



阳光新业地产股份有限公司

关于拟向京基集团有限公司借款暨关联交易的公告

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

1、阳光新业地产股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”或“阳光新业”）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”）拟与京基集团有限公司（以下简称“京基集团”）签署《借款合同》，北京星泰拟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措施，本借款用于满足北京星泰及公司业务发展及短期资金周转需要。

2、京基集团直接持有阳光新业 21,840 万股 A 股股票，占阳光新业总股本的比例为 29.12%，为阳光新业的控股股东。根据《深圳证券交易所股票上市规则》中关联方的认定标准，京基集团为公司关联方，上述借款事项构成关联交易。公司董事长周磊先生现任京基集团有限公司总裁职务，公司总裁熊伟先生现任京基集团有限公司董事职务，公司董事、副总裁张志斐先生过去十二月内曾在京基集团有限公司全资子公司深圳市京基百纳商业管理有限公司担任副总裁职务，在公司董事会审议上述议案时，前述三名董事均回避表决。

3、本次关联交易未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需有关部门批准。

4、上述议案已经阳光新业第八届董事会 2020 年第七次临时会议审议通过，

本议案尚需提交公司股东大会审议，与该关联交易有利害关系的关联人将回避表决。

二、关联方基本情况

1、概况

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

主要办公地点：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

企业类型：有限责任公司

注册资本：10,000 万元

企业社会信用代码：91440300279381452A

经营范围：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。

成立日期：1997 年 9 月 16 日

股权结构：京基集团的股东为陈华和陈辉，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。

2、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。目前旗下企业包括：深圳市京基智农时代股份有限公司（京基智农，股票代码：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等多家企业。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。

3、最近一年又一期的主要财务指标（单位：元）

| 项目 | 2020 年 6 月 30 日（未审计） | 2019 年 12 月 31 日（经审计） |
|-------|----------------------|-----------------------|
| 总资产 | 96,956,598,070.47 | 84,231,279,969.54 |
| 总负债 | 66,331,840,238.49 | 57,225,410,275.58 |
| 所有者权益 | 30,624,757,831.98 | 27,005,869,693.96 |
| 项目 | 2020 年 1-6 月（未审计） | 2019 年度（经审计） |
| 营业收入 | 5,981,699,890.38 | 15,679,929,744.78 |
| 净利润 | 1,183,264,159.42 | 4,095,939,838.08 |

4、京基集团不是失信被执行人。

三、关联交易的定价依据

本次关联交易定价参考银行同期借款利率及近期相关市场案例，遵循客观、公平、公允的原则，经交易双方协商一致确定。本次借款无需北京星泰提供任何形式的担保措施，北京星泰承担的借款利率公允合理，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

四、《借款合同》的主要内容

1、借款金额：借款总额不超过人民币 170,000,000.00 元（人民币壹亿柒仟万元整），实际借款金额以到账金额为准。

2、借款利息：借款利率为年化 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。

3、借款期限：借款期限自首笔款项到账日起 12 个月。在上述期限内，北京星泰有权提前归还本金和利息。

4、担保措施：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。

5、违约责任：未按时足额归还本金及/或利息的，北京星泰应当按照待支付金额 0.05%/自然日的标准支付逾期利息，直至完成全部付款义务。

五、本次关联交易的目的和对公司的影响

本次借款拓展了资金来源渠道，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，不影响上市公司及其子公司的独立性。

六、年初至披露日与该关联方累计已发生的各类关联交易的总金额

年初至本披露日，除本次交易外，北京星泰与京基集团未发生其他关联交易。阳光新业与京基集团累计已发生的各类关联交易的总金额为人民币 1.3145 亿元（含截至本披露日借款利息人民币 145 万元）。

七、独立董事事前认可意见和独立意见

（一）事前认可意见

北京星泰向京基集团借款是为满足日常经营的资金周转需求，交易遵循了一般商业条款，资金成本定价公允；本次交易符合法律法规和《公司章程》的规定，未发现存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形，也未影响公司的独立性。因此，第八届董事会独立董事同意将上述议案提交阳光新业第八届董事会2020年第七次临时会议审议。

（二）独立意见

京基集团向北京星泰提供借款支持了业务发展，拓展了资金来源渠道，定价原则合理、公允，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东利益的情形。同时，本次董事会会议的召集召开程序、表决程序及方式符合《公司法》、《公司章程》以及相关规范性文件的规定。

八、备查文件

- 1、第八届董事会 2020 年第七次临时会议决议；
- 2、独立董事关于关联交易的事前认可意见；
- 3、独立董事对第八届董事会 2020 年第七次临时会议有关事项的独立意见；
- 4、借款合同。

特此公告

阳光新业地产股份有限公司

董事会

二〇二〇年八月二十六日