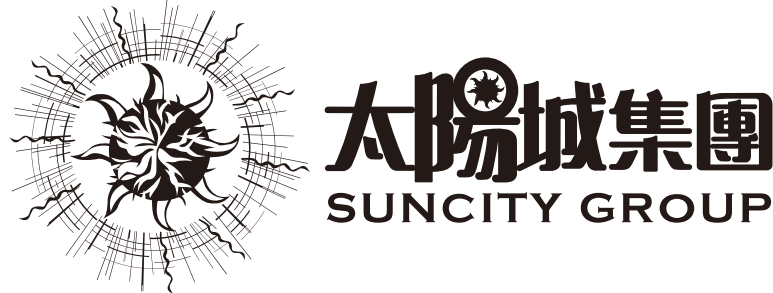

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、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太陽城集團控股有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主、承讓人或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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，並明確表示概不對因本通函全部或任何部份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)

重續持續關連交易

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問



本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件載於本通函第11至25頁。獨立董事委員會函件(載有其致獨立股東之推薦建議)載於本通函第10頁。

本公司謹訂於二零一九年十二月二十日下午二時三十分假座香港干諾道中200號信德中心4樓401A雅辰會翡翠廳舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。本通函隨附代表委任表格，以供股東特別大會之用。

不論閣下能否出席股東特別大會，務請盡早將隨附的代表委任表格按其上印列之指示填妥及交回，惟無論如何須於股東特別大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時(即不遲於二零一九年十二月十八日下午二時三十分)，交回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。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。在該情況下，委任代表之文據將被視作撤銷論。

二零一九年十二月三日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	10
獨立財務顧問函件	11
附錄 - 一般資料	26
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「二零一三年訴訟」	指	具「一般資料」一節下「重大不利變動」一段中所賦予之涵義
「二零一七年持續關連交易協議」	指	二零一七年旅遊產品供應協議及二零一七年酒店住宿服務採購協議
「二零一七年酒店住宿服務採購協議」	指	太陽旅遊與太陽城博彩中介訂立日期為二零一七年二月六日之協議，內容有關太陽城博彩中介向太陽旅遊供應酒店住宿服務產品，並經日期為二零一七年五月十五日之補充協議修訂
「二零一七年旅遊產品供應協議」	指	太陽旅遊與太陽城博彩中介訂立日期為二零一七年二月六日之協議，內容有關太陽旅遊向太陽城博彩中介供應船票及相關服務
「二零一九年持續關連交易協議」	指	二零一九年酒店住宿服務採購協議及二零一九年旅遊產品供應協議
「二零一九年酒店住宿服務採購協議」	指	太陽旅遊與太陽城博彩中介訂立日期為二零一九年十一月五日之協議，內容有關太陽城博彩中介向太陽旅遊供應酒店住宿服務產品
「二零一九年旅遊產品供應協議」	指	太陽旅遊與太陽城博彩中介訂立日期為二零一九年十一月五日之協議，內容有關太陽旅遊向太陽城博彩中介供應旅遊產品
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	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，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1383)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情通過二零一九年酒店住宿服務採購協議

釋 義

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「酒店住宿服務產品」	指	酒店住宿服務及相關服務
「獨立董事委員會」	指	包含全體獨立非執行董事(即杜健存先生、胡錦勳博士及盧衛東先生)之獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	阿仕特朗資本管理有限公司，獲發牌可從事證券及期貨條例項下第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)受規管活動之法團
「獨立股東」	指	除周先生及其聯繫人以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零一九年十一月二十九日，即本通函附印前就確定載入本通函內之若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「周先生」	指	周焯華先生，為董事會主席兼執行董事
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)(經不時修訂及補充)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「太陽城博彩中介」	指	太陽城博彩中介一人有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，由周先生全資擁有

釋 義

「太陽旅遊」	指	太陽旅遊有限公司，於澳門註冊成立之有限公司及本公司間接全資附屬公司
「旅遊產品」	指	旅遊相關產品及服務包括來往香港及澳門船票、娛樂節目門票、禮券、旅遊套票及其他交通車票
「%」	指	百分比



太陽城集團
SUNCITY GROUP

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)

執行董事：

周焯華先生(主席)

盧啟邦先生

歐中安先生

施文龍先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

杜健存先生

胡錦勳博士

盧衛東先生

香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心

西座17樓1705室

敬啟者：

重續持續關連交易

緒言

茲提述本公司日期為二零一九年十一月五日之公告，內容有關(其中包括)二零一九年酒店住宿服務採購協議。

本通函旨在向閣下提供以下各項之進一步詳情：(i)二零一九年酒店住宿服務採購協議項下擬進行之交易；(ii)獨立董事委員會之推薦建議；(iii)獨立財務顧問之意見；及(iv)股東特別大會通告。

董事會函件

二零一九年酒店住宿服務採購協議

於二零一九年十一月五日，太陽旅遊與太陽城博彩中介訂立二零一九年酒店住宿服務採購協議。二零一九年酒店住宿服務採購協議之主要條款載列如下。

期限

二零一九年酒店住宿服務採購協議為期三年，即於二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

標的事項

太陽城博彩中介同意向太陽旅遊供應酒店住宿服務產品。

定價政策

太陽旅遊於採購酒店住宿服務產品前須另外取得最少兩間獨立供應商之報價。酒店住宿服務產品之定價不得高於：

- (1) 太陽城博彩中介購入酒店住宿服務產品之成本；及
- (2) 太陽城博彩中介就酒店住宿服務產品向獨立第三方(如有)提出之定價。

條件

二零一九年酒店住宿服務採購協議須在股東特別大會上通過相關決議案以批准二零一九年酒店住宿服務採購協議及據此擬進行之交易後，方才有效。

年度上限

建議之年度上限載列如下：

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 港元	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 港元
年度上限	620,000,000	650,000,000	680,000,000

董事會函件

年度上限之基準

建議之年度上限乃參照以下各項後釐定：

- (i) 二零一七年酒店住宿服務採購協議項下過往交易金額；
- (ii) 於二零二零年新開張澳門五星級酒店數目之預計增加約12.5%，其基於五星級酒店市場之酒店開發商刊發之資料將新增額外3,088間房間，根據澳門政府統計暨普查局刊發之統計佔二零一九年八月三十一日之澳門五星級酒店總數約12.6%；及
- (iii) 參照澳門政府統計暨普查局就經旅遊代理預訂五星級酒店之旅客數字刊發之統計，二零一五年至二零一八年期間複合年增長率約為6.4%。本公司管理層有鑒於此，保守估計澳門於二零二一年及二零二二年之五星級酒店房間數目需求將達至每年自然增長約5%。

過往交易金額

二零一七年酒店住宿服務採購協議項下過往交易金額載列如下。

	由 二零一七年 四月一日至 二零一七年 十二月三十一日 港元	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港元	由 二零一九年 一月一日至 二零一九年 九月三十日 港元
年度上限	420,000,000	570,000,000	590,000,000 (附註)
實際交易金額	376,608,596	562,024,934	416,541,685

附註：截至二零一九年十二月三十一日止一整年度。

內部監控

本公司已建立多項內部監控措施，以監督二零一九年酒店住宿服務採購協議項下擬進行之交易，包括：

- (i) 太陽旅遊於採購酒店住宿服務產品前須另外取得最少兩間獨立供應商之報價。太陽旅遊於選擇提供所需酒店住宿服務產品之供應商時，須以若干選擇準則為基準(包括但不限於供應、價格及信貸期)。客戶服務部員工將取得報價並提交予太陽旅遊之總經理，以審閱及批准採購酒店住宿服務產品；

董事會函件

- (ii) 太陽旅遊須提名一位熟悉財務及業務經營之員工(「**關連交易主任**」)，負責每月向本公司之公司秘書(「**公司秘書**」)彙報太陽旅遊進行之持續關連交易之交易額及條款；
- (iii) 公司秘書須監督二零一九年酒店住宿服務採購協議項下擬進行交易之總額，每月評估是否已超出有關之年度上限，或二零一九年酒店住宿服務採購協議是否需要重續，以對其條款進行重大更改；
- (iv) 公司秘書須為關連交易主任安排內部培訓，以確保關連交易主任了解上市規則有關關連交易之規定；
- (v) 獨立非執行董事將每年檢討二零一九年酒店住宿服務採購協議項下擬進行之交易，並根據上市規則之規定在年度報告中確認，該等持續關連交易是否於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條件訂立，是否符合規管該等交易之協議，其條款是否屬公平合理及符合本公司及股東之整體利益；及
- (vi) 本公司之外部核數師將根據上市規則進行二零一九年酒店住宿服務採購協議之年度審閱。

訂立二零一九年酒店住宿服務採購協議之理由及裨益

作為本集團日常及一般業務過程中之一部分，太陽旅遊協助其終端客戶採購酒店住宿服務產品。太陽旅遊將不時直接從酒店或透過其他旅行社間接採購酒店住宿服務產品。太陽城博彩中介作為澳門博彩業中介人，有權以折扣價直接向澳門酒店購買酒店住宿服務產品。鑒於各酒店向太陽城博彩中介提供之折扣價，太陽城博彩中介所提供之酒店住宿服務產品成本一般而言將低於各酒店直接或間接由其他旅行社向太陽旅遊提供之價格。

鑒於已協議於澳門採購酒店住宿服務產品之價格不高於太陽城博彩中介之購買成本，董事會(包括獨立非執行董事(其意見經考慮獨立財務顧問意見後)但不包括周先生(其已放棄就本公司董事會會議有關批准二零一九年酒店住宿服務採購協議之決議案投票))認為二零一九年酒店住宿服務採購協議項下之條款(包括年度上限)乃按公平原則磋商後訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

太陽旅遊為本公司全資附屬公司。其主要從事提供旅遊相關產品及服務。

太陽城博彩中介為一間於澳門註冊成立之有限公司，其主要業務為於澳門營運博彩推廣業務。太陽城博彩中介由周先生全資擁有，周先生乃本公司執行董事及因此為一名關連人士。二零一九年酒店住宿服務採購協議項下擬進行之交易構成根據上市規則第14A章本公司之持續關連交易。

由於二零一九年酒店住宿服務採購協議之所有適用百分比率(除溢利比率外)按年度計算超過5%，故二零一九年酒店住宿服務採購協議須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會已成立，以考慮二零一九年酒店住宿服務採購協議及其項下擬進行交易之條款，以及年度上限是否公平合理，並符合本公司及股東之整體利益，以及就在股東特別大會上投票向獨立股東提供意見。

周先生已就本公司董事會批准二零一九年酒店住宿服務採購協議之相關決議案放棄投票。

任何擁有重大利益之股東及其聯繫人須在股東特別大會上就批准二零一九年酒店住宿服務採購協議放棄投票。於最後實際可行日期，周先生及其聯繫人於4,991,643,335股股份中擁有權益，即本公司已發行股份約74.87%，須在股東特別大會上就批准二零一九年酒店住宿服務採購協議之決議案放棄投票。

除以上所披露者外，就彼等所知及所信，概無其他股東須在股東特別大會上放棄投票。

暫停辦理股東登記

為確定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，本公司將於二零一九年十二月十八日至二零一九年十二月二十日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，該期間不辦理股份過戶登記手續。名列本公司於二零一九年十二月十七日之股東名冊之股東將有權出席股東特別大會並於會上投票。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，未登記之股份持有人應確保於二零一九年十二月十七日下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同相關股票一併送交本公司於香港之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，以辦理登記手續。

董事會函件

股東特別大會及投票

股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。

根據上市規則，股東大會上股東必須以投票方式表決。本公司將於股東特別大會後按上市規則第13.39(5)條所定方式刊發有關投票表決結果之公告

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格，表格亦會於聯交所之網址上刊載(www.hkexnews.hk)。不論閣下能否出席股東特別大會，務請盡早將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥及交回，惟無論如何須於股東特別大會或任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時(即不遲於二零一九年十二月十八日下午二時三十分)，交回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。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。在該情況下，委任代表之文據將被視作撤銷論。

推薦建議

董事(包括獨立非執行董事，其推薦建議載於獨立董事委員會函件，惟不包括周先生)認為，二零一九年酒店住宿服務採購協議(包括年度上限)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東整體利益，且於本集團日常及一般業務過程中進行。因此，董事推薦股東投票贊成股東特別大會上之相關議案。

額外資料

另請閣下垂注本通函附錄所載額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
太陽城集團控股有限公司
主席
周焯華

二零一九年十二月三日



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)

敬啟者：

重續持續關連交易

茲提述本公司日期為二零一九年十二月三日之通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，本函件所用專有詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以就二零一九年酒店住宿服務採購協議之條款對獨立股東而言是否公平合理向獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注載於本通函第11至25頁之阿仕特朗資本管理有限公司意見函件(該獨立財務顧問獲委聘就二零一九年酒店住宿服務採購協議之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見)，以及載於通函第4至9頁之董事會函件。

經考慮(其中包括)獨立財務顧問意見函件所述其考慮因素及理由以及意見，吾等認為，二零一九年酒店住宿服務採購協議之條款(包括年度上限)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，符合本公司及股東整體利益，且於本集團日常及一般業務過程中進行。因此，吾等建議獨立股東在股東特別大會上投票贊成提呈批准二零一九年酒店住宿服務採購協議之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

杜健存先生
獨立非執行董事

胡錦勳博士
獨立非執行董事

盧衛東先生
獨立非執行董事

二零一九年十二月三日



香港金鐘夏慤道18號
海富中心第1座27樓2704室

敬啟者：

重續持續關連交易

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就二零一九年酒店住宿服務採購協議項下擬進行之持續關連交易（「**持續關連交易**」）及建議年度上限（「**年度上限**」）向太陽城集團控股有限公司（「**貴公司**」）之獨立董事委員會（「**獨立董事委員會**」）及獨立股東（「**獨立股東**」）提出推薦建議。持續關連交易之詳情已於 貴公司日期為二零一九年十一月五日之公告（「**該公告**」）及 貴公司日期為二零一九年十二月三日致 貴公司股東（「**股東**」）之通函（「**該通函**」，本函件構成其中一部分）第4至9頁所載董事會函件（「**董事會函件**」）作出披露。除文義另有所指外，本函件所用專有詞彙具有該通函所界定之相同涵義。

於二零一九年十一月五日，太陽旅遊（ 貴公司之間接全資附屬公司）與太陽城博彩中介訂立二零一九年酒店住宿服務採購協議，以重續二零一七年酒店住宿服務採購協議之條款至二零二二年十二月三十一日止三個年度。

太陽城博彩中介乃於澳門註冊成立之有限公司，其主要業務為作為澳門博彩業中介人。太陽城博彩中介由周先生全資擁有，周先生為 貴公司執行董事及因此為 貴公司之關連人士。二零一九年酒店住宿服務採購協議項下擬進行之交易根據上市規則第14A章構成 貴公司之持續關連交易。

由於二零一九年酒店住宿服務採購協議之所有適用百分比率（除溢利比率外）按年度計算超過5%，故二零一九年酒店住宿服務採購協議須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立財務顧問函件

周先生已於董事會會議就批准二零一九年酒店住宿服務採購協議之相關決議案放棄投票。

任何擁有重大權益之股東及其聯繫人須在股東特別大會上就批准二零一九年酒店住宿服務採購協議放棄投票。於最後實際可行日期，周先生及其聯繫人於4,991,643,335股股份中擁有權益，即已發行股份約74.87%，及須在股東特別大會上就批准二零一九年酒店住宿服務採購協議之決議案放棄投票。

除以上所披露者外，就董事所知及所信，概無其他股東須在股東特別大會上放棄投票。

由全體獨立非執行董事(即杜健存先生、胡錦勳博士及盧衛東先生)組成之獨立董事委員會已成立，以就二零一九年酒店住宿服務採購協議之條款及其項下擬進行交易(包括年度上限)向獨立股東提供推薦建議。吾等(阿仕特朗資本管理有限公司)已獲委聘為獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立性聲明

於最後實際可行日期，吾等並不知悉阿仕特朗資本管理有限公司、貴公司、太陽旅遊、太陽城博彩中介及/或彼等各自之主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自之任何聯繫人之間存在任何關係或利益。過往兩年，吾等就貴公司與名萃有限公司訂立日期為二零一八年五月八日之修訂協議(經日期為二零一八年八月二十七日之延期函件修訂)獲貴公司委聘為獨立財務顧問，協議有關可換股債券到期日延期，詳情已載列於貴公司日期為二零一八年八月三十日之通函。此外，吾等就關連交易獲香港聯合交易所有限公司一間上市公司委聘為獨立財務顧問，而周先生(貴公司之執行董事及控股股東)為該公司之控股股東。除以上所披露者外，貴集團、周先生與阿仕特朗資本管理有限公司之間概無其他委聘關係。除就訂立二零一九年酒店住宿服務採購協議之相關委聘而應向吾等支付之正常顧問費用外，並不存在吾等將據以從貴集團收取任何費用及/或利益之其他安排。因此，根據上市規則第13.84條之定義，阿仕特朗資本管理有限公司屬獨立，可就訂立二零一九年酒店住宿服務採購協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問。

吾等意見之基準

在達致吾等意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)該公告、該通函、二零一七年酒店住宿服務採購協議、二零一九年酒店住宿服務採購協議、貴公司截至二零一八年十二月三十一日止財政年度之年度報告(「二零一八年年度報告」)及貴公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告(「二零一九年中期報告」)。吾等亦已審閱貴公司管理層(「管理層」)所提供有關貴集團(包括但不限於太陽旅遊)之經營、財務狀況及前景之若干資料。吾等亦已(i)考慮吾等認為相關之其他資料、分析及市場數據；及(ii)與管理層討論訂立二零一九年酒店住宿服務採購協議、貴集團(包括但不限於太陽旅遊)之業務及未來前景。吾等已假設該等資料及陳述以及向吾等所作出之所有聲明，於本函件日期在所有重大方面均屬真實、準確及完整，並依賴其達致吾等之意見。

全體董事就該公告及該通函所載有關貴公司之資料共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，該公告及該通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整且並無誤導或欺詐成份，且該公告及該通函並無遺漏任何其他事實，致使本函件或該公告及該通函所載任何聲明產生誤導。吾等認為，吾等已採取所有必要措施，令吾等可就訂立二零一九年酒店住宿服務採購協議之條款及訂立該協議之理由達致知情意見，並具備充分理據依賴所提供之資料，為意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑任何重大資料遭董事或管理層隱瞞，或存在誤導、失實或不準確之處。然而，就此次委聘而言，吾等並無對貴集團之業務或事務或未來前景進行任何獨立詳細調查或審核。吾等之意見必定基於最後實際可行日期之財務、經濟、市場及其他狀況以及吾等所獲之資料。本函件僅為向獨立董事委員會及獨立股東提供資料而發出，以供彼等考慮二零一九年酒店住宿服務採購協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)。除載入該通函內，未經吾等事先書面同意，本函件之全部或部分不得引述或轉述，亦不得用作任何其他用途。

獨立財務顧問函件

主要考慮因素及理由

在考慮二零一九年酒店住宿服務採購協議之條款對獨立股東而言是否屬公平合理時，吾等已考慮下文所載主要因素及理由：

1. 貴集團之資料

貴集團主要從事(i)物業開發；(ii)物業租賃；(iii)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。

下表載列摘錄自二零一八年年度報告 貴集團截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個財政年度(分別為「二零一七財年」及「二零一八財年」)之經審核財務資料，以及摘錄自二零一九年中期報告 貴集團截至二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日止六個月(分別為「二零一八年上半年」及「二零一九年上半年」)之未經審核財務資料：

表1： 貴集團之財務資料

	二零一七財年	二零一八財年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	上半年	上半年
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
收入	544,708	792,643	456,024	307,043
- 銷售物業	132,543	177,400	169,635	18,901
- 物業管理服務收入	8,605	7,581	4,059	2,829
- 旅遊代理服務收入	6,246	7,741	3,100	2,819
- 銷售旅遊相關產品	347,867	535,079	247,715	254,857
- 酒店及綜合度假村之一般顧問 服務收入	2,539	19,794	8,494	7,080
- 租金收入	46,908	45,048	23,021	20,557
毛利	182,050	236,676	176,859	51,636
除稅前溢利/(虧損)	262,084	(1,378,012)	(1,565,218)	(1,261,697)
年內/期內 貴公司擁有人應佔 溢利/(虧損)	197,002	(1,458,541)	(1,648,052)	(1,254,190)

資料來源：二零一八年年度報告及二零一九年中期報告

獨立財務顧問函件

於二零一八財年，貴集團錄得總收入約人民幣792.6百萬元，相比二零一七財年約人民幣544.7百萬元顯著增加約45.5%。有關增加主要由於自以下各項之收入增加：(i) 貴集團銷售旅遊相關產品約人民幣187.2百萬元；(ii) 貴集團銷售物業約人民幣44.9百萬元；及(iii)提供酒店及綜合度假村之一般顧問服務約人民幣17.3百萬元。隨著收入增加，毛利由二零一七財年約人民幣182.1百萬元增加至二零一八財年約人民幣236.7百萬元。儘管毛利增加，貴集團於二零一八財年錄得 貴公司擁有人應佔虧損約人民幣1,458.5百萬元，而於二零一七財年則錄得 貴公司擁有人應佔溢利約人民幣197.0百萬元。數字轉差主要由於(i)就衍生金融工具公允值變動之虧損大幅增加約人民幣859.7百萬元；(ii)於二零一八財年未有就非流動資產按金確認減值虧損撥回(二零一七財年：約人民幣438.0百萬元)；(iii)於二零一八財年未有就訴訟撥備撥回(二零一七財年：約人民幣289.2百萬元)；及(iv)於二零一八財年確認匯兌虧損淨額約人民幣181.0百萬元(二零一七財年：匯兌收益淨額約人民幣41.7百萬元)，其部分獲(i)於二零一八財年就可換股債券公允值變動確認之溢利約人民幣73.9百萬元(二零一七財年：無)；(ii)毛利增加約人民幣54.6百萬元；及(iii)於二零一八財年確認潛在索償撥備撥回約人民幣19.5百萬元(二零一七財年：撥備約人民幣41.9百萬元)所抵銷。

於二零一九年上半年，貴集團錄得總收入約人民幣307.0百萬元，相比二零一八年上半年約人民幣456.0百萬元減少約32.7%。有關減少主要由於 貴集團銷售物業收入減少約人民幣150.7百萬元。 貴集團之毛利由二零一八年上半年約人民幣176.9百萬元減少至二零一九年上半年約人民幣51.6百萬元，與 貴集團收入減少一致。於二零一九年上半年， 貴公司擁有人應佔虧損約人民幣1,254.2百萬元，相比二零一八年上半年約人民幣1,648.1百萬元減少約23.9%。有關改善主要由於就衍生金融工具公允值變動之虧損減少約人民幣498.8百萬元，其部分被以下各項所抵銷：(i)毛利減少約人民幣125.2百萬元；及(ii)二零一九年上半年就投資物業公允值變動確認虧損約人民幣56.8百萬元(二零一八年上半年：零)。

2. 訂立二零一九年酒店住宿服務採購協議之背景、理由及裨益

誠如管理層告知，太陽旅遊(貴公司之間接全資附屬公司)主要從事提供旅遊相關產品及服務。自其註冊成立以來，太陽旅遊一直不時於其日常及一般業務過程中替其最終客戶採購酒店住宿服務產品。

獨立財務顧問函件

為方便太陽旅遊與太陽城博彩中介之間之採購安排，於二零一七年二月六日，太陽旅遊與太陽城博彩中介訂立酒店住宿服務採購協議（「原酒店住宿服務採購協議」），據此太陽旅遊可不時自太陽城博彩中介採購及太陽城博彩中介可不時向太陽旅遊供應酒店住宿服務產品，期限由原酒店住宿服務採購協議開始日期起至二零一七年十二月三十一日止（「初步期限」），原年度上限為120,000,000港元（「原年度上限」）。原酒店住宿服務採購協議及其項下擬進行之交易（包括年度上限）於 貴公司二零一七年三月三十一日舉行之股東特別大會獲當時股東正式批准。有關原酒店住宿服務採購協議之進一步詳情，謹請參照 貴公司日期為二零一七年三月八日之通函。

就初步期限首個月（即自二零一七年四月一日起至二零一七年四月三十日止）而言，原酒店住宿服務採購協議項下之交易總額達約42.8百萬港元，即原年度上限之約35.6%。鑒於原年度上限之高使用量且預計初步期限屆滿前將超出原年度上限，於二零一七年五月十五日，太陽旅遊與太陽城博彩中介訂立補充協議（「經修訂酒店住宿服務採購協議」），以修訂原年度上限至420,000,000港元，為截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度各提供額外之年度上限，並延長原酒店住宿服務採購協議之期限至二零一九年十二月三十一日，以滿足自太陽城博彩中介採購酒店住宿服務產品之預期增加。經修訂酒店住宿服務採購協議及其項下擬進行之交易（包括年度上限）於 貴公司二零一七年六月二十三日舉行之股東特別大會獲當時股東正式批准。有關經修訂酒店住宿服務採購協議之進一步詳情，謹請參照 貴公司日期為二零一七年六月五日之通函。原酒店住宿服務採購協議（按經修訂酒店住宿服務採購協議所補充）（統稱為「二零一七年酒店住宿服務採購協議」）將於二零一九年十二月三十一日屆滿。

根據 貴集團之財務報告，銷售旅遊相關產品（包括酒店住宿服務產品、交通工具票務及其他旅遊相關產品）乃 貴集團一個核心收入來源。銷售旅遊相關產品於二零一八財年及二零一九年上半年產生之收入分別約人民幣535.1百萬元及約人民幣254.9百萬元，佔有關年度／期間 貴集團總收入約67.5%及約83.0%。此外，二零一八財年之銷售旅遊相關產品產生之收入較二零一七財年顯著增加約53.8%。誠如管理層告知，太陽城博彩中介乃 貴集團酒店住宿服務產品之主要供應商。吾等自管理層取得太陽旅遊於二零一七年四月一日起至二零一九年九月三十日止期間（「回顧期間」）採購酒店住宿服務產品之過往交易數字。於回顧期間，太陽旅遊自不同來源（包括太陽城博彩中介、酒店及其他旅遊代理）於二零一七財年、二零一八財年及截至二零一九年九月三十日止九個月（「二零一九年首九個月」）分別採購了合共224,612晚、347,582晚及245,176晚酒店客房。其中，太陽旅遊於二零一七財年、二零一八財年及二零一九年首九個月分別自太陽城博彩中介採購了199,427晚、300,427晚及213,526晚酒店客房，相當於有關年度／期間太陽旅遊採購酒店客房總晚數之約88.8%、約86.4%及約87.1%。

獨立財務顧問函件

鑒於大部分酒店住宿服務產品均採購自太陽城博彩中介，吾等已就酒店住宿服務產品之來源及採購程序進一步向管理層查詢。吾等獲悉，除太陽城博彩中介外，太陽旅遊亦直接從酒店及／或澳門其他旅遊代理採購酒店住宿服務產品。為釐定酒店住宿服務產品之供應商，太陽旅遊已就採購酒店住宿服務產品制定作業流程。採購酒店住宿服務產品前，太陽旅遊須從至少兩間其他獨立供應商取得報價。太陽旅遊須依據若干選擇標準(包括但不限於供應、價格及信貸期)確定所需酒店住宿服務產品之最終供應商。有關採購程序之進一步詳情，請參閱下文「3.二零一九年酒店住宿服務採購協議之主要條款」一段。管理層告知吾等，太陽城博彩中介佔採購酒店住宿服務產品之比例處於歷來高位，主要由於太陽城博彩中介向太陽旅遊提供之條款(包括但不限於價格及信貸期)一般而言優於酒店及／或其他旅遊代理所提供者。為確保酒店住宿服務產品之來源，除訂立二零一九年酒店住宿服務採購協議外，太陽旅遊有意與澳門及其他亞洲國家(包括越南及柬埔寨)之五星級酒店就直接採購酒店住宿服務產品訂立諒解備忘錄及／或正式協議。於最後實際可行日期，太陽旅遊已與澳門五間酒店、越南一間酒店及柬埔寨一間酒店訂立正式協議。吾等認為，太陽旅遊正多元化其酒店住宿服務產品供應渠道，從而減少依賴太陽城博彩中介。

鑒於上文所述，尤其是，(i)為最終客戶採購酒店住宿服務產品是太陽旅遊之日常及一般業務過程之一部分；(ii)銷售旅遊相關產品乃 貴集團之一個主要收入來源；(iii)二零一七年酒店住宿服務採購協議將於二零一九年十二月三十一日屆滿；(iv)太陽城博彩中介乃 貴集團酒店住宿服務產品之主要供應商；及(v)二零一九年酒店住宿服務採購協議之條款(包括年度上限)對獨立股東而言屬公平合理(請參閱下文「3.二零一九年酒店住宿服務採購協議之主要條款」及「4.年度上限」兩段中吾等之詳細分析)，吾等與董事意見一致，即訂立二零一九年酒店住宿服務採購協議乃於 貴集團日常及一般業務過程中進行，並符合 貴公司及股東之整體利益。

3. 二零一九年酒店住宿服務採購協議之主要條款

根據董事會函件，二零一九年酒店住宿服務採購協議之主要條款如下：

(a) 日期：

二零一九年十一月五日

(b) 訂約方

(i) 太陽旅遊；及

(ii) 太陽城博彩中介

(c) 期限

二零一九年酒店住宿服務採購協議為期三年，即於二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止(包括首尾兩日)。

(d) 標的事項

太陽城博彩中介同意向太陽旅遊供應酒店住宿服務產品。

於評估二零一九年酒店住宿服務採購協議之條款之公平性及合理性時，吾等已審閱及比較二零一七年酒店住宿服務採購協議與二零一九年酒店住宿服務採購協議之條款，並注意到除截至二零二二年十二月三十一日止三個年度各年度之年度上限外，前述協議之條款大致相同。此外，吾等已與管理層討論二零一九年酒店住宿服務採購協議之條款(包括但不限於定價政策)並獲告知酒店住宿服務產品之價格須不高於(i)太陽城博彩中介購入酒店住宿服務產品之成本；及(ii)太陽城博彩中介就酒店住宿服務產品向獨立第三方(如有)提出之定價。誠如太陽城博彩中介所確認，除太陽旅遊外，太陽城博彩中介並無於二零一七年四月一日(即二零一七年酒店住宿服務採購協議生效日期)起至最後實際可行日期止期間向任何獨立第三方出售任何酒店住宿服務產品。

吾等亦獲悉，太陽旅遊有權從太陽城博彩中介以外之第三方採購任何或所有酒店住宿服務產品。就此，太陽旅遊已就根據二零一七年酒店住宿服務採購協議採購酒店住宿服務產品編製一份作業流程(「作業流程」)。根據作業流程，在採購酒店住宿服務產品前，太陽旅遊須從至少兩間其他獨立供應商取得報價。太陽旅遊須依據若干選擇標準(包括但不限於供應、價格及信貸期)確定所需酒店住宿服務產品之最終供應商。

獨立財務顧問函件

客戶服務部員工將就採購酒店住宿服務產品獲取報價，並提交予太陽旅遊總經理審批。為進行盡職調查，吾等從管理層取得並審閱了貴集團提供有關太陽旅遊於回顧期間向(i)太陽城博彩中介；及(ii)酒店及／或其他旅遊代理採購酒店住宿服務產品之9份流程文件樣本(「**流程文件**」)。根據吾等對流程文件之抽樣審閱，吾等注意到(i)二零一七年酒店住宿服務採購協議項下擬進行之交易乃按照作業流程進行；及(ii)只有在太陽城博彩中介提供之條款(包括但不限於供應及價格)對太陽旅遊而言優於酒店及／或其他旅遊代理提供之條款時，太陽旅遊才會向太陽城博彩中介採購酒店住宿服務產品。吾等認為，採購酒店住宿服務產品已有良好之定價政策及機制，且貴公司及股東之利益受到適當保障。

鑒於上文所述，加上下文「4. 年度上限」一段中吾等對年度上限之詳細分析，吾等認為，二零一九年酒店住宿服務採購協議之條款為一般商業條款，屬公平合理。

4. 年度上限

下表載列(i)就二零一七財年、二零一八財年及截至二零一九年十二月三十一日止年度(「**二零一九財年**」)之現存年度上限及二零一七年酒店住宿服務採購協議項下擬進行之持續關連交易之實際交易額，以及現存年度上限之使用率；及(ii)二零一九年酒店住宿服務採購協議項下持續關連交易就截至二零二零年十二月三十一日、二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止三個年度(分別為「**二零二零財年**」、「**二零二一財年**」及「**二零二二財年**」)各年度之年度上限：

	二零一七財年 港元	二零一八財年 港元	二零一九財年 港元
現存年度上限	420,000,000	570,000,000	590,000,000
過往交易額	376,608,596	562,024,934	416,541,685
	(自二零一七年 四月一日)		(截至二零一九年 九月三十日)
使用率	89.7%	98.6%	70.6%
	二零二零財年 港元	二零二一財年 港元	二零二二財年 港元
年度上限	620,000,000	650,000,000	680,000,000

獨立財務顧問函件

參考董事會函件，截至二零二二年十二月三十一日止三個年度之上限乃基於以下因素釐定：(i)二零一七年酒店住宿服務採購協議項下之過往交易額；(ii)於二零二零年開幕之澳門五星級酒店數目之預計增加約12.5%，其將增添額外3,088間房間(根據五星級酒店市場之酒店開發商刊發之資料)，佔於二零一九年八月三十一日澳門五星級酒店房間總數約12.6%(根據澳門政府統計暨普查局刊發之統計數字)；及(iii)參照澳門政府統計暨普查局就經旅遊代理預訂五星級酒店之旅客數字刊發之統計，二零一五年至二零一八年期間複合年增長率約為6.4%，而管理層有鑒於此，保守估計澳門於二零二一年及二零二二年之五星級酒店房間數目需求將達至每年自然增長約5%。

為評估年度上限之公平性及合理性，吾等已就截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度上限(「二零二零年年度上限」)之估計與管理層討論，並獲悉在釐定二零二零年年度上限時，管理層首先按截至二零一九年九月三十日止九個月之二零一七年酒店住宿服務採購協議項下酒店住宿服務產品之實際採購額約416.5百萬港元推算二零一九財年之採購額(即416,500,000港元 $\div 9 \times 12 =$ 約555,000,000港元)(「推算二零一九年採購額」)。管理層接著將估計增長率12.5%(「二零二零年估計增長率」)應用至推算二零一九年採購額，得出二零二零年年度上限。吾等已就釐定二零二零年估計增長率之基準向管理層查詢，並獲悉二零二零年估計增長率(即12.5%)乃基於二零二零年澳門五星級酒店房間數目之預計增加釐定。下表載列於二零二零年澳門將會開張之五星級酒店詳情：

表2：於二零二零年澳門將會開張之五星級酒店

酒店名稱	位置	房間數目
1. 上葡京(附註1)	澳門路氹	1,900
2. 葡京人(附註2)	澳門路氹	820
3. 倫敦人御園	澳門路氹	368
	共計：	<u>3,088</u>

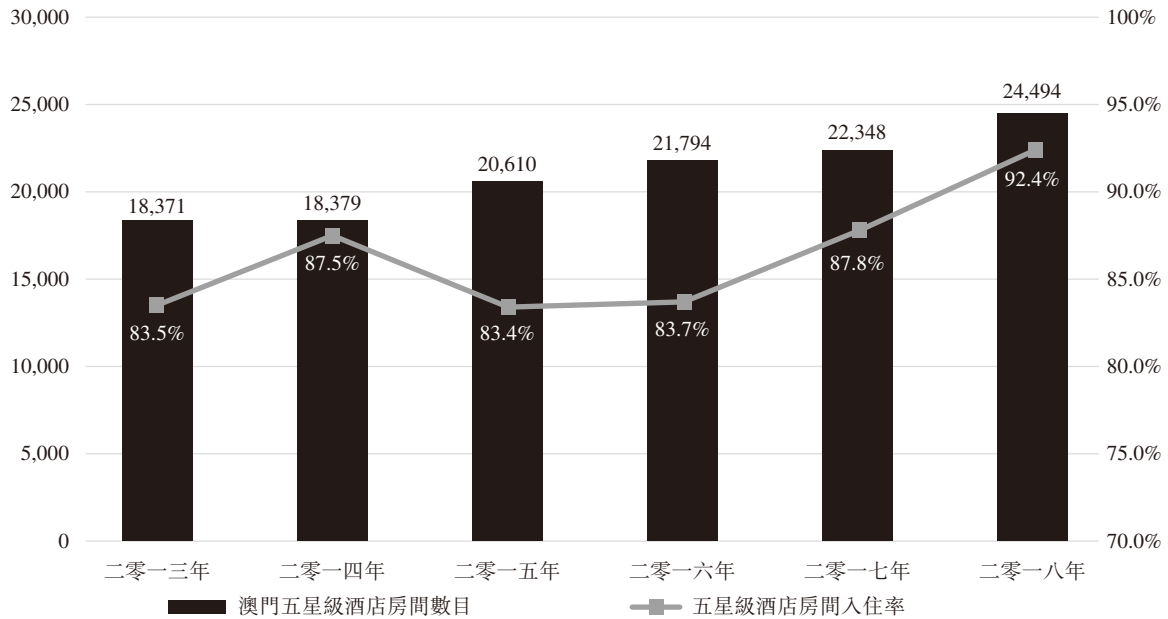
資料來源：相關發展商之財務報告及網站，以及路透社(www.reuters.com)報道

附註：

1. 上葡京包含三間酒店(上葡京酒店、澳門Palazzo Versace酒店及Karl Lagerfeld酒店)，共有1,900間房間。
2. 葡京人包含三間酒店(葡京人酒店、L'occitane酒店及LINE Friends主題酒店)，共有820間房間。

誠如以上表2所載，澳門於二零二零年將會有3,088間新五星級酒店房間可供預訂(「新五星級酒店房間」)。根據澳門政府統計暨普查局刊發之統計數字，於二零一九年九月三十日，澳門共有24,547間五星級酒店房間。該3,088間新五星級酒店房間相當於二零一九年九月三十日澳門五星級酒店房間總數約12.6%。於評估二零二零年估計增長率之公平性及合理性時，吾等已研究澳門五星級酒店房間數目與入住率間之關係。下圖描述(i)由二零一三年至二零一八年澳門五星級酒店之房間數目；及(ii)由二零一三年至二零一八年澳門五星級酒店之房間入住率：

圖1：由二零一三年至二零一八年澳門五星級酒店之房間數目(附入住率)

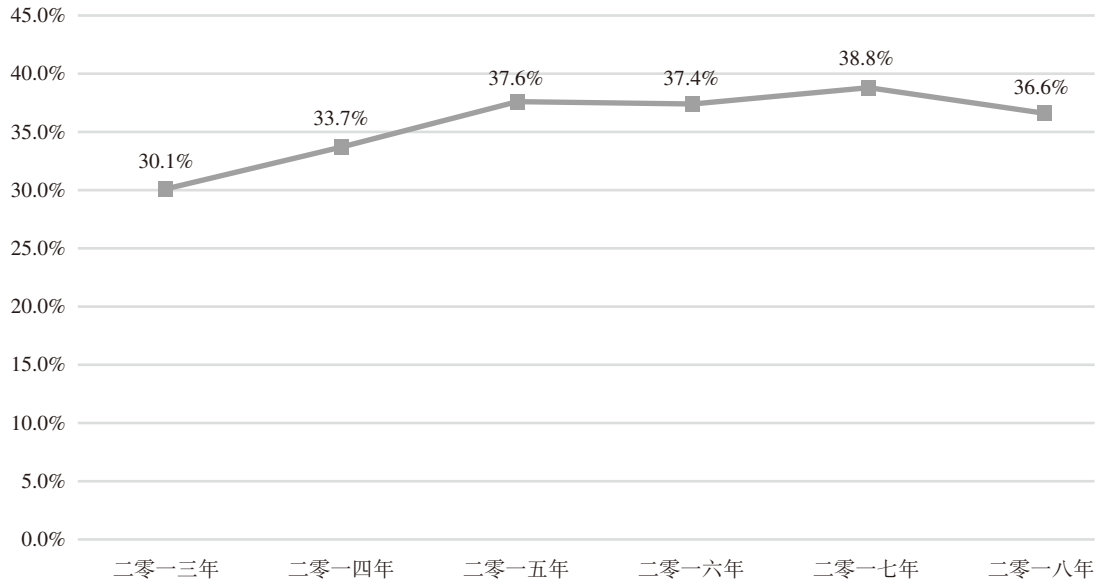


資料來源：澳門政府統計暨普查局

誠如以上圖1所示，澳門五星級酒店房間數目有上升趨勢，由二零一三年18,371間穩步增加至二零一八年24,494間。與此同時，澳門五星級酒店入住率不單維持在80%以上高水平，更大致有向上趨勢，由二零一三年約83.5%增至二零一八年約92.4%。吾等認為澳門五星級酒店房間過往需求殷切，即使五星級酒店房間數目增加亦無阻入住率增長。

此外，吾等已研究透過旅遊代理(包括但不限於太陽旅遊)預訂澳門五星級酒店房間之旅客比例之趨勢。下圖描述由二零一三年至二零一八年透過旅遊代理預訂澳門五星級酒店房間之旅客比例：

圖2：由二零一三年至二零一八年透過旅遊代理預訂澳門五星級酒店房間之旅客比例



資料來源：澳門政府統計暨普查局

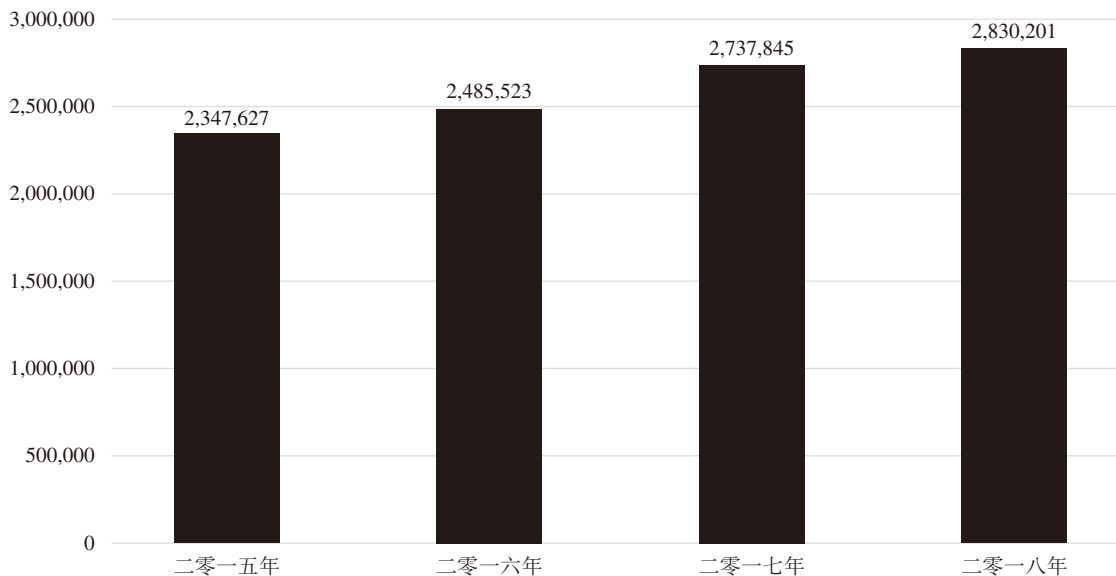
如上圖2所示，由二零一五年至二零一八年，透過旅遊代理預訂澳門五星級酒店房間之旅客比例相對穩定，維持於約36%至38%。經考慮(i)雖然五星級酒店房間數目有所增加，惟澳門五星級酒店之入住率仍然大致呈上升趨勢，由二零一三年約83.5%增至二零一八年約92.4%；及(ii)由二零一五年至二零一八年，透過旅遊代理預訂澳門五星級酒店房間之旅客比例相對穩定，維持於約36%至38%，合理預期於二零二零年之3,088間新五星級酒店房間或將帶動透過旅遊代理(包括但不限於太陽旅遊)預訂澳門五星級酒店房間有所增加。鑒於以上所述，吾等同意管理層之看法，採納12.5%作為二零二零年估計增長率以配合酒店住宿服務產品採購量預期於二零二零年之增加，實屬合理。

經吾等審閱二零二零年年度上限之計算後，吾等認為，管理層乃按合理依據謹慎釐定二零二零年年度上限，及二零二零年年度上限對 貴公司及獨立股東而言實屬理由充分、公平及合理。

獨立財務顧問函件

此外，吾等已就釐定截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止兩個年度之年度上限(分別為「二零二一年年度上限」及「二零二二年年度上限」)與管理層討論。吾等獲悉，於釐訂二零二一年年度上限及二零二二年年度上限時，管理層將估計自然增長率5% (「自然增長率」) 應用至二零二一年年度上限，以得出二零二一年年度上限及二零二二年年度上限。吾等已就釐定自然增長率之基準向管理層查詢，並獲悉於釐定自然增長率時，彼等已考慮經旅遊代理預訂五星級酒店之旅客數目之過往增長率。下圖描述由二零一五年至二零一八年經旅遊代理預訂澳門五星級酒店之旅客數目：

圖3：由二零一五年至二零一八年經旅遊代理預訂澳門五星級酒店之旅客數目



資料來源：澳門政府統計暨普查局

根據澳門政府統計暨普查局刊發之統計數字，透過旅遊代理預訂澳門五星級酒店之旅客數目由二零一五年2,347,627人次增至二零一八年2,830,201人次，複合年增長率(「二零一五年至二零一八年複合年增長率」)約6.4%。管理層按保守基準決定將自然增長率定為5%。經考慮(i)自然增長率乃管理層採納用作把握於二零二一財年及二零二二財年之未來業務擴張；(ii)自然增長率乃經管理層適當審慎考慮後保守估計；及(iii)自然增長率低於二零一五年至二零一八年複合年增長率，吾等認為採納5%作為自然增長率實屬合理。

經吾等審閱二零二一年年度上限及二零二二年年度上限之計算後，吾等認為，管理層乃按合理依據謹慎釐定二零二一年年度上限及二零二二年年度上限，且二零二一年年度上限及二零二二年年度上限對 貴公司及獨立股東而言實屬理由充分、公平及合理。

獨立財務顧問函件

然而，獨立股東應注意建議年度上限與未來事件相關及並不構成對二零一九年酒店住宿服務採購協議項下擬進行之持續關連交易所導致產生之交易額預測。因此，吾等並不就持續關連交易之實際交易額與上文討論建議年度上限之接近程度發表意見。

5. 持續關連交易之申報規定及條件

根據上市規則第14A.55至14A.59條，持續關連交易須遵守以下年度審核規定：

- (a) 每年，獨立非執行董事必須檢討持續關連交易，並在 貴公司之年度報告及賬目中確認，訂立持續關連交易乃：
 - (i) 於 貴集團日常及一般業務過程中進行；
 - (ii) 按一般商業條款或更優條款進行；及
 - (iii) 符合規管該等交易之二零一九年酒店住宿服務採購協議，其條款屬公平合理，並符合股東之整體利益；
- (b) 每年 貴公司核數師必須向董事會提供函件(並於 貴公司年度報告批量印刷至少十個營業日前向聯交所提供副本)，確認是否注意到任何事項，令彼等認為持續關連交易：
 - (i) 未獲董事會批准；
 - (ii) 並非在所有重大方面符合 貴集團之定價政策(如適用)；
 - (iii) 並非按照規管持續關連交易之二零一九年酒店住宿服務採購協議訂立；及
 - (iv) 已超出年度上限；
- (c) 貴公司必須允許並確保持續關連交易之相關對手方允許 貴公司核數師充分查看其記錄，以就(b)段所載持續關連交易作出申報；及
- (d) 如 貴公司之獨立非執行董事及/或核數師無法確認規定事項， 貴公司必須立即通知聯交所及刊發公告。

獨立財務顧問函件

經考慮持續關連交易附帶之上述申報規定，尤其是(i)透過年度上限對持續關連交易價值作出限制；及(ii)獨立非執行董事及貴公司核數師對持續關連交易之持續檢討，吾等認為，已存在適當措施，監督持續關連交易之進行及協助保障貴公司及股東之利益。

經考慮(i)根據吾等對流程文件之抽樣審閱(詳情載於上文「3.二零一九年酒店住宿服務採購協議之主要條款」一段)，二零一七年酒店住宿服務採購協議項下擬進行交易乃按照作業流程進行；(ii)公司秘書將繼續定期監督二零一九年酒店住宿服務採購協議項下擬進行交易之總金額；及(iii)獨立非執行董事及貴公司核數師將按照上市規則持續檢討持續關連交易，吾等認為，貴公司已實施有效內部監控措施，以監督持續關連交易。

意見

經考慮上述主要因素及理由，吾等認為，訂立二零一九年酒店住宿服務採購協議乃於貴集團日常及一般業務過程中進行，二零一九年酒店住宿服務採購協議之條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准訂立二零一九年酒店住宿服務採購協議及其項下擬進行之交易(包括年度上限)之相關決議案。

此 致

太陽城集團控股有限公司
獨立董事委員會及
獨立股東 台照

代表
阿仕特朗資本管理有限公司
董事總經理 董事
關振義 麥少敏
謹啟

二零一九年十二月三日

附註：關振義先生自二零零六年起為證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員，並已參與及完成多項獨立財務顧問交易。

麥少敏女士自二零一一年起為證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之負責人員，並已參與及完成多項獨立財務顧問交易。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料。各董事願就此共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事實，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權益披露

(I) 董事及主要行政人員於股份、相關股份或債券之權益

於最後實際可行日期，董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之涵義）（「相聯法團」）之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊所記錄之權益，或根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉）或上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）而另行知會本公司及聯交所之權益如下：

於本公司股份及／或相關股份之好倉：

董事姓名	身份／權益性質	所持 股份數目	按股本 衍生工具		總計	權益股份
			持有相關 股份之數目	總數佔 已發行股份 總數之 百分比*		
						%
周先生	受控制法團權益	4,991,643,335 ¹	1,742,820,512 ²		6,734,463,847	101.01
盧啟邦先生 (「盧先生」)	受控制法團權益	5,770,000 ³	133,333,333 ⁴		139,103,333	2.09
	實益擁有人	1,230,000	40,000,000 ⁵		41,230,000	0.62
歐中安先生	實益擁有人	-	40,000,000 ⁶		40,000,000	0.59
	配偶權益	400,000	-		400,000	0.01
施文龍先生	實益擁有人	290,000	3,000,000 ⁷		3,290,000	0.05
	配偶權益	520,000	-		520,000	0.01

附註：

1. 此指周先生透過名萃有限公司(持有4,991,643,335股股份)持有之權益。周先生持有名萃有限公司之50%權益，因而被視為擁有4,991,643,335股股份之權益。
2. 1,742,820,512股相關股份當中，1,546,153,846股相關股份及196,666,666股相關股份分別由名萃有限公司及星望有限公司持有。

由名萃有限公司持有之1,546,153,846股相關股份指按初步兌換價0.26港元(可予調整)悉數兌換本公司向名萃有限公司發行之可換股債券時將予發行之最多1,546,153,846股兌換股份。周先生於名萃有限公司擁有50%權益，因而被視為擁有1,546,153,846股相關股份之權益。

由星望有限公司持有之196,666,666股相關股份指按初步兌換價0.90港元(可予調整)悉數兌換本公司另行向星望有限公司發行之可換股債券時將予發行之最多196,666,666股兌換股份。周先生於星望有限公司擁有100%權益，因而被視為擁有196,666,666股相關股份之權益。

3. 此指盧先生透過Better Linkage Limited及Ever Smart Capital Limited(均為盧先生全資及實益擁有的公司)持有之權益。
 4. 此指於本公司另行向Better Linkage Limited發行之可換股債券按初步兌換價0.90港元(可予調整)獲悉數兌換時將予發行之最多133,333,333股兌換股份。盧先生擁有Better Linkage Limited的100%權益，因此被視為於133,333,333股相關股份中擁有權益。
 5. 盧先生於40,000,000份購股權中擁有權益，可按行使價每股0.455港元認購股份。
 6. 歐中安先生於40,000,000份購股權中擁有權益，可按行使價每股1.920港元認購股份。
 7. 施文龍先生於3,000,000份購股權中擁有權益，可按行使價每股0.455港元認購股份。
- * 百分比已根據於最後實際可行日期已發行之股份總數(即6,666,972,746股股份)計算。

於本公司相聯法團股份及／或相關股份之好倉

相聯法團名稱	董事姓名	身份／權益性質	持有股份數目	佔已發行股份數目之概約百分比*
凱升	周先生	受控制法團權益 ¹	446,308,464	24.74%

附註：

1. 於二零一九年四月二十三日，本集團收購370,006,464股凱升控股有限公司(「凱升」)普通股(即凱升已發行股本約24.68%)(「收購事項」)。於收購事項前，本集團持有49,302,000股凱升普通股(即凱升已發行股本約3.29%)。於收購事項完成後，凱升分類為本集團之聯營公司。於收購事項後，本集團從公開市場進一步收購27,000,000股凱升普通股。於最後實際可行日期，本集團持有446,308,464股凱升普通股(即凱升已發行股本約24.74%)。根據證券及期貨條例，周先生被視作於本集團持有之446,308,464股凱升普通股中擁有權益，乃因其透過名萃有限公司持有於本公司之權益。此即被視作相關董事透過其受控制法團持有之權益。

* 該百分比乃根據凱升於最後實際可行日期已發行股份總數(即1,803,777,836股)計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事或最高行政人員概無在本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條規定，須記錄在本公司存置登記冊內之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視作擁有之權益及淡倉)或標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(II) 於本公司股本之重大權益

於最後實際可行日期，就董事及本公司主要行政人員所知，下列主要股東擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之股份及相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上具有投票權之任何類別股本面值10%或以上權益(或擁有任何有關該等股本之購股權)：

於本公司股份及／或相關股份之好倉：

名稱	身份／權益性質	所持 股份數目	按股本 衍生工具		總計	權益 股份總數佔 已發行股份 總數之 百分比 %*
			持有相關 股份之數目			
名萃有限公司	實益擁有人	4,991,643,335 ¹	1,546,153,846 ²		6,537,797,181	98.06
鄭丁港先生 (「鄭先生」)	受控制法團權益	4,991,643,335 ¹	1,546,153,846 ²		6,537,797,181	98.06
周先生	受控制法團權益	4,991,643,335 ¹	1,742,820,512 ³		6,734,463,847	101.01

附註：

1. 名萃有限公司由周先生及鄭先生分別擁有50%。因此，周先生及鄭先生被視為於名萃有限公司持有之4,991,643,335股股份中擁有權益。
2. 此指於本公司之前向名萃有限公司發行之可換股債券按初步兌換價0.26港元(可予調整)獲悉數兌換時發行之最多1,546,153,846股兌換股份。名萃有限公司由周先生及鄭先生分別擁有50%及50%。因此，鄭先生被視為於1,546,153,846股相關股份中擁有權益。

3. 於1,742,820,512股相關股份中，1,546,153,846股相關股份及196,666,666股相關股份分別由名萃有限公司及星望有限公司持有。

由名萃有限公司持有之1,546,153,846股相關股份指於本公司之前向名萃有限公司發行之可換股債券按初步兌換價0.26港元(可予調整)獲悉數兌換時將予發行之最多1,546,153,846股兌換股份。周先生及鄭先生各擁有一名萃有限公司之50%權益。由星望有限公司持有之196,666,666股相關股份指於本公司另行向星望有限公司發行之可換股債券按初步兌換價0.90港元(可予調整)獲悉數兌換時將予發行之最多196,666,666股兌換股份。周先生擁有一名星望有限公司之100%權益。因此，周先生被視為於合共1,742,820,512股相關股份中擁有權益。

- * 百分比根據本公司於最後實際可行日期已發行之股份總數(即6,666,972,746股股份)計算作出調整。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，就董事及本公司主要行政人員所知，概無任何其他人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之其任何相聯法團股份或相關股份之權益或淡倉，或直接或間接擁有可於任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上具有投票權之任何類別股本面值10%或以上(或擁有任何有關該等股本之購股權)之實益權益。

3. 董事於資產、合約或安排之權益

由於太陽城博彩中介由本公司主席兼執行董事周先生全資擁有，周先生被視為於二零一九年持續關連交易協議及二零一七年持續關連交易協議中擁有重大權益。

於二零一八年七月二十七日，本集團與周先生實益擁有之一間公司訂立貸款融資協議，後者作為一筆無條件貸款融資金額最高為400,000,000港元之貸款人，截至最後實際可行日期，本集團已提取約280,000,000港元之額度。有關融資乃無抵押、按3.5%年利率計息及須於融資日期起計60個月後(或貸款人與本集團可能協議之較長期間)償還。

於二零一九年四月八日，本集團與周先生實益擁有之一間公司訂立貸款融資協議，後者作為一筆無條件貸款融資金額最高為1,500,000,000港元之貸款人，截至最後實際可行日期，本集團已提取約978,000,000港元之額度。有關融資乃無抵押、按3.5%年利率計息及須於融資日期起計60個月後(或貸款人與本集團可能協議之較長期間)償還。

於二零一九年十月三十日，本集團與周先生實益擁有之一間公司訂立貸款融資協議，後者作為一筆無條件貸款融資金額最高為1,750,000,000港元之貸款人，截至最後實際可行日期，本集團已提取約170,000,000港元之額度。有關融資乃無抵押、按3.5%年利率計息及須於融資日期起計60個月後(或貸款人與本集團可能協議之較長期間)償還。

於最後實際可行日期，本集團有本金額402,000,000港元之未兌換可換股債券(「二零一六年可換股債券」)，由本公司之直接控股公司(周先生擁有其50%)持有。二零一六年可換股債券將於二零二零年十二月七日期到期及為免息。二零一六年可換股債券可按兌換價每股0.26港元(可予調整)兌換股份。

於最後實際可行日期，本集團有本金額297,000,000港元之未兌換可換股債券(「二零一八年可換股債券」)，分別由周先生實益擁有之一間公司及盧先生實益擁有之一間公司持有。二零一八年可換股債券將於二零二零年八月二十八日期到期及為免息。二零一八年可換股債券可按兌換價每股0.90港元(可予調整)兌換股份。

除以上所披露者外，概無董事於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核賬目之編製日期)以來及截至最後實際可行日期收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

除以上所披露者外，概無董事於本公司或其任何附屬公司訂立之任何合約或安排中擁有重大權益，而有關合約或安排於最後實際可行日期仍然存續且對本集團業務而言屬重大。

4. 服務合約

於最後實際可行日期，董事並無與本集團任何成員公司訂立任何不會於一年內屆滿或本集團任何成員公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之任何現有或建議服務合約。

5. 重大不利變動

誠如本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告(「二零一九年中期報告」)所披露，於二零一三年，本集團一間附屬公司(「被告」)被牽涉有關位於本集團投資物業一處地方(「單位」)之使用權與一名個人(「原告」)之訴訟(「二零一三年訴訟」)。原告指稱彼已訂立租賃協議，有權於二零一一年九月二十六日至二零一六年十月二十四日期間使用單位，並就因未能使用單位而產生損失提出索償(「索償」)。於二零一四年至二零一九年期間共作出四次判決。法官駁回原告於一審及二審之所有要求，但於二零一八年底，法官接納原告上訴，並發還深圳人民法院復審。

根據日期分別為二零一九年五月七日及二零一九年五月二十七日之法院判決，本集團公允值約人民幣549,000,000元之若干部分投資物業於二零一九年五月十日至二零二二年五月九日被查封。

於二零一九年九月十五日，被告獲頒令(i)就二零一一年十月二十六日至二零一九年六月二十五日期間單位之租金收入損失向原告賠償人民幣1,595,136元及(ii)承擔法律成本約人民幣29,000元(「九月判決」)。

於最後實際可行日期，原告已入稟上訴，就有權於二零一一年九月二十六日至二零一六年十月二十四日期間使用單位進一步提出索償。

被告亦已就九月判決入稟上訴。截至最後實際可行日期，仍未訂出聆訊日期。根據所獲取之法律意見，被告就二零一三年訴訟可能面對之潛在賠償額累計約為人民幣27,800,000元。

此外，由於就二零一三年訴訟若干部分投資物業被查封，本集團之附屬公司違反了一筆銀行借貸之契諾，導致就有關銀行借貸之違約事件。因此，銀行借貸人民幣62,500,000元於二零一九年六月三十日由非流動負債重新分類至流動負債。發現該違反情況後，本公司已通知相關銀行並展開磋商，以獲取豁免嚴格遵守相關財務契諾。截至最後實際可行日期，本集團未從相關銀行取得書面豁免，且本集團未收到須即時償付該銀行借貸之任何要求。

誠如二零一九年中期報告所披露，本集團截至二零一九年六月三十日止六個月錄得淨虧損人民幣1,254,366,000元，而於二零一九年六月三十日，本集團之流動負債超出其流動資產人民幣3,029,405,000元及總負債超出其總資產人民幣1,947,176,000元。負債中之顯著部分約人民幣2,679,143,000乃歸因與本公司可換股債券有關之衍生金融工具(公允值變動所致)及不會對本公司之營運有任何影響。

除以上所披露者外，於最後實際可行日期，董事確認，本集團之財務或貿易狀況自二零一八年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製截止日期)起概無重大不利變動。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，各董事或任何彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)概無於本集團業務以外與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之任何業務中擁有任何權益。

7. 專業人士資格及同意書

以下為提供本通函所載意見、建議函件之專業人士資格：

名稱	資格
阿仕特朗資本管理有限公司	獲證監會發牌可從事證券及期貨條例下第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)受規管活動之法團

獨立財務顧問就刊發本通函發出書面同意書，表示同意按本通函所載形式及涵義，轉載其函件或引述其名稱，且彼迄今並無撤回書面同意書。

於最後實際可行日期，獨立財務顧問並無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(無論在法律上是否可強制執行)。

於最後實際可行日期，獨立財務顧問並無於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)以來收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，擁有任何直接或間接權益。

8. 訴訟

就本公司所悉，除二零一三年訴訟外，於最後實際可行日期，概無本集團成員公司涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或被威脅提出或面臨之重大訴訟或申索。

9. 其他事項

本通函及隨附代表委任表格之中英文本如有歧異，概以英文本為準。

10. 備查文件

下列文件副本由本通函日期起至股東特別大會當日(包括該日)期間之正常辦公時間在香港干諾道中168-200號信德中心西座17樓1705室可供查閱：

- (i) 二零一九年酒店住宿服務採購協議；
- (ii) 獨立董事委員會函件；
- (iii) 獨立財務顧問函件；
- (iv) 本附錄「專業人士資格及同意書」一節項下所指之書面同意書；
- (v) 本公司之組織章程細則；及
- (vi) 本通函。



太陽城集團
SUNCITY GROUP

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)

茲通告太陽城集團控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年十二月二十日下午二時三十分假座香港干諾道中200號信德中心4樓401A雅辰會翡翠廳舉行其股東(「股東」)之股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過下列本公司決議案(不論有否修訂)。

本通告所用詞彙之涵義與本公司日期為二零一九年十二月三日之通函所定義者相同。

普通決議案

「動議確認及批准二零一九年酒店住宿服務採購協議(標有「A」字樣之副本已提呈大會並由大會主席簽署，以資識別)及就此擬進行之交易(包括年度上限)，並授權本公司任何一名董事作出彼認為必要之所有行為或事宜、簽署及簽立所有相關文件，以落實二零一九年酒店住宿服務採購協議及就此擬進行之交易。」

承董事會命
太陽城集團控股有限公司
主席
周焯華

香港，二零一九年十二月三日

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

干諾道中168-200號

信德中心

西座17樓1705室

股東特別大會通告

附註：

1. 有權出席股東特別大會並於會上投票之股東有權委任其他人士為其代表，代其出席大會並於投票表決時代其表決。受委代表毋須為股東。倘委任一名以上代表，則須指明每名就此獲委任之受委代表所代表之股份數目及類別。
2. 如屬聯名持有人，則不論親自或委派代表出席大會，排名首位之持有人之投票將獲接納，而其他聯名持有人的投票將不獲接納；而就排名先後而言，以上出席人士中在該股份之股東名冊排名首位者將唯一有權就該股份投票。
3. 代表委任表格連同授權書或其他經簽署授權文件(如有)(或其核證副本)，最遲須於上述大會或其任何續會(視乎情況)指定舉行時間前48小時，交回本公司於香港之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。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會(或其任何續會)，並於會上投票。
4. 為確定有權出席股東特別大會並於會上投票之股東，本公司將於二零一九年十二月十八日至二零一九年十二月二十日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記，該期間不辦理股份過戶登記手續。名列本公司於二零一九年十二月十七日之股東名冊之股東將有權出席股東特別大會並於會上投票。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，未登記之股份持有人應確保於二零一九年十二月十七日下午四時三十分前，將所有股份過戶文件連同相關股票一併送交本公司於香港之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，以辦理登記手續。