

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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股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

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	赵博		
办公地址	北京市西城区西直门外大街112号阳光大厦11层		
传真	(010)88365280		
电话	(010)68361088		
电子信箱	yangguoxingye@yangguoxingye.com		

二、报告期主要业务或产品简介

报告期内公司主营业务为投资性房地产业务及资产管理服务，房地产开发与销售。

1. 房地产开发与销售

报告期内，公司已将未来的发展方向聚焦在以持有型物业管理为核心的轻资产模式，公司加大了对房地产业务的销售去化和转让剥离，及时收回了投资，并未新增纯住宅开发土地储备。公司房地产业务主要为天津杨柳青项目开发销售及北京阳光上东和成都锦尚项目部分库存销售，未来，公司将继续加快上述三个项目的去化和剥离。

2. 投资性房地产业务及资产管理服务

公司投资性房地产业务主要位于京津沪及部分二线城市。从业态上主要为集中商业和办公；其中集中商业部分从产品上主要分为以“阳光新生活广场”为代表的社区商业；以“商业广场”为代表的区域购物中心，以及以“商业中心”为代表的商业综合体。公司主要依靠租金收入、资产管理费用以及资产升值获取利润。

鉴于近年来商业项目的过量供应以及电商对传统商业项目的冲击，公司未来业务将主要聚焦在京津沪地区不良、低效资产的出售、改造、提升和退出。在调整自身资产负债的同时，充分发挥公司对经营性物业的资产管理能力，通过轻资产模式实现股东回报和公司价值。

三、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

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入	647,600,000.00	1,358,598,000.00	-52.33%	689,851,000.00
归属于上市公司股东的净利润	20,180,000.00	-585,172,000.00	103.45%	280,076,000.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-124,566,000.00	-619,961,000.00	79.91%	255,037,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-15,631,000.00	-164,531,000.00	90.50%	-447,792,000.00
基本每股收益(元/股)	0.03	-0.78	103.85%	0.37
稀释每股收益(元/股)	0.03	-0.78	103.85%	0.37
加权平均净资产收益率	6.61%	-16.27%	16.88%	7.51%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
总资产	10,252,324,000.00	11,238,528,000.00	-8.78%	10,346,108,000.00
归属于上市公司股东的净资产	3,314,631,000.00	3,294,179,000.00	0.62%	3,903,119,000.00

2. 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	144,654,000.00	198,588,000.00	111,721,000.00	192,637,000.00
归属于上市公司股东的净利润	-52,204,000.00	35,570,000.00	34,727,000.00	2,087,000.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-51,854,000.00	36,811,000.00	34,554,000.00	-144,077,000.00
经营活动产生的现金流量净额	-85,629,000.00	38,795,000.00	49,348,000.00	-18,145,000.00

上述财务数据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

四、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	47,995	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	45,577	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	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

单位：股

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	质押或冻结情况	股份状态	数量
RECO SHINE PTE LTD	境外法人	29.12%	218,400,000	0			
北京燕趙房地產有限公司	境内非国有法人	6.61%	49,593,062	0			
北京国际信托有限公司	国有法人	4.89%	36,649,061	0			
徐颖	境内自然人	0.96%	7,207,657	0			
陈峰	境内自然人	0.58%	4,330,000	0			
孙绍军	境内自然人	0.54%	4,032,267	0			
泰康人寿保险股份有限公司-分红-个人分红	其他	0.52%	3,862,284	0			
润而九	境内自然人	0.48%	3,616,040	0			
中国建设银行股份有限公司-信达澳银专户	其他	0.45%	3,360,400	0			
尚飞	境内自然人	0.41%	3,067,760	0			

上述股东关联关系或一致行动的说明

公司未知前十名股东中是否存在关联关系。

参与融资融券业务股东情况说明(如有)

报告期末，公司股东陈峰通过普通证券账户持有233000股，通过申万宏源证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有200000股，实际合计持有4,330,000股，位列公司第五大流通股股东。

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

**五、管理层讨论与分析**

1. 报告期经营情况简介

(一) 报告期内经济与市场情况分析

2015年全球经济依然在艰难中行进。新兴市场国家受美元加息预期及自身内部政治经济问题，普遍承受了巨大的压力，货币大幅贬值，有些国家甚至出现经济负增长。中国经济继续在去产能、调结构中奋力前进。宏观经济虽然面临三期叠加的压力，但“一带一路”，供给侧改革、国企重组等国家战略已逐渐拉开序幕。经济增长虽然放缓，但基本面总体稳定。

房地产住宅市场在国家去库存基调下，不断从供需两端释放政策红利，使得全年商品房销售规模达12.85亿平米，同比增长5.6%，销售额达6.7万亿，同比增长14.4%。行业集中度继续加大，市场竞争依然非常激烈，行业平均利润率继续下滑。全国住宅市场继续分化，