

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)

向柬埔寨一個綜合度假村項目提供開業前服務及娛樂場管理服務

技術服務協議

於二零一八年九月二十九日，SGMC(西港)(本公司之一間全資附屬公司)與擁有人訂立技術服務協議，據此，SGMC(西港)應就位於該項目(位於柬埔寨西哈努克省之綜合度假村項目)內之娛樂場向擁有人提供開業前及技術服務。該項目目前正在開發，估計建築面積約為550,000平方米，其中約120,000平方米將分配作娛樂場。該項目將包括娛樂場、酒店住宿、餐廳、商業單位、住宅大樓及體育和會議設施。

娛樂場管理協議

同日，SGMC(西港)與擁有人訂立娛樂場管理協議，據此，SGMC(西港)應在娛樂場開業後向擁有人提供有關娛樂場之管理服務。

本公佈乃由本集團自願刊發，旨在讓股東及潛在投資者知悉本集團之最新業務發展。

茲提述本公司日期為二零一八年九月五日之公佈，內容有關(其中包括)與擁有人訂立具法律約束力之策略合夥協議，據此，本集團將達成策略合夥，包括但不限於向該項目提供若干顧問服務。

董事會欣然宣佈，於二零一八年九月二十九日，SGMC(西港)(本公司之一間全資附屬公司)與擁有人訂立技術服務協議，據此，SGMC(西港)應在娛樂場開業前向擁有人提供有關娛樂場之開業前及技術服務。

同日，SGMC(西港)與擁有人訂立娛樂場管理協議，據此，SGMC(西港)應在娛樂場開業後向擁有人提供有關娛樂場之管理服務。

技術服務協議及娛樂場管理協議之主要條款載列如下。

技術服務協議

日期

於二零一八年九月二十九日

訂約方

- (i) SGMC(西港)，本公司之一間全資附屬公司；及
- (ii) 擁有人

標的事項

根據技術服務協議，SGMC(西港)應於娛樂場(於預期開業日期後將由SGMC(西港)按照娛樂場管理協議經營)之規劃、設計、建設、裝修及開業前階段提供開業前及技術服務。

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、協助娛樂場之初步設計、在關鍵階段審閱專業團隊提供之設計發展方案、對專業團隊就該項目內之綜合度假村建設提供之設計及圖紙提供審閱及審批之專業服務。

開業前服務將在擁有人指示下進行，包括(其中包括)就項目之綜合度假村大樓之經營籌備及設計規劃向擁有人提供協助，為綜合度假村大樓及娛樂場之建設選擇專業團隊，協助及批准娛樂場之經營及設計規劃，並檢討開發綜合度假村大樓之時間表及預算。

期限

根據技術服務協議，其初始期限將自生效日期(包括該日)開始計起12個月。

然而，倘娛樂場管理協議被根據其條文終止，技術服務協議將於娛樂場管理協議終止當日自動終止。

費用

擁有人應按以下基準向SGMC(西港)支付服務費：

- (i) 250,000美元(相當於1,951,800港元)須於技術服務協議生效日期起15個歷日內預先支付；
- (ii) 250,000美元(相當於1,951,800港元)須於項目擁有人在生效日期起六個月收到全部付款文件後15個歷日內支付；

將提供之付款文件應包括：

- (a) SGMC(西港)之發票，指明根據技術服務協議就所提供服務應支付之款額；及
 - (b) 擁有人與SGMC(西港)正式簽署之接納證明，確認已提供有關服務；及
- (iii) 其後，倘擁有人與SGMC(西港)協定在期限結束後需要繼續提供有關服務，則須於每月末支付每月管理費41,667美元(相當於約325,303港元)。

娛樂場管理協議

日期

於二零一八年九月二十九日

訂約方

- (i) SGMC(西港); 及
- (ii) 擁有人

期限

根據娛樂場管理協議，其期限將自娛樂場管理協議日期(包括該日)開始，直至及包括預期開業日期後第20個完整歷年之十二月三十一日(「屆滿日期」)，惟另行延長則令當別論。娛樂場管理協議項下SGMC(西港)服務之經營期限將自預期開業日期開始，直至屆滿日期為止(「經營期限」)。

標的事項

根據娛樂場管理協議，擁有人已授予SGMC(西港)自預期開業日期起生效之獨家權利、權限及酌情權，據此，SGMC(西港)應於經營期限及任何延長期限內為及代表擁有人採取一切就經營娛樂場而言屬合理必要或權宜之行動，惟須遵守娛樂場管理協議內所載之任何及所有限制，及於所有時間需遵從SGMC(西港)制定之經營標準、政府部門就娛樂場之擁有權及／或經營發出之任何批准所載之要求及限制及相關法律規定。

SGMC(西港)所獲授權包括(其中包括)(i)確立娛樂場內博彩及其他設施(包括食品及飲料設施)之費率及其經營政策及手續；(ii)管理娛樂場之經營收益及開具發票以及向客戶或經營者收取費用；(iii)購買或租賃經營娛樂場所需之設施；(iv)進行一切日常維護及修整以及所有大型修繕，費用由擁有人承擔；(v)於預期開業日期前至少60個歷日及於下個財政年度九月三十日或之前編製下個財政年度之預計預期收益、開支及建議開支之預算，並交擁有人審批；及(vi)僱用娛樂場經營者，而SGMC(西港)可酌情決定該等經營者為擁有人之僱員，員工成本將由SGMC(西港)代表擁有人支付。

費用

作為SGMC(西港)根據娛樂場管理協議於經營期限內所提供管理服務之代價，擁有人應向SGMC(西港)支付以下所載管理費：

- (i) 於編製每月管理賬目後七個歷日內應付之每月基本管理費，相當於相關月份娛樂場博彩收益總額之3%；
- (ii) 於編製各財政年度之財務報表後七個歷日內應付之年度獎勵費，按如下方式計算：
 - (a) 倘博彩EBITDA等於或少於相關財政年度娛樂場博彩收益總額之20%，則有關費用相當於相關財政年度博彩EBITDA之5%；或
 - (b) 倘博彩EBITDA超過相關財政年度娛樂場博彩收益總額之20%，則有關費用相當於相關財政年度博彩EBITDA之6%。

其他重要條款

擁有人應促使於擁有人已發行股本中擁有5%或以上權益之股東作出承諾，以向SGMC(西港)授出自簽署娛樂場管理協議日期計起36個月內按權益成本基準購買不超過擁有人30%股權之購股權。

訂約方之資料

SGMC(西港)之資料

SGMC(西港)為於澳門註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司。該公司主要從事向綜合度假村之娛樂設施之建設及裝修過程以及籌備經營之營銷活動提供管理、顧問及支援服務。

擁有人之資料

擁有人為一間於柬埔寨註冊之公司，及待進一步申請後，將獲授權於柬埔寨西哈努克省開設(包括但不限於)酒店、娛樂場中心、免稅市場及體育博彩設施。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，擁有人及其最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)之第三方。

娛樂場之資料

娛樂場位於該項目內。該項目由擁有人全資擁有。該項目為位於柬埔寨一個新興海濱旅遊目的地西哈努克省之綜合度假村項目。該項目建築面積約為550,000平方米，其中約120,000平方米將分配作娛樂場。該項目將包括娛樂場、酒店住宿、餐廳、商業單位、住宅大樓及體育和會議設施。該項目之總投資估計為3.6億美元，及已於二零一七年初動工。預計該項目將於二零二零年第一季度開業。

訂立技術服務協議及娛樂場管理協議之理由及裨益

本集團主要在中國廣東省、遼寧省及安徽省從事住宅及商業物業之開發和商業物業之租賃業務以及提供酒店及綜合度假村之管理及顧問服務及旅遊代理服務。

由於本集團主要業務活動之一為提供酒店及綜合度假村管理及顧問服務，董事認為，訂立技術服務協議及娛樂場管理協議可令本集團將其客戶基礎延伸至柬埔寨，同時可令本集團藉助董事會於博彩市場之專長。

本公司已獲告知，技術服務協議、娛樂場管理協議及其項下擬於柬埔寨西哈努克省進行之各項交易不會違反香港法例第148章《賭博條例》。

經考慮以上所述，董事會認為，技術服務協議及娛樂場管理協議乃於本集團一般及日常業務過程中訂立，其條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「預期開業日期」	指	二零二零年三月三十一日，或由SGMC(西港)或擁有人可能協定之其他日期
「董事會」	指	董事會
「柬埔寨」	指	柬埔寨王國
「娛樂場」	指	該項目項下擬建立之娛樂場
「娛樂場管理協議」	指	SGMC(西港)與擁有人於二零一八年九月二十九日就SGMC(西港)向擁有人提供娛樂場管理服務而訂立之協議
「本公司」	指	太陽城控股集團有限公司，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之涵義
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	簽署技術服務協議之日
「博彩EBITDA」	指	相關財政年度娛樂場產生之博彩毛收入減博彩經營開支。博彩經營開支乃經營、監督及運作娛樂場產生之所有成本及開支，包括(其中包括)博彩稅款、根據娛樂場管理協議應繳納之基礎管理費、娛樂場保養與維修開支、娛樂場之公用設施成本、員工成本、娛樂場相關營銷與推廣開支、娛樂場博彩經營所銷售或消耗之食品飲料成本(包括輔助食品與飲料)，但不包括若干開支，包括(其中包括)博彩設備準備金、稅款(博彩稅除外)；保險費、利息、折舊及攤銷、專業服務費用與成本、娛樂場管理協議所載大型修繕開支

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「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
「該項目」	指	正在柬埔寨西哈努克進行建設之綜合度假村項目
「中國」	指	中華人民共和國
「擁有人」	指	吳利娛樂有限公司，於柬埔寨註冊成立之公司，為獨立第三方
「SGMC(西港)」	指	太陽城集團管理顧問(西港)一人有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「技術服務協議」	指	SGMC(西港)與擁有人就SGMC(西港)於開業前向擁有人提供娛樂場開業前及技術服務而訂立日期為二零一八年九月二十九日之協議。
「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7.8072港元之匯率換算。

承董事會命
太陽城控股集團有限公司
主席
周焯華

香港，二零一八年十月一日

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。