

阳光新业地产股份有限公司

简式权益变动报告书

上市公司名称：阳光新业地产股份有限公司
股票上市地点：深圳证券交易所
股票简称：*ST 阳光
股票代码：000608

信息披露义务人：京基集团有限公司
住所及通讯地址：深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦A座6901-02A单元

股份变动性质：股份减少（协议转让）

签署日期：2026年1月14日

信息披露义务人声明

一、信息披露义务人依据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）《上市公司收购管理办法》（以下简称“《收购办法》”）《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》（以下简称“《准则15号》”）及相关法律、法规编写本报告书。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程及内部规定中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《公司法》《证券法》《收购办法》及《准则15号》的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人在阳光新业地产股份有限公司中拥有权益的股份变动情况。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，上述信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在阳光新业地产股份有限公司中拥有权益的股份。

四、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权其它任何人提供未在本报告书刊载的信息和本报告书做出任何解释或者说明。

五、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

目 录

第一节 释 义	4
第二节 信息披露义务人介绍	5
第三节 权益变动的目的	7
第四节 权益变动方式	8
第五节 前六个月内买卖上市交易股份情况	14
第六节 其他重大事项	15
第七节 信息披露义务人声明	16
第八节 备查文件	17
附表	18

第一节 释 义

本权益变动报告书中，除非文义另有所指，下列简称和术语具有如下意义：

阳光股份、上市公司、公司	指	阳光新业地产股份有限公司，股票代码：000608
信息披露义务人	指	京基集团有限公司
本报告书、权益变动报告书	指	《阳光新业地产股份有限公司简式权益变动报告书》
本次权益变动、本次股权转让	指	信息披露义务人通过协议转让方式转让其持有的公司149,779,669股股份，占上市公司总股本的19.97%。
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
登记结算公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
准则15号	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

公司名称	京基集团有限公司
注册地址	深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦A座6901-02A单元
通讯地址	深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦A座6901-02A单元
法定代表人	陈华
注册资本	10,000万元
统一社会信用代码	91440300279381452A
公司类型	有限责任公司
主要经营范围	投资兴办高科技工业、房地产、旅游、餐饮、能源、储运等实业(具体项目另行申报); 国内贸易, 从事货物及技术的进出口业务(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外); 自有物业租赁; 物业管理(凭物业管理资质证书经营); 会所管理及咨询; 高新科技建筑材料的技术开发, 各类经济信息咨询(不含限制项目); 游艇租赁; 从事广告业务; 酒店管理、餐饮管理; 日用百货、副食的内部零售及相关配套服务; 会议服务(法律、行政法规、国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外); 健身服务; 电子商务。(企业经营涉及前置性行政许可的, 须取得前置性行政许可文件后方可经营), 许可经营项目是: 棋牌、茶艺、游泳池、健身房、保健、按摩、足浴; 附属商务中心、商场; 美容美发、桑拿; 机动车辆停放服务; 旅业、住宿; 咖啡厅、咖啡制售; 酒吧、KTV、

	公共浴室；销售烟酒、饮料；中西餐制售；餐饮服务；房地产经纪。
经营期限	1997年9月16日至长期
股东情况	自然人陈华持股90%，自然人陈辉持股10%
邮政编码	518001
联系电话	0755-25569008

二、信息披露义务人的董事及其主要负责人情况

截至本报告签署日，京基集团的董事及主要负责人基本情况如下：

序号	姓名	职务	性别	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或者地区的居留权
1	陈华	董事长	男	中国	深圳	香港
2	陈辉	董事	男	中国	深圳	香港
3	李云常	董事	男	中国	深圳	无
4	申柯	董事	男	中国	深圳	无
5	熊伟	董事	男	中国	深圳	无
6	周磊	总经理	男	中国	深圳	香港

三、信息披露义务人在境内、境外拥有其他上市公司权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告签署日，信息披露义务人京基集团有限公司拥有境内外其他上市公司5%以上已发行股份的情况如下表所示：

公司全称	证券简称	股票代码	上市交易所	持股比例	是否为控股股东	经营范围
------	------	------	-------	------	---------	------

深圳市京基智农时代股份有限公司	京基智农	000048	深圳证券交易所	19.80%	是	生猪养殖与销售；饲料生产与销售；种鸡、肉鸡养殖与销售；房地产开发；潮流时尚艺术IP业务。
-----------------	------	--------	---------	--------	---	--

第三节 权益变动的目的

一、本次权益变动的目的

信息披露义务人基于自身情况并考虑上市公司未来发展，拟通过本次权益变动，引入认可公司价值及发展前景的投资者取得公司控制权，增强上市公司的综合实力。

二、信息披露义务人在未来十二个月内的持股计划

截至本报告签署日，信息披露义务人尚无在未来12个月内增加其在上市公司中拥有权益股份的计划。未来12个月内如有其他增持计划，将严格按照相关法律法规的规定执行。

第四节 权益变动方式

一、本次权益变动的具体情况

本次权益变动方式系信息披露义务人通过协议转让方式减持上市公司股份。信息披露义务人于 2026 年 1 月 14 日与刘丹女士签署了《股份转让协议》，约定信息披露义务人通过协议转让方式转让其持有的公司 149,779,669 股股份，占上市公司总股本的 19.97%。最终权益变动时间为中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份过户登记手续完成之日。

二、本次权益变动前后拥有权益股份的情况

本次权益变动前后，信息披露义务人持有上市公司股份的具体情况如下：

本次权益变动前				
股东名称	股份数量（股）	持股比例	拥有表决权的股份数量（股）	表决权比例
京基集团	149,779,669	19.97%	149,779,669	19.97%
刘丹	74,991,331	10.00%	74,991,331	10.00%
本次权益变动后				
股东名称	股份数量（股）	持股比例	拥有表决权的股份数量（股）	表决权比例
京基集团	-	-	-	-
刘丹	224,771,000	29.97%	224,771,000	29.97%

本次权益变动后，刘丹女士持有上市公司 224,771,000 股股份，占上市公司总股本的 29.97%，成为上市公司的实际控制人。本次收购完成后，上市公司的控股股东由京基集团变更为刘丹女士，实际控制人由陈华先生变更为刘丹女士。

三、《股份转让协议》的主要内容

甲方：京基集团有限公司

乙方：刘丹

第一条 本次股份转让

1、甲方自愿并同意按本协议约定之条件和条款向乙方转让，且乙方自愿并同意按本协议约定之条件和条款自甲方受让，甲方截至本协议签署日依法直接持有的全部上市公司 149,779,669 股股份（占上市公司总股本 19.97%），本次股份转让完成后，甲方不再直接持有上市公司股份。

2、本次股份转让完成后，乙方持有上市公司 224,771,000 股股份，占上市公司总股本 29.97%，在上市公司的表决权比例占上市公司总股本的 29.97%，成为上市公司的控股股东。

第二条 本次股份转让的对价

1、根据《深圳证券交易所上市公司股份协议转让业务办理指引》等规定，双方经充分谈判和友好协商后一致同意，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。

2、双方同意，自本协议签署日起至标的股份过户完成日止的期间内，若上市公司派发股利、送股、资本公积转增、拆分股份、增发新股、配股等除权除息行为的，标的股份的数量及每股单价应同时根据交易所除权除息规则作相应调整。

第三条 本次股份转让的实施条件

双方同意，除本协议另有约定外，本次股份转让的实施取决于如下先决条件的满足：本次股份转让取得深交所合规性确认。

第四条 本次股份转让的实施步骤

1、取得深交所合规性确认

双方同意，自本协议签署之日起，甲方应积极配合乙方尽快备齐向交易所申请本次股份转让所涉甲方提供文件并根据乙方的指示向交易所提交本次股份转让合规性事项的书面申请，乙方应给予充分和必要的配合，双方应按交易所的要求回复深交所的询问。双方同意，若在完成全部标的股份的过户手续之前，深交所合规性确认的有效期届满，则双方应在深交所合规性确认的有效期届满后的次日再次向深交所申请本次股份转让的合规性确认并提交全部的相关资料。

2、支付首期对价款

双方同意，自取得深交所合规性确认之日起的 3 个工作日内，乙方应向甲方指定的境内银行账户（下称“甲方指定账户”）支付首期股份转让对价款 200,000,000 元（大写：贰亿元整）。

3、标的股份过户登记

双方同意，甲方应与乙方于乙方完成向甲方指定的境内银行账户支付首期股份转让对价款 200,000,000 元之日起 5 个工作日内共同向结算公司办理完毕标的股份过户登记至乙方名下的全部手续。

4、支付剩余对价款

双方同意，在办理完毕标的股份过户登记至乙方名下的全部手续之日起 3 个工作日内，将剩余全部股份转让对价款支付给甲方指定的境内银行账户。

5、尽管有上述期限约定，双方及上市公司仍应根据中国法律、法规要求并在对方及上市公司的必要协助下，尽实际可能地尽快办理本次股份转让相关政府手续并获得同意，包括但不限于前往政府机构完成交易所登记变更、工商登记变更等。

6、上市公司董事改选

双方同意，标的股份过户完成后，乙方有权向上市公司董事会提名具备任职资格的董事候选人（含独立董事候选人）。甲方应协助乙方改选上市公司董事会。

7、双方同意，除上述约定的条件外，标的股份转让对价款的支付均以甲方于支付时点未违反本协议项下的陈述、保证和承诺事项为前提，但若违反不会(i)影响甲方履行其在本协议项下的义务以致使本次股份转让无法完成的，或(ii)在对上市公司及其它方面具有重大不利影响的，则除外。若甲方在支付时点存在违反本协议第六条项下的陈述、保证和承诺事项的情形且该情形将导致本次股份转让无法按本协议约定实施，或将导致上市公司遭受重大不利影响，或将导致乙方有重大损失，乙方有权延期支付，或延期指示银行支付相关价款，而无需承担任何违约责任。

第五条 协议的生效、变更、补充与解除、终止

1、本协议自双方依法签署后成立并生效。

双方同意，除法定情况外，本协议应根据下列情况解除并终止：

（1） 由双方一致书面同意；

（2） 自本协议签署日起至过户完成日，如标的股份被查封、冻结或发生其他非因乙方原因导致本次股份转让无法按本协议约定实施或完成的情形，乙方均有权无责终止本次股份转让并解除本协议；

（3） 若截至 2026 年 6 月 30 日，本次股份转让还未取得深交所合规性确认，则本协议自动终止且双方均无责任；但甲方有权于本协议依据本款终止前单方面书面通知乙方将前述日期予以延长不超过 2 个月（甲方行使该条单方面予以延长权力时，须向乙方出具经甲方董事会一致决议通过的书面文件）；

（4） 若甲方存在违反本协议第六条项下的陈述、保证和承诺事项的情形，且乙方有合理理由认为该等情形将导致本次股份转让无法按本协议约定实施，或将导致上市公司遭受重大不利影响，则乙方有权通知甲方解除本协议；

（5） 若乙方存在违反本协议第六条项下的陈述、保证和承诺事项的情形，且甲方有合理理由认为该等情形将导致本次股份转让无法按本协议约定实施，或将导致上市公司遭受重大不利影响，则甲方有权通知乙方解除本协议；

（6） 有权方选择根据第 9.2 条约定通知另一方解除本协议；

（7） 若因甲方原因导致标的股份过户登记至乙方名下的全部手续未能按照本协议约定的时间完成，则乙方有权通知甲方解除本协议。

2、如本协议已根据上述解除及终止，则本协议应失效，但不应影响任何本协议明文约定或经推定旨在该等终止发生时或之后生效或持续有效的条款的效力。除一方拥有的任何救济（如追究违约责任）之外，双方还应在合理可行范围内立即采取必须的行动撤回任何已向政府机构提交的申请、将本协议规定的交易恢复至本次股份转让前的原状。甲方应在本协议根据上述解除及终止后 10 个工作日内全额将乙方已支付甲方的股份转让对价款一次性返还给乙方。若本协议解除及终止，双方应尽全力完成股份转让对价款退还所涉及的政府部门或银行要求的手续，并且若乙方向税务局或其他机构申请已缴纳税款的退还，甲方应当尽全力配合乙方。

第六条 违约责任

1、如因过户完成日前既存的事实或状态、或甲方本协议项下声明、承诺、保证不实、或违反该等声明、承诺、保证，导致相关单位出现纠纷、诉讼、仲裁、借款、担保、票据债务、行政处罚、生产经营资质被吊销、业务暂停或终止、违约责任、侵权责任等造成损失，或形成负债或或有负债、资产减值等不利情形，均由甲方承担全部责任并向乙方、上市公司或相关单位进行相应补偿；如因过户完成后发生的事实或状态、或乙方本协议项下声明、承诺、保证不实、或违反该等声明、承诺、保证，导致相关单位出现纠纷、诉讼、仲裁、借款、担保、票据债务、行政处罚、生产经营资质被吊销、业务暂停或终止、违约责任、侵权责任等造成损失，或形成负债或或有负债、资产减值等不利情形，均与甲方无关。

2、如本协议任何一方不履行或不全面履行或迟延履行本协议项下其承担的任何义务，或者任何一方违反本协议项下任何其声明、陈述、承诺或保证，均构成违约，其应向守约方承担违约责任，负责赔偿守约方因此遭受的直接经济损失，但本协议另有约定的除外。

3、如根据本协议的相关约定，甲方对乙方发生赔偿或补偿义务（包括但不限于违约赔偿等）的，乙方在向甲方按期支付对价现金前，有权在到期应支付的对价现金中先扣除甲方应补偿或赔偿金额后支付给甲方。

四、本次权益变动所涉及的上市公司股份的权利限制情况

截至本报告书签署日，京基集团持有上市公司股份数量为 149,779,669 股，持股比例为 19.97%，全部股份处于质押状态。京基集团承诺将于标的股份交割前，办理完毕标的股份涉及质押的解除手续。

除此之外，本次拟转让的股份不存在其他被限制转让的情况、不存在附加特殊条件、不存在补充协议、协议双方就股份表决权的行使不存在其他安排、未就出让人在该上市公司中拥有权益的其余股份存在其他安排。

五、本次权益变动的审批程序

本次权益变动尚需取得深圳证券交易所的合规性确认意见并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份过户登记手续。

六、本次权益变动其他需披露的事项

在本次转让控制权前，信息披露义务人已对受让人的主体资格、资信情况、受让意图等进行合理调查和了解，确信受让人主体资格符合法律法规要求，资信良好，受让意图明显。

信息披露义务人及其关联方不存在未清偿其对上市公司的负债，不存在未解除上市公司为其负债提供的担保，或者损害上市公司利益的其他情形。

第五节 前六个月内买卖上市交易股份情况

信息披露义务人于 2025 年 11 月 13 日与刘丹女士签署了《股份转让协议》，通过协议转让方式转让了京基集团持有的公司 74,991,331 股股份，占上市公司总股本的 10%，已于 2025 年 12 月 3 日办理完成股份过户登记手续。

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署日，信息披露义务人已按中国证监会、深交所相关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，也不存在中国证监会或深交所依法要求信息披露义务人披露的其他信息。

第七节 信息披露义务人声明

本信息披露义务人承诺，本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：京基集团有限公司

法定代表人：陈华

2026年1月14日

第八节 备查文件

- 1、信息披露义务人的法人营业执照；
- 2、信息披露义务人董事及其主要负责人的名单及其身份证明文件；
- 3、本次权益变动的相关协议。

附表

简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	阳光新业地产股份有限公司	上市公司所在地	广东省深圳市
股票简称	*ST 阳光	股票代码	000608
信息披露义务人名称	京基集团有限公司	信息披露义务人注册地	深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦 A 座 6901-02A 单元
拥有权益的股份数量变化	增加 <input type="checkbox"/> 减少 <input checked="" type="checkbox"/> 不变，但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
权益变动方式 (可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input checked="" type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类: <u>人民币普通股 A 股</u> 持股数量: <u>149,779,669 股</u> 持股比例: <u>19.97%</u>		
本次权益变动后,信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类: <u>人民币普通股 A 股</u> 持股数量: <u>0 股</u> 持股比例: <u>0.00%</u>		
在上市公司中拥有权益的股份变动的 时间及方式	时间: <u>本次权益变动涉及标的股份过户登记完成之日</u> 方式: <u>协议转让</u>		
是否已充分披露资金来源	不适用		

信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	未来12个月内如有其他增持计划，将严格按照相关法律法规的规定执行。
信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：	
控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
本次权益变动是否需取得批准	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 注：本次权益变动尚需取得深圳证券交易所的合规性确认意见并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份过户登记手续。
是否已得到批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

（本页无正文，为《阳光新业地产股份有限公司简式权益变动报告书》之签章页）

信息披露义务人：京基集团有限公司

法定代表人：陈华

2026年1月14日