证券代码:000608　证券简称:阳光股份　公告编号:2024-L45

二〇二四年十月三十日

阳光新业地产股份有限公司

2024 第三季度报告

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。

重要内容提示：

1、董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

2、公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3、第三季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

一、主要财务数据

（一）主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	上年同期		年初至报告期末比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后		调整前	调整后	调整后
营业收入(元)	112,275,088.82	124,368,962.50	164,589,035.03	-31.78%	267,098,433.88	278,087,849.93	395,911,050.59	-32.54%
归属于上市公司股东的净利润(元)	77,034.67	-19,435,906.66	-16,806,976.22	100.46%	-20,104,123.15	-41,505,313.09	-32,300,317.14	37.76%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-6,117,106.02	-26,301,368.57	-26,301,368.57	76.74%	-29,478,056.31	-47,297,009.51	-47,297,009.51	37.66%
经营活动产生的现金流量净额(元)	—	—	—	—	81,577,589.50	91,058,340.70	89,005,969.23	-8.35%
基本每股收益(元/股)	0.002	-0.03	-0.02	115.00%	-0.027	-0.06	-0.04	32.50%
稀释每股收益(元/股)	0.002	-0.03	-0.02	115.00%	-0.027	-0.06	-0.04	32.50%
加权平均净资产收益率	0.00%	-0.73%	-0.61%	0.61%	-0.82%	-1.56%	-1.19%	0.37%

	本报告期末	上年度末			本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后	
总资产(元)	5,031,917,320.53	4,334,996,375.67	5,175,434,459.90	5,175,434,459.90	-2.77%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	2,423,743,613.69	2,428,813,054.77	2,471,634,981.16	2,471,634,981.16	-1.94%

（二）非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期期末金额	说明
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照确定的标准享有，对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	54,406.00	98,596.20	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	43,273.00	本期收回单项进行减值准备的应收款，对应的坏账准备转回。
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	4,254,714.50	-1,619,969.31	同一控制下合并“沙井京基百纳广场”项目的业务期初至合并日的当期净损益。
受托经营取得的托管费收入	889,720.41	1,370,341.97	托管费收入。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,005,221.48	13,406,013.63	本期主要为根据最新判决对原未决诉讼的调整，以及收取违约金。
减:所得税影响额	1,228.23	6,306.93	
少数股东权益影响额(税后)	8,781.87	3,917,028.40	
合计	6,194,141.29	9,373,933.16	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额(元)	原因
公允价值变动损益	-4,426,301.01	本公司管理层认为，投资性房地产的运营管理是本公司的主营业务，本公司致力于投资性房地产的运营和管理，提升其价值，获取资本利得。所持有投资性房地产的公允价值变动属于公司主营业务的经营结果，体现了公司管理层的经营业绩，属于持续发生的事项，因此，本公司将由此产生的公允价值变动损益自2014年起作为经常性损益列示，且在以后年度一贯应用。

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、合并资产负债表项目重大变动情况

单位：元

项目	2024年9月30日	2023年12月31日	同比增减	变动原因
货币资金	59,394,815.15	119,905,333.28	-50.47%	主要为本期偿还借款，及同一控制下合并“沙井京基百纳广场”项目的业务期初银行存款减少所致。
应收账款	19,228,547.99	33,700,190.43	-42.94%	主要是本期预计能源费等减少所致。
预付款项	68,405.97	1,323,629.28	-94.83%	主要是本期预计能源费等减少所致。
其他流动资产	737,570.50	1,516,166.26	-51.35%	主要为本期待抵扣增值税进项税额减少所致。
递延所得税资产	9,604,361.18	25,390,907.34	-62.17%	主要为租赁交易确认递延所得税资产减少所致。
应付职工薪酬	9,767,672.02	4,715,917.25	107.12%	主要为本期计提薪酬所致。
一年内到期的非流动负债	86,572,138.29	124,537,448.65	-30.49%	主要为本期偿还借款所致。
长期应付款	51,899,941.56	--	------	主要为本期新增百纳新业公司,应付装修补款款增加所致。
预计负债	9,203,356.37	19,134,159.21	-51.90%	主要为根据最新判决对原未决诉讼的调整所致。

2、合并利润表项目重大变动情况

单位：元

项目	2024年1-9月	2023年1-9月	同比增减	变动原因
营业收入	267,098,433.88	395,911,050.59	-32.54%	主要为本期房产销售收入减少所致。
营业成本	122,519,839.68	179,777,498.86	-31.85%	主要为本期房产销售成本减少所致。
投资收益(损失以“-”号填列)	-2,270,658.10	5,804,506.65	-139.12%	主要为本期确认的联营企业投资收益较去年同期减少,且本期无处置子公司及联营公司产生的投资收益事项所致。
加:其他收益	223,423.05	427,897.13	-47.79%	主要为增值税加计抵减减少所致。
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-4,426,301.01	-51,567,681.71	91.42%	主要为公司是直销售,本期为转回以前年度确认的公允价值变动收益与去年同期减少所致。
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-422,564.37	-298,981.46	-41.33%	主要为本期往来款增加所致。
资产处置收益(损失以“-”号填列)	--	-8,693.22	100.00%	主要为上期固定资产处置损失，本期无此事项所致。
营业外收入	3,532,932.29	1,798,494.21	97.76%	主要为本期没收违约金增加所致。
营业外支出	-9,929,827.39	4,184,986.26	-304.53%	主要为本期系根据最新判决对原未决诉讼的调整,去年同期为赔偿金所致。
所得税费用	10,181,325.50	22,633,408.71	-55.02%	主要为本期房产销售减少所致。

3、合并现金流量表项目重大变动情况

单位：元

项目	2024年1-9月	2023年1-9月	同比增减	变动原因
投资活动产生的现金流量净额	-9,443,529.70	100,751,671.69	-109.37%	主要是去年同期收到处置子公司及联营公司股权款,本期无此事项所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-71,776,076.98	-128,927,638.55	44.33%	主要是本期取得借款收到的现金较上年同期增加,以及本期支付其他与筹资活动有关的现金较上年同期减少所致。
现金及现金等价物净增加额	319,786.28	60,963,966.14	-99.48%	主要是去年同期收到处置子公司及联营公司股权款,本期无此事项所致。

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	28,500	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
京基集团有限公司	境内非国有法人	20.97%	224,771,000	0	质押	179,800,000
上海天荣道投资管理有限公司－天荣道勤新11号私募证券投资基金	其他	3.68%	27,616,100	0	不适用	0
张仕桦	境外自然人	2.92%	21,882,000	0	不适用	0
黄炬虹	境内自然人	2.04%	15,300,000	0	不适用	0
黄坤明	境内自然人	1.22%	9,159,640	0	不适用	0
张欣婷	境内自然人	1.15%	8,606,160	0	不适用	0
鄢琪	境内自然人	0.83%	6,190,795	0	不适用	0
刘振彬	境内自然人	0.75%	5,623,620	0	不适用	0
陈焕杰	境外自然人	0.74%	5,581,430	0	不适用	0
杜桥	境内自然人	0.74%	5,520,000	0	不适用	0

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份、高管锁定股)

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
京基集团有限公司	224,771,000	人民币普通股	224,771,000
上海天荣道投资管理有限公司－天荣道勤新11号私募证券投资基金	27,616,100	人民币普通股	27,616,100
张仕桦	21,882,000	人民币普通股	21,882,000
黄炬虹	15,300,000	人民币普通股	15,300,000
黄坤明	9,159,640	人民币普通股	9,159,640
张欣婷	8,606,160	人民币普通股	8,606,160
鄢琪	6,190,795	人民币普通股	6,190,795
刘振彬	5,623,620	人民币普通股	5,623,620
陈焕杰	5,581,430	人民币普通股	5,581,430
杜桥	5,520,000	人民币普通股	5,520,000

上述股东关联关系或一致行动的说明

前10名股东参与融资融券业务情况说明	京基集团有限公司为公司控股股东，除此之外公司未知前十名股东是否存在关联关系或一致行动。 1、公司股东上海天荣道投资管理有限公司－天荣道勤新11号私募证券投资基金通过普通证券账户持有0股，通过第一创业证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有27,616,100股；实际合计持有27,616,100股。位列公司第二大流通股股东。 2、公司股东杜桥通过普通证券账户持有0股，通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有5,520,000股，实际合计持有5,520,000股，位列公司第十大流通股股东。

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□ 适用 √ 不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□ 适用 √ 不适用

（二）公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

（三）报告期末表决权恢复的优先股股东持股情况

□ 适用 √ 不适用

（四）董事、监事、高级管理人员持股变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	59,394,815.15	119,905,333.28
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	19,228,547.99	33,700,190.43
应收款项融资		
预付款项	68,405.97	1,323,629.28
应收保费		
应收分保合同准备金		
其他应收款	27,947,985.33	25,916,520.93
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,590,819.94	5,590,819.94
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	737,570.50	1,516,166.26
流动资产合计	112,968,144.88	187,952,660.12
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	618,263,544.00	620,534,202.10
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,445,225,600.00	3,484,372,300.00
固定资产	45,274,496.79	47,797,090.38
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	678,674,830.56	677,638,456.76
无形资产	571,051.47	634,690.69
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉		
长期待摊费用	119,184,499.38	128,964,157.23
递延所得税资产	9,604,361.18	25,390,907.34
其他非流动资产	2,149,992.28	2,149,992.28
非流动资产合计	4,918,949,175.66	4,987,481,799.76
资产总计	5,031,917,320.53	5,175,434,459.90
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	49,211,329.38	64,993,308.00
预收款项	33,851,697.56	33,877,923.82
合同负债	3,428,571.43	4,192,514.66
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	9,767,672.02	4,715,917.25
应交税费	53,866,132.39	54,997,595.46
其他应付款	439,598,674.38	487,327,266.79
其中:应付利息		
应付股利	20,756,165.85	20,756,165.85
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	86,572,138.29	124,537,448.65
其他流动负债	171,428.57	171,428.57
流动负债合计	676,467,644.03	774,823,403.20
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	333,969,412.95	344,880,000.00
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	649,342,954.86	715,878,830.38
长期应付款	51,899,941.56	
长期应付职工薪酬		
预计负债	9,203,356.37	19,134,159.21
递延收益		
递延所得税负债	382,514,313.54	389,962,876.92
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,426,919,978.28	1,439,845,866.51
负债合计	2,103,387,622.29	2,214,669,269.71
所有者权益：		
股本	749,913,309.00	749,913,309.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	541,532,271.69	564,102,890.35
减:库存股		
其他综合收益	140,764,420.13	157,601,005.10
专项储备		
盈余公积	130,374,067.84	130,374,067.84
一般风险准备		
未分配利润	861,159,546.03	829,643,708.87
归属于母公司所有者权益合计	2,423,743,613.69	2,471,634,981.16
少数股东权益	504,786,084.55	489,130,209.03
所有者权益合计	2,928,529,698.24	2,960,765,190.19
负债和所有者权益总计	5,031,917,320.53	5,175,434,459.90

证券代码:000608　证券简称:阳光股份　公告编号:2024-L46

二〇二四年十月三十日

阳光新业地产股份有限公司关于召开2024年第四次临时股东大会的通知

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、召开会议基本情况

1、股东大会届次：2024年第四次临时股东大会

2、召集人：本公司董事会，本次股东大会的召开已经公司第九届董事会2024年第八次临时会议审议通过。

3、本公司董事会认为：本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和公司章程的要求。

4、会议召开日期和时间：

（1）现场会议召开时间：2024年11月15日下午15:00

（2）网络投票时间：2024年11月15日

其中，通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为：2024年11月15日，9:15—9:25，9:30—11:30和13:00—15:00。

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为：2024年11月15日上午9:15至下午15:00的任意时间。

5、股权登记日：2024年11月4日

6、会议召开方式：本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式，本公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向全体股东提供网络形式的投票平台，股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

本公司股东只能选择现场投票、网络投票中的一种表决方式，如同一表决权出现重复投票表决的，以第一次投票表决结果为准。

7、出席对象：

（1）截至2024年11月8日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东。上述本公司全体股东均有权出席股东大会，并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决，该股东代理人不必是本公司股东。

（2）本公司董事、监事和高级管理人员。

（3）本公司聘请的律师。

（4）根据相关法规应当出席股东大会的其他人员。

8、会议地点：深圳市罗湖区深南东路6016号京基一百大厦A座6901-01A单元。

二、会议审议事项

提案编码	提案名称	备注			
		该列打勾的栏目可以投票			
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	关于拟续租办公场所暨关联交易的议案	√			
2.00	关于拟接受物业管理服务合同暨关联交易的议案	√			
3.00	关于拟变更会计师事务所的议案	√			

注：100代表总议案，1.00代表议案1，2.00代表议案2，依此类推。股东对“总议案”进行投票，视为对除累积投票议案外的其他所有议案表达相同意见。

说明：

1、本次股东大会所审议案已经公司第九届董事会2024年第八次临时会议审议通过，具体内容详见公司2024年10月31日刊登于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)，以及《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》上的相关公告。

2、鹏盛(上市公司股东大会新闻)等相关规定，本次股东大会审议的议案将对中小投资者的表决进行单独计票并披露(中小投资者是指以下股东以外的其他股东：(1)上市公司的董事、监事、高级管理人员；(2)单独或者合计持有上市公司5%以上股份的股东)。

3、基于深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心(深圳市京基房地产股份有限公司委托方京基一百大厦财务物业管理服务,因此,提案1,提案2互为生效的前提条件,提案1,提案2分别经股东大会表决通过时方可生效。

4、公司控股股东京基集团有限公司及总裁熊伟先生、监事李宗常先生为本次股东大会提案的关联股东,将对上述提案回避表决,同时不能接受其他股东委托进行投票。

三、会议登记等事项

1、登记时间：2024年11月11日9:00-12:00；13:30-18:00。

2、登记方式：

A. 个人股东持本人身份证、深圳证券代码卡办理登记。

B. 法人股东持深圳证券代码卡、法人营业执照复印件(须加盖公司公章)、法定代表人授权委托书和出席人身份证办理登记。

C. 委托代理人必须持有股东深圳证券代码卡、股东签署或盖章的授权委托书、股东营业执照复印件(须加盖公司公章)或本人身份证、代理人本人身份证办理登记手续。

D. 股东也可用传真或信函的方式登记，不接受电话登记。

3、登记地点：深圳市罗湖区深南东路6016号京基一百大厦A座6901-01A单元。

4、会议联系方式

会议联系人：王小连　张茹

联系电话：0755-82220822

传真：0755-82222866

邮编：518001

电子邮箱：yangguangxinye@yangguangxinye.com

5、会议费用：与会代表在参会期间的交通、通讯、食宿费用自理。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会上股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票。具体投票方式详见附件1“参加网络投票的具体操作流程”。

五、备查文件

第九届董事会2024年第八次临时会议决议。

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

附件1：

参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会向股东提供网络投票平台，网络投票包括交易系统投票和互联网投票，根据《上市公司股东大会网络投票实施细则》的规定，将参加网络投票的具体操作流程提示如下：

一、网络投票的程序

1、投票代码：“360608”

2、投票简称：“阳光投票”

3、填报表决意见

对于非累积投票议案，填报表决意见：同意、反对、弃权。

股东对总议案进行投票，视为对除累积投票议案外的其他所有议案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时，以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决，再对总议案投票表决，则以已投票表决的具体提案的表决意见为准，其他未表决的提案以总议案的表决意见为准；如先对总议案投票表决，再对具体提案投票表决，则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间：2024年11月15日的交易时间，即9:15—9:25，9:30—11:30和13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2024年11月15日(现场股东大会召开当日)上午9:15，结束时间为2024年11月15日(现场股东大会结束当日)下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票，需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016年修订)》的规定办理身份认证，取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书，可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。 附件2：

授权委托书

兹全权委托　先生/女士代表本公司/本人出席阳光新业地产股份有限公司2024年第四次临时股东大会，对以下议案行使表决权，并代为签署本次会议需要签署的相关文件。本人/本单位对本次会议表决事项未作出具体指示的，受托人可以代为行使表决权，其行使表决权的后果均由本人/本单位承担。

本授权委托书的有效期限为自本授权委托书签署之日起至本次股东大会结束时止。

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权
		该列打勾的栏目可以投票			
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	关于拟续租办公场所暨关联交易的议案	√			
2.00	关于拟接受物业管理服务合同暨关联交易的议案	√			
3.00	关于拟变更会计师事务所的议案	√			

1、议案的投票“同意”、“反对”、“弃权”意见只能选择一项，用“√”方式填写。

2、委托人为自然人的需要股东本人签名(或盖章)。委托人为法人股东的，应加盖法人单位公章。

3、对上述非累积投票事项，授权委托人应在签署授权委托书时在相应表格内填写“同意”、“反对”或“弃权”，三者只能选其一，多选视为对该审议事项的授权委托无效。

委托人姓名或名称：

委托人身份证号码或营业执照注册登记号：

委托人股东账号：　　持股数量：

受托人姓名(签名)：　　身份证号码：

委托人签名(或盖章)：

委托日期：　年　月　日附片何表：

证券代码:000608　证券简称:阳光股份　公告编号:2024-L47

二〇二四年十月三十日

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6001-01A单元、6901-01B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深南大道9289号下沙村京基硅谷时代广场负二层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100国际21层B-2102、2106

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、家政服务等经营服务。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37,936万元,净利润4,740万元;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100国际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7202两侧

法定代表人：申柯

统一社会信用代码：91440300664229027J

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：

【地：\arm_fin\1030\25预拼板目录\b184(星叶)\阳光股份 50\2024-L47 关于拟续签物业管理服务合同暨关联交易的公告_图片2.jpg】

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;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分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6901-01B单元,建筑面积3002.8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）《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、续租租金

（1）本次续租期限内,租金标准为250元/㎡/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日前支付肖期（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。

（三）《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、续租租金

（1）本次续租期限内,租金标准为250元/㎡/月,每月租金为人民币【125,070.00】元(大写:壹拾贰万伍仟零壹拾元)。

（2）付款方式:乙方应于2024年9月15日前支付肖期（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:壹拾贰万伍仟零壹拾元),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顺明先生召集并主持。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、《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

证券代码:000608　证券简称:阳光股份　公告编号:2024-L48

阳光新业地产股份有限公司
关于拟变更会计师事务所的公告

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。

特别提示：

1、拟聘任会计师事务所名称:中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中兴华”)

2、原聘任会计师事务所名称:大华会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“大华所”)

3、变更会计师事务所的原因:2024年8月10日,中国证券监督管理委员会江苏监管局向大华所下达了行政处罚决定书,给予其暂停从事证券服务业务6个月及相应罚款的行政处罚。鉴于上述情况并基于审慎性原则,综合考虑公司业务发展和未来审计的需要,公司拟变更中兴华为