

证券代码:000608 证券简称:阳光股份 公告编号:2023-129

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,北京星泰向京基集团控股有限公司(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%。本期借款为信用借款,北京星泰不同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 2020-148 号、2020-151 号、9 月 16 日的 2020-159 号公告)。

(2)2021 年 9 月及 2022 年 8 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》,北京星泰向京基集团申请本次 1.7 亿元人民币借款展期,展期后的借款到期日为 2023 年 9 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 2021-135 号、2021-137 号、9 月 15 日的 2021-141 号、2022 年 8 月 30 日的 2022-143 号、2022-145 号、9 月 17 日的 2022-151 号公告)。

(3)为了保证日常经营顺利开展,北京星泰拟与京基集团签署《借款展期协议三》,申请上述人民币 1.7 亿元借款展期,展期期限 6 个月,展期后的借款到期日为 2024 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 1.25 亿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,北京星泰向京基集团签署《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。本期借款为信用借款,北京星泰不同京基集团及其关联方提供任何形式担保(详细情况请参见刊登于 2022 年 7 月 16 日的 2022-141 号、2022-142 号公告)。

截至 2023 年 3 月 7 日,公司已偿还本金人民币 4,500 万元,剩余未归还本金人民币 1.25 亿元。

(2)为了保证日常经营顺利开展,北京星泰拟与京基集团签署《借款展期协议二》,申请上述人民币 1.25 亿元借款展期,展期期限 6 个月,展期后的借款到期日为 2024 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

2023 年 10 月 23 日,公司召开第九届董事会 2023 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。

2023 年 10 月 26 日,公司召开第九届董事会 2023 年第二次临时会议,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》,关联董事周蔚先、张伟先生、张志坚先生对本议案回避表决。独立非执行董事周蔚先、张伟先生、张志坚先生发表了同意的独立意见。

此议案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对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、关联交易基本情况

(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
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群先生,其中,陈华先生持有京基集团 90%股份,系京基集团的控股股东、实际控制人。陈华先生持有京基集团 100%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;高新技术研发和材料的技术开发,各类经济信息咨询(不含限制项目);房屋租赁;从事广告业务;酒店管理、餐饮服务;日用百货、服饰的批发和零售及餐饮服务;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;电子产品、企业经营活动及置性行政许可的,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;旅游业;酒吧;咖啡厅、咖啡厅;酒吧、KTV、公共浴室;销售食品、饮料;中西餐销售;餐饮服务;房地产业经营。

(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:000848)、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。

截至 2022 年 12 月 31 日(经审计),京基集团实现营业收入 1,263.70 万元,净利润 40,554 万元;截至 2023 年 6 月 30 日(未经审计),京基集团总资产 11,028.184 万元,净资产 3,868.199 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、关联交易定价政策及定价依据

本次关联借款的定价参考同期银行贷款利率,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)借款展期协议三

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(二)《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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(三)《借款展期协议一》

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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(四)《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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(五)《借款展期协议一》

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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(六)《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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(七)《借款展期协议一》

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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(八)《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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(九)《借款展期协议一》

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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(十)《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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(十一)《借款展期协议一》

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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(十二)《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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(十三)《借款展期协议一》

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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。

(十四)《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:

借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整),展期借款金额人民币 125,000,000.00 元(人民币壹亿贰仟伍佰万元整)。

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 6 个月,即展期后的借款到期日为 2024 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 2024 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。