证券代码:000671 证券简称:阳光城 公告编号:2010-022

阳光城集团股份有限公司 第六届董事会第二十三次会议决议公告

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、会议发出通知的时间和方式

本次会议的通知于2010年4月21日以电话、专人递送或传真等方式发出。

二、会议召开的时间、地点、方式

本次会议于2010年4月27日在福建阳光假日大酒店会议室召开,会议由公司董事长林腾蛟主持。公司部分监事及高级管理人员列席了会议。本次会议的召开符合《公司法》及《公司章程》的规定。

三、董事参与表决的情况

公司董事11名,亲自出席会议董事7人,代为出席董事4人。独立董事庄友松、叶金兴因公务出差,分别委托独立董事江为良、魏书松出席会议并行使表决权;董事卢少辉、孙立新因公务出差,分别委托董事林贻辉、俞青出席会议并行使表决权。

四、审议事项的具体内容及会议形成的决议,董事对各项议案审议的情况和有关董事反对或弃权的理由

1.以11票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于对全资子公司汇友房地产增资15473万元的议案》,具体内容详见本公司2010-023公告

2.以11票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于对全资子公司康嘉房地产增资12200万元的议案》,具体内容详见本公司2010-024公告。

3.以11票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于汇友源、阳光新界发行信托计划暨与华融信托签署增资协议及公司与华融信托签署股权收益权收购合同的议案》,具体内容详见本公司2010-025公告。

4.以8票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于全资子公司上林西苑发行信托计划暨签署应收款项转让协议的关联交易议案》,具体内容详见本公司2010-026公告。

根据《公司法》和《公司章程》的有关规定,董事会在表决本次借款事项时,关联董事林腾蛟、林贻辉、卢少辉须回避表决。

5.以11票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于全资子公司上林西苑以土地使用权向华融信托提供抵押担保的议案》,具体内容详见本公司2010-027公告。

6.以11票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司为全资子公司上林西苑向华融信托履行合同提供保证担保的议案》,具体内容详见本公司2010-028公告。

7.以11票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于召开公司2010年第一次临时股东大会的议案》具体事项详见《阳光城关于召开2010年第一次临时股东大会的通知》(公告号:2010-029)。

以上第4、5、6、7项议案尚须提交公司2010年临时股东大会审议批准。

特此公告

阳光城集团股份有限公司
董事会
二〇一〇年四月二十九日

证券代码:000671 证券简称:阳光城 公告编号:2010-023

阳光城集团股份有限公司关于对全资子公司汇友房地产增资15473万元的公告

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。

本公司目前持有福州汇友房地产开发有限公司(以下简称:“汇友”)100%的股权。为促进汇友所开发的“阳光上城B组团”(阳光理想城西期)项目的建设进度,增强其项目开发的资金配套能力,本公司第六届董事会第二十三次会议审议通过《关于公司对全资子公司汇友房地产增资15473万元的议案》,公司董事会同意公司对汇友增资人民币15473万元。现将本次增资情况公告如下:

一、本次增资概况

1.增资金额

本次增资前,汇友的注册资本金为人民币4527万元。本公司董事会同意本次对汇友以货币资金方式增资15473万元。本次增资完成后,汇友的注册资本将变更为人民币20000万元。本次增资资金由本公司自筹解决。

2.增资权限及期限

本次增资金额未超过上市公司最近一期经审计净资产8.63亿元的50%,本次增资事项属董事会决策权限,无需提交股东大会审批。本次增资自董事会审议批准之日起两个月内完成。本次出资不涉及关联交易。

3.增资资金来源

本公司自筹。

二、本次增资目标公司汇友房地产的基本情况

1.公司名称:福州汇友房地产开发有限公司。

2.注册资本:人民币4527万元。

3.法定代表人:何媚。

4.股东及股东的出资情况:

本公司出资人民币4527万元,占其注册资本的100%,出资方式为货币。

5.经营范围:房地产开发。

6.企业类型:有限责任公司。

7.汇友土地获取情况:

● 项目名称:【阳光·上城B组团】(阳光理想城西期),项目用地面积43,334平方米,总建筑面积约10万平方米。

● 项目地理位置:【阳光·上城B组团】(阳光理想城西期)项目位于福州闽侯上街金岭、厚美、上街村,与本公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司所开发的【阳光理想城】一期、二期项目及康嘉房地产【阳光·上城C组团】(阳光理想城三期)紧挨连成一片。项目地处福州市大学城中心区域。

三、本次增资的人员安排、土地租赁、债务重组等情况

本次出资完成后,本公司仍持有福州汇友房地产开发有限公司100%的股权。本次出资不涉及人员的安排,亦不涉及土地租赁和债务重组的事项,也不会导致本公司与关联人发生同业竞争。

四、本次增资对本公司本期和未来财务状况和经营成果的影响

1.本次增资目的

本次对汇友进行增资旨在推进项目的开发进度,增强项目开发的资金配套能力。

2.本次增资对公司未来财务状况和经营成果的影响

本次增资前,本公司持有汇友100%股权,本次增资完成后,本公司持有其100%股权,汇友仍然系本公司合并会计报告单位,本次增资对公司财务状况和经营成果无重大影响。

五、备查文件

1.阳光城集团股份有限公司第六届董事会第二十三次会议决议;

2.福州汇友房地产开发有限公司2009年度审计报告;

3.福州汇友房地产开发有限公司营业执照。

特此公告

阳光城集团股份有限公司
董事会
二〇一〇年四月二十九日

证券代码:000671 证券简称:阳光城 公告编号:2010-024

阳光城集团股份有限公司关于对全资子公司康嘉房地产增资12200万元的公告

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。

本公司目前持有福州康嘉房地产开发有限公司(以下简称:“康嘉”)100%的股权。为促进康嘉所开发的“阳光上城C组团”(阳光理想城三期)项目的建设进度,增强其项目开发的资金配套能力,本公司第六届董事会第二十三次会议审议通过《关于公司对全资子公司康嘉房地产增资12200万元的议案》,公司董事会同意公司对康嘉增资人民币12200万元。现将本次增资情况公告如下:

一、本次增资概况

1.增资金额

本次增资前,康嘉的注册资本金为人民币800万元。本公司董事会同意本次对康嘉以货币资金方式增资12200万元。本次增资完成后,康嘉的注册资本将变更为人民币13000万元。本次增资资金由本公司自筹解决。

2.增资权限及期限

本次增资金额未超过上市公司最近一期经审计净资产8.63亿元的50%,本次增资事项属董事会决策权限,无需提交股东大会审批。本次增资自董事会审议批准之日起两个月内完成。本次出资不涉及关联交易。

3.增资资金来源

本公司自筹。

二、本次增资目标公司康嘉房地产的基本情况

1.公司名称:福州康嘉房地产开发有限公司。

2.注册资本:人民币800万元。

3.法定代表人:何媚。

4.股东及股东的出资情况:

本公司出资人民币800万元,占其注册资本的100%,出资方式为货币。

5.经营范围:房地产开发。

6.企业类型:有限责任公司。

7.康嘉土地获取情况:

● 项目名称:【阳光·上城C组团】(阳光理想城三期),项目用地面积25,866.7平方米,总建筑面积64,081平方米。

● 项目地理位置:【阳光·上城C组团】(阳光理想城三期)项目位于福州闽侯上街金岭、厚美、上街村,与本公司全资子公司福建阳光房地产开发有限公司所开发的【阳光理想城】一期、二期项目及汇友房地产【阳光·上城B组团】(阳光理想城西期)紧挨连成一片。项目地处福州市大学城中心区域。

三、本次增资的人员安排、土地租赁、债务重组等情况

本次出资完成后,本公司仍持有福州康嘉房地产开发有限公司100%的股权。本次出资不涉及人员的安排,亦不涉及土地租赁和债务重组的事项,也不会导致本公司与关联人发生同业竞争。

四、本次增资对本公司本期和未来财务状况和经营成果的影响

1.本次增资目的

本次对康嘉进行增资旨在推进项目的开发进度,增强项目开发的资金配套能力。

2.本次增资对公司未来财务状况和经营成果的影响

本次增资前,本公司持有康嘉100%股权,本次增资完成后,本公司持有其100%股权,康嘉仍然系本公司合并会计报告单位,本次增资对公司财务状况和经营成果无重大影响。

五、备查文件

1.阳光城集团股份有限公司第六届董事会第二十三次会议决议;

2.福州康嘉房地产开发有限公司2009年度审计报告;

3.福州康嘉房地产开发有限公司营业执照。

特此公告

阳光城集团股份有限公司
董事会
二〇一〇年四月二十九日

证券代码:000671 证券简称:阳光城 公告编号:2010-025

阳光城集团股份有限公司关于全资子公司汇友源、阳光新界发行 股权投资集合资金信托计划”暨与华融信托签署《阳光新界增资协议》及公司与华融信托签署《股权收益权收购合同》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

1.阳光城集团股份有限公司(以下简称:“阳光城”、“本公司”)目前持有福建汇友源房地产开发有限公司(以下简称:“汇友源”)100%的股权,汇友源目前持有福州阳光新界房地产开发有限公司(以下简称“阳光新界”)100%股权,汇友源系本公司全资子公司,阳光新界为汇友源全资子公司。为促进阳光新界所开发的项目的建设进度,增强其项目开发的资金配套能力,汇友源、阳光新界拟与华融国际信托有限责任公司(以下简称:“华融信托”)签署《华融国际信托有限责任公司与福建汇友源房地产开发有限公司、福州阳光新界房地产开发有限公司之增资协议》(以下简称:“增资协议”)。华融信托拟设立“华融·阳光新界股权投资集合资金信托计划”(以下简称:“信托计划”),拟以信托计划资金向福阳光新界增资人民币【34000】万元(具体金额以最终募集金额为准),占阳光新界本次增资完成后的注册资本人民币【10000】万元【89.18】%的股权(以下简称:“特定股权”)。其中【30000】万元计入阳光新界注册资本金,【4000】万元计入阳光新界资本公积。

同时,本公司拟与华融信托签署《华融国际信托有限责任公司与阳光城集团股份有限公司之股权收益权收购合同》(以下简称:“股权收益权收购合同”),由本公司收购“华融?阳光新界股权投资集合资金信托计划”项下的股权收益权。即华融信托同意按照股权收益权收购合同约定的条款和条件向本公司转让股权收益权,本公司同意按照股权收益权收购合同约定的条款和条件受让股权收益权。股权收益权转让价款的金额为下列两个数额中的较高者:

①以收购日前第【三十】个工作日为评估基准日的特定股权评估值;

②按照:优先投受益人的信托本金总额×【13】%×信托计划成立日至收购日的实际天数÷365+优先投受益人的信托本金总额计算的金额。

2.本次增资前,阳光新界的注册资本为【11000】元,汇友源以【11000】万元现金出资,占阳光新界注册资本的100%。华融信托同意按照增资协议规定的条款和条件以信托计划资金溢价向阳光新界增资人民【34000】万元,其中【30000】万元计入阳光新界注册资本金,【4000】万元计入阳光新界资本公积。本次增资完成后,阳光新界的注册资本和股权结构为:汇友源以【11000】万元人民币现金出资,占注册资本的【50.82】%,华融信托以【30000】万元人民币现金出资,占注册资本的【49.18】%。

3.作为本公司向华融信托履行股权收益权收购合同的担保条件,本公司控股股东福建阳光集团有限公司(以下简称:“阳光集团”)及其实际控制人吴浩与其配偶林伟民同时与华融信托签署《华融国际信托有限责任公司与福建阳光集团有限公司之间保证合同》、《华融国际信托有限责任公司与吴浩及林伟民之间保证合同》(以下简称:“保证合同”),阳光集团及其实际控制人吴浩与其配偶林伟民同意为本公司履行主合同项下债务,保证以其各自的全部及共同所有的全部夫妻共有财产向华融信托提供不可撤销的连带责任保证。

4.作为本公司向华融信托履行股权收益权收购合同的质押条件,本公司全资子公司汇友源与华融信托签署《华融国际信托有限责任公司与福建汇友源房地产开发有限公司之间股权质押合同》(以下简称:“股权质押合同”),出质人汇友源以其持有的阳光新界注册资本金【11000】万元及相关权益作为质押股权为本公司在股权收益权收购合同项下的义务提供质押担保。

5.本次阳光新界发行信托计划暨华融信托对阳光新界的增资入股事项不构成公司的关联交易。

6.根据本公司章程的规定,本次发行信托计划、签署的增资协议、股权收益权收购合同及对阳光新界的增资事项超过本公司最事会的决策权限,因此,上述事项均交易尚需提交本公司股东大会审议批准。

7.本公司董事会已审议通过《关于召开2010年度第一次临时股东大会的议案》,董事会定于2010年5月18日召开公司2010年度第一次临时股东大会,审议公司上述交易事项。

二、华融信托基本情况

1.基本情况

公司名称:华融国际信托有限责任公司

企业性质:有限责任公司

注册资本:人民币151777万元整

法定代表人:隋运生

成立日期:2008年5月19日

住所:新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市中山路333号

营业执照号码:650000030001543

邮政编码:830002

经营范围:资金信托;动产信托;不动产信托;有价证券信托;其他财产或财产权信托;作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务;经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务;受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务;办理居间、咨询、资信调查等业务;代保管及保管箱业务;以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产;以固有财产为他人提供担保;从事同业拆借;法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。

2.股权结构:

截至2009年12月31日,公司注册资本151777万元,股东及其出资情况如下:

股东名称	出资额(万元)	占比
中国华融资产管理公司	147,981.04	97.50%
新疆自治区国有资产监督管理委员会	1,050.96	0.69%
新疆凯迪投资有限责任公司	2,245.00	1.48%
新疆恒合投资有限责任公司	500.00	0.33%
合计	151,777.00	100.00%

3.最近三年经审计的基本财务数据

①资产负债表主要数据(单位:万元)

项目	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	10,329.30	25,286.88	16,069.50
长期投资	269.77	3,315.78	9,225.27
资产总额	177,312.97	158,499.55	36,514.76
流动负债	6,399.09	5,579.13	2,340.48
长期负债	3.82	0.00	35.00
负债总计	6,402.91	5,579.13	2,375.48
所有者权益合计	170,910.06	152,920.42	34,139.28

②损益表主要数据(单位:万元)

项目	2009年	2008年	2007年
营业收入	31,937.60	5,808.97	7,423.87
营业利润	24,346.19	3,392.12	2,759.28
净利润	18,849.27	2,534.92	1,707.89

三、本次增资目标公司阳光新界的基本情况

1.基本情况

公司名称:福州阳光新界房地产开发有限公司

注册资本:人民币31000万元

法定代表人:何媚

经营范围:房地产开发

企业类型:有限责任公司

2.股东及股东的出资情况:

福建汇友源房地产开发有限公司出资人民币31000万元,占其注册资本的100%,出资方式为货币。

3.阳光新界土地获取情况:

汇友源房地产于2009年6月12日在福州市2009年度第五次国有建设用地使用权公开拍卖活动中,以总额为人民币58,000万元竞得编号为宗地2009—3号地块的国有建设用地使用权,上述宗地面积为75,280平方米,合112.92亩,宗地项目位于福州仓山区建新大道北侧,金洲南路东侧。土地用途:商业、居住用地,其中商业用地使用权出让年限为40年,居住用地使用权出让年限为70年。项目规划建筑容积率:2.3以下(含2.3)、商业建筑面积不超过总建筑面积的3%;建筑密度:21.5%以下(含21.5%);规划绿地率:30%以上(含30%)。为促进上述宗地项目的开发建设进度,本公司第六届董事会第十七次会议审议通过《关于全资子公司福建汇友源房地产开发有限公司成立子公司的议案》(详见本公司2009年10月25日2009-060号公告)。董事会同意汇友源房地产成立专门的子公司——福州阳光新界房地产开发有限公司承担上述宗地项目的开发。

四、本次交易拟签署的重要协议、合同的主要内容

(一)增资协议的主要内容

1.增资协议的当事人

①华融国际信托有限责任公司

②福建汇友源房地产开发有限公司

③福州阳光新界房地产开发有限公司

2.增资

2.1华融信托同意按照增资协议规定的条款和条件以信托计划资金向阳光新界增资人民币【伍亿肆仟】万元(小写:【34000】万元),其中【30000】万元计入注册资本金,【4000】万元计入资本公积。

2.2本次增资完成后,阳光新界的注册资本和股权结构为:

汇友源以【11000】万元人民币现金出资,占注册资本的【50.82】%;

华融信托以【30000】万元人民币现金出资,占注册资本的【49.18】%。

汇友源和华融信托应按照本协议的约定签署阳光新界增资的股东会决议及相应的阳光新界公司章程或章程修正案,同意按照本协议、阳光新界公司章程及其他相关交易文件的规定行使权利及履行义务和管理运营目标项目。

3.增资的先决条件

除华融信托书面同意放弃本款约定的相关前提条件外,当且仅当下列前提条件(“先决条件”)持续满足时,华融信托才有义务向阳光新界增资:

①交易文件均已妥为签署并生效;

②信托计划已经成立;

③汇友源已经向阳光新界足额缴纳了其认缴的全部注册资本;

④汇友源已经将编号为【2009】005号的《福州市国有建设用地使用权出让合同》项下的受让人变更为阳光新界,并向华融信托提供了变更后的合同及相关证明材料;

⑤阳光新界已向华融信托提供了关于同意华融信托向阳光新界增资的股东决定;

⑥《股权质押合同》约定的股权质押担保已依法办理完毕相关登记手续且华融信托已取得质押证明;

⑦汇友源、阳光城、阳光集团以及实际控制人吴浩及其配偶没有发生各自签署生效的交易文件所约定的任一违约事项或任何可能危及信托财产安全的情形;

⑧汇友源、阳光城、阳光集团以及实际控制人吴浩及其配偶没有发生各自签署生效的交易文件所约定的任一违约事项或任何可能损害华融信托在交易文件项下的权利的情形。

⑨阳光城之董事会、股东大会审议批准本次交易及交易文件。

4.增资款的缴纳

在本协议约定的增资先决条件全部满足后,华融信托应于信托计划成立日后5个工作日内将其募集的信托计划资金划付至阳光新界的资本金验资账户。

(二)股权收益权收购合同的主要内容

1.合同当事人

华融信托:华融国际信托有限责任公司

阳光城:阳光城集团股份有限公司

1.华融信托拟设立“华融·阳光新界股权投资集合资金信托计划”,拟以信托计划资金向福州阳光新界房地产开发有限公司增资,持有阳光新界注册资本49.18%的股权。

2.股权收益权的转让

华融信托同意按照本合同约定的条款和条件向阳光城转让股权收益权,阳光城同意按照本合同约定的条款和条件受让股权收益权。

3.股权收益权转让价款

3.1华融信托和阳光城同意,股权收益权转让价款的金额为下列两个数额中的较高者:

①以收购日前第【三十】个工作日为评估基准日的特定股权评估值;

②按照:优先投受益人的信托本金总额×【13】%×信托计划成立日至收购日的实际天数÷365+优先投受益人的信托本金总额计算的金额。

3.2阳光城同意并确认,阳光城不得以特定股权的评估价值低于其按照本合同规定应付的转让价款金额为由向华融信托提出任何拒绝支付、迟延支付转让价款的抗辩或扣减转让价款的请求,也不得提出任何其他抗辩或请求或主张。

3.3评估费用由阳光城承担。

4.转让价款的支付

4.1转让价款支付安排

阳光城同意,根据以下支付安排支付股权收益权转让价款:

4.1.1阳光城应当于收购日前的每个转让价款支付日支付当期应付转让价款,每个转让价款支付日应当支付的转让价款金额=信托计划项下优先投受益权的信托本金余额总额×【13】%×前一个转让价款支付日(含该日)至该转让价款支付日(不含该日)的实际天数÷365。其中,对于第一个转让价款支付日应当支付的转让价款金额=信托计划项下优先投受益权的信托本金余额总额×【13】%×信托计划成立日(含该日)至该转让价款支付日(不含该日)的实际天数÷365。

4.1.2在信托计划成立日起满十二个月后,阳光城有权提前【十】个工作日向华融信托提出提前支付转让价款的申请,如果华融信托认为提前支付的转让价款不能满足《信托合同》约定的赎回优先投受益权的条件,华融信托有权拒绝阳光城的提前支付转让价款的请求。

4.1.3在收购日,阳光城股份应向受托人支付完毕全部剩余股权收益权转让价款。收购日阳光城应向受托人支付的股权收益权转让价款为:按照本合同计算的股权收益权转让价款-阳光城股份按照本合同已累计支付的全部款项。

5.保证金

阳光城承诺,为确保阳光城股份能够按时、足额支付股权收益权转让价款,阳光城股份同意并保证:

5.1在优先投受益权预计到期日(即信托计划成立日起满十二个月之日)前【十】个工作日,向信托财产专户划入一定资金作为保证金,且保证金金额不低于【7000万元】;

5.2在优先投受益权预计到期日前【七】个工作日,向信托财产专户划入一定金额的保证金使保证金总额不低于【8000万元】;

5.3在优先投受益权预计到期日前【三】个工作日,向信托财产专户划入一定金额的保证金使保证金总额不低于【15000万元】。

5.4阳光城缴纳的保证金将抵扣阳光城股份应当向华融信托支付的转让价款。

6.股权收益权的交割

6.1华融信托与阳光城同意,阳光城或其指定的第三方支付完毕全部转让价款后,股权收益权即转移给阳光城。

6.2华融信托与阳光城确认,信托计划终止、股权收益权转让且信托财产分配后,支付特定股权收益的义务由信托计划次级受益人承继。

(三)阳证合同的主要内容

1.合同当事人

债权人:华融国际信托有限责任公司

保证人:福建阳光集团有限公司

保证人:吴浩与其配偶林伟民

被担保人(债务人):指阳光城集团股份有限公司。

2.保证担保

为担保债务人阳光城履行主合同《股权收益权收购合同,下同》项下债务,保证人同意向债权人提供不可撤销的连带责任保证,债权人同意接受该保证。

3.担保范围

3.1本合同项下保证担保范围为主合同项下债务人的全部债务,包括但不限于主债权、主合同中规定的因债务人违约而应支付的违约金、损害赔偿金、债权人实现债权而发生的所有费用。

3.2债权人为实现债权而发生的所有费用是指债权人依据主合同、本合同或其他担保合同行使任何权益、权利而发生的所有费用,包括但不限于诉讼费(含仲裁费)、律师费、差旅费、评估费、拍卖费等。

4.保证期间

保证期间自本合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日(包括主合同约定的提前到期)后两年止。保证人同意:①如果主合同项下债务展期的,保证期间至展期协议重新约定的债务履行期限届满之日后两年止;②如果债权人根据主合同约定,宣布债务提前到期的,保证期间至债权人宣布的债务提前到期日后两年止;③如果主合同项下的债务分期履行,则对每期债务而言,保证期间均至最后一期债务履行期限届满之日后两年止。

(四)股权质押担保合同的主要内容

1.当事人

质权人/债权人:华融国际信托有限责任公司

出质人:福建汇友源房地产开发有限公司

2.质押担保

出质人同意以其持有的质押股权为债务人在主合同项下的义务提供质押担保,质权人同意接受该质押担保。

3.担保范围

3.1本合同项下质押担保范围为主合同项下债务人的全部债务,包括但不限于主债权、主合同中规定的因债务人违约而应支付的违约金、损害赔偿金、债权人实现债权而发生的所有费用。

3.2债权人为实现债权而发生的所有费用是指债权人依据主合同、本合同或其他担保合同行使任何权益、权利而发生的所有费用,包括但不限于诉讼费(含仲裁费)、律师费、差旅费、评估费、拍卖费等。

4.出质登记

4.1出质人应于本合同签订后【10】个工作日内协助质权人到工商行政管理部门办理质押股权出质登记及办理其他相关手续,并在目标公司股东名册和质押股权的出资证明书上记载质押股权出质情况,该出资证明书应交由质权人保管。

4.2质权消灭后,债权人应协助出质人办理股权出质注销登记及其他相关手续。

4.3因办理出质登记(包括设立、变更或注销)及其他相关手续所发生的费用由出质人承担。

五、本次交易涉及的人员安置、土地租赁、债务重组等情况

本次对宏辉房地产增资不涉及人员安置、土地租赁和债务重组的事项,也不会导致本公司与关联人发生同业竞争。

六、是否构成关联交易或同业竞争

本次交易不构成关联交易或同业竞争。

七、本次交易需履行的决策程序

根据本公司章程的规定,本次交易超过本公司董事会的决策权限,因此,本次交易需提交本公司股东大会审议批准。

八、协议履行对上市公司的影响

本次增资前,本公司通过全资子公司汇友源持有阳光新界100%股权;本次增资完成后,汇友源将持有阳光新界50.82%的股权,华融信托持有阳光新界49.18%的股权,阳光新界仍然系本公司合并会计报告单位。

本次发行信托计划、华融信托对阳光新界进行增资在增强阳光新界的自有资本金能力,推进项目的开发建设进度,增强项目开发的资金配套能力。如本次交易事项顺利完成,较大增强和提高了本公司及阳光新界开发项目的资金配套能力,有利于推进阳光新界所属项目的开发建设进程,有利于本公司实现盈利的连续性与稳定性。

本次发行信托计划及股权收益权收购事项涉及的资金成本为13%,对比银行同期贷款利率相对较高,将增加本公司的财务费用。但本次发行信托计划及签署股权收益权收购合同等交易由本公司控股股东及其实际控制人为履行及实施本次交易提供了连带责任担保,有效减少和降低了本公司需要提供的其他担保条件。

九、履约能力分析

本公司认为,交易对方为国有控股信托企业,实力雄厚,信誉良好,具有充分的履约能力。同时,协议也约定了违约责任,可以有效降低协议履行的风险。

十、备查文件与附件

1.阳光城集团股份有限公司第六届董事会第二十三次会议决议;

2.《福州·阳光新界股权投资集合资金信托计划信托合同》;

3.《福国际信托有限责任公司与福建汇友源房地产开发有限公司、福州阳光新界房地产开发有限公司之增资协议》;

4.《华融国际信托有限责任公司与阳光城集团股份有限公司之股权收益权收购合同》;

5.《华融国际信托有限责任公司与福建阳光集团有限公司之间保证合同》;

6.《华融国际信托有限责任公司与吴浩及林伟民之间保证合同》;

7.《华融国际信托有限责任公司与福建汇友源房地产开发有限公司之间股权质押合同》;

8.其他交易文件:

①华融信托与信托计划的委托人/受益人签署的信托合同、信托计划说明书及认购风险申明书等信托文件;

②华融信托与保管银行签署的《保管合同》。

特此公告

阳光城集团股份有限公司
董事会
二〇一〇年四月二十九日

证券代码:000671 证券简称:阳光城 公告编号:2010-026

阳光城集团股份有限公司关联交易公告

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。

重要内容提示:

●本次交易经本公司董事会审议通过后,尚需提交本公司于2010年5月18日召开的临时股东大会审议。本次交易构成关联交易,关联股东在表决本项议案时须回避表决。本次交易能否获得股东大会非关联股东的表决通过,存在不确定性。

●本次信托计划尚需报银监会等监管部门备案,能否获得监管部门的备案存在不确定性。敬请投资者关注本次交易的相关风险。

一、关联交易概述

1.关联交易主要内容

公司全资子公司——威阳上林西苑房地产开发有限公司(以下简称“上林西苑”)拟发行“华融信托·康田公司应收款项转让项目集合资金信托计划”(以下简称:“信托计划”)暨拟与华融信托、康田公司签署《应收款项转让协议》(以下简称“本协议”)。

根据2010年4月8日阳光城2009年度股东大会审议批准的《关于阳光城全资子公司威阳上林西苑向股东福建康田实业有限公司借款的关联交易议案》及《借款合同》(以下简称“借款合同”),截至本公告日,福建康田实业有限公司(简称“康田实业”、“康田公司”)根据与上林西苑共同为上林西苑公司享有的债权本金为人民币17000万元,华融信托根据本协议的约定受让康田公司前述借款全部本金。上林西苑同意康田实业按照本协议的约定向华融信托转让特定应收账款本金并按照本协议设定的还款条件向华融信托履行还款义务。华融信托同意根据《资金信托合同》的约定,以自己的名义为信托计划受益人的利益,以信托计划下的全部信托计划资金受让康田公司持有的本协议项下的特定应收账款。对于特定应收账款的利息,康田公司不向华融信托进行转让,上林西苑仍按借款合同的约定向康田公司偿还特定应收账款的利息,具体的偿还时间为上林西苑向华融信托偿还完毕特定应收账款的本金后【30】日。上林西苑在向华融信托偿还完毕特定应收账款本金之前不要求上林西苑公司偿还利息。康田公司在上林西苑向华融信托偿还完毕特定应收账款本金之前不要求上林西苑公司偿还利息。

2.本次交易对公司及上林西苑的相关利益保护

为维护阳光城和上林西苑在本次拟发行的信托计划及相关交易安排中的利益,康田公司承诺:

①如拟发行的“华融信托·康田公司应收款项转让项目集合资金信托计划”暨拟与华融信托、康田实业签署《应收款项转让协议》获得阳光城董事会、股东大会的批准,在信托计划得以成功发行及信托资金根据协议的约定支付给康田公司之三日内,康田公司保证将上述信托资金全部无条件按康田公司与上林西苑签订的《借款合同》约定的相关条件(即无需担保、抵押,资金成本为银行同期贷款利率上浮10%)向上林西苑出借特定应收款项转让获得的全部信托资金,借款期限为一年(自实际到账之日起计算)。

②与本次发行信托有关的所有费用由康田公司承担。

③与本次信托计划相关的资金成本超过银行同期贷款利率的部分由康田公司承担。

④如阳光城及上林西苑在本次交易安排中导致损失的,康田公司应负责赔偿全部损失。

3.与本次交易安排相关的抵押、担保

作为上林西苑向华融信托履行履行《应收账款转让协议》的担保条件,本公司同时与华融信托签署了《保证合同》;作为上林西苑向华融信托履行《应收账款转让协议》的抵押条件,上林西苑与华融信托签署《土地使用权抵押合同》,以转定的土地使用权(土地账面值180,540,993.96元)作为抵押物为华融信托提供担保。上述担保情况详见本公司同日发出的相关公告。

4.关联关系说明

康田实业持有本公司有限售条件流通股27,091,179股,占本公司总股本的比例为16.17%,系本公司第三大股东,同时,康田实业与本公司控股股东系一致行动人关系,康田实业与本公司存在关联关系。因此,本次交易事项构成关联交易。

5.公司董事会表决情况及尚需履行的决策程序

公司第六届董事会第二十三次会议对上述关联交易进行了审议,关联董事回避表决,非关联董事一致审议通过,独立董事就上述关联交易发表了独立意见。

根据本公司章程的规定,本次关联交易超过本公司董事会的决策权限,因此尚需提交本公司股东大会审议批准,关联股东将回避表决。本次关联交易不需要经过有关部门批准。

二、关联交易各方介绍

1.转让方

①基本情况

公司名称:福建康田实业有限公司;注册地址:福州市鼓楼区五一中路32号元洪花园玫瑰阁17C;法定代表人:施志敏;成立日期:2003年6月11日;注册资本:人民币37,800万元;企业性质:有限责任公司;企业法人营业执照注册号:350100100010254;税务登记证号:350103751354221。

经营范围:对房地产业的投资;酒店投资管理;电子产品、家用电器、通讯配件、化工产品(不含危险品)、塑胶制品、日用百货、机械产品、电梯的批发。

②股东及股权结构

施志敏出资21,400万元,持有康田实业56.61%股权;陈国忠出资16,400万元,持有康田实业43.39%股权。施志敏为康田实业控股股东。

③最近三年经审计的基本财务数据

资产负债表主要数据(单位:万元)

项目	2009年12月31日	2008年12月31日	2007年12月31日
流动资产	49,977.71	25,949.75	35,340.94
长期投资	28,690.16	36,941.30	24,298.83
资产总额	78,845.14	63,104.99	59,884.26
流动负债	15,263.47	8,344.44	10,852.75
长期负债	0	0	0
负债总计	15,263.47	8,344.44	10,852.75
所有者权益合计	63,581.68	54,760.55	49,031.51

损益表主要数据(单位:万元)

项目	2009年	2008年	2007年
营业收入	78,057.64	69,214.94	58,538.31
营业利润	7,514.80	7,211.22	7,440.61
净利润	8,821.12	5,729.04	5,070.12

2.债务人

①基本情况

公司名称:威阳上林西苑房地产开发有限公司;注册资本:人民币2,000万元,本公司持有其100%股权;设立时间:2008年1月17日;注册地:威阳市秦皇路8号。

②所属项目宗地基本情况

2009年9月18日,在威阳市土地交易厅举办的国有土地使用权挂牌出让活动中,上林西苑公司竞得编号为2009-10-1-A地块和2009-10-1-B地块,其中,2009-10-1-A地块出让面积为159,827平方米(239.74亩,含代征道路、代征绿地),2009-10-1-B地块出让面积为54,419平方米(81.6285亩,含代征道路、代征绿地)。该宗地成交确认后,竞得人应在60日内分二期付清全部土地成交价款及挂牌出让文件中规定的另行支付费用。威阳市国土资源局于2009年9月18日出具《成交确认书》,确认该地块成交总价为人民币16,224万元。土地成交价款和挂牌文件中载明的宗地基础设施建设和拆迁安置费用,由竞得人根据约定用于拆迁安置和基础设施建设。宗地目前已与威阳市国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》(合同编号为SX000698),并领取相应土地使用权证书。截至2010年3月31日,上述宗地的帐面值为180,540,993.96元。

③最近一年经审计的财务会计信息

资产负债表简要财务指标:(单位:元)

资产	2009年12月31日
资产总计	190,430,345.29
负债合计	170,486,507.96
净资产	19,943,837.33

②损益表简要财务指标:(单位:元)

项目	2009年度
营业收入	-
营业利润	-39,626.99
净利润	-39,626.99

三、土地使用权抵押合同的主要内容

1.抵押权人:华融国际信托有限责任公司,抵押人:威阳上林西苑房地产开发有限公司。

2.抵押担保

①为保障华融信托在主合同项下的权利的实现,上林西苑公司愿意按本合同的约定,以抵押物为华融信托提供抵押担保,华融信托同意上林西苑公司以抵押物设定抵押担保。

②抵押人承诺,若因其违反主合同约定导致债权人选择延长主合同项下债务履行期限的,抵押人对延期后的主债权继续以土地使用权抵押提供抵押担保。

③抵押人承诺,不论主债权是否存在其他担保,均以土地使用权对抵押担保范围内的全部债权承担担保责任,并且同意由华融信托在各项担保中自主选择实现担保的顺序和额度。

3.抵押物

上林西苑公司和华融信托同意,以上林西苑公司分别以出让方式获得的三地块的特定国有土地使用权(土地使用权证书如下的三宗土地:威国用(2009)第219号、威国用(2009)第220号以及威国用(2009)第221号)为华融信托设定抵押,该等地块均坐落于威阳市建设中的沣河新区内,占地面积分别为159827.48平方米、54414.42平方米和54414.42平方米。截至2010年3月31日,上述宗地的帐面值为190266473.96元。

4.抵押担保的范围

①抵押人的抵押担保范围包括但不限于主合同项下的特定应收账款本金、违约金、损害赔偿金、债务人应向债权人支付的其他款项以及华融信托为实现债权而发生的所有费用。

②华融信托为实现债权而发生的所有费用是指华融信托依据主合同及相应的担保合同行使任何权益、权利而发生的所有费用,包括但不限于诉讼费(含仲裁费)、律师代理费、差旅费、评估费、拍卖费等。

③即使对主债权有其他担保,抵押人仍以其抵押物对本条所述的全部担保范围承担担保责任。

5.债务人履行债务的期限

债务人履行债务的期限以主合同约定的债务履行期限为准。

6.合同的生效与抵押权的设立

本合同经华融信托、上林西苑公司盖章并经法定代表人或授权代表签字或盖章后生效。抵押权自办理完毕相应的抵押权登记手续之日设立。

四、董事会意见

上林西苑为本公司的全资子公司,经营风险可控。上林西苑以土地使用权向华融信托抵押担保有利