



# 阳光城集团股份有限公司

## 2020 年第三季度报告

2020 年 10 月

## 第一节重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人林腾蛟、主管会计工作负责人陈霓及会计机构负责人(会计主管人员)奚微微声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节公司基本情况

### 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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	356,278,529,216.77	307,551,883,939.18	15.84%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	27,907,430,903.98	26,744,421,925.77	4.35%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	13,943,649,887.35	46.55%	38,063,909,357.21	18.85%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,038,961,839.87	29.04%	2,742,081,510.94	21.64%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,005,517,916.95	29.19%	2,785,343,062.27	34.79%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	21,815,017,492.44	92.94%
基本每股收益（元/股）	0.25	38.89%	0.62	26.53%
稀释每股收益（元/股）	0.25	38.89%	0.62	26.53%
加权平均净资产收益率	4.44%	1.52%	10.82%	0.24%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	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）	-56,716,745.21	
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）	71,719,623.56	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
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	29,095,964.24	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	5,711,268.14	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-146,008,846.73	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	20,225,631.07	

减：所得税影响额	-18,313,654.00	
少数股东权益影响额（税后）	-14,397,899.60	
合计	-43,261,551.33	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	64,652,742.37	公司主营业务为房地产开发，公司及合作方向项目公司投入开发资金或调拨富余资金、收到或支付相关资金占用费均属于房地产行业合作经营模式下的日常经营活动，与正常经营业务直接相关，故公司将对联营/合营企业及其他外部合作方收取的利息收入由“计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费”转入经常性损益。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	36,400	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	18.65%	768,627,764		质押	581,281,560
上海嘉闻投资管理有限公司	境内非国有法人	16.00%	659,163,489		质押	658,017,880
东方信隆资产管理有限公司	境内非国有法人	15.06%	620,370,947		质押	500,675,399
福建康田实业集团有限公司	境内非国有法人	9.99%	411,785,923		质押	356,481,310
华夏人寿保险股份有限公司—传统产品	其他	2.62%	107,973,715			
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	其他	1.70%	69,872,341			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.67%	68,779,150			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.21%	49,737,881			
华泰证券股份有限公司—中庚价值领航混合型证券投资基金	其他	0.85%	34,910,252			
何媚	境内自然人	0.75%	30,757,883	23,068,412	质押	9,580,000

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	768,627,764	人民币普通股	768,627,764
上海嘉闻投资管理有限公司	659,163,489	人民币普通股	659,163,489
东方信隆资产管理有限公司	620,370,947	人民币普通股	620,370,947
福建康田实业集团有限公司	411,785,923	人民币普通股	411,785,923
华夏人寿保险股份有限公司—传统产品	107,973,715	人民币普通股	107,973,715
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	69,872,341	人民币普通股	69,872,341
香港中央结算有限公司	68,779,150	人民币普通股	68,779,150
中国证券金融股份有限公司	49,737,881	人民币普通股	49,737,881
华泰证券股份有限公司—中庚价值领航混合型证券投资基金	34,910,252	人民币普通股	34,910,252
圆信永丰基金—昆仑健康保险股份有限公司—圆信永丰优选金股 2 号单一资产管理计划	24,583,030	人民币普通股	24,583,030
上述股东关联关系或一致行动的说明	前 10 名股东中，东方信隆资产管理有限公司系福建阳光集团有限公司的全资子公司，福建阳光集团有限公司与福建康田实业集团有限公司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）	前 10 名股东中，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有 174,773,958 股，普通账户持股 593,853,806 股，实际合计持有 768,627,764 股；东方信隆资产管理有限公司通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 64156723 股，普通账户持股 556214224 股，实际合计持有 620370947 股；福建康田实业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有 45224613 股，普通账户持股 366561310 股，实际合计持有 411,785,923 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、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

### 第三节重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、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	2020年9月30日	2020年1月1日	变动幅度	变动原因
交易性金融资产	279,680,000.00	407,940,618.28	-31.44%	主要系本期融资相关保本理财到期赎回所致
合同资产	1,397,238,322.12	978,658,605.40	42.77%	主要系本期与建筑服务相关的合同资产增加所致
其他流动资产	9,476,514,518.07	7,234,612,618.31	30.99%	主要系本期预收房款增加导致预缴税费增加所致
长期股权投资	23,409,201,112.67	14,848,250,883.47	57.66%	主要系本期对联营、合营企业投资增加所致
在建工程	28,571,940.98	47,264,096.84	-39.55%	主要系本期部分项目完工转入固定资产所致
递延所得税资产	213,379,627.92	121,542,322.65	75.56%	主要系本期资产减值准备确认的递延所得税资产增加所致
短期借款	6,216,009,933.53	7,745,550,000.00	-19.75%	主要系本期偿还短期借款所致
应付票据	4,219,245,274.14	3,073,752,838.36	37.27%	主要系本期应付工程款增加所致
预收款项	26,638,912.88	13,464,306.48	97.85%	主要系本期商业预收租金增加所致
合同负债	90,945,717,153.40	80,092,866,072.08	13.55%	主要系本期预收售房款增加所致
应付职工薪酬	379,083,335.13	1,038,412,082.42	-63.49%	主要系本期支付上年末计提工资及员工年终奖所致
其他应付款	62,362,247,023.42	32,309,729,382.51	93.01%	主要系本期联营、合营企业收到回款增加等所致
其他流动负债	2,689,691,566.96	1,629,800,000.00	65.03%	主要系本期优化债务结构、部分高成本短期借款替换为标准化短期融资产品所致
应付债券	16,004,080,896.52	12,252,763,613.17	30.62%	主要系本期新发行债券增加所致
利润表项目	2020年1-9月	2019年1-9月	变动幅度	变动原因
营业税金及附加	1,714,070,877.91	2,464,595,156.60	-30.45%	主要系本期招拍挂项目结利占比增加所致
财务费用	594,486,136.85	356,706,035.27	66.66%	主要系本期新增较多即期发行的境内外债券融资、使得相关承销费等相关费用记入财务费用、及其他融资利息费用化增加所致
其他收益	91,945,254.63	29,010,701.16	216.94%	主要系本期政府奖励金增加所致
投资收益	1,157,730,948.58	789,968,192.21	46.55%	主要系本期联营、合营项目进入结利阶段带来的投资收益增加所致

信用减值损失	-54,355,245.33	21,619,350.08	-351.42%	主要系本期计提坏账准备所致
资产减值损失	-266,779,230.65	-44,309,865.28	502.08%	主要系本期对部分项目计提跌价准备所致
公允价值变动收益	2,671,076.66	-	100.00%	系本期交易性金融资产公允价值变动产生收益所致
资产处置收益	429,184.27	1,096,301.94	-60.85%	主要系本期固定资产处置收益减少所致
营业外收入	87,975,100.51	50,061,247.59	75.73%	主要系本期股权收购收益增加等所致
营业外支出	205,036,881.94	108,541,889.75	88.90%	主要系本年对外捐赠及补偿金支出增加所致
现金流量表项目	2020年1-9月	2019年1-9月	变动幅度	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	21,815,017,492.44	11,306,737,126.31	92.94%	主要系本期联营、合营企业销售回款增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-11,947,582,099.97	-4,914,650,966.39	-143.10%	主要系本期投资流入减少、对外投资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-7,999,501,920.67	-455,960,302.57	-1654.43%	主要系本期控制债务规模、融资相关净流入减少所致

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

序号	董事会决议	重要事项	本报告期进展情况
1	第十届董事局第九次会议	第三期员工持股计划：制定《公司第三期员工持股计划（草案）》及《公司第三期员工持股计划管理办法》。	《草案》及《管理办法》经 2020 年 9 月 9 日召开的第十届董事局第九次会议、2020 年 9 月 26 日召开的 2020 年第十三次临时股东大会审议通过。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
审议通过公司《第三期员工持股计划（草案）》及《第三期员工持股计划管理办法》。	2020 年 9 月 10 日、 2020 年 9 月 26 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

## 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

## 四、金融资产投资

### 1、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 2、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 五、募集资金投资项目进展情况

适用  不适用

根据中国证券监督管理委员会《关于核准阳光城集团股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可【2015】2480号), 2015年,阳光城集团股份有限公司(以下简称“公司”)以非公开发行方式发行人民币普通股(A股)股票730,519,480股,募集资金总额为人民币4,499,999,996.80元。本报告期内,杭州臻光房地产开发有限公司募集资金专户(账号:03120120480000199)的募集资金已按规定全部用于募投项目,公司于2020年7月23日进行销户,账户结余15,929.59元已全部转入臻光公司的基本户。

## 六、对 2020 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 七、日常经营重大合同

适用  不适用

## 八、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

## 九、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。



## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2020年7月-9月	电话沟通	个人	了解公司拿地、在建项目的开发建设和销售进度等经营情况。
2020年7月-9月	其他	其他	回复深交所互动易平台各类咨询等。

## 第四节财务报表

### 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

2020 年 9 月 30 日

单位：元

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	47,631,731,454.55	41,978,195,813.70
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	279,680,000.00	407,940,618.28
衍生金融资产		
应收票据	27,851,438.54	1,678,759.56
应收账款	859,516,511.29	1,167,653,741.76
应收款项融资		
预付款项	6,249,294,652.72	6,004,542,893.21
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	45,472,890,401.24	37,995,599,942.57
其中：应收利息	-	3,430,018.48
应收股利	42,150,000.00	0.00
买入返售金融资产		
存货	198,943,666,242.80	175,838,529,979.21
合同资产	1,397,238,322.12	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	2,000,758,064.52	2,000,000,000.00
其他流动资产	9,476,514,518.07	7,104,927,171.25
流动资产合计	312,339,141,605.85	272,499,068,919.54
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	23,409,201,112.67	14,848,250,883.47
其他权益工具投资	116,473,684.34	103,422,998.32
其他非流动金融资产	120,100,000.00	120,300,000.00
投资性房地产	11,620,714,156.78	11,620,714,156.78
固定资产	4,447,497,060.76	4,149,445,628.64
在建工程	28,571,940.98	47,264,096.84
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	975,410,465.02	993,626,818.93
开发支出		
商誉	3,642,290.38	3,642,290.38
长期待摊费用	41,089,553.52	42,948,856.00
递延所得税资产	213,379,627.92	121,542,322.65
其他非流动资产	2,963,307,718.55	3,001,656,967.63
非流动资产合计	43,939,387,610.92	35,052,815,019.64
资产总计	356,278,529,216.77	307,551,883,939.18
流动负债：		
短期借款	6,216,009,933.53	7,745,550,000.00
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	4,219,245,274.14	3,073,752,838.36
应付账款	21,728,143,682.18	17,322,148,187.26
预收款项	26,638,912.88	80,106,330,378.56
合同负债	90,945,717,153.40	
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	379,083,335.13	1,038,412,082.42
应交税费	10,014,592,937.58	9,358,617,281.00
其他应付款	62,362,247,023.42	32,309,729,382.51
其中：应付利息	1,193,208,608.39	1,184,181,113.31
应付股利	251,970,806.49	57,877,183.24
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	24,298,513,545.30	24,173,675,628.46
其他流动负债	2,689,691,566.96	1,629,800,000.00
流动负债合计	222,879,883,364.52	176,758,015,778.57
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	60,888,552,889.97	66,519,040,671.12
应付债券	16,004,080,896.52	12,252,763,613.17
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	469,174,690.13	449,714,560.67
递延收益		
递延所得税负债	867,177,428.47	673,569,903.64
其他非流动负债		
非流动负债合计	78,228,985,905.09	79,895,088,748.60
负债合计	301,108,869,269.61	256,653,104,527.17
所有者权益：		
股本	4,100,339,115.00	4,081,996,565.00
其他权益工具	4,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	4,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积	4,109,869,736.28	3,889,182,082.51
减：库存股	143,913,944.17	143,913,944.17

其他综合收益	833,298,142.38	758,531,702.14
专项储备		
盈余公积	571,569,758.26	571,569,758.26
一般风险准备		
未分配利润	14,436,268,096.23	12,587,055,762.03
归属于母公司所有者权益合计	27,907,430,903.98	26,744,421,925.77
少数股东权益	27,262,229,043.18	24,154,357,486.24
所有者权益合计	55,169,659,947.16	50,898,779,412.01
负债和所有者权益总计	356,278,529,216.77	307,551,883,939.18

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：奚微微

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,045,875,116.81	3,178,058,876.78
交易性金融资产	6,000,000.00	36,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	40,809,309.59	74,304,266.45
其他应收款	97,283,354,695.27	98,240,682,795.57
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	140,000,000.00	
其他流动资产		
流动资产合计	99,516,039,121.67	101,529,045,938.80
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		

长期应收款		
长期股权投资	12,411,580,711.69	12,174,611,987.52
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	302,000,000.00	352,000,000.00
投资性房地产		
固定资产	1,983,317.17	2,262,157.76
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	22,038,618.25	27,726,794.40
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,761,566.36	10,237,350.84
递延所得税资产	6,529,891.65	
其他非流动资产		
非流动资产合计	12,751,894,105.12	12,566,838,290.52
资产总计	112,267,933,226.79	114,095,884,229.32
流动负债：		
短期借款		448,500,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	33,353,655.72	20,672,704.09
合同负债		
应付职工薪酬	290,595.88	4,114,153.09
应交税费	5,297,259.20	15,855,914.81
其他应付款	70,673,883,944.21	71,060,033,894.79
其中：应付利息		
应付股利	8,895,257.49	6,467,970.24
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	11,634,717,400.23	11,793,556,674.45
其他流动负债	900,000,000.00	900,000,000.00

流动负债合计	83,247,542,855.24	84,242,733,341.23
非流动负债：		
长期借款	3,875,427,400.00	5,664,803,500.00
应付债券	6,300,332,400.37	5,326,862,263.66
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,175,759,800.37	10,991,665,763.66
负债合计	93,423,302,655.61	95,234,399,104.89
所有者权益：		
股本	4,100,339,115.00	4,081,996,565.00
其他权益工具	4,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	4,000,000,000.00	5,000,000,000.00
资本公积	5,147,110,405.71	4,968,769,403.74
减：库存股	143,913,944.17	143,913,944.17
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	711,160,653.73	711,160,653.73
未分配利润	5,029,934,340.91	4,243,472,446.13
所有者权益合计	18,844,630,571.18	18,861,485,124.43
负债和所有者权益总计	112,267,933,226.79	114,095,884,229.32

### 3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	13,943,649,887.35	9,514,714,984.49
其中：营业收入	13,943,649,887.35	9,514,714,984.49

利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	13,051,258,406.44	8,264,577,608.37
其中：营业成本	11,372,737,916.54	6,611,348,527.68
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	296,283,475.74	364,208,576.44
销售费用	562,181,197.38	707,366,759.57
管理费用	560,618,174.74	466,721,015.90
研发费用		
财务费用	259,437,642.04	114,932,728.78
其中：利息费用	231,363,044.48	177,318,018.49
利息收入	130,129,390.04	114,261,245.25
加：其他收益	24,413,085.20	14,577,491.10
投资收益（损失以“-”号填列）	768,518,752.25	179,200,002.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	709,298,016.88	114,781,734.31
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）	-	2,812,641.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-22,156,589.22	11,064,874.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）	448,906.87	97,918.61
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-253,957.06	213,308.42



列)		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,663,361,678.95	1,458,103,613.26
加：营业外收入	24,869,465.98	19,152,169.71
减：营业外支出	81,264,941.56	50,357,491.67
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,606,966,203.37	1,426,898,291.30
减：所得税费用	349,367,414.05	452,051,256.28
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,257,598,789.32	974,847,035.02
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,257,598,789.32	974,847,035.02
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	1,038,961,839.87	805,127,914.61
2.少数股东损益	218,636,949.45	169,719,120.41
六、其他综合收益的税后净额	-7,346,460.59	-6,384,843.26
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-7,346,460.59	-6,384,843.26
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-7,341,381.62	-20,388,112.16
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	-7,341,381.62	-20,388,112.16
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	-5,078.97	14,003,268.90
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-7,473.28	13,620,640.97
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	2,394.31	371,703.70
7.非投资性房地产转换为采用公允价值计量的投资性房地产时（转换日）公允价值大于账面价值的差额		
8.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	1,250,252,328.73	968,462,191.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,031,615,379.28	798,743,071.35
归属于少数股东的综合收益总额	218,636,949.45	169,719,120.41
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.25	0.18
（二）稀释每股收益	0.25	0.18

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 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：奚微微

#### 4、母公司本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	19,442,589.69	5,039,800.03
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	366,405.68	232,401.10
销售费用	273,698.16	6,704,166.16
管理费用	31,898,928.76	25,568,695.17
研发费用		
财务费用	1,767,740.73	-2,519,268.48
其中：利息费用	6,386,967.01	10,331,205.46
利息收入	15,802,370.50	13,902,517.23
加：其他收益		
投资收益（损失以“—”号填	81,199,560.29	10,414,156.03

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-28,610,953.73	10,414,156.03
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-11,923,680.95	-21,799,211.60
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	54,411,695.70	-36,331,249.49
加：营业外收入	107,941.37	
减：营业外支出	200,000.00	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	54,319,637.07	-36,331,249.49
减：所得税费用	-5,444,732.72	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	59,764,369.79	-36,331,249.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
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		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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		
7.其他		
六、综合收益总额	59,764,369.79	-36,331,249.49
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

## 5、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	38,063,909,357.21	32,026,185,085.11
其中：营业收入	38,063,909,357.21	32,026,185,085.11
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	34,178,377,619.21	28,781,959,757.25
其中：营业成本	29,101,047,131.76	22,938,352,053.39
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	1,714,070,877.91	2,464,595,156.60
销售费用	1,488,870,574.62	1,727,001,930.62
管理费用	1,279,902,898.07	1,295,304,581.37
研发费用		
财务费用	594,486,136.85	356,706,035.27
其中：利息费用	588,845,888.88	491,630,800.51
利息收入	270,036,305.72	268,512,589.55
加：其他收益	91,945,254.63	29,010,701.16
投资收益（损失以“-”号填列）	1,157,730,948.58	789,968,192.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,207,953,321.92	575,700,298.48
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）	2,671,076.66	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-54,355,245.33	21,619,350.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-266,779,230.65	-44,309,865.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）	429,184.27	1,096,301.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,817,173,726.16	4,041,610,007.97
加：营业外收入	87,975,100.51	50,061,247.59
减：营业外支出	205,036,881.94	108,541,889.75
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,700,111,944.73	3,983,129,365.81
减：所得税费用	1,671,804,852.55	1,468,284,796.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,028,307,092.18	2,514,844,569.80
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,028,307,092.18	2,514,844,569.80

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	2,742,081,510.94	2,254,257,134.38
2.少数股东损益	286,225,581.24	260,587,435.42
六、其他综合收益的税后净额	74,766,440.24	-44,579,689.72
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	74,766,440.24	-44,579,689.72
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	13,050,686.02	-68,427,921.89
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	13,050,686.02	-68,427,921.89
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	61,715,754.22	23,848,232.17
1.权益法下可转损益的其他综合收益	6,355,474.61	13,423,676.28
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	403,813.44	429,247.09
7.其他	0.00	9,995,308.80
7.非投资性房地产转换为采用公允价值计量的投资性房地产时（转换日）公允价值大于账面价值的差额	54,956,466.17	
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	3,103,073,532.42	2,470,264,880.08

归属于母公司所有者的综合收益总额	2,816,847,951.18	2,209,677,444.66
归属于少数股东的综合收益总额	286,225,581.24	260,587,435.42
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.62	0.49
（二）稀释每股收益	0.62	0.49

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 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：奚微微

## 6、母公司年初至报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	95,854,324.53	94,566,276.12
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	962,305.28	2,023,301.17
销售费用	518,709.04	10,779,143.42
管理费用	115,204,363.46	88,072,020.54
研发费用		
财务费用	-4,458,278.14	-7,480,868.43
其中：利息费用	28,125,362.49	25,723,458.71
利息收入	46,541,483.27	53,489,581.56
加：其他收益	324,955.28	2,266,453.90
投资收益（损失以“-”号填列）	1,785,762,124.90	1,405,470,422.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,190,670.18	47,312,676.18
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-22,093,880.40	1,733,964.53

资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,747,620,424.67	1,410,643,520.32
加：营业外收入	377,891.37	1.92
减：营业外支出	7,254,178.86	2,002,450.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,740,744,137.18	1,408,641,072.24
减：所得税费用	-11,171,518.79	5,909,528.66
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,751,915,655.97	1,402,731,543.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
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		
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		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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		
7.其他		
六、综合收益总额	1,751,915,655.97	1,402,731,543.58
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 7、合并年初到报告期末现金流量表

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	59,223,233,295.96	60,224,513,599.84
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		
收到其他与经营活动有关的现金	50,663,019,722.76	29,373,245,104.91
经营活动现金流入小计	109,886,253,018.72	89,597,758,704.75
购买商品、接受劳务支付的现金	45,886,247,627.51	50,337,513,774.50
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	3,347,034,129.52	3,326,291,554.62
支付的各项税费	6,248,964,042.18	6,807,510,871.03
支付其他与经营活动有关的现金	32,588,989,727.07	17,819,705,378.29
经营活动现金流出小计	88,071,235,526.28	78,291,021,578.44
经营活动产生的现金流量净额	21,815,017,492.44	11,306,737,126.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	408,033,000.00	2,900,642,058.33
取得投资收益收到的现金	35,086,025.99	75,579,003.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,436,399.41	2,318,862.38
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,501,182,466.45
收到其他与投资活动有关的现金	90,000,000.00	
投资活动现金流入小计	534,555,425.40	4,479,722,390.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41,856,128.34	38,077,132.07
投资支付的现金	9,079,577,121.70	7,824,993,000.00
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	1,554,972,210.61	1,293,789,007.49
支付其他与投资活动有关的现金	1,805,732,064.72	237,514,217.79
投资活动现金流出小计	12,482,137,525.37	9,394,373,357.35
投资活动产生的现金流量净额	-11,947,582,099.97	-4,914,650,966.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	7,717,423,708.29	4,297,853,511.35
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	7,429,967,768.00	4,297,853,511.35
取得借款收到的现金	57,271,080,140.47	62,890,680,754.22
收到其他与筹资活动有关的现金	619,313,250.04	3,430,538,447.20
筹资活动现金流入小计	65,607,817,098.80	70,619,072,712.77
偿还债务支付的现金	56,032,880,427.86	57,802,768,475.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,984,964,576.03	7,602,112,662.56
其中：子公司支付给少数股东的	6,368,871.90	3,253,240.50

股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	9,589,474,015.58	5,670,151,877.42
筹资活动现金流出小计	73,607,319,019.47	71,075,033,015.34
筹资活动产生的现金流量净额	-7,999,501,920.67	-455,960,302.57
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-168,293,186.13	171,736,142.09
五、现金及现金等价物净增加额	1,699,640,285.67	6,107,861,999.44
加：期初现金及现金等价物余额	36,690,765,391.47	32,446,635,637.83
六、期末现金及现金等价物余额	38,390,405,677.14	38,554,497,637.27

## 8、母公司年初到报告期末现金流量表

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	73,796,654,906.23	88,614,816,945.46
经营活动现金流入小计	73,796,654,906.23	88,614,816,945.46
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,534,479.23	9,010,293.30
支付的各项税费	9,663,212.56	26,088,801.63
支付其他与经营活动有关的现金	74,688,177,858.53	88,636,788,937.16
经营活动现金流出小计	74,702,375,550.32	88,671,888,032.09
经营活动产生的现金流量净额	-905,720,644.09	-57,071,086.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	38,000,000.00	150,296,300.00
取得投资收益收到的现金	111,952,822.69	46,021,746.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	8,006,078,734.81	12,119,002,871.83
投资活动现金流入小计	8,156,031,557.50	12,315,320,918.12

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,331,869.99	1,417,545.23
投资支付的现金	274,500,000.00	50,000,000.00
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	4,682,100,000.00	9,489,130,877.78
投资活动现金流出小计	4,957,931,869.99	9,540,548,423.01
投资活动产生的现金流量净额	3,198,099,687.51	2,774,772,495.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	287,455,940.29	
取得借款收到的现金	6,792,500,000.00	3,841,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,461,156.60	23,341.40
筹资活动现金流入小计	7,084,417,096.89	3,841,923,341.40
偿还债务支付的现金	7,428,626,438.42	6,579,064,282.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,022,882,461.86	1,588,810,013.05
支付其他与筹资活动有关的现金	1,083,509,914.54	204,899,878.37
筹资活动现金流出小计	10,535,018,814.82	8,372,774,173.86
筹资活动产生的现金流量净额	-3,450,601,717.93	-4,530,850,832.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,158,222,674.51	-1,813,149,423.98
加：期初现金及现金等价物余额	3,178,058,876.78	4,961,893,589.55
六、期末现金及现金等价物余额	2,019,836,202.27	3,148,744,165.57

## 二、财务报表调整情况说明

### 1、2020 年起执行新金融工具准则、新收入准则或新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	41,978,195,813.70	41,978,195,813.70	
结算备付金			

拆出资金			
交易性金融资产	407,940,618.28	407,940,618.28	
衍生金融资产			
应收票据	1,678,759.56	1,678,759.56	
应收账款	1,167,653,741.76	1,036,711,484.33	-130,942,257.43
应收款项融资			
预付款项	6,004,542,893.21	6,004,542,893.21	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	37,995,599,942.57	37,995,599,942.57	
其中：应收利息	1,184,181,113.31		
应收股利	57,877,183.24		
买入返售金融资产			
存货	175,838,529,979.21	174,990,813,631.24	-847,716,347.97
合同资产		978,658,605.40	978,658,605.40
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	
其他流动资产	7,104,927,171.25	7,234,612,618.31	129,685,447.06
流动资产合计	272,499,068,919.54	272,628,754,366.60	129,685,447.06
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	14,848,250,883.47	14,848,250,883.47	
其他权益工具投资	103,422,998.32	103,422,998.32	
其他非流动金融资产	120,300,000.00	120,300,000.00	
投资性房地产	11,620,714,156.78	11,620,714,156.78	
固定资产	4,149,445,628.64	4,149,445,628.64	
在建工程	47,264,096.84	47,264,096.84	
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产			
无形资产	993,626,818.93	993,626,818.93	
开发支出			
商誉	3,642,290.38	3,642,290.38	
长期待摊费用	42,948,856.00	42,948,856.00	
递延所得税资产	121,542,322.65	121,542,322.65	
其他非流动资产	3,001,656,967.63	3,001,656,967.63	
非流动资产合计	35,052,815,019.64	35,052,815,019.64	
资产总计	307,551,883,939.18	307,681,569,386.24	129,685,447.06
流动负债：			
短期借款	7,745,550,000.00	7,745,550,000.00	
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	3,073,752,838.36	3,073,752,838.36	
应付账款	17,322,148,187.26	17,322,148,187.26	
预收款项	80,106,330,378.56	13,464,306.48	-80,092,866,072.08
合同负债		80,092,866,072.08	80,092,866,072.08
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	1,038,412,082.42	1,038,412,082.42	
应交税费	9,358,617,281.00	9,358,617,281.00	
其他应付款	32,309,729,382.51	32,309,729,382.51	
其中：应付利息			
应付股利			
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	24,173,675,628.46	24,173,675,628.46	
其他流动负债	1,629,800,000.00	1,629,800,000.00	

流动负债合计	176,758,015,778.57	176,758,015,778.57	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	66,519,040,671.12	66,519,040,671.12	
应付债券	12,252,763,613.17	12,252,763,613.17	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	449,714,560.67	449,714,560.67	
递延收益			
递延所得税负债	673,569,903.64	705,991,265.47	32,421,361.83
其他非流动负债			
非流动负债合计	79,895,088,748.60	79,927,510,110.43	32,421,361.83
负债合计	256,653,104,527.17	256,685,525,889.00	32,421,361.83
所有者权益：			
股本	4,081,996,565.00	4,081,996,565.00	
其他权益工具	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	
资本公积	3,889,182,082.51	3,889,182,082.51	
减：库存股	143,913,944.17	143,913,944.17	
其他综合收益	758,531,702.14	758,531,702.14	
专项储备			
盈余公积	571,569,758.26	571,569,758.26	
一般风险准备			
未分配利润	12,587,055,762.03	12,660,725,505.41	73,669,743.38
归属于母公司所有者权益合计	26,744,421,925.77	26,818,091,669.15	73,669,743.38
少数股东权益	24,154,357,486.24	24,177,951,828.09	23,594,341.85
所有者权益合计	50,898,779,412.01	50,996,043,497.24	97,264,085.23
负债和所有者权益总计	307,551,883,939.18	307,681,569,386.24	129,685,447.06

调整情况说明

建工板块“建造合同形成的已确认收入未结算资产”及“建造合同形成的已完工未结算资产”调整至合同资产；原“预收账款”中房地产行业预收房款等调整至“合同负债”；为签订商品房销售合同而支付给销售代理机构且可以被销售对价覆盖的佣金调整至“其他流动资产”，并确认相应递延所得税负债。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	3,178,058,876.78	3,178,058,876.78	
交易性金融资产	36,000,000.00	36,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	74,304,266.45	74,304,266.45	
其他应收款	98,240,682,795.57	98,240,682,795.57	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	101,529,045,938.80	101,529,045,938.80	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	12,174,611,987.52	12,174,611,987.52	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	352,000,000.00	352,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产	2,262,157.76	2,262,157.76	
在建工程			



生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	27,726,794.40	27,726,794.40	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	10,237,350.84	10,237,350.84	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	12,566,838,290.52	12,566,838,290.52	
资产总计	114,095,884,229.32	114,095,884,229.32	
流动负债：			
短期借款	448,500,000.00	448,500,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项	20,672,704.09	20,672,704.09	
合同负债			
应付职工薪酬	4,114,153.09	4,114,153.09	
应交税费	15,855,914.81	15,855,914.81	
其他应付款	71,060,033,894.79	71,060,033,894.79	
其中：应付利息			
应付股利	6,467,970.24	6,467,970.24	
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	11,793,556,674.45	11,793,556,674.45	
其他流动负债	900,000,000.00	900,000,000.00	
流动负债合计	84,242,733,341.23	84,242,733,341.23	
非流动负债：			
长期借款	5,664,803,500.00	5,664,803,500.00	
应付债券	5,326,862,263.66	5,326,862,263.66	
其中：优先股			
永续债			

租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	10,991,665,763.66	10,991,665,763.66	
负债合计	95,234,399,104.89	95,234,399,104.89	
所有者权益：			
股本	4,081,996,565.00	4,081,996,565.00	
其他权益工具	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	
资本公积	4,968,769,403.74	4,968,769,403.74	
减：库存股	143,913,944.17	143,913,944.17	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	711,160,653.73	711,160,653.73	
未分配利润	4,243,472,446.13	4,243,472,446.13	
所有者权益合计	18,861,485,124.43	18,861,485,124.43	
负债和所有者权益总计	114,095,884,229.32	114,095,884,229.32	

调整情况说明

母公司资产负债表无调整。

## 2、2020年起执行新金融工具准则或新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

## 三、审计报告

第三季度报告是否经过审计

是  否

公司第三季度报告未经审计。

阳光城集团股份有限公司

董事局主席：林腾蛟

2020 年 10 月 29 日