

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：2017-L43

阳光新业地产股份有限公司

2017 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李国平及会计机构负责人(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）	7,364,974,000.00	9,800,937,000.00	-24.85%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,136,067,000.00	2,846,516,000.00	10.17%	
	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）	74,374,000.00	-57.92%	443,235,000.00	7.86%
归属于上市公司股东的净利润（元）	382,009,000.00	290.98%	303,167,000.00	190.29%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	381,977,000.00	663.06%	309,777,000.00	251.80%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	97,776,000.00	-17.53%
基本每股收益（元/股）	0.51	288.89%	0.40	188.89%
稀释每股收益（元/股）	0.51	288.89%	0.40	188.89%
加权平均净资产收益率	12.94%	19.44%	10.13%	20.80%

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）	-1,000.00	
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）	190,000.00	
债务重组损益	-7,000,000.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	281,000.00	
减：所得税影响额	60,000.00	
少数股东权益影响额（税后）	20,000.00	
合计	-6,610,000.00	--

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
公允价值变动收益	43,290,000.00	<p>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。</p>
非流动性资产处置损益	205,171,000.00	<p>本公司与大业信托有限责任公司（以下简称“大业信托”）于 2017 年 3 月 3 日签署股权转让协议，将全资子公司北京瑞腾阳光物业管理有限公司（以下简称“北京瑞腾”）100%股权转让给大业信托，本公司通过转让北京瑞腾的 100% 股权处置了北京瑞腾间接持有的北京阳光大厦项目 65% 的份额，并于 2017 年 7 月 25 日完成交割，形成投资收益 205,171,000.00 元。鉴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。</p>

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	27,040	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
RECO SHINE PTE LTD	境外法人	29.13%	218,400,000	0		
上海永馨实业有限公司	境内非国有法人	8.72%	65,417,510	0	质押	58,810,700
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		
宋梓琪	境内自然人	4.89%	36,649,061	0		
黄楚平	境内自然人	3.23%	24,211,040	0	质押	15,200,000
林圳耿	境内自然人	3.09%	23,138,973	0	质押	11,190,000
林俊龙	境内自然人	1.11%	8,315,106	0		
黄国海	境内自然人	1.10%	8,258,967	0		
陈焕杰	境内自然人	0.90%	6,781,430	0		
张音	境内自然人	0.88%	6,598,984	0		
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			
RECO SHINE PTE LTD	218,400,000	人民币普通股	218,400,000			
上海永馨实业有限公司	55,044,385	人民币普通股	55,044,385			
北京燕赵房地产开发有限公司	49,593,062	人民币普通股	49,593,062			
宋梓琪	36,649,061	人民币普通股	36,649,061			
黄楚平	24,211,040	人民币普通股	24,211,040			
林圳耿	23,138,973	人民币普通股	23,138,973			
林俊龙	8,315,106	人民币普通股	8,315,106			
黄国海	8,258,967	人民币普通股	8,258,967			
陈焕杰	6,781,430	人民币普通股	6,781,430			
张音	6,598,984	人民币普通股	6,598,984			
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 名普通股股东参与融资融券业务情况	报告期末，公司股东黄国海通过普通证券账户持有 0 股，通过中信建投证券股					

说明（如有）	份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 8,258,967.00 股，实际合计持有 8,258,967.00 股，位列公司第八大股东。
--------	---

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、全资子公司涉及重大诉讼

本公司全资子公司上海新尚东资产管理有限公司（以下简称：“新尚东公司”）与上海锦江国际购物中心（以下简称：“锦江中心”）发生房屋租赁合同纠纷。锦江中心向上海市黄浦区人民法院提起诉讼，上海市黄浦区人民法院于2016年5月24日进行了立案。公司于2016年7月收到新尚东公司转来的上海市黄浦区人民法院送达之《应诉通知书》、《传票》、《起诉状》等法律文件，上海市黄浦区人民法院于2016年9月20日开庭审理，新尚东公司于2016年10月19日提起反诉。

上海市黄浦区人民法院于2017年1月25日对本案做出一审判决，新尚东公司于2017年2月3日收到上海市黄浦区人民法院发来的《民事判决书》[（2016）沪0101民初13555号]，本案一审审理终结。

详细情况请参见刊登于2017年2月10日的2017-L3号公告。

目前一审判决已经生效，本公司与锦江中心在判决书的基础上就最终的履行问题重新达成了合意，并签署了相关《协议书》，约定自2017年1月25日之后的房屋占有使用费不再计取，且不以第三人迁出作为不再计取的条件。最终赔偿金额为人民币37,121,409.13元，未超出公告所披露的涉案金额，截至本报告披露日，全部款项已支付完毕。

2、出售全资子公司股权

公司与大业信托有限责任公司（以下简称“大业信托”或“受让方”）于2017年3月3日签署股权转让协议，将全资子公司北京瑞腾阳光物业管理有限公司（以下简称“目标公司”或“北京瑞腾”）100%股权转让给受让方，股权转让价格为人民币3.16亿元，交易完成后大业信托持有目标公司100%股权，本公司及下属子公司不再持有目标公司股权，目标公司及其下属公司不再纳入本公司合并报表范围。

鉴于北京瑞腾存在资产抵押情况，本次交易已按约定同时告知债权人。本次交易不构成关联交易，不构成公司重大资产重组。

上述交易已经公司第七届董事会2017年第一次临时会议及2017年第一次临时股东大会审议通过。

详细情况请参见刊登于2017年3月4日的2017-L8、L9号公告和2017年3月21日的2017-L14号公告。

截至本报告披露日，公司已经收到全部股权转让价款，目标公司工商变更已经完成。

3、出售子公司股权

阳光新业地产股份有限公司的全资子公司天津德然商贸有限公司（以下简称“天津德然”或“转让方1”）、北京瑞金阳光投资有限公司（以下简称“北京瑞金”或“转让方2”）；（转让方1和转让方2以下统称为“转让方”）与四川蓝光和骏实业有限公司（以下简称“蓝光和骏”或“受让方”）于2017年5月15日签署《股权转让协议》（以下简称“协议”或“本协议”）、《关于天津西青杨柳青项目合作的订金协议》，将转让方所持有的天津西青杨柳青森林绿野建筑工程有限公司（以下简称“目标公司”或“天津绿野”）100%股权转让给受让方，受让方愿意受让转让方全部股权并承接目标公司所持有项目的后续开发建设。股权转让价格为人民币161,074,786.5元，其中支付转让方1：人民币112,752,350.55元，支付转让方2：人民币48,322,435.95元，受让方另需偿还目标公司应付转让方及其关联方借款人民币1,967,925,213.5元。交易完成后蓝光和骏持有目标公司100%股权，本公司及下属子公司不再持有目标公司股权，目标公司及下属公司不再纳入本公司合并报表范围。

本次交易不构成关联交易，不构成公司重大资产重组。

上述交易已经公司第七届董事会2017年第三次临时会议及2017年第二次临时股东大会审议通过。

详细情况请参见刊登于2017年5月16日的2017-L18、L19号公告、2017年5月24日的2017-L24号公告和2017年6月1日的2017-L26号公告。

截至本报告披露日，公司已按协议约定收到目标公司全部股权转让款及全部股东借款。目标公司工商变更已经完成。

4、股东股份被质押

公司于2017年8月7日收到股东上海永馨实业有限公司（以下简称“上海永馨”）函告，获悉上海永馨所持有本公司的部分股份被质押，截至2017年8月4日，上海永馨共持有公司股份63,925,910股，占公司总股本的8.52%，全部为无限售流通A股，上海永馨所持公司股份中处于质押状态的股份累计为58,810,700股，占公司总股本的7.84%。

详细情况请参见刊登于2017年8月8日的2017-L30号公告。

5、公司间接股东发生权益变动

2017年9月11日，公司收到公司信息披露义务人CNCB (BVI) Intelligence II Limited/ICBC International Investment Management Limited（以下简称“CNCB”）发送的《阳光股份简式权益变动报告书》及其他材料，公司第一大股东Eternal Prosperity Development Pte. Limited的间接股东Excellent Multitude Limited(众佳有限公司)、Harmonic Lead Limited(和领有限公司)分别已向CNCB转让其持有的安富环球有限公司（以下简称“安富环球”）100%股权、金祐有限公司（以下简称“金祐有限”）100%股权。完成本次权益变动后，CNCB间接持有上市公司约10.08%的股份。

详细情况请参见刊登于2017年9月12日的2017-L31号公告及当日公告的《简式权益变动报告书》。

6、董事变动

公司董事会于2017年9月15日收到公司董事徐青先生提交的书面辞呈，因公司第一大股东Eternal Prosperity Development Pte. Limited的上层间接股东的部分股权变动原因（本事项详细情况刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上2017年9月12日2017-L31号公告及简式权益变动报告书及相关中介机构意见。），徐青先生向公司申请辞去第七届董事会董事职务、同时申请辞去担任的第七届董事会战略委员及审计委员会委员职务。辞职后，徐青先生将不在公司担任任何职务。

详细情况请参见刊登于2017年9月16日的2017-L32号公告。

经公司第一大股东提名并经公司第七届董事会2017年第四次临时会议审议通过，提名张缔江先生为公司第七届董事会董事候选人，同时董事会提名张缔江先生担任本届董事会审计委员会、战略委员会委员。本项议案尚须经股东大会审议通过后生效。

详细情况请参见刊登于2017年10月17日的2017-L37号公告。

7、关于重大资产重组停牌事项

公司因筹划拟以支付现金方式向京基集团有限公司收购其全资持有的深圳市京基百纳商业管理有限公司100%股权的重大事项，经公司申请，公司股票（证券简称：阳光股份，证券代码：000608）于2017年9月27日（星期三）开市起停牌。具体内容详见公司于2017年9月27日发布的《停牌公告》（公告编号：2017-L33）。2017年10月11日，公司发布了《关于筹划重大资产重组的停牌公告》，（公告编号：2017-L34），公司股票自2017年10月11日（星期三）开市起继续停牌。公司分别于2017年10月18日，2017年10月25日披露了《关于重大资产重组的停牌进展公告》（公告编号：2017-L40、2017-L41），2017年10月27日披露了《关于重大资产重组进展暨延期复牌的公告》，公告编号：2017-L42），公司股票自2017年10月27日（星期五）开市起继续停牌。

8、独立董事变动

公司董事会于2017年10月16日收到公司独立董事李鸣先生提交的书面辞呈，李鸣先生因个人工作地点变动原因，向公司申请辞去第七届董事会独立董事职务及其在公司第七届董事会提名与薪酬考核委员会和战略委员会担任的委员职务。根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》的相关规定，李鸣先生的辞职将在公司股东大会选举出新任独立董事后生效。

经董事会提名并经公司第七届董事会2017年第四次临时会议审议通过，提名韩美云女士为公司第七届董事会独立董事候选人，同时提名韩美云女士担任本届董事会提名与薪酬考核委员会和战略委员会委员职务。本项议案尚须经股东大会审议通过后生效。独立董事候选人的任职资格和独立性尚需经深交所备案审核无异议，股东大会方可进行表决。

详细情况请参见刊登于2017年10月17日的2017-L36、2017-L37和2017-L38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
全资子公司涉及重大诉讼	2017年02月10日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
出售全资子公司股权	2017年03月04日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
	2017年03月21日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
出售子公司股权	2017年05月16日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
	2017年05月24日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
	2017年06月01日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
股东股份被质押	2017年08月08日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
公司间接股东发生权益变动	2017年09月12日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
董事变动	2017年09月16日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
	2017年10月17日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
关于重大资产重组停牌事项	2017年09月27日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
	2017年10月11日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
	2017年10月18日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
	2017年10月25日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
	2017年10月27日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/
独立董事变动	2017年10月17日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn/

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、对 2017 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

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

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。

十、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告三季度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。