

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佈之內容概不負責，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佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



SUNCITY GROUP HOLDINGS LIMITED

太陽城集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1383)

(I)有關建議延長可換股債券之到期日之關連交易；

及

(II)延長承兌票據之到期日

延長可換股債券之到期日

於二零一八年五月八日(聯交所交易時段後)，本公司與名萃訂立修訂協議，將尚未行使本金額570,000,000港元之可換股債券之到期日由二零一八年十二月七日延長24個月至二零二零年十二月七日。除上述建議更改外，尚未行使可換股債券之所有其他條款及條件保持不變。

延長承兌票據之到期日

於同日，鉅富(本公司之全資附屬公司)與周先生訂立承兌票據修訂函件，將尚未行使本金額5,584,242港元之承兌票據之到期日由二零一八年八月三十一日延長24個月至二零二零年八月三十一日。除延長到期日之外，承兌票據之所有其他條款保持不變。

上市規則的涵義

名萃由本公司主席及執行董事周先生及鄭丁港先生分別擁有50%。於本公佈日期，名萃於4,345,489,489股股份擁有權益，佔本公司現有已發行股本之約72.17%，及為本公司之控股股東。因此根據上市規則，名萃為本公司之關連人士，故更改構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之報告、公佈及獨立股東批准之規定。

根據上市規則第28.05條，可換股債務證券之條款於發行後如有任何修改，必須經聯交所批准，惟倘有關修改按照該等可換股債務證券之現有條款自動生效則另作別論。本公司將申請批准建議更改。

一般事項

本公司已成立獨立董事委員會以就建議更改向獨立股東提供建議。阿仕特朗已獲本公司委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會以供獨立股東考慮及酌情批准建議更改。名萃、周先生、鄭丁港先生及彼等各自之聯繫人須就擬於股東特別大會上提呈之有關修訂協議及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他股東須於股東特別大會上就修訂協議及其項下擬進行之交易放棄投票。周先生亦已就修訂協議及其項下擬進行之交易有關之相關董事會決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)修訂協議之詳情；(ii)阿仕特朗就修訂協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iii)獨立董事委員會就修訂協議及其項下擬進行之交易之推薦意見；及(iv)股東特別大會通告之通函預期將根據上市規則於二零一八年五月三十一日或之前寄發予股東。

(I) 延長可換股債券之到期日

背景

茲提述本公司日期為二零一六年九月二十日、二零一六年十月七日、二零一六年十月十三日、二零一六年十月二十四日、二零一六年十一月十四日及二零一六年十二月八日之公佈以及本公司日期為二零一六年十月二十八日之通函。於二零一六年九月二十日，本公司與名萃訂立可換股債券認購協議，據此名萃有條件同意認購及本公司有條件同意發行本金額為570,000,000港元之可換股債券。名萃就認購可換股債券應付之認購價已通過以等額基準抵銷本公司結欠名萃之貸款連同其應計利息結餘(本金額525,374,700港元及應計利息45,067,579港元)之方式支付。可換股債券認購協議於二零一六年十二月八日完成並已向名萃發行可換股債券。

可換股債券免息及可兌換為股份。於本公佈日期，本金額570,000,000港元之可換股債券仍未行使以及根據可換股債券認購協議之原條款及條件，尚未行使可換股債券將於二零一八年十二月七日期到期。

修訂協議

於二零一八年五月八日(聯交所交易時段後)，本公司與名萃訂立修訂協議，將尚未行使可換股債券之到期日由二零一八年十二月七日延長24個月至二零二零年十二月七日(即更改)。除上述建議更改外，尚未行使可換股債券之所有其他條款及條件保持不變。

名萃由本公司主席及執行董事周先生及鄭丁港先生分別擁有50%。於本公佈日期，名萃於4,345,489,489股股份擁有權益，佔本公司現有已發行股本之約72.17%，及為本公司之控股股東。因此根據上市規則第14A章，名萃被視為本公司之關連人士。

先決條件

修訂協議僅於下列所有條件達成後，方告生效：

- (i) 聯交所批准修訂協議項下規定之更改；
- (ii) 獨立股東於將舉行及召開以批准修訂協議及其項下擬進行交易之股東特別大會上通過普通決議案批准修訂協議項下規定之更改；及
- (iii) 本公司及名萃就修訂協議項下規定之更改須取得一切必要同意及批准。

倘上述先決條件於二零一八年八月三十一日(或本公司與名萃可能協定之該等其他日期)之前未獲達成，則修訂協議之條文將失效及無效。為免生疑問，可換股債券根據其條款仍將有效及生效。修訂協議及其項下之所有權利及責任將告終止，且任何一方概不得向其他方提出任何索賠。

於修訂協議生效後，可換股債券的主要條款如下：

發行價	:	可換股債券本金額之100%。
面值	:	可換股債券將以每份法定面值3,000,000港元及其完整倍數發行。
本金額	:	570,000,000港元
利率	:	免息。
到期日	:	二零二零年十二月七日(即經延長可換股債券到期日)，或倘該日並非一個營業日，則為下一個營業日

贖回

： 於經延長可換股債券到期日仍未行使之可換股債券之任何金額須按其當時之未償還本金額予以贖回。

本公司可於經延長可換股債券到期日前任何時間按有關可換股債券本金額之100%，通過向可換股債券持有人發出至少十(10)日之事先書面通知(當中列明擬向可換股債券持有人贖回之總金額)，贖回該等可換股債券(全部或部分(按法定面值))。

已贖回或兌換之任何金額之可換股債券將隨即註銷。已註銷可換股債券之證書將送呈本公司或由本公司掌管，而該等可換股債券均不會重新發行或重售。

兌換期

： 倘可換股債券之任何兌換並未導致股份之公眾持股量低於本公司已發行股份之25%(或上市規則規定之任何既定比例)，則可換股債券持有人在遵守可換股債券之條款及條件當中所載之程序前提下，有權於自發行可換股債券日期起直至經延長可換股債券到期日下午四時正(香港時間)期間內任何時間，按兌換價將以其名義登記之全部或部分(按法定面值)尚未償還本金額之可換股債券兌換為股份。

兌換價 : 初步兌換價為每股兌換股份0.26港元(可予調整)。

初步兌換價於發生下列情況時可作慣常反攤薄調整(載於可換股債券之條款),其中包括(i)股份合併或拆細或重新分類或以其他方式導致面值有更改; (ii)溢利或儲備資本化; (iii)向股東分派資本,或授出收購本公司或其任何附屬公司之現金資產之權利; 及(iv)按低於股份當時現行市價之80%進行供股、授出購股權或認股權證以認購新股份或發行股份,或可換股或可交換證券,或修改前述各項附帶之換股權、交換權或認購權。

兌換股份 : 根據初步兌換價每股兌換股份0.26港元(可予調整),於悉數兌換可換股債券時將發行合共2,192,307,692股兌換股份。

兌換股份較:

- (i) 於本公佈日期本公司現有已發行股本之約36.41%; 及
- (ii) 本公司經發行2,192,307,692股兌換股份擴大後已發行股本之約26.69%

於兌換可換股債券後發行之兌換股份將於所有方面與於配發及發行該兌換股份日期之已發行股份享有同等地位，故此其有權享有於有關兌換日期或之後宣派、派付或作出的一切股息或其他分派，惟有關記錄日期於有關兌換日期或之前的已宣派或建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派除外。

- 投票權
- :
- 可換股債券持有人將無權僅憑可換股債券持有人身份出席本公司任何大會或於會上投票。
- 可轉讓性
- :
- 可換股債券持有人可自由讓渡或轉讓可換股債券予承讓人(並非受限制持有人)，惟須向本公司發出不少於五(5)個營業日之事先通知。未經本公司之事先書面同意，可換股債券不得全部或部分讓渡或轉讓予本公司之任何關連人士。可換股債券可按其全部或部分(按法定面值)未償還本金額進行讓渡或轉讓，且本公司應促成可換股債券之任何該等讓渡或轉讓，包括就上述批准向聯交所作出任何必要申請(如必要)。

儘管有上文規定，可換股債券持有人仍獲許可於任何時間可將可換股債券轉讓予身為該等可換股債券持有人之全資附屬公司或該等可換股債券持有人之控股公司(擁有該等可換股債券持有人之全部已發行股本)之承讓人，惟緊隨該承讓人不再為該等可換股債券持有人之全資附屬公司或該等可換股債券持有人之控股公司(擁有該等可換股債券持有人之全部已發行股本)後，可換股債券將重新轉讓予該等可換股債券持有人。

- 上市 :
- 本公司將不會申請可換股債券於聯交所或任何其他股票或證券交易所上市。本公司將向聯交所上市委員會申請批准兌換股份上市及買賣。
- 違約事件 :
- 倘可換股債券之條款及條件內所載列之任何違約事件發生，則本公司將於發生該事件十日內向可換股債券持有人發出通知。於本公司發出該通知後十日內，可換股債券持有人可向本公司發出通知告知可換股債券立即到期及應付，據此該等可換股債券將立即到期及應付。

除延長到期日之外，可換股債券之所有條款及條件保持不變。

建議更改之理由及裨益

本集團主要在中國廣東省、遼寧省及安徽省從事住宅及商業物業的開發和商業物業的租賃業務以及提供酒店及綜合度假村之管理及顧問服務及旅遊代理服務。

除非進一步延後，否則可換股債券將於二零一八年十二月七日期到期。於本公佈日期，名萃於4,345,489,489股股份擁有權益，佔本公司現有已發行股本之約72.17%。倘所有尚未行使可換股債券獲兌換，則將向名萃發行2,192,307,692股兌換股份，而名萃將於6,537,797,181股股份擁有權益，佔本公司經擴大已發行股本之約79.60%。在此情況下，本公司將違反上市規則第8.08條，其規定本公司至少25%已發行股本須一直由公眾人士持有。鑒於該可能違規，董事會認為有必要延長可換股債券之到期日。

此外，根據本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報，本集團於二零一七年十二月三十一日錄得負債淨額。由於預期不久將來本公司之業務營運可能有進一步資金需要，董事會認為，本公司於未來數月或下一財政年度內不會有充足現金以贖回可換股債券。因此，更改將令本集團延後重大現金流出且允許本集團有合理時間以提升其業務表現及財務狀況。

更改亦將讓本公司具有更大的財務靈活性。鑒於可換股債券之零息率及二零一八年之加息預期，本公司認為，動用其資源於業務發展及其他業務商機，以使其股東獲得最大回報乃符合本公司及其股東之整體利益。因此，更改將可讓本集團有更多時間發展其業務，而毋須在相對較短之期間內償還可換股債券。

董事會(不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問之意見後方會發表意見)認為修訂協議之條款及條件屬公平合理及更改符合本公司及股東之整體利益。

(II) 延長承兌票據之到期日

茲提述本公司日期為二零一六年七月十四日及二零一六年八月三十一日之公佈。於二零一六年七月十四日，周先生及周瑞卿女士(作為賣方)與鉅富及躍行有限公司(本公司之全資附屬公司，作為買方)訂立協議，內容有關(其中包括)收購太陽旅遊有限公司(前稱「太陽城集團旅遊有限公司」)之全部股權。於完成收購後，於二零一六年八月三十一日，鉅富向周先生發行本金額5,584,242港元之承兌票據。

承兌票據不計息，須自發行日期起兩年內償還及可由周先生自由轉讓或出讓予任何人士(向本公司關連人士轉讓或出讓除外)。

於二零一八年五月八日(聯交所交易時段後)，周先生與鉅富訂立承兌票據修訂函件，將尚未行使本金額5,584,242港元之承兌票據之到期日由二零一八年八月三十一日延長24個月至二零二零年八月三十一日。

上市規則的涵義

名萃由本公司主席及執行董事周先生及鄭丁港先生分別擁有50%。於本公佈日期，名萃於4,345,489,489股股份擁有權益，佔本公司現有已發行股本之約72.17%，及為本公司之控股股東。因此根據上市規則，名萃為本公司之關連人士，故更改構成本公司之關連交易，須遵守上市規則第14A章項下之報告、公佈及獨立股東批准之規定。

根據上市規則第28.05條，可換股債務證券之條款於發行後如有任何修改，必須經聯交所批准，惟倘有關修改按照該等可換股債務證券之現有條款自動生效則另作別論。本公司將申請批准建議更改。

一般事項

本公司已成立獨立董事委員會以就建議更改向獨立股東提供建議。阿仕特朗已獲本公司委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會以供獨立股東考慮及酌情批准建議更改。名萃、周先生、鄭丁港先生及彼等各自之聯繫人須就擬於股東特別大會上提呈之有關修訂協議及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他股東須於股東特別大會上就修訂協議及其項下擬進行之交易放棄投票。周先生亦已就修訂協議及其項下擬進行之交易有關之相關董事會決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)修訂協議之詳情；(ii)阿仕特朗就修訂協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(iii)獨立董事委員會就修訂協議及其項下擬進行之交易之推薦意見；及(iv)股東特別大會通告之通函預期將根據上市規則於二零一八年五月三十一日或之前寄發予股東。

釋義

於本公佈，除非文義另有規定，下列詞彙將具有下列涵義：

「更改」	指	建議將可換股債券之到期日由二零一八年十二月七日延長至二零二零年十二月七日
「修訂協議」	指	本公司與名萃訂立之日期為二零一八年五月八日之協議，以延長可換股債券認購協議所載之可換股債券之到期日

「阿仕特朗」或 「獨立財務顧問」	指	阿仕特朗資本管理有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第6類(就企業融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動的持牌法團，經獨立董事委員會批准由本公司委任的獨立財務顧問以就修訂協議及其項下擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提出意見
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門辦理業務及聯交所進行正常買賣之日，不包括星期六或星期日或公眾假期或上午九時正至中午十二時正任何時間香港懸掛「黑色」暴雨警告信號或8號或以上熱帶氣旋警告且於中午十二時正或之前並未撤銷有關訊號之日
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「可換股債券認購協議」	指	本公司與名萃就名萃認購可換股債券而訂立之日期為二零一六年九月二十日之協議
「本公司」	指	太陽城集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1383)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「兌換價」	指	初步兌換價每股兌換股份0.26港元(可予調整)

「兌換股份」	指	於行使可換股債券附帶之兌換權時將配發及發行之新股份
「可換股債券」	指	本公司根據可換股債券認購協議向名萃發行之本金總額為570,000,000港元之零息率可換股債券
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，並將提呈決議案以考慮及酌情批准(其中包括)建議更改
「經延長可換股債券到期日」	指	二零二零年十二月七日
「名萃」	指	名萃有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其於4,345,489,489股股份中擁有權益，佔本公司現有已發行股本之約72.17%及於本公佈日期為控股股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事即杜健存先生、胡錦勳博士及盧衛東先生組成之獨立董事委員會將告成立，以就建議更改有關之決議案之條款向獨立股東提供推薦建議
「獨立股東」	指	除名萃、周先生、鄭丁港先生及彼等各自聯繫人士外之股東
「鉅富」	指	鉅富控股有限公司，於英屬處女群島註冊成立之公司及為本公司之全資附屬公司
「上市委員會」	指	具上市規則所賦予之涵義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「周先生」	指	本公司主席兼執行董事周焯華先生
「承兌票據修訂函件」	指	鉅富與周先生訂立之日期為二零一八年五月八日之修訂函件，以將未償還承兌票據之到期日由二零一八年八月三十一日延長24個月至二零二零年八月三十一日
「承兌票據」	指	鉅富根據周先生、周瑞卿女士、鉅富及躍行有限公司訂立之協議之條款及條件向周先生發行之本金總額為5,584,242港元之零息率承兌票據
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比。

承董事會命
太陽城集團控股有限公司
主席
周焯華

香港，二零一八年五月八日

於本公佈日期，執行董事為周焯華先生、盧啟邦先生、歐中安先生及Manuel Assis Da Silva先生；及獨立非執行董事為杜健存先生、胡錦勳博士及盧衛東先生。