

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 提供財務資助

緒言

於二零一六年一月二十八日至二零一八年十二月七日期間，本公司或陽光壹佰集團向借款人(均為獨立第三方)提供了本金總額為人民幣1,547,420,550元的貸款，其中包括人民幣1,035,000,000元、62,500,000美元及95,000,000港元。

上市規則的涵義

有關各項貸款的適用百分比率均低於5%，但根據上市規則第14.22及14.23條，由於貸款均由擔保人張先生擔保(貸款6、7、10、12及21除外)，根據上市規則第14章計算規模測試時貸款應合併計算並被視作一項交易處理。由於貸款6、7、10及12乃向借款人E授出且向借款人E授出的部分其他貸款由擔保人張先生提供擔保，故貸款6、7、10及12與其他貸款合併計算。由於本集團首次向借款人C授出貸款21之後約一個月及授出之時擔保人張先生分別為借款人A及借款人C的控制股東，故貸款21與其他貸款合併計算。

根據上市規則第14.07條之規定，貸款(經合併)的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故提供貸款構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守有關申報及公告的規定。

本公司承認未就提供貸款作出及時披露。未將貸款合併計算絕非蓄意為之，乃因無心的錯誤解讀有關上市規則所致。

緒言

於二零一六年一月二十八日至二零一八年十二月七日期間，本公司或陽光壹佰集團向借款人(均為獨立第三方)提供了本金總額為人民幣1,547,420,550元的貸款，其中包括人民幣1,035,000,000元、62,500,000美元及95,000,000港元。

貸款的主要條款載列如下：

貸款詳情

貸款1

| | | |
|---------------------|---|--------------------------------------|
| 日期 | : | 二零一六年一月二十八日 |
| 訂約方 | : | (1) 陽光壹佰集團(作為貸款人) (2) 借款人A(作為借款人) |
| 本金 | : | 不超過人民幣300百萬元 |
| 截至本公告日期的 未償還本金金額 | : | 人民幣250百萬元 |
| 利率 | : | 每年12% |
| 期限 | : | 二零一六年六月二十四日，後延期至二零一八年十二月三十一日 |

- 擔保
- ：
- (1) 最初由一間於中國成立的有限合夥企業及借款人C(統稱「**貸款1原抵押人**」)於二零一六年一月二十八日以借款人A 100%股權提供股份質押。於二零一七年一月四日，中科創城市作為借款人A的新股東同意繼續以借款人A 100%股權向陽光壹佰集團提供股份質押。貸款1原抵押人的股份質押相應解除
 - (2) 中科創金融、擔保人A及擔保人張先生最初於二零一六年一月二十八日提供共同及個別保證(「**貸款1保證**」)。於二零一六年十二月二十日，擔保人A提供的保證轉讓予擔保人B。於二零一七年八月二十一日，中科創資產亦訂立貸款1保證以與中科創金融、擔保人B及擔保人張先生提供共同及個別保證

貸款2

- 日期
- ：
- 二零一八年五月七日
- 訂約方
- ：
- (1) 陽光壹佰集團(作為貸款人)
 - (2) 借款人B(作為借款人)
- 本金
- ：
- 不超過人民幣30百萬元
- 截至本公告日期的
未償還本金金額
- ：
- 人民幣30百萬元
- 利率
- ：
- 每年12%
- 期限
- ：
- 1年
- 擔保
- ：
- 由擔保人B、中科創金融、借款人H及擔保人張先生提供保證

貸款3

| | | |
|---------------------|---|--------------------------------------|
| 日期 | : | 二零一八年十二月七日 |
| 訂約方 | : | (1) 陽光壹佰集團(作為貸款人) (2) 借款人C(作為借款人) |
| 本金 | : | 人民幣70百萬元 |
| 截至本公告日期的 未償還本金金額 | : | 人民幣70百萬元 |
| 利率 | : | 每年10.5% |
| 期限 | : | 3年 |
| 擔保 | : | 由擔保人B、中科創金融、借款人H及擔保人張先生提供保證 |

貸款4

| | | |
|---------------------|---|--------------------------------------|
| 日期 | : | 二零一八年七月三日 |
| 訂約方 | : | (1) 陽光壹佰集團(作為貸款人) (2) 借款人D(作為借款人) |
| 本金 | : | 不超過人民幣55百萬元 |
| 截至本公告日期的 未償還本金金額 | : | 人民幣55百萬元 |
| 利率 | : | 每年12% |
| 期限 | : | 1年 |
| 擔保 | : | 由擔保人張先生提供保證 |

貸款5

| | | |
|---------------------|---|--------------------------------------|
| 日期 | : | 二零一八年七月十九日 |
| 訂約方 | : | (1) 陽光壹佰集團(作為貸款人) (2) 借款人D(作為借款人) |
| 本金 | : | 不超過人民幣50百萬元 |
| 截至本公告日期的 未償還本金金額 | : | 人民幣50百萬元 |
| 利率 | : | 每年12% |
| 期限 | : | 1年 |
| 擔保 | : | 由擔保人張先生提供保證 |

貸款6

| | | |
|---------------------|---|---|
| 日期 | : | 二零一七年八月三十一日 |
| 訂約方 | : | (1) 最初為陽光壹佰集團，後於二零一八年十二月三日轉讓予廣西景祺(作為貸款人) (2) 借款人E(作為借款人) |
| 本金 | : | 不超過人民幣10百萬元 |
| 截至本公告日期的 未償還本金金額 | : | 人民幣10百萬元 |
| 利率 | : | 每年15% |
| 期限 | : | 3個月，後延期至二零一八年十二月三十一日 |
| 擔保 | : | 由貴州擔保人提供保證 |

貸款7

- 日期：二零一七年九月八日
- 訂約方：(1) 最初為陽光壹佰集團，後於二零一八年十二月三日轉讓予廣西景祺(作為貸款人)
(2) 借款人E(作為借款人)
- 本金：不超過人民幣20百萬元
- 截至本公告日期的未償還本金金額：人民幣20百萬元
- 利率：每年15%
- 期限：3個月，後延期至二零一八年十二月三十一日
- 擔保：由貴州擔保人提供保證

貸款8

- 日期：二零一八年八月十六日
- 訂約方：(1) 陽光壹佰集團(作為貸款人)
(2) 借款人E(作為借款人)
- 本金：不超過人民幣60百萬元
- 截至本公告日期的未償還本金金額：人民幣48百萬元
- 利率：每日0.08%
- 期限：7天。貸款8已於二零一八年八月二十三日屆滿且由於貸款8擬作為短期貸款授出，故屆滿後並無延期，且鑒於借款人E於相關時間償還人民幣12百萬元，本公司有理由相信其能夠適時償還該筆貸款
- 擔保：由中科創金融及擔保人張先生提供保證

貸款9

- 日期 : 二零一八年九月十四日
- 訂約方 : (1) 陽光壹佰集團(作為貸款人)
(2) 借款人E(作為借款人)
- 本金 : 不超過人民幣130百萬元
- 截至本公告日期的
未償還本金金額 : 人民幣24百萬元
- 利率 : 每年12%
- 期限 : 20個營業日。貸款9已於二零一八年十月二十三日屆滿且由於貸款9擬作為短期貸款授出，故屆滿後並無延期，且由於借款人E已償還人民幣86百萬元，本公司有理由相信其能夠適時償還該筆貸款
- 擔保 : 由中科創金融及擔保人張先生提供保證

貸款10

- 日期 : 二零一八年十月十七日
- 訂約方 : (1) 最初為陽光壹佰集團，後於二零一八年十二月三日轉讓予廣西景祺(作為貸款人)
(2) 借款人E(作為借款人)
- 本金 : 人民幣10百萬元
- 截至本公告日期的
未償還本金金額 : 人民幣10百萬元
- 利率 : 每年12%
- 期限 : 3個月
- 擔保 : 由貴州擔保人提供保證

貸款11

| | | |
|---------------------|---|--------------------------------------|
| 日期 | : | 二零一八年十一月八日 |
| 訂約方 | : | (1) 陽光壹佰集團(作為貸款人) (2) 借款人E(作為借款人) |
| 本金 | : | 人民幣50百萬元 |
| 截至本公告日期的 未償還本金金額 | : | 人民幣50百萬元 |
| 利率 | : | 每年12% |
| 期限 | : | 6個月 |
| 擔保 | : | 由中科創金融、擔保人張先生及擔保人C提供保證 |

貸款12

| | | |
|---------------------|---|---|
| 日期 | : | 二零一八年十一月二十八日 |
| 訂約方 | : | (1) 最初為陽光壹佰集團，後於二零一八年十二月三日轉讓予廣西景祺(作為貸款人) (2) 借款人E(作為借款人) |
| 本金 | : | 人民幣20百萬元 |
| 截至本公告日期的 未償還本金金額 | : | 人民幣20百萬元 |
| 利率 | : | 每年12% |
| 期限 | : | 3個月 |
| 擔保 | : | 由貴州擔保人提供保證 |

貸款13

日期 : 二零一七年七月十九日

訂約方 : (1) 本公司(作為貸款人)
(2) 借款人F(作為借款人)

本金 : 不超過15百萬港元

截至本公告日期的
未償還本金金額 : 15百萬港元

利率 : 每年12%

期限 : 1年, 後延期至二零一九年七月十九日

擔保 : 由擔保人B及擔保人張先生提供保證

貸款14

日期 : 二零一八年一月二十九日

訂約方 : (1) 本公司(作為貸款人)
(2) 借款人F(作為借款人)

本金 : 不超過50百萬港元

截至本公告日期的
未償還本金金額 : 50百萬港元

利率 : 每年10%

期限 : 7天, 後延期至二零一九年二月五日

擔保 : 由擔保人B及擔保人張先生提供保證

貸款15

日期 : 二零一八年三月一日

訂約方 : (1) 本公司(作為貸款人)
(2) 借款人F(作為借款人)

本金 : 不超過10百萬美元

截至本公告日期的
未償還本金金額 : 零

利率 : 每年12%

期限 : 8天, 後延期至二零一九年三月九日

擔保 : 由擔保人張先生提供保證

貸款16

日期 : 二零一八年二月二十三日

訂約方 : (1) 本公司(作為貸款人)
(2) 借款人G(作為借款人)

本金 : 不超過27百萬美元

截至本公告日期的
未償還本金金額 : 4,323,000美元

利率 : 每年12%

期限 : 15天, 後延期至二零一九年三月九日

擔保 : 由擔保人B及擔保人張先生提供保證

貸款17

日期 : 二零一八年六月一日

訂約方 : (1) 本公司(作為貸款人)
(2) 借款人G(作為借款人)

本金 : 不超過6.5百萬美元

截至本公告日期的
未償還本金金額 : 6.5百萬美元

利率 : 每年12%

期限 : 1年

擔保 : 由擔保人B及擔保人張先生提供保證

貸款18

日期 : 二零一八年七月三日

訂約方 : (1) 本公司(作為貸款人)
(2) 借款人G(作為借款人)

本金 : 不超過30百萬港元

截至本公告日期的
未償還本金金額 : 30百萬港元

利率 : 每年8.5%

期限 : 1年

擔保 : 由擔保人B及擔保人張先生提供保證

貸款19

日期 : 二零一八年十二月六日

訂約方 : (1) 本公司(作為貸款人)
(2) 借款人H(作為借款人)

本金 : 10百萬美元

截至本公告日期的
未償還本金金額 : 2,375,000美元

利率 : 每年12%

期限 : 3個月

擔保 : 由擔保人B及擔保人張先生提供保證

貸款20

日期 : 二零一七年一月九日

訂約方 : (1) 本公司(作為貸款人)
(2) 借款人H(作為借款人)

本金 : 不超過9百萬美元

截至本公告日期的
未償還本金金額 : 零

利率 : 每年9%，後於二零一七年一月十八日調整至
每年12%

期限 : 8天，後延期至二零一九年一月十八日

擔保 : 由擔保人張先生提供保證

貸款21

| | | |
|---------------------|---|---|
| 日期 | : | 二零一六年八月十一日 |
| 訂約方 | : | (1) 陽光壹佰集團(作為貸款人) (2) 最初為借款人C，後於二零一七年二月七日轉讓予中科創上海(作為借款人) |
| 本金 | : | 人民幣230百萬元 |
| 截至本公告日期的 未償還本金金額 | : | 人民幣120百萬元 |
| 利率 | : | 每年8% |
| 期限 | : | 1年，後延期至二零一八年十二月三十一日 |
| 擔保 | : | 由貸款21擔保人提供保證 |

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於相關時間，各借款人、質押人及擔保人(包括擔保人張先生)及其各自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。

貴州擔保人為於中國成立的有限責任公司。貴州享山房地產開發有限公司及貴州峭雲房地產開發有限公司主要從事物業開發及銷售。貴州興銘房地產開發有限公司及貴州景嘉房地產開發有限公司主要從事物業開發及銷售，旅遊景區及旅遊項目開發及運營。根據公開資料，貴州擔保人的最終控制人分別為王旭、韓承笑、韓承笑和謝利民。

貸款21擔保人為於中國成立的有限責任公司。貴州萬峰谷生態文化旅遊發展有限公司主要從事旅遊景區、旅遊項目及旅遊產品的開發及運營，物業開發及銷售。貴州憬怡酒店有限公司、貴州軒達酒店有限公司及貴州尊輝酒店有限公司主要從事酒店管理、會議服務、住宿及餐飲服務。武漢睿合行企業管理有限公司主要從事企業管理服務、酒店管理及餐飲服務。根據公開資料，貴州萬峰谷生態文化旅遊發展有限公司的最大股東(最終由李群控制)持有其50%權益。貸款21擔保人中後四名的最終控制人分別為王旭、袁浩、蔣錦旦和時郁冰。

貸款的理由及裨益

本集團提供貸款主要是由於如下商業原因：

- (a) 就貸款1、3、4、5及21而言，鑒於中國珠三角地區的經濟發展潛力，本公司自二零一五年起將該地區確定為本公司的主要拿地區域之一。由於相關借款人參與廣東等區域的房地產及城市更新項目，因此本集團有意與彼等進行合作。由於該等項目當時仍處在前期開發階段，具有內在的複雜性及不確定性，所以本公司當時並無意直接投資該類項目，而是計劃在項目成熟時進行後續收購；及
- (b) 就貸款2及6至20而言，貸款令本集團就其中以人民幣計值的部分按最低12%的年利率收取利息收入，就其中以外幣計值的部分按8.5%到12%不等的年利率收取利息收入。由於(i)利率普遍高於商業銀行所提供產品的投資回報率；(ii)商業銀行於相關時間提供的投資產品的條款及架構並不適合本集團且對本集團不具商業吸引力；及(iii)本公司認為於相關時間內擔保人張先生值得信賴，本公司相信提供有關貸款在改善本集團的資本收益方面為商業上可行的選項。

一般而言，於評估一筆貸款的信貸風險時，本公司考慮以下因素：

- (a) 借款人的運營情況、資產及整體財務狀況；
- (b) (如有)擔保的可執行性，包括擔保人的資產及整體財務狀況；及
- (c) (如有)以本集團為受益人提供的其他證券及抵押品的估計值及實現估計值的可行性。

由於若干借款人的運營情況、資產及整體財務狀況於相關時間並非重大，貸款(貸款6、7、10、12及21除外)由擔保人張先生以本集團為受益人提供擔保，原因如下：

- (a) 借款人A、B、C、D、E、F、G及H乃由擔保人張先生或其聯繫人向本集團引薦；
- (b) 擔保人張先生願意就貸款(貸款6、7、10、12及21除外)提供個人擔保；及
- (c) 基於本集團於作出合理盡職調查後對擔保人張先生於相關時間的資產及整體財務狀況之所知及所悉，並結合(包括但不限於)下列因素，本公司認為擔保人張先生資信可靠及擁有足夠財務狀況為相關借款人於貸款項下的付款義務提供擔保：
 - (i) 擔保人張先生作為深交所上市公司蘇州中科創新型材料股份有限公司(股份代碼：002290)（「蘇州中科」）的實際控制人，間接持有蘇州中科不低於30%的股份，而該部份蘇州中科股份市值曾一度高達人民幣20億元。本公司向由擔保人張先生出任擔保人的借款人提供貸款時，據悉擔保人張先生擁有的蘇州中科股份市值為約人民幣7億元至人民幣12億元；
 - (ii) 深圳市中科創財富通網絡金融有限公司(一間由擔保人張先生控制的公司)的註冊資本為人民幣2億元。據悉該公司為互聯網綜合金融平台88財富網的經營者，主要向企業和個人提供互聯網金融服務，亦為中國互聯網金融行業協會的成員；

- (iii) 由擔保人張先生直接或間接控制的若干公司認購了相當於約人民幣10億元的前海股權投資基金(有限合夥)(「前海基金有限合夥」)有限合夥單位。擔保人張先生透過普通合夥人參與前海基金有限合夥的管理。前海基金有限合夥由當地政府、知名企業、上市公司、保險及金融機構及一批上市公司及知名企業的控制人於2015年共同成立，註冊資本為人民幣285億元；
- (iv) 根據蘇州中科的2016年報，擔保人張先生為中科創資產管理集團有限公司的董事會主席、前海母基金諮詢委員會及監事會主席、中國深商總會副主席、香港工商總會會長、深圳市工商聯(總商會)副主席、第五、六屆深圳市人大代表、深圳市人大經濟工作委員會委員、深圳市中級人民法院司法監督員及深圳市創新企業社會責任促進中心第一屆名譽副理事長；及
- (v) 擔保人張先生亦獲評為第四屆深商十大風雲人物，2010年度深港投資十大人物以及2015年中國金融管理年度創新人物。

基於上述，本公司認為擔保人張先生提供的個人擔保足以降低相關貸款的信貸風險。

此外，各筆貸款的利率乃由貸款人及借款人經考慮雙方的現金流量需要及相關時間市場上類似貸款的利率後公平磋商協定。因此，董事認為各項貸款項下擬進行之交易乃按一般商業條款訂立，各項貸款項目的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

有關各方的資料

本公司、本集團及陽光壹佰集團

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、物業管理及酒店營運。

陽光壹佰集團為於二零零一年四月十九日根據中國法律成立的有限責任公司，現時為本公司的全資附屬公司。其主要業務為投資控股。

借款人A

深圳市佰佳瑞投資有限公司，為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事投資興辦實業、投資策劃及諮詢、房地產信息諮詢、物業管理、房地產項目策劃及房地產開發經營。本集團首次提供貸款21約一個月後，擔保人張先生對借款人A具有控制權。

借款人B

深圳市世紀康鑫商貿有限公司，為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事國內貿易。徐麗萍於相關時間為最終控制人。

借款人C

深圳市新城燦投資有限公司，為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事投資興辦實業、投資策劃及諮詢、房地產信息諮詢、房地產經紀及房地產開發。本集團首次提供貸款21之時，擔保人張先生對借款人C具有控制權。

借款人D

北京贏富企業管理有限公司，為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事企業管理、技術開發推廣與諮詢、計算機系統及基礎軟件服務。趙越於相關時間為最終控制人。

借款人E

深圳市益華訊貿易有限公司，為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事電子產品、通信產品、手機配件的銷售，國內貿易及進出口業務。中國居民袁劍於相關時間為最終控制人。

借款人F

State Frontier Limited，為一間於英屬維京群島成立的有限公司，主要從事投資控股。王旭於相關時間為最終控制人。

借款人G

Clear Option Limited，據信為一間於英屬維京群島成立的投資控股公司，借款人G的最終實益擁有人的身份並未對外公開。

借款人H

中科創資本有限公司，據信為一間於英屬維京群島成立的投資控股公司，借款人H的最終實益擁有人的身份並未對外公開。

擔保人張先生

擔保人張先生為中國居民。彼於本集團首次提供貸款21之時對借款人C具有控制權，其後約一個月對借款人A具有控制權，隨後貸款21被轉讓予中科創上海，其時彼亦對中科創上海具有控制權。於有關時段，擔保人張先生為深圳著名企業家。彼為中科創金融及中科創資產的最終控制人及法定代表人，亦為蘇州中科的最終實益擁有人。

除借款人A及本集團就深圳的土地開發項目合作、引薦借款人及向本集團提供擔保等公平商業安排及上文披露之其他內容外，就本公司於作出合理查詢後所知，擔保人張先生於相關時間與本公司、借款人及本公司的關連人士並無任何關係且彼現時與本公司及其關連人士並無關係。

此外，擔保人張先生與本公司及其關連人士之間於相關時間並無附帶安排，且現時亦無任何此類安排。

就貸款16至20而言，儘管借款人G及H之最終實益擁有人的身份並未公開，(i) 借款人G及H乃由擔保人張先生及其聯繫人向本集團推薦；及(ii) 擔保人張先生願意就貸款提供個人擔保。鑒於上文所述，且由於本公司認為擔保人張先生於相關時間的信用狀況良好，本公司認為在相關時間向借款人G及H作出相關貸款的風險可予接受。

上市規則的涵義

有關各項貸款的適用百分比率均低於5%，但根據上市規則第14.22及14.23條，由於貸款均由擔保人張先生擔保(貸款6、7、10、12及21除外)，根據上市規則第14章計算規模測試時貸款應合併計算並被視作一項交易處理。由於貸款6、7、10及12乃向借款人E授出且向借款人E授出的部分其他貸款由擔保人張先生提供擔保，故貸款6、7、10及12與其他貸款合併計算。由於本集團首次向借款人C授出貸款21之後約一個月及授出之時擔保人張先生分別為借款人A及借款人C的控制股東，故貸款21與其他貸款合併計算。

根據上市規則第14.07條之規定，貸款(經合併)的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故提供貸款構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，並須遵守有關申報及公告的規定。

本公司承認未就提供貸款作出及時披露。未將貸款合併計算絕非蓄意為之，乃因無心的錯誤解讀有關上市規則所致。

內部控制措施

為避免日後發生類似事件，本公司已採取或將採取如下內部控制措施。本公司已審閱監控本集團擬訂立的須予公佈交易相關的內部控制程序。此外，本公司將就合規問題加強與內部部門及外部法律顧問合作，包括但不限於：(i) 在外部香港法律顧問的幫助下，本公司將為本公司董事及高級管理人員組織更多有關遵守上市規則及適用法律法規的培訓；及(ii) 本公司已強化有關須予公佈交易及/或須根據上市規則予以披露的其他交易申報程序的內部溝通指南，並重新向本公司董事、高級管理層及員工下發以供傳閱。

貸款的最新動態

茲提述本公司日期為二零一九年三月二十八日之截至二零一八年十二月三十一日止年度之初步全年業績公告及日期為二零一九年四月三十日之二零一八年度報告。本公司就應收賬款和其他應收款項進行了減值測試，並為面臨信用風險增加的未償餘額計提應收賬款和其他應收款項損失撥備人民幣947.4百萬元(根據二零一八年十二月三十一日之匯率1港元兌人民幣0.8762元及1美元兌人民幣6.8632元計算得出)。損失撥備總額中，人民幣852.5百萬元(根據二零一八年十二月三十一日之匯率1港元兌人民幣0.8762元及1美元兌人民幣6.8632元計算得出)被確認為就貸款餘額作出的損失撥備。有關貸款的信貸風險增加結論乃基於管理層就本集團為貸款持有的保證及抵押品之可執行性作出的評估並結合中國整體緊縮的流動性及信用風險增加情況而得出。經計及中國境內一份涉及擔保人張先生之調查的負面報告，本集團與擔保人張先生失去聯絡，本集團所面臨的執行擔保人張先生所提供擔保的相應不確定性，及本集團就未償還貸款餘額持有的其他抵押品之預估價值變現的可行性等因素，管理層得出的評估結論為上述餘額的信貸風險顯著攀升。有關詳情請參閱本公司日期為二零一九年四月三十日之二零一八年度報告。

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 | 董事會 |
| 「借款人A」 | 指 | 深圳市佰佳瑞投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司 |
| 「借款人B」 | 指 | 深圳市世紀康鑫商貿有限公司，一間於中國成立的有限責任公司 |
| 「借款人C」 | 指 | 深圳市新城燦投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司 |
| 「借款人D」 | 指 | 北京贏富企業管理有限公司，一間於中國成立的有限責任公司 |

| | | |
|---------|---|--|
| 「借款人E」 | 指 | 深圳市益華訊貿易有限公司，一間於中國成立的有限責任公司 |
| 「借款人F」 | 指 | State Frontier Limited，一間於英屬維京群島註冊成立的有限公司 |
| 「借款人G」 | 指 | Clear Option Limited，一間投資控股公司 |
| 「借款人H」 | 指 | 中科創資本有限公司，一間投資控股公司 |
| 「借款人」 | 指 | 借款人A、借款人B、借款人C、借款人D、借款人E、借款人F、借款人G及借款人H |
| 「中科創資產」 | 指 | 深圳市中科創資產管理有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，主要從事資產管理及投資管理 |
| 「中科創城市」 | 指 | 深圳市中科創城市更新集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司 |
| 「中科創金融」 | 指 | 中科創金融控股集團有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，由擔保人張先生控制，主要從事資產管理及投資 |
| 「中科創上海」 | 指 | 上海市中科創財富管理有限公司，一間於中國成立的有限責任公司 |
| 「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責任公司，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 |
| 「廣西景祺」 | 指 | 廣西景祺投資有限公司，一間於中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司 |
| 「擔保人A」 | 指 | 龐傑，一名中國居民 |
| 「擔保人B」 | 指 | 王濤，一名中國居民 |
| 「擔保人C」 | 指 | 袁劍，一名中國居民 |
| 「擔保人張先生」 | 指 | 張偉先生，一名中國居民 |
| 「貴州擔保人」 | 指 | 貴州享山房地產開發有限公司、貴州峭雲房地產開發有限公司、貴州興銘房地產開發有限公司及貴州景嘉房地產開發有限公司，該等公司均為在中國成立的有限責任公司 |
| 「港元」 | 指 | 香港法定貨幣港元 |
| 「貸款人」 | 指 | 本公司及陽光壹佰集團 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「貸款1」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人A所訂立日期為二零一六年一月二十八日的貸款協議，分別於二零一六年十二月二十日、二零一七年八月二十一日及二零一八年六月二十九日經修訂 |
| 「貸款2」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人B所訂立日期為二零一八年五月七日的貸款協議 |
| 「貸款3」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人C所訂立日期為二零一八年十二月七日的貸款協議 |

| | | |
|--------|---|------------------------------------|
| 「貸款4」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人D所訂立日期為二零一八年七月三日的貸款協議 |
| 「貸款5」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人D所訂立日期為二零一八年七月十九日的貸款協議 |
| 「貸款6」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人E所訂立日期為二零一七年八月三十一日的貸款協議 |
| 「貸款7」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人E所訂立日期為二零一七年九月八日的貸款協議 |
| 「貸款8」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人E所訂立日期為二零一八年八月十六日的貸款協議 |
| 「貸款9」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人E所訂立日期為二零一八年九月十四日的貸款協議 |
| 「貸款10」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人E所訂立日期為二零一八年十月十七日的貸款協議 |
| 「貸款11」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人E所訂立日期為二零一八年十一月八日的貸款協議 |
| 「貸款12」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人E所訂立日期為二零一八年十一月二十八日的貸款協議 |
| 「貸款13」 | 指 | 本公司與借款人F所訂立日期為二零一七年七月十九日的貸款協議 |
| 「貸款14」 | 指 | 本公司與借款人F所訂立日期為二零一八年一月二十九日的貸款協議 |
| 「貸款15」 | 指 | 本公司與借款人F所訂立日期為二零一八年三月一日的貸款協議 |
| 「貸款16」 | 指 | 本公司與借款人G所訂立日期為二零一八年二月二十三日的貸款協議 |
| 「貸款17」 | 指 | 本公司與借款人G所訂立日期為二零一八年六月一日的貸款協議 |

| | | |
|-----------|---|---|
| 「貸款18」 | 指 | 本公司與借款人G所訂立日期為二零一八年七月三日的貸款協議 |
| 「貸款19」 | 指 | 本公司與借款人H所訂立日期為二零一八年十二月六日的貸款協議 |
| 「貸款20」 | 指 | 本公司與借款人H所訂立日期為二零一七年一月九日的貸款協議 |
| 「貸款21」 | 指 | 陽光壹佰集團與借款人C所訂立日期為二零一六年八月十一日的貸款協議，其後轉讓予中科創上海，一間由擔保人張先生控制的公司 |
| 「貸款21擔保人」 | 指 | 貴州萬峰谷生態文化旅遊發展有限公司、貴州憬怡酒店有限公司、貴州軒達酒店有限公司、貴州尊輝酒店有限公司及武漢睿合行企業管理有限公司，該等公司均為在中國成立的有限責任公司 |
| 「貸款」 | 指 | 貸款1、貸款2、貸款3、貸款4、貸款5、貸款6、貸款7、貸款8、貸款9、貸款10、貸款11、貸款12、貸款13、貸款14、貸款15、貸款16、貸款17、貸款18、貸款19、貸款20及貸款21 |
| 「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 |
| 「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)，一間於二零零一年四月十九日根據中國法律成立的有限責任公司，現時為本集團的全資附屬公司

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元

承董事會命
陽光100中國控股有限公司
易小迪
主席兼執行董事

中國，北京
二零一九年七月十九日

於本公告內，港元兌人民幣及美元兌人民幣乃按1港元：人民幣0.87844元及1美元：人民幣6.8635元的匯率換算。概不代表任何人民幣、港元及美元金額可以或曾經可以按上述匯率或任何其他匯率換算。

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。