

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SUMMIT ASCENT
凱升控股有限公司 Holdings Limited

凱升控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：102)

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)

聯合公告

- (1) 有關涉及認購可換股債券之貸款變動之
主要及關連交易；
- (2) 貸款延期；及
- (3) 進一步變更所得款項用途

凱升之財務顧問

MERDEKA 領智

貸款變動

貸款

於二零二一年二月二十三日，SunTrust(作為借款人)與SA Investments(作為貸款人)訂立貸款協議，據此SA Investments將有條件向SunTrust提供貸款(即本金額120,000,000美元(相當於930,000,000港元))，進一步詳情載於貸款公告及貸款通函內。

誠如凱升日期為二零二一年四月二十日之表決結果公告所披露，貸款協議獲獨立凱升股東批准，以及誠如凱升於二零二一年九月十五日刊發之截至二零二一年六月三十日止六個月之二零二一年中期報告所披露，於二零二一年五月十八日，貸款已墊付予SunTrust。

於本公告日期，SunTrust結欠SA Investments約122,500,000美元(相當於約949,400,000港元)，包括貸款未償還本金額120,000,000美元(相當於約930,000,000港元)及直至本公告日期之應計利息約2,500,000美元(相當於約19,400,000港元)。

貸款延期

根據貸款協議，貸款之到期日為向SunTrust支付貸款當日起計三(3)個月(即二零二一年五月十八日)。在SunTrust向SA Investments遞交書面申請後，到期日每次可以延期一(1)個月，惟可予延長的總期限不得超過三(3)個月(即二零二一年十一月十八日)(除非SA Investments另行按其唯一絕對酌情權同意較長的期限)，而有關每次延長須在SA Investments以其唯一絕對酌情權施加有關條款及條件後且受其所規限。於二零二一年八月十七日及二零二一年九月十七日，貸款到期日分別由二零二一年八月十八日延長至二零二一年九月十八日及由二零二一年九月十八日延長至二零二一年十月十八日。

貸款延期乃經參考達成先決條件之預期時間表(自認購協議日期起計約十(10)個月)後釐定。經考慮上述時間表，SA Investments已同意將貸款到期日延長至二零二二年七月十八日或SA Investments另行按其唯一絕對酌情權同意之有關其他日期。貸款延期須待獨立凱升股東於股東特別大會上批准後，方可作實，且不以認購協議下的先決條件為條件。

貸款抵銷

根據認購協議，SA Investments及SunTrust將於完成後訂立抵銷契據，據此，SA Investments(作為貸款協議項下之貸款人)及SunTrust(作為貸款協議項下之借款人)同意抵銷債務金額高達最高抵銷金額。

凱升董事會已諮詢凱升集團之法律顧問，根據彼等之意見，向證券交易委員會申請批准發行可換股債券自申請日期起約需五(5)個月。由於可換股債券的本金額必須在SunTrust就有關發行可換股債券向證券交易委員會及菲律賓其他相關政府機關尋求必要的同意、批准和豁免後確認，SA Investments及SunTrust已互相協定就認購協議項下將予抵銷之債務金額設定最高上限，該上限將計及達成所有先決條件的預期時間表。鑒於預期完成日期為二零二二年七月十八日，認購協議下最高抵銷金額為128,400,000美元(相當於約6,400,000,000菲律賓比索及995,100,000港元)，包括貸款本金額120,000,000美元(相當於約6,000,000,000菲律賓比索及930,000,000港元)及直至預期完成日期之應計利息8,400,000美元(相當於約400,000,000菲律賓比索及65,100,000港元)。

根據抵銷契據，SunTrust承諾，倘實際完成日期遲於預期完成日期，將於完成後以現金補償超過最高抵銷金額的任何債務金額部分。貸款抵銷須待(i)獨立凱升股東於股東特別大會批准；及(ii)認購協議下的先決條件獲達成(或獲豁免)後方可作實。

認購事項

於二零二一年九月二十日(聯交所交易時段後)，SA Investments(凱升之全資附屬公司)與SunTrust(太陽城之非全資附屬公司)訂立認購協議，據此SunTrust有條件同意發行而SA Investments有條件同意認購可換股債券，最高本金總額為6,400,000,000菲律賓比索。SA Investments根據認購協議應付之總認購金額將於完成時透過抵銷債務金額相應金額之方式支付。認購事項須待獨立凱升股東於股東特別大會上批准貸款延期及貸款抵銷後方可作實。

進一步變更供股部分所得款項淨額用途

茲提述供股章程及供股結果公告，內容有關於二零二零年十月十五日完成之供股。

供股章程及供股結果公告原先列示，供股所得款項淨額約37.1%或601,400,000港元會用於水晶虎宮殿二期開發，其為凱升集團位於俄羅斯遠東濱海綜合娛樂區內的博彩及酒店物業。

誠如貸款公告及貸款通函所披露，建議將原定擬用於水晶虎宮殿二期開發的供股部分所得款項淨額60,000,000美元(相當於465,000,000港元)變更為貸款。誠如凱升日期為二零二一年四月二十日之表決結果公告所披露，貸款協議已獲獨立凱升股東批准，以及誠如凱升於二零二一年九月十五日刊發之截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告所披露，於二零二一年五月十八日，貸款已墊付予SunTrust。

經考慮本公告所載進行貸款變動及認購事項之理由及裨益後，凱升董事會(不包括獨立非執行凱升董事，彼等的意見將在聽取獨立財務顧問的建議後方會接納)認為，根據認購協議之條款及條件，透過根據抵銷契據下的貸款抵銷將水晶虎宮殿原定部分之建議用途從貸款進一步更改為認購事項，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

水晶虎宮殿原定部分的用途由貸款變更為認購事項須待先決條件(包括獨立凱升股東批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行之交易)獲達成後，方可作實。

上市規則之涵義

從凱升角度

第14章

於(i)二零二零年十二月三十日，SunTrust(作為發行人)向SA Investments(作為認購人)發行本金額為5,600,000,000菲律賓比索(相當於約895,500,000港元)的現有可換股債券；(ii)二零二一年五月十八日，SA Investments(作為貸款人)向SunTrust(作為借款人)墊付本金額為120,000,000美元(相當於約930,000,000港元)的貸款。鑒於凱升集團在完成現有可換股債券認購事項及貸款12個月內訂立認購協議，而對手方為同一方(即SunTrust)，根據上市規則第14.22條規定，認購協議項下擬進行的交易須與現有可換股債券及貸款合併計算。

由於有關認購事項(包括貸款變動)的一項或以上適用百分比率(不論單獨或與適用於現有可換股債券及貸款的適用百分比率合併計算)超過25%，但低於100%，認購事項構成凱升根據第14章的主要交易，故須根據第14章遵守申報、公告及凱升股東批准規定。

第14A章

SunTrust為由太陽城(直接及間接於已發行凱升股份中擁有合共69.66%權益，為凱升控股股東)間接擁有51%權益的附屬公司，因而為凱升的關連人士。

因此，認購協議構成凱升根據第14A章的關連交易。鑒於認購協議乃由凱升集團於完成現有可換股債券認購事項及貸款後12個月內訂立，而對手方為同一訂約方(即SunTrust)，根據上市規則第14A.81條，認購協議項下擬進行之交易須與現有可換股債券及貸款合併計算。

由於有關認購事項(包括貸款變動)的一項或多項適用百分比率(不論單獨或與適用於現有可換股債券及貸款的適用百分比率合併計算)超過25%，故認購事項須遵守第14A章項下的申報、公告及獨立凱升股東批准規定。

從太陽城角度

鑒於SunTrust為太陽城擁有51%權益的非全資附屬公司，根據第14.04(1)(e)(ii)條的例外情況，SA Investments於完成後向SunTrust支付可換股債券的認購價將不構成第14章而言提供財務資助。

SunTrust並非太陽城的「關連附屬公司」或「共同持有實體」或「關連人士」。認購事項亦不構成第14A章而言太陽城的關連交易。

獨立凱升董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行凱升董事組成的獨立凱升董事委員會已告成立，以就認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易向獨立凱升股東提供意見並給予推薦建議。

凱升將委任獨立財務顧問，以就(其中包括)認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立凱升董事委員會及獨立凱升股東提供意見。

股東特別大會

凱升將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易。股東特別大會將以投票表決方式進行。

由於需要時間擬備資料以供載入通函，一份載有(其中包括)(i)認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易的詳情；(ii)獨立凱升董事委員會致獨立凱升股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立凱升董事委員會及獨立凱升股東的意見函件；(iv)上市規則規定的其他資料；及(v)召開股東特別大會的通告之通函，預期將於二零二一年十月二十六日或前後寄發予凱升股東。

貸款變動

貸款

於二零二一年二月二十三日，SunTrust(作為借款人)與SA Investments(作為貸款人)訂立貸款協議，據此SA Investments將有條件向SunTrust提供貸款(即本金額120,000,000美元(相當於930,000,000港元))，進一步詳情載於貸款公告及貸款通函內。

誠如凱升日期為二零二一年四月二十日之表決結果公告所披露，貸款協議獲獨立凱升股東批准，以及誠如凱升於二零二一年九月十五日刊發之截至二零二一年六月三十日止六個月之二零二一年中期報告所披露，於二零二一年五月十八日，貸款已墊付予SunTrust。

於本公告日期，SunTrust結欠SA Investments約122,500,000美元(相當於約949,400,000港元)，包括貸款未償還本金額120,000,000美元(相當於約930,000,000港元)及直至本公告日期之應計利息約2,500,000美元(相當於約19,400,000港元)。

貸款延期

根據貸款協議，貸款之到期日為向SunTrust支付貸款當日起計三(3)個月(即二零二一年五月十八日)。在SunTrust向SA Investments遞交書面申請後，到期日每次可以延期一(1)個月，惟可予延長的總期限不得超過三(3)個月(即二零二一年十一月十八日)(除非SA Investments另行按其唯一絕對酌情權同意較長的期限)，而有關每次延長須在SA Investments以其唯一絕對酌情權施加有關條款及條件後且受其所規限。於二零二一年八月十七日及二零二一年九月十七日，貸款到期日分別由二零二一年八月十八日延長至二零二一年九月十八日及由二零二一年九月十八日延長至二零二一年十月十八日。

貸款延期乃經參考達成先決條件之預期時間表(自認購協議日期起計約十(10)個月)後釐定。經考慮上述時間表，SA Investments已同意將貸款到期日延長至二零二二年七月十八日或SA Investments另行按其唯一絕對酌情權同意之有關其他日期。貸款延期須待獨立凱升股東於股東特別大會上批准後，方可作實，且不以認購協議下的先決條件為條件。

貸款抵銷

根據認購協議，SA Investments及SunTrust將於完成後訂立抵銷契據，據此，SA Investments(作為貸款協議項下之貸款人)及SunTrust(作為貸款協議項下之借款人)同意抵銷債務金額高達最高抵銷金額。

凱升董事會已諮詢凱升集團之法律顧問，根據彼等之意見，向證券交易委員會申請批准發行可換股債券自申請日期起約需五(5)個月。由於可換股債券的本金額必須在SunTrust就有關發行可換股債券向證券交易委員會及菲律賓其他相關政府機關尋求必要的同意、批准和豁免後確認，SA Investments及SunTrust已互相協定就認購協議項下將予抵銷之債務金額設定最高上限(「最高抵銷金額」)，該上限將計及達成所有先決條件的預期時間表。鑒於預期完成日期為二零二二年七月十八日，認購協議下最高抵銷金額為128,400,000美元(相當於約6,400,000,000菲律賓比索及995,100,000港元)，包括貸款本金額120,000,000美元(相當於約6,000,000,000菲律賓比索及930,000,000港元)及直至預期完成日期之應計利息8,400,000美元(相當於約400,000,000菲律賓比索及65,100,000港元)。

根據抵銷契據，SunTrust承諾，倘實際完成日期遲於預期完成日期，將於完成後以現金補償超過最高抵銷金額的任何債務金額部分。貸款抵銷須待(i)獨立凱升股東於股東特別大會批准；及(ii)認購協議下的先決條件獲達成(或獲豁免)後方可作實。

認購事項

於二零二一年九月二十日(聯交所交易時段後)，SA Investments(凱升之全資附屬公司)與SunTrust(太陽城之非全資附屬公司)訂立認購協議，據此SunTrust有條件同意發行而SA Investments有條件同意認購可換股債券，最高本金總額為6,400,000,000菲律賓比索。SA Investments根據認購協議應付之總認購金額將於完成時透過抵銷債務金額相應金額之方式支付。認購事項須待獨立凱升股東於股東特別大會上批准貸款延期及貸款抵銷後方可作實。

- (e) (倘需要)太陽城之股東批准認購協議(就有關SunTrust發行可換股債券及認購協議項下擬進行之其他交易以及太陽城就此遵守上市規則之其他適用要求；
- (f) 獨立凱升股東批准認購協議(就有關貸款延期及貸款抵銷而言)以及凱升就此遵守上市規則之其他適用要求；及
- (g) 於認購協議日期及直至完成日期，並無發生任何情況或事件個別或共同造成或可能造成重大不利影響或菲律賓證券交易所全面長期暫停或嚴格限制SunTrust之證券交易。

SA Investments可於最後截止日期下午五時正或之前酌情及按其認為適當的條款豁免遵守上文(g)所載之先決條件。認購協議訂約方不得豁免其他先決條件。

倘任何先決條件於最後截止日期或之前尚未獲達成或(視情況而定)獲SA Investments豁免，認購協議應予終止，而認購協議訂約方將獲解除及免除其各自於認購協議項下關於發行及認購可換股債券之責任。

完成

完成將於認購協議的條件獲達成(或獲豁免)後的第二個營業日(或由凱升與SunTrust可能書面協定的有關其他日期)作實。

可換股債券的主要條款

可換股債券的建議主要條款載列如下：

發行人： SunTrust

本金額： 最高6,400,000,000菲律賓比索

形式及面值：	可換股債券將以記名形式發行，最低面值為每份10,000,000菲律賓比索，除非可換股債券的未贖回金額少於10,000,000菲律賓比索，於此情況下可換股債券可以較低金額發行
發行價：	可換股債券本金總額的100% (按可換股債券之全額面值)
利息：	年息6.0厘，按不時未贖回的可換股債券本金總額計息，自可換股債券發行日期起計按一年365天基準每年支付一次，最後一筆利息於到期日(定義見下文)支付
罰息：	年息8.0厘，就付款到期應付日期起直至及包括悉數付款日期的所有逾期未付金額計息
到期日：	可換股債券發行日期三(3)週年之日，在可換股債券持有人同意的情況下，可應SunTrust的要求延長至可換股債券發行日期六(6)週年之日，如該日並非營業日，則為其後的首個營業日(「 到期日 」)
換股價：	<p>因轉換而發行換股凱升股份的價格初步為每股換股凱升股份1.65菲律賓比索(受限於調整條文)，其簡要詳情載列於下文的「調整事件」。</p> <p>換股價較菲律賓證券交易所所報的下列SunTrust股份收市價：</p> <p>(1) 於最後交易日之收市價每股SunTrust股份1.55菲律賓比索溢價約6.45%；</p>

- (2) 直至及包括最後交易日的最後五個交易日的平均收市價每股SunTrust股份1.60菲律賓比索溢價約3.13%；
- (3) 與直至及包括最後交易日的最後十個交易日的平均收市價每股SunTrust股份1.65菲律賓比索相同；

調整事件：

惟倘於所有情況下，換股價不得低於SunTrust股份的面值，發生若干事件時，應根據可換股債券的條款及條件項下的有關條文不時調整換股價，包括但不限於下列事件：

- (i) 合併、分拆或重新分類SunTrust股份；
- (ii) 溢利或儲備的資本化(代替現金股息除外)；
- (iii) 在當前市價超過相關現金股息金額的情況下，透過以股代息方式發行SunTrust股份；
- (iv) 向SunTrust股東分派資本；
- (v) 以低於每股SunTrust股份當前市價的80%進行SunTrust股份的供股或就SunTrust股份授出購股權；
- (vi) SunTrust進行其他證券的供股；
- (vii) 發行(上文(v)中所述者除外)，或發行或授出(上文(v)段中所述者除外)任何購股權、認股權證或其他權利，以按每股SunTrust股份的價格(低於每股SunTrust股份當前市價的80%)認購或購買任何SunTrust股份；

- (viii) SunTrust或其附屬公司(上述(v)、(vi)或(vii)所述者除外)發行附帶可轉換、交換或認購SunTrust股份的權利的其他任何證券，或按其條款可能被重新指定為SunTrust股份的證券，而SunTrust就有關轉換、交換、認購或重新指定而應收的每股SunTrust股份的代價低於每股SunTrust股份當前市價的80%；
- (ix) 對上文(viii)所述的任何證券附帶的轉換、交換、認購或重新指定權作出修改，致使進行此類修改後，SunTrust就有關轉換、交換、認購或重新指定而應收的每股SunTrust股份的代價低於每股SunTrust股份當前市價的80%；及
- (x) SunTrust或其附屬公司或與有權參與相關安排的SunTrust股東有關的任何其他人士以其他方式進行證券發售，據此，該等證券可由彼等收購。

換股期：

緊隨可換股債券發行日期後當日起至到期日下午四時正止期間(「**換股期**」)

轉換：

各可換股債券持有人有權於換股期任何時間將其持有的全部或任何部分可換股債券轉換為SunTrust股份並入賬列作繳足。

每次轉換的數額應不少於10,000,000菲律賓比索的完整倍數，惟可換股債券餘下未贖回本金總額少於10,000,000菲律賓比索除外，在此情況下，所有結餘(而非其中部分)可轉換為SunTrust股份並入賬列作繳足。

因任何換股權獲行使而將予發行的SunTrust股份數目將以將予轉換的可換股債券的菲律賓比索本金額除以相關轉換日期之實際換股價釐定。概無因換股權獲行使而將發行任何零碎換股凱升股份，且並無就其作出任何現金付款或其他調整。

換股凱升股份將在所有方面與當時已發行SunTrust股份(包括SunTrust之後不時宣派、作出或支付的分派或其他付款的任何權利)具有同等地位。

贖回：

SunTrust 提早贖回：

SunTrust有權於可換股債券發行日期第一週年後至到期日止隨時按其未贖回本金額的100%連同直至贖回日期的應計利息(包括違約利息，如有)註銷及贖回全部可換股債券。SunTrust註銷及贖回可換股債券之決定乃透過向可換股債券持有人發出七個營業日的事先書面通知(指明建議贖回日期)的方式作出。

可換股債券持有人要求提早贖回：

可換股債券持有人可於緊隨可換股債券發行日期的第一週年後當日至到期日(或倘延期，則經延期到期日)止期間任何時間要求SunTrust按未贖回本金額100%連同其截至贖回日期的應計利息(包括違約利息，如有)提早贖回可換股債券。可換股債券持有人贖回可換股債券的決定應透過提前七個營業日通知SunTrust而向SunTrust發出書面通知。

於到期時贖回：

除非先前已贖回、轉換、購買或註銷，否則SunTrust將於到期日或(倘延期)經延期到期日按以下金額贖回可換股債券：

- 其未贖回本金額連同直至到期日或(倘延期)經延期到期日未支付的利息；及
- 可換股債券項下任何其他到期但未支付的未償還款項。

因違約事件贖回：

於發生違約事件(其簡要詳情載於下文「**違約事件**」)後，SunTrust將按以下金額贖回可換股債券：

- 其未贖回本金額100%連同直至贖回日期止的應計利息；
- 可換股債券項下任何其他到期但未支付的未償還款項；及
- 自可換股債券發行日期起至實際付款日期(包括該日)止計算按可換股債券(已計及利息及違約利息(不論是否應計、已付或未付))10%補足將予贖回之可換股債券總內部回報率的金額。

違約事件：

於慣常違約事件中，可換股債券下的主要違約事件載列如下：

- (1) **拖欠付款：**到期時未支付可換股債券之任何到期款項，且該違約行為尚未透過SunTrust於到期日後15日內支付之方式補救；或

- (2) **違反認購協議：**SunTrust嚴重違反認購協議的任何條款，包括違反當中的任何保證、契諾及／或承諾；或
- (3) **SunTrust或SunTrust一間附屬公司解散及出售：**通過決議案或具司法管轄權之法院頒令將SunTrust或SunTrust的一間附屬公司清盤或解散，或SunTrust或SunTrust的一間附屬公司出售其全部或絕大部分資產，而在任何有關情況下，為或根據及於其後進行合併、兼併、併購或重組(其條款須事先經可換股債券持有人以特別決議案書面批准)者除外；或
- (4) **暫停買賣及除牌：**倘SunTrust股份被菲律賓證券交易所停牌連續30個交易日或SunTrust股份於菲律賓證券交易所的上市地位被撤銷或撤回；或
- (5) **未能取得股東批准：**於遞交換股凱升股份於菲律賓證券交易所上市的申請前未能就換股凱升股份於菲律賓證券交易所上市取得所需的大多數SunTrust少數權益股東的必要批准；或
- (6) **未獲上市批准：**自可換股債券持有人可能指定的提交相關上市申請之日起該段期間內，未能取得菲律賓證券交易所批准換股凱升股份於菲律賓證券交易所上市；或
- (7) **交叉違約：**SunTrust或SunTrust任何附屬公司為或有關已借入或籌集款項之任何其他現時或將來債務因違約事件(不論其名稱為何)而於指定到期日前到期及應付。

- 可換股債券的地位：可換股債券構成SunTrust的直接、無條件、非從屬及無抵押責任，並於任何時候彼此享有同等地位及不附帶任何優待或優先權。
- 可換股債券的可轉讓性：在符合可換股債券的條款及條件情況下，可換股債券可按10,000,000菲律賓比索的完整倍數(或可代表其全部本金額的較少金額)轉讓予任何人士。
- 將可換股債券轉讓予SunTrust的任何關聯方(持有SunTrust至少10%或以上股權的股東、其直系親屬、或公司、其母公司或聯屬公司的任何董事、高級職員或僱員)應(i)立即向菲律賓證券交易所報告及披露，及(ii)在簽立後三(3)個曆日內向證券交易委員會報告及披露。惟前提是，倘該轉讓或受讓將導致可換股債券於任何時間由十九(19)名以上持有人持有，則不得轉讓或受讓可換股債券。
- 轉換限制：不論可換股債券任何其他條款及條件，可換股債券的持有人僅在經SunTrust書面確認，表示根據換股權的行使向有關可換股債券持有人配發及發行換股凱升股份不會導致SunTrust違反相關菲律賓證券交易所規則或通函規定的相關最低公眾持股量(目前為10%)情況下，方可行使可換股債券附帶的換股權。
- 投票權：可換股債券不賦予其持有人於SunTrust任何股東大會投票之權利。
- 可換股債券並無上市：概無且將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。

換股價基準

換股價乃SunTrust與凱升參考以下各項後經公平磋商後釐定：(i)SunTrust股份的現行市價；(ii)可換股債券年息6.0厘；及(iii)債務金額。

有關SUNTRUST集團之資料

SunTrust為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。SunTrust集團主要從事菲律賓綜合度假村之開發及經營。

於本公告日期，SunTrust由太陽城擁有51%權益，因此為太陽城之非全資附屬公司。

誠如太陽城通函及於二零二一年八月三十一日刊發的截至二零二一年六月三十日止六個月期間之太陽城中期業績公告所披露，SunTrust就用於興建、開發、營運及管理主酒店娛樂場的項目地盤簽署租賃協議，該娛樂場預期於二零二三年開始營運。主酒店娛樂場將包括(i)具有超過450間酒店客房的五星級酒店；(ii)娛樂場所的中場及貴賓區域共設有約300張賭桌及1,300部角子機；及(iii)將於項目地盤上興建的酒店及娛樂場所提供約1,000個停車位。進一步詳情載於太陽城通函。

進行貸款變動及認購事項之理由及裨益

於二零二一年二月二十三日，SunTrust(作為借款人)與SA Investments(作為貸款人)訂立貸款協議，據此SA Investments須有條件向SunTrust提供貸款(即本金額120,000,000美元(相當於930,000,000港元))，有關貸款已於二零二一年五月十八日墊付予SunTrust。

於二零二一年九月十七日，貸款到期日由二零二一年九月十八日延長至二零二一年十月十八日。於貸款現有最長經延長到期日(即二零二一年十一月十八日)，貸款之未償還結餘將為123,600,000美元(相當於約957,900,000港元)，包括貸款本金額120,000,000美元(相當於約930,000,000港元)及截至二零二一年十一月十八日之應計利息3,600,000美元(相當於約27,900,000港元)。

於訂立貸款協議之時，隨著各種COVID-19疫苗接種即將推行，以及根據世界衛生組織(「世衛」)發佈的數據，菲律賓的感染個案從二零二零年八月十日錄得3,109宗COVID-19確診個案下降至二零二一年二月二十二日(即貸款協議日期前一日)錄得1,887宗COVID-19確診個案，菲律賓COVID-19疫情情況有跡象好轉。然而，菲律賓的COVID-19疫情情況經已惡化。根據世衛資料，直至本公告日期，菲律賓錄得每日新增COVID-19確診個案高達20,000宗。由於目前正發展主酒店娛樂場所位於的馬尼拉COVID-19疫情情況持續惡化，當地採取不同階段的加強檢疫及封城措施以應對COVID-19新發現變種病毒的傳播，嚴重限制了企業及政府服務。居家令嚴重阻礙SunTrust與多名第三方就取得發展主酒店娛樂場的融資而進行的磋商。

自訂立貸款協議以來，凱升集團連同SunTrust已與多間銀行及金融機構接洽及磋商，其中已物色若干銀行及金融機構作進一步跟進。誠如二零二一年三月二十九日所公佈，凱升委任蔡明發先生為執行董事及行政總裁，自二零二一年五月一日起生效。彼於博彩業、企業融資及銀行業，特別是在東南亞地區，擁有豐富的經驗。憑藉彼之關係，並在各界專業顧問及凱升高級管理層的協助下，若干銀行及金融機構已開始了解客戶及凱升集團及SunTrust積極回應的盡職調查查詢。凱升集團及SunTrust正採取一切辦法加快與銀行及金融機構的磋商和各項資金申請程序。然而，由於上述封城措施、討論及盡職調查查詢等各項資金申請程序被多次延遲或推遲。儘管如此，凱升集團有信心SunTrust會取得完成開發主酒店娛樂場所所需的資金。

誠如貸款通函所披露，凱升集團(i)積極監察主酒店娛樂場的發展；(ii)與SunTrust集團維持定期溝通及積極互動；及(iii)積極協助SunTrust取得銀行融資，以發展主酒店娛樂場。凱升集團正監察菲律賓COVID-19疫情的最新情況及SunTrust進一步融資磋商的進展，因此，凱升董事會認為，SunTrust不大可能於短期內(尤其是於二零二一年十一月十八日之前)完成貸款提取的資金申請程序以結清債務金額(假設貸款根據貸款協議的條款自二零二一年十月十八日(即貸款目前經延長到期日)起將進一步延長一個月)。

於馬尼拉COVID-19封城期間，由於建築材料及勞工供應受限，主酒店娛樂場的施工進度受到嚴重影響。儘管如此，透過建立「安全工作氣泡」，要求在項目地盤工作的人員接種疫苗及進行檢測，COVID-19傳播的風險大大降低，主酒店娛樂場的建設工程從未暫停。然而，SunTrust貸款違約嚴重阻礙主酒店娛樂場的發展，尤其是SunTrust因違約記錄而獲得進一步融資的能力。有關違約亦影響凱升集團的財務狀況。由於(i) SunTrust及凱升集團均為太陽城的附屬公司；及(ii)凱升集團目前持有本金額為5,600,000,000菲律賓比索(相當於約895,500,000港元)之現有可換股債券，換股價為每股換股股份1.8菲律賓比索，較SunTrust股份於最後交易日在菲律賓證券交易所所報收市價為每股1.55菲律賓比索溢價，主酒店娛樂場的竣工及最終營運符合凱升集團利益。主酒店娛樂場的竣工及營運預期將對SunTrust股份市價產生正面影響，從而對SA Investments(作為現有可換股債券持有人)有利。倘凱升集團選擇不轉換現有可換股債券，主酒店娛樂場的竣工及最終營運對SunTrust集團償還現有可換股債券的能力至關重要。

儘管菲律賓的COVID-19疫情惡化，考慮到(i)菲律賓財政部部長於二零二一年七月宣佈，菲律賓預期於二零二一年年底收到171.0百萬劑COVID-19疫苗，足以為100%菲律賓成年人口進行接種；及(ii)菲律賓自二零二一年五月一日起快速開展疫苗接種，於本公告日期合共接種約36.0百萬劑，而於二零二一年五月一日前僅合共接種約1.6百萬劑，凱升董事會對主酒店娛樂場的開發將能夠滿足其預計建設及開發進度感到滿意。凱升將於適當時候通知凱升股東及其投資者最新發展情況。

經考慮上述因素，凱升董事會(不包括獨立非執行凱升董事，彼等的意見將在聽取獨立財務顧問的建議後方會接納)認為有必要延長貸款到期日及為債務金額提供擔保形式，並可透過貸款抵銷進行建議認購事項實現。可換股債券的可轉換性質為債務金額提供擔保形式，且於主酒店娛樂場竣工及最終營運後具有升值潛力。相比短期貸款，可換股債券亦為更低風險借貸。

COVID-19疫情持續阻礙凱升集團的水晶虎宮殿二期開發的施工前進展(包括設計、採購建材、投標及相關付款)。根據世衛的資料，俄羅斯聯邦於二零二一年七月及八月創COVID-19每月最高死亡人數。凱升集團一直密切監察COVID-19的影響，儘管俄羅斯聯邦境內的各項檢疫和封城措施已放寬，由於許多其他國家仍實施嚴格的旅行限制及檢疫措施，導致俄羅斯聯邦外國遊客大幅減少，水晶虎宮殿仍受COVID-19疫情的嚴重影響。誠如於二零二一年九月十五日刊發的凱升二零二一年中期報告所披露，於二零二一年上半年水晶虎宮殿的平均酒店入住率在週末及平日分別為44%及21%，而在COVID-19疫情前的二零一九年，週末和平日的平均酒店入住率則分別為88%及63%。經考慮上述因素，凱升董事會認為由於俄羅斯聯邦及重要國際旅遊市場的COVID-19疫情情況相關的不確定性，進行凱升集團水晶虎宮殿二期開發並非當務之急。可換股債券提供穩定的收入來源，以抵銷及對沖凱升集團因COVID-19疫情而產生的持續風險，其於每年將可能產生利息收入約384,000,000菲律賓比索(約61,400,000港元)。

倘凱升集團擬趕上水晶虎宮殿二期開發的施工進度，視乎(i)凱升集團可動用的內部資源；(ii)綜合度假村行業的市場氣氛，尤其是凱升集團；及(iii)俄羅斯聯邦的政治及經濟環境，凱升董事會屆時將探討凱升集團的融資方案，如股本、來自凱升一間附屬公司非控股股東的貸款或銀行融資，並根據關鍵功能(如酒店房間及其他非博彩設施)優先進行興建程序，從而減少預付款並控制初始現金流出。於本公告日期，凱升集團目前全部為股權融資並且財務狀況穩健，因此，凱升董事會有信心凱升集團能夠於需要時為凱升集團水晶虎宮殿二期開發取得足夠融資。

經考慮上文所述，凱升董事會(不包括獨立非執行凱升董事，彼等的意見將在聽取獨立財務顧問的建議後方會接納)認為，認購協議的條款(包括換股價及貸款變動)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合凱升及凱升股東的整體利益。

上市規則之涵義

從凱升角度

第14章

於(i)二零二零年十二月三十日，SunTrust(作為發行人)向SA Investments(作為認購人)發行本金額為5,600,000,000菲律賓比索(相當於約895,500,000港元)的現有可換股債券；(ii)二零二一年五月十八日，SA Investments(作為貸款人)向SunTrust(作為借款人)墊付本金額為120,000,000美元(相當於約930,000,000港元)的貸款。鑒於凱升集團在完成現有可換股債券認購事項及貸款12個月內訂立認購協議，而對手方為同一方(即SunTrust)，根據上市規則第14.22條規定，認購協議項下擬進行的交易須與現有可換股債券及貸款合併計算。

由於有關認購事項(包括貸款變動)的一項或以上適用百分比率(不論單獨或與適用於現有可換股債券及貸款的適用百分比率合併計算)超過25%，但低於100%，認購事項構成凱升根據第14章的主要交易，故須根據第14章遵守申報、公告及凱升股東批准規定。

第14A章

SunTrust為由太陽城(直接及間接於已發行凱升股份中擁有合共69.66%權益，為凱升控股股東)間接擁有51%權益的附屬公司，因而為凱升的關連人士。

因此，認購協議構成凱升根據第14A章的關連交易。鑒於認購協議乃由凱升集團於完成現有可換股債券認購事項及貸款後12個月內訂立，而對手方為同一訂約方(即SunTrust)，根據上市規則第14A.81條，認購協議項下擬進行之交易須與現有可換股債券及貸款合併計算。

由於有關認購事項(包括貸款變動)的一項或多項適用百分比率(不論單獨或與適用於現有可換股債券及貸款的適用百分比率合併計算)超過25%，故認購事項須遵守第14A章項下的申報、公告及獨立凱升股東批准規定。

從太陽城角度

鑒於SunTrust為太陽城擁有51%權益的非全資附屬公司，根據第14.04(1)(e)(ii)條的例外情況，SA Investments於完成後向SunTrust支付可換股債券的認購價將不構成第14章而言提供財務資助。

SunTrust並非太陽城的「關連附屬公司」或「共同持有實體」或「關連人士」。認購事項亦不構成第14A章而言太陽城的關連交易。

獨立凱升董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行凱升董事組成的獨立凱升董事委員會已告成立，以就認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易向獨立凱升股東提供意見並給予推薦建議。

凱升將委任獨立財務顧問，以就(其中包括)認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立凱升董事委員會及獨立凱升股東提供意見。

股東特別大會

凱升將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易。股東特別大會將以投票表決方式進行。

由於需要時間擬備資料以供載入通函，一份載有(其中包括)(i)認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易的詳情；(ii)獨立凱升董事委員會致獨立凱升股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立凱升董事委員會及獨立凱升股東的意見函件；(iv)上市規則規定的其他資料；及(v)召開股東特別大會的通告之通函，預期將於二零二一年十月二十六日或前後寄發予凱升股東。

進一步變更供股部分所得款項淨額用途

茲提述供股章程及供股結果公告，內容有關於二零二零年十月十五日完成之供股。

供股章程及供股結果公告原先列示，供股所得款項淨額約37.1%或601,400,000港元會用於水晶虎宮殿二期開發，其為凱升集團位於俄羅斯遠東濱海綜合娛樂區內的博彩及酒店物業。

誠如貸款公告及貸款通函所披露，建議將原定擬用於水晶虎宮殿二期開發的供股部分所得款項淨額60,000,000美元(相當於465,000,000港元)(「**水晶虎宮殿原定部分**」)變更為貸款。誠如凱升日期為二零二一年四月二十日之表決結果公告所披露，貸款協議已獲獨立凱升股東批准，以及誠如凱升於二零二一年九月十五日刊發之截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告所披露，於二零二一年五月十八日，貸款已墊付予SunTrust。

經考慮本公告所載進行貸款變動及認購事項之理由及裨益後，凱升董事會(不包括獨立非執行凱升董事，彼等的意見將在聽取獨立財務顧問的建議後方會接納)認為，根據認購協議之條款及條件，透過根據抵銷契據下的貸款抵銷將水晶虎宮殿原定部分之建議用途從貸款進一步更改為認購事項，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

水晶虎宮殿原定部分的用途由貸款變更為認購事項須待先決條件(包括獨立凱升股東批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行之交易)獲達成後，方可作實。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「適用法律」	指	就認購協議之任何訂約方而言，適用於認購協議有關訂約方且具有菲律賓法律效力之任何政府機關或證券交易所或任何政府機關之其他政治分支(如適用於認購協議訂約方或認購協議之標的事項)之任何法律、法規、規則、通告、指引、條約、命令及其他立法、行政決定、司法決定或聲明
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業之日子(不包括星期六及星期日以及於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告且於中午十二時正或之前並未除下，或「黑色」暴雨警告於上午九時正至中午十二時正期間生效或維持生效且於中午十二時正或之前並未取消之任何日子)
「完成」	指	認購事項完成
「完成日期」	指	根據認購協議先決條件達成或獲豁免後(視情況而定)第二個營業日(或凱升與認購人可能書面協定之有關其他日期)
「先決條件」	指	認購協議之先決條件(誠如本公告「認購協議－先決條件」一節所載)

「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「換股權」	指	將可換股債券轉換為換股凱升股份的權利
「換股凱升股份」	指	根據可換股債券之條件，SunTrust於可換股債券持有人行使其／彼等可換股債券隨附之換股權後將予發行之SunTrust股份
「可換股債券」	指	根據認購協議，SunTrust將向SA Investments發行最高本金總額為6,400,000,000菲律賓比索票息率為6%之可換股債券，可按初步換股價每股換股凱升股份1.65菲律賓比索轉換為SunTrust股份，初步年期自發行日期起計為期三年，可進一步延長三年
「COVID-19」	指	新型冠狀病毒(COVID-19)，識別為導致呼吸道疾病爆發的一種冠狀病毒
「現有可換股債券」	指	根據SunTrust(作為發行人)與SA Investments(作為認購人)所訂立日期為二零二零年六月一日的認購協議(經二零二零年九月十一日之延期函件補充)，SunTrust於二零二零年十二月三十日向SA Investments發行本金額為5,600,000,000菲律賓比索票息率為6.0%的可換股債券(誠如供股章程(經獨立凱升股東於二零二零年九月七日舉行的股東特別大會上通過)所披露)

「現有可換股債券認購事項」	指	SA Investments 認購現有可換股債券
「預期完成日期」	指	二零二二年七月十八日，釐定認購協議項下最高抵銷金額之預計完成日期
「政府機關」	指	菲律賓的任何政府、準政府或官方、半官方、行政、財政或司法機構、部門、委員會、機關、法庭、代理或實體(包括菲律賓證券交易所及菲律賓證交會)及獲菲律賓適用法律授權可給予同意、批准、許可、牌照、認證、豁免或施加條件及／或規定的任何人士
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「債務金額」	指	SunTrust 根據貸款協議(經貸款變動修訂及補充)結欠 SA Investments 之未償還款項，包括貸款本金額連同截至完成日期(包括該日)應計利息
「獨立凱升董事委員會」	指	凱升董事會的獨立董事委員會，由全體獨立非執行凱升董事組成，以就(其中包括)認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易是否屬公平合理向獨立凱升股東提供意見
「獨立凱升股東」	指	太陽城及其聯繫人以外的凱升股東，於認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易並未擁有重大權益

「獨立第三方」	指	獨立於凱升及凱升任何關連人士且與之並無關連以及其本身並非凱升關連人士的第三方
「最後交易日」	指	二零二一年九月十七日，即SunTrust股份於本公告刊發前在菲律賓證券交易所之最後交易日
「租賃協議」	指	Westside City Resorts World Inc. 及 Travellers International Hotel Group, Inc. (作為出租人) 與 SunTrust (作為承租人) 就項目地盤租賃所訂立日期為二零二零年二月二十一日之有條件租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	SA Investments 按照及根據貸款協議向 SunTrust 預付本金額120,000,000美元(相當於930,000,000港元)
「貸款協議」	指	SA Investments (作為貸款人) 與 SunTrust (作為借款人) 所訂立日期為二零二一年二月二十三日有關貸款的有條件貸款協議
「貸款公告」	指	凱升日期為二零二一年二月二十三日有關(其中包括)貸款之公告
「貸款通函」	指	凱升日期為二零二一年三月二十六日有關(其中包括)貸款之通函
「貸款延期」	指	根據認購協議延長貸款之到期日，由二零二一年十一月十八日延長至二零二二年七月十八日

「貸款抵銷」	指	根據認購協議之條款及條件，於完成時之債務金額(最多為最高抵銷金額)與根據抵銷契據之可換股債券總認購金額抵銷
「貸款變動」	指	根據認購協議及抵銷契據之條款及條件之貸款延期及貸款抵銷
「最後截止日期」	指	先決條件獲達成或(視情況而定)獲豁免的最後時間，即二零二二年七月三十一日下午五時正(或SA Investments與SunTrust可能書面協定的有關較後時間及日期)
「主酒店娛樂場」	指	於項目地盤興建或將興建的五星級酒店及娛樂場綜合大樓
「最高抵銷金額」	指	具有本公告「貸款變動－貸款抵銷」所界定的涵義
「百分比率」	指	具有第14.07條所界定的涵義
「菲律賓比索」	指	菲律賓比索，菲律賓的法定貨幣
「項目地盤」	指	位於菲律賓帕拉那克市Manila Bayshore Integrated City的三幅地塊(地盤A)，主酒店娛樂場將於其上興建
「供股章程」	指	凱升日期為二零二零年九月十八日有關(其中包括)供股及認購現有可換股債券之供股章程
「菲律賓證券交易所」	指	The Philippine 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

「供股」	指	凱升按於二零二零年十月十五日完成每兩(2)股凱升股份獲發三(3)股供股凱升股份之基準以認購價每股供股凱升股份0.6港元的供股(誠如凱升日期為二零二零年八月十四日的通函及供股章程所披露)
「供股結果公告」	指	凱升日期為二零二零年十月十四日有關(其中包括)供股結果之公告
「凱升董事會」	指	凱升董事會
「凱升董事」	指	凱升董事
「凱升集團」	指	凱升及其附屬公司
「SA Investments」	指	Summit Ascent Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為凱升直接全資附屬公司
「凱升股份」	指	凱升已發行及未發行股本中每股面值0.025港元的普通股
「凱升股東」	指	已發行凱升股份的持有人
「證券交易委員會」	指	菲律賓證券交易委員會
「抵銷契據」	指	認購協議項下之抵銷契據，內容有關SA Investments與SunTrust將於完成後訂立之貸款抵銷
「股東特別大會」	指	凱升將召開及舉行的股東特別大會，以考慮(其中包括)認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購事項」	指	SA Investments 根據認購協議的條款及條件建議認購可換股債券
「認購協議」	指	SunTrust (作為發行人) 與 SA Investments (作為可換股債券認購人) 就認購事項及貸款變動所訂立日期為二零二一年九月二十日之有條件認購協議
「凱升」	指	凱升控股有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限公司，其凱升股份於聯交所主板上市 (股份代號：102) 及為太陽城擁有 69.66% 權益的附屬公司
「太陽城」	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) 及凱升控股股東
「太陽城董事會」	指	太陽城董事會
「太陽城通函」	指	太陽城日期為二零二零年三月二十六日之通函，內容有關 SunTrust 就項目地盤訂立租賃協議以建設、開發、營運及管理主酒店娛樂場
「太陽城董事」	指	太陽城董事
「SunTrust」	指	Suntrust Home Developers, Inc.，一間於菲律賓註冊成立的公司，其股份於菲律賓證券交易所上市 (股份代號：SUN)，並為由太陽城間接擁有 51% 權益的附屬公司
「SunTrust 集團」	指	SunTrust 及其不時之附屬公司

「SunTrust 股份」	指	SunTrust 股本中每股面值 1.0 菲律賓比索的普通股
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

附註：於本公告內，除另有指明外：

- (1) 所有時間及日期均指香港時間；
- (2) 所有條數及章數指上市規則條數及章數；及
- (3) 僅為方便說明，於換算時，(a) 港元乃按 1 港元兌 6.2537 菲律賓比索的匯率換算為菲律賓比索；(b) 美元乃按 1 美元兌 7.75 港元的匯率換算為港元；及 (c) 美元乃按 1 美元兌 49.8442 菲律賓比索的匯率換算為菲律賓比索。

承凱升董事會命
凱升控股有限公司
 主席
周焯華

承太陽城董事會命
太陽城集團控股有限公司
 主席
周焯華

香港，二零二一年九月二十日

於本公告日期，凱升執行董事為盧衍溢先生(副主席)、蔡明發先生(行政總裁)及趙敬仁先生，非執行董事為周焯華先生(主席)、王柏齡先生及俞朝陽博士，及獨立非執行董事為林君誠先生、劉幼祥先生及李澤雄先生。

於本公告日期，太陽城執行董事為周焯華先生(主席)、盧衍溢先生、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。