



福建阳光集团有限公司

(住所：福建省福州市马尾区罗星街道登龙路 99 号)

2019 年公开发行公司债券（第三期）

募集说明书摘要

(面向合格投资者)

主承销商/簿记管理人



中泰证券股份有限公司
ZHONGTAI SECURITIES CO.,LTD.

(住所：济南市市中区经七路 86 号)

签署日期：2019 年 6 月 12 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

目录

声明	1
目录	2
第一节 发行概况	4
一、本次发行的基本情况	4
二、本期债券发行的有关机构	6
三、认购人承诺	9
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	9
第二节 发行人及本期债券的资信状况	11
一、本期债券的信用评级情况	11
二、信用评级报告的主要事项	11
三、评级结果差异说明	12
四、发行人的资信情况	13
第三节 发行人基本情况	18
一、发行人基本情况	18
二、发行人历史沿革	18
三、发行人股东持股情况	28
四、发行人重大资产重组情况	28
五、发行人的股权结构及权益投资情况	28
六、发行人控股股东和实际控制人	42
七、发行人法人治理结构	44
八、董事、监事和非董事高级管理人员情况	46
九、发行人主要业务情况	51
十、发行人违法违规情况说明	103
十一、发行人内部管理制度	103
第四节 财务会计信息	108
一、最近三年及一期的财务报表	108
二、最近三年合并报表主要财务指标	116
第五节 本期募集资金运用	118

一、募集资金运用计划	118
二、募集资金运用对发行人财务状况的影响	118
三、募集资金专项账户管理安排	119
四、前次发行公司债券的募集资金使用情况	119
五、相关信息披露机制	121
第六节 备查文件	122
一、备查文件	122
二、查阅时间	122
三、查阅地点	122

第一节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）核准情况及核准规模

2018 年 1 月 22 日，发行人董事会审议通过了《关于福建阳光集团有限公司公开发行公司债券的议案》，拟公开发行票面总额不超过 30 亿元（含）人民币的公司债券，并将该议案提请股东会审议。

2018 年 2 月 27 日，发行人股东会审议通过了有关发行公司债券的议案，同意发行人公开发行不超过 30 亿元（含）公司债券。

经中国证监会于 2018 年 6 月 27 日签发的“证监许可[2018]1043 号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币 26.60 亿元（含）的公司债券。

（二）本期债券的基本条款

发行主体：福建阳光集团有限公司。

债券名称：福建阳光集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）。

债券期限：本期债券期限为 3 年。

发行规模：本期债券发行规模不超过 3.39 亿元（含 3.39 亿元）。

债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

债券利率及确定方式：本期债券的票面利率将根据市场询价结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致，在利率询价区间内确定。

起息日：本期债券的起息日为 2019 年 6 月 19 日。

付息日期：本期债券的付息日期为 2020 年至 2022 年每年的 6 月 19 日（如遇法定

节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）。

兑付日期：本期债券的兑付日期为 2022 年 6 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，每次付息款项不另计利息）。

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经东方金诚综合评定，公司主体信用评级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中泰证券股份有限公司。

向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东优先配售。

发行方式与发行对象：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》规定的合格机构投资者公开发行，采取网下面向合格机构投资者询价配售的方式，由主承销商根据询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

配售规则：主承销商/簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由主承销商组织承销团，采取余额包销的方式承销。

拟上市交易场所：上海证券交易所。

募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司到期或者投资者回售的公司债券。

募集资金专项账户：公司将根据相关法律、法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者承担。

（四）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2019 年 6 月 17 日。

发行首日：2019 年 6 月 19 日。

发行期限：2019 年 6 月 19 日，共 1 个交易日。

网下发行期限：2019 年 6 月 19 日。

2、本期债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：福建阳光集团有限公司

住所：福建省福州市马尾区罗星街道登龙路 99 号

法定代表人：吴洁

联系地址：福州市台江区江滨大道北侧福州国际金融中心

联系人：吴丽莺、肖骏

电话：0591-86276869

传真：0591-88706777

（二）主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中泰证券股份有限公司

住所：山东省济南市经七路 86 号

法定代表人：李玮

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦五层

联系人：张哲源、向嫵霖、李博文、张旭晖

联系电话：010-59013951

传真：010-59013945

（三）分销商：东海证券股份有限公司

住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：赵俊

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 3 楼债券发行部

联系人：高芳

电话：021-20333395

传真：021-50783656

（四）发行人律师：北京大成律师事务所

住所：北京市朝阳区东大桥路 9 号侨福芳草地 D 座 7 层

负责人：彭雪峰

联系地址：北京市朝阳区东大桥路 9 号侨福芳草地 D 座 7 层

经办律师：刘冰、徐洁

电话：010-58137799

传真：010-58137788

（五）会计师事务所：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津东疆保税港区亚洲路 6975 号金融贸易中心南区 1 栋 1 门 5017 室-11

法定代表人：李金才

联系地址：福州市六一中路 102 号会计师楼五层

经办注册会计师：陈礼清、叶玉英

电话：0591-83323921

传真：0591-83378943

（六）簿记管理人收款银行

账户名称：中泰证券股份有限公司

开户银行：工商银行济南历下支行

银行账户：1602003019200186105

汇入行人行支付系统号：102451000301

（七）募集资金专项账户

账户名称：福建阳光集团有限公司

开户银行：江西银行股份有限公司南昌象南支行

银行账户：791913883100099

大额系统支付号：313421080603

（八）资信评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市朝阳区朝外西街 3 号 1 幢南座 11 层 1101、1102、1103 单元 12 层 1201、1202、1203 单元

法定代表人：罗光

分析师：谭亮、张秀超

电话：010-62299800

传真：010-62299803

（九）申请上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：黄红元

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

（十）公司债券登记、托管、结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层

负责人：聂燕

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

三、认购人承诺

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受该种安排。

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2018 年末，中泰证券各账户不持有发行人下属上市公司阳光城股份的股票；中泰证券自营业务证券投资账户持有发行人下属上市公司龙净环保股票 3,000 股，其他账户不持有该公司股票。

除上述披露信息之外，截至 2018 年末，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+，评级展望为稳定，该级别反映了公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）评级报告的内容摘要

1、主要优势

（1）公司房地产开发业务布局福建、长三角、珠三角、京津冀等区域一二线城市和中西部区域的核心二线城市，项目开发经验丰富，具有很强的市场竞争力；

（2）近年来公司依托高周转经营策略及成熟可复制的产品体系实现项目快速开发，合同销售金额及面积持续快速增长；

（3）公司房地产业务在建项目可售面积规模较大，拟建项目较多，为未来业务持续发展提供较好支撑；

（4）龙净环保在大气污染治理领域具有很强的竞争优势，正逐步向环保全产业链拓展和延伸，环保业务未来有望成为公司收入和利润新的增长点；

（5）阳光学院、阳光国际学校和北大培文品牌在全国具有较高的品牌知名度，受益于国家鼓励和支持民办教育事业，公司民办教育业务具有较好的发展潜力。

2、主要风险

（1）公司房地产业务在建及拟建项目投资规模较大，在当前房地产市场调控政策背景下，面临一定资金压力；

（2）公司贸易业务以电解铜等有色金属品种为主，整体毛利率水平较低，供应商集中度较高；

(3) 公司受限资产规模较大，持有上市公司阳光城和龙净环保的股份 90% 以上用于质押；

(4) 近年公司有息债务显著增长且规模较大，债务负担较重，对外担保规模较大，面临或有负债风险。

（三）跟踪评级的有关安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务管理制度，东方金诚将在本期债券存续期内密切关注发行人的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次，在发行人公布年报后的两个月内出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向发行人发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，发行人应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如发行人未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在东方金诚网站（<http://www.dfratings.com>）和交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间，并根据监管要求向相关部门报送。

三、评级结果差异说明

本公司于 2015 年 9 月在境内非公开发行 10 亿元的公司债券，大公国际资信评估有限公司于 2015 年首次评级时给予本公司 AA 的主体评级，其后于 2016 年发布跟踪评级报告，维持 AA 的主体评级；2017 年 6 月，大公国际将本公司主体评级调升至 AA+，其主要观点为：公司住宅地产、教育等业务在福建省仍具有一定的品牌知名度，住宅地产开发采取“高周转”模式实现销售额快速增长，民办教育业务未来具有较好的成长潜力，实现对环保产业战略布局，有利于培育新的利润增长点；但公司存在一定资金支出压力，资产负债率仍处于很高水平，有息债务规模大幅增长，受限资产规模仍较大，经营性净现金流对债务及利息保障程度仍不足。

除上述情形外，2017 年以来公司因在境内发行其他债券、债务融资工具进行主体资信评级的结果与本期债券主体评级结果无差异。

四、发行人的资信情况

（一）获得主要贷款银行的授信情况

发行人在各大银行的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2018 年末，发行人共获得主要合作银行的授信额度 1,164.39 亿元，其中已使用授信额度 683.78 亿元，未使用授信余额 480.61 亿元，具体明细如下：

单位：亿元

授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
工商银行	88.50	43.81	44.69
建设银行	57.00	25.06	31.94
农业银行	10.51	10.01	0.50
中国银行	19.55	14.92	4.63
平安银行	16.00	10.50	5.50
渤海银行	98.50	90.50	8.00
中信银行	266.60	98.08	168.52
兴业银行	97.30	59.38	37.92
交通银行	13.45	12.49	0.96
民生银行	232.45	170.22	62.23
浙商银行	5.00	4.20	0.80
华夏银行	14.30	9.30	5.00
北京银行	12.50	12.10	0.40
恒丰银行	5.30	0.30	5.00
华兴银行	14.90	10.60	4.30
晋商银行	8.50	8.50	-
光大银行	36.00	15.39	20.61
上海银行	22.00	12.00	10.00
天津银行	27.70	16.79	10.91
招商银行	34.13	12.31	21.82
厦门银行	8.60	5.50	3.10

授信机构	授信额度	已使用额度	未使用额度
广州农商行	24.00	10.20	13.80
中原银行	6.00	6.00	-
成都银行	6.00	4.00	2.00
江西银行	3.50	2.00	1.50
长沙银行	0.80	0.80	-
九江银行	4.50	-	4.50
泉州银行	5.00	2.60	2.40
东莞银行	4.00	1.57	2.43
北部湾银行	1.20	1.20	-
浦发银行	5.00	0.50	4.50
稠州银行	2.30	2.30	-
海峡银行	2.00	1.97	0.03
厦门农商行	0.30	0.18	0.12
厦门国际银行	11.00	8.50	2.50
合计	1,164.39	683.78	480.61

（二）最近三年与主要客户发生业务往来的违约情况

最近三年，发行人与主要客户发生业务往来时，未曾有严重违约。

（三）最近三年发行的债券、其他债务融资工具及其偿还情况

截至 2018 年末，发行人境内已发行债券及其他债务融资工具及其偿还情况如下：

单位：年、亿元、%

发行主体	债券简称	债券品种	起息日	期限	票面利率	发行规模	状态
阳光城集团股份有限公司	16 阳光 01	私募公司债	2016-6-6	2+1	7.50	22.00	存续
阳光城集团股份有限公司	16 阳房 02	私募公司债	2016-7-22	2+1	6.50	31.10	存续
阳光城集团股份有限公司	16 阳光 03	私募公司债	2016-8-23	2+1	5.50	6.90	已偿还
阳光城集团股份有限公司	16 阳城 01	一般公司债	2016-8-29	3+2	4.80	13.00	存续
阳光城集团股份有限公司	16 阳城 02	一般公司债	2016-9-26	3+2	4.50	13.00	存续
阳光城集团股份有限公司	17 阳光城 MTN001	中期票据	2017-3-24	3+2	6.20	20.00	存续
阳光城集团股份有限公司	17 阳光城 MTN002	中期票据	2017-6-20	3+2	7.00	12.00	存续

发行主体	债券简称	债券品种	起息日	期限	票面利率	发行规模	状态
阳光城集团股份有限公司	17 阳光城 MTN003	中期票据	2017-9-29	3+N	7.50	10.00	存续
阳光城集团股份有限公司	17 阳光城 MTN004	中期票据	2017-10-31	3+2	7.00	12.00	存续
阳光城集团股份有限公司	18 阳光城 MTN001	中期票据	2018-6-8	3+N	8.00	10.00	存续
阳光城集团股份有限公司	18 阳光 02	私募公司债	2018-6-15	2+1	7.80	6.00	存续
阳光城集团股份有限公司	18 阳光城 MTN002	中期票据	2018-7-27	2+1	7.50	10.00	存续
阳光城集团股份有限公司	18 阳城 01	一般公司债	2018-10-18	2+1	7.50	11.00	存续
阳光城集团股份有限公司	18 阳光城 MTN003	中期票据	2018-10-31	2+1	7.50	4.00	存续
阳光城集团股份有限公司	18 阳光 04	私募公司债	2018-11-19	2+1	7.80	17.00	存续
阳光城集团股份有限公司	18 阳城 02	一般公司债	2018-12-24	2+1	7.50	15.00	存续
福建阳光集团有限公司	16 阳集 01	私募公司债	2016-4-6	2+1	7.80	10.00	存续
福建阳光集团有限公司	16 阳集 02	私募公司债	2016-5-30	2+1	7.80	3.00	已偿还
福建阳光集团有限公司	16 阳集 03	私募公司债	2016-8-26	2+1	7.00	7.00	存续
福建阳光集团有限公司	17 福建阳光 PPN001	非公开定向债务融资工具	2017-11-24	2+1	7.40	2.20	存续
福建阳光集团有限公司	18 闽福建阳光集团 ZR001	债权融资计划	2018-2-2	3	7.50	1.00	存续
福建阳光集团有限公司	18 闽福建阳光集团 ZR002	债权融资计划	2018-6-5	3	7.50	10.00	存续
福建阳光集团有限公司	18 福建阳光 PPN001	非公开定向债务融资工具	2018-6-29	2+1	7.00	5.00	存续
福建阳光集团有限公司	18 阳集 01	一般公司债	2018-8-24	3	7.50	10.00	存续
福建阳光集团有限公司	18 阳集 02	一般公司债	2018-10-15	2+1	7.50	3.75	存续
福建阳光集团有限公司	18 福建阳光 MTN001	中期票据	2018-12-06	3	7.50	4.00	存续
福建龙净环保股份有限公司	14 龙净环保 MTN001	中期票据	2014-4-15	5	7.99	3.00	存续
福建龙净环保股份有限公司	18 龙净环保 SCP001	超短期融资券	2018-5-4	270 天	5.59	1.00	存续
合计						272.95	

报告期内，发行人未出现债务融资工具及公司债券延期支付本息的情况。

经查询发行人 2018 年 3 月 6 日的人民银行征信中心企业信用报告，公司已还清债务中有 2 笔欠息记录、1 笔垫款记录和 15 笔关注类贷款记录。

其中，2 笔欠息金额分别为 110.00 万元和 13.22 万元，分别于 2016 年 8 月 22 日和 2008 年 10 月 21 日结清。根据中国农业银行福州台江支行出具的说明，该 2 笔欠息记录均系银行系统原因造成，导致无法及时自动扣息，并非发行人主观恶意拖欠，目前均已手工扣账。

根据工商银行闽都支行出具的说明，阳光集团在该行开立的银行承兑汇票票面金额 3800 万元，于 2013 年 12 月 24 日到期，因年末跨行转账的原因企业用于归还银票的钱款未能及时到达该行指定账户，该行于当日 17:00 进行了银票垫款操作，后阳光集团已于当日将资金转入该行指定账户结清该笔银行承兑汇票。

根据阳光集团出具的说明，公司在兴业银行杨桥支行借款八笔贷款卡信息显示为关注，系该八笔贷款主要担保单位是关联单位，按兴业银行要求将贷款分类划分为关注便于贷后跟踪；在建设银行城东支行借款七笔贷款卡信息显示为关注，系该行的划分标准是将所有的贸易公司续贷款均划分为关注。贷款本身正常，且正常收回，无不良记录。该 15 笔已结清关注类贷款具体情况如下：

银行	金额	起讫日期
兴业银行杨桥支行	3,100	2012.5.23-2013.5.23
	3,150	2011.5.10-2012.5.10
	3,200	2010.5.7-2011.5.9
	2,150	2009.9.2-2010.9.2
	1,100	2009.5.8-2010.5.8
	2,200	2008.9.2-2009.9.2
	1,100	2008.5.4-2009.5.4
	2,200	2007.8.27-2008.8.27
建设银行城东支行	1,800	2011.1.24-2012.1.24
	2,000	2010.2.12-2011.2.12
	2,450	2009.2.18-2010.2.18
	2,500	2008.3.11-2009.3.11
	2,900	2006.12.15-2007.12.15

银行	金额	起讫日期
	2,950	2004.5.28-2005.5.27
	2,800	2003.5.15-2004.5.14

除上述情况外，发行人信用报告中不存在其他逾期贷款或违约记录。

（四）累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

本次公司拟公开发行公司债券不超过 26.60 亿元（含），假定本次公司债券全部发行完毕后，发行人公开发行的公司债券累计余额为 108.31 亿元，占发行人截至 2018 年末未经审计的合并报表中净资产的比例为 21.36%，未超过公司最近一期末合并净资产的 40%。

（五）最近三年合并报表主要财务指标

项目	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
流动比率（倍）	1.46	1.65	2.24
速动比率（倍）	0.64	0.65	0.89
资产负债率（%）	83.58	84.03	82.10
平均总资产回报率（%）	1.65	1.66	1.42
销售净利率（%）	5.30	5.41	5.32
EBITDA 利息保障倍数	0.95	0.77	0.63
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00

注：上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 3、资产负债率=负债合计/总资产*100%；
- 4、平均总资产回报率=净利润/总资产平均余额；
- 5、销售净利率=净利润/营业收入*100%；
- 6、EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)；
- 7、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额*100%；
- 8、利息偿付率=实际支付利息/应付利息*100%。

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

中文名称：福建阳光集团有限公司

英文名称：YANGOGROUPCO.,LTD

法定代表人：吴洁

成立日期：2002年2月6日

注册资本：766,000.00万元

实缴资本：766,000.00万元

住所：福建省福州市马尾区罗星街道登龙路99号

办公地址：福州市台江区江滨大道北侧福州国际金融中心47F

邮政编码：350002

信息披露事务负责人：邵晓晖

信息披露事务联络人：吴丽莺

联系电话：0591-86276869

传真号码：0591-88706777

所属行业：房地产业

统一社会信用代码：91350000735658436D

经营范围：计算机软硬件的研发；对信息技术服务业、教育业、环保业、金融业、医疗业的投资；企业管理咨询服务；机械设备、建材、室内装饰材料、电梯、矿产品、焦炭、金属材料、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、化肥、润滑油、燃料油、塑料制品、橡胶制品、饲料、煤炭的销售；对外贸易；批发兼零售预包装食品；批发兼零售乳制品（含婴幼儿配方奶粉）；黄金销售（不含黄金交易）；市政公用工程、园林绿化工程、建筑装修装饰工程、建筑工程的施工；花卉种植。（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）

二、发行人历史沿革

发行人系由成立于 2002 年 2 月 6 日福建阳光投资有限公司经过多次股东变更、增资、更名等过程演变而来，具体情况如下。

（一）设立情况

发行人设立时名称为福建阳光投资有限公司，2002 年 2 月 6 日取得福建省工商行政管理局颁发的注册号为 350000100007528 的《企业法人营业执照》，注册资本 1000 万元，住所地为福州市台江区高桥路 26 号阳光假日大酒店，法定代表人为林彤，公司经营范围为：对工业制造业、农业、建筑业、贸易业、房地产业的投资。（以上经营范围凡涉及国家专项专营规定的从其规定）发行人设立时的股权结构如下：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
林彤	400.00	400.00	40.00
吴家玲	300.00	300.00	30.00
林雪莺	300.00	300.00	30.00
合计	1,000.00	1,000.00	100.00

（二）变更情况

1、第一次法定代表人变更

2002 年 4 月 19 日，公司的法定代表人由林彤变更为吴洁。

2、第一次变更股权结构

2002 年 4 月 19 日，吴洁对公司进行增资，公司注册资本由 1,000 万元变更为 1,300 万元。变更后的股权结构如下列示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
林彤	400.00	400.00	30.77
吴洁	300.00	300.00	23.08
吴家玲	300.00	300.00	23.08
林雪莺	300.00	300.00	23.08
合计	1,300.00	1,300.00	100.00

3、第二次变更股权结构

2002 年 4 月 23 日，公司的注册资本由 1,300 万元变更为 9,880 万元。本次增资 8,580 万元，其中股东吴洁增资 4,640 万元，吴家玲增资 2,170 万元，林雪莺增资 1,770 万元。

变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	4,940.00	4,940.00	50.00
吴家玲	2,470.00	2,470.00	25.00
林雪莺	2,070.00	2,070.00	20.95
林彤	400.00	400.00	4.05
合计	9,880.00	9,880.00	100.00

4、第三次变更股权结构

2002 年 7 月 18 日，公司的注册资本由 9,880 万元变更为 13,880 万元。本次增资 4,000.00 万元，其中股东吴洁增资 1,500.00 万元，股东吴家玲增资 1,300.00 万元，股东林雪莺增资 1,200.00 万元。变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	6,440.00	6,440.00	46.40
吴家玲	3,770.00	3,770.00	27.16
林雪莺	3,270.00	3,270.00	23.56
林彤	400.00	400.00	2.88
合计	13,880.00	13,880.00	100.00

5、第一次变更名称、第一次经营范围变更

2002 年 8 月 21 日，公司的名称由“福建阳光投资有限公司”变更为“福建阳光集团有限公司”；公司的经营范围由“对工业制造业、农业、建筑业、贸易业、房地产业的投资。

（以上经营范围凡涉及国家专项专营规定的从其规定）”变更为“计算机及相关设备、计算机应用软件的研究与开发；智能化系统及技术的研究与开发；对信息产业、电子商务业务、教育、房地产业的投资；酒店咨询管理服务；普通机械建筑材料、日用百货、交电产品的批发与零售。（以上经营范围凡涉及国家专项专营规定的从其规定）”

6、第四次变更股权结构

2004 年 4 月 15 日，公司的注册资本由 13,880 万元变更为 20,195 万元，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	6,440.00	6,440.00	31.89

福建省东方投资担保有限公司	6,315.00	6,315.00	31.27
吴家玲	3,770.00	3,770.00	18.67
林雪莺	3,270.00	3,270.00	16.19
林彤	400.00	400.00	1.98
合计	20,195.00	20,195.00	100.00

7、第五次变更股权结构

2004 年 4 月 28 日，公司的注册资本由 20,195 万元变更为 27,300 万元，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	6,440.00	6,440.00	23.59
福建省东方投资担保有限公司	6,315.00	6,315.00	23.13
福州开发区阳光科教发展有限公司	6,105.00	6,105.00	22.36
吴家玲	4,770.00	4,770.00	17.47
林雪莺	3,270.00	3,270.00	11.98
林彤	400.00	400.00	1.47
合计	27,300.00	27,300.00	100.00

8、第六次变更股权结构

2004 年 5 月 11 日，公司的注册资本由 27,300 万元变更为 33,900 万元，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
福州开发区鸿宇实业有限公司	6,500.00	6,500.00	19.17
吴洁	6,440.00	6,440.00	19.00
福建省东方投资担保有限公司	6,315.00	6,315.00	18.63
福州开发区阳光科教发展有限公司	6,205.00	6,205.00	18.30
吴家玲	4,770.00	4,770.00	14.07
林雪莺	3,270.00	3,270.00	9.65
林彤	400.00	400.00	1.18
合计	33,900.00	33,900.00	100.00

9、第七次变更股权结构

2004 年 5 月 20 日，公司的注册资本由 33,900 万元变更为 41,700 万元，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
福建中远建设工程开发有限公司	7,800.00	7,800.00	18.71
福州开发区鸿宇实业有限公司	6,500.00	6,500.00	15.59
吴洁	6,440.00	6,440.00	15.44
福建省东方投资担保有限公司	6,315.00	6,315.00	15.14
福州开发区阳光科教发展有限公司	6,205.00	6,205.00	14.88
吴家玲	4,770.00	4,770.00	11.44
林雪莺	3,270.00	3,270.00	7.84
林彤	400.00	400.00	0.96
合计	41,700.00	41,700.00	100.00

10、第八次变更股权结构

2004 年 6 月 7 日，公司股东发生变更，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	12,940.00	12,940.00	31.03
吴家玲	10,975.00	10,975.00	26.32
福建中远建设工程开发有限公司	7,800.00	7,800.00	18.71
福建省东方投资担保有限公司	6,315.00	6,315.00	15.14
林雪莺	3,670.00	3,670.00	8.80
合计	41,700.00	41,700.00	100.00

11、第九次变更股权结构

2004 年 11 月 16 日，公司股东发生变更，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	13,940.00	13,940.00	33.43
吴家玲	12,290.00	12,290.00	29.47
福建中远建设工程开发有限公司	7,800.00	7,800.00	18.71
林雪莺	7,670.00	7,670.00	18.39

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
合计	41,700.00	41,700.00	100.00

12、第十次变更股权结构

2005 年 3 月 29 日，公司股东发生变更，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	14,940.00	14,940.00	35.83
林雪莺	14,470.00	14,470.00	34.70
吴家玲	12,290.00	12,290.00	29.47
合计	41,700.00	41,700.00	100.00

13、第十一次变更股权结构

2007 年 3 月 27 日，公司的注册资本由 41,700 万元变更为 50,700 万元，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	14,940.00	14,940.00	29.47
林雪莺	14,470.00	14,470.00	28.54
吴家玲	12,290.00	12,290.00	24.24
福州开发区阳光科教 发展有限公司	9,000.00	9,000.00	17.15
合计	50,700.00	50,700.00	100.00

14、第十二次变更股权结构

2007 年 12 月 3 日，公司股东发生变更，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	23,940.00	23,940.00	47.22
林雪莺	14,470.00	14,470.00	28.54
吴家玲	12,290.00	12,290.00	24.24
合计	50,700.00	50,700.00	100.00

15、第十三次变更股权结构

2009 年 6 月 22 日，公司的注册资本由 50,700 万元变更为 68,700 万元，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	23,940.00	23,940.00	34.85
林雪莺	14,470.00	14,470.00	21.06
吴家玲	12,290.00	12,290.00	17.89
福州开发区阳光科教发展有限公司	9,000.00	9,000.00	13.10
福建阳光科教股份有限公司	9,000.00	9,000.00	13.10
合计	68,700.00	68,700.00	100.00

16、第十四次变更股权结构

2009年7月3日，公司的注册资本由68,700万元变更为87,200万元，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	24,440.00	24,440.00	28.03
林雪莺	14,470.00	14,470.00	16.59
吴家玲	12,290.00	12,290.00	14.09
福州开发区阳光科教发展有限公司	18,000.00	18,000.00	20.64
福建阳光科教股份有限公司	18,000.00	18,000.00	20.64
合计	87,200.00	87,200.00	100.00

17、第十五次变更股权结构

2009年7月15日，公司的注册资本由87,200万元变更为100,500万元，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
福州开发区阳光科教发展有限公司	24,650.00	24,650.00	24.53
福建阳光科教股份有限公司	24,650.00	24,650.00	24.53
吴洁	24,440.00	24,440.00	24.32
林雪莺	14,470.00	14,470.00	14.40
吴家玲	12,290.00	12,290.00	12.23
合计	100,500.00	100,500.00	100.00

18、第十六次变更股权结构

2009 年 10 月 9 日，公司股东发生变更，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	47,460.00	47,460.00	47.22
林雪莺	28,680.00	28,680.00	28.54
吴家玲	24,360.00	24,360.00	24.24
合计	100,500.00	100,500.00	100.00

19、第十七次变更股权结构

2010 年 5 月 31 日，公司的注册资本由 100,500 万元变更为 151,000 万元，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	47,460.00	47,460.00	31.43
福州开发区阳光科教发展有限公司	32,000.00	32,000.00	21.19
林雪莺	28,680.00	28,680.00	18.99
吴家玲	24,360.00	24,360.00	16.13
福建阳光科教股份有限公司	18,500.00	18,500.00	12.25
合计	151,000.00	151,000.00	100.00

20、第十八次变更股权结构

2010 年 6 月 28 日，公司股东发生变更，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	97,960.00	97,960.00	64.87
林雪莺	28,680.00	28,680.00	18.99
吴家玲	24,360.00	24,360.00	16.13
合计	151,000.00	151,000.00	100.00

21、第十九次变更股权结构

2010 年 8 月 24 日，公司的注册资本由 151,000 万元变更为 191,000 万元变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	97,960.00	97,960.00	51.29
林雪莺	28,680.00	28,680.00	15.02

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴家玲	24,360.00	24,360.00	12.75
福州开发区阳光科教发展有限公司	20,000.00	20,000.00	10.47
福建阳光科教股份有限公司	20,000.00	20,000.00	10.47
合计	191,000.00	191,000.00	100.00

22、第二十次变更股权结构

2010年10月14日，公司的注册资本由191,000万元变更为211,000万元，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	97,960.00	97,960.00	46.43
福州开发区阳光科教发展有限公司	30,000.00	30,000.00	14.22
福建阳光科教股份有限公司	30,000.00	30,000.00	14.22
林雪莺	28,680.00	28,680.00	13.59
吴家玲	24,360.00	24,360.00	11.55
合计	211,000.00	211,000.00	100.00

23、第二十一次变更股权结构

2010年12月1日，公司股东发生变更，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	136,875.70	136,875.70	64.87
林雪莺	40,090.00	40,090.00	19.00
吴家玲	34,034.30	34,034.30	16.13
合计	211,000.00	211,000.00	100.00

24、第二十二次变更股权结构

2012年2月23日，公司股东发生变更，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	170,910.00	170,910.00	81.00
林雪莺	40,090.00	40,090.00	19.00
合计	211,000.00	211,000.00	100.00

25、第二十三次变更股权结构

2015 年 3 月 10 日，公司的注册资本由 211,000 万元变更为 375,000 万元，变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	170,910.00	170,910.00	45.58
阳光城控股集团有限 公司	164,000.00	164,000.00	43.73
林雪莺	40,090.00	40,090.00	10.69
合计	375,000.00	375,000.00	100.00

26、第二十四次变更注册资本

2015 年 3 月 27 日，公司的注册资本由 375,000 万元变更为 376,000 万元。公司股东阳光城控股集团有限公司对公司进行增资 1,000 万元。变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	170,910.00	170,910.00	45.45
阳光城控股集团有限 公司	165,000.00	165,000.00	43.88
林雪莺	40,090.00	40,090.00	10.66
合计	376,000.00	376,000.00	100.00

27、第二十五次变更股权结构

2016 年 9 月 12 日，公司的注册资本由 376,000.00 万元人民币增加至 716,000.00 万元人民币。公司股东吴洁增资 154,564.00 万元，股东阳光城控股集团有限公司增资 149,192.00 万元，股东林雪莺增资 36,244.00 万元。变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	325,474.00	325,474.00	45.46
阳光城控股集团有限 公司	314,192.00	314,192.00	43.88
林雪莺	76,334.00	76,334.00	10.66
合计	716,000.00	716,000.00	100.00

28、第二十六次变更股权结构

2018 年 12 月 26 日，公司的注册资本由 716,000.00 万元人民币增加至 766,000.00 万元人民币。公司股东吴洁增资 22,728.63 万元，股东阳光城控股集团有限公司增资 21,940.78 万元，股东林雪莺增资 5,330.59 万元。变更后的股权结构如下所示：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
吴洁	348,202.63	348,202.63	45.46
阳光城控股集团有限公司	336,132.78	336,132.78	43.88
林雪莺	81,664.59	81,664.59	10.66
合计	766,000.00	766,000.00	100.00

截至募集说明书出具之日，发行人注册资本 766,000.00 万元，股权结构参见“五、发行人的股权结构及权益投资情况”。

三、发行人股东持股情况

截至募集说明书出具之日，发行人前十大股东情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
吴洁	348,202.63	45.46
阳光城控股集团有限公司	336,132.78	43.88
林雪莺	81,664.59	10.66
合计	766,000.00	100.00

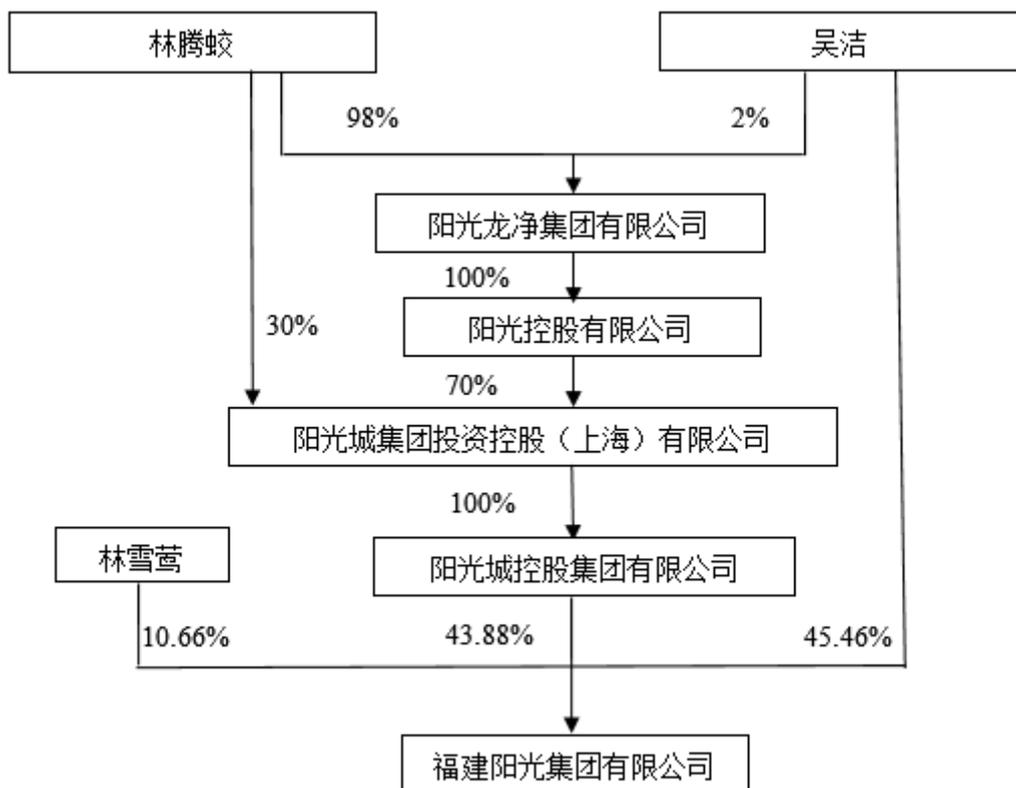
四、发行人重大资产重组情况

最近三年，发行人未发生导致主营业务实质变更的重大资产购买、出售和置换的情况。

五、发行人的股权结构及权益投资情况

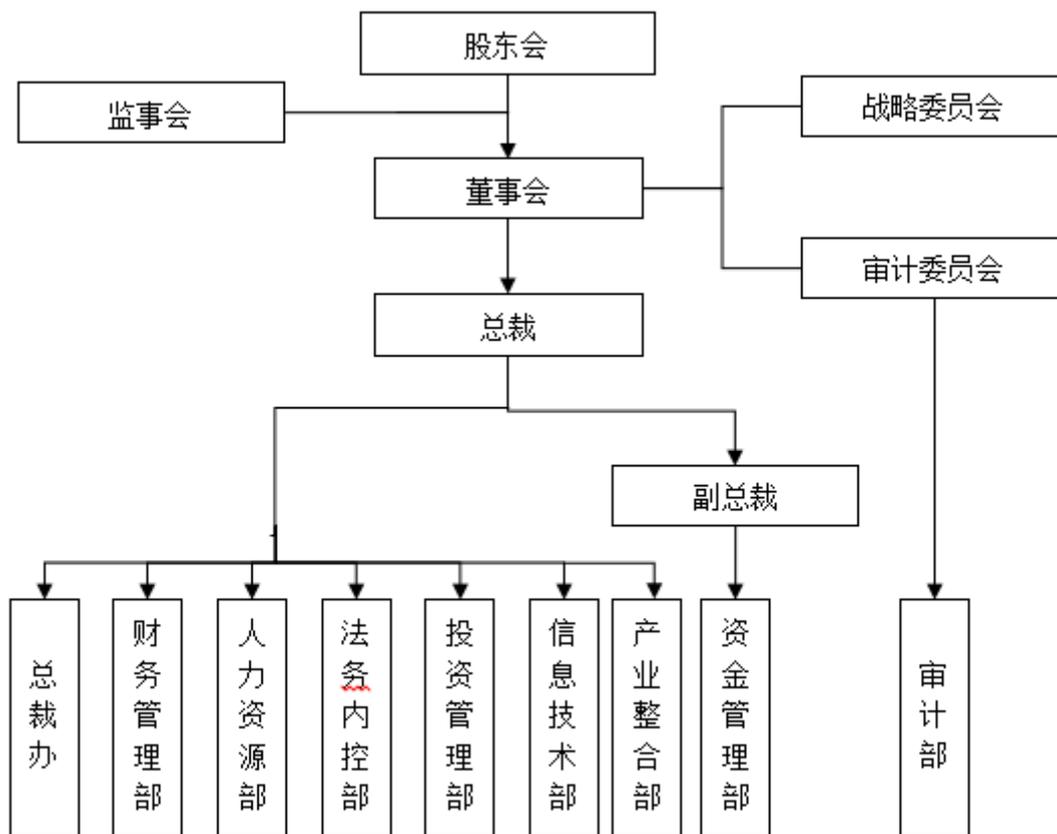
（一）发行人的股权架构

截至 2018 年末，发行人的股权结构图如下：



（二）发行人的组织结构

截至 2018 年末，发行人的组织结构图如下：



截至 2018 年末，发行人根据战略定位和管理需要，共设 9 个职能部门，主要职责如下：

1、总裁办

负责公司计划管理、行政事务管理、品牌营运管理、文秘管理、印鉴证照管理、档案管理及管理。

2、人力资源部

负责建立人力资源管理体系与管理制度，对公司的人员招聘配置、薪酬福利、绩效考核及培训开发进行规划和管理。

3、财务管理部

负责财务管控体系及制度建设、预决算管理、税筹规划、资金管理、资产清查、财务风险评估及控制。

4、投资管理部

负责公司战略投资规划及实施，对投资项目进行投前、投中和投后管理。

5、法务内控部

负责公司法律事务及内控事务，为公司的经营管理活动提供决策支持和风险管控。

6、产业整合部

负责公司产业部门的整合，形成相互交融、相互支持的产业发展格局。

7、信息技术部

负责规划、建设和管理公司信息系统，实现公司流程的标准化和管理信息化。

8、资金管理部

负责银行及其它融资渠道的建立和维护、融资方案评估、融资渠道业务接洽、协调资金规划与计划，拟定公司融资方案、融资方案确认、融资方案执行。

9、审计部

负责建立公司审计体系及审计制度，对公司内部控制、投融资及财务管理、风险管理等执行情况行进行审计。

（三）发行人重要权益投资情况

1、主要子公司基本情况

截至 2018 年末，发行人纳入合并报表范围的子公司共计 736 家，其中主要子公司情况如下表所示：

单位：万元、%

企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	享有的表决权
阳光城集团股份有限公司	福州	房地产	405,007.33	33.24	43.41
东方信隆资产管理有限公司	福州	担保	70,000.00	100.00	100.00
上海圣莎酒店投资管理有限公司	上海	酒店管理	5,000.00	100.00	100.00
福州阳光国际学校	福州	教育	10,504.80	100.00	100.00
福州万通达物流有限公司	福州	物流	5,000.00	100.00	100.00
福建阳光投资有限公司	福州	投资	100,000.00	100.00	100.00
龙净实业集团有限公司	平潭	投资管理	530,000.00	100.00	100.00
西藏新阳光环保科技有限公司	西藏	环保	30,000.00	51.00	51.00
西藏阳光瑞泽实业有限公司	西藏	贸易	1,000.00	100.00	100.00

企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	享有的表决权
西藏阳光泓瑞工贸有限公司	西藏	贸易	1,000.00	100.00	100.00
Yango Investment PTE.LTD	新加坡	贸易	1（美元）	100.00	100.00

注：1、阳光集团直接持有阳光城股份 17.51%的股权，通过陕国投—阳光财富 1 号证券投资集合资金信托计划间接持有发行人 0.41%的股权，全资子公司东方信隆持有阳光城股份 15.32%的股权，康田实业持有阳光城股份 10.17%股权，康田实业已与阳光集团签署一致行动人协议并构成一致行动，合计持有阳光城股份 43.41%表决权。

发行人主要的子公司基本情况如下：

（1）阳光城集团股份有限公司

阳光城集团股份有限公司成立于 1991 年 8 月 12 日，法定代表人林腾蛟，注册资本 405,007.33 万元，经营范围为：对外贸易（不含国家禁止、限制的商品和技术）；电力生产，代购代销电力产品和设备；电子通信技术开发，生物技术产品开发，农业及综合技术开发；基础设施开发、房地产开发；家用电器及电子产品、机械电子设备、五金交电、建筑材料、百货、针纺织品、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、重油（不含成品油）、润滑油、燃料油（不含成品油）、金属材料的批发、零售；化肥的销售；对医疗业的投资及管理；批发兼零售预包装食品；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。1996 年经中国证券监督管理委员会证监发字（1996）375 号文批准，该公司股票于 1996 年 12 月 18 日在深交所挂牌上市（股票代码：000671）。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。公司主要从事房地产项目的开发销售业务。

截至 2018 年末，该公司总资产 26,339,662.64 万元，净资产 4,102,980.44 万元，资产负债率 84.42%；2018 年度，该公司实现营业收入 5,647,009.07 万元，净利润 390,636.40 万元。

（2）东方信隆资产管理有限公司

东方信隆资产管理有限公司原名东方信隆融资担保有限公司，成立于 2004 年 4 月 8 日，法定代表人吴洁，注册资本 70,000 万元，经营范围为：企业资产管理；法律法规未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2018 年末，该公司总资产 93,402.14 万元，净资产 70,296.49 万元，资产负债

率 24.74%；2018 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润 1,458.65 万元。

（3）上海圣莎酒店投资管理有限公司

上海圣莎酒店投资管理有限公司成立于 2005 年 4 月 6 日，法定代表人陶红亮，注册资本 5,000 万元，经营范围为：酒店管理，投资管理，工艺美术品、酒店用品的销售及以上业务的咨询服务，附设分支机构，自有房屋租赁。（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）

截至 2018 年末，该公司总资产 78,091.78 万元，净资产 6,371.49 万元，资产负债率 91.84%；2018 年度，该公司实现营业收入 816.36 万元，净利润-1,966.27 万元，2018 年圣莎酒店净利润为负主要系其持有的投资性房地产公允价值变动所致。

（4）福州阳光国际学校

福州阳光国际学校成立于 2013 年 7 月 10 日注册，法定代表人徐扬华，注册资本 10,504.8 万元，经营范围为：全日制普通小学、初中、高中教育及幼儿学前教育。

截至 2018 年末，该公司总资产 10,916.22 万元，净资产-1,419.76 万元，资产负债率 113.01%；2018 年度，该公司实现营业收入 3,443.78 万元，净利润-2,006.81 万元。

（5）福州万通达物流有限公司

福州万通达物流有限公司成立于 2011 年 3 月 24 日，法定代表人何明，注册资本 5,000 万元，经营范围为：普通货物运输代理及仓储服务（不含危险化学品）；集装箱拆拼箱、货物装卸；国际多式联运业务；网上销售钢材；设备租赁、物资配送；自有房屋租赁；物业管理；自理和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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）

截至 2018 年末，该公司总资产 67,285.39 万元，净资产 9,378.74 万元，资产负债率 86.06%；2018 年度，该公司实现营业收入 434.15 万元，净利润 748.16 万元。

（6）福建阳光投资有限公司

福建阳光投资有限公司成立于 2013 年 7 月 24 日，法定代表人吴洁，注册资本 100,000 万元，经营范围为：一般经营项目：对金融、酒店、市政工程、园林绿化工程、教育业的投资；基础设施的配套及项目的建设；市政工程、园林绿化工程、装修装饰工程的施工；物业管理；服装鞋帽、五金交电、家用电器、建筑材料和装饰材料的批发（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）

截至 2018 年末，该公司总资产 49,447.06 万元，净资产 9,296.30 万元，资产负债率 82.20%；2018 年度，该公司实现营业收入 0.00 万元，净利润 4,911.06 万元。

（7）龙净实业集团有限公司

龙净实业（更名前为“东正投资”）成立于 1999 年 5 月 17 日，法定代表人廖剑锋，注册资本 530,000 万元，经营范围为：计算机软硬件的研发；对信息技术服务业、教育业、环保业、医疗业的投资；企业管理咨询服务；机械设备、建材、室内装饰材料、电梯、矿产品、焦炭、金属材料、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、化肥、润滑油、燃料油、塑料制品、橡胶制品、饲料、煤的销售；对外贸易；黄金销售（不含黄金交易）；市政公用工程、园林绿化工程、建筑装修装饰工程、建筑工程的施工；花卉种植。（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）

截至 2018 年末，该公司总资产 547,655.77 万元，净资产 544,620.78 万元，资产负债率 0.55%；2018 年度，该公司实现营业收入 255.56 万元，净利润 3,861.36 万元。

（8）西藏新阳光环保科技有限公司

西藏新阳光环保科技有限公司成立于 2017 年 4 月 25 日，法定代表人马永，注册资本 30,000.00 万元，经营范围为：环保科技领域的技术咨询；环保基础设施建设、湿地生态及植被保护（退木还草、退耕还林）、草原网围栏；太阳能沼气设备、人畜饮水建设设备、草场灌溉设备、污水处理设备的销售，生态环保产品的销售；农田水利建设；污水、废水、废气、粉尘、噪音的净化处理技术研发；土地沙化治理，环保相关产品的研发；生态保护研究、咨询；生态保护宣传、环保法律宣传。

截至 2018 年末，该公司总资产 442,180.02 万元，净资产 29,887.12 万元，资产负债率 93.24%；2018 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润 13.80 万元。

（9）西藏阳光瑞泽实业有限公司

西藏阳光瑞泽实业有限公司，于 2017 年 4 月 26 日注册成立，法定代表人陶红亮，注册资本为 1,000.00 万元人民币，经营范围：酒店业、交通业、旅游业、矿业、食品、高新技术、农牧业、民族手工业、环保、新能源的开发；金属材料、服装、日用百货、工艺美术品、矿产品、自动化办公系统安装及设备的销售；房屋出租；进出口贸易；建

筑工程咨询；经济信息咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营该项目）。

截至 2018 年末，该公司总资产 52,236.33 万元，净资产-3.82 万元，资产负债率 100.01%；2018 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润-2.78 万元。

（10）西藏阳光泓瑞工贸有限公司

西藏阳光泓瑞工贸有限公司，于 2017 年 4 月 27 日注册成立，法定代表人陶红亮，注册资本为 1,000.00 万人民币，经营范围：五金、日用品、预包装食品、不锈钢制品、铝合金制品、木材、电子产品、家用电器、通讯材料（不含终端设备）、酒店设备、汽摩配件、医疗器械、化工原料及产品（不含危险品）、皮革制品、环保设备、农业机械的加工与销售；园林工程设计与施工；进出口贸易；经济信息咨询；对能源、交通、旅游、矿业、食品、高新技术、农牧业、民族手工业的开发（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可经营该项目）。

（11）Yango Investment PTE.LTD

YangoInvestmentPTE.LTD 于 2016 年 8 月 16 日在新加坡注册成立，注册资金 1 美元，暂无经营数据。

（四）发行人合营、联营公司情况

截至 2018 年末，发行人主要合营、联营企业情况如下：

单位：万元、%

合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
				直接	间接	
福州市马尾区阳光汇鑫小额贷款有限公司	福州	福州	金融	24.00		24.00
中民阳光国际贸易有限公司	上海	上海	贸易		49.00	49.00
培文阳光教育文化产业（北京）有限公司	北京	北京	教育咨询		49.00	49.00
北京汉语花园教育咨询有限公司	北京	北京	教育咨询		20.00	20.00
福建阳光集团上海实业有限公司	上海	上海	贸易	49.00		49.00
兴业银行股份有限公司	福州	福州	金融	1.08		1.08
江西银行股份有限公司（注 2）	南昌	南昌	金融		3.64	3.64
福建龙净科瑞环保有限公司	龙岩	龙岩	环保		50.00	50.00
陕西智达环保科技工程有限公司	西安	西安	信息服务		10.00	10.00
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

合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
				直接	间接	
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
福州裕百川房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		28.10	28.10
厦门象阳投资有限公司	厦门	厦门	投资		50.00	50.00
平阳德信置业有限公司	平阳	平阳	房地产		45.00	45.00
福州市共赢百亿房地产有限公司	福州	福州	房地产		25.00	25.00
莆田联福城房地产有限公司	莆田	莆田	房地产		33.30	33.30
福州科腾建设发展有限公司	福州	福州	房地产		25.00	25.00
温州市利腾博房地产开发有限公司	温州	温州	房地产		50.00	50.00
福州泓百隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00	50.00
荣泰(福州)置业发展有限公司	福州	福州	房地产		33.34	33.34
漳浦臻阳房地产开发有限公司	漳浦	漳浦	房地产		34.00	34.00
泉州唐城房地产有限公司	泉州	泉州	房地产		50.00	50.00
漳州唐兴房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产		20.00	20.00
南安源昌置业有限公司	南安	南安	房地产		25.00	25.00
泉州唐美房地产有限公司	泉州	泉州	房地产		25.00	25.00
绍兴宇特顺房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		50.00	50.00
绍兴臻阳房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		100.00	50.00
上海炯德实业发展有限公司	上海	上海	企业管理		50.00	50.00
芜湖融盛阳光资产管理有限公司	芜湖	芜湖	投资管理		45.00	45.00
海门富利腾房地产开发有限公司	海门	海门	房地产		35.00	35.00
如东银阳房地产开发有限公司	如东	如东	房地产		50.00	50.00
绍兴臻悦房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产		24.70	24.70
浙江锦美投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理		50.00	50.00
浙江祺特投资管理有限公司	杭州	杭州	投资管理		33.00	33.00
杭州臻昱达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		20.00	20.00
嘉兴融光房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产		35.00	35.00
苏州隽泰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		33.40	33.40
苏州昌创置业有限公司	苏州	苏州	房地产		50.00	50.00
苏州和都置业有限公司	苏州	苏州	房地产		20.00	20.00
上海滨奥管理咨询有限公司	上海	上海	管理咨询		31.10	31.10
宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	宜兴	宜兴	房地产		20.00	20.00

合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
				直接	间接	
江阴市嘉誉房地产开发有限公司	江阴	江阴	房地产		25.00	25.00
苏州建合房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产		45.00	45.00
南京达泰筑茂置业有限公司	南京	南京	房地产		30.00	30.00
杭州中大银泰城购物中心有限公司	杭州	杭州	物业管理		49.00	49.00
杭州销颖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		50.00	50.00
上海绍毅置业有限公司	上海	上海	房地产		49.00	49.00
台州市中梁宇置业有限公司	台州	台州	房地产		30.00	30.00
杭州鑫钧达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		40.00	40.00
重庆业博实业有限公司	重庆	重庆	零售		25.00	25.00
杭州水胜鑫房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		26.00	26.00
慈溪星坤置业有限公司	慈溪	慈溪	房地产		33.00	33.00
重庆华宇业翔实业有限公司	重庆	重庆	房地产		25.00	25.00
杭州康益德房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产		50.00	50.00
清远天安智谷有限公司	清远	清远	房地产		48.75	48.75
广州当代腾欣投资有限公司	广州	广州	投资管理		49.00	49.00
阳光城粤港有限公司	香港	香港			49.00	49.00
广东顺德力合智德科技园投资有限公司	顺德	顺德	投资管理		51.00	51.00
佛山市高明区龙光房地产有限公司	佛山	佛山	房地产		50.00	50.00
北京中展泓基置业有限公司	北京	北京	房地产		40.00	40.00
北京梵天力行资产管理有限公司	北京	北京	资产管理		50.00	50.00
曲水雅思悦装修装饰有限公司	曲水	曲水	装修		50.00	50.00
太原星光寰宇房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		51.00	37.50
山西亿量房地产开发有限公司	太原	太原	房地产		51.00	51.00
广西唐昇投资有限公司	南宁	南宁	投资管理		30.00	30.00
广西众擎易举投资有限公司	南宁	南宁	投资管理		30.00	30.00
柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	柳州	柳州	房地产		49.00	49.00
成都浙中大地产有限公司	成都	成都	房地产		40.00	40.00
成都碧桂园合康置业有限公司	成都	成都	房地产		35.00	35.00
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		51.00	51.00
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产		51.00	51.00
焦作梁顺置业有限公司	焦作	焦作	房地产		50.00	50.00
黄冈市碧达房地产开发有限公司	黄冈	黄冈	房地产		33.00	33.00

合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
				直接	间接	
成都碧桂园耀汇置业有限公司	成都	成都	房地产		35.00	35.00
宜春中冶天工秀江置业有限公司	宜春	宜春	房地产		90.00	20.00
上饶市美宸房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产		50.00	50.00
天津隽达企业管理有限公司	天津	天津	企业管理		50.00	50.00
恩平市康盛房地产开发有限公司	恩平	恩平	房地产		51.00	51.00
邯郸市锦光房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产		50.00	50.00
济南鑫兆联房地产开发有限公司	济南	济南	房地产		50.00	50.00
上海陆金朝阳资产管理有限公司	上海	上海	资产管理		30.00	30.00
北影阳光产业发展有限公司	北京	北京	投资管理		28.00	28.00
光大阳光金控资产管理有限公司	福州	福州	资产管理		33.33	33.33
天安中国房地产有限公司	香港	香港	房地产		50.00	50.00
佛山霆万房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		50.00	50.00
九江市碧城房地产开发有限公司	九江	九江	房地产		50.00	50.00
宜兴市嘉世房地产置业有限公司	宜兴	宜兴	房地产		45.00	45.00
漳浦县碧溪房地产开发有限公司	漳浦	漳浦	房地产		49.00	49.00
泉州振茂房地产有限公司	泉州	泉州	房地产		50.00	50.00
重庆科嘉玺房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		49.00	49.00
龙岩融禾房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产		33.00	33.00
延安阳光博雅文化产业有限公司	延安	延安	文化产业		45.00	45.00
吉安市荣城房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产		50.00	50.00
佛山信财置业开发有限公司（博陶地块南庄项目）（注3）	佛山	佛山	房地产		50.00	50.00
重庆光锦房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		50.00	50.00
杭州昌益商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	信息咨询		16.00	16.00
句容市金嘉润房地产开发有限公司	句容	句容	房地产		19.00	19.00
句容市锐翰房地产开发有限公司	句容	句容	房地产		16.50	16.50
句容兹垠置业有限公司	句容	句容	房地产		49.00	49.00
常州市美阳房地产发展有限公司	常州	常州	房地产		49.00	49.00
杭州滨惠投资管理有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		16.00	16.00
杭州滨景投资管理有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		33.00	33.00
广西唐沁同光投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		16.50	16.50
长沙悦安广厦置业有限公司	长沙	长沙	房地产		50.00	50.00

合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
				直接	间接	
成都武侯锦瑞置业有限公司	成都	成都	房地产		49.00	49.00
宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	宜昌	宜昌	房地产		51.00	51.00
重庆渝能万怡房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产		45.00	45.00
大连龙湖泽迎置业有限公司	大连	大连	房地产		49.00	49.00
浙江锦臻投资管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		22.00	22.00
湖州新城亿捷房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产		50.00	50.00
浙江翌成投资管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		33.00	33.00
温州万贤置业有限公司	温州	温州	房地产		20.00	20.00
福州康德俊房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00	50.00
上饶市高运房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产		33.00	33.00
玉山县碧晟房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产		27.25	27.25
闽清县梅园房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		20.00	20.00
福建欣中贵置业有限公司	福州	福州	房地产		40.00	40.00
广州鹤领投资有限公司	广州	广州	租赁和商务服务业		49.00	49.00
北京金科德远置业有限公司	北京	北京	房地产		49.00	49.00
云南保晟房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产		40.00	40.00
广西唐欣旭光投资有限公司	南宁	南宁	房地产		26.00	26.00
合肥泽旸置业有限公司	合肥	合肥	房地产		33.00	33.00
广西鑫台阳资产管理有限公司	南宁	南宁	资产管理		30.00	30.00
九江富力志盛置业有限公司	九江	九江	房地产		33.30	33.30
福州兴胜博房地产开发有限公司	福州	福州	房地产		50.00	50.00
深圳市佳兆业健康养老服务有限公司	深圳	深圳	居民服务、修理和其他服务业		49.00	49.00
南京博光置业有限公司	南京	南京	房地产		60.00	60.00

持有半数及以上表决权但不控制被投资单位的依据：

公司名称	表决权比例	未纳入合并范围的原因
山西亿量房地产开发有限公司	51.00%	根据章程规定，公司对被投资单位不能实施控制
福州阳光华图教育科技有限责任公司	51.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制
广东顺德力合智德科技园投资有限公司	51.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制

公司名称	表决权比例	未纳入合并范围的原因
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制
南京博光置业有限公司	60.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制
恩平市康盛房地产开发有限公司	51.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制
宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	51.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制

（1）兴业银行股份有限公司

兴业银行股份有限公司成立于 1988 年 8 月 22 日，注册资本 2,077,419.0751 万元人民币，法定代表人高建平，经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；代理发行股票以外的有价证券；买卖、代理买卖股票以外的有价证券；资产托管业务；从事同业拆借；买卖、代理买卖外汇；结汇、售汇业务；从事银行卡业务；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；财务顾问、资信调查、咨询、见证业务；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

截至 2018 年末，该公司总资产 671,165,700.00 万元，净资产 47,258,400.00 万元，资产负债率 92.96%；2018 年度，该公司实现营业收入 15,828,700.00 万元，净利润 6,124,500.00 万元。

（2）福州融锦欣泰房地产开发有限公司

福州融锦欣泰房地产开发有限公司成立于 2015 年 12 月 8 日，注册资本 10,000 万人民币，法定代表人林宏修，注册地址福建省福州市仓山区闽江大道 167 号融侨水乡酒店 12 层，经营范围为房地产开发、销售；对房地产业的投资；物业管理；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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）。

截至 2018 年末，该公司总资产 1,431,763.11 万元，净资产 2,820.85 万元，资产负债率 99.80%；2018 年度，该公司实现营业收入 32.81 万元，净利润-4,060.55 万元。

（3）厦门象阳投资有限公司

厦门象阳投资有限公司成立于 2016 年 8 月 8 日，注册资本 50,000.00 万元，注册地

址为中国(福建)自由贸易试验区厦门片区象屿路 93 号厦门国际航运中心 C 栋 1 层 50A 单元,经营范围为对第一产业、第二产业、第三产业的投资(法律、法规另有规定除外);投资管理(法律、法规另有规定除外);资产管理(法律、法规另有规定除外);商务信息咨询;企业管理咨询;投资咨询(法律、法规另有规定除外);投资管理咨询(法律、法规另有规定除外);市场管理;会议及展览服务;房地产开发经营;物业管理;房地产中介服务(不含评估);自有房地产经营活动。

截至 2018 年末,该公司总资产 297,844.44 万元,净资产 40,500.89 万元,资产负债率 86.40%; 2018 年度,该公司实现营业收入 9,182.39 万元,净利润-1,069.22 万元。

(4) 北京梵天力行资产管理有限公司

北京梵天力行资产管理有限公司成立于 2014 年 12 月 4 日,注册资本为 700.00 万元,注册地址为北京市朝阳区太阳宫二街一号院四号楼二层 203,经营范围为投资管理;资产管理;项目投资;财务咨询(不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需经专项审批的业务,不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料);货物进出口;技术进出口。(1、不得以公开方式募集资金;2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品;3、不得发放贷款;4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

截至 2018 年末,该公司总资产 348,844.06 万元,净资产 70,289.87 万元,资产负债率 79.85%; 2018 年度,该公司实现营业收入 50,468.32 万元,净利润-26,153.05 万元。

(5) 绍兴宇特顺房地产开发有限公司

绍兴宇特顺房地产开发有限公司成立于 2017 年 6 月 27 日,注册资本 3,000.00 万元人民币,法定代表人江河,经营范围:房地产开发、经营、房地产经纪、物业管理;建筑材料销售。

截至 2018 年末,该公司总资产 336,670.39 万元,净资产-186.07 万元,资产负债率 100.06%; 2018 年度,该公司实现营业收入 0 万元,净利润-2,795.15 万元。

(6) 成都浙中大地产有限公司

成都浙中大地产有限公司成立于 2013 年 1 月 23 日，注册资本 38,000.00 万元人民币，法定代表人余海涛，经营范围：房地产开发。

截至 2018 年末，该公司总资产 191,968.42 万元，净资产 84,657.97 万元，资产负债率 55.90%；2018 年度，该公司实现营业收入 391,669.54 万元，净利润 42,073.15 万元。

（7）广州当代腾欣投资有限公司

广州当代腾欣投资有限公司成立于 2017 年 11 月 20 日，注册资本 10,000.00 万元人民币，法定代表人刘煜，经营范围：企业自有资金投资；投资咨询服务；投资、开发、建设、经营管理物流设施；房地产投资。

截至 2018 年末，该公司总资产 48,954.10 万元，净资产 0.42 万元，资产负债率 100.00%；2018 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润-0.06 万元。

六、发行人控股股东和实际控制人

（一）控股股东和实际控制人基本情况

截至 2018 年末，发行人控股股东和实际控制人均为吴洁女士。吴洁女士直接持有发行人 45.46% 的股权，且根据吴洁女士与林腾蛟先生签署的《一致行动协议》的安排，林腾蛟先生在处理有关阳光集团经营发展且根据《公司法》等有关法律法规和相关公司章程需要由相关股东会、董事会作出决议、提名等事项时与吴洁女士保持一致行动，吴洁女士合计享有公司 89.34% 的表决权，为公司实际控制人。

最近三年，吴洁女士控股股东地位未发生变化。吴洁女士作为发行人的实际控制人，未发生变化。

吴洁女士，1968 年 5 月出生，中国国籍，福建省福州市人，香港工商管理学院工商管理专业毕业，曾任福建革新机械厂团干，阳光城集团股份有限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。目前为福建阳光集团有限公司法定代表人。阳光城集团股份有限公司第七届监事会监事。

此外，吴洁女士持有阳光城集团股份有限公司（上市代码：000671）0.03% 股权，其中质押股权为零股；持有阳光龙净集团有限公司 2% 股权，质押股权为零股，持有福州博臻源投资管理有限公司 5% 股权，质押股权为零股。

截至 2018 年末，吴洁女士持有的发行人的股份不存在股权权属纠纷的情形。

（二）发行人的独立性

1、业务独立性

公司具有独立、完整的业务体系，主营业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，具有独立面向市场的能力。

2、资产独立性

公司与实际控制人及其下属控制企业产权关系明确。公司有独立的生产经营场所和独立的研发、生产和销售系统，合法拥有与主营业务生产经营密切相关的资金、设备、土地及房产等资产。公司与控股股东之间的资产分离，产权关系清晰，不存在法律纠纷或潜在纠纷，不存在被控股股东及其他关联方违规占用资金、资产及其他资源的情况或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形。

3、人员独立性

公司董事、监事及高级管理人员严格按照《公司法》和《公司章程》规定的程序，通过选举或聘任产生，不存在控股股东和其他任何部门单位干预发行人人事任免的情况。公司已建立了独立的劳动、人事、工资管理、绩效考核制度体系，公司的全体员工均与公司签订《劳动合同》，并从公司领取薪酬。

4、机构独立性

公司组织机构健全且完全独立于控股股东；董事会、监事会、经理层独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系；公司建立健全了决策制度和内部控制制度，实现有效运作；公司拥有独立的生产经营和办公机构，所有职能部门均独立行使职权，独立开展生产经营活动，不受控股股东及其他任何部门单位或个人的干预，不存在混合经营、合署办公的情况。

5、财务独立性

公司设有独立的财务部门和专职财务人员。财务负责人、财务人员均与控股股东分设，按照《企业会计制度》及相关的财务会计法规建立健全了独立的会计核算体系、财务会计制度和财务管理制度。公司独立在银行开户，拥有独立的银行账号。公司依法独立纳税，与股东单位无混合纳税的情形。公司能够独立作出财务决策，独立对外签订合同，不存在控股股东干预公司资金使用的情形。

七、发行人法人治理结构

发行人按照《公司法》及现代企业制度要求，不断完善公司法人治理结构，制订了《公司章程》并建立了由股东会、董事会、监事、经营层组成的治理结构体系；同时建立了完善的制度体系，规范各项议事规则和程序，形成了集中控制、分级管理、责权利分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效地进行。

（一）股东会

股东会由全体股东组成，是公司的权力机构，行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （10）修改公司章程；

对所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

（二）董事会

公司设董事会，成员为 3 人，由股东会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

- （1）负责召集股东会，并向股东会议报告工作；
- （2）执行股东会的决议；
- （3）审定公司的经营计划和投资方案；
- （4）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （6）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- （7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- （8）决定公司内部管理机构的设置；
- （9）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- （10）制定公司的基本管理制度；

（三）总经理

公司设总经理，由董事会决定聘任或者解聘。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- （1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- （2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （3）拟订公司内部管理机构设置方案；
- （4）拟订公司的基本管理制度；
- （5）制定公司的具体规章；
- （6）提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- （7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员。

总经理列席董事会会议。

（四）监事

公司不设监事会，设监事一人。监事由公司股东会选举产生。董事、高级管理人员

不得兼任监事。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。监事行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5) 向股东会会议提出提案；

(6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

八、董事、监事和非董事高级管理人员情况

(一) 基本情况

截至募集说明书出具之日，发行人董事、监事和非董事高级管理人员的基本情况如下：

序号	姓名	性别	年龄	职务	任职起止	持有发行人股权/债券情况
1	吴洁	女	50	董事长	公司成立至今	持有发行人45.46%股份
2	林贻辉	男	53	董事	2016年9月至今	无
3	何媚	女	46	董事	2017年10月至今	无
4	马永	男	34	监事	2018年12月至今	无
5	吕建波	男	43	总裁	2017年7月至今	无
6	廖剑锋	男	46	高级副总裁	2006年3月至今	无
7	邵晓晖	女	46	副总裁	2017年4月至今	无

(二) 现任董事、监事、高级管理人员简历

截至募集说明书出具之日，公司董事、监事、高级管理人员简历如下：

1、董事简历

吴洁：女，1968 年 5 月出生，香港工商管理学院工商管理专业毕业。曾任福建革新机械厂团干，阳光城集团股份有限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），阳光城集团股份有限公司第七届监事会监事。

林贻辉：男，汉族，1965 年 12 月出生。曾任阳光集团总会计师，阳光城集团股份有限公司第五届、第六届、第七届董事会董事，现任阳光城集团股份有限公司第八届董事局董事，阳光集团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。2016 年 9 月起任福建阳光集团有限公司董事。

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

2、监事简历

马永：男，1984 年 11 月出生，2007 年 6 月毕业于重庆大学，先后在百威英博啤酒集团、才子男装集团工作，现任福建阳光集团有限公司监事，阳光控股产业整合部总经理。

3、非董事高级管理人员简历

吕建波：男，汉族，1975 年 6 月出生，中南财经政法大学工商管理硕士。曾任中国人民银行江苏宿迁市中心支行科员，民生银行北京管理部科长，民生银行纪检监察室处长，民生银行温州分行副行长、行长，现任福建阳光集团有限公司总裁。

廖剑锋：男，1972 年 4 月出生，律师，厦门大学金融专业毕业。曾任福建金山医药集团资本运营部总经理，福建缔邦集团法务总经理、董事会秘书，历任阳光城第五届、第六届董事会秘书，第七届、第八届董事局董事、董事会秘书。现任阳光城第九届董事局董事、福建阳光集团有限公司高级副总裁。

邵晓晖：女，1972 年 12 月出生，中共党员，本科学历。曾任中国银行马江支行客户发展部经理、公司业务科科长，招商银行福州分行五四行公司业务部经理、行长助理、副行长，招商银行福州分行东水行行长，招商银行福州分行零售部总经理，招商银行福州分行营业部总经理，福建三木集团股份有限公司董事、常务副总裁。现任福建阳光集

团有限公司副总裁。

（三）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

姓名	在发行人职务	兼职公司	兼职情况
吴洁	董事长	阳光控股有限公司	总经理
		阳光城集团股份有限公司	监事
		东方信隆资产管理有限公司	执行董事兼总经理
		福建阳光投资有限公司	执行董事兼总经理
		阳光假日酒店集团有限公司	执行董事兼经理
		福建阳光控股有限公司	董事长兼总经理
		福州市马尾区阳光汇鑫小额贷款有限公司	董事长兼经理
		福州博臻源投资管理有限公司	董事长兼经理
		福州开发区璿铭商贸有限公司	执行董事兼经理
		福州开发区臻鹏贸易有限公司	执行董事兼经理
		福州开发区钰天成贸易有限公司	执行董事兼经理
		福州开发区欣峰鼎贸易有限公司	执行董事兼经理
		阳光龙净集团有限公司	董事长
		阳光国际集团有限公司	董事
何媚	董事	阳光控股有限公司	董事长
		阳光城集团投资控股（上海）有限公司	执行董事兼总经理
		福建阳光控股有限公司	董事
		阳光城控股集团有限公司	执行董事兼总经理
		阳光城集团股份有限公司	董事
		阳光博雅教育投资（北京）有限公司	董事长
		福建阳光科教股份有限公司	董事
		阳光金控医疗投资管理有限公司	董事长
		阳光金控（上海）控股有限公司	董事长
		光大阳光金控资产管理有限公司	副董事长
		平潭阳光龙腾资产管理有限公司	董事长
		福建龙净环保股份有限公司	董事
林贻辉	董事	阳光城集团股份有限公司	董事
		福建星网锐捷通讯股份有限公司	董事
		阳光控股有限公司	董事
		福建阳光控股有限公司	董事

姓名	在发行人职务	兼职公司	兼职情况
		平潭阳光龙腾资产管理有限公司	董事
		上海阳光新幼教育科技有限公司	董事
		福建新阳光幼教投资管理有限公司	董事
		阳光金控（上海）控股有限公司	董事
		阳光龙净集团有限公司	董事
		福建龙净环保股份有限公司	董事
马永	监事	福建阳光金控有限公司	监事
		阳光健康产业有限公司	监事
		阳光金融控股有限公司	监事
		阳光科技有限公司	监事
		阳光控股有限公司	监事
		平潭阳光龙腾资产管理有限公司	监事
		阳光资本集团有限公司	监事
		长诚阳光资产管理有限公司	监事
		龙净实业集团有限公司	监事
		福州市马尾区阳光汇鑫小额贷款有限公司	监事
		福建汇智通达实业有限公司	监事
		福建万众资产管理有限公司	监事
		上海圣莎酒店投资管理有限公司	监事
		西藏阳光泓瑞工贸有限公司	监事
		西藏新阳光环保科技有限公司	监事
		阳光控股（西藏）有限公司	监事
		西藏瑞融锦创业投资管理有限公司	监事
		西藏阳光瑞泽实业有限公司	监事
		阳光金控医疗投资管理有限公司	监事
		北京盛世力腾商贸有限公司	董事
		南宁福泽隆投资管理有限公司	董事
		南宁铭俊博投资管理有限公司	董事
		福建阳光前程教育管理有限公司	监事
福建阳光集团上海国际贸易有限公司	执行董事兼总经理		
吕建波	总经理	福建龙净环保股份有限公司	董事
		阳光控股有限公司	总裁

姓名	在发行人职务	兼职公司	兼职情况
廖剑锋	高级副总裁	龙净实业集团有限公司	董事长兼总经理
		阳光城集团股份有限公司	董事
		福建新阳光幼教投资管理有限公司	董事
		兰州昭泰置业有限公司	董事
		杭州金臻阳房地产开发有限公司	董事
		上海威至博医疗投资管理有限公司	董事
		阳光城集团（上海）企业管理有限公司	董事
		上海盛至隆商业经营管理有限公司	董事
		阳光天地商业管理有限公司	董事
		苏南阳光城置业（苏州）有限公司	董事
		广西金川阳光城实业有限公司	董事
		福州滨江房地产开发有限公司	董事
		福州海坤房地产开发有限公司	董事
		阳光城集团龙岩投资开发有限公司	董事
		福建金融国际中心建设有限公司	董事
		晋江阳光城房地产开发有限公司	董事
		阳光城集团福建有限公司	董事
		福州滨江房地产开发有限公司	董事
		福州盛景阳光城房地产开发有限公司	董事
		福州康嘉房地产开发有限公司	董事
		宁德阳光城房地产开发有限公司	董事
		福州汇友房地产开发有限公司	董事
		福州阳光新界房地产开发有限公司	董事
		龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司	董事
		福建骏森投资有限公司	董事
		福州盛世达房地产开发有限公司	董事
		福州腾耀房地产开发有限公司	董事
		福州开发区华康实业有限公司	董事
		福州百兴阳房地产开发有限公司	董事
		福州利博顺泰房地产开发有限公司	董事
		福州盛阳房地产开发有限公司	董事
		福建臻阳房地产开发有限公司	董事
福州欣旭阳房地产开发有限公司	董事		

姓名	在发行人职务	兼职公司	兼职情况
		福州欣美达投资发展有限公司	董事
		福州美福缘投资发展有限公司	董事
		福州市鑫益博投资有限公司	董事
		福建龙净环保股份有限公司	董事

（四）董事、监事、高级管理人员任职合规情况

发行人董事、监事和高级管理人员的任职符合《公司法》和《公司章程》的规定。发行人的董事、监事和高级管理人员最近三年不存在违法违规及受处罚的情况，不存在现有的或潜在的、可能对发行人或其下属机构产生重大不利影响的诉讼、纠纷或调查。

九、发行人主要业务情况

（一）发行人的主要竞争优势

1、精准投资

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；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。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销售；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；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。

4、管理经验

房地产开发项目的运作实质上是多种资源的整合过程，管理团队的经营水平和核心团队的稳定程度对房地产企业的持续发展至为关键。公司延揽了大量来自全国一线房企的人才，管理团队有着近十年的房地产开发经营经验，项目决策、定位、开发、推广和管理经验丰富。

（二）发行人经营方针及战略

发行人以“做中国最受尊敬的成长性企业”为愿景，坚持“投资多元化，管理专业化”的运营理念，艰苦创业，开拓进取，稳步成长为一家大型企业集团。现旗下拥有地产板块、贸易板块、教育板块、环保板块共四大板块，各个板块的发展战略如下：

1、房地产开发销售业务

为了适应市场变化，公司将积极围绕“上规模”、“强管理”、“树标杆”的经营策略需要，在土地储备策略、组织变革调整、产城融合、长租物业拓展及产融结合等领域作出有益的安排。具体而言，将落实以下举措：

（1）勇猛精进，狠抓销售和回款工作

持续进行平台升维、队伍升级，并通过定位提速、去化提速、品牌提升和客关提升，同时辅以产品差异化竞争优势，增强客户黏性，全面实现营销增速。2019 年公司全口径销售目标为在不低于 2018 年实现业绩，同时进一步优化回款率超过 2018 年平均水平。

（2）经营驱动，投资工作稳重求进

在经营性驱动不断加强、财务指标持续保持稳健优化的前提下，2019 年，公司将灵活应对外部变化，投资活动稳中求进。公司坚持聚焦一、二线城市、刚需改善产品的总策略，进一步深化区域和城市解读，在传统招拍挂的拿地方式基础上，充分发挥并购能力的优势，加大战略型资源的拓展力度，多方式并举取得优质土储。同时持续加大投后管理力度，不断完善投资指标动态管理机制，实现风险可控，速度、效益和规模均好。

（3）现金为王，继续精细全面预算管控

公司将继续坚持“三收三支”的管理要求，增权益、降负债，顺势而为灵活融资，同时通过买地与现金回流强挂钩机制，确保经营现金流为正的战略安排。2019 年，公

司预计在融资净额不新增的基础上，主要依靠销售回款（以不低于 2018 年全口径销售业绩的底限测算），可以支撑约 800 亿的投资，公司“手有余粮”，将灵活根据市场情况择机取得优质土地。

（4）管理增效，进一步提升公司盈利能力

公司继续优化完善行业领先的管理体系、打造高效灵活的管理风格、保持开放的思考和强大的学习能力，全面提升管理运营效能；同时公司将继续积极推进全面预算管理工作，从人力行政、营销管理、设计研发、工程合约管理多方面，降本增效。公司相信优秀的管理机制将为公司实现进一步发展、提升盈利能力保驾护航。

（5）产业链延伸，力求创造新的盈利增长点

公司将在继续夯实已有的住宅主业的发展优势的同时，1）放眼未来、前瞻性地尝试布局聚焦商办和长租物业等存量物业领域；2）整合上下游，实现建工一体化；3）充分发挥产业联动的优势（环保、教育等）不断探索取地方式和城市运营路径。不断扩大品牌影响力，为公司创造新的利润增长点。

（6）产品领先，助力公司进一步提升核心竞争力

未来，公司进一步以用户需求为导向，弘扬设计师的工匠精神、奋斗精神，坚持设计一步到位、超越标杆、避免缺陷，成立绿色智慧家研究院，真正落地绿色智慧家的品质宣言。2019 年，公司力争做到标杆项目顺利亮相、并迅速形成行业口碑；同时在物业管理方面，推行客户至上，服务为本；建工方面，推行保工期，守底线。扬专业，筑品质、树品牌，让“匠心筑梦，一路阳光”落地生根，使品牌溢价成为未来公司扩大合作发展规模、竞争取胜的关键。

（7）人才精进，全面支撑公司未来发展

公司将人才发展作为公司的第一战略，以人为本，顺应市场，持续推进“光合工程”人才发展培育体系，力求建立人员素质优秀、工作作风踏实、永葆奋斗精神、高标准严要求的人才梯队，输出具备懂业务、高敬业、讲情怀的阳光基因人才。与此同时，努力完善多维度激励、考核机制（包括“双赢机制”、战略评价机制及经营奖励办法），助力公司在未来保持竞争优势，实现持续而高质量的增长。

（8）信息化升级，技术支持公司统筹发展

公司将坚决贯彻“全面共享”的信息化建设战略，年度内，力争地产、商业、建筑、物业板块全部实现“业财一体，财务共享”的管理体系，强化预算、费用、资金的集团统一管控，夯实“降本增效”管理举措，构建行业领先的物联网（IoT）中控平台，助力集团实现数字化、精细化经营决策，加速公司“品质树标杆”的战略目标顺利达成。

（9）战略强化，构建可持续发展模式

公司未来三年的战略规划已经制定完成，将继续聚集住宅产业，适度发展相关产业，力争挤进行业的领先地位。公司期待经过几年的努力，将阳光城集团发展成为一家又快、又好、又强的集团公司，为股东创造佳绩，并回报社会，做一个有理想、有信念、有口碑、可传承、可持续发展的受社会尊敬的典范企业。

2、商业贸易业务

公司将通过深刻践行“诚信、高效、创新、发展”的经营理念，以扩大贸易规模为主要目标，逐年提升贸易业务完成指标，计划完成销售收入 500 亿人民币，成为区域内“稳健的贸易金融专家”和“贴心的贸易服务专家”，成为行业的标杆企业。主要发展方向为：

（1）重点发展与大型企业的合作

在稳定发展基本合作对象的基础上，将国企、大型民企和商社作为贸易合作的重点客户，扩大传统进出口、加工、转口等贸易业务，夯实公司的贸易发展基础；并进入国际大品牌的连锁企业的供应链，做其中国地区的采购供应商，通过合作发展，树立自身品牌的优质产品走向市场；

（2）依托各种优势增加新的贸易模式

依托一带一路的地理优势和自贸区的平台，拓展对东盟等新兴市场和台湾地区的双边贸易，开展与物流公司和其他媒介、企业的合作，采用灵活贸易方式开发新市场，增加新流量；

依托阳光集团的内部资源和庞大需求，参与集团内部的统购统销，不断提升双方合作的空间和范围，并逐步发展类似合作，向其他产业延伸发展；

利用上下游客商、市场信息和公司品牌等有利元素，寻找国内有实力的商业网络，获取大宗商品国际知名品牌的中国总经销权，做大国内现货贸易，走内外贸并举的道路。

3、教育板块

经过 20 余年的精心培育与打造，阳光集团教育板块旗下已经拥有教育部统招本科大学阳光学院、阳光教育集团（K12 学校）、阳光幼教集团等子板块，构筑了完整的教育体系及全产业链教育生态圈。

在本科大学领域，阳光学院（大学）是福建省首批创办的独立学院，并于 2015 年通过教育部规范验收获批准升格为独立设置的普通本科高校。在校本科生约 10,000 人，是福建省规模最大、教学质量最好的民办本科院校之一，涵盖七大学科的 32 个本科专业，毕业生平均就业率保持在 95% 以上。

在基础教育领域，阳光教育集团依托北大优质教育资源与阳光控股的雄厚财力，坚持“集团化、轻资产运营”的办学模式，践行“绿色高分数”、“五合一学校”的特色办学理念，旗下品牌包括北大培文、阳光国际学校、阳光书院等。2018 年，阳光教育集团已累计开学 15 所学校，成功进军上海滩，收购上海杨浦控江附属双语学校，全年新增 9 所高品质学校，学位容纳规模超 66000 位。

在幼儿教育领域，阳光幼教集团融合中西方先进教育理念，为 0-6 岁婴幼儿家庭提供“一站式”全新、专业、系统化教育服务。经过二十余年的积累与沉淀，如今阳光幼教已形成多层次、全方位的品牌体系，旗下品牌包括阳光国际幼儿园、格林贝特幼儿园、北师大新标准体系幼儿园、师大阳光幼儿园、V-BABY 国际学园等，并与北京师范大学、北京电影学院建立了长期战略合作伙伴关系，在全国 23 个省市拥有超过 200 余所幼儿园，累计服务 30 余万个婴幼儿家庭。2018 年，阳光幼教斩获“中国十佳特色幼教集团”殊荣。

4、环保板块

公司十分重视环保领域的业务拓展，2017 年 4 月以来，阳光集团及子公司西藏新阳光环保科技有限公司通过协议转让的方式受让福建龙净环保股份有限公司控股股东福建省东正投资股份有限公司（以下简称“东正投资”，现已更名福建龙净实业集团有限公司）100% 股权。龙净环保是国内大气污染治理领域的领军企业，专注于大气污染控制领域环保产品的研究、开发、设计、制造、安装、调试、运营，主营除尘、脱硫、脱硝、电控装置、物料输送等五大系列产品。凭借全过程装备制造和系统集成能力，对上下游污染物治理进行协同提效，实现二氧化硫、氮氧化物、烟尘、汞等多污染物的协

同控制，为国内乃至国际少数可以提供工业烟气多污染物治理全方位解决方案的企业之一。龙净环保的产品技术达到国际先进水平，部分产品技术达到国际领先水平，广泛应用于电力、建材、冶金、化工和轻工等行业。新时期下，公司确立了开发大环保，向生态环保全领域进军的发展战略，积极拓展工业废水处理、VOCs 治理、生态修复、智慧环保等新业务。

（三）发行人主营业务情况

1、发行人主营业务概况

发行人为主营房地产开发销售业务的多元化综合性集团，主营业务可分为房地产销售、商业贸易、环保设备制造和教育服务四个主要板块。其中，房地产开发业务由发行人下属上市公司阳光城集团股份有限公司运营。

2、发行人的主营业务结构

（1）主营业务收入结构

最近三年，发行人主营业务收入结构如下表所示：

单位：万元、%

板块	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产销售	5,552,054.82	64.86	3,276,884.06	56.41	1,937,025.58	68.75
商业贸易	1,970,979.73	23.02	1,976,699.18	34.03	848,800.69	30.13
其中：商品贸易	1,968,617.16	23.00	1,933,874.04	33.29	789,709.67	28.03
出口贸易	2,362.57	0.03	42,825.13	0.74	59,091.03	2.10
教育服务	43,564.42	0.51	29,995.26	0.52	22,673.44	0.80
环保设备制造	921,413.03	10.76	503,935.09	8.68	-	-
其他主营业务	72,162.70	0.84	21,079.08	0.36	8,946.87	0.32
合计	8,560,174.71	100.00	5,808,592.66	100.00	2,817,446.58	100.00

注：其他主营业务指酒店和高管收入等。商品贸易业务指下游客户在国内的贸易业务，出口贸易业务专指下游客户在国外的贸易业务。

最近三年，发行人主营业务收入分别为 2,817,446.58 万元、5,808,592.66 万元和 8,560,174.71 万元。发行人的主营业务收入构成主要包括房地产销售、商业贸易、教育服务、环保设备制造及其他业务收入。

最近三年，发行人房地产销售业务营业收入分别为 1,937,025.58 万元、3,276,884.06 万元和 5,552,054.82 万元，占主营业务收入的比重分别为 68.75%、56.41% 和 64.86%，是发行人的核心业务之一。近年来，发行人房地产业务处于高速发展阶段，业务规模迅速扩大，经营状况良好。

最近三年，发行人商业贸易板块营业收入分别为 848,800.69 万元、1,976,699.18 万元和 1,970,979.73 万元，占主营业务收入的比重分别为 30.13%、34.03% 和 23.02%。2017 年度，发行人贸易业务收入相比于 2016 年度增加 1,127,898.49 万元，主要是由于有色金属行业有所回暖，发行人扩大了贸易业务规模所致；2018 年度，发行人贸易业务收入与 2017 年度基本持平。

最近三年，发行人教育服务板块营业收入分别为 22,673.44 万元、29,995.26 万元和 43,564.42 万元，占主营业务收入的比重分别为 0.80%、0.52% 和 0.51%，发行人教育服务业务收入在主营业务收入中的占比较小，但因集团管理层看好教育行业未来的发展前景，发行人近三年对教育板块投资力度逐年增加，教育板块收入也在逐步增长。

最近三年，发行人环保设备制造板块营业收入分别为 0 万元、503,935.09 万元和 921,413.03 万元，占主营业务收入的比重分别为 0%、8.68% 和 10.76%。2017 年度，由于发行人并购了上市公司龙净环保，因而新增加了环保设备制造业务，但当年仅将自并购时点后的环保设备制造收入纳入了合并报表，因此发行人 2018 年度环保设备制造板块营业收入相比于 2017 年度大幅增加。

发行人其他主营业务收入主要是酒店收入和商管收入等其他收入。最近三年，发行人其他主营业务分别实现营业收入 8,946.87 万元、21,079.08 万元和 72,162.70 万元，占主营业务收入的比重分别为 0.32%、0.36% 和 0.84%。

（2）主营业务成本结构

最近三年，发行人主营业务成本结构如下表所示：

单位：万元、%

板块	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产销售	4,128,374.94	60.17	2,471,163.56	50.86	1,489,550.48	63.25
商业贸易	1,962,478.88	28.60	1,973,108.90	40.61	847,127.58	35.97

板块	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其中：商品贸易	1,960,122.02	28.57	1,930,713.72	39.74	789,501.60	33.52
出口贸易	2,356.85	0.03	42,395.18	0.87	57,625.98	2.45
教育服务	29,986.49	0.44	20,252.30	0.42	12,017.74	0.51
环保设备制造	701,800.76	10.23	380,529.88	7.83	-	-
其他主营业务	39,042.38	0.57	13,595.54	0.28	6,383.87	0.27
合计	6,861,683.45	100.00	4,858,650.17	100.00	2,355,079.67	100.00

最近三年，随着发行人主营业务收入的持续增长，主营业务成本总体呈上升趋势。最近三年，发行人主营业务成本分别为 2,355,079.67 万元、4,858,650.17 万元和 6,861,683.45 万元，其中房地产销售成本分别为 1,489,550.48 万元、2,471,163.56 万元和 4,128,374.94 万元，占主营业务成本的比重分别为 63.25%、50.86%和 60.17%。

(3) 主营业务毛利润及毛利率

最近三年，发行人主营业务毛利润构成情况如下：

单位：万元、%

板块	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产销售	1,423,679.88	83.82	805,720.50	84.82	447,475.10	96.78
商业贸易	8,500.86	0.50	3,590.28	0.38	1,673.11	0.36
其中：商品贸易	8,495.14	0.50	3,160.32	0.33	208.07	0.05
出口贸易	5.72	0.00	429.95	0.05	1,465.05	0.32
教育服务	13,577.93	0.80	9,742.96	1.03	10,655.70	2.30
环保设备制造	219,612.27	12.93	123,405.21	12.99	-	-
其他主营业务	33,120.32	1.95	7,483.54	0.79	2,563.00	0.55
合计	1,698,491.26	100.00	949,942.49	100.00	462,366.91	100.00

最近三年，发行人主营业务毛利率情况如下：

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
房地产销售	25.64%	24.59%	23.10%
商业贸易	0.43%	0.18%	0.20%
其中：商品贸易	0.43%	0.16%	0.03%
出口贸易	0.24%	1.00%	2.48%

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
教育服务	31.17%	32.48%	47.00%
环保设备制造	23.83%	24.49%	-
其他	45.90%	35.50%	28.65%
主营业务毛利率	19.84%	16.35%	16.41%

最近三年，发行人房地产销售业务毛利润分别为 447,475.10 万元、805,720.50 万元和 1,423,679.88 万元，同期毛利率分别为 23.10%、24.59% 和 25.64%，毛利率呈上升趋势，主要系近年来土地成本有所回落所致。

最近三年，发行人商业贸易业务毛利润分别为 1,673.11 万元、3,590.28 万元和 8,500.86 万元，商业贸易业务毛利率分别为 0.20%、0.18% 和 0.43%。贸易业务收入规模逐渐增加，但贸易行业竞争较为激烈，整体毛利率偏低。

最近三年，发行人教育服务板块毛利润分别为 10,655.70 万元、9,742.96 万元和 13,577.93 万元，毛利率分别为 47.00%、32.48% 和 31.17%，2017 年开始，发行人教育服务板块毛利率有所下降。

最近三年，发行人整体主营业务分别实现毛利润 462,366.91 万元、949,942.49 万元和 1,698,491.26 万元，毛利率分别为 16.41%、16.35% 和 19.84%。2017 年度，发行人毛利率有所下滑，主要是由于毛利率相对较低的贸易板块业务规模大幅增加，稀释了整体毛利率所致。2018 年度，发行人毛利率有所上升，主要是由于房地产销售板块毛利率有所回升所致。

3、经营情况分析

（1）房地产销售业务

发行人营业收入、毛利润主要来源于房产开发业务，其房地产开发业务包括住宅、公寓、商业、写字楼及其配套项目等。运营主体为下属子公司阳光城集团股份有限公司。

1) 发行人主要经营资质

截至 2017 年末，阳光城股份及其下属子公司已经取得了与其业务经营相关的资质或许可，具体情况如下：

序号	公司名称	资质类型	资质编号	颁发单位
1	福建阳光房地产	一级资质	建开企[2011]1174 号	中华人民共和国住房和城

序号	公司名称	资质类型	资质编号	颁发单位
		(房地产开发)		乡建设部
2	福州康嘉房地产	四级资质 (房地产开发)	FZ-44050000000046	福州市城乡建设委员会
3	福州阳光新界	四级资质 (房地产开发)	FZ-09000000479000	福州市城乡建设委员会
4	福建臻阳房地产	暂定资质 (房地产开发)	FZ-44060000569000	福州市城乡建设委员会
5	阳光城福建公司	四级资质 (房地产开发)	FZ-09630000535000	福州市城乡建设委员会
6	福建汇泰房地产	四级资质 (房地产开发)	FZ-09430000525000	福州市城乡建设委员会
7	福州大恒房地产	三级资质 (房地产开发)	FZ-09460000519000	福州市城乡建设委员会
8	福建金融中心	三级资质 (房地产开发)	FZ-09360000509000	福州市城乡建设委员会
9	福州海坤房地产	暂定资质 (房地产开发)	FZ-52070000605000	福州市城乡建设委员会
10	福州利腾晖房地 产	暂定资质 (房地产开发)	FZ-59000000658000	福州市城乡建设委员会
11	福建宏辉房地产	四级资质 (房地产开发)	FZGX-00220000007000	福州高新技术产业开发区 规划建设局
12	福州滨江房地产	四级资质 (房地产开发)	FZMH-00620000000044	闽侯县住房和城乡建设局
13	福州盛阳房地产	四级资质 (房地产开发)	FZMH-0086000000066	闽侯县住房和城乡建设局
14	福州汇友房地产	四级资质 (房地产开发)	FZMH-00630000000050	闽侯县住房和城乡建设局
15	福州利博顺泰	暂定资质 (房地产开发)	FZMH-02140000000071	闽侯县住房和城乡建设局
16	福州腾耀房地产	暂定资质 (房地产开发)	FZCL-01570000000064	长乐市住房和城乡建设局
17	福州盛世达房地 产	暂定资质 (房地产开发)	FZCL-01990000000071	长乐市住房和城乡建设局
18	福州百兴阳房地 产	暂定资质 (房地产开发)	FZGX-00270000000000	福州高新技术产业开发区 规划建设局
19	福州盛景房地产	暂定资质 (房地产开发)	FZ-59390000680000	福州市城乡建设委员会
20	福建建树房地产	三级资质 (房地产开发)	FZ-00980000075000	福州市城乡建设委员会
21	厦门置业	四级资质 (房地产开发)	FDC350213200023189	厦门市建设与管理局
22	福建华鑫通	四级资质 (房地产开发)	FDC350000100039036	厦门市建设与管理局
23	福建晨曦房地产	暂定资质	QZAX-00780000000000	中华人民共和国住房和城 乡建设部
24	龙岩投资	暂定资质 (房地产开发)	LY-09230000923000	龙岩市住房和城乡建设局

序号	公司名称	资质类型	资质编号	颁发单位
25	宁德房地产	三级资质 (房地产开发)	ND-14730000171000	宁德市住房和城乡建设局
26	晋江房地产	暂定资质 (房地产开发)	QZJJ-0445-0000000137	晋江市住房和城乡建设局
27	石狮房地产	暂定资质 (房地产开发)	QZSS-02130000000045	石狮市住房和城乡建设局
28	漳州房地产	暂定资质 (房地产开发)	ZZ-16921690000014	漳州市台商投资区建设局
29	伊时代资管	暂定资质 (房地产开发)	FDCA350203717	厦门市建设局
30	漳州市富山房地产	三级资质 (房地产开发)	ZZ-14390000252000	漳州市住房和城乡建设局
31	福建万荣建设	暂定资质	QZ-28440000000092	中华人民共和国住房和城乡建设部
32	泉州鑫泉房地产	暂定资质	QZ-24700000000000	中华人民共和国住房和城乡建设部
33	厦门晟集翔房地产	暂定资质	FDCA350203723	中华人民共和国住房和城乡建设部
34	上海亚特隆房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(宝山)第 0000439号	上海市住房保障和房屋管理局
35	上海泓顺德房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(嘉定)第 0000562号	上海市住房保障和房屋管理局
36	上海欣昊泽房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(浦东)第 0001411号	上海市住房保障和房屋管理局
37	上海富利腾房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(浦东)第 0001412号	上海市住房保障和房屋管理局
38	上海迅腾博房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(浦东)第 0001439号	上海市住房保障和房屋管理局
39	上海泓远盛房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(浦东)第 0001446号	上海市住房保障和房屋管理局
40	上海宇特顺房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(浦东)第 0001463号	上海市住房保障和房屋管理局
41	上海臻百利房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(杨浦)第 0000469号	上海市住房保障和房屋管理局
42	上海豪建泽房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(浦东)第 0001533号	上海市住房保障和房屋管理局
43	上海隼隆房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(杨浦)第 0000474号	上海市住房保障和房屋管理局
44	上海润渝置业	暂定资质	沪房管(杨浦)第 0000438号	中华人民共和国住房和城乡建设部
45	上海金致房地产	暂定资质	沪房管(浦东)第 0001616号	中华人民共和国住房和城乡建设部
46	上海浩达房地产	暂定资质	沪房管(浦东)第 0001289号	中华人民共和国住房和城乡建设部
47	中大房地产上虞公司	暂定资质	虞建房开字[2017]第024号	中华人民共和国住房和城乡建设部
48	启东富利腾房地产	三级资质	沪房管开第02120号	中华人民共和国住房和城乡建设部

序号	公司名称	资质类型	资质编号	颁发单位
49	陕西实业	三级资质 (房地产开发)	陕建房[2015]085 号	陕西省住房和城乡建设厅
50	西安国中星城	二级资质 (房地产开发)	陕建房[2014]347 号	陕西省住房和城乡建设厅
51	西安绿德置业	四级资质 (房地产开发)	西建房（2014）92 号	西安市城乡建设委员会
52	陕西上林苑	四级资质 (房地产开发)	咸建房[2016]016 号	陕西省住房和城乡建设厅
53	陕西隆丰置业	四级资质 (房地产开发)	咸建房[2016]019 号	陕西省住房和城乡建设厅
54	陕西金鑫泰置业	四级资质 (房地产开发)	咸建房[2015]029 号	陕西省住房和城乡建设厅
55	陕西耀泓置业	四级资质 (房地产开发)	咸建房[2014]002 号	咸阳市住房和城乡建设规划局
56	陕西臻极置业	三级资质 (房地产开发)	陕建房[2016]151 号	陕西省住房和城乡建设厅
57	陕西瑞朗置业	三级资质 (房地产开发)	陕建房[2012]597 号	陕西省住房和城乡建设厅
58	陕西富安泰置业	四级资质 (房地产开发)	咸建房[2017]005 号	咸阳市住房和城乡建设规划局
59	陕西盛得辉置业	四级资质 (房地产开发)	咸建房[2017]004 号	咸阳市住房和城乡建设规划局
60	陕西欣阳房地产	四级资质 (房地产开发)	咸建房[2017]003 号	咸阳市住房和城乡建设规划局
61	西安渊垣实业	三级资质	陕建房[2017]078 号	中华人民共和国住房和城乡建设部
62	兰州梨花岛置业	暂定资质 (房地产开发)	甘建房（开）6220120053 号	甘肃省住房和城乡建设厅
63	太原长风置业	暂定资质 (房地产开发)	01019705486A	太原市住房和城乡建设委员会
64	太原新南城房地产	四级资质 (房地产开发)	01400570179A	太原市住房和城乡建设委员会
65	山西亿量房地产	暂定资质	01020315680A	中华人民共和国住房和城乡建设部
66	苏南置业	暂定资质 (房地产开发)	苏州 KF14056	江苏省住房和城乡建设厅
67	苏州汇德融房地产	暂定资质 (房地产开发)	苏州 KF14356	江苏省住房和城乡建设厅
68	苏州惠友房地产	暂定资质 (房地产开发)	苏州 KF14211	江苏省住房和城乡建设厅
69	江苏中昂置业	暂定资质 (房地产开发)	苏州 KF14254	江苏省住房和城乡建设厅
70	苏州新万益投资	暂定资质 (房地产开发)	苏州 KF14504	江苏省住房和城乡建设厅
71	杭州臻博房地产	暂定资质 (房地产开发)	杭房项 501 号	杭州市城乡建设委员会
72	杭州富泽隆房地产	暂定资质 (房地产开发)	杭房项 570 号	杭州市城乡建设委员会

序号	公司名称	资质类型	资质编号	颁发单位
73	杭州铭昇达房地产	暂定资质 (房地产开发)	萧房顶字 201406 号	杭州市萧山区住房和城乡建设局
74	杭州泓璟达房地产	暂定资质 (房地产开发)	萧房顶字 201708 号	杭州市萧山区住房和城乡建设局
75	杭州中大圣马	暂定资质	杭房项 353 号	中华人民共和国建设部
76	浙江中大正能量	暂定资质	杭房项 409 号	中华人民共和国建设部
77	浙江物产良渚花苑	暂定资质	余房开字 183 号	中华人民共和国住房和城乡建设部
78	杭州富阳碧水源	暂定资质	杭房项(富)13 号	中华人民共和国建设部
79	杭州泓璟达	暂定资质	萧房顶字 201708 号	中华人民共和国住房和城乡建设部
80	杭州拱运房地产	暂定资质	杭房项 603 号	中华人民共和国建设部
81	杭州金臻阳房地产	暂定资质	余房开字 167 号	中华人民共和国住房和城乡建设部
82	杭州汇荣欣悦	暂定资质	萧房顶字 201720 号	中华人民共和国住房和城乡建设部
83	长兴万益投资	暂定资质	苏州 KF14504	中华人民共和国住房和城乡建设部
84	浙江清源房地产	三级资质	富房开 109 号	中华人民共和国建设部
85	嘉兴欣利泽	暂定资质	嘉房开经 147 号	中华人民共和国住房和城乡建设部
86	浙江上林湖房地产	暂定资质	富房开 101 号	中华人民共和国建设部
87	宁波国际汽车城开发	三级资质	甬综字 059 号	中华人民共和国住房和城乡建设部
88	金澳置业	暂定资质 (房地产开发)	余房项字 052 号	杭州市余杭区住房和城乡建设局
89	北京鑫博泰来	暂定资质 (房地产开发)	TZ-A-X6255	北京市通州区住房和城乡建设委员会
90	北京福兴晟房地产	暂定资质 (房地产开发)	SY-A-X7767	北京市顺义区住房和城乡建设委员会
91	天津天兴投资发展	四级资质	津建房证[2013]第 S2270 号	中华人民共和国住房和城乡建设部
92	天津南郡蓝山投资	四级资质	津建房证[2013]第 S2250 号	中华人民共和国住房和城乡建设部
93	长沙中泛置业	二级资质 (房地产开发)	湘建房开(长)字第 0520045 号	湖南省住房和城乡建设厅
94	湖南中正投资	暂定资质 (房地产开发)	湘建房开(长)字第 0250607 号	长沙市住房和城乡建设委员会
95	成都福璟泰	暂定资质 (房地产开发)	510107DG34346427	四川省住房和城乡建设厅
96	逸涛万国房地产	三级资质 (房地产开发)	6310030	广州南沙开发区建设和交通局
97	逸涛雅苑房地产	三级资质 (房地产开发)	6310031	广州南沙开发区建设和交通局
98	广信江湾新城	暂定资质	1520196-06	中华人民共和国住房和城乡建设部

序号	公司名称	资质类型	资质编号	颁发单位
				乡建设部
99	深圳市大爱城房地产	暂定资质	深房开字（2017）959号	中华人民共和国住房和城乡建设部
100	东莞富盛隆房地产	暂定资质（房地产开发）	粤（莞）房开证字暂1001381号	东莞市住房和城乡建设局
101	东莞滕顺房地产	暂定资质	粤（莞）房开证字暂1001442号	中华人民共和国住房和城乡建设部
102	佛山益得泓成房地产	暂定资质（房地产开发）	粤佛房开证字第1302446号	佛山市住房和城乡建设管理局
103	广东顺德力合智德科技园	暂定资质	粤佛房开证字第1303820号	中华人民共和国住房和城乡建设部
104	佛山信财置业	四级资质	粤佛房开证字第1301169号	中华人民共和国住房和城乡建设部
105	郑州欣宇原房地产	暂定资质（房地产开发）	410148135	郑州市住房保障和房地产管理局
106	郑州鑫岚光房地产	暂定资质（房地产开发）	410148785	郑州市住房保障和房地产管理局
107	郑州市旭天盛房地产	暂定资质（房地产开发）	410149245	郑州市住房保障和房地产管理局
108	中大房地产南昌公司	四级资质	赣建房开字 5449 号	中华人民共和国住房和城乡建设部
109	成都其士房地产	三级资质	510100AA2432016	中华人民共和国住房和城乡建设部
110	成都圣华房地产	暂定资质	510122DL4432474Z	中华人民共和国住房和城乡建设部
111	成都福璟泰	暂定资质	510107DG3434642Z	中华人民共和国住房和城乡建设部
112	广西金川阳光城	暂定资质	4501L1993	中华人民共和国住房和城乡建设部

2) 房地产开发业务情况

公司主要的房地产项目分布在大福建、长三角、珠三角以及战略城市等区域，公司主要业务所在地包括福州、厦门、上海、苏州、杭州、北京、广州、深圳、西安、长沙、成都和郑州等。2018 年，上述城市房地产市场供求、价格变动及去库存的变化趋势如下：

A、2018 年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（万平方米）	同比（%）
福州	1,439.68	-15.02	1,830.94	51.01
广州	2,701.93	8.20	1,775.45	-4.23
甘肃	1,116.39	18.20	2,443.03	2.88

城市	房地产投资		房地产新开工面积	
	数值（亿元）	同比（%）	数值（万平方米）	同比（%）
兰州	575.22	37.53	914.92	7.83
长沙	1,508.72	1.02	2,931.94	38.75
陕西	3,534.67	13.90	5,451.76	27.40
湖北	4,693.12	2.60	8,495.32	9.31
浙江	9,944.93	20.90	12,879.28	27.30
杭州	3,068.90	12.24	2,708.53	24.44
广西	3,004.13	11.90	6,059.30	23.35
大连	688.51	21.51	680.83	13.40
新疆	1,033.44	-0.40	2,390.67	-7.29
厦门	884.58	0.54	414.56	-31.52
上海	4,033.18	4.60	2,687.17	2.64
苏州	2,557.91	10.93	2,800.76	9.19
北京	3,873.35	4.90	2,321.11	-1.71
天津	2,424.49	8.60	2,479.34	6.20
深圳	2,640.71	23.93	1,529.57	57.55
西安	2,213.68	-0.95	2,433.41	-2.29
长沙	1,058.72	1.02	2,931.94	38.75
成都	2,273.16	-8.18	4,722.45	11.40
郑州	3,258.41	-2.99	4,363.47	-19.93
太原	529.41	12.49	1,254.29	23.98
武汉	2,780.01	3.49	3,106.93	2.88
南宁	1,106.36	15.48	1,709.74	15.04
南昌	890.43	12.61	1,277.60	-22.06

注：数据来源于 wind 数据库

B、2018 年土地市场情况

城市	土地供应面积		土地成交面积	
	数值（万平方米）	同比（%）	数值(万平方米)	同比（%）
北京	585.39	-39.74	489.40	-38.33
天津	2,063.38	17.38	1,612.48	-0.38
福州	235.88	-18.57	166.41	-9.06
厦门	257.95	14.68	238.02	21.86

城市	土地供应面积		土地成交面积	
	数值（万平方米）	同比（%）	数值(万平方米)	同比（%）
上海	1,306.00	6.92	1,199.78	21.98
苏州	1,100.03	-2.62	1,084.63	10.56
杭州	1,622.98	1.65	1,560.83	8.35
广州	1,332.87	4.07	1,116.24	-6.21
深圳	126.96	-16.07	146.80	20.78
东莞	557.33	69.01	486.10	31.80
佛山	860.62	-7.68	760.62	-16.84
重庆	4,094.30	-0.31	3,348.88	-9.51
南昌	935.41	-13.07	842.76	-18.04
兰州	368.73	81.94	271.20	47.84
长沙	778.43	18.70	704.51	24.29
杭州	1,622.98	1.65	1,560.83	8.35
大连	535.72	-48.64	269.01	-69.83
乌鲁木齐	1,469.97	154.11	1,267.39	206.12
西安	1,429.34	23.21	1,178.71	8.96
长沙	778.43	18.70	704.51	24.29
成都	1,529.62	18.69	1,209.08	-0.21
郑州	911.66	-18.45	892.27	-21.45
太原	1,188.24	116.66	834.68	108.82
武汉	2,386.77	-2.27	2,148.37	4.94
南宁	845.46	-3.33	771.21	0.01
南昌	935.41	-13.07	842.76	-18.04

注：数据来源于各地国土局

C、2018 年商品房市场情况

城市	商品房销售面积		商品房销售金额		商品房成交均价	
	数值（万平方米）	同比（%）	数值（亿元）	同比（%）	数值（元/平方米）	同比（%）
福州	1,711.05	1.52	2315.10	24.23	13,530.29	22.37
厦门	529.42	0.29	1106.85	-7.22	20,906.84	-7.49
上海	1,767.01	4.46	4751.50	18.00	26,890.06	12.96
苏州	1,994.13	2.97	3117.83	7.75	15,635.04	4.64
北京	696.19	-19.97	2377.00	-14.99	34,142.98	6.35

城市	商品房销售面积		商品房销售金额		商品房成交均价	
	数值（万平方米）	同比（%）	数值（亿元）	同比（%）	数值（元/平方米）	同比（%）
天津	1,249.87	-15.67	2006.62	-11.69	16,054.63	4.72
广州	1,550.28	-11.80	3102.66	0.10	20,013.55	13.50
深圳	722.01	7.60	3908.42	21.51	54,132.49	12.93
西安	2,621.72	6.60	2666.55	27.36	10,170.99	19.47
长沙	2,386.74	5.57	1958.67	12.65	8,206.47	6.70
成都	3,682.52	-6.20	3633.40	5.98	9,866.61	12.98
郑州	3,712.11	19.83	3134.00	17.21	8,442.64	56.25
太原	839.42	6.74	928.28	30.91	11,058.59	22.64
武汉	3,636.94	3.24	4780.50	15.23	13,144.29	11.92
南宁	1,745.19	13.02	1358.14	13.11	7,782.19	0.08
南昌	1,846.31	14.65	1580.58	15.11	8,560.75	0.33
甘肃	1,595.65	2.32	922.34	3.60	5,780.34	1.25
兰州	642.42	-7.95	509.05	-4.46	7,923.94	3.80
陕西	4,118.56	5.86	3407.45	28.05	8,273.40	20.95
湖北	8,865.38	8.71	7531.38	20.33	8,495.27	10.69
浙江	9,755.49	1.62	14089.85	14.18	14,443.00	12.36
杭州	1,675.98	-18.41	4008.49	-4.13	23,917.29	17.51
广西	6,212.90	20.15	3826.50	26.85	6,158.96	26.85
大连	775.95	-7.61	895.93	3.42	11,546.23	11.94
新疆	1,452.23	-9.31	863.26	8.80	5,944.38	19.73

注：数据来源于 wind 数据库

从城市数据的角度看，市场整体比较稳定，但城市间也存在较为明显的分化。

（1）房地产投资方面：一线城市除北京外，其余三个城市投资额相对稳健增长，其中深圳相对增速较快。二、三线城市山西、浙江、大连、太原投资额度大幅增加。公司进入的城市整体都较为稳定。新开工方面，广州、新疆、厦门、郑州均呈现不同程度下滑，主要因为去年基数较高所致。

（2）从土地市场看，东莞、兰州、乌鲁木齐、太原土地供应面积上升幅度较为明显，北京、福州、深圳、大连供应量缩减。土地成交方面，北京、大连、郑州、佛山、重庆、南昌成交面积有所缩减，其他城市略有上升或下降。

（3）从商品房销售看，一线城市除北京外，其他三城量价齐升，公司进入代表城

市整体销售面积稳定增长。

C、最近三年公司房地产业务开发情况

最近三年，公司房地产业务开发情况如下：

单位：万平方米、亿元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
新开工面积	2,721.75	736.91	300.88
竣工面积	398.88	203.43	180.92
销售面积	1,628.40	659.40	360.66
销售金额	1,238.90	915.30	462.42
结算面积	382.89	241.34	145.41
结算金额	554.20	327.21	193.70

最近三年，发行人合同销售面积与合同销售金额均有较大幅度提升，合同销售面积由 2016 年的 360.66 万平方米提升至 2018 年的 1,628.40 万平方米，合同销售金额由 2016 年的 462.42 亿元提升至 2018 年的 1,238.90 亿元，说明公司在国内房地产政策趋严的情况下，仍能把握住销售节奏，增强自身的盈利能力。

公司未来将继续加强在一线城市的投入，调整项目区域分布结构，继续坚持高周转的策略，保持持续稳定的经营发展。截至目前公司在上述主要城市的房地产项目去化率良好。从已完工项目来看，大部分已完工项目截至 2018 年末销售率基本均高于 80%，销售率情况良好。从在建工程的销售率来看，公司绝大部分项目去化率均处在正常水平。

3) 发行人房地产区域分布

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（长三角、京津冀、珠三角+大福建+战略城市点）的战略布局，进一步树立和提升“阳光城”的品牌力。大福建地区主要是福州、厦门、晋江、龙岩、宁德等地，长三角地区主要是上海、苏州、杭州等城市，战略城市主要是西安、太原、成都、长沙、郑州、武汉和兰州等城市。

截至 2018 年，发行人房地产业务结算面积 382.89 万平方米，结算金额 554.20 亿元，

其中福建地区结算面积 98.50 万平方米，结算金额 142.25 亿元，面积和金额占比分别为 25.72% 和 25.67%。

最近三年，福建地区是发行人的房地产业务经营业绩最突出的地区。长三角地区由于售价较高，结算面积占比不大，但结算金额占比较高，且重要性逐年提升。公司在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。最近三年，发行人房地产结算面积分布如下：

单位：万平方米、%

城市	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	面积	占比	面积	占比	面积	占比
福州	57.86	15.11	66.06	27.40	48.08	33.07
西安	24.37	6.36	29.22	12.12	24.16	16.62
上海	5.42	1.41	8.83	3.66	19.61	13.49
苏州	29.00	7.57	19.73	8.18	16.51	11.35
长沙	24.52	6.40	11.84	4.91	13.84	9.52
杭州	63.06	16.47	34.83	14.45	9.65	6.64
晋江	17.59	4.59	-	-	5.53	3.80
兰州	6.78	1.77	5.02	2.08	2.87	1.97
石狮	-	-	-	-	1.75	1.20
太原	4.41	1.15	5.08	2.11	1.55	1.07
厦门	21.97	5.74	11.78	4.89	1.14	0.78
广州	5.24	1.37	13.44	5.57	0.55	0.38
京津	29.61	7.73	1.48	0.61	-	-
成都	2.53	0.66	6.76	2.80	-	-
武汉	4.37	1.14	16.71	6.93	-	-
南昌	6.39	1.67	10.22	4.24	-	-
龙岩	1.08	0.28	-	-	-	-
其他尾盘	78.69	20.55	0.08	0.03	0.17	0.12
合计	382.89	100.00	241.08	100.00	145.41	100.00

最近三年，发行人房地产结转收入分布如下：

单位：亿元、%

城市	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

城市	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
上海	28.84	5.20	35.51	10.84	71.41	36.87
福州	85.58	15.44	85.75	26.17	55.76	28.79
苏州	39.51	7.13	36.28	11.07	17.54	9.06
西安	21.26	3.84	18.27	5.58	15.58	8.04
杭州	119.38	21.54	68.40	20.87	13.3	6.87
长沙	17.66	3.19	8.52	2.60	8.4	4.34
晋江	11.67	2.11	-	-	3.86	1.99
厦门	44.34	8.00	7.17	2.19	2.62	1.35
兰州	4.70	0.85	3.69	1.13	2.1	1.08
太原	5.41	0.98	6.08	1.86	1.57	0.81
石狮	0.00	0.00	0.00	0.00	0.95	0.49
广州	6.54	1.18	16.31	4.98	0.49	0.25
京津	54.85	9.90	2.67	0.81	-	-
成都	2.77	0.50	5.16	1.57	-	-
武汉	9.60	1.73	21.98	6.71	-	-
南昌	7.54	1.36	11.03	3.37	-	-
龙岩	0.66	0.12	-	-	-	-
其他尾盘	93.87	16.94	0.87	0.27	0.11	0.06
合计	554.20	100.00	327.69	100.00	193.70	100.00

4) 发行人主要房地产开发项目情况

A、竣工项目

截至 2018 年末，发行人竣工项目情况如下：

单位：万平方米、万元

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	累计竣工面积	可售面积
1	福建阳光房地产开发有限公司	福州阳光城 SOHO	商业	100%	70,602.21	2,071.95	2.32	8.67	9.79	7.34
2	福建阳光房地产开发有限公司	福州阳光城丹宁顿 A 区	综合	100%	174,036.01	705.66	4.53	13.59	12.58	13.03
3	福州阳光新界房地产开发有限公司	福州阳光城新界	住宅	100%	138,631.83	342.59	7.53	17.31	18.97	18.97
4	福州滨江房地产开发有限公司	福州阳光城领海	住宅	100%	131,206.93	2,146.04	6.58	18.43	19.96	19.96
5	福州康嘉房地产开发有限公司	福州阳光城时代广场	综合	100%	46,815.70	1,692.46	1.06	4.36	5.52	2.93
6	阳光城集团福建有限公司	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	住宅	100%	587,933.46	7,656.67	14.26	36.64	43.33	35.26
7	福州盛阳房地产开发有限公司	福州阳光城西海岸	住宅	51%	137,404.98	11,321.57	7.34	21.36	24.90	24.90
8	福建汇泰房地产开发有限公司	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	住宅	100%	197,614.02	5,669.65	4.53	11.12	15.54	13.03
9	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州西海岸利博顺泰	综合	50%	207,576.37	11,534.25	12.47	33.79	39.18	33.22
10	福建臻阳房地产开发有限公司	福州奥体阳光花园	综合	100%	463,983.10	2,075.08	13.28	33.26	38.09	26.06
11	福建金融国际中心建设有限公司	福州海西金融大厦	商业	50%	164,379.60	1,894.50	1.56	12.50	15.04	12.29
12	福州腾耀房地产开发有限公司	福州长乐翡丽湾	住宅	100%	192,153.21	4,649.14	6.45	14.55	17.59	13.32
13	宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德丽兹公馆	住宅	100%	59,754.31	1,218.77	2.67	8.75	9.49	8.26
14	阳光城（厦门）置业有限公司	厦门阳光城翡丽湾	住宅	100%	252,431.95	11,543.53	2.74	0.98	34.97	1.27

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	累计竣工面积	可售面积
15	阳光城（石狮）房地产开发有限公司	石狮阳光城丽兹公馆	综合	100%	88,648.68	9,570.20	3.27	9.81	11.29	11.29
16	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江阳光城翡丽湾	住宅	60%	288,410.81	265,638.25	28.55	31.45	40.24	36.94
17	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩林隐天下一期	住宅	100%	157,824.59	431.85	21.28	20.54	18.47	20.51
18	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州角美凡尔赛宫	住宅	100%	273,468.38	58,929.91	9.69	27.36	28.28	32.28
19	厦门伊时代资产管理有限公司	厦门时代中心	商业	50%	62,576.02	6,071.57	0.44	3.83	5.27	5.24
20	上海亚特隆房地产开发有限公司	上海阳光城花满墅	住宅	100%	71,030.19	3,723.86	3.46	3.63	3.19	3.19
21	上海泓顺德房地产开发有限公司	上海阳光城新界	住宅	51%	70,412.99	2,340.29	2.28	4.57	6.11	3.90
22	上海富利腾房地产开发有限公司	上海阳光城 MODO 自贸区(原上海外高桥 MODO 自贸区)	商业	100%	36,997.77	193.96	0.79	2.35	2.98	2.38
23	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海阳光城愉景湾	住宅	51.61%	449,075.95	440,845.74	6.98	13.96	17.17	16.72
24	上海泓远盛房地产开发有限公司	上海阳光城丽景湾	住宅	51%	98,989.76	2,778.69	3.05	3.66	4.43	3.55
25	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海阳光城 MODO	商业	100%	460,308.25	6,966.94	5.63	14.06	24.49	14.96
26	上海臻百利房地产开发有限公司	上海阳光城滨江悦（原上海杨浦平凉地块）	住宅	100%	362,979.47	36,547.95	2.05	5.13	7.57	4.79
27	上海隼隆房地产开发有限公司	上海杨浦大桥 101 地块	住宅	100%	286,739.82	284,739.82	1.53	3.51	6.10	3.46
28	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海丽景湾 PLUS（原上海周浦西地块）	综合	51%	217,672.52	4,368.50	4.62	6.38	7.86	6.46
29	上海诚楷企业管理有限公司	上海森兰美伦项目	商业	100%	69,685.46	64,123.27	-	2.23	2.23	2.23
30	上海金致房地产开发有限公司	上海沈梅路项目（原上海周浦镇 03 单元 30-03 地块办公项目）	商业	100%	49,132.18	47,168.91	0.63	1.56	1.55	1.55
31	中大房地产集团上虞有限公司	杭州中大君悦龙山	住宅	100%	179,957.58	33,029.13	13.03	21.49	21.75	20.66

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	累计竣工面积	可售面积
32	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	苏州阳光天地	综合	100%	400,298.61	24,638.75	10.44	32.29	32.34	32.68
33	苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州愉景湾	住宅	100%	198,498.61	10,782.34	7.12	10.67	12.40	12.40
34	福州大恒房地产开发有限公司	福州山与海	住宅	55%	148,455.83	7,141.04	7.02	20.16	21.59	19.70
35	苏州惠友房地产开发有限公司	苏州丽景湾 PLUS	综合	100%	102,219.25	27,959.31	2.61	11.75		9.67
36	江苏中昂置业有限公司	苏州丽景湾	住宅	100%	297,812.13	34,353.25	10.20	25.47	30.58	24.72
37	杭州臻光房地产开发有限公司	杭州阳光城翡丽湾	住宅	100%	210,254.06	6,279.14	5.53	13.80	15.26	13.58
38	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州丽兹公馆（原杭州萧山上府）	住宅	100%	422,470.11	28,706.59	6.48	19.45	21.94	19.18
39	杭州富承光房地产开发有限公司	杭州望澜府（原杭州文澜府项目）	住宅	100%	243,792.30	23,665.78	3.26	8.14	9.24	11.20
40	浙江金澳置业有限公司	杭州海德公园	住宅	30%	155,383.79	28,871.47	6.37	14.01	15.91	13.80
41	杭州泓璟达房地产开发有限公司	杭州檀悦项目	住宅	100%	244,592.67	44,262.97	3.17	6.89	7.95	6.89
42	杭州中大圣马置业有限公司	杭州中大银泰城	商业	60%	387,506.53	16,070.50	3.79	18.75	20.53	10.56
43	宁波国际汽车城开发有限公司	宁波国际汽车城	商业	100%	50,996.61	210.72	4.71	8.03	5.35	7.99
44	浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	杭州荀庄	住宅	100%	131,018.37	2,513.21	17.37	7.79	7.45	7.44
45	浙江正能光房地产开发有限公司	杭州中大普升	住宅	100%	210,813.11	827.33	4.76	10.48	11.60	10.28
46	东莞富盛隆房地产开发有限公司	东莞 MODO 项目（原东莞南城商办项目）	商业	100%	136,077.04	28,964.34	2.35	8.21	8.84	8.20
47	佛山益得泓成房地产开发有限公司	佛山文澜阁项目（盐步地块）	住宅	100%	20,896.51	3,759.24	0.45	1.45	1.45	1.45
48	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京·京兆府（原北京通州台湖项目）	住宅	100%	322,846.98	51,245.55	4.20	11.89	16.52	15.79

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	累计竣工面积	可售面积
49	北京九合创业房地产开发有限公司	北京西直门项目	商业	100%	92,163.10	11,835.28	0.29	1.09	0.48	-
50	北京慧诚房地产开发有限公司	北京 君山墅	住宅	100%	1,183,287.07	39,381.77	37.14	35.15	11.51	55.71
51	赤峰渝能置业有限责任公司	华府尚城住宅小区	住宅	100%	46,091.58	44,634.96	5.55	7.50	8.51	0.22
52	天津天兴投资发展有限公司	天津宝坻剑桥郡项目	住宅	100%	203,524.13	115,497.56	14.81	22.61	28.05	22.44
53	西安国中星城置业有限公司	西安林隐天下	住宅	100%	306,143.77	2,623.63	19.04	38.80	49.03	33.92
54	阳光城集团陕西实业有限公司	西西安蔷薇溪谷	住宅	100%	185,037.83	5,247.34	15.98	20.79	21.17	20.71
55	陕西上林苑投资开发有限公司	西西安小镇一期、二期	住宅	100%	159,407.00	2,881.18	23.28	23.52	26.05	10.40
56	陕西臻极置业有限公司	西安蔷薇溪谷 C4	住宅	100%	109,192.85	5,968.53	9.28	23.21	11.53	24.14
57	太原长风置业有限公司	太原环球金融中心	商业	100%	164,606.30	13,383.33	2.93	16.92	12.63	12.63
58	四川思源光房地产开发有限公司	成都君悦金沙	住宅	100%	256,501.99	-	0.73	3.08	69.76	4.05
59	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目（1.1 期）	住宅	100%	13,717.63	13,717.63	1.36	0.91	1.20	0.91
60	成都圣华房地产开发有限公司	成都艾玛仕项目（1.2 期）	住宅	100%	68,367.15	66,850.17	4.08	4.59	7.50	4.59
61	武汉中大十里房地产开发有限公司	武汉十里新城项目	住宅	100%	417,192.64	48,454.74	11.43	46.80	30.22	10.00
62	武汉市巡司河物业发展有限公司	武汉长江紫都项目	住宅	100%	354,564.49	3,780.00	41.85	7.39	72.92	4.82
63	武汉欣泰然房地产开发有限公司	武汉央座项目（二期）	商业	100%	245,721.06	106,933.39	0.45	7.44	7.22	7.44
64	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	武汉央座项目（一期）	住宅	100%	135,952.23	40,047.56	1.00	4.43	4.43	4.82
65	南昌中大房地产有限公司	南昌中大青山湖花园	住宅	100%	87,417.19	90.86	15.26	22.91	26.30	25.36
66	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	南昌中大云锦苑	住宅	100%	56,583.01	387.92	2.29	8.00	9.16	9.27
合计					13,817,837.63	2,193,958.08	501.18	935.20	1,150.55	896.91

B、在建项目

截至 2018 年末，发行人主要在建项目情况如下表所示：

单位：万平方米、万元

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额-扣税	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	累计竣工面积	可售面积	2018 年预售面积
1	福建宏辉房地产开发有限公司	福州阳光城翡丽湾	住宅	100%	493,460.20	45,744.71	30.97	49.50	48.92	51.06	3.14
2	福州海坤房地产开发有限公司	福州阳光城大都会	综合	100%	915,174.72	71,044.15	19.75	59.26	37.44	51.41	7.41
3	福州盛世达房地产开发有限公司	福州长乐花满墅	综合	100%	207,151.81	28,715.33	14.08	29.34	-	25.32	9.51
4	福州利腾晖房地产开发有限公司	福州阳光城檀悦(原福州阳光愉景花园)	综合	100%	223,902.22	60,047.32	3.34	12.18	13.90	11.26	-
5	福州百兴阳房地产开发有限公司	福州阳光城丽景湾(原南屿尧沙项目)	住宅	100%	160,077.98	31,024.74	5.69	17.08	13.49	16.26	2.89
6	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	莆田溪白地块项目	住宅	100%	161,035.32	20,938.66	4.16	9.98	-	9.37	3.64
7	福州创力纬房地产开发有限公司	福州翡丽公馆	住宅	100%	67,673.43	36,347.97	1.88	4.25	-	3.85	-
8	温州市欣科隆房地产开发有限公司	温州三溪项目	住宅	100%	322,280.96	182,634.75	8.10	21.53	-	21.98	12.88
9	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门万丽酒店	商业	50%	112,903.94	30,054.19	7.06	7.01	-	-	-
10	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门海峡时尚创意中心(原厦门翡丽海岸)	综合	50%	590,688.44	81,741.57	11.25	24.53	36.30	34.69	1.12
11	漳州市富山房地产开发有限公司	漳州阳光城丽景湾	综合	50%	250,614.73	29,780.54	9.32	23.31	-	28.37	14.76
12	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	厦门文澜府项目	住宅	50%	427,599.11	17,952.66	4.22	12.99	-	14.92	-
13	泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	晋江池店项目	住宅	60%	36,714.23	21,554.66	1.63	4.09	-	5.16	5.16
14	龙岩嘉信房地产开发有限公司	龙岩双龙路	住宅	100%	78,075.09	51,677.78	3.08	7.09	-	8.27	8.31

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额-扣税	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	累计竣工面积	可售面积	2018 年预售面积
15	启东富利腾房地产开发有限公司	上海启东项目	住宅	100%	120,398.94	25,193.72	3.33	9.03		8.96	-
16	上海兴申房地产经营有限公司	上海君御豪庭商办项目	商业	100%	116,119.62	106,326.56	0.50	1.91	-	1.91	-
17	余姚臻阳房地产开发有限公司	宁波余姚项目	住宅	100%	120,718.00	21,300.83	6.01	13.27	-	12.99	8.19
18	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	嘉兴海盐 17-49 地块项目	住宅	100%	101,548.97	22,129.28	4.56	9.93	-	9.02	5.05
19	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	嘉兴海盐翡丽湾项目	住宅	100%	132,652.64	47,329.22	6.42	11.06	-	10.81	10.81
20	绍兴光越房地产开发有限公司	绍兴越城绿洲路项目	住宅	100%	188,965.74	111,235.74	5.57	9.25	-	9.12	-
21	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	嘉兴项目	住宅	100%	107,673.63	10,094.89	2.76	6.13	-	5.66	2.27
22	长兴万益投资有限公司	浙江长兴项目	综合	100%	109,014.82	38,284.76	10.01	13.98	-	16.98	3.44
23	苏州新万益投资有限公司	苏州平江项目	商业	100%	504,272.55	42,153.16	7.81	36.87	-	29.79	-
24	杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州未来科技城	住宅	100%	697,504.37	45,038.39	9.53	19.06	-	18.77	8.30
25	杭州拱运房地产有限公司	杭州拱宸府项目(原杭州拱运项目)	住宅	100%	51,304.28	6,368.17	0.59	1.17	-	1.66	1.16
26	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	杭州萧山新街项目	住宅	100%	298,784.68	38,170.68	5.58	13.96	-	13.52	11.69
27	杭州富阳碧水源房地产有限公司	杭州翡丽海岸(原杭州中大西郊半岛)	综合	100%	834,491.64	54,154.99	36.84	56.50	21.40	50.69	8.66
28	浙江上林湖房地产开发有限公司(合作项目)	浙江上林湖项目	住宅	70%	225,697.31	70,292.96	20.34	14.21	2.24	13.78	3.56
29	宁波利泓房地产开发有限公司	宁波横街项目	住宅	100%	82,646.73	56,137.06	4.80	7.22	-	7.36	4.65
30	杭州富阳利光和房地产开发有限公司	杭州富阳鹿山项目	住宅	60%	340,817.70	96,905.18	7.19	17.26	-	16.77	-
31	安徽阳耀光城房地产开发有限公司	合肥包河 S1807	住宅	100%	91,727.43	25,452.83	2.58	4.64	-	6.85	-
32	深圳市大爱城房地产有限公司	深圳联城城市更新项目	商业	100%	222,965.25	19,576.13	0.54	4.27	-	3.14	3.14

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额-扣税	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	累计竣工面积	可售面积	2018 年预售面积
33	东莞滕顺房地产开发有限公司	东莞万江项目（原：东莞新城中路 2016WG025 地块）	住宅	50%	171,292.35	131,065.99	3.45	6.65	4.26	6.12	6.13
34	东莞东协纸品有限公司	东莞石碣项目	综合	100%	153,790.11	91,310.32	3.85	11.54	-	11.24	11.24
35	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司（阳光城）	广州雅苑五期	住宅	100%	191,010.32	100,125.36	6.86	20.58	-	19.66	19.66
36	广信江湾新城	广信江湾项目	综合	75%	486,832.34	213,291.98	2.77	2.77	2.30	8.40	-
37	广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）	广州阳光城丽景湾-北区	住宅	51%	172,052.83	137,667.47	6.51	16.93	16.27	16.56	-
38	广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）	广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	住宅	51%	63,300.00	35,821.87	4.35	8.78	-	8.56	8.56
39	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	广州万国七八期	住宅	100%	202,659.79	139,166.53	6.86	24.00	-	23.14	20.51
40	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	广州万国十四期 B	住宅	100%	72,328.19	47,171.24	3.74	8.59	-	7.45	4.82
41	清远市泽辉利远房地产有限公司	清远富强路项目	住宅	100%	32,337.37	20,024.42	1.10	2.75	-	3.62	-
42	佛山信财置业开发有限公司（我方）	佛山绿岛湖壹号	住宅	100%	1,238,038.68	764,462.60	34.45	77.80	22.92	92.50	17.66
43	梅州市光启房地产开发有限公司	梅州梅县阳光城文澜公馆	住宅	100%	77,838.20	38,265.43	3.18	9.55	-	12.64	-
44	中山市东升光旭实业有限公司	中山愉景公馆项目	住宅	100%	110,694.24	40,936.08	4.11	10.28	-	9.50	-
45	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	湛江丽景湾项目	住宅	100%	57,496.37	27,541.70	2.74	7.46	-	9.54	3.78
46	北京福兴晟房地产开发有限公司	北京顺义后沙峪项目	综合	100%	249,529.29	28,047.89	1.77	3.91	-	6.51	-
47	天津南郡蓝山投资有限公司	天津蓟县御园项目	住宅	100%	132,607.33	75,529.53	13.56	10.71	5.79	9.89	2.24
48	天津宏升房地产开发有限公司	天津 C2 项目	住宅	100%	127,648.30	38,745.90	7.36	9.69	-	8.57	6.43

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额-扣税	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	累计竣工面积	可售面积	2018 年预售面积
49	东福置业（山东）有限公司	济南阳光城 丽景公馆项目	住宅	55.02%	149,820.35	18,053.04	8.67	24.27	-	24.83	3.36
50	沧州光瑞房地产开发有限公司	沧州阳光城翡丽公园	住宅	100%	127,268.29	20,810.17	8.79	15.78	-	16.51	7.66
51	沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	沈阳装备西项目	住宅	100%	30,816.09	22,987.03	0.84	1.68	-	1.67	1.67
52	阳光城集团陕西实业有限公司	西安上林府（原西安上林雅苑一期）	住宅	100%	319,947.76	70,925.52	6.94	13.37	4.37	12.29	7.65
53	陕西隆丰置业有限公司	西西安巴塞阳光	住宅	100%	148,494.85	10,510.47	11.20	26.07	18.38	25.57	-
54	陕西金鑫泰置业有限公司	西安阳光城西西里（上林雅苑二期）	住宅	100%	160,446.06	144,398.81	9.76	33.22	29.05	30.19	-
55	陕西富安泰置业有限公司	西安沣太花园 F2-2 东地块、西地块	住宅	100%	206,982.28	2,508.84	10.45	40.60	-	39.60	-
56	陕西上林苑投资开发有限公司	上林悦（原西西安小镇三期）	综合	100%	55,839.89	4,327.28	4.10	9.85	-	12.08	9.72
57	陕西上林苑投资开发有限公司	西安欣阳花园南地块、北地块	住宅	100%	172,015.47	23,185.48	6.48	22.69	-	27.69	22.69
58	陕西盛得辉置业有限公司	西安沣太花园 F2-1 南地块	住宅	100%	63,361.26	1,185.99	3.59	14.86	-	14.86	-
59	陕西欣阳房地产开发有限公司	西安沣太花园 F2-1 北地块	住宅	100%	100,610.45	86,664.01	9.14	26.50	5.17	21.09	12.60
60	西安绿德置业有限公司	西安阳光城丽兹公馆	住宅	100%	311,571.73	77,088.46	9.92	34.71	14.74	32.84	3.15
61	陕西瑞朗置业有限公司	西安檀府项目（原西安大唐不夜城项目）	综合	100%	165,149.07	12,458.76	3.96	9.77	-	8.36	1.24
62	西安渊垣实业有限公司	西安丽兹 PLUS 项目（原西安漫香林项目）	住宅	100%	222,580.45	40,304.16	9.10	24.58	-	24.49	2.93

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额-扣税	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	累计竣工面积	可售面积	2018 年预售面积
63	西安东晟汇锦置业有限公司	西安翡丽公园项目	综合	60%	255,287.12	54,503.74	6.75	26.73	-	26.18	-
64	延安市新区阳光城投资有限公司	延安北大阳光教育小镇	综合	70%	429,317.52	149,547.71	47.80	58.11	-	70.86	54.99
65	西安迪雅置业有限公司	檀悦(原西安凤城一路项目)	综合	51%	155,987.92	5,114.92	2.82	8.93	-	8.89	-
66	陕西安康安悦置业有限公司	安康翡丽公馆	住宅	100%	24,538.07	7,512.68	2.07	4.47	-	4.37	-
67	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾	综合	100% %	382,324.90	226,627.58	37.83	40.33	13.56	48.23	13.99
68	晋中太平洋时景置业有限公司	晋中文澜府	综合	95%	402,342.58	147,588.27	15.86	55.49		55.10	22.58
69	广西金川阳光城实业有限公司	广西阳光城南宁丽景湾(原南宁翡丽湾)	综合	100%	593,476.91	571,719.11	25.02	73.79	17.63	72.39	41.40
70	广西金川阳光城实业有限公司	广西阳光城南宁时代中心	商业	100%	147,040.46	80,785.14	2.25	17.18	-	10.46	10.50
71	南宁铭泽房地产开发有限公司	南宁半山湾项目	住宅	100%	54,836.63	29,242.10	2.17	9.01	-	9.38	9.01
72	广西东鼎华光文化投资有限公司	玉林丽景公馆	综合	100%	96,643.23	23,596.56	5.41	23.86	-	23.38	9.26
73	长沙中泛置业有限公司	长沙阳光城尚东湾	住宅	85%	1,687,914.13	768,238.04	69.63	355.18	49.67	354.74	33.18
74	湖南中正房地产开发有限公司	长沙劳动广场项目	综合	70%	108,239.24	-	1.21	7.44		9.56	-
75	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	长沙阳光城檀悦	综合	100%	158,734.61	14,180.08	2.86	14.84		17.31	-
76	成都福璟光置业有限公司	成都阳光城檀府项目	住宅	100%	193,275.23	8,097.11	3.49	11.22	-	11.16	-
77	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目(2.1 期)	住宅	100%	48,132.43	28,869.73	1.68	3.10	-	3.09	3.09
78	成都圣华房地产开发有限公司	成都艾玛仕项目(2.2 期)	住宅	100%	128,500.69	72,997.84	2.65	13.62	-	12.98	12.86
79	西昌锦瑞光置业有限公司	西昌文澜府	住宅	90%	211,539.64	102,968.99	7.57	22.72	-	22.65	22.59

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额-扣税	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	累计竣工面积	可售面积	2018 年预售面积
80	宜宾钰鸣光置业有限公司	宜宾珑山悦项目-宜宾市南部新区（北区） BQ11-01-02	住宅	100%	66,228.64	36,647.58	2.89	5.20	-	6.38	-
81	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	郑州阳光城丽景湾（原名：郑州城后马项目）	综合	60%	881,860.79	74,889.49	8.94	22.84	15.45	22.60	4.77
82	郑州欣宇原房地产开发有限公司	郑州阳光城阳光天地项目（原名：郑州经开项目）	住宅	100%	623,974.99	380,446.49	3.24	15.03	-	14.77	7.90
83	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	郑州阳光城丽兹公馆（原名：郑州石羊项目）	住宅	60%	402,752.85	200,279.37	9.38	31.83	-	31.26	12.69
84	许昌晟博房地产开发有限公司	河南阳光城 翡丽公园项目	住宅	100%	107,669.39	40,570.28	5.01	16.84	-	16.56	11.10
85	禹州光汇房地产开发有限公司	禹州高铁新城	住宅	51%	48,757.37	16,204.78	5.06	8.25	-	8.09	2.62
86	河南博泰恒信置业有限公司	南阳丽景公园	住宅	56%	61,195.65	19,674.67	3.78	10.56	-	10.29	-
87	中大房地产集团南昌有限公司	阳光城青山湖大境	住宅	93%	413,059.14	222,230.62	12.31	30.80	30.69	30.68	29.12
88	江西鼎科房地产有限公司	江西湾里丽景湾全地块项目	住宅	100%	122,953.17	20,311.79	8.93	13.40	-	13.06	8.52
89	九江阳光城房地产有限公司	江西九江项目	住宅	100%	58,117.39	33,872.94	3.28	7.54	-	7.47	7.17
90	景德镇隆泰房地产有限公司	江西景德镇景德大道全地块项目	住宅	51%	59,778.40	32,741.95	4.06	9.33	-	9.22	12.02
91	重庆惠登房地产开发有限公司	重庆翡丽公园	住宅	100%	111,884.71	77,163.24	2.88	11.53	-	11.42	6.20
92	重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	綦江东部新城	住宅	100%	95,752.27	27,747.02	7.20	17.98	-	17.67	4.43
93	重庆渝能晨阳置业有限公司	重庆茶园项目	综合	100%	96,770.32	47,817.26	4.83	9.47	2.03	11.70	8.19
94	重庆渝能置业发展有限公司	重庆江津项目	综合	100%	234,226.57	126,117.95	11.94	30.02	2.71	35.53	12.89

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额-扣税	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	累计竣工面积	可售面积	2018 年预售面积
95	重庆上善置地有限公司	重庆蔡家项目	住宅	93%	1,041,816.19	418,647.18	66.93	102.24	12.26	137.55	10.62
96	新疆光华阳房地产开发有限公司	乌鲁木齐马家庄项目	住宅	100%	89,056.24	53,703.98	3.67	9.18	-	11.74	7.42
97	乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	乌鲁木齐后泉路项目	住宅	100%	115,353.79	62,179.34	5.37	12.88	-	15.58	8.16
98	新疆中安光泰房地产开发有限公司	乌鲁木齐中信 1#项目	综合	100%	129,280.98	19,919.57	4.03	14.90	-	18.48	6.16
99	新疆中安光耀房地产开发有限公司	乌鲁木齐中信 2#项目	住宅	100%	182,491.85	37,195.79	7.97	23.92	-	29.93	10.47
100	新疆润唐置业有限公司	乌鲁木齐银河财智中心	商业	100%	60,308.34	3,293.89	1.68	4.86	6.28	7.38	-
101	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州林隐天下	综合	90%	326,985.99	15,569.88	52.79	52.21	26.87	49.59	-
合计					24,577,422.53	8,268,800.57	942.33	2,268.63	474.09	2,343.35	717.34

C、拟建项目

截至 2018 年末，发行人主要拟建项目情况如下：

单位：万平方米、万元

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	可售面积
1	福州盛景阳光城房地产开发有限公司	福州五一新城项目	住宅	100%	240,117.67	6,842.75	3.11	7.15	6.80
2	福建建树房地产开发有限公司	福州润华山庄	住宅	100%	205,425.82	1,445.22	7.01	7.03	6.77
3	漳州市新城物流服务有限公司	漳州角美物流地块	住宅	51%	-	-	20.47	-	-
4	上海浩达房地产置业有限公司	上海金玉佳苑（大团旧改）项目	住宅	100%	111,334.74	18,944.72	6.25	9.03	9.03
5	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	晋江 p2018-21 号地块	住宅	100%	154,375.03	44,304.53	11.08	27.34	32.05

序号	项目公司	项目名称	项目业态	权益比例	计划投资额	2018 年实际投资额	占地面积	规划计容建筑面积	可售面积
6	镇江中轩置业有限公司	镇江尚海名苑项目	住宅	100%	86,035.19	34,586.83	6.33	8.58	8.03
7	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司（阳光城）	广州雅苑十四期	住宅	100%	118,543.95	37,282.09	2.26	10.17	9.79
8	广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）	广州万国广晟十八期 A	住宅	51%	954,927.28	257,130.72	24.44	32.69	32.69
9	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）	广州万国九、十、十一期	住宅	100%	385,329.20	107,297.37	6.64	33.27	33.11
10	广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	广州太古地块	住宅	90%	565,705.36	9,748.58	6.74	36.49	24.12
11	广州广晟海韵房地产有限公司	广州万国十九期地块（海韵）	住宅	90%	440,661.14	7,906.90	16.70	38.73	38.73
12	茂名市鸿光房地产开发有限公司	茂名阳光城檀悦	住宅	100%	97,833.92	16,476.52	2.42	9.44	12.34
13	揭阳市光启房地产开发有限公司	揭阳新项目-揭阳市 JDR2018007 号宗地	住宅	51%	34,767.64	-	1.60	4.79	4.69
14	张家口冠科房地产开发有限公司	张家口下花园 50 亩项目	住宅	100%	47,186.49	8,094.00	3.42	6.09	6.02
15	陕西耀泓置业有限公司	西安耀泓家园一期	住宅	100%	174,857.14	719.77	13.07	28.82	28.10
16	陕西上林苑投资开发有限公司	西安耀泓家园二期	住宅	100%					
17	太原星光城房地产开发有限公司	太原窰流村	住宅	38%	734,767.61	123,809.30	26.80	112.55	111.17
18	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目（3 期）	住宅	100%	74,568.54	34,668.12	2.68	4.83	4.82
19	武汉鼎新创城置业有限公司	武汉中华城 B 地块项目	住宅	100%	569,064.51	13,522.27	5.44	10.31	12.73
20	贵州君悦阳光置业有限公司	龙溪新城项目	住宅	100%	280,033.50	1,401.27	40.11	30.34	34.28
合计					5,275,534.73	724,180.96	206.57	417.65	415.27

5) 房地产开发经营模式

A、市场定位及主要产品线

公司坚持面向合理自住需求，积极参与城市建设，致力于让所开发的房地产项目大纬度响应市场，涵盖所有的生活需求。目前公司已经形成包括住宅（城市新筑、浪漫城邦、时尚公寓、生态住宅）和商业（商务办公、商业旗舰等）两大类产品体系，公司目前的主要产品线及具体情况如下：

a、城市新筑

以阳光城·凡尔赛宫为代表的城市新筑，择址地段稀缺，户型紧凑实用，外观简洁环保，全面满足首次购置房屋和首次改善性住房需求人群对于享受城市中心资源和便捷配套的需求。代表项目为福州阳光白金瀚宫、福州阳光乌山荣域、福州·阳光凡尔赛宫。

b、浪漫城邦

以阳光城·翡丽湾为代表的浪漫城邦，由多种业态、多种产品组合，全面满足多样化居住需求。代表项目为福州·阳光城翡丽湾、厦门·阳光城翡丽湾、太原·阳光城翡丽湾、西安·西西安小镇。

c、时尚公寓

以阳光城·新界为代表的时尚公寓，户型结构小巧有致，建筑风格现代简约，周边商业交通配套纯熟，力求满足年轻人的时尚宜居需求和首次置业目标。代表项目为福州·阳光城新界、上海·阳光城新界、福州·阳光城 SOHO。

d、生态住宅

以阳光城·林隐天下为代表的阳光城生态住宅，选择在城郊自然景色优美的环境区域，以低密度住宅为主的产品类型，主要针对改善性需求的客户。代表项目为西安·林隐天下、兰州·林隐天下。

e、商务办公

以太原环球金融中心为代表的阳光城商务办公，地处核心商务区，旨在凭籍精益求精的地标级营造标准，全面提升区域形象，积极打造城市品牌。代表项目：太原环球金融中心、福州阳光城时代广场、福州阳光城国际金融中心。

f、商业旗舰

以阳光天地为代表的阳光城商业旗舰，旨在整合购物、餐饮、娱乐、休闲、居住、商务等各类城市资源，为居民提供一站式便捷服务，为城市提升商业氛围。代表项目：上海阳光 MODO 自由区、上海阳光天地。

B、主要从事房地产项目的类型

公司目前开发的房地产项目为住宅、办公和商业，开发方式以自主开发经营为主。公司开发的项目以销售为主，同时选择性保留一些商业物业，以适度调整公司的产品结构，增强抗风险能力。

C、房地产项目的定价模式

公司房地产项目的定价模式主要以“市场比较法”为基础，参照同区域同类型产品市场价格，结合所预期的楼盘销售速度，主动推行价格竞争策略。在对具体项目定价时，首先综合分析项目成本和项目细分市场状况，确定项目初步的定价区间；然后全面评估项目的产品构成、规划布局、面积设置、户外景观和用材品质等，确定每一销售单位的定价；最后，根据目标客户对项目定价的认同程度，以及项目实际销售情况，对销售价格进行动态调整，以适应市场和竞争的需要。

公司进行项目定价时主要考虑因素包括产品成本及利润率指标、产品市场竞争状况、产品地理位置、产品类型、产品配套、公司资金周转情况、项目开发周期等。

D、采购模式

公司从事房地产开发所用原材料主要是建筑材料及设备，包括门窗、墙体材料、建筑装饰材料、园林绿化材料、设备等，原材料及设备采购，主要采购方式有：

a、直接采购：由公司直接从原材料生产企业集中采购，如门窗、墙体材料、建筑装饰材料等。

b、代理采购：公司与施工单位、监理单位三方共同对厂家进行考察，监督施工单位通过招标方式确定具体产品。原材料的具体供应工作由施工单位负责控制实施，公司通过合理的监督和协助，保证供应的及时可靠，如钢筋、水泥等。

c、施工单位自行采购：个别辅助性材料由施工单位自行采购。

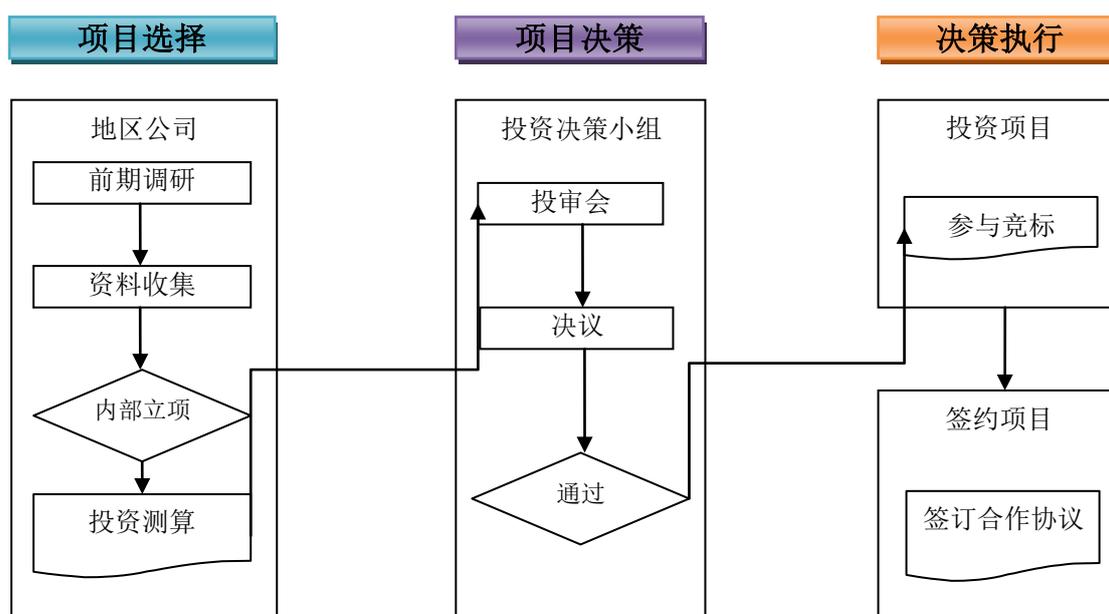
为控制工程质量和降低开发成本，公司采购实行招投标方式，选择符合资质的 3 家以上投标单位（含 3 家），对设备供货合同、安装条款、期限、质量保证等进行审核，通过综合评比，确定最终采购方。

E、销售模式

公司开发项目均在达到政府规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后组织销售。公司目前采用的销售模式主要为自主销售，即在项目现场建造售楼处营造良好的销售环境，建造样板房让客户更直观地了解产品。公司通过自主销售模式，能够更及时、准确地掌握顾客的购买动机和需求特点，有利于促进销售达成。

F、项目决策与获取程序

公司项目决策与执行程序分为三个主要阶段：



a、项目选择：由各地区公司的土地拓展人员收集土地信息，展开相关谈判与资料初步搜集工作，办理公司内部立项申请；项目内部立项后，地区公司项目拓展人员、市场营销人员、设计专业人员和成本专业人员共同展开项目前期投资测算，准备项目前期论证资料及相关合同协议稿等，提交项目投资测算（含经济测算）至投资决策小组。

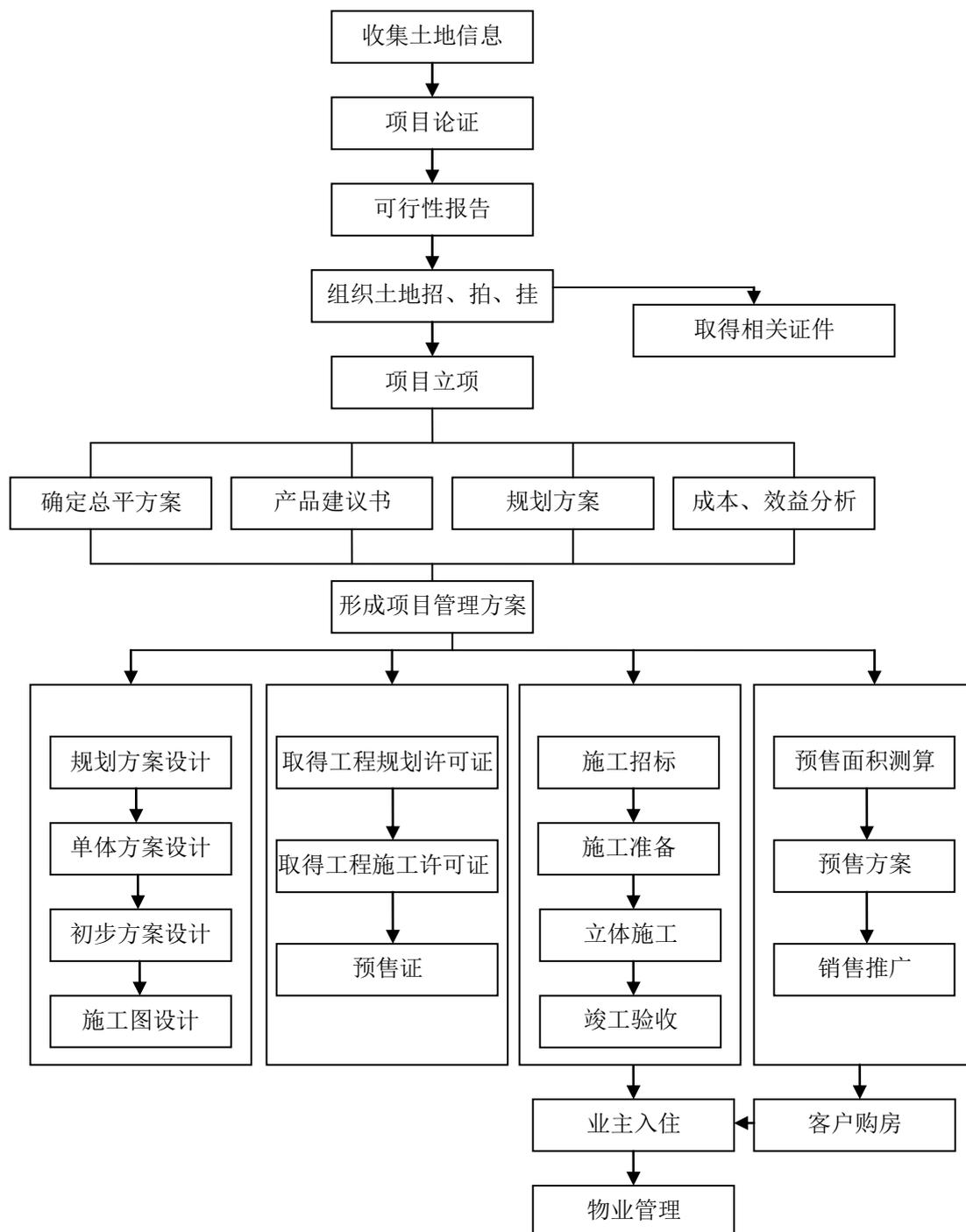
b、项目决策：“投审会”由公司投资决策小组成员参加，就项目投资与否进行讨论和决策。根据授权，对公司投资决策小组形成的初步决策提交公司相应决策机构审议。

c、决策执行：决策通过后，公司相关部门根据项目的类型，分别采取参与竞标（招、

拍、挂）或对外签订合作协议的形式执行公司决策。

G、项目开发流程

发行人房地产开发业务流程如下图所示：



3) 房地产业务主要客户及供应商

A、主要客户

发行人房地产业务的客户主要为个人消费者，相对较为分散，不存在严重依赖个别客户的情况。

最近三年，发行人房地产业务前五大客户情况如下：

单位：万元、%

年度	序号	客户名称	销售金额	占房地产业务年度销售总额比例
2018 年	1	客户 1	50,696.45	0.90
	2	客户 2	6,619.05	0.12
	3	客户 3	3,333.58	0.06
	4	客户 4	2,447.56	0.04
	5	客户 5	2,338.24	0.04
	小计			65,434.88
2017 年	1	客户 1	30,551.12	0.92
	2	客户 2	3,626.25	0.11
	3	客户 3	3,032.71	0.09
	4	客户 4	3,020.40	0.09
	5	客户 5	2,983.00	0.09
	小计			43,213.48
2016 年	1	客户 1	5,153.85	0.46
	2	客户 2	4,586.42	0.37
	3	客户 3	2,784.77	0.36
	4	客户 4	2,493.78	0.20
	5	客户 5	2,423.15	0.19
	小计			17,441.96

B、主要供应商

最近三年，发行人房地产业务前五大供应商情况如下：

单位：万元、%

年度	名次	供应商名称	采购金额	占房地产业务年度采购总额比例
2018 年	1	供应商 1	353,581.61	10.60
	2	供应商 2	148,326.00	4.45
	3	供应商 3	139,875.00	4.19

年度	名次	供应商名称	采购金额	占房地产业务年度采购总额比例
	4	供应商 4	95,225.00	2.86
	5	供应商 5	91,400.00	2.74
	小计		828,407.61	24.84
2017 年	1	供应商 1	196,593.09	6.07
	2	供应商 2	191,335.72	5.91
	3	供应商 3	178,120.00	5.50
	4	供应商 4	125,000.00	3.86
	5	供应商 5	105,140.00	3.25
	小计		796,188.81	24.60
2016 年	1	供应商 1	318,400.00	13.09
	2	供应商 2	219,159.00	9.01
	3	供应商 3	128,000.00	5.26
	4	供应商 4	123,848.55	5.09
	5	供应商 5	123,295.44	5.07
	小计		912,702.99	37.52

（2）商业贸易业务

1) 运营主体

发行人在福州、厦门、上海、北京、天津、香港等地区设立多家子公司从事贸易业务，主要运营主体包括集团母公司福建阳光集团有限公司（本部）、上市公司阳光城股份、福建阳光集团上海实业有限公司、福建阳光集团福建国际贸易有限公司、福建阳光集团厦门进出口有限公司、福州腾隆实业有限公司等。

2) 运营模式

发行人贸易板块运营模式主要分为三类：自营模式、托盘模式及代理模式。

自营模式指发行人自行决策购进商品、收货、存储后再销售的模式，期间该商品的所有权归属于贸易企业，商品的销售价格由贸易企业自行确定，并承担商品滞销造成的资金积压、价格下跌等方面的风险。发行人自营模式销售的商品计入存货。

托盘模式指发行人凭借其资金优势为缺乏资金的下游客客户采购货物，并先行垫付货款，下游客客户按约定时间提货付款的贸易模式。此业务模式中，货物放在第三方仓库中

进行存储监管，货权暂时属于发行人，上下游价差（包括发行人的资金收益）已提前约定，到期后下游客户加付一定的佣金费用或者利息费用，并拿回货物货权。贸易公司在约定期间内享有货权，基本不承担价格下跌的风险，然而在货物价格急速下跌时可能面临下游客户违约的风险。对此，发行人通过要求下游客户缴纳履约保证金（通常为合同金额的 10-15%），并通过强制平仓或追加保证金的方式来控制履约风险。发行人托盘模式销售的商品计入存货。

代理模式指贸易公司接受下游客户委托进行签订买卖合同、购销商品等商务活动，并向下游客户收取固定代理费用作为报酬的业务模式。此模式中，贸易公司不承担价格波动风险，货物的所有权不属于贸易企业。发行人代理模式销售的商品不计入存货。

通常情况下，发行人会根据市场行情适时调整业务模式。2015 年在大宗商品价格持续下滑时，发行人更多采用托盘和代理模式；发行人目前的贸易业务为自营模式，占贸易业务的比例为 100%。公司的贸易业务基本按照当天买进、当天卖出、不留库存的原则进行。其定价方式主要参照上海期货交易所的期货合约，结合市场实际需求的升贴水情况进行报价。

3) 贸易结构及盈利情况

发行人贸易业务分为国际贸易和国内贸易。国际贸易主要是轻工业产品的出口以及大宗商品的进口和转口。出口的产品主要包括服装、鞋类、日用品、机电产品、石制品等，主要出口国和地区包括美国、南美、东南亚、香港、欧洲和中东；进口及转口的产品主要包括石油、钢铁、仪器设备、电子产品等。国内贸易主要是铜、镍、铝、铅、锌等有色金属、化工产品、钢材、农业生产资料等。

最近三年，发行人国内贸易收入分别为 789,709.67 万元、1,933,874.04 万元和 1,968,617.16 万元，占贸易业务总收入的比重分别为 93.04%、97.83%和 99.88%，国内贸易业务占比较高。同期国际贸易业务收入分别为 59,091.03 万元、42,825.13 万元和 2,362.57 万元，占贸易业务总收入的比重分别为 6.96%、2.17%和 0.12%，国际贸易业务占比相对较低。最近三年，发行人国内和国际贸易情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
国内贸易	1,968,617.16	99.88	1,933,874.04	97.83	789,709.67	93.04
国际贸易	2,362.57	0.12	42,825.13	2.17	59,091.03	6.96
合计	1,970,979.73	100.00	1,976,699.18	100.00	848,800.69	100.00

从贸易品结构来看，发行人的贸易产品以有色金属为主，包含镍、电解铜、铝、铅、锌、锰等金属。最近三年，发行人有色金属商品贸易业务收入分别为 690,077.12 万元、1,669,751.23 万元和 1,786,019.09 万元，占贸易业务收入的比重分别为 81.30%、84.47% 和 90.62%。最近三年，随着有色金属业务规模逐渐扩大，发行人贸易收入也有所增加。

最近三年，发行人化工产品贸易业务收入分别为 101,559.35 万元、259,543.37 万元和 159,202.93 万元，占贸易业务收入的比重分别为 11.97%、13.13% 和 8.08%。最近三年，发行人贸易品结构具体情况如下：

单位：万元、%

项目	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
有色金属	1,786,019.09	90.62	1,669,751.23	84.47	690,077.12	81.30
化工产品	159,202.93	8.08	259,543.37	13.13	101,559.35	11.97
其他	25,757.71	1.30	47,404.57	2.40	57,164.22	6.73
合计	1,970,979.73	100.00	1,976,699.18	100.00	848,800.69	100.00

4) 上下游客户情况

公司在稳定发展基本合作对象的基础上，将国企、大型民企和商社作为贸易合作的重点客户，与国内知名公司建立了长期贸易合作关系。结算方式主要为先款后货。最近三年，公司前五大客户销售金额分别为 304,198.92 万元、857,373.92 万元和 1,030,933.56 万元，占公司当年贸易业务收入的比重分别为 35.84%、43.37% 和 52.30%。

最近三年，公司商业贸易业务前五大客户情况如下：

单位：万元、%

年度	序号	客户名称	销售金额	占商业贸易业务收入比例
2018 年	1	公航旅（兰州新区）国际贸易有限公司	533,958.45	27.09
	2	甘肃公航旅国际贸易有限公司	271,817.43	13.79

年度	序号	客户名称	销售金额	占商业贸易业务收入比例
	3	广西投资集团银海铝业有限公司	79,282.16	4.02
	4	甘肃省公路航空旅游投资集团有限公司物资分公司	76,100.68	3.86
	5	广州联华实业有限公司	69,774.84	3.54
	小计		1,030,933.56	52.30
2017 年	1	公航旅（兰州新区）国际贸易有限公司	221,683.81	11.21
	2	甘肃省公路航空旅游投资集团有限公司物资分公司	207,052.87	10.47
	3	甘肃公航旅国际贸易有限公司	183,831.38	9.30
	4	上海金克金属贸易有限公司	175,508.58	8.88
	5	上海太欣实业有限公司	69,297.28	3.51
	小计		857,373.92	43.37
2016 年	1	上海金克金属贸易有限公司	147,555.24	17.38
	2	甘肃公航旅国际贸易有限公司	60,068.56	7.08
	3	上海杰法实业发展有限公司	36,783.80	4.33
	4	上海淦芑实业有限公司	33,119.29	3.90
	5	陕西西咸洋东商务发展有限公司	26,672.02	3.14
	小计		304,198.92	35.84

公司建立了上游供应商库，均为合作时间较久行业声誉较好的供应商，结算方式主要为先款后货。最近三年，公司前五大供应商采购金额分别为 461,594.25 万元、917,342.46 万元和 772,885.83 万元，占公司当年贸易采购成本的 54.48%、46.49%和 39.38%。

最近三年，公司商业贸易业务前五大供应商情况如下：

单位：万元、%

年度	序号	供应商名称	采购额	占商业贸易采购成本比例
2018 年	1	上海红鹭国际贸易有限公司	254,958.21	12.99
	2	西部矿业（上海）有限公司	146,969.87	7.49
	3	上海南方全维科技发展有限公司	137,108.11	6.99
	4	青岛保税区中尧贸易有限公司	118,361.93	6.03
	5	上海枣矿新能源有限公司	115,487.71	5.88
	小计		772,885.83	39.38

年度	序号	供应商名称	采购额	占商业贸易采购成本比例
2017 年	1	西部矿业（上海）有限公司	252,032.44	12.77
	2	青岛保税区中究贸易有限公司	214,486.51	10.87
	3	上海金川国际贸易有限公司	187,427.90	9.50
	4	上海南方全维科技发展有限公司	160,112.44	8.11
	5	西部矿业股份有限公司	103,283.17	5.23
	小计		917,342.46	46.49
2016 年	1	上海金川国际贸易有限公司	180,385.29	21.29
	2	西部矿业（上海）有限公司	138,507.40	16.35
	3	上海中铝凯林铝业有限公司	87,448.00	10.32
	4	葛洲坝兴业再生资源有限公司	34,132.54	4.03
	5	福州麒铠商贸发展有限公司	21,121.03	2.49
	小计		461,594.25	54.48

（3）教育服务板块

1) 运营主体

发行人的教育业务具有较高的品牌知名度，目前旗下已经拥有阳光学院、阳光国际学校等系列教育品牌，并与北京大学合作开办北大培文学校，同时以并购方式拓展幼教板块，建立起了从幼教、基础教育到大学本科的完整办学体系。其经营主体包括阳光学院、福州阳光国际学校、福建阳光教育管理有限公司和福建阳光科教股份有限公司。截至 2018 年末，阳光集团教育板块已投入运营的学校共 45 所：民办高校 1 所、中小学教育 15 所和幼儿园 18 所。

单位：个、元/年

学校类别	学校名称	学制	开办时间	所在省市	人均学费
大学	阳光学院	4 年	2003 年	福州	20,000
小初高	福州阳光国际学校	12 年	1997 年	福州	23,647
	贵阳清镇北大培文学校	12 年	2016 年	贵阳	41,500
	六盘水北大培文实验学校	12 年	2016 年	六盘水	33,200
	北大培文晋中实验学校	12 年	2017 年	晋中	33,000
	十堰市郟山阳光书院	12 年	2017 年	十堰	27,000
	十堰市张湾阳光书院	12 年	2017 年	十堰	30,000

学校类别	学校名称	学制	开办时间	所在省市	人均学费
	福州仓山培文学校	12 年	2018 年	福州	22,700
	北大培文延安枣园实验学校	12 年	2018 年	延安	35,800
	北大培文延安新区实验学校	12 年	2018 年	延安	35,800
	北大培文聊城实验学校	12 年	2018 年	聊城	31,800
	北大培文宁德实验学校	12 年	2018 年	宁德	31,800
	北大培文蚌埠国际学校	12 年	2018 年	蚌埠	30,900
	北大培文惠州实验学校	12 年	2018 年	惠州	30,200
	贵州安顺北大培文学校	12 年	2018 年	安顺	28,750
	贵州贵阳观山湖培文学校	12 年	2018 年	贵阳	24,000
幼儿园	福州鼓楼阳光幼儿园	3 年	2005 年	福州	19,177
	福州市仓山区阳光幼儿园	3 年	2011 年	福州	18,358
	闽侯县上街格林贝特理想城幼儿园	3 年	2015 年	福州	18,857
	福州市晋安区阳光家天下幼儿园	3 年	2013 年	福州	17,886
	福州市晋安区格林贝特家天下幼儿园	3 年	2015 年	福州	15,722
	福州鼓楼塞纳阳光幼儿园	3 年	2016 年 (并购)	福州	17,503
	福州市晋安区格林贝特阳光城幼儿园	3 年	2016 年 (并购)	福州	18,776
	闽侯县甘蔗格林贝特领海幼儿园	3 年	2015 年	福州	13,223
	长沙市雨花区常青藤幼儿园	3 年	2013 年	长沙	23,134
	长沙市望城区常青藤幼儿园	3 年	2016 年 (并购)	长沙	13,678
	厦门市湖里区金豆苗幼儿园	3 年	2016 年 (并购)	厦门	16,122
	莆田荔城区金豆苗幼儿园	3 年	2015 年	莆田	20,926
	莆田市荔城区清大阔口幼儿园	3 年	2016 年 (并购)	莆田	13,230
	仙游县鲤城安特幼儿园	3 年	2016 年 (并购)	仙游	9,383
莆田涵江苍然小太阳幼儿园	3 年	2016 年 (并购)	莆田	8,802	

学校类别	学校名称	学制	开办时间	所在省市	人均学费
	仙游县鲤南龙翔双语艺术幼儿园	3 年	2016 年 (并购)	仙游	8,318
	东侨经济技术开发区东城国际幼儿园	3 年	2017 年	宁德	11,289
	贵州余庆天湖名城幼儿园	3 年	2016 年	贵州省余庆市	11,444

A、阳光学院

阳光学院成立于 2001 年，由福州大学和阳光集团共同举办，是福建省首批设立的独立学院。2015 年经国家教育部批准，成为福建省首批转设为独立设置的民办普通本科高校。学校实施全日制本科教育，颁发国家承认学历的普通高等学校毕业文凭，并已获得学士学位授予权。截至 2017 年末，学院设有 32 个本科专业，在校本科生 9155 人，专任教师 523 人，副高级以上职称 238 人，毕业生初次就业率平均为 97.42%，学校收费标准为 2 万元/学年，年学费收入约 1.58 亿元。

B、福州阳光国际学校

福州阳光国际学校是全国首批获得中外合作办学许可证的民办国际学校之一，于 1997 年 9 月 8 日正式开学。学校现有小学、初中、高中三个学部，教职工 449 人，学生 2,500 多人。年学费 23,647 元/人。

C、北大培文学校连锁

阳光教育管理有限公司全资子公司阳光博雅教育投资（北京）有限公司是阳光教育全资控股的基础教育事业平台公司，是北京大学基础教育产业战略合作伙伴，拥有北大教育品牌、优秀管理团队及雄厚的资金实力；依托于北京大学优质教育资源，以特色化、个性化、国际化教育为学校差异化发展的重点，以“传承北大精神，回归教育本真”为办学理念，以“名校、名师、名校长”为品牌策略，以“培养中国灵魂、世界眼光的现代人才”为办学宗旨，通过“北大教授进中学”、“北大历史与名人研究”、“北大选修课”、“北大自主招生素质培训校本课程”等多种方式，坚持思想教育、素质教育、博雅教育、通识教育、国际交流相结合，致力于“创办中美教育优势融合的新型学校”，为中国新一代家长提供多元化、个性化、中西合璧的高品质教育服务，为社会培养“身心健康、阳光自信、视野开阔、乐于探究”的新一代精英，为中国基础教育发展提供新的范式，为中

国民办学校提供国际品质的行业标准。

其中，阳光教育已签约及开校情况如下表所示：

序号	已签约项目	签约单位	开校时间
1	贵阳清镇北大培文学校	清镇市人民政府 贵阳金阳建设投资（集团）有限公司 阳光教育管理有限公司	2016.09.01
2	六盘水北大培文学校	六盘水市钟山区人民政府 阳光教育管理有限公司	2016.09.01
3	北大培文晋中实验学校	北辰正方集团晋中置业有限公司 阳光博雅教育投资（北京）有限公司 普石（北京）投资基金管理有限责任公司	2017.09.01
4	十堰郧山阳光书院	十堰市郧阳区人民政府 阳光博雅教育投资（北京）有限公司	2017.09.01
5	十堰张湾阳光书院	十堰市张湾区人民政府 阳光博雅教育投资（北京）有限公司	2017.09.01
6	北大培文聊城实验幼儿园	山东民生置业有限公司 阳光博雅教育投资（北京）有限公司	2017.09.01
7	三水教育集团托管项目	三水区教育局 阳光博雅教育投资（北京）有限公司	2017.09.01
8	贵州安顺北大培文学校	安顺市西秀区人民政府 阳光博雅教育投资（北京）有限公司	2018.09.01
9	北大培文惠州实验学校	惠州市泰丰教育投资管理有限公司 阳光博雅教育投资（北京）有限公司 惠州市丰泰城房地产开发有限公司	2018.09.01
10	北大培文聊城实验学校	山东民生置业有限公司 阳光博雅教育投资（北京）有限公司	2018.09.01
11	北大培文宁德实验学校	宁德市蕉城区人民政府 阳光博雅教育投资（北京）有限公司	2018.09.01
12	北大培文安徽（蚌埠）国际学校	蚌埠市淮上区人民政府 北大培文教育文化产业（北京）有限公司 阳光博雅教育投资（北京）有限公司	2018.09.01
13	贵阳北大培文学校（观山湖校区）	贵阳观山湖投资（集团）教育产业发展有限公司 阳光博雅教育投资（北京）有限公司	2018.09.01
14	北大培文延安新区实验学校	阳光博雅教育投资（北京）有限公司 延安城市建设投资开发有限责任公司	2018.09.01
15	北大培文延安枣园实验学校	阳光博雅教育投资（北京）有限公司 延安城市建设投资开发有限责任公司	2018.09.01
16	福州仓山培文学校	福州市仓山区教育局 北大培文教育文化产业（北京）有限公司	2018.09.01
17	赣江新区中新国际实验学校	江西共青源水实业有限公司 阳光博雅教育投资（北京）有限公司	2019.09.01
18	北大培文美的实验学校	佛山市高明区美的房地产发展有限公司 阳光博雅教育投资（北京）有限公司	2019.09.01
19	凯里北大培文学校	贵州凯里经济开发区管委会 阳光博雅教育投资（北京）有限公司	2019.09.01

a、贵阳清镇北大培文学校

贵阳清镇北大培文学校是贵阳清镇市人民政府和阳光教育合作创办的集小学、初中、高中为一体的高品质、国际化民办学校，学校引进北大优质教育资源，依托资深名师团队，倾力打造中国民办教育的新标杆。

办学成果：贵阳清镇北大培文学校于 2016 年开学，在校生数 346 人，办学首年期中考试总平均分高于贵阳优质的公办学校，期末考试高分人数、各科平均分均列市区学校第一，同时还一举拿到了全市统考第一的好成绩。

招生情况：2017 年学校招生 1,136 名学生，开学前学校共收到将近 1 万多名学生报名，从 2016 年的 10:1 录取升至 15:1 录取。未来学校将达到 3,000 人学生规模。

学费标准：学费 3—3.2 万元/年，其他费用（含住宿、餐费、学杂费等）1.2-1.56 万元/年。

b、六盘水北大培文学校

六盘水北大培文学校是钟山区人民政府与阳光教育合作创办的一所集小学、初中、高中为一体的高品质国际化学校。学校紧邻钟山区凤凰山城市综合体，地理位置优越，交通方便。校园占地面积 180 亩，建筑面积 11 万多平方米，是一所环境优美、设施一流、特色鲜明的高品质国际化学校。

在高水平个性化实施国家课程的基础上，学校引入国际标准的英语课程，自主开发丰富的校本课程，融合北大基教中心开发的多门精品选修课程，让孩子享受充分的教育。

除自身发展外，六盘水北大培文学校还致力于当地基础教育水平的整体提升，积极以分享会的形式与当地其他中小学交流办学经验与课程研发经验，获得了当地中小学校长的高度赞誉。

办学成果：六盘水北大培文学校于 2016 年开学，目前在校生数 1,074 人，首届初一学生期末与贵阳城区初中进行统考排名第四。

招生情况：2017 年学校招生 1,074 名学生，学校共收到近 5,000 名学生报名，未来学校将达到 3,000 人学生规模。

学费收入情况：学费 2.5 万元/年，其他费用（含住宿、餐费、学杂费等）0.87-0.96 万元/年。

c、北大培文晋中实验学校

北大培文晋中实验学校隶属于阳光教育，是一所在晋中市委、市政府、市教育局及各部门支持下创办的高品质、国际化、寄宿制的精英民办学校。

学校位于山西大学城，紧邻武宿机场和太原高铁站，地理位置优越，交通十分便利。周边高校云集，高档小区环抱，文化气息浓郁。

学校占地面积 249 亩、总建筑面积近 20 万平方米，预计投资 7.5 亿元，规划 5,500 个优质学位，集幼儿园、小学、初中、高中、国际教育为一体。学校已于 2017 年 9 月正式开学。

招生情况：学校开学首年招生 706 人，未来学校将达到 5,500 人学生规模。

d、十堰郧山阳光书院

十堰郧山阳光书院学校坐落在汉江江畔，紧邻十堰水公园，位于 4A 级风景区子胥生态公园内，地理位置优越，交通便利。校园占地 270 亩，建筑面积近 8 万平方米，总投资 3 亿元。校园建筑引入先进的“第三代学校建筑”的设计理念：超宽走廊学习街、中华文化体验馆、艺术中心、演艺大厅、游艺馆、绘本馆、科技馆、陶艺馆、地球村。打造高端精致、智能校园的学习环境。

学校集幼儿园、小学、初中、高中为一体，共 108 个教学班，未来学校将达到 4,000 人学生规模。学校已于 2017 年 9 月开学，首年招生 167 人。

e、十堰阳光书院

十堰阳光书院由阳光教育和十堰市张湾区人民政府、郧阳区人民政府合作引进北大资源创办的一所集幼儿园、小学、初中、高中为一体的高品质、国际化民办学校，高品质、国际化民办寄宿制学校。阳光书院立足北大，充分依托北大优质教育资源，最大限度发挥集团雄厚的实力和人才优势。北大培文集团为学校提供“标准化管理体系、教师发展及学术建设体系、课程研发体系、学生成长及多元发展支持体系、学校服务支持体系、学校信息管理系统和教学支持平台体系”这六大品质保障体系。十堰阳光书院选址于张湾区工业新区 7 号地块，占地面积 115 亩，学校设置为九年一贯制，已于 2017 年 9 月正式开学，首年招生 265 人，学校初步规划 78 个教学班，未来学校将达到 3,200 人学生规模。

D、阳光幼教连锁

阳光幼教致力于成为中国幼教事业的标杆。阳光幼教创立于福建福州，是福建省领先的民营幼教机构，拥有近 20 年的幼教领域运营经验。阳光幼教品牌资源丰富，旗下拥有 Alphaplus、北京师范大学新标准体系幼儿园、北大培文幼儿园、阳光国际幼儿园等知名幼教品牌，并与国内外多家幼教机构达成合作意向。布局高端、中高端、中端幼儿园组合，适应多层次市场对于不同品牌定位的精准需求。体系内资源流通共享，提升整体品牌竞争力。目前全国共有六个区域公司，分布在北京、上海、福建、贵州、山西、湖南，品牌覆盖全国 23 个省（包括直辖市），阳光幼教在全国拥有近 200 家高品质幼儿园。未来十年，阳光集团计划不断加大投入，整合各种资源优势，通过集团化、专业化、国际化的运作与发展，在私立中小学、连锁幼儿园、私立大学、在线教育与智慧校园等教育领域全方位拓展，打造中国民办教育的领航者。

a、北京师范大学新标准体系幼儿园（阳光幼教控股）

该校是北京师范大学为适应国家学前教育改革及社会对优质幼儿园的需要，充分利用自身在学前教育领域的学科专业优势、理论研究优势和专家资源优势，组织幼教专家队伍，从理论框架入手，结合各地幼儿园的实践经验，融合西方学前教育体系的先进理念，在国际化的大背景下，构建符合中国国情和实际发展水平的“幼儿园新标准体系”。

Alphaplus，享誉全球的黄金教育法则（GoldenEducation）认为：真正高品质的教育，不仅关乎知识和技能本身，更关乎学生的人际交往与独立个性，社会责任感以及自信心的建立。只有这几方面的有效结合才能称得上是一个优秀的含金量的教育。也正因此，AlphaPlus 成为了英国精英教育的标杆和贵族的摇篮，同时也吸引了来自球 60 多个国家的优秀学生。

作为专业从事教育文化产业领域的北大培文，致力于为社会和青少年提供高品质教育文化服务，依托北京大学出版社，以出版高水平、高质量的优秀教育教材驰名海内外，由“北京大学培文早期教育研究推广中心”与“北京大学培文幼儿心理学课题研究组”领衔的教研实力，更是在幼教行业中冠盖同级。

通过整合自身在幼儿早期教育领域中的管理、课程优势及实践成果，北大培文幼儿园致力于把北大沉淀百年的办学经验、深厚的文化底蕴、卓越的教育教学理念，播撒到中国更多地方，将优秀的幼儿教育服务惠及更多的中国儿童。

b、阳光国际幼儿园

该校至今已有十余年的办园历史。幼儿园秉承国学教育传统，开设国学课程；聘请专职外教，双语教学；园所环境优美，交通便捷；配套完整，师资优秀。荣获：“福建省民办教育先进单位、“福州市一级示范园”等称号。凭借突出的教学质量和规范的园所管理，办园十余年间，阳光国际系列幼儿园获得了社会各界的肯定。

2) 运营模式

发行人目前已经建立起从幼教、基础教育到大学本科的完整办学体系。基础教育方面，阳光国际学校是全国首批获得中外合作办学许可证的民办国际学校之一，设有小学、初中、高中三个学部，在校学生 2,500 多人，中考成绩连续多年在马尾区排名第一，高考成绩连续八年在福州市五区八县 27 所民办高校中排名第一。此外，依托“北大培文”的品牌优势，已投资开办多所北大培文学校，截至 2017 年末已有 4 所学校正式开学，2018 年 9 月将有 7 所学校拟正式开学。每所学校平均招生规模为 4,000 名学生，人均收费 3 万元/学年以上，均采用轻资产模式运营。

幼教方面，阳光幼教品牌资源丰富，旗下拥有 Alphaplus、北京师范大学新标准体系幼儿园、北大培文幼儿园、阳光国际幼儿园等知名幼教品牌，并与国内外多家幼教机构达成合作意向，布局高端、中高端、中端幼儿园组合。2016 年，阳光城股份收购师汇优创教育投资（北京）有限公司 65% 股份，交易对价约人民币 1 亿元，2016 年师汇优创净利润 1,142 万元。同期阳光幼教旗下新阳光幼教有限公司投资人民币约 4,000 万元，收购金豆苗教育文化有限公司 65% 股权，金豆苗在福建省幼教领域具有较大品牌优势。截至 2017 年末，公司在福州、莆田、厦门、长沙等地拥有 18 家直营幼儿园，在运营幼儿园中有一家市级示范幼儿园和六家区级示范幼儿园。

3) 运营情况

最近三年，阳光集团教育服务业务板块营业收入分别为 22,673.44 万元、29,995.26 万元和 43,564.42 万元，毛利润分别为 10,655.70 万元、9,742.96 万元和 13,577.93 万元。对发行人的盈利能力构成重要支撑。

未来十年，阳光集团计划不断加大投入，整合各种资源优势，通过集团化、专业化、国际化的运作与发展，在私立中小学、连锁幼儿园、私立大学、在线教育与智慧校园等教育领域全方位拓展，打造中国民办教育的领航者。

（4）环保设备制造板块

最近三年龙净环保主营业务收入构成情况如下：

单位：万元、%

板块	2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
除尘器及配套设备	574,217.91	61.07	422,561.37	52.09	426,630.55	53.17
脱硫脱硝工程项目	298,151.07	31.71	355,450.89	43.81	333,261.35	41.54
其他	67,860.86	7.22	33,256.94	4.10	42,462.09	5.29
合计	940,229.84	100.00	811,269.20	100.00	802,353.99	100.00

注：其他主要包括水力发电、脱硝催化剂和环保设备运输、服务、边角料销售等。

最近三年，龙净环保营业收入分别为 802,353.99 万元、811,269.20 万元和 940,229.84 万元，同比增幅分别为 8.56%、1.11%和 15.90%。公司营业收入呈上升趋势，主要系除尘器及配套设备和脱硫脱硝工程项目两大业务板块收入整体保持增长趋势。

公司营业收入主要集中在除尘器及配套设备、脱硫脱硝工程项目板块。近年来，国家环保政策不断出台，环保标准的进一步提高，为公司业务收入的平稳发展提供良好的基础。同时，公司市场开拓能力、管理水平、科研技术水平及成本管控能力的提升，为公司经济效益的稳定增长提供了可靠的保障。

1) 生产模式

A、除尘器及配套设备业务

公司实行“以销定产”的生产模式，根据订单决定采购及生产，保证公司正常的经营活动。公司拥有完整的除尘器及配套设备生产系统，所有部件均能够自行生产，具体生产流程可划分为以下环节：

a、信息收集：公司销售部门通过各种渠道收集市场信息；

b、签订合同：公司参加除尘设备和物料输送设备的招投标，中标后签订销售合同；

c、产品设计：系业务流程中最重要的一环，也是最体现公司技术实力和产品竞争力的环节，主要是根据用户提供的工况条件进行方案设计，根据初步设计方案进行模拟试验，最后完成产品设计；

d、产品生产：根据确定的设计方案生产产品；

e、发运安装：按照销售合同约定，将部件以适当方式包装后按时发运至用户所在地进行现场安装、调试；

f、测试验收：产品按照合同约定的期间试运行并经测试合格后，公司的交货义务履行完毕；

g、技术服务：为客户提供的技术交底、技术培训、技术指导等服务工作贯穿整个业务流程。

B、脱硫脱硝工程业务

公司脱硫脱硝工程业务流程一般包括营销立项、投标立项、签订合同、产品设计、确定项目组织管理机构、工程项目分包采购、设备生产组织、项目现场管理、测试验收以及后续技术服务。其中，产品设计最能体现公司技术实和产品竞争力。公司根据用户提供的工况条件进行方案设计，完成初步设计后通过模拟试验并完成设计工作。公司产品设计过程中均通过模拟工况条件进行严格测试，确保产品质量。发行人脱硫脱硝工程业务系根据客户的工况条件来进行差异化设计、生产，属于工程性质，没有标准、成型的设备。

2) 采购情况

公司业务主要采购原材料为钢材，由公司生产加工成钢支架和壳体梁柱，其成本分别占采购总成本的 25%和 15%左右；滤袋也是公司的主要原料之一，约占产品成本的 25%-30%。

公司生产所需耗用的能源主要为电能，约占制造费用的 3%，生产用电的价格按照国家电力的相关政策定价，电价采用银行代扣方式按月结算。公司及子公司所在地电力供应充足，不存在电力短缺情况。

公司采取集中采购与事业部自行采购相结合的方式，以集中采购为主。对于大宗材料，公司实行集中采购；较零散的原料由各事业部或下属子公司自行采购。在采购形式上，公司以市场招标为主。公司建立供应商管理评估制度，定期评估合作方，选择可靠的供应商实现原料直供，并建立长期合作关系以稳定采购渠道。

在结算方式上，对于钢材贸易代理商一般采用货到 10 天内付全款；若采取钢铁企

业直接采购方式，一般需发货前 1 个月预付全部货款，提前付款的利息由供方承担。滤袋的货款结算与公司相关主产品结算保持同步，一般采取预付款、到货款和质保金按 1:8:1 的方式分期支付货款。

2018 年度，公司主要原材料采购情况如下：

单位：万元

项目	采购金额
钢材	85,433.18
滤袋	18,673.28
合计	104,106.46

2018 年度，公司环保设备制造业务供应商前五名情况如下：

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占环保设备制造业务 采购金额比重
北京首钢国际工程技术有限公司	16,845.03	32.21
必达福环境技术（无锡）有限公司	13,560.08	25.93
山东金宇钢构股份有限公司	7,902.96	15.11
曲阜华成环境工程有限公司	7,541.71	14.42
龙岩市辉丰工贸有限公司	6,450.63	12.33
合计	52,300.40	100.00

3) 销售情况

由于公司产品为非标产品，个体差异较大，对外销售订单的获取一般要经过投标、谈判、协议和合同签订等过程而最终确定，因此，公司一般采取以销定产的方式向客户销售，不采用经销商模式。在销售模式上，发行人主要采用直接销售模式。直接销售模式指销售部门根据公司经营目标制定营销计划、协调计划执行，并进行客户管理，长期跟踪客户的动态，最终通过投标的方式获取客户订单，由生产部门组织生产，履行合同。

2018 年度，公司环保设备制造业务前五大客户情况如下：

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占环保设备制造业务 总销售金额比重
神华国华九江发电有限责任公司	14,874.03	22.47

客户名称	销售金额	占环保设备制造业务 总销售金额比重
国电物流有限公司	14,792.14	22.34
山东齐鲁石化工程有限公司	13,115.33	19.81
山东鲁电国际贸易有限公司	13,082.94	19.76
华能罗源发电有限责任公司	10,337.73	15.62
合计	66,202.17	100.00

（四）发行人控股股东、实际控制人、董事、监事和非董事高级管理人员出具的相关承诺

发行人控股股东和实际控制人吴洁，发行人董事、监事和非董事高级管理人员就发行人报告期房地产开发业务相关事项作出承诺：如发行人及其下属子公司存在报告期内未披露的土地闲置等违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，承诺人将按照有关法律、行政法规的规定以及证券监督管理部门的要求承担相应赔偿责任。

十、发行人违法违规情况说明

最近三年，发行人不存在重大违法违规行为，不存在因重大违法违规行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。

十一、发行人内部管理制度

根据有关法规和业务实际情况，发行人制定了相应的内部控制制度，为促进各项基础管理工作的科学化和规范化奠定了坚实的制度基础，并在经营实践中取得了良好效果。

为提高发行人的内部控制与经营管理水平，建立现代公司制度，保障公司发展规划和经营战略目标的实现，发行人根据有关法律、行政法规等，制定了相关内部控制制度，制度主要涵盖财务管理、会计核算、预算管理、融资担保、投资管理、贸易业务风控制度和关联交易制度等方面。

（一）财务管理和会计核算

公司根据《企业会计准则》和相关法律、法规制定了《资产管理制度》、《银行账户管理制度》、《集团出纳管理制度》、《集团预算管理制度》、《会计档案管理制度》、《财务稽核制度》、《财务负责人管理暂行办法》等一系列规定，从制度上加强和完善了会计核算和财务管理。公司各级会计人员均具备应有的专业素质并定期不定期接受公

司组织的业务培训；会计岗位设置贯彻了“责任分离、相互制约”原则，会计基础工作规范，会计管理控制制度完整、合理、有效。

在会计核算与财务报告方面，发行人严格按照会计制度及相关规定要求，使用统一的核算系统、设置统一的会计科目进行核算，并在此基础上通过规范各项具体业务核算方法。同时，发行人建立了完整的财务报告体系，编制月度财务报表和财务分析报告，并严格按照信息披露要求开展定期报告披露工作，持续强化财务信息保密机制。

在资金管理方面，发行人实行严格的资金审批程序，各类款项支付均需履行相应的审批程序，严格控制银行账户的开立和撤销，严格控制外部融资权限。

在融资管理方面，发行人拥有多元化的融资渠道，综合权衡融资方式，降低融资成本，合理确定公司资本及债务结构。发行人总部财务公司负责本部的各类融资，并对各子公司的所有借款和资金使用进行集中管理，统筹调度，提升资金使用效率。

（二）预算管理制度

为了保证集团业务高速稳健的发展，实现多样化经营并规范化管理。强化内部控制，防范经营风险，实现集团及各子公司经营目标。根据集团及各子公司的实际情况及管理要求，公司制定《福建阳光集团有限公司集团预算管理制度》。集团对预算实行统一规划、分级管理的预算管理体制，各级预算必须服从于集团、公司的战略目标和经营目标。

董事会是预算管理的最高决策机构，董事会依据集团的发展战略，结合股东的期望收益、经营环境、经营计划等因素审议、批准各子公司上报的年度预算方案及其调整方案。预算管理委员会是企业集团预算管理的常设机构。成员包括：集团分管资金的财务副总裁、集团财务管理部负责人、集团人力资源部负责人、集团总裁办公室主任。

集团及各子公司预算期为每年的 1 月 1 日至 12 月 31 日。教育板块的预算期为每年的 9 月 1 日至次年的 8 月 31 日。公司实行以一年为一期的年度预算编制，每 3 个月滚动预测的预算编制方法。

（三）对外融资和对外担保制度

为规范各子公司或关联公司对外融资、对外担保，确保资金安全，防范和控制资金风险，发行人制定了《福建阳光集团有限公司对外融资和对外担保管理制度》。根据该制度，集团董事会下设贷款审核委员会，代董事会行使审批各子公司或关联公司所有对

外融资及对外担保事项的权利。各子公司或关联公司所有对外融资，均由该公司财务部报请公司总经理，并提请集团贷款审核委员会审核后，提交董事局主席或其指定代理人核准后才能实施。子公司或关联公司所有对外担保，由集团贷款审核委员会审核后，提交董事局主席或其指定代理人核准后才能实施。

各子公司或关联公司应根据自身资金的需求，由子公司或关联公司或主办部门在上一年末制订下一年度的融资计划，报请公司总经理，并提请集团贷款审核委员会审核后，提交董事局主席或其指定代理人核准后才能实施。

以公司名义或集团股东个人名义对非关联单位、集团股东以外的自然人提供的担保，公司原则上不提供担保。如需担保，由董事会主席或指定代理人通知贷款审核委员会，履行相关审核手续。

（四）投资管理制度

为加强公司投资管理，规范投资程序及行为，保证投资效益及质量，建立投资风险约束机制，发行人制定了《福建阳光集团有限公司投资管理暂行规定》。

福建阳光集团有限公司投资管理实行投资管理委员会、总裁办公会、投资决策委员会三个委员会梯次评审决策制度，投资管理委员会是对福建阳光集团有限公司战略及重大投资项目的前期进行研究与评审的专门工作机构，隶属于投资管理部；总裁办公会、投资决策委员会是对投资管理委员会上报的福建阳光集团有限公司战略及重大投资项目的审议、决策机构，其中投资决策委员会具有最终决策权。

事前投资决策流程为项目提出→项目预评估→申请立项→成立项目的内外部团队→项目可行性研究、专家论证→项目批准实施。

经投资决策委员会批准实施的对外投资项目，由投资管理部按项目投资的预算及模式实施，各相关单位分工协作，密切配合。集团投资管理部、人力资源部、财务管理部、法务内控部等各职能部门定期跟进投资项目，每季度出具投资项目的执行状况报告，对投资项目的执行情况进行阶段评估。

投资管理部负责对已投资项目的投后管理，具体管理办法由投资管理部另行制定。

（五）贸易业务风控制度

为了促进公司对外经济活动的开展，规范国际贸易业务流程，以及规范业务人员对

外业务往来中的行为，明确业务人员在工作中的职责，提高工作效率，降低业务风险，发行人制定了《进口、内贸业务风险控管流程（修订稿）》、《出口业务风险控管流程（修订稿）》。

出口业务风险控管流程制度规定，为了避免发生虚开增值税发票以及骗取出口退税情况发生，公司业务负责人和风控负责人应在新业务开展之前，对将要进行的业务进行甄别和筛选。风险评估的具体依据包括：出口货物的真实性、货物流的真实性、能否解决固定利润问题和单据的真实性。业务部门对业务开展的全过程，包括前置考察、合同签订、采购、运输仓储、报关、货款支付、申报退税、资料整理归档等每个环节都认真按公司规定执行，责任落实到人。财务部每个主办会计对所负责的业务实施的业务实施逐单登记，跟踪管理。

进口、内贸业务风险控管流程制度中，对委托业务、付款方式为信用证的业务、付款方式为 T/T 的业务、进口和转口业务的业务流程均作出明确规定，公司原则上不垫付任何款项，制定了进口及转口业务风险控制流程，规定了敞口风险管控措施，同时对货物存放安全也作出相应的规定。

（六）关联交易管理制度

为加强公司及子公司内部治理工作，规范公司关联交易行为，发行人制定了《福建阳光集团有限公司关联交易管理制度》。

关联交易管理制度中规定，具有以下情形之一的法人或其他组织，为公司的关联法人：（1）直接或间接地控制公司的法人或其他组织；（2）由前项所述法人直接或间接控制的除公司及子公司以外的法人或其他组织；（3）公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系、可能造成公司对其利益倾斜的法人或其他组织。具有以下情形之一的自然人，为公司的关联自然人：（1）直接或间接持有公司 5% 以上股份的自然人；（2）公司董事、监事及高级管理人员；（3）公司根据实质重于形式的原则认定的其他与公司有特殊关系，可能导致公司利益对其倾斜的自然人。

制度规定，公司拟与关联自然人发生的交易金额在 500 万元人民币以下的关联交易或与关联法人发生的交易金额 5000 万元人民币以下的关联交易，由公司总经理审核后报董事长批准；公司拟与关联自然人发生的交易金额超过 500 万元的关联交易、与关联法人发生的交易金额超过 5000 万元的关联交易，为关联方提供担保的无论数额大小，

都需提交董事会审议。公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 5 亿元以上，且占公司最新一期经审计合并净资产绝对值 5% 以上的关联交易，以及因关联董事回避后董事会不足 3 人时，该关联交易由公司股东会审议决定。

第四节 财务会计信息

本募集说明书摘要所载财务数据及有关分析说明反映了发行人最近三年及一期的财务状况、经营成果及现金流量

本募集说明书摘要所载 2016-2018 年度财务报告及 2019 年一季度财务报表均按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他有关规定编制。立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2016-2018 年度合并及母公司财务报告进行了审计，并分别出具了立信中联审字（2017）D-0309 号、立信中联审字（2018）D-0711 号和立信中联审字（2019）D-0405 号标准无保留意见的审计报告。

本募集说明书摘要引用的财务数据引自发行人 2016-2018 年度审计报告及 2019 年一季度未经审计的财务报表。

本节仅就发行人重要会计科目和财务指标变动情况进行分析，投资者如需了解发行人的详细财务状况，建议进一步参阅发行人 2016-2018 年度经审计的财务报告和 2019 年一季度财务报表。

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异系由于四舍五入造成。

一、最近三年及一期的财务报表

（一）最近三年及一期合并财务报表

1、最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 3 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
货币资金	4,377,056.24	4,411,774.57	4,025,952.41	2,127,557.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	59,833.30	41,876.42	11,194.92	-
应收票据及应收账款	819,890.17	839,769.42	491,316.15	86,347.21
预付款项	975,385.54	668,273.25	1,031,970.91	1,219,884.63
其他应收款	4,273,562.75	4,846,763.56	2,504,543.71	1,364,795.57
存货	16,354,938.31	14,954,476.83	13,320,674.80	7,473,901.88

项目	2019 年 3 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
持有待售资产	-	21,535.51	-	-
其他流动资产	624,265.15	677,450.02	530,397.00	152,983.19
流动资产合计	27,484,931.46	26,461,919.58	21,916,049.90	12,425,470.42
可供出售金融资产	92,884.77	108,216.46	184,095.63	179,837.00
持有至到期投资	-	-	-	816.00
长期应收款	21,595.10	19,695.10	-	-
长期股权投资	1,610,079.97	1,566,709.46	647,424.24	104,445.31
投资性房地产	901,208.44	900,752.04	619,314.50	232,309.16
固定资产	555,012.61	554,698.95	551,755.51	145,697.93
在建工程	13,614.60	13,486.93	13,040.70	9,225.04
无形资产	220,563.21	223,022.29	219,578.16	11,754.12
商誉	293,940.07	293,940.07	279,680.28	11,954.00
长期待摊费用	10,763.54	11,088.81	7,896.04	1,846.37
递延所得税资产	14,528.52	14,987.95	7,395.57	928.41
其他非流动资产	726,820.44	711,720.48	292,133.71	191,761.33
非流动资产合计	4,461,011.26	4,418,318.54	2,822,314.33	890,574.67
资产总计	31,945,942.72	30,880,238.11	24,738,364.23	13,316,045.09
短期借款	1,584,595.54	2,174,626.64	2,006,907.93	1,577,569.75
应付票据及应付账款	1,447,377.38	2,212,753.23	1,272,898.83	737,093.82
预收款项	8,034,317.13	6,938,997.51	4,630,885.57	1,823,701.25
应付职工薪酬	26,584.32	84,607.37	57,783.56	22,144.36
应交税费	668,099.88	716,397.88	471,965.77	192,738.14
其他应付款	2,086,694.26	2,387,975.75	1,553,296.11	704,831.58
一年内到期的非流动负债	3,615,089.17	3,344,823.51	3,275,846.09	420,346.31
其他流动负债	20,000.00	244,732.52	11,523.20	58,289.00
流动负债合计	17,482,757.67	18,104,914.42	13,281,107.08	5,536,714.21
长期借款	6,529,044.12	5,617,850.44	6,026,495.31	3,437,786.60
应付债券	2,394,768.43	1,934,678.84	1,368,401.46	1,922,833.70
长期应付款	-	-	-	8.78
预计负债	44,040.41	50,457.83	11,383.44	12,029.13
递延收益	14,037.54	13,973.64	14,416.20	-

项目	2019 年 3 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
递延所得税负债	83,660.89	86,798.79	84,082.09	23,402.43
其他非流动负债	-	-	2,602.63	-
非流动负债合计	9,065,551.39	7,703,759.54	7,507,381.12	5,396,060.63
负债合计	26,548,309.06	25,808,673.96	20,788,488.21	10,932,774.85
实收资本	766,000.00	766,000.00	716,000.00	716,000.00
资本公积	36,777.77	36,100.61	47,409.04	132,576.24
其他综合收益	23,159.33	35,274.02	28,323.75	17,120.09
未分配利润	292,766.63	247,034.79	137,723.21	10,319.56
归属于母公司所有者权益合计	1,118,703.74	1,084,409.42	929,456.01	876,015.89
少数股东权益	4,278,929.92	3,987,154.74	3,020,420.02	1,507,254.35
所有者权益（或股东权益）合计	5,397,633.66	5,071,564.16	3,949,876.02	2,383,270.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	31,945,942.72	30,880,238.11	24,738,364.23	13,316,045.09

2、最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	1,205,173.19	8,638,605.88	5,854,297.01	2,835,033.31
减：营业成本	989,457.32	6,880,732.44	4,867,932.03	2,355,831.46
营业税金及附加	44,657.85	404,252.34	265,370.10	124,975.60
销售费用	55,706.47	197,873.54	107,508.79	49,742.16
管理费用	56,182.30	237,380.02	162,272.99	85,936.34
研发费用	8,883.08	47,780.04	27,735.65	-
财务费用	36,607.58	214,218.79	82,798.41	53,370.06
资产减值损失	-2,685.13	59,306.86	16,342.95	5,330.48
加：公允价值变动收益 （损失以“-”号填列）	19,449.28	-10,030.19	12,482.18	5,872.16
投资收益（损失以“-” 号填列）	49,654.55	118,996.50	66,423.09	35,722.81
其中：对联营企业和合营 企业的投资收益	2,466.81	65,189.36	36,497.34	-3,476.62
资产处置收益（损失以 “-”号填列）	5,516.41	171.11	208.07	-172.55
其他收益	2,645.61	15,878.54	9,101.96	-
二、营业利润（亏损以	93,629.57	722,077.81	412,551.39	201,269.62

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
“—”号填列)				
加：营业外收入	1,900.44	8,983.82	62,795.40	17,922.60
减：营业外支出	1,388.13	11,495.09	13,264.76	5,243.29
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	94,141.88	719,566.54	462,082.02	213,948.93
减：所得税费用	22,893.18	261,438.21	145,590.78	63,090.71
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	71,248.69	458,128.33	316,491.25	150,858.22
归属于母公司所有者的净利润	45,731.85	109,404.53	127,403.66	46,316.83
少数股东损益	25,516.85	348,723.81	189,087.59	104,541.39
五、其他综合收益的税后净额	-11,702.68	13,537.33	42,840.64	10,999.12
六、综合收益总额	59,546.02	471,665.66	359,331.89	161,857.34
归属于母公司所有者的综合收益总额	33,617.15	116,354.80	138,607.31	49,617.97
归属于少数股东的综合收益总额	25,928.87	355,310.86	220,724.57	112,239.37

3、最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,288,486.11	10,962,474.14	8,365,691.09	3,640,324.84
收到的税费返还	1,051.12	7,071.94	7,884.82	11,555.00
收到其他与经营活动有关的现金	802,704.84	2,544,237.51	2,135,545.59	1,968,700.30
经营活动现金流入小计	3,092,242.08	13,513,783.59	10,509,121.51	5,620,580.15
购买商品、接受劳务支付的现金	2,593,455.09	5,908,375.07	5,733,438.56	3,570,671.00
支付给职工以及为职工支付的现金	169,525.11	390,175.41	187,978.95	87,646.66
支付的各项税费	251,400.54	760,447.81	536,952.31	272,518.03
支付其他与经营活动有关的现金	1,069,892.59	4,434,456.69	2,937,362.19	1,909,675.16
经营活动现金流出小计	4,084,273.33	11,493,454.98	9,395,732.00	5,840,510.85
经营活动产生的现金流量净额	-992,031.26	2,020,328.61	1,113,389.51	-219,930.70
二、投资活动产生的现金流				

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
量:				
收回投资收到的现金	170,726.07	549,400.25	487,161.69	61,557.27
取得投资收益收到的现金	2,839.65	66,540.17	19,975.80	7,352.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	125.76	331.49	986.86	71.95
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.41	3,764.51	20,975.82	32,783.31
收到其他与投资活动有关的现金	25,620.13	74,917.74	86,029.59	11,602.89
投资活动现金流入小计	199,312.02	694,954.15	615,129.75	113,367.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,871.43	38,554.90	19,612.70	29,296.87
投资支付的现金	30,267.81	1,526,348.67	1,361,890.18	299,121.28
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	27,714.20	241,652.76	1,624,734.65	871,056.83
支付其他与投资活动有关的现金	11,868.57	683,884.46	1,565,594.08	729,791.25
投资活动现金流出小计	74,722.01	2,490,440.78	4,571,831.60	1,929,266.23
投资活动产生的现金流量净额	124,590.01	-1,795,486.63	-3,956,701.85	-1,815,898.40
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	1,960.00	1,009,386.57	781,304.83	362,838.97
取得借款收到的现金	1,905,179.70	7,173,157.34	8,565,932.92	5,956,578.59
发行债券收到的现金	635,347.26	1,261,827.61	1,246,302.22	1,112,091.20
收到其他与筹资活动有关的现金	203,193.02	452,174.20	99,507.34	12,631.51
筹资活动现金流入小计	2,745,679.98	9,896,545.71	10,693,047.30	7,444,140.28
偿还债务支付的现金	1,385,593.60	8,124,326.65	4,924,687.70	4,260,875.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	234,188.34	1,004,587.08	756,606.03	426,020.76
支付其他与筹资活动有关的现金	180,337.33	808,381.75	391,008.84	304,330.83
筹资活动现金流出小计	1,800,119.28	9,937,295.49	6,072,302.57	4,991,227.04
筹资活动产生的现金流量净额	945,560.70	-40,749.78	4,620,744.73	2,452,913.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,049.94	-3,519.36	-11,552.25	88.53
五、现金及现金等价物净增加额	76,069.52	180,572.84	1,765,880.14	417,172.67
加: 期初现金及现金等价物	3,764,401.11	3,583,828.27	1,817,948.13	1,400,775.46

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
余额				
六、期末现金及现金等价物余额	3,840,470.63	3,764,401.11	3,583,828.27	1,817,948.13

（二）最近三年及一期母公司财务报表

1、最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

项目	2019 年 3 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
货币资金	309,360.71	226,381.00	40,843.10	173,791.65
应收票据及应收账款	107,170.04	107,169.77	82,937.82	395.23
预付款项	337.64	3,668.27	53,412.67	53,726.86
其他应收款	573,083.14	639,572.68	477,173.37	546,801.95
存货	2.76	2.76	2.91	2.91
其他流动资产	1,235.70	25,241.01	1,845.00	3,204.49
流动资产合计	991,190.00	1,002,035.49	656,214.87	777,923.09
非流动资产：				
可供出售金融资产	43,839.44	46,725.50	147,507.13	147,268.50
持有至到期投资	44,000.00	44,000.00	54,500.00	63,000.00
长期应收款	6,378.18	4,478.18	-	-
长期股权投资	1,225,459.20	1,191,244.85	891,450.58	234,836.90
固定资产	12.29	14.65	22.39	34.77
无形资产	5.56	7.84	16.97	22.75
非流动资产合计	1,319,694.67	1,286,471.02	1,093,497.07	445,162.91
资产总计	2,310,884.67	2,288,506.51	1,749,711.94	1,223,086.00
短期借款	193,475.19	231,525.19	219,556.85	114,640.92
应付票据及应付账款	211,650.23	165,193.21	13,847.38	8,854.63
预收款项	15.65	15.65	876.69	929.77
应付职工薪酬	3.19	3.19	2.99	2.84
应交税费	184.90	367.35	203.02	185.64
其他应付款	124,948.00	379,954.66	182,754.66	64,826.69
一年内到期的非流动负债	194,695.88	194,619.67	152,707.94	10,800.00
流动负债合计	724,973.05	971,678.92	569,949.53	200,240.49
长期借款	160,880.00	160,880.00	260,581.00	-

项目	2019 年 3 月末	2018 年末	2017 年末	2016 年末
应付债券	612,410.50	357,429.10	221,235.86	397,649.28
长期应付款	44,000.00	44,000.00	54,500.00	63,000.00
非流动负债合计	817,290.50	562,309.10	536,316.86	460,649.28
负债合计	1,542,263.54	1,533,988.02	1,106,266.38	660,889.77
实收资本	766,000.00	766,000.00	716,000.00	716,000.00
资本公积	-23.76	-23.76	-23.76	130.53
其他综合收益	3,032.64	3,032.64	-664.20	-
未分配利润	-387.76	-14,490.39	-71,866.48	-153,934.30
所有者权益（或股东权益）合计	768,621.12	754,518.49	643,445.56	562,196.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,310,884.67	2,288,506.51	1,749,711.94	1,223,086.00

2、最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	332,166.15	1,436,762.35	1,097,549.86	477,455.99
减：营业成本	326,548.46	1,404,346.14	1,080,096.58	466,751.04
营业税金及附加	152.51	774.84	705.19	287.00
销售费用	2.16	74.04	55.59	40.88
管理费用	576.17	1,384.27	1,452.95	1,593.62
财务费用	18,319.39	81,607.00	50,988.27	43,897.18
资产减值损失	124.05	-346.19	2,015.76	1,459.97
加：投资收益（损失以“-”号填列）	27,710.04	104,886.01	59,051.06	36,478.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	61,805.21	43,802.73	23.81
资产处置收益	-	-	-0.58	0.32
其他收益	-	1,281.55	2,987.61	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,153.45	55,089.82	24,273.61	-94.58
加：营业外收入	-	2,290.99	58,867.12	4,900.76
减：营业外支出	50.81	4.72	1,072.92	4.37
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,102.64	57,376.09	82,067.81	4,801.80
减：所得税费用	-	-	-	-

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,102.64	57,376.09	82,067.81	4,801.80
五、其他综合收益的税后净额	-	3,696.84	-664.20	-
六、综合收益总额	14,102.64	61,072.93	81,403.61	4,801.80

3、最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	316,135.26	1,605,649.12	1,182,182.36	546,640.22
收到其他与经营活动有关的现金	196,237.12	645,453.29	1,556,212.45	1,534,182.90
经营活动现金流入小计	512,372.38	2,251,102.41	2,738,394.81	2,080,823.12
购买商品、接受劳务支付的现金	316,294.58	1,424,786.44	1,259,590.40	558,174.43
支付给职工以及为职工支付的现金	239.98	441.60	492.39	713.93
支付的各项税费	453.29	2,231.38	1,921.89	1,017.88
支付其他与经营活动有关的现金	334,830.91	658,837.85	1,343,059.88	1,594,749.82
经营活动现金流出小计	651,818.76	2,086,297.27	2,605,064.56	2,154,656.06
经营活动产生的现金流量净额	-139,446.38	164,805.14	133,330.25	-73,832.94
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	7,886.06	181,882.63	480,345.62	51,118.90
取得投资收益收到的现金	49.10	57,688.57	15,946.05	3,786.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.39	0.90	2.45
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	32,800.00
投资活动现金流入小计	7,935.15	239,571.59	496,292.57	87,707.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	3.11	3.18	33.25
投资支付的现金	13,053.40	358,571.09	1,040,782.49	152,074.06
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	172.19
投资活动现金流出小计	13,053.40	358,574.21	1,040,785.68	152,279.50
投资活动产生的现金流量净额	-5,118.25	-119,002.62	-544,493.11	-64,571.71
三、筹资活动产生的现金流量：				

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
吸收投资收到的现金	-	50,000.00	-	340,000.00
取得借款收到的现金	103,935.00	237,750.00	751,116.85	237,640.92
发行债券收到的现金	254,526.25	336,022.50	22,000.00	198,415.00
筹资活动现金流入小计	358,461.25	623,772.50	773,116.85	776,055.92
偿还债务支付的现金	141,985.00	483,602.66	443,419.92	394,978.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,662.93	54,483.71	48,986.41	33,645.29
支付其他与筹资活动有关的现金	1,150.91	4,032.67	1,570.60	55,679.55
筹资活动现金流出小计	150,798.84	542,119.04	493,976.93	484,303.43
筹资活动产生的现金流量净额	207,662.41	81,653.46	279,139.92	291,752.49
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	20.75	-393.61	-325.45	-
五、现金及现金等价物净增加额	63,118.54	127,062.38	-132,348.38	153,347.83
加：期初现金及现金等价物余额	167,903.08	40,840.70	173,189.08	19,841.25
六、期末现金及现金等价物余额	231,021.62	167,903.08	40,840.70	173,189.08

二、最近三年合并报表主要财务指标

项目	2018 年末/度	2017 年末/度	2016 年末/度
流动比率（倍）	1.46	1.65	2.24
速动比率（倍）	0.64	0.65	0.89
资产负债率（%）	83.58	84.03	82.10
应收账款周转率（次）	16.81	26.53	37.14
存货周转率（次）	0.49	0.47	0.40
总资产周转率（次）	0.31	0.31	0.27
净资产收益率（%）	10.16	9.99	7.76
平均总资产回报率（%）	1.65	1.66	1.42
销售净利率（%）	5.30	5.41	5.32
EBITDA 利息保障倍数	0.95	0.77	0.63

注：上述各指标的具体计算公式如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额*100%
- 4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 5、存货周转率=营业成本/存货平均余额

- 6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
 - 7、净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额*100%
 - 8、平均总资产回报率=净利润/总资产平均余额*100%
 - 9、销售净利率=净利润/营业收入*100%
 - 10、EBITDA 利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/利息支出
- 如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

第五节 本期募集资金运用

一、募集资金运用计划

本期债券发行规模不超过3.39亿元（含3.39亿元），扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期或者投资者回售的公司债券。发行人将严格按照募集说明书的约定及相关法律法规规定使用本期债券募集资金，不转借他人和不用于购置土地、支付土地出让金。

公司拟偿还债务具体明细如下：

单位：亿元、年

债券简称	发行主体	发行规模	本期债券偿还金额	起息日	到期日	债券期限
16 阳集 03	阳光集团	7.00	3.39	2016-8-26	2019-8-26	3（2+1）
合计		7.00	3.39			

在上述公司债券到期日前，为提高资金使用效率，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金。

因本期债券发行时间尚有一定不确定性，如本期公司债券募集资金实际到位时间与公司预计不符，公司将运用自有资金偿还已到期或者投资者回售的公司债券，募集资金到位后予以置换。

二、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以 2018 年末的合并报表口径为基准，发行人的资产负债率水平不会发生变化。

（二）对发行人财务成本的影响

发行人通过本次发行固定利率的公司债券，有利于锁定公司财务成本，避免贷款利率波动风险。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，以 2018 年末合并报表口径计算，发行人的流动比率将有所提升。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，增强发行人短期偿债

能力，同时为公司未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步提高公司盈利能力和核心竞争能力。

三、募集资金专项账户管理安排

（一）募集资金专项账户基本情况

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本期公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。专项账户相关信息如下：

账户名称：福建阳光集团有限公司

开户银行：江西银行股份有限公司南昌象南支行

银行账户：791913883100099

发行人将严格按照《募集说明书》约定的募集资金用途安排对募集资金进行使用，保证不将募集资金直接或间接转借他人使用。

（二）募集资金专项账户监督

本期债券引入债券受托管理人制度，债券受托管理人应与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议，对本期公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债券受托管理人应当每年定期检查募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

四、前次发行公司债券的募集资金使用情况

截至募集说明书出具之日，发行人前次公司债券募集资金使用情况如下：

发行主体	债券简称	债券品种	发行规模 (亿元)	募集资金约定 用途	募集资金实际 用途	差异
阳光城股份	15 阳光 01	私募公司债	13.00	补充营运资金	补充营运资金	无
阳光城股份	15 阳光 02	私募公司债	7.00	补充营运资金	补充营运资金	无
阳光城股份	15 阳房 01	一般公司债	15.00	补充营运资金	补充营运资金	无
阳光城股份	15 阳房 02	一般公司债	13.00	补充营运资金	补充营运资金	无
阳光城股份	15 阳光 03	私募公司债	10.00	补充营运资金	补充营运资金	无
阳光城股份	15 阳光 04	私募公司债	5.00	补充营运资金	补充营运资金	无
阳光城股份	15 阳光 05	私募公司债	5.00	补充营运资金	补充营运资金	无

发行主体	债券简称	债券品种	发行规模 (亿元)	募集资金约定 用途	募集资金实际 用途	差异
阳光城股份	16 阳光 01	私募公司债	22.00	偿还金融机构 借款	偿还金融机构 借款	无
阳光城股份	16 阳房 02	私募公司债	31.10	偿还金融机构 借款	偿还金融机构 借款	无
阳光城股份	16 阳光 03	私募公司债	6.90	偿还金融机构 借款	偿还金融机构 借款	无
阳光城股份	16 阳城 01	一般公司债	13.00	偿还金融机构 借款	偿还金融机构 借款	无
阳光城股份	16 阳城 02	一般公司债	13.00	偿还金融机构 借款	偿还金融机构 借款	无
阳光城股份	18 阳光 02	私募公司债	6.00	偿还金融机构 借款	偿还金融机构 借款	无
阳光城股份	18 阳城 01	一般公司债	11.00	偿还到期或者 投资者回售的 公司债券	偿还到期或者 投资者回售的 公司债券	无
阳光城股份	18 阳光 04	私募债	17.00	偿还金融机构 借款	偿还金融机构 借款	无
阳光城股份	19 阳城 01	一般公司债	15.00	偿还到期或者 投资者回售的 公司债券	偿还到期或者 投资者回售的 公司债券	无
阳光集团	15 阳集 01	私募公司债	10.00	补充营运资金	补充营运资金	无
阳光集团	15 阳集 02	私募公司债	10.00	补充营运资金	补充营运资金	无
阳光集团	16 阳集 01	私募公司债	10.00	补充营运资金	补充营运资金	无
阳光集团	16 阳集 02	私募公司债	3.00	补充营运资金	补充营运资金	无
阳光集团	16 阳集 03	私募公司债	7.00	补充营运资金	补充营运资金	无
阳光集团	18 阳集 01	一般公司债	10.00	偿还到期或者 投资者回售的 公司债券	偿还到期或者 投资者回售的 公司债券	无
阳光集团	18 阳集 02	一般公司债	3.75	偿还到期或者 投资者回售的 公司债券	偿还到期或者 投资者回售的 公司债券	无
阳光集团	19 阳集 01	一般公司债	4.00	偿还到期或者 投资者回售的 公司债券	偿还到期或者 投资者回售的 公司债券	无
阳光集团	19 阳集 02	一般公司债	5.00	偿还到期或者 投资者回售的 公司债券，可 以在不影响偿 债计划的前提 下，将闲置的 债券募集资金 用于补充流动 资金	偿还到期或者 投资者回售的 公司债券（部 分拟偿还债券 尚未到期，按 照募集说明书 约定，在不影 响偿债计划前 提下，将闲置 募集资金暂时 用于补充了流	无

发行主体	债券简称	债券品种	发行规模 (亿元)	募集资金约定 用途	募集资金实际 用途	差异
					动资金)	
合计			265.75			

五、相关信息披露机制

根据《公司债券发行与交易管理办法》的要求，发行人将在债券存续期内披露中期报告和经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计的年度报告；根据《受托管理协议》及中国证监会的有关规定，在发生重大事项时，发行人将进行临时信息披露；发行人将在存续期内定期报告和临时报告中对募集资金实际使用情况进行及时的信息披露。

第六节 备查文件

一、备查文件

- （一）发行人最近三年经审计的审计报告及最近一期未经审计的财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）发行人律师出具的法律意见书；
- （四）资信评级机构出具的信用评级报告；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）中国证监会核准本次发行的文件。

二、查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 09:00-11:30，14:00-16:30。

三、查阅地点

（一）发行人：福建阳光集团有限公司

办公地址：福州市台江区江滨大道北侧福州国际金融中心

联系人：吴丽莺、肖骏

电话：0591-86276869

传真：0591-88706777

（二）主承销商、债券受托管理人：中泰证券股份有限公司

联系地址：济南市市中区经七路 86 号

联系人：张哲源、向嫵霖、李博文、张旭晖

电话：010-59013951

传真：010-59013945

此外,投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起登录发行人的指定信息披露网站 (<http://www.sse.com.cn>) 查阅本募集说明书及摘要。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

（本页无正文，为《福建阳光集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第三期）募集说明书摘要》之盖章页）



福建阳光集团有限公司

2019年6月12日