



广西阳光股份有限公司 2008 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 没有董事、监事、高级管理人员对第一季度内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均已出席。

1.4 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

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 主要会计数据及财务指标

	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度期末增减(%)	
总资产(千元)	5,047,819	5,464,775		-7.63	
归属于母公司的所有者权益(或股东权益)(千元)	1,806,869	1,738,712		3.92	
每股净资产(元/股)	3.37	3.25		3.69	
	本报告期	去年同期		本报告期比上年同期增减(%)	
		调整后	调整前	调整后	调整前
经营活动产生的现金流量净额(千元)	-448,738	-195,137	-195,137	-129.96	-129.96
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.84	-0.51	-0.67	-64.71	-25.37
归属于母公司的净利润(千元)	68,157	12,030	12,030	466.56	466.56
基本每股收益(元/股)	0.13	0.03	0.04	333.33	225.00
稀释每股收益(元/股)	0.13	0.03	0.04	333.33	225.00
净资产收益率(%)	3.77	1.31	1.31	2.46	2.46
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	3.77	1.31	1.31	2.46	2.46

注释：“调整后”财务指标，考虑本公司实施 2007 年半年度利润分配方案（每 10 股送 3 股）追溯调整的影响。

非经常性损益项目

单位：（人民币）千元

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
营业外收支	67
对所得税及对少数股东损益的影响数	-30
合计	37



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

股东总数	50,259	
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
北京燕赵房地产开发有限公司	36,752,618	人民币普通股
北京国际信托有限公司	27,177,901	人民币普通股
首创置业股份有限公司	25,904,985	人民币普通股
王崇九	23,385,620	人民币普通股
中国银行－友邦华泰盛世中国股票型开放式证券投资基金	14,609,882	人民币普通股
北京辰元房地产开发有限公司	13,343,498	人民币普通股
中国建设银行－华安宏利股票型证券投资基金	7,655,564	人民币普通股
交通银行－华安策略优选股票型证券投资基金	7,088,273	人民币普通股
中国农业银行－华夏平稳增长混合型证券投资基金	6,419,758	人民币普通股
洋浦世鑫投资咨询有限公司	5,446,952	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

1、公司2008年1-3月归属于母公司净利润为68,157千元，主要来源于北京阳光上东二期项目的销售收入。净利润比去年同期增长466.56%，主要原因是阳光上东项目可结算面积增加，实现主营业务收入增加。

2、发生较大幅度变动的会计报表项目及其变动原因

单位：千元

项目	年初数(上年数)	期末数(本年数)	变动比例	变动原因
货币资金	773,488	310,414	-60%	支付项目工程款及偿还银行借款增加
其他应收款	160,410	274,065	71%	项目投标保证金和联营公司往来款增加
预收款项	961,298	345,506	-64%	预收房款结转收入增加
应交税费	172,007	247,541	44%	房地产项目应缴税金增加
一年内到期的借款	799,100	529,100	-34%	偿还一年内到期借款
长期借款	464,700	786,000	69%	银行借款增加
营业收入	88,508	799,327	803%	入住结算面积增加
营业成本	35,013	459,592	1213%	入住结算面积增加
营业税金及附加	4,837	150,017	3001%	营业收入增加
管理费用	11,173	25,762	131%	人工费用、咨询顾问费和办公费用增加
资产减值损失	56	351	527%	计提的坏账准备增加



公允价值变动收益	1,849	-29,924	-1718%	交易性金融资产公允价值减少
投资收益	-303	-655	116%	按照权益法核算对联营公司投资损失增加
营业利润	26,724	116,699	337%	房地产项目结算利润增加
利润总额	26,723	116,766	337%	房地产项目结算利润
所得税费用	9,533	32,244	238%	利润总额增加
归属于母公司股东的净利润	12,030	68,157	467%	利润总额增加
经营活动产生的现金流量净额	-195,137	-448,738	130%	支付工程款增加和预收房款减少
投资活动产生的现金流量净额	-13,968	-40,931	193%	在建投资性房地产支出增加
筹资活动产生的现金流量净额	70,292	26,785	-62%	偿还银行借款增加
现金及现金等价物净增加额	-138,813	-462,884	233%	支付项目工程款及偿还银行借款增加

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

1、本公司及控股子公司北京星泰房地产开发有限公司拟将所持北京新资物业管理有限公司100%的股权转予Reco UES Pte Ltd。截至本报告公告日，上述股权转让手续尚在办理之中。

2、本公司拟将所持北京瑞景阳光物业管理有限公司45%的股权转予Reco Shine Pte Ltd（简称“Reco Shine”），并与Reco Shine共同对北京瑞景阳光物业管理有限公司进行增资。截至本报告公告日，上述股权转让及增资手续尚在办理之中。

3、本公司控股子公司北京宏诚展业房地产开发有限公司拟将所持成都紫瑞新丽商贸有限公司45%的股权转予Reco Shine，同时本公司控股子公司北京瑞丰阳光投资有限公司与Reco Shine拟共同对成都紫瑞新丽商贸有限公司进行增资。截至本报告公告日，上述股权转让及增资手续尚在办理之中。

4、本公司和控股子公司北京瑞丰阳光投资有限公司拟将所持北京瑞阳嘉和物业管理有限公司49%的股权转予Reco Shine，同时本公司与Reco Shine拟共同对北京瑞阳嘉和物业管理有限公司进行增资。截至本报告公告日，上述股权转让及增资手续尚在办理之中。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√适用 □不适用

1、股改承诺事项

股东名称	特殊承诺	履约情况	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”）	除法定最低承诺外，北京燕赵还做出了如下特别承诺：自公司股权分置改革方案实施之日起5年内，北京燕赵所持有的公司原非流通股份如上市交易或转让，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）。北京燕赵如有违反承诺的卖出交易，北京燕赵将卖出资金划入公司帐户归全体股东所有。	履约中	履行



首创置业股份有限公司	同北京燕赵	履约中	履行
------------	-------	-----	----

注：股改承诺指股权分置改革时做出的除法定承诺之外的其他承诺。

2、公司第一大股东 Reco Shine 及其控股股东 Recosia China Pte Ltd (简称“Recosia China”)关于避免与本公司同业竞争承诺如下：

(1)、新加坡政府产业投资有限公司 (GIC RE) 仅通过 Recosia China 及其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 及其全部控股子公司 (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。

(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) 寻找到任何由 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。

(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。

Reco Shine 在报告期内严格履行上述承诺。

3、公司第一大股东 Reco Shine 持有本公司 15,600 万股股份，限售期为 36 个月，可上市流通日为 2010 年 6 月 9 日。

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

适用 不适用

3.5.1 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额 (千元)	持有数量 (股)	期末账面值 (千元)	占期末证券总投资比例 (%)	报告期损益 (千元)
1	股票	600028	中国石化	380	115,200	1,397	1.23	-1,302
2	股票	600036	招商银行	8,565	2,660,343	85,583	75.87	-19,846
3	股票	600900	长江电力	1,517	408,504	5,739	5.09	-2,222



4	股票	601398	工商银行	10,224	3,277,000	20,088	17.81	-6,554
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	-
期末持有其它证券投资				-	-	-	-	-
合计				20,686	-	112,807	100	-29,924

3.5.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

3.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

适用 不适用

3.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

适用 不适用

时间	地点	方式	接待对象	谈论内容及提供材料
2008年2月	北京	实地调研	友邦华泰基金管理有限公司方伟、吕慧建	公司发展战略
2008年3月	北京	实地调研	国泰君安证券股份有限公司研究所孙建平	公司发展战略

3.7 资金占用情况及清欠进展情况

本公司曾在2007年年度报告及其摘要中披露关联方资金占用情况。截至2007年12月31日，本公司关联方沈阳世达物流有限责任公司（简称“世达物流”）资金占用金额为80,869千元，本公司承诺资金占用清欠完成时间为2008年6月。截至2008年3月31日，世达物流资金占用金额为92,769千元。本报告期内新增占用资金11,900千元，主要原因为本公司为世达物流垫付的工程改造款增加。清欠措施：盛京银行沈阳市吉隆支行于2008年4月11日向世达物流发放银行贷款70,000千元；世达物流的股东Reco Shine同意根据该项目预计总投资金额按照股权比例向世达物流提供股东借款79,800千元，正在办理相关手续。世达物流获得上述银行贷款及股东借款后，优先偿还本公司股东借款。

广西阳光股份有限公司

董事长：唐军

2008年4月23日

4.1 资产负债表

单位：（人民币）千元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	310,414	51,028	773,488	169,151
交易性金融资产	112,808	112,808	142,732	142,732
应收票据				
应收账款	19,528		17,064	
预付款项	964,166	464,000	1,009,747	464,000
应收利息				
其他应收款	274,065	1,378,172	160,410	1,321,822
买入返售金融资产				
存货	2,148,457		2,160,356	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	3,829,438	2,006,008	4,263,797	2,097,705
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
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	34,309	1,127,995	34,985	988,511
投资性房地产	856,621		851,418	
固定资产	24,644	335	18,357	339
在建工程	253,396		253,014	
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	21,084		15,006	
开发支出				
商誉	19,547		19,547	
长期待摊费用	601		472	
递延所得税资产	8,179	6,115	8,179	6,115
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,218,381	1,134,445	1,200,978	994,965
资产总计	5,047,819	3,140,453	5,464,775	3,092,670
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	539,176		652,827	
预收款项	345,506		961,298	
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	907	1	1,196	1
应交税费	247,541	473	172,007	4
应付利息				
应付股利	15,162	15,162	15,190	15,190



其他应付款	480,234	2,042,408	371,305	1,963,304
一年内到期的非流动负债	529,100		799,100	
其他流动负债				
流动负债合计	2,157,626	2,058,044	2,972,923	1,978,499
非流动负债：				
长期借款	786,000		464,700	
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	23,666	23,666	31,147	31,147
其他非流动负债				
非流动负债合计	809,666	23,666	495,847	31,147
负债合计	2,967,292	2,081,710	3,468,770	2,009,646
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	535,652	535,652	535,652	535,652
资本公积	613,634	609,753	613,634	609,753
减：库存股				
盈余公积	97,149	13,179	97,149	13,179
一般风险准备				
未分配利润	560,434	-99,841	492,277	-75,560
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,806,869	1,058,743	1,738,712	1,083,024
少数股东权益	273,658		257,293	
所有者权益合计	2,080,527	1,058,743	1,996,005	1,083,024
负债和所有者权益总计	5,047,819	3,140,453	5,464,775	3,092,670

企业负责人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

4.2 利润表

单位：（人民币）千元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	799,327		88,508	
减：营业成本	459,592		35,013	
营业税金及附加	150,017		4,837	
销售费用	9,495		8,899	
管理费用	25,762	1,346	11,173	960
财务费用	6,832	-353	3,352	-159
资产减值损失	351	349	56	-7
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-29,924	-29,924	1,849	1,849
投资收益（损失以“-”号填列）	-655	-496	-303	-160
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-674	-516	-327	-184
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	116,699	-31,762	26,724	895
加：营业外收入	67			
减：营业外支出			1	
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	116,766	-31,762	26,723	895
减：所得税费用	32,244	-7,481	9,533	622
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	84,522	-24,281	17,190	273
归属于母公司所有者的净利润	68,157		12,030	
少数股东损益	16,365		5,160	
五、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.13		0.03	
（二）稀释每股收益	0.13		0.03	

企业负责人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

4.3 现金流量表

单位：（人民币）千元

项目	本期		上年同期	
	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	179,558		367,951	
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				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	199,341	1,292,629	9,495	433,793
经营活动现金流入小计	378,899	1,292,629	377,446	433,793
购买商品、接受劳务支付的现金	546,590		486,048	
支付给职工以及为职工支付的现金	22,124		10,336	1
支付的各项税费	56,351		53,122	
支付其他与经营活动有关的现金	202,572	1,270,743	23,077	406,859
经营活动现金流出小计	827,637	1,270,743	572,583	406,860
经营活动产生的现金流量净额	-448,738	21,886	-195,137	26,933
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			54	54
取得投资收益收到的现金	19	19	24	24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	91			
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			2,360	2,360
投资活动现金流入小计	110	19	2,438	2,438
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41,041		2,682	
投资支付的现金		140,000	13,724	19,220
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	41,041	140,000	16,406	19,220
投资活动产生的现金流量净额	-40,931	-139,981	-13,968	-16,782
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	350,000		100,000	
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	350,000		100,000	
偿还债务支付的现金	298,700		11,200	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,515	28	18,508	
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				



筹资活动现金流出小计	323,215	28	29,708	
筹资活动产生的现金流量净额	26,785	-28	70,292	
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	-462,884	-118,123	-138,813	10,151
加：期初现金及现金等价物余额	757,468	169,151	897,282	51,296
六、期末现金及现金等价物余额	294,584	51,028	758,469	61,447

企业负责人：唐军

主管会计工作负责人：杨宁

会计机构负责人：苏坤

4.4 审计报告

适用 不适用