

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

阳光新业地产股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2021-01

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	通过网络远程方式参与公司2020年度业绩说明会的全体投资者
时间	2021年4月7日（星期三）14:00-16:00
地点	全景网“投资者关系互动平台”（ http://ir.p5w.net ）
上市公司接待人员姓名	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
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、问：请问未来三年的公司愿景？如何才能按时完成目标所采取的具体措施？</p> <p>答：公司将把握发展的契机，以现有物业租赁、商业运营为载体，积极探索创新业务，打通现有各项背景资源，打造“新阳光”的核心竞争力，实现新发展。公司董事会将继续发挥在公司治理中的核心地位，组织和领导公司经营管理层及全体员工围绕战略目标，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。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。</p> <p>2、问：请问公司未来营业收入的主要增长来源于尾房销售，物业</p>

租赁，还是其他方面？谢谢

答：主要增长来源于物业租赁和商业管理方面，谢谢！

3、问：请问管理层，京基完成 29.12%持股后对公司有哪些支持？

尤其是在业务增量及业绩增长方面目前有哪些具体的计划么？可以举例展开谈谈么？

答：京基集团持股后对公司提供了 3 个亿的贷款支持，具体后续的业绩增长计划请持续关注公司公告。

4、问：年报显示，公司的住宅、商住尾盘销售业务方面，实现收入 3.83 亿元，较上年同期增长 1031%。据了解这些尾盘项目一直以来存在不少障碍，请问公司运用了哪些手段实现了翻盘？可以具体展开谈谈么？

答：您好：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。谢谢您的关注。

5、问：今年第一季度业绩是否比去年好？

答：请关注公司 2021 年一季度财报。

6、问：您好！请问公司未来存在拓展新行业的可能吗？

答：您好：关于公司未来的发展还请关注公司公告，谢谢

7、问：董秘说“业绩增长来自于物业租赁和商业管理”，请说得明确一些，就目前存量的租赁和商管应该很难支撑业绩的增长。

答：你好：未来，公司会从三个方面入手促进公司业绩增长，第一，拓展新的优质商业管理项目，扩大规模；第二，提升目前租赁项目的出租率；第三，提升项目的定位，通过优质品牌资源带动项目租金水平的提升。谢谢关注。

8、问：请问京基集团要把商业地产注入阳光股份吗？

答：你好： 目前没有商业地产注入计划，关于同业竞争问题，请查阅 2020 年 5 月京基集团披露的《详式权益变动报告书》，谢谢。

9、问：请管理层可以给出公司对未来的销售目标、规模等方面具体的指引么？未来三到五年将要达到一个怎样的目标？

答：你好，公司将把握发展的契机，以现有物业租赁、商业运营为载体，积极探索创新，实现新发展。请关注公司后续公告，谢谢。

10、问：请问京基集团与公司方面现在有计划在哪些方面进行合作么？目前计划的地区和项目可以分享一下么？

答：你好， 目前公司与京基集团还未有项目合作，关于同业竞争问题请查阅 2020 年度报告中关于“承诺事项履行情况”谢谢关注。

11、问：公司在融资方面目前或未来有具体的指引么？希望达到的目标和规模是什么？

答：融资首先是匹配公司的业务规模，保证公司持续经营和发展的需要，我们也会关注新型融资工具，丰富融资渠道，降低融资成本。

12、问：可以请管理层分享一下今年公司利好的方向么？请举例具体谈谈吧。

答：你好：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，2021 年计划通过标准化建设、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。谢谢关注。

13、问：北京环球影城五月开业对公司业绩将会有什么样的影响？

答：你好，未发现直接影响，请关注公司后续公告。谢谢。

	<p>14、问：一季报好吗？</p> <p>答：你好，请关注后续公司一季报，谢谢。</p> <p>15、问：公司后面的发展是什么？</p> <p>答：你好：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，2021年计划通过标准化建设、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。谢谢关注。</p> <p>16、问：据了解，公司管理层和股份架构近期都有所变动，可以请管理层多分享一些关于公司未来的发展的方向和目标么？如在业务方面，如何在商业运营管理和物业租赁两个业务方向实现进一步盈利？可以举一些具体的项目来谈谈么？</p> <p>答：你好：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，2021年计划通过标准化建设、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。谢谢关注。</p> <p>17、问：熊总，您认为现在公司目前的股价和每股净资产相匹配吗？</p> <p>答：感谢您的关注，股票价格的走势受多种因素的影响，不能单纯的通过股价判断公司价值。公司会不断加强业务拓展，提高管理效率，实现公司价值的不断增长。</p>
附件清单（如有）	
日期	2021年4月7日