

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，概不就因本公告全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅作參考用途，並非收購、購買或認購證券的邀請或要約。不會在香港、美國或任何其他司法權區公開發售本公告所述證券。

本公告及所載資料並非亦不得視為於美國出售或邀請購買證券的要約。本公告所述證券並無亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「美國證券法」)或任何其他司法權區的證券法登記，除在豁免遵守美國證券法登記規定的情況下或在毋須遵守美國證券法登記規定的交易外，概不得在美國提呈發售或出售。



**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)

## 建議發行美元優先票據

本公司根據上市規則第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)作出本公告。

本公司擬發行美元優先票據。建議票據發行能否完成須視乎(其中包括)市況及投資者興趣而定。票據擬由附屬公司擔保人擔保。法國巴黎銀行及滙豐為聯席全球協調人，而法國巴黎銀行、滙豐及花旗為聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。截至本公告日期，本公司仍在釐定票據條款及條件，內容會包括附屬公司擔保人提供之擔保和本公司或其他附屬公司擔保人所持之該等附屬公司擔保人之抵押股份。最終落實票據條款後，預期法國巴黎銀行、滙豐、花旗、附屬公司擔保人及本公司將會訂立認購協議。本公司現時擬使用票據所得款項淨額投資現有及新房地產項目，剩餘部分用作一般公司用途。本公司未來或會因應市況變動調整上述計劃，進而重新分配所得款項用途。

票據僅會在美國境外根據證券法S規例發售。

本公司將申請票據在聯交所上市，並已獲聯交所確認票據符合上市資格。

由於截至本公告日期尚未就建議票據發行訂立具約束力的協議，故建議票據發行未必會進行。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。一經簽訂認購協議，本公司將就建議票據發行另行刊發公告。

# 建議票據發行

## 緒言

本公司擬發行美元優先票據。建議票據發行能否完成須視乎(其中包括)市況及投資者興趣而定。票據擬由附屬公司擔保人擔保。法國巴黎銀行及滙豐為聯席全球協調人，而法國巴黎銀行、滙豐及花旗為聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。截至本公告日期，本公司仍在釐定票據條款及條件，內容應包括附屬公司擔保人提供之擔保和本公司或其他附屬公司擔保人所持之該等附屬公司擔保人之抵押股份。最終落實票據條款後，預期法國巴黎銀行、滙豐、花旗、附屬公司擔保人及本公司將會訂立認購協議，法國巴黎銀行、滙豐及花旗為票據的初始買家。一經簽訂認購協議，本公司將就建議票據發行另行刊發公告。

票據僅會在美國境外根據證券法S規例發售。

本公司現時擬使用票據所得款項淨額投資現有及新房地產項目，剩餘部分用作一般公司用途。本公司未來或會因應市況變動調整上述計劃，進而重新分配所得款項用途。

## 上市

本公司將申請票據在聯交所上市，並已獲聯交所確認票據符合上市資格。

## 一般資料

由於截至本公告日期尚未就建議票據發行訂立具約束力的協議，故建議票據發行未必會進行。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務須審慎行事。一經簽訂認購協議，本公司將就建議票據發行另行刊發公告。

## 本集團最新資料

### 近期發展

### 收購Riverside

二零一四年一月十四日，本公司訂約自Riverside 100 Holdings A LLC及Riverside 100 Holdings B LLC收購Riverside Investment Ltd. (「**Riverside**」) 全部股權(「**Riverside**收購」)，而Riverside收購已於當日完成。Riverside為投資控股公司，主要資產為陽光一百置業(遼寧)有限公司(「**遼寧陽光一百**」) 75%股權。Riverside收購代價由訂約各方公平協定為26,137,087美元加人民幣100,000,000元的等值美元。本集團曾根據與Warburg Pincus聯屬公司訂立的融資安排將所持遼寧陽光一百75%股權轉讓予Riverside，作為向Warburg Pincus聯屬公司融資的抵押，因此Riverside收購及支付代價實質上是解除融資安排及抵押，而Riverside收購的代價即為根據融資安排欠付餘款的一部分。

原股東與陽光壹佰置業集團有限公司(「**陽光壹佰集團**」)及Riverside於二零零六年十二月十九日訂立投資協議與股權轉讓協議(「**股權轉讓協議**」)後，又於截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度訂立四份補充協議(「**原遼寧陽光一百投資協議**」)。

根據原遼寧陽光一百投資協議與股權轉讓協議，Riverside自陽光壹佰集團收購遼寧陽光一百75%股權，該等股權可轉換為本公司可轉換優先股及本公司股份的若干認股權證，亦獲授可沽出陽光壹佰集團所持遼寧陽光一百75%股權的認沽期權，而陽光壹佰集團則獲授可認購Riverside所持遼寧陽光一百75%股權的認購期權。

二零一零年十二月十三日，原遼寧陽光一百投資協議其後經原股東、本公司、陽光壹佰集團、Riverside及其他間接關連公司(統稱「**Riverside集團**」)所訂立的經修訂投資協議及其他實施協議(「**經修訂遼寧陽光一百投資協議**」)修改。

二零一三年一月十六日，原股東、本公司、陽光壹佰集團及Riverside集團訂立進一步修訂的投資協議及其他實施協議(「**進一步修訂的遼寧陽光一百投資協議**」)修改經修訂遼寧陽光一百投資協議。根據進一步修訂的遼寧陽光一百投資協議，遼寧陽光一百75%股權將於逐步結算進一步修訂的遼寧陽光一百投資協議所涉的未結算款項時分批轉讓予本集團。

二零一三年七月十一日，原股東、本公司、陽光壹佰集團及Riverside集團為籌備本公司股份於聯交所上市而訂立第三次修訂的投資協議(「**第三次修訂的遼寧陽光一百投資協議**」)修改進一步修訂的遼寧陽光一百投資協議。根據第三次修訂的遼寧陽光一百投資協議，投資協議所涉50%未結算款項和按預定換股公式計算的款項於緊接本公司首次公開發售前轉換為本公司普通股，而投資協議所涉的餘下50%未結算款項和人民幣20,000,000元已於本公司首次公開發售後30日內由本公司以現金支付。截至本發售備忘錄日期，本公司已結清第三次修訂的遼寧陽光一百投資協議所涉未結算款項，Riverside集團亦完成向本公司轉讓遼寧陽光一百75%股權。

## 收購廣西三祺

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，隨後則與廣西三祺投資有限公司(「**廣西三祺**」，於中國成立的國有獨資有限責任公司)訂立收購合同。根據收購合同的條款，廣西三祺同意出售，而本公司同意購買廣西景祺投資有限公司(「**廣西景祺**」，即本公司與廣西三祺共同組建的合營公司)之51%股權及廣西景祺欠付廣西三祺的若干股東貸款，總代價為人民幣631,533,612.11元。

## 收購深南天津

二零一四年七月二日，本公司之全資附屬公司陽光壹佰集團訂立兩份不具約束力的購股協議收購深南(天津)房地產開發有限公司(「**深南天津**」，天津深特廣場項目之項目公司)之55%股權。根據協議條款，大同市深特發展集團有限責任公司及Inner Mongolia Tianlu Real Estate Co., Ltd.同意出售，而陽光壹佰集團同意購買深南天津之25%及30%股權，總代價分別為人民幣267,050,000元及人民幣320,460,000元。倘於相關協議日期起計兩個月內未能訂立最終協議，則該等協議將會終止。

## 其他進展

自二零一三年十二月三十一日起直至二零一四年五月三十一日，本公司支付現有項目的土地款為人民幣399.6百萬元。本公司訂立四項本金總額為人民幣1,027.0百萬元的新信託融資安排，清還一項本金總額為人民幣140.0百萬元的信託貸款。截至二零一四年五月三十一日，本公司的貸款及借貸總額為人民幣12,738.9百萬元。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，以下詞語具有下列涵義：

「法國巴黎銀行」	指	法國巴黎銀行香港分行，票據發售及出售的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「董事會」	指	董事會
「花旗」	指	花旗環球金融有限公司，票據發售及出售的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「本公司」	指	陽光100中國控股有限公司，於二零零七年九月二十日在開曼群島註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，票據發售及出售的聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「票據」	指	本公司所發行的美元優先票據，須達成認購協議的條款及條件方可作實
「中國」	指	中華人民共和國，本公告中不包括香港、澳門及台灣
「建議票據發行」	指	本公司建議發行票據
「認購協議」	指	本公司、附屬公司擔保人、法國巴黎銀行、滙豐及花旗等將就建議票據發行訂立之協議
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指	於票據發行日提供擔保以保證本公司履行票據責任的本公司非中國附屬公司

「美國」 指 美利堅合眾國、其領土、屬地及受其管轄的全部地區

「美元」 指 美國法定貨幣美元

承董事會命  
陽光100中國控股有限公司  
董事長兼執行董事  
易小迪

香港，二零一四年七月十八日

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