



阳光新业地产股份有限公司独立董事

关于关联交易的事前认可意见

我们作为阳光新业地产股份有限公司独立董事，根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，在仔细审阅公司董事会提交的有关资料后，就公司全资子公司北京星泰房地产开发有限公司拟向京基集团有限公司借款暨关联交易事项、公司全资子公司北京瑞丰阳光投资有限公司拟与深圳市京基房地产股份有限公司签署《房屋租赁合同》暨关联交易事项、公司全资子公司北京瑞丰阳光投资有限公司拟与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《物业管理服务合同》暨关联交易事项发表如下意见：

一、 公司全资子公司北京星泰房地产开发有限公司拟向京基集团有限公司借款是为满足公司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，也未影响本公司的独立性。

二、 公司全资子公司北京瑞丰阳光投资有限公司拟与深圳市京基房地产股份有限公司签署《房屋租赁合同》暨关联交易事项符合公司未来长期发展及节约办公成本的需要，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。

三、 根据我们对北京瑞丰阳光投资有限公司拟与物业服务中心签署的《物业管理服务合同》的事前审核并审议，我们认为本次关联交易是基于物业管理的实际需要，其定价符合市场化水平，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。

因此，我们同意将上述议案提交公司第八届董事会2020年第七次临时会议审议。

独立董事：韩传模、刘平春、韩美云

二〇二〇年八月二十六日