

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



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到期日的關連交易；及**
(II) 延長承兌票據到期日

延長可換股債券到期日

於2020年7月3日(聯交所交易時段後)，本公司與債券持有人訂立補充契據，將可換股債券到期日由2020年8月28日延長24個月至經延長可換股債券到期日(即2020年8月28日)，前提是達成先決條件。

延長承兌票據到期日

於2020年7月3日(聯交所交易時段後)，本公司與星望訂立補充承兌票據，將承兌票據到期日由2020年8月28日延長24個月至2022年8月28日。除延長到期日之外，承兌票據的所有其他條款保持不變。

上市規則的涵義

延長構成本公司的關連交易，須遵守第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

根據第28.05條，可換股債務證券的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的現有條款自動生效則另作別論。本公司將根據第28.05條向聯交所申請(1)批准延長；及(2)批准經補充契據所修訂及補充的可換股債券附帶的轉換權獲行使後將發行的轉換股份上市及買賣。

一般事項

本公司已成立獨立董事委員會以就延長向獨立股東提供建議。獨立財務顧問已獲本公司委任為本公司的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延長。周先生及盧先生以及彼等各自的聯繫人須就擬於股東特別大會上提呈的有關補充契據及其項下擬進行交易的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補充契據及其項下擬進行的交易放棄投票。周先生及盧先生亦已就補充契據及其項下擬進行的交易有關的相關董事會決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)補充契據詳情；(ii)獨立財務顧問就補充契據及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iii)獨立董事委員會就補充契據及其項下擬進行交易的推薦意見；及(iv)股東特別大會通告的通函預期將根據上市規則及由於需要額外時間編製載入通函的資料於2020年7月31日或之前寄發予股東。

延長可換股債券到期日

背景

誠如本公司日期為2018年8月28日的公告所披露，收購事項於2018年8月28日已完成。本集團就收購事項應付的代價金額600,000,000港元已由本集團按以下方式支付：(a)297,000,000港元為向債券持有人發行可換股債券(其中177,000,000港元支付予星望及120,000,000港元支付予Better Linkage)；及(b)餘下303,000,000港元為向星望發行承兌票據，其中全數於本公告日期尚未行使並將於2020年8月28日到期。

補充契據

於2020年7月3日(聯交所交易時段後)，本公司與債券持有人訂立補充契據，將可換股債券到期日由2020年8月28日延長24個月至經延長可換股債券到期日(即2020年8月28日)，前提是達成先決條件。

由於星望為本公司一名關連人士的聯繫人，故彼為本公司的關連人士。進一步資料請參閱本公告下文「有關星望及BETTER LINKAGE的資料」。

由於Better Linkage為本公司一名關連人士的聯繫人，故彼為本公司的關連人士。進一步資料請參閱本公告下文「有關星望及BETTER LINKAGE的資料」。

先決條件

補充契據僅於下列所有條件達成後，方告生效：

- (i) 聯交所已批准補充契據擬進行的延長；
- (ii) 聯交所批准經補充契據所修訂及補充的可換股債券附帶的轉換權獲行使後將發行的轉換股份上市及買賣；

- (iii) 獨立股東於本公司將舉行及召開的股東特別大會上批准補充契據及其項下擬進行的交易；及
- (iv) 本公司就補充契據及其項下擬進行的交易取得上市規則項下或聯交所可能規定的所有其他必須同意及批准。

一旦任何先決條件未能於2020年8月28日(或補充契據訂約方可能協定的有關較遲日期)前達成，補充契據將失效而有關訂約方將互相解除其項下所有責任，惟任何事先違反補充契據的申索(如有)除外。

緊隨延長後的可換股債券主要條款

可換股債券的所有條款將維持不變及仍具十足效力，惟延長所修訂者除外。收購事項公告及收購事項通函所披露的可換股債券主要條款覆述如下(僅到期日已修訂為經延長可換股債券到期日)：

發行人	:	本公司
本金額	:	本金總額297,000,000港元
面值	:	可換股債券須按每份3,000,000港元及其完整倍數的許可面值發行
利率	:	可換股債券不計任何利息
到期日	:	2022年8月28日，或(如該日並非營業日)之後下一個營業日
贖回	:	於經延長可換股債券到期日仍未償還的任何金額的可換股債券須按當時未償還本金額贖回。

本公司可於經延長可換股債券到期日前任何時間向擬贖回可換股債券總額的持有人送達至少十(10)日的事先書面通知，按該可換股債券本金額的100%贖回(全部或部分(按許可面值))可換股債券。

贖回或轉換的任何金額的可換股債券將立即註銷。

所註銷可換股債券的證書將轉交或交付予本公司，該等可換股債券不得再次發行或再次出售。

轉換期 : 如轉換任何可換股債券不會導致股份的公眾持股量低於本公司已發行股份的25%(或上市規則規定的任何特定百分比)，可換股債券的持有人(在遵守可換股債券的條款及條件所載程序後)有權於可換股債券發行日期起直至經延長可換股債券到期日下午4時正(香港時間)止期間內任何時間將以其名義登記的可換股債券的未償還本金額全部或部分(按許可面值)按轉換價轉換成股份。

轉換價 : 初步轉換價為每股轉換股份0.90港元(可予調整)。

轉換價調整

： 在發生以下任何事件後，初步轉換價須作出可換股債券的條款所載的慣常反攤薄調整：

(i) 股份合併或拆細；(ii) 透過將溢利或儲備資本化而發行股份(不包括以溢利或儲備繳足，並代替全部或部分特別宣派的現金股息而發行股份)；(iii) 現金或實物分派；(iv) 供股或授出認購新股份的購股權或認股權證，而價格低於公佈發售或授出條款之日市價(即截至確定市價之日前最後交易日止最後五(5)個聯交所交易日一股股份於聯交所的平均收市價) (「市價」) 的90%；(v) 按低於公佈該等證券的條款之日股份市價90%的每股初步實際代價總額，發行可轉換或交換或附帶權利認購新股份的任何證券，以完全換取現金；(vi) 按低於股份市價90%的每股實際價格發行任何股份，以完全換取現金；(vii) 按低於公佈發行條款之日股份市價90%的每股實際代價發行股份以收購資產；或(viii) 透過將溢利或儲備資本化而發行股份(不包括為代替全部或部分相關現金股息以溢利或儲備繳足發行股份，即以股代息計劃)，而該等股份的市值不超過股東可選擇或本將以現金收取的股息金額110%。

- 轉換股份的地位 : 於可換股債券獲轉換時發行的轉換股份將在所有方面與該等轉換股份配發及發行日期已發行的股份具有同等地位，因此有權參與於相關轉換日期或之後宣派或派付或作出的所有股息或其他分派，不包括早前宣派或建議或決議派付或作出的記錄日期為相關轉換日期或之前的任何股息或其他分派。
- 投票 : 可換股債券持有人不會僅因屬可換股債券持有人而有權出席本公司任何會議或投票。
- 可轉讓性 : 在向本公司發出不少於五(5)個營業日的事先通知後，可換股債券持有人可自由向承讓人(並非受限制持有人)出讓或轉讓可換股債券。未經本公司事先書面同意，可換股債券不得全部或部分出讓或轉讓予本公司任何關連人士，(i)周先生及其聯繫人；及(ii)盧先生及其聯繫人除外。可換股債券的未償還本金額可全部或部分(按許可面值)出讓或轉讓，本公司須促成可換股債券的任何相關出讓或轉讓，包括就上述批准向聯交所作出任何必要申請(如需要)。

儘管有上文所述，可換股債券的持有人將獲准於任何時間將可換股債券轉讓予有關可換股債券持有人的全資附屬公司或屬擁有有關可換股債券持有人全部已發行股本的有關可換股債券持有人的控股公司，前提是緊隨承讓人不再為有關可換股債券持有人的全資附屬公司後或擁有有關可換股債券持有人全部已發行股本的有關可換股債券持有人的控股公司後，可換股債券須立即轉回有關可換股債券持有人。

上市 : 本公司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。

本公司將向上市委員會申請批准轉換股份上市及買賣。

違約事件 : 如發生可換股債券的條款及條件所載任何違約事件，本公司須於該事件發生後十(10)日內向可換股債券的持有人發出通知。

於本公司寄發通知後十(10)日內，可換股債券持有人可通知本公司可換股債券即時到期應付，此後可換股債券須立即到期應付。

轉換股份

於本公告日期：

- (1) 概無轉換股份曾於可換股債券項下獲配發及發行；
- (2) 轉換價(可予調整)維持於每股轉換股份0.90港元；
- (3) 可換股債券維持按初步轉換價每股轉換股份0.90港元(可予調整)最多可轉換為本金總額為297,000,000港元的330,000,000股轉換股份，並假設本公司的股本及股權架構概無變動，惟可換股債券項下配發及發行轉換股份除外，悉數轉換可換股債券可發行330,000,000股轉換股份，相當於：
 - (i) 本公司於本公告日期的現有已發行股本約4.95%；及
 - (ii) 本公司經發行330,000,000股轉換股份擴大的已發行股本約4.72%。

對本公司股權架構的影響

假設本公司的股本及股權架構自本公告日期起概無變動(惟可換股債券項下配發及發行轉換股份除外)，於(i)本公告日期；及(ii)緊隨可換股債券獲悉數轉換後的本公司股權架構如下：

	於本公告日期		緊隨可換股債券 獲悉數轉換後 (按初步轉換價)	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
周先生及其聯繫人 名萃有限公司(「名萃」) (附註1)	4,991,643,335	74.87	4,991,643,335	71.34
星望	—	—	196,666,666 (附註2)	2.81
盧先生及其聯繫人 盧先生 (附註3)	1,230,000	0.02	1,230,000	0.02
Ever Smart Capital Limited (「Ever Smart」) (附註4)	4,520,000	0.06	4,520,000	0.06
Better Linkage (附註5)	1,250,000	0.02	134,583,333 (附註6)	1.92
歐中安先生及其聯繫人 (附註7)	400,000	0.01	400,000	0.01
施文龍先生及其聯繫人 (附註8)	810,000	0.01	810,000	0.01
小計	4,999,853,335	74.99	5,329,853,334	76.17
公眾持股	1,667,119,411	25.01	1,667,119,411	23.83
總計	<u>6,666,972,746</u>	<u>100.00</u>	<u>6,996,972,745</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 該等股份由名萃持有。周先生擁有名萃的50%權益，根據證券及期貨條例被視為於名萃所持有的該等股份中擁有權益。
2. 該等股份指按初步轉換價0.90港元(可予調整)悉數轉換星望所持有的本金總額為177,000,000港元的可換股債券連同Better Linkage所持有的可換股債券時可發行予星望的最多196,666,666股轉換股份。周先生擁有星望的100%權益，根據證券及期貨條例被視為於星望所持有的該等股份(於彼等發行後)中擁有權益。
3. 該等股份由盧先生作為實益擁有人持有。
4. 該等股份由Ever Smart持有。盧先生擁有Ever Smart的100%權益，根據證券及期貨條例被視為於Ever Smart所持有的該等股份中擁有權益。
5. 該等股份由Better Linkage持有。盧先生擁有Better Linkage的100%權益，根據證券及期貨條例被視為於Better Linkage所持有的該等股份中擁有權益。
6. 該等股份指(a) Better Linkage所持有的1,250,000股股份；及(b)按初步轉換價0.90港元(可予調整)悉數轉換Better Linkage所持有的本金總額為120,000,000港元的可換股債券連同星望所持有的可換股債券時可發行予Better Linkage的最多133,333,333股轉換股份。盧先生擁有Better Linkage的100%權益，根據證券及期貨條例被視為於Better Linkage所持有的該等股份(於彼等發行後)中擁有權益。
7. 該等股份由執行董事歐中安先生的配偶持有。根據證券及期貨條例歐中安先生被視為於其配偶所持有的該等股份中擁有權益。
8. 該等股份指(a)執行董事施文龍先生所持有的290,000股股份；及(b)其配偶Rosa Laura Gomes Silva女士所持有的520,000股股份。根據證券及期貨條例施文龍先生被視為於其配偶所持有的該等股份中擁有權益，相反亦然。

過去十二個月發行股本證券所籌集的資金

本公司於緊接本公告日期前過去12個月並無進行任何股本集資活動。

建議延長的理由及裨益

於本公告日期：

- (1) 周先生(透過周先生擁有50%權益的名萃)於4,991,643,335股股份中擁有權益，相當於本公司現有已發行股本的約74.87%。倘星望所持有的本金總額為177,000,000港元的可換股債券連同Better Linkage所持有的可換股債券獲悉數轉換，將可發行196,666,666股轉換股份予星望及周先生將於合共5,188,310,001股股份中擁有權益，相當於本公司經擴大已發行股本的約74.15%；
- (2) 盧先生(透過盧先生全資及實益擁有的Better Linkage及Ever Smart)於5,770,000股股份及1,230,000股股份中作為實益擁有人擁有權益，相當於本公司現有已發行股本的約0.10%。倘Better Linkage所持有的本金總額為120,000,000港元的可換股債券連同星望所持有的可換股債券獲悉數轉換，將可發行133,333,333股轉換股份予Better Linkage及盧先生將於合共140,333,333股股份中擁有權益，相當於本公司經擴大已發行股本的約2.00%；
- (3) 周先生、盧先生、歐中安先生及施文龍先生以及彼等各自的聯繫人合共於4,999,853,335股股份中擁有權益，相當於本公司現有已發行股本的約74.99%。

於2020年8月28日，在沒有延長下悉數或部分轉換可換股債券將導致少於25%的本公司已發行股本由公眾持有，不符合第8.08條所規定。董事會認為延長實屬必要。

根據本公司截至2019年12月31日止年度的年報，本集團於2019年12月31日錄得負債淨額。鑒於本集團的業務營運、投資及發展有進一步資金需要，延長將令本集團得以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。

延長亦將讓本集團具有更大的財務靈活性，得以調配其營運資金至其業務營運及發展。鑒於可換股債券的零息率，董事認為動用其資源於業務發展及其他業務商機，以使股東獲得最大回報乃符合本公司及獨立股東的整體利益。延長將可讓本集團有更多時間發展其業務，而毋須在相對較短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的意見後方會發表意見)認為,補充契據的條款及條件屬公平合理及延長符合本公司及股東的整體利益。

延長承兌票據到期日

於2020年7月3日(聯交所交易時段後),本公司與星望訂立補充承兌票據,將承兌票據到期日由2020年8月28日延長24個月至2022年8月28日。除延長到期日之外,承兌票據的所有其他條款保持不變。

有關本集團的資料

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的一般顧問服務;及(iv)提供旅遊相關產品及服務。本集團一直擴展及尋找機會擴充其旅遊相關業務,尤其是於東南亞地區(包括越南及韓國)投資於綜合度假村以及提供酒店及綜合度假村的一般顧問服務。

有關星望及BETTER LINKAGE的資料

星望為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司,及為一間投資控股公司。星望由本公司主席、執行董事兼控股股東周先生全資擁有。由於星望為本公司一名關連人士的聯繫人,故彼為本公司的關連人士。

Better Linkage為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司,及為一間投資控股公司。Better Linkage由執行董事盧先生全資擁有。由於Better Linkage為本公司一名關連人士的聯繫人,故彼為本公司的關連人士。

上市規則的涵義

延長構成本公司的關連交易，須遵守第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

根據第28.05條，可換股債務證券的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的現有條款自動生效則另作別論。本公司將根據第28.05條向聯交所申請(1)批准延長；及(2)批准經補充契據所修訂及補充的可換股債券附帶的轉換權獲行使後將發行的轉換股份上市及買賣。

一般事項

本公司已成立獨立董事委員會以就延長向獨立股東提供建議。獨立財務顧問已獲本公司委任為本公司的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延長。周先生及盧先生以及彼等各自的聯繫人須就擬於股東特別大會上提呈的有關補充契據及其項下擬進行交易的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補充契據及其項下擬進行的交易放棄投票。周先生及盧先生亦已就補充契據及其項下擬進行的交易有關的相關董事會決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)補充契據詳情；(ii)獨立財務顧問就補充契據及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iii)獨立董事委員會就補充契據及其項下擬進行交易的推薦意見；及(iv)股東特別大會通告的通函預期將根據上市規則及由於需要額外時間編製載入通函的資料於2020年7月31日或之前寄發予股東。

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	收購星將有限公司全部股權及向星將有限公司提供的股東貸款，星將有限公司直接持有金曜企業有限公司50%股權(該公司擁有位於越南廣南省會安南的綜合度假村項目約68.09%權益)
「收購事項公告」	指	本公司日期為2017年7月27日有關收購事項的公告
「收購事項通函」	指	本公司日期為2017年11月1日有關收購事項的通函
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「Better Linkage」	指	Better Linkage Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由盧先生全資擁有
「董事會」	指	董事會
「債券持有人」	指	星望及Better Linkage的統稱
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門辦理業務及聯交所開放進行正常買賣的日子，不包括星期六、日或公眾假期或於上午9時正至中午12時正任何時候香港發出「黑色」暴雨警告訊號或8號或以上熱帶氣旋警告訊號且於中午12時正或之前並未撤銷的日子
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「本公司」	指	太陽城集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1383)

「先決條件」	指	本公告「延長可換股債券到期日－先決條件」所載補充契據的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「轉換價」	指	每股轉換股份0.90港元的初步轉換價，或會調整
「轉換股份」	指	可換股債券附帶的轉換權獲行使後將配發及發行的新股份
「可換股債券」	指	本公司向債券持有人發行本金總額為297,000,000港元的零息率可換股債券
「董事」	指	本公司的董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，並將提呈決議案以考慮及酌情批准(其中包括)延長
「經延長可換股債券到期日」	指	2022年8月28日
「延長」	指	建議將可換股債券到期日由2020年8月28日延長至經延長可換股債券到期日(即2022年8月28日)
「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)組成的獨立董事委員會已成立，以就延長向獨立股東提供推薦建議

「獨立財務顧問」	指	阿仕特朗資本管理有限公司，根據證券及期貨條例可獲證監會批准從事第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)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，以就補充契據及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提出意見
「獨立股東」	指	周先生及盧先生及彼等各自的聯繫人以外的股東
「上市委員會」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「周先生」	指	周焯華先生，本公司主席、執行董事及本公司控股股東
「盧先生」	指	盧衍溢先生，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)
「承兌票據」	指	本公司向星望發行本金總額為303,000,000港元的2%承兌票據
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	任何一股或以上股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股

「星望」	指	星望有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由周先生全資擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「補充契據」	指	本公司與債券持有人訂立日期為2020年7月3日的補充契據，將可換股債券可換日期由2020年8月28日延長至經延長可換股債券到期日
「補充承兌票據」	指	本公司與星望訂立日期為2020年7月3日的補充承兌票據，將承兌票據到期日由2020年8月28日延長24個月至2022年8月28日
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「%」	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，2020年7月3日

於本公告日期，執行董事為周焯華先生、盧衍溢先生、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。