

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)

建議認購一間附屬公司SUNTRUST 將發行之可換股債券

誠如1029公告「買方進行的股份認購事項－先決條件-(3)」所披露，簽署可換股債券認購協議為股份認購協議之其後條件。

可換股債券認購協議及可換股債券之主要條款及條件載於本公告。

鑒於SunTrust為本公司擁有51%權益之非全資附屬公司，根據第14.04(1)(e)(ii)條下的例外情況，買方於完成可換股債券認購協議後向SunTrust支付可換股債券認購價將不會構成就第14章而言之提供財務資助。

SunTrust並非本公司之「關連附屬公司」或「共同持有之實體」或「關連人士」。就第14A章而言，可換股債券認購事項亦不構成關連交易。

於兌換權獲行使後將可換股債券兌換為兌換股份將構成本集團收購SunTrust之股權。誠如本公告「可換股債券認購協議－可換股債券之主要條款－兌換」所述，按初步兌換價1.1披索悉數行使兌換權後，本集團於SunTrust之權益將由51%增加至約74.42%（按於本公告日期7,250,000,000股已發行SunTrust股份並假設該股數並無變動，透過發行兌換股份除外）。倘兌換權獲行使，本公司將於有需要時遵守上市規則之適用規定。

茲提述第一份公告。除本公告另有界定者外，本公告所用之詞彙與第一份公告所界定者具有相同涵義。

可換股債券認購協議

誠如1029公告「買方進行的股份認購事項－先決條件-(3)」所披露，簽署可換股債券認購協議為股份認購協議之其後條件。

董事會欣然宣佈已訂立可換股債券認購協議，有關日期、訂約方以及主要條款及條件載列如下：

- 日期** : 2020年5月29日。
- 訂約方** : (1) SunTrust，作為可換股債券之發行人；及
(2) 買方，作為可換股債券之認購人。
- 認購可換股債券** : 待達成先決條件後，買方同意認購而SunTrust同意發行本金總額為7,300,000,000披索（相當於約1,100,000,000港元）之可換股債券以換取現金。

先決條件

： 認購及發行可換股債券須待以下條件於截止日期前獲達成(或視乎情況而定)或豁免後方告完成：

- (1) SunTrust取得證券交易委員會及菲律賓其他相關政府機關就簽署可換股債券認購協議、發行可換股債券及根據可換股債券認購協議擬進行之其他交易之必要同意、批准及豁免，包括(如有需要)取得證券交易委員會之事先批准，確認發行可換股債券獲豁免遵守菲律賓證券規例守則第10.1條；
- (2) SunTrust遵守菲律賓證券交易所上市規則有關可換股債券認購協議及發行可換股債券之適用規定(如有)，包括(如有需要)透過菲律賓證券交易所之電子披露生成技術以全面公司披露方式披露菲律賓證券交易所上市規則規定之資料；
- (3) 本公司遵守上市規則有關可換股債券認購協議及據此擬進行之交易之適用規定；及
- (4) 於可換股債券認購協議日期直至完成可換股債券認購協議期間，並無發生單獨或合併一起會或可能會造成重大不利影響或菲律賓證券交易所證券買賣全面長期暫停或受到重大限制之任何情況或事件。

買方可按其酌情權並認為合適之有關條款於截止日期下午五時正或之前豁免遵守上文第(4)段所載之先決條件。除上文第(4)段所載之認購事項先決條件，其他先決條件不得豁免。

倘於截止日期當日或之前先決條件未獲達成(或視乎情況而定，獲買方豁免)，可換股債券認購協議應予終止，而可換股債券認購協議之訂約方各自於有關發行及認購可換股債券之可換股債券認購協議下之責任應予解除及免除。

完成 : 可換股債券認購協議應於先決條件獲達成(或豁免)後第五(5)個營業日(或SunTrust與買方可能書面協定之另一日期)完成。

可換股債券之主要條款

本金額 : 7,300,000,000披索(相當於約1,100,000,000港元)

認購價 : 可換股債券本金總額之100%(即7,300,000,000披索)。

形式及面值 : 可換股債券將以記名形式發行，最低面值為50,000,000披索，惟倘可換股債券未贖回金額低於50,000,000披索，在該情況下可換股債券可以較低金額發行。

利息 : 零息。

拖欠利率 : 就從付款到期日直至及包括悉數付款之日之所有逾期金額按年利率3.5%計息。

- 到期日** : 發行可換股債券之日滿第五(5)週年之日，應SunTrust要求，可於取得可換股債券持有人同意後延長至發行可換股債券之日滿第十(10)週年之日，或(如並非營業日)其後之首個營業日(「**到期日**」)。
- 兌換價** : 1.1 披索，即初步兌換價，或會根據可換股債券之條件作出調整。
- 兌換價之調整** : 兌換價將於發生若干事件後作出調整，主要事件概述如下：
- (1) SunTrust 股份整合、拆細或重新分類；
 - (2) SunTrust 溢利或儲備資本化(代替現金股息者除外)；
 - (3) 透過以股代息發行SunTrust股份(倘現行市價超出相關現金股息金額)；
 - (4) 向SunTrust股東進行資本分派；
 - (5) (按低於每股SunTrust股份現行市價80%之價格)進行SunTrust股份或SunTrust股份期權之供股；
 - (6) SunTrust進行其他證券之供股；
 - (7) 按低於每股SunTrust股份現行市價80%之每股SunTrust股份價格發行(上文第(5)項所述者除外)或發行或授予(上文第(5)段所述者除外)任何期權、認股權證或其他權利以認購或購買任何SunTrust股份；

- (8) SunTrust或其附屬公司發行任何其他附帶可兌換、交換或認購SunTrust股份或證券權利之證券(根據其條款或可能重新指定為SunTrust股份)(上文第(5)、(6)或(7)項所述者除外)，而SunTrust就有關兌換、交換、認購或重新指定應收取之每股SunTrust股份代價低於每股SunTrust股份現行市價80%；
- (9) 對上文第(8)項所述任何證券附帶之兌換、交易、認購或重新指定權作出修改，致使有關修改後SunTrust就有關兌換、交換、認購或重新指定應收之每股SunTrust股份代價低於每股SunTrust股份現行市價80%；及
- (10) SunTrust或其附屬公司或任何其他人士提呈其他證券要約，而SunTrust股東據此有權參與彼等可收購該等證券的安排。

兌換期 : 緊接發行可換股債券日期後開始直至到期日下午四時正之期間(「**兌換期**」)。

兌換 : 每名可換股債券持有人有權於兌換期內隨時按兌換價(或會調整)將其所持之全部或任何部分可換股債券兌換為SunTrust股份，並入賬列作繳足。

每次兌換之數量應不少於50,000,000披索之完整倍數，惟可換股債券餘下未贖回本金額少於50,000,000披索除外，在該情況下，所有有關結餘(而非其中部分)可兌換為SunTrust股份並入賬列作繳足。

因任何兌換權獲行使而將予發行之SunTrust股份數目將以將予兌換之可換股債券之披索本金額除以按相關兌換日期有效之兌換價釐定。概無因兌換權獲行使而將發行之任何零碎兌換股份，且並無就其作出任何現金付款或其他調整。

兌換股份將在所有方面與當時已發行之SunTrust股份(包括SunTrust其後不時宣派、作出或派付之分派或其他付款之任何權利)具有同等地位。

6,636,363,636份兌換權將於兌換權獲悉數行使後按初步兌換價1.1披索可發行，相當於SunTrust經兌換股份擴大後之經擴大已發行股本約47.79%，而買方於SunTrust之股權將由51%增加至約74.42%(按於本公告日期7,250,000,000股已發行SunTrust股份並假設該股數並無變動，透過發行兌換股份除外)。

兌換限制

： 儘管可換股債券有任何其他條款及條款，可換股債券持有人僅於SunTrust書面確認行使兌換權後向該可換股債券持有人配發及發行兌換股份後將不會導致SunTrust違反相關菲律賓證券交易所規則或通函下之有關最低公眾持股量規定(目前為10%)之情況下，方可行使可換股債券附帶之兌換權。

贖回

： **SunTrust不得提前贖回**

於到期日前任何時候，SunTrust不得贖回可換股債券。

可換股債券持有人可要求於緊隨發行可換股債券之日滿一週年後開始直至到期日期間隨時提前贖回可換股債券。

於到期時贖回

除非先前已贖回、兌換、購買或註銷，否則SunTrust應於到期日(如獲延長，則為經延長後之到期日)按未償還本金額連同拖欠利息(如有)贖回可換股債券。

因違約事件贖回

於發生違約事件(有關詳情載於下文「違約事件」)後，SunTrust應按未償還本金額連同拖欠利息(如有)贖回可換股債券。

違約事件

： 於慣常違約事件條文中，可換股債券下之主要違約事件載列如下：

- (1) **拖欠支付**：於可換股債券到期支付任何款項時出現拖欠，而當於到期日後15日內SunTrust並未以支付方式補救；或
- (2) **違反可換股債券認購協議**：SunTrust嚴重違反可換股債券認購協議之任何條款，包括違反其中任何保證、契約及／或承諾；或

- (3) **解散SunTrust或SunTrust一間附屬公司及出售**：通過決議案或主管司法管轄權法院頒佈法令以令SunTrust或SunTrust一間附屬公司清盤或解散或SunTrust或SunTrust一間附屬公司出售其全部或絕大部分資產，否則於任何有關情況下，就整合、兼併、合併或重組而言或據此及隨後，其條款須先前由可換股債券持有人以特別決議案之書面方式批准；或
- (4) **暫停買賣及除牌**：倘SunTrust股份被菲律賓證券交易所暫停買賣達到連續30個交易日或SunTrust股份於菲律賓證券交易所之上市地位被撤銷或撤回；或
- (5) **未能取得股東批准**：於向菲律賓證券交易所呈交上市申請前未能取得SunTrust少數股東就兌換股份於菲律賓證券交易所上市之所需之必要批准；或
- (6) **並無上市批准**：於提交相關上市申請起計一(1)年內未能取得菲律賓證券交易所對兌換股份於菲律賓證券交易所上市之批准；或
- (7) **交叉違約**：SunTrust或其任何附屬公司就或有關借入或籌集款項之任何其他現時或日後債務，因一項違約事件(不論如何催繳)而在其列明到期日前成為到期及須予支付。

可換股債券之地位 : 可換股債券將構成SunTrust之直接、無條件、非後償及無抵押義務，且於彼此之間享有同等地位及不附帶任何優先權或特權。

可換股債券之可轉性 : 按照可換股債券之條款及條件，可換股債券可按50,000,000披索之完整倍數(或可能代表其全部本金額之較低金額)轉讓予任何人士。

向SunTrust任何關聯方(持有SunTrust最少10%或以上股權之股東、其直系家屬或者法團、其母公司及聯屬公司之任何董事、高級人員或僱員)轉讓任何可換股債券應(i)立即通報並披露給菲律賓證券交易所(ii)於其執行後三(3)個曆日向證券交易委員會作出，惟倘有關轉讓或受讓將導致可換股債券於任何一個時候由十九(19)名以上持有人持有，則不得進行可換股債券轉讓或受讓。

投票 : 可換股債券不賦予其持有人於SunTrust任何股東大會上之任何投票權。

可換股債券並無上市 : 並無或不會申請可換股債券於菲律賓證券交易所或任何其他證券交易所上市。

有關SUNTRUST之資料

SunTrust於菲律賓註冊成立之公司，其股份(即SunTrust股份)於菲律賓證券交易所上市，並為本公司擁有51%權益之非全資附屬公司。

根據營運及管理協議，SunTrust獲委任為主酒店娛樂場之唯一及獨家經營商及管理人，本集團透過SunTrust擴大於東南亞地區之旅遊相關業務。

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)在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。

進行可換股債券認購事項之理由及裨益

進行收購事項、股份認購事項、Megaworld股份認購事項及Aurora股份認購事項之理由及裨益於1029公告中披露。進行項目地盤付款之理由及裨益於1125公告及本公司日期為2020年3月26日的通函中披露。訂立租賃協議之理由及裨益於2020 0224公告及本公司日期為2020年3月26日的通函中披露。訂立營運及管理協議之理由及裨益於2020 0504公告中披露。

買方就認購可換股債券認購事項下之可換股債券須支付之認購價將由SunTrust用作發展主酒店娛樂場。除此之外，倘SunTrust日後進行股本相關集資活動，可換股債券隨附之兌換權將降低本集團於SunTrust之百分比權益被攤薄之風險。

董事認為，可換股債券認購協議之條款乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

鑒於SunTrust為本公司擁有51%權益之非全資附屬公司，根據第14.04(1)(e)(ii)條下的例外情況，買方於完成可換股債券認購協議後向SunTrust支付可換股債券認購價將不會構成就第14章而言之提供財務資助。

SunTrust並非本公司之「關連附屬公司」或「共同持有之實體」或「關連人士」。就第14A章而言，可換股債券認購事項亦不構成關連交易。

於兌換權獲行使後將可換股債券兌換為兌換股份將構成本集團收購SunTrust之股權。誠如本公告「可換股債券認購協議－可換股債券之主要條款－兌換」所述，按初步兌換價1.1披露悉數行使兌換權後，本集團於SunTrust之權益將由51%增加至約74.42%（按於本公告日期7,250,000,000股已發行SunTrust股份並假設該股數並無變動，透過發行兌換股份除外）。倘兌換權獲行使，本公司將遵守上市規則之適用規定。

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：

第一份公告	指	本公司日期分別為(1)2019年10月29日有關收購事項、股份認購事項、Megaworld股份認購事項及Aurora股份認購事項之公告(「 1029公告 」)；(2)2019年11月5日有關Megaworld股份認購事項之公告；(3)2019年11月25日有關項目地盤付款之公告(「 1125公告 」)；(4)2020年1月20日有關項目地盤付款之支付時間表之公告；(5)2020年2月24日有關租賃協議之公告(「 2020 0224公告 」)；(6)2020年3月30日有關股份認購事項及項目地盤付款之補充協議之公告；及(7)2020年5月4日有關營運及管理協議之公告(「 2020 0504公告 」)之統稱
可換股債券	指	SunTrust根據可換股債券認購協議之條款及條件向買方將發行7,300,000,000披索(相當於約1,100,000,000港元)之零息SunTrust可換股債券
可換股債券認購事項	指	買方根據可換股債券認購協議有條件認購可換股債券
可換股債券認購協議	指	SunTrust(作為發行人)與買方(作為認購人)就可換股債券認購事項訂立日期為2020年5月29日之有條件認購協議
先決條件	指	本公告「可換股債券認購協議－先決條件」所載之先決條件
兌換期	指	本公告「可換股債券認購協議－可換股債券之主要條款－兌換期」所界定可行使兌換權之期間

兌換價	指	1.1披索，即於兌換權獲行使後將發行兌換股份之價格，或會根據可換股債券之條件作出調整
兌換權	指	將可換股債券兌換為兌換股份之權利
兌換股份或SunTrust股份	指	SunTrust股本中每股面值1.0披索之SunTrust普通股
上市規則	指	聯交所證券上市規則
截止日期	指	2020年7月31日(或SunTrust與買方可能書面協定之較後日期)，即先決條件獲達成(視乎情況而定)或豁免之日
到期日	指	本公告「可換股債券認購協議－可換股債券之主要條款－到期日」所界定者
菲律賓證券交易所	指	The Philippines Stock Exchange Inc.
菲律賓證券交易所上市規則	指	菲律賓證券交易所綜合上市及披露規則
買方	指	彩御有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司
證券交易委員會	指	菲律賓證券交易委員會
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
SunTrust	指	Suntrust Home Developers, Inc.，於菲律賓註冊成立之公司，其股份於菲律賓證券交易所上市(股份代號：SUN)及由本公司擁有51%權益之非全資附屬公司

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，本公告所述之港元金額乃按匯率1.0港元兌6.64披索換算。

承董事會命
太陽城集團控股有限公司
主席
周焯華

香港，2020年5月29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；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。