

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：2024-L46



## 阳光新业地产股份有限公司

### 关于拟续租办公场所暨关联交易的公告

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。

#### 一、关联交易概述

##### （一）关联交易基本情况

2022年9月，阳光新业地产股份有限公司（以下简称“公司”）所属全资子公司深圳瑞和新业企业管理有限公司（以下简称“深圳瑞和”）、深圳瑞成新业商业管理有限公司（以下简称“深圳瑞成”）分别与深圳市京基房地产股份有限公司（以下简称“京基房地产”）签订了《房屋租赁合同》（以下简称“原合同”），承租深圳市深南东路5016号京基一百大厦A座6901-01A单元、6901-01E单元作为公司总部办公场所，租赁房产建筑面积为1,120.17平方米，租赁期限为两年，租金为人民币250元/m<sup>2</sup>/月（建筑面积），月租金合计为人民币280,042.50元（大写：贰拾捌万零肆拾贰元伍角）（详细情况请参见刊登于2022年8月30日的2022-L43号、2022-L46号、9月17日的2022-L51号公告）。

目前该租赁合同已于2024年9月到期。

根据公司生产经营的需要，深圳瑞和、深圳瑞成拟分别与京基房地产签订《租赁补充协议一》（续租），续租面积、续租期租金与原合同一致，续租期限自2024年9月20日起至2026年9月19日。

##### （二）关联关系

京基房地产为公司控股股东京基集团有限公司的控股子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

##### （三）审议程序

1、2024年10月25日公司召开第九届董事会2024年第五次独立董事专门会议，会议审议通过了《关于拟续租办公场所暨关联交易的议案》，同意将该议案提交公司董事会审议。

2、2024年10月30日公司召开第九届董事会2024年第八次临时会议，会议审议通过了《关于拟续租办公场所暨关联交易的议案》，关联董事陈家贤女士、熊伟先生、张志斐先生对本议案回避表决。

此项交易尚需获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人京基集团、熊伟先生、李云常先生将回避表决。

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、关联方基本情况

### （一）基本情况

企业名称：深圳市京基房地产股份有限公司

企业性质：股份有限公司（非上市）

注册地：深圳市罗湖区深南东路5016号京基一百大厦A座7201

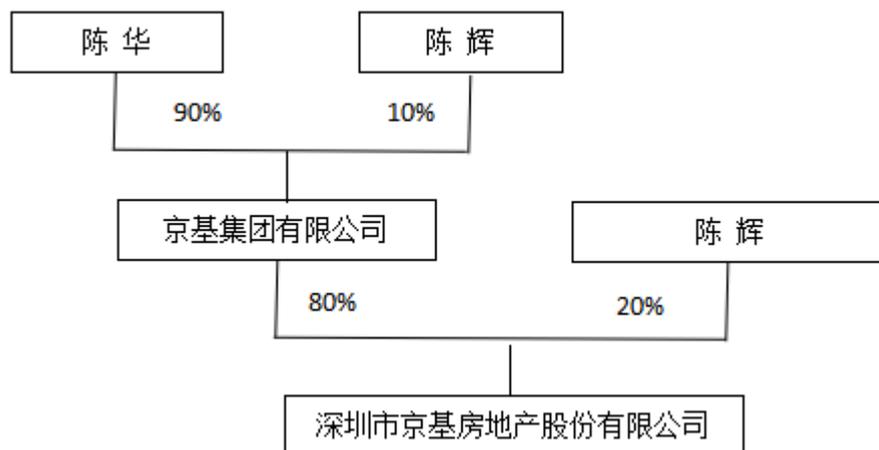
主要办公地点：深圳市罗湖区深南东路5016号京基一百大厦A座7201

法定代表人：陈华

注册资本：85,000万元人民币

统一社会信用代码：914403001923033209

主要股东：京基房地产的股东为京基集团和陈辉，其中京基集团持有京基房地产80%股权，陈辉先生持有京基房地产20%股权。股权结构图如下：



主营业务：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营；自有物业

管理；金属材料、建筑材料、石油制品、化工产品及原料、木材、水产品、五金交电、纺织品（均不含专营、专控、专卖商品）的购销；酒店管理；从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；自有物业租赁。

## （二）历史沿革

深圳市京基房地产股份有限公司前名为“深圳市京基房地产开发有限公司”，于1994年12月成立，注册资金8,888万元，是国家房地产开发一级资质企业，主要从事房地产开发经营与物业管理服务。2008年12月，公司注册资金由8,888万元增至90,000万元，名称变更为“深圳市京基房地产股份有限公司”，2013年10月，注册资金由90,000万元减至85,000万元。近三年来，公司继续深耕深圳市场，并在深圳开发运作了多个房地产开发项目。

## （三）财务状况

京基房地产2023年度（经审计）实现营业收入880,889万元，实现净利润73,890万元；截至2024年9月30日（未经审计），京基房地产总资产为8,349,473万元，净资产为3,485,479万元。

## （四）关联关系说明

京基房地产为公司控股股东京基集团的控股子公司，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

（五）经查询，京基房地产不是失信被执行人。

## 三、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易定价参考深圳市同等甲级写字楼的月租金水平及京基一百大厦的市场租赁价格及公司往期租赁价格，遵循客观、公平、公允的原则，经交易双方协商一致确定，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

## 四、关联交易协议的主要内容

### （一）《租赁补充协议一》（续租）

甲方：深圳市京基房地产股份有限公司

乙方：深圳瑞和新业企业管理有限公司

1、续租面积：与原合同一致（计租面积为619.89平方米）。

2、续租期限：自2024年9月20日起至2026年9月19日。

3、续租期租金

(1) 本次续租期限内，租金标准为 250 元/m<sup>2</sup>/月，每月租金为人民币【154,972.50】元（大写：壹拾伍万肆仟玖佰柒拾贰元伍角）。

(2) 付款方式：乙方应于 2024 年 9 月 15 日前支付首期（2024 年 9 月 20 日至 2024 年 10 月 19 日租金）共计人民币【154,972.50】元（大写：壹拾伍万肆仟玖佰柒拾贰元伍角），后续每月 15 日（如遇节假日顺延至节后第一天）前支付当月租金。不满一个完整的日历月的租金按照该日历月实际租赁天数计算。

4、租赁保证金：乙方此前根据原合同已向甲方支付的租赁保证金【309,945.00】元不变，继续沿用原收据（如有），无需换开。

5、本协议自双方签字盖章后生效。

## （二）《租赁补充协议一》（续租）

甲方：深圳市京基房地产股份有限公司

乙方：深圳瑞成新业商业管理有限公司

1、续租面积：与原合同一致（计租面积为 500.28 平方米）。

2、续租期限：自 2024 年 9 月 20 日起至 2026 年 9 月 19 日。

3、续租期租金

(1) 本次续租期限内，租金标准为 250 元/m<sup>2</sup>/月，每月租金为人民币【125,070.00】元（大写：壹拾贰万伍仟零柒拾元）。

(2) 付款方式：乙方应于 2024 年 9 月 15 日前支付首期（2024 年 9 月 20 日至 2024 年 10 月 19 日租金）共计人民币【125,070.00】元（大写：壹拾贰万伍仟零柒拾元），后续每月 15 日（如遇节假日顺延至节后第一天）前支付当月租金。不满一个完整的日历月的租金按照该日历月实际租赁天数计算。

4、租赁保证金：乙方此前根据原合同已向甲方支付的租赁保证金【250,140.00】元不变，继续沿用原收据（如有），无需换开。

5、本协议自双方签字盖章后生效。

## 五、交易目的和对公司的影响

本次公司子公司向关联方续租办公场所系日常经营活动的需要，有利于公司日常经营的稳定开展，租赁价格合理公允，交易公平公开，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形，相关关联交易不影响公司的独立性。

## 六、与关联人累计已发生的各类关联交易情况

本年年初至披露日，除本次关联交易外，公司及全资子公司与京基集团及其子公司累计已发生的各类关联交易总金额约为 3.14 亿元（其中控股股东向公司提供借款本金及利息共计人民币约 2.99 亿元）。

#### **七、独立董事过半数同意意见**

2024 年 10 月 25 日，公司召开第九届董事会 2024 年第五次独立董事专门会议，本次会议由公司过半数独立董事共同推举独立董事郭磊明先生召集并主持。公司 3 位独立董事均对本次会议审议事项进行了表决，以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于拟续租办公场所暨关联交易的议案》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

#### **八、备查文件**

- 1、第九届董事会 2024 年第八次临时会议决议；
- 2、第九届董事会 2024 年第五次独立董事专门会议决议；
- 3、《租赁补充协议一》（续租）。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董 事 会

二〇二四年十月三十日