

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。



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)

(1) 主要及關連交易：

貸款協議；

及

(2) 變更供股部分所得款項淨額的用途

貸款協議

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(受先決條件所規限) 向SunTrust 提供貸款(即本金金額120,000,000美元(相當於930,000,000港元))，有關日期、訂約方以及主要條款及條件載於本公告「貸款協議」內。

上市規則的涵義

第14章

於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) 發行本金金額為5,600,000,000菲律賓比索的SunTrust 可換股債券(相當於約899百萬港元)。鑒於本集團在完成發行SunTrust 可換股債券12個月內訂立貸款協議，而對手方為同一方(即SunTrust)，因此在決定第14章的規定(原因是適用於貸款協議及其項下擬進行的交易)時，根據第14.22條規定，貸款協議項下擬進行的交易須與SunTrust 可換股債券合併計算。

由於有關貸款的一項或以上適用百分比率(不論單獨或與適用於SunTrust 可換股債券的適用百分比率合併計算)超過25%，但低於100%，貸款構成本公司根據第14章的主要交易，故須根據第14章遵守申報、公告及股東批准規定。

第14A章

SunTrust為由太陽城(直接及間接於已發行股份中擁有合共69.66%權益，為本公司控股股東)間接擁有51%權益的附屬公司，因而為本公司的關連人士。

因此，貸款構成本公司根據第14A章的關連交易，故須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，以就貸款協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見並給予推薦建議。

本公司將委任獨立財務顧問，以就(其中包括)貸款協議及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准貸款協議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)貸款協議及其項下擬進行的交易的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(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，預期將於二零二一年三月二十六日或前後寄發予股東。

變更供股部分所得款項淨額用途

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601百萬港元會用於水晶虎宮殿二期開發，其為本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。

誠如本公告「貸款的理由及裨益」所披露，COVID-19的持續影響已影響本集團的水晶虎宮殿二期開發的前期進展(包括設計、採購建材、投標及相關付款)。其時本集團無需即時動用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達60,000,000美元(相當於465,000,000港元)。

考慮到本集團在將水晶虎宮殿的原先部分調配為貸款、其時為本集團產生利息收入方面的商業利益，董事會認為建議變更水晶虎宮殿的原先部分的用途屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

貸款協議

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(受先決條件所規限)向SunTrust提供貸款(即本金金額120,000,000美元(相當於930,000,000港元))，有關日期、訂約方以及主要條款及條件如下載列。

日期：二零二一年二月二十三日

訂約方：(I) SunTrust(作為借款人)；及
(ii) SA Investments(作為貸款人)。

貸款的本金金額：120,000,000美元(相當於930,000,000港元)

貸款的用途：撥付興建及開發主酒店娛樂場(SunTrust為唯一及獨家經營商及管理人)

利率：年息6厘(6%)

罰息：年息8厘(8%)

提款期：由所有先決條件達成起計三十(30)日內(或SA Investments可按其唯一絕對酌情權認為適當的有關較長期間)

到期日：由支付貸款予SunTrust當日起計三個月。

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(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。

還款：SunTrust須於以下時間(以較早者為準)悉數償還貸款連同其上所有應計利息及貸款協議項下應付及欠負的所有金額：

- (i) 到期日或已延長到期日，可依照貸款協議予以延長；及
- (ii) 隨即在違約事件發生後。

違約事件：以下載列違約事件的概況，在發生任何其中一者後，毋須進一步通知或要求下，貸款連同其上所有應計利息及貸款協議項下應付及欠負的所有金額須立即到期及應付：

- (i) SunTrust未能依照貸款協議的條款支付；或
- (ii) SunTrust違反履行或遵守貸款協議，而有關違反無法在已向SunTrust發出有關書面通知後三十(30)日內予以補救；或

- (iii) 證明SunTrust任何聲明、保證及承諾屬不正確或具有誤導成分，在作出或視為作出時或在任何重大方面重複作出或應當違反；或
- (iv) 就SunTrust合併、清盤或解散發出命令或通過有效決議案或進行類似法律程序(緊隨SA Investments早前書面批准進行合併或重組及就此目的的情況則除外)；或
- (v) 任何產權負擔人接管，或倘接管人或其他類似人員獲委任，或倘對SunTrust的全部經營、資產或財產或任何部分提出或實施扣押或執行，且並未在提出或實施後三十(30)日內履行；或
- (vi) SunTrust任何為所借或籌得款項或與之有關的其他現有或日後債務在其所列到期日前變成到期應付，或SunTrust未能在到期時支付其於就任何所借或籌得的款項作出的任何現有或日後擔保項下應付的任何金額；或
- (vii) 倘SunTrust的股份於菲律賓證券交易所暫停買賣持續三十(30)個交易日或以上，或SunTrust的股份於菲律賓證券交易所撤回或撤銷上市；或
- (viii) 任何法院、仲裁庭或其他相關機構針對SunTrust目前進行、待決或面臨威脅前進行的任何重大訴訟、仲裁或行政程序；或
- (ix) SunTrust須總體上停止向債權人付款，或應無法支付其債項；或
- (x) SA Investment認為SunTrust的財政狀況出現重大不利變動；或

- (xi) 貸款協議及任何其他附屬文件應不再具有十足效力及作用；或
- (xii) 在SunTrust任何相關司法權區的法律下，據此發生任何事件對任何上述事件存在類似或同等影響。

先決條件：

貸款協議及貸款供應須於以下條件達成後，方可作實：

- (i) 本公司遵守上市規則獲獨立股東批准貸款協議及其項下擬進行的所有交易，並已遵守聯交所可能要求的規定；
- (ii) SunTrust已取得證券規例守則所規定有關關聯方交易的一切必要批准、同意或豁免(如適合)，涵蓋授出貸款及履行貸款協議及其項下擬進行的所有交易；或
- (iii) SunTrust所有聲明、保證及承諾在每次作出時且截至當時作出時仍屬真實及正確，如同每次均參考當時存在的事實及情況而作出。

SA Investments可按其唯一絕對酌情權隨時於最後截止日期或之前向SunTrust發出書面通知全部或部分豁免上文第(iii)項所載的先決條件。

倘任何先決條件未能於最後截止日期或之前達成(或倘(視情況而定)獲SA Investments豁免，原因是可根據貸款協議的條款予以豁免)，則貸款協議應告終止，而訂約方於貸款協議項下的相關責任應告失效及終止，概無訂約方應對其他訂約方提出任何申索，惟任何先前違約情況則除外。

有關SUNTRUST及太陽城集團的資料

SunTrust為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)。SunTrust獲委任為主酒店娛樂場的唯一及獨家經營商及管理人，其將於項目地盤上興建及開發。

SunTrust為由太陽城(直接及間接擁有於已發行股份中擁有69.66%權益)間接擁有51%權益的附屬公司。太陽城集團主要(i)於中國及日本從事物業開發；(ii)於中國從事物業租賃以及商場管理及營運；(iii)於越南提供酒店及綜合度假村的一般顧問服務；(iv)提供旅遊相關產品及服務；(v)於菲律賓開發及經營綜合度假村；及(vi)透過本集團於俄羅斯聯邦濱海地區綜合娛樂區(「濱海綜合娛樂區」)經營酒店及博彩業務。太陽城集團一直擴展及尋找機會擴充其旅遊相關業務，尤其是於東南亞地區投資於綜合度假村以及提供酒店及綜合度假村的一般顧問服務。

有關本公司的資料

本公司為投資控股公司，而本集團主要於俄羅斯聯邦濱海綜合娛樂區經營酒店及博彩業務。本集團透過於非全資附屬公司東雋有限公司的77.5%股本權益進行博彩及酒店業務。本公司為由太陽城擁有69.66%權益的附屬公司。

貸款的理由及裨益

SunTrust需要資金用於興建及開發主酒店娛樂場，其為唯一及獨家經營商及管理人。貸款將可提供SunTrust用於興建及開發主酒店娛樂場所需的部分必要資金。

COVID-19的持續影響已影響本集團的水晶虎宮殿二期開發的前期進展(包括設計、採購建材、投標及相關付款)。其時本集團無需即時動用部分原先分配用於水晶虎宮殿二期開發的可用資金。貸款其時可讓本集團有機會賺取利息收入，年息為6%。貸款的回報率較從銀行及類似金融機構存置的定期存款中賺取為佳。

考慮到以上所述，董事會(不包括獨立非執行董事，將在聽取獨立財務顧問的建議後，彼等的意見方會接納)認為，貸款協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

第14章

於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)發行本金金額為5,600,000,000菲律賓比索的SunTrust可換股債券(相當於約899百萬港元)。鑒於本集團在完成發行SunTrust可換股債券12個月內訂立貸款協議，而對手方為同一方(即SunTrust)，因此在決定第14章的規定(原因是適用於貸款協議及其項下擬進行的交易)時，根據第14.22條規定，貸款協議項下擬進行的交易須與SunTrust可換股債券合併計算。

由於有關貸款的一項或以上適用百分比率(不論單獨或與適用於SunTrust可換股債券的適用百分比率合併計算)超過25%，但低於100%，貸款構成本公司根據第14章的主要交易，故須根據第14章遵守申報、公告及股東批准規定。

第14A章

SunTrust為由太陽城(直接及間接於已發行股份中擁有合共69.66%權益，為本公司控股股東)間接擁有51%權益的附屬公司，因而為本公司的關連人士。

因此，貸款構成本公司根據第14A章的關連交易，故須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，以就貸款協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見並給予推薦建議。

本公司將委任獨立財務顧問，以就(其中包括)貸款協議及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

股東特別大會

本公司將召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准貸款協議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。

在股東特別大會上，於貸款協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益的任何股東，須就將於股東特別大會上提呈予獨立股東批准貸款協議及其項下擬進行的交易的擬議決議案放棄投票。太陽城及其聯繫人因而於股東特別大會將就批准貸款協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

除以上所述外，據董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，並無其他股東於貸款協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，須於股東特別大會上就批准貸款協議及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

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)貸款協議及其項下擬進行的交易的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(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，預期將於二零二一年三月二十六日或前後寄發予股東。

變更供股部分所得款項淨額用途

茲提述本公司日期為二零二零年九月十八日的供股章程(「**供股章程**」)及本公司日期為二零二零年十月十四日的公告(「**供股結果公告**」)，內容有關供股，其於二零二零年十月十五日完成。

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601百萬港元會用於水晶虎宮殿二期開發，其為本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。

誠如本公告「貸款的理由及裨益」所披露，COVID-19的持續影響已影響本集團的水晶虎宮殿二期開發的前期進展(包括設計、採購建材、投標及相關付款)。其時本集團無需即時動用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(「**水晶虎宮殿的原先部分**」)達60,000,000美元(相當於465,000,000港元)。

考慮到本集團在將水晶虎宮殿的原先部分調配為貸款、其時為本集團產生利息收入方面的商業利益，董事會認為建議變更水晶虎宮殿的原先部分的用途屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。變更水晶虎宮殿的原先部分的用途(作為貸款)須於先決條件(誠如本公告「貸款協議－先決條件」所披露，包括獨立股東批准貸款協議及其項下擬進行的交易)達成後，方可作實。

俄羅斯政府現正著力透過採用其自家疫苗Sputnik V推行針對COVID-19的大規模疫苗接種計劃，以協助計劃擺脫危機的出路，希望當地經濟日後將會復甦。自二零二一年二月起，水晶虎宮殿的員工已開始接受免費疫苗注射。對於疫苗接種計劃成功緩解COVID-19對水晶虎宮殿二期開發的前期的影響並有助符合其原先興建及開發時間表，董事會就此寄予希望。本公司將於適當時候向股東及其投資者持續提供有關情況的最新消息。

釋義

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司的董事會
「本公司」	指	凱升控股有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：102)，並為由太陽城擁有69.66%權益的附屬公司
「先決條件」	指	貸款協議及貸款供應的先決條件(誠如本公告「貸款協議－先決條件」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
「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
「董事」	指	本公司的董事，各自稱為「董事」

「違約事件」	指	本公告「貸款協款－違約事件」概列的該等事件
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司，包括SA Investments
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣
「獨立董事委員會」	指	董事會的獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，以就(其中包括)貸款協議及其項下擬進行的交易是否公平合理向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	太陽城及其聯繫人以外的股東，於貸款協議及其項下擬進行的交易並未擁有重大權益
「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可能向借款人預付本金金額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
「最後截止日期」	指	先決條件達成或(視情況而定)獲豁免的最後時間，即二零二一年五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
「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
「中國」	指	中華人民共和國(不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「項目地盤」	指	位於菲律賓帕拉那克市Manila Bayshore Integrated City的三幅地塊，主酒店娛樂場將於其上興建
「菲律賓證券交易所」	指	The Philippines Stock Exchange, Inc.
「供股」	指	本公司按於二零二零年十月十五日完成每兩(2)股股份獲發三(3)股供股股份之基準以認購價每股供股股份0.6港元的供股(誠如本公司日期為二零二零年八月十四日的通函及本公司日期為二零二零年九月十八日的供股章程所披露)
「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，為本公司直接全資附屬公司
「股東特別大會」	指	本公司召開及舉行股東特別大會，以考慮及及酌情通過(其中包括)貸款協議及其項下擬進行的交易
「股東」	指	任何股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.025元的普通股
「證券規例守則」	指	據菲律賓證券規例守則及其實施規例及規則，經不時修訂
「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)及本公司控股股東
「太陽城集團」	指	太陽城及其不時的附屬公司，包括本公司、SA Investments及SunTrust

「SunTrust」	指	Suntrust Home Developers, Inc.，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(經補充)，SunTrust將向SA Investments發行本金額為5,600,000,000菲律賓比索(相當於約港幣899,000,000元)票息率為6.0%的可換股債券(誠如本公司日期為二零二零年八月十四日的通函及本公司日期為二零二零年九月十八日的供股章程(經本公司獨立股東於二零二零年九月七日舉行的本公司特別股東大會上通過)所披露)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣

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) 於換算時，(a)港元乃按1港元兌6.2285菲律賓比索的匯率換算為菲律賓比索；及(b)美元乃按1美元兌7.75港元的匯率換算為港元。

承董事會命
凱升控股有限公司
 主席
周焯華

香港，二零二一年二月二十三日

於本公告日期，執行董事為盧衍溢先生(副主席)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。