

YanGO 阳光城

阳光城集团股份有限公司

福州市经济技术开发区星发路 8 号

2016 年面向合格投资者公开发行公司债券
(第一期)
募集说明书摘要

主承销商

 中信证券股份有限公司
CITIC SECURITIES CO.,LTD

广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

签署日期：2016 年 8 月 25 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本期债券募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、阳光城集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“本公司”、“公司”或“阳光城”）公开发行不超过人民币 26 亿元公司债券（以下简称“本次债券”）已获得中国证券监督管理委员会证监许可[2016]1796 号文核准。阳光城本次债券采取分期发行的方式，其中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）（以下简称“本期债券”）基础发行规模为 13 亿元，可超额配售不超过 13 亿元。

二、经中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）综合评定，发行人主体信用等级为 AA+，本次债券信用等级为 AA+。本期债券上市前，发行人最近一期末净资产为 140.81 亿元（截至 2016 年 3 月 31 日未经审计的合并报表中所有者权益合计数）；合并口径资产负债率为 80.58%，母公司口径资产负债率为 67.45%。本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 11.31 亿元（2013 年-2015 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。本期债券发行及上市安排请参见发行公告。

三、2015 年，发行人完成 45 亿元非公开股权融资并引入战略合作机构中民嘉业投资有限公司，总资产、净资产规模进一步扩大；2015 年全年销售额超过 300 亿元，销售金额及销售面积快速增长，跻身国内房地产企业 TOP20 行列。发行人在 2015 年年报出具后聘用中诚信证评为公司进行新的评级。中诚信证评给予发行人 AA+的主体信用评级，并在评级报告中表示关注公司业务快速扩张对财务杠杆较为依赖的风险以及公司债务期限结构不甚合理的风险。

四、发行人于 2015 年 7 月 31 日公开发行 15 亿元公司债券，并于 2015 年 8 月 11 日公开发行 13 亿元公司债券，大公国际资信评估有限公司于 2015 年 5 月 12 日首次评级时给予发行人 AA 级主体评级，并于 2016 年 5 月 30 日跟踪评级时给予发行人 AA 级主体评级。2016 年 5 月 10 日，中诚信证券评估有限公司给予发行人 AA+级主体评级，其主要原因为：中诚信证评肯定了阳光城丰富的房地产项目运作经验以及区域市场竞争

实力、签约销售额及销售面积快速增长、项目储备资源丰富、以及引入战略投资者等因素对公司信用质量的支持。中诚信证券评估有限公司与大公国际资信评估有限公司对于公司主体评级存在差异，提请投资者予以关注。

五、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，因而本期债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

六、最近三年及一期末，发行人全部债务分别为 137.01 亿元、202.61 亿元、376.25 亿元和 364.74 亿元，逐年增加。截至 2016 年 3 月末，发行人全部债务为 364.74 亿元，其中 2016 年底前到期的借款余额合计为 163.67 亿元，存在短时期内集中偿付的风险。发行人随着业务的发展，为满足房地产开发项目的资金需求，负债规模可能继续增长，如未来房地产项目销售回款的经营活动现金流入不及预期，会使得公司短期内面临一定的偿债压力。

七、目前，房地产行业尤其是三、四线城市面临一定的去库存压力。2013 年-2015 年，发行人房地产销售面积分别为 146.07 万平方米、175.80 万平方米及 237.04 万平方米；房地产销售金额分别为 174.70 亿元、230.69 亿元及 298.21 亿元，绝大多数已完工项目销售率已达到 90% 以上，销售情况良好。不过发行人仍有小部分项目位于三、四线城市，且发行人主要业务所在地福州 2015 年区域住宅下个月有小幅下降，未来可能产生房价下跌及库存压力大而导致的市场风险。

八、发行人将在本期债券发行结束后及时向深圳证券交易所提出上市交易申请，并将申请在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时挂牌（以下简称“双边挂牌”）。目前本期债券符合在深圳证券交易所双边挂牌的上市条件，但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择在上市前将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担。本期债券不在除深圳证券交易所以外的其它交易场所上市。

九、本期债券的偿债资金将主要来源于发行人经营活动产生的收益和现金流。2013

年-2015 年度及 2016 年 1-3 月，发行人合并口径营业收入分别为 74.44 亿元、138.94 亿元、223.80 亿元和 23.33 亿元；归属于母公司所有者的净利润分别为 6.51 亿元、13.24 亿元、14.18 亿元和 1.24 亿元；经营活动产生的现金流净额分别为-54.66 亿元、-56.41 亿元、-38.79 亿元和-11.61 亿元。2013 年-2015 年度，息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 9.27 亿元、19.56 亿元和 24.08 亿元。受拿地节奏及项目开发进度、销售回款等因素的影响，发行人经营活动现金流波动较大。发行人所从事的房地产开发业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点。发行人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本期债券存续期内，若发行人未来销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响本期债券本息按期兑付。

十、2013-2015 年度，发行人分别实现经营活动现金流入 1,490,702.92 万元、1,629,253.34 万元和 1,943,943.88 万元；同期分别实现经营活动现金流出 2,037,325.22 万元、2,193,346.35 万元和 2,331,815.02 万元；同期发行人分别实现经营活动产生的现金流量净额-546,622.30 万元、-564,093.01 万元和-387,871.13 万元。2013 年以来发行人经营活动产生的现金流量净额为负，这主要因为 1、发行人作为一家高成长性的房地产开发公司，正处于快速扩张成长的发展阶段，为满足后续开发的需要，发行人用于购置土地储备及项目建设支付的现金较多；2、房地产开发周期较长，从购置土地、支付项目建设成本到房屋销售回笼资金的周期较长，资金回笼滞后于资金支出。2015 年发行人经营活动现金流净额有所改善，主要原因为公司进一步优化现金流管控，本期销售回款增加大于工程及土地支出。

十一、房地产企业普遍存在资产负债率较高的特点。2013 年-2015 年末及 2016 年 3 月末，发行人合并口径资产负债率分别为 86.86%、84.69%、80.42%和 80.58%；扣除预收账款后的资产负债率分别为 79.80%、78.39%、77.26%和 76.26%。2014 年末及 2015 年末，公司资产负债率及剔除预收账款后的资产负债率均高于可比公司平均水平以及中位数水平。2013 年-2015 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.73、0.91 和 0.94。2013 年以来，由于公司经营规模的不断扩大，公司有息负债规模逐年大幅上升，导致公司 EBITDA 利息保障倍数小于 1。若未来房地产市场出现重大波动，可能对公司销售情况及资金回笼产生不利影响，导致公司流动资金紧张，财务风险加大，因而对公司正常经营活动产生不利影响。

十二、截至 2016 年 6 月 29 日，阳光集团持有发行人股份为 709,136,962 股（占发行人目前总股本的比例为 17.52%），累计已质押的股份数为 650,378,805 股（占发行人目前总股本的比例为 13.73%）；阳光集团的全资子公司东方信隆持有发行人股份为 555,904,860 股（占发行人目前总股本的比例为 13.73%），累计已质押的股份数为 417,190,000 股（占发行人总股本的比例为 10.31%）；一致行动人康田实业持有的发行人股份为 411,785,923 股（占发行人目前总股本的比例为 10.17%），累计已质押的股份数为 411,785,923 股（占发行人总股本的比例为 10.17%）。如未来公司股票价格持续下行，阳光集团、东方信隆、康田实业所质押的股票可能面临被平仓的风险，发行人可能面临控制权转移的风险。

十三、截至 2015 年 12 月 31 日，发行人子公司股权质押借款总额为 115.47 亿元（截至 2015 年末发行人子公司股权质押情况参见本募集说明书第 180 页），占公司借款余额的 37.78%，与净资产的比例为 84.03%。若未来公司无法如期偿还以上借款，可能面临子公司股权转让的风险。

十四、根据深圳证券交易所《关于阳光城集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》（深证函[2016]233 号），发行人申请非公开发行面值不超过人民币 60 亿元的公司债券符合深交所转让条件。截至本募集说明书签署日，发行人已完成 2016 年非公开公司债券的发行。

十五、房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。2006 年以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。本期债券期限较长，在债券存续期内房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整可能会对发行人的经营及发展带来一定的不利影响，进一步影响本期债券的本息偿付。

十六、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有本期未偿还债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）具有同等约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受《债券持有人会议规则》并

受之约束。

十七、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。此外，截至 2015 年 12 月 31 日，公司抵、质押借款金额共为 233.97 亿元，占公司借款余额的 76.56%，与净资产的比例为 170.26%，占比较高。若未来公司未能按时、足额偿付银行借款导致公司资产被冻结和处置，将对公司正常生产经营活动造成不利影响，进而影响公司的偿债能力及本期债券的还本付息。

十八、资信评级机构将在本期债券信用等级有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。资信评级机构的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站（<http://www.ccxr.com.cn>）予以公告。发行人亦将通过深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在深圳证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

十九、根据《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

二十、本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司的相关规定执行。

目 录

重大事项提示	3
释义	10
第一节 发行概况	16
一、本次发行的基本情况	16
二、本期债券发行的有关机构	21
第二节 发行人及本期债券的资信状况	25
一、本期债券的信用评级情况	25
二、信用评级报告的主要事项	25
三、评级结果差异说明	27
四、发行人的资信情况	28
第三节 发行人基本情况	32
一、发行人概况	32
二、发行人设立、上市及股本变化情况	33
三、发行人股本总额及前十名股东持股情况	43
四、发行人权益投资情况	45
五、发行人控股股东和实际控制人	58
六、发行人法人治理结构	65
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况	68
八、公司主营业务情况	72
九、关联方及关联交易	108
十、发行人内部管理制度	116
十一、信息披露事务与投资者关系管理	117
第四节 财务会计信息	118
一、公司最近三年及一期合并及母公司财务报表	118
二、合并报表范围的变化	129

三、最近三年及一期主要财务指标	130
四、发行人最近三年及一期非经常性损益明细表	132
第五节 募集资金运用	134
一、募集资金运用计划	134
二、专项账户管理安排	134
三、募集资金运用对发行人财务状况的影响	134
第六节 备查文件	136
一、备查文件内容	136
二、备查文件查阅地点	136
三、备查文件查阅时间	137

释义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

本公司、公司、发行人、阳光城	指	阳光城集团股份有限公司
阳光集团	指	福建阳光集团有限公司，其前身为福建阳光投资有限公司
东方信隆	指	东方信隆融资担保有限公司，其前身为福建省东方投资担保有限公司
康田实业	指	福建康田实业集团有限公司，其前身为福建康田实业有限公司
阳光房地产	指	福建阳光房地产开发有限公司
汇友源房地产	指	福建汇友源房地产开发有限公司
汇友房地产	指	福州汇友房地产开发有限公司
华康实业	指	福州开发区华康实业有限公司
康嘉房地产	指	福州康嘉房地产开发有限公司
滨江房地产	指	福州滨江房地产开发有限公司
盛阳房地产	指	福州盛阳房地产开发有限公司
利博顺泰房地产	指	福州利博顺泰房地产开发有限公司
汇泰房地产	指	福建汇泰房地产开发有限公司
臻阳房地产	指	福建臻阳房地产开发有限公司
宏辉房地产	指	福建宏辉房地产开发有限公司
阳光新界	指	福州阳光新界房地产开发有限公司

阳光城福建	指	阳光城集团福建有限公司
福建金融中心	指	福建金融国际中心建设有限公司
大恒房地产	指	福州大恒房地产开发有限公司
骏森投资	指	福建骏森投资有限公司
腾耀房地产	指	福州腾耀房地产开发有限公司
海坤房地产	指	福州海坤房地产开发有限公司
盛世达房地产	指	福州盛世达房地产开发有限公司
厦门置业	指	阳光城（厦门）置业有限公司
阳光城石狮	指	阳光城（石狮）房地产开发有限公司
龙岩投资	指	阳光城集团龙岩投资开发有限公司
花漾江山	指	龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司
宁德阳光城	指	宁德阳光城房地产开发有限公司
晋江阳光城	指	晋江阳光城房地产开发有限公司
亚特隆房地产	指	上海亚特隆房地产开发有限公司
泓顺德房地产	指	上海泓顺德房地产开发有限公司
欣昊泽房地产	指	上海欣昊泽房地产开发有限公司
富利腾房地产	指	上海富利腾房地产开发有限公司
上海天骄	指	上海天骄房地产有限责任公司
迅腾博房地产	指	上海迅腾博房地产开发有限公司
泓远盛房地产	指	上海泓远盛房地产开发有限公司

宇特顺房地产	指	上海宇特顺房地产开发有限公司
苏南阳光城	指	苏南阳光城置业（苏州）有限公司
陕西实业	指	阳光城集团陕西实业有限公司
国中星城、国中置业	指	西安国中星城置业有限公司
隆丰置业	指	陕西隆丰置业有限公司
金鑫泰置业	指	陕西金鑫泰置业有限公司
上林苑	指	陕西上林苑投资开发有限公司
耀泓置业	指	陕西耀泓置业有限公司
盛得辉置业	指	陕西盛得辉置业有限公司
迅腾房地产	指	陕西迅腾房地产开发有限公司
沔德置业	指	陕西沔德置业有限公司
欣阳房地产	指	陕西欣阳房地产开发有限公司
富安泰置业	指	陕西富安泰置业有限公司
绿德置业	指	西安绿德置业有限公司
山西公司	指	阳光城集团山西有限公司
长风置业	指	太原长风置业有限公司
新南城房地产	指	太原新南城房地产开发有限公司
兰州实业	指	阳光城集团兰州实业有限公司
梨花岛置业	指	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司
昭泰置业	指	兰州昭泰置业有限公司

鸿福房地产	指	兰州鸿福房地产开发有限公司
陕西臻极	指	陕西臻极置业有限公司
杭州臻博	指	杭州臻博房地产开发有限公司
上海臻百利	指	上海臻百利房地产开发有限公司
福建华鑫通	指	福建华鑫通国际旅游业有限公司
海峡时尚	指	厦门海峡时尚创意国际商务有限公司
海南实业	指	阳光城集团海南实业有限公司
棋子湾置业	指	阳光城（昌江）棋子湾置业有限公司
广西公司	指	阳光城集团广西有限公司
阳光城国际	指	阳光城集团国际投资有限公司
金川阳光城实业	指	广西金川阳光城实业有限公司
阳光物业	指	阳光城物业（福建）服务有限公司
陕西物业	指	阳光城集团陕西物业管理有限公司
本次债券	指	根据发行人 2016 年 3 月 31 日召开的第八届董事局第五十六次会议、2016 年 4 月 20 日召开的 2015 年度股东大会通过的有关决议，经中国证监会核准向合格投资者公开发行的不超过 26 亿元（含 26 亿元）的公司债券
本期债券	指	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）
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《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）募集说明书》

中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
住房和城乡建设部、住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
监察部	指	中华人民共和国监察部
深交所	指	深圳证券交易所
承销团	指	由主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成承销机构的总称
债券受托管理协议	指	发行人与债券受托管理人签署的《阳光城集团股份有限公司 2016 年公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充
投资人、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
公司股东大会	指	阳光城集团股份有限公司股东大会
公司董事会	指	阳光城集团股份有限公司董事会
公司监事会	指	阳光城集团股份有限公司监事会
主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
发行人律师	指	北京市博金律师事务所

审计机构、立信中联	指	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
最近三年	指	2013 年度、2014 年度和 2015 年度
最近三年及一期	指	2013 年度、2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-3 月
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	深圳证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）发行人基本情况

注册名称：阳光城集团股份有限公司

英文名称：Yango Group Co.,Ltd

法定代表人：林腾蛟

注册资本：4,014,777,315.00 元人民币

成立日期：1991 年 8 月 12 日

注册地址：福州市经济技术开发区星发路 8 号

联系地址：上海浦东新区洲海路 999 号森兰国际 A 栋 15 层

统一社会信用代码：91350000158164371W

公司网址：<http://www.yango.com.cn>

联系电话：0591-88089227、021-80328621

邮政编码：200120

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

（二）核准情况及核准规模

2016 年 3 月 31 日，本公司第八届董事会第五十六次会议审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》，并且逐项表决审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。

2016 年 4 月 20 日，本公司 2015 年度股东大会审议通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》，并且逐项审议通过了《关于公司公开发行公司债券的议案》。

本公司 2015 年度股东大会决议公告于 2016 年 4 月 21 日披露于深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn/>）。

2016 年 8 月 11 日，本公司获得中国证监会《关于核准阳光城集团股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]1796 号），核准向合格投资者公开发行面值总额不超过 26 亿元的公司债券。

（三）本期债券的主要条款

发行主体：阳光城集团股份有限公司

债券名称：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）（债券简称：16 阳城 01）。

发行规模：本次债券发行规模不超过 26 亿元，采用分期发行的方式，本期债券基础发行规模为 13 亿元，可超额配售不超过 13 亿元。

票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

债券期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

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

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回

售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

起息日：本期债券的起息日为 2016 年 8 月 29 日。

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

付息日：本期债券的付息日期为 2017 年至 2021 年每年的 8 月 29 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定及政府制定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 8 月 29 日（如遇法定及政府制定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

兑付日：本期债券的兑付日期为 2021 年 8 月 29 日（如遇法定及政府制定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 8 月 29 日（如遇法定及政府制定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

回售登记期：自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 3 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

担保情况：本期债券无担保。

信用级别及资信评级机构：根据中诚信证评出具的《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）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用等级和本期债券信用等级进行一次跟踪评级。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：本公司聘请中信证券股份有限公司作为本期债券的主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

发行对象：持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的《管理办法》规定的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

发行方式：采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由主承销商根据询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

配售规则：主承销商/簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，当所有投资者的累计有效申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在

价格相同的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本期债券发行最终认购不足 13 亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本期债券发行总额的 2%，主要包括承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款。

拟上市交易场所：深圳证券交易所。

质押式回购：本公司主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司的相关规定执行。

上市安排：本次发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证券交易所以外的其他交易场所上市。

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

（四）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登时间：2016 年 8 月 25 日

发行首日：2016 年 8 月 29 日。

预计发行期限：2016 年 8 月 29 日至 2016 年 8 月 30 日，共 2 个工作日。

网下发行期限：2016 年 8 月 29 日至 2016 年 8 月 30 日。

2、本期债券上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向深交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

二、本期债券发行的有关机构

（一）发行人：阳光城集团股份有限公司

住所：福州市经济技术开发区星发路 8 号

联系地址：上海浦东新区洲海路 999 号森兰国际 A 栋 15 层

法定代表人：林腾蛟

联系人：徐懋婧

联系电话：021-80328621

传真：021-80327000

（二）主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：姜琪、赵宇驰、王翔驹、朱冰玉、王川、叶瀚清、余文诗、徐浩锋、肖文彬

联系电话：010-60837690、7483

传真：010-60833504

（三）分销商：东海证券股份有限公司

办公地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 4 楼债券发行部

法定代表人：朱科敏

联系人：桓朝娜、阮洁琼

联系电话：021-20333219、3395

传真：021-50498839/50810150

（四）发行人律师：北京市博金律师事务所

住所：北京市西城区阜成门外大街 1 号四川大厦东塔楼 1314-1319

负责人：蓝晓东

经办律师：蓝晓东、何智娟

联系电话：010-88377759、010-88378703

传真：010-88378747

（五）会计师事务所：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津市南开区宾水西道 333 号万拿大厦 C 区 10 层

负责人：李金才

联系人：邱秋星、孟翠香

联系电话：0591-83311816

传真：0591-83323577

（六）资信评级机构：中诚信证券评估有限公司

住所：上海市青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

负责人：关敬如

联系人：庞珊珊、李诗哲

联系电话：021-80102475

传真：021-51019030

（七）簿记管理人收款银行

账户名称：中信证券股份有限公司

开户银行：中信银行北京瑞城中心支行

银行账户：7116810187000000121

汇入行人行支付系统号：302100011681

联系人：姜琪、赵宇驰

联系电话：010-60837690

传真：010-60833504

（八）募集资金专项账户开户银行

账户名称：阳光城集团股份有限公司

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司上海浦东新区分行

银行账户：931006010000897022

（九）申请上市的证券交易所：深圳证券交易所

住所：深圳市深南东路 5045 号

总经理：王建军

电话：0755-82083333

传真：0755-82083667

邮政编码：518010

（十）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：广东省深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼

负责人：戴文华

电话：0755-25938000

传真：0755-25988122

邮政编码：518031

三、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

- （一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- （三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深交所上市，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2016 年 3 月 31 日，主承销商中信证券自营业务股票账户累计持有阳光城（000671）股票共计 124,400 股，信用融券账户不持有该公司股票，资产管理业务股票账户累计持有阳光城（000671）股票共计 1,240,500 股。公司买卖阳光城股票的自营业务账户，为通过自营交易账户进行 ETF、LOF、组合投资、避险投资、量化投资，以及依法通过自营交易账户进行的事先约定性质的交易及做市交易，根据证券业协会《证券公司信息隔离墙制度指引》的规定，该类自营业务账户可以不受到限制清单的限制。上述账户已经批准成为自营业务限制清单豁免账户。除上述事项外，截至 2016 年 3 月 31 日，本公司与本次发行有关的中介机构及其法定代表人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系等实质性利害关系。

第二节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

经中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）综合评定，本公司的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。中诚信证评出具了《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）信用评级报告》，该评级报告在深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）和中诚信证评网站（<http://www.ccxr.com.cn/>）予以公布。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信证评综合评定，本公司的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+，评级展望为稳定，该级别反映了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。

（二）评级报告的内容摘要

中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）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+，该级别反映了本期债券的信用质量很高，信用风险很低。

中诚信证评评定发行主体阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城”或“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。中诚信证评肯定了阳光城丰富的房地产项目运作经验以及区域市场竞争实力、签约销售额及销售面积快速增长、项目储备资源丰富、以及引入战略投资者等因素对公司信用质量的支持。同时，我们也关注到公司业务的快速扩张对财务杠杆较为依赖以及债务期限结构存在改进空间等因素可能对公司信用质量产生的影响。

1、正面

（1）丰富的房地产项目运作经验以及区域市场竞争实力。公司坚持“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，除了福建地区外，公司已经成功拓展长三角、京津冀为新的增长极，并形成了成熟的产品线，在重点布局的大福建及长三角地区，

实现多个楼盘的区域销售第一，具备较为明显的区域竞争实力。

（2）签约销售额及销售面积快速增长。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，近年来公司签约销售额及销售面积呈现快速增长，2015 年实现签约销售额和销售面积分别为 310.31 亿元和 246.49 万平方米，近三年年均复合增长率分别达 33.28% 和 29.90%，整体保持良好的上升势头。

（3）项目储备资源丰富。截至 2015 年末，公司土地储备建筑面积合计为 1,307.40 万平方米，主要集中于福州、西安和上海等一二线城市；同时公司深耕市场、聚集主要城市的核心和极具发展潜力地段的发展战略能够为公司持续发展提供很好的保障作用。

（4）引入战略投资者，资本实力持续增强。2015 年公司通过非公开发行引入战略合作机构中民嘉业投资有限公司（以下简称“中民嘉业”），至年末中民嘉业的持股比例为 18.2%。作为中国民生投资股份有限公司下属不动产投资平台，中民嘉业的引入在增强公司资本实力的同时也在业务协同效应发挥方面提供了可能。

2、关注

（1）公司业务的快速扩张对财务杠杆较为依赖。近年来公司债务增长较为明显，截至 2015 年末，其资产负债率和净负债率分别为 80.42% 和 173.41%，资本结构仍有待改善。

（2）公司债务期限结构存在改进空间。截至 2015 年末，公司短期债务为 215.45 亿元，占总债务的比重为 57.26%，占比较高的短期债务使得公司货币资金对其流动性支出保障有所不足，债务期限结构不甚合理。

（三）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评将在本次债券信用等级有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信证评将于发行主体及担保主体年度报告公布后二个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如发行主体、担保主体（如有）发生可能影响本次债券信用等级的重大事件，应及时通知本公司，并提供相关资料，中诚信证评将就该项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信证评将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用等级或公告信用等级暂时失效。

中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）和中诚信证评网站（www.ccxr.com.cn）予以公告。

三、评级结果差异说明

本公司于 2015 年 7 月 31 日公开发行 15 亿元公司债券，并于 2015 年 8 月 11 日公开发行 13 亿元公司债券，大公国际资信评估有限公司于 2015 年 5 月 12 日首次评级时给予发行人 AA 级主体评级，并于 2016 年 5 月 30 日跟踪评级时给予发行人 AA 级主体评级。2016 年 5 月 10 日，中诚信证券评估有限公司给予发行人 AA+ 级主体评级，其主要观点为：中诚信证评肯定了阳光城丰富的房地产项目运作经验以及区域市场竞争实力、签约销售额及销售面积快速增长、项目储备资源丰富、以及引入战略投资者等因素对公司信用质量的支持。同时，也关注到公司业务的快速扩张对财务杠杆较为依赖以及债务期限结构存在改进空间等因素可能对公司信用质量产生的影响。

2015 年，发行人完成 45 亿元非公开股权融资引入战略合作机构——中国民生投资股份有限公司下属不动产投资平台中民嘉业投资有限公司，总资产、净资产规模进一步扩大；2015 年全年销售额超过 300 亿元，销售金额及销售面积快速增长，跻身国内房地产企业 TOP20 行列。鉴于上述原因，中诚信证券评估有限公司和东方金诚国际信用评估有限公司都为发行人出具了主体 AA+ 的信用评级报告。但大公国际资信评估有限公司作为发行人 2015 年公司债券的评级机构在 2016 年度跟踪评级时维持公司 AA 的主体评级，与中诚信证券评估有限公司和东方金诚国际信用评估有限公司出具的上述评级机构存在差异。考虑到中诚信证券评估有限公司在地产公司评级市场占有率较高、公信力相对较强，同时为反

映 2015 年以来公司基本面的改善、进一步降低本次债券发行成本以利于节省财务费用，发行人决定选用中诚信证券评估有限公司作为本次债券的信用评级机构。

四、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

本公司在各大银行等金融机构的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2016 年 3 月 31 日，公司已获得工商银行、建设银行、农业银行等多家机构的授信总额为 197.52 亿元，其中已使用授信额度 148.32 亿元，未使用授信余额 49.20 亿元。

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年本公司与主要客户发生业务往来时，本公司未曾有严重违约。

（三）截至募集说明书签署日已发行的债券情况

债券简称	债券代码	发行规模 (亿元)	发行日期	到期时间	债券期限	票面利率
15阳光01	118325	13	2015-6-17	2018-6-17	2+1	8.00%
15阳光02	118334	7	2015-7-30	2018-7-30	2+1	8.00%
15阳房01	112260	15	2015-7-30	2020-7-30	3+2	5.18%
15阳房02	112267	13	2015-8-11	2020-8-11	3+2	5.40%
15阳光03	118390	10	2015-10-28	2018-10-28	2+1	6.50%
15阳光04	118421	5	2015-11-12	2018-11-12	2+1	6.50%
15阳光05	118490	5	2015-12-8	2018-12-8	2+1	7.50%
16阳光01	118696	22	2016-6-6	2019-6-6	2+1	7.50%
16阳房02	118753	31.1	2016-7-22	2019-7-22	2+1	6.50%
16阳光03	118814	6.9	2016-8-23	2019-8-23	2+1	5.50%

“15 阳房 01”“15 阳房 02”两期公开发行公司债合计融资规模 28 亿元，募集说明书约定“募集资金用途：本次公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金、项目建设以及未来可能的收购兼并项目等。具体

募集资金用途提请股东大会授权董事局根据公司资金需求情况确定。”同时在“募集资金运用”章节具体约定“募集资金扣除发行费用后，全部用于补充公司营运资金。补充公司营运资金，有利于改善公司资金状况，满足公司未来经营发展对流动资金的需求，有助于公司业务地开展与扩张、市场的开拓及抗风险能力的增强。”经核查，上述募集资金用于发行人及下属子公司用于支付日常工程款项、税费、保证金、利息款、垫付收购资金缺口、垫付分期支付的土地款、置换到期流动资金借款以弥补短期流动资金不足等，与募集说明书约定的约定用途一致。2015 年 10 月下旬，中国证监会福建证监局对发行人进行了现场检查，对上述两期公司债券募集资金使用做了专项检查，未发现与募集说明书约定不一致的情况。

“15 阳光 01”“15 阳光 02”两期非公开发行公司债合计融资规模 20 亿元，募集说明书约定募集资金用于补充流动资金。经核查，用于发行人及下属子公司用于支付日常工程款项、税费、保证金、利息款、置换到期流动资金借款以弥补短期流动资金不足等，与募集说明书约定的约定用途一致。

“15 阳光 03”“15 阳光 04”“15 阳光 05”三期非公开发行公司债合计融资规模 20 亿元，募集说明书约定“募集资金扣除发行费用后，全部用于补充公司营运资金。补充公司营运资金，有利于改善公司资金状况，满足公司未来经营发展对流动资金的需求，有助于公司业务地开展与扩张、市场的开拓及抗风险能力的增强。”经核查，上述募集资金用于发行人及下属子公司用于支付日常工程款项、税费、利息款、垫付土地款、置换部分到期借款以弥补短期流动资金不足等，与募集说明书约定的约定用途一致。

“16 阳光 01”非公开公司债券于 2016 年 6 月发行，募集说明书约定募集资金偿还金融机构借款，截至 2016 年 8 月 15 日，已使用 21.13 亿元，全部用于偿还金融机构借款，与募集说明书约定的约定用途一致，尚未使用的募集资金亦将按照募集说明书约定偿还金融机构借款。

“16 阳房 02”非公开公司债券于 2016 年 7 月发行，募集说明书约定募集资金偿还金融机构借款，截至 2016 年 8 月 15 日，已使用 28.49 亿元，全部用于偿还金融机构借款，与募集说明书约定的约定用途一致，尚未使用的募集资金亦将按照募集说明书约定偿还金融机构借款。

（四）累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书签署日，公司公开发行的公司债券累计余额为 28 亿元，本次债券完成发行后，公司公开发行的公司债券累计余额为 54 亿元，占公司截至 2016 年 3 月 31 日未经审计净资产（合并报表中股东权益合计）的比例为 38.35%，未超过公司最近一期末合并净资产的 40%。

（五）发行人最近三年及一期合并财务报表口径下的主要财务指标

主要财务指标	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动比率	1.69	1.69	1.46	1.63
速动比率	0.55	0.64	0.34	0.53
资产负债率	80.58	80.42	84.69%	86.86%
主要财务指标	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
利息保障倍数	-	0.94	0.91	0.73
贷款偿还率	100%	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%	100%

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=总负债/总资产；
- 4、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）；
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 6、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

（六）最近三年及一期权益性证券发行情况

2014 年 7 月 25 日，中国证监会证监许可字[2014]710 号《关于核准阳光城集团股份有限公司非公开发行股票批复》，核准公司非公开发行不超过 228,471,000 股新股。

根据投资者认购情况，本次非公开发行新股合计 228,470,999 股，发行价格 11.38 元/股。其中，招商财富资产管理有限公司获配 22,847,100 股，华夏基金管理有限公司获配 22,847,100 股，建信基金管理有限责任公司获配 22,847,100 股、民生加银基金管理有限公司获配 70,298,769 股、天弘基金管理有限公司获配

50,087,873 股，新华基金管理有限公司获配 39,543,057 股。

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）2014 年 10 月 27 日出具的立信中联验字（2014）D-0012 号《验资报告》，本次发行募集资金总额为人民币 2,599,999,968.62 元，扣除发行费用人民币 68,534,160.85 元，募集资金净额为人民币 2,531,465,807.77 元。公司于 2014 年 11 月 5 日就非公开发行事宜办理完成新增 228,470,999 股股份的登记手续。

2015 年 11 月 9 日，中国证监会证监许可字[2015]2480 号《关于核准阳光城集团股份有限公司非公开发行股票批复》，核准公司非公开发行不超过 730,519,480 股新股。

根据投资者认购情况，本次非公开发行新股合计 730,519,480 股，发行价格 6.16 元/股。本次非公开发行的发行对象为上海嘉闻，系中民嘉业全资子公司，共认购 730,519,480 股股份。

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）2014 年 10 月 27 日出具的立信中联验字（2015）D-0054 号《验资报告》，本次发行募集资金总额为人民币 4,499,999,996.80 元，扣除发行费用人民币 48,592,551.89 元，募集资金净额为人民币 4,451,407,444.91 元。公司于 2015 年 12 月 30 日就非公开发行事宜办理完成新增 730,519,480 股股份的登记手续。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：阳光城集团股份有限公司

法定代表人：林腾蛟

统一社会信用代码：91350000158164371W

成立日期：1991 年 8 月 12 日

注册资本：4,014,777,315.00 元人民币

实缴资本：4,014,777,315.00 元人民币

住所：福州市经济技术开发区星发路 8 号

办公地址：上海浦东新区洲海路 999 号森兰国际 A 栋 15 层

邮政编码：200120

信息披露事务负责人：徐懋婧

联系电话：0591-88089227、021-80328621

传真：021-80327000

所属行业：房地产业

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

二、发行人设立、上市及股本变化情况

（一）发行人改制与设立情况

公司前身为 1991 年 8 月成立的福建省石狮新发股份有限公司（以下简称“石狮新发”）。石狮新发是由福建省新湖集团公司、石狮新湖工贸公司和石狮市开发企业（服装）有限公司三家乡镇企业联合发起，经福建省体改委闽体改[1991]010 号文批准成立，并经中国人民银行福建省分行闽银函（1991）118 号文批准，采用募集方式设立的股份制企业，设立时总股本为 8,000,000 股，注册资本 800 万元。公司设立时的股本结构如下：

股份类别	持股数（万股）	占比（%）
发起人股	300.00	37.50
募集法人股	18.00	2.25
内部职工股	482.00	60.25
合计	800.00	100.00

（二）上市前历次股权变动情况

石狮新发设立后，经过 1992 年的增资扩股及配股、1993 年的增资扩股及股权转让、1994 年的资本公积金转增股本及吸收合并式的增资扩股、1995 年的配股后，首次公开发行并上市前的股本结构如下：

股份类别	持股数（万股）	占比（%）
发起人股	1,921.60	36.13
募集法人股	2,011.03	37.81
内部职工股	1,385.95	26.06
合计	5,318.58	100.00

（三）深圳证券交易所挂牌上市

根据福建省体改委函（1996）13 号和福建省证券委闽证委（1996）18 号文，石狮新发内部职工持有的 1,385.95 万股使用福建省 1995 年股票发行额度上市，并转为社会公众股。经中国证券监督管理委员会证监发字（1996）375 号文批准，并根据深圳证券交易所深证发（1996）第 482 号《上市通知书》，石狮新发于 1996 年 12 月 18 日在深圳证券交易所上市。

上市完成后，石狮新发的股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、非流通股份	3,932.63	73.94
发起人股	1,921.60	36.13
募集法人股	2,011.03	37.81
二、可流通股份	1,385.95	26.06
人民币普通股	1,385.95	26.06
合计	5,318.58	100.00

上市完成后，石狮新发的前十大股东情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股情况（万股）	占比（%）
1	福建省新潮集团公司	境内非国有法人	1,569.60	29.51
2	福建省华恒鞋帽进出口公司	境内非国有法人	810.54	15.24
3	泉州元鸿手袋鞋帽厂	境内非国有法人	351.26	6.60
4	石狮市仕林服装工艺厂	境内非国有法人	274.78	5.17
5	石狮市闽南羽绒服装厂	境内非国有法人	274.78	5.17
6	深圳松明机械工业有限公司	境内非国有法人	193.68	4.24
7	福建省石狮新潮工贸公司	境内非国有法人	192.00	3.61
8	石狮市开发企业服装有限公司	境内非国有法人	168.00	3.01
9	泉州市华龙制鞋厂	境内非国有法人	54.95	1.03
10	王伟俦	境内自然人	24.77	0.47
合计			3,914.36	74.05

（四）上市后历次股权变动情况

1、1997 年，实施分红

经石狮新发第七届股东大会审议通过，石狮新发于 1997 年 7 月 25 日实施 1996 年度利润分配方案，以截至 1996 年 12 月 31 日石狮新发总股本为基数，向全体股东按每 10 股送 2 股红股，共送红股 10,637,154 股。

本次送红股完成后，石狮新发总股本增至 63,822,924 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、非流通股份	4,719.15	73.94
发起人股	2,305.92	36.13
募集法人股	2,413.23	37.81
二、可流通股份	1,663.14	26.06
人民币普通股	1,663.14	26.06
合计	6,382.29	100.00

2、1998 年，实施配股

经福建省证券监督管理委员会闽证监（1998）9 号文批准，并经中国证券监

督管理委员会证监上字（1998）39 号文复审通过，石狮新发于 1998 年 6 月 15 日实施了配股方案，以每股 7.50 元的价格向流通股股东配售 4,157,856 股，全部非流通股股东均放弃配股。本次配股募集资金总额 31,183,920 元，扣除配股相关费用 1,009,449.93 元后，募集资金净额为 30,174,470.07 元。经厦门会计师事务所[1998]厦会验字第 01 号验资报告审验，截至 1998 年 7 月 13 日上述配股募集资金已全部到位。

本次配股完成后，石狮新发总股本增至 67,980,780 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、非流通股份	4,719.15	69.42
发起人股	2,305.92	33.92
募集法人股	2,413.23	35.50
二、可流通股份	2,078.93	30.58
人民币普通股	2,078.93	30.58
合计	6,798.08	100.00

3、1999 年，实施分红和公积金转增股本

经石狮新发第七届股东大会审议通过，石狮新发于 1999 年 4 月 12 日实施了 1998 年度利润分配方案，以截至 1998 年 12 月 31 日石狮新发总股本为基数，向全体股东每 10 股送 2 股红股，同时实施资本公积金转增股本方案，向全体股东每 10 股转增 2 股。

本次送红股和资本公积转增股本完成后，石狮新发总股本增至 95,173,092 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、非流通股份	6,606.81	69.42
发起人股	3,228.29	33.92
募集法人股	3,378.52	35.50
二、可流通股份	2,910.50	30.58
人民币普通股	2,910.50	30.58
合计	9,517.31	100.00

4、2002 年，大股东股权转让及公司更名

2002 年 4 月 12 日，石狮新发第一大股东福建省新潮集团公司与阳光集团签订《股权转让协议》，将持有的石狮新发法人股 26,369,280 股转让给阳光集团，转让价格为每股 1.93 元，转让总金额为人民币 5,083 万元。2002 年 5 月 20 日，双方完成股权过会。本次股权转让完成后，阳光集团持有公司 26,369,280 股法人

股，占上市公司总股本 27.71%，成为石狮新发第一大股东，福建省新潮集团公司不再持有石狮新发的股份。

本次股权转让完成后，石狮新发的前十大股东情况如下：

序号	股东名称	股东性质	持股情况（万股）	占比（%）
1	福建阳光投资有限公司	境内非国有法人	2,636.93	27.71
2	福建华恒鞋帽进出口公司	境内非国有法人	1,361.71	14.31
3	泉州元鸿手袋鞋帽厂	境内非国有法人	590.11	6.20
4	福建省新潮集团科技信息中心	境内非国有法人	379.65	3.99
5	福建省石狮市华新经济发展公司	境内非国有法人	377.63	3.97
6	北京瑞令商贸有限责任公司	境内非国有法人	255.63	2.69
7	福建省石狮市闽南羽绒服装厂	境内非国有法人	206.00	2.16
8	无锡市华信投资管理有限公司	境内非国有法人	200.55	2.11
9	福建省石狮市迅达运输公司	境内非国有法人	154.00	1.62
10	上海普劳工贸有限公司	境内非国有法人	130.00	1.37
合计			6,292.21	66.11

本次股权转让及控股股东变更完成后，经 2002 年度股东大会审议通过，公司于 2004 年 2 月 17 日更名为“福建阳光实业发展股份有限公司”（以下简称“阳光发展”）。2004 年 3 月 19 日，经深圳证券交易所核准，公司股票简称由“石狮新发”变更为“阳光发展”，股票代码不变，为“000671”。

5、2006 年，实施股权分置改革

（1）阳光集团收购公司股权

2006 年，深圳证券交易所将阳光城列入第二十四批股权分置改革的上市公司。由于公司第一大股东阳光集团持有的公司股份已全部质押给银行，为尽快推进公司股权分置改革工作，阳光集团拟通过受让公司第三大股东杭州哲慧投资顾问有限公司（以下简称“杭州哲慧”）所持有的阳光发展股份，为实现向流通股股东执行对价安排创造条件和提供来源。根据阳光集团与杭州哲慧签署的《股份转让协议书》，杭州哲慧以每股 3.3 元的转让价格，将其所持有的 5,316,337 股非流通股（占阳光发展当时总股本的 5.59%）转让给阳光集团，合计转让价款为 17,543,912 元。

2006 年 5 月 19 日，公司召开股权分置改革相关股东大会，审议通过了《公司股权分置改革方案》。2006 年 6 月，中国证监会作出了《关于同意豁免福建阳光集团有限公司要约收购福建阳光实业发展股份有限公司股份义务的批复》（证

监公司字[2006]107号），同意豁免阳光集团因增持公司 5,316,337 股而应履行的要约收购义务。

在股东大会审议通过股权分置改革方案及中国证监会豁免邀约收购义务后，阳光集团与杭州哲慧完成了本次股权转让。交易完成后，阳光集团持有阳光发展 31,685,617 股，持股比例为 33.29%，为公司第一大股东，杭州哲慧不再持有公司股份。

（2）实施股权分置改革

2006 年 5 月 19 日，公司召开股权分置改革相关股东大会，审议通过了《公司股权分置改革方案》。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，由非流通股股东向方案实施股份变更登记日（2006 年 7 月 14 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，原非流通股股东持有的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。

股权分置改革完成后，公司股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	6,315.76	66.36
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	6,315.76	66.36
境内自然人持股	-	-
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	3,201.55	33.64
人民币普通股	3,201.55	33.64
合计	9,517.31	100.00

6、2008 年，定向发行股份购买资产

2008 年 12 月 8 日，中国证监会证监许可字[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》，核准公司以 14.80 元/股的发行价格向阳光集团发行 9,778,121 股人民币普通股、向阳光集团子公司东方信隆发行 35,459,341 股人民币普通股、向阳光集团一致行动人康田实业发行 27,091,179 股人民币普通股购买上述发行对象的相关资产。

福建立信闽都会计师事务所有限责任公司对上述发行股份购买资产的募集

资金进行了审验，根据闽信审字（2008）G78 号《验资报告》，截至 2008 年 12 月 15 日，阳光城已收到股东缴纳的新增股本合计人民币 72,328,641.00 元，其中阳光集团以其持有的福州汇友房地产开发有限公司 100% 股权作为出资，出资额为人民币 9,778,121.00 元；东方信隆以其持有的福建阳光房地产开发有限公司 49% 股权作为出资，出资额为人民币 35,459,341.00 元；康田实业以其持有的福州开发区华康实业有限公司 59.7% 股权和福州康嘉房地产开发有限公司 100% 股权作为出资，出资额为人民币 27,091,179.00 元。公司于 2008 年 12 月 15 日就发行股份购买资产事宜办理完成新增 72,328,641 股股份的登记手续。

本次定向发行股份购买资产完成后，公司总股本增至 167,501,733 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	11,792.60	70.40
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	11,792.16	70.40
境内自然人持股	0.44	0.00
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	4,957.57	29.60
人民币普通股	4,957.57	29.60
合计	16,750.17	100.00

经 2008 年年度股东大会审议批准，公司于 2009 年 5 月 20 日更名为“阳光城集团股份有限公司”。2009 年 6 月 1 日，经深圳证券交易所核准，公司股票简称由“阳光发展”变更为“阳光城”，股票代码不变，为“000671”。

7、2010 年，资本公积转增股本

经公司 2009 年度股东大会审议通过，阳光城于 2010 年 4 月 19 日实施了 2009 年度利润分配方案，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 股的方案。

本次资本公积转增股本完成后，公司总股本增加至 335,003,466 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	14,626.88	43.66
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
境内非国有法人持股	14,625.90	43.66
境内自然人持股	0.98	0.00
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	18,873.46	56.34
人民币普通股	18,873.46	56.34
合计	33,500.35	100.00

8、2010 年，实施分红

经公司 2010 年第三次临时股东大会审议通过，阳光城于 2010 年 9 月 16 日实施了 2010 年度中期权益分派方案，以截止 2010 年 6 月 30 日的公司总股本 335,003,466 股为基数，向全体股东每 10 股送 6 股红股。

本次送红股完成后，公司总股本增加至 536,005,545 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	23,403.01	43.66
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	23,401.44	43.66
境内自然人持股	1.57	0.00
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	30,197.54	56.34
人民币普通股	30,197.54	56.34
合计	53,600.55	100.00

9、2013 年，实施分红和资本公积转增股本

经公司 2012 年年度股东大会审议通过，阳光城于 2013 年 5 月 14 日实施了 2012 年度利润分配方案，以截至 2012 年 12 月 31 日的公司总股本 536,005,545 股为基数，向全体股东每 10 股送 6 股红股，同时实施资本公积金转增股本方案，向全体股东每 10 股转增 3 股。

本次送红股和资本公积转增股本完成后，公司总股本增加至 1,018,410,535 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	901.11	0.88
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	486.93	0.48
境内自然人持股	414.18	0.41
外资持股	-	-

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
二、无限售条件股份	100,939.94	99.12
人民币普通股	100,939.94	99.12
合计	101,841.05	100.00

10、2013 年，股权激励第二期行权

根据公司 2012 年第四次临时股东大会决议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，公司股权激励计划第一个行权期经考核合格的激励对象总计可行权 25,621,500 份股票期权（即 25,621,500 股）。截至 2013 年 12 月 31 日，股权激励第二期行权已实施完毕。

上述股票期权行权后，公司总股本增加至 1,044,032,035 股，公司的股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	股份比例（%）
一、有限售条件股份	1,849.39	1.77
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	486.93	0.47
境内自然人持股	1,362.46	1.30
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	102,553.81	98.23
人民币普通股	102,553.81	98.23
合计	104,403.20	100.00

11、2014 年 10 月，股权激励第二期行权（部分）

根据公司 2012 年第四次临时股东大会决议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，公司股权激励计划第二个行权期经考核合格的激励对象总计可行权 24,196,500 份股票期权（即 24,196,500 股）。截至 2014 年 10 月 28 日，公司股权激励计划第二个行权期经考核合格的激励对象累计行权 8,554,500 份股票期权（即 8,554,500 股）。

上述股票期权行权后，公司总股本增加至 1,052,586,535 股，公司的股本结构如下：

股份类别	股份数量（万股）	股份比例（%）
一、有限售条件股份	1,944.84	1.85

股份类别	股份数量（万股）	股份比例（%）
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	486.93	0.46
境内自然人持股	1,457.91	1.39
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	103,313.82	98.15
人民币普通股	103,313.82	98.15
合计	105,258.65	100.00

12、2014 年，实施非公开发行

2014 年 7 月 25 日，中国证监会证监许可字[2014]710 号《关于核准阳光城集团股份有限公司非公开发行股票批复》，核准公司非公开发行不超过 228,471,000 股新股。

根据投资者认购情况，本次非公开发行新股合计 228,470,999 股，发行价格 11.38 元/股。其中，招商财富资产管理有限公司获配 22,847,100 股，华夏基金管理有限公司获配 22,847,100 股，建信基金管理有限责任公司获配 22,847,100 股，民生加银基金管理有限公司获配 70,298,769 股，天弘基金管理有限公司获配 50,087,873 股，新华基金管理有限公司获配 39,543,057 股。

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）2014 年 10 月 27 日出具的立信中联验字（2014）D-0012 号《验资报告》，本次发行募集资金总额为人民币 2,599,999,968.62 元，扣除发行费用人民币 68,534,160.85 元，募集资金净额为人民币 2,531,465,807.77 元。公司于 2014 年 11 月 5 日就非公开发行事宜办理完成新增 228,470,999 股股份的登记手续。

本次非公开发行完成后，公司总股本为 1,281,057,534 股，股本结构如下：

	股份数量（万股）	股份比例（%）
一、有限售条件股份	24,791.94	19.35
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	23,334.03	18.21
境内自然人持股	1,457.91	1.14
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	103,313.82	80.65

	股份数量（万股）	股份比例（%）
人民币普通股	103,313.82	80.65
合计	128,105.75	100.00

13、2014 年 11 月，股权激励第二期行权

根据公司 2012 年第四次临时股东大会决议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，公司股权激励计划第二个行权期经考核合格的激励对象总计可行权 24,196,500 份股票期权（即 24,196,500 股），其中 2014 年 10 月已行权 8,554,500 份股票期权（即 8,554,500 股）。

14、2015 年，实施资本公积转增股本

经公司 2015 年第十四次临时股东大会审议通过，阳光城实施 2015 年半年度权益分派方案，以本次分红派息的股权登记日公司的总股本 1,296,699,534 股为基数，向全体股东每 10 股转增 15 股。

本次资本公积转增股本完成后，公司总股本增加至 3,241,748,835 股，股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	62,342.40	19.23
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	58,335.08	17.99
境内自然人持股	4,007.33	1.24
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	261,832.48	80.77
人民币普通股	261,832.48	80.77
合计	324,174.88	100.00

15、2015 年，股权激励第三期行权

根据公司 2012 年第四次临时股东大会决议通过的《阳光城集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》，公司股权激励计划第三个行权期经考核合格的激励对象总计可行权 77,805,000 份股票期权（即 77,805,000 股）。2015 年部分激励对象自主行权了 54,973,000 份股票期权（即 54,973,000 股）（包括第二期行权及第三期行权）。

16、2015 年，实施非公开发行

2015 年 11 月 9 日，中国证监会证监许可字[2015]2480 号《关于核准阳光城集团股份有限公司非公开发行股票批复》，核准公司非公开发行不超过 730,519,480 股新股。

根据投资者认购情况，本次非公开发行新股合计 730,519,480 股，发行价格 6.16 元/股。本次非公开发行的发行对象为上海嘉闻，系中民嘉业全资子公司，共认购 730,519,480 股股份。

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）2014 年 10 月 27 日出具的立信中联验字（2015）D-0054 号《验资报告》，本次发行募集资金总额为人民币 4,499,999,996.80 元，扣除发行费用人民币 48,592,551.89 元，募集资金净额为人民币 4,451,407,444.91 元。公司于 2015 年 12 月 30 日就非公开发行事宜办理完成新增 730,519,480 股股份的登记手续。

本次非公开完成发行后，公司总股本为 4,014,397,315 股，股本结构如下：

	股份数量（万股）	股份比例（%）
一、有限售条件股份	78,276.60	19.50
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	74,269.28	18.50
境内自然人持股	4,007.33	1.00
外资持股	-	-
二、无限售条件股份	323,163.13	80.50
人民币普通股	323,163.13	80.50
合计	401,439.73	100.00

三、发行人股本总额及前十名股东持股情况

（一）发行人股本结构

截至 2016 年 3 月 31 日，公司股本结构如下：

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
一、有限售条件股份	78,276.60	19.50
国家持股	-	-
国有法人持股	-	-
境内非国有法人持股	74,269.28	18.50
境内自然人持股	4,007.33	1.00
外资持股	-	-

股份类别	持股情况（万股）	占比（%）
二、无限售条件股份	323,201.13	80.50
人民币普通股	323,201.13	80.50
合计	401,477.73	100.00

（二）发行人前十名股东持股情况

截至 2016 年 3 月 31 日，公司前十大股东持股情况如下：

股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量（股）	持有无限售条件的股份数量（股）	质押或冻结情况	
					股份状态	数量（股）
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国有法人	18.05	730,519,480	0	质押	730,519,400
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	17.52	709,136,962	709,136,962	质押	695,136,962
东方信隆融资担保有限公司	境内非国有法人	13.73	555,904,860	555,904,860	质押	554,944,860
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	10.17	411,785,923	411,785,923	质押	410,648,423
民生加银基金-民生银行-中粮信托-中粮·新竹二号集合资金信托计划	其他	4.34	175,746,923	175,746,923		
天弘基金-民生银行-天弘基金定增 36 号新阳光资产管理计划	其他	3.08	124,749,483	124,749,483		
新华基金-华夏银行-新奥-阳光城分级 1 号资产管理计划	其他	2.32	93,857,642	93,857,642		
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.01	81,474,005	81,474,005		
中国建设银行-华夏优势增长股票型证券投资基金	其他	1.26	51,062,854	51,062,854		
兴证证券资管—工商银行—兴证资管鑫众 5 号集合资产管理计划	其他	1.06	42,980,847	42,980,847		
合计		73.54	2,977,218,979	2,246,699,499		2,391,249,645

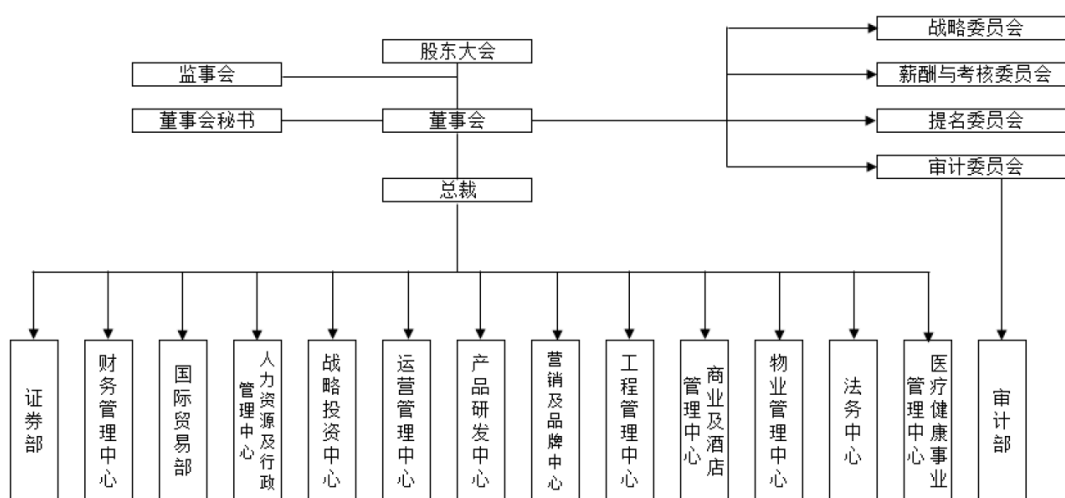
上述公司前十大股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康

田实业之间无股权关系，双方已签署一致行动人协议并构成一致行动关系。

四、发行人权益投资情况

（一）发行人组织结构

公司建立、健全了法人治理结构，有完善的股东大会、董事会、监事会和管理层的独立运行机制，同时公司建立了与生产经营相适应的组织职能机构，保障了公司的运营效率。截至 2015 年 12 月 31 日，公司的组织结构如下图所示：



（二）发行人重要权益投资情况

1. 发行人控股公司基本情况

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人拥有子公司 85 家，该等子公司的基本情况如下：

序号	公司名称	所处行业	成立时间	注册资本 (万元)	合并投资 权益比例	经营范围
1	福建阳光房地产开发有限公司	房地产	1994/12/29	42,433	100.00%	可承担建筑面积 25 万平方米以下的开发建设项目
2	福州汇友房地产开发有限公司	房地产	2004/11/10	25,000	100.00%	房地产开发；房地产项目委托管理、营销策划、销售代理；物业管理；房产租赁；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工（以资质证书为准）；建筑材料批发、代购代销；对房地产、市政工程、园林工程及贸易行业的投资；企业担保咨询、投资咨询、资产管理重组咨询、上市咨询
3	福州阳光新界房地产开发有限公司	房地产	2009/11/26	61,000	100.00%	房地产开发、销售
4	福州滨江房地产开发有限公司	房地产	2009/12/9	28,556	100.00%	房地产开发、销售
5	福建宏辉房地产开发有限公司	房地产	2006/3/13	79,600	100.00%	房地产业开发、对房地产业的投资
6	福州康嘉房地产开发有限公司	房地产	2000/7/17	26,000	100.00%	房地产开发，商品房销售，建筑材料代购代销，物业管理
7	福州大恒房地产开发有限公司	房地产	2010/11/15	3,000	55.00%	房地产开发；商品房销售、管理
8	阳光城集团福建有限公司	房地产	2011/3/3	473,147	100.00%	房地产开发；对房地产业的投资；物业管理；房屋租赁；市政工程；园林绿化工程、装饰装修工程的施工
9	福州盛阳房地产开发有限公司	房地产	2012/7/23	3,921	100.00%	房地产开发、销售
10	福建汇泰房地产开发有限公司	房地产	2010/10/18	100,000	100.00%	房地产开发；对房地产业的投资
11	福建臻阳房地产开发有限公司	房地产	2012/12/5	1,961	51.00%	房地产开发、销售；以下经营范围仅限分支机构经营：酒店经营管理、餐饮服务、美容美发服务、健身服务、停车场管理，工艺美术品、酒店用品的批发、代购代销
12	福州腾耀房地产开发有限公司	房地产	2013/6/13	18,000	100.00%	房地产开发、销售
13	宁德阳光城房地产开发有限公司	房地产	2013/9/26	5,000	100.00%	房地产开发、销售

序号	公司名称	所处行业	成立时间	注册资本 (万元)	合并投资 权益比例	经营范围
14	福州利博顺泰房地产开发有限公司	房地产	2012/10/16	5,000	50.00%	房地产开发、对房地产业的投资
15	福建金融国际中心建设有限公司	房地产	2010/7/13	36,000	50.00%	房地产开发、对房地产业投资
16	福建骏森投资有限公司	投资业	2011/3/31	10,000	100.00%	对房地产业、教育、科研、酒店的投资；商务管理；塑料制品、服装鞋帽、针纺织品、建筑材料、汽车配件、化工产品（不含化学危险品）、化肥、饲料、电子产品、机械设备、家用电器、通讯器材、体育用品、教育器材、文化用品、日用百货、冶金炉料、有色金属、工艺品、钢材、钢坯、焦炭、五金交电、电梯的批发
17	福州海坤房地产开发有限公司	房地产	2013/12/10	10,000	100.00%	房地产开发、销售
18	福州盛世达房地产开发有限公司	房地产	2013/12/18	5,000	100.00%	房地产开发、销售（凭资质证书开展经营）
19	福州市鑫益博投资有限公司	投资业	2012/10/26	1,000	100.00%	对房地产、金融、酒店、市政工程、园林绿化工程、教育业的投资；基础设施的配套及项目的建设；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工；物业管理；服装鞋帽、五金交电、家用电器、建筑材料和装饰材料的批发
20	阳光城（厦门）置业有限公司	房地产	2012/6/28	5,000	100.00%	对房地产业、酒店业的投资；对旅游产业的投资及资产管理；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工；物业管理；自有商业房屋租赁；房地产开发与经营
21	晋江阳光城房地产开发有限公司	房地产	2013/10/22	10,000	60.00%	房地产开发与经营；对房地产业、旅游业、酒店业、教育业的投资；企业管理咨询；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工；物业管理
22	阳光城（石狮）房地产开发有限公司	房地产	2013/5/8	21,569	100.00%	一般经营项目：房地产开发；对房地产业、酒店业、旅游产业的投资；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工；物业管理；自有商业房屋租赁

序号	公司名称	所处行业	成立时间	注册资本 (万元)	合并投资 权益比例	经营范围
23	阳光城集团龙岩投资开发有限公司	房地产	2012/6/7	10,000	100.00%	对房地产业、酒店业、建筑业的投资，对旅游产业的投资及资产管理，房地产开发与经营，物业管理，自有商业房屋租赁
24	龙岩花漾江山生态旅游开发有限公司	房地产	2012/6/7	5,000	100.00%	对旅游产业的投资及资产管理，旅游产品展览服务，物业管理，大型活动组织服务，酒店管理，自有商业房屋租赁服务，农业观光休闲旅游
25	上海天骄房地产有限责任公司	房地产	1992/11/19	2,000	100.00%	房地产开发经营，建材、金属材料、矿产品（除专项审批）的销售
26	上海亚特隆房地产开发有限公司	房地产	2012/12/25	1,000	51.00%	房地产开发、销售，物业管理
27	上海泓顺德房地产开发有限公司	房地产	2013/1/29	1,000	51.00%	房地产开发、经营，物业管理
28	上海欣昊泽房地产开发有限公司	房地产	2013/5/3	1,000	100.00%	房地产开发、经营，物业管理
29	上海富利腾房地产开发有限公司	房地产	2013/5/22	1,000	100.00%	房地产开发经营，物业管理
30	上海迅腾博房地产开发有限公司	房地产	2013/10/16	2,000	100.00%	房地产开发经营，物业管理，建筑材料的销售
31	上海泓远盛房地产开发有限公司	房地产	2013/11/21	3,000	51.00%	房地产开发经营，物业管理，建筑材料的销售
32	上海宇特顺房地产开发有限公司	房地产	2013/12/17	2,000	100.00%	房地产开发经营，物业管理，建筑材料的销售
33	苏南阳光城置业（苏州）有限公司	房地产	2013/12/17	10,000	100.00%	房地产开发；对房地产业、酒店业的投资；对旅游产业投资及投资管理；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工；物业管理；自有房屋租赁
34	西安国中星城置业有限公司	房地产	2004/12/9	21,487	100.00%	房地产的开发经营、物业租赁，物业管理，酒店管理，商铺及配套设施经营；建筑材料的生产并销售公司产品、咨询服务
35	阳光城集团陕西实业有限公司	房地产	2008/1/17	20,000	100.00%	房地产开发（凭证经营），房地产咨询、服务、销售；建筑材料销售

序号	公司名称	所处行业	成立时间	注册资本 (万元)	合并投资 权益比例	经营范围
36	陕西隆丰置业有限公司	房地产	2011/4/18	1,000	100.00%	房地产开发、销售
37	陕西金鑫泰置业有限公司	房地产	2011/7/11	2,000	51.00%	房地产开发、销售
38	陕西富安泰置业有限公司	房地产	2011/8/17	1,000	100.00%	房地产开发、销售
39	陕西上林苑投资开发有限公司	房地产	2004/4/5	20,000	100.00%	房地产开发（凭证经营）；与房产有关的咨询、服务、商品房销售；建筑材料的批发与零售
40	陕西盛得辉置业有限公司	房地产	2010/3/19	1,000	100.00%	房地产开发、销售
41	陕西耀泓置业有限公司	房地产	2010/3/19	1,000	100.00%	房地产开发、销售
42	陕西迅腾房地产开发有限公司	房地产	2010/3/18	1,000	100.00%	房地产开发、销售
43	陕西洋德置业有限公司	房地产	2010/4/9	1,000	100.00%	房地产开发、销售
44	陕西欣阳房地产开发有限公司	房地产	2010/4/29	1,000	100.00%	房地产开发、销售
45	西安绿德置业有限公司	房地产	2010/12/8	10,000	70.00%	房地产开发、销售；房地产中介服务（除国家规定的专控及前置许可项目）
46	阳光城集团兰州实业有限公司	房地产	2010/7/21	10,000	100.00%	房地产开发经营，实业投资及管理
47	阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	房地产	2010/8/24	10,000	90.00%	房地产开发、商品房销售、建筑材料代购代销
48	兰州昭泰置业有限公司	房地产	2011/5/18	2,000	90.00%	房地产开发，商品房销售，建筑材料代购代销
49	兰州鸿福房地产开发有限公司	房地产	2011/8/30	2,000	90.00%	房地产开发，商品房销售
50	阳光城集团山西有限公司	房地产	2011/1/5	10,000	100.00%	房地产投资与开发；基础设施投资与开发；商品及技术进出口业务（国家专项审批的除外）
51	太原长风置业有限公司	房地产	2011/8/22	125,000	100.00%	房地产开发；房地产销售与咨询；对房地产业的投资；旅游项目开发；物业管理；房屋出租；市政工程；园林绿化工程；装饰装修工程的施工；对外贸易

序号	公司名称	所处行业	成立时间	注册资本 (万元)	合并投资 权益比例	经营范围
52	太原新南城房地产开发有限公司	房地产	2011/12/29	45,000	55.56%	房地产开发；房地产销售与咨询；房屋出租；旅游项目开发；物业管理；市政工程；园林绿化工程；装饰装修工程的施工；进出口贸易
53	阳光城集团海南实业有限公司	房地产	2010/10/27	5,000	100.00%	房地产投资开发；酒店投资管理；计算机软件的开发及设备维护，数据处理，智能化系统技术的研究与开发；机械设备、电子产品、家用电器、通讯器材、五金交电、建筑材料、汽车配件、化工产品（危险品除外）、塑胶制品、日用百货的销售
54	阳光城集团广西有限公司	房地产	2010/9/16	10,000	100.00%	对房地产、交通业、能源业、市政工程、建筑业的投资；销售：建筑材料（除危险化学品及木材）、有色金属（除国家专控产品）、钢材、化工产品（除危险化学品）；自营和代理一般经营项目商品的进出口业务，许可证经营项目商品的进出口业务须取得国家专项审批后方可经营
55	阳光城集团国际投资有限公司	投资业	2012/12/11	10,000 港币	100.00%	从事国际项目的投资
56	上海盛至隆投资发展有限公司	商业管理	2014/4/10	100	100.00%	实业投资，投资管理，酒店管理，物业管理，商场经营管理，投资咨询、商务咨询（以上咨询均除经纪），市场营销策划，展览展示服务，停车场服务，家政服务（不得从事职业中介、医疗、餐饮、住宿等前置性行政许可事项），室内保洁服务，建筑材料、五金交电、通讯器材、日用品、服装、百货的零售
57	杭州臻博房地产开发有限公司	房地产	2014/2/11	30,000	100.00%	许可经营项目：房地产开发；服务：实业投资，市政工程，园林绿化工程，装饰装修工程设计及施工，物业管理，自有房屋出租；其他无需报经审批的一切合法项目

序号	公司名称	所处行业	成立时间	注册资本 (万元)	合并投资 权益比例	经营范围
58	上海威至博医疗投资管理有限公司	医疗投资	2014/7/25	2,000	100.00%	投资管理，对医疗行业的投资，企业管理咨询（除经纪）
59	福州阳光城商业管理有限公司	商业管理	2014/9/9	1,000	100.00%	商业管理；对金融、酒店、市政工程、园林绿化工程、教育业的投资；投资管理；投资咨询；商务咨询；市场营销策划；展览展示服务；酒店管理；商场经营管理；物业管理；房地产中介服务；停车场服务；家政服务；建筑材料、五金交电、通讯器材、日用品百货、服装的批发
60	西安阳光城商业投资管理有限公司	商业管理	2014/9/12	500	100.00%	实业投资；投资管理（金融性投资除外）；投资咨询；商务信息咨询；市场营销策划；展览展示服务；酒店管理；商场经营管理；物业管理；房地产中介服务；停车场服务；家政服务；日用百货、建筑材料（除木材）、五金交电、通讯器材（不含地面卫星接收设备）、服装的销售
61	阳光天地商业管理有限公司	商业管理	2014/10/10	5,000	100.00%	投资管理，企业管理服务，实业投资，投资咨询、商务咨询（以上咨询均除经纪），市场营销策划，展览展示服务，酒店管理，物业管理，停车场经营，家政服务（不得从事职业中介、医疗、餐饮、住宿等前置性行政许可事项），建筑材料、五金交电、通讯器材、日用百货、服装的销售，保洁服务
62	上海臻百利房地产开发有限公司	房地产	2014/12/17	10,000	100.00%	房地产开发经营，物业管理
63	上海汤米投资管理有限公司	投资业	2013/10/25	50	100.00%	投资管理，实业投资，企业管理，物业管理，投资咨询，会务服务
64	陕西臻极置业有限公司	房地产	2010/4/9	1,000	100.00%	房地产开发、销售
65	福建华鑫通国际旅游业有限公司	房地产	2011/10/17	92,958	50.00%	对旅游产业的投资与管理；酒店管理；房地产开发经营；对外贸易；物业管理

序号	公司名称	所处行业	成立时间	注册资本 (万元)	合并投资 权益比例	经营范围
66	厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	房地产	2014/6/3	888	50.00%	商务信息咨询；企业管理咨询；投资咨询（法律、法规另有规定除外）；市场管理；企业登记代理；物业管理；自有房地产经营活动；其他未列明房地产业；广告的设计、制作、代理、发布；文艺创作与表演；文化、艺术活动策划；会议及展览服务；提供企业营销策划服务；企业总部管理；其他企业管理服务；停车场管理；其他未列明商务服务业
67	上海汇涅典投资管理有限公司	商业管理	2015/2/16	1,000	100.00%	投资管理及咨询；实业投资；酒店管理；物业管理；商务信息咨询；市场营销策划；展览展示服务；停车场服务；家庭服务（不得从事职业中介、医疗、餐饮、住宿等前置性行政许可事项）；保洁服务；建筑材料、五金交电、通信器材、日用品、服装百货的销售
68	福州利腾晖房地产开发有限公司	房地产	2015/7/17	1,000	100.00%	房地产开发与经营；物业管理；自由商业房屋租赁；对房地产业、酒店业、旅游业的投资及资产管理。（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）
69	福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	投资	2011/4/12	490	100.00%	塑料制品、装饰装修材料、日用百货、服装鞋帽、针纺织品、汽车配件、化工产品（不含化学危险品）、化肥、饲料、电子产品、机械设备、家用电器、通讯器材、农机产品、体育用品、教育器材、文化用品、冶金炉料、有色金属、工艺品、钢坯的批发；对房地产、金融的投资。

序号	公司名称	所处行业	成立时间	注册资本 (万元)	合并投资 权益比例	经营范围
70	福州欣美达投资发展有限公司	投资	2012/10/26	1,000	100.00%	一般经营项目：对房地产、金融、酒店、市政工程、园林绿化工程、教育业的投资；咨询服务；基础设施的配套及项目的建设；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工；物业管理；房地产开发；服装鞋帽、五金交电、家用电器、建筑材料和装饰材料的销售；矿产品、焦炭、金属材料（不含贵重、稀有金属）、化工产品（不含危险化学品）、化肥、饲料的销售。 许可经营项目：(以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营)
71	漳州阳光城房地产开发有限公司	房地产	2015/8/26	1,000	100.00%	房地产开发与经营；对房地产业、酒店业的投资；对旅游产业的投资及资产管理；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工；物业服务；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
72	上海隼隆房地产开发有限公司	房地产	2015/8/27	1,000	100.00%	房地产开发、销售；物业管理
73	上海豪建泽房地产开发有限公司	房地产	2015/8/25	1,000	100.00%	房地产开发经营，物业管理。（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）
74	福州阳光城商业物业管理有限公司	商业管理	2015/9/11	1,000	100.00%	商业物业管理：房屋修缮；室内外清洁服务；园林绿化工程、消防工程、装饰装修工程的设计、施工；房屋居间服务；建筑材料、五金交电、通讯器材、日用百货、服装、办公用品的批发、代购代销；搬家服务；花卉苗木租赁；美容服务；健康管理服务；家庭服务。（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）

序号	公司名称	所处行业	成立时间	注册资本 (万元)	合并投资 权益比例	经营范围
75	福州美福缘投资发展有限公司	投资管理	2012/11/1	10,000	100%	对房地产、金融、酒店、市政工程、园林绿化工程、教育业的投资；基础设施的配套及项目的建设；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工；服装鞋帽、五金交电、家用电器、建筑装饰材料的批发，（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）
76	上海爵瑟房地产开发有限公司	房地产开发	2015/5/27	27,300	100%	房地产开发经营，投资管理及咨询（不得从事经纪），实业投资，物业管理。（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）
77	杭州铭昇达房地产开发有限公司	房地产开发	2013/12/5	29,400	100%	房地产
78	杭州富泽隆房地产开发有限公司	房地产开发	2015/10/9	30,000	100%	房地产开发
79	苏州汇德融房地产开发有限公司	房地产开发	2015/10/19	10,000	100%	房地产开发投资
80	江苏中昂置业有限公司	房地产开发	2014/8/3	5,000	100%	房地产开发投资
81	上海越鹏投资管理有限公司	投资管理	2015/9/23	1,000	100%	投资管理，资产管理，实业投资，企业形象策划，投资咨询，财务咨询，商务咨询，从事货物及技术的进出口业务，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务），金融信息服务（除金融许可业务）。
82	苏州鑫百祥房地产开发有限公司	房地产开发	2015/11/20	10,000	100%	房地产开发投资

序号	公司名称	所处行业	成立时间	注册资本 (万元)	合并投资 权益比例	经营范围
83	北京泓博泰成房地产开发有限公司	房地产开发	2015/10/8	2,000	100%	物业管理；房地产开发；销售自行开发的商品房；出租商业用房；承办展览展示活动；游乐设施运营（不含电子游艺）；设计、制作、代理、发布广告；市场调查；销售服装、鞋帽、箱包、化妆品、工艺品、日用品、文化用品、体育用品；机动车公共停车场服务；体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）；经济贸易咨询；投资管理；资产管理；项目投资；企业策划。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）
84	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	房地产开发	2015/10/8	2,000	100%	房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房；出租商业用房（不得作为有形市场经营性用房）；承办展览展示；设计、制作、代理、发布广告；市场营销策划；销售服装鞋帽、箱包、化妆品、工艺品（不含文物）、日用品、五金交电、文化用品；机动车公共停车场经营管理；经济贸易咨询；投资管理；资产管理；项目投资；企业策划。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）
85	江苏惠友房地产开发有限公司	房地产开发	2015/11/20	12,700	100%	房地产开发投资

主要子公司（2015 年净利润排名前十大子公司）截至 2015 年末的总资产和净资产规模及其 2015 年度的营业收入和净利润情况如

下表所示:

单位: 万元

序号	公司名称	2015 年末总资产	2015 年末净资产	2015 年度营业收入	2015 年度净利润
1	福建金融国际中心建设有限公司	184,419.37	88,895.76	159,815.88	52,164.12
2	阳光城（厦门）置业有限公司	327,753.54	67,659.08	167,080.17	37,524.25
3	福建阳光房地产开发有限公司	1,226,906.55	97,620.40	1,876.97	35,107.46
4	福建臻阳房地产开发有限公司	194,476.95	24,623.99	382,553.45	30,642.23
5	福州滨江房地产开发有限公司	174,604.74	70,205.05	7,963.54	21,917.72
6	太原长风置业有限公司	318,190.94	137,939.91	68,766.98	18,330.67
7	福州利博顺泰房地产开发有限公司	192,765.33	18,702.63	85,650.52	16,793.28
8	福建汇泰房地产开发有限公司	144,260.17	117,112.23	99,073.98	14,196.70
9	福建宏辉房地产开发有限公司	624,538.72	96,237.92	98,039.13	12,873.93
10	上海富利腾房地产开发有限公司	473,297.60	11,169.94	57,640.27	11,158.71

2. 发行人参股公司基本情况

截至 2015 年 12 月 31 日，发行人拥有参股公司 5 家，基本情况如下：

序号	公司名称	所处行业	成立时间	注册资本(万元)	合并投资权益比例	经营范围
1	阳光城物业（福建）服务有限公司	物业管理	2001/7/16	1,000.00	36.82%	物业管理服务（以资质证书为准）、房产中介、绿化工程、装修工程、家政服务
2	阳光城集团陕西物业管理有限公司	物业管理	2008/7/1	100.00	30.00%	物业管理
3	广西金川阳光城实业有限公司	房地产	2011/1/26	20,000.00	40.00%	房地产开发（按资质证核定等级、范围及有效期开展经营）；对房地产业、有色金属行业的投资；国内贸易

序号	公司名称	所处行业	成立时间	注册资本(万元)	合并投资权益比例	经营范围
4	天安中国房地产有限公司	房地产	1990/11/23	1,000 万港元	50.00%	不适用
5	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	房地产	2015/12/8	10,000.00	50.00%	房地产开发、销售；对房地产业的投资；物业管理

上述参股公司截至 2015 年末的总资产和净资产规模及其 2015 年度的营业收入和净利润情况如下表所示：

单位：万元

序号	公司名称	2015 年末总资产	2015 年末净资产	2015 年营业收入	2015 年净利润
1	阳光城物业（福建）服务有限公司	7,136.68	250.61	15,444.86	-553.87
2	阳光城集团陕西物业管理有限公司	797.63	180.99	1,247.02	35.51
3	广西金川阳光城实业有限公司	151,255.61	18,175.07	66,760.23	3,863.51
4	天安中国房地产有限公司	10,182.34	3,866.66	-	-934.62
5	福州融锦欣泰房地产开发有限公司	257,500.95	9,999.95	-	-0.05

五、发行人控股股东和实际控制人

最近三年及一期，发行人的控股股东和实际控制人均为阳光集团和吴洁女士。截至 2016 年 3 月 31 日，阳光集团直接持有发行人 709,136,962 股，通过其下属全资子公司东方信隆间接持有发行人 555,904,860 股，阳光集团通过直接和间接的方式合计持有发行人 31.25% 的股份，同时，阳光集团一致行动人康田实业持有发行人 10.17% 的股份，因此，阳光集团合计享有发行人 41.42% 的表决权，为发行人的控股股东。

截至 2016 年 3 月 31 日，吴洁女士直接持有阳光集团 45.46% 的股权。根据吴洁女士与其家族成员林腾蛟先生签署的《一致行动协议》的安排，林腾蛟先生在处理有关阳光集团经营发展且根据《公司法》等有关法律法规和相关公司章程需要由相关股东会、董事会作出决议、提名等事项时与吴洁女士保持一致行动。因此，吴洁女士合计享有阳光集团 89.34% 的表决权，实际控制阳光集团，为发行人的实际控制人。

（一） 控股股东

公司名称：福建阳光集团有限公司

注册号：350000100007528

成立时间：2002 年 2 月 6 日

住所：福州市马尾区胙头村卧龙山庄西侧

法定代表人：吴洁

注册资本：376,000 万元

经营范围： 计算机软硬件的研发；对信息技术服务业、教育业、房地产业的投资；企业管理咨询服务；机械设备、建材、室内装饰材料、电梯、矿产品、焦炭、金属材料、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、化肥、润滑油、燃料油、塑料制品、橡胶制品、饲料、煤炭的销售；对外贸易；批发兼零售预包装食品；批发兼零售乳制品（含婴幼儿配方奶粉）；黄金销售（不含黄金交易）

截至 2015 年 12 月 31 日，阳光集团的股权结构为：

股东名称	出资额（万元）	占比（%）
吴洁	170,910.00	45.46

股东名称	出资额（万元）	占比（%）
林雪莺	40,090.00	10.66
阳光城控股集团有限公司	165,000.00	43.88
合计	376,000.00	100.00

2014 年度和 2015 年度，阳光集团合并口径的主要财务数据如下：

单位：万元

科目	2014 年 12 月 31 日/2014 年度 (经审计)	2015 年 12 月 31 日/2015 年度 (经审计)
总资产	4,622,943.66	7,017,329.66
净资产	707,859.92	1,374,210.20
营业总收入	1,389,412.57	2,237,996.92
净利润	128,179.03	173,271.79

（二）实际控制人

吴洁女士：中国国籍，无境外永久居留权，1968 年出生，曾任公司第四届监事会监事、第五届监事会副主席、第六届监事会监事。现任阳光集团法定代表人，公司第七届监事会监事。

截至 2015 年 12 月 31 日，吴洁女士通过阳光集团对其他企业的投资情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	权益比例 (%)	经营范围
1	东方信隆资产管理有限公司	70,000.00	100	企业资产管理；法律法规未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营活动
2	福建阳光投资有限公司	5,000.00	100	对金融、酒店、市政工程、园林绿化工程、教育业的投资；基础设施的配套及项目的建设；市政工程、园林绿化工程、装修装饰工程的施工；物业管理；服装鞋帽、五金交电、家用电器、建筑材料和装饰材料的批发
3	福建阳光教育管理有限公司	1,000.00	100	教育管理、教育信息咨询；对教育业的投资
4	福建阳光前程教育管理有限公司	1,000.00	100	教育管理，教育信息咨询
5	福建汇智通达实业有限公司	5,000.00	100	对教育、科技、金融、酒店、市政工程、园林绿化工程的投资；投资管理、投资咨询、企业管理策划、财务顾问、法律咨询、经济信息咨询、技术交流、商务信息咨询、企业形象策划；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、润滑剂、燃料油、塑料制品、橡胶制品、饲料、煤炭的销售；对外贸易

6	福州博臻源投资管理有限公司	500.00	60	对房地产业、科技业、金融业、酒店业、建筑业、教育业的投资及投资管理；投资咨询（不含证券、期货）、财务顾问、法律信息咨询、经济信息咨询、商务信息咨询；企业管理策划、企业形象策划；基础设施的配套及项目的建设；市政工程、园林绿化工程、装饰装修工程的施工；物业管理；房地产开发；服装鞋帽、五金交电（不含电动车）、家用电器、建筑材料、装饰材料、矿产品（不含石油、天然气）、焦炭、金属材料（不含贵、稀有金属）、化工产品（不含危险化学品）、化肥、饲料的销售
7	福建中科阳光高新技术产业股权投资发展中心（有限合伙）	30,000.00	94	非证券类股权投资及与股权投资有关的咨询服务
8	福建格林贝特教育管理有限公司	1,000.00	100	教育管理；教育信息咨询；对教育业的投资
9	闽侯县上街格林贝特理想城幼儿园	50.00	100	幼儿教育
10	阳光博雅教育投资（北京）有限公司	1,000.00	100	投资管理；资产管理；项目投资；投资咨询；教育咨询（中介服务除外）；企业管理咨询；经济贸易咨询；自然科学研究与试验发展；技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、技术推广；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统服务；会议服务；承办展览展示活动；组织文化艺术交流活动（演出除外）；计算机技术培训、舞蹈培训、声乐培训。（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益）
11	北京博雅春天教育科技有限公司	1,000.00	100	投资管理；资产管理；项目投资；投资咨询；教育咨询；企业管理咨询；经济贸易咨询；技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、技术推广；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统服务；软件开发；文艺创作；代理、发布广告；会议服务；承办展览展示活动；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；计算机技术培训；舞蹈培训；声乐培训
12	六盘水阳光教育投资有限公司	1,000.00	100	法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。 章程、协议、申请书记载的经营范围：投资管理；非金融资产管理；教育管理；对教育业的投资；投资咨询；教育咨询（中介服务除外）；企业管理咨询；经济贸易咨询；自然科学研究与试验发展；技术开发，技术咨询，技术转让、技术服务、技术推广；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统服务；会议服务；承办展览展示会服务；组织文化艺术交流活动（演出除外）；计算机技术培训、舞蹈培训、声乐培训
13	福建阳光物流有限公司	13,000.00	100	货运代理、仓储、包装、搬运装卸、流通加工
14	阳光钢贸城（福建）有限公司	10,000.00	100	钢材市场管理、仓储加工装卸、钢材批发

15	福州万通达物流有限公司	5,000.00	100	普通货物运输代理及仓储服务（不含危险化学品）；集装箱拆拼箱、货物装卸；国际多式联运业务；网上销售钢材；设备租赁、物资配送；自有房屋租赁；物业管理；自理和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的商品和技术除外
16	福建阳光股权投资管理有限公司	1,000.00	100	受托对非证券类股权投资管理及与股权投资有关的咨询服务
17	福州阳光国际学校	10,504.76	100	全日制普通小学、初中、高中学历教育
18	福州市鼓楼区阳光中心幼儿园	30.00	100	幼儿教育
19	阳光国贸集团有限公司	30,000.00	100	计算机及相关设备、计算机应用软件的研究与开发；对信息产业、教育的投资；酒店管理咨询服务；普通机械、建筑材料、装饰装修材料、电梯、矿产品、焦炭、金属材料（不含贵重、稀有金属）、化工产品（不含危险化学品）、化肥、重油（不含成品油）、润滑油、燃料油（不含成品油）、塑料、塑胶、饲料、石材的销售；对外贸易
20	福建阳光集团厦门进出口有限公司	5,000.00	98	经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；化肥批发；建材批发；服装批发；金属及金属矿批发（不含危险化学品和监控化学品）；林业产品批发；电气设备批发；水产品批发；鞋帽批发；其他未列明批发业（不含需经许可审批的经营项目）；国内货运代理
21	福建阳光集团福建国际贸易有限公司	5,000.00	98	自营和代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。钢材、建筑材料、日用百货、矿产品（除专项审批）、工艺品、化工产品（不含危险品）、化肥、电梯、机械电子设备、体育用品、文化用品、塑料制品、服装鞋帽、针纺织品、通讯器材、五金交电、汽车配件、饲料、焦炭、金属材料、煤炭、润滑油、燃料油（不含成品油）的批发、批发兼零售预包装食品
22	阳光国贸集团（上海）贸易有限公司	10,000.00	100	电子产品、家用电器、建筑材料、针纺织品、日用百货、五金交电、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、化肥、饲料、机械设备、润滑油、燃料油（除成品油）、金属材料、电梯、煤炭、焦炭、金银饰品、钢材、矿产品、服装鞋帽的销售，从事货物及技术的进出口业务
23	福建旭瑞腾投资管理有限公司	1,000.00	100	企业投资管理；法律法规及国务院决定未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营。
24	福建兴源汇泽投资管理有限公司	1,000.00	100	企业投资管理；法律法规及国务院决定未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营
25	厦门盛福阳国际贸易有限公司	5,000.00	100	经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；其他未列明批发业（不含需经许可审批的经营项目）；非金属矿及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）；金属及金属矿批发（不含危险化学品和监控化学品）；建材批发；其他化工产品批发（不含危险化学品和监控化学品）；五金产品批发；厨房、卫生间用具及日用杂货批发；服装批发；鞋帽批发；首饰、工艺品及收藏品批发（不含文物）；其他文化用品批发

26	福州腾隆实业有限公司	5,000.00	100	电子产品、家用电器、建筑材料、针纺织品、日用百货、五金交电、化工产品（不含危险品）、化肥、饲料、机械电子设备、重油（不含成品油）、润滑油、燃料油（不含成品油）、金属材料、电梯、煤炭、焦炭、金银饰品、钢材、化肥、矿产品、服装鞋帽的批发；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外
27	阳光国贸（天津）有限公司	20,000.00	100	法律、法规、国务院决定禁止的，不得经营；应经审批的，未获批准前不得经营；法律、法规、国务院决定未规定审批的，自主经营
28	阳光国贸集团（香港）有限公司	100 万港币	100	国际贸易
29	天津盛福阳商际有限责任公司	5,000.00	100	批发和零售业；货物及技术进出口业务
30	香港腾隆实业有限公司	1 万港币	100	不适用
31	阳光（香港）国际贸易有限公司	1 万港币	100	不适用
32	鑫阳光（香港）发展有限公司	1 万港币	100	不适用
33	福建阳光科教股份有限公司	48,295.00	60	教育管理、教育信息咨询；对教育、科研、电子商务的投资；综合科学研究；办公设备及用品、教学仪器、教学设施及设备的贸易；计算机软件及网络技术的研究开发；技术服务；教育及科学专业咨询服务；机械设备、电子控制系统、日用百货、交电产品、汽车配件、化工产品（不含化学危险品）、装饰装修材料、家用电器、电梯、建筑材料、通讯器材、化肥、饲料、石材、焦炭、塑料制品、塑胶制品、金属材料（不含贵重、稀有金属）、重油（不含成品油）、润滑油、燃料油（不含成品油）的批发、零售；原粮销售
34	福州市仓山区阳光幼儿园	50.00	100	幼儿教育
35	福州大学阳光学院	33816.00	85.36%	全日制本科教育、继续教育、实用技术培训、培养高级专门人才。
36	福建阳光集团上海实业有限公司	43,000.00	100	实业投资，对信息产业、房地产业的投资，从事货物及技术的进出口业务，有色金属销售，酒店管理，物业管理，软件开发，室内外装修、装饰设计、施工，翻译服务，票务代理，房地产咨询、投资咨询（以上咨询除经纪），设计、制作、代理国内各类广告，文化艺术交流活动策划，化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、纺织品、五金交电、仪器仪表、木材、建筑材料、润滑油、燃料油、石油及制品（除危险品）的销售
37	北京盛世力腾商贸有限公司	1000.00	100	销售建筑材料、装饰材料、机械设备、电子产品、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、五金交电、金属材料、塑料制品、家用电器、化肥、饲料、矿产品、煤炭（不在北京地区开展实物碳的交易、储运活动）、焦炭、燃料油（不含成品油）、桶装润滑油、农药（危险化学品农药除外）；货物进出口、技术进出口、代理进出口（需专项审批的进出口业务除外）
38	南宁福泽隆投资管理有限公司	1,000.00	100	对金融业、旅游业、房地产业、建筑业、高新科技产业的投资；信息技术咨询服务；旅游资源开发
39	南宁铭俊博投资管理有限公司	1000.00	100	对金融业、旅游业、房地产业、建筑业、高新技术产业的投资；信息技术咨询服务；旅游资源开发（除国家专项规定外）

截至 2015 年 12 月 31 日，吴洁女士对外投资的其他企业的基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	权益比例 (%)	主营业务
1	阳光金控投资集团有限公司	50000	2	实业投资、资产管理、投资管理、投资咨询、房地产咨询（以上咨询除经纪），从事货物及技术的进出口业务，转口贸易；空调设备、工艺礼品（除文物）、五金交电、有色金属（除专控）、金属材料及制品、矿产品（除专控）、钢材、机电设备、电子产品、仪器仪表、办公设备、计算机、软件及辅助设备（除计算机信息系统安全专用产品）、通讯设备（除卫星电视广播地面接收设施）、环保设备、劳防用品、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、纺织品、木材、建材、润滑油、燃料油（除危险品）、石油制品（不含成品油）的销售，酒店管理，物业管理，从事计算机、信息科技专业领域内的技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让，网络工程，电子商务（不得从事增值电信业务、金融业务）；室内装潢、建筑装饰装修建设工程设计与施工（凭资质经营），翻译服务，票务代理，设计、制作各类广告，电脑图文设计制作。（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	福州博臻源投资管理有限公司	500	5	对房地产业、科技业、金融业、酒店业、建筑业、教育业的投资及投资管理；投资咨询（不含证券、期货）、财务顾问、法律信息咨询、经济信息咨询、商务信息咨询；企业管理策划、企业形象策划；基础设施的配套及项目的建设；市政工程、园林绿化工程、装修装饰工程的施工；物业管理；房地产开发；服装鞋帽、五金交电（不含电动车）、家用电器、建筑材料、装饰材料、矿产品（不含石油、天然气）、焦炭、金属材料（不含贵、稀有金属）、化工产品（不含危险化学品）、化肥、饲料的销售

（三）发行人的独立性

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

1. 业务独立情况

公司是独立从事生产经营的企业法人，经营范围明确，主营业务突出，具有独立健全的业务运营体系及自主经营能力；公司建立了健全的业务经营体系，拥有完整的决策机制，独立决策、自主经营、自负盈亏；公司与控股股东、实际控制人及其关联企业之间不存在显失公允的关联交易；公司对主要股东不存在依赖关系，与控股股东、实际控制人及其关联方之间不存在同业竞争。

2. 资产独立情况

公司及其控股子公司合法拥有完整的生产经营资产，对自身资产具有完全的

控制权与支配权，完全具备独立生产的能力；公司资产独立于控股股东，与控股股东的资产实现了从账务到实物分离，不存在资产产权界限不清的情形，不存在与控股股东、实际控制人及其关联方共享生产经营资产的情况，亦不存在主要股东占用、支配、控制公司的资金、资产或其他资源而损害公司利益的情形。

最近三年，公司股东及关联方均不存在非经营性占用公司资金的情形。

3. 机构独立情况

公司拥有独立健全的法人治理结构，不存在与主要股东或关联企业机构重叠的情况；公司具有健全的内部经营管理机构，董事会独立聘任总裁及其他高级管理人员；公司具有独立设立、调整各职能部门的权力，各组织机构均独立运作，与控股股东及主要股东之间没有上下级关系，不存在公司股东和其它关联方干预公司内部机构设置和运作的情形。

4. 人员独立情况

公司具有独立的人事任免权力和完整的劳动、人事、工资管理体系，高级管理人员的任免均由公司董事会通过合法程序决定，不存在控股股东及主要股东干预公司董事会和股东大会做出人事任免决定的情况；公司高级管理人员均在公司领取薪酬，均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业任除董事、监事以外的其他职务；公司财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

5. 财务独立情况

公司设立独立的财务部门，设有财务总监，自主配备专职财务人员，独立进行财务决策；公司财务机构及下属单位财务机构独立办理会计业务，实行独立会计核算；公司建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，与控股股东严格分开运作；公司开设独立的银行帐号和纳税专户，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情况，并作为独立纳税人依法独立办理纳税登记，独立纳税。

六、发行人法人治理结构

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

（一）股东大会

根据《公司章程》，股东大会是发行人的权力机构，依法行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事局的报告；
- （4）审议批准监事会报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （10）修改公司章程；
- （11）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
- （12）审议批准《公司章程》第四十一条规定的担保事项；
- （13）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30% 的事项；
- （14）审议批准变更募集资金用途事项；
- （15）审议股权激励计划；
- （16）审议法律、行政法规、部门规章或《公司章程》规定应当由股东大会决定的其他事项。

（二）董事局

根据《公司章程》，发行人董事局由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，设董事局主席 1 人，董事局副局长若干人。董事会行使下列职权：

- (1) 召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- (2) 执行股东大会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- (7) 拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- (8) 在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- (9) 决定公司内部管理机构的设置；
- (10) 聘任或者解聘公司总裁、董事会秘书；根据总裁的提名，聘任或者解聘公司副总裁、财务负责人等其他高级管理人员；
- (11) 制订公司的基本管理制度；
- (12) 制订《公司章程》的修改方案；
- (13) 管理公司信息披露事项；
- (14) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；
- (15) 听取公司总裁的工作汇报并检查总裁的工作；
- (16) 法律、行政法规、部门规章或《公司章程》授予的其他职权。

（三）总裁

根据《公司章程》，发行人设总裁 1 名，由董事局聘任或解聘。总裁对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事局决议，并向董事局报告工作；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；

- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请董事局聘任或者解聘公司副总裁、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事局决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 《公司章程》或董事局授予的其他职权。

（四）监事会

根据《公司章程》，发行人监事会由 3 名监事组成，其中职工监事的比例不低于 1/3。监事会行使下列职权：

- (1) 应当对董事局编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；
- (2) 检查公司财务；
- (3) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (5) 提议召开临时股东大会，在董事局不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；
- (6) 向股东大会提出提案；
- (7) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- (8) 发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作，费用由公司承担。

发行人自设立以来，股东大会、董事局、监事会、经营层等机构或人员均能够按照有关法律、法规、《公司章程》等规定，有效地进行运作并切实履行应尽的职责和义务。2013 年至今，发行人的“三会”运作规范，具体情况如下：

- (1) 依据有关法律法规和公司章程发布通知并按期召开“三会”；
- (2) 董事会和监事会按照有关法律法规和公司章程及时进行换届选举；
- (3) 会议文件完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议文件均归档保存；
- (4) 会议记录正常签署；

(5) 对重大投资、融资、经营决策、关联交易等事项的决策过程中，履行了公司章程和相关议事规则规定的程序；

(6) 涉及关联董事、关联股东或其他利益相关者应当回避的，该等人员均回避了表决；

(7) 监事会正常发挥作用，具备切实的监督手段；

(8) “三会”决议的实际执行情况良好。

七、董事、监事、高级管理人员和员工情况

(一) 董事、监事和高级管理人员情况

截至 2016 年 3 月 31 日，发行人有董事 7 名（其中独立董事 3 名），监事 3 名，总裁 1 名，副总裁 1 名，财务总监 1 名，董事会秘书 1 名（兼任董事）。

姓名	职务	性别	年龄	任期	直接持股情况（股，截至 2016 年 1 月 15 日）
林腾蛟	董事局主席	男	48	2014.1.13~2017.1.12	-
何媚	董事	女	44	2014.1.13~2017.1.12	28,864,783
林贻辉	董事	男	51	2014.1.13~2017.1.12	15,817,600
廖剑锋	董事、董事会秘书	男	44	2014.1.13~2017.1.12	19,512,600
王超	独立董事	男	58	2014.1.13~2017.1.12	-
刘利剑	独立董事	男	41	2014.1.13~2017.1.12	-
宁向东	独立董事	男	51	2014.4.23~2017.1.12	-
吴静	监事长	女	41	2015.8.17-2017.1.12	-
吴洁	监事	女	48	2014.1.13~2017.1.12	1,399,500
张敏	监事	女	41	2014.1.13~2017.1.12	-
张海民	总裁	男	47	2015.1.7~2017.1.12	5,700,000
饶俊	副总裁	男	49	2014.1.13~2017.1.12	4,750,000
辛琦	财务总监	男	40	2014.1.13~2017.1.12	1,900,000

林腾蛟先生及吴洁通过间接持有公司股权的情况参见“第五节（四）发行人的股权结构及权益投资情况”。

公司现任董事、监事、高级管理人员的任职资格符合有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，合法有效；聘任符合《公司章程》规定的任免程序和内部人事聘用制度；公司董事、监事、高级管理人员不存在违法、违规行为。

（二）董事、监事、高级管理人员简历

1、董事

林腾蛟先生，男，汉族，1968 年 4 月出生，博士，全国人大代表，全国青联常委，中国侨商联合会副会长，中国民办教育协会副会长，北京大学福建校友会名誉会长。曾任公司第五届、第六届董事会董事长，第七届董事局主席，中民嘉业投资有限公司副董事长。现任公司第八届董事局主席，福建星网锐捷通讯股份有限公司副董事长，中国民生投资股份有限公司监事。

何媚女士，女，汉族，1972 年 9 月出生，清华大学经济管理学院硕士，福建省政协委员，福建省青联副主席，福建省青年商会会长。曾任共青团福建漳平县委书记，福建漳平市和平镇党委书记，共青团福建龙岩市委副书记，共青团中央副处长，福建省青年志愿服务指导中心常务副主任，公司第五届董事会董事、常务副总经理，第六届董事会董事兼总裁，第七届董事局董事。现任公司第八届董事局董事，阳光城控股集团总裁。

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

廖剑锋先生，男，汉族，1972 年 4 月出生，厦门大学金融专业毕业。曾任福建金山医药集团资本运营部总经理，福建缔邦集团法务总经理、董事会秘书，公司第五届、第六届董事会秘书，第七届董事局董事、董事会秘书。现任公司第八届董事局董事、董事会秘书，公司接受委托管理之项目公司铭昇达房地产的董事。

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

刘利剑先生，男，汉族，1975 年 2 月出生，中共党员，西安交通大学会计系毕业，注册会计师。曾任河北证监局主任科员，中国证监会副调研员。现任公司独立董事，鼎晖股权投资管理（天津）有限公司运营董事、总经理，山大地纬软件股份有限公司独立董事，巨力索具股份有限公司（002342.SZ）独立董事。

宁向东先生，男，满族，1965 年 5 月出生，中共党员，清华大学经济管理学院数量经济学专业毕业，博士研究生。曾任清华大学助教、讲师、副教授，清华大学中国经济研究中心常务副主任，哈佛商学院、伊利诺大学、新南威尔士大学、悉尼大学、香港中文大学访问学者。曾任大唐电信科技股份有限公司独立董事、山推工程机械股份有限公司独立董事、宏源证券股份有限公司独立董事、歌尔声学股份有限公司独立董事。现任清华大学经济管理学院教授、博士生导师，清华大学公司治理研究中心执行主任，兼任中国南方航空股份有限公司（600029.SH）、航天科技控股集团股份有限公司（000901.SZ）、四川长虹电器股份有限公司（600389.SH）独立董事。

2、监事

吴静女士，女，汉族，1975 年 12 月出生，厦门大学会计专业毕业，高级会计师。曾任新大陆环保科技公司财务副总监，TOM 集团福建公司财务总监，万鼎硅钢集团审计部总经理，上市筹备办主任。现任福建阳光集团有限公司财务总监，公司第七届监事监事长。

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

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

3、高级管理人员

张海民先生，男，汉族，1969 年 3 月出生，深圳大学应用数学专业毕业。曾任万科集团北京、深圳万科地产营销总经理，联想控股重庆融科智地房地产有

限公司总经理，上海星月投资有限公司副总裁，沿海地产（中国）华东公司总经理，公司执行副总裁。现任公司总裁。

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

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

廖剑锋先生，个人简历请见本节“二、（一）董事”。现任公司董事会秘书。

（三）董事、监事和高级管理人员兼职情况

截至 2015 年 12 月 31 日，公司现任董事、监事及高级管理人员的兼职情况如下：

姓名	公司职务	任职/兼职单位	担任职务	是否领取报酬津贴
林腾蛟	董事局主席	福建星网锐捷通讯股份有限公司	董事	否
		中国民生投资股份有限公司	监事	否
林贻辉	董事	福建星网锐捷通讯股份有限公司	董事	否
王超	独立董事	北京方富投资管理有限公司	董事长	是
刘利剑	独立董事	鼎辉股权投资管理（天津）有限公司	运营董事总经理	是
		山大地纬软件股份有限公司	独立董事	是
		巨力索具股份有限公司	独立董事	是
宁向东	独立董事	清华大学经济管理学院	教授、博士生导师	是
		航天科技控股集团股份有限公司	独立董事	是
		中国南方航空股份有限公司	独立董事	是
		四川长虹电器股份有限公司	独立董事	是
		潍柴动力股份有限公司	独立董事	是
吴洁	监事	阳光控股有限公司	执行董事兼总经理	否
		福建阳光集团有限公司	执行董事	否
		东方信隆融资担保有限公司	执行董事兼总经理	否
		福建阳光投资有限公司	执行董事兼总经理	否

		阳光假日酒店有限公司	执行董事	否
		福建阳光股权投资管理有限公司	执行董事兼总经理	否
		阳光金控投资集团有限公司	董事长	否
		福州博臻源投资管理有限公司	董事长兼总经理	否
		阳光国际集团有限公司	董事	否
		福州开发区璿铭商贸有限公司	执行董事兼总经理	否
		福州开发区臻鹏贸易有限公司	执行董事兼总经理	否
		福州开发区钰天成贸易有限公司	执行董事兼总经理	否
		福州开发区欣峰鼎贸易有限公司	执行董事兼总经理	否
		福建阳光控股有限公司	董事长兼总经理	否
		福建阳光投资有限公司	执行董事兼总经理	否
吴静	监事长	福建阳光集团有限公司	财务总监	是
		阳光博雅教育投资（北京）有限公司	董事	否
		北京博雅春天教育科技有限公司	董事	否
		福建阳光集团厦门进出口有限公司	董事	否
		阳光国贸集团（香港）有限公司	董事	是
		阳光控股有限公司	监事	否
		福建旭瑞腾投资管理有限公司	董事	否
		福建兴源汇泽投资管理有限公司	董事	否
		福建阳光控股有限公司	监事	否
		福建阳光集团福建国际贸易有限公司	董事	否
		南宁铭俊博投资管理有限公司	董事	否
		南宁福泽隆投资管理有限公司	董事	否
		福建阳光控股有限公司	董事长兼总经理	否
		福建阳光科教股份有限公司	监事	否
		福建兴源汇泽投资管理有限公司	董事	否

八、公司主营业务情况

（一）房地产行业情况

1、行业主管部门和管理体制

我国房地产行业由多个部门联合监管，主要包括国务院、住建部、国土资源部、国家发展和改革委员会、商务部、中国人民银行等部门。其中，国务院制定

宏观方针、政策；住建部主要负责制定住房政策，制订质量标准 and 行业规范；国土资源部主要负责制定国家土地政策以及与土地出让制度相关的政策；国家发展和改革委员会主要负责控制投资规模、制定产业政策和价格政策等；商务部主要负责外商投资国内房地产的监管、审批及相关政策的制定；中国人民银行主要负责房地产信贷相关政策的制定；地方政府对房地产行业的监管由上述各中央部委在地方的对口行政部门联合实施。

2、行业主要法律、法规和政策

国家对房地产开发过程中主要环节制定了严格的法律法规，主要包括：《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国建筑法》等。在涉及到房地产开发建设、装修、销售、物业管理、税收等具体业务环节，国家也制定了相应的法律法规进行规范，主要包括：《物权法》、《经济适用住房管理办法》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《建设工程质量管理条例》、《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》、《物业管理条例》等。

近年来，房地产行业发展迅速，在我国国民经济中具有重要的地位。为了规范和引导房地产行业的健康发展，国家出台了一系列宏观调控的政策，房地产行业涉及的主要政策包括：

序号	时间	名称	核心内容
1	2009年1月	监察部、住建部《关于加强建设用地容积率管理和监督检查的通知》	要求加强建设用地容积率管理和监督检查
2	2009年5月	国土部土地利用管理司《关于切实落实保障性安居工程用地的通知》	对廉租房和经济适用房用地将给予减免费用的政策支持，同时，各地被要求在2009年6月30日前，完成未来3年保障性住房用地供应计划的制定
3	2009年5月	住建部、国家发改委、财政部《2009~2011年廉租住房保障规划》	计划用三年时间，基本解决747万户现有城市低收入住房困难家庭的住房问题。进一步健全实物配租和租赁补贴相结合的廉租住房保障制度，并以此为重点加快城市住房保障体系建设，完善相关的土地、财税和信贷支持政策
4	2009年5月	国务院公布了固定资产投资项目资本金比例的	普通商品住房项目投资的最低资本金比例从35%调低至20%

序号	时间	名称	核心内容
		调整结果	
5	2009年6月	财政部：房屋赠与新规	新政策规定，房屋受赠人无偿获赠房屋后，将缴纳接近房屋价值 20% 的个人所得税
6	2009年12月	温家宝总理主持召开国务院常务会议精神（国四条）	提出四大举措：增加供给、抑制投机、加强监管、推进保障房建设
7	2010年1月	国务院办公厅《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国十一条）	增加保障性住房和普通商品住房有效供给；差别化信贷、差别化税收；加强风险防范和市场监管；2012 年末解决 1,540 万户低收入家庭住房问题、加大保障房支持力度；落实地方政府责任
8	2010年3月	国土部《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国十九条）	90 平方米以下住宅用地须占 70%；打击开发商囤地，进一步规范土地市场
9	2010年4月	国务院《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（新国十条）	统一思想，建立问责机制；更加严格的差别化信贷和税收政策；增加供地、调整结构；580 万套保障房目标；收紧地产融资、监管交易秩序、完善信息披露制度；部分地区停发三套及以上贷款，非本地居民暂停发放贷款
10	2011年1月	国务院常务会议推出八条房地产市场调控措施（新国八条）	进一步落实政府责任，明确新房房价调控目标并公布；加大保障房建设力度；营业税免征时限 2 年变 5 年；强化差别化信贷，二套首付提至 60%；严格住房用地管理；合理引导需求，大范围实施存量限购；落实约谈机制；坚持强化舆论引导
11	2011年1月	上海市、重庆市开展对部分个人住房征收房产税试点	上海、重庆作为第一批试点城市征收房产税，上海征收对象为本市居民新购房且属于第二套及以上住房和非本市居民新购房，税率暂定为 0.6%；重庆征收对象是独栋别墅高档公寓，以及无工作无户口无投资人员所购二套房，税率为 0.5%-1.2%
12	2011年3月	国土部《关于切实做好 2011 年城市住房用地管理和调控重点工作的通知》	控价格、防“地王”，坚持招拍挂制度；确保 2011 年 1,000 万套保障房任务落地
13	2011年9月	国务院《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》	目标“十二五”期末保障房覆盖面积 20%，大力发展公租房
14	2013年2月	国务院办公厅《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（新国五条）	要求各直辖市、计划单列市和除拉萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则，制定并公布年度新建商品住房价格控制目标，建立健

序号	时间	名称	核心内容
			全稳定房价工作的考核问责制度。严格执行商品住房限购措施，已实施限购措施的直辖市、计划单列市和省会城市要在限购区域、限购住房类型、购房资格审查等方面，按统一要求完善限购措施
15	2013 年 4 月	住建部《关于做好 2013 年城镇保障性安居工程工作的通知》	2013 年保障房安居工程要求基本建成 470 万套，新开工 630 套；“十二五”期末基本完成集中片区棚户区改造；尽量安排保障房选址于住房供求矛盾突出，外来务工人员聚集区域，全面执行绿色建筑标准；加快工程进度，完善配套设施；实施住房保障档案管理制度；健全住房保障信息公开制度；鼓励民间资本参与租赁型保障住房建设和运营；问责和违规追责的具体规定
16	2013 年 7 月	国务院《关于加快棚户区改造工作的意见》	进一步加大棚户区改造力度，2013 年至 2017 年改造各类棚户区 1,000 万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高
17	2014 年 7 月	国务院办公厅《关于进一步加强棚户区改造工作的通知》	要求进一步完善棚户区改造规划，优化规划布局，加快项目前期工作，加强质量安全管理，加快配套建设，落实好各项支持政策，加强组织领导
18	2014 年 9 月	中国人民银行、银监会《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》	要求加大对保障性安居工程建设的金融支持；积极支持居民家庭合理的住房贷款需求，对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买商品住房，执行首套房贷款政策；增强金融机构个人住房贷款投放能力；继续支持房地产开发企业的合理融资需求
19	2014 年 11 月	国务院《不动产登记暂行条例》	国家实行不动产统一登记制度，国务院国土资源主管部门会同有关部门建立统一的不动产登记信息管理基础平台，将信息统一纳入，确保国家、省、市、县四级登记信息的实时共享
20	2015 年 1 月	住建部《关于加快培育和發展住房租赁市场的指导意见》	培育和發展住房租赁市场，完善住房供应体系，解决不同需求居民住房问题；拓宽公共租赁住房房源渠道，完善住房保障体系；积极推进房地产投资信托基金（REITs）试点；支持从租赁市场筹集公共租赁住房房源
21	2015 年 3 月	央行、住建部、银监会《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》	对拥有一套住房且购房贷款未结清的居民家庭购二套房，最低首付款比例调整为不低于 40%；使用住房公积金委托贷款购买首套普通

序号	时间	名称	核心内容
			自住房，最低首付款比例为 20%
22	2015 年 3 月	财政部《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》	对外销售购买的普通住房需缴纳营业税的时间由 5 年更改为 2 年
23	2015 年 8 月	住建部、商务部、外汇局等六部委《住建部等部门关于调整房地产市场外资准入和管理有关政策的通知》	对有关外商投资房地产企业和境外机构、个人购房的部分政策进行调整，取消对境外个人在国内购买住房的限制条件，进一步敞开境外资本入市通道，稳定各类住房消费
24	2015 年 8 月	住建部、财政部、中国人民银行《关于调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比例的通知》	拥有 1 套住房并已结清购房贷款的居民家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买住房的，公积金最低首付款比例降至 20%
25	2015 年 9 月	住建部、财政部、央行《关于切实提高住房公积金使用效率的通知》	提高贷款额度、拓宽资金筹集渠道，并将贷款期限延长至借款人法定退休年龄后 5 年，最长贷款年限 30 年
26	2015 年 9 月	央行、银监会《关于进一步完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》	将非限购城市首套房商业贷款的首付比例下调至 25%
27	2016 年 2 月	央行、银监会《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》	将非限购城市首套房和二套房商业贷款的首付比例分别下调至最低 20% 和 30%
28	2016 年 2 月	财政部《关于调整房地产交易环节契税、营业税优惠政策的通知》	取消契税征收环节“非普通住宅”的限定，144 平米以上首套房、90 平米以下和以上的二套房的契税税率分别降至 1.5%、1% 和 2%。并将非普通住宅二手房营业税的免征年限同样缩减为 2 年

2010年以来，针对房地产市场规模的迅速增长及局部过热情况，国家通过出台一系列土地管理、差异化信贷、税收及限购的政策，有效抑制了投机性需求，合理引导住房消费；通过加大土地供应及保障房支持力度的调控措施，平衡了市场供需，促进房地产行业平稳健康发展。上述房地产调控政策对整个房地产市场发展产生较大影响，并使得市场发生一定程度的短期波动。

2014 年 4 月开始，房地产市场行政调控政策相继放松或退出。2014 年 9 月和 10 月，中国人民银行会同银监会、财政部、住建部等部门下发通知，放松商业贷款和住房公积金贷款的限制政策，支持居民家庭合理的住房贷款需求。2014

年以来，中国人民银行多次下调存款准备金率及基准存贷款利率，2015 年下调二套房首付款比例，上述政策的出台有助于降低消费者的购房成本、促进房地产销售。2015 年 3 月，国务院总理在两会表态房地产调控将支持合理的自住需求，对房地产市场要因城因地分类调控，抑制投机炒卖需求，建立长效机制，促进房地产市场健康发展。随着我国宏观经济发展进入新常态，房地产行业的调控也将更为市场化。

2015 年下半年以来，国家进一步出台各项政策促进房地产市场健康、稳定发展：住建部、商务部、外汇局等六部委出台取消外资购房限制，有助于进一步敞开进外资本入市通道，稳定住房消费；中国人民银行自 8 月 26 日起下调贷款和存款基准利率，此次降息是中国人民银行自 2014 年 11 月以来第五次降息，同时，自 9 月 6 日起下调存款准备金 0.5 个百分点；住建部、财政部、中国人民银行等六部委出台下调公积金个人住房贷款最低首付比例的政策，二套房公积金贷款门槛再降低，有助于缓解部分群体购房压力，进一步推动改善型住房需求入市。2015 年 10 月 24 日起，中国人民银行再次下调贷款和存款基准利率。

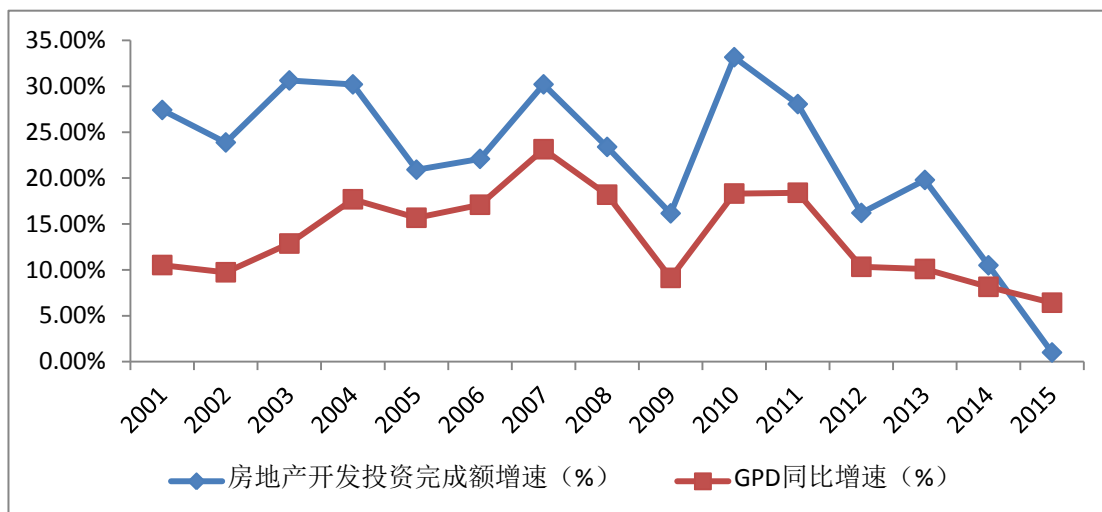
2016 年 2 月，国家出台了一系列促进房地产行业去库存的宽松政策。中央层面上，契税和营业税减免正式落地；下调非限购城市首付比例。地方层面，支持新市民住购房需求是地方政府政策的着力点。信贷政策方面，中国人民银行 3 月 1 日起下调存款准备金率 0.5 个百分点。

3、房地产行业分析

（1）近年来房地产行业发展状况

1) 房地产开发投资保持快速增长，增速有所放缓

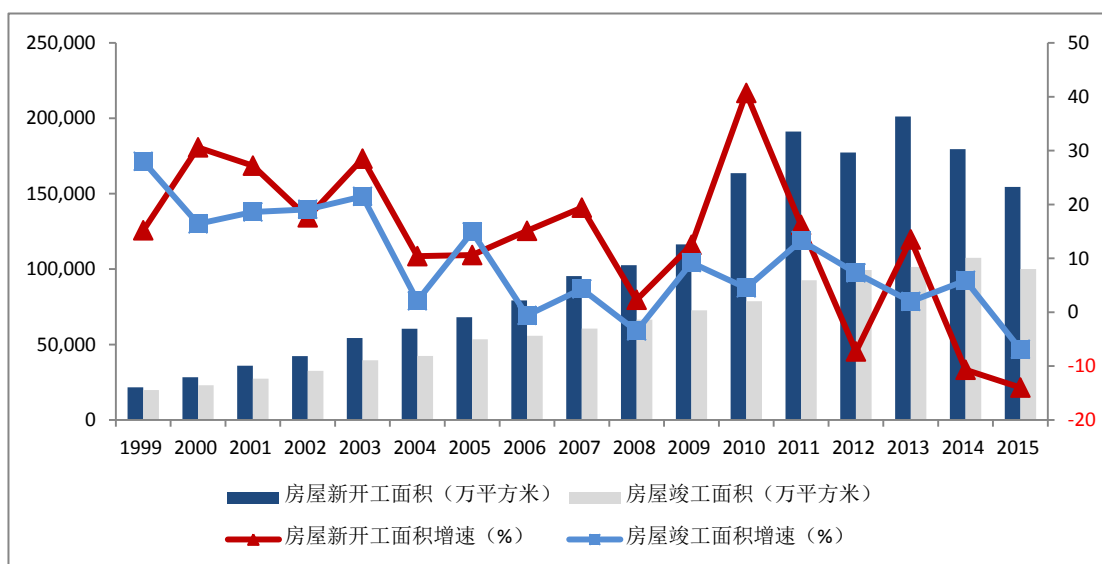
2000 年至今，我国房地产开发投资完成额保持 15% 以上的年复合增长率，高于 GDP 增速。其中 2000-2003 年，受益于政策的支持，房地产开发投资增长迅猛。2005 年后，国家对房地产行业的宏观政策调控使房地产开发投资增速出现较大的波动。2014 年，我国房地产开发投资完成额已达到 95,035.61 亿元，较上年同期增长 10.5%，房地产开发投资增速放缓。2015 年，我国房地产开发投资完成额为 95,978.85 亿元，较上年同期增长 1.0%。



数据来源：国家统计局、万得资讯

2) 房地产市场供给相对稳定，2011 年以来新开工面积增速回落

2000 年至 2011 年，房屋新开工面积呈快速增长趋势。2011 年以来，由于房地产调控政策趋紧，房地产开发企业投资趋于谨慎，房屋新开工面积增速出现较明显的回落，2012 年首次出现新开工面积同比下降。2014 年，我国房屋新开工面积 179,592 万平方米，同比下降 10.70%；竣工面积 107,459 万平方米，同比上升 5.90%。2015 年，我国房屋新开工面积和竣工面积分别比上年同期下降 14.00% 和 6.90%。

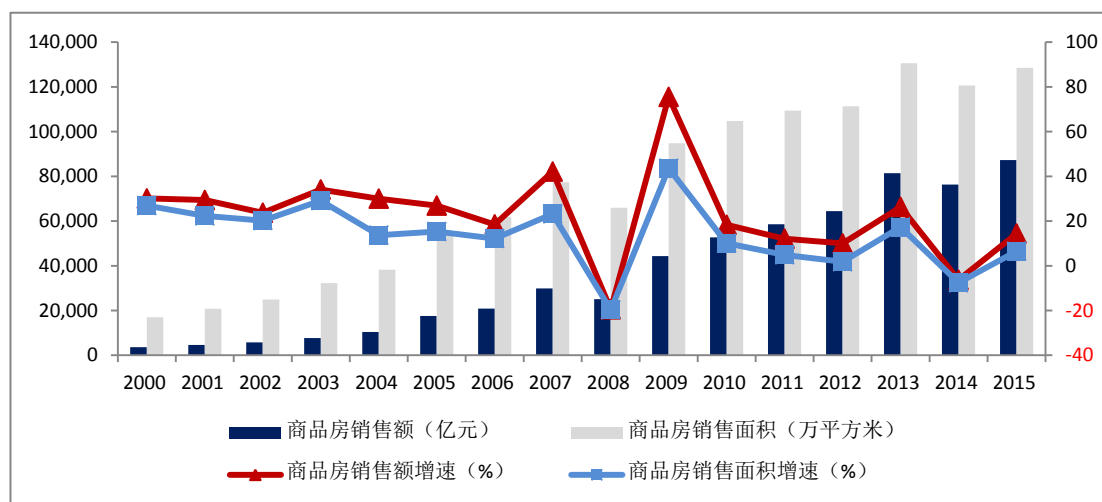


数据来源：国家统计局、万得资讯

3) 商品房销售规模受宏观政策影响较大，整体保持上升趋势，2014 年起出

现下降趋势

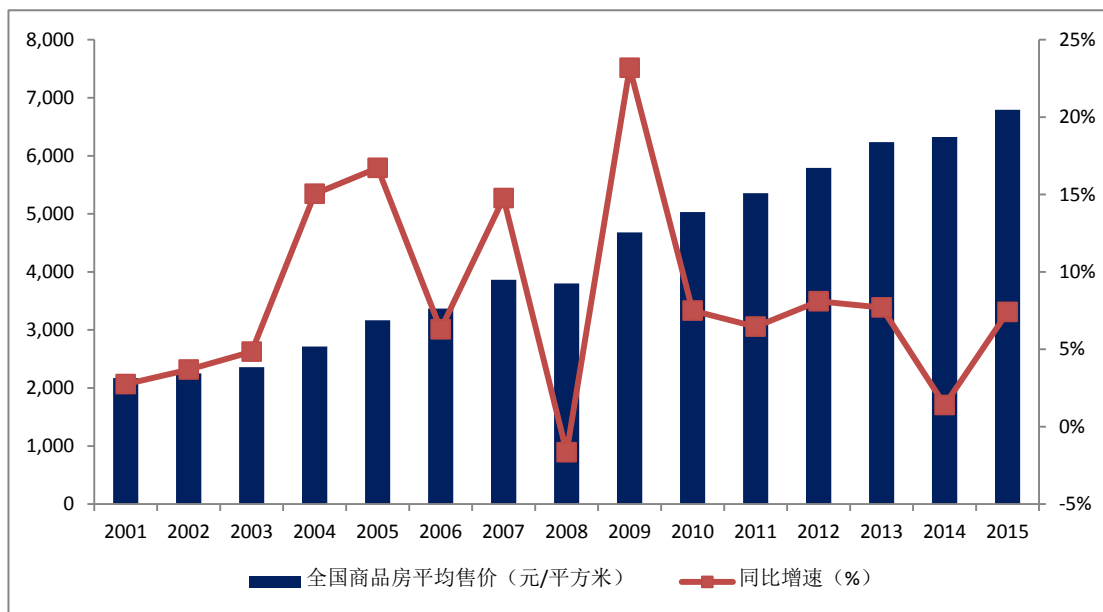
2000 年至今，商品房销售额总体呈上升趋势，但是易受经济环境和宏观调控政策的影响。2008 年，在全球经济放缓及政府宏观调控的影响下，商品房销售面积及销售额首次出现负增长；2009 年，在国家加大基础设施投资的财政政策推动下，房地产行业获得较快发展；2010 年至 2013 年，国家频繁出台针对房地产行业的调控政策，通过限购、调整信贷、税收政策以及推进保障性安居工程建设等多种方式对房地产市场进行调控，商品房销售额增速逐渐趋于平稳。2014 年以来，我国房地产市场较为低迷，商品房销售面积为 120,648.54 万平方米，同比下降 7.6%，商品房销售额为 76,292.41 亿元，同比下降 6.3%；2015 年，我国商品房销售面积和商品房销售额同比增长 6.5% 和 14.4%。



数据来源：国家统计局、万得资讯

4) 商品房价整体持续上涨，2010 年起增幅回归理性，2014 年出现小幅回调

2000 年以来，我国商品房平均销售价格总体呈现上涨的趋势，但自 2010 年以来，受宏观经济环境、宏观调控政策等因素影响，商品房平均销售价格上涨速度放缓。截至 2014 年末，全国商品房平均售价为 6,323 元/平方米，同比增长 1.38%。2015 年，全国商品房平均售价为 6,792.55 元/平方米，同比增长 7.41%。



数据来源：国家统计局、万得资讯

（二）公司在行业中竞争的状况

1、核心竞争优势

在清晰化战略的指引下，公司依托丰富的项目储备和专业化的人才团队，以市场、客户、股东为导向，持续提升效率，优化管理，在销售和开发稳步增长的同时，进一步巩固和提升专业化的运营管理能力，逐步形成了具有“阳光城特色”的核心竞争力。公司的核心竞争优势主要体现在：

（1）精准的投资决策优势

精准的投资决策对于成长型的房企极为关键。多年来，公司始终坚定“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，在进入城市及区域的选择上，重点布局最具发展潜力的成长性城市，深耕沿海经济带，择机进入战略机遇点，坚持把城市做精做透，把产品线做长做强；同时，公司依托敏锐、专业的战略投资团队，在购买地块前充分分析和关注项目的核心指标，审慎判定，精准投资，实现灵敏、审慎、准确的项目投资决策。

（2）高效的运营管理优势

高效的运营管理是系统化能力的综合体现。公司实施“简单透明、结果导向、同甘共苦”的企业文化，坚持“高周转、低成本”的运营策略，在全面提升运

营管理能力。在项目开发上，公司在精准定位的前提下，秉承“不囤地、不捂盘”的原则，取得项目后，快速开发，快速去化；在产品结构上，公司已经形成了较为成熟的产品体系，并通过产品线的复制，进一步提高研发工作效率，有效降低研发成本；在工程进度的管控上，公司合理安排项目前期各项工作，快速实现开工，并通过一整套严格有效的生产管理系统和完善的业务流程，严格控制主要生产节点，缩短项目开发周期。

（3）领先的产品研发优势

开发适销产品是房地产实现高速周转的前提条件。在取地的类型以及开发产品的定位上，公司一直坚持顺应地产调控政策的要求，精确细分客户需求，坚持推出服务于客户、契合客户的需求的适销产品，重点关注刚性需求和首次改善需求人群，并辅以合理的产品定价和灵活的营销策略，实现公司销售的稳健发展。

（4）丰富的管理经验优势

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

2、公司的行业地位和荣誉

作为一家高成长性的房地产上市公司，阳光城依托清晰化的公司战略，坚持高周转、低成本的运作模式，逐步提升“精准投资，高效运营，适销产品”的核心竞争力。根据中国房地产研究会、中国房地产业协会、中国房地产测评中心发布的测评结果，2015 中国房地产百强升至第 22 位、运营效率 10 强第 1 名，根据 CRIC 发布的《2015 年中国房地产企业销售 TOP50》，在 2015 年的成交金额方面，阳光城位列第 28 位，保持良好的上升势头。

（三）公司经营方针及战略

长久以来，公司致力坚持一个可供长期坚持的经营策略，可以让公司穿越周期，稳健前行。未来，面对“新常态”的地产行业，公司将“笃守正道，以新制胜”，继续实现“有质量的成长”。

守正：公司将继续围绕地产业务不动摇，继续坚持“高周转+低成本”、“丰富产品线+精选城市”、“股加债+健康融资”、“信息对称+评价到位”、“扁平化+青年近卫军”的五大策略，坚定深耕有潜力的区域城市，充分夯实大运营平台，不断提升管理精细化水平，打好可以实现快速发展的稳健根基。

出新：公司将顺势而为，以新制胜，促进战略目标顺利完成。

(1) 加码并购：快速做大企业规模

公司将持续深耕聚焦大福建和长三角两个增长极，并关注和介入京津冀的投资机会，灵活利用并购等手段切入有市场容量且有潜力的城市和市场。

(2) 搭建融资平台：有力提供资金支持

公司将加大与金融机构的战略合作力度，继续实现创新融资，广泛建立资金池，密切关注基金投资机会，以期为公司实现快速发展提供强有力的资金后盾。

(3) 善用资本市场：借力实现阶段升级公司将善用资本市场的融资手段，灵活进行股债结合，做大公司规模，增强吸附能力，降低资金成本，借力实现升级成长。

(四) 发行人主营业务收入构成情况

公司的主营业务为房地产开发、商业运营及国际贸易，当前的业务结构以房地产开发业务为主、贸易业务为补充。2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-3 月，公司房产销售收入占公司主营业务收入比重已达到 93.59%、94.42% 和 97.02%。

1. 主营业务收入情况

最近三年及一期，发行人主营业务收入按业务构成情况如下：

单位：万元、%

业务类型	2016 年 1-3 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产业务	225,291.83	97.02	2,111,152.33	94.42	1,300,371.31	93.59	605,754.30	81.37
贸易业务	5,582.33	2.40	124,083.54	5.55	87,618.89	6.31	138,053.95	18.54
商管收入	1,017.11	0.44	302.47	0.01				
酒店收入	331.82	0.14	432.40	0.02				
合计	232,223.09	100.00	2,235,970.74	100.00	1,387,990.20	100.00	743,808.24	100.00

最近三年及一期，公司的房地产业务保持较快增长，同时，房地产业务收入占主营业务收入比重也不断提升，2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-3 月已达

93.59%、94.42%和 97.02%。随着公司长期发展战略的不断实施和房地产行业的持续稳步发展，未来公司房地产业务将保持良好的增长趋势。

2、区域分布情况

最近三年及一期，发行人主营业务收入分区域的情况如下：

单位：万元、%

地区名称	2016 年 1-3 月		2015 年		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华东地区	205,685.77	88.57	1,953,567.17	87.37	1,013,805.69	72.97	480,363.67	64.58
华南地区	1,206.24	0.52						
西北地区	20,177.23	8.69	203,944.65	9.12	259,115.40	18.65	200,154.74	26.91
华北地区	5,153.85	2.22	74,607.88	3.34	89,960.09	6.47	7.90	0.00
境外地区	-		3,851.04	0.17	25,109.03	1.81	63,281.93	8.51
合计	232,223.09	100.00	2,235,970.74	100.00	1,387,990.20	100.00	743,808.24	100.00

最近三年及一期，公司主营业务收入主要来源于华东地区、西北地区，来源于境外地区的收入均为贸易业务收入。

最近三年及一期，公司房地产业务的地区分布情况如下：

单位：万元、%

地区名称	2016 年 1-3 月		2015 年度		2014 年度		2013 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
华东地区	206,054.90	91.46	1,886,448.07	89.36	951,299.17	73.16	405,600.58	66.96
西北地区	19,236.94	8.54	156,233.93	7.40	259,115.38	19.93	200,153.72	33.04
华北地区	-	0.00	68,470.34	3.24	89,956.76	6.92	-	-
合计	225,291.83	100.00	2,111,152.33	100.00	1,300,371.31	100.00	605,754.30	100.00

发行人最近三年商品房销售收入按地区（地市级）划分的明细如下表所示：

单位：万元

所属地区	2015 年主营业务收入		2014 年主营业务收入		2013 年主营业务收入	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
福州	1,009,522.96	47.82%	711,339.78	54.70%	363,692.24	60.04%
厦门	167,080.17	7.91%	181,471.90	13.96%	41,908.35	6.92%
泉州	56,152.82	2.66%		0.00%		0.00%
龙岩	35,416.75	1.68%		0.00%		0.00%
上海	618,275.37	29.29%	58,487.49	4.50%		0.00%
西安	54,195.94	2.57%	99,861.02	7.68%	66,508.21	10.98%
咸阳	78,260.90	3.71%	136,203.54	10.47%	105,693.84	17.45%
兰州	23,777.08	1.13%	23,050.82	1.77%	27,951.67	4.61%
太原	68,470.34	3.24%	89,956.76	6.92%		0.00%
合计	2,111,152.33	100.00%	1,300,371.31	100.00%	605,754.30	100.00%

最近三年及一期，公司房地产业务主要集中在福建省、上海市等华东重点区域，同时公司聚焦兰州、西安、太原等西北重点城市。最近三年，发行人商品房销售收入主要来源于福州，占比分别为 60.04%、54.70%和 47.82%；同时发行人调整项目区域分布结构，加强了在一线城市的投入，在上海地区的销售收入持续上升，2015 年已占主营业务收入的 29.29%。最近三年，发行人来源于三、四线城市（兰州、龙岩、泉州及咸阳）的销售收入占比分别为 22.06%、12.24%及 9.18%，占比较低，受三、四线城市去库存压力影响较小。

（五）发行人房地产开发经营业绩

1、发行人房地产开发资质

截至 2015 年末，发行人及其下属子公司已经取得了与其业务经营相关的资质或许可，具体情况如下：

序号	公司名称	资质类型	证书编号	颁发单位	有效期
1	阳光房地产	一级资质 (房地产开发)	建开企 [2011]1174 号	中华人民共和国住房和 城乡建设部	2015.6.23 至 2017.12.29
2	康嘉房地产	四级资质 (房地产开发)	FZ-4405000000 0046	福州市城乡建设委员 会	2015.8.9 至 2016.10.31
3	阳光新界	四级资质 (房地产开发)	FZ-0900000047 9000	福州市城乡建设委员 会	2015.9.9 至 2016.10.31
4	滨江房地产	四级资质 (房地产开发)	FZMH-0062000 0000044	闽侯县住房和城乡建 设局	2015.12.18 至 2016.12.18
5	腾耀房地产	暂定资质 (房地产开发)	FZCL-01570000 000064	长乐市住房和城乡建 设局	2015.7.21 至 2016.7.1
6	盛阳房地产	四级资质 (房地产开发)	FZMH-0086000 00066	闽侯县住房和城乡建 设局	2015.12.30 至 2016.12.31
7	臻阳房地产	暂定资质 (房地产开发)	FZ-4406000056 9000	福州市城乡建设委员 会	2015.1.15 至 2017.1.21
8	阳光城福建	四级资质 (房地产开发)	FZ-0963000053 5000	福州市城乡建设委员 会	2015.9.30 至 2016.10.31
9	汇泰房地产	四级资质 (房地产开发)	FZ-0943000052 5000	福州市城乡建设委员 会	2015.8.18 至 2016.10.31
10	宏辉房地产	四级资质 (房地产开发)	FZGX-0022000 0007000	福州高新技术产业开发区 国土规划建设局	2015.9.30 至 2016.10.31
11	大恒房地产	三级资质 (房地产开发)	FZ-0946000051 9000	福州市城乡建设委员 会	2015.9.30 至 2016.10.31

序号	公司名称	资质类型	证书编号	颁发单位	有效期
12	汇友房地产	四级资质 (房地产开发)	FZMH-0063000 0000050	闽侯县住房和城乡建设局	2015.12.18 至 2016.12.18
13	利博顺泰房地产	暂定资质 (房地产开发)	FZMH-0214000 0000071	闽侯县住房和城乡建设局	2013.1.21 至 2017.3.2
14	福建金融中心	三级资质 (房地产开发)	FZ-0936000050 9000	福州市城乡建设委员会	2015.9.30 至 2016.10.31
15	厦门置业	四级资质 (房地产开发)	FDC350213200 023189	厦门市建设与管理局	2015.1.21 至 2017.1.20
16	阳光城石狮	暂定资质 (房地产开发)	QZSS-02130000 000045	石狮市住房和城乡建设局	2015.9.17 至 2016.9.16
17	亚特隆房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(宝山) 第 0000439 号	上海市住房保障和房屋管理局	2013.4.1 至 2015.12.31
18	泓顺德房地产	暂定资质(房地产开发)	沪房管(嘉定) 第 0000562 号	上海市住房保障和房屋管理局	2013.5.7 至 2016.5.7
19	欣昊泽房地产	暂定资质 (房地产开发) (注)	沪房管(浦东) 第 0001411 号	上海市住房保障和房屋管理局	2014.7.16 至 2015.6.18
20	富利腾房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(浦东) 第 0001412 号	上海市住房保障和房屋管理局	2015.6.18 至 2016.6.18
21	陕西实业	三级资质(房地产开发)	陕建房[2013] 141 号	陕西省住房和城乡建设厅	2015.7.2 至 2018.7.2
22	国中星城	二级资质 (房地产开发)	陕建房 [2014]347 号	陕西省住房和城乡建设厅	2014.9.1 至 2016.9.30
23	上林苑	四级资质 (房地产开发)	陕建房[2008] 372 号	陕西省住房和城乡建设厅	2014.2.14 至 2018.3.31
24	隆丰置业	四级资质 (房地产开发)	陕建房暂 [2014]028 号	陕西省住房和城乡建设厅	2014.2.14 至 2018.3.31
25	耀泓置业	四级资质 (房地产开发)	咸建房 [2014]002 号	咸阳市住房和城乡建设规划局	2014.5.30 至 2018.6.30
26	金鑫泰置业	四级资质 (房地产开发)	陕建房暂 [2014]026 号	陕西省住房和城乡建设厅	2014.2.14 至 2018.3.31
27	梨花岛置业	暂定资质(注 2) (房地产开发)	甘建房(开) 6220120053 号	甘肃省住房和城乡建设厅	2015.6.4 至 2018.6.3
28	长风置业	四级资质 (房地产开发)	01409882481A	太原市住房和城乡建设委员会	2013.12.4 至 2016.12.4
29	新南城房地产	四级资质 (房地产开发)	01400570179A	太原市住房和城乡建设委员会	2014.7.9 至 2017.7.9
30	龙岩投资	暂定资质 (房地产开发)	LY-0923000092 3000	龙岩市住房和城乡建设局	2015.9.27 至 2016.9.26
31	陕西臻	四级资质	咸建房	咸阳市住房和城乡建设	2014.6.30 至

序号	公司名称	资质类型	证书编号	颁发单位	有效期
	极置业	(房地产开发)	[2014]015 号	设规划局	2016.6.30
32	宁德阳光城	暂定资质 (房地产开发)	ND-1473000017 1000	宁德市住房和城乡建设局	2015.11.22 至 2016.11.22
33	海坤房地产	暂定资质 (房地产开发)	FZ-5207000060 5000	福州市城乡建设委员会	2014.1.8 至 2017.1.7
34	盛世达房地产	暂定资质 (房地产开发)	FZCL-01990000 000071	长乐市住房和城乡建设局	2014.1.3 至 2016.12.31
35	晋江阳光城	暂定资质(房地产开发)(注3)	QZJJ-0445-0000 000137	晋江市住房和城乡建设局	2015.5.8 至 2016.5.8
36	迅腾博房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(浦东) 第 0001439 号	上海市住房保障和房屋管理局	2014.11.12 至 2016.11.18
37	泓远盛房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(浦东) 第 0001446 号	上海市住房保障和房屋管理局	2013.12.6 至 2016.12.6
38	宇特顺房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(浦东) 第 0001463 号	上海市住房保障和房屋管理局	2015.3.4 至 2017.3.3
39	苏南阳光城	暂定资质 (房地产开发)	苏州 KF14056	江苏省住房和城乡建设厅	2014.7.18 至 2017.6.14
40	绿德置业	四级资质 (房地产开发)	西建房(2014) 92 号	西安市城乡建设委员会	2014.7.15 至 2016.7.31
41	杭州臻博	暂定资质 (房地产开发)	杭房项 501 号	杭州市城乡建设委员会	2015.9.11 至 2016.9.8
42	上海臻百利	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(杨浦) 第 0000469 号	上海市住房保障和房屋管理局	2015.1.22 至 2017.12.31
43	福建华鑫通	四级资质 (房地产开发)	FDC350000100 039036	厦门市建设与管理局	2014.12.10 至 2017.10.12
44	福建海宏国际	暂定资质 (房地产开发)	FDC350000100 039044	厦门市建设与管理局	2014.10.30 至 2017.10.12
45	利腾晖	暂定资质 (房地产开发)	FZ-5900000065 8000	福州市城乡建设委员会	2015.9.11 至 2016.9.10
46	豪建泽房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(浦东) 第 0001533 号	上海市住房保障和房屋管理局	2015.9.17 至 2016.9.17
47	隽隆房地产	暂定资质 (房地产开发)	沪房管(杨浦) 第 0000474 号	上海市住房保障和房屋管理局	2015.9.28 至 2016.9.28
48	杭州铭昇达	暂定资质 (房地产开发)	萧房顶字 201406 号	杭州市萧山区住房和城乡建设局	2015.5.26 至 2017.5.14

注：截至 2016 年 6 月 30 日，上述表格中的欣昊泽房地产、亚特隆房地产、泓顺德房地产、富利腾房地产开发的项目已竣工备案，且尚未有开发建设其他项目的计划，因此，资质到期后不再续办；陕西臻极置业的资质更新工作已办理完毕，纸质资质证书预计将于近期取得；晋江阳光的资质更新工作已办理完毕，纸质资质证书预计将于近期取得；腾耀房地产的资质更新工作正在办理过程中，更新后的资质预计将于 2016 年 8 月底取得。上述资质更新均属于发行人日常生产经营过程中的例行工作，预计将按期取得新的资质文

件，对发行人日常生产经营影响较小。除上述表格及注释说明的情况外，公司其他经营范围包含房地产开发业务的下属子公司未实际开展房地产开发业务，故未取得相应资质。

2、房地产开发业务情况

发行人及其下属子公司已完工且主要在报告期内销售的项目、截至报告期末在建及拟建的项目主要集中在福州、厦门、上海、西安、兰州、太原、杭州七个城市。上述城市房地产市场供求、价格变动及去库存的变化趋势如下：

（1）公司所在区域的住宅价格情况

城市	住宅价格（元/平方米）			
	2013 年度	2014 年度	2015 年度	房价走势分析
上海	28,956.17	32,145.50	34,182.83	呈总体上涨趋势
厦门	16,778.42	20,122.00	21,427.75	呈总体上涨趋势
福州	14,543.50	14,977.67	13,096.17	2015 年略有所下降
西安	7,212.00	7,149.25	6,620.25	呈总体下降趋势
兰州	7,229.67	7,311.75	7,052.17	呈总体平稳态势
太原	6,408.67	6,881.50	7,041.83	呈总体上涨趋势
杭州	17,089.50	17,267.17	16,063.08	2015 年略有所下降

数据来源：wind 资讯

近三年，上海地区、厦门地区和太原地区房价呈现较为明显的上涨趋势；福州、杭州地区的房价出现了波动，2015 年略有下降；西安地区整体房价呈下降趋势；兰州地区房价基本保持平稳。

（2）公司所在区域的房地产开发投资情况

城市	城市房地产开发投资额（亿元）			
	2013 年度	2014 年度	2015 年度	房地产开发投资额走势分析
上海	2,819.59	3,206.48	3,468.94	呈总体上涨趋势
厦门	531.80	704.06	774.07	呈总体上涨趋势
福州	1,264.79	1,455.07	1,381.12	呈总体上涨趋势，2015 年略有下降
西安	1,572.65	1,742.28	1,820.85	呈总体上涨趋势
兰州	257.44	317.08	320.56	呈总体上涨趋势
太原	416.23	469.68	597.83	呈总体上涨趋势
杭州	1,853.28	2,301.98	2,472.60	呈总体上涨趋势

数据来源：wind 资讯

从 2013 年至 2015 年发行人所在七个城市房地产开发投资额情况来看，基本保持较高水平且呈总体上涨趋势。

（3）公司所在区域的商品房新开工情况

城市	城市商品房新开工面积（万平方米）			
	2013 年度	2014 年度	2015 年度	新开工面积走势分析
上海	2,705.95	2,782.02	2,605.08	2015 年出现下降
厦门	689.50	739.58	592.47	2015 年出现下降
福州	1,760.15	1,746.33	1,388.91	呈下降趋势
西安	2,524.92	2,438.30	2,509.70	小幅波动
兰州	575.16	624.36	621.81	保持稳定水平
太原	681.06	730.79	1,061.08	呈上升趋势
杭州	2,039.06	2,411.72	2,030.82	小幅波动

数据来源：wind 资讯

最近三年，七个城市的新开工面积出现分化：其中，太原的新开工面积呈上涨趋势；兰州新开工面积保持稳定水平；上海和厦门的新开工面积均在 2015 年出现了较为明显的下降；其余三个城市总体保持稳定。

（4）公司所在区域的商品房竣工情况

城市	城市商品房竣工面积（万平方米）			
	2013 年度	2014 年度	2015 年度	竣工面积走势分析
上海	2,254.44	2,313.29	2,647.18	呈上升趋势
厦门	343.79	585.48	446.65	2013 至 2014 年上升，2015 年下降
福州	832.55	833.86	1,064.05	呈上升趋势
西安	795.35	1,514.14	955.62	2013 至 2014 年上升，2015 年下降
兰州	158.49	118.52	194.51	2013 至 2014 年下降，2015 年回升
太原	248.39	585.79	423.32	2013 至 2014 年上升，2015 年下降
杭州	1,172.24	1,501.64	1,665.23	呈上升趋势

数据来源：wind 资讯

最近三年，七个城市商品房竣工面积情况略有不同：其中，厦门、西安、太原的竣工面积呈先上升，2015 年下降的趋势；上海、福州、杭州的竣工面积呈持续上升趋势；兰州的竣工面积则是先下降，2015 年回升。

（5）公司所在区域的商品房销售面积情况

城市	城市商品房销售面积（万平方米）			
	2013 年度	2014 年度	2015 年度	商品房销售面积走势分析
上海	2,382.20	2,084.66	2,431.36	小幅波动
厦门	786.71	790.21	570.83	2015 年出现下降
福州	1,256.49	965.60	914.70	呈下降趋势
西安	1,632.85	1,696.39	1,762.70	呈上升趋势
兰州	253.46	480.36	628.12	呈上升趋势

城市	城市商品房销售面积（万平方米）			
	2013 年度	2014 年度	2015 年度	商品房销售面积走势分析
太原	423.31	419.21	448.28	呈小幅上升趋势
杭州	1,139.13	1,122.91	1,428.17	总体呈上升水平

数据来源：wind 资讯

最近三年，西安、兰州、太原、杭州的商品房销售面积呈总体上升趋势，去化情况较好；上海商品房销售面积基本保持稳定，去化情况良好；福州最近三年的销售面积呈下降趋势，厦门 2015 年销售面积出现下降。

最近三年公司在主要区域的开发经营情况如下：

项目/区域	2015 年度	2014 年度	2013 年度
新开工面积（万平方米）	145.25	270.37	276.53
其中：			
福州	50.48	73.74	135.9
厦门	41.9	35.2	27.6
龙岩	2	4.3	11.5
兰州及西安	3.02	64.8	65.6
太原	8.49	0	10.2
上海	16.88	46.63	25.8
苏州	22.48	16.9	
杭州		24.8	
南宁		4	5.6
竣工面积（万平方米）	252.25	142.92	72.32
其中：			
福州	99.2	69.71	46.84
西安及兰州	59.4	41.92	22.04
太原	12.62	8.87	
上海	33.1	1.81	
厦门	47.93	20.61	3.44
销售面积（万平方米）	237.04	175.80	146.07
其中：			
福州	83.35	82.95	69.83
厦门	38.66	21.67	23.61
龙岩	4.85	8.56	2.31
西安及兰州	43.76	28.33	35.95
太原	7.42	3.83	11.86
上海	20.31	16.09	2.51
苏州	21.03	5.78	
杭州		2.13	
南宁		6.46	

销售金额（亿元）	298.21	230.69	174.70
其中：			
福州	100.03	106.32	92.28
厦门	29.3	23.62	28.01
龙岩	3.71	5.37	1.45
西安及兰州	37	26.98	31.89
太原	9.43	6.73	13.88
上海	70	44.13	7.19
苏州	23.13	5.43	
杭州	25.6	2.56	
南宁		9.55	
平均售价（元/平方米）	12,580.58	13,122.30	11,960.13
福州	12,001.20	12,817.36	13,215.74
厦门		10,899.86	11,862.65
龙岩		6,273.36	6,268.03
西安	8,455.21	9,854.08	8,961.38
兰州		7,992.05	8,536.76
太原	12,708.89	17,571.80	11,705.96
上海	34,465.78	27,426.97	28,610.02
苏州	11,003.33	9,394.46	
杭州	14,496.04	12,018.78	
南宁	12,001.20	14,783.28	

最近三年，公司竣工面积、销售面积、销售金额逐年上升。公司 2014 年新开工面积略低于 2013 年水平，2015 年新开工面积亦低于上年同期。主要是由于 2014 年以来公司加强了一线城市的布局，开工在上海及长三角区域的占比较 2013 年以前有较大提升，单价较高，开工的区域结构较前三年有了本质的区别。因此公司 2015 年公司适当降低了开工面积，虽然较 2014 年有一定幅度下降，但考虑单价因素公司 2015 年末可售货值高于 2014 年的水平。

公司未来将继续加强在一线城市的投入，调整项目区域分布结构，继续坚持高周转的策略，保持持续稳定的经营发展。截至目前公司在上述主要城市的房地产项目去化率良好。从已完工项目来看，除了上海阳光城花满墅、阳光城新界及福州海西金融大厦三个项目是 2015 年完工销售率低于 80% 外，其余完工项目截至 2015 年末销售率基本均高于 90%，销售率情况良好。从在建工程的销售率来看，公司绝大部分项目去化率均处在正常水平，但在西安、福州、杭州的部分项目四季度销售率较三季度变化较小。但造成这样的原因主要是由于个别项目推盘节奏不同所致，从整体来看，公司 2015 年 1-6 月销售 115 亿元，2015 年销售

298 亿元，推盘去化均在 70%左右，处于较好水平。

公司在从事房地产开发业务的主要城市中均得到了当地市场消费者的认可，市场排名靠前。以 2015 年以来最新统计情况，公司在福州地区销售额、销售面积双料冠军，市场占有率第一；公司在厦门开发的厦门翡丽湾项目在厦门去化率排名前三；公司在太原的商业办公项目销售额当地前三；公司在上海唐镇 Modo 项目单盘销售额区域前三，愉景湾项目川沙销售额区域第一，丽景湾 plus 项目周浦区域销售额第一。

2016 年 1-3 月，公司新开工面积 36.19 万平方米，竣工面积 16.47 万平方米，销售面积 37.6 万平方米，销售金额达 75 亿元。

（六）发行人房地产开发项目情况

1. 已完工项目情况

最近三年及一期发行人主要已完工项目情况

序号	公司名称	项目名称	地理位置	土地用途	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	截至报告期末 销售率 (%)
1	阳光新界	福州·阳光城新界	福州市仓山区	住宅、商业	7.53	20.35	99.88
2	康嘉房地产	福州·阳光城时代广场	福州市台江区	商业	1.07	6.08	100.00
3	阳光房地产	阳光城世纪广场(福州·阳光城 SOHO)	福州市马尾区	商业、办公	2.32	10.75	92.10
4	阳光房地产	福州·理想城丹宁顿小镇	福州市闽侯县	住宅、商业	20.92	38.68	99.09
5	汇友房地产	福州·理想城揽香 (D 区)	福州市闽侯县	住宅、商业	4.30	10.48	99.59
6	盛阳房地产	福州·阳光城西海岸 (领海二期)	福州市闽侯县	住宅、商业	7.34	27.70	93.01
7	汇泰房地产	福州·阳光凡尔赛宫 A	福州市台江区	住宅、商业	4.53	17.26	90.72
8	滨江房地产	福州·阳光城领海	福州市闽侯县	住宅	6.58	22.45	95.87
9	富利腾房地产	上海·阳光城 MODO 自由区	上海市浦东新区	商业、办公	0.79	3.06	98.18
10	欣昊泽房地产	上海·阳光天地	上海市浦东新区	商业	1.53	2.08	100
11	梨花岛置业	兰州·林隐天下一期	兰州市皋兰县	住宅、商业	13.86	9.20	90.41
12	新南城房地产	太原·翡丽湾一期	太原市晋源区	商业、住宅	9.05	10.13	99.66
13	康嘉房地产	福州·理想城花语海 (康嘉)	福州市闽侯县	住宅、商业	2.59	6.21	96.44
14	亚特隆房地产	上海·阳光城花满墅	上海市宝山区	住宅	3.46	6.46	66.00
15	泓顺德房地产	上海·阳光城新界	上海市嘉定区	住宅、商业、	2.28	6.72	79.72

序号	公司名称	项目名称	地理位置	土地用途	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	截至报告期末 销售率 (%)
				办公			
16	福建金融国际 中心	福州海西金融大厦	福州市台江区	商业	1.56	12.50	47.85
17	阳光城(厦门) 置业	厦门阳光城翡丽湾	厦门市翔安新区	住宅、商业	11.30	28.47	99.50
18	迅腾博房地产	上海阳光城愉景湾	上海市浦东新区	住宅	6.98	14.36	84.01
19	泓远盛房地产	上海阳光城丽景湾	上海市浦东新区	住宅	3.05	3.66	97.57
20	阳光城石狮	石狮·阳光城丽兹公馆	石狮市	住宅、商业	3.3	12.22	53.60
21	臻阳房地产	福州·奥体阳光花园	福州市仓山区	住宅、商业、 办公	17.32	39.78	86.00

注：上海·阳光城花满墅截至报告期末销售率为 61.81%，销售率较低主要原因为上海花满墅位于上海美兰湖板块，该板块热度仍需培养，公司已获得该板块同类住宅销售第一名，截至一季度实现销售进度 66%；上海·阳光城新界截至报告期末销售率为 79.72%，销售率较低主要原因为住宅销售进度 99%，剩余部分为底商，目前正在研究自持方案；福州海西金融大厦截至报告期末销售率为 47.85%，销售率较低主要原因为已经取得预售证部分已经售罄，剩余部分属于超高层，还在和相关机构协商取证或自持事宜；石狮阳光城丽兹公馆项目为最近一期竣工项目，截至 2016 年 6 月末销售进度超过 80%。

2. 在建项目情况

截至 2016 年 3 月末发行人主要在建房地产开发项目情况

序号	公司名称	项目名称	地理位置	土地用途	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	预计总投资额 (亿元)	截至报告期末 已投资额 (亿元)	项目 证照	截至报告期末 销售率 (%)
1	阳光城福建	福州·阳光凡尔赛宫 B	福州市台江区	住宅、商业	14.26	48.08	58.79	52.27	五证	52.75
2	宏辉房地产	福州·阳光城翡丽湾二期	福州市闽侯县	住宅	19.94	35.17	33.76	16.96	五证	61.06
3	宏辉房地产	福州·阳光城翡丽湾一期	福州市闽侯县	住宅	11	26.58	23.37	12.82	五证	
4	利博顺泰房地产	福州·领海三期	福州市闽侯县	住宅、商业	12.48	43.47	13.10	16.21	五证	76.70
5	大恒房地产	福州·阳光城山与海（福州马八）	福州市马尾区	住宅、商业	7.74	24.36	15.34	8.13	五证	22.78
6	腾耀房地产	福州·长乐阳光城翡丽湾	长乐市首占新区	住宅	6.45	20.41	19.68	16.66	五证	25.54
7	海坤房地产	福州·阳光城大都会	福州市仓山区	住宅、商业	19.76	59.27	86.50	52.59	五证	24.39
8	龙岩投资	龙岩·林隐天下	龙岩市新罗区	住宅	26.26	37.28	15.05	11.73	五证	29.22

序号	公司名称	项目名称	地理位置	土地用途	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	预计总投资额 (亿元)	截至报告期末 已投资额 (亿元)	项目 证照	截至报告期末 销售率 (%)
9	宁德阳光城	宁德·丽兹公馆	宁德市蕉城区	住宅、商业	2.67	10.49	6.07	4.81	五证	39.43
10	长风置业	太原·环球金融中心	太原市晋源区	商务金融用地	2.93	19.9	16.89	11.26	五证	49.62
11	梨花岛置业	兰州·林隐天下二期	兰州市皋兰县	住宅、商业	6.54	7.91	3.85	3.18	五证	46.55
12	梨花岛置业	兰州·林隐天下三期	兰州市皋兰县	住宅	6.6	8.37	4.27	1.40	五证	19.92
13	国中星城	西安·林隐天下	西安市高新区	住宅、商业	19.04	56.9	29.97	25.87	五证	86.87
14	绿德置业	西安·丽兹公馆	西安市曲江新区	住宅、商业	9.92	47.02	26.44	13.37	五证	13.20
15	陕西实业	西安·上林雅苑	西安市西咸新区	住宅、商业	19.1	63.57	31.99	2.56	四证	-
16	上林苑	西安·西西安小镇	西安市西咸新区	住宅	27.95	47.7	22.22	15.71	五证	55.02
17	隆丰置业	西安·阳光城巴塞阳光	西安市西咸新区	住宅	11.2	35.6	14.85	8.65	五证	31.24
18	陕西实业	西安·阳光城蔷薇溪谷	西安市西咸新区	住宅	21.42	41.63	19.90	12.42	五证	38.22
19	金鑫泰置业	西安·阳光城西西里	西安市西咸新区	住宅	9.76	32.15	13.13	7.55	五证	29.22

序号	公司名称	项目名称	地理位置	土地用途	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	预计总投资额(亿元)	截至报告期末已投资额 (亿元)	项目 证照	截至报告期末 销售率(%)
20	陕西臻极	西安·上林沔盛 (西安蔷薇溪谷 C4)	西安市西咸新区	住宅	10.53	17.78	10.85	4.18	五证	19.41
21	宇特顺房地产	上海·阳光城 MODO(上海唐镇项目)	上海市浦东新区	商业、办公	5.63	26.23	45.03	27.91	五证	51.34
22	杭州臻博	杭州·翡丽湾	杭州江干区	住宅	5.53	18.58	20.87	16.98	五证	29.61
23	苏南阳光城	苏州·阳光天地	苏州市吴中经济开发区	住宅、商业	10.44	41.72	40.33	25.42	五证	68.04
24	福建华鑫通	万丽酒店	厦门市同安区	酒店	7.06	11.36	14.22	2.69	四证	-
25	福建华鑫通	厦门 翡丽海岸项目	厦门市同安区	商业居住办公	11.25	40.19	30.44	9.50	五证	12.68
26	上海臻百利	上海·杨浦平凉项目	上海市杨浦区	住宅	2.05	6.89	36.15	25.19	四证	-
27	上海豪建泽	上海·丽景湾 plus	上海市浦东新区	住宅	4.62	8.19	18.72	14.88	五证	96.14
28	晋江阳光城房地产	晋江 翡丽湾项目一期	晋江市经济开发区	住宅	4.36	29.8	3.91	2.74	五证	30.73
		晋江 翡丽湾项目三期	晋江市经济开发区	住宅	10.62	13.60	9.54	6.69	五证	

序号	公司名称	项目名称	地理位置	土地用途	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	预计总投资额 (亿元)	截至报告期末 已投资额 (亿元)	项目 证照	截至报告期末 销售率 (%)
		晋江·翡丽湾项目三期	晋江市经济开发区	住宅	7.67	10.63	7.46	5.23	五证	
29	漳州阳光城房地产	漳州·凡尔赛宫项目	角美	住宅	9.69	27.75	27.75	6.55	四证	26.76
30	铭昇达房地产	杭州萧山上府	杭州市萧山区	住宅	6.48	19.45	40.93	28.05	五证	12.00
31	新南城房地产	太原 翡丽湾二期	太原市晋源区	住宅、商业	6.71	5.82	6.06	2.96	四证	-
32	苏州汇德融	苏州·愉景湾	苏州市吴中经济开发区	住宅	7.11	15.74	18.46	11.32	四证	-

注：原晋江·九玺项目已并入晋江·翡丽湾项目第一期、第二期、第三期中进行核算。

3. 拟建项目情况

截至 2016 年 3 月末发行人主要拟建房地产开发项目情况

序号	公司名称	项目名称	地理位置	土地用途	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	预计开工时间	预计总投资额 (亿元)
1	盛世达房地产	福州·长乐阳光城花满墅	长乐市鹤上物流片区	住宅、商业	14.08	37.68	2016 年 5 月	18.08
2	上林苑	西安·耀泓家园二期	西安市西咸新区	住宅、商业	6.96	19.3	2017 年 12 月	9.34
3	耀泓置业	西安·耀泓家园一期	西安市西咸新区	住宅、商业	7.6	23.32	2017 年 6 月	9.47

序号	公司名称	项目名称	地理位置	土地用途	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	预计开工时间	预计总投资额 (亿元)
4	梨花岛置业	兰州·林隐天下四期	兰州市皋兰县	住宅	6.39	13.93	2016 年 12 月	4.95
5	梨花岛置业	兰州·林隐天下五期	兰州市皋兰县	住宅	5.7	5.57	2016 年 12 月	2.72
6	梨花岛置业	兰州·林隐天下六期	兰州市皋兰县	住宅	6.56	13.11	2016 年 12 月	5.13
7	梨花岛置业	兰州·林隐天下七期	兰州市皋兰县	住宅	6.81	10.22	2016 年 12 月	5.81
8	福州利腾晖房地产开发有限公司	福州·愉景花园	福州晋安区	住宅	3.37	15.19	2016 年 7 月	20.82
9	上海爵瑟房地产开发有限公司	上海·杨浦大桥项目	上海市杨浦区	住宅	1.53	3.51	2016 年 9 月	29.61
10	杭州富泽隆	杭州·上塘	杭州	住宅	3.26	11.99	2016 年 7 月	23.33
11	江苏中昂置业	苏州丽景湾	苏州市角直镇	住宅	10.20	37.23	待定	28.36
12	惠友房地产	苏州丽景湾 PLUS	苏州市角直镇	住宅	2.61	11.7	待定	8.97
13	北京鑫博泰来房地产开发有限公司	北京通州区台湖镇 B-07 地块	北京通州区	住宅	4.21	11.78	2016 年 6 月	31.89
14	陕西富安泰置业有限公司	西安沣太花园 F2-2 东地块	西咸新区	住宅	5.9	23.59	2016 年 11 月	11.68
15	陕西富安泰置业有限公司	西安沣太花园 F2-2 西地块	西咸新区	住宅	4.55	18.22	2016 年 7 月	9.02
16	陕西盛得辉置业有限公司	西安沣太花园 F2-1 南地块	西咸新区	住宅	3.60	15.13	2016 年 7 月	6.34
17	陕西欣阳房地产开发有限公司	西安沣太花园 F2-1 北地块	西咸新区	住宅	5.94	24.88	待定	9.66

序号	公司名称	项目名称	地理位置	土地用途	土地面积 (万平方米)	建筑面积 (万平方米)	预计开工时间	预计总投资额 (亿元)
18	陕西上林苑投资 开发有限公司	西安欣阳花园南地 块	西咸新区	住宅	1.62	2.44	待定	0.89
19	陕西上林苑投资 开发有限公司	西安欣阳花园北地 块	西咸新区	住宅	6.48	22.7	待定	8.29

4、发行人关于房地产业务自查情况及相关承诺

发行人已根据中国证监会于 2015 年 1 月 16 日发布的《调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》文件的相关要求，按照国务院《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10 号）、国务院办公厅《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17 号）等相关文件规定，对发行人及实际从事房地产开发业务的子公司在报告期内（2013 年 1 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日）的商品房开发项目是否存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查，并出具了自查报告。经自查，报告期内，发行人及下属公司纳入核查范围商品房开发项目不存在闲置土地的情形；不存在《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17 号）及《房地产管理法》所规定的炒地行为；不存在捂盘惜售、哄抬房价的行为；未因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为受到行政处罚或正在被（立案）调查。

发行人董事、监事、高级管理人员及发行人控股股东、实际控制人做出书面承诺：

“阳光城已在《阳光城集团股份有限公司关于房地产业务是否存在闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等问题的专项自查报告》中对公司及实际从事房地产开发业务的子公司在报告期内（2013 年 1 月 1 日至 2016 年 3 月 31 日）的商品房开发项目是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情况进行了专项自查并进行了信息披露。

如阳光城存在未披露的闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，并因此给阳光城和投资者造成损失的，本人 / 本公司将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。”

5. 土地储备情况

截至 2016 年 3 月末发行人主要土地储备情况

单位：亿元、万平方米、元/平方米

区域	计容建筑面积	土地款	楼面价	土地储备面积
福州	437.28	164.18	3,755.03	161.73
西安	459.65	29.77	652.67	319.04
上海	58.93	101.75	17,308.67	24.02
太原	76.54	8.70	1,175.86	55.05
苏州	88.11	37.34	4,199.30	88.11
厦门	139.86	48.84	3,503.50	42.16

杭州	41.39	45.76	11,113.80	41.39
北京	11.78	18.73	16,129.03	11.78
合计	1,313.54	455.06	-	743.28

（七）发行人房地产开发项目的业务运行模式

1、市场定位及主要产品线

公司坚持面向合理自住需求，并积极参与城市建设，致力让公司房地产项目产品大跨度响应市场，涵盖所有业务的生活需求。公司已经形成包括住宅（城市新筑、浪漫城邦、时尚公寓、生态住宅）和商业（商务办公、商业旗舰等）两大类产品体系，公司目前的主要产品线及具体情况如下：

（1）城市新筑

以阳光城·凡尔赛宫为代表的城市新筑，择址地段稀缺，户型紧凑实用，外观简洁环保，全面满足首置首改人群对于享受城市中心丰富资源和便捷配套的居住需求。代表项目为福州阳光白金瀚宫、福州阳光乌山荣域、福州·阳光凡尔赛宫。

（2）浪漫城邦

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

（3）时尚公寓

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

（4）生态住宅

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

（5）商务办公

以太原环球金融中心为代表的阳光城商务办公，地处核心商务区，旨在凭

籍精益求精的地标级营造标准，全面提升区域形象，积极打造城市品牌。代表项目：太原环球金融中心、福州阳光城时代广场、福州阳光城国际金融中心。

（6）商业旗舰

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

2、主要从事房地产项目的类型

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

3、房地产项目的定价模式

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

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

4、采用的主要融资方式

公司房地产开发项目的主要融资方式为银行贷款、信托融资、房地产基金合作等。同时，公司不断拓宽融资渠道和积极探索创新融资模式，2014 年度及 2015 年度，公司实施了 A 股非公开发行股票融资。2015 年度，公司还实施了公开及非公开发行债券融资。上述多元化的融资方式有利于公司房地产业务实现有效、

稳健的发展。

5、主要采购模式

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

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

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

（3）施工单位自行采购：个别辅助性材料由施工单位自行采购。

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

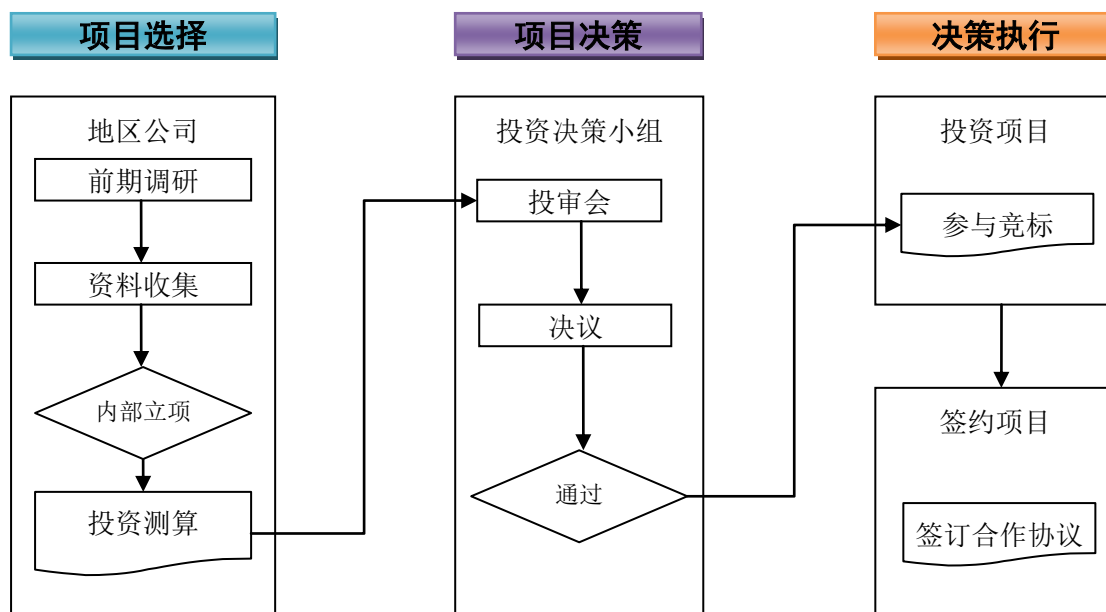
由于建筑工程设计、监理的合同额远小于施工合同额，报告期内公司房地产业务的前五大供应商均是建筑施工单位。因此，报告期内公司向前五名供应商采购总金额占当期房地产业务采购总金额的比重分别为 48.58%、38.36%和 50.33%，相对集中。但由于建筑施工市场从业者众多，市场竞争激烈，发行人不存在依赖单一供应商的风险。

6、主要销售模式

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

7、项目决策与获取程序

公司项目决策与执行程序分为三个主要阶段：



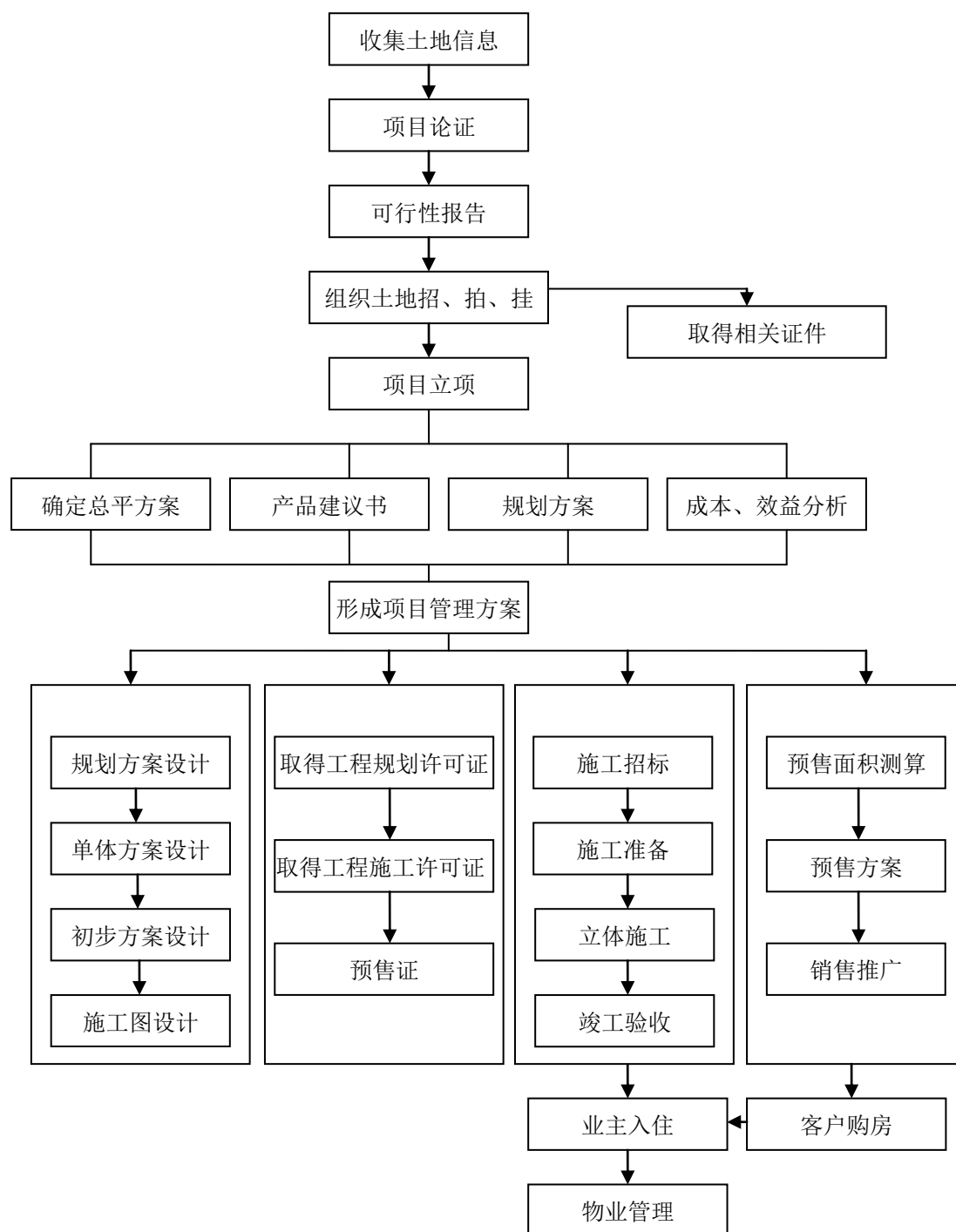
(1) 项目选择：由各地区公司的土地拓展人员收集土地信息，展开相关谈判与资料初步搜集工作，办理公司内部立项申请；项目内部立项后，地区公司项目拓展人员、市场营销人员、设计专业人员和成本专业人员共同展开项目前期投资测算，准备项目前期论证资料及相关合同协议稿等，提交项目投资测算（含经济测算）至投资决策小组。

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

(3) 决策执行：决策通过后，公司相关部门根据项目的类型，分别采取参与竞标（招、拍、挂）或对外签订合作协议的形式执行公司决策。

8、项目开发流程

发行人房地产开发业务流程如下图所示：



（八）发行人主要客户及供应商

1、主要客户

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

最近三年及一期，本公司房地产业务前五大客户情况如下：

年度	名次	客户名称	销售金额 (万元)	占房地产业务 收入比例
2016年1-3 月	1	客户 1	2,154.77	0.96
	2	客户 2	2,136.33	0.95
	3	客户 3	1,229.87	0.55
	4	客户 4	1,155.64	0.51
	5	客户 5	1,014.54	0.45
			小计	7,691.16
2015 年	1	客户 1	9,656.84	0.46%
	2	客户 2	7,915.48	0.37%
	3	客户 3	7,500.00	0.36%
	4	客户 4	4,263.71	0.20%
	5	客户 5	3,988.18	0.19%
			小计	33,324.21
2014 年	1	客户 1	1,314.08	0.10%
	2	客户 2	1,055.39	0.08%
	3	客户 3	1,043.86	0.08%
	4	客户 4	984.60	0.08%
	5	客户 5	901.24	0.07%
			小计	5,299.17
2013 年	1	客户 1	2,269.09	0.37%
	2	客户 2	1,993.69	0.33%
	3	客户 3	1,307.49	0.22%
	4	客户 4	1,055.45	0.17%
	5	客户 5	953.89	0.16%
			小计	7,579.61

2、主要供应商

最近三年，本公司房地产业务前五大供应商情况如下：

年度	名次	客户名称	采购金额 (万元)	占房地产业务 采购额比例
2015 年	1	中国建筑第四工程局有限公司	120,939.79	22.53%
	2	名筑建工集团有限公司	43,967.47	8.19%
	3	上海绿地建设(集团)有限公司	20,176.00	3.76%
	4	上海青浦西岑建筑安装工程公司	20,028.41	3.73%
	5	江苏南通二建集团有限公司	16,747.94	3.12%
			小计	244,919.35
2014 年	1	名筑建工集团有限公司	203,223.85	18.59%
	2	江苏江都建设集团有限公司	64,282.91	5.88%
	3	中国建筑第四工程局有限公司	61,545.38	5.63%
	4	福建省九龙建设集团有限公司	56,245.44	5.14%

年度	名次	客户名称	采购金额 (万元)	占房地产业务 采购额比例
	5	江苏省南通三建集团有限公司	34,097.29	3.12%
		小计	419,394.87	38.36%
2013 年	1	名筑实业集团有限公司	207,116.39	24.93%
	2	福建六建集团有限公司	93,974.46	11.31%
	3	江苏南通二建集团有限公司	35,830.56	4.31%
	4	福建建工集团总公司厦门分公司	34,090.00	4.10%
	5	中建五局第三建设有限公司	32,584.30	3.92%
			小计	403,595.71

九、关联方及关联交易

（一）关联方及关联关系

根据《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则（2014 年修订）》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》，公司的关联方及关联关系如下：

1、控股股东和实际控制人

公司控股股东为阳光集团，实际控制人为吴洁。

2、持有公司股份 5% 以上的股东

持有公司 5% 以上股份的股东为阳光集团、东方信隆、康田实业、民生加银基金管理有限公司、上海嘉闻投资管理有限公司。

3、控股股东及实际控制人控制的关联方

参见第五节“五、发行人控股股东与实际控制人”。

4、公司的子公司和实际控制公司

参见第五节“四（二）发行人重要权益投资情况”。

5、公司的联营企业

参见第五节“四（二）发行人重要权益投资情况”。

6、关联自然人及其投资、担任董事或高级管理人员的企业

公司的关联自然人为董事、监事、高级管理人员及与其关系密切的家庭成员，包括配偶、父母、配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。

截至 2015 年 12 月 31 日，公司关联自然人的对外投资情况如下：

序号	姓名	企业名称	注册资本 (万元)	拥有的权益 比例 (%)
1	林腾蛟	阳光城集团投资控股(上海)有限公司	35,500	98.6
2	林腾蛟	阳光金控投资集团有限公司	50,000	98
3	吴洁	阳光金控投资集团有限公司	50,000	2
4	吴洁	福建阳光集团有限公司	376,000	45.46
5	吴洁	福州博臻源投资管理有限公司	500	5

截至 2015 年 12 月 31 日，公司的关联自然人担任董事或高级管理人员的企业详见本节“七、(三) 董事、监事和高级管理人员兼职情况”。

(二) 最近三年关联交易情况

最近三年，公司与关联方发生的关联交易如下：

1、关联担保情况

(1) 接受关联方的银行借款担保

序号	融资主体	担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日
1	阳光城福建	阳光集团	40,000.00	2013-06-21	2016-06-13
2	阳光城福建	阳光集团	20,000.00	2013-06-25	2016-06-13
3	阳光城福建	阳光集团	12,500.00	2014-01-03	2016-06-13
4	阳光城福建	阳光集团	2,000.00	2014-04-18	2016-06-13
5	阳光城福建	阳光集团	500.00	2014-05-14	2016-06-13
6	宏辉房地产	阳光集团	5,000.00	2014-03-20	2017-01-03
7	宏辉房地产	阳光集团	20,900.00	2014-03-21	2017-01-03
8	宏辉房地产	阳光集团	14,100.00	2014-03-28	2017-01-03
9	宏辉房地产	阳光集团	15,000.00	2014-04-04	2017-01-03
10	宏辉房地产	阳光集团	2,000.00	2014-04-18	2017-01-03
11	宏辉房地产	阳光集团	1,000.00	2014-05-14	2017-01-03
12	宏辉房地产	阳光集团	5,000.00	2014-06-13	2017-01-03
13	宏辉房地产	阳光集团	2,000.00	2014-06-30	2017-01-03
14	宏辉房地产	阳光集团	1,500.00	2014-09-29	2017-01-03
15	宏辉房地产	阳光集团	6,500.00	2015-01-09	2017-01-03
16	宏辉房地产	阳光集团	500.00	2015-02-25	2017-01-03
17	宏辉房地产	阳光集团	3,500.00	2015-03-16	2017-01-03
18	利博顺泰房地产	滨江房地产、融信集团	100.00	2014-02-14	2017-02-13
19	利博顺泰房地产	滨江房地产、融信集团	4,400.00	2015-03-31	2017-02-13
20	福建金融中心	阳光城集团、上海升龙集团、林亿	893.40	2015-08-05	2016-02-05

序号	融资主体	担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日
21	福建金融中心	阳光城集团、上海升龙集团、林亿	1,786.70	2015-08-05	2016-08-05
22	福建金融中心	阳光城集团、上海升龙集团、林亿	3,573.40	2015-08-05	2017-02-05
23	福建金融中心	阳光城集团、上海升龙集团、林亿	5,360.00	2015-08-05	2017-08-05
24	福建金融中心	阳光城集团、上海升龙集团、林亿	7,146.50	2015-08-05	2018-02-05
25	福建金融中心	阳光城集团、上海升龙集团、林亿	8,040.00	2015-08-05	2018-08-03
26	宇特顺房地产	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	20,000.00	2015-03-13	2016-02-01
27	宇特顺房地产	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	20,000.00	2015-03-13	2016-04-01
28	宇特顺房地产	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	20,000.00	2015-03-13	2016-06-01
29	宇特顺房地产	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	20,000.00	2015-03-13	2016-08-01
30	宇特顺房地产	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	20,000.00	2015-03-13	2016-10-08
31	宇特顺房地产	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	20,000.00	2015-03-13	2016-12-01
32	宇特顺房地产	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	20,000.00	2015-03-13	2017-02-01
33	宇特顺房地产	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	20,000.00	2015-03-13	2017-04-01
34	宇特顺房地产	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	20,000.00	2015-03-13	2017-06-01
35	宇特顺房地产	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	20,000.00	2015-03-13	2017-08-01
36	宇特顺房地产	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	20,000.00	2015-03-13	2017-10-08
37	宇特顺房地产	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	20,000.00	2015-03-13	2018-03-09
38	阳光城	林腾蛟	17,000.00	2015-08-17	2016-08-16
39	阳光城	阳光集团、林腾蛟	25,000.00	2015-11-13	2016-05-16
40	厦门置业	林腾蛟、阳光城集团	50,000.00	2015-12-17	2016-12-16
41	阳光城石狮	林腾蛟、康嘉房地产	2,000.00	2014-04-04	2017-04-04
42	阳光城石狮	林腾蛟、康嘉房地产	3,840.00	2014-6-10	2017-06-10
43	阳光城石狮	林腾蛟、康嘉房地产	2,000.00	2014-8-19	2017-08-19
44	阳光城石狮	林腾蛟、康嘉房地产	1,500.00	2015-1-17	2018-01-17

序号	融资主体	担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日
45	阳光城石狮	林腾蛟、康嘉房地产	2,000.00	2015-04-09	2018-04-09
46	龙岩投资	林腾蛟、阳光房地产	1,000.00	2014-03-26	2018-03-18
47	龙岩投资	林腾蛟、阳光房地产	10,000.00	2014-04-04	2018-03-18
48	龙岩投资	林腾蛟、阳光房地产	10,000.00	2014-07-16	2017-07-15
49	龙岩投资	林腾蛟、阳光房地产	1,100.00	2014-08-03	2017-07-31
50	龙岩投资	林腾蛟、阳光房地产	500.00	2014-08-20	2017-08-10
51	龙岩投资	林腾蛟、阳光房地产	1,700.00	2014-08-23	2017-08-10
52	龙岩投资	林腾蛟、阳光房地产	5,700.00	2014-09-28	2017-08-11
53	龙岩投资	林腾蛟、阳光房地产	3,400.00	2015-01-17	2017-11-22
54	龙岩投资	林腾蛟、阳光房地产	3,000.00	2015-08-21	2018-03-15

(2) 接受关联方的其他担保

① 关联方为公司开具信用证的敞口部分提供连带责任担保。

截至报告期各期末，关联方为公司开具信用证的敞口部分提供担保的具体情况如下：

A、截至 2013 年 12 月 31 日，不存在关联方为公司开具信用证的敞口部分提供担保的情形；

B、截至 2014 年 12 月 31 日，不存在关联方为公司开具信用证的敞口部分提供担保的情形；

C、截至 2015 年 12 月 31 日，不存在关联方为公司开具信用证的敞口部分提供担保的情形。

② 关联方为公司开具银行承兑汇票的敞口部分提供连带责任担保。

截至报告期各期末，关联方为公司开具银行承兑汇票的敞口部分提供担保的具体情况如下：

A、截至 2013 年 12 月 31 日，不存在关联方为公司开具银行承兑汇票的敞口部分提供担保的情形；

B、截至 2014 年 12 月 31 日，不存在关联方为公司开具银行承兑汇票的敞口部分提供担保的情形；

C、截至 2015 年 12 月 31 日，不存在关联方为公司开具银行承兑汇票的敞口部分提供担保的情形。

③ 关联方为公司的信托、委托贷款等融资计划提供连带责任担保

序号	信托机构或委托贷款方	融资主体	到账金额（万元）	提供担保的关联方	担保起始日
1	汇添富资本管理有限公司	利腾晖房地产	50,000	吴洁	2015-09-29
2	汇添富资本管理有限公司	腾耀房地产	3,000	吴洁	2015-07-01
3	汇添富资本管理有限公司	腾耀房地产	10,000	吴洁	2015-07-31
4	汇添富资本管理有限公司	腾耀房地产	20,000	吴洁	2015-07-31
5	汇添富资本管理有限公司	利博顺泰房地产	5,000	阳光城集团、融信集团	2015-09-11
6	汇添富资本管理有限公司	利博顺泰房地产	10,000	阳光城集团、融信集团	2015-09-11
7	汇添富资本管理有限公司	利博顺泰房地产	15,000	滨江房地产、融信集团	2015-09-11
8	钜洲资产管理（上海）有限公司	隽隆房地产	1,000	吴洁	2015-10-23
9	钜洲资产管理（上海）有限公司	隽隆房地产	1,000	吴洁	2015-10-29
10	钜洲资产管理（上海）有限公司	隽隆房地产	1,000	吴洁	2015-11-05
11	钜洲资产管理（上海）有限公司	隽隆房地产	1,000	吴洁	2015-11-11
12	钜洲资产管理（上海）有限公司	隽隆房地产	1,000	吴洁	2015-11-18
13	钜洲资产管理（上海）有限公司	隽隆房地产	1,000	吴洁	2015-11-25
14	钜洲资产管理（上海）有限公司	隽隆房地产	1,000	吴洁	2015-12-02
15	钜洲资产管理（上海）有限公司	隽隆房地产	1,000	吴洁	2015-12-10
16	钜洲资产管理（上海）有限公司	隽隆房地产	1,000	吴洁	2015-12-16
17	钜洲资产管理（上海）有限公司	隽隆房地产	1,000	吴洁	2015-12-23
18	杭州工商信托股份有限公司	铭昇达房地产	50,000	阳光集团、林腾蛟	2015-04-30
19	中建投信托有限责任公司	国中星城	70,000	阳光集团、林腾蛟	2015-11-12
20	杭州工商信托股份有限公司	新南城房地产	42,000	阳光城集团、林腾蛟、吴洁	2015-11-26

序号	信托机构或委托贷款方	融资主体	到账金额（万元）	提供担保的关联方	担保起始日
21	交银国际信托有限公司	晋江阳光城	24,070	阳光城集团、福建盼盼生物科技股份有限公司	2015-10-16
22	交银国际信托有限公司	晋江阳光城	5,930	阳光城集团、福建盼盼生物科技股份有限公司	2015-10-22
23	钜洲资产管理（上海）有限公司（委托贷款）	漳州阳光城	15,970	吴洁	2015-09-25
24	钜洲资产管理（上海）有限公司（委托贷款）	漳州阳光城	20,040	吴洁	2015-09-30
25	钜洲资产管理（上海）有限公司（委托贷款）	漳州阳光城	13,730	吴洁	2015-10-14
26	钜洲资产管理（上海）有限公司（委托贷款）	漳州阳光城	8,350	吴洁	2015-10-21
27	钜洲资产管理（上海）有限公司（委托贷款）	漳州阳光城	8,000	吴洁	2015-10-28
28	钜洲资产管理（上海）有限公司（委托贷款）	漳州阳光城	2,270	吴洁	2015-11-05
29	钜洲资产管理（上海）有限公司（委托贷款）	漳州阳光城	2,470	吴洁	2015-11-13
30	钜洲资产管理（上海）有限公司（委托贷款）	漳州阳光城	3,100	吴洁	2015-11-20
31	钜洲资产管理（上海）有限公司（委托贷款）	漳州阳光城	3,400	吴洁	2015-12-02
32	钜洲资产管理（上海）有限公司（委托贷款）	漳州阳光城	10,290	吴洁	2015-12-11
33	钜洲资产管理（上海）有限公司（委托贷款）	漳州阳光城	1,610	吴洁	2015-12-28
34	钜洲资产管理（上海）有限公司（委托贷款）	漳州阳光城	770	吴洁	2015-12-31
35	汇添富资产管理有限公司	中昂置业	14,000	吴洁	2015-12-18
36	汇添富资产管理有限公司	中昂置业	100,000	吴洁	2015-12-04
37	汇添富资产管理有限公司	汇德融房地产	50,000	吴洁	2015-10-30
38	杭州迪荡投资管理合伙企业	汇德融房地产	40,000	阳光集团、林腾蛟	2015-12-14

序号	信托机构或委托贷款方	融资主体	到账金额（万元）	提供担保的关联方	担保起始日
39	中融（北京）资产管理有限公司	上海盛至隆投资	5,410	阳光城集团、吴洁、林伟民	2015-12-31

（三）最近三年内与关联方资金往来情况

报告期各期末，公司与关联方应收应付款项往来余额如下表：

单位：万元

关联方	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
1、其他应收款			
阳光城物业（福建）服务有限公司（注 1）	463.81	346.52	540.14
阳光城集团陕西物业管理有限公司（注 2）	38.16	23.43	120.17
广西金川阳光城实业有限公司（注 3）	-	1,002.78	-
福州融锦欣泰房地产开发有限公司（注 4）	46,500.00	-	-
天安中国房地产有限公司（注 5）	3,121.46	-	-
2、其他应付款			
福建金融国际中心建设有限公司（注 6）	-	-	-
阳光集团（注 7）	-	967.30	140,286.75
阳光假日酒店有限公司（后更名为“阳光假日酒店集团有限公司”）	-	18.08	13.24

注 1：报告期内，公司控股子公司阳光房地产、华康实业、汇友源等公司开发楼盘的物业由公司参股子公司阳光城物业（福建）服务有限公司管理，上述楼盘的水电公用事业前期立户由阳光房地产、华康实业、汇友源等公司申请办理，并代垫相关公用事业费，因上述公用事业费用由阳光城物业（福建）服务有限公司代为收回，故形成关联往来款。

注 2：报告期内，公司控股公司国中星城、上林苑、陕西实业开发楼盘的物业由公司参股子公司阳光城集团陕西物业管理有限公司管理，因代垫水电等相关公用事业费形成了关联往来款。

注 3：2014 年，公司与参股子公司金川阳光城实业签订了借款合同及其补充协议，约定公司借款 1,000.00 万元予金川阳光城实业，截至 2015 年 12 月 31 日，该笔借款已经偿付。

注 4：报告期内，公司和融侨集团股份有限公司合作取得福州台屿地块（总地价 515,000 万元，公司持有 50% 的股权比例），并按上述比例成立项目公司福州融锦欣泰，公司按比例承担相应的土地价款。

注 5：报告期内，经审计评估，公司以 5,300 万元收购岳家霖先生合并持有的天安中国房地产 50% 的股权及其对天安中国房地产 50% 的应收债权 3,121.46 万元，并协商拟将该部分债权转为以后的股本投入。

注 6：2012 年末，福建金融国际中心建设有限公司为公司持股 25% 的联营企业，公司应付福建金融国际中心建设有限公司的往来款余额 7,625.86 万元，不存在资金占用费；2013 年初，公司购回福建金融国际中心建设有限公司 25% 股权并实施并表。

注 7：2013 年末、2014 年末及 2015 年末公司应付阳光集团的往来款余额分别为 140,286.75 万元、967.30 万元及 0 万元，其中包括 2013 年以来公司分别计提了 13,089.38 万元、967.30 万元及 0 万元资金占用费。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人已向阳光集团支付完毕其向发行人提供的财务资助本金及相应资金占用费，发行人对阳光集团应付款余额为 0。

（四）对关联交易决策权力和程序规范的制度安排及履行情况

1、公司章程对关联交易决策权限和程序的规定

为保证公司可能产生的关联交易合法、公允，公司章程就关联交易决策权限与程序作了如下规定：

“股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数；股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。如有特殊情况关联股东无法回避时，公司在征得有权部门的同意后，可以按照正常程序进行表决，并在股东大会决议公告中作出详细说明。

公司与关联人发生的交易（公司获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，董事局应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计，由董事局决议通过后将该关联交易提交股东大会审议。”

2、《关联交易决策及实施制度》对关联交易的规范

公司 2007 年 6 月通过的《关联交易决策及实施制度》对关联交易中关联方的认定标准、关联交易的决策权限、关联交易的审议程序等事项作出了具体的规定。

该制度规定：

“公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易（公司提供担保除外），应当及时披露。

公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上的关联交易（公司提供担保除外），应当及时披露。

公司与关联人发生的交易（公司提供担保、获赠现金资产除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的关联交易，除应当及时披露外，还应按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行审计或评估，并将该交易提交股东大会审议。

公司为关联人提供担保的，不论数额大小，均应当在董事会审议通过后及时披露，并提交股东大会审议。”

3、报告期内关联交易决策权限与程序的履行情况

报告期内公司与关联方之间的关联交易均出于生产经营的需要，按照一般商业交易条件公允地进行，不存在损害公司及其他股东利益的情况；公司与关联方的关联交易价格公允，不存在损害中小股东利益的情况；公司按照关联交易相关规定已履行了审批程序，关联交易的决策程序合法有效。

4、独立董事对关联交易的意见

公司独立董事对公司与关联方发生的重大关联交易发表了独立意见，认为公司关联交易公平、合理，未损害广大股东尤其是中小股东的利益。

十、发行人内部管理制度

（一）财务管理和会计核算

公司根据《企业会计准则》和相关法律、法规制定了《财务管理制度》等一系列规定，从制度上加强和完善了会计核算和财务管理。公司各级会计人员均具备应有的专业素质并定期不定期接受公司组织的业务培训；会计岗位设置贯彻了“责任分离、相互制约”原则，会计基础工作规范，会计管理控制制度完整、合理、有效。

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

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

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

（二）风险控制

公司制定了《内部审计工作制度》，对内部审计的审计纪律，工作职责、权限、程序等做出了明确规定，内部审计涵盖了公司各项业务、各分支机构、财务会计、数据系统和内部控制制度的执行情况等方面。内审部作为公司董事会对公司的内部控制进行监督和评价的机构，独立于公司经营管理层行使监督职能，具有较强的独立性、专职性、权威性。公司现有的内部控制能够预防和及时发现、纠正公司运营过程可能出现的重要错误和舞弊，保护公司资产的安全和完整，保证会计记录和会计信息的真实性、准确性和及时性，在完整性、合理性及有效性方面不存在重大缺陷。

（三）重大事项决策

参见本节“六、发行人法人治理结构”。

十一、信息披露事务与投资者关系管理

公司信息披露事务负责人及其他相关人员已经充分了解《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》所确定的信息披露制度，公司作为上市公司已按照中国证监会《上市公司信息披露管理办法》专门制定了《信息披露事务管理制度》、《接待和推广工作制度》和《投资者关系管理制度》，建立起有关信息披露和投资者关系管理的负责部门，并委任了相关负责人，向投资者提供了沟通渠道。

第四节 财务会计信息

一、公司最近三年及一期合并及母公司财务报表

发行人 2013 年度、2014 年度、2015 年度财务报告及 2016 年度第 1-3 月财务报表均按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他有关规定编制。发行人 2013 年度、2014 年度及 2015 年度合并及母公司财务报告经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了立信中联审字（2014）D-0088 号、立信中联审字（2015）D-0028 号及立信中联审字（2016）D-0032 号标准无保留意见的审计报告。2016 年 1-3 月财务报表未经审计。

公司最近三年及一期末合并资产负债表

单位：元

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	11,042,272,082.19	13,794,976,813.92	3,960,624,456.22	2,577,713,272.95
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据	16,760,000.00			
应收账款	505,455,690.96	572,154,029.98	437,376,903.52	513,306,656.21
预付款项	7,015,865,744.86	8,592,989,926.78	4,037,036,585.42	6,813,572,893.42
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	2,882,183,302.75	1,733,944,504.94	1,000,201,541.09	792,893,457.94
买入返售金融资产				
存货	47,643,816,558.30	42,382,689,036.56	35,051,991,640.06	21,899,737,566.64
一年内到期的非流动资产				

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
其他流动资产	1,183,052,718.98	899,190,348.99	1,064,256,468.94	
流动资产合计	70,289,406,098.04	67,975,944,661.17	45,551,487,595.25	32,597,223,847.16
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	156,040,201.06	143,285,452.86	60,431,245.12	69,472,457.30
投资性房地产	1,245,791,611.00	1,245,791,611.00		
固定资产	207,656,872.60	211,135,624.21	22,577,724.36	28,758,868.45
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	9,824,923.75	10,409,487.34	8,825,032.01	3,712,254.40
开发支出				
商誉	3,642,290.38	3,642,290.38	3,701,023.88	3,701,023.88
长期待摊费用	913,775.50	896,506.13	3,150,308.79	4,596,872.36
递延所得税资产	11,474,712.23	10,156,261.25	7,229,011.74	3,154,571.45
其他非流动资产	572,034,687.00	572,034,687.00	572,034,687.00	
非流动资产合计	2,207,379,073.52	2,197,351,920.17	677,949,032.90	113,396,047.84
资产总计	72,496,785,171.56	70,173,296,581.34	46,229,436,628.15	32,710,619,895.00
流动负债：				
短期借款	13,382,160,200.00	16,917,818,000.00	4,864,408,380.00	1,630,900,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	333,711,711.12	381,640,844.44		3,600,000.00

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应付账款	5,047,772,658.57	5,399,349,550.34	3,241,018,458.57	1,390,614,325.66
预收款项	13,193,449,679.63	9,754,593,062.62	13,469,512,705.18	11,438,858,733.10
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	17,302,169.58	67,588,345.95	53,417,841.70	59,831,569.97
应交税费	1,607,497,776.82	1,693,157,859.29	1,039,361,881.15	93,106,135.12
应付利息	605,071,576.45	427,511,012.95	176,074,174.64	42,374,377.07
应付股利	13,098,315.29	13,098,315.29	10,607,406.88	10,315,248.04
其他应付款	1,317,731,224.66	1,311,339,086.30	897,411,953.05	2,983,370,789.56
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	6,001,084,000.00	4,245,350,000.00	7,485,213,055.56	2,398,792,200.00
其他流动负债				
流动负债合计	41,518,879,312.12	40,211,446,077.18	31,237,025,856.73	20,051,763,378.52
非流动负债：				
长期借款	10,068,065,000.00	9,399,599,000.00	7,911,582,800.00	8,344,900,000.00
应付债券	6,688,715,608.47	6,680,789,971.13		
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	140,264,674.60	139,359,497.92	2,228,782.42	16,252,073.51
其他非流动负债				
非流动负债合计	16,897,045,283.07	16,219,748,469.05	7,913,811,582.42	8,361,152,073.51
负债合计	58,415,924,595.19	56,431,194,546.23	39,150,837,439.15	28,412,915,452.03
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	4,048,123,915.00	4,014,777,315.00	1,284,235,534.00	1,044,032,035.00
资本公积	3,625,756,131.91	3,599,745,664.40	2,388,259,813.72	578,086,188.97

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
减：库存股				
其他综合收益	438,552,006.86	438,552,006.86		
专项储备				
盈余公积	85,834,853.06	85,834,853.06	60,161,482.23	58,974,461.66
一般风险准备				
未分配利润	3,999,904,629.28	3,875,569,543.48	2,690,024,816.68	1,594,010,186.04
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	12,198,171,536.11	12,014,479,382.80	6,422,681,646.63	3,275,102,871.67
少数股东权益	1,882,689,040.26	1,727,622,652.31	655,917,542.37	1,022,601,571.30
所有者权益合计	14,080,860,576.37	13,742,102,035.11	7,078,599,189.00	4,297,704,442.97
负债和所有者权益总计	72,496,785,171.56	70,173,296,581.34	46,229,436,628.15	32,710,619,895.00

公司最近三年及一期合并利润表

单位：元

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	2,332,623,302.24	22,379,969,159.30	13,894,125,701.53	7,444,185,000.75
其中：营业收入	2,332,623,302.24	22,379,969,159.30	13,894,125,701.53	7,444,185,000.75
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	2,010,776,213.90	20,040,568,631.73	12,048,275,669.68	6,569,514,480.64
其中：营业成本	1,555,837,039.07	16,659,630,528.07	9,845,270,316.79	5,227,119,019.43
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	219,103,470.78	2,107,550,352.99	1,275,565,202.31	756,347,881.29
销售费用	79,653,242.57	456,805,956.17	449,187,297.69	330,711,802.90
管理费用	139,192,895.01	554,468,046.88	376,847,240.40	242,870,460.88

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
财务费用	10,836,327.53	23,232,698.66	68,540,000.28	19,841,370.23
资产减值损失	6,153,238.94	238,881,048.96	32,865,612.21	-7,376,054.09
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	-7,245,251.80	9,562,835.35	30,717,371.08	12,421,125.57
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	314,601,836.54	2,348,963,362.92	1,876,567,402.93	887,091,645.68
加：营业外收入	4,814,789.02	15,981,847.15	17,185,033.98	20,389,409.81
减：营业外支出	2,225,877.58	4,532,863.74	54,898,375.29	16,076,276.73
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	317,190,747.98	2,360,412,346.33	1,838,854,061.62	891,404,778.76
减：所得税费用	116,289,274.23	627,694,452.15	557,063,774.71	292,939,830.31
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	200,901,473.75	1,732,717,894.18	1,281,790,286.91	598,464,948.45
归属于母公司所有者的净利润	124,335,085.80	1,418,204,903.07	1,323,712,448.59	651,685,059.19
少数股东损益	76,566,387.95	314,512,991.11	-41,922,161.68	-53,220,110.74
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.03	0.44	1.22	0.64
（二）稀释每股收益	0.03	0.43	1.20	0.62
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	200,901,473.75	2,171,269,901.04	1,281,790,286.91	598,464,948.45
归属于母公司所有者的综合收益总额	124,335,085.80	1,856,756,909.93	1,323,712,448.59	651,685,059.19
归属于少数股东的综合收益总额	76,566,387.95	314,512,991.11	-41,922,161.68	-53,220,110.74

公司最近三年及一期合并现金流量表

单位：元

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一.经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	5,482,539,652.03	18,565,823,352.23	15,741,462,945.90	14,522,345,107.34
客户存款和同业存放款项净增				

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	978,842.94	19,420,204.87	50,227,206.64	47,890,485.31
收到其他与经营活动有关的现金	512,173,144.79	854,195,268.58	500,843,214.54	336,793,582.30
经营活动现金流入小计	5,995,691,639.76	19,439,438,825.68	16,292,533,367.08	14,907,029,174.95
购买商品、接受劳务支付的现金	4,647,226,811.60	18,777,978,057.01	17,340,972,483.15	17,127,742,011.86
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	255,715,868.82	596,434,379.99	445,132,403.39	218,173,723.11
支付的各项税费	703,348,135.94	2,024,072,308.63	1,976,749,403.69	1,273,991,214.85
支付其他与经营活动有关的现金	1,550,099,110.92	1,919,665,411.82	2,170,609,219.14	1,753,345,213.95
经营活动现金流出小计	7,156,389,927.28	23,318,150,157.45	21,933,463,509.37	20,373,252,163.77
经营活动产生的现金流量净额	-1,160,698,287.52	-3,878,711,331.77	-5,640,930,142.29	-5,466,222,988.82
二.投资活动产生的现金流量:				
收回投资所收到的现金	-	245,700,000.00		20,000,000.00
取得投资收益收到的现金	-	542,860.27		110,311.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	210,881.67	1,779,849.16	802,649.41	70,820.56
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-		711,571,999.48	9,770,815.42

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
收到其他与投资活动有关的现金	-		1,162.69	31,620.25
投资活动现金流入小计	210,881.67	248,022,709.43	712,375,811.58	29,983,567.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,423,782.70	13,201,817.91	14,923,635.35	14,376,155.59
投资支付的现金	34,500,000.00	745,926,661.13	1,051,536,478.28	331,800,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	2,484,786,761.02		125,297,293.52
支付其他与投资活动有关的现金	-			1,267,256.40
投资活动现金流出小计	35,923,782.70	3,243,915,240.06	1,066,460,113.63	472,740,705.51
投资活动产生的现金流量净额	-35,712,901.03	-2,995,892,530.63	-354,084,302.05	-442,757,137.64
三.筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	171,723,360.90	4,886,307,516.80	2,653,196,207.77	1,268,403,990.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	78,500,000.00	260,210,000.00	157,000,000.00	1,149,007,800.00
取得借款收到的现金	7,199,276,200.00	29,334,665,000.00	15,652,332,800.00	11,733,992,200.00
发行债券收到的现金	-	6,707,900,000.00		
收到其他与筹资活动有关的现金	12,000,119.51		594,926,923.82	4,564,151,158.28
筹资活动现金流入小计	7,382,999,680.41	40,928,872,516.80	18,900,455,931.59	17,566,547,348.28
偿还债务支付的现金	8,349,213,450.91	21,147,904,235.56	7,864,939,144.44	4,972,129,065.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	550,575,441.80	2,504,140,643.88	2,279,208,073.77	1,294,014,520.73
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	68,478,348.29	181,185,314.86	1,914,374,300.00	3,748,174,908.35
筹资活动现金流出小计	8,968,267,241.00	23,833,230,194.30	12,058,521,518.21	10,014,318,495.04
筹资活动产生的现金流量净额	-1,585,267,560.59	17,095,642,322.50	6,841,934,413.38	7,552,228,853.24
四.汇率变动对现金及现金等价物的影响	-274.68	2,948.30	210,637.88	331,084.90
五.现金及现金等价物净增加额	-2,781,679,023.82	10,221,041,408.40	847,130,606.92	1,643,579,811.68
加：期初现金及现金等价物余额	13,557,931,911.43	3,336,890,503.03	2,489,759,896.11	846,180,084.43
六.期末现金及现金等价物余额	10,776,252,887.61	13,557,931,911.43	3,336,890,503.03	2,489,759,896.11

公司最近三年及一期末母公司资产负债表

单位：元

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
流动资产:				
货币资金	2,403,139,194.95	999,794,902.08	278,679,143.50	699,476,312.59
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	72,351,826.76	12,531,073.10	28,470,558.90	18,998,085.04
预付款项	118,595,607.96	27,715,128.35	13,932,456.25	2,004,725,266.70
应收利息				
应收股利	1,132,000,000.00	632,000,000.00	380,000,000.00	130,000,000.00
其他应收款	17,636,860,525.54	13,046,881,463.91	9,402,681,769.20	4,870,030,993.76
存货	42,313.23	48,516.14	217,157.56	556,271.12
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	281,377.74	115,433.55	96,893.41	
流动资产合计	21,363,270,846.18	14,719,086,517.13	10,104,077,978.82	7,723,786,929.21
非流动资产:				
可供出售金融资产				
持有至到期投资	80,000,000.00	80,000,000.00	80,000,000.00	
长期应收款				
长期股权投资	10,744,917,518.41	10,724,917,518.41	6,169,380,319.92	3,910,905,248.85
投资性房地产				
固定资产	2,358,031.22	2,575,084.48	3,512,971.67	4,384,934.27
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	6,926,243.87	7,301,328.77	6,423,048.14	1,949,809.64
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	111,284,391.53	119,210,028.87	666,666.56	1,333,333.28
递延所得税资产			25,489.26	3,828.53
其他非流动资产				
非流动资产合计	10,945,486,185.03	10,934,003,960.53	6,260,008,495.55	3,918,577,154.57

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计	32,308,757,031.21	25,653,090,477.66	16,364,086,474.37	11,642,364,083.78
流动负债：				
短期借款	420,000,000.00	420,000,000.00	99,218,380.00	138,000,000.00
交易性金融负债				
应付票据	100,000,000.00	100,000,000.00		3,600,000.00
应付账款	62,084,494.10	1,883,807.46	12,110,177.34	12,703,627.90
预收款项	693,339.16	696,815.94	6,694,145.27	236,172,514.20
应付职工薪酬	516,183.78	638,502.78	870,484.88	835,117.08
应交税费	48,620,598.67	73,378,734.03	5,572,130.78	4,734,860.97
应付利息		264,527.08	336,111.11	646,800.00
应付股利	3,919,639.12	3,919,639.12	3,140,548.88	2,848,390.04
其他应付款	21,156,260,410.65	15,266,887,220.05	10,992,112,799.93	9,140,586,865.44
一年内到期的非流动负债			99,800,000.00	200,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	21,792,094,665.48	15,867,669,246.46	11,219,854,778.19	9,540,328,175.63
非流动负债：				
长期借款				99,800,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计				99,800,000.00
负债合计	21,792,094,665.48	15,867,669,246.46	11,219,854,778.19	9,640,128,175.63
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	4,048,123,915.00	4,014,777,315.00	1,284,235,534.00	1,044,032,035.00
资本公积	4,620,357,033.53	4,594,346,566.02	2,733,445,714.85	370,626,325.99
减：库存股	-			
盈余公积	225,425,748.53	225,425,748.53	199,752,377.70	139,590,895.47
未分配利润	1,622,755,668.67	950,871,601.65	926,798,069.63	447,986,651.69
所有者权益	10,516,662,365.73	9,785,421,231.20	5,144,231,696.18	2,002,235,908.15

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
(或股东权益) 合计				
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计	32,308,757,031.21	25,653,090,477.66	16,364,086,474.37	11,642,364,083.78

公司最近三年及一期母公司利润表

单位：元

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业收入	55,823,263.23	1,315,835,374.60	957,908,354.62	1,460,539,458.78
减：营业成本	55,739,054.77	1,245,896,959.30	953,947,014.01	1,366,331,419.40
营业税金及附加	1,687.62	4,359,185.24	4,669,211.64	4,548,756.22
销售费用	188,466.31	2,380,125.65	4,870,674.92	8,062,611.22
管理费用	8,988,559.61	61,753,905.51	49,926,974.22	59,212,736.50
财务费用	9,383,996.29	36,328,935.07	21,295,001.59	18,204,584.53
资产减值损失	337,478.74	-2,843,591.27	1,359,102.12	-1,052,104.52
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益 (损失以“-” 号填列)	690,700,000.00	288,687,000.00	587,654,964.82	245,426,223.30
其中：对联营企业和合营 企业的投资收益				
二、营业利润 (亏损以 “-”号填列)	671,884,019.89	256,646,855.10	591,616,305.43	250,657,678.73
加：营业外收入	6,275.33	159,780.55	10,318,664.39	9,128,867.04
减：营业外支出	6,228.20	44,387.03	341,808.28	73,344.08
三、利润总额 (亏损总 额以“-”号填列)	671,884,067.02	256,759,197.55	601,593,161.54	259,713,201.69
减：所得税费用		25,489.26	-21,660.73	1,175.44
四、净利润 (净亏损以 “-”号填列)	671,884,067.02	256,733,708.29	601,614,822.27	259,712,026.25
五、其他综合收益				
六、综合收益总额	671,884,067.02	256,733,708.29	601,614,822.27	259,712,026.25

公司最近三年及一期母公司现金流量表

单位：元

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	5,012,282.16	1,460,665,608.56	734,471,311.24	1,628,626,102.70
收到的税费返还	978,842.94	19,420,204.87	50,227,206.64	47,895,485.31

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
收到其他与经营活动有关的现金	11,421,591,605.08	18,599,669,433.48	6,113,572,331.67	6,631,767,529.65
经营活动现金流入小计	11,427,582,730.18	20,079,755,246.91	6,898,270,849.55	8,308,289,117.66
购买商品、接受劳务支付的现金	4,986,760.58	926,261,347.49	878,553,892.16	1,661,789,646.46
支付给职工以及为职工支付的现金	26,675,241.72	10,552,409.61	9,108,115.78	17,254,672.41
支付的各项税费	6,639,009.71	7,625,088.51	6,795,480.90	847,420.31
支付其他与经营活动有关的现金	10,016,278,472.28	18,180,750,684.95	6,548,057,092.04	5,688,898,100.14
经营活动现金流出小计	10,054,579,484.29	19,125,189,530.56	7,442,514,580.88	7,368,789,839.32
经营活动产生的现金流量净额	1,373,003,245.89	954,565,716.35	-544,243,731.33	939,499,278.34
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			280,745,035.18	7,876,854.78
取得投资收益收到的现金			107,654,964.82	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,311.67	31,178.00	30,130.20	11,553.13
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	10,311.67	31,178.00	388,430,130.20	7,888,407.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	644,110.00	6,607,586.80	7,239,622.00	1,713,824.19
投资支付的现金	20,000,000.00	4,550,407,444.91	2,617,465,807.77	457,881,353.99
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	20,644,110.00	4,557,015,031.71	2,624,705,429.77	459,595,178.18
投资活动产生的现金流量净额	-20,633,798.33	-4,556,983,853.71	-2,236,275,299.57	-451,706,770.27
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	93,223,360.90	4,626,097,516.80	2,576,196,207.77	119,396,190.00
取得借款收到的现金		170,000,000.00		363,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	119.51		24,286,923.82	834,151,158.28
筹资活动现金流入小计	93,223,480.41	4,796,097,516.80	2,600,483,131.59	1,316,547,348.28
偿还债务支付的现金		199,018,380.00	138,200,000.00	339,962,901.58
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,188,360.42	218,128,258.27	77,741,363.27	117,807,727.88
支付其他与筹资活动有关的现金	40,060,000.00	145,419,930.89	750,000.00	778,958,158.35
筹资活动现金流出小计	42,248,360.42	562,566,569.16	216,691,363.27	1,236,728,787.81
筹资活动产生的现金流量净额	50,975,119.99	4,233,530,947.64	2,383,791,768.32	79,818,560.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-274.68	2,948.30	211,546.47	326,126.15
五、现金及现金等价物净增加额	1,403,344,292.87	631,115,758.58	-396,515,716.11	567,937,194.69

项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
加：期初现金及现金等价物余额	909,794,902.08	278,679,143.50	675,194,859.61	107,257,664.92
六、期末现金及现金等价物余额	2,313,139,194.95	909,794,902.08	278,679,143.50	675,194,859.61

二、合并报表范围的变化

2015 年	变动原因
新增合并单位	
福州利腾晖房地产开发有限公司	设立或投资
福州市马尾区乐鹏商贸有限公司	设立或投资
福州欣美达投资发展有限公司	设立或投资
福建华鑫通国际旅游业有限公司	非同一控制下合并
厦门海峡时尚创意国际商务有限公司	非同一控制下合并
漳州阳光城房地产开发有限公司	设立或投资
上海汤米投资管理有限公司	设立或投资
上海爵瑟房地产开发有限公司	设立或投资
上海隼隆房地产开发有限公司	设立或投资
上海豪建泽房地产开发有限公司	设立或投资
陕西臻极置业有限公司	非同一控制下合并
上海汇涅典投资管理有限公司	设立或投资
杭州富泽隆房地产开发有限公司	设立或投资
苏州汇德融房地产开发有限公司	设立或投资
北京泓博泰成房地产开发有限公司	设立或投资
北京鑫博泰来房地产开发有限公司	设立或投资
上海越鹏投资管理有限公司	设立或投资
苏州鑫百祥房地产开发有限公司	设立或投资
福州阳光城商业物业管理有限公司	设立或投资
福州美福缘投资发展有限公司	设立或投资
杭州铭昇达房地产开发有限公司	非同一控制下合并
苏州中昂置业有限公司	非同一控制下合并
江苏惠友房地产开发有限公司	非同一控制下合并
2014 年	变动原因
新增合并单位	
杭州臻博房地产开发有限公司	新设，权益比例 100%
上海盛至隆投资发展有限公司	新设，权益比例 100%
上海威至博医疗投资管理有限公司	新设，权益比例 100%
阳光天地商业管理有限公司	新设，权益比例 100%
福州阳光城商业管理有限公司	新设，权益比例 100%
上海臻百利房地产开发有限公司	新设，权益比例 100%
西安阳光城商业投资管理有限公司	新设，权益比例 100%
福州市鑫益博投资有限公司	信托计划结束按约回购股权，权益比例 100%

减少合并单位	
福建汇友源房地产开发有限公司	股权转让
阳光城（昌江）棋子湾置业有限公司	股权转让
福州开发区华康实业有限公司	股权转让
2013 年	变动原因
新增合并单位	
阳光城集团国际投资有限公司	新设，权益比例 100%
上海泓顺德房地产开发有限公司	新设，权益比例 51%
阳光城（石狮）房地产开发有限公司	新设，权益比例 51%
上海欣昊泽房地产开发有限公司	新设，权益比例 100%
上海富利腾房地产开发有限公司	新设，权益比例 100%
福州腾耀房地产开发有限公司	新设，权益比例 55.56%
宁德阳光城房地产开发有限公司	新设，权益比例 100%
上海迅腾博房地产开发有限公司	新设，权益比例 51%
晋江阳光城房地产开发有限公司	新设，权益比例 60%
上海泓远盛房地产开发有限公司	新设，权益比例 51%
西安绿德置业有限公司	股权收购，权益比例 100%
上海宇特顺房地产开发有限公司	新设，权益比例 90%
福州海坤房地产开发有限公司	新设，权益比例 100%
福州盛世达房地产开发有限公司	新设，权益比例 100%
苏南阳光城置业（苏州）有限公司	新设，权益比例 100%
福建骏森投资有限公司	信托计划结束按约回购股权，权益比例 100%
福建金融国际中心建设有限公司	信托计划结束按约回购股权，权益比例 50%
福建汇泰房地产开发有限公司	信托计划结束按约回购股权，权益比例 100%
减少合并单位	
阳光城集团陕西物业管理有限公司	股权转让
阳光城科技发展（北京）有限公司	股权转让

三、最近三年及一期主要财务指标

（一）发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2016 年 3 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额（亿元）	724.97	701.73	462.29	327.11
负债总额（亿元）	584.16	564.31	391.51	284.13
全部债务（亿元）	364.74	376.25	202.61	137.01
所有者权益（亿元）	140.81	137.42	70.79	42.98
流动比率	1.69	1.69	1.46	1.63
速动比率	0.55	0.64	0.34	0.53
资产负债率（合并报表）（%）	80.58	80.42	84.69	86.86

债务资本比率（%）	72.15	73.25	74.11	76.12
项目	2016 年 1-3 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入（亿元）	23.33	223.80	138.94	74.44
营业利润（亿元）	3.15	23.49	18.77	8.87
利润总额（亿元）	3.17	23.60	18.39	8.91
净利润（亿元）	2.01	17.33	12.82	5.98
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	1.24	14.18	13.24	6.52
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后净利润（亿元）	1.21	14.06	13.17	6.26
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-11.61	-38.79	-56.41	-54.66
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.36	-29.96	-3.54	-4.43
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-15.85	170.96	68.42	75.52
营业毛利率（%）	33.30	25.56	29.14	29.78
总资产报酬率（%）	-	4.11	4.92	3.72
加权平均净资产收益率（%）	-	20.42	32.37	24.82
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-	20.29	32.19	23.28
EBITDA（亿元）	-	24.08	19.56	9.27
EBITDA 全部债务比	-	6.40%	9.65%	6.76%
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.94	0.91	0.73
应收账款周转率（次）	17.32	44.34	29.23	25.11
存货周转率（次）	0.14	0.43	0.35	0.32

注：2016 年 1-3 月的应收账款周转率、存货周转率为年化比率。

（二）上述财务指标的计算方法

上述指标均依据合并报表口径计算。各指标的具体计算公式如下：

全部债务=长期债务+短期债务；其中，长期债务=长期借款+应付债券+其他应付款中的长期有息债务；短期债务=短期借款+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他应付款中的一年内到期的有息债务；

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债合计/资产合计；

债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；

营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；

总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/总资产平均余额；

加权平均净资产收益率= $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$ ，

其中：P 对应于归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数；

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出；

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

存货周转率=营业成本/存货平均余额。

四、发行人最近三年及一期非经常性损益明细表

根据中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。发行人最近三年及一期非经常性损益情况如下：

单位：万元

项目	2016 年 1-3 月	2015 年	2014 年	2013 年
非流动资产处置损益	-8.14	40.42	3,960.19	24.51

项目	2016 年 1-3 月	2015 年	2014 年	2013 年
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）	98.00	252.90	1,253.80	995.67
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	38.61	647.40	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	88.30	-	1,928.75
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	279.26	-	11.03
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	261.74	763.28	-5,009.46	-545.84
少数股东权益影响额	-	-45.09	-65.95	78.21
所得税影响额	-26.64	-219.50	-69.85	65.92
合计	324.96	1,198.19	716.13	2,558.25

第五节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

本期债券基础发行规模为 13 亿元，可超额配售不超过 13 亿元，拟全部用于偿还金融机构借款。

公司发行公司债券偿还金融机构借款，可以优化债务结构，节约财务费用。

二、专项账户管理安排

公司将在本期债券发行前设立资金监管账户，该账户专项用于本次公司债券募集资金的接收、使用及未来本息兑付，独立于公司其他账户，该账户基本信息如下：

账户名称：阳光城集团股份有限公司

开户银行：中国邮政储蓄银行股份有限公司上海浦东新区分行

银行账户：931006010000897022

本期债券募集资金到位后，公司将严格按照募集说明约定的用途提取使用募集资金。根据《公司债券受托管理人执业行为准则》，受托管理人将在募集资金到位后一个月内与公司以及存放募集资金的银行订立监管协议。

三、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行完成后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2015 年 12 月 31 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 26 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本期债券募集资金净额 26 亿元计入 2015 年 12 月 31 日的资产负债表；

5、本期债券募集资金 26 亿元，全部用于偿还金融机构借款；

6、假设本期债券于 2015 年 12 月 31 日完成发行。

基于上述假设，本期债券发行对公司资产负债结构的影响如下表：

合并资产负债表

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	6,797,594.47	6,797,594.47	-
非流动资产合计	219,735.19	219,735.19	-
资产总计	7,017,329.66	7,017,329.66	-
流动负债合计	4,021,144.61	3,761,144.61	-260,000.00
非流动负债合计	1,621,974.85	1,881,974.85	+260,000.00
负债合计	5,643,119.45	5,643,119.45	-
资产负债率	80.42%	80.42%	0.00%
流动比率	1.69	1.81	+0.12
速动比率	0.64	0.68	+0.04

（一）对发行人负债结构的影响

以 2015 年 12 月 31 日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产负债率水平保持不变；合并财务报表的非流动负债占负债总额的比例将由发行前的 28.74% 增至发行后的 33.35%。

（二）对于发行人短期偿债能力的影响

以 2015 年 12 月 31 日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并财务报表的流动比率将由发行前的 1.69 增加至发行后的 1.81。公司流动比率将有一定的提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

第六节 备查文件

一、备查文件内容

本募集说明书的备查文件如下：

- 1、阳光城集团股份有限公司 2013 年度、2014 年度及 2015 年度经审计的财务报告及 2016 年一季度财务报告；
- 2、中信证券股份有限公司关于阳光城集团股份有限公司 2016 年公开发行公司债券的核查意见；
- 3、北京市博金律师事务所关于阳光城集团股份有限公司发行 2016 年公开发行公司债券的法律意见书；
- 4、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）信用评级报告；
- 5、阳光城集团股份有限公司 2016 年公开发行公司债券持有人会议规则；
- 6、阳光城集团股份有限公司 2016 年公开发行公司债券受托管理协议；
- 7、中国证监会监督管理委员会核准本次发行的文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）查阅本募集说明书及摘要。

二、备查文件查阅地点

投资者可以自本期债券募集说明书公告之日起到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

发行人：阳光城集团股份有限公司

住所：福州市经济技术开发区星发路 8 号

联系地址：上海浦东新区洲海路 999 号森兰国际 A 栋 15 层

法定代表人：林腾蛟

联系人：徐愨婧

联系电话：021-80328621

传真：021-80327000

主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：姜琪、赵宇驰、王翔驹、朱冰玉、王川、叶瀚清、余文诗、徐浩锋、
肖文彬

联系电话：010-60837690、010-60837483

传真：010-60833504

三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日 9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

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