证券代码：000608　　证券简称：阳光股份　　公告编号：2022-L27

# 阳光新业地产股份有限公司
# 关于对外提供财务资助暨关联交易的公告

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。

重要内容提示：

1、阳光新业地产股份有限公司(以下简称“公司”)控股子公司上海晟璞投资管理有限公司(以下简称“上海晟璞”)拟按照持股比例向公司合营企业上海银河宾馆有限公司(以下简称“上海银河”)提供 100 万元财务资助，财务资助期限为上海银河有偿还能力时或至上海银河项目转让时，本次财务资助为无息借款。

2、本次财务资助事项已经公司第九届董事会第一次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准，独立董事对该事项发表了同意的独立意见。

3、截至目前公司累计对外提供财务资助金额为 735 万元，全部为向上海银河提供。公司对外提供财务资助未有逾期未收回金额。

一、财务资助事项概述

1、目前上海银河处于停业休整阶段，考虑到其所持有的银河宾馆裙楼存在翻新重建及增加计容面积指标的机会，但翻建所需资金较大、周期较长，因此为维持上海银河必要的日常刚性资产管理费用支出，上海晟璞拟向其提供 100 万元的股东借款。

本次借款不会影响公司正常业务开展及资金使用，不属于《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》等规定的不得提供财务资助的情形。

2、公司控股子公司上海晟璞拟与上海银河签署借款协议，按照持股比例在与上海银河其它股东同等条件下，不定期同步对上海银河提供财务资助。公司 2022 年度拟按照股权比例向上海银河提供 100 万元财务资助，财务资助期限为上海银河有偿还能力时或至上海银河项目转让时，本次财务资助为无息借款，资金用途主要为上海银河日常合理的各项运营费用支出。

3、2022 年 3 月 17 日公司召开第九届董事会第一次会议，会议审议通过了《关于对外提供财务资助暨关联交易的议案》，由于上海银河为公司合营企业，不纳入公司合并报表范围，因公司董事张志斐先生过去十二个月内曾任职上海银河董事，同时公司向上海银河派出的董事扶金龙先生为公司副总裁，因此本次交易构成关联交易。关联董事张志斐先生对该议案回避表决。独立董事对该事项发表了同意的独立意见。根据《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》等规定，该议案尚需提交公司股东大会审议。本次关联交易不涉及关联股东回避表决的情形。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、被资助对象的基本情况

(一)概况

1、企业名称：上海银河宾馆有限公司

2、注册地址：上海市长宁区中山西路 888 号

3、法定代表人：施建中

4、注册资本：人民币 1988.47 万元

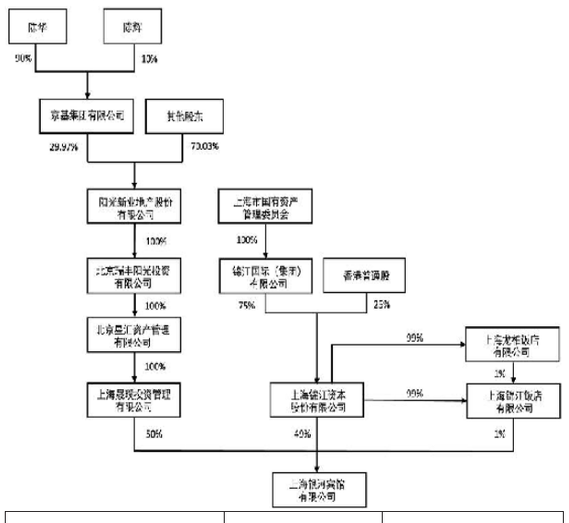
5、企业类型：有限责任公司(国内合资)

6、成立时间：1990 年 8 月 22 日

7、经营范围：住宿，停车场(库)经营，健身房，会场出租；销售服装、针纺织品、工艺美术品、胶卷、图片；宾馆(主营)、商场(店)、棋牌室；酒类商品(不含散装酒)；音乐餐厅，音乐茶座；大型饭店(含熟食卤味、含生食海产品)，堂饮瓶装酒；卷烟，雪茄烟。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

上海银河持有上海市中山西路 888 号 2-9 幢房屋商业项目(以下简称：“银河宾馆裙楼项目”)，该物业位于中山西路 888 号 2-9 幢，总建筑面积 31,806.39 平方米，所占宗地(丘)面积为 15,365.00 平方米，该宗地是与上海市中山西路 888 号 1 幢房屋共用。

8、股权结构：




| 股东名称 | 出资额(万元) | 出资比例 |
|---|---|---|
| 上海晟璞投资管理有限公司 | 994.235 | 50% |
| 上海锦江资本股份有限公司 | 974.3503 | 49% |
| 上海锦江饭店有限公司 | 19.8847 | 1% |

9、被资助对象其他股东基本情况

上海锦江资本股份有限公司：注册资本 556,600 万元，主要从事酒店营运管理等业务；其第一大股东为锦江国际(集团)有限公司，隶属上海市国资委。

上海锦江饭店有限公司：注册资本 20,691 万元，所属行业为住宿业，其第一大股东为上海锦江资本股份有限公司。

上述两家公司与公司不存在关联关系，均按照持股比例在与上海晟璞同等条件下，不定期同步对上海银河提供财务资助。

(二)历史沿革

公司于 2014 年 5 月通过上海联合产权交易所取得上海银河 90%股权，2015 年 5 月经上海仲裁委仲裁，公司将上海银河的持股变更为 50%。上述事宜详见公司于 2014 年发布的 2014—L36 号及 2015 年发布的 2015—L48 号公告。上海银河所持有的银河宾馆裙楼于 2015 年正式停业。公司取得银河宾馆主裙楼后，完成了主楼项目部分改造及用途变更，同时裙楼部分也形成了翻新重建的设计方案并与上海银河其它股东方进行了沟通，后经过与宗地上其他单位协调，完成了裙楼所在宗地的土地合庄。结合上海银河所处宗地的控制性详细规划相关批复(沪府规(2014)55 号)，银河宾馆裙楼具备翻新重建及增加计容面积指标的机会。但由于翻建所需资金较大、周期较长，根据公司目前实际情况，该物业现处于空置阶段。在此期间，为保证上海银河必要的日常刚性资产管理费用支出，从 2015 年底至今，公司按股权比例累计向上海银河提供了 735 万元的流动性支持。

(三)主要财务指标

| 项 目 | 2021 年 12 月 31 日 |
|---|---|
| 资产总额(万元) | 84,176 |
| 负债总额(万元) | 23,152 |
| 归属于母公司的所有者权益(万元) | 61,024 |
| 项 目 | 2021 年 12 月 31 日 |
| 营业收入(万元) | 17 |
| 归属于母公司所有者的净利润(万元) | −256 |

上海银河不涉及担保、抵押、诉讼与仲裁等或有事项。

(四)关联关系的说明

上海银河为公司合营企业，不纳入公司合并报表范围，因公司董事张志斐先生过去十二个月内曾任职上海银河董事，同时公司向上海银河派出的董事扶金龙先生为公司副总裁，因此公司与上海银河构成关联关系。

(五)2021 年度对上海银河财务资助情况

上海银河不是失信被执行人。2021 年上海晟璞已按照股权比例向上海银河提供财务资助 120 万元。

三、财务资助协议的主要内容

1、金额：100 万

2、用途：日常合理的各项运营费用支出

3、期限：上海银河有偿还能力时或至上海银河项目转让时

4、利息：无息借款

5、上海银河有义务保证不向其他股东提供的股东借款支付任何形式的借款利息。若违反，上海晟璞有权要求上海银河支付同等权利之借款利息。

四、财务资助风险分析及风控措施

公司提供财务资助的金额相较于净资产较小，未来上海银河不能偿还财务资助的风险较小。根据拟签署的借款协议，上海银河将在有偿还能力或项目转让时，优先偿还股东借款。上海银河另外股东方为上海市国资委控股下属企业，资信情况良好。如银河宾馆裙楼项目在近期不能启动重建开发，公司将根据自身实际情况及本年度经营目标，判断银河宾馆裙楼项目的市场转让时机及机会，收回资金。

五、董事会意见

上述对外提供财务资助事项是为了确保上海银河的正常刚性资产管理需要，为上海银河提供流动性资金支持，且资助金额相较于净资产较小，未来上海银河不能偿还财务资助的风险较小。按照上海晟璞拟与上海银河签署的借款协议，上海银河将在有偿还能力或项目转让时，优先偿还股东借款。

在与上海银河其他股东同等条件下，董事会提请股东大会授权公司管理层签署相关借款协议并提供相应财务资助。

六、独立董事事前认可和独立意见

(一)独立董事事前认可意见

公司控股子公司上海晟璞向合营企业上海银河提供财务资助，上海银河其他股东按出资比例提供同等条件的财务资助，同时通过签署借款协议的方式约定财务资助金额、期限、违约责任等内容，不存在损害上市公司利益的情形，因此，同意将该议案提交公司第九届董事会第一次会议审议。同时关联董事应回避表决。

(二)独立董事意见

在不影响公司自身正常经营的情况下，公司控股子公司上海晟璞为上海银河提供财务资助，是维护上海银河正常刚性资产管理的需要，同时采取了必要的风险控制和保障措施，上海银河各方股东按股权比例不定期向其提供同等条件的财务资助，不存在损害上市公司利益的情况。上述对外提供财务资助行为符合深交所《主板上市公司规范运作》等相关规定，本次决策程序合法、有效，我们同意本次对上海银河的财务资助行为。

七、累计提供财务资助金额及逾期金额

截至目前公司累计对外提供财务资助金额为 735 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 0.23%，全部为向上海银河提供。公司对外提供财务资助未有逾期未收回金额。

八、备查文件

1、第九届董事会第一次会议决议；

2、独立董事关于第九届董事会第一次会议相关事项的事前认可意见；

3、独立董事对公司第九届董事会第一次会议相关事项的专项说明和独立意见；

4、借款协议。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司
董 事 会
二〇二二年三月十八日

证券代码：000608　　证券简称：阳光股份　　公告编号：2022-L28

# 阳光新业地产股份有限公司
# 关于召开 2021 年度业绩说明会并征集问题的公告

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。

阳光新业地产股份有限公司(以下简称“公司”)已于 2022 年 3 月 19 日在公司指定信息披露网站巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露了公司《2021 年年度报告》及摘要。为加强与投资者的深入交流，使投资者更加全面、深入地了解公司情况，公司定于 2022 年 3 月 29 日(星期二)在全景网举办 2021 年度业绩说明会。本次年度业绩说明会将采用网络远程的方式举行，具体情况如下：

一、网上说明会安排

1、召开时间：2022 年 3 月 29 日(星期二)15:00-17:00

2、参会人员：公司总裁、财务负责人、独立董事、董事会秘书以及公司其他高级管理人员。

3、参会方式：本次年度业绩说明会将采用网络远程的方式举行，投资者可登陆全景网“投资者关系互动平台”(https://ir.p5w.net)参与本次年度业绩说明会。

二、征集问题事项

为充分尊重投资者、提升交流的针对性，现就公司 2021 年度业绩说明会提前向投资者公开征集问题，广泛听取投资者的意见和建议。投资者可于 2022 年 3 月 28 日(星期一)下午 15:00 前访问 https://ir.p5w.net/zj/，或扫描下方二维码，进入问题征集专题页面。公司将在 2021 年度业绩说明会上，对投资者普遍关注的问题进行回答。

欢迎广大投资者积极参与本次网上业绩说明会。

(问题征集专题页面二维码)

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司
董 事 会
二〇二二年三月十八日

证券代码：000608　　证券简称：阳光股份　　公告编号：2022-L29

# 阳光新业地产股份有限公司
# 关于计提资产减值准备的公告

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。

一、本次计提减值准备的情况概述

(一)计提资产减值准备的原因

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，为了更加真实、准确的反映公司的资产和财务状况，基于谨慎性原则，公司对合并范围内的应收款项等进行了减值测试，对应收款项回收的可能性进行了充分的评估和分析，计提了信用减值损失。

(二)计提资产减值准备的具体情况说明

2021 年 1 月—12 月公司计提减值损失 663.48 万元，其中信用减值损失 663.48 万元。具体情况如下：

| 项 目 | 2021 年计提减值损失金额(万元) |
|---|---|
| 一、信用减值损失 | |
| 其中：应收账款 | −106.94 |
| 其他应收款 | 770.42 |
| 合计 | 663.48 |

(三)本次资产减值损失计提方法和确认标准

1、应收款项(应收账款、其他应收款)

本公司对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见 2021 年度审计报告之财务报表附注四、重要会计政策、会计估计附注(十)6.金融工具减值。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验、结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

二、董事会关于本次计提减值准备合理性的说明

董事会认为：本次计提减值符合会计准则和规定，体现了会计处理的谨慎性原则，更加真实、准确的反映了公司的资产和财务状况。

三、本次计提减值准备对公司的影响

公司 2021 年度对应收款项计提资产减值准备合计 663.48 万元，考虑少数股东损益影响后，该计提资产减值准备共计减少 2021 年度归属于母公司所有者的净利润 899.83 万元，占公司 2021 年度归属于母公司所有者的净利润绝对值的比例为 14.00%。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司
董 事 会
二〇二二年三月十八日

证券代码：000608　　证券简称：阳光股份　　公告编号：2022-L30

# 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。

一、投资性房地产公允价值变动具体情况

阳光新业地产股份有限公司(以下简称“公司”)全资子公司上海锦赟资产管理有限公司(以下简称“上海锦赟公司”)持有位于上海市中山西路 888 号 1 幢的投资性房地产物业“上海新业中心主楼”，该物业建筑面积 45,859.87 ㎡。

公司委托戴德梁行土地房地产评估有限公司(以下简称“戴德梁行”)对上海新业中心主楼的市场价值进行评估。戴德梁行以 2021 年 12 月 31 日为评估基准日，按照国家规定的技术标准和程序，在合理的假设下，采用比较法、收益法，对上海市长宁区中山西路 888 号 1 幢新业中心主楼的市场价值进行了专业分析、测算和判断，并出具了《中国上海市长宁区中山西路 888 号 1 幢新业中心主楼办公房地产之市场价值》(估价报告编号：戴德梁行评报字(2022/BJ/H)第 043 号)，估价结果如下：

上海市长宁区中山西路 888 号 1 幢新业中心主楼，总建筑面积为 45,859.87 平方米，于 2021 年 12 月 31 日在估价假设和限制条件下，其市场价值为人民币 1,440,000,000 元(人民币壹拾肆亿肆仟万元整)，折合市场价值单价为人民币 31,400 元/平方米，详见下表。

具体内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《房地产估价报告》。

| 项目名称 | 2021 年 12 月 31 日公允价值(万元) | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海新业中心主楼 | 144,000.00 | 45,859.87 | 市场比较法 | 可比案例价格 | 41,698 − 47,000 元/㎡ | 可比案例价格越高，公允价值越高 | 不可观察 |
| | | | | 修正系数 | 0.76 − 0.86 | 修正系数越高，公允价值越高 | 不可观察 |
| | | | 直接资本化法 | 租金水平 | 198−232 元/㎡ | 租金水平越高，公允价值越高 | 不可观察 |
| | | | | 资本化法率 | 5.5% − 6.0% | 资本化法率越高，公允价值越低 | 不可观察 |

二、对公司财务状况及经营成果的影响

上海锦赟公司所持有上海新业中心主楼确认投资性房地产公允价值变动损益为−3,000.00 万元，将减少公司 2021 年度合并报表归属于母公司股东的净利润 2,250.00 万元，相应减少公司合并报表归属于母公司所有者权益 2,250.00 万元。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司
董 事 会
二〇二二年三月十八日

证券代码：000608　　证券简称：阳光股份　　公告编号：2022-L31

# 阳光新业地产股份有限公司
# 持股 5%以上股东减持股份达到 1%的公告

股东上海永磐实业有限公司保证向本公司提供的信息内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司及董事会全体成员保证公告内容与信息披露义务人提供的信息一致。

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。

阳光新业地产股份有限公司(以下简称“公司”)近日收到公司持股 5%以上股东上海永磐实业有限公司提供的《通知函》，截至 2022 年 3 月 17 日，其通过深圳证券交易所集中竞价交易系统减持其通过集中竞价交易买入的公司股票 9,586,700 股，占公司总股本的 1.28%，根据相关规定，现将有关情况公告如下：

| 1.基本情况 | | | |
|---|---|---|---|
| 信息披露义务人 | 上海永磐实业有限公司 | | |
| 住所 | 上海市青浦区 ***** | | |
| 权益变动时间 | 2022 年 3 月 8 日—2022 年 3 月 17 日 | | |
| 股票简称 | 阳光股份 | 股票代码 | 000608 |
| 变动类型 | 增加□ 减少√ | 一致行动人 | 有□ 无√ |
| 是否为第一大股东或实际控制人 | | 是□ 否√ | |

| 2.本次权益变动情况 | | |
|---|---|---|
| 股份种类 | 减持股数(股) | 减持比例(%) |
| A 股 | 9,586,700 | 1.28% |
| 合 计 | 9,586,700 | 1.28% |
| 本次权益变动方式 | 通过证券交易所的集中交易 √<br>通过证券交易所的大宗交易 □<br>其他 □(请注明) | |

| 3.本次变动前后，投资者及其一致行动人拥有上市公司权益的股份情况 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 股份性质 | 本次变动前持有股份 | | 本次变动后持有股份 | |
| | 股数(股) | 占总股本比例(%) | 股数(股) | 占总股本比例(%) |
| 合计持有股份 | 76,829,138 | 10.25% | 67,242,438 | 8.97% |
| 其中：无限售条件股份 | 76,829,138 | 10.25% | 67,242,438 | 8.97% |
| 有限售条件股份 | − | − | − | − |

| 4.承诺、计划等履行情况 | |
|---|---|
| 本次变动是否为履行已作出的承诺、意向、计划 | 是□ 否√ |
| 本次变动是否存在违反《证券法》《上市公司收购管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件和本所业务规则等规定的情况 | 是□ 否√ |
| 5.被限制表决权的股份情况 | |
| 按照《证券法》第六十三条的规定，是否存在不得行使表决权的股份 | 是□ 否√ |
| 6.备查文件 | |
| 1.中国证券登记结算有限责任公司持股变动明细 √<br>2.相关书面承诺文件 □<br>3.律师的书面意见 □<br>4.深交所要求的其他文件 √ | |

信息披露义务人：上海永磐实业有限公司
二〇二二年三月十八日

证券代码：000608　　证券简称：阳光股份　　公告编号：2022-L22

# 阳光新业地产股份有限公司
# 2021 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。

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

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、物业租赁业务以及住宅、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 2021 年底，阳光股份管理的自有项目可出租面积近 30 万平米，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)住宅、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住宅、商铺、车位以及成都锦尚项目的商铺、车位的销售。

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

| | 2021 年末 | 2020 年末 | 本年末比上年末增减 | 2019 年末 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 5,621,701,742.07 | 5,923,791,940.60 | −5.10% | 5,782,218,103.15 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 3,160,180,392.21 | 3,140,074,855.56 | 0.64% | 2,889,590,203.79 |
| | 2021 年 | 2020 年 | 本年比上年增减 | 2019 年 |
| 营业收入 | 567,554,915.80 | 570,162,656.45 | −0.46% | 242,774,366.70 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 64,269,140.42 | 107,337,965.92 | −40.12% | −81,761,338.98 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 56,854,460.23 | 83,640,520.65 | −32.03% | −96,689,338.98 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 214,267,234.18 | 372,214,126.31 | −42.43% | 164,546,711.30 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.09 | 0.14 | −35.71% | −0.11 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.09 | 0.14 | −35.71% | −0.11 |
| 加权平均净资产收益率 | 2.03% | 3.56% | −1.53% | −2.79% |

(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 | 66,111,439.32 | 112,684,957.58 | 156,865,033.38 | 231,893,485.52 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | −8,154,639.47 | 2,850,036.11 | 18,600,214.66 | 50,973,529.12 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | −8,221,652.52 | 2,536,452.08 | 18,721,693.92 | 43,817,966.75 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | −21,198,257.85 | 42,313,531.84 | 28,798,198.64 | 164,353,761.55 |

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 | 27,236 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 28,547 | 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 |
| 上海永磐实业有限公司(注 1) | 境内非国有法人 | 12.25% | 91,827,538 | 0 | | 0 |
| 上海天倚道投资管理有限公司−天倚道勋新 11 号私募证券投资基金 | 其他 | 4.89% | 36,649,000 | 0 | | 0 |
| 周增希 | 境内自然人 | 3.09% | 23,138,973 | 0 | | 0 |
| 北京燕赵房地产开发有限公司(注 2) | 境内非国有法人 | 1.54% | 11,516,352 | 0 | | 0 |
| 伍美成 | 境内自然人 | 1.13% | 8,471,201 | 0 | | 0 |
| 陈焕杰 | 境外自然人 | 0.90% | 6,781,430 | 0 | | 0 |
| 黄坤明 | 境内自然人 | 0.80% | 6,015,740 | 0 | | 0 |
| 张蓉 | 境外自然人 | 0.80% | 6,000,000 | 0 | | 0 |
| 刘振彬 | 境内自然人 | 0.75% | 5,623,620 | 0 | | 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−天倚道勋新 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，位列公司第三大流通股股东。 | | | | | |

注 1：截至 2022 年 3 月 7 日，上海永磐持有公司股份 76,829,138 股，占公司总股本的 10.25%。

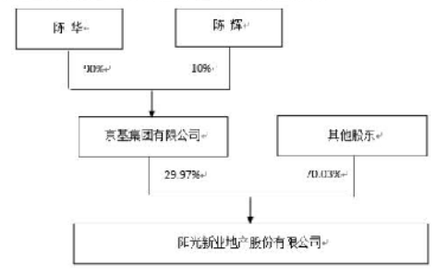
注 2：截至 2022 年 1 月 25 日，北京燕赵持有公司无限售流通 A 股 10,016,352 股，占公司总股本的 1.33%。

(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

(一)公司控股股东增持公司股份情况

2020 年 11 月 11 日，公司收到控股股东京基集团有限公司(以下简称“京基集团”)的通知，基于对公司内在价值的认可及发展前景的信心，京基集团在符合相关法律法规的前提下计划自 2020 年 11 月 12 日起 6 个月内通过深圳证券交易所交易系统集中竞价方式，以自有资金或自筹资金增持公司股份比例不低于公司总股本的 0.5%(即：3,749,567 股)，且不超过公司总股本的 0.86%(即：6,449,254 股)，本次增持完成后，控股股东京基集团所持公司股份比例不超过公司总股本的 29.98%。本次增持不设价格区间，京基集团将根据公司股票价格波动情况及资本市场整体趋势，实施增持计划。

详细情况请参见公司在指定信息披露媒体披露的 2020 年 11 月 12 日的 2020-L65 号公告。

2021 年 1 月 29 日，公司接到控股股东京基集团发来的《关于增持阳光新业地产股份有限公司股份计划实施完毕的告知函》。截至 2021 年 1 月 29 日，京基集团通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价方式累计增持公司股份 6,371,000 股，占公司总股本的 0.85%，累计增持金额为人民币 25,867,025.03 元(不含交易费用)，本次增持计划实施完毕。

本次增持完成后，京基集团持有上市公司股份 224,771,000 股，占公司总股本的 29.97%。

详细情况请参见公司在指定信息披露媒体披露的 2021 年 1 月 30 日的 2021-L05 号公告。

(二)控股股东所持公司股份质押及解除质押情况

2020 年 7 月 20 日，公司收到控股股东京基集团有限公司(以下简称“京基集团”)发来的《通知函》及《证券质押登记证明》，京基集团于 2020 年 7 月 17 日将其持有的本公司无限售流通 A 股 218,400,000 股(占公司总股本 29.12%)股份质押给兴业银行股份有限公司深圳分行，质押股份数量占其持有公司股份数量比例的 100%。

详细情况请参见公司在指定信息披露媒体披露的 2020 年 7 月 21 日的 2020-L45 号公告。

2021 年 1 月 29 日，公司收到京基集团通知，京基集团于 2021 年 1 月 28 日将原质押给兴业银行股份有限公司深圳分行的无限售流通股 45,900,000 股股份解除质押，解除质押股份数占其所持股份比例的 20.42%，占公司总股本的 6.12%。本次股份解除质押后，公司控股股东京基集团所持公司股份质押比例降至 76.74%。

详细情况请参见公司在指定信息披露媒体披露的 2021 年 1 月 30 日的 2021-L03 号公告。

(三)关于股权分置改革实施前持股 5%以上股东减持股份情况

2021 年 5 月 28 日，公司收到股权分置改革实施前持有本公司股份 5%以上的原非流通股股东北京燕赵房地产开发有限公司(以下简称“北京燕赵”)通知，其于 2020 年 11 月 12 日至 2021 年 5 月 27 日期间，通过深圳证券交易所交易系统累计减持公司无限售流通 A 股 9,049,790 股，减持股份达到 1.2%。截至 2021 年 5 月 27 日，北京燕赵持有公司无限售流通 A 股 17,515,352 股，占公司总股本的 2.33%。

详细情况请参见公司在指定信息披露媒体披露的 2021 年 5 月 29 日的 2021-L32 号公告。

2021 年 5 月 28 日至 2022 年 1 月 25 日期间，北京燕赵通过深圳证券交易所交易系统累计减持公司无限售流通 A 股 7,499,000 股，减持股份达到 1%。截至 2022 年 1 月 25 日，北京燕赵持有公司无限售流通 A 股 10,016,352 股，占公司总股本的 1.33%。

详细情况请参见公司在指定信息披露媒体披露的 2022 年 1 月 27 日的 2022-L01 号公告。

(四)对外担保情况

2021 年 4 月 7 日，公司召开第八届董事会 2021 年第一次临时会议，会议审议通过了《关于公司对外提供担保的议案》。公司全资子公司成都阳光上东商业管理有限公司(以下简称“上东商业”)拟向厦门国际银行股份有限公司厦门分行(以下简称“厦门国际”)申请人民币 38,000 万元授信，授信期限为 180 个月。公司为该笔授信提供连带责任担保。上东商业控股子公司成都锦尚置业有限公司(以下简称“成都锦尚”)、上东商业以其资产为该笔授信提供担保。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的相关规定，上述对外担保事项在董事会审议通过后已经公司 2021 年第一次临时股东大会审议通过。

详细情况请参见公司在指定信息披露媒体披露的 2021 年 4 月 8 日的 2021-L16 号、2021-L17 号、4 月 24 日的 2021-L22 号公告。

(五)关于公司全资子公司向京基集团有限公司借款及借款展期的关联交易事项

2020 年 8 月 26 日，公司召开第八届董事会 2020 年第七次临时会议，会议审议通过了《关于公司全资子公司北京星泰房地产开发有限公司拟向京基集团有限公司借款暨关联交易的议案》。公司全资子公司北京星泰房地产开发有限公司(以下简称“北京星泰”)与京基集团有限公司(以下简称“京基集团”)签署《借款合同》，向京基集团借款不超过 1.7 亿元人民币，借款期限 12 个月，借款年化利率 5%，可随时偿还。本借款为信用借款，北京星泰不向京基集团及其关联方提供任何形式的担保措施。本借款用于满足北京星泰及公司业务发展及资金周转需要。

本议案已经公司独立董事事前认可并发表同意的独立意见，并经公司 2020 年 9 月 15 日召开的 2020 年第一次临时股东大会审议通过。

本次借款拓展了公司资金来源渠道，北京星泰不向京基集团及其关联方提供任何形式的担保措施，不存在其他协议安排。该笔借款额度可以支持北京星泰及公司业务发展的资金需求，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形，不影响公司及其子公司的独立性。详细情况请参见公司在指定信息披露媒体披露的 2020 年 8 月 27 日的 2020-L48 号公告、2020-L51 号公告，2020 年 9 月 16 日的 2020-L59 号公告。

截止 2020 年 9 月，北京星泰已收到本次借款 1.7 亿元人民币。

2021 年 8 月 26 日公司召开第八届董事会第六次会议，会议审议通过了《关于全资子公司向控股股东借款展期暨关联交易的议案》。根据公司实际经营的需要，北京星泰拟和京基集团签署《借款展期协议》，北京星泰拟向京基集团申请上述 1.7 亿元人民币借款展期，展期期限为原合同借款期限顺延 12 个月，展期借款利率维持不变，仍为年化利率 5%，利息按资金实际使用天数计算，偿还借款本金时一并偿还利息。除《借款展期协议》约定内容外，原《借款合同》约定的各项条款仍然有效。

本议案已经公司独立董事事前认可并发表同意的独立意见，并经公司 2021 年 9 月 14 日召开的 2021 年第二次临时股东大会审议通过。

本次交易能更好地促进公司业务发展，体现了控股股东对公司发展的支持，为公司提供了重要资金保障，不存在损害公司及其他中小股东利益的情形，符合公司和全体股东的利益，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。

详细情况请参见公司在指定信息披露媒体披露的 2021 年 8 月 27 日的 2021-L35 号、2021-L37 号、9 月 15 日的 2021-L41 号公告。

截至本报告期末，借款本金及利息共计人民币 18,112.08 万元。

(六)关于全资子公司签署《经营托管协议》暨关联交易的事项

2021 年 8 月 26 日公司召开第八届董事会第六次会议，会议审议通过了《关于全资子公司签署<经营托管协议>暨关联交易的议案》，公司全资子公司深圳瑞和新业企业管理有限公司(以下简称“瑞和新业”)拟与京基集团及其全资子公司深圳市京基百纳商业管理有限公司(以下简称“京基百纳”)签署《经营托管协议》(以下简称“托管协议”)，京基集团拟同意由京基百纳将其经营管理权委托瑞和新业行使。瑞和新业按托管期间经双方认可的审计机构审定后的京基百纳净利润的 5%收取托管费(含税)，托管期限自托管协议生效后 2021 年 9 月 30 日起至同业竞争解决之日止。

本议案已经公司独立董事事前认可并发表同意的独立意见，并经公司 2021 年 9 月 14 日召开的 2021 年第二次临时股东大会审议通过。

京基集团拟同意由京基百纳将其经营管理权委托瑞和新业行使，是京基集团解决同业竞争的具体举措，有利于公司发挥协同效应，符合公司长远利益。本次托管不会导致公司合并报表范围的变更，不存在损害公司及中小股东利益的情形，也不会对公司独立性产生影响。

详细情况请参见公司在指定信息披露媒体披露的 2021 年 8 月 27 日的 2021-L35 号、2021-L38 号、9 月 15 日的 2021-L41 号公告。

截至本报告期末，京基百纳托管项目净利润为 6,513 万元(经审计机构审定)，公司累计应收取托管费(含税)81.41 万元。

(七)关于持股 5%以上股东减持股份的情况

2022 年 2 月 8 日，公司收到持股 5%以上股东上海永磐实业有限公司提供的《通知函》，2022 年 1 月 25 日至 2022 年 2 月 8 日期间，其通过深圳证券交易所集中竞价交易系统减持其通过集中竞价交易买入的公司股票 7,499,100 股，占公司总股本的 1%。

2022 年 3 月 7 日，公司收到上海永磐提供的《通知函》，2022 年 2 月 9 日至 2022 年 3 月 7 日期间，其通过深圳证券交易所集中竞价交易系统减持其通过集中竞价交易买入的公司股票 7,499,300 