

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



SUNCITY GROUP HOLDINGS LIMITED

太陽城集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1383)

有關向越南一個綜合度假村項目提供技術及開業前服務之持續關連交易

技術服務協議

於二零一八年二月十三日(聯交所交易時段後)，管理會安附屬公司(本公司之全資附屬公司)與項目公司訂立技術服務協議，據此，管理會安附屬公司須向項目公司提供有關該項目(越南廣南省會安一個綜合度假村項目)娛樂場的技術及開業前服務。

上市規則之涵義

於本公佈日期，項目公司由星將擁有約34%，星將由周先生(本公司執行董事兼主席)全資擁有。名萃為本公司的控股股東，由周先生擁有50%。因此，項目公司根據上市規則第14A章被視為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，技術服務協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於本公司根據技術服務協議將收取的服務費超過3,000,000港元且所有適用百分比率超過0.1%及低於5%，根據上市規則第14A章，技術服務協議項下擬進行之交易僅須遵守申報、公佈及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

茲提述本公司日期為二零一七年六月二十二日之公佈，內容有關(其中包括)管理會安附屬公司(本公司之全資附屬公司)與項目公司就管理會安附屬公司擬就該項目娛樂場向項目公司提供顧問及管理服務而訂立的提供服務諒解備忘錄。

董事會欣然宣佈，於二零一八年二月十三日(聯交所交易時段後)，管理會安附屬公司與項目公司訂立技術服務協議，據此，管理會安附屬公司須向項目公司提供有關該項目(越南廣南省會安一個綜合度假村)娛樂場的技術及開業前服務。技術服務協議的主要條款載列如下：

日期

二零一八年二月十三日

訂約方

(i) 管理會安附屬公司，為本公司之全資附屬公司；及

(ii) 項目公司

於本公佈日期，項目公司由星將擁有約34%，星將由周先生(本公司執行董事兼主席)全資擁有。名萃為本公司的控股股東，由周先生擁有50%。因此，根據上市規則第14A章，項目公司被視為本公司關連人士。項目公司餘下約32%及34%股權分別由VinaCapital及Alpha Era(均為獨立第三方)間接擁有。

如本公司日期為二零一七年七月二十七日之公佈(「收購公佈」)及本公司日期為二零一七年十一月一日之通函(「通函」)所載，本公司已訂立收購協議，內容有關(其中包括)收購事項。本公司已於二零一七年十一月二十一日舉行及召開股東特別大會，批准收購協議及其項下擬進行之交易的決議案已獲獨立股東正式通過。

於本公佈日期，收購事項尚未完成。如收購事項完成，技術服務協議項下擬進行之交易將不再根據上市規則第14A章構成本公司的持續關連交易。股東及本公司潛在投資者應注意，收購事項須待若干先決條件達成後方可作實，因此，不能保證收購事項將會完成。本公司將適時另行刊發公佈，向股東及潛在投資者告知最新資料。

標的事項

根據技術服務協議，管理會安附屬公司須於管理人經營區域(於預期開業日期後將由管理會安附屬公司按照建議管理協議經營)的規劃、設計、建設、裝修及開業前階段提供技術及開業前服務。

技術服務包括(其中包括)提供設計指引、就委聘專業團隊提供意見、協助管理人經營區域的初步設計、在關鍵階段審閱專業團隊提供的設計發展方案、提供審閱專業團隊就綜合度假村建設提供的設計及圖紙的專業服務。管理會安附屬公司將向項目公司告知其在進行該等服務中注意到的任何嚴重或重大差異，亦將於建設的適當階段或應項目公司的要求對管理人經營區域或項目公司辦事處或專業團隊進行技術協助考察。

開業前服務將在項目公司指示下進行，包括(其中包括)就度假村及娛樂場的經營籌備向項目公司提供協助，為度假村及娛樂場的建設選擇專業團隊，制定營銷及經營計劃，協助項目公司獲取經營管理人經營區域的所有牌照及許可，與專業投資者及融資者會面，提供有關該項目的IT顧問服務。

期限

根據技術服務協議，其期限將自生效日期開始(包括該日)，直至技術及開業前服務完成日期(即該期限)。

費用

根據技術服務協議，管理會安附屬公司將向項目公司收取以下服務費：

- (i) 生效日期前管理會安附屬公司履行的所有服務的服務費為1,333,333美元(相當於約10,426,664港元)須於生效日期後十(10)個營業日內支付；
- (ii) 該期限首六個月的服務費800,000美元(相當於約6,256,000港元)須於生效日期預先支付；
- (iii) 之後，自該期限第七個月起直至及包括該期限第十二個月，每月款項133,333美元(相當於約1,042,664港元)須於收到管理會安附屬公司發出的相關每月分期服務費發票後十(10)個營業日內支付應繳款項；及
- (iv) 之後，超出該期限第十二個月末的服務及相關額外款項僅須由管理會安附屬公司在項目公司要求繼續提供該等技術及開業前服務時提供，在此情況下，管理會安附屬公司須就該延長期間獲支付每月133,333美元(相當於約1,042,664港元)的款項。

預期技術及開業前服務將於預期開業日期或之前完成。如預期開業日期後需要技術及開業前服務，項目公司有權要求管理會安附屬公司於娛樂場開業時或之後繼續提供任何部分技術及開業前服務，代價是上文(iv)條所述的每月費用為133,333美元(相當於約1,042,664港元)。

服務費乃由管理會安附屬公司與項目公司參考本公司及獨立第三方提供可資比較顧問服務的現行市場水平，按公平原則磋商後釐定。

其他條款

除服務費外，技術服務協議亦協定，項目公司將每月向管理會安附屬公司及／或其任何聯屬人士補償管理會安附屬公司及／或其任何聯屬人士在根據技術服務協議履行服務時產生的所有實際和合理的實付開支(包括但不限於機票、住宿、生活及轉移費用)。

終止

管理會安附屬公司或項目公司均可在另一方(其中包括)(i)進行清盤及被裁定破產；及／或(ii)嚴重違反其於技術服務協議項下任何義務且未能於指定期間內補救的情況下，終止技術服務協議，不影響其根據適用法律或技術服務協議所載可能享有的任何其他權利或補救。

如項目公司未能於二零一九年十二月三十一日前按照技術服務協議的條款完成管理人經營區域的建設，且自向項目公司送達書面通知之日起已經過不少於三十(30)日，管理會安附屬公司亦可終止技術服務協議，不影響其根據適用法律或技術服務協議所載可能享有的任何其他權利或補救。

如技術服務協議於生效日期起(包括該日)十二(12)個月內因管理會安附屬公司違反該協議或建議管理協議以外的原因被終止，管理會安附屬公司仍有權向項目公司收取總款項1,600,000美元(相當於約12,512,000港元)，該款項須於技術服務協議終止後十五(15)個營業日內支付，作為管理會安附屬公司於截至技術服務協議終止前期間(包括該日)向項目公司提供服務的代價。如技術服務協議於生效日期起(包括該日)十二(12)個月內終止，且終止原因是管理會安附屬公司違反該協議或建議管理協議，服務費須按每月133,333美元(相當於約1,042,664港元)就技術服務協議終止日期按比例計算。

年度上限

截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度各年項目公司根據技術服務協議應向管理會安附屬公司支付的服務費年度上限(假設預期開業日期為二零一九年七月一日或之前)如下：

	截至二零一八年 十二月三十一日止年度	截至二零一九年 十二月三十一日止年度
年度上限	2,799,998美元(相當於約21,895,984 港元)	799,998美元(相當於約6,255,984 港元)

年度上限乃基於(i)技術服務協議所載服務費支付時間表；及(ii)預期開業日期為二零一九年七月一日(鑒於該項目現有發展計劃)釐定。

如預期開業日期延遲，導致技術服務協議的期限超過二零一九年七月一日，本公司將在必要時遵守上市規則第14A章的相關規定修訂年度上限。

訂約方之資料

管理會安附屬公司之資料

管理會安附屬公司為於澳門註冊成立之有限公司，為本公司的全資附屬公司。該公司主要從事向海外綜合度假村的娛樂設施提供管理、諮詢、顧問及支援服務。

項目公司之資料

項目公司為於越南註冊成立之有限公司，其主要業務為房地產、提供短期酒店服務、旅遊代理業務及進行贏獎遊戲業務。

於本公佈日期，項目公司由星將間接擁有約34%，星將由周先生全資擁有。項目公司餘下約32%及34%股權分別由VinaCapital及Alpha Era間接擁有。如收購公佈及通函所披露，本公司一間附屬公司擬向周先生全資擁有的一間公司收購星將的全部股權及股東貸款。於收購事項完成後，本公司將擁有星將的全部股權，並將因此擁有項目公司約34%股權，根據技術服務協議提供服務將不再構成持續關連交易。

項目公司的主要資產為該項目，該項目為位於越南廣南省會安的一個綜合度假村發展項目，包括旅遊區、一個綜合度假村及住宅區。如日期為二零一六年八月二日的投資登記證書所訂明，該項目將佔地985.5公頃，並將於13年期間發展。於本公佈日期，僅一期發展已落實。一期發展項目包括建設一個帶有娛樂及零售設施的綜合度假村，由一個共140張賭檯及1,000台角子機的娛樂場、一個高爾夫球場、一家有313間客房的大眾市場酒店、一家有136間套房(包括141間客房)的全套房酒店、一個有70個單位(包括74間客房)、30個用於銷售及分時租賃的別墅單位(包括68間客房)的酒店別墅度假村，以及一家有236個用於銷售及分時租賃的房間(包括408間客房)的公寓酒店組成。

訂立技術服務協議之理由及裨益

本集團主要從事在中國廣東、遼寧及安徽省發展住宅及商業物業及租賃商業物業，以及提供酒店及綜合度假村管理及顧問服務及旅遊代理服務。

於收購事項完成後，本集團將擁有項目公司約34%股權。為令本集團能協助項目公司運營及管理娛樂場及餐飲設施的日常經營，提供服務諒解備忘錄擬由管理會安附屬公司與項目公司就自娛樂場及餐飲設施開業起提供顧問及管理服務而訂立建議管理協議。董事會認為，技術服務協議將確保娛樂場及餐飲設施按照管理會安附屬公司根據建議管理協議制定的經營標準建設。

董事會認為，訂立技術服務協議符合本集團日常業務，並將有助本集團拓展酒店及綜合度假村的管理及顧問業務，同時利用董事會在博彩業的專長。

本公司亦已獲告知，技術服務協議及管理會安附屬公司在越南進行該協議項下擬進行之交易並未違反《賭博條例》(香港法例第148章)。

經考慮上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，技術服務協議按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其獨立股東的整體利益。

上市規則之涵義

於本公佈日期，項目公司由星將擁有約34%，星將由周先生(本公司執行董事兼主席)全資擁有。名萃為本公司的控股股東，由周先生擁有50%。因此，項目公司根據上市規則第14A章被視為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，技術服務協議項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於周先生及盧啟邦先生於收購協議中擁有權益，彼等已就批准技術服務協議的相關董事會決議案放棄投票。除周先生及盧啟邦先生已就董事會相關董事會決議案放棄投票外，概無其他董事於技術服務協議中擁有任何重大權益及因此須就批准技術服務協議及其項下擬進行之交易的董事會決議案放棄投票。

鑒於本公司根據技術服務協議將收取的服務費超過3,000,000港元且所有適用百分比率超過0.1%及低於5%，根據上市規則第14A章，技術服務協議項下擬進行之持續關連交易僅須遵守申報、公佈及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。如預期開業日期延遲，導致技術服務協議的期限超過二零一九年七月一日，本公司將在必要時重新遵守上市規則第14A章的規定。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	本公司一間全資附屬公司向太陽城國際控股有限公司收購星將的全部股權及星將結欠的股東貸款
「Alpha Era」	指	Alpha Era Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由一名獨立第三方全資擁有
「預期開業日期」	指	二零一九年七月一日，即娛樂場的預期開業日期

「收購協議」	指	Goal Summit Limited、太陽城國際控股有限公司及周先生就收購事項訂立的日期為二零一七年七月二十七日的收購協議，詳情載列於本公司日期為二零一七年十一月一日之通函
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「營業日」	指	星期六、星期日或澳門、越南或香港銀行業機構獲准或按法律規定須關閉的日子以外的日子
「娛樂場」	指	該項目下將建立的娛樂場
「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
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	即簽署技術服務協議之日
「名萃」	指	名萃有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，本公司的控股股東
「餐飲設施」	指	將位於娛樂場內的餐飲設施或建議管理協議期限內不時可能知悉的餐飲設施
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之第三方
「獨立股東」	指	除周先生、盧啟邦先生、名萃及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)以外的股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「管理人經營區域」	指	管理會安附屬公司將根據建議管理協議管理的娛樂場區域
「周先生」	指	周焯華先生，為本公司執行董事兼主席
「該項目」	指	會安南項目，一個正在越南廣南省會安開發的綜合度假村項目
「項目公司」	指	Hoi An South Development Ltd，於越南註冊成立的公司，為該項目的業主
「建議管理協議」	指	管理會安附屬公司與項目公司擬訂立的管理協議，內容有關管理會安附屬公司自開業起就娛樂場及娛樂場內餐飲設施提供顧問及管理服務。
「中國」	指	中華人民共和國
「提供服務諒解備忘錄」	指	管理會安附屬公司與項目公司就管理會安附屬公司建議提供顧問及管理服務訂立的日期為二零一七年六月二十二日之諒解備忘錄，詳情載列於本公司日期為二零一七年六月二十二日之公佈
「管理會安附屬公司」	指	太陽城集團管理顧問(會安)一人有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，為本公司的全資附屬公司

「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
「星將」	指	星將有限公司，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該期限」	指	生效日期起(包括該日)直至技術及開業前服務完成日期(包括該日)之期間
「技術服務協議」	指	管理會安附屬公司與項目公司訂立的日期為二零一八年二月十三日之協議(形式及內容令各方滿意)，內容有關管理公司就該項目娛樂場提供技術及開業前服務
「越南」	指	越南社會主義共和國
「VinaCapital」	指	Vinacapital Corporate Finance Ltd，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由獨立第三方全資擁有
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「%」	指	百分比

為便於參考，本公佈中港元及美元金額乃按1美元兌7.82港元的匯率換算。

承董事會命
太陽城集團控股有限公司
 主席
周焯華

香港，二零一八年二月十三日

於本公佈日期，執行董事為周焯華先生、盧啟邦先生、歐中安先生及Manuel Assis Da Silva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。