



阳光新业地产股份有限公司

关于全资子公司向控股股东借款展期暨关联交易的公告

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

1、关于向京基集团申请1.7亿元借款展期的基本情况

（1）2020年9月，为满足阳光新业地产股份有限公司（以下简称“公司”）及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”）业务发展及短期资金周转需要，北京星泰与公司控股股东京基集团有限公司（以下简称“京基集团”）签署《借款合同》，北京星泰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%。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（详细情况请参见刊登于2020年8月27日的2020-L48号、2020-L51号、9月16日的2020-L59号公告）。

（2）2021年9月及2022年8月、2023年10月北京星泰分别与京基集团签署《借款展期协议》及《借款展期协议二》、《借款展期协议三》，北京星泰向京基集团申请上述1.7亿元人民币借款展期，展期后的借款到期日为2024年3月16日，展期借款利率不变，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（详细情况请参见刊登于2021年8月27日的2021-L35号、2021-L37号、9月15日的2021-L41号、2022年8月30日的2022-L43号、2022-L45号、9月17日的2022-L51号、2023年10月27日的2023-L27号、2023-L29号、11月15日的2023-L31号公告）。

（3）为了保证日常经营的顺利开展，北京星泰拟与京基集团签署《统借统还借款展期协议四》，申请上述1.7亿元借款展期，展期期限12个月，展期后的借款到期日为2025年3月16日，展期借款利率维持不变，利息按资金实际使用天数计算。

2、关于向京基集团申请87,207,916.67元借款展期的基本情况

（1）2022年7月，为满足日常经营的需要，北京星泰与京基集团签署《借款合同》，北京星泰拟向京基集团借款不超过人民币1.7亿元，借款期限12个月，借款年化利率3.5%，北京星泰有权提前归还本金和利息。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（详细情况请参见刊登于2022年7月16日的2022-L41号、2022-L42号公告）。

截至2023年7月，公司剩余未归还本金人民币1.25亿元。

（2）2023年10月北京星泰与京基集团签署《借款展期协议》，申请上述剩余未归还本金人民币1.25亿元借款展期，展期后的借款到期日为2024年1月14日，展期借款利率不变，利息按资金实际使用天数计算（详细情况请参见刊登于2023年10月27日的2023-L27号、2023-L29号、11月15日的2023-L31号公告）。

截至2024年1月14日公司剩余未归还本金人民币87,207,916.67元。

（3）为了保证日常经营的顺利开展，北京星泰拟与京基集团签署《统借统还借款展期协议二》，申请上述剩余未归还本金人民币87,207,916.67元借款展期，展期期限12个月，展期后的借款到期日为2025年1月14日，展期借款利率维

持不变，利息按资金实际使用天数计算。

（二）关联关系

京基集团为公司控股股东，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

2024年1月11日，公司召开第九届董事会2024年第一次独立董事专门会议，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》，同意将该议案提交公司董事会审议。

2024年1月15日，公司召开第九届董事会2024年第一次临时会议，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》，关联董事周磊先生、熊伟先生、张志斐先生对本议案回避表决。独立董事已就本次关联交易事项发表了同意的独立意见。

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：京基集团有限公司

企业性质：有限责任公司

注册地：深圳市罗湖区深南东路5016号京基一百大厦A座6901—02A单元

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6901—02A单元

法定代表人：陈华

注册资本：10,000万元人民币

统一社会信用代码：91440300279381452A

股权结构：京基集团的股东为陈华先生和陈辉先生，其中，陈华先生持有京基集团90%股权，系京基集团的控股股东、实际控制人。陈辉先生持有京基集团10%股权。

主营业务：一般经营项目是：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。

（二）历史沿革

京基集团成立于1997年，前身为深圳市中协实业发展有限公司，2004年开始集团化运作。京基集团的主营业务为房地产开发与经营、商业经营与管理、酒店投资与管理、物业管理等。目前旗下企业包括：深圳市京基智农时代股份有限公司（证券简称：京基智农，证券代码：000048）、深圳市京基房地产股份有限公司、深圳市京基百纳商业管理有限公司、深圳市京基物业管理有限公司等多家企业。

（三）财务状况

截至2022年12月31日（经审计），京基集团实现营业收入1,263,770万元，净利润140,554万元；截至2023年9月30日（未经审计），京基集团总资产10,836,188.23万元，净资产3,900,769.87万元。

（四）关联关系说明

京基集团系公司控股股东，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，京基集团不是失信被执行人。

三、关联交易的定价政策及定价依据

本次关联借款的定价参考往期关联借款利率，遵循客观、公平、公允的定价原则，经交易双方协商确定。

四、关联交易协议的主要内容

（一）《统借统还借款展期协议四》

1、协议签署主体：

甲方：北京星泰房地产开发有限公司

乙方：京基集团有限公司

2、借款金额：

原合同借款金额人民币170,000,000.00元（人民币壹亿柒仟万元整），展期借款金额人民币170,000,000.00元（人民币壹亿柒仟万元整）。

3、展期借款期限：

借款期限自原合同借款到期日的次日起展期12个月，即展期后的借款到期日为2025年3月16日。

4、借款利率：

原合同借款利率为年化5%，展期借款利率维持不变。

5、利息支付及本金归还：

甲方应在2025年3月17日前归还借款本金及利息，借款利息按资金实际使用天数计算。

除本协议约定内容外，原合同约定的各项条款仍然有效，本协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。

本协议自双方签字及盖章之日起生效。

(二) 《统借统还借款展期协议二》

1、协议签署主体：

甲方：北京星泰房地产开发有限公司

乙方：京基集团有限公司

2、借款金额：

借款余额人民币87,207,916.67元（人民币捌仟柒佰贰拾万柒仟玖佰壹拾陆元陆角柒分），展期借款金额人民币87,207,916.67元（人民币捌仟柒佰贰拾万柒仟玖佰壹拾陆元陆角柒分）

3、展期借款期限：

借款期限自原合同借款到期日的次日起展期12个月，即展期后的借款到期日为2025年1月14日。

4、借款利率：

原合同借款利率为年化3.5%，展期借款利率维持不变。

5、利息支付及本金归还：

甲方应在2025年1月15日前归还借款本金及利息，借款利息按资金实际使用天数计算。

除本协议约定内容外，原合同约定的各项条款仍然有效，本协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。

本协议自双方签字及盖章之日起生效。

五、交易目的和对公司的影响

本次借款体现了控股股东对公司发展的支持，不影响公司的独立性，不会对公司的财务状况、经营成果造成重大影响。

六、与关联人累计已发生的各类关联交易情况

2024年年初至本公告披露日，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2.9亿元。

七、独立董事过半数同意意见

（一）独立董事专门会议

2024年1月11日，公司召开第九届董事会2024年第一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《关于全资子公司向控股股东借款展期暨关联交易的议案》，并同意将该议案提交公司董事会审议。

（二）独立意见

本次借款展期为公司的经营发展提供了资金保障，体现了控股股东对公司发展的支持，保障了公司经营的平稳、有序。本次关联交易遵循了公平、合理的定价原则，且无需公司提供任何形式的担保，关联董事对本次关联交易回避表决，关联交易的审议、表决程序符合相关法律、法规、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，不存在损害公司或股东利益，特别是非关联股东和中小股东利益的情形。我们同意公司本次关联交易事项。

八、备查文件

- 1、第九届董事会2024年第一次临时会议决议；
- 2、第九届董事会2024年第一次独立董事专门会议决议；

3、独立董事关于全资子公司向控股股东借款展期暨关联交易事项的独立意见；

4、《统借统还借款展期协议二》；

5、《统借统还借款展期协议四》。

特此公告。

阳光新业地产股份有限公司

董 事 会

二〇二四年一月十五日