证券代码:000671　　证券简称:阳 光 城　　公告编号:2011-044

阳光城集团股份有限公司

2010 年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文,报告全文同时刊载于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)。投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读年度报告全文。

1.2除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
何媚	董事	因公务出差在外	林贻辉

1.3 公司年度财务报告已经立信中联闽都会计师事务所有限公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 公司法定代表人林腾蛟先生、总裁何媚女士、主管会计工作的负责人财务总监潘龙淼先生、会计机构负责人潘龙淼先生声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	阳 光 城
股票代码	000671
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	福建省福州经济技术开发区星发路8号
注册地址的邮政编码	350015
办公地址	福州市鼓楼区乌山西路68号阳光乌山荣域A区二楼
办公地址的邮政编码	350002
公司国际互联网网址	http://www.sunshine-intl.com
电子信箱	sunshine000671@163.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	廖剑锋	江信建
联系地址	福州市鼓楼区乌山西路68号阳光乌山荣域A区二楼	福州市鼓楼区乌山西路68号阳光乌山荣域A区二楼
电话	0591-83353145	0591-88089227
传真	0591-88089227	0591-88089227
电子信箱	sunshine000671@163.com	sunshine000671@163.com

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位:元

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
营业总收入(元)	3,201,675,854.58	2,232,439,555.10	43.42%	839,629,196.01
利润总额(元)	748,977,926.37	239,857,796.67	212.26%	79,913,517.13
归属于上市公司股东的净利润(元)	560,829,275.64	181,369,609.36	209.22%	60,268,589.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	564,016,753.49	179,974,808.82	213.39%	15,614,395.56
经营活动产生的现金流量净额(元)	-723,319,303.84	784,864,116.40	-192.16%	-271,069,511.05
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
总资产(元)	5,903,748,547.82	3,322,596,608.69	77.68%	2,680,226,082.43
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,618,919,859.96	863,088,436.08	87.57%	693,587,799.85
股本(股)	536,005,545.00	167,501,733.00	220.00%	167,501,733.00

3.2 主要财务指标

单位:元

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	1.05	1.08	-2.78%	0.55
稀释每股收益(元/股)	1.05	1.08	-2.78%	0.55
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	1.05	1.07	-1.87%	0.14
加权平均净资产收益率(%)	45.32%	23.30%	22.02%	16.78%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	45.58%	23.12%	22.46%	4.35%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-1.35	4.69	-128.78%	-1.62
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.02	5.15	-41.36%	4.14

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:元

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	523,963.24	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	910,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,123,448.86	
所得税影响额	708,618.42	
少数股东权益影响额	793,389.35	
合计	-3,187,477.85	-

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	73,134,412	43.66%		87,761,294	73,134,412	5,225	160,900,931	234,035,343	43.66%
1.国家持股									
2.国有法人持股									
3.其他内资持股	73,129,515	43.66%		87,755,418	73,129,515		160,884,933	234,014,448	43.66%
其中:境内非国有法人持股	73,129,515	43.66%		87,755,418	73,129,515		160,884,933	234,014,448	43.66%
境内自然人持股									
4.外资持股									
其中:境外法人持股									
境外自然人持股									
5.高管股份	4,897	0.00%		5,876	4,897	5,225	15,998	20,895	0.00%
二、无限售条件股份	94,367,321	56.34%		113,240,785	94,367,321	-5,225	207,602,881	301,970,202	56.34%
1.人民币普通股	94,367,321	56.34%		113,240,785	94,367,321	-5,225	207,602,881	301,970,202	56.34%
2.境内上市的外资股									
3.境外上市的外资股									
4.其他									
三、股份总数	167,501,733	100.00%		201,002,079	167,501,733	0	368,503,812	536,005,545	100.00%

限售股份变动情况表

单位:股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
福建阳光集团有限公司	9,778,121	0	21,511,866	31,289,987	定向增发承诺	2011年12月26日
东方信隆融资担保有限公司	35,459,341	0	78,010,550	113,469,891	定向增发承诺	2011年12月26日
福建康田实业集团有限公司	27,091,179	0	59,600,594	86,691,773	定向增发承诺	2011年12月26日
石狮市鸿发电脑绣花有限公司	134,400	0	295,680	430,080	股权分置改革	2007年7月17日
石狮市新湖丰泰工贸有限公司	666,474	0	1,466,243	2,132,717	股权分置改革	2007年7月17日
江为良	449	0	1,471	1,920	高管股份锁定半年	2011年6月21日
施明泰	4,448	0	14,527	18,975	高管股份锁定半年	2011年6月21日
合计	73,134,412	0	160,900,931	234,035,343	-	-

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数				49,918
前10名股东持股情况				
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	23.90%	128,104,349	31,289,987	63,315,904
东方信隆担融资保有限公司	境内非国有法人	21.17%	113,469,891	113,469,891	113,440,000
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	16.17%	86,691,773	86,691,773	75,200,000
俞燕	境内自然人	0.56%	2,996,804		
石狮市新湖丰泰贸易有限公司	境内非国有法人	0.40%	2,132,717		
兴业银行-兴业有机增长灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.38%	2,021,458		
中国平安人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品	境内非国有法人	0.32%	1,699,328		
中国大地财产保险股份有限公司	境内非国有法人	0.22%	1,200,000		
黄小玲	境内自然人	0.20%	1,089,280		
佐帮芬	境内自然人	0.15%	809,590		

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
福建阳光集团有限公司	96,814,362	人民币普通股
俞燕	2,996,804	人民币普通股
兴业银行-兴业有机增长灵活配置混合型证券投资基金	2,021,458	人民币普通股
中国平安人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品	1,699,328	人民币普通股
中国大地财产保险股份有限公司	1,200,000	人民币普通股
黄小玲	1,089,280	人民币普通股
佐帮芬	809,590	人民币普通股
林军勇	760,000	人民币普通股
欧阳然好	640,400	人民币普通股
彭雨初	630,280	人民币普通股
彭富才	608,630	人民币普通股
梁丽华	561,103	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动的说明　前10名股东中,第二大股东系第一大股东的控股子公司,第三大股东与第一大股东之间系一致行动人关系;除此之外,公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知是否属于一致行动人。

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

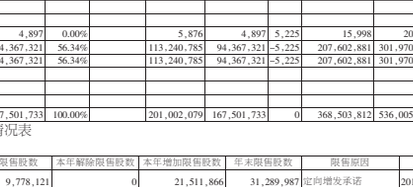
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

实际控制人姓名:吴洁;
职务:福建阳光集团有限公司法定代表人;
长期居住地:福建省福州市;
国籍:中国;
是否取得其它国家或地区的居留权:无。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
林腾蛟	董事局主席	男	43	2010年12月21日	2013年12月20日	0	0		0.00	是
赖征田	副董事长	男	46	2007年12月26日	2010年12月21日	0	0		0.00	否
林贻辉	董事	男	46	2010年12月21日	2013年12月20日	0	0		10.00	是(2010年10月前在阳光集团领取薪酬)
孙立新	董事	男	45	2007年12月26日	2010年12月21日	0	0		0.00	否
俞 青	董事	男	39	2007年12月26日	2010年12月21日	0	0		0.00	否
卢少辉	董事	男	50	2007年12月26日	2010年12月21日	0	0		0.00	否
何 媚	董事、总裁	女	39	2010年12月21日	2013年12月20日	0	0		31.00	否
廖剑锋	董事、董事会秘书	男	39	2010年12月21日	2013年12月20日	0	0		15.58	否
汪友松	独立董事	男	68	2007年12月26日	2010年12月21日	0	0		5.00	否
江为良	独立董事	男	68	2007年12月26日	2010年12月21日	600	1,920	资本公积转增、送股	5.00	否
魏书松	独立董事	男	67	2007年12月26日	2010年12月21日	0	0		5.00	否
叶金兴	独立董事	男	43	2007年12月26日	2010年12月21日	0	0		5.00	否
吴功浩	独立董事	男	62	2010年12月21日	2013年12月20日	0	0		0.00	否
陈炳龙	独立董事	男	40	2011年01月07日	2013年12月20日	0	0		0.00	否
陈 玲	独立董事	女	48	2011年01月07日	2013年12月20日	0	0		0.00	否
陈文平	监事长	男	48	2010年12月21日	2013年12月20日	0	0		0.00	否
黄文伟	监事会主席	男	45	2007年12月26日	2010年12月21日	0	0		0.00	否
吴 洁	监事	女	43	2010年12月21日	2013年12月20日	0	0		18.00	否
张 敏	监事	女	36	2010年12月21日	2013年12月20日	0	0		2.52	否
陈丽满	监事	女	45	2007年12月26日	2010年12月21日	0	0		1.81	否
郑 铭	监事	男	43	2007年12月26日	2010年12月21日	0	0		0.00	否
潘秋萍	副总裁	女	64	2010年12月21日	2013年12月20日	0	0		6.00	是(2010年10月前在阳光集团领取薪酬)
张海民	副总裁	男	42	2010年12月21日	2013年12月20日	0	0		10.00	否
施明泰	副总裁	男	42	2007年12月26日	2010年12月21日	5,930	18,975	资本公积转增、送股	0.00	否
潘龙淼	财务总监	男	49	2010年12月21日	2013年12月20日	0	0		16.00	否
合计	-	-	-	-	-	6,530	20,895	-	130.91	-

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
林腾蛟	董事局主席	14	5	9	0	0	否
赖征田	副董事长	13	3	9	1	0	否
林贻辉	董事	14	5	9	0	0	否
孙立新	董事	13	1	3	9	0	是
俞青	董事	13	2	9	2	0	否
卢少辉	董事	13	2	5	6	0	是
何媚	董事、总裁	14	5	9	0	0	否
汪友松	独立董事	13	3	7	3	0	是
江为良	独立董事	13	3	9	1	0	否
魏书松	独立董事	13	3	7	3	0	是
叶金兴	独立董事	13	3	9	1	0	否
廖剑锋	董事	1	1	0	0	0	否
吴功浩	独立董事	1	1	0	0	0	否
陈炳龙	独立董事	0	0	0	0	0	否
陈 玲	独立董事	0	0	0	0	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

孙立新因公务出差,未能亲自出席第六届董事会第二十次至第二十三次,第二十五次至第二十七会议,委托其他董事代为出席并行使表决权;卢少辉因公务出差,未能亲自出席第六届董事会第二十二次,第二十三次会议,第二十六次至第三十次会议,委托其他董事代为出席并行使表决权;庄友松因公务出差,未能亲自出席第六届董事会第二十九次,第三十次会议,委托其他独立董事代为出席并行使表决权,魏书松因公务出差,未能亲自出席第六届董事会第二十一次,第二十二次会议,委托其他独立董事代为出席并行使表决权。

年内召开董事会会议次数	14
其中:现场会议次数	5
通讯方式召开会议次数	9
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

国际公司董事会提出的2010年度经营目标,面对国家连续大力度出台的房地产调控政策和错综复杂的市场环境,公司经营管理层以稳健务实的宏志积极应对外部环境的变化,始终坚持以现金流为核心,稳健经营。通过自筹资金、银行贷款、发行信托计划等方式,确保开发项目的资金需求,加大对房地产主业的投入力度;2010年度,公司实施做精品、树品牌的经营策略,全面提升产品品质,项目经营能力和管理水平;2010年度,公司继续坚持区域聚焦,深耕发展的策略,在重点发展福州及周边地区市场的同时,进一步扩大区域影响,适时择机战略拓展二三线城市房地产项目。报告期内,公司在产品营销、项目管理、土地储备、资金融资等方面均取得了一定成绩,为公司应对未来竞争和发展奠定了较好的基础。

(1)加大对房地产业务的投入,做强、做大房地产主业规模

公司坚持"区域聚焦,深耕发展"的战略,在力争成为福州区域龙头之一的同时,成功拓展了省内外市场,有效增加了土地储备项目。目前,公司在上海、西安、咸阳、常州、兰州、南宁、海口等城市同时开发多个项目。

2010年,公司通过自筹资金、银行贷款、发行信托计划等方式,加大对房地产主业的投入,同时公司通过设立、对子公司进行增资扩股、受让他方股权等方式,积极推进项目的建设进度,增强项目开发的资金配套能力,培育代表住宅类房地产开发业务。

(2)抓住全球经济复苏的有利时机,国际贸易业务稳定发展

2010年,公司采取措施,抓住全球经济复苏的有利时机,积极拓展出口、进口及内贸等业务,并积极与银行沟通,力争获得最大支持。同时,公司积极稳妥开展财务资金工作,保证贸易业务的资金安全与资金总量平衡,确保贸易业务的零环账率,加强资金控制,减少货款及各项杂费的垫支行为,积极督促业务部门按时催收相应款项,加强出口退税管理工作,使退税资金及时回笼。全年贸易业务完成额达到102,965.18万元,同比2009年度增长16.63%。

(3)关注政策的调整与变化,筹措资金,确保开发项目的资金

公司进一步密切跟踪外部经济环境、政府宏观政策走向、货币及信贷政策的调整与变化情况,以理性的价格和匹配的品质,加快项目销售力度,加速项目销售回笼资金,并通过多项"股权投资集合资金信托计划"筹集资金等举措,合理配置资金,确保全年现金流可以支持多个项目的正常开发、规避、降低和化解财务风险,保障公司流动性安全。

(4)拓展了福州以外的区域市场,土地储备项目增多,保证公司可持续发展

公司继续坚持"区域聚焦,深耕发展"的策略,紧紧抓住建设海西经济区的大好时机,聚焦及扩大区域影响。报告期内,公司除增加福州的多个储备项目外,同时择机拓展了广西、海南、陕西、太原等房地产市场具有较大发展潜力的区域。上述土地储备及合作开发的土地为公司实现可持续发展奠定了基础。

"低碳经济"已经成为新的可持续发展模式。报告期内,公司积极致力于减少对生态的影响,践行环境保护及能源节约型发展。在房地产项目开发、建设过程中,积极推动新技术、新工艺、新产品在房地产开发项目中的运用,以实现公司和社会的可持续发展。

报告期内,公司实现主营业务收入319,607.60万元,比上年度增长43.64%;实现归属于公司股东的净利润56,082.93万元,比上年度增长209.22%。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产行业	216,531.56	106,222.69	50.94%	61.32%	14.69%	19.94%
贸易行业	102,965.18	99,738.73	3.13%	16.63%	16.44%	0.16%
其他业务	110.85	50.70	54.26%			

6.3 主营业务分地区情况

单位:万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
华东地区	267,343.68	51.69%
西北地区	110.85	100.00%
国外	52,153.06	12.74%

6.4 采用公允价值计量的项目

□ 适用 √ 不适用

6.5 募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

变更募集资金投资项目情况表

□ 适用 √ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
福州阳光新界房地产开发有限公司	61,000.00	2010年4月14日,公司全资子公司汇友源房地产对其全资子公司阳光新界以货币资金方式增资3亿元;4月27日,华融信托对阳光新界设立信托计划,向阳光新界增资54000万元,其中30000万元计入阳光新界注册资本金,24000万元计入阳光新界资本公积。	-768.40
福州汇友房地产开发有限公司	20,000.00	2010年4月27日,公司对汇友房地产增资15473万元。	-35.00
福州旗嘉房地产开发有限公司	26,000.00	2010年4月27日,公司对旗嘉房地产增资12200万元;10月26日,公司对旗嘉房地产增资13000万元。	0.00
福州滨江房地产开发有限公司	28,556.00	2010年5月11日,公司以14548.77万元受让滨江房地产100%股权;7月6日,中信信托对滨江房地产设立信托计划,总规模35000万元,其中14000万元计入滨江房地产注册资本金,21000万元计入滨江房地产资本公积。	-189.54
阳光城集团兰州实业有限公司	10,000.00	2010年6月22日,公司出资8000万元,与公司全资子公司阳光房地产出资2000万元在甘肃省兰州市共同设立全资子公司阳光城集团兰州实业有限公司。	-31.14
福建金融国际中心建设有限公司	14,000.00	2010年7月21日,公司与上海升龙投资集团有限公司合作,对福建金融国际中心建设有限公司出资7000万元,占其股权比例50%。	-83.54
阳光城集团广西有限公司	10,000.00	2010年7月21日,公司出资8000万元,公司全资子公司阳光房地产出资2000万元在广西南宁市共同设立全资子公司阳光城集团广西有限公司。	-6.15
阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司	10,000.00	2010年8月17日,公司的子公司兰州实业和自然人杨欣分别出资9000万元、1000万元在甘肃省兰州市皋兰县共同设立阳光城集团兰州梨花岛置业有限公司。	-89.50
阳光城集团海南实业有限公司	5,000.00	2010年9月28日,公司和全资子公司阳光房地产各自出资4000万元和1000万元共同在海南省设立全资子公司阳光城集团海南实业有限公司。	-61.43
阳光城集团北京实业有限公司	5,000.00	2010年10月28日,公司和全资子公司阳光房地产各自出资4000万元和1000万元共同在北京市设立全资子公司阳光城科技发展(北京)有限公司。	0.00
阳光城物业(陕西)有限公司	113.58	2010年11月24日,公司全资子公司陕西实业以1,135,787.07元的价款受让陕西圣莎物业管理有限公司100%的股权。本次股权受让后,陕西圣莎物业管理有限公司更名为阳光城物业(陕西)有限公司。	-0.58
福州大恒房地产开发有限公司	3,000.00	2010年12月31日,公司全资子公司阳光房地产出资1650万元,和上海美形实业发展有限公司出资1350万元在福建省福州市合作设立福州大恒房地产开发有限公司。	-33.89
合计	192,669.58	-	-

6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

□ 适用 √ 不适用

6.8 董事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经立信中联闽都会计师事务所审计,公司2010年度经审计合并报表归属于母公司所有者的净利润为560,829,275.64元,2010年度末可供公司股东分配的利润为638,465,169.47元,资本公积期末余额为396,888,915.92元。

2010年度公司现金分红预案为:向全体股东按每10股派发现金红利1.00元(含税),共计派发现金股利53,600,554.5元,留存未分配利润转入以后年度分配。

公司最近三年现金分红情况表

单位:元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009年	10,552,609.18	181,369,609.36	5.82%	178,378,745.50
2008年	11,892,623.04	60,268,589.43	19.73%	165,907,424.37
2007年	3,331,058.22	16,887,543.03	19.72%	111,027,834.05
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)				29.91%

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润(适用于非同一控制下的企业合并)	本年初至本年末为公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)
福建望城投资发展有限公司	福州滨江房地产开发有限公司100%股权	2010年05月24日	14,548.77	-189.54	-189.54	否	以审计报告确定的资产净额为依据进行协商定价	是	是	无
李玉杰	阳光城物业(陕西)有限公司100%的股权	2010年11月24日	113.57	-0.58	-0.58	否	以审计报告确定的资产净额为依据进行协商定价	是	是	无

7.2 出售资产

□ 适用 √ 不适用

7.1、7.2所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

公司出资购买上述股权符合公司的总体战略部署,有利于公司未来房地产业务的良性发展,对公司业务连续性、管理层稳定性没有产生影响。

7.3 重大担保

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
福州联合实业有限公司	2009年5月6日 2009-016、2011年3月10日2011-026	2,000.00	2010年04月09日	2,000.00	连带责任	两年	否	否
福州联合实业有限公司	2009年5月6日 2009-016、2011年3月10日2011-026	4,500.00	2010年01月18日	4,500.00	连带责任	两年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		0.00	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)				6,500.00	
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		6,500.00	报告期末实际对外担保余额合计(A4)				6,500.00	
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
阳光城集团陕西实业有限公司	2010年4月29日,2010-028	17,000.00	2010年05月18日	17,000.00	连带责任	12个月	否	否
福州滨江房地产开发有限公司	2010年7月7日,2010-042	20,000.00	2010年07月06日	20,000.00	连带责任	36个月	否	否
福建阳光房地产开发有限公司	2010年12月22日,2010-083	30,000.00	2010年12月21日	30,000.00	连带责任	24个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		67,000.00	报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)				67,000.00	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		67,000.00	报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)				67,000.00	
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)		67,000.00	报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)				73,500.00	
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)		73,500.00	报告期末实际担保余额合计(A4+B4)				73,500.00	
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例							45.40%	
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)							0.00	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)							47,000.00	
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)							0.00	
上述三项担保金额合计(C+D+E)							73,500.00	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明							无	

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位:万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
福州阳光物业服务有限公司	175.71	320.46	0.00	0.00
福建康田实业有限公司	0.00	0.00	14,662.27	14,662.27
福建阳光集团有限公司	0.00	0.00	0.00	475.94
福建阳光假日酒店管理有限公司	0.00	0.00	0.00	13.24
阳光国际集团有限公司	0.00	0.00	1.84	0.00
合计	175.71	320.46	14,664.11	15,151.45

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0.00万元,余额0.00万元。

7.4.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 适用 √ 不适用

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	无	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	目标资产出售方阳光集团、康田实业、东方信隆	在本公司2008年度定向发行股份购买资产方案中,阳光集团、康田实业、东方信隆作为资产出售方,承诺在本次交易完成后的三年(2008、2009、2010)内,如标的资产之实际盈利数不足在假设开发法下进行预测的利润数,或标的资产出现大幅减值的,将采取如下补偿措施:利润补偿金额=(目标公司2008、2009、2010年三年累计实际盈利数-目标公司2008、2009、2010年三年累计预测利润数)x阳光集团、康田实业、东方信隆持有的目标公司股权比例。如上述标的资产三年累计利润预测数减去三年实际盈利数为正值,阳光集团、康田实业、东方信隆应当在公司2010年度财务报告经股东大会审议通过后的两个月内依据上述计算公式以现金方式向公司支付利润补偿金额。	按承诺履行中:(1)康田实业的两项注入资产华康实业59.7%股权与康嘉房地产100%股权利润实现值合计高于预测值1,575.37万元,达到三年利润预测的承诺;(2)东方信隆注入资产阳光房地产49%股权利润实现值高于预测值2,672.42万元,达到三年利润预测的承诺;(3)阳光集团注入资产汇友房地产100%股权利润实现值低于预测值14,493.13万元。阳光集团应在公司2010年年度财务报告经股东大会审议通过后的2个月内以现金方式向公司支付补偿款14,493.13万元。(4)2011年4月26日,阳光集团向公司出具承诺函,承诺将在公司2010年度股东大会审议通过2010年年度报告及财务报告之日起的两个月内,向公司支付利润补偿款人民币14,493.13万元。
发行时所作承诺	阳光集团、东方信隆、康田实业	在公司2008年度定向发行股份有限公司购买资产方案中,阳光集团、东方信隆、康田实业分别认购的股份(包括公司实施资本公积转增、送股而新增的股份)自公告上市之日(2008年12月26日)起36个月限售。	按承诺履行中。
其他承诺(含追加承诺)	无	无	无

7.7 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.3 持有拟上市公司及非上市金融企业股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.5 其他综合收益细目

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额		
减:可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减:按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减:现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算