

# 广西阳光股份有限公司 2007 年第三季度季度报告全文

## §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、高级管理人员对第三季报内容的真实性、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 公司第三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

	2007 年 9 月 30 日	2006 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产（千元）	5,366,160	4,010,589	33.80
归属于母公司的所有者权益（或股东权益）（千元）	1,725,498	904,831	90.70
每股净资产 1（元/股）	4.19	3.10	35.16
每股净资产 2（元/股）	3.22	2.38	35.29
	2007 年 1-9 月		比上年同期增减（%）
经营活动产生的现金流量净额（千元）		-40,154	-134.82
每股经营活动产生的现金流量净额 1（元/股）		-0.10	-125.64
每股经营活动产生的现金流量净额 2（元/股）		-0.07	-123.33
	2007 年 7-9 月	2007 年 1-9 月	本报告期比上年同期增减（%）
归属母公司所持有的净利润（千元）	104,041	161,939	1942.42
基本每股收益 1（元/股）	0.25	0.47	1150.00
基本每股收益 2（元/股）	0.19	0.36	1800.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益 1（千元）	0.25	0.47	1150.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益 2（千元）	0.19	0.36	1800.00

稀释每股收益 1 (千元)	0.25	0.47	1150.00
稀释每股收益 2 (千元)	0.19	0.36	1800.00
净资产收益率 (%)	6.03	9.39	增加 5.40 个百分点
扣除非经常性损益后净资产收益率 (%)	6.05	9.40	增加 5.46 个百分点

**注释：**

1、每股净资产 1、每股经营活动产生的现金流量净额 1、基本每股收益 1、扣除非经常性损益后的基本每股收益 1、稀释每股收益 1：为 2007 年 6 月公司完成非公开发行后，以总股本 412,040,280 股为基础计算的财务指标。

2、每股净资产 2、每股经营活动产生的现金流量净额 2、基本每股收益 2、扣除非经常性损益后的基本每股收益 2、稀释每股收益 2：为以实施完 2007 年半年度利润分配方案（10 送 3 股）后总股本 532,652,364 股为基础计算的财务指标。

3、公司根据新会计准则的规定，重新计算了以前年度的财务指标。

**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
营业外收支净额	-185
对所得税和少数股东收益影响数	-56
合计	-241

**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	34,023	
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	14,602,014	人民币普通股
北京国际信托投资有限公司	14,602,014	人民币普通股
首创置业股份有限公司	11,702,014	人民币普通股
北京辰元房地产开发有限公司	9,950,491	人民币普通股
王崇九	8,172,493	人民币普通股
中国工商银行 - 普丰证券投资基金	7,725,972	人民币普通股
中国工商银行 - 鹏华优质治理股票型证券投资基金(LOF)	5,990,854	人民币普通股
北京首创阳光房地产有限责任公司	4,126,180	人民币普通股
中信银行 - 招商优质成长股票型证券投资基金	4,089,973	人民币普通股
邢素兰	3,892,613	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 2007 年 1-9 月实现的归属母公司的净利润比去年同期增长 344%。主要原因是阳光上东二期可结算面积增加、公司所持交易性金融资产公允价值变动收益增加。

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	期末数	期初数（上年同期）	变动比例	变动原因
货币资金	1,364,453	912,177	50%	非公开发行股票融资及预收房款增加
交易性金融资产	133,546	68,920	94%	股票公允价值增加
其他应收款	166,031	57,691	188%	项目投标保证金和联营公司往来款增加
预付款项	468,849	76,492	513%	预付土地拍卖款及工程款增加
在建工程	215,700	131,574	64%	在建的投资性物业增加
商誉	0	8,306	-100%	沈阳世达公司由子公司变为联营企业
应付帐款	268,376	576,474	-53%	应付工程款余额减少
预收款项	1,145,044	514,553	123%	预收房款增加
应付股利	28,044	7,514	273%	根据 2007 年中期利润分配方案计提的应付现金股利增加
一年内到期的借款	684,600	232,800	194%	一年内到期的银行借款增加
长期借款	537,400	1,013,800	-47%	长期借款转为一年内到期的银行借款
递延所得税负债	28,850	16,743	72%	股票公允价值增加
股本	412,040	292,040	41%	非公开发行股票导致股本增加
资本公积	621,806	62,476	895%	非公开发行股票导致股本溢价增加
未分配利润	591,222	449,885	31%	本年利润增加
营业收入	888,927	360,833	146%	入住结算面积增加
营业成本	504,251	197,882	155%	入住结算面积增加
营业税金及附加	82,705	40,272	105%	营业收入增加
管理费用	41,913	24,703	70%	人工费用及办公费用增加
资产减值损失	91	-11	-927%	计提的坏账准备增加
公允价值变动收益	64,664	14,554	344%	交易性金融资产公允价值增加
投资收益	-782	44	-1877%	按照权益法核算对联营公司投资损失增加
营业利润	276,080	71,425	287%	房地产项目结算利润及交易性金融资产公允价值增加
利润总额	275,903	71,045	288%	房地产项目结算利润及交易性金融资产公允价值增加
所得税费用	90,898	25,637	255%	利润总额增加
归属母公司净利润	161,939	36,446	344%	利润总额增加
经营活动产生的现金流量净额	-40,154	115,322	-135%	支付土地拍卖款增加
筹资活动产生的现金流量净额	637,761	428,202	49%	非公开发行股票融资增加

现金及现金等价物净增加额	314,954	167,306	88%	非公开发行股票融资及预收房款增加
--------------	---------	---------	-----	------------------

### 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、本公司第五届董事会 2007 年第二次临时会议审议通过了为沈阳世达物流有限责任公司向沈阳市商业银行吉隆支行申请 80,000 千元借款提供担保的议案，同时，Reco Shine Pte Ltd (简称“Reco Shine”)就该项担保按照 70%的比例向本公司提供反担保。截至 2007 年 9 月 30 日，上述担保合同及反担保合同尚未签署。
- 2、本公司第五届董事会 2007 年第三次临时会议审议通过拟将所持有北京宜商嘉和投资有限公司 49%的股权转让予 Reco Shine 的议案。截至 2007 年 9 月 30 日，上述协议尚未签署。
- 3、本公司第五届董事会 2007 年第六次临时会议审议通过了为控股子公司北京宜商嘉和投资有限公司向中国工商银行北京珠市口支行申请 150,000 千元借款提供担保的议案。截至 2007 年 9 月 30 日，上述担保合同尚未签署。
- 4、2007 年 9 月 8 日，本公司与青岛颐中房地产开发有限公司于青岛签署《千千树项目合作协议》。目前该协议正按照约定履行。
- 5、2007 年 9 月 19 日，本公司控股子公司北京瑞景阳光投资有限公司与北京首创新资置业有限公司签署《北京 A-Z Town 项目商业楼买卖合同》。目前该合同正按照约定履行。
- 6、2007 年 9 月 19 日，本公司控股子公司北京宏诚展业房地产开发有限公司与成都首创新资置业有限公司签署《成都 A-Z Town 商业楼买卖合同》。目前该合同正按照约定履行。
- 7、2007 年 9 月 28 日，本公司通过拍卖方式取得了烟台市福山区银河小区北侧地块项目的土地使用权。
- 8、2007 年 9 月 28 日，本公司通过拍卖方式取得了青岛城阳 308 国道东地块项目的土地使用权。

### 3.3 公司、股东及实际控制人特别承诺事项履行情况

适用 不适用

#### 1、股改承诺事项

股东名称	在股改工作中的承诺事项	承诺履行情况
北京燕赵房地产开发有限公司	1、在公司股权分置改革过程中，除法定最低承诺外，北京燕赵房地产开发有限公司（简称“北京燕赵”）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。	履行
首创置业股份有限公司	同北京燕赵特殊承诺	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、Recosia China 在报告期内严格履行上述承诺。

3、截至 2007 年 9 月 30 日，公司第一大股东 Reco Shine 持有本公司 12,000 万股股份（截至 2007 年 10 月 15 日，公司实施 2007 年半年度利润分配方案后，Reco Shine 所持股份增至 15,600 万股），其所持股份限售期为 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

公司预计 2007 年全年实现净利润与上年同期相比大幅增长，增长幅度约 100-150%。主要原因因为阳光上东项目可结算面积增加，导致公司净利润增加。
---

### 3.5 其他需说明的重大事项

#### 3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

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	2,182	1.63	659
2	股票	600036	招商银行	8,565	2,660,346	101,811	76.24	36,420
3	股票	600900	长江电力	151,7	408,504	7,892	5.91	1,716
4	股票	601398	工商银行	10,224	3,277,000	21,660	16.22	5,243
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	546
期末持有其它证券投资				-	-	-	-	-
合计				20,686	-	133,545	100	44,584

#### 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
2007年7月	北京	电话沟通	中国国际金融有限公司研究员白宏伟	公司发展战略
2007年7月	北京	实地调研	建信基金管理有限公司研究员投资管理部徐杰	公司发展战略
2007年8月	北京	实地调研	益民基金管理有限公司分析师高广新	公司发展战略、项目储备
2007年8月	北京	实地调研	鹏华基金管理有限公司基金经理高晓琴	公司发展战略、项目储备

广西阳光股份有限公司

董事长: 唐军

2007年10月24日

§4 附录

#### 4.1 资产负债表

2007年9月30日

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	1,364,453	234,404	912,177	51,296
交易性金融资产	133,546	133,546	68,920	68,920
应收票据				
应收账款	13,758		10,753	
预付款项	468,849	280,000	76,492	
应收利息				
其他应收款	166,031	1,165,883	57,691	680,621
买入返售金融资产				
存货	1,936,145		1,660,393	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	4,082,782	1,813,833	2,786,426	800,837
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	233,252	1,491,367	201,539	1,062,041
投资性房地产	829,707		842,040	
固定资产	17,841	342	15,628	352
在建工程	179,531		131,574	
工程物资				
固定资产清理				
无形资产	15,102		14,697	
开发支出				
商誉			8,306	
长期待摊费用	1,818		2,271	
递延所得税资产	6,127	6,115	8,108	8,084
其他非流动资产				
非流动资产合计	1,283,378	1,497,824	1,224,163	1,070,477
资产总计	5,366,160	3,311,657	4,010,589	1,871,314
流动负债：				

短期借款				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	268,376		576,474	
预收款项	1,145,044		514,553	
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	6,647	92	6,616	105
应交税费	183,712	5	136,188	1
应付利息				
应付股利	28,044	28,044	7,514	7,514
其他应付款	489,746	1,641,123	402,170	942,120
一年内到期的非流动负债	684,600		232,800	
其他流动负债				
流动负债合计	2,806,169	1,669,264	1,876,315	949,740
非流动负债：				
长期借款	537,400		1,013,800	
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	28,850	28,850	16,743	16,743
其他非流动负债				
非流动负债合计	566,250	28,850	1,030,543	16,743
负债合计	3,372,419	1,698,114	2,906,858	966,483
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	412,040	412,040	292,040	292,040
资本公积	621,806	621,806	62,476	62,476
减：库存股				
盈余公积	100,430	100,430	100,430	100,430
一般风险准备				
未分配利润	591,222	479,267	449,885	449,885
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,725,498	1,613,543	904,831	904,831
少数股东权益	268,243		198,900	
所有者权益合计	1,993,741	1,613,543	1,103,731	904,831
负债和所有者权益总计	5,366,160	3,311,657	4,010,589	1,871,314

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 本报告期利润表

2007年7-9月

单位：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	459,455		60,498	
减：营业成本	269,722		28,813	
营业税金及附加	35,422		3,600	
销售费用	10,680		10,848	
管理费用	14,040	1,288	10,426	158
财务费用	2,316	-742	4,795	-129
资产减值损失	-117	168	15	1
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	43,977	43,977	6,520	6,520
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,329	-8	19	-9,995
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,037	-554		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	170,040	43,255	8,540	-3,505
加：营业外收入	87		187	
减：营业外支出	450		10	
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	169,677	43,255	8,717	-3,505
减：所得税费用	54,907	10,994	3,218	2,151
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	114,770	32,261	5,499	-5,656
归属于母公司所有者的净利润	104,041		5,094	
少数股东损益	10,729		405	
五、每股收益：				
（一）基本每股收益 1	0.25		0.02	
基本每股收益 2	0.19		0.01	
（二）稀释每股收益 1	0.25		0.02	
稀释每股收益 2	0.19		0.01	

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 年初至报告期末利润表

2007年1-9月

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	888,927		360,833	
减：营业成本	504,251		197,882	
营业税金及附加	82,705		40,272	
销售费用	36,607		29,371	
管理费用	41,913	1,514	24,703	568
财务费用	11,162	-1,381	11,789	-447
资产减值损失	91	42	-11	20
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	64,664	64,664	14,554	14,554
投资收益（损失以“-”号填列）	-782	-430	44	26,835
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,560	-1,207		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	276,080	64,059	71,425	41,248
加：营业外收入	274		267	
减：营业外支出	451		647	
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	275,903	64,059	71,045	41,248
减：所得税费用	90,898	14,075	25,637	4,802
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	185,005	49,984	45,408	36,446
归属于母公司所有者的净利润	161,939	49,984	36,446	36,446
少数股东损益	23,066		8,962	
五、每股收益：				
（一）基本每股收益 1	0.47		0.12	
基本每股收益 2	0.36		0.10	
（二）稀释每股收益 1	0.47		0.12	
稀释每股收益 2	0.36		0.10	

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 年初至报告期末现金流量表

2007年1-9月

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	1,515,191		827,300	
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	379,551	1,793,646	343,910	928,215
经营活动现金流入小计	1,894,742	1,793,646	1,171,210	928,215
购买商品、接受劳务支付的现金	1,219,190	280,000	473,358	
支付给职工以及为职工支付的现金	29,806	9	18,139	
支付的各项税费	184,635		124,540	222
支付其他与经营活动有关的现金	501,265	1,580,068	439,851	700,524
经营活动现金流出小计	1,934,896	1,860,077	1,055,888	700,746
经营活动产生的现金流量净额	-40,154	-66,431	115,322	227,469
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	814	814	1,822	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	55,867	35,180		
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	56,681	35,994	1,822	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	336,050		154,040	
投资支付的现金	8,670	465,713	224,000	232,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-5,386			
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	339,334	465,713	378,040	232,000
投资活动产生的现金流量净额	-282,653	-429,719	-376,218	-232,000
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	725,452	679,330	5,720	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	46,120			

取得借款收到的现金	100,000		600,000	
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	825,452	679,330	605,720	
偿还债务支付的现金	124,600		142,900	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	63,091	72	34,618	1,001
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	187,691	72	177,518	1,001
筹资活动产生的现金流量净额	637,761	679,258	428,202	-1,001
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	314,954	183,108	167,306	-5,532
加：期初现金及现金等价物余额	897,282	51,296	499,853	31,566
六、期末现金及现金等价物余额	1,212,236	234,404	667,159	26,034

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

#### 4.5 审计报告

适用 不适用