

---

## 此乃要件 請即處理

---

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函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。

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有本公司的股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、持牌股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

---



## 海天地悅旅集團有限公司 S.A.I. LEISURE GROUP COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1832)

### 重續持續關連交易 及 股東特別大會通告

向獨立董事委員會及  
獨立股東提供意見的獨立財務顧問



Lego Corporate  
Finance Limited  
力高企業融資有限公司

---

董事會函件載於本通函第6至25頁，而獨立董事委員會函件則載於本通函第26至27頁。載有獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東意見的獨立財務顧問函件載於本通函第IFA-1至IFA-29頁。

本公司謹定於二零二一年十二月二十三日(星期四)上午十一時正假座香港觀塘鴻圖道57號南洋廣場5樓舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。無論閣下能否親身出席股東特別大會，務請閣下按隨附的代表委任表格所列印的指示填妥及簽署該表格，並儘快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會指定時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會，並於會上投票。

本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。

二零二一年十二月三日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	6
獨立董事委員會函件.....	26
獨立財務顧問函件.....	IFA-1
附錄一 — 一般資料.....	I-1
股東特別大會通告.....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

二零一九年年報	指	本公司日期為二零二零年三月二十六日的截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的年報
二零二零年年報	指	本公司日期為二零二一年三月三十日的截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的年報
二零二一年中期報告	指	本公司日期為二零二一年八月二十七日的截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告
30%受控公司	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
公告	指	本公司所發佈日期為二零二一年十一月十日有關(其中包括)自動重續泉州框架協議和TakeCare框架協議的公告
APHI Guam	指	Asia Pacific Hotels, Inc. (Guam)，在關島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
APHI Saipan	指	Asia Pacific Hotels, Inc.，在CNMI註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
組織章程細則	指	本公司不時修訂的組織章程細則
資產優化計劃	指	關島悅泰酒店、塞班悅泰度假村酒店及Kanoa Resort計劃進行的改造、翻新及裝修工程，詳情載於招股章程，二零一九年年報及二零二零年年報亦有補充
審核委員會	指	董事會審核委員會
董事會	指	董事會

---

## 釋 義

---

CNMI	指	北馬里亞納群島自由邦，位於西太平洋地區的美國領地
本公司	指	海天地悅旅集團有限公司(S.A.I. Leisure Group Company Limited)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1832)
控股股東	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
董事	指	本公司董事
股東特別大會	指	本公司謹定於二零二一年十二月二十三日上午十一時正假座香港觀塘鴻圖道57號南洋廣場5樓舉行股東特別大會或其續會，以考慮並(如適用)批准本通函第EGM-1至EGM-4頁所載通告所述的決議案
關島悅泰酒店	指	本集團位於關島Tumon Bay的酒店，現時以「Fiesta Resort Guam」的名稱經營
塞班悅泰度假村酒店	指	本集團位於塞班加拉班的酒店，現時以「Fiesta Resort & Spa Saipan」的名稱經營
框架協議	指	泉州框架協議及TakeCare框架協議的統稱
本集團	指	本公司及其附屬公司
集團公司	指	本公司或其任何附屬公司
關島	指	關島，位於西太平洋地區的美國領地
夏威夷	指	美國夏威夷州
精選假期套票交易	指	具有本通函「(1)泉州框架協議」一節賦予該詞的涵義

---

## 釋 義

---

香港	指	中國香港特別行政區
酒店經辦人	指	IHC Hotel Limited (洲際酒店集團的全資附屬公司)，即目前關島悅泰酒店及塞班悅泰度假村酒店的酒店經辦人
獨立董事委員會	指	由全體獨立非執行董事組成的董事會獨立委員會，設立該委員會旨在就自動重續泉州框架協議與TakeCare框架協議(包括泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限)及其各自所涉交易向獨立股東提供建議
獨立財務顧問或 力高企業融資	指	力高企業融資有限公司，根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，就自動重續泉州框架協議與TakeCare框架協議(包括泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限)及其各自所涉交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議的獨立財務顧問
獨立第三方	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
獨立股東	指	除於泉州框架協議與TakeCare框架協議及其各自所涉交易(包括泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限)擁有重大權益的股東以外的股東
洲際酒店集團	指	InterContinental Hotels Group Plc.，其股份同時在紐約證券交易所(股份代號：IHG)及倫敦證券交易所(股份代號：IHG)上市
Kanoa Resort	指	本集團位於塞班Susupe的酒店，現時以「Kanoa Resort」的名稱經營

---

## 釋 義

---

最後實際可行日期	指	二零二一年十一月三十日，即本通函刊發前就確認當中所載若干資料的最後實際可行日期
上市	指	股份於上市日期在聯交所主板上市
上市日期	指	二零一九年五月十六日，即股份於聯交所上市並自此股份獲准於聯交所買賣之日
上市規則	指	聯交所證券上市規則
中國大陸	指	中國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
醫療保險	指	本集團為僱員投購的醫療及牙科保險保障
醫療保險交易	指	具有本通函「(2) TakeCare框架協議」一節賦予該詞的涵義
中國	指	中華人民共和國
泉州年度建議上限	指	有關截至二零二四年十二月三十一日止三個財政年度泉州市世紀遊集團根據泉州框架協議應付本集團的金額的新年度建議上限
TakeCare年度建議上限	指	有關截至二零二四年十二月三十一日止三個財政年度本集團根據TakeCare框架協議應付TakeCare的金額的新年度建議上限
招股章程	指	本公司二零一九年四月三十日刊發的招股章程

---

## 釋 義

---

泉州框架協議	指	本公司與泉州市世紀遊就精選假期套票交易訂立的日期為二零一九年四月九日的框架協議
泉州市世紀遊	指	泉州市世紀旅遊投資有限公司，於二零一二年八月三十日於中國成立的有限公司
泉州市世紀遊集團	指	泉州市世紀遊及其附屬公司的統稱
塞班	指	塞班，CNMI最大、人口最多的島嶼
證券及期貨條例	指	香港法例第571章證券及期貨條例
股份	指	本公司股本中的普通股
股東	指	股份持有人
聯交所	指	香港聯合交易所有限公司
TakeCare	指	TakeCare Insurance Company, Inc.，根據關島法律註冊成立的公司
TakeCare框架協議	指	本公司與TakeCare就醫療保險交易訂立的日期為二零一九年四月九日的框架協議
Tan Holdings	指	Tan Holdings Corporation，根據CNMI法律註冊成立的有限公司，持有THC Leisure全部已發行股本並為本公司控股股東
THC Leisure	指	THC Leisure Holdings Limited，根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東
美國	指	美利堅合眾國，其領土、屬地及受其司法管轄的所有地區
美元	指	美國法定貨幣美元



海天地悅旅集團有限公司  
S.A.I. LEISURE GROUP COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1832)

執行董事：

陳亨利博士，BBS, JP (副主席兼行政總裁)

CHIU George先生 (亦稱趙明傑先生)

蘇陳詩婷女士

SCHWEIZER Jeffrey William先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681, Grand Cayman

KY1-1111, Cayman Islands

非執行董事：

陳守仁博士，SBS (主席)

陳偉利先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

九龍觀塘

鴻圖道57號

南洋廣場5樓

獨立非執行董事：

陳栢桓教授

馬照祥先生

陳樑才先生

敬啟者：

重續持續關連交易

緒言

謹請參閱本公司於二零二一年十一月十日發佈的公告，內容有關(其中包括)自動重續泉州框架協議及TakeCare框架協議。



---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)泉州框架協議和TakeCare框架協議及其項下關連交易、泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限的資料；(ii)獨立董事委員會向獨立股東提供的推薦信；(iii)獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見函；及(iv)股東特別大會的通知及上市規則規定的其他資料。

亦謹請參閱招股章程中所涉及的泉州框架協議及TakeCare框架協議。

### 背景

按招股章程所述，根據上市規則第十四A章，(1)泉州框架協議項下的精選假期套票交易及(2) TakeCare框架協議項下的醫療保險交易構成本公司的不獲豁免持續關連交易。

各框架協議的初始年期將於二零二一年十二月三十一日到期。根據框架協議條文，各框架協議其後須按相同條款及條件自動重續三年期，惟訂約方須於續期時確定並列明適用於其後三年期的新年度上限且須符合上市規則。根據各框架協議條款，任何一方有權透過向另一方發出不少於一個月事先書面通知而終止協議。截至最後實際可行日期，訂約方概無終止框架協議。

本公司計劃於二零二一年十二月三十一日後繼續進行框架協議各自項下擬進行的交易。框架協議訂約方均同意，各框架協議的年期須根據其條款由二零二二年一月一日自動重續三年期至二零二四年十二月三十一日，惟須符合上市規則的所有適用規定(包括必要時獲得獨立股東的批准)。自二零一九年四月九日訂立起，框架協議的條款並無更改，惟訂約方已釐定及列明適用於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年的新年度建議上限。

**(1) 泉州框架協議**

按招股章程所披露，於一般及日常業務運作過程中，本集團不時與泉州市世紀遊集團訂立多項協議。該等協議包括每年協商及通常按年簽署的銷售協議及個別採購訂單，據此，泉州市世紀遊集團將(i)大量預留本集團酒店及度假村的住宿客房，(ii)向本集團場內餐廳及自營觀光團購買代餐券，及(iii)向本集團目的地服務業務分部採購目的地禮賓及旅遊管理服務(「精選假期套票交易」)。該等旅遊產品及服務通常由泉州市世紀遊捆綁為精選假期套票並向其顧客轉售。精選假期套票交易僅與本集團在塞班的業務相關。

**A. 泉州框架協議的主要條款**

於二零一九年四月九日，本公司與泉州市世紀遊訂立泉州框架協議。泉州框架協議的主要條款如下：

**年期** : 自上市日期起至二零二一年十二月三十一日，其後按相同條款及條件自動重續三年期(惟訂約方須於續期時確定並列明適用於其後三年期的新年度上限)，惟須符合上市規則。

---

## 董事會函件

---

**精選假期套票交易** : 於年期內任何時間，只要遵守泉州框架協議及上市規則條文，則本集團可不時與泉州市世紀遊集團訂立年度銷售協議及／或個別採購訂單。

任何集團公司可與泉州市世紀遊按協定條款就精選假期套票交易訂立個別協議，惟無論在何種情況下該等個別協議(i)以書面形式訂立，(ii)在本集團一般及日常業務運作過程中進行，(iii)按一般商業條款進行，(iv)符合上市規則所有適用條文，(v)在協定年度上限內(或本公司就任何超出金額採取適當行動以遵守有關的上市規則)，及(vi)對本集團而言不遜於向相若採購價值的其他獨立旅行社所提供的條款。

**終止** : 泉州框架協議(i)可由任何一方發出不少於一個月事先書面通知而終止，(ii)如泉州市世紀遊根據上市規則不再為關連人士時自動終止，(iii)可於任何一方干犯不可糾正或未能於28天內糾正的嚴重違反條款時終止，及(iv)可於任何一方無力償債或清盤時終止。

**定價** :

釐定精選假期套票交易條款及條件(包括定價、信貸、支付及取消條款)時,本集團會與泉州市世紀遊公平商業磋商後,考慮(i)泉州市世紀遊的採購量、(ii)本集團的預期入住及其他經營情況、(iii)本集團的競爭對手向泉州市世紀遊及其他旅行社提供的價格、條款及條件、(iv)本集團透過不同預訂渠道提供的價格及建議溢利水平及(v)塞班優閒旅遊市場的整體市況、趨勢、季節性、定價及市場推廣格局。

此外,任何有別於本集團向其他獨立旅行社提供的商業條款必須經公平商業磋商後,主要考慮其大量採購及本集團的經營狀況,而向泉州市世紀遊提供。當提供有關條款時,董事必須明確不理會本集團與泉州市世紀遊的關連人士關係。

**特別條件** :

每年總計超過三百萬港元的所有年度銷售協議及個別採購訂單必須取得審核委員會(僅由本公司獨立非執行董事組成)具體明確批准,且須待取得該批准後方可作實。

### **B. 定價政策及指引**

過往,本集團通常與不同旅行社(包括泉州市世紀遊及各獨立旅行社和批發商)訂立年度銷售協議,賦予彼等大量預訂「獲分配」房間的權利。每年,本集團將根據本集團經營需要及旅行社銷售能力與各旅行社和批發商商討,以向彼等分配房間晚數,且一般按季節性分類的固定價格定價。各旅行社和批發商的獲分配房間數目及所提供定價視乎多項因素而定,例如市場同業習性、客源地市場需求及其過往購買量。任何超

---

## 董事會函件

---

出分配予各旅行社房間的預訂將根據個別採購訂單獨立磋商。按政策規定，提供予各旅行社(包括泉州市世紀遊)的折扣水平主要基於大量預訂的水平釐定，即數量越大，折扣水平越高。董事認為這與全球酒店及度假村行業慣例相符。

向旅行社和批發商提供的其他條款(例如取消政策)亦視乎大量採購而定，即數量越大，所提供的條款越佳，以激勵旅行社。向旅行社和批發商提供的取消期介乎5至28日，視乎季節而定。提供予本集團最大客戶泉州市世紀遊的取消期通常較其他採購量較低的旅行社和批發商更短(短至5天)。董事認為這亦與全球酒店及度假村行業慣例相符。

泉州市世紀遊主要與本集團就塞班悅泰度假村酒店及Kanoa Resort的客房及服務訂立精選假期套票交易。如上所述，這兩家酒店由酒店經辦人管理，在適當時候將分別重塑為Crowne Plaza Resort Saipan及voco Resort Saipan品牌。因此，今後與泉州市世紀遊訂立精選假期套票交易的定價政策及指引將由酒店經辦人根據泉州框架協議及各酒店的酒店管理協議條款釐定並實施。

根據酒店管理協議的條款，本集團有權批准各酒店的年度預算，而酒店經辦人有權釐定與酒店運營相關的所有政策及程序，包括各酒店提供的任何服務價格(例如房租及餐飲價格)及銷售政策。該等政策及程序須與經批准的年度預算、洲際酒店集團相關品牌標準及相關酒店經營所在地區具有類似市場定位的酒店之行業標準一致。

今後，批發合約將每年由酒店經辦人代表相關集團公司按預定價格組合協商並簽署。該等價格將由酒店經辦人根據各酒店的客源市場、季節性和房間類型確定。於不同季節，該等價格可能會因推廣優惠或根據需求日曆和空房情況以關閉批發分配而有所不同。酒店經辦人將向所有旅行社和批發商提供批發折扣價，但折扣水平、取消政策及其他條款將取決於數量。換言之，根據泉州框架協議的條款，向泉州市世紀遊提供的折扣水平、取消期及其他條款同樣將提供給具有可比大量購買的獨立旅行社。

## 董事會函件

酒店經辦人亦獲悉，根據泉州框架協議條款，按政策規定，與泉州市世紀遊每年總計超過三百萬港元的所有年度銷售協議及個別採購訂單需提交審核委員會審批，獲得審核委員會的具體明確批准後方可訂立。

考慮到上述情況及與泉州市世紀遊的商業談判將通過酒店經辦人(具有豐富酒店管理經驗及專業知識的獨立第三方)進行，董事(包括獨立非執行董事)深信精選假期套票交易將按一般商業條款進行，不會損害本公司及其少數股東利益。

### C. 泉州年度建議上限

鑑於泉州框架協議即將重續，本公司及泉州市世紀遊已協定泉州年度建議上限，將在符合上市規則規定的情況下適用。

本集團向泉州市世紀遊集團收取的過往交易金額以及本公司與泉州市世紀遊協定的泉州年度建議上限的詳情載列如下：

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一九年 (千美元)	二零二零年 (千美元)	二零二一年 (千美元)
原始年度上限	12,211	11,793	12,498
實際收取泉州市世紀遊集團的 款項總額	10,994	624 <sup>附註</sup>	— <sup>附註</sup> (截至 二零二一年 九月三十日 止九個月)
	二零二二年 (千美元)	二零二三年 (千美元)	二零二四年 (千美元)
泉州年度建議上限	5,079	16,311	17,465

附註：鑑於COVID-19疫情的全球爆發，中國及CNMI政府自二零二零年初實施旅遊禁令及強制隔離規定等各種預防措施。因此，由中國大陸前往塞班旅行的旅客數目急速減少。按二零二零年年報及二零二一年中期報告所披露，為減輕疫情對財務的影響，本集團自二零二零年三月暫停部分業務營運(包括但不限於暫時關閉部分酒店及度假村以及塞班的目的地服務)。因此，截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年九月三十日止九個月泉州框架協議下原始年度上限的動用金額較低。

### D. 泉州年度建議上限的基準

鑑於全球COVID-19疫苗接種率不斷提高，董事謹慎樂觀地認為，二零二二年全球優閒旅遊行業將迎來復甦。董事目前預計從北京及香港飛往塞班的航班將於二零二二年逐步恢復，而中國大陸其他城市的航班將於二零二三年至二零二四年全面恢復。隨著航班的恢復，預計會有更多中國大陸遊客前往塞班旅遊。

此外，預計本集團在塞班的兩大酒店塞班悅泰度假村酒店與Kanoa Resort將分別重塑為Crowne Plaza Resort Saipan與voco Resort Saipan品牌。根據二零二一年中期報告，董事預計塞班悅泰度假村酒店將於二零二一年第四季度重新開業，但由於傢具和物料供應地區因COVID關停工廠導致工程有所延誤，董事目前預計塞班悅泰度假村酒店將於二零二二年三月左右重開，惟以酒店經辦人的最終確認為準。Kanoa Resort將於完成資產優化計劃中的翻新及品牌重塑工程後盡快重新開業，而資產優化計劃將於本集團與當地政府簽訂的緊急合約完結後執行。

釐定泉州年度建議上限時，董事已考慮以下因素：(i)本集團於已公佈資料中精選假期套票交易的歷史金額；(ii)預期塞班優閒旅遊市場會逐步復甦而對本集團旅遊產品和服務的未來需求水平作出估計；(iii)預計房租上漲幅度；及(iv)預計通脹。

因此，泉州年度建議上限基於以下假設得出：(i)塞班悅泰度假村酒店將於二零二二年三月重開；(ii)二零二二年中國大陸遊客到訪塞班的人數將逐漸增加；(iii)本集團所有酒店及度假村、高檔旅遊零售專賣店及目的地服務將於二零二三年至二零二四年全面恢復運營；(iv)中國大陸前往塞班的優閒旅遊需求將於二零二三年至二零二四年全

面恢復；及(v)鑑於酒店經辦人因品牌重塑及新裝修客房將提高塞班悅泰度假村酒店(即Crowne Plaza Resort Saipan)與Kanoa Resort(即voco Resort Saipan)的房租，精選假期套票交易的金額將適度增加。

鑑於以上所述，董事(包括獨立非執行董事，彼等於考慮獨立財務顧問的建議後)認為泉州年度建議上限的釐定屬公平合理。按上文所述，為進一步維護精選假期套票交易的合理性及公平性，泉州框架協議進一步規定，每年總計超過三百萬港元的所有年度銷售協議及個別採購訂單必須取得審核委員會具體明確批准。

倘本集團根據精選假期套票交易實際應收金額超過泉州年度建議上限，本公司將重新遵守上市規則的所有適用規定。

### **E. 泉州市世紀遊及泉州市世紀遊集團的資料**

泉州市世紀遊是一間以北京為基地的旅行社。作為其所提供產品的一部分，泉州市世紀遊集團包辦從中國大陸到塞班的航班、向本集團及其他獨立供應商購買本地旅遊產品及服務，並透過其龐大銷售網絡向終端旅人及其他網上旅遊代理和傳統旅遊代理轉售。除與本集團的業務關係外，泉州市世紀遊集團有多元化且龐大的住宿及其他旅遊服務供應商基礎，包括於關島及塞班的其他酒店及度假村。

泉州市世紀遊集團的主要業務活動包括經營國內及出入境優閒旅遊團及為中國大陸遊客安排假期。

泉州市世紀遊由周新東先生(為本公司董事會主席、非執行董事兼控股股東陳守仁博士的女婿及本公司董事會副主席、執行董事、行政總裁兼控股股東陳亨利博士的妹夫)及獨立第三方鄭志芳女士分別持有99%及1%權益。



## F. 自動重續的理由及裨益

本集團自二零一二年起與泉州市世紀遊發展緊密及長期合作。COVID-19疫情前，泉州市世紀遊一直為我們酒店及度假村提供穩定的房間晚數。截至二零一九年十二月三十一日止年度，泉州市世紀遊是本集團最大客戶，佔本集團總銷售額約11.1%。

按招股章程所披露，泉州框架協議為本集團根據本集團經營狀況以年度銷售協議或個別採購訂單形式訂立精選假期套票交易提供彈性(須經審核委員會批准)，並在上市規則範圍內規管精選假期套票交易。此外，泉州框架協議亦不限制各訂約方與其他中國旅行社交易，讓本集團可根據經營需要及財政狀況靈活揀選旅行社。董事認為，泉州市世紀遊的大量採購能讓本集團提高收益及收益率，對沖塞班優閒旅遊市場週期性及季節性下滑的風險。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事，彼等於考慮獨立財務顧問的建議後)認為(i)泉州框架協議的條款及條件及泉州年度建議上限和(ii)泉州框架協議下擬進行的精選假期套票交易乃屬且仍會屬公平合理、於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立且符合本公司及股東的整體利益。董事亦認為自動重續泉州框架協議，以便本集團可根據明確的框架協議繼續規管現有及未來的精選假期套票交易，符合本集團及股東的整體利益。

## G. 相關的上市規則

按上文所述，泉州市世紀遊由周新東先生(陳守仁博士的女婿及陳亨利博士的妹夫)持有99%權益。因此，根據上市規則第14A.21(1)(a)條，泉州市世紀遊被認定為由本公司的視作關連人士佔多數控制權的公司。而根據上市規則第14A.21(1)(b)條，泉州市世紀遊被認定為本公司的視作關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，泉州框架協議下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

---

## 董事會函件

---

由於泉州年度建議上限的最高適用比率高於5%且年度金額超過10,000,000港元，因此根據上市規則第十四A章須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

### H. 董事權益

概無董事擁有泉州框架協議及泉州年度建議上限的重大權益，但陳守仁博士、陳亨利博士、蘇陳詩婷女士及陳偉利先生自願就批准自動重續泉州框架協議及泉州年度建議上限的本公司董事會決議案放棄投票。

待獨立股東於股東特別大會批准後及在遵照所有適用上市規則條文的情況下，所有其他董事(包括獨立非執行董事，彼等於考慮獨立財務顧問的建議後)已審閱及批准自動重續泉州框架協議及泉州年度建議上限。

### (2) TakeCare框架協議

按招股章程所披露，於一般及日常業務運作過程中，本集團與TakeCare訂立個別保單，為本集團僱員投購的醫療及牙科保險保障(「醫療保險交易」)。根據該等保單，僱員可選擇透過支付額外的保費(將先經本集團結算並自其薪金中扣除)來提升其保險保障範圍和利益及／或將保障對象擴展至其家庭成員。

### A. TakeCare框架協議的主要條款

於二零一九年四月九日，本公司與TakeCare訂立TakeCare框架協議。TakeCare框架協議的主要條款如下：

年期 : 自上市日期起至二零二一年十二月三十一日，其後按相同條款及條件自動重續三年期(惟訂約方須於續期時確定並列明適用於其後三年期的新年度上限)，惟須符合上市規則。

---

## 董事會函件

---

**醫療保險交易** : 於年期內任何時間，只要遵守TakeCare框架協議及上市規則條文，則本集團可不時與TakeCare訂立個別醫療保險保單。

任何集團公司可與TakeCare按協定條款訂立醫療保險交易，惟無論在何種情況下個別保單(i)以書面形式訂立，(ii)在本集團一般及日常業務運作過程中進行，(iii)按一般商業條款進行，(iv)符合上市規則所有適用條文，(v)在協定年度上限內(或本公司就任何超出金額採取適當行動以遵守有關的上市規則)，及(vi)對本集團而言不遜於其他獨立保險公司所提供的條款。

**終止** : TakeCare框架協議(i)可由任何一方發出不少於一個月事先書面通知而終止，(ii)如TakeCare根據上市規則不再為關連人士時自動終止，(iii)可於任何一方干犯不可糾正或未能於28天內糾正的嚴重違反條款時終止，及(iv)可於任何一方無力償債或清盤時終止。

**定價** : 作出與TakeCare訂立醫療保險交易的決定時，本集團會與TakeCare公平商業磋商後，按個別情況考慮(i)TakeCare以及其他獨立保險公司提供的保費及保障程度、(ii)本集團的僱員數目及員工福利政策及(iii)本集團本身的預算及財務狀況。

### **B. 定價政策及指引**

本集團已就與TakeCare的醫療保險交易訂立明確的定價政策及指引。考慮TakeCare的任何醫療保險保單建議時，相關集團公司管理層須取得至少兩名獨立保險供應商的

## 董事會函件

同類保單建議作比較。相關管理層人員須審慎考慮建議及釐定TakeCare提供的保費率、保單條款、保障範圍及利益是否公平合理以及是否與獨立保險供應商所提供者相若。

考慮到上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為已實施充足程序確保醫療保險交易將按一般商業條款進行且不會損害本公司及其少數股東的利益。

### C. TakeCare年度建議上限

鑑於TakeCare框架協議即將重續，本公司及TakeCare已協定TakeCare年度建議上限，將在符合上市規則規定的情況下適用。

本集團向TakeCare支付的過往交易金額以及本公司與TakeCare協定的TakeCare年度建議上限的詳情載列如下：

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一九年 (千美元)	二零二零年 (千美元)	二零二一年 (千美元)
原始年度上限	1,957	2,196	2,444
實際支付TakeCare的款項總額	1,638	1,282 <sup>附註</sup>	418 <sup>附註</sup> (截至 二零二一年 九月三十日 止九個月)
	二零二二年 (千美元)	二零二三年 (千美元)	二零二四年 (千美元)
TakeCare年度建議上限	1,834	2,933	3,080

附註：按二零一九年年報、二零二零年年報及二零二一年中期報告所披露，於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，本集團共有746、206及190名全職僱員。僱員人數大幅減少主要是由於二零二零年三月起本集團在部分酒

---

## 董事會函件

---

店及度假村暫時關閉期間採取節約成本措施，解僱了大量員工。僱員人數減少，本集團投購的醫療保險保單亦相應減少。因此，截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年九月三十日止九個月TakeCare框架協議下原始年度上限的動用金額較低。

### D. TakeCare年度建議上限的基準

按二零二一年中期報告所披露，塞班悅泰度假村酒店及關島悅泰酒店目前為進行資產優化計劃的翻新及升級工程而關閉，董事預計上述兩間酒店將於二零二一年第四季度重新開業，但由於傢具和物料供應地區因COVID關停工廠導致工程有所延誤，董事目前預計兩間酒店將分別於二零二二年三月及二零二二年四月左右以Crowne Plaza Resort Saipan及Crowne Plaza Resort Guam品牌重開，惟以酒店經辦人的最終確認為準。

於二零二一年十月三十一日，本集團有198名全職僱員。如上所述，董事謹慎樂觀地認為，二零二二年全球優閒旅遊行業將迎來復甦。隨著本集團兩大酒店預計重開，董事估計截至二零二二年十二月三十一日止年度本集團僱員人數將大幅增至約600名。董事目前預計，截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度，本集團所有酒店及度假村將(在資產優化計劃實施後擴大產能)全面恢復運營。目前預計截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度本集團的僱員人數將達至800名。

釐定TakeCare年度建議上限時，董事已參考：(i)本集團於已公佈資料中醫療保險交易的歷史金額；(ii)相關醫療保險保單的條款；(iii) TakeCare提供的現行保費；(iv)本集團目前納入TakeCare醫療保險的僱員人數；及(v)根據上述估計經營需要估計的本集團未來僱員人數。

TakeCare年度建議上限基於以下假設得出：(i)塞班悅泰度假村酒店及關島悅泰酒店分別將於二零二二年三月及二零二二年四月重開；(ii)本集團所有酒店及度假村、高檔旅遊零售專賣店及目的地服務將於二零二三年至二零二四年全面恢復運營；(iii)本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度將有約600名僱員；及(iv)本集團於截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度各年將有約800名僱員。鑑於以上所述，董事(包括獨立非執行董事，彼等於考慮獨立財務顧問的建議後)認為TakeCare年度建議上限釐定屬公平合理。

倘本集團根據醫療保險交易實際應付金額超過TakeCare年度建議上限，本公司將重新遵守上市規則的所有適用規定。

### E. TakeCare的資料

TakeCare為CNMI及關島主要醫療及牙科保險公司之一，擁有規模龐大的診所網絡。TakeCare有逾45年經驗，為大型私營企業僱主及綜合公共機構(如關島政府、關島司法部、關島國民警衛隊及美屬薩摩亞權力機關)提供綜合健康計劃管理、保險及臨床服務。

TakeCare的主要業務是在CNMI、關島、帛琉及美屬薩摩亞提供醫療及牙科保險、綜合健康計劃管理及臨床服務。

TakeCare分別由Tan Holdings (本公司控股股東)間接擁有93%權益，及由趙明傑先生(執行董事)直接擁有3.5%及間接擁有3.5%權益。Tan Holdings最終由陳守仁博士為創辦人的全權家族信託擁有。陳守仁博士及陳亨利博士共同控制上述全權家族信託的大多數保護人及Supreme Success Limited (上述家族信託的受託人)董事會大多數。上述家族信託的受益人包括陳守仁博士、陳亨利博士及彼等的其他家庭成員。因此，Tan Holdings乃陳守仁博士(本公司董事會主席、非執行董事兼控股股東)以及陳亨利博士(本公司董事會副主席、執行董事、行政總裁兼控股股東)的30%受控公司。因此，TakeCare為陳守仁博士及陳亨利博士的30%受控公司。

### F. 自動重續的理由及裨益

按招股章程所披露，本集團於一般及日常業務過程中為僱員購買TakeCare的醫療保險。TakeCare框架協議為本集團根據現行經營狀況以個別保單形式訂立醫療保險交易提供彈性，並規管醫療保險交易在上市規則範圍內。

考慮到TakeCare於關島及塞班業務的規模及質素以及其提供的保費及保險範圍，董事(包括獨立非執行董事，彼等於考慮獨立財務顧問的建議後)認為(i) TakeCare框架協議的條款及條件及TakeCare年度建議上限和(ii) TakeCare框架協議下擬進行的醫療保險交易乃屬且仍會屬公平合理、於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條

---

## 董事會函件

---

款訂立且符合本公司及股東的整體利益。董事亦認為自動重續TakeCare框架協議，以便本集團可根據明確的框架協議繼續規管現有及未來的醫療保險交易，符合本集團及股東的整體利益。

### G. 相關的上市規則

按上文所述，TakeCare為陳守仁博士及陳亨利博士的30%受控公司。因此，根據上市規則第14A.12(1)(c)條，TakeCare為本公司關連人士的聯繫人，根據上市規則第十四A章，TakeCare框架協議下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於TakeCare年度建議上限的最高適用比率高於5%且年度金額超過10,000,000港元，因此根據上市規則第十四A章須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

### H. 董事權益

陳守仁博士及陳亨利博士因擁有TakeCare的間接控股權益而擁有TakeCare框架協議及TakeCare年度建議上限的重大權益。趙明傑先生亦因擁有TakeCare股權而被視為擁有重大權益。因此，陳守仁博士、陳亨利博士及趙明傑先生已就本公司批准自動重續TakeCare框架協議及TakeCare年度建議上限的董事會決議案放棄投票。此外，蘇陳詩婷女士及陳偉利先生亦自願就相關董事會決議案放棄投票。

待獨立股東於股東特別大會批准後及在遵照所有適用上市規則條文的情況下，所有其他董事(包括獨立非執行董事，彼等於考慮獨立財務顧問的建議後)已審閱及批准自動重續TakeCare框架協議及TakeCare年度建議上限。

### 內部控制措施

審核委員會僅由本集團的獨立非執行董事組成，目前及日後將持續監察本集團持續關連交易。

按年計，持續關連交易的年度審閱報告將由審核委員會編製。審核委員會將審慎考慮本集團所有持續關連交易是否均於本集團一般及日常業務運作過程中訂立，是否為正常商業條款或(倘適用)按不遜於本集團與獨立第三方交易所提出或所接納(視情況而定)的條款進行，及對本集團而言是否公平合理及是否符合本公司及股東的整體利益。

審核委員會亦有各種職能及權力，以確保對持續關連交易進行年度檢討，包括但不限於每六個月召開一次會議，以檢討有關持續關連交易的報告；委任審核委員會認為對其檢討屬必要的任何財務或法律顧問的權限；要求按獨立非執行董事認為合適的任何方式更改、修改或改變持續關連交易條款(以確保所有持續關連交易均基於正常公平交易進行)的權力。

被視為可能會出現利益衝突的董事(如持有關連人士控股權益的董事)將不會參與董事會及審核委員會有關該等衝突事宜的任何會議或討論，亦不得參與其決策過程。

此外，我們的審核委員會亦根據泉州框架協議獲賦權考慮及(如適用)就每年總計超額三百萬港元(即上市規則第14A.76(1)條的最低限額)的所有年度銷售協議及個別採購訂單給予特定及明確批准。

### 本集團資料

本集團主要從事(i)在關島及塞班經營酒店及度假村；(ii)在關島、塞班及夏威夷經營高檔及休閒旅遊服裝及配飾零售業務；及(iii)在塞班提供目的地服務，包括經營紀念品及便利店、經營觀光團及提供地面接待安排與禮賓服務。



---

## 董事會函件

---

根據二零二一年中期報告，本公司於二零二一年六月三十日的資產淨值約為八千九百一十萬美元。

### 股東特別大會及委任代表安排

本公司將舉行股東特別大會以便獨立股東考慮並酌情批准泉州框架協議和TakeCare框架協議的自動重續、其各自項下擬進行的精選假期套票交易及醫療保險交易以及泉州年度建議上限和TakeCare年度建議上限。

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-4頁。

適用於股東特別大會的代表委任表格已隨附於本通函。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請填妥代表委任表格，並盡快交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須不遲於股東特別大會或其任何續會指定時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會，並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格將視為撤回。

### 按股數投票方式進行表決

根據上市規則第13.39(4)條及組織章程細則第66(1)條，股東在股東大會所作的任何表決均須以投票方式進行，惟主席真誠決定容許純粹與程序或行政事務有關的決議案以舉手方式表決除外。

因此，所有在股東特別大會提呈表決的決議案均以投票方式進行，而本公司將按上市規則第13.39(5)條所規定的方式刊發公告宣佈投票結果。

THC Leisure (270,000,000股股份的擁有人，佔本公司截至最後實際可行日期已發行股本75%)為陳守仁博士及陳亨利博士的受控公司。經考慮陳守仁博士及陳亨利博士與周新東先生(泉州市世紀遊的最終實益擁有人)的關係，THC Leisure將自願就批准自動重續泉州框架協議、其項下擬進行的精選假期套票交易及泉州年度建議上限的決議案放棄投票。此外，經考慮陳守仁博士及陳亨利博士於TakeCare的重大權益，THC Leisure

---

## 董事會函件

---

亦將自願就批准自動重續TakeCare框架協議、其項下擬進行的醫療保險交易及TakeCare年度建議上限的決議案放棄投票。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，概無其他股東於泉州框架協議和TakeCare框架協議的自動重續、其各自項下擬進行的精選假期套票交易及醫療保險交易以及泉州年度建議上限和TakeCare年度建議上限中擁有重大權益。因此，概無其他股東須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

### 推薦意見

謹請閣下垂注(i)本通函第26至27頁載列的獨立董事委員會函件，當中包含獨立董事委員會就批准泉州框架協議和TakeCare框架協議的自動重續、其各自項下擬進行的精選假期套票交易及醫療保險交易以及泉州年度建議上限和TakeCare年度建議上限的決議案向獨立股東提供的推薦意見；(ii)本通函第IFA-1至IFA-29頁載列的獨立財務顧問函件，當中包含其就泉州框架協議和TakeCare框架協議的自動重續、其各自項下擬進行的精選假期套票交易及醫療保險交易以及泉州年度建議上限和TakeCare年度建議上限向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見；及(iii)本通函附錄所載的其他資料。

經考慮獨立財務顧問的意見，獨立董事委員會認為(i)泉州框架協議和TakeCare框架協議的條款及條件，包括泉州年度建議上限和TakeCare年度建議上限，及(ii)泉州框架協議和TakeCare框架協議各自項下擬進行的精選假期套票交易及醫療保險交易乃屬且仍會屬公平合理、於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立且符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈的普通決議案，以批准泉州框架協議和TakeCare框架協議的自動重續、其各自項下擬進行的精選假期套票交易及醫療保險交易以及泉州年度建議上限和TakeCare年度建議上限。

---

## 董事會函件

---

經考慮獨立財務顧問的意見，董事(包括獨立非執行董事)認為(i)泉州框架協議和TakeCare框架協議的條款及條件，包括泉州年度建議上限和TakeCare年度建議上限，及(ii)泉州框架協議和TakeCare框架協議各自項下擬進行的精選假期套票交易及醫療保險交易乃屬且仍會屬公平合理、於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立且符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈的所有決議案，以批准泉州框架協議和TakeCare框架協議的自動重續、其各自項下擬進行的精選假期套票交易及醫療保險交易以及泉州年度建議上限和TakeCare年度建議上限。

### 一般資料

謹請閣下垂注本通函附錄及股東特別大會通告所載的其他資料。

### 其他事項

本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
海天地悅旅集團有限公司  
副主席、執行董事兼行政總裁  
陳亨利，*BBS, JP*  
謹啟

二零二一年十二月三日

---

## 獨立董事委員會函件

---

以下為獨立董事委員會就自動重續泉州框架協議與TakeCare框架協議(包括泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限)及其各自所涉交易致獨立股東的函件全文，以供載入本通函：



海天地悅旅集團有限公司  
S.A.I. LEISURE GROUP COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1832)

敬啟者：

### 重續持續關連交易

我們謹此提述本公司於二零二一年十二月三日寄發予股東的通函(「通函」)，而本函件為通函的一部分。除文義另有所指外，通函已界定的詞彙在本函件中具有相同涵義。

我們獲董事會委任為獨立董事委員會，以考慮及就我們認為(i)泉州框架協議與TakeCare框架協議的條款(包括泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限)及(ii)泉州框架協議與TakeCare框架協議分別擬進行的精選假期套票交易及醫療保險交易是否公平合理、於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。

我們謹請閣下注意(i)通函第IFA-1至IFA-29頁所載獨立財務顧問函件，當中載有獨立財務顧問提供的意見詳情，連同其所考慮的主要因素及理由；及(ii)通函第6至25頁所載董事會函件。

---

## 獨立董事委員會函件

---

經考慮本函件所載獨立財務顧問的意見，我們認為(i)泉州框架協議與TakeCare框架協議的條款及條件(包括泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限)及(ii)泉州框架協議與TakeCare框架協議分別擬進行的精選假期套票交易及醫療保險交易現時及日後乃屬及仍會屬公平合理、於本集團一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款訂立且符合本公司及股東的整體利益。

因此，我們建議獨立股東投票贊成股東特別大會所提呈的所有決議案，以批准自動重續泉州框架協議與TakeCare框架協議、其所涉精選假期套票交易及醫療保險交易以及泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限。

此 致

列位獨立股東 台照

代表  
獨立董事委員會  
獨立非執行董事

陳栢桓

馬照祥

陳樑才

謹啟

二零二一年十二月三日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問力高企業融資有限公司就自動重續泉州框架協議與TakeCare框架協議(包括泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限)及其各自所涉交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



敬啟者：

### 重續持續關連交易

#### 緒言

茲提述我們獲委任為獨立財務顧問，以就自動重續泉州框架協議和TakeCare框架協議(包括泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限)及其各自所涉交易向獨立董事委員會及獨立股東提供建議，有關詳情載於 貴公司於二零二一年十二月三日的致股東通函(「通函」)中之「董事會函件」(「董事會函件」)，而本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

謹請參閱(i)招股章程中有關(其中包括)泉州框架協議和TakeCare框架協議及其各自所涉交易(包括彼等各自的年度上限)，及(ii)公告中有關(其中包括)自動重續泉州框架協議及TakeCare框架協議的內容。 貴公司計劃於二零二一年十二月三十一日後繼續訂立泉州框架協議及TakeCare框架協議項下擬進行的交易。泉州框架協議及TakeCare框架

---

## 獨立財務顧問函件

---

協議訂約方均同意，泉州框架協議及TakeCare框架協議的年期須根據其條款由二零二二年一月一日自動重續三年期至二零二四年十二月三十一日，惟須符合上市規則的所有適用規定(包括必要時獲得董事會及／獨立股東的批准)。

截至最後實際可行日期，泉州市世紀遊由周新東先生( 貴公司董事會主席、非執行董事兼控股股東陳守仁博士的女婿及 貴公司董事會副主席、執行董事、行政總裁兼控股股東陳亨利博士的妹夫)持有99%權益。因此，根據上市規則第14A.21(1)(a)條，泉州市世紀遊被認定為由 貴公司的視作關連人士佔多數控制權的公司，根據上市規則第14A.21(1)(b)條，泉州市世紀遊被認定為 貴公司的視作關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，泉州框架協議項下擬進行的交易構成 貴公司的持續關連交易。

截至最後實際可行日期，TakeCare分別由Tan Holdings ( 貴公司控股股東)間接擁有93%權益，及由趙明傑先生(執行董事)直接擁有3.5%及間接擁有3.5%權益。Tan Holdings乃陳守仁博士( 貴公司董事會主席、非執行董事兼控股股東)以及陳亨利博士( 貴公司董事會副主席、執行董事、行政總裁兼控股股東)的30%受控公司。因此，TakeCare為陳守仁博士及陳亨利博士的30%受控公司。因此，根據上市規則第14A.12(1)(c)條，TakeCare為 貴公司關連人士的聯繫人，根據上市規則第十四A章，TakeCare框架協議下擬進行的交易構成 貴公司的持續關連交易。

由於泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限的最高適用比率高於5%且年度金額超過10,000,000港元，因此根據上市規則第十四A章須遵守申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會由全體獨立非執行董事組成，以就(i)泉州框架協議及TakeCare框架協議是否於 貴集團一般及日常業務運作過程中按正常商業條款自動重續；及(ii)泉州框架協議和TakeCare框架協議的年期及其各自所涉交易，以及泉州年度建議上限和TakeCare年度建議上限對獨立股東而言是否屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益而向獨立股東提供建議，並就將於股東特別大會上提呈以批准自動重續泉州框架協

---

## 獨立財務顧問函件

---

議和TakeCare框架協議(包括泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限)及其各自所涉交易的相關決議案是否投票贊成向獨立股東提供建議。作為獨立財務顧問，我們的職責是就該等事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

### 我們的獨立性

於最後實際可行日期，力高企業融資與 貴公司或任何其他各方之間概無任何可合理視作與力高企業融資獨立性有關的關係或權益。於過去兩年， 貴公司與力高企業融資之間並無委聘。除因本次委任我們作為獨立財務顧問已付或應付予我們的正常專業費用外，概無任何我們自 貴公司或交易的任何其他各方已收取或將收取任何費用或利益的安排。因此，我們認為我們符合資格就自動重續泉州框架協議和TakeCare框架協議(包括泉州年度建議上限和TakeCare年度建議上限)及其各自所涉交易提供獨立建議。

### 我們的意見基準

於達致意見及建議時，我們依賴(i)通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴公司及其顧問提供的資料；(iii)董事及 貴集團管理層(「管理層」)所發表的意見及聲明；及(iv)我們對相關公開資料的審閱。我們已假設所得的一切資料及向我們作出的聲明及意見或通函所載或提述的聲明及意見，於其作出時及直至最後實際可行日期在所有方面均為真實、準確及完整，並可加以依賴。我們亦假設董事及管理層有關信念、意見及意向的所有陳述以及通函所載或提述的該等陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。我們並無理由懷疑董事及／或管理層向我們提供的資料及聲明的真實性、準確性及完整性。我們亦已向董事尋求並獲確認，通函所提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏重大事實，且董事及管理層向我們提供的一切資料或聲明於作出時及直至股東特別大會日期在所有方面均為真實、準確、完整，且並無誤導成份。



---

## 獨立財務顧問函件

---

我們認為，我們已審閱足夠的目前可得資料，以達致知情意見，並為我們依賴通函所載資料的準確性提供合理依據，從而為我們的推薦建議提供合理基礎。然而，我們並無獨立核實管理層所提供的資料、所作出的聲明或所表達的意見，亦無對 貴集團、泉州市世紀遊集團、TakeCare或任何彼等各自之附屬公司或聯繫人的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

### 所考慮的主要因素及理由

於達致推薦建議時，我們已考慮以下主要因素及理由：

#### A. 泉州框架協議及TakeCare框架協議訂約方的背景資料

##### 貴集團

貴集團主要從事(i)在關島及塞班經營酒店及度假村；(ii)在關島、塞班及夏威夷經營高檔及休閒旅遊服裝及配飾零售業務；及(iii)在塞班提供目的地服務，包括經營紀念品及便利店、經營觀光團及提供地面接待安排與禮賓服務。

根據二零二一年中期報告，貴公司於二零二一年六月三十日的資產淨值約為八千九百一十萬美元。

## 獨立財務顧問函件

以下載列 貴公司的合併財務資料概要，乃摘錄自 貴公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告（「二零二零年年報」）及 貴公司截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告（「二零二一年中期報告」）。

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月	
	二零一九年	二零二零年	二零二零年	二零二一年
	千美元	千美元	千美元	千美元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收益				
— 酒店及度假村	64,711	30,077	22,637	6,522
— 高檔旅遊零售	30,312	10,120	5,916	1,797
— 目的地服務	3,676	587	392	68
總收益	98,699	40,784	28,945	8,387
股東應佔年／期內溢利／ (虧損)	10,100	(9,320)	538	(2,610)

### 截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度

截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團錄得總收益約四千零八十萬美元，相比截至二零一九年十二月三十一日止年度的約九千八百七十萬美元減少約58.7%。根據二零二零年年報，自二零二零年一月底，世界各地的政府部門因應COVID-19疫情已經實施一系列防控措施，導致來自(i)酒店經營及出租位於關島及塞班酒店物業內商業處所；(ii)在關島、塞班及夏威夷的零售專賣店內出售高檔優閒服裝及配飾；及(iii)在塞班提供目的地服務的收益減少。因此，貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得股東應佔虧損約九百三十萬美元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得股東應佔溢利約一千零一十萬美元。

### 截至二零二零年及二零二一年六月三十日止六個月

截至二零二一年六月三十日止六個月，貴集團錄得總收益約八百四十萬美元，相比二零二零年同期的約二千八百九十萬美元減少約70.9%。根據二零二一年中期報告，來自(i)酒店經營及出租位於關島及塞班酒店物業內商業處所；(ii)在關島、塞班及夏威夷的零售專賣店內出售高檔優閒服裝及配飾；及(iii)在塞班提供目的地服務的收益大幅減少，主要是由於(a) COVID-19疫情對 貴公司所有業務的持續影響；及(b)進行翻新及

升級工程關閉關島悅泰酒店及塞班悅泰度假村酒店。因此，貴集團截至二零二一年六月三十日止六個月錄得股東應佔虧損約二百六十萬美元，而截至二零二零年六月三十日止六個月錄得股東應佔溢利約五十萬美元。

### 泉州市世紀遊及泉州市世紀遊集團

泉州市世紀遊是一間以北京為基地的旅行社。作為其所提供產品的一部分，泉州市世紀遊集團包辦從中國大陸到塞班的航班、向貴集團及其他獨立供應商購買本地旅遊產品及服務，並透過其龐大銷售網絡向終端旅人及其他網上旅遊代理和傳統旅遊代理轉售。除與貴集團的業務關係外，泉州市世紀遊集團有多元化且龐大的住宿及其他旅遊服務供應商基礎，包括於關島及塞班的其他酒店及度假村。

泉州市世紀遊集團的主要業務活動包括經營國內及出入境優閒旅遊團及為中國大陸遊客安排假期。

### TakeCare

TakeCare為CNMI及關島主要醫療及牙科保險公司之一，擁有規模龐大的診所網絡。TakeCare有逾45年經驗，為大型私營企業僱主及綜合公共機構(如關島政府、關島司法部、關島國民警衛隊及美屬薩摩亞權力機關)提供綜合健康計劃管理、保險及臨床服務。

TakeCare的主要業務是在CNMI、關島、帛琉及美屬薩摩亞提供醫療及牙科保險、綜合健康計劃管理及臨床服務。

## B. 泉州框架協議

### 1. 重續泉州框架協議的理由及裨益

按董事會函件所披露，貴集團自二零一二年起與泉州市世紀遊發展緊密及長期合作。COVID-19疫情前，泉州市世紀遊一直為貴集團的酒店及度假村提供穩定的房間晚數。截至二零一九年十二月三十一日止年度，泉州市世紀遊是貴集團最大客戶，佔貴集團總銷售額約11.1%。因此，向泉州市世紀遊提供更多服務可增加貴集團的整體收入，增強貴集團於酒店及度假村經營市場的影響力及品牌知名度，有助貴集團於未來擴張業務及使貴集團和股東整體受益。

我們已審閱二零二一年中期報告並注意到，管理層相信塞班悅泰度假村酒店及Kanoa Resort於分別重塑為Crowne Plaza Resort Saipan及voco Resort Saipan品牌後，將於COVID-19疫情消退時具有獨特優勢，可把握積壓的旅遊需求。按董事會函件所披露，董事目前預計塞班悅泰度假村酒店將於二零二二年三月左右重開，惟以酒店經辦人的最終確認為準。Kanoa Resort將於完成資產優化計劃中的翻新及品牌重塑工程後盡快重新開放，而資產優化計劃將於貴集團與當地政府簽訂的緊急合約完結後執行。資產優化計劃預期將於約六至九個月內完成。鑑於泉州市世紀遊在中國的龐大銷售網絡及與貴集團的長期業務關係(其於COVID-19疫情前為貴集團的最大客戶)，我們認為重續泉州框架協議以繼續進行精選假期套票交易對貴集團的業務有利，以便在COVID-19疫情消退時把握中國大陸積壓的旅遊需求。

按招股章程所披露，泉州框架協議為貴集團根據貴集團經營狀況以年度銷售協議或個別採購訂單形式訂立精選假期套票交易提供彈性(須經審核委員會批准)，並在上市規則範圍內規管精選假期套票交易。此外，泉州框架協議亦不限制各訂約方與其他中國旅行社交易，讓貴集團可根據經營需要及財政狀況靈活揀選旅行社。董事認為，且我們同意，泉州市世紀遊的大量採購能讓貴集團提高收益及收益率，對沖塞班優閒旅遊市場週期性及季節性下滑的風險。

---

## 獨立財務顧問函件

---

經考慮上述情況，尤其是(i) 貴集團主要業務為(a)在關島及塞班經營酒店及度假村；及(b)在塞班提供目的地服務，包括經營紀念品及便利店、經營觀光團及提供地面接待安排與禮賓服務，且 貴集團多年來一直開展與泉州市世紀遊集團的精選假期套票交易；(ii)在COVID-19疫情前，泉州市世紀遊一直為 貴集團的最大客戶，佔 貴集團總銷售額10%以上；(iii)泉州框架協議並不阻礙 貴集團選擇其他旅行社；(iv) 貴集團及泉州市世紀遊已建立長期業務關係，且相互了解對方的標準、要求及具體需求；及(v) 貴集團可根據明確的框架協議繼續規管現有及未來的精選假期套票交易，我們認為重續泉州框架協議屬於 貴集團目前的經營業務範圍，因此在 貴集團一般及日常業務過程中進行，符合 貴集團及股東的整體利益。

### 2. 泉州框架協議的主要條款

#### 緒言

按招股章程所披露，於一般及日常業務運作過程中， 貴集團不時與泉州市世紀遊集團訂立多項協議。該等協議包括每年協商及通常按年簽署的銷售協議及個別採購訂單，據此，泉州市世紀遊集團將(i)大量預留 貴集團酒店及度假村的住宿客房，(ii)向 貴集團場內餐廳及自營觀光團購買代餐券，及(iii)向 貴集團目的地服務業務分部採購目的地禮賓及旅遊管理服務(「精選假期套票交易」)。該等旅遊產品及服務通常由泉州市世紀遊捆綁為精選假期套票並向其顧客轉售。精選假期套票交易僅與 貴集團在塞班的業務相關。

按董事會函件所披露，泉州框架協議的初始年期將於二零二一年十二月三十一日到期。根據泉州框架協議條文，泉州框架協議其後須按相同條款及條件自動重續三年期，惟訂約方須於續期時確定並列明適用於其後三年期的新年度上限且須符合上市規則。根據泉州框架協議條款，任何一方有權透過向另一方發出不少於一個月事先書面通知而終止協議。截至最後實際可行日期，訂約方概無終止泉州框架協議。

---

## 獨立財務顧問函件

---

貴公司計劃於二零二一年十二月三十一日後繼續進行泉州框架協議項下擬進行的交易。泉州框架協議訂約方均同意，泉州框架協議的年期須根據其條款由二零二二年一月一日自動重續三年期至二零二四年十二月三十一日，惟須符合上市規則的所有適用規定(包括必要時獲得董事會及／獨立股東的批准)。自二零一九年四月九日訂立起，泉州框架協議的條款並無更改，惟訂約方已釐定及列明適用於截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年的新年度建議上限。泉州框架協議的主要條款如下：

- 年期 : 自上市日期起至二零二一年十二月三十一日，其後按相同條款及條件自動重續三年期(惟訂約方須於續期時確定並列明適用於其後三年期的新年度上限)，惟須符合上市規則。
- 精選假期套票交易 : 於年期內任何時間，只要遵守泉州框架協議及上市規則條文，則 貴集團可不時與泉州市世紀遊集團訂立年度銷售協議及／或個別採購訂單。

任何集團公司可與泉州市世紀遊按協定條款就精選假期套票交易訂立個別協議，惟無論在何種情況下該等個別協議(i)以書面形式訂立，(ii)在 貴集團一般及日常業務運作過程中進行，(iii)按一般商業條款進行，(iv)符合上市規則所有適用條文，(v)在協定年度上限內(或 貴公司就任何超出金額採取適當行動以遵守有關的上市規則)，及(vi)對 貴集團而言不遜於相若採購價值的其他獨立旅行社所提供的條款。

---

## 獨立財務顧問函件

---

- 終止 : 泉州框架協議(i)可由任何一方發出不少於一個月事先書面通知而終止，(ii)如泉州市世紀遊根據上市規則不再為關連人士時自動終止，(iii)可於任何一方干犯不可糾正或未能於28天內糾正的嚴重違反條款時終止，及(iv)可於任何一方無力償債或清盤時終止。
- 定價 : 釐定精選假期套票交易條款及條件(包括定價、信貸、支付及取消條款)時，貴集團會與泉州市世紀遊公平商業磋商後，考慮(i)泉州市世紀遊的採購量、(ii)貴集團的預期入住及其他經營情況、(iii)貴集團的競爭對手向泉州市世紀遊及其他旅行社提供的價格、條款及條件、(iv)貴集團透過不同預訂渠道提供的價格及建議溢利水平及(v)塞班優閒旅遊市場的整體市況、趨勢、季節性、定價及市場推廣格局。
- 此外，任何有別於貴集團向其他獨立旅行社提供的商業條款必須經公平商業磋商後，主要考慮其大量採購及貴集團的經營狀況，而向泉州市世紀遊提供。當提供有關條款時，董事必須明確不理會貴集團與泉州市世紀遊的關連人士關係。
- 特別條件 : 每年總計超過三百萬港元的所有年度銷售協議及個別採購訂單必須取得審核委員會(僅由貴公司獨立非執行董事組成)具體明確批准，且須待取得該批准後方可作實。

### 定價政策及指引

按董事會函件所披露，過往，貴集團通常與不同旅行社(包括泉州市世紀遊及各獨立旅行社和批發商)訂立年度銷售協議，賦予彼等大量預訂「獲分配」房間的權利。每年，貴集團將根據貴集團經營需要及旅行社銷售能力與各旅行社和批發商商討，以向彼等分配房間晚數，且一般按季節性分類的固定價格定價。各旅行社和批發商的獲

---

## 獨立財務顧問函件

---

分配房間晚數及所提供定價視乎多項因素而定，例如市場同業習性、客源地市場需求及過往購買量。任何超出分配予各旅行社房間的預訂將根據個別採購訂單獨立磋商。按政策規定，提供予各旅行社(包括泉州市世紀遊)的折扣水平主要基於大量預訂的水平釐定，即數量越大，折扣水平越高。董事認為這與全球酒店及度假村行業慣例相符。

向旅行社和批發商提供的其他條款(例如取消政策)亦視乎大量採購而定，即數量越大，所提供的條款越佳，以激勵旅行社。向旅行社和批發商提供的取消期介乎5至28日，視乎季節而定。提供予 貴集團最大客戶泉州市世紀遊的取消期通常較其他採購量較低的旅行社和批發商更短(短至5天)。董事認為這與全球酒店及度假村行業慣例相符。

泉州市世紀遊主要與 貴集團就塞班悅泰度假村酒店及Kanoa Resort的客房及服務訂立精選假期套票交易。如上所述，這兩家酒店由酒店經辦人管理，在適當時候將分別重塑為Crowne Plaza Resort Saipan及voco Resort Saipan品牌。因此，今後與泉州市世紀遊訂立精選假期套票交易的定價政策及指引將由酒店經辦人根據泉州框架協議及各酒店的酒店管理協議條款釐定並實施。

根據酒店管理協議的條款， 貴集團有權批准各酒店的年度預算，而酒店經辦人有權釐定與酒店運營相關的所有政策及程序，包括各酒店提供的任何服務價格(例如房租及餐飲價格)及銷售政策。該等政策及程序須與經批准的年度預算、洲際酒店集團相關品牌標準及相關酒店經營所在地區具有類似市場定位的酒店之行業標準一致。

今後，批發合約將每年由酒店經辦人代表相關集團公司按預定價格組合協商並簽署。該等價格將由酒店經辦人根據各酒店的客源市場、季節性和房間類型確定。於不



---

## 獨立財務顧問函件

---

同季節，該等價格可能會因推廣優惠或根據需求日曆和空房情況關閉批發分配而有所不同。酒店經辦人將向所有旅行社和批發商提供批發折扣價，但折扣水平、取消政策及其他條款將取決於數量。換言之，根據泉州框架協議的條款，向泉州市世紀遊提供的折扣水平、取消期及其他條款同樣將提供給具有可比大量購買的獨立旅行社。

酒店經辦人亦獲悉，根據泉州框架協議條款，按政策規定，與泉州市世紀遊每年總計超過三百萬港元的所有年度銷售協議及個別採購訂單需提交審核委員會審批，獲得審核委員會的具體明確批准後方可訂立。我們與管理層討論後獲悉，截至二零二零年十二月三十一日止兩年度及截至二零二一年九月三十日止九個月，並無與泉州市世紀遊訂立任何超過三百萬港元而需提交審核委員會審批的年度銷售協議及個別採購訂單。

考慮到上述情況及與泉州市世紀遊的商業談判將通過酒店經辦人(具有豐富酒店管理經驗及專業知識的獨立第三方)進行，董事(包括獨立非執行董事)深信精選假期套票交易將按一般商業條款進行，不會損害 貴公司及其少數股東利益。

按董事會函件所披露，釐定精選假期套票交易條款及條件(包括定價、信貸、支付及取消條款)時， 貴集團會與泉州市世紀遊公平商業磋商後，考慮(i)泉州市世紀遊的採購量、(ii) 貴集團的預期入住及其他經營情況、(iii) 貴集團的競爭對手向泉州市世紀遊及其他旅行社提供的價格、條款及條件、(iv) 貴集團透過不同預訂渠道提供的價格及建議溢利水平及(v)塞班優閒旅遊市場的整體市況、趨勢、季節性、定價及市場推廣格局。

此外，任何有別於 貴集團向其他獨立旅行社提供的商業條款必須經公平商業磋商後，主要考慮其大量採購及 貴集團的經營狀況，而向泉州市世紀遊提供。當提供有關條款時，董事必須明確不理會 貴集團與泉州市世紀遊的關連人士關係。

---

## 獨立財務顧問函件

---

為評估精選假期套票交易的定價基準是否公平合理，我們已審閱(i) 貴公司就與泉州市世紀遊於二零一九年四月至二零二零年三月訂立的為精選假期套票交易提供的所有房間租賃協議；及(ii) 貴公司就 貴集團與其他獨立旅行社於二零一九年四月至二零二零年三月訂立的為精選假期套票交易提供的六組隨機抽取房間租賃協議。由於該等協議包括塞班悅泰度假村酒店及Kanoa Resort於二零一九年四月至二零二零年三月所訂立的協議，而該期間受COVID-19疫情影響較小，故我們認為抽樣數量足夠且具代表性。

據我們審閱該等可比較的協議後所知，貴集團提供的定價條款符合 貴集團的定價政策(見上文所述)。比較顯示不同季節的房價會有所不同，批發折扣價亦適用於旅行社及批發商，但折扣水平、取消政策及其他條款將取決於數量。我們注意到，泉州市世紀遊於二零一九年四月至二零二零年三月期間預留及實際購買的房間數目遠高於其他獨立旅行社所預留及購買的數目。我們亦注意到，給予泉州市世紀遊的房價通常較獨立旅行社低約1%至10%(視乎大量購買的數目)。

經考慮以上因素，尤其是以下因素，我們同意管理層的觀點，貴集團向泉州市世紀遊提供的定價條款並無優於可比較交易中向其他獨立旅行社提供的條款：

- (i) 貴集團提供予泉州市世紀遊的定價條款主要參考其大量預訂水平釐定，符合全球酒店及度假村行業慣例。截至二零一九年十二月三十一日止年度，其他獨立旅行社(亦包括向 貴集團進行大量預訂的旅行社)的預訂量均未達到與泉州市世紀遊相當的水平，而泉州市世紀遊當時受COVID-19疫情的影響較小。截至二零一九年十二月三十一日止年度，泉州市世紀遊為 貴集團貢獻的收益佔 貴集團總收益約11.1%，而 貴集團第二大旅行社為 貴集團貢獻的收益僅佔 貴集團總收益約2.2%。
- (ii) 貴集團一般亦對與 貴集團作大量預訂的其他旅行社提供折扣，而折扣主要根據預訂量而定。

## 獨立財務顧問函件

此外，我們已審閱下文詳述的與 貴集團採納精選假期套票交易相關的內部控制措施。我們認為有效實施該等內部控制措施將有助於確保精選假期套票交易的公平定價。基於上述情況，我們與管理層一致認為，精選假期套票交易的定價基準屬公平合理。

綜上所述，我們認為泉州框架協議的條款為一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理且符合 貴公司的整體利益。

### 3. 過往交易金額及泉州年度建議上限

下表載列截至二零二一年十二月三十一日止三個年度精選假期套票交易的過往交易金額及年度上限，以及截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的泉州年度建議上限：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 千美元	二零二零年 千美元	二零二一年 千美元
年度上限	12,211	11,793	12,498
實際收取泉州市世紀遊集團的款項總額	10,994	624 <sup>附註</sup>	— <sup>附註</sup>
			(截至 二零二一年 九月三十日 止九個月)
使用率	90.0%	5.3% <sup>附註</sup>	— <sup>附註</sup>
	二零二二年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千美元
泉州年度建議上限	5,079	16,311	17,465

*附註*：鑑於COVID-19疫情的全球爆發，中國及CNMI政府自二零二零年初實施旅遊禁令及強制隔離規定等各種預防措施。因此，由中國大陸前往塞班旅行的旅客數目急速減少。按二零二零年年報及二零二一年中期報告所披露，為減輕疫情對財務的影響，貴集團自二零二零年三月暫停部分業務營運(包括但不限於暫時關閉部分酒店及度假村以及塞班的目的地服務)。因此，截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年九月三十日止九個月泉州框架協議下原始年度上限的動用金額較低。

---

## 獨立財務顧問函件

---

如上表所示，我們注意到，截至二零一九年十二月三十一日止年度精選假期套票交易的過往年度上限接近完全使用，這意味著 貴公司過往在估計交易金額時採取了審慎的做法。

眾所周知，二零二零年爆發的COVID-19疫情導致全球出現前所未有的停滯，旅遊業是受此嚴重影響的行業之一，其發展及影響已超出 貴集團及公眾的預期。具體而言，由於長時間的封鎖及當地政府對旅遊限制和檢疫政策的零星變動，整個城市的業務活動(包括塞班的酒店及度假村業務)受到極大限制。因此，截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年九月三十日止九個月泉州框架協議下年度上限的動用金額較低。

按董事會函件所披露，泉州年度建議上限乃參考(i) 貴集團已公佈資料中的精選假期套票交易的歷史金額；(ii)預期塞班優閒旅遊市場會逐步復甦而估計的 貴集團旅遊產品和服務未來需求水平；(iii)預計房租上漲幅度；及(iv)預計通脹釐定。

具體而言，泉州年度建議上限基於以下假設得出：(i)塞班悅泰度假村酒店將於二零二二年三月重開；(ii)二零二二年中國大陸遊客到訪塞班的人數將逐漸增加；(iii) 貴集團所有酒店及度假村、高檔旅遊零售專賣店及目的地服務將於二零二三年至二零二四年全面恢復運營；(iv)中國大陸前往塞班的優閒旅遊需求將於二零二三年至二零二四年全面恢復；及(v)鑑於酒店經辦人因品牌重塑及新裝修客房將提高塞班悅泰度假村酒店(即Crowne Plaza Resort Saipan)與Kanoa Resort(即voco Resort Saipan)的房租，精選假期套票交易的金額將適度增加。

為評估泉州年度建議上限的公平性及合理性，我們已考慮以下因素：

*(i) 精選假期套票交易的歷史金額*

我們注意到，截至二零一九年十二月三十一日止年度實際收取泉州市世紀遊集團的款項總額約佔截至二零一九年十二月三十一日止年度精選假期套票交易相關年度上

---

## 獨立財務顧問函件

---

限的90.0%。我們已審閱 貴公司提供的精選假期套票交易的每月明細，並注意到 貴集團每月自泉州市世紀遊集團收取的酒店服務收入(a)於二零一九年一月至十月期間介乎約八十萬美元至一百二十萬美元，平均約為一百萬美元(「正常月均服務收入」)，並無受COVID-19爆發所影響，可見該收入為 貴集團在正常業務環境下可實現的收入水平；及(b)於二零一九年十一月至二零二零年一月期間介乎約三十萬美元至六十萬美元，平均約為五十萬美元(「優惠月均服務收入」)，由中國大陸前往塞班旅行的旅客數目受COVID-19疫情所影響。儘管自二零二零年三月起 貴集團暫時關閉部分酒店及度假村以及塞班的目的地服務，但我們注意到截至二零二零年三月三十一日止兩個月， 貴集團收取泉州市世紀遊集團的服務費總額約為4,000美元。因此，我們認為二零一九年十一月至二零二零年一月期間更能代表及合理體現塞班優閒旅遊市場逐步復甦後 貴集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度就精選假期套票交易應收的服務收入。

我們已與管理層討論並獲悉，儘管塞班悅泰度假村酒店將於二零二二年三月重新開放，但預計從北京及香港飛往塞班的直飛航班自二零二二年第二季度起方會逐步恢復。基於上文所述及優惠月均服務收入(約五十萬美元)，預計截至二零二二年十二月三十一日止年度 貴集團就精選假期套票交易收取的服務收入約為四百一十萬美元，約佔截至二零二二年十二月三十一日止年度泉州年度建議上限(約五百一十萬美元)的81.4%。

此外，預計截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度 貴集團就精選假期套票交易收取的服務收入年化金額約為一千二百二十萬美元(「精選假期套票交易年化金額」)，乃基於以下假設得出：(a)正常月均服務收入約為一百萬美元；(b)中國大陸其他城市的航班將於二零二三年至二零二四年全面恢復；及(c) 貴集團所有酒店及度假村、高檔旅遊零售專賣店及塞班的目的地服務將於二零二三年至二零二四年全面恢復運營。截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度的精選假期套票交易年化金額分別約佔泉州年度建議上限的75.0%及70.0%。

*(ii) 貴集團旅遊產品和服務的估計未來需求水平*

如CNMI總督辦公室發佈的新聞稿所披露，截至二零二一年九月十日，CNMI年齡12歲及以上的可接種人口總數中約80%已完成接種疫苗。董事認為群體免疫可使群島擺脫冠狀病毒的影响，重新向業務夥伴及遊客開放邊境，最終可能恢復經濟和業務營運。

我們已與管理層討論並獲悉，塞班由於確診病例及死亡率低而於疫情期間被視為全球旅行者的「安全」目的地。管理層認為，當定期航班的班次恢復時，短途及中途旅行需求將較長途旅行更大，使塞班於中國大陸市場更具優勢。管理層亦認為對探險旅行的渴望被壓抑良久及海灘與山脈的誘惑，將會使人們在疫情後無法抗拒地迅速前往海外探險旅行。因此，管理層認為而我們亦同意，泉州年度建議上限可使 貴集團把握優閒旅遊市場的潛在強力反彈。

*(iii) 預計房租上漲幅度*

按董事會函件所披露， 貴集團在塞班的兩大酒店塞班悅泰度假村酒店與Kanoa Resort將分別重塑為Crowne Plaza Resort Saipan與voco Resort Saipan品牌。我們已與管理層討論並獲悉，翻新完成後，兩間酒店的住宿房間供應將有所增加，並將兩間酒店提升至高端市場定位，能夠提高收入和吸納更多高端客人。我們留意到，塞班悅泰度假村酒店的住宿房間供應將從418間客房增加至422間客房，而Kanoa Resort的住宿房間供應將從224間客房增加至237間客房。我們亦發現，翻新完成後，塞班悅泰度假村酒店的平均房租預計將上漲約12.5%至18.8%，而Kanoa Resort的平均房租預計將上漲約23.7%至48.6%，受季節因素影響。

*(iv) 預計通脹*

我們已與管理層討論並獲悉，泉州年度建議上限乃於為應對(其中包括)預計通脹、意外業務增長及貨幣波動而採取額外的緩衝措施後釐定，當中主要假設截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度的市況、經營及營商環境或政府政策不會出現任何不利

的變化或中斷，從而可能對 貴集團的業務產生重大影響。因此，董事認為，且我們同意，額外的緩衝為 貴集團應付意外業務增長留有空間，為 貴集團提供了靈活性，以確保 貴集團運營穩定及順暢。

考慮到(i)上文所討論精選假期套票交易的理由及裨益；(ii)截至二零一九年十二月三十一日止年度精選假期套票交易的歷史金額(表明 貴公司在估計過往交易金額時採取審慎態度)；(iii)精選假期套票交易年化金額說明 貴集團在正常業務情況下可實現的服務收入水平；(iv)對 貴集團塞班高檔旅遊體驗及目的地服務的旅遊需求受壓抑；(v)房租及兩間酒店住宿房間供應的預計漲幅；及(vi)額外緩衝措施為 貴集團提供靈活性以確保 貴集團運營穩定及順暢，我們認為，泉州年度建議上限及用作釐定泉州年度建議上限的主要考慮因素對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

然而，股東應注意，由於泉州年度建議上限是根據與未來事件及假設有關的各種因素釐定，而該等因素未必能在直至二零二四年十二月三十一日的整個期間維持有效，因此該等上限並不代表對 貴集團財務表現的任何預測或估計。因此，我們對持續關連交易的未來實際交易金額與相關泉州年度建議上限的接近程度不發表任何意見。

## C. TAKECARE框架協議

### 1. 重續TakeCare框架協議的理由及裨益

按招股章程所披露， 貴集團於一般及日常業務過程中為僱員購買TakeCare的醫療保險。TakeCare框架協議為 貴集團根據現行經營狀況以個別保單形式訂立醫療保險交易提供彈性，並規管醫療保險交易在上市規則範圍內。

我們已與管理層討論並獲悉，TakeCare為CNMI及關島主要醫療及牙科保險公司之一，擁有規模龐大的診所網絡。按董事會函件所披露，TakeCare有逾45年經驗，為大型

私營企業僱主及綜合公共機構(如關島政府、關島司法部、關島國民警衛隊及美屬薩摩亞權力機關)提供綜合健康計劃管理、保險及臨床服務。

考慮到(i) 貴集團於一般及日常業務過程中為僱員購買TakeCare的醫療保險，且多年來一直向TakeCare購買醫療保險；(ii)TakeCare的經營規模及服務質量以及提供的保費及保障程度；(iii) 貴集團及TakeCare已建立長期業務關係，且相互了解對方的標準、要求及具體需求；及(iv) 貴集團可根據明確的框架協議繼續規管現有及未來的醫療保險交易，我們認為重續TakeCare框架協議屬於 貴集團目前的經營業務範圍，因此在 貴集團一般及日常業務過程中進行，符合 貴集團及股東的整體利益。

## 2. 重續TakeCare框架協議的背景

### 緒言

按招股章程所披露，於一般及日常業務運作過程中， 貴集團與TakeCare訂立個別保單，為 貴集團僱員投購的醫療及牙科保險保障(「醫療保險交易」)。根據該等保單，僱員可選擇透過支付額外的保費(將先經 貴集團結算並自其薪金中扣除)來提升其保險保障範圍和利益及／或將保障對象擴展至其家庭成員。

按董事會函件所披露，TakeCare框架協議的初始年期將於二零二一年十二月三十一日到期。根據TakeCare框架協議條文，TakeCare框架協議其後須按相同條款及條件自動重續三年期，惟訂約方須於續期時確定並列明適用於其後三年期的新年度上限且須符合上市規則。根據TakeCare框架協議條款，任何一方有權透過向另一方發出不少於一個月事先書面通知而終止協議。截至最後實際可行日期，訂約方概無終止TakeCare框架協議。





---

## 獨立財務顧問函件

---

- 終止 : TakeCare框架協議(i)可由任何一方發出不少於一個月事先書面通知而終止，(ii)如TakeCare根據上市規則不再為關連人士時自動終止，(iii)可於任何一方干犯不可糾正或未能於28天內糾正的嚴重違反條款時終止，及(iv)可於任何一方無力償債或清盤時終止。
- 定價 : 作出與TakeCare訂立醫療保險交易的決定時，貴集團會與TakeCare公平商業磋商後，按個別情況考慮(i)TakeCare以及其他獨立保險公司提供的保費及保障程度、(ii) 貴集團的僱員數目及員工福利政策及(iii) 貴集團本身的預算及財務狀況。

### 定價政策及指引

按董事會函件所披露，貴集團已就與TakeCare的醫療保險交易訂立明確的定價政策及指引。考慮TakeCare的任何醫療保險保單建議時，相關集團公司管理層須取得至少兩名獨立保險供應商的類似保單建議作比較。相關管理層人員須審慎考慮建議及釐定TakeCare提供的保費率、保單條款、保障範圍及利益是否公平合理以及是否與獨立保險供應商所提供者相若。

考慮上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為已實施充足程序確保醫療保險交易將按一般商業條款進行且不會損害 貴公司及其少數股東的利益。

按董事會函件所披露，作出與TakeCare訂立醫療保險交易的決定時，貴集團會與TakeCare公平商業磋商後，按個別情況考慮(i)TakeCare以及其他獨立保險公司提供的保費及保障程度、(ii) 貴集團的僱員數目及員工福利政策及(iii) 貴集團本身的預算及財務狀況。

---

## 獨立財務顧問函件

---

為評估醫療保險交易的定價基準是否公平合理，我們審閱了截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度TakeCare於關島及塞班向 貴集團提供的五份保單的條款，並與其他獨立第三方保險公司就類似投保範圍及投保人規模之保單向 貴集團提交十份相應報價進行比較。鑑於向 貴集團提供該等的獨立第三方報價來自於三家龍頭保險公司，該等公司的運營規模與TakeCare相若，並於截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度在關島和塞班的投保範圍和投保人規模與TakeCare類似，反映了近期市價，我們認為該等樣本量充足且具有代表性。據我們審閱該等可比較的獨立報價後所知，就關島及塞班類似的投保範圍及投保人規模而言，TakeCare向 貴集團提供的保費符合 貴集團的定價政策，且不遜於其他獨立第三方保險公司向 貴集團所提供者。此外，我們已審閱下文詳述的與 貴集團採納醫療保險交易相關的內部控制措施。我們認為有效實施該等內部控制措施將有助於確保醫療保險交易的公平定價。基於上述情況，我們與管理層一致認為，醫療保險交易的定價基準屬公平合理。

綜上所述，我們認為TakeCare框架協議的條款為一般商業條款，對獨立股東而言屬公平合理且符合 貴公司的整體利益。

### 3. 過往交易金額及TakeCare年度建議上限

下表載列截至二零二一年十二月三十一日止三個年度的醫療保險交易過往交易金額及年度上限，以及截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的TakeCare年度建議上限：

	截至十二月三十一日止財政年度		
	二零一九年 千美元	二零二零年 千美元	二零二一年 千美元
年度上限	1,957	2,196	2,444
實際支付TakeCare的款項總額	1,638	1,282 <sup>附註</sup>	418 <sup>附註</sup>
			(截至二零二一年九月三十日止九個月)
使用率	83.7%	58.4%	17.1%
	二零二二年 千美元	二零二三年 千美元	二零二四年 千美元
TakeCare年度建議上限	1,834	2,933	3,080

附註：按二零一九年年報、二零二零年年報及二零二一年中期報告所披露，於二零一九年十二月三十一日、二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，貴集團共有746、206及190名全職僱員。僱員人數大幅減少主要是由於二零二零年三月起貴集團在部分酒店及度假村暫時關閉期間採取節約成本措施，解僱了大量員工。僱員人數減少，貴集團投購的醫療保險保單亦相應減少。因此，截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年九月三十日止九個月TakeCare框架協議下原始年度上限的動用金額較低。

如上表所述，我們注意到，截至二零一九年十二月三十一日止年度實際支付TakeCare的款項總額約佔截至二零一九年十二月三十一日止年度的醫療保險交易年度上限的83.7%，這意味著貴公司過往在估計交易金額時採取了審慎的做法。

眾所周知，二零二零年爆發的COVID-19疫情導致全球出現前所未有的停滯，旅遊業是受此嚴重影響的行業之一，其發展及影響已超出貴集團及公眾的預期。具體而言，由於長時間的封鎖及當地政府對旅遊限制和檢疫政策的零星變動，整個城市的業務活動(包括關島及塞班的酒店及度假村業務)受到極大限制。鑑於以上所述，二零二零年

---

## 獨立財務顧問函件

---

三月起 貴集團在部分酒店及度假村暫時關閉期間採取節約成本措施，解僱了大批員工，致使 貴集團投購的醫療保險保單相應減少。因此，截至二零二零年十二月三十一日止年度及截至二零二一年九月三十日止九個月TakeCare框架協議下年度上限的動用金額較低。

按董事會函件所披露，TakeCare年度建議上限的釐定乃參考(i) 貴集團已公佈資料中的醫療保險交易的歷史金額；(ii)相關醫療保險保單的條款；(iii)TakeCare提供的現行保費；(iv) 貴集團目前納入TakeCare醫療保險的僱員人數；及(v)根據估計經營需要估計的 貴集團未來僱員人數。

具體而言，TakeCare年度建議上限基於以下假設得出：(i)塞班悅泰度假村酒店及關島悅泰酒店分別將於二零二二年三月及二零二二年四月重開；(ii) 貴集團所有酒店及度假村、高檔旅遊零售專賣店及目的地服務將於二零二三年至二零二四年全面恢復運營；(iii) 貴集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度將有約600名僱員；及(iv) 貴集團於截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度各年將有約800名僱員。

為評估TakeCare年度建議上限的公平性及合理性，我們已考慮以下因素：

(i) 醫療保險交易的歷史金額

我們注意到，預計截至二零二一年十二月三十一日止年度 貴集團就醫療保險交易支付的保費年化金額(按截至二零二一年九月三十日止九個月實際支付TakeCare的款項總額約四十萬美元計算)約為六十萬美元(「醫療保險交易的年化金額」)。我們進一步注意到，截至二零二一年十二月三十一日止年度每名全職僱員的醫療保險保費平均年化金額約為2,900美元(「每名僱員平均保險金額」)。我們認為截至二零二一年十二月三十一日止年度具有代表性，可體現 貴公司近期向TakeCare支付的保費。

---

## 獨立財務顧問函件

---

預計截至二零二二年十二月三十一日止年度 貴集團就醫療保險交易支付的保費(按每名僱員平均保險金額約2,900美元及600名全職僱員計算)約為一百七十萬美元,約佔截至二零二二年十二月三十一日止年度TakeCare年度建議上限(約一百八十萬美元)的93.6%。

此外,預計截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度 貴集團就醫療保險交易支付的保費分別約為二百三十萬美元(「二零二三財政年度保費」)及二百三十萬美元(「二零二四財政年度保費」),乃基於以下假設得出:(a)每名僱員平均保險金額約為2,900美元;(b)800名全職僱員;及(c) 貴集團所有酒店及度假村、高檔旅遊零售專賣店及目的地服務將於二零二三年至二零二四年全面恢復運營。截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度的二零二三財政年度保費及二零二四財政年度保費分別約佔TakeCare年度建議上限的77.9%及74.2%。

### (ii) 貴集團經營規模之預期增長

我們已與管理層討論並獲悉,關島及塞班由於確診病例及死亡率低而於疫情期間被視為全球旅行者的「安全」目的地。管理層認為,當定期航班的班次恢復時,短途及中途旅行需求將較長途旅行更大,使關島及塞班於 貴集團主要旅遊客源市場更具優勢。因此,管理層謹慎樂觀地認為, 貴集團的業務運營能夠在可見未來全面恢復。

此外,我們注意到 貴集團主要客源市場(尤其是日本及南韓)的疫苗接種率不斷提高。兩國的疫苗接種速度增快,有望實現群體免疫。如二零二一年中期報告所披露,韓國三大旅行社讚賞CNMI的安全措施及清潔度,於二零二一年七月一日與CNMI當地政府達成協議,將CNMI作為南韓首個旅行氣泡目的地。這為我們向商務及休閒遊客重開島嶼奠定了基礎。因此,我們與管理層一致認為(a)對探險旅行的渴望被壓抑良久及海灘與山脈的誘惑,將會使人們在疫情後無法抗拒地迅速前往海外探險旅行。 貴集團已做好準備,期望截至二零二二年十二月三十一日止年度可在優閒旅遊市場的潛在強力反彈獲益;及(b)一旦COVID-19得到有效控制,更多國家實現群體免疫, 貴集團預期截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度可重新全面持續開放邊境,全球旅遊業可實現實質性復蘇。

考慮到(a) 貴集團主要客源市場對 貴集團旅遊產品和服務的估計需求水平；(b) 塞班悅泰度假村酒店及關島悅泰酒店翻新完成後將分別於二零二二年三月及二零二二年四月重開；(c) 隨著當地社區疫苗接種率繼續提高，CNMI及關島當地政府決定逐步解除各種預防措施(包括但不限於旅遊禁令及強制隔離規定)及逐步向商務和休閒旅客重開邊境；及(d) 截至二零一九年十二月三十一日未受疫情影響時， 貴集團共有746名全職僱員，我們與管理層一致認為(a)全職僱員人數由二零二一年六月三十日的190名增至截至二零二二年十二月三十一日止年度的600名；及(b)全職僱員人數進一步增至截至二零二四年十二月三十一日止兩個年度的800名對滿足優閒旅遊業務的潛在強力反彈而言屬合理。

*(iii) TakeCare提供的保費*

我們已與管理層討論並獲悉，預計醫療保健成本按年增長5%。我們審閱了美國衛生與公眾服務部(U.S. Department of Health and Human Services)下屬的醫療保險和醫療補助服務中心(The Centers for Medicare & Medicaid Services)發佈的研究、統計數據及資料，當中提及國家衛生支出預計於二零一九年至二零二八年以年均5.4%的速度增長。我們亦審閱了知名研究機構普華永道健康研究所(PwC Health Research Institute)發佈的報告，當中提及預計二零二二年醫療成本將增長6.5%。鑑於上述情況，我們認為醫療保健成本每年5%的增幅屬合理。

管理層表示， 貴集團計劃截至二零二三年十二月三十一日止年度擴大保險保障範圍，藉此升級保單，從而改善 貴集團的福利組合，以吸引更多優質員工及留住現有員工。因此，預計截至二零二三年十二月三十一日止年度TakeCare提供的保費會較截至二零二二年十二月三十一日止年度適當增加。

通過與管理層討論，我們亦注意到，TakeCare年度建議上限乃於為應對(其中包括)醫療保健成本的預計增長、預計通脹及意外業務增長導致的員工人數增加而採取額外的緩衝措施後釐定，當中主要假設截至二零二四年十二月三十一日止三個年度的市況、經營及營商環境或政府政策不會出現任何不利的變化或中斷，從而可能對 貴集團的業務產生重大影響。因此，董事認為，且我們同意，額外的緩衝為 貴集團提供了靈活性，以確保 貴集團運營穩定及順暢。

---

## 獨立財務顧問函件

---

考慮到(i)上文所討論醫療保險交易的理由及裨益；(ii)截至二零一九年十二月三十一日止年度醫療保險交易的歷史金額(表明 貴公司在估計過往交易金額時採取審慎態度)；(iii)TakeCare年度建議上限的基準及假設與計算歷史年度上限所採用者基本一致；(iv) COVID-19疫情對經濟及業務營運的不利影響消退時， 貴集團主要客源市場對 貴集團旅遊產品和服務的被壓抑的旅遊需求預期會推動 貴集團僱員人數增長；(v) TakeCare提供的保費的預計漲幅；及(vi)額外緩衝措施為 貴集團提供靈活性以確保 貴集團運營穩定及順暢，我們認為，TakeCare年度建議上限及用作釐定TakeCare年度建議上限的主要考慮因素對獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

然而，股東應注意，由於TakeCare年度建議上限是根據與未來事件及假設有關的各種因素釐定，而該等因素未必能在直至二零二四年十二月三十一日的整個期間維持有效，因此該等上限並不代表對 貴集團財務表現的任何預測或估計。因此，我們對持續關連交易的未來實際交易金額與相關TakeCare年度建議上限的接近程度不發表任何意見。

### D. 內部控制措施

如董事會函件所示， 貴集團將採取以下有關精選假期套票交易及醫療保險交易的內部控制措施：

- (a) 審核委員會僅由 貴集團的獨立非執行董事組成，目前及日後將持續監察 貴集團的持續關連交易。
- (b) 按年計，持續關連交易的年度審閱報告將由審核委員會編製。審核委員會將審慎考慮 貴集團所有持續關連交易是否均於 貴集團一般及日常業務運作過程中訂立，是否為正常商業條款或(倘適用)按不遜於 貴集團與獨立第三方交易所提出或所接納(視情況而定)的條款進行，以及對 貴集團而言是否公平合理及是否符合 貴公司及股東的整體利益。



---

## 獨立財務顧問函件

---

- (c) 審核委員會亦有各種職能及權力，以確保對持續關連交易進行年度檢討，包括但不限於每六個月召開一次會議，以檢討有關持續關連交易的報告；委任審核委員會認為對其檢討屬必要的任何財務或法律顧問的權限；要求按獨立非執行董事認為合適的任何方式更改、修改或改變持續關連交易條款(以確保所有持續關連交易均基於正常公平交易進行)的權力。
- (d) 被視為可能會出現利益衝突的董事(如持有關連人士控股權益的董事)將不會參與董事會及審核委員會有關該等衝突事宜的任何會議或討論，亦不得參與其決策過程。
- (e) 此外，審核委員會亦根據泉州框架協議獲賦權考慮及(如適用)就每年總計超額三百萬港元(即上市規則第14A.76(1)條的最低限額)的所有年度銷售協議及個別採購訂單給予特定及明確批准。

由於 貴集團審核委員會及核數師將會審查上述內部控制程序，以確保全面遵守上市規則，因此我們同意董事的觀點，即內部控制程序及外部監督措施屬充足，可確保精選假期套票交易及醫療保險交易按正常商業條款進行，不會損害 貴公司及股東的整體利益。

### 推薦意見

經考慮上述主要因素及理由後，我們認為(i)泉州框架協議和TakeCare框架協議的重續乃於 貴集團一般及日常業務過程中進行；(ii)泉州框架協議和TakeCare框架協議的條款屬正常商業條款，連同所採納的泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限，就獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

---

## 獨立財務顧問函件

---

因此，我們建議獨立股東及建議獨立董事委員會向獨立股東提議投票贊成股東特別大會所提呈的相關決議案，以批准重續泉州框架協議與TakeCare框架協議及其各自所涉交易(包括泉州年度建議上限及TakeCare年度建議上限)。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
力高企業融資有限公司  
董事總經理  
何思敏  
謹啟

二零二一年十二月三日

何思敏女士乃於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，以及力高企業融資有限公司負責人員，可從事香港法例第571章證券及期貨條例下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於證券及投資銀行業擁有逾15年經驗。

## 1. 責任聲明

本通函(董事對此共同及個別承擔全部責任)載有上市規則要求的內容，以提供有關本公司的資料。董事作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料一切重要內容準確及完備，且無誤導或欺瞞，亦無遺漏其他事宜而會導致本通函所載內容有所誤導。

## 2. 董事及行政總裁於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債券中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所，或根據證券及期貨條例第352條規定記入該條例所指本公司設立的登記冊，或按證券及期貨條例第XV部或上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所的本公司董事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有之權益及淡倉(包括根據上述證券及期貨條例當作或視為擁有的權益及淡倉)如下：

董事	股份數目			佔本公司 權益 百分比 <sup>(a)</sup>
	個人權益 (作為實益 擁有人)	公司權益 (受控法團 權益)	總權益	
陳守仁博士 <sup>(b)</sup>	—	270,000,000	270,000,000	75%
陳亨利博士 <sup>(c)</sup>	—	270,000,000	270,000,000	75%

附註：

- (a) 百分比基於最後實際可行日期已發行股份總數(即360,000,000股)計算。
- (b) 根據證券及期貨條例，陳守仁博士被視為於THC Leisure持有的270,000,000股股份(佔本公司全部已發行股本的75%)中擁有權益，因為(i)彼與陳亨利博士就本集團事務一致行動，(ii)彼與陳亨利博士共同控制Supreme Success Limited(「**Supreme Success**」，為Leap Forward Limited(「**Leap Forward**」)全部權益的登記擁有人(作為一項全權家族信託的受託人))的大多數董事會成員，(iii)彼與陳亨利博士共同控制上述全權家族信託的大多數保護人及Leap Forward董事會，因此有權行使Leap Forward的投票權，(iv)彼為上述全權家族信託的創辦人，(v) Leap Forward為Tan Holdings 39%權益的登記擁有人，及(vi) Tan Holdings為THC Leisure全部權益的登記擁有人。因此，THC Leisure為陳守仁博士的受控法團。
- (c) 根據證券及期貨條例，陳亨利博士被視為於THC Leisure持有的270,000,000股股份(佔本公司全部已發行股本的75%)中擁有權益，因為(i)彼與陳守仁博士就本集團事務一致行動，(ii)彼與陳守仁博士共同控制Supreme Success(為Leap Forward全部權益的登記擁有人(作為一項全權家族信託的受託人))的大多數董事會成員，(iii)彼與陳守仁博士共同控制上述全權家族信託的大多數保護人及Leap Forward董事會，因此有權行使Leap Forward的投票權，(iv) Leap Forward為Tan Holdings 39%權益的登記擁有人，及(v) Tan Holdings為THC Leisure全部權益的登記擁有人。因此，THC Leisure為陳亨利博士的受控法團。彼亦為一項全權家族信託(為Tan Holdings 20%權益的登記擁有人)的創辦人。

於最後實際可行日期，除上文披露外，本公司董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中概無擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所，或根據證券及期貨條例第352條規定記入該條例所指本公司設立的登記冊，或按上市規則所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據上述證券及期貨條例當作或視為擁有的權益及淡倉)。

### 3. 主要股東及其他人士於本公司股本中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，就董事所知，按照本公司根據證券及期貨條例第336條設立的登記冊或本公司另行獲得的通知，除上文所披露的本公司董事或行政總裁的權益及淡倉外，以下人士於本公司股份及／或相關股份中之權益及淡倉如下：

股東名稱	身份／權益性質	股份數目	佔本公司 權益 百分比 <sup>(a)</sup>
陳守仁博士 <sup>(b)</sup>	於受控法團的權益	270,000,000	75%
陳亨利博士 <sup>(c)</sup>	於受控法團的權益	270,000,000	75%
THC Leisure <sup>(d)</sup>	實益權益	270,000,000	75%
Tan Holdings <sup>(d)</sup>	於受控法團的權益	270,000,000	75%
Leap Forward <sup>(d)</sup>	於受控法團的權益	270,000,000	75%
Supreme Success <sup>(d)</sup>	於受控法團的權益	270,000,000	75%

附註：

- (a) 百分比基於最後實際可行日期已發行股份總數(即360,000,000股)計算。
- (b) 根據證券及期貨條例，陳守仁博士被視為於THC Leisure持有的270,000,000股股份(佔本公司全部已發行股本的75%)中擁有權益，因為(i)彼與陳亨利博士就本集團事務一致行動，(ii)彼與陳亨利博士共同控制Supreme Success(為Leap Forward全部權益的登記擁有人(作為一項全權家族信託的受託人))的大多數董事會成員，(iii)彼與陳亨利博士共同控制上述全權家族信託的大多數保護人及Leap Forward董事會，因此有權行使Leap Forward的投票權，(iv)彼為上述全權家族信託的創辦人，(v) Leap Forward為Tan Holdings 39%權益的登記擁有人，及(vi) Tan Holdings為THC Leisure全部權益的登記擁有人。因此，THC Leisure為陳守仁博士的受控法團。

- (c) 根據證券及期貨條例，陳亨利博士被視為於THC Leisure持有的270,000,000股股份(佔本公司全部已發行股本的75%)中擁有權益，因為(i)彼與陳守仁博士就本集團事務一致行動，(ii)彼與陳守仁博士共同控制Supreme Success(為Leap Forward全部權益的登記擁有人(作為一項全權家族信託的受託人))的大多數董事會成員，(iii)彼與陳守仁博士共同控制上述全權家族信託的大多數保護人及Leap Forward董事會，因此有權行使Leap Forward的投票權，(iv) Leap Forward為Tan Holdings 39%權益的登記擁有人，及(v) Tan Holdings為THC Leisure全部權益的登記擁有人。因此，THC Leisure為陳亨利博士的受控法團。彼亦為一項全權家族信託(為Tan Holdings 20%權益的登記擁有人)的創辦人。
- (d) THC Leisure直接持有270,000,000股股份(佔本公司全部已發行股本的75%)。THC Leisure由Tan Holdings直接擁有全部權益。Leap Forward直接持有Tan Holdings 39%的權益，Supreme Success持有Leap Forward全部權益。

於最後實際可行日期，除上文所披露外，據董事所知，按照本公司根據證券及期貨條例第336條設立的登記冊或本公司另行獲得的通知，並無任何其他人士(本公司董事或行政總裁除外)於股份及／或相關股份中擁有權益或淡倉。

#### 4. 無重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認本集團的財務或經營狀況自二零二零年十二月三十一日(即本集團已刊發經審核合併財務報表的編製日期)以來並無任何重大不利變動。

#### 5. 服務合約

截至最後實際可行日期，並無董事與本集團任何成員公司訂立或建議訂立任何服務協議，不包括一年內到期或本集團可以毋須賠償(法定賠償除外)而於一年內終止的合約。

#### 6. 專家資格及同意

本通函發表聲明的專家資格如下：

名稱	資格
力高企業融資有限公司	根據證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

獨立財務顧問力高企業融資有限公司已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載形式及內容，轉載其函件、推薦意見、意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回該書面同意書。

## 7. 專家權益

於最後實際可行日期，

- (a) 獨立財務顧問概無擁有本集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(本公司最近期已發佈經審核合併賬目的編製日期)以來所買賣或租賃或建議買賣或租賃的資產的任何直接或間接權益；及
- (b) 獨立財務顧問概無擁有本集團任何成員公司的任何股權，亦無認購或提名其他人士認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法執行)。

## 8. 訴訟

截至最後實際可行日期，本集團任何成員公司並無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知本集團任何成員公司並無任何未了結或可能會遭到的重大訴訟、仲裁或索償。

## 9. 競爭權益

截至最後實際可行日期，各董事或其各自的緊密聯繫人並無擁有與本集團業務有或可能有競爭的業務權益(倘彼等被視為本公司的控股股東則須根據上市規則第8.10條披露與本集團業務有或可能有競爭的業務權益)。

## 10. 董事所擁有本集團資產及合約的權益

截至最後實際可行日期，各董事並無擁有本公司或本集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(本公司最近期已發佈經審核合併財務報表的編製日期)以來所買賣或租賃或建議買賣或租賃的資產的任何直接或間接權益；截至最後實際可行日期並無董事擁有本集團任何成員公司所訂立而當日有效且與本集團業務有重大關係的合約或安排的重大權益。

## 11. 展示文件

以下文件之副本將於本通函日期起14日期間刊載於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.saileisuregroup.com)：

- (a) 獨立董事委員會提供的推薦函，全文載於本通函第26至27頁；
- (b) 獨立財務顧問提供的意見函，全文載於本通函第IFA-1至IFA-29頁；
- (c) 泉州框架協議；
- (d) TakeCare框架協議；及
- (e) 本通函。

## 12. 一般資料

- (a) 本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司總辦事處及主要營業地點在香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場5樓。
- (b) 本公司的公司秘書為張碧珊女士，張女士為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員。
- (c) 本公司開曼群島股份過戶登記總處為Conyers Trust Company (Cayman) Limited，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。
- (d) 本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (e) 本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。



---

## 股東特別大會通告

---



# 海天地悅旅集團有限公司

## S.A.I. LEISURE GROUP COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1832)

### 股東特別大會通告

茲通告海天地悅旅集團有限公司(「本公司」)謹定於二零二一年十二月二十三日(星期四)上午十一時正假座香港觀塘鴻圖道57號南洋廣場5樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過下列普通決議案(不論有否修訂)：

#### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 於各方面批准、追認及確認泉州框架協議(定義見本公司二零二一年十二月三日的通函(「通函」)，註有「A」字樣之副本已送呈大會並由大會主席簡簽以資識別)的年期由二零二二年一月一日自動重續三年至二零二四年十二月三十一日，以及該協議下擬進行的精選假期套票交易(定義見通函)；
- (b) 批准通函所載有關截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年的泉州框架協議下擬進行的精選假期套票交易之泉州年度建議上限(定義見通函)；及
- (c) 一般及無條件授權任何本公司董事(「董事」)在其認為就實行上述泉州框架協議或其項下擬進行的精選假期套票交易及／或使之生效而言屬必要、恰當、適宜或權宜的情況下，作出一切有關進一步行動及事宜，簽署和簽立一切有關其他或進一步文件及採取一切有關措施。」

---

## 股東特別大會通告

---

### 2. 「動議：

- (a) 於各方面批准、追認及確認TakeCare框架協議(定義見通函，註有「B」字樣之副本已送呈大會並由大會主席簡簽以資識別)的年期由二零二二年一月一日自動重續三年至二零二四年十二月三十一日，以及該協議下擬進行的醫療保險交易(定義見通函)；
- (b) 批准通函所載有關截至二零二四年十二月三十一日止三個年度各年的TakeCare框架協議下擬進行的醫療保險交易之TakeCare年度建議上限(定義見通函)；及
- (c) 一般及無條件授權任何董事在其認為就實行上述TakeCare框架協議或其項下擬進行的醫療保險交易及／或使之生效而言屬必要、恰當、適宜或權宜的情況下，作出一切有關進一步行動及事宜，簽署和簽立一切有關其他或進一步文件及採取一切有關措施。」

承董事會命  
海天地悅旅集團有限公司  
副主席、執行董事兼行政總裁  
陳亨利，BBS, JP

香港，二零二一年十二月三日

### 附註：

- 1. 凡有權出席股東特別大會或其續會(視情況而定)並於會上投票的本公司股東(「股東」)均有權委任一名人士為受委代表，代其出席及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任超過一名受委代表，代其出席並於表決時代其投票。受委代表毋須為股東。
- 2. 填妥並已簽署的代表委任表格連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或該授權書或授權文件經公證人簽署證明的副本，須不遲於股東特別大會或其續會指定舉行時間前48小時送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。

## 股東特別大會通告

3. 確定股東出席股東特別大會及投票資格的記錄日期為二零二一年十二月十七日(星期五)。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，尚未登記的股東須不遲於二零二一年十二月十七日(星期五)下午四時三十分，將所有填妥的過戶文件連同有關股票交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。
4. 根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條及組織章程細則第66(1)條，本公司股東大會的股東表決必須以投票方式進行。因此，所有在股東特別大會提呈的決議案將以投票方式進行表決，而本公司將按上市規則第13.39(5)條所指定的方式公告投票結果。
5. 除下文第6段另有規定外，倘預期股東特別大會舉行當日上午七時正至下午五時正期間任何時間將會懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或暴雨警告訊號生效，則股東特別大會將會延期，而本公司及聯交所各自的網站將刊登公告，通知股東延期舉行的股東特別大會的日期、時間及地點。
6. 倘八號或以上熱帶氣旋警告訊號或暴雨警告訊號於股東特別大會指定舉行時間前三個小時或之前解除或取消，且情況許可，則股東特別大會將會如期舉行。
7. 在黃色或雷暴警告訊號或三號或以下熱帶氣旋警告訊號生效時，股東特別大會將會如期舉行。
8. 在任何惡劣天氣情況下，股東應考慮自身情況後自行決定是否出席股東特別大會，而在出席時務請審慎行事。
9. 為應對COVID-19疫情，本公司將於股東特別大會實施下列預防及控制措施以保障出席之股東和出席人士免受感染的風險：
  - (i) 強制體溫檢查
  - (ii) 強制佩戴外科口罩
  - (iii) 強制健康申報
  - (iv) 座位之間保持安全距離
  - (v) 不會提供茶點或飲品
10. 倘任何出席股東特別大會的人士拒絕遵從有關要求或出現發燒(即體溫超過攝氏37.5度)或其他身體不適徵狀，本公司會保留拒絕該等人士出席股東特別大會的權利。
11. 鑑於香港等諸多司法權區為防止COVID-19疫情傳播而實施的旅行限制，本公司若干董事可能透過視頻會議或類似電子方式參加股東特別大會。

---

## 股東特別大會通告

---

12. 本公司或會視乎COVID-19疫情的發展而在短時間內通知更改股東特別大會的安排，並視情況再作公佈。股東應瀏覽本公司之網站([www.saileisuregroup.com](http://www.saileisuregroup.com))，以取得有關股東特別大會最新安排的更新資訊。
13. 本通告的中文譯本僅供參考。如有歧義，概以英文本為準。

於本通告日期，董事會成員包括：(1)執行董事陳亨利博士、*CHIU George*先生(亦稱趙明傑先生)、蘇陳詩婷女士及*SCHWEIZER Jeffrey William*先生；(2)非執行董事陳守仁博士(主席)及陳偉利先生；及(3)獨立非執行董事陳栢桓教授、馬照祥先生及陳樑才先生。