

阳光城集团股份有限公司 2018 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 2018 年末总股本 4,050,073,315 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.56 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	徐愨婧	国晓彤、江信建	
办公地址	上海 北外滩 杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层	上海 北外滩 杨树浦路 1058 号阳光控股大厦 18 层、福州市台江区望龙二路 1 号国际金融中心 47 层	
传真	021-80328600	0591-86276958	

电话	021-80328709	021-80328765、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

公司主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发经营为主，开发业态包括住宅、办公和商业等。公司开发项目以销售为主，同时持有部分物业以丰富公司存货结构，增强抗风险能力。

在由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院组成的中国房地产TOP 10研究组主办的2018中国房地产百强企业研究成果发布会上，公司凭借快速提升的企业综合实力及品牌价值，位列2018中国百强房企TOP20之列。

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	56,470,090,684.38	33,163,130,244.67	70.28%	19,598,020,109.65
归属于上市公司股东的净利润	3,017,859,645.85	2,061,965,489.09	46.36%	1,230,059,770.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,967,614,787.28	1,908,495,136.92	55.50%	1,142,463,948.69
经营活动产生的现金流量净额	21,831,114,055.90	8,818,981,772.97	147.55%	-2,581,229,345.91
基本每股收益（元/股）	0.66	0.51	29.41%	0.30
稀释每股收益（元/股）	0.66	0.51	29.41%	0.30
加权平均净资产收益率	16.38%	14.33%	2.05%	9.75%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产	263,396,626,378.32	213,250,070,291.78	23.52%	120,430,521,732.34
归属于上市公司股东的净资产	22,978,706,093.32	19,150,118,524.23	19.99%	13,202,927,312.21

(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	4,301,911,575.86	10,905,597,347.80	10,731,753,309.21	30,530,828,451.51
归属于上市公司股东的净利润	224,463,985.42	806,792,416.63	549,964,942.32	1,436,638,301.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	230,498,970.94	800,797,797.50	305,222,680.39	1,631,095,338.45

经营活动产生的现金流量净额	2,706,544,145.61	568,965,556.79	8,042,450,524.39	10,508,417,023.56
---------------	------------------	----------------	------------------	-------------------

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

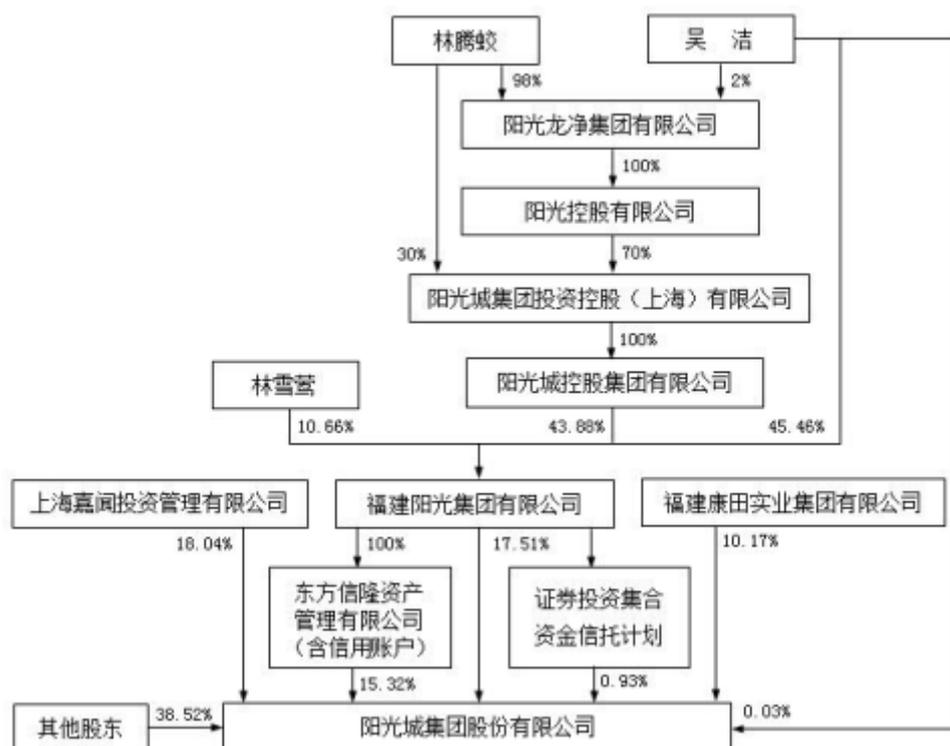
报告期末普通股股东总数	51,989	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	49,022	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国有法人	18.04%	730,519,480	0	质押	730,518,800	
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	17.51%	709,136,962	0	质押	683,067,161	
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	15.32%	620,370,947	0	质押	579,732,752	
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	10.17%	411,785,923	0	质押	392,253,422	
华夏人寿保险股份有限公司—传统产品	其他	2.67%	107,973,715	0			
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	其他	1.73%	69,872,341	0			
招商银行股份有限公司—光大保德信优势配置混合型证券投资基金	其他	1.27%	51,615,900	0			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.23%	49,737,881	0			
林荣	境内自然人	1.16%	46,970,000	0			
何媚	境内自然人	0.73%	29,507,883	22,130,912	质押	15,390,000	
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；何媚为公司董事；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）	公司股东东方信隆资产管理有限公司通过中银国际证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,800,000 股，普通账户持股 618,570,947 股，实际合计持有 620,370,947 股；公司股东林荣通过华融证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 34,720,000 股，普通账户持股 12,250,000 股，实际合计持有 46,970,000 股。						

(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	2,979.47	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	64,139.72	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	16 阳城 02	112452	2021 年 09 月 26 日	130,000	4.50%

向合格投资者公开发行公司债券 (第二期)					
阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)	18 阳城 01	112770	2021 年 10 月 22 日	110,000	7.50%
阳光城集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第二期)	18 阳城 02	112835	2021 年 12 月 25 日	150,000	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	112,000	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	100,000	6.50%
阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券 (第一期)	18 阳光 02	114339	2021 年 06 月 15 日	60,000	7.80%
阳光城集团股份有限公司 2018 年非公开发行公司债券 (第二期)	18 阳光 04	114405	2021 年 11 月 20 日	170,000	7.80%
报告期内公司债券的付息兑付情况	<p>15 阳房 01 于 2018 年 7 月 30 日付息: 利息 0.777 亿元;</p> <p>15 阳房 02 于 2018 年 8 月 13 日付息: 利息 0.702 亿元;</p> <p>16 阳城 01 于 2018 年 8 月 29 日付息: 利息 0.624 亿元;</p> <p>16 阳城 02 于 2018 年 9 月 26 日付息: 利息 0.585 亿元;</p> <p>15 阳光 01 于 2018 年 6 月 19 日 (因 6 月 17、18 日为法定节假日, 顺延至 6 月 19 日) 兑付兑息: 本金 5.8 亿, 利息 0.464 亿;</p> <p>15 阳光 02 于 2018 年 7 月 30 日兑付兑息: 本金 5.7 亿, 利息 0.456 亿;</p> <p>15 阳光 03 于 2018 年 10 月 29 日兑付兑息: 本金 4 亿, 利息 0.26 亿;</p> <p>15 阳光 04 于 2018 年 11 月 12 日兑付兑息: 本金 2.9 亿, 利息 0.1885 亿;</p> <p>15 阳光 05 于 2018 年 12 月 10 日兑付兑息: 本金 3.3 亿, 利息 0.2475 亿;</p> <p>16 阳光 01 于 2018 年 6 月 6 日兑付回售本金及支付债券全部利息: 本金 10.8 亿, 利息 1.65 亿。</p> <p>16 阳房 02 于 2018 年 7 月 23 日兑付回售本金及支付债券全部利息: 本金 21.1 亿, 利息 2.0215 亿。</p> <p>16 阳光 03 于 2018 年 8 月 23 日兑付回售本金及支付债券全部利息: 本金 6.9 亿, 利息 0.3795 亿。</p>				

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

公司债项评级信息汇总表

债券全称	债券简称	债项评级	最近一次评估时间	评估机构
阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券 (第一期)	15 阳房 01	AA+	2018 年 6 月	大公国际
阳光城集团股份有限公司 2015 年公司债券 (第二期)	15 阳房 02	AA+	2018 年 6 月	大公国际

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	AA+	2018年6月	中诚信
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	AA+	2018年6月	中诚信
阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	18阳城01	AA+	2018年10月	中诚信
阳光城集团股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	18阳城02	AA+	2018年12月	中诚信

注：大公国际全称大公国际资信评估有限公司；中诚信全称中诚信证券评估有限公司。

1、2018年6月，大公国际资信评估有限公司对阳光城及相关债项的信用状况进行跟踪评级，并出具公司主体与相关债项2018年度跟踪评级报告。根据大公国际资信评估有限公司出具的跟踪评级报告，公司主体信用等级维持AA+，公司发行的“15阳房01”、“15阳房02”债项的信用等级维持AA+。

大公国际资信评估有限公司认为：公司偿债环境整体稳定，但面临一定的不确定性。房地产行业近期受宏观调控政策及部分城市调控政策的影响，行业面临结构性调整压力。公司财富创造能力很强。公司坚持实施“3+1+X”的区域布局，保持区域市场龙头地位；现有土地储备能够支撑地产规模持续扩张，公司签约金额和签约面积持续高速增长，住宅销售规模持续扩大。公司流动性偿债来源较为充足。公司融资渠道多元，融资能力和可变现资产变现能力较强；公司受限资产规模仍较大，对资产流动性产生一定影响。公司偿债能力很强。经营性净现金流改善以及债务融资能力较强等因素为公司流动性还本付息能力提供保障；盈利对利息保障较为稳定。因此大公国际资信评估有限公司将上述债券信用等级维持AA+，对阳光城的评级展望为稳定。

以上评级结果的变化不对投资者适当性产生影响。

2、2018年6月，中诚信证券评估有限公司对阳光城及相关债项的信用状况进行跟踪评级，并出具跟踪评级报告，公司的主体信用等级维持AA+，公司2016年向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、（第二期）信用等级维持AA+。

中诚信证券评估有限公司认为：2017年，在房地产行业政策整体延续分类调控、因城施策的背景下，公司顺应市场变化，实行快速周转的经营战略，加快去化，当年房地产销售业绩实现较快增长，持续保持了很强的区域市场竞争力，同时当年公司加大项目获取力度，年末土地储备资源丰富，且区域布局趋于分散。中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）也关注到公司债务规模增速较快、杠杆比例处于较高水平且面临短期偿债压力等因素可能对其经营及整体信用状况造成的影响。因此中诚信证券评估有限公司维持公司主体信用等级AA+，维持“16阳城01”、“16阳城02”债项的信用等级AA+。

上述公司相关债项的信用级别为AA+，该级别反映了债券信用质量很高，信用风险很低；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、2018年10月和12月，中诚信证券评估有限公司对阳光城及相关债项的信用状况进行评级，并出具评级报告，公司的主体信用等级维持AA+，公司2018年向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、（第二期）信用等级维持AA+。

中诚信证券评估有限公司认为：公司持续保持较为明显的区域竞争优势。近年来，公司坚持“区域聚焦，深耕发展”的发展战略，在深耕福州地区的基础上，成功拓展长三角、京津冀为新的增长极，同时积极拓展内地城市。2017年，公司在福州、杭州及西安等区域销售排名位居前列，区域竞争优势得以保持。公司销售业绩快速增长且行业地位有所提升。公司实行快速周转的经营战略，同时依托精准的投资决策和高效的运营管理优势，近年来其签约销售额及销售面积呈现快速增长，2017年公司实现签约销售金额915.30亿元，同比大幅增长97.94%，快速增长的销售金额使公司在房地产行业的销售排名进一步上升。公司土地储备资源丰富且区域分布广泛。2017年公司进一步加大土地储备的获取力度，且新进入多个城市。截至2018年3月末，公司在建及拟建项目建筑面积合计为3,156.48万平方米，主要分布在西部战略城市及长三角、珠三角区域的一、二线城市，土地储备资源丰富、区域布局广泛。

上述公司相关债项的信用级别为AA+，该级别反映了债券信用质量很高，信用风险很低；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	2018 年	2017 年	同期变动率
资产负债率	84.42%	85.66%	-1.24%
EBITDA 全部债务比	6.40%	3.53%	2.87%
利息保障倍数	0.8	0.57	40.35%

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

1、宏观货币政策稳健中性，房地产政策结构边际改善

报告期内，在金融去杠杆、中美贸易战、美联储加息政策外溢等内外部因素共同作用下，国内经济内外承压，具有一定下行压力。同时受表外融资收缩以及稳定杠杆政策的影响，货币供应量适度增长，社会融资规模增速、M1、M2 同比增速持续放缓，货币政策继续维持稳健中性；房地产政策方面，在房地产市场保持稳定运行的前提下，各项调控政策仍将以稳为主，同时也将更加强调因城施策、理性施策和结构优化。

2、土地市场降温，全国商品房销售增速放缓，行业集中度提升

截至 2018 年 12 月，全国商品房累计销售面积为 17.17 亿平方米，同比增长 1.3%，增速持续放缓，去年拉动全国销售面积上扬的三四线城市今年明显降温，全国市场热度下降，主要是由于因城施政调控政策显现，棚改货币化安置政策促使后期一部分销售动能提前释放，导致整体成交规模趋于稳定。需求端热度回落加上地价总体高位导致大部分房企采取稳健的投资策略，报告期内土地市场也呈现明显的降温。行业格局方面，龙头房企凭借资金以及运营优势，集中度进一步提升，预计未来集中度提升趋势将持续。

3、新开工增速扩大，供需结构逐步改善

供应持续扩大，短期供不应求态势缓解。截至报告期末，国内累计新开工面积 20.93 亿平方米，累计同比增长 17.18%，相比 2017 年增长 10 个百分点，其中以刚需为主的住宅投资仍然是行业主要拉动点。库存方面，库存消化时间相对稳定，截至 2018 年末，国内累计待售面积 5.2 亿平方米，累计同比增长-11.05%，库存总量趋于合理，整体供需结构趋于平衡。

4、投资稳定增长，百城价格整体趋稳，三线城市涨幅回落明显

2018 年 1-12 月，全国房地产开发投资完成额 12.02 万亿元，同比上涨 9.5%，比上年同期提高 2.5 个百分点，增速相对稳定，价格方面，重点城市均价各季度累计涨幅较去年同期均有所收窄，低线城市累计涨幅回落相对明显。

5、各地因城施政，城镇化率逐步提升

2018 年 3 月，两会政府工作报告进一步强调“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，继续实行差别化调控。7 月，中央政治局会议强调“下决心解决好房地产市场问题……坚决遏制房价上涨”，两次重要会议确定了全年房地产调控的政策基调。地方延续 2016、2017 年因城施政的调控风格，在需求端继续深化调控的同时，更加注重强化市场监管，坚决遏制投机炒房，保障合理住房需求。在供给端则发力住房供给结构调整，大力发展住房租赁市场、共有产权住房等保障性安居住房，增加有

效供给比重，建立健全稳定的产业发展长效机制。此外，各地方政府根据自身发展情况相继推出人才引进政策，对稳定当地的房地产需求有一定的支撑。于此同时，我们认为新常态下，城镇化率将会进一步深化提升，为房地产企业带来更多发展机会。

（二）城市和公司

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

1、房地产投资与新开工情况

城市	房地产投资		房地产新开工面积	
	数值（亿元）	同比（%）	数值（万平方米）	同比
福州	1,439.68	-15.02	1,830.94	51.01
广州	2,701.93	8.20	1,775.45	-4.23
兰州	575.22	37.53	914.92	7.83
长沙	1,508.72	1.02	2,931.94	38.75
杭州	3,068.90	12.24	2,708.53	24.44
大连	688.51	21.51	680.83	13.40
厦门	884.58	0.54	414.56	-31.52
上海	4,033.18	4.60	2,687.17	2.64
苏州	2,557.91	10.93	2,800.76	9.19
北京	3,873.35	4.90	2,321.11	-1.71
天津	2,424.49	8.60	2,479.34	6.20
深圳	2,640.71	23.93	1,529.57	57.55
西安	2,213.68	-0.95	2,433.41	-2.29
长沙	1,058.72	1.02	2,931.94	38.75
成都	2,273.16	-8.18	4,722.45	11.40
郑州	3,258.41	-2.99	4,363.47	-19.93
太原	529.41	12.49	1,254.29	23.98
武汉	2,780.01	3.49	3,106.93	2.88
南宁	1,106.36	15.48	1,709.74	15.04
南昌	890.43	12.61	1,277.60	-22.06

数据来源于wind数据库

2、土地市场情况

城市	土地供应面积		土地成交面积	
	数值（万平方米）	同比（%）	数值（万平方米）	同比
北京	585.39	-39.74	489.40	-38.33
天津	2,063.38	17.38	1,612.48	-0.38
福州	235.88	-18.57	166.41	-9.06
厦门	257.95	14.68	238.02	21.86
上海	1,306.00	6.92	1,199.78	21.98
苏州	1,100.03	-2.62	1,084.63	10.56
杭州	1,622.98	1.65	1,560.83	8.35
广州	1,332.87	4.07	1,116.24	-6.21
深圳	126.96	-16.07	146.80	20.78
东莞	557.33	69.01	486.10	31.80

佛山	860.62	-7.68	760.62	-16.84
重庆	4,094.30	-0.31	3,348.88	-9.51
南昌	935.41	-13.07	842.76	-18.04
兰州	368.73	81.94	271.20	47.84
长沙	778.43	18.70	704.51	24.29
杭州	1,622.98	1.65	1,560.83	8.35
大连	535.72	-48.64	269.01	-69.83
乌鲁木齐	1,469.97	154.11	1,267.39	206.12
西安	1,429.34	23.21	1,178.71	8.96
长沙	778.43	18.70	704.51	24.29
成都	1,529.62	18.69	1,209.08	-0.21
郑州	911.66	-18.45	892.27	-21.45
太原	1,188.24	116.66	834.68	108.82
武汉	2,386.77	-2.27	2,148.37	4.94
南宁	845.46	-3.33	771.21	0.01
南昌	935.41	-13.07	842.76	-18.04

数据来源于各地国土局

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	
	数值(万平方米)	同比(%)	数值(亿元)	同比	数值(元/平方米)	同比
福州	1,711.05	1.52	2,315.10	24.23	13,530.29	22.37
厦门	529.42	0.29	1,106.85	-7.22	20,906.84	-7.49
上海	1,767.01	4.46	4,751.50	18.00	26,890.06	12.96
苏州	1,994.13	2.97	3,117.83	7.75	15,635.04	4.64
北京	696.19	-19.97	2,377.00	-14.99	34,142.98	6.35
天津	1,249.87	-15.67	2,006.62	-11.69	16,054.63	4.72
广州	1,550.28	-11.80	3,102.66	0.10	20,013.55	13.50
深圳	722.01	7.60	3,908.42	21.51	54,132.49	12.93
西安	2,621.72	6.60	2,666.55	27.36	10,170.99	19.47
长沙	2,386.74	5.57	1,958.67	12.65	8,206.47	6.70
成都	3,682.52	-6.20	3,633.40	5.98	9,866.61	12.98
郑州	3,712.11	19.83	3,134.00	17.21	8,442.64	56.25
太原	839.42	6.74	928.28	30.91	11,058.59	22.64
武汉	3,636.94	3.24	4,780.50	15.23	13,144.29	11.92
南宁	1,745.19	13.02	1,358.14	13.11	7,782.19	0.08
南昌	1,846.31	14.65	1,580.58	15.11	8,560.75	0.33
兰州	642.42	-7.95	509.05	-4.46	7,923.94	3.80
杭州	1,675.98	-18.41	4,008.49	-4.13	23,917.29	17.51
大连	775.95	-7.61	895.93	3.42	11,546.23	11.94

数据来源于 wind 数据库

从城市数据的角度看，市场整体比较稳定，但城市间也存在较为明显的分化。

(1) 房地产投资方面：一线城市除北京外，其余三个城市投资额相对稳健增长，其中深圳相对增速较快。二、三线城市

市大连、太原投资额度等大幅增加。公司进入的城市整体都较为稳定。新开工方面广州、厦门、郑州均呈现不同程度下滑，主要因为去年基数较高所致。

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

(3) 从商品房销售看，一线城市除北京外，沪广深量价齐升，总体看来，公司进入代表城市整体销售面积稳定增长。

(三) 经营情况概述

回顾2018年，国际国内政治经济环境复杂多变，房地产政策调控已持续近三年，为史上最严，对房地产公司的经营管理能力提出了更高的要求。公司2018年初经营业绩完成情况如下：

1、成长依然保持高速

(1) 业绩水平：

销售：本报告期，公司全口径销售金额达到1,628.56亿元，权益销售金额（合并报表项目*权益比例+联营项目*权益比例）1,183.25亿元；

结算：当期实现结算营业收入564.70亿元，同比增长70.28%；合并报表净利润39.06亿元，同比增长75.30%，合并归属于上市公司股东净利润30.18亿元，同比增长46.36%。

(2) 资产规模：

本报告期，公司合并报表总资产2,633.97亿元，较上年末增长23.52%；合并报表净资产410.30亿元，较上年末增长34.22%。

2、发展趋于有质稳健

(1) 盈利能力：本报告期，整个行业利润趋于下行的大背景下，公司房地产项目毛利率较往期明显改善，房地产及相关业务毛利率同比增加约1个百分点达26.06%，合并报表净利润率提升约至7.00%，加权平均净资产收益率提升2个百分点达16.38%。

(2) 偿债相关指标：本报告期，伴随业绩高速增长，公司同时实现了财务指标、特别是偿债指标的大幅优化，逐渐由融资驱动向经营驱动过渡：本报告期，公司有效降低扣除预收账款的资产负债率至60.84%，同比减少6个百分点，有息资产负债率降至42.75%，同比减少10个百分点，净负债率降至182.22%，同比减少70个百分点。

(3) 现金流及货币资金情况：本报告期，公司进一步加强了现金流管控，平均回款率约80.05%，同时，本期经营性净现金流入218亿元，同比增长147.55%，达到历史高点，连续两个会计年度保持正值。本报告期，在整体信用收缩、全行业资金面非常紧张的情况下，金融机构充分认可经营层的运营管控和公司的整体实力，公司顺势创新实现融资、积极有效盘活资产。本期公司成功发行多个国内首单证券化产品，同时主动置换、优化资金结构，在资产规模新增、优质土储增加的前提下，融资净额比2017年有所优化，有息负债规模较上一年末减少8.75亿元。同时，公司积极应对全行业融资成本整体抬升的局面，报告期内公司平均融资成本7.94%，实现有效控制。

本期账面货币资金378亿元，占比总资产14.36%，货币资金情况健康。

3、未来发展积极可期

(1) 土地储备

公司始终保持战略定力，精准把握市场，2018年5月，针对市场可能出现下行，公司开始收缩投资节奏，7月当机立断踩刹车，所有经过投资决策的项目重新进行评价，11、12月判断市场可能形成回暖，集中在一二线城市，以底价或底价附近的低价获取了多宗优质土地。本报告期公司共以权益对价306亿元合计补充土地储备面积约1,333万平方米，截至报告期末，公司拥有土地储备总计4,418万平方米，其中一二线城市土地储备面积占比76.87%（预计未来可售货值占比85.80%），累计成本地价4,339元/平方米。根据公司2019年2月公告的销售均价12,925元/平方米，地售比良好。

(2) 品牌竞争力

公司达成共识，品牌美誉度将会增强公司核心竞争力，尤其在公司规模过千亿之后，品质管理对公司发展更为重要，为此，公司在千亿之后及时发布了阳光城的品质宣言，高度提倡品质先行，重视工程质量管控，强力关注交付质量，有效落实责任人。本报告期，公司积极迅速地推进绿色智慧家的战略落地，目前已实现落地31个项目，累计建筑面积约374万平方米（38,004户），并开放“上海檀悦101”、“深圳天悦101”绿色智慧家样板间，未来推出并交付标杆项目高度可期。

(3) 团队及文化

2018年,公司进一步优化强化集团及区域管理层,集团高管齐备强大,区域人才储备优质。同时,公司推出“光合工程”人才战略发展体系亦获得有效进展,光之子成长迅速、骨干涌现。经营层同时打造文化软实力,董事会和管理层沟通简单顺畅,公司管理团队自我反思、自我偏纠、自我驱动的学习型组织已经形成。

(4) 考核激励体系

2018年,公司进一步健全完善激励体系,建立了从集团到区域、从全局到项目、从股权激励到经营评价、项目共赢等多维度、多层次的激励考评体系。7月,公司推出2018年股权激励计划,股票期权数量高达34,500万份,占公司股本总额的8.52%,覆盖了422名核心业务骨干。同时,在正常经营评价之外,2018年公司对“双赢机制”持续进行优化完善,保持其先进性、适用性,形成了风险共担、盈利共享的良性循环。截至报告期末,公司“双赢”机制覆盖项目数量达到172个,极大地激发了员工主人翁意识,在提升公司运营效率的同时有效控制了其他风险。

(5) 未来结算业绩保障

截至报告期末,公司账面预收账款621.21亿元,同比增长54.72%,结算资源储备充足,为公司实现未来业绩保驾护航。

(四) 公司经营具体情况

1、土地储备

(1) 新增土储

本报告期公司共以权益对价306亿元合计补充土地储备约1,333万平方米。

①公开招拍挂:本报告期内,公司通过公开招拍挂新增土储计容面积823.70万平方米。具体如下:

区域	宗地	权益比例	总价 (万元)	权益对价 (万元)	土地面积 (万方)	计容建面 (万方)	用途	楼面价 (元/方)
大福建	福州区域-经开区滨海十五路	25%	94,060.00	23,515.00	9.02	22.55	商住	4,171.22
大福建	厦门区域-南安 2017P11	25%	4,900.00	1,225.00	1.04	2.69	商业、住宅	1,821.56
大福建	厦门区域-南安 2017P12	25%	4,300.00	1,075.00	0.94	2.46	商业、住宅	1,750.66
大福建	厦门区域-南安 2017P10	25%	11,100.00	2,775.00	2.42	6.29	商业、住宅	1,763.93
大福建	厦门区域-双龙路两侧 F 地块	100%	42,900.00	42,900.00	3.08	7.09	住宅	6,054.70
大福建	厦门区域-泉州台投区 S2017-07 号地块	50%	244,200.00	122,100.00	19.96	41.91	商住	5,826.87
大福建	厦门区域-龙岩小洋文景小区地块	33%	50,600.00	16,698.00	2.69	7.81	住宅	6,478.87
大福建	厦门区域-泉州晋江市 P2017-37 号地块	60%	17,000.00	10,200.00	1.63	4.08	商业、住宅	4,161.77
大福建	厦门区域-泉州晋江市 P2018-21 号地块	34%	42,900.00	14,586.00	11.08	27.34	住宅	1,568.90
长三角	上海区域-罗星街道 2016-52-1 号	35%	76,246.00	26,686.10	4.31	10.77	住宅	7,079.97
长三角	上海区域-越城区(镜湖)绿洲路一号地块	100%	103,900.00	103,900.00	5.57	8.92	商住	11,651.51
长三角	上海区域-WG2018-26-2 号地块	60%	69,734.00	41,840.40	4.40	7.92	住宅	8,800.06
长三角	江苏区域-苏地 2017-WG-79 号	45%	45,835.00	20,625.75	2.23	4.45	住宅	10,297.22
长三角	江苏区域-苏地 2017-WG-61 号	20%	94,375.00	18,875.00	3.46	7.62	住宅	12,381.15
长三角	江苏区域-张家港 2013-B27 地块	50%	28,745.00	14,372.50	2.71	4.06	住宅	7,073.92
长三角	江苏区域-JZX20181001	49%	56,800.00	27,832.00	3.62	7.23	住宅	7,853.11
长三角	浙江区域-萧政储出[2018]2 号	25%	164,420.00	41,105.00	3.07	9.22	商业、住宅	17,829.68
长三角	浙江区域-余杭良渚北居住地块一(余政储出[2018]15 号)	50%	131,815.00	65,907.50	5.33	13.32	住宅	9,894.54
长三角	浙江区域-慈土资告[2018]238 号界牌 2#地块	25%	58,743.00	12,568.25	4.86	7.77	住宅	7,555.76
长三角	浙江区域-慈土资告[2018]238 号新潮塘 1#地块	26%	40,496.00	10,528.96	3.67	5.91	住宅	6,850.49

区域	宗地	权益比例	总价 (万元)	权益对价 (万元)	土地面积 (万方)	计容建面 (万方)	用途	楼面价 (元/方)
长三角	浙江区域-慈土资告[2018]238号新潮塘2#地块	33%	67,295.00	22,207.35	4.43	9.85	住宅	6,835.17
长三角	浙江区域-富政储出[2018]16号	60%	190,450.00	114,270.00	7.19	17.26	住宅	11,034.57
长三角	浙江区域-杭政储出[2018]32号	16%	261,757.00	41,881.12	3.23	8.73	住宅	29,975.38
长三角	安徽区域-包河 S1807	100%	48,643.42	48,643.42	2.58	4.64	住宅	10,491.86
珠三角	佛山区域-TD2018(CC)XG0002	50%	31,300.00	15,650.00	1.06	4.26	商业、住宅	7,351.73
珠三角	广州区域-清远市 2018-034 号地块	100%	18,030.00	18,030.00	1.10	2.75	住宅	6,552.38
珠三角	广州区域-花都湖北 J11-XH05 地块	51%	179,343.00	91,464.93	5.75	11.18	住宅	16,040.12
珠三角	深圳区域-PM-B18013	100%	34,600.00	34,600.00	3.18	9.55	住宅	3,729.23
珠三角	深圳区域-JDR2018007 地块	51%	13,200.00	6,732.00	1.60	4.79	二类居住用地	2,753.04
珠三角	南粤区域-信宜 XYWG2018-002 宗地	62.10%	26,400.00	16,394.40	2.39	11.93	商住	2,213.19
珠三角	南粤区域-XYWG2018-009 地块	100%	37,383.00	37,383.00	4.59	22.93	商住	1,630.03
京津冀	辽宁区域-装备西地块	100%	16,797.62	16,797.62	0.84	1.68	住宅	10,000.00
京津冀	山东区域-2018-29 宗地	45%	43,948.47	21,974.24	12.74	31.85	商住	1,380.00
内地	江西区域-DGA2017008	50%	29,401.00	14,700.50	4.02	8.80	商业、住宅	3,341.02
内地	江西区域-上饶·文澜府	50%	32,700.00	16,350.00	4.09	9.82	商业、住宅	3,329.94
内地	江西区域-上饶高铁新城 DEA2017055 号地块	33%	82,200.00	27,000.00	13.70	32.88	商业、住宅	2,500.00
内地	江西区域-上饶玉山 2017-A、B 号地块	27.25%	27,300.00	7,400.00	8.62	12.63	商业、住宅	2,161.52
内地	江西区域-DDA2018013	50%	76,300.00	38,200.00	8.25	18.14	商业、住宅	4,206.17
内地	江西区域-赣州市蓉江新区 RJ05-e06-01 地块	25%	16,094.00	3,200.00	3.63	7.27	商住	2,213.76
内地	河南区域-CW2017-19#	100%	29,353.00	29,353.00	5.01	17.55	住宅	1,672.53
内地	河南区域-禹州市区(2018)007号宗地	51%	14,025.00	6,693.75	4.17	8.32	商业、住宅	1,685.13
内地	重庆区域-梁平 LP-1-293 地块	11.88%	25,110.00	2,983.07	10.24	20.38	商业、住宅	1,232.11
内地	重庆区域-巴南区界石组团 T 分区 T12-4/02、T12-5/03 号宗地	50%	56,600.00	28,300.00	7.05	15.66	二类住宅	3,613.48
内地	陕西区域-延安新区 A1-24、A1-27、A2-05、A2-14、A2-02-02 地块	70%	101,849.00	71,294.30	47.84	58.11	住宅、教育设施用地	1,752.58
内地	四川区域-西部城区 B1-24 号地块	90%	20,400.00	18,360.00	1.74	5.22	住宅	3,909.95
内地	四川区域-西部城区 B1-26 号地块	90%	71,000.00	63,900.00	5.83	17.50	住宅	4,056.25
内地	四川区域-BQ11-01-02	100%	33,853.22	33,853.22	2.89	5.20	居住用地	6,512.11
内地	四川区域-WH07(251/21):2018-039号地块	100%	51,524.46	51,524.46	1.08	3.23	住宅	15,940.00
内地	新疆区域-2018-C-105	100%	46,045.00	46,045.00	3.67	9.30	商业、住宅	4,953.53
内地	新疆区域-后泉路项目	100%	59,050.00	59,050.00	5.37	15.93	商业、住宅	3,706.31
内地	新疆区域-中信七道湾项目 1 号地块	100%	40,618.00	40,618.00	4.03	14.90	商业、住宅	2,726.46
内地	新疆区域-中信七道湾项目 2 号地块	100%	68,292.00	68,292.00	7.97	23.92	商业、住宅	2,855.53
内地	湖南区域-[2018]网挂第 070 号	50%	104,213.00	52,106.50	8.45	21.13	商住	4,932.62
内地	湖北区域-宜土网挂(2018)018号	51%	54,900.00	27,999.00	5.23	13.07	住宅	4,200.38

区域	宗地	权益比例	总价 (万元)	权益对价 (万元)	土地面积 (万方)	计容建面 (万方)	用途	楼面价 (元/方)
内地	广西区域-南宁市第 55 期 GC2018-059	16.50%	110,026.65	18,154.40	11.11	44.46	商住	2,475.00
内地	广西区域-南宁市 2018 年第 88 期 GC2018-094 地块	26%	122,753.77	31,915.98	9.09	25.46	商住	4,821.43
内地	广西区域-南宁市第 103 期 GC2018-110	34%	223,907.28	76,128.47	16.00	64.00	住宅	3,498.75
合计:			3,849,731.88	1,938,765.18	344.87	823.70		4,673.71

注1: 公开招拍挂新增土地储备为本报告期内招拍挂签订土地出让合同的土地储备。

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

②并购及合作: 本报告期内, 公司通过并购及合作方式新增土储计容面积 508.82 万平方米, 具体如下:

区域	宗地/项目位置	权益比例	权益对价 (万元)	土地面积 (万方)	计容建面 (万方)	土地规划 用途	楼面价
大福建	福州区域-乐清 2018-1 号	16%	11,232.00	6.51	13.02	商住	5,392.86
大福建	福州区域-闽清 2018007 地块	20%	8,460.00	6.05	12.09	商住	3,497.78
大福建	厦门区域-云霄 C-1703-1	20%	4,793.04	1.93	5.79	商住	4,138.71
长三角	江苏区域-镇江文澜府	100%	32,600.00	10.04	13.71	商住	2,378.09
珠三角	佛山区域-龙光项目	50%	23,862.96	4.34	13.00	商住	3,671.22
珠三角	南粤区域-中山东升镇坦背 62 亩项目	100%	49,159.00	4.11	10.28	商住	4,780.75
珠三角	南粤区域-湛江赤坎区 41 亩项目	100%	17,124.00	2.74	7.70	商住	2,224.99
珠三角	南粤区域-茂南 36 亩资产收购项目	100%	50,811.95	2.42	9.44	商住	5,379.98
京津冀	山东区域-长清区三木项目	55%	21,252.32	8.67	24.27	住宅	1,591.94
京津冀	天津区域-平谷收并购项目	49%	44,590.00	5.15	12.36	住宅	7,359.54
京津冀	辽宁区域-黄泥川项目	49%	127,547.00	20.28	24.69	商住	10,543.16
京津冀	河北区域-下花园翡丽府	100%	16,307.59	3.42	6.15	二类居住	2,652.33
内地	江西区域-宜春中冶 270 亩项目	20%	12,900.00	16.84	33.68	住宅	1,915.08
内地	江西区域-九江市文澜府项目	33.3%	10,453.00	4.01	15.62	商住	2,009.63
内地	湖北区域-碧桂园新城阳光城城品	33%	35,700.00	6.56	17.71	住宅	6,109.52
内地	广西区域-九头山项目	49%	26,974.50	6.64	16.60	商住	3,316.26
内地	广西区域-秀灵路项目	51%	43,401.76	7.53	21.10	商住	4,034.05
内地	重庆区域-綦江秋实项目	100%	19,116.00	7.20	18.00	商住	1,062.04
内地	重庆区域-重庆渝能产业集团 100%股权收购(注 4)	100%	497,105.22	99.36	174.56	商住	2,847.76
内地	云南区域-山水云亭	40%	30,505.60	14.25	35.60	商住	2,142.02
内地	湖南区域-华申阳光城未来悦	51%	27,637.00	3.11	9.34	商住	5,799.99
内地	河南区域-田源新城	56%	7,960.00	3.78	10.57	住宅	1,344.19
内地	陕西区域-安康悦江山项目	100%	6,500.00	2.07	3.52	住宅	1,844.80
合计:			1,125,992.94	247.00	508.82		3,442.80

注1: 并购新增土地储备为本报告期内公司并购已财务确权的土地储备。

注2: 以上总对价指公司获取上表中项目公司上述权益比例的股权支付的对价总额, 包括股权对价+承债金额。

注3: 目前披露的权益比例, 仅供投资者了解公司现时状况作参考。最终权益比例视后期项目发展情况而定。

注4: 本报告期内, 公司持有 100%权益的子公司重庆启阳盛与西藏旭瑞嘉创业投资管理有限公司签订股权转让协议, 以总对价 497,105 万元受让其持有的上海桑祥 100%股权以及对其的应收债权。上海桑祥核心资产为持有重庆渝能 100%股权及对应的房地产开发项目, 预计货值 238.82 亿元。

(2) 土地储备整体情况

大区	总占地面积 (万方)	总建筑面积 (万方)	剩余可售建筑面积 (万方)	单价 (元/方)
大福建	773.59	1,467.79	671.87	5,427.77
长三角	559.50	1,484.08	752.99	7,909.15
珠三角	249.73	861.39	656.91	4,007.85
京津冀	128.31	284.35	201.48	9,319.31
内地	1,076.45	3,346.41	2,134.52	2,296.78
总计	2,787.58	7,444.03	4,417.77	4,339.44

注 1: 公司在内地城市的土地储备包括长沙、南宁、西安、重庆、太原等城市, 剩余可售建筑面积占比分别为 7.49%、5.77%、5.31%、4.56%、4.49%。

注 2: 该表包括公司合并报表范围内子公司及参股子公司全部的土地储备, 未考虑权益比例。

注 3: 上述合同可能根据项目合作情况根据实际情况有所调整。

注 4: 上述表格单价以总可售建筑面积的口径进行测算, 既往报告期楼面价以总计容面积的口径进行测算。

注 5: 截至 2018 年末, 公司土地储备权益比例约为 62%。

(3) 土地整理:

①西安翡丽公园项目涉及拆迁占地面积 227.2 亩 (折合 15.15 万平方米), 建筑面积 24.41 万平方米, 批复的开发建筑用地面积 124.95 亩 (折合 8.33 万平方米), 综合容积率预计 5.2。其中已经签订的大业主采用货币补偿方式补偿, 大业主的房屋总建筑面积 16.11 万平方米, 补偿总金额为 23,504.55 万元, 截至 2018 年 12 月 31 日, 已经支付拆迁补偿款及过渡费 24,375.55 万元。本项目已取得 98.47% 业主的更新意向, 目前正在规划局办理项目的规划设计手续。

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

2、房地产项目销售情况

报告期内公司房地产销售情况如下:

区域	合约销售金额 (亿元)	权益合约销售金额 (亿元)	合约销售面积 (万 m ²)	权益合约销售面积 (万 m ²)
大福建	326.42	209.79	228.49	145.25
长三角	462.29	310.48	283.62	174.72
珠三角	186.84	156.53	119.21	94.83
京津冀	52.45	47.85	31.16	28.58
内地	600.56	458.61	603.90	451.72
小计	1,628.56	1,183.25	1,266.38	895.11

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

(五) 合并报告范围内房地产项目开发销售情况

公司合并报表范围内房地产项目开发情况如下:

大区域	项目公司	项目名称	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㎡)	2018年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
大福建	福建阳光房地产开发有限公司	福州阳光城 SOHO	商业	完工	100%	70,602.21	2,071.95	2.32	8.67	0.00	9.79		7.34
	福建阳光房地产开发有限公司	福州阳光城丹宁顿 A 区	综合	完工	100%	174,036.01	705.66	4.53	13.59	0.00	12.58		13.03
	福州阳光新界房地产开发有限公司	福州阳光城新界	住宅	完工	100%	138,631.83	342.59	7.53	17.31	0.00	18.97		18.97
	福州滨江房地产开发有限公司	福州阳光城领海	住宅	完工	100%	131,206.93	2,146.04	6.58	18.43	0.00	19.96		19.96
	福建宏辉房地产开发有限公司	福州阳光城翡丽湾	住宅	在建	100%	493,460.20	45,744.71	30.97	49.50	2.96	48.92	3.14	51.06
	福州康嘉房地产开发有限公司	福州阳光城时代广场	综合	完工	100%	46,815.70	1,692.46	1.06	4.36	0.00	5.52		2.93
	福州大恒房地产开发有限公司	福州山与海	住宅	在建	55%	148,455.83	7,141.04	7.02	20.16	0.07	21.59		19.70
	阳光城集团福建有限公司	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	住宅	完工	100%	587,933.46	7,656.67	14.26	36.64	0.00	43.33		35.26
	福州盛阳房地产开发有限公司	福州阳光城西海岸	住宅	完工	51%	137,404.98	11,321.57	7.34	21.36	0.00	24.90		24.90
	福建汇泰房地产开发有限公司	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	住宅	完工	100%	197,614.02	5,669.65	4.53	11.12	0.00	15.54		13.03
	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州西海岸利博顺泰	综合	完工	50%	207,576.37	11,534.25	12.47	33.79	0.00	39.18		33.22
	福建臻阳房地产开发有限公司	福州奥体阳光花园	综合	完工	100%	463,983.10	2,075.08	13.28	33.26	0.00	38.09		26.06
	福建金融国际中心建设有限公司	福州海西金融大厦	商业	完工	50%	164,379.60	1,894.50	1.56	12.50	0.00	15.04	0.00	12.29
	福州腾耀房地产开发有限公司	福州长乐翡丽湾	住宅	完工	100%	192,153.21	4,649.14	6.45	14.55	0.00	17.59		13.32
	宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德丽兹公馆	住宅	完工	100%	59,754.31	1,218.77	2.67	8.75	0.00	9.49		8.26
	福州海坤房地产开发有限公司	福州阳光城大都会	综合	在建	100%	915,174.72	71,044.15	19.75	59.26	34.81	37.44	7.41	51.41
	福州盛世达房地产开发有限公司	福州长乐花满墅	综合	在建	100%	207,151.81	28,715.33	14.08	29.34	0.00	0.00	9.51	25.32
	福州利腾晖房地产开发有限公司	福州阳光城檀悦(原:福州阳光愉景花园)	综合	完工	100%	223,902.22	60,047.32	3.34	12.18	10.57	13.90		11.26
	福州百兴阳房地产开发有限公司	福州阳光城丽景湾(原南屿尧沙项目)	住宅	在建	100%	160,077.98	31,024.74	5.69	17.08	13.49	13.49	2.89	16.26
	福州盛景阳光城房地产开发有限公司	福州五一新城项目	住宅	储备	100%	240,117.67	6,842.75	3.11	7.15	0.00	0.00		6.80
	福建建树房地产开发有限公司	福州润华山庄	住宅	储备	100%	205,425.82	18,288.00	7.01	7.03	0.00	0.00		6.77
	莆田臻达阳光城房地产开发有限公司	莆田溪白地块项目	住宅	在建	100%	161,035.32	20,938.66	4.16	9.98	0.00	0.00	3.64	9.37
	福州创力纬房地产开发有限公司	福州翡丽公馆	住宅	在建	100%	67,673.43	48,768.00	1.88	4.25	0.00	0.00		3.85
温州市欣科隆房地产开发有限公司	温州三溪项目	住宅	在建	100%	322,280.96	182,634.75	8.10	21.53	0.00	0.00	12.88	21.98	

大区域	项目公司	项目名称	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㎡)	2018年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)	
大区域	阳光城(厦门)置业有限公司	厦门阳光城翡丽湾	住宅	完工	100%	252,431.95	11,543.53	2.74	0.98	0.00	34.97		1.27	
	阳光城(石狮)房地产开发有限公司	石狮阳光城丽兹公馆	综合	完工	100%	88,648.68	9,570.20	3.27	9.81	0.00	11.29		11.29	
	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江阳光城翡丽湾	住宅	完工	60%	288,410.81	265,638.25	28.55	31.45	19.25	40.24		36.94	
	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩林隐天下一期	住宅	完工	100%	157,824.59	6,079.00	21.28	20.54	0.00	18.47		20.51	
	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门海峡时尚创意中心(原厦门翡丽海岸)	综合	在建	50%	590,688.44	81,741.57	11.25	24.53	33.40	36.30	1.12		34.69
	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州角美凡尔赛宫	住宅	完工	100%	273,468.38	58,929.91	9.69	27.36	28.28	31.47	0.00		32.28
	厦门伊时代资产管理有限公司	厦门时代中心	商业	完工	50%	62,576.02	6,071.57	0.44	3.83	5.27	5.27			5.24
	漳州市富山房地产开发有限公司	漳州阳光城丽景湾	综合	在建	50%	250,614.73	29,780.54	9.32	23.31	0.00	0.00	14.76		28.37
	厦门市晟集翔房地产开发有限公司	厦门文澜府项目	住宅	在建	50%	427,599.11	17,952.66	4.22	12.99	0.00	0.00			14.92
	漳州市新城物流服务有限公司	漳州角美物流地块	住宅	储备	51%	0.00	0.00	20.47	0.00	0.00	0.00			0.00
	泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	晋江池店项目	住宅	在建	60%	36,714.23	21,554.66	1.63	4.09	0.00	0.00	5.16		5.16
	龙岩嘉信房地产开发有限公司	龙岩双龙路	住宅	在建	100%	78,075.09	51,677.78	3.08	7.09	0.00	0.00	8.31		8.27
	泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	晋江 p2018-21 号地块	住宅	储备	100%	154,375.03	44,304.53	11.08	27.34	0.00	0.00	0.00		32.05
		小计					8,378,274.75	1,179,011.98	316.71	665.11	148.10	583.33	68.82	683.34
长三角	上海亚特隆房地产开发有限公司	上海阳光城花满墅	住宅	完工	100%	71,030.19	3,723.86	3.46	3.63	0.00	3.19		3.19	
	上海泓顺德房地产开发有限公司	上海阳光城新界	住宅	完工	51%	70,412.99	2,340.29	2.28	4.57	0.00	6.11		3.90	
	上海富利腾房地产开发有限公司	上海阳光城 MODO 自由区 (原: 上海外高桥 MODO 自由区)	商业	完工	100%	36,997.77	193.96	0.79	2.35	0.00	2.98		2.38	
	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海阳光城愉景湾	住宅	完工	51.61%	449,075.95	440,845.74	6.98	13.96	0.00	17.17		16.72	
	上海泓远盛房地产开发有限公司	上海阳光城丽景湾	住宅	完工	51%	98,989.76	2,778.69	3.05	3.66	0.00	4.43	0.00	3.55	
	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海阳光城 MODO	商业	完工	100%	460,308.25	6,966.94	5.63	14.06	0.00	24.49		14.96	
	上海臻百利房地产开发有限公司	上海阳光城滨江悦(原: 上海杨浦平凉地 块)	住宅	完工	100%	362,979.47	36,547.95	2.05	5.13	0.00	7.57		4.79	
	上海隽隆房地产开发有限公司	上海杨浦大桥 101 地块	住宅	完工	100%	286,739.82	284,739.82	1.53	3.51	6.10	6.10		3.46	
	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海丽景湾 PLUS(原: 上海周浦西地块)	综合	完工	51%	217,672.52	4,368.50	4.62	6.38	0.00	7.86	0.00	6.46	
	上海浩达房地产置业有限公司	上海金玉佳苑(大团旧改)项目	住宅	储备	100%	111,334.74	18,944.72	6.25	9.03	0.00	0.61		9.03	

大区域	项目公司	项目名称	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㎡)	2018年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	上海诚楷企业管理有限公司	上海森兰美伦项目	商业	完工	100%	69,685.46	64,123.27	0.00	2.23	0.00	2.23		2.23
	上海金致房地产开发有限公司	上海沈梅路项目(原上海周浦镇03单元30-03地块办公项目)	商业	完工	100%	49,132.18	47,168.91	0.63	1.56	1.55	1.55		1.55
	中大房地产集团上虞有限公司	杭州中大君悦龙山	住宅	完工	100%	179,957.58	33,029.13	13.03	21.49	11.59	21.75		20.66
	启东富利腾房地产开发有限公司	上海启东项目	住宅	在建	100%	120,398.94	25,193.72	3.33	9.03	0.00			8.96
	上海兴申房地产经营有限公司	上海君御豪庭商办项目	商业	在建	100%	116,119.62	106,326.56	0.50	1.91	0.00	3.17		1.91
	余姚臻阳房地产开发有限公司	宁波余姚项目	住宅	在建	100%	120,718.00	21,300.83	6.01	13.27	0.00	0.00	8.19	12.99
	嘉兴臻阳房地产开发有限公司	嘉兴海盐17-49地块项目	住宅	在建	100%	101,548.97	22,129.28	4.56	9.93	0.00	0.00	5.05	9.02
	嘉兴臻子利房地产开发有限公司	嘉兴海盐翡丽湾项目	住宅	在建	100%	132,652.64	47,329.22	6.42	11.06	0.00	0.00	10.81	10.81
	绍兴光越房地产开发有限公司	绍兴越城绿洲路项目	住宅	在建	100%	188,965.74	111,235.74	5.57	9.25	0.00	0.00		9.12
	嘉兴欣利泽房地产开发有限公司	嘉兴项目	住宅	在建	100%	107,673.63	10,094.89	2.76	6.13	0.00	0.00	2.27	5.66
	长兴万益投资有限公司	浙江长兴项目	综合	在建	100%	109,014.82	38,284.76	10.01	13.98	0.00	0.00	3.44	16.98
	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	苏州阳光天地	综合	完工	100%	400,298.61	24,638.75	10.44	32.29	5.73	32.34		32.68
	苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州愉景湾	住宅	完工	100%	198,498.61	10,782.34	7.12	10.67	0.00	12.40		12.40
	苏州惠友房地产开发有限公司	苏州丽景湾 PLUS	综合	完工	100%	102,219.25	27,959.31	2.61	11.75	0.00		5.04	9.67
	江苏中昂置业有限公司	苏州丽景湾	住宅	完工	100%	297,812.13	34,353.25	10.20	25.47	26.31	30.58	0.00	24.72
	苏州新万益投资有限公司	苏州平江项目	商业	在建	100%	504,272.55	42,153.16	7.81	36.87	0.00	0.00		29.79
	镇江中轩置业有限公司	镇江尚海名苑项目	住宅	储备	100%	86,035.19	34,586.83	6.33	8.58	0.00		0.35	8.03
	杭州臻光房地产开发有限公司	杭州阳光城翡丽湾	住宅	完工	100%	210,254.06	6,279.14	5.53	13.80	0.00	15.26		13.58
	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州丽兹公馆(原杭州萧山土府)	住宅	完工	100%	422,470.11	28,706.59	6.48	19.45	15.72	21.94		19.18
	杭州富承光房地产开发有限公司	杭州望澜府(原杭州文澜府项目)	住宅	完工	100%	243,792.30	23,665.78	3.26	8.14	0.00	9.24		11.20
	浙江金澳置业有限公司	杭州海德公园	住宅	完工	30%	155,383.79	28,871.47	6.37	14.01	15.91	15.91		13.80
	杭州泓璟达房地产开发有限公司	杭州檀悦项目	住宅	完工	100%	244,592.67	44,262.97	3.17	6.89	7.95	7.95		6.89
	杭州金臻阳房地产开发有限公司	杭州未来科技城	住宅	在建	100%	697,504.37	45,038.39	9.53	19.06	0.00	0.00	8.30	18.77
	杭州拱运房地产有限公司	杭州拱宸府项目(原杭州拱运项目)	住宅	在建	100%	51,304.28	6,368.17	0.59	1.17	0.00	0.00	1.16	1.66
	杭州汇荣欣悦房地产开发有限公司	杭州萧山新街项目	住宅	在建	100%	298,784.68	38,170.68	5.58	13.96	0.00	0.00	11.69	13.52

大区域	项目公司	项目名称	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㎡)	2018年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	杭州富阳碧水源房地产有限公司	杭州翡丽海岸 (原杭州中大西郊半岛)	综合	在建	100%	834,491.64	54,154.99	36.84	56.50	0.00	21.40	8.66	50.69
	杭州中大圣马置业有限公司	杭州中大银泰城	商业	完工	60%	387,506.53	16,070.50	3.79	18.75	0.00	20.53		10.56
	宁波国际汽车城开发有限公司	宁波国际汽车城	商业	完工	100%	50,996.61	210.72	4.71	8.03	0.00	5.35	0.00	7.99
	浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	杭州荀庄	住宅	完工	100%	131,018.37	2,513.21	17.37	7.79	0.00	7.45		7.44
	浙江正能光房地产开发有限公司	杭州中大普升	住宅	完工	100%	210,813.11	827.33	4.76	10.48	0.00	11.60		10.28
	浙江上林湖房地产开发有限公司 (合作项目)	浙江上林湖项目	住宅	在建	70%	225,697.31	70,292.96	20.34	14.21	2.24	2.24	3.56	13.78
	宁波利泓房地产开发有限公司	宁波横街项目	住宅	在建	100%	82,646.73	56,137.06	4.80	7.22	0.00	0.00	4.65	7.36
	杭州富阳阳光和房地产开发有限公司	杭州富阳鹿山项目	住宅	在建	60%	340,817.70	96,905.18	7.19	17.26	0.00	0.00		16.77
	安徽阳耀光城房地产开发有限公司	合肥包河 S1807	住宅	在建	100%	91,727.43	25,452.83	2.58	4.64	0.00			6.85
	小计						9,730,347.07	2,046,068.39	276.86	533.11	93.10	323.40	73.17
珠三角	深圳市大爱城房地产有限公司	深圳联城城市更新项目	商业	在建	100%	222,965.25	19,576.13	0.54	4.27	0.00	0.00	3.14	3.14
	东莞富盛隆房地产开发有限公司	东莞 MODO 项目 (原: 东莞南城商办项目)	商业	完工	100%	136,077.04	28,964.34	2.35	8.21	8.84	8.84	0.00	8.20
	东莞滕顺房地产开发有限公司	东莞万江项目 (原: 东莞新城中路 2016WG025 地块)	住宅	在建	50%	171,292.35	131,065.99	3.45	6.65	4.26	4.26	6.13	6.12
	东莞东协纸品有限公司	东莞石碣项目	综合	在建	100%	153,790.11	91,310.32	3.85	11.54	0.00	0.00	11.24	11.24
	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地有限 公司 (阳光城)	广州雅苑五期	住宅	在建	100%	191,010.32	100,125.36	6.86	20.58	0.00	0.00	19.66	19.66
	广州南沙经济技术开发区逸涛雅苑房地有限 公司 (阳光城)	广州雅苑十四期	住宅	储备	100%	118,543.95	37,282.09	2.26	10.17	0.00	0.00		9.79
	广信江湾新城	广信江湾项目	综合	在建	75%	486,832.34	213,291.98	2.77	2.77	0.00	2.30		8.40
	广东逸涛万国房地产有限公司 (十八期)	广州阳光城丽景湾-北区	住宅	在建	51%	172,052.83	137,667.47	6.51	16.93	5.24	16.27		16.56
	广东逸涛万国房地产有限公司 (十八期)	广州阳光城丽景湾-丽景湾二期	住宅	在建	51%	63,300.00	35,821.87	4.35	8.78	0.00	0.00	8.56	8.56
	广东逸涛万国房地产有限公司 (十八期)	广州 万国广晟十八期 A	住宅	储备	51%	954,927.28	257,130.72	24.44	32.69	0.00	0.00		32.69
	广东逸涛万国房地产有限公司 (阳光城)	广州万国七八期	住宅	在建	100%	202,659.79	139,166.53	6.86	24.00	0.00	0.00	20.51	23.14
	广东逸涛万国房地产有限公司 (阳光城)	广州万国九、十、十一期	住宅	储备	100%	385,329.20	107,297.37	6.64	33.27	0.00	0.00		33.11
	广东逸涛万国房地产有限公司 (阳光城)	广州万国十四期 B	住宅	在建	100%	72,328.19	47,171.24	3.74	8.59	0.00	0.00	4.82	7.45

大区域	项目公司	项目名称	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㎡)	2018年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	广州南沙经济开发区太古房地产有限公司	广州太古地块	住宅	储备	90%	565,705.36	9,748.58	6.74	36.49	0.00	0.00		24.12
	广州广晟海韵房地产有限公司	广州万国十九期地块(海韵)	住宅	储备	90%	440,661.14	7,906.90	16.70	38.73	0.00	0.00		38.73
	清远市泽辉利远房地产有限公司	清远富强路项目	住宅	在建	100%	32,337.37	20,024.42	1.10	2.75	0.00	0.00		3.62
	佛山益得泓成房地产开发有限公司	佛山文澜阁项目(盐步地块)	住宅	完工	100%	20,896.51	3,759.24	0.45	1.45	1.45	1.45		1.45
	佛山信财置业开发有限公司(我方)	佛山绿岛湖壹号	住宅	在建	100%	1,238,038.68	764,462.60	34.45	77.80	11.06	22.92	17.66	92.50
	梅州市光启房地产开发有限公司	梅州梅县阳光城文澜公馆	住宅	在建	100%	77,838.20	38,265.43	3.18	9.55	0.00	0.00		12.64
	中山市东升光旭实业有限公司	中山愉景公馆项目	住宅	在建	100%	110,694.24	40,936.08	4.11	10.28	0.00	0.00		9.50
	湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	湛江丽景湾项目	住宅	在建	100%	57,496.37	27,541.70	2.74	7.46	0.00	0.00	3.78	9.54
	茂名市鸿光房地产开发有限公司	茂名阳光城檀悦	住宅	储备	100%	97,833.92	16,476.52	2.42	9.44	0.00	0.00		12.34
	揭阳市光启房地产开发有限公司	揭阳新项目-揭阳市 JDR2018007 号宗地	住宅	储备	51%	34,767.64	0.00	1.60	4.79	0.00			4.69
	小计						6,007,378.08	2,274,992.89	148.11	387.20	30.86	60.63	95.51
京津冀	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京·京兆府(原北京通州台湖项目)	住宅	完工	100%	322,846.98	51,245.55	4.20	11.89	16.52	16.52	1.39	15.79
	北京福兴晟房地产开发有限公司	北京顺义后沙峪项目	综合	在建	100%	249,529.29	28,047.89	1.77	3.91	0.00	0.00		6.51
	北京九合创业房地产开发有限公司	北京西直门项目	商业	完工	100%	92,163.10	11,835.28	0.29	1.09	0.20	0.48		0.00
	北京慧诚房地产开发有限公司	北京·君山墅	住宅	完工	100%	1,183,287.07	39,381.77	37.14	35.15	0.00	11.51		55.71
	赤峰渝能置业有限责任公司	华府尚城住宅小区	住宅	完工	100%	46,091.58	44,634.96	5.55	7.50	0.00	8.51		0.22
	天津天兴投资发展有限公司	天津宝坻剑桥郡项目	住宅	完工	100%	203,524.13	115,497.56	14.81	22.61	14.04	28.05		22.44
	天津南郡蓝山投资有限公司	天津蓟县御园项目	住宅	在建	100%	132,607.33	75,529.53	13.56	10.71	0.00	5.79	2.24	9.89
	天津宏升房地产开发有限公司	天津 C2 项目	住宅	在建	100%	127,648.30	38,745.90	7.36	9.69	0.00	0.00	6.43	8.57
	东福置业(山东)有限公司	济南阳光城·丽景公馆项目	住宅	在建	55.02%	149,820.35	18,053.04	8.67	24.27	0.00	0.00	3.36	24.83
	沧州光瑞房地产开发有限公司	沧州阳光城翡丽公园	住宅	在建	100%	127,268.29	64,310.17	8.79	15.78	0.00	0.00	7.66	16.51
	张家口冠科房地产开发有限公司	张家口下花园 50 亩项目	住宅	储备	100%	47,186.49	8,094.00	3.42	6.09	0.00	0.00		6.02
	沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	沈阳装备西项目	住宅	在建	100%	30,816.09	22,987.03	0.84	1.68	0.00		1.67	1.67
小计						2,712,789.00	518,362.68	106.40	150.37	30.76	70.86	22.75	168.16
内地	西安国中星城置业有限公司	西安林隐天下	住宅	完工	100%	306,143.77	2,623.63	19.04	38.80	0.00	49.03		33.92
	阳光城集团陕西实业有限公司	西西安蔷薇溪谷	住宅	完工	100%	185,037.83	5,247.34	15.98	20.79	0.00	21.17		20.71

大区域	项目公司	项目名称	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㎡)	2018 年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018 年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	阳光城集团陕西实业有限公司	西安上林府 (原西安上林雅苑一期)	住宅	在建	100%	319,947.76	70,925.52	6.94	13.37	3.71	4.37	7.65	12.29
	陕西隆丰置业有限公司	西西安巴塞阳光	住宅	在建	100%	148,494.85	10,510.47	11.20	26.07	0.00	18.38		25.57
	陕西金鑫泰置业有限公司	西安阳光城西西里 (上林雅苑二期)	住宅	在建	100%	160,446.06	144,398.81	9.76	33.22	7.90	29.05		30.19
	陕西富安泰置业有限公司	西安沣太花园 F2-2 东地块、西地块	住宅	在建	100%	206,982.28	2,508.84	10.45	40.60	0.00	0.00		39.60
	陕西上林苑投资开发有限公司	西西安小镇一期、二期	住宅	完工	100%	159,407.00	2,881.18	23.28	23.52	0.00	26.05		10.40
	陕西上林苑投资开发有限公司	上林悦 (原西西安小镇三期)	综合	在建	100%	55,839.89	4,327.28	4.10	9.85	0.00	0.00	9.72	12.08
	陕西耀泓置业有限公司	西安耀泓家园	住宅	储备	100%	174,857.14	719.77	13.07	28.82	0.00	0.00	3.93	28.10
	陕西上林苑投资开发有限公司	西安欣阳花园南地块、北地块	住宅	在建	100%	172,015.47	23,185.48	6.48	22.69	0.00	0.00	22.69	27.69
	陕西盛得辉置业有限公司	西安沣太花园 F2-1 南地块	住宅	在建	100%	63,361.26	1,185.99	3.59	14.86	0.00	0.00	0.00	14.86
	陕西欣阳房地产开发有限公司	西安沣太花园 F2-1 北地块	住宅	在建	100%	100,610.45	86,664.01	9.14	26.50	5.17	5.17	12.60	21.09
	西安绿德置业有限公司	西安阳光城丽兹公馆	住宅	在建	100%	311,571.73	77,088.46	9.92	34.71	5.94	14.74	3.15	32.84
	陕西瑞朗置业有限公司	西安檀府项目 (原西安大唐不夜城项目)	综合	在建	100%	165,149.07	12,458.76	3.96	9.77	0.00	0.00	1.24	8.36
	西安渊垣实业有限公司	西安丽兹 PLUS 项目 (原西安漫香林项目)	住宅	在建	100%	222,580.45	40,304.16	9.10	24.58	0.00	0.00	2.93	24.49
	西安东晟汇锦置业有限公司	西安翡丽公园项目	综合	在建	60%	255,287.12	54,503.74	6.75	26.73	0.00	0.00		26.18
	延安市新区阳光城投资有限公司	延安北大阳光教育小镇	综合	在建	70%	429,317.52	149,547.71	47.80	58.11	0.00	0.00	54.99	70.86
	西安迪雅置业有限公司	檀悦 (原西安凤城一路项目)	综合	在建	51%	155,987.92	47,975.56	2.82	8.93	0.00	0.00		8.89
	陕西安康安悦置业有限公司	安康翡丽公馆	住宅	在建	100%	24,538.07	7,512.68	2.07	4.47	0.00	0.00		4.37
	陕西臻极置业有限公司	西安蔷薇溪谷 C4	住宅	完工	100%	109,192.85	5,968.53	9.28	23.21	0.00	11.53		24.14
	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾	综合	在建	100%	382,324.90	226,627.58	37.83	40.33		13.56	13.99	48.23
	晋中太平洋时景置业有限公司	晋中文澜府	综合	在建	95%	402,342.58	147,588.27	15.86	55.49	0.00		22.58	55.10
	太原长风置业有限公司	太原环球金融中心	商业	完工	100%	164,606.30	13,383.33	2.93	16.92	0.00	12.63		12.63
	太原星光城房地产开发有限公司	太原宸流村	住宅	储备	38%	734,767.61	123,809.30	26.80	112.55	0.00	0.00		111.17
	广西金川阳光城实业有限公司	广西阳光城南宁丽景湾 (原南宁翡丽湾)	综合	在建	100%	593,476.91	571,719.11	25.02	73.79	12.32	17.63	41.40	72.39
	广西金川阳光城实业有限公司	广西阳光城南宁时代中心	商业	在建	100%	147,040.46	80,785.14	2.25	17.18	0.00	0.00	10.50	10.46
	南宁铭泽房地产开发有限公司	南宁半山湾项目	住宅	在建	100%	54,836.63	29,242.10	2.17	9.01	0.00	0.00	9.01	9.38
	广西东鼎华光文化投资有限公司	玉林丽景公馆	综合	在建	100%	96,643.23	23,596.56	5.41	23.86	0.00	0.00	9.26	23.38

大区域	项目公司	项目名称	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㎡)	2018年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	长沙中泛置业有限公司	长沙阳光城尚东湾	住宅	在建	85%	1,987,016.00	768,238.04	69.63	355.18	24.74	49.67	33.18	354.74
	湖南中正房地产开发有限公司	长沙劳动广场项目	综合	在建	70%	108,239.24	0.00	1.21	7.44	0.00			9.56
	湖南湘江滨腾房地产开发有限公司	长沙阳光城檀悦	综合	在建	100%	158,734.61	14,180.08	2.86	14.84	0.00			17.31
	成都福璟光置业有限公司	成都阳光城檀府项目	住宅	在建	100%	193,275.23	8,097.11	3.49	11.22	0.00	0.00		11.16
	四川思源光房地产开发有限公司	成都君悦金沙	住宅	完工	100%	256,501.99	0.00	0.73	3.08	0.00	69.76		4.05
	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目 (1.1期)	住宅	完工	100%	13,717.63	13,717.63	1.36	0.91	0.00	1.20		0.91
	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目 (2.1期)	住宅	在建	100%	48,132.43	28,869.73	1.68	3.10	0.00	0.00	3.09	3.09
	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目 (3期)	住宅	储备	100%	74,568.54	34,668.12	2.68	4.83	0.00	0.00		4.82
	成都圣华房地产开发有限公司	成都艾玛仕项目 (1.2期)	住宅	完工	100%	68,367.15	66,850.17	4.08	4.59	0.00	7.50		4.59
	成都圣华房地产开发有限公司	成都艾玛仕项目 (2.2期)	住宅	在建	100%	128,500.69	72,997.84	2.65	13.62	0.00	0.00	12.86	12.98
	西昌锦瑞光置业有限公司	西昌文澜府	住宅	在建	90%	211,539.64	102,968.99	7.57	22.72	0.00	0.00	22.59	22.65
	宜宾钰鸣置业有限公司	宜宾珑山悦项目-宜宾市南部新区 (北区) BQ11-01-02	住宅	在建	100%	66,228.64	36,647.58	2.89	5.20	0.00	0.00		6.38
	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	郑州阳光城丽景湾 (原名: 郑州城后马项目)	综合	在建	60%	881,860.79	74,889.49	8.94	22.84	15.45	15.45	4.77	22.60
	郑州欣宇原房地产开发有限公司	郑州阳光城阳光天地项目 (原名: 郑州经 开项目)	住宅	在建	100%	623,974.99	380,446.49	3.24	15.03	0.00	0.00	7.90	14.77
	郑州鑫岚光房地产开发有限公司	郑州阳光城丽兹公馆 (原名: 郑州石羊项 目)	住宅	在建	60%	402,752.85	200,279.37	9.38	31.83	0.00	0.00	12.69	31.26
	许昌晟博房地产开发有限公司	河南阳光城·翡丽公园项目	住宅	在建	100%	107,669.39	40,570.28	5.01	16.84	0.00	0.00	11.10	16.56
	禹州光汇房地产开发有限公司	禹州高铁新城	住宅	在建	51%	48,757.37	16,204.78	5.06	8.25	0.00	0.00	2.62	8.09
	河南博泰恒信置业有限公司	南阳丽景公园	住宅	在建	56%	61,195.65	19,674.67	3.78	10.56	0.00	0.00		10.29
	武汉中大十里房地产开发有限公司	武汉十里新城项目	住宅	完工	100%	417,192.64	48,454.74	11.43	46.80	0.00	30.22		10.00
	武汉市巡司河物业发展有限公司	武汉长江紫都项目	住宅	完工	100%	354,564.49	3,780.00	41.85	7.39	0.70	72.92		4.82
	武汉欣泰然房地产开发有限公司	武汉央座项目 (二期)	商业	完工	100%	245,721.06	106,933.39	0.45	7.44	7.22	7.22		7.44
	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	武汉央座项目 (一期)	住宅	完工	100%	135,952.23	40,047.56	1.00	4.43	4.43	4.43		4.82

大区域	项目公司	项目名称	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㎡)	2018年竣工面 积 (万㎡)	累计竣工 面积	2018年预售面积 (万㎡)	可售面积 (万㎡)
	武汉鼎新创城置业有限公司	武汉中华城 B 地块项目	住宅	储备	100%	380,453.20	13,522.27	5.44	10.31	0.00	0.00		12.73
	南昌中大房地产有限公司	南昌中大青山湖花园	住宅	完工	100%	87,417.19	90.86	15.26	22.91	0.00	26.30		25.36
	中大房地产集团南昌有限公司	阳光城青山湖大境	住宅	在建	93%	413,059.14	222,230.62	12.31	30.80	0.00	30.69	29.12	30.68
	中大房地产集团南昌圣马房地产有限公司	南昌中大云锦苑	住宅	完工	100%	56,583.01	387.92	2.29	8.00	0.00	9.16		9.27
	江西鼎科房地产有限公司	江西湾里丽景湾全地块项目	住宅	在建	100%	122,953.17	20,311.79	8.93	13.40	0.00	0.00	8.52	13.06
	九江阳光城房地产有限公司	江西九江项目	住宅	在建	100%	58,117.39	33,872.94	3.28	7.54	0.00	0.00	7.17	7.47
	景德镇隆泰房地产有限公司	江西景德镇景德大道全地块项目	住宅	在建	51%	59,778.40	32,741.95	4.06	9.33	0.00	0.00	12.02	9.22
	重庆惠登房地产开发有限公司	重庆翡丽公园	住宅	在建	100%	111,884.71	77,163.24	2.88	11.53	0.00	0.00	6.20	11.42
	重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	綦江东部新城	住宅	在建	100%	95,752.27	27,747.02	7.20	17.98	0.00	0.00	4.43	17.67
	重庆渝能晨阳置业有限公司	重庆茶园项目	综合	在建	100%	96,770.32	47,817.26	4.83	9.47	0.00	2.03	8.19	11.70
	重庆渝能置业发展有限公司	重庆江津项目	综合	在建	100%	234,226.57	126,117.95	11.94	30.02	0.00	2.71	12.89	35.53
	重庆上善置地有限公司	重庆蔡家项目	住宅	在建	93%	1,041,816.19	418,647.18	66.93	102.24	7.94	12.26	10.62	137.55
	新疆光华阳房地产开发有限公司	乌鲁木齐马家庄项目	住宅	在建	100%	89,056.24	53,703.98	3.67	9.18	0.00	0.00	7.42	11.74
	乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	乌鲁木齐后泉路项目	住宅	在建	100%	115,353.79	62,179.34	5.37	12.88	0.00	0.00	8.16	15.58
	新疆中安光泰房地产开发有限公司	乌鲁木齐中信 1#项目	综合	在建	100%	129,280.98	19,919.57	4.03	14.90	0.00	0.00	6.16	18.48
	新疆中安光耀房地产开发有限公司	乌鲁木齐中信 2#项目	住宅	在建	100%	182,491.85	37,195.79	7.97	23.92	0.00	0.00	10.47	29.93
	新疆润唐置业有限公司	乌鲁木齐银河财智中心	商业	在建	100%	60,308.34	3,293.89	1.68	4.86	0.00	6.28		7.38
	贵州君悦阳光置业有限公司	龙溪新城项目	住宅	储备	100%	280,033.50	1,401.27	40.11	30.34	0.00	0.00	0.00	34.28
	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州林隐天下	综合	在建	90%	326,985.99	15,569.88	52.79	52.21	0.54	26.87	0.00	49.59
		小计				16,839,592.61	5,259,720.09	794.94	1,878.69	96.06	597.98	467.81	1,890.90
		合计				43,668,381.51	11,278,156.03	1,643.02	3,614.48	398.88	1,636.20	728.06	3,655.53

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

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

(六) 房地产项目结算情况

本报告期内，公司实现房地产主营业务收入 555.01 亿元，主要结算情况如下：

序号	公司名称	项目名称	结算面积 (m ²)	结算金额 (万元)	结算均价 (元/m ²)
1	北京慧诚房地产开发有限公司	北京·君山墅	50,444.98	115,380.07	22,872.46
2	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京·京兆府	141,170.69	317,387.16	22,482.51
3	长沙中泛置业有限公司	长沙阳光城尚东湾-2#地块二期	245,182.39	176,608.90	7,203.16
4	成都其士房地产发展有限公司	成都艾玛仕项目(1.1期)	4,261.78	7,634.83	17,914.66
5	成都圣华房地产开发有限公司	成都艾玛仕项目(1.2期)	11,804.35	17,999.29	15,248.01
6	东莞富盛隆房地产开发有限公司	东莞 MODO 项目	76,224.48	127,404.00	16,714.32
7	东莞滕顺房地产开发有限公司	东莞万江项目	2,282.45	7,132.84	31,250.79
8	佛山信财置业开发有限公司(我方)	佛山绿岛湖壹号(映月湾花园)	70,225.38	107,261.03	15,273.83
9	佛山益得泓成房地产开发有限公司	佛山文澜阁项目(盐步地块)	12,418.64	19,620.27	15,799.05
10	福建宏辉房地产开发有限公司	福州阳光城翡丽湾-福州翡丽湾 7#地	30,156.78	43,329.16	14,367.97
11	福建华鑫通国际旅游业有限公司	厦门海峡时尚创意中心	203,184.91	405,243.71	19,944.58
12	福建汇泰房地产开发有限公司	福州阳光凡尔赛宫 A 地块	3,838.33	7,835.73	20,414.41
13	福建金融国际中心建设有限公司	福州海西金融大厦	1,591.46	5,100.77	32,050.89
14	福建臻阳房地产开发有限公司	福州奥体阳光花园	8,227.90	8,764.52	10,652.20
15	福州百兴阳房地产开发有限公司	福州阳光城丽景湾	91,357.46	111,711.67	12,227.98
16	福州大恒房地产开发有限公司	福州山与海	12,034.66	10,808.97	8,981.53
17	福州海坤房地产开发有限公司	福州阳光城大都会	278,694.28	402,129.22	14,429.04
18	福州利博顺泰房地产开发有限公司	福州西海岸利博顺泰	20,438.02	12,196.05	5,967.33
19	福州利腾晖房地产开发有限公司	福州阳光城檀悦	81,029.62	181,051.92	22,343.92
20	福州盛阳房地产开发有限公司	福州阳光城西海岸	7,826.75	3,041.72	3,886.32
21	福州腾耀房地产开发有限公司	福州长乐翡丽湾	21,367.07	24,651.14	11,536.98
22	广东逸涛万国房地产有限公司(十八期)	广州阳光城丽景湾-北区	52,438.27	65,425.42	12,476.65
23	广西金川阳光城实业有限公司	广西阳光城南宁丽景湾	130,634.64	116,143.24	8,890.69
24	广信江湾新城	东区地块	6,968.83	21,350.42	30,637.03
25	杭州富承光房地产开发有限公司	杭州望澜府	9,556.12	29,118.25	30,470.79
26	杭州富阳碧水源房地产有限公司	杭州翡丽海岸	62,481.11	95,592.14	15,299.37
27	杭州铭昇达房地产开发有限公司	杭州丽兹公馆	154,832.74	372,071.30	24,030.53
28	杭州臻光房地产开发有限公司	杭州阳光城翡丽湾	6,783.27	13,523.91	19,937.15
29	杭州中大圣马置业有限公司	杭州中大银泰城	15,495.95	34,488.95	22,256.75
30	杭州泓璟达房地产开发有限公司	杭州檀悦项目	77,442.18	236,214.52	30,502.05
31	江苏中昂置业有限公司	苏州丽景湾	223,315.63	301,492.24	13,500.72
32	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江阳光城翡丽湾	97,278.22	58,784.00	6,042.87
33	晋江阳光城房地产开发有限公司	晋江阳光城翡丽湾 8 号地块	78,587.84	57,962.16	7,375.46
34	南昌中大房地产有限公司	南昌中大青山湖花园	1,462.48	1,221.00	8,348.84
35	宁德阳光城房地产开发有限公司	宁德丽兹公馆-全地块	10,187.17	8,014.85	7,867.59
36	陕西金鑫泰置业有限公司	西安阳光城西西里(上林雅苑二期)	75,301.65	59,310.77	7,876.42
37	陕西隆丰置业有限公司	西西安巴塞阳光	3,966.28	2,253.88	5,682.61
38	陕西欣阳房地产开发有限公司	西安洋太花园 F2-1 北地块	46,214.51	24,771.21	5,360.05
39	陕西臻极置业有限公司	西安蔷薇溪谷 C4	2,687.69	917.71	3,414.48

序号	公司名称	项目名称	结算面积 (m ²)	结算金额 (万元)	结算均价 (元/m ²)
40	上海诚楷企业管理有限公司	上海森兰美伦项目	15,472.15	56,022.90	36,208.87
41	上海豪建泽房地产开发有限公司	上海丽景湾 PLUS	4,720.33	4,979.89	10,549.88
42	上海迅腾博房地产开发有限公司	上海阳光城愉景湾	2,550.49	1,719.78	6,742.94
43	上海宇特顺房地产开发有限公司	上海阳光城 MOD0	1,169.38	5,005.64	42,805.93
44	上海臻百利房地产开发有限公司	上海阳光城滨江悦	23,196.16	158,906.96	68,505.72
45	上海隽隆房地产开发有限公司	上海杨浦大桥 101 地块	7,062.29	61,719.85	87,393.54
46	四川思源光房地产开发有限公司	成都君悦金沙	9,209.65	2,049.79	2,225.70
47	苏南阳光城置业(苏州)有限公司	苏州阳光天地	46,573.43	53,886.56	11,570.24
48	苏州汇德融房地产开发有限公司	苏州愉景湾	20,075.16	39,770.65	19,810.87
49	太原长风置业有限公司	太原环球金融中心	18,252.14	22,700.17	12,436.99
50	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾二期 5#地块	21,286.14	26,923.83	12,648.53
51	太原新南城房地产开发有限公司	太原翡丽湾一期 4#地块	4,560.03	4,513.68	9,898.36
52	天津天兴投资发展有限公司	天津宝坻剑桥郡项目	104,489.48	115,735.97	11,076.33
53	武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司	武汉央座项目(一期)	18,994.14	58,301.03	30,694.22
54	武汉市巡司河物业发展有限公司	武汉长江紫都项目	14,224.96	12,282.54	8,634.50
55	武汉中大十里房地产开发有限公司	武汉十里新城项目-十里新城已开发地块	10,517.10	25,428.11	24,177.88
56	西安国中星城置业有限公司	西安林隐天下-地块 1(成本对应一二期)	10,939.05	7,046.49	6,441.59
57	西安绿德置业有限公司	西安阳光城丽兹公馆	55,759.34	43,936.66	7,879.70
58	厦门伊时代资产管理有限公司	厦门时代中心	16,545.19	38,126.43	23,043.82
59	阳光城集团福建有限公司	福州阳光凡尔赛宫 B 地块	22,056.16	45,175.64	20,482.10
60	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州林隐天下 A1A2B1B2 酒店	54,512.98	38,632.60	7,086.86
61	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	兰州林隐天下剩余地块 C1C2A3	13,276.02	8,406.81	6,332.33
62	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	龙岩林隐天下一期	10,772.63	6,644.22	6,167.69
63	阳光城集团陕西实业有限公司	西安上林府	41,350.76	69,701.54	16,856.17
64	阳光城集团陕西实业有限公司	西西安蔷薇溪谷	7,433.25	4,692.61	6,313.00
65	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州角美凡尔赛宫 A 区	116,221.84	110,898.48	9,541.97
66	漳州阳光城房地产开发有限公司	漳州角美凡尔赛宫 B 区	162,873.26	235,506.01	14,459.46
67	浙江金澳置业有限公司	杭州海德公园	143,620.42	252,180.93	17,558.85
68	浙江清源房地产开发有限公司(合作项目)	浙江清源项目	13,537.66	33,904.75	25,044.77
69	浙江物产良渚源光房地产开发有限公司	杭州荀庄	10,499.31	27,534.44	26,225.00
70	浙江正能光房地产开发有限公司	杭州中大普升	969.35	1,924.73	19,855.87
71	郑州市旭天盛房地产开发有限公司	郑州阳光城丽景湾	123,135.97	99,907.15	8,113.56
72	中大房地产集团南昌有限公司	南昌阳光城青山湖大境一、二期	62,440.18	74,183.19	11,880.68
73	中大房地产集团上虞有限公司	杭州中大君悦龙山	149,931.77	133,106.38	8,877.80
74	重庆上善置地有限公司	重庆蔡家项目	61,234.24	49,641.98	8,106.90

(七) 自持商办房地产出租情况

大区域	商业项目	所占权益	业态	持有面积 (m ²)	出租率
大福建	福州阳光城假日公寓	100.00%	商业	12,296.58	100.00%
	福州阳光城时代广场	100.00%	办公	13,084.17	95.50%
			商业	12,876.80	100.00%
	福州海西金融大厦	50.00%	办公	31,557.48	100.00%
福州奥体阳光花园	100.00%	商业	59,652.31	86.08%	
长三角	上海阳光天地	100.00%	商业	3,325.25	91.57%
	上海 MODO 自由区	100.00%	商业	283.45	78.97%
	杭州中大银泰城	60.00%	办公	9,241.24	97.00%
			商业	83,034.63	100.00%
苏州阳光天地	100.00%	商业	26,202.39	62.00%	
珠三角	广信江湾新城	75.00%	商业+办公	72,422.36	81.64%
内地	西安阳光天地	100.00%	商业	72,870.54	100.00%
	重庆静园小区	100.00%	商业+车库	12,846.65	100.00%
	重庆渝能国际	100.00%	商业	3,307.00	100.00%
	重庆江津城市新锐	100.00%	商业	4,119.53	100.00%
	重庆蔡家项目	93.00%	商业	2,401.69	100.00%
	武汉央座项目(二期)	100.00%	办公	72,248.26	25.98%
合计				491,770.33	

(八) 融资情况

期末融资余额			整体平均融资成本		利息资本化金额	
1,126.13			7.94%		81.60	
融资种类	期末融资余额	融资成本区间	融资种类			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	324.15	3.40%-9.50%	92.79	72.94	64.31	94.11
债券	209.96	4.50%-12.00%	80.11	67.08	62.77	
非银行类贷款	592.02	3.60%-12.50%	309.21	132.17	123.37	27.27
合计	1,126.13		482.11	272.19	250.45	121.38

注：以上一年内到期的债券金额包含境内外债券，包含待行权的相关债券。

(九) 报告期向其商品房承购人因银行抵押贷款提供担保的情况

截至本报告期末，公司下属子公司为商品房承购人提供按揭担保的余额为 5,500,671.05 万元。

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	55,501,268,097.00	41,267,040,241.28	25.65%	69.62%	67.20%	1.08%

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

公司2018年1-12月实现的归属于上市公司股东的净利润较上年同期有所增长，主要系公司开发项目将在2018年1-12月陆续结转销售收入所致。

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

(一) 本报告期会计政策变更

按照财政部《关于修订印发 2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），此项会计政策变更采用追溯调整法。

2017 年 12 月 31 日受影响的合并资产负债表项目和金额：

原列报表项目及金额		新列报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	523,578,590.93
应收账款	523,578,590.93		
应收利息		其他应收款	21,217,245,267.84
应收股利			
其他应收款	21,217,245,267.84		
固定资产	3,528,098,251.57	固定资产	3,528,098,251.57
固定资产清理			
应付票据	169,739,843.00	应付票据及应付账款	8,953,713,643.79
应付账款	8,783,973,800.79		
应付利息	823,216,172.03	其他应付款	14,393,148,368.28
应付股利	14,352,163.64		
其他应付款	13,555,580,032.61		
其他收益		其他收益	5,416,345.79
营业外收入	37,727,229.89	营业外收入	32,310,884.10

(二) 本报告期会计估计变更

本期无会计估计变更。

(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

公司名称	取得和处置子公司方式	取得/处置权益比例	新增/减少合并
清远天安产业园投资有限公司	收购	95%	新增合并
香港金江控股有限公司	收购	78.60%	新增合并
东福置业（山东）有限公司	收购	70%	新增合并
金满门有限公司	收购	100%	新增合并
全满发展有限公司	收购	100%	新增合并
镇江中轩置业有限公司	收购	100%	新增合并
河南博泰恒信置业有限公司	收购	56%	新增合并
湛江市赤坎区阳光城房地产开发有限公司	收购	100%	新增合并
湛江市赤坎区腾辉房地产开发有限公司	收购	100%	新增合并
新郑市荣盛置业有限公司	收购	51%	新增合并
陕西安康安悦置业有限公司	收购	100%	新增合并
福建富百腾投资有限公司	收购	100%	新增合并
名筑装饰工程有限公司	收购	100%	新增合并
上海桑祥企业管理有限公司	收购	100%	新增合并
赤峰渝能置业有限责任公司	收购	100%	新增合并
重庆渝能晨阳置业有限公司	收购	100%	新增合并
重庆渝能置业发展有限公司	收购	100%	新增合并
重庆上善置地有限公司	收购	92.50%	新增合并
重庆渝能产业（集团）有限公司	收购	100%	新增合并
新疆润唐置业有限公司	收购	100%	新增合并
重庆渝能建筑安装工程有限公司	收购	100%	新增合并
张家口冠科房地产开发有限公司	收购	68%	新增合并
上海隽瑾工程造价咨询有限公司	设立	100%	新增合并
上海杲贵建筑工程有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻蓁建筑设计有限公司	设立	100%	新增合并
萍乡攀珑营销策划有限公司	设立	100%	新增合并
萍乡骛腾营销策划有限公司	设立	100%	新增合并
萍乡聚璟营销策划有限公司	设立	100%	新增合并
萍乡贮亿营销策划有限公司	设立	100%	新增合并
上海腾光晟房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻光隆置业有限公司	设立	100%	新增合并
上海亓通建设工程咨询有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻墨利房地产开发有限公司	设立	51%	新增合并
上海臻阡利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻申利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻和利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻陌利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海臻汀利房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海云璧企业管理有限公司	设立	100%	新增合并

绍兴光越房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
上海业照丰企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
上海归嵩企业管理有限公司	设立	51%	新增合并
上海名御扬企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
上海明索企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
太仓彤光房地产开发有限公司	设立	60%	新增合并
福州博胜辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州金鹏盛天房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州利康腾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
温州市欣科隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州欣益泽房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州盛融辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州融兴泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州鸿越德房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州胜宏泽房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州鼎成房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州旭泰腾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州欣德辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州宇泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州鑫地源房地产开发有限公司	设立	51%	新增合并
福州璟地房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州锦弘基房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州德泰隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州隆昊房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州臻拓房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
福州欣泰然房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
龙岩嘉信房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
泉州阳光城晋瑞房地产开发有限公司	设立	60%	新增合并
厦门阳光泉顺房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
厦门阳光锦华房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
厦门利碧辉泽房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
泉州阳光城晋泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州隼丰隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州隼丰昌房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州汇丰祥房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州恒兴隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州晟荣房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州和晟房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州恒阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州康阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并

苏州月阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州黎阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
苏州煜阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
宁波利泓房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州利腾博房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州盛资隆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州胜博泷房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
宁波兴胜博投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
宁波锐鸿投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
宁波淮隆投资管理有限公司	设立	99.09%	新增合并
杭州融鼎汇房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州国益光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州悦光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州益鑫成房地产开发有限公司	设立	60%	新增合并
杭州隆远光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州光然达房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州鑫雅汇房地产开发有限公司	设立	98.88%	新增合并
杭州光百圣房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
台州钧光房地产开发有限公司	设立	98.30%	新增合并
杭州兴百源房地产开发有限公司	设立	98.87%	新增合并
杭州达锦辉房地产开发有限公司	设立	98.87%	新增合并
浙江博丰光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州富阳利光和房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州聚光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州隆光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州仁光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州欣光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
杭州光立汇房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
台州融欣光房地产开发有限公司	设立	96.90%	新增合并
东莞市盛景阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
深圳市光寓实业有限公司	设立	100%	新增合并
广州利碧时安房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光城万鼎八房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州利碧吾康房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光城万康肆房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州利碧旗胜房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州利碧臻欣房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光城吉如玖房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光城贵丰贰房地产有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光城辉圣壹房地产有限公司	设立	100%	新增合并

广州阳光城同富叁房地产有限公司	设立	100%	新增合并
清远市泽辉利远房地产有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城置业佛山有限公司	设立	100%	新增合并
佛山阳光尚城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
佛山市臻德阳光城置业有限公司	设立	100%	新增合并
佛山市全汇阳光城置业有限公司	设立	100%	新增合并
佛山市昊景阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
佛山市恒祺阳光城置业有限公司	设立	100%	新增合并
曲水鹏盛天创业投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
曲水汇隆川创业投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
曲水泓百隆创业投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
北京博胜辉广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京博耀广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京鼎科广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京弘泽辉广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京泓百隆广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京利博盛广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京利德源广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京隆俊达广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京鹏盛天广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京思汇隆广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京欣科隆广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京欣利泽广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京欣泰然广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京鑫科隆广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京臻达广告有限公司	设立	100%	新增合并
北京臻德广告有限公司	设立	100%	新增合并
张家口蓝之盾盛景房地产开发有限公司	设立	90%	新增合并
西藏隆俊达文化传媒有限公司	设立	100%	新增合并
西安成坤置业有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城集团西安实业有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城集团陕西有限公司	设立	100%	新增合并
太原星光城房地产开发有限公司	设立	51%	新增合并
太原翡丽湾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
南宁利腾晖房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
南宁利腾源房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
南宁泓兴晟房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
北海正泓阳投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
北海阳正宏光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
桂林正仔泓阳投资管理有限公司	设立	100%	新增合并

南宁正灿光投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
南宁正隆光投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
南宁正杰光投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
南宁正懿光投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
南宁正晖光投资管理有限公司	设立	100%	新增合并
长沙阳光鼎科实业有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城集团湖南有限公司	设立	100%	新增合并
长沙阳光弘泽辉实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙阳光欣利泽实业有限责任公司	设立	70%	新增合并
长沙阳光泓百隆实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙阳光思汇隆实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙阳光鑫科隆实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙雅思悦阳光实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙弘百祥阳光实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙康力源阳光实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
长沙臻达阳光实业有限责任公司	设立	100%	新增合并
湖南阳光宝信实业有限公司	设立	100%	新增合并
长沙臻达阳光城实业有限公司	设立	100%	新增合并
长沙盛景阳光城实业有限公司	设立	100%	新增合并
长沙利泓阳光城实业有限公司	设立	100%	新增合并
西昌锦瑞光置业有限公司	设立	90%	新增合并
阳光城集团四川有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城新森置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城杰胜置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城贵缘置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城盟荣置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城丞泽置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城斯泰置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城慧旗置业有限公司	设立	100%	新增合并
宜宾钰鸣光置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城迤达置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城杰轲置业有限公司	设立	100%	新增合并
成都阳光城晟枫置业有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城集团（河南）房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
郑州宇特顺房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
郑州昭泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
许昌晟博房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
禹州光汇房地产开发有限公司	设立	51%	新增合并
阳光城（湖北）置业有限公司	设立	100%	新增合并
景德镇隆泰房地产有限公司	设立	51%	新增合并

上饶市钧鹏房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西豫阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西祺阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西昂阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西豫郡阳光房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西盛阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西顺阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西鼎阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西凌阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西煌阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西昌阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西赣阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西志阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西浩阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
江西茂阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西润阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西聚阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西科阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
江西达阳房地产有限公司	设立	100%	新增合并
天津盛元兴房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
天津金泰丰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城（天津）企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
河北鸿展房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
天津阳光金嘉禾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州晟辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州辉华房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州力天世纪房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州佳伟天成房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州利辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
广州祥辉房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
中山市东升光旭实业有限公司	设立	100%	新增合并
中山市东升扬光实业有限公司	设立	100%	新增合并
茂名市鸿光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
信宜市誉光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
沧州光瑞房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
河北鼎阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
河北隽英房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
河北瑞世房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
河北瑞光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
河北冀腾阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并

河北昌瑞阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
南靖淳栋股权投资合伙企业（有限合伙）	设立	100%	新增合并
青岛弘和富置业有限公司	设立	70%	新增合并
青岛龙乾房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
青岛通建房地产开发有限公司	设立	61%	新增合并
济南龙兆房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
济南龙宏房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
济南隆康房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
重庆惠登房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
重庆启阳盛实业有限公司	设立	100%	新增合并
重庆市綦江区煦江房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
重庆巢光实业有限公司	设立	100%	新增合并
重庆溪光萌实业有限公司	设立	100%	新增合并
新疆阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
新疆晟泰佳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
新疆光华阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
乌鲁木齐阳光锦华房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
乌鲁木齐光程达房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
新疆中安光泰房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
新疆中安光耀房地产开发有限公司	设立	67%	新增合并
兰州阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
宁夏鸿福房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
贵州筑梦阳光置业有限公司	设立	100%	新增合并
贵州君悦阳光置业有限公司	设立	100%	新增合并
贵州众森阳光置业有限公司	设立	100%	新增合并
贵州星辉阳光置业有限公司	设立	100%	新增合并
贵州启辰阳光置业有限公司	设立	100%	新增合并
贵州君厚阳光置业有限公司	设立	85%	新增合并
贵州致知阳光置业有限公司	设立	100%	新增合并
阳光城（辽宁）房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
沈阳阳光城耀龙房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
大连阳光城新煦置业有限公司	设立	100%	新增合并
沈阳光耀恒荣房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
沈阳龙光贸易有限公司	设立	100%	新增合并
沈阳光瑞房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
大连阳光城宏达发展有限公司	设立	100%	新增合并
沈阳熙光贸易有限公司	设立	100%	新增合并
云南骁阔房地产开发有限公司	设立	85%	新增合并
云南阳光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
云南阳耀房地产开发有限公司	设立	85%	新增合并

昆明阳光城达通房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
安徽博雅同光房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
安徽阳耀光城房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
安徽阳昇光城房地产有限公司	设立	100%	新增合并
安徽阳崇光城房地产有限公司	设立	100%	新增合并
汕头市阳光鼎盛置业有限公司	设立	100%	新增合并
梅州市光启房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
汕头市阳光鑫盛房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
梅州市阳光城房地产开发有限公司	设立	60%	新增合并
揭阳市光启房地产开发有限公司	设立	51%	新增合并
南京锦阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
南京煜阳房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
南京阳光恒茂置业有限公司	设立	100%	新增合并
武汉阳光天地商业管理有限公司	设立	100%	新增合并
广州阳光天地商业管理有限公司	设立	100%	新增合并
上海崑兢贸易有限公司	设立	100%	新增合并
上海慈斐企业管理有限公司	设立	100%	新增合并
杭州欣锦然房地产开发有限公司	设立	100%	新增合并
樟树市德宸世纪企业管理中心（有限合伙）	其他	100%	新增合并
上海盈辛物业管理有限公司	其他	100%	新增合并
晋中耀阳房地产开发有限公司	股权转让	100%	减少合并
杭州臻昱达房地产开发有限公司	股权转让	80%	减少合并
杭州鑫钧达房地产开发有限公司	股权转让	60%	减少合并
福州科腾建设发展有限公司	股权转让	75%	减少合并
上海汤米投资管理有限公司	股权转让	100%	减少合并
上海征辛企业管理有限公司	股权转让	100%	减少合并
上海臻耳利房地产开发有限公司	股权转让	64%	减少合并
上海臻亦利房地产开发有限公司	股权转让	64%	减少合并
福州泓百隆房地产开发有限公司	股权转让	50%	减少合并
福州兴胜博房地产开发有限公司	股权转让	50%	减少合并
福州康德俊房地产开发有限公司	股权转让	50%	减少合并

阳光城集团股份有限公司
2019年3月15日