



# 阳光城集团股份有限公司

## 2015 年年度报告

2016 年 03 月

## 第一节重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

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

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以本次分红派息股权登记日登记的总股本数为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.53 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

## 目录

第一节	重要提示、目录和释义	2
第二节	公司简介和主要财务指标	8
第三节	公司业务概要	12
第四节	管理层讨论与分析	14
第五节	重要事项	41
第六节	股份变动及股东情况	60
第七节	优先股相关情况	69
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	70
第九节	公司治理	76
第十节	财务报告	84
第十一节	备查文件目录	203

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

福州美福缘投资	指	福州美福缘投资发展有限公司
厦门置业	指	阳光城（厦门）置业有限公司
石狮房地产	指	阳光城（石狮）房地产开发有限公司
晋江房地产	指	晋江阳光城房地产开发有限公司
龙岩投资	指	阳光城集团龙岩投资开发有限公司
龙岩花漾江山	指	龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司
福建华鑫通国际	指	福建华鑫通国际旅游业有限公司
厦门海峡时尚	指	厦门海峡时尚创意国际商务有限公司
漳州房地产	指	漳州阳光城房地产开发有限公司
上海天骄房地产	指	上海天骄房地产开发有限责任公司
上海亚特隆房地产	指	上海亚特隆房地产开发有限公司
上海泓顺德房地产	指	上海泓顺德房地产开发有限公司
上海欣昊泽房地产	指	上海欣昊泽房地产开发有限公司
上海富利腾房地产	指	上海富利腾房地产开发有限公司
上海迅腾博房地产	指	上海迅腾博房地产开发有限公司
上海泓远盛房地产	指	上海泓远盛房地产开发有限公司
上海宇特顺房地产	指	上海宇特顺房地产开发有限公司
上海臻百利房地产	指	上海臻百利房地产开发有限公司
上海汤米投资	指	上海汤米投资管理有限公司
上海爵瑟房地产	指	上海爵瑟房地产开发有限公司
上海隼隆房地产	指	上海隼隆房地产开发有限公司
上海豪建泽房地产	指	上海豪建泽房地产开发有限公司
杭州臻博房地产	指	杭州臻博房地产开发有限公司
杭州铭昇达房地产	指	杭州铭昇达房地产开发有限公司
杭州富泽隆房地产	指	杭州富泽隆房地产开发有限公司
苏南置业	指	苏南阳光城置业（苏州）有限公司
苏州汇德融房地产	指	苏州汇德融房地产开发有限公司
苏州鑫百祥房地产	指	苏州鑫百祥房地产开发有限公司
西安国中星城	指	西安国中星城置业有限公司
陕西实业	指	阳光城集团陕西实业有限公司
陕西隆丰置业	指	陕西隆丰置业有限公司
陕西金鑫泰置业	指	陕西金鑫泰置业有限公司
陕西富安泰置业	指	陕西富安泰置业有限公司
陕西上林苑	指	陕西上林苑投资开发有限公司

陕西盛得辉置业	指	陕西盛得辉置业有限公司
陕西耀泓置业	指	陕西耀泓置业有限公司
陕西迅腾房地产	指	陕西迅腾房地产开发有限公司
陕西沔德置业	指	陕西沔德置业有限公司
陕西欣阳房地产	指	陕西欣阳房地产开发有限公司
西安绿德置业	指	西安绿德置业有限公司
陕西臻极置业	指	陕西臻极置业有限公司
兰州实业	指	阳光城集团兰州实业有限公司
兰州梨花岛置业	指	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司
兰州昭泰置业	指	兰州昭泰置业有限公司
兰州鸿福房地产	指	兰州鸿福房地产开发有限公司
北京泓博泰成	指	北京泓博泰成房地产开发有限公司
阳光城山西公司	指	阳光城集团山西有限公司
太原长风置业	指	太原长风置业有限公司
太原新南城房地产	指	太原新南城房地产开发有限公司
阳光城广西公司	指	阳光城集团广西有限公司
海南实业	指	阳光城集团海南实业有限公司
国际投资	指	阳光城集团国际投资有限公司
上海威至博医疗	指	上海威至博医疗投资管理有限公司
上海盛至隆投资	指	上海盛至隆投资发展有限公司
福州阳光城商业	指	福州阳光城商业管理有限公司
西安阳光城商业	指	西安阳光城商业投资管理有限公司
上海汇涅典投资	指	上海汇涅典投资管理有限公司
福州商业物业	指	福州阳光城商业物业管理有限公司
阳光天地商业	指	阳光天地商业管理有限公司
福建臻阳房地产分公司	指	福建臻阳房地产开发有限公司福州奥体阳光花园酒店分公司
西安国中星城分公司	指	西安国中星城置业有限公司高新旭日酒店分公司
北京鑫博泰来	指	北京鑫博泰来房地产开发有限公司
江苏中昂置业	指	江苏中昂置业有限公司
江苏惠友房地产	指	苏州惠友房地产开发有限公司
上海越鹏投资	指	上海越鹏投资管理有限公司
阳光城福建物业	指	阳光城物业服务（福建）有限公司
阳光城陕西物业	指	阳光城集团陕西物业管理有限公司
天安中国房地产	指	天安中国房地产有限公司

福州融锦欣泰	指	福州融锦欣泰房地产开发有限公司
金川阳光城实业	指	广西金川阳光城实业有限公司
立信中联会计师事务所	指	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

## 第二节公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	阳光城	股票代码	000671
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	阳光城集团股份有限公司		
公司的中文简称	阳光城		
公司的外文名称（如有）	Yango Group Co.,Ltd		
公司的外文名称缩写（如有）	Yango		
公司的法定代表人	林腾蛟		
注册地址	福州市经济技术开发区星发路 8 号		
注册地址的邮政编码	350015		
办公地址	上海浦东新区金新路 99 号		
办公地址的邮政编码	200120		
公司网址	<a href="http://www.yango.com.cn">http://www.yango.com.cn</a>		
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	廖剑锋	徐愨婧、江信建
联系地址	上海浦东新区金新路 99 号、福州市鼓楼区乌山西路 68 号	上海浦东新区金新路 99 号、福州市鼓楼区乌山西路 68 号
电话	0591-83353145	021-20800301、0591-88089227
传真	0591-88089227	021-20800300
电子信箱	sunshine000671@163.com	sunshine000671@163.com

### 三、信息披露及备置地点

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



#### 四、注册变更情况

组织机构代码	15816437-1
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1996 年，公司上市时的主营业务为轻工产品制造、酒店服务业；2002 年，公司主营业务变更为房地产开发；2003 年，公司主营业务变更为房地产开发、农业及种业；2004 年，公司主营业务变更为房地产开发、商品贸易。
历次控股股东的变更情况（如有）	<p>公司于 1991 年 8 月 12 日成立，1996 年 12 月 18 日在深圳证券交易所上市。上市时，福建省新潮集团公司持有公司 1,569.60 万股，占公司总股份的 29.51%，为公司第一大股东。</p> <p>2002 年，公司第一大股东福建省新潮集团公司与福建阳光投资有限公司（以下简称“阳光投资”）签订《股权转让协议》，将持有的公司法人股 26,369,280 股（分别经 1997 年送股、1998 年配股、1999 年资本公积金转增股本后，福建省新潮集团公司原持有公司 15,696,000 股变更为 26,369,280 股）转让给阳光投资。上述股权转让后，阳光投资持有公司股份 26,369,280 股，占公司总股本 27.71%，成为公司第一大股东。</p> <p>2002 年，公司第一大股东福建阳光投资有限公司更名为福建阳光集团有限公司。更名后，福建阳光集团有限公司持有公司股份 26,369,280 股，占公司总股本 27.71%，成为公司第一大股东。</p> <p>2015 年 12 月 31 日，公司向特定对象非公开发行 A 股股票实施完毕，本次非公开发行新增股份在深圳证券交易所实现上市，上海嘉闻投资管理有限公司因认购新股，持有公司股份 730,519,480 股，占公司总股本 18.20%，成为公司第一大股东，但公司控股股东仍为福建阳光集团有限公司，实际控制人为吴洁女士。</p> <p>除上述情况外，自 2002 年以来，公司控股股东未发生变化。</p>

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

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
华泰联合证券有限责任公司	深圳市深南大道 4011 号香港中旅大厦 25 楼	宁小波、付小楠	2014 年 11 月-2015 年 5 月
中信证券股份有限公司	广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座	曲雯婷、徐晨涵	2015 年 6 月-2016 年 12 月

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入（元）	22,379,969,159.30	13,894,125,701.53	61.08%	7,444,185,000.75
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,418,204,903.07	1,323,712,448.59	7.14%	651,685,059.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,406,223,047.09	1,316,551,155.81	6.81%	626,102,596.19
经营活动产生的现金流量净额（元）	-3,878,711,331.77	-5,640,930,142.29	31.24%	-5,466,222,988.82
基本每股收益（元/股）	0.44	0.49	-10.20%	0.25
稀释每股收益（元/股）	0.43	0.48	-10.42%	0.25
加权平均净资产收益率	20.42%	32.37%	-11.95%	24.82%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产（元）	70,173,296,581.34	46,229,436,628.15	51.79%	32,710,619,895.00
归属于上市公司股东的净资产（元）	12,014,479,382.80	6,422,681,646.63	87.06%	3,275,102,871.67

注：报告期内，公司因实施 2015 年度非公开发行股份 730,519,480 股，在一定程度上稀释了每股收益。

## 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	1,858,770,500.91	2,629,371,555.21	3,621,639,779.04	14,270,187,324.14
归属于上市公司股东的净利润	179,889,849.57	138,950,733.38	349,750,158.94	749,614,161.18

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	180,042,350.81	134,477,042.14	346,442,568.09	745,261,086.06
经营活动产生的现金流量净额	766,428,734.97	1,709,831,163.89	-4,794,153,753.00	-1,560,817,477.63

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	2015 年金额	2014 年金额	2013 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）	404,173.46	39,601,891.08	245,082.24	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,529,000.00	12,537,975.00	9,956,667.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	386,111.11	6,474,010.66		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	883,037.15		19,287,534.78	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,792,613.71		110,311.64	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,632,772.80	-50,094,624.13	-5,458,389.01	
减：所得税影响额	2,194,996.33	698,463.60	-659,203.03	
少数股东权益影响额（税后）	450,855.92	659,496.23	-782,053.32	
合计	11,981,855.98	7,161,292.78	25,582,463.00	--

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

适用  不适用

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

## 第三节公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司主营业务以房地产开发为核心，坚持面向合理自住需求，坚定“区域聚焦、深耕发展”的区域布局，深耕沿海经济带，择机进入战略机遇点，重点布局最具发展潜力的成长性城市。除了大本营福建地区外，公司已经成功拓展长三角、京津冀为新的增长极，并积极关注珠三角一带的投资机会，同时储备以西咸新区为代表的战略机遇点作为利润补充，逐步形成3+1+X的战略布局，进一步树立和提升“阳光城”的品牌力。

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

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
货币资金	本期经营及筹资活动产生的现金净流入增加所致
预付账款	本期预付土地款增加所致
股权资产	本期增加投资联营企业所致
投资性房地产	本期采用公允价值计量的自持出租物业增加所致
固定资产	本期自持福州阳光希尔顿酒店竣工转入所致

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

报告期内，公司的核心竞争力没有发生显著变化。

#### 1、精准投资

精准的投资决策对于成长型的房企极为关键。

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

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

#### 2、高效运营

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

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

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

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

### 3、适销产品

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

## 第四节管理层讨论与分析

### 一、概述

#### (一) 经济和行业

2015年，全球经济复苏遇阻，不确定性加大。中国经济受结构调整、产能过剩影响，投资持续低迷，经济增速进一步放缓，下行的压力有增无减，2015年前三季度GDP同比增速为6.9%，GDP六年来首次跌破7%。面对错综复杂的国际形势和不断加大的经济下行压力，党中央、国务院坚持稳中求进工作总基调，采取积极的财政政策和稳健的货币政策等，在多重政策的叠加效应下，经济保持了总体平稳的发展态势。

在经济增速下滑之际，房地产行业再度被作为拉动经济增长的重要抓手，在全国商品房库存量居高不下的情况下，“去库存”成了2015年房地产政策的主基调，稳定住房消费、支持自住和改善住房需求是房地产政策的主要方向，供需两端宽松政策促进市场低开高走，量价回升，市场库存压力得到结构性缓解。中央及地方各级政府从供应端实施“有供有限”，土地供应控规模、调结构，并加大保障性住房货币化安置，从源头控制商品房供应，改善市场环境；同时从需求端入手，降准降息、降首付、减税费、予补贴、放宽公积金贷款政策，取消限外等多手段并施，千方百计去库存，多轮政策组合奠定了楼市回暖基础，在利好政策不断推动下，成交量重回2013年的高位，其中改善性需求释放成为年内最大亮点。

2015年全国商品房销售面积为12.85亿平方米，同比增长6.5%；销售金额为87,281亿元，同比增长14.4%。总体来看，自2014年11月21日央行降息以来，2015年地产行业处于降息周期、销售恢复期，在宽松政策推动下，房地产市场整体平稳回暖，但城市分化不可避免。

#### (二) 城市和公司

公司主要房地产项目分布在大福建、长三角以及西部战略城市等区域，主要城市的土地市场和房地产市场情况如下：

##### 1、房地产投资与新开工情况

城市	房地产投资		房地产新开工面积	
	数值(亿元)	同比	数值(万m <sup>2</sup> )	同比
福州	1,381	-5%	1,389	-20.5%
厦门	774	10%	592	-19.9%
上海	3,469	8%	2,605	-6.4%
苏州	1,865	6%	2,153	-31.4%
杭州	2,473	7%	2,031	-15.8%
北京	4,177	12%	2,707	10.5%
西安	1,821	5%	2,510	2.9%

数据来源：各地统计局，数据覆盖范围为全市场

##### 2、土地市场情况

城市	土地供应面积		土地成交面积		溢价率
	数值(万m <sup>2</sup> )	同比	数值(万m <sup>2</sup> )	同比	
福州	614	20%	418	-34%	53%
厦门	618	101%	587	198%	25%
上海	1,550	-9%	1,494	-15%	33%
苏州	671	-33%	652	-36%	66%
杭州	440	-59%	847	-38%	20%
北京	1,170	-18%	1,281	-13%	39%
西安	1,956	-37%	1,582	-37%	0%

数据来源：CRIC，除福州包含闽侯县外，其余城市为市辖区

### 3、商品房市场情况

城市	商品房销售面积		商品房销售金额		商品房成交均价		库存去化周期（月）截止 2015 年末	库存去化周期（月）截止 2016 年 2 月
	数值（万 m <sup>2</sup> ）	同比	数值（亿元）	同比	数值（元/m <sup>2</sup> ）	同比		
福州	560	15%	750	8%	13,395	-6%	9.6	9.6
厦门	483	1%	884	10%	18,298	9%	9.4	8.1
上海	2,911	43%	6,745	80%	23,167	26%	4.7	4.0
苏州	1,282	47%	1,741	56%	13,574	6%	3.8	3.3
杭州	1,380	42%	2,208	45%	15,998	2%	8.6	8.7
北京	1,511	19%	3,856	28%	25,515	8%	10.4	13.2
西安	1,811	39%	1,463	53%	8,082	10%	15.8	19.1

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

2015 年，全国房地产市场分化严重，一线和重点二线城市供不应求，市场量价创出新高，三四线城市则面临去库存的巨大压力。公司项目所在的主要七个城市，房地产市场发展良好。

从房地产投资与新开工情况看，全国房地产开发投资 95,979 亿元，比上年增长 1.0%，房屋新开工面积 154,454 万平方米，下降 14.0%。除福州外，其余六个城市房地产投资增速显著高于全国市场；除北京、西安外，新开工面积则同样面临负增长。

从土地市场看，除厦门土地成交大幅提升之外，其他城市土地供求规模缩减，溢价率保持高位，开发商对于优质地块的竞争十分激烈。

从商品房市场看，除福州外，各线城市商品房量价齐升，销售规模创出新高，进而推动存量的快速去化；截止 2016 年 2 月，上海、苏州两地的库存量已经降至 4 个月以下，库存告急；西安则仍面临较大的去库存压力。

#### （三）经营概述

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

同时，公司在继续扎实推进房地产主业的同时，积极利用资本市场融资工具，顺利完成了2015年度非公开发行A股股份和3次公司债券的发行募集工作，显著优化了公司的资本结构和财务指标，降低了公司的融资成本，为企业后续发展提供了巨大的成长空间，成为公司实现“稳增长、保利润”的重要推手和有力保障。

2015年，公司主要经营业绩如下：

1、资产结构大幅改善：合并报表总资产701.73亿，同比增加52%，净资产137.42亿，同比增加94%，资产负债率同期下降4.27%；

2、经营业绩平稳增长：实现营业收入223.80亿元，同比增加61.08%，净利润17.33亿元，同比增加35%（其中归属于上市公司股东净利润14.18亿元）；

3、成本控制卓有成效：本报告期，公司加权融资成本9.41%，同比下降近1.5%；销售及管理费率合计4.52%，同比下降1.43%；

4、客户认可持续提升：公司在布局的主要城市中继续得到认可，市场排名靠前。例如，以2015年以来最新统计情况，公司在福州地区取得销售额、销售面积双料冠军，市场占有率第一；公司在上海地区愉景湾项目川沙销售区域第一，丽景湾plus项目周浦区域销售第一，上海唐镇Modo项目单盘销售区域前三，市场排名前列。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

#### (1) 土地储备情况

##### 1.1、新增土地

2015 年，合并报表范围内，公司通过多种方式共计获得 17 个项目（计容建面 315.33 万平方米），其中收购类项目大部分现已开展销售，助力公司进一步提升高速运营的核心竞争力。

1.1.1、公开招拍挂：2015 年，合并报表范围内，公司通过公开招拍挂获取 11 个项目，成交价格 92.76 亿元，计容建面 202.95 万平方米；

区域	项目公司	项目名称	宗地编号	成交价格 (万元)	土地面积 (万㎡)	计容建面 (万㎡)	用途
大福建	福州利腾晖房地产	福州阳光愉景花园	2015-17	114,700.00	3.37	11.46	商住
	漳州阳光城房地产	漳州角美凡尔赛宫	2015P01、2015P02	130,900.00	9.69	27.25	商住
	晋江房地产	晋江阳光城翡丽湾	晋江 P2015-3、P2015-4 号	40,700.00	13.57	23.19	商住
长三角	上海隽隆房地产	上海杨浦大桥 101 地块	杨浦区平凉社区 02C1-12 (大桥街道 101 街坊) 地块	173,000.00	1.53	3.51	住宅
	杭州富泽隆房地产	杭州上塘地块	杭政储出(2015)30 号(上塘单元 FG05-R21-01 地块)	123,000.00	3.26	8.14	住宅
	苏州汇德融房地产	苏州赏湖路项目	苏地 2015-WG-26 号	100,400.00	7.12	10.68	住宅
京津冀	北京鑫博泰来	北京市通州区台湖镇项目	京土整储挂(通)[2015]051 号(北京市通州区台湖镇 B-07 地块 R2 二类居住用地)	187,300.00	4.21	11.78	商住
西部	陕西盛得辉	西安沣太花园	F2-1 南地块	6,500.00	3.60	15.13	住宅
	陕西富安泰	西安沣太花园	F2-2 东地块、西地块	22,710.00	10.45	41.80	住宅
	陕西欣阳房地产	西安沣太花园	F2-1 北地块	10,700.00	5.93	24.88	住宅
	陕西上林苑	西安欣阳花园	欣阳花园 F1 南地块、欣阳花园 F1 北地块	17,650.00	8.11	25.13	商住
合计				927,560.00	70.86	202.95	

1.1.2、2015 年，合并报表范围内，公司通过收购在建工程或并购共计获得 6 个项目，股权收购价格 41.82 亿元，计容建面 112.38 万平方米，除了苏州角直项目，其余项目均已开展销售。

区域	项目公司	项目名称	宗地编号	股权收购价 (万元)	土地面积 (万㎡)	计容建面 (万㎡)	用途
大福建	福建华鑫通	厦门翡丽海岸 厦门万丽酒店	2012TP05 2011TP01	89,000.00	18.31	31.53	商住
长三角	上海豪建泽房地产	上海丽景湾 PLUS	浦东新区康桥镇 3 街坊 13/46 丘地块	125,000.00	4.62	6.37	住宅
	杭州铭昇达房地产	杭州萧山上府	杭萧国用(2015)第 0100001 号	165,000.00	6.48	19.45	住宅
	苏州鑫百祥房地产	苏州角直项目	苏地 2014-G-3 国用(2015)第 0622590 号	38,048.90	10.2	25.5	住宅



西部	陕西臻极置业	西安蔷薇溪谷 C4	X17-(2)-35 X17-(2)-36	1,180.67	10.53	17.78	住宅
合计				418,230.00	52.75	112.38	

注 1: 本报告期, 公司与融侨集团股份有限公司合作, 通过招拍挂方式取得福州台屿地块项目 (宗地编号: 2015-35 号), 土地价款 515,000 万元, 占地面积 21.38 万平方米, 容积率 $\leq 2.3$ , 公司投资比例为 50%, 该项目未纳入公司合并报表范围内。

注 2: 本报告期, 公司通过 5,300 万元收购天安中国房地产有限公司 50% 股权。该公司持有广东清远天安智谷项目 50% 权益, 项目占地面积 44.12 万平方米, 容积率 1.5, 该项目未纳入公司合并报表范围内。

### 1.2 累计土地储备

区域	计容建面(万 $m^2$ )	土地款(亿元)	楼面价(元/ $m^2$ )
大福建	577.14	213.02	3,694.80
长三角	176.73	184.85	10,459.46
京津冀	17.34	18.73	10,801.61
西部战略城市	536.19	38.47	717.47
合计	1,307.40	455.06	3,480.65

注 1: 该表包括公司合并报表范围内的的土地储备 (未考虑权益因素)。

注 2: 公司在西部战略城市的土地储备大多数位于第七个国家级新区西安西咸新区, 公司为该区域储备项目最多的公司之一, 项目位置均位于区位核心地段且楼面成本较低。未来, 随着西咸新区的活力释放, 公司将直接受益, 进一步增厚公司利润水平。

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

#### (2) 房地产项目开发销售情况

区域	项目名称（财务）	项目业态	项目状态	权益比例（%）	计划投资额-扣税（万元）	本报告期实际投资额-扣税（万元）	占地面积（万㎡）	规划计容建筑面积（万㎡）	可售面积（万㎡）	累计竣工面积（万㎡）	2015 年度预售面积（万㎡）
大福建	福州奥体阳光花园	综合	在建	100%	427,433.71	53,076.45	17.32	32.39	37.93	32.40	7.66
	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	住宅	竣工	100%	195,318.19	25,833.16	4.53	13.59	14.81	15.50	2.05
	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	住宅	在建	100%	587,933.46	67,191.64	14.26	35.65	44.28	23.73	12.98
	福州阳光城大都会	综合	在建	100%	864,973.36	88,621.80	19.76	59.26	71.5	0	17.63
	福州山与海	住宅	在建	55%	153,396.41	11,976.40	7.74	20.13	22.54	0	5.99
	福州西海岸利博顺泰	住宅	在建	50%	207,665.40	36,850.86	12.48	33.79	40.72	18.36	12.61
	福州阳光城西海岸	住宅	竣工	100%	137,404.98	16,272.18	7.34	22.02	24.96	24.96	0
	福州阳光城领海	住宅	竣工	100%	131,013.42	11,195.58	6.58	18.43	19.96	19.96	0
	理想城（花语海、揽香 D 区、丹顿 A 区）	住宅	竣工	100%	260,326.32	36,528.37	27.81	45.50	52.32	52.32	0
	福州阳光城翡丽湾	住宅	在建	100%	440,238.60	51,232.29	30.94	49.50	57.04	31.98	7.28
	福州阳光愉景花园	住宅	储备	100%	208,236.33	78,711.09	3.37	11.46	11.39	0	0
	福州阳光城 SOHO	住宅	竣工	100%	70,455.53	12,674.96	2.32	7.44	9.79	9.79	0.84
	福州阳光城新界	住宅	竣工	100%	138,266.74	5,014.67	7.53	18.21	18.97	18.97	0
	福州阳光城时代广场	综合	竣工	100%	45,787.63	2,545.06	1.06	4.36	2.93	5.52	0
福州长乐翡丽湾	住宅	在建	100%	196,829.78	25,974.77	6.45	13.54	16.53	0	10.16	
福州长乐花满墅	住宅	储备	100%	180,809.87	676.73	14.08	30.98	34.86	0	0	

	宁德丽兹公馆	住宅	在建	100%	60,672.30	13,096.97	2.67	8.53	9.67	0	6.12
	福州海西金融大厦	综合	竣工	50%	158,081.95	24,349.65	1.56	12.50	11.58	15.25	0
	厦门阳光城翡丽湾	住宅	竣工	100%	250,132.94	30,766.45	11.30	28.47	34.54	34.99	0
	石狮阳光城丽兹公馆	住宅	在建	100%	81,846.44	12,784.59	3.76	9.81	11.29	10.84	0
	晋江阳光城翡丽湾	住宅	在建	60%	206,324.12	54,917.21	14.98	15.66	27.27	5.48	14.99
	角美凡尔赛宫	住宅	在建	100%	277,532.76	138,833.26	9.69	27.13	34.13	0	3.16
	龙岩林隐天下一期	住宅	在建	100%	150,501.05	37,454.21	26.26	27.25	25.69	17.24	1.12
	厦门万丽酒店	综合	在建	50%	142,185.49	2,398.78	7.06	7.01	0	0	0
	厦门翡丽海岸	综合	在建	50%	304,383.18	10,628.99	11.25	24.53	37.37	0	2.52
	小计				5,877,749.96	849,606.12	272.11	577.14	672.07	337.30	105.10
长三角	上海阳光城花满墅	住宅	竣工	100%	68,411.80	5,470.44	3.46	3.36	3.13	3.19	0
	上海阳光城新界	住宅	竣工	100%	69,902.34	2,766.91	2.28	4.57	5.24	6.11	0
	上海阳光城阳光天地	商业	竣工	100%	36,742.49	4,188.23	1.53	1.53	1.78	1.81	0
	上海阳光城 MODO	综合	在建	100%	450,308.25	76,566.45	5.63	14.06	14.96	0	16.39
	上海阳光城 MODO 自由区	住宅	竣工	100%	36,835.07	9,335.27	0.79	2.36	2.69	2.98	0
	上海阳光城愉景湾	住宅	竣工	100%	443,954.74	69,629.02	6.98	14.36	16.39	16.10	2.15
	上海阳光城丽景湾	住宅	竣工	100%	99,276.23	16,971.29	3.05	3.66	4.72	4.73	0
	上海丽景湾 PLUS (原: 上海周浦西地块)	住宅	在建	100%	187,425.07	136,487.79	4.62	6.39	7.83	0	6.47
	上海杨浦大桥 101 地块	住宅	储备	100%	286,449.30	176,528.91	1.53	3.51	5.02	0	0
上海阳光城滨江悦 (原: 上海杨浦平凉地块)	住宅	在建	100%	361,478.75	123,507.48	2.05	5.13	7.22	0	0	

	苏州阳光天地	综合	在建	100%	403,251.00	47,703.00	10.44	28.50	26.98	0	16.30
	苏州愉景湾	住宅	储备	100%	184,588.00	107,101.00	7.12	10.68	10.68	0	0
	苏州丽景湾	住宅	储备	100%	283,608.00	33,860.00	10.20	37.23	36.46	0	0
	苏州丽景湾 PLUS	住宅	储备	100%	89,704.00	16,150.00	2.61	11.7	12.8	0	0
	杭州阳光城翡丽湾	住宅	在建	100%	208,697.14	33,155.63	5.53	13.80	13.58	0	9.29
	杭州萧山上府	住宅	在建	100%	409,299.76	9,329.42	6.48	19.45	19.18	0	5.67
	杭州上塘项目	住宅	储备	100%	233,291.29	62,439.14	3.26	8.14	8.04	0	0
	小计				3,853,223.23	931,189.98	77.56	188.43	196.70	34.92	56.27
京津 冀	北京通州区台湖镇 B-07 地块	住宅	储备	100%	303,486.87	140.20	4.21	11.78	11.69	0	0
	小计				303,486.87	140.2	4.21	11.78	11.69	0	0
西部 战略 城市	西安阳光城丽兹公馆	住宅	在建	100%	264,376.83	24,395.09	9.92	34.71	41.14	0	4.61
	西安林隐天下	综合	在建	100%	299,749.75	60,832.41	19.04	38.80	40.79	45.06	0
	蔷薇溪谷	住宅	在建	100%	198,968.18	7,743.20	21.42	30.57	36.12	14.44	0
	西安蔷薇溪谷 C4	住宅	在建	100%	108,530.98	15,130.81	10.53	20.41	24.14	8.52	13.15
	西西安巴塞阳光	住宅	在建	100%	148,494.85	35,866.26	11.20	25.76	30.70	17.55	0
	西安阳光城西西里(上林雅苑二期)	住宅	在建	100%	131,316.86	22,566.83	9.76	29.31	33.48	12.76	4.14
	西西安小镇一期、二期	住宅	竣工	100%	156,086.51	7,729.38	23.84	25.51	25.13	26.05	0
	西西安小镇三期	住宅	储备	100%	81,482.80	4,255.52	4.11	14.4	18.2	0	0
	西安沣太花园 F2-2 东地块、西地块	住宅	储备	100%	206,982.28	7,003.27	10.45	41.8	48.72	0	0
	西安沣太花园 F2-1 南地	住宅	储备	100%	63,361.26	2,169.74	3.60	15.13	16.42	0	0

	块										
	西安沣太花园 F2-1 北地块	住宅	储备	100%	96,556.21	3,563.21	5.94	24.88	27.63	0	0
	西安上林雅苑一期	住宅	在建	100%	319,947.76	2,020.37	19.1	46.45	59.18	0	0
	西安·耀泓家园二期	住宅	储备	100%	94,658.48	236.20	8.41	17.20	15.11		
	西安·耀泓家园一期	住宅	储备	100%	80,198.66	1,970.92	6.96	15.31	17.14		
	西安欣阳花园南地块、北地块	住宅	储备	100%	91,829.79	6,637.24	8.09	25.13	30.02		
	兰州林隐天下 A1A2B1B2 酒店	住宅	在建	90%	192,235.04	17,371.14	32.7	29.56	24.17	16.22	0
	兰州林隐天下剩余地块 C1C2A3	住宅	储备	90%	91,421.35	2,401.31	19.75	24.72	24.64	0	0
	太原翡丽湾一期 4#地块	住宅	竣工	100%	65,143.72	7,334.97	9.05	7.54	7.53	8.87	4.5
	太原翡丽湾二期 5#地块	住宅	在建	100%	60,564.01	18,801.56	6.71	5.82	5.79	0	0
	太原翡丽湾剩余地块 1-3#	住宅	储备	100%	220,472.42		9.26	46.78	39.73	0	0
	太原环球金融中心	综合	在建	100%	168,873.38	38,003.05	2.93	16.40	12.62	12.62	0
	小计				3,141,251.12	286,032.48	252.77	536.19	578.40	162.09	26.40
区域 汇总	总计				13,175,711.18	2,066,968.78	606.64	1,313.54	1,458.86	534.30	187.78

注 1: 2015 年预售面积指 2015 年度达到预售条件的面积;

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

## (3) 房地产项目结算情况

区域	项目名称	2015 年结算面积 (m <sup>2</sup> )	2015 年结算金额 (万元)
大福建	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	97,000.11	153,971.61
	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	53,987.61	99,073.98
	福州阳光城西海岸	9,190.40	8,775.18
	福州海西金融大厦	58,051.45	159,815.88
	福州西海岸利博顺泰	98,964.78	85,650.52
	福州阳光城翡丽湾	86,519.86	98,039.13
	福州奥体阳光花园	242,832.89	382,553.45
	福州阳光城领海	8,580.97	7,963.54
	福州阳光城理想城	16,534.64	13,414.02
	厦门阳光城翡丽湾	137,511.70	167,080.17
	石狮阳光城丽兹公馆	69,872.63	46,697.65
	晋江阳光城翡丽湾	14,589.41	9,455.17
	龙岩林隐天下一期	56,222.43	35,416.75
	长三角	上海阳光城花满墅	19,715.93
上海阳光城新界		33,476.04	63,188.56
上海阳光城 MODO 自由区		23,357.37	57,639.47
上海阳光城愉景湾		110,379.02	355,495.04
上海阳光城丽景湾		32,592.35	95,083.36
西部战略城市	西安林隐天下	53,129.78	54,195.94
	西西安巴塞阳光	14,895.38	10,275.22
	西西安蔷薇溪谷	11,291.87	7,329.99
	西安蔷薇溪谷 C4	48,233.09	30,027.56
	西安阳光城西西里	57,544.38	28,938.84
	兰州林隐天下 A1A2B1B2 酒店	31,904.16	23,777.08
	太原环球金融中心	41,266.31	68,766.98
	其他尾盘	4,245.91	1,469.94
	合计	1,431,890.47	2,111,152.33

## (4) 自持商办房地产出租情况

地区	项目	经营业态	所占权益 (%)	建筑面积 (平方米)	出租比率
长三角	上海阳光城阳光天地	商业	100%	3,325.25	100%
西部	西安阳光天地	商业	100%	48,370.14	100%
大福建	福州阳光城时代广场	办公	100%	13,084.17	64%
	福州阳光假日公寓	办公	100%	10,217.82	100%
	合计			74,997.38	

## (5) 融资情况

期末融资余额 (亿元)		整体平均融资成本		利息资本化金额 (亿元)		
372.43		9.41%		25.17		
融资种类	2015 年期末融资余额 (亿元)	融资成本区间	融资期限结构			
			1 年之内 (包含 1 年内到期) 注 1、注 2	1—2 年	2—3 年	3 年以上

银行贷款（亿元）	79.45	5.09%-10%	36.45	29.05	13.95	
债券（亿元）	66.8	5.18%-8%			39.38	27.42
信托融资（亿元）	132.71	6.6%-11.78%	81.71	47.5	3.5	
基金融资（亿元）	93.47	8.77%-11.5%	93.47			
合计	372.43	5.09%-11.78%	211.63	76.55	56.83	27.42

注1：随着公司在金融机构的资信提升，本报告期公司纯信用保证类融资大幅增加。截至报告期末，公司信用保证融资余额67.45亿元，同比上升143.81%。另鉴于该类合作伊始，期限暂为1年，未来随着合作深入，融资期限将进一步延长，从而进一步优化融资结构；

注2：本报告期，公司新拓展资金池业务作为流动性支持，资金池授信无明确期限，在额度范围内循环使用，根据公司实际使用情况，暂归类为短期借款。截至报告期末，该业务余额35.24亿元。

## 2、收入与成本

### (1) 营业收入构成

单位：元

	2015年		2014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	22,379,969,159.30	100%	13,894,125,701.53	100%	61.08%
分行业					
房地产行业	21,111,523,309.80	94.33%	13,003,713,099.12	93.59%	62.35%
贸易行业	1,240,835,374.60	5.54%	876,188,882.49	6.31%	41.62%
商管收入	3,024,743.17	0.01%			
酒店收入	4,323,951.66	0.02%			
其他业务	20,261,780.07	0.09%	14,223,719.92	0.10%	42.45%
分产品					
房屋销售	21,111,523,309.80	94.33%	13,003,713,099.12	93.59%	62.35%
商品销售	1,240,835,374.60	5.54%	876,188,882.49	6.31%	41.62%
商管收入	3,024,743.17	0.01%			
酒店收入	4,323,951.66	0.02%			
其他业务	20,261,780.07	0.09%	14,223,719.92	0.10%	42.45%
分地区					
华东地区	19,552,974,582.06	87.37%	10,151,477,848.32	73.06%	92.61%
西北地区	2,042,019,273.97	9.12%	2,591,153,840.12	18.65%	-21.19%
华南地区	746,464,924.87	3.34%	900,403,711.12	6.48%	-17.10%
境外地区	38,510,378.40	0.17%	251,090,301.97	1.81%	-84.66%

**(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况**

√ 适用 □ 不适用

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	21,111,523,309.80	15,395,926,995.68	27.07%	62.35%	71.60%	-14.65%
分产品						
房屋销售	21,111,523,309.80	15,395,926,995.68	27.07%	62.35%	71.60%	-14.65%
分地区						
华东地区	19,535,671,729.82	14,633,438,084.74	25.09%	92.70%	106.70%	-26.53%

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	2015 年	2014 年	同比增减
房地产	销售量	元	21,111,523,309.80	13,003,713,099.12	62.35%
	生产量	元	23,240,271,013.83	9,868,364,526.30	135.50%
	库存量	元	42,382,689,036.56	35,051,991,640.06	20.91%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

销售量上升的原因是因为公司房地产结算单价和结算面积均有所上升；

生产量上升的原因是因为公司房地产竣工单价和竣工面积均有所上升。

**(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况**

□ 适用 √ 不适用

**(5) 营业成本构成**

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产行业	房地产开发	15,395,926,995.68	92.45%	8,972,105,127.11	91.14%	71.60%
贸易行业		1,245,896,959.30	7.48%	871,826,049.52	8.86%	42.91%



商管收入		2,819,128.14	0.02%		
酒店收入		8,062,434.47	0.05%		

单位：元

产品分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房屋销售	房地产开发	15,395,926,995.68	92.45%	8,972,105,127.11	91.14%	71.60%
商品销售		1,245,896,959.30	7.48%	871,826,049.52	8.86%	42.91%
商管收入		2,819,128.14	0.02%			
酒店收入		8,062,434.47	0.05%			

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

√ 是 □ 否

本集团合并财务报表范围包括本公司及所属 85 家子公司。与上年相比，本年因设立或投资等方式取得 17 家子公司，因非同一控制下合并增加 6 家子公司。

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

**(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况**

□ 适用 √ 不适用

**(8) 主要销售客户和主要供应商情况**

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,001,250,063.92
前五名客户合计销售金额占年度营业收入总额比例	4.47%

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	475,124,005.17	2.12%
2	第二名	132,103,752.80	0.59%
3	第三名	131,875,139.73	0.59%
4	第四名	131,514,050.68	0.59%
5	第五名	130,633,115.54	0.58%
合计		1,001,250,063.92	4.47%

主要客户其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	9,451,448,301.79
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	50.33%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	3,838,000,000.00	20.44%
2	第二名	2,531,073,868.78	13.48%
3	第三名	1,309,000,000.00	6.97%
4	第四名	1,003,882,200.00	5.35%
5	第五名	769,492,233.01	4.10%
合计		9,451,448,301.79	50.33%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	456,805,956.17	449,187,297.69	1.70%	
管理费用	554,468,046.88	376,847,240.40	47.13 %	主要系本期职工薪酬增加所致
财务费用	23,232,698.66	68,540,000.28	-66.10 %	主要系费用化利息下降所致

### 4、研发投入

适用  不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
经营活动现金流入小计	19,439,438,825.68	16,292,533,367.08	19.32%
经营活动现金流出小计	23,318,150,157.45	21,933,463,509.37	6.31%
经营活动产生的现金流量净额	-3,878,711,331.77	-5,640,930,142.29	31.24%
投资活动现金流入小计	248,022,709.43	712,375,811.58	-65.18%
投资活动现金流出小计	3,243,915,240.06	1,066,460,113.63	204.18%
投资活动产生的现金流量净额	-2,995,892,530.63	-354,084,302.05	-746.10%
筹资活动现金流入小计	40,928,872,516.80	18,900,455,931.59	116.55%
筹资活动现金流出小计	23,833,230,194.30	12,058,521,518.21	97.65%

筹资活动产生的现金流量净额	17,095,642,322.50	6,841,934,413.38	149.87%
现金及现金等价物净增加额	10,221,041,408.40	847,130,606.92	1106.55%

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

经营活动产生的现金流量净额同比增加 31.24%，主要因为本期房地产销售回款增加所致；

投资活动现金流入小计同比减少 65.18%，主要因为上年处置子公司现金流入所致；

投资活动现金流出小计同比增加 204.18%，主要因为本期通过并购方式获得项目支付现金增加所致；

投资活动产生的现金流量净额同比减少 746.10%，主要因为本期通过并购方式获得项目支付现金增加所致；

筹资活动现金流入小计同比增加 116.55%，主要因为本期借款增加和定向增发股份所致；

筹资活动现金流出小计同比增加 97.65%，主要因为本期偿还借款增加及偿付利息股利所致；

筹资活动产生的现金流量净额同比增加 149.87%，主要因为本期业务增长，融资净额增加所致；

现金及现金等价物净增加额同比增加 1106.55%，主要因为本期销售回款和融资净额增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

主要系本期新增加土地储备所致。

### 三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产及负债构成重大变动情况

单位：元

	2015 年末		2014 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	13,794,976,813.92	19.66%	3,960,624,456.22	8.57%	11.09%	本期经营及筹资活动产生的现金流入增加所致
应收账款	572,154,029.98	0.82%	437,376,903.52	0.95%	-0.13%	随着结算金额增加所致
预付款项	8,592,989,926.78	12.25%	4,037,036,585.42	8.73%	3.52%	预付土地款增加所致
存货	42,382,689,036.56	60.40%	35,051,991,640.06	75.82%	-15.42%	由于本期房地产竣工增加，同时由于收款节奏调整及签约备案等因素导致部分开发产品尚未达到结转条件所致
投资性房地产	1,245,791,611.00	1.78%			1.78%	本期采用公允价值计量的自持出租物业增加所致
长期股权投资	143,285,452.86	0.20%	60,431,245.12	0.13%	0.07%	本期增加投资联营企业所致

固定资产	211,135,624.21	0.30%	22,577,724.36	0.05%	0.25%	本期自持酒店福州阳光希尔顿酒店竣工转入所致
短期借款	16,917,818,000.00	24.11%	4,864,408,380.00	10.52%	13.59%	本期纯信用保证类融资增加（由 1 年期试行）且拓展资金池为新的融资方式，以短期借款计量的融资增加所致
应付票据	381,640,844.44	0.54%			0.54%	增加工程款结算方式所致
应付账款	5,399,349,550.34	7.69%	3,241,018,458.57	7.01%	0.68%	随着结利增加暂估工程款增加所致
应交税费	1,693,157,859.29	2.41%	1,039,361,881.15	2.25%	0.16%	本期结利项目增加造成应交税金增加所致
应付利息	427,511,012.95	0.61%	176,074,174.64	0.38%	0.23%	期末未付利息增加所致
一年内到期的非流动负债	4,245,350,000.00	6.05%	7,485,213,055.56	16.19%	-10.14%	本年归还一年内到期借款所致
应付债券	6,680,789,971.13	9.52%			9.52%	本期发行债券募集到位所致
递延所得税负债	139,359,497.92	0.20%	2,228,782.42	0.00%	0.20%	本期投资性房地产公允价值计量形成递延所得税负债所致

## 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	本期转入金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
投资性房地产			582,740,057.31		663,051,553.69		1,245,791,611.00
上述合计	0.00		582,740,057.31		663,051,553.69		1,245,791,611.00
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

√ 是 □ 否

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

经公司第八届董事会第四十次会议审议通过，公司自 2015 年 10 月 1 日起公司持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式，主要原因：

1、公司所持有的投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量有助于增强公司财务信息的准确性，便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果，采用公允价值模式对公司投资性房地产进行后续计量具备合理性、可操作性。

2、公司所持有的投资性房地产所在地有活跃的房地产租赁和交易市场，公司能够从房地产市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出科学合理的估计，投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得。

3、公司所持有投资性房地产随着所处区域的开发建设，区域内房地产价值产生变动，采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，可以更加真实客观地反映公司价值。公司的投资性房地产主要用于出租，采用公允价值模式进行后续计量是目前国际通行的成熟方法，有助于广大投资者更全面地了解公司经营和资产情况，更能公允、恰当反映公司的财务状况和

经营成果。因此，采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量的会计政策更能够提供可靠、相关的会计信息。

公司自 2015 年 10 月 1 日起对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，本次会计政策变更对公司 2014 年度财务报表不会产生影响，无需进行追溯调整。

## 五、投资状况

### 1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
3,243,915,240.06	1,066,460,113.63	204.18%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
福建华鑫通国际（含厦门海峡时尚100%股权）	对旅游产业的投资与管理、房地产开发	收购	890,000,000.00	50.00%	自筹	林芝华商通投资管理有限公司、华鑫通国际招商集团股份有限公司		股权	已完成		584,295.32	否	2015年05月12日	公告名称：关于子公司受让福建华鑫通国际旅游业有限公司50%股权的公告；公告编号：2015-059；披露网站：巨潮资讯网
杭州铭昇达房地产	房地产开发	收购	1,650,000,000.00	100.00%	自筹	福州开发区君凯经济发展有限公司		股权	已完成		229,474.75	否	2015年09月18日	公告名称：关于公司收购杭州铭昇达100%权益的公告；公告编号：2015-147；披露网站：巨潮资讯网
合计			2,540,000,000.00								813,770.07			

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

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### 5、募集资金使用情况

适用  不适用

#### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2014 年	非公开发行	253,146.58	106,301.42	202,635.72	0	0	0	50,642.01	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	94,966.58	94,966.58	0	0	0	350,174.16	存放在公司募集资金专用账户上	0
合计	--	698,287.32	201,268.00	297,602.30	0	0	0	400,816.17	--	0
募集资金总体使用情况说明										
<p>1、2015年非公开发行股票</p> <p>(1) 截至2015年12月31日，募集资金使用情况如下：(1) 94,966.58万元，其中：直接置换先期自筹资金94,966.58万元（实际置换转出募集资金专户日期为2016年1月20日）；(2) 暂时补充流动资金金额0（经公司第八届董事会第四十九次会议及2016年第三次股东大会审议通过，公司决定使用不超过人民币222,550万元（含本数）的闲置募集资金暂时补充流动</p>										

资金，使用期限不超过12个月，截至2015年12月31日，上述事项尚未实施，实际实施日为2016年2月3日）。

## 2、2013年非公开发行股票

截至2015年12月31日，募集资金使用情况如下：（1）募集资金累计投入202,635.72万元，其中：直接投入募集资金项目121,004.87万元、置换先期自筹资金 81,630.85万元；（2）暂时补充流动资金金额为42,000.00万元。

3、公司已使用募集资金符合《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和《募集资金管理制度》等相关规定要求，尚未使用的募集资金将继续投入募投项目。

注：

经公司第八届董事局第二十二次会议及公司2014年度股东大会审议通过，公司公开发行公司债券总额不超过28亿元，非公开发行公司债券总额不超过20亿元；经公司第八届董事会第三十五次会议及公司2015年第十五次股东大会审议通过，公司发行第二期非公开公司债20亿元人民币。本报告期内，上述公司债均全部发行完毕，并按约定使用，截至本报告期末余额为0元。

## （2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
西安上林雅苑项目	否	185,140.74		1,080.00	1,080.00	0.58%			不适用	否
上海唐镇项目	否	180,000.00		48,357.16	48,357.16	26.87%			不适用	否
上海杨浦平凉路项目	否	50,000.00		18,775.95	18,775.95	37.55%			不适用	否
杭州翡丽湾项目	否	30,000.00		26,753.49	26,753.49	89.18%			不适用	否
福州阳光凡尔赛宫B(天御城)	否	153,146.58		68,720.11	131,322.38	81.38%		3,143.75	不适用	否
太原环球金融中心(阳光城国际广场)	否	100,000.00		37,581.31	71,313.34	71.31%		11,533.28	不适用	否
承诺投资项目小计	--	698,287.32		201,268.02	297,602.32	--	--	14,677.03	--	--
超募资金投向										
无										
合计		698,287.32		201,268.02	297,602.32			14,677.03		
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	1、2015年非公开发行股票：不适用 2、2013年非公开发行股票 （1）福州凡尔赛宫B于2012年11月开工，建设期拟为3年；2015年全国房地产新开工面积									

	<p>整体下降，公司根据市场情况适当调整了开工节奏，故该项目建设期有所延长；2015 年下半年开始，福州房地产市场量价逐升，公司根据市场情况将部分货值调整至 2016 年销售，以进一步保证项目收益；该项目目前正常建设中，没有出现搁置超过 1 年以上的情形</p> <p>(2) 太原环球金融中心于 2013 年 3 月开工，建设期拟为 3 年，截至目前，商办部分已经达到可使用状态，酒店部分正在建设中。</p>
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	<p>适用</p> <p>1、2015 年非公开发行股票</p> <p>根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《以募集资金置换已投入募集资金项目的自筹资金的审核报告》（立信中联专审字（2015）D-0034 号），截至 2015 年 12 月 31 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的合计实际投资额为 94,966.56 万元。经公司第八届董事局第四十九次会议、第七届监事会第二十次会议审议通过，公司决定用本次募集资金 94,966.56 万元置换上述预先已投入募集资金项目的自筹资金，独立董事、监事会和保荐机构均就上述事项出具了同意意见。截至 2015 年 12 月 31 日，上述事项尚未实施（实际实施日为 2016 年 1 月 20 日）。</p> <p>2、2013 年非公开发行股票</p> <p>根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《以募集资金置换已投入募集资金项目的自筹资金的审核报告》（立信中联专审字（2014）D-0007 号），截至 2014 年 10 月 27 日，公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的合计实际投资额为 81,630.85 万元。经公司第八届董事会第十六次会议审议通过，公司决定用本次募集资金 81,630.85 万元置换上述预先已投入募集资金项目的自筹资金，独立董事、监事会和保荐机构均就上述事项出具了同意意见。该事项已实施完毕。</p>
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>适用</p> <p>1、2015 年非公开发行股票</p> <p>经 2015 年 12 月 31 日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、2016 年 1 月 15 日公司 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 2015 年 12 月 31 日，上述事项尚未实施（实际实施日为 2016 年 2 月 3 日）。</p> <p>2、2013 年非公开发行股票</p> <p>(1) 经 2014 年 11 月 13 日公司第八届董事会第十七次会议及公司第七届监事会第八次会议、2014 年 12 月 1 日公司 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</p>



	<p>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 2015 年 12 月 31 日公司第八届董事局第四十四次会议及公司第七届监事会第十八次会议、2016 年 1 月 15 日公司 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。</p> <p>综上，截至 2015 年 12 月 31 日，公司共计使用 2013 年非公开发行股票闲置募集资金暂时补充流动资金金额为 42,000.00 万元。</p>
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用 募投项目尚未实施完毕
尚未使用的募集资金用途及去向	存放公司募集资金四方监管账户
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	公司及子公司已经按照与保荐机构、开户银行共同签订的《募集资金四方监管协议》使用募集资金。

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
福建阳光房地产	子公司	房地产开发	42,433 万元	12,269,065,469.96	976,203,990.23	18,769,671.26	350,824,667.84	351,074,571.71
福州汇友房地产	子公司	房地产开发	25,000 万元	941,844,618.11	266,887,442.16	2,926,926.00	-1,818,135.20	-1,865,295.70

福州阳光新界	子公司	房地产开发	61,000 万元	1,730,553,848.54	888,760,108.65	1,260,564.00	-5,579,271.62	-5,544,328.07
福州滨江房地产	子公司	房地产开发	28,556 万元	1,746,047,366.86	702,050,453.18	79,635,368.00	219,763,491.34	219,177,201.44
福建宏辉房地产	子公司	房地产开发	79,600 万元	6,245,387,155.34	962,379,218.39	980,391,313.00	159,442,992.91	128,739,286.76
福州康嘉房地产	子公司	房地产开发	26,000 万元	1,601,490,453.51	457,488,522.47	126,540,231.58	-4,420,504.80	-3,719,745.83
福州大恒房地产	子公司	房地产开发	3,000 万元	990,510,040.96	1,423,602.22	0	-18,436,361.89	-18,240,738.70
阳光城福建公司	子公司	房地产开发	473,146.58 万元	6,381,637,800.69	4,779,194,260.76	1,539,716,081.00	29,207,986.77	34,325,192.38
福盛阳房地产	子公司	房地产开发	3,921 万元	1,786,241,544.15	90,285,334.94	87,751,847.00	21,019,335.50	18,740,061.93
福建汇泰房地产	子公司	房地产开发	100,000 万元	1,442,601,657.35	1,171,122,310.30	990,739,840.00	189,433,760.05	141,966,963.33
福州利博顺泰	子公司	房地产开发	5,000 万元	1,927,653,331.28	187,026,296.07	856,505,242.00	213,180,935.84	167,932,773.03
福建臻阳房地产	子公司	房地产开发	1,960.78 万元	1,944,769,476.33	246,239,924.55	3,825,534,470.00	374,974,216.97	306,422,276.26
金融国际中心	子公司	房地产开发	36,000 万元	1,844,193,660.14	888,957,587.22	1,598,158,774.00	687,303,922.58	521,641,234.45
福州腾耀房地产	子公司	房地产开发	18,000 万元	2,205,113,681.98	432,145,850.87	0	-147,173,183.24	-147,113,183.24
福建骏森投资	子公司	投资管理	10,000 万元	1,922,528,083.00	1,585,914,140.14	0	11,229,346.82	11,229,346.82
宁德房地产	子公司	房地产开发	5,000 万元	451,858,174.89	-25,175,414.09	0	-25,838,887.04	-25,605,886.10
福州海坤房地产	子公司	房地产开发	10,000 万元	6,918,827,113.27	44,652,239.22	0	-46,068,949.41	-45,952,569.41
福州盛世达房地产	子公司	房地产开发	5,000 万元	375,767,088.31	48,126,095.57	0	-1,018,800.59	-1,018,800.59
福州鑫益博投资	子公司	投资管理	1,000 万元	1,450,771.16	1,450,771.16	0	273,289.21	273,289.21
福州利腾晖房地产	子公司	房地产开发	1,000 万元	1,954,646,104.91	626,693,490.57	0	-921,742.44	-921,742.44
福州乐鹏商贸	子公司	投资管理	490 万元	9,628,452.63	6,378,452.63	0	7,741,453.93	7,741,453.93
福州欣美达投资	子公司	投资管理	1,000 万元	41,574,064.81	40,124,064.81	0	35,577,442.83	35,577,442.83

福州美福缘投资	子公司	投资管理	10,000 万元	34,401,593.50	17,817,382.10	0	22,534,743.38	22,534,743.38
厦门置业	子公司	房地产开发	5,000 万元	3,277,535.423.02	676,590,751.88	1,670,801,727.50	498,104,445.74	375,242,528.39
晋江房地产	子公司	房地产开发	10,000 万元	1,439,888,546.02	71,034,095.68	94,551,662.00	-13,200,540.86	-13,203,048.27
石狮房地产	子公司	房地产开发	21,569 万元	1,187,531,702.66	608,067,323.34	466,976,523.00	15,071,550.41	15,335,272.56
龙岩投资	子公司	房地产开发	10,000 万元	1,584,518,060.02	68,682,754.24	354,167,465.00	148,579.56	591,416.46
龙岩花漾江山	子公司	房地产开发	5,000 万元	308,543,072.96	9,899,912.58	0	-13,373.99	-13,373.99
福建华鑫通国际	子公司	房地产开发	145,000 万元	2,462,685,766.50	2,294,939,418.73	3,943,800.00	-6,634,935.23	-6,658,162.72
厦门海峡时尚	子公司	房地产开发	888 万元	8,869,659.54	8,869,659.54	0	-1,349.65	-1,349.65
漳州房地产	子公司	房地产开发	1,000 万元	1,525,372,587.63	7,627,034.91	0	-2,372,965.10	-2,372,965.09
上海天骄房地产	子公司	房地产开发	2,000 万元	228,719,516.19	223,434,436.92	0	-1,058,175.73	-1,058,175.73
上海亚特隆房地产	子公司	房地产开发	1,000 万元	425,729,326.17	16,127,186.89	471,053,024.00	40,275,757.72	40,325,757.72
上海泓顺德房地产	子公司	房地产开发	1,000 万元	393,939,428.61	72,614,064.71	631,935,550.00	113,536,981.96	95,727,549.76
上海欣昊泽房地产	子公司	房地产开发	1,000 万元	450,308,528.37	154,669,469.21	79,983,951.00	6,038,693.31	3,939,942.18
上海富利腾房地产	子公司	房地产开发	1,000 万元	4,732,976,032.88	111,699,417.23	576,402,711.00	146,912,824.84	111,587,099.88
上海迅腾博房地产	子公司	房地产开发	2,000 万元	3,661,638,636.35	2,576,949.09	3,555,031,526.00	43,398,025.64	43,763,025.90
上海泓远盛房地产	子公司	房地产开发	3,000 万元	704,052,650.37	45,988,471.32	950,864,800.00	47,020,619.78	41,858,819.51
上海宇特顺房地产	子公司	房地产开发	182,000 万元	6,178,927,614.63	1,783,103,236.27	0	-35,838,907.01	-35,828,905.94
上海臻百利房地产	子公司	房地产开发	60,000 万元	3,576,648,481.54	585,842,321.51	0	-14,157,678.50	-14,157,678.49
上海汤米投资	子公司	投资管理	50 万元	2,409,948.71	397,204.71	0	-102,291.32	-102,291.32
上海爵瑟房地产	子公司	房地产开发	27,300 万元	4,002,984,971.29	2,840,560,231.80	0	-460,532.72	-749,001.21

上海隽隆房地产	子公司	房地产开发	1,000 万元	4,250,416,85 5.72	1,307,521,36 5.94	0	38,476.25	27,365.94
上海豪建泽房地 产	子公司	房地产开发	1,000 万元	2,879,542,99 4.30	4,946,948.78	0	-5,053,051.2 6	-5,053,051.2 2
杭州臻博房地产	子公司	房地产开发	60,000 万元	4,545,915,00 7.33	541,317,790. 40	0	-33,121,132. 26	-32,961,132. 26
杭州铭昇达房地 产	子公司	房地产开发	29,400 万元	2,865,896,72 9.70	1,626,094,95 5.22	0	-24,134,519. 53	-24,134,519. 53
杭州富泽隆房地 产	子公司	房地产开发	30,000 万元	1,608,247,72 7.39	298,184,148. 75	0	-1,815,851.2 5	-1,815,851.2 5
苏南置业	子公司	房地产开发	10,000 万元	4,214,681,07 9.92	39,697,983.6 5	0	-39,372,295. 54	-37,278,856. 37
苏州汇德融房地 产	子公司	房地产开发	10,000 万元	2,682,763,10 3.01	99,416,972.5 4	0	-583,027.46	-583,027.46
苏州鑫百祥房地 产	子公司	房地产开发	10,000 万元	498,549,260. 77	-780,739.23	0	-780,739.23	-780,739.23
西安国中星城	子公司	房地产开发	21,486.66 万 元	2,880,602,64 5.69	727,505,307. 48	544,509,246. 72	112,181,464. 99	86,489,597.9 4
陕西实业	子公司	房地产开发	205,140.74 万元	4,080,599,72 2.66	2,157,346,41 6.04	73,299,890.0 0	-43,401,642. 87	-42,919,419. 24
陕西隆丰置业	子公司	房地产开发	1,000 万元	1,168,895,98 1.68	65,134,893.8 9	102,752,157. 00	5,435,107.00	5,018,960.68
陕西金鑫泰置业	子公司	房地产开发	2,000 万元	718,463,330. 48	-5,269,691.5 2	289,388,359. 00	18,110,995.0 0	18,328,809.6 8
陕西富安泰置业	子公司	房地产开发	1,000 万元	79,495,238.7 6	9,982,238.76	0	-345.01	-344.96
陕西上林苑	子公司	房地产开发	20,000 万元	1,127,508,29 1.90	317,294,863. 28	16,916,013.7 0	-5,461,515.6 8	-5,255,307.5 1
陕西盛得辉置业	子公司	房地产开发	1,000 万元	29,690,559.7 0	9,968,559.70	0	-3,337.28	-3,337.28
陕西耀泓置业	子公司	房地产开发	1,000 万元	106,288,015. 30	9,836,107.80	0	-40,885.83	-40,885.61
陕西迅腾房地产	子公司	房地产开发	1,000 万元	42,070,074.1 6	9,968,074.16	0	-3,779.99	-3,779.99
陕西洋德置业	子公司	房地产开发	1,000 万元	9,969,246.05	9,966,246.05	0	-2,541.18	-2,541.18
陕西欣阳房地产	子公司	房地产开发	1,000 万元	52,401,434.7 4	9,929,434.74	0	-42,808.49	-42,808.49
陕西绿德置业	子公司	房地产开发	10,000 万元	1,366,363,05	6,704,065.65	0	-82,563,716.	-82,695,059.

				5.31			20	76
陕西臻极置业	子公司	房地产开发	1,000 万元	652,783,386.76	37,823,630.87	300,275,612.00	35,416,812.09	26,016,899.29
兰州实业	子公司	房地产开发	10,000 万元	167,376,229.65	119,263,660.19	0	18,051,068.03	18,073,019.12
兰州梨花岛置业	子公司	房地产开发	10,000 万元	1,312,737,711.73	131,177,277.75	237,770,822.00	39,730,254.38	26,248,685.53
兰州昭泰置业	子公司	房地产开发	2,000 万元	19,962,732.82	19,962,732.82	0	-2,307.93	-2,307.93
兰州鸿福房地产	子公司	房地产开发	2,000 万元	19,979,112.00	19,979,112.00	0	-1,671.83	-1,671.83
北京泓博泰成	子公司	房地产开发	2,000 万元	1,007,181,681.52	-42,353.48	0	-42,353.48	-42,353.48
阳光城山西公司	子公司	房地产开发	10,000 万元	966,511,843.07	76,116,607.39	0	-214,598.65	-214,598.65
太原长风置业	子公司	房地产开发	125,000 万元	3,181,909,447.25	1,379,399,148.39	687,669,758.00	224,133,643.08	183,306,738.30
太原新南城房地产	子公司	房地产开发	45,000 万元	1,475,590,195.14	970,587,308.68	-2,966,400.00	-10,283,612.66	-11,425,192.16
海南实业	子公司	房地产开发	5,000 万元	99,956,656.42	47,836,656.42	0	-1,557,077.02	-1,557,077.02
阳光城广西公司	子公司	房地产开发	10,000 万元	154,350,662.68	93,118,238.53	386,111.11	15,449,125.72	15,291,052.17
国际投资	子公司	投资管理	10000 港币	50,391,774.33	-2,608,545.32	0	-4,114,166.09	-4,105,189.55
上海盛至隆投资	子公司	商业管理	2,000 万元	87,632,473.53	19,842,702.83	284,492.59	-157,313.77	-157,315.61
上海威至博医疗	子公司	医疗投资	2,000 万元	350,009,398.51	19,989,248.51	0	-10,601.51	-10,601.51
福州阳光城商业	子公司	商业管理	1,000 万元	9,787,703.77	9,613,718.47	728,301.72	-385,821.53	-385,821.53
西安阳光城商业	子公司	商业管理	500 万元	21,839,317.22	-11,022,859.79	1,983,168.35	-15,990,720.51	-15,970,161.36
上海汇涅典投资	子公司	商业管理	1,000 万元	292,435,572.26	10,415,864.12	28,780.51	53,447.50	40,085.62
福州商业物业	子公司	商业管理	100 万元	96,102.24	-40,797.76	0	-40,797.76	-40,797.76
阳光天地商业	子公司	商业管理	5,000 万元	399,977,329.52	49,977,329.52	0	-22,670.50	-22,670.50
福建臻阳房地产	分公司	酒店管理	0	205,853,427.	-14,708,276.	4,323,951.66	-14,708,683.	-14,708,276.

分公司				75	95		27	95
西安国中星城分公司	分公司	酒店管理	0	684,983.91	-15,016.09	0	-15,016.09	-15,016.09
北京鑫博泰来	子公司	房地产开发	2,000 万元	1,006,074.06 9.71	-1,127,911.9 6	0	-1,127,911.9 6	-1,127,911.9 6
江苏中昂置业	子公司	房地产开发	5,000 万元	2,125,109.63 4.48	27,676,222.8 6	0	-316,179.53	-316,179.53
江苏惠友房地产	子公司	房地产开发	12,700 万元	666,972,515. 33	149,613,957. 95	0	-695.23	-864.59
上海越鹏投资	子公司	投资管理	1,000 万元	0	-20,000.00	0	-20,000.00	-20,000.00
福建物业	参股公司	物业管理	1,000 万元	71,366,834.5 5	2,506,131.85	154,448,635. 08	-4,329,194.3 6	-5,538,698.8 0
陕西物业	参股公司	物业管理	100 万元	7,976,262.25	1,809,894.20	12,470,234.8 5	469,748.44	355,066.46
天安中国房地产	参股公司	房地产开发	1000 万港元	101,823,374. 83	38,666,558.2 6	0	-9,890,116.2 5	-9,346,218.3 5
福州融锦欣泰	参股公司	房地产开发	10,000 万元	2,575,009.45 0.25	99,999,450.2 5	0	-549.75	-549.75
金川阳光城实业	参股公司	房地产开发	20,000 万元	1,512,556.06 4.90	181,750,658. 76	667,602,308. 00	38,556,258.8 2	38,635,081.1 1

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
福建华鑫通国际（含厦门海峡时尚）	收购	收购初期尚未产生收益
上海汇涅典投资	新设	设立初期尚未产生收益
福州利腾晖房地产	新设	设立初期尚未产生收益
漳州房地产	新设	设立初期尚未产生收益
上海爵瑟房地产	新设	设立初期尚未产生收益
上海隼隆房地产	新设	设立初期尚未产生收益
上海豪建泽房地产	新设	设立初期尚未产生收益
杭州铭昇达房地产	收购	收购初期尚未产生收益
杭州富泽隆房地产	新设	设立初期尚未产生收益
苏州汇德融房地产	新设	设立初期尚未产生收益
苏州鑫百祥房地产	新设	设立初期尚未产生收益
陕西臻极置业	收购	2015 年末实现净利润 2,601.69 万元
北京泓博泰成	新设	设立初期尚未产生收益

福州商业物业	新设	设立初期尚未产生收益
北京鑫博泰来	新设	设立初期尚未产生收益
江苏中昂置业	新设	设立初期尚未产生收益
江苏惠友房地产	新设	设立初期尚未产生收益
上海越鹏投资	新设	设立初期尚未产生收益

注：上表不包括公司因融资按约收购子公司的情况。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### 1、行业竞争格局和发展趋势：弱复苏和地产周期

2016年，从宏观经济面看，国际市场形势不容乐观，2015年美国的中周期见顶，未来4年经济萧条是大概率事件。在此大背景下，国内经济形势势必严峻，国民经济仍处于探底阶段，国内投资疲软，国外经济回升缓慢，进出口持续下滑。在经济结构调整和转型升级的宏观背景下，2016年，经济下行压力下稳增长仍是第一要务，供给侧改革是中国经济未来发展的大方向，流动性预计仍然保持宽松格局。

未来，房地产市场将继续延续分化格局。短期来看，全国大部分地区仍面临较大的库存去化压力，但热点一、二线城市人口持续流入，需求空间较大，库存压力较小，部分城市甚至由于2015年成交大幅回升，面临库存过少、供不应求、房价上涨的压力，另外，该等地区大都经济发展良好，对房地产依赖程度有限；另一方面，部分二线城市及多数三四线城市却依然存在较大库存去化压力，投资已出现了负增长。针对不同的市场走势和经济形势，分类调控已经逐渐实施，上海和深圳率先在2016年3月出台调控政策，未来延续分化是必然趋势。

土地市场来看，热点市场的高地价已经形成常态，在主流城市的土地资源争夺中，国进民退现象较为明显，房地产行业的利润空间将进一步被压榨。

在此背景下，企业之间的分化亦将愈加明显，龙头（全国、区域）对市场把控力进一步增强，轻资产和跨界类的公司优势已经逐渐彰显出来，企业成本管控能力愈加重要，顺应周期实现裂变增长的房企梯队已迎来第二轮的洗牌。

### 2、公司未来的发展战略以及经营策略

长期战略来看，公司始终坚持经营策略必须可供长期坚持，引领公司穿越周期，稳健前行。未来，面对“新常态”的地产行业，公司将“以终为始，精细营运”，继续实现“有质量的成长”。

#### （1）打通逻辑，坚持深耕战略布局

大本营稳健增长：公司将继续深耕大本营福建区域，精准把握客户需求，专注产品打造，进一步提升市场份额，充分发挥区域龙头优势实现稳健增长。

三大增长极保驾护航：公司以上海、北京、深圳为核心，坚持布局长三角、京津冀和珠三角的热点城市，并充分复制上海公司3年突破50亿的营运经验，力保三大增长极助力公司进一步实现跨越增长。

战略机会城市互为补充：以西咸新区的土地布局为代表，在政策红利续存及土地成本较低的前提下，公司将充分发挥资源，培养该等城市作为利润补充的战略机遇点。

#### （2）加码并购与合作，获取优质土地资源

在坚定不移地实施“3+1+X”战略布局的前提下，面对当前及未来“面粉比面包贵的形势”，公司将打通资源平台，严控风险成本，开放合作，加码并购，切入有市场容量且有潜力的城市，并延续2015年并购即销售的高效运营态势，积极获取优质土地。

#### （3）区域发力，进一步提升输出效能

公司经过3年“强总部、培育地区”的锤炼，各大区域已具备强自营能力和管理输出能力。未来公司将以“大公司、小

组织、微团队”为导向，老区域齐发力，新区域快复制，全面实现地产板块运营升级，管理模块上，将进一步精细化管理，强化商业体系、物业体系、产业地产体系和酒店体系，与区域管理形成交叉联动。

(4) 微创新，提升地产运营精细化

2016年，公司将进一步提升地产运营精细化，着力推行强化客户体验为导向的产品创新（如“神户型”），加大推行精装修力度，提升产品力，提高溢价能力和销售额；同时公司将打破传统营销模式，采取主动自营自销的办法，结合自媒体，跨界营销，圈层营销，营销自队伍等，进一步激活营销潜力；另外，在发展传统地产的基础上，公司将积极搭建合作平台，做好产业园、城市更新布局，培养轻资产高利润的新盈利模式。

(5) 促销售回款+创新融资，降成本优结构

公司将进一步升级金融合作伙伴，提升销售回款能力，为公司发展提供充足现金保障；同时公司将充分利用资本市场的融资功能，通过非公开增发、公司债、中期票据、资产证券化等创新金融工具，进一步优化公司资产负债结构，降低融资成本，以期为公司实现快速发展提供强有力的后盾。

(6) 跨界互动，实现协同增长

未来公司将教育行业作为第二增长极，利用资源及平台优势，继续加大对幼教行业的整合和收购，提升品牌溢价能力，形成“幼儿园孵化基地”，占据更大的市场份额，提升公司盈利能力，同时为公司已有地产项目和社区增加附加值，实现协同发展。

2016年，项目储备方面，除深耕已有区域外，公司将实现切入珠三角，同时加大并购力度；开工和销售结构方面，公司计划以已布局一、二线城市的刚需、改善类项目为主力，积极展开营运、销售工作；同时继续通过公司债、资产证券化等新型融资方式进一步降低融资成本，带动公司债务结构的进一步优化。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2015年01月28日	实地调研	机构	投资者关系活动记录表：了解公司的战略布局及经营情况，公司在建项目的开发建设、销售进度等情况，现场参观了公司部分在建项目，未提供资料。
2015年1-12月	电话沟通	个人	了解公司在建项目的开发建设和销售进度，以及公司的发展战略、再融资等情况。
2015年1-12月	其他	其他	回复深交所互动易平台各类咨询。
接待次数			16
接待机构数量			13
接待个人数量			15
接待其他对象数量			634
是否披露、透露或泄露未公开重大信息		否	



## 第五节重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

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

报告期内，公司严格按照《公司章程》规定执行利润分配政策，实施完成了两次利润分配方案。

2015年4月23日公司2014年度股东大会审议通过公司2014年度利润分配方案，以该次分红派息股权登记日登记的总股本数1,293,667,534股为基数向全体股东按每10股派发现金股利1.60元（含税），共计派发现金股利206,986,805.44元，留存未分配利润转入以后年度分配。公司已于2015年6月18日实施上述方案。

2015年9月10日公司2015年第十四次临时股东大会审议通过公司2015年中期利润分配及资本公积转增股本的方案，以该次分红派息的股权登记日公司的总股本1,296,699,534为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增15股，共计转增1,945,049,301股，本次利润分配不送红股、不进行现金分红。公司已于2015年9月21日实施上述方案。

公司2012至2014年度以现金方式累计分配的利润为最近三年实现的年均可分配利润的41.44%。

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

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

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

#### 1、2015年度利润分配预案

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

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

由于公司 2012 年股权激励计划尚在实施中，公司总股本将随着股权激励行权而调整。根据本次利润分配预案，若以截至2015年12月31日公司总股本4,014,777,315股测算，预计派发现金股利212,783,197.70元。

2016年1月1日至本次分红派息股权登记日期间，公司2012年股权激励对象将进行自主行权，公司总股本将随之变化。届时，将以本次分红派息股权登记日登记的总股本数为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.53元（含税），具体派发现金股利金额将以本次分红派息股权登记日登记的总股本为基数进行计算。

#### 2、公司2015年中期利润分配及资本公积转增股本方案的执行情况

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

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

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

#### 3、2014年度利润分配方案及执行情况

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

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

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

#### 4、2013年度利润分配方案及执行情况

经立信中联会计师事务所审计，公司2013年度经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为651,685,059.19元，截至2013年12月31日，母公司未分配利润为447,986,651.69元，资本公积期末余额为578,086,188.97元。

2013年度利润分配方案为：以截至2013年12月31日公司总股本1,044,032,035股为基数，向全体股东按每10股派发现金股利0.60元（含税），共计派发现金股利62,641,922.10元，留存未分配利润转入以后年度分配。

2014年6月，公司执行并实施了2013年度公司利润分配方案，股权登记日为2014年6月17日，除权除息日为2014年6月18日。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2015年	212,783,197.70（注1）	1,418,204,903.07	15.00%（注1）	0.00	0.00%
2014年	206,986,805.44	1,323,712,448.59	15.64%	0.00	0.00%
2013年	62,641,922.10	651,685,059.19	9.61%	0.00	0.00%

注1：由于公司 2012 年股权激励计划尚在实施中，公司总股本将随着股权激励行权而调整。根据本次利润分配预案，若以截至 2015 年 12 月 31 日公司总股本 4,014,777,315 股测算，预计派发现金股利 212,783,197.70 元，占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率亦是根据该数计算。

2016年1月1日至本次分红派息股权登记日期间,公司2012年股权激励对象将进行自主行权,公司总股本将随之增加。届时,将以本次分红派息股权登记日登记的总股本数为基数,向全体股东按每10股派发现金股利0.53元(含税),具体派发现金股利金额将以本次分红派息股权登记日登记的总股本为基数进行计算。

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

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

每10股送红股数(股)	0
每10股派息数(元)(含税)	0.53
每10股转增数(股)	0
分配预案的股本基数(股)	4,014,777,315
现金分红总额(元)(含税)	212,783,197.70
可分配利润(元)	1,418,204,903.07
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2015年度公司利润分配预案为:以本次分红派息股权登记日登记的总股本数为基数,向全体股东按每10股派发现金股利0.53元(含税),留存未分配利润转入以后年度分配。	
由于公司2012年股权激励计划尚在实施中,公司总股本将随着股权激励行权而调整。根据本次利润分配预案,若以截至2015年12月31日公司总股本4,014,777,315股测算,预计派发现金股利212,783,197.70元。	
2016年1月1日至本次分红派息股权登记日期间,公司2012年股权激励对象将进行自主行权,公司总股本将随之变化。届时,将以本次分红派息股权登记日登记的总股本数为基数,向全体股东按每10股派发现金股利0.53元(含税),具体派发现金股利金额将以本次分红派息股权登记日登记的总股本为基数进行计算。	

## 三、承诺事项履行情况

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

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						

首次公开发行或再融资时所作承诺	阳光集团、吴洁女士	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	不会直接或间接经营、投资任何与公司经营的房地产业务构成竞争或可能构成竞争的业务、企业。	2013年09月14日	房地产为公司主营业务期间	正在履行中
	阳光集团、吴洁女士	其他承诺	承诺函出具日的现有房地产项目因违反土地管理法律法规而受到行政处罚或产生其他损害公司利益的任何情形（包括但不限于被征缴土地闲置费、被无偿收回国有建设用地使用权），对公司因此产生的直接和间接损失，由福建阳光集团有限公司和实际控制人吴洁女士共同向公司即时进行无条件的全额补偿。	2014年04月08日	公司存续期间	正在履行中
	阳光城、阳光集团、东方信隆	分红承诺	公司承诺在本次发行完成当年及发行后第一个会计年度，以现金方式分配的利润均不低于当期实现可分配利润的15%；股东承诺在未来审议公司相关现金分红议案时参加股东大会并投赞成票。	2014年04月08日	在公司本次发行完成当年及发行后第一个会计年度	正在履行中
	公司2013年非公开发行股票获得配售的6名股东	股份限售承诺	获得配售的6名股东所认购的公司2013年非公开发行A股股票228,470,999股自股票上市之日起1年内不进行转让。	2014年11月06日	12个月	已履行
	阳光城	募集资金使用承诺	公司承诺在使用闲置募集资金暂时补充流动资金期间不进行证券投资等高风险投资，不对控股子公司以外的对象提供财务资助，公司近12个月内亦未进行股配售、申购或者用于股票及其衍生品种、可转债等高风险投资及不对子公司以外的对象提供财务资助。	2015年12月02日	12个月	正在履行中
	上海嘉闻投资管理有限公司	股份限售承诺	其认购的公司2015年非公开发行A股股票730,519,480股自股票上市之日起3年内不进行转让。	2015年12月31日	36个月	正在履行中
	股权激励承诺	阳光城	其他承诺	不为2012年度股权激励计划的激励对象依股权激励计划行使股票期权提供贷款以及其他任	2012年07月24日	36个月

			何形式的财务资助，包括为其贷款提供担保。			
其他对公司中小股东所作承诺	阳光城	分红承诺	公司在足额预留法定公积金、盈余公积金以后，未来连续三年内，以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的 30%，且至少有一次现金红利分配。	2015 年 04 月 03 日	36 个月	正在履行中
	阳光集团、东方信隆、康田实业、吴洁女士	股份增持承诺	在阳光集团、东方信隆、吴洁女士拟于 2014 年 11 月 1 日起增持公司股票期间及法定期限内不减持公司股票，并按约回购历次约定购回式证券交易涉及股权，上述承诺对象同时同期增持公司股份不超过 2%。	2014 年 10 月 13 日	12 个月	已履行
	阳光集团、东方信隆、康田实业及持 5% 以上股东，吴洁女士、全体董监高	股份减持承诺	自公司复牌之日（2015 年 7 月 15 日）起六个月内不减持其所持有的公司股票	2015 年 07 月 10 日	6 个月	已履行
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

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

适用  不适用

## 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用  不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

### 1、会计政策变更

2015 年 10 月 29 日，公司第八届董事局第四十次会议、第七届监事会第十七次会议审议通过了《关于对公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的议案》，决定对投资性房地产由成本模式改为公允价值模式进行后续计量，自 2015 年 10 月 1 日起执行。本次会计政策变更对公司 2014 年度财务报表不会产生影响，无需进行追溯调整。

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

### 2、会计估计变更

经 2015 年 12 月 17 日公司第八届董事局第四十六次会议第七届监事会第十九次会议审议通过，根据《企业会计准则》的相关规定，公司决定调整公司房屋及建筑物的折旧年限。

#### 变更前后的会计估计对照

资产类别	变更前折旧年限（年）	变更后折旧年限（年）
房屋及建筑物	20	20-40

本次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，不会对公司已披露的财务报表产生影响，也无需对已披露的以前年度财务报告进行追溯调整，对以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响。

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

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、本报告期，公司以人民币1,180.67万元受让非关联方持有的陕西臻极置业有限公司100%股权。截至本报告期末，股权转让的相关工商手续已完成，公司本年新增合并陕西臻极置业。

2、本报告期，经公司第八届董事局第二十六次会议审议通过，公司全资子公司阳光城（厦门）置业有限公司以人民币89,000.00万元受让非关联方持有的福建华鑫通国际旅游业有限公司50%股权（含福建华鑫通国际持有厦门海峡时尚创意国际商务有限公司100%股权）。截至本报告期末，股权转让的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福建华鑫通国际、厦门海峡时尚。

3、本报告期，经公司第八届董事局第三十七次会议审议通过，公司全资子公司杭州臻博房地产开发有限公司以人民币165,000.00万元受让非关联方持有的杭州铭昇达房地产开发有限公司100%股权。截至本报告期末，股权转让的相关工商手续已完成，公司本年新增合并杭州铭昇达房地产。

4、本报告期，经公司第八届董事局第四十四次会议审议通过，公司全资子公司苏州鑫百祥房地产开发有限公司以人民币17,576.80万元受让非关联方持有的江苏中昂置业有限公司和江苏惠友房地产开发有限公司100%股权。截至本报告期末，股权转让的相关工商手续已完成，公司本年新增合并江苏中昂置业、江苏惠友房地产。

5、本报告期，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司按约以人民币55.95万元回购渤海国际信托有限公司持有的上海汤米投资管理有限公司（持有上海宇特顺房地产开发有限公司10%股权）100%股权。截至本报告期末，回购股权的相关工商手续已完成，公司本年新增合并上海汤米投资。

6、本报告期，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司设立上海汇涅典投资管理有限公司，上海富利腾房地产

持有上海汇涅典投资 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并上海汇涅典投资。

7、本报告期，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司和平安信托有限责任公司设立上海爵瑟房地产开发有限公司，上海富利腾房地产持有上海爵瑟房地产 51%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并上海爵瑟房地产。

8、本报告期，公司全资子公司福建宏辉房地产开发有限公司和公司控股子公司上海爵瑟房地产开发有限公司设立福州利腾晖房地产开发有限公司，福建宏辉房地产持有福州利腾晖房地产其 51%股权，上海爵瑟房地产持有福州利腾晖房地产 49%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福州利腾晖房地产。

9、本报告期，公司全资子公司阳光城厦门置业有限公司和公司控股子公司上海爵瑟房地产开发有限公司设立漳州阳光城房地产开发有限公司，厦门置业持有漳州房地产 51%股权，上海爵瑟房地产持有漳州房地产 49%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并漳州房地产。

10、本报告期，公司控股子公司上海爵瑟房地产开发有限公司设立上海隽隆房地产开发有限公司，上海爵瑟房地产持有上海隽隆房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并上海隽隆房地产。

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

12、本报告期，公司全资子公司杭州臻博房地产开发有限公司设立杭州富泽隆房地产开发有限公司，杭州臻博房地产持有杭州富泽隆房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并杭州富泽隆房地产。

13、本报告期，公司控股子公司上海爵瑟房地产开发有限公司设立苏州汇德融房地产开发有限公司，上海爵瑟房地产持有苏州汇德融房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并苏州汇德融房地产。

14、本报告期，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司按约以人民币 3,471.49 万元回购芜湖歌斐祥宇投资中心（有限合伙）持有的福州市马尾区乐鹏商贸有限公司（福州乐鹏商贸持有的上海亚特隆房地产开发有限公司 49%股权）100%股权。截至本报告期末，回购股权的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福州乐鹏商贸。

15、本报告期，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司按约以人民币 3,124.77 万元回购芜湖歌斐祥宇投资中心（有限合伙）持有的福州欣美达投资发展有限公司（福州欣美达投资持有的上海泓顺德房地产开发有限公司 49%股权）100%股权。截至本报告期末，回购股权的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福州欣美达投资。

16、本报告期，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司按约以人民币 1,000 万元购买郑丽金持有的福州美福缘投资发展有限公司（福州美福缘投资持有的上海泓远盛房地产开发有限公司 49%股权）100%股权。截至本报告期末，回购股权的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福州美福缘投资。

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

18、本报告期，公司全资子公司北京泓博泰成房地产开发有限公司设立北京鑫博泰来房地产开发有限公司，北京泓博泰成持有北京鑫博泰来 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并北京鑫博泰来。

19、本报告期，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司设立上海越鹏投资管理有限公司，该公司注册资本 1,000 万元，上海富利腾房地产持有其 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并上海越鹏投资。

20、本报告期，公司全资子公司上海富利腾房地产开发有限公司设立苏州鑫百祥房地产开发有限公司，上海富利腾房地产持有苏州鑫百祥房地产 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并苏州鑫百祥房地产。

21、本报告期，公司全资子公司福州阳光城商业管理有限公司设立福州阳光城商业物业管理有限公司，福州阳光城商业持有福州商业物业 100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福州商业物业。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	300 万元
境内会计师事务所审计服务的连续年限	15
境内会计师事务所注册会计师姓名	邱秋星、孟翠香

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

1、公司第八届董事局第二十二次会议及 2014 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 2015 年度法定审计机构的议案》，同意续聘立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2015 年财务和内部控制审计机构。

2、报告期内，公司因实施向特定对象非公开发行股票事宜，聘请中信证券股份有限公司为保荐机构，并承接上一次非公开发行股份保荐机构华泰联合证券有限公司剩余期限的保荐责任。

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

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

## 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

1、股权激励计划实施情况



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

2015年7月，公司第八届董事局第三十次会议审议通过了《关于公司调整股权激励计划行权价格的议案》，因2015年6月18日公司实施2014年度利润分配方案（每10股发现金股利1.60元），公司股权激励计划行权价格由4.6元调整为4.44元。

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

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

截至本报告期末，公司部分激励对象采取自主行权模式累计行权42,509,000份股票期权（股权激励第三期行权），公司向激励对象定向发行的新增股份已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成股份登记手续，公司总股本增加至4,014,777,315股（含2016年非公开发行股票新增股份730,519,480股）。

上述事项详见公司刊登在巨潮资讯网上的相关公告。

## 2、员工持股计划实施情况

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

截至本报告期末，公司员工持股计划买入期已届满，该计划所购买的股票锁定期为最后一次股票买入时间起1年（即至2015年12月18日为止），业已届满。

上述事项详见公司刊登在巨潮资讯网上的相关公告。

## 十六、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增 金额(万 元)	本期收回 金额(万 元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
阳光城福建 物业	子公司福建阳光房地 产持有其 36.82%股份	往来款	否	346.52	126.35	9.06			463.81
阳光城陕西 物业	子公司陕西实业持有 其 30%股份	往来款	否	23.43	14.73				38.16
金川阳光城 实业	子公司阳光城广西公 司持有其 40%股份	收回以前 年度经营 性往来	否	1,002.78		1,002.78	10%	38.61	0
福州融锦欣 泰	子公司福建宏辉房地 产持有其 50%股份	合作项目 土地款	否	0	46,500.00				46,500.00
天安中国房 地产	子公司国际投资持有 其 50%股份	收购股权 及债权	否	0	3,121.46				3,121.46
关联债权对 公司经营成 果及财务状 况的影响	<p>1、报告期内，公司控股子公司阳光房地产等公司开发楼盘的物业由公司参股子公司阳光城物业（福建）服务有限公司管理，上述楼盘的水电公用事业前期立户由阳光房地产等公司申请办理，并代垫相关公用事业费，因上述公用事业费用由阳光城物业（福建）服务有限公司代为收回，故形成关联往来款。</p> <p>2、报告期内，公司控股公司国中星城、上林苑、陕西实业开发楼盘的物业由公司参股子公司阳光城集团陕西物业管理服务有限公司管理，因代垫水电等相关公用事业费形成了关联往来款。</p> <p>3、报告期内，公司全额收回以前年度对参股公司金川阳光城实业的经营性往来。</p> <p>4、报告期内，公司和融侨集团股份有限公司合作取得福州台屿地块（总地价 515,000 万元，公司持有 50%的股权比例），并按上述比例成立项目公司福州融锦欣泰，公司按比例承担相应的土地价款。</p> <p>5、报告期内，经审计评估，公司以 5,300 万元收购岳家霖先生合并持有的天安中国房地产 50%的股权及其对天安中国房地产 50%的应收债权 3,121.46 万元，并协商拟将该部分债权转为以后的股本投入。</p>								

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期归还金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
阳光集团	公司控股股东	财务资助款及资 金占用费	967.30		967.3	12.00%		0
福建阳光假日 大酒店	受同一控制方 控制	往来款	18.08		18.08			0
关联债务对公司经营成果及财 务状况的影响	<p>2014 年，控股股东在无设定任何抵押担保条件下补充公司运营的流动资金。本报告期内，公司归还控股股东阳光集团期初余额 967.3 万元，期末余额为 0。</p>							

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

(1) 经2015年4月23日第八届董事局第二十五次会议及2015年5月11日公司2015年第七次临时股东大会审议通过，批准公司2015年度非公开发行A股股票涉及关联交易事项暨签署相关协议的事项，公司与上海嘉闻投资管理有限公司就认购事宜达成一致并签订了附条件生效的《阳光城集团股份有限公司非公开发行股票之认购协议》，本次非公开发行拟募集资金45亿元，发行价格为15.56元/股，因公司董事长12个月前曾任该公司董事职务，本次交易构成了关联交易。公司独立董事已对本次交易已进行事前认可，同时对本次交易的公允性发表了独立董事意见（详情参见2015年4月24日公司2015-046号公告）。

(2) 经2015年9月17日第八届董事局第三十七次会议及公司及2015年10月8日公司2015年第十七次临时股东大会审议通过，批准公司持有100%权益的子公司杭州臻博房地产开发有限公司拟以不超过16.5亿元收购福州开发区君凯经济发展有限公司持有的杭州铭昇达房地产开发有限公司100%股东全部权益，因公司委托管理该公司向其委派了部分高级管理人员任其董事，本次交易构成了关联交易。公司独立董事已对本次交易已进行事前认可，同时对本次交易的公允性发表了独立董事意见（详情参见2015年9月18日公司2015-147号公告）。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于公司 2015 年度非公开发行 A 股股票涉及关联交易事项暨签署相关协议的公告	2015 年 04 月 24 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
关于公司收购杭州铭昇达 100% 权益的公告	2015 年 09 月 18 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

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

## (1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				0
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告 披露日期	担保额 度	实际发生日期（协 议签署日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
太原长风置业	2013年08月29日	50,000	2013年10月23日	19,985	连带责任保证	36个月	否	否
太原新南城房地产	2013年09月07日	110,000	2013年10月15日	0	连带责任保证	26个月	是	否
阳光城福建公司	2013年09月30日	80,000	2013年11月21日	0	连带责任保证	24个月	是	否
陕西实业	2013年10月16日	26,000	2013年12月20日	0	连带责任保证	24个月	是	否
陕西金鑫泰置业	2013年10月16日	20,000	2013年11月08日	0	连带责任保证	24个月	是	否
福州海坤房地产	2013年12月17日	296,000	2013年12月23日	249,140	连带责任保证	24个月	否	否
苏南置业	2013年12月17日	146,000	2013年12月23日	74,990	连带责任保证	24个月	否	否
上海宇特顺房地产	2014年01月09日	99,950	2014年01月09日	0	连带责任保证	12个月	是	否
上海泓远盛房地产	2014年01月09日	60,000	2014年01月10日	0	连带责任保证	18个月	是	否
陕西绿德置业	2014年01月23日	70,000	2014年01月27日	0	连带责任保证	18个月	是	否
上海迅腾博房地产	2014年03月04日	250,000	2014年03月04日	0	连带责任保证	24个月	是	否
福建阳光房地产、 兰州梨花岛置业	2014年07月03日	39,000	2014年08月19日	0	连带责任保证	24个月	是	否
杭州臻博房地产	2014年07月25日	130,000	2014年08月05日	120,000	连带责任保证	24个月	否	否
西安国中星城	2014年10月25日	30,000	2015年01月09日	30,000	连带责任保证	12个月	否	否
苏南置业	2014年10月25日	70,000	2014年10月29日	56,800	连带责任保证	36个月	否	否
上海臻百利房地产	2015年02月03日	143,000	2015年02月11日	143,000	连带责任保证	24个月	否	否
福建汇泰房地产、 阳光城福建公司、 福州康嘉房地产、 福建臻阳房地产	2015年03月09日	110,000	2015年04月16日	91,990	连带责任保证	12个月	否	否
上海宇特顺房地产	2015年03月09日	250,000	2015年03月13日	240,000	连带责任保证	36个月	否	否

陕西隆丰置业	2015年05月20日	50,000	2015年07月01日	50,000	连带责任保证	24个月	否	否
西安国中星城	2015年05月28日	20,000	2015年05月29日	0	连带责任保证	12个月	是	否
全资子公司（福州利腾晖房地产、上海隼隆房地产、苏州汇德融房地产）	2015年05月28日	500,000	2015年07月17日	265,151.7	连带责任保证	18个月	否	否
福州腾耀房地产	2015年07月03日	20,000	2015年07月08日	0	连带责任保证	12个月	是	否
陕西实业	2015年07月18日	65,000	2015年08月04日	56,520	连带责任保证	12个月	否	否
福建金融中心	2015年07月18日	30,000	2015年08月05日	26,800	连带责任保证	36个月	否	否
福州利博顺泰	2015年08月14日	15,000	2015年09月11日	15,000	连带责任保证	18个月	否	否
晋江房地产	2015年09月02日	40,000	2015年10月16日	30,000	连带责任保证	24个月	否	否
阳光天地商业	2015年09月11日	35,000	2015年10月21日	35,000	连带责任保证	30个月	否	否
全资子公司（福建宏辉房地产）	2015年09月18日	200,000	2015年09月23日	200,000	连带责任保证	24个月	否	否
宁德房地产	2015年09月29日	16,000	2015年10月08日	0	连带责任保证	12个月	是	否
太原新南城房地产	2015年10月30日	60,000	2015年11月26日	42,000	连带责任保证	24个月	否	否
西安国中星城	2015年10月30日	70,000	2015年11月12日	70,000	连带责任保证	12个月	否	否
杭州臻博房地产（杭州富泽隆房地产）	2015年11月11日	85,000	2015年11月12日	85,000	连带责任保证	24个月	否	否
上海豪建泽房地产	2015年11月14日	110,000	2015年11月17日	110,000	连带责任保证	24个月	否	否
厦门置业	2015年11月27日	40,000	2015年12月01日	28,000	连带责任保证	36个月	否	否
厦门置业	2015年12月01日	50,000	2015年12月17日	50,000	连带责任保证	12个月	否	否
上海盛至隆投资	2015年12月01日	200,000	2015年12月31日	5,410	连带责任保证	12个月	否	否
福州腾耀房地产	2015年12月09日	20,000	2015年12月21日	20,000	连带责任保证	12个月	否	否
上海臻百利房地产	2015年12月09日	120,000	2015年12月29日	50,000	连带责任保证	36个月	否	否
福州融锦欣泰	2015年12月22日	155,000	2015年12月29日	77,250	连带责任保证	24个月	否	否
北京鑫博泰来	2015年12月26日	180,000	2015年12月23日	30,000	连带责任保证	36个月	否	否
杭州铭昇达房地产	2015年12月31日	110,000	2015年12月28日	0	连带责任保证	36个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）				2,694,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）	1,720,812		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）				4,170,950	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）	2,272,037		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保

福州利博顺泰	2014 年 01 月 23 日	14,000	2014 年 02 月 14 日	2,250	连带责任保证	36 个月	否	否
石狮房地产	2014 年 07 月 25 日	12,000	2014 年 07 月 25 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
福州腾耀房地产	2014 年 10 月 25 日	30,000	2014 年 12 月 29 日	29,900	连带责任保证	24 个月	否	否
石狮房地产	2015 年 03 月 09 日	1,500	2015 年 03 月 09 日	0	连带责任保证	36 个月	是	否
龙岩房地产	2015 年 04 月 21 日	50,000	2015 年 04 月 21 日	36,400	连带责任保证	36 个月	否	否
石狮房地产	2015 年 04 月 21 日	18,000	2015 年 04 月 21 日	11,340	连带责任保证	36 个月	否	否
陕西绿德置业	2015 年 09 月 11 日	55,000	2015 年 11 月 26 日	50,000	连带责任保证	12 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)	124,500			报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	97,740			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	180,500			报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	129,890			
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	2,818,500			报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	1,818,552			
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	4,351,450			报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	2,401,927			
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例	199.92%							
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)	0							
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (E)	2,245,282							
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)	1,801,202.73							
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	4,046,484.43							
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	无							
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无							

采用复合方式担保的具体情况说明

无

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十八、其他重大事项的说明

适用  不适用

#### 1、公开和非公开发行公司债

经公司第八届董事局第二十二次会议及公司2014年度股东大会审议通过，公司拟公开发行公司债券总额不超过28亿元，拟非公开发行公司债券总额不超过20亿元。

2015年7月，公司公开发行公司债28亿元人民币的申请获得中国证监会的审核批准，截至2015年8月，上述公司债全部发行完毕，其中：其中15亿元，票面利率为5.18%/年，13亿元，票面利率为5.40%/年。

2015年8月，公司非公开发行公司债20亿元人民币全部发行完毕，票面利率8%。

经公司第八届董事会第三十五次会议及公司2015年第十五次股东大会审议通过，公司拟发行第二期非公开公司债20亿元人民币。

截至2015年12月，公司非公开发行公司债20亿元人民币全部发行完毕，其中15亿元票面利率6.5%，5亿元票面利率7.5%。

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

#### 2、非公开发行股票事项

经公司第八届董事局第二十五次会议及2015年第七次临时股东大会审议通过，公司拟向上海嘉闻投资管理有限公司以人民币6.16元/股发行股份730,519,480股（发行价格及发行股份数因公司实施2014年度利润分配以及2015年半年度利润分配调整），锁定期至上市之日起不低于36个月。上述非公开发行股票申请于2015年6月9日获得中国证监会受理，于2015年10月21日获得中国证监会无条件审核通过，于2015年12月31日实现新增股份在深圳证券交易所发行上市。

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

#### 3、参与发起设立海峡人寿

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

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

## 十九、公司子公司重大事项

适用  不适用

## 二十、社会责任情况

适用  不适用

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

公司《2015年度社会责任报告》已经公司第八届董事会第五十六次会议审议通过，该报告记录了公司报告期内履行社会责任的情况。内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《阳光城集团股份有限公司2015年度社会责任报告》。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是  否  不适用

## 二十一、公司债券相关情况

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

### 1、公司债券基本信息

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



投资者适当性安排	公开发行的公司债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购，上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者不得参与其认购或买入。
报告期内公司债券的付息兑付情况	无
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	不适用

## 2、债券受托管理人和资信评级机构信息

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

## 3、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	本期债券募集资金已按约使用。
年末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户严格按照募集说明书相关约定运作。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致。

## 4、公司债券信息评级情况

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

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

## 5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

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

## 6、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司尚未召开债券持有人会议。

## 7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内债券受托管理人按约定履行职责。

## 8、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	284,499.81	195,489.47	45.53%
投资活动产生的现金流量净额	-299,589.25	-35,408.43	746.10%
筹资活动产生的现金流量净额	1,709,564.23	684,193.44	149.87%
期末现金及现金等价物余额	1,355,793.19	333,689.05	306.30%
流动比率	1.69	1.46	0.23%
资产负债率	80.42%	84.69%	-4.27%
速动比率	0.64	0.34	0.30%
EBITDA 全部债务比	0.05	0.05	0.00%
利息保障倍数	1.11	0.91	21.98%
EBITDA 利息保障倍数	1.12	0.91	22.30%
贷款偿还率	100%	100%	0.00%
利息偿付率	100%	100%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用  不适用

- (1) 息税折旧摊销前利润比上年同期上升 45.51%，系本期利润总额上升所致；
- (2) 投资活动产生的现金流量净额比上年同期上升 746.10%，系因本期通过收购获取项目的方式增加所致；
- (3) 筹资活动产生的现金流量净额比上年同期上升 149.87%，系因业务增加、融资净额增加所致；
- (4) 期末现金及现金等价物余额比上年同期上升 306.30%，系因本期销售回笼和融资净额增加所致。

## 9、截至报告期末的资产权利受限情况

公司受限资产主要为债务融资设立的抵押资产。截至 2015 年 12 月 31 日，公司所有权受限制的资产账面价值合计为 233.34 亿元，其中存货为 217.15 亿元。

## 10、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无

## 11、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

2015年度新增银行授信额度约110.8亿元，本报告期末已放款80.18亿元；按时偿还存量银行授信金额约41.9亿元，无出现展期及减免情况。

## 12、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照公司债券募集说明书的约定使用募集资金。

## 13、报告期内发生的重大事项

2015年，公司新增借款360.43亿元，占 2015年末合并报表净资产的262.28%，占 2014 年末合并报表净资产的 509.18%，偿还借款211.48亿元，累计新增借款净额148.95亿元，占 2015年末合并报表净资产的108.39%，占 2014 年末合并报表净资产的 210.42%，该部分新增借款均用于公司正常经营及业务发展，有明确还款来源，对公司偿债能力无明显影响。

对外担保情况详见重大事项章节对外担保部分，除了对控股及全资子公司进行担保外，公司不存在其他对外担保的情况。

除此之外，公司未发生《债券发行与管理办法》列示的重大事项。14、公司债券是否存在保证人

是  否

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 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	247,919,384	19.30%	737,145,730		374,054,423	-576,353,520	534,846,633	782,766,017	19.50%
1、国家持股	0				0	0	0	0	
2、国有法人持股	0				0	0	0	0	
3、其他内资持股	247,919,384	19.30%	737,145,730		374,054,423	-576,353,520	534,846,633	782,766,017	19.50%
其中：境内法人持股	233,340,313	18.17%	730,519,480		350,010,470	-571,177,498	509,352,452	742,692,765	18.50%
境内自然人持股	14,579,071	1.13%	6,626,250		24,043,953	-5,176,022	25,494,181	40,073,252	1.00%
4、外资持股	0				0	0	0	0	
其中：境外法人持股	0				0	0	0	0	
境外自然人持股	0				0	0	0	0	
二、无限售条件股份	1,036,316,150	80.70%	48,346,750		1,570,994,878	576,353,520	2,195,695,148	3,232,011,298	80.50%
1、人民币普通股	1,036,316,150	80.70%	48,346,750		1,570,994,878	576,353,520	2,195,695,148	3,232,011,298	80.50%
2、境内上市的外资股	0				0	0	0	0	
3、境外上市的外资股	0				0	0	0	0	
4、其他	0				0	0	0	0	
三、股份总数	1,284,235,534	100.00%	785,492,480		1,945,049,301	0	2,730,541,781	4,014,777,315	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、2015年9月21日，公司实施2015年中期利润分配及资本公积转增股本方案（每10股转增15股），共计转增1,945,049,301股；2015年12月31日，公司2015年度向特定对象非公开发行A股股票实施完毕，本次非公开发行新增股份730,519,480股；报告期内，公司部分激励对象自主行权54,973,000份股票期权。上述事项实施后，公司总股本由1,284,235,534股增至

4,014,777,315股。

2、2015年11月6日，公司2013年度非公开发行股票新增股份锁定期12个月期满，解除限售；报告期内，公司2015年度向特定对象非公开发行A股股票实施完毕，新增股份限售期为36个月；同时公司股权激励对象董事、高管自主行权公司股票期权，其所持有股份按照相关法律、法规等规定进行锁定，公司离任高管所持有股份在其离任半年后予以解锁。

综上，报告期内公司有限售条件股份发生了变动。

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

股份变动的批准情况

适用  不适用

1、经2015年4月23日公司第八届董事局第二十五次会议2015年5月11日公司2015年第七次临时股东大会审议通过，并经中国证券监督管理委员会《关于核准阳光城集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2015】2480号）核准，报告期内公司向特定对象非公开发行股票实施完毕，新增股份于2015年12月31日上市。

2、经2015年8月24日公司第八届董事局第三十四次会议和2015年9月10日公司2015年第十四次临时股东大会审议通过，公司实施2015年中期利润分配及资本公积转增股本方案，以2015年6月17日公司总股本为基数，每10股转增15股，共计转增1,945,049,301股。

3、经2014年9月16日公司第八届董事局第十二次会议审议通过，公司实施《2012年股权激励计划第二个行权期行权相关事项；经2015年9月21日公司第八届董事局第三十八次会议审议通过，公司实施《2012年股权激励计划第三个行权期行权相关事项。2015年，部分激励对象自主行权了54,973,000份股票期权。

股份变动的过户情况

适用  不适用

1、公司实施2015年中期利润分配及资本公积转增股本的预案，共计转增1,945,049,301股，该批股份于上市日2015年9月21日的前一交易日日终登记到账；

2、公司部分激励对象自主行权了54,973,000份股票期权，并于行权后的第二个交易日分别登记到账。

3、公司向特定对象非公开发行股份730,519,480股的性质为有限售条件股份，该批股份于上市日2015年12月31日的前一交易日日终登记到账。

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

适用  不适用

报告期内，因公司实施完成了2015年非公开发行股票事宜及本次非公开发行价高于公司每股净资产，导致报告期公司总股本、每股净资产相应增加，同时摊薄基本每股收益。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
上海嘉闻投资管理有限公司	0	0	730,519,480	730,519,480	非公开发行股份限售	2018年12月31日
中国银行－华夏行业精选股票型证券投资基金(LOF)	3,514,938	3,514,938	0	0	非公开发行股份限售	2015年11月6日

中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	878,735	878,735	0	0	非公开发行股份限售	2015年11月6日
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	15,817,223	15,817,223	0	0	非公开发行股份限售	2015年11月6日
全国社保基金—零七组合	2,636,204	2,636,204	0	0	非公开发行股份限售	2015年11月6日
招商财富—工商银行—新阳光1号专项资产管理计划	22,847,100	22,847,100	0	0	非公开发行股份限售	2015年11月6日
天弘基金—民生银行—天弘基金定增36号新阳光资产管理计划	50,087,873	50,087,873	0	0	非公开发行股份限售	2015年11月6日
民生加银基金—民生银行—中粮信托—中粮 新竹二号集合资金信托计划	70,298,769	70,298,769	0	0	非公开发行股份限售	2015年11月6日
新华基金—华夏银行—新奥—阳光城分级1号资产管理计划	39,543,057	39,543,057	0	0	非公开发行股份限售	2015年11月6日
建信基金—工商银行—华润深国投信托—增利3号集合资金信托计划	22,847,100	22,847,100	0	0	非公开发行股份限售	2015年11月6日
张海民	513,000	0	2,052,000	2,565,000	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
林贻辉	1,496,250	0	5,985,000	7,481,250	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
辛琦	171,000	0	684,000	855,000	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
陈凯	5,107,657	5,107,657	0	0	高管锁定股	2015年7月6日
何媚	3,565,614	0	11,012,796	14,578,410	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
廖剑锋	2,604,750	0	7,647,750	10,252,500	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
王锋	273,450	0	880,517	1,153,967	高管锁定股	2016年7月28日
饶俊	427,500	0	1,710,000	2,137,500	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
吴洁	419,850	0	629,775	1,049,625	高管锁定股	高管离任满六个月后解除限售
石狮市鸿发电脑绣花有限	817,152	0	1,225,728	2,042,880	股权分置改	向阳光集团偿还

公司					革	代垫的支付对价后
石狮市新湖丰泰贸易有限公司	4,052,162	0	6,078,243	10,130,405	股权分置改革	向阳光集团偿还代垫的支付对价后
合计	247,919,384	233,578,656	768,425,289	782,766,017	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

√ 适用 □ 不适用

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格 (或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
<b>股票类</b>						
第二个行权期自主行权	2014年09月26日	4.60	24,196,500	2015年07月28日	24,196,500	
第三个行权期自主行权	2015年09月26日	1.78	77,805,000	不适用	77,805,000	
2015年非公开发行公司股份	2015年12月21日	6.16	730,519,480	2015年12月31日	730,519,480	
<b>可转换公司债券、分离交易的可转换公司债券、公司债类</b>						
阳光城2015年公司债券（第一期）	2015年07月30日	5.18%	150,000	2015年10月09日	150,000	
阳光成2015年公司债券（第二期）	2015年08月12日	5.40%	130,000	2015年10月09日	130,000	
阳光城非公开发行2015年公司债券（第一期）	2015年08月03日	8.00%	130,000	2015年8月27日	130,000	
阳光城非公开发行2015年公司债券（第二期）	2015年09月09日	8.00%	70,000	2015年9月18日	70,000	
阳光城非公开发行2015年公司债券（第三期）	2015年10月28日	6.50%	100,000	2015年12月29日	100,000	
阳光城非公开发行2015年公司债券（第四期）	2015年11月12日	6.50%	50,000	2016年2月16日	50,000	
阳光城非公开发行2015年公司债券	2015年12月08日	7.50%	50,000		50,000	

(第五期)						
其他衍生证券类						

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

详见第五节之“十八、其他重大事项的说明”的内容。

## 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 □ 不适用

本报告期内公司通过实施2015年中期利润分配及资本公积转增股本方案（每10股转增15股）、向特定对象非公开发行A股股票、部分股票期权激励对象自主行权，公司总股本由1,284,235,534股增至4,014,777,315股，相应的增加公司的资产并优化公司负债结构。

## 3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	76,467	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	80,305	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国有法人	18.20%	730,519,480	730519480	730,519,480	0		
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	17.66%	709,136,962	432787177		709,136,962	质押	607,349,462
东方信隆融资担保有限公司	境内非国有法人	13.85%	555,904,860	340312067		555,904,860	质押	494,654,860
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	10.26%	411,785,923	247,071,554		411,785,923	质押	410,648,423
民生加银基金—民生银行—中粮信托—中粮新竹二号集合资金信托计	境内非国有法人	4.38%	175,746,923	105,448,154		175,746,923		



划								
天弘基金—民生银行—天弘基金定增 36 号新阳光资产管理计划	境内非国有法人	3.12%	125,219,683	75,131,810		125,219,683		
新华基金—华夏银行—新奥—阳光城分级 1 号资产管理计划	境内非国有法人	2.46%	98,857,642	59,314,585		98,857,642		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	2.03%	81,474,005	81,474,005		81,474,005		
中国建设银行股份有限公司—华夏优势增长混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.24%	49,714,296	13,897,073		49,714,296		
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划	境内非国有法人	1.07%	42,980,847	27,788,323		42,980,847		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	公司于本报告期向特定对象非公开发行股票 730,519,480 股、于 2014 年向特定投资者非公开发行股票 228,470,999 股，上海嘉闻投资管理有限公司、民生加银基金—民生银行—中粮信托—中粮·新竹二号集合资金信托计划、天弘基金—民生银行—天弘基金定增 36 号新阳光资产管理计划、新华基金—华夏银行—新奥—阳光城分级 1 号资产管理计划、中国建设银行股份有限公司—华夏优势增长混合型证券投资基金因配售新股成为前 10 名股东。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划为控股股东员工增持计划，与其他股东不存在关联关系，也不属于一致行动人；除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
福建阳光集团有限公司	709,136,962	人民币普通股	709,136,962					
东方信隆融资担保有限公司	555,904,860	人民币普通股	555,904,860					
福建康田实业集团有限公司	411,785,923	人民币普通股	411,785,923					
民生加银基金—民生银行—中粮信托—中粮·新竹二号集合资金信托计划	175,746,923	人民币普通股	175,746,923					
天弘基金—民生银行—天弘基金定增 36 号新阳光资产管理计划	125,219,683	人民币普通股	125,219,683					
新华基金—华夏银行—新奥—阳光城分级 1 号资产管理计划	98,857,642	人民币普通股	98,857,642					
中国证券金融股份有限公司	81,474,005	人民币普通股	81,474,005					

中国建设银行股份有限公司—华夏优势增长混合型证券投资基金	49,714,296	人民币普通股	49,714,296
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划	42,980,847	人民币普通股	42,980,847
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划	42,843,080	人民币普通股	42,843,080
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；兴证资管鑫众 3 号集合资产管理计划为公司员工持股计划、兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划为控股股东员工增持计划，与其他股东不存在关联关系，也不属于一致行动人。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无		

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福建阳光集团有限公司	吴洁	2002 年 02 月 06 日	73565843-6	计算机软硬件的研发；对信息技术服务业、教育业、房地产业的投资；企业管理咨询服务；机械设备、建材、室内装饰材料、电梯、矿产品、焦炭、金属材料、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、化肥、润滑油、燃料油、塑料制品、橡胶制品、饲料、煤炭的销售；对外贸易；批发兼零售预包装食品；批发兼零售乳制品（含婴幼儿配方奶粉）；黄金销售（不含黄金交易）。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

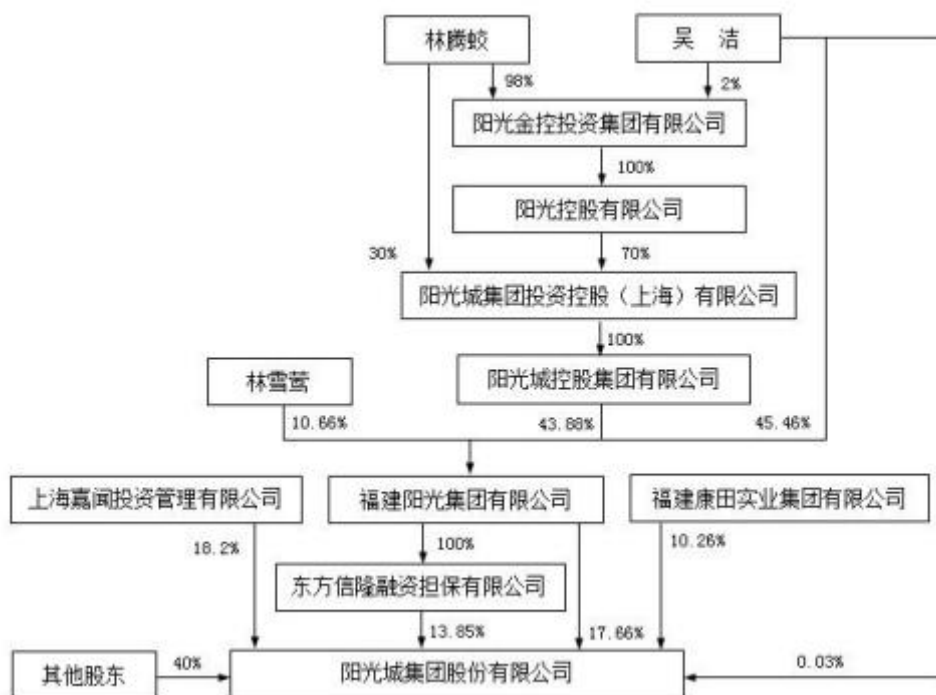
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
吴洁	中国	否
主要职业及职务	吴洁女士，曾任本公司第四届监事会监事、第五届监事会副主席、第六届监事会监事。现任公司控股股东福建阳光集团有限公司法定代表人，本公司第七届监事会监事。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动

上海嘉闻投资管理有限公司	陈东辉	2015年04月21日	人民币10000万元	资产管理、投资管理、投资咨询、企业管理咨询、财务咨询（不得从事代理记账）、商务咨询（除中介）、实业投资。
东方信隆融资担保有限公司 (2016年2月5日更名为东方信隆资产管理有限公司)	吴洁	2004年04月08日	人民币70000万元	企业资产管理；法律法规未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
福建康田实业集团有限公司	施志敏	2003年06月11日	人民币37800万元	计算机软件的开发及设备维护、数据处理；智能化系统技术的研究开发；酒店投资管理；对房地产业的投资；通讯器材（不含卫星地面接收设施）、建筑材料、汽车配件、化工产品（不含危险品）、塑胶制品、机械产品、电梯、塑料制品、金属材料（不含贵重、稀有金属）、化肥、饲料、石材、焦炭、重油、润滑油、燃料油的批发；代理销售农药（不含危险品）；原粮购销。

## 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

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

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
林腾蛟	董事局主席	现任	男	48	2014年01月13日	2017年01月12日	0	0		0	0
何媚	董事	现任	女	44	2014年01月13日	2017年01月12日	4,754,153	3,021,000		11,662,730	19,437,883
林贻辉	董事	现任	男	51	2014年01月13日	2017年01月12日	1,995,000	1,995,000		5,985,000	9,975,000
廖剑锋	董事、董事会秘书	现任	男	44	2014年01月13日	2017年01月12日	3,473,000	1,995,000		8,202,000	13,670,000
王超	独立董事	现任	男	58	2014年01月13日	2017年01月12日	0	0		0	0
刘利剑	独立董事	现任	男	41	2014年01月13日	2017年01月12日	0	0		0	0
宁向东	独立董事	现任	男	51	2014年04月23日	2017年01月12日	0	0		0	0
吴静	监事长	现任	女	41	2015年08月17日	2017年01月12日	0	0		0	0
吴洁	监事	现任	女	48	2014年01月13日	2017年01月12日	559,800	0		839,700	1,399,500
张敏	监事	现任	女	41	2014年01月13日	2017年01月12日	0	0		0	0
张海民	总裁	现任	男	47	2015年01月07日	2017年01月12日	684,000	684,000		2,052,000	3,420,000
饶俊	副总裁	现任	男	49	2014年01月13日	2017年01月12日	570,000	570,000		1,710,000	2,850,000
辛琦	财务总监	现任	男	40	2014年01月13日	2017年01月12日	228,000	228,000		684,000	1,140,000
陈文平	监事长	离任	男	53	2014年01月13日	2015年08月17日	0	0		0	0
王锋	副总裁	离任	男	37	2014年01月13日	2016年01月26日	273,450	342,000		923,175	1,538,625

合计	--	--	--	--	--	12,537,403	8,835,000	0	32,058,605	53,431,008
----	----	----	----	----	----	------------	-----------	---	------------	------------

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
吴静	监事、监事长	任免	2015年08月17日	公司2015年第十二次临时股东大会选举吴静为公司监事，公司第七届监事会第十四次会议选举吴静为公司监事会监事长。
陈文平	监事、监事长	离任	2015年08月17日	陈文平先生因个人原因辞去公司监事、监事长职务。
王锋	副总裁	离任	2016年01月26日	王锋先生因个人原因申请辞去公司副总裁职务。

## 三、任职情况

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

### 1、董事

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

何媚女士，1972年9月出生，清华大学经济管理学院硕士，福建省政协委员，福建省青联副主席，福建省青年商会会长。曾任共青团福建漳平县委书记，福建漳平市和平镇党委书记，共青团福建龙岩市委副书记，共青团中央副处长，福建省青年志愿服务指导中心常务副主任，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。现任本公司第八届董事局董事，阳光城控股集团总裁。

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

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

王超先生，汉族，1958年5月出生，中共党员，吉林大学法律制度史专业毕业，硕士研究生，访问学者。曾任吉林大学法学院教师，国家工商行政管理局处长，中国证券监督管理委员会局长，北京市德恒律师事务所副主任、全球合伙人，太平洋证券股份有限公司董事、总裁。现任公司独立董事，北京方富投资管理有限公司董事长。

刘利剑先生，汉族，1975年2月出生，中共党员，西安交通大学会计系毕业，注册会计师。曾任河北证监局主任科员，中国证监会副调研员。现任公司独立董事，鼎晖股权投资管理（天津）有限公司运营董事、总经理，山大地纬软件股份有限公司、巨力索具股份有限公司、浙江核新同花顺网络信息股份有限公司、河北承德露露股份有限公司独立董事。

宁向东先生，满族，1965年5月出生，中共党员，清华大学经济管理学院数量经济学专业毕业，博士研究生。曾任清华大学助教、讲师、副教授，清华大学中国经济研究中心常务副主任，哈佛商学院、伊利诺大学、新南威尔士大学、悉尼大学、香港中文大学访问学者。曾任大唐电信科技股份有限公司独立董事、山推工程机械股份有限公司独立董事、宏源证券股份有限公司独立董事、歌尔声学股份有限公司独立董事。现任清华大学经济管理学院教授、博士生导师，清华大学公司治理研究中心执行主任，兼任中国南方航空股份有限公司、航天科技控股集团股份有限公司、四川长虹电器股份有限公司、潍柴动力股份有限公司的独立董事。

### 2、监事

吴静女士，1975年12月出生，厦门大学会计专业毕业，高级会计师。曾任新大陆环保科技有限公司财务副总监，TOM集团

福建公司财务总监，万鼎硅钢集团审计部总经理、上市筹备办主任。现任本公司第七届监事会监事长，福建阳光集团有限公司财务总监。

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

张敏女士，1975年11月出生。曾任福建东百集团股份有限公司总裁办文员，本公司公共事务管理中心高级文员，第五届、第六届监事会职工监事。现任本公司第七届监事会职工监事、国贸部行政专员。

### 3、高级管理人员

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

饶俊先生，1967年5月出生，中山大学哲学系毕业，大学本科。曾任海南省科学技术厅机要秘书，广东东莞新科电子厂人事行政部主管、高级主管、副经理、经理，百事食品（中国）有限公司人力资源部经理、高级人力资源经理，安利（中国）日用品有限公司人力资源部总监，合景泰富房地产控股有限公司人力资源副总裁。现任本公司副总裁。

辛琦先生，1976年3月出生，中共党员，上海财经大学金融学专业毕业，工商管理硕士，会计师。曾任中海发展（上海）有限公司财务总监，本公司财务管理中心副总经理。现任本公司财务总监，兼任财务管理中心总经理。

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
何媚	阳光城控股集团	总裁	2013年12月24日		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06月25日		否
吴静	福建阳光集团有限公司	财务总监	2013年07月22日		是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
林腾蛟	福建星网锐捷通讯股份有限公司	副董事长	2015年03月06日	2018年03月06日	否
林腾蛟	中国民生投资股份有限公司	监事	2014年05月09日		否
林贻辉	福建星网锐捷通讯股份有限公司	董事	2015年03月06日	2018年03月06日	否
王超	北京方富投资管理有限公司	董事长	2012年07月01日		是
刘利剑	鼎辉股权投资管理（天津）有限公司	运营董事总经理	2012年11月01日		是



刘利剑	山东地纬软件股份有限公司	独立董事	2013年07月01日	2016年07月01日	是
刘利剑	巨力索具股份有限公司	独立董事	2013年12月01日	2016年12月01日	是
宁向东	清华大学经济管理学院	教授、博士生导师	1990年08月01日		是
宁向东	航天科技控股集团股份有限公司	独立董事	2013年04月09日	2016年03月23日（尚未换届）	是
宁向东	中国南方航空股份有限公司	独立董事	2013年12月26日	2016年12月26日	是
宁向东	四川长虹电器股份有限公司	独立董事	2014年05月28日	2017年05月27日	是
宁向东	潍柴动力股份有限公司	独立董事	2015年06月30日		是
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

##### 1、报酬决策程序

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

##### 2、报酬确定依据

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

##### 3、报酬实际支付情况

董事、监事和高级管理人员2015年度薪酬按照其报酬标准逐月支付，2015年度共支付2731.67万元（税前）。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
林腾蛟	董事局主席	男	48	现任	36	否
何媚	董事	女	44	现任	300	否
林贻辉	董事	男	51	现任	300	否
廖剑锋	董事、董事会秘书	男	44	现任	300	否
王超	独立董事	男	58	现任	20	否

刘利剑	独立董事	男	41	现任	20	否
宁向东	独立董事	男	51	现任	20	否
吴静	监事长	女	41	现任	0	是
吴洁	监事	女	48	现任	114	否
张敏	监事	女	41	现任	6.67	否
张海民	总裁	男	47	现任	600	否
饶俊	副总裁	男	49	现任	330	否
辛琦	财务总监	男	40	现任	300	否
陈文平	原监事长	男	53	离任	0	否
王锋	原副总裁	男	37	离任	385	否
合计	--	--	--	--	2731.67	--

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格(元/股)	报告期末市价(元/股)	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元/股)	期末持有限制性股票数量
何媚	董事	13,091,000	3,021,000	4.60	9.03					
林贻辉	董事	8,645,000	1,995,000	4.60	9.03					
廖剑锋	董事、董事会秘书	8,645,000	1,995,000	4.60	9.03					
张海民	总裁	2,964,000	684,000	4.60	9.03					
饶俊	副总裁	2,470,000	570,000	4.60	9.03					
辛琦	财务总监	988,000	228,000	4.60	9.03					
王锋	原副总裁	1,482,000	342,000	4.60	9.03					
合计	--	38,285,000	8,835,000	--	--	0	0	0	--	0
备注(如有)	1、2015年9月21日,公司实施2015年中期利润分配方案(每10股转增15股),报告期末市价为公司实施2015年中期利润分配方案除权后的价格。 2、2016年1月26日,公司副总裁王锋离任,其行权股份按规定给予锁定6个月。									

## 五、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职工的数量(人)	174
主要子公司在职工的数量(人)	1,174

在职员工的数量合计（人）	1,348
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,348
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	357
技术人员	799
财务人员	112
行政人员	80
合计	1,348
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	138
本科	817
大专	351
中专及以下	42
合计	1,348

## 2、薪酬政策

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

## 3、培训计划

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

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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

#### 1、关于股东与股东大会

公司通过不断完善《公司章程》、《股东大会议事规则》相关条款，确保所有股东特别是中小股东享有平等地位，充分行使其股东权利。报告期内，公司能够根据《公司法》、公司《章程》及《股东大会议事规则》的要求如期召开股东大会，股东大会的会议通知、会议提案、议事程序、议案表决、会议记录和信息披露等均符合规定要求；会议还邀请两名律师出席见证，公司充分运用现代信息技术手段，提供现场表决和网络表决多种形式，扩大股东参与股东大会的比例，充分听取参会股东意见，确保全体股东特别是中小股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权。公司共召开25次股东大会，均经律师现场见证并对其合法性出具法律意见书，并对中小投资者表决单独计票并予以披露。

#### 2、关于董事与董事会

根据《公司章程》及《董事局议事规则》的规定，公司董事会由七名董事组成，其中独立董事三名，董事会人数、构成及资格均符合法律、法规和公司规章的规定，公司董事会组成科学，职责清晰，制度健全。公司董事会成员按照《公司法》和公司《章程》等有关规定，勤勉尽责，认真负责出席董事会和股东大会。报告期内公司董事会共召开31次会议，会议的召集、召开及形成决议均按照《公司章程》、《公司董事局议事规则》等有关规定程序操作，确保对公司重大事项决策的审慎性、科学性、合理性。公司已按照有关规定建立了独立董事制度，公司独立董事为金融、法律和会计方面的专业人士，在董事会进行决策时发挥了重要的决策参考以及监督制衡作用，对各项重大事项发表独立意见，切实维护改善全体股东的利益；董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员、战略委员会、提名委员会，并按照各自实施细则开展工作，确保董事会高效运作和科学决策。

#### 3、关于监事和监事会

根据《公司章程》及《监事会议事规则》的规定，公司监事会由三名监事组成，其中股东代表两名，职工代表一名，监事会人数、构成和资格均符合法律、法规和公司规章的规定。报告期内公司股东大会选举了一名监事，监事会召开12次会议，均按照《公司章程》及《监事会议事规则》的程序召集和召开。公司监事认真履行职责，本着对股东负责的态度，认真检查了公司财务状况、董事及高级管理人员履职情况，并对公司定期报告、内部控制、募集资金使用、会计政策变更等事项进行了审核，并发表核查意见，切实履行了职责，维护了公司及股东的合法权益。

#### 4、关于投资者关系及相关利益者

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

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

#### 5、关于信息披露与透明度

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

了2015年公司经营各个方面的重大信息，保证信息披露的及时性、真实性、准确性和完整性，确保所有股东有平等的机会获得信息，保障广大投资者特别是中小投资者享有公平知情权，促使公司和投资者之间建立长期、稳定的良好关系。

报告期内，公司制定及修订的规章制度如下：

序号	制度名称	审议通过的董事会会议届次	披露媒体	披露时间
1	《公司章程》	八届十九次、八届二十三次、八届二十四次、八届四十三次、八届四十九次	证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报、巨潮资讯网	2015年1月8日、4月11日、4月21日、11月27日、12月31日
2	《公司股东大会议事规则》	八届二十四次		2015年4月21日
3	《公司董事局议事规则》	八届四十三次		2015年11月27日
4	《公司独立董事现场工作制度》	八届二十二次		2015年4月3日
5	《公司未来三年(2015-2017年)股东回报规划》	八届二十二次		2015年4月3日
6	《公司财务管理制度》	八届二十二次、八届四十次、八届四十六次		2015年4月3日、10月30日、12月18日
7	《公司对外担保管理制度》	八届二十四次		2015年4月21日
8	《公司投资性房地产公允价值计量管理办法》	八届四十次		2015年10月30日

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

是  否

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

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

### 1、公司业务独立

公司是独立从事生产经营的企业法人，经营范围明确，主营业务突出，拥有完整的业务链，具有独立健全的运营体系及自主经营能力。公司拥有完整的决策机制，开发经营均由公司自主决策，公司无需依赖控股股东及其关联方进行开发和经营活动。

### 2、公司人员独立

公司拥有独立、完整的人力资源管理体系。公司高级管理人员均在本公司任职并领取薪酬，均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业任除董事、监事以外的其他职务。公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

### 3、公司资产独立

公司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，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；公司开设独立的银行帐号和纳税专户，并依法独立纳税；公司建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并与控股股东严格分开运作。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2014 年度股东大会	年度股东大会	0.01%	2015 年 04 月 23 日	2015 年 04 月 24 日	公告名称：阳光城 2014 年度股东大会决议公告；公告编号：2015-044；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第一次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 01 月 12 日	2015 年 01 月 13 日	公告名称：阳光城 2015 年第一次股东大会决议公告；公告编号：2015-004；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第二次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 01 月 23 日	2015 年 01 月 24 日	公告名称：阳光城 2015 年第二次股东大会决议公告；公告编号：2015-007；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第三次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2015 年 03 月 02 日	2015 年 03 月 03 日	公告名称：阳光城 2015 年第三次股东大会决议公告；公告编号：2015-013；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第四次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 03 月 24 日	2015 年 03 月 25 日	公告名称：阳光城 2015 年第四次股东大会决议公告；公告编号：2015-020；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第五次临时股东大会	临时股东大会	0.22%	2015 年 04 月 27 日	2015 年 04 月 28 日	公告名称：阳光城 2015 年第五次股东大会决议公告；公告编号：2015-051；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第六次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 05 月 06 日	2015 年 05 月 07 日	公告名称：阳光城 2015 年第六次股东大会决议公告；公告编号：2015-056；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第七次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 05 月 11 日	2015 年 05 月 12 日	公告名称：阳光城 2015 年第七次股东大会决议公告；公告编号：2015-057；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第八次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 06 月 04 日	2015 年 06 月 05 日	公告名称：阳光城 2015 年第八次股东大会决议公告；公告编号：2015-073；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第九次临时	临时股东大会	0.00%	2015 年 06 月 12 日	2015 年 06 月 13 日	公告名称：阳光城 2015 年第九次股东

股东大会			日	日	大会决议公告；公告编号：2015-078；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第十次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 07 月 20 日	2015 年 07 月 21 日	公告名称：阳光城 2015 年第十次股东大会决议公告；公告编号：2015-096；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第十一次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 08 月 04 日	2015 年 08 月 05 日	公告名称：阳光城 2015 年第十一次股东大会决议公告；公告编号：2015-104；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第十二次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 08 月 17 日	2015 年 08 月 18 日	公告名称：阳光城 2015 年第十二次股东大会决议公告；公告编号：2015-119；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第十三次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 08 月 24 日	2015 年 08 月 25 日	公告名称：阳光城 2015 年第十三次股东大会决议公告；公告编号：2015-124；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第十四次临时股东大会	临时股东大会	0.10%	2015 年 09 月 10 日	2015 年 09 月 11 日	公告名称：阳光城 2015 年第十四次股东大会决议公告；公告编号：2015-142；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第十五次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2015 年 09 月 17 日	2015 年 09 月 18 日	公告名称：阳光城 2015 年第十五次股东大会决议公告；公告编号：2015-150；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第十六次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2015 年 09 月 28 日	2015 年 09 月 29 日	公告名称：阳光城 2015 年第十六次股东大会决议公告；公告编号：2015-164；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第十七次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 10 月 08 日	2015 年 10 月 09 日	公告名称：阳光城 2015 年第十七次股东大会决议公告；公告编号：2015-169；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第十八次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 10 月 15 日	2015 年 10 月 16 日	公告名称：阳光城 2015 年第十八次股东大会决议公告；公告编号：2015-173；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第十九次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2015 年 11 月 16 日	2015 年 11 月 17 日	公告名称：阳光城 2015 年第十九次股东大会决议公告；公告编号：2015-196；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第二十次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 11 月 26 日	2015 年 11 月 27 日	公告名称：阳光城 2015 年第二十次股东大会决议公告；公告编号：2015-202；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第二十一临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2015 年 11 月 30 日	2015 年 12 月 01 日	公告名称：阳光城 2015 年第二十一临时股东大会决议公告；公告编号：2015-207；披露网站：巨潮资讯网
2015 年第二十二次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2015 年 12 月 14 日	2015 年 12 月 15 日	公告名称：阳光城 2015 年第二十二次股东大会决议公告；公告编号：

					2015-224; 披露网站: 巨潮资讯网
2015 年第二十三次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2015 年 12 月 16 日	2015 年 12 月 17 日	公告名称: 阳光城 2015 年第二十三次股东大会决议公告; 公告编号: 2015-225; 披露网站: 巨潮资讯网
2015 年第二十四次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2015 年 12 月 24 日	2015 年 12 月 25 日	公告名称: 阳光城 2015 年第二十四次股东大会决议公告; 公告编号: 2015-234; 披露网站: 巨潮资讯网

机构投资者情况

不适用

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
王超	31	6	25	0	0	否
刘利剑	31	6	25	0	0	否
宁向东	31	5	25	1	0	否
独立董事列席股东大会次数		25				

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内, 公司独立董事恪尽职守、勤勉尽责, 严格按照有关法律、法规和《公司章程》、《独立董事制度》和《独立董事年报工作制度》开展工作, 积极出席公司董事会会议和股东大会。会前主动了解并获取作出决策所需要的资料, 会上认



真审议每项议案，积极参与讨论，对公司非公开发行股票、利润分配方案、会计政策会计估计变更、投资性房地产采用公允价值计量模式、聘任高管、股权激励行权及调整、募集资金使用、关联交易、对外担保、与关联方资金往来、控股股东及实际控制人变更承诺等重要事项进行审核，并发表相关的独立意见。独立董事还深入公司现场，听取管理层汇报经营情况，了解公司项目开发建设进度、内部控制的建设及董事会决议、股东大会决议的执行情况，同时关注外部政策环境变化对公司的影响，并利用其丰富的专业知识，对报告期内公司的发展战略、财务管理、规范运作等方面提出许多宝贵的专业性建议，且被公司采纳，为董事会科学、客观地决策及公司的稳步发展起到了积极的作用，切实维护了公司的整体利益，保障了广大中小股东的合法权益不受侵害。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1、审计委员会履职情况

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

(1) 2015年1月，审计委员会审阅了公司2014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2014年度财务报告审计工作的时间和人员安排，及审计范围、相关审计重点。

(2) 2015年1月，在年审注册会计师进场前认真审阅了公司初步编制的财务会计报表，并出具了审计委员会关于年审注册会计师进场前对公司财务会计报表的审议意见，认为：公司相关交易均已记录，交易事项真实，资料完整，会计政策选用适当，会计估计合理，未发现重大错报、漏报情况，未发现大股东占用公司资金、违规对外担保及异常关联交易情况。

(3) 2015年3月，在会计师事务所审计外勤结束后，审计委员会与年审会计师就2014年度财务报告初步审计意见及公司的重大事项进行充分讨论和沟通，并督促其在约定的时间内完成并提交审计报告。

(4) 2015年3月，公司年审会计师出具初步审计意见后，董事会审计委员会再一次审阅了公司财务会计报表及附注，并形成审计委员会关于对公司财务会计报表的审议意见，认为：公司已按照企业会计准则及公司有关财务制度的规定进行编制，公司财务报表公允反映了公司2014年12月31日的财务状况、2014年度的经营成果和现金流量。

(5) 2015年4月，在立信闽都会计师事务所出具2014年度审计报告后，董事会审计委员会召开会议，对立信中联会计师事务所从事本年度公司的审计工作进行了总结，并就公司年度财务会计报告、关于2015年度聘请会计师事务所的议案以及公司2014年度内部审计工作总结和2015年度审计计划等议案进行表决并形成相关决议。

### 2、提名委员会履职情况

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

2015年1月，公司提名委员会就公司董事局主席提名张海民为公司总裁人选事项发表审查意见：被提名人的相关专业知识和决策、协调和执行能力，以及身体状况等能胜任其岗位职责的要求；被提名人的任职资格符合《公司法》和公司《章程》等有关规定，未发现《公司法》规定不得担任公司高级管理人员的情况，以及被中国证监会认定为市场禁入者并且禁入尚未解除的情况，本委员会同意向董事局推荐并聘任。

### 3、战略委员会履职情况

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

2015年9月，公司战略委员会召开半年度专题会议，就公司“守正出新、房地产+”战略的执行与延展，以及公司未来发展的战略等进行了研讨。

### 4、薪酬与考核委员会履职情况

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

(1) 2015年4月，薪酬与考核委员会通过对公司董事、监事和高级管理人员所披露薪酬进行审核，认为，公司2014年度披露的在公司受薪的董事、监事和高级管理人员的薪酬均是依据董事会确定的原则并结合公司当地薪酬平均水平进行确定；独立董事的津贴均是依据公司2014年第二次临时股东大会审议通过《关于调整公司独立董事津贴的议案》的独立董事津贴标

准为原则确定。公司披露的薪酬情况符合公司董事、监事津贴标准和公司薪酬体系，不存在违反公司津贴标准和薪酬体系不一致的情形。

(2) 2015年9月，薪酬与考核委员会对公司的股票期权激励计划、行权考核期间行权条件满足情况以及激励对象名单进行了核查，并发表审核意见，认为：本次可行权的68名激励对象作为《公司股权激励计划》第三个行权期行权的激励对象主体资格合法、有效；68名激励对象在考核年度内均考核合格，且符合其他行权条件，可以按照《公司股权激励计划》第三个行权期的行权有关安排行权。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

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

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

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

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

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

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016年03月31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2015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	84.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并	97.00%

财务报表营业收入的比例		
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：①董事、监事和高级管理人员舞弊；②公司更正已公布的财务报告；③注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；④董事局及其审计与风险控制委员会和审计部对内部控制的监督缺失或监督无效；⑤其他可能影响报表使用者正确判断的缺陷。	重大缺陷：违反法律、法规较严重；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失败；重大决策程序不科学；企业管理人员或关键岗位人员流失严重；被媒体曝出负面新闻，产生较大负面影响；内控评价结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。
定量标准	公司重要性水平=上年利润总额*5% 重大缺陷：>整体重要性水平重要缺陷：占整体重要性比例的 20%-100% 一般缺陷：<整体重要性水平的 20%	重大缺陷：大于 2% 经审计利润总额重要缺陷：在 0.5% 至 2% 经审计利润总额之间一般缺陷：小于 0.5% 经审计利润总额
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，阳光城集团股份有限公司母公司及重要子公司于 2015 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2016 年 03 月 31 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 <a href="http://www.cninfo.com.cn">www.cninfo.com.cn</a>
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016年03月29日
审计机构名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	立信中联审字（2016）D-0032号
注册会计师姓名	邱秋星、孟翠香

#### 审计报告正文

#### 阳光城集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的阳光城集团股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表，2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2015年12月31日的合并及母公司财务状况以及2015年度的合并及母公司经营成果现金流量。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

中国天津市

中国注册会计师：邱秋星

中国注册会计师：孟翠香

二〇一六年三月二十九日

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：阳光城集团股份有限公司

2015年12月31日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	13,794,976,813.92	3,960,624,456.22
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	572,154,029.98	437,376,903.52
预付款项	8,592,989,926.78	4,037,036,585.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,733,944,504.94	1,000,201,541.09
买入返售金融资产		
存货	42,382,689,036.56	35,051,991,640.06
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	899,190,348.99	1,064,256,468.94
流动资产合计	67,975,944,661.17	45,551,487,595.25
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	143,285,452.86	60,431,245.12
投资性房地产	1,245,791,611.00	
固定资产	211,135,624.21	22,577,724.36
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	10,409,487.34	8,825,032.01
开发支出		
商誉	3,642,290.38	3,701,023.88
长期待摊费用	896,506.13	3,150,308.79
递延所得税资产	10,156,261.25	7,229,011.74
其他非流动资产	572,034,687.00	572,034,687.00
非流动资产合计	2,197,351,920.17	677,949,032.90
资产总计	70,173,296,581.34	46,229,436,628.15
流动负债：		

短期借款	16,917,818,000.00	4,864,408,380.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	381,640,844.44	
应付账款	5,399,349,550.34	3,241,018,458.57
预收款项	9,754,593,062.62	13,469,512,705.18
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	67,588,345.95	53,417,841.70
应交税费	1,693,157,859.29	1,039,361,881.15
应付利息	427,511,012.95	176,074,174.64
应付股利	13,098,315.29	10,607,406.88
其他应付款	1,311,339,086.30	897,411,953.05
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	4,245,350,000.00	7,485,213,055.56
其他流动负债		
流动负债合计	40,211,446,077.18	31,237,025,856.73
非流动负债：		
长期借款	9,399,599,000.00	7,911,582,800.00
应付债券	6,680,789,971.13	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	139,359,497.92	2,228,782.42
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,219,748,469.05	7,913,811,582.42
负债合计	56,431,194,546.23	39,150,837,439.15
所有者权益：		
股本	4,014,777,315.00	1,284,235,534.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,599,745,664.40	2,388,259,813.72

减：库存股		
其他综合收益	438,552,006.86	
专项储备		
盈余公积	85,834,853.06	60,161,482.23
一般风险准备		
未分配利润	3,875,569,543.48	2,690,024,816.68
归属于母公司所有者权益合计	12,014,479,382.80	6,422,681,646.63
少数股东权益	1,727,622,652.31	655,917,542.37
所有者权益合计	13,742,102,035.11	7,078,599,189.00
负债和所有者权益总计	70,173,296,581.34	46,229,436,628.15

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：黄晓华

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	999,794,902.08	278,679,143.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	12,531,073.10	28,470,558.90
预付款项	27,715,128.35	13,932,456.25
应收利息		
应收股利	632,000,000.00	380,000,000.00
其他应收款	13,046,881,463.91	9,402,681,769.20
存货	48,516.14	217,157.56
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	115,433.55	96,893.41
流动资产合计	14,719,086,517.13	10,104,077,978.82
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资	80,000,000.00	80,000,000.00
长期应收款		
长期股权投资	10,724,917,518.41	6,169,380,319.92
投资性房地产		
固定资产	2,575,084.48	3,512,971.67
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	7,301,328.77	6,423,048.14

开发支出		
商誉		
长期待摊费用	119,210,028.87	666,666.56
递延所得税资产		25,489.26
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,934,003,960.53	6,260,008,495.55
资产总计	25,653,090,477.66	16,364,086,474.37
流动负债：		
短期借款	420,000,000.00	99,218,380.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	100,000,000.00	
应付账款	1,883,807.46	12,110,177.34
预收款项	696,815.94	6,694,145.27
应付职工薪酬	638,502.78	870,484.88
应交税费	73,378,734.03	5,572,130.78
应付利息	264,527.08	336,111.11
应付股利	3,919,639.12	3,140,548.88
其他应付款	15,266,887,220.05	10,992,112,799.93
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		99,800,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	15,867,669,246.46	11,219,854,778.19
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	15,867,669,246.46	11,219,854,778.19
所有者权益：		
股本	4,014,777,315.00	1,284,235,534.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,594,346,566.02	2,733,445,714.85
减：库存股		



其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	225,425,748.53	199,752,377.70
未分配利润	950,871,601.65	926,798,069.63
所有者权益合计	9,785,421,231.20	5,144,231,696.18
负债和所有者权益总计	25,653,090,477.66	16,364,086,474.37

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	22,379,969,159.30	13,894,125,701.53
其中：营业收入	22,379,969,159.30	13,894,125,701.53
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	20,040,568,631.73	12,048,275,669.68
其中：营业成本	16,659,630,528.07	9,845,270,316.79
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	2,107,550,352.99	1,275,565,202.31
销售费用	456,805,956.17	449,187,297.69
管理费用	554,468,046.88	376,847,240.40
财务费用	23,232,698.66	68,540,000.28
资产减值损失	238,881,048.96	32,865,612.21
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	9,562,835.35	30,717,371.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,562,835.35	-9,041,212.18
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,348,963,362.92	1,876,567,402.93
加：营业外收入	15,981,847.15	17,185,033.98
其中：非流动资产处置利得	724,278.69	257,606.71
减：营业外支出	4,532,863.74	54,898,375.29
其中：非流动资产处置损失	320,105.23	414,298.89
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,360,412,346.33	1,838,854,061.62
减：所得税费用	627,694,452.15	557,063,774.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,732,717,894.18	1,281,790,286.91
归属于母公司所有者的净利润	1,418,204,903.07	1,323,712,448.59

少数股东损益	314,512,991.11	-41,922,161.68
六、其他综合收益的税后净额	438,552,006.86	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	438,552,006.86	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	1,496,963.88	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他	437,055,042.98	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	2,171,269,901.04	1,281,790,286.91
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,856,756,909.93	1,323,712,448.59
归属于少数股东的综合收益总额	314,512,991.11	-41,922,161.68
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.44	0.49
（二）稀释每股收益	0.43	0.48

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

法定代表人：林腾蛟

主管会计工作负责人：辛琦

会计机构负责人：黄晓华

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	1,315,835,374.60	957,908,354.62
减：营业成本	1,245,896,959.30	871,826,049.52
营业税金及附加	4,359,185.24	4,669,211.64
销售费用	2,380,125.65	4,870,674.92
管理费用	61,753,905.51	49,926,974.22
财务费用	36,328,935.07	21,295,001.59
资产减值损失	-2,843,591.27	1,359,102.12
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	288,687,000.00	587,654,964.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		

二、营业利润（亏损以“-”号填列）	256,646,855.10	591,616,305.43
加：营业外收入	159,780.55	10,318,664.39
其中：非流动资产处置利得	1,682.84	1,496.14
减：营业外支出	47,438.10	341,808.28
其中：非流动资产处置损失	44,387.03	341,354.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	256,759,197.55	601,593,161.54
减：所得税费用	25,489.26	-21,660.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	256,733,708.29	601,614,822.27
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	256,733,708.29	601,614,822.27
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	18,565,823,352.23	15,741,462,945.90
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		

回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	19,420,204.87	50,227,206.64
收到其他与经营活动有关的现金	854,195,268.58	500,843,214.54
经营活动现金流入小计	19,439,438,825.68	16,292,533,367.08
购买商品、接受劳务支付的现金	18,777,978,057.01	17,340,972,483.15
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	596,434,379.99	445,132,403.39
支付的各项税费	2,024,072,308.63	1,976,749,403.69
支付其他与经营活动有关的现金	1,919,665,411.82	2,170,609,219.14
经营活动现金流出小计	23,318,150,157.45	21,933,463,509.37
经营活动产生的现金流量净额	-3,878,711,331.77	-5,640,930,142.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	245,700,000.00	
取得投资收益收到的现金	542,860.27	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,779,849.16	802,649.41
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		711,571,999.48
收到其他与投资活动有关的现金		1,162.69
投资活动现金流入小计	248,022,709.43	712,375,811.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,201,817.91	14,923,635.35
投资支付的现金	745,926,661.13	1,051,536,478.28
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	2,484,786,761.02	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,243,915,240.06	1,066,460,113.63
投资活动产生的现金流量净额	-2,995,892,530.63	-354,084,302.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,886,307,516.80	2,653,196,207.77
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	260,210,000.00	77,000,000.00
取得借款收到的现金	29,334,665,000.00	15,652,332,800.00
发行债券收到的现金	6,707,900,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		594,926,923.82
筹资活动现金流入小计	40,928,872,516.80	18,900,455,931.59
偿还债务支付的现金	21,147,904,235.56	7,864,939,144.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,504,140,643.88	2,279,208,073.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		657,050.65
支付其他与筹资活动有关的现金	181,185,314.86	1,914,374,300.00

筹资活动现金流出小计	23,833,230,194.30	12,058,521,518.21
筹资活动产生的现金流量净额	17,095,642,322.50	6,841,934,413.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,948.30	210,637.88
五、现金及现金等价物净增加额	10,221,041,408.40	847,130,606.92
加：期初现金及现金等价物余额	3,336,890,503.03	2,489,759,896.11
六、期末现金及现金等价物余额	13,557,931,911.43	3,336,890,503.03

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,460,665,608.56	734,471,311.24
收到的税费返还	19,420,204.87	50,227,206.64
收到其他与经营活动有关的现金	18,599,669,433.48	6,113,572,331.67
经营活动现金流入小计	20,079,755,246.91	6,898,270,849.55
购买商品、接受劳务支付的现金	926,261,347.49	878,553,892.16
支付给职工以及为职工支付的现金	10,552,409.61	9,108,115.78
支付的各项税费	7,625,088.51	6,795,480.90
支付其他与经营活动有关的现金	18,180,750,684.95	6,548,057,092.04
经营活动现金流出小计	19,125,189,530.56	7,442,514,580.88
经营活动产生的现金流量净额	954,565,716.35	-544,243,731.33
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		280,745,035.18
取得投资收益收到的现金		107,654,964.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31,178.00	30,130.20
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	31,178.00	388,430,130.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,607,586.80	7,239,622.00
投资支付的现金	4,550,407,444.91	2,617,465,807.77
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		
投资活动现金流出小计	4,557,015,031.71	2,624,705,429.77
投资活动产生的现金流量净额	-4,556,983,853.71	-2,236,275,299.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,626,097,516.80	2,576,196,207.77
取得借款收到的现金	170,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		24,286,923.82
筹资活动现金流入小计	4,796,097,516.80	2,600,483,131.59
偿还债务支付的现金	199,018,380.00	138,200,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	218,128,258.27	77,741,363.27
支付其他与筹资活动有关的现金	145,419,930.89	750,000.00
筹资活动现金流出小计	562,566,569.16	216,691,363.27
筹资活动产生的现金流量净额	4,233,530,947.64	2,383,791,768.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,948.30	211,546.47
五、现金及现金等价物净增加额	631,115,758.58	-396,515,716.11
加：期初现金及现金等价物余额	278,679,143.50	675,194,859.61
六、期末现金及现金等价物余额	909,794,902.08	278,679,143.50

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	1,284,235,534.00				2,388,259,813.72				60,161,482.23		2,690,024,816.68	655,917,542.37	7,078,599,189.00
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,284,235,534.00				2,388,259,813.72				60,161,482.23		2,690,024,816.68	655,917,542.37	7,078,599,189.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	2,730,541,781.00				1,211,485,850.68		438,552,006.86		25,673,370.83		1,185,544,726.80	1,071,705,109.94	6,663,502,846.11
（一）综合收益总额							438,552,006.86				1,418,204,903.07	314,512,991.11	2,171,269,901.04
（二）所有者投入和减少资本	785,492,480.00				3,156,535,151.68							759,331,891.53	4,701,359,523.21
1. 股东投入的普通股	785,492,480.00				3,149,456,552.30							260,210,000.00	4,195,159,032.30
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					7,078,599.38							441,287.88	7,519,887.26
4. 其他												498,680,603.65	498,680,603.65
（三）利润分配									25,673,370.83		-232,660,176.27	-2,139,772.70	-209,126,578.14
1. 提取盈余公积									25,673,370.83		-25,673,370.83		

2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配												-206,986,805.44	-2,139,772.70	-209,126,578.14
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转	1,945,049,301.00				-1,945,049,301.00									
1. 资本公积转增资本(或股本)	1,945,049,301.00				-1,945,049,301.00									
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(五)专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六)其他														
四、本期末余额	4,014,777,315.00				3,599,745,664.40	438,552,006.86		85,834,853.06		3,875,569,543.48	1,727,622,652.31	13,742,102,035.11		

上期金额

单位：元

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,044,032,035.00				578,086,188.97				58,974,461.66		1,594,010,186.04	1,022,601,571.30	4,297,704,442.97	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,044,032,035.00				578,086,188.97				58,974,461.66		1,594,010,186.04	1,022,601,571.30	4,297,704,442.97	
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	240,203,499.00				1,810,173,624.75				1,187,020.57		1,096,014,630.64	-366,684,028.93	2,780,894,746.03	
(一)综合收益总额											1,323,712,448.59	-41,922,161.68	1,281,790,286.91	
(二)所有者投入和减少资本	240,203,499.00				1,810,173,624.75				-58,974,461.66		-104,894,413.62	-324,104,816.60	1,562,403,431.87	
1. 股东投入的普通股	240,203,499.00				1,802,632,368.77				-58,974,461.66		-104,894,413.62	77,000,000.00	1,955,966,992.49	
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					15,695,671.38							1,886,437.87	17,582,109.25
4. 其他					-8,154,415.40							-402,991,254.47	-411,145,669.87
(三) 利润分配								60,161,482.23		-122,803,404.33		-657,050.65	-63,298,972.75
1. 提取盈余公积								60,161,482.23		-60,161,482.23			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配										-62,641,922.10		-657,050.65	-63,298,972.75
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 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	1,284,235,534.00				2,388,259,813.72			60,161,482.23		2,690,024,816.68		655,917,542.37	7,078,599,189.00

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,284,235,534.00				2,733,445,714.85				199,752,377.70	926,798,069.63	5,144,231,696.18
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,284,235,534.00				2,733,445,714.85				199,752,377.70	926,798,069.63	5,144,231,696.18



三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	2,730,541,781.00				1,860,900,851.17				25,673,370.83	24,073,532.02	4,641,189,535.02
(一)综合收益总额										256,733,708.29	256,733,708.29
(二)所有者投入和减少资本	785,492,480.00				3,805,950,152.17						4,591,442,632.17
1. 股东投入的普通股	785,492,480.00				3,798,430,264.91						4,583,922,744.91
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额					7,519,887.26						7,519,887.26
4. 其他											
(三)利润分配									25,673,370.83	-232,660,176.27	-206,986,805.44
1. 提取盈余公积									25,673,370.83	-25,673,370.83	
2. 对所有者(或股东)的分配										-206,986,805.44	-206,986,805.44
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转	1,945,049,301.00				-1,945,049,301.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	1,945,049,301.00				-1,945,049,301.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期末余额	4,014,777,315.00				4,594,346,566.02				225,425,748.53	950,871,601.65	9,785,421,231.20

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,044,032,035.00				370,626,325.99				139,590,895.47	447,986,651.69	2,002,235,908.15
加：会计政策变更											
前期											

差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,044,032,035.00				370,626,325.99				139,590,895.47	447,986,651.69	2,002,235,908.15
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	240,203,499.00				2,362,819,388.86				60,161,482.23	478,811,417.94	3,141,995,788.03
(一)综合收益总额										601,614,822.27	601,614,822.27
(二)所有者投入和减少资本	240,203,499.00				2,362,819,388.86						2,603,022,887.86
1. 股东投入的普通股	240,203,499.00				2,345,231,808.77						2,585,435,307.77
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					17,582,109.25						17,582,109.25
4. 其他					5,470.84						5,470.84
(三)利润分配									60,161,482.23	-122,803,404.33	-62,641,922.10
1. 提取盈余公积									60,161,482.23	-60,161,482.23	
2. 对所有者(或股东)的分配										-62,641,922.10	-62,641,922.10
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五)专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六)其他											
四、本期期末余额	1,284,235,534.00				2,733,445,714.85				199,752,377.70	926,798,069.63	5,144,231,696.18

## 财务报表附注

### 一、 公司基本情况

#### 1、 公司简介

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

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

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

根据公司 2008 年 5 月 7 日分别与福建阳光集团有限公司、福建省东方投资担保有限公司(现已更名为东方信隆融资担保有限公司)、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融资担保有限公司)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融资担保有限公司)、福建康田实业有限公司(现已更名为福建康田实业集团有限公司)发行 72,328,641 股人民币普通股股票购买上述发行对象的相关资产。2008 年 12 月 15 日,公司定向增发 72,328,641 股人民币普通股在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成证券登记。增资后,公司总股本为 167,501,733 股。

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

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

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

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

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

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

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

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

公司注册地：福州市经济技术开发区星发路8号；总部地址：上海市浦东新区金新路99号；所属行业为：房地产开发；公司的经营范围包括：对外贸易（不含国家禁止、限制的商

品和技术)；电力生产，代购代销电力产品和设备；电子通信技术开发，生物技术产品开发，农业及综合技术开发；基础设施开发、房地产开发；家用电器及电子产品，机械电子设备、五金交电、建筑材料，百货，针纺织品、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、重油（不含成品油）、润滑油、燃料油（不含成品油）、金属材料的批发、零售；化肥的销售；对医疗健康行业的投资及投资管理；批发兼零售预包装食品；企业管理咨询服务。

## 2、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事（董事会）于 2016 年 3 月 29 日批准报出。

## 3、合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括本公司及所属 85 家子公司。与上年相比，本年因设立或投资等方式取得 17 家子公司，因非同一控制下合并增加 6 家子公司。

详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

# 二、 财务报表的编制基础

## 1、编制基础

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

## 2、持续经营

公司自报告期末起 12 个月内不存在影响持续经营能力的重大因素。

# 三、 重要会计政策及会计估计

## 1、遵循企业会计准则的声明

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

## 2、会计期间

公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

## 3、营业周期

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

## 4、记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

### 5.1 同一控制下企业合并

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

### 5.2 非同一控制下企业合并

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

## 6、合并财务报表的编制方法

### 6.1 合并报表范围

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

### 6.2 同一控制下企业合并报表编制

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

### 6.3 非同一控制下企业合并报表编制

公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日

确定的被购买子公司各项可辨认资产、负债公允价值为基础自购买日起将被购买子公司纳入公司合并范围。

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

#### 6.4 自子公司少数股东处购买股权及不丧失控制权部分处置子公司股权核算方法

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

### 7、现金及现金等价物的确定标准

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

### 8、外币业务和外币报表折算

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

### 9、金融工具

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

#### 9.1 金融资产

##### 9.1.1 金融资产的分类：

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

##### 9.1.2 金融资产的核算：

###### 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

## 2) 持有至到期投资

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

## 3) 应收款项

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

## 4) 可供出售金融资产

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

## 9.2 金融负债

### 9.2.1 金融负债的分类：

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

### 9.2.2 金融负债的核算：

#### 1) 交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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



## 2) 其他金融负债

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

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

### 9.3 金融资产减值：

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

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

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

#### 9.3.1 以摊余成本计量的金融资产：

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

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

#### 9.3.2 以成本计量的可供出售金融资产：

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

### 9.3.3 以公允价值计量的可供出售金融资产：

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

### 9.4 金融资产和金融负债的终止确认

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

## 10、应收款项

应收款项主要包括应收账款和其他应收款。

### 10.1 坏账损失的确认标准

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

### 10.2 坏账准备的计提方法

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

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

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

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

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

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

## 11、存货

### 11.1 存货分类

房地产行业存货分类为：开发成本、已完工开发产品、出租开发产品。

非房地产存货分类为：原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、低值易耗品等。

### 11.2 存货计价方法

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

### 11.3 存货跌价准备

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

### 11.4 开发用土地核算方法

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

## 12、持有待售资产

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

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

## 13、长期股权投资

### 13.1 长期股权投资分类

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

对子公司的投资：公司能够对被投资单位实施控制；

对联营公司的投资：公司能够对被投资单位施加重大影响；

对合营公司的投资：公司与其他方对被投资单位实施共同控制。

### 13.2 投资成本的确认

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

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

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价

值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

### 13.3 后续计量

#### 13.3.1 成本法

公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，亦即对子公司投资。

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

#### 13.3.2 权益法

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

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

### 13.4 减值处理

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

## 14、投资性房地产

### 14.1 投资性房地产的确认

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

### 14.2 投资性房地产计量方法

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

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

允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

## 15、固定资产

### 15.1 固定资产确定条件

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

### 15.2 固定资产折旧方法

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

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

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

## 16、在建工程

### 16.1 在建工程的分类

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

### 16.2 在建工程减值测试

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

## 17、借款费用

### 17.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能

达到预定可使用状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

2)借款费用已经发生；

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

## 17.2 借款费用资本化确定方法

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

## 18、无形资产

### 18.1 无形资产的计价

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

### 18.2 无形资产的使用寿命及摊销

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

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

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

## 19、长期待摊费用

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

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

## 20 主要资产的减值

### 20.1 存货

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

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

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

### 20.2 应收款项外的其他金融工具

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

#### 20.2.1 持有至到期投资

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

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

#### 20.2.2 可供出售金融资产

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

### 20.3 长期股权投资



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

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

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

长期股权投资减值损失一经确认，不得转回。

#### 20.4 固定资产、投资性房地产、在建工程、无形资产、商誉等长期非金融资产

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

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

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

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

资产组一经确定，各个会计期间应保持一致，不得随意变更。

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

## 21、预计负债

### 21.1 预计负债的确认

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

### 21.2 或有负债的披露

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

## 22、职工薪酬

### 22.1 职工薪酬的分类

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### 22.2 短期薪酬

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

### 22.3 离职后福利—设定提存计划

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

### 22.4 辞退福利

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

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

## 23、股份支付

### 23.1 股份支付的分类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 23.2 以权益结算的股份支付的核算方式

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

### 23.3 以现金结算的股份支付的核算方式

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

## 24、收入

### 24.1 商品销售

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

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

### 24.2 让渡资产使用权

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

### 24.3 提供劳务

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

## 25、政府补助

### 25.1 政府补助的分类

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

### 25.2 政府补助的核算方法

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

## 26、所得税

### 26.1 所得税会计处理原则

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

### 26.2 可抵扣暂时性差异的确认与核算方法

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

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

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

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

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

## 27、租赁

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

## 27.1 经营租赁租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用。

## 27.2 经营租赁租出资产

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

## 28、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### 28.1 本报告期会计政策变更：

#### 28.1.1 会计政策变更的内容：

2015年10月29日，公司第八届董事会第四十次会议、第七届监事会第十七次会议审议通过了《关于对公司投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的议案》，决定对投资性房地产由成本模式改为公允价值模式进行后续计量，自2015年10月1日起执行。

#### 28.1.2 会计政策变更的影响：

公司自2015年10月1日起对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，本次会计政策变更对公司2014年度财务报表不会产生影响，无需进行追溯调整。

### 28.2 本报告期会计估计变更：

为了更加准确的核算公司资产，更加客观真实地反映公司的财务状况，根据《企业会计准则》的相关规定，公司自2015年10月1日起调整房屋及建筑物的折旧年限。

变更前后的会计估计对照

资产类别	变更前折旧年限（年）	变更后折旧年限（年）
房屋及建筑物	20	20-40

固定资产折旧方法和残值率不变，仍采用直线法计提折旧，固定资产残值率仍为5%。

根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，无需追溯调整，对以往各年度财务状况和经营成果不对产生影响。

### 28.3 前期重大会计差错更正：

本期无应披露未披露的会计差错更正。

## 四、 税项

### 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税	按税法规定计算的销售货物为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后差额部分为应交增值税	17%，13%，3%，0%
营业税	应税营业收入	5%
土地增值税	按转让房地产所得取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率30%-60%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	按公司所在地政策缴纳
教育费附加	实际缴纳的流转税	5%

## 五、 合并财务报表项目注释

### 1. 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
<b>库存现金</b>						
人民币	378,356.44	1.0000	378,356.44	499,166.66	1.0000	499,166.66
小计			<b>378,356.44</b>			<b>499,166.66</b>
<b>银行存款</b>						
人民币	13,502,375,185.95	1.0000	13,502,375,185.95	3,336,339,486.71	1.0000	3,336,339,486.71
美元	8,475.66	6.4936	55,037.54	8,473.55	6.1190	51,849.66
小计			<b>13,502,430,223.49</b>			<b>3,336,391,336.37</b>
<b>其他货币资金</b>						
人民币	292,168,233.99	1.0000	292,168,233.99	623,733,953.19	1.0000	623,733,953.19
小计			<b>292,168,233.99</b>			<b>623,733,953.19</b>
合计			<b>13,794,976,813.92</b>			<b>3,960,624,456.22</b>

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	40,000,000.00	
客户购房按揭贷款保证金	105,489,698.77	617,984,786.99
信用证保证金	50,000,000.00	
贷款保证金	96,678,535.22	5,749,166.20
合计	292,168,233.99	623,733,953.19

## 2. 应收账款

(1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	577,356,124.98	100.00%	5,202,095.00	0.90%	572,154,029.98
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	577,356,124.98	100.00%	5,202,095.00	0.90%	572,154,029.98
类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	444,386,267.63	100.00%	7,009,364.11	1.58%	437,376,903.52
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	444,386,267.63	100.00%	7,009,364.11	1.58%	437,376,903.52

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	559,925,768.65	2,799,628.88	0.50%
1至2年	10,638,920.33	531,946.02	5.00%
2至3年	5,083,993.00	1,016,798.60	20.00%
3年以上	1,707,443.00	853,721.50	50.00%
合计	577,356,124.98	5,202,095.00	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
客户	57,611,630.00	288,058.15	0.50%	1年以内
客户	15,952,703.00	79,763.52	0.50%	1年以内
客户	10,718,388.00	53,591.94	0.50%	1年以内
客户	8,722,499.69	306,931.82	0.5%/5%	1年内，1-2年
客户	6,590,000.00	32,950.00	0.50%	1年以内
合计	<b>99,595,220.69</b>	<b>761,295.43</b>		

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 99,595,220.69 元，占应收账款期末余额合计数的比例 17.25%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 761,295.43 元。

(3) 期末应收账款中无持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

### 3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	7,334,683,363.15	85.36%	3,860,672,029.20	95.63%
1至2年	1,202,191,045.42	13.99%	165,926,314.18	4.11%
2至3年	52,523,530.02	0.61%	9,472,870.81	0.24%
3年以上	3,591,988.19	0.04%	965,371.23	0.02%
合计	<b>8,592,989,926.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,037,036,585.42</b>	<b>100.00%</b>

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未结算原因的说明：

项目(对方单位)	金额	未及时结算原因
苏州市国土资源局	575,910,196.70	预付苏州丽景湾土地款，2016年1月份已取证
长乐市财政局	365,000,000.00	预付福州长乐花满墅土地款
咸阳市秦都区国有投资公司	110,000,000.00	预付西咸项目相关投入支出
咸阳市秦都区财政局	33,641,797.50	预付西咸项目相关投入支出
咸阳市秦都区财政局专户资金	30,000,000.00	预付西咸项目相关投入支出
合计	<b>1,114,551,994.20</b>	

(2) 预付款项期末余额前五名单位情况：



单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)	预付款时间	未结算原因
苏州市国土资源局	非关联方	2,010,932,082.96	23.40%	2014年 2015年	预付土地款
上海杨浦区国土局	非关联方	1,730,000,000.00	20.13%	2015年	预付土地款
北京市土地整理储备中心	非关联方	1,003,882,200.00	11.68%	2015年	预付土地款
漳州台商投资区财政局	非关联方	824,000,000.00	9.59%	2015年	预付土地款
福州市国土资源局	非关联方	769,492,233.01	8.95%	2015年	预付土地款
合计		<b>6,338,306,515.97</b>	<b>73.76%</b>		

(3) 期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

#### 4. 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,771,816,315.05	100.00%	37,871,810.11	2.14%	1,733,944,504.94
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	1,633,589,589.42	92.20%	37,871,810.11	2.32%	1,595,717,779.31
组合2：有确凿证据表明可收回的其他应收款	138,226,725.63	7.80%			138,226,725.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
<b>合计</b>	<b>1,771,816,315.05</b>	<b>100.00%</b>	<b>37,871,810.11</b>	<b>2.14%</b>	<b>1,733,944,504.94</b>
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,027,665,236.08	100.00%	27,463,694.99	2.67%	1,000,201,541.09
组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	776,315,993.75	75.54%	27,463,694.99	3.54%	748,852,298.76
组合2：有确凿证据表明可收回的其他应收款	251,349,242.33	24.46%			251,349,242.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
<b>合计</b>	<b>1,027,665,236.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>27,463,694.99</b>	<b>2.67%</b>	<b>1,000,201,541.09</b>

组合1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	1,435,708,420.62	7,178,542.11	0.50%
1至2年	101,427,890.60	5,071,394.54	5.00%
2至3年	75,349,218.80	15,069,843.75	20.00%
3年以上	21,104,059.40	10,552,029.71	50.00%
<b>合计</b>	<b>1,633,589,589.42</b>	<b>37,871,810.11</b>	

组合2：有确凿证据表明可收回的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
长乐市土地发展中心	100,000,000.00			福州长乐阳光城花满墅项目履约保证金
福建省龙岩市国土资源局	7,800,000.00			龙岩林隐天下一期开发利用履约保证金
出口退税	3,924,725.63			符合国家相关规定的出口退税款，不会产生坏账
中建投信托有限责任公司	7,000,000.00			信托业保障基金
平安信托有限责任公司	10,652,000.00			信托业保障基金
杭州工商信托股份有限公司	5,000,000.00			信托业保障基金
交银国际信托有限公司	3,000,000.00			信托业保障基金
中国民生信托有限公司	850,000.00			信托业保障基金
合计	138,226,725.63			

(2) 本报告期无实际核销的其他应收款情况；

(3) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	合作项目土地款	465,000,000.00	1年以内	26.24%	2,325,000.00
上海升龙投资集团有限公司	不高于同比例合作方往来款	390,258,630.13	1年以内、1-2年、2-3年	22.03%	11,676,726.03
融信（福建）投资集团有限公司	不高于同比例合作方往来款	287,000,000.00	1年以内	16.20%	1,435,000.00
华鑫通国际招商集团股份有限公司	不高于同比例合作方往来款	172,344,000.00	1年以内	9.73%	861,720.00
长乐市土地发展中心	福州长乐阳光城花满墅项目履约保证金	100,000,000.00	2-3年	5.64%	
合计		1,414,602,630.13		79.84%	16,298,446.03

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

## (4) 其他应收款按款项性质列示:

项目	期末余额	期初余额
土地保证金等政府部门保证金	154,189,099.89	252,656,146.98
合作方经营往来款	849,602,630.13	539,375,602.88
应收联营/合营企业款	501,234,256.67	13,727,298.10
应收押金及其他保证金	71,609,253.23	37,507,049.85
代收代付款	85,070,874.57	7,384,626.74
出口退税	58,195.27	16,249,242.33
其他	110,052,005.29	160,765,269.20
小计	1,771,816,315.05	1,027,665,236.08
其他应收款坏账准备	37,871,810.11	27,463,694.99
合计	<b>1,733,944,504.94</b>	<b>1,000,201,541.09</b>

(5) 期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款；

(6) 期末无不符合终止确认条件的其他应收款的转移；

(7) 期末无以其他应收款为标的资产进行资产证券化的交易安排。

## 5. 存货

### (1) 存货分类:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	56,366.07		56,366.07			
库存商品	144,972.74		144,972.74	217,157.56		217,157.56
开发成本	33,879,438,957.23	207,195,803.44	33,672,243,153.79	33,295,295,294.80		33,295,295,294.80
开发产品	8,732,550,548.21	22,306,004.25	8,710,244,543.96	1,727,452,389.79	15,722,801.62	1,711,729,588.17
出租开发产品				44,749,599.53		44,749,599.53
合计	<b>42,612,190,844.25</b>	<b>229,501,807.69</b>	<b>42,382,689,036.56</b>	<b>35,067,714,441.68</b>	<b>15,722,801.62</b>	<b>35,051,991,640.06</b>

注 1、本期以存货和固定资产-房屋建筑物作抵押，共取得借款 1,496,045.00 万元，详见本附注十二、1。

注 2、公司存货开发成本期末余额中含有借款费用资本化的金额为 3,410,139,693.75 元；2015 年度用于确定借款费用资本化金额的资本化率为年利率 9.42%。

开发成本

项目名称	最近一期 开工时间	预计下批次 竣工时间	预计投资总额 (亿元)	期末余额	年初余额	备注
福州阳光城翡丽湾	2012/10	2016/03	44.02	1,022,457,222.00	1,121,017,830.00	原名：南屿滨江城
福州山与海	2015/06	2016/12	15.34	740,675,104.82	337,048,193.12	原名：马尾八号地
福州阳光凡尔赛官B地块	2013/05	2017/10	58.79	2,006,080,581.65	3,282,786,980.22	原名：福人地块天御城
福州西海岸利博顺泰	2013/06	2016/09	20.77	587,015,072.84	1,137,662,071.38	原名：甘蔗20#21#地块
福州奥体阳光花园	2013/10	2016/12	42.74	534,901,669.24	3,018,814,894.67	原名：海峡奥体中心运动员村
福州长乐翡丽湾	2014/09	2017/12	19.68	1,499,705,380.69	1,243,225,440.28	
宁德丽兹公馆	2014/06	2016/09	6.07	370,690,868.27	298,020,122.06	原名：宁德阳光城新界
福州阳光城大都会	2015/09	2017/11	86.50	4,876,042,527.71	4,315,549,023.02	原名：福州火车南站项目
福州长乐花满墅			18.08	8,850,201.27	3,118,213.00	
福州阳光愉景花园	2016/07	2019/02	20.82	44,868,002.13		
石狮阳光城丽兹公馆	2013/08	2016/06	8.18	104,565,909.58	548,129,632.77	
晋江阳光城翡丽湾	2014/08	2016/06	20.63	970,775,189.96	712,475,963.33	
龙岩林隐天下一期	2014/12	2016/12	15.05	197,953,690.03	726,223,795.25	原名：“花漾江山”旅游度假综合体
厦门万丽酒店	2015/12	2017/12	14.22	337,303,959.91		
厦门翡丽海岸	2015/11	2018/04	30.44	1,635,847,041.59		
漳州角美凡尔赛官A区	2015/12	2018/01	10.24	579,048,551.57		
上海阳光城MODO	2015/06	2016/12	45.03	2,622,267,528.36	712,188,903.90	原名：上海唐镇项目
上海阳光城滨江悦	2015/09	2017/12	36.15	2,431,010,881.91		
上海杨浦大桥101地块	2016/04	2018/12	28.64	53,293,874.48		
上海丽景湾PLUS	2015/02	2016/12	18.74	1,423,849,259.15		
杭州阳光城翡丽湾	2014/11	2016/09	20.87	1,568,783,604.65	1,284,512,241.64	
杭州萧山天府	2015/11	2017/12	40.93	2,736,533,499.01		
杭州上塘项目	2016/06	2018/06	23.33	15,765,200.02		
苏州阳光天地	2014/05	2016/12	40.33	2,407,618,379.96	1,964,968,549.82	
苏州愉景湾	2016/03	2017/12	18.46	39,994,259.73		
西安林隐天下	2013/09	2016/05	29.97	200,222,976.24	527,984,651.48	
西西安蔷薇溪谷	2013/12	2016/08	19.90	380,273,099.17	429,940,645.41	原名：上林西苑
西安上林雅苑一期	2014/05	2017/03	31.99	254,913,657.64	233,929,258.84	
西西安巴塞阳光	2013/12	2018/12	14.85	30,860,144.45	150,693,511.03	原名：上林景苑
西安阳光城西西里	2014/05	2016/12	13.13	313,021,299.42	443,108,061.14	原名：上林雅苑二期金鑫泰
西咸片区剩余地块			71.52	382,965,406.24	305,745,938.00	
西安阳光城丽兹公馆	2014/09	2016/12	26.44	1,259,183,810.07	1,016,214,673.49	
西安蔷薇溪谷C4	2013/11	2018/12	10.85	138,258,950.78		
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2014/03	2016/09	19.22	291,032,417.48	352,565,397.20	
太原环球金融中心	2013/03	2017/08	16.89	509,567,655.58	586,292,485.94	原名：长风国际广场
太原翡丽湾二期5#地块	2015/10	2016/12	6.06	268,062,953.44	278,337,789.68	
太原翡丽湾剩余地块1-3#	2017/07	2019/12	22.05	627,391,603.99	537,158,132.94	原名：太原翡丽湾二期
北京市通州区台湖B-07地块	2016/06	2018/06	30.35	661,214.72		
苏州丽景湾	2016/06	2017/12	28.36	222,725,223.63		
苏州丽景湾PLUS	2016/06	2020/12	8.97	184,401,083.85		
在建转至完工					7,727,582,895.19	
<b>合计</b>				<b>33,879,438,957.23</b>	<b>33,295,295,294.80</b>	

开发产品

项目名称	最近一次竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	其他转出	期末余额	备注
福州罗星花园	1998/06	48,265.89		48,265.89			
福州阳光城假日公寓	2007/12	9,212,134.74		9,212,134.74			
福州阳光城SOHO	2013/12	99,541,374.51	10,000,000.00	10,677,155.89		98,864,218.62	原名：阳光城世纪广场、马尾7号地
福州阳光城二区	2004/12	5,328,610.32				5,328,610.32	
福州阳光理想城	2015/09	18,769,698.51	136,728,962.35	120,735,243.80		34,763,417.06	
福州阳光城时代广场	2014/03	194,440,869.89	0.01	186,978,731.82		7,462,138.08	原名：阳光假日广场
福州阳光城新界	2012/12	11,267,340.45		-544,176.99		11,811,517.44	
福州阳光城领海	2015/03	13,760,640.56	160,960,658.26	109,527,344.40		65,193,954.42	
福州阳光城翡丽湾	2015/12	129,807,292.68	761,767,521.32	666,722,135.08		224,852,678.92	原名：南屿滨江城
福州阳光凡尔赛官B地块	2015/12	30,427,449.68	1,781,040,935.08	1,331,641,816.27		479,826,568.49	原名：福人地块天御城
福州阳光城西海岸	2014/12	157,811,162.41	-2,793,895.44	42,772,718.48		112,244,548.49	原名：甘蔗13#地块
福州阳光凡尔赛官A地块	2015/03	183,887,474.37	750,272,712.33	681,456,988.05		252,703,198.65	原名：水晶花园
福州西海岸利博顺泰	2015/12		913,265,820.88	517,211,837.45		396,053,983.43	
福州奥体阳光花园	2015/12		3,723,973,875.69	3,248,953,556.01		475,020,319.68	
福州海西金融大厦	2015/12		1,533,052,358.30	616,490,833.71		916,561,524.59	
厦门阳光城翡丽湾	2015/12	48,646,041.05	886,172,984.31	863,872,966.52		70,946,058.84	
石狮阳光城丽兹公馆	2015/12		668,880,487.56	404,413,078.06		264,467,409.50	
晋江阳光城翡丽湾	2015/12		370,637,306.30	84,542,446.70		286,094,859.60	
龙岩林隐天下一期	2015/12		967,337,759.14	315,444,376.88		651,893,382.26	
上海天骄大厦	2005/11	13,313,089.48				13,313,089.48	
上海阳光城花满墅	2015/09		634,202,521.61	392,270,114.87		241,932,406.74	
上海阳光城新界	2015/09		662,377,429.64	472,902,102.45		189,475,327.19	
上海阳光城阳光天地	2014/11	48,391,625.87	3,465,522.92	51,857,148.79			
上海阳光城MOD0自由区	2015/03		319,788,773.78	309,781,580.79		10,007,192.99	
上海阳光城愉景湾	2015/12		4,155,524,725.13	3,179,871,619.71		975,653,105.42	
上海阳光城丽景湾	2015/12		891,985,039.46	800,518,844.39		91,466,195.07	
西安林隐天下	2015/06	317,227,200.32	842,770,507.66	690,489,949.65		469,507,758.33	
西西安蔷薇溪谷	2015/12	122,498,132.83	262,320,530.09	64,981,387.71		319,837,275.21	
西西安巴塞阳光	2015/12	80,262,689.01	423,213,852.14	81,213,210.40		422,263,330.75	
西安阳光城西西里	2015/06		536,171,518.76	241,136,937.57		295,034,581.19	
西西安小镇一期、二期	2013/12	83,768,202.90	-7,869,672.39	11,034,411.75		64,864,118.76	
西安蔷薇溪谷C4	2015/12		431,993,124.79	244,546,097.25		187,447,027.54	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	2015/06	156,916,411.18	384,027,601.28	158,306,280.75		382,637,731.71	
太原环球金融中心	2015/12		1,040,705,888.23	329,916,558.29		710,789,329.94	
太原翡丽湾一期4#地块	2014/12	2,126,683.14	-1,703,835.36	-3,810,841.72		4,233,689.50	
<b>合计</b>		<b>1,727,452,389.79</b>	<b>23,240,271,013.83</b>	<b>16,235,172,855.41</b>		<b>8,732,550,548.21</b>	

注 1、福州阳光假日公寓本年减少包括转为投资性房地产的 9,212,134.74 元；

注 2、福州阳光城时代广场本年减少包括转为投资性房地产的 187,217,777.85 元；

注 3、西安林隐天下本年减少包括转为投资性房地产的 375,431,796.73 元；

注 4、上海阳光城阳光天地本年减少包括转为投资性房地产的 53,365,255.32 元；

注 5、福州奥体阳光花园本年减少包括转为固定资产的 194,256,300.67 元；

出租开发产品：

出租项目名称	期初余额		本期增加 金额	本期摊销 金额	本期减少 金额	期末余额	
	原值	累计摊销				原值	累计摊销
阳光假日公寓1-5层 部分商业用房	53,565,605.47	8,816,005.94		1,004,355.12	43,745,244.41		
合计	53,565,605.47	8,816,005.94		1,004,355.12	43,745,244.41		

注、经第八届第四十次董事会审议通过，福建阳光房地产开发有限公司位于福州市鼓楼区温泉街道东水路 78 号的店面和车位因明确未来用途确认为投资性房地产，由“存货-出租开发产品”及“存货-开发产品”中转入投资性房地产。

(2) 存货跌价准备：

存货种类	期初余额	本期计提额	本期减少额		其他 转出	期末余额
			转回	转销		
开发成本：						
福州长乐翡丽湾		127,994,438.26				127,994,438.26
宁德丽兹公馆		14,513,049.44				14,513,049.44
龙岩林隐天下一期		2,792,433.88				2,792,433.88
西安阳光城丽兹公馆		61,895,881.86				61,895,881.86
小计		207,195,803.44				207,195,803.44
开发产品：						
福州阳光理想城		808,694.45				808,694.45
福州阳光城领海	2,696,316.38	13,414,174.30		12,429,814.33		3,680,676.35
福州阳光城翡丽湾	13,026,485.24			7,322,780.09		5,703,705.15
龙岩林隐天下一期		1,192,977.04				1,192,977.04
上海阳光城新界		5,824,643.59				5,824,643.59
西西安蔷薇溪谷		5,095,307.67				5,095,307.67
小计	15,722,801.62	26,335,797.05		19,752,594.42		22,306,004.25
合计	15,722,801.62	233,531,600.49		19,752,594.42		229,501,807.69



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

注 2、期末房地产存货按成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备，确定可变现净值的依据为：估计售价减去估计的销售费用和相关税费，其中以开发产品周边楼盘（可比较）的市场售价，结合企业已售产品的售价及开发产品、开发成本的层次、朝向、房型等因素，确定预计售价。

## 6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	899,190,348.99	1,064,256,468.94
合计	899,190,348.99	1,064,256,468.94

## 7. 长期股权投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加					本期减少					期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
			追加投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动	其他	减少投资	权益法下确认的投资损失	其他综合收益调整	其他权益变动	其他			
阳光城物业服务(福建)有限公司	3,682,000.00	2,691,078.33		-2,039,348.90									651,729.43		
广西金川阳光城实业有限公司	80,000,000.00	57,246,231.07		15,454,032.44									72,700,263.51		
阳光城集团陕西物业管理有限公司	340,736.12	493,935.72		106,519.94									600,455.66		
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	-274.88									49,999,725.12		
天安中国房地产有限公司	21,794,408.51		21,794,408.51	-3,958,093.25						1,496,963.88			19,333,279.14		
合计	155,817,144.63	60,431,245.12	71,794,408.51	9,562,835.35						1,496,963.88			143,285,452.86		

## 8. 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	
二、本期变动	
加：外购	
存货\固定资产\在建工程转入	481,754,431.20
原成本法计量，余额转入	181,297,122.49
减：处置	
其他转出	
公允价值变动	582,740,057.31
可无限量添加行	
三、期末余额	1,245,791,611.00

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

注 1、原成本法计量，余额转入 181,297,122.49 元，系福州阳光城时代广场本期转入为投资性房地产，原值为 187,217,777.85 元。本年计提折旧 5,920,655.36 元。

注 2、本期以投资性房地产作抵押，共取得借款 64,990.00 万元，详见本附注十二、1

(2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产明细情况：

项目	期初公允价值	存货、原成本法计量余额转入	本期公允价值变动	期末公允价值
阳光假日公寓		52,957,379.15	100,963,463.85	153,920,843.00
上海阳光城阳光天地		53,365,255.32	28,995,329.68	82,360,585.00
西安阳光天地		375,431,796.73	247,072,644.27	622,504,441.00
福州阳光城时代广场		181,297,122.49	205,708,619.51	387,005,742.00
合计		663,051,553.69	582,740,057.31	1,245,791,611.00

项目	所处位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本期租金收入
阳光假日公寓	福州市鼓楼区温泉街道东水路78号阳光城三期内	12,296.58	6,384,412.66
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	28,780.51
西安阳光天地	西安市高新区新型工业园西部大道	71,522.46	2,549,816.72
福州阳光城时代广场	福州市台江区西二环南路以东，长汀路以北	25,960.97	6,316,330.58
<b>合计</b>		<b>113,105.26</b>	<b>15,279,340.47</b>

## (3) 未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因：

项目	投资性房地产金额	未办妥产权证书原因
上海阳光城阳光天地	82,360,585.00	正在办理中
西安阳光天地	622,504,441.00	正在办理中
福州阳光城时代广场	387,005,742.00	正在办理中

## (4) 其他说明：

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

## 9. 固定资产

### (1) 固定资产情况：

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
<b>一、账面原值：</b>						
1. 期初余额	22,771,173.82	15,200.00	29,749,986.90	16,424,903.53	5,397,909.42	74,359,173.67
2. 本期增加金额	194,256,300.67	65,312.00	4,726,118.23	3,770,953.70	843,866.69	203,662,551.29
(1) 购置		65,312.00	1,384,635.50	3,207,279.61	711,103.17	5,368,330.28
(2) 在建工程转入	194,256,300.67					194,256,300.67
(3) 因合并范围变化增加			3,341,482.73	563,674.09	132,763.52	4,037,920.34
3. 本期减少金额		15,200.00	5,519,357.67	756,155.30	43,575.00	6,334,287.97
(1) 处置或报废		15,200.00	5,519,357.67	756,155.30	43,575.00	6,334,287.97
(2) 其他转出						
4. 期末余额	217,027,474.49	65,312.00	28,956,747.46	19,439,701.93	6,198,201.11	271,687,436.99
<b>二、累计折旧</b>						
1. 期初余额	20,678,878.80	3,369.52	18,915,910.04	9,833,358.93	2,349,932.02	51,781,449.31
2. 本期增加金额	1,528,699.76	1,337.28	6,483,820.19	4,058,544.38	1,087,924.78	13,160,326.39
(1) 计提	1,528,699.76	1,337.28	5,128,286.44	3,886,119.04	1,053,187.86	11,597,630.38
(2) 因合并范围变化增加			1,355,533.75	172,425.34	34,736.92	1,562,696.01
3. 本期减少金额		3,369.52	3,924,706.02	428,080.80	33,806.58	4,389,962.92
(1) 处置或报废		3,369.52	3,924,706.02	428,080.80	33,806.58	4,389,962.92
(2) 其他转出						
4. 期末余额	22,207,578.56	1,337.28	21,475,024.21	13,463,822.51	3,404,050.22	60,551,812.78
<b>三、减值准备</b>						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
3. 本期减少金额						
4. 期末余额						
<b>四、账面价值</b>						
1. 期末账面价值	194,819,895.93	63,974.72	7,481,723.25	5,975,879.42	2,794,150.89	211,135,624.21
2. 期初账面价值	2,092,295.02	11,830.48	10,834,076.86	6,591,544.60	3,047,977.40	22,577,724.36

注、固定资产抵押情况详见附注五、5及附注十二、1。

### (2) 期末未办妥产权证书的固定资产情况；

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
福州奥体阳光花园酒店	193,042,198.79	正在办理中

### (3) 本期无暂时闲置的固定资产情况；

### (4) 本期无经过融资租赁租出的固定资产情况；

### (5) 期末无持有待售的固定资产情况。

## 10. 无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	2,220,660.00	11,175,213.06	13,395,873.06
2. 本期增加金额		3,913,297.63	3,913,297.63
(1) 购置		3,905,297.63	3,905,297.63
(2) 其他		8,000.00	8,000.00
3. 本期减少金额			
(1) 其他			
4. 期末余额	2,220,660.00	15,088,510.69	17,309,170.69
二、累计摊销			
1. 期初余额	1,053,443.70	3,517,397.35	4,570,841.05
2. 本期增加金额	55,507.56	2,273,334.74	2,328,842.30
(1) 计提	55,507.56	2,270,834.74	2,326,342.30
(2) 其他		2,500.00	2,500.00
3. 本期减少金额			
(1) 其他			
4. 期末余额	1,108,951.26	5,790,732.09	6,899,683.35
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	1,111,708.74	9,297,778.60	10,409,487.34
2. 期初账面价值	1,167,216.30	7,657,815.71	8,825,032.01

注、期末无用于抵押或担保的无形资产。

## 11. 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
合计	<b>3,701,023.88</b>			<b>3,701,023.88</b>

(2) 商誉减值准备：

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福州滨江房地产开发有限公司		58,733.50		58,733.50
合计		<b>58,733.50</b>		<b>58,733.50</b>

注、每年年度终了，通过将商誉相关的资产组可收回金额与该资产组（包含商誉）账面价

值相比较的方式进行减值测试，如发生减值，则提取商誉减值准备，并确认资产减值损失。

## 12. 长期待摊费用

项目	原始金额	期初余额	本期转入金额	本期增加金额	本期摊销金额	期末余额
装修费	6,805,638.41	2,415,881.19	216,258.67	16,680.00	1,865,971.50	782,848.36
其他	868,673.02	734,427.60			620,769.83	113,657.77
合计	<b>7,674,311.43</b>	<b>3,150,308.79</b>	<b>216,258.67</b>	<b>16,680.00</b>	<b>2,486,741.33</b>	<b>896,506.13</b>

## 13. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产：

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	40,625,045.00	10,156,261.25	28,916,046.96	7,229,011.74
合计	<b>40,625,045.00</b>	<b>10,156,261.25</b>	<b>28,916,046.96</b>	<b>7,229,011.74</b>

(2) 未经抵销的递延所得税负债：

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	1,650,205.48	412,551.37	8,915,129.68	2,228,782.42
投资性房地产公允价值变动	554,245,765.64	138,561,441.41		
投资性房地产折旧暂时性差异	1,542,020.56	385,505.14		
合计	<b>557,437,991.68</b>	<b>139,359,497.92</b>	<b>8,915,129.68</b>	<b>2,228,782.42</b>

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		10,156,261.25		7,229,011.74
递延所得税负债		139,359,497.92		2,228,782.42

(4) 未确认递延所得税资产明细：

项目	期末余额		期初余额	
	暂时性差异	递延所得税资产	暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣暂时性差异	1,763,153,015.95	440,788,253.99	2,122,355,047.77	530,588,761.94
可抵扣亏损	1,055,320,222.05	263,830,055.51	209,107,632.88	52,276,908.22
合计	<b>2,818,473,238.00</b>	<b>704,618,309.50</b>	<b>2,331,462,680.65</b>	<b>582,865,670.16</b>

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期:

年份	期末金额	期初金额
2015年	233,146.26	402,516.82
2016年	6,278,881.25	5,903,612.87
2017年	8,198,967.48	8,159,969.01
2018年	88,765,016.35	57,787,559.16
2019年	227,664,684.77	136,853,975.02
2020年	724,179,525.94	
合计	<b>1,055,320,222.05</b>	<b>209,107,632.88</b>

#### 14. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
土地相关款项	572,034,687.00	572,034,687.00
合计	<b>572,034,687.00</b>	<b>572,034,687.00</b>

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

#### 15. 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	转销	其他转出	
一、坏帐准备	34,473,059.10	3,310,131.04	5,290,714.97				43,073,905.11
应收账款	7,009,364.11		-1,807,269.11				5,202,095.00
其他应收款	27,463,694.99	3,310,131.04	7,097,984.08				37,871,810.11
二、存货跌价准备	15,722,801.62		233,531,600.49		19,752,594.42		229,501,807.69
三、商誉减值准备			58,733.50				58,733.50
合计	<b>50,195,860.72</b>	<b>3,310,131.04</b>	<b>238,881,048.96</b>		<b>19,752,594.42</b>		<b>272,634,446.30</b>

注、本期其他转入系因非同一控制下企业合并所致。

#### 16. 短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	715,500,000.00	302,000,000.00
保证借款	6,745,400,000.00	99,218,380.00
抵押及保证借款	2,905,100,000.00	565,990,000.00
质押及保证借款	6,375,017,000.00	3,797,200,000.00
质押及抵押、保证借款	176,801,000.00	100,000,000.00
合计	<b>16,917,818,000.00</b>	<b>4,864,408,380.00</b>

注、抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

#### 17. 应付票据

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

## 18. 应付账款

(1) 应付账款列示:

项目	期末余额	期初余额
应付土地款	55,625,000.00	
应付及预提工程款	5,283,777,674.25	3,194,833,778.73
应付货款	26,115,599.52	12,622,270.25
其他	33,831,276.57	33,562,409.59
<b>合计</b>	<b>5,399,349,550.34</b>	<b>3,241,018,458.57</b>

(2) 重要的账龄超过 1 年的应付账款:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
名筑建工集团有限公司	14,190,935.52	应付工程款, 未到结算期
福建卓越建设工程开发有限公司	13,822,123.69	应付工程款, 未到结算期
森泰然园林(福建)有限公司	10,043,406.30	应付工程款, 未到结算期
福建六建建设集团有限公司	9,326,772.00	应付工程款, 未到结算期
陕西建工集团第七建筑工程有限公司	9,303,691.56	应付工程款, 未到结算期
<b>合计</b>	<b>56,686,929.07</b>	

(3) 应付账款余额中无应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项;

(4) 期末余额中无欠关联方款项。

## 19. 预收款项

(1) 预收款项列示:

项目	期末余额	期初余额
预售房产收款	9,746,351,873.63	13,462,818,559.91
预收租金	3,293,643.75	
商业物业预收款	3,626,336.24	
酒店预收款	90,431.28	
预收货款及其他	1,230,777.72	6,694,145.27
<b>合计</b>	<b>9,754,593,062.62</b>	<b>13,469,512,705.18</b>

预售房产收款分项目列示如下:



项目名称	期末余额	年初余额
福州罗星花园		9,323.60
阳光城二区	4,200,000.00	3,731,000.00
福州阳光理想城	2,750,310.00	38,677,891.00
福州阳光城SOHO	279,000.00	
福州阳光城新界	1,678,384.00	
福州阳光城领海	2,818,741.00	14,287,270.00
福州阳光城翡丽湾	360,601,894.00	704,290,084.00
福州阳光城时代广场	6,506,638.00	6,506,638.00
福州山与海	240,990,620.00	
福州阳光凡尔赛官B地块	482,819,467.00	530,999,518.00
福州阳光城西海岸	1,031,000.00	11,261,835.00
福州阳光凡尔赛官A地块	5,980,964.00	745,975,367.00
福州西海岸利博顺泰	1,335,947,300.00	1,342,014,710.00
福州奥体阳光花园	208,795,952.00	2,240,806,507.00
福州海西金融大厦	114,907,053.00	837,231,527.00
福州长乐翡丽湾	422,393,740.00	62,120,509.00
宁德丽兹公馆	150,668,042.00	38,193,172.40
福州阳光城大都会	965,326,462.00	
厦门阳光城翡丽湾	28,356,813.00	1,417,543,982.00
石狮阳光城丽兹公馆	20,702,723.72	123,722,229.72
晋江阳光城翡丽湾	230,716,225.26	60,625,946.00
龙岩林隐天下一期	56,899,687.10	362,614,700.00
厦门翡丽海岸	109,157,726.00	
上海阳光城花满墅		237,208,327.00
上海阳光城新界	14,444,787.00	451,288,210.00
上海阳光城MODO自由区		531,449,928.00
上海阳光城愉景湾	116,089,680.00	1,428,341,083.00
上海阳光城丽景湾	29,370,074.00	159,120,778.00
上海阳光城MODO	832,377,318.00	
上海丽景湾PLUS	95,180,000.00	
杭州阳光城翡丽湾	421,011,365.00	75,455,683.00
杭州萧山上府	308,136,223.10	
苏州阳光天地	2,009,552,538.00	262,154,646.00
西安林隐天下	143,509,440.45	402,300,111.12
西西安蔷薇溪谷	256,414,475.00	144,850,328.00
西西安巴塞阳光	11,688,899.00	1,600,000.00
西安阳光城西西里	169,663,051.00	329,550,396.00
西西安小镇一期、二期	6,158,179.00	
西安阳光城丽兹公馆	263,609,068.00	
西安蔷薇溪谷C4	1,820,708.00	
兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	189,592,483.00	243,157,680.00
太原环球金融中心	121,438,443.00	655,729,180.07
太原翡丽湾一期(4#地块)	2,766,400.00	
<b>合计</b>	<b>9,746,351,873.63</b>	<b>13,462,818,559.91</b>

(2) 重要的账龄超过1年的预收账款:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预售房款	1,773,037,210.57	未达到收入确认的条件
合计	1,773,037,210.57	

(3) 预收账款余额中无预收持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

## 20. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	53,266,272.54	787,234.35	580,420,918.19	569,704,704.20	64,769,720.88
二、离职后福利-设定提存计划	151,569.16		29,694,573.29	29,174,981.38	671,161.07
三、辞退福利			29,086,772.60	26,939,308.60	2,147,464.00
四、一年内到期的其他福利					
合计	53,417,841.70	787,234.35	639,202,264.08	625,818,994.18	67,588,345.95

(2) 短期薪酬列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	51,239,933.30	787,234.35	519,499,730.70	508,084,491.13	63,442,407.22
2、职工福利费	95,010.00		12,415,343.15	12,476,159.25	34,193.90
3、社会保险费	29,798.94		18,130,925.45	17,876,869.77	283,854.62
其中：医疗保险费	29,495.04		15,991,203.58	15,770,634.39	250,064.23
工伤保险费	74.36		991,960.31	978,902.95	13,131.72
生育保险费	229.54		1,147,761.56	1,127,332.43	20,658.67
4、住房公积金	124,383.00		17,792,495.34	17,739,129.28	177,749.06
5、工会经费和职工教育经费	775,724.97		3,189,504.85	3,142,656.41	822,573.41
6、短期带薪缺勤	1,001,422.33		1,873,031.44	2,865,511.10	8,942.67
7、短期利润分享计划					
8、其他			7,519,887.26	7,519,887.26	
其中：股票期权激励			7,519,887.26	7,519,887.26	
合计	53,266,272.54	787,234.35	580,420,918.19	569,704,704.20	64,769,720.88

(3) 设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期转入	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	137,129.08		27,491,239.93	26,990,600.89	637,768.12
2、失业保险费	14,440.08		2,203,333.36	2,184,380.49	33,392.95
3、企业年金缴费					
合计	151,569.16		29,694,573.29	29,174,981.38	671,161.07

## 21. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税		734,017.75
营业税	126,610,480.91	16,514,832.89
城建税	3,226,112.34	811,299.91
企业所得税	700,910,829.68	491,463,133.68
房产税	440,069.78	62,979.93
个人所得税	77,163,026.45	4,836,244.22
印花税	2,690,590.87	1,423,496.16
土地增值税	773,008,081.64	520,982,295.39
土地使用税	1,077,472.75	1,272,576.56
教育费附加	6,399,101.97	863,609.88
防洪费	1,425,793.02	163,258.44
水利建设基金	206,299.88	154,563.28
价格调节基金		79,573.06
<b>合计</b>	<b>1,693,157,859.29</b>	<b>1,039,361,881.15</b>

注、本期预缴税费 899,190,348.99 元计入其他流动资产。

## 22. 应付利息

项目	期末余额	期初余额
长期借款应付利息	69,193,459.16	126,874,612.60
企业债券利息	157,570,379.53	
短期借款应付利息	200,747,174.26	49,199,562.04
<b>合计</b>	<b>427,511,012.95</b>	<b>176,074,174.64</b>

## 23. 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	3,919,639.12	3,140,548.88	尚未支付
自然人	9,178,676.17	7,466,858.00	尚未支付
<b>合计</b>	<b>13,098,315.29</b>	<b>10,607,406.88</b>	

## 24. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款：

项目	期末余额	期初余额
应付合作方往来款	464,621,770.01	375,372,499.00
应付关联方款项		180,763.40
应付股权款	12,874,296.60	
应付押金及保证金	89,845,472.37	53,874,313.91
代收代付款	27,833,443.19	14,738,322.68
购房意向金	614,490,533.81	331,431,298.57
收购企业原欠款	2,139,782.00	
关联方财务资助本金及利息		9,672,953.43
配套建设设施返还	26,589,798.66	33,470,647.72
其他	72,943,989.66	78,671,154.34
<b>合计</b>	<b>1,311,339,086.30</b>	<b>897,411,953.05</b>

(2) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款：

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
福建盼盼投资有限公司	236,000,000.00	合作方投入款
上海美彤实业发展有限公司	122,512,500.00	合作方投入款
龙岩市新罗区江山镇财政所	23,987,612.66	配套设施建设费返还未使用
购房意向金	6,060,000.00	未签约或未还款
咸阳国土资源局	2,602,186.00	配套设施建设费返还未使用
<b>合计</b>	<b>391,162,298.66</b>	

## 25. 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债分类：

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	4,245,350,000.00	7,485,213,055.56
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
<b>合计</b>	<b>4,245,350,000.00</b>	<b>7,485,213,055.56</b>

一年内到期的长期借款构成如下：

项目	期末余额	期初余额
信用借款		1,000,000,000.00
保证借款		1,667,500,000.00
质押及保证借款	346,500,000.00	402,300,000.00
抵押及保证借款	2,698,850,000.00	3,018,413,055.56
质押及抵押、保证借款	1,200,000,000.00	1,397,000,000.00
<b>合计</b>	<b>4,245,350,000.00</b>	<b>7,485,213,055.56</b>

(2) 一年内到期的长期借款无逾期借款；

(3) 抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

## 26. 长期借款

### (1) 长期借款分类：

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	118,000,000.00	325,000,000.00
保证借款	420,000,000.00	3,090,732,800.00
质押及保证借款	350,000,000.00	
抵押及保证借款	4,390,400,000.00	2,995,850,000.00
质押及抵押、保证借款	4,121,199,000.00	1,500,000,000.00
合计	<b>9,399,599,000.00</b>	<b>7,911,582,800.00</b>

(2) 无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

(3) 抵押、质押及担保情况详见附注十二 1、2、3。

## 27. 应付债券

### (1) 应付债券的增减变动：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	票面利率	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司债券	1,300,000,000.00	2015/06/17	3年	1,280,500,000.00	8%		1,280,500,000.00	56,131,506.85	3,223,455.93		1,283,723,455.93
公司债券	700,000,000.00	2015/07/30	3年	689,500,000.00	8%		689,500,000.00	23,627,397.26	1,288,584.16		690,788,584.16
公司债券	1,500,000,000.00	2015/07/30	5年	1,465,200,000.00	5.18%		1,465,200,000.00	32,693,442.62	2,611,763.82		1,467,811,763.82
公司债券	1,300,000,000.00	2015/08/12	5年	1,272,700,000.00	5.40%		1,272,700,000.00	27,044,262.30	1,869,551.43		1,274,569,551.43
公司债券	450,000,000.00	2015/10/28	3年	438,600,000.00	6.50%		438,600,000.00	5,114,754.10	617,203.78		439,217,203.78
公司债券	550,000,000.00	2015/10/28	3年	536,066,666.67	6.50%		536,066,666.67	6,251,366.12	754,360.18		536,821,026.85
公司债券	300,000,000.00	2015/11/12	3年	292,400,000.00	6.50%		292,400,000.00	2,610,655.74	315,031.10		292,715,031.10
公司债券	200,000,000.00	2015/11/12	3年	194,933,333.33	6.50%		194,933,333.33	1,740,437.16	210,020.73		195,143,354.06
公司债券	500,000,000.00	2015/12/08	3年	500,000,000.00	7.50%		500,000,000.00	2,356,557.38			500,000,000.00
合计	<b>6,800,000,000.00</b>			<b>6,669,900,000.00</b>			<b>6,669,900,000.00</b>	<b>157,570,379.52</b>	<b>10,889,971.13</b>		<b>6,680,789,971.13</b>

注 1、经第八届董事局第二十二次会议决议及公司 2014 年度股东大会审议通过，公司非公开发行公司债券人民币 20 亿元。截至本报告期末已全部募集到位。

注 2、经第八届董事局第二十二次会议决议及公司 2014 年度股东大会审议，公司公开发行公司债券人民币 28 亿元。截至本报告期末已全部募集到位。

注 3、经第八届董事局第三十五次会议决议及公司 2015 年第十五次临时股东大会审议，公司非公开发行公司债券人民币 20 亿元。截至本报告期末已全部募集到位。

## 28. 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	233,340,313.00	730,519,480.00		350,010,470.00	-571,177,498.00	509,352,452.00	742,692,765.00
其中：境内法人持股	233,340,313.00	730,519,480.00		350,010,470.00	-571,177,498.00	509,352,452.00	742,692,765.00
4. 外资持股							
其中：境外法人持股							
境外自然人持股							
5. 高管股份	14,579,071.00	6,626,250.00		24,043,953.00	-5,176,022.00	25,494,181.00	40,073,252.00
有限售条件股份合计	247,919,384.00	737,145,730.00		374,054,423.00	-576,353,520.00	534,846,633.00	782,766,017.00
二、无限售条件流通股份							
1. 人民币普通股	1,036,316,150.00	48,346,750.00		1,570,994,878.00	576,353,520.00	2,195,695,148.00	3,232,011,298.00
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他							
无限售条件流通股份合计	1,036,316,150.00	48,346,750.00		1,570,994,878.00	576,353,520.00	2,195,695,148.00	3,232,011,298.00
<b>合计</b>	<b>1,284,235,534.00</b>	<b>785,492,480.00</b>		<b>1,945,049,301.00</b>		<b>2,730,541,781.00</b>	<b>4,014,777,315.00</b>

注 1、报告期内，公司股权激励对象自主行权 54,973,000 份股票期权。

注 2、报告期内，经公司第八届董事会第三十四次会议及 2015 年第十四次临时股东大会审议通过，公司以分红派息股权登记日总股本 1,296,699,534 股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 15 股，增加股本 1,945,049,301 股。

注 3、报告期内，经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2480 号批文核准，公司以 6.16 元/股价格向上海嘉闻投资管理有限公司发行新增股份 730,519,480 股。限售期为自新增股份上市之日起 36 个月。

注 4、报告期内，公司高管作为股权激励对象自主行权的公司股票，按照相关法律、法规等规定进行锁定，同时公司离任高管所持有股份在其离任半年内予以锁定，本报告期内公司有限售条件股份发生了变动。

注 5、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。

## 29. 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	2,356,902,558.77	3,814,056,850.89	2,594,023,013.61	3,576,936,396.05
（2）同一控制下企业合并的影响				
小计	2,356,902,558.77	3,814,056,850.89	2,594,023,013.61	3,576,936,396.05
2、其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动				
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失				
（3）与计入股东权益项目相关的所得税影响				
（4）其他	31,357,254.95	7,078,599.38	15,626,585.98	22,809,268.35
其中：股权激励产生的资本公积	29,909,141.51	7,078,599.38	15,626,585.98	21,361,154.91
小计	31,357,254.95	7,078,599.38	15,626,585.98	22,809,268.35
合计	2,388,259,813.72	3,821,135,450.27	2,609,649,599.59	3,599,745,664.40

注 1、资本公积-股本溢价本期增加 3,814,056,850.89 元，其中：因公司发行普通股，增加资本公积-股本溢价 3,720,887,964.91 元；因将与行权股票相配比的、等待期内已确认的其他资本公积转入股本溢价而增加 15,626,585.98 元；因股票期权激励对象行权而增加 77,542,300.00 元；

注 2、资本公积-股本溢价本期减少 2,594,023,013.61 元，其中：因实施资本公积转增股本而减少资本公积 1,945,049,301.00 元；因回购上海汤米投资管理有限公司 100% 股权（含上海汤米持有的上海宇特顺房地产开发有限公司 10% 股权）而减少 166,764.75 元；因回购福州市马尾区乐鹏商贸有限公司 100% 股权（含乐鹏商贸持有的上海亚特隆房地产开发有限公司 49% 股权）而减少 49,237,086.61 元；因回购福州欣美达投资发展有限公司 100% 股权（含欣美达持有的上海泓顺德房地产开发有限公司 49% 股权）而减少 38,585,613.15 元；收购福州美福缘投资发展有限公司 100% 股权（含美福缘持有的上海泓远盛房地产开发有限公司 49% 股权）而减少 31,385,878.75 元；因回购太原新南城房地产开发有限公司 44.44% 股权而减少 160,161,916.03 元；收购陕西金鑫泰置业有限公司 49% 股权而减少 5,000,755.24 元；回购福建臻阳房地产开发有限公司 49% 股权而减少 286,711,640.20 元；收购西安绿德置业有限公司 30% 股权而减少 77,724,057.88 元。

注 3、资本公积-其他资本公积本期因摊销股票期权激励成本而增加 7,078,599.38 元。

注 4、资本公积-其他资本公积本期因将与行权股票相配比的、等待期内已确认的其他资本公积转入股本溢价而减少 15,626,585.98 元。

## 30. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益		584,237,021.19		145,685,014.33	438,552,006.86		438,552,006.86
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		1,496,963.88			1,496,963.88		1,496,963.88
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部份		582,740,057.31		145,685,014.33	437,055,042.98		437,055,042.98
<b>其他综合收益合计</b>		<b>584,237,021.19</b>		<b>145,685,014.33</b>	<b>438,552,006.86</b>		<b>438,552,006.86</b>

## 31. 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	60,161,482.23	25,673,370.83		85,834,853.06
任意盈余公积				
<b>合计</b>	<b>60,161,482.23</b>	<b>25,673,370.83</b>		<b>85,834,853.06</b>



## 32. 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	2,690,024,816.68	
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	2,690,024,816.68	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,418,204,903.07	
减：提取法定盈余公积	25,673,370.83	
提取任意盈余公积		
提取储备基金		
提取企业发展基金		
提取职工奖福基金		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	206,986,805.44	2014年每10股派发现金股利1.60元（含税）
转作股本的普通股股利		
其他		
<b>期末未分配利润</b>	<b>3,875,569,543.48</b>	

## 33. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	22,359,707,379.23	16,652,705,517.59	13,879,901,981.61	9,843,931,176.63
其他业务	20,261,780.07	6,925,010.48	14,223,719.92	1,339,140.16
<b>合计</b>	<b>22,379,969,159.30</b>	<b>16,659,630,528.07</b>	<b>13,894,125,701.53</b>	<b>9,845,270,316.79</b>

(2) 主营业务分行业及业务类别列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
(1) 工 业				
(2) 商 业	1,240,835,374.60	1,245,896,959.30	876,188,882.49	871,826,049.52
其中：商品贸易	1,202,324,996.20	1,208,059,568.08	625,098,580.52	625,868,290.56
出口贸易	38,510,378.40	37,837,391.22	251,090,301.97	245,957,758.96
(3) 房地产业	21,111,523,309.80	15,395,926,995.68	13,003,713,099.12	8,972,105,127.11
其中：房地产销售	21,111,523,309.80	15,395,926,995.68	13,003,713,099.12	8,972,105,127.11
(4) 商管收入	3,024,743.17	2,819,128.14		
(5) 酒店收入	4,323,951.66	8,062,434.47		
(6) 其他				
<b>合 计</b>	<b>22,359,707,379.23</b>	<b>16,652,705,517.59</b>	<b>13,879,901,981.61</b>	<b>9,843,931,176.63</b>

(3) 按地区分项列示主营业务收入如下：

地区	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	22,321,197,000.83	16,614,868,126.37	13,628,811,679.64	9,597,973,417.67
华东地区	19,535,671,729.82	14,633,438,084.74	10,138,056,906.19	7,079,246,791.59
西北地区	2,039,446,457.25	1,593,853,666.52	2,591,153,840.12	1,896,681,675.12
华北地区	746,078,813.76	387,576,375.11	899,600,933.33	622,044,950.96
境外地区	38,510,378.40	37,837,391.22	251,090,301.97	245,957,758.96
合计	22,359,707,379.23	16,652,705,517.59	13,879,901,981.61	9,843,931,176.63

(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	21,111,523,309.80	15,395,926,995.68	13,003,713,099.12	8,972,105,127.11
华东地区	18,864,480,668.10	13,953,544,800.76	9,512,991,659.00	6,453,394,673.53
西北地区	1,562,339,283.70	1,116,276,478.35	2,591,153,840.12	1,896,681,675.12
华北地区	684,703,358.00	326,105,716.57	899,567,600.00	622,028,778.46
合计	21,111,523,309.80	15,395,926,995.68	13,003,713,099.12	8,972,105,127.11

(5) 公司前五名客户的营业收入情况：

客户名称或排名	营业收入总额	占全部营业收入的比例
第一名	475,124,005.17	2.12%
第二名	132,103,752.80	0.59%
第三名	131,875,139.73	0.59%
第四名	131,514,050.68	0.59%
第五名	130,633,115.54	0.58%
合计	1,001,250,063.92	4.47%

### 34. 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	1,125,297,924.23	654,754,426.62
城建税	53,600,962.33	37,874,286.13
教育费附加	52,111,305.00	32,775,446.10
土地增值税	872,067,916.81	547,886,359.60
其他	4,472,244.62	2,274,683.86
合计	2,107,550,352.99	1,275,565,202.31

## 35. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	81,104,417.64	74,024,684.88
折旧费及无形资产摊销	1,320,376.21	1,179,785.16
运输及仓储费	864,423.90	88,489.10
汽车费	3,315,601.81	2,723,242.07
差旅费	2,061,134.99	2,134,646.90
招待费	756,506.20	898,991.90
广告费和业务宣传费	114,182,776.03	234,714,979.25
销售活动费	97,725,358.07	3,055,886.55
租赁费	11,943,066.02	13,781,197.67
办公费	23,498,515.50	14,868,750.57
销售代理费	64,071,080.18	54,951,192.57
水电物业费	28,018,943.26	14,928,135.22
咨询/评估费/顾问费	17,492,932.74	11,922,572.31
其他费用	10,450,823.62	19,914,743.54
<b>合计</b>	<b>456,805,956.17</b>	<b>449,187,297.69</b>

## 36. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	325,521,746.32	180,486,247.66
税费	37,137,573.60	34,682,491.00
折旧费及无形资产摊销	13,598,586.95	12,687,210.29
运输及仓储费	12,356.00	25,145.70
汽车费	10,505,935.43	8,515,735.31
差旅费	18,253,704.54	14,185,089.64
招待费	19,646,899.58	20,283,325.85
会务费	8,685,399.37	14,504,550.02
租赁费	14,397,385.09	15,980,619.25
办公费	30,447,185.84	24,963,480.64
水电物业费	3,259,703.46	1,236,226.72
修理费	600,815.53	835,334.98
审计验资费	6,399,688.20	3,811,608.80
咨询/评估费/顾问费	35,052,321.29	29,364,975.47
保险费	1,011,873.74	470,642.03
其他费用	29,936,871.94	14,814,557.04
<b>合计</b>	<b>554,468,046.88</b>	<b>376,847,240.40</b>

## 37. 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,548,586,327.65	2,141,776,819.57
减：资本化利息	2,517,471,500.26	2,039,603,192.59
净利息支出	31,114,827.39	102,173,626.98
减：利息收入	32,129,601.21	38,385,328.31
汇兑损益	1,217,532.17	596,511.36
其他	25,465,004.65	5,348,212.97
<b>合计</b>	<b>23,232,698.66</b>	<b>68,540,000.28</b>

注、资本化利息均在存货项目体现。

## 38. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	5,290,714.97	17,142,810.59
二、存货跌价损失	233,531,600.49	15,722,801.62
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失	58,733.50	
十四、其他		
合计	238,881,048.96	32,865,612.21

## 39. 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	9,562,835.35	-9,041,212.18
处置长期股权投资产生的投资收益		39,758,583.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
合计	9,562,835.35	30,717,371.08

## 40. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	724,278.69	257,606.71	724,278.69
其中：固定资产处置利得	724,278.69	257,606.71	724,278.69
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	2,529,000.00	12,537,975.00	2,529,000.00
其他	12,728,568.46	4,389,452.27	12,728,568.46
<b>合计</b>	<b>15,981,847.15</b>	<b>17,185,033.98</b>	<b>15,981,847.15</b>

计入当期损益的政府补助：

项目	本期发生额	来源	与资产相关/与收益相关
省外货源省内口岸出口运费补贴	99,000.00	福州市商务局	与收益相关
可再生能源建筑补助	340,000.00	福州财政局	与收益相关
扶持企业资金	160,000.00	福州经济技术开发区财政局	与收益相关
台江区2014年纳税贡献特等奖	50,000.00	福州市台江区人民政府鳌峰街道办事处	与收益相关
纳税大户奖励	300,000.00	厦门翔安区财政局	与收益相关
财税贡献奖	500,000.00	苏州吴中经济开发区财政分局	与收益相关
服务业发展先进企业	500,000.00	苏州吴中经济开发区财政分局	与收益相关
纳税大户奖励	500,000.00	苏州吴中经济开发区财政分局	与收益相关
纳税大户奖励	30,000.00	福州市台江区人民政府茶亭街道办事处	与收益相关
纳税大户奖励	50,000.00	福州市台江区人民政府宁化街道办事处	与收益相关
<b>合计</b>	<b>2,529,000.00</b>		

## 41. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	320,105.23	414,298.89	320,105.23
其中：固定资产处置损失	320,105.23	414,298.89	320,105.23
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	170,000.00	52,107,650.00	170,000.00
其他	4,042,758.51	2,376,426.40	4,042,758.51
合计	4,532,863.74	54,898,375.29	4,532,863.74

## 42. 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	639,173,201.41	573,174,738.43
递延所得税费用	-11,478,749.26	-16,110,963.72
合计	627,694,452.15	557,063,774.71

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	2,360,412,346.33
税率	25%
按法定/适用税率计算的所得税费用	590,103,086.58
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-9,562,835.35
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	23,626,005.92
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-71,784,474.12
使用前期未确认递延所得税资产的可抵暂时性差异的影响	-157,080,370.77
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	329,070,632.63
其他	-76,677,592.74
所得税费用	627,694,452.15

#### 43. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

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

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

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

## 44. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	101,650,409.95	400,488,163.36
保证金、押金	699,656,888.26	56,161,486.23
银行存款利息收入	34,561,432.33	20,676,948.29
营业外收入	6,117,726.83	13,155,908.26
其他	12,208,811.21	10,360,708.40
<b>合计</b>	<b>854,195,268.58</b>	<b>500,843,214.54</b>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	1,339,061,447.98	1,025,407,048.08
保证金、押金	41,587,567.81	599,794,297.44
期间费用	525,336,433.92	465,461,652.51
营业外支出	3,989,777.61	53,960,586.12
员工个人往来	3,648,052.52	18,549,102.04
其他	6,042,131.98	7,436,532.95
<b>合计</b>	<b>1,919,665,411.82</b>	<b>2,170,609,219.14</b>

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
合并福州市鑫益博投资有限公司时其所持有的现金及现金等价物		1,162.69
<b>合计</b>		<b>1,162.69</b>

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
福建阳光集团借款		570,640,000.00
其他货币资金和汇兑损益		4,281,452.98
定期存单质押		20,000,000.00
零碎股处置净所得		5,470.84
<b>合计</b>		<b>594,926,923.82</b>

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
福建阳光集团有限公司借款		1,897,140,000.00
保证金	125,765,383.97	
融资相关费用	55,419,930.89	17,234,300.00
<b>合计</b>	<b>181,185,314.86</b>	<b>1,914,374,300.00</b>



## (6) 现金流量表补充资料:

补 充 资 料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,732,717,894.18	1,281,790,286.91
加: 资产减值准备	238,881,048.96	32,865,612.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,596,787.20	10,784,116.21
无形资产摊销	2,326,342.30	1,161,986.39
长期待摊费用摊销	2,486,741.33	2,756,983.79
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)	-404,103.46	156,692.18
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)	30,579,018.82	83,302,538.55
投资损失(收益以“-”号填列)	-9,562,835.35	-30,717,371.08
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,927,249.51	-4,260,551.20
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-1,430,725.91	-13,847,369.51
存货的减少(增加以“-”号填列)	-3,234,698,328.38	-11,300,014,651.64
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-58,809,854,756.23	-6,301,757,642.22
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	56,133,571,265.41	10,579,267,117.87
其他	28,007,568.87	17,582,109.25
经营活动产生的现金流量净额	-3,878,711,331.77	-5,640,930,142.29
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	13,557,931,911.43	3,336,890,503.03
减: 现金的期初余额	3,336,890,503.03	2,489,759,896.11
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	10,221,041,408.40	847,130,606.92

## (7) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息：

项目	本期金额	上期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格：	2,727,574,689.43	
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	2,708,244,689.43	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	223,457,928.41	
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,484,786,761.02	
4、取得子公司的净资产（含少数股东权益）	3,620,812,021.90	
流动资产	6,744,246,520.67	
非流动资产	2,692,703.67	
流动负债	2,850,327,202.44	
非流动负债	275,800,000.00	
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、处置子公司及其他营业单位的价格		797,131,875.97
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		716,400,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		4,828,000.52
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		711,571,999.48
4、处置子公司的净资产		815,544,151.77
流动资产		2,119,403,775.07
非流动资产		1,397,361.36
流动负债		1,305,081,063.08
非流动负债		175,921.58

## (8) 现金和现金等价物的构成：

项目	期末余额	期初余额
一、现金	<b>13,557,931,911.43</b>	<b>3,336,890,503.03</b>
其中：库存现金	378,356.44	499,166.66
可随时用于支付的银行存款	13,502,375,185.95	3,336,391,336.37
可随时用于支付的其他货币资金	55,178,369.04	
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
无限量添加行		
三、期末现金及现金等价物余额	<b>13,557,931,911.43</b>	<b>3,336,890,503.03</b>
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## 45. 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	292,168,233.99	为客户提供按揭阶段性担保、银行贷款保证金
存货	21,715,373,737.12	融资
投资性房地产	1,133,667,838.00	融资
固定资产	193,042,198.79	融资
合计	23,334,252,007.90	

## 46. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	8,475.66	6.4936	55,037.54
日元			
应收账款			12,941,832.50
其中：美元	1,947,030.35	6.4936	12,643,236.28
日元	5,542,389.21	0.0539	298,596.22

## 六、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并：

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
陕西臻极置业有限公司	2015/01/01	11,806,731.58	100.00%	购买	2015/01/01	实际取得被购买方日期		-220,873.35
福建华鑫通国际旅游业有限公司	2015/05/01	890,000,000.00	50.00%	购买	2015/05/01	实际取得被购买方日期		-6,659,512.37
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司								
杭州铭昇达房地产开发有限公司	2015/09/01	1,650,000,000.00	100.00%	购买	2015/09/01	实际取得被购买方日期		-24,134,519.53
江苏中昂置业有限公司	2015/11/01	177,537,957.85	100.00%	购买	2015/11/01	实际取得被购买方日期		-317,044.12
江苏惠友房地产开发有限公司								

2015年1月，根据陕西臻极置业有限公司100%股权转让相关协议，公司受让非关联方持有的陕西臻极置业有限公司100%股权，本次交易根据以2014年12月31日为评估基准日的评估净资产为依据，经双方协商标的股权转让价款为人民币1,180.67万元。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更，股权转让价款已支付。

2015年5月，经第八届董事会第二十六次会议审批通过，根据福建华鑫通国际旅游业有限公司50%股权转让协议，公司全资子公司阳光城（厦门）置业有限公司受让非关联方持有的福建华鑫通国际旅游业有限公司50%股权（含福建华鑫通国际旅游业有限公司持有厦门海峡时尚创意国际商务有限公司100%股权），本次交易根据以2015年4月30日为评估基准日的评估净资产为依据，经双方协商标的股权转让价款为人民币89,000.00万元。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更，股权转让价款已支付。

2015年9月，经第八届董事会第三十七次会议审批通过，根据杭州铭昇达房地产开发有限公司100%股权转让协议，公司全资子公司杭州臻博房地产开发有限公司受让非关联方持有的杭州铭昇达房地产开发有限公司100%股权，本次交易以2015年8月31日为评估基准日的评估净资产为依据，经双方协商标的股权转让价款为人民币165,000.00万元。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更，股权转让价款已支付。

2015年11月，经第八届董事会第四十四次会议审批通过，根据江苏中昂置业有限公司和江苏惠友房地产开发有限公司100%股权转让协议，公司全资子公司苏州鑫百祥房地产开发有限公司受让非关联方持有的江苏中昂置业有限公司和江苏惠友房地产开发有限公司100%股权，本次交易以2015年10月31日为评估基准日的评估净资产为依据，经双方协商标的股权转让价款为人民币17,576.80万元。截至本报告期末，本次交易已完成工商变更，股权转让价款已支付99%。

## (2) 合并成本及商誉:

合并成本	陕西臻极置业有限公司	福建华鑫通国际旅游业有限公司(合并)	杭州铭昇达房地产开发有限公司	江苏中昂置业有限公司 江苏惠友房地产开发有限公司
现金	11,806,731.58	890,000,000.00	1,650,000,000.00	177,537,957.85
非现金资产的公允价值				
发行或承担债务的公允价值				
发行的权益性证券的公允价值				
或有对价的公允价值				
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值				
其他				
合并成本合计	11,806,731.58	890,000,000.00	1,650,000,000.00	177,537,957.85
减: 取得的可辨认净资产公允价值份额	11,806,731.58	890,584,295.32	1,650,229,474.75	177,607,224.93
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值的金额		-584,295.32	-229,474.75	-69,267.08

## (3) 被购买方与购买日可辨认资产、负债:

项目	陕西臻极置业有限公司		福建华鑫通国际旅游业有限公司(合并)		杭州铭昇达房地产开发有限公司		江苏中昂置业有限公司 江苏惠友房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产:	349,671,698.26	344,803,147.99	1,865,350,385.86	1,003,407,060.36	3,387,096,285.60	3,358,914,753.39	1,144,820,854.62	1,121,922,228.02
货币资金	22,237,729.57	22,237,729.57	268,879.86	268,879.86	113,939,128.35	113,939,128.35	93,551,966.26	93,551,966.26
应收款项			9,820,628.00	9,820,628.00			-	-
预付账款	28,055,549.84	28,055,549.84			412,446.00	412,446.00	862,721,775.66	862,721,775.66
其他应收款	79,101,858.00	79,101,858.00			590,318,721.53	590,318,721.53	8,791,612.70	8,791,612.70
存货	207,201,041.37	202,332,491.10	1,853,646,400.00	991,886,737.06	2,666,767,800.00	2,638,759,689.98	179,755,500.00	156,856,873.40
其他流动资产	13,075,519.48	13,075,519.48			14,579,964.05	14,579,964.05	-	-
固定资产			1,608,978.00	1,424,148.84	861,967.00	688,544.81	-	-
无形资产			5,500.00	6,666.60			-	-
长期待摊费用					216,258.67	216,258.67	-	-
负债:	337,864,966.68	337,864,966.68	84,181,795.22	84,181,795.22	1,736,866,810.85	1,736,866,810.85	967,213,629.69	967,213,629.69
借款			43,650,000.00	43,650,000.00	1,505,000,000.00	1,505,000,000.00	715,500,000.00	715,500,000.00
应付款项	144,432,906.68	144,432,906.68	40,531,795.22	40,531,795.22	54,586,439.85	54,586,439.85	251,713,629.69	251,713,629.69
预收账款	193,432,060.00	193,432,060.00			177,280,371.00	177,280,371.00	-	-
净资产:	11,806,731.58	6,938,181.31	1,781,168,590.64	919,225,265.14	1,650,229,474.75	1,622,047,942.54	177,607,224.93	154,708,598.33
减: 少数股东权益			890,584,295.32	459,612,632.57				
取得的净资产	11,806,731.58	6,938,181.31	890,584,295.32	459,612,632.57	1,650,229,474.75	1,622,047,942.54	177,607,224.93	154,708,598.33

## (4) 可辨认资产、负债公允价值的确定方法:

陕西臻极置业有限公司被合并净资产公允价值经福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司确定的估值结果确定,以市场法确定的可辨认净资产公允价值为 1,180.67 万元。

福建华鑫通国际旅游业有限公司被合并净资产公允价值经北京中企华资产评估有限责任公司

公司确定的估值结果确定，以市场法确定的可辨认净资产公允价值为 178,116.86 万元，公司持有 50% 股权对应的净资产为 89,058.43 万元。

杭州铭昇达房地产开发有限公司被合并净资产公允价值经北京中企华资产评估有限责任公司确定的估值结果确定，以市场法确定的可辨认净资产公允价值为 165,000 万元。

江苏中昂置业有限公司和江苏惠友房地产开发有限公司被合并净资产公允价值经北京中企华资产评估有限责任公司确定的估值结果确定，以市场法确定的可辨认净资产公允价值为 17,760.72 万元。

(5) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失：

本报告期不存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易。

## 2、同一控制下企业合并

本期未发生的同一控制下企业合并。

## 3、反向购买

本期未发生反向购买。

#### 4、其他原因的合并范围变动

名称	新增方式
上海爵瑟房地产开发有限公司	设立
福州利腾晖房地产开发有限公司	设立
漳州阳光城房地产开发有限公司	设立
上海隼隆房地产开发有限公司	设立
上海豪建泽房地产开发有限公司	设立
杭州富泽隆房地产开发有限公司	设立
苏州汇德融房地产开发有限公司	设立
北京泓博泰成房地产开发有限公司	设立
北京鑫博泰来房地产开发有限公司	设立
上海越鹏投资管理有限公司	设立
苏州鑫百祥房地产开发有限公司	设立
福州阳光城商业物业管理有限公司	设立
上海汇涅典投资管理有限公司	设立
福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	收购
福州欣美达投资发展有限公司	收购
福州美福缘投资发展有限公司	收购
上海汤米投资管理有限公司	收购

## 七、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
福建阳光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
福州康嘉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
福州阳光新界房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	49.18%	50.82%	100.00%	设立或投资
福州大恒房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		55.00%	55.00%	设立或投资
阳光城集团福建有限公司	福州	福州	房地产	38.71%	61.29%	100.00%	设立或投资
福建汇泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产	37.00%	63.00%	100.00%	非同一控制下合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
福建臻阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
福建金融国际中心建设有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
福州海坤房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		60.00%	100.00%	设立或投资
福建骏森投资有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
福州汇友房地产开发有限公司	福州 闽侯	福州 闽侯	房地产	100.00%		100.00%	同一控制下合并
福建宏辉房地产开发有限公司	福州 闽侯	福州 闽侯	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
福州滨江房地产开发有限公司	福州 闽侯	福州 闽侯	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
福州盛阳房地产开发有限公司	福州 闽侯	福州 闽侯	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州 闽侯	福州 闽侯	房地产		50.00%	50.00%	设立或投资
福州市鑫益博投资有限公司	福州 闽侯	福州 闽侯	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
福州腾耀房地产开发有限公司	福州 长乐	福州 长乐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
福州盛世达房地产开发有限公司	福州 长乐	福州 长乐	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德	宁德	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
阳光城(厦门)置业有限公司	厦门	厦门	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
阳光城(石狮)房地产开发有限公司	石狮	石狮	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江	晋江	房地产		60.00%	60.00%	设立或投资
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产	51.00%	49.00%	100.00%	设立或投资
龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产	51.00%	49.00%	100.00%	设立或投资
福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	厦门	厦门	房地产		50.00%	50.00%	
西安国中星城置业有限公司	西安	西安	房地产	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
西安绿德置业有限公司	西安	西安	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
阳光城集团陕西实业有限公司	咸阳	咸阳	房地产	92.20%	7.80%	100.00%	非同一控制下合并
陕西隆丰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
陕西金鑫泰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
陕西富安泰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资



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		
陕西上林苑投资开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
陕西耀泓置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
陕西沔德置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
陕西迅腾房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
陕西盛得辉置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
陕西欣阳房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
陕西臻极置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
阳光城集团兰州实业有限公司	兰州	兰州	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
兰州鸿福房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
兰州昭泰置业有限公司	兰州	兰州	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州 皋兰	兰州 皋兰	房地产		90.00%	90.00%	设立或投资
阳光城集团山西有限公司	太原	太原	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
太原新南城房地产开发有限公司	太原	太原	房地产	5.56%	94.44%	100.00%	设立或投资
太原长风置业有限公司	太原	太原	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
上海天骄房地产开发有限责任公司	上海	上海	房地产	54.00%	46.00%	100.00%	非同一控制下合并
上海亚特隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
上海泓顺德房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
上海欣昊泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
上海富利腾房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
上海迅腾博房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
上海泓远盛房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
上海宇特顺房地产开发有限公司	上海	上海	房地产	98.90%	1.10%	100.00%	设立或投资
上海臻百利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产	83.33%	16.67%	100.00%	设立或投资
上海汤米投资管理有限公司	上海	上海	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
苏南阳光城置业(苏州)有限公司	苏州	苏州	房地产		60.00%	100.00%	设立或投资
杭州臻博房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产	50.00%	50.00%	100.00%	设立或投资
阳光城集团国际投资有限公司	香港	香港	投资管理	100.00%		100.00%	设立或投资
阳光城集团广西有限公司	南宁	南宁	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资

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		
阳光城集团海南实业有限公司	海南	海南	房地产	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
上海威至博医疗投资管理有限公司	上海	上海	医疗	100.00%		100.00%	设立或投资
上海盛至隆投资发展有限公司	上海	上海	商业管理	100.00%		100.00%	设立或投资
阳光天地商业管理有限公司	上海	上海	商业管理	100.00%		100.00%	设立或投资
福州阳光城商业管理有限公司	福州	福州	商业管理	100.00%		100.00%	设立或投资
西安阳光城商业投资管理有限公司	咸阳	咸阳	商业管理	100.00%		100.00%	设立或投资
上海汇涅典投资管理有限公司	上海	上海	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
福州利腾晖房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		75.99%	100.00%	设立或投资
福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
福州欣美达投资发展有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
福州美福缘投资发展有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产		75.99%	100.00%	设立或投资
上海爵瑟房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	100.00%	设立或投资
上海隽隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		51.00%	100.00%	设立或投资
上海豪建泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
杭州富泽隆房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		51.00%	100.00%	设立或投资
苏州鑫百祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
北京泓博泰成房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
福州阳光城商业物业管理有限公司	福州	福州	商业管理		100.00%	100.00%	设立或投资
北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京	北京	房地产		100.00%	100.00%	设立或投资
江苏中昂置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
江苏惠友房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
上海越鹏投资管理有限公司	上海	上海	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资

## (2) 重要的非全资子公司:

子公司名称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
福州大恒房地产开发有限公司	45.00%	45.00%	-8,208,332.41		640,621.00
福州利博顺泰房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	83,966,386.52		93,513,148.04
福建金融国际中心建设有限公司	50.00%	50.00%	260,820,617.23		444,478,793.61
晋江阳光城房地产开发有限公司	40.00%	40.00%	-5,281,219.31		28,413,638.27
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	10.00%	10.00%	2,624,868.55	2,139,772.70	13,117,727.78
兰州昭泰置业有限公司	10.00%	10.00%	-230.79		-3,726.71
兰州鸿福房地产开发有限公司	10.00%	10.00%	-167.18		-2,088.81
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	50.00%	-3,329,081.36		1,147,469,709.37
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	50.00%	50.00%	-674.83		-5,170.24
合计			330,592,166.42	2,139,772.70	1,727,622,652.31

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息:

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

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
福州大恒房地产开发有限公司	633,010,450.31	64,747.63	633,075,197.94	613,410,857.02		613,410,857.02
福州利博顺泰房地产开发有限公司	1,936,766,765.41	118,532.66	1,936,885,298.07	1,542,791,775.03	375,000,000.00	1,917,791,775.03
福建金融国际中心建设有限公司	1,843,236,437.09	265,712.34	1,843,502,149.43	1,476,185,796.66		1,476,185,796.66
晋江阳光城房地产开发有限公司	764,322,558.11	188,871.46	764,511,429.57	680,292,788.62		680,292,788.62
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	851,942,623.11	33,892,126.17	885,834,749.28	459,570,152.81	300,000,000.00	759,570,152.81
兰州昭泰置业有限公司	11,972,727.28	7,992,313.47	19,965,040.75			
兰州鸿福房地产开发有限公司	19,980,783.83		19,980,783.83			

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
福州大恒房地产开发有限公司		-18,240,738.70	-18,240,738.70	-30,051,024.19		-8,839,403.98	-8,839,403.98	1,664,260.33
福州利博顺泰房地产开发有限公司	866,505,242.00	167,932,773.03	167,932,773.03	291,904,112.05		-24,496,321.28	-24,496,321.28	-63,412,143.23
福建金融国际中心建设有限公司	1,598,158,774.00	521,641,234.45	521,641,234.45	327,669,172.73		-24,664,479.79	-24,664,479.79	-83,570,015.28
晋江阳光城房地产开发有限公司	94,551,662.00	-13,203,048.27	-13,203,048.27	-282,930,109.16	1,397,260.27	-15,691,921.73	-15,691,921.73	-57,812,020.33
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	237,770,822.00	26,248,685.53	26,248,685.53	293,469,950.68	230,508,225.00	23,775,252.20	23,775,252.20	-266,831,722.35
兰州昭泰置业有限公司		-2,307.93	-2,307.93	-439.20		-3,795.90	-3,795.90	-678.33
兰州鸿福房地产开发有限公司		-1,671.83	-1,671.83	-71.83		-2,793.76	-2,793.76	-1,793.76
福建华鑫通国际旅游业有限公司(5-12月)	3,943,800.00	-6,658,162.72	-6,658,162.72	-375,835,943.79				
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司(5-12月)		-1,349.65	-1,349.65	-5,789.65				

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明：

交易类型	公司名称	交易时间	交易比例	期末持股比例
收购少数股权	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015年1月	10.00%	100.00%
收购少数股权	上海亚特隆房地产开发有限公司	2015年6月	49.00%	100.00%
收购少数股权	上海泓顺德房地产开发有限公司	2015年6月	49.00%	100.00%
收购少数股权	上海泓远盛房地产开发有限公司	2015年9月	49.00%	100.00%
收购少数股权	福建臻阳房地产开发有限公司	2015年9月	49.00%	100.00%
收购少数股权	太原新南城房地产开发有限公司	2015年9月	44.44%	100.00%
收购少数股权	陕西金鑫泰置业有限公司	2015年9月	49.00%	100.00%
收购少数股权	西安绿德置业有限公司	2015年9月	30.00%	100.00%

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

项目	金额
购买成本/处置对价	1,037,687,168.94
现金	1,037,687,168.94
购买成本/处置对价合计	1,037,687,168.94
减: 按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	388,713,456.33
差额	648,973,712.61
其中: 调整资本公积	648,973,712.61

### 3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业:

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(%)
				直接	间接	
阳光城物业服务(福建)有限公司	福州	福州	物业管理		36.82%	36.82%
广西金川阳光城实业有限公司	广西	广西	房地产		40.00%	40.00%
阳光城集团陕西物业管理有限公司	咸阳	咸阳	物业管理		30.00%	30.00%
福州融锦欣泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00%	50.00%
天安中国房地产有限公司	香港	香港	房地产		50.00%	50.00%

注 1、公司全资子公司阳光城集团国际投资有限公司与自然人岳家霖签署相关协议阳光城集团国际投资有限公司以人民币 5,300 万元收购岳家霖先生合并持有的天安中国房地产有限公司 50%股权和债权。截止本报告期末, 上述事项已完成工商登记变更手续。

注 2、据本公司联营企业广西金川阳光城实业有限公司的股东会决议, 原股东福建榕云投资有限公司将其持有的广西金川 15%的股权转让给第三方, 股权变更后公司依然持有其 40%的股权, 截止报告日, 上述事项已完成工商变更。

## (2) 重要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		
	阳光城物业服务(福建)有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	阳光城集团陕西物业管理有限公司	福州融锦成泰房地产开发有限公司	天安中国房地产有限公司	阳光城物业服务(福建)有限公司	广西金川阳光城实业有限公司	阳光城集团陕西物业管理有限公司
流动资产	68,029,402.58	1,511,605,061.50	7,697,581.14	2,575,009,450.25	12,868,149.06	39,817,160.24	1,719,792,126.37	7,512,709.67
非流动资产	3,337,431.97	951,003.40	278,681.11		88,955,225.77	1,342,168.97	1,503,058.24	265,162.79
资产合计	71,366,834.55	1,512,556,064.90	7,976,262.25	2,575,009,450.25	101,823,374.83	41,159,329.21	1,721,295,184.61	7,777,872.46
流动负债	68,860,702.70	1,330,805,406.14	6,166,368.05	930,010,000.00	63,156,816.57	33,114,498.56	648,179,606.96	6,323,044.72
非流动负债				1,545,000,000.00			930,000,000.00	
负债合计	68,860,702.70	1,330,805,406.14	6,166,368.05	2,475,010,000.00	63,156,816.57	33,114,498.56	1,578,179,606.96	6,323,044.72
少数股东权益								
归属于母公司股东权益	2,506,131.85	181,750,658.76	1,809,894.20	99,999,450.25	38,666,558.26	8,044,830.65	143,115,577.65	1,454,827.74
按持股比例计算的净资产份额	922,757.75	72,700,263.51	542,968.27	49,999,725.12	19,333,279.14	2,962,106.65	57,246,231.07	436,448.33
调整事项	-271,028.32		57,487.39			-271,028.32		57,487.39
对联营企业权益投资的账面价值	651,729.43	72,700,263.51	600,455.66	49,999,725.12	19,333,279.14	2,691,078.33	57,246,231.07	493,935.72
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入	154,448,635.08	667,602,308.00	12,470,234.85			91,391,944.84		18,517,722.80
净利润	-5,538,698.80	38,635,081.11	355,066.46	-549.75	-9,346,218.35	-80,487.11	-22,979,340.36	600,531.02
其他综合收益								
综合收益总额	-5,538,698.80	38,635,081.11	355,066.46	-549.75	-9,346,218.35	-80,487.11	-22,979,340.36	600,531.02
本年度收到的来自联营企业的股利								

## 八、与金融工具相关的风险

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

## (1) 信用风险

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

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

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

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

## (2) 流动性风险

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

## (3) 利率风险

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

## 九、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值：

项目	期末公允价值			
	第一层次 公允价值计量	第二层次 公允价值计量	第三层次 公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(三) 投资性房地产		1,245,791,611.00		1,245,791,611.00
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		1,245,791,611.00		1,245,791,611.00
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>		1,245,791,611.00		1,245,791,611.00
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

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



## 十、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	法人代表	组织机构代码
福建阳光集团有限公司	有限责任公司	福州	计算机软硬件的研发、对信息技术服务业、教育业、房地产业的投资、企业管理咨询服务等	376,000万元	17.66%	17.66%	吴洁	73565843-6

本公司的母公司注册资本（或实收资本、股本）变化情况：

（金额单位：万元）

母公司名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
福建阳光集团有限公司	375,000.00	1,000.00		376,000.00

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、1。

### 3、本企业联营企业情况

本企业重要的联营企业详见附注七、3。

### 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
东方信隆融资担保有限公司	公司股东，持有本公司13.85%股份；福建阳光集团有限公司的全资子公司
福建康田实业集团有限公司	公司股东，持有本公司10.26%的股份
福建阳光假日大酒店	受同一控制方控制
林腾蛟	公司董事局主席
吴洁	公司实际控制人

### 5、关联交易情况

(1) 关联担保情况：

贷款存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
40,000.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团福建有限公司	2013/06/21	2016/06/13

贷款存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
20,000.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团福建有限公司	2013/06/25	2016/06/13
12,500.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团福建有限公司	2014/01/03	2016/06/13
2,000.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团福建有限公司	2014/04/18	2016/06/13
500.00	福建阳光集团有限公司	阳光城集团福建有限公司	2014/05/14	2016/06/13
5,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/03/20	2017/01/03
20,900.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/03/21	2017/01/03
14,100.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/03/28	2017/01/03
15,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/04/04	2017/01/03
2,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/04/18	2017/01/03
1,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/05/14	2017/01/03
5,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/06/13	2017/01/03
2,000.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/06/30	2017/01/03
1,500.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2014/09/29	2017/01/03
6,500.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/01/09	2017/01/03
500.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/02/25	2017/01/03
3,500.00	福建阳光集团有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/03/16	2017/01/03
50,000.00	吴洁	福州利腾晖房地产开发有限公司	2015/09/29	2016/03/29
3,000.00	吴洁	福州腾耀房地产开发有限公司	2015/07/01	2016/01/04
10,000.00	吴洁	福州腾耀房地产开发有限公司	2015/07/31	2016/02/01
20,000.00	吴洁	福州腾耀房地产开发有限公司	2015/07/31	2016/02/01
5,000.00	阳光城集团股份有限公司、融信(福建)投资集团有限公司	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2015/09/11	2016/03/11
10,000.00	阳光城集团股份有限公司、融信(福建)投资集团有限公司	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2015/09/11	2016/09/11
100.00	福州滨江房地产开发有限公司、融信(福建)投资集团有限公司	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2014/02/14	2017/02/13
4,400.00	福州滨江房地产开发有限公司、融信(福建)投资集团有限公司	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2015/03/31	2017/02/13
15,000.00	福州滨江房地产开发有限公司、融信(福建)投资集团有限公司	福州利博顺泰房地产开发有限公司	2015/09/11	2017/03/11
893.40	阳光城集团股份有限公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/08/05	2016/02/05
1,786.70	阳光城集团股份有限公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/08/05	2016/08/05
3,573.40	阳光城集团股份有限公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/08/05	2017/02/05
5,360.00	阳光城集团股份有限公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/08/05	2017/08/05

贷款存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
7,146.50	阳光城集团股份有限公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/08/05	2018/02/05
8,040.00	阳光城集团股份有限公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/08/05	2018/08/03
20,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟、吴洁	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2016/02/01
20,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟、吴洁	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2016/04/01
20,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟、吴洁	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2016/06/01
20,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟、吴洁	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2016/08/01
20,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟、吴洁	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2016/10/08
20,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟、吴洁	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2016/12/01
20,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟、吴洁	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2017/02/01
20,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟、吴洁	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2017/04/01
20,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟、吴洁	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2017/06/01
20,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟、吴洁	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2017/08/01
20,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟、吴洁	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2017/10/08
20,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟、吴洁	上海宇特顺房地产开发有限公司	2015/03/13	2018/03/09
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/10/23	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/10/29	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/11/05	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/11/11	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/11/18	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/11/25	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/12/02	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/12/10	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/12/16	2016/10/21
1,000.00	吴洁	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/12/23	2016/10/21
50,000.00	福建阳光集团有限公司、林腾蛟	杭州铭昇达房地产开发有限公司	2015/04/30	2016/04/29

贷款存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
70,000.00	阳光集团股份有限公司、林腾蛟	西安国中星城置业有限公司	2015/11/12	2016/02/12
42,000.00	阳光城集团股份有限公司、林腾蛟	太原新南城房地产开发有限公司	2015/11/26	2017/10/29
17,000.00	林腾蛟	阳光城集团股份有限公司	2015/08/17	2016/08/16
25,000.00	福建阳光集团有限公司、林腾蛟	阳光城集团股份有限公司	2015/11/13	2016/05/16
50,000.00	林腾蛟、阳光城集团股份有限公司	阳光城(厦门)置业有限公司	2015/12/17	2016/12/16
2,000.00	林腾蛟、福州康嘉房地产开发有限公司	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	2014/04/04	2017/04/04
3,840.00	林腾蛟、福州康嘉房地产开发有限公司	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	2014/06/10	2017/06/10
2,000.00	林腾蛟、福州康嘉房地产开发有限公司	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	2014/08/19	2017/08/19
1,500.00	林腾蛟、福州康嘉房地产开发有限公司	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	2015/01/17	2018/01/17
2,000.00	林腾蛟、福州康嘉房地产开发有限公司	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	2015/04/09	2018/04/09
24,070.00	阳光城集团股份有限公司、福建盼盼生物科技股份有限公司	晋江阳光城房地产开发有限公司	2015/10/16	2017/10/15
5,930.00	阳光城集团股份有限公司、福建盼盼生物科技股份有限公司	晋江阳光城房地产开发有限公司	2015/10/22	2017/10/21
15,970.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/09/25	2016/09/24
20,040.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/09/30	2016/09/29
13,730.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/10/14	2016/10/13
8,350.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/10/21	2016/10/20
8,000.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/10/28	2016/10/27
2,270.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/11/05	2016/11/04
2,470.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/11/13	2016/11/12
3,100.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/11/20	2016/11/19
3,400.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/12/02	2016/12/01
10,290.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/12/11	2016/12/10
1,610.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/12/28	2016/12/27
770.00	吴洁	漳州阳光城房地产开发有限公司	2015/12/31	2016/12/30
14,000.00	吴洁	江苏中昂置业有限公司	2015/12/18	2016/05/29
100,000.00	吴洁	江苏中昂置业有限公司	2015/12/04	2016/05/31
50,000.00	吴洁	苏州汇德融房地产开发有限公司	2015/10/30	2016/05/04
40,000.00	福建阳光集团有限公司、林腾蛟	苏州汇德融房地产开发有限公司	2015/12/14	2016/06/14
1,000.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/03/26	2018/03/18
10,000.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/04/04	2018/03/18

贷款存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
10,000.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/07/16	2017/07/15
1,100.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/08/03	2017/07/31
500.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/08/20	2017/08/10
1,700.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/08/23	2017/08/10
5,700.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2014/09/28	2017/08/11
3,400.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2015/01/17	2017/11/22
3,000.00	林腾蛟、福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	2015/08/21	2018/03/15
5,410.00	阳光城集团股份有限公司、吴洁、林伟民	上海盛至隆投资发展有限公司	2015/12/31	2016/06/30
<b>1,177,450.00</b>	<b>合计</b>			

截止 2015 年 12 月 31 日，渤海证券股份有限公司委托中信银行福州分行向联营企业福州融锦欣泰房地产开发有限公司发放贷款 154,500 万元，由融侨集团股份有限公司及阳光城集团股份有限公司按股权比例提供贷款本息保证，由融侨集团股份有限公司及福建宏辉房地产开发有限公司持有的福州融锦欣泰房地产开发有限公司 100% 股权提供质押，福州融锦欣泰房地产开发有限公司取得土地证后将办理土地抵押，担保期限：2015 年 12 月 22 日至 2017 年 12 月 22 日。

(2) 关键管理人员报酬：

单位：万元

项目	本期发生额
董事、监事和高级管理人员	2,731.67

注、其中未包括计入成本费用的股份支付总额。董事、监事和高级管理人员 2015 年度薪酬按照其报酬标准逐月支付，2015 年度共支付 2,731.67 万元（税前）。

## 6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	阳光城物业服务（福建）有限公司	463.81	2.32	346.52	15.87
其他应收款	阳光城集团陕西物业管理有限公司	38.16	0.19	23.43	0.12
其他应收款	广西金川阳光城实业有限公司（注）			1,002.78	5.01
其他应收款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	46,500.00	232.50		
其他应收款	天安中国房地产有限公司	3,121.46	15.61		
	<b>合计</b>	<b>50,123.43</b>	<b>250.62</b>	<b>1,372.73</b>	<b>21.00</b>

注、报告期内，公司收回以前年度对参股公司广西金川阳光城实业有限公司的投入。

(2) 应付项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	福建阳光集团有限公司（注）		967.30
其他应付款	福建阳光假日大酒店		18.08
	合计		985.38

注、2014 年度，公司已归还福建阳光集团有限公司对公司的财务资助本金，剩余资金占用费 967.30 万元已于本报告期内全额归还。

## 十一、股份支付

### 1、股份支付总体情况

期间	2015 年度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	54,973,000
公司本期失效的各项权益工具总额	
至报告期末累计已授出但尚未行使的权益总额	35,296,000
公司期末发行在外的股票期权行权价格	1.78
公司期末发行在外的股票期权的合同剩余期限	合同期限至2016年9月25日

### 2、以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	估值技术采用布莱克-舒尔茨（Black-Scholes Model）模型确定
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	采用布莱克-舒尔茨（Black-Scholes Model）模型对股票期权成本进行估计
	参数：
	(1) 授予日标的股票市场价格：2012 年9月26 日公司股票收盘价，即9.10 元。
	(2) 股票期权行权价格：9.00 元（本期调整为1.78元，见注释）。
	(3) 股票期权预期期限：（加权最短生效期+总有效期限）/2，即2.5 年。
	(4) 预期股价波动率：考虑到公司股票在过去3年中的股本总额变化较大，根据公司的历史股价波动率无法很好的反映对未来股价波动的预测，因此，根据过去3年房地产行业的股价波动率预测公司标的股票的股价波动率（30 日均价计算的年化历史波动率），即 22.565%。
	(5) 预期分红收益率：根据最近一年公司分红收益率预测，即0.27%。
	(6) 无风险利率：采用3年期中国国债票面年利率，即5.58%。
本期估计与上年估计有重大差异的原因	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	74,145,140.89
本期以权益结算的股份支付确认的成本费用总额	7,519,887.26

### 3、股份支付的修改、终止情况

2015 年 6 月，公司实施 2014 年年度股东大会审议通过公司 2014 年度利润分配方案，根

据上述方案实施结果，以及《公司股票期权激励计划》的规定，经公司第八届董事局第三十次会议审议通过，对公司 2012 年股权激励计划股票期权行权价格调整为 4.44 元/股（详见 2015 年 7 月 3 日公司 2015-082 号公告）。经考核合格的 74 名激励对象可在第二个行权期内（2014 年 9 月 26 日至 2015 年 9 月 25 日止）自主行权 2,419.65 万份股票期权，截止 2015 年 12 月 31 日已行权 2,419.65 万股，已完成股份登记。根据公司《股票期权激励计划》的规定，公司依据规定取消辞职员工的激励对象资格及相应获授的第三个行权期 114 万份股票期权，调整后的公司第三个行权期股票期权总数量为 3,112.2 万份。

2015 年 9 月，公司第八届董事局第三十八次会议审议通过了《关于调整股权激励计划期权数量和行权价格的方案》，因 2015 年 9 月 21 日公司实施 2015 年半年度利润分配方案（每 10 股转增 15 股），公司股权激励计划第三期股票期权数量由 3,112.2 万份调整为 7780.5 万份，行权价格由 4.44 元调整为 1.78 元。

## 十二、承诺及或有事项

### 1、抵押资产情况

借款报表项目	贷款存续余额 (万元)	抵押期限		公司归属	抵押物 类别	抵押物
短期借款	4,000.00	2015/04/30	2016/04/30	福建汇泰房地产开发有限公司	存货	福州凡尔赛官 A 地块
短期借款	3,000.00	2015/04/30	2016/01/30	福建汇泰房地产开发有限公司	存货	
短期借款	5,000.00	2015/08/14	2016/05/14	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固 定资产	福州奥体阳光花园
短期借款	5,000.00	2015/08/14	2016/08/14	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固 定资产	
短期借款	5,000.00	2015/08/14	2016/08/14	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固 定资产	
短期借款	5,000.00	2015/08/14	2016/08/14	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固 定资产	
短期借款	5,000.00	2015/08/20	2016/08/20	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固 定资产	
短期借款	5,000.00	2015/08/20	2016/08/20	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固 定资产	
短期借款	5,000.00	2015/08/20	2016/08/20	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固 定资产	
短期借款	5,000.00	2015/08/20	2016/08/20	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固 定资产	
短期借款	5,000.00	2015/08/18	2016/08/18	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固 定资产	
短期借款	5,000.00	2015/08/18	2016/08/18	福建臻阳房地产开发有限公司	存货、固 定资产	
短期借款	17,990.00	2015/04/16	2016/01/16	福州康嘉房地产开发有限公司	投资性房 地产	
短期借款	893.40	2015/08/05	2016/02/05	福建金融国际中心建	存货	福州海西金融大厦

借款报表项目	贷款存续余额 (万元)	抵押期限		公司归属	抵押物 类别	抵押物
				设有限公司		
短期借款	1,786.70	2015/08/05	2016/08/05	福建金融国际中心建设 有限公司	存货	
长期借款	3,573.40	2015/08/05	2017/02/05	福建金融国际中心建设 有限公司	存货	
长期借款	5,360.00	2015/08/05	2017/08/05	福建金融国际中心建设 有限公司	存货	
长期借款	7,146.50	2015/08/05	2018/02/05	福建金融国际中心建设 有限公司	存货	
长期借款	8,040.00	2015/08/05	2018/08/03	福建金融国际中心建设 有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	40,000.00	2013/06/21	2016/06/13	阳光城集团福建有限 公司	存货	福州阳光凡尔赛官 B 地块
一年内到期的非 流动负债	20,000.00	2013/06/25	2016/06/13	阳光城集团福建有限 公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	12,500.00	2014/01/03	2016/06/13	阳光城集团福建有限 公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	2,000.00	2014/04/18	2016/06/13	阳光城集团福建有限 公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	500.00	2014/05/14	2016/06/13	阳光城集团福建有限 公司	存货	
短期借款	7,000.00	2015/07/14	2016/01/14	阳光城集团福建有限 公司	存货	
短期借款	5,000.00	2015/07/14	2016/04/14	阳光城集团福建有限 公司	存货	
短期借款	5,000.00	2015/07/14	2016/07/14	阳光城集团福建有限 公司	存货	
长期借款	5,000.00	2014/03/20	2017/01/03	福建宏辉房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	20,900.00	2014/03/21	2017/01/03	福建宏辉房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	14,100.00	2014/03/28	2017/01/03	福建宏辉房地产开发 有限公司	存货	福州阳光城翡丽湾
长期借款	15,000.00	2014/04/04	2017/01/03	福建宏辉房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	2,000.00	2014/04/18	2017/01/03	福建宏辉房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	1,000.00	2014/05/14	2017/01/03	福建宏辉房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2014/06/13	2017/01/03	福建宏辉房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	2,000.00	2014/06/30	2017/01/03	福建宏辉房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	1,500.00	2014/09/29	2017/01/03	福建宏辉房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	6,500.00	2015/01/09	2017/01/03	福建宏辉房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	500.00	2015/02/25	2017/01/03	福建宏辉房地产开发 有限公司	存货	



借款报表项目	贷款存续余额 (万元)	抵押期限		公司归属	抵押物 类别	抵押物
长期借款	3,500.00	2015/03/16	2017/01/03	福建宏辉房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	12,900.00	2014/12/29	2016/12/28	福州腾耀房地产开发有限公司	存货	福州长乐翡丽湾
一年内到期的非流动负债	4,000.00	2014/12/31	2016/12/28	福州腾耀房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	13,000.00	2015/01/04	2016/12/28	福州腾耀房地产开发有限公司	存货	
长期借款	10,000.00	2015/05/13	2018/05/13	福州大恒房地产开发有限公司	存货	福州山与海
长期借款	1,800.00	2015/05/20	2018/05/13	福州大恒房地产开发有限公司	存货	
短期借款	5,000.00	2015/09/11	2016/03/11	福州利博顺泰房地产开发有限公司	存货	福州西海岸利博顺泰
短期借款	10,000.00	2015/09/11	2016/09/11	福州利博顺泰房地产开发有限公司	存货	
长期借款	100.00	2014/02/14	2017/02/13	福州利博顺泰房地产开发有限公司	存货	
长期借款	4,400.00	2015/03/31	2017/02/13	福州利博顺泰房地产开发有限公司	存货	
长期借款	15,000.00	2015/09/11	2017/03/11	福州利博顺泰房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/03/13	2016/02/01	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	上海阳光城 MODO
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/03/13	2016/04/01	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/03/13	2016/06/01	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/03/13	2016/08/01	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/03/13	2016/10/08	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	20,000.00	2015/03/13	2016/12/01	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
长期借款	20,000.00	2015/03/13	2017/02/01	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
长期借款	20,000.00	2015/03/13	2017/04/01	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
长期借款	20,000.00	2015/03/13	2017/06/01	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
长期借款	20,000.00	2015/03/13	2017/08/01	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
长期借款	20,000.00	2015/03/13	2017/10/08	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
长期借款	20,000.00	2015/03/13	2018/03/09	上海宇特顺房地产开发有限公司	存货	
长期借款	50,000.00	2015/02/11	2017/02/11	上海臻百利房地产开发有限公司	存货	上海阳光城滨江悦
长期借款	93,000.00	2015/02/11	2017/02/11	上海臻百利房地产开	存货	

借款报表项目	贷款存续余额 (万元)	抵押期限		公司归属	抵押物 类别	抵押物
				发有限公司		
长期借款	50,000.00	2015/12/29	2018/12/28	上海臻百利房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	75,000.00	2015/11/17	2017/11/16	上海豪建泽房地产开 发有限公司	存货	上海丽景湾 PLUS
长期借款	30,000.00	2015/12/07	2017/12/06	上海豪建泽房地产开 发有限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2015/12/22	2017/12/06	上海豪建泽房地产开 发有限公司	存货	
短期借款	30,000.00	2015/12/28	2016/12/27	北京鑫博泰来房地产 开发有限公司	存货	北京通州项目(待办 理完土地证后需根据 融资合同进行抵押)
一年内到期的非 流动负债	46,000.00	2014/08/05	2016/02/05	杭州臻博房地产开发 有限公司	存货	杭州阳光城翡丽湾
一年内到期的非 流动负债	4,000.00	2014/11/19	2016/02/05	杭州臻博房地产开发 有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	70,000.00	2014/11/19	2016/08/05	杭州臻博房地产开发 有限公司	存货	
短期借款	50,000.00	2015/04/30	2016/04/29	杭州铭昇达房地产开 发有限公司	存货	杭州萧山上府
一年内到期的非 流动负债	1,000.00	2014/10/29	2016/03/20	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	苏州阳光天地
一年内到期的非 流动负债	7,000.00	2014/10/29	2016/09/20	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
长期借款	1,000.00	2014/10/29	2017/03/20	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
长期借款	5,000.00	2014/10/29	2017/10/23	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	500.00	2014/11/27	2016/05/21	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	1,500.00	2014/11/27	2016/11/21	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
长期借款	500.00	2014/11/27	2017/05/21	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
长期借款	1,000.00	2014/11/27	2017/10/23	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	500.00	2015/01/04	2016/06/20	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	6,100.00	2015/01/04	2016/12/20	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
长期借款	500.00	2015/01/04	2017/06/20	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
长期借款	4,800.00	2015/01/04	2017/10/23	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	4,300.00	2015/03/06	2016/01/20	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
一年内到期的非 流动负债	500.00	2015/03/06	2016/07/20	苏南阳光城置业(苏 州)有限公司	存货	
长期借款	5,700.00	2015/03/06	2017/01/20	苏南阳光城置业(苏	存货	

借款报表项目	贷款存续余额 (万元)	抵押期限		公司归属	抵押物 类别	抵押物
				州)有限公司		
长期借款	500.00	2015/03/06	2017/07/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
长期借款	4,500.00	2015/03/06	2017/10/23	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	3,500.00	2015/05/29	2016/03/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
一年内到期的非流动负债	100.00	2015/05/29	2016/09/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
长期借款	4,600.00	2015/05/29	2017/03/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
长期借款	100.00	2015/05/29	2017/09/20	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
长期借款	3,600.00	2015/05/29	2017/10/23	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	存货	
长期借款	50,000.00	2015/11/26	2017/01/04	西安绿德置业有限公司	存货	西安阳光城丽兹公馆
短期借款	36,300.00	2015/08/04	2016/08/04	阳光城集团陕西实业有限公司	存货	西西安蔷薇溪谷、西安耀泓家园
短期借款	20,220.00	2015/08/05	2016/08/04	阳光城集团陕西实业有限公司	存货	
短期借款	15,000.00	2015/07/02	2016/07/01	陕西隆丰置业有限公司	存货	西安蔷薇溪谷C4、西安耀泓家园、西安阳光城西西安小镇、西安巴塞阳光
长期借款	35,000.00	2015/07/01	2017/07/01	陕西隆丰置业有限公司	存货	
短期借款	30,000.00	2015/01/09	2016/01/11	西安国中星城置业有限公司	投资性房地产	西安林隐天下
一年内到期的非流动负债	18,985.00	2013/10/23	2016/09/12	太原长风置业有限公司	存货	太原环球金融中心
一年内到期的非流动负债	1,000.00	2013/10/23	2016/03/31	太原长风置业有限公司	存货	
短期借款	17,000.00	2015/08/17	2016/08/16	阳光城集团股份有限公司	投资性房地产	阳光假日公寓
长期借款	28,000.00	2015/12/01	2018/11/30	阳光城(厦门)置业有限公司	存货	漳州凡尔赛官
长期借款	2,000.00	2014/04/04	2017/04/04	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	存货	石狮阳光城丽兹公馆
长期借款	3,840.00	2014/06	2017/06/10	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	存货	
长期借款	2,000.00	2014/08	2017/08/19	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	存货	
长期借款	1,500.00	2015/01	2018/01/17	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	存货	
长期借款	2,000.00	2015/04/09	2018/04/09	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	存货	
长期借款	24,070.00	2015/10/16	2017/10/15	晋江阳光城房地产开发有限公司	存货	晋江阳光城翡丽湾

借款报表项目	贷款存续余额 (万元)	抵押期限		公司归属	抵押物 类别	抵押物
长期借款	5,930.00	2015/10/22	2017/10/21	晋江阳光城房地产开发 有限公司	存货	
长期借款	1,000.00	2014/03/26	2018/03/18	阳光城集团龙岩投资 开发有限公司	存货	龙岩林隐天下一期
长期借款	10,000.00	2014/04/04	2018/03/18	阳光城集团龙岩投资 开发有限公司	存货	
长期借款	10,000.00	2014/07/16	2017/07/15	阳光城集团龙岩投资 开发有限公司	存货	
长期借款	1,100.00	2014/08/03	2017/07/31	阳光城集团龙岩投资 开发有限公司	存货	
长期借款	500.00	2014/08/20	2017/08/10	阳光城集团龙岩投资 开发有限公司	存货	
长期借款	1,700.00	2014/08/23	2017/08/10	阳光城集团龙岩投资 开发有限公司	存货	
长期借款	5,700.00	2014/09/28	2017/08/11	阳光城集团龙岩投资 开发有限公司	存货	
长期借款	3,400.00	2015/01/17	2017/11/22	阳光城集团龙岩投资 开发有限公司	存货	
长期借款	3,000.00	2015/08/21	2018/03/15	阳光城集团龙岩投资 开发有限公司	存货	
长期借款	85,000.00	2015/11/11	2017/11/10	杭州富泽隆房地产开 发有限公司	存货	
合计	1,561,035.00					

## 2、质押情况

借款报表项目	贷款存续余额 (万元)	质押期限		质押物
一年内到期的非 流动负债	34,650.00	2015/07/17	2016/08/16	持有的上海爵瑟房地产开发 有限公司 51%股 权、福州利腾晖房地产开发 有限公司 100%股 权、上海隽隆房地产开发有 限公司 100%股权、 苏州汇德融房地产开发有 限公司 100%股权
短期借款	21,552.30	2015/11/10	2016/08/16	持有的上海爵瑟房地产开发 有限公司 51%股 权、福州利腾晖房地产开发 有限公司 100%股 权、上海隽隆房地产开发有 限公司 100%股权、 苏州汇德融房地产开发有 限公司 100%股权
短期借款	50,000.00	2015/09/29	2016/03/29	康嘉、滨江、汇泰、宏辉、盛 阳、新界、大恒、 海坤、臻阳按揭收益权转 让
短期借款	893.40	2015/08/05	2016/02/05	福建金融国际中心建设有限 公司应收账款收益 权
短期借款	1,786.70	2015/08/05	2016/08/05	福建金融国际中心建设有限 公司应收账款收益 权
长期借款	3,573.40	2015/08/05	2017/02/05	福建金融国际中心建设有限 公司应收账款收益 权
长期借款	5,360.00	2015/08/05	2017/08/05	福建金融国际中心建设有限 公司应收账款收益 权

借款报表项目	贷款存续余额 (万元)	质押期限		质押物
长期借款	7,146.50	2015/08/05	2018/02/05	福建金融国际中心建设有限公司应收账款收益权
长期借款	8,040.00	2015/08/05	2018/08/03	福建金融国际中心建设有限公司应收账款收益权
短期借款	3,000.00	2015/07/01	2016/01/04	康嘉、滨江、汇泰、宏辉、盛阳、新界、大恒、海坤、臻阳按揭收益权转让
短期借款	10,000.00	2015/07/31	2016/02/01	康嘉、滨江、汇泰、宏辉、盛阳、新界、大恒、海坤、臻阳按揭收益权转让
短期借款	20,000.00	2015/07/31	2016/02/01	康嘉、滨江、汇泰、宏辉、盛阳、新界、大恒、海坤、臻阳按揭收益权转让
长期借款	50,000.00	2015/02/11	2017/02/11	持有的上海臻百利房地产开发有限公司 100% 股权质押
长期借款	93,000.00	2015/02/11	2017/02/11	持有的上海臻百利房地产开发有限公司 100% 股权质押
长期借款	50,000.00	2015/12/29	2018/12/28	持有的上海臻百利房地产开发有限公司 100% 股权质押
短期借款	9,200.00	2015/09/11	2016/06/22	持有的上海爵瑟房地产开发有限公司 51% 股权、福州利腾晖房地产开发有限公司 100% 股权、上海隼隆房地产开发有限公司 100% 股权、苏州汇德融房地产开发有限公司 100% 股权
短期借款	129,749.40	2015/09/22	2016/06/22	持有的上海爵瑟房地产开发有限公司 51% 股权、福州利腾晖房地产开发有限公司 100% 股权、上海隼隆房地产开发有限公司 100% 股权、苏州汇德融房地产开发有限公司 100% 股权
长期借款	29,310.00	2015/10/21	2018/04/21	持有的西安国中星城置业有限公司 100% 股权
长期借款	5,690.00	2015/10/22	2018/04/22	持有的西安国中星城置业有限公司 100% 股权
长期借款	75,000.00	2015/11/17	2017/11/16	持有的上海豪建泽房地产开发有限公司 100% 的股权
一年内到期的非流动负债	46,000.00	2014/08/05	2016/02/05	持有的杭州臻博房地产开发有限公司 100% 股权质押
一年内到期的非流动负债	4,000.00	2014/11/19	2016/02/05	持有的杭州臻博房地产开发有限公司 100% 股权质押
一年内到期的非流动负债	70,000.00	2014/11/19	2016/08/05	持有的杭州臻博房地产开发有限公司 100% 股权质押
长期借款	85,000.00	2015/11/11	2017/11/10	持有的杭州富泽隆房地产开发有限公司 100% 股权质押
短期借款	71,550.00	2015/11/01	2016/01/12	江苏中昂置业有限公司 51% 股权
短期借款	14,000.00	2015/12/18	2016/05/29	康嘉、滨江、汇泰、宏辉、盛阳、新界、大恒、海坤、臻阳按揭收益权转让
短期借款	100,000.00	2015/12/04	2016/05/31	持有的阳光城集团福建有限公司 100%
短期借款	51,190.00	2015/09/11	2016/06/22	持有的上海爵瑟房地产开发有限公司 51% 股权、福州利腾晖房地产开发有限公司 100% 股权、上海隼隆房地产开发有限公司 100% 股权、苏州汇德融房地产开发有限公司 100% 股权

借款报表项目	贷款存续余额 (万元)	质押期限		质押物
短期借款	18,810.00	2015/09/23	2016/06/22	持有的上海爵瑟房地产开发有限公司 51% 股权、福州利腾晖房地产开发有限公司 100% 股权、上海隽隆房地产开发有限公司 100% 股权、苏州汇德融房地产开发有限公司 100% 股权
短期借款	50,000.00	2015/10/30	2016/05/04	康嘉、滨江、汇泰、宏辉、盛阳、新界、大恒、海坤、臻阳按揭收益权转让
短期借款	40,000.00	2015/12/14	2016/06/14	持有的福州盛世达房地产开发有限公司 100% 股权
短期借款	15,000.00	2015/07/02	2016/07/01	持有的陕西隆丰置业有限公司 100% 股权
长期借款	35,000.00	2015/07/01	2017/07/01	持有的陕西隆丰置业有限公司 100% 股权
短期借款	70,000.00	2015/11/12	2016/02/12	持有的福建宏辉房地产开发有限公司 100% 股权
短期借款	50,000.00	2015/12/17	2016/12/16	持有的福建华鑫通国际旅游业有限公司 50% 股权
合计	1,328,501.70			

### 3、其他担保情况（涉及关联担保的披露详情见十、5、（1））

贷款存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
4,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建汇泰房地产开发有限公司	2015/04/30	2016/04/30
3,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建汇泰房地产开发有限公司	2015/04/30	2016/01/30
34,650.00	阳光城集团股份有限公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2015/07/17	2016/08/16
21,552.30	阳光城集团股份有限公司	福州利腾晖房地产开发有限公司	2015/11/10	2016/08/16
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/08/14	2016/05/14
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/08/14	2016/08/14
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/08/14	2016/08/14
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/08/14	2016/08/14
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/08/20	2016/08/20
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/08/20	2016/08/20
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/08/20	2016/08/20
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/08/20	2016/08/20
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/08/18	2016/08/18

贷款存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建臻阳房地产开发有限公司	2015/08/18	2016/08/18
17,990.00	阳光城集团股份有限公司	福州康嘉房地产开发有限公司	2015/04/16	2016/01/16
893.40	阳光城集团股份有限公司、上海升龙投资集团有限公司、林亿	福建金融国际中心建设有限公司	2015/08/05	2016/02/05
6,040.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/01/13	2016/01/12
3,500.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/01/16	2016/01/16
3,290.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/01/27	2016/01/27
6,520.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/03/2	2016/03/02
19,680.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/03/18	2016/03/18
41,070.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/03/18	2016/03/17
33,400.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/03/25	2016/03/25
27,920.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/03/31	2016/03/31
420.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/02	2016/01/07
17,370.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/02	2016/04/02
12,090.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/08	2016/04/08
8,030.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/17	2016/04/17
10,000.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/23	2016/04/23
1,200.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/24	2016/04/24
15,000.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/04/28	2016/04/28
10,990.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/05/19	2016/05/19
29,400.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/05/21	2016/05/21
3,220.00	阳光城集团股份有限公司	福州海坤房地产开发有限公司	2015/06/24	2016/06/24
7,000.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团福建有限公司	2015/07/14	2016/01/14
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团福建有限公司	2015/07/14	2016/04/14

贷款存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团福建有限公司	2015/07/14	2016/07/14
25,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/13	2016/02/12
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/13	2016/02/12
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/13	2016/02/12
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/13	2016/02/12
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/17	2016/02/16
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/17	2016/02/16
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/17	2016/02/16
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/17	2016/02/16
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/25	2016/02/24
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/25	2016/02/24
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/25	2016/02/24
10,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/25	2016/02/24
10,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/25	2016/02/24
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/27	2016/02/26
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/27	2016/02/26
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/27	2016/02/26
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/27	2016/02/26
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/27	2016/02/26
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/27	2016/02/26
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/27	2016/02/26
10,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/27	2016/02/26



贷款存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
10,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/11/27	2016/02/26
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/12/04	2016/03/03
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/12/04	2016/03/03
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/12/04	2016/03/03
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/12/04	2016/03/03
10,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/12/04	2016/03/03
10,000.00	阳光城集团股份有限公司	福建宏辉房地产开发有限公司	2015/12/04	2016/03/03
12,900.00	福建阳光房地产开发有限公司	福州腾耀房地产开发有限公司	2014/12/29	2016/12/28
4,000.00	福建阳光房地产开发有限公司	福州腾耀房地产开发有限公司	2014/12/31	2016/12/28
13,000.00	福建阳光房地产开发有限公司	福州腾耀房地产开发有限公司	2015/01/04	2016/12/28
20,000.00	阳光城集团股份有限公司	福州腾耀房地产开发有限公司	2015/12/21	2016/12/21
50,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2015/02/11	2017/02/11
93,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2015/02/11	2017/02/11
50,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海臻百利房地产开发有限公司	2015/12/29	2018/12/28
9,200.00	阳光城集团股份有限公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/09/11	2016/06/22
129,749.40	阳光城集团股份有限公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/09/22	2016/06/22
29,310.00	阳光城集团股份有限公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/10/21	2018/04/21
5,690.00	阳光城集团股份有限公司	上海隽隆房地产开发有限公司	2015/10/22	2018/04/22
75,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海豪建泽房地产开发有限公司	2015/11/17	2017/11/16
30,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海豪建泽房地产开发有限公司	2015/12/07	2017/12/06
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	上海豪建泽房地产开发有限公司	2015/12/22	2017/12/06
30,000.00	阳光城集团股份有限公司	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	2015/12/28	2016/12/27
46,000.00	阳光城集团股份有限公司	杭州臻博房地产开发有限公司	2014/08/05	2016/02/05
4,000.00	阳光城集团股份有限公司	杭州臻博房地产开发有限公司	2014/11/19	2016/02/05
70,000.00	阳光城集团股份有限公司	杭州臻博房地产开发有限公司	2014/11/19	2016/08/05
85,000.00	阳光城集团股份有限公司	杭州富泽隆房地产开发有限公司	2015/11/11	2017/11/10

贷款存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
1,000.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2014/10/29	2016/03/20
7,000.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2014/10/29	2016/09/20
1,000.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2014/10/29	2017/03/20
5,000.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2014/10/29	2017/10/23
500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2014/11/27	2016/05/21
1,500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2014/11/27	2016/11/21
500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2014/11/27	2017/05/21
1,000.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2014/11/27	2017/10/23
500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/01/04	2016/06/20
6,100.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/01/04	2016/12/20
500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/01/04	2017/06/20
4,800.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/01/04	2017/10/23
4,300.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/03/06	2016/01/20
500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/03/06	2016/07/20
5,700.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/03/06	2017/01/20
500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/03/06	2017/07/20
4,500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/03/06	2017/10/23
3,500.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/05/29	2016/03/20
100.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/05/29	2016/09/20
4,600.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/05/29	2017/03/20
100.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/05/29	2017/09/20
3,600.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/05/29	2017/10/23
15,510.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/05/29	2016/05/29
13,580.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/06/05	2016/06/05

贷款存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
8,900.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/06/12	2016/06/12
8,630.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/06/17	2016/06/17
25,670.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/06/19	2016/06/19
2,700.00	阳光城集团股份有限公司	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	2015/06/25	2016/06/24
51,190.00	阳光城集团股份有限公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2015/09/11	2016/06/22
18,810.00	阳光城集团股份有限公司	苏州汇德融房地产开发有限公司	2015/09/23	2016/06/22
50,000.00	阳光城集团股份有限公司	西安绿德置业有限公司	2015/11/26	2017/01/04
36,300.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2015/08/04	2016/08/04
20,220.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	2015/08/05	2016/08/04
15,000.00	阳光城集团股份有限公司	陕西隆丰置业有限公司	2015/07/02	2016/07/01
35,000.00	阳光城集团股份有限公司	陕西隆丰置业有限公司	2015/07/01	2017/07/01
30,000.00	阳光城集团股份有限公司	西安国中星城置业有限公司	2015/01/09	2016/01/11
18,985.00	阳光城集团股份有限公司	太原长风置业有限公司	2013/10/23	2016/09/12
1,000.00	阳光城集团股份有限公司	太原长风置业有限公司	2013/10/23	2016/03/31
28,000.00	阳光城集团股份有限公司	阳光城(厦门)置业有限公司	2015/12/01	2018/11/30
<b>1,795,476.70</b>	<b>合计</b>			

(2) 经公司第七届董事局第六十一次会议及公司 2014 年第一次临时股东大会审议通过, 公司子公司福州海坤房地产开发有限公司(歌斐资产计划持股 40%)、苏南阳光城置业(苏州)有限公司(歌斐资产计划持股 40%)接受歌斐资产向其合计提供总额不超过 44.2 亿元的财务资助, 每笔财务资助期限不超过 24 个月, 公司为此提供连带责任担保, 上述项目公司向公司提供相应反担保(详情见公司 2013 年 12 月 17 日 2013/139 号公告)。截止本报告期末, 歌斐资产向上述公司提供财务资助余额合计为 332,130.00 万元。

#### 4、房地产开发项目支出承诺

截至 2015 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为 231,401.78 万元。

## 5、对外提供担保情况

银行按揭贷款担保事项：公司下属子公司按照房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保，截止 2015 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 1,772,502.78 万元。

## 十三、资产负债表日后事项

- 1、2016 年 1 月 14 日，公司设立福建新阳光幼教投资管理有限公司，该公司注册资本 10,000 万元，公司持有其 100% 股权。
- 2、经公司 2016 年 3 月 29 日召开的第八届董事局第五十六会议决议，同意以本次分红派息股权登记日登记的总股本数为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.53 元（含税）

## 十四、其他重要事项

### 1. 大股东股份质押情况：

主要股东名称	质押股份数	占股份总数的比例	质押用途
福建阳光集团有限公司	607,349,462	15.13%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
东方信隆融资担保有限公司	494,654,860	12.32%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
福建康田实业集团有限公司	410,648,423	10.23%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保

### 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贸易、地产、商业管理、酒店管理共四大报告分部。其中地产分部又分为大福建区域、长三角区域、西部区域（原大西北区域）、京津冀区域四个分部。每个报告分部为单独的业务分部，提供不同的产品和劳务，由于每个分部需要不同的技术及市场策略而需要进行单独的管理。公司管理层将会定期审阅不同分部的财务信息以决定向其配置资源、评价业绩。

## (2) 报告分部的财务信息:

项目	2015年12月31日							
	集团总部及其他	贸易	地产	商业管理	酒店管理	合计	抵销数	合并金额
分部收入	75,386,111.11	1,240,835,374.60	21,213,258,525.76	3,024,743.17	4,323,951.66	22,536,828,706.30	-156,859,547.00	22,379,969,159.30
分部营业总成本		1,245,896,959.30	15,520,678,638.57	2,819,128.14	8,062,434.47	16,777,457,160.48	-117,826,632.41	16,659,630,528.07
分部利润总额	280,125,598.65	-13,610,443.46	3,123,050,147.20	-16,523,317.42	-14,723,699.36	3,358,318,285.61	-997,905,939.28	2,360,412,346.33
分部净利润	279,942,335.84	-13,610,443.46	2,488,428,342.34	-16,536,681.14	-14,723,293.04	2,723,500,260.54	-990,782,366.36	1,732,717,894.18
分部资产	25,958,200,073.24	349,598,896.36	138,731,620,419.17	811,768,498.54	206,538,411.66	166,057,726,298.97	-95,884,429,717.63	70,173,296,581.34
分部负债	16,011,334,007.93	352,728,132.33	104,577,555,018.95	732,982,541.15	221,261,704.70	121,895,861,405.06	-65,464,666,858.83	56,431,194,546.23
项目	2014年12月31日							
	集团总部及其他	贸易	地产	商业管理	酒店管理	合计	抵销数	合并金额
分部收入	82,531,774.71	876,179,357.70	13,012,860,068.65			13,971,571,201.06	77,445,499.53	14,049,016,700.59
分部营业总成本	84,457,011.74	887,807,505.65	11,095,653,174.49	52,679.97		12,067,970,371.85	19,694,702.17	12,087,665,074.02
分部利润总额	605,069,369.92	-11,450,794.14	2,231,625,366.40	-52,679.97		2,825,191,262.21	986,337,200.59	3,811,528,462.80
分部净利润	605,091,030.65	-11,450,794.14	1,662,689,223.19	-52,679.97		2,256,276,779.73	974,486,492.82	3,230,763,272.55
分部资产	16,484,094,642.09	171,947,421.87	85,559,376,850.20	6,042,491.03		102,221,461,405.19	55,992,024,777.04	158,213,486,182.23
分部负债	11,223,123,703.23	161,466,214.38	67,220,752,236.51	95,171.00		78,605,437,325.12	39,454,599,885.97	118,060,037,211.09

项目	2015年12月31日				
	地产				
	大福建	西部	长三角	京津冀	小计
分部收入	12,698,371,505.34	2,249,615,458.42	6,265,271,562.00		21,213,258,525.76
分部营业总成本	8,871,095,032.65	1,442,382,194.92	5,207,201,411.00		15,520,678,638.57
分部利润总额	2,569,854,515.99	311,198,142.27	243,167,754.38	-1,170,265.44	3,123,050,147.20
分部净利润	2,086,313,865.07	220,875,455.95	182,409,286.76	-1,170,265.44	2,488,428,342.34
分部资产	66,562,736,370.03	19,459,198,254.85	50,696,430,043.06	2,013,255,751.23	138,731,620,419.17
分部负债	48,420,879,295.01	13,376,522,260.73	40,765,727,446.54	2,014,426,016.67	104,577,555,018.95
项目	2014年12月31日				
	地产				
	大福建	西部	长三角	京津冀	小计
分部收入	8,935,693,852.53	3,490,721,440.12	586,444,776.00		13,012,860,068.65
分部营业总成本	7,514,163,101.99	2,979,961,426.77	601,528,645.73		11,095,653,174.49
分部利润总额	1,668,511,451.58	579,348,608.76	-16,234,693.94		2,231,625,366.40
分部净利润	1,272,099,411.29	453,773,188.95	-63,183,377.05		1,662,689,223.19
分部资产	53,871,414,693.16	15,322,760,842.46	16,365,201,314.58		85,559,376,850.20
分部负债	40,024,500,155.41	11,488,886,946.55	15,707,365,134.55		67,220,752,236.51

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	12,945,971.94	100.00%	414,898.84	3.20%	12,531,073.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
<b>合计</b>	<b>12,945,971.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>414,898.84</b>	<b>3.20%</b>	<b>12,531,073.10</b>
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	32,034,249.37	100.00%	3,563,690.47	11.12%	28,470,558.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
<b>合计</b>	<b>32,034,249.37</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,563,690.47</b>	<b>11.12%</b>	<b>28,470,558.90</b>

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	5,164,439.19	25,822.20	0.50%
1至2年	7,781,532.75	389,076.64	5.00%
2至3年			
3年以上			
<b>合计</b>	<b>12,945,971.94</b>	<b>414,898.84</b>	

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
客户	8,722,499.69	306,931.82	0.50% \ 5.00%	1年内, 1-2年
客户	2,205,579.62	66,702.79	0.50% \ 5.00%	1年内, 1-2年
客户	1,253,905.26	6,269.53	0.50%	1年以内
客户	298,596.22	13,237.83	0.50% \ 5.00%	1年内, 1-2年
客户	290,479.90	13,689.81	0.50% \ 5.00%	1年内, 1-2年
合计	<b>12,771,060.69</b>	<b>406,831.78</b>		

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 12,771,060.69 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 98.65%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 406,831.78 元。

(3) 期末应收账款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

## 2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露:

单位: 元

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	13,047,389,408.94	100.00%	507,945.03	0.004%	13,046,881,463.91
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	84,382,778.76	0.65%	507,945.03	0.60%	83,874,833.73
组合2: 同一合并范围内的其他应收款	12,959,081,904.55	99.32%			12,959,081,904.55
组合3: 有确凿证据表明可收回的其他应收款	3,924,725.63	0.03%			3,924,725.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	<b>13,047,389,408.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>507,945.03</b>	<b>0.004%</b>	<b>13,046,881,463.91</b>
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,402,884,513.87	100.00%	202,744.67	0.002%	9,402,681,769.20
组合1: 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	17,967,458.97	0.19%	202,744.67	1.13%	17,764,714.30
组合2: 同一合并范围内的其他应收款	9,368,667,812.57	99.64%			9,368,667,812.57
组合3: 有确凿证据表明可收回的其他应收款	16,249,242.33	0.17%			16,249,242.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项					
合计	<b>9,402,884,513.87</b>	<b>100.00%</b>	<b>202,744.67</b>	<b>0.002%</b>	<b>9,402,681,769.20</b>

组合 1：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	83,918,449.09	419,592.25	0.50%
1至2年	30,087.67	1,504.38	5.00%
2至3年	434,242.00	86,848.40	20.00%
3年以上			
合计	84,382,778.76	507,945.03	

组合 2：同一合并范围内的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
福州海坤房地产开发有限公司	1,848,497,609.14			同一合并范围内不计提坏账准备
上海迅腾博房地产开发有限公司	1,529,862,133.31			同一合并范围内不计提坏账准备
福州盛阳房地产开发有限公司	1,410,773,283.28			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团山西有限公司	890,370,852.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	749,617,149.21			同一合并范围内不计提坏账准备
上海爵瑟房地产开发有限公司	748,875,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福建阳光房地产开发有限公司	661,268,803.57			同一合并范围内不计提坏账准备
漳州阳光城房地产开发有限公司	592,528,150.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团陕西实业有限公司	560,647,407.86			同一合并范围内不计提坏账准备
福州腾耀房地产开发有限公司	483,331,183.85			同一合并范围内不计提坏账准备
北京泓博泰成房地产开发有限公司	452,362,200.00			同一合并范围内不计提坏账准备
上海泓远盛房地产开发有限公司	427,501,517.98			同一合并范围内不计提坏账准备
上海富利腾房地产开发有限公司	337,076,580.18			同一合并范围内不计提坏账准备
福建骏森投资有限公司	335,700,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备



其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
上海威至博医疗投资管理有限公司	330,020,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
上海宇特顺房地产开发有限公司	260,297,830.56			同一合并范围内不计提坏账准备
晋江阳光城房地产开发有限公司	247,672,364.50			同一合并范围内不计提坏账准备
宁德阳光城房地产开发有限公司	158,081,420.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西隆丰置业有限公司	147,910,286.08			同一合并范围内不计提坏账准备
杭州臻博房地产开发有限公司	144,220,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福州盛世达房地产开发有限公司	141,704,313.47			同一合并范围内不计提坏账准备
福州汇友房地产开发有限公司	122,085,479.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福州康嘉房地产开发有限公司	75,510,339.13			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西富安泰置业有限公司	62,700,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福建金融国际中心建设有限公司	48,900,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团兰州实业有限公司	43,230,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西金鑫泰置业有限公司	36,516,700.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西迅腾房地产开发有限公司	32,100,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团广西有限公司	20,574,650.60			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西盛得辉置业有限公司	19,200,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
西安阳光城商业投资管理有限公司	14,248,675.00			同一合并范围内不计提坏账准备
陕西欣阳房地产开发有限公司	10,000,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福建臻阳房地产开发有限公司	6,551,800.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	3,250,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备
杭州铭昇达房地产开发有限公司	1,893,200.00			同一合并范围内不计提坏账准备
福州欣美达投资发展有限公司	1,450,000.00			同一合并范围内不计提坏账准备

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
福建华鑫通国际旅游业有限公司	1,067,900.00			同一合并范围内不计提坏账准备
上海亚特隆房地产开发有限公司	922,056.18			同一合并范围内不计提坏账准备
上海泓顺德房地产开发有限公司	562,700.00			同一合并范围内不计提坏账准备
阳光城集团国际投资有限公司	319.65			同一合并范围内不计提坏账准备
<b>合计</b>	<b>12,959,081,904.55</b>			

组合 3：有确凿证据表明可收回的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
出口退税	3,924,725.63			符合国家相关规定的出口退税款，不会产生坏账
<b>合计</b>	<b>3,924,725.63</b>			

(2) 其他应收款期末余额前五名单位情况：

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
福州海坤房地产开发有限公司	往来款	1,848,497,609.14	1年以内、1-2年	14.17%	
上海迅腾博房地产开发有限公司	往来款	1,529,862,133.31	1年以内	11.73%	
福州盛阳房地产开发有限公司	往来款	1,410,773,283.28	1年以内	10.81%	
阳光城集团山西有限公司	往来款	890,370,852.00	2-3年	6.82%	
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	往来款	749,617,149.21	1年以内	5.75%	
<b>合计</b>		<b>6,429,121,026.94</b>		<b>49.28%</b>	

(3) 其他应收款按性质列示：

项目	期末余额	期初余额
应收合并范围内关联方往来款	12,959,081,904.55	9,368,667,812.57
出口退税	3,924,725.63	16,249,242.33
应收押金及保证金	439,192.00	439,192.00
代收代付款	47,926,335.00	2,118,012.35
应收中国证券登记结算有限公司行权款	34,513,620.90	9,239,100.00
员工往来	1,251,250.00	2,500,622.60
其他	252,380.86	3,670,532.02
小计	13,047,389,408.94	9,402,884,513.87
其他应收款坏账准备	507,945.03	202,744.67
合计	13,046,881,463.91	9,402,681,769.20

## 3、长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
上海盛至隆投资发展有限公司	成本法	20,000,000.00	1,000,000.00	19,000,000.00	20,000,000.00	100.00%	100.00%				
阳光城集团兰州实业有限公司	成本法	81,821,010.72	81,759,287.99	61,722.73	81,821,010.72	80.00%	80.00%				
阳光城集团山西有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00	80.00%	80.00%				
阳光城集团海南实业有限公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	80.00%	80.00%				
阳光城集团广西有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00	80.00%	80.00%				
上海天骄房地产有限公司	成本法	107,373,050.24	107,373,050.24		107,373,050.24	54.00%	54.00%				
福建阳光房地产开发有限公司	成本法	548,103,501.23	546,190,303.43	1,913,197.80	548,103,501.23	100.00%	100.00%				20,903,400.00
福州汇友房地产开发有限公司	成本法	249,492,780.47	249,492,780.47		249,492,780.47	100.00%	100.00%				51,000,000.00
福州康嘉房地产开发有限公司	成本法	281,347,785.91	281,347,785.91		281,347,785.91	100.00%	100.00%				983,600.00
福州滨江房地产开发有限公司	成本法	544,766,841.26	542,374,705.17	2,392,136.09	544,766,841.26	100.00%	100.00%				
福州阳光新界房地产开发有限公司	成本法	605,983,788.35	605,983,788.35		605,983,788.35	49.18%	49.18%				14,800,000.00
阳光城集团福建有限公司	成本法	1,838,263,706.17	1,838,152,688.10	111,018.07	1,838,263,706.17	38.71%	38.71%				128,000,000.00
阳光城集团陕西实业有限公司	成本法	1,895,124,642.85	43,478,246.69	1,851,646,396.16	1,895,124,642.85	92.20%	92.20%				
西安国中星城置业有限公司	成本法	216,498,491.25	216,165,989.35	332,501.90	216,498,491.25	100.00%	100.00%				
太原新南城房地产开发有限公司	成本法	26,533,886.05	26,533,886.05		26,533,886.05	5.56%	5.56%				
阳光城集团龙岩投资开发有限公司	成本法	52,327,763.83	52,303,047.13	24,716.70	52,327,763.83	51.00%	51.00%				
龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00	51.00%	51.00%				
福建汇泰房地产开发有限公司	成本法	367,172,153.18	367,116,644.14	55,509.04	367,172,153.18	37.00%	37.00%				73,000,000.00
阳光城集团国际投资有限公司	成本法	8,116.90	8,116.90		8,116.90	100.00%	100.00%				
太原长风置业有限公司	成本法	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	80.00%	80.00%				
西安阳光城商业投资管理有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100.00%	100.00%				
上海威至博医疗投资管理有限公司	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%	100.00%				
阳光天地商业管理有限公司	成本法	50,000,000.00		50,000,000.00	50,000,000.00	100.00%	100.00%				
福州阳光城商业管理有限公司	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00	100.00%	100.00%				
上海宇特顺房地产开发有限公司	成本法	1,800,000,000.00		1,800,000,000.00	1,800,000,000.00	98.90%	98.90%				
上海臻百利房地产开发有限公司	成本法	500,000,000.00		500,000,000.00	500,000,000.00	83.33%	83.33%				
杭州臻博房地产开发有限公司	成本法	300,000,000.00		300,000,000.00	300,000,000.00	50.00%	50.00%				
<b>成本法小计</b>		<b>10,724,917,518.41</b>	<b>6,169,380,319.92</b>	<b>4,555,537,198.49</b>	<b>10,724,917,518.41</b>						<b>288,687,000.00</b>
<b>权益法小计</b>											
<b>合计</b>		<b>10,724,917,518.41</b>	<b>6,169,380,319.92</b>	<b>4,555,537,198.49</b>	<b>10,724,917,518.41</b>						<b>288,687,000.00</b>

#### 4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,240,835,374.60	1,245,896,959.30	876,188,882.49	871,826,049.52
其他业务	75,000,000.00		81,719,472.13	
合计	<b>1,315,835,374.60</b>	<b>1,245,896,959.30</b>	<b>957,908,354.62</b>	<b>871,826,049.52</b>

(2) 主营业务分行业及业务类别列示如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
(1) 工业				
(2) 商业	1,240,835,374.60	1,245,896,959.30	876,188,882.49	871,826,049.52
其中：商品贸易	1,202,324,996.20	1,208,059,568.08	625,098,580.52	625,868,290.56
出口贸易	38,510,378.40	37,837,391.22	251,090,301.97	245,957,758.96
(3) 房地产业				
其中：房地产销售				
(4) 物业服务				
合计	<b>1,240,835,374.60</b>	<b>1,245,896,959.30</b>	<b>876,188,882.49</b>	<b>871,826,049.52</b>

(3) 按地区分项列示主营业务收入如下：

地区	本期发生数		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	<b>1,202,324,996.20</b>	<b>1,208,059,568.08</b>	<b>625,098,580.52</b>	<b>625,868,290.56</b>
华东地区	665,825,535.24	671,532,573.00	625,065,247.19	625,852,118.06
西北地区	475,124,005.20	475,056,336.54		
华北地区	61,375,455.76	61,470,658.54	33,333.33	16,172.50
境外地区	<b>38,510,378.40</b>	<b>37,837,391.22</b>	<b>251,090,301.97</b>	<b>245,957,758.96</b>
合计	<b>1,240,835,374.60</b>	<b>1,245,896,959.30</b>	<b>876,188,882.49</b>	<b>871,826,049.52</b>

## (4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称或排名	营业收入总额	占全部营业收入的比例
第一名	475,124,005.17	36.11%
第二名	132,103,752.80	10.04%
第三名	131,875,139.73	10.02%
第四名	131,514,050.68	9.99%
第五名	130,633,115.54	9.93%
合计	<b>1,001,250,063.92</b>	<b>76.09%</b>

## 5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	288,687,000.00	480,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		107,654,964.82
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
其他		
<b>合计</b>	<b>288,687,000.00</b>	<b>587,654,964.82</b>

## 6、现金流量补充资料



项目	本期金额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	256,733,708.29	601,614,822.27
加：资产减值准备	-2,843,591.27	1,359,102.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	972,344.50	1,008,381.98
无形资产摊销	1,363,074.17	467,725.50
长期待摊费用摊销	11,556,637.69	666,666.72
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）	42,704.19	339,858.42
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）	12,146,010.74	15,619,364.65
投资损失（收益以“－”号填列）	-288,687,000.00	-587,654,964.82
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	25,489.26	-21,660.73
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）	168,641.42	339,113.56
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-3,619,522,640.88	229,832,616.80
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	4,580,220,204.56	-813,642,568.57
其他	2,390,133.68	5,827,810.77
经营活动产生的现金流量净额	954,565,716.35	-544,243,731.33
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	909,794,902.08	278,679,143.50
减：现金的年初余额	278,679,143.50	675,194,859.61
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	631,115,758.58	-396,515,716.11

## 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	404,173.46	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,529,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	386,111.11	
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	883,037.15	
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,792,613.71	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,632,772.80	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-450,855.92	
所得税影响额	-2,194,996.33	
合计	11,981,855.98	

## 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	20.42%	0.44	0.43
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	20.29%	0.43	0.43

## 第十一节备查文件目录

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

阳光城集团股份有限公司

董事局主席：林腾蛟

2016年3月31日