



阳光新业地产股份有限公司

第七届董事会 2016 年度工作报告

2016 年，公司董事会严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》等相关规定，从切实维护公司利益和广大股东权益出发，认真履行了股东大会赋予的职责，不断规范运作科学决策，积极推动公司各项业务的发展。按照公司既定发展方向，努力推进各项工作，使得各项业务平稳发展。

一、2016 年度公司经营情况及战略实施情况

2016 年是公司调整资产结构，积极寻求新业务的一年。报告期内，公司虽然亏损，但基本消化了公司过往几年遗留下来的一些历史包袱。而公司重要资产均布局于京津沪一线城市，在报告期内，资产质量随着市场变化，有了明显的改善。

2016 年，受益于国家去库存宏观政策及京津冀概念，天津房地产住宅销售及土地市场异常火爆。公司杨柳青项目遗留的一期库存产品及时推向市场，基本售罄。全年实现签约金额约 4 亿元，回款金额约 2.6 亿元，为公司全年收入及现金流奠定了基础。

2016 年，公司坚定从包租项目上止损退出。实现了从天津“绿游天地”项目的全部退出及上海淮海路项目的基本退出。

2016 年，公司积极推进上海银河宾馆主楼及裙楼的资产处置事宜，但由于市场价格上升较快，公司拟将该物业短期租赁，以便将来实现更好的投资退出收益。

2016 年，公司北京阳光大厦裙楼改造后招商顺利，提升了该物业的市场价值

2016 年，公司持有型物业及受托管理物业总体经营稳定。

2016 年，公司积极利用资本市场，及时发行了 4 亿元 3 年期私募债，补充了公司流动资金。

2016 年，公司积极利用资本市场尝试增加新的业务机会，筹划了收购华人文化有限责任公司旗下体奥动力（北京）体育传播有限公司股权，但后因政策变化及交易对方原因，公司终止了该项事宜。

2016 年，公司实现营业收入 6.396 亿元，较去年下降 1.24%。

2016 年，公司实现归属于母公司股东净利润 -4.682 亿元，较去年下降 2420.31%。



二、公司未来发展战略

未来，公司将继续专注于经营性物业资产管理领域，加速剥离传统住宅业务，积极关注一线城市的城市更新项目，以及包括但不限于与地产产业链相关的上下游机会，寻求多业务整合，协同发展，实现公司业绩持续、稳定增长。

2017年经营计划：

1、借助天津市场上升态势，积极推进杨柳青项目后期开发，并同时寻求转让合作机会，及时收回股东资金。

2、鉴于公司资产负债水平仍处于较高位置，未来一年将加大成熟物业的资产处置工作，降负债、降杠杆，增加现金流及利润。

3、鉴于公司目前受托管理物业进入城市较多，管理半径较大，实际带来利润有限，未来一年将进一步剥离非核心城市区域的受托管理项目，优化资产结构。

4、积极关注地产行业产业链上下游的合作机会，寻求新的业务增长点，实现公司逐步转型。

三、董事会履职情况

公司董事会严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等法律法规及公司制度的规定，依法履行职责。公司董事会现有独立董事3名，非独立董事4名，董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会及战略委员会，各委员会各司其职，为公司的规范运作做出了应有的贡献。

1、报告期内，公司共召开了12次董事会会议、8次股东大会，相关内容已按照披露要求在《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》、《中国证券报》和巨潮资讯网上进行了信息披露。

2、2016年，公司审计委员会根据中国证监会的有关规定、公司章程、《董事会审计委员会实施细则》以及《审计委员会年度审计工作规程》，对公司年度审计工作的履行监督职能。

报告期内，董事会审计委员会共召开五次会议，具体情况如下：

2016年1月5日第七届董事会审计委员会第十七次会议，审议通过2015年年度审计工作计划。



2016年2月24日第七届董事会审计委员会第十八次会议，审议通过2015年年度财务报告初稿。

2016年4月29日第七届董事会审计委员会第十九次会议，审议通过2016年第一季度财务报告初稿。

2016年8月15日第七届董事会审计委员会第二十次会议，审议通过2016年半年度财务报告初稿。

2016年10月26日第七届董事会审计委员会第二十一次会议，审议通过2016年第三季度财务报告初稿。

3、报告期内，董事会提名与薪酬考核委员会共召开四次会议，具体情况如下：

2016年2月24日，第七届董事会提名与薪酬考核委员会第十二次会议，审议通过对公司高级管理人员2015年工作情况的考核结果。

2016年3月2日，第七届董事会提名与薪酬考核委员会第十三次会议，审议通过对公司2015年度报告所披露的公司董事、监事和高级管理人员薪酬的审核意见，认为上述披露信息真实、准确、完整。

2016年3月10日，第七届董事会提名与薪酬考核委员会第十四次会议，审议通过提名徐青先生、李国平先生、韩传模先生作为公司第七届董事会董事候选人，其中韩传模先生作为独立董事候选人的议案。

2016年5月11日，第七届董事会提名与薪酬考核委员会第十五次会议，审议通过提名韩俊峰先生作为公司第七届董事会独立董事候选人的议案。

4、报告期内，董事会战略委员会召开一次会议，具体情况如下：

2016年2月24日，第七届董事会战略委员会第四次会议，审议通过公司2016年经营计划与预算。

2017年，董事会将根据公司的总体发展战略规划要求，制定相对应的工作思路及重点工作计划，完成各项工作目标，促进公司健康、快速的发展。

公司董事：唐军、徐青、李鸣、韩传模、韩俊峰、杨宁、李国平