

证券代码：000608

证券简称：*ST 阳光

公告编号：2026-L22

阳光新业地产股份有限公司 2025 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	*ST 阳光	股票代码	000608
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称	阳光股份		
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，公司核心业务体系涵盖商业运营管理、物业租赁及房屋销售三大板块，在行业深度调整期实现稳健发展。

（1）商业运营管理业务

公司依托资深专业运营团队，为商业项目提供全生命周期运营管理服务。报告期内，公司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。

（2）物业租赁业务

业务涵盖自持性物业租赁与经营性物业租赁，聚焦北京、上海、深圳、成都、沈阳等一二线城市核心区位项目，通过“业态优化 + 租户赋能 + 精细化运营”策略提升运营质量。报告期内，公司延续精细化运营传统，针对写字楼、商业综合体等不同业态制定差异化租赁方案，强化与优质租户的长期合作，核心项目出租率保持较高水平，为租赁收入的稳定性提供坚实支撑。

（3）房屋销售业务

报告期内主要推进北京阳光上东项目车位销售及成都锦尚项目商办写字楼销售。公司结合市场需求优化销售策略，通过精准客户定位与高效渠道管理加速去化，在保障现金流回笼的同时，进一步优化资产结构，为核心运营业务聚焦奠定基础。

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

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	4,477,352,462.74	4,844,850,833.98	-7.59%	5,171,321,830.88
归属于上市公司股东的净资产	2,077,354,571.35	2,309,929,040.59	-10.07%	2,467,522,352.14
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	341,537,865.04	367,674,846.02	-7.11%	444,106,110.98
归属于上市公司股东的净利润	-218,209,909.77	-129,108,292.45	-69.01%	-227,274,087.86

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-225,325,641.87	-145,014,298.68	-55.38%	-240,213,728.89
经营活动产生的现金流量净额	164,844,344.85	193,295,517.63	-14.72%	141,583,027.64
基本每股收益（元/股）	-0.2910	-0.1638	-77.66%	-0.31
稀释每股收益（元/股）	-0.2910	-0.1638	-77.66%	-0.31
加权平均净资产收益率	-9.91%	-5.10%	-4.81%	-9.00%

（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	73,078,001.53	61,711,943.07	116,842,587.66	89,905,332.78
归属于上市公司股东的净利润	-16,225,492.69	-22,965,842.40	-32,866,996.79	-146,151,577.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-18,472,169.65	-23,600,794.24	-34,045,281.36	-149,207,396.62
经营活动产生的现金流量净额	21,151,479.60	23,595,608.23	100,356,298.52	19,740,958.50

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	20,639	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	19,395	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	19.97%	149,779,669	0	质押	149,779,669	
刘丹	境内自然人	10.00%	74,991,331	0	不适用	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	2.25%	16,886,300	0	不适用	0	

张仕桦	境外自然人	2.20%	16,461,600	0	不适用	0
黄培虹	境内自然人	2.04%	15,300,000	0	不适用	0
张祥林	境内自然人	1.07%	8,024,000	0	不适用	0
颜琪	境内自然人	0.94%	7,021,489	0	不适用	0
池广磊	境内自然人	0.81%	6,100,000	0	不适用	0
朱倩倩	境内自然人	0.80%	6,000,000	0	不适用	0
陈焕杰	境外自然人	0.74%	5,581,430	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 16,886,300 股，实际合计持有 16,886,300 股，位列公司第三大流通股股东。</p> <p>2、公司股东张祥林通过普通证券账户持有 7,630,200 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 393,800 股，实际合计持有 8,024,000 股，位列公司第六大流通股股东。</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

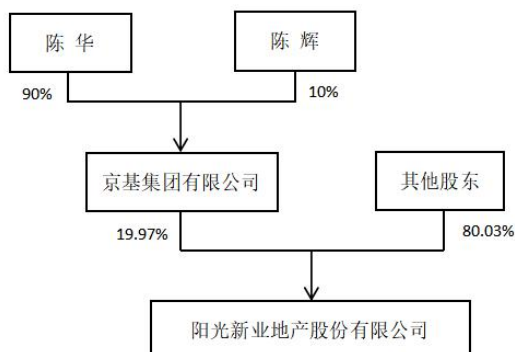
☐适用 ☒不适用

（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

公司控制权变更相关事项

1、2025 年 11 月 13 日，京基集团与刘丹女士签署了《股份转让协议》，京基集团以 2.42 元/股的价格向刘丹女士转让其持有的公司股份 74,991,331 股（占公司总股本 10%），本次股份转让的交易对价总额为 181,479,021.02 元。

2、2026 年 1 月 14 日，京基集团与刘丹女士签署了《股份转让协议》。京基集团通过协议转让的方式向刘丹女士转让其持有的公司股份 149,779,669 股（占公司总股本 19.97%），本次股份转让的交易对价总额为 434,361,040.1 元，相应的股份单价为 2.9 元/股。

3、2026 年 1 月 27 日京基集团收到深圳证券交易所下发的《深圳证券交易所上市公司股份协议转让确认书》（深证协〔2026〕第 20 号），深圳证券交易所已完成对本次协议转让股份相关材料的合规确认。

4、2026 年 1 月 29 日京基集团与刘丹女士已在中国证券登记结算有限责任公司办理完成股份过户登记手续，并于 2026 年 1 月 30 日取得中国证券登记结算有限责任公司出具的《证券过户登记确认书》，股份性质为无限售流通股。

本次交易完成后，刘丹女士共计持有公司 224,771,000 股股份，占公司总股本 29.97%，成为公司控股股东、实际控制人。

具体内容详见公司于指定信息披露媒体披露的 2025 年 12 月 5 日的 2025-L79 号、2026 年 1 月 15 日的 2026-L10 号、1 月 28 日的 2026-L13 号、1 月 31 日的 2026-L18 号公告。

阳光新业地产股份有限公司

法定代表人：陈家贤

二〇二六年二月十一日