

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
有關行使買入選擇權及收購項目公司
股權的補充及修訂協議

緒言

茲提述本公司日期為二零一八年六月二十七日的公告，內容有關本公司之全資附屬公司陽光壹佰集團、上海雅戈爾、寧波泓懿及項目公司訂立的合資協議。根據合資協議，上海雅戈爾及寧波泓懿向陽光壹佰集團授出買入選擇權，據此陽光壹佰集團有權要求上海雅戈爾及寧波泓懿出售其各自於項目公司14.5%的股權（「買入選擇權」），價格相當於項目公司實收資本總額的29%加上按年利率20%計算的應計利息。倘陽光壹佰集團行使買入選擇權，其應同時承擔未償還股東貸款的29%加上按年利率12%計算的任何未償還利息。

董事會欣然宣佈，於二零一九年九月二十三日，陽光壹佰集團與上海雅戈爾、寧波泓懿及項目公司訂立補充及修訂協議，以補充及修訂合資協議。根據補充及修訂協議，訂約方同意陽光壹佰集團(i)行使買入選擇權，代價相當於項目公司實收資本總額的29%（即人民幣29,000,000元）加上按年利率15%計算的應計利息；(ii)收購上海雅戈爾及寧波泓懿持有的項目公司餘下51%股權，代價相當於項目公司實收資本總額的51%（即人民幣51,000,000元）加上按年利率15%計算的應計利息；及(iii)擔保項目公司應歸還給上海雅戈爾及寧波泓懿的股東貸款加上按年利率15%計算的應計利息。

上市規則涵義

由於補充及修訂協議項下擬進行之交易的一項或多項相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，補充及修訂協議構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守有關通函及股東批准之規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一八年六月二十七日的公告，內容有關本公司之全資附屬公司陽光壹佰集團、上海雅戈爾、寧波泓懿及項目公司訂立的合資協議。根據合資協議，上海雅戈爾及寧波泓懿向陽光壹佰集團授出買入選擇權，據此陽光壹佰集團有權要求上海雅戈爾及寧波泓懿出售其各自於項目公司14.5%的股權(「買入選擇權」)，價格相當於項目公司實收資本總額的29%加上按年利率20%計算的應計利息。倘陽光壹佰集團行使買入選擇權，其應同時承擔未償還股東貸款的29%加上按年利率12%計算的任何未償還利息。

董事會欣然宣佈，於二零一九年九月二十三日，陽光壹佰集團與上海雅戈爾、寧波泓懿及項目公司訂立補充及修訂協議，以補充及修訂合資協議。根據補充及修訂協議，訂約方同意陽光壹佰集團(i)行使買入選擇權，代價相當於項目公司實收資本總額的29%(即人民幣29,000,000元)加上按年利率15%計算的應計利息；(ii)收購上海雅戈爾及寧波泓懿持有的項目公司餘下51%股權，代價相當於項目公司實收資本總額的51%(即人民幣51,000,000元)加上按年利率15%計算的應計利息；及(iii)擔保項目公司應歸還給上海雅戈爾及寧波泓懿的股東貸款加上按年利率15%計算的應計利息。

補充及修訂協議的詳情載列如下：

補充及修訂協議

日期： 二零一九年九月二十三日

訂約方： (i) 陽光壹佰集團

(ii) 上海雅戈爾

(iii) 寧波泓懿

(iv) 項目公司

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，上海雅戈爾、寧波泓懿及彼等的最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

主體事項

根據補充及修訂協議，訂約方約定如下：

- (i) 陽光壹佰集團行使買入選擇權，分別向上海雅戈爾及寧波泓懿收購各自於項目公司14.5%的股權，代價相當於項目公司實收資本總額的29% (即人民幣29,000,000元) 加上按年利率15%計算的應計利息；
- (ii) 陽光壹佰集團收購項目公司的餘下51%股權，即分別向上海雅戈爾及寧波泓懿收購25.5%的股權，代價相當於項目公司實收資本總額的51% (即人民幣51,000,000元) 加上按年利率15%計算的應計利息；及
- (iii) 陽光壹佰集團擔保項目公司應歸還給上海雅戈爾及寧波泓懿的股東貸款加上按年利率15%計算的應計利息。

代價

最高總代價人民幣440,838,848.03元應按以下方式按比例支付予上海雅戈爾及寧波泓懿：

- (i) 行使買入選擇權的代價人民幣29,000,000元加上按年利率15%計算的應計利息(「買入選擇權代價」)應由陽光壹佰集團於二零二零年二月二十九日之前按比例分別支付予上海雅戈爾及寧波泓懿。
- (ii) 收購項目公司的餘下51%股權(即分別向上海雅戈爾及寧波泓懿收購25.5%的股權)的代價人民幣51,000,000元加上按年利率15%計算的應計利息(「股權代價」)應由陽光壹佰集團於二零二零年二月二十九日之前按比例分別支付予上海雅戈爾及寧波泓懿。
- (iii) 陽光壹佰集團擔保項目公司應於二零二零年二月二十九日之前償還上海雅戈爾及寧波泓懿向其提供的的股東貸款，並支付按年利率15%計算的應計利息(「股東貸款」)。

就說明而言，假設買入選擇權代價於二零二零年二月二十九日支付，應計利息金額為人民幣6,665,776.88元。因此，於二零二零年二月二十九日買入選擇權代價將為人民幣35,665,776.88元。假設股權代價於二零二零年二月二十九日支付，應計利息金額為人民幣11,722,573.13元。因此，於二零二零年二月二十九日股權代價將為人民幣62,722,573.13元。假設股東貸款於二零二零年二月二十九日償還，應計利息金額為人民幣74,272,980.92元。因此，陽光壹佰集團所需要擔保的股東貸款將為人民幣342,450,498.02元。就此而言，陽光壹佰集團根據補充及修訂協議須支付的最高金額為人民幣440,838,848.03元。

陽光壹佰集團將使用其內部資源履行其於補充及修訂協議項下的付款責任。

代價釐定依據

根據合資協議，陽光壹佰集團須以價格相當於項目公司實收資本總額的29%加上其按年利率20%計算的應計利息行使買入選擇權。倘陽光壹佰集團行使買入選擇權，其應同時承擔未償還股東貸款總額的29%加上按年利率12%計算的任何未償還應計利息。

根據補充及修訂協議，訂約方同意修訂合資協議，以便將買入選擇權代價修訂為按項目公司實收資本總額的29%加上其按年利率15%（而非合資協議項下約定的年利率20%）計算的應計利息。此外，訂約方同意項目公司資金應優先用於償還上海雅戈爾及寧波泓懿向項目公司提供的股東貸款加上截至還款當日按年利率15%（而非合資協議項下約定的年利率12%）計算的任何未償還利息。除非訂約方另行約定，於償付上海雅戈爾及寧波泓懿提供的股東貸款之前，項目公司資金不得用於經營項目公司以外的任何目的。

陽光壹佰集團會因為項目公司實收資本總額的相應年利率由20%調整至15%及股東貸款相應年利率由12%調整至15%而向上海雅戈爾及寧波泓懿支付或擔保（視乎情況）更多的利息。但是年利率的調整乃經公平磋商得出的一個打包交易讓陽光壹佰集團成功從上海雅戈爾及寧波泓懿收購項目公司餘下的51%股權。

股權代價應為相當於項目公司實收資本總額的51%加其按年利率15%計算的應計利息之價格。

因項目公司於二零一九年銷售情況及前景較好，本公司有意收購項目公司全部股權以享有項目公司後續的全部銷售收入。經陽光壹佰集團、上海雅戈爾及寧波泓懿協商後，各方確定買入選擇權代價、股權代價及股東貸款的釐定根據上海雅戈爾及寧波泓懿最初所投入的金額或股東貸款本金（視乎情況）並就該金額的投入時間獲取利息。綜上，買入選擇權代價、股權代價及股東貸款乃由陽光壹佰集團、上海雅戈爾及寧波泓懿經公平磋商並參考股東根據彼等各自於項目公司的持股情況分別向項目公司注入的實收資本後協定。

完成

根據補充及修訂協議，上海雅戈爾及寧波泓懿應於收到陽光壹佰集團買入選擇權代價及相應的項目公司股東貸款金額(應於二零二零年二月二十九日之前支付)後三個營業日內分別向陽光壹佰集團或其指定的另一間本集團旗下附屬公司轉讓其於項目公司14.5%的股權。

於收到股權代價及項目公司償還上海雅戈爾和寧波泓懿所提供股東貸款剩餘金額(應於二零二零年二月二十九日之前支付)後，上海雅戈爾和寧波泓懿應於三個營業日內分別將各自於項目公司的餘下25.5%的股權轉讓予陽光壹佰集團或其指定的另一間本集團旗下附屬公司。

於上述各項完成後，項目公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

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。

陽光壹佰集團

陽光壹佰集團為在中國註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司。陽光壹佰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。

上海雅戈爾

上海雅戈爾為在中國註冊成立的有限公司，其主要業務為房地產開發。

寧波泓懿

寧波泓懿為在中國註冊成立的有限合夥企業，其主要業務為股權投資諮詢及相關業務。上海雅戈爾的間接全資最終實益擁有人為雅戈爾集團股份有限公司。雅戈爾集團股份有限公司亦為寧波泓懿的有限合夥人，持有寧波泓懿99.9%的權益。

項目公司

項目公司為在中國註冊成立的有限公司，其主要業務包括存量房銷售、企業管理服務、商務資訊諮詢服務及房地產經紀服務。

於本公告日期，項目公司實收資本總額為人民幣100,000,000元。根據項目公司於二零一九年八月三十一日的未經審核管理賬目，項目公司總資產及淨資產分別為人民幣1,383,136,928元及人民幣111,116,244元。

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度未經審核的除稅前後淨虧損概述並載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年	二零一八年
	人民幣千元	人民幣千元
除稅前淨虧損	0	9,238
除稅後淨虧損	0	9,238

於補充及修訂協議項下擬進行的交易完成後，項目公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

交易之理由及裨益

項目公司所在城市天津市位於本集團重點發展的京津冀區域，其持有的天津陽光100天塔喜馬拉雅項目系本公司主力產品之一。目前預售情況及前景較好，持有天津陽光100天塔喜馬拉雅項目符合本公司戰略，有利於本公司的品牌推廣及利潤增長。

董事(包括獨立非執行董事)認為，補充及修訂協議的條款及條件屬公平合理，其項下擬進行的交易乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於補充及修訂協議項下擬進行之交易的一項或多項相關百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，補充及修訂協議構成本公司的一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章有關申報及公告之規定，但獲豁免遵守有關通函及股東批准之規定。

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：

「董事會」	指 本公司董事會
「營業日」	指 中國之銀行一般開放營業之日
「買入選擇權」	指 根據合資協議授予陽光壹佰集團的買入選擇權，據此，陽光壹佰集團有權要求上海雅戈爾及寧波泓懿出售其各自於項目公司14.5%的股權
「買入選擇權代價」	指 行使買入選擇權的代價，相當於項目公司實收資本總額的29%(即人民幣29,000,000元)加上按年利率15%計算的應計利息
「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
「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
「本集團」	指 本公司及其附屬公司

「股權代價」	指 收購項目公司剩餘51%股權的代價，相當於項目公司實收資本總額的51% (即人民幣51,000,000元) 加上按年利率15%計算的應計利息
「合資協議」	指 陽光壹佰集團、上海雅戈爾、寧波泓懿及項目公司於二零一八年六月二十七日訂立的合資協議
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「寧波泓懿」	指 寧波泓懿股權投資合夥企業(有限合夥)，一間於中國註冊成立的有限合夥企業
「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
「項目公司」	指 天津琅壹達企業管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，由陽光壹佰集團、上海雅戈爾及寧波泓懿分別持有20%、40%及40%股權
「人民幣」	指 人民幣，中國的法定貨幣
「上海雅戈爾」	指 上海雅戈爾置業開發有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「股東」	指 本公司股東
「股東貸款」	指 上海雅戈爾及寧波泓懿向項目公司注入的資金，截至二零一九年八月三十一日的本金金額為人民幣268,177,517.10元
「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，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

「補充及修訂協議」 指 陽光壹佰集團、上海雅戈爾、寧波泓懿及項目公司於二零一九年九月二十三日訂立的補充及修訂協議

「%」 指 百分比

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
二零一九年九月二十三日

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。