

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)

須予披露交易： 提供財務資助及授予實體的貸款

於2020年7月6日，貸款人(即星將，本公司間接全資附屬公司)與金曜(作為借款人)訂立股東貸款協議，據此，貸款人同意授予金曜本金額為30,000,000美元的貸款，以為該項目提供進一步融資。

由於股東貸款協議與貸款A(定義見下文)及舊貸款協議下的貸款B(定義見下文)合併的若干適用百分比率超過5%但全部該等比率均低於25%，訂立股東貸款協議構成本公司根據上市規則第14章的須予披露交易。

於本公告日期，本集團已向金曜授予貸款A(定義見下文)及舊貸款協議下的貸款B(定義見下文)，與貸款合併超過上市規則第14.07(1)條所界定8%的資產比率，並觸發上市規則第13.13條的一般披露責任。

緒言

金曜為一間合營公司，分別由星將(本公司間接全資附屬公司)及Alpha Era各自擁有50%權益。金曜及其附屬公司主要從事該項目，該項目為越南新興旅遊點廣南省會安南的綜合度假村開發項目。該項目將由旅遊區、綜合度假區及住宅區組成。有關開發該項目最新狀況的進一步詳情，請參閱本公司日期為2020年5月15日的公告。

董事會宣佈，經公平磋商後，貸款人(即星將，本公司間接全資附屬公司)與金曜(作為借款人)訂立股東貸款協議，據此，貸款人同意授予金曜本金額為30,000,000美元的貸款，以為該項目提供進一步融資。以下為股東貸款協議的主要條款。

股東貸款協議

日期： 2020年7月6日(交易時段後)

訂約方：

- (1) 貸款人(即星將，本公司間接全資附屬公司)(作為貸款人)
- (2) 金曜(作為借款人)

根據股東貸款協議，貸款人同意授予金曜為數30,000,000美元的貸款，須受限於股東貸款協議所載的條款及條件並以此為條件。預期貸款將於2020年7月10日或之前提取。

金曜為一間由星將及Alpha Era組成的合營公司，並由星將及Alpha Era以相等份額擁有。金曜及其附屬公司主要從事該項目的投資及開發。Alpha Era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。就董事所深知、盡悉及確信，除持有金曜50%股權外，Alpha Era及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

貸款額： 30,000,000美元

- 利息：** 年利率14%，一般每三個月支付應計利息
- 逾期利息：** 年利率25%，於到期日直至實際支付日期(任何要求或判決／裁判前後)按貸款未償還本金額(連同任何應計利息及本協議下其他應付款項)累計
- 年期：** 貸款年期應自首個提取貸款日期起計十二(12)個月(「**初步年期**」)。初步年期的到期日可延長至雙方書面協定之2022年2月28日
- 還款：** 金曜應於初步年期(或經延長到期日)屆滿時償還貸款的本金額及任何應計利息
- 提前還款：** 倘及僅倘初步年期的到期日獲延長(詳見上文「年期」分段)，金曜可(於上述12個月期間屆滿後)一筆過償還全部(而非部分)貸款本金額(連同所有應計利息、費用及支出)，惟：**(i)**金曜須給予貸款人不少於十(10)個營業日事先通知期的預付款通知；及**(ii)**金曜須向貸款人支付相當於貸款全部本金額1%的預付款費用
- 前期費用：** 貸款的1.5%，應由金曜支付給貸款人
- 用途：** 貸款將授予金曜(或直接授予HASD)以撥付該項目

為免生疑問，Alpha Era(即合營公司夥伴，持有金曜50%股權)亦將按股東貸款協議的相同條款訂立另一份協議以向金曜授予相同金額的股東貸款。於2020年7月6日亦已就HASD貸款訂立兩份單獨貸款協議，即**(i)**金曜(作為貸款人)及HASD(作為借款人)就授予HASD貸款訂立之貸款協議；及**(ii)**Alpha Era以相當於完全相同安排之相同條款訂立之貸款協議。因此，將授予HASD合共60,000,000美元之貸款。

HASD貸款將以就所有HASI資產的資產債券及HASD註冊資本66%的按揭及其他抵押品作抵押。

倘任何HASD貸款被拖欠或發生任何違反各貸款協議之事件，(i)HASI結欠金曜及VinaCapital的所有現有股東貸款將自動轉換為HASI股本；(ii) VinaCapital有選擇權要求金曜以按金曜及VinaCapital各自於HASI的相同股權比例(經計及轉換後)以等額基準轉讓部分HASD貸款(及就此須支付的任何款項)給VinaCapital(即HASI另一名股東)，該轉讓部分將自動轉換為HASI股本；及(iii)金曜有選擇權將餘下未轉讓部分之HASD貸款轉換為HASI股本。

訂立股東貸款協議的理由

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)擴充及物色機會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。

根據上市規則，根據股東貸款協議作出貸款構成本集團提供財務資助。貸款額及條款乃經考慮HASD對其於該項目業務發展的資金需要後按公平原則磋商釐定。貸款將由周焯華先生(執行董事、主席及本公司控股股東)全資擁有公司所授予之控股股東貸款來撥付。

鑒於(i)金曜為本集團擁有50%權益的合營公司，金曜繼續持有HASD約68.09%間接股權，故容許密切監察所得貸款的用途及(ii)HASD貸款的抵押品，本公司認為金曜(或HASD代表金曜)將有能力於到期時償還貸款。此外，Alpha Era將按給予金曜的股東貸款協議的相同條款向金曜授予相同金額的股東貸款。金曜為本集團擁有50%權益的合營公司，且本集團於金曜及該項目擁有重大股權。另外，與該項目於越南的娛樂場營運相關的合資格經營娛樂場業務之證書已於2020年5月獲授出，該項目已於2020年6月28日試業，預計將帶來收入及經營現金流。因此，HASD將能夠向金曜償還HASD貸款，或向本集團償還貸款。

鑒於東南亞地區旅遊相關業務的需求日增，董事會看好該項目的未來前景，且預期本集團將從金曜及該項目的未來成功獲益。金曜及該項目必需擁有足夠資金撥付其日後業務發展需要及符合其發展的資金需要。基於該項目的增長潛力及來自貸款的利息收入及該項目獲得的相關財務資助，董事會認為股東貸款協議及其條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

考慮到上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，訂立股東貸款協議及股東貸款協議的條款及條件屬公平合理，為一般商業條款，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於股東貸款協議與貸款A(定義見下文)及舊貸款協議下的貸款B(定義見下文)合併的若干適用百分比率超過5%但全部該等比率均低於25%，訂立股東貸款協議構成本公司根據上市規則第14章的須予披露交易。

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報所披露，本集團已授予金曜為數約人民幣444,309,000元(相當於約64,955,799美元)的貸款(「**貸款A**」)。該等貸款A由本集團提供給金曜，以支持該項目的開發。貸款A已按比例提供，當中已考慮本集團於金曜持有的股權百分比。貸款A以星將提供的股東貸款的方式提供，且為免息、無抵押及須於要求時償還。

誠如本公司日期分別為2020年1月7日及2020年3月6日的公告所披露，星將(作為貸款人)與金曜訂立舊貸款協議，據此，星將已向金曜授予本金總額為34,045,000美元的貸款(「**貸款B**」)。有關舊貸款協議的進一步詳情，請參閱本公司日期分別為2020年1月7日及2020年3月6日的公告。

向金曜授予的該等貸款A及貸款B與股東貸款協議下貸款合併超過上市規則第14.07(1)條所界定8%的資產比率，並觸發本公司根據上市規則第13.13條的一般披露責任。只要導致上述披露責任的情況持續出現，本公司將遵守上市規則第13.20條的相關披露規定。

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：

「Alpha Era」	指	Alpha Era Investments Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「董事會」	指	董事會
「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
「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
「董事」	指	本公司的董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「金曜」	指	金曜企業有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由星將及Alpha Era各自擁有50%權益
「HASD」	指	Hoi An South Development Ltd，於越南註冊成立的公司(即HASI的全資附屬公司)及該項目擁有人
「HASD貸款」	指	金曜向HASD授予的貸款以投資及開發該項目
「HASI」	指	Hoi An South Investments Pte. Ltd.，於新加坡註冊成立的有限公司，由金曜擁有約68.09%及由VinaCapital擁有約31.91%
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為根據上市規則獨立於本公司及其關連人士的第三方的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「貸款人」	指	星將，本公司間接全資附屬公司，即股東貸款協議的貸款人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	貸款人根據股東貸款協議將向金曜授予的貸款
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言不包括香港、澳門及台灣
「舊貸款協議」	指	星將與金曜訂立日期分別為2020年1月7日及2020年3月6日的貸款協議，詳情於本公司日期分別為2020年1月7日及2020年3月6日的公告中披露
「該項目」	指	現於越南廣南省會安南開發的綜合度假村項目，由金曜及其附屬公司負責
「股東貸款協議」	指	貸款人(作為貸款人)與金曜(作為借款人)訂立日期為2020年7月6日的貸款協議
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「星將」	指	星將有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「VinaCapital」 指 VinaCapital Corporate Finance Ltd，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由獨立第三方全資擁有

「港元」 指 港元，香港法定貨幣

「美元」 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣

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6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。