

阳光城集团股份有限公司

关于公司接受委托管理房地产项目的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告所载资料真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、交易概述

上海美乐投资有限公司（以下简称“美乐投资”或“委托方”）所属开发的房地产项目为康桥镇9街坊7/15丘地块项目（以下简称“本项目”或“委托项目”），基于对其自身品牌、运营管理能力、团队组建等各方面不足的充分认识，以及对阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）品牌和运营能力的认可，拟委托公司开发管理该项目。

为了助力公司拓展长三角市场，进一步推进公司品牌建设，公司拟与美乐投资签订关于上述房地产项目的《委托管理协议》（以下简称“本协议”），同意接受其委托负责委托项目的开发管理，包括但不限于建筑设计、工程管理、销售管理、行使项目操盘权等。美乐投资拟按照委托项目销售签约额的2%向公司支付项目委托管理费用，预计总金额不超过公司最近一期经审计净资产、营业收入及合并报表归属母公司净利润的10%，管理期限为项目销售达99%为止，自相关议案经公司董事会通过之日起计算，上述委托期限届满后，如双方对合同内容无异议，则合同可自动延续。在委托管理期间，公司享有该项目的优先收购权。

本次交易不涉及关联交易，不构成重大资产重组，并已经公司第八届董事局第七十八次会议审议通过。根据中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所及《公司章程》的相关规定，本次交易在公司董事会权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

二、交易对方基本情况

- （一）公司名称：上海美乐投资有限公司；
- （二）成立日期：2007年12月12日；
- （三）注册资本：人民币3,800万元；

（四）注册地点：中国（上海）自由贸易试验区康桥东路1号13号楼3层；

（五）主营业务：实业投资，投资管理服务，物业管理，日用百货、家居用品、工艺美术品、有色金属（除专项审批）的销售，房地产开发、经营，电子商务（不得从事增值电信、金融业务）【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】。

（六）股东情况：福州开发区君凯经济发展有限公司持有其97%股份，福州市马尾区亭江镇荭昊商贸有限公司持有其3%股份；

交易对方与公司及公司大股东均不存在关联关系，与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务及人员等方面不存在造成公司对其利益倾斜的情形。

三、委托开发项目情况

土地位置	土地面积 (平方米)	土地用途	建筑面积 (平方米)	出让年限 (年)
康桥镇 9 街坊 7/15 丘	4,705	住宅、商业	住宅：10,823 商业：1,413	住宅：70 年 商业：40 年

四、拟签署交易协议的主要内容

（一）委托内容

1、委托管理标的

委托管理标的详见本公告“三、委托开发项目情况”。

2、项目操盘服务

美乐投资委托公司代为行使项目操盘权，即提供项目公司日常管理服务以及项目的开发、建设、销售及管理服务，包括但不限于对项目立项、取得证照、设计定位、工程管理、费用控制、进度控制、质量控制、项目营销、财务管理、销售管理、物业管理等进行有效管理。

2、项目资金管理

本项目的全部投资，包括但不限于项目地块土地出让金及税费、土地拆迁平整费用（如有）、开发建设资金、管理费用（含人员工资）、营销费用以及税费等，均由项目公司的股东自行投入或负责筹措，公司可根据项目公司的股东委托代为筹措。

3、项目管理体系

项目纳入公司运营管理体系、销售管理体系和审批管理流程，遵守公司风险控制要求和管理制度。

（二）交易价格

本次交易遵循公平合理、平等互利的原则，参考房地产行业管理成本，经双方协商确定，美乐投资按照委托项目销售签约额 2% 向公司支付项目委托管理费。

（三）违约条款

违约方应向守约方承担违约责任，并赔偿其经济损失。

（四）重要事项

在委托管理期间，公司不享有前述公司的经营收益，该项目自负盈亏；公司享有该项目的优先收购权。

委托经营管理期间，该项目原产权隶属关系、资产、债权、债务的法定权利主体和义务主体不变。

五、本次交易目的以及对公司的影响

本次交易有助于公司的品牌建设和输出，助力公司大力拓展长三角市场，逐步延伸价值服务体系，经初步测算，委托方向公司支付的管理费预估为不超过 5,000 万元（具体须以该项目实现签约额为准）。公司审慎选择委托方和项目，该项目位于上海浦东新区康桥镇，系公司深耕区域，公司有能力进行该项目的运营管理，且公司接受委托管理有助于战略性地拓展长三角市场。日常管理过程中，公司将项目纳入公司项目运营管理体系、销售管理体系和审批管理流程，可以有效控制本次委托项目业务风险。随着本项目的建设开发，公司不投入其他资金，不承接债权债务，且将按约收取相关委托管理费，本次交易风险可控。

六、备查文件

- （一）阳光城集团股份有限公司第八届董事会第七十八次会议决议；
- （二）委托管理协议（草案）。

特此公告

阳光城集团股份有限公司
董事会
二〇一六年十月十五日