



阳光新业地产股份有限公司 2011 年第一季度报告全文

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人唐军、主管会计工作负责人杨宁及会计机构负责人(会计主管人员)苏坤声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：千元

	本报告期末	上年度期末	增减变动 (%)
总资产	6,363,650	6,462,143	-1.52
归属于上市公司股东的所有者权益	2,364,124	2,361,684	0.10
股本(股)	749,913,309	749,913,309	-
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.15	3.15	-
	本报告期	上年同期	增减变动 (%)
营业总收入	162,972	1,234,597	-86.80
归属于上市公司股东的净利润	2,440	302,663	-99.19
经营活动产生的现金流量净额	-250,121	-85,599	-192.20
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.33	-0.16	-106.25
基本每股收益(元/股)	0.003	0.40	-99.25
稀释每股收益(元/股)	0.003	0.40	-99.25
加权平均净资产收益率(%)	0.10	14.35	-14.25
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.06	14.33	-14.27

注：公司于 2010 年 4 月 7 日实施了 2009 年度利润分配方案，即以公司现有总股本 535,652,364 股为基数，向全体股东每 10 股送红股 4 股，派 0.6 元人民币现金（含税，扣税后，个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每 10 股派 0.14 元）。分红后本公司总股本从 535,652,364 股增至 749,913,309 股。本公司 2008 年、2009 年基本每股收益和稀释每股收益，均按新股本 749,913,309 股计算

非经常性损益项目
 适用 不适用

单位：千元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		1,453
少数股东权益影响额		-2
所得税影响额		-337
合计		1,114

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	76,119	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
RECO SHINE PTE LTD	218,400,000	人民币普通股
北京燕赵房地产开发有限公司	56,701,631	人民币普通股
北京国际信托有限公司	38,049,061	人民币普通股
首创置业股份有限公司	19,610,913	人民币普通股
北京辰元房地产开发有限公司	17,742,339	人民币普通股
TEMASEK FULLERTON ALPHA PTE LTD	6,499,913	人民币普通股
北京首创阳光房地产有限责任公司	5,990,998	人民币普通股
福州飞越集团有限公司	5,118,792	人民币普通股
中国建设银行－华夏红利混合型开放式证券投资基金	3,219,715	人民币普通股
钟海光	3,168,230	人民币普通股

§ 3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

适用 不适用

单位：千元

项 目	本报告期末	上年度期末	变动比例	变动原因
货币资金	551,726	851,112	-35.18%	主要为销售回款减少及工程款支出增加所致
应收账款	13,671	7,331	86.48%	主要为应收资产交易服务等收入增加
预付款项	376,800	310,794	21.24%	主要为预付工程款增加所致
其他应收款	125,472	84,798	47.97%	主要为支付保证金
递延所得税资产	3,614	9,173	-60.60%	本期转回递延所得税资产
应付职工薪酬	13,781	40,381	-65.87%	主要为本期支付上期计提绩效工资所致
应付利息	2,391	1,591	50.28%	贷款增加而相应增加计提利息
项 目	本报告期	上年同期	变动比例	变动原因
营业收入	162,972	1,234,597	-86.80%	主要为本期结转收入减少所致
营业成本	49,278	569,115	-91.34%	因收入减少而相应减少成本

营业税金及附加	27,702	176,509	-84.31%	因收入减少而相应减少税金
销售费用	18,288	31,081	-41.16%	主要为项目营销推广费减少所致
管理费用	33,668	25,325	32.94%	主要为运营管理成本增加所致
资产减值损失	99	54	83.33%	因应收账款增加而相应增加计提的坏账准备
投资收益	-4,351	-3,815	-14.05%	主要为参股公司投资损失
营业外收入	1,453	494	194.13%	主要为违约金收入
营业外支出	0	195	-100.00%	本期无营业外支出
所得税费用	8,345	108,908	-92.34%	因收入减少而相应减少税金所致
少数股东损益	4,880	2,974	64.09%	归属于少数股东的控股公司净利润
经营活动产生的现金流量净额	-250,121	-85,599	-192.20%	主要为销售回款减小所致
投资活动产生的现金流量净额	-96,484	24,064	-500.95%	主要为参股公司增资及支付股权转让款所致
筹资活动产生的现金流量净额	48,489	140,071	-65.38%	主要为借款减少所致

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5% 以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	不适用	—	—
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	不适用	—	—
重大资产重组时所作承诺	不适用	—	—
发行时所作承诺	Reco Shine 及 Recosia China	1、新加坡政府产业投资有限公司（GIC Real Estate Pte. Ltd.）仅通过 Recosia China 及 Recosia China 的子公司在中国国内进行房地产投资。 2、在 Reco Shine 作为阳光股份的控股股东期间，Recosia China 及	履行

		<p>Recosia China 全部控股子公司（包括 Reco Shine 在内）将不控股中国国内其他任何主业为房地产业的 A 股上市公司。</p> <p>3、在 Reco Shine 作为阳光股份的控股股东期间，如在中国国内任何阳光股份已有房地产投资项目的城市或地区中，Recosia China 或 Recosia China 的任何一家控股子公司（包括 Reco Shine 在内）寻找任何由 Recosia China 或 Recosia China 的任何一家控股子公司（包括 Reco Shine 在内）拟控制且符合阳光股份整体业务发展规划的房地产投资项目时，则 Recosia China 及 Recosia China 的全部控股子公司（包括 Reco Shine 在内）将事先通知阳光股份，阳光股份则有权优先考虑与 Recosia China 及 Recosia China 的全部控股子公司（包括 Reco Shine 在内）合作投资该等项目。在阳光股份书面告知不与 Recosia China 及 Recosia China 的全部控股子公司（包括 Reco Shine 在内）合作投资该等项目后，Recosia China 及 Recosia China 的全部控股子公司（包括 Reco Shine 在内）方可采取其他方式投资该等项目。</p> <p>4、在 Reco Shine 作为阳光股份的控股股东期间，如阳光股份表示有意向与 Recosia China 或 Recosia China 的任何一家控股子公司（包括 Reco Shine 在内）共同投资某一房地产投资项目但亦有其他主体有意向与 Recosia China 或 Recosia China 的任何一家控股子公司（包括 Reco Shine 在内）共同投资同一房地产投资项目时，则在同等条件下，Recosia China 及 Recosia China 的全部控股子公司（包括 Reco Shine 在内）将优先选择与阳光股份共同投资，但 Recosia China 及 Recosia China 的全部控股子公司（包括 Reco Shine 在内）有权选择不投资该项目。</p>	
其他承诺（含追加承诺）	不适用	—	—

3.4 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

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

本报告期没有接待投资者实地调研、电话沟通和书面问询。

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

2011 年 03 月 31 日

单位：千元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	551,726	63,376	851,112	207,297
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	-	-		
应收票据	-	-		
应收账款	13,671	-	7,331	-
预付款项	376,800	-	310,794	-
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息	-	-		
应收股利	-	720,323	-	720,323
其他应收款	125,472	2,915,845	84,798	2,887,465
买入返售金融资产				
存货	2,877,335	-	2,789,414	-
一年内到期的非流动资产	-	-		
其他流动资产	-	-		
流动资产合计	3,945,004	3,699,544	4,043,449	3,815,085
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	315,268	953,987	300,699	956,583
投资性房地产	2,046,863	-	2,055,179	-
固定资产	25,334	296	25,737	299
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-		
固定资产清理	-	-		
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	16,584	-	16,722	-
开发支出				
商誉	10,163	-	10,163	-
长期待摊费用	820	-	1,021	-

递延所得税资产	3,614	-	9,173	-
其他非流动资产	-	-		
非流动资产合计	2,418,646	954,283	2,418,694	956,882
资产总计	6,363,650	4,653,827	6,462,143	4,771,967
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	-	-		
应付账款	587,739	-	633,391	-
预收款项	146,004	-	168,766	-
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	13,781	1	40,381	1
应交税费	466,670	137	486,170	51
应付利息	2,391	-	1,591	-
应付股利	202,120	7,317	202,120	7,317
其他应付款	675,406	2,978,086	737,155	3,092,955
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	320,800	-	326,900	-
其他流动负债				
流动负债合计	2,414,911	2,985,541	2,596,474	3,100,324
非流动负债：				
长期借款	1,071,650	-	995,900	-
应付债券	-	-		
长期应付款	-	-		
专项应付款	-	-		
预计负债				
递延所得税负债	-	-		
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,071,650	-	995,900	-
负债合计	3,486,561	2,985,541	3,592,374	3,100,324
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	749,913	749,913	749,913	749,913
资本公积	537,937	609,753	537,937	609,753
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	68,893	68,893	68,893	68,893

一般风险准备				
未分配利润	1,007,381	239,727	1,004,941	243,084
外币报表折算差额	-	-		
归属于母公司所有者权益合计	2,364,124	1,668,286	2,361,684	1,671,643
少数股东权益	512,965	-	508,085	
所有者权益合计	2,877,089	1,668,286	2,869,769	1,671,643
负债和所有者权益总计	6,363,650	4,653,827	6,462,143	4,771,967

企业负责人：唐军

主管会计工作的负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

4.2 利润表

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

2011 年 1-3 月

单位：千元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	162,972	-	1,234,597	
其中：营业收入	162,972	-	1,234,597	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	144,409	760	816,536	819
其中：营业成本	49,278	-	569,115	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	27,702	-	176,509	
销售费用	18,288	-	31,081	
管理费用	33,668	765	25,325	1,070
财务费用	15,374	-94	14,452	-251
资产减值损失	99	89	54	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	
投资收益（损失以“-”号填列）	-4,351	-2,596	-3,815	-2,195
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,351	-2,596	-3,815	-2,195
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,212	-3,356	414,246	-3,014
加：营业外收入	1,453	-	494	
减：营业外支出	-	-	195	
其中：非流动资产处置损失	-	-	133	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,665	-3,356	414,545	-3,014
减：所得税费用	8,345	-	108,908	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,320	-3,356	305,637	-3,014
归属于母公司所有者的净利润	2,440	-3,356	302,663	-3,014

少数股东损益	4,880	-	2,974	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.003		0.40	
（二）稀释每股收益	0.003		0.40	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	7,320	-3,356	305,637	-3,014
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,440	-3,356	302,663	-3,014
归属于少数股东的综合收益总额	4,880	0	2,974	

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元。

企业负责人：唐军

主管会计工作的负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

4.3 现金流量表

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

2011 年 1-3 月

单位：千元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	129,940	0	287,780	
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	10	0		
收到其他与经营活动有关的现金	86,809	1,132,917	236,700	1,987,326
经营活动现金流入小计	216,759	1,132,917	524,480	1,987,326
购买商品、接受劳务支付的现金	178,253	0	143,500	
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	49,299	57	35,452	
支付的各项税费	49,040	0	46,265	5,555
支付其他与经营活动有关的现金	190,288	1,276,781	384,862	1,940,641
经营活动现金流出小计	466,880	1,276,838	610,079	1,946,196
经营活动产生的现金流量净额	-250,121	-143,921	-85,599	41,130
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	4,750	0	30,858	30,858

取得投资收益收到的现金	0	0		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0	0	36	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	0		
收到其他与投资活动有关的现金	0	0		
投资活动现金流入小计	4,750	0	30,894	30,858
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,627	0	6,830	
投资支付的现金	23,670	0		
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	69,800	0		
支付其他与投资活动有关的现金	137	0		
投资活动现金流出小计	101,234	0	6,830	-
投资活动产生的现金流量净额	-96,484	0	24,064	30,858
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	0	0		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	0	0		
取得借款收到的现金	92,000	0	195,000	
发行债券收到的现金	0	0		
收到其他与筹资活动有关的现金	14	0		
筹资活动现金流入小计	92,014	0	195,000	
偿还债务支付的现金	22,350	0	37,700	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,624	0	17,229	
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	0	0		
支付其他与筹资活动有关的现金	551	0		
筹资活动现金流出小计	43,525	0	54,929	
筹资活动产生的现金流量净额	48,489	0	140,071	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	0		
五、现金及现金等价物净增加额	-298,116	-143,921	78,536	71,988
加:期初现金及现金等价物余额	817,486	207,297	1,797,569	40,416
六、期末现金及现金等价物余额	519,370	63,376	1,876,105	112,404

企业负责人:唐军

主管会计工作的负责人:杨宁

会计机构负责人:苏坤

4.4 审计报告

适用 不适用

阳光新业地产股份有限公司

董事长：唐军

2011 年 4 月 28 日