

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)

#### 持續關連交易：

#### 營運及管理協議

誠如1029公告「買方進行的股份認購事項－其後條件－(6)」所披露，簽訂營運及管理協議(即主酒店娛樂場協議一部分)乃股份認購協議之其後條件。誠如1125公告「項目地盤付款－先決條件」所披露，簽訂營運及管理協議乃項目地盤付款之先決條件。

誠如本公告「有關Westside之資料」所述，Westside乃本公司於附屬公司層面之關連人士。營運及管理協議項下擬進行之交易乃屬經常性質且根據第14A.31條構成本公司之持續關連交易。

根據第14A.52條，本公司已委任獨立財務顧問，且獨立財務顧問已確認營運及管理協議須為期超過三年之較長期間，以及對於此類協議該年期實屬正常商業慣例。

根據第14A.101條，營運及管理協議及據此擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守第14A.101條項下第14A章之獨立股東批准規定，原因是(a)董事會已批准營運及管理協議；及(b)全體獨立非執行董事已確認營運及管理協議之條款屬公平合理，營運及管理協議按正常商業條款進行，且符合本公司及股東之整體利益。

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。

## 營運及管理協議

誠如1029公告「買方進行的股份認購事項－其後條件－(6)」所披露，簽訂營運及管理協議(即主酒店娛樂場協議一部分)乃股份認購協議之其後條件。誠如1125公告「項目地盤付款－先決條件」所披露，簽訂營運及管理協議乃項目地盤付款之先決條件。

董事會欣然宣佈，營運及管理協議已按下文所載之日期、訂約方以及主要條款及條件訂立：

**營運及管理協議日期**                    :     2020年5月4日

**訂約方**                                        :     (1)   Westside (作為委任人)

誠如本公告下文「有關Westside之資料」所述，Westside乃Megaworld之聯營公司及本公司於附屬公司層面之關連人士。

(2)   SunTrust (作為受委人)

**委任事項**                                    :     SunTrust獲Westside委任為主酒店娛樂場之唯一及獨家經營商及管理人，以：

(1)   管理主酒店娛樂場之發展；及

(2)   經營及管理主酒店娛樂場之營運，

統稱為「該等服務」。

**委任期** : 博彩牌照之餘下年期直至2033年7月11日，及於  
博彩牌照任何延長或重續後自動延長或重續，  
除非根據營運及管理協議條文提早終止，則另  
作別論。

倘博彩牌照之延長或重續經PAGCOR修訂或修  
改，Westside及SunTrust同意真誠磋商及同意對  
營運及管理協議作出有關必要修訂，以達到延  
長營運及管理協議之即時目的。

**費用** : 作為該等服務之代價，SunTrust應有權獲得費用  
（「費用」），其相當於主酒店娛樂場之全數總收  
入，當中不設任何扣減、抵銷或其他項目，以下  
Westside所保留之絕對權利及權益除外：

(1) 主娛樂場之貴賓博彩收入總額之百分之一  
(1%)；及

(2) 主娛樂場之角子機及中場賭檯博彩收入總  
額之百分之三(3%)，

其應於主酒店娛樂場開始營運（預期於2023年  
前開始）後每月撥付予Westside（或按SunTrust與  
Westside可能不時協定之其他基準），及倘延遲  
付款，應由到期日起至悉數付款止按年利率10%  
計息。

主娛樂場所有開支以及其營運、附屬娛樂、商  
業、零售及／或餐飲設施之費用（包括監管費  
用）、會費、罰款、收費、應付稅項應由SunTrust  
負責。

## 終止

： 營運及管理協議可根據包括以下情況終止：

- (1) Westside與SunTrust書面協定下隨時終止；  
或
- (2) 倘博彩牌照因任何理由被終止(因Westside或SunTrust失責而被終止者除外)，Westside或SunTrust均可終止。

SunTrust應有權根據營運及管理協議所載之若干情況向Westside發出終止通知以終止營運及管理協議，有關情況主要如下：

- (1) 博彩牌照因任何理由不獲延長或提前終止；
- (2) 博彩牌照(aa)於任何曆年內被連續暫時吊銷三(3)個月或以上，因Westside及／或Travellers違反牌照及／或第4號及第6號地段合營協議(經加入契據所補充)之條款及條件而不獲重續、被撤銷或吊銷；或(bb) Westside及／或Travellers違反牌照之條款及條件，致使SunTrust根據營運及管理協議及／或租賃協議或Westside與SunTrust之間任何其他協議之權利及權益受到影響；
- (3) 第4號及第6號地段合營協議(經加入契據所補充)因Westside及／或Travellers之作為、不作為及／或失責緣故被終止，或Westside及／或Travellers作出任何違反或任何作為或不作為導致違反有關條款及條件，對SunTrust根據營運及管理協議及／或租賃協議之權利及權益受到不利影響；

- (4) 基於Westside及／或Travellers之作為、不作為及／或失責Westside出租項目地盤所包含其中一幅土地所依據之總租賃協議被終止，或Westside及／或Travellers違反或任何作為或不作為導致違反當中之條款及條件，以致不利影響SunTrust根據有關總租賃協議及／或租賃協議及／或營運及管理協議之權利及權益；或
- (5) SunTrust根據租賃協議之條款終止租賃協議。

倘博彩牌照於任何曆年內被暫時吊銷連續三(3)個月或以上，因SunTrust違反營運及管理協議之條文而不獲重續、被撤銷或吊銷，則Westside可向SunTrust發出終止通知以終止營運及管理協議，前提是SunTrust應有權於自收到Westside述明有關違反或失責之通知起計九十(90)個曆日內補救或糾正有關違反或失責(倘有關違反或失責能補救或糾正)。

#### 先決條件

： 以下為營運及管理協議之條件：

- (1) Westside自所有相關政府、監管機關(或機構)及其他相關第三方取得訂立營運及管理協議所必要之同意、批准、授權、牌照、許可證及許可以及豁免；及
- (2) 本公司就營運及管理協議及據此擬進行之交易取得根據上市規則必要之股東批准。

## 年度上限

截至2020年、2021年及2022年12月31日止年度各年之費用年度上限將為零，此乃由於主酒店娛樂場預期最早僅於2023年開始營運。

鑒於主酒店娛樂場預期最早僅於2023年開始營運，截至2023年至2033年12月31日止年度各年之費用年度上限已按各5%之最小分子百分比率(而非溢利比率)基準釐定，即33.6百萬港元。鑒於此釐定基準，年度上限並不能反映費用之真實金額，即主酒店娛樂場開始營運後SunTrust可能收取之金額。如及當主酒店娛樂場開始營運後有關於主酒店娛樂場總收入之資料，本公司將遵照上市規則之適用規定就有關期間之費用年度上限再刊發公告。

## 營運及管理協議之年期

營運及管理協議之年期超過三年。

根據第14A.52條，本公司已委任獨立財務顧問解釋營運及管理協議須為期超過三年之較長期間之理由，以及確認對於此類協議該年期實屬正常商業慣例。

獨立財務顧問認為，SunTrust之業務性質要求其訂立年期超過三年之營運及管理協議，前提是(其中包括)(a)SunTrust並無持有PAGCOR規定於菲律賓營運娛樂場所須之任何博彩牌照，SunTrust須與Westside及Travellers(博彩牌照之共同持牌人)訂立長期之營運及管理協議，該協議到期日與營運及管理主酒店娛樂場之博彩牌照到期日(即2033年7月11日)一致；(b)營運及管理協議為SunTrust與Westside及Travellers提供長期具約束力關係，保障SunTrust持續作為主酒店娛樂場之唯一及獨家經營商及管理人，並確保於SunTrust為唯一及獨家經營商及管理人之項目地盤上之博彩業務之持續性；及(c)誠如於聯交所上市之公司刊發之多份公告，其他上市公司訂立涉及提供娛樂場營運及管理服務之協議乃屬一般市場慣例，該等協議附有與相關博彩牌照到期掛鈎及超過三年之建議年期。

鑒於股份於聯交所上市之公司所訂立有關娛樂場營運及管理之七項服務協議中之六項之年期超過三年並介乎10至20年，獨立財務顧問認為，年期超過三年之營運及管理協議乃符合此類合約之正常商業慣例。

## **有關WESTSIDE之資料**

Westside為一間於菲律賓註冊成立之公司，主要從事酒店及餐廳業務。

Westside為Travellers擁有95%權益之非全資附屬公司，而Travellers為Megaworld之同系附屬公司。Megaworld僅基於作為本公司擁有51%權益之附屬公司SunTrust之主要股東而為本公司於附屬公司層面之關連人士，目前持有SunTrust 34.00%權益。Westside基於作為Megaworld之聯營公司而為本公司於附屬公司層面之關連人士。

## **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。

## **訂立營運及管理協議之理由及裨益**

進行收購事項、股份認購事項、Megaworld股份認購事項、Aurora股份認購事項及可換股債券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公告中披露。訂立租賃協議之理由及裨益於2020 0224公告中披露。

藉著營運及管理協議，SunTrust獲委任為主酒店娛樂場之唯一及獨家經營商及管理人。

董事認為，營運及管理協議之條款以及費用之建議年度上限乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

概無董事於營運及管理協議中擁有權益，故概無董事須就批准營運及管理協議之董事會決議案放棄投票。

## 上市規則之涵義

誠如本公告「有關Westside之資料」所述，Westside為本公司之關連人士。營運及管理協議項下擬進行之交易乃屬經常性質且根據第14A.31條構成本公司之持續關連交易。

根據第14A.101條，營運及管理協議及據此擬進行之交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守第14A.101條項下第14A章之獨立股東批准規定，原因是(a)董事會已批准營運及管理協議；及(b)全體獨立非執行董事已確認營運及管理協議之條款屬公平合理，營運及管理協議按正常商業條款進行，且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：

「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(「 <b>1029公告</b> 」)；(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(「 <b>1125公告</b> 」)；(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(「 <b>2020 0224公告</b> 」)；及(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之統稱
「先決條件」	指	本公告「營運及管理協議－先決條件」所載之先決條件
「費用」	指	具有本公告「營運及管理協議－費用」所界定之涵義
「博彩總收入」	指	大致而言，於任何月份收取自博彩業務之所有款項之總和，包括支票及其他可轉讓票據(不論是否已收取)，減於該月份內就博彩所支付之所有款項之總和(作為娛樂場玩家贏得之款項)



「獨立財務顧問」	指	阿仕特朗資本管理有限公司，即本公司根據第14A.52條委任之獨立財務顧問，為根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團
「主娛樂場」	指	主酒店娛樂場之娛樂場建設
「營運及管理協議」	指	Westside與SunTrust按當中所載之條款及條件就有關委任SunTrust為主酒店娛樂場之唯一及獨家經營商及管理人訂立之日期為2020年5月4日之營運及管理協議
「百分比率」	指	具有第14.07條所界定之涵義
「該等服務」	指	具有本公告「營運及管理協議－委任」所界定之涵義

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。

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4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。