



证券代码：000608 证券简称：阳光股份 公告编号：2024-139

阳光新业地产股份有限公司 第九届董事会 2024 年第七次临时会议 决议公告

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、董事会会议召开情况
阳光新业地产股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会 2024 年第七次临时会议于 2024 年 7 月 31 日（星期三）在公司会议室以现场结合腾讯会议方式召开。经全体董事一致同意，本次会议采取书面通知和电话通知方式。本次会议于 2024 年 7 月 30 日（星期二）以书面、电子邮件的方式送达各位董事。本次会议由公司董事长陈贤女士主持，会议应出席董事 7 人，实际出席董事 7 人，独立董事梁剑飞先生以腾讯会议的方式出席。公司监事成员和高级管理人员列席了本次会议。会议的召开和表决程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议决议情况
经与会董事充分讨论，会议审议通过了如下决议：
（一）审议通过了《关于全资子公司拟签署重大经营合同的议案》
为进一步增强主业经营能力，扩大公司管理规模，公司全资子公司深圳百纳新商业管理有限公司（以下简称“百纳新业”）拟与深圳市沙井沙头股份合作公司（以下简称“沙头公司”）、深圳市骏升泰商贸有限公司（以下简称“骏升泰公司”）签署《租赁合同》及《租赁补充协议》。沙头公司、骏升泰公司一致同意将位于深圳市宝安区沙井街道办事处沙头村的商业广场项目之一至七层整栋（包括地下室和夹层）全部物业（以下简称“租赁物业”）以及依附于租赁物业的各种辅助设施的使用权（以下简称“使用权”）出租给百纳新业用于开设大型综合商业项目（即“沙井京基百纳广场”项目）。租赁物业面积 176,295.5 平方米（大写：壹拾柒万陆仟贰佰玖拾伍点伍平方米），百纳新业按照现状承租租赁物业和按租赁合同约定支付租金。租赁期限自 2024 年 8 月 1 日至 2033 年 11 月 30 日止。同时百纳新业承诺，在租赁合同期限届满后，同意再续租五年，即续租期间为自 2033 年 12 月 1 日起至 2038 年 11 月 30 日止，租金在租赁合同租赁期限届满前 5 年的租金标准上递增 10%，其他条件不变。

具体内容详见公司同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《关于全资子公司拟签署重大经营合同的公告》(公告编号：2024-140)。

表决结果：同意票 7 票，反对 0 票，弃权 0 票
（二）审议通过了《关于全资子公司拟与关联方签署关联合同的议案》
公司全资子公司百纳新业拟与深圳市京基百纳商业管理有限公司（以下简称“京基百纳”）签署《装修补偿合同》。因京基百纳承租位于深圳市宝安区沙井街道办事处沙头村的商业广场项目，并投入资金合计人民币 3.17 亿元对该商业项目进行装修改造，开办“沙井京基百纳广场”项目，百纳新业拟向其补偿装修投入 9,700 万元，三年付清。

具体内容详见公司同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《关于全资子公司拟与关联方签署关联合同的公告》(公告编号：2024-141)。

三、议案已经公司第九届董事会 2024 年第四次独立董事专门会议审议通过。关联董事陈贤女士、熊伟先生、张志斐先生对本议案回避表决。

表决结果：同意 4 票，反对 0 票，弃权 0 票
三、备查文件
1. 第九届董事会 2024 年第七次临时会议决议。
2. 第九届董事会 2024 年第四次独立董事专门会议决议。
特此公告。

阳光新业地产股份有限公司
董 事 会
二〇二四年七月三十一日

证券代码：000608 证券简称：阳光股份 公告编号：2024-140

阳光新业地产股份有限公司关于 全资子公司拟签署重大经营合同的公告

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. 本合同履行期限较长，合同金额较大，能否顺利履行完毕存在不确定性；在合同具体执行过程中，受政策因素、市场因素等多方面影响，执行结果存在不确定性。

2. 本合同签署后，公司作为承租方主要通过对接承租项目进行商业运营管理获取租金收入，收入的确认与项目中现有商户是否顺利签订主体变更协议及未来项目的经营情况相关，存在不确定性。
3. 若本合同顺利履行，预计将对公司本年度经营业绩产生积极影响。

一、合同签署情况
为进一步增强主业经营能力，扩大公司管理规模，阳光新业地产股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司深圳百纳新商业管理有限公司（以下简称“百纳新业”）拟与深圳市沙井沙头股份合作公司（以下简称“沙头公司”）、深圳市骏升泰商贸有限公司（以下简称“骏升泰公司”）签署《租赁合同》及《租赁补充协议》。沙头公司、骏升泰公司一致同意将位于深圳市宝安区沙井街道办事处沙头村的商业广场项目之一至七层整栋（包括地下室和夹层）全部物业（以下简称“租赁物业”）以及依附于租赁物业的各种辅助设施的使用权（以下简称“使用权”）出租给百纳新业用于开设大型综合商业项目。租赁物业面积 176,295.5 平方米（大写：壹拾柒万陆仟贰佰玖拾伍点伍平方米），百纳新业按照现状承租租赁物业和按租赁合同约定支付租金。租赁期限自 2024 年 8 月 1 日至 2033 年 11 月 30 日止。同时百纳新业承诺，在租赁合同期限届满后，同意再续租五年，即续租期间为自 2033 年 12 月 1 日起至 2038 年 11 月 30 日止，租金在租赁合同租赁期限届满前 5 年的租金标准上递增 10%，其他条件不变。

二、承租项目基本情况
2012 年 6 月公司控股股东京基集团有限公司（以下简称“京基集团”）旗下深圳市京基百纳商业管理有限公司（以下简称“京基百纳”）承租位于深圳市宝安区沙井街道办事处沙头村的商业广场项目，并投入资金合计人民币 3.17 亿元对该商业项目进行装修改造，开办“沙井京基百纳广场”项目。目前项目正常、合法运营。

“沙井京基百纳广场”2023 年度实现营业收入约 1.5 亿元。

经各方平等自愿协商一致，目前京基百纳已与该项目出租方签订《租赁解除协议》，约定自 2024 年 7 月 31 日起解除原租赁合同。

三、交易对手方介绍
（一）深圳市沙井沙头股份合作公司
1. 法定代表人：钟油明
2. 注册资本：人民币 1,180 万元
3. 主营业务：一般经营项目是：兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含国家专营、专控、专卖商品）；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；物业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

4. 注册地址：深圳市宝安区沙井街道沙头村村委大楼（办公场所）
5. 公司与沙头公司不存在关联关系，最近三年公司与对方未发生任何交易。
（二）深圳市骏升泰商贸有限公司
1. 法定代表人：许汉斌
2. 注册资本：人民币 200 万元
3. 主营业务：软件销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；商业综合体管理服务；园区管理服务；停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
4. 注册地址：深圳前海深港合作区南山街道梦海大道 5035 号前海华润金

融中心 T5 写字楼 2605

5. 公司与骏升泰公司不存在关联关系，最近三年公司与对方未发生任何交易。

四、合同主要内容
（一）《租赁合同》
出租方 1：深圳市沙井沙头股份合作公司（以下简称甲方）
出租方 2：深圳市骏升泰商贸有限公司（以下简称乙方）
承租方：深圳百纳新商业管理有限公司（以下简称丙方）
1. 租赁房产及用途
（1）甲方和乙方一致同意将位于深圳市宝安区沙井街道办事处沙头村的目一至七层整栋（包括地下室和夹层）全部物业（以下简称“租赁物业”）以及依附于租赁物业的各种辅助设施的使用权利（包括但不限于租赁物业外墙和项目用地范围内的室外广场）的广告牌、停车位、使用等的合法设置和使用等，本合同另有约定的除外）以现状整体出租给丙方使用。甲方和乙方应作为一致行动人行使和履行其作为出租方的权利与义务，除本合同另有约定外，非经甲乙双方一致同意，甲乙双方中的任何一方不能单独解除或变更本合同，并对本合同项下出租方的义务和责任承担连带责任。
（2）租赁物业（包括地下室、七层和夹层）经深圳市国测测绘技术有限公司现场丈量全部面积为 176,295.5 平方米（大写：壹拾柒万陆仟贰佰玖拾伍点伍平方米）
（3）在租赁物业全部面积出租收益中，甲方占 34.7173%，乙方占 65.2827%，甲方和乙方按各自比例收取本合同的租赁保证金和租金。
（4）丙方向甲方和乙方租赁的物业取用于开设大型综合商业项目（包括对外招商用于开办超市、书店、餐饮、娱乐、酒店、办公等），丙方应承接经营项目的要求办理相关证照，甲方和乙方应予以必要的配合和协助。在租赁期间，如丙方改变租赁物业用途，应事先征得甲方和乙方的书面同意。

2. 租赁期限
租赁期限：从 2024 年 8 月 1 日至 2033 年 11 月 30 日止。
3. 租金及支付方式
租赁期内，乙方应按月支付租赁物业的租金，租金为：
（1）自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止，丙方应缴纳的每月租金为人民币伍佰叁拾玖万玖仟玖佰玖拾肆元伍角贰分（小写¥5,395,964.52 元），其中：丙方每月应向甲方缴纳的租金为人民币壹佰捌拾柒万叁仟叁佰叁拾肆元叁角玖分（小写¥1,873,333.19 元），丙方每月应向乙方缴纳的租金为人民币叁佰伍拾贰万玖仟玖佰叁拾叁元叁角叁分（小写¥3,522,631.33 元）；
（2）自 2025 年 12 月 1 日起至 2028 年 11 月 30 日止，丙方应缴纳的每月租金为人民币伍佰肆拾肆万柒仟叁佰伍拾肆元陆角陆分（小写¥5,447,354.66 元），其中：丙方每月应向甲方缴纳的租金为人民币壹佰捌拾玖万壹仟肆佰肆拾肆元陆角陆分（小写¥1,891,174.46 元），丙方每月应向乙方缴纳的租金为人民币叁佰伍拾陆万陆仟玖佰捌拾元贰角整（小写¥3,556,180.20 元）；
（3）自 2028 年 12 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日，丙方应缴纳的每月租金为人民币伍佰肆拾玖万玖仟玖佰玖拾肆元伍角贰分（小写¥5,419,705.24 元），其中：丙方每月应向甲方缴纳的租金为人民币贰佰壹拾陆万玖仟玖佰玖拾叁元柒角叁分（小写¥2,159,313.73 元），丙方每月应向乙方缴纳的租金为人民币肆佰零陆万零叁佰玖拾玖元叁角叁分（小写¥4,060,391.51 元）。

4. 租赁保证金
（1）本合同租赁保证金为人民币壹仟零柒拾玖万玖仟玖佰玖拾元零肆分（小写¥1,079,929.04 元），丙方应在本合同签订当日以现金、支票或银行转账的形式支付给甲方和乙方，其中支付给甲方的租赁保证金为人民币叁佰壹拾肆万陆仟陆佰陆拾元零肆角叁分（小写¥3,746,666.38 元），支付给乙方的租赁保证金为人民币柒佰零肆万玖仟玖佰玖拾肆元陆角陆分（小写¥7,045,262.66），甲方和乙方收到后应向丙方开具对应租赁保证金收据。
（2）丙方所交的租赁保证金不得抵偿丙方正常应缴的费用。
（3）租赁期满或提前终止租赁合同时，甲方和乙方应在三日内退还租赁保证金。甲方和乙方各项租赁保证金，丙方应同时满足以下条件：

A、丙方没有拖欠各项租赁费用；
B、丙方没有损坏租赁物业或配套设施（自然损耗的除外）且已将租赁物业及配套设施交回甲方和乙方；
C、由于丙方违约的，丙方已履行违约责任或赔偿责任。
如丙方不满足上述条件，甲方和乙方可暂不退还租赁保证金，且甲方和乙方有权追究丙方相关的责任。
（4）租赁保证金不计利息。
5. 租赁物业交付
甲方和乙方应于目前租赁物业的现状交付给丙方使用，此外如丙方需要增加的配套设施及设备以及装饰装潢等全部由丙方自行负责并承担相关所有费用。
6. 物业管理
甲方、乙方和丙方均同意租赁物业的物业管理由丙方自行负责并承担相关的所有费用，除本合同另有约定外，除租金和租赁保证金外，丙方无需再向甲方或乙方支付包括但不限于物业管理费、卫生费、垃圾清运费等一系列日常费，但相关政府部门制定的行政收费，丙方须按照相关规定按时向政府有关部门交纳。

7. 甲方和乙方的保证责任
（1）甲方和乙方有保证租赁物业出租给丙方使用，并同意允许丙方通过部分转租、招商、合作经营等方式将租赁物业部分转租给有经营资格的第三方经营。
（2）甲方应尽力协助丙方解决员工居住问题，同意实行出租员工宿舍楼给丙方使用，具体租赁条件由甲方和丙方另行商定。
（3）甲乙双方承诺，在本合同生效后，甲乙双方有义务协调当地政府部门「排解任何第三人借由任何与甲乙双方之间的纠纷而产生的，丙方及租赁物业的正常经营造成干扰」。

（4）甲乙双方承诺，若甲方和/或乙方发生资产重组、合并、分立、解散、名称变更等情况，双方均保证丙方无碍地继续租赁、使用本合同项下之租赁物业，否则视为甲方和/或乙方违约。
丙方保证及其责任
（1）丙方可以将租赁物业不多于 50% 的部分直接转租给任何第三方，其余部分自己采用招商、合作、自行投资等方式经营，丙方不得整体转租，或改变租赁用途，否则甲方、乙方有权单方终止合同，收回租赁场地和没收租赁保证金并追究丙方承担其他违约责任。
（2）未经过甲方和乙方书面许可，丙方不得将经营设施、场地和商品向任何单位或个人作抵押、担保、整体转租，丙方违反本条规定造成甲方或乙方损失的，甲方和乙方有权向丙方追偿。
（3）丙方应尽力为当地社区青年提供就业岗位，协助解决社区青年就业问题。

9. 转租
未经过甲方和乙方许可，丙方不得将租赁物业擅自整体转租给任何第三方 10. 租赁合同终止
有下列情形之一的，甲方或乙方有权选择提前终止租赁合同，并要求丙方赔偿其遭受一切损失：
（1）丙方逾期未支付租金或水电费等达 40 天；
（2）丙方利用租赁物业进行违法、犯罪行为，损害甲方或乙方或他人以及公共利益；
（3）改变租赁物业主体结构的情况；
（4）未经甲方和乙方同意，丙方擅自将高于 50% 的租赁物业转租给第三方，但在丙方转租下运用租赁物业对外合作招商经营的行为除外；
（5）乙方装修或改造租赁物业影响建筑物结构安全。

11. 违约责任
（1）在丙方并无违约的前提下，甲方或乙方不得借款或以任何理由解除本合同，否则视甲方和乙方违约，甲方和乙方应双倍偿还丙方的租赁保证金。在甲方和乙方并无违约的前提下，丙方提前解除本合同，丙方所交的全部租赁保证金已退还，丙方并赔偿甲方或乙方因此造成的一切经济损失。在租赁期间，如因丙方的原因导致甲方和/或乙方提出终止或解除本合同，甲方和乙方有权没收丙方所

二、本次回购实施情况与回购方案不存在差异的说明
本次回购过程中，公司严格按照相关法律法规、法规的规定回购公司股份，实际回购股份的时间、价格及使用资金总额等情况与《公司第五届第二十次董事会、第五届第二十次董事会、2024 年第二次临时股东大会审议通过的回购方案》不存在差异。公司本次回购金额已接近回购方案中的回购资金总额上限，公司本次回购股份方案实施完毕。
三、本次回购股份的实施对公司影响
公司本次股份回购用于注销减少注册资本，有利于进一步提升公司的投资价值，维护广大投资者的利益，不会对公司的经营、财务状况、债务履行能力和未来发展产生重大影响，不会导致公司控制权发生变化，不会影响公司的上市地位。
四、回购期间相关主体买卖公司股票的情况
经公司内部自查，自公司首次披露回购股份事项之日（2024 年 2 月 3 日）至回购股份暨股份变动公告日前一日，除董事长肖 Xiangming 林、副董事长兼总经理李晓华、董事马伟华、监事李涛、监事李华、董事会秘书兼副总经理周勇、财务总监李见分别增持公司股份 1,004,163 股、668,606 股、96,500 股、20,800 股、11,400 股、113,300 股、176,900 股外，公司其他董事、监事、高级管理人员及公司控股股东、实际控制人及其一致行动人不存在其他买卖公司股票的情况，也不存在单独或者与他人联合进行内幕交易及市场操纵的行为。前述公司董事、监事、高级管理人员的增持计划，详见公司分别于 2023 年 10 月 30 日、2024 年 2 月 3 日、2024 年 4 月 11 日、2024 年 4 月 27 日、2024 年 7 月 27 日在指定信息披露媒体刊登的《关于部分董事、监事、高级管理人员及核心人员增持公司股份计划的公告》（公告编号：2023-192 号）、《关于部分董事、监事、高级管理人员及核心人员增持公司股份的进展公告》（公告编号：2024-018 号）、《关于部分董事、监事、高级管理人员增持股份计划延期公告》（公告编号：2024-058 号）、《关于部分董事、监事、高级管理人员及核心人员增持公司股份的进展公告》（公告编号：2024-088 号）、《关于部分董事、监事、高级管理人员及核心人员增持公司股份计划完成的公告》（公告编号：2024-172 号）。

五、回购股份实施的合规性说明
公司本次回购实施过程符合《回购指引》第十七条、十八条等相关规定。
1. 公司未存在下列期间回购公司股份：
（1）自可能对本公司证券及衍生品种交易价格产生重大影响的重大事项发生之日或者在决策过程中，至依法披露之日；
（2）中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所规定的其他情形。
2. 公司以集中竞价方式回购股份符合下列要求：
（1）委托价格不得为公司股票当日交易最高限价的价格；
（2）不得在深圳证券交易所开市开盘集合竞价、收盘集合竞价内及股票价格无涨跌幅限制的交易日内进行股份回购的委托；
（3）中国证监会证券监督管理委员会和深圳证券交易所规定的其他要求。
六、预计回购资金变动情况
公司本次股份回购实施完毕，回购股份数量为 5,905,097 股，占公司当前总股本的 0.60%，以截至 2024 年 7 月 30 日总股本计算，全部注销后，公司股份总数将由 977,756,710 股变更为 971,851,628 股，回购股份结构变动如下：

注：以上其他股份变动情况，系以公司截至 2024 年 7 月 30 日总股本为基数计算，不包含公司回购股份变动情况。具体变动情况以本次注销完成后中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的记录为准。
七、已回购股份的后安排
公司本次回购的股份将全部注销，注销的全部存放于公司回购专用账户，存放期间不享有股东大会表决权、利润分配权、公积金转增股本、配股、质押等权利。公司在履行相关审议程序后办理股份注销，并及时履行信息披露义务。敬请投资者注意投资风险。
特此公告。

云南恩捷新材料股份有限公司董事会
二〇二四年七月三十一日

交的租赁保证金，已在租赁物业完成的全部装修、已安装的设备设施全部无偿归甲方和乙方所有，丙方还应按每提前一年解除或终止本合同赔偿一个月租金的标准赔偿甲方和乙方的租金损失（即以合同期为基数，提前 1 年解除或终止合同，赔偿 1 个月租金，提前 2 年解除或终止合同，赔偿 2 个月租金，以此类推）及因此造成的其他经济损失。
（2）在甲方或乙方并无违约的前提下，丙方若拖欠租金，应向甲方和乙方支付滞纳金，每逾期一日甲方和乙方有权向丙方收取当月租金之千分之五的滞纳金，若丙方拖欠超过四十天的，则甲方或乙方有权选择终止本合同，并要求丙方赔偿相应的损失。若丙方在接到甲方或乙方终止本合同的通知后 30 天内未撤离，视丙方放弃其留置于租赁物业内的一切设备、设施、物品的所有权，甲方和乙方可自行处理。
（3）丙方若拖欠水、电费及应缴应付的费用超过四十天的，甲方或乙方有权选择终止本合同，并要求丙方赔偿相应的损失。
（4）除明确规定的终止条款外，任何单方终止本合同皆视为违约。违约方向对方赔偿因本合同提前终止而遭受的一切直接损失。
（5）除上述各项规定外，任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后七天内予以更正，若有规定的除外；逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。
12. 合同生效
本合同自三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章且甲方及乙方均收到本合同约定的定金后生效。
13. 保证
京基集团自愿为丙方在本租赁合同项下的债务/义务提供连带责任担保，如丙方不履行或不完全履行本合同项下的债务/义务时由保证人代为履行，本保证为不可撤销的，保证期限自保证人签字之日起至本合同项下丙方的债务/义务全部履行期限届满之日起三年。
（二）《租赁补充协议》
甲方（出租方）：深圳市骏升泰商贸有限公司
乙方（承租方）：深圳百纳新商业管理有限公司
1. 双方同意，因税务机关规定的税率发生变化，双方相应调整原合同约定的应缴租金总额和增值税、城建税及教育费附加金额，不含增值税、城建税及教育费附加的净租金不变。
2. 租赁期内，甲乙双方按以下调整后的含税月租金执行：

租赁期间	不含增值税月租金	原税率	原含税月租金	现税率	调整后的含税月租金
2024 年 8 月 1 日 - 2025 年 11 月 30 日	3,354,886.98		3,522,631.33		3,674,571.22
2025 年 12 月 1 日 - 2028 年 11 月 30 日	3,386,838.29	5%	3,556,180.20	9%	3,709,567.13
2028 年 12 月 1 日 - 2033 年 11 月 30 日	3,687,039.53		4,060,391.51		4,235,526.34

即：自 2024 年 8 月 1 日起至 2025 年 11 月 30 日止，乙方每月应向甲方缴纳的租金为人民币叁佰陆拾柒万肆仟伍佰柒拾叁元贰角贰分（小写¥3,674,571.22 元）；自 2025 年 12 月 1 日起至 2028 年 11 月 30 日止，乙方每月应向甲方缴纳的租金为人民币叁佰柒拾玖万玖仟玖佰玖拾肆元叁角叁分（小写¥3,709,567.13 元）；自 2028 年 12 月 1 日起至 2033 年 11 月 30 日止，乙方每月应向甲方缴纳的租金为人民币肆佰叁拾叁万伍仟伍佰柒拾陆元肆角叁分（小写¥4,235,526.34 元）。
2. 经各方签字盖章后生效。
3. 京基集团自愿为乙方在本补充协议项下的债务/义务提供连带责任担保，如乙方不履行或不完全履行本合同补充协议的债务/义务时由保证人代为履行，本保证为不可撤销的，保证期限自保证人签字之日起至本合同补充协议下乙方的债务/义务履行期限届满之日起三年。

（三）《承诺书》
承诺人：深圳百纳新商业管理有限公司
我司与各方签订了《租赁合同》（以下简称“原合同”），约定租赁期限自 2024 年 8 月 1 日至 2033 年 11 月 30 日。现我司向贵司承诺如下：
原合同租赁期限届满后，我司同意再续租五年，即续租期间为自 2033 年 12 月 1 日起至 2038 年 11 月 30 日止；租金在原合同租赁期限届满前 5 年的租金标准上递增 10%。其他条件不变。
五、合同对双方的影响
若合同顺利履行，将有利于进一步扩大公司现有的经营规模，增强公司的主业经营能力，增加公司主营业务收入，体现了控股股东对公司未来发展的大力支持。

本次交易完成后，自 2024 年 8 月起，“沙井京基百纳广场”项目的营业收入将纳入公司营业收入一并计算，预计将对公司 2024 年度及未来年度的经营业绩产生积极的影响。
六、风险提示
本合同履行期限较长，合同金额较大，能否顺利履行完毕并确认收入存在不确定性；在合同具体执行过程中，受政策因素、市场因素等多方面影响，执行结果存在不确定性。
七、合同的审议程序
2024 年 7 月 31 日公司召开第九届董事会 2024 年第七次临时会议，会议审议通过了《关于全资子公司拟签署重大经营合同的议案》。

八、备查文件
1. 第九届董事会 2024 年第七次临时会议决议
2. 《租赁合同》
3. 《租赁补充协议》
4. 《承诺书》
特此公告。

阳光新业地产股份有限公司
董 事 会
二〇二四年七月三十一日

证券代码：000608 证券简称：阳光股份 公告编号：2024-141

阳光新业地产股份有限公司 关于全资子公司拟与关联方签署 联合合同的公告

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、关联交易基本情况
阳光新业地产股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司深圳百纳新商业管理有限公司（以下简称“百纳新业”）拟与深圳市京基百纳商业管理有限公司（以下简称“京基百纳”）签署《装修补偿合同》。

2012 年 6 月京基百纳与深圳市沙井沙头股份合作公司（以下简称“沙头公司”）、深圳市骏升泰商贸有限公司（以下简称“骏升泰公司”）、沙头公司、京基百纳签署《租赁合同》及《租赁补充协议》，沙头公司、骏升泰公司一致同意将位于深圳市宝安区沙井街道办事处沙头村的商业广场项目，自 2013 年 12 月 1 日至 2033 年 11 月 30 日，租赁期限满后，业主确保京基百纳再续租 5 年，京基百纳承租后投入资金对该商业广场项目进行装修改造，开办“沙井京基百纳广场”项目（下称“标的项目”），目前正在正常、合法运营。现业主拟同意由百纳新业承接京基百纳成为该商业广场项目承租方，具体内容详见公司同日在指定信息披露媒体披露的《关于全资子公司拟签署重大经营合同的公告》（公告编号：2024-140）。

因京基百纳承租后投入装修装潢及其附属设施设备（统称“装修”）资金合计人民币 317,491,134.40 元，按租赁合同期限摊销折旧，截至 2024 年 7 月 31 日已摊销人民币 196,730,749.39 元，余额人民币 120,760,385.01 元尚待摊销。经深圳市国土房地产资产评估咨询有限公司评估，本公司承租项目运营和管理所涉改造和装修的市场价值总价为人民币 114,515,056 元。现经双方平等自愿协商一

跌幅限制的交易日内进行股份回购的委托；
（3）中国证监会证券监督管理委员会和深圳证券交易所规定的其他要求。
六、预计回购资金变动情况
公司本次股份回购实施完毕，回购股份数量为 5,905,097 股，占公司当前总股本的 0.60%，以截至 2024 年 7 月 30 日总股本计算，全部注销后，公司股份总数将由 977,756,710 股变更为 971,851,628 股，回购股份结构变动如下：

注：以上其他股份变动情况，系以公司截至 2024 年 7 月 30 日总股本为基数计算，不包含公司回购股份变动情况。具体变动情况以本次注销完成后中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的记录为准。
七、已回购股份的后安排
公司本次回购的股份将全部注销，注销的全部存放于公司回购专用账户，存放期间不享有股东大会表决权、利润分配权、公积金转增股本、配股、质押等权利。公司在履行相关审议程序后办理股份注销，并及时履行信息披露义务。敬请投资者注意投资风险。
特此公告。

云南恩捷新材料股份有限公司董事会
二〇二四年七月三十一日

证券代码：002812 股票简称：恩捷股份 公告编号：2024-175
债券代码：128095 债券简称：恩捷转债

云南恩捷新材料股份有限公司 关于公司合并报表范围内提供担保的 进展公告

本公司及全体董事保证本公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、担保情况概述
云南恩捷新材料股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 4 月 24 日召开第五届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于公司 2024 年合并报表范围内

致，百纳新业向京基百纳补偿装修投入 9,700 万元，三年付清。

（二）关联关系
京基集团有限公司（以下简称“京基集团”）为公司控股股东，京基百纳为京基集团全资子公司，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 7 月 30 日公司召开第九届董事会 2024 年第四次独立董事专门会议，会议审议通过了《关于全资子公司拟与关联方签署关联合同的议案》，同意将该议案提交公司董事会审议。
2. 2024 年 7 月 31 日公司召开第九届董事会 2024 年第七次临时会议，会议审议通过了《关于全资子公司拟与关联方签署关联合同的议案》，同意将该议案提交公司董事会审议。

二、关联方基本情况
（一）基本情况
1. 企业名称：深圳市京基百纳商业管理有限公司
2. 企业性质：有限责任公司
3. 住所地：深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基一百大厦 B 座 1101a
4. 主要办公地点：深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基一百大厦 B 座 1101a
5. 法定代表人：陈华
6. 注册资本：人民币 21,028 万元
7. 统一社会信用代码：91440300726183387C
8. 股权结构：京基集团持有京基百纳 100% 股权

三、关联交易概述
（一）关联交易概述
1. 交易概述
（1）交易内容：京基集团向百纳新业提供物业、物业及设备的租赁业务，投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营规划；经济信息咨询；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品及限制项目）；电子产品、电子元器件、电脑、通讯产品、手机数码产品、办公自动化设备、仪器仪表、办公耗材的购销；市场开办和经营管理（市场招商另行办理）；开展儿童游乐、儿童益智游戏、儿童手工制作、儿童电子游戏及儿童娱乐项目（具体项目另行申报）；从事广告业务、（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）；企业经营管理及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营；许可经营项目是：物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
（2）历史沿革：京基百纳成立于 2006 年，是一家专注于商业地产的投资、开发的公司，能提供全面化、系统化、专业化经营管理服务。运营管理的商业项目面积 60 万平方米，旗下主要商业地产项目包括 KK MALL、KK TIME、KK ONE、南山京基百纳广场等。

（三）财务状况：京基百纳（经审计）2023 年度实现营业收入 63,558 万元，实现净利润 4,310 万元；截至 2024 年 6 月 30 日，京基百纳（未经审计）总资产为 349,269 万元，净资产为 88,987 万元。
（四）关联关系：京基百纳系公司控股股东京基集团的全资子公司，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。

二、关联交易概述
（一）关联交易概述
1. 交易概述
（1）交易内容：京基集团向百纳新业提供物业、物业及设备的租赁业务，投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营规划；经济信息咨询；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品及限制项目）；电子产品、电子元器件、电脑、通讯产品、手机数码产品、办公自动化设备、仪器仪表、办公耗材的购销；市场开办和经营管理（市场招商另行办理）；开展儿童游乐、儿童益智游戏、儿童手工制作、儿童电子游戏及儿童娱乐项目（具体项目另行申报）；从事广告业务、（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）；企业经营管理及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营；许可经营项目是：物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
（2）历史沿革：京基百纳成立于 2006 年，是一家专注于商业地产的投资、开发的公司，能提供全面化、系统化、专业化经营管理服务。运营管理的商业项目面积 60 万平方米，旗下主要商业地产项目包括 KK MALL、KK TIME、KK ONE、南山京基百纳广场等。

（三）财务状况：京基百纳（经审计）2023 年度实现营业收入 63,558 万元，实现净利润 4,310 万元；截至 2024 年 6 月 30 日，京基百纳（未经审计）总资产为 349,269 万元，净资产为 88,987 万元。
（四）关联关系：京基百纳系公司控股股东京基集团的全资子公司，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。

二、关联交易概述
（一）关联交易概述
1. 交易概述
（1）交易内容：京基集团向百纳新业提供物业、物业及设备的租赁业务，投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营规划；经济信息咨询；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品及限制项目）；电子产品、电子元器件、电脑、通讯产品、手机数码产品、办公自动化设备、仪器仪表、办公耗材的购销；市场开办和经营管理（市场招商另行办理）；开展儿童游乐、儿童益智游戏、儿童手工制作、儿童电子游戏及儿童娱乐项目（具体项目另行申报）；从事广告业务、（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）；企业经营管理及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营；许可经营项目是：物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
（2）历史沿革：京基百纳成立于 2006 年，是一家专注于商业地产的投资、开发的公司，能提供全面化、系统化、专业化经营管理服务。运营管理的商业项目面积 60 万平方米，旗下主要商业地产项目包括 KK MALL、KK TIME、KK ONE、南山京基百纳广场等。

（三）财务状况：京基百纳（经审计）2023 年度实现营业收入 63,558 万元，实现净利润 4,310 万元；截至 2024 年 6 月 30 日，京基百纳（未经审计）总资产为 349,269 万元，净资产为 88,987 万元。
（四）关联关系：京基百纳系公司控股股东京基集团的全资子公司，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。

二、关联交易概述
（一）关联交易概述
1. 交易概述
（1）交易内容：京基集团向百纳新业提供物业、物业及设备的租赁业务，投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营规划；经济信息咨询；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品及限制项目）；电子产品、电子元器件、电脑、通讯产品、手机数码产品、办公自动化设备、仪器仪表、办公耗材的购销；市场开办和经营管理（市场招商另行办理）；开展儿童游乐、儿童益智游戏、儿童手工制作、儿童电子游戏及儿童娱乐项目（具体项目另行申报）；从事广告业务、（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）；企业经营管理及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营；许可经营项目是：物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
（2）历史沿革：京基百纳成立于 2006 年，是一家专注于商业地产的投资、开发的公司，能提供全面化、系统化、专业化经营管理服务。运营管理的商业项目面积 60 万平方米，旗下主要商业地产项目包括 KK MALL、KK TIME、KK ONE、南山京基百纳广场等。

（三）财务状况：京基百纳（经审计）2023 年度实现营业收入 63,558 万元，实现净利润 4,310 万元；截至 2024 年 6 月 30 日，京基百纳（未经审计）总资产为 349,269 万元，净资产为 88,987 万元。
（四）关联关系：京基百纳系公司控股股东京基集团的全资子公司，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。

二、关联交易概述
（一）关联交易概述
1. 交易概述
（1）交易内容：京基集团向百纳新业提供物业、物业及设备的租赁业务，投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营规划；经济信息咨询；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品及限制项目）；电子产品、电子元器件、电脑、通讯产品、手机数码产品、办公自动化设备、仪器仪表、办公耗材的购销；市场开办和经营管理（市场招商另行办理）；开展儿童游乐、儿童益智游戏、儿童手工制作、儿童电子游戏及儿童娱乐项目（具体项目另行申报）；从事广告业务、（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）；企业经营管理及行政许可的，须取得行政许可文件后方可经营；许可经营项目是：物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
（2）历史沿革：京基百纳成立于 2006 年，是一家专注于商业地产的投资、开发的公司，能提供全面化、系统化、专业化经营管理服务。运营管理的商业项目面积 60 万平方米，旗下主要商业地产项目包括 KK MALL、KK TIME、KK ONE、南山京基百纳广场等。

（三）财务状况：京基百纳（经审计）2023 年度实现营业收入 63,558 万元，实现净利润 4,310 万元；截至 2024 年 6 月 30 日，京基百纳（未经审计）总资产为 349,269 万元，净资产为 88,987 万元。
（四）关联关系：京基百纳系公司控股股东京基集团的全资子公司，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。

二、关联交易概述
（一）关联交易概述
1. 交易概述
（1）交易内容：京基集团向百纳新业提供物业、物业及设备的租赁业务，投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营规划；经济信息咨询；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品及限制项目）；电子产品、电子元器件、电脑、通讯产品、手机数码产品、办公