

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：2018-L20



阳光新业地产股份有限公司

关于广西地区上市公司投资者集体接待日活动召开情况的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

阳光新业地产股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)于2018年5月10日(星期四)下午14:00-16:30参与由广西上市公司协会、深圳市全景网络有限公司共同举办的“八桂大地百舸争流 今日广西千帆竞发——2018年广西地区上市公司投资者集体接待日”活动，本次集体接待日活动通过深圳市全景网络有限公司提供的互联网平台举行，投资者可以登录“全景·路演天下”网站(<http://rs.p5w.net>)或关注微信公众号：全景网路演天下(微信号：Roadshow_ly)，参与公司本次投资者集体接待日活动，公司董事会秘书赵博先生、财务总监郭春锋先生与投资者就公司治理、发展战略、经营状况、融资计划和可持续发展等投资者关注的问题进行沟通。

本次投资者集体接待日活动的召开事项，公司已于2018年4月28日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮咨询网(www.cninfo.com.cn)上披露《2018-L18 关于参加投资者网上集体接待日活动的公告》。

本次投资者集体接待日活动的主要问题及回答情况如下：

- 1、根据《公司法》股东有权查阅公司章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告，

对公司的经营提出建议或者质询。 需要知道截止 4 月 30 日中登公司下发给贵司的股东户数，请与披露，如无法披露请说明原因。

答：截止 2018 年 4 月 27 日，根据中登公司下发给我公司的股东名册，股东户数为 28,098 户。感谢你对公司的关注。

2、请问公司下半年有何发展目标？公司有信心完成今年的经营目标吗？对贵公司 2018 年的营收及盈利预期是多少？

答：公司下半年经营目标的相关情况将结合行业及市场环境变化适时制定。目前公司经营情况一切正常，本年度盈利情况目前尚无法作出预测。

3、同业竞争者众多，公司的独特竞争优势是什么？

答：公司从事商业经营性物业的转型较早，有约二十多个项目及两百多万平方米的物业管理经验，对经营性物业及城市更新项目有一定的经验积累。当然，与龙头规模企业仍有一定的差距。今后，公司将继续加强自身竞争力及积极布局新业务。

4、阳光股份(000608)3月16日晚披露年报,公司2017年营收为5.34亿元,同比下降16%;净利为1.52亿元,同比扭亏,公司上年同期亏损4.68亿元。公司于2017年转让持有的杨柳青项目及北京瑞腾100%股权,于本期确认投资收益,金额为5.1亿元。同时,公司对持有的山东傲锐股权进行了评估,计提减值准备5901万元。不是转让的话还是亏损几个亿。怎么亏损的？

答：公司目前处于转型阶段，虽然租赁项目保持稳定发展，但开发产品销售收入逐渐减少。2017年部分项目土增税清算导致税费支出增加较大，同时公司之前资产负债率相对偏高导致财务成本较高所致。

5、贵公司的借贷利率是有多高？我看贵公司的借贷大概20亿，可是财务费用却高达2.3亿，是否会高于市场？

答：公司于2017年12月31日，长期借款的利率区间为4.75%至8.1%，属于正常利率范围。测算公司2017年财务费用时需考虑2016年年末借

款余额。

- 6、请介绍一下公司的核心业务及业绩做好的业务板块？公司的弱点在哪里？有哪些可以改善的地方？

答：公司目前主营业务为经营性物业的资产管理及开发库存物业销售，相比行业龙头企业公司并不具备规模优势。未来公司将进一步提升资产质量并积极寻找新的业务机会。

- 7、京津沪地区不良、低效资产的收购、改造、提升和退出这类业务，主要存在哪些运营上的风险？贵公司账上还有高达 42 亿的投资性房地产，如果一次性清算这批资产，能回笼多少资金？

答：上述业务需要具体评估该物业所处的区域及市场机会，具体运营风险因项目定位不同会有所不同。关于投资性物业的处置价值，与该物业所处区域及处置的市场窗口期密切相关，因此公司目前无法就所有投资性房地产的处置回款作出预测。

- 8、请问贵公司在消减公司债务方面有什么可行的方案吗？

答：目前公司资产负债率相较于行业平均值，处于较低水平，已在合理的区间范围内。

- 9、贵公司未来将发力做什么新业务？是否有具体计划？

答：未来公司在关注地产行业创新型业务的同时，将积极响应国家号召，同时寻求资本服务实体经济的机会，实现公司可持续发展。

- 10、公司制定了新的发展方向和轻资产业务模式，可是营收跟净利润情况却一再下滑，这是为什么？

答：自公司践行轻资产模式几年来，虽然总体收入有所下滑，但公司财务状况大为改善，资产负债率显著下降，货币余额有所增加，为公司下一步可持续发展奠定了良好的基础。

- 11、自公司践行轻资产模式几年来，虽然总体收入有所下滑，但公司财务状况大为改善，资产负债率显著下降，货币余额有所增加，为公司下

一步可持续发展奠定了良好的基础。

答：公司 2017 年毛利较低的主要原因为杨柳青项目毛利较低所致，其他项目毛利在市场平均范围内。

12、 请问公司在短期内会不会有一些扩张、并购的动作呢？如果有意向的话，会是在哪些方面？

答：公司如有以上重大事项会及时履行披露义务。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董事会

二〇一八年五月十日