

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，並明確表示概不會就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚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

有關收購東陽新光太平洋實業有限公司100%股權

收購事項

買方(本公司的間接全資附屬公司)已於司法拍賣中成功以競投價人民幣26,500,000元(相當於約31,005,000港元)收購目標公司100%股權，並於2020年11月19日登記為目標公司100%股權的登記擁有人。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)為5%或以上但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。一經知悉收購事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易後，本公司已採取措施於切實可行情況下盡快刊發本公告，以披露所有相關資料以遵守上市規則的相關規定。

收購事項

買方(本公司的間接全資附屬公司)已於司法拍賣中成功以競投價人民幣26,500,000元(相當於約31,005,000港元)收購目標公司100%股權，並於2020年11月19日登記為目標公司100%股權的登記擁有人。

有關司法拍賣的詳情載列如下：

截止日期	:	2020年11月13日
擁有人	:	浙江新光建材裝飾城開發有限公司
指示方	:	浙江省金華市中級人民法院
買方	:	深圳聯天置業有限公司，本公司的間接全資附屬公司
拍賣商	:	一個公開拍賣平台
司法拍賣標的	:	目標公司100%股權
競投價	:	人民幣26,500,000元(相當於約31,005,000港元)

收購事項的競投價人民幣26,500,000元(相當於約31,005,000港元)已按以下方式支付：

- (a) 買方於報名司法拍賣時已於2020年11月9日以現金結清誠意金人民幣1,600,000元(相當於約1,872,000港元)，用於結清部分競投價；及
- (b) 餘額人民幣24,900,000元(相當於約29,133,000港元)已於2020年11月17日由買方以現金結清。

競投價乃參考(其中包括)(i)一個公開拍賣平台就司法拍賣提供目標公司100%股權的估值人民幣22,858,292元(相當於約26,744,000港元),該估值乃參考目標公司的資產淨值編製;(ii)由目標公司所管理的購物廣場的質量及其未來發展潛力;及(iii)目標公司管理團隊的專業知識後釐定。

競投價由本集團內部資源撥付。

有關擁有人的資料

根據本公司可獲得的公開資料,擁有人為一間於中國成立的有限公司,並為新光圓成股份有限公司(其已發行股份於深圳證券交易所上市(股份代號:002147.SZ))的間接全資附屬公司。根據本公司可獲得的公開資料,擁有人主要於中國從事開發及銷售商品房以及物業租賃業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信,擁有人及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

有關目標公司的資料

目標公司為一間於中國成立的有限公司。於司法拍賣截止日期及本公告日期,目標公司的註冊及繳足資本為人民幣10,000,000元。目標公司主要於中國從事商場管理及營運業務。

目標公司(作為承租人)與擁有人(作為業主)就租賃購物廣場訂立租賃協議(經修訂及補充),自2015年1月1日起至2034年12月31日止為期二十(20)年。購物廣場包括620個單位,總樓面面積為65,241.98平方米,位於浙江省東陽市吳寧街道南街51號新光天地。根據公開資料,購物廣場目前分兩個獨立期數(即「一期購物廣場」及「二期生活廣場」),並出租予多名獨立第三方,而一期購物廣場及二期生活廣場於截至2020年6月30日止六個月的出租率分別約為76.96%及56.04%。

於2020年11月19日登記為目標公司100%股權的登記擁有人後，買方已對目標公司進行盡職審查。下文載列目標公司的主要財務資料概要，乃摘錄自目標公司根據中國公認會計原則編製的未經審核管理賬目：

	截至12月31日止年度	
	2018年 人民幣 (未經審核)	2019年 人民幣 (未經審核)
收入	78,337,786	69,375,803
除稅前純利	10,441,573	5,868,580
除稅後純利	7,790,031	4,384,686

於2020年11月30日，根據目標公司的未經審核管理賬目，目標公司的未經審核資產淨值約為人民幣24,491,000元(相當於約28,654,000港元)。

進行收購事項的理由及裨益

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的一般顧問服務；(iv)提供旅遊相關產品及服務；(v)在菲律賓開發及營運綜合度假村；及(vi)在俄羅斯聯邦濱海地區綜合娛樂區營運酒店及博彩業務。

鑒於(i)收購事項將擴闊本集團的收入來源及實現其業務組合多元化；(ii)目標公司管理團隊的專業知識及與本集團租賃業務發揮的潛在協同效應；及(iii)購物廣場質量及進一步提升的潛力，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項符合本公司及股東的整體利益，且其條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理。

上市規則的涵義

本公司於2020年11月初獲悉司法拍賣。由於司法拍賣由一個公開拍賣平台按照浙江省金華市中級人民法院的指示主持，故無法取得目標公司的相關賬簿及記錄。於司法拍賣中作出競投前，本公司已採取措施透過不同方式收集目標公司的資料，包括但不限於擁有人的控股公司作出的公告。本公司根據本公司取得的有限資料(尤其是以公告方式披露擁有人的控股公司的財務資料)估計目標公司相關的財務數字。根據該等估計數字，本公司認為，根據上市規則第14章，收購事項於進行競投時將不會構成本公司的須予公佈交易。

誠如上文所披露，於2020年11月19日登記為目標公司100%股權的登記擁有人後，買方已對目標公司進行盡職審查。根據盡職審查的結果，有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)應為5%或以上但低於25%。

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)為5%或以上但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。一經知悉收購事項構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易後，本公司已採取措施於切實可行情況下盡快刊發本公告，以披露所有相關資料以遵守上市規則的相關規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	通過司法拍賣以競投價收購目標公司100%股權
「競投價」	指	人民幣26,500,000元(相當於約31,005,000港元)，即收購事項的競投價

「董事會」	指	董事會
「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)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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，根據上市規則，並非本公司關連人士且為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
「司法拍賣」	指	一個公開拍賣平台根據浙江省金華市中級人民法院的指示主持有關目標公司100%股權的司法拍賣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「擁有人」	指	浙江新光建材裝飾城開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，為新光圓成股份有限公司(其已發行股份於深圳證券交易所上市(股份代號：002147.SZ))的間接全資附屬公司

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	深圳聯天置業有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	已發行股份持有人
「購物廣場」	指	新光天地一期購物廣場及新光天地二期生活廣場，包括620個單位，總建築面積為65,241.98平方米，位於浙江省東陽市吳寧街道南街51號新光天地
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	東陽新光太平洋實業有限公司，一間於中國成立的有限公司
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「%」	指	百分比

附註：

就本公告而言，除另有指明外，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.17港元的概約匯率換算。該匯率僅供說明用途，並不表示任何金額已經、可能已經或可能按該匯率或任何其他匯率兌換。

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12月18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。