

logo

协议编号: 【P2021M12A-TZXY02-001】

关于

宜春市袁州区 DCA2020061 号地块

之

合作协议

2022 年【1】月



目 录

第一条	定义.....	6
第二条	合作方式.....	9
第三条	投资退出.....	14
第四条	担保和保障措施.....	15
第五条	宜春耀光治理结构.....	16
第六条	特殊约定.....	17
第七条	交易费用.....	18
第八条	陈述与保证.....	18
第九条	保密.....	20
第十条	不可抗力.....	21
第十一条	违约责任.....	21
第十二条	协议的变更和解除.....	22
第十三条	通知.....	22
第十四条	法律适用和争议解决.....	24
第十五条	反商业贿赂条款.....	25
第十六条	其他约定.....	25

关于宜春市袁州区 DCA2020061 号地块
之
合作协议

本《关于宜春市袁州区 DCA2020061 号地块之合作协议》（“本协议”）由以下各方于 2022 年【1】月【 】日在青海省西宁市城中区共同签署：

五矿信托：五矿国际信托有限公司（代表“五矿信托-恒信共筑 216 号-桂冠投资 10 号集合资金信托计划第 II 期”）

法定代表人：王卓

住所：青海省西宁市城中区创业路 108 号南川工业园区投资服务中心 1 号楼 4 层

邮政编码：810023

联系电话：010-59837878

传真：/

阳光城集团：阳光城集团股份有限公司

法定代表人：林腾蛟

住所：福州市经济技术开发区星发路 8 号

邮政编码：350000

联系电话：18001956108

传真：/

江西盛阳：江西盛阳房地产有限公司

法定代表人：史昱

住所：江西省南昌市东湖区青山北路 86 号

邮政编码：330006

联系电话：13687081865

传真：/

宜春海意：宜春海意置业有限公司

法定代表人：江绍明

住所：江西省宜春市袁州区下浦街道园艺场打石岭组 1 号

邮政编码：336000

联系电话：13687081865

传真：/

福建阳光集团：福建阳光集团有限公司

法定代表人：吴洁

住所：福建省福州市马尾区罗星街道登龙路 99 号

邮政编码：350000

联系电话：0571-26892255

传真：/

杭州诺璟：杭州诺璟企业管理有限公司

法定代表人：邱亚峰

住所：浙江省杭州市下城区中大银泰城 1 幢 1501 室-12

邮政编码：310000

联系电话：0571-26892255

传真：/

福建阳光地产：福建阳光房地产开发有限公司

法定代表人：徐国宏

住所：福州开发区罗星路 4 号（自贸试验区内）

邮政编码：350000

联系电话：0571-26892255

传真：/

杭州橙光：杭州橙光置业有限责任公司

法定代表人：李晓冬

住所：浙江省杭州市下城区中大银泰城 1 幢 1502 室-5

邮政编码：310000

联系电话：0571-26892255

传真：/

杭州莹光：杭州莹光置业有限公司

法定代表人：李晓冬

住所：浙江省杭州市下城区中大银泰城 1 幢 1502 室-6

邮政编码：310000

联系电话：0571-26892255

传真：/

宜春耀光：宜春耀光房地产有限公司

法定代表人：徐国宏

住所：江西省宜春市袁州区袁河东路 888 号

邮政编码：336000

联系电话：13687081865

传真：/

康正宏基：北京康正宏基房地产评估有限公司

法定代表人：齐宏

住所：北京市丰台区芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套公建 01

邮政编码：100071

联系电话：13701191625

传真：010-82253570

以上主体单称“一方”，合称“各方”。

鉴于：

1. 五矿信托、阳光城集团、福建阳光集团、杭州诺璟、福建阳光地产、康正宏基共同签署了编号为 P2020M12A-CX01-002 的《战略合作协议》（包括对其的任何有效修订及补充，以下简称“《战略合作协议》”），就各方合作开发相关房地产项目作出明确约定，开展方式为五矿信托（代表“五矿信托-恒信共筑 216 号-桂冠投资 10 号集合资金信托计划第 II 期”，以下简称“信托计划第 II 期”，下同）、杭州诺璟与福建阳光地产通过向特定公司（定义见下文）进行股权及债权投资，由特定公司向多个平台公司（定义见下文）进行股权及债权投资，再由该等平台公司直接负责标的项目（定义见下文）的开发建设或间接参与标的项目的开发建设（即由平台公司先以实缴出资及提供股东借款方式向项目公司进行投资，再由项目公司作为开发建设主体负责标的项目的开发建设，下同）。上述具体事宜以《战略合作协议》的约定为准。五矿信托与杭州诺璟、福建阳光地产已于 2020 年 12 月 25 日共同出资设立了杭州橙光作为特定公司，杭州橙光于 2021 年 1 月 7 日设立了杭州莹光置业有限公司作为平台公司之一参与《战略合作协议》项下拟竞拍项目（定义见下文）的竞拍。
2. 宜春海意与江西盛阳签署了《关于【宜春市袁州区 DCA2020061 号地块】

之合作竞买框架协议》、《关于宜春市袁州区编号 DCA2020061 号地块之补充协议》、《宜春市袁州区编号 DCA2020061 号地块之补充协议二》（以下合称“《合作竞买框架协议》”），约定由江西盛阳（或江西盛阳指定主体）作为名义竞买人参与位于江西省宜春市袁州区万达广场南侧、宜阳东大道西侧地块（地块编号为：DCA2020061，以下简称“标的项目地块”）地块的竞买活动，江西盛阳与宜春海意共同为实际竞买人，并就标的项目地块竞得后，标的项目地块上房地产开发项目（以下简称“标的项目”）的合作开发等事宜作出了明确约定。上述具体事宜以《合作竞买框架协议》的约定为准。

3. 2021 年 4 月 20 日，江西盛阳向杭州莹光发送《沟通函》指定杭州莹光作为标的项目地块的名义竞买人参与标的项目地块的竞买活动，杭州莹光于当日向江西盛阳发送《回执》表示同意作为江西盛阳指定的名义竞买人参与标的项目的竞拍。2021 年 4 月 25 日，杭州莹光参与并成功竞得标的项目，并与宜春市土地矿产交易中心签署了标的项目地块的《国有建设用地使用权成交确认书》。2021 年 5 月 24 日，杭州莹光设立宜春耀光，拟由宜春耀光作为项目公司负责标的项目的开发建设。
4. 五矿信托、阳光城集团、福建阳光集团、杭州诺瓏、福建阳光地产、杭州橙光、杭州莹光、宜春耀光及康正宏基共同签署了的编号为【P2021M12A-TZXY01-001】的《投资合作协议》（含及对其的任何有效修订和补充，以下简称“《投资合作协议》”），约定各方同意将标的项目作为《战略合作协议》项下标的项目之一进行合作开发，并就标的项目的合作开发相关事宜进行约定。

为标的项目的后续合作开发相关事宜，各方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国信托法》等相关法律法规的规定，协议各方本着诚实信用和公平的原则，就上述合作事宜，经友好协商后达成如下约定，以资共同遵照执行。

第一条 定义

- 1.1 本协议/《合作协议》：系指五矿信托、阳光城集团、江西盛阳、宜春海意、福建阳光集团、杭州诺瓏、福建阳光地产、杭州橙光、杭州莹光、宜春耀光及康正宏基共同签署的编号为【P2021M12A-TZXY02-001】的《关于宜春市袁州区 DCA2020061 号地块之合作协议》及其附件，及对其的任何有效修订和补充。

- 1.2 《合作竞买框架协议》：系指宜春海意与江西盛阳签署的《关于【宜春市袁州区 DCA2020061 号地块】之合作竞买框架协议》、《关于宜春市袁州区编号 DCA2020061 号地块之补充协议》、《宜春市袁州区编号 DCA2020061 号地块之补充协议二》及该等协议的附件，及对该等协议的任何有效修订和补充。
- 1.3 《投资合作协议》：系指五矿信托、阳光城集团、福建阳光集团、杭州诺璟、福建阳光地产、杭州橙光、杭州莹光、宜春耀光及康正宏基共同签署的编号为【P2021M12A- TZXY01-001】的《投资合作协议》及其附件，及对其的任何有效修订和补充。
- 1.4 五矿信托/五矿方：系指五矿国际信托有限公司及其权利、义务的合法继承人，在本协议项下代表信托计划第Ⅱ期。
- 1.5 阳光城集团：系指阳光城集团股份有限公司及其权利、义务的合法继承人。
- 1.6 福建阳光集团：系指福建阳光集团有限公司及其权利、义务的合法继承人。
- 1.7 杭州诺璟：系指杭州诺璟企业管理有限公司及其权利、义务的合法继承人。
- 1.8 福建阳光地产：系指福建阳光房地产开发有限公司及其权利、义务的合法继承人。
- 1.9 阳光城方：系指阳光城集团、福建阳光集团、杭州诺璟、福建阳光地产及前述主体指定且五矿信托认可的其他方。
- 1.10 杭州橙光：系指杭州橙光置业有限责任公司及其权利、义务的合法继承人。
- 1.11 杭州莹光：系指杭州莹光置业有限公司及其权利、义务的合法继承人。
- 1.12 宜春耀光/项目公司：系指宜春耀光房地产有限公司及其权利、义务的合法继承人。
- 1.13 监管公司/康正宏基：系指北京康正宏基房地产评估有限公司及其权利、义务的合法继承人。
- 1.14 标的项目：系指杭州莹光成功竞得的拟由项目公司进行开发的位于江西省宜春市袁州区万达广场南侧、宜阳东大道西侧地段地块（对应地块编号为：DCA2020061，以下简称“标的项目地块”）上的房地产开发项目。其中标的项目地块具体信息以杭州莹光与宜春市土地矿产交易中心于 2021 年 4 月 25 日签署的《国有建设用地使用权成交确认书》（以下简称“《成交确认书》”）约定内容为准。
- 1.15 履约意向金：就标的项目而言，系指标的项目的国有建设用地使用权挂牌出让公告（以具体文件名称为准）中要求竞拍人参与标的项目竞拍需缴纳的竞买履约保证金。

- 1.16 《**股东出资协议**》：指五矿信托与杭州诺璟、福建阳光地产共同签署的编号为【P2020M12A-CX01-003-01】的《股东出资协议》，包括对其的任何有效修订及补充。
- 1.17 《**股东借款合同**》：指五矿信托与与特定公司签署的编号为【P2020M12A-CX01-003-02】的《股东借款合同》，包括对其的任何有效修订及补充。
- 1.18 《**平台股东借款合同**》：指特定公司与杭州莹光签署的编号为【P2020M12A-PT01-003-02】的《股东借款合同》，包括对其的任何有效修订及补充。
- 1.19 《**项目股东借款合同**》：指杭州莹光与项目公司签署的编号为【P2021M12A-XM01-002】的《股东借款合同》，包括对其的任何有效修订及补充。
- 1.20 《**沟通函**》：指江西盛阳于2021年4月20日向杭州莹光发送《沟通函》及杭州莹光于当日向江西盛阳发送《回执》。
- 1.21 **拟竞拍项目**：指在《战略合作协议》项下，由阳光城集团推荐的、符合拟竞拍项目准入标准且经五矿信托审核同意相应平台公司参与竞拍的房地产开发项目。
- 1.22 **标的股权**：指五矿信托按照《股东出资协议》的约定以信托计划第Ⅱ期项下部分信托资金出资所合法享有的特定公司30%的股权，对应注册资本900万元，标的股权相关安排以《战略合作协议》第四条及《股东出资协议》约定为准。
- 1.23 **五矿方出资**：指在《战略合作协议》项下，就某一日期而言，截止该日五矿信托按照《股东出资协议》的约定累计就标的股权向特定公司实缴的出资款及按照《股东借款合同》的约定累计向特定公司支付的各笔股东借款的统称。
- 1.24 **阳光城方出资**：指在《战略合作协议》项下，就某一日期而言，截止该日杭州诺璟和福建阳光地产按照《股东出资协议》的约定累计向特定公司实缴的出资款及阳光城方按照《战略合作协议》第2.2.2款约定累计向特定公司提供的股东/关联方借款的统称。
- 1.25 **富余资金**：就项目公司而言，富余资金指其所持有的资金在扣除以下金额后剩余的富余资金：（1）满足公司未来三个月资金需求的金额；（2）根据标的项目所在地预售资金监管部门（以下简称“监管部门”）对预

售资金监管规定，应当存入商品房预售合同载明的监管专用账户，由监管部门按照预售资金监管规定进行监管的，且无法由公司自行使用或仅能用于标的项目工程建设支出的金额，项目公司富余资金具体以其董事会决议认定（经 4/5 以上（含）董事同意可通过）金额为准。

- 1.26 **收购主体/收购方：**指阳光城集团、福建阳光集团及其指定的第三方（包括但不限于杭州诺璟、福建阳光地产及其他第三方）中任意一方，当《投资合作协议》及本协议项下约定的标的项目对赌触发情形发生时，五矿信托有权要求任一收购方受让杭州橙光持有的杭州莹光全部股权，并按照《投资合作协议》及本协议的约定支付收购价款。若阳光城集团或福建阳光集团指定第三方作为收购方的，该收购方不能按照《投资合作协议》及本协议的约定履行收购义务的，阳光城集团或福建阳光集团应作为收购方按照《投资合作协议》及本协议的约定履行收购义务。
- 1.27 **收购标的：**指杭州橙光持有的杭州莹光 100%股权以及截止触发《投资合作协议》及本协议的约定标的项目对赌触发情形之日《平台股东借款合同》项下尚未清偿完毕的股东借款债权。
- 1.28 **中国：**指中华人民共和国，在本协议中，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾。
- 1.29 **工作日：**指除国家法定节假日、公休日以外任何一天。
- 1.30 **机构：**指法人和依法成立的其他组织的合称。
- 1.31 **法律：**指中国任何有权机构颁布的、适用并约束本协议任何一方的一切法律、法规、规章、规章和其他规范性文件。
- 1.32 **税收：**系指由有管辖权的政府机构或其授权机构征收的现有的和将有的任何税收、规费以及其他任何性质的政府收费，包括但不限于印花税、增值税、所得税和其他税。
- 1.33 **元：**如无特别约定指中国的法定货币人民币元。
- 为避免歧义，除非本协议明确约定外，本协议使用的定义和词语与《投资合作协议》项下的含义一致。

第二条 合作方式

2.1 标的项目现状及《合作竞买框架协议》项下合作开发安排：

- 2.1.1 **标的项目信息：**标的项目位于江西省宜春市袁州区万达广场南侧、宜阳东大道西侧，占地面积为【86,172.20】平方米，容积率为【2.56】，总建筑面积为【312,403.00】，标的项目合计可售计容

面积为【214,802.71】平方米，包括可售住宅面积【121,476.00】平方米，可售公寓面积【54,738.01】平方米，可售商业面积【38,588.70】平方米。

- 2.1.2 《合作竞买框架协议》及《沟通函》相关约定及履行情况：（1）宜春海意通过指定主体向江西盛阳指定账户划付资金 25000 万元作为标的项目的履约意向金（其中【15460】万元为宜春海意代江西盛阳支付的垫付资金），剩余 6800 万元履约意向金由江西盛阳承担；（2）竞得标的项目地块后，拟成立项目公司进行标的项目的开发建设，宜春海意拟通过增资入股等方式持有项目公司 30%股权，江西盛阳、宜春海意最终持有项目公司的比例为 70%: 30%，双方按照持股比例承担标的项目的成本与费用；（3）根据标的项目地块实际成交价格、授权价格等情况确定江西盛阳、宜春海意采取《合作竞买框架协议》约定的“保底收益模式”或“同股同权”模式开发标的项目；（4）就项目公司股东会而言，双方按照持股比例行使表决权，就项目公司董事会而言，董事会由 5 人组成，其中宜春海意有权委派 1 名董事、江西盛阳有权委派 4 名董事，董事长及项目公司法定代表人均由江西盛阳委派的董事及人员担任；就项目公司监事而言，双方各委派 1 名监事，同时，就项目公司股东会决议事项、董事会决议事项等其他公司治理内容作出了约定；（5）项目公司重要的证照、印章、银行账户等由双方共管；（6）项目公司资金管理以及宜春海意管理费的收取；（7）公司僵局的情形及解决机制。

江西盛阳、宜春海意确认双方在《合作竞买框架协议》项下就标的项目的合作模式为保底收益模式。截至本协议签署之日，杭州莹光已竞得标的项目地块并设立宜春耀光作为负责标的项目开发建设的项目公司，宜春海意尚未完成对宜春耀光的增资入股等程序，尚未持有宜春耀光相应股权。宜春海意已向宜春耀光委派【财务】等部门人员参与标的项目的开发建设，已经对宜春耀光的章证照进行共管，但未向宜春耀光派驻董事。

- 2.1.3 标的项目履约意向金及土地出让金缴纳情况：标的项目地块总成交价共计人民币 850,000,000 元（大写人民币捌亿伍仟万元整），截止本协议签署之日，已缴纳土地出让金共计人民币 450,000,000 元（大写：人民币肆亿伍仟万元整），包括履行意向金 318,000,000 元（大写：人民币叁亿壹仟捌佰万元整）、第一笔土地出让金

107,000,000 元（大写：人民币壹亿零柒仟万元整）以及第二笔土地出让金 25,000,000 元（大写：人民币贰仟伍佰万元整）。宜春海意及江西盛阳确认，宜春海意已就标的项目向江西盛阳指定账户划付资金人民币 260,260,000 元（大写：人民币贰亿陆仟零贰拾陆万元整），其中，人民币 64,100,000 元（大写：人民币陆仟肆佰壹拾万元整）用于缴纳标的项目履约意向金、人民币 107,000,000 元（大写：人民币壹亿零柒佰万元整）用于缴纳标的项目土地出让金、人民币 15,000,000 元（大写：人民币壹仟伍佰万元整）用于缴纳标的项目第二笔土地出让金、人民币 74,160,000 元（大写：人民币柒仟肆佰壹拾陆万元整）用于项目开发建设。就标的项目江西盛阳及阳光城方及其关联方实际出资金额为【0】万元。宜春海意及江西盛阳、阳光城方承诺并确认，其与项目公司、杭州莹光之间不存在除本协议项下已披露的资金投入及权利义务关系以外的任何未被五矿信托发现或未向五矿信托披露的资金投入及权利义务关系。

2.2 标的项目新的合作开发安排

2.2.1 根据《战略合作协议》的约定：五矿信托（代表“信托计划第Ⅱ期”）与杭州诺璟及福建阳光地产共同出资设立特定公司，并由阳光城方和五矿信托按《战略合作协议》约定共同向特定公司实际出资及提供股东借款/关联方借款。由特定公司将五矿信托、杭州诺璟、福建阳光地产向其实缴的出资款及提供的股东借款用于全资设立多个不同的平台公司并向该等平台公司实缴出资及提供股东借款。由该等平台公司将特定公司向其实缴的出资款及提供的股东借款用于参与多个不同拟竞拍项目的竞拍。若任一平台公司竞得相应的拟竞拍项目，且五矿信托审核后同意就该拟竞拍项目进行合作，则该拟竞拍项目即为标的项目，该平台公司可选择直接负责该标的项目的开发建设，或全资设立一个项目公司，并向该项目公司实缴出资及提供股东借款，由该项目公司负责该标的项目的开发建设。

2.2.2 截止本协议签署之日，五矿信托与杭州诺璟及福建阳光地产已共同出资设立杭州橙光作为特定公司，并由特定公司独资设立杭州莹光作为平台公司，五矿信托与阳光城方将标的项目作为标的项目纳入《战略合作协议》项下的合作范畴，并将杭州莹光已独资设立的宜春耀光做为标的项目的项目公司，由杭州莹光向宜春耀光实缴出资及提供股东借款，由宜春耀光负责标的项目的开发建设，五矿信托、阳光城方等主体共同签署《投资合作协议》就标的项目的合作开发

及投资退出等相关事宜进行明确约定。

宜春海意接受并同意五矿信托与阳光城方将标的项目作为标的项目纳入《战略合作协议》项下的合作范畴，对此无任何异议，并承诺继续积极推进标的项目的开发建设。同时，在《投资合作协议》有效期内，宜春海意同意：（1）不行使增资入股宜春耀光的权利，暂不持有杭州莹光、宜春耀光任何股权，在五矿信托实现标的项目的投资退出后对江西盛阳、阳光城方主张享有项目公司 30%权益；（2）仅向宜春耀光派驻一名董事，对宜春耀光的相关经营决策享有知情权但不得以股东身份参与宜春耀光的经营决策，为避免疑义，标的项目住宅物业在首次预售/销售及后续各次加推进行预售/销售之日（含）起 30 个自然日内所对应各次签约销售去化率未达到 60% 的情形下，五矿信托委派的 4 名董事可单方面行使降价销售权；标的项目住宅物业在首次预售/销售及后续各次加推进行预售/销售之日（含）起 30 个自然日内所对应各次签约销售去化率达到 60% 的情形下，五矿信托委派的 4 名董事不得触发行使前述单方降价销售权；其中，各次签约销售去化率=该批次住宅物业完成网签面积/该批次住宅物业总可售计容面积；（3）除经五矿信托另行书面同意外，不行使或主动触发《合作竞买框架协议》项下关于公司僵局的相关安排；（4）仅开发建设标的项目地块中 B 地块、C 地块中对应的住宅部分，若开发建设标的项目中非住宅部分的，则需经五矿信托的事先书面同意，且对商业部分的投资总额不超过 500 万元。

- 2.2.3 各方一致同意并确认，截止本合作协议签署日，杭州莹光就标的项目地块缴纳履约意向金【31800】万元，其中，【25390】万元为五矿方出资，【6410】万元为阳光城方出资（【6410】万元实际来源于宜春海意）；杭州莹光就标的项目地块缴纳第一笔土地出让金【10700】万元，其中，【0】万元为五矿方出资，【10700】万元实际为宜春海意出资；杭州莹光就标的项目地块缴纳第二笔土地出让金【2500】万元（由宜春海意及阳光城方指定主体宜春中冶天工秀江置业有限公司代为缴纳），其中，【0】万元为五矿方出资，【1500】万元实际为宜春海意出资。各方一致同意并确认，五矿信托在上述五矿方已出资款项基础上继续追加出资前，阳光城方及宜春海意应已在上述阳光城方出资的基础上向项目公司追加投资 4500 万元的资金到位（该追加投资资金不包含滞纳金缴付）。特别地，第二笔土地出让金 2500 万元视为前述 4500 万元追加投资资金的一部分。

阳光城方及宜春海意不得就该等追加投资资金收取任何利息、收益等资金成本，且该等追加投资资金劣后于五矿方出资退出。如阳光城方及宜春海意指定第三方（包括但不限于宜春中冶天工秀江置业有限公司）支付追加出资资金的，该第三方需向五矿信托出具承诺函，承诺不对杭州莹光及项目公司主张债权或该等债权在《项目股东借款合同》项下股东借款偿还完毕且杭州橙光持有的杭州莹光股权已按照《投资合作协议》约定全部转让并收到足额收购价款后方可主张偿还，杭州莹光、项目公司根据《成交确认书》及标的项目相关的其他交易文件（包括但不限于土地出让合同）取得和享有的全部权利、权益和利益均不受任何影响。

2.2.4 各方一致同意并确认，就标的项目而言，来源于五矿方出资的部分不超过 65,770 万元，包括杭州莹光向项目公司实缴出资中 30 万元部分以及《平台股东借款合同》项下股东借款中不超过 65,740 万元部分。除上述来源于五矿方出资外，五矿信托对标的项目不负有任何出资义务，标的项目出现任何资金缺口（包括但不限于因富余资金用于偿还《股东借款合同》项下共同债务、预分红、提前清偿交易文件项下股东借款等导致的资金缺口以及项目公司的其他资金需求）均由阳光城方及/或宜春海意进行补足，阳光城方及/或宜春海意不得就该等补足资金收取任何利息、收益等资金成本，且该等补足资金劣后于五矿方出资退出。

2.2.5 宜春海意知悉并同意《投资合作协议》、编号为【P2021M12A-XM01-009】的《项目委托监管合同》（以下简称“《项目委托监管合同》”）项下全部合作安排，包括但不限于：（1）项目公司项下的富余资金经过项目公司董事会 4/5 以上（含）董事同意即可认定，富余资金一旦形成，除非项目公司董事会 4/5 以上（含）董事同意之外，应用于如下用途：项目公司作为杭州橙光的共同债务人在编号为【2021YGC-ZWJR-D003】的《债务加入协议》（以下简称“《债务加入协议》”）约定的责任范围内向五矿信托偿还《股东借款合同》项下的股东借款本息及其他应付款项，届时杭州橙光在《股东借款合同》项下的应付款项、杭州莹光在《平台股东借款合同》项下的应付款项以及项目公司在《项目股东借款合同》项下的应付款项等额核减直至为零；（2）发生《投资合作协议》项下标的项目对赌退出情形时，优先通过预分红方式向杭州莹光或杭州橙光或五矿信托分配股权收益直至金额达到《投资合作协议》第 10.2.2 条项下股权收购价款金额；（3）标的项目对赌退出及收购安排；（4）标的项目模拟清算规则（包含标的项目收入及成本的

评估原则等)；(5)销售进度考核安排；(6)中后期管理方案(包括公司治理及监管措施)；(7)担保与保障措施等。宜春海意承诺，在五矿信托及杭州橙光按照《投资合作协议》约定退出标的项目投资并足额获得《投资合作协议》项下收购价款及其他应收款项(如有)前，不对标的项目或项目公司或杭州莹光资金进行抽调、不参与标的项目、项目公司或杭州莹光的任何利润分配或预分配。各方一致同意并确认，若《合作竞买框架协议》以及宜春海意与阳光城方及其关联方签署的任何文件与《投资合作协议》及本协议内容不一致的，均以《投资合作协议》及本协议约定内容为准，且宜春海意不得以《投资合作协议》及本协议任何合作安排对江西盛阳或其他阳光城方及其关联方主张违约责任。

第三条 投资退出

3.1 根据《投资合作协议》的约定，在发生《投资合作协议》第 10.2.1 款约定“标的项目对赌触发情形”时，五矿信托有权要求对标的项目进行模拟清算、有权要求特定公司退出标的项目的开发建设，即由收购方按照《投资合作协议》第 10.2.2 款约定计算的收购价款金额收购杭州橙光持有的杭州莹光全部股权及相关股东借款债权(如需)或要求杭州莹光向杭州橙光清偿相应《平台股东借款合同》项下全部本息及应付款项，具体以《投资合作协议》约定为准。

3.2 各方一致同意并确认将《投资合作协议》第 10.2.1 款约定的“标的项目对赌触发情形”做如下调整：

3.2.1 将《投资合作协议》第 10.2.1 款项下第(16)项由“(16)阳光城方或其他方未能履行标的项目资金缺口补足等义务”调整为“(16)阳光城方或宜春海意未能履行标的项目资金缺口补足等义务或其补足资金先于五矿方出资退出的”；

3.2.2 将《投资合作协议》第 10.2.1 款项下第(20)项由“(20)因阳光城方、项目公司或其他主体不配合等原因导致五矿信托或其委托的监管公司无法按照《项目委托监管合同》等交易文件的约定对标的项目实施项目监管的”调整为“(20)因阳光城方、项目公司或宜春海意不配合等原因导致五矿信托或其委托的监管公司无法按照

《项目委托监管合同》等交易文件的约定对标的项目实施项目监管的”；

3.2.3 在《投资合作协议》第 10.2.1 款项下增加如下第（26）项 “（26）宜春海意（含其关联方、实际控制人等）或江西盛阳与项目公司、杭州莹光之间存在除本协议项下已披露的资金投入及权利义务关系以外的任何五矿信托未发现或未向五矿信托披露的资金投入及权利义务关系的”

3.2.4 在《投资合作协议》第 10.2.1 款项下增加如下第（27）项 “（27）宜春海意或任何第三方（含其关联方、实际控制人等）对五矿信托、杭州莹光、杭州橙光、项目公司、阳光城方提起诉讼、仲裁、查封、扣押等任何司法程序的”

3.2.5 在《投资合作协议》第 10.2.1 款项下增加如下第（28）项 “（28）宜春海意违反本协议项下任何一项约定（包括但不限于承诺、陈述及保证条款）或出现任何重大不利状况（包括但不限于实际控制人或股东涉嫌犯罪或被司法机关采取强制措施的、涉及任何重大诉讼、仲裁或纠纷的、被处以高额罚款、发生破产、清算、重整、严重亏损、财务指标严重恶化等情形）的”。

各方一致同意并确认，发生上述《投资合作协议》第 10.2.1 款项下新增的第（26）项、第（27）项、第（28）项中任意一项标的项目对赌触发情形的，五矿信托有权按照《投资合作协议》第 10.2.2 款第（2）项行使相关退出权利。

3.3 发生本协议第 3.1 款约定的投资退出情形时，杭州莹光有权宣布《项目股东借款合同》项下全部股东借款均提前到期并有权要求项目公司立即向其偿还《项目公司借款协议》项下全部股东借款本金、利息及其他应付款项。

3.4 上述具体事宜以《投资合作协议》及本协议的约定为准。江西盛阳、宜春海意、杭州莹光、宜春耀光于此确认已充分知悉并同意《投资合作协议》及本协议退出安排，对此无任何异议且不得就此提出任何主张。

第四条 担保和保障措施

4.1 各方知悉并同意，宜春耀光将其持有的标的项目地块对应的国有建设用地使

用权及在建工程（如有）为《股东借款合同》项下特定公司的支付义务向五矿信托提供第一顺位抵押担保，各方应配合并确保宜春耀光在本协议签署之日起【15】个工作日内与五矿信托签署符合五矿信托要求的《抵押合同》并按约定办理完毕相应的第一顺位抵押登记手续，抵押担保的具体以宜春耀光与五矿信托签署的《抵押合同》的约定内容为准。

- 4.2 各方知悉并同意，宜春耀光在《项目股东借款合同》项下 6.574 亿元的股东借款本金及对应的利息与其他应付款项+截至本协议签署之日杭州橙光应付未付《股东借款合同》项下股东借款利息的范围内对杭州橙光在《股东借款合同》项下股东借款本息与其他应付款项支付义务承担连带责任，且五矿信托有权要求宜春耀光将销售回款等富余资金直接支付至五矿信托指定的信托财产专户用于履行共同还款义务，具体事宜由《投资合作协议》及宜春耀光与五矿信托签署《债务加入协议》进行约定。
- 4.3 各方知悉并同意，五矿信托有权聘请康正宏基对宜春耀光、杭州莹光及标的项目的开发建设进行监管，具体监管内容以届时五矿信托、宜春耀光、杭州莹光、康正宏基等主体签署的相关《委托监管合同》（合同名称及签署主体以实际签署版本为准）的约定为准。
- 4.4 各方知悉并同意，五矿信托有权聘请其认可的律师事务所等中介机构对江西盛阳/阳光城方及其关联方与宜春海意就标的项目合作事宜开展补充尽调工作，核查内容包括但不限于相关文件的签署情况及真实有效性、宜春海意实际出资情况、江西盛阳/阳光城方及其关联方与宜春海意达成的关于总包、分包、专项的合作内容以及协议等，各方应积极配合补充尽调工作并提供相关资料，确保不存在对五矿信托参与标的项目开发建设的重大不利情形。
- 4.5 上述事宜以《投资合作协议》约定为准。江西盛阳、宜春海意、杭州莹光、宜春耀光于此确认已充分知悉并同意《投资合作协议》项下担保及保障措施安排，对此无任何异议且不得就此提出任何主张。

第五条 宜春耀光治理结构

- 5.1 各方知悉并同意，宜春耀光董事会的董事人数为【5】名，其中【4】名应由五矿信托指定人员担任，【1】名可由宜春海意指定人员担任，项目公司董事会决议事项均需项目公司 4/5 以上（含）董事表决通过方为有效，董事会决议事项至少包含如下重大事项：公司对外借款/融资、对外投资、对外担保、2000 万以上大额资产处置、标的项目重大经营事项/计划（包括但不限于可售计容建面、销售定价、产品业态等《商业计划书》（详见《投资合作协

议》附件二)约定事项、业态、规划、价格、工程概算、期间工程成本等重大调整)、制定公司股权转让/质押方案、制定公司增资、减资方案、制定修改公司章程的方案、制定公司经营范围变更的方案、制定公司合并分立、利润分配/(预)分红方案、公司富余资金的认定及富余资金的使用以及其他《中华人民共和国公司法》规定须由公司股东决定外的其他事项,对于《中华人民共和国公司法》规定须由股东决定的事项,董事会应制定相应方案,该等方案经董事会审批通过后再报股东决策,股东不得对未经董事会审批通过(包括未提交董事会审批或董事会未能表决通过)的任何事项进行审批或决策。

第六条 特殊约定

- 6.1 各方一致同意并确认,由五矿信托、福建阳光地产、阳光城集团、福建阳光集团、杭州诺瓏、江西盛阳、宜春海意、杭州莹光、宜春耀光共同签署一致行动协议,约定阳光城方、江西盛阳、宜春海意在宜春耀光任何经营决策事项上均保持一致行动,出现意见不一致时,以阳光城方意见为准。
- 6.2 各方一致同意并确认,由宜春耀光按照五矿信托的要求在本协议签署的同时与相关主体分别签署相应的《债务加入协议》,约定宜春耀光以债务加入的方式与相关主体连带承担相关债务的支付义务,具体以届时分别签署的《债务加入协议》的约定内容为准。
- 6.3 除五矿信托以外的其他各方确认,就项目公司及标的项目,未存在其他未向五矿信托披露的交易安排。
- 6.4 宜春海意知悉并同意,若江西盛阳及/或阳光城方及其关联方违反其与五矿信托签署/出具的任何协议/文件项下任何约定的,五矿信托有权转让其届时合法持有的部分或全部特定公司股权(包括因让与担保等而持有的特定公司股权),同时有权要求阳光城方按照五矿信托的要求转让其持有的特定公司全部股权,上述股权转让价款应按照五矿的要求进行分配/划付,宜春海意对此无任何异议,且因上述事宜产生的纠纷与五矿信托、宜春海意、宜春耀光无关。
- 6.5 宜春海意知悉并同意,五矿信托按照《投资合作协议》及本协议的约定实现对标的项目的投资退出(即收购方按照本协议及《投资合作协议》的约定按时足额向特定公司支付完毕全部收购价款及/或杭州莹光按时足额清偿完毕《平台股东借款合同》项下全部股东借款本息及其他应付款项及/或项目公司按时足额清偿完毕《项目股东借款合同》项下全部股东借款本息及其他应

付款项，下同）前，《合作框架协议》以及《沟通函》项下约定及各项交易安排均暂不执行，待五矿信托按照本协议及《投资合作协议》的约定实现对标的项目的投资退出后再行恢复执行或届时由阳光城方与宜春海意对目标的合作开发事宜重新作出约定。

- 6.6 宜春海意对《投资合作协议》、《债务加入协议》、《项目委托监管合同》的全部内容充分知悉并认可。
- 6.7 各方知悉并确认，若某一方违反本协议约定的，在不影响守约方利益实现的前提下，如某一守约方向违约方通过起诉等方式主张相关权利时，其他守约方可配合提供相关资料。

第七条 交易费用

- 7.1 除非另有约定，与本协议项下交易相关的费用，包括但不限于杭州莹光/项目公司变更登记费用、抵押/质押/让与担保等登记费用，由阳光城方承担。
- 7.2 除非另有约定，五矿信托为实施《投资合作协议》及本协议项下交易及退出而发生的第三方服务机构费用，包括但不限于律师费、审计费、评估费（如有），由信托计划第Ⅱ期信托单位对应的信托财产承担。
- 7.3 本协议项下交易中发生的税项，按照相关协议和法律法规的规定承担。其中，由于收购收购标的产生的税费（包括但不限于所得税等），由收购主体承担。

第八条 陈述与保证

- 8.1 五矿信托及康正宏基在此向其他各方陈述与保证，截至本协议签署之日：
- （1）其是根据中国法律依法成立并有效存续的企业法人；
 - （2）其签署并履行本协议均在其权利和营业范围之内，已按其内部程序获得必要的授权，并且不违反对其有约束力或有影响的法律、法规、公司章程或合同的限制；
- 8.2 除五矿信托及康正宏基外的其他各方共同及连带的向五矿信托陈述与保证，截至本协议签署之日：
- （1）其为根据中国法律依法成立并有效存续的法律实体；
 - （2）其提供的关于项目公司、标的项目地块、标的项目及其自身的各项信息均为真实、准确、完整，不存在任何虚假、令人误解或遗漏之

处；

- (3) 标的项目及项目公司股权和资产之上不存在抵押、质权或其他任何形式的权利负担，未被国家司法机关采取任何形式的查封、冻结等措施，也没有涉及任何诉讼仲裁事项；
- (4) 其签署并履行本协议均在其权利和营业范围之内，已按其内部程序获得必要的授权，并且不违反对其有约束力或有影响的法律、法规、公司章程、合伙协议或合同的限制；
- (5) 其签署及履行本协议系其真实意思表示，不损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益且不违背公序良俗。
- (6) 除已经向五矿信托披露的事项外，杭州莹光、杭州橙光、项目公司无其他未披露负债（包括欠缴税款或政府规费等）、或有负债、对外担保以及其他可能导致杭州莹光、杭州橙光、项目公司承担法律责任的事项，否则由此给五矿信托、杭州莹光、杭州橙光、项目公司造成损失的，由阳光城方负责赔偿；
- (7) 其根据五矿信托的要求所提供的各项资料 and 文件均为全面、真实、完整及合法有效。

8.3 除五矿信托及康正宏基外的其他各方在此共同及连带地向五矿信托承诺，确保各方在本协议签署后：

- (1) 将积极配合办理收购标的转让所需的各项手续，包括但不限于配合签署相关文件及办理工商、不动产登记部门的登记事项；
- (2) 将促使项目公司按照法律法规及主管部门要求及时申领维持标的项目开发建设和销售等正常经营活动所必需的证照、许可、批准等，及时缴纳各项税费、费用，并保持该等证照、许可、批准之效力；
- (3) 将确保标的项目的开发建设符合国家法律法规、标的项目土地出让合同及其补充协议（如有）规定的施工进度和规划条件；
- (4) 将确保标的项目的销售、销售资金监管及登记备案等各项手续符合国家法律法规及主管部门的要求；
- (5) 按照本协议约定配合五矿信托对项目公司的各项治理措施和担保和保障措施的落实；
- (6) 在五矿信托提供本协议及其他交易文件项下任意款项前及在信托计划第Ⅱ期信托单位存续期间，未经五矿信托事先书面同意，在任何

情况下均不会处置对项目公司的全部或部分权益，上述“处置”包括但不限于全部或部分转让、设定抵质押担保或其他权利负担等；

- (7) 如果项目公司因为五矿信托提供本协议及其他交易文件项下任意款项之前已发生或已存在的法律、税务、环保、土地使用权、房地产权、租赁或其他合同等方面的风险、违约等原因，发生对外赔付、补缴税款、缴纳滞纳金或者被处以罚款、罚金等，五矿信托（无论以其自身名义或者代表信托计划）均免于对该等赔付、税款、滞纳金、罚款或罚金等任何款项承担单独或连带的责任，如五矿信托（无论以其自身名义或者代表信托计划）最终依法法律法规规定承担了该等责任，其有权向各承诺方追偿，并要求其承担违约责任；
- (8) 确保项目公司在取得标的项目地块的《不动产权证书》之日后 10 个工作日内按照相应《抵押合同》的约定办理完毕以五矿信托为第一顺位抵押权人的抵押登记手续；
- (9) 同意对项目公司及其他经五矿信托书面同意可收取标的项目销售回款的第三方代理销售公司（如有）所有银行账户进行资金封闭监管，除五矿信托及康正宏基外的其他各方承诺标的项目全部销售回款均进入五矿信托监管的银行账户，若项目公司未按照本协议及《项目委托监管合同》的约定归集标的项目销售回款资金或存在未经五矿信托书面同意的体外收费情况的，则项目公司/杭州莹光应立即偿还《项目股东借款合同》/《平台股东借款合同》项下的全部借款本息及其他款项且有权要求收购方按照《投资合作协议》及本协议约定收购收购标的；
- (10) 与五矿信托共同实施及完成对杭州莹光/项目公司、标的项目的投资有关的退出方案，配合签署相关的法律文件并办理相应的登记手续；
- (11) 对于与标的项目的相关事项，包括但不限于预分红、提前还款、合同审批、资金使用等，各方承诺无条件予以同意和配合；
- (12) 项目公司如就标的项目进行其他融资的，或办理标的项目地块的第二顺位抵押登记的，或转让抵押财产的，均需经五矿信托书面同意；
- (13) 将切实履行本协议项下其他各项义务。

第九条 保密

14.1 各方应对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于其他各方的且无

法自公开渠道获得的文件及资料（包括交易结构、交易文件、商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该等资料和文件的原提供方书面同意，任何其他方均不得以任何形式向任何第三方泄露任何该等文件及资料的全部或部分内容，但法律、法规、信托文件另有规定或监管机构要求的除外。保密期限至合同解除或履行完毕后三年。

第十条 不可抗力

- 10.1 如本协议任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本协议下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。
- 10.2 声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知其他各方，并在该不可抗力事件发生后 3 日内向其他各方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料，并尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。
- 10.3 不可抗力事件发生后，各方应就本协议的履行进行协商。不可抗力事件或其影响终止或消除后，各方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使任何一方丧失继续履行本协议的能力，则各方可协商解除本协议或暂时延迟本协议的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。
- 10.4 本协议所称“不可抗力”是指本合同各方不能预见、不能避免且不能克服的事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、重大疫情、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律和监管政策规定等。

第十一条 违约责任

- 11.1 任何一方违反本协议项下的义务或承诺事项，或其陈述与保证事项不真实或违反该等陈述与保证事项的，均视为违约。违约方应及时采取补救措施，并赔偿其他各方由此受到的所有损失。但本协议中对违约责任有具体约定的，从其约定。
- 11.2 若存在支付义务的一方未按本协议约定履行支付义务的，则有权接收款项的一方有权要求违约方以应付未付款项为基数，按照每日万分之五的标准

向其支付违约金。如违约金不足以弥补损失的，还应当赔偿实际损失。

第十二条 协议的变更和解除

12.1 本协议生效后，任何一方不得擅自变更和解除本协议。本协议约定的有效期内，协议各方可协商一致书面解除。

第十三条 通知

13.1 五矿信托与其他各方就本协议中涉及各类通知、要求、指令和其他文件以及就协议发生纠纷相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

(1) 五矿信托确认其有效的送达地址为：

通讯地址：北京市东城区朝阳门北大街五矿广场 C 座 6 层

邮政编码：100010

联系人：张廷富

联系电话：010-59837878

传 真：/

(2) 阳光城集团确认其有效的送达地址为：

通讯地址：上海市杨浦区杨树浦路 1056 号阳光控股大厦 18 层

邮政编码：200090

联系人：倪鸣蔚

联系电话：13687081865

传 真：/

(3) 江西盛阳：江西盛阳房地产有限公司

通讯地址：江西省南昌市红谷滩区赣江北大道 198 号九颂中心 36 楼

邮政编码：330006

联系人：倪鸣蔚

联系电话：13687081865

传 真：/

(4) 宜春海意：宜春海意置业有限公司

通讯地址：江西省宜春市袁州区下浦街道园艺场打石岭组 1 号

邮政编码：336000

联系人：江绍明

联系电话: 0795-3569199

传 真: /

(5) 福建阳光集团确认其有效的送达地址为:

通讯地址: 福建省福州市台江区望龙二路 1 号国际金融中心 46 层

邮政编码: 350000

联系人: 倪鸣蔚

联系电话: 13687081865

传 真: /

(6) 杭州诺璟确认其有效的送达地址为:

通讯地址: 浙江省杭州市下城区中大银泰城 1 号楼 16 层

邮政编码: 310000

联系人: 倪鸣蔚

联系电话: 13687081865

传 真: /

(7) 福建阳光地产确认其有效的送达地址为:

通讯地址: 福建省福州市台江区望龙二路 1 号国际金融中心 46 层

邮政编码: 350000

联系人: 倪鸣蔚

联系电话: 13687081865

传 真: /

(8) 杭州橙光确认其有效的送达地址为:

通讯地址: 浙江省杭州市下城区中大银泰城 1 号楼 16 层

邮政编码: 310000

联系人: 张廷富

联系电话: 010-59837878

传 真: /

(9) 杭州莹光确认其有效的送达地址为:

通讯地址: 浙江省杭州市下城区中大银泰城 1 号楼 16 层

邮政编码: 310000

联系人: 张廷富

联系电话: 010-59837878

传 真: /

(10) 宜春耀光确认其有效的送达地址为:

通讯地址: 江西省宜春市袁州区袁河东路 888 号

邮政编码: 336000

联系人: 张廷富

联系电话: 010-59837878

传 真: /

(11) 康正宏基确认其有效的送达地址为:

通讯地址: 北京市丰台区芳城园一区 16 号楼 2 层 2 门配套公建 01

邮政编码: 100071

联系人: 王鹏

联系电话: 13701191625

传 真: /

13.2 通知在下列日期视为送达被通知方:

(a) 专人送达: 通知方取得的被通知方签收单所示日;

(b) 挂号信邮递: 发出通知一方持有的挂号信回执所示日后第 5 日;

(c) 特快专递: 发出通知一方持有的发送凭证上邮戳日起第 4 日;

(d) 电子邮件: 该电子邮件首次进入被通知方电子信箱所在服务器系统的时间。

13.3 一方的通讯地址或联系方式如发生变动, 应自发生变化之日起 3 个工作日内书面通知其他方。任何一方违反前述规定, 除非法律另有规定, 变动一方应对由此而造成的影响和损失承担责任。

第十四条 法律适用和争议解决

14.1 本协议适用中华人民共和国(为本协议之目的, 不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区)法律。

14.2 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议, 可以通过协商解决, 协商不成, 则应向五矿信托注册地有管辖权的人民法院起诉。除非生效判决另有规定, 各方为诉讼而实际支付的费用(包括但不限于诉讼费和合理的律师费)由败诉方承担。在诉讼期间, 本协议中不涉及争议的条款仍须履行, 各方均不得以解决争议为由拒不履行其在本协议项下的任何义务。

第十五条 反商业贿赂条款

- 15.1 各方都清楚并愿意严格遵守中华人民共和国反商业贿赂的法律规定，各方均清楚任何形式的贿赂和贪渎行为都将触犯法律。
- 15.2 各方均不得向其他方或其他方经办人或其他相关人员索要、收受、提供、给予本协议约定外的任何利益，包括但不限于明扣、暗扣、现金、购物卡、实物、有价证券、旅游或其他非物质性利益等。且各方或其经办人员均不得为了本协议之目的与本协议以外的任何第三方发生上述所列示的任何一种行为。如该行为属于行业惯例或通常做法，则须在本协议中明示。
- 15.3 各方均严格禁止各方经办人员的任何商业贿赂行为。任何一方经办人发生本协议第 15.2 款所列示的任何一种行为，都将受到各自公司制度和国家法律的惩处。
- 15.4 如因一方或一方经办人违反上述条款规定，给其他方造成损失的，应承担损害赔偿赔偿责任。

第十六条 其他约定

16.1 权利保留

五矿信托在本协议项下的权利并不影响和排除其根据法律、法规和其它合同所享有的任何权利。任何对违约或延误行为施以任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本协议项下的任何权利，均不能视为对本协议项下权利、权益的放弃或对任何违反本协议行为的许可或认可，也不限制、阻止和妨碍对该权利的继续行使或对其任何其它权利的行使，也不因此导致五矿信托对其他各方承担义务和责任。

16.2 协议生效

本协议自各方法定代表人或授权代理人签名或签章并加盖公章或合同专用章后生效。授权代理人签署本协议的，应提供合法有效的书面授权文件。

16.3 补充协议

本协议未尽事宜，各方可另行达成书面协议，作为本协议附件。本协议的任何附件、修改或补充均构成本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

16.4 协议条款的独立性

如本协议的某条款或某条款的部分内容现在是或将来成为无效，该无效条款或该无效部分并不影响本协议及本协议其它条款或该条款其它内容的有效性。

16.5 除五矿信托另行指定外，交易主体履行本协议项下债务的币种为人民币。

16.6 协议文本

本协议正本一式【贰拾肆】份，每份具有同等法律效力，各方各执【贰】份，其余用于办理公证（如有）、登记、备案或其他相关手续。

（本页以下无正文）

[本页无正文，为编号为【P2021M12A- TZXY02-001】的《关于宜春市袁州区DCA2020061号地块之合作协议》之签署页]

本协议一经签署即表明：各方已经完整、细致地阅读了本协议，并已特别注意字体加黑加粗的内容，对协议所有条款不存在任何疑义和歧义，并对各方有关权利、义务和责任有准确无误地理解。在签署本协议时，五矿信托已应其他主体要求就本协议做了相应的条款说明。各当事人对本协议的所有条款的含义及相应的法律后果已经全部通晓并充分理解。其他主体不得以五矿信托未履行提示和说明义务导致重大误解、显失公平等任何理由对本协议任何条款提出异议。

五矿国际信托有限公司（公章/合同专用章）

法定代表人或授权代理人_____（签名或签章）

阳光城集团股份有限公司（公章/合同专用章）

法定代表人或授权代理人_____（签名或签章）

江西盛阳房地产有限公司（公章/合同专用章）

法定代表人或授权代理人_____（签名或签章）

宜春海意置业有限公司（公章/合同专用章）

法定代表人或授权代理人_____（签名或签章）

福建阳光集团有限公司（公章/合同专用章）

法定代表人或授权代理人_____（签名或签章）



杭州诺瓏企业管理有限公司（公章/合同专用章）



法定代表人或授权代理人_____（签名或签章）



福建阳光房地产开发有限公司（公章/合同专用章）



法定代表人或授权代理人_____（签名或签章）



杭州橙光置业有限责任公司（公章/合同专用章）



法定代表人或授权代理人_____（签名或签章）



杭州莹光置业有限公司（公章/合同专用章）



法定代表人或授权代理人_____（签名或签章）



宜春耀光房地产有限公司（公章/合同专用章）



法定代表人或授权代理人_____（签名或签章）

北京康正宏基房地产评估有限公司（公章/合同专用章）

法定代表人或授权代理人_____（签名或签章）

签署时间：【2022】年【1】月【 】日