

阳光城集团股份有限公司 关于转让债权暨提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别风险提示

截至目前，公司及控股子公司对外担保总额超过最近一期经审计净资产 100%，敬请广大投资者充分关注担保风险。

一、交易情况概述

为进一步优化阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”或“阳光城”）资金结构、盘活公司资产，改善公司债务结构，补充公司经营所需流动资金，公司拟将其在武汉中华城项目收购中产生的对全资子公司武汉盛景房地产开发有限公司（以下简称“武汉盛景”）及武汉中大十里房地产开发有限公司（以下简称“武汉中大十里”）的应收债权共计 243,000.00 万元作价 240,011.10 万元转让给中国信达资产管理股份有限公司湖北分公司（以下简称“中国信达”），并由武汉盛景和武汉中大十里按相关合同约定偿还债务。担保方式：武汉盛景持有武汉鼎新创城置业有限公司 100%股权提供质押；福建阳光房地产开发有限公司提供连带责任担保；武汉盛景以其名下央座 A 地块项目 208 套住宅和 38 层写字楼资产办理不动产提供抵押；武汉盛景央座 B 地块项目土地办理后置抵押；武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司、武汉欣泰然房地产开发有限公司和武汉鼎新创城置业有限公司为共同还款人。

根据相关法律法规及公司章程的规定，上述交易事项不构成关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，已经公司第九届董事局第三十五次会议审议通过，尚需提交公司股东大会审议批准。

二、本次债权转让各方基本情况

（一）转让方

- 1、公司名称：阳光城集团股份有限公司；
- 2、成立日期：1991 年 08 月 12 日；
- 3、注册资本：人民币 405,007,3315 万元；
- 4、注册地点：福州市经济技术开发区星发路 8 号；
- 5、法定代表人：林腾蛟

6、主营业务：对外贸易(不含国家禁止、限制的商品和技术)；电力生产，代购代销电力产品和设备；电子通信技术开发，生物技术产品开发，农业及综合技术开发；基础设施开发、房地产开发；家用电器及电子产品、机械电子设备、五金交电、建筑材料、百货、针纺织品、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、重油（不含成品油）、润滑油、燃料油（不含成品油）、金属材料的批发、零售；化肥的销售；对医疗业的投资及管理；批发兼零售预包装食品；企业管理咨询服务。【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】；

（二）债务人、被担保人

- 1、武汉盛景阳光城房地产开发有限公司；

（1）成立日期：2016年12月16日；

（2）注册资本：人民币5,000万元；

（3）注册地点：武汉市江汉区中央商务区泛海国际SOHO城第3, 4, 6幢6号楼11层6号；

（4）法定代表人：李军

（5）主营业务：房地产开发；商品房销售；房地产买卖、调换等流通领域中的经纪及代理活动、提供房地产信息咨询服务；房屋出租（租赁）中介服务；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）；市政工程、园林绿化工程、装饰工程的设计及施工（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营，经营期限、经营范围与许可证核定一致）。

（6）股东情况：公司持有其100%权益，其为公司全资子公司；

（7）实际控制人：吴洁

（8）最近一年又一期财务数据（单位：万元）

	2017 年 12 月 31 日（经审计）	2018 年 3 月 31 日（未经审计）
资产总额	263,768.25	376,633.57
负债总额	259,319.52	372,193.17
净资产	4,448.73	4,440.39

	2017 年 1-12 月	2018 年 1-3 月
营业收入	0	0
净利润	-551.27	-559.61

以上 2017 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 F[2018]D-0332 审计报告。

（9）被担保方信用状况良好，不是失信被执行人。

2、武汉中大十里房地产开发有限公司

（1）成立日期：2007年11月15日；

（2）注册资本：人民币5,000万元；

（3）注册地点：武汉市汉阳区十里装饰材料市场40号；

（4）法定代表人：李军

（5）经营范围：房地产开发、商品房销售、物业管理（依法需经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；

（6）股东情况：公司持有其100%权益，其为公司全资子公司；

（7）实际控制人：吴洁

（8）最近一年又一期财务数据（单位：万元）

	2017 年 12 月 31 日（经审计）	2018 年 3 月 31 日（未经审计）
资产总额	377,916.52	351,901.07
负债总额	348,843.95	323,669.93
净资产	29,072.57	28,231.14
	2017 年 1-12 月	2018 年 1-3 月
营业收入	205,402.73	0
净利润	3,432.98	-841

以上 2017 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 F[2017]D-0221 审计报告。

（9）被担保方信用状况良好，不是失信被执行人。

（三）债权收购方

1、公司名称：中国信达资产管理股份有限公司（股票代码01359.HK）；

2、成立日期：1999年04月19日；

3、注册资本：人民币3,625,669.0035万元；

4、注册地点：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼；

5、法定代表人：侯建杭

6、主营业务：（1）收购、受托经营金融机构和非金融机构不良资产，对不良资产

进行管理、投资和处置；(2) 债权转股权, 对股权资产进行管理、投资和处置；(3) 破产管理；(4) 对外投资；(5) 买卖有价证券；(6) 发行金融债券、同业拆借和向其他金融机构进行商业融资；(7) 经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；(8) 财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；(9) 资产及项目评估；(10) 国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

7、股东情况：中华人民共和国财政部；

8、关联关系：公司与其股东不存在关联关系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。

9、截至 2017 年末，中国信达总资产达人民币 13,869 亿元，较上年增长 18.1%；归属于公司股东权益达 1,494 亿元人民币，较上年增长 7.3%。2017 年度，中国信达实现营业收入达 1,200 亿元人民币，较上年增长 31.0%；实现归属于公司股东的净利润 181.2 亿元，较上年增长 16.8%。

三、涉及债务情况

债权人：阳光城集团股份有限公司

债权金额：武汉盛景向阳光城集团借款共计人民币 184,700 万元；武汉中大十里向阳光城集团借款人民币 90,500 万元（此次拟转让部分为其中的 58,300 万元）。

借款期限：6-12 个月；

借款原因：用于收购武汉中华城项目。

四、拟签署《债权转让协议》的主要内容

转让方：阳光城集团股份有限公司

收购方：中国信达资产管理股份有限公司湖北省分公司

债务人 1：武汉盛景阳光城房地产开发有限公司

债务人 2：武汉中大十里房地产开发有限公司

（一）标的债权金额：本次转让债权融资的规模共计 243,000 万元人民币。其中：武汉盛景向阳光城借款共计人民币 184,700 万元；武汉中大十里尚未偿还对阳光城的到期债务人民币 90,500 万元（此次拟转让部分为其中的 58,300 万元）。

（二）债权的转让：收购方拟收购的标的债权为借款本金 243,000 万元，债权期限为自交割日起 3 年，债权转让款 240,011.10 万元。

（三）债权转让款的支付：该转让款拟分三笔支付，第一笔收购款为 53,975.00 万元；第二笔收购款为 182,404.00 万元；第三笔收购款为 3,632.10 万元，每次款项的支付需满足《债权收购协议》中的各项条件。

（四）债权的交割：收购方向转让方支付债权转让价款后，转让方将其对标的债权享有的全部权利转让给收购方；收购方自交割日起取得和享有标的债权项下的全部权利，并有权根据《债权收购协议》规定要求债务人及时偿还标的债务。

（五）标的债权的担保方式：

- 1、武汉盛景持有武汉鼎新创城置业有限公司 100%股权质押；
- 2、福建阳光房地产开发有限公司提供连带责任担保；
- 3、武汉盛景央座 A 地块项目 208 套住宅和 38 层写字楼资产办理不动产抵押；
- 4、承诺央座 B 地块项目土地办理后置抵押；

5、武汉隆盛阳光城房地产开发有限公司、武汉欣泰然房地产开发有限公司和武汉鼎新创城置业有限公司为共同还款人。

（六）保证期间

对于《债务重组合同》约定的主债务及因违反《债务重组合同》而产生的其他应付款项及债权人实现主债权与担保权利而发生的费用的担保，保证期间分期计算，各期债务的保证期间分别自《债务重组合同》项下各期债务到期之日起算，并均至《债务重组合同》项下重组宽限期终止日后两年止。

对于《债权收购协议》约定的主债务及因违反《债权收购协议》而产生的其他应付款项及债权人实现主债权与担保权利而发生的费用的担保，保证期间为自原债权人或债务人违反《债权收购协议》且债权人要求原债权人或债务人承担相应责任之日起两年。

如被担保人违反主合同或法律的规定，而债权人选择还款期限提前或延期的，保证期间随之调整，调整后的保证期间为提前或延期通知重新规定的还款期限届满之日后两年。保证人确认，该调整无须再征得保证人同意。

（七）其他

阳光城、福建宏辉房地产开发有限公司、武汉盛景及武汉中大十里承诺：阳光城及福建宏辉房地产开发有限公司对武汉盛景、武汉中大十里的其他债权劣后于中

国信达偿还。

具体条款以各方签署合同为准。

四、董事会意见

董事会认为，为进一步优化公司资金结构、盘活公司资产，改善公司债务结构，补充公司经营所需流动资金，公司将其在武汉中华城项目收购中产生的对全资子公司武汉盛景及武汉中大十里的应收债权共计 243,000.00 万元作价 240,011.10 万元转让给中国信达资产管理股份有限公司湖北分公司，并由武汉盛景和武汉中大十里按相关合同约定偿还债务。武汉盛景、武汉中大十里系公司合并会计报告单位，公司对于下属全资子公司和控股子公司日常经营活动具有绝对控制权，财务风险处于公司的可控范围之内，武汉盛景、武汉中大十里具备良好的偿债能力，担保风险较小。本次公司对武汉盛景、武汉中大十里的担保，不会对公司及子公司生产经营产生不利影响，不会影响公司持续经营能力，不会损害公司及中小股东利益。被担保方为公司全资子公司，未提供反担保。

五、累计对外担保金额及逾期担保的金额

截至本公告披露日，包含公司第九届董事局第三十五次会议审议通过的担保事项，公司累计对外担保额度 1351.94 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 83.91 亿元，公司及控股子公司不存在逾期担保、涉及诉讼担保的情况。

七、备查文件

- （一）第九届董事局第三十五次会议决议；
- （二）公司本次交易的相关协议草案。

特此公告。

阳光城集团股份有限公司

董事会

二〇一八年五月九日