

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)

有關

(1) 出售重慶陽光壹佰80%股權

及

(2) 提供財務資助的重大交易

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月二十八日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買目標公司的80%股權，總代價為人民幣1,544,800,000元。

提供財務資助

本公司的若干附屬公司／聯屬公司(包括賣方)過去曾向目標公司墊付該等貸款，於二零一七年四月三十日，該等貸款金額為人民幣1,851百萬元。根據股權轉讓協議的條款，股權轉讓協議的訂約方確認該等貸款的權益轉至賣方，該等貸款期限為自完成日期起計12個月，年利率為9.0%，且該等貸款項下的債務繼續由目標集團承擔。買方進一步同意於該等貸款期限屆滿前須受讓賣方的該等貸款或向目標公司提供股東貸款或安排其他債務重組，以便賣方悉數收到該等貸款的未償還金額及產生的應計利息。如買方未能在二零一八年六月三十日前完成該等貸款的債務重組，買方需要在二零一八年六月三十日前受讓賣方的該等貸款未償還的餘額。

於完成後，目標公司不再為本公司之附屬公司，而提供該等貸款將構成上市規則第14章下本公司向目標公司提供的財務資助。

上市規則的影響

由於股權轉讓協議項下擬進行的交易的相關百分比率(定義見上市規則)超過25%但均低於75%，故根據上市規則第14章，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易構成本公司的重大交易，須遵守申報、公告及股東批准的規定。

由於該等貸款的適用百分比率超過25%但均低於75%，故根據上市規則第14章，提供該等貸款構成本公司之重大交易，須遵守申報、公告及股東批准的規定。

股東書面批准

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無股東於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓事項及提供該等貸款)中擁有重大權益，故倘召開股東大會以批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓事項及提供該等貸款)，亦無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，作為代替股東大會，本公司已自樂昇控股有限公司(本公司控股股東，直接持有1,381,375,012股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本總額約58.16%)取得有關股權轉讓協議及其項下擬進行交易(包括股權轉讓事項及提供該等貸款)的股東書面批准。

一般資料

根據上市規則第14.41(a)條，載有(其中包括)股權轉讓事項及提供該等貸款進一步詳情的通函將於本公告刊發後15個營業日內(即二零一七年七月十九日或之前)寄發。

股東及有意投資者謹請留意完成須待條件獲達成(或獲豁免)後方可作實。股東及有意投資者於買賣本公司股份及其他證券時務請審慎行事。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年六月二十八日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買目標公司的80%股權，總代價為人民幣1,544,800,000元。

本公司的若干附屬公司／聯屬公司(包括賣方)過去曾向目標公司墊付該等貸款，於二零一七年四月三十日，該等貸款金額為人民幣1,851百萬元。根據股權轉讓協議的條款，股權轉讓協議的訂約方確認該等貸款的權益轉至賣方，而該等貸款期限為自完成日期起計12個月，年利率為9.0%，且該等貸款項下的債務繼續由目標集團承擔。買方進一步同意於該等貸款期限屆滿前須受讓賣方的該等貸款或向目標公司提供股東貸款或安排其他債務重組，以便賣方悉數收到該等貸款的未償還金額及產生的應計利息。如買方未能在二零一八年六月三十日前完成該等貸款的債務重組，買方需要在二零一八年六月三十日前受讓賣方的該等貸款未償還的餘額。

股權轉讓協議詳情載列如下：

股權轉讓協議

日期

二零一七年六月二十八日

訂約方

- (i) 賣方： 陽光壹佰置業集團有限公司，為本公司的間接全資附屬公司；
- (ii) 買方： 深圳前海航母投資管理有限公司；及

(iii) 目標公司：重慶陽光壹佰房地產開發有限公司，截至本公告日期為本公司的附屬公司。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至本公告日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

擬出售的資產

根據股權轉讓協議的條款，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買目標公司的80%股權，總代價為人民幣1,544,800,000元。

目標公司的主要資產為位於中國重慶南岸區的兩個物業開發項目，即(i)重慶陽光100國際新城項目，地盤面積約492.50畝，建築面積約1,200,000平方米，可開發為集住宅、商業、商場為一體的項目；及(ii)慈雲寺老街項目，地盤面積約75畝，建築面積約55,583平方米。

代價及支付條款

買方向賣方應付的股權代價為人民幣1,544,800,000元，將按下列方式分期支付：

- (i) 於股權轉讓協議生效日期及於二零一七年六月三十日前，買方須向賣方指定的銀行賬戶支付人民幣463,440,000元(即股權代價的30%) (「第一期付款」)；
- (ii) 於二零一七年十二月三十一日前，買方須向賣方支付人民幣324,400,000元(即股權代價的約21%) (「第二期付款」)；
- (iii) 於二零一八年六月三十日前，買方須向賣方支付人民幣370,750,000元(即股權代價的約24%) (「第三期付款」)；及
- (iv) 於二零一八年十二月三十一日前，買方須向賣方支付股權代價的餘款(「第四期付款」)。

調整

倘於完成日期，(i)該等貸款金額高於或低於人民幣1,851百萬元；或(ii)第三方貸款本金額高於或低於人民幣1,880百萬元，則第二期付款須作相應調整。

股份代價基於物業開發項目的開發計劃總建築面積釐定。倘相關政府部門批准的物業開發項目建築面積與開發計劃規定者不符，賣方及買方同意協商對股權代價進行相應調整。

股權代價的基準

股權代價乃由賣方及買方經計及目標公司的財務表現及業務前景後，根據重慶近期可比的房屋售價和土地成交價格，公平磋商而協定。

條件

股權轉讓協議的效力須待以下所載條件於二零一七年六月二十八日或之前獲達成(或獲賣方書面豁免)後，方可作實：

- (i) 股權轉讓協議已獲其訂約方正式簽署；
- (ii) 關於股權轉讓協議的股東書面批准的副本已呈交聯交所並獲得聯交所的接納；
- (iii) 賣方已向買方提供關於(a)批准股權轉讓事項；及(b)授權簽署交易文件的股東書面批准的副本；
- (iv) 目標公司已向買方提供其股東決議案的副本，內容有關(a)授權目標公司協助辦理股權轉讓事宜；(b)遼寧陽光一佰及洋浦華電放棄關於股權轉讓的優先購買權；及(c)批准修改目標公司章程；及
- (v) 買方已向賣方提供其股東決議案的副本，內容有關(a)批准股權轉讓事項；及(b)授權簽署交易文件。

完成

完成將於(i)股權轉讓協議生效；(ii)賣方收到第一期付款；(iii)訂約方已取得關於進行股權工商變更登記的所需批准及(iv)買方已訂立股權質押協議(詳見下文)後的兩日內(「**完成日期**」)發生，屆時訂約方將申請辦理(其中包括)登記將目標公司80%的股權過戶予買方(或其代名人)。

完成後，目標公司將不再為本公司的附屬公司。

如果上述條件在股權轉讓協議簽署後的30日內未獲達成(或未獲賣方書面豁免)，訂約方有權終止股權轉讓協議。

出讓或償還該等貸款

本公司的若干附屬公司／聯屬公司(包括賣方)過去曾向目標公司墊付該等貸款，於二零一七年四月三十日，該等貸款金額為人民幣1,851百萬元。根據股權轉讓協議的條款，股權轉讓協議的訂約方確認該等貸款的權益轉至賣方。該等貸款期限為自完成日期起計12個月，年利率為9.0%，按季度支付，且該等貸款項下的債務繼續由目標集團承擔。買方進一步同意於該等貸款期限屆滿前其須受讓賣方的該等貸款或向目標公司提供股東貸款或安排該等貸款的其他債務重組，以便賣方悉數收到該等貸款的未償還本金總額及就此產生的應計利息(「**該等貸款還款金額**」)。如買方未能在二零一八年六月三十日前完成該等貸款的債務重組，買方需要在二零一八年六月三十日前受讓賣方的該等貸款未償還的餘額。

股權質押協議

為保證買方履行其股權轉讓協議項下擬議的義務，買方同意於股權轉讓協議生效後及完成前，與賣方簽署股權質押協議，據此，買方將於完成後把目標公司的60%股權質押予賣方。倘買方未能於股權轉讓事項登記的四個月內根據股權轉讓協議提供適當擔保／質押，視為買方違約，賣方將有權解除股權轉讓協議。

目標公司的管理

完成後，目標公司董事會將由五名董事組成，其中三名董事由買方指定，一名由賣方指定及一名由洋浦華電指定。目標公司的董事會主席(亦為目標公司法定代表)將由買方指定的一名董事擔任。總經理及目標公司財務負責人將由買方提名。

目標公司融資及債務重組

關於目標公司的融資及債務，股權轉讓協議的訂約方同意：

- (i) 目標公司的所有股東須配合目標公司的融資計劃；
- (ii) 賣方不再須為目標公司的新融資提供連帶擔保；
- (iii) 買方力爭(i)該等貸款的債務重組於股權轉讓協議生效後的六個月內完成(並需確保於二零一八年六月三十日前完成)；及(ii)目標公司第三方貸款(「**第三方貸款**」)(於二零一七年四月三十日，未償還本金額為人民幣1,880百萬元)的債務重組於股權轉讓協議生效後的12個月內完成，且買方須儘快通過提供質押、保證或成為連帶債務人等方式，以替換賣方為目標公司的貸款提供的各種形式的擔保或償債責任。於完成日期後，第三方貸款的利息須由買方透過目標公司以目標公司的資產或其他注資承擔。倘賣方須代目標公司墊付任何款項，則買方須於賣方作出支付後的三個工作日內向賣方作出補償，否則買方須承擔違約責任；及
- (iv) 倘任何金融機構要求目標公司(買方除外)的股東為貸款總金額提供保證或其他擔保，有關股東可要求買方提供反擔保並為任何已支付款項提供補償。

有關訂約方的資料

本公司

本公司為在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。本公司的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。

賣方

陽光壹佰集團為根據中國法律成立的有限公司，目前為本公司的全資附屬公司，其主要業務為投資控股。

買方

買方為根據中國法律成立的有限公司，是一家專注於投資管理的企業，與國內多家百強房地產開發企業有著廣泛的合作。

目標公司

目標公司為根據中國法律成立的有限公司，從事房地產開發業務，是重慶陽光100國際新城項目及慈雲寺老街項目的開發商。

按照《國際財務報告準則》編製的目標公司截至二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核財務資料之概要載列如下：

	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)
稅前淨利潤(虧損)	84,967	(80,680)
稅後淨利潤(虧損)	64,354	(60,342)

於二零一六年十二月三十一日，根據《國際財務報告準則》編製的目標公司未經審核財務報表所示的目標公司資產淨值約為人民幣580百萬元。

下表載列目標公司於本公告日期及完成後的股權結構：

股東名稱	目標公司的股權結構	
	於本公告日期	完成後
賣方	86%	6%
洋浦華電	10%	10%
遼寧陽光一佰	4%	4%
買方	0%	80%

訂立股權轉讓協議之理由及裨益

目標公司的物業組合為位於中國重慶市南岸區的兩個物業開發項目，即(i)重慶陽光100國際新城項目；及(ii)慈雲寺老街項目。

出售目標公司80%股權，可以調整本公司的土地儲備結構，同時改善本公司的經營性現金流，持續降低本公司的財務風險。

此外，本集團將錄得股權轉讓事項現金流入約人民幣1,544,800,000元，這將會增強本集團的財務狀況。

考慮到上述事項，董事認為，股權轉讓事項是本集團收回於目標公司的投資並將其資源集中於其他業務及潛在投資的良機。董事認為，股權轉讓協議乃按正常商業條款訂立，且有關條款及其項下擬進行之交易屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

股權轉讓事項的財務影響與股權轉讓事項所得款項的用途

完成後，本公司將透過賣方與遼寧陽光一佰間接持有目標公司的10%股權，而目標公司將不再為本公司之附屬公司，目標公司的財務業績將不再併入本集團之賬目內。

預期本集團將就股權轉讓事項錄得稅前收益約人民幣1,079百萬元(須待審核)，此金額乃參考股權代價、本公司賬簿所記錄的目標公司截至二零一六年十二月三十一日的資產淨值以及視作必要之若干綜合調整計算所得。

將入賬本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合損益表之股權轉讓事項之確切收益須待審核，並將根據目標公司於股權轉讓事項成交日期的財務狀況及扣除任何附帶開支而計算，因此可能與上文所提供之數字有所不同。

本集團擬將出售所得款項用作一般營運資金及當機遇出現時，為潛在的收購及投資提供資金。

本公司提供的財務資助

本公司的若干附屬公司／聯屬公司過去曾向目標公司提供財務資助或其他應收款項。於二零一七年四月三十日，該等貸款(「該等貸款」)之未償還結餘為人民幣1,851百萬元。該等貸款的權益將轉至賣方，而該等貸款期限為自完成日期起計12個月，年利率為9.0%。

於完成後，目標公司不再為本公司之附屬公司，而提供該等貸款將構成上市規則第14章下本公司向目標公司提供的財務資助。

提供該等貸款之理由及裨益

該等貸款的條款由其訂約方按公平原則磋商釐定，並考慮到多項因素，包括但不限於行業現行利率及／或商業銀行提供的現行利率。

以往曾向目標公司提供該等貸款以協助目標公司達到其資金需要，開展其物業開發項目且本公司將繼續自該等貸款中獲取利息收入。股權轉讓協議就該等貸款的安排屬於整個交易的一部分及過渡性安排，以使賣方分期收回此前已提供給目標公司的該等貸款。董事認為該等貸款乃於本集團之日常業務過程中訂立，且該等貸款之條款乃按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體利益。

上市規則的影響

由於股權轉讓協議項下擬進行的交易的相關百分比率(定義見上市規則)超過25%但均低於75%，故根據上市規則第14章，股權轉讓協議及其項下擬進行的交易構成本公司的重大交易，須遵守申報、公告及股東批准規定。

由於該等貸款的適用百分比率超過25%但均低於75%，故根據上市規則第14章，提供該等貸款構成本公司之重大交易，須遵守申報、公告及股東批准的規定。

股東書面批准

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無股東於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓事項及提供該等貸款)中擁有重大權益，故倘召開股東大會以批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括股權轉讓事項及提供該等貸款)，亦無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，取代召開本公司股東大會，已自樂昇控股有限公司(本公司控股股東，直接持有1,381,375,012股股份，相當於本公告日期本公司已發行股本總額約58.16%)取得有關股權轉讓協議及其項下擬進行交易(包括股權轉讓事項及提供該等貸款)的股東書面批准。

一般資料

根據上市規則第14.41(a)條，載有(其中包括)股權轉讓事項及提供該等貸款進一步詳情的通函將於本公告刊發後15個營業日內(即二零一七年七月十九日或之前)寄發。

股東及有意投資者謹請留意完成須待條件獲達成(或獲豁免)後方可作實。股東及有意投資者於買賣本公司股份及其他證券時務請審慎行事。

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：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	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
「完成」	指	股權轉讓事項的完成
「完成日期」	指	具有「完成」一段賦予該詞的涵義
「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
「股權代價」	指	股權轉讓事項的代價，總金額為人民幣1,544,800,000元
「股權轉讓事項」	指	賣方根據股權轉讓協議的條款及條件向買方轉讓其於目標公司80%的股權
「股權轉讓協議」	指	賣方、買方及目標公司於二零一七年六月二十八日訂立的股權轉讓協議，內容關於(其中包括)股權轉讓事項

「第一期付款」	指	具有「代價及支付條款」一段賦予該詞的涵義
「第四期付款」	指	具有「代價及支付條款」一段賦予該詞的涵義
「獨立第三方」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「分期付款」	指	第一期付款、第二期付款、第三期付款及第四期付款
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「遼寧陽光一佰」	指	陽光一佰置業(遼寧)有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本集團的全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款還款金額」	指	買方於該等貸款期限屆滿前直接向賣方償還或向目標公司償還作為股東貸款的金額，以便賣方悉數應收取該等貸款的未償還本金總額及產生之應計利息
「該等貸款」	指	本公司若干附屬公司／聯屬公司向目標公司提供的財務資助或其他應收款項(於二零一七年四月三十日其餘額為人民幣1,851百萬元)，該等權益隨後轉至賣方
「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

「物業開發項目」	指	重慶陽光100國際新城項目及慈雲寺老街項目
「買方」	指	深圳前海航母投資管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「第二期付款」	指	具有「代價及支付條款」一段賦予該詞的涵義
「賣方」或「陽光壹佰集團」	指	陽光壹佰置業集團有限公司(前稱為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)，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本集團的間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「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
「目標公司」	指	重慶陽光壹佰房地產開發有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，於本公告日期為本公司的附屬公司
「第三期付款」	指	具有「代價及支付條款」一段賦予該詞的涵義

- 「第三方貸款」 指 買方根據股權轉讓協議認收的於股權轉讓協議日期目標公司之第三方貸款(包括違約利息或賠償)
- 「洋浦華電」 指 洋浦華電置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的獨立第三方

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
二零一七年六月二十八日

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王功權先生；以及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。