

## 阳光城集团股份有限公司 关于拟出售永康项目公司股权的意向性公告

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。

### 一、交易概述

阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”）及其持有 100%权益的子公司阳光城集团浙江置业有限公司（以下简称“浙江阳光城”）拟与杭州滨江房产集团股份有限公司、其持有 100%权益的子公司杭州缤慕企业管理有限公司（以下简称“缤慕公司”）签署相关协议，拟将公司持有 100%权益的杭州高光置业有限公司（以下简称“目标公司”）转让给缤慕公司，交易的总对价预计不超过人民币 57 亿元。

本次交易不涉及关联交易，不构成重大资产重组，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，根据初步协商结果，本次交易金额需提交公司董事会审议，相关审计、评估工作正在进行中，以上工作完成后公司将按照《公司章程》及相关法律法规规定和要求履行相应的决策和审批程序，并依法履行信息披露义务。

### 二、交易对方简介

- （一）公司名称：杭州缤慕企业管理有限公司
- （二）注册地址：浙江省杭州市江干区庆春东路 36 号 1 幢 506 室
- （三）法定代表人：楼佳俊
- （四）成立时间：2021 年 06 月 29 日
- （五）注册资本：10 万元
- （六）股东结构：杭州滨江房产集团股份有限公司 100%权益

本次交易与公司及公司控股股东及一致行动人均不存在关联关系，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、交易标的基本情况

(一) 公司名称：杭州高光置业有限公司

(二) 注册地址：浙江省杭州市下城区石桥街道中大银泰城 1 幢 1602 室-4

(三) 法定代表人：范立峰

(四) 成立时间：2020 年 02 月 28 日

(五) 注册资本：5100 万元 (六) 股东结构：中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）持有目标公司 100%股权，持有高光置业债权 33.04 亿元；浙江阳光城持有目标公司 100%权益。

滨慕公司拟代浙江阳光城向中融信托支付款项，目标公司 100%股权由中融信托直接变更至滨慕公司，本次交易完成后，滨慕公司持有目标公司 100%股权。

(七) 交易标的及子公司所属项目情况：

目标公司子公司金华虹光置业有限公司已取得位于浙江省永康市经济开发区六宗地块的国有建设用地使用权，公司具体权益比例待审计评估后一并确认披露，具体包括：

(1) 地块二：对应不动产权证编号为浙（2021）永康市不动产权第 0005211 号，坐落于经济开发区都市外滩分割地块二，宗地面积为 54,540.15 平方米，土地用途为商服、城镇住宅用地；建筑容积率不高于 2.2，不低于 1.8；建筑限高 100 米；建筑密度不高于 35%，不低于 25%；绿地率不低于 15%。

(2) 地块三：对应不动产权证编号为浙（2021）永康市不动产权第 0005213 号，坐落于经济开发区都市外滩分割地块三，宗地面积为 82,152.60 平方米，土地用途为商服、城镇住宅用地；建筑容积率不高于 2.2，不低于 1.8；建筑限高 100 米；建筑密度不高于 35%，不低于 25%；绿地率不低于 15%。

(3) 地块四：对应不动产权证编号为浙（2021）永康市不动产权第 0005212 号，坐落于永康经济开发区 S9-15-3 地块，宗地面积为 44,817.00 平方米，土地用途为商服、城镇住宅用地；建筑容积率不高于 2.6，不低于 1.8；建筑限高 100 米；建筑密度不高于 35%，不低于 25%；绿地率不低于 15%。

(4) 地块五：对应不动产权证编号为浙（2021）永康市不动产权第 0005204 号，坐落于永康经济开发区 S9-15-2 地块，宗地面积为 67,062.00 平方米，土地用途为商服、城镇住宅用地；建筑容积率不高于 2.2，不低于 1.6；建筑限高 80 米；建筑密度不高于 35%，不低于 25%；绿地率不低于 15%。

(5) 地块六：对应不动产权证编号为浙（2021）永康市不动产权第 0005180 号，坐落于永康经济开发区 S10-7-1 地块，宗地面积为 41,531.00 平方米，土地用途为商服、城镇住宅用地；建筑容积率不高于 2.6，不低于 1.6；建筑限高 80 米；建筑密度不高于 35%，不低于 25%；绿地率不低于 15%。

(6) 地块七：对应不动产权证编号为浙（2021）永康市不动产权第 0005205 号，坐落于永康经济开发区 S10-7-2 地块，宗地面积为 62,276.00 平方米，土地用途为商服、城镇住宅用地；建筑容积率不高于 2.6，不低于 1.6；建筑限高 80 米；建筑密度不高于 35%，不低于 25%；绿地率不低于 15%。

公司将根据审计或评估结果及时披露本次交易的进展情况。

#### **四、本次交易涉及的其他重要事项**

(一) 本次交易不涉及人员安置、土地租赁；

(二) 本次意向交易价格系在交易对方对交易标的尽职调查的基础上、根据各方协商结果初步确定，标的公司的审计或评估结果正在进行中，公司将根据相关法律法规规定和要求履行相应的决策和审批程序，并及时披露本次交易的进展情况。

特此公告

阳光城集团股份有限公司

董事会

二零二二年五月七日