

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而產生或因依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

收購位於溫州的土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零一六年八月四日，本公司之非全資附屬公司溫州生態城公司通過溫州公共資源交易中心舉辦的國有建設用地使用權掛牌出讓活動分別以人民幣212.13百萬元及人民幣21.28百萬元之代價成功競得該等地塊(即A-03地塊及A-16地塊)之土地使用權。溫州市國土資源局、溫州生態城公司及溫州公共資源交易中心已於二零一六年八月四日共同簽署成交確認函。有關收購事項之土地使用權出讓合同將於成交確認函之日起十個工作日內訂立。

根據上市規則第14.22條之規定，由於股權轉讓協議及增資擴股協議項下擬進行之交易與收購事項相關連，故本公告所載收購事項與股權轉讓協議及增資擴股協議項下擬進行之交易合併計算。鑒於根據上市規則第14.22條合併計算時其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項連同股權轉讓協議及增資擴股協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守有關股東批准之規定。

緒言

茲提述有關(其中包括)股權轉讓協議及增資擴股協議之該公告。

董事會欣然宣佈，於二零一六年八月四日，本公司之非全資附屬公司溫州生態城公司通過溫州公共資源交易中心舉辦的國有建設用地使用權掛牌出讓活動分別以人民幣212.13百萬元及人民幣21.28百萬元的代價成功競得該等地塊(即A-03地塊及A-16地塊)之土地使用權。溫州市國土資源局、溫州生態城公司及溫州公共資源交易中心已於二零一六年八月四日共同簽署成交確認函。有關收購事項之土地使用權出讓合同將於成交確認函之日起十個工作天內訂立。

收購事項詳情

(1) A-03地塊

成交確認函日期 : 二零一六年八月四日

訂約方 : (1) 溫州市國土資源局(作為出讓人)

(2) 溫州生態城公司(作為競得人)

A-03地塊編碼 : 林里單元(0577-WZ-YS-08) A-03地塊

A-03地塊位置 : 中國浙江省溫州市鹿城區仰義街道河畝村、鐘山村

地塊總面積 : 約46,869.47平方米

地上總建築面積 : 不多於112,485平方米

土地使用權性質 : 住宅用途以及批發零售、住宿及餐飲用途

土地使用權期限 : 70年(住宅用途)

40年(批發零售、住宿及餐飲用途)

代價 : 人民幣212.13百萬元，乃通過溫州公共資源交易中心組織進行之掛牌出讓活動達致。溫州生態城公司已支付人民幣42.23百萬元作為保證金(將用於代價之結算)。溫州生態城公司需要在土地使用權出讓合同簽署後的一個月內支付代價的50%(含保證金)，並於六個月內支付代價的餘額。

(2) A-16地塊

成交確認函日期 : 二零一六年八月四日

訂約方 : (1) 溫州市國土資源局(作為出讓人)
(2) 溫州生態城公司(作為競得人)

A-16地塊編碼 : 林里單元(0577-WZ-YS-08) A-16地塊

A-16地塊位置 : 中國浙江省溫州市鹿城區仰義街道河畝村、鐘山村

地塊總面積 : 約11,155.45平方米

地上總建築面積 : 不多於22,310平方米

土地使用權性質 : 批發零售、住宿及餐飲用途

土地使用權期限 : 40年

代價 : 人民幣21.28百萬元，乃通過溫州公共資源交易中心組織進行之掛牌出讓活動達致。溫州生態城公司已支付人民幣4.22百萬元作為保證金(將用於代價之結算)。溫州生態城公司需要在土地使用權出讓合同簽署後的一個月內支付代價的50%(含保證金)，並於六個月內支付代價的餘額。

於釐定各地塊之競投價時，本公司已考慮到溫州市國土資源局設定之競投底價、周邊地區之土地價格、當前房地產市況及該等地塊之發展潛力。收購該等地塊之代價將以溫州生態城公司之內部資源或外部籌措(待定)撥付。

收購事項之理由及裨益

本集團主要於中國從事物業及土地開發、物業投資及物業管理以及酒店營運。誠如該公告所披露，本公司之非全資附屬公司溫州生態城公司正在開發溫州生態城項目，且先前已收購位於浙江省溫州市鹿城區林里之三塊住宅用地塊。該等地塊與溫州生態城公司先前收購之三塊地塊毗鄰，將這些地塊合併，可為溫州生態城項目之開發提供更大片之土地及為項目提供更多商業配套設施。

鑒於該等地塊之位置及指定用途，董事認為收購事項與本集團之業務發展一致。董事進一步認為收購事項符合本公司及股東之整體利益，其條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

有關訂約方之資料

本公司及本集團

本公司為在開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市。本公司之主要業務為投資控股。本集團主要於中國從事物業及土地開發、物業投資及物業管理以及酒店營運。

溫州生態城公司

溫州生態城公司於二零一四年八月二十八日根據中國法律成立，其主要業務為持有溫州生態城項目之土地使用權並對其進行開發及管理。誠如該公告所披露，自增資擴股協議項下擬進行之交易完成後，溫州生態城公司成為本公司之附屬公司，本集團持有其51%之註冊資本。

溫州生態城項目位於浙江省溫州市鹿城區林里單元，規劃總佔地約3,160畝，總建築規模約300萬平方米，擬建設成為溫州發展規模較大、環境優美、獨一無二之生態宜居山水大城。於收購事項前，其已通過公開摘牌取得三塊住宅用地，總佔地面積約330畝。

溫州市國土資源局

溫州市國土資源局為一家中國政府機構，是該等地塊之出讓人。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，溫州市國土資源局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

上市規則之影響

誠如該公告所披露，根據股權轉讓協議及其補充協議，本集團收購了溫州中信吳園49%之股權。溫州中信吳園之主要業務為進行土地之一級整治。按照與溫州市鹿城區人民政府簽署之若干協議，溫州中信吳園公司根據政府要求進行林里片區土地徵收、房屋徵收和安置、對外交通、基礎設施建設、土地平整、植被恢復、土地具備出讓條件之所有前期手續審批和設施建設等工作。

此外，誠如該公告所披露，根據增資擴股協議及其補充協議，本集團收購了溫州生態城公司51%之註冊資本。溫州生態城公司擁有三塊住宅用地與該等地塊毗鄰，將這些地塊合併，可為溫州生態城項目之開發提供更大片之土地及為項目提供更多商業配套設施。

根據上市規則第14.22條之規定，由於股權轉讓協議及增資擴股協議項下擬進行之交易與收購事項相關連，故收購事項與股權轉讓協議及增資擴股協議項下擬進行之交易合併計算。鑒於根據上市規則第14.22條合併計算時其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項連同股權轉讓協議及增資擴股協議項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守有關股東批准之規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | |
|----------|---|
| 「收購事項」 | 通過掛牌出讓活動競得A-03地塊及A-16地塊之土地使用權 |
| 「該公告」 | 本公司日期為二零一五年十一月一日的公告，內容有關(其中包括)股權轉讓協議及增資擴股協議 |
| 「成交確認函」 | 溫州市國土資源局、溫州生態城公司及溫州公共資源交易中心於二零一六年八月四日共同簽署的成交確認函，確認溫州生態城公司成功拍得該等地塊之土地使用權 |
| 「董事會」 | 本公司董事會 |
| 「增資擴股協議」 | 陽光壹佰集團、重慶世和恒業地產(集團)有限公司、劉傑先生、張兵先生及溫州生態城公司之間於二零一五年十月三十日訂立之增資擴股協議 |
| 「本公司」 | 陽光100中國控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市 |
| 「關連人士」 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「董事」 | 本公司董事 |
| 「股權轉讓協議」 | 陽光壹佰集團、上海吳銘股權投資基金管理有限公司、張兵先生及溫州中信吳園公司之間於二零一五年十月三十日訂立之股權轉讓協議 |

| | |
|-------------|---|
| 「本集團」 | 本公司及其附屬公司 |
| 「土地使用權出讓合同」 | 溫州生態城公司及溫州市國土資源局就該等地塊訂立之國有建設用地使用權出讓合同 |
| 「該等地塊」 | A-03地塊及A-16地塊 |
| 「A-03地塊」 | 位於中國浙江省溫州市鹿城區仰義街道河畝村、鐘山村的一塊土地，總面積約為46,869.47平方米 |
| 「A-16地塊」 | 位於中國浙江省溫州市鹿城區仰義街道河畝村、鐘山村的一塊土地，總面積約為11,155.45平方米 |
| 「上市規則」 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 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 |
| 「人民幣」 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「聯交所」 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 具有上市規則賦予該詞的涵義 |
| 「陽光壹佰集團」 | 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)，為一間於二零零一年四月十九日根據中國法律成立之有限公司，並為本集團之全資附屬公司 |

「溫州市國土資源局」

溫州市國土資源局

「溫州公共資源
交易中心」

溫州市行政審批與公共資源交易服務管理中心，負責公共資源交易專案資料受理、審核、資訊發佈、組織開評標、中標公告發佈、政策諮詢等工作；負責建設工程項目交易證的申請、審核和發放工作；編製公共資源交易專案招標檔；負責公共資源交易綜合評審專家庫的使用和維護工作；負責公共資源交易投標保證金的收退和管理工作；負責公共資源交易和並聯審批的踏勘工作；負責有關行政審批事項首次辦理預登記、綜合受理和轉辦等工作；負責重大審批專案全程無償代理工作；負責市政府資訊公開點工作

「溫州生態城公司」

溫州世和生態城開發有限公司，一間於二零一四年八月二十八日根據中國法律成立之有限公司，註冊資本為人民幣204.08百萬元

「溫州生態城項目」

將由溫州生態城公司開發的房地產開發項目，項目位於浙江省溫州市鹿城區林里，規劃總佔地約3,160畝，總建築規模約300萬平方米

「溫州中信昊園公司」 溫州中信昊園投資有限公司，一間於二零一二年七月十七日根據中國法律成立之有限公司，註冊資本為人民幣100百萬元

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
二零一六年八月四日

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王功權先生；本公司獨立非執行董事為顧雲昌先生、黃博愛先生及王波先生。