证券代码:000671　证券简称:阳 光 城　公告编号:2022-111

阳光城集团股份有限公司

【2022】半 年 度 报 告 摘 要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司计划不派发现金红利,不送红股,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		
变更前的股票简称(如有)	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陶红亮	王坚、张萌	
办公地址	上海-北外滩-杨树浦路1058号阳光控股大厦18层	上海-北外滩-杨树浦路1058号阳光控股大厦18层	
电话	021-80328709	021-80328765	
电子信箱	sunshine000671@163.com	sunshine000671@163.com	

2、管理层讨论与分析

(1)公司所处行业主要政策和发展情况

2022年上半年,受疫情反复等因素影响,房地产市场波动较大,中央延续“房住不炒”政策基调,指导地方“因城施策”,促进房地产行业健康平稳发展。

政策方面,中央仍延续2016年以来 “房住不炒”的政策基调以及“稳房价、稳地价、稳预期”的基本定调,在此基础上指导地方“因城施策”,支持各地从当地实际出发完善房地产政策。地方层面,2022年上半年,各地方政府继续落实主体责任,基于基本面的变化对市场进行管控,多个城市出台“限购”放松、首付下调、公积金放松等稳定政策,针对政策漏洞持续封堵,促进房地产行业健康平稳发展。

土地市场方面,2022年上半年300城土地市场热度较低,土地供需均下滑。据统计,上半年300城全类型土地市场供应面积同比下降22%,成交面积同比下降27%,楼面价同比下降32%,出让金同比下降51%。其中一线、二线、三四线城市出让金分别下滑41%、52%、53%,成交面积分别下滑42%、36%、20%,楼面价分别上涨1%、下滑25%、下滑41%。

投资方面,受疫情等因素影响,2022年3月以来房地产投资持续负增长。经统计,2022年上半年全国房地产开发投资6.8万亿元,同比下降5.4%,其中住宅投资5.2万亿元,同比下降4.5%。新开工方面,2022年上半年新开工面积16.6亿平,同比下降34.4%,住宅新开工面积4.9亿平,同比下降35.4%,均出现大幅下滑。

销售方面,2022年上半年全国商品住宅销售面积5.8亿平,同比下降26.6%,销售金额5.8万亿元,同比下降31.8%。2022年上半年受疫情反复等因素影响,行业整体销售市场景气度低迷,行业集中度略有下降。

(2)公司经营情况概述

自2021年以来,受市场下行,流动性压缩等外部因素影响,经营面临严峻压力。即便如此,公司仍积极自救,不推诿,不躺平,尽最大努力化解风险,2022年上半年公司主要经营情况如下:

1、销售规模同比下降

本报告期, 公司全口径销售金额244.00亿元, 同比下降75.92%; 权益销售金额156.28亿元, 同比下降75.91%。本报告期,公司销售均价14,332元/平方米,同比下降11.22%。

2、受内外部环境影响,公司流动性出现阶段性紧张

受宏观经济环境、行业环境、融资环境叠加多轮疫情影响,公司流动性出现阶段性紧张。本报告期,公司经营性现金净流入-6.99亿元,同比减少86.92亿元,降幅达108.75%;融资断崖式下滑,净流出24.68亿元。

3、降低投资强度,聚焦优势区域

自2021年三季度以来,公司已暂缓拿地。截至本报告期末,公司累计土地储备2827.31万平方米,总土地储备货值约4298.81亿元。同时,公司有序撤出部分城市,将原15个区域公司合并调整为12个区域公司,以提高资源配置效率,达到城市深耕、业务良性循环、公司稳定发展的战略目标。

4、攻坚克难实现大面积平稳交付,持续提升品质工程

本报告期,在疫情、流动性困局下,公司依然保证了大面积平稳交付。实际完成合同交付套数41,771套,总建筑面积约536.70 万㎡,按时交付率达90%。并继续推行“全民客服”计划,上半年共接待44个场次覆盖37个项目,接待客户量1,127户,收集问题1913条,办结率高达90%。

5、积极开展风险化解措施

(1)与各类债权人积极沟通协商,推动债务展期。

(2)积极推动资产处置,盘活可用资源,有效补充公司经营生产的资金需求。

(3)加大运营弹性、精细化管控,遵循“以销定产,以交定产”原则,控制各项成本支出。

(4)及时顺应市场变化,进一步深化组织架构调整,精简瘦身。

3、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	9,255,057,287.40	29,932,211,960.08	-69.08%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-3,565,151,340.83	1,994,051,403.23	-278.79%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-4,724,552,131.84	1,839,051,355.88	-356.90%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-699,196,019.03	7,992,548,130.02	-108.75%
基本每股收益(元/股)	-0.8662	0.4507	-292.19%
稀释每股收益(元/股)	-0.8662	0.4509	-292.10%
加权平均净资产收益率	-22.97%	6.87%	-29.84%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	340,276,828,173.00	358,270,770,161.59	-5.02%
归属于上市公司股东的净资产(元)	14,546,893,562.90	18,191,665,304.38	-20.04%

4、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	152,826	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

持股5%以上的股东或前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
福建阳光集团有限公司	境内非国有法人	15.97%	661,336,264	-13,958,100	0	661,336,264	质押	593,646,550
							冻结	611,703,714
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	13.95%	577,393,047	-53,547,900	0	577,393,047	质押	526,665,630
							冻结	255,322,080
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	7.45%	308,581,310	-81,313,813	0	308,581,310	质押	307,978,570
							冻结	219,340,000
沧州泰禾建材有限公司	境内非国有法人	7.41%	306,727,826	0	0	306,727,826	质押	306,727,826
香港中央结算有限公司	境外法人	1.24%	51,456,335	19,878,595	0	51,456,335		0
陈世辉	境内自然人	1.21%	49,990,400	49,990,400	0	49,990,400		0
宁波臻翼泽投资有限公司	境内非国有法人	0.88%	36,607,913	36,607,913	0	36,607,913		0
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.63%	25,900,800	18,558,800	0	25,900,800		0
何媚	境内自然人	0.61%	25,389,133	-6,618,750	24,005,912	1,383,221		0
泰康人寿保险有限责任公司-分红-团体分红-019L-FH001深	其他	0.59%	24,321,000	-140,853,779	0	24,321,000		0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)	无。							
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;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。							
注:沧州泰禾建材有限公司所持194,034,314股股份因财产保全于2022年8月2日被河北省黄骅市人民法院司法冻结。								

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
福建阳光集团有限公司	661,336,264	人民币普通股	661,336,264
东方信隆资产管理有限公司	577,393,047	人民币普通股	577,393,047
福建康田实业集团有限公司	308,581,310	人民币普通股	308,581,310
沧州泰禾建材有限公司	306,727,826	人民币普通股	306,727,826
香港中央结算有限公司	51,456,335	人民币普通股	51,456,335
陈世辉	49,990,400	人民币普通股	49,990,400
宁波臻翼泽投资有限公司	36,607,913	人民币普通股	36,607,913
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	25,900,800	人民币普通股	25,900,800
泰康人寿保险有限责任公司-分红-团体分红-019L-FH001深中国证券金融股份有限公司	24,321,000	人民币普通股	24,321,000
郑会谦	16,150,100	人民币普通股	16,150,100
前10名无限售流通股股东之间,以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间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。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。		
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有)	公司股东福建阳光集团有限公司通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股50,632,550股,普通账户持股610,703,714股,实际合计持有661,336,264股;公司股东陈世辉通过信用证券账户持股12,300,000股,普通账户持股37,690,400股,实际合计持有49,990,400股。		

5、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□适用 √不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□适用 √不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

6、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

7、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

(1)债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率
阳光城集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	20阳城01	149103.SZ	2020年04月22日	2024年04月24日	1,200,000.000	6.95%
阳光城集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	20阳城02	149104.SZ	2020年04月22日	2022年05月25日	800,000.000	7.30%
阳光城集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	20阳城03	149208.SZ	2020年08月20日	2022年05月25日	1,000,000.000	7.00%
阳光城集团股份有限公司2020年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券	20阳城04	149256.SZ	2020年10月12日	2025年10月14日	800,000.000	6.67%
阳光城集团股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)	21阳城01	149363.SZ	2021年01月20日	2026年01月22日	1,000,000.000	6.90%
阳光城集团股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	21阳城02	149545.SZ	2021年07月08日	2022年05月25日	1,000,000.000	7.30%
阳光城集团股份有限公司2018年非公开发行公司债券(第二期)	18阳光04	114405.SZ	2018年11月19日	2022年11月19日	628,850.090	5.80%

(2)截至报告期末的财务指标

单位:万元

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	89.37%	88.17%
流动比率	1.06	1.13
速动比率	0.32	0.36
项目	本报告期	上年同期
EBITDA利息保障倍数	-0.26	1.09
扣除非经常性损益后净利润	-472,455.21	183,905.14
EBITDA全部债务比	-1.44	4.14
利息保障倍数	-0.28	1.06
现金利息保障倍数	0.67	3.17

三、重要事项

报告期内发生的重要事项,详见公司 2022年半年度报告“第六节 重要事项”。

证券代码:000671　证券简称:阳光城　公告编号:2022-112

阳光城集团股份有限公司 关于注销2018年股票期权激励计划剩余股票期权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

阳光城集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2022年8月30日召开了第十一届董事局第二次会议、第十届监事会第二次会议,分别审议通过了《关于注销2018年股票期权激励计划剩余股票期权的议案》。现将有关事项公告如下:

一、2018年股票期权激励计划实施情况概要

(一)首次授予期权情况简述

根据公司《2018年股票期权激励计划(草案)》及首次授予期权登记完成情况,公司授予424名激励对象28,100万份期权, 每份股票期权拥有在期权有效期内的可行权日以行权价格和行权条件购买1股阳光城股票的权利。公司股票期权激励计划首次授予期权所涉及的标的股票数量(28,100万份)占激励计划总期权数量的81.45%,占首次授予期权授予日公司股本总额的6.94%。本次激励计划任何一名激励对象通过全部有效的股权激励计划获授的股票总量累计未超过目前公司总股本数的1%。

首次授予期权有效期自授予日起不超过60个月。首次授予的期权权益在等待期结束后分四期行权,每个行权期12个月。四个行权期行权数量分别为首次授予期权数量的25%。

(二)预留部分期权情况简述

根据公司《2018年股票期权激励计划(草案)》及预留股份授予登记完成情况,公司授予184名激励对象6,400万份预留股票期权,每份股票期权拥有在期权有效期内的可行权日以行权价格和行权条件购买1股阳光城股票的权利。公司股票期权激励计划预留股票期权所涉及的标的股票数量(6,400万份)占激励计划总期权数量的18.55%,占预留股份授予日公司股本总额的1.58%。本次激励计划任何一名激励对象通过全部有效的股权激励计划获授的股票总量累计未超过目前公司总股本数的1%。

预留股份期权有效期自授予日起不超过48个月。预留股份授予的期权权益在等待期结束后分三期行权,每个行权期12个月。三个行权期行权数量分别为预留股份期权数量的33.33%,33.33%和33.34%。

(三)已履行的审批程序

2018年7月9日,公司第九届董事局第四十次会议、第八届监事会第十一次审议通过《2018年股票期权激励计划(草案)》等相关议案,公司独立董事及公司监事均发表了同意的意见。公司通过官方网站公示了激励对象名单,公示期满后,监事会对激励对象名单的公示情况和核查情况进行了说明。

2018年7月25日,公司2018年第十三次临时股东大会审议通过《2018年股票期权激励计划(草案)》等相关议案。公司对内幕信息知情人及激励对象在公司激励计划草案公告前6个月内买卖本公司股票的情况进行自查,未发现存在利用与本激励计划相关的内幕信息进行股票买卖的行为。

1、首次授予部分的实施情况

2018年9月19日,公司第九届董事局第四十六次会议、第八届监事会第十四次会议审议通过了《关于对公司2018年股权激励计划授予对象名单进行调整的议案》、《关于公司2018年股票期权激励计划授予相关事项的议案》等议案,公司首次授予的激励对象由原442人调整为424人,股票期权授予日为2018年9月21日,行权价格为6.16元/股。

2019年9月12日,公司第九届董事局第七十次会议审议通过了《关于调整2018年股票期权激励计划首次授予股票期权行权价格的议案》,由于公司已实施2018年度利润分配与分红派息方案,根据本次激励计划有关规定将首次授予期权的行权价格由6.16元/股调整为6.10元/股。

2019年9月12日公司第九届董事局第七十次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第一个行权期行权事宜的议案》,本次激励计划首次授予期权第一个行权期行权条件已经成就,同意358名激励对象合计6,438.75万份期权在第一个行权期内获得行权资格。

2020年6月8日公司第十届董事局第三次会议审议通过 《关于调整2018年股权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》由于公司已实施2020年度利润分配与分红派息方案,根据本次激励计划有关规定将首次授予期权的行权价格由6.10元/股调整为5.90元/股。

2020年9月25日公司第十届董事局第十次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期权第二个行权期行权事宜的议案》,本次激励计划首次授予期权第二个行权期行权条件已经成就,同意286名激励对象合计5,749.75万份期权在第二个行权期内获得行权资格。

2020年11月4日公司第十届董事局第十二次会议审议通过了《关于注销公司2018年股票期权激励计划首次授予股份第一个行权期部分期权的议案》, 同意将首次授予股份第一个行权期逾期未行权的1,662,500份期权(7个激励对象)注销,并于11月9日注销完成。

2021年7月2日公司第十届董事局第十二次会议审议通过 《关于调整2018年股权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》由于公司已实施2020年度利润分配与分红派息方案,根据本次激励计划有关规定将首次授予期权的行权价格由5.90元/股调整为5.52元/股。

2022年4月15日,公司第十届董事局第三十四次会议根据股权激励计划草案的规定,审议通过了《关于注销公司2018年股票期权激励计划首次授予股份第二个行权期部分期权的议案》, 同意注销公司2018年股票期权首次授予股份第二个行权期结束后逾期未行权的37,894,650 份(未行权激励对象201名)股票期权。

2022年4月15日,公司第十届董事局第三十一四次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划首次授予期份第三个行权期行权事宜的议案》, 本次激励计划首次授予期权第三个行权期行权条件已经成就, 同意173名激励对象合计4,176.75万份期权在第三个行权期内获得行权资格。公司2018年股票期权激励计划首次授予部分第三个行权期尚在行权期,将于2022年9月20日结束,如行权期结束有逾期未行权股票期权,公司将根据实际情况及时审议披露有关事项。

2、预留股份的实施情况

2019年7月19日公司第九届董事局第六十五次会议,第八届监事会第十九次会议审议通过了《关于向激励对象授予预留股票期权的议案》,并确定2019年7月19日为授予日,向184名激励对象授予全部预留的6,400万份股票期权,行权价格为6.89元/股。公司独立董事和监事会对本次向激励对象授予预留股票期权事宜发表了独立意见。

2020年6月8日公司第十届董事局第三次会议审议通过 《关于调整2018年股权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》由于公司已实施2019年度利润分配与分红派息方案,根据本次激励计划有关规定将预留股份期权的行权价格由6.89元/股调整为6.69元/股。

2020年8月14日公司第十届董事局第七次会议审议通过了《关于2018年股票期权激励计划预留股份第一个行权期行权事宜的议案》,本次激励计划预留股份第一个行权期行权条件已经成就,同意138名激励对象的1,689.4977万份期权在第一个行权期行权资格。

2021年7月2日公司第十届董事局第二十二次会议审议通过 《关于调整2018年股权激励计划首次授予及预留部分行权价格的议案》由于公司已实施2020年度利润分配与分红派息方案,根据本次激励计划有关规定将预留股份的行权价格由6.69元/股调整为6.31元/股。

2021年8月24日公司第十届董事局第二十六次会议审议通过了《关于注销公司2018年股票期权激励计划预留股份第一个行权期部分期权的议案》,根据股权激励计划草案规定,同意注销2018年股票期权预留股份第一个行权期已结束后未行权的为8,913,192份(未行权激励对象89名)。

2021年8月24日公司第十届董事局第二十六次会议同时审议通过了《关于2018年股票期权激励计划预留股份第二个行权期行权事宜的议案》,本次激励计划预留股份第二个行权期行权条件已经成就,同意111名激励对象的1,403.8596万份期权在第二个行权期行权。

二、2018 年股票期权激励计划剩余股份计划的说明

(一)剩余股票期权未达行权条件予以注销的说明

公司本次激励计划股份期权解锁需满足规定的行权条件,因公司2021年经营业绩不达预期,财务指标未满足行权条件,根据《2018年股票期权激励计划(草案)》,公司2018年股票期权计划首次授予第四个行权期的424名激励对象7025万份期权、预留授予第三个行权期184名激励对象2133.76万份期权失效,上述失效股票期权由公司申请注销。

本次激励计划规定需满足的财务行权条件	不符合行权条件的说明
首次授予第四个行权期及预留授予第三个行权期均需满足的公司业绩考核目标: 2021年度营业收入比2017年度增长不低于232%,且2021年度净利润相比2017年度增长不低于232%	经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具立信中联审字[2022]D-0697号审计报告,公司2021年营业收入为425.26亿元,相比2017年增长282.23%;归属于上市公司股东的净利润为-69.52亿元,相比2017年增长-437.14%,不满足行权条件。

(二)首次授予及预留部分达到行权条件逾期未行权股票期权予以注销的说明

公司本次激励计划预留部分第二个行权期结束后逾期未行权的37894650份,根据《2018年股票期权激励计划(草案)》由公司统一注销。

三、本次注销对公司的影响

本次注销股票期权不会对公司的财务状况和经营成果产生实质性影响,符合《上市公司股权激励管理办法》《2018年股票期权激励计划(草案)》等有关规定,不会影响公司管理团队的勤勉尽职,公司管理团队将继续认真履行工作职责。

四、监事会对本次注销的核查意见

公司监事就本次注销事项发表了核查意见,认为公司注销逾期未行使的股票期权符合《上市公司股权激励管理办法》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理:3.2 股权激励》等相关法律法规、部门规章、规范性文件以及公司章程和股权激励计划草案的相关规定。同意注销2018年股票期权激励计划首次授予股份第二个行权期逾期未行使的股票期权总计37,894,650份。

五、独立董事对本次注销的独立意见

公司独立董事就本次注销事项出具独立意见,认为公司注销逾期未行使的股票期权符合《上市公司股权激励管理办法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第1号——业务办理:3.2 股权激励》等相关法律法规、部门规章、规范性文件以及公司章程、股权激励计划草案的规定。公司注销逾期未行使的股票期权的审议及表决程序符合相关法律法规及公司章程等的规定。未有损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况。

六、律师关于本次注销的法律意见

德恒上海律师事务所律师认为,公司拟注销逾期未行使的股票期权,符合《公司法》、《证券法》、《上市公司股权激励管理办法》等相关法律、法规、规章及其他规范性文件以及公司章程和股权激励计划草案的相关规定,且履行了必要的法律程序,已取得必要的批准和授权。注销该等股票期权事宜,尚需根据《股权激励管理办法》及深圳证券交易所的有关规定继续履行信息披露义务,并向中国证券登记结算有限公司深圳分公司申请办理股票期权注销手续。

四、备查文件

1、第十一届董事局第二次会议决议;

2、第十届监事会第二次会议决议;

3、独立董事关于十一届二次会议相关事项的独立意见;

4、德恒上海律师事务所出具的法律意见书。

特此公告。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇二二年八月三十一日

证券代码:000671　证券简称:阳光城　公告编号:2022-113

阳光城集团股份有限公司 关于公司2022年半年度计提资产减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

阳光城集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2022年8月30日召开了第十一届董事局第二次会议、第十届监事会第二次会议,分别审议通过了《关于公司2022年半年度计提资产减值准备的议案》。现将有关事项公告如下:

根据《企业会计准则》以及公司会计政策、会计估计的相关规定,本着谨慎性原则,公司及下属子公司对截止2022年6月30日的资产进行了减值测试,对可能减值的资产计提减值准备。

2022年半年度末公司提取的资产减值准备余额为人民币983,260.83万元, 其中坏账准备余额为人民币109,771.48万元,合同资产减值准备的余额为1,538.53万元,存货跌价准备余额为871,944.85万元,商誉减值准备余额为5.96万元。

具体情况如下:

单位:元

项目	年初余额	会计政策变更	其他转入	本期增加额	本期减少额		期末余额
					转回或转销	其他转出	
一、坏账准备	879,844,340.31			259,785,645.98	40,718,983.21	1,196,189.30	1,097,714,813.77
应收账款	40,840,654.37			29,286,611.03		142,750.72	69,984,514.68
其他应收款	839,003,685.94			230,499,034.95	40,718,983.21	1,053,438.58	1,027,730,299.10
二、合同资产减值准备	15,035,279.96			350,049.33			15,385,329.29
三、存货跌价准备	7,180,199,802.99			1,732,376,359.84	193,127,657.05		8,719,448,505.78
四、商誉减值准备	59,621.50						59,621.50
合计	8,075,139,044.76			1,992,512,055.15	233,846,640.26	1,196,189.30	9,832,608,270.34

1、存货跌价准备:

2022年半年度末公司根据存货成本账面价值与可变现净值测算存货跌价准备。公司的存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量,对可变现净值低于存货成本的差额,计提存货跌价准备并计入当期损益。直接用于出售的存货,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;正在开发中的存货,以所开发的开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。

具体情况如下:

单位:元

存货种类	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转回或转销	其他转出	
开发成本					
苏州平江项目	182,599,204.87				182,599,204.87
镇江尚海名苑项目	35,774,807.68				35,774,807.68
苏州檀悦	464,696,358.53				464,696,358.53
佛山绿岛湖壹号(地块三)	343,332,620.01				343,332,620.01
北京密云溪翁庄项目	205,383,407.32				205,383,407.32
武汉十里新城三期B地块	106,521,757.13				106,521,757.13
襄阳华强北路项目	64,941,914.02				64,941,914.02
荆州荆北新区项目	314,895,723.14	-31,096,147.63			283,799,575.51
郑州阳光城阳光天地项目(原名:郑州经开项目)	499,303,935.49				499,303,935.49
昆明晨池半山花园	201,024,835.23				201,024,835.23
济南檀悦项目	601,305,033.00				601,305,033.00
太原翡丽湾四期1#2#住宅地块	4,275,892.18				4,275,892.18
南通崇川区K20031项目	503,571,984.50				503,571,984.50
浙江长兴项目		130,505,581.53			130,505,581.53
柳州丽景湾	92,055,573.75				92,055,573.75
北海悦江海		470,861,829.74			470,861,829.74
南宁江山潮原项目		137,738,565.15			137,738,565.15
沧州阳光城翡丽公园	147,651,043.76				147,651,043.76
瑞州阳光城檀府	143,956,583.15				143,956,583.15
许昌文澜公园许昌延安路项目北城区96地块	137,914,840.96				137,914,840.96
福州檀悦商务中心	125,134,117.02	813,974.03			125,948,091.05
杭州三墩项目	30,142,064.87				30,142,064.87
重庆中央公园项目	66,321,022.61				66,321,022.61
西安泾河新城项目地块一	59,288,631.97				59,288,631.97
张家口下花园翡丽府	108,966,718.77				108,966,718.77
吉安翡丽水岸	30,023,625.47				30,023,625.47
景德镇文澜云邸	19,370,684.99				19,370,684.99
中山愉景公馆	241,300,800.14				241,300,800.14
汕尾市城区和顺上村改造项目		495,159,268.56			495,159,268.56
龙溪新城项目		344,180,411.56			344,180,411.56
小计	4,729,743,180.56	1,548,173,482.92			6,277,916,663.48
开发产品					
上海丽景湾PLUS(原:上海周浦西地块)	97,828.56				97,828.56
宁波余姚项目	85,048,034.32		25,179,653.58		59,868,380.74
嘉兴海盐翡丽湾项目	59,711,787.40				59,711,787.40
太仓科教新城项目	39,174,477.81				39,174,477.81
浙江长兴项目		1,392,004.94			1,392,004.94
福州阳光城翡丽湾	3,994,745.00				3,994,745.00
宁德丽兹公馆	3,384,014.28				3,384,014.28
福州阳光城丽景湾	13,949,754.06				13,949,754.06
福州竹岐27号地全地块	3,062,872.25	-10,360.15			3,052,512.10
福州阳光城大都会	88,660,210.90	-19,271,945.33			69,388,265.57
长乐丽景湾	8,044,667.44		6,667,969.21		1,376,698.23
福州悠澜郡	3,740,170.15		3,740,170.15		
福州五一新城项目	333,279,976.82				333,279,976.82
厦门阳光城翡丽湾	78,054.86				78,054.86
晋江阳光城翡丽湾	3,737,970.23				3,737,970.23
石狮阳光城丽兹公馆	24,705,247.12				24,705,247.12
龙岩林隐天下一期	5,835,793.83				5,835,793.83
厦门文澜府项目	332,075,943.55		80,438,570.53		251,637,373.02
龙岩檀悦	3,772,402.68				3,772,402.68
晋江丽景湾	7,732,397.93				7,732,397.93
漳州阳光城丽景湾	92,480,309.47				92,480,309.47
厦门海峡时尚创意中心	47,768,191.36				47,768,191.36
苏州阳光天地	1,754,133.25				1,754,133.25
苏州平江项目	16,165,055.69		14,680,224.40		1,484,831.29
镇江尚海名苑项目	28,154,005.22				28,154,005.22
宁波君望府	6,009,598.66		3,396,049.50		2,613,549.16
梅州文澜府	9,793,322.60	-4,047,297.12	2,315,185.04		3,430,840.44
清远喜强路项目	5,955,827.46				5,955,827.46
揭阳丽景湾项目	1,130,297.37				1,130,297.37
广州雅苑五期	33,017,234.87		4,493,965.32		28,523,269.55
佛山绿岛湖壹号(地块一)	17,777,533.33				17,777,533.33
佛山绿岛湖壹号(映月湾花园)	48,602,876.72				48,602,876.72
佛山绿岛湖壹号(悦湖湾)	37,317,319.69				37,317,319.69
佛山绿岛湖壹号(地块五)	187,343,105.10				187,343,105.10
西安林隐天下	8,335,204.78				8,335,204.78
蓝薇溪谷C2	18,196,749.73				18,196,749.73
西西安巴黎阳光	1,015,166.78				1,015,166.78
西安阳光城丽兹公馆	32,340,011.61				32,340,011.61
西安蓝薇溪谷C4	4,967,042.17				4,967,042.17
陕西金鑫泰置业有限公司	330,948.26				330,948.26
延安北大阳光教育小镇	20,559,106.93				20,559,106.93
济南阳光城·丽景公馆项目	360,693.44				360,693.44
太原翡丽湾二期	34,962,639.54				34,962,639.54
太原翡丽湾四期1#2#住宅地块	7,882,767.18				7,882,767.18
晋中文澜府一期	41,037,263.46				41,037,263.46
广西阳光城南宁丽景湾	202,604,630.47				202,604,630.47
柳州丽景湾	523,658.37				523,658.37
长沙阳光城尚东湾-2#地块一期	21,978,996.18				21,978,996.18
长沙阳光城尚东湾-13#地块	7,102,679.04				7,102,679.04
长沙尚东湾-11号地块二期	2,627,339.45				2,627,339.45
长沙尚东湾-11号地块一期	6,363,352.93				6,363,352.93
长沙尚东湾-12号地块一期	1,428,058.56				1,428,058.56
长沙尚东湾-15号地块	16,319,245.68				16,319,245.68
长沙尚东湾-16号地块二期	5,889,901.31				5,889,901.31
长沙尚东湾-1号地块二期	531,219.31				531,219.31
长沙尚东湾-1号地块一期	21,127,840.34				21,127,840.34
长沙尚东湾-2号地块二期	33,316,136.37				33,316,136.37
长沙尚东湾-16号地块一期	5,808,058.89				5,808,058.89
长沙山水英伦项目	13,341,668.94				13,341,668.94
长沙阳光城檀悦	30,708,196.22				30,708,196.22
武汉十里新城三期B地块	41,695,330.08				41,695,330.08
成都君悦金沙	2,419,940.45				2,419,940.45
宜宾跳山悦项目-宜宾市南部新区(北区)	7,983,456.82				7,983,456.82
阳光城青山湖大境一、二期	15,130,786.38				15,130,786.38
阳光城青山湖大境三期	5,947,442.95	6,212,842.08			12,160,285.03
江西湾里丽景湾全地块项目	1,635,301.15				1,635,301.15
西昌文澜府	24,723,100.33	810,713.99	1,342,663.75		24,191,150.57
荆州荆北新区项目		31,086,147.63	31,086,147.63		
兰州林隐天下剩余地块C1C2A3	23,453,287.26	193,487.89			23,646,775.15
沧州翡丽公园	6,927,717.53		4,593,166.38		2,334,551.15
乌鲁木齐中信2#项目	112,283,383.79		12,616,163.34		99,667,220.45
玉林丽景公馆	56,317,429.03		