证券日报 制作 夏未雨
2021 年 3 月 31 日 星期三 电话:010-83251716 E-mail:zqrb9@zqrb.sina.net

证券代码:000608 证券简称:阳光股份 公告编号:2021-L06

阳光新业地产股份有限公司 第八届监事会第十二次会议决议公告

本公司及监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。

一、监事会会议召开情况

阳光新业地产股份有限公司(以下简称"公司")第八届监事会第十二次会议通知于 2021 年 3 月 19 日(星期五)以书面、电子邮件的形式发出,于 2021 年 3 月 29 日(星期一)在公司会议室以现场加通讯方式召开。本次会议由公司监事会主席马稚新女士主持,会议应出席监事 3 人,实出席监事 3 人,其中监事会主席马稚新女士、职工监事高淼女士以通讯方式出席。会议的召开和表决程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

二、监事会会议审议情况

经与会监事充分讨论,会议审议做出了如下决议:

(一)审议通过了《关于 2020 年度监事会工作报告》的议案;

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2020 年度监事会工作报告》(公告编号:2021—L09)。

表决结果:同意 3 票,反对 0 票,弃权 0 票

(二)审议通过了《关于 2020 年年度报告》及其摘要的议案;

经审核,监事会认为董事会编制和审议公司 2020 年年度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),以及《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》上的《2020 年年度报告》及《2020 年年度报告摘要》(公告编号:2021—L07)。

表决结果:同意 3 票,反对 0 票,弃权 0 票

(三)审议通过了《关于 2020 年度财务决算报告》的议案;

表决结果:同意 3 票,反对 0 票,弃权 0 票

(四)审议通过了《关于 2021 年度财务预算报告》的议案;

表决结果:同意 3 票,反对 0 票,弃权 0 票

(五)审议通过了《关于公司 2020 年度利润分配方案的议案》;

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司 2020 年度实现归属于上市公司股东的净利润为 10,734 万元,2020 年年末可供股东分配的利润为 143,457 万元。

根据《公司章程》相关规定:除特殊情况外,公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下,采取现金方式分配股利,每年以现金方式分配的利润不少于合并报表当年实现的归属于上市公司股东的可分配利润的 10%。特殊情况包括受国家宏观调控政策影响,公司无法实现二级市场融资,且年报资产负债表日未来十二个月内公司主要投资项目尚未产生收益。

目前受国家宏观调控政策影响,公司无法实现二级市场融资,且公司主要投资项目上海银河项目截止目前尚未实现对外租赁或处置,预计年报资产负债表日未来十二个月内也将难以产生收益。

2020 年公司实现归属于母公司股东净利润 10,734 万元,利润增长的主要原因为 2020 年度公司加速开发项目尾盘销售所致。未来公司业务将主要聚焦在商业运营管理和物业租赁两大领域。2020 年公司商业运营管理和物业租赁业务实现营业收入仅占公司营业收入的 29%左右,2021 年公司主业经营面临较大挑战。为了保障公司日常经营的正常有序及公司业务发展需要,公司董事会从公司的实际情况出发,现提出以下利润分配方案:公司 2020 年度不进行利润分配,也不以公积金转增股本。

监事会认为:公司 2020 年度利润分配方案遵循了《公司章程》中利润分配的原则,有利于保障公司日常经营的有序开展和公司业务发展的需要。

表决结果:同意 3 票,反对 0 票,弃权 0 票

(六)审议通过了《关于 2020 年度内部控制自我评价报告》的议案;

监事会认为:公司依据《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关法律、法规的规定,结合公司现行内部控制制度的要求和管理需要,建立了完善的内部控制组织结构,内控体系建设满足了公司战略规划、业务发展的需要,保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效,《2020 年度内部控制自我评价报告》比较全面、客观、真实地反映了公司内部控制体系建设和运作的实际情况。

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2020 年度内部控制自我评价报告》(公告编号:2021—L10)。

表决结果:同意 3 票,反对 0 票,弃权 0 票

(七)审议了《关于 2020 年度监事薪酬》的议案;

因该议案涉及全体监事,监事会全体成员对本议案回避表决,本议案将直接提交公司 2020 年年度股东大会审议。

(八)审议通过了《关于购买董事、监事和高级管理人员责任保险》的议案。

监事会认为,为降低公司董事、监事及高级管理人员在正常履行公司管理职责可能引致的风险以及引发法律责任所造成的损失,为其购买董事、监事及高级管理人员责任保险,有利于进一步完善公司风险管理体系,促进相关责任人员更好地履行职责,促进公司发展。根据《上市公司治理准则》的有关规定,公司为全体董事、监事及高级管理人员投保责任保险的审批程序合法,不存在损害中小股东利益的情况。因此,我们同意公司为董事、监事及高级管理人员投保责任保险。

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),以及《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》上的《关于购买董事、监事和高级管理人员责任保险的公告》(公告编号:2021—L14)。

表决结果:同意 3 票,反对 0 票,弃权 0 票

上述议案中议案一、二、三、四、五、七、八尚需提交公司 2020 年年度股东大会审议。

三、备查文件

经与会监事签字并加盖监事会印章的监事会决议。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

监事会

二〇二一年三月三十日

证券代码:000608 证券简称:阳光股份 公告编号:2021-L11

阳光新业地产股份有限公司 关于对外提供财务资助暨关联交易的公告

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。

一、财务资助的概述

(一)为确保阳光新业地产股份有限公司(以下简称:"本公司"、"公司"或"阳光新业")合营企业上海银河宾馆有限公司(以下简称"上海银河"或"合营企业")存续及资产管理费用的刚性支出,根据需要,公司控股子公司上海晟璞投资管理有限公司(以下简称"上海晟璞")拟与上海银河签署借款协议,按照持股比例在与上海银河其它股东同等条件下,不定期同步对上海银河提供财务资助。公司 2021 年度拟按照股权比例向上海银河提供的财务资助不超过 120 万元,累计不超过 805 万元。借款利率与被资助对象的其他股东相同。

(二)公司于 2021 年 3 月 29 日召开第八届董事会第五次会议,会议审议通过了《关于公司对外提供财务资助暨关联交易的议案》。公司董事会审议上述议案时,关联董事张志斐先生回避表决。公司独立董事对本次对外提供财务资助事项发表了事前认可和同意的独立意见。

(三)根据深交所《股票上市规则》、《上市公司规范运作指引》、《公司章程》等法律法规的规定,本项议案属于董事会审批权限,该事项已经出席董事会的三分之二以上的非关联董事同意,无需提交公司股东大会审议。

二、对外提供财务资助的介绍

(一)被资助对象的基本情况

企业名称:上海银河宾馆有限公司

注册地址:上海市长宁区中山西路 888 号

法定代表人:施建中

注册资本:人民币 1988.47 万元

企业类型:有限责任公司(国内合资)

成立时间:1990 年 8 月 22 日

经营范围:住宿,停车场(库)经营,健身房,会场出租;销售服装、针纺织品、工艺美术品、胶卷、图片;宾馆(主营)、商场(店)、棋牌室;酒类商品(不含散装酒);音乐餐厅,音乐茶座;大型饭店(含熟食卤味、含生食海产品),堂饮瓶装酒;卷烟,雪茄烟。【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海银河持有上海市中山西路 888 号 2-9 幢房屋商业项目(以下简称:"银河宾馆裙楼项目"),该物业位于中山西路 888 号 2-9 幢,总建筑面积 31,806.39 平方米,所占宗地(丘)面积为 15,365.00 平方米,该宗地是与上海市中山西路 888 号 1 幢房屋共用。

根据公司 2020 年财务审计报告,该公司主要财务指标如下:

金额单位:万元

项目	2020 年 12 月 31 日
资产总额	84,139
负债总额	22,858
归属于母公司的所有者权益	61,281
项目	2020 年 12 月 31 日
营业收入	33
归属于母公司所有者的净利润	-255

该公司现有股东情况:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
上海晟璞投资管理有限公司	994.235	50%
上海锦江资本股份有限公司	974.3503	49%
上海锦江饭店有限公司	19.8847	1%

上海银河不是失信被执行人。为满足上海银河存续期间日常资产管理开支,2020 年公司已按照股权比例向上海银河提供财务资助 120 万元。

(二)关联关系

该公司股东中,上海晟璞为本公司的控股子公司,其他股东与公司不存在关联关系。上海银河不纳入本公司合并报表范围,因公司向上海银河派出的董事张志斐先生同时为本公司董事,因此公司与上海银河构成关联关系。

(三)历史及现状

公司于 2014 年 5 月通过上海联合产权交易所取得上海银河 90%股权,2015 年 5 月经上海仲裁委仲裁,公司将上海银河的持股变更为 50%。上述事宜详见公司于 2014 年发布的 2014—L36 及 2015 年发布的 2015—L48 号公告。上海银河所持有的银河宾馆裙楼于 2015 年正式停业。公司取得银河宾馆主裙楼后,完成了主楼项目部分改造及用途变更,同时裙楼部分也形成了翻新重建的设计方案并与上海银河其它股东方进行了沟通,后经过与宗地上其他单位协调,完成了裙楼所在宗地的土地合丘。结合上海银河所处宗地的控制性详细规划相关批复(沪府规(2014)55 号),银河宾馆裙楼具备翻新重建及增加计容面积指标的机会。但由于翻建所需资金较大、周期较长,根据公司目前实际情况,该物业现处于空置阶段。在此期间,为保证上海银河必要的日常刚性资产管理费用支出,从 2015 年底至今,公司按股权比例累计向上海银河提供了 615 万元的流动性支持。

(四)财务资助必要性

提供财务资助,为公司基于上海银河持有的唯一物业银河宾馆裙楼项目的正常刚性资产管理,资金支出主要为资产安保、设施设备的定期维护保养、房产税及土地使用税等税费缴纳以及上海银河人员成本。上海银河所持有的银河宾馆裙楼存在重新翻建开发的价值机会,对该物业必要的维护性资产管理支出无论从开发运营和市场转让角度都符合公司股东的长期利益。

三、拟签署借款协议的主要内容

本次公司拟按照股权比例向上海银河提供借款金额不超过 120 万元,累计不超过 805 万元,与上海银河其它股东按照股权比例同步提供。借款利率与被资助对象的其他股东相同。上海银河将在有偿还能力或项目转让时,优先偿还股东借款。鉴于目前,上海银河所持有的银河宾馆裙楼原酒店已经停业,处于空置阶段,借款偿还期限为至合营企业有偿还能力时或至合营企业项目转让时收回借款。

四、风险防范措施

公司提供财务资助的金额相较于净资产较小,未来上海银河不能偿还财务资助的风险较小。根据拟签署的借款协议,上海银河将在有偿还能力或项目转让时,优先偿还股东借款。上海银河另外股东方为上海市国资委控股下属企业,资信情况良好。如银河宾馆裙楼项目在近期不能启动重建开发,公司将根据自身实际情况及本年度经营目标,判断银河宾馆裙楼项目的市场转让时机及机会,收回资金。

五、董事会意见

上述对外提供财务资助事项是为了确保公司合营企业的正常刚性资产管理需要,为合营企业提供流动性资金支持,且资助金额相较于净资产较小,未来合营企业不能偿还财务资助的风险较小。按照公司拟与合营企业签署的借款协议,合营企业将在有偿还能力或项目转让时,优先偿还股东借款。

在与上海银河其他股东同等条件下,董事会授权公司管理层签署相关借款协议并提供相应财务资助。

六、独立董事事前认可和独立意见

(一)独立董事事前认可意见

公司向合营企业上海银河提供财务资助,上海银河其他股东按出资比例提供同等条件的财务资助,同时公司控股子公司拟与上海银河签署借款协议,约定财务资助金额、期限、违约责任等内容,不存在损害上市公司利益的情形,因此,同意将该议案提交公司第八届董事会第五次会议审议。

(二)独立董事意见

公司为上海银河提供财务资助,是维护上海银河正常刚性资产管理的需要,公司采取了必要的风险控制和保障措施,同时要求上海银河各方股东按股权比例不定期向其提供同等条件的财务资助,不存在损害上市公司利益的情况。上述对外提供财务资助行为符合深交所《上市公司规范运作指引》等相关规定,本次决策程序合法、有效,我们同意本次对上海银河的财务资助行为。

七、公司累计对外提供财务资助金额及逾期金额

截至目前公司累计对外提供财务资助金额为 615 万元,全部为向上海银河提供。公司对外提供财务资助未有逾期未收回金额。

八、备查文件

1、第八届董事会第五次会议决议;

2、独立董事关于第八届董事会第五次会议相关事项的事前认可意见;

3、独立董事对公司第八届董事会第五次会议相关事项的专项说明和独立意见;

4、借款协议。

阳光新业地产股份有限公司

董事会

二〇二一年三月三十日

证券代码:000608 证券简称:阳光股份 公告编号:2021-L12

阳光新业地产股份有限公司 关于拟续聘会计师事务所的公告

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(简称"公司"或"本公司")于 2021 年 3 月 29 日召开第八届董事会第五次会议,会议审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》,公司董事会同意续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"大华会计师事务所")为公司 2021 年度财务审计机构和内控审计机构,同时董事会提请股东大会授权管理层根据公司规模和审计工作业务量确定年度审计费用。本议案尚需提交公司股东大会审议。现将相关事宜公告如下:

一、拟续聘会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1、基本信息。

(1)机构名称:大华会计师事务所(特殊普通合伙)

(2)成立日期:2012 年 2 月 9 日成立(由大华会计师事务所有限公司转制为特殊普通合伙企业)

(3)组织形式:特殊普通合伙

(4)注册地址:北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 1101

(5)首席合伙人:梁春

(6)截至 2020 年 12 月 31 日大华会计师事务所拥有合伙人 232 人,注册会计师 1,647 人,其中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师 821 人。

(7)大华会计师事务所 2019 年度业务总收入 199,035.34 万元,其中审计(含证券)业务收入 173,240.61 万元,证券业务收入 73,425.81 万元。

(8)大华会计师事务所 2019 年度上市公司审计客户 319 家,涉及的主要行业包括制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、批发和零售业、房地产业、建筑业等。

(9)2019 年度上市公司年报审计收费总额 2.97 亿元,本公司同行业上市公司审计客户 11 家。

2.投资者保护能力。

截至 2019 年末,大华会计师事务所已计提职业风险基金 266.73 万元,职业责任保险累计赔偿限额为 70,000 万元,职业风险基金计提或职业保险购买符合相关规定。近三年无在执业行为相关民事诉讼中承担民事责任的情况。

3.诚信记录。

大华会计师事务所近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 2 次、监督管理措施 21 次、自律监管措施 3 次和纪律处分 0 次。42 名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 2 次、监督管理措施 21 次和自律监管措施 3 次。

(二)项目信息

1.基本信息。

项目合伙人:薛祈明,2000 年 2 月成为注册会计师,1997 年 2 月开始在大华会计师事务所执业并从事上市公司审计,2020 年 11 月开始为本公司提供审计服务;近三年签署上市公司审计报告 6 个。

签字注册会计师:叶华,2010 年 10 月成为注册会计师,2012 年 12 月开始从事上市公司审计,2016 年 1 月开始在大华会计师事务所执业,2020 年 11 月开始为本公司提供审计服务;近三年签署上市公司审计报告 1 个。

项目质量控制复核人:王曙晖,1996 年 5 月成为注册会计师,1994 年 3 月开始从事上市公司审计,2020 年 10 月开始在大华会计师事务所执业,2008 年 8 月开始从事复核工作,近三年复核上市公司审计报告超过 50 家次。

2、诚信记录。

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年未因执业行为受到刑事处罚,受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施,受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3.独立性。

大华会计师事务所及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人能够在执行本项目审计工作时保持独立性。

4、审计费用

董事会提请股东大会授权管理层根据公司规模和审计工作业务量确定年度审计费用。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)公司第八届董事会审计委员会审议情况

公司于 2021 年 3 月 29 日召开第八届董事会审计委员会第十四次会议,会议审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》。委员会对大华会计师事务所的专业胜任能力、投资者保护能力、诚信状况、独立性等进行了审核,认为大华会计师事务所具备为公司服务的资质要求,能够客观、公正、专业的从事审计工作,同意续聘大华会计师事务所为公司 2021 年度的审计服务机构,同意将该事项提交公司第八届董事会第五次会议审议。

(二)公司独立董事的事前认可和独立意见

1、事前认可意见

经核查大华会计师事务所的相关资质等证明材料,审计从业资格,拟负责具体审计业务的签字注册会计师执业情况等,我们认为:大华会计师事务所具有从事证券、期货业务相关执业资格,且有为上市公司提供审计服务的经验与能力,在为公司提供审计服务的工作中,能够独立对公司财务状况进行审计,出具的报告能够客观、真实的反映公司的实际情况、财务状况和经营成果,不存在损害上市公司及股东利益的情形,能够满足公司 2021 年度审计要求。因此,同意将该议案提交公司第八届董事会第五次会议审议。

2、独立意见

鉴于大华会计师事务所具有证券相关业务执业资格,拥有专业的审计团队和较强的技术支持力量,能够独立对公司财务状况和内控制度建设情况进行审计,能够公允、客观的出具审计报告,公正地反映公司的财务状况和经营成果。我们同意续聘该所为公司 2021 年度财务审计机构和内控审计机构。

(三)董事会审议情况

公司于 2021 年 3 月 29 日召开第八届董事会第五次会议,会议审议通过了《关于续聘会计师事务所的议案》,公司董事会同意续聘大华会计师事务所为公司 2021 年度审计机构。

(四)生效日期

本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日生效。

三、备查文件

(一)公司第八届董事会第五次会议决议;

(二)公司第八届董事会审计委员会第十四次会议决议;

(三)独立董事关于第八届董事会第五次会议相关事项的事前认可意见;

(四)独立董事对公司第八届董事会第五次会议相关事项的专项说明和独立意见;

(五)大华会计师事务所及签字注册会计师相关证明材料。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董事会

二〇二一年三月三十日

证券代码:000608 证券简称:阳光股份 公告编号:2021-L13

阳光新业地产股份有限公司 关于聘任证券事务代表的公告

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")于 2021 年 3 月 29 日召开第八届董事会第五次会议,会议审议通过了《关于公司聘任证券事务代表的议案》。因工作需要,公司董事会同意聘请张茹女士担任公司证券事务代表(简历附后),协助公司董事会秘书履行职责,任期自本次董事会审议通过之日起至本届董事会届满之日止。

张茹女士已取得深圳证券交易所颁发的董事会秘书资格证书,其任职资格符合深圳证券交易所相关规定。

张茹女士联系方式:

电话:0755—82220822

传真:0755—82222655

电子邮箱:yangguangxinye@yangguangxinye.com

联系地址:深圳市深南东路 5016 号京基一百大厦 A 座 6901-01A 单元

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董 事 会

二〇二一年三月三十日

附件:张茹女士简历

张茹,女,1983 年出生,中国国籍,无境外永久居留权,本科学历。具有深圳证券交易所董事会秘书资格。曾任深圳市天地(集团)股份有限公司证券事务代表。现任公司证券事务代表。

张茹女士与公司董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东之间无关联关系;未持有本公司股份。不存在被中国证监会确定为市场禁入者、并且禁入尚未解除的情形;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和深圳证券交易所惩戒;符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。

证券代码:000608 证券简称:阳光股份 公告编号:2021-L14

阳光新业地产股份有限公司 关于购买董事、监事和高级管理人员责任保险的公告

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")于 2021 年 3 月 29 日召开第八届董事会第五次会议,会议审议通过了《关于购买董事、监事和高级管理人员责任保险的议案》。为进一步完善公司风险管理体系,促进公司董事、监事和高级管理人员充分履职,降低公司运营风险,根据《上市公司治理准则》等法律、法规的相关规定,公司拟为董事、监事和高级管理人员购买责任保险,具体情况如下:

一、保险方案

(一)投保人:阳光新业地产股份有限公司

(二)被保险人:公司董事、监事、高级管理人员

(三)责任限额:不超过 4,000 万元(具体以与保险公司协商确定的数额为准)

(四)保险费总额:不超过 6.5 万元(具体以保险公司最终报价审批数据为准)

(五)保险期限:一年

董事会提请股东大会在上述权限内授权管理层办理董事、监事和高级管理人员责任险购买的相关事宜(包括但不限于确定被保险具体人员;确定保险公司;确定保险金额、保险费及其他保险条款;选择及聘任保险经纪公司或其他中介机构;签署相关法律文件及处理与投保相关的其他事项等),以及在今后董监高责任险保险合同期满时或之前办理续保或者重新投保等相关的事宜。

二、独立董事意见

公司为完善风险控制体系,降低董事、监事及高级管理人员正常履行职责时可能引致的风险,为公司董事、监事及高级管理人员购买责任保险,该事项有利于保障公司及董事、监事及高级管理人员的权益,协助相关责任人员更好地履行其职责,促进公司发展。相关事项的审议程序合法,未损害公司及股东,特别是中小股东的利益。我们同意公司为董事、监事及高级管理人员购买责任保险。

三、监事会意见

为降低公司董事、监事及高级管理人员在正常履行公司管理职责可能引致的风险以及引发法律责任所造成的损失,为其购买董事、监事及高级管理人员责任保险,有利于进一步完善公司风险管理体系,促进相关责任人员更好地履行职责,促进公司发展。根据《上市公司治理准则》的有关规定,公司为全体董事、监事及高级管理人员投保责任保险的审批程序合法,不存在损害中小股东利益的情况。

四、备查文件

1、第八届董事会第五次会议决议;

2、第八届监事会第十二次会议决议;

3、独立董事对公司第八届董事会第五次会议相关事项的专项说明和独立意见。

阳光新业地产股份有限公司

董事会

二〇二一年三月三十日

证券代码:000608 证券简称:阳光股份 公告编号:2021-L15

阳光新业地产股份有限公司 关于召开 2020 年度业绩说明会并征集问题的公告

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")已于 2021 年 3 月 31 日在公司指定信息披露网站巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露了公司《2020 年年度报告》及摘要。为加强与投资者的深入交流,使投资者更加全面、深入地了解公司情况,公司定于 2021 年 4 月 7 日(星期三)在全景网举办 2020 年度业绩说明会。本次年度业绩说明会将采用网络远程的方式举行,具体情况如下:

一、网上说明会安排

1、召开时间:2021 年 4 月 7 日(星期三)14:00-16:00

2、参会人员:公司董事长周磊先生;总裁熊伟先生;副总裁、财务总监、财务负责人常立铭先生;董事会秘书王小连女士。

3、参会方式:本次年度业绩说明会将采用网络远程的方式举行,投资者可登陆全景网"投资者关系互动平台"(http://ir.p5w.net)参与本次年度业绩说明会。

二、征集问题事项

为充分尊重投资者、提升交流的针对性,现就公司 2020 年度业绩说明会提前向投资者公开征集问题,广泛听取投资者的意见和建议。投资者可于 2021 年 4 月 7 日(星期三)下午 13:00 前访问(http://ir.p5w.net/zj/)或扫描下方二维码,进入问题征集专题页面。公司将在 2020 年度业绩说明会上对投资者普遍关注的问题进行回答。

欢迎广大投资者积极参与本次网上业绩说明会。

(问题征集专题页面二维码)

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董事会

二〇二一年三月三十日

证券代码:000608 证券简称:阳光股份 公告编号:2021-L07

阳光新业地产股份有限公司 2020 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	阳光股份	股票代码	000608
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	王小连	张茹	
办公地址	深圳市深南东路 5016 号京基一百大厦 A 座 6901-01A 单元	深圳市深南东路 5016 号京基一百大厦 A 座 6901-01A 单元	
传真	0755—82222655	0755—82222655	
电话	0755—82220822	0755—82220822	
电子信箱	yangguangxinye@yangguangxinye.com	yangguangxinye@yangguangxinye.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内公司从事的主要业务包括:商业运营管理业务、物业租赁业务以及住宅、商住尾盘销售业务。

(1)商业运营管理业务

公司拥有专业的商业运营管理团队,通过为商业运营项目提供策划招商和运营管理服务从而获取管理服务收入。本报告期内公司商业运营管理的商业项目主要为北京通州阳光新生活广场、成都阳光新生活广场等。

(2)物业租赁业务

包括自持性物业租赁和经营性物业租赁,公司以市场为导向,优化运营服务体系建设,采取有针对性的运营策略,提高物业租赁管理水平,通过出租物业获取租赁收入。本报告期内主要以公司自持物业租赁为主,公司现持有的物业主要集中在北京、成都、天津三地,物业类型包括商业、写字楼、商铺等。

(3)住宅、商住尾盘销售业务

本报告期内尾盘销售是指北京阳光上东项目的尾盘住宅和公寓以及成都锦尚项目的尾房和车库的销售。

未来公司业务将主要聚焦在商业运营管理和物业租赁两大领域。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:元

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	570,162,656.45	242,774,366.70	134.85%	288,849,000.00
归属于上市公司股东的净利润	107,337,965.92	-81,761,338.98	不适用	11,464,000.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	83,640,520.65	-96,689,338.98	不适用	-112,158,000.00
经营活动产生的现金流量净额	372,214,126.31	164,546,711.30	126.21%	-9,407,000.00
基本每股收益(元/股)	0.14	-0.11	不适用	0.02
稀释每股收益(元/股)	0.14	-0.11	不适用	0.02
加权平均净资产收益率	3.56%	-2.79%	不适用	0.39%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产	5,923,791,940.60	5,782,218,103.15	2.45%	6,583,271,000.00
归属于上市公司股东的净资产	3,140,074,855.56	2,889,590,203.79	8.67%	2,974,219,000.00

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	44,121,081.21	43,982,685.71	39,033,761.01	443,025,128.52
归属于上市公司股东的净利润	-19,177,373.26	-31,925,612.06	-29,225,753.08	187,666,704.32
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-19,665,491.42	-31,642,239.80	-29,492,829.28	164,441,081.15
经营活动产生的现金流量净额	18,030,351.24	4,899,669.50	99,741,348.03	249,542,757.54

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	24,203	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	25,158	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
京基集团有限公司	境内非国有法人	29.97%	224,771,000	0	质押	218,400,000(注)
上海永磐实业有限公司	境内非国有法人	12.25%	91,827,538	0		
上海天倚道投资管理有限公司-天倚道励新 11 号私募证券投资基金	其他	4.89%	36,649,000	0		
北京燕赵房地产开发有限公司	境内非国有法人	3.40%	25,511,642	0		
周增希	境内自然人	3.09%	23,138,973	0		
伍美成	境内自然人	1.13%	8,471,201	0		
高志兴	境内自然人	1.06%	7,932,500	0		
陈焕杰	境外自然人	0.90%	6,781,430	0		
上海衍金投资管理有限公司-衍金共生 2 号私募证券投资基金	其他	0.83%	6,224,800	0		
秦锋	境内自然人	0.80%	6,030,000	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	京基集团有限公司为公司控股股东,除此之外公司未知前十名股东是否存在关联关系或一致行动。					
参与融资融券业务股东情况说明	1、公司股东上海天倚道投资管理有限公司—天倚道励新 11 号私募证券投资基金通过普通证券账户持有 0 股,通过第一创业证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 36,649,000 股,实际合计持有 36,649,000 股,位列公司第三大流通股股东。2、公司股东高志兴通过普通证券账户持有 581,500 股,通过平安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 7,351,000 股,实际合计持有 7,932,500 股,位列公司第七大流通股股东。					

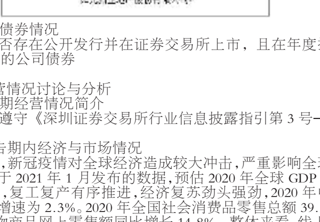
注:2021 年 1 月 28 日京基集团将原质押给兴业银行股份有限公司深圳分行的无限售流通股 45,900,000 股股份解除质押,解除质押股份数占其所持股份比例的 20.42%,占公司总股本的 6.12%。本次股份解除质押后,京基集团所持公司股份质押数量为 172,500,000 股,质押股份占其所持公司股份的比例降至 76.74%。

(2)公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

(1)报告期内经济与市场情况

2020 年,新冠疫情对全球经济造成较大冲击,严重影响全球经济增长。根据国际货币基金组织(IMF)于 2021 年 1 月发布的数据,预估 2020 年全球 GDP 增速为 -3.5%。中国由于疫情较快得到控制,复工复产有序推进,经济复苏劲头强劲,2020 年中国为全球唯一正增长的主要经济体,GDP 增速为 2.3%。2020 年全国社会消费品零售总额 39.2 万亿元,比上年下降 3.9%。2020 年,我国实物商品网上零售额同比增长 14.8%。整体来看,线上消费持续增长,实体经济稳定恢复,尽管目前消费市场仍未完全恢复至疫情前的水平,但继续发挥对经济发展的基础性作用。(数据来源:CREIS 中指数据)。

(2)主要项目所处区域市场

报告期内,公司商业运营和物业租赁业务主要集中在北京、天津、上海和成都。

2020 年全年北京市写字楼市场的净吸纳量仅约为 17.7 万平方米,较去年同比下降 61%。2020 年截至四季末,全市甲级写字楼存量增至 1,289 万平方米(含自用面积);全市甲级写字楼平均空置率微升至 15.8%,同比上升 3.1%;全市平均租金连续第八个季度环比下跌,至人民币每平方米每月 349.2 元,租金指数同比下降 3.5%。预计 2021 年北京写字楼市场将迎来新一轮供应高峰,届时将为市场带来约 131 万平方米的新增办公面积。

2020 年底北京市购物中心存量为 1,008.4 万平方米。至 2020 年第四季度末,北京购物中心平均空置率降至 6.9%,同比下降 0.2%。其中,核心商圈及次核心商圈购物中心空置率均为 5.7%;全市购物中心首层平均租金为每平方米每月 847.1 元,租金指数同比下降 1.5%。核心商圈购物中心首层平均租金为每平方米每月人民币 1,298.6 元,租金指数同比下降 1.4%。次核心商圈购物中心首层平均租金为每平方米每月人民币 691.4 元,租金指数同比下降 1.4%。零售市场作为受疫情影响最严重的板块之一,2020 年北京零售市场经历了巨大的压力与挑战,从年初受到新冠疫情的冲击,到下半年疫情得到有效控制、新项目开始逐步入市,零售市场呈现出先抑后扬的走势。此外,部分在建购物中心的施工进度受到疫情影响,其交付日期延后,导致 2020 全年仅有四个新项目入市。在后疫情阶段,预计将有多个项目于 2021 年完工开业,将为北京零售市场带来更多选择和新的活力。

2020 年成都写字楼市场由于宏观经济增长和租赁需求放缓,全年甲级写字楼仅录得 5.6 万平方米净吸纳量。分阶段来看,上半年甲级写字楼内净吸纳量为负值,市场需求在下半年回暖态势明显,录得多单一千平方米以上的大面积成交。但受新项目入市影响,四季度甲级写字楼平均空置率环比上升 0.9%,至 23.8%;同期,甲级写字楼租金环比下降 0.1%,至人民币每平方米每月 101.0 元。2020 年成都甲级写字楼市场总存量突破 340 万平方米。2021 年预计成都将迎来多个甲级写字楼项目入市,届时全市甲级写字楼总存量或将超过 370 万平方米。随着 2020 年多条地铁线路的开通运营,成都轨道交通运营已突破 500 公里,未来商务空间布局将逐步优化,写字楼租赁市场的需求也将进一步释放。

截止 2020 年末成都全市购物中心总存量增至 646.0 万平方米。成都全市购物中心平均空置率继续缓慢回落,环比下降 0.6%,达约 9.3%。四季度核心商圈部分项目重装调整后亮相市场,人驻率大幅上涨,带动区域整体空置率环比下降 1.8%至 9.2%;非核心商圈平均空置率环比下降 0.5%至 9.3%;全市购物中心首层平均租金指数不变,报人民币 426.9 元每平方米每月。核心商圈租金指数环比略微上涨约 0.2%,报人民币 917.6 元每平方米每月;非核心商圈租金指数与上个季度持平,报人民币 348.4 元每平方米每月。2021 年成都零售市场预计会放缓放量,疫情的不确定性或将影响未来项目的招商。随着未来四年市场上购物中心供应量逐渐趋稳,全市整体空置率有望继续稳步回落并慢慢趋于平稳。2021 年成都将举办世界大学生运动会,加上近年城市轨道交通的高速发展,将帮助成都零售市场发掘更多发展机遇。(数据来源:第一太平戴维斯)

(3)报告期内公司主要经营情况

2020 年,在董事会的领导下,公司积极应对宏观经济压力和复杂的行业形势,紧跟市场动态,经过半年的调整与改进,商业项目的管理能力和运营水平得到大幅度的提高,闲置资产得到有效的盘活,物业出租情况良好。

报告期内公司实现营业收入 57,016 万元,较上年同期增长 135%;实现净利润 11,541 万元,实现扭亏为盈;实现归属于母公司股东净利润 10,734 万元,利润增长的主要原因为 2020 年度公司加速开发项目尾盘销售所致。

①物业租赁业务实现营业收入 16,651 万元,较上年同期减少 2,965 万元,下降 15%,占公司营业收入的 29%,主要原因系 2020 年受疫情影响,存在租户退租及减租的情况,导致公司物业租赁收入下滑。公司物业租赁包含酒店、购物中心、商业、写字楼等多种业态。报告期内,公司物业租赁业务在管项目 13 个,管理的可出租面积共约 29 万平方米,物业租赁总体出租率为 86.5%。

②住宅、商住尾盘销售业务方面,实现收入 38,306 万元,较上年同期增加 34,920 万元,增长 1,031%,占公司营业收入的 67%。报告期内成功解决了北京地产项目销售中存在的历史障碍,重新启动了住宅尾盘的销售,积极采取符合市场规律的营销策略并取得较好的成绩。

③商业运营业务实现营业收入 92 万元,较上年同期增加 57 万元,增长 163%,主要系公司成都区域公司启动商业运营管理,增加停车场收入所致。

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积(㎡)	累计预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(㎡)	本期结算面积(㎡)	本期结算金额(万元)
四川省成都市	锦尚城市中心	成都市一环路东五段 17-87 号	住宅、公寓、写字楼、底商、农贸市场	71.00%	99,542	154,102	99,661	2,691	1,308	99,661	2,691	1,054.4
北京市	阳光上东	东四环北路 2 号、6 号一区、二区	商业、车位、住宅	100.00%	517,129	637,258	604,004	6,285	38,434	604,004	6,361	37,251.2

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(㎡)	累计已出租面积(㎡)	平均出租率
北京通州阳光新生活广场	北京市通州区翠景北里 1 号楼	商业	51.00%	32,358.72	27,489.29	85.00%
北京阳光上东底商	北京市朝阳区东四环北路 6 号二区	底商	100.00%	12,241.25	12,045.83	98.00%
878 东区	北京市朝阳区酒仙桥中路 24 号院 1 号楼	写字楼	0.00%	14,252.35	11,658.34	82.00%
成都阳光新生活广场	四川省成都市成华区二环路东二段 426 号、建设路 2 号	商业	55.00%	59,610.05	58,777.47	99.00%
成都阳光新业中心	四川省成都市锦江区一环路东五段 55 号	商业(购物中心)	71.00%	33,375.00	29,247.00	88.00%
成都阳光新业大厦	四川省成都市锦江区一环路东五段 55 号	办公	71.00%	27,689.08	23620.42	85.00%
成都阳光新业大厦底商	四川省成都市锦江区一环路东五段 55 号	商业(底商)	71.00%	8069.05	3746.41	46.00%
天津津北阳光新生活购物广场	天津市北辰区京津公路西	商业	90.00%	24258.15	17694.15	73.00%

融资途径

单位:元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	813,000,000.00	4.90%-5.64%	241,000,000.00	333,000,000.00	89,000,000.00	150,000,000.00
信托融资	110,000,000.00	9.50%	110,000,000.00			

(4)发展战略和未来一年经营计划

①公司战略规划及举措

依托公司现有优势,充分发挥以及整合控股股东的项目资源,以引领创新发展为方向、稳中求胜为前提,专业化的团队为运营主力,打造新时代经济下的新一轮创造型发展格局,展望 2021 年,以把握时代发展为契机,现有物业租赁、商业运营为载体,积极探索创新业务,积极打通现有各项背景资源,在新消费、新科技和新文化等产业领域进行布局,打造"新阳光"的核心竞争力,实现新发展格局及盈利。

②公司 2021 年经营计划

2021 年,公司将围绕发展战略及规划,以"科学高效"为运营理念,在提升经营、盘活资产、拓展业务三个大方向发力,同时做好风险管控、资金管理、团队建设等方面的工作,不断提升公司核心竞争力,积极拓展新型产业盈利模式,努力开创公司事业的新局面。

在经营提升方面,将围绕"提高出租率、强化服务精神"的年度管理主题,通过标准化建设、平台化运营,提升服务品质,提高项目出租率及租金单价水平,同时进一步挖掘项目增值服务以及收入渠道,通过管理业务的培育、运营平台的智能化,实现业务价值的延伸,争取商业地产领域的业务突破。

资产盘活方面,将加快余量开发产品的销售,加强闲置资产的流动性,唤醒无形资产的收益能力,高效回流资金,全方位、多维度地增加收入来源。

业务拓展方面,将充分结合现有资源,围绕战略目标,定期召开新商业模式的专项研讨会,从管理层到所有员工集思广益、各抒己见,寻找业务发展的新方向,为公司拓展新型的盈利模式,提高自身的造血能力。

风险管控方面,加强内部控制建设,健全、完善全面风险管控体系,防微杜渐,全面排查及清理工作中产生的不良因素,监督员工、供应商、合作方等依法行事,守护公司资产及利益。

资金管理方面,将不断强化以财务指标为核心的经营管理理念,加强资金保障,优化财务结构,密切关注金融市场监管政策及市场利率变动情况,关注新型融资工具、丰富融资渠道、降低融资成本,加大创新融资的探索力度;继续实行资金计划管理,强化预算管理工作,努力盘活监管资金,为公司战略提供坚实的资金保障。

团队建设方面,秉持"德才兼备,以德为先"的企业人才观,配合公司战略实施,积极引入外部优秀人才,重视人才培养和员工发展,打造一支"来之能战、战之必胜"的年轻化、专业化人才队伍;同时,进一步优化组织架构,规划实施员工激励政策,完善绩效考核管理制度,增强内部组织效能,充分发挥人力行政支撑保障作用。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

√ 适用 □ 不适用

2020 年 12 月 31 日,本公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性担保如下:

单位:元

项目名称	按揭款担保余额
北京阳光上东项目	12,487,564.63
成都锦尚中心项目	7,808,891.17
合计	20,296,455.80

董监高与上市公司共同投资(适用于投资主体为上市公司董监高)

□ 适用 √ 不适用

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
开发产品销售	383,055,727.28	252,512,780.12	65.92%	1,031.29%	2,314.83%	113.47%
商业租赁	127,835,879.45	113,232,067.54	88.58%	-19.21%	-28.44%	-11.42%
写字楼租赁	38,678,764.48	28,439,808.44	73.53%	1.97%	2.60%	0.62%
商业运营	916,991.25	826,991.25	90.19%	165.15%	139.13%	-9.81%
其他	19,675,293.99	19,354,658.35	98.37%	58.61%	60.70%	1.32%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

公司于 2020 年底,成功解决了北京地产项目销售中存在的历史障碍,结转北京阳光上东项目尾盘销售收入所致。

6、面临退市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更

2017 年 7 月 5 日,财政部修订发布《关于修订印发<企业会计准则第 14 号—收入>的通知》(财会[2017]22 号),根据财政部要求,在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自 2018 年 1 月 1 日起施行;其他境内上市企业,自 2020 年 1 月 1 日起施行。按照上述要求,本公司将自 2020 年 1 月 1 日起执行上述新收入会计准则。

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号—收入》	2020 年 4 月 20 日召开的第八届董事会第三次会议、第八届监事会第六次会议审议通过	(1)

会计政策变更说明:

执行新收入准则对本公司的影响

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部 2017 年修订的《企业会计准则第 14 号—收入》(财会[2017]22 号)(简称<新收入准则>),变更后的会计政策详见附注五。

于 2020 年 1 月 1 日之前收入准则的列示与新收入准则要求不一致的,本公司按照新收入准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新收入准则要求不一致的,本公司未调整可比期间信息。

执行新收入准则对本期期初资产负债表相关项目的影响列示如下:

单位:元

项目	2019 年 12 月 31 日	累积影响金额			2020 年 1 月 1 日
		分类和计量影响(注 1)	其他影响	小计	
预收款项	92,100,240.43	-44,315,958.53	---	-44,315,958.53	47,784,281.90
合同负债		42,205,674.79	---	42,205,674.79	42,205,674.79
其他流动负债		2,110,283.74		2,110,283.74	2,110,283.74
负债合计	92,100,240.43	---	---	---	92,100,240.43

注:上表仅呈列受影响的财务报表项目,不受影响的财务报表项目不包括在内,因此所披露的小计和合计无法根据上表中呈列的数字重新计算得出。

注 1:于 2020 年 1 月 1 日,本公司已收取的 44,315,958.53 元的以前年度被分类为预收款项的客户对价,本公司按合同对其核算,有义务向客户转让开发产品,构成单项履约义务,因此该部分不含税金额从预收款项重分类至合同负债,待转增值税重分类至其他流动负债。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本公司于 2020 年注销了 4 家子公司,包括上海新赟资产管理有限公司、北京阳光优食餐饮有限公司、天津阳光新瑞商业管理有限公司、Sol Oriental International Retail Consulting ., Ltd 。

本公司于 2020 年 11 月 30 日设立了全资子公司深圳瑞和新业企业管理有限公司。

本公司于 2020 年 11 月 30 日设立了全资子公司深圳瑞基新业企业管理有限公司。

阳光新业地产股份有限公司

法定代表人:周磊

二〇二一年三月三十日

证券代码:000608 证券简称:阳光股份 公告编号:2021-L05

阳光新业地产股份有限公司 第八届董事会第五次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

阳光新业地产股份有限公司(以下简称"公司")第八届董事会第五次会议通知于 2021 年 3 月 19 日(星期五)以书面、电子邮件的形式发出,于 2021 年 3 月 29 日(星期一)在公司会议室以现场方式召开。本次会议由公司董事长周磊先生主持,会议应出席董事 7 人,实出席董事 7 人,公司监事会成员和高级管理人员列席了本次会议。会议的召开和表决程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

经与会董事充分讨论,会议审议做出了如下决议:

(一)审议通过了《关于 2020 年度董事会工作报告》的议案

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2020 年度董事会工作报告》(公告编号:2021—L08)。

公司现任独立董事刘平春先生、韩美云女士、张力先生和时任独立董事韩传模先生、韩俊峰先生向董事会提交了《独立董事 2020 年度述职报告》,该报告具体内容同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

独立董事将在公司 2020 年年度股东大会上述职。

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票

(二)审议通过了《关于 2020 年度总裁工作报告》的议案

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票

(三)审议通过了《关于 2020 年年度报告》及其摘要的议案

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),以及《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》上的《2020 年年度报告》及《2020 年年度报告摘要》(公告编号:2021—L07)。

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票

(四)审议通过了《关于 2020 年度财务决算报告》的议案

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票

(五)审议通过了《关于 2021 年度财务预算报告》的议案

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票

(六)审议通过了《关于公司 2020 年度利润分配方案》的议案

经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司 2020 年度实现归属于上市公司股东的净利润为 10,734 万元,2020 年年末可供股东分配的利润为 143,457 万元。

根据《公司章程》相关规定:除特殊情况外,公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下,采取现金方式分配股利,每年以现金方式分配的利润不少于合并报表当年实现的归属于上市公司股东的可分配利润的 10%。特殊情况包括受国家宏观调控政策影响,公司无法实现二级市场融资,且年报资产负债表日未来十二个月内公司主要投资项目尚未产生收益。

目前受国家宏观调控政策影响,公司无法实现二级市场融资,且公司主要投资项目上海银河项目截止目前尚未实现对外租赁或处置,预计年报资产负债表日未来十二个月内也将难以产生收益。

2020 年公司实现归属于母公司股东净利润 10,734 万元,利润增长的主要原因为 2020 年度公司加速开发项目尾盘销售所致。未来公司业务将主要聚焦在商业运营管理和物业租赁两大领域。2020 年公司商业运营管理和物业租赁业务实现营业收入仅占公司营业收入的 29%左右,2021 年公司主业经营面临较大挑战。为了保障公司日常经营的正常有序及公司业务发展需要,公司董事会从公司的实际情况出发,现提出以下利润分配方案:公司 2020 年度不进行利润分配,也不以公积金转增股本。

独立董事对该议案发表了独立意见,表示同意,具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《独立董事对公司第八届董事会第五次会议相关事项的专项说明和独立意见》。

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票

(七)审议通过了《关于 2020 年度内部控制自我评价报告》的议案

独立董事对该议案发表了独立意见,表示同意。具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2020 年度内部控制自我评价报告》(公告编号:2021—L10)及《独立董事对公司第八届董事会第五次会议相关事项的专项说明和独立意见》。

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票

(八)审议通过了《关于续聘会计师事务所》的议案

为保持公司财务、内控审计工作的连续性,公司董事会同意续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2021 年度财务审计机构和内控审计机构,同时董事会提请股东大会授权管理层根据公司规模和审计工作业务量确定年度审计费用。

独立董事对该议案发表了事前认可和独立意见,表示同意。具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),以及《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》上的《关于拟续聘会计师事务所的公告》(公告编号:2021—L12)及《独立董事对公司第八届董事会第五次会议相关事项的专项说明和独立意见》。

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票

(九)审议通过了《审计委员会关于大华会计师事务所(特殊普通合伙)从事本年度公司审计工作的总结报告》的议案

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票

(十)审议了《关于 2020 年度董事薪酬的议案》

因该议案涉及全体董事,董事会全体成员对本议案回避表决,本议案将直接提交公司 2020 年年度股东大会审议。

独立董事对该议案发表了独立意见,表示同意,具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《独立董事对公司第八届董事会第五次会议相关事项的专项说明和独立意见》。

(十一)审议通过了《关于 2020 年度高级管理人员薪酬的议案》

因本议案涉及在公司担任行政职务的董事,按其行政职务领取的薪酬,因此关联董事熊伟先生、常立铭先生、张志斐先生对本议案回避表决。

独立董事对该议案发表了独立意见,表示同意,具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《独立董事对公司第八届董事会第五次会议相关事项的专项说明和独立意见》。

表决结果:同意 4 票,反对 0 票,弃权 0 票

(十二)审议通过了《关于购买董事、监事和高级管理人员责任保险》的议案

为进一步完善公司风险管理体系,促进公司董事、监事和高级管理人员充分履职,降低公司运营风险,根据《上市公司治理准则》等法律、法规的相关规定,公司拟为董事、监事和高级管理人员购买责任保险,具体方案为:

1、投保人:阳光新业地产股份有限公司

2、被保险人:公司董事、监事、高级管理人员

3、责任限额:不超过 4,000 万元(具体以与保险公司协商确定的数额为准)

4、保险费总额:不超过 6.5 万元(具体以保险公司最终报价审批数据为准)

5、保险期限:一年

独立董事对该议案发表了独立意见,表示同意。具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),以及《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》上的《关于购买董事、监事和高级管理人员责任保险的公告》(公告编号:2021—L14)及《独立董事对公司第八届董事会第五次会议相关事项的专项说明和独立意见》。

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票

(十三)审议通过了《关于公司对外提供财务资助暨关联交易》的议案

为确保公司合营企业上海银河宾馆有限公司(以下简称"上海银河")存续及资产管理费用的刚性支出,根据需要,公司控股子公司上海晟璞投资管理有限公司(以下简称"上海晟璞")拟与上海银河签署借款协议,按照持股比例在与上海银河其它股东同等条件下,不定期同步对上海银河提供财务资助。公司 2021 年度拟按照股权比例向上海银河提供的财务资助不超过 120 万元,累计不超过 805 万元。借款利率与被资助对象的其他股东相同。

该公司股东中,上海晟璞为本公司的控股子公司,其他股东与公司不存在关联关系。上海银河不纳入本公司合并报表范围,因公司向上海银河派出的董事张志斐先生同时为本公司董事,因此公司与上海银河构成关联关系。

关联董事张志斐先生对本议案回避表决。

独立董事对该议案发表了事前认可及独立意见,表示同意。具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),以及《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》上的《关于对外提供财务资助暨关联交易的公告》(公告编号:2021—L11)。

表决结果:同意 6 票,反对 0 票,弃权 0 票

(十四)审议通过了《关于公司聘任证券事务代表》的议案

因工作需要,公司董事会同意聘请张茹女士担任公司证券事务代表(简历附后),协助公司董事会秘书履行职责,任期自本次董事会审议通过之日起至本届董事会届满之日止。

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),以及《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》上的《关于聘任证券事务代表的公告》(公告编号:2021—L13)。

表决结果:同意 7 票,反对 0 票,弃权 0 票

上述议案中议案一、三、四、五、六、八、十、十二尚需提交公司 2020 年年度股东大会审议。公司 2020 年年度股东大会召开时间另行通知。

三、备查文件

经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董 事 会

二〇二一年三月三十日

附件:张茹女士简历

张茹,女,1983 年出生,中国国籍,无境外永久居留权,本科学历。具有深圳证券交易所董事会秘书资格。曾任深圳市天地(集团)股份有限公司证券事务代表。现任公司证券事务代表。

张茹女士与公司董事、监事、高级管理人员及持有公司百分之五以上股份的股东之间无关联关系;未持有本公司股份。不存在被中国证监会确定为市场禁入者、并且禁入尚未解除的情形;未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和深圳证券交易所惩戒;符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求的任职条件。