

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Sunshine 100 China Holdings Ltd

陽光100中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2608)

須予披露交易

成功競得廣西景祺投資有限公司之51%股權

董事會謹此公佈，於二零一四年五月六日，本公司之全資附屬公司陽光壹佰集團通過廣西北部灣產權交易所組織及舉行之公開競價程序競得標的股權，並隨後(作為買方)與廣西三祺(作為賣方)訂立收購合同。於成功競標後，廣西三祺同意出售，而陽光壹佰集團同意購買廣西景祺之51%股權及廣西景祺欠付廣西三祺的股東貸款，總代價為人民幣631,533,612.11元(當中包括轉讓標的股權的代價人民幣311,100,000.00元及轉讓股東貸款的代價人民幣320,433,612.11元)。

由於適用百分比率超過5%但不足25%，根據上市規則第十四章，收購合同項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，並因而毋須獲得股東批准。

收購合同

董事會謹此公佈，於二零一四年五月六日，本公司之全資附屬公司陽光壹佰集團通過廣西北部灣產權交易所組織及舉行之公開競價程序競得標的股權，並隨後(作為買方)與廣西三祺(作為賣方)訂立收購合同。於成功競標後，廣西三祺同意出售，而陽光壹佰集團同意購買廣西景祺之51%股權及廣西景祺欠付廣西三祺的股東貸款，總代價為人民幣631,533,612.11元(當中包括轉讓標的股權的代價人民幣311,100,000.00元及轉讓股東貸款的代價人民幣320,433,612.11元)。

收購合同的主要條款載述如下：

日期： 二零一四年五月六日

協議各方： (1) 陽光壹佰集團
(2) 廣西三祺

就董事經作出一切合理查詢後所知所信，廣西三祺及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

主要事項： 根據收購合同條款，廣西三祺同意出售，而陽光壹佰集團同意購買廣西景祺之51%股權及廣西景祺欠付廣西三祺的股東貸款，總代價為人民幣631,533,612.11元(當中包括轉讓標的股權的代價人民幣311,100,000.00元及轉讓股東貸款的代價人民幣320,433,612.11元)。

先決條件： 當陽光壹佰集團付清總代價(包括轉讓標的股權的代價及轉讓股東貸款的代價)後，廣西三祺將與陽光壹佰集團於五個工作日內辦理收購合同項下擬進行交易的交割。

代價及付款： 根據收購合同，陽光壹佰集團應向廣西三祺以下列方式支付轉讓標的股權的代價為人民幣311,100,000.00元：

(i)陽光壹佰集團在收購合同日後五個工作日內支付人民幣93,300,000元，陽光壹佰集團於競標時已繳納的人民幣31,100,000元(但需扣除陽光壹佰集團應付給廣西北部灣產權交易所的人民幣500,000元交易服務費)交易保證金將被視作部分首期款；

(ii)陽光壹佰集團須在收購合同日後65天內付清餘款人民幣217,800,000元，並按照銀行同期貸款利率支付期間利息，自收購合同日第六個工作日開始計息。

為釐定標的股權的代價，本集團已考慮各種因素，包括獨立於本公司及其關連人士的第三方對標的股權的估值(人民幣302,609,000元)、標的股權的公開掛牌價格(人民幣311,000,000元)、競價過程所產生的溢價、廣西景祺旗下項目所處地產市場氣氛以及該等項目地塊的發展潛力。本集團將以其內部資源償付代價。

廣西景祺所涉及的債務由陽光壹佰集團負責清償，截至二零一四年四月二十九日確定之債權為目標債權，廣西三祺享有對廣西景祺及各附屬公司的全部債權共計人民幣320,433,612.11元。根據收購合同，陽光壹佰集團須在收購合同生效後65天內向廣西三祺支付該等債務。

有關本公司、本集團及陽光壹佰集團的資料

本公司為一家開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。本公司主要業務為投資控股。本集團主要在中國從事物業及土地開發、物業投資與物業管理及酒店經營。

陽光壹佰集團為一家於二零零一年四月十九日根據中國法律成立之有限責任公司，目前為本公司的全資附屬公司，主要業務為投資控股。

有關廣西三祺的資料

廣西三祺為一家根據中國法律成立之國有獨資有限責任公司。其主要業務為投資管理與房地產開發。

有關廣西景祺的資料

廣西景祺是廣西三祺與陽光壹佰集團共同出資組建的合作投資項目的平台公司，註冊資本為人民幣100,000,000元。截至二零一零年十二月三十一日止年度，本集團投入人民幣49,000,000元收購廣西景祺(主要業務為投資廣西窑埠項目(如下文進一步所述)及東莞松山項目(如下文進一步所述)的新成立公司)49%的股權。此後，廣西景祺入賬列作本集團聯營公司。

根據中國企業會計準則，(i)廣西景祺於二零一三年十二月三十一日的資產淨值約為人民幣74,060,000元，(ii)於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度廣西景祺除稅前虧損淨額為人民幣35,550,000元，同期的除稅後虧損淨額為人民幣35,550,000元，及(iii)於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度廣西景祺除稅前虧損淨額為人民幣6,000元，同期的除稅後虧損淨額為人民幣6,000元。於本公告日期，廣西景祺由本公司透過陽光壹佰集團間接持有49%的股份，由廣西三祺持有51%的股份。

當收購合同項下擬進行交易完成後，廣西景祺將成為本公司的全資附屬公司。

有關廣西窑埠項目的資料

廣西窑埠項目位於廣西省柳州，為商業發展項目，設有零售商鋪、酒店及住宅大廈。該項目由柳州陽光新千年開發，佔地總面積約為86,405平方米，規劃總建築面積約為210,482平方米，包括在建建築面積約105,395平方米及持作未來發展建築面積約105,087平方米。該項目已於二零一三年二月開始預售。

有關東莞松山項目的資料

東莞松山項目位於廣東省東莞松山湖國家高新技術產業開發區西區，為多用途商務綜合體，設有寫字樓、研發中心、展廳、酒店、服務式公寓及住宅大樓。該項目由清園孵化器開發，佔地總面積約為135,663平方米，規劃總建築面積約為258,339平方米。該項目於本公告日期尚未作出任何銷售。

訂立收購合同的原因及好處

出於對東莞房地產市場的了解，特別是柳州(透過廣西窑埠項目)，加之對本集團在柳州推出的「商業街」產品的市場潛力和銷售前景的信心，本集團有意通過此次收購鞏固並擴充在該等市場的物業開發業務比例。

董事(包括獨立非執行董事)認為，收購合同乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，且收購合同的條款及據此擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

上市規則的影響

由於適用百分比率超過5%但不足25%，根據上市規則第十四章，收購合同項下擬進行交易構成本公司的須予披露交易，並因而毋須獲得股東批准。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞條具有以下涵義：

「收購合同」	指	由陽光壹佰集團及廣西三祺於二零一四年五月六日就有關陽光壹佰集團購買廣西景祺之51%股權及廣西景祺欠付廣西三祺的股東貸款所訂立的交易合同
「董事會」	指	本公司董事會
「中國企業會計準則」	指	由中國財政部轄下的中國會計準則委員會發佈的企業財務報告準則及解釋公告
「本公司」	指	陽光100中國控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣西景祺」	指	廣西景祺投資有限公司，一家於二零一零年十二月二十二日根據中國法律成立的有限責任公司
「廣西三祺」	指	廣西三祺投資有限公司，一家於二零零九年四月九日根據中國法律成立的有限責任公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「柳州陽光新千年」	指	柳州陽光新千年房地產開發有限公司，於二零一一年三月十五日根據中國法律成立之有限責任公司，其100%的股權由廣西景祺擁有
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「清園孵化器」	指	東莞市清園孵化器有限公司，一家於二零一一年一月十三日根據中國法律成立之有限責任公司，其90.1%的股權由廣西景祺擁有
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「陽光壹佰集團」	指	陽光壹佰置業集團有限公司(前稱北京陽光壹佰房地產開發有限責任公司及北京陽光壹佰置業集團有限公司)，二零零一年四月十九日根據中國法律成立之有限責任公司，目前為本集團之全資附屬公司
「標的股權」	指	廣西三祺所持有的廣西景祺之51%股權，於二零一四年四月一日至二零一四年四月二十九日期間於廣西北部灣產權交易所掛牌公開發佈轉讓信息，掛牌價格為人民幣311,000,000元

承董事會命
陽光100中國控股有限公司
 主席兼執行董事
易小迪

中國北京
 二零一四年五月七日

於本公告日期，執行董事為易小迪先生及范小冲先生；非執行董事為范曉華女士及Joseph Raymond Gagnon先生；獨立非執行董事為陳勁松先生、顧雲昌先生及黃博愛先生。