	2021 年金额	2020 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）	965,281,608.30	3,137,670,596.90	81,812,040.30	主要系处置杭州高光置业有限公司股权，产生 16.47 亿元投资收益，详见第三节八、2
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按	67,792,689.46	148,201,273.93	80,903,018.48	

照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)				
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	-	136,677.95	27,836,508.06	
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	-115,263,402.56	36,002,289.98	-18,387,900.40	
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	-563,293,070.86	-22,633,133.34	136,587,217.29	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,376,068,303.65	-82,100,215.06	-355,926,064.38	主要系本期违约金增加
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,406,248.57	28,321,135.27	25,948,535.26	
减：所得税影响额	228,148,177.10	607,526,985.41	43,502,055.29	
少数股东权益影响额（税后）	-100,902,092.25	-11,337,712.51	-94,272,168.57	
合计	-1,141,390,315.59	2,649,409,352.73	29,543,467.89	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	936,331.98	公司主营业务为房地产开发，公司及合作方向项目公司投入开发资金或调拨富余资金、收到或支付相关资金占用费均属于房地产行业合作经营模式下的日常经营活动，与正常经营业务直接相关，故公司将对联营/合营企业及其他外部合作方收取的利息收入由“计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费”计入经常性损益。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

(一) 经济和行业

1、中央促进行业平稳发展，支持刚性和改善性住房需求

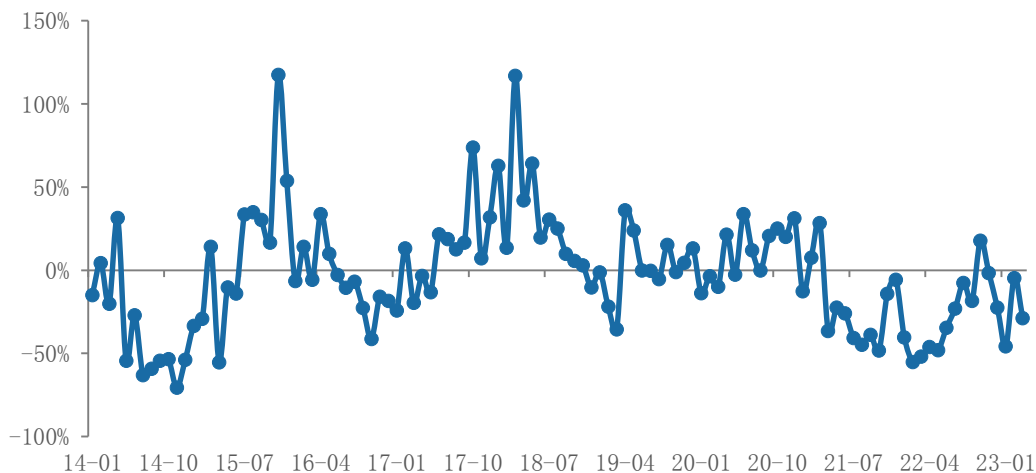
政策方面，中央在房地产行业政策方面依然延续“房住不炒”的总基调，在此基础上加大了对房地产行业的支持力度，“保交楼、保民生、保稳定”，促进房地产行业平稳健康发展。地方层面，中央支持各地“因城施策”完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，2022年二季度以来，各地“四限”政策不断改善，下半年以来高线城市也开始放松限购、限贷政策等等，总体政策环境不断优化。

信贷层面，2022年全国住户中长期贷款净增2.75万亿元，同比下滑55%，占新增人民币贷款的比重为13%，较2021年下降18个百分点，受2022年总体销售景气低迷的影响需求端信贷规模有所收缩。在“第二支箭”扩容、“金融16条”等政策的带动下，供给端信贷资源相对充裕，房地产融资需求可以得到合理满足，行业信贷环境相对稳定。

2、土地市场整体热度低位，部分核心区热度仍较高

受销售趋冷的影响，2022年土地市场整体热度处于低位，600城商住土地全年出让面积下滑26.8%，出让金下滑28.9%，但年内季度降幅依次收窄，一季度至四季度出让面积单季度同比分别下滑48%、45%、37%、27%。区域层面存在一定分化，核心区域的土拍市场热度仍较高。

600城商住用地累计成交建面同比



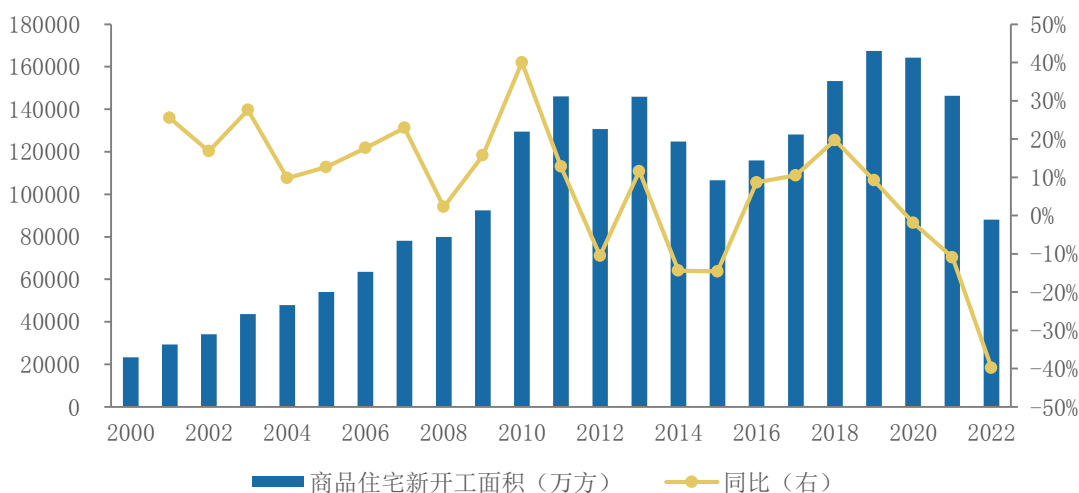
3、商品住宅投资首次负增长，新开工降幅进一步扩大

2022年全国房地产开发投资13.29万亿元，同比下滑10.0%，其中住宅投资10.06亿元，同比下滑9.5%，为2000年有数据以来投资首次负增长。开工方面，2022年全国新开工面积12.06亿平，同比下降39.4%，降幅较2021年扩大28.0pct，住宅新开工面积8.81亿平米，同比下降39.8%，降幅较2021年扩大28.9pct，新开工降幅进一步扩大。

商品住宅投资额及同比



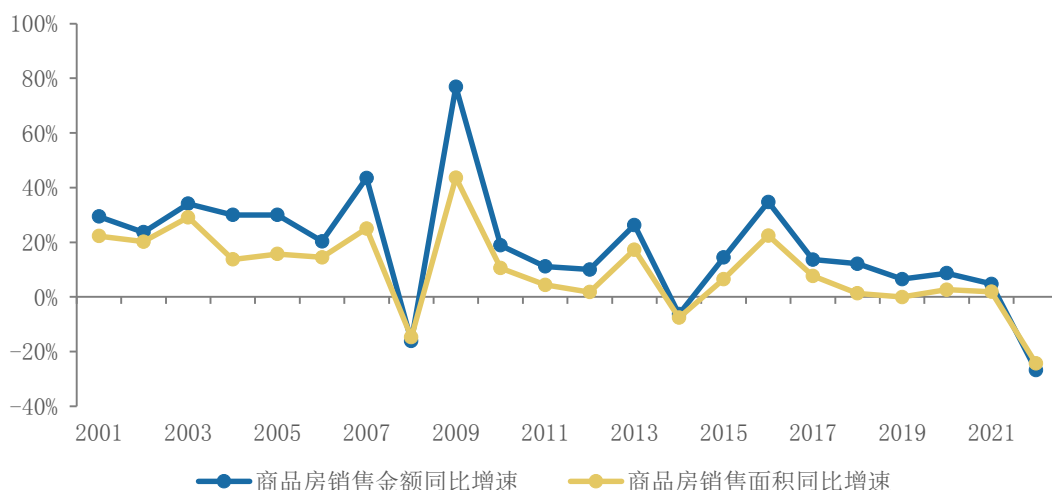
商品住宅开工面积及同比



4、2022 年销售金额 13 万亿，销售景气度处于低位

销售方面，2022 年全国商品房销售金额 13.3 万亿元，同比下降 26.7%，其中住宅销售金额 11.7 万亿元，同比下降 28.3%，为 2015 年以来首次增速转负。全年商品房销售面积 13.6 亿平米，同比下降 24.3%，其中住宅销售 11.5 亿平米，同比下降 26.8%，2022 年销售景气度处于低位。全年商品房销售均价 9814 元/平，同比下降 3.2%，住宅销售均价 10185 元/平，同比下降 2.0%，为 2009 年以来首次负增长。

商品房销售金额及面积增速



(二) 城市和公司

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

1、房地产投资与新开工情况（2022 年全年）

城市	房地产开发投资完成额（亿元）		
	2022 年	2021 年	同比
厦门	1065	1070	-0.5%
上海	4980	5035	-1.1%
苏州	2691	2870	-6.2%
北京	4178	4139	0.9%
天津	2128	2770	-23.2%
广州	3432	3626	-5.4%
深圳	3413	3013	13.3%
西安	2104	1920	9.6%
长沙	2425	2236	8.5%
成都	3362	3147	6.8%
郑州	2511	3089	-18.7%
太原	542	666	-18.6%
武汉	3434	3255	5.5%
南宁	744	1360	-45.3%
重庆	3468	4355	-20.4%
沈阳	940	1242	-24.3%
大连	609	729	-16.5%
杭州	3889	3629	7.2%
昆明	1487	2148	-30.8%
合肥	1457	1466	-0.6%
济南	1831	1928	-5.0%
青岛	1789	1982	-9.7%

东莞	896	972	-7.8%
佛山	1957	2343	-16.5%

数据来源：中指院、Wind、地方统计局

2、土地市场情况（2022 年全年）

城市	土地供应面积		土地成交面积	
	数值（万 m ² ）	同比	数值（万 m ² ）	同比
福州	1039	-21.9%	806	-12.9%
厦门	335	-20.5%	296	-15.4%
上海	1303	-47.9%	1298	-47.0%
苏州	1715	-36.1%	1590	-35.1%
北京	618	-46.1%	563	-25.8%
天津	783	-54.2%	492	-62.4%
广州	1315	-51.3%	1204	-38.7%
深圳	556	-41.8%	518	-18.5%
西安	2862	-9.3%	2580	2.2%
长沙	2728	-35.7%	2475	-24.8%
成都	2759	-16.1%	2402	-16.4%
郑州	1665	-42.7%	1287	-43.5%
太原	803	-51.9%	557	-36.7%
武汉	1177	-64.5%	1042	-62.8%
南宁	706	-59.3%	445	-53.2%
南昌	1208	38.9%	688	2.6%
重庆	3287	-47.8%	2769	-38.4%
沈阳	718	-66.2%	376	-69.0%
大连	959	55.5%	759	38.1%
杭州	1678	-44.7%	1593	-36.6%
昆明	510	-61.0%	372	-52.1%
合肥	2565	65.5%	1840	42.2%
济南	1175	-60.6%	1009	-58.2%
青岛	1425	-56.6%	1276	-42.2%
东莞	339	-44.0%	258	-50.9%
佛山	649	-45.9%	513	-50.3%

数据来源：中指院

3、商品房市场情况（2022 年全年）

城市	商品住宅销售面积		商品住宅销售金额		商品住宅成交均价	
	数值（万 m ² ）	同比	数值（亿元）	同比	数值（元/m ² ）	同比
福州	511	-42.1%	862	-47.6%	16869	-9.5%
厦门	192	-47.0%	790	-40.5%	41163	12.2%
上海	1424	-20.9%	6858	5.3%	48156	33.1%
苏州	758	-11.5%	1896	-15.9%	25026	-5.0%
北京	776	-25.1%	3850	-20.5%	49583	6.1%
天津	800	-35.8%	1391	-35.1%	17396	1.1%
广州	788	-37.8%	2971	-31.4%	37688	10.2%

深圳	343	-29.5%	2405	-22.8%	70184	9.5%
西安	766	-20.5%	1351	-2.0%	17630	23.3%
长沙	684	-49.5%	954	-42.1%	13947	14.7%
成都	1545	-15.5%	2931	-8.6%	18968	8.2%
郑州	849	-42.1%	1039	-45.3%	12239	-5.5%
武汉	1311	-42.5%	1956	-46.2%	14922	-6.4%
南宁	508	-34.4%	667	-28.1%	13138	9.6%
南昌	341	-4.9%	446	1.8%	13083	7.0%
重庆	622	-66.6%	895	-66.3%	14392	0.7%
沈阳	748	-42.9%	860	-40.8%	11497	3.7%
大连	250	-42.9%	389	-44.3%	15536	-2.5%
杭州	1168	-40.2%	3933	-32.4%	33673	13.1%
昆明	496	-26.7%	685	-32.3%	13810	-7.7%
合肥	556	-40.9%	1008	-30.1%	18137	18.3%
济南	983	-29.9%	1422	-27.0%	14467	4.2%
青岛	1280	-14.4%	1999	-9.0%	15623	6.4%
东莞	314	-34.3%	913	-30.7%	29075	5.5%
佛山	819	-27.0%	1506	-26.5%	18394	0.7%

数据来源：中指院、Wind

从城市数据的角度看，公司项目主要所在地市场整体比较稳定，同时城市间存在较为明显的分化。

(1) 房地产投资方面，一线城市中，深圳、北京表现较好，在整体投资负增长的情况下依然实现正增长，全年投资分别增长 13.3%、1.0%，上海、广州表现也相对稳定，全年投资分别下滑 1.1%、5.4%。二线城市中长沙、杭州、成都、西安、武汉表现较好，全年投资实现增速 5% 以上的正增长，厦门、合肥全年投资也较稳定，分别下滑 0.5%、0.6%，其余城市降幅均超过 5%。

(2) 从土地市场来看，一线城市供给成交均出现下滑，其中供给均有 40% 以上的大幅下滑，土地成交深圳表现相对稳定，成交面积同比下滑 18.5%。二线城市中，各城市分化较明显，合肥、大连、南昌、西安土地市场表现较好，成交面积分别增长 42.2%、38.1%、2.6%、2.2%，而大部分城市土地供给成交均出现了大幅下滑。

(3) 从商品房销售来看，一线城市中上海表现较好，商品住宅销售金额同比增长 5.3%，北京、深圳均有 20% 左右的下滑，而广州商品住宅销售金额同比下滑 31.4%。二线城市中，仅有南昌商品住宅销售金额小幅正增长，同比上升 1.8%，西安、成都、青岛销售金额降幅在 10% 以内，其余城市受社会公共突发事件影响等因素影响降幅均超 10%。

二、报告期内公司从事的主要业务

公司主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发经营为主，开发业态包括住宅、办公和商业等。公司开发项目以销售为主，同时持有部分物业。

1、新增土地储备项目

本报告期，公司共以权益对价 3.89 亿元合计补充土地储备计容面积约 16.63 万平方米，综合楼面价 5,858.00 元/平方米。

(1) 旧改项目确权：本报告期内，公司已跟进多年的旧改项目确权，新增土储计容面积 16.63 万平方米，具体如下：

大区	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价 (万元)	楼面价(元/方)
内地	西安市未央区朱宏路以东, 纬二十八街以南, 西北三路以西, 龙首北路以北	西安	二类住宅用地	38,900.00	166,300.00	收并购	100%	38,907.00	38,907.00	5,858.00
合计				38,900.00	166,300.00	-	-	38,907.005	38,907.00	5,858.00

注 1: 并购新增土地储备为本报告期内公司并购已财务确权的土地储备。

注 2: 目前披露的权益比例, 仅供投资者了解公司现时状况作参考。最终权益比例视后期项目发展情况而定。

2、累计土地储备情况

大区	总占地面积(万方)	总建筑面积(万方)	剩余可售建筑面积	单价(元/方)
大福建	1,040.79	2,209.47	350.32	4,204.11
长三角	1,027.04	2750.29	292.07	7,520.04
珠三角	324.22	1,208.02	520.24	5,058.85
京津冀	194.78	412.44	153.14	7,145.01
内地	1,404.77	4,368.97	1,566.13	2,242.63
总计	3,991.60	10,949.19	2,881.91	4,291.81

注 1: 该表包括公司合并报表范围内子公司及参股子公司全部的已确权土地储备, 未考虑权益比例。

注 2: 上述土地储备相关合同可能根据项目合作情况及实际推进情况有所调整。

注 3: 上述表格单价自 2018 年始以总可售建筑面积的口径进行测算, 既往报告期楼面价以总计容面积的口径进行测算。

注 4: 截至 2022 年末, 公司土地储备权益比例约为 67.55%。

3、主要项目开发情况

公司合并报表范围内主要房地产项目开发情况如下:

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m ²)	规划计容建 筑面积(万 m ²)	本期竣工 面积(万 m ²)	累计竣工 面积(万 m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
福州凡尔赛宫 A	福州	住宅	100%	完工	4.53	11.12	-	15.54	238,328.28	235,422.34
福州凡尔赛宫 B	福州	住宅	100%	完工	14.26	36.64	-	43.47	679,932.17	677,902.85
福州奥体阳光花园	福州	综合	100%	完工	13.28	33.26	-	38.09	516,562.42	516,264.24
福州大都会	福州	综合	100%	完工	19.75	59.26	0.03	68.79	974,856.00	949,997.21
福州龍庭路 95 号	福州	住宅	100%	在建	3.11	7.15	-	5.96	303,159.65	268,934.19
福州檀境	福州	综合	100%	完工	10.63	33.94	-	40.81	763,125.32	665,045.69
福州翡丽湾	福州	住宅	100%	完工	30.97	49.50	6.63	55.81	666,107.00	528,662.74
福州丽景湾	福州	住宅	100%	完工	5.69	17.08	-	19.73	200,027.96	183,661.62
福州阳光城 SOHO	福州	商业	100%	完工	2.32	8.67	-	9.79	83,014.39	81,639.01
福州山与海	福州	住宅	55%	在建	7.02	20.16	-	21.59	166,902.83	152,791.94
福州长乐翡丽湾	福州	住宅	100%	完工	6.45	14.55	-	17.59	220,101.67	207,558.60
宁德丽兹公馆	宁德	住宅	100%	完工	2.67	8.75	-	9.49	65,852.80	62,559.80
福州长乐花满墅	福州	综合	100%	完工	14.08	29.34	-	39.40	310,716.51	219,655.52
福州檀悦	福州	综合	100%	完工	3.34	12.18	-	13.92	261,157.65	252,642.28
莆田檀悦	莆田	住宅	100%	完工	4.16	9.98	-	10.41	172,480.51	153,016.20
福州长乐丽景湾	福州	住宅	100%	完工	2.44	4.87	-	5.53	55,888.26	49,659.62
福州榕心未来	福州	商业	100%	完工	1.65	5.28	6.55	6.55	139,660.04	120,134.33
温州愉景公馆	温州	住宅	100%	完工	8.10	21.53	-	32.14	393,210.43	381,085.46
温州翡丽瑞府	温州	综合	100%	在建	3.96	12.58	-	-	140,576.04	125,621.62
福州翡丽云邸	福州	住宅	100%	完工	5.79	13.31	0.02	16.21	129,779.66	103,216.07
温州檀境	温州	住宅	60%	在建	6.82	18.28	-	-	621,851.72	510,164.54
兰州林隐天下	兰州	综合	90%	在建	52.79	52.21	-	-	398,483.86	266,941.76
阳光城翡丽西安	西安	综合	60%	在建	6.74	26.60	-	-	191,679.91	160,964.19
西安檀悦	西安	综合	100%	完工	2.82	8.93	7.86	7.86	155,987.92	119,992.32
延安阳光城	延安	综合	70%	完工	47.80	58.11	-	51.45	465,473.45	465,473.45
西安丽兹公馆	西安	住宅	100%	完工	9.92	34.71	-	40.82	387,283.56	334,892.23
西安丽兹 PLUS	西安	住宅	100%	完工	9.10	24.58	-	32.29	253,194.99	253,194.99
官邸	西安	住宅	100%	完工	6.48	24.33	-	24.82	241,321.97	136,240.68
沣太花园	西安	住宅	100%	完工	9.14	26.50	2.81	21.72	111,985.24	107,236.17
F2-2	西安	住宅	100%	在建	10.45	40.60	-	-	235,132.09	78,855.28
巴塞阳光 F3	西安	住宅	100%	完工	11.20	26.07	-	26.18	300,025.45	183,661.09
上林悦	西安	综合	100%	完工	4.10	13.86	-	10.97	101,351.44	48,886.65

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m ²)	规划计容建 筑面积(万 m ²)	本期竣工 面积(万 m ²)	累计竣工 面积(万 m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
上林府	西安	住宅	100%	完工	6.94	13.37	-	11.69	338,771.82	107,813.06
阳光城壹号西西里	西安	住宅	100%	完工	9.76	33.22	-	32.76	201,680.97	184,032.37
蔷薇溪谷 C2	西安	住宅	100%	完工	15.98	20.79	-	21.66	219,180.73	199,942.04
蔷薇溪谷 C3	西安	住宅	100%	在建	5.44	10.94	-	-	53,076.18	49,394.81
蔷薇溪谷 C4	西安	住宅	100%	在建	9.28	23.21	-	11.56	128,579.23	78,062.78
耀泓家园 D3D4	西安	住宅	100%	储备	13.07	28.82	-	-	123,743.84	11,335.06
西安林隐天下	西安	住宅	100%	完工	19.04	38.80	-	49.03	352,605.09	349,762.98
欣阳花园商业	西安	商业	100%	完工	1.62	2.35	-	-	32,023.38	21,048.61
安康翡丽公馆	安康	住宅	100%	在建	2.07	3.56	-	-	31,837.47	13,678.71
西西安小镇一期二期	西安	住宅	100%	完工	23.28	23.52	-	26.05	190,909.45	183,777.44
西安阳光城文澜府	西安	住宅	100%	完工	2.82	7.04	6.94	6.94	165,501.56	79,729.00
榆林璞悦	榆林	住宅	60%	在建	14.42	28.83	11.04	11.04	252,440.64	130,194.87
天水恒顺阳光城翡丽湾	天水	住宅	61%	在建	21.37	42.74	-	-	312,341.09	113,157.94
西宁城北区北川河项目	西宁	综合	60%	在建	33.05	78.46	-	-	877,661.68	301,028.20
太原环球金融中心	太原	商业	100%	完工	2.93	16.92	-	17.55	230,145.37	200,499.51
太原翡丽湾	太原	综合	100%	完工	37.83	40.33	10.27	40.53	424,701.68	393,281.54
晋中文澜府	晋中	综合	100%	在建	19.85	55.49	26.29	50.84	448,887.37	427,424.11
太原并州府	太原	综合	37.5%	在建	21.20	75.56	-	-	829,133.21	292,437.51
厦门文澜府	厦门	住宅	50%	完工	4.22	12.99	-	15.79	465,157.27	465,157.27
漳州港丽景湾	漳州	综合	50%	完工	9.32	23.31	-	28.71	330,318.35	276,086.15
厦门翡丽海岸	厦门	综合	50%	完工	11.25	24.53	0.02	38.68	591,638.90	513,410.44
晋江翡丽湾	泉州	住宅	60%	完工	28.55	31.45	38.20	40.24	286,164.93	272,812.15
龙岩花漾江山	龙岩	住宅	100%	完工	26.26	26.02	-	24.34	205,501.32	175,852.64
石狮丽兹公馆	泉州	综合	100%	完工	3.27	9.81	-	11.29	104,100.92	93,045.99
龙岩檀悦	龙岩	住宅	100%	完工	3.08	7.09	-	7.79	82,540.93	75,492.64
晋江榆景湾	泉州	住宅	60%	完工	1.63	4.09	-	4.94	39,336.66	37,458.66
厦门阳光城翡丽湾	厦门	住宅	100%	完工	11.30	28.47	-	34.97	356,098.35	356,098.35
晋江丽景湾	泉州	住宅	34%	完工	11.08	34.79	17.62	31.66	190,040.03	164,160.06
上海花满墅	上海	住宅	100%	完工	3.46	3.63	-	4.16	84,014.13	78,398.39
上海新界	上海	住宅	100%	完工	2.28	4.57	-	6.20	78,675.24	76,010.08
上海阳光天地	上海	综合	100%	完工	1.53	1.52	-	1.81	52,460.61	52,416.07
上海 MODO 自由区	上海	商业	100%	完工	0.79	2.35	-	2.98	50,617.54	50,617.54

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m ²)	规划计容建筑面积 (万m ²)	本期竣工面积 (万m ²)	累计竣工面积 (万m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
上海愉景湾	上海	住宅	100%	完工	6.98	13.96	-	17.17	492,745.68	478,742.76
上海丽景湾	上海	住宅	100%	完工	3.05	3.66	-	4.43	108,857.84	107,276.00
上海唐镇 MODO	上海	商业	100%	完工	5.63	14.06	-	24.49	606,755.02	601,053.35
上海檀悦 101	上海	住宅	100%	完工	1.53	3.51	-	5.33	314,583.52	306,489.05
上海丽景湾 PLUS	上海	综合	100%	完工	4.62	6.38	-	7.94	227,416.97	226,736.12
南通启东海悦府	南通	住宅	100%	完工	3.33	9.02	-	9.31	125,602.06	125,602.06
柯桥璞悦	绍兴	住宅	50%	完工	7.77	17.86	-	19.77	328,442.22	320,111.04
绍兴檀悦	绍兴	住宅	100%	完工	5.57	9.23	-	9.19	201,439.47	201,439.47
嘉兴海盐翡丽海岸	嘉兴	住宅	100%	完工	4.56	9.11	-	10.82	109,718.45	109,635.16
海盐翡丽湾	嘉兴	住宅	100%	完工	6.42	10.91	-	15.03	152,609.99	131,526.45
嘉兴中山府	嘉兴	住宅	100%	完工	2.76	6.13	-	7.68	101,809.43	94,406.77
湖州长兴太湖湾	湖州	综合	100%	完工	10.01	13.98	-	7.13	148,755.05	49,539.55
绍兴上虞君悦龙山	绍兴	住宅	100%	完工	13.03	21.49	-	22.24	196,078.37	187,661.99
余姚翡丽湾	宁波	住宅	100%	完工	6.01	13.27	-	14.51	134,770.86	126,455.74
太仓翡丽云邸	苏州	住宅	60%	完工	4.40	7.92	-	11.43	165,732.36	131,950.12
阳光海悦科创中心	上海	综合	75%	在建	7.64	13.17	-	-	167,512.54	79,501.14
上海奉贤青溪水岸	上海	住宅	100%	在建	3.69	6.66	-	-	203,663.63	165,397.93
嘉兴檀映里	嘉兴	住宅	65%	完工	3.44	7.57	-	-	139,239.48	125,191.33
上海奉贤未来悦	上海	住宅	51%	在建	4.96	8.92	-	-	291,485.75	247,457.90
通州文澜府	南通	住宅	55%	完工	2.28	3.87	-	5.32	67,211.29	67,211.29
南通未来悦 031	南通	住宅	100%	在建	5.76	9.66	-	-	187,316.27	133,598.33
南通未来悦 035	南通	住宅	51%	在建	7.06	12.25	-	-	221,314.74	147,140.27
苏州阳光天地	苏州	综合	100%	完工	10.44	32.29	-	32.34	440,140.87	50,282.21
苏州愉景湾	苏州	住宅	100%	完工	7.12	10.67	-	12.40	230,740.35	218,314.52
苏州丽景湾	苏州	住宅	100%	完工	10.20	25.50	-	30.57	345,049.52	332,285.12
丽景湾 PLUS	苏州	综合	100%	完工	2.61	25.50	-	12.36	132,267.11	120,034.98
苏州平江悦	苏州	商业	100%	在建	7.81	36.87	-	23.16	744,218.82	540,869.47
镇江文澜府	镇江	住宅	100%	完工	6.33	8.47	2.24	8.63	95,060.15	91,956.12
苏州檀悦	苏州	住宅	100%	完工	6.21	15.53	-	-	464,342.56	457,969.37
常州宸悦	常州	住宅	51%	在建	7.42	13.36	-	-	336,706.29	242,978.47
杭州翡丽湾	杭州	住宅	100%	完工	5.53	13.80	-	15.26	233,371.88	230,890.11
杭州丽兹公馆	杭州	住宅	100%	完工	6.48	19.45	-	21.94	478,137.40	460,102.72

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m ²)	规划计容建 筑面积(万 m ²)	本期竣工 面积(万 m ²)	累计竣工 面积(万 m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
杭州文澜府	杭州	住宅	100%	完工	3.26	8.04	-	9.24	259,430.53	254,725.99
杭州檀悦	杭州	住宅	100%	完工	3.17	6.89	-	7.95	266,121.24	239,129.79
杭州拱宸府	杭州	住宅	100%	完工	0.59	1.17	-	1.30	48,107.11	45,013.36
杭州未来悦	杭州	住宅	100%	完工	9.53	19.06	-	18.97	690,473.43	668,679.23
杭州海德公园	杭州	住宅	30%	完工	6.37	14.01	-	15.86	233,838.95	206,229.01
杭州普升	杭州	住宅	100%	完工	4.76	10.48	-	11.60	227,771.32	221,308.35
杭州荀庄	杭州	住宅	100%	完工	17.37	7.79	-	9.05	152,760.13	152,531.27
杭州银泰城	杭州	商业	60%	完工	3.79	18.75	-	20.53	415,819.79	38,086.78
杭州西郊半岛	杭州	综合	100%	在建	36.84	57.50	-	20.10	1,026,430.64	798,268.69
杭州上林湖	杭州	住宅	70%	完工	20.34	14.18	-	-	212,156.99	212,156.99
宁波君望府	宁波	住宅	100%	完工	4.80	7.20	-	7.36	91,933.80	82,215.25
杭州悦江府	杭州	住宅	100%	完工	7.19	17.26	-	19.79	375,763.49	358,498.69
金华婺江印月	金华	住宅	34%	完工	6.17	12.95	11.91	13.13	289,151.94	239,726.57
杭州檀映里	杭州	住宅	100%	在建	2.49	5.98	-	-	272,080.52	272,080.52
杭州花漾里	杭州	住宅	51%	在建	2.86	7.44	-	-	144,051.31	119,890.29
宁波顺源里	宁波	住宅	51%	在建	3.62	7.97	-	-	171,744.66	157,895.09
杭州檀瑞府	杭州	住宅	100%	在建	8.41	20.61	-	-	447,292.51	328,177.37
衢州檀境	金华	综合	100%	在建	11.12	18.18	-	-	319,276.86	227,106.15
南宁丽景湾	南宁	综合	100%	完工	25.02	60.56	-	74.61	593,694.72	587,204.83
南宁时代中心	南宁	商业	100%	完工	2.25	15.73	1.46	19.85	166,387.51	153,242.58
南宁半山湾	南宁	住宅	100%	完工	2.17	6.51	-	8.72	61,576.97	60,263.57
玉林丽景公馆	玉林	综合	100%	完工	5.41	18.89	-	22.82	127,383.68	109,731.19
柳州丽景湾	柳州	住宅	100%	完工	6.64	16.56	10.72	19.01	141,323.04	141,323.04
南宁江山璟原	南宁	住宅	100%	在建	3.67	12.91	-	-	254,257.77	193,840.90
贵港文澜府	贵港	住宅	100%	在建	6.73	23.56	12.37	12.37	132,283.26	130,149.06
北海悦江海	北海	综合	100%	在建	29.44	73.27	6.94	6.94	700,675.04	355,789.81
北京九和大厦	北京	商业	100%	在建	0.29	1.09	-	1.99	92,186.97	86,205.45
北京君山墅	北京	住宅	100%	在建	37.14	35.15	-	11.51	1,616,384.40	800,410.71
北京溪山悦	北京	住宅	100%	在建	13.07	15.29	2.57	2.57	470,735.56	346,803.76
佛山绿岛湖壹号	佛山	综合	100%	在建	33.68	77.80	7.49	112.72	1,728,226.14	1,396,377.66
佛山文澜阁	佛山	住宅	100%	完工	0.45	1.45	-	1.46	25,782.35	24,484.73
肇庆阳光城檀府	佛山	住宅	100%	在建	8.63	26.89	-	-	406,594.69	328,593.94

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m ²)	规划计容建 筑面积(万 m ²)	本期竣工 面积(万 m ²)	累计竣工 面积(万 m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
佛山九江翡丽滨江	佛山	住宅	100%	在建	5.84	15.18	-	-	188,624.73	110,395.09
长沙尚东湾	长沙	综合	100%	在建	69.63	350.70	29.58	173.90	2,831,894.60	1,631,934.29
长沙檀府	长沙	综合	100%	在建	1.21	9.53	-	3.80	150,283.13	107,825.59
长沙檀悦	长沙	综合	100%	完工	2.86	17.28	-	14.09	236,990.09	211,262.77
长沙悦澜府	长沙	住宅	51%	在建	6.83	13.37	0.04	37.82	116,570.13	60,257.64
长沙山水英伦	长沙	住宅	100%	在建	8.18	83.74	21.63	37.96	1,074,548.78	741,434.63
长沙翡丽云邸	长沙	住宅	100%	在建	10.11	22.36	-	-	221,046.50	149,322.19
长沙翡丽公园	长沙	住宅	100%	在建	4.80	14.02	-	-	79,943.92	44,027.20
东莞 MODO	东莞	商业	100%	完工	2.35	8.21	-	-	151,097.36	26,646.73
东莞愉景湾	东莞	综合	100%	完工	3.85	11.54	-	12.33	134,577.59	118,762.95
东莞金地风华公馆	东莞	住宅	50%	完工	3.44	6.65	-	6.13	160,306.97	146,696.08
揭阳丽景湾	揭阳	住宅	100%	完工	1.60	4.79	-	4.78	37,944.25	37,944.25
惠州龙丰项目	惠州	住宅	90%	储备	0.39	2.45	-	-	28,389.17	800.00
梅州文澜府	梅州	住宅	100%	完工	1.37	3.56	-	4.80	33,031.61	30,415.75
汕尾愉憬湾	汕尾	综合	100%	在建	14.74	78.28	-	-	593,165.53	249,778.85
惠州文澜公馆	惠州	住宅	100%	在建	2.83	7.81	-	-	89,451.56	40,572.02
东莞大朗项目	东莞	住宅	100%	在建	3.74	9.71	-	-	274,396.86	250,421.05
东莞道滘项目	东莞	住宅	100%	在建	0.99	3.75	-	-	55,197.09	33,260.37
成都阳光城檀府	成都	住宅	100%	完工	3.49	11.22	-	15.42	223,612.53	214,478.42
成都君悦金沙	成都	住宅	100%	完工	0.73	3.08	-	69.81	273,911.00	264,730.01
西昌阳光城文澜府	凉山彝族自治州	住宅	90%	完工	7.57	22.72	-	27.94	214,522.18	202,814.11
宜宾珑山悦	宜宾	住宅	100%	完工	2.89	5.20	-	6.31	78,508.98	76,946.06
成都阳光城檀悦	成都	住宅	100%	完工	1.08	3.22	4.36	4.36	110,190.52	101,326.67
绵阳阳光城江山悦	绵阳	住宅	100%	在建	14.87	29.73	-	-	331,620.82	209,530.23
广州丽景湾万国十八期地块一	广州	住宅	51%	储备	24.44	32.69	-	-	1,506,900.32	258,046.78
广州丽景湾万国九、十、十一期	广州	综合	51%	在建	7.41	33.27	-	-	534,762.06	245,644.88
广州丽景湾万国七、八期	广州	综合	51%	完工	6.86	24.00	-	26.92	400,590.78	245,386.79
广州丽景湾万国十四期B	广州	住宅	51%	完工	3.74	8.59	-	8.63	128,952.21	88,248.40
广州丽景湾雅苑十四期	广州	商业	100%	在建	2.26	10.17	-	-	177,384.22	59,633.19
广州丽景湾雅苑五期	广州	住宅	100%	完工	6.86	20.58	-	22.73	346,356.43	214,717.19
广州丽景湾万国十九期	广州	住宅	90%	储备	16.70	38.73	-	-	681,150.35	250,959.61

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m ²)	规划计容建 筑面积(万 m ²)	本期竣工 面积(万 m ²)	累计竣工 面积(万 m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
广州丽景湾太古地块	广州	商业	90%	储备	16.53	36.49	-	-	710,813.62	268,517.75
广州滨江悦	广州	综合	75%	在建	2.77	12.51	-	2.30	812,071.13	317,016.34
广州翡澜花园	广州	住宅	51%	在建	5.75	11.18	-	10.27	289,627.10	277,358.62
清远愉景公馆	清远	住宅	100%	完工	1.10	2.75	-	3.04	35,260.83	31,701.79
广州阳光城翡丽山	广州	住宅	100%	在建	4.30	10.00	-	-	239,360.64	179,570.03
郑州丽景湾	郑州	综合	60%	在建	8.94	22.84	-	25.07	881,860.79	241,446.77
郑州丽景公馆	郑州	住宅	100%	在建	9.38	31.83	-	20.82	457,030.91	385,562.64
郑州阳光天地项目	郑州	综合	100%	在建	3.24	15.03	1.68	21.30	655,394.53	529,453.52
许昌翡丽公园	许昌	住宅	100%	完工	5.01	16.84	-	19.55	119,990.19	111,217.01
南阳丽景公园	南阳	住宅	55%	完工	3.78	10.56	-	-	69,563.12	51,113.65
禹州文澜府	许昌	住宅	51%	完工	5.06	8.25	-	8.10	52,431.73	50,583.89
许昌文澜公园	许昌	住宅	100%	完工	3.87	9.61	-	-	64,941.06	59,354.58
泰安檀境	泰安	住宅	100%	在建	4.76	5.23	-	-	112,758.19	93,548.29
武汉十里新城	武汉	住宅	100%	完工	8.30	29.45	-	44.63	588,760.35	537,794.64
武汉长江紫都	武汉	住宅	100%	完工	41.85	7.39	-	72.83	369,704.49	355,108.32
武汉央座住宅	武汉	住宅	100%	完工	1.00	4.42	-	6.55	135,636.26	135,518.36
武汉央座写字楼	武汉	商业	100%	完工	0.45	7.45	-	7.22	213,145.86	188,844.09
武汉央座B地块	武汉	住宅	100%	储备	5.44	13.84	-	-	702,313.32	145,000.70
荆州文澜公馆	荆州	住宅	100%	在建	10.79	32.36	15.63	15.63	295,427.47	229,167.86
襄阳文澜府	襄阳	综合	100%	在建	7.42	21.67	-	-	171,635.99	123,781.86
南昌青山湖东园	南昌	住宅	100%	完工	12.31	30.80	-	38.89	405,760.72	389,330.34
南昌丽景湾	南昌	住宅	100%	完工	8.93	13.40	-	14.84	142,614.26	139,497.71
九江愉景湾	九江	住宅	100%	完工	3.44	7.54	-	9.76	65,308.32	60,674.16
景德镇翡丽公园	景德镇	住宅	100%	完工	4.06	9.33	-	9.48	68,892.34	67,720.00
赣州翡丽湾	赣州	住宅	100%	完工	3.63	7.27	-	8.37	53,436.66	50,987.22
景德镇文澜府	景德镇	住宅	100%	完工	5.85	12.87	-	12.90	96,593.95	96,593.95
吉安翡丽水岸	吉安	商业	100%	在建	2.46	18.14	-	-	60,128.98	49,645.20
景德镇文澜云邸	景德镇	综合	100%	在建	7.20	12.87	-	-	147,395.51	126,194.13
沧州翡丽公园	沧州	住宅	100%	在建	8.79	15.78	-	6.74	175,968.11	167,197.41
张家口下花园翡丽府	张家口	住宅	100%	在建	3.42	6.15	-	-	62,020.25	47,618.92
天津海河教育园文澜府	天津	住宅	70%	在建	9.29	12.54	3.04	13.77	237,712.32	237,712.32
天津海河教育园未来悦	天津	住宅	77%	完工	5.02	7.03	7.04	7.04	133,035.60	133,035.60

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m ²)	规划计容建 筑面积(万 m ²)	本期竣工 面积(万 m ²)	累计竣工 面积(万 m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
天津海河教育园四季春晓	天津	住宅	51%	在建	9.49	13.28	-	-	202,415.47	136,895.16
湛江丽景湾	湛江	住宅	100%	完工	2.74	7.32	-	8.36	92,846.26	74,060.54
中山悦澜府	中山	住宅	100%	在建	4.11	10.28	-	-	139,271.75	78,691.78
信宜文澜学府 69 亩	茂名	住宅	51%	完工	4.59	22.93	-	27.79	144,893.63	121,407.48
茂名翡丽公馆	茂名	住宅	100%	完工	2.42	9.44	0.00	12.38	109,718.39	95,758.41
重庆翡丽公园	重庆	综合	100%	完工	2.88	11.53	-	14.36	136,924.92	135,935.81
重庆綦江翡丽云邸	重庆	住宅	100%	完工	7.20	17.98	6.05	20.35	103,096.27	93,799.99
重庆中央大道	重庆	综合	100%	完工	9.54	40.28	-	38.88	239,234.92	205,338.04
重庆阳光城	重庆	住宅	100%	在建	77.56	157.72	8.58	63.60	1,806,417.14	640,978.92
重庆未来悦	重庆	住宅	100%	在建	10.44	18.48	10.64	10.64	374,056.14	348,068.81
南京文澜府	南京	住宅	100%	完工	2.58	4.38	-	5.08	143,922.72	142,224.41
南京百家湖项目	南京	综合	100%	在建	3.38	11.32	-	-	239,587.96	151,675.37
济南丽景公馆	济南	住宅	55%	完工	8.67	24.27	-	30.96	234,333.77	181,785.91
济南檀悦项目	济南	住宅	100%	在建	3.12	10.24	-	-	214,731.00	171,498.54
合肥悦澜府	合肥	住宅	100%	完工	2.58	4.64	-	6.28	90,335.33	89,135.65
沈阳璞悦	沈阳	住宅	100%	完工	0.84	1.68	-	2.13	36,843.13	33,685.61
沈阳未来悦	沈阳	综合	100%	在建	5.90	14.16	-	-	500,024.63	247,057.60
沈阳翡丽府	沈阳	住宅	70%	完工	2.98	5.06	6.38	6.38	67,731.19	57,109.21
沈阳翡丽云邸	沈阳	综合	100%	在建	4.33	10.39	-	-	121,721.50	92,974.03
沈阳和平 101	沈阳	综合	100%	在建	7.44	21.62	14.37	17.48	617,051.57	-
大连未来悦	大连	住宅	100%	在建	1.58	3.56	-	-	45,543.61	34,028.10
沈阳翡丽左岸	沈阳	住宅	100%	在建	21.19	37.08	-	-	302,798.94	102,343.01
沈阳翡丽公园	沈阳	住宅	85%	在建	2.48	4.22	-	-	51,388.79	35,074.91
大连金普新区金石滩	大连	综合	100%	在建	38.76	19.93	-	-	306,507.82	120,945.51
昆明文澜公馆	昆明	住宅	100%	在建	14.98	36.19	-	21.26	237,376.38	181,944.58
昆明滇池半山花园	昆明	住宅	100%	在建	37.34	54.20	-	-	1,121,126.84	369,956.14
昆明文澜东方	昆明	住宅	100%	在建	8.03	23.21	-	-	295,091.87	66,369.46
昆明檀境	昆明	住宅	100%	在建	5.31	28.99	-	-	480,945.22	201,022.70
贵阳阳光城望乡一二期	黔南	住宅	100%	在建	40.10	49.54	-	-	475,143.43	182,675.28
毕节翡丽公馆	毕节	综合	100%	在建	5.54	22.56	-	-	103,280.99	92,285.08
贵阳阳光城·缘溪	贵阳	住宅	84%	在建	26.04	42.11	-	-	227,779.62	41,184.59
乌鲁木齐文澜公馆	乌鲁木齐	住宅	100%	完工	5.37	12.81	-	15.58	148,525.87	140,765.41

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积 (万m ²)	规划计容建筑面积 (万m ²)	本期竣工面积 (万m ²)	累计竣工面积 (万m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
乌鲁木齐文澜府	乌鲁木齐	住宅	100%	完工	3.67	9.18	-	11.75	97,724.30	85,258.39
乌鲁木齐丽景湾	乌鲁木齐	住宅	100%	完工	7.97	23.92	-	29.84	190,010.82	142,264.15
乌鲁木齐银河财智中心	乌鲁木齐	商业	100%	完工	1.68	4.86	-	4.86	54,961.29	43,341.39
乌鲁木齐文澜金岸	乌鲁木齐	住宅	90%	在建	5.87	11.74	-	-	117,239.65	84,485.23
南宁那黄项目	南宁	综合	51%	在建	13.93	55.54	-	-	883,462.71	462,824.55
宁波月映华章府	宁波	住宅	100%	在建	4.14	9.51	-	-	201,392.68	37,653.35
武汉十里新城三期 A 地块	武汉	住宅	100%	完工	1.91	8.28	-	8.50	137,310.68	106,241.31
武汉十里新城三期 B 地块	武汉	住宅	100%	完工	1.22	3.83	-	-	64,190.39	39,616.34

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

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

注 3：上述表格开工进度以最早取得建筑工程施工许可证时间为准。

4、主要项目销售情况

报告期内公司房地产销售整体情况如下：

区域	合约销售金额 (亿元)	权益合约销售金额 (亿元)	合约销售面积 (万 m ²)	权益合约销售面积 (万 m ²)
大福建	73.59	36.96	84.12	44.13
长三角	111.09	60.12	63.44	34.56
珠三角	39.87	25.84	28.68	18.86
京津冀	36.62	12.63	15.31	7.81
内地	116.12	82.01	122.45	91.39
小计	377.29	217.57	313.99	196.75

注 1：合约销售金额指所有合并报表范围内子公司及参股子公司全部实现的合约销售金额，权益销售金额指合并报表范围内子公司及参股子公司按照公司各自持有的权益比例计算的合约销售金额。

公司主要销售及结算情况如下：

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m ²)	可售面积 (万 m ²)	累计预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m ²)	本期结算面积 (万 m ²)	本期结算金额 (万元)
福州凡尔赛宫 A	福州	住宅	100%	11.12	13.03	15.51	0.01	52.56	15.52	0.04	88.72
福州凡尔赛宫 B	福州	住宅	100%	36.64	32.97	42.22	0.13	260.29	42.15	0.17	547.22
福州奥体阳光花园	福州	综合	100%	33.26	32.20	31.96	0.09	210.00	31.90	0.25	932.19
福州大都会	福州	综合	100%	59.26	60.00	58.68	0.68	8,881.46	58.64	0.85	10,545.27
福州龍庭路 95 号	福州	住宅	100%	7.15	7.74	4.45	0.27	10,644.82	4.19	-	-
福州檀境	福州	综合	100%	33.94	37.13	33.81	0.48	5,769.91	33.41	0.81	20,300.33
福州翡丽湾	福州	住宅	100%	49.50	60.66	60.43	0.19	1,498.48	60.40	5.70	57,080.59
福州丽景湾	福州	住宅	100%	17.08	23.79	18.50	0.01	8.64	18.49	0.01	7.93
福州阳光城 SOHO	福州	商业	100%	8.67	9.79	8.72	0.09	75.60	8.59	-	-1.17
福州山与海	福州	住宅	55%	20.16	22.27	21.58	-	-	21.56	-	-
福州长乐翡丽湾	福州	住宅	100%	14.55	13.38	17.34	0.08	527.25	17.30	0.04	464.24
宁德丽兹公馆	宁德	住宅	100%	8.75	9.49	9.21	-	-	9.30	0.09	214.29
福州长乐花满墅	福州	综合	100%	29.34	34.06	33.32	-	-	33.24	0.02	225.78
福州檀悦	福州	综合	100%	12.18	13.92	13.23	-0.01	-100.57	13.14	0.07	267.69
莆田檀悦	莆田	住宅	100%	9.98	9.45	10.41	-	-	10.41	-	-
福州长乐丽景湾	福州	住宅	100%	4.87	5.55	5.34	0.12	708.28	5.32	0.28	1,690.76
福州榕心未来	福州	商业	100%	5.28	6.55	4.98	1.51	29,436.60	4.84	4.84	87,970.55
温州愉景公馆	温州	住宅	100%	21.53	21.99	32.20	0.08	208.80	28.18	-	-
温州翡丽瑞府	温州	综合	100%	12.58	12.46	7.02	0.03	328.24	-	-	-
福州翡丽云邸	福州	住宅	100%	13.31	16.21	14.23	0.38	1,354.86	13.95	0.44	1,811.70
温州檀境	温州	住宅	60%	18.28	16.82	11.27	1.19	46,669.26	-	-	-
兰州林隐天下	兰州	综合	90%	52.21	40.70	31.89	0.13	994.24	31.13	0.20	1,079.64
阳光城翡丽西安	西安	综合	60%	26.60	33.46	0.54	0.54	9,107.85			
西安檀悦	西安	综合	100%	8.93	8.89	7.81	0.29	3,880.00	14.76	7.27	115,759.72
延安阳光城	延安	综合	70%	58.11	67.78	43.16	0.07	727.35	47.36	1.44	14,916.25
西安丽兹公馆	西安	住宅	100%	34.71	32.84	35.01	0.20	1,413.84	32.05	-	-
西安丽兹 PLUS	西安	住宅	100%	24.58	24.49	26.24	0.11	1,366.71	25.90	-	-5.96
阳光城壹号-官邸	西安	住宅	100%	24.33	22.69	23.95	0.01	41.00	23.90	0.01	183.70
沣太花园	西安	住宅	100%	26.50	21.09	14.79	0.19	1,160.26	2.42	2.42	19,908.04

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m ²)	可售面积 (万 m ²)	累计预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m ²)	本期结算面积 (万 m ²)	本期结算金额 (万元)
F2-2	西安	住宅	100%	40.60	39.60	-	-	-	-	-	-
巴塞阳光 F3	西安	住宅	100%	26.07	25.57	27.73	0.68	2,347.29	26.69	-	-7.14
上林悦	西安	综合	100%	13.86	12.21	10.95	0.57	1,286.86	10.40	0.03	881.34
上林府	西安	住宅	100%	13.37	15.64	12.26	0.19	1,115.50	12.23	0.15	757.14
阳光城壹号西西里	西安	住宅	100%	33.22	30.19	29.99	-	-	29.99	-	-5.79
蔷薇溪谷 C2	西安	住宅	100%	20.79	22.77	28.28	0.12	340.00	18.10	-	-
蔷薇溪谷 C3	西安	住宅	100%	10.94	9.51	4.35	0.01	2,062.92	-	-	-
蔷薇溪谷 C4	西安	住宅	100%	23.21	21.02	10.26	0.13	462.00	10.11	-	-
耀泓家园 D3D4	西安	住宅	100%	28.82	28.61	-	-	-	-	-	-
西安林隐天下	西安	住宅	100%	38.80	33.92	37.60	0.12	1,575.42	37.02	0.26	2,293.83
欣阳花园商业	西安	商业	100%	2.35	2.35	25.61	0.09	482.00			
安康翡丽公馆	安康	住宅	100%	3.56	3.50	0.09	-	-	-	-	-
西西安小镇一期二期	西安	住宅	100%	23.52	27.65	10.95	0.57	1,286.86	25.40	-	-
西安阳光城文澜府	西安	住宅	100%	7.04	6.87	6.92	0.04	250.90	6.86	6.86	62,432.57
榆林璞悦	榆林	住宅	60%	28.83	29.69	30.05	0.15	1,230.18	11.04	11.04	93,214.31
天水恒顺阳光城翡丽湾	天水	住宅	61%	42.74	46.53	8.27	0.21	1,460.18	-	-	-
西宁市北区北川河项目	西宁	综合	60%	78.46	100.18	-	-	-	-	-	-
太原环球金融中心	太原	商业	100%	16.92	11.93	12.28	0.12	1,256.91	12.10	0.07	848.72
太原翡丽湾	太原	综合	100%	40.33	42.95	-	-	-	44.23	6.63	73,299.35
晋中文澜府	晋中	综合	100%	55.49	55.06	55.21	3.30	12,320.34	45.01	21.91	156,012.26
太原并州府	太原	综合	38%	75.56	72.55	26.30	2.63	20,116.30	-	-	-
厦门文澜府	厦门	住宅	50%	12.99	15.56	13.73	3.39	64,144.17	13.59	3.82	70,076.21
漳州港丽景湾	漳州	综合	50%	23.31	28.82	16.08	4.02	38,153.41	11.66	2.17	19,526.43
厦门翡丽海岸	厦门	综合	50%	24.53	36.63	30.42	0.06	3,228.20	25.14	0.20	1,547.30
晋江翡丽湾	泉州	住宅	60%	31.45	38.22	35.66	0.56	11,591.00	33.97	1.39	19,365.22
龙岩花漾江山	龙岩	住宅	100%	26.02	26.54	17.29	3.28	20,671.73	16.85	3.08	18,441.50
石狮丽兹公馆	泉州	综合	100%	9.81	11.29	11.17	0.09	319.86	11.02	1.19	5,719.29
龙岩檀悦	龙岩	住宅	100%	7.09	7.79	7.08	0.03	79.60	6.99	0.02	56.42
晋江愉景湾	泉州	住宅	60%	4.09	4.94	4.39	-	-	4.38	-	-

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m ²)	可售面积 (万 m ²)	累计预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m ²)	本期结算面积 (万 m ²)	本期结算金额 (万元)
厦门阳光城翡丽湾	厦门	住宅	100%	28.47	34.97	33.34	2.01	1,389.83	34.94	0.05	438.90
晋江丽景湾	泉州	住宅	34%	34.79	36.66	16.60	1.03	740.03	47.67	17.46	107,597.27
上海花满墅	上海	住宅	100%	3.63	3.13	-	-	-	4.09	-	-
上海新界	上海	住宅	100%	4.57	3.90	4.79	-	-	4.88	0.16	199.90
上海阳光天地	上海	综合	100%	1.52	1.53	1.80	-	-			
上海 MODO 自由区	上海	商业	100%	2.35	2.38	2.36	-	-	2.36	-	-
上海愉景湾	上海	住宅	100%	13.96	16.72	16.98	-	28.00	16.98	0.02	59.05
上海丽景湾	上海	住宅	100%	3.66	3.55	4.44	0.01	43.00	4.44	0.01	40.95
上海唐镇 MODO	上海	商业	100%	14.06	14.96	-	-	-	9.98	-	-191.35
上海檀悦 101	上海	住宅	100%	3.51	3.46	4.52	0.05	475.00	4.54	0.06	1,377.86
上海丽景湾 PLUS	上海	综合	100%	6.38	6.46	7.88	-	-	7.88	0.03	101.71
上海美伦铂缙	上海	商业	100%	-	2.23	2.23	-	-	2.19	-	-
上海周浦沈梅路	上海	商业	100%	1.56	1.55	-	-	-	-	-	-
南通启东海悦府	南通	住宅	100%	9.02	8.74	9.09	0.06	310.31	8.93	-	-
柯桥璞悦	绍兴	住宅	50%	17.86	17.63	18.80	0.42	7,798.00	18.41	0.03	522.92
绍兴檀悦	绍兴	住宅	100%	9.23	9.12	-	-	-	9.31	0.25	3,356.42
嘉兴海盐翡丽海岸	嘉兴	住宅	100%	9.11	9.03	10.81	0.06	654.40	10.68	-	-4.59
海盐翡丽湾	嘉兴	住宅	100%	10.91	10.81	9.14	0.74	7,647.52	11.12	2.17	18,695.28
嘉兴中山府	嘉兴	住宅	100%	6.13	5.66	7.65	-	-	7.65	0.02	27.52
湖州长兴太湖湾	湖州	综合	100%	13.98	15.06	-	-	-	7.69	-0.06	-308.46
绍兴上虞君悦龙山	绍兴	住宅	100%	21.49	16.81	22.23	0.02	111.00	21.97	-	-
余姚翡丽湾	宁波	住宅	100%	13.27	12.99	13.86	0.25	866.58	13.59	0.71	2,968.80
太仓翡丽云邸	苏州	住宅	60%	7.92	8.37	11.13	3.90	23,971.75	8.63	-	-
上海阳光海悦科创中心	上海	综合	75%	13.17	6.65	-	-	-			
上海青溪水岸	上海	住宅	100%	6.66	9.29	-	-	-			
嘉兴檀映里	嘉兴	住宅	65%	7.57	11.27	10.99	0.02	345.20	-	-	-
上海未来悦	上海	住宅	51%	8.92	8.66	8.57	1.46	52,280.06			
通州文澜府	南通	住宅	55%	3.87	3.80	4.88	-	-	4.87	-	13.22
南通未来悦 031	南通	住宅	100%	9.66	9.49	1.87	0.14	1,805.25	-	-	-

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m ²)	可售面积 (万 m ²)	累计预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m ²)	本期结算面积 (万 m ²)	本期结算金额 (万元)
南通未来悦 035	南通	住宅	51%	12.25	12.06	2.80	0.45	6,002.10	-	-	-
苏州阳光天地	苏州	综合	100%	32.29	32.50	27.20	0.01	152.44	7.48	-	-
苏州愉景湾	苏州	住宅	100%	10.67	11.52	12.40	-	-	12.22	-	-
苏州丽景湾	苏州	住宅	100%	25.50	24.76	30.12	0.03	60.00	29.56	0.48	1,000.29
丽景湾 PLUS	苏州	综合	100%	25.50	9.66	11.27	-	-	11.30	0.81	1,448.04
苏州平江悦	苏州	商业	100%	36.87	32.60	22.61	1.26	7,206.80	19.32	1.54	10,460.81
镇江文澜府	镇江	住宅	100%	8.47	10.01	8.18	0.10	250.13	8.14	2.29	19,822.86
苏州檀悦	苏州	住宅	100%	15.53	15.16	15.06	0.22	5,711.28	15.57	15.57	369,660.00
常州宸悦	常州	住宅	51%	13.36	13.13	8.15	1.56	36,238.45	-	-	-
杭州翡丽湾	杭州	住宅	100%	13.80	13.58	15.26	-	-	30.52	-	-
杭州丽兹公馆	杭州	住宅	100%	19.45	19.18	-	-	-	21.92	-	-
杭州文澜府	杭州	住宅	100%	8.04	8.04	9.25	-	28.00	9.25	0.04	532.11
杭州檀悦	杭州	住宅	100%	6.89	6.89	7.98	0.01	52.00	7.93	-	-
杭州拱宸府	杭州	住宅	100%	1.17	1.16	1.29	-	-	1.29	-	63.94
杭州未来悦	杭州	住宅	100%	19.06	18.79	20.26	0.30	5,243.60	20.90	0.01	2,033.17
杭州海德公园	杭州	住宅	30%	14.01	13.74	15.85	-	-	15.85	-	21.10
杭州普升	杭州	住宅	100%	10.48	10.28	-	-	-	11.59	-	-
杭州荀庄	杭州	住宅	100%	7.79	7.44	-	-	-	7.48	-	-
杭州银泰城	杭州	商业	60%	18.75	10.56	-	-	-	10.66	-	-
杭州西郊半岛	杭州	综合	100%	57.50	45.19	46.70	0.06	1,023.90	43.68	-	-
宁波君望府	宁波	住宅	100%	7.20	6.52	7.33	0.06	426.49	7.33	0.08	480.97
杭州悦江府	杭州	住宅	100%	17.26	16.85	18.63	0.13	19,886.05	19.29	0.12	1,927.37
金华婺江印月	金华	住宅	34%	12.95	12.56	12.42	0.01	332.05	11.91	11.91	251,754.69
杭州檀映里	杭州	住宅	100%	5.98	4.55	3.35	0.43	19,986.24	-	-	-
杭州花漾里	杭州	住宅	51%	7.44	0.74	7.42	-	-	-	-	-
宁波顺源里	宁波	住宅	51%	7.97	7.21	7.53	0.03	806.59	-	-	-
杭州檀瑞府	杭州	住宅	100%	20.61	17.63	10.73	1.63	36,202.17	-	-	-
衢州檀境	金华	综合	100%	18.18	13.11	5.51	2.47	53,659.32	-	-	-
南宁丽景湾	南宁	综合	100%	60.56	73.09	-	-	-	66.38	1.04	5,226.72

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m ²)	可售面积 (万 m ²)	累计预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m ²)	本期结算面积 (万 m ²)	本期结算金额 (万元)
南宁时代中心	南宁	商业	100%	15.73	6.18	-	-	-	19.55	13.37	114,967.61
南宁半山湾	南宁	住宅	100%	6.51	8.72	7.05	0.21	1,483.17	6.99	0.28	1,263.27
玉林丽景公馆	玉林	综合	100%	18.89	22.82	18.80	0.36	1,690.31	18.78	1.02	4,059.89
柳州丽景湾	柳州	住宅	100%	16.56	23.20	16.27	1.10	5,967.01	16.43	8.67	49,832.15
南宁江山璟原	南宁	住宅	100%	12.91	17.51	3.34	1.87	37,885.66	-	-	-
贵港文澜府	贵港	住宅	100%	23.56	29.26	21.03	6.99	37,260.68	21.97	11.70	62,432.68
北海悦江海	北海	综合	100%	73.27	78.99	16.13	3.02	21,383.38	6.46	6.46	51,004.58
北京九和大厦	北京	商业	100%	1.09	-	0.06	-	-	0.06	-	-
北京君山墅	北京	住宅	100%	35.15	66.28	11.12	0.19	4,296.58	10.23	2.54	50,807.53
北京溪山悦	北京	住宅	100%	15.29	23.19	5.75	2.82	49,549.38	1.92	1.92	32,598.14
佛山绿岛湖壹号	佛山	综合	100%	77.80	97.92	95.10	1.82	9,268.58	77.77	5.04	91,142.98
佛山人文澜阁	佛山	住宅	100%	1.45	1.46	-	-	-	1.45	-	-
肇庆阳光城檀府	佛山	住宅	100%	26.89	34.61	-	-	-	-	-	-
佛山九江翡丽滨江	佛山	住宅	100%	15.18	20.15	4.24	1.44	16,636.23	-	-	-
长沙尚东湾	长沙	综合	100%	350.70	354.73	214.08	0.48	10,624.39	170.93	29.21	238,009.69
长沙檀府	长沙	综合	100%	9.53	9.53	2.49	0.70	10,633.00	1.90	0.04	427.45
长沙檀悦	长沙	综合	100%	17.28	17.28	12.83	0.70	12,627.70	15.79	3.36	50,186.07
长沙悦澜府	长沙	住宅	51%	13.37	16.98	13.03	0.21	1,343.92	3.72	0.04	319.33
长沙山水英伦	长沙	住宅	100%	83.74	105.41	57.75	3.17	34,819.41	34.76	20.09	200,618.49
长沙翡丽云邸	长沙	住宅	100%	22.36	27.15	13.63	0.84	9,272.62	-	-	-
长沙翡丽公园	长沙	住宅	100%	14.02	14.02	2.36	0.28	2,056.54	-	-	-
东莞 MODO	东莞	商业	100%	8.21	8.20	-	-	-	8.83	-	-
东莞愉景湾	东莞	综合	100%	11.54	11.51	12.33	-	-	12.33	-	-
东莞金地风华公馆	东莞	住宅	50%	6.65	6.13	6.13	0.06	3,288.55	6.11	-	235.78
揭阳丽景湾	揭阳	住宅	100%	4.79	4.75	4.56	0.04	266.36	4.43	-	-
惠州龙丰项目	惠州	住宅	90%	2.45	4.38	-	-	-	-	-	-
梅州文澜府	梅州	住宅	100%	3.56	3.97	2.65	0.24	1,192.97	3.20	0.26	1,087.46
汕尾愉憬湾	汕尾	综合	100%	78.28	49.75	14.95	1.69	12,683.78	-	-	-
惠州文澜公馆	惠州	住宅	100%	7.81	7.81	-	-	-	-	-	-

项目名称	城市	项目 业态	权益 比例	计容建 筑面积 (万 m ²)	可售面 积(万 m ²)	累计预售 (销售) 面积(万 m ²)	本期预售 (销售)面 积(万m ²)	本期预售(销 售)金额(万 元)	累计结算面 积(万m ²)	本期结算面 积(万m ²)	本期结算金额 (万元)
东莞大朗项目	东莞	住宅	100%	9.71	12.35	6.47	0.36	11,434.59	-	-	-
东莞道滘项目	东莞	住宅	100%	3.75	4.36	2.02	-	-	-	-	-
成都阳光城檀府	成都	住宅	100%	11.22	15.42	13.14	0.23	459.21	12.95	0.06	114.32
成都君悦金沙	成都	住宅	100%	3.08	6.08	69.72	0.03	17.00	69.68	-	-
西昌阳光城文澜府	凉山彝 族自治州	住宅	90%	22.72	29.65	25.16	0.36	993.10	25.19	0.63	3,083.18
宜宾珑山悦	宜宾	住宅	100%	5.20	6.82	5.94	0.10	240.38	5.64	0.10	392.36
成都阳光城檀悦	成都	住宅	100%	3.22	4.34	3.49	0.38	8,412.77	3.52	3.52	93,210.26
绵阳阳光城江山悦	绵阳	住宅	100%	29.73	34.75	12.13	1.80	13,464.44	-	-	-
广州丽景湾万国十八期地块一	广州	住宅	51%	32.69	32.04	16.81	0.05	330.87	16.81	0.06	323.89
广州丽景湾万国九、十、十一期	广州	综合	51%	33.27	43.79	2.61	1.76	71,419.69	-	-	-
广州丽景湾万国七、八期	广州	综合	51%	24.00	22.42	22.68	-	-	24.13	0.28	3,974.77
广州丽景湾万国十四期B	广州	住宅	51%	8.59	7.19	7.22	-	-	7.87	0.13	1,266.48
广州丽景湾雅苑十四期	广州	商业	100%	10.17	10.28	-	-	-	-	-	-
广州丽景湾雅苑五期	广州	住宅	100%	20.58	19.71	20.47	0.13	1,131.10	20.47	0.16	1,169.03
广州丽景湾万国十九期	广州	住宅	90%	38.73	46.14	-	-	-	-	-	-
广州丽景湾太古地块	广州	商业	90%	36.49	26.84	-	-	-	-	-	-
广州滨江悦	广州	综合	75%	12.51	8.40	2.30	-	-	2.30	0.01	216.79
广州翡澜花园	广州	住宅	51%	11.18	15.43	6.15	0.94	23,118.47	5.47	0.75	16,090.50
清远愉景公馆	清远	住宅	100%	2.75	3.63	2.51	0.02	154.52	2.57	-	-
广州阳光城翡丽山	广州	住宅	100%	10.00	13.52	2.96	0.52	11,204.43	-	-	-
郑州丽景湾	郑州	综合	60%	22.84	26.93	24.98	0.01	45.80	22.94	-0.03	-215.93
郑州丽景公馆	郑州	住宅	100%	31.83	40.31	29.53	0.05	-84.63	20.14	1.11	11,205.25
郑州阳光天地项目	郑州	综合	100%	15.03	20.05	16.08	-	-	15.18	0.75	7,946.61
许昌翡丽公园	许昌	住宅	100%	16.84	19.57	17.62	0.05	54.00	16.35	-	-
南阳丽景公园	南阳	住宅	55%	10.56	13.24	10.36	-	-	-	-	-
禹州文澜府	许昌	住宅	51%	8.25	9.98	8.17	0.07	105.30	8.15	0.05	-79.53
许昌文澜公园	许昌	住宅	100%	9.61	11.82	9.29	0.10	654.70	-	-	-
泰安檀境	泰安	住宅	100%	5.23	5.10	2.44	0.49	10,362.82	-	-	-

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m ²)	可售面积 (万 m ²)	累计预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m ²)	本期结算面积 (万 m ²)	本期结算金额 (万元)
武汉十里新城	武汉	住宅	100%	29.45	8.04	46.25	-0.29	-6,374.81	42.81	0.02	136.45
武汉长江紫都	武汉	住宅	100%	7.39	8.35	72.18	0.04	299.17	72.14	0.56	3,114.90
武汉央座住宅	武汉	住宅	100%	4.42	4.45	4.42	0.02	383.07	4.40	-	-
武汉央座 B 地块	武汉	住宅	100%	13.84	10.11	-	-	-	-	-	-
荆州文澜公馆	荆州	住宅	100%	32.36	34.19	15.98	3.44	23,249.04	14.80	14.80	103,233.80
襄阳文澜府	襄阳	综合	100%	21.67	28.85	9.94	3.62	23,428.04	-	-	-
南昌青山湖东园	南昌	住宅	100%	30.80	30.34	38.89	-	-	37.73	-	-
南昌丽景湾	南昌	住宅	100%	13.40	13.71	12.83	0.40	1,955.95	12.83	0.40	3,730.93
九江愉景湾	九江	住宅	100%	7.54	8.38	7.80	0.18	750.76	7.80	-	-62.98
景德镇翡丽公园	景德镇	住宅	100%	9.33	10.29	8.22	-	-	8.33	-	-
赣州翡丽湾	赣州	住宅	100%	7.27	6.07	6.07	-	-	6.07	-	-
景德镇文澜府	景德镇	住宅	100%	12.87	18.15	12.94	0.03	250.56	12.80	-0.02	-125.85
吉安翡丽水岸	吉安	商业	100%	18.14	5.46	-	-	-	-	-	-
景德镇文澜云邸	景德镇	综合	100%	12.87	17.63	9.48	1.37	10,954.68	-	-	-
沧州翡丽公园	沧州	住宅	100%	15.78	21.36	15.64	0.14	1,074.92	6.31	0.19	1,253.51
张家口下花园翡丽府	张家口	住宅	100%	6.15	7.04	3.24	1.71	13,438.92	-	-	-
天津海河教育园文澜府	天津	住宅	70%	12.54	17.47	9.17	0.43	9,910.90	9.11	3.04	57,584.09
天津海河教育园未来悦	天津	住宅	77%	7.03	10.06	6.23	0.20	3,505.16	6.29	6.29	104,437.56
天津海河教育园四季春晓	天津	住宅	51%	13.28	15.69	6.93	0.79	12,898.38	-	-	-
湛江丽景湾	湛江	住宅	100%	7.32	8.46	8.01	0.03	115.11	8.01	0.03	105.60
中山悦澜府	中山	住宅	100%	10.28	9.60	1.41	0.16	1,611.42	-	-	-
信宜文澜学府 69 亩	茂名	住宅	51%	22.55	28.28	19.87	3.47	18,436.27	19.13	2.88	13,984.43
茂名翡丽公馆	茂名	住宅	100%	9.44	10.67	9.31	-	-	9.30	-	15.44
重庆翡丽公园	重庆	综合	100%	11.53	14.56	11.53	0.26	1,524.01	11.52	0.25	1,309.85
重庆綦江翡丽云邸	重庆	住宅	100%	17.98	23.87	14.41	1.16	1,472.93	14.40	1.15	1,303.95
重庆中央大道	重庆	综合	100%	40.28	43.78	31.77	0.60	918.48	31.76	0.59	834.74
重庆阳光城	重庆	住宅	100%	157.72	157.72	66.89	3.20	16,254.01	48.05	8.31	73,388.74
重庆未来悦	重庆	住宅	100%	18.48	24.71	19.28	0.89	5,441.01	21.25	10.64	180,616.44
南京文澜府	南京	住宅	100%	4.38	4.55	4.62	-	35.00	4.62	0.02	293.71

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (万 m ²)	可售面积 (万 m ²)	累计预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 面积 (万 m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (万 m ²)	本期结算面积 (万 m ²)	本期结算金额 (万元)
南京百家湖项目	南京	综合	100%	11.32	14.55	2.62	-	-	-	-	-
济南丽景公馆	济南	住宅	55%	24.27	31.46	27.21	0.98	2,200.33	27.20	1.01	2,582.59
济南檀悦项目	济南	住宅	100%	10.24	10.58	1.20	-	-16.66	-	-	-
合肥悦澜府	合肥	住宅	100%	4.64	4.88	5.83	-0.05	-155.30	5.81	-0.08	-250.46
沈阳璞悦	沈阳	住宅	100%	1.68	1.67	1.93	0.17	1,135.00	1.93	0.18	1,150.92
沈阳未来悦	沈阳	综合	100%	14.16	14.26	16.05	0.64	8,715.38	-	-	-
沈阳翡丽府	沈阳	住宅	70%	5.06	5.06	2.18	0.12	1,015.53	2.18	2.18	24,342.27
沈阳翡丽云邸	沈阳	综合	100%	10.39	11.20	7.38	0.33	2,738.79	-	-	-
沈阳和平 101	沈阳	综合	100%	21.62	24.18	20.25	1.31	14,399.08	13.86	11.88	212,292.19
大连未来悦	大连	住宅	100%	3.56	3.49	2.77	0.16	1,804.89	-	-	-
沈阳翡丽左岸	沈阳	住宅	100%	37.08	37.06	8.85	0.05	305.69	-	-	-
沈阳翡丽公园	沈阳	住宅	85%	4.22	4.22	2.88	0.07	631.01	-	-	-
大连金普新区金石滩	大连	综合	100%	19.93	19.77	-	-	-	-	-	-
昆明文澜公馆	昆明	住宅	100%	36.19	38.60	30.25	0.12	18,279.54	18.21	0.09	315.66
昆明滇池半山花园	昆明	住宅	100%	54.20	71.33	19.18	0.20	2,312.41	-	-	-
昆明文澜东方	昆明	住宅	100%	23.21	30.29	3.90	0.30	2,746.74	-	-	-
昆明檀境	昆明	住宅	100%	28.99	35.03	-	-	-	-	-	-
龙溪新城项目	黔南	住宅	100%	49.54	57.00	12.29	0.11	781.70			
毕节翡丽公馆	毕节	综合	100%	22.56	18.95	15.02	0.11	524.54	-	-	-
贵阳阳光城·缘溪	贵阳	住宅	84%	42.11	42.11	-	-	-	-	-	-
乌鲁木齐文澜公馆	乌鲁木齐	住宅	100%	12.81	14.66	12.51	0.13	252.00	12.64	0.25	357.80
乌鲁木齐文澜府	乌鲁木齐	住宅	100%	9.18	12.20	-	-	-	10.24	0.62	1,249.70
乌鲁木齐丽景湾	乌鲁木齐	住宅	100%	23.92	29.68	13.93	1.81	12,159.51	13.97	1.82	10,518.03
乌鲁木齐银河财智中心	乌鲁木齐	商业	100%	4.86	3.89	5.70	0.43	2,255.40	5.54	0.32	2,148.00
乌鲁木齐文澜金岸	乌鲁木齐	住宅	90%	11.74	14.27	9.00	2.46	26,795.33	-	-	-
嘉兴凤临溪岸	嘉兴	住宅	65%	9.02	15.04	-	-	-			
南宁那黄项目	南宁	综合	0.51	55.54	87.28	31.45	7.45	80,529.70	4.44	3.93	35,537.04
宁波月映华章府	宁波	住宅	1.00	9.51	9.59	4.04	-	-			
广州丽景湾万国十八期地块二	广州	综合	0.51	25.71	49.00	8.92	0.04	198.88	8.92	0.04	189.44

5、主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	平均出租率
上海阳光城 MODO	上海市浦东新区高科东路 777 弄	办公+商业	100.00%	135,609.00	95,839.03	70.67%
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	商业	100.00%	2,694.32	2,557.71	94.93%
上海阳光城 MODO 自由区	浦东、张杨北路德爱路交汇处	商业	100.00%	283.45	283.45	100.00%
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	商业	100.00%	12,296.58	12,296.58	100.00%
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	办公+商业	100.00%	25,960.97	23,682.93	91.23%
福州奥体阳光花园	福州市仓山区建新南路 269 号	商业	100.00%	49,197.21	49,197.21	100.00%
福州海西金融大厦	台江区江滨大道北侧, E1 地块东侧, 北江滨商务区 B4 地块	办公+商业	50.00%	31,557.48	31,557.48	100.00%
厦门海峡时尚创意中心	厦门市同安区美峰六里 28 号	商业	50.00%	38,528.45	17,534.04	45.51%
厦门万丽酒店商业地块	厦门市同安区观滨路	商业	50.00%	32,191.26	6,915.89	21.48%
苏州阳光天地	苏州市吴中区环湖路与尹山湖东路交叉口西 300 米	商业	100.00%	22,207.00	17,132.00	77.15%
杭州中大银泰城	杭州市石祥路 138 号	办公+商业	60.00%	70,977.01	70,977.01	100.00%
广信江湾新城-中东区商业	广州市越秀区沿江中路 298 号	办公+商业	75.00%	53,258.47	40,085.79	75.27%
北京西直门项目	北京市西城区北礼士路大街新华里 (九和苑) 住宅小区综合楼	商业	100.00%	17,482.92	7,887.00	45.11%
西安阳光天地	西安市西部大道与博士路十字阳光天地	商业	100.00%	37,456.42	37,456.42	100.00%
武汉央座项目 (一期)	武汉市江汉区香港路 193 号中华城 A 写字楼	办公+商业	100.00%	72,248.26	49,913.89	69.09%
重庆渝能国际	重庆市南岸区学府大道 51 号	商业	100.00%	9,933.46	9,912.62	99.79%
重庆都市经典	重庆市南岸区南坪镇南兴路 228 号	商业	100.00%	1,037.19	1,037.19	100.00%
重庆蔡家项目	重庆市北碚区蔡家岗镇庆文路 2 号	商业	100.00%	2,401.69	2,401.69	100.00%
重庆静园小区	重庆南岸区南坪南路 23 号	商业	100.00%	25,832.42	10,912.50	42.24%
鹰潭商业项目	鹰潭市胜利西路 29 号时代广场	商业	100.00%	40,375.00	32,610.40	80.77%
福州大都会	仓山区环岛路北侧, 火车南站西侧	商业	100.00%	81,894.13	38,527.54	47.05%
福州居然之家	福州市长乐区鹤上物流片区京岭路南侧阳光城花满墅	商业	100.00%	33,354.66	26,730.04	80.14%
沈阳阳光荟	沈阳市和平区和平南大街雅宾利花园	商业	100.00%	12,290.00	8,969.86	72.99%

6、土地一级开发情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 西安翡丽公园项目涉及拆迁占地面积 227.20 亩 (折合 151,467.42 平方米), 涉及建筑面积 24.41 万平方米, 批复的开发建筑用地面积 124.95 亩 (折合 83,300.42 平方米), 综合容积率预计 5.2。截至 2022 年 12 月 31 日, 项目已取得国有土地使用权证和预售证, 转入开发成本核算。

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

7、融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	29,860,304,423.55	3.70%-9.50%	14,736,471,904.67	7,487,638,308.73	5,257,000,000.00	2,379,194,210.15
债券	30,882,790,591.71	5.30%-10.25%	30,882,790,591.71	-	-	-
非银行类贷款	21,858,718,369.70	5.00%-12.00%	17,927,871,726.59	3,112,846,643.11	-	818,000,000.00
合计	82,601,813,384.96		63,547,134,222.97	10,600,484,951.84	5,257,000,000.00	3,197,194,210.15

8、向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

√ 适用 □ 不适用

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 2022 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 67,421,700,092.86 元。

三、核心竞争力分析

（一）精准投资

公司准确理解地产行业周期规律，在恰当的时机通过招拍挂、收并购、一级土地整理、三旧改造、寻找外部战略合作资源等多种方式进行投资布局。截至本报告期末，公司拥有土地储备总计 2,882 万平方米（即未来可售建筑面积），形成了二线城市全覆盖、辐射机会型三四线城市的优质城市带布局。

（二）高效运营

多年来，公司不断精进完善公司运营体系，充分保障人才培养及引进、土地储备充足和财务政策稳健的同时，加强前策工作，强化运营体系，保障人、财、地三要素的有机结合和高效发挥。

（三）适销产品

开发适销产品是房地产实现高速周转的前提条件。在取地的类型以及开发产品的定位上，公司始终坚持顺应地产调控政策要求，充分结合运营系统描摹的客户需求，强化设计提升产品力，在业内首次提出并制定“绿色智慧家”产品标准，推广运用于公司项目，同时辅以灵活定价，多方面提升项目的强适销性。

（四）先进机制

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

（五）适应力强

公司在行业环境发生巨变的情况下，迅速调整发展策略，精简瘦身，不以销售额为目标，以经营性现金流要求为指导，以保交付交作为最重要工作目标，因城施策、因盘施策开展销售工作。同时积极按照“二次创业”要求，点燃团队激情，艰苦奋斗，降低管理费用，减少行政开支，以迅速适应当前形势下的运行。

四、主营业务分析

1、概述

回顾 2022 年，受宏观经济环境及其他因素影响，房地产市场呈现深度调整态势，市场需求和购买力不足，行业信心处于低位。公司受流动性紧缩等因素影响，陷入负增长和债务困局，经营面临严峻压力。公司 2022 年经营业绩完成情况如下：

1、销售规模较 2021 年下滑

（1）本报告期，公司全口径销售金额 377 亿元，权益销售金额 218 亿元，与 2021 年同期相比，全口径销售金额下降超 70%。

（2）本报告期内，受房地产整体市场下行影响，尤其是三四线城市销售价格下探幅度较大，公司销售均价 14,375 元/平方米，同比下降 4.6%，但得益于公司较好的项目布局以及在提升资产价值方面所做的努力，价格减损控制在较低水平。

(3) 截止本报告期末，公司合并报表总资产 2,997 亿元，较上一年末减少 16.35%。

2、受内外部环境的影响，公司仍处于阶段性流动性困难中

(1) 本报告期，公司销售规模下滑，导致回款规模不及预期，公司进一步加强销售回款力度，推动精细化控费节支措施，实现回款金额 194.23 亿元。全年实现经营性净现金流出 30.93 亿元。

(2) 在融资性现金流方面，相关部门已出台多项房企融资支持政策，但受制于公司基本面影响，再融资能力依然受限。本报告期，公司筹资性现金流入 44.39 亿元，较上一年度大幅减少 92.38%；筹资性现金流出 89.62 亿元，整体筹资性净现金流出 45.23 亿元，阶段性资金压力倍增。

3、公司以保交付为首要目标，兑现交付承诺；持续坚持“全员客服”计划，践行品质承诺，重塑市场信心

(1) 本报告期，在流动性困局下，公司调动一切资源，优先保障交付。实际完成合同交付 143 批次，合同交付套数 10.11 万套。

(2) 公司以“稳运营、保交付、保品质”为重点工作方向，通过稳健的运营重塑信心，促进销售，通过不懈努力换取客户信任，以此为基础，实现正向循环。持续坚持“全员客服计划”，全年公司于 10 个区域公司安排 77 场专项活动，向客户传递正能量。

(3) 坚持不懈践行品质之路，2022 年公司共计摘得“地产设计大奖”、“环球人居设计大奖 GHDA”、“园匠杯”等 30 余项国内外大奖。其中金华未来社区、北京檀悦、重庆天澜道 11 号、长沙江天悦等标杆产品持续亮相，获得业内外广泛认可。

4、持续战略收缩，聚焦优势区域

本报告期，公司仅上半年获取一宗自 2016 年起参与的旧改项目，新增土地储备 16.63 万平方米，权益地价 3.89 亿元。其余均为现有项目归边整合，截至本报告期末，公司累计土地储备 2,882 万平方米。

5、自公司发生流动性风险以来，积极开展风险化解措施

(1) 与各类债权人积极沟通协商，推动债务展期降息工作。截至报告期末，公司累计已完成债务展期金额 125.84 亿元。

(2) 全力推动资产处置，盘活可用资源。截至报告期末，公司累计已完成资产处置项目 25 个，合计回笼资金 2.3 亿元并投入到存量保交付项目中，补充公司生产经营的资金需求。

(3) 加大运营弹性、精细化管控，遵循“以销定产、以交定产”原则，控制各项成本支出。本报告期，合计主动停工面积 526 万平方米，递延当年工程款支出，缓解现金流压力。

(4) 及时顺应市场变化，进一步深化组织架构调整，精简瘦身，降本增效，公司由 12 个区域公司调整到 10 个区域公司。本报告期内，管理费较 2021 年度大幅下降 41%。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2022 年		2021 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	39,918,575,305.16	100%	42,526,483,702.70	100%	
分行业					
房地产行业	37,990,064,749.18	95.17%	37,666,913,162.96	88.57%	0.86%
建工板块收入	1,064,549,305.98	2.67%	2,453,966,958.68	5.77%	-56.62%
其他板块收入	439,944,347.34	1.10%	1,562,299,682.13	3.67%	-71.84%
其他业务收入	424,016,902.66	1.06%	843,303,898.93	1.98%	-49.72%
分产品					
房地产行业	37,990,064,749.18	95.17%	37,666,913,162.96	88.57%	0.86%
建工板块收入	1,064,549,305.98	2.67%	2,453,966,958.68	5.77%	-56.62%

其他板块收入	439,944,347.34	1.10%	1,562,299,682.13	3.67%	-71.84%
其他业务收入	424,016,902.66	1.06%	843,303,898.93	1.98%	-49.72%
分地区					
华东地区	14,290,887,522.73	35.80%	23,410,103,067.50	55.05%	-38.95%
西北地区	3,624,957,760.30	9.08%	4,159,205,469.25	9.78%	-12.84%
华南地区	4,807,001,160.30	12.04%	4,519,322,290.39	10.63%	6.37%
华北地区	4,853,117,683.40	12.16%	1,874,846,486.73	4.41%	158.85%
华中地区	6,194,463,398.84	15.52%	4,288,580,144.46	10.08%	44.44%
西南地区	3,765,996,987.11	9.43%	4,219,938,174.67	9.92%	-10.76%
东北地区	2,382,150,792.48	5.97%	54,488,069.70	0.13%	4,271.88%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

√ 适用 □ 不适用

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	37,990,064,749.18	35,741,268,249.27	5.92%	0.86%	0.42%	0.41%
分产品						
房地产行业	37,990,064,749.18	35,741,268,249.27	5.92%	0.86%	0.42%	0.41%
分地区						
华东地区	14,290,887,522.73	13,194,345,432.41	7.67%	-38.95%	-37.10%	-2.73%
华南地区	4,807,001,160.30	4,520,054,262.06	5.97%	6.37%	14.03%	-6.32%
华北地区	4,853,117,683.40	4,634,411,443.32	4.51%	158.85%	157.03%	0.68%
华中地区	6,194,463,398.84	5,831,890,831.34	5.85%	44.44%	48.46%	-2.55%

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	2022 年	2021 年	同比增减
房地产行业	销售量	元	37,990,064,749.18	37,666,913,162.96	0.86%
	生产量	元	36,208,926,632.13	34,849,174,324.59	3.90%
	库存量	元	173,979,331,531.79	202,099,457,332.44	-13.90%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

□ 适用 √ 不适用

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购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	2022 年		2021 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	房地产行业	35,741,268,249.27	96.06%	35,590,617,219.25	91.23%	0.42%
建工板块		1,077,392,830.65	2.90%	2,363,897,400.18	6.06%	-54.42%
其他行业		233,169,388.11	0.63%	787,582,929.40	2.02%	-70.39%
其他业务		154,195,764.00	0.41%	269,699,499.80	0.69%	-42.83%

单位：元

产品分类	项目	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产开发	土地成本	16,003,930,203.44	43.01%	14,732,048,371.42	37.76%	8.63%
房地产开发	建安成本	14,921,256,623.29	40.10%	16,766,918,760.33	42.98%	-11.01%
房地产开发	资本化利息	4,816,081,422.54	12.94%	4,091,650,087.50	10.49%	17.71%
建工板块	建工板块成本	1,077,392,830.65	2.90%	2,363,897,400.18	6.06%	-54.42%
其他行业	其他成本	233,169,388.11	0.63%	787,582,929.40	2.02%	-70.39%
其他业务	其他业务成本	154,195,764.00	0.41%	269,699,499.80	0.69%	-42.83%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

报告期内，公司合并范围变动情况详见“第六节重要事项”之“七、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）	628,302,807.13
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	1.57%
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	162,323,342.83	0.41%
2	第二名	145,163,540.88	0.36%
3	第三名	140,931,378.92	0.35%
4	第四名	92,477,522.94	0.23%
5	第五名	87,407,021.56	0.22%
合计	——	628,302,807.13	1.57%

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）	2,102,058,071.47
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	12.33%
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	1,093,275,376.01	6.41%
2	第二名	389,070,000.00	2.28%
3	第三名	298,351,684.30	1.75%
4	第四名	188,339,833.84	1.11%
5	第五名	133,021,177.32	0.78%
合计	——	2,102,058,071.47	12.33%

3、费用

单位：元

	2022 年	2021 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	2,059,245,345.35	2,242,949,946.07	-8.2%	主要系本期销售相关支出减少
管理费用	1,222,669,319.27	2,053,897,877.78	-40.5%	主要系本期管理相关支出减少
财务费用	5,176,339,423.19	1,291,852,204.68	300.7%	主要系本期借款利息费用化增加所致

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司依然处于流动性危机，停止投入研发资金。

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司依然处于流动性危机，停止投入研发资金。

5、现金流

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	24,637,262,578.77	97,807,948,201.87	-74.81%
经营活动现金流出小计	27,730,466,167.34	88,644,170,266.07	-68.72%
经营活动产生的现金流量净额	-3,093,203,588.57	9,163,777,935.80	-133.80%
投资活动现金流入小计	112,733,476.93	10,182,098,657.34	-98.89%
投资活动现金流出小计	550,484,085.86	11,204,674,015.31	-95.09%
投资活动产生的现金流量净额	-437,750,608.93	-1,022,575,357.97	57.20%
筹资活动现金流入小计	4,438,684,362.10	58,260,395,382.63	-92.38%
筹资活动现金流出小计	8,962,010,565.53	93,418,595,123.88	-90.41%
筹资活动产生的现金流量净额	-4,523,326,203.43	-35,158,199,741.25	87.10%
现金及现金等价物净增加额	-8,051,823,798.17	-27,065,800,024.43	70.30%
销售商品、提供劳务收到的现金	19,423,089,631.33	76,915,071,915.05	-74.70%
购买商品、接受劳务支付的现金	17,043,476,503.33	40,371,657,941.08	-57.80%

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减少 74.8%，主要系本期房地产销售回款较上年同期减少所致；

经营活动现金流出小计同比减少 68.7%，主要系市场下行，控制支出，与经营活动相关的支出减少所致；

经营活动产生的现金流量净额同比减少 133.8%，主要系本期房地产销售回款较上年同期减少所致；

投资活动现金流入小计同比减少 98.9%，主要系本期收回投资收到的现金减少所致；

投资活动现金流出小计同比减少 95.1%，主要系本期对外投资减少所致；

投资活动产生的现金流量净额同比增加 57.2%，主要系本期对外投资较上期减少所致；

筹资活动现金流入小计同比减少 92.4%，主要系借款流入减少所致；
 筹资活动现金流出小计同比减少 90.4%，主要系本期与融资相关流出减少所致；
 筹资活动产生的现金流量净额同比增加 87.1%，主要系本期融资相关流出及支付利息较上期减少所致；
 现金及现金等价物净增加额同比增加 70.3%，主要系本期经营、筹资活动流出较上年同期减少所致；
 销售商品、提供劳务收到的现金同比减少 74.7%，主要系本期房地产销售回款较上年同期减少所致；
 购买商品、接受劳务支付的现金同比减少 57.8%，主要系本期减少拿地控制相关支出所致；

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：1. 房地产行业预售制度导致收款在前，利润结算在后所致；2. 计提存货跌价不影响当期现金流，但会减少当期净利润。

五、非主营业务分析

适用 不适用

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2022 年末		2022 年初		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	8,349,332,621.13	2.79%	18,388,270,846.77	5.13%	-2.34%	主要系销售及回款减少，且经营开支、债务偿还等持续支出所致
应收账款	1,552,293,051.89	0.52%	2,363,402,760.45	0.66%	-0.14%	主要系本期应收房款收回所致
其他应收款	48,864,995,142.86	16.31%	57,936,679,573.27	16.17%	0.13%	主要系本期业务收缩，应收合作方及联营、合营企业款减少
存货	173,993,689,020.98	58.06%	202,117,383,812.29	56.41%	1.65%	达到结算条件的存货结转为主营业务成本导致存货减少；因资产总额下降，导致存货占比较上年增加
长期股权投资	27,649,853,926.64	9.23%	28,798,557,920.66	8.04%	1.19%	长期股权投资减少系本期处置部分项目所致；因资产总额下降，导致长期股权投资占比增加
其他权益工具投资	209,582,804.51	0.07%	473,817,457.62	0.13%	-0.06%	主要系万物云股权公允价值变动所致
其他非流动金融资产	120,100,000.00	0.04%	235,380,000.00	0.07%	-0.03%	主要系万物云股权公允价值变动所致
应付票据	40,923,927.64	0.01%	4,839,911,168.44	1.35%	-1.34%	主要系商业承兑汇票变动所致
应付账款	29,008,333,220.91	9.68%	30,347,977,562.54	8.47%	1.21%	因资产总额下降，导致应付账款占比增加
合同负债	84,444,409,864.45	28.18%	102,858,442,166.35	28.71%	-0.53%	减少系达到结算条件结转为营业收入
应付职工薪酬	183,013,143.29	0.06%	351,611,157.10	0.10%	-0.04%	主要系本期支付与职工相关支出减少所致
其他应付款	54,000,823,043.51	18.02%	66,391,395,102.22	18.53%	-0.51%	主要系本期业务收缩，应付合作方及联营、合营企业款减少
一年内到期的非流动负债	54,213,142,097.00	18.09%	34,363,334,216.69	9.59%	8.50%	主要系本期长期债务期限重分类所致

长期借款	19,054,679,161.99	6.36%	33,448,226,970.42	9.34%	-2.98%	主要系借款到期偿还、重分类至一年内到期所致
应付债券	-	0.00%	11,483,043,809.24	3.21%	-3.21%	主要系本期长期债务期限重分类所致
预计负债	1,491,336,650.63	0.50%	140,266,590.27	0.04%	0.46%	主要系本期计提违约金等支出增加所致
未分配利润	-4,736,142,443.91	-1.58%	7,816,901,347.96	2.18%	-3.76%	主要系本期归母净利润下降所致

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	其他变动	期末数
金融资产								
交易性金融资产	165,030,000.00						146,445,350.25	18,584,649.75
其他权益工具投资	473,817,457.62		264,234,653.11					209,582,804.51
投资性房地产	13,652,673,640.14	563,293,070.86				55,425,202.02	451,077,644.28	12,582,877,722.98
其他非流动金融资产	235,380,000.00	115,280,000.00						120,100,000.00
上述合计	14,526,901,097.76	678,573,070.86	264,234,653.11			55,425,202.02	597,522,994.53	12,931,145,177.24

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	金额（元）	受限原因
货币资金	2,952,218,363.89	银行贷款保证金、客户购房按揭贷款保证金、冻结等
存货	117,154,943,552.97	融资担保、司法查封
长期股权投资	2,582,919,590.40	融资担保
其他权益工具投资	207,551,150.51	其他
其他非流动金融资产	120,100,000.00	诉讼被冻结
投资性房地产	11,451,091,872.51	融资担保
固定资产	4,112,603,090.10	融资担保
无形资产	525,660,243.92	融资担保
其他非流动资产	997,036,445.00	融资担保
合计	140,104,124,309.30	-

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
550,484,085.86	11,204,674,015.31	-95.09%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

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
2013年	非公开发行	253,146.58	0	257,943.02	0	0	0.00%	75.77	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	110,000.00	335,909.99	110,000.00	110,000.00	24.71%	290.98	存放在公司募集资金专用账户上	0
合计	—	698,287.32	110,000.00	593,853.01	110,000.00	110,000.00	15.75%	366.75	—	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 2022 年 12 月 31 日，2015 年非公开发行股票募集资金累计投入 335,909.99 万元，其中：直接投入 240,943.43 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永久补充流动资金余额 110,000 万元。公司第十届董事局第三十七次会议和第九届监事会第十九次会议及 2022 年第四次临时股东大会，审议通过了《关

于终止部分募投项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，公司终止“西安上林雅苑”募投项目并将募集资金中用于暂时补充流动资金 110,000.00 万元直接转为永久补充流动资金，以及存放于募集资金专用账户余额 291.05 万元（具体永久补充流动资金的金额以实际结转的金额为准）永久补充流动资金，补充公司日常经营。剩余募集资金及利息收入转出后相关专户不再使用，公司将办理销户手续。专户注销后，公司及项目公司与保荐机构、开户银行签署的相关四方监管协议随之终止。

2、2013 年非公开发行股票

截至 2022 年 12 月 31 日，公司 2013 年非公开发行股票募集资金累计投入 257,943.02 万元，其中：直接投入 176,312.17 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、公司已使用募集资金符合《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》和《募集资金管理制度》等相关规定要求，相关资金的使用将按照相关要求和公司实际情况进行处理。

(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)(注 4)	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										
1、西安上林雅苑项目(注 3)	是	185,140.74	75,140.74	0	75,429.88	100.00%	注 1	-1,209.80	不适用	是
2、上海阳光城 MODO(原名:上海唐镇项目)	否	180,000	180,000	0	180,388.15	100.00%	2017 年 12 月 01 日	-4,350.74	不适用	否
3、上海阳光城滨江悦(原名:上海杨浦平凉路项目)	否	50,000	50,000	0	50,083.42	100.00%	2017 年 12 月 01 日	-	不适用	否
4、杭州翡丽湾项目	否	30,000	30,000	0	30,008.54	100.00%	2016 年 12 月 01 日	59.60	不适用	否
5、福州阳光凡尔赛宫 B(天御城)	否	153,146.58	153,146.58	0	153,249.69	100.00%	2017 年 12 月 01 日	-480.32	不适用	否
6、太原环球金融中心(阳光城国际广场)(注 1)	否	100,000	100,000	0	104,693.33	100.00%	2018 年 05 月 01 日	-215.81	不适用	否
7、永久补充流动资金	否		110,000	110,000	110,000	100.00%	不适用	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计	--	698,287.32	698,287.32	110,000	703,853.01	--	--	-6,197.07	--	--
超募资金投向										
合计	--	698,287.32	698,287.32	110,000	703,853.01	--	--	-6,197.07	--	--
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、西安上林雅苑项目的建设期根据项目实际建设情况进行调整，公司第十届董事局第三十七次会议和第九届监事会第十九次会议及 2022 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，公司终止“西安上林雅苑”募投项目并将募集资金用于永久补充流动资金，补充公司日常经营。</p> <p>2、上海阳光城 MODO 尚有部分车位货值未售；上海阳光城滨江悦剩余少量车位已连同股权整体对外转让。</p> <p>3、福州凡尔赛宫 B 于 2012 年 11 月开工，于 2017 年 12 月全部竣工，截至报告期末已累计实现收益</p>									

	<p>11.01 亿元，目前尚有部分车位货值未售。</p> <p>4、太原环球金融中心于 2013 年 3 月开工，商办部分于 2015 年达到可使用状态，酒店部分于 2018 年 5 月达到可使用状态。截至报告期末，太原环球金融中心（阳光城国际广场）累计实现收益为约 1.72 亿元，公寓与商业货值已全部出售，尚有部分车位货值未售。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	<p>自 2020 年以来，西安房地产市场受行业政策、经济环境等综合因素影响，需求萎缩、市场竞争激烈、去化压力较大，在 2021 年 8 月西咸项目片区被划分为限购区域后，需求进一步低迷，“西安上林雅苑”项目一二组团剩余车位消化难度加大，三组团因政府拆迁搁置，截止目前公司尚未得到明确拆迁完成时间，一方面后续开发及推盘计划将因此延迟，另一方面已投资金会持续产生资金成本。加之后续开发还需继续投入较大资金，已超过公司目前所能负担，考虑公司目前流动性紧张，为迅速回笼资金及削减债务，公司拟将该募投项目终止。同时为适应公司当下资金的流动性需要，终止该募投项目后拟将剩余募集资金永久补充流动资金，用于公司日常经营的投入。经公司召开第十届董事局第三十七次会议和第九届监事会第十九次会议及 2022 年第四次临时股东大会审议通过，同意终止该项目并将相关募集资金永久补充公司流动资金。</p>
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>1、2015 年非公开发行股票</p> <p>经公司第八届董事局第四十九次会议、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 万元置换先期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</p> <p>经公司第八届董事会第十六次会议、第七届监事会第七次会议审议通过，公司决定用本次募集资金 81,630.85 万元置换先期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</p> <p>（1）经公司第八届董事局第四十九次会议及公司第七届监事会第二十次会议、公司 2016 年第三次临时股东大会审议通过，公司使用不超过人民币 222,550 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限不超过 12 个月。公司独立董事、监事会、保荐机构出具了同意的意见。截至 2017 年 1 月 15 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 222,550.00 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。</p> <p>（2）经公司第八届董事局第九十一次会议、公司第七届监事会第二十九次会议审议通过，为了提高募集资金使用的效率，公司使用不超过人民币 160,000 万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为董事会审议通过该议案之日起不超过 6 个月，到期前归还募集资金专用账户。截至 2017 年 7 月 21 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 160,000 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。</p> <p>（3）经公司第九届董事局第十二次会议、公司第八届监事会第四次会议审议通过，公司使用不超过人民币 130,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为董事会审议通过该议案之日起不超过 6 个月。（1）经公司第九届董事局第十二次会议、公司第八届监事会第四次会议分别审议通过，公司使用不超过人民币 130,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为董事会审议通过该议案之日起不超过 6 个月。截至 2018 年 1 月 22 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 130,000 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。截至 2018 年 1 月 22 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 130,000 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。</p> <p>（4）经公司第九届董事局第二十七次会议、公司第八届监事会第八次会议分别审议通过，为了提高募集资金使用的效率，降低公司运营成本，维护公司和股东的利益，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司使用不超过人民币 120,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为董事会审议通过该议案之日起不超过 6 个月，到期前归还募集资金专用账户。截至 2018 年 7 月 25 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 120,000 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。</p> <p>（5）经公司第九届董事局第四十二次会议、公司第八届监事会第十二次会议分别审议通过，为了提高募集资金使用的效率，降低公司运营成本，维护公司和股东的利益，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司使用不超过人民币 118,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为董事会审议通过该议案之日起不超过 6 个月，到期前归还募集资金专用账户。截至 2019 年 1</p>

	<p>月 23 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 118,000 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。</p> <p>(6) 经公司第九届董事局第五十七次会议、公司第八届监事会第十六次会议分别审议通过，为了提高募集资金使用的效率，降低公司运营成本，维护公司和股东的利益，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司使用不超过人民币 118,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为董事会审议通过该议案之日起不超过 6 个月，到期前归还募集资金专用账户。截至 2019 年 7 月 18 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 118,000 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。</p> <p>(7) 经公司第九届董事局第六十五次会议、公司第八届监事会第十九次会议分别审议通过，为了提高募集资金使用的效率，降低公司运营成本，维护公司和股东的利益，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司使用不超过人民币 118,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为董事会审议通过该议案之日起不超过 12 个月，到期前归还募集资金专用账户。截至 2020 年 7 月 14 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 118,000 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。</p> <p>(8) 经公司第十届董事局第六次会议、公司第九届监事会第三次会议分别审议通过，为了提高募集资金使用的效率，降低公司运营成本，维护公司和股东的利益，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司使用不超过人民币 110,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为董事会审议通过该议案之日起不超过 12 个月，到期前归还募集资金专用账户。截至 2021 年 7 月 9 日，公司已将上述暂时补充流动资金的 118,000 万元人民币全部归还至公司募集资金专户。</p> <p>(9) 公司第十届董事局第二十三次会议、公司第九届监事会第十二次会议分别审议通过，为了提高募集资金使用的效率，降低公司运营成本，维护公司和股东的利益，在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下，公司使用不超过人民币 110,000 万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为董事会审议通过该议案之日起不超过 12 个月，到期前归还募集资金专用账户。</p> <p>(10) 公司第十届董事局第三十七次会议和第九届监事会第十九次会议及 2022 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，公司拟终止“西安上林雅苑”募投项目并将募集资金中用于暂时补充流动资金 110,000.00 万元直接转为永久补充流动资金，以及存放于募集资金专用账户余额 291.05 万元永久补充流动资金，补充公司日常经营。剩余募集资金及利息收入转出后相关专户不再使用，公司将办理销户手续。专户注销后，公司和项目公司与保荐机构、开户银行签署的相关四方监管协议随之终止。</p> <p>截至 2022 年 12 月 31 日，公司无暂时补充流动资金的情况，公司第十届董事局第三十七次会议和第九届监事会第十九次会议及 2022 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，公司终止“西安上林雅苑”募投项目并将募集资金中用于暂时补充流动资金 110,000.00 万元直接转为永久补充流动资金。</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 2016 年第三次临时股东大会审议通过，公司使用不超过人民币 50,000 万元的闲置募集资金暂时补充流动资金，使用期限为股东大会批准该议案之日起不超过 12 个月。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 2022 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零。</p>
<p>项目实施出现募集资金结余的金额及原因</p>	<p>适用</p> <p>募投资金已经全部投入募投项目，资金结余系募集资金专户收到的存款利息收入。</p>
<p>尚未使用的募集资金用途及去向</p>	<p>存放公司募集资金四方监管账户。</p>
<p>募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况</p>	<p>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。</p>

注 1：福州凡尔赛宫于 2012 年 11 月开工，于 2017 年 12 月全部竣工，尚有部分车位货值未售；太原环球金融中心于 2013 年 3 月开工，商办部分于 2015 年达到可使用状态，酒店部分于 2018 年 5 月达到可使用状态。截至报告期末，太原环球金融中心（阳光城国际广场）累计实现收益为约 17,151.28 万元，公寓与商业货值已全部出售，尚有部分车位货值未售，酒店还处于投资回收期。待募投项目全部实现销售、酒店投资回收期结束后，再将累计实现的效益与预计的项目效益进行比较以判断是否达到预计效益。

注 2：公司第十届董事局第三十七次会议和第九届监事会第十九次会议及 2022 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于

终止部分募投项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，公司终止“西安上林雅苑”募投项目并将募集资金中用于永久补充流动资金，补充公司日常经营。本报告期已实际永久补充流动资金 110,000 万元，相关募集资金专用账户余额永久补充流动资金金额待实际转出时确认。

注 3：上海阳光城 MODO 尚有部分车位货值未售；上海阳光城滨江悦剩余少量车位已连同股权整体对外转让；杭州翡丽湾项目已全部售罄。西安上林府项目为分期开发销售，目前已开发一期、二期项目，截至报告期末已累计实现 2,328.66 万元。待募投项目全部结束后，再将累计实现的效益与预计的项目效益进行比较以判断是否达到预计效益。

注 4：累计投入金额超过募集资金总额的，是募资金的孳息影响。

(3) 募集资金变更项目情况

√适用 □不适用

公司第十届董事局第三十七次会议和第九届监事会第十九次会议及 2022 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》，公司拟终止“西安上林雅苑”募投项目并将募集资金中用于暂时补充流动资金 110,000.00 万元直接转为永久补充流动资金，以及存放于募集资金专用账户余额 291.05 万元永久补充流动资金，补充公司日常经营。

八重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

□适用 √不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

√适用 □不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施，如未按计划实施，应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
杭州滨江房产集团股份有限公司、其 100% 持股的杭州缤慕企业管理有限公司	杭州高光置业有限公司	2022/6/13	149,783.48	-2,655.92	注 1	25.23%	注 2	否	不适用	是	是	2022/6/14	公告编号：2022-074

注 1：项目公司股权转让至合作方，既可以维持项目的可持续性开发建设，有利于保证项目交付，又可以削减公司债务，符合公司当下经营现状。

注 2：根据立信中联审字 F[2022]D-0008 号审计报告及中企华评报字(2022)第 6248 号评估报告，以 2022 年 3 月 31 日为审计评估基准日，目标公司合并层面所有者权益审计值为-10,439.78 万元，目标公司的评估值为 155,117.37 万元。参考以上审计、评估结果，公司拟以 149,783.48 万元作为股权对价转让目标公司相应股权，不再承担目标公司相应债务，同时解除公司为目标公司偿还中融信托 330,402.60 万元(截止交易日)负债的还款义务。

九、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
阳光城集团上海置业有限公司	子公司	房地产业	100000 万人民币	68,478,262,405.41	2,648,734,829.61	16,580,531.11	155,047,766.22	161,260,195.54
长沙中泛置业有限公司	子公司	房地产业	30000 万人民币	43,379,357,257.67	3,291,163,070.65	2,382,488,804.14	146,885,723.37	301,191,124.51
福建阳光房地产开发有限公司	子公司	房地产业	120000 万人民币	30,829,074,964.91	8,595,493,098.45	7,279,657.79	248,088,256.51	250,563,320.40
福州臻德房地产开发有限公司	子公司	房地产业	5000 万人民币	28,670,507,622.67	5,363,123,516.14	11,009,923.45	22,772,432.67	22,735,053.32
佛山信财置业开发有限公司（我方）	子公司	房地产业	10000 万人民币	25,481,545,514.42	2,445,660,471.82	911,444,059.18	148,399,232.93	167,289,481.56
阳光城集团湖南有限公司	子公司	房地产业	5000 万人民币	24,308,422,313.68	55,738,168.24	0.00	55,112,163.12	55,112,163.12
上海颀兢贸易有限公司	子公司	批发业	11000 万人民币	22,693,358,573.98	510,416,108.86	173,304,641.42	13,504,781.80	6,099,989.26
阳光城集团浙江置业有限公司	子公司	房地产业	100000 万人民币	20,997,954,371.32	1,791,170,372.65	27,055,258.14	588,840,305.83	310,996,563.58
阳光城房地产（广州）有限公司	子公司	房地产业	1000 万人民币	16,756,037,742.45	333,781.27	0.00	70,058.07	72,618.16
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	子公司	房地产业	10100 万人民币	15,681,641,466.60	69,666,606.71	2,333,238.24	34,397,706.29	227,920,679.57

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

详见附注“合并范围变更”。

主要控股参股公司情况说明

无。

十、公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）公司发展规划及重点经营管理工作

2023 年，随着供需两端政策的持续改善和企业融资、保交楼借款及配套资金的加快落地，购房预期好转，存量购房需求逐步释放，但在中长期住房需求释放动能减弱的背景下，市场修复节奏仍不明朗。公司面对内外部压力，积极自救，不推诿，不躺平，尽最大努力化解风险，以“稳运营、保交付；稳经营，保利润”为重点工作方向，积极自救纾困，全力化解债务风险。2023 年，整体经营工作规划如下：

1、进一步加强运营体系协同管理和资源调配作用，确保交付目标

（1）深化大运营管理体系，强化专业协同管理，加强集团内各区域间的资源调配，发挥战略供应商体系作用，集中全力确保交付。

（2）不同维度“一盘一策”梳理项目经营、运营逻辑，遵循“以销定产、以交定产”原则，加强精细化管控，合理规划工程款现金支出和实物工抵。

2、提升销售质量，保障项目健康经营

（1）2023 年，公司以提升销售质量，保障项目健康经营为指导原则，以保交付为首要工作目标，在保障项目正常运营现金流要求的基础上，因城施策、因盘施策，推动项目净利润提升。

- (2) 销售工作以有效回款为前提，细化销售过程管理，提升销售回款率。
- (3) 持续关注市场变化，前置策划，提升产品与服务品质，提升销售溢价，控制营销费率。
- (4) 聚焦高货值、高净资产项目，解决项目经营问题，实现公司可持续健康发展。

3、积极与债权人协商，有效促进债务风险化解工作

- (1) 根据公司债务情况，分级分类与金融机构友好协商，积极推进债务重组工作，在保交付的前提下，促进债务风险逐步化解，缓解公司阶段性流动性危机。
- (2) 积极研究最新政策，把握政策窗口期，尝试推进政策允许的股债融资类工作，助力公司进一步化解债务风险。

4、加强投后管理，逐步转化和盘活低效资产，加强持有型资产管理，聚焦重点项目

- (1) 全面盘点梳理在手资产，进行资产动态管理及整合处置，挖掘提升项目价值，促进资产保值增值。
- (2) 加强投后管理，积极盘活优化低效土储。
- (3) 对于低效土储，加快启动开发销售、推动对外合作或处置。
- (4) 对于持有型物业，加强运营管理，提升资产价值。

(二) 未来面对的风险及对策

报告期内，公司主营业务经营中的风险因素主要如下：

1、政策风险

房地产行业是受中央及地方政府调控政策影响较大的行业。在行业变局的环境中，“房住不炒”的政策基调不会变，房地产作为压舱石和支柱产业的地位也不会变。政策指出需有效防范化解优质头部房企风险，改善资产负债状况，防止无序扩张，促进房地产业平稳发展，同时加强住房保障体系建设，支持刚性和改善性住房需求，解决好新市民、青年人等住房问题，各项监管政策的推行与深化对房地产企业在土地取得、项目开发、融资、销售、项目交付等诸多方面产生了重大影响。

应对措施：公司持续密切关注宏观政策和房地产市场走势的变化，针对不同区域的调控政策“一盘一策”及时调整不同项目经营方向，优化产品结构，同时以保交付为首要工作目标，努力降低政策类风险给公司带来的影响。

2、市场风险

房地产行业近期以来的持续下行，有可能使得市场各方，尤其是购房者、资本方持续保持一定观望情绪。行业调整期的市场也有可能出现分化格局，不同区域、不同城市，甚至同一城市的板块之间都可能出现较大的市场表现差异，对销售去化带来一定的不确定性，也对公司的市场敏感性以及经营管理水平提出了更高要求。

应对措施：公司将充分运用大数据、互联网工具，提升企业运营效率，有效利用大数据平台，适时调整营销策略，覆盖更多客户群体，精准定位客户需求，迅速跟随客户需求变化，持续提升客户满意度，进一步提升公司核心竞争力，提高公司整体抗风险能力，以降低市场变化带来的风险。此外，公司还将发挥多年积累的专业管理优势与能力，积极拓展代建、梦享家、建筑板块上下游一体化等轻资产业务，实现专业管理输出，探索新的业务和利润增长点。

3、经营风险

房地产项目开发具有周期长、投资大、涉及相关行业多等特点，项目建设环节繁多，公司在经营过程中可能面临销售环境的变化、产品与原材料价格波动、城市规划调整、拆迁、合作方违约等外部因素，导致公司的房地产项目产生开发与销售难度增大、项目盈利空间缩小等业务经营风险，并在土地储备管理、工程质量管理 and 安全生产管理中面临一定的挑战，当前房地产行业建筑材料大幅涨价，建安成本增加，项目利润水平将被进一步缩减。部分供应商因资金问题难以正常履约，出现供货不及时现象，影响项目工期。社会公共突发事件依然存在不确定性，常态化防控下，可能导致项目无法正常交付的风险，对公司经营业绩和品牌声誉造成影响。

应对措施：公司将通过各项持续降本增效措施，遵循“以销定产、以交定产”原则，精细化管控，合理规划各项支出。加强大运营管理体系，积极与供应商、债权人、项目合作方等沟通，争取注入有效资源，推动项目良性循环，避免项目被动停工；对于因公共突发事件或其他因素被动停工的项目，主动介入，优选能提供有效供货、即将交付等重点难点项目，铺排复工复产计划，调集优势资源重点支持，争取项目早日复工复产，保障项目开发进度和品质，维护各方利益。此外，公司依托成熟的管理手段和优秀的管理团队，通过“10W+交付专项工作组”，快速落地交付风险项目，统筹调度资金确保进度赶，增加项目开发关键线路管控节点、风控类及品质类管控节点，进一步提高项目运营效率并保障交付品质落地。

4、管理风险

面对政策、市场环境不断发生的剧烈变化，以及此前公司经营规模的快速扩大和业务范围的高速拓宽所造成的影响，导致公司在人力资源保障、风险控制、项目管理、区域公司管理等方面未能及时跟进。伴随开发业务的竞争烈度不断增强、业务复杂程度不断增加，公司的组织资源分布仍较为分散，对企业的管理能力、治理结构、风险识别控制能力、融资能力等方面提出了更高的挑战，倘若公司未能持续完善规范有效的控制机制，公司将面临一定的管理风险。

应对措施：公司将聚焦重点发展区域。启动“收拢聚焦”专项行动，通过项目归边、资产处置、引入合作等措施，合并调整各区域公司，提高资源配置效率，达到城市深耕、业务良性循环、公司稳定发展的战略目标。同时，公司进一步落地“精兵简政”策略，着力构建精干高效的组织领导体系，削减无效工作界面及冗余管理层级，成立债务处置、经营管理、

运营管理、创新工作等若干跨部门管理小组，提高公司管理决策的科学性和及时性。此外，公司将进一步强化内部风控、信息化管理，确保公司在复杂的内外部环境中有有效维护公司正常经营秩序和财产安全，实现全集团的高效管理。

5、财务风险

房地产行业属于资金密集型行业，项目的开发需要投入较多的资金。财政政策及融资监管政策对房地产行业的收紧，叠加行业正处于信用的低谷期，业内很多房企融资渠道不畅。房地产开发高杠杆融资模式遇到了明显的困难，销售规模和再融资能力之间的正反馈被打断。公司的融资及现金流可能存在一定风险。

应对措施：公司将加强对融资性现金流和经营性现金流的分类管理；加强全面预算管理，统筹资金使用；加强受限资金盘活，加大应收账款清收力度。以此全面提高财务风险的应变能力，追求高质量回笼资金，保障公司提升资金使用效率，降低财务杠杆，提升经营能力。同时，公司将进一步强化项目可用现金流的使用，通过有序、持续的降债，促进债务风险逐步化解，缓解公司流动性困难，努力保障公司平稳发展。

6、流动性风险

受到宏观经济形势和融资环境的影响，房地产行业近年来面临着融资难的问题，许多实体企业尤其是民营企业均不同程度出现流动性问题。而房地产行业存在负债规模普遍较大、负债率普遍较高的特点。截至报告期末，公司有息负债规模较大，存在流动性风险。

应对措施：公司将积极改善治理结构，抓销售促回款，盘活存量资产，通过多渠道筹措资金解决流动性问题。公司将持续关注自身的负债规模、资产负债率等指标，加强公司运营管理能力，提升销售回款率，缩短回款周期，积极调整公司资产负债结构，合理控制负债规模，同时与各类债权人积极沟通协商，推动债务展期降息工作。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2022年01-12月	公司投资者热线	电话沟通	个人	个人投资者	了解公司总体债务、部分项目开发进度及销售等日常经营情况。	公司债务情况公告
2022年01-12月	深交所互动易平台	其他	其他	个人投资者	回复深交所互动易平台各类咨询等。	互动易平台

第四节 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，加强信息披露，积极开展投资者关系管理工作，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。

1、关于股东与股东大会。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，如期召开了7次股东大会，规范实施股东大会的召集、召开、表决等相关程序，股东大会经律师现场见证并对其合法性出具法律意见书，公司对中小投资者表决单独计票并予以披露。

2、关于董事与董事局。根据《公司章程》及《董事局议事规则》规定，公司董事局由9名董事组成，其中独立董事3名。报告期内公司董事局共召开14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。董事局下设审计委员会、薪酬与考核委员、战略委员会、提名委员会，各委员会按照各自实施细则开展工作，确保董事局决策的合法性、科学性、正确性。

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3名监事组成，其中股东代表2名，职工代表1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。报告期内公司监事会召开10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。

4、关于投资者关系及相关利益者。公司在符合国家法律、法规，以及中国证监会及福建证监局有关要求的前提下，积极听取投资者合理诉求，加强与各类投资者的沟通与良性互动，通过互动易平台、电话咨询方式，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。

5、关于信息披露。2022年公司坚持信息披露公开、公平、公正的原则，严格按照证券监管部门的要求，按质按时披露了各项信息，基本涵盖了2022年公司经营管理各个方面的重大信息，确保公司公告内容的真实性、准确性、完整性和及时性。但报告期初，司因发生流动性危机，特殊时期债务逾期的实质认定存在口径偏差导致的延时披露问题，董事会召开专项会议研究认定后主动向监管部门专项报告后，并及时进行了披露；公司也发生了对外部单位担保未履行审议程序和信息披露事项，具体参见同日披露于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的专项说明。

随着公司内部发展以及外部环境的不变化，公司仍需继续强化自身建设、规范运作，不断提高公司治理和经营管理水平，进一步完善内部控制体系，不断提升治理水平。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业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。

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	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	23.00%	2022 年 1 月 26 日	2022 年 1 月 27 日	1、审议通过《关于控股股东及关联方拟终止实施增持公司股份计划的议案》； 2、审议通过《关于为参股子公司湖州融扬房地产提供担保变更的议案》。
2022 年第二次临时股东大会	临时股东大会	15.37%	2022 年 3 月 7 日	2022 年 3 月 8 日	1、审议通过《关于增选公司董事的议案》。
2022 年年度股东大会	年度股东大会	14.99%	2022 年 4 月 20 日	2022 年 4 月 21 日	1、审议通过《公司 2021 年度董事局工作报告》； 2、审议通过《公司 2021 年度监事会工作报告》； 3、审议通过《公司 2021 年年度报告及摘要》； 4、审议通过《公司 2021 年财务决算报告》； 5、审议通过《公司 2021 年度利润分配预案》； 6、审议通过《公司 2022 年财务预算报告》； 7、审议通过《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务和内部控制审计机构的议案》； 8、审议通过《关于公司董事、监事、高级管理人员 2021 年度薪酬的议案》 9、审议通过《关于公司募集资金存放与使用情况的专项报告》； 10、审议通过《关于提请股东大会授权经营管理层竞买土地事宜的议案》； 11、审议通过《关于公司申请融资额度的议案》； 12、审议通过《关于公司 2022 年担保计划的议案》； 13、审议通过《关于对部分房地产项目公司提供股东投入以及与合作方根据股权比例调用控股子公司富余资金事项并进行授权管理的议案》； 14、审议通过《关于公司拟进行供应链相关业务进展变更的议案》。
2022 年第三次临时股东大会	临时股东大会	15.31%	2022 年 6 月 29 日	2022 年 6 月 30 日	1、审议通过《关于修改公司章程的议案》。
2022 年第四次临时股东大会	临时股东大会	15.34%	2022 年 7 月 13 日	2022 年 7 月 14 日	1、审议通过《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》；
2022 年第五次临时股东大会	临时股东大会	15.32%	2022 年 8 月 23 日	2022 年 8 月 24 日	1、审议通过《关于修改公司章程的议案》； 2、审议通过《关于选举第十一届董事局非独立董事的议案》；

													3、审议通过《关于选举第十一届董事局独立董事的议案》； 4、审议通过《关于选举第十届监事会非职工代表监事的议案》。
2022年第六次临时股东大会	临时股东大会	15.32%	2022年11月4日	2022年11月5日									1、审议通过《关于公司拟以部分应付账款进行资产管理的议案》； 2、审议通过《关于〈阳光城集团股份有限公司2022年员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》； 3、审议通过《关于〈阳光城集团股份有限公司2022年员工持股计划管理办法〉的议案》； 4、审议通过《关于提请股东大会授权董事局办理阳光城集团股份有限公司2022年员工持股计划相关事宜的议案》。

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、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

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）	本期减持股数（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
林腾蛟	董事、董事局主席	现任	男	55	2014年01月13日	2025年8月22日	3,600,000	0	0	0	3,600,000	
何媚	董事	现任	女	51	2014年01月13日	2025年8月22日	32,007,883	0	6,618,750	0	25,389,133	个人减持
林贻辉	董事	现任	男	58	2014年01月13日	2025年8月22日	19,125,000	0	4,781,250	0	14,343,750	个人减持
何宏	董事	现任	男	51	2022年03月07日	2025年8月22日	0	0	0	0	0	
林晓虎	董事	现任	男	48	2022年03月07日	2025年8月22日	0	0	0	0	0	
卢少辉	独立董事	现任	男	62	2022年8月23日	2025年8月22日	0	0	0	0	0	
徐青	独立董事	现任	女	49	2022年8月23日	2025年8月22日	0	0	0	0	0	
苏文菁	独立董事	现任	女	61	2022年8月23日	2025年8月22日	0	0	0	0	0	
徐国宏	执行总裁	现任	男	44	2021年10月19日	2023年05月14日	0	0	0	0	0	
吴建斌	董事、执行副总裁	现任	男	61	2022年03月07日	2025年8月22日	0	0	0	0	0	
陈霓	执行副总裁、财务总监	现任	女	46	2017年04月10日	2023年05月14日	1,200,000	0	0	0	1,200,000	
李晓冬	执行副总裁	现任	男	48	2021年10月19日	2023年05月14日	0	0	0	0	0	
江河	执行副总裁	现任	男	44	2021年10月19日	2023年05月14日	0	0	0	0	0	
陶红亮	董事会秘书	现任	男	42	2022年8月23日	2025年8月22日	0	0	0	0	0	
吴洁	监事、监事长	现任	女	55	2022年8月23日	2025年8月22日	1,399,500	0	0	0	1,399,500	
侯冀闽	监事	现任	女	41	2022年8月23日	2025年8月22日	0	0	0	0	0	
常心怡	监事	现任	女	30	2022年8月23日	2025年8月22日	0	0	0	0	0	
朱荣斌	执行董事长、总裁	离任	男	51	2017年07月10日	2022年01月05日	15,672,500	0	3,918,100	0	11,754,400	个人减持
廖剑锋	董事	离任	男	51	2014年01月13日	2022年08月23日	22,820,000	0	5,705,000	0	17,115,000	个人减持

仲长昊	董事	离任	男	42	2018年05月30日	2022年01月12日	0	0	0	0	0	
阚乃桂	执行副总裁	离任	男	56	2017年11月15日	2022年03月10日	928,900	0	0	0	928,900	个人减持
陆肖马	独立董事	离任	男	57	2017年04月10日	2022年08月23日	0	0	0	0	0	
刘敬东	独立董事	离任	男	55	2017年04月10日	2022年08月23日	0	0	0	0	0	
郭永清	独立董事	离任	男	49	2020年05月15日	2022年08月23日	0	0	0	0	0	
夏大慰	独立董事	离任	男	70	2020年11月20日	2022年08月23日	0	0	0	0	0	
张敏	监事	离任	女	48	2014年01月13日	2022年08月23日	0	0	0	0	0	
于蒙	监事	离任	男	36	2020年05月15日	2022年08月23日	0	0	0	0	0	
徐懿婧	董事会秘书	离任	女	39	2018年07月13日	2022年08月23日	250,000	0	0	0	250,000	
合计	--	-	-	-	--	--	97,003,784	0	21,023,100	0	75,890,683	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

报告期内，公司原第十届董事局执行董事长兼总裁朱荣斌先生于 2022 年 1 月 5 日因个人原因辞去公司第十届董事局执行董事长兼总裁职务，同时不再担任董事局战略委员会委员职务，辞职后不在公司担任其他任何职务；公司原第十届董事局董事仲长昊先生于 2022 年 1 月 12 日因工作原因辞去公司第十届董事局董事职务，同时不再担任董事局薪酬与考核委员会委员职务，辞职后不在公司担任其他任何职务；公司原执行副总裁阚乃桂先生于 2022 年 3 月 10 日因个人原因辞去公司执行副总裁职务，辞职后不在公司担任其他任何职务。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
何宏	董事	被选举	2022年8月23日	公司2022年第五次临时股东大会选举何宏为公司第十一届董事局董事
吴建斌	董事、执行副总裁	被选举	2022年8月23日	公司2022年第五次临时股东大会选举吴建斌为公司第十一届董事局董事、公司第十一届第一次董事会选举为执行副总裁
林晓虎	董事	被选举	2022年8月23日	公司2022年第五次临时股东大会选举林晓虎为公司第十一届董事局董事
卢少辉	独立董事	被选举	2022年8月23日	公司2022年第五次临时股东大会选举卢少辉为公司第十一届董事局独立董事
徐青	独立董事	被选举	2022年8月23日	公司2022年第五次临时股东大会选举徐青为公司第十一届董事局独立董事
苏文菁	独立董事	被选举	2022年8月23日	公司2022年第五次临时股东大会选举苏文菁为公司第十一届董事局独立董事
侯冀闽	监事	被选举	2022年8月23日	公司2022年第五次临时股东大会选举侯冀闽为公司第十一届监事会监事
常心怡	监事	被选举	2022年8月23日	公司工会委员会选举常心怡为职工代表出任公司第十届监事会职工监事
陶红亮	董事会秘书	聘任	2022年8月23日	公司第十一届董事局第一次会议聘任陶红亮为公司董事会秘书
廖剑锋	董事	离任	2022年8月23日	换届离任
仲长昊	董事	离任	2022年1月12日	工作原因
陆肖马	独立董事	离任	2022年8月23日	换届离任
刘敬东	独立董事	离任	2022年8月23日	换届离任
郭永清	独立董事	离任	2022年8月23日	换届离任

夏大慰	独立董事	离任	2022 年 8 月 23 日	换届离任
徐懋婧	董事会秘书	离任	2022 年 8 月 23 日	换届离任
于蒙	监事	离任	2022 年 8 月 23 日	换届离任
张敏	监事	离任	2022 年 8 月 23 日	换届离任
朱荣斌	执行董事长、总裁	解聘	2022 年 01 月 05 日	个人原因
阚乃桂	执行副总裁	解聘	2022 年 03 月 10 日	个人原因

2、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，北京大学光华管理学院硕士，第十二届、十三届全国人大代表，中国侨商联合会副会长，中国民办教育协会副会长，福建省工商联副主席。曾任本公司第五届、第六届董事会董事长，第七届、第八届、第九届、第十届董事局主席，星网锐捷通讯股份有限公司副董事长。现任本公司第十一届董事局主席，阳光控股有限公司董事局主席。

何媚女士，汉族，1972年9月出生，清华大学经济管理学院硕士，福建省第十三届人大代表。曾任本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、第九届、第十董事局董事。现任本公司第十一届董事局董事，阳光控股有限公司董事长。

林贻辉先生，汉族，1965年12月出生，集美财经学校对外财会专业毕业。曾任本公司第五届、第六届董事会董事，第七届、第八届、第九届、第十届董事局董事。现任本公司第十一届董事局董事，福建阳光集团有限公司董事会投资审计委员会主任，福建龙净环保股份有限公司董事。

何宏先生，汉族，1972年1月出生，工商管理硕士，高级经济师。曾在农业银行、招商银行、平安银行、德基集团工作。曾任本公司第十届董事局董事，现任公司第十一届董事局董事，阳光控股有限公司执行总裁，阳光健康产业董事长。

吴建斌先生，汉族，1962年9月出生，工商管理博士，高级会计师，西安交通大学和上海经贸大学兼职教授。曾任中国海外集团有限公司常务董事、财务总监、副总经理，中国海外发展有限公司执行董事、财务总监，碧桂园控股集团有限公司执行董事、首席财务官。曾任本公司第十届董事局董事，现任本公司第十一届董事局董事、执行副总裁，阳光控股有限公司执行董事。

林晓虎先生，汉族，1975年1月出生，大专，房地产经济师。曾在浙江振兴房地产开发有限公司、浙江苏泊尔房地产开发有限公司任职。曾任本公司第十届董事局董事，现任本公司第十一届董事局董事，瑞丽市蓝城房地产开发有限公司总经理。

卢少辉先生，汉族，1961年9月出生，先后就读于北京师范大学经济与工商管理学院，北京大学经济学院，经济学博士、博士后，副教授。1983年08月起，历任福建广播电视大学教师、经济系主任，福建华通置业有限公司常务副总经理，华通天香集团股份有限公司董事、总经理，福建阳光实业发展股份有限公司董事、总经理，华通国际招商集团股份有限公司副总裁，上海银都实业（集团）有限公司副总裁，福建三木集团股份有限公司董事长、总裁等职务。现任本公司第十一届董事局独立董事。

徐青女士，汉族，1974年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中共党员，硕士学历，注册会计师，注册税务师。福建江夏学院会计学院财税系教授，福建省科技厅项目评审专家。曾任福建顶点软件股份有限公司独立董事，现任本公司第十一届董事局独立董事，福建三木集团股份有限公司独立董事。

苏文菁女士，汉族，1962年4月出生，中国国籍，北京师范大学博士。福州大学经济与管理学院教授、闽商文化研究院院长，福建省海洋与渔业经济研究会理事会副会长，福建省高校特色智库“福建省海洋文化研究中心”主任、首席专家。主要研究领域：海洋文化理论、区域文化与经济。曾任美国康奈尔大学亚洲系访问学者、讲座教授，北京大学特约研究员，福建师范大学教授。现任本公司第十一届董事局独立董事。

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、第八届、第九监事会监事长。现任公司控股股东福建阳光集团有限公司法定代表人，本公司第十届监事会监事、监事长。

侯冀闽女士，汉族，1982年9月出生，福州大学阳光学院工商管理专业毕业，现任阳光城集团福建大区行政总监，第十届监事会监事。

常心怡女士，汉族，1993年9月出生，毕业于厦门大学，本科，现任阳光城集团福建大区人力资源副经理，第十届监事会职工监事。

3、高级管理人员

徐国宏，汉族，1979年7月出生，硕士学位。2005年-2011年任职于万科集团，曾任资深专业经理；2011年-2017年就职于景瑞地产，曾任公司集团投资总监、重庆公司总经理、杭州公司总经理；2017年-2021年担任本公司副总裁兼福建大区总裁；2021年10月起担任公司执行总裁。

陈霓女士，1976年10月出生，硕士学位。1998年加入阳光城，历任福建阳光集团有限公司财务部经理、财务总监，本公司资金部总经理、执行副总裁、财务总监。

李晓冬先生，1975年11月出生，硕士学位。2006年-2014年，曾任万科集团上海公司项目负责人等；现任本公司副总裁兼浙江大区总裁。

江河先生，1979年2月出生，天津大学建筑工程学院本科，天津大学管理学院工程硕士学位，高级工程师、高级经济师。2001年-2012年由福建建工集团总公司派出至中国武夷实业股份有限公司（000797），曾任工程部经理、总经理助理、副总经理；2018年-2021年历任阳光城福州公司运营副总、浙江区域总裁、集团副总裁兼上海大区总裁。现任本公司执行副总裁兼上海大区总裁。

陶红亮先生，1981年12月出生，硕士学位，曾任海尔集团公司法律事务部BU法务部长，沃尔沃汽车集团（中国区）政府律师、法务高级经理（代总监），阳光控股有限公司法务总监、高级总监，福建龙净环保股份有限公司副总经理、法务总监，中庚集团法务审计中心总经理，现任公司董事会秘书、法务及风险管理部总经理。

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
林腾蛟	阳光控股有限公司	董事局主席	2015年7月		是
何媚	阳光控股有限公司	董事长	2017年8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
何宏	阳光控股有限公司	执行总裁	2021年12月		是
吴建斌	阳光控股有限公司	执行董事	2017年5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
卢少辉	河南万豪名成农副产品有限公司	董事长	2022年2月		是
徐青	福建江夏学院	教授	2004年6月		是
徐青	福建三木集团股份有限公司	独立董事	2022年6月		是
苏文菁	福州大学经济与管理学院	教授	2008年5月		是
林贻辉	福建龙净环保股份有限公司	董事	2017年11月	2022年6月	否
林晓虎	瑞丽市蓝城房地产开发有限公司	总经理	2019年2月		是
在其他单位任职情况的说明	林贻辉先生于2023年2月再次被选任为福建龙净环保股份有限公司董事				

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

公司董事局主席林腾蛟、监事长吴洁收到中国证券监督管理委员会福建监管局警示函；公司董事何媚、监事长吴洁收到上海证券交易所通报批评。

3、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

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	55	现任	0.0	是
何媚	董事	女	51	现任	216.0	否
林贻辉	董事	男	58	现任	211.3	否
何宏	董事	男	51	现任	0.0	是
林晓虎	董事	男	48	现任	0.0	否
卢少辉	独立董事	男	62	现任	6.7	否
徐青	独立董事	女	49	现任	6.7	否
苏文菁	独立董事	女	61	现任	6.7	否
徐国宏	执行总裁	男	44	现任	130.0	否
吴建斌	董事、执行副 总裁	男	61	现任	206.4	否
陈霓	执行副总裁、 财务总监	女	46	现任	250.8	否
李晓冬	执行副总裁	男	48	现任	110.0	否
江河	执行副总裁	男	44	现任	110.0	否
陶红亮	董事会秘书	男	42	现任	135.0	否
吴洁	监事长	女	55	现任	156.0	否
侯冀闽	监事	女	41	现任	41.1	否
常心怡	监事	女	30	现任	16.8	否
廖剑锋	董事	男	51	离任	9.2	否
阚乃桂	执行副总裁	男	56	离任	35.0	否
陆肖马	独立董事	男	57	离任	13.3	否
刘敬东	独立董事	男	55	离任	13.3	否
郭永清	独立董事	男	49	离任	13.3	否
夏大慰	独立董事	男	70	离任	13.3	否
张敏	监事	女	48	离任	0.0	否
于蒙	监事	男	36	离任	0.0	否
徐愨婧	董事会秘书	女	39	离任	89.2	否
合计	--	--	--	--	1790.1	--

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第十届董事局第三十一次会议决议	2022年1月10日	2022年1月11日	1、审议通过《关于控股股东及关联方拟终止实施增持公司股份计划的议案》； 2、审议通过《关于为参股子公司湖州融扬房地产提供担保变更的议案》； 3、审议通过《关于召开公司2022年第一次临时股东大会的议案》。
第十届董事局第三十二次会议决议	2022年2月17日	2022年2月18日	1、审议通过《关于增选公司董事的议案》； 2、审议通过《关于召开公司2022年第二次临时股东大会的议案》。
第十届董事局第三十三次会议决议	2022年3月28日	2022年3月29日	1、审议通过《关于终止第三期员工持股计划的议案》。
第十届董事局第三十四次会议决议	2022年4月15日	2022年4月19日	1、审议通过《关于注销公司2018年股票期权激励计划首次授予股份第二个行权期部分期权的议案》； 2、审议通过《关于2018年股票期权激励计划首次授予股份第三个行权期行权事宜的议案》。
第十届董事局第三十五次会议决议	2022年4月29日	2022年4月30日	1、审议通过《公司2021年度总裁工作报告》； 2、审议通过《公司2021年度董事局工作报告》； 3、审议通过《公司2021年年度报告及摘要》；

			<p>4、审议通过《公司 2021 年财务决算报告》；</p> <p>5、审议通过《公司 2021 年度利润分配预案》；</p> <p>6、审议通过《公司 2022 年财务预算报告》；</p> <p>7、审议通过《关于立信中联会计师事务所从事公司 2021 年度审计工作的总结报告》；</p> <p>8、审议通过《关于续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务和内部控制审计机构的议案》；</p> <p>9、审议通过《公司 2021 年度内部控制自我评价报告》；</p> <p>10、审议通过《关于公司董事、监事、高级管理人员 2021 年度薪酬的议案》；</p> <p>11、审议通过《关于公司募集资金存放与使用情况的专项报告》；</p> <p>12、审议通过《关于提请股东大会授权经营管理层竞买土地事宜的议案》；</p> <p>13、审议通过《关于公司申请融资额度的议案》；</p> <p>14、审议通过《关于公司 2022 年担保计划的议案》；</p> <p>15、审议通过《关于公司 2021 年度计提资产减值准备的议案》；</p> <p>16、审议通过《关于对部分房地产项目公司提供股东投入以及与合作方根据股权比例调用控股子公司富余资金事项并进行授权管理的议案》；</p> <p>17、审议通过《关于公司拟进行供应链相关业务进展变更的议案》；</p> <p>18、审议通过《关于召开公司 2021 年度股东大会的议案》；</p> <p>19、审议通过《2022 年第一季度报告》；</p> <p>20、审议通过《董事会对非标准保留审计意见涉及事项的专项说明》；</p> <p>21、会议听取了公司审计委员会 2021 年履职情况及 2022 年工作计划；</p> <p>22、会议听取了公司独立董事 2021 年述职报告。</p>
第十届董事局第三十六次会议决议	2022 年 6 月 13 日	2022 年 6 月 14 日	<p>1、审议通过《关于出售永康项目公司股权的议案》；</p> <p>2、审议通过《关于修改公司章程的议案》；</p> <p>3、审议通过《关于召开公司 2022 年第三次临时股东大会的议案》。</p>
第十届董事局第三十七次会议决议	2022 年 6 月 27 日	2022 年 6 月 28 日	<p>1、审议通过《关于终止部分募投项目并将剩余募集资金永久补充流动资金的议案》；</p> <p>2、审议通过《关于召开公司 2022 年第四次临时股东大会的议案》。</p>
第十届董事局第三十八次会议决议	2022 年 8 月 5 日	2022 年 8 月 8 日	<p>1、审议通过《关于公司董事局换届选举的议案》；</p> <p>2、审议通过《关于修改公司章程的议案》；</p> <p>3、审议通过《关于召开公司 2022 年第五次临时股东大会的议案》。</p>
第十届董事局第三十九次会议决议	2022 年 8 月 12 日	2022 年 8 月 13 日	<p>1、审议通过《关于 2022 年第五次临时股东大会增加临时提案的议案》。</p>
第十一届董事局第一次会议决议	2022 年 8 月 23 日	2022 年 8 月 24 日	<p>1、审议通过《关于公司第十一届董事局专门委员会组成的议案》；</p> <p>2、审议通过《关于选举公司董事局主席的议案》；</p> <p>3、审议通过《关于聘任公司高级管理人员的议案》；</p> <p>4、审议通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》。</p>
第十一届董事局第二次会议决议	2022 年 8 月 30 日	2022 年 8 月 31 日	<p>1、审议通过《关于公司 2022 年半年度报告及其摘要》；</p> <p>2、审议通过《关于公司 2022 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》；</p> <p>3、审议通过《关于注销 2018 年股票期权激励计划剩余股票的议案》；</p> <p>4、审议通过《关于公司 2022 年半年度计提资产减值准备的议案》；</p> <p>5、审议通过《关于公司拟以部分应付账款进行资产管理的议案》；</p> <p>6、审议通过《关于召开公司 2022 年第六次临时股东大会的议案》。</p>
第十一届董事局第三次会议决议	2022 年 9 月 6 日	2022 年 9 月 7 日	<p>1、审议通过《关于公司取消 2022 第六次临时股东大会议案》。</p>
第十一届董事局第四次会议决议	2022 年 10 月 19 日	2022 年 10 月 20 日	<p>1、审议通过《关于〈阳光城集团股份有限公司 2022 年员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》；</p> <p>2、审议通过《关于〈阳光城集团股份有限公司 2022 年员工持股计划管理办法〉的议案》；</p> <p>3、审议通过《关于提请股东大会授权董事局办理阳光城集团股份有限公司 2022 年员工持股计划相关事宜的议案》；</p> <p>4、审议通过《关于召开公司 2022 年第六次临时股东大会的议案》。</p>

第十一届董事局 第五次会议决议	2022 年 10 月 26 日	2022 年 10 月 27 日	1、审议通过《公司 2022 年第三季度报告》； 2、审议通过《关于注销公司 2018 年股票期权激励计划首次授予股份第三个行权期部分期权的议案》。
--------------------	------------------------	---------------------	---

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应 参加董事会 次数	现场出席董 事会次数	以通讯方式 参加董事会 次数	委托出席董 事会次数	缺席董事会 次数	是否连续两 次未亲自参 加董事会会 议	出席股东大 会次数
林腾蛟	14	0	14	0	0	否	14
何媚	14	0	14	0	0	否	14
林贻辉	14	0	14	0	0	否	14
何宏	12	0	12	0	0	否	12
林晓虎	12	0	12	0	0	否	12
卢少辉	5	0	5	0	0	否	5
徐青	5	0	5	0	0	否	5
吴建斌	12	0	12	0	0	否	12
廖剑锋	9	0	9	0	0	否	9
陆肖马	9	0	9	0	0	否	9
刘敬东	9	0	9	0	0	否	9
郭永清	9	0	9	0	0	否	9
夏大慰	9	0	9	0	0	否	9
仲长昊	1	0	1	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

无。

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

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，对公司利润分配方案、股权激励计划、员工持股计划、计提资产减值准备、募集资金使用、与关联方资金往来、对外担保、财务资助等重要事项进行审核，并发表相关的独立意见。独立董事听取了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。

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
审计委员会	郭永清、林贻辉、陆肖马	1	2022年2月8日	就2021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。	建议会计师事务所对重要账户和交易的审计采用综合方案,即测试控制运行的有效性与实质性程序结合使用,控制测试方案采用询问、检查、穿行测试和控制测试。	/	/
审计委员会	郭永清、林贻辉、陆肖马	1	2022年3月9日	审阅了公司2021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2021年度财务报告审计工作的时间和人员安排,及审计范围、重要审计事项、股权激励等;审议了2021年度内审报告及2022年度内审工作计划。	认为审计项目组具备独立性,在销售收入、存货计价、货币资金、担保事项、投资收益几项重点审计事项要仔细关注。	/	/
审计委员会	郭永清、林贻辉、陆肖马	1	2022年4月22日	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;审议一季度内审工作报告。	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2021年12月31日的财务状况、2021年度的经营成果和现金流量。	/	/
审计委员会	徐青、林贻辉、卢少辉	1	2022年8月24日	对公司2022年半年度财务报表进行了认真审核;审议半年度内审工作报告。	认为公司财务报表编制符合《企业会计准则》及其相关规定,会计报表的数据基本反映了2022年半年度公司财务状况。	/	/
审计委员会	徐青、林贻辉、卢少辉	1	2022年10月28日	对公司2022年第三季度财务报表进行了认真审核;审议三季度内审工作报告。	认为公司财务报表编制符合《企业会计准则》及其相关规定,会计报表的数据基本反映了2022年第三季度公司财务状况。	/	/
薪酬与考核委员会	夏大慰、刘敬东	1	2022年4月20日	对公司2021年度董事、监事和高级管理人员的薪酬情况提出审核意见。	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。	/	/
薪酬与考核委员会	卢少辉、何媚、苏文菁	1	2022年8月23日	会议就公司2018年股权激励首次授予股份第三个行权期行权对象资格审议。	审议通过2018年股权激励首次授予股份第三个行权期行权对象资格审议,且无异议。	/	/
提名委员会	陆肖马、刘敬东、何媚	1	2022年2月15日	会议就公司董事增选的情形进行讨论和审议,对候选人的任职条件等有关事项进行了审查,并出具审核意见。	认定增补候选人是担任董事的合适人选。	/	/
提名委员会	陆肖马、刘敬东、何媚	1	2022年8月3日	会议就公司换届董事候选人的任职条件等有关事项进行了审查,并出具审核意见。	认定候选人是担任董事及独立董事的合适人选。	/	/
提名委员会	陆肖马、刘敬东、何媚	1	2022年8月11日	会议就公司换届高级管理人员候选人的任职条件等有关事项进行了审查,并出具审核意见。	认定候选人是担任高级管理人员的合适人选。	/	/

战略委员会	何 媚、廖剑锋	1	2022 年 3 月 15 日	会议讨论了公司现金流枯竭情况下的债务偿还思路及经营方向。	统筹安排一切资源，以保交付为最主要目标，保障所有中小股东及债权人利益。	/	/
战略委员会	何 媚、廖剑锋	1	2022 年 7 月 23 日	会议讨论了公司新业务战略方向	确定了代建、精装等 3-5 个新赛道，并形成行动计划。	/	/

八、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。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	210
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	3,130
报告期末在职员工的数量合计（人）	3,340
当期领取薪酬员工总人数（人）	8,932
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	1,460
销售人员	1,355
技术人员	145
财务人员	251
行政人员	129
合计	3,340
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	380
学士	1,941
大专	799
中专及以下	220
合计	3,340

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。

3、培训计划

公司搭建了从基层员工到管理人员全方位多层的培训体系，旨在打造匹配集团战略发展需要的人才供应链。其中，“光合工程 3.0”是公司最具特色的人才发展项目，多年来不断迭代创新，重点培养四类人才：优秀应届毕业生为主的光之子、区域基层管理人员为主的光之翼、具有阳光烙印的中层管理者的光之耀、具备合伙人精神的高层管理者的光之辉。“光合工程 3.0”旨在将各类培养对象塑造成为“懂业务、高敬业、讲情怀”的具有阳光基因的阳光精英。

自行业下行以来，公司处于战略收缩阶段，人员复合要求进一步提升，正是以上阳光精英陪伴公司一路同行，切实体现了“多岗合一，一人多岗，一职多能”优势，他们态度积极、业务过硬，确保了公司正常运营，为项目的“保交付”和公司的“二次创业”打下良好的组织基础。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司 2021 年度未派发现金红利，未送红股，未以公积金转增股本。2022 年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

1、股权激励

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

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

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

2019年9月，公司第九届董事局第七十次会议审议通过了《关于调整2018年股票期权激励计划首次授予股票期权行权价格的议案》，由于公司已实施2018年度利润分配与分红派息方案，根据本次激励计划有关规定将首次授予期权的行权价格由6.16元/股调整为6.10元/股。

2019年9月，公司第九届董事局第七十次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的议案》，本次激励计划首次授予期权第一个行权期行权条件已经成就，同意358名激励对象合计6,438.75万份期权在第一个行权期内获得行权资格。

2020年6月8日公司第十届董事局第三次会议审议通过《关于调整2018年股权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》，由于公司已实施2019年度利润分配与分红派息方案，根据本次激励计划有关规定将首次授予期权的行权价格由6.10元/股调整为5.90元/股，将预留股份期权的行权价格由6.89元/股调整为6.69元/股。

2020年8月，公司第十届董事局第七次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划预留股份第一个行权期行权事宜的议案》，本次激励计划预留股份第一个行权期行权条件已经成就，同意138名激励对象合计1,689.4977万份期权在第一个行权期内获得行权资格。

2020年9月，公司第十届董事局第十次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第二个行权期行权事宜的议案》，本次激励计划首次授予期权第二个行权期行权条件已经成就，同意286名激励对象合计5,749.75万份期权在第二个行权期内获得行权资格。

2020年11月，公司第十届董事局第十二次会议根据股权激励计划草案的规定，审议通过了《关于注销公司2018年股票期权激励计划首次授予股份第一个行权期部分期权的议案》，同意注销公司2018年股票期权首次授予股份第一个行权期结束后逾期未行权的1,662,500份（未行权激励对象7名）股票期权。

2021年7月2日，公司第十届董事局第二十二次会议审议通过《关于调整2018年股权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》、《关于调整2018年股权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》。由于公司已实施2020年度利润分配与分红派息方案，根据本次激励计划有关规定将首次授予期权的行权价格由5.90元/股调整为5.52元/股、将预留股份的行权价格由6.69元/股调整为6.31元/股。

2021年8月24日公司第十届董事局第二十六次会议审议通过了《关于注销公司2018年股票期权激励计划预留股份第一个行权期部分期权的议案》，根据股权激励计划草案规定，同意注销2018年股票期权预留股份第一个行权期已结束后未行权的为8,913,192份（未行权激励对象89名）。

2021年8月24日公司第十届董事局第二十六次会议同时审议通过了《关于2018年股票期权激励计划预留股份第二个行权期行权事宜的议案》，本次激励计划预留股份第二个行权期行权条件已经成就，同意111名激励对象的1,403.8596万份期权在第二个行权期行权。

2022年4月15日，公司第十届董事局第三十四次会议根据股权激励计划草案的规定，审议通过了《关于注销公司2018年股票期权激励计划首次授予股份第二个行权期部分期权的议案》，同意注销公司2018年股票期权首次授予股份第二个行权期结束后逾期未行权的37,894,650份（未行权激励对象201名）股票期权。

2022年4月15日，公司第十届董事局第三十四次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第三个行权期行权事宜的议案》，本次激励计划首次授予期权第三个行权期行权条件已经成就，同意173名激励对象合计4,176.75万份期权在第三个行权期内获得行权资格。

2022年8月30日，公司第十一届董事局第二次会议、第十届监事会第二次会议审议通过了《关于注销2018年股票期权激励计划剩余股票期权的议案》，同意本次激励计划预留部分第二个行权期结束后逾期未行权的37,894,650份由公司统一注销；因公司2021年经营业绩不达预期，财务指标未满足行权条件，同意预留授予第三个行权期184名激励对象2133.76万份期权失效，同意首次授予第四个行权期的424名激励对象7,025万份期权失效，上述失效股票期权由公司申请注销。

2022年10月26日，公司第十一届董事局第五次会议、第十届监事会第四次会议，分别审议通过了《关于注销公司2018年股票期权激励计划首次授予股份第三个行权期部分期权的议案》，同意注销首次授予股份第三个行权期逾期未行权数量为4,176.75万份。

2023年1月30日，2018年股票期权激励计划项下首次授予部分及预留部分所有激励对象逾期未行权及未达行权条件的股票期权注销事宜已全部完成，此次注销完成后，公司2018年股票期权激励计划已全部结束。

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

☑ 适用 □ 不适用

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	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）	期末持有股票期权数量	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	1,250,000	0	1,250,000	0								
林贻辉	董事	1,250,000	0	1,250,000	0								
廖剑锋	原董事	1,250,000	0	1,250,000	0								
徐国宏	执行总裁	750,000	0	750,000	0								
吴建斌	董事、执行副总裁	1,250,000	0	1,250,000	0								
陈 霓	财务总监	900,000	0	900,000	0								
徐懿婧	原董事会秘书	125,000	0	125,000	0								
合计	--	6,775,000	0	6,775,000	0	--		--				--	
备注													

√ 适用 √ 不适用

高级管理人员的考评机制及激励情况

公司建立了高级管理人员的薪酬与公司业绩挂钩的绩效考核与激励约束机制，公司高级管理人员实行基本薪酬和年终绩效考核相结合的薪酬制度。根据公司年度经营目标完成情况以及高级管理人员的工作业绩，公司董事会薪酬与考核委员会对高级管理人员进行绩效考核，公司依据考核结果兑现年薪并进行奖惩。

公司制定了《2018 年股票期权计划实施考核管理办法》对激励对象行权事项进行管理。董事会授权公司人力资源中心负责激励对象考核，董事会薪酬与考核委员会负责审核把关实施方案与考核结果，维护考核的公平与公正。在行权期内激励对象年度考核等级为 A 或 B+或 B，则可 100%行使当期全部份额，若行权期内激励对象年度考核等级为 C，则按无法行使当期全部份额。未能行权的剩余份额由公司安排统一注销。

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

2022年10月19日召开第十一届董事局第四次会议、第十届监事会第三次会议，并于2022年11月4日召开2022年第六次临时股东大会，审议通过了《关于〈阳光城集团股份有限公司2022年员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》《关于〈阳光城集团股份有限公司2022年员工持股计划管理办法〉的议案》，本次员工持股计划股票来源为公司回购专用证券账户回购的阳光城A股普通股股票，受让公司回购股份的价格为0元/股，参与对象无需出资。本期员工持股计划第一次持有人会议于11月28日召开，会议选举产生管理委员会自行管理。

报告期内全部有效的员工持股计划情况

员工的范围	员工人数	持有的股票总额	变更情况	占上市公司股本总额的比例	实施计划的资金来源
对公司整体业绩和中长期发展具有重要作用和影响的公司（含分公司及控股子公司，下同）任职的董事（不含独立董事）、高级管理人员，以及公司及子公司其他核心管理人员	不超 50 人	不超过 2,430.0509 万股	无	0.59%	公司自筹

报告期内董事、监事、高级管理人员在员工持股计划中的持股情况

姓名	职务	报告期初持股数	报告期末持股数	占上市公司股本总额的比例
何媚	董事	0	700,000	0.0169%
林贻辉	董事	0	700,000	0.0169%
何宏	董事	0	700,000	0.0169%
林晓虎	董事	0	700,000	0.0169%
徐国宏	执行总裁	0	990,000	0.0239%
吴建斌	董事、执行副总裁	0	700,000	0.0169%
陈霓	执行副总裁、财务总监	0	700,000	0.0169%
江河	执行副总裁	0	700,000	0.0169%
李晓冬	执行副总裁	0	700,000	0.0169%

报告期内资产管理机构的变更情况

适用 不适用

报告期内因持有人处置份额等引起的权益变动情况

适用 不适用

报告期内股东权利行使的情况

适用 不适用

报告期内员工持股计划的其他相关情形及说明

适用 不适用

员工持股计划管理委员会成员发生变化

适用 不适用

员工持股计划对报告期上市公司的财务影响及相关会计处理

适用 不适用

报告期内员工持股计划终止的情况

适用 不适用

2020年9月公司第十届董事局第九次会议和2020年9月公司2020年第十三次临时股东大会审议通过了公司《公司第三期员工持股计划（草案）及其摘要》和《公司第三期员工持股计划管理办法》，本期员工持股计划设立管理委员会自行管理，参加本期员工持股计划的员工总人数不超过30人（含预留份额的未来认购人），员工合计认购份额不超过8,000万份（其中2,400万份作为预留份额）。根据《公司第三期员工持股计划（草案）》的相关规定，经公司第十届董事局第三十三次会议审议通过，第三期员工持股计划已终止，2022年3月31日，本计划的管理委员会于已完成全部持有人所持股票的出售。

3、其他员工激励措施

适用 不适用

公司制定“合作共赢”计划（详见公告编号：2017-122），即项目跟投计划，以期从公司上下全面调动全体员工积极性，实现股东和员工的共赢发展。截止本报告期末，该计划进展如下。

序号	大区域	项目名称	是否并表	盈亏情况	跟投金额 (万元)	跟投比例	收益分配金额 (万元)	是否退出	是否涉及董监高及其相关
1	福建大区	莆田檀悦	是	项目未清算	590.00	0.58%	-90.64	是	否
2	福建大区	福州长乐愉景湾	否	项目未清算	1,504.00	4.91%	1,827.23	是	否
3	福建大区	温州君宸府一期	否	项目未清算	711.20	2.09%	-21.99	是	否
4	福建大区	福州登山山庄	否	项目未清算	490.00	0.55%	项目未清算	是	否
5	福建大区	温州理想之城	否	项目未清算	735.00	0.48%	69.46	是	否
6	福建大区	温州君宸府二期	否	项目未清算	416.00	3.20%	-119.04	是	否
7	福建大区	南平浦城铂悦府	否	项目未清算	882.00	2.90%	605.78	是	否
8	福建大区	温州翡丽公园	否	项目未清算	657.00	2.24%	29.69	是	否
9	福建大区	温州愉景公馆	是	项目未清算	701.00	0.40%	165.33	是	否
10	福建大区	福州悦江湾	否	项目未清算	1,335.00	2.95%	项目未清算	是	否
11	福建大区	福州长乐花满墅	是	项目未清算	1,986.00	4.04%	项目未清算	是	否
12	福建大区	温州都会玖著	否	项目未清算	812.00	1.14%	项目未清算	是	否
13	福建大区	温州翡丽云邸	否	项目未清算	511.00	0.49%	项目未清算	是	否
14	福建大区	福州榕心映月	否	项目未清算	324.00	0.16%	项目未清算	是	否
15	福建大区	福州长乐璟月	否	项目未清算	3,313.00	7.76%	项目未清算	是	否
16	福建大区	福州长乐丽景湾	是	项目未清算	2,482.00	12.81%	项目未清算	是	否
17	福建大区	福州檀境	是	项目未清算	283.00	0.10%	项目未清算	是	否
18	福建大区	福州榕心未来	是	项目未清算	230.00	0.40%	项目未清算	是	否
19	福建大区	福州望海潮	否	项目未清算	761.70	0.97%	项目未清算	是	否
20	福建大区	南平璀璨滨江	否	项目未清算	230.00	0.47%	项目未清算	是	否
21	福建大区	晋江翡丽湾 03 地块	是	项目未清算	868.00	4.59%	354.58	是	否
22	福建大区	泉州安溪丽景湾 A05	否	项目未清算	873.00	7.64%	573.03	是	否
23	福建大区	泉州安溪丽景湾 A0304	否	项目未清算	505.00	4.91%	412.40	是	否
24	福建大区	厦门文澜府	是	项目未清算	539.00	0.09%	-90.07	是	否
25	福建大区	泉州翡丽公馆	否	项目未清算	1,132.00	2.37%	项目未清算	是	否
26	福建大区	漳州漳浦十里江湾-18 号地块	否	项目未清算	330.00	0.89%	项目未清算	是	否
27	福建大区	漳州漳浦十里江湾-19 号地块	否	项目未清算	357.00	0.90%	项目未清算	是	否
28	福建大区	南安景园合著	否	项目未清算	496.00	1.82%	项目未清算	是	否
29	福建大区	龙岩檀悦	是	项目未清算	270.00	0.59%	项目未清算	是	否

30	福建大区	泉州檀悦	否	项目未清算	260.00	0.10%	项目未清算	是	否
31	福建大区	晋江愉景湾	是	项目未清算	510.00	2.71%	项目未清算	是	否
32	福建大区	晋江丽景湾-北地块	是	项目未清算	1,073.00	4.99%	项目未清算	是	否
33	福建大区	安溪丽景湾 A0102	否	项目未清算	1,171.00	6.42%	901.19	是	否
34	福建大区	晋江海峡大都会-南地块	否	项目未清算	836.00	2.87%	项目未清算	是	否
35	福建大区	晋江丽景湾	是	项目未清算	1,217.00	5.06%	项目未清算	是	否
36	福建大区	晋江海峡大都会-北地块	否	项目未清算	175.00	0.70%	项目未清算	是	否
37	福建大区	南昌丽景湾	是	项目未清算	658.85	1.18%	-43.61	是	否
38	福建大区	九江愉景湾	是	项目未清算	470.00	1.69%	-50.59	是	否
39	福建大区	景德镇翡丽公园	是	项目未清算	439.00	1.48%	项目未清算	是	否
40	福建大区	上饶文澜府	否	项目未清算	379.00	1.05%	项目未清算	是	否
41	福建大区	上饶天樾	否	项目未清算	966.29	1.10%	项目未清算	是	否
42	福建大区	九江天玺	否	项目未清算	438.99	1.39%	项目未清算	是	否
43	福建大区	九江文澜府	否	项目未清算	180.00	0.45%	项目未清算	是	否
44	福建大区	吉安文澜府	否	项目未清算	433.00	0.44%	项目未清算	是	否
45	福建大区	赣州翡丽湾	是	项目未清算	382.00	2.01%	项目未清算	是	否
46	福建大区	南昌文澜府	否	项目未清算	220.00	0.37%	项目未清算	是	否
47	福建大区	南昌西江悦	否	项目未清算	315.00	1.07%	项目未清算	是	否
48	福建大区	景德镇文澜府	是	项目未清算	315.00	0.84%	项目未清算	是	否
49	福建大区	吉安文澜府白鹭	否	项目未清算	309.00	0.63%	项目未清算	是	否
50	福建大区	福州翡丽云邸	是	项目未清算	175.00	0.33%	项目未清算	是	否
51	福建大区	南平翡丽观邸	否	项目未清算	175.00	0.24%	项目未清算	是	否
52	福建大区	温州翡丽瑞府	是	项目未清算	175.00	0.26%	项目未清算	是	否
53	福建大区	德化丽景湾	是	项目未清算	174.00	0.21%	项目未清算	是	否
54	福建大区	漳州翡丽印象	否	项目未清算	174.00	0.33%	项目未清算	是	否
55	福建大区	吉安翡丽水岸	是	项目未清算	175.00	0.59%	项目未清算	是	否
56	福建大区	景德镇文澜云邸	是	项目未清算	329.50	1.10%	项目未清算	是	否
57	福建大区	温州檀境	是	项目未清算	300.00	0.06%	项目未清算	是	否
58	福建大区	德化 G202007 地块	否	项目未清算	174.00	0.15%	项目未清算	是	否
59	福建大区	福州榕心锦江	否	项目未清算	150.00	0.15%	项目未清算	是	否
60	福建大区	福州永泰文澜府	否	项目未清算	175.00	0.45%	项目未清算	是	否
61	福建大区	龙岩长汀 2020P24	否	项目未清算	175.00	0.34%	项目未清算	是	否
62	浙江大区	杭州上林湖	是	项目未清算	520.00	0.45%	项目未清算	是	否
63	浙江大区	杭州法兰公园	否	项目未清算	2,078.00	1.65%	316.23	是	否
64	浙江大区	台州九龙首府	否	项目未清算	817.00	1.46%	175.08	是	否
65	浙江大区	台州壹号	否	项目未清算	390.00	0.18%	127.21	是	否
66	浙江大区	宁波君望府	是	项目未清算	410.00	1.34%	项目未清算	是	否
67	浙江大区	台州璞悦	否	项目未清算	494.00	0.68%	项目未清算	是	否
68	浙江大区	杭州世宸名府	否	项目未清算	353.00	0.21%	项目未清算	是	否
69	浙江大区	宁波檀悦府	否	项目未清算	290.00	0.69%	项目未清算	是	否
70	浙江大区	宁波阅江府	否	项目未清算	340.00	0.49%	项目未清算	是	否
71	浙江大区	宁波锦尚府	否	项目未清算	290.00	0.48%	项目未清算	是	否
72	浙江大区	台州万象之星	否	项目未清算	401.00	0.56%	项目未清算	是	否
73	浙江大区	台州海尚望府	否	项目未清算	590.00	1.62%	项目未清算	是	否
74	浙江大区	金华婺江印月	是	项目未清算	276.00	0.17%	项目未清算	是	否
75	浙江大区	杭州檀映里	是	项目未清算	180.00	0.11%	项目未清算	是	否

76	浙江大区	义乌丽景湾	否	项目未清算	260.00	0.32%	项目未清算	是	否
77	浙江大区	宁波春风景里	否	项目未清算	290.00	0.22%	项目未清算	是	否
78	浙江大区	合肥悦澜府	是	项目未清算	680.00	1.29%	项目未清算	是	否
79	浙江大区	合肥公园天著	否	项目未清算	356.00	0.53%	项目未清算	是	否
80	浙江大区	蚌埠麓山悦	是	项目未清算	290.00	0.18%	项目未清算	是	否
81	浙江大区	杭州花漾里	是	项目未清算	175.00	0.24%	项目未清算	是	否
82	浙江大区	合肥檀悦	否	项目未清算	345.00	0.11%	项目未清算	是	否
83	浙江大区	金华观澜江境	否	项目未清算	175.00	0.23%	项目未清算	是	否
84	浙江大区	宁波顺源里	是	项目未清算	175.00	0.17%	项目未清算	是	否
85	浙江大区	杭州春语蓝庭	否	项目未清算	175.00	0.49%	项目未清算	是	否
86	浙江大区	台州未来悦	否	项目未清算	175.00	0.32%	40.85	是	否
87	浙江大区	杭州印江滨	否	项目未清算	168.75	0.11%	项目未清算	是	否
88	浙江大区	阜阳文澜府	否	项目未清算	345.00	0.31%	项目未清算	是	否
89	浙江大区	杭州檀境里	是	项目未清算	350.00	0.09%	项目未清算	是	否
90	浙江大区	宁国宁川府	是	项目未清算	57.00	15.00%	项目未清算	是	否
91	浙江大区	杭州檀瑞府	否	项目未清算	350.00	0.39%	项目未清算	是	否
92	浙江大区	蚌埠 43#项目	否	项目未清算	175.00	0.40%	项目未清算	是	否
93	浙江区域	郑州丽景公馆	是	项目未清算	520.00	0.19%	8.53	是	否
94	浙江区域	郑州丽景湾-C1 地块	是	项目未清算	1,542.00	4.68%	项目未清算	是	否
95	浙江区域	许昌翡丽公园	是	项目未清算	486.00	1.45%	项目未清算	是	否
96	浙江区域	南阳丽景公园	是	项目未清算	259.00	0.80%	项目未清算	是	否
97	浙江区域	禹州文澜府	是	项目未清算	325.50	2.19%	项目未清算	是	否
98	浙江区域	焦作中梁阳光城壹号院	否	项目未清算	280.00	1.34%	项目未清算	是	否
99	浙江区域	许昌文澜公园	是	项目未清算	320.00	1.73%	项目未清算	是	否
100	上海大区	柯桥檀院	否	项目未清算	465.00	0.23%	71.84	是	否
101	上海大区	余姚翡丽湾	是	项目未清算	1,058.00	2.14%	项目未清算	是	否
102	上海大区	南通启东海悦府	是	项目未清算	841.00	1.28%	项目未清算	是	否
103	上海大区	嘉兴海盐翡丽海岸	是	项目未清算	3,577.00	6.18%	321.83	是	否
104	上海大区	海盐翡丽湾	是	项目未清算	634.00	0.88%	项目未清算	是	否
105	上海大区	柯桥璞悦	是	项目未清算	1,878.00	1.22%	446.51	是	否
106	上海大区	南通云樾河山	否	项目未清算	502.00	1.09%	项目未清算	是	否
107	上海大区	南通丽景湾	否	项目未清算	599.00	3.11%	项目未清算	是	否
108	上海大区	南通如东丽景湾 PLUS	否	项目未清算	677.00	2.53%	项目未清算	是	否
109	上海大区	嘉兴中山府	是	项目未清算	393.00	0.63%	项目未清算	是	否
110	上海大区	德清云溪洋房	否	项目未清算	588.00	0.98%	374.57	是	否
111	上海大区	德清东宸	否	项目未清算	847.00	1.25%	项目未清算	是	否
112	上海大区	桐乡崇德府	否	项目未清算	400.00	0.72%	项目未清算	是	否
113	上海大区	柯桥公元 2020-一期	否	项目未清算	608.00	0.45%	项目未清算	是	否
114	上海大区	柯桥公元 2020-二期	否	项目未清算	220.00	0.15%	项目未清算	是	否
115	上海大区	嘉善星瀚城	否	项目未清算	300.00	0.36%	项目未清算	是	否
116	上海大区	绍兴檀悦	是	项目未清算	393.00	0.40%	项目未清算	是	否
117	上海大区	德清丽园	否	项目未清算	327.00	0.32%	项目未清算	是	否
118	上海大区	德清都会澜庭	否	项目未清算	345.00	0.84%	项目未清算	是	否
119	上海大区	德清市中心府	否	项目未清算	250.00	0.32%	项目未清算	是	否
120	上海大区	太仓翡丽云邸	是	项目未清算	3,058.00	4.19%	项目未清算	是	否
121	上海大区	启东文澜府	否	项目未清算	606.00	0.32%	项目未清算	是	否

122	上海大区	绍兴玺园	否	项目未清算	350.00	0.08%	项目未清算	是	否
123	上海大区	上海奉贤青溪水岸	是	项目未清算	344.00	0.44%	项目未清算	是	否
124	上海大区	嘉兴晴雪园	否	项目未清算	350.00	0.24%	项目未清算	是	否
125	福建大区	黄冈城品	否	项目未清算	485.00	1.07%	项目未清算	是	否
126	福建大区	武汉十里新城-三期AC区	是	项目未清算	1,184.00	3.02%	项目未清算	是	否
127	福建大区	宜昌国悦府	否	项目未清算	175.00	0.30%	项目未清算	是	否
128	福建大区	武汉十里新城-三期B地块	是	项目未清算	232.00	0.94%	项目未清算	是	否
129	福建大区	宜昌文澜府	是	项目未清算	285.00	0.71%	项目未清算	是	否
130	福建大区	荆州文澜公馆项目-荆北新区地块一	是	项目未清算	140.00	0.20%	项目未清算	是	否
131	福建大区	襄阳文澜府	是	项目未清算	350.00	0.59%	项目未清算	是	否
132	上海大区	乌鲁木齐文澜府	是	项目未清算	485.00	1.02%	项目未清算	是	否
133	上海大区	乌鲁木齐文澜公馆	是	项目未清算	402.00	0.73%	项目未清算	是	否
134	上海大区	乌鲁木齐阳光天地	否	项目未清算	211.00	0.34%	项目未清算	是	否
135	上海大区	乌鲁木齐丽景湾	是	项目未清算	210.00	0.31%	项目未清算	是	否
136	上海大区	苏州太仓城厢镇项目	否	项目未清算	175.00	0.16%	项目未清算	是	否
137	上海大区	通州文澜府	是	项目未清算	175.00	0.47%	项目未清算	是	否
138	上海大区	乌鲁木齐北湾街	是	项目未清算	175.00	0.34%	项目未清算	是	否
139	上海大区	武汉德信阳光城丽景公园	否	项目未清算	183.00	0.18%	项目未清算	是	否
140	上海大区	上海奉贤肖塘项目	是	项目未清算	344.00	0.11%	项目未清算	是	否
141	上海大区	松江G60脑智科创基地	否	项目未清算	175.00	0.49%	项目未清算	是	否
142	上海大区	嘉兴檀映里	是	项目未清算	172.00	0.20%	项目未清算	是	否
143	上海大区	太仓34号地块	否	项目未清算	350.00	0.53%	项目未清算	是	否
144	上海大区	南通崇川区R20031项目	是	项目未清算	350.00	0.36%	项目未清算	是	否
145	上海大区	南通崇川区R20035项目	是	项目未清算	175.00	0.15%	项目未清算	是	否
146	上海区域	无锡荣悦湾+无锡十里明珠	否	项目未清算	1,186.00	0.26%	90.66	是	否
147	上海区域	宜兴湖悦天境	否	项目未清算	593.00	1.08%	218.60	是	否
148	上海区域	江阴铂悦天境	否	项目未清算	480.00	1.07%	42.63	是	否
149	上海区域	昆山五湖四季	否	项目未清算	210.00	0.14%	7.87	是	否
150	上海区域	张家港吴越府	否	项目未清算	392.00	1.22%	项目未清算	是	否
151	上海区域	苏州云栖麓	否	项目未清算	730.00	0.69%	项目未清算	是	否
152	上海区域	苏州璞悦	否	项目未清算	270.00	0.51%	项目未清算	是	否
153	上海区域	宜兴璞悦	否	项目未清算	350.00	1.34%	项目未清算	是	否
154	上海区域	镇江文澜府	是	项目未清算	208.00	0.49%	项目未清算	是	否
155	上海区域	新沂钟吾首府	否	项目未清算	424.00	1.26%	项目未清算	是	否
156	上海区域	常州江山樾	否	项目未清算	440.00	0.70%	项目未清算	是	否
157	上海区域	苏州檀悦	是	项目未清算	355.00	0.14%	项目未清算	是	否
158	上海区域	南京东城金茂悦二期	否	项目未清算	380.00	0.23%	项目未清算	是	否
159	上海区域	句容紫悦府	否	项目未清算	601.00	0.45%	项目未清算	是	否
160	上海区域	南京文澜府	是	项目未清算	461.00	0.57%	项目未清算	是	否
161	上海区域	南京鼓印蘭园	否	项目未清算	1,077.00	0.51%	项目未清算	是	否
162	上海区域	苏州湖畔春晓项目	否	项目未清算	175.00	0.12%	项目未清算	是	否

163	上海区域	无锡印月文澜	否	项目未清算	350.00	0.28%	项目未清算	是	否
164	上海区域	无锡玫瑰悦	否	项目未清算	350.00	0.11%	项目未清算	是	否
165	上海区域	常州宸悦	是	项目未清算	350.00	0.20%	项目未清算	是	否
166	上海区域	济南丽景公馆	是	项目未清算	552.00	1.03%	项目未清算	是	否
167	上海区域	菏泽翡丽公馆	否	项目未清算	142.00	0.15%	项目未清算	是	否
168	上海区域	济南檀悦项目	是	项目未清算	51.00	0.04%	项目未清算	是	否
169	上海区域	泰安檀境	是	项目未清算	175.00	0.37%	项目未清算	是	否
170	广州区域	广州丽景湾-万国十四期B	是	项目未清算	1,946.00	12.58%	2,782.98	是	否
171	广州区域	广州丽景湾-万国七八期	是	项目未清算	1,702.00	2.30%	1,097.87	是	否
172	广州区域	广州丽景湾-雅苑五期	是	项目未清算	2,978.00	3.63%	项目未清算	是	否
173	广州区域	清远愉景公馆	是	项目未清算	455.00	2.35%	项目未清算	是	否
174	广州区域	广州翡澜花园	是	项目未清算	1,959.00	1.05%	项目未清算	是	否
175	广州区域	广州丽景湾-雅苑十四期	是	项目未清算	3,026.00	14.84%	项目未清算	是	否
176	广州区域	广州丽景湾-万国九、十、十一期	是	项目未清算	3,560.00	4.18%	项目未清算	是	否
177	广州区域	佛山绿岛湖壹号-4号地	是	项目未清算	778.00	1.03%	项目未清算	是	否
178	广州区域	佛山绿岛湖壹号-3号地	是	项目未清算	2,890.00	2.97%	项目未清算	是	否
179	广州区域	佛山绿岛湖壹号-5号地	是	项目未清算	380.00	1.39%	项目未清算	是	否
180	广州区域	佛山丽景公馆	否	项目未清算	244.00	0.77%	项目未清算	是	否
181	广州区域	佛山龙光玖龙府	否	项目未清算	357.00	0.69%	项目未清算	是	否
182	广州区域	佛山领峰	否	项目未清算	340.00	0.90%	项目未清算	是	否
183	广州区域	肇庆阳光城檀府	是	项目未清算	270.00	0.12%	项目未清算	是	否
184	广州区域	恩平丽景湾项目-横洪水库一期74亩	否	项目未清算	1,073.00	11.86%	项目未清算	是	否
185	广州区域	湛江丽景湾	是	项目未清算	1,213.00	6.42%	项目未清算	是	否
186	广州区域	信宜文澜学府-茂名信宜36亩	否	项目未清算	446.00	1.76%	项目未清算	是	否
187	广州区域	信宜文澜学府-茂名信宜69亩	是	项目未清算	140.00	0.34%	项目未清算	是	否
188	广州区域	茂名翡丽公馆	是	项目未清算	140.00	0.27%	项目未清算	是	否
189	陕甘区域	西安翡丽公园	是	项目未清算	540.00	0.36%	项目未清算	是	否
190	陕甘区域	西安丽兹 PLUS	是	项目未清算	750.00	0.79%	项目未清算	是	否
191	陕甘区域	西安阳光城壹号-官邸	是	项目未清算	2,302.00	10.50%	项目未清算	是	否
192	陕甘区域	西安檀悦	是	项目未清算	420.00	0.65%	项目未清算	是	否
193	陕甘区域	西安阳光城壹号-上林悦	是	项目未清算	1,334.00	15.00%	项目未清算	是	否
194	陕甘区域	延安阳光城	是	项目未清算	2,523.00	4.21%	项目未清算	是	否
195	陕甘区域	安康翡丽公馆	是	项目未清算	507.00	3.02%	项目未清算	是	否
196	陕甘区域	西安阳光城文澜府	是	项目未清算	467.00	1.25%	项目未清算	是	否
197	陕甘区域	榆林璞悦	是	项目未清算	425.00	1.15%	项目未清算	是	否
198	陕甘区域	天水市恒顺阳光城翡丽湾	是	项目未清算	171.00	0.47%	项目未清算	是	否
199	湖南区域	长沙尚东湾-15号地块	是	项目未清算	1,032.00	14.33%	826.88	是	否
200	湖南区域	长沙檀府	是	项目未清算	270.00	0.60%	项目未清算	是	否
201	湖南区域	长沙檀悦	是	项目未清算	1,950.00	6.29%	项目未清算	是	否

202	湖南区域	长沙尚东湾-11号地块一期	是	项目未清算	1,459.00	10.91%	941.17	是	否
203	湖南区域	长沙尚东湾-1号地块一期	是	项目未清算	2,097.00	13.93%	项目未清算	是	否
204	湖南区域	长沙尚东湾-1号地块二期	是	项目未清算	872.00	14.66%	项目未清算	是	否
205	湖南区域	长沙尚东湾-16号地块一期	是	项目未清算	1,896.00	8.06%	项目未清算	是	否
206	湖南区域	长沙尚东湾-12号地块一期	是	项目未清算	3,484.00	14.41%	项目未清算	是	否
207	湖南区域	长沙尚东湾-16号地块二期	是	项目未清算	1,416.00	15.00%	项目未清算	是	否
208	湖南区域	长沙尚东湾-16号地块三期	是	项目未清算	3,224.00	14.50%	项目未清算	是	否
209	湖南区域	长沙尚东湾-12号地块二期	是	项目未清算	1,530.00	14.71%	项目未清算	是	否
210	湖南区域	长沙尚东湾-11号地块二期	是	项目未清算	3,219.00	14.31%	项目未清算	是	否
211	湖南区域	长沙山水英伦	是	项目未清算	350.00	1.01%	项目未清算	是	否
212	湖南区域	长沙悦澜府	是	项目未清算	175.00	0.46%	项目未清算	是	否
213	湖南区域	长沙翡丽云邸	是	项目未清算	350.00	0.61%	项目未清算	是	否
214	湖南区域	长沙尚东湾-10号地块	是	项目未清算	350.00	2.98%	项目未清算	是	否
215	湖南区域	长沙尚东湾-17号地块一期	是	项目未清算	175.00	1.02%	项目未清算	是	否
216	湖南区域	长沙尚东湾-1号地块三期	是	项目未清算	175.00	1.71%	项目未清算	是	否
217	湖南区域	翡丽公园	是	项目未清算	175.00	0.69%	项目未清算	是	否
218	浙江区域	贵阳阳光城望乡	是	项目未清算	418.00	0.83%	项目未清算	是	否
219	浙江区域	毕节翡丽公馆	是	项目未清算	2,053.00	11.41%	项目未清算	是	否
220	浙江区域	遵义阳光城·溪山悦	否	项目未清算	325.00	1.80%	项目未清算	是	否
221	北京区域	太原翡丽湾-3号地块	是	项目未清算	1,315.00	14.78%	441.71	是	否
222	北京区域	太原并州府	是	项目未清算	961.00	0.31%	项目未清算	是	否
223	北京区域	晋中文澜府-地块三	是	项目未清算	1,159.00	2.17%	306.37	是	否
224	北京区域	太原翡丽湾-1、2号地块	是	项目未清算	1,377.00	2.96%	项目未清算	是	否
225	北京区域	晋中文澜府-地块一、二	是	项目未清算	2,751.00	3.62%	项目未清算	是	否
226	北京区域	太原红星天润-1号地块、太原并州府-12-14号地块	是	项目未清算	302.00	0.29%	项目未清算	是	否
227	北京区域	太原翡丽湾-6/7号地块	是	项目未清算	159.00	1.58%	项目未清算	是	否
228	北京区域	北京溪山悦	是	项目未清算	272.00	0.12%	项目未清算	是	否
229	北京区域	天津张家窝皓玥	否	项目未清算	210.00	0.09%	项目未清算	是	否
230	北京区域	天津武清隽悦府	否	项目未清算	200.00	0.09%	项目未清算	是	否
231	北京区域	北京平谷榆景公馆	否	项目未清算	288.00	0.29%	项目未清算	是	否
232	北京区域	沧州翡丽公园	是	项目未清算	545.20	0.81%	项目未清算	是	否
233	北京区域	邯郸御河尚苑	否	项目未清算	181.50	0.36%	项目未清算	是	否
234	北京区域	张家口下花园翡丽府	是	项目未清算	413.00	1.53%	项目未清算	是	否
235	北京区域	天津海河教育园文澜府	是	项目未清算	184.40	0.12%	项目未清算	是	否

236	北京区域	天津海河教育园未来悦	是	项目未清算	175.00	0.25%	项目未清算	是	否
237	北京区域	天津海河教育园四季春晓	是	项目未清算	174.60	0.17%	项目未清算	是	否
238	深圳区域	东莞愉景湾	是	项目未清算	1,350.00	15.00%	项目未清算	是	否
239	深圳区域	梅州文澜公馆	否	项目未清算	208.00	0.56%	项目未清算	是	否
240	深圳区域	揭阳丽景湾	是	项目未清算	783.00	6.03%	项目未清算	是	否
241	深圳区域	梅州文澜府	是	项目未清算	213.00	2.06%	项目未清算	是	否
242	深圳区域	汕尾愉憬湾	是	项目未清算	845.00	15.00%	项目未清算	是	否
243	深圳区域	中山悦澜府	是	项目未清算	154.00	0.25%	项目未清算	是	否
244	深圳区域	惠州文澜公馆	是	项目未清算	172.00	0.83%	项目未清算	是	否
245	深圳区域	东莞厚街项目	否	项目未清算	217.00	0.09%	项目未清算	是	否
246	深圳区域	东莞大朗项目	否	项目未清算	294.00	0.17%	项目未清算	是	否
247	深圳区域	东莞万江 WR004 地块	否	项目未清算	172.00	0.10%	项目未清算	是	否
248	深圳区域	东莞道滘项目	是	项目未清算	108.00	0.73%	项目未清算	是	否
249	云桂区域	南宁丽景湾+南宁时代中心	是	项目未清算	2,165.00	1.93%	项目未清算	是	否
250	云桂区域	南宁半山湾	是	项目未清算	745.00	3.03%	项目未清算	是	否
251	云桂区域	玉林丽景公馆	是	项目未清算	1,810.00	12.33%	项目未清算	是	否
252	云桂区域	南宁大唐印象	否	项目未清算	661.00	0.52%	项目未清算	是	否
253	云桂区域	南宁檀府印象	否	项目未清算	642.00	0.34%	项目未清算	是	否
254	云桂区域	柳州丽景湾	是	项目未清算	1,700.00	3.45%	项目未清算	是	否
255	云桂区域	南宁印象愉景湾一期	否	项目未清算	902.00	1.19%	项目未清算	是	否
256	云桂区域	南宁盛湖悦景	否	项目未清算	394.00	0.44%	项目未清算	是	否
257	云桂区域	南宁五象澜庭府一号地块	否	项目未清算	1,427.00	2.22%	项目未清算	是	否
258	云桂区域	南宁江山璟原	是	项目未清算	482.00	0.44%	项目未清算	是	否
259	云桂区域	贵港文澜府	是	项目未清算	1,069.80	4.75%	项目未清算	是	否
260	云桂区域	北海悦江海	是	项目未清算	677.00	3.12%	项目未清算	是	否
261	云桂区域	南宁五象澜庭府二号地块	否	项目未清算	3,111.00	11.50%	项目未清算	是	否
262	云桂区域	南宁檀境	否	项目未清算	350.00	0.34%	项目未清算	是	否
263	云桂区域	南宁阳光城大唐世家	否	项目未清算	175.00	0.27%	项目未清算	是	否
264	云桂区域	南宁印象愉景湾二期	否	项目未清算	175.00	0.35%	项目未清算	是	否
265	云桂区域	南宁五象澜庭府三号地块	否	项目未清算	175.00	0.37%	项目未清算	是	否
266	云桂区域	南宁那黄项目四期	是	项目未清算	350.00	0.41%	项目未清算	是	否
267	云桂区域	南宁江南檀悦	否	项目未清算	175.00	0.55%	项目未清算	是	否
268	川渝区域	重庆翡丽公园	是	项目未清算	1,118.00	2.03%	项目未清算	是	否
269	川渝区域	重庆翡江翡丽云邸	是	项目未清算	431.00	0.83%	项目未清算	是	否
270	川渝区域	重庆梁平天誉	否	项目未清算	362.00	0.99%	项目未清算	是	否
271	川渝区域	重庆翡丽锦悦	否	项目未清算	462.00	0.61%	项目未清算	是	否
272	川渝区域	重庆阳光城	是	项目未清算	620.00	0.12%	项目未清算	是	否
273	川渝区域	重庆中央大道	是	项目未清算	837.00	2.53%	项目未清算	是	否
274	川渝区域	重庆长悦府	是	项目未清算	1,800.00	10.76%	项目未清算	是	否
275	川渝区域	重庆未来悦	是	项目未清算	340.00	0.19%	项目未清算	是	否
276	川渝区域	成都半山悦	否	项目未清算	285.00	0.22%	项目未清算	是	否

277	川渝区域	成都邛崃碧桂园天玺湾-邛崃 55 亩 4 号地块	否	项目未清算	404.00	1.58%	项目未清算	是	否
278	川渝区域	成都邛崃碧桂园天玺湾-邛崃 67 亩 3 号地块	否	项目未清算	641.00	2.16%	项目未清算	是	否
279	川渝区域	西昌阳光城文澜府	是	项目未清算	768.00	0.79%	项目未清算	是	否
280	川渝区域	宜宾珑山悦	是	项目未清算	345.00	0.89%	项目未清算	是	否
281	川渝区域	成都阳光城檀悦-成都武侯区 16 亩地块	是	项目未清算	200.00	0.38%	项目未清算	是	否
282	川渝区域	重庆哈罗小镇	否	项目未清算	314.00	0.13%	项目未清算	是	否
283	川渝区域	绵阳阳光城江山悦	是	项目未清算	210.00	0.35%	项目未清算	是	否
284	川渝区域	邛崃阳光城翡丽湾	否	项目未清算	92.50	0.32%	项目未清算	是	否
285	云桂区域	昆明翡丽公园	否	项目未清算	521.00	0.62%	项目未清算	是	否
286	云桂区域	昆明文澜公馆-003、005 地块（一、二期）	是	项目未清算	455.00	1.14%	项目未清算	是	否
287	云桂区域	昆明文澜公馆-004 地块（三期）	是	项目未清算	173.50	0.67%	项目未清算	是	否
288	云桂区域	昆明滇池半山花园-4 号地块	是	项目未清算	548.00	0.61%	项目未清算	是	否
289	云桂区域	昆明滇池半山花园-7 号地块	是	项目未清算	316.00	0.26%	项目未清算	是	否
290	浙江大区	修文温泉小镇	是	项目未清算	192.50	0.62%	项目未清算	是	否
291	浙江大区	贵阳阳光城望乡-龙里阳光城望乡二期	是	项目未清算	196.50	0.45%	项目未清算	是	否
292	云桂区域	昆明文澜东方一期	是	项目未清算	305.00	0.35%	项目未清算	是	否
293	辽宁区域	沈阳璞悦	是	项目未清算	384.00	2.16%	项目未清算	是	否
294	辽宁区域	大连雲峰原著	否	项目未清算	345.00	0.14%	项目未清算	是	否
295	辽宁区域	沈阳未来悦	是	项目未清算	345.00	0.26%	项目未清算	是	否
296	辽宁区域	沈阳翡丽府	是	项目未清算	291.00	0.50%	项目未清算	是	否
297	辽宁区域	沈阳和平 101	是	项目未清算	405.00	0.28%	项目未清算	是	否
298	辽宁区域	沈阳翡丽云邸	是	项目未清算	167.00	0.34%	项目未清算	是	否
299	辽宁区域	大连未来悦	是	项目未清算	50.00	0.26%	项目未清算	是	否
300	辽宁区域	沈阳隆晟项目	是	项目未清算	166.00	0.68%	项目未清算	是	否
301	辽宁区域	沈阳文澜湾	否	项目未清算	334.00	0.25%	项目未清算	是	否
302	辽宁区域	沈阳翡丽左岸	是	项目未清算	318.00	0.61%	项目未清算	是	否

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司根据《公司法》《证券法》《企业内部控制基本规范》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等法律、法规，建立了较为健全的内部控制制度，合理保证了经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整。公司及时修订、补充和完善日常经营管理规定，但随着公司内部发展以及外部环境的不断变化，公司仍需继续强化自身建设、规范运作，不断提高公司治理和经营管理水平，进一步完善内部控制体系，不断提升治理水平。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

√是 □否

报告期内，公司发现过去年度产生的两笔对外部单位进行担保未履行审议程序和信息披露义务的事项，具体为：济南兴铁投资合伙企业（有限合伙）向平潭兴祁禾企业管理咨询有限公司提供借款，阳光城未经董事会、股东大会审议批准，对该笔借款提供差额补足担保。中航信托股份有限公司以股权投资形式向福州俊德辉房地产开发有限公司提供资金，阳光城未经董事会、股东大会审议批准，对该笔股权投资投入资金及投资收益提供差额补足担保。

公司在获悉以上事项后，第一时间组织自查并对上述两笔担保采取相应的措施来化解对上市公司的影响，截至报告出具日：①济南兴铁投资合伙企业（有限合伙）承诺并确认放弃依据判决执行法律文书确定的我司应承担责任的追索权，且不再追究我司与上述纠纷相关的偿还义务、担保和赔偿责任；②已与债权人中航信托股份有限公司进行友好协商，共同推进，争取尽快妥善解决公司对此担保事宜。

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

参见“财务报表附注”中的“附注六、1”相关内容。

十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2023 年 4 月 29 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 2021 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		94.57%
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		93.14%
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）		2
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

2、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，由于存在上述重大缺陷及其对实现控制目标的影响，阳光城于 2022 年 12 月 31 日未能按照《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	2023 年 4 月 29 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	否定意见
非财务报告是否存在重大缺陷	是

注：披露索引可以披露公告的编号、公告名称、公告披露的网站名称。

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

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）第立信中联审字[2023]D-0957 号，为公司出具了否定意见的内控报告，认为公司内部控制存在重大缺陷，具体如下：

济南兴铁投资合伙企业（有限合伙）向平潭兴祁禾企业管理咨询有限公司提供借款，阳光城未经董事会、股东大会审议批准，对该笔借款提供差额补足担保。中航信托股份有限公司以股权投资形式向福州俊德辉房地产开发有限公司提供资金，阳光城未经董事会、股东大会审议批准，对该笔股权投资投入资金及投资收益提供差额补足担保。

上述对外担保未按规定履行审议程序和信息披露义务，被担保方为外部单位，表明阳光城在对外担保内部控制上存在重大缺陷。有效的内部控制能够为财务报告及相关信息真实完整提供合理保证，而上述重大缺陷使阳光城内部控制失去这一功能。

阳光城管理层已识别出上述重大缺陷，并将其包含在企业内部控制评价报告中。在阳光城 2022 年财务报表审计中，我们已经考虑了上述重大缺陷对审计程序的性质、时间安排和范围的影响。

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

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

报告期内，公司收到中国证监会福建监管局对于逾期债务披露不及时警示函，要求公司全体董事、监事和高级管理人员要加强对证券法律法规的学习，强化规范运作意识，健全内部控制制度，加强信息披露管理，提高公司规范运作水平。收到函件后，公司高度重视，立即组织人员按照相关规定展开信息披露情况自查，就逾期债务后续披露方向做专项整改报告并落实。同时相关人员高度重视警示函中指出的问题，将严格按照中国证监会福建监管局的要求，充分吸取教训，持续加强证券法律法规学习，强化信息披露事务管理，提高规范运作意识；切实勤勉尽责，保证信息披露的真实、准确、完整、及时、公平，维护公司及全体股东的利益。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

自愿披露：

公司积极履行环境责任，在环境管理、研发设计、采购、施工建造、自身运营等方面多维度助力“绿色发展”。

1、应对气候变化，落实低碳战略

公司认识到应对气候变化这一全球性议题的重要意义，参考金融稳定委员会(FSB)发布的气候相关财务信息披露工作组(TCFD)披露指引，从实体风险、过渡风险两个维度，识别分析气候变化对公司运营的潜在影响。实体风险层面，气候变化导致的极端天气等对全球的影响已经显现，公司亦有可能受到影响，例如直接经济损失、持有物业建筑实体损坏等；过渡风险层面，包括生态环境政策法规要求趋严，消费者偏好转向可持续消费和可持续生活，应用节能降碳新技术导致运营成本增加等。公司将气候变化风险应对纳入经营决策和产品战略，不断探索“绿色智慧家”体系在实现节能减碳的应用潜力，持续推进绿色建筑认证，在建筑中采用环保新材料与新技术，积极助力“碳达峰、碳中和”目标实现。

2、强化环境管理，全方位减少环境影响

公司虽然面临流动性困难，但依然按既定程序和计划强化环境管理，对环境的关注贯穿研发设计、采购、施工建造和公司日常经营管理等全生命周期。2022年，公司根据《环境因素管理程序》、《重要环境因素及其控制计划》，依然做到了对环境污染的预防和有效控制。公司高度重视突发环境事件应急管理，建立应急组织成员架构，设立事故现场指挥小组，明确突发性环境污染事故应急组织体系及各应急组织机构职责。在研发设计环节，公司积极开展绿色建筑技术研发，持续应用公司研发专利《一种模块化形式的温湿度控制系统及一种家用电器》，推进绿色建筑项目持续落地，2022年全面落地绿建一星4个710,951平米，绿建三星1个148,530平米。在采购环节，公司严格把控可能产生室内空气污染的主材和辅材产品，按现行的产品标准提高污染物控制限值要求，所有相关主材全部甲方直接采购；在材料供货合同中明确材料的绿色技术要求，加强环保材料的验收；与供应商签订绿色环保责任书，并监督执行；对供应商进行季度评估考核，确保绿色采购落实到位。在施工建造环节，公司严格施工管控和过程监测，做好用水、用能、噪音、扬尘、污水防治、废弃物管理等，满足环保要求。在自身运营方面，公司持续加强能耗管理、水资源管理，落实节能措施，并倡导员工绿色办公。2022年度比2021年度绿色办公节约用电约2万千瓦时，节约用水约0.8万吨。

二、社会责任情况

报告期内，公司凭借着“管理先进、团队优越、通达人性、奋发进取”的经营理念，积极履行社会责任：

1、狠抓房屋质量，树立品质标杆

在产品端，公司在设计、采购、工程、物业等方面全面推进品质战略实施，面向行业持续输出标杆项目；在工程端，公司采用“352”建造体系，严苛管控工程，保证工程结构质量；实施“6+1”品质提升行动，以规范管理动作，保证图纸深化高水平、工艺高标准、产品高质量。报告期内，公司累计在所有区域实施落地“全砼外墙+铝模+爬架”体系。公司实施全面且系统的桩基管控体系，落实“管理动作六不省、检查机制四监督、预警机制三吹哨”，项目均能按照桩基管控体系要求，做到一桩一验收，影响资料、文字资料齐全且能相互印证。

公司继续保持为业主提供从规划及开盘前到入住期全产品周期服务，严控生产端的同时重视服务端，在各环节开展风险检查，保障项目质量，努力成为客户最可靠、最信赖的服务者。报告期内，公司实现101165套房屋交付。在销售阶段，对96个案场、68个小区开展第三方检查。在工程管理方面，自2022年起，优化防渗漏防空鼓开裂相关标准做法：1、100%项目立管采用止水节，从工艺上防卫生间渗漏；2、24层以上项目均采用“全砼铝模”体系，增设窗洞企口构造，可有效防止渗漏；3、装修项目全面采用石膏砂浆抹灰、石膏基自流平地坪工艺，可有效避免空鼓开裂。迭代《交付观感质量标准》，增设大面积施工30%、70%阶段“品质停止点”，全年交付观感质量合格率100%、优良率45%。2022年，集团请第三方大公司对所有在建项目进行过程工程评估，累计380余次；并请第三方瑞捷公司对竣工项目进行交付评估，共86次；守住使用功能等底线。全面优化“光制造”工程信息化系统，交付前细部检查问题关闭率90%方可交付。

2、深耕客户关系

公司在业内率先实施“全员客服计划”，从规划、开盘、销售、交付到入住，从基层到高管，从常态活动到专项活动，该计划的实施过程严格遵守全周期、全员、全方位的“三全”原则，深度发掘客户需求，持续改善产品和服务。

2022 年，在公司相对艰难的情况下，“全员客服计划”仍持续坚持，全集团 12 个区域安排 77 场活动，涉及 70 个项目，其中销售开放 8 场，项目交付 36 场，投诉/报修接待 15 场，入户拜访 18 场。向客户传递正向力量，以“稳运营、保交付”为首要任务，通过稳健的运营促经营，促进销售。集团层面 6 篇和区域层面 15 篇的主题宣传，进行了积极推广，累计阅读量超 8W+，阳光城“保交付”的态度更是得到了政府相关部门及客户的高度认可。

围绕交付，交付后入户拜访，投诉/报修问题的处理，全集团各区域开展全员客服次数超 3500+人次，各类服务接待超 6800+时长，收集客户反馈意见及建议 2300+条，问题整改率达 90%以上。对于需持续跟进的事项，定期反馈，确保与客户沟通顺畅，心意相通。

3、健全人才培养机制，切实保障员工健康安全

公司秉承“简单透明、结果导向、合作共赢、持续奋斗”的核心价值观，不断健全和发展与组织战略匹配的人才培养机制，赋能员工职业发展。2022 年，引入稻盛哲学，以打造学习型组织为宗旨，共组织集中学习 31 次，集团&区域实战分享 16 次，学以致用地将稻盛哲学植根于阳光管理团队中。立足于打造适配组织健康可持续发展需要的人才梯队，报告期内，在大运营、财务、法务、人力等专业线条进行组织诊断和人才盘点，提高人才效能，盘活人才资源，促进人才高质量流动，并提出了：管做一体、一人多岗、一岗多能、提质增效的全国人才方略。

公司严格落实职业健康安全管理，最大程度降低安全风险。在施工建造过程中，员工在上岗前要经过环境及职业健康安全培训，特殊工种人员必须经过专业安全技术培训并取得上岗资质。公司尊重并关爱员工，通过举办丰富多样的文体活动，平衡员工工作与生活，提升员工归属感、幸福感与获得感。

公司严格落实职业健康安全管理，最大程度降低安全风险。在施工建造过程中，员工在上岗前要经过环境及职业健康安全培训，特殊工种人员必须经过专业安全技术培训并取得上岗资质。报告期内，无因公死亡人数。公司尊重并关爱员工，通过举办丰富多样的文体活动，平衡员工工作与生活，提升员工归属感、幸福感与获得感。

4、强化党建工作，发挥党员力量

2022 年，是党的二十大召开之年，公司集团党委积极深入组织党员学习党的二十大精神，表彰阳光城集团优秀共产党员、优秀党务工作者和先进基层党组织，约 1,000 人参加本次大会。大会上党委班子为受表彰代表颁奖，先进基层党组织代表、优秀党务工作者代表、优秀党员代表交流发言，激励党员员工不忘初心、牢记使命，锐意进取、真抓实干，在实现“品质树标杆、规模上台阶”目标的征程上再立新功。

2022 年，在以习近平为核心的党中央，高效统筹社会公共突发事件和经济社会发展，动态优化调整防控措施，社会公共突发事件处理取得重大决定性胜利，创造了人类文明史上人口大国的奇迹……从北国雪乡到岭南大地、从西部高原到东海之滨，各行各业处处焕发蓬勃生机和活力。公司积极融入发展大局，参与社会公益，在保交付、稳运营上坚定目标，砥砺前行。

儿童成长助力者：公司的志愿者及儿童关爱项目持续推进，如山西区域的志愿者持续通过向太原市社会（儿童）福利院捐赠图书，公司与上海市杨浦区民政局、困境儿童保护中心联合发起“心有阳光，一路童行”困境儿童关爱项目，每年开展至少 2 次不同形式的公益活动，引导孩子树立正确的人生价值观，促进心理健康成长、培养健全人格。

社区公共突发事件关切者：在西安、厦门遭遇进入突发事件应对状态后，公司物业团队承担起社区“最后一公里”的重要角色，坚守在一线，开展消杀工作，大到进出大堂、公共区域、绿化带，小到电轿厢按钮、扶手都统一进行消毒工作，确保园区安全与业主健康。在完成消杀工作后，物业团队通过自有的“到家服务”供应商供应体系，为业主提供“品质有保障，信息可溯源，价格很透明”的蔬菜配送服务，全力保障业主正常生活。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

乡村振兴建设者：公司持续因地制宜，为乡村提供全面的公益创新服务。依托阳光控股旗下阳光慈善公益基金会，联合福建省宁德市屏南县寿山乡人民政府发起“同沐阳光下，心耕万亩田”良田爱心认领公益助农项目。来自阳光控股及各产业公司、社会爱心人士于短时间内完成 100 亩良田认领目标，不仅实现土地复耕，也解决了当地老百姓生产稻谷销路的难题。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末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
首次公开发行或再融资时所作承诺	阳光城	其他承诺	公司承诺在使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间不进行证券投资等高风险投资。	2021年07月13日	12个月	已履行完毕
首次公开发行或再融资时所作承诺	阳光城	其他承诺	公司承诺其他募集资金项目已实施完毕，本次剩余募集资金永久补充流动资金不会对其他募集资金项目产生影响。	2022年06月28日	永久补流	正在履行中
股权激励承诺	阳光城	其他承诺	公司承诺不为激励对象依本激励计划有关股票期权行权提供贷款以及其他任何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。	2018年07月10日	72个月	已履行完毕，股权激励计划提前终止
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，在公司盈利且现金能够满足公司持续经营和长期发展的前提下，未来连续三年内，每年至少进行一次现金红利分配，每年度以现金方式分配的利润应不低于当年实现的可分配利润的30%。	2021年04月15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

二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

是 否

注：详见本报告第四节第一“公司治理的基本状况”，第十四“内部控制自我评价报告或内部控制审计报告”。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

立信中联会计师事务所对公司 2021 年度财务报告出具的保留意见，充分揭示了公司在持续经营方面的风险。公司董事会对此情况说明如下：

公司主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发经营为主，自 2021 年初以来，受宏观经济环境、金融行业监管环境及房地产行业政策调控等多项因素的不利影响，房地产市场 2022 年依然延续下行压力，行业信心处在低位、市场需求和购买力不足。在严酷的市场环境下，公司保持坚定的战略定力，以营销为核心促销售、争回款，但公司 2022 年全年销售金额仍较 2021 年大幅下降超 70%，销售规模的大幅下降直接导致了公司的回款规模不及预期，严重影响了公司现金回流，如此艰难情况下，公司仍调动一切资源优先保竣工、保交付，2022 年全年完成交付 143 个批次，共计交付 101,165 套。

为化解公司债务风险，促进公司有序经营，在各级地方政府、监管机构等部门的指导和支持下，公司积极采取不同措施以期综合化解流动性及债务逾期风险，包括但不限于折价出售资产、全面停止拿地、实行降本增效、盘活存量资源、提高资产价值、引入战略合作方等多种措施，全力开展自救纾困和债务风险化解工作。

纵观 2022 年至目前，房地产行业需求端及供给端调控政策陆续改善，但受制于公司基本面影响，再融资能力依然受限，公司 2023 年截止目前销售及回款仍不及预期。公司多笔债务交叉违约已构成大额债务逾期且净额持续增加，公司依然在努力沟通金融机构对存量债务进行展期和降息，旨在稳定公司的正常经营秩序。同时，公司以“保竣工、保交付”为核心经营目标，积极盘活存量资源，实行降本增效，提高公司盈利能力。

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

立信中联会计师事务所对公司 2022 年度财务报告出具的保留意见，充分揭示了公司在持续经营及内部控制方面的风险。公司董事会对此情况说明如下：

通过 2022 年度的审计工作，公司已经深刻认识到在持续发展及内部控制方面的风险。为增强公司持续经营能力及盈利能力，改善业务现状，促进长远、健康发展，公司拟采取以下措施：

（一）可持续经营措施

1、进一步加强运营体系协同管理和资源调配作用，确保交付目标

（1）深化大运营管理体系，强化专业协同管理，加强集团内各区域间的资源调配，发挥战略供应商体系作用，集中全力确保交付。

（2）不同维度“一盘一策”梳理项目经营、运营逻辑，遵循“以销定产、以交定产”原则，加强精细化管控，合理规划工程款现金支出和实物工抵。

2、提升销售质量，保障项目健康经营

（1）2023 年，公司以提升销售质量，保障项目健康经营为指导原则，以保交付为首要工作目标，在保障项目正常运营现金流要求的基础上，因城施策、因盘施策，推动项目净利润提升。

（2）销售工作以有效回款为前提，细化销售过程管理，提升销售回款率。

（3）持续关注市场变化，前置策划，提升产品与服务品质，提升销售溢价，控制营销费率。

（4）聚焦高货值、高净资产项目，解决项目经营问题，实现公司可持续健康发展。

3、积极与债权人协商，有效促进债务风险化解工作

（1）根据公司债务情况，分级分类与金融机构友好协商，积极推进债务重组工作，在保交付的前提下，促进债务风险逐步化解，缓解公司阶段性流动性危机。

（2）积极研究最新政策，把握政策窗口期，尝试推进政策允许的股债融资类工作，助力公司进一步化解债务风险。

4、加强投后管理，逐步转化和盘活低效资产，加强持有型资产管理，聚焦重点项目

（1）全面盘点梳理在手资产，进行资产动态管理及整合处置，挖掘提升项目价值，促进资产保值增值。

（2）加强投后管理，积极盘活优化低效土储。

（3）对于低效土储，加快启动开发销售、推动对外合作或处置。

（4）对于持有型物业，加强运营管理，提升资产价值。

5、聚焦房地产投资、开发业务，夯实基础，狠抓现金流管理，强化核心竞争力，在市场逐渐预期回暖的情况下抓住机会，实现价值创造。

（二）内部控制措施

1、已采取的化解对上市公司影响的措施

公司在获悉以上事项后，第一时间组织自查并对上述两笔担保采取相应的措施来化解对上市公司的影响，截至报告出具日：①济南兴铁投资合伙企业(有限合伙)承诺并确认放弃依据判决执行法律文书确定的我司应承担责任的追索权，且不再追究我司与上述纠纷相关的偿还义务、担保和赔偿责任；②已与债权人中航信托股份有限公司进行友好协商，共同推进，争取尽快妥善解决公司对此担保事宜。

2、定期组织合规培训，加强合规意识

公司将不定期组织董事、监事、高级管理人员、财务负责人等人员对《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等相关法律法规、规范性文件进行学习，强化风险责任意识，提高规范运作水平，切实按照监管规则和公司制度规范运作，更好的维护和保障广大股东的合法权益。

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

七、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

详见公司财务报表附注。

八、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）	530
境内会计师事务所审计服务的连续年限	22 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	邱秋星、陈远琪
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	邱秋星 2 年、陈远琪 1 年

当期是否改聘会计师事务所

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

公司第十届董事局第三十五次会议及 2021 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 2022 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 2022 年财务和内部控制审计机构。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、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。

十一、重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司及其控股子公司不存在涉案金额超过 1000 万元且公司最近一期经审计合并报表归属母公司净资产 10% 以上的重大诉讼仲裁事项。其他合计金额约 186.46 亿元的未决事项，正与金融机构或其他合作方进行谈判，在报表中已计提或预计不会对财务报表产生重大影响。

截至本公告披露日，公司及公司控股子公司连续十二个月内累计收到相关法院执行文书涉及正在执行，且单项涉案金额超过 1000 万元的案件金额合计为 73.80 亿元，公司及控股子公司另有单项涉案金额超过 1000 万元的案件合计金额约 182.30 亿元未决事项正与金融机构或其他合作方进行谈判，公司将积极协商、同时聘请专业团队进行沟通，力争一揽子解决相关事项，与金融机构及合作方达成一致。公司会根据实际进展情况及时履行披露义务。

截至报告期末，公司被执行案件列示如下：

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引

		预计负债					
**信托有限责任公司起诉贵州君悦阳光置业有限公司、阳光城集团股份有限公司、山东阳光城置业有限公司、济南龙宏房地产开发有限公司	91,172.90	是	执行	执行	1、执行标的合计约 91,172.90 万元； 2、以济南龙宏房地产开发有限公司抵押的位于山东省济南市历下区奥体中路以西、花园东路以北的国有土地使用权的变价款优先偿付； 3、以山东阳光城置业有限公司持有的济南龙宏房地产开发有限公司 100%股权的拍卖变价款优先偿付； 4、支付迟延履行期间加倍部分利息； 5、负担本案执行费。	2022 年 4 月 22 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
中国****信托有限公司起诉昆明通盈房地产开发有限公司、阳光城集团股份有限公司	119,038.64	是	执行	执行	执行通知缴款文书列明缴款金额为 1,190,386,361.46 元。	2022 年 4 月 22 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
长沙致盛建材有限公司起诉重庆渝能建筑安装工程有限公司	1,198.58	是	执行	执行	履行已经发生法律效力民事调解书确定的义务，支付 1198.58 万元。	2022 年 4 月 22 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
****信托有限公司起诉福州盛景阳光城房地产开发有限公司、阳光城集团股份有限公司、福建阳光集团有限公司	101,891.32	是	执行	执行	1、执行标的合计约 101,891.32 万元。 2、福州盛景阳光城房地产开发有限公司对上述执行标的承担支付义务；阳光城集团股份有限公司、福建阳光集团有限公司在上述执行标的范围内承担连带责任。	2022 年 4 月 22 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼	4,954.03	是	执行	执行		2022 年 4 月 22 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
****资产管理股份有限公司广东省分公司起诉广州利碧辉泽房地产开发有限公司、广信江湾新城、阳光城集团股份有限公司	122,502.34	是	执行	执行	1、执行标的合计约 122,502.34 万元；2、申请人对位于广州市东山区沿江中路 298 号西区（江湾新城）的土地使用权的变价款优先偿付； 3、负担本案执行费。	2022 年 8 月 31 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
****实业有限公司起诉深圳市俊领投资有限公司、阳光城集团有限公司	15,831.45	是	执行	执行	执行通知缴款文书列明缴款金额为 158,314,496 元。	2022 年 8 月 31 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
****股份有限	3,852.89	是	执行	执行	执行通知缴款文书列明缴款金	2022	刊登于指定媒

公司武汉经济技术开发区支行起诉阳光城集团股份有限公司、阳光城集团福建有限公司、武汉中大十里房地产开发有限公司					额为 38,528,856 元。	年 8 月 31 日	体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼	4,717.26	是	执行	执行		2022 年 8 月 31 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
**信托有限责任公司起诉长沙中泛置业有限公司	55,630	是	执行	执行	1. 向申请人履行 (2022) 鄂长江内证字第 8409 号执行证书确定的义务; 2. 缴纳迟延履行期间加倍债务利息 (迟延履行期间加倍债务利息按日万分之一点七五计算到实际清偿之日止); 3. 承担本案申请执行的费用。	2022 年 10 月 14 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼	4,290	是	执行	执行		2022 年 10 月 14 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
**银行股份有限公司深圳分行起诉深圳市俊领投资发展有限公司、东莞市合丹物流有限公司、深圳市包深稀土有限公司、萍乡市斯比泰电子有限公司、天安地产投资发展 (深圳) 有限公司、上海天颐安投资有限公司、方明治、阳光城集团股份有限公司、阳光城控股集团有限公司、深圳市边境实业有限公司	68,535.16	是	执行	执行	1、执行金额 68535 万 (其中阳光城集团股份有限公司以债务总额的 90%); 2、迟延履行期间的债务利息、申请执行费、执行中实际支出的费用。	2022 年 11 月 23 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
深圳市**实业有限公司起诉深圳市俊领投资发展有限公司、阳光城集团有限公司、林腾蛟	15,831.40	是	执行	执行	1、执行金额 158314496 元; 2、林腾蛟对前述债务承担连带担保责任。	2022 年 11 月 23 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
杭州**瓷砖有限公司起诉阳光城集团股份有限公司	5,000.00	是	执行	执行	1、偿还 5000 万履约保证金; 2、承担诉讼费用 145900 元	2022 年 11 月 23 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
未达到重大诉讼	3,781.61	是	执行	执行		2022	刊登于指定媒

讼披露标准的其他诉讼						年 11 月 23 日	体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
**信托股份有限公司起诉上海桑祥企业管理有限公司、南宁阳正煦光房地产开发有限公司、厦门大唐房地产集团有限公司	112,910.29	是	执行	执行	1、支付借款本金 965000000 元及利息 60403833.33 元 2、支付违约金 96500000 元、律师费 350000 元。3、有权对被告南宁阳正煦光房地产开发有限公司提供的桂（2020）南宁市不动产证明第 0198903 号抵押物进行折价或拍卖、变卖所得价款优先受偿。4、有权对被告厦门大唐房地产集团有限公司持有的广西唐润投资有限公司 20%股权进行折价或拍卖、变卖所得价款优先受偿。5、案件受理费、诉前保全费 3 被告共同负担 5653801 元	2023 年 1 月 10 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
**建设工程集团有限公司起诉长沙中泛置业有限公司	1,804.57	是	执行	执行	1、请求贵院依法判令被告向原告支付阳光城愉景湾一期 12 地块第二期总承包工程第 21 期进度款 670385.18 元、第 25 期工程进度款 13434510.12 元；2、请求判令被告支付于 2021 年 11 月确认的商票贴息 1144714.85 元、于 2022 年 8 月确认的商票贴息 273155.49 元；3、请求判令被告支付保理贴息及税补 2522913.4 元；4、请求贵院依法判令本案诉讼费用由被告承担。	2023 年 1 月 10 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
**冶建设集团有限公司起诉长沙中泛置业有限公司	1,298.73	是	执行	执行	1、请求贵院依法判令被告向原告支付阳光城湖南区域尚东湾青柠园 1-3#总包及幼儿园工程第 9 期工程进度款人民币 12987292.32 元；2、请求贵院依法判令本案诉讼费用由被告承担。	2023 年 1 月 10 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
**建设安装有限公司起诉长沙中泛置业有限公司	2,534.33	是	执行	执行	1、请求贵院依法判令被告向原告支付阳光城尚东湾合丰小学工程第 1 期工程进度款人民币 5966172.43 元；第 2 期工程进度款 19377132.23 元；2、请求贵院依法判令本案诉讼费用由被告承担。	2023 年 1 月 10 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
广东**建设有限公司起诉广信江湾新城、阳光城集团股份有限公司	1610.47	是	执行	执行	1、判令广信江湾新城支付票据金额 16104672.72 元及利息（以 16104672.72 元为基数按一年期 LPR，自汇票到期日 2022 年 1 月 8 日起计至实际清偿完毕之日止）；2、判令阳光城集团作为保证人承担连带赔偿责任；3、诉讼费、保全费、律师费由二被告承担。	2023 年 1 月 10 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》
四川**建筑工程有限公司起诉汕尾市万德	3641	是	执行	执行	1、判决万德隆支付工程款、票据补差、利息等费用 3641 万元。	2023 年 1 月 10 日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁

隆投资有限公司							情况的公告》
未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼	4,529.36	是	执行	执行		2023年1月10日	刊登于指定媒体的《关于累计诉讼、仲裁情况的公告》

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

2023年1月4日，阳光城集团股份有限公司关于公司及相关人员收到中国证监会福建监管局警示函。董事会第一时间召开会议并做出专项说明向监管汇报，积极整改，目前已整改完毕。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

受宏观经济环境、行业环境、信用环境等事件影响，公司和控股股东流动性出现阶段性紧张，导致部分债务未能如期偿还，对公司融资产生较大影响；为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司正在积极协调各方商讨多种方式解决当前问题。目前在地方政府和金融监管机构的支持、协调下，公司正在尽快开展综合性的风险化解方案制定工作，同时积极协调推进公司债务展期事宜，为综合化解方案的制定和执行争取必要的时间。公司和控股股东将坚决恪守诚信经营理念，积极解决当前问题，落实主体经营责任，稳妥化解债务风险，依法维护债权人合法权益。

十四、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

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	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
漳浦臻阳房地产开发有限公司	2019年9月7日	11,900	2019年9月24日	0	连带责任保证	36个月	是	否
江西浩光房地产有限公司	2019年9月23日	21,000	2019年12月26日	1,336.02	连带责任保证	24个月	否	否
福州祯泰置业有限公司	2019年12月21日	44,200	2019年12月25日	0	连带责任保证	36个月	是	否
广西阳唐茂房地产有限公司	2019年12月21日	44,200	2020年3月13日	35,870	连带责任保证	36个月	否	否
宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	2020年4月29日	40,000	2020年4月27日	9,910	连带责任保证	36个月	否	否

广州当代腾欣投资有限公司	2020年4月29日	61,740	2020年6月11日	0	连带责任保证	36个月	是	否
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	2020年5月23日	49,000	2020年5月29日	21,560	连带责任保证	48个月	否	否
佛山信财置业开发有限公司（南庄项目）	2020年6月29日	25,000	2020年6月29日	14,981.04	连带责任保证	36个月	否	否
广西唐耀投资有限公司	2020年6月29日	22,083	2020年6月24日	4,650.69	连带责任保证	36个月	否	否
苏州骁竣房地产开发有限公司	2020年7月8日	42,500	2020年7月27日	23,602.80	连带责任保证	36个月	否	否
重庆远浦房地产开发有限公司	2020年7月22日	28,800	2020年7月23日	27,600	连带责任保证	36个月	否	否
合肥光煜房地产开发有限公司	2020年9月10日	200,000.00	2020年9月28日	114,300.00	连带责任保证	36个月	否	否
太仓市万鑫房地产开发有限公司	2020年9月10日	39,600	2020年8月27日	14,982	连带责任保证	36个月	否	否
无锡慧阳房地产开发有限公司	2020年9月26日	90,000.00	2020年10月16日	38,856.00	连带责任保证	36个月	否	否
天津隽泰房地产开发有限公司	2020年9月29日	27,500	2020年12月2日	24,212.50	连带责任保证	24个月	否	否
南宁阳正煦光房地产开发有限公司	2020年10月29日	76,700	2020年11月4日	69,456.80	连带责任保证	36个月	否	否
无锡慧阳房地产开发有限公司	2020年10月29日	30,000.00	2020年11月20日	23,000.00	连带责任保证	24个月	否	否
无锡福阳房地产开发有限公司	2020年10月29日	150,000	2020年10月30日	126,500	连带责任保证	36个月	否	否
南平光耀世隆房地产开发有限公司	2020年11月18日	25,200	2020年11月27日	0	连带责任保证	36个月	是	否
杭州南光置业有限公司	2020年12月4日	56,100	2020年12月10日	2,550	连带责任保证	36个月	否	否
武汉德信之光置业有限公司	2020年12月4日	25,000	2020年10月30日	18,250	连带责任保证	36个月	否	否
东莞桂芳园房地产开发有限公司	2021年1月16日	59,400	2021年3月16日	23,585.76	连带责任保证	36个月	否	否
上海光玺建设发展有限公司	2021年2月27日	36,750	2021年1月26日	15,736.94	连带责任保证	60个月	否	否
沈阳光勋恒荣房地产开发有限公司	2021年3月27日	13,260	2021年4月23日	8,246.70	连带责任保证	36个月	否	否

杭州联毓房地产开发 有限公司	2021年3月27 日	72,030	2021年3月 26日	60,856.04	连带 责任 保证	36个 月	否	否
德化恒光隆恩房地 产开发经营有限公 司	2021年3月27 日	28,800	2021年4月 1日	13,353.60	连带 责任 保证	36个 月	否	否
太仓鸿渐祥房地产 开发有限公司	2021年4月27 日	50,000	2021年5月 14日	44,900	连带 责任 保证	36个 月	否	否
长沙弘澈房地产开 发有限公司	2021年5月8 日	11,270	2021年5月 14日	3,920	连带 责任 保证	36个 月	否	否
沈阳阳光新恒荣房地 产开发有限公司	2021年5月8 日	18,500	2021年5月 21日	18,500	连带 责任 保证	36个 月	否	否
简阳合煦房地产开 发有限公司	2021年5月13 日	9,900	2021年5月 21日	561	连带 责任 保证	24个 月	否	否
宁波豪光置业有限 公司	2021年5月13 日	57,400	2021年4月 30日	36,535.80	连带 责任 保证	36个 月	否	否
漳州金昇顺房地产 开发有限公司	2021年6月15 日	35,000	2021年6月 18日	2,550	连带 责任 保证	36个 月	否	否
邛崃熙鸣光房地产 开发有限公司	2021年6月15 日	14,000	2021年7月 21日	13,300	连带 责任 保证	36个 月	否	否
漳州龙文唐光房地 产开发有限公司	2021年8月19 日	70,000	2021年8月 24日	27,500	连带 责任 保证	24个 月	否	否
西安阳光煜祯实业 有限公司	2021年8月21 日	80,000	2021年8月 20日	49,500	连带 责任 保证	36个 月	否	否
南宁恭荔实业有限 公司	2021年9月18 日	48,600	2021年9月 30日	31,104	连带 责任 保证	36个 月	否	否
漳州金光嘉旭房地 产开发有限公司	2021年10月23 日	11,200	2021年10月 29日	2,544	连带 责任 保证	36个 月	否	否
湖州融扬房地产开 发有限公司	2022年1月11 日	16,800	2022年1月 20日	14,015.20	连带 责任 保证	36个 月	否	否
长沙和顺阳光置业 有限公司	2022年4月30 日	210,000	2022年4月 30日	203,700	连带 责任 保证	24个 月	否	否
福建登云房地产开 发有限公司	2022年11月30 日	160,000.00	2020年11月 10日	100,450.00	连带 责任 保证	19个 月	否	否
长汀嘉泰房地产开 发有限公司	2022年11月30 日	25,200	2022年11月 17日	17,624.82	连带 责任 保证	8个月	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			412,000.00	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)			335,790.02	
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			2,138,633.00	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)			1,260,101.71	
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	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
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2016年3月31日	60,000	2016年6月16日	25,081.63	连带责任保证	96个月	否	否
阳光城集团股份有限公司	2017年1月26日	628,000	2017年3月10日	64,900	连带责任保证	60个月	否	否
福建阳光房地产开发有限公司	2017年5月9日	20,000	2017年5月27日	9,425	连带责任保证	120个月	否	否
苏州新万益投资有限公司	2017年11月21日	250,000	2017年11月24日	31,980	连带责任保证	60个月	否	否
阳光城嘉世国际有限公司	2018年6月2日	960,000	2019年4月3日	472,834.04	连带责任保证	60个月	否	否
沧州光瑞房地产开发有限公司	2018年11月15日	39,000	2018年11月20日	6,265	连带责任保证	36个月	否	否
上海宇特顺房地产开发有限公司	2019年6月6日	122,100	2019年6月21日	76,625.72	连带责任保证	180个月	否	否
北海钰城房地产开发有限公司	2019年7月20日	122,000	2019年7月31日	40,440	连带责任保证	24个月	否	否
上海桑祥企业管理有限公司	2019年7月31日	310,000	2019年8月2日	275,084.66	连带责任保证	60个月	否	否
沧州光瑞房地产开发有限公司	2019年8月28日	14,000	2019年8月30日	2,000	连带责任保证	31个月	否	否
天安智谷(上海)建设发展有限公司	2019年9月7日	55,000	2019年12月27日	35,500	连带责任保证	96个月	否	否
阳光城嘉世国际有限公司	2019年12月31日	559,700	2020年1月15日	419,051.42	连带责任保证	36个月	否	否
湖南中正房地产开发有限公司	2020年1月4日	50,000	2020年1月9日	13,300	连带责任保证	36个月	否	否
重庆上善置地有限公司	2020年1月17日	70,000	2020年1月17日	15,000	连带责任保证	36个月	否	否
阳光城集团浙江置业有限公司	2020年1月23日	60,000	2020年7月10日	7,655.01	连带责任保证	12个月	否	否
茂名市鸿光房地产开发有限公司	2020年3月10日	40,000	2020年3月20日	14,549.26	连带责任保证	36个月	否	否
新疆中安光耀房地产开发有限公司	2020年3月19日	50,000	2020年4月30日	30,990	连带责任保证	36个月	否	否
武汉中大十里房地产开发有限公司	2020年3月19日	28,000	2020年3月19日	3,800	连带责任保证	36个月	否	否
云南继光房地产开发有限公司	2020年3月19日	55,000	2020年3月27日	2,000	连带责任保证	36个月	否	否

长沙中泛置业有限公司	2020年3月26日	190,000	2020年4月14日	81,800	连带责任保证	24个月	否	否
七星关鸿基房地产开发有限公司	2020年4月9日	20,000	2020年4月30日	820.96	连带责任保证	24个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2020年4月18日	250,000	2020年4月30日	61,860	连带责任保证	36个月	否	否
阳光城嘉世国际有限公司	2020年4月18日	476,000	2020年11月17日	428,233.52	连带责任保证	60个月	否	否
南宁阳正昇光房地产开发有限公司	2020年4月29日	80,000	2020年6月24日	78,100	连带责任保证	60个月	否	否
肇庆市昊阳房地产开发有限公司	2020年5月16日	140,000	2020年5月28日	83,332	连带责任保证	36个月	否	否
昆明通盈房地产开发有限公司	2020年5月21日	280,000	2020年5月19日	227,000	连带责任保证	36个月	否	否
柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	2020年5月28日	40,000	2020年5月29日	23,167.45	连带责任保证	24个月	否	否
贵州君悦阳光置业有限公司	2020年6月18日	910,000	2020年9月29日	91,000	连带责任保证	36个月	否	否
江西和阳房地产有限公司	2020年6月23日	15,000	2020年6月24日	11,433.62	连带责任保证	144个月	否	否
襄阳钧鹏阳光城房地产开发有限公司	2020年6月29日	70,000	2020年6月30日	23,000	连带责任保证	36个月	否	否
陕西盛得辉置业有限公司	2020年6月30日	60,000	2020年6月29日	58,890	连带责任保证	36个月	否	否
广州广晟海韵房地产有限公司	2020年6月30日	245,000	2020年7月6日	225,000	连带责任保证	36个月	否	否
重庆穆光房地产开发有限公司	2020年7月2日	123,000	2020年6月30日	15,500	连带责任保证	24个月	否	否
佛山信财置业开发有限公司	2020年7月31日	35,000	2020年7月31日	28,000	连带责任保证	36个月	否	否
杭州碧光房地产开发有限公司	2020年8月8日	36,500	2020年8月21日	36,500	连带责任保证	24个月	否	否
重庆上善置地有限公司	2020年8月15日	80,000	2020年9月9日	50,000	连带责任保证	30个月	否	否
杭州碧光房地产开发有限公司	2020年8月22日	90,000	2020年10月22日	31,504	连带责任保证	36个月	否	否
汕尾市万德隆投资有限公司	2020年8月27日	100,200	2020年9月23日	88,661.63	连带责任保证	36个月	否	否

蚌埠光睿房地产开发 有限公司	2020年8月27 日	140,000	2020年9月 17日	49,800	连带 责任 保证	18个 月	否	否
蚌埠光睿房地产开发 有限公司	2020年9月4 日	90,000	2020年9月 16日	74,013	连带 责任 保证	18个 月	否	否
重庆穆光房地产开 发有限公司	2020年9月16 日	14,500	2020年11月 27日	1,300	连带 责任 保证	18个 月	否	否
广州利碧辉泽房地 产开发有限公司	2020年9月23 日	117,990	2020年9月 28日	117,990	连带 责任 保证	36个 月	否	否
吉安市城光房地产 开发有限公司	2020年9月29 日	27,000	2020年10月 12日	2,727.13	连带 责任 保证	36个 月	否	否
长沙市湘坤房地产 开发有限公司	2020年10月20 日	90,000	2020年11月 5日	12,387	连带 责任 保证	36个 月	否	否
北京臻德兴云置业 有限公司	2020年10月24 日	200,000	2020年10月 30日	97,700	连带 责任 保证	60个 月	否	否
杭州富阳乘光置业 有限公司	2020年10月31 日	120,000	2020年11月 10日	110,750	连带 责任 保证	36个 月	否	否
辽宁高校后勤集团 房地产开发有限公 司	2020年10月31 日	100,000	2020年11月 9日	46,800	连带 责任 保证	36个 月	否	否
天津阳光城金科房 地产开发有限公司	2020年11月27 日	70,000	2020年12月 10日	57,904	连带 责任 保证	36个 月	否	否
大连光盛恒荣房地 产开发有限公司	2020年12月4 日	12,000	2020年12月 11日	2,516.09	连带 责任 保证	36个 月	否	否
济南龙宏房地产开 发有限公司	2020年12月16 日	40,000	2020年12月 29日	4,250	连带 责任 保证	36个 月	否	否
温州市光悦房地产 开发有限公司	2020年12月16 日	174,000	2020年12月 25日	90,900	连带 责任 保证	36个 月	否	否
漳州市富山房地产 开发有限公司	2020年12月16 日	60,000	2020年12月 18日	10,000	连带 责任 保证	24个 月	否	否
景德镇胜光房地产 有限公司	2020年12月19 日	40,000	2020年12月 23日	36,000	连带 责任 保证	24个 月	否	否
贵港市润佳置业有 限公司	2020年12月19 日	106,000	2021年1月 12日	93,223	连带 责任 保证	24个 月	否	否
佛山光瑞房地产开 发有限公司	2021年1月28 日	60,000	2021年2月 1日	59,500	连带 责任 保证	36个 月	否	否
长沙钧光鹏房地产 开发有限公司	2021年1月29 日	40,000	2021年2月 5日	13,545	连带 责任 保证	36个 月	否	否
昆明通盈房地产开 发有限公司	2021年3月6 日	140,000	2021年3月 17日	115,000	连带 责任 保证	18个 月	否	否

阳光城集团陕西实业有限公司	2021年3月23日	62,000	2021年3月30日	61,873	连带责任保证	18个月	否	否
惠州市嘉霖骏祺投资有限公司	2021年3月30日	41,000	2021年3月31日	29,990	连带责任保证	36个月	否	否
乌鲁木齐光耀荣城房地产开发有限公司	2021年4月13日	50,000	2021年4月16日	26,407	连带责任保证	24个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2021年4月24日	60,000	2021年4月29日	21,530	连带责任保证	18个月	否	否
广州市泽瑞鸿光房地产有限公司	2021年5月7日	92,000	2021年5月21日	90,815	连带责任保证	36个月	否	否
云南崇光房地产开发有限公司	2021年5月13日	80,000	2021年5月27日	47,957.73	连带责任保证	36个月	否	否
福州海坤房地产开发有限公司	2021年5月19日	110,000	2021年5月21日	60,000	连带责任保证	36个月	否	否
东莞市晁基实业投资有限公司	2021年5月28日	27,500	2021年5月31日	13,700	连带责任保证	36个月	否	否
长沙市湘坤房地产开发有限公司	2021年5月28日	32,000	2021年6月1日	3,478	连带责任保证	36个月	否	否
重庆穆光房地产开发有限公司	2021年5月28日	10,500	2021年7月2日	10,500	连带责任保证	18个月	否	否
贵州君悦阳光置业有限公司	2021年5月29日	25,000	2021年6月25日	10,950	连带责任保证	18个月	否	否
南通光卓房地产开发有限公司	2021年6月10日	51,000	2021年6月16日	24,120.88	连带责任保证	36个月	否	否
长沙中泛置业有限公司	2021年6月15日	180,000	2021年6月18日	45,138	连带责任保证	24个月	否	否
西安东晟汇锦置业有限公司	2021年6月26日	64,000	2021年7月12日	41,987.90	连带责任保证	60个月	否	否
北京臻德兴云置业有限公司	2021年7月3日	187,500	2021年7月20日	159,500	连带责任保证	30个月	否	否
南通光之悦房地产开发有限公司	2021年7月6日	80,000	2021年7月28日	77,000	连带责任保证	34个月	否	否
长沙利康腾光房地产开发有限公司	2021年7月9日	15,000	2021年7月13日	8,550	连带责任保证	36个月	否	否
长沙利康腾光房地产开发有限公司	2021年7月9日	22,000	2021年7月28日	5,400	连带责任保证	36个月	否	否
苏州新万益投资有限公司	2021年8月11日	63,150	2021年8月4日	50,000	连带责任保证	24个月	否	否

嘉兴凤启房地产开发 有限公司	2021年8月21 日	60,000	2021年8月 27日	44,890	连带 责任 保证	36个 月	否	否
深圳市俊领投资发 展有限公司	2021年9月7 日	148,500	2021年5月 25日	59,832.91	连带 责任 保证	60个 月	否	否
南京光悦房地产开 发有限公司	2021年9月16 日	85,000	2021年9月 17日	28,300	连带 责任 保证	36个 月	否	否
杭州金臻阳房地产 开发有限公司	2021年10月21 日	50,000	2021年9月 14日	50,000	连带 责任 保证	5个月	否	否
长沙中泛置业有限 公司	2021年11月11 日	161,000	2021年11月 11日	47,400	连带 责任 保证	24个 月	否	否
福建阳光房地产开 发有限公司	2021年12月1 日	10,080	2020年5月 15日	10,080	连带 责任 保证	12个 月	否	否
北京臻德房地产开 发有限公司	2022年3月25 日	93,100	2022年3月 31日	76,600	连带 责任 保证	38个 月	否	否
华济建设工程集团 有限公司	2022年5月28 日	90,000	2022年6月 7日	35,152.20	连带 责任 保证	12个 月	否	否
重庆渝能产业（集 团）有限公司	2022年6月21 日	12,400	2022年6月 30日	8,571.19	连带 责任 保证	13个 月	否	否
广州市百耀欣光房 地产有限公司	2022年7月13 日	31,300	2022年7月 13日	14,663.52	连带 责任 保证	17个 月	否	否
荆州鼎科阳光城房 地产开发有限公司	2022年8月24 日	25,000	2022年8月 24日	23,600	连带 责任 保证	23个 月	否	否
新鸿天装饰工程有 限公司	2022年9月17 日	2,950	2022年9月 17日	2,950	连带 责任 保证	12个 月	否	否
长沙中泛置业有限 公司	2022年9月24 日	44,800	2022年9月 24日	44,762	连带 责任 保证	18个 月	否	否
沈阳光盛恒荣房地 产开发有限公司	2022年10月29 日	13,612.50	2019年10月 29日	13,612.50	连带 责任 保证	18个 月	否	否
苏州鸿光房地产开 发有限公司	2022年11月30 日	85,000	2022年11月 20日	77,520	连带 责任 保证	8个月	否	否
肇庆市昊阳房地产 开发有限公司	2022年11月30 日	64,940	2022年11月 19日	60,700	连带 责任 保证	24个 月	否	否
中山市东升光旭实 业有限公司	2022年11月30 日	29,200	2022年11月 2日	28,709	连带 责任 保证	18个 月	否	否
沈阳光烁恒荣房地 产开发有限公司	2022年11月30 日	20,000	2022年8月 28日	10,100	连带 责任 保证	4个月	否	否
衢州丰光置业有限 公司	2022年11月30 日	75,000	2022年11月 20日	59,000	连带 责任 保证	24个 月	否	否

阳光城集团股份有限公司	2022 年 12 月 6 日	260,000	2022 年 12 月 2 日	260,000	连带责任保证	36 个月	否	否
陕西富安泰置业有限公司	2022 年 12 月 6 日	190,000	2020 年 6 月 30 日	175,690	连带责任保证	36 个月	否	否
贵州君悦阳光置业有限公司	2022 年 12 月 6 日	4,000	2022 年 9 月 23 日	4,000	连带责任保证	18 个月	否	否
沈阳阳光煜恒荣房地产开发有限公司	2022 年 12 月 27 日	17,000	2020 年 2 月 17 日	17,000	连带责任保证	30 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			1,058,302.50	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				912,630.41
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			11,200,522.50	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				6,128,620.98
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	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				0
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				0
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			1,470,302.50	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				1,248,420.43
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			13,339,155.50	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				7,388,722.69
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								1407.78%
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (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余额 (E)								7,048,439.01
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)								7,127,731.22
上述三项担保金额合计 (D+E+F)								14,176,170.24
对未到期担保合同, 报告期内发生担保责任或有证据表明有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

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。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用
公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 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	88,335,697	2.13%				-6,285,650	-6,285,650	82,050,047	1.98%
1、国家持股	0	0.00%				0	0		
2、国有法人持股	0	0.00%				0	0		
3、其他内资持股	73,171,747	2.13%				62,500	62,500	73,234,247	1.77%
其中：境内法人持股	12,173,285	0.29%				0	0	12,173,285	0.29%
境内自然人持股	60,998,462	1.47%				62,500	62,500	61,060,962	1.47%
4、外资持股	15,163,950	0.00%				-6,348,150	-6,348,150	8,815,800	0.21%
其中：境外法人持股	0	0.00%				0	0		
境外自然人持股	15,163,950	0.37%				-6,348,150	-6,348,150	8,815,800	0.21%
二、无限售条件股份	4,052,047,253	97.87%				6,285,650	6,285,650	4,058,332,903	98.02%
1、人民币普通股	4,052,047,253	97.87%				6,285,650	6,285,650	4,058,332,903	98.02%
2、境内上市的外资股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%				0	0	0	0.00%
三、股份总数	4,140,382,950	100.00%				0	0	4,140,382,950	100.00%

股份变动的原因

 适用 不适用

报告期内公司第十一届董事局换届完成，公司董事及高管按照相关法律、法规等规定进行解锁和锁定，故公司有限售条件股份及无限售条件股份发生了变动。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

股份变动的过户情况

 适用 不适用

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

 适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

 适用 不适用

2、限售股份变动情况

 适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股	本期增加限	本期解除限	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
------	-------	-------	-------	--------	------	--------

	数	售股数	售股数			
林腾蛟	2,700,000	0	0	2,700,000	高管锁定股	离任且任期届满六个月后解除限售
何媚	24,005,912	0	0	24,005,912	高管锁定股	离任且任期届满六个月后解除限售
林贻辉	14,343,750	0	0	14,343,750	高管锁定股	离任且任期届满六个月后解除限售
廖剑锋	17,115,000	0	0	17,115,000	高管锁定股	离任且任期届满六个月后解除限售
吴洁	1,049,625	0	0	1,049,625	高管锁定股	离任且任期届满六个月后解除限售
朱荣斌	15,163,950	0	6,348,150	8,815,800	高管锁定股	离任且任期届满六个月后解除限售
阚乃桂	696,675	0	0	696,675	高管锁定股	离任且任期届满六个月后解除限售
陈霓	900,000	0	0	900,000	高管锁定股	离任且任期届满六个月后解除限售
徐懋婧	187,500	62,500	0	250,000	高管锁定股	离任且任期届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	因股权分置改革 形成的限售股。	向阳光集团偿还代垫的支付对价后 形成的限售股。
石狮市新湖丰泰 贸易有限公司	10,130,405	0	0	10,130,405	因股权分置改革 形成的限售股。	向阳光集团偿还代垫的支付对价后 形成的限售股。
合计	88,335,697	62,500	6,348,150	82,050,047		--

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

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

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

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

报告期末普通股 股东总数	148,625	年度报告披露日前上 一月末普通股股东总 数	137,498	报告期末表决权 恢复的优先股股 东总数（如有）	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）	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（注）	
							股份状态	数量
福建阳光集团有限公司	境内非国 有法人	15.97%	661,336,264	-13,958,100	0	661,336,264	质押	593,646,550
							冻结	610,703,714
东方信隆资产管理有限 公司	境内非国 有法人	13.95%	577,393,047	-53,547,900	0	577,393,047	质押	526,665,630
							冻结	255,322,080

沧州泰禾建材有限公司	境内非国有法人	7.41%	306,727,826	0	0	306,727,826	质押	306,727,826	
							冻结	306,727,826	
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	6.46%	267,581,310	-	122,313,813	0	267,581,310	质押	266,978,570
							冻结	178,340,000	
香港中央结算有限公司	境外法人	1.67%	69,190,357	37,612,617	0	69,190,357			
宁波臻翼泽投资有限公司	境内非国有法人	0.88%	36,607,913	36607913	0	36,607,913			
何媚	境内自然人	0.61%	25,389,133	-6,618,750	24,005,912	1,383,221			
阳光城集团股份有限公司—2022 年员工持股计划	其他	0.59%	24,300,509	24,300,509	0	24,300,509			
中国工商银行股份有限公司—华商乐享互联灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.43%	17,622,400	17,622,400	0	17,622,400			
廖剑锋	境内自然人	0.41%	17,115,000	-5,705,000	17,115,000	0			
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）	无。								
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；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	661,336,264					人民币普通股	661,336,264		
东方信隆资产管理有限公司	577,393,047					人民币普通股	577,393,047		
沧州泰禾建材有限公司	306,727,826					人民币普通股	306,727,826		
福建康田实业集团有限公司	267,581,310					人民币普通股	267,581,310		
香港中央结算有限公司	69,190,357					人民币普通股	69,190,357		
宁波臻翼泽投资有限公司	36,607,913					人民币普通股	36,607,913		
阳光城集团股份有限公司—2022 年员工持股计划	24,300,509					人民币普通股	24,300,509		
中国工商银行股份有限公司—华商乐享互联灵活配置混合型证券投资基金	17,622,400					人民币普通股	17,622,400		
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	15,430,700					人民币普通股	15,430,700		
郑会谦	15,000,000					人民币普通股	15,000,000		
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	前 10 名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。								

行动的说明	
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）	公司股东福建阳光集团有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股 50,632,550 股，普通账户持股 610,703,714 股，实际合计持有 661,336,264 股。

注：截止报告期末，福建阳光集团有限公司及东方信隆资产管理所持公司股份轮候冻结合计数量 1,837,855,410 股。

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

是 否

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	91350000735658436D	计算机软硬件的研发；对信息技术服务业、教育业、环保业、金融业、医疗业的投资；企业管理咨询服务；机械设备、建材、室内装饰材料、电梯、矿产品、焦炭、金属材料、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、化肥、润滑油、燃料油、塑料制品、橡胶制品、饲料、煤炭的销售；对外贸易；批发兼零售预包装食品；批发兼零售乳制品（含婴幼儿配方奶粉）；黄金销售（不含黄金交易）；市政公用工程、园林绿化工程、建筑装饰装修工程、建筑工程的施工；花卉种植。
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	公司控股股东福建阳光集团有限公司通过龙净实业集团有限公司等下属子公司合并持有福建龙净环保股份有限公司（龙净环保 600388）10.00%股权。 公司控股股东福建阳光集团有限公司和关联方阳光控股有限公司通过合计持有 100.00%股权的子公司上海阳光龙净实业集团有限公司持有福建三木集团股份有限公司（三木集团 000632）9.51%股份。			

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、公司实际控制人及其一致行动人

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	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
吴洁	本人	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、第八届监事会监事长、第九届监事会监事长。现任公司控股股东福建阳光集团有限公司法定代表人，本公司第十届监事会监事、监事长。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无。		

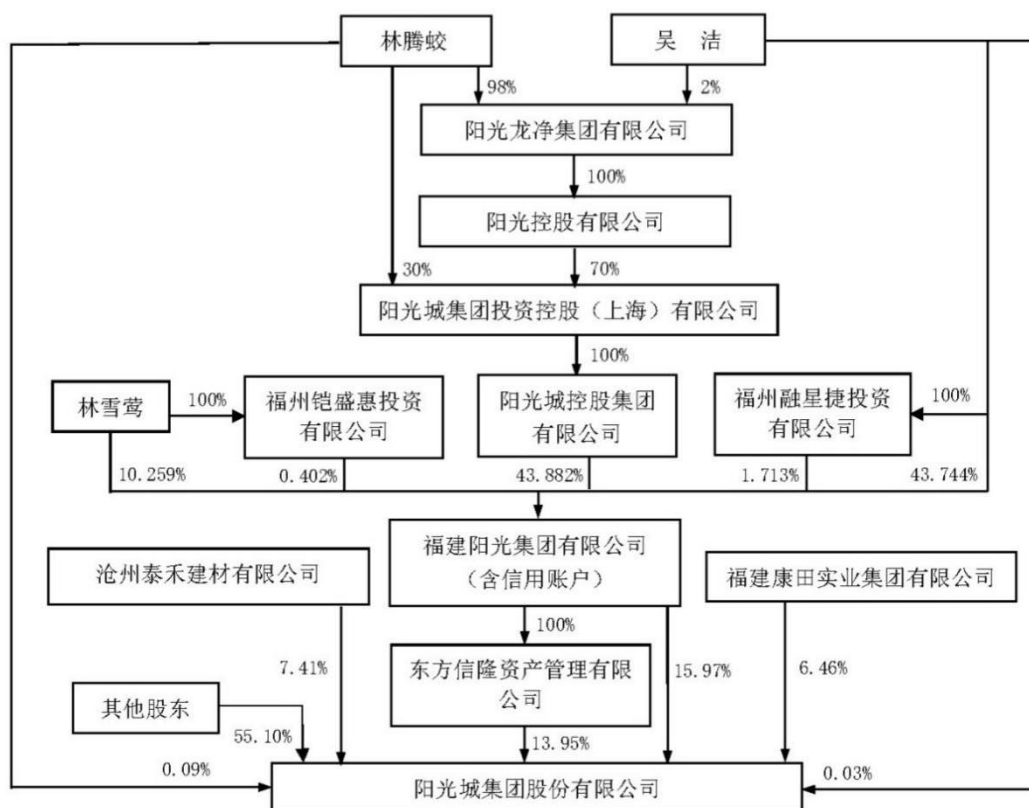
实际控制人报告期内变更

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

阳光城集团股份有限公司 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、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

名称	股东类别	股票质押融资总额(万元)	具体用途	偿还期限	还款资金来源	是否存在偿债或平仓风险	是否影响公司控制权稳定
福建阳光集团有限公司	控股股东	538,375.23 (注1)	生产经营	0-3年	自行筹集	部分存在平仓风险	不影响
东方信隆资产管理有限公司	控股股东全资子公司		生产经营	0-3年	自行筹集	部分存在平仓风险	不影响
福建康田实业集团有限公司	一致行动人		生产经营	0-3年	自行筹集	部分存在平仓风险	不影响

注1：此融资总额为涉及控股股东及其一致行动人质押公司股票的所有笔融资总额，因一笔融资的增信措施除公司股票质押外还包括控股股东及其一致行动人持有其它上市公司股票、其它股权及资产抵押，故无法拆分上市公司控股股东及其一致行动人质押公司股票所对应融资总额。

5、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
东方信隆资产管理有限公司	吴洁	2004年4月8日	人民币 70,000 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。

6、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

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

√ 适用 □ 不适用

一、企业债券

□ 适用 √ 不适用
报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

√ 适用 □ 不适用

1、公司债券基本信息

单位：元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
阳光城集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	HO 阳城01(原债券简称“20 阳城01”)	149103.SZ	2020年04月22日	2020年04月24日	2024年04月24日	1,200,000,000.00	6.95%	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。	深交所
阳光城集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	HO 阳城02(原债券简称“20 阳城02”)	149104.SZ	2020年04月22日	2020年04月24日	2022年05月25日	800,000,000.00	7.30%	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。本期债券已加速到期,本金及相应利息在2022年5月25日立即到期应付。	深交所
阳光城集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	HO 阳城03(原债券简称“20 阳城03”)	149208.SZ	2020年08月20日	2020年08月24日	2022年05月25日	1,000,000,000.00	7.00%	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。本期债券已加速到期,本金及相应利息在2022年5月25日立即到期应付。	深交所
阳光城集团股份有限公司2020年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券	HO 阳城04(原债券简称“20 阳城04”)	149256.SZ	2020年10月12日	2020年10月14日	2025年10月14日	800,000,000.00	6.67%	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年末和第4年末行使回售选择权,则回售部分在	深交所

券								第 2 年末和第 4 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 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	H1 阳城 01 (原债券简称“21 阳城 01”)	149363. SZ	2021 年 01 月 20 日	2021 年 01 月 22 日	2026 年 01 月 22 日	1,000,000,000.00	6.90%	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 年末和第 4 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末和第 4 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。	深交所
阳光城集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	H1 阳城 02 (原债券简称“21 阳城 02”)	149545. SZ	2021 年 07 月 08 日	2021 年 07 月 12 日	2022 年 05 月 25 日	1,000,000,000.00	7.30%	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。本期债券已加速到期，本金及相应利息在 2022 年 5 月 25 日立即到期应付。	深交所
阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券(第二期)	18 阳光 04	114405. SZ	2018 年 11 月 19 日	2018 年 11 月 19 日	2022 年 11 月 19 日	628,850,090.00	5.80%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。	深交所
投资者适当性安排(如有)	H0 阳城 01、H0 阳城 02、H0 阳城 03、H0 阳城 04、H1 阳城 01、H1 阳城 02 仅限符合《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的专业投资者中的机构投资者买入，持有债券的其他投资者可以选择卖出或者继续持有。								
适用的交易机制	H0 阳城 01、H0 阳城 02、H0 阳城 03、H1 阳城 02 自 2022 年 9 月 30 日起按照《深圳证券交易所 中国证券登记结算有限责任公司关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》有关规定转让； H0 阳城 04 自 2022 年 11 月 15 日起按照《深圳证券交易所 中国证券登记结算有限责任公司关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》有关规定转让； H1 阳城 01 自 2023 年 2 月 3 日起按照《深圳证券交易所 中国证券登记结算有限责任公司关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》有关规定转让。								
是否存在终止上市交易的风险(如有)和应对措施	18 阳光 04 已于 2021 年 11 月偿还部分本金并摘牌。								

逾期未偿还债券

√ 适用 □ 不适用

债券名称	未偿还余额(万元)	未按期偿还的原因	处置进展
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	121,047.30	公司流动性出现阶段性紧张，2022 年 4 月 25 日未能按期兑付“20 阳城 01”2022 年度回售本金以及 2021 年 4 月 24 日至 2022 年 4 月 23 日期间的利息；2023 年 4 月 25 日未能按期支付 2022 年 4 月 23 日至 2023 年 4 月 23 日期间的利息	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	86,352.00	公司流动性出现阶段性紧张，2022 年 4 月 25 日未能按期兑付“20 阳城 02”2021 年 4 月 24 日至 2022 年 4 月 23 日期间的利息；	公司正在积极化解中

		2022年5月25日,“20阳城02”2022年第二次债券持有人会议决议召开,审议通过《关于宣布“20阳城02”加速清偿的议案》,“20阳城02”的本金及相应利息应在2022年5月25日立即到期支付,公司未能足额按期偿付。	
阳光城集团股份有限公司 2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	105,273.97	公司流动性出现阶段性紧张,2022年5月25日,“20阳城03”2022年第二次债券持有人会议决议召开,审议通过《关于宣布“20阳城03”加速清偿的议案》,“20阳城03”的本金及相应利息应在2022年5月25日立即到期支付,公司未能足额按期偿付。	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2020年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券	55,394.00	公司流动性出现阶段性紧张,2022年10月14日,公司未能按照约定偿付“20阳城04”2021年10月14日至2022年10月13日期间利息以及回售本金。	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	31,819.00	公司流动性出现阶段性紧张,2023年1月30日,公司未能按照约定偿付“21阳城01”的回售本金以及2021年1月22日至2023年1月21日期间的利息。	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	106,360.00	公司流动性出现阶段性紧张,2022年5月25日,“21阳城02”2022年第二次债券持有人会议决议召开,审议通过《关于宣布“21阳城02”加速清偿的议案》,“21阳城02”的本金及相应利息应在2022年5月25日立即到期支付,公司未能足额按期偿付。	公司正在积极化解中

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 公司债券票面利率调整及回售情况

1) 公司已于2022年3月21日至3月23日发布关于“20阳城01”票面利率调整及投资者回售实施办法三次提示性公告,选择不调整票面利率。20阳城01回售申报数量为1,436,730张、回售金额为104,367.30万元(不含利息)。因公司流动性出现阶段性紧张,未能按期完成本期债券回售本金及利息的兑付。

2) 公司已于2022年9月5日至9月7日发布关于“20阳城04”票面利率调整及投资者回售实施办法三次提示性公告,选择不调整票面利率。20阳城04回售申报数量为5,005,800张、回售金额为50,058.00万元(不含利息)。因公司流动性出现阶段性紧张,未能按期完成本期债券回售本金及利息的兑付。

3) 公司已于2022年12月20日至12月22日发布关于“21阳城01”票面利率调整及投资者回售实施办法三次提示性公告,选择不调整票面利率。21阳城01回售申报数量为1,801,900张、回售金额为18,019.00万元(不含利息)。因公司流动性出现阶段性紧张,未能按期完成本期债券回售本金及利息的兑付。

(2) 投资者保护条款的触发和执行情况

1) “20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“21阳城02”2022年第一次债券持有人会议暨“21阳城01”2022年第二次债券持有人会议于2022年4月11日召开。

会议审议了《关于要求发行人出具书面承诺,对“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“21阳城01”及“21阳城02”不逃废债、制定合理偿债计划并严格落实的议案》及《关于要求发行人对“20阳城01”、“20阳

城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“21阳城01”及“21阳城02”增加增信措施的议案》，“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“21阳城01”及“21阳城02”等5期债券的上述议案经债券持有人会议审议通过，“20阳城04”的上述议案未能审议通过。公司承诺对“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“21阳城01”及“21阳城02”不逃废债，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将履行其他偿债保障措施。公司将基于综合风险化解方案统一考虑增信安排。

此外，会议审议了《关于变更“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“21阳城01”、“21阳城02”〈募集说明书〉及〈受托管理协议〉违约责任的议案》，“21阳城01”的该议案经本次债券持有人会议审议通过，“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”及“21阳城02”的该议案未能审议通过。由于“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”及“21阳城02”的该议案未能审议通过，“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”及“21阳城02”已触发募集说明书约定的违约事件，公司将与受托管理人按照相关规定召开持有人会议。

2) “20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“21阳城02”2022年第二次债券持有人会议于2022年5月25日召开。

会议分别审议了《关于宣布“20阳城01”未回售本金及利息加速清偿的议案》、《关于宣布“20阳城02”加速清偿的议案》、《关于宣布“20阳城03”加速清偿的议案》、《关于宣布“20阳城04”加速清偿的议案》、《关于宣布“21阳城02”加速清偿的议案》等议案，其中《关于宣布“20阳城02”加速清偿的议案》、《关于宣布“20阳城03”加速清偿的议案》及《关于宣布“21阳城02”加速清偿的议案》获得通过，“20阳城02”、“20阳城03”及“21阳城02”的本金和相应利息应在2022年5月25日立即到期应付。因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，公司流动性出现阶段性紧张，公司未能足额按期偿付“20阳城02”、“20阳城03”及“21阳城02”的本金和相应利息。

此外，会议分别审议了《关于授权“20阳城01”债券受托管理人代表持有人对发行人提起相关司法程序的议案》、《关于授权“20阳城03”债券受托管理人代表持有人对发行人提起相关司法程序的议案》等议案，其中《关于授权“20阳城01”债券受托管理人代表持有人对发行人提起相关司法程序的议案》获得通过。

3) 2022年9月23日，债券受托管理人发布《第一创业证券承销保荐有限责任公司关于“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”及“21阳城02”债券持有人法律行动授权事宜的公告》，已向已经按照募集文件等规则行使了回售选择权的“20阳城01”持有人及“20阳城02”、“20阳城03”、“21阳城02”的持有人明晰相应授权事宜。

2023年2月8日，债券受托管理人发布《第一创业证券承销保荐有限责任公司关于“20阳城04”债券持有人法律行动授权事宜的公告》及《第一创业证券承销保荐有限责任公司关于“21阳城01”债券持有人法律行动授权事宜的公告》，已向已经按照募集文件等规则行使了回售选择权的“20阳城04”及“21阳城01”持有人明晰相应授权事宜。

公司将持续关注该等事项的进展情况，按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。同时为化解公司债务风险，公司正全力协调各方积极筹措资金，商讨多种方式解决相关问题。

注：债券附发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款等特殊条款的，公司应当披露报告期内相关条款的触发和执行情况。

3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	中介机构联系人	联系电话
20 阳城 01、20 阳城 02、20 阳城 03、20 阳城 04、21 阳城 01、21 阳城 02	第一创业证券承销保荐有限责任公司	北京市西城区武定侯街 6 号卓著中心 10 层	-	王飞	010-63212055
20 阳城 01、20 阳城 02、20 阳城 03、20 阳城 04、21 阳城 01、21 阳城 02	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）	天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路 6975 号金融贸易中心南区 1 栋 1 门 5017 室-11	邱秋星、陈远琪	邱秋星、陈远琪	0591-83311816
20 阳城 01、20 阳城 02、20 阳城 03、20 阳城 04、21 阳城 01、21 阳城 02	大公国际资信评估有限公司	北京市海淀区西三环北路 89 号中国外文大厦 A 座 3 层	-	白迪	010-67413300
20 阳城 01、20 阳城 02、20 阳城 03、21 阳城 01	东方金诚国际信用评估有限公司	北京市朝阳区朝外西街 3 号兆泰国际中心 C 座 12 层	-	谷建伟	010-62299800

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

注：报告期内上述中介机构发生变更的，应当披露变更的原因、履行的程序及对债券投资者权益的影响等。

4、募集资金使用情况

单位：元

债券项目名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
20 阳城 01	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	0.00	设立兴业银行上海大柏树支行专项账户，募集资金使用通过对应账户完成相关操作，专户运行受限	无	是
20 阳城 02	800,000,000.00	800,000,000.00	0.00	设立兴业银行上海大柏树支行专项账户，募集资金使用通过对应账户完成相关操作，专户运行受限	无	是
20 阳城 03	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00	设立兴业银行上海大柏树支行专项账户，募集资金使用通过对应账户完成相关操作，专户运行受限	无	是
20 阳城 04	800,000,000.00	800,000,000.00	0.00	设立兴业银行上海大柏树支行专项账户，募集资金使用通过对应账户完成相关操作，专户运行受限	无	是
21 阳城 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00	设立兴业银行上海大柏树支行专项账户，募集资金使用通过对应账户完成相关操作，专户运行受限	无	是
21 阳城 02	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00	设立兴业银行上海大柏树支行专项账户，募集资金使用通过对应账户完成相关操作，专户运行受限	无	是
18 阳光 04	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00	0.00	设立建设银行福州城东支行专项账户，募集资金使用通过对应账户完成相关操作，专户运行受限	无	是

募集资金用于建设项目

√ 适用 □ 不适用

20阳城04：根据募集说明书约定，本期债券发行总额不超过8亿元，其中5.60亿元拟用于住房租赁项目，2.40亿元拟用于补充公司营运资金。本期债券募集资金投资于奉贤区青村镇07-02区域地块项目、杭钱塘储出（2019）10号地块项目、杭政储出（2019）11号地块住宅兼容商业商务用房项目、津海河园（挂）2019-047号地块项目，上述项目仍处于在建状态；住房租赁部分尚未移交住房保障机构或对外运营。

注：募集资金用于建设项目的，公司应当披露项目的进展情况及运营效益。

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

□ 适用 √ 不适用

注：公司报告期内变更上述债券募集资金用途的，需说明募集资金变更履行的程序、信息披露情况及变更后用途的合法合规性。

5、报告期内信用评级结果调整情况

√ 适用 □ 不适用

（1）2022年1月21日，大公国际资信评估有限公司将阳光城主体信用等级调整为 AA+，评级展望为负面，“21 阳光城 MTN001”、“21 阳城 01”、“21 阳城 02”、“20阳城 01”、“20 阳城 02”、“20 阳城 03”、“20 阳城 04”、

“20 阳光城MTN001”、“20 阳光城 MTN002”和“20 阳光城 MTN003”信用等级调整为 AA+。

(2) 2022年1月24日,中诚信国际信用评级有限责任公司将阳光城集团股份有限公司的主体信用等级由AA+调降至AA,将“17 阳光城MTN001”、“17 阳光城MTN004”的债项信用等级由AA+调降至AA,并将上述主体及债项信用等级继续列入可能降级的观察名单。

(3) 2022年1月26日,东方金诚国际信用评估有限公司将阳光城主体信用等级由AA+下调至AA,评级展望为负面,同时将“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”和“21阳城01”信用等级由AA+下调至AA。

(4) 2022年1月30日,中诚信国际信用评级有限责任公司将阳光城集团股份有限公司的主体信用等级由AA调降至BBB,将“17阳光城MTN001”、“17阳光城MTN004”的债项信用等级由AA调降至BBB,并将上述主体及债项信用等级继续列入可能降级的观察名单。

(5) 2022年2月6日,东方金诚国际信用评估有限公司将阳光城主体信用等级由AA下调至BBB,评级展望为负面,同时将“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”和“21阳城01”信用等级由AA下调至BBB。

(6) 2022年2月7日,大公国际资信评估有限公司将阳光城主体信用等级调整为BBB,评级展望维持负面,“21阳光城MTN001”、“21阳城01”、“21阳城02”、“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“20阳光城MTN001”、“20阳光城MTN002”和“20阳光城MTN003”信用等级调整为BBB。

(7) 2022年2月18日,中诚信国际信用评级有限责任公司将阳光城集团股份有限公司的主体信用等级由BBB调降至BB,将“17阳光城MTN001”、“17阳光城MTN004”的债项信用等级由BBB调降至BB,并将上述主体及债项信用等级继续列入可能降级的观察名单。

(8) 2022年2月20日,东方金诚国际信用评估有限公司将阳光城主体信用等级由BBB下调至BB,评级展望为负面,同时将“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”和“21阳城01”信用等级由BBB下调至BB。

(9) 2022年2月24日,大公国际资信评估有限公司将阳光城主体信用等级调整为BB,评级展望维持负面,“21阳光城MTN001”、“21阳城01”、“21阳城02”、“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“20阳光城MTN001”、“20阳光城MTN002”和“20阳光城MTN003”信用等级调整为BB。

(10) 2022年6月28日,东方金诚国际信用评估有限公司终止对阳光城主体及“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“21阳城01”债项的评级。

(11) 2022年6月29日,大公国际资信评估有限公司终止对阳光城主体及“21阳光城MTN001”、“21阳城01”、“21阳城02”、“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“20阳光城MTN001”、“20阳光城MTN002”和“20阳光城MTN003”的信用评级。

(12) 2022年6月29日,中诚信国际信用评级有限责任公司终止对阳光城主体信用评级及对“17阳光城MTN001”、“17阳光城MTN004”的债项信用评级。

注:报告期内信用评级机构(如有)对公司或债券作出的信用评级结果调整情况,包括但不限于信用评级级别及评级展望变动,以及信用评级结果变化的原因等。

6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

√ 适用 □ 不适用

(1) 偿债计划变化情况

21阳城01利息展期:2022年1月21日至2022年1月24日,“21阳城01”2022年第一次债券持有人会议召开,本次会议审议通过《关于变更“21阳城01”兑付方案的议案》。“21阳城01”2022年原付息日为2022年1月22日,应于2022年1月24日(因节假日顺延)支付2021年1月22日至2022年1月21日期间的利息,上述议案审议通过后,本次付息日展期至2023年1月22日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个交易日,顺延期间付息款项不另计利息)。展期期间,“21阳城01”票面利率保持不变,继续按照6.90%计算利息,展期支付的利息不计算孳息。

因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响,公司流动性出现阶段性紧张,2023年1月30日,公司未能按照约定偿付“21阳城01”的回售本金以及2021年1月22日至2023年1月21日期间的利息。

注:1、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行、变化情况及变化对债券投资者权益的影响。

2、报告期内上述担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施发生变更的,公司应当披露变更后情况,说明变更原因,变更是否已取得有权机构批准,以及相关变更对债券投资者权益的影响。

三、非金融企业债务融资工具

√ 适用 □ 不适用

1、非金融企业债务融资工具基本信息

单位:元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易所
阳光城集团	17 阳光	1017590	2017 年 03	2017 年 03	2022 年 03	1,470,000	7.40	采用单利按年计息,不计复	中国银

股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	城 MTN001	17. IB	月 22 日	月 24 日	月 11 日	0,000.00%		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 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。本期中期票据已加速到期，本金及相应利息在 2022 年 3 月 11 日立即到期应付。	行间市场交易商协会
阳光城集团股份有限公司 2017 年度第四期中期票据	17 阳光城 MTN004	101759069. IB	2017 年 10 月 30 日	2017 年 10 月 31 日	2022 年 3 月 11 日	1,105,000.00%	6.90%	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 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。本期中期票据已加速到期，本金及相应利息在 2022 年 3 月 11 日立即到期应付。	中国银行间市场交易商协会
阳光城集团股份有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具	19 阳光城 PPN001	031900235. IB	2019 年 03 月 20 日	2019 年 03 月 22 日	2022 年 03 月 22 日	500,000.00%	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。	中国银行间市场交易商协会
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 阳光城 MTN001	102001273. IB	2020 年 06 月 22 日	2020 年 06 月 23 日	2022 年 03 月 15 日	600,000.00%	6.60%	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。本期中期票据已加速到期，本金及相应利息在 2022 年 3 月 15 日立即到期应付。	中国银行间市场交易商协会
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 阳光城 MTN002	102001413. IB	2020 年 07 月 22 日	2020 年 07 月 23 日	2022 年 04 月 08 日	750,000.00%	6.80%	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 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。本期中期票据已加速到期，本金及相应利息在 2022 年 4 月 8 日立即到期应付。	中国银行间市场交易商协会
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据	20 阳光城 MTN003	102002022. IB	2020 年 10 月 27 日	2020 年 10 月 28 日	2022 年 03 月 15 日	1,650,000.00%	6.80%	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。如果投资者在存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分在第 2 年末本金随该年利息一起支付，未回售部分到期一次还本。本期中期票据已加速到期，本金及相应利息在 2022 年 3 月 15 日立即到期应付。	中国银行间市场交易商协会

阳光城集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 阳光城 MTN001	102100220. IB	2021 年 01 月 28 日	2021 年 01 月 29 日	2022 年 04 月 19 日	580,000,000.00	6.92%	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。本期中期票据已加速到期，本金及相应利息在 2022 年 4 月 19 日立即到期应付。	中国银行间市场交易商协会
投资者适当性安排（如有）		不适用							
适用的交易机制		不适用							
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施		否							

逾期未偿还债券

√ 适用 □ 不适用

债券名称	未偿还余额（万元）	未按期偿还的原因	处置进展
阳光城集团股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	157,490.56	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2017 年度第四期中期票据	113,236.46	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2019 年度第一期定向债务融资工具	53,750.00	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	62,875.07	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	78,618.90	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2020 年度第三期中期票据	169,242.08	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中
阳光城集团股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	62,904.46	公司流动性出现阶段性紧张，未能按期兑付	公司正在积极化解中

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√ 适用 □ 不适用

(1) 21阳光城MTN001

“21阳光城MTN001”应于2022年1月29日支付利息，但由于公司偿债资金筹措压力较大，可能对本期中期票据的利息支付造成不利影响。该事项属于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》“第二十一条（二十五）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项”的情形。根据“21阳光城MTN001”募集说明书约定及持有人会议规程等相关法律法规及自律文件的规定，招商银行股份有限公司作为召集人，于2022年1月26日召开阳光城集团股份有限公司2021年度第一期中期票据2022年第一次持有人会议，本次会议未能通过利息展期的议案。

21阳光城MTN001”募集说明书设置了5个工作日的宽限期。招商银行股份有限公司作为召集人，于2022年2月8日召开阳光城集团股份有限公司2021年度第一次中期票据2022年第二次持有人会议。本次会议通过了《关于变更“21阳光城MTN001”兑付方案的议案》、《关于变更“21阳光城MTN001”宽限期条款的议案》、《有条件同意阳光城对本期中期票据增加林腾蛟先生无限连带责任担保的议案》等议案，“21阳光城MTN001”付息日展期至2022年7月29日。

公司通过境外全资子公司阳光城嘉世国际有限公司（以下简称“嘉世国际”）在境外发行了两只美元债“SUNSHI9.2504/15/23”（债券代码：XS2100664544）以及“SUNSHI7.504/15/24”（债券代码：XS2203986927），公司未能在30日豁免期内（即2022年2月15日）支付需支付的境外债券XS2100664544利息13,875,000美元以及境外债券XS2203986927利息13,387,500美元，构成违约事件。以上事件触发了“21阳光城MTN001”募集说明书“第十三章 投资人保护条款 一、交叉保护条款 1.1触发情形中‘发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息’”，且1.1条触发情形项下的约定债务已设置了宽限期，则本次触发情形下的宽限期天数为0个工作日。根据“21阳光城MTN001”募集说明书约定及持有人会议规程等相关法律法规、法规及自律文件的规定，招商银行股份有限公司作为召集人，于2022年2月28日召开阳光城集团股份有限公司2021年度第一期中期票据2022年第三次持有人会议，会议审议通过了《无条件豁免违反交叉保护条款约定的议案》。

因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，流动性出现阶段性紧张。公司未能按期支付境外债券利息，致使公司债务融资工具“17阳光城MTN001”、“17阳光城MTN004”、“20阳光城MTN001”、“20阳光城MTN003”加速到期。公司未能获得对上述加速到期债券交叉保护条款的豁免，即未能足额偿付上述加速到期债券累计本息合计50.28亿元。截至2022年3月23日，公司以上加速到期的债务融资工具已达到兑付日后5个工作日的宽限期，且公司未能按时足额偿付相应本

息。以上事件触发了“21阳光城MTN001”募集说明书“第十三章 投资人保护条款 一、交叉保护条款 1.1触发情形中‘发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息’”，发行人在第1.1条的触发情形发生之后有5个工作日的宽限期，若发行人在该期限内对第1.1条中的债务进行了足额偿还，则不构成发行人在本期债务融资工具项下的违约。根据“21阳光城MTN001”募集说明书约定及持有人会议规程等相关法律、法规及自律文件的规定，招商银行股份有限公司作为召集人，于2022年4月13日召开阳光城集团股份有限公司2021年度第一期中期票据2022年第四次持有人会议。出席“21阳光城MTN001”持有人会议的持有人所持表决权数额未达到21阳光城MTN001持有人总表决权的50%以上，本次会议未能有效召开。“21阳光城MTN001”于2022年4月19日加速到期，公司未能按期足额偿付。

(2) 20阳光城MTN001

公司境外全资子公司阳光城嘉世国际有限公司未能在30日豁免期内（即2022年2月15日）支付需支付的境外债券XS2100664544利息13,875,000美元以及境外债券XS2203986927利息13,387,500美元。上述境外债券利息未能如约支付事项，触发了《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》第二章“持有人会议的召开情形”第九条“（一）发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额支付”和《阳光城集团股份有限公司2020年度第一期中期票据募集说明书》第十一章“投资者保护机制”中“四、交叉保护条款”。为保障债务融资工具持有人的合法权益，根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》和《阳光城集团股份有限公司2020年度第一期中期票据募集说明书》的相关规定，主承销商建设银行作为召集人，于2022年3月9日召集“20阳光城MTN001”2022年第一次持有人会议，《无条件豁免“20阳光城MTN001”违反约定的议案》等议案未获通过。“20阳光城MTN001”于2022年3月15日加速到期，公司未能按期足额偿付。

(3) 20阳光城MTN002

公司境外全资子公司阳光城嘉世国际有限公司未能在30日豁免期内（即2022年2月15日）支付需支付的境外债券XS2100664544利息13,875,000美元以及境外债券XS2203986927利息13,387,500美元。上述境外债券利息未能如约支付事项，触发了《阳光城集团股份有限公司2020年度第二期中期票据募集说明书》第十三章“投资者保护条款”中“一、交叉保护条款”。根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》和《阳光城集团股份有限公司2020年度第二期中期票据募集说明书》的相关规定，主承销商浦发银行作为召集人，于2022年3月9日召开“20阳光城MTN002”2022年第一次持有人会议，因持有人申请将表决截止日延期至2022年4月7日，经本期中票全体持有人同意及协商一致，将表决截止日延长至2022年4月7日，《无条件豁免违反交叉保护条款约定的议案》等议案未获通过。《无条件豁免违反交叉保护条款约定的议案》等议案未获通过。“20阳光城MTN002”于2022年4月8日加速到期，公司未能按期足额偿付。

(4) 20阳光城MTN003

公司境外全资子公司阳光城嘉世国际有限公司未能在30日豁免期内（即2022年2月15日）支付需支付的境外债券XS2100664544利息13,875,000美元以及境外债券XS2203986927利息13,387,500美元。上述境外债券利息未能如约支付事项，触发了《阳光城集团股份有限公司2020年度第三期中期票据募集说明书》第十三章“投资者保护条款”中“一、交叉保护条款”。根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》和《阳光城集团股份有限公司2020年度第三期中期票据募集说明书》的相关规定，主承销商浦发银行作为召集人，于2022年3月9日召开“20阳光城MTN003”2022年第一次持有人会议，《无条件豁免违反交叉保护条款约定的议案》等议案未获通过。“20阳光城MTN003”于2022年3月15日加速到期，公司未能按期足额偿付。

(5) 17阳光城MTN001

因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，公司流动性出现阶段性紧张，公司未能在30日豁免期内（即2022年2月15日）支付需支付的境外债券XS2100664544利息13,875,000美元以及境外债券XS2203986927利息13,387,500美元。根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》相关规定和《阳光城集团股份有限公司2017年度第一期中期票据募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的约定：“交叉保护条款4.1触发情形：发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））本债项以外的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息。”，发行人及下属子公司的债务逾期触发了上述情形。为保障投资人的合法权益，根据募集说明书中的4.2.4救济与豁免机制：“主承销商须在知悉（或被合理推断应知悉）发行人第4.1条触发情形发生之日起的15个工作日内召开债务融资工具持有人会议。”中信银行股份有限公司与中信证券股份有限公司作为主承销商和召集人，于2022年3月10日召开阳光城集团股份有限公司2017年度第一期中期票据2022年第一次持有人会议，《无条件豁免违反交叉保护条款约定的议案》等议案未获通过。“17阳光城MTN001”于2022年3月11日加速到期，公司未能按期足额偿付。

(6) 17阳光城MTN004

因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，公司流动性出现阶段性紧张，公司未能在30日豁免期内（即2022年2月15日）支付需支付的境外债券XS2100664544利息13,875,000美元以及境外债券XS2203986927利息13,387,500美元。根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》相关规定和《阳光城集团股份有限公司2017年度第四期中期票据募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的约定：“交叉保护条款4.1触发情形：发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））本债项以外的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息。”，发行人及下属子公司的债务逾期触发了上述情形。为保障投资人的合法权益，根据募集说明书中的4.2.4救济与豁免机制：“主承销商须在知悉（或被合理推断应知悉）发行人第4.1条触发情形发生之日起的15个工作日内召开债务融资工具持有人会议。”中信银行股份有限公司与中信证券股份有限公司作为主承销商和召集人，于2022年3月10日召开阳光城集团股份有限公司2017年度第四期中期票据2022年第一次持有人会议，本次会议召开未达到有效条件，无法就会议议案形成有效决议。“17阳光城MTN004”于2022年3月11日加速到期，公司未能按期足额偿付。

(7) 19阳光城PPN001

因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，公司流动性出现阶段性紧张，公司未能在30日豁免期内（即2022年2月15日）支付需支付的境外债券XS2100664544利息13,875,000美元以及境外债券XS2203986927利息13,387,500美元。根

据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程》相关规定和《阳光城集团股份有限公司2019年度第一期定向债务融资工具募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的约定：“四、交叉保护条款（一）触发情形 发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付（或宽限期到期后应付（如有））本债项以外的其他债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款（包括银行贷款、信托贷款、财务公司贷款等），且单独或累计的总金额达到或超过人民币1亿元。”，且1.1条触发情形项下的约定债务已设置了宽限期，则本次触发情形下的宽限期天数为0个工作日。”

上海银行股份有限公司与光大证券股份有限公司作为主承销商和召集人，于2022年3月10日召开阳光城集团股份有限公司2019年度第一期定向债务融资工具2022年第一次持有人会议，本次持有人会议于3月14日完成表决，其中“豁免交叉保护条款”的议案通过，“变更兑付方案的议案”及“变更投资人保护条款的议案”未能获得通过。相关持有人会议结果及律师出具的法律意见书已于2022年3月16日进行了发布。

“19阳光城PPN001”于2022年3月22日正常到期，公司未能按期足额偿付。

注：债券附发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款等特殊条款的，公司应当披露报告期内相关条款的触发和执行情况。

3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	中介机构联系人	联系电话
17 阳光城 MTN001、 17 阳光城 MTN004	中信银行股份有限公司	北京市东城区朝阳门北大街9号	-	刘海平	010-89937968
17 阳光城 MTN001、 17 阳光城 MTN004	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	-	姜琪、赵宇驰、马凯、余朝锋、王翔驹、朱冰	010-60837690
19 阳光城 PPN001	光大证券股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街6号	-	杨奔	010-58377821
19 阳光城 PPN001	上海银行股份有限公司	上海市浦东新区银城中路168号	-	唐石	021-63235317
20 阳光城 MTN001、 20 阳光城 MTN002、 20 阳光城 MTN003	中国建设银行股份有限公司	北京西城区闹市口大街1号院1号楼	-	梁岩松	010-67596348
20 阳光城 MTN001、 20 阳光城 MTN002、 20 阳光城 MTN003	上海浦东发展银行股份有限公司	上海市北京东路689号东银大厦17楼	-	郭志远	021-61616041
21 阳光城 MTN001	招商证券股份有限公司	上海市浦东新区陆家嘴环路1088号10楼	-	宋纪飞	021-20777433

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

注：报告期内上述中介机构发生变更的，应当披露变更的原因、履行的程序及对债券投资者权益的影响等。

4、募集资金使用情况

单位：元

债券项目名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
17 阳光城 MTN001	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	0.00	运作受限	无	是
17 阳光城 MTN004	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	0.00	运作受限	无	是
19 阳光城 PPN001	500,000,000.00	500,000,000.00	0.00	运作受限	无	是
20 阳光城 MTN001	600,000,000.00	600,000,000.00	0.00	运作受限	无	是
20 阳光城 MTN002	750,000,000.00	750,000,000.00	0.00	运作受限	无	是
20 阳光城 MTN003	1,650,000,000.00	1,650,000,000.00	0.00	运作受限	无	是
21 阳光城	580,000,000.00	580,000,000.00	0.00	运作受限	无	是

MTN001					
--------	--	--	--	--	--

募集资金用于建设项目

适用 不适用

(1) 17阳光城MTN001

根据募集说明书约定，本期中期票据募集资金用于厦门翡丽海岸项目建设开发，目前该项目已完工，持续销售中。

(2) 17阳光城MTN004

根据募集说明书约定，本期中期票据募集资金用于长沙中泛项目、福州·尧沙项目及西安漫香林项目的建设开发，目前上述项目已完工，持续销售中。

注：募集资金用于建设项目的，公司应当披露项目的进展情况及运营效益。

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

适用 不适用

注：公司报告期内变更上述债券募集资金用途的，需说明募集资金变更履行的程序、信息披露情况及变更后用途的合法合规性。

5、报告期内信用评级结果调整情况

适用 不适用

(1) 2022年1月21日，大公国际资信评估有限公司将阳光城主体信用等级调整为 AA+，评级展望为负面，“21 阳光城 MTN001”、“21 阳城 01”、“21 阳城 02”、“20阳城 01”、“20 阳城 02”、“20 阳城 03”、“20 阳城 04”、“20 阳光城MTN001”、“20 阳光城 MTN002”和“20 阳光城 MTN003”信用等级调整为 AA+。

(2) 2022年1月24日，中诚信国际信用评级有限责任公司将阳光城集团股份有限公司的主体信用等级由AA+调降至AA，将“17 阳光城MTN001”、“17 阳光城MTN004”的债项信用等级由AA+调降至AA，并将上述主体及债项信用等级继续列入可能降级的观察名单。

(3) 2022年1月26日，东方金诚国际信用评估有限公司将阳光城主体信用等级由AA+下调至AA，评级展望为负面，同时将“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”和“21阳城01”信用等级由AA+下调至AA。

(4) 2022年1月30日，中诚信国际信用评级有限责任公司将阳光城集团股份有限公司的主体信用等级由AA调降至BBB，将“17阳光城MTN001”、“17阳光城MTN004”的债项信用等级由AA调降至BBB，并将上述主体及债项信用等级继续列入可能降级的观察名单。

(5) 2022年2月6日，东方金诚国际信用评估有限公司将阳光城主体信用等级由AA下调至BBB，评级展望为负面，同时将“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”和“21阳城01”信用等级由AA下调至BBB。

(6) 2022年2月7日，大公国际资信评估有限公司将阳光城主体信用等级调整为BBB，评级展望维持负面，“21阳光城 MTN001”、“21阳城01”、“21阳城02”、“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“20阳光城 MTN001”、“20阳光城MTN002”和“20阳光城MTN003”信用等级调整为BBB。

(7) 2022年2月18日，中诚信国际信用评级有限责任公司将阳光城集团股份有限公司的主体信用等级由BBB调降至BB，将“17阳光城MTN001”、“17阳光城MTN004”的债项信用等级由BBB调降至BB，并将上述主体及债项信用等级继续列入可能降级的观察名单。

(8) 2022年2月20日，东方金诚国际信用评估有限公司将阳光城主体信用等级由BBB下调至BB，评级展望为负面，同时将“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”和“21阳城01”信用等级由BBB下调至BB。

(9) 2022年2月24日，大公国际资信评估有限公司将阳光城主体信用等级调整为BB，评级展望维持负面，“21阳光城 MTN001”、“21阳城01”、“21阳城02”、“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“20阳光城 MTN001”、“20阳光城MTN002”和“20阳光城MTN003”信用等级调整为BB。

(10) 2022年6月28日，东方金诚国际信用评估有限公司终止对阳光城主体及“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城 03”、“21阳城01”债项的评级。

(11) 2022年6月29日，大公国际资信评估有限公司终止对阳光城主体及“21阳光城MTN001”、“21阳城01”、“21阳城02”、“20阳城01”、“20阳城02”、“20阳城03”、“20阳城04”、“20阳光城MTN001”、“20阳光城MTN002”和“20阳光城MTN003”的信用评级。

(12) 2022年6月29日，中诚信国际信用评级有限责任公司终止对阳光城主体信用评级及对“17阳光城MTN001”、“17 阳光城MTN004”的债项信用评级。

6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(1) 担保变化情况

公司非金融企业债务融资工具发行时均未设置担保，担保情况变化如下：

21阳光城MTN001利息展期事项：2022年2月8日，召开阳光城集团股份有限公司2021年度第一次中期票据2022年第二次持有人会议。本次会议通过了《关于变更“21阳光城MTN001”兑付方案的议案》、《关于变更“21阳光城MTN001”宽限期条款的议案》、《有条件同意阳光城对本期中期票据增加林腾蛟先生无限连带责任担保的议案》等议案。阳光城集团董事局主席林腾蛟先生为21阳光城MTN001展期后的本金及利息提供全额连带责任担保。

(2) 偿债计划变化情况

21阳光城MTN001利息展期：21阳光城MTN001”应于2022年1月29日支付利息，但由于公司偿债资金筹措压力较大，且“21阳光城MTN001”2022年第一次持有人会议未能通过利息展期的议案。“21阳光城MTN001”募集说明书设置了5个工作日的宽限期，若公司在该期限内对应付利息进行了足额偿还，则不构成发行人在本期中期票据项下的违约。根据“21阳光城MTN001”募集说明书约定及持有人会议规程等相关法律、法规及自律文件的规定，招商银行股份有限公司作为召集人，于2022年2月8日召开阳光城集团股份有限公司2021年度第一次中期票据2022年第二次持有人会议。本次会议通过了《关于变更“21阳光城MTN001”兑付方案的议案》、《关于变更“21阳光城MTN001”宽限期条款的议案》、《有条件同意阳光城对本期中期票据增加林腾蛟先生无限连带责任担保的议案》等议案，“21阳光城MTN001”付息日展期至2022年7月29日。

因受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加影响，公司流动性出现阶段性紧张，目前尚在制定综合风险化解方案。若前述影响继续恶化，或者出现其他负面因素，可能导致公司无法正常履行偿债计划，从而使债券持有人面临一定的偿付风险。

注：1、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行、变化情况及其对债券投资者权益的影响。2、报告期内上述担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施发生变更的，公司应当披露变更后情况，说明变更原因，变更是否已取得有权机构批准，以及相关变更对债券投资者权益的影响。

四、可转换公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

亏损情况	报告期内公司净利润为-1,264,236.40万元
亏损原因	主要系本期计提财务费用增加、补偿金支出增加、投资收益减少所致
对公司生产经营和偿债能力的影响	公司受流动性紧缩等因素影响，陷入负增长和债务困局，经营面临严峻压力，公司偿债资金筹措压力较大。

六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

注：截至本报告披露日，根据公司审计报告，公司已到期未支付的债务（包含金融机构借款、合作方款项、公开市场相关产品等）本金合计金额 647.32 亿元，正与金融机构或其他合作方进行谈判。公开市场方面，境外公开市场债券未按期支付本金累计 22.44 亿美元。

七、报告期内是否有违反规章制度的情况

是 否

注：详见本报告第四节第一“公司治理的基本状况”，第十四“内部控制自我评价报告或内部控制审计报告”。

八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	0.99	1.13	-12.39%
资产负债率	91.60%	88.25%	3.35%
速动比率	0.29	0.36	-19.44%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-1,128,775.39	-960,102.05	-17.57%
EBITDA 全部债务比	0.00%	0.00%	0.00%
利息保障倍数	0.00	0.00	0.00%
现金利息保障倍数	0.00	2.18	-100.00%

EBITDA 利息保障倍数	0.00	0.00	0.00%
贷款偿还率	0.00%	100.00%	-100.00%
利息偿付率	0.00%	100.00%	-100.00%

注：公司发生流动性危机以来，偿债资金枯竭，部分数据为负数，不具有参考价值，因此按照 0 来列示。

第十节 财务报告

一、 审计报告

审计意见类型	保留意见
审计报告签署日期	2023 年 4 月 27 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[2023]D-0956 号
注册会计师姓名	邱秋星、陈远琪

阳光城集团股份有限公司全体股东：

一、 保留意见

我们审计了阳光城集团股份有限公司（以下简称阳光城）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，除“形成保留意见的基础”部分所述事项可能产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了阳光城 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成保留意见的基础

（一）持续经营能力

如财务报表附注二、2 所述，截止 2022 年 12 月 31 日，阳光城已逾期未支付的债务本金 626.32 亿元，包括金融机构、合作方在内的部分债权人通过司法程序向公司相关经营主体和债务主体追偿逾期债务，导致公司经营出现较大困难。由于毛利率下降、存货跌价、利息费用化等因素影响，2022 年度归属于母公司股东净亏损 125.53 亿元，以上信息表明存在导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

阳光城已在财务报表附注二、2 中披露了该持续经营重大疑虑，但未能充分披露部分尚在论证和报批过程中的对公司持续经营假设合理性有重大影响的改善措施。

（二）对外担保

如财务报表附注十二、4 中对外提供担保情况所述，阳光城作为担保方，对外部单位提供担保合计 5.45 亿元，这些对外担保未按规定履行审议、披露程序，由于阳光城公司内部

控制存在的重大缺陷，我们无法获取充分适当的审计证据以判断公司对外担保披露的完整性和准确性及其对财务报表可能产生的影响。

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

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。除“形成保留意见的基础”部分所述事项外，我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
(一) 房地产销售收入的确认	
<p>如财务报表附注三 26、附注五 43 所述，2022 年度阳光城营业收入 3,991,857.53 万元，其中房地产销售收入 3,799,006.47 万元，占合并营业收入的 95.17%。</p> <p>根据阳光城会计政策，房地产销售收入在房产完工并验收合格，达到可交付状态，并且客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。</p> <p>由于房地产销售收入为阳光城关键业绩指标之一，且收入确认的时点涉及判断；此外单个项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对公司的利润产生重大影响。因此我们将房地产销售收入</p>	<p>(1) 了解房地产销售业务流程，识别销售收款的关键控制点，测试并评价关键控制设计、运行的有效性；</p> <p>(2) 检查《商品房销售合同》，识别商品房销售方式、房款支付条款、商品房交付条件，评估房地产销售收入的会计政策是否符合企业会计准则的要求；</p> <p>(3) 对于本期确认的房地产销售收入，检查竣工验收备案表，获取房产可交付状态的证据，以评价阳光城的收入确认是否与其相关会计政策保持一致；</p> <p>(4) 对于本期确认的房地产销</p>

<p>的确认识别为关键审计事项。</p>	<p>售收入，于 2023 年 1 月上旬，检查房产交易中心的备案登记情况，确认阳光城已签订商品房买卖合同并且该合同已经过合法备案；</p> <p>(5) 对于资产负债表日后确认收入的房地产项目，检查其竣工验收备案表及合同约定的交付条件的证据，以评价房地产销售收入确认在恰当的期间。</p>
<p>(二) 房地产项目存货可变现净值的评估</p>	
<p>如财务报表附注三 11、附注五 7、附注五 53 所述，2022 年 12 月 31 日，阳光城存货账面价值为 17,399,368.90 万元，占合并报表资产总额的 58.06%，存货主要为地产板块的开发成本、开发产品。期末存货按照成本与可变现净值孰低计价，2022 年度阳光城计提存货资产减值损失 306,477.08 万元。</p> <p>可变现净值按照所开发项目的预计售价减去至项目完工时估计的总投成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。管理层在确定预计可变现净值时，需要对在建项目的总投成本做出最新估计，并考虑历史售价及未来市场趋势，这一过程需要运用重大判断和估计。由于存货对阳光城资</p>	<p>(1) 了解并测试阳光城项目预算及动态总投成本编制的关键内部控制，并评价其设计、执行的有效性；</p> <p>(2) 选取样本对存货项目进行实地观察，了解项目开发进度以及估计的总投成本是否发生重大变化；</p> <p>(3) 结合项目已开发进度或可比项目的实际完工成本，评估存货可变现净值测试中的项目估计总投成本是否合理；</p> <p>(4) 结合项目已签约的售价或周边可比项目售价，评估管理层所采用的项目估计售价是否合理；</p> <p>(5) 评估管理层所采用的估计税费的比率是否合理，复核存货</p>

产的重要性，且估计存货项目的总投成本和预计售价存在固有风险，因此我们将对存货可变现净值的评估确定为关键审计事项。	可变现净值的测算过程和会计处理。
--	------------------

四、 其他信息

阳光城管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括阳光城 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。如上述“形成保留意见的基础”部分所述，由于阳光城未能充分披露部分尚在论证和报批过程中的对公司持续经营假设合理性有重大影响的改善措施；以及我们无法获取充分适当的审计证据以判断公司对外担保披露的完整性和准确性及其对财务报表可能产生的影响。因此，我们无法确定与上述保留事项相关的其他信息是否存在重大错报。

五、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督阳光城的财务报告过程。

六、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预

期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：邱秋星

(项目合伙人)

中国注册会计师：陈远琪

中国天津市

2023 年 4 月 27 日

二、 财务报表

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	2022 年 12 月 31 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	8,349,332,621.13	18,388,270,846.77
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	18,584,649.75	165,030,000.00
衍生金融资产		
应收票据	100,000.00	395,858,724.90
应收账款	1,552,293,051.89	2,363,402,760.45
应收款项融资		
预付款项	3,373,018,063.83	5,415,859,708.31
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	48,864,995,142.86	57,936,679,573.27
其中：应收利息		
应收股利	168,500,000.00	90,715,789.47
买入返售金融资产		
存货	173,993,689,020.98	202,117,383,812.29
合同资产	3,221,167,320.21	2,992,020,712.93
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	10,998,261,632.52	15,627,718,152.25
流动资产合计	250,371,441,503.17	305,402,224,291.17
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	27,649,853,926.64	28,798,557,920.66
其他权益工具投资	209,582,804.51	473,817,457.62
其他非流动金融资产	120,100,000.00	235,380,000.00
投资性房地产	12,582,877,722.98	13,652,673,640.14
固定资产	4,387,765,493.29	4,055,431,043.42
在建工程	46,843,450.80	44,098,496.67
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	7,014,843.38	30,564,094.63

无形资产	569,224,467.79	762,727,502.15
开发支出		
商誉	3,642,290.38	3,642,290.38
长期待摊费用	21,080,446.03	66,456,822.57
递延所得税资产	1,807,215,626.52	1,383,661,342.18
其他非流动资产	1,916,058,853.56	3,361,535,260.00
非流动资产合计	49,321,259,925.88	52,868,545,870.42
资产总计	299,692,701,429.05	358,270,770,161.59
流动负债：		
短期借款	4,094,187,148.05	4,578,840,740.85
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	40,923,927.64	4,839,911,168.44
应付账款	29,008,333,220.91	30,347,977,562.54
预收款项	29,790,045.49	33,388,516.17
合同负债	84,444,409,864.45	102,858,442,166.35
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	183,013,143.29	351,611,157.10
应交税费	13,472,361,305.09	11,638,422,143.21
其他应付款	54,000,823,043.51	66,391,395,102.22
其中：应付利息	4,929,421,889.30	
应付股利	53,964,476.08	66,605,164.39
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	54,213,142,097.00	34,363,334,216.69
其他流动负债	13,557,772,755.57	14,539,057,271.34
流动负债合计	253,044,756,551.00	269,942,380,044.91
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	19,054,679,161.99	33,448,226,970.42
应付债券		11,483,043,809.24
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,360,117.61	14,734,718.17
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,491,336,650.63	140,266,590.27
递延收益		

递延所得税负债	1,043,714,903.81	1,131,609,003.72
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,592,090,834.04	46,217,881,091.82
负债合计	274,636,847,385.04	316,160,261,136.73
所有者权益：		
股本	4,140,382,950.00	4,140,382,950.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,239,587,758.51	4,443,996,846.76
减：库存股		143,913,944.17
其他综合收益	523,980,403.27	882,277,330.32
专项储备		
盈余公积	1,052,020,773.51	1,052,020,773.51
一般风险准备		
未分配利润	-4,736,142,443.91	7,816,901,347.96
归属于母公司所有者权益合计	5,219,829,441.38	18,191,665,304.38
少数股东权益	19,836,024,602.63	23,918,843,720.48
所有者权益合计	25,055,854,044.01	42,110,509,024.86
负债和所有者权益总计	299,692,701,429.05	358,270,770,161.59

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：薛书冯

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2022年12月31日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	12,403,689.73	82,588,987.32
交易性金融资产	184,000,000.00	124,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	293,451.00	5,955,257.26
其他应收款	115,798,800,305.13	110,586,533,654.20
其中：应收利息		
应收股利		660,646,368.42
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	115,995,497,445.86	110,799,077,898.78
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	11,464,339,528.80	11,466,262,923.47
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产	120,000,000.00	200,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	138,342.93	1,347,581.59
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,731,852.18	12,897,498.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		222,514.79
递延所得税资产	24,520,749.89	20,535,919.27
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,614,730,473.80	11,701,266,437.28
资产总计	127,610,227,919.66	122,500,344,336.06
流动负债：		
短期借款	1,621,000,000.00	1,743,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	3,711,799.00	300,000.00
预收款项	461,838.83	224,287.31
合同负债		
应付职工薪酬	718,349.73	651,586.66
应交税费	28,775,451.25	27,690,318.62
其他应付款	95,300,856,271.52	88,975,093,632.05
其中：应付利息	359,011,451.40	
应付股利	13,528,927.08	13,528,927.08
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	11,029,599,373.87	9,826,045,295.34
其他流动负债	1,267,000,000.00	1,340,000,000.00
流动负债合计	109,252,123,084.20	101,913,005,119.98
非流动负债：		
长期借款	2,600,000,000.00	
应付债券		4,122,268,220.93
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		

非流动负债合计	2,600,000,000.00	4,122,268,220.93
负债合计	111,852,123,084.20	106,035,273,340.91
所有者权益：		
股本	4,140,382,950.00	4,140,382,950.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,178,839,386.77	5,322,753,330.94
减：库存股		143,913,944.17
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,191,611,668.98	1,191,611,668.98
未分配利润	5,247,270,829.71	5,954,236,989.40
所有者权益合计	15,758,104,835.46	16,465,070,995.15
负债和所有者权益总计	127,610,227,919.66	122,500,344,336.06

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	39,918,575,305.16	42,526,483,702.70
其中：营业收入	39,918,575,305.16	42,526,483,702.70
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	47,613,018,856.94	46,035,206,382.87
其中：营业成本	37,206,026,232.03	39,011,797,048.63
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,911,379,838.45	1,354,085,864.31
销售费用	2,059,245,345.35	2,242,949,946.07
管理费用	1,222,669,319.27	2,053,897,877.78
研发费用	37,358,698.65	80,623,441.40
财务费用	5,176,339,423.19	1,291,852,204.68
其中：利息费用	4,298,657,783.12	1,203,195,181.34
利息收入	87,148,628.19	331,903,978.79
加：其他收益	75,198,938.03	176,522,409.20
投资收益（损失以“-”号填列）	944,371,883.02	3,363,138,466.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-17,910,819.70	3,581,911.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		

汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-678,573,070.86	-22,633,133.34
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-226,312,155.58	-172,504,829.81
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,065,922,276.94	-6,929,285,449.78
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5,813,448.04	6,238,136.31
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-10,639,866,786.07	-7,087,247,080.72
加：营业外收入	47,371,340.64	125,087,777.50
减：营业外支出	1,426,168,181.50	208,388,013.03
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-12,018,663,626.93	-7,170,547,316.25
减：所得税费用	623,700,402.20	322,307,543.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,642,364,029.13	-7,492,854,859.82
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-12,642,364,029.13	-7,492,854,859.82
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润	-12,553,043,791.87	-6,951,611,143.36
2. 少数股东损益	-89,320,237.26	-541,243,716.46
六、其他综合收益的税后净额	-358,296,927.05	75,130,402.91
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-358,296,927.05	75,259,486.91
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-264,234,653.11	-8,240,865.16
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-264,234,653.11	-8,240,865.16
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-94,062,273.94	83,500,352.07
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	10,098,187.00	531,449.19
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额	-5,218.17	1,657.86
7. 其他	-104,155,242.77	82,967,245.02
归属于少数股东的其他综合收益的		-129,084.00

税后净额		
七、综合收益总额	-13,000,660,956.18	-7,417,724,456.91
归属于母公司所有者的综合收益总额	-12,911,340,718.92	-6,876,351,656.45
归属于少数股东的综合收益总额	-89,320,237.26	-541,372,800.46
八、每股收益		
(一) 基本每股收益	-3.05	-1.75
(二) 稀释每股收益	-3.05	-1.75

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：元，上期被合并方实现的净利润为：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：薛书冯

4、母公司利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	14,025,474.26	108,049,601.52
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	97,244.64	1,053,984.22
销售费用		
管理费用	46,569,183.26	144,220,943.02
研发费用		
财务费用	648,510,845.75	132,267,122.55
其中：利息费用	624,377,655.13	95,170,593.67
利息收入	201,750.97	31,585,484.36
加：其他收益	371,959.96	449,693.71
投资收益（损失以“-”号填列）	-9,365,296.47	3,091,269,623.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,947,671.87	-3,849,633.44
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-15,939,322.46	-38,073,259.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		27,794,905.77
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-706,084,458.36	2,911,948,515.09
加：营业外收入	0.02	9,294.31
减：营业外支出	4,628,550.16	3,908,442.55
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-710,713,008.50	2,908,049,366.85
减：所得税费用	-3,746,848.81	-7,214,073.13
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-706,966,159.69	2,915,263,439.98

列)		
(一) 持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	-706,966,159.69	2,915,263,439.98
(二) 终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-706,966,159.69	2,915,263,439.98
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	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	19,423,089,631.33	76,915,071,915.05
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	1,332,942,471.96	
收到其他与经营活动有关的现金	3,881,230,475.48	20,892,876,286.82
经营活动现金流入小计	24,637,262,578.77	97,807,948,201.87
购买商品、接受劳务支付的现金	17,043,476,503.33	40,371,657,941.08
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,806,167,917.50	4,650,329,303.99
支付的各项税费	1,915,184,775.61	7,578,037,871.38
支付其他与经营活动有关的现金	6,965,636,970.90	36,044,145,149.62
经营活动现金流出小计	27,730,466,167.34	88,644,170,266.07
经营活动产生的现金流量净额	-3,093,203,588.57	9,163,777,935.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	71,004,550.00	6,615,184,994.74
取得投资收益收到的现金	33,695,005.25	147,157,629.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,033,921.68	6,847,433.56
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		3,387,908,599.46
收到其他与投资活动有关的现金		25,000,000.00
投资活动现金流入小计	112,733,476.93	10,182,098,657.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,571,734.32	56,662,460.78
投资支付的现金	25,960,663.41	8,263,671,342.77
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	218,410,633.09	2,359,324,951.76
支付其他与投资活动有关的现金	300,541,055.04	525,015,260.00
投资活动现金流出小计	550,484,085.86	11,204,674,015.31
投资活动产生的现金流量净额	-437,750,608.93	-1,022,575,357.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	20,000,000.00	1,223,921,907.75
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	20,000,000.00	981,000,000.00
取得借款收到的现金	796,567,855.48	37,720,345,160.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,622,116,506.62	19,316,128,314.88
筹资活动现金流入小计	4,438,684,362.10	58,260,395,382.63
偿还债务支付的现金	5,588,438,137.43	60,520,079,563.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,479,050,495.31	10,318,657,555.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	825,000.00	60,086,899.11
支付其他与筹资活动有关的现金	1,894,521,932.79	22,579,858,005.54
筹资活动现金流出小计	8,962,010,565.53	93,418,595,123.88
筹资活动产生的现金流量净额	-4,523,326,203.43	-35,158,199,741.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,456,602.76	-48,802,861.01
五、现金及现金等价物净增加额	-8,051,823,798.17	-27,065,800,024.43
加：期初现金及现金等价物余额	13,448,938,055.41	40,514,738,079.84
六、期末现金及现金等价物余额	5,397,114,257.24	13,448,938,055.41

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	38,232,451.07	43,774,506,329.83

经营活动现金流入小计	38,232,451.07	43,774,506,329.83
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		4,745,463.09
支付的各项税费		14,070,034.50
支付其他与经营活动有关的现金	82,008,246.27	45,324,139,190.03
经营活动现金流出小计	82,008,246.27	45,342,954,687.62
经营活动产生的现金流量净额	-43,775,795.20	-1,568,448,357.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,565,777.96	3,114,740,031.16
取得投资收益收到的现金	16,597.44	171,812,783.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		9,992,889,385.92
投资活动现金流入小计	12,582,375.40	13,279,442,200.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		80,000.00
投资支付的现金		102,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		5,388,590,000.00
投资活动现金流出小计		5,490,670,000.00
投资活动产生的现金流量净额	12,582,375.40	7,788,772,200.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		242,921,907.75
取得借款收到的现金		3,334,590,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		654,124,443.57
筹资活动现金流入小计		4,231,636,351.32
偿还债务支付的现金		10,252,241,230.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,016,473,213.64
支付其他与筹资活动有关的现金	2,000,000.00	1,114,581,365.29
筹资活动现金流出小计	2,000,000.00	14,383,295,809.43
筹资活动产生的现金流量净额	-2,000,000.00	-10,151,659,458.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-33,193,419.80	-3,931,335,615.45
加：期初现金及现金等价物余额	42,213,434.89	3,973,549,050.34
六、期末现金及现金等价物余额	9,020,015.09	42,213,434.89

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计		
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年 期末 余额	4,14 0,38 2,95 0.00				4,44 3,99 6,84 6.76	143, 913, 944. 17	882, 277, 330. 32		1,05 2,02 0,77 3.51		7,81 6,90 1,34 7.96		18,1 91,6 65,3 04.3 8	23,9 18,8 43,7 20.4 8	42,1 10,5 09,0 24.8 6
加															

：会 计政 策变 更																		
期差 错更 正																		
一控 制下 企业 合并																		
他																		
二、 本年 期初 余额	4,14 0,38 2,95 0.00				4,44 3,99 6,84 6.76	143, 913, 944. 17	882, 277, 330. 32		1,05 2,02 0,77 3.51		7,81 6,90 1,34 7.96		18,1 91,6 65,3 04.3 8	23,9 18,8 43,7 20.4 8	42,1 10,5 09,0 24.8 6			
三、 本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填列)					- 204, 409, 088. 25	- 143, 913, 944. 17	- 358, 296, 927. 05				- 12,5 53,0 43,7 91.8 7		- 12,9 71,8 35,8 63.0 0	- 4,08 2,81 9,11 7.85	- 17,0 54,6 54,9 80.8 5			
(一) 综合 收益 总额							- 358, 296, 927. 05				- 12,5 53,0 43,7 91.8 7		- 12,9 11,3 40,7 18.9 2	- 89,3 20,2 37.2 6	- 13,0 00,6 60,9 56.1 8			
(二) 所有 者投 入和 减少 资本					- 204, 409, 088. 25	- 143, 913, 944. 17							- 60,4 95,1 44.0 8	- 3,56 7,36 5,90 9.26	- 3,62 7,86 1,05 3.34			
1. 所有 者投 入的 普通 股					122, 784, 989. 99								122, 784, 989. 99	27,5 00,0 00.0 0	150, 284, 989. 99			
2. 其他 权益 工具 持有 者投 入																		

本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-								-	-	
					122,784,989.99								122,784,989.99	122,784,989.99	
4. 其他					-	-							-	-	
					204,409,088.25	143,913,944.17							60,495,144.08	3,594,865,909.26	3,655,361,053.34
(三) 利润分配													-	-	
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配													-	-	
													426,132,971.33	426,132,971.33	
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本															

(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	4,140,382,950.00				4,239,587,758.51		523,980,403.27		1,052,020,773.51		-4,736,142,443.91		5,219,829,441.38	19,836,024.63	25,055,854.01

上期金额

单位：元

项目	2021 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末	4,136,521,400.00		4,000,000.00		4,426,117,744.12	143,913,944.17	788,257,043.46		760,494,429.51		16,725,555.30		30,693,031.90	28,564,223.00	59,257,255.00
													82.0	73.7	55.8

余额											6		8	7	5
加															
：会计政策变更															
期差错更正															
一控制下企业合并															
他															
二、本年期初余额	4,136,521,400.00	4,000,000.00		4,426,117,744.12	143,913,944.17	788,257,043.46		760,494,429.51			16,725,555,309.16		30,693,031,982.08	28,564,223,073.77	59,257,255,055.85
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	3,861,550.00	4,000,000.00		17,879,102.64		94,020,286.86		291,526,344.00			8,908,653,961.20		12,501,366,677.70	4,645,379,353.29	17,146,746,030.99
（一）综合收益总额						75,259,486.91					6,951,611,143.36		6,876,351,656.45	541,372,800.46	7,417,724,456.91
（二）所有者投入和减少资本	3,861,550.00	4,000,000.00		17,879,102.64									3,978,259,347.36	4,023,779,959.59	8,002,039,146.95
1. 所有者投入的普通股				18,921,595.00									18,921,595.00	981,995,602.77	1,000,917,197.77
2. 其他权益工具持有者投		4,000,000.00											4,000,000.00		4,000,000.00

入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额	3,861,550.00				-33,411,822.28									-29,550,272.28	-29,550,272.28
4. 其他					32,369,329.92									32,369,329.92	-5,005,775,402.36
(三) 利润分配									291,526,344.00					-1,938,282,017.89	-1,646,755,673.89
1. 提取盈余公积									291,526,344.00					-291,526,344.00	
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配														-1,566,755,673.89	-80,226,753.24
4. 其他														80,000.00	80,000.00
(四) 所有者权益内部结转														-18,760,799.95	-18,760,799.95
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2.															

盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益							18,760,799.95					-18,760,799.95			
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	4,140,382,950.00				4,443,996,846.76	143,913,944.17	882,277,330.32		1,052,020,773.51		7,816,901,347.96		18,191,665,304.38	23,918,843,720.48	42,110,509,024.86

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 年度									
	股本	其他权益工具	资本	减：	其他	专项	盈余	未分	其他	所有

		优先股	永续债	其他	公积	库存股	综合收益	储备	公积	配利润		者权益合计
一、上年期末余额	4,140,382,950.00				5,322,753,330.94	143,913,944.17			1,191,611,668.98	5,954,236,989.40		16,465,070,995.15
加：会计政策变更												
期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	4,140,382,950.00				5,322,753,330.94	143,913,944.17			1,191,611,668.98	5,954,236,989.40		16,465,070,995.15
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-143,913,944.17	-143,913,944.17				-706,966.15		-706,966.15
（一）综合收益总额										-706,966.15		-706,966.15
（二）所有者投入和减少资本					-143,913,944.17	-143,913,944.17						
1. 所有者投入的普通股					122,784.98							122,784.98
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					- 122,784.98 9.99							- 122,784.98 9.99
4. 其他					- 143,913.94 4.17	- 143,913.94 4.17						
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者的分配												
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												

损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期末余额	4,140,382,950.00				5,178,839,386.77				1,191,611,668.98	5,247,270,829.71		15,758,104,835.46

上期金额

单位：元

项目	2021 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	4,136,521,400.00		4,000,000.00		5,337,243,558.22	143,913,944.17			900,085,324.98	4,977,255,567.31		19,207,191,906.34
加：会计政策变更												
期差错更												

正												
他												
二、本年期初余额	4,136,521,400.00		4,000,000.00		5,337,243,558.22	143,913,944.17			900,085,324.98	4,977,255,567.31		19,207,191,906.34
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	3,861,550.00		-4,000,000.00		-14,490,227.28			291,526,344.00	976,981,422.09			-2,742,120,911.19
（一）综合收益总额									2,915,263,439.98			2,915,263,439.98
（二）所有者投入和减少资本	3,861,550.00		-4,000,000.00		-14,490,227.28							-4,010,628,677.28
1. 所有者投入的普通股					18,921,595.00							18,921,595.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			-4,000,000.00									-4,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	3,861,550.00				-33,411,827.28							-29,550,272.28
4. 其他												
（三）利润分配								291,526,344.00	-1,938,755,017.89			-1,646,755,673.89

1. 提取盈余公积									291,526,344.00	-291,526,344.00		
2. 对所有者（或股东）的分配										-1,566,755,673.89		-1,566,755,673.89
3. 其他										-80,000.00		-80,000.00
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收												

益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	4,140,382,950.00				5,322,753,330.94	143,913,944.17			1,191,611,668.98	5,954,236,989.40		16,465,070,995.15

三、 财务报表附注

一、 公司基本情况

1、 公司简介

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

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

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

根据公司 2008 年 5 月 7 日分别与福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司(现已更名为东方信隆资产管理有限公司)、福建康田实业有限公司(现已更名为福建康田实业集团有限公司)签订的《发行股票并收购资产协议》及 2008 年 7 月 14 日签订的补充协议、2008 年 5 月 27 日股东大会决议和修改后的公司章程,公司申请增加注册资本人民币 72,328,641.00 元,由福建阳光集团有限公司缴纳 9,778,121.00 元,福建省东方投资担保有限公司(现已更名为东方信隆资产管理有限公司)缴纳 35,459,341.00 元,福建康田实业有限公司(现已更名为福建康田实业集团有限公司)缴纳 27,091,179.00 元,变更后累计股本为 167,501,733.00 元。2008 年 12 月 8 日公司取得了中国证券监督管理委员会证监许可[2008]1338 号《关于核准福建阳光实业发展股份有限公司向福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司、福建康田实业有限公司发行股份购买资产的批复》,核准公司向福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司(现已更名为东方信隆资产管理有限公司)、福建康田实业有限公司(现已更名为福建康田实业集团有限公司)发行 72,328,641 股人民币普通股股票购买上述发行对象的相关资产。2008 年 12 月 15 日,公司定向增发 72,328,641 股人民币普通股在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成证券登记。增资后,公司总股本为 167,501,733 股。

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

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

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

2013 年 10 月,根据公司 2012 年第四次临时股东大会审议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划(草案)》,公司股权激励计划第一个行权期经考核合格的激励对象共行权 25,621,500 份股票期权(即 25,621,500 股),本次行权后,公司总股本增加至 1,044,032,035 股。

2014 年 10 月，根据公司 2012 年第四次临时股东大会审议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，第八届董事局第十二次会议审议通过了《关于公司股权激励计划第二个行权期可行权相关事项的议案》，公司股权激励对象行权 8,554,500 股，本次行权后，公司总股本增加至 1,052,586,535 股。

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

2014 年 11、12 月，根据公司 2012 年第四次临时股东大会审议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，第八届董事局第十二次会议审议通过了《关于公司股权激励计划第二个行权期可行权相关事项的议案》，公司股权激励对象行权 3,178,000 股，本次行权后，公司总股本增加至 1,284,235,534 股。

2015 年 1-12 月，公司股权激励对象行权 54,973,000 股；公司 2015 年第十四次临时股东大会审议通过以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15 股，增加股本 1,945,049,301 股；经公司第八届董事局第二十五次会议决议及 2015 年第七次临时股东大会决议并经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2480 号文件核准，公司非公开发行人民币普通股（A 股）730,519,480 股。截至 2015 年 12 月 31 日，公司总股本增加至 4,014,777,315 股。

2016 年 1-12 月，公司股权激励对象行权 35,296,000 股。截至 2016 年 12 月 31 日，公司总股本增加至 4,050,073,315 股。

2019 年 10-12 月，公司股权激励对象行权 31,923,250 股。截至 2019 年 12 月 31 日，公司总股本增加至 4,081,996,565 股。

2020 年 1-12 月，公司股权激励对象行权 54,524,835 股。截至 2020 年 12 月 31 日，公司总股本增加至 4,136,521,400 股。

2021 年 1-12 月，公司股权激励对象行权 3,861,550 股。截至 2021 年 12 月 31 日，公司总股本增加至 4,140,382,950 股。

2022 年公司总股本未发生变动，仍为 4,140,382,950 股。

公司注册地：福州市经济技术开发区星发路 8 号；总部地址：上海市杨浦区杨树浦路 1058 号滨江国际广场 1 号楼；所属行业为：房地产开发；公司的经营范围包括：对外贸易（不含国家禁止、限制的商品和技术）；电力生产，代购代销电力产品和设备；电子通信技术开发，生物技术产品开发，农业及综合技术开发；基础设施开发、房地产开发；家用电器及电子产品、机械电子设备、五金交电、建筑材料、百货、针纺织品、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、重油（不含成品油）、润滑油、燃料油（不含成品油）、金属材料的批发、零售；化肥的销售；对医疗业的投资及管理；批发兼零售预包装食品；企业管理咨询。（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）

2、财务报表的批准报出

本公司财务报表已于 2023 年 4 月 27 日经本公司全体董事（董事会）批准报出。

3、合并财务报表范围

本公司合并财务报表范围包括本公司及所属 800 家子公司。与上年相比，本年因设立或投资等方式取得 13 家子公司，因非同一控制下合并增加 5 家子公司，因处置或其他原因对子公司的投资丧失控制权减少 21 家子公司，因被颁布清盘令减少 1 家子公司，因本期工商注销减少 41 家子公司。

详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

本财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定进行编制。

2、 持续经营

公司对 2022 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司已到期未支付的借款本金总额为 626.32 亿元，包括金融机构、合作方在内的部分债权人通过司法程序向公司相关经营主体和债务主体追偿逾期债务，导致本公司及子公司陷入多起债务诉讼或仲裁。由于毛利率下降、存货跌价、利息费用化等因素影响，2022 年度归属于母公司股东净亏损 125.53 亿元。

以上信息表明存在导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。鉴于上述情况，公司董事会审核了管理层编制的公司 2022 年 12 月 31 日起 12 个月现金流量预测表，审慎考虑本公司日后的流动资金、经营状况以及可用的融资来源，以评估本公司是否拥有足够的资金以确保公司自 2022 年 12 月 31 日起 12 个月内能够持续运营。

为化解公司债务风险，加快促进公司有序经营，公司积极争取地方政府支持，在各级地方政府、监管机构等部门的指导和支持下，采取以下措施化解流动性及债务逾期风险，保障项目经营交付，维护各方利益，推动公司可持续发展：

(1) 成立债务化解专题小组，研究债务重组的方案制定及实施工作，在保交付的前提下，促进债务风险逐步化解，缓解公司阶段性流动性危机。同时积极研究政策，把握政策窗口期，尝试推进政策允许的股债融资类工作，助力公司进一步化解债务风险。

(2) 全面梳理盘点在手资产，转化和盘活资产，挖掘项目价值，促进资产保值增值。加强项目投后管理，积极盘活优化低效土储，加快启动开发销售、推动项目对外合作或处置，全力开展自救纾困工作。

(3) 加强运营体系协同管理和资源调配作用，确保交付目标。公司深化大运营管理体系，强化专业协同管理，加强集团内各区域间的资源调配，发挥战略供应商体系作用，集中全力确保交付。另一方面，公司通过“一盘一策”策略梳理项目经营、运营逻辑，遵循“以销定产、以交定产”原则，加强精细化管理，合理规划工程款现金支出和实物工抵。

(4) 提升销售质量，保障项目经营。2023 年，公司以提升销售质量，保障项目经营为指导原则，以保交付为首要工作目标，在保障项目正常运营现金流要求的基础上，因城施策、因盘施策，推动项目净利润提升。同时聚焦高货值等重点项目，解决项目经营问题，实现公司可持续健康发展。

因此，公司认为采用持续经营基础编制本公司财务报表是恰当的，本公司自 2022 年 12 月 31 日起 12 个月内具有持续经营能力。尽管如此，公司管理层能否落实上述计划及措施仍存在重大不确定因素。本公司能否持续经营取决于：

(1) 公司能否能与债权人沟通，对到期债务进行展期降息，尽量减缓公司融资性现金流压力，合理调整债务到期时间，保持债务余额整体稳定。

(2) 公司能否与债权人协商并达成一致，将不会对公司采取任何行动，行使其权利要求即时支付借款本金及利息，或要求公司破产重整、清算。

(3) 公司能否正常生产经营，增加销售回款，同时积极采取措施，提升经营性现金流。

如公司未能持续经营，则须将本公司资产的账面价值调整为其可回收金额，并可能进一步计提减值准备以及将非流动资产及非流动负债分别重新分类为流动资产及流动负债。该可能调整的影响并未反映在本财务报表中。

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

5.1 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在合并中取得的资产和负债，按照合并日其在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减时，调整留存收益。为进行企业合并发生的相关费用，于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

5.2 非同一控制下企业合并

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

6、合并财务报表的编制方法

6.1 合并报表范围

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

6.2 同一控制下企业合并报表编制

公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在公司最终控制方对其开始实施控制时纳入公司合并范围，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。本公司在编制合并财务报表时，自公司最终控制方对被合并子公司开始实施控制时起将被合并子公司的各项资产、负债以其账面价值并入公司合并资产负债表，被合并子公司的经营成果纳入公司合并利润表。

6.3 非同一控制下企业合并报表编制

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

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

6.4 处置子公司

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

6.5 自子公司少数股东处购买股权及不丧失控制权部分处置子公司股权核算方法

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

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- ① 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ② 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③ 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④ 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤ 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

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

9、外币业务和外币报表折算

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

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

10、金融工具

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

10.1 金融资产的分类和后续计量

10.1.1 金融资产的分类：

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

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

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

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

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

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

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

10.1.2 金融资产的后续计量：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

3) 以摊余成本计量的金融资产

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

10.2 金融负债的分类和后续计量

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

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

10.3 金融资产及金融负债的列报

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

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

10.4 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

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

10.5 减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产及合同资产进行减值会计处理并确认损失准备。本公司

持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

10.5.1 预期信用损失的计量

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

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于应收票据、应收账款及合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照整个存续期的预期信用损失计量其损失准备。

10.5.2 具有较低的信用风险

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

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

10.5.3 信用风险显著增加

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

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

10.5.4 已发生信用减值的金融资产

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

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

10.5.5 应收款项的信用损失准备

根据金融工具的性质，本公司按单项或信用风险特征组合的形式计算应收款项的信用损失准备。单项及组合的确定依

据及计提信用损失准备的方法如下：

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

10.5.6 预期信用损失准备的列报

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

10.5.7 核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

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、土地整理等。

非房地产存货分类为：原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、低值易耗品、消耗性生物资产。

11.2 存货计价方法

各类存货取得时按实际成本计价，库存商品、材料物资及消耗性生物资产领用、发出时采用加权平均法计价；房地产开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

11.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

11.4 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度为永续盘存制。

11.5 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

12、持有待售资产

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

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

13、长期股权投资

13.1 长期股权投资分类

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

对子公司的投资：公司能够对被投资单位实施控制；

对联营公司的投资：公司能够对被投资单位施加重大影响；

对合营公司的投资：公司与其他方对被投资单位实施共同控制。

13.2 投资成本的确认

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

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

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

13.3 后续计量

13.3.1 成本法

公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，亦即对子公司投资。

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

13.3.2 权益法

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

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

13.4 减值处理

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

14、投资性房地产

14.1 投资性房地产的确认

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

14.2 投资性房地产计量方法

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

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

15、固定资产

15.1 固定资产确定条件

固定资产指本公司为生产商品、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	折旧年限	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，按在建工程可收回金额低于账面价值的差额，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、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

20、长期资产减值

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产及使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象，并对存在减值迹象的资产进行减值测试。使用寿命不确定和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流的现值两者之中的较高者。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备并计入当期损益。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

21、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。

22、公允价值的计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

23、预计负债

23.1 预计负债的确认

如果与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，以及有关金额能够可靠地计量，则本公司会确认预计负债。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。

23.2 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公司或该义务的金额不能可靠计量，则本公司会将该潜在义务或现时义务披露为或有负债。

24、职工薪酬

24.1 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。

24.2 短期薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工

伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

24.3 离职后福利—设定提存计划

离职后福利主要包括设定提存计划，设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。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。

24.4 辞退福利

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，公司在下列两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，同时计入当期损益：

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

25、股份支付

25.1 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。

25.2 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。

25.3 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。

26、收入

本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，不计入交易价格。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ① 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ② 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③ 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收

取款项。有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在客户终止合同的情况下，本公司有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。取得商品控制权，表明客户能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ① 本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ② 本公司已将该商品的实物转移给客户；
- ③ 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- ④ 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件(仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

26.1 房地产销售

房地产销售在房产完工并验收合格，达到可交付状态，并且客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

26.2 劳务服务

本公司提供建造劳务、物业管理服务，属于在某一时段内履行的履约义务。本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，履约进度根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

27、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本，是指企业不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，应当作为合同履约成本确认为一项资产：

- ① 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- ② 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- ③ 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

当与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- ① 本公司因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- ② 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

28、政府补助

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

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

本公司采用净额法对政府补助进行核算。

28.1 政府补助的分类

对于收到的政府补助，公司将其区分为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。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

28.2 政府补助的核算方法

与资产相关的政府补助取得时，直接冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，在资产达到预定使用状态之日起，在其使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿以前期间发生的相关成本费用或损失的，取得时直接确认为当期损益或冲减相关成本。本公司对同类政府补助采用相同的列报方式。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

29、所得税

29.1 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。

29.2 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。

30、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

30.1 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)、发生的初始直接费用等。本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。

对于短期租赁(租赁期不超过 12 个月的租赁)和低价值资产租赁，本公司不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

30.2 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎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。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

31、优先股、永续债等其他金融工具

31.1 金融负债与权益工具的区分

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

符合下列条件之一，将发行的永续债等金融工具分类为金融负债：

(1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；

(2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

(4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

(1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

(2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

31.2 金融负债与权益工具的会计处理

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

32、回购公司股份

公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资的，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

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

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

33、会计政策和会计估计变更

33.1 会计政策变更

本公司于 2022 年度执行了财政部颁布的以下企业会计准则相关规定及指引。

33.1.1 执行《企业会计准则解释第 15 号》

财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号）对“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”做出了规定。执行相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

33.1.2 执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》

财政部于 2022 年 5 月 19 日颁布了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），执行财会〔2022〕13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

33.1.3 执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 12 月 13 日颁布《企业会计准则解释第 16 号》，其中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”自公布之日起施行。执行相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

33.2 会计估计变更

本期无会计估计变更。

四、 税项

主要税种及税率

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

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

注 2：本公司建筑工程业务适用增值税一般计税方法，税率为 9%。

注 3：本公司下属商管公司、酒店公司的商品销售及管理服务等业务适用增值税，税率为 13% 及 6%。本公司内的数家子公司为小规模纳税人，其业务适用增值税，税率为 3%。

五、 合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
库存现金						
人民币	362,232.10	1.0000	362,232.10	331,963.28	1.0000	331,963.28
小计			362,232.10			331,963.28
银行存款						
人民币	5,383,874,254.88	1.0000	5,383,874,254.88	13,348,812,080.63	1.0000	13,348,812,080.63
美元	504,422.62	6.9646	3,513,101.79	8,770,839.73	6.3757	55,920,242.88
港币	22,074.86	0.8933	19,718.81	5,006,092.89	0.8176	4,092,981.55
小计			5,387,407,075.48			13,408,825,305.06
其他货币资金						
人民币	2,954,350,039.35	1.0000	2,954,350,039.35	4,972,521,043.27	1.0000	4,972,521,043.27
美元	1,002,703.08	6.9646	6,983,425.87	1,001,012.84	6.3757	6,382,157.56
港币	257,311.15	0.8933	229,848.33	257,311.15	0.8176	210,377.60
小计			2,961,563,313.55			4,979,113,578.43
合计			8,349,332,621.13			18,388,270,846.77
其中：存放在境外的款项总额			25,869.30			9,972,587.16

其中其他货币资金的明细如下：

项目	期末余额	期初余额
贷款保证金	105,756,106.55	2,840,510,908.03
客户购房按揭贷款保证金	225,891,502.80	286,080,238.53
房地产开发保证金	109,285,091.65	533,925,781.44
银行承兑汇票保证金		180,159,451.61
存出投资款	9,249,863.42	39,710,213.10
冻结及其他保证金	2,511,380,749.13	1,098,726,985.72
合计	2,961,563,313.55	4,979,113,578.43

注：期末受限制的其他货币资金金额为人民币 2,952,218,363.89 元，其中包括因融资、合作等纠纷事宜被冻结的货币资金金额为人民币 2,497,683,074.09 元。

2. 交易性金融资产

种类	期末余额	期初余额
中山证券-阳光城-汇欣融供应链金融3号ABS次级（注1）	1,000,000.00	1,000,000.00
中山证券-阳光城-汇欣融供应链金融4号ABS次级（注2）	1,000,000.00	1,000,000.00
华济建筑供应链ABN次级（注3）	1,000,000.00	1,000,000.00
前海联易融2021第一期招阳ABN次级（注4）	1,000,000.00	1,000,000.00
南京弘光LP劣后级		160,000,000.00
理财产品	14,584,649.75	1,030,000.00
合计	18,584,649.75	165,030,000.00

注 1：中山证券有限责任公司设立并管理《中山证券-阳光城-汇欣融供应链金融 3 号资产支持专项计划》，专项计划基础资产为供应商对公司享有的应收账款债权。专项计划规模 1.50 亿元，公司认购次级份额 100 万元。

注 2：中山证券有限责任公司设立并管理《中山证券-阳光城-汇欣融供应链金融 4 号资产支持专项计划》，专项计划基础资产为供应商对公司享有的应收账款债权。专项计划规模 8.56 亿元，公司认购次级份额 100 万元。

注 3：深圳前海联捷商业保理有限公司发行《深圳前海联捷商业保理有限公司 2020 年度第一期华济建筑实业资产支持票据》（ABN），基础资产为供应商对公司享有的应收账款债权。公司认购该 ABN 项目次级份额 100 万元。

注 4：深圳前海联易融商业保理有限公司发行《深圳前海联易融商业保理有限公司 2021 年度第一期招阳定向资产支持票据》（ABN），基础资产为供应商对公司享有的应收账款债权。公司认购该 ABN 项目次级份额 100 万元。

3. 应收票据

(1) 应收票据分类披露：

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	100,000.00	395,858,724.90
银行承兑汇票		
合计	100,000.00	395,858,724.90

(2) 期末公司已质押的应收票据：无。

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：无。

4. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析如下：

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	601,128,555.72	2,057,583,200.97
1至2年	706,596,033.50	267,574,112.16
2至3年	243,960,904.21	36,663,440.14
3年以上	52,398,375.31	42,422,661.55
小计	1,604,083,868.74	2,404,243,414.82
减：坏账准备	51,790,816.85	40,840,654.37
合计	1,552,293,051.89	2,363,402,760.45

(2) 按坏账准备计提方法分类披露：

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	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,604,083,868.74	100.00%	51,790,816.85	3.23%	1,552,293,051.89
组合一	703,450,276.79	43.85%	703,450.28	0.10%	702,746,826.51
组合二	900,633,591.95	56.15%	51,087,366.57	5.67%	849,546,225.38
合计	1,604,083,868.74	100.00%	51,790,816.85		1,552,293,051.89

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	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,404,243,414.82	100.00%	40,840,654.37	1.70%	2,363,402,760.45
组合一	874,608,185.92	36.38%	874,608.19	0.10%	873,733,577.73
组合二	1,529,635,228.90	63.62%	39,966,046.18	2.61%	1,489,669,182.72
合计	2,404,243,414.82	100.00%	40,840,654.37		2,363,402,760.45

(3) 坏账准备的变动情况:

本期计提坏账准备 11,092,644.24 元; 因合并范围变更减少坏账准备金额 142,481.76 元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款汇总金额为 579,572,945.93 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 36.13%, 相应计提的坏账准备期末余额为 14,267,469.13 元。

(5) 本期未发生因金融资产转移而予终止确认的应收账款的情况;

(6) 本期未发生因转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

5. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	600,707,979.03	17.81%	1,519,593,463.91	28.06%
1至2年	950,791,424.02	28.19%	303,823,836.58	5.61%
2至3年	219,114,670.74	6.50%	2,229,410,233.64	41.16%
3年以上	1,602,403,990.04	47.50%	1,363,032,174.18	25.17%
合计	3,373,018,063.83	100.00%	5,415,859,708.31	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
太原市万柏林区城中村改造工作领导小组办公室	1,226,879,713.72	预付土地开发费用, 已经确权6幅地块
长沙公共资源交易中心	355,770,000.00	预付土地款
咸阳市秦都区国有投资公司	253,454,835.97	预付土地开发费用
龙岩市土地收购储备中心新罗分中心	65,986,781.24	预付土地开发费用
新郑市财政局财政专户	47,108,353.98	预付拆迁保证金
合计	1,949,199,684.91	

(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	1,949,199,684.91	57.79%

注：期末余额前五名预付账款主要为预付的土地款和土地开发费用。

6. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	168,500,000.00	90,715,789.47
其他应收款	48,696,495,142.86	57,845,963,783.80
合计	48,864,995,142.86	57,936,679,573.27

(1) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
福州康德俊房地产开发有限公司	63,750,000.00	
佛山阳光智城置业发展有限公司	50,000,000.00	
泉州振茂房地产有限公司	30,000,000.00	
合肥泽暘置业有限公司	24,750,000.00	
浙江锦美投资管理有限公司		75,000,000.00
成都浙中大地产有限公司		15,715,789.47
合计	168,500,000.00	90,715,789.47

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况:

项目	期末余额	期初余额
应收联营/合营企业款	26,173,562,088.15	30,937,416,140.95
合作方经营往来款	13,017,427,015.64	15,049,414,317.73
合作经营保证金	2,939,352,741.57	3,237,856,041.18
收购股权项目意向金	919,317,133.41	2,268,000,743.41
应收押金及其他保证金	1,238,083,622.36	2,604,456,429.37
代收代付款及其他	5,853,017,227.94	4,587,823,797.10
小计	50,140,759,829.07	58,684,967,469.74
其他应收款坏账准备	1,444,264,686.21	839,003,685.94
合计	48,696,495,142.86	57,845,963,783.80

2) 按坏账准备计提方法分类披露:

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	3,832,116,392.05	7.64%	1,011,762,331.29	26.40%	2,820,354,060.76
按组合计提坏账准备	46,308,643,437.02	92.36%	432,502,354.92	0.93%	45,876,141,082.10
组合一	42,673,653,172.56	85.11%	39,442,670.79	0.09%	42,634,210,501.77
组合二	3,634,990,264.46	7.25%	393,059,684.13	10.81%	3,241,930,580.33
合计	50,140,759,829.07	100.00%	1,444,264,686.21		48,696,495,142.86

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	4,021,659,839.68	6.85%	498,469,489.59	12.39%	3,523,190,350.09
按组合计提坏账准备	54,663,307,630.06	93.15%	340,534,196.35	0.62%	54,322,773,433.71
组合一	48,273,645,162.58	82.26%	42,781,370.52	0.09%	48,230,863,792.06
组合二	6,389,662,467.48	10.89%	297,752,825.83	4.66%	6,091,909,641.65
合计	58,684,967,469.74	100.00%	839,003,685.94		57,845,963,783.80

3) 坏账准备的变动情况:

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	172,219,249.15	217,092,881.26	449,691,555.53	839,003,685.94
期初余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	37,253,774.37	82,303,827.36	487,007,788.55	606,565,390.28
本期转回				
本期转销				
本期核销				
合并范围变化	-1,304,390.01			-1,304,390.01
期末余额	208,168,633.51	299,396,708.62	936,699,344.08	1,444,264,686.21

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
北京福兴晟房地产开发有限公司	应收联营/合营企业款	1,901,910,130.68	1年以内、1-2年	3.79%	1,901,910.13
北京梵天力行资产管理有 限公司	应收联营/合营企业款	1,551,926,961.48	1-2年	3.10%	1,551,926.96
福建登云房地产开发有 限公司	应收联营/合营企业款	1,318,299,899.33	1年以内、1-2年 、2-3年、3年以上	2.63%	1,318,299.90
深圳市大爱城房地产有 限公司	应收联营/合营企业款	1,076,869,463.68	1年以内、1-2年	2.15%	219,735,373.45
金华未来置业有限公司	应收联营/合营企业款	1,054,022,567.18	1-2年	2.10%	1,054,022.57
合计		6,903,029,022.35		13.77%	225,561,533.01

5) 本期未发生因金融资产转移而予终止确认的其他应收款项的情况。

6) 本期未发生因转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的情况。

7. 存货

(1) 存货分类:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,624,746.20		1,624,746.20	1,579,056.73		1,579,056.73
库存商品	60,717,354.14		60,717,354.14	41,388,940.58		41,388,940.58
开发成本	159,798,478,020.12	6,163,708,080.72	153,634,769,939.40	183,660,580,537.33	4,729,743,180.56	178,930,837,356.77
开发产品	21,460,689,737.89	2,549,040,894.63	18,911,648,843.26	23,229,166,593.27	2,446,024,413.83	20,783,142,179.44
出租开发产品	16,240,000.00		16,240,000.00	17,400,000.00		17,400,000.00
土地整理	1,354,330,648.79		1,354,330,648.79	2,325,109,798.92		2,325,109,798.92
消耗性生物资产	18,789,697.79	4,432,208.60	14,357,489.19	22,358,688.45	4,432,208.60	17,926,479.85
合计	182,710,870,204.93	8,717,181,183.95	173,993,689,020.98	209,297,583,615.28	7,180,199,802.99	202,117,383,812.29

注1: 本期以存货作抵押, 取得的借款余额为 4,295,432.06 万元。

注2: 截至 2022 年 12 月 31 日, 公司存货开发成本期末余额中含有借款费用资本化的金额为 273.78 亿元。

(2) 开发成本:

项目名称	最近一期 开工时间/ 预计开工时 间	预计下批 次竣工时 间	预计投资 总额(亿 元)	期末余额	期初余额
南通崇川区 R20031 项目	2021/04	2023/07	16.96	1,286,592,525.27	1,252,318,962.37
南通通州未来悦 035	2021/01	2023/12	20.09	1,390,443,324.84	1,335,032,858.02
上海金玉佳苑(大团旧改)项目	2020/07	2023/12	14.18	355,050,533.48	354,957,835.85

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	期初余额
浙江长兴项目	2018/02	2023/12	11.88	487,267,884.08	453,960,192.21
嘉兴经开	2020/09	2023/05	13.92	1,123,257,379.78	1,013,808,185.34
嘉兴项目	2021/06	2024/03	6.13	581,484,043.41	547,406,132.14
上海青溪水岸	2019/11	2023/06	18.75	1,648,308,566.01	1,516,587,302.42
肖塘项目	2020/09	2023/06	26.12	2,264,404,031.20	2,018,086,424.26
济南檀悦项目	2020/09	2023/12	20.83	1,589,788,536.27	1,585,781,702.85
泰安檀境	2020/09	2023/12	10.74	874,531,750.17	851,426,600.78
上海长兴岛项目	2018/09	2024/04	14.58	781,173,002.18	765,861,075.09
乌鲁木齐北湾街-全地块	2020/07	2023/09	10.76	734,858,762.28	626,861,160.37
福州山与海	2015/06	2023/12	14.10	1,332,269.46	1,332,269.46
福州五一新城项目	2018/12	2023/06	29.27	1,753,331,532.77	1,625,823,701.52
温州瑞安 89 号地	2020/04	2023/04	12.98	1,161,335,330.74	1,043,699,228.00
温州檀境	2020/09	2023/05	56.83	4,736,421,532.54	4,290,071,649.78
龙岩林隐天下一期	2014/12	2026/06	18.86	109,475,040.30	94,158,041.93
厦门万丽酒店	2015/12	2023/12	14.18	57,870,684.31	57,764,684.31
中大十里新城三期项目	2019/04	2023/06	48.57	630,100,788.06	602,807,859.42
襄阳华强北路项目	2020/04	2023/03	16.19	1,158,525,254.91	993,329,759.39
荆荆北新区地块一	2019/10	2023/03	27.87	775,808,497.52	1,918,135,250.97
吉安翡丽水岸	2020/06	2023/04	5.58	462,769,548.49	410,625,200.20
景德镇文澜云邸	2020/06	2023/09	13.86	949,520,028.01	859,699,635.25
苏州平江项目	2017/09	2023/06	58.04	1,881,409,907.86	1,810,061,929.13
常州天宁区公园项目	2021/03	2023/04	29.35	2,303,095,781.45	2,106,074,323.37
南京百家湖项目	2021/01	2023/12	20.97	1,402,259,289.88	1,259,780,178.73
杭州翡丽海岸	2017/04	2023/12	89.41	675,104,043.54	1,006,645,901.71
杭州富阳富春项目	2020/09	2023/11	37.09	3,031,377,784.20	2,714,745,142.79
杭州花漾里	2020/04	2023/04	13.37	1,083,093,258.33	967,514,841.62
衢州檀境	2021/06	2023/10	27.14	2,154,195,081.22	1,684,732,698.37
浙江上林湖项目	2018/09	2023/03	10.08	130,550,791.99	107,051,150.41
杭州三塘项目	2019/09	2023/05	26.47	2,494,879,556.52	2,320,296,822.58
宁波北仑项目	2020/06	2023/04	15.88	1,367,563,318.21	1,269,836,683.73
宁波月映华章	2021/10	2023/05	19.24	1,542,892,951.81	1,525,354,729.32
郑州阳光城丽景湾	2017/12	2023/12	85.91	614,096,120.98	599,757,600.18
郑州阳光城阳光天地项目	2017/11	2023/12	62.93	2,865,486,858.22	3,056,541,121.52
郑州阳光城丽兹公馆	2017/08	2023/06	39.73	1,227,094,789.34	1,221,126,413.29
南阳丽景公园	2018/10	2023/06	6.32	453,894,229.84	395,424,465.38
许昌文澜公园许昌延安路项目北城区 86 地块	2019/06	2023/06	6.49	467,007,523.46	438,724,398.80

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	期初余额
蚌挂（2019）11 号地块	2023/06	2024/06	10.53	638,829,937.54	638,232,153.74
汕尾市城区和顺上村改造项目	2019/11	2023/09	48.70	3,201,071,344.61	2,964,512,541.44
惠州文澜公馆	2020/09	2023/11	8.60	653,590,550.87	650,959,751.95
东莞道滘镇北永村项目	2020/08	2023/12	5.35	409,948,486.12	358,219,392.44
东莞大朗项目	2020/07	2023/04	25.62	2,324,741,966.97	2,208,646,156.49
中山愉景公馆	2018/06	2023/08	13.38	798,461,243.22	755,036,743.44
深圳莲塘项目	2024/06	2025/12	57.18	2,833,139,111.93	
广州万国广晟十八期 A	2024/01	2025/01	99.53	3,212,215,824.00	3,212,215,824.00
广州沙螺湾地块	2020/01	2024/12	3.46	9,656,222.48	9,656,222.48
广州万国九、十、十一期	2019/03	2024/06	38.53	2,181,920,493.03	2,074,732,979.81
广州太古地块	2020/12	2025/03	64.79	2,683,440,640.44	2,682,989,925.83
广州万国十九期地块（海韵）	2021/12	2024/09	44.07	2,592,651,545.81	2,592,194,972.21
广信江湾新城-西区地块	2020/01	2024/01	43.26	2,600,182,197.55	2,599,473,063.42
广州花都湖项目	2019/04	2023/06	28.38	760,035,892.58	718,764,834.66
广州雅苑十四期	2019/09	2023/11	11.85	630,690,554.12	603,142,548.31
佛山九江项目	2020/09	2023/12	17.44	1,113,660,575.72	1,040,114,418.66
广州增城新塘新沙大道北项目地块一	2020/11	2023/05	22.24	1,817,553,517.08	1,691,871,345.25
佛山绿岛湖壹号（地块三）	2019/03	2023/06	44.32	1,458,144,282.95	2,695,903,562.12
端州阳光城檀府	2020/01	2023/01	39.18	3,213,601,394.88	3,092,873,209.87
北京·君山墅	2020/12	2023/06	118.33	5,543,878,095.41	5,516,733,556.58
北京密云溪翁庄项目	2019/10	2023/06	43.18	2,848,390,617.57	2,876,522,325.57
西西安蔷薇溪谷	2020/10	2023/10	18.60	641,057,354.89	559,612,483.05
西安上林府	2017/03	2024/12	31.99	76,095,666.37	75,754,653.46
西安沣太花园 F2-2 东地块、西地块	2018/07	2023/07	20.77	1,249,249,418.58	1,022,325,322.98
西安耀泓家园二期	2020/06	2023/09	8.12	192,557,691.19	185,290,138.63
西安沣太花园 F2-1 南地块	2018/07	2023/06	6.35	505,186,811.36	414,278,736.95
西安耀泓家园一期	2019/03	2023/12	9.47	114,655,602.97	113,965,649.81
西安阳光城丽兹公馆	2017/05	2023/12	35.11	267,898,303.71	260,971,625.20
西安蔷薇溪谷 C4	2013/11	2023/12	10.92	488,199,496.79	325,465,421.51
安康翡丽公馆	2018/09	2023/12	2.33	131,319,700.69	128,480,571.51
榆林通源路项目	2020/05	2023/09	18.72	635,873,771.22	1,147,703,733.42
天水恒顺阳光城翡丽湾	2020/05	2023/09	25.44	1,130,891,771.55	1,065,988,218.95
西安阳光城檀悦	2018/04	2023/06	13.86	114,980,543.34	1,208,240,668.74
太原翡丽湾 11#地块	2020/09	2023/12	2.08	162,831,839.92	140,822,767.60

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	期初余额
太原翡丽湾五期 2#3#商业地块	2020/06	2023/12	3.80	178,635,452.59	94,615,454.78
晋中文澜府地块二	2019/06	2023/10	13.73	56,459,965.70	952,036,204.20
晋中文澜府地块一	2019/10	2023/12	10.95	519,828,417.17	810,239,890.26
太原并州府 11 号地块	2022/06	2024/05	3.51	1,639,677.74	1,639,677.74
太原并州府 12、13、14 号地块	2021/08	2023/10	11.00	224,095,879.99	263,397,009.90
太原并州府 20、21 号地块	2021/12	2023/11	3.19	80,411,499.57	98,770,551.86
太原并州府 3 号地块	2021/07	2023/06	27.71	125,190,490.46	122,591,765.48
太原并州府 5、6、7 号地块	2019/05	2023/06	26.58	883,116,212.13	677,345,590.59
太原并州府 9 号地块	2021/08	2023/07	4.35	124,767,571.66	113,518,045.57
北海悦江海项目	2019/11	2023/03	59.35	3,037,741,271.02	3,271,483,452.00
南宁江山璟原项目	2019/06	2023/03	23.58	1,962,512,037.58	1,875,145,925.75
贵港文澜公园地块一	2019/06	2023/09	11.25	572,703,229.44	1,082,336,301.78
南宁那黄项目	2021/09	2023/01	67.82	4,172,984,639.51	3,838,942,866.38
长沙阳光城尚东湾-剩余地块	2020/05	2023/06	125.81	5,166,217,524.32	5,618,959,647.38
长沙山水英伦项目	2020/03	2023/06	79.37	3,429,748,949.40	4,026,498,555.10
长沙翡丽云邸	2020/03	2023/04	20.03	1,458,513,554.59	1,269,957,299.74
长沙翡丽公园	2020/10	2023/08	7.80	453,529,179.39	391,176,510.66
长沙悦澜府望城 037 号地块	2020/03	2023/06	11.00	487,383,607.69	423,744,835.78
长沙阳光城檀府	2021/10	2023/09	10.83	359,533,281.00	337,218,287.19
绵阳小观湿地公园项目大河 E 地 块	2020/08	2023/04	15.59	1,145,945,002.06	963,826,210.18
绵阳小观湿地公园项目三星 I 地 块	2021/07	2024/12	15.01	769,579,650.93	710,303,363.97
綦江东部新城	2018/09	2023/03	9.28	117,363,505.96	199,107,205.72
重庆蔡家项目	2021/07	2023/04	104.18	7,962,219,301.89	8,019,877,656.92
重庆中央公园项目	2019/05	2023/06	35.60	1,442,130,901.41	3,484,049,269.70
海教园文澜府	2019/08	2023/05	21.73	312,638,498.55	739,071,709.30
张家口下花园翡丽府	2019/02	2023/06	5.65	498,181,033.97	432,253,438.85
天津市海河教育园区 142 亩	2020/08	2023/06	18.64	1,314,962,184.08	1,219,773,830.17
沧州阳光城翡丽公园	2019/05	2023/06	16.77	931,187,440.09	937,442,671.93
兰州林隐天下 A1A2B1B2 酒店	2014/09	2023/09	18.87	98,757,204.17	239,118,603.48
兰州林隐天下剩余地块 C1C2A3	2017/07	2023/09	15.04	361,952,867.77	218,442,783.61
唐道地块一	2021/01	2023/12	81.82	3,249,623,792.39	2,972,301,661.06
龙溪新城项目	2019/03	2023/10	46.03	1,570,311,312.57	1,467,257,744.64
鸿基·半山豪庭	2019/04	2023/12	9.69	775,815,375.12	754,806,300.96
修文温泉小镇	2020/11	2023/11	22.78	433,031,514.60	426,977,871.53
昆明阳光城名苑	2019/04	2023/06	21.42	794,257,952.91	752,208,702.02

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	期初余额
昆明滇池半山花园	2019/09	2023/06	82.57	6,860,452,743.13	6,381,129,941.37
昆明文澜东方	2020/09	2024/12	22.33	1,096,117,688.57	950,989,955.59
昆明檀境	2021/01	2023/10	39.20	2,526,397,102.63	2,527,569,419.10
沈阳未来悦项目	2019/06	2023/06	22.59	2,120,755,245.83	2,040,860,986.41
沈阳和平 101 项目	2020/01	2023/12	51.61	976,161,819.28	2,626,327,510.47
沈阳于洪燃气地块	2020/08	2023/12	11.01	868,490,413.97	852,066,877.22
沈阳隆晟项目	2020/09	2023/11	4.77	323,390,782.64	306,259,212.39
大连未来悦	2020/10	2023/09	4.26	304,787,162.11	284,089,258.97
新概念国际教育小镇项目	2020/08	2023/08	26.81	1,158,562,865.08	1,056,577,629.52
大连市金普新区华信金石滩项目	2021/09	2024/09	24.64	1,144,786,006.01	1,127,500,580.85
西安翡丽公园项目	2022/07	2023/07	15.71	1,501,351,611.06	
在建转至完工					16,416,036,622.19
本期处置					7,949,836,014.13
合计				159,798,478,020.12	183,660,580,537.33

(3) 开发产品:

项目名称	最近 一次 竣工 时间	期初余额	其他 转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额
上海阳光城 新界	2015/09	88,955,699.88			2,715,739.22		86,239,960.66
上海阳光城 MODO	2017/12	149,307,614.61		482,796.71	850,341.82		148,940,069.50
上海金玉佳 苑（大团旧 改）项目	2014/02	55,052,200.00					55,052,200.00
上海沈梅路 项目	2018/10	465,267,825.45					465,267,825.45
上海启东项 目	2019/03	83,327,642.56					83,327,642.56
宁波余姚项 目	2020/06	139,978,671.29			62,097,900.97		77,880,770.32
绍兴柯桥璞 悦项目	2020/08	156,062,879.21			4,045,170.21		152,017,709.00
嘉兴海盐翡 丽湾项目	2019/09	365,752,243.56			182,220,390.13		183,531,853.43
太仓科教新 城项目	2020/12	140,781,491.24					140,781,491.24
福州阳光城 SOHO	2013/12	70,729,679.59					70,729,679.59
福州阳光城 翡丽湾	2022/12	20,200,680.29		449,848,341.92	419,215,511.58		50,833,510.63
福州阳光凡 尔赛宫 B 地 块	2017/12	90,385,682.56			10,265,477.51		80,120,205.05
福州阳光城 大都会	2021/01	252,769,144.69			117,628,448.69		135,140,696.00

项目名称	最近一次竣工时间	期初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额
福州阳光城檀悦	2018/12	56,415,744.48			4,646,682.47		51,769,062.01
福州阳光城丽景湾	2019/06	60,164,824.04			239,838.01		59,924,986.03
福州五一新城项目	2021/12	343,914,905.73					343,914,905.73
温州三溪项目	2020/12	62,303,079.28					62,303,079.28
福州海西金融大厦	2015/12	304,027,968.59			12,189,906.29		291,838,062.30
福州悠澜郡	2021/06	440,425,380.30			197,930,053.77		242,495,326.53
晋江阳光城翡丽湾	2018/12	343,651,931.87			165,220,110.21		178,431,821.66
龙岩林隐天下一期	2019/12	589,815,504.11			175,871,996.20		413,943,507.91
厦门海峡时尚创意中心	2021/12	730,750,240.69			6,622,920.23		724,127,320.46
漳州阳光城丽景湾	2019/12	1,396,543,177.86			172,513,409.55		1,224,029,768.31
厦门文澜府项目	2019/04	1,053,688,591.72			877,565,556.86		176,123,034.86
苏州丽景湾 PLUS	2020/04	196,163,954.20			13,270,618.98		182,893,335.22
苏州平江项目	2021/12	757,796,254.97		13,232,236.22	99,727,848.64		671,300,642.55
镇江尚海名苑项目	2022/08	64,230,331.88		231,375,126.28	232,642,123.80		62,963,334.36
苏州檀悦	2022/09			4,414,851,607.72	4,340,404,974.68		74,446,633.04
杭州未来悦	2020/09	102,150,728.03			19,856,005.07		82,294,722.96
杭州翡丽海岸	2021/09	52,336,806.72					52,336,806.72
宁波国际汽车城	2006/06	261,896,844.14			11,904,401.96		249,992,442.18
金华婺江印月	2022/09			2,242,711,910.32	2,155,627,796.61		87,084,113.71
揭阳丽景湾项目	2020/12	63,645,443.75					63,645,443.75
广州阳光城丽景湾-北区	2020/12	159,243,773.89			3,471,331.18		155,772,442.71
广州万国七八期	2020/12	163,184,179.90			22,681,737.18		140,502,442.72
广州雅苑五期	2021/06	112,389,041.20			8,270,213.13		104,118,828.07
广州花都湖项目	2021/09	777,184,879.75			176,602,187.62		600,582,692.13
佛山绿岛湖壹号（地块三）	2022/01			1,401,371,646.47	831,257,280.57		570,114,365.90
佛山绿岛湖壹号（地块五）	2020/12	321,948,041.53			25,357,353.99		296,590,687.54

项目名称	最近一次竣工时间	期初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额
佛山绿岛湖壹号（地块一）	2021/07	423,279,515.57		226,027,076.53	2,115,023.25		647,191,568.85
佛山绿岛湖壹号（映月湾花园）	2020/12	290,211,095.32		8,770,484.39			298,981,579.71
佛山绿岛湖壹号（悦湖湾）	2016/09	114,016,805.10					114,016,805.10
北京·君山墅	2017/11	720,206,709.46		2,535,229.50	484,779,587.31		237,962,351.65
西安林隐天下	2016/06	132,765,799.34			19,882,672.86		112,883,126.48
西西安蔷薇溪谷	2016/09	93,770,113.05					93,770,113.05
西安阳光城丽兹公馆	2021/06	86,319,347.74					86,319,347.74
延安北大阳光教育小镇	2022/01	359,103,130.31		72,052,096.47	134,006,250.22		297,148,976.56
西安阳光城檀悦	2022/09			1,058,964,893.84	1,003,596,351.71		55,368,542.13
太原翡丽湾二期	2019/10	84,057,070.16					84,057,070.16
太原翡丽湾四期 1#2#住宅地块	2022/12	32,688,932.07		751,462,839.97	485,160,986.00		298,990,786.04
广西阳光城南宁丽景湾	2020/06	462,031,847.42			108,598,146.49		353,433,700.93
玉林丽景公馆	2021/04	160,035,259.79			53,397,147.11		106,638,112.68
柳州丽景湾	2022/07	21,418,931.27		719,686,347.21	636,102,359.02		105,002,919.46
南宁那黄项目	2021/02	852,565,661.73			197,541,182.53		655,024,479.20
长沙阳光城尚东湾-1-1#地块	2020/12	71,752,684.70			18,635,751.43		53,116,933.27
长沙阳光城尚东湾-剩余地块	2022/12	197,233,084.86		2,234,213,558.93	2,135,465,642.38		295,981,001.41
长沙阳光城尚东湾-16-1#地块	2021/03	153,185,789.98			61,351,446.42		91,834,343.56
长沙中央公园青云苑二期	2018/12	60,548,588.83		619,066.50			61,167,655.33
长沙阳光城檀悦	2021/10	681,828,874.00			436,810,430.00		245,018,444.00
长沙山水英伦项目	2020/12	126,749,447.00			11,514,205.76		115,235,241.24
长沙阳光城檀府	2021/10	259,625,048.34			4,323,878.69		255,301,169.65
成都阳光城檀府项目	2019/06	94,728,197.94			2,349,346.07		92,378,851.87
西昌文澜府	2021/02	97,929,816.39		22,120,150.49	51,164,668.76		68,885,298.12

项目名称	最近一次竣工时间	期初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额
郑州阳光城丽景湾	2019/09	70,214,339.04					70,214,339.04
郑州阳光城阳光天地项目	2022/04	3,714,910.74		114,541,688.07	51,400,256.38		66,856,342.43
河南阳光城·翡丽公园项目	2020/12	79,531,617.78					79,531,617.78
蚌埠虎山项目 10 号地块	2022/11	209,801,137.61		956,432,441.20	797,789,422.75		368,444,156.06
武汉十里新城项目	2019/06	102,431,919.15			1,099,349.79		101,332,569.36
武汉央座项目（一期）-住宅	2020/09	134,547,389.47					134,547,389.47
江西湾里丽景湾全地块项目	2020/09	117,616,548.69			37,894,840.09		79,721,708.60
江西景德镇文澜府	2021/06	60,141,631.28		1,191,774.50			61,333,405.78
福州檀悦商务中心	2022/08			1,079,189,510.31	960,154,860.00		119,034,650.31
荆州荆北新区项目	2022/12			1,389,139,348.22	1,269,688,953.54		119,450,394.68
茂名翡丽公馆	2020/12	94,546,917.20		136.30			94,547,053.50
信宜文澜学府-茂名信宜 69 亩	2021/09	435,693,988.24			137,499,269.42		298,194,718.82
天津海河教育园文澜府	2022/06	104,734,386.42		508,602,585.39	486,647,478.33		126,689,493.48
重庆翡丽公园	2020/11	145,191,330.57			14,076,189.52		131,115,141.05
綦江东部新城	2022/03	47,164,326.68		147,701,878.57	58,552,445.31		136,313,759.94
重庆茶园项目	2019/03	101,073,594.44			4,570,494.07		96,503,100.37
重庆江津项目	2020/09	208,052,833.81			11,560,925.96		196,491,907.85
重庆蔡家项目	2022/04	429,653,796.04		788,621,981.48	771,765,209.27		446,510,568.25
乌鲁木齐后泉路项目	2020/11	70,207,786.47			5,279,607.60		64,928,178.87
乌鲁木齐中信 2#项目	2020/11	771,632,647.78			128,612,823.09		643,019,824.69
兰州林隐天下剩余地块 C1C2A3	2020/12	90,675,100.97			11,839,359.93		78,835,741.04
沈阳和平 101 项目	2022/12	331,225,113.64		2,347,518,882.21	2,175,106,054.75		503,637,941.10
沈阳翡丽府项目	2022/08			602,778,184.76	255,613,179.18		347,165,005.58
昆明阳光城名苑	2021/03	79,204,858.54			3,282,044.87		75,922,813.67
泉州德化项目	2022/11			1,472,442,981.68	724,167,638.65		748,275,343.03

项目名称	最近一次竣工时间	期初余额	其他转入	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额
北京密云溪翁庄项目	2022/12			570,938,151.88	448,731,308.30		122,206,843.58
西安泾河新城项目	2022/12			761,036,625.04	695,369,340.95		65,667,284.09
晋中文澜府地块二	2022/10			796,387,549.75	743,875,874.19		52,511,675.56
晋中文澜府地块一	2022/09			1,057,829,143.87	849,350,488.12		208,478,655.75
北海悦江海	2022/12			793,178,467.16	735,965,379.02		57,213,088.14
长沙山水英伦一期	2022/12			1,766,179,073.15	1,701,849,082.42		64,329,990.73
天津海河教育园未来悦	2022/12			1,180,552,646.02	1,035,946,695.44		144,605,950.58
其他		3,104,312,760.13		7,773,868,206.79	9,040,233,722.47		1,837,947,244.45
本期处置		369,302,824.65			12,017,941.66	357,284,882.99	
合计		23,229,166,593.27		37,958,456,665.82	39,369,648,638.21	357,284,882.99	21,460,689,737.89

注 1：本期减少包括转入投资性房地产 318,075,039.47 元。

注 2：本期减少包括转入固定资产 664,159,009.50 元。

(4) 出租开发产品：

出租项目名称	期初余额		本期原值增加金额	本期摊销增加金额	本期原值减少金额	本期摊销减少金额	期末余额	
	原值	累计摊销					原值	累计摊销
杭州中大银泰城	23,200,000.00	5,800,000.00		1,160,000.00			23,200,000.00	6,960,000.00
合计	23,200,000.00	5,800,000.00		1,160,000.00			23,200,000.00	6,960,000.00

(5) 土地整理

项目名称	预计下批次竣工时间	预计投资总额（亿元）	期末余额	期初余额
西安翡丽公园项目（注1）	/	/		970,779,150.13
武汉中华城B地块项目（注2）	2024/05	38.05	1,354,330,648.79	1,354,330,648.79
合计			1,354,330,648.79	2,325,109,798.92

注 1：西安翡丽公园项目涉及拆迁占地面积 227.20 亩（折合 151,467.42 平方米），涉及建筑面积 24.41 万平方米，批复的开发建筑用地面积 124.95 亩（折合 83,300.42 平方米），综合容积率预计 5.2。截至 2022 年 12 月 31 日，项目已取得国有土地使用权证和预售证，转入开发成本核算。

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

(6) 存货跌价准备：

存货种类	期初余额	完工结转	本期计提额	本期减少额		其他转出	期末余额
				转回或转销	其他		
开发成本	4,729,743,180.56	-1,185,511,705.17	2,619,476,605.33				6,163,708,080.72
开发产品	2,446,024,413.83	1,185,511,705.17	445,294,181.12	1,527,789,405.49			2,549,040,894.63
消耗性生物资产	4,432,208.60						4,432,208.60
合计	7,180,199,802.99		3,064,770,786.45	1,527,789,405.49			8,717,181,183.95

8. 合同资产

(1) 合同资产按性质分类：

项目	期末余额	期初余额
建造合同	3,237,354,090.66	3,007,055,992.89
减：合同资产减值准备	16,186,770.45	15,035,279.96
合计	3,221,167,320.21	2,992,020,712.93

注：本公司的合同资产主要涉及本公司与不同客户的建造合同。本公司根据合同约定履行建造义务，并按约定收取款项。当本公司取得该无条件收取对价的权利时，合同资产将转为应收账款。

(2) 按减值准备计提方法分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	3,237,354,090.66	100.00%	16,186,770.45	0.50%	3,221,167,320.21
合计	3,237,354,090.66	100.00%	16,186,770.45		3,221,167,320.21

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	3,007,055,992.89	100.00%	15,035,279.96	0.50%	2,992,020,712.93
合计	3,007,055,992.89	100.00%	15,035,279.96		2,992,020,712.93

9. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	8,560,044,907.19	10,617,733,135.59
合同取得成本（注1）	2,438,216,725.33	2,009,985,016.66
预付永续债赎回款（注2）		3,000,000,000.00
合计	10,998,261,632.52	15,627,718,152.25

注1：本公司为签订商品房销售合同而支付给销售代理机构的佣金可以被销售对价覆盖，因此，本公司将相关金额资本化确认为合同取得成本，在相关收入确认时进行摊销。

注2：根据国民信托·阳光1号单一资金信托计划相关终止协议，信托计划已受偿终止。

10. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类如下:

被投资单位	期末余额	期初余额
对合营企业的投资	13,637,019,448.30	11,357,270,807.12
对联营企业的投资	14,012,834,478.34	17,441,287,113.54
合计	27,649,853,926.64	28,798,557,920.66

(2) 长期股权投资本年变动情况分析如下:

被投资单位	2022年12月31日		
	合营企业	联营企业	合计
期初余额	11,357,270,807.12	17,441,287,113.54	28,798,557,920.66
本年变动			
追加/减少投资	2,170,224,044.94	-3,232,217,179.15	-1,061,993,134.21
权益法下确认的投资收益	539,670,515.29	-166,235,456.05	373,435,059.24
权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	10,098,187.00		10,098,187.00
宣告发放现金股利或利润	-440,244,106.05	-30,000,000.00	-470,244,106.05
期末余额	13,637,019,448.30	14,012,834,478.34	27,649,853,926.64
减值准备期末余额			

11. 其他权益工具投资

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

	期末余额	期初余额
易居（中国）企业控股有限公司	2,031,654.00	5,047,350.26
万物云空间科技服务股份有限公司	207,551,150.51	468,770,107.36
合计	209,582,804.51	473,817,457.62

项目名称	本期确认的股利收入	计入其他综合收益的累计利得（损失以“-”号填列）	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
易居（中国）企业控股有限公司		-46,918,983.93	-18,760,799.95	出售股权
万物云空间科技服务股份有限公司		-261,218,956.85		
合计		-308,137,940.78	-18,760,799.95	

注 1：公司 2018 年以港币 15,550 万元（折合人民币 12,538.90 万元）购买 China Real Estate Information Corporation 持有的易居（中国）企业控股有限公司（HK02048）1.31% 的股权，购买股数为 14,994,260 股。公司于 2021 年出售 11,384,100 股股权，本期末根据收盘价确认剩余股权其他权益工具累计公允价值调整-2,815.82 万元。

注 2：公司持有万物云空间科技服务股份有限公司（HK02602）0.4509% 的股份（对应股份数为 473.70 万股），本期末根据收盘价确认持有股权其他权益工具累计公允价值调整-26,121.90 万元。

12. 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
海南云胜投资合伙企业（有限合伙）（注1）		115,280,000.00
三峡金石（武汉）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注2）	100,000,000.00	100,000,000.00
歌斐改造增值并购基金（注3）	20,000,000.00	20,000,000.00
其他	100,000.00	100,000.00
合计	120,100,000.00	235,380,000.00

注 1：公司作为有限合伙人，与其他合伙人共同出资设立海南云胜投资合伙企业（有限合伙），合伙期限为 5 年，公司以股权作价出资 11,528 万元。截至 2022 年 12 月 31 日，公司累计确认公允价值变动损益-11,528 万元。

注 2：经公司第八届董事局第五十七次会议审议通过，公司作为有限合伙人参与投资以三峡金石投资管理有限公司为唯一普通合伙人所设立的“三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）”，基金规模 50 亿元，公司认购金额人民币 1 亿元，对其不具有控制、共同控制或重大影响。2019 年三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）更名为三峡金石（武汉）股权投资基金合伙企业（有限合伙）。

注 3：金融机构歌斐资产管理有限公司设立房地产改造增值相关基金，规模 30 亿元。截至 2022 年 12 月 31 日，公司持有 A 类份额 2,000 万元。

13. 投资性房地产

(1) 投资性房地产计量模式：

采用公允价值计量模式

项目	房屋、建筑物
一、期初余额	13,652,673,640.14
二、本期变动	
加：外购	
合并转入	
存货\固定资产\在建工程转入	346,049,606.72
转换日公允价值大于账面价值	
公允价值变动	-563,293,070.86
减：处置	55,425,202.02
其他转出（注1）	797,127,251.00
三、期末余额	12,582,877,722.98

项目	房屋、建筑物
初始成本（截止至2022年12月31日）	10,671,804,267.26
期初金额	13,652,673,640.14
期末金额	12,582,877,722.98

注 1：其他转出系因合并范围变更或转为存货而减少。

注 2：公司以投资性房地产作抵押，取得的借款期末余额为 701,686.76 万元。

(2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产本期变动情况:

项 目	期初公允价值	本期增加			本期减少	期末公允价值	
		合并转入	本期存货/固定资产成本法转入	转换日公允价值大于账面价值			本期确认的公允价值变动损益
上海阳光城MODO	1,706,104,082.46				-25,028,649.10	1,681,075,433.36	
上海君御豪庭商办项目	792,470,430.00					792,470,430.00	
上海阳光城MODO自由区	8,841,434.55				-132,938.05	8,708,496.50	
上海阳光城阳光天地	102,790,627.47				-1,241,309.44	101,549,318.03	
苏州阳光天地	480,765,100.00				-24,444,177.00	456,320,923.00	
福州阳光假日公寓	171,905,620.00				-5,778,820.00	6,936,000.00	159,190,800.00
福州阳光城时代广场	386,614,042.66		27,974,567.25		-11,605,809.91	402,982,800.00	
福州奥体阳光花园	746,945,180.00				-17,459,580.00	729,485,600.00	
福州海西金融大厦	762,681,100.00				-15,764,900.00	746,916,200.00	
厦门海峡时尚创意中心	225,882,800.00				-13,820,279.00	4,656,821.00	207,405,700.00
厦门万丽酒店商业地块	361,381,200.00				-20,901,400.00	340,479,800.00	
北京西直门项目	832,536,800.00				-3,468,100.00	829,068,700.00	
杭州中大银泰城	1,603,842,000.00				-114,257,500.00	1,489,584,500.00	
广信江湾新城-中东区商业	975,621,200.00		1,335,483.03		-56,913,492.94	920,043,190.09	
西安阳光天地	802,040,000.00				-25,850,000.00	776,190,000.00	
武汉央座项目（一期）	1,705,466,500.00				-32,510,300.00	1,672,956,200.00	
重庆渝能国际	69,623,700.00				23,415.02	340,180.02	69,306,935.00
重庆江津城市新锐	42,161,700.00				5,987,322.00	48,149,022.00	
重庆江津都市经典	8,476,100.00				22,300.00	8,498,400.00	
重庆蔡家项目	12,272,600.00				96,104.00	12,368,704.00	
重庆静园小区	111,816,205.00				794,391.00	112,610,596.00	
鹰潭商业项目	375,950,618.00				-1,632,491.00	374,318,127.00	
福州大都会	1,065,160,400.00				-35,981,400.00	1,029,179,000.00	
福州居然之家	301,324,200.00				-16,816,800.00	284,507,400.00	
沈阳阳光荟			316,739,556.44		-146,608,656.44	170,130,900.00	
合计	13,652,673,640.14		346,049,606.72		-563,293,070.86	852,552,453.02	12,582,877,722.98

(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 (万元)
上海阳光城MODO	上海市浦东新区高科东路777弄	139,422.70	2,259.60
上海君御豪庭商办项目	上海市西康路633号	15,244.93	694.47
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	247.08
上海阳光城MODO自由区	上海市浦东、张杨北路德爱路交汇处	283.45	28.23
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	11,868.48	354.85
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	883.42
福州奥体阳光花园	福州市仓山区建新南路269号	57,844.00	1,363.06
福州海西金融大厦	福州市台江区江滨大道北侧，E1地块东侧，北江滨商务区B4地块	31,557.48	1,866.67
厦门海峡时尚创意中心	厦门市同安区美峰六里28号	38,528.45	720.92
厦门万丽酒店商业地块	厦门市同安区观滨路	32,337.32	481.41
苏州阳光天地	苏州市吴中区环湖路与尹山湖东路交叉口西300米	26,202.40	233.32
杭州中大银泰城	杭州市石祥路138号	91,113.88	52.35
广信江湾新城-中东区商业	广州市越秀区沿江中路298号	53,258.50	3,201.93
北京西直门项目	北京市西城区北礼士路大街新华里（九和苑）住宅小区综合楼	17,482.92	12.29
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	5,298.06
武汉央座项目（一期）	武汉市江汉区香港路193号中华城A写字楼	72,248.26	3,539.43
重庆渝能国际	重庆市南岸区学府大道51号	10,422.44	107.38
重庆江津城市新锐	重庆市江津区滨江新城渝能中央大道	4,118.84	74.63
重庆都市经典	重庆市南岸区南坪镇南兴路228号	1,037.19	7.76
重庆蔡家项目	重庆市北碚区蔡家岗镇庆文路2号	2,401.69	63.81
重庆静园小区	重庆市南岸区南坪南路23号	25,832.42	95.68
鹰潭商业项目	鹰潭市胜利西路29号时代广场	63,921.61	910.31
福州大都会	仓山区环岛路北侧，火车站西侧	81,894.13	643.93
福州居然之家	福州市长乐区鹤上物流片区京岭路南侧阳光城花满墅	53,385.36	663.42
沈阳阳光荟	沈阳市和平区和平南大街雅宾利花园	20,941.92	41.51
合计		953,505.13	23,845.52

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因:

项目	投资性房地产金额	未办妥产权证书原因
福州海西金融大厦	746,916,200.00	空军限高
厦门海峡时尚创意中心	207,405,700.00	证照正在办理中
北京西直门项目	829,068,700.00	证照正在办理中
福州大都会	1,029,179,000.00	证照正在办理中
福州居然之家	284,507,400.00	证照正在办理中
沈阳阳光荟	11,528,400.00	证照正在办理中
合计	3,108,605,400.00	

(5) 其他说明:

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

14. 固定资产

固定资产情况:

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	4,513,301,881.75	61,054,693.29	71,420,824.43	68,049,996.29	37,113,789.44	4,750,941,185.20
2. 本期增加金额	664,159,009.50	873,521.97	664,226.67	1,498,703.00	1,581,573.86	668,777,035.00
(1) 购置		873,521.97	664,226.67	1,416,706.00	1,358,318.86	4,312,773.50
(2) 存货/在建工程/其他转入	664,159,009.50					664,159,009.50
(3) 因合并范围变化增加				81,997.00	223,255.00	305,252.00
3. 本期减少金额	213,441,009.52	18,838.96	21,899,656.12	2,900,128.64	1,253,264.53	239,512,897.77
(1) 处置或报废	23,724,907.15	18,838.96	21,632,541.07	2,386,063.15	919,522.00	48,681,872.33
(2) 转至存货/投资性房地产	146,245,058.92					146,245,058.92
(3) 因合并范围变化减少	43,471,043.45		267,115.05	514,065.49	333,742.53	44,585,966.52
4. 期末余额	4,964,019,881.73	61,909,376.30	50,185,394.98	66,648,570.65	37,442,098.77	5,180,205,322.43
二、累计折旧						
1. 期初余额	508,426,381.96	51,539,913.23	56,796,006.63	53,593,516.45	25,154,323.51	695,510,141.78
2. 本期增加金额	137,557,169.61	446,086.92	5,921,773.44	6,411,694.61	3,884,824.97	154,221,549.55
(1) 计提	137,557,169.61	446,086.92	5,921,773.44	6,333,797.46	3,672,732.72	153,931,560.15
(2) 因合并范围变化增加				77,897.15	212,092.25	289,989.40
3. 本期减少金额	36,307,502.96	3,281.30	17,785,322.09	2,365,367.25	830,388.59	57,291,862.19
(1) 处置或报废	21,704,343.74	3,281.30	17,742,067.73	2,044,300.88	692,169.92	42,186,163.57
(2) 转至存货/投资性房地产	10,907,042.40					10,907,042.40
(3) 因合并范围变化减少	3,696,116.82		43,254.36	321,066.37	138,218.67	4,198,656.22
4. 期末余额	609,676,048.61	51,982,718.85	44,932,457.98	57,639,843.81	28,208,759.89	792,439,829.14
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 其他转入						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	4,354,343,833.12	9,926,657.45	5,252,937.00	9,008,726.84	9,233,338.88	4,387,765,493.29
2. 期初账面价值	4,004,875,499.79	9,514,780.06	14,624,817.80	14,456,479.84	11,959,465.93	4,055,431,043.42

注：公司以固定资产作抵押，取得的借款期末余额为 416,419.97 万元。

15. 在建工程

在建工程情况:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
杭州富阳碧水源酒店及商务金融中心（注1）	46,843,450.80		46,843,450.80	44,098,496.67		44,098,496.67
合 计	46,843,450.80		46,843,450.80	44,098,496.67		44,098,496.67

注 1：杭州富阳碧水源酒店及商务金融中心为杭州翡丽海岸项目中的酒店。

16. 使用权资产

项目	房屋建筑物及其他
一、账面原值：	
1. 期初余额	48,728,900.35
2. 本期增加金额	5,325,340.22
3. 本期减少金额	35,556,098.06
4. 期末余额	18,498,142.51
二、累计折旧	
1. 期初余额	18,164,805.72
2. 本期增加金额	12,431,832.17
3. 本期减少金额	19,113,338.76
4. 期末余额	11,483,299.13
三、减值准备	
1. 期初余额	
2. 本期增加金额	
3. 本期减少金额	
4. 期末余额	
四、账面价值	
1. 期末账面价值	7,014,843.38
2. 期初账面价值	30,564,094.63

17. 无形资产

项目	土地使用权	软件及其他	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	788,249,312.03	123,797,952.45	912,047,264.48
2. 本期增加金额		4,793,771.84	4,793,771.84
(1) 购置		4,793,771.84	4,793,771.84
(2) 因合并范围变化增加			
3. 本期减少金额	178,039,117.16	136,282.96	178,175,400.12
(1) 处置	2,220,660.00	136,282.96	2,356,942.96
(2) 因合并范围变化减少	175,818,457.16		175,818,457.16
4. 期末余额	610,210,194.87	128,455,441.33	738,665,636.20
二、累计摊销			
1. 期初余额	84,379,880.36	64,939,881.97	149,319,762.33
2. 本期增加金额	14,032,746.99	19,963,725.09	33,996,472.08
(1) 计提	14,032,746.99	19,963,725.09	33,996,472.08
(2) 因合并范围变化增加			
3. 本期减少金额	13,862,676.40	12,389.60	13,875,066.00
(1) 处置	1,483,627.29	12,389.60	1,496,016.89
(2) 因合并范围变化减少	12,379,049.11		12,379,049.11
4. 期末余额	84,549,950.95	84,891,217.46	169,441,168.41
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	525,660,243.92	43,564,223.87	569,224,467.79
2. 期初账面价值	703,869,431.67	58,858,070.48	762,727,502.15

注：公司以无形资产-土地使用权作抵押，取得的借款期末余额为 141,500 万元。

18. 商誉

(1) 商誉账面原值：

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福建阳光房地产开发有限公司	3,642,290.38			3,642,290.38
福州滨江房地产开发有限公司	58,733.50			58,733.50
德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	888.00			888.00
合计	3,701,911.88			3,701,911.88

(2) 商誉减值准备:

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

19. 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	本期转出金额	期末余额
装修费	65,432,675.79		1,481,703.86	10,317,997.97	36,208,333.47	20,388,048.21
其他	1,024,146.78		26,386.73	358,135.69		692,397.82
合计	66,456,822.57		1,508,090.59	10,676,133.66	36,208,333.47	21,080,446.03

20. 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
减值准备	7,097,703,832.24	1,774,425,958.06	6,052,225,314.20	1,513,056,328.55
内部交易未实现利润	320,759,684.56	80,189,921.14	424,633,801.96	106,158,450.49
预计负债	990,783,099.56	247,695,774.89		
合计	8,409,246,616.36	2,102,311,654.09	6,476,859,116.16	1,619,214,779.04

(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
合同取得成本	2,413,457,479.47	597,839,740.22	2,009,985,016.66	497,053,580.27
投资性房地产公允价值变动	2,060,267,877.08	515,066,969.27	2,784,584,900.60	696,146,225.15
投资性房地产折旧暂时性差异	903,616,887.56	225,904,221.89	695,850,540.64	173,962,635.16
合计	5,377,342,244.11	1,338,810,931.38	5,490,420,457.90	1,367,162,440.58

(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	295,096,027.57	1,807,215,626.52	235,553,436.86	1,383,661,342.18
递延所得税负债	295,096,027.57	1,043,714,903.81	235,553,436.86	1,131,609,003.72

(4) 未确认递延所得税资产明细:

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	5,138,200,801.26	5,959,012,622.25
可抵扣亏损	8,469,489,628.17	4,427,508,074.79
合计	13,607,690,429.43	10,386,520,697.04

(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
2022年		15,647,147.72
2023年	133,287,740.25	346,615,807.53
2024年	461,851,409.61	492,041,285.20
2025年	886,157,656.03	1,392,187,154.82
2026年	1,733,067,451.84	2,181,016,679.52
2027年	5,255,125,370.44	
合计	8,469,489,628.17	4,427,508,074.79

21. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
房地产项目投资相关款项(注1)	1,357,693,593.56	2,744,520,000.00
合作项目投资款(注2)	558,365,260.00	617,015,260.00
合计	1,916,058,853.56	3,361,535,260.00

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

注2: 合作项目投资款, 系公司按照合作项目销售额的一定比例享受收益的对外投资。

注3: 本期以其他非流动资产作质押, 取得借款余额为 135,084.66 万元。

22. 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	879,844,340.31	33,900.76	617,658,034.52		1,480,772.53	1,496,055,503.06
应收账款	40,840,654.37	268.96	11,092,644.24		142,750.72	51,790,816.85
其他应收款	839,003,685.94	33,631.80	606,565,390.28		1,338,021.81	1,444,264,686.21
二、合同资产减值准备	15,035,279.96		1,151,490.49			16,186,770.45
三、存货跌价准备	7,180,199,802.99		3,064,770,786.45	1,527,789,405.49		8,717,181,183.95
四、商誉减值准备	59,621.50					59,621.50
合计	8,075,139,044.76	33,900.76	3,683,580,311.46	1,527,789,405.49	1,480,772.53	10,229,483,078.96

注: 本期其他转入转出主要系合并范围变化所致。

23. 短期借款

借款类别	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
质押借款	160,000,000.00	160,000,000.00	160,000,000.00	160,000,000.00
保证借款	125,756,000.00	125,756,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
抵押及保证借款	832,402,023.99	832,402,023.99	534,800,000.00	534,800,000.00
质押及抵押借款	480,000,000.00	480,000,000.00	483,480,000.00	483,480,000.00
质押及保证借款		348,230,000.00		318,785,000.00
--人民币				
--美 元	50,000,000.00	348,230,000.00	50,000,000.00	318,785,000.00
质押及抵押、保证借款	555,000,000.00	555,000,000.00	1,303,000,000.00	1,303,000,000.00
资产证券化借款	1,521,000,000.00	1,521,000,000.00	1,643,000,000.00	1,643,000,000.00
短期借款应付利息		71,799,124.06		15,775,740.85
合计		4,094,187,148.05		4,578,840,740.85

注：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2。

24. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	40,923,927.64	4,299,911,168.44
银行承兑汇票		540,000,000.00
合计	40,923,927.64	4,839,911,168.44

注：截至 2022 年 12 月 31 日，本公司及下属子公司为其中 23,100,805.74 元商业承兑汇票提供保证担保。

25. 应付账款

应付账款列示：

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	26,994,029,096.01	28,269,156,680.21
应付土地及相关费用	221,492,255.34	226,190,337.50
应付货款	1,552,748,533.51	1,581,181,446.25
应付劳务款	118,974,865.98	125,874,032.41
其他	121,088,470.07	145,575,066.17
合计	29,008,333,220.91	30,347,977,562.54

注 1：账龄超过一年的应付账款主要系应付及预提工程款。

注 2：截至 2022 年 12 月 31 日，应付账款期末余额中包含已到期未支付的商票金额 3,295,464,351.29 元，逾期商票中本公司提供保证担保的金额为 2,172,149,653.84 元。

26. 预收款项

预收款项列示:

项目	期末余额	期初余额
预收租金及其他	29,790,045.49	33,388,516.17
合计	29,790,045.49	33,388,516.17

27. 合同负债

(1) 合同负债列示:

项目	期末余额	期初余额
预售房产收款	83,933,921,972.88	102,443,414,872.22
预收工程款	244,318,506.80	240,629,614.78
其他预收款	266,169,384.77	174,397,679.35
合计	84,444,409,864.45	102,858,442,166.35

预售房产收款分项目列示如下:

项目名称	期末余额	期初余额
长沙阳光城尚东湾-剩余地块	3,764,464,943.93	5,680,490,782.61
温州檀境	3,644,276,493.58	1,482,144,341.50
昆明滇池半山花园	2,975,577,325.94	2,812,255,873.12
南宁那黄项目	2,879,439,730.30	2,363,461,323.45
长沙山水英伦项目	2,805,349,388.97	3,771,676,044.20
肖塘项目	2,799,572,197.94	2,380,733,083.49
佛山绿岛湖壹号(地块三)	2,597,807,732.08	3,079,872,279.59
太原并州府 5、6、7 号地块	2,252,842,428.17	2,053,523,159.36
重庆蔡家项目	2,169,731,266.52	2,725,259,900.09
东莞大朗项目	1,940,764,135.78	1,734,769,813.76
沈阳未来悦项目	1,903,190,453.61	1,836,139,763.90
杭州富阳富春项目	1,830,901,154.82	1,393,504,063.30
常州天宁区公园项目	1,758,229,941.93	1,436,888,220.83
宁波北仑项目	1,609,738,522.94	1,593,217,821.10
郑州阳光城丽兹公馆	1,578,267,177.79	1,668,936,371.26
榆林通源路项目	1,573,493,423.85	2,406,235,840.37
西安蔷薇溪谷 C4	1,389,230,558.40	726,886,905.52
嘉兴经开	1,379,006,378.90	1,366,915,755.05
长沙翡丽云邸	1,360,896,887.08	1,040,172,781.65
上海青溪水岸	1,355,023,213.66	1,303,933,834.86
重庆中央公园项目	1,336,521,917.79	3,211,391,205.81
杭州三塘项目	1,330,471,955.18	1,049,771,901.54

项目名称	期末余额	期初余额
杭州花漾里	1,284,355,942.20	1,286,226,923.85
沈阳和平 101 项目	1,282,459,773.44	3,185,572,789.83
天津市海河教育园区 142 亩	1,171,911,095.23	982,082,402.59
绵阳小观湿地公园项目大河 E 地块	1,124,100,618.57	938,990,177.69
温州瑞安 89 号地	1,083,474,550.46	1,069,087,002.75
衢州檀境	1,083,173,038.86	389,230,298.17
西西安蔷薇溪谷	1,059,231,871.59	1,039,365,667.22
端州阳光城檀府	1,045,236,949.55	775,232,804.59
汕尾市城区和顺上村改造项目	1,018,002,129.36	814,182,957.80
泉州德化项目	956,024,148.62	1,941,712,638.53
昆明阳光城名苑	942,008,331.00	929,993,587.69
南京百家湖项目	862,364,671.56	742,411,807.34
乌鲁木齐北湾街-全地块	835,533,489.91	598,192,159.63
龙溪新城项目	826,466,383.04	820,678,436.25
景德镇文澜云邸	798,272,565.52	658,807,337.03
沈阳于洪燃气地块	768,042,260.55	706,513,555.96
沧州阳光城翡丽公园	703,572,915.70	759,126,147.16
长沙悦澜府望城 037 号地块	687,583,981.50	622,536,243.12
北海悦江海项目	675,289,214.61	1,037,241,959.56
厦门海峡时尚创意中心	662,574,755.16	570,333,845.68
唐道地块一	661,152,495.41	470,571,319.27
襄阳华强北路项目	653,651,380.41	445,989,873.44
南阳丽景公园	636,916,271.56	637,577,237.61
苏州平江项目	635,287,048.62	567,494,396.57
广州万国九、十、十一期	634,337,685.01	103,748,025.39
新概念国际教育小镇项目	623,373,794.17	547,600,284.40
广州增城新塘新沙大道北项目地块一	614,410,039.53	405,330,824.74
北京密云溪翁庄项目	599,258,365.36	469,189,079.39
鸿基·半山豪庭	586,565,998.09	514,624,845.31
南宁江山璟原项目	574,312,669.77	240,510,375.62
佛山九江项目	571,608,748.48	228,013,232.48
晋中文澜府地块二	545,596,702.76	1,212,048,952.10
中大十里新城三期项目	531,722,354.73	513,403,334.02
天水恒顺阳光城翡丽湾	506,744,260.55	461,042,282.57

项目名称	期末余额	期初余额
吉安翡丽水岸	491,804,144.00	374,654,731.24
昆明文澜东方	459,426,779.84	377,280,510.12
贵港文澜公园地块一	446,369,551.15	753,345,411.93
泰安檀境	430,874,559.49	321,615,775.23
东莞道滘镇北永村项目	417,915,109.91	389,139,747.71
许昌文澜公园许昌延安路项目北城区 86 地块	414,939,334.86	405,639,808.26
太原翡丽湾四期 1#2#住宅地块	411,252,212.13	1,142,995,769.72
宁波月映华章	352,599,771.56	351,312,615.60
南通通州未来悦 035	352,340,159.63	285,327,209.17
大连未来悦	340,671,618.35	333,614,873.39
漳州阳光城丽景湾	323,131,833.43	135,356,467.75
沈阳隆晟项目	312,420,320.18	276,905,549.54
南通崇川区 R20031 项目	311,012,492.74	263,200,690.68
浙江上林湖项目	275,359,053.76	272,894,462.22
龙岩林隐天下一期	249,028,786.71	29,577,311.54
西安阳光城丽兹公馆	241,040,641.91	226,680,624.35
张家口下花园翡丽府	237,892,649.48	123,679,233.94
浙江长兴项目	232,004,913.55	133,633,852.61
广州花都湖项目	182,441,438.42	153,369,025.61
福州悠澜郡	180,364,108.95	306,621,706.54
长沙翡丽公园	178,253,184.40	91,804,371.56
西安阳光城檀悦	157,844,038.24	1,224,845,144.95
中山愉景公馆	154,080,310.82	110,698,520.95
济南檀悦项目	137,960,155.96	137,960,155.96
北京·君山墅	136,319,247.66	406,786,970.57
晋中文澜府地块一	131,465,904.50	825,070,807.53
信宜文澜学府-茂名信宜 69 亩	111,435,863.76	12,626,993.58
太原翡丽湾五期 2#3#商业地块	111,404,844.04	108,680,073.39
蚌埠虎山项目 10 号地块	106,197,860.30	559,480,169.74
佛山绿岛湖壹号（地块五）	99,597,106.43	26,824,664.76
太仓科教新城项目	96,349,534.49	90,274,854.32
长沙阳光城檀府	96,057,215.60	1,711,488.99
福州五一新城项目	94,292,044.90	
沈阳翡丽府项目	90,730,224.77	239,082,020.18

项目名称	期末余额	期初余额
荆州荆北新区地块一	88,286,740.96	897,230,460.92
厦门文澜府项目	81,465,599.27	361,085,469.50
河南阳光城·翡丽公园项目	74,199,508.41	65,931,880.84
乌鲁木齐中信 2#项目	73,242,266.45	56,007,076.75
延安北大阳光教育小镇	72,247,500.81	124,206,457.69
绍兴柯桥璞悦项目	68,615,426.61	61,230,475.23
西安翡丽公园项目	67,371,210.09	
天津海河教育园未来悦	62,574,866.58	1,015,718,947.63
长沙阳光城尚东湾-1-1#地块	59,471,695.76	23,592,433.03
福州檀悦商务中心	55,953,812.74	674,361,629.35
杭州翡丽海岸	53,902,149.05	36,565,188.14
杭州未来悦	52,522,557.90	29,484,996.30
海教园文澜府	36,075,745.36	514,190,277.83
成都武侯区 16 亩地块	31,041,953.31	938,046,968.81
郑州阳光城阳光天地项目	26,073,815.71	112,126,835.73
晋江阳光城翡丽湾	24,803,351.94	113,187,054.02
嘉兴海盐翡丽湾项目	21,864,983.85	52,801,113.64
长沙阳光城檀悦	18,671,580.89	426,007,410.09
西安沣太花园 F2-1 北地块	15,780,146.78	203,912,281.79
陕西上林苑 F1 独立商业	15,441,869.18	260,710,282.50
苏州檀悦	14,607,499.74	3,302,506,138.90
西安泾河新城项目地块一	9,882,289.69	630,948,195.19
晋江丽景湾	9,631,626.66	1,072,112,890.31
石狮阳光城丽兹公馆	6,373,987.78	58,208,535.59
福州阳光城翡丽湾	4,944,239.49	565,395,033.33
柳州丽景湾	3,919,653.50	436,013,055.78
长沙阳光城尚东湾-16-1#地块	3,692,275.79	68,430,398.94
金华婺江印月	1,968,501.08	2,337,403,189.91
镇江尚海名苑项目	636,329.54	190,902,803.61
其他	1,034,368,042.01	882,237,653.41
小计	83,933,921,972.88	99,806,090,620.12
本期处置转出		2,637,324,252.10
合计	83,933,921,972.88	102,443,414,872.22

(2) 账龄超过 1 年的合同负债:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房款	65,999,223,557.89	未达到结利条件
其他	239,392,184.10	未达到结利条件
合计	66,238,615,741.99	

28. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	本期转出	期末余额
一、短期薪酬	342,900,206.09	42,241.29	1,420,529,864.94	1,584,228,749.05	3,530,965.48	175,712,597.79
二、离职后福利-设定提存计划	5,196,773.26		131,873,939.13	132,417,929.24	124,634.24	4,528,148.91
三、辞退福利	3,514,177.75		131,807,796.00	132,549,577.16		2,772,396.59
合计	351,611,157.10	42,241.29	1,684,211,600.07	1,849,196,255.45	3,655,599.72	183,013,143.29

(2) 短期薪酬列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	本期转出	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	310,062,995.91	42,241.29	1,193,038,208.21	1,355,279,941.61	2,881,932.84	144,981,570.96
2、职工福利费	3,579,166.85		27,786,009.98	28,898,838.61	443,280.00	2,023,058.22
3、社会保险费	4,482,045.26		73,153,421.51	73,433,081.13	117,985.64	4,084,400.00
其中: 医疗保险费	4,107,425.40		68,433,403.60	68,732,225.08	117,883.24	3,690,720.68
工伤保险费	161,560.49		2,931,269.25	2,950,468.11	102.40	142,259.23
生育保险费	213,059.37		1,788,748.66	1,750,387.94		251,420.09
4、住房公积金	3,868,778.27		106,146,215.20	106,214,357.90	87,767.00	3,712,868.57
5、工会经费和职工教育经费	5,545,929.92		3,056,024.14	3,051,193.90		5,550,760.16
6、短期带薪缺勤			2,073,315.16	2,073,315.16		
7、短期利润分享计划						
8. 非货币性福利						
9. 其他	15,361,289.88		15,276,670.74	15,278,020.74		15,359,939.88
合计	342,900,206.09	42,241.29	1,420,529,864.94	1,584,228,749.05	3,530,965.48	175,712,597.79

(3) 设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	本期转出	期末余额
1、基本养老保险	4,829,101.13		127,373,018.01	127,897,027.65	101,250.30	4,203,841.19
2、失业保险费	367,672.13		4,500,921.12	4,520,901.59	23,383.94	324,307.72
3、企业年金缴费						
合计	5,196,773.26		131,873,939.13	132,417,929.24	124,634.24	4,528,148.91

29. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,338,103,050.42	1,080,221,845.43
城建税	134,762,473.93	140,278,688.69
企业所得税	2,733,867,519.54	2,229,749,085.14
房产税	12,302,318.49	15,804,483.87
个人所得税	35,474,156.59	44,868,166.71
印花税	1,275,825.30	3,248,254.23
土地增值税	9,112,494,019.80	8,019,825,089.52
土地使用税	16,073,861.55	12,682,748.62
教育费附加	87,495,505.68	90,613,709.77
防洪费	114,574.94	114,563.99
其他	397,998.85	1,015,507.24
合计	13,472,361,305.09	11,638,422,143.21

注：本期期末预缴税费 8,560,044,907.19 元计入其他流动资产。

30. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	4,929,421,889.30	
应付股利	53,964,476.08	66,605,164.39
其他应付款	49,017,436,678.13	66,324,789,937.83
合计	54,000,823,043.51	66,391,395,102.22

(1) 应付利息

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司已到期未支付的利息为 4,929,421,889.30 元。

(2) 应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过1年未支付原因
流通股	13,528,927.08	13,528,927.08	尚未支付
应付子公司收购前原股东股利	32,968,691.00	32,968,691.00	尚未支付
应付子公司少数股东股利	7,466,858.00	20,107,546.31	尚未支付
合计	53,964,476.08	66,605,164.39	

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款：

项目	期末余额	期初余额
应付合作方款项	19,850,696,847.45	33,265,256,947.27
应付关联方往来款	17,688,443,305.05	20,957,227,163.73
购房意向金	4,355,523,978.19	4,442,046,033.06
应付股权款	1,163,956,914.88	1,207,607,079.88
应付押金及保证金	1,452,864,100.83	3,023,142,727.33
代收代付款及其他	4,329,442,188.33	3,282,797,227.82
收购企业原股东及其关联方往来款	176,509,343.40	146,712,758.74
合计	49,017,436,678.13	66,324,789,937.83

2) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款:

截至 2022 年 12 月 31 日, 公司账龄超过 1 年的其他应付款主要为政府安置房团购定金、合营联营企业往来款和应付合作方款项。

31. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
一年内到期的长期借款	32,252,946,607.27	32,252,946,607.27	21,946,737,943.83	21,946,737,943.83
一年内到期的应付债券		21,090,907,590.91		11,338,239,638.56
--人民币	10,370,957,707.20	10,370,957,707.20	8,940,478,275.09	8,940,478,275.09
--美 元	1,539,205,393.52	10,719,949,883.71	376,078,134.71	2,397,761,363.47
一年内到期的租赁负债		5,045,770.23		18,312,715.17
一年内到期的应付利息		864,242,128.59		1,060,043,919.13
合计		54,213,142,097.00		34,363,334,216.69

一年内到期的长期借款构成如下:

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款	5,600,000.00	5,600,000.00		
保证借款	63,160,888.07	63,160,888.07	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
抵押借款	467,944,000.00	467,944,000.00		
抵押及保证借款	4,424,699,552.90	4,424,699,552.90	2,800,736,066.68	2,800,736,066.68
质押及保证借款	1,153,695,814.74	1,153,695,814.74	1,351,081,327.15	1,351,081,327.15
质押及抵押借款	210,000,000.00	210,000,000.00		
质押及抵押、保证借款	24,577,366,351.56	24,577,366,351.56	15,796,222,550.00	15,796,222,550.00
资产证券化借款	1,350,480,000.00	1,350,480,000.00	798,698,000.00	798,698,000.00
合计		32,252,946,607.27		21,946,737,943.83

一年内到期的应付债券构成如下:

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款		10,370,957,707.20		8,940,478,275.09
--人民币	10,370,957,707.20	10,370,957,707.20	8,940,478,275.09	8,940,478,275.09
保证借款		10,719,949,883.71		2,397,761,363.47
--美 元	1,539,205,393.52	10,719,949,883.71	376,078,134.71	2,397,761,363.47
合计		21,090,907,590.91		11,338,239,638.56

注 1：一年内到期的应付债券相关的情况详见本附注五、34。

注 2：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2。

32. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	7,376,880,754.77	8,793,472,715.30
Project Falcon 债券（注1）	4,665,293,026.80	4,162,935,523.04
阳光城债权融资计划（注2）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
阳光城定向融资工具	343,643,000.00	425,233,000.00
Project OX 债券（注3）	171,955,974.00	157,416,033.00
合 计	13,557,772,755.57	14,539,057,271.34

注 1：Project Falcon 债券系由 Project Joy V、Project Joy VI、Project OX 美元债券要约交换而来，原币金额合计 66,985.80 万美元，已到期尚未支付。

注 2：2020 年 9 月 30 日，公司在北京金融资产交易所有限公司挂牌发行《阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期债权融资计划》，以非公开方式向合格投资者募集资金共 10 亿元，发行期限 3 年，附第 2 年末融资人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

注 3：本公司境外主体于 2021 年 1 月 12 日发行 2 亿美元债券，债券简称为“Project OX”，债券期限为 364 天，发行利率为 5.30%，公司为本次境外债券发行提供跨境担保。截至 2022 年 12 月 31 日，Project OX 债券余额为 2,469 万美元，已到期尚未支付。

33. 长期借款

借款类别	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
保证借款	135,450,000.00	135,450,000.00	550,810,000.00	550,810,000.00
抵押借款			499,984,000.00	499,984,000.00
抵押及保证借款	2,301,270,510.03	2,301,270,510.03	10,576,946,200.42	10,576,946,200.42
质押及抵押借款			340,000,000.00	340,000,000.00
质押及保证借款	1,069,900,000.00	1,069,900,000.00	2,093,900,000.00	2,093,900,000.00
质押及抵押、保证借款	15,548,058,651.96	15,548,058,651.96	18,034,586,770.00	18,034,586,770.00
资产证券化借款			1,352,000,000.00	1,352,000,000.00
合计		19,054,679,161.99		33,448,226,970.42

注：抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2。

34. 应付债券

应付债券的增减变动：

债券名称	币种	面值 (原币)	发行日期	债券 期限	发行金额 (原币)	票面利率	期初余额 (原币)	期初余额 (折人民币)	本期发行 (原币)	按面值计提 利息 (原币)	溢折价摊 销 (原币)	本期变动 (原币)	期末余额 (原币)	期末余额 (折人民币)	其中：一年 内到期金额 (折人民币)
17阳光城 MTN001	人民币	2,000,000,000.00	2017/03/24	3+2年	1,988,000,000.00	7.40%	1,469,545,613.03	1,469,545,613.03		108,780,000.00	454,386.97	15,200,000.00	1,454,800,000.00	1,454,800,000.00	1,454,800,000.00
17阳光城 MTN004	人民币	1,200,000,000.00	2017/10/31	3+2年	1,195,320,000.00	6.90%	1,104,180,886.63	1,104,180,886.63		76,245,000.01	819,113.37	167,000,000.00	938,000,000.00	938,000,000.00	938,000,000.00
18阳光04	人民币	670,000,000.00	2018/11/19	2+1+1 年	668,423,529.41	5.80%	628,850,090.00	628,850,090.00		36,473,305.22			628,850,090.00	628,850,090.00	628,850,090.00
19阳光城 PPN001	人民币	500,000,000.00	2019/03/22	3年	495,500,000.00	7.50%	499,641,680.36	499,641,680.36		37,499,999.99	358,319.64	20,000,000.00	480,000,000.00	480,000,000.00	480,000,000.00
20阳城01	人民币	1,200,000,000.00	2020/04/24	2+2年	1,197,600,000.00	6.95%	1,198,539,779.12	1,198,539,779.12		83,400,000.00	606,344.65	19,411,000.00	1,179,735,123.77	1,179,735,123.77	1,179,735,123.77
20阳城02	人民币	800,000,000.00	2020/04/24	3+2年	798,400,000.00	7.30%	798,881,068.24	798,881,068.24		58,400,000.00	311,648.06	147,001,000.00	652,191,716.30	652,191,716.30	652,191,716.30
20阳光城 MTN001	人民币	600,000,000.00	2020/06/23	2+2年	597,600,000.00	6.60%	598,445,944.54	598,445,944.54		39,600,000.00	599,640.37	280,000,000.00	319,045,584.91	319,045,584.91	319,045,584.91
20阳光城 MTN002	人民币	750,000,000.00	2020/07/23	3+2年	745,500,000.00	6.80%	746,652,883.32	746,652,883.32		51,000,000.00	863,430.52	150,000,000.00	597,516,313.84	597,516,313.84	597,516,313.84
20阳城03	人民币	1,000,000,000.00	2020/08/24	2+2年	998,000,000.00	7.00%	998,620,353.52	998,620,353.52		70,000,000.00	493,853.59	60,001,000.00	939,113,207.11	939,113,207.11	939,113,207.11
20阳城04	人民币	800,000,000.00	2020/10/14	2+2+1 年	796,800,000.00	6.67%	797,486,595.30	797,486,595.30		53,359,999.99	605,505.62	111,500,000.00	686,592,100.92	686,592,100.92	686,592,100.92
20阳光城 MTN003	人民币	1,650,000,000.00	2020/10/28	2+2年	1,643,400,000.00	6.80%	1,645,167,332.58	1,645,167,332.58		112,200,000.00	1,610,576.47	490,300,000.00	1,156,477,909.05	1,156,477,909.05	1,156,477,909.05
21阳城01	人民币	1,000,000,000.00	2021/01/22	2+2+1 年	998,113,207.55	6.90%	998,421,860.28	998,421,860.28		69,000,000.00	964,014.15	645,040,000.00	354,345,874.43	354,345,874.43	354,345,874.43
21阳光城 MTN001	人民币	580,000,000.00	2021/01/28	2+2年	580,000,000.00	6.92%	580,000,000.00	580,000,000.00		40,247,700.18		488,000,000.00	92,000,000.00	92,000,000.00	92,000,000.00
21阳城02	人民币	1,000,000,000.00	2021/07/12	2+2年	998,113,207.55	7.30%	998,312,409.09	998,312,409.09		73,000,000.00	437,377.78	106,460,000.00	892,289,786.87	892,289,786.87	892,289,786.87
小计								13,062,746,496.02						10,370,957,707.20	10,370,957,707.20

债券名称	币种	面值 (原币)	发行日期	债券 期限	发行金额 (原币)	票面利 率	期初余额 (原币)	期初余额 (折人民币)	本期发行 (原币)	按面值计提 利息 (原币)	溢折价摊 销 (原币)	本期变动 (原币)	期末余额 (原币)	期末余额 (折人民币)	其中：一年 内到期金额 (折人民币)
Project Joy V	美元	300,000,000.00	2019/06/18	2.75年	292,386,288.00	10.25%	22,699,655.16	144,726,191.40		2,358,136.25	58,344.84		22,758,000.00	158,500,366.80	158,500,366.80
Project Joy VI	美元	250,000,000.00	2019/11/12	2+1.25年	244,901,438.00	10.00%	29,459,708.83	187,826,265.59		2,965,025.88	211,190.23		29,670,899.06	206,645,943.59	206,645,943.59
Project Phoenix	美元	300,000,000.00	2020/01/15	3.25年	292,035,074.39	9.25%	296,446,520.77	1,890,054,082.47		27,755,849.49	2,648,944.04		299,095,464.81	2,083,080,274.22	2,083,080,274.22
Project Thunder	美元	300,000,000.00	2020/02/25	3.75年	293,306,420.52	8.25%	292,349,910.65	1,863,935,325.33		24,415,540.54	1,832,844.35		294,182,755.00	2,048,865,215.47	2,048,865,215.47
Project Chameleon	美元	300,000,000.00	2020/07/15	2.25+1.5年	295,241,330.19	7.50%	272,131,726.80	1,735,030,250.56		20,606,181.57	1,186,050.58		273,317,777.38	1,903,548,992.34	1,903,548,992.34
Project Willow	美元	270,000,000.00	2020/11/17	4.25年	264,932,988.00	7.50%	260,193,664.04	1,658,916,743.82		19,800,000.00	1,114,897.11		261,308,561.15	1,819,909,604.99	1,819,909,604.99
Project Chameleon (Titan)	美元	82,000,000.00	2021/04/29	1.46+1.5年	81,113,569.44	7.50%	81,246,752.75	518,004,921.51		6,150,000.00	197,609.38		81,444,362.13	567,227,404.49	567,227,404.49
Project Uranus	美元	290,000,000.00	2021/06/04	3.25年	285,148,158.00	7.88%	276,054,891.40	1,760,043,171.10		22,050,000.00	1,372,682.59		277,427,573.99	1,932,172,081.81	1,932,172,081.81
小计								9,758,536,951.78						10,719,949,883.71	10,719,949,883.71
合计								22,821,283,447.80						21,090,907,590.91	21,090,907,590.91

注 1:应付债券期末余额为 21,090,907,590.91 元,其中重分类到一年内到期的非流动负债金额为 21,090,907,590.91 元,应付债券报表列示的金额为 0 元。

注 2: 本公司债券 17 阳光城 MTN001、17 阳光城 MTN004、18 阳光 04、19 阳光城 PPN001、20 阳光城 MTN001、20 阳光城 MTN002、20 阳光城 MTN003、21 阳光城 MTN001 以及 20 阳城 01、20 阳城 02、20 阳城 03、20 阳城 04、21 阳城 01、21 阳城 02 已违约或触发交叉违约的本金合计 103.84 亿元。

注 3:公司境外主体在新加坡证券交易所发行美元债券,公司为发行提供无条件及不可撤销的跨境担保,同时公司就该担保办理内保外贷登记手续。截止 2022 年 12 月 31 日,公司债券 Project Joy V、Project Joy VI、Project Phoenix、Project Thunder、Project Chameleon、Project Willow、Project Chameleon (Titan)、Project Uranus、Project OX、Project Falcon 已违约或触发交叉违约本金合计 22.44 亿美元。

35. 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	7,405,887.84	33,047,433.34
减: 一年内到期的非流动负债	5,045,770.23	18,312,715.17
合计	2,360,117.61	14,734,718.17

36. 预计负债

项目	期末余额	期初余额
合同违约金、罚金、罚息及其他	1,491,336,650.63	140,266,590.27
合计	1,491,336,650.63	140,266,590.27

37. 股本

项目	期初余额	本期变动增减(+, -)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1. 国有持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股	12,173,285.00						12,173,285.00
其中：境内法人持股	12,173,285.00						12,173,285.00
4. 外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
5. 高管股份	76,162,412.00				-3,177,325.00	-3,177,325.00	72,985,087.00
有限售条件股份合计	88,335,697.00				-3,177,325.00	-3,177,325.00	85,158,372.00
二、无限售条件流通股							
1. 人民币普通股	4,052,047,253.00				3,177,325.00	3,177,325.00	4,055,224,578.00
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	4,052,047,253.00				3,177,325.00	3,177,325.00	4,055,224,578.00
合计	4,140,382,950.00						4,140,382,950.00

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

38. 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	4,312,441,628.33	129,913,442.08	211,537,540.34	4,230,817,530.07
(2) 同一控制下企业合并的影响				
小计	4,312,441,628.33	129,913,442.08	211,537,540.34	4,230,817,530.07
2、其他资本公积				
(1) 被投资单位除净损益外所有者权益其他变动				
(2) 与计入股东权益项目相关的所得税影响				
(3) 其他	131,555,218.43		122,784,989.99	8,770,228.44
小计	131,555,218.43		122,784,989.99	8,770,228.44
合计	4,443,996,846.76	129,913,442.08	334,322,530.33	4,239,587,758.51

注 1：资本公积-股本溢价，因收购子公司少数股权增加 7,128,452.09 元，已过行权期未行权等待期内已确认的其他资本公积转入股本溢价而增加 122,784,989.99 元；因收购子公司少数股权减少 67,623,596.17 元；因库存股转为员工持股计划减少 143,913,944.17 元。

注 2：资本公积-其他资本公积，已过行权期未行权等待期内已确认的其他资本公积转入股本溢价而减少 122,784,989.99 元。

39. 库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
回购股票	143,913,944.17		143,913,944.17	
合计	143,913,944.17		143,913,944.17	

注：公司第九届董事会第四十九次会议和 2018 年第二十次临时股东大会审议通过《关于公司以集中竞价交易方式回购股份的预案》，公司通过证券交易所集中竞价方式回购股份 24,300,509 股，平均每股成交价为 5.92 元/股，合计成交金额 143,913,944.17 元。公司第十一届董事会第四次会议和 2022 年第六次临时股东大会审议通过《关于〈阳光城集团股份有限公司 2022 年员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》，员工持股计划通过非交易过户的方式受让 24,300,509 股公司回购股份，非交易过户已经完成。

40. 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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-25,142,487.72	-264,234,653.11				-264,234,653.11	-289,377,140.83
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
其他权益工具投资公允价值变动	-25,142,487.72	-264,234,653.11				-264,234,653.11	-289,377,140.83
企业自身信用风险公允价值变动							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	907,419,818.04	10,092,968.83	104,155,242.77			-94,062,273.94	813,357,544.10
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	4,068,876.61	10,098,187.00				10,098,187.00	14,167,063.61
现金流量套期储备以及套期成本							
外币财务报表折算差额	976,310.91	-5,218.17				-5,218.17	971,092.74
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	902,374,630.52		104,155,242.77			-104,155,242.77	798,219,387.75
其他综合收益合计	882,277,330.32	-254,141,684.28	104,155,242.77			-358,296,927.05	523,980,403.27

41. 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	1,052,020,773.51			1,052,020,773.51
合计	1,052,020,773.51			1,052,020,773.51

42. 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	7,816,901,347.96	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	7,816,901,347.96	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-12,553,043,791.87	
前期计入其他综合收益当期转入留存收益		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	-4,736,142,443.91	

43. 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	39,494,558,402.50	37,051,830,468.03	41,683,179,803.77	38,742,097,548.83
其他业务	424,016,902.66	154,195,764.00	843,303,898.93	269,699,499.80
合计	39,918,575,305.16	37,206,026,232.03	42,526,483,702.70	39,011,797,048.63

注：其他业务收入主要系租赁收入及咨询管理费收入。

(2) 主营业务分行业及业务类别列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产销售收入	37,990,064,749.18	35,741,268,249.27	37,666,913,162.96	35,590,617,219.25
建工板块收入	1,064,549,305.98	1,077,392,830.65	2,453,966,958.68	2,363,897,400.18
其他	439,944,347.34	233,169,388.11	1,562,299,682.13	787,582,929.40
合计	39,494,558,402.50	37,051,830,468.03	41,683,179,803.77	38,742,097,548.83

(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	39,494,558,402.50	37,051,830,468.03	41,683,179,803.77	38,742,097,548.83
华东地区	14,044,093,102.61	13,090,295,694.83	22,876,599,390.38	20,797,919,653.22
西北地区	3,548,207,371.45	3,133,184,515.78	4,085,043,337.94	3,889,490,254.72
华南地区	4,762,638,429.23	4,509,247,575.79	4,411,225,114.54	3,944,427,806.50
华北地区	4,843,690,467.62	4,630,774,495.54	1,847,148,676.88	1,795,545,950.54
华中地区	6,185,452,642.99	5,819,936,939.52	4,217,318,781.10	3,907,411,765.20
西南地区	3,732,415,996.07	3,671,790,637.16	4,194,891,574.38	4,385,679,598.37
东北地区	2,378,060,392.53	2,196,600,609.41	50,952,928.55	21,622,520.28
合计	39,494,558,402.50	37,051,830,468.03	41,683,179,803.77	38,742,097,548.83

(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	37,990,064,749.18	35,741,268,249.27	37,666,913,162.96	35,590,617,219.25
华东地区	12,865,684,142.98	12,007,840,510.26	19,515,508,528.41	18,213,012,000.14
西北地区	3,516,603,029.48	3,110,587,617.25	4,025,501,393.50	3,859,944,314.54
华南地区	4,762,408,936.94	4,509,247,575.79	4,408,541,953.96	3,942,904,434.80
华北地区	4,768,411,593.27	4,607,443,205.85	1,743,819,403.75	1,745,368,124.13
华中地区	6,149,025,753.19	5,813,042,376.95	4,192,924,033.08	3,893,252,647.76
西南地区	3,550,077,537.99	3,496,657,269.71	3,736,094,701.25	3,919,679,744.84
东北地区	2,377,853,755.33	2,196,449,693.46	44,523,149.01	16,455,953.04
合计	37,990,064,749.18	35,741,268,249.27	37,666,913,162.96	35,590,617,219.25

(5) 公司营业收入前五名项目情况:

项目排名	项目名称	本期营业收入金额
第一名	苏州檀悦	3,696,600,010.83
第二名	金华婺江印月	2,517,546,859.22
第三名	沈阳和平101住宅一期	2,122,921,925.10
第四名	长沙山水英伦一期	1,999,142,199.63
第五名	重庆中央公园项目	1,806,164,425.96

(6) 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末,公司已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕履约义务的交易价格预计为人民币904.87亿元,主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格。本公司预计在未来1至3年内,在房地产完工并验收合格,达到销售合同约定的交付条件,在客户取得相关商品控制权时点,确认销售收入的实现。

44. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	60,271,721.06	105,852,729.53
教育费附加	46,944,157.06	107,765,131.81
土地增值税	1,703,488,872.95	939,675,272.33
印花税	13,826,990.02	60,649,687.02
房产税	52,485,048.86	95,495,358.46
其他	34,363,048.50	44,647,685.16
合计	1,911,379,838.45	1,354,085,864.31

45. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	534,391,082.52	908,851,030.35
广告费和业务宣传费	168,472,009.80	375,279,920.66
销售代理费	1,223,865,772.50	573,936,652.89
其他	132,516,480.53	384,882,342.17
合计	2,059,245,345.35	2,242,949,946.07

46. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	710,858,649.10	1,063,321,772.15
折旧摊销费	134,875,871.86	164,869,720.17
行政费用	91,746,298.21	245,705,602.08
其他	285,188,500.10	580,000,783.38
合计	1,222,669,319.27	2,053,897,877.78

47. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	37,358,698.65	80,623,441.40
合计	37,358,698.65	80,623,441.40

48. 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	4,298,657,783.12	1,203,195,181.34
减：利息收入	87,148,628.19	331,903,978.79
汇兑损益及其他	964,830,268.26	420,561,002.13
合计	5,176,339,423.19	1,291,852,204.68

注：2022 年度租赁负债的利息费用为人民币 1,526,851.51 元。

49. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	67,792,689.46	148,201,273.93
其他	7,406,248.57	28,321,135.27
合计	75,198,938.03	176,522,409.20

50. 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	-17,910,819.70	3,581,911.62
处置长期股权投资产生的投资收益	959,828,997.45	3,299,923,987.81
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	2,367,700.02	-2,857,174.89
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	69,407.81	21,427,008.26
处置交易性金融资产取得的投资收益	16,597.44	27,922,339.67
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		5,060,444.09
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益		8,079,950.31
合计	944,371,883.02	3,363,138,466.87

注 1：本期处置子公司杭州高光置业有限公司 100% 股份，取得投资收益 1,646,709,312.27 元，具体详见附注六、4 及十四、1。

注 2：在对权益法公司长期股权投资账面价值减记至零以后，考虑其他实质上构成对权益法公司净投资的长期权益，本期继续确认投资损失并相应确认相关其他应收款坏账准备金额 391,345,878.94 元。

51. 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
其他非流动金融资产	-115,280,000.00	
按公允价值计量的投资性房地产	-563,293,070.86	-22,633,133.34
合计	-678,573,070.86	-22,633,133.34

52. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、应收账款坏账损失	-11,092,644.24	-28,709,628.15
二、其他应收款坏账损失	-215,219,511.34	-143,795,201.66
合计	-226,312,155.58	-172,504,829.81

53. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失	-3,064,770,786.45	-6,916,303,535.46
二、合同资产减值损失	-1,151,490.49	-12,981,914.32
合计	-3,065,922,276.94	-6,929,285,449.78

54. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	5,813,448.04	6,238,136.31	5,813,448.04
其中：固定资产处置收益	3,647,975.25	-20,950,969.00	3,647,975.25
使用权资产处置收益	2,165,472.79	27,794,905.77	2,165,472.79
无形资产处置收益		-605,800.46	
合计	5,813,448.04	6,238,136.31	5,813,448.04

55. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
购房客户违约金等罚没收入	41,079,181.01	36,459,785.87	41,079,181.01
其他	6,292,159.63	88,627,991.63	6,292,159.63
合计	47,371,340.64	125,087,777.50	47,371,340.64

56. 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	2,940,538.09	1,336,698.42	2,940,538.09
其中：固定资产处置损失	2,212,756.64	789,322.21	2,212,756.64
无形资产处置损失	727,781.45	547,376.21	727,781.45
对外捐赠	26,467,120.87	33,683,000.00	26,467,120.87
违约金及罚金支出	1,393,126,916.20	171,540,615.07	1,393,126,916.20
其他	3,633,606.34	1,827,699.54	3,633,606.34
合计	1,426,168,181.50	208,388,013.03	1,426,168,181.50

57. 所得税费用

(1) 所得税费用表:

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,090,505,872.70	1,265,763,595.63
递延所得税费用	-466,805,470.50	-943,456,052.06
合计	623,700,402.20	322,307,543.57

(2) 会计利润与所得税费用调整过程:

利润总额	-12,018,663,626.93
税率	25%
按法定/适用税率计算的所得税费用	-3,004,665,906.74
子公司适用不同税率的影响	208,144,102.68
调整以前期间所得税的影响	5,283,611.46
非应税收入的影响	3,885,779.92
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,578,042,251.64
使用前期未确认递延所得税资产的可抵暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-274,383,027.22
本期末确认递延所得税资产的可抵暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,107,393,590.46
所得税费用	623,700,402.20

58. 每股收益

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算:

	2022年度	2021年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	-12,553,043,791.87	-6,951,611,143.36
减:永续债利息影响		243,698,630.14
本公司发行在外普通股的加权平均数	4,116,082,441.00	4,115,256,266.00
基本每股收益	-3.05	-1.75
其中:		
持续经营基本每股收益:	-3.05	-1.75
终止经营基本每股收益:		

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益以根据稀释性潜在普通股调整后的归属于本公司普通股股东的合并净利润除以调整后的本公司发行在外普通股的加权平均数计算:

	2022年度	2021年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	-12,553,043,791.87	-6,951,611,143.36
减:永续债利息影响		243,698,630.14
本公司发行在外普通股的加权平均数	4,116,082,441.00	4,115,256,266.00
由于股权激励调整增加的普通股加权平均数		
稀释后发行在外普通股的加权平均数	4,116,082,441.00	4,115,256,266.00
稀释每股收益	-3.05	-1.75
其中:		
持续经营稀释每股收益:	-3.05	-1.75
终止经营稀释每股收益:		

59. 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	3,704,547,348.78	19,346,007,071.01
其他	176,683,126.70	1,546,869,215.81
合计	3,881,230,475.48	20,892,876,286.82

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
保证金、押金	418,335,496.66	3,232,046,302.41
往来款	5,483,616,106.23	30,151,599,699.05
期间费用	930,298,112.47	2,393,617,579.02
其他	133,387,255.54	266,881,569.14
合计	6,965,636,970.90	36,044,145,149.62

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
收回预付投资款、投资意向金、收购保证金		25,000,000.00
合计		25,000,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
收购股权同时承接的债务		525,015,260.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金负数重分类	300,541,055.04	
合计	300,541,055.04	525,015,260.00

(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
收到融资保证金等	1,340,729,269.41	2,410,012,314.88
收合作方投入款	1,721,000,000.00	16,906,116,000.00
收到政府纾困资金	560,387,237.21	
合计	3,622,116,506.62	19,316,128,314.88

(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
支付融资费用及融资保证金等	8,745,439.00	852,230,466.49
收购少数股权	6,638,000.00	2,444,851,977.67
支付项目跟投款	198,321,933.53	120,217,745.90
还合作方借款	1,666,721,073.30	15,095,638,825.11
计入权益的永续债还款		4,000,000,000.00
租赁付款	14,095,486.96	66,918,990.37
合计	1,894,521,932.79	22,579,858,005.54

(7) 现金流量表补充资料:

补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-12,642,364,029.13	-7,492,854,859.82
加: 资产减值准备	3,065,922,276.94	6,929,285,449.78
信用减值准备	226,312,155.58	172,504,829.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	153,931,560.15	162,869,285.15
使用权资产摊销	12,431,832.17	53,478,464.68
无形资产摊销	33,996,472.08	38,086,914.16
长期待摊费用摊销	10,676,133.66	35,692,815.16
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)	49,611,753.98	-12,727,895.31
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	2,728,537.21	789,322.21
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	678,573,070.86	22,633,133.34
财务费用(收益以“-”号填列)	5,263,488,051.38	1,623,756,183.47
投资损失(收益以“-”号填列)	-944,371,883.02	-3,363,138,466.87
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-423,867,031.29	-1,106,864,468.98
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-42,938,439.21	163,408,416.91
存货的减少(增加以“-”号填列)	21,356,391,187.86	-1,530,349,136.07
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,603,984,491.17	-24,734,726,348.02
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-18,340,122,258.85	38,204,070,821.79
其他	50,381,512.23	-2,136,525.59
经营活动产生的现金流量净额	-3,093,203,588.57	9,163,777,935.80
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	5,397,114,257.24	13,448,938,055.41
减: 现金的期初余额	13,448,938,055.41	40,514,738,079.84
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	-8,051,823,798.17	-27,065,800,024.43

(8) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息：

项目	本期金额	上期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、本期取得子公司及其他营业单位的价格		6,471,129,520.32
2、本期取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		2,804,543,040.20
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	682,620.40	688,920,222.58
3、以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	219,093,253.49	243,702,134.14
4、取得子公司支付的现金净额	218,410,633.09	2,359,324,951.76
5、取得子公司及其他营业单位支付的现金，重分类至收到其他与投资活动有关的现金		
6、本期取得子公司的净资产（含少数股东权益）		6,352,380,689.25
流动资产	2,881,525,557.94	20,862,872,101.66
非流动资产	15,329.84	58,793,426.80
流动负债	2,187,016,536.65	13,773,824,445.76
非流动负债	694,524,351.13	795,460,393.45
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、本期处置子公司及其他营业单位的价格	2,440,707,905.78	5,673,963,200.75
2、本期处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	206,209,111.32	3,541,884,100.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	506,750,166.36	453,975,500.54
3、以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物		300,000,000.00
4、处置子公司收到的现金净额	-300,541,055.04	3,387,908,599.46
5、处置子公司及其他营业单位收到的现金，重分类至支付其他与投资活动有关的现金	300,541,055.04	
6、本期处置子公司的净资产	1,508,051,183.43	2,880,701,896.23
流动资产	23,117,258,276.75	15,036,556,118.20
非流动资产	1,426,789,570.92	686,987,854.85
流动负债	21,254,021,866.69	11,596,987,280.43
非流动负债	1,781,974,797.55	1,245,854,796.39

(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	5,397,114,257.24	13,448,938,055.41
其中：库存现金	362,232.10	331,963.28
可随时用于支付的银行存款	5,387,407,075.48	13,408,825,305.06
可随时用于支付的其他货币资金	9,344,949.66	39,780,787.07
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	5,397,114,257.24	13,448,938,055.41

60. 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	2,952,218,363.89	银行贷款保证金、客户购房按揭贷款保证金、冻结等
存货	117,154,943,552.97	融资担保、司法查封
长期股权投资	2,582,919,590.40	融资担保
其他权益工具投资	207,551,150.51	其他
其他非流动金融资产	120,100,000.00	诉讼被冻结
投资性房地产	11,451,091,872.51	融资担保
固定资产	4,112,603,090.10	融资担保
无形资产	525,660,243.92	融资担保
其他非流动资产	997,036,445.00	融资担保
合计	140,104,124,309.30	

61. 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			10,746,094.80
其中：美元	1,507,125.70	6.9646	10,496,527.66
港元	279,386.01	0.8933	249,567.14
短期借款			348,230,000.00
其中：美元	50,000,000.00	6.9646	348,230,000.00
应付利息			1,734,460,156.95
其中：美元	249,039,450.50	6.9646	1,734,460,156.95
一年内到期的非流动负债			10,719,949,883.71
其中：美元	1,539,205,393.52	6.9646	10,719,949,883.71
其他流动负债			4,837,249,000.80
其中：美元	694,548,000.00	6.9646	4,837,249,000.80

六、 合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并:

序号	被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	权益取得比例	股权取得方式	购买日(注1)	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
1	深圳市俊领投资发展有限公司(合并)(注1)	2022年12月		90.00%	收购	2022年12月		

注1: 购买日的确定依据是公司实际取得被购买方控制权的日期。

注2: 深圳市俊领投资发展有限公司(合并)包含天安地产投资发展(深圳)有限公司、上海天颐安投资有限公司、深圳市俊领投资发展有限公司、深圳市包深稀土有限公司和东莞市合丹物流有限公司5家公司。公司原持有深圳市俊领投资发展有限公司45%股权,合作项目归边后,公司对深圳市俊领投资发展有限公司的持股比例增加至90%。

(2) 被购买方于购买日可辨认资产、负债:

项目	深圳市俊领投资发展有限公司(合并)	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	2,881,540,887.78	2,857,615,115.48
货币资金	727,953.10	727,953.10
应收账款	53,522.44	53,522.44
其他应收款	44,819,549.66	44,819,549.66
存货	2,833,139,111.93	2,809,213,339.63
其他流动资产	2,785,420.81	2,785,420.81
固定资产	15,262.60	15,262.60
递延所得税资产	67.24	67.24
负债:	2,881,540,887.78	2,881,540,887.78
短期借款	144,000,000.00	144,000,000.00
应付账款	570,720,762.31	570,720,762.31
应付职工薪酬	42,241.29	42,241.29
应交税费	16,851.86	16,851.86
其他应付款	1,472,236,681.19	1,472,236,681.19
长期借款	664,810,152.36	664,810,152.36
预计负债	29,714,198.77	29,714,198.77
净资产:		-23,925,772.30
减:少数股东权益		-2,392,577.23
取得的净资产		-21,533,195.07

2、 同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

3、 反向购买

本期未发生反向购买。

4、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权的时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差异	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海兴申房地产经营有限公司	306,000,000.00	100%	股权转让	22 年 2 月	交易完成	-168,530,821.63						
台州康汇光房地产开发有限公司	39,000,000.00	100%	股权转让	22 年 1 月	交易完成	43,466,696.15						
四川正煦置业有限公司（合并）（注 1）	1.00	60%	股权转让	22 年 4 月	交易完成	6,287,760.53						
福州利博顺泰房地产开发有限公司	27,100,000.00	50%	股权转让	22 年 6 月	交易完成	2,097,618.38						
西安阳光煜祯实业有限公司	21,439,200.00	60%	股权转让	22 年 6 月	交易完成	3,540,038.00	40%	11,925,099.98	14,292,800.00	2,367,700.02	参考交易价格	
杭州高光置业有限公司（合并）（注 2）	1,497,834,775.73	100%	股权转让	22 年 6 月	交易完成	1,646,709,312.27						
铜仁嘉豪房地产开发有限公司	112,000,000.00	80%	股权转让	22 年 6 月	交易完成	83,190,665.85						
上海锦汇隆实业有限公司		100%	股权转让	22 年 6 月	交易完成	-19,183,691.31						
江西鼎阳房地产有限公司	19,200,000.00	94.19%	股权转让	22 年 6 月	交易完成	-22,056,356.46						

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权的时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差异	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
宁夏臻极光置业有限公司(合并)(注3)	13,131,971.48	100%	股权转让	22年7月	交易完成	17,773,837.29						
上海环绿实业有限公司	165,322,746.01	99%	股权转让	22年7月	交易完成	63,037,455.93						
厦门阳光城天顺房地产开发有限公司	12,027,619.00	100%	股权转让	22年8月	交易完成	12,032,376.15						
长沙雅思悦阳光实业有限公司(合并)(注4)	1.00	100%	股权转让	22年9月	交易完成	-115,205,650.48						
佛山阳光智城置业发展有限公司	174,072,000.00	100%	股权转让	22年11月	交易完成	-116,973,443.70						
福建建树房地产开发有限公司	53,579,591.56	100%	股权转让	22年12月	交易完成	-268,519,943.93						

注 1：四川正煦置业有限公司（合并）包含四川正煦置业有限公司、宜宾佳煦房地产开发有限公司 2 家公司。

注 2：杭州高光置业有限公司（合并）包含杭州高光置业有限公司、金华虹光置业有限公司（地块一、二）。

注 3：宁夏臻极光置业有限公司（合并）包含宁夏臻极光置业有限公司、银川海光房地产开发有限公司 2 家公司。

注 4：长沙雅思悦阳光实业有限公司（合并）包含长沙雅思悦阳光实业有限公司、长沙耀辰置业有限公司 2 家公司。

5、其他原因的合并范围变动

序号	名称	变动方式
1	泉州睿光企业管理咨询有限公司	设立
2	北京创鸿光企业管理有限公司	设立
3	江西嘉阳房地产有限公司	设立
4	济南光晖实业有限公司	设立
5	青岛光晖企业管理有限公司	设立
6	厦门光之城酒店管理有限公司	设立
7	上海光颀企业管理有限公司	设立
8	福州光晟实业有限公司	设立
9	西安智星之光实业有限公司	设立
10	天津阳华企业管理有限公司	设立
11	天津阳兴企业管理有限公司	设立
12	杭州杭阳置业有限公司	设立
13	苏州皓阳商业管理有限公司	设立
14	北京博胜辉广告有限公司	注销
15	北京欣泰然广告有限公司	注销
16	北京臻达广告有限公司	注销
17	河北隽英房地产开发有限公司	注销
18	河北瑞光房地产开发有限公司	注销
19	兰州阳光城昭泰置业有限公司	注销
20	太原晋潞府房地产开发有限公司	注销
21	河北骏腾阳光城房地产开发有限公司	注销
22	河北瑞辰阳光城房地产开发有限公司	注销
23	河北弘辉阳光城房地产开发有限公司	注销
24	天水光耀房地产开发有限公司	注销
25	上海兢正企业管理合伙企业（有限合伙）	注销
26	天津正隆阳光科技产业有限公司	注销
27	南通光通企业管理有限公司	注销
28	宁波光合置业有限公司	注销
29	南通煦光企业管理有限公司	注销
30	宁波光顺置业有限公司	注销
31	深圳市光兆世纪投资有限公司	注销
32	嘉兴光弘企业管理有限公司	注销
33	嘉兴光卓企业管理有限公司	注销
34	嘉兴光拓企业管理有限公司	注销
35	南通光安企业管理有限公司	注销
36	天津盛阔阳光房地产开发有限公司	注销
37	上海初北企业管理有限公司	注销
38	杭州光融置业有限公司	注销

序号	名称	变动方式
39	福建富百腾投资有限公司	注销
40	上海归嵩企业管理有限公司	注销
41	上海晨栝企业管理有限公司	注销
42	佛山市恒祺阳光城置业有限公司	注销
43	济南九鼎置业有限公司	注销
44	天津恒元汇房地产开发有限公司	注销
45	湖州欣光房地产开发有限公司	注销
46	上海蕴光企业管理有限公司	注销
47	绍兴光瑞房地产开发有限公司	注销
48	上海光澄企业管理有限公司	注销
49	安徽省阳耀贸易有限公司	注销
50	嘉兴光纳笛企业管理有限公司	注销
51	上海光盼企业管理有限公司	注销
52	上海光睦企业管理有限公司	注销
53	东莞市景晟阳光城实业有限公司	注销
54	萍乡梦享优佳商贸有限公司	注销
55	阳光城嘉世国际有限公司（注1）	清盘

注1：因香港高等法院颁布清盘令要求阳光城嘉世国际有限公司清盘，故本公司不再将阳光城嘉世国际有限公司纳入合并财务报表范围。

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	房地产业	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
2	福州汇友房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	同一控制下合并
3	福州阳光新界房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
4	福州滨江房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
5	福建宏辉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
6	福州康嘉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
7	福州大恒房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		55.00%	55.00%	设立或投资
8	阳光城集团福建有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
9	福州盛阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
10	福建汇泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	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		
11	福建臻阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
12	福州腾耀房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
13	福建骏森投资有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
14	福州海坤房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
15	福州盛世达房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
16	福州市鑫益博投资有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
17	福州利腾晖房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
18	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
19	福州百兴阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
20	福州盛景阳光城房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
21	福州腾顺房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
22	福州博耀房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
23	福州钧鹏房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
24	福州鑫科隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
25	福州臻德房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
26	福州康博益房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
27	福州聚光房地产营销策划有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
28	福州汇隆川房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
29	福州隆俊达房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
30	福州盛兴泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
31	福州康泰然房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
32	福州博胜辉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
33	福州金鹏盛天房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
34	福州利康腾房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
35	福州欣益泽房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		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		
36	福州盛融辉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
37	福州融兴泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
38	福州鸿越德房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
39	福州胜宏泽房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
40	福建金融国际中心建设有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
41	福州鼎成房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
42	福州旭泰腾房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
43	福州欣德辉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
44	福州宇泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
45	福州鑫地源房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
46	福州璟地房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
47	福州锦弘基房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
48	福州德泰隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
49	福州隆昊房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
50	福州臻拓房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
51	福州欣泰然房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
52	福州龙博光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
53	阳光云享咨询服务有限公司	福州	福州	租赁和商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
54	福州龙泰光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
55	福州阳光城实业发展有限公司	福州	福州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
56	福州弘百祥实业有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
57	森泰然园林有限公司	福州	福州	土木工程建筑业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
58	福建省森泰然景观工程有限公司	福州	福州	土木工程建筑业		100.00%	100.00%	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		
59	福建省宜景生态园林有限公司	福州	福州	土木工程建筑业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
60	新鸿天装饰工程有限公司	福州	福州	建筑业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
61	福州光旭阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
62	阳光城（厦门）置业有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
63	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门	厦门	房地产业		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
64	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
65	厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
66	厦门阳光锦华房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
67	厦门利碧辉泽房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
68	厦门海峡时尚创意国际商业管理有限公司	厦门	厦门	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
69	厦门泓博泰成房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
70	厦门利博顺泰房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
71	厦门融锦欣泰房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
72	厦门鑫博泰来房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
73	厦门阳光天成房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
74	厦门阳光泽惠房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
75	上海天骄房地产有限责任公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
76	上海亚特隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
77	上海泓顺德房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
78	上海欣昊泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
79	阳光城集团上海置业有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
80	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
81	上海泓远盛房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
82	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		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		
83	上海爵瑟房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
84	上海隼隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
85	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
86	上海浩达房地产置业有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
87	上海诚楷企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
88	上海金致房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
89	上海臻德房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
90	上海润渝置业有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
91	阳光城集团（上海）企业管理有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
92	上海信业房地产有限公司	上海	上海	房地产业		99.00%	99.00%	非同一控制下合并
93	上海亓通建设工程咨询有限公司	上海	上海	建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
94	上海梓光企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
95	上海光吉企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
96	上海光银企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
97	上海光庆企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		50.00%	50.00%	设立或投资
98	上海臻司利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
99	上海臻壬利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
100	上海臻庚利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
101	上海臻杉利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
102	上海臻而利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
103	上海臻墨利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
104	上海臻阑利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
105	上海臻申利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
106	上海臻和利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
107	上海臻陌利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		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		
108	上海臻汀利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
109	上海云璧企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
110	上海业照丰企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
111	上海名御扬企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
112	上海盈辛物业管理有限公司	上海	上海	物业管理服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
113	上海明索企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
114	上海光岩企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
115	上海慈斐企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
116	上海桑祥企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
117	上海盛至隆实业有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
118	上海汇涅典投资管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
119	上海光洱商务服务有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
120	上海创地建筑工程装饰有限公司	上海	上海	建筑装饰、装修和其他建筑业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
121	上海森意景观设计有限公司	上海	上海	建筑装饰、装修和其他建筑业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
122	上海隼瑾工程造价咨询有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
123	上海杲贵建筑工程有限公司	上海	上海	建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
124	上海臻蓁建筑设计有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
125	上海腾光晟房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
126	上海臻光隆置业有限公司	上海	上海	房地产业		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		
127	上海龟兢贸易有限公司	上海	上海	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
128	上海威至博医疗投资管理有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
129	杭州鼎科房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
130	杭州臻光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
131	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
132	杭州富承光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
133	杭州泓璟达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
134	杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
135	杭州拱运房地产有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
136	杭州欣锦然房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
137	杭州富阳碧水源房地产有限公司	杭州	杭州	房地产业	93.50%	6.50%	100.00%	非同一控制下合并
138	杭州富阳碧源光酒店管理有限公司	杭州	杭州	其他服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
139	杭州中大圣马置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	50.00%	10.00%	60.00%	非同一控制下合并
140	浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
141	浙江正能光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业	98.20%	1.80%	100.00%	非同一控制下合并
142	杭州益腾光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
143	杭州顺州光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
144	杭州胜光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
145	杭州隆俊光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
146	杭州顺光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
147	杭州钧利光实业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
148	杭州瑞光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
149	杭州源义光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
150	杭州康光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		51.00%	51.00%	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		
151	杭州盛资隆房地产开发有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		51.00%	51.00%	设立或投资
152	杭州胜博光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
153	杭州融鼎汇房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
154	杭州国益光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
155	杭州益鑫成房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
156	杭州光然达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
157	杭州鑫雅汇房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
158	杭州光百圣房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
159	杭州兴百源房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
160	杭州达锦光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
161	杭州富阳利光和房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
162	杭州聚光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
163	杭州隆光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
164	杭州欣光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
165	杭州光立汇房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
166	杭州碧光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
167	杭州弘科辉房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
168	杭州汇光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
169	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
170	苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
171	苏州鑫百祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
172	苏州惠友房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
173	江苏中昂置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
174	苏州新万益投资有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	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		
175	苏州汇丰隆房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
176	苏州鸿兴泰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
177	苏州恒昌房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
178	苏州隼丰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
179	苏州隼丰昌房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
180	苏州汇丰祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
181	苏州恒兴隆房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
182	苏州晟荣房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
183	苏州和晟房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
184	苏州恒阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
185	苏州月阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
186	镇江中轩置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
187	苏州煜阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
188	苏州鸿昌房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
189	苏州胜博光房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
190	苏州虞行投资中心（有限合伙）	苏州	苏州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
191	苏州鸿光房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
192	北京泓博泰成房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
193	北京利璟汇达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
194	北京富利源房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
195	北京臻德房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
196	北京九合创业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
197	北京慧诚房地产开发有限公司（阳光城）	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
198	北京臻德兴云置业有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
199	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	莆田	莆田	房地产业		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		
200	宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德	宁德	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
201	温州市欣科隆房地产开发有限公司	温州	温州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
202	阳光城（石狮）房地产开发有限公司	石狮	石狮	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
203	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江	晋江	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
204	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
205	龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司	龙岩	龙岩	商务服务业	51.00%	49.00%	100.00%	设立或投资
206	漳州市富山房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产业		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
207	龙岩嘉信房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
208	泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
209	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业		34.00%	67.00%	设立或投资
210	中大房地产集团上虞有限公司	绍兴	绍兴	房地产业	98.20%	1.80%	100.00%	非同一控制下合并
211	启东富利腾房地产开发有限公司	启东	启东	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
212	余姚臻阳房地产开发有限公司	余姚	余姚	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
213	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业	100.00%		100.00%	设立或投资
214	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
215	西安瑞光物业有限公司	西安	西安	物业管理服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
216	绍兴光越房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业	100.00%		100.00%	设立或投资
217	长兴万益投资有限公司	长兴	长兴	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
218	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
219	太仓彤光房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
220	南京锦阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
221	南京煜阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
222	南京阳光恒茂置业有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
223	德清凯洋投资合伙企业（有限合伙）	浙江	浙江	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	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		
224	浙江金澳置业有限公司	浙江	浙江	房地产业		30.00%	53.00%	设立或投资
225	宁波国际汽车城开发有限公司	宁波	宁波	房地产业	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
226	浙江清源房地产开发有限公司(二期)(注1)	富阳	富阳	房地产业		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
227	浙江上林湖房地产开发有限公司(二期)(注1)	富阳	富阳	房地产业		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
228	宁波利泓房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
229	阳光城集团浙江置业有限公司	湖州	湖州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
230	宁波淮隆投资管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
231	台州钧光房地产开发有限公司	台州	台州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
232	浙江博丰光房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
233	台州融欣光房地产开发有限公司	台州	台州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
234	深圳阳光城控股有限公司	深圳	深圳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
235	东莞富盛隆房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
236	东莞滕顺房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产业		50.00%	50.00%	设立或投资
237	东莞市盛景阳光城房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
238	东莞东协纸品有限公司	东莞	东莞	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
239	深圳市尚誉设计服务有限公司	深圳	深圳	建筑装饰、装修和其他建筑业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
240	东莞喜东企业管理合伙企业(有限合伙)	东莞	东莞	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
241	深圳市光寓实业有限公司	深圳	深圳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
242	樟树市德宸世纪企业管理中心(有限合伙)	宜春	宜春	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
243	广州利碧辉泽房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
244	广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)(注2)	南沙	南沙	房地产业		50.00%	51.00%	非同一控制下合并
245	广东逸涛万国房地产有限公司(阳光城)(注2)	南沙	南沙	房地产业		50.00%	100.00%	非同一控制下合并
246	广州市百顺欣光房地产有限公司	南沙	南沙	房地产业		90.00%	90.00%	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		
247	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司（阳光城）（注3）	南沙	南沙	房地产业		90.00%	100.00%	非同一控制下合并
248	广州广晟海韵房地产有限公司	南沙	南沙	房地产业		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
249	广信江湾新城	广州	广州	房地产业		75.00%	75.00%	非同一控制下合并
250	阳光城房地产（广州）有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
251	广州利碧时安房地产有限公司	广州	广州	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
252	广州阳光城万鼎八房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
253	广州利碧吾康房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
254	广州阳光城万康肆房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
255	广州利碧旗胜房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
256	广州利碧鎏欣房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
257	广州阳光城吉如玖房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
258	广州阳光城贵丰贰房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
259	广州阳光城辉圣壹房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
260	广州阳光城同富叁房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
261	清远市泽辉利远房地产有限公司	清远	清远	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
262	佛山阳光城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
263	佛山益得泓成房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
264	佛山信财置业开发有限公司（绿岛湖壹号）（注4）	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
265	阳光城置业佛山有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
266	佛山阳光尚城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
267	佛山市臻德阳光城置业有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
268	佛山市昊景阳光城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
269	曲水富百腾房地产开发有限公司	曲水	曲水	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
270	滦平臻达房地产开发有限公司	承德	承德	房地产业		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		
271	曲水鹏盛天创业投资管理有限公司	曲水	曲水	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
272	曲水泓百隆创业投资管理有限公司	曲水	曲水	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
273	西藏隆俊达文化传媒有限公司	达孜	达孜	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
274	西安国中星城置业有限公司	西安	西安	房地产业	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
275	阳光城集团陕西实业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业	92.20%	7.80%	100.00%	非同一控制下合并
276	陕西隆丰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
277	陕西金鑫泰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
278	陕西富安泰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
279	陕西上林苑投资开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
280	陕西盛得辉置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
281	陕西耀泓置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
282	陕西迅腾房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
283	陕西沔德置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
284	陕西欣阳房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
285	西安绿德置业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
286	陕西臻极置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
287	西安渊垣实业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
288	西安成坤置业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
289	西安东晟汇锦置业有限公司	西安	西安	房地产业		60.00%	60.00%	非同一控制下合并
290	延安市新区阳光城投资有限公司	延安	延安	房地产业		70.00%	70.00%	设立或投资
291	西安迪雅置业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
292	陕西安康安悦置业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
293	阳光城集团西安实业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
294	阳光城集团陕西有限公司	西安	西安	房地产业		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		
295	阳光城集团山西有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
296	太原长风置业有限公司	太原	太原	房地产业	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
297	太原新南城房地产开发有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
298	山西南尚苑房地产开发有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
299	山西太平洋亿洋房地产开发有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
300	晋中太平洋时景置业有限公司	晋中	晋中	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
301	太原星光城房地产开发有限公司(注5)	太原	太原	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
302	太原翡丽湾房地产开发有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
303	阳光城集团广西有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
304	广西金川阳光城实业有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
305	南宁光翼投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
306	南宁臻隆投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
307	南宁宇澄投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
308	南宁福泽盛投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
309	南宁铭泽房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
310	广西东鼎华光文化投资有限公司	玉林	玉林	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
311	南宁利腾晖房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
312	南宁利腾源房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
313	南宁泓兴晟房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
314	北海正泓阳投资管理有限公司	北海	北海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
315	北海阳正宏光房地产开发有限公司	北海	北海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
316	桂林正存泓阳投资管理有限公司	桂林	桂林	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
317	南宁正灿光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资

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		
318	南宁正隆光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
319	南宁正杰光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
320	南宁正懿光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
321	长沙中泛置业有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
322	湖南中正房地产开发有限公司	湖南	湖南	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
323	长沙阳光汇隆川房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
324	长沙阳光富百腾房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
325	湖南湘江滨腾房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
326	长沙阳光鼎科实业有限公司	长沙	长沙	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
327	阳光城集团湖南有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
328	长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
329	湖南阳光宝信实业有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
330	长沙臻达阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
331	长沙盛景阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
332	长沙利泓阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发和零售业		51.00%	51.00%	设立或投资
333	成都福璟光置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
334	成都阳光城盛德置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
335	四川思源光房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
336	成都阳光城泓成置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
337	成都阳光城百鑫置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
338	都思有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
339	长晖投资有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
340	西昌锦瑞光置业有限公司	西昌	西昌	房地产业		90.00%	90.00%	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		
341	阳光城集团四川有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
342	成都阳光城新森置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
343	成都阳光城杰胜置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
344	成都阳光城贵缘置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
345	成都阳光城盟荣置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
346	成都阳光城丞泽置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
347	成都阳光城斯泰置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
348	成都阳光城慧旗置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
349	宜宾钰鸣光置业有限公司	宜宾	宜宾	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
350	成都阳光城逸达置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
351	成都阳光城杰轲置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
352	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
353	郑州欣宇原房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
354	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
355	阳光城集团（河南）房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
356	郑州宇特顺房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
357	郑州昭泰房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
358	许昌晟博房地产开发有限公司	许昌	许昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
359	新郑市荣盛置业有限公司	新郑	新郑	房地产业		51.00%	51.00%	非同一控制下合并
360	禹州光汇房地产开发有限公司	禹州	禹州	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
361	河南博泰恒信置业有限公司	河南	河南	房地产业		55.20%	55.20%	非同一控制下合并
362	武汉中大十里房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
363	武汉巡司河之光置业有限公司	武汉	武汉	物业管理服务业	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
364	武汉利泓阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		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		
365	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
366	武汉欣泰然房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
367	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
368	武汉钧鹏房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
369	武汉臻德房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
370	武汉隆泰房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
371	武汉鼎新创城置业有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
372	阳光城（湖北）置业有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
373	南昌中大房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业	90.00%	10.00%	100.00%	非同一控制下合并
374	中大房地产集团南昌有限公司	南昌	南昌	房地产业	70.00%	30.00%	100.00%	非同一控制下合并
375	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业	60.00%	40.00%	100.00%	非同一控制下合并
376	江西韵阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
377	江西鼎科房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
378	九江阳光城房地产有限公司	九江	九江	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
379	江西阳光城房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
380	景德镇隆泰房地产有限公司	景德镇	景德镇	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
381	江西豫阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
382	江西祺阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
383	江西豫郡阳光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
384	江西盛阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
385	江西顺阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		70.00%	70.00%	设立或投资
386	江西凌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
387	江西昌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
388	江西赣阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
389	江西志阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		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		
390	江西浩阳房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
391	江西茂阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
392	江西润阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
393	江西聚阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
394	江西科阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		72.55%	72.55%	设立或投资
395	江西达阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
396	天津泰兴佳业房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
397	天津金泰丰房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
398	天津元合百诚房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
399	阳光城（天津）企业管理有限公司	天津	天津	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
400	天津阳光金嘉禾房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
401	广东南粤阳光城房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
402	广州辉宏房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
403	广州晟辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
404	广州鹏辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
405	广州祥辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
406	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
407	全满发展有限公司	香港	香港	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
408	金满门有限公司	香港	香港	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
409	湛江市赤坎区腾辉房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
410	中山市东升光旭实业有限公司	中山	中山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
411	中山市东升扬光实业有限公司	中山	中山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
412	茂名市鸿光房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
413	信宜市誉光房地产开发有限公司	信宜	信宜	房地产业		68.64%	68.64%	设立或投资
414	河北晟光房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产业		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		
415	河北腾光房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
416	沧州光瑞房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
417	河北鼎阳房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
418	河北冀腾阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
419	南靖淳栋股权投资合伙企业（有限合伙）	漳州	漳州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
420	张家口冠科房地产开发有限公司（注6）	张家口	张家口	房地产业		68.00%	100.00%	非同一控制下合并
421	山东阳光城置业有限公司	济南	济南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
422	青岛龙图置业有限公司	青岛	青岛	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
423	青岛龙乾房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
424	青岛通建房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产业		61.00%	61.00%	设立或投资
425	东福置业（山东）有限公司	济南	济南	房地产业		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
426	济南龙兆房地产开发有限公司	济南	济南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
427	济南龙宏房地产开发有限公司	济南	济南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
428	济南隆康房地产开发有限公司	济南	济南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
429	香港金江控股有限公司	香港	香港	投资管理		78.60%	78.60%	非同一控制下合并
430	重庆惠登房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
431	重庆阳光城企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
432	重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
433	重庆巢光实业有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
434	重庆溪光萌实业有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
435	重庆渝能晨阳置业有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
436	重庆渝能置业发展有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
437	重庆上善置地有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
438	重庆渝能产业（集团）有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
439	新疆阳光城房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		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		
440	新疆晟泰佳房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
441	新疆光华阳房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
442	乌鲁木齐阳光锦华房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
443	乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
444	新疆中安光耀房地产开发有限公司（注7）	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		67.00%	100.00%	设立或投资
445	新疆润唐置业有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
446	阳光城集团甘肃实业有限公司	兰州	兰州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
447	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州	兰州	房地产业		90.00%	90.00%	设立或投资
448	兰州阳光城鸿福房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
449	兰州阳光城房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
450	宁夏鸿福房地产开发有限公司	银川	银川	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
451	贵州筑梦阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
452	贵州君悦阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
453	贵州众森阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
454	贵州星辉阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
455	贵州启辰阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
456	贵州君厚阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
457	贵州致知阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
458	阳光城（辽宁）房地产开发有限公司	大连	大连	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
459	沈阳阳光城耀龙房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
460	大连阳光城新煦置业有限公司	大连	大连	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
461	沈阳阳光耀恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
462	沈阳龙光贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发业		70.00%	70.00%	设立或投资
463	大连阳光城宏达发展有限公司	大连	大连	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
464	沈阳熙光贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发业		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		
465	云南骁阔房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
466	云南阳光城房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
467	云南阳耀房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
468	昆明阳光城达通房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
469	安徽博雅同光房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
470	安徽阳耀阳光城房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
471	安徽阳昇阳光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
472	安徽阳崇阳光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
473	汕头市阳光鼎盛置业有限公司	汕头	汕头	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
474	汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	汕头	汕头	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
475	揭阳市光启房地产开发有限公司	揭阳	揭阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
476	阳光城集团海南实业有限公司	海南	海南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
477	西安国中星城商务服务有限公司	西安	西安	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
478	武汉鑫鼎晟商务服务有限公司	武汉	武汉	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
479	华济建设工程集团有限公司	上海	上海	房屋建筑业	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
480	重庆渝能建筑安装工程有限公司	重庆	重庆	房屋建筑业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
481	南港建工有限公司	香港	香港	房屋建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
482	香港弘百祥有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
483	香港创地有限公司	香港	香港	房屋建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
484	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
485	润洋有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
486	香港晁兢有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
487	成都熙祥光置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
488	云南继光房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
489	重庆穆光房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产业		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		
490	惠州市聚恒源实业有限公司	惠州	惠州	房地产业		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
491	西宁阳光唐道置业有限公司	西宁	西宁	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
492	七星关鸿基房地产开发有限公司	毕节	毕节	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
493	嘉兴蔚泰投资管理有限公司	嘉兴	嘉兴	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
494	萍乡阳耀贸易有限公司	萍乡	萍乡	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
495	萍乡阳源贸易有限公司	萍乡	萍乡	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
496	汕头市阳光丰盛房地产开发有限公司	汕头	汕头	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
497	梅州市光耀房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
498	汕头市阳光昌盛投资发展有限公司	汕头	汕头	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
499	汕尾市万德隆投资有限公司（注8）	汕尾	汕尾	房地产业		51.00%	100.00%	非同一控制下合并
500	广州市百耀欣光房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
501	广州阳光城壹远房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
502	广州阳光城贰富房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
503	佛山万光房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
504	肇庆市昊阳房地产开发有限公司	肇庆	肇庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
505	陕西旭之光置业有限公司	西咸	西咸	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
506	桂林正璟阳投资管理有限公司	广西	广西	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
507	北海正裕阳投资有限公司	北海	北海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
508	北海阳正韶光房地产开发有限公司	北海	北海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
509	南宁正珺阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
510	南宁正澜阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
511	郑州瑞朗房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
512	许昌盛光房地产开发有限公司	许昌	许昌	房地产业		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		
513	郑州阳光城天地置业有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
514	西藏恒盈科技有限责任公司（注9）	西藏	西藏	科技推广和应用服务业		67.00%	100.00%	设立或投资
515	昆明通盈房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
516	武汉科腾阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
517	武汉鼎科阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
518	武汉博辉阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
519	荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	荆州	荆州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
520	赣州市旭光房地产开发有限公司	赣州	赣州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
521	景德镇裕光房地产有限公司	景德镇	景德镇	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
522	茂名市鹏辉房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
523	重庆睿尚云典实业有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
524	西宁阳光城置业有限公司	西宁	西宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
525	大连阳光城宏瑞发展有限公司	大连	大连	批发和零售业		85.00%	85.00%	设立或投资
526	沈阳瑞光贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
527	大连阳光城宏隆发展有限公司（注10）	大连	大连	批发和零售业		70.00%	100.00%	设立或投资
528	沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
529	沈阳光煜恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
530	沈阳旭光建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
531	昆明阳光城华信房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
532	蚌埠光睿房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
533	蚌埠光旭房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
534	南京盛阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
535	南京文澜崇光房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
536	南京灏阳建设实业有限公司	南京	南京	房地产业		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		
537	南京毅阳建设实业有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
538	阳光城中光电（重庆）实业有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
539	金华瑞翔房地产开发有限公司	金华	金华	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
540	金华荣德投资管理有限公司	金华	金华	租赁和商务服务业		34.00%	34.00%	设立或投资
541	南宁阳正昇光房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
542	贵港市润佳置业有限公司	贵港	贵港	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
543	北海钰城房地产开发有限公司（注11）	北海	北海	房地产业		70.00%	100.00%	设立或投资
544	上海沛怀企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
545	上海南旭企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
546	南通汇涅光房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
547	阳光城（湖州）置业有限公司	湖州	湖州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
548	上海光榕企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
549	上海翰辛企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		99.00%	99.00%	非同一控制下合并
550	上海光毓房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
551	上海天翊安企业管理有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
552	天安智谷（上海）建设发展有限公司	上海	上海	房地产业		75.00%	75.00%	非同一控制下合并
553	福州钧利光企业管理有限公司	福州	福州	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
554	厦门阳光顺德房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
555	泉州阳光城嘉丰实业有限公司	厦门	厦门	批发和零售业		51.00%	51.00%	设立或投资
556	苏州梦享家生活有限公司	苏州	苏州	零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
557	杭州光盛泽房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
558	杭州梦享家企业发展有限公司	杭州	杭州	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
559	惠州市光晟实业有限公司	惠州	惠州	批发和零售业		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		
560	汕尾市阳光达盛实业有限公司	汕尾	汕尾	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
561	东莞市光智投资发展有限公司	东莞	东莞	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
562	广州阳光城八辉房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
563	广州市梦享家企业管理有限公司	广州	广州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
564	广州阳光城时安房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
565	广州阳光城臻欣房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
566	广州阳光城玖兴房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
567	广州思享家企业管理有限公司	广州	广州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
568	广州阳光城旗胜房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
569	广州阳光城斯豪房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
570	佛山市梦享家企业管理有限公司	佛山	佛山	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
571	西安谱光置业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
572	西安鸿顺德置业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
573	榆林市恒昌伟业房地产开发有限公司	榆林	榆林	房地产业		60.00%	60.00%	非同一控制下合并
574	西安汇泰房地产开发有限公司	西安	西安	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
575	南宁正瑾阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
576	长沙梦享家咨询管理有限公司	长沙	长沙	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
577	郑州豫盛阳光城置业有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
578	郑州阳光城万益置业有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
579	郑州阳光城鑫博置业有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
580	郑州阳光城润坤置业有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
581	襄阳钧鹏阳光城房地产开发有限公司	襄阳	襄阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
582	武汉臻阳阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
583	武汉瑞鸿阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		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		
584	萍乡市梦阳企业管理咨询有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
585	重庆中光惠实业有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
586	重庆睿之光房屋经纪有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
587	重庆光冕商贸有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
588	重庆合裕光科技有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
589	重庆锦光锐企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
590	贵州逐梦阳光置业有限公司	贵州	贵州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
591	长春光耀恒荣房地产开发有限公司	长春	长春	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
592	沈阳韵光建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
593	大连光宏鑫辰建材贸易有限公司	大连	大连	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
594	大连光宏鑫益建材贸易有限公司	大连	大连	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
595	长春光盛恒荣房地产开发有限公司	长春	长春	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
596	云南阳光城众和房地产开发有限公司	云南	云南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
597	云南阳光城永隆房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
598	安徽阳光城置业有限公司	合肥	合肥	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
599	安徽阳旭阳光城企业管理有限公司	合肥	合肥	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
600	南京顺阳实业有限公司	南京	南京	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
601	阳光城（广东）城市开发投资有限公司	广州	广州	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
602	上海梦享家企业发展有限公司	上海	上海	批发业	100.00%		100.00%	设立或投资
603	北京卧龙国际山庄有限责任公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
604	辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
605	天津瑞光房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		70.00%	70.00%	设立或投资
606	天水光恒房地产开发有限公司	天水	天水	房地产业		61.43%	61.43%	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		
607	阳光城（嘉兴）置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
608	北海臻悦优家企业管理有限公司	北海	北海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
609	北海正霆阳工程管理服务有限公司	北海	北海	科学研究和技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
610	北京梦享家园企业管理有限公司	北京	北京	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
611	大连光盛恒荣房地产开发有限公司	大连	大连	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
612	德化阳光隆恩房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业		51.00%	100.00%	设立或投资
613	东莞光晟实业投资有限公司	东莞	东莞	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
614	佛山光瑞房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
615	福州光太实业有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
616	福州光纬实业有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
617	福州光旭泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
618	福州光易实业有限公司	福州	福州	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
619	福州光裕实业有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
620	福州利泓阳光实业有限公司	福州	福州	零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
621	福州光宏房地产开发有限公司	福州	福州	商务服务业		100.00%	100.00%	购买
622	贵州梦享家企业管理有限责任公司	贵阳	贵阳	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
623	杭州驰光置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
624	杭州光润置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
625	杭州历光置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
626	杭州清光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
627	杭州如光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
628	杭州盛光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
629	杭州信光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
630	杭州益瑞光实业有限公司	杭州	杭州	批发业		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		
631	惠州市宸光实业有限公司	惠州	惠州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
632	惠州市光智实业有限公司	惠州	惠州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
633	惠州市嘉霖宏发投资有限公司(注12)	惠州	惠州	房地产业		90.00%	100.00%	非同一控制下合并
634	惠州市嘉霖骏祺投资有限公司	惠州	惠州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
635	吉安市城光房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
636	济南士辉实业有限公司	济南	济南	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
637	嘉兴光禾企业管理有限公司	嘉兴	嘉兴	商务服务业		65.00%	65.00%	设立或投资
638	嘉兴光瑞房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
639	嘉兴光鑫置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
640	江西迪阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
641	江西和阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
642	江西禄阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
643	江西蔓阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
644	江西戎阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
645	江西曙阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
646	景德镇胜光房地产有限公司	景德镇	景德镇	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
647	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	柳州	柳州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
648	龙岩阳光城泓泰房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
649	梦享家(天津)企业管理有限公司	天津	天津	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
650	梦享家(重庆)环境工程有限公司	重庆	重庆	生态保护和环境治理业		100.00%	100.00%	设立或投资
651	南宁尚玺投资有限责任公司	南宁	南宁	商务服务业		100.00%	100.00%	购买
652	南宁市禧宝建设投资有限责任公司	南宁	南宁	商务服务业		100.00%	100.00%	购买
653	南宁正璟琅阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资

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		
654	南宁正沁澜阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
655	南宁正韶阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
656	南通崇光企业管理有限公司	南通	南通	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
657	瑞安市光博翔房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
658	厦门聚能光企业管理有限公司	厦门	厦门	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
659	厦门阳光裕顺实业有限公司	厦门	厦门	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
660	山西梦享家装饰工程有限公司	太原	太原	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
661	上海大壮建筑劳务有限公司	上海	上海	建筑装饰、装修和其他建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
662	上海光檀企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
663	绍兴光鹏房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业	100.00%		100.00%	设立或投资
664	绍兴光祈房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
665	绍兴光润房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
666	绍兴光纬房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业	100.00%		100.00%	设立或投资
667	沈阳光宏鑫益建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
668	沈阳光烁恒荣房地产开发有限公司	辽宁	辽宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
669	沈阳光兴恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
670	沈阳梦享家企业管理发展有限公司	沈阳	沈阳	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
671	沈阳彤鑫园房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
672	苏州璞阳建设实业有限公司	苏州	苏州	零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
673	苏州檀阳建设实业有限公司	苏州	苏州	零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
674	天津光曜房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		77.30%	77.30%	设立或投资
675	天津锦光企业管理有限公司	天津	天津	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
676	温州光亮房地产开发有限公司	温州	温州	房地产业		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		
677	温州光有房地产开发有限公司	温州	温州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
678	乌鲁木齐光耀荣城房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		90.00%	90.00%	设立或投资
679	乌鲁木齐阳光佳润房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
680	西安恒伟之光实业有限公司	西安	西安	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
681	西安惠盈之光实业有限公司	西安	西安	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
682	西安家之城企业管理有限公司	西安	西安	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
683	阳光城（绍兴）置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
684	阳光城南通置业有限公司	南通	南通	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
685	鹰潭盛光房地产有限公司	鹰潭	鹰潭	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
686	云南崇光房地产开发有限公司（注13）	昆明	昆明	房地产业		90.00%	100.00%	设立或投资
687	长沙博辉阳光城实业有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
688	长沙利腾博光房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
689	长沙隆泰阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
690	长沙市湘坤房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
691	长沙俊德辉阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
692	长沙钧光鹏房地产开发有限公司（注14）	长沙	长沙	房地产业		95.00%	100.00%	设立或投资
693	郑州梦享家商业管理有限公司	郑州	郑州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
694	重庆光曦房地产经纪有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
695	南通如光房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业		55.00%	55.00%	设立或投资
696	常州光裕房地产开发有限公司	常州	常州	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
697	贵州光修悦房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		84.00%	84.00%	设立或投资
698	贵州煦梦阳光置业有限责任公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
699	杭州富阳乘光置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
700	江西寰宇建筑工程管理有限公司	萍乡	萍乡	专业技术服务业		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		
701	泉州旭光企业管理有限公司	泉州	泉州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
702	上海光盛房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
703	上海光韵企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
704	大连光宏鑫泽建材贸易有限公司	大连	大连	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
705	东莞宸光实业投资有限公司	东莞	东莞	资本市场服务		100.00%	100.00%	设立或投资
706	东莞市晁基实业投资有限公司	东莞	东莞	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
707	福州光旺实业有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
708	福州添光居然之家家居建材有限公司	福州	福州	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
709	杭州华济顺信建筑工程有限公司	杭州	杭州	房屋建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
710	杭州嵘光置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
711	嘉兴碧辉投资管理有限公司	嘉兴	嘉兴	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
712	金华光优和置业有限公司	金华	金华	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
713	聚光信息科技有限公司	北海	北海	软件和信息技术服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
714	绵阳熙腾光房地产开发有限公司	绵阳	绵阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
715	香港宁阳有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
716	南京捷阳建设实业有限公司（注15）	南京	南京	房屋建筑业		90.00%	100.00%	设立或投资
717	南京光悦房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
718	南宁伊美奇投资管理有限公司（注16）	南宁	南宁	商务服务业		90.00%	100.00%	非同一控制下合并
719	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	南宁	南宁	房地产业		51.00%	51.00%	非同一控制下合并
720	南宁正驰阳投资有限公司	南宁	南宁	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
721	南宁正满琅阳投资有限公司	南宁	南宁	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
722	南通光之悦房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
723	南通光卓房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
724	南通通光企业管理有限公司	南通	南通	商务服务业		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		
725	宁波光润置业有限公司	宁波	宁波	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
726	泉州阳光城旭恒实业有限公司	泉州	泉州	资本市场服务		80.00%	80.00%	设立或投资
727	泉州阳光城源昇实业有限公司	泉州	泉州	资本市场服务		100.00%	100.00%	设立或投资
728	上海光嘉企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
729	上海光乐企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
730	上海韞智信息科技有限公司	上海	上海	科技推广和应用服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
731	绍兴臻阳房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
732	深圳市梦享家企业管理有限公司	深圳	深圳	居民服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
733	沈阳博光建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
734	泰安光硕企业管理有限公司	泰安	泰安	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
735	泰安光耀房地产开发有限公司	泰安	泰安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
736	天津茂兴房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
737	天津阳光城金科房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
738	天津臻墨利房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
739	温州市光悦房地产开发有限公司	温州	温州	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
740	武汉光冉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
741	武汉拾光房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
742	阳光城集团（宁夏）有限公司	银川	银川	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
743	阳光城集团（上海）酒店管理有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
744	阳光房宝科技有限公司	北海	北海	软件和信息技术服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
745	云南光诚房地产开发有限公司（注 17）	昆明	昆明	房地产业		70.00%	100.00%	设立或投资
746	长沙利康腾光房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
747	长沙臻达阳光实业有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
748	珠海市光晟实业有限公司	珠海	珠海	通用设备制造业		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		
749	大连金海明珠游艇俱乐部有限公司	大连	大连	租赁业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
750	广州市泽瑞鸿光房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
751	江西运鸿房地产营销策划有限公司	江西	江西	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
752	江西运添房地产营销策划有限公司	江西	江西	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
753	上海梓芯企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
754	嘉兴光御达企业管理有限公司	嘉兴	嘉兴	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
755	嘉兴光利汇企业管理有限公司	嘉兴	嘉兴	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
756	杭州泓启光企业管理有限公司	杭州	杭州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
757	衢州丰光置业有限公司	衢州	衢州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
758	衢州威光企业管理有限公司	衢州	衢州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
759	太原尚德苑房地产开发有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
760	太原德景苑房地产开发有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
761	成都阳光城昱佳置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
762	江西修阳房地产有限公司	江西	江西	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
763	江西廷阳房地产有限公司	江西	江西	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
764	泰安光熙企业管理有限公司	泰安	泰安	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
765	云南阳光城华宇实业有限公司	云南	云南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
766	云南光乾房地产开发有限公司	云南	云南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
767	安徽阳臻光城房地产开发有限公司	安徽	安徽	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
768	宜宾渝能荣达建筑工程有限公司	宜宾	宜宾	房屋建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
769	武汉梦享家企业发展有限公司	武汉	武汉	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
770	杭州诺泓企业管理有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		56.04%	56.04%	非同一控制下合并
771	厦门光晟辉企业管理有限公司	厦门	厦门	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
772	海南慧优投资有限公司	海南	海南	资本市场服务		100.00%	100.00%	设立或投资
773	海南阳光城商务咨询有限公司	海南	海南	商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
774	嘉兴晟兴企业管理有限公司(注18)	嘉兴	嘉兴	商务服务业		100.00%	65.00%	设立或投资
775	嘉兴凤启房地产开发有限公司(注18)	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	65.00%	设立或投资
776	宁波蓝亿置业有限公司	宁波	宁波	房地产业		100.00%	100.00%	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		
777	深圳市阳光城实业发展有限公司	深圳	深圳	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
778	东莞市光启房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
779	西安光瑞昊阳实业有限公司	西安	西安	批发业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
780	江西耀阳房地产有限公司	宜春	宜春	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
781	泉州睿光企业管理咨询有限公司	泉州	泉州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
782	北京创鸿光企业管理有限公司	北京	北京	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
783	江西嘉阳房地产有限公司	江西	江西	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
784	济南光晖实业有限公司	济南	济南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
785	青岛光晖企业管理有限公司	青岛	青岛	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
786	厦门光之城酒店管理有限公司	厦门	厦门	商务服务业		50.00%	50.00%	设立或投资
787	上海光颀企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
788	福州光晟实业有限公司	福州	福州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
789	天安地产投资发展(深圳)有限公司	深圳	深圳	房地产业		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
790	上海天颐安投资有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
791	深圳市俊领投资发展有限公司	深圳	深圳	批发业		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
792	深圳市包深稀土有限公司	深圳	深圳	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
793	东莞市合丹物流有限公司	东莞	东莞	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
794	西安智星之光实业有限公司	西安	西安	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
795	天津阳华企业管理有限公司	天津	天津	商务服务业		70.00%	70.00%	设立或投资
796	天津阳兴企业管理有限公司	天津	天津	商务服务业		77.30%	77.30%	设立或投资
797	宁波优蓝置业有限公司	宁波	宁波	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
798	宁波奉化蓝煜置业有限公司	宁波	宁波	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
799	杭州杭阳置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
800	苏州皓阳商业管理有限公司	苏州	苏州	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资

注 1：杭州达锦光房地产开发有限公司持有浙江清源房地产开发有限公司 70%股权，根据协议浙江清源房地产开发有限公司名下二期项目由本公司负责开发，且本公司利润分配比例为 70%；杭州兴百源房地产开发有限公司持有浙江上林湖房地产开发有限公司 70%股权，根据协议浙江上林湖房地产开发有限公司名下二期项目由本公司负责开发，且本公司利润分配比例为 70%；

注 2：阳光城集团上海置业有限公司持有广东逸涛万国房地产有限公司 50%股权，根据协议广东逸涛万国房地产有限公司名

下“七、八、九、十、十一、十四 B 期、广州沙螺湾”项目由本公司负责开发，且本公司利润分配比例为 100%；广东逸涛万国房地产有限公司名下“十八期”开发项目由本公司负责开发，且本公司利润分配比例为 51%；

注 3：阳光城集团上海置业有限公司持有广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司 90%股权，根据协议广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司名下“阳光城”项目由本公司负责开发，且本公司利润分配比例为 100%；

注 4：详见附注七、3（1）注 3；

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

注 6：福建阳光房地产开发有限公司持有张家口冠科房地产开发有限公司 68%股权，本公司负责项目开发经营，且本公司利润分配比例为 100%；

注 7：新疆晟泰佳房地产开发有限公司持有新疆中安光耀房地产开发有限公司 67%股权，本公司负责项目开发经营，且本公司利润分配比例为 100%；

注 8：惠州市光智实业有限公司持有汕尾市万德隆投资有限公司 51%的股权，根据协议汕尾市万德隆投资有限公司名下的物业由公司负责开发，并且公司享有可售物业的 100%权益；

注 9：云南阳光城众和房地产开发有限公司持有西藏恒盈科技有限责任公司 67%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 10：阳光城（辽宁）房地产开发有限公司持有大连阳光城宏隆发展有限公司 70%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 11：北海正裕阳投资有限公司持有北海钰城房地产开发有限公司 70%股权，根据协议北海钰城房地产开发有限公司名下住宅项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 100%；

注 12：惠州市光晟实业有限公司持有惠州市嘉霖宏发投资有限公司 90%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 13：云南阳光城永隆房地产开发有限公司持有云南崇光房地产开发有限公司 90%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 14：长沙俊德辉阳光城实业有限公司持有长沙钧光鹏房地产开发有限公司 95%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 15：香港宁阳有限公司和福建阳光房地产开发有限公司持有南京捷阳建设实业有限公司 90%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 16：阳光城集团广西有限公司持有南宁伊美奇投资管理有限公司 90%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 17：昆明阳光城华信房地产开发有限公司持有云南光诚房地产开发有限公司 70%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 18：阳光城（嘉兴）置业有限公司持有嘉兴晟兴企业管理有限公司以及嘉兴凤启房地产开发有限公司 100%股权，合作协议约定本公司利润分配比例为 65%；

注 19：于 2022 年 12 月 31 日，本公司下列子公司股权已用于借款质押或被司法冻结：

公司名称	股权比例
济南龙宏房地产开发有限公司	100.00%
嘉兴晟兴企业管理有限公司	100.00%

公司名称	股权比例
嘉兴凤启房地产开发有限公司	100.00%
嘉兴臻子利房地产开发有限公司	100.00%
南通光之悦房地产开发有限公司	100.00%
南通光卓房地产开发有限公司	51.00%
南通通光企业管理有限公司	40.00%
上海浩达房地产置业有限公司	100.00%
上海润渝置业有限公司	100.00%
上海明索企业管理有限公司	100.00%
上海光洱商务服务有限公司	100.00%
上海梦享家企业发展有限公司	100.00%
中大房地产集团上虞有限公司	98.20%
嘉兴臻阳房地产开发有限公司	100.00%
绍兴光越房地产开发有限公司	100.00%
绍兴光润房地产开发有限公司	49.00%
阳光城（嘉兴）置业有限公司	100.00%
阳光城（绍兴）置业有限公司	100.00%
绍兴光鹏房地产开发有限公司	100.00%
绍兴光纬房地产开发有限公司	100.00%
乌鲁木齐光耀荣城房地产开发有限公司	90.00%
新疆中安光耀房地产开发有限公司	100.00%
上海光毓房地产开发有限公司	100.00%
上海宇特顺房地产开发有限公司	100.00%
福州海坤房地产开发有限公司	100.00%
福州龙博光房地产开发有限公司	100.00%
福州欣益泽房地产开发有限公司	100.00%
福建阳光房地产开发有限公司	100.00%
福州滨江房地产开发有限公司	100.00%
福州腾耀房地产开发有限公司	100.00%
福建金融国际中心建设有限公司	50.00%
江西和阳房地产有限公司	100.00%
荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	100.00%
景德镇胜光房地产有限公司	100.00%
南昌中大房地产有限公司	90.00%
泉州阳光城普瑞房地产开发有限公司	60.00%
泉州阳光城普泰房地产开发有限公司	34.00%
瑞安市光博翔房地产开发有限公司	100.00%
温州市光悦房地产开发有限公司	100.00%
武汉欣泰然房地产开发有限公司	100.00%

公司名称	股权比例
武汉巡司河之光置业有限公司	85.00%
襄阳钧鹏阳光城房地产开发有限公司	100.00%
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	100.00%
漳州市富山房地产开发有限公司	100.00%
中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	90.00%
德化阳光隆恩房地产开发有限公司	51.00%
福建臻阳房地产开发有限公司	100.00%
安徽阳旭光城企业管理有限公司	30.00%
蚌埠光旭房地产开发有限公司	100.00%
杭州富阳碧水源房地产有限公司	100.00%
杭州富阳碧源光酒店管理有限公司	100.00%
杭州富阳乘光置业有限公司	100.00%
杭州富阳利光和房地产开发有限公司	100.00%
杭州泓启光企业管理有限公司	100.00%
杭州信光房地产开发有限公司	75.00%
杭州中大圣马置业有限公司	50.00%
宁波国际汽车城开发有限公司	100.00%
宁波蓝亿置业有限公司	100.00%
宁波优蓝置业有限公司	100.00%
衢州丰光置业有限公司	100.00%
浙江博丰光房地产开发有限公司	81.76%
浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	100.00%
浙江正能光房地产开发有限公司	98.20%
杭州盛光房地产开发有限公司	99.83%
杭州碧光房地产开发有限公司	100.00%
北海钰城房地产开发有限公司	100.00%
广西金川阳光城实业有限公司	100.00%
柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	100.00%
南宁利腾源房地产开发有限公司	100.00%
南宁正澜阳投资有限公司	100.00%
贵港市润佳置业有限公司	100.00%
南宁正沁澜阳投资有限公司	100.00%
佛山光瑞房地产开发有限公司	100.00%
广信江湾新城	75.00%
广州广晟海韵房地产有限公司	90.00%
广州市百耀欣光房地产有限公司	100.00%
广州市泽瑞鸿光房地产有限公司	100.00%
广州阳光城壹远房地产有限公司	100.00%

公司名称	股权比例
茂名市鸿光房地产开发有限公司	100.00%
肇庆市昊阳房地产开发有限公司	100.00%
广州市百顺欣光房地产有限公司	90.00%
阳光城集团广西有限公司	49.00%
北京臻德兴云置业有限公司	100.00%
北京九合创业房地产开发有限公司	100.00%
北京慧诚房地产开发有限公司	100.00%
成都阳光城杰轲置业有限公司	4.99%
绵阳熙腾光房地产开发有限公司	100.00%
上海桑祥企业管理有限公司	100.00%
四川思源光房地产开发有限公司	85.00%
重庆睿尚云典实业有限公司	46.00%
重庆上善置地有限公司	100.00%
重庆渝能置业发展有限公司	100.00%
重庆渝能产业（集团）有限公司	100.00%
东莞市光启房地产开发有限公司	100.00%
惠州市光晟实业有限公司	100.00%
惠州市嘉霖宏发投资有限公司	90.00%
惠州市嘉霖骏祺投资有限公司	100.00%
汕尾市万德隆投资有限公司	100.00%
深圳市光寓实业有限公司	99.00%
中山市东升光旭实业有限公司	100.00%
东莞市光智投资发展有限公司	100.00%
东莞光晟实业投资有限公司	100.00%
惠州市光智实业有限公司	100.00%
东莞市晁基实业投资有限公司	100.00%
上海天颐安投资有限公司	100.00%
深圳市俊领投资发展有限公司	100.00%
深圳市包深稀土有限公司	100.00%
东莞市合丹物流有限公司	100.00%
大连金海明珠游艇俱乐部有限公司	90.00%
辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司	70.00%
沈阳光烁恒荣房地产开发有限公司	100.00%
沈阳光兴恒荣房地产开发有限公司	100.00%
沈阳彤鑫园房地产开发有限公司	100.00%
陕西富安泰置业有限公司	100.00%
陕西上林苑投资开发有限公司	100.00%
陕西盛得辉置业有限公司	100.00%

公司名称	股权比例
天水光恒房地产开发有限公司	100.00%
西安东晟汇锦置业有限公司	98.35%
西宁阳光唐道置业有限公司	60.00%
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	90.00%
陕西耀泓置业有限公司	100.00%
西安国中星城置业有限公司	100.00%
阳光城集团陕西实业有限公司	92.20%
郑州欣宇原房地产开发有限公司	100.00%
湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	100.00%
长沙中泛置业有限公司	100.00%
湖南中正房地产开发有限公司	100.00%
湖南阳光宝信实业有限公司	100.00%
武汉中大十里房地产开发有限公司	85.00%
阳光城集团国际投资有限公司	100.00%
香港创地有限公司	100.00%
常州光裕房地产开发有限公司	51.00%
南京光悦房地产开发有限公司	66.67%
南京捷阳建设实业有限公司	100.00%
苏州鸿光房地产开发有限公司	100.00%
苏州新万益投资有限公司	100.00%
张家口冠科房地产开发有限公司	68.00%
天津阳光城金科房地产开发有限公司	100.00%
贵州君悦阳光置业有限公司	100.00%
昆明通盈房地产开发有限公司	100.00%
云南崇光房地产开发有限公司	100.00%
云南光乾房地产开发有限公司	80.00%
云南继光房地产开发有限公司	100.00%
云南阳光城永隆房地产开发有限公司	100.00%
贵州光修悦房地产开发有限公司	84.00%

(2) 持有半数及以下表决权但仍控制被投资单位的依据:

子公司名称	持股比例	表决权比例	纳入合并范围的原因
福建金融国际中心建设有限公司	50.00%	50.00%	在子公司的董事会席位占有超过半数的表决权，能够控制被投资单位，因此将其纳入合并范围
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	50.00%	
厦门光之城酒店管理有限公司	50.00%	50.00%	
漳州市富山房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	
东莞滕顺房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	
上海光庆企业管理有限公司	50.00%	50.00%	
金华荣德投资管理有限公司	34.00%	34.00%	
浙江金澳置业有限公司	30.00%	53.00%	公司持有浙江金澳置业有限公司 30% 股权，根据相关协议，德信地产集团有限公司将其持有的 23% 股权部分对应的表决权委托给公司行使。因此，实际拥有浙江金澳置业有限公司 53% 的表决权能够控制被投资单位，因此将其纳入合并范围
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	34.00%	67.00%	公司持有泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司 34% 股权，福建盼盼投资有限公司持泉州晋泰房地产开发有限公司 33% 股权，福建盼盼投资有限公司承诺在行使表决权时与公司保持一致的意见；且公司在子公司董事会席位占有超过半数的表决权，能够控制被投资单位，因此将其纳入合并范围

(3) 重要的非全资子公司:

子公司名称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
南通光卓房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-112,980,051.12		57,009,406.66
上海臻墨利房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-2.44		899,881,694.98
福州金鹏盛天房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-570.46		2,498,369,506.78
福州鑫地源房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	-456.50		1,567,799,164.22
温州市光悦房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	-2,655,330.74		1,179,328,379.11
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	15,213,706.68		-511,807,636.05
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	66.00%	33.00%	172,064,992.76		504,232,690.26
泉州阳光城嘉丰实业有限公司	49.00%	49.00%	-2,007.94		2,450,000,821.62
杭州诺泓企业管理有限公司	43.96%	43.96%	-124,416,366.42		-182,019,478.65
金华瑞翔房地产开发有限公司	66.00%	66.00%	162,336,412.52		105,004,037.62
广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）	50.00%	49.00%	216,214.78		1,190,991,235.95
广州利碧时安房地产有限公司	49.00%	49.00%	-3,670.13		904,721,101.35
西安汇泰房地产开发有限公司	49.00%	49.00%	11,166,721.36		2,945,287,367.76
德化阳光隆恩房地产开发有限公司	49.00%	0.00%	109,675,094.38		372,597,013.57
不重要的非全资子公司			-319,934,923.99	426,132,971.33	5,854,629,297.45
合计			-89,320,237.26	426,132,971.33	19,836,024,602.63

(4) 重要非全资子公司的主要财务信息:

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
南通光卓房地产开发有限公司	2,068,580,059.93	70,288,066.02	2,138,868,125.95	1,549,564,009.19	472,958,388.89	2,022,522,398.08
上海臻墨利房地产开发有限公司	1,836,760,198.65		1,836,760,198.65	411.30		411.30
福州金鹏盛天房地产开发有限公司	5,098,733,279.15		5,098,733,279.15	20,000.00		20,000.00
福州鑫地源房地产开发有限公司	3,199,599,064.96		3,199,599,064.96	13,000.00		13,000.00
温州市光悦房地产开发有限公司	8,470,748,971.80	28,658.77	8,470,777,630.57	5,515,944,551.61	6,512,131.19	5,522,456,682.80
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	2,495,017,249.66	65,760.33	2,495,083,009.99	203,023,181.17		203,023,181.17
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	1,052,593,786.64	193,628.30	1,052,787,414.94	288,594,744.82		288,594,744.82
泉州阳光城嘉丰实业有限公司	5,389,919,895.43	326.96	5,389,920,222.39	389,918,545.62		389,918,545.62
杭州诺泓企业管理有限公司	2,349,002,530.92	521,306,117.66	2,870,308,648.58	3,284,365,697.38		3,284,365,697.38
金华瑞翔房地产开发有限公司	1,489,021,799.41	2,360,248.05	1,491,382,047.46	532,285,020.76		532,285,020.76
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	3,436,893,790.73	645,506.21	3,437,539,296.94	1,006,944,937.86		1,006,944,937.86
广州利碧时安房地产有限公司	1,839,181,672.41	10,137,246.83	1,849,318,919.24	2,949,324.65		2,949,324.65
西安汇泰房地产开发有限公司	5,949,946,245.09	35,843,896.65	5,985,790,141.74	25,000,000.00		25,000,000.00
德化阳光隆恩房地产开发有限公司	2,153,362,309.62		2,153,362,309.62	1,392,082,466.34	877,774.76	1,392,960,241.10

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
南通光卓房地产开发有限公司	2,302,482,140.79	351,171.69	2,302,833,312.48	1,479,916,051.72	476,000,000.00	1,955,916,051.72
上海臻墨利房地产开发有限公司	1,836,760,203.63		1,836,760,203.63	411.30		411.30
福州金鹏盛天房地产开发有限公司	5,098,734,443.35		5,098,734,443.35	20,000.00		20,000.00
福州鑫地源房地产开发有限公司	3,199,599,996.59		3,199,599,996.59	13,000.00		13,000.00
温州市光悦房地产开发有限公司	6,930,832,790.92	47,712.13	6,930,880,503.05	1,635,526,333.76	2,340,394,894.67	3,975,921,228.43
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	2,869,581,665.33	191,818.79	2,869,773,484.12	608,141,068.66		608,141,068.66
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	1,815,048,327.94	65,353.56	1,815,113,681.50	1,310,077,250.14	1,548,295.73	1,311,625,545.87
泉州阳光城嘉丰实业有限公司	5,389,928,190.85	326.96	5,389,928,517.81	389,922,743.21		389,922,743.21
杭州诺泓企业管理有限公司	3,143,305,784.61	108,063,090.41	3,251,368,875.02	3,382,404,162.18		3,382,404,162.18
金华瑞翔房地产开发有限公司	3,550,715,079.97	290,031.81	3,551,005,111.78	2,835,117,029.92	2,755,316.55	2,837,872,346.47
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	3,438,759,178.89	652,731.69	3,439,411,910.58	1,009,258,806.15		1,009,258,806.15
广州利碧时安房地产有限公司	1,839,191,453.68	10,134,955.62	1,849,326,409.30	2,949,324.65		2,949,324.65
西安汇泰房地产开发有限公司	5,949,946,745.44	13,054,169.04	5,963,000,914.48	25,000,000.00		25,000,000.00
德化阳光隆恩房地产开发有限公司	2,774,553,326.33		2,774,553,326.33	2,236,099,428.62	1,878,552.41	2,237,977,981.03

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
南通光卓房地产开发有限公司		-230,571,532.89	-230,571,532.89	18,983,333.75		-3,026,454.24	-3,026,454.24	-1,208,983,153.42
上海臻墨利房地产开发有限公司		-4.98	-4.98	-4.98		-4.91	-4.91	-4.91
福州金鹏盛天房地产开发有限公司		-1,164.20	-1,164.20	-1,141.06		-2,635.79	-2,635.79	-2,635.79
福州鑫地源房地产开发有限公司		-931.63	-931.63	-931.63		-1,148.61	-1,148.61	-1,148.61
温州市光悦房地产开发有限公司		-6,638,326.85	-6,638,326.85	1,855,327,256.37		-30,477,396.95	-30,477,396.95	-2,139,951,652.05
厦门市晟集翔房地产开发有限公司	700,916,046.10	30,427,413.36	30,427,413.36	-71,202,512.21	1,767,563,476.21	-581,821,102.83	-581,821,102.83	23,715,846.31
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	1,076,175,654.34	260,704,534.49	260,704,534.49	-289,498,231.92	168,898,085.14	7,454,821.76	7,454,821.76	-16,303,373.29
泉州阳光城嘉丰实业有限公司		-4,097.83	-4,097.83	-8,295.42		13,181.04	13,181.04	-72,621.37
杭州诺泓企业管理有限公司		-283,021,761.64	-283,021,761.64	473,383,082.61		-131,062,804.69	-131,062,804.69	297,057,665.06
金华瑞翔房地产开发有限公司	2,517,546,859.22	245,964,261.39	245,964,261.39	-39,840,710.67		-29,565,018.80	-29,565,018.80	371,688,196.26
广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	5,133,283.63	441,254.65	441,254.65	50,824.53	19,907,017.29	1,647,805.85	1,647,805.85	-18,051,597.37
广州利碧时安房地产有限公司		-7,490.06	-7,490.06	-616.40		-174,563.41	-174,563.41	2,568.98
西安汇泰房地产开发有限公司		22,789,227.26	22,789,227.26	-500.35		-1,841,999.04	-1,841,999.04	-246,170.05
德化阳光隆恩房地产开发有限公司	1,044,310,485.62	223,826,723.22	223,826,723.22	-249,223,957.27		-3,262,228.00	-3,262,228.00	400,493,274.72

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明：

交易类型	公司名称	期初持股比例/ 非同一控制并购 日持股比例	本期交易比 例	期末持股比例
收购少数股权	江西浩阳房地产开发有限公司	80.00%	20.00%	100.00%
收购少数股权	杭州光融置业有限公司	51.00%	49.00%	100.00%
收购少数股权	大连金海明珠游艇俱乐部有限公司	90.00%	10.00%	100.00%
收购少数股权	福州光旭泰房地产开发有限公司	70.00%	30.00%	100.00%
收购少数股权	福州鸿越德房地产开发有限公司（合并） （注 1）	64.29%	35.71%	100.00%
收购少数股权	杭州益鑫成房地产开发有限公司（合并） （注 2）	60.00%	40.00%	100.00%
收购少数股权	景德镇裕光房地产有限公司	60.00%	40.00%	100.00%

注 1：福州鸿越德房地产开发有限公司（合并）包括福州鸿越德房地产开发有限公司、瑞安市光博翔房地产开发有限公司 2 家公司。

注 2：杭州益鑫成房地产开发有限公司（合并）包括杭州益鑫成房地产开发有限公司、杭州富阳利光和房地产开发有限公司 2 家公司。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

子公司名称	江西浩阳房地产开发 有限公司	杭州光融置业 有限公司	大连金海明珠游 艇俱乐部有限公司	福州光旭泰房地 产开发有限公司
购买成本/处置对价		1,960,000,000.00		150,000,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-20.11	1,959,998,702.22	-1,085,733.40	157,128,452.09
差额	20.11	1,297.78	1,085,733.40	-7,128,452.09
其中：调整资本公积	-20.11	-1,297.78	-1,085,733.40	7,128,452.09

子公司名称	福州鸿越德房地产开发有 限公司	杭州益鑫成房地产开发 有限公司	景德镇裕光房地产有限 公司
购买成本/处置对价	32,429,417.61	47,147,400.00	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-7,284,298.52	25,649,022.97	-5,324,451.72
差额	39,713,716.13	21,498,377.03	5,324,451.72
其中：调整资本公积	-39,713,716.13	-21,498,377.03	-5,324,451.72

3、 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 本公司的合营、联营企业:

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
1	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%
2	福州裕百川房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		28.10%	28.10%
3	厦门象阳投资有限公司	厦门	厦门	商务服务业		50.00%	50.00%
4	平阳德信置业有限公司	平阳	平阳	房地产业		45.00%	45.00%
5	莆田联福城房地产有限公司	莆田	莆田	房地产业		33.30%	33.30%
6	福州科腾建设发展有限公司	福州	福州	房地产业		25.00%	25.00%
7	温州市利腾博房地产开发有限公司	温州	温州	房地产业		50.00%	50.00%
8	福州泓百隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%
9	荣泰（福州）置业发展有限公司	福州	福州	房地产业		33.34%	33.34%
10	漳浦臻阳房地产开发有限公司	漳浦	漳浦	房地产业		34.00%	34.00%
11	泉州唐城房地产有限公司	泉州	泉州	房地产业		50.00%	50.00%
12	南安源昌置业有限公司	南安	南安	房地产业		25.00%	25.00%
13	泉州唐美房地产有限公司	泉州	泉州	房地产业		25.00%	25.00%
14	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		50.00%	50.00%
15	如东银阳房地产开发有限公司	如东	如东	房地产业		50.00%	50.00%
16	绍兴臻悦房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		24.70%	24.70%
17	浙江锦美投资管理有限公司	杭州	杭州	商务服务业		50.00%	50.00%
18	浙江祺特投资管理有限公司	杭州	杭州	商务服务业		33.00%	33.00%
19	杭州臻昱达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		20.00%	20.00%
20	嘉兴融光房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		35.00%	35.00%
21	苏州隼泰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		33.40%	33.40%
22	苏州昌创置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		50.00%	50.00%
23	苏州和都置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		20.00%	20.00%
24	上海滨奥管理咨询有限公司	上海	上海	商务服务业		31.10%	31.10%

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	
25	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	宜兴	宜兴	房地产业		20.00%	20.00%
26	江阴市嘉誉房地产开发有限公司	江阴	江阴	房地产业		25.00%	25.00%
27	苏州建合房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		45.00%	45.00%
28	南京达泰筑茂置业有限公司	南京	南京	房地产业		30.00%	30.00%
29	杭州中大银泰城购物中心有限公司	杭州	杭州	商务服务业	49.00%		49.00%
30	杭州销颖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		50.00%	50.00%
31	上海绍毅置业有限公司	上海	上海	房地产业		49.00%	49.00%
32	台州市中梁宇置业有限公司	台州	台州	房地产业		30.00%	30.00%
33	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		40.00%	40.00%
34	重庆业博实业有限公司	重庆	重庆	房地产业		25.00%	25.00%
35	杭州康益德房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		50.00%	50.00%
36	广州当代腾欣投资有限公司	广州	广州	投资管理		49.00%	49.00%
37	阳光城粤港有限公司	香港	香港			49.00%	49.00%
38	佛山市高明区龙光房地产有限公司	佛山	佛山	房地产业		50.00%	50.00%
39	北京梵天力行资产管理有限公司	北京	北京	资产管理		50.00%	50.00%
40	太原星光寰宇房地产开发有限公司（注2）	太原	太原	房地产业		24.00%	37.50%
41	广西唐昇投资有限公司	南宁	南宁	投资管理		30.00%	30.00%
42	广西众擎易举投资有限公司	南宁	南宁	投资管理		30.00%	30.00%
43	成都浙中大地产有限公司	成都	成都	房地产业	38.11%	1.89%	40.00%
44	成都碧桂园合康置业有限公司	成都	成都	房地产业		35.00%	35.00%
45	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		51.00%	51.00%
46	郑州景阳宛居房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		51.00%	51.00%
47	黄冈市碧达房地产开发有限公司	黄冈	黄冈	房地产业		33.00%	33.00%
48	成都碧桂园耀汇置业有限公司	成都	成都	房地产业		35.00%	35.00%

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	
49	上饶市美宸房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产业		50.00%	50.00%
50	天津隽达企业管理有限公司	天津	天津	租赁和商务服务业		50.00%	50.00%
51	恩平市康盛房地产开发有限公司	恩平	恩平	房地产业		51.00%	51.00%
52	邯郸市锦光房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产业		50.00%	50.00%
53	济南鑫兆联房地产开发有限公司	济南	济南	房地产业		50.00%	50.00%
54	北影阳光产业发展有限公司	北京	北京	投资管理	28.00%		28.00%
55	平潭阳光股权投资有限公司	福州	福州	资产管理		33.33%	33.33%
56	佛山霆万房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		50.00%	50.00%
57	九江市碧城房地产开发有限公司	九江	九江	房地产业		50.00%	50.00%
58	宜兴市嘉世房地产置业有限公司	宜兴	宜兴	房地产业		45.00%	45.00%
59	漳浦县碧溪房地产开发有限公司	漳浦	漳浦	房地产业		49.00%	49.00%
60	泉州振茂房地产有限公司	泉州	泉州	房地产业		50.00%	50.00%
61	重庆科嘉玺房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产业		49.00%	49.00%
62	延安阳光博雅文化产业有限公司	延安	延安	文化产业		45.00%	45.00%
63	吉安市荣城房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产业		50.00%	50.00%
64	佛山信财置业开发有限公司（陶博地块南庄项目）（注3）	佛山	佛山	房地产业		50.00%	50.00%
65	重庆光锦房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产业		50.00%	50.00%
66	杭州昌益商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	商务服务业		16.00%	16.00%
67	句容市金嘉润房地产开发有限公司	句容	句容	房地产业		19.00%	19.00%
68	句容市锐翰房地产开发有限公司	句容	句容	房地产业		16.50%	16.50%
69	句容玄垠置业有限公司	句容	句容	房地产业		49.00%	49.00%
70	常州市美阳房地产发展有限公司	常州	常州	房地产业		49.00%	49.00%
71	杭州滨景投资管理有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		33.00%	33.00%
72	广西唐沁同光投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		16.50%	16.50%

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	
73	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	宜昌	宜昌	房地产业		51.00%	51.00%
74	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产业		45.00%	45.00%
75	大连龙湖泽迎置业有限公司	大连	大连	房地产业		49.00%	49.00%
76	浙江锦臻投资管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		22.00%	22.00%
77	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产业		50.00%	50.00%
78	浙江翌成投资管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		33.00%	33.00%
79	温州万贤置业有限公司	温州	温州	房地产业		20.00%	20.00%
80	福州康德俊房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%
81	上饶市高运房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产业		33.00%	33.00%
82	福建欣中贵置业有限公司	福州	福州	房地产业		40.00%	40.00%
83	广州鹤领投资有限公司	广州	广州	租赁和商务服务业		49.00%	49.00%
84	北京金科德远置业有限公司	北京	北京	房地产业		49.00%	49.00%
85	云南保晟房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		40.00%	40.00%
86	合肥泽昞置业有限公司	合肥	合肥	房地产业		33.00%	33.00%
87	九江富力志盛置业有限公司	九江	九江	房地产业		33.30%	33.30%
88	福州兴胜博房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%
89	深圳市佳兆业健康养老服务有限公司	深圳	深圳	居民服务、修理和其他服务业		49.00%	49.00%
90	南京博光置业有限公司	南京	南京	房地产业		60.00%	60.00%
91	福州蓝光和骏置业有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%
92	葛城（南京）房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		36.00%	36.00%
93	广西阳唐茂房地产有限公司	南宁	南宁	房地产业		34.00%	34.00%
94	桂林嘉阳投资管理有限公司	桂林	桂林	房地产业		50.00%	50.00%
95	泉州弘光房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业		20.00%	20.00%
96	广州佳兆业产业投资有限公司	广州	广州	房地产业		49.00%	49.00%

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	
97	义乌市润勋贸易有限公司	义乌	义乌	房地产业		34.00%	34.00%
98	义乌市联鼎置业有限公司	义乌	义乌	房地产业		34.00%	34.00%
99	福州海光荣创置业有限公司	福州	福州	房地产业		24.50%	24.50%
100	启东光勋房地产开发有限公司	启东	启东	房地产业		51.00%	51.00%
101	上海汀业企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		50.00%	50.00%
102	江西聚光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		50.00%	50.00%
103	江西浩光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		50.00%	50.00%
104	吉安金晨房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产业		50.00%	50.00%
105	广西唐欣旭光投资有限公司	南宁	吉安	租赁和商务服务业		26.00%	26.00%
106	南平世阳达置业有限公司	南平	南平	房地产业		34.00%	34.00%
107	嘉兴铭和置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		50.00%	50.00%
108	宁波中交美庐置业有限公司	宁波	宁波	房地产业		30.00%	30.00%
109	温州恒岚置业有限公司	温州	温州	房地产业		49.00%	49.00%
110	南宁正满阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		55.00%	55.00%
111	重庆玥睿光企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	商务服务业		30.00%	30.00%
112	武汉德杭置业有限公司	武汉	武汉	房地产业		50.00%	50.00%
113	南平光耀世隆房地产开发有限公司	南平	南平	房地产业		40.00%	40.00%
114	漳州龙文唐光房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产业		50.00%	50.00%
115	台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司	台州	台州	房地产业		30.00%	30.00%
116	杭州南光置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		31.00%	31.00%
117	南宁阳正煦光房地产开发有限公司(注4)	南宁	南宁	房地产业		59.00%	39.00%
118	广西唐耀投资有限公司	南宁	南宁	商务服务业		51.00%	51.00%
119	南昌临空德开房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产业		51.00%	51.00%
120	东莞市岐若企业管理有限公司	东莞	东莞	商务服务业		33.00%	33.00%

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	
121	苏州康阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		49.00%	49.00%
122	苏州黎阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		49.00%	49.00%
123	安徽阳煜光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产业		55.00%	55.00%
124	安徽阳聚光城房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产业		49.00%	49.00%
125	上海盛察实业发展有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		33.00%	33.00%
126	闽侯融光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%
127	苏州骁竣房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		34.00%	34.00%
128	东莞桂芳园房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产业		33.00%	33.00%
129	诸暨璟恒房地产有限公司	诸暨	诸暨	房地产业		49.00%	49.00%
130	绍兴鸿月置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		40.00%	40.00%
131	沈阳腾光建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发业		50.00%	50.00%
132	永泰三木置业有限公司	福州	福州	房地产业		45.00%	45.00%
133	德化恒光隆恩房地产开发经营有限公司	泉州	泉州	房地产业		20.40%	20.40%
134	安溪阳光隆恩房地产有限公司	安溪	安溪	房地产业		51.00%	51.00%
135	杭州联阳房地产开发经营有限公司	杭州	杭州	房地产业		49.00%	49.00%
136	启东光欧梦享家装饰工程有限公司（注5）	启东	启东	建筑装饰、装修和其他建筑业		51.00%	58.35%
137	杭州洪光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		51.00%	51.00%
138	蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产业		40.00%	40.00%
139	上海光耘企业发展有限公司	上海	上海	批发业		49.00%	49.00%
140	长沙弘澈房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		49.00%	49.00%
141	四川振煦置业有限公司	四川	四川	房地产业		50.00%	50.00%
142	杭州橙光置业有限责任公司	杭州	杭州	房地产业		20.00%	20.00%
143	天津瑜景房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		40.00%	40.00%
144	厦门臻晟荣实业有限公司	厦门	厦门	房地产业		50.00%	50.00%

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	
145	福建晋江榕昇房地产有限公司	泉州	泉州	房地产业		25.00%	25.00%
146	金华未来置业有限公司	金华	金华	房地产业		51.00%	51.00%
147	长春市梁坤房地产开发有限公司	长春	长春	房地产业		49.00%	49.00%
148	南宁耀丽房地产有限责任公司	南宁	南宁	房地产业		60.00%	60.00%
149	南宁瀛雍实业有限公司	南宁	南宁	房地产业		49.00%	49.00%
150	南宁恭荔实业有限公司	南宁	南宁	房地产业		29.00%	29.00%
151	简阳合煦房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业		33.00%	33.00%
152	宜春正泽置业有限公司	宜春	宜春	房地产业		30.60%	30.60%
153	长沙和顺阳光置业有限公司	长沙	长沙	房地产业		51.00%	51.00%
154	杭州恺宜置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		20.00%	20.00%
155	福州永旭昶企业管理有限公司	福州	福州	商务服务业		40.00%	40.00%
156	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产业		24.50%	24.50%
157	上海翀昱贸易有限公司	上海	上海	批发和零售业		20.00%	20.00%
158	杭州远斯企业管理有限公司	杭州	杭州	商务服务业		33.00%	33.00%
159	北京迪多纳企业管理有限公司	北京	北京	商务服务业		10.39%	10.39%
160	莆田秀屿区润邦商贸有限公司	莆田	莆田	批发业		50.00%	50.00%
161	北京福兴晟房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业		50.00%	50.00%
162	深圳市大爱城房地产有限公司	深圳	深圳	房地产业		50.00%	50.00%
163	西安阳光煜祯实业有限公司	西安	西安	房地产业		40.00%	40.00%
164	广州金源韬略投资有限公司	广州	广州	商务服务业		27.06%	27.06%
165	绍兴光禹房地产开发有限公司 (注 6)	绍兴	绍兴	房地产业		85.00%	85.00%

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

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

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

注 4：福建阳光房地产开发有限公司持有南宁阳正煦光房地产开发有限公司 59%股权，合作协议约定公司利润分配比例为 39%；

注 5：上海光乐企业管理有限公司持有启东光欧梦享家装饰工程有限公司 51%股权，合作协议约定公司利润分配比例为 58.35%。

注 6：绍兴光禹房地产开发有限公司因债权人拿走公章、证件等进行了董事改选事项，公司对其失去控制，将其按照权益法核算。

(2) 持有半数及以上表决权但不控制被投资单位的依据：

子公司名称	表决权比例	未纳入合并范围的原因
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	
南京博光置业有限公司	60.00%	
恩平市康盛房地产开发有限公司	51.00%	
宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	51.00%	
南宁正满阳投资有限公司	55.00%	
广西唐耀投资有限公司	51.00%	
南昌临空德开房地产开发有限公司	51.00%	
安徽阳煜光城房地产有限公司	55.00%	
安溪阳光隆恩房地产有限公司	51.00%	
启东光欧梦享家装饰工程有限公司	58.35%	
杭州洪光房地产开发有限公司	51.00%	
启东光勋房地产开发有限公司	51.00%	
金华未来置业有限公司	51.00%	
南宁耀丽房地产有限责任公司	60.00%	
长沙和顺阳光置业有限公司	51.00%	

(3) 重要合营、联营企业的主要财务信息：

项目	期末余额 / 本期发生额				期初余额 / 上期发生额			
	广州佳兆业产业投资有限公司	温州恒岚置业有限公司	诸暨璟恒房地产有限公司	葛城(南京)房地产开发有限公司	广州佳兆业产业投资有限公司	温州恒岚置业有限公司	诸暨璟恒房地产有限公司	葛城(南京)房地产开发有限公司
流动资产	5,099,984,535.19	5,999,247,462.00	5,000,005,393.62	612,621,650.41	5,099,984,704.62	5,999,630,831.34	5,000,000,401.11	2,716,498,116.36
非流动资产		15,742,188.55	156,652.90	3,650.92		17,488,290.70	477.72	21,291.74
资产合计	5,099,984,535.19	6,014,989,650.55	5,000,162,046.52	612,625,301.33	5,099,984,704.62	6,017,119,122.04	5,000,000,878.83	2,716,519,408.10
流动负债	13,000.00	25,000,000.00	632,312.00	144,500,840.49	12,500.00	25,000,002.00	2,312.00	2,567,265,879.75
非流动负债								
负债合计	13,000.00	25,000,000.00	632,312.00	144,500,840.49	12,500.00	25,000,002.00	2,312.00	2,567,265,879.75
少数股东权益								
归属于母公司股东权益	5,099,971,535.19	5,989,989,650.55	4,999,529,734.52	468,124,460.84	5,099,972,204.62	5,992,119,120.04	4,999,998,566.83	149,253,528.35
按持股比例计算的净资产份额	2,498,986,052.24	2,935,094,928.77	2,449,769,569.91	168,524,805.90	2,498,986,380.26	2,936,138,368.82	2,449,999,297.75	53,731,270.21
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	2,498,986,052.24	2,935,094,928.77	2,449,769,569.91	168,524,805.90	2,498,986,380.26	2,936,138,368.82	2,449,999,297.75	53,731,270.21
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入				2,340,721,875.55				

项目	期末余额 / 本期发生额				期初余额 / 上期发生额			
	广州佳兆业产业投资有限公司	温州恒岚置业有限公司	诸暨璟恒房地产有限公司	葛城（南京）房地产开发有限公司	广州佳兆业产业投资有限公司	温州恒岚置业有限公司	诸暨璟恒房地产有限公司	葛城（南京）房地产开发有限公司
净利润	-669.43	-2,129,469.49	-468,832.31	318,870,932.49	-773.13	-7,511,866.30	477.72	746,991.46
其他综合收益								
综合收益总额	-669.43	-2,129,469.49	-468,832.31	318,870,932.49	-773.13	-7,511,866.30	477.72	746,991.46
本年度收到的来自联营企业的股利								

(4) 不重要的合营、联营企业的汇总财务信息：

	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
投资账面价值合计	19,597,248,744.15	20,859,702,603.62
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-131,660,685.15	6,993,953.93
--其他综合收益	10,098,187.00	531,449.19
--综合收益总额	-121,562,498.15	7,525,403.12

(5) 联营企业发生的超额亏损：

房地产企业开发建设周期通常超过一年，其销售的未完工产品在达到收入确认条件前，公司部分合营联营企业发生超额亏损，这些阶段性超额亏损在未来项目达到收入确认条件后得到弥补或者确认。

(6) 与合营企业投资相关的未确认承诺

本公司将按照合作协议的约定，按房地产开发进度向合营企业提供运营资金。

八、与金融工具相关的风险

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

(1) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款、合同资产、衍生金融工具等。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任何重大损失。

此外，对于应收账款、其他应收款、合同资产，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。

衍生工具方面，本公司与银行和金融机构等交易对手方签订衍生工具合同，交易对方须有良好的信用评级。本公司管理层并不预期交易对方会无法履行义务。

(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。

2021 年末公司出现流动性风险，没有足够资金履行到期债务，公开债务与债权人达成展期、分段递延还款的安排。2022 年 1 季度，公司境内外公开债务陆续到期未能偿还，并触发债务融资交叉违约条款。截止 2022 年 12 月 31 日，本公司持有的金融负债按剩余合同义务的到期期限列示如下：

项目	期末数			
	小计	1年以内	1-5年	5年以上
借款（含1年内到期）	56,271,100,816.13	37,216,421,654.14	18,288,421,998.99	766,257,163.00
应付票据	40,923,927.64	40,923,927.64		
应付账款	29,008,333,220.91	29,008,333,220.91		
其他应付款	53,946,858,567.43	53,946,858,567.43		
其他流动负债	6,180,892,000.80	6,180,892,000.80		
应付债券（含1年内到期）	21,090,907,590.91	21,090,907,590.91		
合计	166,539,016,123.82	147,484,336,961.83	18,288,421,998.99	766,257,163.00

注：公司与相应债权方就该等应付款项未约定明确到期支付期限的，统一归类为1年以内列报。

（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公司面临公允价值利率风险。本公司密切关注利率变动对本公司利率风险的影响。本公司目前并未采取利率对冲政策。但管理层负责监控利率风险，并将于需要时考虑对冲重大利率风险。

（4）汇率风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性项目有关。截至2022年12月31日，本公司外币货币性项目净额为USD 2,531,285,718.32元，HKD-279,386.01元，在其他变量不变的假设下，假定港币与美元继续维持联系汇率，美元/港币汇率变动上升/下降1%，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币17,629.14万元，净利润减少/增加人民币17,629.14万元。

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值：

下表列示了本公司在每个资产负债表日持续和非持续以公允价值计量的资产和负债于本报告期末的公允价值信息及其公允价值计量的层次。

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产			18,584,649.75	18,584,649.75
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资	209,582,804.51			209,582,804.51
（四）投资性房地产		12,582,877,722.98		12,582,877,722.98
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		12,582,877,722.98		12,582,877,722.98
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
（六）其他非流动金融资产			120,100,000.00	120,100,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	209,582,804.51	12,582,877,722.98	138,684,649.75	12,931,145,177.24
（七）交易性金融负债				
（八）衍生金融负债				
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、持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：本公司以活跃市场报价作为第一层次金融资产的公允价值。

3、持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数如下：

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

4、持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息：

对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、缺乏流动性折价等。对于银行理财产品、为本公司融资而持有的基金投资、专项计划次级投资，账面价值与公允价值相近，以账面价值为基础确定公允价值。

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	统一社会信用代码
福建阳光集团有限公司	有限责任公司	福州	计算机软硬件的研发;对信息技术服务业、教育业、环保业、金融业、医疗业的投资;企业管理咨询服务;机械设备、建材、室内装饰材料、电梯、矿产品、焦炭、金属材料、化工产品(不含危险化学品及易制毒化学品)、化肥、润滑油、燃料油、塑料制品、橡胶制品、饲料、煤炭的销售;对外贸易;批发兼零售预包装食品;批发兼零售乳制品(含婴幼儿配方奶粉);黄金销售(不含黄金交易);市政公用工程、园林绿化工程、建筑装修装饰工程、建筑工程的施工;花卉种植	796,000万元	15.97%	15.97%	吴洁	91350000735658436D

本企业的母公司注册资本（或实收资本、股本）变化情况：

单位：万元

母公司名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
福建阳光集团有限公司	796,000.00			796,000.00

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、1。

3、 本企业合营企业、联营企业情况

本企业的合营、联营企业详见附注七、3。

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

合营或联营企业的下级企业名称	与本企业关系
合肥光煜房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
重庆远浦房地产开发有限公司	联营企业间接持有其 100%股权
太仓鸿渐祥房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
绍兴汀光房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
义乌麦光置业有限公司	合营企业持有其 100%股权
阜阳光聚房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
邛崃熙鸣光房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
无锡慧阳房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
上海光玺建设发展有限公司	合营企业持有其 100%股权
福建登云房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
翰林阁房地产（北京）有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
北京双城通达房地产开发有限公司	合营企业持有其 51%股权
新疆中安光泰房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 70%股权
天津融锦欣盛房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权

合营或联营企业的下级企业名称	与本企业关系
福州中隆泰实业有限公司	合营企业持有其 30.88%股权
台州兴胜业房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
福州祯泰置业有限公司	合营企业间接持有其 80%股权
菏泽光华房地产开发有限公司	合营企业持有其 90%股权
德清锦皓置业有限公司	合营企业持有其 100%股权
乐清昌悦置业有限公司	联营企业持有其 100%股权
南平市汇隆川房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
杭州益光房地产开发有限公司	联营企业持有其 100%股权
温岭滨岭房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
上海光翊建设发展有限公司	合营企业持有其 100%股权
信宜市誉辉房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
重庆市金科骏志房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 33%股权
湖州融扬房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
长汀嘉泰房地产开发有限公司	合营企业持有其 80%股权
宁波豪光置业有限公司	合营企业持有其 100%股权
宁波光凯房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
昆山乾睿置业有限公司	合营企业持有其 100%股权
杭州联毓房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
德清锦澜置业有限公司	合营企业持有其 100%股权
武汉德信之光置业有限公司	合营企业持有其 100%股权
沈阳光新恒荣房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
福州蓝骏置业有限公司	联营企业持有其 100%股权
太仓市万鑫房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
嘉兴盛融辉房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
金华天璟置业有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
无锡福阳房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
新沂市祥都置业有限公司	合营企业间接持有其 49%股权
温州德信东宸置业有限公司	合营企业持有其 50%股权
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
台州椒江方远荣安置业有限公司	合营企业间接持有其 20%股权
慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
南通富利腾房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 20%股权
杭州滨丰房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
天津隼泰房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
重庆远洛企业管理咨询有限公司	联营企业持有其 100%股权
绍兴光业房地产开发有限公司	联营企业持有其 85%股权
武汉腾顺房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 60%股权

合营或联营企业的下级企业名称	与本企业关系
广州辉华房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 99.30% 股权
天津兴睿房地产开发有限公司	联营企业持有其 100% 股权
杭州乾唐房地产开发有限公司	合营企业持有其 100% 股权
宁波兴胜博投资管理有限公司	合营企业间接持有其 100% 股权
广州胜远房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 98.20% 股权
温岭市中梁安置业有限公司	联营企业持有其 100% 股权
重庆频毅光实业有限公司	合营企业间接持有其 100% 股权
新疆阳光泰裕房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100% 股权
宁波锐鸿投资管理有限公司	合营企业间接持有其 100% 股权
浙江光泓明宇管理咨询有限公司	合营企业持有其 100% 股权
杭州水胜鑫房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 26% 股权
杭州弘光房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 99.29% 股权
福州光鹏实业有限公司	合营企业间接持有其 100% 股权
Smooth Ever Investments Limited	合营企业持有其 100% 股权
上海臻亦利房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 90.48% 股权
杭州仁光房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 97.29% 股权
上海臻耳利房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 93.48% 股权
苏州隼茂房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 97.28% 股权
杭州悦光房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100% 股权
嘉兴荣阳置业有限公司	合营企业持有其 100% 股权
杭州利腾博房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 91.91% 股权
德清锦鸿置业有限公司	合营企业持有其 100% 股权
福建安泰嘉健康产业有限公司	合营企业持有其 90% 股权
杭州滨梵企业管理有限公司	合营企业间接持有其 18% 股权
德清德锦置业有限公司	合营企业持有其 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
东方信隆资产管理有限公司	公司股东，持有本公司13.95%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6.46%股份；福建阳光集团有限公司的一致行动人
林腾蛟	公司董事局主席
吴洁	公司实际控制人
何媚	公司董事
林贻辉	公司董事
廖剑锋	公司董事
福建三木集团股份有限公司	本公司董事为其董事（注1）
阳光学院	公司控股股东福建阳光集团有限公司的子公司
福州阳光国际学校	公司控股股东福建阳光集团有限公司的子公司
福建明德后勤服务有限公司	公司控股股东福建阳光集团有限公司的子公司（注2）
福建龙净环保股份有限公司	公司控股股东为其第三大股东，且本公司董事为其董事
厦门龙净环保技术有限公司	福建龙净环保股份有限公司的子公司
厦门龙净物业服务有限公司	福建龙净环保股份有限公司的子公司
福建龙净水环境科技发展有限公司	福建龙净环保股份有限公司的子公司
龙净拓宇绿色环保有限公司	福建龙净环保股份有限公司的子公司
阳光城控股集团有限公司	与本公司受同一实际控制人控制的公司

注1：公司董事廖剑锋先生自2022年1月起不再担任福建三木集团股份有限公司董事职务。

注2：福建明德后勤服务有限公司自2022年3月8日起不再是公司控股股东福建阳光集团有限公司的子公司。

5、关联交易情况

(1) 采购商品、接受劳务情况表：

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海翀昱贸易有限公司	采购商品	29,835.17	41,298.56
台州路桥方远荣安置业有限公司	接受资金	108.43	
厦门龙净环保技术有限公司	接受房地产项目相关服务	96.81	
厦门龙净物业服务有限公司	接受房地产项目相关服务	17.44	11.99
阳光学院	接受房地产项目相关服务	4.80	
福建龙净环保股份有限公司	接受房地产项目相关服务	2.94	82.75
重庆渝能万怡房地产开发有限公司	接受房地产项目相关服务		2,141.60
	合计	30,065.59	43,534.89

(2) 出售商品、提供劳务情况表:

单位: 万元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
合肥光煜房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	16,588.97	25,769.85
重庆远浦房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	16,366.27	30,232.82
太仓鸿渐祥房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	7,090.86	9,017.36
绍兴汀光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	4,796.93	9,980.47
义乌麦光置业有限公司	提供房地产项目相关服务	3,765.12	7,672.49
阜阳光聚房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	3,185.35	30,106.14
泉州振茂房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	3,024.12	2,087.20
泉州弘光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	2,582.93	3,506.58
杭州中大银泰城购物中心有限公司	提供房地产项目相关服务	2,464.93	1,441.64
邛崃熙鸣光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	2,172.41	10,560.22
无锡慧阳房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,929.26	2,253.55
宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,348.94	4,354.65
上海光玺建设发展有限公司	提供房地产项目相关服务	1,225.39	12,538.92
杭州临光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,015.26	3,172.48
恩平市康盛房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	970.21	1,860.87
永泰三木置业有限公司	提供房地产项目相关服务	950.39	606.98
漳州金昇顺房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,378.24	131.40
福建登云房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	812.24	1,191.21
北京福兴晟房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	807.24	
福建龙净环保股份有限公司	提供房地产项目相关服务	788.78	3,848.08
南宁恭荔实业有限公司	提供房地产项目相关服务	787.08	573.54
阳光学院	提供房地产项目相关服务	715.41	1,336.99
翰林阁房地产(北京)有限公司	提供房地产项目相关服务	714.66	2,120.97
重庆光锦房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	605.39	1,472.68
杭州南光置业有限公司	提供房地产项目相关服务	587.23	
吉安市荣城房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	582.36	156.68
福州海光荣创置业有限公司	提供房地产项目相关服务	455.70	1,636.17
北京双城通达房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	430.53	
西安阳光煜祯实业有限公司	提供房地产项目相关服务	413.76	1,349.89
延安阳光博雅文化产业有限公司	提供房地产项目相关服务	344.19	
苏州昌创置业有限公司	提供房地产项目相关服务	310.15	29.89
漳州龙文唐光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	271.88	184.95
新疆中安光泰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	267.99	1,312.58

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
宁波中交美庐置业有限公司	提供房地产项目相关服务	261.48	4,511.64
佛山霆万房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	259.63	421.80
天津融锦欣盛房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	257.01	449.20
福州中隆泰实业有限公司	提供房地产项目相关服务	254.74	3,994.73
上饶市美宸房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	245.08	824.51
蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	235.39	105.22
台州兴胜业房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	234.36	1,786.77
南京达泰筑茂置业有限公司	提供房地产项目相关服务	212.26	
启东光勋房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	210.81	351.45
福建龙净水环境科技发展有限公司	提供房地产项目相关服务	210.38	
广西唐耀投资有限公司	提供房地产项目相关服务	209.45	343.16
南宁瀛雍实业有限公司	提供房地产项目相关服务	191.75	771.66
广东顺德力合智德科技园投资有限公司	提供房地产项目相关服务	160.28	5,475.12
葛城（南京）房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	152.77	405.30
漳州阳光城房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	150.30	-9.39
闽侯融光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	130.03	789.61
山西亿量房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	122.69	2,999.90
长春市梁坤房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	105.69	1.82
龙岩融禾房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	97.04	
福州祯泰置业有限公司	提供房地产项目相关服务	95.43	1,465.85
菏泽光华房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	93.99	82.87
南平世阳达置业有限公司	提供房地产项目相关服务	88.49	532.12
深圳市大爱城房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	87.65	
南宁阳正煦光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	86.72	1,004.03
安溪阳光隆恩房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	82.37	64.34
德清锦皓置业有限公司	提供房地产项目相关服务	74.95	269.81
东莞桂芳园房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	74.84	1,209.00
德化恒光隆恩房地产开发经营有限公司	提供房地产项目相关服务	70.88	134.05
乐清昌悦置业有限公司	提供房地产项目相关服务	69.81	
南平市汇隆川房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	63.65	462.54
长沙和顺阳光置业有限公司	提供房地产项目相关服务	56.72	1.29
成都碧桂园耀汇置业有限公司	提供房地产项目相关服务	50.04	
杭州益光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	49.76	76.32
温岭滨岭房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	49.21	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海光翊建设发展有限公司	提供房地产项目相关服务	45.83	1,496.27
信宜市誉辉房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	45.47	1,155.65
重庆市金科骏志房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	44.60	234.97
九江富力志盛置业有限公司	提供房地产项目相关服务	37.88	1,491.46
湖州融扬房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	30.57	
漳浦县碧溪房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	23.18	
吉安金晨房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	17.54	1,271.77
长汀嘉泰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	17.13	1,034.49
九江市碧城房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	14.30	400.54
宁波豪光置业有限公司	提供房地产项目相关服务	13.05	22.37
漳州森唐房地产开发有限公司（注 1）	提供房地产项目相关服务	12.34	
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	11.99	234.02
宁波光凯房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	11.04	72.83
福建晋江榕昇房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	10.16	83.26
温州市利腾博房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	8.07	19.71
昆山乾睿置业有限公司	提供房地产项目相关服务	8.03	45.69
广西唐欣旭光投资有限公司	提供房地产项目相关服务	7.07	2,726.75
广西唐昇投资有限公司	提供房地产项目相关服务	6.97	100.83
温州万贤置业有限公司	提供房地产项目相关服务	6.22	
云南保晟房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	5.28	118.91
龙净拓宇绿色环保有限公司	提供房地产项目相关服务	4.94	
荣泰（福州）置业发展有限公司	提供房地产项目相关服务	2.72	912.12
杭州联毓房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	0.82	4.13
漳浦臻阳房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	0.42	
德清锦澜置业有限公司	提供房地产项目相关服务	-1.01	330.20
江西浩光房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	-2.70	115.64
广西众擎易举投资有限公司	提供房地产项目相关服务	-2.71	211.67
南平光耀世隆房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-5.11	736.96
沈阳光勋恒荣房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-7.80	7,636.24
武汉德信之光置业有限公司	提供房地产项目相关服务	-10.72	142.69
沈阳光新恒荣房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-14.50	1,818.18
泉州唐城房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	-14.77	22.15
宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-30.65	233.55
福州蓝骏置业有限公司	提供房地产项目相关服务	-81.28	1,947.19

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
漳州金光嘉旭房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	157.78	143.22
义乌市联鼎置业有限公司	提供房地产项目相关服务	-179.67	179.67
保亿丽光（杭州）置业有限公司	提供房地产项目相关服务	-235.85	510.72
东莞市光启房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		16,489.20
金华虹光置业有限公司（地块四至七）	提供房地产项目相关服务		4,968.69
绍兴臻悦房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		2,231.25
台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司	提供房地产项目相关服务		1,340.39
上饶市高运房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		1,191.30
福州市长乐区三木置业有限公司（注1）	提供房地产项目相关服务		1,056.46
太仓市万鑫房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		821.16
玉山县碧晟房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		679.97
福州阳光国际学校	提供房地产项目相关服务		593.14
嘉兴盛融辉房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		517.88
东莞市岐若企业管理有限公司	提供房地产项目相关服务		465.99
金华天璟置业有限公司	提供房地产项目相关服务		279.96
闽清县梅园房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		273.58
邯郸市锦光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		248.15
宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		242.81
常州市美阳房地产发展有限公司	提供房地产项目相关服务		229.90
无锡福阳房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		229.44
江西聚光房地产有限公司	提供房地产项目相关服务		198.03
新沂市祥都置业有限公司	提供房地产项目相关服务		192.75
温州德信东宸置业有限公司	提供房地产项目相关服务		180.86
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		160.77
台州市中梁宇置业有限公司	提供房地产项目相关服务		151.51
金华未来置业有限公司	提供房地产项目相关服务		147.36
北京金科德远置业有限公司	提供房地产项目相关服务		116.80
平潭阳光股权投资有限公司	提供房地产项目相关服务		114.80
杭州销颖房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		107.30
嘉兴融光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		99.06
广西阳唐茂房地产有限公司	提供房地产项目相关服务		96.93
佛山信财置业开发有限公司（陶博地块南庄项目）	提供房地产项目相关服务		92.34
深圳市包深稀土有限公司	提供房地产项目相关服务		89.83

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
台州椒江方远荣安置业有限公司	提供房地产项目相关服务		87.92
慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		77.76
福建三木置业集团有限公司（注 1）	提供房地产项目相关服务		59.47
南通富利腾房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		56.49
黄冈市碧达房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		50.62
杭州滨丰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		47.17
福州裕百川房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		44.72
苏州建合房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		35.29
宜春正泽置业有限公司	提供房地产项目相关服务		20.15
重庆渝能万怡房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		17.31
深圳市俊领投资发展有限公司	提供房地产项目相关服务		10.69
江阴市嘉誉房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		9.96
福建明德后勤服务有限公司	提供房地产项目相关服务		7.35
上海翀昱贸易有限公司	提供房地产项目相关服务		3.40
成都浙中大地产有限公司	提供房地产项目相关服务		2.83
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		2.83
如东银阳房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		2.64
福建沁园春房地产开发有限公司（注 1）	提供房地产项目相关服务		-176.14
	合计	84,502.45	258,453.93

注 1：系公司关联方福建三木集团股份有限公司之子公司。

（3）关联担保情况：

本公司及子公司作为担保方：

债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方	被担保方
200,900.00	100,450.00	本公司担保 50%	福建登云房地产开发有限公司
44,000.00	21,560.00	本公司担保 49%	广州市汉国恒生房地产开发有限公司
48,425.00	24,212.50	本公司担保 50%	天津隼泰房地产开发有限公司
14,981.04	14,981.04	本公司担保 100%	佛山信财置业开发有限公司
23,000.00	23,000.00	本公司及苏南阳光城置业（苏州）有限公司担保 100%	无锡慧阳房地产开发有限公司
9,910.00	9,910.00	本公司担保 100%	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司
105,500.00	35,870.00	本公司担保 34%	广西阳唐茂房地产有限公司
2,672.03	1,336.02	本公司担保 50%	江西浩光房地产有限公司
92,000.00	27,600.00	本公司担保 30%	重庆远浦房地产开发有限公司
36,500.00	18,250.00	本公司担保 50%	武汉德信之光置业有限公司
27,500.00	27,500.00	本公司担保 100%	漳州龙文唐光房地产开发有限公司

债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方	被担保方
14,000.00	14,000.00	本公司担保 100%	延安阳光博雅文化产业有限公司
5,000.00	2,550.00	本公司担保 51%	杭州南光置业有限公司
73,053.90	43,101.80	本公司担保 59%	南宁阳正煦光房地产开发有限公司
9,119.00	4,650.69	本公司担保 51%	广西唐耀投资有限公司
126,500.00	126,500.00	本公司担保 100%	无锡福阳房地产开发有限公司
38,856.00	38,856.00	本公司担保 100%	无锡慧阳房地产开发有限公司
114,300.00	114,300.00	本公司担保 100%	合肥光煜房地产开发有限公司
26,355.00	26,355.00	本公司担保 100%	南宁瀛雍实业有限公司
45,400.00	14,982.00	本公司担保 33%	太仓市万鑫房地产开发有限公司
69,420.00	23,602.80	本公司担保 34%	苏州骁竣房地产开发有限公司
71,472.00	23,585.76	本公司担保 33%	东莞桂芳园房地产开发有限公司
52,194.00	36,535.80	本公司担保 70%	宁波豪光置业有限公司
18,500.00	18,500.00	本公司担保 100%	沈阳光新恒荣房地产开发有限公司
27,820.00	13,353.60	福建阳光房地产开发有限公司担保 48%	德化恒光隆恩房地产开发经营有限公司
124,196.00	60,856.04	本公司担保 49%	杭州联毓房地产开发有限公司
32,116.21	15,736.94	本公司担保 49%	上海光玺建设发展有限公司
8,000.00	3,920.00	本公司担保 49%	长沙弘澈房地产开发有限公司
13,300.00	13,300.00	本公司担保 100%	邛崃熙鸣光房地产开发有限公司
17,624.82	17,624.82	本公司担保 100%	长汀嘉泰房地产开发有限公司
51,840.00	31,104.00	本公司担保 60%	南宁恭翥实业有限公司
1,700.00	561.00	阳光城集团四川有限公司担保 33%	简阳合煦房地产开发有限公司
203,700.00	203,700.00	本公司担保 100%	长沙和顺阳光置业有限公司
35,038.00	14,015.20	本公司担保 40%	湖州融扬房地产开发有限公司
44,900.00	44,900.00	本公司担保 100%	太仓鸿渐祥房地产开发有限公司
35,500.00	35,500.00	本公司担保 100%	西安阳光煜祯实业有限公司
7,950.00	2,544.00	本公司担保 32%	漳州金光嘉旭房地产开发有限公司
5,000.00	2,550.00	本公司担保 51%	漳州金昇顺房地产开发有限公司
16,170.00	8,246.70	本公司担保 51%	沈阳光勋恒荣房地产开发有限公司
1,894,413.00	1,260,101.71		合计

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
13,763.33	林腾蛟	北京臻德兴云置业有限公司	2020/11/18	2022/11/08
102,800.00	林腾蛟	本公司	2020/11/18	2022/11/08
14,400.00	林腾蛟	深圳市俊领投资发展有限公司	2022/06/13	2022/01/13
66,481.02	本公司、阳光城控股集团集团有限公司	深圳市俊领投资发展有限公司	2021/05/14	2026/05/14
34,823.00	本公司、福建阳光集团有限公司	润洋有限公司	2019/06/18	2021/12/10

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
208,315.40	本公司、福建阳光集团有限公司	上海润渝置业有限公司	2019/04/24	2022/01/24
10,900.00	林腾蛟	本公司	2020/12/30	2022/12/30
48,488.27	林腾蛟	本公司	2020/12/25	2021/12/25
49,105.92	林腾蛟	本公司	2021/01/12	2022/01/12
39,300.00	林腾蛟	本公司	2021/11/18	2022/11/18
62,885.01	林腾蛟	本公司	2021/11/19	2022/11/19
466,529.30	本公司、林腾蛟	阳光城嘉世国际有限公司	2021/11/23	2022/09/15
94,792.96	福建阳光集团有限公司	福州盛景阳光城房地产开发有限公司	2020/03/25	2022/04/10
9,575.60	林腾蛟、福建阳光集团有限公司、阳光控股有限公司	森泰然园林有限公司	2022/03/07	2024/03/05
3,344.20	吴洁	广西唐欣旭光投资有限公司	2019/04/12	2024/04/29
64,980.53	福建阳光集团有限公司	杭州橙光置业有限责任公司	2021/01/31	2023/07/31
8,925.00	福建阳光集团有限公司	宜春正泽置业有限公司	2021/06/22	2024/06/21
68,200.00	本公司、阳光城控股集团有限公司、福建阳光集团有限公司	长沙和顺阳光置业有限公司	2021/07/21	2024/06/20
135,500.00	本公司、阳光城控股集团有限公司、福建阳光集团有限公司	长沙和顺阳光置业有限公司	2021/12/29	2024/11/28
17,624.82	本公司、福建阳光集团有限公司	长汀嘉泰房地产开发有限公司	2022/07/22	2023/07/15
227,000.00	林腾蛟、阳光城控股集团有限公司、福建阳光集团有限公司	绍兴光业房地产开发有限公司	2021/08/25	2022/08/25
26,355.00	本公司、福建阳光集团有限公司	南宁瀛雍实业有限公司	2021/07/09	2022/03/01
57,230.00	福建阳光集团有限公司	北京迪多纳企业管理有限公司	2021/08/13	2023/02/13
22,690.00	重庆远浦房地产开发有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2020/10/30	2022/04/29
60,700.00	阜阳光聚房地产开发有限公司	肇庆市昊阳房地产开发有限公司	2020/06/18	2021/12/19
23,000.00	句容滋垠置业有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2020/11/20	2022/09/30
93,223.00	南宁瀛雍实业有限公司	贵港市润佳置业有限公司	2021/01/12	2023/03/12
95,084.66	南宁阳正煦光房地产开发有限公司	上海桑祥企业管理有限公司	2020/11/18	2024/06/30
32,000.00	翰林阁房地产（北京）有限公司	北京臻德兴云置业有限公司	2021/07/20	2024/01/20
127,500.00	翰林阁房地产（北京）有限公司	北京臻德兴云置业有限公司	2021/07/20	2024/01/20
2,285,517.02	合计			

注：截止 2022 年 12 月 31 日，公司关联方为本公司 2,285,517.02 万元的借款提供担保。其中公司实际控制人吴洁及其他担保方为本公司借款提供保证担保，借款存续余额为 1,831,319.36 万元；联营合营公司以其存货为本公司借款提供抵押担保，借款存续余额为 454,197.66 万元。

（4）关键管理人员报酬：

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额
董事、监事和高级管理人员	1,798.77	2,817.02

注：董事、监事和高级管理人员薪酬按照其报酬标准逐月支付，2022 年 1-12 月共支付 1,798.77 万元（税前）。

6、关联方应收应付款项

应收项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收股利	福州康德俊房地产开发有限公司	6,375.00			
应收股利	泉州振茂房地产有限公司	3,000.00			
应收股利	合肥泽旸置业有限公司	2,475.00			
应收股利	浙江锦美投资管理有限公司			7,500.00	
应收股利	成都浙中大地产有限公司			1,571.58	
其他应收款	北京福兴晟房地产开发有限公司	190,191.01	190.19	192,306.82	192.31
其他应收款	北京梵天力行资产管理有限公司	155,192.70	155.19	169,419.62	169.42
其他应收款	福建登云房地产开发有限公司	131,829.99	131.83	140,710.00	140.71
其他应收款	深圳市大爱城房地产有限公司	107,686.95	21,973.54	113,358.09	113.36
其他应收款	金华未来置业有限公司	105,402.26	105.40	203,682.26	203.68
其他应收款	天津隼达企业管理有限公司	103,562.15	8,281.78	103,562.15	6,381.03
其他应收款	南宁瀛蕤实业有限公司	101,210.16	101.21	99,130.57	99.13
其他应收款	上海汀业企业管理有限公司	99,514.92	99.51	119,514.92	119.51
其他应收款	重庆玥睿光企业管理咨询有限公司	99,161.88	99.16	99,156.38	160.07
其他应收款	武汉腾顺房地产开发有限公司	84,184.48	84.18	42,582.00	42.58
其他应收款	合肥光煜房地产开发有限公司	82,952.63	82.95	9,529.29	9.53
其他应收款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	82,759.19	12,336.49	89,588.35	89.59
其他应收款	北京迪多纳企业管理有限公司	82,725.80	82.73	37,582.97	37.58
其他应收款	南宁阳正煦光房地产开发有限公司	81,491.96	81.49	75,268.52	75.27
其他应收款	重庆远浦房地产开发有限公司	77,201.24	77.20	63,625.99	63.63
其他应收款	阜阳光聚房地产开发有限公司	72,510.13	72.51	67,915.67	67.92
其他应收款	厦门象阳投资有限公司	71,229.00	71.23	71,229.00	71.23
其他应收款	长沙和顺阳光置业有限公司	69,265.19	69.27	3,441.30	3.44
其他应收款	东莞桂芳园房地产开发有限公司	67,236.11	67.24	67,604.11	67.60
其他应收款	广州金源韬略投资有限公司	66,978.61	66.98		
其他应收款	济南鑫兆联房地产开发有限公司	56,443.26	56.44	56,443.26	56.44
其他应收款	苏州黎阳房地产开发有限公司	42,829.82	42.83		
其他应收款	杭州南光置业有限公司	35,385.21	35.39	35,385.21	35.39
其他应收款	句容玄垠置业有限公司	33,194.92	33.19	33,192.47	33.19
其他应收款	厦门臻晟荣实业有限公司	30,022.29	30.02		
其他应收款	沈阳光新恒荣房地产开发有限公司	29,652.72	29.65		
其他应收款	苏州康阳房地产开发有限公司	29,098.34	29.10	1.00	

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	绍兴鸿月置业有限公司	25,249.53	25.25	25,249.53	25.25
其他应收款	四川振煦置业有限公司	23,482.36	23.48		
其他应收款	上海光耘企业发展有限公司	19,699.90	19.70	19,688.90	19.69
其他应收款	天津瑜景房地产开发有限公司	19,618.52	19.62	19,318.52	19.32
其他应收款	新疆中安光泰房地产开发有限公司	19,219.09	19.22	17,900.47	17.90
其他应收款	蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	17,723.84	17.72	33,501.29	33.50
其他应收款	广州辉华房地产开发有限公司	17,639.70	17.64		
其他应收款	漳浦县碧溪房地产开发有限公司	17,014.93	17.01	17,161.39	17.16
其他应收款	上海盛察实业发展有限公司	15,518.17	15.52	15,518.17	15.52
其他应收款	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	13,599.62	13,599.62	10,584.12	10,547.08
其他应收款	浙江翌成投资管理有限公司	12,873.30	12.87	3.30	
其他应收款	福州泓百隆房地产开发有限公司	12,845.73	12.85	13,345.73	13.35
其他应收款	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	12,183.82	6,287.92	12,183.82	2,829.56
其他应收款	莆田秀屿区润邦商贸有限公司	12,013.25	12.01	11,990.25	11.99
其他应收款	西安阳光煜祯实业有限公司	11,858.27	11.86		
其他应收款	天津兴睿房地产开发有限公司	11,442.28	11.44	10,542.28	10.54
其他应收款	杭州乾唐房地产开发有限公司	10,343.00	10.34	9,980.00	9.98
其他应收款	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	9,088.01	5,612.77	10,888.31	5,591.75
其他应收款	宁波兴胜博投资管理有限公司	8,798.98	8.80	22,821.67	22.82
其他应收款	宁波豪光置业有限公司	7,984.80	7.98	22,444.80	22.44
其他应收款	杭州橙光置业有限责任公司	7,266.04	7.27	7,266.04	7.27
其他应收款	恩平市康盛房地产开发有限公司	7,261.93	1,781.93	7,557.62	1,654.87
其他应收款	永泰三木置业有限公司	7,254.71	7.25	9,867.53	9.87
其他应收款	广州胜远房地产开发有限公司	7,117.01	7.12		
其他应收款	荣泰（福州）置业发展有限公司	6,834.07	452.43	6,834.07	6.83
其他应收款	杭州恺宜置业有限公司	6,646.65	6.65	6,626.65	6.63
其他应收款	漳浦臻阳房地产开发有限公司	6,328.20	6.33	6,623.29	6.62
其他应收款	佛山信财置业开发有限公司（陶博地块南庄项目）	6,206.97	3,503.51	6,194.21	2,789.17
其他应收款	句容市金嘉润房地产开发有限公司	5,834.43	5.83	5,832.53	5.83
其他应收款	长春市梁坤房地产开发有限公司	5,672.17	5.67	5,578.22	5.58
其他应收款	温岭市中梁安置业有限公司	5,643.46	5.64	5,643.46	5.64
其他应收款	杭州联阳房地产开发经营有限公司	5,417.61	5.42	5,417.61	5.42
其他应收款	杭州康益德房地产开发有限公司	4,858.76	4.86	4,858.76	4.86

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	武汉德杭置业有限公司	4,696.72	4.70	4,696.72	4.70
其他应收款	广西唐昇投资有限公司	4,404.97	4.40	4,395.00	4.40
其他应收款	重庆频毅光实业有限公司	4,277.15	4.28	3,171.48	3.17
其他应收款	新疆阳光泰裕房地产开发有限公司	4,228.00	4.23	4,228.00	4.23
其他应收款	江西聚光房地产有限公司	3,364.38	3,539.27	3,326.49	3,516.92
其他应收款	佛山市高明区龙光房地产有限公司	3,242.47	3,200.02	3,242.47	2,939.68
其他应收款	长汀嘉泰房地产开发有限公司	3,234.65	3.23	37,423.99	37.42
其他应收款	苏州昌创置业有限公司	3,187.48	2,360.28	3,887.48	1,685.68
其他应收款	宁波锐鸿投资管理有限公司	2,999.27	3.00	15,336.67	15.34
其他应收款	湖州融扬房地产开发有限公司	2,910.00	2.91	3,410.00	3.41
其他应收款	句容市锐翰房地产开发有限公司	2,703.31	2.70	2,868.31	2.87
其他应收款	九江市碧城房地产开发有限公司	2,386.53	604.36	2,386.53	2.39
其他应收款	重庆光锦房地产开发有限公司	1,591.86	1.59	1,591.86	1.59
其他应收款	佛山霆万房地产开发有限公司	1,214.22	1,214.22	1,686.91	1,686.91
其他应收款	浙江光泓明宇管理咨询有限公司	1,000.00	1.00		
其他应收款	金华天璟置业有限公司	990.00	0.99		
其他应收款	宜春正泽置业有限公司	772.16	0.77	762.53	0.76
其他应收款	南昌临空德开房地产开发有限公司	400.00	0.40	400.00	0.40
其他应收款	北影阳光产业发展有限公司	250.00	0.25	200.00	0.20
其他应收款	重庆市金科骏志房地产开发有限公司	47.28	0.05	330.00	0.33
其他应收款	绍兴光禹房地产开发有限公司	1.10			
其他应收款	杭州水胜鑫房地产开发有限公司	1.00		11,059.09	11.06
其他应收款	南宁耀丽房地产有限责任公司	0.90		0.90	
其他应收款	南宁正满阳投资有限公司	0.55		0.55	
其他应收款	南京博光置业有限公司	0.22		0.22	
其他应收款	广州当代腾欣投资有限公司			122,081.77	122.08
其他应收款	深圳市俊领投资发展有限公司			120,510.14	120.51
其他应收款	金华虹光置业有限公司（地块四至七）			120,379.92	120.38
其他应收款	杭州中创光房地产开发有限公司			50,063.86	50.06
其他应收款	金华虹光置业有限公司（地块三）			45,315.99	45.32
其他应收款	杭州驭徽置业有限公司			39,162.12	39.16
其他应收款	深圳市汇珠实业有限公司			37,675.84	37.68
其他应收款	杭州隆远光房地产开发有限公司			37,126.48	37.13

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	山西亿量房地产开发有限公司			30,178.99	30.18
其他应收款	保亿钜轩（杭州）建设开发有限公司			28,439.44	28.44
其他应收款	杭州弘光房地产开发有限公司			24,670.71	24.67
其他应收款	福州光鹏实业有限公司			14,992.05	14.99
其他应收款	海宁鸿益置业有限公司			12,560.00	12.56
其他应收款	台州路桥方远荣安置业有限公司			11,589.43	11.59
其他应收款	Smooth Ever Investments Limited			10,942.20	10.94
其他应收款	闽侯融光房地产开发有限公司			9,462.16	9.46
其他应收款	上海臻亦利房地产开发有限公司			6,820.68	6.82
其他应收款	杭州仁光房地产开发有限公司			6,464.65	6.46
其他应收款	杭州鑫钧达房地产开发有限公司			5,073.99	5.07
其他应收款	浙江锦美投资管理有限公司			2,500.00	2.50
其他应收款	翰林阁房地产（北京）有限公司			1,875.05	1.88
其他应收款	广东顺德力合智德科技园投资有限公司			1,857.33	1.86
其他应收款	漳州阳光城房地产开发有限公司			1,533.87	1.53
其他应收款	上海臻耳利房地产开发有限公司			1,482.38	1.48
其他应收款	福建晋江榕昇房地产有限公司			722.83	0.72
其他应收款	台州兴胜业房地产开发有限公司			167.29	0.17
其他应收款	苏州隽茂房地产开发有限公司			21.30	0.02
其他应收款	漳州金昇顺房地产开发有限公司			12.45	0.01
其他应收款	杭州悦光房地产开发有限公司			1.00	
应收账款	重庆远浦房地产开发有限公司	8,875.71	8.88	9,157.05	9.16
应收账款	太仓鸿渐祥房地产开发有限公司	3,842.60	3.84	2,872.36	2.87
应收账款	恩平市康盛房地产开发有限公司	2,746.57	2.75	1,930.99	1.93
应收账款	杭州益光房地产开发有限公司	2,410.00	2.41	2,357.25	2.36
应收账款	新疆中安光泰房地产开发有限公司	1,960.60	1.96	1,657.77	1.66
应收账款	上海光玺建设发展有限公司	1,640.22	1.64	2,737.72	2.74
应收账款	台州市中梁宇置业有限公司	1,588.57	1.59	1,588.57	1.59
应收账款	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	1,456.83	1.46	958.61	0.96
应收账款	西安阳光煜祯实业有限公司	1,395.23	1.40		
应收账款	阜阳光聚房地产开发有限公司	1,342.15	1.34	6,449.72	6.45
应收账款	福州蓝骏置业有限公司	1,262.15	1.26	1,369.43	1.37
应收账款	义乌麦光置业有限公司	1,200.07	1.20		

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	吉安市荣城房地产开发有限公司	1,200.00	1.20	1,209.92	1.21
应收账款	邛崃熙鸣光房地产开发有限公司	1,161.31	1.16	3,373.61	3.37
应收账款	无锡慧阳房地产开发有限公司	1,131.58	1.13	949.19	0.95
应收账款	信宜市誉辉房地产开发有限公司	1,123.47	1.12	1,162.94	1.16
应收账款	北京福兴晟房地产开发有限公司	946.02	0.95	1,776.14	1.78
应收账款	九江富力志盛置业有限公司	939.60	0.94	939.22	0.94
应收账款	广西唐欣旭光投资有限公司	927.99	0.93	920.00	0.92
应收账款	福建登云房地产开发有限公司	877.55	0.88	16.60	0.02
应收账款	深圳市大爱城房地产有限公司	751.71	0.75	705.87	0.71
应收账款	台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司	746.60	0.75	746.60	0.75
应收账款	台州兴胜业房地产开发有限公司	702.82	0.70	452.82	0.45
应收账款	沈阳光新恒荣房地产开发有限公司	658.46	0.66	516.39	0.52
应收账款	上海光翎建设发展有限公司	643.49	0.64	600.00	0.60
应收账款	合肥光煜房地产开发有限公司	570.88	0.57	4,775.52	4.78
应收账款	绍兴汀光房地产开发有限公司	551.65	0.55	960.42	0.96
应收账款	南宁瀛雍实业有限公司	360.36	0.36	248.46	0.25
应收账款	北京双城通达房地产开发有限公司	297.60	0.30		
应收账款	德清锦澜置业有限公司	282.64	0.28	283.79	0.28
应收账款	南宁阳正煦光房地产开发有限公司	207.48	0.21	237.45	0.24
应收账款	杭州中大银泰城购物中心有限公司	194.20	0.19	194.20	0.19
应收账款	福州中隆泰实业有限公司	138.25	0.14	840.74	0.84
应收账款	德清锦皓置业有限公司	116.45	0.12	37.00	0.04
应收账款	长春市梁坤房地产开发有限公司	113.95	0.11	2.04	
应收账款	乐清昌悦置业有限公司	70.00	0.07		
应收账款	翰林阁房地产（北京）有限公司	59.81	0.06	226.55	0.23
应收账款	福州海光荣创置业有限公司	40.87	0.04	179.76	0.18
应收账款	南宁恭荔实业有限公司	35.80	0.04	10.27	0.01
应收账款	泉州弘光房地产开发有限公司	18.40	0.02	52.95	0.05
应收账款	成都碧桂园合康置业有限公司	17.38	0.02	17.38	0.02
应收账款	广西众擎易举投资有限公司	12.49	0.01	15.55	0.02
应收账款	宁波光凯房地产开发有限公司	11.70	0.01		
应收账款	漳州龙文唐光房地产开发有限公司	10.43	0.01	177.07	0.18
应收账款	台州椒江方远荣安置业有限公司	8.10	0.01	8.10	0.01

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	菏泽光华房地产开发有限公司	5.08	0.01	5.08	0.01
应收账款	广西唐昇投资有限公司	3.62		1.86	
应收账款	福州祯泰置业有限公司	3.00		329.22	0.33
应收账款	成都浙中大地产有限公司	3.00		3.00	
应收账款	如东银阳房地产开发有限公司	2.94		2.94	
应收账款	邯郸市锦光房地产开发有限公司	1.50		1.50	
应收账款	苏州建合房地产开发有限公司	1.50		1.50	
应收账款	长沙和顺阳光置业有限公司	1.36		1.36	
应收账款	漳浦臻阳房地产开发有限公司	0.90		0.90	
应收账款	北京金科德远置业有限公司	0.75		1,371.91	1.37
应收账款	泉州唐城房地产有限公司	0.38		16.69	0.02
应收账款	成都碧桂园耀汇置业有限公司	0.31		0.31	
应收账款	蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	0.17			
应收账款	杭州临光房地产开发有限公司			3,877.94	3.88
应收账款	绍兴臻悦房地产开发有限公司			1,677.66	1.68
应收账款	启东光勋房地产开发有限公司			1,346.69	1.35
应收账款	沈阳光勋恒荣房地产开发有限公司			363.09	0.36
应收账款	保亿丽光（杭州）置业有限公司			250.00	0.25
应收账款	义乌市联鼎置业有限公司			190.45	0.19
应收账款	漳州金昇顺房地产开发有限公司			189.03	0.19
应收账款	福建沁园春房地产开发有限公司（注1）			178.67	0.18
应收账款	南平光耀世隆房地产开发有限公司			140.88	0.14
应收账款	闽侯融光房地产开发有限公司			66.97	0.07
应收账款	德化恒光隆恩房地产开发经营有限公司			66.41	0.07
应收账款	南通富利腾房地产开发有限公司			59.88	0.06
应收账款	九江市碧城房地产开发有限公司			52.46	0.05
应收账款	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司			34.63	0.03
应收账款	吉安金晨房地产开发有限公司			30.60	0.03
应收账款	长汀嘉泰房地产开发有限公司			24.86	0.02
应收账款	南平世阳达置业有限公司			20.00	0.02
应收账款	漳浦县碧溪房地产开发有限公司			17.20	0.02
应收账款	永泰三木置业有限公司			12.34	0.01
应收账款	武汉德信之光置业有限公司			12.11	0.01

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	重庆光锦房地产开发有限公司			7.62	0.01
应收账款	福建晋江榕昇房地产有限公司			6.60	0.01
应收账款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司			6.52	0.01
应收账款	广东顺德力合智德科技园投资有限公司			3.71	
应收账款	江西浩光房地产有限公司			3.05	
应收账款	安溪阳光隆恩房地产有限公司			1.80	
应收账款	佛山霆万房地产开发有限公司			1.62	
应收账款	杭州联毓房地产开发有限公司			1.47	
应收账款	山西亿量房地产开发有限公司			1.10	
合同资产	重庆远浦房地产开发有限公司	2,718.51	2.72	8,979.02	8.98
合同资产	广西唐欣旭光投资有限公司	711.58	0.71	1,011.57	1.01
合同资产	合肥光煜房地产开发有限公司	614.19	0.61	2,494.24	2.49
合同资产	泉州振茂房地产有限公司	576.35	0.58	391.81	0.39
合同资产	邛崃熙鸣光房地产开发有限公司	487.48	0.49	712.71	0.71
合同资产	无锡慧阳房地产开发有限公司	477.76	0.48	347.05	0.35
合同资产	上海光玺建设发展有限公司	304.25	0.30	1,828.67	1.83
合同资产	阜阳光聚房地产开发有限公司	271.30	0.27	2,923.56	2.92
合同资产	佛山霆万房地产开发有限公司	249.06	0.25	415.02	0.42
合同资产	北京福兴晟房地产开发有限公司	157.08	0.16	356.05	0.36
合同资产	福州中隆泰实业有限公司	125.00	0.13	1,298.82	1.30
合同资产	漳州阳光城房地产开发有限公司	122.52	0.12	246.33	0.25
合同资产	恩平市康盛房地产开发有限公司	116.41	0.12	47.87	0.05
合同资产	太仓鸿渐祥房地产开发有限公司	112.17	0.11	572.13	0.57
合同资产	上饶市高运房地产开发有限公司	103.23	0.10	156.91	0.16
合同资产	阳光学院	98.92	0.49	58.91	0.29
合同资产	信宜市誉辉房地产开发有限公司	98.00	0.10	79.40	0.08
合同资产	福州蓝骏置业有限公司	82.11	0.08	181.30	0.18
合同资产	南宁阳正煦光房地产开发有限公司	77.68	0.08	31.60	0.03
合同资产	九江市碧城房地产开发有限公司	64.29	0.06	9.85	0.01
合同资产	翰林阁房地产（北京）有限公司	40.97	0.04	40.97	0.04
合同资产	江西聚光房地产有限公司	39.53	0.04	49.53	0.05
合同资产	长汀嘉泰房地产开发有限公司	38.97	0.04	81.21	0.08
合同资产	上海光翊建设发展有限公司	34.25	0.03		

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
合同资产	湖州融扬房地产开发有限公司	32.40	0.03		
合同资产	吉安金晨房地产开发有限公司	30.95	0.03	121.85	0.12
合同资产	义乌麦光置业有限公司	27.64	0.03	234.31	0.23
合同资产	北京金科德远置业有限公司	25.21	0.03	25.21	0.03
合同资产	长沙和顺阳光置业有限公司	24.44	0.02		
合同资产	菏泽光华房地产开发有限公司	23.62	0.02	22.53	0.02
合同资产	广西唐耀投资有限公司	23.52	0.02	7.93	0.01
合同资产	宜春正泽置业有限公司	21.36	0.02	21.36	0.02
合同资产	南宁瀛蕤实业有限公司	21.07	0.02	93.95	0.09
合同资产	太仓市万鑫房地产开发有限公司	19.55	0.02	19.55	0.02
合同资产	台州兴胜业房地产开发有限公司	17.93	0.02	17.93	0.02
合同资产	深圳市大爱城房地产有限公司	16.17	0.02	40.37	0.04
合同资产	杭州益光房地产开发有限公司	15.00	0.02		
合同资产	南昌临空德开房地产开发有限公司	14.75	0.01	14.75	0.01
合同资产	永泰三木置业有限公司	13.72	0.01	308.20	0.31
合同资产	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	11.01	0.01	5.32	0.01
合同资产	泉州弘光房地产开发有限公司	9.22	0.01	26.75	0.03
合同资产	广西唐昇投资有限公司	7.77	0.01	7.77	0.01
合同资产	福建登云房地产开发有限公司	7.55	0.01	14.86	0.01
合同资产	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	7.46	0.01	7.46	0.01
合同资产	温州万贤置业有限公司	6.59	0.01		
合同资产	沈阳光新恒荣房地产开发有限公司	5.28	0.01	5.28	0.01
合同资产	苏州建合房地产开发有限公司	5.10	0.01	5.10	0.01
合同资产	福建龙净环保股份有限公司	4.50		55.15	0.06
合同资产	乐清昌悦置业有限公司	4.00			
合同资产	泉州唐城房地产有限公司	3.26		3.26	
合同资产	重庆渝能万怡房地产开发有限公司	2.64		2.64	
合同资产	苏州昌创置业有限公司	2.63		2.63	
合同资产	德化恒光隆恩房地产开发经营有限公司	1.45			
合同资产	福建晋江榕昇房地产有限公司	0.60		12.00	0.01
合同资产	福建明德后勤服务有限公司	0.38		0.38	
合同资产	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	0.13		0.13	
合同资产	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	0.11		0.11	

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
合同资产	绍兴汀光房地产开发有限公司			1,185.65	1.19
合同资产	广东顺德力合智德科技园投资有限公司			546.76	0.55
合同资产	山西亿量房地产开发有限公司			368.15	0.37
合同资产	福州阳光国际学校			241.08	1.21
合同资产	杭州临光房地产开发有限公司			186.32	0.19
合同资产	荣泰（福州）置业发展有限公司			104.68	0.10
合同资产	福建三木置业集团有限公司（注 1）			81.29	0.08
合同资产	南宁恭荔实业有限公司			61.53	0.06
合同资产	东莞市岐若企业管理有限公司			33.25	0.03
合同资产	宁波豪光置业有限公司			23.72	0.02
合同资产	保亿丽光（杭州）置业有限公司			20.68	0.02
合同资产	漳州金昇顺房地产开发有限公司			13.84	0.01
合同资产	玉山县碧晟房地产开发有限公司			13.78	0.01
合同资产	广西唐沁同光投资有限公司			12.34	0.01
合同资产	南平世阳达置业有限公司			5.80	0.01
合同资产	福建三木滨江建设发展有限公司（注 1）			0.44	
应收票据	重庆远浦房地产开发有限公司	10.00		11,112.69	
应收票据	绍兴汀光房地产开发有限公司			939.49	
应收票据	合肥光煜房地产开发有限公司			5,051.17	
应收票据	阜阳光聚房地产开发有限公司			2,910.59	
应收票据	邛崃熙鸣光房地产开发有限公司			2,611.94	
应收票据	上海光玺建设发展有限公司			2,237.45	
应收票据	太仓鸿渐祥房地产开发有限公司			1,870.84	
应收票据	沈阳光新恒荣房地产开发有限公司			1,568.46	
应收票据	沈阳光勋恒荣房地产开发有限公司			1,338.39	
应收票据	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司			915.72	
应收票据	北京金科德远置业有限公司			732.28	
应收票据	广东顺德力合智德科技园投资有限公司			600.00	
应收票据	上海光翊建设发展有限公司			318.02	
应收票据	无锡慧阳房地产开发有限公司			219.28	
应收票据	翰林阁房地产（北京）有限公司			148.93	
应收票据	长汀嘉泰房地产开发有限公司			101.30	

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	南宁瀛蕤实业有限公司			100.00	
应收票据	信宜市誉辉房地产开发有限公司			100.00	
应收票据	广西唐耀投资有限公司			15.11	
	合计	2,682,019.12	87,056.06	3,225,093.12	42,704.79

注 1：系公司关联方福建三木集团股份有限公司之子公司。

预付项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
预付账款	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	927.47	927.47
	合计	927.47	927.47

应付项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	上海翀昱贸易有限公司	57,910.50	17,544.43
应付账款	太仓鸿渐祥房地产开发有限公司		15.96
应付票据	上海翀昱贸易有限公司		20,812.91
合同负债	太仓鸿渐祥房地产开发有限公司	789.72	
合同负债	重庆远浦房地产开发有限公司	328.10	469.18
合同负债	邛崃熙鸣光房地产开发有限公司	137.82	137.82
合同负债	南宁阳正煦光房地产开发有限公司	80.71	80.71
合同负债	闽侯融光房地产开发有限公司	74.01	
合同负债	天津融锦欣盛房地产开发有限公司	64.41	
合同负债	上海光玺建设发展有限公司	53.00	18.94
合同负债	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	3.93	3.93
合同负债	重庆光锦房地产开发有限公司	1.22	
合同负债	荣泰（福州）置业发展有限公司	0.32	
合同负债	金华虹光置业有限公司（地块四至七）		753.75
合同负债	福建武夷山三木实业有限公司（注 1）		410.00
合同负债	福州中隆泰实业有限公司		51.01
其他应付款	广西阳唐茂房地产有限公司	138,085.68	141,620.11
其他应付款	义乌麦光置业有限公司	113,043.07	111,843.00
其他应付款	大连龙湖泽迎置业有限公司	67,821.11	67,814.97
其他应付款	杭州洪光房地产开发有限公司	67,427.25	5,171.25
其他应付款	泉州振茂房地产有限公司	65,000.00	65,000.00
其他应付款	杭州联毓房地产开发有限公司	53,410.00	53,410.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	启东光勋房地产开发有限公司	51,041.93	50,745.28
其他应付款	广西众擎易举投资有限公司	46,632.60	47,342.17
其他应付款	太仓市万鑫房地产开发有限公司	43,530.76	43,530.76
其他应付款	东莞市岐若企业管理有限公司	40,336.15	37,148.69
其他应付款	云南保晟房地产开发有限公司	40,277.09	44,080.10
其他应付款	嘉兴荣阳置业有限公司	39,995.99	29,227.98
其他应付款	福州蓝光和骏置业有限公司	39,994.33	32,994.33
其他应付款	成都浙中大地产有限公司	37,931.41	37,934.63
其他应付款	泉州弘光房地产开发有限公司	35,834.88	32,682.50
其他应付款	太原星光寰宇房地产开发有限公司	35,063.38	35,063.38
其他应付款	广西唐欣旭光投资有限公司	34,403.93	37,019.54
其他应付款	北京金科德远置业有限公司	31,930.03	35,556.10
其他应付款	台州市中梁宇置业有限公司	29,400.00	30,300.00
其他应付款	常州市美阳房地产发展有限公司	29,106.00	28,861.00
其他应付款	杭州销颖房地产开发有限公司	26,817.00	26,817.00
其他应付款	南宁恭荔实业有限公司	25,232.25	
其他应付款	南平光耀世隆房地产开发有限公司	24,983.59	19,229.18
其他应付款	广西唐耀投资有限公司	23,036.17	23,117.52
其他应付款	广西唐沁同光投资有限公司	22,774.83	22,788.68
其他应付款	上饶市高运房地产开发有限公司	22,341.03	22,341.03
其他应付款	安溪阳光隆恩房地产有限公司	21,492.03	21,527.69
其他应付款	江西浩光房地产有限公司	20,999.34	5,694.65
其他应付款	吉安金晨房地产开发有限公司	20,929.63	20,929.63
其他应付款	义乌市联鼎置业有限公司	18,368.50	18,368.50
其他应付款	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	18,018.21	15,080.69
其他应付款	漳州龙文唐光房地产开发有限公司	17,294.83	16,291.44
其他应付款	福州海光荣创置业有限公司	16,302.38	10,177.38
其他应付款	上海绍毅置业有限公司	15,190.00	15,190.00
其他应付款	吉安市荣城房地产开发有限公司	14,929.27	14,729.27
其他应付款	邯郸市锦光房地产开发有限公司	14,824.18	16,507.36
其他应付款	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	14,739.16	14,739.16
其他应付款	葛城（南京）房地产开发有限公司	14,194.43	14,027.13
其他应付款	福州裕百川房地产开发有限公司	14,031.07	14,031.07
其他应付款	太仓鸿渐祥房地产开发有限公司	14,025.47	50,621.83

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	苏州隽泰房地产开发有限公司	13,733.49	10,683.49
其他应付款	德清锦澜置业有限公司	13,203.30	13,203.30
其他应付款	沈阳腾光建材贸易有限公司	13,154.36	
其他应付款	苏州建合房地产开发有限公司	12,580.54	12,130.54
其他应付款	重庆业博实业有限公司	12,544.33	12,544.33
其他应付款	宜兴市嘉世房地产置业有限公司	11,926.80	11,926.80
其他应付款	杭州弘光房地产开发有限公司	10,785.01	
其他应付款	杭州滨景投资管理有限公司	10,644.35	10,644.35
其他应付款	德化恒光隆恩房地产开发经营有限公司	10,093.05	43,512.55
其他应付款	武汉德信之光置业有限公司	9,757.60	9,757.60
其他应付款	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	9,180.31	7,439.35
其他应付款	福建欣中贵置业有限公司	9,117.79	47,811.26
其他应付款	台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司	8,790.00	7,170.00
其他应付款	南平世阳达置业有限公司	8,746.50	7,046.50
其他应付款	九江富力志盛置业有限公司	8,726.63	8,634.44
其他应付款	上海光翊建设发展有限公司	8,183.83	6,990.03
其他应付款	合肥泽昉置业有限公司	7,195.47	7,175.47
其他应付款	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	7,060.19	8,310.19
其他应付款	杭州臻昱达房地产开发有限公司	7,014.56	7,014.56
其他应付款	福州康德俊房地产开发有限公司	6,884.66	6,884.66
其他应付款	南京达泰筑茂置业有限公司	6,394.08	6,394.08
其他应付款	苏州骏竣房地产开发有限公司	6,392.54	6,231.42
其他应付款	如东银阳房地产开发有限公司	5,848.79	5,348.79
其他应付款	杭州利腾博房地产开发有限公司	5,558.76	34.07
其他应付款	平潭阳光股权投资有限公司	5,258.71	5,258.71
其他应付款	福州科腾建设发展有限公司	5,250.00	5,250.00
其他应付款	安徽阳聚光城房地产开发有限公司	5,141.56	
其他应付款	福建晋江镕昇房地产有限公司	4,995.35	
其他应付款	莆田联福城房地产有限公司	4,941.90	24,689.67
其他应付款	广州当代腾欣投资有限公司	4,823.38	
其他应付款	福州兴胜博房地产开发有限公司	4,775.87	4,903.87
其他应付款	德清锦鸿置业有限公司	4,752.00	11,022.00
其他应付款	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	4,600.00	5,050.00
其他应付款	福建安泰嘉健康产业有限公司	4,131.60	56,290.66

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	天津隽泰房地产开发有限公司	4,118.44	4,113.44
其他应付款	苏州和都置业有限公司	3,944.74	3,944.74
其他应付款	绍兴臻悦房地产开发有限公司	3,890.89	19,760.00
其他应付款	延安阳光博雅文化产业有限公司	3,876.07	
其他应付款	福州光鹏实业有限公司	3,638.90	
其他应付款	上海臻亦利房地产开发有限公司	3,519.72	
其他应付款	浙江锦美投资管理有限公司	3,415.00	
其他应付款	成都碧桂园耀汇置业有限公司	3,411.71	3,411.71
其他应付款	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	3,319.83	
其他应付款	杭州仁光房地产开发有限公司	3,159.74	
其他应付款	闽侯融光房地产开发有限公司	2,786.38	
其他应付款	上海光玺建设发展有限公司	2,608.77	5,429.31
其他应付款	何媚	2,373.13	
其他应付款	江阴市嘉誉房地产开发有限公司	2,332.87	2,032.87
其他应付款	黄冈市碧达房地产开发有限公司	2,271.00	1,749.00
其他应付款	成都碧桂园合康置业有限公司	2,177.01	2,177.01
其他应付款	南安源昌置业有限公司	2,147.36	2,147.36
其他应付款	上海臻耳利房地产开发有限公司	1,947.14	
其他应付款	漳州阳光城房地产开发有限公司	1,771.19	
其他应付款	林贻辉	1,714.20	
其他应付款	温州市利腾博房地产开发有限公司	1,638.50	2,702.38
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	1,633.60	1,633.60
其他应付款	温州万贤置业有限公司	1,600.00	3,400.00
其他应付款	廖剑锋	1,432.00	
其他应付款	浙江锦臻投资管理有限公司	1,430.57	1,430.57
其他应付款	泉州唐美房地产有限公司	1,425.00	1,425.00
其他应付款	上饶市美宸房地产开发有限公司	1,390.31	1,390.31
其他应付款	义乌市润勋贸易有限公司	1,211.57	1,211.57
其他应付款	苏州隽茂房地产开发有限公司	1,164.37	
其他应付款	嘉兴融光房地产开发有限公司	700.00	
其他应付款	无锡福阳房地产开发有限公司	629.83	
其他应付款	泉州唐城房地产有限公司	589.40	696.16
其他应付款	平阳德信置业有限公司	540.00	540.00
其他应付款	杭州中大银泰城购物中心有限公司	500.00	500.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	信宜市誉辉房地产开发有限公司	486.22	878.84
其他应付款	简阳合煦房地产开发有限公司	303.30	303.30
其他应付款	杭州悦光房地产开发有限公司	186.45	
其他应付款	杭州滨梵企业管理有限公司	180.00	
其他应付款	台州兴胜业房地产开发有限公司	149.71	
其他应付款	长沙弘澈房地产开发有限公司	80.94	180.94
其他应付款	杭州益光房地产开发有限公司	52.75	
其他应付款	杭州滨丰房地产开发有限公司	50.00	
其他应付款	上海滨奥管理咨询有限公司	31.10	
其他应付款	上海翀昱贸易有限公司	29.16	
其他应付款	阳光学院	7.00	2,310.00
其他应付款	北京双城通达房地产开发有限公司	2.20	
其他应付款	浙江光泓明宇管理咨询有限公司		140,121.28
其他应付款	保亿丽光（杭州）置业有限公司		65,069.65
其他应付款	广州市汉国恒生房地产开发有限公司		47,963.84
其他应付款	嘉兴钺和置业有限公司		22,284.01
其他应付款	广州辉华房地产开发有限公司		17,445.93
其他应付款	德清德锦置业有限公司		13,415.00
其他应付款	南通海门瑞富房地产开发有限公司		8,386.00
其他应付款	广州胜远房地产开发有限公司		4,834.64
其他应付款	无锡慧阳房地产开发有限公司		2,830.19
其他应付款	阜阳光聚房地产开发有限公司		2,830.19
其他应付款	闽清县梅圆房地产开发有限公司		2,271.97
其他应付款	龙岩融禾房地产开发有限公司		2,195.46
其他应付款	玉山县碧晟房地产开发有限公司		1,635.00
其他应付款	杭州临光房地产开发有限公司		884.82
其他应付款	邛崃熙鸣光房地产开发有限公司		684.56
其他应付款	沈阳光新恒荣房地产开发有限公司		563.28
其他应付款	昆山乾睿置业有限公司		31.10
	合计	1,828,288.08	2,136,021.36

注 1：系公司关联方福建三木集团股份有限公司之子公司。

十一、 股份支付

1、 股份支付总体情况

期间	2022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	
公司本期失效的各项权益工具总额	206,220,023
至报告期末累计已授出但尚未行使的权益总额	
股票期权行权价格	首次授予28,100万份股票期权的行权价格为6.16元，2021年分红调整后的行权价格5.52元/股；二次授予6,400万份股票期权的行权价格为6.89元/股，2021年分红调整后的行权价格6.31元/股。
股票期权的合同剩余期限	合同期限至2022年9月21日

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

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

注 3：2019 年 9 月公司第九届董事局第七十次会议审议通过了《关于 2018 年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的议案》，激励计划首次授予期权第一个行权期行权条件已经成就，358 名激励对象合计 6,438.75 万份期权在第一个行权期内获得行权资格。截止第一个行权期期满，公司股权激励对象自主行权 62,725,000 份股票期权。2020 年 11 月 4 日公司第十届董事局第十二次会议审议通过了《关于注销公司 2018 年股票期权激励计划首次授予股份第一个行权期部分期权的议案》，同意将首次授予期权第一个行权期逾期未行权的 1,662,500 份期权注销，并于 11 月 9 日注销完成。

注 4：2020 年 9 月公司第十届董事局第十次会议审议通过了《关于 2018 年股票期权激励计划首次授予期权第二个行权期行权事宜的议案》，激励计划首次授予期权第二个行权期行权条件已经成就，286 名激励对象合计 5,749.75 万份期权在第二个行权期内获得行权资格。截止第二个行权期期满，公司股权激励对象自主行权 19,602,850 份股票期权。2022 年 4 月公司第十届董事局第三十四次会议审议通过了《关于注销公司 2018 年股票期权激励计划首次授予股份第二个行权期部分期权的议案》，同意将首次授予期权第二个行权期逾期未行权的 37,894,650 份期权注销。

注 5：2022 年 4 月公司第十届董事局第三十四次会议审议通过了《关于 2018 年股票期权激励计划首次授予股份第三个行权期行权事宜的议案》，激励计划首次授予股份期权第三个行权期行权条件已经成就，173 名激励对象合计 4,176.75 万份期权在第三个行权期内获得行权资格。截止第三个行权期期满，公司股权激励对象自主行权 0 份股票期权。2022 年 10 月 26 日公司第十一届董事局第五次会议审议通过了《关于注销公司 2018 年股票期权激励计划首次授予股份第三个行权期部分期权的议案》，同意将首次授予期权第三个行权期逾期未行权的 4,176.75 万份期权注销。

注 6：2020 年 8 月公司第十届董事局第七次会议审议通过了《关于 2018 年股票期权激励计划预留股份第一个行权期行权事

宜的议案》，激励计划预留部分期权第一个行权期行权条件已经成就，138 名激励对象合计 1,689.4977 万份期权在第一个行权期内获得行权资格。截止第一个行权期期满，公司股权激励对象自主行权 7,981,785 份股票期权。2021 年 8 月 24 日公司第十届董事局第二十六次会议审议通过了《关于注销公司 2018 年股票期权激励计划预留股份第一个行权期部分期权的议案》，同意将预留部分期权第一个行权期逾期未行权的 8,913,192 份期权注销。

注 7：2021 年 8 月公司第十届董事局第二十六次会议审议通过了《关于 2018 年股票期权激励计划预留股份第二个行权期行权事宜的议案》，激励计划预留部分期权第二个行权期行权条件已经成就，111 名激励对象合计 1,403.8596 万份期权在第二个行权期内获得行权资格。

注 8：2022 年 8 月公司第十一届董事局第二次会议审议通过了《关于注销 2018 年股票期权激励计划剩余股票期权的公告》，因公司 2021 年经营业绩不达预期，财务指标未满足行权条件，根据《2018 年股票期权激励计划（草案）》，公司 2018 年股票期权计划首次授予第四个行权期的 424 名激励对象 7,025 万份期权、预留授予第三个行权期 184 名激励对象 2,133.76 万份期权失效，上述失效股票期权由公司申请注销。

2、以权益结算的股份支付

授予日股票期权公允价值的确定方法	估值技术采用布莱克-舒尔茨 (Black-Scholes Model) 模型确定	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	采用布莱克-舒尔茨 (Black-Scholes Model) 模型对股票期权成本进行估计	
	参数：	
	(1) 授予目标的股票市场价格：	
	首次授予	2018年9月21日公司股票收盘价，即6.31元/股。
	二次授予	2019年7月19日公司股票收盘价，即7.26元/股。
	(2) 股票期权行权价格：	
	首次授予	6.16元/股，2021年调整后为5.52元/股
	二次授予	6.89元/股，2021年调整后为6.31元/股
	(3) 股票期权预期期限：有效期 T 分别为 1 年、2 年、3 年、4 年（授予日至每期首个行权日的期限）	
	(4) 预期股价波动率：取草案公告前一年、前两年、前三年、前四年深证综指全部交易日的年化波动率	
(5) 无风险利率：分别采用中国人民银行制定的 1 年期、2 年期、3 年期的人民币存款基准利率，即分别为 1.50%、2.10%、2.75%、2.75%		
本期估计与上年估计有重大差异的原因	无	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	241,077,384.38	
本期以权益结算的股份支付确认的成本费用总额		

3、股份支付的修改和终止情况

2019 年 9 月公司第九届董事局第七十次会议审议通过了《关于调整 2018 年股权激励计划首次授予行权价格的议案》，因派发现金股利，首次授予的 28,100 万份股票期权的行权价格调整为 6.10 元/股。

2020 年 6 月公司第十届董事局第三次会议审议通过了《关于调整 2018 年股票期权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》，因派发现金股利，首次授予的 28,100 万份股票期权的行权价格调整为 5.90 元/股，预留部分 6,400 万份

股票期权的行权价格调整为 6.69 元/股。

2021 年 7 月公司第十届董事局第二十二次会议审议通过了《关于调整 2018 年股权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》，因派发现金股利，首次授予的 28,100 万份股票期权的行权价格调整为 5.52 元/股，预留部分 6,400 万份股票期权的行权价格调整为 6.31 元/股。

公司 2018 年股票期权激励计划已全部结束，公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成未行权及未达行权条件的股票期权注销事宜。

十二、 承诺及或有事项

2、 抵押资产情况

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	南通通州未来悦 035	1,113,546,188.22
存货	嘉兴项目	581,507,892.47
存货	苏州平江项目	2,368,604,462.45
存货	苏州檀悦	70,076,559.56
存货	上海青溪水岸	2,265,252,035.96
存货	济南檀悦项目	988,512,436.24
存货	乌鲁木齐中信 2#项目	540,465,084.34
存货	南京百家湖项目	1,402,601,813.49
存货	上海长兴岛项目	809,007,230.20
存货	上海沈梅路项目	465,267,825.45
存货	上海阳光城新界	86,239,960.66
存货	嘉兴海盐翡丽湾项目	66,304,475.46
存货	南京文澜府	32,681,480.50
存货	杭州翡丽海岸	727,440,850.26
存货	宁波国际汽车城	249,992,442.18
存货	温州瑞安 89 号地	1,161,701,807.53
存货	温州檀境	4,737,366,029.58
存货	杭州富阳富春项目	3,063,127,559.53
存货	宁波月映华章	1,542,892,951.81
存货	衢州檀境	2,162,657,214.16
存货	蚌挂（2019）11 号地块	638,829,937.54
存货	蚌埠虎山项目 10 号地块	186,700,486.67
存货	杭州三塘项目	2,465,230,571.95
存货	郑州阳光城阳光天地项目	474,104,960.00
存货	昆明阳光城名苑	870,180,766.58

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	昆明滇池半山花园	6,695,913,011.87
存货	昆明文澜东方	1,102,558,491.53
存货	昆明檀境	1,871,977,999.81
存货	汕尾市城区和顺上村改造项目	2,708,044,442.84
存货	东莞道滘镇北永村项目	410,036,031.41
存货	中山愉景公馆	637,739,864.70
存货	东莞大朗项目	2,324,637,876.67
存货	深圳莲塘项目	2,833,139,111.93
存货	惠州文澜公馆	653,621,800.74
存货	西安耀泓家园一期	114,655,602.97
存货	西安耀泓家园二期	192,557,691.19
存货	西安沣太花园 F2-1 南地块	505,684,601.93
存货	西安沣太花园 F2-2 东地块、西地块	1,146,002,069.95
存货	西安翡丽公园项目	625,080,386.92
存货	天水恒顺阳光城翡丽湾	1,131,579,389.39
存货	沈阳未来悦项目	2,128,949,461.42
存货	沈阳翡丽府项目	267,647,598.88
存货	沈阳和平 101 项目	1,479,799,760.38
存货	沈阳隆晟项目	323,697,506.53
存货	新概念国际教育小镇项目	1,197,342,859.41
存货	大连市金普新区华信金石滩项目	1,144,786,006.01
存货	大连未来悦	311,280,257.26
存货	沈阳于洪燃气地块	886,641,549.25
存货	修文温泉小镇	433,516,676.23
存货	长沙山水英伦项目	3,595,972,512.43
存货	长沙阳光城尚东湾-剩余地块	5,601,520,493.45
存货	长沙阳光城檀府	614,834,450.65
存货	长沙翡丽云邸	1,469,594,149.56
存货	长沙翡丽公园	456,154,927.58
存货	龙溪新城项目	1,232,288,753.60
存货	鸿基·半山豪庭	826,651,139.40
存货	武汉十里新城项目	31,277,427.30
存货	中大十里新城三期项目	14,069,502.64
存货	广信江湾新城-西区地块	2,600,182,197.55

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	广州万国十九期地块（海韵）	2,592,651,545.81
存货	广州花都湖项目	802,586,291.35
存货	佛山九江项目	327,381,171.41
存货	佛山绿岛湖壹号（地块一）	51,434,993.59
存货	佛山绿岛湖壹号（悦湖湾）	87,889,721.87
存货	端州阳光城檀府	2,966,975,779.67
存货	广州雅苑十四期	630,690,554.12
存货	湛江丽景湾	17,141,155.97
存货	南宁江山璟原项目	1,749,334,132.09
存货	南宁那黄项目	1,759,468,057.49
存货	北海悦江海项目	1,196,031,734.22
存货	贵港文澜公园地块一	535,402,118.17
存货	玉林丽景公馆	27,940,012.83
存货	广州增城新塘新沙大道北项目地块一	1,821,899,747.26
存货	茂名翡丽公馆	94,547,053.50
存货	厦门万丽酒店	57,870,684.31
存货	漳州阳光城丽景湾	387,332,016.27
存货	襄阳华强北路项目	1,094,851,693.70
存货	荆州荆北新区地块一	574,211,082.98
存货	吉安翡丽水岸	438,908,135.17
存货	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	34,474,486.92
存货	福州阳光城 SOHO	18,838,968.27
存货	晋江阳光城翡丽湾	124,680,160.85
存货	龙岩林隐天下一期	308,759,423.07
存货	福州阳光城大都会	135,140,696.00
存货	福州五一新城项目	2,097,246,438.50
存货	福州长乐花满墅	4,141,026.17
存货	重庆蔡家项目	8,237,295,427.68
存货	重庆翡丽公园	35,673,330.20
存货	綦江东部新城	149,619,574.79
存货	重庆茶园项目	6,186,831.78
存货	重庆江津项目	33,779,405.82
存货	重庆中央公园项目	94,225,193.07
存货	绵阳小观湿地公园项目大河 E 地块	1,174,810,867.78

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
存货	绵阳小观湿地公园项目三星 I 地块	769,579,650.93
存货	成都阳光城檀府项目	61,005,090.58
存货	北京·君山墅	5,758,076,098.22
存货	北京密云溪翁庄项目	2,649,238,249.40
存货	天津市海河教育园区 142 亩	1,314,962,184.08
存货	太原翡丽湾项目	61,234,140.91
存货	太原并州府 5、6、7 号地块	231,700,000.00
投资性房地产	上海阳光城 MODO	1,681,075,433.36
投资性房地产	苏州阳光天地	456,320,923.00
投资性房地产	上海阳光城 MODO 自由区	110,257,814.53
投资性房地产	上海阳光城阳光天地	110,257,814.53
投资性房地产	福州阳光假日公寓	133,640,200.00
投资性房地产	福州阳光城时代广场	271,144,400.00
投资性房地产	福州居然之家	284,507,400.00
投资性房地产	福州大都会	1,029,179,000.00
投资性房地产	福州奥体阳光花园	729,485,600.00
投资性房地产	厦门万丽酒店	340,479,800.00
投资性房地产	武汉央座项目（一期）	1,672,956,200.00
投资性房地产	鹰潭商业项目	374,318,127.00
投资性房地产	北京九合大厦	829,068,700.00
投资性房地产	西安阳光天地	776,190,000.00
投资性房地产	重庆静园小区	24,653,832.00
投资性房地产	重庆渝能国际	47,798,038.00
投资性房地产	广信江湾新城-中东区商业	920,043,190.09
投资性房地产	杭州中大银泰城	1,489,584,500.00
投资性房地产	和平大街商业综合体	170,130,900.00
固定资产	上海滨江国际大厦	1,642,683,830.84
固定资产	苏州阳光天地	655,960,267.40
固定资产	厦门万丽酒店	818,836,974.79
固定资产	北京·君山墅	93,976,509.44
固定资产	太原洲际酒店	425,320,431.30
固定资产	阳光城·睿湾西安高新公寓式酒店	244,138,177.26
固定资产	西安阳光城希尔顿花园酒店	213,392,547.23
固定资产	重庆市江北区桥北苑	18,294,351.84

抵押物类别	抵押物名称	抵押物价值
无形资产	杭州翡丽海岸	69,821,884.20
无形资产	北京·君山墅	455,838,359.72
合计		133,244,298,759.50

3、 质押资产情况

质押物类别	权益法公司	股权质押比例	质押物价值
长期股权投资	广州当代腾欣投资有限公司	49.00%	47,671,774.70
长期股权投资	吉安金晨房地产开发有限公司	50.00%	116,669,743.50
长期股权投资	江西浩光房地产有限公司	50.00%	161,277,158.77
长期股权投资	杭州南光置业有限公司	31.00%	42,588,725.53
长期股权投资	南宁阳正煦光房地产开发有限公司	59.00%	328,654,774.57
长期股权投资	成都浙中大地产有限公司	40.00%	193,405,251.47
长期股权投资	苏州黎阳房地产开发有限公司	49.00%	
长期股权投资	苏州骁竣房地产开发有限公司	34.00%	227,835,862.30
长期股权投资	东莞桂芳园房地产开发有限公司	33.00%	
长期股权投资	句容沅垠置业有限公司	49.00%	17,678,620.28
长期股权投资	德化恒光隆恩房地产开发经营有限公司	20.40%	163,906,018.26
长期股权投资	厦门臻晟荣实业有限公司	50.00%	
长期股权投资	南宁瀛雍实业有限公司	49.00%	
长期股权投资	漳州龙文唐光房地产开发有限公司	50.00%	361,969,775.25
长期股权投资	南宁恭荔实业有限公司	29.00%	278,118,523.54
长期股权投资	上海盛察实业发展有限公司	33.00%	259,480,194.59
长期股权投资	长沙和顺阳光置业有限公司	51.00%	
长期股权投资	北京福兴晟房地产开发有限公司	50.00%	
长期股权投资	西安阳光煜祯实业有限公司	40.00%	12,765,735.31
长期股权投资	天津瑜景房地产开发有限公司	40.00%	
长期股权投资	北京迪多纳企业管理有限公司	10.39%	
长期股权投资	福建晋江榕昇房地产有限公司	25.00%	22,489,870.82
长期股权投资	杭州橙光置业有限责任公司	20.00%	
长期股权投资	安溪阳光隆恩房地产有限公司	51.00%	143,802,504.16
长期股权投资	绍兴鸿月置业有限公司	40.00%	
长期股权投资	厦门象阳投资有限公司	50.00%	193,023,835.00
长期股权投资	苏州康阳房地产开发有限公司	49.00%	

质押物类别	权益法公司	股权质押比例	质押物价值
长期股权投资	蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	40.00%	9,007,523.62
长期股权投资	广州金源韬略投资有限公司	27.06%	2,573,698.73
其他非流动资产	其他非流动资产		997,036,445.00
合计			3,579,956,035.40

注：子公司股权受限情况详见本附注七、1、（1）注19；公司以购房尾款、商业地产CMBS、CMBN等方式，取得借款余额合计287,148万元；公司以项目在销售过程中形成的购房应收款作为基础资产，取得款项余额412,100万元。

4、 资本承诺

截至2022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252,145.17万元；根据已签订的股权受让合同，公司未来应支付的交易价款为147,645.08万元。

5、 对外提供担保情况

（1）为关联方公司提供融资担保情况详见附注十、5（3）。

（2）为合作方公司提供融资担保情况如下：

债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方	被担保方
29,462.00	29,462.00	本公司提供差额补足担保	平潭兴祁禾企业管理咨询咨询有限公司
25,000.00	25,000.00	本公司提供差额补足担保	福州俊德辉房地产开发有限公司
54,462.00	54,462.00	合计	

（3）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2022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6,742,170.01万元。

6、 涉诉事项

由于公司流动性出现阶段性紧张及债务风险，部分金融机构及合作方向公司提起了诉讼或仲裁。截至报告日，单项涉案金额超过1,000万元的诉讼或仲裁涉案金额合计439.76亿元，涉及借款类、工程类、营销类等合同；另单项涉案金额1,000万元以下的其他零星各类诉讼或仲裁涉案金额合计30.29亿元。目前，公司正积极与相关方沟通协商处理方案，保障公司的持续经营，如公司能妥善解决，则存在和解的可能；如未能妥善解决，则公司相关资产存在被动处置的风险，将对公司的持续经营产生重大不利影响。重大的诉讼或仲裁案件列示如下：

序号	原告	被告	案由	诉讼仲裁进展	涉案金额 (万元)
1	**实业有限公司	子公司	买卖合同纠纷	一审进行中	382,538.50
2	**银行股份有限公司昆明分行	本公司及子公司	借款合同纠纷	执行中	237,617.79
3	**银行股份有限公司合肥分行	本公司	借款合同纠纷	二审进行中	145,012.62
4	**银行股份有限公司无锡分行	本公司	借款合同纠纷	一审进行中	129,503.05

序号	原告	被告	案由	诉讼仲裁进展	涉案金额 (万元)
5	**资产管理股份有限公司广东省分公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	执行中	122,502.33
6	**信托有限公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	执行中	119,038.63
7	**信托股份有限公司	子公司	借款合同纠纷	执行中	112,910.29
8	**信托股份有限公司	子公司	借款合同纠纷	一审已判决	112,245.38
9	**信托有限公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	执行中	101,891.33
10	**百货有限公司	子公司	借款合同纠纷	二审已判决	91,358.62
11	**信托有限责任公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	执行中	91,172.90
12	**信托有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	86,334.63
13	**信托有限责任公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	执行中	85,113.06
14	**银行股份有限公司南通分行	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	82,587.34
15	**信托有限责任公司	子公司	借款合同纠纷	一审已调解	82,361.88
16	**银行股份有限公司北京分行	子公司	借款合同纠纷	一审进行中	81,240.80
17	**信托有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	78,172.46
18	**信托有限责任公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	二审进行中	74,193.43
19	**投资中心（有限合伙）	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审已判决	69,906.16
20	**银行股份有限公司深圳分行	本公司及子公司	借款合同纠纷	执行中	68,535.17
21	**银行股份有限公司	本公司	借款合同纠纷	一审进行中	67,236.00
22	**资产管理有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	二审进行中	64,511.43
23	**理财有限责任公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	仲裁中	64,304.51
24	**信托股份有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	二审进行中	63,576.24
25	**银行股份有限公司佛山分公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	60,471.00
26	**银行股份有限公司天津分行	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审已判决	59,561.71
27	**信托股份有限公司	子公司	借款合同纠纷	二审进行中	56,659.10
28	**信托有限责任公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	执行中	55,630.33

序号	原告	被告	案由	诉讼仲裁进展	涉案金额 (万元)
29	**信托股份有限公司	子公司	申请实现担保物权	已裁定	53,131.92
30	**证券股份有限公司	本公司	借款合同纠纷	二审进行中	51,667.38
31	**信托有限责任公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	执行中	49,481.57
32	**银行股份有限公司	本公司	借款合同纠纷	二审进行中	47,148.95
33	**银行股份有限公司沈阳大东支行	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	46,800.00
34	**银行股份有限公司杭州分行	子公司	借款合同纠纷	一审进行中	45,990.82
35	**信托有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	43,216.67
36	**信托股份有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	二审已判决	38,737.21
37	**银行股份有限公司崇明支行	子公司	借款合同纠纷	一审进行中	37,419.37
38	**国际控股有限公司	子公司	借款合同纠纷	一审已判决	34,449.36
39	**信托股份有限公司	本公司	借款合同纠纷	一审进行中	32,672.11
40	**银行股份有限公司杭州市钱塘新区支行	子公司	借款合同纠纷	二审进行中	31,801.21
41	**信托股份有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	31,419.05
42	**投资合伙企业（有限合伙）	本公司	借款合同纠纷	执行中	31,175.02
43	**资产管理有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	二审进行中	30,637.17
44	**信托有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	30,070.47
45	**银行股份有限公司深圳分行	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	29,990.00
46	**金融信息服务有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	28,609.43
47	**银行股份有限公司佛山分行	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	28,126.00
48	**银行股份有限公司厦门分行	本公司	借款合同纠纷	执行中	26,558.82
49	**银行股份有限公司南宁分行	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	23,755.19
50	**证券承销保荐有限责任公司	本公司	借款合同纠纷	仲裁中	23,417.84
51	**信托股份有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	一审进行中	22,426.68
52	**信托股份有限公司	本公司	借款合同纠纷	一审已判决	21,598.13

序号	原告	被告	案由	诉讼仲裁进展	涉案金额 (万元)
53	**证券股份有限公司	本公司	借款合同纠纷	二审进行中	20,585.70
54	**建设有限公司	子公司	建设工程施工合同纠纷	二审已判决	20,321.90
	合计				3,727,394.67

7、 已到期未支付借款

截至 2022 年 12 月 31 日，公司已到期未支付的借款本金总额为 626.32 亿元。截至报告日，公司已到期未支付的借款本金总额为 647.32 亿元。其中重要的逾期借款列示如下：

借款单位	借款金额 (万元)	逾期时间	借款利率
境外债 Project Falcon	466,529.30	2022 年	10.25%
**银行股份有限公司	227,000.00	2022 年	6.50%
**资产管理股份有限公司	225,000.00	2021 年	11.00%
境外债 Project Phoenix	208,308.03	2022 年	9.25%
境外债 Project Thunder	204,886.52	2022 年	8.25%

8、 公司被列为被执行人

公司由于涉及多起诉讼或仲裁案件，被法院列为被执行人。截至报告日，单项执行标的超过 1,000 万元的诉讼或仲裁，执行标的合计 106.10 亿元。其中重要的被执行案件列示如下：

序号	申请执行人	被执行人	案由	执行法院	执行标的 (万元)
1	**银行股份有限公司昆明分行	本公司及子公司	借款合同纠纷	云南省昆明市中级人民法院	237,617.79
2	**资产管理股份有限公司广东省分公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	广东省广州市中级人民法院	122,502.33
3	**信托有限公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	云南省昆明市中级人民法院	119,038.63
4	**信托有限公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	北京市第三中级人民法院	101,891.33
5	**信托有限责任公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	山东省济南市中级人民法院	91,172.90
6	**信托有限责任公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	陕西省西安市中级人民法院	85,113.06
7	**银行股份有限公司深圳分行	本公司及子公司	借款合同纠纷	广东省深圳市中级人民法院	68,535.17
8	**信托有限责任公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	湖南省长沙市中级人民法院	55,630.33
9	**信托有限责任公司	本公司及子公司	公证债权文书纠纷	重庆市第一中级人民法院	49,481.57
10	**投资合伙企业（有限合伙）	本公司	借款合同纠纷	山东省济南市中级人民法院	31,175.02

序号	申请执行人	被执行人	案由	执行法院	执行标的 (万元)
11	**银行股份有限公司厦门分行	本公司	借款合同纠纷	福建省厦门市中级人民法院	26,558.82
12	**酒店管理有限公司	本公司	借款合同纠纷	上海市第二中级人民法院	16,175.85
13	**实业有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	广东省深圳市中级人民法院	15,831.45
14	**银行股份有限公司杭州分行	本公司及子公司	借款合同纠纷	浙江省杭州市富阳区人民法院	7,185.82
15	**银行股份有限公司沧州新华路支行	本公司及子公司	借款合同纠纷	河北省沧州市运河区人民法院	6,332.61
16	**瓷砖有限公司	本公司	合同纠纷	上海市杨浦区人民法院	5,530.00
17	**银行股份有限公司济南分行	本公司及子公司	借款合同纠纷	济南铁路运输法院	4,502.48
18	**银行股份有限公司武汉经济技术开发区支行	本公司及子公司	借款合同纠纷	湖北省武汉市武汉经济技术开发区人民法院	3,852.89
19	**工程有限公司	本公司及子公司	票据纠纷	贵州省黔南布依族苗族自治州龙里县人民法院	2,755.90
20	**证券股份有限公司	本公司	公司债券交易纠纷	福建省福州市中级人民法院	2,175.04
21	**银行股份有限公司沧州新华路支行	本公司及子公司	借款合同纠纷	河北省沧州市运河区人民法院	2,007.59
22	**建设集团有限公司	本公司及子公司	借款合同纠纷	江苏省无锡市江阴市人民法院	1,779.14
23	**建设有限公司	本公司及子公司	票据纠纷	广东省广州市越秀区人民法院	1,610.47
24	**工程有限公司	本公司及子公司	票据纠纷	贵州省黔南布依族苗族自治州龙里县人民法院	1,473.14
25	**建材有限公司	本公司及子公司	票据纠纷	四川省成都市武侯区人民法院	1,051.54
			合计		1,060,980.86

十三、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项:

项目	内容
重要的非调整事项	公司未能到期足额偿付应于 2023 年 1 月 30 日支付的“21 阳城 01”债券回售本金及利息，“21 阳城 01”债券于 2023 年 1 月 30 日开市起停牌。根据《深圳证券交易所中国证券登记结算有限责任公司关于完善为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》（深证上〔2022〕364 号）等文件的相关规定，本期债券将自 2023 年 2 月 3 日起转让。

2、 大股东被动减持公司股份情况

股东名称	资产负债表日持有公司股份		资产负债表日后被动减持公司股份		被动减持后持有公司股份	
	股数	占总股本的比例	股数	占总股本的比例	股数	占总股本的比例
福建阳光集团有限公司	661,336,264	15.97%	8,830,000	0.21%	652,506,264	15.76%
东方信隆资产管理有限公司	577,393,047	13.95%	60,287,880	1.46%	517,105,167	12.49%
福建康田实业集团有限公司	267,581,310	6.46%			267,581,310	6.46%
合计	1,506,310,621	36.38%	69,117,880	1.67%	1,437,192,741	34.71%

注：资产负债表日后，公司控股股东及其子公司、一致行动人，因合同纠纷案被法院裁定拍卖或变卖其持有的本公司股票，被动减持本公司股份合计 69,117,880 股。

3、 利润分配情况

无

十四、 其他重要事项

1、 出售永康项目公司股权

经公司第十届董事局三十六次会议审议通过，公司及持有 100%权益的子公司阳光城集团浙江置业有限公司与杭州滨江房产集团股份有限公司及其持有 100%权益的子公司杭州缤慕企业管理有限公司（以下简称“缤慕公司”）签署相关协议，将公司持有 100%权益的杭州高光置业有限公司（以下简称“目标公司”）转让给缤慕公司。本次股权转让对价为 149,783.40 万元人民币，公司及目标公司原对中融国际信托有限公司负有的 330,402.60 万元还款义务由缤慕公司承接。本次交易过程中，公司确认处置长期股权投资产生的投资收益 164,670.93 万元。

2、 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集团总部及其他、地产、建工三大报告分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，每个分部需要不同的技术及市场策略，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做出向其配置资源、评价业绩等决策。

(2) 报告分部的财务信息

项目	2022年12月31日					
	集团总部及其他	地产	建工板块	合计	抵销数	合并金额
分部收入	373,942,817.38	39,339,569,524.57	2,298,436,857.64	42,011,949,199.59	-2,093,373,894.43	39,918,575,305.16
分部营业总成本	2,740,865,137.77	45,125,873,748.39	2,376,581,987.43	50,243,320,873.59	-2,630,302,016.65	47,613,018,856.94
分部利润总额	-2,536,291,025.50	-9,681,262,451.48	-19,255,361.71	-12,236,808,838.69	218,145,211.76	-12,018,663,626.93
分部净利润	-2,540,431,451.95	-10,269,572,471.71	-17,739,257.21	-12,827,743,180.87	185,379,151.74	-12,642,364,029.13
分部资产	200,583,201,330.86	1,296,886,164,735.79	16,002,649,208.65	1,513,472,015,275.30	-1,213,779,313,846.25	299,692,701,429.05
分部负债	176,720,470,571.11	1,111,400,771,970.33	15,307,621,880.93	1,303,428,864,422.37	-1,028,792,017,037.33	274,636,847,385.04
项目	2021年12月31日					
	集团总部及其他	地产	建工板块	合计	抵销数	合并金额
分部收入	4,387,100,437.23	41,424,947,788.19	7,265,234,585.29	53,077,282,810.71	-10,550,799,108.01	42,526,483,702.70
分部营业总成本	4,354,127,628.91	44,648,113,803.37	7,240,860,400.73	56,243,101,833.01	-10,207,895,450.14	46,035,206,382.87
分部利润总额	6,292,589,167.45	-1,712,605,164.33	486,402,790.53	5,066,386,793.65	-12,236,934,109.90	-7,170,547,316.25
分部净利润	5,803,891,945.13	-1,539,503,480.47	459,769,244.72	4,724,157,709.38	-12,217,012,569.20	-7,492,854,859.82
分部资产	191,527,306,047.57	1,362,412,001,666.88	16,779,782,191.69	1,570,719,089,906.14	-1,212,448,319,744.55	358,270,770,161.59
分部负债	164,783,096,865.52	1,152,378,286,979.47	15,969,866,488.14	1,333,131,250,333.13	-1,016,970,989,196.40	316,160,261,136.73

3、 大股东股份受限情况

股东名称	质押股份数	占公司股份总数的比例	质押用途
福建阳光集团有限公司	593,646,550	14.34%	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	526,665,630	12.72%	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	266,978,570	6.45%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
合计	1,387,290,750	33.51%	
股东名称	被冻结股份数	占公司股份总数的比例	被冻结原因
福建阳光集团有限公司	610,703,714	14.75%	银行申请财产保全
东方信隆资产管理有限公司	255,322,080	6.17%	银行申请财产保全
福建康田实业集团有限公司	178,340,000	4.31%	银行申请财产保全
合计	1,044,365,794	25.23%	

注 1：截至 2022 年 12 月 31 日，公司控股股东及其子公司、一致行动人持有的合计 1,387,290,750 股公司股份被质押给金融机构用于融资担保。

注 2：截至 2022 年 12 月 31 日，公司控股股东及其子公司、一致行动人持有的合计 1,044,365,794 股公司股份被司法冻结，冻结的原因主要是银行申请财产保全。

注 3：截至报告日，控股股东及其子公司、一致行动人持有的合计 1,081,202,451 股公司股份被司法冻结。

十五、 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		660,646,368.42
其他应收款	115,798,800,305.13	109,925,887,285.78
合计	115,798,800,305.13	110,586,533,654.20

(1) 应收股利:

项目	期末余额	期初余额
阳光城集团陕西实业有限公司		645,400,000.00
成都浙中大地产有限公司		15,246,368.42
合计		660,646,368.42

(2) 其他应收款按款项性质分类情况:

项目	期末余额	期初余额
应收合并范围内关联方往来款	112,137,285,806.13	106,036,598,320.28
应收联营/合营/合作方企业款	3,692,450,750.28	1,697,041,615.16
代收代付款及其他	16,757,143.29	2,194,001,422.45
应收押金及其他保证金	50,389,604.98	80,389,604.98
小计	115,896,883,304.68	110,008,030,962.87
其他应收款坏账准备	98,082,999.55	82,143,677.09
合计	115,798,800,305.13	109,925,887,285.78

(3) 按坏账准备计提方法分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	219,156,441.50	0.19%	92,454,743.40	42.19%	126,701,698.10
按组合计提坏账准备	115,677,726,863.18	99.81%	5,628,256.15	0.00%	115,672,098,607.03
组合一	115,590,163,999.99	99.74%	3,452,878.19	0.00%	115,586,711,121.80
组合二	87,562,863.19	0.08%	2,175,377.96	2.48%	85,387,485.23
合计	115,896,883,304.68	100.00%	98,082,999.55		115,798,800,305.13
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	395,148,004.98	0.36%	55,267,814.38	13.99%	339,880,190.60
按组合计提坏账准备	109,612,882,957.89	99.64%	26,875,862.71	0.02%	109,586,007,095.18
组合一	107,561,512,991.01	97.78%	1,524,914.67	0.00%	107,559,988,076.34
组合二	2,051,369,966.88	1.86%	25,350,948.04	1.24%	2,026,019,018.84
合计	110,008,030,962.87	100.00%	82,143,677.09		109,925,887,285.78

(4) 坏账准备的变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	25,808,017.09	29,363,485.62	26,972,174.38	82,143,677.09
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		35,151,145.21	2,603,369.02	37,754,514.23
本期转回	21,815,191.77			21,815,191.77
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,992,825.32	64,514,630.83	29,575,543.40	98,082,999.55

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款汇总金额为 34,475,767,644.33 元，占其他应收款期末余额合计数的比例为 29.75%，均为应收合并范围内关联方往来款。

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类如下:

被投资单位	期末余额	期初余额
对子公司的投资	11,234,016,853.01	11,233,992,575.81
对合营企业的投资	5,470,082.30	5,953,307.96
对联营企业的投资	224,852,593.49	226,317,039.70
合计	11,464,339,528.80	11,466,262,923.47

(2) 对子公司的投资:

被投资单位	福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	其他	合计
期初余额	6,510,464,588.65	1,894,260,770.94	2,829,267,216.22	11,233,992,575.81
本期增加			24,277.20	24,277.20
本期减少				
期末余额	6,510,464,588.65	1,894,260,770.94	2,829,291,493.42	11,234,016,853.01
本期计提减值准备				
减值准备期末余额				

(3) 对合营、联营公司的投资：

被投资单位	合营公司	联营公司	合计
期初余额	5,953,307.96	226,317,039.70	232,270,347.66
本期变动	-483,225.66	-1,464,446.21	-1,947,671.87
追加投资			
权益法下确认的投资收益	-483,225.66	-1,464,446.21	-1,947,671.87
宣告发放现金股利或利润			
期末余额	5,470,082.30	224,852,593.49	230,322,675.79
减值准备期末余额			

3、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	14,025,474.26		108,049,601.52	
合计	14,025,474.26		108,049,601.52	

4、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		2,985,190,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,947,671.87	-3,849,633.44
处置长期股权投资产生的投资收益		65,638,473.20
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		1,217,713.39
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益		11,236,828.41
处置交易性金融资产取得的投资收益	-7,417,624.60	31,836,241.57
合计	-9,365,296.47	3,091,269,623.13

5、现金流量补充资料

项目	本期金额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-706,966,159.69	2,915,263,439.98
加：资产减值准备		
信用减值准备	15,939,322.46	38,073,259.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	70,679.97	163,987.55
使用权资产摊销		32,268,642.12
无形资产摊销	6,437,864.53	7,921,895.83
长期待摊费用摊销	222,514.79	5,758,251.72
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）	1,866,340.14	-26,714,149.36
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）	272,650,152.78	101,023,909.91
投资损失（收益以“－”号填列）	9,365,296.47	-3,091,269,623.13
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-3,984,830.62	-9,518,314.81
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	199,644,828.88	-1,489,224,052.63
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	160,978,195.09	-51,807,884.61
其他		-387,719.61
经营活动产生的现金流量净额	-43,775,795.20	-1,568,448,357.79
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	9,020,015.09	42,213,434.89
减：现金的年初余额	42,213,434.89	3,973,549,050.34
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	-33,193,419.80	-3,931,335,615.45

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	965,281,608.30	
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）	67,792,689.46	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
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和其他非流动金融资产产生的投资收益和公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产取得的投资收益	-115,263,402.56	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
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	-563,293,070.86	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,376,068,303.65	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	7,406,248.57	
减：所得税影响额	228,148,177.10	
少数股东权益影响额	-100,902,092.25	
合计	-1,141,390,315.59	

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	-115.43%	-3.05	-3.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-99.70%	-2.77	-2.77

阳光城集团股份有限公司