证券代码：000608 证券简称：阳光股份

**阳光新业地产股份有限公司投资者关系活动记录表**

 编号：201701

|  |  |
| --- | --- |
| 投资者关系活动类别 | √特定对象调研 □分析师会议□媒体采访 □业绩说明会□新闻发布会 □路演活动√现场参观 □其他 （请文字说明其他活动内容） |
| 参与单位名称及人员姓名 | 泰康资产 徐星月方正富邦 周天兴业证券 齐东 迟光胜英大证券 朱再川中信银行 阮东东方美林资本 刘成轩亿通金马 郭水莹益阜众元资管 栾燕燕金塔投资 高文力 |
| 时间 | 2017年2月27日 |
| 地点 | 公司会议室 |
| 上市公司接待人员姓名 | 董事会秘书 赵博 |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | 公司现状、战略和业务发展状况。详见附件《调研纪要》。 |
| 附件清单（如有） | 调研纪要 |
| 日期 | 2017年2月27日 |

**调研纪要**

**时间：**2017年2月27日

**地点：**公司会议室

**调研机构：**

泰康资产 徐星月

方正富邦 周天

兴业证券 齐东 迟光胜

英大证券 朱再川

中信银行 阮东

东方美林资本 刘成轩

亿通金马 郭水莹

益阜众元资管 栾燕燕

金塔投资 高文力

**采访对象：**

董事会秘书 赵博

**调研纪要：**

1. 公司现状及未来战略如何？

公司在2014年、2015年提出阶段性以在一线城市持有型物业的收购、改造、提升、退出为主要业务形式。因公司原资产结构不合理，目前公司正在加快剥离和推出、调整资产结构并积极寻找新业务。这两年，公司基本消化了过往几年遗留下来的一些历史包袱，杨柳青项目加快去库存并从包租项目上及时止损、阳光大厦项目的改造也提升了该物业的市场价值。去年，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年公司虽然业绩亏损，但公司业务基本面已改善，走出了最困难的时期。

2017年公司将加快成熟型物业的处置和参股公司的退出。降低公司负债，补充现金流，积极寻找和评估新业务，让公司走上发展的正轨。

1. 股权方面，是否了解旭辉举牌目的？

截至目前，公司与股东方无正式的接触和沟通，公司对投资者购买公司股票持欢迎态度，但不对股东购买公司股票的目的作猜测性地评论。

1. 公司是否有土地储备？

房地产开发已经不是公司的主营业务，公司今年目标在加大成熟物业处置，降低负债，补充现金流，从而为新业务提供基础。已不关心土地储备问题。

1. 公司2016年年度报告提到公司今年对城市更新项目的关注，是否有相关动作？

公司一直对城市更新项目很关注。公司的阳光大厦项目其实也属于城市更新项目。通过将商业项目改造为办公物业，改造后该项目租金有很大提升，同时也降低了管理成本。

1. 公司主要的融资渠道是什么？

2016年公司的融资来自银行贷款、信托融资、基金融资、公司债券和委托贷款这几个类别。融资成本银行贷款在4.75%-5.635%、基金和信托融资成本在8%-10%。

1. 与2016年年度报告同时披露的《房地产估值报告》中，对公司投资性房地产的价值估计是否偏保守？

公司为了更加真实、公允反映公司投资性房地产的价值，自2014年开始对投资性房地产后续计量由成本模式计量变更为公允价值模式计量。考虑到房地产市场的波动情况，公司认为，上述《房地产估值报告》中的九个投资性房地产项目的价值分析和测算相对客观和谨慎。