

证券代码：000671

证券简称：阳光城

公告编号：2017-099

阳光城集团股份有限公司 2016 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

是否以公积金转增股本

☐ 是 ☒ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以公司 2016 年末总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	阳光城	股票代码	000671
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	罗瑞华	张龙、江信建	
办公地址	上海浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 A 栋 15 层	上海浦东新区洲海路 999 号森兰国际大厦 A 栋 15 层、福州市台江区望龙二路 1 号国际金融中心 47 层	
传真	021- 80328600	0591-886276958	

电话	0211-80328088	021-80328607、0591-88089227
电子信箱	sunshine000671@163.com	sunshine000671@163.com

2、报告期主要业务或产品简介

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

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

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

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

单位：人民币元

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

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

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

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

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	54,431	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	54,318	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国有法人	18.04%	730,519,480	730,519,480	质押	730,519,400	
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	17.51%	709,136,962		质押	621,938,805	
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	13.73%	555,904,860		质押	545,473,730	
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	10.17%	411,785,923		质押	411,773,423	
上海兴全睿众资产—平安银行—兴全睿众阳光城 1 号分级特定多客户资产管理计划	其他	3.23%	130,914,738				
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.01%	81,474,005				
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 5 号集合资产管理	其他	1.06%	42,980,847				

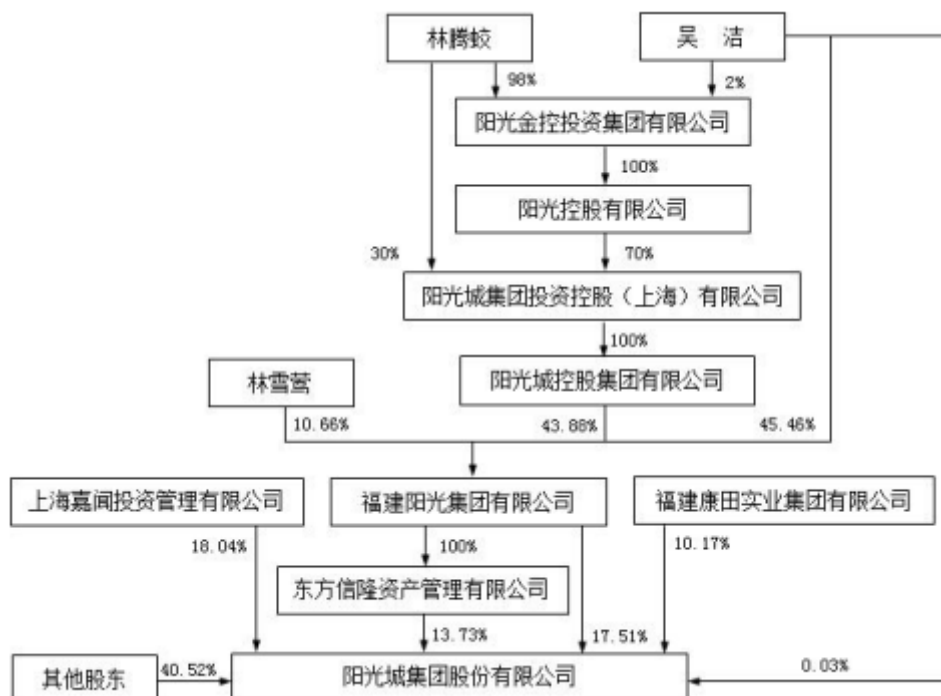
计划						
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众3号集合资产管理计划	其他	1.06%	42,843,080			
中国建设银行股份有限公司—华夏优势增长混合型证券投资基金	其他	1.05%	42,630,235			
华夏人寿保险股份有限公司—万能产品	其他	0.77%	31,020,857			
上述股东关联关系或一致行动的说明	前10名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；兴证资管鑫众3号集合资产管理计划为公司第一期员工持股计划，兴全睿众阳光城1号分级特定多客户资产管理计划为公司第二期员工持股计划，兴证资管鑫众5号集合资产管理计划为控股股东员工持股计划，与其他股东不存在关联关系，也不属于一致行动人；除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

（2）公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

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

是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	15 阳房 01	112260	2020 年 07 月 30 日	150,000	5.18%
阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券（第二期）	15 阳房 02	112267	2020 年 08 月 12 日	130,000	5.40%
阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发 行公司债券（第一期）	16 阳城 01	112436	2021 年 08 月 29 日	130,000	4.80%
阳光城集团股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发 行公司债券（第二期）	16 阳城 02	112452	2021 年 09 月 27 日	130,000	4.50%
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 (第一期)	15 阳光 01	118325	2018 年 06 月 16 日	130,000	8.00%
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 (第二期)	15 阳光 02	118334	2018 年 07 月 29 日	70,000	8.00%
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 （第三期）	15 阳光 03	118390	2018 年 10 月 28 日	100,000	6.50%
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 （第四期）	15 阳光 04	118421	2018 年 11 月 12 日	50,000	6.50%
阳光城集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券 （第五期）	15 阳光 05	118490	2018 年 12 月 08 日	50,000	7.50%
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 （第一期）	16 阳光 01	118696	2019 年 06 月 06 日	220,000	7.50%
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 （第二期）	16 阳房 02	118753	2019 年 07 月 22 日	311,000	6.50%
阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券	16 阳光 03	118814	2019 年 08 月 23 日	69,000	5.50%

(第三期)					
报告期内公司债券的付息兑付情况	“15 阳房 01”已于 2016 年 7 月 30 日（因 2016 年 7 月 30 日为法定节假日，顺延至 2016 年 8 月 1 日）付息；“15 阳房 02”已于 2016 年 8 月 12 日付息。15 阳光 01 已经于 2016 年 6 月 17 日付息；15 阳光 02 已经于 2016 年 7 月 30 日付息（因 2016 年 7 月 30 日为法定节假日，顺延至 2016 年 8 月 1 日）。				

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

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

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

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

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

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

（3）截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同期变动率
资产负债率	84.29%	80.42%	3.87%
EBITDA 全部债务比	3.12%	5.04%	-1.92%
利息保障倍数	0.54	1.11	-51.35%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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

（一）经济和行业

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

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

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

(二) 城市和公司

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

1、房地产投资与新开工情况

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

数据来源：各地统计局，数据覆盖范围为全地域

2、土地市场情况

城市	土地供应面积		土地成交面积		溢价率
	数值(万㎡)	同比	数值(万㎡)	同比	
福州	265.31	-58.58%	240.77	-43.17%	63.83%
厦门	484.16	-51.28%	397.12	-61.55%	87.64%
上海	1655.41	-11.23%	1531.83	-18.08%	69.54%
苏州	2149.52	13.36%	1898.21	5.65%	84.44%
杭州	2393.30	4.23%	2282.32	16.14%	31.22%
北京	599.84	-60.01%	588.19	-63.46%	46.37%
广州	1808.48	-20.55%	1619.79	-10.90%	33.53%
深圳	975.87	78.44%	846.85	65.39%	7.69%
佛山	1937.19	-5.52%	1716.67	-9.33%	86.98%
西安	2493.70	-0.11%	2101.64	1.20%	0.00%
长沙	1293.56	36.32%	1157.64	21.55%	34.08%

成都	2601.33	-35.04%	2352.95	-26.65%	49.44%
郑州	3089.17	47.48%	2410.30	14.63%	34.77%

数据来源：CRIC，除福州包含闽侯县外，其余城市为市辖区

3、商品房市场情况

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

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

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

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

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

（三）经营概述

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

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

2016年，公司主要经营业绩如下：

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

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

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

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

（四）土地储备情况

1.1、新增土地

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

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

区域	项目公司	宗地	权益成交价格 (万元)	土地面积 (万㎡)	计容建面 (万㎡)	用途
大福建	福州百兴阳房地产	2016-03 号	51,500.00	5.69	17.08	商住
	福州盛景房地产（注 1）	2016-11	155,000.00	3.11	7.15	商住
长三角	杭州泓璟达房地产	萧政储出（2016）10 号	138,500.00	3.17	6.98	商住
	浙江金澳置业（注 2）	余政储出（2015）65 号	21,019.50	6.37	14.01	商住
	杭州金臻阳房地产	余政储出（2016）11 号	374,820.00	9.53	19.06	住宅
	杭州汇荣欣悦房地产	萧政储出（2016）25 号	178,120.00	5.96	14.26	住宅
京津冀	北京福兴晟房地产（注 3）	京土整储挂(顺)[2016] 010 号（北京市顺义区后沙峪镇 SY00-0022-6014F2 公建混合住宅用地）	75,000.00	1.78	3.91	商住
珠三角	东莞富盛隆房地产	2016WG014 号	63,944.00	2.35	8.21	商业
	佛山益得泓成房地产	TD2016 (NH) WG0012	10,830.00	0.45	1.44	商住
	东莞滕顺房地产（注 4）	2016WG025	103,680.00	3.45	6.76	商住
战略城市	成都福璟泰置业	WH04(252):2016-029 号	107,849.28	3.49	11.23	商住
	郑州欣宇原房地产	郑政经开出(2016)026(网)	282,400.00	7.07	31.81	商住
合计			1,562,662.78	52.42	141.90	

注：

1、该项目需配套建设安置房建筑面积 42,435 平方米。

2、公司持有浙江金澳置业 30%股权，公司按照实际股权比例承担土地价款；

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

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

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

区	标的公司	宗地	并购价款（万	土地面积	计容建面	用途
---	------	----	--------	------	------	----

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

注:

1、并购价款为并购交易总对价,包含股权收购价款及承接债务金额等。

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

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

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

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

湖南中正投资有限公司已完成70%股权工商变更。

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

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

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

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

1.2 累计土地储备

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

注 1:该表包括公司合并报表范围内的的土地储备（未考虑权益因素）。

注 2：公司在战略城市的土地储备包括长沙、成都、郑州、西安、太原等城市。

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

（五）房地产项目开发销售情况

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

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

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

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

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

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

注 1：2016 年预售面积指 2016 年度达到预售条件的面积；

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

(六) 房地产项目结算情况

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

区域	项目名称	2016 年结算面积 (㎡)	2016 年结算金额 (万元)
大福建	福州奥体阳光花园	31,344.85	52,948.36
	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	3,315.18	5,958.96
	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	71,108.78	142,976.95
	福州山与海	61,577.21	63,948.88
	福州西海岸利博顺泰	224,730.72	179,166.81
	福州阳光城西海岸	6,098.94	3,145.12
	福州阳光城领海	3,414.57	3,305.05
	福州阳光城翡丽湾	65,293.43	71,500.05
	福州阳光城新界	626.64	1,066.64
	福州海西金融大厦	13,250.35	33,613.72
	厦门阳光城翡丽湾	2,528.41	2,282.11
	石狮阳光城丽兹公馆	17,478.05	9,484.68
	晋江阳光城翡丽湾	55,297.57	38,643.58
	厦门翡丽海岸	8,861.25	23,934.92
长三角	上海阳光城花满墅	8,121.97	24,707.24
	上海阳光城新界	8885.08	9,607.88
	上海阳光城 MODO	89190.17	347,922.04
	上海阳光城愉景湾	24118.81	102,627.40
	上海阳光城丽景湾	2768.93	8,234.44
	上海丽景湾 PLUS	63024.49	221,031.84
	苏州阳光天地	165,106.92	175,402.99
	杭州阳光城翡丽湾	96,456.08	133,020.27
珠三角	广州南沙项目 (万国、雅苑)	5,458.76	4,904.52
战略城市	长沙学府公寓	42,951.07	27,623.73
	长沙中央公园青云苑	95,444.94	56,362.71
	西安阳光城丽兹公馆	67,311.54	41,839.92
	西安林隐天下	31,961.52	29,801.51
	西西安蔷薇溪谷	58,194.69	42,594.80
	西安蔷薇溪谷 C4	17,225.31	8,094.71
	西西安巴塞阳光	26,772.96	13,284.08
	西安阳光城西西里 (上林雅苑二期)	37,851.76	18,619.23
	西西安小镇一期、二期	2,260.46	1,609.23
	兰州林隐天下 A1A2B1B2 酒店	28,655.20	20,988.34
	太原环球金融中心	15,541.65	15,656.14

公司房地产项目情况请参见财务报表附注存货章节。

(七) 自持商办房地产出租情况

地区	项目	经营业态	所占权益 (%)	建筑面积 (平方米)	出租比率
大福建	阳光城假日公寓	商业	100%	12,296.58	99.20%
	福州阳光城时代广场	办公	100%	25,960.97	90.73%
	福州阳光城翡丽湾	商业	100%	920.71	100.00%
	福州奥体阳光花园	商业	100%	59,227.13	74.34%
长三角	上海阳光城阳光天地	商业	100%	3,325.25	91.30%
	上海阳光城 MODO 自由区	商业	100%	283.45	44.80%
战略城市	西安阳光天地	商业	100%	72870.54	98.00%
合计				174,884.63	

(八) 融资情况

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

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

☐ 是 ☒ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
房屋销售	19,370,255,832.70	14,895,504,843.54	23.10%	-8.25%	-3.25%	-3.97%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

☐ 是 ☒ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18、本报告期，公司全资子公司福建宏辉房地产开发有限公司设立福州盛景阳光城房地产开发有限公司，福建宏辉房地产持

有福州盛景房地产100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福州盛景房地产。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

41、本报告期，公司全资子公司福建新阳光幼教投资管理有限公司设立福建新阳光幼教投资管理有限公司，福建新阳光幼教持有

福建新阳光幼教投资100%股权。截至本报告期末，设立公司的相关工商手续已完成，公司本年新增合并福建新阳光幼教投资。

阳光城集团股份有限公司

2017年4月15日