



阳光新业地产股份有限公司 2009 年半年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、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。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人唐军先生、主管会计工作负责人杨宁先生及会计机构负责人(会计主管人员)苏坤先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	阳光股份
股票代码	000608
上市证券交易所	深圳证券交易所
	董事会秘书
姓名	王新
联系地址	北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 11 层
电话	010-68361088
传真	010-88365280
电子信箱	yangguangxinye@yangguangxinye.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：（人民币）千元

	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度期末增减（%）
		调整前	调整后	
总资产	6,250,358	5,686,954	5,686,954	9.91
归属于上市公司股东的所有者权益	2,015,920	1,767,038	1,767,038	14.08
股本	535,652	535,652	535,652	-
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.76	3.30	3.30	13.94

	报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减 (%)
		调整前	调整后	
营业总收入	728,186	1,140,071	1,140,071	-36.13
营业利润	379,596	173,122	173,122	119.27
利润总额	379,455	172,439	172,439	120.05
归属于上市公司股东的净利润	248,882	89,103	89,103	179.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润(注)	249,120	89,499	131,912	88.85
基本每股收益(元/股)	0.46	0.17	0.17	170.59
稀释每股收益(元/股)	0.46	0.17	0.17	170.59
净资产收益率(%)	12.35	4.87	4.87	7.48
经营活动产生的现金流量净额	591,249	-553,569	-553,569	206.81
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	1.10	-1.03	-1.03	207.16

注：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[2008]》的规定，非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力作出正确判断的各项交易和事项产生的损益，2008年半年度归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润按照此规定进行了调整。

2.2.2 非经常性损益项目

适用 不适用

单位：(人民币)千元

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	54	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-264	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-141	
少数股东权益影响额	12	
所得税影响额	101	
合计	-238	-

2.2.3 境内外会计准则差异

适用 不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	159,838,547	29.84%	0	0	0	-3,838,547	-3,838,547	156,000,000	29.12%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	3,838,547	0.72%	0	0	0	-3,838,547	-3,838,547	0	0.00%
其中：境内非国有法人持股	3,838,547	0.72%	0	0	0	-3,838,547	-3,838,547	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	156,000,000	29.12%	0	0	0	0	0	156,000,000	29.12%
其中：境外法人持股	156,000,000	29.12%	0	0	0	0	0	156,000,000	29.12%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
5、高管股份									
二、无限售条件股份	375,813,817	70.16%	0	0	0	3,838,547	3,838,547	379,652,364	70.88%
1、人民币普通股	375,813,817	70.16%	0	0	0	3,838,547	3,838,547	379,652,364	70.88%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	535,652,364	100.00%	0	0	0	0	0	535,652,364	100.00%

3.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数						48,258 户
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
Reco Shine Pte. Ltd.	境外法人	29.12	156,000,000	156,000,000	0	
北京燕赵房地产开发有限公司	境内非国有法人	7.56	40,501,165	0	0	
北京国际信托有限公司	国有法人	5.07	27,177,901	0	0	
首创置业股份有限公司	境内非国有法人	3.46	18,556,288	0	0	
北京辰元房地产开发有限公司	境内非国有法人	2.29	12,242,459	0	0	

王崇九	境内自然人	2.24	12,010,620	0	0
中国银行—海富通股票证券投资基金	境内非国有法人	2.09	11,181,026	0	0
中国建设银行—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.73	9,257,670	0	0
中国工商银行—汇添富均衡增长股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.07	5,713,675	0	0
华夏成长证券投资基金	境内非国有法人	0.93	4,999,789	0	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	
北京燕赵房地产开发有限公司		40,501,165		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		18,556,288		人民币普通股	
北京辰元房地产开发有限公司		12,242,459		人民币普通股	
王崇九		12,010,620		人民币普通股	
中国银行—海富通股票证券投资基金		11,181,026		人民币普通股	
中国建设银行—交银施罗德稳健配置混合型证券投资基金		9,257,670		人民币普通股	
中国工商银行—汇添富均衡增长股票型证券投资基金		5,713,675		人民币普通股	
华夏成长证券投资基金		4,999,789		人民币普通股	
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金		4,891,170		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知前 10 名股东之间、前 10 名无限售条件股东之间、前 10 名股东与前 10 名无限售条件股东是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。			

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

§ 5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币)千元

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产销售	664,616	338,802	49.02	-38.69	-45.90	6.79
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
阳光上东 (销售收入)	438,375	264,584	39.64	-59.39	-57.56	-2.61
阳光丽景 (销售收入)	226,241	74,218	67.20	7,339.69	4,779.55	17.21

5.2 主营业务分地区情况

单位：(人民币)千元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减 (%)
北京	713,000	-37.29

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.4 主营业务盈利能力 (毛利率) 与上年相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

- 1、报告期内，公司通过将酒店项目整体转让，总计实现归属于母公司所有者的净利润 206,804 千元。
- 2、出于审慎的财务政策，公司继续对青岛城阳和烟台银河项目计提了 68,099 千元的存货跌价准备。

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

适用 不适用

单位：(人民币)千元

募集资金总额		679,330				报告期内投入募集资金总额			29,455			
变更用途的募集资金总额		0				已累计投入募集资金总额			664,699			
变更用途的募集资金总额比例		0										
承诺投资项目	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额	截至期末承诺投入金额(1)	报告期内投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末累计投入金额与承诺投入金额的差额(3)= (2)-(1)	截至期末投入进度(%) (4)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	报告期内实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
北京阳光上东三期一酒店项目(注:1)	否	372,525	372,525	372,525	19,128	365,065	-7,460	98	2009年4月	206,804	是	否
北京阳光上东三期一公寓项目(注:2)	否	147,675	147,675	147,675	10,327	140,504	-7,171	95	2010年1月	0	否	否
补充流动资金	否	159,130	159,130	159,130	0	159,130	0	100	2007年12月	0	是	否
合计	-	679,330	679,330	679,330	29,455	664,699	-14,631	-	-	206,804	-	-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用											
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用											
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用											
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用											
募集资金投资项目先期投入及置换情况	先期为银行借款投入,后置换入募集资金											
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用											
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	工程尾款尚未支付完毕											
尚未使用的募集资金用途及去向	将继续投入承诺投资项目											
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	不适用											

注:

1、报告期内,公司通过将酒店项目整体转让,总计实现归属于母公司所有者的净利润 206,804 千元,其中,包含有星泰公司向北京新资转让酒店资产实现的归属于母公司所有者的净利润 25,667 千元和北京新资股权转让款溢价部分归属于母公司所有者的净利润 181,137 千元。

2、公司根据市场变化,将公寓项目由整租改为散售,并于 2009 年 6 月开盘销售。截止报告期末,公寓项目实现签约销售面积 4,503 平方米,销售金额 98,850 千元,预计 2010 年 1 月交付使用。

5.6.2 变更项目情况

适用 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

√ 适用 □ 不适用

报告期内，由于出售方成都首创新资置业有限公司推迟了成都 A-Z Town 项目竣工交付时间，公司因此将成都 A-Z Town 项目的开业时间由原计划的 2009 年 9 月调整为 2009 年 11 月。

5.8 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

业绩预告情况	同向大幅上升		
	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动 (%)
累计净利润的预计数 (千元)	约 248,882-258,000	106,957	130-140
基本每股收益 (元/股)	约 0.46-0.48	0.2	130-140
	2009 年 7-9 月	2008 年 7-9 月	增减变动 (%)
累计净利润的预计数 (千元)	约 0-9,000	17,854	-50-100
基本每股收益 (元/股)	约 0-0.02	0.03	-50-100
业绩预告的说明	(1)经公司财务部初步计算,预计公司 2009 年 1-9 月净利润将比去年同期增长 130%-140%,主要原因为: 2009 年 1-6 月,公司通过将酒店项目整体转让,总计实现归属于母公司所有者的净利润 206,804 千元。 (2)业绩预告未经过注册会计师预审计。 (3) 2009 年 1-9 月份公司业绩具体数据,公司将在 2009 年第三季度报告中予以披露。		

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

□ 适用 √ 不适用

§ 6 重要事项**6.1 收购、出售资产及资产重组****6.1.1 收购资产**

□ 适用 √ 不适用

6.1.2 出售资产

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）千元

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益 (对归属于母公司所有者净利润的影响)	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系 (适用关联交易情形)
Reco UES Pte .Ltd.	北京新资物业管理有限公司 100% 股权	2009 年 4 月	596,085	-7,874	242,156	是	根据评估结果定价	是	否	本公司实际控制人的下属公司
Reco Shine Pte Ltd.	成都紫瑞新丽商贸有限公司 45% 股权	2009 年 4 月	450	-92	45	是	根据审计结果定价	是	否	本公司第一大股东

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

√ 适用 □ 不适用

<p>1、向 Reco Shine 转让瑞阳嘉和 49% 的股权并共同增资 截至本报告披露日，本公司、Reco Shine 已完成对瑞阳嘉和的增资，瑞阳嘉和股权转让和增资的工商变更登记手续正在办理过程中。</p> <p>2、向 Reco Shine 转让北京瑞景 45% 股权并共同增资 截至本报告披露日，本公司、Reco Shine 已完成对北京瑞景的增资，北京瑞景股权转让和增资的工商变更登记手续正在办理过程中。</p> <p>上述事项对报告期经营成果和财务状况未发生影响。</p>

6.2 担保事项

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）千元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）						
担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
报告期内担保发生额合计						0
报告期末担保余额合计（A）						55,000
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计						0
报告期末对子公司担保余额合计（B）						264,500
公司担保总额（包括对子公司的担保）						

担保总额 (A+B)	319,500
担保总额占公司净资产的比例	15.85%
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	55,000
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	125,000
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	180,000
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	不适用

6.3 非经营性关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位: (人民币) 千元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京瑞丽殿房地产有限公司	-	-	-200,000	100,000
合计	-	-	-200,000	100,000

其中: 报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0 万元, 余额 0 万元。

6.4 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

6.5.1 证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位: (人民币) 千元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额 (元)	期末持有数量 (股)	期末账面值	占期末证券投资比例 (%)	报告期损益
期末持有的其他证券投资								
报告期已出售证券投资损益						-	-	-264
合计						-	-	-264

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

6.5.3 2009 半年度资金被占用情况及清欠进展情况

□ 适用 √ 不适用

独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

我们作为阳光新业地产股份有限公司的独立董事，对公司 2009 年半年度关联方资金占用和对外担保情况进行了认真了解和核查，现将核查结果说明如下：

1、报告期内，公司不存在大股东及其关联方非经营性占用上市公司资金的情况。

2、截至 2009 年 6 月 30 日，公司及控股子公司对外担保总额为 319,500 千元，占公司最近一期净资产的 15.85%，新增对外担保发生额 0 千元。公司所有对外担保均符合《公司法》、证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）、深圳交易所《股票上市规则》、《公司章程》等规定，均已获得上述规定所要求的内部机构批准并进行了公开披露。公司对外担保对公司财务状况、经营成果无重大不利影响。

综上所述，我们认为：公司严格遵守相关法规规定，规范与关联方的资金往来和对外担保行为，保障了公司及公司股东的利益。

独立董事：饶戈平、徐祥圣、黄翼忠

6.5.4 公司及股东、董事、监事、高级管理人员履行承诺情况

√ 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

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 12,000 万股股份, 已于 2007 年 6 月 8 日在深圳证券交易所上市, 本次新增股份限售期为 36 个月, 可上市流通日为 2010 年 6 月 9 日。

6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

时间	地点	方式	接待对象	谈论内容及提供材料
2009 年 1 月	北京	实地调研	宏源证券 韩梅	公司发展战略、商业运营模式和业务发展状况
2009 年 1 月	北京	实地调研	申银万国证券 殷姿	公司发展战略、商业运营模式和业务发展状况
2009 年 2 月	北京	实地调研	中银国际证券 周路, 景顺长城基金 陈晖	公司发展战略、商业运营模式和业务发展状况
2009 年 2 月	北京	实地调研	国泰君安证券 李品科, 汇添富基金 李威, 中信证券 王秩军	公司发展战略、商业运营模式和业务发展状况
2009 年 3 月	北京	实地调研	太平洋证券 李海, 建信基金 卓若伟, 日信证券祖广平、庞剑锋	公司发展战略、商业运营模式和业务发展状况
2009 年 4 月	北京	实地调研	中银国际等 20 余家机构	实地考察北京阳光上东项目
2009 年 4 月	天津	实地调研	国泰君安等 20 余家机构	实地考察天津万东小马路项目
2009 年 5 月	北京	实地调研	泰信基金 李子波	公司发展战略、商业运营模式和业务发展状况
2009 年 6 月	北京	实地调研	工银瑞信基金 温震宇、贾蓓	公司发展战略、商业运营模式和业务发展状况

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	<input checked="" type="checkbox"/> 未经审计 <input type="checkbox"/> 审计
------	--

7.2 财务报表

7.2.1 资产负债表

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

2009 年 06 月 30 日

单位：（人民币）千元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,252,708	78,566	585,169	93,291
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产			5,862	5,862
应收票据				
应收账款	12,267		9,409	
预付款项	470,627		199,476	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利		720,323		
其他应收款	51,303	1,905,040	52,046	1,911,191
买入返售金融资产				
存货	3,281,176		3,129,405	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产			363,378	
流动资产合计	5,068,081	2,703,929	4,344,745	2,010,344
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	64,274	1,048,869	61,734	1,126,506
投资性房地产	717,749		859,817	
固定资产	23,799	319	26,193	326
在建工程	321,856		311,462	
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	18,191		21,722	
开发支出				
商誉	19,547		19,547	
长期待摊费用	2,484		3,180	

递延所得税资产	14,377	6,133	38,554	6,115
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,182,277	1,055,321	1,342,209	1,132,947
资产总计	6,250,358	3,759,250	5,686,954	3,143,291
流动负债：				
短期借款			270,000	
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	656,036		771,245	
预收款项	1,312,363		397,085	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	575	1	4,606	1
应交税费	336,022	49,824	303,579	9,147
应付利息			2,067	
应付股利	209,964	15,162	15,162	15,162
其他应付款	346,793	1,903,033	546,515	2,156,100
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	256,000		408,200	
其他流动负债				
流动负债合计	3,117,753	1,968,020	2,718,459	2,180,410
非流动负债：				
长期借款	716,400		886,100	
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			1,260	1,260
其他非流动负债				
非流动负债合计	716,400		887,360	1,260
负债合计	3,834,153	1,968,020	3,605,819	2,181,670
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				
专项储备				
盈余公积	13,179	13,179	13,179	13,179

一般风险准备				
未分配利润	853,455	632,646	604,573	-196,963
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,015,920	1,791,230	1,767,038	961,621
少数股东权益	400,285		314,097	
所有者权益合计	2,416,205	1,791,230	2,081,135	961,621
负债和所有者权益总计	6,250,358	3,759,250	5,686,954	3,143,291

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

7.2.2 利润表

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

2009 年 1-6 月

单位：（人民币）千元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	728,186		1,140,071	
其中：营业收入	728,186		1,140,071	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	630,096	59,224	909,157	1,626
其中：营业成本	366,862		639,045	
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				
营业税金及附加	96,333		181,820	
销售费用	42,124		22,429	
管理费用	44,793	8,739	50,407	2,228
财务费用	11,738	-1,414	15,353	-665
资产减值损失	68,246	51,899	103	63
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-5,039	-5,039	-57,019	-57,019
投资收益（损失以“-”号填列）	286,545	942,336	-773	-528
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,716	-6,065	-1,241	-997
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	379,596	878,073	173,122	-59,173
加：营业外收入	161		167	
减：营业外支出	302		850	
其中：非流动资产处置损失				

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	379,455	878,073	172,439	-59,173
减：所得税费用	102,214	48,464	53,513	-14,887
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	277,241	829,609	118,926	-44,286
归属于母公司所有者的净利润	248,882	829,609	89,103	-44,286
少数股东损益	28,359		29,823	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.46		0.17	
（二）稀释每股收益	0.46		0.17	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	277,241	829,609	118,926	-44,286
归属于母公司所有者的综合收益总额	248,882	829,609	89,103	-44,286
归属于少数股东的综合收益总额	28,359		29,823	

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

7.2.3 现金流量表

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

2009 年 1-6 月

单位：（人民币）千元

项目	本期金额		上期金额	
	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	1,387,530		339,382	
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				
处置交易性金融资产净增加额				
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				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	83,269	1,687,483	272,630	1,591,032
经营活动现金流入小计	1,470,799	1,687,483	612,012	1,591,032
购买商品、接受劳务支付的现金	283,271		788,008	
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				
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	52,135		40,345	
支付的各项税费	222,285	9,061	142,564	
支付其他与经营活动有关的现金	321,859	1,941,792	194,664	1,577,450
经营活动现金流出小计	879,550	1,950,853	1,165,581	1,577,450
经营活动产生的现金流量净额	591,249	-263,370	-553,569	13,582
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,505	1505		
取得投资收益收到的现金	8,422	8,422	468	468
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	412,328	533,898		
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	422,255	543,825	559	468
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	249,824		90,241	
投资支付的现金	6,810	295,180		141,850
质押贷款净增加额				
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	256,634	295,180	90,241	141,850
投资活动产生的现金流量净额	165,621	248,645	-89,682	-141,382
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	252,180			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	252,180			
取得借款收到的现金	200,000		798,000	
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	452,180		798,000	
偿还债务支付的现金	511,900		393,400	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,457		56,578	28
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	549,357		449,978	28
筹资活动产生的现金流量净额	-97,177		348,022	-28
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	659,693	-14,725	-295,229	-127,828
加：期初现金及现金等价物余额	562,052	93,291	757,468	169,151
六、期末现金及现金等价物余额	1,221,745	78,566	462,239	41,323

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

7.2.4 合并所有者权益变动表

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

2009 半年度

单位：（人民币）千元

项目	本期金额									上年金额											
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	535,652	613,634			13,179		604,573		314,097	2,081,135	535,652	613,634			13,179		576,247		257,293	1,996,005	
加：会计政策变更																					
前期差错更正																					
其他																					
二、本年初余额	535,652	613,634			13,179		604,573		314,097	2,081,135	535,652	613,634			13,179		576,247		257,293	1,996,005	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							248,882		86,188	335,070							28,326		56,804	85,130	
（一）净利润							248,882		28,359	277,241							28,326		50,832	79,158	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失																					
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额																					
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响																					

3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响																				
4. 其他																				
上述（一）和（二）小计						248,882		28,359	277,241							28,326		50,832	79,158	
（三）所有者投入和减少资本								252,631	252,631									5,972	5,972	
1. 所有者投入资本								252,631	252,631											
2. 股份支付计入所有者权益的金额																				
3. 其他																		5,972	5,972	
（四）利润分配								-194,802	-194,802											
1. 提取盈余公积																				
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者（或股东）的分配								-194,802	-194,802											
4. 其他																				
（五）所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本（或股本）																				
2. 盈余公积转增资本（或股本）																				
3. 盈余公积弥补亏损																				

4. 其他																				
四、本期期末余额	535,652	613,634			13,179		853,455		400,285	2,416,205	535,652	613,634			13,179		604,573		314,097	2,081,135

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

7.2.5 母公司所有者权益变动表

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

2009 半年度

单位：（人民币）千元

项目	本期金额							上年金额						
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	535,652	609,753			13,179	-196,963	961,621	535,652	609,753			13,179	-75,560	1,083,024
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	535,652	609,753			13,179	-196,963	961,621	535,652	609,753			13,179	-75,560	1,083,024
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						829,609	829,609						-121,403	-121,403
（一）净利润						829,609	829,609						-121,403	-121,403
（二）直接计入所有者权益的利得和损失														
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额														
2. 权益法下被投资单														

位其他所有者权益变动的 影响														
3. 与计入所有者权益 项目相关的所得税影响														
4. 其他														
上述（一）和（二）小计						829,609	829,609						-121,403	-121,403
（三）所有者投入和减少 资本														
1. 所有者投入资本														
2. 股份支付计入所有 者权益的金额														
3. 其他														
（四）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对所有者（或股东） 的分配														
3. 其他														
（五）所有者权益内部结 转														
1. 资本公积转增资本 （或股本）														
2. 盈余公积转增资本 （或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														

4. 其他														
四、本期期末余额	535,652	609,753			13,179	632,646	1,791,230	535,652	609,753			13,179	-196,963	961,621

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

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数

适用 不适用

7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的，说明原因及影响数

适用 不适用

单位：（人民币）千元

新纳入合并范围的子公司名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	报告期净利润	合并范围发生变更的原因
-	-	-	-	-
不再纳入合并范围的子公司名称	不再纳入合并范围的时间	期末净资产	报告期净利润	合并范围发生变更的原因
北京新资物业管理有限公司	2009年4月	311,681	-7,874	100%股权转让
北京阳光福居房地产经纪有限公司	2009年4月	993	108	100%股权转让

7.3.3 如果被出具非标准审计报告，列示涉及事项的有关附注

适用 不适用