



广西阳光股份有限公司 2006 年第三季度报告

§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 没有董事对季度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。
- 1.3 所有董事均出席董事会，监事列席会议。
- 1.4 本报告期财务报告未经审计
- 1.5 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 公司基本信息

股票简称	阳光股份	变更前简称	广西虎威
股票代码	000608		
上市证券交易所	深圳证券交易所		
	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王新	张丽英	
联系地址	北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 11 层	北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 11 层	
电话	010-68361088	010-68361088-626	
传真	010-88365280	010-88365280、88365281	
电子信息箱	supershi ne@supershi ne. com. cn	supershi ne@supershi ne. com. cn	

2.2 财务资料

2.2.1 主要会计数据及财务指标

	2006 年 9 月 30 日	2005 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (千元)	3,511,859	2,565,172	36.91%
股东权益 (不含少数股东权益) (千元)	814,409	775,645	5.00%
每股净资产 (元/股)	2.79	2.66	4.89%
调整后的每股净资产 (元/股)	2.51	2.53	-0.79%
	2006 年 7-9 月	2006 年 1-9 月	本报告期比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额 (千元)	-8,402	-30,946	71.74
每股收益 (元/股)	0.007	0.13	-90.00
净资产收益率 (%)	0.25	4.76	减少 2.35 个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率 (%)	0.22	4.79	减少 2.36 个百分点



非经常性损益项目	金额 (千元)
短期投资	44
营业外收入	267
营业外支出	-647
对所得税及少数股东权益的影响数	50
合计	-286

2.2 财务报表

2.2.2.1 资产负债表

单位：(人民币)千元

项目	2006年9月30日		2005年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	667,159	26,034	499,853	31,566
短期投资	7,930	7,930	9,708	9,708
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	6,685		5,902	
其他应收款	23,838	236,067	10,168	268,281
预付账款	180,146		1,224	
应收补贴款				
存货	1,760,974		1,568,309	
待摊费用	79,248		31,407	
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	2,725,980	270,031	2,126,571	309,555
长期投资：				
长期股权投资	200,000	903,361		632,501
长期债权投资				
长期投资合计	200,000	903,361		632,501
合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	13,937	1,423	13,109	1,423
减：累计折旧	8,326	1,045	7,068	1,015
固定资产净值	5,611	378	6,041	408
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	5,611	378	6,041	408
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
固定资产合计	5,611	378	6,041	408
无形资产及其他资产：				
无形资产				
长期待摊费用	2,330		1,004	
其他长期资产	577,938		431,556	
无形资产及其他资产合计	580,268		432,560	
递延税项：				



递延税款借项				
资产总计	3,511,859	1,173,770	2,565,172	942,464
流动负债：				
短期借款				
应付票据				
应付账款	403,523		310,362	
预收账款	776,291		309,089	
应付工资	512		580	
应付福利费	6,425	90	4,886	90
应付股利	7,514	7,514	8,515	8,515
应交税金	77,777	1	121,023	223
其他应交款	341		744	
其他应付款	123,855	351,515	207,018	155,966
预提费用	388	241	2,636	2,025
预计负债				
一年内到期的长期负债	136,300		132,600	
其他流动负债				
流动负债合计	1,532,926	359,361	1,097,453	166,819
长期负债：				
长期借款	982,000		528,600	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	982,000		528,600	
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	2,514,926	359,361	1,626,053	166,819
少数股东权益	182,524		163,474	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	292,040	292,040	292,040	292,040
资本公积	62,476	62,476	62,476	62,476
盈余公积	173,869	87,512	173,869	87,512
其中：法定公益金	57,695	28,908	57,695	28,908
未分配利润	286,024	372,381	247,260	333,617
其中：现金股利				
未确认的投资损失				
外币报表折算差额				
所有者权益（或股东权益）合计	814,409	814,409	775,645	775,645
负债和所有者权益（或股东权益）合计	3,511,859	1,173,770	2,565,172	942,464

法定代表人：唐军

主管会计机构负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤



2.2.2.2 本报告期利润及利润分配表

单位：（人民币）千元

项目	2006年7-9月		2005年7-9月	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	60,498		223,727	
减：主营业务成本	29,493		149,206	
主营业务税金及附加	3,308		12,243	
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	27,697		62,278	
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）			15	
减：营业费用	7,799		10,296	
管理费用	9,761	159	7,361	533
财务费用	4,795	-129	4,092	-3
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,342	-30	40,544	-530
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	19	2,064	46	20,046
补贴收入				
营业外收入	186		137	
减：营业外支出	10			
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	5,537	2,034	40,727	19,516
减：所得税	2,625		13,589	
少数股东损益	878		7,622	
加：未确认的投资损失本期发生额				
五、净利润（亏损以“-”号填列）	2,034	2,034	19,516	19,516
加：年初未分配利润				
其他转入				
六、可供分配的利润	2,034	2,034	19,516	19,516
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	2,034	2,034	19,516	19,516
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	2,034	2,034	19,516	19,516
利润表（补充资料）				
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2. 自然灾害发生的损失				



3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额				
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

法定代表人：唐军

主管会计机构负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

2.2.2.3 年初到报告期末利润及利润分配表

单位：（人民币）千元

项目	2006年1-9月		2005年1-9月	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	360,833		793,687	
减：主营业务成本	198,562		502,556	
主营业务税金及附加	19,784		43,391	
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	142,487		247,740	
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）			325	
减：营业费用	22,677		34,784	
管理费用	26,684	588	26,347	1,984
财务费用	11,789	-447	6,769	-62
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	81,337	-141	180,165	-1,922
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	44	38,905	1	90,679
补贴收入				
营业外收入	267		272	
减：营业外支出	647		16	
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	81,001	38,764	180,422	88,757
减：所得税	28,907		60,543	
少数股东损益	13,330		31,122	
加：未确认的投资损失本期发生额				
五、净利润（亏损以“-”号填列）	38,764	38,764	88,757	88,757
加：年初未分配利润	247,260	333,617	168,575	231,749
其他转入				
六、可供分配的利润	286,024	372,381	257,332	320,506
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	286,024	372,381	257,332	320,506
减：应付优先股股利				



提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	286,024	372,381	257,332	320,506
利润表（补充资料）				
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额				
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

法定代表人：唐军

主管会计机构负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

2.2.2.4 年初到报告期末现金流量表

单位：（人民币）元

项目	2006年1-9月	
	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：		
销售产品、提供劳务收到的现金	827,707	
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	552,899	926,869
现金流入小计	1,380,606	926,869
购买商品、接受劳务支付的现金	557,630	
支付给职工以及为职工支付的现金	27,357	
支付的各项税费	144,065	224
支付的其他与经营活动有关的现金	682,500	699,175
现金流出小计	1,411,552	699,399
经营活动产生的现金流量净额	-30,946	227,470
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	999	
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计	999	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	618	
投资所支付的现金	224,000	232,000
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	224,618	232,000
投资活动产生的现金流量净额	-223,619	-232,000
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金	600,000	
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	600,000	



偿还债务所支付的现金	142,900	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	35,229	1,002
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计	178,129	1,002
筹资活动产生的现金流量净额	421,871	-1,002
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	167,306	-5,532
现金流量表补充资料		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	38,764	38,764
加：计提的资产减值准备	-11	19
固定资产折旧	1,258	30
无形资产摊销		
出租开发产品摊销	13,048	
长期待摊费用摊销	-1,326	
待摊费用减少（减：增加）	-47,841	
预提费用增加（减：减少）	-2,248	-1,784
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
财务费用	34,227	
投资损失（减：收益）	-44	-38,905
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）	-192,665	
出租开发产品的减少（减：增加）	-159,430	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-193,364	34,018
经营性应付项目的增加（减：减少）	435,022	195,328
其他	30,334	
少数股东损益	13,330	
经营活动产生的现金流量净额	-30,946	227,470
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	667,159	26,034
减：现金的期初余额	499,853	31,566
加：现金等价物期末余额		
减：现金等价物期初余额		
现金及现金等价物净增加额	167,306	-5,532

法定代表人：唐军

主管会计机构负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

2.3 报告期末股东总数及前十名流通股股东的持股表

报告期末股东总数	28,794	
前十名无限售条件股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件股份数量（股）	种类（A、B、H股或其它）
金鑫证券投资基金	6,395,319	A



招商银行股份有限公司 - 中信经典配置证券投资基金	5,000,000	A
中国银行 - 嘉实稳健开放式证券投资基金	3,299,894	A
中国建设银行 - 长城消费增值股票型证券投资基金	2,657,491	A
鸿阳证券投资基金	2,367,916	A
海南鑫宏实业投资有限公司	1,470,000	A
孙银国	1,245,119	A
郭师杰	1,080,569	A
北京华枫实科贸有限公司	992,948	A
刘夫美	900,000	A

§ 3 管理层讨论与分析

3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

2006 年 1-9 月份，公司共实现主营业务收入 360,833 千元，实现主营业务利润 142,487 千元，净利润 38,764 千元，比去年同期有所减少。其主要原因是阳光上东项目结算面积减少，实现主营业务收入减少。北京阳光上东项目二期 C3、C4 和 C6、C7 区正在施工阶段，已经预售的合同额尚不能结转为销售收入。

报告期内，公司各项目进展情况如下：

1、北京阳光上东项目：该项目一期为 C1、C2、B 区，建筑面积约 28 万平方米（销售面积约 19.7 万平方米），累计签约率为 87%。2006 年 1-9 月份实现销售收入 288,315 千元。

该项目二期为 C3-C9 区，总规划建筑面积约 36 万平方米。C3、C4 区规划建筑面积 7.8 万平方米（销售面积 5.6 万平方米），C3、C4 区于 2005 年 11 月份开盘，累计签约率为 75%，C6、C7 区规划建筑面积 5.8 万平方米（销售面积 4.1 万平方米），C6、C7 区于 2006 年 6 月份开盘，累计签约率为 50%，预计于 2006 年底达到竣工验收标准；C5、C8、C9 区建筑面积合计约 21.9 万平方米，已于 2006 年 3 月份陆续开工建设，C5 区已于 2006 年 9 月份进入预售阶段。

2、北京阳光大厦项目：该项目华糖洋华堂商业有限公司承租面积约 3.7 万平方米，约定租期 20 年，其中前十年每年租金约 41,710 千元；该大厦写字楼部分可租面积约 0.81 万平方米，截止 2006 年 9 月 30 日，写字楼部分已经签约出租面积约 0.44 万平方米。2006 年 1-9 月份实现租赁收入 32,605 千元。

3、北京酒仙桥危改项目：该项目已进入拆迁阶段，开始和被拆迁人签署意向协议。

4、北京酒仙桥科研培训中心项目：本公司与北京东光微电子有限责任公司（简称“东光公司”）签署《合作建设科研培训中心的协议书》，拟共同开发建设北京酒仙桥科研培训中心项目。该项目位于北京市朝阳区酒仙桥路 12 号院，总设计规模约 6.7 万平方米。本公司拟通过提供开发建设资金并完成该项目的开发建设，拥有科研培训中心项目建成后 60% 的权利；东光公司拟通过提供土地使用权，拥有科研培训中心项目建成后 40% 的权利。

5、北京通州商业物业项目：本公司通过受让北京宜商嘉和投资有限公司 80% 的股权拥有了北京市通州九棵树 48 号院的瑞都景园北区 1A# 楼商业物业 80% 的权益。该项目建筑面积共计 3.8 万平方米，预计年收入约 30,000 千元。项目已经开始招商工作，预计 2006 年 10 月底部分租户开业。

6、北京北苑科技创业大厦项目：该项目位于北京市朝阳区北苑大羊坊 10 号，总建筑面积为 6.2 万平方米。项目完工后将采用分割方式，本公司对应道乐科技 80% 股权将享有的 3.1 万平方米的房屋所有权，公司计划以租赁方式经营，预计年收入 30,000 千元。项目预计于 2008 年上半年竣工验收并开始运营。

7、北京大屯北顶村项目：2006 年 5 月 26 日，本公司、首创置业通过组成投标联合体的方式取得了北京市朝阳区大屯北顶村项目的土地使用权。后因项目运作时间发生变化，错过了最佳开发时机，经公司 2006 年第五次临时股东大会审议通过，本公司与首创置业解除了与北京市国土资源局于 2006 年 6 月 2 日签署的“北京朝阳区大屯北顶村项目公建及公寓项目”《北京市国有土地使用权出让合同》和《土地开发及已建工程建设补偿协议》。

3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10% 以上的主营行业或产品情况

适用 不适用

行业/产品	主营业务收入 (千元)	主营业务成本 (千元)	毛利率 (%)
分行业			
房地产	296,981	165,873	44.15
分产品			
北京阳光上东项目	288,315	160,048	44.49
其中: 关联交易	无		

3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

适用 不适用

公司属于房地产行业, 公司的收入主要来自房地产投资开发。房地产开发具有周期性特征, 其营业收入的确认具有特殊性, 在项目施工和预售期间, 费用支出较为集中, 而预售合同产生的现金流入不能计入当期主营业务收入; 在项目竣工入住后, 收入确认较为集中。因此公司存在季度和年度之间收入的不均衡性。

3.1.3 报告期利润构成情况 (主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明)

适用 不适用

3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

适用 不适用

3.1.5 主营业务盈利能力 (毛利率) 与前一报告期相比发生重大变化的情况及其原因说明

适用 不适用

3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

公司通过收购股权方式取得了北京通州商业物业项目、北京北苑科技创业大厦项目, 增加了公司项目储备。上述项目将为公司带来较为稳定的现金流入。

非经营性资金占用及清欠进展情况

适用 不适用

3.3 会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及原因说明

适用 不适用

公司会计政策、科技估计没有发生变化, 合并范围发生了变化。

本公司直接持有北京宜商嘉和投资有限公司 80% 的股份, 由此, 本公司为宜商嘉和的最大股东, 且对宜商嘉和拥有实际控制权, 故将其纳入合并范围。

本公司直接持有北京道乐科技发展有限公司 80% 的股份, 由此, 本公司对道乐科技拥有实际控制权, 故将其纳入合并范围。

3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明

适用 不适用

3.5 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

3.6 公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况

适用 不适用

3.7 原非流通股股东在股权分置改革过程中做出的特别承诺及其履行情况

适用 不适用



股东名称	特别承诺	承诺履行情况
北京燕赵房地产开发有限公司(简称“北京燕赵”)及首创置业股份有限公司(简称“首创置业”)	自公司股权分置改革方案实施之日起 5 年内,北京燕赵、首创置业所持有的公司原非流通股份如上市交易或转让(以下简称“减持”),减持价格不低于人民币 10 元/股(如公司实施资本公积金转增或股票分红方案、配股等,减持价格限制标准做相应除权调整)。北京燕赵(或首创置业)如有违反承诺的卖出交易,北京燕赵(或首创置业)将卖出资金划入公司帐户归全体股东所有。	北京燕赵及首创置业没有减持本公司股份
首创置业	首创置业承诺将按照相关股东会议表决通过的公司股权分置改革方案先行代为垫付北流市新星有限公司的执行对价安排。	已经履行

3.8 截止本次季报公告日,未进入股改程序公司的股改工作时间安排说明

适用 不适用

截止本次季报公告日,未进入股改程序公司的相关说明

适用 不适用

广西阳光股份有限公司
董事长:唐军

2006 年 10 月 24 日