

阳光城集团股份有限公司
审计报告

立信中联审字[2026]D-0848号

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
LixinZhonglian CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

目 录

一、	审计报告	1—3
二、	财务报表	
1、	合并资产负债表、母公司资产负债表	1—4
2、	合并利润表、母公司利润表	5—6
3、	合并现金流量表、母公司现金流量表	7—8
4、	合并股东权益变动表、母公司股东权益变动表	9—12
5、	财务报表附注	1—117



审计报告

立信中联审字[2026]D-0848号

阳光城集团股份有限公司全体股东：

一、 无法表示意见

我们接受委托，审计阳光城集团股份有限公司（以下简称阳光城集团）财务报表，包括2025年12月31日的合并及母公司资产负债表，2025年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们不对后附的阳光城集团财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

二、 形成无法表示意见的基础

（一）与持续经营相关的重大不确定因素

1、如财务报表附注二、2所述，截至2025年12月31日，阳光城集团存在大额已到期未支付的借款本金总额为661.27亿元，货币资金账面余额17.28亿元，债务总额远大于货币资金账面余额，尽管公司已采取措施积极化解债务，债务化解的结果仍存在重大不确定性。

2、如财务报表附注十一、4所述，由于公司流动性出现阶段性紧张及债务风险，部分金融机构及合作方向公司提起了诉讼或仲裁。截至报告日，单项涉案金额超过1,000万元的诉讼或仲裁涉案金额合计614.50亿元，涉及借款类、工程类、营销类合同；另单项涉案金额1,000万元以下的其他零星各类诉讼或仲裁涉案金额合计59.85亿元。诉讼事项的结果及其对财务报表的影响仍存在重大不确定性。

3、受房地产市场整体下行的影响，毛利率下降、存货减值、对外投资项目



的收益不如预期、利息费用化等，导致公司持续亏损。截至 2025 年 12 月 31 日，合并报表股权权益合计为-350.39 亿元，其中归属于母公司股东权益合计-402.06 亿元。

上述事项表明存在可能导致对阳光城集团持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。阳光城集团已在财务报表附注二、2 中披露了拟采取的应对计划或改善措施，但最终结果依然具有不确定性。

（二）对外担保

如财务报表附注十一、3 中对外提供担保情况所述，阳光城集团为合作方公司的融资提供担保，存在对外担保未按规定程序履行审议、披露的情况，对外担保事项可能披露不完整。我们无法获取充分适当的审计证据以判断公司担保事项披露的完整性和准确性及其对财务报表可能产生的影响。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督阳光城集团的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是按照中国注册会计师审计准则的规定，对阳光城集团的财务报表执行审计工作，以出具审计报告。但由于“形成无法表示意见的基础”部分所述的事项，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为发表审计意见的基础。

按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于阳光城集团，并履行了职业道德方面的其他责任。



（此页无正文）

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：



（项目合伙人）

中国注册会计师：



中国天津市

2026年4月28日

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、1	1,727,939,098.24	2,689,288,217.47
交易性金融资产	五、2	6,280,000.00	9,220,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、3	1,395,105,505.99	1,539,976,754.47
应收款项融资			
预付款项	五、4	1,990,046,197.26	2,202,716,467.86
其他应收款	五、5	28,295,964,100.18	34,356,648,726.84
其中：应收利息			
应收股利		75,960,442.33	75,960,442.33
存货	五、6	81,033,828,412.51	103,539,856,117.47
合同资产	五、7	39,660,819.35	39,262,696.35
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、8	4,945,752,286.04	6,030,661,451.56
流动资产合计		119,434,576,419.57	150,407,630,432.02
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、9	13,440,418,530.08	14,369,016,125.00
其他权益工具投资	五、10	79,006,199.43	90,134,946.30
其他非流动金融资产	五、11	100,000.00	100,100,000.00
投资性房地产	五、12	8,331,310,890.00	10,136,998,690.00
固定资产	五、13	1,797,212,722.00	3,412,407,307.99
在建工程	五、14		47,541,186.60
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五、15	444,666,645.24	531,134,668.62
开发支出			
商誉	五、16	3,642,290.38	3,642,290.38
长期待摊费用	五、17	10,712,126.52	12,537,574.02
递延所得税资产	五、18	934,096,719.19	1,382,751,721.78
其他非流动资产	五、19	1,374,186,449.42	1,135,226,651.25
非流动资产合计		26,415,352,572.26	31,221,491,161.94
资产总计		145,849,928,991.83	181,629,121,593.96

法定代表人：施志敏

主管会计工作负责人：崔汉强

会计机构负责人：薛书冯



合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、21	2,386,748,294.00	2,689,593,995.58
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、22	25,659,234,051.39	29,645,039,580.22
预收款项	五、23	38,748,514.28	44,934,668.31
合同负债	五、24	13,086,158,941.54	22,149,910,817.78
应付职工薪酬	五、25	88,341,370.12	101,612,644.46
应交税费	五、26	17,320,610,007.41	17,845,787,479.41
其他应付款	五、27	55,461,260,605.48	51,563,729,933.61
其中：应付利息		17,294,320,565.26	13,825,463,049.66
应付股利		21,964,476.08	133,423,586.41
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、28	52,524,390,882.78	57,144,605,207.46
其他流动负债	五、29	7,028,862,936.18	8,204,649,530.80
流动负债合计		173,594,355,603.18	189,389,863,857.63
非流动负债：			
长期借款	五、30	4,642,576,422.97	6,203,536,576.35
应付债券	五、31		
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、32	2,105,920,559.59	1,539,253,096.84
递延收益			
递延所得税负债	五、18	545,831,574.41	859,700,438.49
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,294,328,556.97	8,602,490,111.68
负债合计		180,888,684,160.15	197,992,353,969.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	五、33	4,140,382,950.00	4,140,382,950.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、34	3,686,595,102.57	4,031,897,571.06
减：库存股			
其他综合收益	五、35	425,753,518.67	442,279,381.16
专项储备			
盈余公积	五、36	1,052,020,773.51	1,052,020,773.51
一般风险准备			
未分配利润	五、37	-49,511,070,079.81	-32,368,127,366.71
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		-40,206,317,735.06	-22,701,546,690.98
少数股东权益		5,167,562,566.74	6,338,314,315.63
所有者权益（或股东权益）合计		-35,038,755,168.32	-16,363,232,375.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计		145,849,928,991.83	181,629,121,593.96

法定代表人：施志敏

主管会计工作负责人：崔汉强

会计机构负责人：薛书冯



母公司资产负债表

2025年12月31日

制单位：阳光城集团股份有限公司

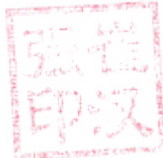
单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		2,138,549.61	2,951,504.55
交易性金融资产		184,000,000.00	184,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		1,784,863.37	766,305.99
其他应收款	十四、1	97,816,858,638.47	105,689,721,584.81
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		98,004,782,051.45	105,877,439,395.35
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、2	11,322,183,247.35	10,992,876,629.43
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			100,000,000.00
投资性房地产			
固定资产		74,747.76	74,747.76
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		425,512.80	1,161,136.42
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		59,990,668.80	40,722,859.12
其他非流动资产		103,309,894.55	459,016,419.01
非流动资产合计		11,485,984,071.26	11,593,851,791.74
资产总计		109,490,766,122.71	117,471,291,187.09

法定代表人：施志敏

主管会计工作负责人：崔汉强

会计机构负责人：薛书冯



母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款		1,621,000,000.00	1,621,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		3,415,102.60	3,410,677.50
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		168,939.60	168,939.60
应交税费		31,044,741.23	33,857,845.90
其他应付款		81,334,813,288.55	88,111,489,417.08
其中：应付利息		2,565,810,895.77	1,822,162,793.31
应付股利		13,528,927.08	13,528,927.08
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		13,334,489,096.63	13,389,605,191.49
其他流动负债		999,200,000.00	1,254,824,564.00
流动负债合计		97,324,131,168.61	104,414,356,635.57
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		55,000,000.00	
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		55,000,000.00	
负债合计		97,379,131,168.61	104,414,356,635.57
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		4,140,382,950.00	4,140,382,950.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,178,839,386.77	5,178,839,386.77
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,191,611,668.98	1,191,611,668.98
未分配利润		1,600,800,948.35	2,546,100,545.77
所有者权益（或股东权益）合计		12,111,634,954.10	13,056,934,551.52
负债和所有者权益（或股东权益）总计		109,490,766,122.71	117,471,291,187.09

法定代表人：施志敏

主管会计工作负责人：崔汉强

会计机构负责人：薛书冯



合并利润表

2025年度

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	五、38	16,032,153,607.52	34,086,664,015.36
其中：营业收入	五、38	16,032,153,607.52	34,086,664,015.36
二、营业总成本		21,230,844,019.50	41,000,114,283.39
其中：营业成本	五、38	15,525,791,284.74	32,306,578,760.09
税金及附加	五、39	586,661,612.85	1,953,351,975.71
销售费用	五、40	903,494,553.02	1,139,560,229.88
管理费用	五、41	526,541,350.92	680,734,178.33
研发费用	五、42		963,478.34
财务费用	五、43	3,688,355,217.97	4,918,925,661.04
其中：利息费用		4,179,902,428.14	4,638,341,803.95
利息收入		6,891,164.50	35,214,177.48
加：其他收益	五、44	3,235,577.10	4,857,931.19
投资收益（损失以“-”号填列）	五、45	-1,628,148,298.66	-1,212,937,157.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,475,596,004.60	-923,887,846.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、46	-1,161,786,515.51	-310,716,330.91
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、47	-3,102,900,030.99	-3,208,516,996.78
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、48	-5,673,900,355.49	-6,178,095,105.49
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、49	-269,578.83	-204,917,542.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-16,762,459,614.36	-18,023,775,469.92
加：营业外收入	五、50	201,149,796.72	157,565,759.65
减：营业外支出	五、51	897,699,990.37	1,119,251,842.78
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-17,459,009,808.01	-18,985,461,553.05
减：所得税费用	五、52	251,482,589.82	1,123,552,256.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-17,710,492,397.83	-20,109,013,809.77
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-17,710,492,397.83	-20,109,013,809.77
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-17,142,942,713.10	-19,563,161,863.81
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-567,549,684.73	-545,851,945.96
六、其他综合收益的税后净额		-20,311,131.07	236,541,922.82
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-16,525,862.49	225,524,425.23
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-11,128,746.87	-15,916,547.98
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-11,128,746.87	-15,916,547.98
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-5,397,115.62	241,440,973.21
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		2,024,696.98	2,970,088.76
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		1,573.90	-1,366.99
（7）非投资性房地产转换为采用公允价值计量的投资性房地产时（转换日）公允价值大于账面价值的差额		-7,423,386.50	238,472,251.44
（8）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-3,785,268.58	11,017,497.59
七、综合收益总额		-17,730,803,528.90	-19,872,471,886.95
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-17,159,468,575.59	-19,337,637,438.58
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-571,334,953.31	-534,834,448.37
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	五、53	-4.14	-4.72
（二）稀释每股收益（元/股）	五、53	-4.14	-4.72

法定代表人：施志敏

主管会计工作负责人：崔汉强

会计机构负责人：薛书冯



母公司利润表

2025年度

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	十四、3		6,089,622.64
减：营业成本	十四、3		
税金及附加		8,944.06	
销售费用			
管理费用		5,327,576.08	12,648,062.74
研发费用			
财务费用		925,561,019.18	928,457,800.16
其中：利息费用		925,561,448.30	923,274,170.83
利息收入		3,089.12	5,351.67
加：其他收益		640.00	4,032.67
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、4	12,386,062.60	-3,510,480.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,403,644.46	6,694,134.29
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		30,890,508.57	-997,566,121.93
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-887,620,328.15	-1,936,088,809.63
加：营业外收入		3.00	
减：营业外支出		76,947,081.96	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-964,567,407.11	-1,936,088,809.63
减：所得税费用		-19,267,809.69	-16,336,723.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-945,299,597.42	-1,919,752,085.90
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-945,299,597.42	-1,919,752,085.90
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-945,299,597.42	-1,919,752,085.90
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）		*	*
（二）稀释每股收益（元/股）		*	*

法定代表人：施志敏

主管会计工作负责人：崔汉强

会计机构负责人：薛书冯



合并现金流量表

2025年度

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,715,310,601.91	7,108,695,466.82
收到的税费返还			28,263,322.63
收到其他与经营活动有关的现金	五、54	2,501,915,710.66	2,314,219,026.37
经营活动现金流入小计		8,217,226,312.57	9,451,177,815.82
购买商品、接受劳务支付的现金		3,137,169,648.16	5,743,209,296.42
支付给职工以及为职工支付的现金		503,174,150.49	685,228,568.42
支付的各项税费		448,544,842.44	619,857,269.72
支付其他与经营活动有关的现金	五、54	1,615,567,847.68	2,105,236,543.65
经营活动现金流出小计		5,704,456,488.77	9,153,531,678.21
经营活动产生的现金流量净额		2,512,769,823.80	297,646,137.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		8,390,000.00	24,865,387.31
取得投资收益收到的现金		25,380,346.10	19,438,705.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		113,345.00	436,745.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			48,989,188.46
收到其他与投资活动有关的现金	五、54		9,216,986.97
投资活动现金流入小计		33,883,691.10	102,947,013.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,049,107.43	306,038.67
投资支付的现金		5,450,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五、54	32,006,585.15	164,339,118.27
投资活动现金流出小计		38,505,692.58	164,645,156.94
投资活动产生的现金流量净额		-4,622,001.48	-61,698,143.48
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		297,088,400.00	141,883,476.34
收到其他与筹资活动有关的现金	五、54	372,807,392.58	345,117,466.49
筹资活动现金流入小计		669,895,792.58	487,000,942.83
偿还债务支付的现金		2,111,493,169.15	1,448,538,650.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		392,745,727.06	424,610,861.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、54	1,279,426,376.12	365,131,537.97
筹资活动现金流出小计		3,783,665,272.33	2,238,281,049.82
筹资活动产生的现金流量净额		-3,113,769,479.75	-1,751,280,106.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-202,643.96	138,308.55
五、现金及现金等价物净增加额		-605,824,301.39	-1,515,193,804.31
加：期初现金及现金等价物余额		1,809,241,776.10	3,324,435,580.41
六、期末现金及现金等价物余额		1,203,417,474.71	1,809,241,776.10

法定代表人：施志敏

主管会计工作负责人：崔汉强

会计机构负责人：薛书冯



母公司现金流量表

2025年度

编制单位：阳光城集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流入小计			
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金			
经营活动现金流出小计			
经营活动产生的现金流量净额			
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额			
六、期末现金及现金等价物余额			

法定代表人：施志敏

主管会计工作负责人：崔汉强

会计机构负责人：薛书冯



单位：元 币种：人民币

合并股东权益变动表

2025年度

本期金额

项目	归属于母公司所有者权益				资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	其他	其他综合收益											
一、上年年末余额	4,140,382,950.00			4,031,897,571.06			442,279,381.16	1,052,020,773.51			-32,368,127,366.71		-22,701,546,690.98	6,338,314,315.63	-16,363,232,375.35
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	4,140,382,950.00			4,031,897,571.06			442,279,381.16	1,052,020,773.51			-32,368,127,366.71		-22,701,546,690.98	6,338,314,315.63	-16,363,232,375.35
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				-345,302,468.49			-16,525,862.49				-17,142,942,713.10		-17,504,771,044.08	-1,170,751,748.89	-18,675,522,792.97
(一)综合收益总额							-16,525,862.49				-17,142,942,713.10		-17,159,468,575.59	-571,334,953.31	-17,730,803,528.90
(二)所有者投入和减少资本				-345,302,468.49									-345,302,468.49	-588,195,926.19	-933,498,394.68
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他				-345,302,468.49									-345,302,468.49	-588,195,926.19	-933,498,394.68
(三)利润分配															
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者(或股东)的分配															
4.其他															
(四)所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本(或股本)															
2.盈余公积转增资本(或股本)															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
(五)专项储备															
1.本年提取															
2.本年使用															
(六)其他															
四、本期末余额	4,140,382,950.00			3,686,595,102.57			425,753,518.67	1,052,020,773.51			-49,511,070,079.81		-40,206,317,735.06	5,167,562,566.74	-35,038,755,168.32

法定代表人：施志敏

主管会计工作负责人：崔汉强

会计机构负责人：薛书浩



合并股东权益变动表 (续)

2025年度

单位: 元 币种: 人民币

项目	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计							
	实收资本(或股本)		资本公积		减:库存股		其他综合收益		专项储备			盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润								
一、上年年末余额		4,140,382,950.00		4,200,129,255.26			216,754,955.93				1,052,020,773.51		-12,804,965,502.90		-3,195,677,568.20	12,359,966,956.88	9,164,289,388.68	
加: 会计政策变更																		
前期差错更正																		
同一控制下企业合并																		
其他																		
二、本年期初余额		4,140,382,950.00		4,200,129,255.26			216,754,955.93				1,052,020,773.51		-12,804,965,502.90		-3,195,677,568.20	12,359,966,956.88	9,164,289,388.68	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				-168,231,684.20			225,524,425.23						-19,563,161,863.81		-19,505,969,122.78	-6,021,652,641.25	-25,527,521,764.03	
(一)综合收益总额							225,524,425.23						-19,563,161,863.81		-19,337,637,438.58	-534,834,448.37	-19,872,471,886.95	
(二)所有者投入和减少资本				-168,231,684.20											-168,231,684.20	-5,091,143,442.55	-5,259,375,126.75	
1.所有者投入的普通股																		
2.其他权益工具持有者投入资本																		
3.股份支付计入所有者权益的金额																		
4.其他				-168,231,684.20											-168,231,684.20	-5,091,143,442.55	-5,259,375,126.75	
(三)利润分配																6,000,000.00	6,000,000.00	
1.提取盈余公积																		
2.提取一般风险准备																		
3.对所有者(或股东)的分配																		
4.其他																		
(四)所有者权益内部结转																		
1.资本公积转增资本(或股本)																		
2.盈余公积转增资本(或股本)																		
3.盈余公积弥补亏损																		
4.设定受益计划变动额结转留存收益																		
5.其他综合收益结转留存收益																		
6.其他																		
(五)专项储备																		
1.本年提取																		
2.本年使用																		
(六)其他																		
四、本期末余额		4,140,382,950.00		4,031,897,571.06			442,279,381.16				1,052,020,773.51		-32,368,127,366.71		-22,701,546,690.98	6,338,314,315.63	-16,363,232,375.35	

法定代表人: 施志敏

主管会计工作负责人: 董双强

会计机构负责人: 薛国丹



母公司股东权益变动表

2025年度

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额			减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具 永续债	其他						
一、上年年末余额	4,140,382,950.00			5,178,839,386.77			1,191,611,668.98	2,546,100,545.77	13,056,934,551.52
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	4,140,382,950.00			5,178,839,386.77			1,191,611,668.98	2,546,100,545.77	13,056,934,551.52
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									
（一）综合收益总额									
（二）所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
（五）专项储备									
1. 本年提取									
2. 本年使用									
（六）其他									
四、本期末余额	4,140,382,950.00			5,178,839,386.77			1,191,611,668.98	1,600,800,948.35	12,111,634,954.10

法定代表人：施志敏

主管会计工作负责人：崔汉强

会计机构负责人：薛书海



母公司股东权益变动表 (续)

2025年度

单位: 元 币种: 人民币

项目	上期金额				资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	4,140,382,950.00				5,178,839,386.77				1,191,611,668.98	4,465,852,631.67	14,976,686,637.42
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,140,382,950.00				5,178,839,386.77				1,191,611,668.98	4,465,852,631.67	14,976,686,637.42
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本年提取											
2. 本年使用											
(六) 其他											
四、本期末末余额	4,140,382,950.00				5,178,839,386.77				1,191,611,668.98	2,546,100,545.77	13,056,934,551.52

法定代表人: 施志敏

主管会计工作负责人: 崔汉强

会计机构负责人: 薛书涛



财务报表附注

一、 公司基本情况

1、 公司简介

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

截止至 2025 年 12 月 31 日止，公司总股本仍为 4,140,382,950 股。

2023 年 8 月 4 日，公司收到深圳证券交易所下发的《关于阳光城集团股份有限公司股票终止上市的决定》（深证上[2023]689 号），公司于 2023 年 8 月 16 日摘牌并终止上市。终止上市后上述股票于 2023 年 10 月 25 日转入全国中小企业股份转让系统挂牌转让，证券代码 400199。

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

2、财务报表的批准报出

本公司财务报表已于 2026 年 4 月 28 日经本公司全体董事（董事会）批准报出。

二、 财务报表的编制基础

1、 编制基础

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

2、持续经营

公司对 2025 年 12 月 31 日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

截至 2025 年 12 月 31 日，公司已到期未支付的借款本金总额为 661.27 亿元，包括金融机构、合作方在内的部分债权人通过司法程序向公司相关经营主体和债务主体追偿逾期债务，导致本公司及子公司陷入多起债务诉讼或仲裁。由于毛利率下降、存货减值、利息费用化等因素影响，2025 年度归属于母公司股东净亏损 171.43 亿元。

以上信息表明存在导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。鉴于上述情况，公司董事会审核了管理层编制的公司 2025 年 12 月 31 日起 12 个月现金流量预测表，审慎考虑本公司日后的流动资金、经营状况以及可用的融资来源，以评估本公司是否拥有足够的资金以确保公司自 2025 年 12 月 31 日起 12 个月内能够持续运营。

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

(1) 继续推行和深化“三高战略”。2025 年公司坚定的推行三高战略，与两会提出的建设安全、舒适、绿色、智慧的好房子高度契合，多地三高项目示范项目从示范区落地到完成交付，在产品、服务和效率的竞争中脱颖而出，通过产品战略，重塑了品牌形象，实现城市深耕。2026 年公司依然会深化三高战略，以客户为中心，把基础工作做好，做到极致，不断提高服务质量和水平，为业主提供全方位、多元化、有温度的服务。持续改进与创新，提高客户认可度和粘性。提高执行力，训练高品质、高效率的落地能力。通过“9+3”客户敏感点产品体系、户内精装密码、工程质量 4321 等一系列举措的迭代和深化，提升项目的口碑、溢价、流速的提升，赋能公司经营基本面的改善。

(2) 持续化解债。2025 年公司努力推进金融债务打折和展期降息，将金融解局工作作为集团一号工程，集团区域协同作战，一行一策，与金融机构良性沟通。2026 年公司将继续保持化债工作积极推进，努力盘活低效土储和问题项目，并按三高战略要求，实现市场化经营和销售。持续化解供应商债务，打造战略资源生态圈，通过加大工抵比例，减少现金支出，降低公司现金流压力。

(3) 进一步组织优化降本增效。2025 年公司继续优化组织，深化集团-区域-项目三层架构，对区域内部进行系统性整合，在以行政区域划分为基本前提下，以业务协同联动为导向调整区域管辖范围，集团职能下沉，重点项目提级集团专项督办，降本的同时做到重点项目重点关注。2026 年公司将持续以干毛巾拧出水的精神长期坚持，打造敏捷型、低能耗组织，敢于任用年轻骨干，鼓励管理层下沉管理、一线办公，极致压缩固定费用。

(4) 加大经营性收入及风险防控力度。2025 年公司制定了“粮仓工程”，集团与区域甚至项目一线一起，深挖资产运营潜力，做大经营性收入，为集团贡献持续稳定的现金流。同时，风险管控不能松懈，要完善预警机制，加强管理、定期巡盘、动态监控，确保基本盘不跑偏、核心经营目标不失控，严防黑天鹅事件冲击基本盘。

因此，公司认为采用持续经营基础编制本公司财务报表是恰当的，本公司自 2025 年 12 月 31 日起 12 个月内具有持续经营能力。尽管如此，公司管理层能否落实上述计划及措施仍存在重大不确定因素。本公司能否持续经营取决于：

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

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

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

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

三、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

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

5、重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的联合营公司	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占集团总资产的 5%以上
重要的非全资子公司	子公司总资产占集团总资产 5%以上
其他应付款	账龄超过 1 年的重要其他应付款且金额大于 5 亿元

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

6.1 同一控制下企业合并

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

6.2 非同一控制下企业合并

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

7、合并财务报表的编制方法

7.1 合并报表范围

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

7.2 同一控制下企业合并报表编制

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

7.3 非同一控制下企业合并报表编制

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

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

7.4 处置子公司

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

7.5 自子公司少数股东处购买股权及不丧失控制权部分处置子公司股权核算方法

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

8、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

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

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

⑤ 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

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

10、外币业务和外币报表折算

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

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

11、金融工具

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

11.1 金融资产的分类和后续计量

11.1.1 金融资产的分类：

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

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

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

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

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

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

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以

将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具以及衍生金融资产，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

11.1.2 金融资产的后续计量：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

3) 以摊余成本计量的金融资产

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

11.2 金融负债的分类和后续计量

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

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

11.3 金融资产及金融负债的列报

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

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

11.4 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本公司终止确认该金融资产：

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

融资产的控制。

11.5 减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产及合同资产进行减值会计处理并确认损失准备。本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

11.5.1 预期信用损失的计量

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

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

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

11.5.2 具有较低的信用风险

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

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

11.5.3 信用风险显著增加

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

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

11.5.4 已发生信用减值的金融资产

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

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

⑥ 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

11.5.5 应收款项的信用损失准备

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

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

11.5.6 预期信用损失准备的列报

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

11.5.7 核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

12、存货

12.1 存货分类

房地产行业存货分类为：开发成本、已完工开发产品、出租开发产品、土地整理等。

非房地产存货分类为：原材料、库存商品、委托加工物资、在产品、低值易耗品。

12.2 存货计价方法

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

12.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

12.4 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度为永续盘存制。

12.5 低值易耗品的摊销方法

本公司低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

13、持有待售资产

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

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

14、长期股权投资

14.1 长期股权投资分类

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

对子公司的投资：公司能够对被投资单位实施控制；

对联营公司的投资：公司能够对被投资单位施加重大影响；

对合营公司的投资：公司与其他方对被投资单位实施共同控制。

14.2 投资成本的确认

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

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

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

14.3 后续计量

14.3.1 成本法

公司对下列长期股权投资采用成本法核算：

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，亦即对子公司投资。

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

14.3.2 权益法

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

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

14.4 减值处理

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

15、投资性房地产

15.1 投资性房地产的确认

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

15.2 投资性房地产计量方法

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

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

16、固定资产

16.1 固定资产确定条件

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

16.2 固定资产折旧方法

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

类别	折旧年限	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40 年	4.75-2.375

机器设备	10 年	9.50
运输设备	4 年	23.75
电子设备	3 年	31.67
其他设备	5 年	19.00

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

17、在建工程

17.1 在建工程的分类

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

17.2 在建工程减值测试

期末，按在建工程可收回金额低于账面价值的差额，提取在建工程减值准备。

18、借款费用

18.1 借款费用资本化的确认原则

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

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已经发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，借款费用暂停资本化。当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，借款费用停止资本化。

18.2 借款费用资本化确定方法

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

19、无形资产

19.1 无形资产的计价

无形资产按取得时的实际成本入账。自行开发的无形资产，满足相关条件的开发阶段支出可作为初始成本。开发阶段

是已完成研究阶段的工作，在很大程度上具备了形成一项新产品或新技术的基本条件。

19.2 无形资产的使用寿命及摊销

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

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

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

20、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

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

21、长期资产减值

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

22、长期待摊费用

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

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

23、公允价值的计量

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

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

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

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

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

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

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

24、预计负债

24.1 预计负债的确认

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

24.2 或有负债的披露

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

25、职工薪酬

25.1 职工薪酬的分类

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

25.2 短期薪酬

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

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

25.3 离职后福利—设定提存计划

离职后福利主要包括设定提存计划，设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。公司在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

25.4 辞退福利

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

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

26、股份支付

26.1 股份支付的分类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

26.2 以权益结算的股份支付的核算方式

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

26.3 以现金结算的股份支付的核算方式

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

27、收入

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

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

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

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

- ① 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ② 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③ 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在客户终止合同的情况下，本公司有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

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

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

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

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

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

27.1 房地产销售

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

27.2 劳务服务

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

28、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

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

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

- ① 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而

发生的其他成本；

- ② 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- ③ 该成本预期能够收回。

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

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

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

29、政府补助

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

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

本公司采用净额法对政府补助进行核算。

29.1 政府补助的分类

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

29.2 政府补助的核算方法

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

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

30、所得税

30.1 所得税会计处理原则

所得税的会计处理方法采用资产负债表债务法。

30.2 可抵扣暂时性差异的确认与核算方法

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

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

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

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

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

31、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

31.1 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

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

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

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

31.2 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

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

32、优先股、永续债等其他金融工具

32.1 金融负债与权益工具的区分

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

符合下列条件之一，将发行的永续债等金融工具分类为金融负债：

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产合同义务；
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债合同义务；

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

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

同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

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

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

32.2 金融负债与权益工具的会计处理

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

33、回购公司股份

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

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

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

34、会计政策和会计估计变更

34.1 会计政策变更

本报告期无会计政策变更事项。

34.2 会计估计变更

本报告期未发生重要会计估计变更。

四、 税项

主要税种及税率

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

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

注 2：本公司建筑工程业务适用增值税一般计税方法，税率为 9%。

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

五、 合并财务报表项目注释

1. 货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	原币金额	折算汇率	人民币金额	原币金额	折算汇率	人民币金额
库存现金						
人民币	534,316.00	1.00	534,316.00	1,214,359.29	1.00	1,214,359.29
小计			534,316.00			1,214,359.29
银行存款						
人民币	1,196,280,985.60	1.00	1,196,280,985.60	1,802,306,284.49	1.00	1,802,306,284.49
美元	215,774.11	7.0288	1,516,633.06	215,713.08	7.1884	1,550,631.90
港币	40,608.50	0.90322	36,678.41	112,161.15	0.92604	103,865.71
小计			1,197,834,297.07			1,803,960,782.10
其他货币资金						
人民币	522,232,977.56	1.00	522,232,977.56	876,627,950.52	1.00	876,627,950.52
美元	1,010,855.20	7.0288	7,105,099.03	1,008,130.48	7.1884	7,246,845.14
港币	257,311.15	0.90322	232,408.58	257,311.15	0.92604	238,280.42
小计			529,570,485.17			884,113,076.08
合计			1,727,939,098.24			2,689,288,217.47
其中：存放在境外的款项总额			5,844.35			5,992.01

其中其他货币资金的明细如下：

项目	期末余额	期初余额
贷款保证金	27,684,155.25	49,704,931.33
客户购房按揭贷款保证金	172,321,537.04	179,224,514.72
房地产开发保证金	6,417,443.79	11,085,265.02
存出投资款	232,408.58	238,280.42
冻结及其他保证金	322,914,940.51	643,860,084.59
合计	529,570,485.17	884,113,076.08

注：期末受限制的其他货币资金金额为人民币 524,521,623.53 元，其中包括因融资、合作等纠纷事宜被冻结的货币资金金额为人民币 317,705,205.28 元。

2. 交易性金融资产

种类	期末余额	期初余额
中山证券-阳光城-汇欣融供应链金融3号ABS次级（注1）	1,000,000.00	1,000,000.00
中山证券-阳光城-汇欣融供应链金融4号ABS次级（注2）	1,000,000.00	1,000,000.00
华济建筑供应链ABN次级（注3）	1,000,000.00	1,000,000.00
前海联易融2021第一期招阳ABN次级（注4）	1,000,000.00	1,000,000.00
理财产品	2,280,000.00	5,220,000.00
合计	6,280,000.00	9,220,000.00

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

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

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

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

3. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析如下：

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	271,371,699.99	529,420,660.27
1至2年	346,489,808.96	290,908,296.11
2至3年	140,065,727.13	201,003,343.62
3年以上	916,935,851.63	810,153,548.95
小计	1,674,863,087.71	1,831,485,848.95
减：坏账准备	279,757,581.72	291,509,094.48
合计	1,395,105,505.99	1,539,976,754.47

(2) 按坏账准备计提方法分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,674,863,087.71	100.00%	279,757,581.72	16.70%	1,395,105,505.99
组合一	535,471,386.38	31.97%	53,547,138.64	10.00%	481,924,247.74
组合二	1,139,391,701.33	68.03%	226,210,443.08	19.85%	913,181,258.25
合计	1,674,863,087.71	100.00%	279,757,581.72		1,395,105,505.99
类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	比例	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,831,485,848.95	100.00%	291,509,094.48	15.92%	1,539,976,754.47
组合一	665,025,747.42	36.31%	66,502,574.74	10.00%	598,523,172.68
组合二	1,166,460,101.53	63.69%	225,006,519.74	19.29%	941,453,581.79
合计	1,831,485,848.95	100.00%	291,509,094.48		1,539,976,754.47

(3) 坏账准备的变动情况:

本期计提坏账准备-11,533,689.88元;因合并范围变更减少坏账准备金额217,822.88元。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款汇总金额为466,677,709.54元,占应收账款期末余额合计数的比例为27.86%,相应计提的坏账准备期末余额为105,441,642.60元。

4. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	446,802,914.81	22.45%	356,410,033.28	16.18%
1至2年	304,578,745.61	15.31%	371,995,065.46	16.89%
2至3年	272,326,990.41	13.68%	323,952,323.36	14.71%
3年以上	966,337,546.43	48.56%	1,150,359,045.76	52.22%
合计	1,990,046,197.26	100.00%	2,202,716,467.86	100.00%

(2) 预付款项期末余额前五名单位情况:

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例
期末余额前五名预付账款汇总	420,040,618.84	21.11%

注:期末余额前五名预付账款主要为预付的土地类、及销售费用等相关款项。

5. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	75,960,442.33	75,960,442.33
其他应收款	28,220,003,657.85	34,280,688,284.51
合计	28,295,964,100.18	34,356,648,726.84

(1) 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
合肥泽畅置业有限公司	24,750,000.00	24,750,000.00
绍兴宇特顺房地产开发有限公司	2,590,442.33	2,590,442.33
南平世阳达置业有限公司	48,620,000.00	48,620,000.00
合计	75,960,442.33	75,960,442.33

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况:

项目	期末余额	期初余额
应收联营/合营企业款	21,894,204,921.83	22,896,532,138.75
合作方经营往来款	9,716,057,933.22	10,400,064,229.36
合作经营保证金	2,503,846,835.45	2,545,063,205.15
应收押金及其他保证金	635,924,865.37	741,983,368.79
代收代付款及其他	5,088,918,018.73	4,886,860,893.48
小计	39,838,952,574.60	41,470,503,835.53
其他应收款坏账准备	11,618,948,916.75	7,189,815,551.02
合计	28,220,003,657.85	34,280,688,284.51

2) 按坏账准备计提方法分类披露:

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	13,870,823,730.13	34.82%	8,833,615,608.34	63.68%	5,037,208,121.79
按组合计提坏账准备	25,968,128,844.47	65.18%	2,785,333,308.41	10.73%	23,182,795,536.06
组合一	22,428,790,983.45	56.30%	2,021,979,982.73	9.02%	20,406,811,000.72
组合二	3,539,337,861.02	8.88%	763,353,325.68	21.57%	2,775,984,535.34
合计	39,838,952,574.60	100.00%	11,618,948,916.75		28,220,003,657.85

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	11,699,849,283.48	28.21%	4,201,754,364.96	35.91%	7,498,094,918.52
按组合计提坏账准备	29,770,654,552.05	71.79%	2,988,061,186.06	10.04%	26,782,593,365.99
组合一	26,652,517,246.47	64.27%	2,372,874,672.44	8.90%	24,279,642,574.03
组合二	3,118,137,305.58	7.52%	615,186,513.62	19.73%	2,502,950,791.96
合计	41,470,503,835.53	100.00%	7,189,815,551.02		34,280,688,284.51

3) 坏账准备的变动情况:

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	2,493,572,967.44	1,100,379,403.43	3,595,863,180.15	7,189,815,551.02
期初余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-184,094,205.95	57,608,154.51	4,575,822,075.18	4,449,336,023.74
本期转回				
本期转销				
本期核销				
合并范围变化	-20,202,658.01			-20,202,658.01
期末余额	2,289,276,103.48	1,157,987,557.94	8,171,685,255.33	11,618,948,916.75

4) 其他应收款期末余额前五名单位情况:

期末余额前五名的其他应收款合计数为 6,931,846,527.21 元，占其他应收款期末余额合计数的比例为 17.40%，相应计提的坏账准备合计数为 3,941,344,575.29 元。

6. 存货

(1) 存货分类:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,374,368.19		1,374,368.19	1,434,357.16		1,434,357.16
库存商品	142,571,837.98		142,571,837.98	143,338,543.00		143,338,543.00
开发成本	63,160,518,242.89	11,077,982,110.09	52,082,536,132.80	77,525,468,651.42	8,189,780,957.94	69,335,687,693.48
开发产品	33,143,553,666.20	5,701,560,241.45	27,441,993,424.75	37,481,747,055.83	4,788,864,180.79	32,692,882,875.04
出租开发产品	12,760,000.00		12,760,000.00	13,920,000.00		13,920,000.00
土地整理	1,352,592,648.79		1,352,592,648.79	1,352,592,648.79		1,352,592,648.79
合计	97,813,370,764.05	16,779,542,351.54	81,033,828,412.51	116,518,501,256.20	12,978,645,138.73	103,539,856,117.47

注 1：本期以存货作抵押，取得的借款余额为 2,950,674.47 万元。

注 2：截至 2025 年 12 月 31 日，公司存货开发成本期末余额中含有借款费用资本化的金额为 139.61 亿元。

(2) 存货跌价准备：

存货种类	期初余额	完工结转	本期计提额	本期减少额		其他转出	期末余额
				转回或转销	其他		
开发成本	8,189,780,957.94	-1,706,052,354.56	4,594,253,506.71				11,077,982,110.09
开发产品	4,788,864,180.79	1,706,052,354.56	1,079,644,848.16	1,456,561,762.99		416,439,379.07	5,701,560,241.45
合计	12,978,645,138.73		5,673,898,354.87	1,456,561,762.99		416,439,379.07	16,779,542,351.54

7. 合同资产

(1) 合同资产按性质分类：

项目	期末余额	期初余额
建造合同	39,860,119.95	39,459,996.33
减：合同资产减值准备	199,300.60	197,299.98
合计	39,660,819.35	39,262,696.35

注 1：本公司的合同资产主要涉及本公司与不同客户的建造合同。本公司根据合同约定履行建造义务，并按约定收取款项。当本公司取得该无条件收取对价的权利时，合同资产将转为应收账款。

(2) 按减值准备计提方法分类披露：

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	39,860,119.95	100.00%	199,300.60	0.50%	39,660,819.35
合计	39,860,119.95	100.00%	199,300.60		39,660,819.35

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		减值准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提减值准备					
按组合计提减值准备	39,459,996.33	100.00%	197,299.98	0.50%	39,262,696.35
合计	39,459,996.33	100.00%	197,299.98		39,262,696.35

8. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	4,586,521,588.78	5,282,987,728.40
合同取得成本（注1）	359,230,697.26	747,673,723.16
合计	4,945,752,286.04	6,030,661,451.56

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

9. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类如下：

被投资单位	期末余额	期初余额
对合营企业的投资	11,643,268,923.27	11,920,030,997.82
对联营企业的投资	1,797,149,606.81	2,448,985,127.18
合计	13,440,418,530.08	14,369,016,125.00

(2) 长期股权投资本年变动情况分析如下：

被投资单位	2025年12月31日		
	合营企业	联营企业	合计
期初余额	11,920,030,997.82	2,448,985,127.18	14,369,016,125.00
本年变动			
追加/减少投资	-116,793,430.00	-287,313,896.62	-404,107,326.62
权益法下确认的投资收益	-35,336,973.43	-140,493,489.23	-175,830,462.66
权益法下确认的其他综合收益及其他权益变动	2,024,696.98		2,024,696.98
宣告发放现金股利或利润	-126,656,368.10	-224,028,134.52	-350,684,502.62
期末余额	11,643,268,923.27	1,797,149,606.81	13,440,418,530.08
减值准备期末余额			

10. 其他权益工具投资

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

	期末余额	期初余额
易居（中国）企业控股有限公司	238,036.12	427,923.53
万物云空间科技服务股份有限公司	78,768,163.31	89,707,022.77
合计	79,006,199.43	90,134,946.30

项目名称	本期确认的股利收入	计入其他综合收益的累计利得（损失以“-”号填列）	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
易居（中国）企业控股有限公司		-48,712,601.81	-18,760,799.95	出售股权
万物云空间科技服务股份有限公司		-390,001,944.05		
合计		-438,714,545.86	-18,760,799.95	

注 1：公司 2018 年以港币 15,550 万元（折合人民币 12,538.90 万元）购买 China Real Estate Information Corporation 持有的易居（中国）企业控股有限公司（HK02048）1.31% 的股权，购买股数为 14,994,260 股。公司于 2021 年出售 11,384,100 股股权，本期末根据收盘价确认剩余股权其他权益工具累计公允价值调整-2,995.18 万元。

注 2：公司持有万物云空间科技服务股份有限公司（HK02602）0.4509% 的股份（对应股份数为 473.70 万股），本期末根据收盘价确认持有股权其他权益工具累计公允价值调整-39,000.19 万元。

11. 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
海南云胜投资合伙企业（有限合伙）（注1）		
三峡金石（武汉）股权投资基金合伙企业（有限合伙）（注2）		100,000,000.00
其他	100,000.00	100,000.00
合计	100,000.00	100,100,000.00

注 1：公司作为有限合伙人，与其他合伙人共同出资设立海南云胜投资合伙企业（有限合伙），合伙期限为 5 年，公司以股权作价出资 11,528 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，公司累计确认公允价值变动损益-11,528 万元。

注 2：经公司第八届董事局第五十七次会议审议通过，公司作为有限合伙人参与投资以三峡金石投资管理有限公司为唯一普通合伙人所设立的“三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）”，基金规模 50 亿元，公司认购金额人民币 1 亿元，对其不具有控制、共同控制或重大影响。2019 年三峡金石（深圳）股权投资基金合伙企业（有限合伙）更名为三峡金石（武汉）股权投资基金合伙企业（有限合伙）。2025 年，公司依据法院裁定，将该 1 亿元基金份额抵偿给债权人。

12. 投资性房地产

（1）投资性房地产计量模式：

采用公允价值计量模式

项目	房屋、建筑物
一、期初余额	10,136,998,690.00
二、本期变动	
加：外购	
合并转入	
存货\固定资产\在建工程转入	677,431,923.91
转换日公允价值大于账面价值	
公允价值变动	-1,161,007,978.91
减：处置	1,322,111,745.00
其他转出	
三、期末余额	8,331,310,890.00

项目	房屋、建筑物
初始成本（截止至2025年12月31日）	7,665,832,614.70
期初金额	10,136,998,690.00
期末金额	8,331,310,890.00

注：公司以投资性房地产作抵押，取得的借款期末余额为 496,552.12 万元。

（2）未办妥产权证书的投资性房地产金额及原因：

项目	投资性房地产金额	未办妥产权证书原因
福州海西金融大厦	545,501,908.00	空军限高
厦门海峡时尚创意中心	184,909,766.00	证照正在办理中
北京西直门项目	793,797,306.00	证照正在办理中
福州大都会	83,202,400.00	出租，暂时不需要办理
福州居然之家	272,626,292.00	出租，暂时不需要办理
沈阳阳光荟	10,834,469.00	证照正在办理中
杭州三塘项目	602,559,430.00	土地抵押涉及未决诉讼，暂时无法办理
合计	2,493,431,571.00	

13. 固定资产

固定资产情况:

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	4,229,608,294.74	62,062,289.57	35,683,158.63	63,179,441.44	34,200,609.76	4,424,733,794.14
2. 本期增加金额		38,949.81	60,000.00	2,576,016.66	18,153.93	2,693,120.40
(1) 购置		16,293.81	60,000.00	1,067,172.12	18,153.93	1,161,619.86
(2) 因合并范围变化增加		22,656.00		1,508,844.54		1,531,500.54
3. 本期减少金额	1,942,006,135.01	125,173.30	3,319,835.32	1,021,809.05	299,831.44	1,946,772,784.12
(1) 处置或报废		109,391.89	1,081,804.50	428,684.12	275,565.77	1,895,446.28
(3) 因合并范围变化减少	1,942,006,135.01	15,781.41	2,238,030.82	593,124.93	24,265.67	1,944,877,337.84
4. 期末余额	2,287,602,159.73	61,976,066.08	32,423,323.31	64,733,649.05	33,918,932.25	2,480,654,130.42
二、累计折旧						
1. 期初余额	834,812,469.00	52,783,608.92	34,374,976.61	59,577,464.33	30,777,967.29	1,012,326,486.15
2. 本期增加金额	122,834,457.46	385,494.75	839,612.97	2,087,518.55	691,973.19	126,839,056.92
(1) 计提	122,834,457.46	363,971.55	839,612.97	654,116.24	691,973.19	125,384,131.41
(2) 因合并范围变化增加		21,523.20		1,433,402.31		1,454,925.51
3. 本期减少金额	450,611,493.79	82,512.62	3,771,698.87	973,993.74	284,435.63	455,724,134.65
(1) 处置或报废		76,682.18	1,645,569.60	413,988.39	265,066.24	2,401,306.41
(3) 因合并范围变化减少	450,611,493.79	5,830.44	2,126,129.27	560,005.35	19,369.39	453,322,828.24
4. 期末余额	507,035,432.67	53,086,591.05	31,442,890.71	60,690,989.14	31,185,504.85	683,441,408.42
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 其他转入						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	1,780,566,727.06	8,889,475.03	980,432.60	4,042,659.91	2,733,427.40	1,797,212,722.00
2. 期初账面价值	3,394,795,825.74	9,278,680.65	1,308,182.02	3,601,977.11	3,422,642.47	3,412,407,307.99

注：公司以固定资产作抵押，取得的借款期末余额为 401,806.70 万元。

14. 在建工程

在建工程情况：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
杭州富阳碧水源酒店及商务金融中心（注1）				47,541,186.60		47,541,186.60
合计				47,541,186.60		47,541,186.60

注 1：杭州富阳碧水源酒店及商务金融中心为杭州翡丽海岸项目中的酒店，本期相关主体丧失控制权并转出合并范围，该在建工程一并转出，故期末余额为 0。

15. 无形资产

项目	土地使用权	软件及其他	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	610,210,194.87	145,271,991.89	755,482,186.76
2. 本期增加金额		91,350.02	91,350.02
(1) 购置		91,350.02	91,350.02
(2) 因合并范围变化增加			
3. 本期减少金额	100,208,182.29	3,909,859.75	104,118,042.04
(1) 处置		24,087.47	24,087.47
(2) 因合并范围变化减少	100,208,182.29	3,885,772.28	104,093,954.57
4. 期末余额	510,002,012.58	141,453,482.16	651,455,494.74
二、累计摊销			
1. 期初余额	108,402,351.76	115,945,166.38	224,347,518.14
2. 本期增加金额	10,860,634.78	12,478,084.04	23,338,718.82
(1) 计提	10,860,634.78	12,478,084.04	23,338,718.82
(2) 因合并范围变化增加			
3. 本期减少金额	36,992,804.92	3,904,582.54	40,897,387.46
(1) 处置		24,087.47	24,087.47
(2) 因合并范围变化减少	36,992,804.92	3,880,495.07	40,873,299.99
4. 期末余额	82,270,181.62	124,518,667.88	206,788,849.50
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	427,731,830.96	16,934,814.28	444,666,645.24
2. 期初账面价值	501,807,843.11	29,326,825.51	531,134,668.62

注：公司以无形资产-土地使用权作抵押，取得的借款期末余额为 73,072.37 万元。

16. 商誉

(1) 商誉账面原值:

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福建阳光房地产开发有限公司	3,642,290.38			3,642,290.38
福州滨江房地产开发有限公司	58,733.50			58,733.50
合计	3,701,023.88			3,701,023.88

(2) 商誉减值准备:

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

17. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期转入金额	本期增加金额	本期摊销金额	本期转出金额	期末余额
装修费	12,183,568.37		1,787,198.28	3,507,527.66		10,463,238.99
其他	354,005.65		30,590.64	135,708.76		248,887.53
合计	12,537,574.02		1,817,788.92	3,643,236.42		10,712,126.52

18. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产:

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,334,570,888.76	833,642,722.19	5,010,154,362.44	1,252,538,590.61
内部交易未实现利润	12,642,943.76	3,160,735.94	41,738,225.32	10,434,556.33
预计负债	687,770,065.48	171,942,516.37	666,756,746.76	166,689,186.69
合计	4,034,983,898.00	1,008,745,974.50	5,718,649,334.52	1,429,662,333.63

(2) 未经抵销的递延所得税负债:

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
合同取得成本	359,230,697.26	89,756,174.74	747,673,723.16	181,415,723.58
投资性房地产公允价值变动	1,167,056,145.68	291,764,036.42	1,823,624,450.36	455,906,112.59
投资性房地产折旧暂时性差异	955,842,474.24	238,960,618.56	1,077,156,856.68	269,289,214.17
合计	2,482,129,317.18	620,480,829.72	3,648,455,030.20	906,611,050.34

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	74,649,255.31	934,096,719.19	46,910,611.85	1,382,751,721.78
递延所得税负债	74,649,255.31	545,831,574.41	46,910,611.85	859,700,438.49

19. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
房地产项目投资相关款项（注1）	1,065,821,189.42	831,861,391.25
合作项目投资款（注2）	308,365,260.00	303,365,260.00
合计	1,374,186,449.42	1,135,226,651.25

注1：房地产项目投资相关款项，系公司支付的标的公司股权转让款、债权转让款及本公司之子公司和联营、合营公司实质已丧失控制权和重大影响的股权投资余额。

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

20. 资产减值准备

项目	年初余额	其他转入	本期增加额	本期减少额		期末余额
				转回或转销	其他转出	
一、坏帐准备	7,481,324,645.50	2,155,251.00	4,437,802,333.86		22,575,731.89	11,898,706,498.47
应收账款	291,509,094.48		-11,533,689.88		217,822.88	279,757,581.72
其他应收款	7,189,815,551.02	2,155,251.00	4,449,336,023.74		22,357,909.01	11,618,948,916.75
二、合同资产减值准备	197,299.98		2,000.62			199,300.60
三、存货跌价准备	12,978,645,138.73		5,673,898,354.87	1,456,561,762.99	416,439,379.07	16,779,542,351.54
四、商誉减值准备	58,733.50					58,733.50
合计	20,460,225,817.71	2,155,251.00	10,111,702,689.35	1,456,561,762.99	439,015,110.96	28,678,506,884.11

注：本期其他转入转出主要系合并范围变化所致。

21. 短期借款

借款类别	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
质押借款	160,000,000.00	160,000,000.00	160,000,000.00	160,000,000.00
抵押借款	67,223,839.59	67,223,839.59	72,926,333.49	72,926,333.49
抵押及保证借款	37,000,000.00	37,000,000.00	37,000,000.00	37,000,000.00
质押及保证借款		346,524,454.41		358,332,403.06
--人民币				
--美元	49,300,656.50	346,524,454.41	49,848,701.11	358,332,403.06
质押及抵押、保证借款	255,000,000.00	255,000,000.00	539,000,000.00	539,000,000.00
资产证券化借款	1,521,000,000.00	1,521,000,000.00	1,521,000,000.00	1,521,000,000.00
短期借款应付利息				1,335,259.03
合计		2,386,748,294.00		2,689,593,995.58

注：抵押、质押及担保情况详见附注十一 1、2。

22. 应付账款

应付账款列示:

项目	期末余额	期初余额
应付及预提工程款	24,523,254,319.75	28,488,144,536.64
应付土地及相关费用	219,371,992.93	219,462,155.34
应付货款	817,347,069.79	829,472,642.67
其他	99,260,668.92	107,960,245.57
合计	25,659,234,051.39	29,645,039,580.22

注 1: 账龄超过一年的应付账款主要系应付及预提工程款。

注 2: 截至 2025 年 12 月 31 日, 应付账款期末余额中包含已到期未支付的高票金额 160,425.93 万元, 逾期高票中本公司提供保证担保的金额为 103,201.96 万元。

23. 预收款项

预收款项列示:

项目	期末余额	期初余额
预收租金及其他	38,748,514.28	44,934,668.31
合计	38,748,514.28	44,934,668.31

24. 合同负债

(1) 合同负债列示:

项目	期末余额	期初余额
预售房产收款	12,970,201,263.74	22,032,752,786.03
预收工程款	11,344,364.41	9,597,901.80
其他预收款	104,613,313.39	107,560,129.95
合计	13,086,158,941.54	22,149,910,817.78

(2) 账龄超过 1 年的合同负债:

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
房款	10,403,877,695.56	未达到结利条件
其他	96,933,420.48	未达到结利条件
合计	10,500,811,116.04	

25. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期转出	期末余额
一、短期薪酬	97,772,228.21	425,037,216.19	435,797,214.32	2,251,846.71	84,760,383.37
二、离职后福利-设定提存计划	3,034,544.84	41,948,467.40	42,006,915.29	395,881.89	2,580,215.06
三、辞退福利	805,871.41	24,094,838.85	23,899,938.57		1,000,771.69
合计	101,612,644.46	491,080,522.44	501,704,068.18	2,647,728.60	88,341,370.12

(2) 短期薪酬列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期转出	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	86,352,081.07	361,804,443.52	372,172,445.39	1,095,056.54	74,889,022.66
2、职工福利费	1,382,701.36	7,786,238.79	7,856,430.14	48,882.77	1,263,627.24
3、社会保险费	2,508,553.15	22,234,051.09	22,260,610.91	1,061,869.00	1,420,124.33
其中：医疗保险费	2,310,638.18	20,570,226.77	20,594,940.45	1,029,725.59	1,256,198.91
工伤保险费	55,011.08	1,121,782.03	1,120,158.87	6,524.91	50,109.33
生育保险费	142,903.89	542,042.29	545,511.59	25,618.50	113,816.09
4、住房公积金	1,661,606.31	28,629,143.02	28,748,433.02	46,038.40	1,496,277.91
5、工会经费和职工教育经费	5,522,783.93	1,241,917.09	1,139,392.99		5,625,308.03
6、短期带薪缺勤					
7、短期利润分享计划					
8. 非货币性福利					
9. 其他	344,502.39	3,341,422.68	3,619,901.87		66,023.20
合计	97,772,228.21	425,037,216.19	435,797,214.32	2,251,846.71	84,760,383.37

(3) 设定提存计划列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	本期转出	期末余额
1、基本养老保险	2,900,586.14	40,672,024.14	40,728,852.61	394,066.86	2,449,690.81
2、失业保险费	133,958.70	1,276,443.26	1,278,062.68	1,815.03	130,524.25
3、企业年金缴费					
合计	3,034,544.84	41,948,467.40	42,006,915.29	395,881.89	2,580,215.06

26. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	2,354,936,775.62	2,488,478,733.24
城建税	215,360,079.08	225,596,309.68
企业所得税	3,236,370,459.77	3,266,729,657.69
房产税	15,558,670.33	18,462,886.32
个人所得税	35,841,562.40	36,078,396.94
印花税	1,207,565.58	1,193,479.45
土地增值税	11,271,891,162.45	11,614,393,367.39
土地使用税	39,915,452.36	37,152,526.59
教育费附加	149,081,857.73	155,039,286.44
防洪费	101,462.25	124,981.65
其他	344,959.84	2,537,854.02
合计	17,320,610,007.41	17,845,787,479.41

注：本期期末预缴税费 4,586,521,588.78 元计入其他流动资产。

27. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	17,294,320,565.26	13,825,463,049.66
应付股利	21,964,476.08	133,423,586.41
其他应付款	38,144,975,564.14	37,604,843,297.54
合计	55,461,260,605.48	51,563,729,933.61

(1) 应付利息

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司已到期未支付的利息 17,294,320,565.26 元。

(2) 应付股利

项目	期末余额	期初余额	超过1年未支付原因
流通股	13,528,927.08	13,528,927.08	尚未支付
应付子公司收购前原股东股利	968,691.00	968,691.00	尚未支付
应付子公司少数股东股利	7,466,858.00	118,925,968.33	尚未支付
合计	21,964,476.08	133,423,586.41	

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款：

项目	期末余额	期初余额
应付合作方款项	18,467,349,637.78	16,013,216,839.66
应付关联方往来款	13,268,508,979.98	14,691,931,062.64
购房意向金	567,860,009.95	750,065,100.07
应付股权款	1,132,747,521.94	1,105,258,331.94
应付押金及保证金	802,563,183.18	1,048,757,520.05
代收代付款及其他	3,765,824,577.59	3,855,492,789.46
收购企业原股东及其关联方往来款	140,121,653.72	140,121,653.72
合计	38,144,975,564.14	37,604,843,297.54

2) 重要的账龄超过 1 年的其他应付款：

截至 2025 年 12 月 31 日，公司账龄超过 1 年的其他应付款主要为合营联营企业往来款和应付合作方款项。

28. 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
一年内到期的长期借款	31,226,348,718.06	31,226,348,718.06	35,388,762,665.50	35,388,762,665.50
一年内到期的应付债券		21,073,475,410.27		21,317,530,705.50
--人民币	10,182,687,192.67	10,182,687,192.67	10,180,725,191.49	10,180,725,191.49
--美元	1,549,452,000.00	10,890,788,217.60	1,549,274,597.13	11,136,805,514.01
一年内到期的应付利息		224,566,754.45		438,311,836.46
合计		52,524,390,882.78		57,144,605,207.46

一年内到期的长期借款构成如下：

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款			5,600,000.00	5,600,000.00
质押借款	1,699,968.00	1,699,968.00		
保证借款	197,001,888.07	197,001,888.07	198,510,888.07	198,510,888.07
抵押借款	147,100,000.00	147,100,000.00	374,164,000.00	374,164,000.00
抵押及保证借款	2,919,290,106.33	2,919,290,106.33	4,205,219,738.78	4,205,219,738.78
质押及保证借款	2,295,169,393.65	2,295,169,393.65	2,352,247,489.69	2,352,247,489.69
质押及抵押借款	289,750,000.00	289,750,000.00	149,800,000.00	149,800,000.00
质押及抵押、保证借款	24,025,857,362.01	24,025,857,362.01	26,752,740,548.96	26,752,740,548.96
资产证券化借款	1,350,480,000.00	1,350,480,000.00	1,350,480,000.00	1,350,480,000.00
合计		31,226,348,718.06		35,388,762,665.50

一年内到期的应付债券构成如下：

项目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
信用借款		10,182,687,192.67		10,180,725,191.49
--人民币	10,182,687,192.67	10,182,687,192.67	10,180,725,191.49	10,180,725,191.49
保证借款		10,890,788,217.60		11,136,805,514.01
--美 元	1,549,452,000.00	10,890,788,217.60	1,549,274,597.13	11,136,805,514.01
合计		21,073,475,410.27		21,317,530,705.50

注 1：一年内到期的应付债券相关的情况详见本附注五、31。

注 2：抵押、质押及担保情况详见附注十一 1、2。

29. 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	1,082,742,453.78	1,892,054,623.60
Project Falcon 债券（注1）	4,708,297,910.40	4,815,207,247.20
阳光城债权融资计划（注2）	999,200,000.00	1,000,000,000.00
阳光城定向融资工具	65,081,500.00	319,906,064.00
Project OX 债券（注3）	173,541,072.00	177,481,596.00
合 计	7,028,862,936.18	8,204,649,530.80

注 1：Project Falcon 债券系由 Project Joy V、Project Joy VI、Project OX 美元债券要约交换而来，原币金额合计 66,985.80 万美元，截至 2025 年 12 月 31 日，已到期尚未支付。

注 2：2020 年 9 月 30 日，公司在北京金融资产交易所有限公司挂牌发行《阳光城集团股份有限公司 2020 年度第一期债权融资计划》，以非公开方式向合格投资者募集资金共 10 亿元，发行期限 3 年，本期已偿付 80 万元，截至 2025 年 12 月 31 日，已到期尚未支付。

注 3：本公司境外主体于 2021 年 1 月 12 日发行 2 亿美元债券，债券简称为“Project OX”，债券期限为 364 天，发行利率为 5.30%，公司为本次境外债券发行提供跨境担保。截至 2025 年 12 月 31 日，Project OX 债券余额为 2,469 万美元，已到期尚未支付。

30. 长期借款

借款类别	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
质押借款			1,889,968.00	1,889,968.00
抵押及保证借款	860,388,400.00	860,388,400.00	123,870,000.00	123,870,000.00
质押及抵押借款			289,900,000.00	289,900,000.00
质押及抵押、保证借款	3,782,188,022.97	3,782,188,022.97	5,787,876,608.35	5,787,876,608.35
合计		4,642,576,422.97		6,203,536,576.35

注：抵押、质押及担保情况详见附注十一 1、2。

31. 应付债券

应付债券的增减变动：

债券名称	币种	面值 (原币)	发行日期	债券 期限	发行金额 (原币)	票面利 率	期初余额 (原币)	期初余额 (折人民币)	本期发行 (原币)	按面值计提 利息 (原币)	溢折价摊销 (原币)	本期变动 (原币)	期末余额 (原币)	期末余额 (折人民币)	其中：一年内 到期金额 (折 人民币)
17阳光城 MTN001	人民币	2,000,000,000.00	2017/03/24	3+2年	1,988,000,000.00	7.40%	1,454,800,000.00	1,454,800,000.00		107,655,200.00			1,454,800,000.00	1,454,800,000.00	1,454,800,000.00
17阳光城 MTN004	人民币	1,200,000,000.00	2017/10/31	3+2年	1,195,320,000.00	6.90%	938,000,000.00	938,000,000.00		64,722,000.00			938,000,000.00	938,000,000.00	938,000,000.00
18阳光04	人民币	670,000,000.00	2018/11/19	2+1+1 年	668,423,529.41	5.80%	628,850,090.00	628,850,090.00		36,473,305.22			628,850,090.00	628,850,090.00	628,850,090.00
19阳光城 PPN001	人民币	500,000,000.00	2019/03/22	3年	495,500,000.00	7.50%	480,000,000.00	480,000,000.00		36,000,000.00			480,000,000.00	480,000,000.00	480,000,000.00
20阳城01	人民币	1,200,000,000.00	2020/04/24	2+2年	1,197,600,000.00	6.95%	1,177,589,000.00	1,177,589,000.00		81,842,435.50			1,177,589,000.00	1,177,589,000.00	1,177,589,000.00
20阳城02	人民币	800,000,000.00	2020/04/24	3+2年	798,400,000.00	7.30%	652,885,406.99	652,885,406.99		47,668,927.00	113,593.01		652,999,000.00	652,999,000.00	652,999,000.00
20阳光城 MTN001	人民币	600,000,000.00	2020/06/23	2+2年	597,600,000.00	6.60%	320,000,000.00	320,000,000.00		21,120,000.00			320,000,000.00	320,000,000.00	320,000,000.00
20阳光城 MTN002	人民币	750,000,000.00	2020/07/23	3+2年	745,500,000.00	6.80%	599,427,265.64	599,427,265.64		40,800,000.00	572,734.36		600,000,000.00	600,000,000.00	600,000,000.00
20阳城03	人民币	1,000,000,000.00	2020/08/24	2+2年	998,000,000.00	7.00%	939,999,000.00	939,999,000.00		65,799,930.00			939,999,000.00	939,999,000.00	939,999,000.00
20阳城04	人民币	800,000,000.00	2020/10/14	2+2+1 年	796,800,000.00	6.67%	579,704,807.63	579,704,807.63		38,704,409.20	571,192.37		580,276,000.00	580,276,000.00	580,276,000.00
20阳光城 MTN003	人民币	1,650,000,000.00	2020/10/28	2+2年	1,643,400,000.00	6.80%	1,159,700,000.00	1,159,700,000.00		78,859,600.00			1,159,700,000.00	1,159,700,000.00	1,159,700,000.00
21阳城01	人民币	1,000,000,000.00	2021/01/22	2+2+1 年	998,113,207.55	6.90%	264,506,189.51	264,506,189.51		18,282,240.00	427,913.16		264,934,102.67	264,934,102.67	264,934,102.67
21阳光城 MTN001	人民币	580,000,000.00	2021/01/28	2+2年	580,000,000.00	6.92%	92,000,000.00	92,000,000.00		6,366,400.00			92,000,000.00	92,000,000.00	92,000,000.00
21阳城02	人民币	1,000,000,000.00	2021/07/12	2+2年	998,113,207.55	7.30%	893,263,431.72	893,263,431.72		65,228,420.00	276,568.28		893,540,000.00	893,540,000.00	893,540,000.00
小计								10,180,725,191.49						10,182,687,192.67	10,182,687,192.67

债券名称	币种	面值 (原币)	发行日期	债券 期限	发行金额 (原币)	票面利 率	期初余额 (原币)	期初余额 (折人民币)	本期发行 (原币)	按面值计提 利息 (原币)	溢折价摊销 (原币)	本期变动 (原币)	期末余额 (原币)	期末余额 (折人民币)	其中：一年内 到期金额 (折 人民币)
Project Joy V	美元	300,000,000.00	2019/06/18	2.75年	292,386,288.00	10.25%	22,758,000.00	163,593,607.20		2,332,695.00			22,758,000.00	159,961,430.40	159,961,430.40
Project Joy VI	美元	250,000,000.00	2019/11/12	2+1.25 年	244,901,438.00	10.00%	29,694,000.00	213,452,349.60		2,969,400.00			29,694,000.00	208,713,187.20	208,713,187.20
Project Phoenix	美元	300,000,000.00	2020/01/15	3.25年	292,035,074.39	9.25%	300,000,000.00	2,156,520,000.00		27,750,000.00			300,000,000.00	2,108,640,000.00	2,108,640,000.00
Project Thunder	美元	300,000,000.00	2020/02/25	3.75年	293,306,420.52	8.25%	296,000,000.00	2,127,766,400.00		24,419,999.99			296,000,000.00	2,080,524,800.00	2,080,524,800.00
Project Chameleon	美元	300,000,000.00	2020/07/15	2.25+1. 5年	295,241,330.19	7.50%	275,000,000.00	1,976,810,000.00		20,625,000.01			275,000,000.00	1,932,920,000.00	1,932,920,000.00
Project Willow	美元	270,000,000.00	2020/11/17	4.25年	264,932,988.00	7.50%	263,822,597.13	1,896,462,357.21		19,778,773.08	177,402.87		264,000,000.00	1,855,603,200.00	1,855,603,200.00
Project Chameleon (Titan)	美元	82,000,000.00	2021/04/29	1.46+1. 5年	81,113,569.44	7.50%	82,000,000.00	589,448,800.00		6,150,000.00			82,000,000.00	576,361,600.00	576,361,600.00
Project Uranus	美元	290,000,000.00	2021/06/04	3.25年	285,148,158.00	7.88%	280,000,000.00	2,012,752,000.00		22,050,000.00			280,000,000.00	1,968,064,000.00	1,968,064,000.00
小计								11,136,805,514.01						10,890,788,217.60	10,890,788,217.60
合计								21,317,530,705.50						21,073,475,410.27	21,073,475,410.27

注 1:应付债券期末余额为 21,073,475,410.27 元,其中重分类到一年内到期的非流动负债金额为 21,073,475,410.27 元,应付债券报表列示的金额为 0 元。

注 2: 本公司债券 17 阳光城 MTN001、17 阳光城 MTN004、18 阳光 04、19 阳光城 PPN001、20 阳光城 MTN001、20 阳光城 MTN002、20 阳光城 MTN003、21 阳光城 MTN001 以及 20 阳城 01、20 阳城 02、20 阳城 03、20 阳城 04、21 阳城 01、21 阳城 02 已违约或触发交叉违约的本金合计 101.83 亿元。

注 3:公司境外主体在新加坡证券交易所发行美元债券,公司为发行提供无条件及不可撤销的跨境担保,同时公司就该担保办理内保外贷登记手续。截止 2025 年 12 月 31 日,公司债券 Project Joy V、Project Joy VI、Project Phoenix、Project Thunder、Project Chameleon、Project Willow、Project Chameleon (Titan)、Project Uranus、Project OX、Project Falcon 已违约或触发交叉违约本金合计 22.44 亿美元。

32. 预计负债

项目	期末余额	期初余额
合同违约金、罚金、罚息及其他	2,105,920,559.59	1,539,253,096.84
合计	2,105,920,559.59	1,539,253,096.84

33. 股本

项目	期初余额	本期变动增减(+,-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1. 国有持股							
2. 国有法人持股							
3. 其他内资持股							
其中: 境内法人持股							
4. 外资持股							
其中: 境外法人持股							
境外自然人持股							
5. 高管股份	41,146,445.00						41,146,445.00
有限售条件股份合计	41,146,445.00						41,146,445.00
二、无限售条件流通股							
1. 人民币普通股	3,884,815,506.00				53,423,874.00	53,423,874.00	3,938,239,380.00
2. 境内上市外资股							
3. 境外上市外资股							
4. 其他(注2)	214,420,999.00				-53,423,874.00	-53,423,874.00	160,997,125.00
无限售条件流通股合计	4,099,236,505.00						4,099,236,505.00
合计	4,140,382,950.00						4,140,382,950.00

注 1: 上述股份变动情况根据中国证券登记结算有限责任公司北京分公司的查询结果填写。

注 2: “其他”为退市板块待确认股份, 占总股份数 3.89%。

34. 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、股本溢价				
（1）投资者投入的资本	4,023,127,342.62		345,302,468.49	3,677,824,874.13
（2）同一控制下企业合并的影响				
小计	4,023,127,342.62		345,302,468.49	3,677,824,874.13
2、其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动				
（2）与计入股东权益项目相关的所得税影响				
（3）其他	8,770,228.44			8,770,228.44
小计	8,770,228.44			8,770,228.44
合计	4,031,897,571.06		345,302,468.49	3,686,595,102.57

注 1：资本公积-股权溢价，因收购子公司少数股权减少 345,302,468.49 元。

35. 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-408,824,999.04	-11,128,746.87				-11,128,746.87		-419,953,745.91
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动								
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额								
其他权益工具投资公允价值变动	-408,824,999.04	-11,128,746.87				-11,128,746.87		-419,953,745.91
企业自身信用风险公允价值变动								
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	851,104,380.20	2,026,270.88	11,208,655.08			-5,397,115.62	-3,785,268.58	845,707,264.58
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	7,919,643.52	2,024,696.98				2,024,696.98		9,944,340.50
现金流量套期储备以及套期成本								
外币财务报表折算差额	968,832.76	1,573.90				1,573.90		970,406.66
自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值模式计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部份	842,215,903.92		11,208,655.08			-7,423,386.50	-3,785,268.58	834,792,517.42
其他综合收益合计	442,279,381.16	-9,102,475.99	11,208,655.08			-16,525,862.49	-3,785,268.58	425,753,518.67

36. 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	1,052,020,773.51			1,052,020,773.51
合计	1,052,020,773.51			1,052,020,773.51

37. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-32,368,127,366.71	
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	-32,368,127,366.71	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-17,142,942,713.10	
前期计入其他综合收益当期转入留存收益		
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		
期末未分配利润	-49,511,070,079.81	

38. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,768,020,481.56	14,102,243,728.93	33,410,700,071.54	31,656,413,638.54
其他业务	1,264,133,125.96	1,423,547,555.81	675,963,943.82	650,165,121.55
合计	16,032,153,607.52	15,525,791,284.74	34,086,664,015.36	32,306,578,760.09

注：其他业务收入主要系投资性房地产转让收入、租赁收入及其他收入。

(2) 主营业务分行业及业务类别列示如下：

项 目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产销售收入	14,537,937,495.05	14,002,298,824.73	32,718,446,529.15	31,211,415,084.72
建工板块收入			314,753,715.79	315,243,154.89
其他	230,082,986.51	99,944,904.20	377,499,826.60	129,755,398.93
合计	14,768,020,481.56	14,102,243,728.93	33,410,700,071.54	31,656,413,638.54

(3) 按地区分项列示主营业务收入如下：

地区	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	14,768,020,481.56	14,102,243,728.93	33,410,700,071.54	31,656,413,638.54
华东地区	3,513,243,759.16	3,374,905,695.07	8,251,380,799.43	7,784,511,576.79
西北地区	1,740,944,312.98	1,901,318,519.81	4,256,989,819.35	3,397,896,440.56
华南地区	2,954,884,561.99	2,723,236,570.26	4,000,548,207.52	3,988,459,151.32
华北地区	1,942,261,184.48	1,720,164,993.14	5,192,252,642.61	5,507,619,182.05
华中地区	2,399,285,094.34	2,110,804,023.72	8,536,427,006.98	7,718,284,813.74
西南地区	1,668,530,553.60	1,714,456,635.50	1,875,577,919.73	1,966,177,103.08
东北地区	548,871,015.01	557,357,291.43	1,297,523,675.92	1,293,465,371.00
合计	14,768,020,481.56	14,102,243,728.93	33,410,700,071.54	31,656,413,638.54

(4) 房地产收入分地区列示如下:

地区	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
国内	14,537,937,495.05	14,002,298,824.73	32,718,446,529.15	31,211,415,084.72
华东地区	3,411,846,108.31	3,329,279,663.62	7,733,127,623.70	7,414,440,293.19
西北地区	1,712,221,848.15	1,885,609,629.63	4,223,824,377.39	3,385,661,174.72
华南地区	2,946,586,026.19	2,723,236,570.26	3,993,640,878.17	3,984,251,768.67
华北地区	1,859,515,993.45	1,681,567,071.85	5,090,419,169.79	5,478,715,321.66
华中地区	2,390,365,950.34	2,110,791,962.44	8,525,579,394.91	7,715,711,097.34
西南地区	1,668,530,553.60	1,714,456,635.50	1,854,443,717.53	1,939,360,287.33
东北地区	548,871,015.01	557,357,291.43	1,297,411,367.66	1,293,275,141.81
合计	14,537,937,495.05	14,002,298,824.73	32,718,446,529.15	31,211,415,084.72

39. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	31,903,829.47	119,080,374.88
教育费附加	22,232,076.46	86,229,415.64
土地增值税	463,325,217.83	1,656,477,337.30
印花税	5,134,942.56	5,757,597.93
房产税	47,065,066.11	55,166,096.15
其他	17,000,480.42	30,641,153.81
合计	586,661,612.85	1,953,351,975.71

40. 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	153,441,461.22	277,639,868.12
广告费和业务宣传费	33,639,817.31	56,356,077.56
销售代理费	645,794,980.06	729,834,992.38
其他	70,618,294.43	75,729,291.82
合计	903,494,553.02	1,139,560,229.88

41. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工费用	255,437,458.60	332,579,069.26
折旧摊销费	92,300,995.17	120,551,873.32
行政费用	51,818,857.06	63,278,061.39
其他	126,984,040.09	164,325,174.36
合计	526,541,350.92	680,734,178.33

42. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用		963,478.34
合计		963,478.34

43. 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	4,179,902,428.14	4,638,341,803.95
减：利息收入	6,891,164.50	35,214,177.48
汇兑损益及其他	-484,656,045.67	315,798,034.57
合计	3,688,355,217.97	4,918,925,661.04

44. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	2,690,884.58	4,137,171.60
其他	544,692.52	720,759.59
合计	3,235,577.10	4,857,931.19

45. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,475,596,004.60	-923,887,846.93
处置长期股权投资产生的投资收益	-155,919,915.29	-278,844,696.55
处置其他非交易性金融资产取得的投资收益	-62,748,023.12	
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	385,203.09	
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	65,730,441.26	-10,204,614.40
合计	-1,628,148,298.66	-1,212,937,157.88

注 1：在对权益法公司长期股权投资账面价值减记至零以后，考虑其他实质上构成对权益法公司净投资的长期权益，本期继续确认投资损失并相应确认相关其他应收联合营公司坏账准备金额 1,299,765,541.94 元。

46. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-1,161,786,515.51	-310,716,330.91
合计	-1,161,786,515.51	-310,716,330.91

47. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、应收账款坏账损失	32,533,689.88	-171,390,721.66
二、其他应收款坏账损失	-3,135,433,720.87	-3,037,126,275.12
合计	-3,102,900,030.99	-3,208,516,996.78

48. 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失	-5,673,898,354.87	-6,164,793,414.03
二、合同资产减值损失	-2,000.62	-13,301,691.46
合计	-5,673,900,355.49	-6,178,095,105.49

49. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	-269,578.83	-204,917,542.02	-269,578.83
其中：固定资产处置收益	-269,578.83	-205,419,749.47	-269,578.83
使用权资产处置收益		502,207.45	
合计	-269,578.83	-204,917,542.02	-269,578.83

50. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
购房客户违约金等罚没收入	80,190,596.45	16,438,192.99	80,190,596.45
合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值的金额	44,985,055.83	47,417,999.95	44,985,055.83
其他	75,974,144.44	93,709,566.71	75,974,144.44
合计	201,149,796.72	157,565,759.65	201,149,796.72

51. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	129,224.97	92,282.59	129,224.97
其中：固定资产处置损失	129,224.97	92,282.59	129,224.97
无形资产处置损失			
对外捐赠		3,294.95	
违约金及罚金支出	814,034,092.61	1,115,289,080.42	814,034,092.61
其他	83,536,672.79	3,867,184.82	83,536,672.79
合计	897,699,990.37	1,119,251,842.78	897,699,990.37

52. 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	134,403,058.44	677,067,106.95
递延所得税费用	117,079,531.38	446,485,149.77
合计	251,482,589.82	1,123,552,256.72

53. 每股收益

(1) 基本每股收益

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

	2025年度	2024年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	-17,142,942,713.10	-19,563,161,863.81
减：永续债利息影响		
本公司发行在外普通股的加权平均数	4,140,382,950.00	4,140,382,950.00
基本每股收益	-4.14	-4.72
其中：		
持续经营基本每股收益：	-4.14	-4.72
终止经营基本每股收益：		

(2) 稀释每股收益

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

	2025年度	2024年度
归属于本公司普通股股东的合并净利润	-17,142,942,713.10	-19,563,161,863.81
减：永续债利息影响		
本公司发行在外普通股的加权平均数	4,140,382,950.00	4,140,382,950.00
由于股权激励调整增加的普通股加权平均数		
稀释后发行在外普通股的加权平均数	4,140,382,950.00	4,140,382,950.00
稀释每股收益	-4.14	-4.72
其中：		
持续经营稀释每股收益：	-4.14	-4.72
终止经营稀释每股收益：		

54. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	2,055,014,916.67	1,832,395,261.96
其他	446,900,793.99	481,823,764.41
合计	2,501,915,710.66	2,314,219,026.37

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	871,914,991.61	1,530,325,987.93
期间费用	547,036,030.26	553,923,539.23
其他	196,616,825.81	20,987,016.49
合计	1,615,567,847.68	2,105,236,543.65

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
收购子公司支付的现金少于子公司收购时点持有的现金		9,216,986.97
合计		9,216,986.97

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
子公司实质失控，丧失控制日持有的现金和现金等价物	12,023,287.57	164,339,118.27
处置子公司及其他营业单位收到的现金负数重分类	19,983,297.58	
合计	32,006,585.15	164,339,118.27

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
收到融资保证金等	20,419,297.58	2,183,468.54
收合作方投入款	297,078,095.00	85,850,000.00
收到政府纾困资金	55,310,000.00	257,083,997.95
合计	372,807,392.58	345,117,466.49

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金:

项目	本期发生额	上期发生额
支付融资费用及融资保证金等	600,000.00	11,700,000.00
支付项目跟投款		742,000.00
还合作方借款	1,055,408,157.32	268,449,730.97
还政府纾困资金	223,418,218.80	84,239,807.00
合计	1,279,426,376.12	365,131,537.97

(7) 现金流量表补充资料:

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-17,710,492,397.83	-20,109,013,809.77
加：资产减值准备	5,673,900,355.49	6,178,095,105.49
信用减值准备	3,102,900,030.99	3,208,516,996.78
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	125,384,131.41	150,862,982.67
使用权资产摊销		
无形资产摊销	23,338,718.82	27,952,384.70
长期待摊费用摊销	3,643,236.42	4,587,380.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	1,291,411,613.15	436,079,214.73
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	129,224.97	92,282.59
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	1,161,786,515.51	310,716,330.91
财务费用（收益以“-”号填列）	3,695,246,382.47	4,954,139,838.52
投资损失（收益以“-”号填列）	1,628,148,298.66	1,212,937,157.88
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	427,395,241.53	467,306,998.60
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-253,816,906.15	-19,113,813.03
存货的减少（增加以“-”号填列）	12,451,158,169.17	22,830,782,542.91
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-11,327,241,980.13	-21,738,124,304.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,269,049,245.15	2,381,828,848.16
其他	-49,170,055.83	
经营活动产生的现金流量净额	2,512,769,823.80	297,646,137.61
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,203,417,474.71	1,809,241,776.10
减：现金的期初余额	1,809,241,776.10	3,324,435,580.41
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-605,824,301.39	-1,515,193,804.31

(8) 当期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息：

项目	本期金额	上期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、本期取得子公司及其他营业单位的价格	255,116,206.53	10,000,000.00
2、本期取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		10,000,000.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		19,216,986.97
3、以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物		
4、取得子公司支付的现金净额		-9,216,986.97
5、取得子公司及其他营业单位支付的现金，重分类至收到其他与投资活动有关的现金		9,216,986.97
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息		
1、本期处置子公司及其他营业单位的价格	383,940,451.78	519,279,024.34
2、本期处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	19,983,297.58	1,580,811.54
3、以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物		50,570,000.00
4、处置子公司收到的现金净额	-19,983,297.58	48,989,188.46
5、处置子公司及其他营业单位收到的现金，重分类至支付其他与投资活动有关的现金	19,983,297.58	

(9) 现金和现金等价物的构成：

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,203,417,474.71	1,809,241,776.10
其中：库存现金	534,316.00	1,214,359.29
可随时用于支付的银行存款	1,197,834,297.07	1,803,960,782.10
可随时用于支付的其他货币资金	5,048,861.64	4,066,634.71
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	1,203,417,474.71	1,809,241,776.10

55. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	金额	受限原因
货币资金	524,521,623.53	银行贷款保证金、客户购房按揭贷款保证金、冻结等
其他应收款	641,061,000.00	融资担保
存货	59,249,747,018.03	融资担保、司法查封
长期股权投资	1,919,265,763.45	融资担保
其他权益工具投资	78,768,163.31	其他
投资性房地产	6,854,732,779.00	融资担保
固定资产	1,647,997,587.79	融资担保
无形资产	427,731,830.96	融资担保
其他非流动资产	825,816,834.42	融资担保、项目失控
合计	72,169,642,600.49	

56. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			8,890,819.08
其中：美元	1,226,629.31	7.0288	8,621,732.09
港元	297,919.65	0.90322	269,086.99
短期借款			346,524,454.41
其中：美元	49,300,656.50	7.0288	346,524,454.41
应付利息			5,957,176,578.32
其中：美元	847,538,211.12	7.0288	5,957,176,578.32
一年内到期的非流动负债			10,890,788,217.60
其中：美元	1,549,452,000.00	7.0288	10,890,788,217.60
其他流动负债			4,881,838,982.40
其中：美元	694,548,000.00	7.0288	4,881,838,982.40

六、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并：

序号	被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	权益取得比例	股权取得方式	购买日(注1)	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
1	成都浙中大地产有限公司	2025年3月	255,116,206.53	60.00%	收购	2025年3月	4,254,285.76	-6,440,900.79

注 1：购买日的确定依据是公司实际取得被购买方控制权的日期。

(2) 被购买方于购买日可辨认资产、负债：

项目	成都浙中大地产有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	512,056,530.70	512,056,530.70
货币资金	1,528,421.60	1,528,421.60
应收账款	100,000.00	100,000.00
预付款项	1,420,433.76	1,420,433.76
其他应收款	394,369,722.13	394,369,722.13
存货	114,406,342.91	114,406,342.91
其他流动资产	63,000.39	63,000.39
固定资产	76,575.03	76,575.03
递延所得税资产	92,034.88	92,034.88
负债：	41,877,797.32	41,877,797.32
应付账款	3,990,892.32	3,990,892.32
合同负债	788,000.00	788,000.00
应付职工薪酬	4,305.68	4,305.68
应交税费	579,974.95	579,974.95
其他应付款	36,514,624.37	36,514,624.37
净资产：	470,178,733.38	470,178,733.38

项目	成都浙中大地产有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
减：少数股东权益		
取得的净资产	470,178,733.38	470,178,733.38

2、同一控制下企业合并

本期未发生同一控制下企业合并。

3、反向购买

本期未发生反向购买。

4、处置子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例	股 权处 置方 式	丧 失控 制权 的时 点	丧 失控 制权 的时 点的 确定 依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差异	丧 失控 制权 之日 剩余股 权的比 例	丧 失控 制权 之日剩 余股 权的账 面价 值	丧 失控 制权 之日剩 余股 权的公 允价 值	按 照公 允价 重新 计 量剩 余股 权产 生的 利得 或损 失	丧 失控 制权 之日 剩余 股权 公允 价值 的 确 定 方 法 及 主 要 假 设	与 原 子 公 司 股 权 投 资 相 关 的 其 他 综 合 收 益 转 入 投 资 损 益 的 金 额
上海浩达房地 产置业有限公司	333,940,451.78	100.00%	股 权 转 让	2025 年9 月	交 易 完 成	-88,364,595.95	0%					
江西韵阳房地 产有限公司	50,000,000.00	100.00%	股 权 转 让	2025 年7 月	交 易 完 成		0%					
广州阳光城万鼎 八房地产有限公司 (合并) (注 1)		100.00%	股 权 转 让	2025 年5 月	交 易 完 成	-71,955,492.55	0%					

注1：广州阳光城万鼎八房地产有限公司（合并）包含广州阳光城万鼎八房地产有限公司、广州利碧时安房地产有限公司、广州市百耀欣光房地产有限公司、广州光远房地产有限公司。

5、其他原因的合并范围变动

序号	名称	变动方式
1	西安渊恒企业管理有限公司	设立
2	昆明光楷置业有限公司	设立
3	广州光远房地产有限公司	设立
4	上海臻蓁建筑设计有限公司	失去控制权
5	上海光庆企业管理有限公司	失去控制权
6	绍兴臻阳房地产开发有限公司	失去控制权
7	杭州富阳碧水源房地产有限公司	失去控制权
8	杭州富阳乘光置业有限公司	失去控制权
9	杭州富阳碧光源酒店管理有限公司	失去控制权
10	浙江清源房地产开发有限公司（二期）	失去控制权
11	苏州胜博光房地产开发有限公司	失去控制权
12	宁波利泓房地产开发有限公司	失去控制权
13	东莞东协纸品有限公司	失去控制权
14	天安智谷（上海）建设发展有限公司	失去控制权
15	厦门海峡时尚创意国际商业管理有限公司	失去控制权
16	江苏中昂置业有限公司	失去控制权
17	湖南湘江宾腾房地产开发有限公司	失去控制权
18	上海臻德房地产开发有限公司	失去控制权
19	上海润渝置业有限公司	失去控制权
20	上海云璧企业管理有限公司	注销
21	福州璟地房地产开发有限公司	注销
22	福州光太实业有限公司	注销
23	福州光裕实业有限公司	注销
24	福州光旺实业有限公司	注销
25	上海翰辛企业管理有限公司	注销
26	新郑市荣盛置业有限公司	注销
27	福州光宏房地产开发有限公司	注销

七、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成：

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
1	福建阳光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
2	福州汇友房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	同一控制下合并
3	福州阳光新界房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
4	福州滨江房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
5	福建宏辉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
6	福州康嘉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
7	福州大恒房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		55.00%	55.00%	设立或投资
8	阳光城集团福建有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
9	福州盛阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
10	福建汇泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
11	福建臻阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
12	福州腾耀房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
13	福建骏森投资有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
14	福州海坤房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
15	福州盛世达房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
16	福州市鑫益博投资有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
17	福州利腾晖房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
18	福州美福缘投资发展有限公司	福州	福州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
19	福州百兴阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
20	福州盛景阳光城房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
21	福州腾顺房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
22	福州博耀房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
23	福州钧鹏房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
24	福州鑫科隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
25	福州臻德房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
26	福州康博益房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
27	福州聚光房地产营销策划有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
28	福州汇隆川房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
29	福州隆俊达房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
30	福州盛兴泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
31	福州康泰然房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
32	福州利康腾房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
33	福州欣益泽房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
34	福州融兴泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
35	福州鸿越德房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
36	福州胜宏泽房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
37	福建金融国际中心建设有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
38	福州鼎成房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
39	福州旭泰腾房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
40	福州欣德辉房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
41	福州宇泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
42	福州锦弘基房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
43	福州德泰隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
44	福州隆昊房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
45	福州臻拓房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
46	福州欣泰然房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
47	福州龙博光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
48	阳光云享咨询服务服务有限公司	福州	福州	租赁和商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
49	福州龙泰光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
50	福州阳光城实业发展有限公司	福州	福州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
51	福州光旭阳房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
52	阳光城（厦门）置业有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
53	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门	厦门	房地产业		50.00%	50.00%	非同一控制下合并
54	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
55	厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
56	厦门阳光锦华房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
57	厦门利碧辉泽房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
58	厦门泓博泰成房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
59	厦门利博顺泰房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
60	厦门融锦欣泰房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
61	厦门鑫博泰来房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
62	厦门阳光天成房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
63	厦门阳光泽惠房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
64	上海天骄房地产有限责任公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
65	上海亚特隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
66	上海泓顺德房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
67	上海欣昊泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
68	阳光城集团上海置业有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
69	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
70	上海泓远盛房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
71	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
72	上海爵瑟房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
73	上海隼隆房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
74	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
75	上海诚楷企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
76	上海金致房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
77	阳光城集团（上海）企业管理有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
78	上海信业房地产有限公司	上海	上海	房地产业		99.00%	99.00%	非同一控制下合并
79	上海梓光企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
80	上海光吉企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
81	上海光银企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
82	上海臻司利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
83	上海臻壬利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
84	上海臻庚利企业服务有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
85	上海臻杉利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
86	上海臻而利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
87	上海臻墨利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
88	上海臻阑利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
89	上海臻申利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
90	上海臻和利企业服务有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
91	上海臻陌利房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
92	上海业照丰企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
93	上海名御扬企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
94	上海盈辛物业管理有限公司	上海	上海	物业管理服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
95	上海明索企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
96	上海光岩企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
97	上海慈斐企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
98	上海桑祥企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
99	上海盛至隆实业有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
100	上海汇涅典企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
101	上海光洱商务服务有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
102	上海隽瑾工程造价咨询有限公司	上海	上海	科学研究和技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
103	上海杲贵建筑工程有限公司	上海	上海	建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
104	上海颍兢贸易有限公司	上海	上海	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
105	上海威至博医疗投资管理有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
106	杭州鼎科房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
107	杭州臻光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
108	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
109	杭州富承光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
110	杭州泓璟达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
111	杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
112	杭州拱运房地产有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
113	杭州欣锦然房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
114	杭州中大圣马置业有限公司	杭州	杭州	房地产业	50.00%	10.00%	60.00%	非同一控制下合并
115	浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
116	浙江正能光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业	98.20%	1.80%	100.00%	非同一控制下合并
117	杭州益腾光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
118	杭州顺州光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
119	杭州胜光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
120	杭州隆俊光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
121	杭州顺光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
122	杭州钧利光实业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
123	杭州瑞光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
124	杭州源义光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
125	杭州康光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
126	杭州胜博光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
127	杭州融鼎汇房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
128	杭州国益光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
129	杭州益鑫成房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
130	杭州光然达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
131	杭州鑫雅汇房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
132	杭州光百圣房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
133	杭州兴百源房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
134	杭州达锦光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
135	杭州富阳利光和房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
136	杭州聚光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
137	杭州隆光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
138	杭州欣光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
139	杭州碧光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
140	杭州弘科辉房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
141	杭州汇光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
142	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
143	苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
144	苏州鑫百祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
145	苏州惠友房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
146	苏州新万益投资有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
147	苏州汇丰隆房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
148	苏州鸿兴泰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
149	苏州恒昌房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
150	苏州隼丰隆房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
151	苏州隼丰昌房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
152	苏州汇丰祥房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
153	苏州恒兴隆房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
154	苏州晟荣房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
155	苏州和晟房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
156	苏州恒阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
157	苏州月阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
158	镇江中轩置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
159	苏州煜阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
160	苏州鸿昌房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
161	苏州虞行投资中心（有限合伙）	苏州	苏州	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
162	苏州鸿光房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
163	北京泓博泰成房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
164	北京利璟汇达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
165	北京富利源房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
166	北京臻德房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
167	北京九合创业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
168	北京慧诚房地产开发有限公司（阳光城）	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
169	北京臻德兴云置业有限公司	北京	北京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
170	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	莆田	莆田	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
171	宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德	宁德	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
172	温州市欣科隆房地产开发有限公司	温州	温州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
173	阳光城（石狮）房地产开发有限公司	石狮	石狮	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
174	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江	晋江	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
175	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
176	龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司	龙岩	龙岩	商务服务业	51.00%	49.00%	100.00%	设立或投资
177	龙岩嘉信房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
178	泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
179	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
180	中大房地产集团上虞有限公司	绍兴	绍兴	房地产业	98.20%	1.80%	100.00%	非同一控制下合并
181	启东富力腾房地产开发有限公司	启东	启东	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
182	余姚臻阳房地产开发有限公司	余姚	余姚	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
183	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业	100.00%		100.00%	设立或投资
184	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
185	西安瑞光物业有限公司	西安	西安	物业管理服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
186	绍兴光越房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业	100.00%		100.00%	设立或投资
187	长兴万益投资有限公司	长兴	长兴	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
188	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
189	太仓彤光房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
190	南京锦阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
191	南京煜阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
192	南京阳光恒茂置业有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
193	浙江金澳置业有限公司	浙江	浙江	房地产业		30.00%	53.00%	设立或投资
194	宁波国际汽车城开发有限公司	宁波	宁波	房地产业	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
195	浙江上林湖房地产开发有限公司（二期）（注1）	富阳	富阳	房地产业		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
196	阳光城集团浙江置业有限公司	湖州	湖州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
197	宁波淮隆投资管理有限公司	宁波	宁波	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
198	台州钧光房地产开发有限公司	台州	台州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
199	浙江博丰光房地产开发有限公司	宁波	宁波	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
200	台州融欣光房地产开发有限公司	台州	台州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
201	深圳阳光城控股有限公司	深圳	深圳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
202	东莞富盛隆房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
203	东莞滕顺房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产业		50.00%	50.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
204	东莞市盛景阳光城房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
205	深圳市尚誉设计服务有限公司	深圳	深圳	建筑装饰、装修和其他建筑业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
206	东莞喜东企业管理合伙企业（有限合伙）	东莞	东莞	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
207	深圳市光寓实业有限公司	深圳	深圳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
208	樟树市德宸世纪企业管理中心（有限合伙）	宜春	宜春	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
209	广州利碧辉泽房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
210	广东逸涛万国房地产有限公司（十八期）（注2）	南沙	南沙	房地产业		50.00%	51.00%	非同一控制下合并
211	广东逸涛万国房地产有限公司（阳光城）（注2）	南沙	南沙	房地产业		50.00%	100.00%	非同一控制下合并
212	广州市百顺欣光房地产有限公司	南沙	南沙	房地产业		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
213	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地产有限公司（阳光城）（注3）	南沙	南沙	房地产业		90.00%	100.00%	非同一控制下合并
214	广州广晟海韵房地产有限公司	南沙	南沙	房地产业		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
215	广州江湾欣城房地产有限公司	广州	广州	房地产业		75.00%	75.00%	非同一控制下合并
216	阳光城房地产（广州）有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
217	广州利碧吾康房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
218	广州阳光城万康肆房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
219	广州利碧旗胜房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
220	广州利碧鎏欣房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
221	广州阳光城吉如玖房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
222	广州阳光城贵丰贰房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
223	广州阳光城辉圣壹房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
224	广州阳光城同富叁房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
225	清远市泽辉利远房地产有限公司	清远	清远	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
226	佛山阳光城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
227	佛山益得泓成房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
228	佛山信财置业开发有限公司（绿岛湖壹号）（注4）	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
229	阳光城置业佛山有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
230	佛山阳光尚城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
231	佛山市臻德阳光城置业有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
232	佛山市昊景阳光城房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
233	曲水富百腾房地产开发有限公司	曲水	曲水	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
234	滦平臻达房地产开发有限公司	承德	承德	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
235	曲水鹏盛天创业投资管理有限公司	曲水	曲水	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
236	西藏隆俊达文化传媒有限公司	达孜	达孜	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
237	西安国中星城置业有限公司	西安	西安	房地产业	100.00%		100.00%	非同一控制下合并
238	阳光城集团陕西实业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业	92.20%	7.80%	100.00%	非同一控制下合并
239	陕西隆丰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
240	陕西金鑫泰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
241	陕西富安泰置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
242	陕西上林苑投资开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
243	陕西盛得辉置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
244	陕西耀泓置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
245	陕西迅腾房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
246	陕西洋德置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
247	陕西欣阳房地产开发有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
248	西安绿德置业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
249	陕西臻极置业有限公司	咸阳	咸阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
250	西安渊垣实业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
251	西安成坤置业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
252	西安东晟汇锦置业有限公司	西安	西安	房地产业		60.00%	60.00%	非同一控制下合并
253	延安市新区阳光城投资有限公司	延安	延安	房地产业		70.00%	70.00%	设立或投资
254	西安迪雅置业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
255	陕西安康安悦置业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
256	阳光城集团西安实业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
257	阳光城集团陕西有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
258	阳光城集团山西有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
259	太原长风置业有限公司	太原	太原	房地产业	80.00%	20.00%	100.00%	设立或投资
260	太原新南城房地产开发有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
261	山西南尚苑房地产开发有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
262	山西太平洋亿洋房地产开发有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
263	晋中太平洋时景置业有限公司	晋中	晋中	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
264	太原星光城房地产开发有限公司（注5）	太原	太原	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
265	太原翡丽湾房地产开发有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
266	阳光城集团广西有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
267	广西金川阳光城实业有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
268	南宁光翼投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
269	南宁臻隆投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
270	南宁宇澄投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
271	南宁福泽盛投资管理有限公司	南宁	南宁	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
272	南宁铭泽房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
273	广西东鼎华光文化投资有限公司	玉林	玉林	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
274	南宁利腾晖房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
275	南宁利腾源房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
276	南宁泓兴晟房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
277	南宁正灿光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
278	南宁正隆光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
279	南宁正杰光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
280	南宁正懿光投资管理有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
281	长沙中泛置业有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
282	湖南中正房地产开发有限公司	湖南	湖南	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
283	长沙阳光汇隆川房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
284	长沙阳光富百腾房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
285	长沙阳光鼎科实业有限公司	长沙	长沙	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
286	阳光城集团湖南有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
287	长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
288	湖南阳光宝信实业有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
289	长沙臻达阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
290	长沙盛景阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
291	长沙利泓阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发和零售业		51.00%	51.00%	设立或投资
292	成都福璟光置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
293	成都阳光城盛德置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
294	四川思源光房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
295	成都阳光城泓成置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
296	成都阳光城百鑫置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
297	长晖投资有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
298	西昌锦瑞光置业有限公司	西昌	西昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
299	阳光城集团四川有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
300	成都阳光城新森置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
301	成都阳光城杰胜置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
302	成都阳光城贵缘置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
303	成都阳光城盟荣置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
304	成都阳光城丞泽置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
305	成都阳光城斯泰置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
306	成都阳光城慧旗置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
307	宜宾钰鸣光置业有限公司	宜宾	宜宾	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
308	成都阳光城迤达置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
309	成都阳光城杰轲置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
310	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
311	郑州欣宇原房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
312	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
313	阳光城集团（河南）房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
314	郑州宇特顺房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
315	郑州昭泰房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
316	许昌晟博房地产开发有限公司	许昌	许昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
317	禹州光汇房地产开发有限公司	禹州	禹州	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
318	河南博泰恒信置业有限公司	河南	河南	房地产业		55.20%	55.20%	非同一控制下合并
319	武汉中大十里房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
320	武汉巡司河之光置业有限公司	武汉	武汉	物业管理服务业	85.00%	15.00%	100.00%	非同一控制下合并
321	武汉利泓阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
322	武汉盛景阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
323	武汉欣泰然房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
324	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
325	武汉钧鹏房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
326	武汉臻德房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
327	武汉隆泰房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
328	武汉鼎新创城置业有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
329	阳光城（湖北）置业有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
330	南昌中大房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业	90.00%	10.00%	100.00%	非同一控制下合并
331	中大房地产集团南昌有限公司	南昌	南昌	房地产业	70.00%	30.00%	100.00%	非同一控制下合并
332	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业	60.00%	40.00%	100.00%	非同一控制下合并
333	江西鼎科房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
334	九江阳光城房地产有限公司	九江	九江	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
335	江西阳光城房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
336	景德镇隆泰房地产有限公司	景德镇	景德镇	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
337	江西豫阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
338	江西祺阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
339	江西豫郡阳光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
340	江西盛阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
341	江西顺阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		70.00%	70.00%	设立或投资
342	江西凌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
343	江西昌阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
344	江西赣阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
345	江西志阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
346	江西浩阳房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
347	江西茂阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
348	江西润阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
349	江西聚阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
350	江西科阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		72.55%	72.55%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
351	江西达阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
352	天津泰兴佳业房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
353	天津金泰丰房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
354	天津元合百诚房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
355	阳光城（天津）企业管理有限公司	天津	天津	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
356	天津阳光金嘉禾房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
357	广东南粤阳光城房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
358	广州辉宏房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
359	广州晟辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
360	广州鹏辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
361	广州祥辉房地产开发有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
362	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
363	全满发展有限公司	香港	香港	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
364	金满门有限公司	香港	香港	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
365	湛江市赤坎区腾辉房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
366	中山市东升光旭实业有限公司	中山	中山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
367	中山市东升扬光实业有限公司	中山	中山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
368	茂名市鸿光房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
369	信宜市誉光房地产开发有限公司	信宜	信宜	房地产业		68.64%	68.64%	设立或投资
370	河北晟光房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
371	河北腾光房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
372	沧州光瑞房地产开发有限公司	沧州	沧州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
373	河北鼎阳房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
374	河北冀腾阳光城房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
375	南靖淳栋股权投资合伙企业（有限合伙）	漳州	漳州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
376	张家口冠科房地产开发有限公司（注6）	张家口	张家口	房地产业		68.00%	100.00%	非同一控制下合并
377	山东阳光城置业有限公司	济南	济南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
378	青岛龙图置业有限公司	青岛	青岛	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
379	青岛龙乾房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
380	青岛通建房地产开发有限公司	青岛	青岛	房地产业		61.00%	61.00%	设立或投资
381	东福置业（山东）有限公司	济南	济南	房地产业		70.00%	70.00%	非同一控制下合并
382	济南龙兆房地产开发有限公司	济南	济南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
383	济南隆康房地产开发有限公司	济南	济南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
384	香港金江控股有限公司	香港	香港	投资管理		78.60%	78.60%	非同一控制下合并
385	重庆惠登房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
386	重庆阳光城企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
387	重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
388	重庆巢光实业有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
389	重庆萌溪企业管理有限公司	重庆	重庆	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
390	重庆渝能晨阳置业有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
391	重庆渝能置业发展有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
392	重庆上善置地有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
393	重庆渝能产业（集团）有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
394	新疆阳光城房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
395	新疆晟泰佳房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
396	新疆光华阳房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
397	乌鲁木齐阳光锦华房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
398	乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
399	新疆中安光耀房地产开发有限公司（注7）	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		67.00%	100.00%	设立或投资
400	新疆润唐置业有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
401	阳光城集团甘肃实业有限公司	兰州	兰州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
402	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州	兰州	房地产业		90.00%	90.00%	设立或投资
403	兰州阳光城鸿福房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
404	兰州阳光城房地产开发有限公司	兰州	兰州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
405	贵州筑梦阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
406	贵州君悦阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
407	贵州众森阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
408	贵州星辉阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
409	贵州启辰阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
410	贵州君厚阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
411	贵州致知阳光置业有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
412	阳光城（辽宁）房地产开发有限公司	大连	大连	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
413	沈阳阳光城耀龙房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
414	大连阳光城新煦置业有限公司	大连	大连	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
415	沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
416	沈阳龙光贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发业		70.00%	70.00%	设立或投资
417	大连阳光城宏达发展有限公司	大连	大连	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
418	沈阳熙光贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
419	云南骁阔房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
420	云南阳光城房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
421	云南阳耀房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
422	昆明阳光城达通房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
423	安徽博雅同光房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
424	安徽阳耀光城房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
425	安徽阳昇光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
426	安徽阳崇光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
427	汕头市阳光鼎盛置业有限公司	汕头	汕头	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
428	汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	汕头	汕头	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
429	揭阳市光启房地产开发有限公司	揭阳	揭阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
430	阳光城集团海南实业有限公司	海南	海南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
431	西安国中星城商务服务有限公司	西安	西安	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
432	香港创地有限公司	香港	香港	房屋建筑业		100.00%	100.00%	设立或投资
433	阳光城集团国际投资有限公司	香港	香港	投资管理	100.00%		100.00%	设立或投资
434	润洋有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
435	香港龟兢有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
436	成都熙祥光置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
437	云南继光房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
438	重庆穆光房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
439	惠州市聚恒源实业有限公司	惠州	惠州	房地产业		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
440	西宁阳光唐道置业有限公司	西宁	西宁	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
441	七星关鸿基房地产开发有限公司	毕节	毕节	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
442	嘉兴蔚泰投资管理有限公司	嘉兴	嘉兴	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
443	萍乡阳耀贸易有限公司	萍乡	萍乡	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
444	萍乡阳源贸易有限公司	萍乡	萍乡	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
445	汕头市阳光丰盛房地产开发有限公司	汕头	汕头	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
446	梅州市光耀房地产开发有限公司	梅州	梅州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
447	汕头市阳光昌盛投资发展有限公司	汕头	汕头	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
448	广州阳光城壹远房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
449	广州阳光城贰富房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
450	佛山万光房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
451	肇庆市昊阳房地产开发有限公司	肇庆	肇庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
452	陕西旭之光置业有限公司	西咸	西咸	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
453	北海正裕阳投资有限公司	北海	北海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
454	南宁正珏阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
455	南宁正澜阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
456	郑州瑞朗房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
457	许昌盛光房地产开发有限公司	许昌	许昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
458	郑州阳光城天地置业有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
459	西藏恒盈科技有限责任公司（注8）	西藏	西藏	科技推广和应用服务业		67.00%	100.00%	设立或投资
460	武汉科腾阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
461	武汉鼎科阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
462	武汉博辉阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
463	荆州鼎科阳光城房地产开发有限公司	荆州	荆州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
464	赣州市旭光房地产开发有限公司	赣州	赣州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
465	景德镇裕光房地产有限公司	景德镇	景德镇	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
466	茂名市鹏辉房地产开发有限公司	茂名	茂名	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
467	重庆睿尚云典实业有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
468	西宁阳光城置业有限公司	西宁	西宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
469	大连阳光城宏瑞发展有限公司	大连	大连	批发和零售业		85.00%	85.00%	设立或投资
470	沈阳瑞光贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
471	大连阳光城宏隆发展有限公司（注9）	大连	大连	批发和零售业		70.00%	100.00%	设立或投资
472	沈阳光盛恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
473	沈阳光煜恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
474	沈阳旭光建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
475	昆明阳光城华信房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
476	蚌埠光睿房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
477	蚌埠光旭房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
478	南京盛阳房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
479	南京文澜崇光房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
480	南京灏阳建设实业有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
481	南京毅阳建设实业有限公司	南京	南京	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
482	阳光城中光电（重庆）实业有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
483	金华瑞翔房地产开发有限公司	金华	金华	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
484	金华荣德投资管理有限公司	金华	金华	租赁和商务服务业		34.00%	34.00%	设立或投资
485	南宁阳正昇光房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
486	贵港市润佳置业有限公司	贵港	贵港	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
487	北海钰城房地产开发有限公司（注 10）	北海	北海	房地产业		70.00%	100.00%	设立或投资
488	上海沛怀企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
489	上海南旭企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
490	南通汇涅光房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
491	阳光城（湖州）置业有限公司	湖州	湖州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
492	上海光榕企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
493	上海光毓房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
494	上海天翊安企业管理有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
495	福州钧利光企业管理有限公司	福州	福州	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
496	厦门阳光顺德房地产开发有限公司	厦门	厦门	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
497	泉州阳光城嘉丰实业有限公司	厦门	厦门	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
498	苏州梦享家生活有限公司	苏州	苏州	零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
499	杭州梦享家企业发展有限公司	杭州	杭州	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
500	惠州市光晟实业有限公司	惠州	惠州	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
501	汕尾市阳光达盛实业有限公司	汕尾	汕尾	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
502	东莞市光智投资发展有限公司	东莞	东莞	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
503	广州阳光城八辉房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
504	广州市梦享家企业管理有限公司	广州	广州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
505	广州阳光城时安房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
506	广州阳光城臻欣房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
507	广州阳光城玖兴房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
508	广州思享家企业管理有限公司	广州	广州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
509	广州阳光城旗胜房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
510	广州阳光城斯豪房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
511	佛山市梦享家企业管理有限公司	佛山	佛山	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
512	西安谱光置业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
513	西安鸿顺德置业有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
514	榆林市恒昌伟业房地产开发有限公司	榆林	榆林	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
515	西安汇泰房地产开发有限公司	西安	西安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
516	长沙梦享家咨询管理有限公司	长沙	长沙	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
517	郑州豫盛阳光城置业有限公司	郑州	郑州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
518	襄阳钧鹏阳光城房地产开发有限公司	襄阳	襄阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
519	武汉瑞鸿阳光城房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
520	萍乡市梦阳企业管理咨询有限公司	萍乡	萍乡	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
521	重庆中光惠实业有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
522	重庆睿之光房屋经纪有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
523	重庆光冕商贸有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
524	重庆合裕光科技有限公司	重庆	重庆	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
525	重庆锦光锐企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
526	贵州逐梦阳光置业有限公司	贵州	贵州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
527	长春光耀恒荣房地产开发有限公司	长春	长春	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
528	沈阳韵光建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
529	大连光宏鑫辰建材贸易有限公司	大连	大连	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
530	大连光宏鑫益建材贸易有限公司	大连	大连	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
531	云南阳光城众和房地产开发有限公司	云南	云南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
532	云南阳光城永隆房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
533	安徽阳光城置业有限公司	合肥	合肥	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
534	安徽阳旭光城企业管理有限公司	合肥	合肥	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
535	南京顺阳实业有限公司	南京	南京	批发和零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
536	阳光城（广东）城市开发投资有限公司	广州	广州	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
537	上海梦享家企业发展有限公司	上海	上海	批发业	100.00%		100.00%	设立或投资
538	北京卧龙国际山庄有限责任公司	北京	北京	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
539	辽宁高校后勤集团房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
540	天津瑞光房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
541	天水光恒房地产开发有限公司	天水	天水	房地产业		61.43%	61.43%	设立或投资
542	阳光城（嘉兴）置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
543	北海臻悦优家企业管理有限公司	北海	北海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
544	北海正霆阳工程管理服务服务有限公司	北海	北海	科学研究和技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
545	北京梦享家园企业管理有限公司	北京	北京	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
546	大连光盛恒荣房地产开发有限公司	大连	大连	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
547	东莞光晟实业投资有限公司	东莞	东莞	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
548	佛山光瑞房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
549	福州光纬实业有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
550	福州光旭泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
551	福州光易实业有限公司	福州	福州	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
552	福州利泓阳光实业有限公司	福州	福州	零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
553	贵州梦享家企业管理有限责任公司	贵阳	贵阳	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
554	杭州历光置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
555	杭州如光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
556	杭州盛光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
557	杭州信光房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
558	杭州益瑞光实业有限公司	杭州	杭州	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
559	惠州市宸光实业有限公司	惠州	惠州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
560	惠州市嘉霖宏发投资有限公司（注 11）	惠州	惠州	房地产业		90.00%	100.00%	非同一控制下合并
561	惠州市嘉霖骏祺投资有限公司	惠州	惠州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
562	吉安市城光房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
563	济南士辉实业有限公司	济南	济南	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
564	嘉兴光禾企业管理有限公司	嘉兴	嘉兴	商务服务业		65.00%	65.00%	设立或投资
565	嘉兴光瑞房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
566	嘉兴光鑫置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
567	江西迪阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
568	江西和阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
569	江西禄阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
570	江西蔓阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
571	江西戎阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
572	江西曙阳房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
573	景德镇胜光房地产有限公司	景德镇	景德镇	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
574	柳州市桂鼎房地产开发有限责任公司	柳州	柳州	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
575	龙岩阳光城泓泰房地产开发有限公司	龙岩	龙岩	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
576	梦享家(天津)企业管理有限公司	天津	天津	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
577	梦享家(重庆)环境工程有限公司	重庆	重庆	生态保护和环境治理业		100.00%	100.00%	设立或投资
578	南宁尚玺投资有限责任公司	南宁	南宁	商务服务业		100.00%	100.00%	购买
579	南宁正璟琅阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
580	南宁正沁澜阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
581	南宁正韶阳投资有限公司	南宁	南宁	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
582	南通崇光企业管理有限公司	南通	南通	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
583	瑞安市光博翔房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
584	厦门聚能光企业管理有限公司	厦门	厦门	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
585	厦门阳光裕顺实业有限公司	厦门	厦门	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
586	山西梦享家装饰工程有限公司	太原	太原	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
587	上海光檀企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
588	绍兴光鹏房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业	100.00%		100.00%	设立或投资
589	绍兴光祈房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
590	绍兴光润房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
591	绍兴光纬房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业	100.00%		100.00%	设立或投资
592	沈阳光宏鑫益建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
593	沈阳光烁恒荣房地产开发有限公司	辽宁	辽宁	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
594	沈阳光兴恒荣房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
595	沈阳梦享家企业管理发展有限公司	沈阳	沈阳	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
596	沈阳彤鑫园房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
597	苏州璞阳建设实业有限公司	苏州	苏州	零售业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
598	苏州檀阳建设实业有限公司	苏州	苏州	零售业		100.00%	100.00%	设立或投资
599	天津光耀房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
600	天津锦光企业管理有限公司	天津	天津	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
601	温州光亮房地产开发有限公司	温州	温州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
602	乌鲁木齐光耀荣城房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		90.00%	90.00%	设立或投资
603	乌鲁木齐阳光佳润房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
604	西安恒伟之光实业有限公司	西安	西安	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
605	西安惠盈之光实业有限公司	西安	西安	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
606	西安家之城企业管理有限公司	西安	西安	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
607	阳光城（绍兴）置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
608	阳光城南通置业有限公司	南通	南通	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
609	鹰潭盛光房地产有限公司	鹰潭	鹰潭	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
610	云南崇光房地产开发有限公司（注 12）	昆明	昆明	房地产业		90.00%	100.00%	设立或投资
611	长沙博辉阳光城实业有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
612	长沙利腾博光房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
613	长沙隆泰阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
614	长沙市湘坤房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
615	长沙俊德辉阳光城实业有限公司	长沙	长沙	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
616	长沙钧光鹏房地产开发有限公司（注 13）	长沙	长沙	房地产业		95.00%	100.00%	设立或投资
617	重庆光曦房地产经纪有限公司	重庆	重庆	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
618	南通如光房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业		55.00%	55.00%	设立或投资
619	常州光裕房地产开发有限公司	常州	常州	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
620	贵州光修悦房地产开发有限公司	贵阳	贵阳	房地产业		84.00%	84.00%	设立或投资
621	贵州煦梦阳光置业有限责任公司	贵阳	贵阳	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
622	泉州旭光企业管理有限公司	泉州	泉州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
623	上海光盛房地产开发有限公司	上海	上海	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
624	上海光韵企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
625	大连光宏鑫泽建材贸易有限公司	大连	大连	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
626	东莞宸光实业投资有限公司	东莞	东莞	资本市场服务		100.00%	100.00%	设立或投资
627	东莞市晁基实业投资有限公司	东莞	东莞	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
628	福州添光居然之家家居建材有限公司	福州	福州	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
629	杭州嵘光置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
630	金华光优和置业有限公司	金华	金华	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
631	聚光信息科技有限公司	北海	北海	软件和信息技术服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
632	绵阳熙腾光房地产开发有限公司	绵阳	绵阳	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
633	香港宁阳有限公司	香港	香港	投资管理		100.00%	100.00%	设立或投资
634	南京捷阳建设实业有限公司（注 14）	南京	南京	房屋建筑业		90.00%	100.00%	设立或投资
635	南宁伊美奇投资管理有限公司（注 15）	南宁	南宁	商务服务业		90.00%	100.00%	非同一控制下合并
636	农工商房地产（集团）广西明通置业有限公司	南宁	南宁	房地产业		51.00%	51.00%	非同一控制下合并
637	南通光之悦房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
638	南通光卓房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业		51.00%	51.00%	设立或投资
639	南通通光企业管理有限公司	南通	南通	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
640	宁波光润置业有限公司	宁波	宁波	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
641	泉州阳光城旭恒实业有限公司	泉州	泉州	资本市场服务		80.00%	80.00%	设立或投资
642	泉州阳光城源昇实业有限公司	泉州	泉州	资本市场服务		100.00%	100.00%	设立或投资
643	上海光嘉企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
644	上海光乐企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
645	上海韞智信息科技有限公司	上海	上海	科技推广和应用服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
646	沈阳博光建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
647	泰安光耀房地产开发有限公司	泰安	泰安	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
648	天津茂兴房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
649	天津阳光城金科房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
650	天津臻墨利房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
651	温州市光悦房地产开发有限公司	温州	温州	房地产业		60.00%	60.00%	设立或投资
652	阳光城集团（宁夏）有限公司	银川	银川	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
653	阳光城集团（上海）酒店管理有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
654	阳光房宝科技有限公司	北海	北海	软件和信息技术服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
655	长沙利康腾光房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
656	长沙臻达阳光实业有限公司	长沙	长沙	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
657	珠海市光晟实业有限公司	珠海	珠海	通用设备制造业		100.00%	100.00%	设立或投资
658	大连金海明珠游艇俱乐部有限公司	大连	大连	租赁业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
659	广州市泽瑞鸿光房地产有限公司	广州	广州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
660	上海梓芯企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
661	嘉兴光御达企业管理有限公司	嘉兴	嘉兴	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
662	嘉兴光利汇企业管理有限公司	嘉兴	嘉兴	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
663	杭州泓启光企业管理有限公司	杭州	杭州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
664	衢州丰光置业有限公司	衢州	衢州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
665	衢州威光企业管理有限公司	衢州	衢州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
666	太原尚德苑房地产开发有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
667	太原德景苑房地产开发有限公司	太原	太原	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
668	成都阳光城昱佳置业有限公司	成都	成都	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
669	江西修阳房地产有限公司	江西	江西	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
670	江西廷阳房地产有限公司	江西	江西	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
671	云南阳光城华宇实业有限公司	云南	云南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
672	安徽阳臻光城房地产开发有限公司	安徽	安徽	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
673	武汉梦享家企业发展有限公司	武汉	武汉	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
674	杭州诺泓企业管理有限公司	杭州	杭州	租赁和商务服务业		56.04%	56.04%	非同一控制下合并
675	厦门光晟辉企业管理有限公司	厦门	厦门	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
676	海南慧优投资有限公司	海南	海南	资本市场服务		100.00%	100.00%	设立或投资
677	海南阳光城商务咨询有限公司	海南	海南	商务服务业	100.00%		100.00%	设立或投资
678	嘉兴晟兴企业管理有限公司	嘉兴	嘉兴	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
679	嘉兴凤启房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
680	西安光瑞昊阳实业有限公司	西安	西安	批发业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
681	江西耀阳房地产有限公司	宜春	宜春	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
682	北京创鸿光企业管理有限公司	北京	北京	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
683	江西嘉阳房地产有限公司	江西	江西	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
684	济南光晖实业有限公司	济南	济南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
685	青岛光晖企业管理有限公司	青岛	青岛	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
686	厦门光之城酒店管理有限公司	厦门	厦门	商务服务业		50.00%	50.00%	设立或投资
687	上海光颀企业管理有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
688	福州光晟实业有限公司	福州	福州	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
689	天安地产投资发展（深圳）有限公司	深圳	深圳	房地产业		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
690	上海天颐安投资有限公司	上海	上海	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
691	深圳市俊领投资发展有限公司	深圳	深圳	批发业		90.00%	90.00%	非同一控制下合并
692	深圳市包深稀土有限公司	深圳	深圳	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
693	东莞市合丹物流有限公司	东莞	东莞	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
694	西安智星之光实业有限公司	西安	西安	批发业		100.00%	100.00%	设立或投资
695	天津阳华企业管理有限公司	天津	天津	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
696	天津阳兴企业管理有限公司	天津	天津	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
697	杭州杭阳置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
698	上海略望企业咨询有限责任公司	上海市	上海市	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
699	上海阳光城建设管理有限公司	上海市	上海市	建筑装饰、装修和其他建筑业		60.00%	60.00%	设立或投资
700	上海似水光阴企业服务有限公司	上海市	上海市	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
701	上海光影悦企业服务有限公司	上海市	上海市	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
702	上海光昼企业管理有限公司	上海市	上海市	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
703	西安聚星之光商业管理有限公司	西安市	西安市	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
704	陕西翡丽悦海实业有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
705	陕西耀康安嘉实业有限公司	咸阳市	咸阳市	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
706	长沙雨航通金企业管理有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
707	济南光昇实业有限公司	济南	济南	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
708	泉州振茂房地产有限公司	泉州市	泉州市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
709	广州胜远房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
710	信宜市誉辉房地产开发有限公司	茂名市	茂名市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
711	福州永旭昶企业管理有限公司	福州市	福州市	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
712	上海迪纳多企业管理有限公司	上海市	上海市	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
713	太仓鸿渐祥房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
714	苏州隽茂房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
715	杭州弘光房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	居民服务、修理和其他服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
716	福州垚舜企业管理有限公司	福州市	福州市	租赁和商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
717	上海臻耳利房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
718	上海臻亦利房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
719	长沙阳光鑫科隆实业有限责任公司	长沙市	长沙市	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例	取得方式
					直接	间接		
720	乌鲁木齐阳光光华房地产开发有限公司	乌鲁木齐	乌鲁木齐	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
721	西安智恒之光实业有限公司	西安市	西安市	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
722	福州臻世达信息科技有限公司	福州市	福州市	互联网和相关服务		100.00%	100.00%	设立或投资
723	福州泰世源信息科技有限公司	福州市	福州市	软件和信息技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
724	杭州光玉企业服务有限公司	杭州市	杭州市	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
725	苏州光恒企业服务有限公司	苏州市	苏州市	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
726	如东银阳房地产开发有限公司	南通市	南通市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
727	福州光鹏实业有限公司	福州市	福州市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
728	宁波兴胜博投资管理有限公司	宁波市	宁波市	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
729	杭州悦光房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
730	宁波锐鸿投资管理有限公司	宁波市	宁波市	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
731	杭州利腾博房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	商务服务业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
732	杭州仁光房地产开发有限公司	杭州市	杭州市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
733	南宁正霆阳工程管理服务服务有限公司	南宁市	南宁市	专业技术服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
734	江西盛世源企业管理有限公司	南昌市	南昌市	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
735	新疆阳光泰裕房地产开发有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
736	新疆中安光泰房地产开发有限公司	乌鲁木齐市	乌鲁木齐市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
737	贵阳正辉光置业有限公司	贵阳市	贵阳市	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资
738	上海昶睿灏企业管理有限公司	上海市	上海市	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
739	成都浙中大地产有限公司	成都市	成都市	房地产业		100.00%	100.00%	非同一控制下合并
740	西安渊恒企业管理有限公司	西安市	西安市	商务服务业		100.00%	100.00%	设立或投资
741	昆明光楷置业有限公司	昆明市	昆明市	房地产业		100.00%	100.00%	设立或投资

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

注 2：阳光城集团上海置业有限公司持有广东逸涛万国房地产有限公司 50% 股权，根据协议广东逸涛万国房地产有限公司名下“七、八、九、十、十一、十四 B 期、广州沙螺湾”项目由本公司负责开发，且本公司利润分配比例为 100%；广东逸涛

万国房地产有限公司名下“十八期”开发项目由本公司负责开发，且本公司利润分配比例为 51%；

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

注 4：详见附注七、3（1）注 3；

注 5：阳光城集团山西有限公司持有太原星光城房地产开发有限公司 51%股权，合作协议约定本公司利润分配比例为 37.5%；

注 6：福建阳光房地产开发有限公司持有张家口冠科房地产开发有限公司 68%股权，本公司负责项目开发经营，且本公司利润分配比例为 100%；

注 7：新疆晟泰佳房地产开发有限公司持有新疆中安光耀房地产开发有限公司 67%股权，本公司负责项目开发经营，且本公司利润分配比例为 100%；

注 8：云南阳光城众和房地产开发有限公司持有西藏恒盈科技有限责任公司 67%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 9：阳光城（辽宁）房地产开发有限公司持有大连阳光城宏隆发展有限公司 70%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 10：北海正裕阳投资有限公司持有北海钰城房地产开发有限公司 70%股权，根据协议北海钰城房地产开发有限公司名下住宅项目由公司负责开发，且公司利润分配比例为 100%；

注 11：惠州市光晟实业有限公司持有惠州市嘉霖宏发投资有限公司 90%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 12：云南阳光城永隆房地产开发有限公司持有云南崇光房地产开发有限公司 90%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 13：长沙俊德辉阳光城实业有限公司持有长沙钧光鹏房地产开发有限公司 95%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 14：香港宁阳有限公司和福建阳光房地产开发有限公司持有南京捷阳建设实业有限公司 90%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

注 15：阳光城集团广西有限公司持有南宁伊美奇投资管理有限公司 90%股权，公司负责项目开发经营，且公司享有利润分配比例为 100%；

（2）持有半数及以下表决权但仍控制被投资单位的依据：

子公司名称	持股比例	表决权比例	纳入合并范围的原因
福建金融国际中心建设有限公司	50.00%	50.00%	在子公司的董事会席位占有超过半数的表决权，能够控制被投资单位，因此将其纳入合并范围
福建华鑫通国际旅游业有限公司	50.00%	50.00%	
厦门光之城酒店管理有限公司	50.00%	50.00%	
东莞滕顺房地产开发有限公司	50.00%	50.00%	
金华荣德投资管理有限公司	34.00%	34.00%	
浙江金澳置业有限公司	30.00%持有半数及以上表决权	53.00%	公司持有浙江金澳置业有限公司 30%股权，根据相关协议，德信地产集团有限公司将其持有的 23%股权部分对应的表决权委托给公司行使。因此，实际拥有浙江金澳置业有限公司 53%的表决权能够控制被投资单位，因

子公司名称	持股比例	表决权比例	纳入合并范围的原因
			此将其纳入合并范围

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明：

交易类型	公司名称	期初持股比例/ 非同一控制并购 日持股比例	本期交易比 例	期末持股比例
收购少数股权	杭州中大圣马置业有限公司	60.00%	40.00%	100.00%

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

子公司名称	杭州中大圣马置业有限公司
购买成本/处置对价	1.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-345,302,467.49
差额	345,302,468.49
其中：调整资本公积	-345,302,468.49

3、 在合营安排或联营企业中的权益

(1) 本公司的合营、联营企业：

序号	合营、联营企业名称	主要 经营地	注册 地	业务性质	持股比例		表决权 比例
					直接	间接	
1	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%
2	福州裕百川房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		33.00%	33.00%
3	厦门象阳投资有限公司	厦门	厦门	商务服务业		50.00%	50.00%
4	平阳德信置业有限公司	平阳	平阳	房地产业		45.00%	45.00%
5	莆田联福城房地产有限公司	莆田	莆田	房地产业		33.30%	33.30%
6	福州科腾建设发展有限公司	福州	福州	房地产业		25.00%	25.00%
7	温州市利腾博房地产开发有限公司	温州	温州	房地产业		50.00%	50.00%
8	福州泓百隆房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
9	荣泰（福州）置业发展有限公司	福州	福州	房地产业		33.34%	33.34%
10	漳浦臻阳房地产开发有限公司	漳浦	漳浦	房地产业		34.00%	34.00%
11	泉州唐城房地产有限公司	泉州	泉州	房地产业		50.00%	50.00%
12	南安源昌置业有限公司	南安	南安	房地产业		25.00%	25.00%
13	泉州唐美房地产有限公司	泉州	泉州	房地产业		25.00%	25.00%
14	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		50.00%	50.00%
15	绍兴臻悦房地产开发有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		24.70%	24.70%
16	浙江谨美企业管理有限公司	杭州	杭州	商务服务业		50.00%	50.00%
17	浙江祺特企业管理有限公司	杭州	杭州	商务服务业		33.00%	33.00%
18	杭州臻昱达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		20.00%	20.00%
19	嘉兴融光房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		35.00%	35.00%
20	苏州隽泰房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		33.40%	33.40%
21	苏州昌创置业有限公司	苏州	苏州	房地产业		50.00%	50.00%
22	上海滨奥管理咨询有限公司	上海	上海	商务服务业		31.10%	31.10%
23	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	宜兴	宜兴	房地产业		20.00%	20.00%
24	江阴市嘉誉房地产开发有限公司	江阴	江阴	房地产业		25.00%	25.00%
25	南京达泰筑茂置业有限公司	南京	南京	房地产业		30.00%	30.00%
26	杭州中大银泰城购物中心有限公司	杭州	杭州	商务服务业	49.00%		49.00%
27	杭州销颖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		50.00%	50.00%
28	上海绍毅置业有限公司	上海	上海	房地产业		49.00%	49.00%
29	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		40.00%	40.00%
30	重庆业博实业有限公司	重庆	重庆	房地产业		25.00%	25.00%
31	杭州康益德房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		50.00%	50.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
32	广州当代腾欣投资有限公司	广州	广州	投资管理		49.00%	49.00%
33	阳光城粤港有限公司	香港	香港			49.00%	49.00%
34	佛山市高明区龙光房地产有限公司	佛山	佛山	房地产业		50.00%	50.00%
35	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%
36	太原星光寰宇房地产开发有限公司 (注2)	太原	太原	房地产业		24.00%	37.50%
37	广西唐昇投资有限公司	南宁	南宁	投资管理		30.00%	30.00%
38	广西众擎易举投资有限公司	南宁	南宁	投资管理		30.00%	30.00%
39	成都碧桂园合康置业有限公司	成都	成都	房地产业		35.00%	35.00%
40	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		51.00%	51.00%
41	郑州景阳宛居房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产业		51.00%	51.00%
42	黄冈市碧达房地产开发有限公司	黄冈	黄冈	房地产业		33.00%	33.00%
43	成都碧桂园耀汇置业有限公司	成都	成都	房地产业		35.00%	35.00%
44	上饶市美宸房地产开发有限公司	上饶	上饶	房地产业		50.00%	50.00%
45	天津隽达企业管理有限公司	天津	天津	租赁和商务服务业		50.00%	50.00%
46	恩平市康盛房地产开发有限公司	恩平	恩平	房地产业		51.00%	51.00%
47	邯郸市锦光房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产业		50.00%	50.00%
48	济南鑫兆联房地产开发有限公司	济南	济南	房地产业		50.00%	50.00%
49	北影阳光产业发展有限公司	北京	北京	投资管理	28.00%		28.00%
50	佛山霆万房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产业		50.00%	50.00%
51	九江市碧城房地产开发有限公司	九江	九江	房地产业		50.00%	50.00%
52	平潭阳光股权投资有限公司	福州	福州	资产管理		33.33%	33.33%
53	宜兴市嘉世房地产置业有限公司	宜兴	宜兴	房地产业		45.00%	45.00%
54	漳浦县碧溪房地产开发有限公司	漳浦	漳浦	房地产业		49.00%	49.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
55	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%
56	吉安市荣城房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产业		50.00%	50.00%
57	佛山信财置业开发有限公司（陶博地块南庄项目）（注3）	佛山	佛山	房地产业		50.00%	50.00%
58	重庆光锦房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产业		50.00%	50.00%
59	杭州昌益商务信息咨询有限公司	杭州	杭州	商务服务业		16.00%	16.00%
60	句容市金嘉润房地产开发有限公司	句容	句容	房地产业		19.00%	19.00%
61	句容市锐翰房地产开发有限公司	句容	句容	房地产业		16.50%	16.50%
62	句容泓垠置业有限公司	句容	句容	房地产业		49.00%	49.00%
63	常州市美阳房地产发展有限公司	常州	常州	房地产业		49.00%	49.00%
64	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%
65	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	宜昌	宜昌	房地产业		51.00%	51.00%
66	大连龙湖泽迎置业有限公司	大连	大连	房地产业		49.00%	49.00%
67	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	湖州	湖州	房地产业		50.00%	50.00%
68	浙江翌成企业管理有限公司	湖州	湖州	投资管理		33.00%	33.00%
69	温州万贤置业有限公司	温州	温州	房地产业		20.00%	20.00%
70	福州康德俊房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%
71	福建欣中贵置业有限公司	福州	福州	房地产业		40.00%	40.00%
72	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%
73	北京金科德远置业有限公司	北京	北京	房地产业		49.00%	49.00%
74	云南保晟房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业		40.00%	40.00%
75	合肥泽昞置业有限公司	合肥	合肥	房地产业		33.00%	33.00%
76	九江富力志盛置业有限公司	九江	九江	房地产业		33.30%	33.30%
77	福州兴胜博房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
78	福州蓝光和骏置业有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%
79	葛城（南京）房地产开发有限公司	南京	南京	房地产业		36.00%	36.00%
80	广西阳唐茂房地产有限公司	南宁	南宁	房地产业		34.00%	34.00%
81	泉州弘光房地产开发有限公司	泉州	泉州	房地产业		20.00%	20.00%
82	义乌市润勋贸易有限公司	义乌	义乌	房地产业		34.00%	34.00%
83	义乌市联鼎置业有限公司	义乌	义乌	房地产业		34.00%	34.00%
84	福州海光荣创置业有限公司	福州	福州	房地产业		24.50%	24.50%
85	启东光勋房地产开发有限公司	启东	启东	房地产业		51.00%	51.00%
86	上海汀业企业管理有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		50.00%	50.00%
87	江西聚光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		50.00%	50.00%
88	江西浩光房地产有限公司	南昌	南昌	房地产业		50.00%	50.00%
89	吉安金晨房地产开发有限公司	吉安	吉安	房地产业		50.00%	50.00%
90	广西唐欣旭光投资有限公司	南宁	吉安	租赁和商务服务业		26.00%	26.00%
91	南平世阳达置业有限公司	南平	南平	房地产业		34.00%	34.00%
92	宁波钇和置业有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业		50.00%	50.00%
93	宁波中交美庐置业有限公司	宁波	宁波	房地产业		30.00%	30.00%
94	重庆玥睿光企业管理咨询有限公司	重庆	重庆	商务服务业		30.00%	30.00%
95	武汉德杭置业有限公司	武汉	武汉	房地产业		50.00%	50.00%
96	南平光耀世隆房地产开发有限公司	南平	南平	房地产业		40.00%	40.00%
97	漳州龙文唐光房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产业		50.00%	50.00%
98	台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司	台州	台州	房地产业		30.00%	30.00%
99	杭州南光置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		31.00%	31.00%
100	广西唐耀投资有限公司	南宁	南宁	商务服务业		51.00%	51.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
101	南昌临空德开房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产业		51.00%	51.00%
102	东莞市岐若企业管理有限公司	东莞	东莞	商务服务业		33.00%	33.00%
103	苏州康阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		49.00%	49.00%
104	苏州黎阳房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		49.00%	49.00%
105	安徽阳煜光城房地产有限公司	合肥	合肥	房地产业		55.00%	55.00%
106	安徽阳聚光城房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产业		49.00%	49.00%
107	上海盛察实业发展有限公司	上海	上海	租赁和商务服务业		33.00%	33.00%
108	闽侯融光房地产开发有限公司	福州	福州	房地产业		50.00%	50.00%
109	苏州骁竣房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产业		34.00%	34.00%
110	东莞桂芳园房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产业		33.00%	33.00%
111	绍兴鸿月置业有限公司	绍兴	绍兴	房地产业		40.00%	40.00%
112	沈阳腾光建材贸易有限公司	沈阳	沈阳	批发业		50.00%	50.00%
113	永泰三木置业有限公司	福州	福州	房地产业		45.00%	45.00%
114	杭州联阳房地产开发经营有限公司	杭州	杭州	房地产业		49.00%	49.00%
115	启东光欧梦享家装饰工程有限公司(注4)	启东	启东	建筑装饰、装修和其他建筑业		51.00%	58.35%
116	蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	蚌埠	蚌埠	房地产业		40.00%	40.00%
117	长沙弘澈房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产业		49.00%	49.00%
118	四川振煦置业有限公司	四川	四川	房地产业		50.00%	50.00%
119	天津瑜景房地产开发有限公司	天津	天津	房地产业		40.00%	40.00%
120	厦门臻晟荣实业有限公司	厦门	厦门	房地产业		50.00%	50.00%
121	福建晋江榕昇房地产有限公司	泉州	泉州	房地产业		25.00%	25.00%
122	金华未来置业有限公司	金华	金华	房地产业		51.00%	51.00%
123	长春市梁坤房地产开发有限公司	长春	长春	房地产业		49.00%	49.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
124	南宁瀛雍实业有限公司	南宁	南宁	房地产业		49.00%	49.00%
125	南宁恭荔实业有限公司	南宁	南宁	房地产业		29.00%	29.00%
126	简阳合煦房地产开发有限公司	成都	成都	房地产业		33.00%	33.00%
127	宜春正泽置业有限公司	宜春	宜春	房地产业		30.60%	30.60%
128	长沙和顺阳光置业有限公司	长沙	长沙	房地产业		51.00%	51.00%
129	杭州恺宜置业有限公司	杭州	杭州	房地产业		20.00%	20.00%
130	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产业		24.50%	24.50%
131	上海翀昱贸易有限公司	上海	上海	批发和零售业		20.00%	20.00%
132	杭州远斯企业管理有限公司	杭州	杭州	商务服务业		33.00%	33.00%
133	北京利德源企业管理有限公司	北京	北京	商务服务业		30.00%	30.00%
134	莆田秀屿区润邦商贸有限公司	莆田	莆田	批发业		50.00%	50.00%
135	北京福兴晟房地产开发有限公司	北京	北京	房地产业		50.00%	50.00%
136	深圳市大爱城房地产有限公司	深圳	深圳	房地产业		50.00%	50.00%
137	广州金源韬略投资有限公司	广州	广州	商务服务业		27.06%	27.06%
138	绍兴光禹房地产开发有限公司（注5）	绍兴	绍兴	房地产业		85.00%	85.00%
139	邯郸市娇威商贸有限公司	邯郸	邯郸	批发和零售业		50.00%	50.00%
140	福州融光纬企业管理有限公司	福州	福州	商务服务业		50.00%	50.00%
141	新沂市祥都置业有限公司	徐州	徐州	房地产业		49.00%	49.00%
142	南通崇通置业有限公司	南通	南通	房地产业		33.00%	33.00%
143	金华天琨企业管理有限公司	金华	金华	商务服务业		33.00%	33.00%
144	南通富利腾房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业		20.00%	20.00%
145	慈溪星坤置业有限公司	宁波	宁波	房地产业		33.00%	33.00%
146	厦门海峡时尚创意国际商业管理有限公司	厦门	厦门	商业服务业		50.00%	50.00%

序号	合营、联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权比例
					直接	间接	
147	杭州水胜鑫房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产业		26.00%	26.00%
148	重庆华宇业翔实业有限公司	重庆	重庆	零售业		25.00%	25.00%
149	杭州滨梵企业管理有限公司	杭州	杭州	商业服务业		18.00%	18.00%
150	台州椒江方远荣安置业有限公司	台州	台州	房地产业		20.00%	20.00%
151	杭州歆晟企业管理有限公司	杭州	杭州	商业服务业		50.00%	50.00%

注 1：在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：本公司在合营联营企业的表决权比例根据合作协议确定，在合营联营公司的持股比例根据工商登记确认，随着合作项目的落地、各方根据合作协议完成出资后，表决权比例将与持股比例保持一致；

注 2：阳光城集团山西有限公司持有太原星光寰宇房地产开发有限公司 24%股权，合作协议约定公司利润分配比例为 37.5%；

注 3：子公司佛山信财置业开发有限公司开发项目包括绿岛湖壹号 and 陶博地块南庄项目，其中绿岛湖壹号系公司独立开发，公司享有其 100%权益；陶博地块南庄项目由公司与广州市中天盈房地产开发有限公司合作开发，双方各按 50%的权益比例共同开发。故绿岛湖壹号项目纳入公司合并范围，陶博地块南庄项目按照权益法核算。

注 4：上海光乐企业管理有限公司持有启东光欧梦享装饰工程有限公司 51%股权，合作协议约定公司利润分配比例为 58.35%。

注 5：绍兴光禹房地产开发有限公司因债权人拿走公章、证件等进行了董事改选事项，公司对其失去控制，将其按照权益法核算。

(2) 持有半数及以上表决权但不控制被投资单位的依据：

子公司名称	表决权比例	未纳入合并范围的原因
郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	根据合作协议规定，公司对被投资单位不能实施控制
郑州景阳宛居房地产开发有限公司	51.00%	
恩平市康盛房地产开发有限公司	51.00%	
宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	51.00%	
广西唐耀投资有限公司	51.00%	
南昌临空德开房地产开发有限公司	51.00%	
安徽阳煜光城房地产有限公司	55.00%	
启东光欧梦享装饰工程有限公司	58.35%	

子公司名称	表决权比例	未纳入合并范围的原因
启东光勋房地产开发有限公司	51.00%	
金华未来置业有限公司	51.00%	
长沙和顺阳光置业有限公司	51.00%	

(3) 联营企业发生的超额亏损：

房地产企业开发建设周期通常超过一年，其销售的未完工产品在达到收入确认条件前，公司部分合营联营企业发生超额亏损，这些阶段性超额亏损在未来项目达到收入确认条件后得到弥补或者确认。

(4) 与合营企业投资相关的未确认承诺

本公司将按照合作协议的约定，按房地产开发进度向合营企业提供运营资金。

八、与金融工具相关的风险

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

(1) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款、合同资产、衍生金融工具等。本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致任何重大损失。

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

衍生工具方面，本公司与银行和金融机构等交易对手方签订衍生工具合同，交易对方须有良好的信用评级。本公司管理层并不预期交易对方会无法履行义务。

(2) 流动性风险

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

2021 年末公司出现流动性风险，没有足够资金履行到期债务，公开债务与债权人达成展期、分段递延还款的安排。2022-2025 年，公司境内与境外债务陆续到期未能偿还，并触发债务违约条款。截止 2025 年 12 月 31 日，本公司持有的金融负债按剩余合同义务的到期期限列示如下：

项目	期末数			
	小计	1年以内	1-5年	5年以上
借款（含1年内到期）	38,480,240,189.48	25,062,186,338.84	13,418,053,850.64	
应付账款	25,659,234,051.39	25,659,234,051.39		
其他应付款	55,439,296,129.40	55,439,296,129.40		
其他流动负债	5,946,120,482.40	5,946,120,482.40		
应付债券（含1年内到期）	21,073,475,410.27	21,073,475,410.27		
合计	146,598,366,262.94	133,180,312,412.30	13,418,053,850.64	

注：公司与相应债权方就该等应付款项未约定明确到期支付期限的，统一归类为1年以内列报。

（3）利率风险

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

（4）汇率风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性项目有关。截至2025年12月31日，本公司外币货币性项目净额为USD -3,139,612,238.31元，HKD 297,919.65元，在其他变量不变的假设下，假定港币与美元继续维持联系汇率，美元/港币汇率变动上升/下降1%，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币22,067.44万元，净利润减少/增加人民币22,067.44万元。

九、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值：

下表列示了本公司在每个资产负债表日持续和非持续以公允价值计量的资产和负债于本报告期末的公允价值信息及其公允价值计量的层次。

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产			6,280,000.00	6,280,000.00
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资	79,006,199.43			79,006,199.43
（四）投资性房地产		8,331,310,890.00		8,331,310,890.00
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		8,331,310,890.00		8,331,310,890.00
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
（六）其他非流动金融资产			100,000.00	100,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	79,006,199.43	8,331,310,890.00	6,380,000.00	8,416,697,089.43
（七）交易性金融负债				
（八）衍生金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：本公司以活跃市场报价作为第一层次金融资产的公允价值。

3、持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数如下：

对于投资性房地产，所采用的方法主要包括租金收益模型和可比市场法等。所使用的输入值主要包括租金增长率、资本化率和单位价格等。

4、持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息：

对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、缺乏流动性折价等。对于银行理财产品、为本公司融资而持有的基金投资、专项计划次级投资，账面价值与公允价值相近，以账面价值为基础确定公允价值。

十、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	法人代表	统一社会信用代码
福建阳光集团有限公司	有限责任公司	福州	计算机软硬件的研发;对信息技术服务业、教育业、环保业、金融业、医疗业的投资;企业管理咨询服务;机械设备、建材、室内装饰材料、电梯、矿产品、焦炭、金属材料、化工产品(不含危险化学品及易制毒化学品)、化肥、润滑油、燃料油、塑料制品、橡胶制品、饲料、煤炭的销售;对外贸易;批发兼零售预包装食品;批发兼零售乳制品(含婴幼儿配方奶粉);黄金销售(不含黄金交易);市政公用工程、园林绿化工程、建筑装修装饰工程、建筑工程的施工;花卉种植	796,000万元	13.17%	13.17%	吴长植(注1)	91350000735658436D

注 1: 截至 2025 年 12 月 31 日, 本公司母公司的法定代表人为吴洁。资产负债表日后, 母公司办理了法定代表人变更手续, 变更后的法定代表人为吴长植。

本企业的母公司注册资本(或实收资本、股本)变化情况:

单位: 万元

母公司名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
福建阳光集团有限公司	796,000.00			796,000.00

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、1。

3、本企业合营企业、联营企业情况

本企业的合营、联营企业详见附注七、3。

本期与本公司发生关联方交易, 或前期与本公司发生关联方交易形成余额的合营或联营企业的下级企业情况如下:

合营或联营企业的下级企业名称	与本企业关系
绍兴汀光房地产开发有限公司	合营企业持有其 100% 股权
无锡福阳房地产开发有限公司	合营企业持有其 100% 股权
福建登云房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100% 股权
德清锦鸿置业有限公司	合营企业持有其 100% 股权
宁波豪光置业有限公司	合营企业持有其 100% 股权
杭州滨丰房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100% 股权
杭州联毓房地产开发有限公司	合营企业持有其 100% 股权
合肥光煜房地产开发有限公司	合营企业持有其 100% 股权
重庆远浦房地产开发有限公司	联营企业间接持有其 100% 股权
北京双城通达房地产开发有限公司	合营企业持有其 51% 股权
阜阳光聚房地产开发有限公司	合营企业持有其 100% 股权

合营或联营企业的下级企业名称	与本企业关系
邛崃熙鸣光房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
德清锦澜置业有限公司	合营企业持有其 100%股权
武汉德信之光置业有限公司	合营企业持有其 100%股权
南平市汇隆川房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
湖州融扬房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
无锡慧阳房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
天津融锦欣盛房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
翰林阁房地产（北京）有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
长汀嘉泰房地产开发有限公司	合营企业持有其 80%股权
天津隽泰房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
太仓市万鑫房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
沈阳光新恒荣房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
武汉腾顺房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 60%股权
杭州水胜鑫房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 26%股权
天津兴睿房地产开发有限公司	联营企业持有其 100%股权
杭州乾唐房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
温岭市中梁安置业有限公司	联营企业持有其 100%股权
重庆频毅光实业有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
北京迪多纳企业管理有限公司	合营企业间接持有其 37.27%股权
广州辉华房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 99.30%股权
菏泽光华房地产开发有限公司	合营企业持有其 90%股权
杭州益光房地产开发有限公司	联营企业持有其 100%股权
宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
福州蓝骏置业有限公司	联营企业持有其 100%股权
台州兴胜业房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
乐清昌悦置业有限公司	联营企业持有其 100%股权
福州中隆泰实业有限公司	合营企业持有其 30.88%股权
台州椒江方远荣安置业有限公司	合营企业间接持有其 20%股权
福州祯泰置业有限公司	合营企业间接持有其 80%股权
嘉兴荣阳置业有限公司	合营企业持有其 100%股权
福建安泰嘉健康产业有限公司	合营企业持有其 90%股权
杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	合营企业持有其 100%股权
杭州滨梵企业管理有限公司	合营企业间接持有其 18%股权
重庆市金科骏志房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 33%股权
杭州隆远光房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 90%股权
金华天璟置业有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
福州安景房地产有限公司	合营企业间接持有其 15.5%股权

合营或联营企业的下级企业名称	与本企业关系
浙江光泓明宇管理咨询有限公司	合营企业持有其 100%股权
广西唐昇装饰工程有限公司	合营企业持有其 60%股权
宁波光凯房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司	合营企业间接持有其 100%股权
华济建设工程集团有限公司	原子公司，因破产清算等原因丧失控制权
森泰然园林有限公司	原子公司，因破产清算等原因丧失控制权
新鸿天装饰工程有限公司	原子公司，因破产清算等原因丧失控制权
厦门海峡时尚创意国际商业管理有限公司	原子公司，因破产清算等原因丧失控制权
济南龙宏房地产开发有限公司	原子公司，因破产清算等原因丧失控制权
昆明通盈房地产开发有限公司	原子公司，因破产清算等原因丧失控制权
杭州富阳乘光置业有限公司	原子公司，因破产清算等原因丧失控制权
上海润渝置业有限公司	原子公司，因破产清算等原因丧失控制权
天安智谷（上海）建设发展有限公司	原子公司，因破产清算等原因丧失控制权

4、其他主要关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
东方信隆资产管理有限公司	公司股东，持有本公司11.25%股份；福建阳光集团有限公司的全资子公司
福建康田实业集团有限公司	公司股东，持有本公司6.03%股份；福建阳光集团有限公司的一致行动人
林腾蛟	公司首席执行官
吴洁	公司实际控制人
阳光学院	公司控股股东福建阳光集团有限公司的子公司，为学校的举办者
福建龙净环保股份有限公司	公司控股股东为其第三大股东
福建龙净水环境科技发展有限公司	福建龙净环保股份有限公司的子公司
阳光城控股集团有限公司	与本公司受同一实际控制人控制的公司

5、关联交易情况

(1) 采购商品、接受劳务情况表：

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海翀昱贸易有限公司	采购商品	199.13	2,838.04
	合计	199.13	2,834.04

(2) 出售商品、提供劳务情况表：

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
杭州中大银泰城购物中心有限公司	提供房地产项目相关服务	5,013.59	3,155.95
东莞市岐若企业管理有限公司	提供房地产项目相关服务	582.51	
台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司	提供房地产项目相关服务	496.73	84.91

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
绍兴汀光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	330.19	3,001.89
无锡福阳房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	320.02	123.90
漳州龙文唐光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	295.66	178.37
福建登云房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	274.79	
福州海光荣创置业有限公司	提供房地产项目相关服务	93.53	2.85
德清锦鸿置业有限公司	提供房地产项目相关服务	43.40	
宁波豪光置业有限公司	提供房地产项目相关服务	31.90	1.86
云南保晟房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	7.18	179.74
杭州滨丰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	6.19	
杭州联毓房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1.25	
上海光玺建设发展有限公司	提供房地产项目相关服务	-900.00	-400.00
合肥光煜房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		4,467.64
福建阳光集团有限公司	提供房地产项目相关服务		2,372.58
重庆远浦房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		1,895.25
北京双城通达房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		1,586.69
北京福兴晟房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		1,446.40
东莞桂芳园房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		1,071.11
泉州弘光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		685.23
阜阳光聚房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		286.34
新沂市祥都置业有限公司	提供房地产项目相关服务		184.91
宁波中交美庐置业有限公司	提供房地产项目相关服务		180.44
阳光学院	提供房地产项目相关服务		159.77
邛崃熙鸣光房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		140.02
德清锦澜置业有限公司	提供房地产项目相关服务		80.76
深圳市大爱城房地产有限公司	提供房地产项目相关服务		71.75
武汉德信之光置业有限公司	提供房地产项目相关服务		54.46
南平市汇隆川房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		47.17
长沙和顺阳光置业有限公司	提供房地产项目相关服务		26.64
湖州融扬房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		17.83
无锡慧阳房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		15.06
泉州唐城房地产有限公司	提供房地产项目相关服务		14.77
广州市汉国恒生房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		13.52
天津融锦欣盛房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		8.79
宜春正泽置业有限公司	提供房地产项目相关服务		6.47

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
翰林阁房地产（北京）有限公司	提供房地产项目相关服务		2.35
新疆中安光泰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		2.15
永泰三木置业有限公司	提供房地产项目相关服务		1.28
长汀嘉泰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务		-14.77
	合计	6,596.94	21,154.08

(3) 关联担保情况：

本公司及子公司作为担保方：

债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方	被担保方
190,900.00	95,450.00	本公司担保 50%	福建登云房地产开发有限公司
40,571.72	19,880.14	本公司担保 49%	广州市汉国恒生房地产开发有限公司
48,425.00	24,212.50	本公司担保 50%	天津隽泰房地产开发有限公司
14,981.21	14,981.21	本公司担保 100%	佛山信财置业开发有限公司
23,000.00	23,000.00	本公司及苏南阳光城置业（苏州）有限公司担保 100%	无锡慧阳房地产开发有限公司
105,480.00	35,863.20	本公司担保 34%	广西阳唐茂房地产有限公司
2,672.03	1,336.02	本公司担保 50%	江西浩光房地产有限公司
91,990.00	27,597.00	本公司担保 30%	重庆远浦房地产开发有限公司
23,736.00	11,868.00	本公司担保 50%	武汉德信之光置业有限公司
2,833.00	2,833.00	本公司担保 100%	延安阳光博雅文化产业有限公司
74,933.41	44,210.71	本公司担保 59%	南宁阳正煦光房地产开发有限公司
8,732.00	4,453.32	本公司担保 51%	广西唐耀投资有限公司
105,000.00	105,000.00	本公司担保 100%	无锡福阳房地产开发有限公司
36,956.00	36,956.00	本公司担保 100%	无锡慧阳房地产开发有限公司
83,700.00	83,700.00	本公司担保 100%	合肥光煜房地产开发有限公司
26,355.00	26,355.00	本公司担保 100%	南宁瀛雍实业有限公司
2,920.00	963.60	本公司担保 33%	太仓市万鑫房地产开发有限公司
53,420.00	18,162.80	本公司担保 34%	苏州骁竣房地产开发有限公司
40,851.00	28,595.70	本公司担保 70%	宁波豪光置业有限公司
18,500.00	18,500.00	本公司担保 100%	沈阳光新恒荣房地产开发有限公司
82,229.46	40,292.44	本公司担保 49%	杭州联毓房地产开发有限公司
32,116.21	15,736.94	本公司担保 49%	上海光玺建设发展有限公司
12,401.50	12,401.50	本公司担保 100%	邛崃熙鸣光房地产开发有限公司
7,469.58	7,469.58	本公司担保 100%	长汀嘉泰房地产开发有限公司
47,945.00	28,767.00	本公司担保 60%	南宁恭荔实业有限公司
1,700.00	561.00	阳光城集团四川有限公司担保 33%	简阳合煦房地产开发有限公司
150,700.00	150,700.00	本公司担保 100%	长沙和顺阳光置业有限公司

债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方	被担保方
34,360.00	13,744.00	本公司担保 40%	湖州融扬房地产开发有限公司
513.00	138.82	本公司担保 27.06%	广州市汉国恒生房地产开发有限公司
35,066.24	35,066.24	本公司担保 100%	华济建设工程集团有限公司(注 1)
2,950.00	2,950.00	本公司担保 100%	新鸿天装饰工程有限公司(注 1)
95,250.00	95,250.00	本公司担保 100%	济南龙宏房地产开发有限公司(注 1)
342,000.00	342,000.00	本公司担保 100%	昆明通盈房地产开发有限公司(注 1)
160,550.00	160,550.00	本公司担保 100%	杭州富阳乘光置业有限公司(注 1)
208,315.40	208,315.40	本公司担保 100%	上海润渝置业有限公司(注 1)
35,500.00	35,500.00	本公司担保 100%	天安智谷(上海)建设发展有限公司(注 1)
2,245,022.75	1,773,361.11	合计	

注 1: 原子公司, 本公司对其借款承担保证义务, 因子公司破产等原因, 截止期末, 该担保义务尚未解除。

本公司及子公司作为被担保方:

债务存续余额 (万元)	担保方	被担保方	借款日	到期日
102,800.00	林腾蛟	本公司	2020/11/18	2022/11/08
14,400.00	林腾蛟	深圳市俊领投资发展有限公司	2022/06/13	2022/01/13
66,481.02	本公司、阳光城控股集团有限公司	深圳市俊领投资发展有限公司	2021/05/14	2026/05/14
34,652.45	本公司、福建阳光集团有限公司	润洋有限公司	2019/06/18	2021/12/10
208,315.40	本公司、福建阳光集团有限公司	上海润渝置业有限公司	2019/04/24	2022/01/24
10,900.00	林腾蛟	本公司	2020/12/30	2022/12/30
48,488.27	林腾蛟	本公司	2020/12/25	2021/12/25
49,105.92	林腾蛟	本公司	2021/01/12	2022/01/12
39,300.00	林腾蛟	本公司	2021/11/18	2022/11/18
62,885.01	林腾蛟	本公司	2021/11/19	2022/11/19
470,829.79	本公司、林腾蛟	阳光城嘉世国际有限公司	2021/11/23	2022/09/15
79,601.76	福建阳光集团有限公司	福州盛景阳光城房地产开发有限公司	2020/03/25	2022/04/10
9,575.60	林腾蛟、福建阳光集团有限公司、阳光控股有限公司	森泰然园林有限公司	2022/03/07	2024/03/05
10,179.76	福建阳光集团有限公司	宜春正泽置业有限公司	2021/06/22	2024/06/21
15,200.00	本公司、阳光城控股集团有限公司、福建阳光集团有限公司	长沙和顺阳光置业有限公司	2021/07/21	2024/06/20
135,500.00	本公司、阳光城控股集团有限公司、福建阳光集团有限公司	长沙和顺阳光置业有限公司	2021/12/29	2024/11/28
7,469.58	本公司、福建阳光集团有限公司	长汀嘉泰房地产开发有限公司	2022/07/22	2023/07/15
227,000.00	林腾蛟、阳光城控股集团有限公司、福建阳光集团有限公司	绍兴光业房地产开发有限公司	2021/08/25	2022/08/25
26,355.00	本公司、福建阳光集团有限公司	南宁瀛雍实业有限公司	2021/07/09	2022/03/01
18,625.00	福建阳光集团有限公司	北京迪多纳企业管理有限公司	2021/08/13	2023/02/13
22,429.61	重庆远浦房地产开发有限公司	福建阳光房地产开发有限公司	2020/10/30	2022/04/29

债务存续余额（万元）	担保方	被担保方	借款日	到期日
19,700.00	阜阳光聚房地产开发有限公司	肇庆市昊阳房地产开发有限公司	2020/06/18	2024/06/19
19,031.43	句容泫垠置业有限公司	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	2020/11/20	2022/09/30
91,108.00	南宁瀛雍实业有限公司	贵港市润佳置业有限公司	2021/01/12	2023/03/12
95,084.66	南宁阳正煦光房地产开发有限公司	上海桑祥企业管理有限公司	2020/11/18	2024/06/30
147,168.00	翰林阁房地产（北京）有限公司	北京臻德兴云置业有限公司	2021/07/20	2024/01/20
2,032,186.26	合计			

注：截止 2025 年 12 月 31 日，公司关联方为本公司 2,032,186.26 万元的借款提供担保。其中公司实际控制人吴洁及其他担保方为本公司借款提供保证担保，借款存续余额为 1,637,664.56 万元；联营合营公司以其存货为本公司借款提供抵押担保，借款存续余额为 394,521.70 万元。

（4）关键管理人员报酬：

单位：万元

项目	本期发生额	上期发生额
董事、监事和高级管理人员	169.20	280.56

注：董事、监事和高级管理人员薪酬按照其报酬标准逐月支付，2025 年 1-12 月共支付 169.20 万元（税前）。

6、关联方应收应付款项

应收项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收股利	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	259.04		259.04	
应收股利	南平世阳达置业有限公司	4,862.00		4,862.00	
应收股利	合肥泽旻置业有限公司	2,475.00		2,475.00	
其他应收款	金华未来置业有限公司	7,941.26	794.13	34,331.26	3,433.13
其他应收款	福建登云房地产开发有限公司	130,548.21	130,548.21	130,569.34	13,056.93
其他应收款	上海汀业企业管理有限公司	6,976.77	697.68	95,996.29	9,599.63
其他应收款	天津隽达企业管理有限公司	103,562.15	99,445.19	103,562.15	8,306.70
其他应收款	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	62,246.42	32,545.73	68,769.08	26,085.59
其他应收款	厦门象阳投资有限公司	71,229.00	71,229.00	71,229.00	7,122.90
其他应收款	东莞桂芳园房地产开发有限公司	53,786.99	5,378.70	64,401.11	6,440.11
其他应收款	济南鑫兆联房地产开发有限公司	56,443.26	5,644.33	56,443.26	5,644.33
其他应收款	重庆远浦房地产开发有限公司	89,392.01	8,939.20	85,830.97	8,583.10
其他应收款	武汉腾顺房地产开发有限公司	84,184.48	8,418.45	84,184.48	8,418.45
其他应收款	绍兴鸿月置业有限公司	25,249.53	7,165.28	25,249.53	5,153.75
其他应收款	蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	9,213.12	921.31	9,705.69	970.57

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	句容沚垠置业有限公司	33,194.92	3,319.49	33,194.92	3,319.49
其他应收款	上海光耘企业发展有限公司			6,378.55	637.85
其他应收款	天津瑜景房地产开发有限公司	19,618.52	1,961.85	19,618.52	1,961.85
其他应收款	漳浦县碧溪房地产开发有限公司	14,733.03	1,473.30	17,014.93	1,701.49
其他应收款	上海盛察实业发展有限公司	15,518.17	1,551.82	15,518.17	1,551.82
其他应收款	福州泓百隆房地产开发有限公司	12,524.07	1,252.41	12,524.07	1,252.41
其他应收款	宜昌隆泰阳光城房地产开发有限公司	8,376.67	5,449.86	8,365.98	5,855.75
其他应收款	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	12,184.66	6,287.92	12,183.82	6,287.92
其他应收款	杭州水胜鑫房地产开发有限公司	887.89	690.86	950.89	95.09
其他应收款	天津兴睿房地产开发有限公司	11,442.28	1,144.23	11,442.28	1,144.23
其他应收款	永泰三木置业有限公司	3,629.36	362.94	4,032.15	403.22
其他应收款	杭州乾唐房地产开发有限公司	10,013.00	1,001.30	10,343.00	1,034.30
其他应收款	恩平市康盛房地产开发有限公司	8,782.65	2,246.88	8,728.57	1,883.72
其他应收款	荣泰（福州）置业发展有限公司	4,416.42	1,138.74	4,416.42	703.16
其他应收款	漳浦臻阳房地产开发有限公司	3,119.37	311.94	4,866.20	486.62
其他应收款	佛山信财置业开发有限公司（南庄项目）	6,206.97	3,511.26	6,206.97	3,501.86
其他应收款	句容市金嘉润房地产开发有限公司	5,835.38	583.54	8,537.74	853.77
其他应收款	湖州融扬房地产开发有限公司			2,425.02	242.50
其他应收款	温岭市中梁安置业有限公司	5,643.46	564.35	5,643.46	564.35
其他应收款	长春市梁坤房地产开发有限公司	5,952.17	595.22	5,832.17	583.22
其他应收款	苏州昌创置业有限公司	2,887.48	2,447.88	2,887.48	2,447.88
其他应收款	杭州康益德房地产开发有限公司	6,787.84	2,899.65	6,787.84	678.78
其他应收款	武汉德杭置业有限公司	4,696.72	469.67	4,696.72	469.67
其他应收款	江西聚光房地产有限公司	2,873.30	2,493.93	3,158.99	2,508.93
其他应收款	佛山市高明区龙光房地产有限公司	2,561.02	2,561.02	3,242.47	3,242.47
其他应收款	重庆频毅光实业有限公司	4,277.19	427.72	4,277.19	427.72
其他应收款	重庆光锦房地产开发有限公司	1,591.86	159.19	1,591.86	159.19
其他应收款	九江市碧城房地产开发有限公司	1,730.88	1,223.85	1,741.53	840.36
其他应收款	佛山霆万房地产开发有限公司	734.33	734.33	536.72	536.72
其他应收款	南昌临空德开房地产开发有限公司	400.00	40.00	400.00	40.00
其他应收款	北影阳光产业发展有限公司	73.43	7.34		
其他应收款	苏州康阳房地产开发有限公司	29,188.34	9,094.89	5,173.27	5,173.27
其他应收款	沈阳阳光新恒荣房地产开发有限公司			28,040.09	2,804.01

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	北京梵天力行资产管理有限公司	155,231.56	94,745.26	155,192.70	17,586.93
其他应收款	苏州黎阳房地产开发有限公司	6,105.07	1,173.54	42,829.82	1,173.54
其他应收款	阜阳光聚房地产开发有限公司	32,539.47	6,541.18	40,054.99	6,541.18
其他应收款	杭州联阳房地产开发经营有限公司	5,417.61	541.76	5,417.61	541.76
其他应收款	宁波豪光置业有限公司	7,984.80	798.48	7,984.80	798.48
其他应收款	合肥光煜房地产开发有限公司	89,428.16	8,942.82	89,427.85	8,942.78
其他应收款	重庆玥睿光企业管理咨询有限公司	99,161.88	16,007.32	99,161.88	9,942.09
其他应收款	深圳市大爱城房地产有限公司	87,274.43	57,867.04	97,396.35	57,867.04
其他应收款	莆田秀屿区润邦商贸有限公司	12,013.25	1,201.33	12,013.25	1,201.33
其他应收款	北京福兴晟房地产开发有限公司	156,198.70	95,016.65	154,806.54	95,016.65
其他应收款	杭州橙光置业有限责任公司			7,266.04	726.60
其他应收款	北京迪多纳企业管理有限公司	88,861.90	8,886.19	88,434.66	8,843.47
其他应收款	南宁瀛雍实业有限公司	121,287.34	60,832.45	103,218.01	24,135.34
其他应收款	长沙和顺阳光置业有限公司	62,513.64	6,251.36	62,513.64	6,251.36
其他应收款	厦门臻晟荣实业有限公司	36,478.29	3,647.83	36,478.29	3,647.83
其他应收款	四川振煦置业有限公司	18,935.90	3,630.95	23,482.36	2,359.63
其他应收款	广州金源韬略投资有限公司	66,978.61	14,032.65	66,978.61	14,551.64
其他应收款	绍兴光禹房地产开发有限公司	1.10	1.10	1.10	0.11
其他应收款	广州辉华房地产开发有限公司	17,639.95	1,764.00	16,639.95	1,664.00
其他应收款	无锡慧阳房地产开发有限公司	18,382.65	1,838.26	18,242.20	1,824.22
其他应收款	邛崃熙鸣光房地产开发有限公司	7,273.30	727.33	5,505.72	550.57
其他应收款	浙江翌成企业管理有限公司	12,873.30	1,287.33	12,873.30	1,287.33
其他应收款	上海光玺建设发展有限公司			1,561.42	156.14
其他应收款	上海光翊建设发展有限公司			4,768.78	476.88
其他应收款	绍兴宇特顺房地产开发有限公司	52.85	5.29	52.85	5.29
其他应收款	绍兴臻悦房地产开发有限公司	184.82	18.48	184.82	18.48
其他应收款	福州俊德辉房地产开发有限公司			14,613.34	1,461.33
其他应收款	菏泽光华房地产开发有限公司	255.24	25.52	121.35	12.13
其他应收款	翰林阁房地产（北京）有限公司	3,597.52	359.75	2,096.61	209.66
其他应收款	漳州阳光城房地产开发有限公司	1,327.76	132.78	1,867.61	186.76
其他应收款	太原星光寰宇房地产开发有限公司	27,436.62	2,743.66	27,436.62	2,743.66
其他应收款	台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司	3,227.81	322.78		
其他应收款	杭州恺宜置业有限公司	1,194.89	119.49		

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	重庆华宇业翔实业有限公司	4,500.00	450.00		
其他应收款	沈阳腾光建材贸易有限公司	19,332.34	1,933.23		
其他应收款	平潭阳光股权投资有限公司	12.42	1.24		
其他应收款	句容市锐翰房地产开发有限公司	1,344.99	134.50		
其他应收款	绍兴汀光房地产开发有限公司	83,717.68	8,371.77		
应收账款	重庆远浦房地产开发有限公司	4,545.65	454.57	7,560.13	756.01
应收账款	杭州中大银泰城购物中心有限公司			3,235.73	323.57
应收账款	恩平市康盛房地产开发有限公司	2,575.09	257.51	2,575.09	257.51
应收账款	杭州益光房地产开发有限公司	2,215.80	221.58	2,279.55	227.95
应收账款	阜阳光聚房地产开发有限公司	1,618.13	161.81	1,618.13	161.81
应收账款	台州市中梁宇置业有限公司			1,588.57	158.86
应收账款	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	1,326.01	132.60	1,326.01	132.60
应收账款	福州蓝骏置业有限公司	1,262.15	126.22	1,262.15	126.22
应收账款	吉安市荣城房地产开发有限公司	1,200.00	120.00	1,200.00	120.00
应收账款	无锡慧阳房地产开发有限公司	1,133.98	113.40	1,133.98	113.40
应收账款	九江富力志盛置业有限公司	1,097.00	109.70	1,097.00	109.70
应收账款	邛崃熙鸣光房地产开发有限公司	862.85	86.29	1,074.49	107.45
应收账款	广西唐欣旭光投资有限公司	927.99	92.80	927.99	92.80
应收账款	北京福兴晟房地产开发有限公司	883.82	88.38	883.82	88.38
应收账款	杭州南光置业有限公司	860.00	86.00	860.00	86.00
应收账款	绍兴臻悦房地产开发有限公司	835.85	83.59	835.85	83.58
应收账款	台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司	696.60	69.66	776.60	77.66
应收账款	台州兴胜业房地产开发有限公司	702.82	70.28	702.82	70.28
应收账款	深圳市大爱城房地产有限公司	622.97	62.30	622.97	62.30
应收账款	合肥光煜房地产开发有限公司	424.54	42.45	465.30	46.53
应收账款	北京双城通达房地产开发有限公司			427.24	42.72
应收账款	德清锦澜置业有限公司	368.25	36.83	368.25	36.83
应收账款	南宁赢雍实业有限公司	264.04	26.40	360.34	36.03
应收账款	宁波中交美庐置业有限公司			149.67	14.97
应收账款	长春市梁坤房地产开发有限公司	113.95	11.40	113.95	11.40
应收账款	乐清昌悦置业有限公司	70.00	7.00	70.00	7.00
应收账款	福州中隆泰实业有限公司	61.36	6.14	61.36	6.14
应收账款	翰林阁房地产（北京）有限公司	52.24	5.22	52.24	5.22

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海光玺建设发展有限公司			41.79	4.18
应收账款	福州海光荣创置业有限公司	39.31	3.93	38.92	3.89
应收账款	南宁恭荔实业有限公司	34.15	3.42	35.80	3.58
应收账款	泉州弘光房地产开发有限公司	18.40	1.84	18.40	1.84
应收账款	成都碧桂园合康置业有限公司	17.38	1.74	17.38	1.74
应收账款	泉州唐城房地产有限公司	17.07	1.71	17.07	1.71
应收账款	福建登云房地产开发有限公司	16.32	1.63	16.32	1.63
应收账款	广西众擎易举投资有限公司	12.49	1.25	12.49	1.25
应收账款	台州椒江方远荣安置业有限公司	8.10	0.81	8.10	0.81
应收账款	菏泽光华房地产开发有限公司	5.08	0.51	5.08	0.51
应收账款	广西唐昇投资有限公司	3.62	0.36	3.62	0.36
应收账款	福州禛泰置业有限公司	3.00	0.30	3.00	0.30
应收账款	成都浙中大地产有限公司			3.00	0.30
应收账款	蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	3.00	0.30	3.00	0.30
应收账款	邯郸市锦光房地产开发有限公司	1.50	0.15	1.50	0.15
应收账款	长沙和顺阳光置业有限公司	1.36	0.14	1.36	0.14
应收账款	漳浦臻阳房地产开发有限公司	0.90	0.09	0.90	0.09
应收账款	北京金科德远置业有限公司	0.75	0.08	0.75	0.08
应收账款	成都碧桂园耀汇置业有限公司	0.31	0.03	0.31	0.03
应收账款	福建龙净水环境科技发展有限公司	22.90	2.29	22.90	2.29
应收账款	福建龙净环保股份有限公司	0.01		0.01	
应收账款	宁波豪光置业有限公司	8.52	0.85		
应收账款	德清锦鸿置业有限公司	46.00	4.60		
应收账款	杭州滨丰房地产开发有限公司	1.26	0.13		
	合计	2,221,999.06	830,586.21	2,331,130.19	430,321.13

应付项目：

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	上海狮昱贸易有限公司	53,168.30	53,487.19
应付账款	南平光耀世隆房地产开发有限公司	163.35	163.35
应付账款	厦门海峡时尚创意国际商业管理有限公司 (商管)	712.36	
合同负债	翰林阁房地产(北京)有限公司	7.39	7.39
合同负债	宁波中交美庐置业有限公司	5.14	5.14

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
合同负债	天津融锦欣盛房地产开发有限公司	64.41	64.41
合同负债	重庆光锦房地产开发有限公司	1.22	1.22
合同负债	重庆远浦房地产开发有限公司	2.34	2.34
合同负债	绍兴汀光房地产开发有限公司	163.59	
合同负债	台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司	20.00	
其他应付款	广西阳唐茂房地产有限公司	135,234.58	135,458.71
其他应付款	大连龙湖泽迎置业有限公司	67,823.63	67,821.11
其他应付款	广西众擎易举投资有限公司	45,211.83	45,214.83
其他应付款	广州市汉国恒生房地产开发有限公司	2,879.88	2,879.88
其他应付款	云南保晟房地产开发有限公司	40,275.56	40,277.09
其他应付款	太仓市万鑫房地产开发有限公司	43,530.76	43,530.76
其他应付款	北京金科德远置业有限公司	5,660.13	6,263.23
其他应付款	成都浙中大地产有限公司		37,992.75
其他应付款	广西唐欣旭光投资有限公司	30,511.09	30,567.08
其他应付款	福州蓝光和骏置业有限公司	39,870.42	39,886.44
其他应付款	台州市中梁宇置业有限公司		9,116.37
其他应付款	嘉兴荣阳置业有限公司	38,329.75	39,493.70
其他应付款	常州市美阳房地产发展有限公司	30,696.00	30,576.00
其他应付款	杭州销颖房地产开发有限公司	26,817.00	26,817.00
其他应付款	东莞市岐若企业管理有限公司	40,694.42	41,196.38
其他应付款	莆田联福城房地产有限公司	4,941.90	4,941.90
其他应付款	泉州弘光房地产开发有限公司	36,839.65	36,437.36
其他应付款	广西唐沁同光投资有限公司	22,711.63	22,744.47
其他应付款	广西唐耀投资有限公司	23,806.15	23,820.03
其他应付款	上饶市高运房地产开发有限公司		22,341.03
其他应付款	吉安金晨房地产开发有限公司	19,480.28	19,480.28
其他应付款	义乌市联鼎置业有限公司	13,368.50	13,368.50
其他应付款	福州裕百川房地产开发有限公司	14,031.07	14,031.07
其他应付款	南平光耀世隆房地产开发有限公司	28,973.75	29,117.35
其他应付款	邯郸市锦光房地产开发有限公司	12,340.39	12,489.57
其他应付款	德清锦鸿置业有限公司	4,210.04	4,752.04
其他应付款	漳州龙文唐光房地产开发有限公司	32,412.82	24,203.81
其他应付款	上海绍毅置业有限公司	15,190.00	15,190.00
其他应付款	湖州新城亿捷房地产开发有限公司	14,739.16	14,739.16

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	吉安市荣城房地产开发有限公司	14,995.86	14,995.86
其他应付款	葛城（南京）房地产开发有限公司	15,286.53	15,286.53
其他应付款	宜兴市嘉世房地产置业有限公司	12,007.28	11,926.80
其他应付款	德清锦澜置业有限公司	13,140.64	13,571.55
其他应付款	重庆业博实业有限公司	12,544.33	12,544.33
其他应付款	福建安泰嘉健康产业有限公司	4,124.57	4,124.57
其他应付款	宜昌腾顺阳光城房地产开发有限公司	38,653.93	35,198.38
其他应付款	苏州隽泰房地产开发有限公司	14,990.39	14,846.50
其他应付款	杭州滨景投资管理有限公司		5,897.65
其他应付款	福州海光荣创置业有限公司	17,306.88	17,306.88
其他应付款	武汉德信之光置业有限公司	9,697.60	9,702.60
其他应付款	福建欣中贵置业有限公司	8,797.50	8,797.50
其他应付款	九江富力志盛置业有限公司	13,259.84	11,965.43
其他应付款	宜兴市嘉誉房地产开发有限公司	7,060.19	7,060.19
其他应付款	合肥泽旻置业有限公司	7,186.86	7,191.58
其他应付款	台州椒江方远荣安阳光城置业有限公司		1,143.43
其他应付款	南平世阳达置业有限公司	9,069.56	9,069.56
其他应付款	杭州臻昱达房地产开发有限公司	7,014.56	7,014.56
其他应付款	福州康德俊房地产开发有限公司	510.25	510.25
其他应付款	苏州骁竣房地产开发有限公司	6,482.78	6,482.78
其他应付款	南京达泰筑茂置业有限公司	6,394.08	6,394.08
其他应付款	江西浩光房地产有限公司	20,934.91	20,942.71
其他应付款	平潭阳光股权投资有限公司		5,258.71
其他应付款	福州科腾建设发展有限公司	2,830.00	6,500.00
其他应付款	杭州华宇业瑞房地产开发有限公司	3,740.00	3,740.00
其他应付款	福州兴胜博房地产开发有限公司	3,952.97	3,952.97
其他应付款	天津隽泰房地产开发有限公司	4,116.56	4,116.96
其他应付款	成都碧桂园耀汇置业有限公司	3,411.71	3,411.71
其他应付款	温州万贤置业有限公司	1,600.00	1,600.00
其他应付款	温州市利腾博房地产开发有限公司	1,663.50	1,663.50
其他应付款	成都碧桂园合康置业有限公司	2,177.01	2,177.01
其他应付款	南安源昌置业有限公司	2,222.36	2,222.36
其他应付款	江阴市嘉誉房地产开发有限公司	2,492.87	2,492.87
其他应付款	黄冈市碧达房地产开发有限公司	2,799.00	2,535.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	杭州昌益商务信息咨询有限公司	1,633.60	1,633.60
其他应付款	泉州唐美房地产有限公司	1,500.00	1,500.00
其他应付款	上饶市美宸房地产开发有限公司	1,381.92	1,381.92
其他应付款	义乌市润勋贸易有限公司	1,211.57	1,211.57
其他应付款	泉州唐城房地产有限公司	460.49	462.40
其他应付款	平阳德信置业有限公司	540.00	540.00
其他应付款	简阳合煦房地产开发有限公司	303.30	303.30
其他应付款	长沙弘澈房地产开发有限公司	80.94	80.94
其他应付款	杭州联毓房地产开发有限公司	53,410.00	53,410.00
其他应付款	启东光勋房地产开发有限公司	51,033.71	51,035.01
其他应付款	福建晋江镕昇房地产有限公司	4,887.17	4,945.33
其他应付款	嘉兴融光房地产开发有限公司	1,050.00	1,050.00
其他应付款	杭州益光房地产开发有限公司	0.07	0.07
其他应付款	上海狮昱贸易有限公司	32.94	32.94
其他应付款	沈阳腾光建材贸易有限公司		13,154.36
其他应付款	南宁恭翥实业有限公司	25,176.02	25,232.25
其他应付款	杭州南光置业有限公司	11,797.73	66,678.40
其他应付款	上海滨奥管理咨询有限公司	31.10	31.10
其他应付款	台州兴胜业房地产开发有限公司	179.93	122.64
其他应付款	杭州滨梵企业管理有限公司	6,673.06	6,673.06
其他应付款	杭州滨丰房地产开发有限公司	840.00	50.00
其他应付款	无锡福阳房地产开发有限公司	628.13	628.13
其他应付款	杭州鑫钧达房地产开发有限公司	4,314.81	2,019.81
其他应付款	安徽阳聚光城房地产开发有限公司	5,141.56	5,141.56
其他应付款	广州当代腾欣投资有限公司	7,484.61	7,484.61
其他应付款	闽侯融光房地产开发有限公司	3,300.84	3,300.84
其他应付款	延安阳光博雅文化产业有限公司	3,876.07	3,876.07
其他应付款	天津融锦欣盛房地产开发有限公司	26.99	1,107.66
其他应付款	乐清昌悦置业有限公司	96.00	96.00
其他应付款	重庆市金科骏志房地产开发有限公司	448.80	448.80
其他应付款	绍兴汀光房地产开发有限公司		1,158.21
其他应付款	杭州隆远光房地产开发有限公司	8,778.00	8,778.00
其他应付款	金华天琨企业管理有限公司	2,310.00	2,310.00
其他应付款	金华天璟置业有限公司	5,116.35	5,520.29

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	南通富利腾房地产开发有限公司	3,400.00	3,400.00
其他应付款	南通崇通置业有限公司	5,072.77	5,072.77
其他应付款	新沂市祥都置业有限公司	4,056.87	4,056.87
其他应付款	福州安景房地产有限公司		1,529.50
其他应付款	安徽阳煜光城房地产有限公司	7.37	7.37
其他应付款	北京利德源企业管理有限公司	868.25	5,408.75
其他应付款	浙江谨美企业管理有限公司	3,415.00	3,415.00
其他应付款	浙江光泓明宇管理咨询有限公司	6,818.93	6,818.93
其他应付款	长汀嘉泰房地产开发有限公司	1,595.00	3,272.42
其他应付款	句容市锐翰房地产开发有限公司		1,395.02
其他应付款	广西唐昇装饰工程有限公司	116.30	116.30
其他应付款	杭州恺宜置业有限公司		1,003.35
其他应付款	宁波光凯房地产开发有限公司	0.04	0.04
其他应付款	慈溪华宇业瑞房地产开发有限公司	5,039.93	5,039.93
其他应付款	广西唐昇投资有限公司	2,194.09	1,990.39
其他应付款	慈溪星坤置业有限公司	10,560.83	10,560.83
其他应付款	台州椒江方远荣安置业有限公司	1,590.00	1,590.00
其他应付款	宜春正泽置业有限公司	6,709.74	6,724.11
其他应付款	湖州融扬房地产开发有限公司	244.37	
其他应付款	杭州中大银泰城购物中心有限公司	5,745.67	
其他应付款	厦门海峡时尚创意国际商业管理有限公司 (商管)	1,181.59	
其他应付款	厦门海峡时尚创意国际商业管理有限公司 (长租)	33.51	
其他应付款	汕头市迪灏豪企业管理有限公司	3,410.06	
	合计	1,381,159.00	1,522,924.15

十一、 承诺及或有事项

1、 抵押资产情况

抵押物类别	抵押物价值
存货	59,249,747,018.03
固定资产	1,647,997,587.79
投资性房地产	6,854,732,779.00
无形资产	427,731,830.96

抵押物类别	抵押物价值
合计	68,180,209,215.78

2、 质押资产情况

质押物类别	权益法公司	股权质押比例	质押物价值
长期股权投资	广州当代腾欣投资有限公司	49.00%	47,671,862.23
长期股权投资	吉安金晨房地产开发有限公司	50.00%	101,495,909.38
长期股权投资	江西浩光房地产有限公司	50.00%	108,802,556.77
长期股权投资	杭州南光置业有限公司	31.00%	62,797,446.60
长期股权投资	南宁阳正煦光房地产开发有限公司	59.00%	
长期股权投资	苏州黎阳房地产开发有限公司	49.00%	
长期股权投资	苏州骁竣房地产开发有限公司	34.00%	155,762,035.80
长期股权投资	东莞桂芳园房地产开发有限公司	33.00%	
长期股权投资	句容沅垠置业有限公司	24.50%	17,674,903.43
长期股权投资	厦门臻晟荣实业有限公司	50.00%	
长期股权投资	南宁瀛雍实业有限公司	49.00%	
长期股权投资	南宁恭荔实业有限公司	29.00%	307,333,357.90
长期股权投资	上海盛察实业发展有限公司	33.00%	226,406,687.72
长期股权投资	长沙和顺阳光置业有限公司	51.00%	
长期股权投资	北京福兴晟房地产开发有限公司	50.00%	
长期股权投资	天津瑜景房地产开发有限公司	40.00%	
长期股权投资	北京迪多纳企业管理有限公司	10.39%	
长期股权投资	福建晋江睿昇房地产有限公司	25.00%	57,962,041.51
长期股权投资	绍兴鸿月置业有限公司	40.00%	
长期股权投资	厦门象阳投资有限公司	50.00%	230,712,043.55
长期股权投资	苏州康阳房地产开发有限公司	49.00%	
长期股权投资	蚌埠荣嘉房地产开发有限公司	40.00%	31,393,736.69
长期股权投资	广州金源韬略投资有限公司	27.06%	
长期股权投资	金华未来置业有限公司	51.00%	252,232,509.83
长期股权投资	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	0.11%	
长期股权投资	上海汀业企业管理有限公司	50.00%	236,006,006.03
长期股权投资	安徽阳聚光城房地产开发有限公司	3.75%	
长期股权投资	杭州中大银泰城购物中心有限公司	49.00%	25,077,579.75
长期股权投资	郑州郑阳宛居房地产开发有限公司	3.00%	1,609,409.74

质押物类别	权益法公司	股权质押比例	质押物价值
长期股权投资	郑州景阳宛居房地产开发有限公司	5.10%	4,687,454.55
长期股权投资	北影阳光产业发展有限公司	28.00%	9,227,751.01
长期股权投资	福州裕百川房地产开发有限公司	1.43%	3,197,739.70
长期股权投资	宜春正泽置业有限公司	30.60%	26,858,851.73
长期股权投资	深圳市大爱城房地产有限公司	50.00%	
长期股权投资	南昌临空德开房地产开发有限公司	12.50%	12,355,879.52
其他应收款	厦门象阳投资有限公司		641,061,000.00
其他非流动资产	其他非流动资产		825,816,834.42
合计			3,386,143,597.87

注：公司以购房尾款、商业地产 CMBS、CMBN 等方式，取得借款余额合计 287,148 万元；公司以项目在施工过程中形成的购房应收款作为基础资产，取得款项余额 412,088 万元。

3、 对外提供担保情况

(1) 为关联方公司提供融资担保情况详见附注十、5(3)。

(2) 为合作方公司提供融资担保情况如下：

债务存续余额 (万元)	担保金额 (万元)	担保方	被担保方	是否解除 担保	是否履行审 议、披露程序	
25,000.00	25,000.00	本公司提供差额 补足担保	福州俊德辉房地产开发有限 公司	否	否	
4,946.29	4,946.29	本公司提供差额 补足担保	福州开发区益商贸易有限公 司、福州宽诚商贸有限公司	否	是	
29,946.29	29,946.29	合计				

(3) 银行按揭贷款担保事项：公司下属子公司按照房地产经营惯例为商品房承购人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保，截至 2025 年 12 月 31 日，公司下属子公司为商品房承购人提供按揭担保的总额约为 112.84 亿元。

4、 涉诉事项

由于公司流动性出现阶段性紧张及债务风险，部分金融机构及合作方向公司提起了诉讼或仲裁。截至报告日，单项涉案金额超过 1,000 万元的诉讼或仲裁涉案金额合计 614.50 亿元，涉及借款类、工程类、营销类等合同；另单项涉案金额 1,000 万元以下的其他零星各类诉讼或仲裁涉案金额合计 59.85 亿元。目前，公司正积极与相关方沟通协商处理方案，保障公司的持续经营，如公司能妥善解决，则存在和解的可能；如未能妥善解决，则公司相关资产存在被动处置的风险，将对公司的持续经营产生重大不利影响。

5、 已逾期未支付借款

截至 2025 年 12 月 31 日，公司已逾期未支付的借款本金总额为 661.27 亿元。截至报告日，公司已逾期未支付的借款本金总额为 659.25 亿元。其中重要的逾期借款列示如下：

借款单位	借款金额（万元）	逾期时间	借款利率
境外债 Project Falcon	470,829.79	2022 年	10.25%
**银行股份有限公司	259,988.00	2023 年	4.45%

借款单位	借款金额（万元）	逾期时间	借款利率
**资产管理股份有限公司	225,000.00	2021 年	11.00%
境外债 Project Phoenix	210,864.00	2022 年	9.25%
境外债 Project Thunder	208,052.48	2022 年	8.25%

6、 公司被列为被执行人

公司由于涉及多起诉讼或仲裁案件，被法院列为被执行人。截至报告日，单项执行标的超过 1,000 万元的诉讼或仲裁，执行标的合计 402.30 亿元。

十二、 资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无重要的应披露而未披露的资产负债表日后事项。

十三、 其他重要事项

1、 大股东股份受限情况

股东名称	质押股份数	占公司股份总数的比例	质押用途
福建阳光集团有限公司	494,586,550	11.95%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
东方信隆资产管理有限公司	465,796,730	11.25%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
福建康田实业集团有限公司	248,978,570	6.01%	为其向银行等金融机构进行融资提供质押担保
合计	1,209,361,850	29.21%	

股东名称	被冻结股份数	占公司股份总数的比例	被冻结原因
福建阳光集团有限公司	545,239,100	13.17%	银行等金融机构申请财产保全
东方信隆资产管理有限公司	424,446,267	10.25%	银行等金融机构申请财产保全
福建康田实业集团有限公司	249,581,310	6.03%	银行等金融机构申请财产保全
合计	1,219,266,677	29.45%	

注 1：截至 2025 年 12 月 31 日，公司控股股东及其子公司、一致行动人持有的合计 1,209,361,850 股公司股份被质押给金融机构用于融资担保。

注 2：截至 2025 年 12 月 31 日，公司控股股东及其子公司、一致行动人持有的合计 1,219,266,677 股公司股份被司法冻结，冻结的原因主要是银行等金融机构申请财产保全。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

1、 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	97,816,858,638.47	105,689,721,584.81
合计	97,816,858,638.47	105,689,721,584.81

(1) 其他应收款按款项性质分类情况:

项目	期末余额	期初余额
应收合并范围内关联方往来款	92,259,503,798.18	101,296,889,521.14
应收联营/合营/合作方企业款	6,561,102,258.04	5,434,000,346.00
代收代付款及其他	10,083,132.16	3,552,776.16
应收押金及其他保证金	50,389,604.98	50,389,604.98
小计	98,881,078,793.36	106,784,832,248.28
其他应收款坏账准备	1,064,220,154.89	1,095,110,663.47
合计	97,816,858,638.47	105,689,721,584.81

(2) 按坏账准备计提方法分类披露:

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	2,019,770,476.89	2.04%	751,943,329.47	37.23%	1,267,827,147.42
按组合计提坏账准备	96,861,308,316.47	97.96%	312,276,825.42	0.32%	96,549,031,491.05
组合一	96,800,275,579.33	97.90%	310,499,840.26	0.32%	96,489,775,739.07
组合二	61,032,737.14	0.06%	1,776,985.16	2.91%	59,255,751.98
合计	98,881,078,793.36	100.00%	1,064,220,154.89		97,816,858,638.47
类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	2,019,770,476.89	1.89%	751,943,329.47	37.23%	1,267,827,147.42
按组合计提坏账准备	104,765,061,771.39	98.11%	343,167,334.00	0.33%	104,421,894,437.39
组合一	104,711,119,390.25	98.06%	341,422,986.91	0.33%	104,369,696,403.34
组合二	53,942,381.14	0.05%	1,744,347.09	3.23%	52,198,034.05
合计	106,784,832,248.28	100.00%	1,095,110,663.47		105,689,721,584.81

(3) 坏账准备的变动情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	341,574,605.26	64,471,928.74	689,064,129.47	1,095,110,663.47
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	-30,890,508.58			-30,890,508.58
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	310,684,096.68	64,471,928.74	689,064,129.47	1,064,220,154.89

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款汇总金额为 31,069,142,465.52 元，占其他应收款期末余额合计数的比例为 31.42%，均为应收合并范围内关联方往来款。

2、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类如下：

被投资单位	期末余额	期初余额
对子公司的投资	11,287,877,916.59	10,752,840,434.00
对合营企业的投资	9,227,751.01	7,267,885.37
对联营企业的投资	25,077,579.75	232,768,310.06
合计	11,322,183,247.35	10,992,876,629.43

(2) 对子公司的投资：

被投资单位	福建阳光房地产开发有限公司	阳光城集团陕西实业有限公司	其他	合计
期初余额	6,510,464,588.65	1,894,260,770.94	2,348,115,074.41	10,752,840,434.00
本期增加			535,037,482.59	535,037,482.59
本期减少				
期末余额	6,510,464,588.65	1,894,260,770.94	2,883,152,557.00	11,287,877,916.59
本期计提减值准备				
减值准备期末余额				

(3) 对合营、联营公司的投资：

被投资单位	合营公司	联营公司	合计
期初余额	7,267,885.37	232,768,310.06	240,036,195.43
本期变动	1,959,865.64	-207,690,730.31	-205,730,864.67
追加投资		-179,330,958.13	-179,330,958.13
权益法下确认的投资收益	1,959,865.64	7,443,778.82	9,403,644.46
宣告发放现金股利或利润		-35,803,551.00	-35,803,551.00
期末余额	9,227,751.01	25,077,579.75	34,305,330.76
减值准备期末余额			

3、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务			6,089,622.64	
合计			6,089,622.64	

4、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	9,403,644.46	6,694,134.29
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	65,730,441.26	-10,204,614.40
处置其他非交易性金融资产取得的投资收益	-62,748,023.12	
合计	12,386,062.60	-3,510,480.11

十五、 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-156,318,719.09	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,690,884.58	
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	44,985,055.83	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	2,982,418.14	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-1,161,786,515.51	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-741,406,024.51	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	544,692.52	
减：所得税影响额	-147,294,455.07	
少数股东权益影响额（税后）	-103,275,119.76	
合计	-1,757,738,633.21	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	不适用	-4.14	-4.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	不适用	-3.72	-3.72

阳光城集团股份有限公司





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

911201160796417077



扫描二维码登录
电子营业执照系
统,了解更多登
记、备案、许可、
监管信息

名称 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 壹仟肆佰玖拾伍万元人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 二〇一三年十月三十一日

执行事务合伙人 邓超

主要经营场所

天津自贸试验区(东疆保税港区)亚洲路
6865号金融贸易中心北区1-1-2205-1

经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办
理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具相关的报告;承办会
计咨询、会计服务业务。(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)***



登记机关

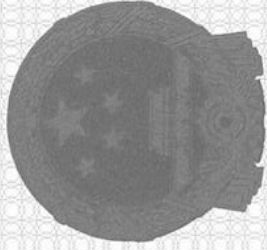
2025年12月12日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告
告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

仅限出具报告使用

首席合伙人：邓超

主任会计师：

经营场所：天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路6865号
金融贸易中心北区1-1-2205-1

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：12010023

批准执业文号：津财会〔2013〕26号

批准执业日期：二〇一三年十月十四日

证书序号：0021537

说明

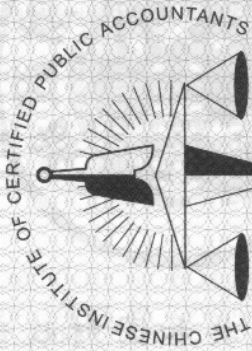
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：天津市财政局

二〇一三年十月十四日

中华人民共和国财政部制



姓名	陈远琪
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1984-06-24
Date of birth	
工作单位	立信中联会计师事务所(特
Working unit	殊普通合伙)福建分所
身份证号码	
Identity card No.	350784198406241018



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号: 120100230006
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2010 年 12 月 15 日
Date of Issuance



陈远琪 120100230006

陈远琪



陈远琪 120100230006

年 /y 月 /m 日 /d



姓名 翁凌静
 Full name 翁凌静
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1976-11-26
 Date of birth 1976-11-26
 工作单位 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)福建分所
 Working unit 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)福建分所
 身份证号码 350102197611263628
 Identity card No. 350102197611263628



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 350100020080
 No. of Certificate 350100020080

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPA福建省注册会计师协会

发证日期: 2008 年 05 月 05 日
 Date of Issuance 2008 /y 08 /m 05 /d



翁凌静



翁凌静 350100020080



翁凌静 350100020080

年 月 日
 /y /m /d