

阳光城集团股份有限公司 与万物云签署意向合作框架协议的提示性公告

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

特别提示：

- 1、阳光城集团股份有限公司（以下简称“公司”或“阳光城”）控股子公司上海阳光智博生活服务集团股份有限公司（以下简称“阳光智博”）全体股东，拟以其持有的阳光智博 100%股份战略投资万物云空间科技服务股份有限公司（以下简称“万物云”），获取万物云 4.8%的股份，即万物云在现有股权的基础上向阳光智博全体股东增发 4.8%的股份，阳光智博全体股东按照其在阳光智博的各自持股比例进行换股。上述交易完成后，公司可以继续以公允价格投资增持万物云，将持股比例提升至 5%以上。
- 2、阳光城将与万物云成立合资公司，承接未来新增交付的项目，分为住宅物业合资公司、商写物业合资公司、学校医院合资公司、社区商业合资公司，相关股权激励行权后，在达到约定行权条件的前提下，股权结构预计为万物云及/或其指定主体持有合资公司 60%股权，阳光城持有合资公司 20%股权，激励对象持有合资公司 20%股权。公司与激励对象持有的合资公司股权一定期限后可与万物云继续交易，保留未来更多可能性。
- 3、本次交易为资产换股，不涉及现金交易。
- 4、本次交易后将保留阳光智博的品牌，同时与万物云可以共同设立新品牌。对于新增项目，公司可以根据项目定位选择使用的品牌。
- 5、本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。通过此项交易公司净资产增加额或超过最近一年经审计净资产 10%以上，且产生的利润或达到公司最近一年经审计归母净利润 50%以上，若达到上述标准，该事项将提交董事会及股东大会审议，公司将根据本次交易的后续进展情况履

行相应程序和信息披露义务。

6、本次合作框架协议为意向协议,各方在框架协议下展开正式协议的商讨。

相关实施细节有待进一步落实和明确,具体合作项目及相关事宜存在不确定性,敬请广大投资者注意投资风险。

2021年8月5日,公司及控股子公司阳光智博各股东:福建阳光房地产开发有限公司(以下简称“阳光房地产”)、龙净实业投资集团有限公司(以下简称“龙净实业”)、阳光健康产业有限公司(以下简称“阳光健康”)、福州经济技术开发区阳光智博企业管理咨询合伙企业(有限合伙)(以下简称“福州智博”)、福州经济技术开发区阳光慧优企业管理咨询合伙企业(有限合伙)(以下简称“阳光慧优”)、福州经济技术开发区阳光慧佳企业管理咨询合伙企业(有限合伙)(以下简称“阳光慧佳”),与万物云空间科技服务股份有限公司(以下简称“万物云”)签订《意向合作框架协议》(以下简称“框架协议”)。

本次合作不构成关联交易,不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的上市公司重大资产重组。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关法律法规,通过此项交易公司净资产增加额或超过最近一年经审计净资产的10%以上,且产生的利润或达到公司最近一期归母净利润的50%以上,则需将该事项提交董事会及股东大会审议。

一、框架协议签署各方基本情况

(一) 交易双方基本情况

1、阳光城集团股份有限责任公司

(1) 法定代表人:林腾蛟

(2) 注册资本:人民币405,007.3315万元

(3) 成立日期:1991-08-12

(4) 企业类型及经济性质:股份有限公司(上市)

(5) 主要经营范围: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)

2、福建阳光房地产开发有限公司

(1) 法定代表人:徐国宏

(2) 注册资本:人民币 120,000 万元

(3) 成立日期:1994-12-29

(4) 企业类型及经济性质:有限责任公司(自然人投资或控股)

(5) 主要经营范围:房地产开发、销售。(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)

3、龙净实业投资集团有限公司

(1) 法定代表人:廖剑锋

(2) 注册资本:人民币 802,617.3775 万元

(3) 成立日期:1999-05-17

(4) 企业类型及经济性质:有限责任公司(自然人投资或控股)

(5) 主要经营范围:以自有资金从事投资活动;企业管理;软件开发;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);社会经济咨询服务;环保咨询服务;城市绿化管理;园林绿化工程施工;市场营销策划;五金产品零售;建筑材料销售;肥料销售;润滑油销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);金属材料销售;金属矿石销售;高性能有色金属及合金材料销售;农副产品销售;食用农产品批发;国内贸易代理;谷物销售;豆及薯类销售;饲料原料销售;粮油仓储服务;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动(须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

4、阳光健康产业有限公司

(1) 法定代表人:何宏

(2) 注册资本:人民币 5,000 万元

(3) 成立日期： 2009-11-26

(4) 企业类型及经济性质： 有限责任公司（自然人投资或控股）

(5) 主要经营范围： 健康管理；投资咨询服务（不含证券、期货、保险）；健康咨询；网上商务咨询；提供企业营销策划服务；对医疗卫生及健康服务业的投资；对房地产业、信息产业的投资；建筑工程的设计与施工；第一类医疗器械的批发、零售；卫生产品、消毒产品的研发及销售；建筑材料、五金交电（不含电动自行车）、文体用品、电子产品、家用电器、针纺织品及日用百货的批发。
(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)

5、福州经济技术开发区阳光智博企业管理咨询合伙企业（有限合伙）

(1) 执行事务合伙人： 王紫瑶

(2) 注册资本： 人民币 6,306.6735 万元

(3) 成立日期： 2020-08-31

(4) 企业类型及经济性质： 有限合伙企业

(5) 主要经营范围： 企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

6、福州经济技术开发区阳光慧优企业管理咨询合伙企业（有限合伙）

(1) 执行事务合伙人： 王紫瑶

(2) 注册资本： 人民币 12,686.6804 万元

(3) 成立日期： 2020-08-31

(4) 企业类型及经济性质： 有限合伙企业

(5) 主要经营范围： 企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

7、福州经济技术开发区阳光慧佳企业管理咨询合伙企业（有限合伙）

(1) 执行事务合伙人： 张萌

(2) 注册资本： 人民币 11,660.0066 万元

(3) 成立日期： 2020-08-31

(4) 企业类型及经济性质： 有限合伙企业

(5) 主要经营范围：企业管理咨询；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

8、万物云空间科技服务股份有限公司

(1) 法定代表人：朱保全

(2) 注册资本：人民币 100,000 万元

(3) 成立日期：2001-02-20

(4) 企业类型及经济性质：股份有限公司（中外合资、未上市）

(5) 主要经营范围：物业服务（取得相关行政主管部门颁发的资质证书后方可经营）；家政服务；与物业管理相关的房屋维修、养护，楼宇机电设备，环境卫生及园林绿化设计。防盗报警系统、安全防范电视监控系统、楼宇防盗电子对讲系统、门禁系统、巡更系统工程、停车场管理系统工程设计、上门安装及维修（以上不含土建项目）；计算机软硬件上门维护；房地产经纪；物业管理信息咨询、经济信息咨询、企业管理咨询；办公用品、体育用品、针纺织品、日用品、服装鞋帽、五金交电产品、化工产品的批发、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其他专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）。从事广告业务（法律、行政法规规定应进行广告经营审批登记的，另行办理审批登记后方可经营）；企业管理方案策划；计算机技术领域的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，劳务派遣。

(二) 阳光智博基本情况

1、公司名称：上海阳光智博生活服务集团股份有限公司

2、法定代表人：林腾蛟

3、注册资本：人民币 21,250 万元

4、成立日期：2020-07-29

5、企业类型及经济性质：其他股份有限公司（非上市）

6、主要经营范围：一般项目：物业管理，停车场库经营，商业管理，商务信息咨询，市场营销策划，企业管理及咨询，计算机科技、网络科技、信息科技领域的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，计算机系统集成，计算机软硬件及配件、日用百货的销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

自主开展经营活动)

7、财务数据（单位：亿元）

	2020年12月31日（经审计）	2021年5月31日（未经审计）
总资产	14.24	15.98
总负债	8.01	8.54
净资产	6.24	7.32
	2020年1-12月	2021年1-5月
营业收入	13.72	7.81
净利润	1.73	1.08

（三）框架协议签署各方关联关系说明

阳光房地产为公司全资子公司，与公司合计持有阳光智博 72.39%的股份。

龙净实业与阳光健康，为公司大股东阳光控股的全资子公司，分别持有阳光智博 2.47%及 0.55%的股份。

福州智博、阳光慧优、阳光慧佳分别为阳光控股、阳光城、阳光智博员工的持股平台，分别持有阳光智博 5.06%、10.18%及 9.35%的股权。

除上述之外，公司、阳光房地产、龙净实业、阳光健康、福州智博、阳光慧优、阳光慧佳均与万物云无关联关系。

二、框架协议主要内容

（一）换股

公司及阳光智博各股东拟以其持有的阳光智博 100%股份战略投资万物云，获取万物云 4.8%的股份，即万物云在现有股权的基础上向阳光智博全体股东增发 4.8%的股份，阳光智博各股东按照其在阳光智博的各自持股比例进行换股。上述交易完成后，公司可以继续以公允价格投资增持万物云，将持股比例提升至 5%以上。

（二）新设合资公司

阳光城将与万物云共同设立 4 家合资公司，用以分别承接阳光城及其相关方 2021 年后新增住宅物业、学校医院物业、商写物业与社商管理项目，公司将根据约定向上述合资公司交付增量项目。公司持有的合资公司的股权将在未来拥有与万物云继续交易的可能性。

上述合资公司成立初期万物云及/或其指定主体持股 75%，阳光城持股 25%。

在履行必要批准后，合资公司可通过股权激励的方式，在达到约定行权条件的前提下，允许激励对象通过增资的方式获得合资公司 20%股权，届时万物云及/或其指定主体持有合资公司 60%股权，阳光城持有合资公司 20%股权，激励对象持有合资公司 20%股权。

（三）品牌及服务保障

本次交易后，阳光智博可保留“阳光智博”品牌，同时合资公司可与万物云共设新品牌，对于新增项目，合资公司可根据项目定位选择使用的品牌。

（四）其它战略合作

双方将在智慧建造、社区商业、智慧城市、智慧安防、生态圈孵化与投资等方面进一步实现战略合作，将分别以成立合资公司等方式承接或落地项目（其中智慧建造由公司并表），并由双方及其关联公司将继续开放资源，提供同等条件下的最优条款，助力合资公司的业务发展，以促成双方或其关联公司后续战略合作落地。

三、本次战略合作框架协议对上市公司报表的影响

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，公司将按照下列会计处理方法对本次合作进行计量和核算

（一）交易之前的会计处理：阳光智博作为阳光城子公司纳入合并报表

（二）交易之后的会计处理：公司将万物云股权按照其他权益工具投资入账，根据其公允价值与阳光智博长期股权投资账面值的差额确认收益，后续根据万物云估值/市值变动影响净资产。

四、本次战略合作框架协议对上市公司的影响

通过本次框架协议的签署，公司将与万物云建立战略合作关系，在物业管理、商业管理、智慧建造、环保业务、智慧城市、投资生态等多领域、多方面进行战略探讨和合作落地，共同实现在空间科技服务领域的探索与发展，构建公司长期竞争优势。通过此次合作，将有助于公司进一步整合自身优质资源、拓宽业务赛道、提供优质服务、优化财务结构、增厚股东权益，有利于上市公司持续稳健地发展壮大，不断提升股东回报水平。

五、其他说明

(一) 框架协议的签署不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化。

(二) 公司将密切关注上述合作协议中事宜的进展情况，并及时履行相关事项的信息披露义务。

六、备查文件

阳光城集团股份有限公司及其控股子公司阳光智博各股东与万物云签署的《意向合作框架协议》。

特此公告！

阳光城集团股份有限公司

董事会

二零二一年八月六日