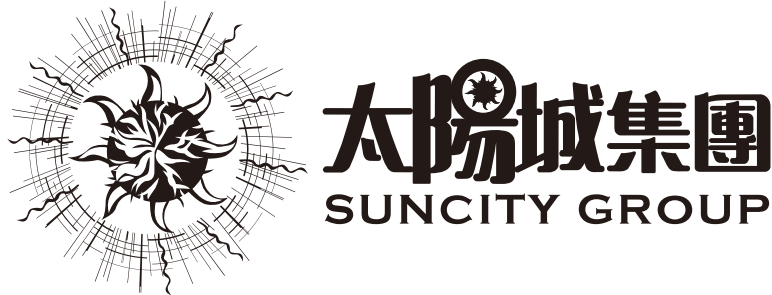


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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)

**須予披露及關連交易：**  
**出售FOPM集團餘下24.27%權益**

**緒言**

於2021年3月25日，本集團透過SunTrust(本公司擁有51%權益的間接附屬公司)(作為賣方)與買方訂立買賣協議，據此，SunTrust同意向買方出售待售股份(相當於本集團於FOPM的餘下24.27%權益)。

緊隨根據買賣協議完成出售事項後，SunTrust將不再於FOPM及FOPM集團其他成員公司中擁有任何權益。

**上市規則的涵義**

**第14章**

由於概無有關出售事項的適用百分比率超過5%，故根據第14章，出售事項本身並不構成本公司的須予披露交易，因此毋須遵守第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

鑒於出售事項及視作出售事項各自的對手方均為同一人士(即買方)，出售事項及視作出售事項的主體事項為同一公司(即FOPM)，而出售事項及視作出售事項在其他方面均有關連，故根據第14.22條，於釐定出售事項於第14章項下的分類時，出售事項須與視作出售事項合併計算。由於有關出售事項的若干適用百分比率與視作出售事項合併計算時超過5%但均低於25%，故根據第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守第14章項下的申報及公告規定。

## **第14A章**

誠如本公告「有關買方的資料」所述，買方為本公司於附屬公司層面的關連人士。根據第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。

### **第14A.101條的豁免**

- (1) 按買賣協議條款進行的出售事項已於2021年3月25日獲董事會批准；及
- (2) 全體獨立非執行董事已確認，按買賣協議條款進行的出售事項的條款屬公平合理，出售事項乃按一般商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。

基於上述基準，根據第14A.101條，出售事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守第14A章項下的通函、獨立財務顧問及獨立股東批准規定。

概無董事於出售事項中擁有權益，亦無董事須就批准出售事項的董事會決議案放棄投票。

## 出售事項

於2021年3月25日，本集團透過SunTrust(本公司擁有51%權益的間接附屬公司)(作為賣方)與買方訂立買賣協議，據此，SunTrust同意向買方出售待售股份(相當於本集團於FOPM的餘下24.27%權益)。買賣協議的日期、訂約方及主要條款載列下文。

### 買賣協議

- 日期** : 2021年3月25日。
- 賣方** : Suntrust Home Developers, Inc.，本公司間接擁有51%權益的附屬公司。
- 買方** : Asian E-Commerce, Inc.，本公司於附屬公司層面的關連人士，更多詳情載於本公告「有關買方的資料」。買方擁有FOPM餘下75.73%權益。
- 待售股份** : 48,062,500股由SunTrust實益擁有的FOPM股份，相當於SunTrust於FOPM 24.27%的權益。
- 代價** : 153,728,294披索(相當於約24,681,431港元)，須於完成日期完成買賣協議項下擬進行的出售事項時由買方悉數支付。
- 完成日期** : 完成日期(即買賣協議日期後第三十(30)個營業日當日)(或買賣協議訂約方可能書面協定的有關其他日期)下午5時正前)。

代價乃由SunTrust與買方主要參考FOPM集團於2020年12月31日的按比例未經審核資產淨值後公平磋商協定。董事(包括獨立非執行董事)認為，按買賣協議條款進行的出售事項屬公平合理，按一般商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。

緊隨根據買賣協議完成出售事項後，SunTrust將不再於FOPM及FOPM集團其他成員公司中擁有任何權益。

## 有關FOPM集團的資料

### 一般資料

FOPM集團包括FOPM及CityLink。

FOPM由SunTrust擁有24.27%權益，主要於菲律賓從事管理房地產物業。

Citylink為FOPM的直接全資附屬公司，主要於菲律賓從事提供運輸服務。

### 財務資料

以下為FOPM集團根據菲律賓財務報告準則編製於下列期間的未經審核綜合財務資料概要：

	截至12月31日止年度	
	2019年 (千披索) (未經審核)	2020年 (千披索) (未經審核)
除稅及非經常項目前純利	99,698	90,431
除稅及非經常項目後純利	64,582	51,848

以下為FOPM集團根據菲律賓財務報告準則編製於下列指定日期的綜合資產淨值：

	2019年 12月31日 (千披索) (未經審核)	2020年 12月31日 (千披索) (未經審核)
	綜合資產淨值	581,561

## 有關買方的資料

買方為Megaworld(僅基於身為本公司擁有51%權益的附屬公司SunTrust的主要股東而成為本公司附屬公司層面的關連人士)擁有50%權益的公司，目前持有SunTrust 34%權益。因此，買方為Megaworld聯繫人及本公司附屬公司層面的關連人士。

買方餘下權益由菲律賓商人吳聰滿最終實益擁有，彼為Megaworld董事、主席、總裁及間接主要股東。

買方主要從事投資控股。

Megaworld為一間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。

## 出售事項對本公司的財務影響

為方便說明，預期出售事項將不會產生重大收益或虧損，乃由於代價經參考FOPM集團於2020年12月31日應佔的未經審核綜合資產淨值後作出。本公司將予確認的出售事項實際收益或虧損金額將有待進行審核，並可能與董事預期將予確認的收益金額有所不同。

## 有關本集團的資料

本集團主要(i)在中華人民共和國及日本從事物業開發；(ii)在中華人民共和國從事物業租賃及商場管理及營運；(iii)在越南提供酒店及綜合度假村的一般顧問服務；(iv)提供旅遊相關產品及服務；(v)透過SunTrust在菲律賓開發及營運綜合度假村；及(vi)透過凱升控股有限公司及其不時的附屬公司在俄羅斯聯邦濱海邊疆區綜合娛樂區營運酒店及博彩業務。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。

## 進行出售事項的理由及裨益以及出售所得款項淨額用途

本集團自2019年10月起透過收購SunTrust 51%權益投資於菲律賓娛樂場及娛樂市場，以擴展其於東南亞地區的旅遊相關業務，SunTrust獲委任為位於菲律賓帕拉納克市馬尼拉灣岸綜合城市三幅上已建成或將建成的五星級酒店及娛樂場綜合項目(「主酒店娛樂場」)的唯一及獨家營運商及管理人。鑒於FOPM集團的主要業務(更多詳情載於本公告「有關FOPM集團的資料」)與本集團投資的菲律賓娛樂場及娛樂市場完全無關，出售事項讓本集團能夠出售其非核心業務，並將其資源集中投放於其主要業務。

本集團擬將出售事項的出售所得款項淨額用作一般營運資金，並為興建目前由SunTrust開發中的主酒店娛樂場提供部分資金。

## 上市規則的涵義

### 第14章

由於概無有關出售事項的適用百分比率超過5%，故根據第14章，出售事項本身並不構成本公司的須予披露交易，因此毋須遵守第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

鑒於出售事項及視作出售事項各自的對手方均為同一人士(即買方)，出售事項及視作出售事項的主體事項為同一公司(即FOPM)，而出售事項及視作出售事項在其他方面均有關連，故根據第14.22條，於釐定出售事項於第14章項下的分類時，出售事項須與視作出售事項合併計算。由於有關出售事項的若干適用百分比率與視作出售事項合併計算時超過5%但均低於25%，故根據第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守第14章項下的申報及公告規定。

## 第14A章

誠如本公告「有關買方的資料」所述，買方為本公司於附屬公司層面的關連人士。根據第14A章，出售事項構成本公司的關連交易。

### 第14A.101條的豁免

- (1) 按買賣協議條款進行的出售事項已於2021年3月25日獲董事會批准；及
- (2) 全體獨立非執行董事已確認，按買賣協議條款進行的出售事項的條款屬公平合理，出售事項乃按一般商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。

基於上述基準，根據第14A.101條，出售事項須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守第14A章項下的通函、獨立財務顧問及獨立股東批准規定。

概無董事於出售事項中擁有權益，亦無董事須就批准出售事項的董事會決議案放棄投票。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「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獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1383)
「完成日期」	指	於買賣協議日期後第三十(30)個營業日(或買賣協議訂約方可能書面協定的有關其他日期)下午5時正前
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「代價」	指	153,728,294披索(相當於約24,681,431港元)，即買方根據買賣協議應付SunTrust的待售股份售價
「視作出售事項」	指	按本公司於2020年3月16日、2020年3月25日及2020年4月14日所公佈，於2019年11月28日買方完成認購150百萬股新FOPM股份後，本集團視作出售其於FOPM集團的75.73%股權
「董事」	指	本公司董事及各自為一名「董事」
「出售事項」	指	SunTrust根據買賣協議擬出售待售股份(相當於其於FOPM的24.27%股權)
「FOPM集團」	指	以下公司的統稱：  (1) First Oceanic Property Management, Inc (「FOPM」)，於菲律賓註冊成立的公司，緊接完成出售事項前本公司間接擁有24.27%權益；及  (2) City Link Coach Services, Inc.，於菲律賓註冊成立的公司(「CityLink」)，緊接及緊隨完成出售事項前後FOPM的全資附屬公司
「FOPM股份」	指	FOPM股本中每股面值1.0披索的普通股
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣



「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Megaworld」	指	Megaworld Corporation，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，並為本公司附屬公司層面的關連人士
「披索」	指	菲律賓披索，菲律賓法定貨幣
「菲律賓證券交易所」	指	The Philippines Stock Exchange Inc.
「買方」	指	Asian E-Commerce, Inc.，於菲律賓註冊成立的公司，並為本公司附屬公司層面的關連人士，於緊接完成出售事項前於FOPM的75.73%權益
「待售股份」	指	48,062,500股FOPM股份，相當於FOPM的24.27%權益，SunTrust為FOPM的唯一實益擁有人
「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
「買賣協議」	指	SunTrust(作為賣方)與買方(作為買方)就出售事項訂立日期為2021年3月25日的買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具上市規則所賦予的涵義

「SunTrust」指 Suntrust Home Developers, Inc.，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(股份代號：SUN)，並為本公司擁有51%權益的間接附屬公司

「%」指 百分比

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，所有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1.0港元兌6.2285披索的匯率換算。

承董事會命  
太陽城集團控股有限公司  
主席  
周焯華

香港，2021年3月25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。