

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：2024-L14

阳光新业地产股份有限公司 2023 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、物业租赁业务以及商住尾盘销售业务。

（一）商业运营管理业务

公司拥有一支专业的商业运营团队，主要为商业项目提供专业的商业运营服务，致力于通过专业的运营管理，为商业项目资产增值以及实现资产价值最大化，进而获得管理服务收入。

（二）物业租赁业务

涵盖自持性物业租赁和经营性物业租赁两大业务。通过精细化的运营策略，持续优化提升商业项目的租赁管理水平，以此获取租赁收入。截至 2023 年底，阳光股份管理的自有项目主要布局于北京、上海、成都和沈阳等一二线城市。此外，2021 年 9 月起，阳光股份正式受托管理京基集团旗下优质商业项目，托管项目总面积达 60 多万平方米，进一步扩大了业务版图和市场影响力。

（三）商住尾盘销售业务

本报告期内尾盘销售业务主要指北京阳光上东项目的尾盘商铺、车位以及成都锦尚项目尾盘商铺及配套车位销售。

未来公司经营业务将主要聚焦于商业运营管理业务、物业租赁业务。

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

追溯调整或重述原因

会计政策变更

单位：元

	2023 年末	2022 年末		本年末比上年末增减	2021 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	4,334,996,375.67	4,843,554,710.02	4,844,367,511.80	-10.51%	5,621,701,742.07	5,622,202,447.06
归属于上市公司股东的净资产	2,428,813,054.77	2,690,165,197.33	2,690,977,999.11	-9.74%	3,160,180,392.21	3,160,681,097.20
	2023 年	2022 年		本年比上年增减	2021 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后

营业收入	321,270,465.34	381,194,621.57	381,194,621.57	-15.72%	567,554,915.80	567,554,915.80
归属于上市公司股东的净利润	-234,817,355.54	-384,184,955.86	-383,872,859.07	38.83%	64,269,140.42	64,769,845.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-240,213,728.89	-391,561,118.30	-391,249,021.51	38.60%	56,854,460.23	57,355,165.22
经营活动产生的现金流量净额	70,888,741.56	159,464,347.78	159,464,347.78	-55.55%	214,267,234.18	214,267,234.18
基本每股收益 (元/股)	-0.31	-0.51	-0.51	39.22%	0.09	0.09
稀释每股收益 (元/股)	-0.31	-0.51	-0.51	39.22%	0.09	0.09
加权平均净资产收益率	-9.13%	-12.94%	-12.93%	3.80%	2.03%	2.04%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

2022年11月30日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释16号”），解释16号“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自2023年1月1日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

（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	55,660,358.05	98,058,529.38	124,368,962.50	43,182,615.41
归属于上市公司股东的净利润	-11,812,556.13	-10,256,850.30	-19,435,906.66	-193,312,042.45
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,369,155.19	-9,616,485.75	-26,301,368.57	-192,926,719.38
经营活动产生的现金流量净额	35,609,526.48	113,253,001.37	-57,804,187.15	-20,169,599.14

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	25,262	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	26,162	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（不含通过转融通出借股份）							
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、标记或冻结情况		
					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	不适用	0	
张仕桦	境外自然人	2.87%	21,494,800	0	不适用	0	
张依婷	境内自然人	1.15%	8,596,160	0	不适用	0	
中信证券股份有限公司	国有法人	1.00%	7,495,312	0	不适用	0	
苏晓丹	境内自然人	0.87%	6,557,200	0	不适用	0	
中国银行股份有限公司—国金量化多因子股票型证券投资基金	其他	0.83%	6,206,240	0	不适用	0	
黄培虹	境内自然人	0.81%	6,064,700	0	不适用	0	
黄坤明	境内自然人	0.80%	6,015,740	0	不适用	0	
刘振彬	境内自然人	0.75%	5,623,620	0	不适用	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	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，位列公司第二大流通股股东。						

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

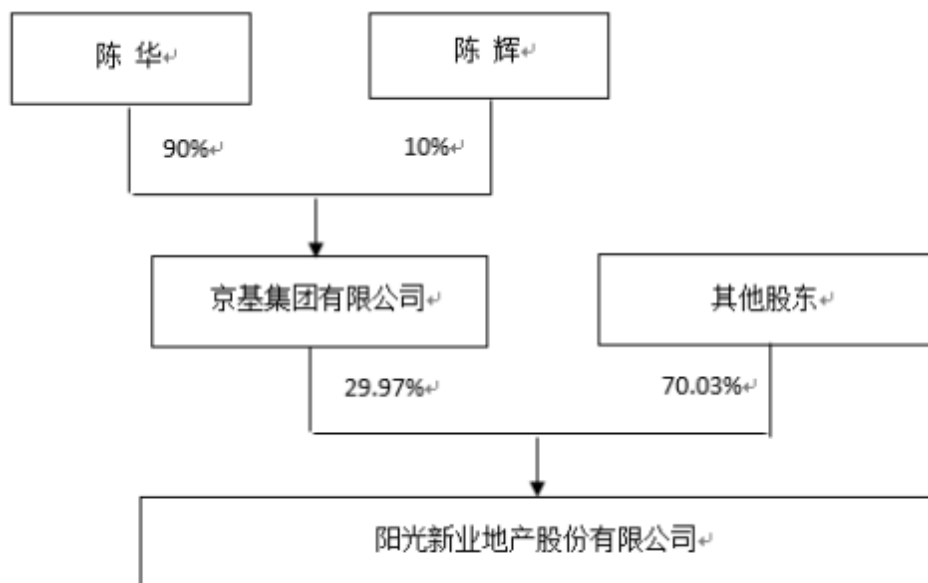
前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期 新增/退出	期末转融通出借股份且尚未 归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转 融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
张仕桦	新增	0	0.00%	0	0.00%
苏晓丹	新增	0	0.00%	0	0.00%
中国银行股份有限公司—国金量化 多因子股票型证券投资基金	新增	0	0.00%	0	0.00%
黄培虹	新增	0	0.00%	0	0.00%
周增希	退出	0	0.00%	0	0.00%
陈焕杰	退出	0	0.00%	0	0.00%
张音	退出	0	0.00%	0	0.00%
中国国际金融股份有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%

(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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

无

阳光新业地产股份有限公司

法定代表人：周磊

二〇二四年三月二十二日