



阳光城集团股份有限公司

2017年第八次临时股东大会

会议材料

二〇一七年三月

议案一

阳光城集团股份有限公司 关于为子公司富泽隆房地产提供担保的议案

一、担保情况概述

（一）担保情况

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）合并持有100%权益的子公司杭州富泽隆房地产开发有限公司（以下简称“富泽隆房地产”）拟接受中国华融资产管理股份有限公司江苏省分公司（以下简称“华融资产江苏分公司”）提供的不超过5亿元的债务（具体以实际金额为准，以下简称“本次交易”），期限不超过24个月，作为担保条件：公司持有100%权益的子公司杭州臻博房地产开发有限公司（以下简称“臻博房地产”）、全资子公司福建阳光房地产开发有限公司（以下简称“阳光房地产”）以其合计持有的富泽隆房地产100%股权提供质押，公司为本次交易提供连带责任保证担保。

（二）担保审批情况

根据相关法律法规及公司章程的规定，上述担保事项已经公司第八届董事局第九十四次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

（一）公司名称：杭州富泽隆房地产开发有限公司。

（二）成立日期：2015年10月09日。

（三）注册资本：人民币30,000万元。

（四）注册地点：拱墅区登云路45号锦昌大厦1幢十四层1430室。

（五）主营业务：房地产开发。实业投资；市政工程、园林绿化工程、室内外装饰工程的施工（凭资质证书经营）；物业管理；自有房屋租赁。（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：公司持有100%权益的子公司杭州臻博房地产开发有限公司持有其51%股权，公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司持有其49%股权。

(七) 最近一年经审计及最近一期财务数据 (单位: 万元)

	2015 年 12 月 31 日 (经审计)	2016 年 9 月 30 日 (未经审计)
总资产	160,824.77	444,030.19
总负债	131,006.36	416,763.43
净资产	29,818.41	27,266.76
	2015 年 1-12 月	2016 年 1-9 月
营业收入	0	0
净利润	-181.59	-2,551.65

以上财务数据经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“立信中联所”)审计,并出具立信中联审字(2016)D-0082号《审计报告》;

(八) 项目概况

富泽隆房地产项目用地基本情况如下:

项目名称	项目位置	土地面积 (平方米)	土地用途	容积率	使用年限
杭政储出(2015)30号(上塘单元FG05-R21-01地块)	东至规划皋亭坝路,南至规划支路,西至电厂热河,北至科园路	32,558	住宅(设配套公建)用地	2.5	70年

三、本次交易拟签署协议的主要内容

公司持有 100%权益的子公司富泽隆房地产拟接受华融资产江苏分公司提供的不超过 5 亿元的债务,期限不超过 24 个月,公司持有 100%权益的臻博房地产、全资子公司阳光房地产以其合计持有的富泽隆房地产 100%股权提供质押,公司为本次交易提供连带责任保证担保。

保证范围为主合同项下的主债权本金、利息(含罚息、复利)、财务顾问费、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等;保证合同期限为自对应主合同确定的债务到期之次日起两年。

具体条款以各方签署合同为准。

四、董事会意见

本次交易旨在增强富泽隆房地产的资金配套能力,有利于推进公司的项目建设,进一步提高其经济效益,符合公司和全体股东的利益。且富泽隆房地产系公司合并会计报告单位,在本次担保期内有能力对其经营管理风险进行控制,并直接分享其经营成果。

公司董事会认为：本次交易对公司及全体股东公平、合理，不会损害公司及中小股东利益。

五、累计对外担保金额及逾期担保的金额

截至本议案披露日，包含公司第八届董事局第九十四次会议审议通过的担保事项，公司累计对外担保额度 801.15 亿元，除为公司为全资及控股子公司提供的担保额度外，公司对外担保金额 2.09 亿元（其中：涉及阶段性暂时提供担保 2500 万元），公司及控股子公司不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一七年三月二十五日

议案二

阳光城集团股份有限公司 关于为子公司富力腾房地产提供担保的议案

一、担保情况概述

（一）担保情况

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）持有 100%权益的子公司上海富力腾房地产开发有限公司（以下简称“富力腾房地产”）拟接受中信银行股份有限公司上海分行（以下简称“中信银行上海分行”）提供不超过 3.6 亿元的贷款，期限不超过 36 个月，作为担保：公司持有 100%权益的子公司上海诚楷企业管理有限公司（以下简称“上海诚楷管理”）以其名下森兰美伦大厦 2 幢 D、E 座房屋及车位提供抵押，公司持有 100%权益的子公司富力腾房地产以其持有的上海诚楷管理 100%股权提供质押，公司及上海诚楷管理为本次交易提供连带责任保证担保。

（二）担保审批情况

根据相关法律法规及公司章程的规定，上述担保事项已经公司第八届董事局第九十五次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

- （一）公司名称：上海富力腾房地产开发有限公司；
- （二）成立日期：2013年5月22日；
- （三）注册资本：人民币10,000万元；
- （四）注册地点：上海市浦东新区金高路311号5幢219室；
- （五）主营业务：房地产开发经营，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】。
- （六）股东情况：公司全资子公司福州滨江房地产开发有限公司持有其100%股份；
- （七）最近一年及一期财务数据（单位：万元）

	2015 年 12 月 31 日（经审计）	2016 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	473,297.60	1,638,377.70
负债总额	462,127.66	1,605,940.90
净资产	11,169.94	32,436.80
	2015 年 1-12 月	2016 年 1-9 月
营业收入	57,640.27	708.6250
净利润	11,158.71	12,266.86

以上财务数据经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信中联所”）审计，并出具立信中联审字（2016）D-0071号《审计报告》。

（八）涉及抵押项目情况

项目名称	项目位置	项目类型	建筑面积（平方米）
森兰美伦大厦	兰嵩路 555 号森兰美伦大厦 2 幢 D、E 座	办公	22,274.52

三、本次交易拟签署协议的主要内容

公司持有 100%权益的子公司富利腾地产拟接受中信银行上海分行提供不超过 3.6 亿元的贷款，期限不超过 36 个月，作为担保：公司持有 100%权益的子公司上海诚楷管理以其名下森兰美伦大厦 2 幢 D、E 座房屋及车位提供抵押，公司持有 100%权益的子公司富利腾房地产以其持有的上海诚楷管理 100%股权提供质押，公司及上海诚楷管理为本次交易提供连带责任保证担保。

保证范围为主合同项下的主债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等；保证合同期限为自对应主合同确定的债务到期之次日起三年。

具体条款以各方签署合同为准。

四、董事会意见

本次交易旨在增强富利腾地产的资金配套能力，进一步提高其经济效益，符合公司和全体股东的利益。且富利腾地产公司合并会计报告单位，在本次担保期内有能力对其经营管理风险进行控制，并直接分享其的经营成果。

公司董事会认为：本次交易对公司及全体股东公平、合理，不会损害公司及中小股东利益。

五、累计对外担保金额及逾期担保的金额

截至本议案公告日，包含公司第八届董事局第九十五次会议审议通过的担保事项，公司累计对外担保额度 823.40 亿元，除为公司为全资及控股子公司提供的担保额度外，公司对外担保金额 4.74 亿元（其中涉及阶段性暂时提供担保事项 2500 万元），公司及控股子公司不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一七年三月二十五日

议案三

阳光城集团股份有限公司

关于为子公司富山房地产提供担保的议案

一、担保情况概述

(一) 担保情况

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）持有 50%权益的子公司漳州市富山房地产开发有限公司（以下简称“富山房地产”）拟接受建信信托有限责任公司（以下简称“建信信托”）提供不超过 6 亿元的贷款，期限不超过 36 个月，作为担保：富山房地产以其名下项目土地之使用权及在建工程提供抵押，公司及富山房地产其他股东陈建德、泉州市富山房地产开发有限公司（以下简称“泉州市富山房地产”）、厦门福三商贸有限公司（以下简称“厦门福三商贸”）、厦门永润楷实业有限公司（以下简称“厦门永润楷实业”）将其持有富山房地产共计 100%股权提供质押，公司及富山房地产其他股东按其持股比例为本次交易提供连带责任保证担保（即公司为本次交易提供不超过 3 亿元的担保）。

(二) 担保审批情况

根据相关法律法规及公司章程的规定，上述担保事项已经公司第八届董事局第九十五次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

- (一) 公司名称：漳州市富山房地产开发有限公司；
- (二) 成立日期：2010年10月11日；
- (三) 注册资本：人民币36,362万元；
- (四) 注册地点：漳州开发区南滨大道333号御景园E1-A1；
- (五) 主营业务：房地产开发与经营(以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营)；
- (六) 股东情况：公司持有100%权益的子公司阳光城（厦门）置业有限公司持有

其50%股权，陈建德持有其7.5%股权，泉州市富山房地产开发有限公司持有其20%股权，厦门福三商贸有限公司持有其7.5%股权，厦门永润楷实业有限公司持有其15%股权。

(七) 最近一年及一期财务数据（单位：万元）

	2015 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 9 月 30 日 (经审计)
资产总额	36,140.18	41,329.90
负债总额	26,342.87	23,400.68
净资产	9,797.32	17,929.22
	2016 年 1-9 月 (经审计)	
营业收入	0	
净利润	-49.10	

以上 2016 年财务数据经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信中联所”）审计，并出具立信中联审字（2016）D-0601 号《审计报告》。

(八) 富山房地产项目情况

土地编号	土地位置	土地证面积 (平方米)	土地用途	容积率	出让年限
漳发国用（2014） 第 0002 号	漳州开发区二区南 滨大道以南、寨山三 路以东	73,238	城镇住宅用地	不高 于 2.5	70 年
闽（2016）漳州开 发区不动产权第 0000273 号	漳州开发区二区瓦 根宁根路东侧	3,500	城镇住宅用地、 批发零售用地		住宅：70 年 商服 40 年
漳发国用（2014） 第 0001 号	漳州开发区二区南 滨大道以南、寨山三 路以东	16,486	城镇住宅用地、 批发零售用地、 文体娱乐用地		住宅：70 年 商服：40 年 文体娱乐：50 年

三、本次交易拟签署协议的主要内容

公司持有 50%权益的子公司富山房地产拟接受建信信托提供不超过 6 亿元的贷款，期限不超过 36 个月，作为担保：富山房地产以其名下项目土地之使用权及在建工程提供抵押，公司及富山房地产其他股东陈建德、泉州市富山房地产、厦门福三商贸、厦门永润楷实业将其持有富山房地产共计 100%股权提供质押，公司及富山房地产其他股东按其持股比例为本次交易提供连带责任保证担保（即公司为本次交易提供不超过 3 亿元的担保）。

保证范围为主合同项下的主债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等；保证合同期限为自对应主合同确定的债务到期之次日起两年。

具体条款以各方签署合同为准。

四、董事会意见

本次交易旨在增强富山房地产的资金配套能力，进一步提高其经济效益，符合公司和全体股东的利益。且富山房地产为公司合并会计报告单位，在本次担保期内有能力对其经营管理风险进行控制，并直接分享其的经营成果。

公司董事会认为：本次交易对公司及全体股东公平、合理，不会损害公司及中小股东利益。

五、累计对外担保金额及逾期担保的金额

截至本议案公告日，包含公司第八届董事局第九十五次会议审议通过的担保事项，公司累计对外担保额度 823.40 亿元，除为公司为全资及控股子公司提供的担保额度外，公司对外担保金额 4.74 亿元（其中涉及阶段性暂时提供担保事项 2500 万元），公司及控股子公司不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一七年三月二十五日

议案四

阳光城集团股份有限公司

关于为子公司隼隆房地产提供担保的议案

一、担保情况概述

（一）担保情况

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）持有 100%权益的子公司上海隼隆房地产开发有限公司（以下简称“隼隆房地产”）拟接受渤海银行股份有限公司上海分行（以下简称“渤海银行上海分行”）提供不超过 6 亿元的贷款，期限不超过 30 个月，作为担保：隼隆房地产以其名下杨浦区平凉社区 02C1-12（大桥街道 101 街坊）项目在建工程提供抵押，公司为本次交易提供连带责任保证担保。

（二）担保审批情况

根据相关法律法规及公司章程的规定，上述担保事项已经公司第八届董事局第九十五次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

（一）公司名称：上海隼隆房地产开发有限公司；

（二）成立日期：2015年8月27日；

（三）注册资本：人民币1,000万元；

（四）注册地点：上海市杨浦区平凉路1730号4136室；

（五）主营业务：房地产开发经营，物业管理。（上述经营范围涉及许可经营项目的，凭许可证明文件或批准证书在有效期内经营，未经许可不得经营）

（六）股东情况：公司持有100%权益的子公司上海爵瑟房地产开发有限公司持有其100%股权。

（七）最近一年及一期财务数据（单位：万元）

	2015年12月31日（经审计）	2016年9月30日（未经审计）
资产总额	425,041.69	406,330.04
负债总额	294,289.55	276,870.67
净资产	130,752.14	129,459.38
	2015年1-12月	2016年1-9月
营业收入	0	0
净利润	2.74	-1,292.75

以上财务数据经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信中联所”）审计，并出具立信中联审字（2016）D-0078号《审计报告》。

（八）项目概况（以下简称“项目用地”）

隽隆房地产项目用地基本情况如下：

土地名称	土地位置	土地总面积 (万平方米)	容积率	土地 用途	土地成交价 (亿元)
杨浦区平凉社区 02C1-12 (大桥街道 101 街坊) 地块	大桥街道 101 街 坊 5/3 丘	1.53	2.3	住宅	17.53

三、本次交易拟签署协议的主要内容

公司持有 100%权益的子公司隽隆房地产拟接受渤海银行上海分行提供的不超过 6 亿元的贷款，期限不超过 30 个月，作为担保：隽隆房地产以其名下杨浦区平凉社区 02C1-12（大桥街道 101 街坊）项目在建工程提供抵押，公司为本次交易提供连带责任保证担保。

保证范围为主合同项下的主债权本金、利息(含罚息、复利)、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等；保证合同期限为自对应主合同确定的债务到期之次日起两年。

具体条款以各方签署合同为准。

四、董事会意见

本次交易旨在增强隽隆房地产的资金配套能力，进一步提高其经济效益，符合公司和全体股东的利益。且隽隆房地产系公司合并会计报告单位，在本次担保期内有能力对其经营管理风险进行控制，并直接分享其的经营成果。

公司董事会认为：本次交易对公司及全体股东公平、合理，不会损害公司及中小股东利益。

五、累计对外担保金额及逾期担保的金额

截至本议案公告日，包含公司第八届董事局第九十五次会议审议通过的担保事项，公司累计对外担保额度 823.40 亿元，除公司为全资及控股子公司提供的担保额度外，公司对外担保金额 4.74 亿元（其中涉及阶段性暂时提供担保事项 2500 万元），公司及控股子公司不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一七年三月二十五日

议案五

阳光城集团股份有限公司

关于为子公司阳光城厦门置业提供担保的议案

一、担保情况概述

(一) 担保情况

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）持有 100%权益的子公司阳光城(厦门)置业有限公司（以下简称“厦门置业”）拟接受建信信托有限责任公司（以下简称“建信信托”）提供不超过 3 亿元的贷款，期限不超过 36 个月，作为担保：公司持有 100%权益的子公司厦门置业以其持有的漳州市富山房地产开发有限公司（以下简称“富山房地产”）50%股权提供质押，公司为本次交易提供连带责任保证担保。

(二) 担保审批情况

根据相关法律法规及公司章程的规定，上述担保事项已经公司第八届董事局第九十五次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

- (一) 公司名称：阳光城（厦门）置业有限公司；
- (二) 成立日期：2012年6月28日；
- (三) 注册资本：人民币5,000万元；
- (四) 注册地点：厦门市翔安区新店镇春江里14号208室；
- (五) 主营业务：房地产的开发经营、物业管理；
- (六) 股东情况：公司合并持有厦门置业100%权益；
- (七) 最近一年及一期财务数据（单位：万元）

	2015 年 12 月 31 日（经审计）	2016 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	327,753.54	274,038.50
负债总额	260,094.46	263,610.79
净资产	67,659.07	10,427.71
	2015 年 1-12 月	2016 年 1-9 月
营业收入	167,080.17	489.54
净利润	37,524.25	-231.36

以上财务数据经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信中联所”）审计，并

出具立信中联审字（2016）D-0059 号《审计报告》。

（八）阳光城厦门置业项目情况

土地编号	土地位置	土地证面积 (平方米)	土地用途	容积率	出让年限
2012XP02	翔安新城首期开发 区翔安大道与肖厝 南路交叉口东北侧	113,036.07	城镇住宅用地(住宅), 批发零售用地(商业)、 科教用地(幼儿园)	≤2.52	商业 40 年 住宅 70 年

三、本次交易拟签署协议的主要内容

公司持有 100%权益的子公司厦门置业拟接受建信信托提供不超过 3 亿元的贷款，期限不超过 36 个月，作为担保：公司持有 100%权益的子公司厦门置业以其持有的富山房地产 50%股权提供质押，公司为本次交易提供连带责任保证担保。

保证范围为主合同项下的主债权本金、利息(含罚息、复利)、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等；保证合同期限为自对应主合同确定的债务到期之次日起两年。

具体条款以各方签署合同为准。

四、董事会意见

本次交易旨在增强厦门置业的资金配套能力，进一步提高其经济效益，符合公司和全体股东的利益。且厦门置业公司合并会计报告单位，在本次担保期内有能力对其经营管理风险进行控制，并直接分享其的经营成果。

公司董事会认为：本次交易对公司及全体股东公平、合理，不会损害公司及中小股东利益。

五、累计对外担保金额及逾期担保的金额

截至本议案公告日，包含公司第八届董事局第九十五次会议审议通过的担保事项，公司累计对外担保额度 823.40 亿元，除为公司为全资及控股子公司提供的担保额度外，公司对外担保金额 4.74 亿元（其中涉及阶段性暂时提供担保事项 2500 万元），公司及控股子公司不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一七年三月二十五日

议案六

阳光城集团股份有限公司

关于为子公司长沙中泛置业提供担保的议案

一、担保情况概述

(一) 担保情况

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）持有 100%权益的子公司长沙中泛置业有限公司（以下简称“长沙中泛置业”）拟接受申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）提供的不超过 4 亿元的贷款，期限不超过 12 个月，公司为本次交易提供连带责任保证担保。

(二) 担保审批情况

根据相关法律法规及公司章程的规定，上述担保事项已经公司第八届董事局第九十五次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

(一) 公司名称：长沙中泛置业有限公司；

(二) 成立日期：2006年04月10日；

(三) 注册资本：人民币30,000万元；

(四) 注册地点：长沙市雨花区华雅生态园内华雅国际大酒店1024室；

(五) 主营业务：房地产开发。(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：公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司持有其30%股权，公司全资子公司福建宏辉房地产开发有限公司持有其35%股权。五矿国际信托有限公司持有20%股权，厦门明昇集团有限公司持有15%股权。

(七) 最近一年及一期财务数据（单位：万元）

	2015 年 12 月 31 日（经审计）	2016 年 9 月 30 日（未经审计）
资产总额	214,976.43	890,899.61
负债总额	152,422.79	544,870.71
净资产	62,553.64	346,028.9

	2016 年 1-9 月
营业收入	-
净利润	-2119.94

以上 2015 年财务数据经立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具立信中联审字(2016)-D-0503 号审计报告。

(八) 项目概况 (以下简称“项目用地”)

序号	所属公司	股权收购价(亿元)	土地证号或宗地号	土地位置	出让面积(平方米)	容积率	绿地率	性质(土地用途)
1	长沙中泛置业有限公司	34.7	长国用 2014 第 054431	北临火焰路, 南临机场高速北辅道, 西至合阳路, 合沚路, 新花侯路, 围成的闭合区域	72,299.64	4.00	40.00	商业、住宅
2.1			长国用 2014 第 106304		23,457.47	3.82	40.00	商业、住宅
2.2			长国用 2014 第 106302		26,441.71	3.82	40.00	商业、住宅
2.3			长国用 2014 第 106303		42,164.18	3.82	40.00	商业、住宅
2.4			长国用 2014 第 106301		27,040.87	3.82	40.00	商业、住宅
3			宗地编号: 0104039951-1、0104039951-2		3,554.21	4.02	40.00	商业、住宅
4			宗地编号: 0104039951-1、0104039951-2		8,130.89	5.01	40.00	商业、住宅
5			宗地编号: 0104039951-1、0104039951-2		7,040.54	6.73	30.00	商业、住宅
6			宗地编号: 0104039951-1、0104039951-2		16,366.67	8.18	30.00	商业、住宅
7			宗地编号: 0104039951-1、0104039951-2		14,325.93	7.49	30.00	商业、住宅
9			宗地编号: 0104039951-1、0104039951-2		38,188.08	4.19	40.00	商业、住宅
10			宗地编号: 0104039951-1、0104039951-2		66,413.67	4.33	40.00	商业、住宅
11			长国用 2014 第 118072		56,546.04	4.00	40.00	商业、住宅
12			长国用 2014 第 054433		14,042.77	3.58	40.00	商业、住宅
15			宗地编号: 0104039951-1、0104039951-2		16,747.95	4.50	40.00	商业、住宅
16			宗地编号: 0104039951-1、0104039951-2		102,426.30	4.74	40.00	商业、住宅
17			宗地编号: 0104039951-1、0104039951-2		44,776.57	5.11	40.00	商业、住宅
18			宗地编号: 0104039951-1、0104039951-2		21,904.02	4.52	40.00	商业、住宅

合计					601,867.51			
----	--	--	--	--	------------	--	--	--

同时，长沙中泛置业项目宗地中还包括：（1）宗地编号 0104039951-1、0104039951-2 的公园用地，面积 16,793.53 平方米；（2）土地证号编号长国用 2014 第 054434、长国用 2014 第 054435 的教育用地，面积分别为 49,329.69 平方米和 11,830.00 平方米。

三、本次交易拟签署协议的主要内容

公司持有 100%权益的子公司长沙中泛置业拟接受申万宏源证券提供不超过 4 亿元的贷款，期限不超过 12 个月，公司为本次交易提供连带责任保证担保。

保证范围为主合同项下的主债权本金、利息(含罚息、复利)、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等；保证合同期限为自对应主合同确定的债务到期之次日起两年。

具体条款以各方签署合同为准。

四、董事会意见

本次交易旨在增强长沙中泛置业的资金配套能力，进一步提高其经济效益，符合公司和全体股东的利益。且长沙中泛置业系公司合并会计报告单位，在本次担保期内有能力对其经营管理风险进行控制，并直接分享其的经营成果。

公司董事会认为：本次交易对公司及全体股东公平、合理，不会损害公司及中小股东利益。

五、累计对外担保金额及逾期担保的金额

截至本议案公告日，包含公司第八届董事局第九十五次会议审议通过的担保事项，公司累计对外担保额度 823.40 亿元，除为公司为全资及控股子公司提供的担保额度外，公司对外担保金额 4.74 亿元（其中涉及阶段性暂时提供担保事项 2500 万元），公司及控股子公司不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一七年三月二十五日

阳光城集团股份有限公司

关于为参股子公司光大阳光提供担保的议案

一、担保情况概述

（一）担保情况

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）持有33.33%权益的参股子公司光大阳光金控资产管理有限公司（以下简称“光大阳光”）拟接受深圳市平安德成投资有限公司（以下简称“平安德成”）提供的不超过7.94亿元的融资，期限不超过36个月，作为担保：光大阳光以其开发项目浦江中心项目及其持有100%权益的子公司杭州富丽达田园国际度假村开发有限公司（以下简称“杭州富丽达”）名下杭州田园国际项目土地之使用权提供抵押，杭州富丽达为本次交易提供全额担保，公司和光大阳光其他股东平潭利聚成投资管理有限公司（以下简称“平潭利聚成”）、上海沪岭企业发展有限公司（以下简称“上海沪岭”）及光大实业资本管理（深圳）有限公司（以下简称“光大实业资本”）之关联方光大实业（集团）有限公司（以下简称“光大实业集团”）分别按其持股比例为本次交易提供连带责任保证担保（即公司为光大阳光提供责任保证担保金额2.65亿元），光大阳光为本次交易向公司提供同等金额的反担保。

（二）担保审批情况

根据相关法律法规及公司章程的规定，上述担保事项已经公司第八届董事局第九十五次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

（一）公司名称：光大阳光金控资产管理有限公司；

（二）成立日期：2016年6月2日；

（三）注册资本：人民币6,000万元；

（四）法定代表人：朱慧民；

（五）注册地点：平潭综合实验区金井湾片区台湾创业园；

（六）主营业务：企业资产管理；项目投资；企业管理服务；市场营销策划；经济贸易信息咨询（以上均不含证券、期货等需审批的项目，不含财务相关服务）；房地产投资；房地产开发经营；受托对非证券类股权投资基金进行管理以及与股权投资有关的咨询服务；法律、法规及国务院未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营活动。（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）

（七）股东情况：光大实业资本管理（深圳）有限公司持有其40%股权，平潭利聚成投资管理有限公司持有其10%股权，公司的全资子公司福建阳光房地产开发有限公司持有其33.33%股权，上海沪岭企业发展有限公司持有其16.67%股权。

（八）最近一期财务数据（单位：万元）

	2016 年 9 月 30 日（未经审计）
总资产	4,999.94
总负债	0
净资产	4,999.94
	2016 年 1-9 月（未经审计）
营业收入	0
净利润	-0.06

（九）项目概况

本次涉及抵押项目基本情况如下：

（1）浦江中心项目

项目名称	项目位置	建筑面积（平方米）	土地用途	使用年限	账面价值（万元）
上海复地浦江中心 B2 栋	上海市闵行区联航路 1505 弄 4 号楼	27,480.27	商业办公	50 年	34,850.48

（2）杭州田园国际项目

项目名称	项目位置	建筑面积（平方米）	土地用途	使用年限	账面价值（万元）
杭州田园国际项目	杭州市萧山区进化镇天乐村	286,827	居住、商服（酒店）	商服 40 年 住宅 70 年	34,957.24

三、本次交易拟签署协议的主要内容

平安德成拟向光大阳光提供不超过7.94亿元的贷款，期限不超过36个月，作为担保：光大阳光以其开发项目浦江中心项目及其持有100%权益的子公司杭州富丽达名下杭州田园国际项目土地之使用权提供抵押，杭州富丽达为本次交易提供全额担保，公司和光大阳光其他股东平潭利聚成、上海沪岭及光大实业资本之关联方光大实业集团分别按其持股比例提供连带责任保证担保（即公司为光大阳光提供责任保证担保金额2.65亿元）光大阳光为本次交易向公司提供同等金额的反担保。

保证范围为主合同项下的主债权本金、利息（含罚息、复利）、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等；保证合同期限为自对应主合同确定的债务到期之次日起两年。

具体条款以各方签署合同为准。

四、董事会及独立董事意见

本次交易旨在增强公司参股公司光大阳光的资金配套能力，进一步提高其经济效益，符合公司和全体股东的利益。

公司董事会认为：光大阳光为公司参股子公司，公司按持股比例为其提供担保，系正常履行股东义务，光大阳光目前经营状况良好，具有偿还债务的能力，且本次交易光大阳光以其开发项目及土地提供抵押，光大阳光全资子公司杭州富丽达为本次交易提供全额担保，公司按照持股比例为光大阳光提供担保，同时光大阳光为本次交易向公司同等金额的反担保，故本次公司为参股公司提供担保风险较小，不会损害公司及中小股东利益。

公司独立董事认为：光大阳光为公司参股子公司，公司按持股比例为其提供担保，有助于增强该公司的资金配套能力，进一步提高其经济效益，符合公司整体利益，且本次交易光大阳光以其开发项目及土地提供抵押，光大阳光全资子公司杭州富丽达为本次交易提供全额担保，公司仅按照持股比例为光大阳光提供担保，同时光大阳光为本次交易向公司提供同等金额反担保，风险较小。该项担保事项的内容及决策程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定，不存在损害社会公众股东合法权益的情形，同意公司为参股子公司光大阳光提供担保。

五、保荐机构意见

经核查，中信证券股份有限公司认为：公司本次按照持股比例为参股子公司光大阳光提供连带责任保证担保，且光大阳光为本次交易提供反担保，风险相对较小。上述担保事项已经公司第八届董事会第九十五次会议审议通过，独立董事对该事项发表了同意意见，尚需经公司股东大会审议，履行了必要的审批程序。综上，保荐机构对阳光城本次为参股子公司提供担保事项无异议。

六、累计对外担保金额及逾期担保的金额

截至本议案公告日，包含公司第八届董事局第九十五次会议审议通过的担保事项，公司累计对外担保额度823.40亿元，除为公司为全资及控股子公司提供的担保额度外，公司对外担保金额4.74亿元（其中涉及阶段性暂时提供担保事项2500万元），公司及控股子公司不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一七年三月二十五日