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-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	
张仕栋	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	1、公司股东上海天倚道投资管理有限公司-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。 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。						

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

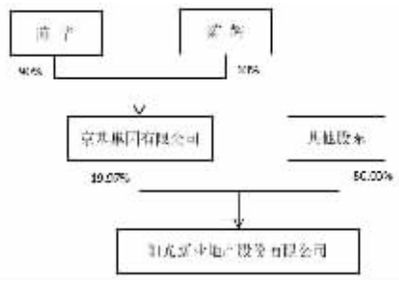
□适用 √不适用

(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,相应标的股份单价为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-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

证券代码:000608　证券简称:*ST阳光　公告编号:2026-L21

阳光新业地产股份有限公司 第十届董事会第三次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

阳光新业地产股份有限公司(以下简称“公司”)第十届董事会第三次会议通知于2026年1月31日(星期六)以书面、电子邮件的形式发出,于2026年2月10日(星期二)在公司会议室以现场结合腾讯会议的方式召开。本次会议由公司董事长陈家贤女士主持,会议应出席董事7人,实出席董事7人,公司独立董事梁剑飞先生以腾讯会议的方式出席。公司高级管理人员列席了本次会议。会议的召开和表决程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

经与会董事充分讨论,会议审议做出了如下决议:

(一)审议通过了《关于2025年度董事会工作报告》的议案

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2025年度董事会工作报告》(公告编号:2026-L23)。

公司2025年度在任独立董事陈杰先生、郭磊明先生、梁剑飞先生和时任独立董事张力先生向董事会提交了《独立董事2025年度述职报告》,该报告具体内容同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

独立董事将在公司2025年年度股东会上述职。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票

(二)审议通过了《关于2025年度总裁工作报告》的议案

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票

(三)审议通过了《关于2025年年度报告》及其摘要的议案

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 以及《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》上的《2025年年度报告》及《2025年年度报告摘要》(公告编号:2026-L22)。

本议案已经公司第十届董事会审计委员会第八次会议审议通过。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票

(四)审议通过了《关于公司2025年度利润分配方案》的议案

经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2025年度实现归属于上市公司股东的净利润为-21,820.99万元,2025年年末合并报表未分配利润为53,861.96万元,母公司报表未分配利润为93,091.53万元。

根据《公司章程》的相关规定:公司在当年盈利且累计未分配利润为正、且现金流充裕,实施现金分红不会影响公司后续持续经营的情况下,采取现金方式分配股利。

由于本年度公司亏损,未达到《公司章程》规定的现金分红条件,公司董事会从实际情况出发,提出以下利润分配方案:公司2025年度不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 以及《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》上的《关于2025年度拟不进行利润分配的公告》(公告编号:2026-L25)。

本议案已经公司第十届董事会审计委员会第八次会议审议通过。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票

(五)审议通过了《审计委员会关于中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)从事本年度公司审计工作的总结报告》的议案

本议案已经公司第十届董事会审计委员会第八次会议审议通过。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票

(六)审议通过了《关于2025年度内部控制自我评价报告》的议案

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《2025年度内部控制自我评价报告》(公告编号:2026-L24)。

本议案已经公司第十届董事会审计委员会第八次会议审议通过。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票

(七)审议了《关于2025年度董事薪酬的议案》

因该议案涉及全体董事,董事会全体成员对本议案回避表决,本议案将直接提交公司2025年年度股东会审议。

(八)审议通过了《关于2025年度高级管理人员薪酬的议案》

因本议案涉及在公司担任行政职务的董事,按其行政职务领取的薪酬,因此关联董事陈家贤女士、熊伟先生对本议案回避表决。

表决结果:同意5票,反对0票,弃权0票

(九)审议通过了《关于独立董事独立性自查情况的专项报告》

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于独立董事独立性自查情况的专项报告》。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票

(十)审议通过了《关于年审会计师履职情况及审计委员会对年审会计师履行监督职责情况报告》

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于年审会计师履职情况及审计委员会对年审会计师履行监督职责情况报告》。

本议案已经公司第十届董事会审计委员会第八次会议审议通过。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票

(十一)审议通过了《关于估值提升计划的议案》

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 以及《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》上的《估值提升计划》(公告编号:2026-L26)。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票

(十二)审议通过了《董事会关于2024年度带强调事项段的无保留意见内部控制审计报告涉及事项影响已消除的专项说明》

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《董事会关于2024年度带强调事项段的无保留意见内部控制审计报告涉及事项影响已消除的专项说明》。

本议案已经公司第十届董事会审计委员会第八次会议审议通过。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票

(十三)审议通过了《关于拟申请撤销公司股票退市风险警示的议案》

根据中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的公司2025年度标准无保留意见审计报告显示, 公司2025年度经审计的利润总额为-228,112,176.16元, 净利润为-218,209,909.77元,扣除非经常性损益后的净利润为-225,325,641.87元,扣除后的营业收入为332,736,898.94元,期末归属于上市公司股东的净资产为2,077,354,571.35元。

公司对照《深圳证券交易所股票上市规则》(2025年修订)的相关规定自查, 公司2025年年度报告表明公司不存在《深圳证券交易所股票上市规则》(2025年修订)第9.3.12条第一项至第七项任一情形, 亦不存在规则中规定的其他需要实施退市风险警示或其他风险警示的情形。根据《深圳证券交易所股票上市规则》(2025年修订)第9.3.8条之规定,公司符合申请撤销退市风险警示的条件。

公司将尽快向深圳证券交易所提交撤销退市风险警示的申请。公司本次申请尚需深圳证券交易所核准,能否获得批准存在不确定性,敬请广大投资者注意投资风险,公司将及时履行有关信息披露义务。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票

(十四)审议通过了《关于召开2025年年度股东会的议案》

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn), 以及《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》上的《关于召开2025年年度股东会的通知》(公告编号:2026-L27)。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票

上述议案中议案一、三、四、七尚需提交公司2025年年度股东会审议。

三、备查文件

1、第十届董事会第三次会议决议;

2、第十届董事会审计委员会第八次会议决议。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司董事会
二〇二六年二月十一日

证券代码:000608　证券简称:*ST阳光　公告编号:2026-L25

阳光新业地产股份有限公司 关于2025年度拟不进行利润分配的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示:

1、公司2025年度利润分配预案:不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

2、本次利润分配预案尚需提交公司2025年年度股东会审议。

3、公司披露利润分配预案不触及《深圳证券交易所股票上市规则》第9.8.1条规定的可能被实施其他风险警示情形。

一、审议程序

阳光新业地产股份有限公司(以下简称“公司”)于2026年2月10日召开第十届董事会第三次会议,会议审议通过了《关于公司2025年度利润分配方案》的议案,该议案尚需提交公司2025年年度股东会审议。

二、2025年度利润分配预案的基本情况

经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2025年度实现归属于上市公司股东的净利润为-21,820.99万元,2025年年末合并报表未分配利润为53,861.96万元,母公司报表未分配利润为93,091.53万元。

根据《公司章程》的相关规定:公司在当年盈利且累计未分配利润为正、且现金流充裕,实施现金分红不会影响公司后续持续经营的情况下,采取现金方式分配股利。

由于本年度公司亏损,未达到《公司章程》规定的现金分红条件,公司董事会从实际情况出发,提出以下利润分配方案:公司2025年度不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。本预案尚需提交公司2025年年度股东会审议。

三、现金分红方案的具体情况

(一)公司2025年度利润分配预案不触及其他风险警示情形

项 目	2025年度	2024年度	2023年度
现金分红总额(元)	-	-	-
回购注销总额(元)	-	-	-
归属于上市公司股东的净利润(元)	-218,209,909.77	-129,108,292.45	-227,274,087.86
合并报表本年度末累计未分配利润(元)	538,619,603.92		
母公司报表本年度末累计未分配利润(元)	930,915,302.71		
上市是否满三个完整会计年度	是		
最近三个会计年度累计现金分红总额(元)	-		
最近三个会计年度累计回购注销总额(元)	-		
最近三个会计年度平均净利润(元)	-191,530,763.36		
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额(元)	-		
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第(九)项规定的可能被实施其他风险警示情形	否		

基于上述指标,公司未触及《深圳证券交易所股票上市规则》第9.8.1 条规定的可能被实施其他风险警示情形。

(二)公司2025年度不分配利润的原因

由于本年度公司亏损,未达到《公司章程》规定的现金分红条件。基于2025年度公司实际经营情况,并综合考虑公司2026年的发展规划,为满足公司日常生产经营的资金需求,实现公司主业持续稳定健康的发展,公司2025年度拟不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

公司2025年度利润分配预案符合《公司章程》规定的利润分配政策和公司实际情况。

四、备查文件

1、第十届董事会第三次会议决议。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司董事会
二〇二六年二月十一日

证券代码:000608　证券简称:*ST阳光　公告编号:2026-L26

阳光新业地产股份有限公司 估值提升计划

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、估值提升计划的触及情形及审议程序

(一)触发情形

根据《上市公司监管指引第10号——市值管理》的相关规定,股票连续12个月每个交易日收盘价均低于其最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产的上市公司(以下简称长期破净公司),应当制定上市公司估值提升计划,并经董事会审议后披露。

自2025年1月1日至2025年12月31日, 阳光新业地产股份有限公司 (以下简称 “公司”)股票处于低位波动,已连续12个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于上市公司股东的净资产,即2025年1月1日至2025年4月18日每日收盘价均低于2023年经审计每股净资产 (3.29元),2025年4月19日至2025年12月31日每日收盘价均低于2024年经审计每股净资产(3.08元),属于应当制定估值提升计划的情形。

(二)审议程序

2026年2月10日,公司召开第十届董事会第三次会议,会议以7票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《关于估值提升计划的议案》。

二、估值提升计划具体方案

为提升公司质量和投资价值,公司将结合自身情况、围绕公司主业采取以下具体措施:

(一)聚焦商业物业主业,提升经营质量

一方面公司将坚持优化资产结构、强化主业盈利能力,对现有资产进行全面梳理和优化,通过对旗下商业项目在空间、运营、服务等方面持续深化的调整,提高资产运营效率,同时加速房产销售和低效资产处置力度,提升公司的盈利能力,为公司的长期发展奠定坚实基础。

另一方面在保障主业高质量经营的同时,公司将持续发挥现金流管理、资金管理、成本管控等方面的优势:加强应收账款管理,执行周密的月度资金计划及资金滚动测算,严控非必要支出,重点跟踪管控支出额度较大的费用科目,确保整体现金流安全。

(二)积极寻求产业拓展机会,审慎探索新兴产业

2026年公司在精细运营存量项目的同时,将持续发力增量项目拓展,重点跟进2025年储备的条件适配潜在项目,力争2026年实现运营管理规模再扩张。同时基于2025年已开展的产业研究,公司将深入分析、审慎推进。

(三)加强与控股股东沟通,稳定市场信心

2026年1月刘丹女士通过协议受让的方式成为公司的控股股东、实际控制人,其承诺其持有的公司股票自2026年1月29日起36个月内不减持。同时向公司出具了《关于提供财务支持的承诺函》,承诺:若上市公司出现营运资金周转困难,无法偿付短期流动负债,其将无条件为上市公司提供财务支持,包括提供资金、担保、保证等方式,以协助上市公司解决短期偿债困难。

2026年公司将加强与控股股东、实际控制人的沟通联系,在积极履行不减持股份及提供财务支持承诺的同时鼓励公司控股股东、实际控制人及董事、高级管理人员在符合现实条件的情况下制定、披露并实施股份增持计划,向市场传递积极的信号,增强投资者对公司未来发展的信心。

(四)强化投资者关系管理,有效传递公司价值

公司高度重视投资者关系管理工作,积极与投资者互动交流。一方面不断完善《投资者关系管理制度》及《接待和推广制度》,2025年新增制定了《互动易平台信息发布及回复内部审核制度》,另一方面及时通过深交所“互动易”平台、投资者服务热线、投资者专用邮箱等多种方式积极回应投资者的日常咨询。同时还通过持续举办 “年度报告网上业绩说明会”、参与投资者保护宣传周等投资者关系活动,有效增进投资者对公司的了解,并将收集到的投资者诉求及建议,及时向公司董事会和管理层反馈,建立顺畅的双向沟通渠道。

(五)完善信息披露机制,提升信息披露质量

公司制定并不断完善《信息披露事务管理制度》《内幕信息知情人登记管理制度》等相关制度,并严格按照《股票上市规则》、《上市公司信息披露管理办法》等法律、法规的要求,做好定期报告与临时报告的编制和披露工作,披露的信息真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。同时公司建立有内幕信息知情人登记管理制度,在内幕信息依法披露前,严格按照制度要求组织实施内幕信息的保密管理工作。未来,公司将积极践行以投资者需求为导向的信息披露理念,简约、明晰的表达关键内容,有针对性地回应资本市场投资者关切的问题,为投资者了解公司提供更多便捷途径。

三、估值提升计划的后续评估及专项说明

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司股票属于长期破净公司,公司将每年对估值提升计划的实施效果进行评估,如评估后需要完善的,将完善后的估值提升计划经董事会审议后披露。

如公司触及长期破净情形所处会计年度的日平均市净率低于所在行业平均值的,公司将就估值提升计划的执行情况在年度业绩说明会中进行专项说明。

四、董事会意见

公司董事会认为,本次估值提升计划以提升公司经营质量为核心,充分考虑公司目前经营情况、财务状况、未来发展规划、市场环境等因素,具有合理性和可行性,有助于提升公司投资价值。公司董事会同意本次估值提升计划。

五、风险提示

1、本次估值提升计划仅为公司行动计划,不代表公司对未来业绩、股价、市值、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响,相关目标的实现情况存在不确定性。

2、本次估值提升计划中的相关措施,系基于公司对当前经营情况、财务状况、市场环境、监管政策等条件和对未来相关情况的合理预期所制定。若未来因相关因素发生变化导致本计划不再具备实施基础,则公司将根据实际情况对计划进行修正或者终止。敬请投资者理性投资,注意投资风险。

六、备查文件

第十届董事会第三次会议决议。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司董事会
二〇二六年二月十一日

证券代码:000608　证券简称:*ST阳光　公告编号:2026-L27

阳光新业地产股份有限公司 关于召开2025年年度股东会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、召开会议的基本情况

1、股东会届次:2025年年度股东会

2、股东会的召集人:董事会

3、本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》 等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的有关规定。

4、会议时间:

(1)现场会议时间:2026年3月6日15:00

(2)网络投票时间:通过深圳证券交易所系统进行网络投票的具体时间为2026年3月6日9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00; 通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为2026年3月6日9:15至15:00的任意时间。

5、会议的召开方式:现场表决与网络投票相结合。

6、会议的股权登记日:2026年2月27日

7、出席对象:

(1)截至2026年2月27日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东。上述本公司全体股东均有权出席股东会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东。

(2)本公司董事和高级管理人员。

(3)本公司聘请的律师。

(4)根据相关法规应当出席股东会的其他人员。

8、会议地点:深圳市罗湖区深南东路5016号京基一百大厦A座6901-01A单元。

二、会议审议事项

1、本次股东会提案编码表

提案编码	提案名称	提案类型	备注
			该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	非累积投票提案	√
1.00	关于《2025年度董事会工作报告》的议案	非累积投票提案	√
2.00	关于《2025年年度报告》及其摘要的议案	非累积投票提案	√
3.00	关于公司2025年度利润分配方案的议案	非累积投票提案	√
4.00	关于2025年度董事薪酬的议案	非累积投票提案	√

注:100代表总议案,1.00代表议案1,2.00代表议案2,依此类推。股东对“总议案”进行投票,视为对除累积投票议案外的其他所有议案表达相同意见。

说明:

1、公司独立董事将在本次年度股东会上进行述职, 具体内容详见公司于2026年2月12日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《独立董事2025年度述职报告》。

2、本次股东会所审议案已经公司第十届董事会第三次会议审议通过,具体内容详见公司2026年2月12日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn),以及《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》上的相关公告。

3、根据《上市公司股东会规则》等相关规定,本次股东会审议的议案将对中小投资者的表决进行单独计票并披露(中小投资者是指以下股东以外的其他股东:(1)上市公司的董事、高级管理人员;(2)单独或者合计持有上市公司5%以上股份的股东)。

4、第4项议案为关联议案,关联股东对该议案回避表决,同时不能接受其他股东委托进行投票。

三、会议登记等事项

1、登记时间:2026年3月2日9:00-12:00,13:30-18:00。

2、登记方式:

A. 个人股东持本人身份证、深圳证券代码卡办理登记。

B. 法人股东持深圳证券代码卡、法人营业执照复印件(须加盖公司公章)、法定代表人授权委托书和出席人身份证办理登记。

C. 委托代理人必须持有股东深圳证券代码卡、股东签署或盖章的授权委托书、股东营业执照复印件(须加盖公司公章)或本人身份证、代理人本人身份证办理登记手续。

D. 股东也可用传真或信函的方式登记,不接受电话登记。

3、登记地点:深圳市罗湖区深南东路5016号京基一百大厦A座6901-01A单元。

4、会议联系方式

会议联系人:王小连 张茹

联系电话:0755-82220822

传真:0755-82222655

邮编:518001

电子邮箱:yangguangxinye@yangguangxinye.com

5、会议费用:与会代表在参会期间的交通、通讯、食宿费用自理。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东会上,公司将向股东提供网络平台,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,网络投票的具体操作流程见附件一。

五、备查文件

第十届董事会第三次会议决议。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司董事会
二〇二六年二月十一日

附件一:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、投票代码:“360608”

2、投票简称:“阳光投票”

3、填报表决意见

对于非累积投票议案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

股东对总议案进行投票,视为对除累积投票议案外的其他所有议案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2026年3月6日的交易时间, 即9:15—9:25,9:30—11:30和13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2026年3月6日(现场股东会召开当日)上午9:15,结束时间为2026年3月6日(现场股东会结束当日)下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所上市公司股东会网络投票实施细则》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件二:

授权委托书

兹全权委托先生/女士代表本公司/本人出席阳光新业地产股份有限公司2025年年度股东会,对以下议案行使表决权,并代为签署本次会议需要签署的相关文件。本人/本单位对本次会议表决事项未作出具体指示的,受托人可以代为行使表决权,其行使表决权的后果均由本人/本单位承担。

本授权委托书的有效期限为自本授权委托书签署之日起至本次股东会结束时止。

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权
		该列打勾的栏目可以投票			
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	关于《2025年度董事会工作报告》的议案	√			
2.00	关于《2025年年度报告》及其摘要的议案	√			
3.00	关于公司2025年度利润分配方案的议案	√			
4.00	关于2025年度董事薪酬的议案	√			

1、对议案的投票“同意”、“反对”、“弃权”意见只能选择一项,用“√”方式填写。

2、委托人为自然人的需要股东本人签名(或盖章)。委托人为法人股东的,加盖法人单位公章。

3、对上述非累积投票事项,授权委托人应在签署授权委托书时在相应表格内填写“同意”、“反对”或“弃权”,三者只能选其一,多选视为对该审议事项的授权委托无效。

委托人姓名或名称:

委托人身份证号码或营业执照注册登记号:

委托人股东账号:持股数量:

受托人姓名(签名):身份证号码:

委托人签名(或盖章):

委托日期:年月日

证券代码:000608　证券简称:*ST阳光　公告编号:2026-L28

阳光新业地产股份有限公司 关于确认投资性房地产公允价值变动的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《企业会计准则》及阳光新业地产股份有限公司(以下简称“公司”)会计政策的相关规定:公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量,在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。公司确定投资性房地产的公允价值时,参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格;无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的,参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格,并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计;或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。公司采用聘请具有房地产评估资质的第三方机构出具的评估报告,以评估报告的估价结论作为其公允价值。

2025年度,公司聘请深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司、北京中林资产评估有限公司对投资性房地产进行评估并出具评估报告,详情如下:

一、投资性房地产总体情况

截至 2025 年12月31日,公司投资性房地产账面价值30.39亿元,项目具体地理位置详见下表:

项目	地理位置
阳春光华(橡树园)	北京市海淀区万柳汇通花园A楼
阳光上东(车位)	北京市朝阳区东四环北路6号
阳光上东(地下仓储)	北京市朝阳区东四环北路6号
通州阳光新生活广场	北京市通州区翠景北里1号楼
成都阳光新生活广场	四川省成都市成华区二环路东二段426号、建设路2号
成都阳光新业中心商场	四川省成都市锦江区一环路东五段55号
成都阳光新业中心写字楼	四川省成都市锦江区一环路东五段55号
成都阳光新业中心车位	四川省成都市锦江区青羊区青和里南段33号3栋、一环路东五段55号1栋
中山西路888号1幢新业中心主楼	上海市长宁区中山西路888号
沈阳长青街阳光新生活广场	沈阳市沈河区长青街121号

二、投资性房地产公允价值变动具体情况

2025年,公司投资性房地产产生公允价值变动损失0.99亿元(税前),变化原因:一是2025年中山西路888号1幢新业中心主楼项目因写字楼市场供大于求、市场价格下降,产生公允价值变动损失0.99亿元(税前);二是2025年成都阳光新生活广场、成都阳光新业中心写字楼、沈阳长青街阳光新生活广场等项目因市场价格下降,产生公允价值变动损失0.35亿元(税前);三是2025年公司房屋销售转回以前年度确认的公允价值变动损失0.35亿元(税前)。

项目名称	2025年12月31日公允价值	主要业务类型	地区	建筑面积(㎡)	估值技术	名称	范围	与公允价值之间的关系	可观察/不可观察
阳春光华(橡树园)	22,660,000	商业	北京	704.81	市场比较法	可比案例价格	40,000-46,400元/㎡	可比案例价格越高,公允价值越高	不可观察
						修正系数	0.99-1.16	修正系数越高,公允价值越高	不可观察
阳光上东车位	57,820,000	车位	北京	10,970.83	市场比较法	可比案例价格	240,000-300,000元/个	可比案例价格越高,公允价值越高	不可观察
						修正系数	0.96-1.07	修正系数越高,公允价值越高	不可观察
阳光上东地下仓储	50,150,000	仓储	北京	18,805.18	直接资本化法	租金水平	41-51元/㎡·月	租金水平越高,公允价值越高	不可观察
						资本化率	6