证券代码：000671 证券简称：阳光城 公告编号：2017-099

阳光城集团股份有限公司

2016 年度报告摘要

一、重要提示

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

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
声明		

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

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

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	阳光城	股票代码	000671
股票上市交易所	深圳证券交易所		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	罗瑞华	张龙、江信建
办公地址	上海浦东新区洲海路999号森兰国际大厦A栋15层、福州市台江区望龙二路11号国际金融中心47层	上海浦东新区洲海路999号森兰国际大厦A栋15层、福州市台江区望龙二路11号国际金融中心47层
传真	021-80328600	0591-886276958
电话	0211-80328088	021-80328607、0591-88089227
电子信箱	sunshine000671@163.com	sunshine000671@163.com

2.报告期主要业务或产品简介

公司主营业务以房地产开发为核心，坚持面向合理自住需求，目前开发的房地产项目为住宅、办公和商业，开发方式以自主开发经营为主。公司并购实施项目以销售为主，同时选择性保留一些商业物业，以适度调整公司房产品结构、增强抗风险能力。经过多年产品专业打造及精品，公司已经形成包括住宅（城市新派、品质城邦、时尚公寓、生态住宅）和商业（商务办公、商业旗舰等）两大类产品体系，并提升至“降维战略、升维生活”20字品牌理念，致力以公司房地产项目产品大师级别物业形象、满足个方位生活所需，让每一个都能呈现阳光城特品质。

作为一家高成长性的房地产上市公司，公司房地产业务战略定位清晰，始终坚定“区域集热、深耕发展”的发展战略，深耕沿海经济带，辐射进入城市机遇点，重点布局经济发展潜力较为成长性城市。除了大东南福建地区和长三角外，公司已经成功拓展三海、京津冀为新的增长极，同时确立城市群战略点作为拓展目标，这步骤成“3+1+X（长三角、京津冀、珠三角+大福建+战略城市点）的区域格局，进一步树立和提升了“阳光城”品牌力。

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

3.主要会计数据和财务指标

（1）近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位：人民币元

	2016年	2015年	本年比上年增减	2014年
营业收入	19,598,020.109.65	22,379,969.159.30	-12.43%	13,894,125.701.53
归属于上市公司股东的净利润	1,230,059.770.05	1,418,204.903.07	-13.27%	1,323,712.448.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,142,463.948.69	1,406,223.047.09	-18.76%	1,316,551.155.81
经营活动产生的现金流量净额	-2,581,229.345.91	-3,878,711.331.77	33.45%	-5,640,930.142.29
基本每股收益（元/股）	0.30	0.44	-31.82%	0.49
稀释每股收益（元/股）	0.30	0.43	-30.23%	0.48
加权平均净资产收益率	9.75%	20.42%	-10.67%	32.37%
	2016年末	2015年末	本年末比上年末增减	2014年末
总资产	120,430,521.732.34	70,173,296.581.34	71.62%	46,229,436.628.15
归属于上市公司股东的净资产	13,202,927.312.21	12,014,479.382.80	9.89%	6,422,681.646.63

（2）分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,332,623.302.24	1,759,618.880.68	3,366,831.350.72	12,138,946.576.01
归属于上市公司股东的净利润	124,335,085.80	46,738,612.24	192,366.029.46	866,620.042.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	121,085,476.05	33,991,995.99	200,221.609.43	787,164.867.22
经营活动产生的现金流量净额	-1,160,698.287.52	-83,932,179.15	-2,538,769.368.70	1,829,170.489.46

上述财务指标或其加总数据各与公司已披露季度报告、半年度报告和年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4.股东及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	54,431	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	54,318	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国有法人	18.04%	730,519,480	730,519,480	质押	730,519,400
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	17.51%	709,136,962		质押	621,938,805
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	13.73%	555,904,860		质押	545,473,730
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	10.17%	411,785,923		质押	411,773,423
上海兴全睿众资产－平安银行－兴全睿众阳光城1号分级特定多客户资产管理计划	其他	3.23%	130,914,738			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.01%	81,474,009			
兴证证券资管－工商银行－兴证资管鑫众3号集合资产管理计划	其他	1.06%	42,980,847			
兴证证券资管－工商银行－兴证资管鑫众3号集合资产管理计划	其他	1.06%	42,843,080			
中国建设银行股份有限公司－华夏优势增长混合型证券投资基金	其他	1.05%	42,630,235			
华夏人寿保险股份有限公司－万能产品	其他	0.77%	31,020,857			

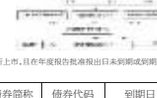
上述股东关联关系或一致行动的说明：前10名股东中，东方信隆系阳光集团的全资子公司，阳光集团与康田实业之间系一致行动人关系；兴证资管鑫众3号集合资产管理计划为公司第一期员工持股计划，兴全睿众阳光城1号分级特定多客户资产管理计划为公司第二期员工持股计划，兴证资管鑫众5号集合资产管理计划为控股股东员工持股计划，与其他股东不存在关联关系，也不属于一致行动人；除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。

参与融资融券业务股东情况说明（如有）：无

（2）公司优先股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5.公司债券情况

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

√ 是 □ 否

（1）公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
阳光城集团股份有限公司2015年公司债券（第一期）	15阳房01	112260	2020年07月30日	150,000	5.18%
阳光城集团股份有限公司2015年公司债券（第二期）	15阳房02	112267	2020年08月12日	130,000	5.40%
阳光城集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	16阳城01	112436	2021年08月29日	130,000	4.80%
阳光城集团股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	16阳城02	112452	2021年09月27日	130,000	4.50%
阳光城集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券（第一期）	15阳光01	118325	2018年06月16日	130,000	8.00%
阳光城集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券(第二期)	15阳光02	118334	2018年07月29日	70,000	8.00%
阳光城集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券（第三期）	15阳光03	118390	2018年10月28日	100,000	6.50%
阳光城集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券（第四期）	15阳光04	118421	2018年11月12日	50,000	6.50%
阳光城集团股份有限公司2015年非公开发行公司债券（第五期）	15阳光05	118490	2018年12月08日	50,000	7.50%
阳光城集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）	16阳光01	118696	2019年06月06日	220,000	7.50%
阳光城集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）	16阳房02	118753	2019年07月22日	311,000	6.50%
阳光城集团股份有限公司2016年非公开发行公司债券（第三期）	16阳城03	118814	2019年08月23日	69,000	5.50%
报告期内公司债券的付息兑付情况	“15阳房01”已于2016年7月30日（因2016年7月30日为法定节假日，顺延至2016年8月1日）付息；“15阳房02”已于2016年8月12日付息。15阳光01已经于2016年6月17日付息；15阳光02已经于2016年7月30日付息（因2016年7月30日为法定节假日，顺延至2016年8月1日）。				

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

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

大公国际资信评估有限公司通过对公司经营环境、竞争力、业务运营及财务状况等的综合分析，认为公司房还债务的能力很强，债券到期不能偿付的违约风险很低。因此，大公国际资信评估有限公司将公司主体信用等级维持为AA，同时将公司债券信用等级维持为AA。

2016年5月30日，大公国际资信评估有限公司对公司及公司上期债券跟踪评级报告，并出具2016年度跟踪评级报告，评级结果与上述结果一致。

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

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

（3）截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

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

三、管理层讨论与分析

1.报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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

（一）经济和行业

2016年，面对世界经济和贸易增速2年以来最低、国内结构性问题突出、风险隐患显现、经济下行压力加大的多重困难，中国经济运行保持中趋稳、稳中向好，实现国内生产总值达到74.4万亿元，增长6.7%，名列世界前茅，对全球经济增长的贡献率超过30%；经济结构持续优化，消费在经济增长中发挥主要拉动作用，服务业增加值占国内生产总值比重上升到51.6%；全国居民人均可支配收入实际增长6.3%，居民生活持续改善。

从房地产市场来看，在“化解房地产库存”的政策指导下，2016年全国房地产去库存取得了阶段性成果，全国房地产开发投资10.6006亿元，同比增长6.9%；全国商品房销售面积157.34853万平米，同比增长22.5%；全国商品房销售额117.627.06亿元，同比增长34.8%；全国房地产开发企业土地购置面积22.025.25万平，同比下降3.4%。同时，由于部分城市房价上涨过快，全国经济工作会议上提出“房子是用来住的，不是用来炒的”提出“促进房地产市场平稳健康发展，要坚持的定位，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制，既抑制房地产泡沫，又防止硬着陆”。因此，2017年政府在继续库存三四线去库存的同时，也会针对过热区域加大调控力度，保障刚性及特殊开发。

整体而言，地产行业，依旧呈现分化格局，一二线去库存取得的投性成果，部分城市上涨过快，政策逐渐收紧；三四线城市去库存依旧严峻，棚户区改造起着托底去库存作用，政策相对宽松。

（二）城市和公司

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

1.房地产投资与新开工情况

城市	房地产投资		房地产新开工面积	
	数值(亿元)	同比	数值（万㎡）	同比
福州	1679.44	21.60%	1409.65	1.49%
厦门	765.80	-1.07%	548.46	-7.42%
上海	3709.03	6.92%	2840.95	9.05%
苏州	2163.24	15.99%	2966.51	37.76%
杭州	2606.63	5.42%	2137.54	5.26%
北京	4000.57	-4.2%	2795.57	3.28%
广州	2540.85	18.87%	2132.38	22.46%
深圳	1756.52	31.97%	975.33	-19.28%
佛山	1229.97	30.10%	1667.93	8.6%
西安	1949.50	7.10%	2867.08	14.22%
长沙	1266.63	25.80%	2201.03	63.90%
成都	2641.14	8.50%	4312.79	13.60%
郑州	2778.96	38.90%	5287.21	50.60%

数据来源：各地统计局，数据覆盖范围为全市域

2.土地市场情况

城市	土地供应面积		土地成交面积		溢价率
	数值（万㎡）	同比	数值（万㎡）	同比	
福州	265.31	-58.58%	240.77	-43.17%	63.83%
厦门	484.16	-51.28%	397.12	-61.55%	87.64%
上海	1655.41	-11.23%	1531.83	-18.08%	69.54%
苏州	2149.52	13.36%	1898.21	5.65%	84.44%
杭州	2393.30	4.23%	2282.32	16.14%	31.22%
北京	599.84	-60.01%	588.19	-63.46%	46.37%
广州	1808.48	-20.55%	1619.79	-10.90%	33.53%
深圳	975.87	78.44%	846.85	65.39%	7.69%
佛山	1937.19	-5.52%	1716.67	-9.33%	86.98%
西安	2493.70	-0.11%	2101.64	1.20%	0.00%
长沙	1293.56	36.32%	1157.64	21.55%	34.08%
成都	2801.33	-35.04%	2352.95	-26.65%	49.44%
郑州	3089.17	47.48%	2410.30	14.63%	34.77%

数据来源：CRIC，除福州包含闽侯县外，其余城市为市辖区

3.竞品房地价情况

城市	商品房拍卖面积		商品房拍卖金额		商品房成交均价		库存去化周期（月）截止2016年末	库存去化周期（月）截止2017年3月
	数值（万㎡）	同比	数值（亿元）	同比	数值(元/㎡)	同比		
福州	1221.33	33.52%	1354.29	27.06%	11089	-4.85%	10.1	13.2
厦门	528.86	-7.35%	1058.82	15.05%	20021	24.18%	18.6	26.6
上海	2705.69	11.28%	6695.85	31.46%	24747	18.13%	3.9	5.3
苏州	2494.05	16.89%	3322.54	51.02%	13322	29.20%	8.5	9.4
杭州	2327.57	17.51%	3666.58	17.51%	15753	9.18%	5	6.1
北京	1658.93	6.74%	4561.60	29.68%	27497	21.49%	8.5	8.9
广州	1949.10	17.91%	3193.33	32.20%	16384	12.12%	5.7	5.5
深圳	736.19	-11.50%	3323.64	17.77%	45146	33.07%	13.1	14.6
佛山	1908.36	34.34%	1816.77	49.35%	9520	11.18%	9.57	10.46
西安	2036.18	15.45%	1344.20	17.21%	6602	1.52%	6.25	6.28
长沙	2613.26	37.71%	1675.06	49.93%	6410	8.87%	4.8	5.8
成都	3928.77	31.10%	2948.07	42.68%	7504	8.83%	7.7	8
郑州	2859.18	50.55%	2333.89	63.10%	8163	8.31%	4.1	5.7

数据来源：CRIC，除福州包含闽侯县外，其余城市为市辖区；去化周期=已批未售存量/过去六个月的月均销售

从城市数据的角度来看，行业分化严重。

（1）从投资和新开工角度：苏州、杭州、长沙和郑州等二线城市，投资额大幅增加，一线城市除了广州，其余三个城市都相对稳健，深圳受是由于供给的来异致投资下降；而广大二线城市投资额分化较为厉害，强二线过去一年投资增速较好，而一些弱二四线则相对一般，公司进入的城市整体表现较为稳定。

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

（3）从商品房销售看，绝大部分城市都出现了量价齐升的情况，公司进入的代表城市销售面积平均增速21.6%，销售额平均增速37.4%和销售均价平均增速14.2%，基本远超市场量，公司在上述区域的销售情况也相对较好，未来也仍旧要继续把握去库存机遇，加速公司规模扩张。

（二）经营概述

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

同时，公司在传统金融机构融资的基础上，充分利用资本市场直接融资工具，积极尝试并购基金、资产证券化、中期票据等多种创新融资方式，并顺利完成60亿元公司债的发行募集工作，进一步降低了公司的融资成本，为企业长期发展提供了但大的成长空间，成为公司实现“稳增长、保利润”的有力保障。

区域	项目公司	项目状态	权益比例	土地面积（万㎡）	计容建面（万㎡）	已售面积（万㎡）	已售均价（元/㎡）	已结算面积（万㎡）	已结算均价（元/㎡）	未结算面积（万㎡）	未结算均价（元/㎡）
东莞市南城区炮大路东侧地块	综合	在建	100%	135,678.33	68,541.60	2.35	8.21	–	8.83	–	–
佛山文澜湾项目	住宅	在建	100%	20,023.09	13,082.21	0.45	1.44	–	1.46	–	–
东莞新城中路2016WG025地块	住宅	储备	50%	163,750.82	107,024.08	3.45	6.76	–	6.76	–	–
广州番禺一号（十二期A十三期A）	商业	储备	50%	29,244.96	836.57	2.27	1.77	–	1.67	–	–
广州半岛一二期临街综合楼	商业	竣工	50%	12,286.35	4,133.17	1.8	3.7	–	3.28	–	–
广州中海一期	住宅	储备	50%	156,025.07	25,592.45	26.44	31.2	–	21.18	–	–
广州海韵兰庭一期	住宅	竣工	50%	54,945.98	087.72	3.52	11.54	10.38	10.38	–	–
广州海韵兰庭二期	住宅	竣工	50%	21,974.70	741.23	1.3	3.2	3.63	3.3	–	–
广州天古地块	商业	储备	90%	565,765.36	147,129.12	10.5	45.3	–	45.3	–	–
广州番禺一二期	住宅	竣工	90%	29,671.64	28,176.76	17.24	9.51	–	9.51	–	–
广州番禺四期一组团	住宅	竣工	90%	23,828.15	23,755.28	4.57	14.55	7	14.55	7	7
广州番禺四期二、三组团	住宅	在建	90%	133,262.78	130,483.16	13.9	15	–	14.5	7	7
广州美福花园	住宅	竣工	90%	11,591.28	563.96	2.3	4.23	4.04	4.04	–	–
广州万国十九期地块（海韵）	住宅	储备	90%	464,189.79	127,389.68	19.7	46.1	–	46.1	–	–
广州万国七八期	住宅	储备	50%	252,829.28	8,122.33	7.1	23.8	–	23.3	–	–
广州万国九期	住宅	储备	50%	52,364.65	824.27	1.12	4.5	–	4.38	–	–
广州万国十期	住宅	储备	50%	850.49	3,351.12	225	3,851.12	–	4.38	–	–
广州万国十一期	住宅	储备	50%	98,326.73	1,731.09	6.37	25.5	–	25.5	–	–
广州万国十四期B	住宅	在建	50%	80,141.04	2,332.62	3.85	7.5	7.5	7.5	–	–
广州沙螺湾地块	住宅	储备	50%	34,667.35	453.08	2.4	2.4	–	2.4	–	–
广州、广州晟海韵星州花园（推广名：朗景湾）	住宅	在建	50%	142,341.84	92,113.33	22.72	25.95	–	33.45	9.2	–
广州万国十八期一地块	住宅	储备	50%	608,264.14	269,447.83	32.7	95.7	–	95.7	–	–
广州、广州雅苑五期	住宅	储备	90%	27,426.05	57,059.37	12.9	20	–	20	–	–
广州、广州雅苑十四期	住宅	储备	90%	104,163.80	27,972.82	2.7	10.1	–	10.1	–	–
小计				3,671,284.75	005,121.60	214.32	412.92	22.63	408.15	16.2	
珠三角	长沙学府公寓	住宅	竣工	85%	34,178.89	18,360.78	1.4	4.65	6.04	4.98	0
	长沙中央公园青云苑	住宅	在建	85%	126,615.88	58,614.89	11.9	45.23	9.96	43.7	9.76
	长沙劳动广场项目	综合	储备	70%	96,410.90	1,134.10	1.14	7.7	–	7.36	–
	长沙铜余地块	住宅	储备	85%	1,687,831.72	297,905.57	46.87	225.36	–	225.36	–
	成都阳光城府项目	住宅	在建	100%	190,907.23	119,486.66	3.4	11.2	–	11.2	–
	郑州阳光城阳光天地项目	综合	储备	100%	516,300.67	282,545.37	7	31.8	–	24.4	–
	西安阳光城丽安公园	住宅	在建	100%	286,850.93	48,950.36	9.92	34.71	8.9	41.14	5.42
	西安林语公园	综合	竣工	100%	301,903.26	85,086	19.04	38.8	49.03	39.16	–
	西安云麓薇漪谷	住宅	在建	100%	198,968.18	37,711.95	21.42	30.57	21.17	36.14	–
	西安麗薇溪谷C4	住宅	在建	100%	109,192.85	15,453.55	10.53	20.41	11.53	24.14	–
	西安空港国际光	住宅	在建	100%	148,494.85	14,542.53	11.2	25.76	17.69	30.7	–
	西安阳光城西里（上林雅苑二期）	住宅	在建	100%	131,316.82	33,142.73	9.76	29.31	21.15	33.48	–
	西安今小镇一期、二期	住宅	竣工	100%	156,577.21	8,754.85	23.84	25.51	26.05	26.05	–
	西安今小镇三期	住宅	储备	100%	82,734.07	459.36	4.11	14.4	–	20.28	–
	西安详太花园F2-2东地块、西地块	住宅	储备	100%	206,982.28	16,741.57	10.45	41.8	–	48.72	–
战略城市	西安详太花园F2-1南地块	住宅	储备	100%	63,361.26	4,667.35	3.6	15.13	–	16.42	–
	西安详太花园F2-1北地块	住宅	在建	100%	99,599.90	17,161.19	5.92	24.88	–	27.63	–
	西安上林雅苑一期	住宅	在建	100%	319,947.76	1,029.69	19.1	46.45	–	55.22	–
	西安麗弘家园二期	住宅	储备	100%	80,198.66	172.69	6.96	15.31	–	17.14	–
	西安麗弘家园一期	住宅	储备	100%	94,658.48	10,647.51	8.41	17.2	–	19.5	–
	西安欣阳花园南地块、北地块	住宅	储备	100%	145,198.08	14,711.80	8.11	25.13	–	30.47	–
	西安大唐不夜城项目	综合	储备	53%	165,149.07	–	3.95	10.3	–	11.54	–
	兰州林隐天下A1A2B1B2酒店	住宅	在建	90%	189,238.31	23,340.99	32.7	29.56	24.04	26.16	26
	兰州大原太珠金融中心	住宅	在建	90%	15,541.65	15,656.14					
战略城市	兰州隐天下剩余地块C1C2A3	住宅	储备	90%	144,958.16	5,291.22	19.76	24.72	–	22.43	–
	大原丽景湾一期4#地块	住宅	竣工	100%	65,143.72	624.28	9.05	7.37	8.87	8.87	–
	大原丽景湾一期6#地块	住宅	在建	100%	62,393.24	19,922.56	6.71	5.82	4.69	5.79	2.32
	大原丽景湾剩余地块1-3#	住宅	储备	100%	219,521.78	3,161.27	25.51	46.78	–	24.75	–
	大原环球金融中心	综合	在建	100%	164,606.30	16,810.44	2.93	16.4	12.62	12.62	–
	小计				6,089,279.61	1,122,096.12	344.69	872.26	221.73	895.35	20.1
区域汇总	总计				23,244,019.29	4,786,543.02	987.4	2229.15	738.54	2374.09	170.85

注1：该表包括公司合并报表范围内的项目（未考虑权益因素）。

注2：公司在越城市的土地储备包括长沙、成都、郑州、西安、太原等城市。

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

（五）房地产项目开发销售情况

单位：元

区域	项目名称（财务）	项目业态	项目状态	权益比例（%）	计划投资额—扣税（万元）	本报告期实际投资额—扣税（万元）	占地面积（万㎡）	规划计容建筑面积（万㎡）	累计竣工面积（万㎡）	可售面积（万㎡）	2016年预售面积（万㎡）
大福建	福州奥体阳光花园	综合	竣工	100%	428,377.15	43,573,579.72	17.32	32.29	37.92	36.66	5.2
	福州阳光凡尔赛宫A地块	住宅	竣工	100%	197,157.09	5,167.64	4.53	13.59	15.54	14.81	
	福州阳光凡尔赛宫B地块	住宅	在建	100%	587,933.46	24,591.49	14.26	35.65	29.99	44.28	7.34
	福州阳光城大都会	综合	在建	100%	911,800.91	77037.82	19.76	59.26	–	71.5	6.77
	福州山与海	住宅	在建	55%	145,119.37	18,415.07	7.74	20.13	7.36	22.54	5.19
	福州西海岸利博丽泰	住宅	竣工	50%	207,576.37	18,215.03	12.48	33.79	39.17	40.72	
	福州阳光城西海岸	住宅	竣工	100%	137,404.98	4,917.32	7.34	22.02	24.96	24.964	–
	福州阳光城领海	住宅	竣工	100%	131,206.93	5,003.35	6.58	18.43	19.96	19.96	–
	福州阳光理想城国香园区	住宅	竣工	100%	47,737.12	1,289.68	4.3	10.4	9.77	9.2	–
	福州阳光理想城花语海	住宅	竣工	100%	41,910.00	9,725.14	23.12	36.09	5.72	42.55	–
	福州阳光城月宁朝A区	住宅	竣工	100%	173,736.01	171,435.91			36.83		–
	福州阳光城丽丽湾	住宅	在建	100%	475,943.77	42010.51	30.94	49.5	37.27	57.08	6.98
	福州阳光愉景花园	住宅	在建	100%	209,217.76	58,946.41	3.37	11.46	–	15.07	3.27
	福州阳光城SOHO	商业	竣工	100%	70,602.21	62,094.51	2.32	7.44	9.79	9.79	–
	福州阳光城新界	住宅	竣工	100%	138,300.06	4,563.03	7.53	17.31	18.97	18.97	–
	福州阳光城时代广场	综合	竣工	100%	45,787.63	6,740.42	1.06	4.36	5.52	2.93	–
	福州长乐丽丽湾	住宅	在建	100%	196,837.96	12867.85	6.45	13.54	–	16.53	
	福州长乐花满墅	住宅	储备	100%	180,809.87	91.11	14.08	30.98	–	34.86	–
	宁德丽筑公馆	住宅	在建	100%	60,214.24	7,547.05	2.67	8.53	–	9.67	–
	福州海西金融大厦	综合	竣工	50%	164,379.60	11,211.31	1.56	12.5	15.04	11.58	–
	福州尧沙项目	住宅	储备	100%	157,320.80	4,509.19	5.69	17	–	20.48	–
	福州五一新城项目	住宅	储备	100%	240,110.17	1,037.88	3.11	7.15	–	9.86	–
	福州闽坪山庄	住宅	在建	100%	158,306.35	1,782.61	7	7	7	7	–
	厦门国际城丽丽湾	住宅	竣工	100%	242,431.95	7,815.2	11.3	28.47	34.99	34.54	–
	厦门阳光石狮国际城丽丽湾	住宅	竣工	100%	79,868.83	1,143.74	3.76	9.81	11.29	11.29	–
	厦门阳光城丽丽湾	住宅	在建	60%	206,977.70	30,112.31	14.98	15.66	19.02	27.27	8.26
	漳州东美凡尔赛宫A区	住宅	在建	100%	97,096.50	24,897.94	9.69	27.13	–	10.6	10.28
	漳州东美凡尔赛宫B区	住宅	在建	100%	170,427.50	6,734.08			–	16.2	7.75
	龙岩林隐天下一期	住宅	在建	100%	157,824.59	12,325.50	26.26	27.25	17.24	25.69	–
	厦门万景酒店	综合	在建	50%	142,185.49	33,372.94	7.06	7.01	–	–	–
	厦门丽丽海岸	综合	在建	50%	394,129.83	213,007.21	11.25	24.53	1.29	37.37	6.66
	厦门丽丽中心	综合	在建	50%	391,392.97	135,130.85	0.44	3.83	–	5.05	–
	晋江国际城丽丽湾B1号地块	住宅	储备	60%	16,133.96	16,133