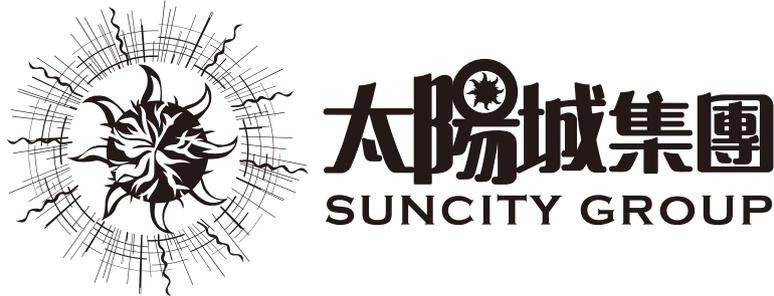


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

須予披露及關連交易：
FOPM 股份認購事項 -
視為出售 FOPM 集團權益

緒言

於二零一九年十一月二十八日，認購人(本公司附屬公司層面之關連人士)同意根據 FOPM 認購協議認購 FOPM 認購股份(即 150,000,000 股新 FOPM 股份)，有關認購事項已於二零一九年十二月十日完成。FOPM 股份認購事項涉及之總代價 150,000,000 披索已於二零一九年十一月二十八日簽訂 FOPM 認購協議後由認購人以現金悉數支付。

緊隨於二零一九年十二月十日完成 FOPM 股份認購事項後，FOPM 集團(包括 FOPM 及 CityLink)不再為本公司之附屬公司，而 FOPM 成為由本公司間接擁有 51% 權益之附屬公司 SunTrust 擁有 24.27% 權益之公司。

上市規則之涵義

由於有關視為出售事項之一項或以上適用百分比率超過 5% 但低於 25%，根據第 14 章，視為出售事項構成本公司之須予披露交易。認購人為本公司附屬公司層面之關連人士。根據第 14A 章，視為出售事項構成本公司之視為出售事項及關連交易，須遵守第 14A.101 條之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務顧問及獨立股東批准之規定。

FOPM股份認購事項

於二零一九年十一月二十八日，認購人(本公司附屬公司層面之關連人士，更多詳情載於本公告「有關認購人之資料」)同意根據FOPM認購協議認購FOPM認購股份(即150,000,000股新FOPM股份)，有關認購事項已於二零一九年十二月十日完成。

FOPM認購協議之日期、訂約方及主要條款如下：

- 日期** : 二零一九年十一月二十八日
- 發行人** : FOPM，緊接完成FOPM股份認購事項前本公司擁有51%權益之間接附屬公司。
- 認購人** : 認購人，本公司附屬公司層面的關連人士，更多詳情載於本公告「有關認購人之資料」。
- 標的事宜** : 認購人按FOPM認購價將同意認購之FOPM認購股份(即150,000,000股新FOPM股份)。
- 認購價** : 按每股FOPM認購股份1.0披索的認購價計算合共150,000,000披索。
- 代價乃按FOPM認購股份的總面值釐定。
- 付款條款** : FOPM認購價於二零一九年十一月二十八日簽訂FOPM認購協議後由認購人以現金悉數支付予FOPM。
- FOPM股份認購事項之完成** : FOPM股份認購事項在獲得證券交易委員會批准增加FOPM法定股本後已於二零一九年十二月十日完成。

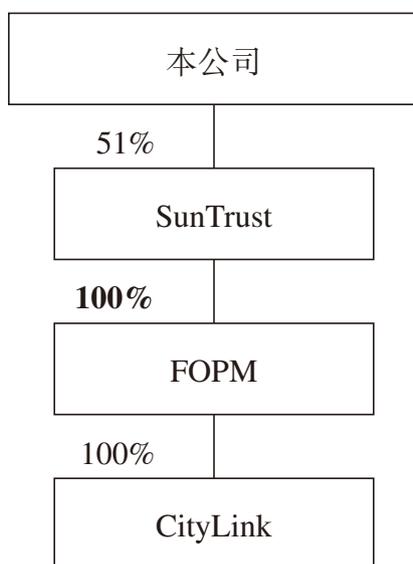
有關FOPM集團之資料

一般資料

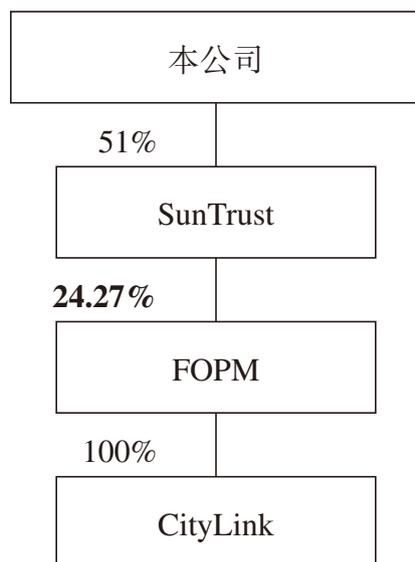
FOPM集團包括FOPM及CityLink。

FOPM主要於菲律賓從事房地產物業管理業務。CityLink主要在菲律賓從事交通運輸服務。

緊接於二零一九年十二月十日完成FOPM股份認購事項前，FOPM由SunTrust（本公司擁有51%權益的間接附屬公司）全資擁有，而CityLink由FOPM全資擁有，FOPM集團之簡化股權架構圖載列如下：



緊隨於二零一九年十二月十日完成FOPM股份認購事項後，FOPM由SunTrust擁有24.27%及由認購人擁有75.73%。FOPM及CityLink不再為本公司之附屬公司。FOPM集團之簡化股權架構圖載列如下：



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述期間之未經審核綜合財務資料之概要：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一七年 (千披索) (未經審核)	二零一八年 (千披索) (未經審核)
除稅及非經常項目前純利	94,512	153,941
除稅及非經常項目後純利	63,627	104,973

以下為FOPM集團根據菲律賓財務報告準則編製於下述日期之綜合資產淨值：

	二零一八年 十二月三十一日 (千披索) (未經審核)	二零一九年 九月三十日 (千披索) (未經審核)
綜合資產淨值	370,162	401,259

有關認購人之資料

認為人為Megaworld(僅基於身為本公司擁有51%權益之附屬公司SunTrust之主要股東而成為本公司附屬公司層面之關連人士)擁有50%權益之公司，目前持有SunTrust 34%權益。因此，認購人為Megaworld聯繫人及本公司附屬公司層面之關連人士。

認購人餘下權益由菲律賓商人吳聰滿最終實益擁有，吳聰滿為Megaworld之董事、主席、總裁兼間接主要股東。

認購人主要從事投資控股業務。

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。

視為出售事項對本公司之財務影響

繼完成FOPM股份認購事項後，FOPM集團之經營業績及財務狀況不會併入本集團之財務報表。

為方便說明，待進行審核後，預期本公司將因為視為出售事項而於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認稅前虧損約264,693,000披索(相當於約40,688,000港元)，即於二零一九年十一月三十日FOPM保留權益之公允值及FOPM集團之未經審核綜合資產淨值之差額。本公司將確認之實際虧損金額將有待審核，或有別於預期將確認之虧損金額。

有關本集團之資料

本集團主要(i)在中華人民共和國廣東省及安徽省從事物業開發；(ii)在中華人民共和國深圳從事物業租賃；(iii)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擴充其旅遊相關業務。

繼完成FOPM股份認購事項後進行視為出售事項之理由及裨益以及FOPM認購價之用途

本集團於二零一九年十月二十八日收購SunTrust 51%權益以進軍菲律賓日益增長之娛樂場及娛樂市場，同時與本集團於東南亞地區之整體旅遊相關業務發揮協同效益。

FOPM集團之主要業務(更多詳情載於本公告「有關FOPM集團之資料」)與本集團正在投資之菲律賓娛樂場及娛樂市場完全無關，且從來不是本集團對SunTrust作出其投資所依據之基礎。本集團無意對FOPM集團作出任何進一步投資，因為本集團正在投資之FOPM集團所從事之業務與菲律賓娛樂場及娛樂市場完全無關。

於本集團考慮對SunTrust作出其投資之前FOPM集團一直擬進一步投資於其業務，而本集團認為，倘SunTrust應為其附屬公司(繼而持有FOPM集團)，此舉不符合商業原則。視為出售事項使FOPM集團能夠獲得部署其業務所需要之必要資金，而毋須本集團進一步作出資本承擔，同時亦讓SunTrust能夠投放其資源於旅遊相關業務。

上市規則之涵義

第14章

視為出售事項導致SunTrust於FOPM集團之股權由100%攤薄至24.27%，根據第14.29條構成視為出售事項，而根據第14章構成一項交易。

由於有關視為出售事項之一項或以上適用百分比率超過5%但低於25%，根據第14章，視為出售事項構成本公司之須予披露交易，須遵守第14章之申報及公告規定。

第14A章

認購人為本公司附屬公司層面之關連人士，詳見本公告「有關認購人之資料」。根據第14A章，視為出售事項構成本公司之視為出售事項及關連交易。

第14A.101條項下之豁免

於視為出售事項後：

- (1) 董事會已於二零二零年一月十七日追認、確認及批准按FOPM認購協議條款之視為出售事項；及
- (2) 全體獨立非執行董事已確認，按FOPM認購協議條款之視為出售事項屬公平合理，按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

按上述基準，按FOPM認購協議條款之視為出售事項須遵守第14A.101條之申報及公告規定，惟獲豁免第14A章之通函、獨立財務顧問及獨立股東批准。

概無董事於視為出售事項中擁有權益，故概無董事須就董事會追認、確認及批准視為出售事項之決議案放棄投票。

基於就本集團或其於SunTrust之投資而言FOPM集團之財務業績及財務狀況一直並非重大，董事(包括獨立非執行董事)認為，按FOPM認購協議條款之視為出售事項按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

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：

「董事會」	指	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之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1383)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「視為出售事項」	指	具有第14.29條所賦予之涵義，就FOPM股份認購事項而言，指繼完成FOPM股份認購事項後視為出售本集團於FOPM 75.73%股權
「董事」	指	本公司董事
「FOPM集團」	指	以下公司之統稱： (1) First Oceanic Property Management, Inc (「FOPM」)，於菲律賓註冊成立之公司，緊接完成FOPM股份認購事項前SunTrust全資擁有之附屬公司，而SunTrust則為本公司擁有51%權益之附屬公司；及 (2) CityLink Coach Services, Inc.，於菲律賓註冊成立之公司(「CityLink」)，緊接及緊隨完成FOPM股份認購事項前後FOPM之全資附屬公司
「FOPM股份」	指	FOPM股本中每股面值1.0披索之普通股
「FOPM股份認購事項」	指	認購人根據FOPM認購協議按FOPM認購價認購FOPM認購股份

「FOPM 認購協議」	指	FOPM (作為發行人) 與認購人(作為認購人) 就 FOPM 股份認購事項訂立日期為二零一九年十一月二十八日之認購協議
「FOPM 認購價」	指	150,000,000 披索，即按認購價每股 FOPM 認購股份 1.0 披索認購 FOPM 認購股份之總認購價
「FOPM 認購股份」	指	認購人根據 FOPM 認購協議將同意認購之 150,000,000 股新 FOPM 股份
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「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之關連人士
「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.
「證券交易委員會」	指	菲律賓證券交易委員會
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	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之關連人士

「主要股東」 指 具上市規則所賦予之涵義

「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%權益之間接附屬公司

「%」 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，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6.5055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，二零二零年三月十六日

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。