

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)

主要交易： 收購凱升權益

茲提述凱升日期為2020年6月1日之公告，內容有關(其中包括)凱升供股事項及清洗豁免。

於2020年6月1日，Victor Sky(本公司之直接全資附屬公司)有條件同意根據包銷協議之條款及條件作為包銷商對包銷股份進行包銷。

Victor Sky(作為包銷商)根據包銷協議承購包銷股份將構成本公司收購凱升之權益。

由於就收購事項之適用百分比率超出25%但低於100%，收購事項構成第14章項下本公司之一項主要交易，並須遵守第14章項下之公告及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，讓股東審議及酌情批准收購事項。

由於需要更多時間編製將載入通函之資料，一份載有(其中包括)收購事項及包銷協議及上市規則規定將予載入之其他資料，連同股東特別大會通告及代表委任表格之通函，預期於2020年6月30日或之前寄發予股東。

收購事項

茲提述凱升日期為2020年6月1日之公告，內容有關(其中包括)凱升供股事項及清洗豁免。

於2020年6月1日，Victor Sky(本公司之直接全資附屬公司)(作為包銷商)有條件同意根據包銷協議之條款及條件對包銷股份進行包銷。

Victor Sky(作為包銷商)根據包銷協議承購包銷股份將構成本公司收購凱升之權益。倘所有包銷股份獲Victor Sky承購，收購凱升之權益將構成本公司之主要交易，有關上市規則之涵義載於本公告「上市規則之涵義」內。

包銷協議

有關凱升供股事項之包銷協議(據此Victor Sky可能須承購包銷股份)之日期、訂約方以及主要條款及條件如下：

- 日期 : 2020年6月1日
- 擬進行凱升供股事項之實體 : 凱升
- 包銷商 : Victor Sky，本公司之直接全資附屬公司及凱升之主要股東(現持有凱升約22.01%權益)
- 包銷股份總數 : 全部凱升供股股份(已承諾凱升股份除外)，即不少於2,036,204,058股凱升供股股份及不多於2,066,975,058股凱升供股股份
- 包銷股份之認購價 : 包銷股份之認購價為每股凱升供股股份0.6港元。

按Victor Sky根據包銷協議將包銷及承購之最高包銷股份數目(即2,066,975,058股凱升供股股份)計算，包銷股份之總代價將為1,240,185,034.80港元。

倘Victor Sky須根據包銷協議承購包銷股份，則Victor Sky須於結算日期(即接受凱升供股股份之最後時限後第六個營業日(或凱升與Victor Sky間可能協定之有關較後時間))就包銷股份支付總認購價。

支付包銷股份總認購價所需之資金將以控股股東融資撥付。

- 包銷佣金** : Victor Sky將不會收取任何包銷佣金
- 先決條件** : Victor Sky根據包銷協議認購包銷股份之責任須待以下條件獲達成(或如適用，獲Victor Sky豁免)後，方可作實：
- (1) 凱升寄發其通函，內容有關(其中包括)凱升供股事項及於凱升股東特別大會上通過有關批准凱升供股事項及將凱升之法定股本由80,000,000港元增加至150,000,000港元之決議案；
 - (2) 凱升獨立股東根據上市規則及收購守則於凱升股東特別大會上以投票表決方式分別批准凱升供股事項、包銷協議(及包銷協議項下擬進行之交易)(超過50%之凱升獨立股東批准)以及清洗豁免(最少75%之凱升獨立股東批准)，在各情況下須不遲於寄發凱升章程(載有凱升供股事項詳情)之日期作出；
 - (3) 執行人員批准清洗豁免(且該批准並未撤回或撤銷)及所批准之清洗豁免可能隨附之任何條件已獲達成；

- (4) 聯交所上市委員會不遲於凱升供股股份(分別以未繳股款及繳足股款形式)開始買賣前之營業日批准(或同意批准)所有凱升供股股份(以未繳股款及繳足股款形式)上市及買賣(僅受限於配發及寄發適用之所有權文件)，且有關批准並未撤回或撤銷；
- (5) 送交載有凱升供股事項詳情之凱升章程至聯交所，及聯交所於寄發凱升章程(載有凱升供股事項詳情)之日期或之前發出證書，授權向香港公司註冊處處長登記凱升章程(載有凱升供股事項詳情)；
- (6) 於寄發凱升章程(載有凱升供股事項詳情)之日期或之前向香港公司註冊處處長登記凱升章程(載有凱升供股事項詳情)及其他須隨附之文件；
- (7) 於寄發凱升章程(載有凱升供股事項詳情)之日期或之前寄發凱升章程(載有凱升供股事項詳情)予合資格參與凱升供股事項之凱升股東；
- (8) 凱升股份於最後終止時限前仍於聯交所上市，且並無接獲聯交所指示，指有關上市地位可能被撤回或反對(或將會或可能附帶條件)；

- (9) 取得百慕達金融管理局就有關根據凱升供股事項發行凱升供股股份之同意或許可(如有需要)；
- (10) 於指定時間前遵守及履行凱升於包銷協議項下之所有責任及承諾；
- (11) 於最後終止時限前並無違反包銷協議所載凱升之任何保證；
- (12) 待批准清洗豁免後，Victor Sky及本公司遵守彼等向凱升作出之不可撤回承諾以接受及悉數支付已承諾凱升股份；
- (13) 凱升兩名獨立非執行董事(持有凱升根據其於2011年7月7日採納之購股權計劃授出之購股權)作出不行使彼等各自所持購股權之承諾並遵守有關承諾；
- (14) 於最後終止時限或之前日期為2020年6月1日有關配售(其中包括)未獲認購凱升供股股份之配售協議未被終止；
- (15) 於最後終止時限或之前包銷協議並無被Victor Sky根據其條款終止；及
- (16) (如有需要)股東批准因根據包銷協議承購包銷股份導致收購凱升權益。

凱升及Victor Sky概不能豁免上文第(1)至(9)項及第(12)至(16)項之先決條件。Victor Sky可透過向凱升發出書面通知完全或部分豁免上文第(10)至(11)項之先決條件。

倘先決條件於接受凱升供股股份之最後時限(暫定為2020年8月12日)(或凱升與Victor Sky可能協定之較後時間或日期)前未獲完全或部分達成及/或豁免(以能夠豁免有關先決條件為限)，包銷協議應予終止，且(除於有關終止前可能於包銷協議下累計之任何權利或責任外)概無一方將須就成本、損失、賠償或其他款項對另一方作出任何索償。

終止

：倘於最後終止時限前任何時間，發生、出現以下一項或以上事件或事宜或有關事件或事宜生效：

- (1) 頒佈任何新規例或任何現行法例或規例(或其司法詮釋)出現變動，或發生其他任何性質之事件；或
- (2) 發生政治、軍事、金融、經濟或其他性質之任何當地、全國或國際事件或變動(不論是否構成包銷協議日期之前及/或之後發生或持續之連串事件或變動之一部分)，或性質屬任何當地、全國或國際爆發敵對狀態或武裝衝突或該等情況升級，並影響當地證券市場；或
- (3) 凱升集團整體業務或財務或經營狀況或前景出現任何重大不利變動；或
- (4) 任何天災、戰爭、暴動、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或停工；或

- (5) 由於出現特殊之金融情況或其他原因以致凱升股份於聯交所全面禁止、暫停或嚴重限制買賣或該等情況生效；或
- (6) 發生涉及潛在市況變動(包括但不限於財政或貨幣政策或外匯或貨幣市場有變、暫停或限制證券買賣，以及貨幣狀況有變，包括香港貨幣價值與美利堅合眾國貨幣價值掛鈎之制度有變)之任何變動或發展，

而Victor Sky合理認為該或該等事件：

- (a) 可能對凱升集團整體業務或財務或經營狀況或前景造成重大不利影響；或
- (b) 可能對凱升供股事項成功進行造成重大不利影響或可能導致審慎投資者不接受其獲暫定配發之凱升供股股份；或
- (c) 令繼續進行凱升供股事項成為不當或不智，

則Victor Sky有權於最後終止時限前向凱升發出書面通知終止包銷協議。

倘Victor Sky於最後終止時限前發出上文所述之任何有關通知，Victor Sky於包銷協議項下之所有責任應即時終止。倘包銷協議被終止，則凱升供股事項將不會進行。

有關凱升之資料

一般資料

凱升為一間於百慕達註冊成立之有限公司，而其凱升股份於聯交所主板上市(股份代號：102)。

凱升為一間投資控股公司，凱升集團之主要業務為於俄羅斯聯邦綜合博彩娛樂區經營酒店及博彩業務。

財務資料

以下為凱升集團於下列期間之經審核綜合財務資料概要：

	截至12月31日止年度	
	2018年	2019年
	百萬港元	百萬港元
經審核除稅前純利	4.16	106.96
經審核除稅後純利	4.06	106.85

以下為凱升集團於下列指定日期之經審核綜合資產淨值：

	於12月31日	
	2018年	2019年
	百萬港元	百萬港元
經審核綜合資產淨值	1,626.58	2,036.41

收購事項之財務影響

本集團現持有凱升合共約24.74%權益，當中本公司持有約2.73%權益，而Victor Sky(本公司之直接全資附屬公司)持有約22.01%權益。本公司及Victor Sky均為凱升之主要股東。

倘包銷協議成為無條件且並無被Victor Sky根據其條款終止，以及Victor Sky須承購所有包銷股份，凱升將成為本公司之間接附屬公司，原因是本公司及Victor Sky(本公司之直接全資附屬公司)合共將擁有凱升約69.78%權益(假設凱升根據其於2011年7月7日採納之購股權計劃授出之所有未行使購股權(除凱升兩名獨立非執行董事所持有之購股權外)於凱升供股事項記錄日期或之前悉數獲行使)。在該情況下，凱升之財務業績將以本公司之附屬公司入賬，並將併入本公司之綜合財務報表。

有關本集團之資料

本集團主要(i)在中國廣東省及安徽省從事物業開發；(ii)在中國深圳從事物業租賃；(iii)在越南提供酒店及綜合度假村之一般顧問服務；及(iv)提供旅遊相關產品及服務。本集團一直於東南亞地區(包括越南及南韓)擴充其旅遊相關業務，特別是於綜合度假村之投資及提供酒店及綜合度假村之一般顧問服務。

進行包銷協議及收購事項之理由及裨益

凱升集團經營酒店及博彩業務之主要業務與本集團現時及不斷擴大於酒店及博彩相關業務之投資相符。凱升供股事項提供了一個渠道，能夠滿足凱升集團進行業務發展及投資之資金需要。本集團參與凱升供股事項並承諾認購已承諾凱升股份及擔任凱升供股事項之包銷商，預期將鞏固凱升股東對凱升集團之信心，並有助凱升供股事項圓滿進行，由於本公司及Victor Sky為其主要股東，此舉不僅有利凱升集團，亦對本集團有利。

董事認為，包銷協議及收購事項之條款屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

收購事項

Victor Sky(作為包銷商)根據包銷協議承購包銷股份將構成本公司收購凱升之權益。

由於就收購事項之適用百分比率超出25%但低於100%，收購事項構成第14章項下本公司之一項主要交易，並須遵守第14章項下之公告及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，讓股東審議及酌情批准收購事項。

於股東特別大會上，於收購事項及有關交易中擁有重大權益或潛在利益衝突之任何股東將須就向股東提呈以批准收購事項之決議案放棄投票。本公司之控股股東名萃由周先生擁有50%權益，而周先生乃董事及凱升董事，名萃因而被視為於收購事項中擁有重大權益或潛在利益衝突。名萃及其聯繫人將於股東特別大會上就有關決議案放棄投票。

由於需要更多時間編製將載入通函之資料，一份載有(其中包括)收購事項及包銷協議及上市規則規定將載入之資料，連同股東特別大會通告及代表委任表格之通函，預期於2020年6月30日或之前寄發予股東。

控股股東融資

控股股東融資之貸款人星望有限公司為本公司之關連人士，乃由於其為一間由本公司控股股東周先生全資擁有之公司。

控股股東融資構成第14A章項下本公司之關連交易。根據控股股東融資可不時墊支之貸款年利率為3.5%，遠低於香港主要持牌銀行(包括香港上海滙豐銀行有限公司、中國銀行(香港)有限公司及恒生銀行有限公司)所報港元貸款每年5%以上之最優惠利率。董事會認為，控股股東融資對本集團來說是更優勝之條款。基於及鑒於控股股東融資並無以本集團任何資產作抵押，控股股東融資完全獲豁免第14A章項下之公告、申報及獨立股東批准規定。

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。

「收購事項」	指	根據包銷協議項下Victor Sky承購最多所有包銷股份導致之凱升權益收購事項
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「已承諾凱升股份」	指	根據凱升供股事項Victor Sky及本公司各自將有權獲提供及予以認購之合共669,462,696股凱升供股股份
「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獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1383)
「先決條件」	指	本公告「收購事項－包銷協議－先決條件」所載包銷協議之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義

「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「控股股東融資」	指	星望有限公司給予本公司之貸款融資，最高可達1,650,000,000港元，按年利率3.5%計息
「董事」	指	本公司之董事及「董事」具有相應涵義
「股東特別大會」	指	本公司就審議及酌情批准收購事項將舉行之股東特別大會
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其指定之任何人士
「名萃」	指	名萃有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立之公司及本公司之控股股東
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後終止時限」	指	緊隨接受凱升供股股份之最後時限後第一營業日(暫定為2020年8月13日)下午4時30分或凱升及Victor Sky可能協定之有關較遲時間，即包銷協議項下Victor Sky終止包銷協議之最後時間
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「周先生」	指	周焯華先生，(a)執行董事、本公司主席及本公司控股股東；及(b)凱升主席及凱升非執行董事

「中國」	指	中華人民共和國(不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「凱升董事會」	指	凱升董事會
「凱升董事」	指	凱升之董事及「凱升董事」具有相應涵義
「凱升集團」	指	凱升及其不時之附屬公司
「凱升供股事項」	指	根據凱升供股事項相關章程文件建議發行凱升供股股份，方式為於凱升供股事項記錄日期每持有兩(2)股凱升股份獲發三(3)股凱升供股股份，認購價為每股凱升供股股份0.6港元(須於接納時繳足)
「凱升供股股份」	指	凱升供股事項項下將予發行及配發之凱升股份
「凱升股東」	指	任何凱升股份之持有人
「凱升股份」	指	凱升已發行股本中每股面值0.025港元之普通股
「凱升股東特別大會」	指	凱升將召開及舉行之股東特別大會，以審議(其中包括)凱升供股事項、包銷協議及清洗豁免
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東」	指	任何股份之持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「凱升」	指	凱升控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，凱升股份於聯交所主板上市(股份代號：102)
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「包銷協議」	指	Victor Sky (作為包銷商)與凱升訂立日期為2020年6月1日之包銷協議，內容有關凱升供股事項之包銷安排，其中Victor Sky有條件同意包銷包銷股份
「包銷股份」	指	凱升供股股份(已承諾凱升股份除外)，即根據包銷協議之條款及條件Victor Sky將予包銷之不少於2,036,204,058股凱升供股股份及不多於2,066,975,058股凱升供股股份
「Victor Sky」	指	Victor Sky Holdings Limited，於英屬維爾京群島註冊成立之有限公司，為(a)本公司之直接全資附屬公司；及(b)凱升之主要股東及包銷協議項下凱升供股事項之包銷商
「清洗豁免」	指	執行人員將根據收購守則規則26豁免註釋1授出之豁免，以豁免Victor Sky因根據包銷協議承購包銷股份(將使Victor Sky及與其一致行動人士於凱升之合計權益增至30%或以上)而須就Victor Sky及與其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購之凱升股份向凱升股東提出強制全面收購之責任
「%」	指	百分比

附註：

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。

承董事會命
太陽城集團控股有限公司
主席
周焯華

香港，2020年6月1日

於本公告日期，執行董事為周焯華先生、盧衍溢先生(前稱盧啟邦先生)、歐中安先生及施文龍先生；以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。

董事共同及個別地對本公告所載資料之準確性承擔全部責任，並確認據其於作出一切合理查詢後所深知，本公告所表達意見乃經審慎周詳考慮，且本公告並無遺漏任何其他事實，以致本公告所載任何陳述具有誤導成分。