

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)

### 關連交易 提供財務資助

#### 提供財務資助

於二零二零年九月三日，本公司多家附屬公司與北京信託訂立三套交易文件，每套文件均包括差額補足協議、股份質押協議、抵押合同、賬戶監管協議及保證合同。根據差額補足協議，北京信託將透過三項信託計劃認購債券，而陽光壹佰集團則承擔關於任何差額補足款的支付義務，以保證北京信託自債券獲得約定的投資回報。此外，為確保陽光壹佰集團支付差額補足款的義務，項目公司根據抵押合同向北京信託抵押其所持有的土地使用權(連同在建工程)及物業(視情況而定)，並准許北京信託根據賬戶監管協議管理項目公司的若干銀行賬戶，陽光壹佰集團根據股份質押協議將其所持項目公司的股份質押予北京信託，易小迪先生根據保證合同向北京信託提供保證。

#### 上市規則涵義

由於北京信託為本公司於附屬公司層面的關連人士，根據上市規則第14A章，交易文件項下擬進行的交易構成向本公司關連人士提供財務資助。鑒於交易文件已獲董事會批准，且獨立非執行董事已確認，交易文件的條款公平合理、按正常商業條款或更佳條款訂立並符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A.101條，交易文件獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

此外，陽光壹佰集團於差額補足協議項下的義務構成彼為了債券發行人(本公司附屬公司)的利益向北京信託提供財務資助，作為北京信託認購債券的增信措施。根據上市規則第14.04(1)(e)(ii)條，差額補足協議不構成上市規則第14章項下的交易。

同樣，項目公司於抵押合同及賬戶監管協議項下的義務以及陽光壹佰集團於股份質押協議項下的義務構成項目公司及陽光壹佰集團為了債券發行人(本公司附屬公司)的利益向北京信託提供財務資助，以確保彼於差額補足協議項下的義務。根據上市規則第14.04(1)(e)(ii)條，抵押合同、賬戶監管協議及股份質押協議不構成上市規則第14章項下的交易。

易小迪先生作為董事為債券發行人(本公司附屬公司)之利益向北京信託提供的保證構成本公司收取財務資助，由於其是按正常商業條款或更佳條款進行及並無以本集團的資產作抵押，該等保證根據上市規則第14A.90條獲全面豁免。

## 提供財務資助

於二零二零年九月三日，本公司多家附屬公司與北京信託訂立三套交易文件，每套文件均包括差額補足協議、股份質押協議、抵押合同、賬戶監管協議及保證合同。根據差額補足協議，北京信託將透過三項信託計劃認購債券，而陽光壹佰集團則承擔關於任何差額補足款的支付義務，以保證北京信託自債券獲得約定的投資回報。此外，為確保陽光壹佰集團支付差額補足款的義務，項目公司根據抵押合同向北京信託抵押其所持有的土地使用權(連同在建工程)及物業(視情況而定)，並准許北京信託根據賬戶監管協議管理項目公司的若干銀行賬戶，陽光壹佰集團根據股份質押協議將其所持項目公司的股份質押予北京信託，易小迪先生根據保證合同向北京信託提供保證。

關於北京信託透過三項信託計劃認購債券的三組交易文件的摘要以表格形式載列如下，以便參考：

**信託計劃第12號 信託計劃第13號 信託計劃第14號**

投資	本公司附屬公司擬發行的債券		
擬定概約投資額	人民幣10.7億元	人民幣2.7億元	人民幣4.2億元
約定年度投資回報	不少於人民幣218.42百萬元		
承擔差額補足義務的實體	陽光壹佰集團		
抵押	溫州中心抵押土地使用權(連同在建工程)	溫州生態城抵押土地使用權(連同在建工程)	無錫藝投抵押物業
股份質押	陽光壹佰集團質押於溫州中心50.9996%的股權	陽光壹佰集團質押於溫州生態城50.9996%的股權	陽光壹佰集團質押於無錫藝投100%的股權
擔保人	易小迪先生		
擬由北京信託監管的銀行賬戶	溫州中心的若干銀行賬戶	溫州生態城的若干銀行賬戶	無錫藝投的若干銀行賬戶

各組交易文件的主要條款載列如下：

### 差額補足協議

日期：二零二零年九月三日

訂約方：(1) 北京信託

(2) 陽光壹佰集團

年期：自各信託計劃建立起兩年。

差額補足義務：陽光壹佰集團承諾承擔有關收回債券本金的差額補足義務，確保北京信託獲得的年度投資收益不低於人民幣218.42百萬元。

具體差額補足金額應為上述投資回報與在核算期內北京信託實際獲得的投資回報之間的差額。在投資期內陽光壹佰集團可能向北京信託支付差額補足款的最大值約為人民幣22億元，包括不超過人民幣17.6億元的債券本金及不超過人民幣218.42百萬元的年度投資收益。

### 股份質押協議

日期：二零二零年九月三日

訂約方：(1) 北京信託

(2) 陽光壹佰集團

**質物：** 為確保支付差額補足款的義務及履行差額補足協議項下的其他義務，陽光壹佰集團承諾向北京信託質押以下股權：

- (1) 其於溫州中心持有的50.9996%股權；
- (2) 其於溫州生態城持有的50.9996%股權；及
- (3) 其於無錫藝投持有的100%股權。

## **抵押合同**

各項目公司與北京信託於二零二零年九月三日訂立抵押合同，據此，項目公司持有的土地使用權(連同在建工程)及物業(視情況而定)將抵押予北京信託，以確保陽光壹佰集團支付差額補足款的義務及履行差額補足協議項下的其他義務。

## **賬戶監管協議**

除抵押合同外，各項目公司與北京信託於二零二零年九月三日訂立賬戶監管協議，據此，各項目公司將允許北京信託管理其若干銀行賬戶。

## **保證合同**

根據易小迪先生與北京信託於二零二零年九月三日訂立的保證合同，為確保陽光壹佰集團支付差額補足款的義務及履行差額補足協議項下的其他義務，易小迪先生須根據差額補足協議向北京信託提供保證。

## 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。

### 陽光壹佰集團

陽光壹佰集團為根據中國法律成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司。陽光壹佰集團主要從事投資控股。

### 溫州生態城

溫州生態城為根據中國法律成立的有限公司，為陽光壹佰集團之附屬公司。其主要業務為持有位於浙江省溫州市鹿城區林里單元、總規劃面積約3,160畝及施工面積約300萬平方米的房地產項目之土地使用權及對其進行開發及管理。

### 溫州中心

溫州中心為根據中國法律成立的有限公司，為陽光壹佰集團之附屬公司。其主要業務為持有位於浙江省溫州市鹿城區七都島、總建築面積約48萬平方米的房地產項目之土地使用權及對其進行開發及管理。

### 無錫藝投

無錫藝投為根據中國法律成立的有限公司，現為陽光壹佰集團的全資附屬公司。無錫藝投主要從事物業開發。

### 北京信託

北京信託為根據中國法律經中國銀行保險監督管理委員會批准成立並有效存續的信託公司。北京信託目前為本公司於附屬公司層面的關連人士。

## 交易之理由及裨益

陽光壹佰集團向北京信託提供差額補足協議項下的義務，作為北京信託認購債券的增信措施。北京信託的投資拓寬了投資者認購本集團成員公司發行的債券的渠道，並提高本集團通過發行債券募集資金的效率，從而有助於改善本集團的財務狀況。

董事會(包括獨立非執行董事)認為交易文件均乃按一般商業條款訂立及在本集團的日常業務中進行，且交易文件條款屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

本公司董事概無於以上交易中擁有重大權益，因此彼等概無就相關董事會決議案放棄投票。

## 上市規則涵義

由於北京信託為本公司於附屬公司層面的關連人士，根據上市規則第14A章，交易文件項下擬進行的交易構成向本公司關連人士提供財務資助。鑒於交易文件已獲董事會批准，且獨立非執行董事已確認，交易文件的條款公平合理、按正常商業條款或更佳條款訂立並符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A.101條，交易文件獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

此外，陽光壹佰集團於差額補足協議項下的義務構成彼為了債券發行人(本公司附屬公司)的利益向北京信託提供財務資助，作為北京信託認購債券的增信措施。根據上市規則第14.04(1)(e)(ii)條，差額補足協議不構成上市規則第14章項下的交易。

同樣，項目公司於抵押合同及賬戶監管協議項下的義務以及陽光壹佰集團於股份質押協議項下的義務構成項目公司及陽光壹佰集團為了債券發行人(本公司附屬公司)的利益向北京信託提供財務資助，以確保彼於差額補足協議項下的義務。根據上市規則第14.04(1)(e)(ii)條，抵押合同、賬戶監管協議及股份質押協議不構成上市規則第14章項下的交易。

易小迪先生作為董事為債券發行人(本公司附屬公司)之利益向北京信託提供的保證構成本公司收取財務資助，由於其是按正常商業條款或更佳條款進行及並無以本集團的資產作抵押，該等保證根據上市規則第14A.90條獲全面豁免。

## 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：

「賬戶監管協議」	北京信託與各項目公司於二零二零年九月三日簽訂的三份賬戶監管協議，以確保陽光壹佰集團履行支付北京信託自債券獲得的約定投資回報的任何差額的義務
「北京信託」	北京國際信託有限公司，為一家根據中國法律正式組建並有效存續的信託公司
「董事會」	本公司董事會
「債券」	本公司附屬公司擬發行及北京信託將投資之境內債券，約人民幣17.6億元
「本公司」	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」	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	本公司董事
「本集團」	本公司及其附屬公司
「保證合同」	北京信託與易小迪先生於二零二零年九月三日簽訂的三份保證合同，以確保陽光壹佰集團履行支付北京信託自債券獲得的約定投資回報的任何差額的義務



「上市規則」	聯交所證券上市規則
「抵押合同」	北京信託與各項目公司於二零二零年九月三日簽訂的三份抵押合同，以確保陽光壹佰集團履行支付北京信託自債券獲得的約定投資回報的任何差額的義務
「中國」	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」	溫州生態城、溫州中心及無錫藝投
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「股東」	本公司股東
「股份質押協議」	北京信託與陽光壹佰集團於二零二零年九月三日簽訂的三份股份質押協議，以確保陽光壹佰集團履行支付北京信託自債券獲得的約定投資回報的任何差額的義務
「差額補足協議」	北京信託與陽光壹佰集團於二零二零年九月三日簽訂的三份差額補足協議，以確保陽光壹佰集團履行支付北京信託自債券獲得的約定投資回報的任何差額的義務
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	具有上市規則賦予該詞的涵義
「陽光壹佰集團」	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)，為一間於二零零一年四月十九日根據中國法律成立之有限公司，並為本集團之全資附屬公司

「交易文件」	包括差額補足協議、股份質押協議、抵押合同、賬戶監管協議及保證合同
「溫州生態城」	溫州世和生態城開發有限公司，為一間根據中國法律成立之公司
「溫州中心」	溫州中心大廈建設發展有限公司，為一間根據中國法律成立之公司
「無錫藝投」	無錫藝投開發有限責任公司，為一間根據中國法律成立之公司

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  
 二零二零年九月三日

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；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。