

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

有關出售公司的出售事項 的須予披露交易

出售事項

於2022年5月10日(於聯交所交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司及本公司)與買方訂立有關出售事項的買賣協議。根據買賣協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買待售股份，代價為1港元，惟受買賣協議的條款及條件所限。待售股份為賣方於出售公司持有的全部股權。

上市規則的涵義

由於有關出售事項根據上市規則第14.07條的一項或以上適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，出售事項構成本公司根據上市規則的須予披露交易，故須遵守根據上市規則第14章的申報及公告規定。

緒言

於2022年5月10日(於聯交所交易時段後)，賣方(本公司全資附屬公司及本公司)與買方訂立有關出售事項的買賣協議。根據買賣協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買待售股份，代價為1港元，惟受買賣協議的條款及條件所限。待售股份為賣方於出售公司持有的全部股權。

出售事項

買賣協議的主要條款載列如下：

日期：2022年5月10日

訂約方：(1) 賣方；及

(2) 買方

據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人鍾先生為獨立第三方。鍾先生亦持有貸方甲的50%股權。

待出售的資產

根據買賣協議，賣方已有條件同意出售而買方已有條件同意購買待售股份，為出售公司的全部已發行股本。

該等貸款

截至本公告日期，深圳聯天結欠(i)於2022年4月30日到期的貸款甲本金金額人民幣300,000,000元(相當於約366,928,000港元)，每月利率為1.5%(相當於每年約18.0%)，以深圳聯天的應收貸款(「應收貸款」)人民幣501,749,000元(相當於約613,685,000港元)作抵押並由本公司以貸方甲為受益人簽立擔保；及(ii)於2022年4月30日到期的貸款乙本金金額人民幣180,000,000元(相當於約220,157,000港元)，每月利率為1.5%(相當於每年約18.0%)，由本公司以貸方乙為受益人簽立擔保。

根據買賣協議，買方同意竭盡所能促使本公司就貸款甲及貸方乙作出的該等擔保得以解除。

據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，貸方甲、貸方乙及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

代價

出售事項的代價為1港元，須由買方以現金方式向賣方支付。代價乃經賣方與買方公平磋商後參考(i)出售集團的淨負債狀況；(ii)出售集團的財務表現及前景；及(ii)解除該等擔保釐定。

先決條件

完成須受以下條件所規限，且須待(其中包括)以下條件達成或獲豁免(視乎情況而定)後，方可作實：

- (a) 買方信納出售集團的盡職審查結果；
- (b) 本公司就貸款甲提供的擔保已獲解除，以令本公司信納；
- (c) 本公司就貸款乙提供的擔保已獲解除，以令本公司信納；
- (d) 出售集團應付餘下集團的所有未償還款項於完成時無條件及不可撤銷地豁免或以名義代價轉讓予買方(或其代名人)，以令買方信納；
- (e) 將東陽新光的全部股權以買方信納的方式自出售集團甲完成轉讓予餘下集團，且有關登記已告完成；
- (f) 賣方及本集團已就出售事項獲得一切所需同意及批准；

- (g) 買方已就出售事項獲得一切所需同意及批准；
- (h) 賣方根據買賣協議所作出的聲明及保證屬真實、準確及無誤導成份；及
- (i) 買方根據買賣協議所作出的聲明及保證屬真實、準確及無誤導成份。

除買方可以書面豁免的上述條件(a)及(h)以及賣方可以豁免的上述條件(i)外，概無上文載列的條件可由買賣協議的任何訂約方豁免。

倘任何以上先決條件未能於2022年6月30日前(或賣方與買方可能書面同意的較後日期)達成或獲豁免，則買賣協議須告自動終止且不再具有任何效力，而賣方與買方概無任何性質的任何索賠或買賣協議項下的責任，惟先前違反買賣協議的任何條款則另作別論。

完成

完成將於買賣協議項下所有先決條件達成或獲豁免後第五個營業日(或買賣協議訂約方可能同意的其他日期)發生。

於完成後，出售集團旗下的所有公司將不再為本集團的附屬公司，而出售集團旗下的所有公司的財務業績將不再綜合計入本集團的財務業績。

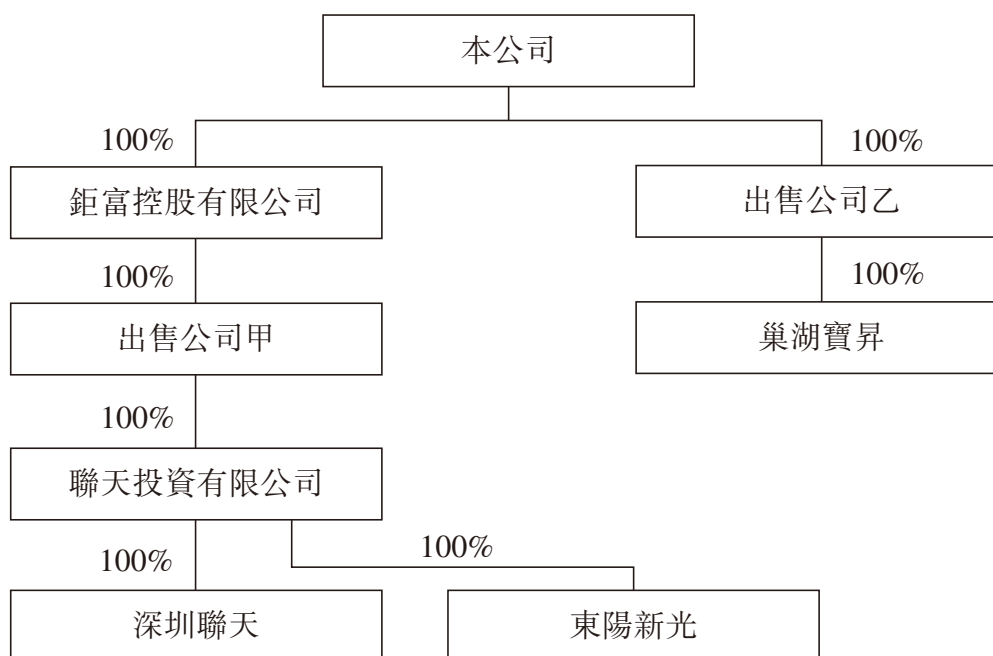
有關本集團的資料

本集團主要(i)透過Suntrust及其附屬公司於菲律賓從事開發及營運主酒店娛樂場；(ii)透過凱升及其附屬公司於俄羅斯聯邦濱海地區綜合娛樂區經營酒店及博彩業務；(iii)於中國及日本從事物業開發；及(iv)於中國從事商場管理及營運。

有關出售集團的資料

出售集團的股權架構

於買賣協議日期，出售集團的股權架構載列如下：



出售公司甲為投資控股公司及本公司全資附屬公司。出售公司甲、聯天投資有限公司及深圳聯天主要從事投資控股。東陽新光主要於中國從事商場管理及營運。東陽新光將於完成前轉回餘下集團。

出售公司乙為投資控股公司及本公司全資附屬公司。出售公司乙主要從事投資控股。巢湖寶昇主要於中國從事物業開發。

有關出售集團的財務資料

按照香港財務報告準則編製的出售集團截至2021年12月31日止兩年的未經審核合併財務資料(不包括東陽新光的財務業績)載列如下：

	截至2021年 12月31日 止年度 千港元 (未經審核)	截至2020年 12月31日 止年度 千港元 (未經審核)
收入	—	—
除稅前虧損	404,867	38,128
除稅後虧損	404,847	38,128

於2021年12月31日，出售集團錄得未經審核合併負債淨額約541.3百萬港元。

有關出售集團甲的財務資料

按照香港財務報告準則編製的出售集團甲截至2021年12月31日止兩年的未經審核綜合財務資料(不包括東陽新光的財務業績)載列如下：

	截至2021年 12月31日 止年度 千港元 (未經審核)	截至2020年 12月31日 止年度 千港元 (未經審核)
收入	—	—
除稅前虧損	403,082	36,557
除稅後虧損	403,062	36,557

於2021年12月31日，出售集團甲錄得未經審核綜合負債淨額464.8百萬港元。

有關出售集團乙的財務資料

按照香港財務報告準則編製的出售集團乙截至2021年12月31日止兩年的未經審核綜合財務資料載列如下：

	截至2021年 12月31日 止年度 千港元 (未經審核)	截至2020年 12月31日 止年度 千港元 (未經審核)
收入	—	—
除稅前虧損	1,785	1,571
除稅後虧損	1,785	1,571

於2021年12月31日，出售集團乙錄得未經審核綜合負債淨額76.5百萬港元。出售集團乙的主要資產為一個位於中國安徽省巢湖市的物業項目的發展中物業，於2021年12月31日，其公允值為人民幣288,146,000元(相當於約352,429,000港元)。

有關買方的資料

買方為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。

出售事項的理由及裨益

截至本公告日期，深圳聯天結欠(i)於2022年4月30日到期的貸款甲本金金額人民幣300,000,000元(相當於約366,928,000港元)，每月利率為1.5%(相當於每年約18.0%)，以應收貸款人民幣501,749,000元(相當於約613,685,000港元)作抵押並由本公司以貸方甲為受益人簽立擔保；及(ii)於2022年4月30日到期的貸款乙本金金額人民幣180,000,000元(相當於約220,157,000港元)，每月利率為1.5%(相當於每年約18.0%)，由本公司以貸方乙為受益人簽立擔保。

應收貸款當中，人民幣401,749,000元(相當於約491,376,000港元)的金額已於2022年3月31日到期但於本公告日期尚未償還，餘額人民幣100,000,000元(相當於約122,309,000港元)於2023年6月30日到期。應收貸款以公允值於2022年3月31日為人民幣799,745,000元(相當於約978,088,000港元)的若干物業作抵押，本集團已要求應收貸款的債務人償還未付結餘。

根據本集團中國法律顧問的法律意見，本集團可展開法律行動收回應收貸款，惟法律程序需時將相對較長。該等貸款(乃按每月1.5%(相當於每年約18.0%)的重大利率計息)已於2022年4月30日到期。本集團未能於該等貸款到期前就應收貸款達成和解。

於2021年12月31日，出售集團甲並無重大經營業務，並處於淨負債狀況，其中核心資產與負債分別為應收貸款及其他借貸(包括貸款甲及貸款乙)。就出售集團乙而言，誠如本公司日期為2019年4月12日的公告所披露，中國政府擬收回巢湖寶昇的土地使用權，且尚未協定具體補償計劃。

出售事項為本集團帶來以下機遇：(i)履行其償還該等貸款及有關利息的責任；(ii)履行該等擔保；(iii)確認於完成時的出售收益約127.8百萬港元；及(iv)針對本公司核數師就本公司截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表出具有關持續經營的不發表意見的其中一項應對措施行事。考慮到上述後，董事會認為出售事項符合本公司及股東的整體利益。

出售事項的財務影響

根據出售集團截至2021年12月31日止年度的未經審核合併財務報表，經計及稅務影響前及待進行審核後，估計出售事項的收益約為127.8百萬港元，乃經考慮以下各項後得出：(i)代價1港元；(ii)有關出售事項的估計支出約0.4百萬港元；(iii)出售集團於2021年12月31日的未經審核合併負債淨額約541.3百萬港元；及(iv)豁免及/或指讓出售集團應付餘下集團的款項總金額約413.1百萬港元。

股東應注意，本公司將錄得出售事項的實際收益或虧損，將取決於出售集團於完成日期當日的財務狀況。

上市規則的涵義

由於有關出售事項根據上市規則第14.07條的一項或以上適用百分比率超過5%，但所有適用百分比率均低於25%，出售事項構成本公司根據上市規則的須予披露交易，故須遵守根據上市規則第14章的申報及公告規定。

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	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其整個正常營業時間內一般開門辦理業務的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「巢湖寶昇」	指	巢湖寶昇旅遊開發有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「本公司」	指	太陽城集團控股有限公司，一間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)
「完成」	指	根據買賣協議的條款及條件，完成出售事項
「完成日期」	指	完成日期
「代價」	指	出售待售股份的總代價
「董事」	指	指本公司董事
「出售事項」	指	根據買賣協議賣方向買方建議出售待售股份
「出售公司」	指	出售公司甲及出售公司乙的統稱

「出售公司甲」	指	進達投資有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「出售公司乙」	指	寶昇投資有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「出售集團甲」	指	出售公司甲及其附屬公司(東陽新光除外)
「出售集團乙」	指	出售公司乙及其附屬公司
「出售集團」	指	出售集團甲及出售集團乙的統稱
「東陽新光」	指	東陽新光太平洋實業有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「該等擔保」	指	本公司就該等貸款作出的擔保
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本集團任何成員公司、本公司及其附屬公司的董事、最高行政人員及主要股東以及其各自的聯繫人(定義見上市規則)且與彼等概無關連的個人或公司
「貸方甲」	指	北京華美松商業管理有限公司，貸款甲的貸款方
「貸方乙」	指	北京全智傳說科技有限公司，貸款乙的貸款方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「貸款甲」	指	深圳聯天結欠貸方甲本金金額人民幣300,000,000元(相當於約366,928,000港元)的貸款
「貸款乙」	指	深圳聯天結欠貸方乙本金金額人民幣180,000,000元(相當於約220,157,000港元)的貸款
「該等貸款」	指	貸款甲及貸款乙的統稱
「主酒店娛樂場」	指	由Suntrust集團興建的五星級酒店及娛樂場綜合大樓
「鍾先生」	指	鍾健華先生
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	美諾發展有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「餘下集團」	指	本集團(不包括出售集團)
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「買賣協議」	指	買方與賣方所訂立有關出售事項日期為2022年5月10日的協議
「待售股份」	指	出售公司甲及出售公司乙的全部已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「深圳聯天」	指	深圳聯天置業有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司
「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，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：102)
「Suntrust」	指	Suntrust Home Developers, Inc.，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(股份代號：SUN)，並為由本公司間接擁有51%權益的附屬公司
「賣方」	指	鉅富控股有限公司及本公司
「%」	指	百分比

本公告中人民幣金額乃按人民幣1元兌約1.223港元的匯率換算為港元。換算僅供說明，不應視作人民幣金額實際可按所示匯率或任何其他匯率兌換為港元金額。

* 僅供識別

承董事會命
太陽城集團控股有限公司
 公司秘書
趙敬仁

香港，2022年5月10日

於本公告日期，執行董事為盧衍溢先生、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。