

证券代码：000608

证券简称：阳光股份

公告编号：2024-L47



阳光新业地产股份有限公司

关于拟续签物业管理服务合同暨关联交易的公告

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”）分别与深圳市京基物业管理有限公司（以下简称“京基物业”）的分支机构深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心（以下简称“物业服务中心”）签署了《物业管理服务合同》，约定物业服务中心就深圳瑞和、深圳瑞成所承租的深圳市深南东路5016号京基一百大厦A座6901-01A单元、6901-01E单元提供物业管理服务等相关事宜，每月管理费用共计人民币35,845.44元（大写：叁万伍仟捌佰肆拾伍元肆角肆分），物业管理期限两年（详细情况请参见刊登于2022年8月30日的2022-L43号、2022-L47号、9月17日的2022-L51号公告）。

目前该物业管理服务合同已于2024年9月到期。

根据公司生产经营的需要，深圳瑞和、深圳瑞成拟分别与物业服务中心签订《物业管理服务合同》补充协议一，月度管理费与原合同一致，物业管理期限自2024年9月20日起至2026年9月19日。

（二）关联关系

京基物业为公司控股股东京基集团有限公司的控股子公司，物业服务中心

为京基物业的分支机构，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《关于拟续签物业管理服务合同暨关联交易的议案》，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《关于拟续签物业管理服务合同暨关联交易的议案》，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）深圳市京基物业管理有限公司

1、概况

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地：深圳市福田区沙头街道下沙社区滨河路9289号下沙村京基滨河时代广场负二层A区01

主要办公地点：深圳市罗湖区桂园街道老围社区深南东路5016号京基100B座21层B-2102、2105

法定代表人：申柯

注册资本：3,000万元人民币

统一社会信用代码：91440300661016261W

主要股东：京基集团持有京基物业100%股权

主营业务：一般经营项目是：物业管理，物业租赁；清洁服务；园艺服务；家政服务；从事广告业务；会议展览；企业形象策划、文化活动策划、市场营销策划、展览展示策划；礼仪服务；会务服务。（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：为机动车

提供停放服务；食品生产；餐饮服务；食品配送；高危险性体育运动（游泳）。

2、历史沿革

深圳市京基物业管理有限公司于2007年成立，是深圳市物业管理行业协会常务理事单位、国家一级资质物业。主要从事物业管理、物业租赁、清洁服务、园艺服务、家政服务经营服务。目前，主要服务于京基集团有限公司开发的高端写字楼和高端住宅社区。

近三年来，京基物业通过了“质量管理体系”“职业健康安全管理体系”、“环境管理体系”等认证，获得认证证书，并积极开拓市场，与深圳市多家公司签订了物业管理合同并提供物业管理服务。

3、财务状况

京基物业 2023 年度（经审计）实现营业收入 37,935 万元，净利润 4,749 万元；截至 2024 年 9 月 30 日（未经审计），京基物业总资产 88,190 万元，净资产 32,028 万元。

4、关联关系说明

京基物业为公司控股股东京基集团的控股子公司，物业服务中心为京基物业的分支机构，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。

5、经查询，京基物业不是失信被执行人。

（二）深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心

1、概况

企业性质：有限责任公司分公司

注册地：深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基 100B 座 21 层 B-2101

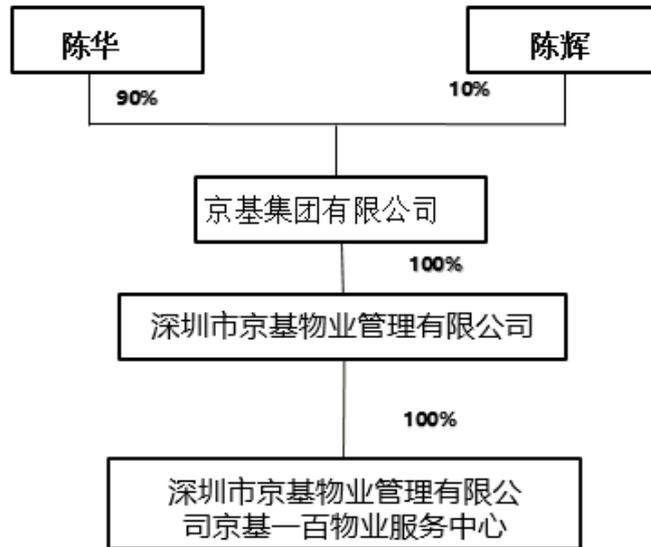
主要办公地点：深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基一百大厦 A 座 72 层 7202 西侧

法定代表人：申柯

统一社会信用代码：91440300564228027J

主要股东：深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心为深圳市京基物业管理有限公司的分支机构，深圳市京基物业管理有限公司为京基集团有限公司的全资子公司。

股权结构图如下：



主营业务：一般经营项目是：物业管理，物业租赁；清洁服务；园艺服务；家政服务；从事广告业务；会议展览；企业形象策划、文化活动策划、市场营销策划、展览展示策划；礼仪服务；会务服务。许可经营项目是：为机动车提供停放服务；高危险性体育运动（游泳）。

2、历史沿革

深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心成立于2010年10月，属于京基物业的分公司，成立以来主要服务于京基100大厦。

3、关联关系说明

京基物业为公司控股股东京基集团的控股子公司，物业服务中心为京基物业的分支机构，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。

4、经查询，物业服务中心不是失信被执行人。

三、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联交易是基于公司租赁办公场所物业管理的实际需求，双方遵循客观、公平、公允的定价原则，经交易双方协商一致确定，是正常的商业交易，按照正常的市场经营规则进行，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) 《物业管理服务合同》补充协议一

甲方：深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心

乙方：深圳瑞成新业商业管理有限公司

1、服务面积：与原合同一致（A座 6901-01E 单元，建筑面积 500.28 平方米）。

2、物业管理期限：在原合同的基础上，自 2024 年 9 月 20 日延长至 2026 年 9 月 19 日。如乙方承租该租赁房屋的租赁期限延长或提前终止，则物业管理期限相应顺延或提前终止。

3、管理费及支付

(1) 管理费：本次延长的物业管理期限内，每月每平方米为人民币 32 元整，每月管理费为人民币 16,008.96 元/月（大写：壹万陆仟零捌元玖角陆分）。

(2) 付款方式：管理费以一个月为一期，乙方应于本协议签订后 7 个工作日内向甲方支付首期（2024 年 9 月 20 日—10 月 19 日）管理费人民币 16,008.96 元，从第二个月起，每月 5 日（节假日顺延）前支付当期管理费。

4、周转金：乙方此前根据原合同已向甲方支付的管理费周转金 32,017.92 元、水电费周转金 15,008.40 元，均继续沿用，无需换开收据。

5、本协议自双方签字盖章后生效。

(二) 《物业管理服务合同》补充协议一

甲方：深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心

乙方：深圳瑞和新业企业管理有限公司

1、服务面积：与原合同一致（A座 6901-01A 单元，建筑面积 619.89 平方米）。

2、物业管理期限：在原合同的基础上，自 2024 年 9 月 20 日延长至 2026 年 9 月 19 日。如乙方承租该租赁房屋的租赁期限延长或提前终止，则物业管理期限相应顺延或提前终止。

3、管理费及支付

(1) 管理费：本次延长的物业管理期限内，每月每平方米为人民币 32 元整，每月管理费为人民币 19,836.48 元/月（大写：壹万玖仟捌佰叁拾陆元肆角

捌分)。

(2) 付款方式：管理费以一个月为一期，乙方应于本协议签订后 7 个工作日内向甲方支付首期（2024 年 9 月 20 日—10 月 19 日）管理费人民币 19,836.48 元，从第二个月起，每月 5 日（节假日顺延）前支付当期管理费。

4、周转金：乙方此前根据原合同已向甲方支付的管理费周转金 39,672.96 元、水电费周转金 18,596.70 元，均继续沿用，无需换开收据。

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

本次关联交易的开展是基于物业管理需求，所涉及的物业管理费为公司日常经营性支出，交易价格公允，不会损害公司和广大股东的利益。

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《关于拟续签物业管理服务合同暨关联交易的议案》，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、《物业管理服务合同》补充协议一。

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