

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：2025-L31

阳光新业地产股份有限公司 2024 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、物业租赁业务以及房屋销售业务。

（一）商业运营管理业务

公司拥有一支资深且专业的商业地产运营团队，核心业务聚焦于为商业项目提供全方位、专业化的运营管理服务，致力于通过专业的运营管理与精细化管理手段，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。通过实施精细化的运营策略，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 2024 年底，阳光股份管理的商业项目主要布局于北京、上海、深圳、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，拓宽了业务版图，并增强在商业地产领域的市场地位与品牌影响力。

（三）房屋销售业务

本报告期内房屋销售业务主要指北京阳光上东项目的商铺、车位的销售以及成都锦尚项目商办写字楼及配套车位的销售。

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

同一控制下企业合并、会计差错更正

单位：元

	2024 年末	2023 年末		本年末比上年末增减	2022 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产	4,844,850,833.98	4,334,996,375.67	5,171,321,830.88	-6.31%	4,844,367,511.80	5,725,912,113.92
归属于上市公司股东的净资产	2,309,929,040.59	2,428,813,054.77	2,467,522,352.14	-6.39%	2,690,977,999.11	2,725,129,343.75
	2024 年	2023 年		本年比上年增减	2022 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入	367,674,846.02	321,270,465.34	444,106,110.98	-17.21%	381,194,621.57	508,753,970.24

归属于上市公司股东的净利润	-129,108,292.45	-234,817,355.54	-227,274,087.86	43.19%	-383,872,859.07	-378,906,663.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-145,014,298.68	-240,213,728.89	-240,213,728.89	39.63%	-391,249,021.51	-391,249,021.51
经营活动产生的现金流量净额	193,295,517.63	70,888,741.56	141,583,027.64	36.52%	159,464,347.78	161,484,931.00
基本每股收益（元/股）	-0.16	-0.31	-0.31	48.39%	-0.51	-0.51
稀释每股收益（元/股）	-0.16	-0.31	-0.31	48.39%	-0.51	-0.51
加权平均净资产收益率	-5.10%	-9.13%	-9.00%	3.90%	-12.93%	-14.09%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

公司本年度发现应收承租人的水、电费实质上为代收代付性质，应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方价款后的净额确认收入，对 2023、2022、2021 年度确认的水、电费的营业收入、营业成本进行重新确认、计量并追溯重述。

（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	73,779,197.12	63,891,664.43	101,726,019.34	128,277,965.13
归属于上市公司股东的净利润	-13,154,563.21	-7,026,594.61	77,034.67	-109,004,169.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-15,676,873.21	-7,684,076.48	-6,117,106.62	-115,536,242.37
经营活动产生的现金流量净额	35,596,329.26	16,945,213.61	29,036,046.63	111,717,928.13

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

因同一控制下企业合并和对应收承租人的水电费按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方价款后的净额确认收入（公司在指定信息披露媒体披露的 2025-L36 号公告），重述 2024 年第一季度、第二季度、第三季度财务数据。

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	39,241	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	34,999	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	179,800,000	
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	3.49%	26,163,200	0	不适用	0	
张仕桦	境外自然人	2.92%	21,882,000	0	不适用	0	
黄培虹	境内自然人	2.04%	15,300,000	0	不适用	0	
颜琪	境内自然人	0.75%	5,595,889	0	不适用	0	
陈焕杰	境外自然人	0.74%	5,581,430	0	不适用	0	
林金坤	境内自然人	0.71%	5,300,055	0	不适用	0	
左惠林	境内自然人	0.55%	4,094,900	0	不适用	0	
黄静艳	境内自然人	0.49%	3,700,000	0	不适用	0	
王斌	境内自然人	0.42%	3,119,000	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，除此之外公司未知上述其他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	<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 26,163,200 股，实际合计持有 26,163,200 股，位列公司第二大流通股股东。</p> <p>2、公司股东林金坤通过普通证券账户持有 4,900,055 股，通过江海证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有 400,000 股，实际合计持有 5,300,055 股，位列公司第七大流通股股东。</p>						

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

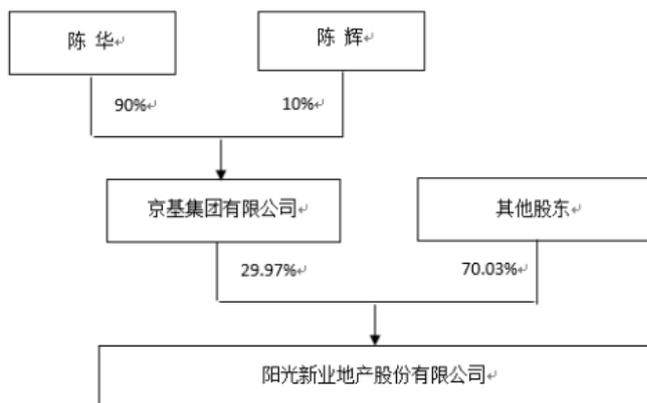
适用 不适用

(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

公司 2024 年度经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润为负值，且扣除后的营业收入低于 3 亿元，根据《深圳证券交易所股票上市规则》9.3.1 条第一款第一项的规定，上市公司出现“最近一个会计年度经审计的利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值，且扣除后的营业收入低于 3 亿元”的情形，其股票交易将被实施退市风险警示。公司将在披露《2024 年年度报告》的同时，披露公司股票交易将被实施退市风险警示的公告。

阳光新业地产股份有限公司

法定代表人：陈家贤

二〇二五年四月十八日