

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：2023-L04

阳光新业地产股份有限公司 2022 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，通过为商业项目提供运营管理服务从而获取管理服务收入。

（二）物业租赁业务

包括自持性物业租赁和经营性物业租赁，通过采取有针对性的运营策略，提高商业项目租赁管理水平，以商业项目出租获取租赁收入。截至 2022 年底，阳光股份管理的自有项目可出租面积近 30 万平方米，布局于北京、上海、成都和天津等一二线城市。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 50 多万平方米。

（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的车位销售。

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

单位：元

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	4,843,554,710.02	5,621,701,742.07	-13.84%	5,923,791,940.60
归属于上市公司股东的净资产	2,690,165,197.33	3,160,180,392.21	-14.87%	3,140,074,855.56
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	381,194,621.57	567,554,915.80	-32.84%	570,162,656.45
归属于上市公司股东的净利润	-384,184,955.86	64,269,140.42	-697.78%	107,337,965.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-391,561,118.30	56,854,460.23	-788.71%	83,640,520.65

经营活动产生的现金流量净额	159,464,347.78	214,267,234.18	-25.58%	372,214,126.31
基本每股收益（元/股）	-0.51	0.09	-666.67%	0.14
稀释每股收益（元/股）	-0.51	0.09	-666.67%	0.14
加权平均净资产收益率	-12.94%	2.03%	-14.97%	3.56%

（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	83,425,491.08	55,137,211.11	166,842,500.12	75,789,419.26
归属于上市公司股东的净利润	-4,746,437.40	-28,515,585.03	32,755,320.70	-383,678,254.13
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,988,576.56	-27,725,011.79	32,581,265.08	-384,428,795.03
经营活动产生的现金流量净额	1,672,996.07	49,152,957.53	106,408,180.25	2,230,213.93

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	29,770	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	29,568	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、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			
周增希	境内自然人	3.09%	23,138,973	0			

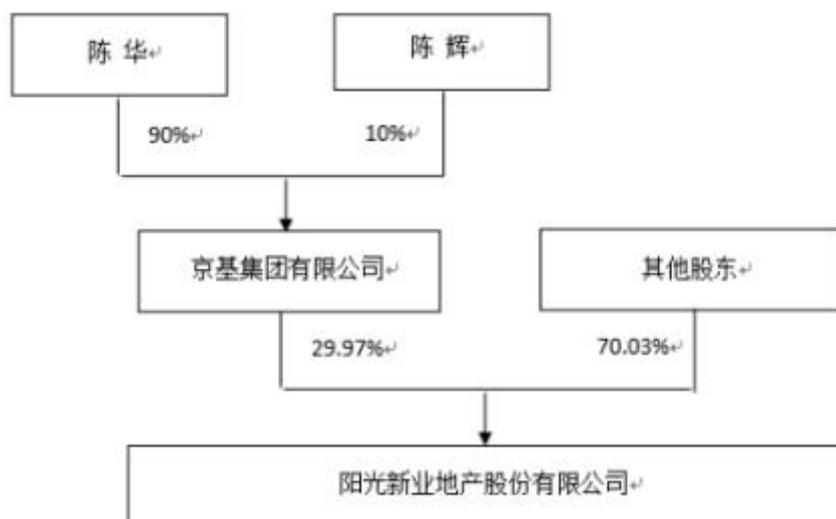
张依婷	境内自然人	1.15%	8,596,160	0		
陈焕杰	境外自然人	0.90%	6,781,430	0		
中信证券股份有限公司	国有法人	0.90%	6,767,228	0		
黄坤明	境内自然人	0.80%	6,015,740	0		
张音	境外自然人	0.80%	6,000,000	0		
刘振彬	境内自然人	0.75%	5,623,620	0		
中国国际金融股份有限公司	国有法人	0.73%	5,463,773	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	京基集团有限公司为公司控股股东，除此之外公司未知前十名股东是否存在关联关系或一致行动					
参与融资融券业务股东情况说明	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。					

(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

二〇二三年三月十七日