

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)

## 主要交易和關連交易 提供財務資助

### 緒言

2022年7月，本公司的附屬公司濟南陽光100簽訂了一份貸款協議，向借款人(本公司附屬公司層面的關連人士)發放本金為人民幣389,370,000元的貸款。

### 上市規則涵義

根據上市規則第14.07條，有關貸款的一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，因此發放貸款構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准規定。

截至本公告發佈之日，濟南陽光100為本公司的間接非全資附屬公司。借款人由中垠地產全資擁有，該公司持有濟南陽光100的51%權益。由於中垠地產為附屬公司層面的關連人士，而濟南陽光100並非上市規則所定義的「非重大附屬公司」，根據上市規則第14A章，借款人為中垠地產的聯營公司，因此為本公司的關連人士。由此，根據上市規則第14A章，貸款構成本公司的關連交易。根據上市規則14A.101條，由於(1)借款人為附屬公司層面的關連人士；(2)董事會已批准貸款；及(3)獨立非執行董事已確認貸款的條款屬公平合理，按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東整體利益，故貸款需遵守申報、公告的規定，並獲豁免上市規則第14A章下的通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

本公司承認其未遵守上市規則第14章和第14A章中有關貸款的申報、公告和／或股東批准規定。

## 緒言

2022年7月，本公司的附屬公司濟南陽光100簽訂了一份貸款協議，向借款人(本公司附屬公司層面的關連人士)發放本金為人民幣389,370,000元的貸款。

貸款的主要條款如下：

## 貸款詳情

### 貸款的主要條款

日期：2022年7月20日

訂約方：(1) 濟南陽光100(作為貸款人)

(2) 借款人(作為借款人)

本金：人民幣389,370,000元

- 截至本公告發佈之日：人民幣389,370,000元  
的未償本金金額
- 利率：每年6%
- 期限：借款人應於2023年7月20日(即該貸款的到期日)  
償還貸款
- 信用增級措施：根據2022年7月4日的承諾函，中垠地產承諾  
為借款人的還款義務提供擔保

### 貸款的理由及裨益

濟南陽光100是集團與中垠地產成立的一家從事房地產開發的合資公司。濟南陽光100的房地產開發項目已基本完工並交付使用，同時運營產生穩定的不受限制的現金流，即使在貸款發放後，預計也足以支付剩餘的成本和費用。

中垠地產希望利用濟南陽光100的剩餘資金。因此，經公平磋商，考慮到借款人的融資需求、貸款產生的利息收入、相關時間市場上類似貸款的利率、濟南陽光100對還款資金來源的評估(包括必要時可通過未來的股息分配來償還貸款)、增信措施以及借款人的經營狀況和信用度，本公司同意按上述條款和條件向借款人發放貸款。

基於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為貸款條款公平合理，貸款符合一般商業條款或更佳條款，符合集團的日常和一般業務流程，並符合本公司及股東整體利益。

## 有關訂約方的資料

### 本公司和濟南陽光100

本公司是一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司，其已發行股票在聯交所主板上市。公司的主要業務為投資控股。

濟南陽光100是一間於2001年9月20日根據中國法律成立的有限責任公司，目前為本公司的附屬公司。該公司主要從事房地產開發業務。濟南陽光100由中垠地產、吉林信託和陽光100集團分別擁有51%、48%和1%的權益。濟南陽光100的48%權益由本集團轉讓，並由吉林信託持有，作為本集團償還債務的信用增級措施的一部分。

### 借款人和中垠地產

中垠(濟寧)置業開發有限公司是一間於2022年2月18日在中國成立的有限責任公司。該公司主要從事房地產開發經營、建設工程施工與設計。中垠地產擁有借款人100%權益。

中垠地產是一間於2014年3月26日根據中國法律成立的有限責任公司。該公司主要從事房地產開發經營。中垠地產由山東頤養健康和深圳奧園分別擁有60%和40%權益。山東頤養健康最終由山東省人民政府國有資產監督管理委員會擁有89.1133%權益。奧園集團擁有深圳奧園100%權益。據本公司作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，奧園集團為中國奧園集團股份有限公司的全資附屬公司，中國奧園集團股份於聯交所上市(股份代號：03883)。

截至本公告發佈之日，借款人和中垠地產均為本公司於附屬公司層面之關連人士。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14.07條，有關貸款的一項或多項適用百分比率超過25%但低於75%，因此發放貸款構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准規定。

截至本公告發佈之日，濟南陽光100為本公司的間接非全資附屬公司。借款人由中垠地產全資擁有，該公司持有濟南陽光100的51%權益。由於中垠地產為附屬公司層面的關連人士，而濟南陽光100並非上市規則所定義的「非重大附屬公司」，根據上市規則第14A章，借款人為中垠地產的聯營公司，因此為本公司的關連人士。由此，根據上市規則第14A章，貸款構成本公司的關連交易。根據上市規則14A.101條，由於(1)借款人為附屬公司層面的關連人士；(2)董事會已批准貸款；及(3)獨立非執行董事已確認貸款的條款屬公平合理，按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東整體利益，故貸款需遵守申報、公告的規定，並獲豁免上市規則第14A章下的通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉和所信，沒有任何董事在貸款及其項下擬進行的交易中擁有重大利益，也沒有任何董事在有關貸款的董事會決議中放棄投票。

本公司承認其未遵守上市規則第14章和第14A章中有關貸款的申報、公告和／或股東批准規定。

## 內部控制措施

為防止今後發生類似事件，公司採取了以下主要內部控制措施：

1. 本公司已發佈本公告，告知股東有關貸款的詳情；
2. 本公司已聘請內部控制顧問，審查(其中包括)有關付款和合規等方面的內部控制政策和程式；
3. 公司的關連人清單已經更新、批准並在高級管理層中傳閱；
4. 完成了對高級管理人員、財務人員及員工的培訓；
5. 指定專人負責在進行主要交易前進行規模測試，並妥善保存規模測試記錄，以供日後參考；
6. 為每位審批人設定付款審批和貸款合同審批的上限。當付款或貸款金額超過上限時，需要兩名執行董事的批准；以及
7. 公司還聘請了外部內部控制顧問，定期對公司進行內部控制審查。

## 貸款情況更新

截至本公告發佈之日，該筆貸款已逾期，本公司尚未就貸款啟動任何法律程序或任何其他行動。

本公司將繼續密切關注此事的任何進一步發展，並將遵守上市規則在適當的時候發佈進一步公告，以通知其股東。

## 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份已自2022年4月1日上午9時正起於聯交所暫停買賣。本公司已申請於2023年9月21日上午9時正起恢復本公司股份在聯交所的買賣。

## 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：

「奧園集團」	指	奧園集團有限公司，一間於中國境內成立的有限責任公司
「董事會」	指	董事會
「借款人」	指	中垠(濟寧)置業開發有限公司，一間於中國境內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
「濟南陽光100」	指	濟南陽光壹佰房地產開發有限公司，一間於中國境內成立的有限責任公司
「吉林信託」	指	吉林省信託有限責任公司，一間於中國境內成立的有限責任公司。
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	濟南陽光100根據濟南陽光100與借款人於2022年7月20日簽訂的貸款協議發放的人民幣389,370,000元貸款

「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	人民幣，中國的法定貨幣
「山東頤養健康」	指	山東頤養健康產業發展集團有限公司，一間於中國境內成立的有限責任公司
「股東」	指	股份的持有人
「深圳奧園」	指	深圳市奧園實業發展有限公司，一間於中國境內成立的有限責任公司
「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100集團」	指	陽光壹佰置業集團有限公司(原名北京陽光壹佰房地產開發有限責任公司和北京陽光壹佰置業集團有限公司)，一間根據中國法律於2001年4月19日成立的有限責任公司，目前為本公司的全資附屬公司
「中垠地產」	指	中垠地產有限公司，一間於中國境內成立的有限責任公司

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  
 2023年9月20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、黃博愛先生及李春平先生。