

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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）

季度更新

有關解決無法表示意見的行動進展

茲提述陽光100中國控股有限公司（「本公司」）於2026年4月29日刊發其截至2025年12月31日止年度的年報（「年報」）。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與年報中所界定者具有相同涵義。

誠如年報所披露，由於與持續經營相關的多重不確定性，本公司相關核數師就有關本集團截至2025年12月31日止年度的財務報表作出無法表示意見（「無法表示意見」）。

如年報第113頁和第114頁所述，本集團於截至2025年12月31日止年度產生虧損淨額約人民幣3,685,051,000元，及於2025年12月31日，本集團錄得流動負債淨額及負債淨額分別約人民幣15,581,444,000元及人民幣8,680,123,000元，而本集團錄得本公司權益股東應佔資本虧絀約人民幣9,591,873,000元。此外，於2025年12月31日，本集團之貸款及借款總額約為人民幣23,077,899,000元，其中即期貸款及借款約為人民幣22,120,234,000元。然而，本集團現金和現金等價物僅約人民幣621,450,000元。

於2025年12月31日，根據構成違約事件的借款協議，本集團的貸款及借款約人民幣14,777,780,000元、可換股債券50,866,000美元（相當於約人民幣357,528,000元）、優先票據258,100,000美元（相當於約人民幣1,814,134,000元）、優先綠色票據本金219,600,000美元（相當於約人民幣1,543,524,000元）及公司債券約人民幣2,202,000,000元已逾期。

截至本公告日期，本集團尚未就某些已經符合中華人民共和國（「中國」）土地增值稅（「土地增值稅」）清算要求的房地產開發項目向稅務機關進行土地增值稅清算。因清算產生的土地增值稅支付可能會對集團的流動資金狀況產生重大影響。

於2025年12月31日及其後，本集團涉及若干法律訴訟，內容主要有關其於正常業務過程中產生的不同物業發展項目的建築合約下的糾紛及償還若干貸款及借款的違約。

此外，於2026年3月6日本公司收到一份清盤呈請，該呈請將於2026年10月16日在相關法院進行聆訊。

鑒於上述情況，本公司提議實施下文第（1）至（11）項所列的計劃和措施（「**計劃和措施**」），以應對無法表示意見的情況，具體如下：

- (1) 與若干債權人及貸款人協商，重續及延期應於12個月內到期的計息借款，以緩解本集團的短期還款壓力，改善流動性狀況；
- (2) 與若干債權人及貸款人就利息借款的債務重組進行協商，以緩解本集團的長期還款壓力，改善流動性狀況；
- (3) 與現有貸款人進行磋商，暫緩或撤回要求立即償還本金及應計利息（包括違約利息）的行動，以及其他相關強制執行措施，以避免即時現金流出，並維護本集團的流動性及現金資源；
- (4) 與若干金融機構及潛在貸款人／投資者協商，物色多種融資方案，以獲取額外資金資源，履行本集團的債務義務；
- (5) 出售若干投資物業而非產生租金收入，以產生即時現金流入，增強本集團的流動性狀況；
- (6) 加快發展中物業和持作銷售用途的已落成物業的預售及銷售，以增強本集團的現金資源；
- (7) 加快收取尚未收取的銷售所得款項及第三方貸款，以改善本集團的現金流狀況；
- (8) 加強各類經營開支的成本控制，以減少現金流出，保全本集團的現金資源；
- (9) 物色大型物業開發企業，並與投資者合作共同開發本集團的發展中物業，以降低本集團資本投入，維持本集團流動性狀況；
- (10) 與大型物業開發企業磋商有關出售物業開發項目的初步條款（倘認為價格合適），從而產生現金流入，緩解本集團的流動性壓力；及
- (11) 與地方稅務部門就延期清算已達到土地增值稅清算要求的物業開發項目進行協商，以延後本集團在中國的納稅義務履行時間，延緩現金流出。

據此，董事會認為，在編制財務報表時採用持續經營假設是適當的。審核委員會同意董事會的立場。

儘管如此，本集團能否持續經營仍存在重大不確定性。年度報告第132頁和第133頁披露的本公司持續經營評估依據的假設仍然有效。

審核委員會已審慎審閱了無法表示意見聲明、管理層關於無法表示意見聲明的立場以及董事會提出的計畫和措施，並認同董事會的觀點。審核委員會就無法表示意見、本集團的持續經營能力以及管理層或本集團擬實施的計畫和措施，與管理層意見一致。審核委員會的意見基於對以下內容的審慎審查：

(i) 管理層為解決無法表示意見問題而制定的行動計畫（以及該計畫能夠成功且持續實施的假設）；以及

(ii) 審核委員會、核數師與管理層就無法表示意見問題進行的討論。

審核委員會認為，管理層正在採取適當措施處理導致無法表示意見的根本問題，並應繼續努力實施各項計畫和措施，以緩解本集團的流動性壓力並消除無法表示意見的情況。審核委員會認為，這些計畫和措施足以有效解決無法表示意見的問題。

在2026年7月1日至本公告發佈之日期間，本公司繼續在適用範圍內實施旨在解決無法表示意見問題的計畫和措施。董事會謹向本公司的股東及潛在投資者提供有關該等計畫和措施實施情況的最新進展如下。

關於第(1)項，由於本集團長期處於違約狀態，本集團的主要債權人已對本公司提起法律訴訟，僅有少數小型地方銀行同意重組或展期相關債務。相關展期金額為人民幣64.98百萬元，佔本集團計息借款總額約0.28%，比例微乎其微。鑒於集團各項債務違約時間較長，雖已進行多輪談判，制定重組計畫仍面臨挑戰。

關於第(2)項，儘管公司在暫停談判前已與境外美元債權人取得了重大進展，但鑒於清盤呈請的結果尚未確定，有關境外美元債券重組的談判現已暫時暫停。

關於第(3)項，參照第(1)項的最新情況，本集團的主要債權人尚未撤回相關訴訟。

關於第(4)項，受持續債務違約及正在進行的多起法律訴訟影響，本集團未能獲取新增融資。

關於第(5)項，本集團的主要資產已被抵押、查封和/或進入強制拍賣程序。受當前市場環境、資產價格下行影響，即便部分資產完成出售，扣除稅費及相關費用後，出售所得淨額可能仍不足以全額清償對應的擔保債務。儘管銷售團隊積極推進工作，但資產出售計畫尚未取得實質性進展。

關於第(6)項，銷售團隊已採取多項措施加快物業出售，但受市場大環境及查封令影響，現階段銷售規模大幅下滑。截至2026年9月30日止九個月，出售物業所得款項約為人民幣29.95百萬元。

關於第(7)項，本集團梳理了應收款項，並已對相關第三方提起法律訴訟。但受宏觀經濟下行影響，債務人普遍缺乏償付能力；即便本集團取得勝訴判決，實際收回現金的可能性也極低。

關於第(8)項，集團通過實施多輪裁員和降薪措施，持續削減經營開支，使經營開支降至匹配當前集團經營規模的最低水準。本集團自2020年起採取成本控制措施，行政費用已從2021年的4.37億元人民幣降至2025年的1.93億元人民幣，進一步削減的空間已非常有限。

關於第(9)和(10)項，鑒於房地產行業目前正處於深度下行週期，大多數房地產開發商和總承包商普遍面臨項目停工和現金流困難。即使他們手頭有閒置資金且願意投資房地產項目，選擇標準也極為嚴苛，因此引入大型合作夥伴或完成項目收購和/或聯合開發的可行性實際上已大打折扣。

關於第(11)項，鑒於本年度稅務監管趨嚴，各地稅務機關持續加大稅務稽查和補繳稅款力度，談判空間持續收窄。

本集團在房地產市場仍面臨複雜而充滿挑戰的局面。本集團將努力在逆境中尋出路，推動革新，為長期轉型築牢根基。本集團管理層將繼續密切關注本集團的財務表現和流動資金狀況，包括但不限於收入和現金流狀況，並採取更嚴格的成本控制措施。

與此同時，董事會將繼續且穩步推進積極落實各項計畫與措施，旨在消除導致無法表示意見所涉及的持續經營不確定性。

本公司將自本公告日期起每三個月刊發一次公告，直至無法表示意見得到解決為止。本公司亦可能於適當時候就任何重大更新另行刊發公告。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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
2026年9月30日

於本公告日期，執行董事為易小迪先生及范小冲先生；非執行董事為范曉華女士及王功權先生；以及獨立非執行董事為黃博愛先生、李春平先生及梅永丰先生。