

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)

## **補充公告—須予披露的交易 申購信託單位**

謹此提述陽光100中國控股有限公司(「本公司」)日期為二零一七年十二月十四日之公告(「該公告」)，內容有關該投資者作為該信託的唯一投資者以總代價人民幣786,700,000元申購該信託中面值人民幣1元的X類信託單位786,700,000份之須予披露交易(「該交易」)。除另有訂明外，本公告所用詞彙與該公告中所界定者具有相同涵義。

除該公告所披露之資料外，本公司謹此向本公司股東及有意投資者提供以下有關該交易之額外資料：

### **初始申購事項完成**

董事會欣然宣佈，金額為人民幣110,000,000元的110,000,000份X類信託單位初始申購事項已完成。

### **有關受託人的資料**

除該公告「有關受託人及該信託的資料」段落所披露之資料外，董事會謹此補充，受託人為北京市一家大型非銀行金融機構，註冊資本金人民幣2,200,000,000元。截至二零一六年年末，受託人淨資產達約人民幣7,714,000,000元，受託管理資產為約人民幣258,621,000,000元。

## 有關該信託及其相關投資的資料

董事會謹此補充，該信託及其相關投資(包括目標公司)的管理、管治及決策程序如下：

根據相關交易文件，初始申購事項完成後，受託人將根據本公司的書面指令管理目標公司的股權，包括：

- a) 修訂目標公司的公司章程，向目標公司委派董事、監事及財務總監，對目標公司的資金使用、財務情況、項目建設等進行監督；
- b) 在交易對手出現違約，或者發生或可能發生對信託財產的價值或實現產生不利影響的事件時，根據本公司的書面指令處置信託財產、行使相關權利；
- c) 處置信託合同約定的由受益人大會批准的事項；及
- d) 處理受託人認為需要徵求本公司意見的其他事項。

於本公告日期，本公司並未就上文所述向受託人發出指令。本公司將考慮適時行使上述權利。目標公司的其他股東陝西金源及納帕地產已承諾，受託人根據其與目標公司、陝西金源和納帕地產簽訂的若干協議將能收回人民幣600,000,000元本金，並以現金補足受託人的投資收益差額(投資收益按14%的年利率計算)。按目前情況，本公司於該信託的投資將於本公司資產負債表內入賬列為「金融資產」且目標公司的業績將不會併入本公司財務報表。

就該信託對目標公司的管理而言，受託人與目標公司及其另兩名股東(納帕地產及陝西金源)於二零一三年訂立若干協議。根據該等協議及目標公司的公司章程，受託人已對目標公司的管理實施一系列企業管治及管理措施，包括：

- a) 受託人有權提名(i)目標公司的大多數董事、(ii)目標公司的半數監事及(iii)負責監督目標公司財務事宜的財務人員；及
- b) 受託人對目標公司的銀行賬戶進行監管，並與目標公司共管其公司章程及重要執照。

## 本公司通過投資信託單位投資西安納帕溪谷—金源項目的原因

除該公告「申購事項的原因及裨益」段落所披露之資料外，董事會謹此補充，受託人於得知本公司致力於投資中國區域中心及省會城市後，為本公司提供認購該信託中X類信託單位的機會。本公司尚沒有直接收購目標公司股份或投資西安納帕溪谷—金源項目的安排。此外，陝西金源及納帕地產承諾受託人能收回信託投資本金，並以現金補足受託人的投資收益差額，就差額補足義務的擔保所採取的信用增級措施載於該公告「信託合同—擔保」一節。

經慮及上述管治及管理措施、差額補足擔保及其對西安市地產市場前景的觀點，本公司合理信納投資於該信託相對安全，具有良好的投資收益保障。

## 有關目標公司及西安納帕溪谷—金源項目的進一步資料以及投資基準

董事會謹此補充，目標公司的註冊資本人民幣101,000,000元，已全部實繳，經營範圍為房地產項目開發、商品房銷售。

項目總佔地面積約206,134平方米，其中安置房佔地面積約47,334平方米，已全部建成並交付使用；學校用地約7,333平方米；剩餘約151,334平方米分為三宗地開發，規劃有高層、小高層及別墅。一期開發面積將約為27,333平方米。

項目的未來開發計劃尚待落實。開發方案將提交目標公司董事會批准。

下表載列目標公司主要財務資料：

	總資產 (人民幣元)	淨資產 (人民幣元)	淨利潤 (人民幣元)
二零一五年度	1,422,609,865.22	-145,906,032.00	-92,710,105.33
二零一六年度	1,421,782,305.10	-247,502,453.13	-101,596,421.13

根據本公司對市場的了解，西安市作為中國重要的區域中心之一以及中國西北最重要的城市和省會，擁有非常好的城市基建和發展潛力。

本公司對西安市房地產市場有較大信心，並認為本公司投資該市場將獲得合理收益。經考慮以上因素，本公司認為申購事項的條款(以及管理及管治措施以及擔保)屬公平合理。

本公司將視情況於中報及年報內向股東及投資者提供有關該交易的最新資料。

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  
二零一八年一月十九日

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。