



阳光新业地产股份有限公司

2019 年第一季度报告

2019 年 04 月

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郭春锋及会计机构负责人(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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	54,550,000.00	67,826,000.00	-19.57%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-24,958,000.00	-29,190,000.00	14.50%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-26,585,000.00	-29,528,000.00	9.97%
经营活动产生的现金流量净额（元）	11,734,000.00	-103,441,000.00	111.34%
基本每股收益（元/股）	-0.03	-0.04	25.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.03	-0.04	25.00%
加权平均净资产收益率	-0.84%	-0.98%	0.14%
	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）	6,557,498,000.00	6,583,271,000.00	-0.39%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,941,501,000.00	2,974,219,000.00	-1.10%

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
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,110,000.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,128,000.00	
减：所得税影响额	527,000.00	
少数股东权益影响额（税后）	1,084,000.00	
合计	1,627,000.00	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	22,826	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
ETERNAL PROSPERITY DEVELOPMENT PTE.LTD.	境外法人	29.12%	218,400,000	0		
上海永磐实业有限公司	境内非国有法人	12.25%	91,827,538	0		
北京燕赵房地产开发有限公司	境内非国有法人	6.61%	49,558,084	0		
宋梓琪	境内自然人	4.89%	36,649,061	0		
周增希	境内自然人	3.09%	23,138,973	0		
湖南省信托有限责任公司—南 金 5 号集合资金信托计划	其他	1.53%	11,475,262	0		
上海衍金投资管理有限公司— 衍金共生 2 号私募证券投资基金	其他	1.45%	10,858,045	0		
黄鑫	境内自然人	1.20%	9,000,000	0		
伍美成	境内自然人	1.13%	8,471,201	0		
黄国海	境内自然人	1.10%	8,258,967	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			
ETERNAL PROSPERITY DEVELOPMENT PTE.LTD.	218,400,000	人民币普通股	218,400,000			
上海永磐实业有限公司	91,827,538	人民币普通股	91,827,538			
北京燕赵房地产开发有限公司	49,558,084	人民币普通股	49,558,084			
宋梓琪	36,649,061	人民币普通股	36,649,061			
周增希	23,138,973	人民币普通股	23,138,973			
湖南省信托有限责任公司—南金 5 号集合资金信托计划	11,475,262	人民币普通股	11,475,262			
上海衍金投资管理有限公司—衍金共生 2 号私募证券投资 基金	10,858,045	人民币普通股	10,858,045			
黄鑫	9,000,000	人民币普通股	9,000,000			
伍美成	8,471,201	人民币普通股	8,471,201			

黄国海	8,258,967	人民币普通股	8,258,967
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说明（如有）	报告期末，公司股东黄鑫通过申万宏源西部证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 9,000,000 股，位列公司第八大流通股股东。		

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、公司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其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

1、股东股份解除质押

公司于2019年1月3日收到股东上海永磐函告，上海永磐实业有限公司于2019年1月3日星期四，将原质押予东兴证券股份有限公司的我公司无限售流通A股31,000,000股（占公司总股本4.13%）解除质押并办理解除质押登记手续。

截至2019年1月3日星期四，上海永磐实业有限公司持有我公司A股股票91,827,538股，占公司总股本的12.25%，无股份质押情况。

详细情况请参见刊登于2019年1月4日的2019-L02号公告。

2、公司董事会换届选举

经2019年1月29日公司第七届董事会2019年第二次临时会议审议通过了关于公司董事会换届选举及提名第八届董事会非独立董事候选人及独立董事候选人的相关议案。公司董事会同意提名唐军先生、张缔江先生、杨宁先生、李国平先生、林峰先生、陈东彪先生、王寿庆先生作为公司第八届董事会非独立董事候选人；同意提名韩传模先生、韩俊峰先生、韩美云女士、倪建达先生、陈坚先生作为公司第八届董事会独立董事候选人。

经2019年2月18日召开的2019年第二次临时股东大会审议通过，选举唐军先生、张缔江先生、杨宁先生、李国平先生为公司第八届董事会董事；选举韩传模先生、韩俊峰先生、韩美云女士为公司第八届董事会独立董事，上述七位董事共同组成公司第八届董事会，董事任期自股东大会审议通过之日起三年。

经2019年2月18日召开的第八届董事会2019年第一次临时会议审议通过，选举唐军先生为公司第八届董事会董事长。

根据董事长唐军先生提名，并经过公司董事会提名与薪酬考核委员会审查通过，董事会同意续聘杨宁先生担任公司总裁，任期三年。根据董事长唐军先生提名，经过公司董事会提名与薪酬考核委员会审查通过，同意续聘赵博先生为公司第八届董事会秘书，任期三年。根据总裁杨宁先生提名，并经过公司董事会提名与薪酬考核委员会审查通过，董事会同意续聘李国平先生担任公司副总裁；续聘沈葵女士担任公司副总裁；续聘郭春锋先生担任公司财务负责人、财务总监，以上人员任期三年。

详细情况请参见刊登于2019年1月30日的2019-L10、L11、L12、L13、L14、L15、L16号公告，2019年2月19日的2019-L28、L29号公告。

3、公司监事会换届选举

经2018年12月27日通过职工无记名投票表决的方式，选举高淼女士担任公司第八届监事会职工代表监事。

经2019年1月29日公司第七届监事会第三十三次会议审议通过了关于公司监事会换届选举提名非职工代表监事候选人的相关议案。公司监事会同意提名刘建图先生、符海鹰先生作为公司第八届监事会非职工代表监事候选人。

经2019年2月18日召开的2019年第二次临时股东大会审议通过，选举刘建图先生、符海鹰先生作为公司第八届监事会非职工代表监事。按照《公司法》、《公司章程》的有关规定，刘建图先生、符海鹰先生与高淼女士共同组成公司第八届监事会，监事任期自股东大会审议通过之日起三年。

经第八届监事会第一次会议审议通过，选举刘建图先生为公司第八届监事会主席。

详细情况请参见刊登于2018年12月29日的2018-L51号公告，2019年1月30日的2019-L17、L18号公告，2019年2月19日的2019-L28、L30号公告。

4、修订公司章程等公司制度

为规范公司的组织和行为，保证股东依法行使职权，根据《上市公司治理准则》、《上市公司信息披露管理办法》、《上市公司股东大会规则》、《上市公司章程指引》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等相关规则要求和其他有关规定，公司修订《阳光新业地产股份有限公司章程》部分条款、《阳光新业地产股份有限公司股东大会会议事规则》部分条款、《阳光新业地产股份有限公司董事会议事规则》部分条款、《阳光新业地产股份有限公司监事会议事规则》部分条款、《阳光新业地产股份有限公司独立董事工作制度》部分条款。

该事项经2019年1月29日第七届董事会2019年第二次临时会议审议通过，并经2019年2月18日召开的公司2019年第二次临时股东大会审议，经由出席股东大会股东（包括股东代理人）所持表决权的2/3以上通过后实施。

具体修订内容请参见刊登于2019年1月30日的2019-L19、L20、L21、L22、L23号公告及《阳光新业地产股份有限公司章程》全文、《阳光新业地产股份有限公司股东大会会议事规则》全文、《阳光新业地产股份有限公司董事会议事规则》全文、《阳光新业地产股份有限公司监事会议事规则》全文、《阳光新业地产股份有限公司独立董事工作制度》全文。

公司修订《阳光新业地产股份有限公司董事会审计委员会实施细则》、《阳光新业地产股份有限公司董事会战略委员会实施细则》、《阳光新业地产股份有限公司董事会提名与薪酬考核委员会实施细则》。经2019年1月29日召开第七届董事会2019年第二次临时会议审议通过并实施。

具体修订内容请参见同日刊登的2019-L24公告及《阳光新业地产股份有限公司董事会审计委员会实施细则》全文、《阳光新业地产股份有限公司董事会战略委员会实施细则》全文、《阳光新业地产股份有限公司董事会提名与薪酬考核委员会实施细则》全文。

5、股东减持计划

公司于2019年1月31日收到公司持股5%以上股东北京燕赵房地产开发有限公司（以下简称“北京燕赵”）《北京燕赵房地产开发有限公司股份减持计划告知函》，北京燕赵持有公司无限售流通A股49,593,062股（占公司总股本的6.61%），其计划自本减持计划公告之日起15个交易日后的六个月内，以证券交易所集中竞价或大宗交易方式减持本公司无限售流通A股股份不超过22,497,300股（不超过公司总股本的2.99%），如减持计划实施完成，北京燕赵将不再是我公司持股5%以上股东。

详细情况请参见刊登于2019年2月1日的2019-L26号公告。

6、与专业投资机构合作设立基金

公司拟与中金资本运营有限公司（以下简称“中金资本”）签署《合作意向书》（以下简称“意向书”或“该意向书”），由中金资本指定的主体Sail Co.Ltd和阳光股份的全资子公司瑞嘉控股有限公司（REGAL HOLDING CO.,LIMITED,以下简称“瑞嘉”、“瑞嘉控股”），共同成立合资公司作为普通合伙人设立一支有限合伙形式的美元基金（以下简称“基金”或“该基金”），基金目标规模约1.35亿美元。基金设立完成后，将用于收购包括阳光股份北苑项目在内的本公司及其他方直接或间接持有的位于北京和天津的五至六个商业地产项目公司的部分股权。

本次投资不构成关联交易，无需股东大会审批，无需经有关部门批准，亦不会构成同业竞争，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

上述议案已经由2018年7月27日召开的公司第七届董事会2018年第三次临时会议审议通过。

详细情况请参见刊登于2018年7月28日的2018-L27、L28号公告。

截止本公告日，合资公司已经完成注册，本公司尚未完成认缴出资。

根据意向书，基金设立完成后，募集资金将用于收购包括阳光股份北苑项目在内的本公司及其他方直接或间接持有的位于北京和天津的五至六个商业地产项目公司的部分股权。由于在出售北苑项目51.032%股权的交易中，北苑项目股东

SUNRISE BEIYUAN PRIVATE LIMITED(日升北苑私人有限公司)(持股比例48.547%)的全资股东DRAGON KING GLOBAL LIMITED(龙君环球有限公司)亦有意收购北苑项目股权,经友好协商,公司最终与DRAGON KING GLOBAL LIMITED(龙君环球有限公司)达成该交易。因此,公司将与中金资本继续探讨其他合作机会。

详细情况请参见刊登于2019年3月9日的2019-33号公告。

7、出售子公司股权

经2019年3月8日召开的第八届董事会2019年第二次临时会议审议通过了关于出售子公司股权的议案。公司已与DRAGON KING GLOBAL LIMITED(龙君环球有限公司)(以下简称“受让方”)签署《股权转让协议》(以下简称“协议”或“本协议”),将出让方所持北京道乐科技发展有限公司(以下简称“目标公司”)51.032%股权转让给受让方,受让方愿意受让转让方持有的目标公司全部股权,股权转让价格为人民币壹亿柒仟肆佰肆拾贰万陆仟贰佰叁拾伍元(RMB174,426,235)。交易完成后龙君环球有限公司持有目标公司51.032%股权,目标公司及下属公司不再纳入本公司合并报表范围。项目公司除转让方以外的其他股东已书面同意本次股权转让并放弃其各自享有的优先购买权。

本次交易不构成关联交易,不构成公司重大资产重组,无需提交股东大会审议。

详细情况请参见刊登于2019年3月9日的2019-L31、L32号公告。

截止本公告日,已完成工商变更和商务备案。

8、重大事项停牌事项

公司于2019年3月25日晚收到公司第一大股东ETERNAL PROSPERITY DEVELOPMENT PTE.LTD.(以下简称:ETERNAL PROSPERITY,持股比例29.12%)《通知函》,ETERNAL PROSPERITY告知,其正在与京基集团有限公司(交易对手方所属房地产行业,以下简称“京基集团”),筹划转让其持有的本公司29.12%股份事项,尚未与交易对手方签署任何协议,该事项尚在筹划期存在不确定性。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关规定,经公司向深交所申请,公司股票(公司简称:阳光股份,证券代码:000608)自2019年3月26日开市起停牌。详情请见公告于2019年3月26日的2019-L38号公告。

公司于2019年3月28日收到ETERNAL PROSPERITY《通知函》告知,ETERNAL PROSPERITY与京基集团尚未签署正式协议。详情请见公告于2019年3月29日的2019-L39号公告。

2019年4月1日,公司收到ETERNAL PROSPERITY《通知函》告知,截至《通知函》发出日,ETERNAL PROSPERITY尚未与京基集团签署合作意向书、框架协议及正式协议。

鉴于本次重大事项总计停牌时间已满5个交易日,协议签署时间无法预计及协议能否最终签署尚存在重大不确定性,因此,公司向深圳证券交易所申请公司股票于2019年4月2日(周二)开市起复牌。详情请见公告于2019年4月2日的2019-L40号公告。

截止本公告日,上述股权转让事宜仍在协商中。

9、收到关注函

公司于2019年4月2日收到深圳证券交易所公司管理部《关于对阳光新业地产股份有限公司的关注函》(公司部关注函(2019)第57号)(以下简称“关注函”),公司于2019年4月9日对关注函做出回函并公告。

具体内容详见公告于2019年4月2日的2019-L41号公告,2019年4月10日的2019-L43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
股东股份解除质押	2019年01月04日	http://www.cninfo.com.cn
公司董事会换届选举	2019年01月30日	http://www.cninfo.com.cn
	2019年02月19日	http://www.cninfo.com.cn

公司监事会换届选举	2018 年 12 月 29 日	http://www.cninfo.com.cn
	2019 年 01 月 30 日	http://www.cninfo.com.cn
	2019 年 02 月 19 日	http://www.cninfo.com.cn
修订公司章程等公司制度	2019 年 01 月 30 日	http://www.cninfo.com.cn
与专业投资机构合作设立基金	2019 年 03 月 09 日	http://www.cninfo.com.cn
股东减持计划	2019 年 02 月 01 日	http://www.cninfo.com.cn
出售子公司股权	2019 年 03 月 09 日	http://www.cninfo.com.cn
重大事项停牌事项	2019 年 03 月 26 日	http://www.cninfo.com.cn
	2019 年 03 月 29 日	http://www.cninfo.com.cn
	2019 年 04 月 02 日	http://www.cninfo.com.cn
收到关注函	2019 年 04 月 02 日	http://www.cninfo.com.cn
	2019 年 04 月 10 日	http://www.cninfo.com.cn

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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 2019 年 1-6 月经营业绩的预计

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。

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

2019 年 03 月 31 日

单位：元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	159,117,000.00	197,521,000.00
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	14,520,000.00	46,591,000.00
其中：应收票据		
应收账款	14,520,000.00	46,591,000.00
预付款项	22,742,000.00	19,329,000.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	299,031,000.00	290,612,000.00
其中：应收利息		
应收股利	5,572,000.00	5,578,000.00
买入返售金融资产		
存货	678,730,000.00	678,809,000.00
合同资产		
持有待售资产	532,212,000.00	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	12,020,000.00	15,507,000.00
流动资产合计	1,718,372,000.00	1,248,369,000.00

非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		26,002,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	939,069,000.00	938,851,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	27,699,000.00	
投资性房地产	3,848,255,000.00	4,345,340,000.00
固定资产	10,380,000.00	10,663,000.00
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	10,823,000.00	10,954,000.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,791,000.00	2,983,000.00
递延所得税资产	109,000.00	109,000.00
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,839,126,000.00	5,334,902,000.00
资产总计	6,557,498,000.00	6,583,271,000.00
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	75,887,000.00	77,262,000.00
预收款项	81,142,000.00	78,490,000.00
卖出回购金融资产款		

吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	877,000.00	10,577,000.00
应交税费	91,080,000.00	89,109,000.00
其他应付款	134,432,000.00	136,107,000.00
其中：应付利息	19,824,000.00	15,206,000.00
应付股利	1,545,000.00	1,545,000.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债	242,224,000.00	
一年内到期的非流动负债	893,688,000.00	911,578,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,519,330,000.00	1,303,123,000.00
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	890,636,000.00	1,040,451,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	51,496,000.00	51,690,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	388,039,000.00	455,975,000.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,330,171,000.00	1,548,116,000.00
负债合计	2,849,501,000.00	2,851,239,000.00
所有者权益：		
股本	749,913,000.00	749,913,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		

永续债		
资本公积	511,152,000.00	511,152,000.00
减：库存股		
其他综合收益	171,958,000.00	171,940,000.00
专项储备		
盈余公积	117,152,000.00	117,152,000.00
一般风险准备		
未分配利润	1,391,326,000.00	1,424,062,000.00
归属于母公司所有者权益合计	2,941,501,000.00	2,974,219,000.00
少数股东权益	766,496,000.00	757,813,000.00
所有者权益合计	3,707,997,000.00	3,732,032,000.00
负债和所有者权益总计	6,557,498,000.00	6,583,271,000.00

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：郭春锋

会计机构负责人：郭春锋

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	29,433,000.00	35,911,000.00
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项		
其他应收款	2,014,685,000.00	2,030,591,000.00
其中：应收利息		
应收股利	719,603,000.00	720,323,000.00
存货	12,160,000.00	12,160,000.00
合同资产		
持有待售资产	48,480,000.00	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	10,889,000.00	10,652,000.00
流动资产合计	2,115,647,000.00	2,089,314,000.00
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	615,629,000.00	664,000,000.00
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	193,000.00	196,000.00
在建工程		

生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	615,822,000.00	664,196,000.00
资产总计	2,731,469,000.00	2,753,510,000.00
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	1,000.00	1,000.00
应交税费	52,000.00	62,000.00
其他应付款	100,729,000.00	104,891,000.00
其中：应付利息	14,770,000.00	9,910,000.00
应付股利	1,545,000.00	1,545,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	738,717,000.00	737,979,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	839,499,000.00	842,933,000.00
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	228,000.00	412,000.00
其他非流动负债		
非流动负债合计	228,000.00	412,000.00
负债合计	839,727,000.00	843,345,000.00
所有者权益：		
股本	749,913,000.00	749,913,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	609,753,000.00	609,753,000.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	117,152,000.00	117,152,000.00
未分配利润	414,924,000.00	433,347,000.00
所有者权益合计	1,891,742,000.00	1,910,165,000.00
负债和所有者权益总计	2,731,469,000.00	2,753,510,000.00

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：郭春锋

会计机构负责人：郭春锋

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	54,550,000.00	67,826,000.00
其中：营业收入	54,550,000.00	67,826,000.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	66,254,000.00	88,009,000.00
其中：营业成本	2,631,000.00	9,687,000.00
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		
税金及附加	6,298,000.00	6,576,000.00
销售费用	6,740,000.00	8,082,000.00
管理费用	17,958,000.00	27,289,000.00
研发费用		
财务费用	33,507,000.00	36,394,000.00
其中：利息费用	33,841,000.00	38,587,000.00
利息收入	377,000.00	2,497,000.00
资产减值损失	-880,000.00	-19,000.00
信用减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	2,327,000.00	-360,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	218,000.00	-360,000.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-9,377,000.00	-20,543,000.00

加：营业外收入	1,128,000.00	516,000.00
减：营业外支出		49,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-8,249,000.00	-20,076,000.00
减：所得税费用	8,026,000.00	5,461,000.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-16,275,000.00	-25,537,000.00
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-16,275,000.00	-25,537,000.00
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-24,958,000.00	-29,190,000.00
2.少数股东损益	8,683,000.00	3,653,000.00
六、其他综合收益的税后净额	18,000.00	44,000.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	18,000.00	44,000.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	18,000.00	44,000.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益		31,000.00
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额	18,000.00	13,000.00
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-16,257,000.00	-25,493,000.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	-24,940,000.00	-29,146,000.00
归属于少数股东的综合收益总额	8,683,000.00	3,653,000.00
八、每股收益：		

(一) 基本每股收益	-0.03	-0.04
(二) 稀释每股收益	-0.03	-0.04

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：郭春锋

会计机构负责人：郭春锋

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加		
销售费用		
管理费用	513,000.00	892,000.00
研发费用		
财务费用	16,186,000.00	19,457,000.00
其中：利息费用	16,251,000.00	20,787,000.00
利息收入	70,000.00	1,337,000.00
资产减值损失	-14,000.00	
信用减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	108,000.00	-343,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	108,000.00	-343,000.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-16,577,000.00	-20,692,000.00
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-16,577,000.00	-20,692,000.00
减：所得税费用	-185,000.00	-236,000.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-16,392,000.00	-20,456,000.00
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-16,392,000.00	-20,456,000.00
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		

4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-16,392,000.00	-20,456,000.00
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：郭春锋

会计机构负责人：郭春锋

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	59,961,000.00	94,874,000.00
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,832,000.00	8,304,000.00
经营活动现金流入小计	64,793,000.00	103,178,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	2,646,000.00	14,428,000.00
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
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	18,384,000.00	18,024,000.00
支付的各项税费	10,658,000.00	139,947,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	21,371,000.00	34,220,000.00
经营活动现金流出小计	53,059,000.00	206,619,000.00
经营活动产生的现金流量净额	11,734,000.00	-103,441,000.00
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		1,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,000.00	25,000.00
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
划分至持有待售的货币资金	10,596,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,599,000.00	25,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-10,599,000.00	-24,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	12,500,000.00	119,389,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,560,000.00	29,995,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	500,000.00	500,000.00
筹资活动现金流出小计	39,560,000.00	149,884,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-39,560,000.00	-149,884,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-74,000.00	-162,000.00
五、现金及现金等价物净增加额	-38,499,000.00	-253,511,000.00
加：期初现金及现金等价物余额	192,683,000.00	1,078,778,000.00
六、期末现金及现金等价物余额	154,184,000.00	825,267,000.00

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：郭春锋

会计机构负责人：郭春锋

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	70,000.00	1,306,000.00
经营活动现金流入小计	70,000.00	1,306,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费		6,125,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	5,549,000.00	1,605,000.00
经营活动现金流出小计	5,549,000.00	7,730,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-5,479,000.00	-6,424,000.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
提供给关联方的资金	36,414,000.00	30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	36,414,000.00	30,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-36,414,000.00	-30,000,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
从关联方收到资金	46,304,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	46,304,000.00	
偿还债务支付的现金		106,889,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,889,000.00	11,681,000.00
归还关联方资金		217,200,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	10,889,000.00	335,770,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	35,415,000.00	-335,770,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-6,478,000.00	-372,194,000.00
加：期初现金及现金等价物余额	35,911,000.00	747,244,000.00
六、期末现金及现金等价物余额	29,433,000.00	375,050,000.00

法定代表人：唐军

主管会计工作负责人：郭春锋

会计机构负责人：郭春锋

二、财务报表调整情况说明

1、首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√ 适用 □ 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	197,521,000.00	197,521,000.00	
应收票据及应收账款	46,591,000.00	37,850,000.00	-8,741,000.00
应收账款	46,591,000.00	37,850,000.00	-8,741,000.00
预付款项	19,329,000.00	19,329,000.00	
其他应收款	290,612,000.00	289,878,000.00	-734,000.00
应收股利	5,578,000.00	5,572,000.00	-6,000.00
存货	678,809,000.00	678,809,000.00	
其他流动资产	15,507,000.00	15,507,000.00	
流动资产合计	1,248,369,000.00	1,238,894,000.00	-9,475,000.00
非流动资产：			
可供出售金融资产	26,002,000.00	不适用	-26,002,000.00
长期股权投资	938,851,000.00	938,851,000.00	
其他非流动金融资产	不适用	27,699,000.00	27,699,000.00
投资性房地产	4,345,340,000.00	4,345,340,000.00	
固定资产	10,663,000.00	10,663,000.00	
无形资产	10,954,000.00	10,954,000.00	
长期待摊费用	2,983,000.00	2,983,000.00	
递延所得税资产	109,000.00	109,000.00	
非流动资产合计	5,334,902,000.00	5,336,599,000.00	1,697,000.00
资产总计	6,583,271,000.00	6,575,493,000.00	-7,778,000.00
流动负债：			
应付票据及应付账款	77,262,000.00	77,262,000.00	
预收款项	78,490,000.00	78,490,000.00	
应付职工薪酬	10,577,000.00	10,577,000.00	
应交税费	89,109,000.00	89,109,000.00	
其他应付款	136,107,000.00	136,107,000.00	

其中：应付利息	15,206,000.00	15,206,000.00	
应付股利	1,545,000.00	1,545,000.00	
一年内到期的非流动负债	911,578,000.00	911,578,000.00	
流动负债合计	1,303,123,000.00	1,303,123,000.00	
非流动负债：			
长期借款	1,040,451,000.00	1,040,451,000.00	
长期应付款	51,690,000.00	51,690,000.00	
递延所得税负债	455,975,000.00	455,975,000.00	
非流动负债合计	1,548,116,000.00	1,548,116,000.00	
负债合计	2,851,239,000.00	2,851,239,000.00	
所有者权益：			
股本	749,913,000.00	749,913,000.00	
资本公积	511,152,000.00	511,152,000.00	
其他综合收益	171,940,000.00	171,940,000.00	
盈余公积	117,152,000.00	117,152,000.00	
未分配利润	1,424,062,000.00	1,416,284,000.00	-7,778,000.00
归属于母公司所有者权益合计	2,974,219,000.00	2,966,441,000.00	-7,778,000.00
少数股东权益	757,813,000.00	757,813,000.00	
所有者权益合计	3,732,032,000.00	3,724,254,000.00	-7,778,000.00
负债和所有者权益总计	6,583,271,000.00	6,575,493,000.00	-7,778,000.00

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	35,911,000.00	35,911,000.00	0.00
其他应收款	2,030,591,000.00	2,028,560,000.00	-2,031,000.00
应收股利	720,323,000.00	719,603,000.00	-720,000.00
存货	12,160,000.00	12,160,000.00	
其他流动资产	10,652,000.00	10,652,000.00	
流动资产合计	2,089,314,000.00	2,087,283,000.00	-2,031,000.00
非流动资产：			
长期股权投资	664,000,000.00	664,000,000.00	
固定资产	196,000.00	196,000.00	

非流动资产合计	664,196,000.00	664,196,000.00	
资产总计	2,753,510,000.00	2,751,479,000.00	-2,031,000.00
流动负债：			
应付职工薪酬	1,000.00	1,000.00	
应交税费	62,000.00	62,000.00	
其他应付款	104,891,000.00	104,891,000.00	
其中：应付利息	9,910,000.00	9,910,000.00	
应付股利	1,545,000.00	1,545,000.00	
一年内到期的非流动负债	737,979,000.00	737,979,000.00	
流动负债合计	842,933,000.00	842,933,000.00	
非流动负债：			
递延所得税负债	412,000.00	412,000.00	
非流动负债合计	412,000.00	412,000.00	
负债合计	843,345,000.00	843,345,000.00	
所有者权益：			
股本	749,913,000.00	749,913,000.00	
资本公积	609,753,000.00	609,753,000.00	
盈余公积	117,152,000.00	117,152,000.00	
未分配利润	433,347,000.00	431,316,000.00	-2,031,000.00
所有者权益合计	1,910,165,000.00	1,908,134,000.00	-2,031,000.00
负债和所有者权益总计	2,753,510,000.00	2,751,479,000.00	-2,031,000.00

调整情况说明

2、首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

三、审计报告

第一季度报告是否经过审计

是 否

公司第一季度报告未经审计。

阳光新业地产股份有限公司

法定代表人：唐军

2019年4月29日