

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告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。



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)

主要及關連交易： 收購使用權資產－項目地盤付款

1029公告中「共同開發協議－主要條款－(4)」所公佈的項目地盤付款指按照及根據共同開發協議就使用項目地盤及報銷項目地盤所產生及於其上已進行建築工程所產生的成本的付款。項目地盤付款指根據香港財務報告準則第16號下的使用權資產，根據第14章及第14A章構成SunTrust收購資產。本公告載列項目地盤付款的其他資料。

項目地盤付款須遵守第14章的公佈及股東批准規定。根據第14A章項下第14A.101條，項目地盤付款須遵守報告及公佈規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及獨立股東批准規定。

本公司將向聯交所申請豁免根據第14.41(a)條規定於15個營業日內就本公司(其中包括)項目地盤付款寄發通函至二零二零年一月三十一日或之前。倘豁免獲批出，項目地盤付款將以控股股東書面批准的方式批准。否則，項目地盤付款將須於本公司股東大會上以股東批准的方式批准。

茲提述第一份公告。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與第一份公告所界定者具有相同涵義。

項目地盤付款

1029公告中「共同開發協議－主要條款－(4)」所公佈的項目地盤付款指按照及根據共同開發協議就使用項目地盤及報銷項目地盤所產生及於其上已進行建築工程所產生的成本的付款。項目地盤付款指根據香港財務報告準則第16號「租賃」下的使用權資產，根據第14章及第14A章構成SunTrust收購資產。以下為項目地盤付款的其他資料：

- 共同開發協議日期** : 二零一九年十月二十八日(經相同訂約方於二零一九年十一月二十五日以補充協議方式所補充)。
- 收款人** : Westside。Westside為Megaworld的聯繫人士及本公司的關連人士。1105公告中「有關Megaworld、Travellers及Westside的資料」載有Westside與Megaworld之間關係的其他資料，並於本公告下文複述。
- 付款人** : SunTrust，緊隨完成收購事項後本公司擁有51%權益的附屬公司。
- 相關標的事項** : 項目地盤付款，即一項使用權資產(於本公告「上市規則的涵義」內詳述)。
- 代價** : 200,000,000美元。代價應從SunTrust為撥付開發及興建主酒店娛樂場而可能籌集的300,000,000美元中支付。

代價乃參考(i)獨立估值師對項目地盤為數340,000,000美元的初步估值；及(ii)項目地盤所產生及於其上已進行建築工程所產生的成本後釐定。

支付時間表 : 項目地盤付款的支付時間表將由SunTrust與Westside協定。

先決條件 : 項目地盤付款須待(其中包括)取得股東批准及簽署租賃協議及營運及管理協議後,方可作實。

於釐定其根據第14章及第14A章的本身分類時須按合併基準合併項目地盤付款。

按合併基準,項目地盤付款構成本公司根據第14章的主要交易。

由於Westside為本公司的關連人士,項目地盤付款亦構成本公司根據第14A章的關連交易。

有關其他詳情,請參閱本公告「上市規則的涵義」。

有關MEGAWORLD、TRAVELLERS及WESTSIDE的資料

有關Megaworld、Travellers及Westside的資料載於1105公告中的「有關Megaworld、Travellers及Westside的資料」,內容如下:

- 1) Megaworld為於菲律賓註冊成立的公司,其股份於菲律賓證券交易所上市。Megaworld為其集團公司的上市工具,主要從事房地產發展業務。
- 2) Travellers為於菲律賓註冊成立的公司,主要從事酒店、餐廳、遊樂園、娛樂中心及其他相關業務,包括經營娛樂場及其他博彩活動。Megaworld、Alliance Global Group, Inc. (即Megaworld的控股公司)及Alliance Global Group, Inc. 附屬公司等集團公司合共擁有Travellers約68%權益。

3) Westside為於菲律賓註冊成立的公司，主要從事酒店及餐廳業務。Westside為Travellers擁有95%權益的非全資附屬公司。

Megaworld於收購事項完成之日及目前持有SunTrust 12.79%的權益，並由於Megaworld為本公司附屬公司(即SunTrust)的主要股東，彼應為本公司的關連人士。Travellers及Westside各自為Megaworld的聯繫人士，故為本公司的關連人士。

項目地盤付款的理由及裨益

進行收購事項、股份認購事項、Megaworld股份認購事項、Aurora股份認購事項及可換股債券認購事項的理由及裨益於1029公告中披露。

透過項目地盤付款，SunTrust將可為項目進入並有權使用項目地盤。董事認為，項目地盤付款的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

項目地盤付款指按照及根據共同開發協議就使用項目地盤及報銷項目地盤所產生及於其上已進行建築工程所產生的成本的付款。項目地盤付款指根據香港財務報告準則第16號「租賃」下的使用權資產，根據第14章及第14A章構成SunTrust收購資產。

由於項目地盤付款的其中一項適用百分比率按合併基準超過25%但少於100%，項目地盤付款構成本公司根據第14章的主要交易，故須遵守第14章的公佈及股東批准規定。

Westside為本公司的關連人士，詳見1105公告及本公告所複述的「有關Megaworld、Travellers及Westside的資料」。

SunTrust項目地盤付款構成本公司根據第14A章的關連交易。根據第14A.101條，項目地盤付款須遵守報告及公佈規定，惟獲豁免遵守第14A章的通函、獨立財務顧問及獨立股東批准，原因是(a)董事會已批准項目地盤付款；及(b)全體獨立非執行董事已確認項目地盤付款的條款屬公平合理，項目地盤付款按正常商業條款進行，且符合本公司及股東的整體利益。概無董事於項目地盤付款中擁有權益，且概無董事須就批准項目地盤付款的董事會決議案放棄投票。

因此，項目地盤付款將須遵守第14章的股東批准規定。

就董事深知，概無股東(包括控股股東，本公司一名控股股東持有4,991,643,335股股份(相當於本公司74.87%權益)並無於項目地盤付款中擁有重大權益)須於本公司股東大會上(如將就批准項目地盤付款而召開及舉行股東大會)放棄投票。

由於本公司需要時間收集須載入通函的資料，當中包括項目地盤的估值報告、本集團資產及負債連同與項目地盤付款相關的使用權資產的備考報表及本集團的其他財務資料(包括自二零一八年十二月三十一日(即本公司最近期經審核賬目的編製日期)起本集團已收購或同意收購將成為本公司附屬公司的任何公司)等，本公司將向聯交所申請豁免根據第14.41(a)條規定於15個營業日內就本公司(其中包括)項目地盤付款寄發通函至二零二零年一月三十一日或之前。倘豁免獲批出，項目地盤付款將以控股股東書面批准的方式批准而無須根據第14章召開本公司股東大會以取得股東批准而獲得批准。否則，項目地盤付款將須於本公司股東大會上以股東批准的方式批准。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「第一份公告」	指	本公司日期為二零一九年十月二十九日有關收購事項、股份認購事項、Megaworld股份認購事項及Aurora股份認購事項的公告(「 1029公告 」)及日期為二零一九年十一月五日有關Megaworld股份認購事項的公告(「 1105公告 」)的統稱
「合併」	指	根據第14.22條及第14A.84條將項目地盤付款與收購事項及股份認購事項合併，而「 合併基準 」亦具有相同涵義
「控股股東」	指	名萃有限公司，於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的控股股東

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「項目地盤付款」	指	將由SunTrust支付予Westside的200百萬美元付款，有關按照及根據共同開發協議(經日期為二零一九年十一月二十五日的補充協議所補充)項下使用項目地盤及報銷項目地盤所產生及於其上進行建築工程所產生的成本

附註：

- (1) 除另有指明外，所有時間及日期均指香港時間。
- (2) 於本公告內，除另有指明外，條數及章數指上市規則條數及章數。
- (3) 於換算時，本公告內所有港元金額按6.6142披索兌1.0港元的匯率換算。

承董事會命
太陽城集團控股有限公司
 主席
周焯華

香港，二零一九年十一月二十五日

於本公告日期，執行董事為周焯華先生、盧啟邦先生、歐中安先生及施文龍先生；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。