

阳光城集团股份有限公司

关于子公司收购厦门晟集翔房地产 100%股权的公告

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、基本情况概述

阳光城集团股份有限公司（以下简称：“公司”或“阳光城”）持有 50%权益的子公司福建华鑫通国际旅游业有限公司（以下简称“福建华鑫通”或“受让方”）与翔鹭（厦门）房地产开发有限公司（以下简称“翔鹭房地产”或“转让方”）达成意向，福建华鑫通与翔鹭房地产正式签订《厦门市晟集翔房地产开发有限公司股权转让协议》，福建华鑫通以人民币 323,541.16 万元收购翔鹭房地产持有的厦门市晟集翔房地产开发有限公司（以下简称：“晟集翔房地产”）100%股权。

本次股份收购事项不构成关联交易，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项，根据相关法律法规及公司章程的规定，该股权收购事项已经公司第九届董事局第十八次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

二、交易各方基本情况

（一）转让方

公司名称：翔鹭（厦门）房地产开发有限公司

注册地址：厦门市湖里区长浩路 6 号

法定代表人：李雪梅

注册资本：2,475 万美元

成立日期：1991 年 1 月 19 日

经营范围：投资兴建湖里寨上区商品房、展销中心及配套综合服务楼的建设和经营。

股东情况：翔鹭实业有限公司持有其 66.38%股权，X-TRA CYCLE LIMITED 持有

其 23.84%股权；KINGLAND OVERSEAS DEVELOPMENT INC 持有其 6.06%股权；RICH LANE INTERNATIONAL LIMITED 持有其 3.03%股权；VENHAM DEVELOPMENT LTD. 持有其 0.69%股权。

转让方与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系以及其他可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。

（二）受让方

公司名称：福建华鑫通国际旅游业有限公司

注册地址：厦门市同安区西柯一里六号楼 301 室

法定代表人：高扬瑜

注册资本：153,600 万元

成立日期：2011 年 10 月 17 日

经营范围：对旅游产业的投资与管理；酒店管理；房地产开发经营；对外贸易；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）

股东情况：阳光城（厦门）置业有限公司持有其 50%股权；华鑫通国际招商集团股份有限公司持有其 50%股权。

三、交易标的基本情况

（一）公司名称：厦门市晟集翔房地产开发有限公司 100%股权

注册地址：厦门市集美区灌口涌泉工业园生活综合楼 303

法定代表人：李晓冬

注册资本：230,000 万元

成立日期：2016 年 11 月 02 日

经营范围：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务（不含评估）；自有房地产经营活动；停车场管理；其他未列明房地产业。

（二）股权关系

本次交易前后股东情况 股东名称	交易前		交易后	
	出资金额	持股比例	出资金额	持股比例
福建华鑫通	-	-	230,000 万元	100%
翔鹭房地产	230,000 万元	100%	-	-

（三）交易标的最近一年又一期财务数据

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 8 月 31 日
资产总额	4,579.56	230,162.75
负债总额	4,479.72	392.98
资产净额	99.84	229,769.77
	2016 年 11 月-12 月	2017 年 1 月-8 月
营业收入	0	0
净利润	-0.17	-230.06

以上财务数据经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“信永中和”）审计，并出具 XYZH/2017TYA20538 号《审计报告》。

（四）交易标的项目概况

晟集翔房地产为房地产开发企业，现有翔鹭·湖畔学府项目位于厦门市集美区集灌工业区，灌中路北侧 2007JG01 地块，项目占地 42,237.63 平方米，土地使用权类型为出让，土地用途为居住、商业，规划总建筑面积为 162,160.19 平方米。

（五）是否存在或有事项

晟集翔房地产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、交易的定价政策与定价依据

根据具有执行证券期货业务资格的评估机构北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2017)第 3837 号估值报告，本次评估采用的价值类型为市场价值，并选用资产基础法和收益法进行评估。通过分析两种方法评估结果的合理性和价值内涵，评估机构认为相对于资产基础法，收益法的评估结果更能准确反映被评估企业未来的经营收益及风险，因此本次选取收益法的评估结果作为被评估企业股东全部权益价值的评估结论。

根据上述分析，厦门市晟集翔房地产开发有限公司股东全部权益评估值确定为 326,693.39 万元。

五、股权转让协议的主要内容

公司子公司福建华鑫通与翔鹭房地产、晟集翔房地产签订的《厦门市晟集翔房地产开发有限公司股权转让协议》主要条款如下：

甲方（受让方）：福建华鑫通国际旅游业有限公司

乙方（转让方）：翔鹭（厦门）房地产开发有限公司

丙方（项目公司）：厦门市晟集翔房地产开发有限公司

（一）交易标的

转让方持有的晟集翔房地产 100%股权。

（二）交易价格

本次股权转让的交易对价为 323,541.16 万元。

（三）支付方式

协议签订之日起的 5 个工作日内，甲方支付转让总价的 50%即 161,770.58 万元，首期股权转让价款支付给乙方后 6 个月之内，甲方支付转让总价的 30%即 97,062.35 万元，第二期股权转让价款支付给乙方后 6 个月内，甲方支付转让总价的 20%即 64,708.23 万元。

六、本次交易的其他安排

（一）本次交易的资金来源：公司自有或自筹资金；

（二）本次交易不会产生关联交易，也不会导致公司及子公司与关联人产生同业竞争。

七、对上市公司的影响

本次交易有利于阳光城继续在全国一、二线城市布局上不断突破。在原有战略布局的基础上进一步深化拓展，实现全地域发展、全方式拿地、全业态发展。本次交易完成后，公司将增加房地产项目储备资源，有利于提高公司未来房地产项目的盈利能力。

特此公告。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一七年九月二十七日