证券代码:000671 证券简称:阳光城 公告编号:2023-035

阳光城集团股份有限公司

2022 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。

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

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了保留意见的审计报告、为本公司出具了否定意见的内控审计报告。

本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明,请投资者注意阅读。

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		
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
传真	021-80328600		021-80328600
电话	021-80328709		021-80328765
电子信箱	sunshine000671@163.com		sunshine000671@163.com

2、报告期内公司从事的主要业务

公司主营业务为房地产开发与销售,经营模式以自主开发经营为主,开发业态包括住宅、办公和商业等。公司开发项目以销售为主,同时持有部分物业。

(1)新增土地储备项目

本报告期,公司共以权益对价3.89亿元合计补充土地储备计容面积约16.63万平方米,综合楼面价5,858.00元/平方米。

(1)旧改项目确权:本报告期内,公司已跟进多年的旧改项目确权,新增土储计容面积16.63万平方米,具体如下:

大区	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)	楼面价(元/方)
内地	西安市未央区朱宏路以东,纬二十八街以南,西北三路以西,龙首北路以北	西安	二类住宅用地	38,900.00	166,300.00	收并购	100%	38,907.00	38,907.00	5,858.00
合计				38,900.00	166,300.00	–	–	38,907.005	38,907.00	5,858.00

注1:并购新增土地储备为本报告期内公司并购已财务确权的土地储备。

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

(2)累计土地储备情况

大区	总占地面积(万方)	总建筑面积(万方)	剩余可售建筑面积	单价(元/方)
大福建	1,040.79	2,209.47	350.32	4,204.11
长三角	1,027.04	2750.29	292.07	7,520.04
珠三角	324.22	1,208.02	520.24	5,058.85
京津冀	194.78	412.44	153.14	7,145.01
内地	1,404.77	4,368.97	1,566.13	2,242.63
总计	3,991.60	10,949.19	2,881.91	4,291.81

注1:该表包括公司合并报表范围内子公司及参股子公司全部的已确权土地储备,未考虑权益比例。

注2:上述土地储备相关合同可能根据项目合作情况及实际推进情况有所调整。

注3:上述表格单价自2018年始以总可售建筑面积的口径进行测算,既往报告期楼面价以总计容面积的口径进行测算。

注4:截至2022年末,公司土地储备权益比例约为67.55%。

(3)主要项目开发情况

公司合并报表范围内主要房地产项目开发情况如下:

项目名称	城市	项目业态	权益比例	开发进度	土地面积(万㎡)	规划计容建筑面积(万㎡)	本期竣工面积(万㎡)	累计竣工面积(万㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
福州凡尔赛宫A	福州	住宅	100%	完工	4.53	11.12	–	15.54	238,328.28	235,422.34
福州凡尔赛宫B	福州	住宅	100%	完工	14.26	36.64	–	43.47	679,932.17	677,902.85
福州奥体阳光花园	福州	综合	100%	完工	13.28	33.26	–	38.09	516,562.42	516,264.24
福州大都会	福州	综合	100%	完工	19.75	59.26	0.03	68.79	974,856.00	949,997.21
福州龍庭路95号	福州	住宅	100%	在建	3.11	7.15	–	5.96	303,159.65	268,934.19
福州檀境	福州	综合	100%	完工	10.63	33.94	–	40.81	763,125.32	665,045.69
福州翡丽湾	福州	住宅	100%	完工	30.97	49.50	6.63	55.81	666,107.00	528,662.74
福州丽景湾	福州	住宅	100%	完工	5.69	17.08	–	19.73	200,027.96	183,661.62
福州阳光城SOHO	福州	商业	100%	完工	2.32	8.67	–	9.79	83,014.39	81,639.01
福州山与海	福州	住宅	55%	在建	7.02	20.16	–	21.59	166,902.83	152,791.94
福州长乐翡丽湾	福州	住宅	100%	完工	6.45	14.55	–	17.59	220,101.67	207,558.60
宁德丽兹公馆	宁德	住宅	100%	完工	2.67	8.75	–	9.49	65,852.80	62,559.80
福州长乐花满墅	福州	综合	100%	完工	14.08	29.34	–	39.40	310,716.51	219,655.52
福州檀悦	福州	综合	100%	完工	3.34	12.18	–	13.92	261,157.65	252,642.28
莆田檀悦	莆田	住宅	100%	完工	4.16	9.98	–	10.41	172,480.51	153,016.20
福州长乐丽景湾	福州	住宅	100%	完工	2.44	4.87	–	5.53	55,888.26	49,659.62
福州榕心未来	福州	商业	100%	完工	1.65	5.28	6.55	6.55	139,660.04	120,134.33
温州愉景公馆	温州	住宅	100%	完工	8.10	21.53	–	32.14	393,210.43	381,085.46
温州翡丽瑞府	温州	综合	100%	在建	3.96	12.58	–	–	140,576.04	125,621.62
福州翡丽云邸	福州	住宅	100%	完工	5.79	13.31	0.02	16.21	129,779.66	103,216.07
温州檀境	温州	住宅	60%	在建	6.82	18.28	–	–	621,851.72	510,164.54
兰州林隐天下	兰州	综合	90%	在建	52.79	52.21	–	–	398,483.86	266,941.76
阳光城翡丽西安	西安	综合	60%	在建	6.74	26.60	–	–	191,679.91	160,964.19
西安檀悦	西安	综合	100%	完工	2.82	8.93	7.86	7.86	155,987.92	119,992.32
延安阳光城	延安	综合	70%	完工	47.80	58.11	–	51.45	465,473.45	465,473.45
西安丽兹公馆	西安	住宅	100%	完工	9.92	34.71	–	40.82	387,283.56	334,892.23
西安丽兹PLUS	西安	住宅	100%	完工	9.10	24.58	–	32.29	253,194.99	253,194.99
官邸	西安	住宅	100%	完工	6.48	24.33	–	24.82	241,321.97	136,240.68
沣太花园	西安	住宅	100%	完工	9.14	26.50	2.81	21.72	111,985.24	107,236.17
F2-2	西安	住宅	100%	在建	10.45	40.60	–	–	235,132.09	78,855.28
巴塞阳光F3	西安	住宅	100%	完工	11.20	26.07	–	26.18	300,025.45	183,661.09
上林悦	西安	综合	100%	完工	4.10	13.86	–	10.97	101,351.44	48,886.65
上林府	西安	住宅	100%	完工	6.94	13.37	–	11.69	338,771.82	107,813.06
阳光城壹号西西里	西安	住宅	100%	完工	9.76	33.22	–	32.76	201,680.97	184,032.37
蔷薇溪谷C2	西安	住宅	100%	完工	15.98	20.79	–	21.66	219,180.73	199,942.04
蔷薇溪谷C3	西安	住宅	100%	在建	5.44	10.94	–	–	53,076.18	49,394.81
蔷薇溪谷C4	西安	住宅	100%	在建	9.28	23.21	–	11.56	128,579.23	78,062.78
耀泓家园D3D4	西安	住宅	100%	储备	13.07	28.82	–	–	123,743.84	11,335.06
西安林隐天下	西安	住宅	100%	完工	19.04	38.80	–	49.03	352,605.09	349,762.98
欣阳花园商业	西安	商业	100%	完工	1.62	2.35	–	–	32,023.38	21,048.61
安康翡丽公馆	安康	住宅	100%	在建	2.07	3.56	–	–	31,837.47	13,678.71
西西安小镇一期二期	西安	住宅	100%	完工	23.28	23.52	–	26.05	190,909.45	183,777.44
西安阳光城文澜府	西安	住宅	100%	完工	2.82	7.04	6.94	6.94	165,501.56	79,729.00
榆林璞悦	榆林	住宅	60%	在建	14.42	28.83	11.04	11.04	252,440.64	130,194.87
天水恒顺阳光城翡丽湾	天水	住宅	61%	在建	21.37	42.74	–	–	312,341.09	113,157.94
西宁城北区北川河项目	西宁	综合	60%	在建	33.05	78.46	–	–	877,661.68	301,028.20
太原环球金融中心	太原	商业	100%	完工	2.93	16.92	–	17.55	230,145.37	200,499.51
太原翡丽湾	太原	综合	100%	完工	37.83	40.33	10.27	40.53	424,701.68	393,281.54
晋中文澜府	晋中	综合	100%	在建	19.85	55.49	26.29	50.84	448,887.37	427,424.11
太原并州府	太原	综合	37.5%	在建	21.20	75.56	–	–	829,133.21	292,437.51
厦门文澜府	厦门	住宅	50%	完工	4.22	12.99	–	15.79	465,157.27	465,157.27
漳州港丽景湾	漳州	综合	50%	完工	9.32	23.31	–	28.71	330,318.35	276,086.15
厦门翡丽海岸	厦门	综合	50%	完工	11.25	24.53	0.02	38.68	591,638.90	513,410.44
晋江翡丽湾	泉州	住宅	60%	完工	28.55	31.45	38.20	40.24	286,164.93	272,812.15
龙岩花漾江山	龙岩	住宅	100%	完工	26.26	26.02	–	24.34	205,501.32	175,852.64
石狮丽兹公馆	泉州	综合	100%	完工	3.27	9.81	–	11.29	104,100.92	93,045.99
龙岩檀悦	龙岩	住宅	100%	完工	3.08	7.09	–	7.79	82,540.93	75,492.64
晋江愉景湾	泉州	住宅	60%	完工	1.63	4.09	–	4.94	39,336.66	37,458.66
厦门阳光城翡丽湾	厦门	住宅	100%	完工	11.30	28.47	–	34.97	356,098.35	356,098.35
晋江丽景湾	泉州	住宅	34%	完工	11.08	34.79	17.62	31.66	190,040.03	164,160.06
上海花满墅	上海	住宅	100%	完工	3.46	3.63	–	4.16	84,014.13	78,398.39
上海新界	上海	住宅	100%	完工	2.28	4.57	–	6.20	78,675.24	76,010.08
上海阳光天地	上海	综合	100%	完工	1.53	1.52	–	1.81	52,460.61	52,416.07
上海MODO自由区	上海	商业	100%	完工	0.79	2.35	–	2.98	50,617.54	50,617.54
上海愉景湾	上海	住宅	100%	完工	6.98	13.96	–	17.17	492,745.68	478,742.76
上海丽景湾	上海	住宅	100%	完工	3.05	3.66	–	4.43	108,857.84	107,276.00
上海唐镇MODO	上海	商业	100%	完工	5.63	14.06	–	24.49	606,755.02	601,053.35
上海檀悦101	上海	住宅	100%	完工	1.53	3.51	–	5.33	314,583.52	306,489.05
上海丽景湾PLUS	上海	综合	100%	完工	4.62	6.38	–	7.94	227,416.97	226,736.12
南通启东海悦府	南通	住宅	100%	完工	3.33	9.02	–	9.31	125,602.06	125,602.06
柯桥璞悦	绍兴	住宅	50%	完工	7.77	17.86	–	19.77	328,442.22	320,111.04
绍兴檀悦	绍兴	住宅	100%	完工	5.57	9.23	–	9.19	201,439.47	201,439.47
嘉兴海盐翡丽海岸	嘉兴	住宅	100%	完工	4.56	9.11	–	10.82	109,718.45	109,635.16
海盐翡丽湾	嘉兴	住宅	100%	完工	6.42	10.91	–	15.03	152,609.99	131,526.45
嘉兴中山府	嘉兴	住宅	100%	完工	2.76	6.13	–	7.68	101,809.43	94,406.77
湖州长兴太湖湾	湖州	综合	100%	完工	10.01	13.98	–	7.13	148,755.05	49,539.55
绍兴上虞君悦龙山	绍兴	住宅	100%	完工	13.03	21.49	–	22.24	196,078.37	187,661.99
余姚翡丽湾	宁波	住宅	100%	完工	6.01	13.27	–	14.51	134,770.86	126,455.74
太仓翡丽云邸	苏州	住宅	60%	完工	4.40	7.92	–	11.43	165,732.36	131,950.12
阳光海悦科创中心	上海	综合	75%	在建	7.64	13.17	–	–	167,512.54	79,501.14
海奉贤青溪水岸	上海	住宅	100%	在建	3.69	6.66	–	–	203,663.63	165,397.93
嘉兴檀映里	嘉兴	住宅	65%	完工	3.44	7.57	–	–	139,239.48	125,191.33
上海奉贤未来悦	上海	住宅	51%	在建	4.96	8.92	–	–	291,485.75	247,457.90
通州文澜府	南通	住宅	55%	完工	2.28	3.87	–	5.32	67,211.29	67,211.29
南通未来悦031	南通	住宅	100%	在建	5.76	9.66	–	–	187,316.27	133,598.33
南通未来悦035	南通	住宅	51%	在建	7.06	12.25	–	–	221,314.74	147,140.27
苏州阳光天地	苏州	综合	100%	完工	10.44	32.29	–	32.34	440,140.87	50,282.21
苏州愉景湾	苏州	住宅	100%	完工	7.12	10.67	–	12.40	230,740.35	218,314.52
苏州丽景湾	苏州	住宅	100%	完工	10.20	25.50	–	30.57	345,049.52	332,285.12
丽景湾PLUS	苏州	综合	100%	完工	2.61	25.50	–	12.36	132,267.11	120,034.98
苏州平江悦	苏州	商业	100%	在建	7.81	36.87	–	23.16	744,218.82	540,869.47
镇江文澜府	镇江	住宅	100%	完工	6.33	8.47	2.24	8.63	95,060.15	91,956.12
苏州檀悦	苏州	住宅	100%	完工	6.21	15.53	–	–	464,342.56	457,969.37
常州宸悦	常州	住宅	51%	在建	7.42	13.36	–	–	336,706.29	242,978.47
杭州翡丽湾	杭州	住宅	100%	完工	5.53	13.80	–	15.26	233,371.88	230,890.11
杭州丽兹公馆	杭州	住宅	100%	完工	6.48	19.45	–	21.94	478,137.40	460,102.72
杭州文澜府	杭州	住宅	100%	完工	3.26	8.04	–	9.24	259,430.53	254,725.99
杭州檀悦	杭州	住宅	100%	完工	3.17	6.89	–	7.95	266,121.24	239,129.79
杭州拱宸府	杭州	住宅	100%	完工	0.59	1.17	–	1.30	48,107.11	45,013.36
杭州未来悦	杭州	住宅	100%	完工	9.53	19.06	–	18.97	690,473.43	668,679.23
杭州海德公园	杭州	住宅	30%	完工	6.37	14.01	–	15.86	233,838.95	206,229.01
杭州普升	杭州	住宅	100%	完工	4.76	10.48	–	11.60	227,771.32	221308.35
杭州荷庄	杭州	住宅	100%	完工	17.37	7.79	–	9.05	152,760.13	152,531.27
杭州银泰城	杭州	商业	60%	完工	3.79	18.75	–	20.53	415,819.79	38,086.78
杭州西郊半岛	杭州	综合	100%	在建	36.84	57.50	–	20.10	1,026,430.64	798,268.69
杭州上林湖	杭州	住宅	70%	完工	20.34	14.18	–	–	212,156.99	212156.99
宁波君望府	宁波	住宅	100%	完工	4.80	7.20	–	7.36	91,933.80	82,215.25
杭州悦江府	杭州	住宅	100%	完工	7.19	17.26	–	19.79	375,763.49	358,498.69
金华婺江印月	金华	住宅	34%	完工	6.17	12.95	11.91	13.13	289,151.94	239,726.57
杭州檀映里	杭州	住宅	100%	在建	2.49	5.98	–	–	272,080.52	272,080.52
杭州花漾里	杭州	住宅	51%	在建	2.86	7.44	–	–	144,051.31	119,890.29
宁波顺源里	宁波	住宅	51%	在建	3.62	7.97	–	–	171,744.66	157,895.09
杭州檀瑞府	杭州	住宅	100%	在建	8.41	20.61	–	–	447,292.51	328,177.37
衢州檀境	金华	综合	100%	在建	11.12	18.18	–	–	319,276.86	227,106.15
南宁丽景湾	南宁	综合	100%	完工	25.02	60.56	–	74.61	593,694.72	587,204.83
南宁时代中心	南宁	商业	100%	完工	2.25	15.73	1.46	19.85	166,387.51	153,242.58
南宁半山湾	南宁	住宅	100%	完工	2.17	6.51	–	8.72	61,576.97	60,263.57
玉林丽景公馆	玉林	综合	100%	完工	5.41	18.89	–	22.82	127,383.68	109,731.19
柳州丽景湾	柳州	住宅	100%	完工	6.64	16.56	10.72	19.01	141,323.04	141,323.04
南宁江山璟原	南宁	住宅	100%	在建	3.67	12.91	–	–	254,257.77	193,840.90
贵港文澜府	贵港	住宅	100%	在建	6.73	23.56	12.37	12.37	132,283.26	130,149.06
北海悦江海	北海	综合	100%	在建	29.44	73.27	6.94	6.94	700,675.04	355,789.81
北京九和大厦	北京	商业	100%	在建	0.29	1.09	–	1.99	92,186.97	86,205.45
北京君山墅	北京	住宅	100%	在建	37.14	35.15	–	11.51	1,616,384.40	800,410.71
北京溪山悦	北京	住宅	100%	在建	13.07	15.29	2.57	2.57	470,735.56	346,803.76
佛山绿岛湖壹号	佛山	综合	100%	在建	33.68	77.80	7.49	112.72	1,728,226.14	1,396,377.66
佛山文澜阁	佛山	住宅	100%	完工	0.45	1.45	–	1.46	25,782.35	24,484.73
肇庆阳光城檀府	佛山	住宅	100%	在建	8.63	26.89	–	–	406,594.69	328,593.94
佛山九江翡丽滨江	佛山	住宅	100%	在建	5.84	15.18	–	–	188,624.73	110,395.09
长沙尚东湾	长沙	综合	100%	在建	69.63	350.70	29.58	173.90	2,831,894.60	1,631,934.29
长沙檀府	长沙	综合	100%	在建	1.21	9.53	–	3.80	150,283.13	107,825.59
长沙檀悦	长沙	综合	100%	完工	2.86	17.28	–	14.09	236,990.09	211,262.77
长沙悦澜府	长沙	住宅	51%	在建	6.83	13.37	0.04	37.82	116,570.13	60,257.64
长沙山水英伦	长沙	住宅	100%	在建	8.18	83.74	21.63	37.96	1,074,548.78	741,434.63
长沙翡丽云邸	长沙	住宅	100%	在建	10.11	22.36	–	–	221,046.50	149,322.19
长沙翡丽公园	长沙	住宅	100%	在建	4.80	14.02	–	–	79,943.92	44,027.20
东莞MODO	东莞	商业	100%	完工	2.35	8.21	–	–	151,097.36	26,646.73
东莞愉景湾	东莞	综合	100%	完工	3.85	11.54	–	12.33	134,577.59	118,762.95
东莞金地风华公馆	东莞	住宅	50%	完工	3.44	6.65	–	6.13	160,306.97	146,696.08
揭阳丽景湾	揭阳	住宅	100%	完工	1.60	4.79	–	4.78	37,944.25	37,944.25
惠州龙丰项目	惠州	住宅	90%	储备	0.39	2.45	–	–	28,389.17	800.00
梅州文澜府	梅州	住宅	100%	完工	1.37	3.56	–	4.80	33,031.61	30,415.75
汕尾愉景湾	汕尾	综合	100%	在建	14.74	78.28	–	–	593,165.53	249,778.85
惠州文澜公馆	惠州	住宅	100%	在建	2.83	7.81	–	–	89,451.56	40,572.02
东莞大朗项目	东莞	住宅	100%	在建	3.74	9.71	–	–	274,396.86	250,421.05
东莞道滘项目	东莞	住宅	100%	在建	0.99	3.75	–	–	55,197.09	33,260.37
成都阳光城檀府	成都	住宅	100%	完工	3.49	11.22	–	15.42	223,612.53	214,478.42
成都君悦金沙	成都	住宅	100%	完工	0.73	3.08	–	69.81	273,911.00	264,730.01
西昌阳光城文澜府	凉山彝族自治州	住宅	90%	完工	7.57	22.72	–	27.94	214,522.18	202,814.11
宜宾珑山悦	宜宾	住宅	100%	完工	2.89	5.20	–	6.31	78,508.98	76,946.06
成都阳光城檀悦	成都	住宅	100%	完工	1.08	3.22	4.36	4.36	110,190.52	101,326.67
绵阳阳光城江山悦	绵阳	住宅	100%	在建	14.87	29.73	–	–	331,620.82	209,530.23
广州丽景湾万国十八期地块一	广州	住宅	51%	储备	24.44	32.69	–	–	1,506,900.32	258,046.78
广州丽景湾万国九、十、十一期	广州	综合	51%	在建	7.41	33.27	–	–	534,762.06	245,644.88
广州丽景湾万国七、八期	广州	综合	51%	完工	6.86	24.00	–	26.92	400,590.78	245,386.79
广州丽景湾万国十四期B	广州	住宅	51%	完工	3.74	8.59	–	8.63	128,952.21	88,248.40
广州丽景湾雅苑十四期	广州	商业	100%	在建	2.26	10.17	–	–	177,384.22	59,633.19
广州丽景湾雅苑五期	广州	住宅	100%	完工	6.86	20.58	–	22.73	346,356.43	214,717.19
广州丽景湾万国十九期	广州	住宅	90%	储备	16.70	38.73	–	–	681,150.35	250,959.61
广州丽景湾万国大古地块	广州	商业	90%	储备	16.53	36.49	–	–	710,813.62	268,517.75
广州滨江悦	广州	综合	75%	在建	2.77	12.51	–	2.30	812,071.13	317,016.34
广州翡澜花园	广州	住宅	51%	在建	5.75	11.18	–	10.27	289,627.10	277,358.62
清远愉景公馆	清远	住宅	100%	完工	1.10	2.75	–	3.04	35,260.83	31,701.79
广州阳光城翡丽山	广州	住宅	100%	在建	4.30	10.00	–	–	239,360.64	179,570.03
郑州丽景湾	郑州	综合	60%	在建	8.94	22.84	–	25.07	881,860.79	241,446.77
郑州丽景公馆	郑州	住宅	100%	在建	9.38	31.83	–	20.82	457,030.91	385,562.64
郑州阳光天地项目	郑州	综合	100%	在建	3.24	15.03	1.68	21.30	655,394.53	529,453.52
许昌翡丽公园	许昌	住宅	100%	完工	5.01	16.84	–	19.55	119,990.19	111,217.01
南阳丽景公园	南阳	住宅	55%	完工	3.78	10.56	–	–	69,563.12	51,113.65
禹州文澜府	许昌	住宅	51%	完工	5.06	8.25	–	8.10	52,431.73	50,583.89
许昌文澜公园	许昌	住宅	100%	完工	3.87	9.61	–	–	64,941.06	59,354.58
泰安檀境	泰安	住宅	100%	在建	4.76	5.23	–	–	112,758.19	93,548.29
武汉十里新城	武汉	住宅	100%	完工	8.30	29.45	–	44.63	588,760.35	537,794.64
武汉长江紫都	武汉	住宅	100%	完工	41.85	7.39	–	72.83	369,704.49	355,108.32
武汉央座住宅	武汉	住宅	100%	完工	1.00	4.42	–	6.55	135,636.26	135,518.36
武汉央座写字楼	武汉	商业	100%	完工	0.45	7.45	–	7.22	213,145.86	188,844.09
武汉央座B地块	武汉	住宅	100%	储备	5.44	13.84	–	–	702,313.32	145,000.70
荆州文澜公馆	荆州	住宅	100%	在建	10.79	32.36	15.63	15.63	295,427.47	229,167.86
襄阳文澜府	襄阳	综合	100%	在建	7.42	21.67	–	–	171,635.99	123,781.86
南昌青山湖东园	南昌	住宅	100%	完工	12.31	30.80	–	38.89	405,760.72	389,330.34
南昌丽景湾	南昌	住宅	100%	完工	8.93	13.40	–	14.84	142,614.26	139,497.71
九江愉景湾	九江	住宅	100%	完工	3.44	7.54	–	9.76	65,308.32	60,674.16
景德镇翡丽公园	景德镇	住宅	100%	完工	4.06	9.33	–	9.48	68,892.34	67,720.00
赣州翡丽湾	赣州	住宅	100%	完工	3.63	7.27	–	8.37	53,436.66	50,987.22
景德镇文澜府	景德镇	住宅	100%	完工	5.85	12.87	–	12.90	96,593.95	96,593.95
吉安翡丽水岸	吉安	商业	100%	在建	2.46	18.14	–	–	60,128.98	49,645.20
景德镇文澜云邸	景德镇	综合	100%	在建	7.20	12.87	–	–	147,395.51	126,194.13
沧州翡丽公园	沧州	住宅	100%	在建	8.79	15.78	–	6.74	175,968.11	167,197.41
张家口下花园翡丽府	张家口	住宅	100%	在建	3.42	6.15	–	–	62,020.25	47,618.92
天津海河教育园文澜府	天津	住宅	70%	在建	9.29	12.54	3.04	13.77	237,712.32	237,712.32
天津海河教育园未来悦	天津	住宅	77%	完工	5.02	7.03	7.04	7.04	133,035.60	133,035.60
天津海河教育园四季春晓	天津	住宅	51%	在建	9.49	13.28	–	–	202,415.47	136,895.16
湛江丽景湾	湛江	住宅	100%	完工	2.74	7.32	–	8.36	92,846.26	74,060.54
中山悦澜府	中山	住宅	100%	在建	4.11	10.28	–	–	139,271.75	78,691.78
信宜文澜学府69亩	茂名	住宅	51%	完工	4.59	22.93	–	27.79	144,893.63	121,407.48
茂名翡丽公馆	茂名	住宅	100%	完工	2.42	9.44	0.00	12.38	109,718.39	95,758.41
重庆翡丽公园	重庆	综合	100%	完工	2.88	11.53	–	14.36	136,924.92	135,935.81
重庆綦江翡丽云邸	重庆	住宅	100%	完工	7.20	17.98	6.05	20.35	103,096.27	93,799.99
重庆中央大道	重庆	综合	100%	完工	9.54	40.28	–	38.88	239,234.92	205,338.04
重庆阳光城	重庆	住宅	100%	在建	77.56	157.72	8.58	63.60	1,806,417.14	640,978.92
重庆未来悦	重庆	住宅	100%	在建	10.44	18.48	10.64	10.64	374,056.14	348,068.81
南京文澜府	南京	住宅	100%	完工	2.58	4.38	–	5.08	143,922.72	142,224.41
南京百家湖项目	南京	综合	100%	在建	3.38	11.32	–	–	239,587.96	151,675.37
济南丽景公馆	济南	住宅	55%	完工	8.67	24.27	–	30.96	234,333.77	181,785.91
济南檀悦项目	济南	住宅	100%	在建	3.12	10.24	–	–	214,731.00	171,498.54
合肥悦澜府	合肥	住宅	100%	完工	2.58	4.64	–	6.28	90,335.33	89,135.65
沈阳璞悦	沈阳	住宅	100%	完工	0.84	1.68	–	2.13	36,843.13	33,685.61
沈阳未来悦	沈阳	综合	100%	在建	5.90	14.16	–	–	500,024.63	247,057.60
沈阳翡丽府	沈阳	住宅	70%	完工	2.98	5.06	6.38	6.38	67,731.19	57,109.21
沈阳翡丽云邸	沈阳	综合	100%	在建	4.33	10.39	–	–	121,721.50	92,974.03
沈阳和平101	沈阳	综合	100%	在建	7.44	21.62	14.37	17.48	617,051.57	–
大连未来悦	大连	住宅	100%	在建	1.58	3.56	–	–	45,543.61	34,028.10
沈阳翡丽左岸	沈阳	住宅	100%	在建	21.19	37.08	–	–	302,798.94	102,343.01
沈阳翡丽公园	沈阳	住宅	85%	在建	2.48	4.22	–	–	51,388.79	35,074.91
大连金普新区金石滩	大连	综合	100%	在建	38.76	19.93	–	–	306,507.82	120,945.51
昆明文澜公馆	昆明	住宅	100%	在建	14.98	36.19	–	21.26	237,376.38	181,944.58
昆明滇池半山花园	昆明	住宅	100%	在建	37.34	54.20	–	–	1,121,126.84	369,956.14
昆明文澜东方	昆明	住宅	100%	在建	8.03	23.21	–	–	295,091.87	66,369.46
昆明檀境	昆明	住宅	100%	在建	5.31	28.99	–	–	480,945.22	201,022.70
贵阳阳光城望乡一二期	黔南	住宅	100%	在建	40.10	49.54	–	–	475,143.43	182,675.28
毕节翡丽公馆	毕节	综合	100%	在建	5.54	22.56	–	–	103,280.99	92,285.08
贵阳阳光城·缘溪	贵阳	住宅	84%	在建	26.04	42.11	–	–	227,779.62	41,184.59
乌鲁木齐文澜公馆	乌鲁木齐	住宅	100%	完工	5.37	12.81	–	15.58	148,525.87	140,765.41
乌鲁木齐文澜府	乌鲁木齐	住宅	100%	完工	3.67	9.18	–	11.75	97,724.30	85,258.39
乌鲁木齐丽景湾	乌鲁木齐	住宅	100%	完工	7.97	23.92	–	29.84	190,010.82	142,264.15
乌鲁木齐银河财智中心	乌鲁木齐	商业	100%	完工	1.68	4.86	–	4.86	54,961.29	43,341.39
乌鲁木齐文澜金岸	乌鲁木齐	住宅	90%	在建	5.87	11.74	–	–	117,239.65	84,485.23
南宁那黄项目	南宁	综合	51%	在建	13.93	55.54	–	–	883,462.71	462,824.55
宁波月映华章府	宁波	住宅	100%	在建	4.14	9.51	–	–	201,392.68	37,653.35
武汉十里新城三期A地块	武汉	住宅	100%	完工	1.91	8.28	–	8.50	137,310.68	106,241.31
武汉十里新城三期B地块	武汉	住宅	100%	在建	1.22	3.83	–	–	64,190.39	39,616.34

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

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

注3:上述表格开工进度以最早取得建筑工程施工许可证时间为准。

(1)主要项目销售情况

报告期内公司房地产销售整体情况如下:

区域	合约销售金额(亿元)	权益合约销售金额(亿元)	合约销售面积(万m2)	权益合约销售面积(万m2)
大福建	73.59	36.96	84.12	44.13
长三角	111.09	60.12	63.44	34.56
珠三角	39.87	25.84	28.68	18.86
京津冀	36.62	12.63	15.31	7.81
内地	116.12	82.01	122.45	91.39
小计	377.29	217.57	313.99	196.75

注1:合约销售金额指所有合并报表范围内子公司及参股子公司全部实现的合约销售金额,权益销售金额指合并报表范围内子公司及参股子公司按照公司各自持有的权益比例计算的合约销售金额。

公司主要销售及结算情况如下:

项目名称	城市	项目业态	权益比例	计容建筑面积(万㎡)	可售面积(万㎡)	累计预售(销售)面积(万㎡)	本期预售(销售)面积(万㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(万㎡)	本期结算面积(万㎡)	本期结算金额(万元)
福州凡尔赛宫A	福州	住宅	100%	11.12	13.03	15.51	0.01	52.56	15.52	0.04	88.72
福州凡尔赛宫B	福州	住宅	100%	36.64	32.97	42.22	0.13	260.29	42.15	0.17	547.22
福州奥体阳光花园	福州	综合	100%	33.26	32.20	31.96	0.09	210.00	31.90	0.25	932.19
福州大都会	福州	综合	100%	59.26	60.00	58.68	0.68	8,881.46	58.64	0.85	10,545.27
福州龍庭路95号	福州	住宅	100%	7.15	7.74	4.45	0.27	10,644.82	4.19	–	–
福州檀境	福州	综合	100%	33.94	37.13	33.81	0.48	5,769.91	33.41	0.81	20,300.33
福州翡丽湾	福州	住宅	100%	49.50	60.66	60.43	0.19	1,498.48	60.40	5.70	57,080.59
福州丽景湾	福州	住宅	100%	17.08	23.79	18.50	0.01	8.64	18.49	0.01	7.93
福州阳光城SOHO	福州	商业	100%	8.67	9.79	8.72	0.09	75.60	8.59	–	-1.17
福州山与海	福州	住宅	55%	20.16	22.27	21.58	–	–	21.56	–	–
福州长乐翡丽湾	福州	住宅	100%	14.55	13.38	17.34	0.08	527.25	17.30	0.04	464.24
宁德丽兹公馆	宁德	住宅	100%	8.75	9.49	9.21	–	–	9.30	0.09	214.29
福州长乐花满墅	福州	综合	100%	29.34	34.06	33.32	–	–	33.24	0.02	225.78
福州檀悦	福州	综合	100%	12.18	13.92	13.23	-0.01	-100.57	13.14	0.07	267.69
莆田檀悦	莆田	住宅	100%	9.98	9.45	10.41	–	–	10.41	–	–
福州长乐丽景湾	福州	住宅	100%	4.87	5.55	5.34	0.12	708.28	5.32	0.28	1,690.76
福州榕心未来	福州	商业	100%	5.28	6.55	4.98	1.51	29,436.60	4.84	4.84	87,970.55
温州愉景公馆	温州	住宅	100%	21.53	21.99	32.20	0.08	208.80	28.18	–	–
温州翡丽瑞府	温州	综合	100%	12.58	12.46	7.02	0.03	328.24	–	–	–
福州翡丽云邸	福州	住宅	100%	13.31	16.21	14.23	0.38	1,354.86	13.95	0.44	1,811.70
温州檀境	温州	住宅	60%	18.28	16.82	11.27	1.19	46,669.26	–	–	–
兰州林隐天下	兰州	综合	90%	52.21	40.70	31.89	0.13	994.24	31.13	0.20	1,079.64
阳光城翡丽西安	西安	综合	60%	26.60	33.46	0.54	0.54	9,107.85			
西安檀悦	西安	综合	100%	8.93	8.89	7.81	0.29	3,880.00	14.76	7.27	115,759.72
延安阳光城	延安	综合	70%	58.11	67.78	43.16	0.07	727.35	47.36	1.44	14,916.25
西安丽兹公馆	西安	住宅	100%	34.71	32.84	35.01	0.20	1,413.84	32.05	–	–
西安丽兹PLUS	西安	住宅	100%	24.58	24.49	26.24	0.11	1,366.71	25.90	–	-5.96
阳光城壹号-官邸	西安	住宅	100%	24.33	22.69	23.95	0.01	41.00	23.90	0.01	183.70
沣太花园	西安	住宅	100%	26.50	21.09	14.79	0.19	1,160.26	2.42	2.42	19,908.04
F2-2	西安	住宅	100%	40.60	39.60	–	–	–	–	–	–
巴塞阳光F3	西安	住宅	100%	26.07	25.57	27.73	0.68	2,347.29	26.69	–	-7.14
上林悦	西安	综合	100%	13.86	12.21	10.95	0.57	1,286.86	10.40	0.03	881.34
上林府	西安	住宅	100%	13.37	15.64	12.26	0.19	1,115.50	12.23	0.15	757.14
阳光城壹号西西里	西安	住宅	100%	33.22	30.19	29.99	–	–	29.99	–	-5.79
蔷薇溪谷C2	西安	住宅	100%	20.79	22.77	28.28	0.12	340.00	18.10	–	–
蔷薇溪谷C3	西安	住宅	100%	10.94	9.51	4.35	0.01	2,062.92	–	–	–
蔷薇溪谷C4	西安	住宅	100%	23.21	21.02	10.26	0.13	462.00	10.11	–	–
耀泓家园D3D4	西安	住宅	100%	28.82	28.61	–	–	–	–	–	–
西安林隐天下	西安	住宅	100%	38.80	33.92	37.60	0.12	1,575.42	37.02	0.26	2,293.83
欣阳花园商业	西安	商业	100%	2.35	2.35	25.61	0.09	482.00			
安康翡丽公馆	安康	住宅	100%	3.56	3.50	0.09	–	–	–	–	–
西西安小镇一期二期	西安	住宅	100%	23.52	27.65	10.95	0.57	1,286.86	25.40	–	–
西安阳光城文澜府	西安	住宅	100%	7.04	6.87	6.92	0.04	250.90	6.86	6.86	62,432.57
榆林璞悦	榆林	住宅	60%	28.83	29.69	30.05	0.15	1,230.18	11.04	11.04	93,214.31
天水恒顺阳光城翡丽湾	天水	住宅	61%	42.74	46.53	8.27	0.21	1,460.18	–	–	–
西宁城北区北川河项目	西宁	综合	60%	78.46	100.18	–	–	–	–	–	–
太原环球金融中心	太原	商业	100%	16.92	11.93	12.28	0.12	1,256.91	12.10	0.07	848.72
太原翡丽湾	太原	综合	100%	40.33	42.95	–	–	–	44.23	6.63	73,299.35
晋中文澜府	晋中	综合	100%	55.49	55.06	55.21	3.30	12,320.34	45.01	21.91	156,012.26
太原并州府	太原	综合	38%	75.56	72.55	26.30	2.63	20,116.30	–	–	–
厦门文澜府	厦门	住宅	50%	12.99	15.56	13.73	3.39	64,144.17	13.59	3.82	70,076.21
漳州港丽景湾	漳州	综合	50%	23.31	28.82	16.08	4.02	38,153.41	11.66	2.17	19,526.43
厦门翡丽海岸	厦门	综合	50%	24.53	36.63	30.42	0.06	3,228.20	25.14	0.20	1,547.30
晋江翡丽湾	泉州	住宅	60%	31.45	38.22	35.66	0.56	11,591.00	33.97	1.39	19,365.22
龙岩花漾江山	龙岩	住宅	100%	26.02	26.54	17.29	3.28	20,671.73	16.85	3.08	18,441.50
石狮丽兹公馆	泉州	综合	100%	9.81	11.29	11.17	0.09	319.86	11.02	1.19	5,719.29
龙岩檀悦	龙岩	住宅	100%	7.09	7.79	7.08	0.03	79.60	6.99	0.02	56.42
晋江愉景湾	泉州	住宅	60%	4.09	4.94	4.39	–	–	4.38	–	–
厦门阳光城翡丽湾	厦门	住宅	100%	28.47	34.97	33.34	2.01	1,389.83	34.94	0.05	438.90
晋江丽景湾	泉州	住宅	34%	34.79	36.66	16.60	1.03	740.03	47.67	17.46	107,597.27
上海花满墅	上海	住宅	100%	3.63	3.13	–	–	–	4.09	–	–
上海新界	上海	住宅	100%	4.57	3.90	4.79	–	–	4.88	0.16	199.90
上海阳光天地	上海	综合	100%	1.52	1.53	1.80	–	–			
上海MODO自由区	上海	商业	100%	2.35	2.38	2.36	–	–	2.36	–	–
上海愉景湾	上海	住宅	100%	13.96	16.72	16.98	–	28.00	16.98	0.02	59.05
上海丽景湾	上海	住宅	100%	3.66	3.55	4.44	0.01	43.00	4.44	0.01	40.95
上海唐镇MODO	上海	商业	100%	14.06	14.96	–	–	–	9.98	–	-191.35
上海檀悦101	上海	住宅	100%	3.51	3.46	4.52	0.05	475.00	4.54	0.06	1,377.86
上海丽景湾PLUS	上海	综合	100%	6.38	6.46	7.88	–	–	7.88	0.03	101.71
上海美伦铂缦	上海	商业	100%	–	2.23	2.23	–	–	2.19	–	–
上海周浦沈梅路	上海	商业	100%	1.56	1.55	–	–	–	–	–	–
南通启东海悦府	南通	住宅	100%	9.02	8.74	9.09	0.06	310.31	8.93	–	–
柯桥璞悦	绍兴	住宅	50%	17.86	17.63	18.80	0.42	7,798.00	18.41	0.03	522.92
绍兴檀悦	绍兴	住宅	100%	9.23	9.12	–	–	–	9.31	0.25	3,356.42
嘉兴海盐翡丽海岸	嘉兴	住宅	100%	9.11	9.03	10.81	0.06	654.40	10.68	–	-4.59
海盐翡丽湾	嘉兴	住宅	100%	10.91	10.81	9.14	0.74	7,647.52	11.12	2.17	18,695.28

(下转B1198版)

证券代码:000671 证券简称:阳光城 公告编号:2023-035

阳光城集团股份有限公司

2023 第一季度报告

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

重要内容提示:

1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第一季度报告是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入(元)	1,964,749,678.84	1,856,728,073.75	5.82%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-470,808,672.48	-1,496,543,614.85	68.54%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-922,429,561.47	-1,396,530,328.64	33.95%
经营活动产生的现金流量净额(元)	235,675,624.30	-107,491,648.34	319.25%
基本每股收益(元/股)	-0.11	-0.36	69.44%
稀释每股收益(元/股)	-0.11	-0.36	69.44%
加权平均净资产收益率	-9.51%	-9.03%	-0.48%
	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)	298,821,330,847.94	299,692,701,429.05	-0.29%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	4,680,655,113.40	5,219,829,441.38	-10.33%

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元

项目	本报告期金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	576,964,055.69	
计入当期损益的政府补助(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)	3,647,724.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,703,501.24	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,650,885.66	
减:所得税影响额	143,060,029.92	
少数股东权益影响额(税后)	-1,714,751.99	
合计	451,620,888.99	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负债表项目	2023年3月31日	2022年12月31日	变动幅度	变动原因
交易性金融资产	10,220,000.00	18,584,649.75	-45.01%	主要系本期交易性金融资产到期赎回所致
应收票据	1,530,000.00	100,000.00	1430.00%	主要系本期应收商业承兑汇票增加所致
其他权益工具投资	146,993,167.89	209,582,804.51	-29.86%	主要系本期其他权益工具投资公允价值变动所致
使用权资产	4,966,222.12	7,014,843.38	-29.20%	主要系本期部分使用权资产解除租赁合约所致
应付票据	12,594,570.14	40,923,927.64	-69.22%	主要系本期应付票据到期结转为应付账款所致
利润表项目	2023年1-3月	2022年1-3月	变动幅度	变动原因
研发费用	4,904,782.93	12,050,157.81	-59.30%	主要系本期研发相关支出减少所致
其他收益	5,298,609.99	16,231,589.90	-67.36%	主要系本期政府补助收益变动所致
投资收益	666,080,191.69	-226,682,704.54	393.84%	主要系本期联营合营企业投资收益及处置项目收益增加
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-84,495,968.24	-132,065,991.50	36.02%	主要系本期计提坏账准备金额变动所致
资产减值损失(损失以"-"号填列)	56,990,505.62	16,276,602.68	250.14%	主要系本期计提存货跌价准备金额变动所致
资产处置收益(损失以"-"号填列)	49,631.02	2,741,204.75	-98.19%	主要系本期固定资产处置收益变动所致
营业外收入	30,182,018.32	6,558,098.12	360.23%	主要系本期非主营业务相关收益增加所致
现金流量表项目	2023年1-3月	2022年1-3月	变动幅度	变动原因
销售商品、提供劳务收到的现金	3,105,682,864.39	7,358,087,212.52	-57.79%	主要系本期房地产销售回款较上年同期减少所致
购买商品、接受劳务支付的现金	3,250,006,398.42	5,864,772,198.58	-44.58%	主要系市场下行,控制拿地支出所致
经营活动产生的现金流量净额	235,675,624.30	-107,491,648.34	319.25%	主要系本期经营活动流入减少幅度小于经营活动流出幅度所致
投资活动产生的现金流量净额	10,947,148.87	-185,533,243.95	105.90%	主要系本期投资活动流入减少幅度小于投资活动流出幅度所致
筹资活动产生的现金流量净额	-858,553,510.98	-1,307,196,771.41	34.32%	主要系本期筹资活动流出较上期大幅减少所致
现金及现金等价物净增加额	-612,241,183.17	-1,600,341,843.75	61.74%	主要系本期投资、筹资活动流出净额较上年同期减少所致

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	137,498	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	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、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	15.76%	652,506,264.00		质押	584,816,550.00
					冻结	601,873,714.00
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	13.71%	567,703,047.00		质押	516,975,630.00
					冻结	339,457,080.00
沧州泰禾建材有限公司	境内非国有法人	7.41%	306,727,826.00		质押	306,727,826.00
					冻结	306,727,826.00
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	6.46%	267,581,310.00		质押	266,978,570.00
					冻结	190,340,000.00
香港中央结算有限公司	境外法人	1.72%	71,266,058.00			
中国工商银行股份有限公司-华商乐享互联灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.99%	40,867,100.00			
何媚	境内自然人	0.61%	25,389,133.00	19,041,850.00		
阳光城集团股份有限公司-2022年员工持股计划	其他	0.59%	24,300,509.00			
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	0.46%	19,063,400.00			
中国银行股份有限公司-华商远见价值混合型证券投资基金	其他	0.42%	17,363,600.00			

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	
		股份种类	数量
福建阳光集团有限公司	652,506,264.00	人民币普通股	652,506,264.00
东方信隆资产管理有限公司	567,703,047.00	人民币普通股	567,703,047.00
沧州泰禾建材有限公司	306,727,826.00	人民币普通股	306,727,826.00
福建康田实业集团有限公司	267,581,310.00	人民币普通股	267,581,310.00
香港中央结算有限公司	71,266,058.00	人民币普通股	71,266,058.00
中国工商银行股份有限公司-华商乐享互联灵活配置混合型证券投资基金	40,867,100.00	人民币普通股	40,867,100.00
阳光城集团股份有限公司-2022年员工持股计划	24,300,509.00	人民币普通股	24,300,509.00
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	19,063,400.00	人民币普通股	19,063,400.00
中国银行股份有限公司-华商远见价值混合型证券投资基金	17,363,600.00	人民币普通股	17,363,600.00
郑会谦	15,000,000.00	人民币普通股	15,000,000.00
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。		
前10名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601,873,714股,实际合计持有652,506,264股。		

(二)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

三、其他重要事项

□适用 √不适用

四、季度财务报表

(一)财务报表

1、合并资产负债表

编制单位:阳光城集团股份有限公司

2023年3月31日

单位:元

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	7,122,989,226.58	8,349,332,621.13
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	10,220,000.00	18,584,649.75
衍生金融资产		
应收票据	1,530,000.00	100,000.00
应收账款	1,580,729,243.40	1,552,293,051.89
应收款项融资		
预付款项	3,769,474,999.88	3,373,018,063.83
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	51,629,085,949.87	48,864,995,142.86
其中:应收利息	0.00	0.00
应收股利	168,500,000.00	168,500,000.00
买入返售金融资产		
存货	176,061,495,825.69	173,993,689,020.98
合同资产	2,898,658,472.21	3,221,167,320.21
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	11,143,645,267.57	10,998,261,632.52
流动资产合计	254,217,828,985.20	250,371,441,503.17
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	23,114,460,587.79	27,649,853,926.64
其他权益工具投资	146,993,167.89	209,582,804.51
其他非流动金融资产	120,100,000.00	120,100,000.00
投资性房地产	12,582,877,722.98	12,582,877,722.98
固定资产	4,348,800,347.96	4,387,765,493.29
在建工程	46,843,450.80	46,843,450.80
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,966,222.12	7,014,843.38
无形资产	562,328,722.24	569,224,467.79
开发支出		
商誉	3,642,290.38	3,642,290.38
长期待摊费用	19,405,046.61	21,080,446.03
递延所得税资产	1,737,025,450.41	1,807,215,626.52
其他非流动资产	1,916,058,853.56	1,916,058,853.56
非流动资产合计	44,603,501,862.74	49,321,259,925.88
资产总计	298,821,330,847.94	299,692,701,429.05
流动负债:		
短期借款	4,116,956,418.80	4,094,187,148.05
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	12,594,570.14	40,923,927.64
应付账款	28,726,573,252.76	29,008,333,220.91
预收款项	32,929,202.76	29,790,045.49
合同负债	85,637,491,837.42	84,444,409,864.45
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	165,821,989.61	183,013,143.29
应交税费	13,527,616,980.28	13,472,361,305.09
其他应付款	53,311,130,037.16	54,000,823,043.51
其中:应付利息	5,904,483,536.11	4,929,421,889.30
应付股利	53,964,476.08	53,964,476.08
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	57,320,892,272.11	54,213,142,097.00
其他流动负债	13,586,791,104.19	13,557,772,755.57
流动负债合计	256,438,797,665.23	253,044,756,551.00
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	15,393,527,261.04	19,054,679,161.99
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	1,909,431.94	2,360,117.61
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,502,075,614.05	1,491,336,650.63
递延收益		
递延所得税负债	1,057,273,453.18	1,043,714,903.81
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,954,785,760.21	21,592,090,834.04
负债合计	274,393,583,425.44	274,636,847,385.04
所有者权益:		
股本	4,140,382,950.00	4,140,382,950.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	4,239,587,758.51	4,239,587,758.51
减:库存股		
其他综合收益	455,614,747.77	523,980,403.27
专项储备		
盈余公积	1,052,020,773.51	1,052,020,773.51
一般风险准备		
未分配利润	-5,206,951,116.39	-4,736,142,443.91
归属于母公司所有者权益合计	4,680,655,113.40	5,219,829,441.38
少数股东权益	19,747,092,309.10	19,836,024,602.63
所有者权益合计	24,427,747,422.50	25,055,854,044.01
负债和所有者权益总计	298,821,330,847.94	299,692,701,429.05

法定代表人:林腾蛟 主管会计工作负责人:陈霓 会计机构负责人:薛书冯

2、合并利润表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,964,749,678.84	1,856,728,073.75
其中:营业收入	1,964,749,678.84	1,856,728,073.75
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,934,576,240.23	2,954,258,978.29
其中:营业成本	1,772,876,806.15	1,704,615,841.68
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	108,931,474.63	141,497,672.26
销售费用	215,218,461.80	276,121,952.06
管理费用	228,405,428.40	299,264,241.08
研发费用	4,904,782.93	12,050,157.81
财务费用	604,239,286.32	520,709,113.40
其中:利息费用	742,578,881.63	580,658,462.31
利息收入	12,456,818.42	29,583,173.93
加:其他收益	5,298,609.99	16,231,589.90
投资收益(损失以"-"号填列)	666,080,191.69	-226,682,704.54
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	89,143,858.34	-129,077,694.96
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)		
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-84,495,968.24	-132,065,991.50
资产减值损失(损失以"-"号填列)	56,990,505.62	16,276,602.68
资产处置收益(损失以"-"号填列)	49,631.02	2,741,204.75
三、营业利润(亏损以"-"填列)	-325,903,591.31	-1,421,030,203.25
加:营业外收入	30,182,018.32	6,558,098.12
减:营业外支出	19,493,646.64	26,819,285.39
四、利润总额(亏损总额以"-"填列)	-315,215,219.63	-1,441,291,390.52
减:所得税费用	244,525,746.50	192,437,440.32
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-559,740,966.13	-1,633,728,830.84
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-559,740,966.13	-1,633,728,830.84
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-470,808,672.48	-1,496,543,614.85
2.少数股东损益	-88,932,293.65	-137,185,215.99
六、其他综合收益的税后净额	-68,365,655.50	-547,484.10
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-68,365,655.50	-547,484.10
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-62,589,636.62	-2,470,819.50
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-62,589,636.62	-2,470,819.50
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二)将重分类进损益的其他综合收益	-5,776,018.88	1,923,335.40
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-5,777,250.54	1,922,880.74
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	1,231.66	454.66
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-628,106,621.63	-1,634,276,314.94
归属于母公司所有者的综合收益总额	-539,174,327.98	-1,497,091,098.95
归属于少数股东的综合收益总额	-88,932,293.65	-137,185,215.99
八、每股收益:		
(一)基本每股收益	-0.11	-0.36
(二)稀释每股收益	-0.11	-0.36

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0元,上期被合并方实现的净利润为:0元。

法定代表人:林腾蛟 主管会计工作负责人:陈霓 会计机构负责人:薛书冯

3、合并现金流量表

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
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	3,105,682,864.39	7,358,087,212.52
客户存款和同业存放款项净增加额		
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	13,284,151.60	
收到其他与经营活动有关的现金	1,893,449,285.41	1,406,523,037.76
经营活动现金流入小计	5,012,416,301.40	8,764,610,250.28
购买商品、接受劳务支付的现金	3,250,006,398.42	5,864,772,198.58
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		
拆出资金净增加额		
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	300,368,539.19	683,711,253.86
支付的各项税费	342,671,672.14	682,952,606.68
支付其他与经营活动有关的现金	883,694,067.35	1,640,665,839.50
经营活动现金流出小计	4,776,740,677.10	8,872,101,898.62
经营活动产生的现金流量净额	235,675,624.30	-107,491,648.34
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	15,344,649.75	40,954,550.00
取得投资收益收到的现金	6,779.12	20,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	159,220.00	2,868,102.27
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	15,510,648.87	63,822,652.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	313,500.00	2,326,106.09
投资支付的现金	4,250,000.00	5,100,000.00
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		217,663,895.62
支付其他与投资活动有关的现金		24,265,894.51
投资活动现金流出小计	4,563,500.00	249,355,896.22
投资活动产生的现金流量净额	10,947,148.87	-185,533,243.95
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		20,000,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		20,000,000.00
取得借款收到的现金	179,398,857.15	118,706,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	75,622,245.61	2,436,096,365.30
筹资活动现金流入小计	255,021,102.76	2,574,802,365.30
偿还债务支付的现金	683,805,141.65	2,337,629,633.73
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	217,929,578.54	533,784,666.57
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		225,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	211,839,893.55	1,010,584,836.41
筹资活动现金流出小计	1,113,574,613.74	3,881,999,136.71
筹资活动产生的现金流量净额	-858,553,510.98	-1,307,196,771.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-310,445.36	-120,180.05
五、现金及现金等价物净增加额	-612,241,183.17	-1,600,341,843.75
加:期初现金及现金等价物余额	5,397,114,257.24	13,448,938,055.41
六、期末现金及现金等价物余额	4,784,873,074.07	11,848,596,211.66

(二)审计报告

第一季度报告是否经过审计

□是 √否

公司第一季度报告未经审计。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二零二三年四月二十九日