

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 — 收購天津志晟新聯商貿有限公司全部股權

於二零一七年九月二十九日，本公司間接全資附屬公司麗津嘉業與王頂堤集團訂立第一份資產轉讓協議，據此，麗津嘉業自王頂堤集團收購麗津大廈第一層及第二層以外的全部物業權益，代價為人民幣360.0百萬元。於訂立第一份資產轉讓協議之時，相關收購事項並不構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易。

於二零一八年一月三十日，目標公司與王頂堤集團訂立第二份資產轉讓協議，據此，王頂堤集團有條件同意出售及目標公司有條件同意收購目標物業，代價為人民幣40.0百萬元。截至本公告日期，目標公司尚未根據第二份資產轉讓協議作出任何付款，協議項下擬進行的交易尚未完成。

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月二十五日，陽光壹佰集團、賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售及陽光壹佰集團同意以零現金代價收購目標公司的全部股權，但陽光壹佰集團對目標公司於第二份資產轉讓協議項下的付款責任承擔擔保義務。

由於第一份資產轉讓協議及第二份資產轉讓協議項下擬進行的交易均與本集團自王頂堤集團收購麗津大廈的物業權益有關，因此，根據上市規則第14.22條的規定，股權轉讓協議、第二份資產轉讓協議及第一份資產轉讓協議項下擬進行的交易須進行合併計算。

由於根據上市規則第14.22條按合併基準計算的有關百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，股權轉讓協議、第二份資產轉讓協議及第一份資產轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告的規定。

緒言

於二零一七年九月二十九日，本公司間接全資附屬公司麗津嘉業與王頂堤集團訂立第一份資產轉讓協議，據此，麗津嘉業自王頂堤集團收購麗津大廈第一層及第二層以外的全部物業權益，代價為人民幣360.0百萬元。於訂立第一份資產轉讓協議之時，相關收購事項並不構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易。

於二零一八年一月三十日，目標公司與王頂堤集團訂立第二份資產轉讓協議，據此，王頂堤集團有條件同意出售及目標公司有條件同意收購目標物業，代價為人民幣40.0百萬元。截至本公告日期，目標公司尚未根據第二份資產轉讓協議作出任何付款，協議項下擬進行的交易尚未完成。

董事會欣然宣佈，於二零一八年六月二十五日，陽光壹佰集團、賣方及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，賣方同意出售及陽光壹佰集團同意以零現金代價收購目標公司的全部股權，但陽光壹佰集團對目標公司於第二份資產轉讓協議項下的付款責任承擔擔保義務。

股權轉讓協議、第二份資產轉讓協議及第一份資產轉讓協議的主要條款載列如下：

股權轉讓協議的主要條款

日期

二零一八年六月二十五日

訂約方

(1) 陽光壹佰集團

(2) 賣方

(3) 目標公司

據董事經作出合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，賣方為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

主要事項

賣方同意出售及陽光壹佰集團同意收購目標公司的全部股權。

代價

零現金代價，但陽光壹佰集團對目標公司於第二份資產轉讓協議項下的付款責任承擔擔保義務。

交割

訂約方同意，向中國國家工商行政管理總局註冊(i)目標公司的股權轉讓，及(ii)委任陽光壹佰集團指定的法定代表人、董事、監事及高級管理層應於股權轉讓協議日期起15天內完成。交割應於完成有關註冊當日落實。

代價基準

股權轉讓協議的代價乃由陽光壹佰集團與賣方協定，當中已經計及賣方並未支付目標公司的任何註冊資本以及陽光壹佰集團將對目標公司於第二份資產轉讓協議項下的付款責任承擔擔保義務。有關第二份資產轉讓協議項下擬進行之交易的代價基準詳情，請參閱本公告「第二份資產轉讓協議的主要條款—代價基準」一節。

第二份資產轉讓協議的主要條款

日期

二零一八年一月三十日

訂約方

(1) 目標公司

(2) 王頂堤集團

據董事經作出合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，王頂堤集團及其各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。

將收購的資產

根據第二份資產轉讓協議的條款，王頂堤集團有條件同意出售及目標公司有條件同意收購目標物業。目標物業的詳情如下：

位置： 天津市南開區紅旗路與楚雄道交口西北側

面積： 目標物業包括麗津大廈第一層及第二層的所有物業，總建築面積為2,229.56平方米

現狀： 王頂堤集團已就該物業取得不動產權證書，該物業權利並無其他限制

代價及付款條款

人民幣40.0百萬元，包括王頂堤集團就目標物業須支付的所有稅項。目標物業的代價將由目標公司於二零一八年九月三十日或之前支付。截至本公告日期，目標公司尚未根據第二份資產轉讓協議作出任何付款，協議項下擬進行的交易尚未完成。

交割

自目標公司處收到產權轉讓的代價及書面通知後15天內，王頂堤集團及目標公司將簽訂相關商品房銷售合同，同時王頂堤集團將著手辦妥將目標物業產權過戶至目標公司名下的必要登記手續。

代價基準

第二份資產轉讓協議的代價乃由目標公司與王頂堤集團經計及目標物業的前景，根據天津市近期可比的商業物業成交價格，公平磋商而協定。

目標公司將以其內部資源支付代價。

第一份資產轉讓協議的主要條款

日期

二零一七年九月二十九日

訂約方

- (1) 麗津嘉業
- (2) 王頂堤集團

已收購的資產

根據第一份資產轉讓協議的條款，麗津嘉業與王頂堤集團簽署第一份資產轉讓協議時，王頂堤集團出售及麗津嘉業收購下列物業：

位置： 天津市南開區紅旗路與楚雄道交口西北側

面積： 麗津大廈第一層及第二層以外的全部物業權益，總建築面積為28,691.13平方米

權屬狀況： 王頂堤集團已就該物業取得竣工驗收證明及銷售許可證且未在該物業權利上設定任何其他限制

代價及付款條款

人民幣360.0百萬元，包括王頂堤集團就物業須支付的所有稅項。

麗津嘉業已並將分三期支付代價：

- (1) 人民幣120.0百萬元已於二零一七年九月三十日支付；
- (2) 人民幣120.0百萬元已於二零一八年四月十日及二零一八年四月二十七日分兩批支付；及
- (3) 餘下代價人民幣120.0百萬元將於二零一八年九月二十八日之前(即第一份資產轉讓協議日期起一年內)支付。

交割

自麗津嘉業處收到根據上述安排的各期款項及產權轉讓的書面通知後15天內，王頂堤集團及麗津嘉業將簽訂相關商品房銷售合同，於簽訂銷售合同後15天內王頂堤集團將根據分期付款著手辦妥將相關物業產權過戶至麗津嘉業名下的必要登記手續。

代價基準

第一份資產轉讓協議的代價乃由麗津嘉業與王頂堤集團經計及物業的前景，根據天津市近期可比的商業物業成交價格，公平磋商而協定。

麗津嘉業已並將以其內部資源支付代價。

於訂立第一份資產轉讓協議之時，相關收購事項並不構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易。

有關訂約方的資料

本公司、陽光壹佰集團及麗津嘉業

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。

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。

麗津嘉業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，其主要業務為房地產開發項目籌建、二手房買賣。

目標公司及賣方

目標公司為根據中國法律成立的有限公司，分別由賣方諸志先生及趙振平先生擁有90%及10%的股權。賣方並未支付目標公司達人民幣10.0百萬元的註冊資本。就董事所知、所悉及所信，目標公司乃為持有目標物業的物業權益而成立的投資控股公司。於本公告日期及於第二份資產轉讓協議交割前，目標公司並未且將不會從事其他投資。

王頂堤集團

王頂堤集團為根據中國法律成立的有限公司，分別由天津市西青區西營門街王頂堤村民委員會及天津市紅旗勞保百貨採購供應站擁有90%及10%的股權。王頂堤集團已經支付人民幣200.0百萬元的註冊資本。其主要業務為物資供銷及商業的批發零售、房地產開發及商品房銷售。

目標物業的估值

於二零一八年六月二十五日，假設已取得目標物業的所有相關法律產權文件且目標物業可於市場自由轉讓的情況下，目標物業基於市價的估值約為人民幣40.0百萬元。

收購目標公司及目標物業之理由及裨益

本公司已經在天津市成功開發大型房地產項目，並看好天津房地產市場未來的前景。目標物業位於天津市區良好地段，收購目標公司後，本公司將擁有麗津大廈的全部物業權益。麗津大廈已經建成，具備快速銷售和商業運營的良好條件。

經計及上文所述，董事認為收購目標物業為本集團提供良機，以擴展其於天津地區的物業組合。董事認為第一份資產轉讓協議、股權轉讓協議及第二份資產轉讓協議乃按正常商業條款訂立，該等協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的影響

於訂立第一份資產轉讓協議之時，該協議項下擬進行的交易並不構成上市規則第14章項下本公司的須予公佈交易。

於訂立股權轉讓協議後，陽光壹佰集團承擔目標公司於第二份資產轉讓協議項下的付款責任。

由於第一份資產轉讓協議及第二份資產轉讓協議項下擬進行的交易均與本集團自王頂堤集團收購麗津大廈的物業權益有關，因此，根據上市規則第14.22條的規定，股權轉讓協議、第二份資產轉讓協議及第一份資產轉讓協議項下擬進行的交易須進行合併計算。

由於根據上市規則第14.22條按合併基準計算的有關百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，股權轉讓協議、第二份資產轉讓協議及第一份資產轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守申報及公告的規定。

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：

「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的有限公司，其已發行股份於聯交所上市
「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
「股權轉讓協議」	指	陽光壹佰集團、賣方及目標公司於二零一八年六月二十五日就轉讓目標公司的全部股權而訂立的股權轉讓協議
「第一份資產轉讓協議」	指	目標公司與王頂堤集團於二零一七年九月二十九日就收購麗津大廈第一層及第二層以外的全部物業權益而訂立的資產轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司及其關連人士或彼等各自之聯繫人士且與彼等並無關連的第三方
「麗津大廈」	指	位於天津市南開區紅旗路與楚雄道交口西北側的麗津大廈

「麗津嘉業」	指	天津麗津嘉業房地產有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二份資產轉讓協議」	指	目標公司與王頂堤集團於二零一八年一月三十日就收購目標物業而訂立的資產轉讓協議
「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
「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)，一間根據中國法律成立的有限公司，為本集團的間接全資附屬公司
「目標公司」	指	天津志晟新聯商貿有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司

- 「目標物業」 指 麗津大廈第一層及第二層的全部物業
- 「賣方」 指 諸志先生及趙振平先生，均為獨立第三方
- 「王頂堤集團」 指 天津市王頂堤工貿集團有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為獨立第三方

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
二零一八年六月二十五日

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。