

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)

自願公告

收購MSRD CORPORATON LIMITED 51% 權益

董事會欣然宣佈，於2019年8月30日，賣方與買方就收購事項訂立協議。

本公告乃由本公司自願刊發，以為其股東及有意投資者提供有關本集團最新業務發展的消息。

收購事項

於2019年8月30日，賣方與買方就收購事項訂立協議。收購事項的主要條款載列下文。

標的事宜

賣方同意出售而買方同意收購待售股份。

代價

收購事項的代價為9,588,000美元，須於完成時以現金支付。

代價將以本公司執行董事兼主席周焯華先生全資擁有的一間公司的融資撥付，該公司先前為本公司提供本金額達1,500,000,000港元的融資，作本集團日常營運、併購、投資、業務發展及其他公司用途。

代價乃經參考(i)該土地於2019年8月23日的獨立物業估值5,000,000,000日圓(約相等於47,169,811美元)；及(ii)股東貸款面值後由訂約各方公平磋商釐定。

先決條件

收購事項須待達成以下條件後方告完成：

- (i) 買方合理信納目標公司資產、負債、營運及事務的盡職審查結果；
- (ii) 買方、賣方及目標公司已就協議及據此擬進行的交易獲得一切所需同意及批准，且有關同意及批准維持十足效力及作用；
- (iii) 買方已獲得有關該土地法定所有權的法律意見，且有關形式及內容獲買方信納；
- (iv) 賣方根據協議的聲明及保證在各重大方面屬真實、完整及準確；及
- (v) 買方信納目標公司自協議日期以來並無重大不利變動。

償還股東貸款

於完成收購事項後，買方將向目標公司提供相當於股東貸款的款項，該款項須用作償還股東貸款。

完成

完成將於先決條件獲達成後五個營業日(定義見協議)內進行。

有關目標公司的資料

目標公司為一間投資控股公司。於本公告日期，目標公司由賣方擁有51%、由一名個人(「賣方控制人」)擁有39%及由另一名個人(為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方)擁有10%。

目標公司的主要資產為位於日本沖繩縣宮古島市平良荷川取西原佔地面積為108,799平方米的一幅土地(「該土地」)。該土地目前的指定用途主要為自然土地、防風林或屏障、農地或公用道路。本公司有意向沖繩法務局申請更改目前指定用途以作度假村酒店發展項目之用。

於完成收購事項後，目標公司將成為本公司的附屬公司，而目標公司的財務業績將併入本集團的財務報表。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要(i)於中國廣東省及安徽省從事物業開發；(ii)於中國深圳從事物業租賃；(iii)於越南及柬埔寨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。於2018年8月28日，本集團完成收購星將有限公司全部股權及應收星將有限公司的股東貸款，該公司持有越南一間綜合度假村約34%權益。

於2019年4月23日，本集團收購凱升控股有限公司（「凱升」，一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：102）約24.68%已發行股本，代價為717,812,540港元。於收購前，本集團持有凱升已發行股本約3.29%。於完成收購後，本集團於凱升的權益由約3.29%增加至約27.97%。於收購後，本集團進一步於公開市場收購凱升1.80%股權，代價約為45,021,600港元。於2019年6月30日，本集團持有凱升約29.68%股權，並分類為本集團的聯營公司。於2019年6月30日，凱升持有俄羅斯一項名為「水晶虎宮殿」的綜合度假村已發行股本的60%。水晶虎宮殿一期自2015年已開幕，當中設有約30張貴賓賭桌、35張中場賭桌及340部角子機的博彩區以及擁有121間客房的五星級酒店。

預計下一期水晶虎宮殿將包括一間四至五星級酒店，當中設有350間客房、50張貴賓賭桌、25張中場賭桌及300部角子機、四間餐廳、名店購物、綜合用途MICE設施及一個室內海灘會所。

本集團將繼續多元化其業務，拓展亞洲各國之旅遊相關業務，把握機會提供酒店及綜合度假村一般顧問服務。截至2019年6月30日止六個月，本集團已與Paradise Co., Ltd.（「Paradise」）簽訂一份無法律約束力的諒解備忘錄，內容關於Paradise於韓國釜山的娛樂場一項可能的合作事宜，以及我們相信此合作能使雙方發揮協同效益，提升自身優勢、資源及專長。本集團目標是建設綜合旅遊相關平台，於綜合度假村作股本投資，並為亞洲區內之綜合度假村充當旅遊相關服務供應商。

日本一直為受歡迎的旅遊目的地，根據日本國家旅遊局發佈的統計數據，國際訪日旅客人數由2014年約1,340萬人增加至2018年約3,120萬人，複合年增長率達18.4%，當中來自中國的旅客佔2018年訪日旅客總人數約26.9%。沖繩入選日本最受歡迎旅遊縣市十大。

該土地位於宮古島。宮古島是沖繩縣宮古列島中最大及最受歡迎的島嶼。待本集團批准最終發展計劃後，目標公司擬於該土地上興建40幢別墅連泳池及擁有逾100間客房的酒店。除目前宮古空港每天24班直航航班外，下地島空港已於2019年3月啟用，兩間航空公司每星期有高達17班直航航班從東京、大阪及香港飛往下地島空港，將加強前往宮古列島的交通。

董事會認為，由於(i)訪日國內旅客人數持續上升；及(ii)新營運直航航班往下地島空港，收購事項是進一步擴大其旅遊相關業務及在地理位置上將重點從中國擴大至東亞地區的黃金機會。

董事會認為，協議的條款及條件(包括代價)屬公平合理，且按正常商業條款訂立，而收購事項(包括償還股東貸款)符合本公司及股東的整體利益。

有關訂約方的資料

買方為本公司的全資附屬公司，主要業務為投資控股。

賣方為一間投資控股公司，由一名個人全資擁有，該個人以信託方式代AIIA Corporation Limited持有賣方全部已發行股本。AIIA Corporation Limited為根據日本法律註冊成立的公司，主要於日本從事服裝零售業務、媒體、開發手機遊戲、語言學校及房地產，由賣方控制人及賣方控制人的家庭成員全資擁有。

董事會成員在作出一切合理查詢後，就其所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人各自為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方。

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	收購待售股份
「協議」	指	賣方與買方於二零一九年八月三十日就收購事項訂立的協議
「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有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1383)
「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	中國香港特別行政區
「該土地」	指	定義見「有關目標公司的資料」一節所賦予者
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Modest Achieve Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「待售股份」	指	510股目標公司股份，相當於完成收購事項後目標公司已發行股本的51%
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股持有人
「股東貸款」	指	目標公司於協議日期結欠賣方為數1,377,000,000日圓(約相等於12,990,566美元)的貸款
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	MSRD Corporation Limited，於日本註冊成立的有限公司

「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「賣方」	指	AIIA (HK) Corporation Limited，於香港註冊成立的有限公司
「賣方控制人」	指	定義見「有關目標公司的資料」一節所賦予者
「日圓」	指	日圓，日本法定貨幣
「%」	指	百分比

** 為方便說明，美元金額已按1.00美元兌106日圓之匯率換算為日圓。並不表示任何日圓及美元金額可或可以於相關日期按以上匯率換算。

承董事會命
太陽城集團控股有限公司
 主席
周焯華

香港，二零一九年八月三十日

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。