



阳光新业地产股份有限公司

2021 年第一季度报告

2021-L25

2021 年 04 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人周磊、主管会计工作负责人常立铭及会计机构负责人(会计主管人员)邱琼明声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	66,111,439.32	44,121,081.21	49.84%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-8,154,639.47	-19,177,373.26	57.48%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-8,221,652.52	-19,665,491.42	58.19%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-21,198,257.85	18,030,351.24	不适用
基本每股收益（元/股）	-0.01	-0.03	57.48%
稀释每股收益（元/股）	-0.01	-0.03	57.48%
加权平均净资产收益率	-0.26%	-0.67%	0.41%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	5,779,992,011.15	5,923,791,940.60	-2.43%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,131,902,615.45	3,140,074,855.56	-0.26%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-2,948.54	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	134,322.60	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-26,209.77	
少数股东权益影响额（税后）	38,151.24	
合计	67,013.05	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数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	23,958	报告期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	172,500,000
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一天倚道励新 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	3.21%	24,088,542	0		
周增希	境内自然人	3.09%	23,138,973	0		
高志兴	境内自然人	1.27%	9,522,520	0		
伍美成	境内自然人	1.13%	8,471,201	0		
陈焕杰	境外自然人	0.90%	6,781,430	0		
黄坤明	境内自然人	0.80%	6,015,740	0		
张音	境外自然人	0.80%	6,000,000	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				
		股份种类	数量			
京基集团有限公司	224,771,000	人民币普通股	224,771,000			
上海永磐实业有限公司	91,827,538	人民币普通股	91,827,538			
上海天倚道投资管理有限公司一天倚道励新 11 号私募证券投资基金	36,649,000	人民币普通股	36,649,000			
北京燕赵房地产开发有限公司	24,088,542	人民币普通股	24,088,542			
周增希	23,138,973	人民币普通股	23,138,973			

高志兴	9,522,520	人民币普通股	9,522,520
伍美成	8,471,201	人民币普通股	8,471,201
陈焕杰	6,781,430	人民币普通股	6,781,430
黄坤明	6,015,740	人民币普通股	6,015,740
张音	6,000,000	人民币普通股	6,000,000
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。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明	<p>1、公司股东上海天倚道投资管理有限公司一天倚道励新 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。</p> <p>2、公司股东高志兴通过普通证券账户持有 1,192,520 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 8,330,000 股，实际合计持有 9,522,520 股，位列公司第六大流通股股东。</p>		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、合并资产负债表项目重大变动情况

单位：元

项目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	同比增减	变动原因
货币资金	77,105,471.70	230,478,664.37	-66.55%	主要为本期偿还金融机构贷款、缴纳税费所致。
应收账款	12,934,383.07	65,156,649.48	-80.15%	主要为本期收回房款所致。
预付款项	3,717,964.47	17,385,713.67	-78.61%	主要为本期应用新租赁准则，原预付的租赁款调整至租赁负债所致。
使用权资产	77,430,082.33	0.00	不适用	本期应用新租赁准则，确认承租的租赁资产所致。
长期待摊费用	3,822,358.44	1,692,303.46	125.87%	主要为本期增加装修款所致。
应付职工薪酬	35,130.55	10,154,875.28	-99.65%	主要为本期支付年终奖金所致。
一年内到期的非流动负债	243,044,081.77	350,027,951.43	-30.56%	主要为本期偿还金融机构贷款所致。
租赁负债	63,958,389.70	0.00	不适用	本期应用新租赁准则，确认使用权资产租赁负债所致。

2、合并利润表项目重大变动情况

单位：元

项目	2021 年1-3 月	2020 年1-3月	同比增减	变动原因
营业收入	66,111,439.32	44,121,081.21	49.84%	主要为本期发生北京尾盘销售所致。
营业成本	16,519,202.39	2,622,451.86	529.91%	主要为本期发生北京尾盘销售对应成本增加；另业务重新划分后，部分销售费用重分类至营业成本所致。
税金及附加	9,855,334.43	4,980,254.90	97.89%	主要为本期北京尾盘销售计提税金所致。
销售费用	2,435,716.27	4,002,292.81	-39.14%	主要为本期业务重新划分后，部分销售费用重分类至营业成本所致。
信用减值损失（损失以“-”号填列）	308,046.31	2,054,330.90	-85.01%	去年同期往来款收回较多，冲回的信用减值损失较大所致。

3、合并现金流量表项目重大变动情况

单位：元

项 目	2021 年1-3 月	2020 年1-3月	同比增减	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-21,198,257.85	18,030,351.24	不适用	主要是支付的各项税费较上年同期增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-1,985,339.61	0.00	不适用	主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年同期增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-130,105,542.07	-29,650,887.78	-338.79%	主要是偿还债务支付的现金较上年同期增加所致。
现金及现金等价物净增加额	-153,350,283.36	-11,561,194.55	-1,226.42%	主要为本期偿还金融机构贷款所致。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

(一) 公司涉及诉讼事项

原告肖平华、曾贵珍、冯静军、张晓林、钟吉清、杨卫平、文焕余、舒芳、杨素芳、张霄鹏诉被告成都锦尚置业有限公司，请求判令被告赔偿拆迁成都市锦江区一环路东五段7栋1-2层房屋损失1,876万元，请求判令被告支付资金损失1,146万元。根据2010年12月3日阳光新业地产股份有限公司与黄秀文、季秀红签署的《项目合作框架合同书》，项目并购前产生的纠纷导致的全部费用和损失均由项目转让方黄秀文和季秀红承担。详细情况请参见刊登于2020年6月18日的2020—L40号公告。

2020年11月25日该诉讼一审开庭，待判决。

(二) 关联交易事项

(1) 关于公司向京基集团有限公司借款的关联交易事项

2020年5月14日，公司召开第八届董事会2020年第四次临时会议，会议审议通过了《关于公司向京基集团有限公司借款暨关联交易的议案》。公司与京基集团有限公司（以下简称“京基集团”）签署《借款合同》，向京基集团借款不超过1.3亿元人民币，借款期限12个月，借款年化利率5%，可随时偿还。本借款为信用借款，公司不向京基集团及其关联方提供任何形式的担保措施。本借款用于满足公司业务发展和资金周转需要。

本议案已经公司独立董事事前认可并发表同意的独立意见，本议案无需提交公司股东大会审议。

本次借款拓展了公司资金来源渠道，公司不向京基集团及其关联方提供任何形式的担保措施，不存在其他协议安排。该笔借款额度可以支持公司业务发展的资金需求，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形，不影响公司的独立性。详细情况请参见刊登于2020年5月15日的2020-L23号公告、2020-L24号公告。

截止本报告期末，公司收到借款1.3亿元人民币。

(2) 关于公司全资子公司向京基集团有限公司借款的关联交易事项

2020年8月26日，公司召开第八届董事会2020年第七次临时会议，会议审议通过了《关于公司全资子公司北京星泰房地产开发有限公司拟向京基集团有限公司借款暨关联交易的议案》。公司全资子公司北京星泰房地产开发有限公司（以下简称“北京星泰”）与京基集团有限公司（以下简称“京基集团”）签署《借款

合同》，向京基集团借款不超过1.7亿元人民币，借款期限12个月，借款年化利率5%，可随时偿还。本借款为信用借款，北京星泰不向京基集团及其关联方提供任何形式的担保措施。本借款用于满足北京星泰及公司业务发展和资金周转需要。

本议案已经公司独立董事事前认可并发表同意的独立意见，并经公司2020年9月15日召开的2020年第一次临时股东大会审议通过。

本次借款拓展了公司资金来源渠道，北京星泰不向京基集团及其关联方提供任何形式的担保措施，不存在其他协议安排。该笔借款额度可以支持北京星泰及公司业务发展的资金需求，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形，不影响公司及其子公司的独立性。详细情况请参见刊登于2020年8月27日的2020-L48号公告、2020-L51号公告，2020年9月16日的2020-L59号公告。

截止本报告期末，北京星泰收到本次借款1.7亿元人民币。

（3）关于拟租赁办公场所的关联交易事项

2020年8月26日，公司召开第八届董事会2020年第七次临时会议，会议审议通过了《关于公司全资子公司北京瑞丰阳光投资有限公司拟与深圳市京基房地产股份有限公司签署〈房屋租赁合同〉暨关联交易议案》。公司全资子公司北京瑞丰阳光投资有限公司（以下简称“北京瑞丰”）与深圳市京基房地产股份有限公司（以下简称“京基房地产”）签署《房屋租赁合同》，承租深圳市深南东路5016号京基一百大厦A座6901-01A单元作为办公场所，租赁房产建筑面积为1,120.17平方米，租赁期限为两年，租金为人民币250元/m²/月（建筑面积），月租金合计为人民币280,042.50元。

本议案已经公司独立董事事前认可并发表同意的独立意见，并经公司2020年9月15日召开的2020年第一次临时股东大会审议通过。

上述关联交易事项，符合公司未来长期发展及节约办公成本的需要，租赁价格合理公允，交易公平公开，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形，相关关联交易不影响公司的独立性。详细情况请参见刊登于2020年8月27日的2020-L48号公告、2020-L52号公告，2020年9月16日的2020-L59号公告。

（4）关于拟签署物业管理服务合同的关联交易事项

2020年8月26日，公司召开第八届董事会2020年第七次临时会议，会议审议通过了《关于公司全资子公司北京瑞丰阳光投资有限公司拟与深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心签署〈物业管理服务合同〉暨关联交易议案》。公司全资子公司北京瑞丰阳光投资有限公司（以下简称“北京瑞丰”）与深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心（以下简称“物业服务中心”）签署《物业管理服务合同》，物业服务中心拟向北京瑞丰租赁的所处京基一百大厦的办公场所提供物业管理服务，租赁房产建筑面积为1120.17平方米，租赁期限为两年，物业管理期限自租赁房产交付之日起计算，物业管理费用为32元人民币/月/m²，按照租赁房产的建筑面积计算，每月管理费用共计人民币35845.44元。

本议案已经公司独立董事事前认可并发表同意的独立意见，并经公司2020年9月15日召开的2020年第一次临时股东大会审议通过。详细情况请参见刊登于2020年8月27日的2020-L48号公告、2020-L53号公告，2020年9月16日的2020-L59号公告。

年初至本报告期末，公司及全资子公司与京基集团及其子公司累计已发生的各类关联交易的总金额为人民币3.11亿元（含截至本报告期末借款本金及利息人民币30,995.99万元，租赁费85.89万元，物业服务费12.68万元）。

（三）公司控股股东增持公司股份情况

2020年11月11日，公司收到控股股东京基集团有限公司（以下简称“京基集团”）的通知，基于对公司内在价值的认可及发展前景的信心，京基集团在符合相关法律法规的前提下计划自2020年11月12日起6个月内通过深圳证券交易所交易系统集中竞价方式，以自有资金或自筹资金增持公司股份比例不低于公司总股

本的0.5%（即：3,749,567股），且不超过公司总股本的0.86%（即：6,449,254股），本次增持完成后，控股股东京基集团所持公司股份比例不超过公司总股本的29.98%。本次增持不设价格区间，京基集团将根据公司股票价格波动情况及资本市场整体趋势，实施增持计划。

详细情况请参见刊登于2020年11月12日的2020-L65号公告。

2021年1月29日，公司接到控股股东京基集团发来的《关于增持阳光新业地产股份有限公司股份计划实施完毕的告知函》。截至2021年1月29日，京基集团通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价方式累计增持公司股份6,371,000股，占公司总股本的0.85%，累计增持金额为人民币25,867,025.03元（不含交易费用），本次增持计划实施完毕。

本次增持完成后，京基集团持有上市公司股份224,771,000股，占公司总股本的29.97%。

详细情况请参见刊登于2021年1月30日的2021-L02号公告。

（四）控股股东所持公司股份质押及解除质押情况

2020年7月20日，公司收到控股股东京基集团有限公司（以下简称“京基集团”）发来的《通知函》及《证券质押登记证明》，京基集团于2020年7月17日将其持有的本公司无限售流通A股218,400,000股（占公司总股本29.12%）股份质押给兴业银行股份有限公司深圳分行，质押股份数量占其持有公司股份数量比例的100%，

详细情况请参见刊登于2020年7月21日的2020-L45号公告。

2021年1月29日，公司收到京基集团通知，京基集团于2021年1月28日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，公司控股股东京基集团所持公司股份质押比例降至76.74%。

详细情况请参见刊登于2021年1月30日的2021-L03号公告。

（五）提供财务资助情况

2021年3月29日公司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》，公司控股子公司上海晟璞投资管理有限公司与上海银河宾馆有限公司签署借款协议，公司于2021年按照持股比例在与上海银河其它股东同等条件下，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。

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同意的独立意见。

详细情况请参见刊登于2021年3月31日的2021-L05号、2021-L11号公告。

截至本报告期末，公司2021年度尚未向上海银河提供财务资助，累计向其提供财务资助615万元。

（六）对外担保情况

2021年4月7日，公司召开第八届董事会2021年第一次临时会议，会议审议通过了《关于公司对外提供担保的议案》。公司全资子公司成都阳光上东商业管理有限公司（以下简称“上东商业”）拟向厦门国际银行股份有限公司厦门分行（以下简称“厦门国际”）申请人民币38,000万元授信，授信期限为180个月。公司拟为该笔授信提供连带责任担保。上东商业控股子公司成都锦尚置业有限公司（以下简称“成都锦尚”）、上东商业拟以其资产为该笔授信提供担保。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，上述对外担保事项在董事会审议通过后已经公司2021年第一次临时股东大会审议通过。

详细情况请参见刊登于2021年4月8日的2021-L16号、2021-L17号、4月24日2021-L22号公告。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司涉及诉讼情况	2020 年 06 月 18 日	http://www.cninfo.com.cn
关于公司向京基集团有限公司借款的关联交易事项	2020 年 05 月 15 日	http://www.cninfo.com.cn
关于公司全资子公司向京基集团有限公司借款的关联交易事项	2020 年 08 月 27 日	http://www.cninfo.com.cn
	2020 年 09 月 16 日	http://www.cninfo.com.cn
关于拟租赁办公场所的关联交易事项	2020 年 08 月 27 日	http://www.cninfo.com.cn
	2020 年 09 月 16 日	http://www.cninfo.com.cn
关于拟签署物业管理服务合同的关联交易事项	2020 年 08 月 27 日	http://www.cninfo.com.cn
	2020 年 09 月 16 日	http://www.cninfo.com.cn
公司控股股东增持公司股份情况	2020 年 11 月 12 日	http://www.cninfo.com.cn
	2021 年 01 月 30 日	http://www.cninfo.com.cn
控股股东所持公司股份质押及解除质押情况	2020 年 07 月 21 日	http://www.cninfo.com.cn
	2021 年 01 月 30 日	http://www.cninfo.com.cn
提供财务资助情况	2021 年 03 月 31 日	http://www.cninfo.com.cn
对外担保情况	2021 年 04 月 08 日	http://www.cninfo.com.cn
	2021 年 04 月 24 日	http://www.cninfo.com.cn

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2021 年 1-6 月经营业绩的预计

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

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

九、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

注：2021 年 4 月 7 日，公司召开 2020 年度业绩说明会，详见公司在深交所互动易平台披露的《2021 年 4 月 7 日投资者关系活动记录表》（编号：2021-01）

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：阳光新业地产股份有限公司

2021 年 03 月 31 日

单位：元

项目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	77,105,471.70	230,478,664.37
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	12,934,383.07	65,156,649.48
应收款项融资		
预付款项	3,717,964.47	17,385,713.67
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	49,269,054.21	47,027,740.29
其中：应收利息		
应收股利	5,494,281.97	5,494,281.97
买入返售金融资产		
存货	65,111,855.61	73,425,448.38
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	727,480.00	727,373.72
流动资产合计	208,866,209.06	434,201,589.91
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	981,387,371.31	979,059,194.87
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,484,400,000.00	4,484,510,000.00
固定资产	12,509,418.14	12,614,915.23
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	77,430,082.33	
无形资产	10,010,933.50	10,148,298.76
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,822,358.44	1,692,303.46
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,565,638.37	1,565,638.37
非流动资产合计	5,571,125,802.09	5,489,590,350.69
资产总计	5,779,992,011.15	5,923,791,940.60
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	44,976,425.30	52,269,191.38
预收款项	53,113,144.41	54,942,234.85
合同负债	37,508,249.42	14,471,281.78
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		

代理承销证券款		
应付职工薪酬	35,130.55	10,154,875.28
应交税费	193,043,086.75	258,335,641.45
其他应付款	466,392,059.53	500,441,421.41
其中：应付利息		
应付股利	20,756,165.85	20,756,165.85
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	243,044,081.77	350,027,951.43
其他流动负债	1,875,412.45	723,564.09
流动负债合计	1,039,987,590.18	1,241,366,161.67
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	563,804,712.00	571,304,712.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	63,958,389.70	
长期应付款	50,114,868.67	50,353,605.95
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	443,673,724.60	436,793,293.91
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,121,551,694.97	1,058,451,611.86
负债合计	2,161,539,285.15	2,299,817,773.53
所有者权益：		
股本	749,913,309.00	749,913,309.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	511,894,237.96	511,894,237.96
减：库存股		

其他综合收益	314,311,562.05	314,329,162.69
专项储备		
盈余公积	129,370,148.53	129,370,148.53
一般风险准备		
未分配利润	1,426,413,357.91	1,434,567,997.38
归属于母公司所有者权益合计	3,131,902,615.45	3,140,074,855.56
少数股东权益	486,550,110.55	483,899,311.51
所有者权益合计	3,618,452,726.00	3,623,974,167.07
负债和所有者权益总计	5,779,992,011.15	5,923,791,940.60

法定代表人：周磊

主管会计工作负责人：常立铭

会计机构负责人：邱琼明

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,545,927.37	164,174.63
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	2,024,616,541.22	2,023,544,041.22
其中：应收利息		
应收股利	882,129,887.10	882,129,887.10
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,026,162,468.59	2,023,708,215.85
非流动资产：		
债权投资		

其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	603,091,196.78	601,617,262.32
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	603,091,196.78	601,617,262.32
资产总计	2,629,253,665.37	2,625,325,478.17
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	1,242.98	1,242.98
应交税费	26,943.61	26,686.32
其他应付款	600,144,092.16	485,664,286.12
其中：应付利息		
应付股利	1,545,459.19	1,545,459.19
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		107,284,145.09

其他流动负债		
流动负债合计	600,172,278.75	592,976,360.51
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	600,172,278.75	592,976,360.51
所有者权益：		
股本	749,913,309.00	749,913,309.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	609,752,643.16	609,752,643.16
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	129,370,147.74	129,370,147.74
未分配利润	540,045,286.72	543,313,017.76
所有者权益合计	2,029,081,386.62	2,032,349,117.66
负债和所有者权益总计	2,629,253,665.37	2,625,325,478.17

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	66,111,439.32	44,121,081.21

其中：营业收入	66,111,439.32	44,121,081.21
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	65,433,413.04	54,252,731.31
其中：营业成本	16,519,202.39	2,622,451.86
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	9,855,334.43	4,980,254.90
销售费用	2,435,716.27	4,002,292.81
管理费用	16,893,175.02	18,099,231.71
研发费用		
财务费用	19,729,984.93	24,548,500.03
其中：利息费用	20,097,633.68	24,597,463.02
利息收入	421,023.03	80,420.29
加：其他收益	134,322.60	
投资收益（损失以“-”号填列）	2,328,176.40	1,994,985.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,328,176.40	1,059,877.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	308,046.31	2,054,330.90

资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,948.54	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,445,623.05	-6,082,333.24
加：营业外收入	1,678.73	15,792.64
减：营业外支出	27,888.50	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	3,419,413.28	-6,066,540.60
减：所得税费用	8,923,253.71	6,118,612.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,503,840.43	-12,185,152.61
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,503,840.43	-12,185,152.61
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	-8,154,639.47	-19,177,373.26
2.少数股东损益	2,650,799.04	6,992,220.65
六、其他综合收益的税后净额	-17,600.64	-17,607.57
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-17,600.64	-17,607.57
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-17,600.64	-17,607.57
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-8,041.18	-17,607.57
7.其他	-9,559.46	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-5,521,441.07	-12,202,760.18
归属于母公司所有者的综合收益总额	-8,172,240.11	-19,194,980.83
归属于少数股东的综合收益总额	2,650,799.04	6,992,220.65
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.01	-0.03
（二）稀释每股收益	-0.01	-0.03

法定代表人：周磊

主管会计工作负责人：常立铭

会计机构负责人：邱琼明

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
税金及附加	37.89	168.00
销售费用		
管理费用	1,375,741.76	1,597,417.37
研发费用		
财务费用	3,342,042.45	10,423,661.05
其中：利息费用	3,459,585.05	10,421,369.86
利息收入	126,386.60	1,551.35
加：其他收益	3,656.60	

投资收益（损失以“-”号填列）	1,473,934.46	247,429.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,473,934.46	247,429.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-27,500.00	10,680.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-3,267,731.04	-11,763,136.76
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,267,731.04	-11,763,136.76
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,267,731.04	-11,763,136.76
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,267,731.04	-11,763,136.76
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公		

允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-3,267,731.04	-11,763,136.76
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	145,449,155.96	49,024,483.93
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		

收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	4,754.33	
收到其他与经营活动有关的现金	2,921,397.47	5,556,567.94
经营活动现金流入小计	148,375,307.76	54,581,051.87
购买商品、接受劳务支付的现金	2,104,999.00	2,170,000.00
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		
拆出资金净增加额		
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	16,394,801.51	13,908,512.33
支付的各项税费	82,602,124.78	8,397,221.87
支付其他与经营活动有关的现金	68,471,640.32	12,074,966.43
经营活动现金流出小计	169,573,565.61	36,550,700.63
经营活动产生的现金流量净额	-21,198,257.85	18,030,351.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	105,381.88	
取得投资收益收到的现金		
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		

收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	105,381.88	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,090,721.49	
投资支付的现金		
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	2,090,721.49	
投资活动产生的现金流量净额	-1,985,339.61	
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		
收到其他与筹资活动有关的现金	1,900,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,900,000.00	
偿还债务支付的现金	118,500,000.00	7,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,505,542.07	22,150,887.78
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	132,005,542.07	29,650,887.78
筹资活动产生的现金流量净额	-130,105,542.07	-29,650,887.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-61,143.83	59,341.99
五、现金及现金等价物净增加额	-153,350,283.36	-11,561,194.55
加：期初现金及现金等价物余额	227,081,862.89	67,456,793.40
六、期末现金及现金等价物余额	73,731,579.53	55,895,598.85

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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		
收到的税费返还	3,876.00	
收到其他与经营活动有关的现金	112,555,206.60	1,551.35
经营活动现金流入小计	112,559,082.60	1,551.35
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费		1,639.41
支付其他与经营活动有关的现金	1,080,299.72	988,015.56
经营活动现金流出小计	1,080,299.72	989,654.97
经营活动产生的现金流量净额	111,478,782.88	-988,103.62
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		
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		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	2,021,600.00	10,680,000.00
筹资活动现金流入小计	2,021,600.00	10,680,000.00
偿还债务支付的现金	110,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,118,630.14	10,421,369.86
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	112,118,630.14	10,421,369.86
筹资活动产生的现金流量净额	-110,097,030.14	258,630.14
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	1,381,752.74	-729,473.48
加：期初现金及现金等价物余额	164,174.63	1,040,086.80
六、期末现金及现金等价物余额	1,545,927.37	310,613.32

二、财务报表调整情况说明

1、2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

√ 适用 □ 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	230,478,664.37	230,478,664.37	
应收账款	65,156,649.48	65,156,649.48	
预付款项	17,385,713.67	3,033,913.67	-14,351,800.00
其他应收款	47,027,740.29	47,027,740.29	

应收股利	5,494,281.97	5,494,281.97	
存货	73,425,448.38	73,425,448.38	
其他流动资产	727,373.72	727,373.72	
流动资产合计	434,201,589.91	419,849,789.91	-14,351,800.00
非流动资产：			
长期股权投资	979,059,194.87	979,059,194.87	
投资性房地产	4,484,510,000.00	4,484,510,000.00	
固定资产	12,614,915.23	12,614,915.23	
使用权资产		80,427,709.06	80,427,709.06
无形资产	10,148,298.76	10,148,298.76	
长期待摊费用	1,692,303.46	1,692,303.46	
其他非流动资产	1,565,638.37	1,565,638.37	
非流动资产合计	5,489,590,350.69	5,570,018,059.75	80,427,709.06
资产总计	5,923,791,940.60	5,989,867,849.66	66,075,909.06
流动负债：			
应付账款	52,269,191.38	52,269,191.38	
预收款项	54,942,234.85	54,942,234.85	
合同负债	14,471,281.78	14,471,281.78	
应付职工薪酬	10,154,875.28	10,154,875.28	
应交税费	258,335,641.45	258,335,641.45	
其他应付款	500,441,421.41	500,441,421.41	
应付股利	20,756,165.85	20,756,165.85	
一年内到期的非流动 负债	350,027,951.43	350,027,951.43	
其他流动负债	723,564.09	723,564.09	
流动负债合计	1,241,366,161.67	1,241,366,161.67	
非流动负债：			
长期借款	571,304,712.00	571,304,712.00	
租赁负债		66,075,909.06	66,075,909.06
长期应付款	50,353,605.95	50,353,605.95	
递延所得税负债	436,793,293.91	436,793,293.91	
非流动负债合计	1,058,451,611.86	1,124,527,520.92	66,075,909.06
负债合计	2,299,817,773.53	2,365,893,682.59	66,075,909.06
所有者权益：			

股本	749,913,309.00	749,913,309.00	
资本公积	511,894,237.96	511,894,237.96	
其他综合收益	314,329,162.69	314,329,162.69	
盈余公积	129,370,148.53	129,370,148.53	
未分配利润	1,434,567,997.38	1,434,567,997.38	
归属于母公司所有者权益合计	3,140,074,855.56	3,140,074,855.56	
少数股东权益	483,899,311.51	483,899,311.51	
所有者权益合计	3,623,974,167.07	3,623,974,167.07	
负债和所有者权益总计	5,923,791,940.60	5,989,867,849.66	66,075,909.06

调整情况说明

财政部于2018年颁布了新租赁准则，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2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。根据准则的衔接规定，首次执行本准则的企业，根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。按新租赁准则，公司不需调整年初留存收益，仅增加使用权资产及租赁负债二个报表项目，同时对预付款项期初金额产生影响。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2021年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	164,174.63	164,174.63	
其他应收款	2,023,544,041.22	2,023,544,041.22	
应收股利	882,129,887.10	882,129,887.10	
流动资产合计	2,023,708,215.85	2,023,708,215.85	
非流动资产：			
长期股权投资	601,617,262.32	601,617,262.32	
非流动资产合计	601,617,262.32	601,617,262.32	
资产总计	2,625,325,478.17	2,625,325,478.17	
流动负债：			
应付职工薪酬	1,242.98	1,242.98	
应交税费	26,686.32	26,686.32	
其他应付款	485,664,286.12	485,664,286.12	
应付股利	1,545,459.19	1,545,459.19	
一年内到期的非流动负债	107,284,145.09	107,284,145.09	

流动负债合计	592,976,360.51	592,976,360.51	
非流动负债:			
负债合计	592,976,360.51	592,976,360.51	
所有者权益:			
股本	749,913,309.00	749,913,309.00	
资本公积	609,752,643.16	609,752,643.16	
盈余公积	129,370,147.74	129,370,147.74	
未分配利润	543,313,017.76	543,313,017.76	
所有者权益合计	2,032,349,117.66	2,032,349,117.66	
负债和所有者权益总计	2,625,325,478.17	2,625,325,478.17	

2、2021 年起首次新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

适用 不适用

三、审计报告

第一季度报告是否经过审计

是 否

公司第一季度报告未经审计。

阳光新业地产股份有限公司

法定代表人：周磊

二〇二一年四月二十九日