

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：

阳光新业地产股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司简介

股票简称	阳光股份	股票代码	000608
变更后的股票简称（如有）	无		
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	赵博		
电话	(010) 68361088		
传真	(010) 88365280		
电子信箱	yangguangxinye@yangguangxinye.com		

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	234,197,000.00	343,242,000.00	-31.77%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-135,730,000.00	-16,634,000.00	-715.98%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-136,223,000.00	-15,043,000.00	-805.56%
经营活动产生的现金流量净额（元）	124,455,000.00	-46,834,000.00	365.74%
基本每股收益（元/股）	-0.18	-0.02	-800.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.18	-0.02	-800.00%
加权平均净资产收益率	-4.18%	-0.51%	-3.67%
	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）	9,939,739,000.00	10,252,324,000.00	-3.05%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,178,897,000.00	3,314,631,000.00	-4.09%

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	45,026					
前 10 名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
RECO SHINE PTE LTD	境外法人	29.12%	218,400,000	0		
北京燕赵房地产开发有限公司	境内非国有法人	6.61%	49,593,062	0		
北京国际信托有限公司	国有法人	4.89%	36,649,061	0		
全国社保基金一零二组合	其他	1.73%	12,999,867	0		
徐颖	境内自然人	0.96%	7,207,657	0		
陈峰	境内自然人	0.65%	4,860,000	0		
泰康人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-019L-FH002 深	其他	0.52%	3,862,284	0		
中国农业银行股份有限公司一博时裕隆灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.51%	3,787,357	0		
北京紫光通信科技集团有限公司	国有法人	0.50%	3,761,800	0		
谢闻九	境内自然人	0.48%	3,615,800	0		
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。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		无				

（3）前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（4）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

新实际控制人名称	无实际控制人
变更日期	2016 年 02 月 03 日
指定网站查询索引	2016-L10 第一大股东股权变动完成过户暨实际控制人变更的提示性公告 巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
指定网站披露日期	2016 年 02 月 05 日

3、管理层讨论与分析

报告期内，国内GDP实现约6.7%的增长，虽然二季度比一季度增速稍有回落，但宏观经济运行总体平稳。“新常态”下的经济韧性在深化改革和复杂的国际政治及经济环境下初步显现。随着供给侧改革的逐步实施，经济结构调整将有序展开，宏观经济将在深化改革、持续调整中缓速平稳发展。

报告期内，在房地产行业“去库存”背景下，前期信贷、税收、货币等政策累积效应得到集中体现，刚性及改善性住房需求得到进一步释放，一二线重点城市库存去化明显。根据国家统计局数据，1-6月全国商品房销售面积约6.4亿平米，同比增长约27.9%。一线城市及部分重点城市受刚性需求、改善性置换需求、学区房需求、资产配置需求及城市竞争力等多种因素综合影响，房价增长较快。

报告期内，公司抓住天津市场形势良好的局面，加大了杨柳青项目A区一期已建库存销售去化工作，截至6月底该项目认购金额超过1亿元人民币，7月底认购金额约2亿元人民币，同比往年大幅增长。同时，公司对项目B区新的定位方案已经成型，目前正在与政府主管部门沟通报批中。成都锦尚项目商住部分产品在报告期内也较去年同期有较好的去化。

报告期内，国内一线及重点二线城市物业租赁市场发展稳定，但各自市场特点变化不大。北京写字楼市场由于甲级写字楼供应增加、城市更新项目的增加以及疏解非首都功能的政策背景，租赁市场较往年有一定的竞争压力；上海写字楼市场变化不大，但大型商业项目集中入市增多，商业竞争进一步加剧；成都商业及办公市场仍然面临较长期的市场压力。报告期内，除个别项目受制于公司改变策略外，出租型物业总体运营稳定。

报告期内，公司继续调整资产结构，在个别亏损的包租物业上已经实现和正在实现退出，及时止损。

报告期内，公司继续践行轻资产模式，对个别重资产项目重新确立策略，积极寻找合作转让机会，以便早日减少公司财务压力。

报告期内，公司充分利用资本市场尝试转型，增加新的主营业务。筹划了收购华人文化有限公司控股的体奥动力（北京）体育传播有限公司100%股权的重大资产重组，由于6月证监会出台新的《上市公司重大资产重组管理办法》征求意见稿，对本次重组构成了实质性障碍，公司随后终止了本次重组。

报告期内，公司积极利用资本市场融资功能，取得了公司非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函，并于7月成功发行了第一期4亿元债券。

报告期内，由于销售收入结转减少，公司实现营业收入234,197千元，较去年同期减少31.77%。

2016年1-6月房地产销售情况表

单位：平方米

项目名称	业态	地区	2016年期初可供出售面积	2016年1-6月已出售面积	2016年1-6月结算面积
北京阳光上东项目	商业	北京	5,794.00	-	-
	住宅		11,441.34	522.11	261.88
成都锦尚中心项目	办公 (商住公寓)	成都	27,686.19	5,312.04	3,711.70
	住宅		39,898.30	185.39	839.92
	商业		7,433.95	-	-
天津杨柳青鹭岭景园项目一期	住宅	天津	43,495.56	6,012.58	1,359.37

2016年1-6月房地产出租情况表

单位：平方米

项目名称	业态	地区	权益比例	楼面面积	出租率
阳光大厦	办公	北京	65%	48,664	33%
阳光上东	商业	北京	100%	8,962	100%
北苑华堂	商业	北京	51%	34,741	100%
通州瑞都商业	商业	北京	51%	39,103	99%
成都A-Ztown	商业	成都	55%	74,612	100%
成都九眼桥	办公	成都	71%	27,686	56%
	商业			72,335	82%
天津北辰	商业	天津	90%	27,471	50%
上海银河宾馆主楼	办公	上海	60%	45,865	3%

根据公司年初经营计划，报告期内各项工作进展如下：

- 1、天津杨柳青项目实现了较好的快速去化，较往年为公司提供了较多的回款。受今年以来一线城市及京津冀发展效应影响，天津房地产市场形势良好。公司加速了已建成A1区库存的去化，除别墅产品外，洋房产品去化良好。同时，该项目B区方案根据市场情况已经重新调整，调整后的方案将以小户型低总价产品为主，此外酒店部分，公司也拟引入Club Med并与对方达成了初步合作意向，目前方案正在与政府主管部门沟通报批。
- 2、报告期内，公司改造招租物业稍有滞后。北京阳光大厦项目由于主力租户出现变化影响了项目整体进度，目前公司已重新确定主力租户，并有望在三季度取得突破性进展。上海银河宾馆项目，公司拟实现轻资产模式，加快对该项目的合作与转让，以调整公司整体资产结构并降低财务成本。目前，公司已在与多位意向方进行洽谈。
- 3、报告期内，公司就与三菱商事合资联营的天津绿游天地项目与业主方天津泰达发展进行了洽谈，并已于7月31日与业主方提前终止了整体租赁协议。鉴于该项目自开业以来持续亏损，此次提前终止租赁协议，使得公司及时止损。同时，公司就经营亏损的上海淮海路项目，也正在与业主方上海锦江及小租户沟通。
- 4、报告期内，公司积极利用资本市场融资功能，取得了非公开发行公司债的无异议函并于7月成功发行了第一期债券。同时，公司筹划了重大资产重组，尝试转型及增加主营业务的机会。

4、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用