

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：2022-L30



阳光新业地产股份有限公司

关于确认投资性房地产公允价值变动的公告

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。

一、投资性房地产公允价值变动具体情况

阳光新业地产股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海锦贇资产管理有限公司（以下简称“上海锦贇公司”）持有位于上海市中山西路888号1幢的投资性房地产物业“上海新业中心主楼”，该物业建筑面积45,859.87m²。

公司委托戴德梁行土地房地产评估有限公司（以下简称“戴德梁行”）对上海新业中心主楼的市场价值进行评估。戴德梁行以2021年12月31日为评估基准日，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，采用比较法、收益法，对上海市长宁区中山西路888号1幢新业中心主楼的市场价值进行了专业分析、测算和判断，并出具了《中国上海市长宁区中山西路888号1幢新业中心主楼办公房地产之市场价值》（估价报告编号：戴德梁行评报字(2022/BJ/H)第043号），估价结果如下：

上海市长宁区中山西路888号1幢新业中心主楼，总建筑面积为45,859.87平方米，于2021年12月31日在估价假设和限制条件下，其市场价值为人民币1,440,000,000元（人民币壹拾肆亿肆仟万元整），折合市场价值单价为人民币31,400元/平方米，详见下表。

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《房地产估价报告》。

项目名称	2021年12月31日公允价值(万元)	建筑面积(m ²)	估值技术	名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
上海新业中心主楼	144,000.00	45,859.87	市场比较法	可比案例价格	41,698-47,000元/m ²	可比案例价格越高,公允价值越高	不可观察
				修正系数	0.76-0.86	修正系数越高,公允价值越高	不可观察
			直接资本化法	租金水平	198-232元/m ²	租金水平越高,公允价值越高	不可观察
				资本化法率	5.5%-6.0%	资本化法率越高,公允价值越低	不可观察

二、对公司财务状况及经营成果的影响

上海锦赞公司所持有上海新业中心主楼确认投资性房地产公允价值变动损益为-3,000.00万元,将减少公司2021年度合并报表归属于母公司股东的净利润2,250.00万元,相应减少公司合并报表归属于母公司所有者权益2,250.00万元。特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董 事 会

二〇二二年三月十八日