

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：2019-L71

阳光新业地产股份有限公司 2019 年第三季度报告正文

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。

公司负责人唐军、主管会计工作负责人郭春锋及会计机构负责人(会计主管人员)郭春锋声明：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）	5,889,662,000.00	6,583,271,000.00		-10.54%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,922,095,000.00	2,974,219,000.00		-1.75%
	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）	56,230,000.00	-13.22%	164,305,000.00	-25.94%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-18,526,000.00	71.36%	-44,317,000.00	-650.75%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	-26,760,000.00	57.66%	-63,671,000.00	47.39%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	214,887,000.00	205.18%
基本每股收益（元/股）	-0.03	66.67%	-0.06	-500.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.03	66.67%	-0.06	-500.00%
加权平均净资产收益率	-0.63%	1.53%	-1.50%	-1.30%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：人民币元

项目	年初至报告期末金额	说明
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）	60,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	6,400,000.00	
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	7,467,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,875,000.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
违约金赔偿	1,500,000.00	
减：所得税影响额	1,058,000.00	

少数股东权益影响额（税后）	1,890,000.00	
合计	19,354,000.00	--

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
公允价值变动损益	1,285,000.00	本公司为了更加真实、公允地反映公司的投资性房地产的价值，为投资者提供更相关的信息，自 2014 年 1 月 1 日起，对投资性房地产后续计量由成本模式变更为公允价值模式计量。本公司管理层认为，投资性房地产的运营管理是本公司的主营业务，本公司致力于投资性房地产的运营和管理，提升其价值，获取资本利得。所持有投资性房地产的公允价值变动属于公司主营业务的经营结果，体现了公司管理层的经营业绩，属于持续发生的事项，因此，本公司将由此产生的公允价值变动损益作为经常性损益列示，并将在以后年度一贯应用。
投资收益	22,414,000.00	本公司本年处置持有的道乐科技 51.03% 股权，取得投资收益 22,414,000.00 元，未作为非经常性损益列示。道乐科技的主要经营活动为房地产租赁业务，主要资产为持有的投资性房地产。由于公司目前业务主要聚焦在京津沪地区不良、低效资产的收购、改造、提升和退出。在调整自身资产结构的同时，充分发挥公司对经营性物业的资产管理能力，通过轻资产模式实现股东回报和公司价值，故公司经营成果将集中体现于公司对项目运营增值后的处置阶段。同时目前市场上商业项目的收购、处置均以股权转让方式进行交易。因此本公司管理层认为，以股权形式处置投资性物业项目属于本公司的主营业务，为了更加真实、公允地反映公司的经营成果，为投资者提供更相关的信息，本公司将由投资性物业处置形成的非流动性资产处置损益作为经常性损益列示，并将在以后年度一贯应用。

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	22,244	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
ETERNAL PROSPERITY DEVELOPMENT PTE.LTD.	境外法人	29.12%	218,400,000			
上海永磐实业有限公司	境内非国有法人	12.25%	91,827,538			
北京燕赵房地产开发有限公司	境内非国有法人	5.54%	41,563,321			
宋梓琪	境内自然人	4.89%	36,649,061			
周增希	境内自然人	3.09%	23,138,973			
上海衍金投资管理有限公司－衍金共生 2 号私募证券投资基金	其他	1.49%	11,211,000			
高志兴	境内自然人	1.24%	9,277,300			
黄鑫	境内自然人	1.20%	9,000,000			
伍美成	境内自然人	1.13%	8,471,201			
黄国海	境内自然人	1.10%	8,258,967			
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			
ETERNAL PROSPERITY DEVELOPMENT PTE.LTD.	218,400,000	人民币普通股	218,400,000			
上海永磐实业有限公司	91,827,538	人民币普通股	91,827,538			
北京燕赵房地产开发有限公司	41,563,321	人民币普通股	41,563,321			
宋梓琪	36,649,061	人民币普通股	36,649,061			
周增希	23,138,973	人民币普通股	23,138,973			
上海衍金投资管理有限公司－衍金共生 2 号私募证券投资基金	11,211,000	人民币普通股	11,211,000			
高志兴	9,277,300	人民币普通股	9,277,300			
黄鑫	9,000,000	人民币普通股	9,000,000			

伍美成	8,471,201	人民币普通股	8,471,201
黄国海	8,258,967	人民币普通股	8,258,967
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东中是否存在关联关系或一致行动。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	报告期末，公司股东高志兴通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 9,028,800 股，位列公司第七大流通股股东。公司股东黄鑫通过申万宏源西部证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 9,000,000 股，位列公司第八大流通股股东。		

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

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

1、延长借款期限并继续提供担保

公司与昆仑信托有限责任公司（以下简称：昆仑信托）于2016年8月签署《信托贷款合同》，向昆仑信托申请借款。借款人为本公司，借款期限3年，借款金额人民币7.5亿元（以下简称“本笔借款”、“借款”）。本公司以全资子公司北京星泰房地产开发有限公司（以下简称“北京星泰”）持有的位于北京市朝阳区东四环北路6号二区28号楼配套公建用房、29号楼部分住宅用房为本笔借款提供抵押担保。上述交易经公司于2016年5月17日召开的第七届董事会2016年第六次临时会议、2016年6月3日召开的2016年第五次临时股东大会审议通过，详细情况请见披露于2016年5月18日的2016-L43、L46号公告，2016年6月4日的2016-L53号公告。经本公司与昆仑信托协商，双方于2019年9月3日签署《信托贷款合同之补充协议》、《抵押合同之补充协议》，公司于2019年9月4日归还昆仑信托人民币1亿元后，将剩余本金人民币4.4亿元的借款期限延长不超过两年。借款利率将调整为不超过10%/年。

本项交易不构成关联交易，已经2019年8月13日召开第八届董事会2019年第五次临时会议，2019年8月29日召开的2019年第三次临时股东大会的审议通过。

详细情况请参见刊登于2019年8月14日的2019-L56、57号公告，2019年8月30日的2019-L65号公告。

2、股东减持计划

公司于2019年1月31日收到公司持股5%以上股东北京燕赵房地产开发有限公司（以下简称“北京燕赵”）《北京燕赵房地产开发有限公司股份减持计划告知函》，其计划自本减持计划公告之日起15个交易日后的六个月内，以证券交易所集中竞价或大宗交易方式减持本公司无限售流通A股股份不超过22,497,300股（不超过公司总股本的2.99%）。因减持时间过半，公司于2019年6月3日收到北京燕赵的《减持计划进展情况告知函》。截至2019年6月3日，北京燕赵持有公司无限售流通A股46,524,265股（占公司总股本的6.20%）。2019年9月3日，北京燕赵减持计划期限已届满，公司收到《北京燕赵房地产开发有限公司减持计划期满暨完成情况的告知函》。截止2019年9月3日，北京燕赵持有公司无限售流通A股41,563,321股，占公司总股本的5.54%。本次减持与北京燕赵于2019年2月1日披露的减持计划不存在差异。

详细情况请参见刊登于2019年2月1日的2019-L26号，2019年6月4日的2019-L54号，2019年9月4日的2019-L66号公告。

公司于2019年9月9日收到公司持股5%以上股东北京燕赵发出的《北京燕赵房地产开发有限公司股份减持计划告知函》，北京燕赵持有公司无限售流通A股41,563,321股（占公司总股本的5.54%），其计划自本减持计划公告之日起15个交易日后的六个月内，以证券交易所集中竞价或大宗交易方式减持本公司无限售流通A股股份不超过22,497,300股（不超过公司总股本的2.99%），如减持计划实施完成，北京燕赵将不再是我公司持股5%以上股东。

详细情况请参见刊登于2019年9月10日的2019-L68号公告。

3、股权分置改革实施前持有本公司股份5%以上的原非流通股股东减持情况

公司于2019年8月14日收到北京燕赵（股权分置改革实施前持有本公司股份5%以上的原非流通股股东）的《持股变动情

况告知函》、《简式权益变动报告书》，8月15日收到更正后的《持股变动情况告知函》、《简式权益变动报告书》。自2007年12月26日至2019年8月13日，北京燕赵合计减持15,072,062股，占公司总股本比例5.21%。截止2019年8月14日，北京燕赵持有公司非限售流通A股股份43,475,249股，占公司总股本的5.80%。

详细情况请参见刊登于2019年8月16日的2019-L59号公告及当日公告的《简式权益变动报告书》。

2019年9月3日，公司收到《北京燕赵房地产开发有限公司持股变动情况告知函》，其于2014年12月1日至2019年9月2日期间，通过深圳证券交易所交易系统累计减持公司无限售条件股份8,029,741股，其中累积减持股权分置改革实施相关股份达到1%。北京燕赵的股改承诺已于2011年1月13日履行期满，本次减持不存在违反最低减持价格承诺的情况。

详细情况请参见刊登于2019年9月4日的2019-L67号公告。

4、关于第一大股东筹划股权转让事项进展

公司于2019年3月首次披露第一大股东ETERNAL PROSPERITY DEVELOPMENT PTE.LTD.（以下简称：EPDP）筹划与京基集团有限公司的股权转让事宜，经公司询函，于2019年10月8日收到回函，内容如下：

1、买卖双方仍然就股权转让事宜进行谈判，于2019年4月1日后，买卖双方于香港及深圳曾多次会面及进行电话会议讨论有关交易架构及商业条款。

2、截止回函之日，买卖双方仍未能就股权转让事宜达成共识，谈判仍然未完成。另外，目前买卖双方仍未就股权转让事宜签订任何协议及/或备忘录。

3、EPDP已知悉有关该事项对阳光新业的影响。鉴于（i）EPDP间接股东的架构比较复杂、（ii）股权转让事宜涉及中国、新加坡、英属维京群岛、开曼群岛及香港的法律及（iii）牵涉多方的律师及专业团队，股权转让事宜需要更多时间去进行讨论及谈判。EPDP将与阳光新业保持联络及适时向阳光新业发出通知。

公司将根据收到股东通知的情况，严格按照有关法律法规的要求及时履行信息披露义务。鉴于本次第一大股东EPDP筹划转让股权事项已经历较长时间，且尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。公司指定的信息披露媒体为《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>），有关公司的信息均以在上述指定媒体刊登的公告为准。

详细情况请参见刊登于2019年10月9日的2019-L69号公告。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
延长借款期限并继续提供担保	2019年08月14日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
	2019年08月29日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
股东减持计划	2019年02月01日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
	2019年06月04日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
	2019年09月04日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
	2019年09月10日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
股权分置改革实施前持有本公司股份5%以上的原非流通股股东减持情况	2019年08月16日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
	2019年09月04日	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
关于第一大股东筹划股权转让事项进展	2019年10月09日	巨潮资讯网（ http://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、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

五、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

六、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。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

八、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。

九、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。