
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，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券機構、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凱升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送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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，並明確表示概不會就因本通函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。



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) 有關涉及認購可換股債券之貸款變動之主要及關連交易；
- (2) 貸款延期；及
- (3) 進一步變更所得款項用途

凱升之財務顧問



獨立凱升董事委員會及獨立凱升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凱升董事委員會及獨立凱升股東之意見函件載於本通函第35至65頁。獨立凱升董事委員會函件(當中載有其致獨立凱升股東之推薦建議)載於本通函第34頁。

本公司謹訂於二零二一年十一月十六日(星期二)下午三時正假座香港干諾道中200號信德中心4樓401A雅辰會翡翠廳V-VII舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3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，務請按照隨附的代表委任表格印備的指示填妥表格，並盡快交回凱升的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時(不包括屬任何公眾假期之日子)前(即二零二一年十一月十四日(星期日)下午三時正前)送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下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。

二零二一年十月二十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
凱升董事會函件	8
獨立凱升董事委員會函件	34
獨立財務顧問函件	35
附錄一 - 凱升集團之財務資料	I-1
附錄二 - 一般資料	II-1
股東特別大會通告	SGM-1

釋 義

在本通函內，除另有指明外：

- (a) 所有時間及日期均指香港時間；
- (b) 所有條數及章數指上市規則條數及章數；及
- (c) 為方便說明，於換算時，(a)港元金額乃按1港元兌6.2537菲律賓比索之匯率換算為菲律賓比索；(b)美元金額乃按1美元兌7.75港元之匯率換算為港元；及(c)美元金額乃按1美元兌49.8442菲律賓比索之匯率換算為菲律賓比索。

「該公告」	指	凱升日期為二零二一年九月二十日有關(其中包括)認購事項之公告
「適用法律」	指	就認購協議之任何訂約方而言，適用於認購協議有關訂約方且具有菲律賓法律效力之任何政府機關或證券交易所或任何政府機關之其他政治分支(如適用於認購協議訂約方或認購協議之標的事項)之任何法律、法規、規則、通告、指引、條約、命令及其他立法、行政決定、司法決定或聲明
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「阿仕特朗」或 「獨立財務顧問」	指	阿仕特朗資本管理有限公司，獲證券及期貨事務監察委員會批准可進行根據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(資產管理)受規管活動的持牌法團，即經獨立凱升董事委員會批准由凱升委任的獨立財務顧問，以就認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易向獨立凱升董事委員會及獨立凱升股東提供意見
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業之日(不包括星期六及星期日以及於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告且於中午十二時正或之前並未除下，或「黑色」暴雨警告於上午九時正至中午十二時正期間生效或維持生效且於中午十二時正或之前並未取消之任何日子)

釋 義

「完成」	指	認購事項完成
「完成日期」	指	根據認購協議先決條件達成或獲豁免後(視情況而定)第二個營業日(或SA Investments與SunTrust可能書面協定之有關其他日期)
「先決條件」	指	認購協議之先決條件(誠如本通函「認購協議－先決條件」一節所載)
「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
「換股價」	指	「認購協議」項下「可換股債券的主要條款」所載之換股價
「換股權」	指	將可換股債券轉換為換股SunTrust股份的權利
「換股SunTrust股份」	指	根據可換股債券之條件，SunTrust於可換股債券持有人行使其／彼等可換股債券隨附之換股權後將予發行之SunTrust股份
「可換股債券」	指	根據認購協議，SunTrust將向SA Investments發行最高本金總額為6,400,000,000菲律賓比索(相當於約1,000,000,000港元)票息率為6%之可換股債券，可按初步換股價每股換股SunTrust股份1.65菲律賓比索轉換為SunTrust股份，初步年期自發行日期起計為期三年，可進一步延長三年
「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

釋 義

「現有可換股債券」	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(經二零二零年九月十一日之延期函件補充), SunTrust於二零二零年十二月三十日向SA Investments發行本金額為5,600,000,000菲律賓比索(相當於約895,500,000港元)票息率為6.0%的可換股債券(誠如供股章程(經獨立凱升股東於二零二零年九月七日舉行的凱升股東特別大會上通過)所披露)
「現有可換股債券認購事項」	指	SA Investments認購現有可換股債券
「預期完成日期」	指	二零二二年七月十八日,釐定認購協議項下最高抵銷金額之預期完成日期
「彩御可換股債券」	指	根據SunTrust (作為發行人)與彩御有限公司(作為認購人)所訂立日期為二零二零年五月二十九日的認購協議, SunTrust向彩御有限公司(本公司之全資附屬公司)發行本金額為7,300,000,000菲律賓比索(相當於約1,200,000,000港元)票息率為零的可換股債券(誠如太陽城日期為二零二零年五月二十九日之公告所披露)
「政府機關」	指	菲律賓的任何政府、準政府、官方、半官方、行政、財政或司法機構、部門、委員會、機關、法庭、代理或實體(包括菲律賓證券交易所及菲律賓證交會)及獲菲律賓適用法律授權可給予同意、批准、許可、牌照、認證、豁免或施加條件及/或規定的任何人士
「港元」	指	港元,香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「債務金額」	指	SunTrust根據貸款協議(經貸款變動修訂及補充)結欠SA Investments之未償還款項,包括貸款本金額連同截至完成日期(包括該日)應計利息

釋 義

「獨立凱升董事委員會」	指	由全體獨立非執行凱升董事組成的凱升董事會的獨立凱升董事委員會已告成立，以就(其中包括)認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易是否屬公平合理向獨立凱升股東提供意見
「獨立凱升股東」	指	太陽城及其聯繫人及盧衍溢先生聯繫人以外的凱升股東，於認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易並未擁有重大權益
「最後交易日」	指	二零二一年九月十七日，即SunTrust股份於認購協議日期前在菲律賓證券交易所之最後交易日
「最後可行日期」	指	二零二一年十月二十二日，即本通函刊發前為確定其中所載若干資料的最後可行日期
「租賃協議」	指	Westside City Resorts World Inc. 及 Travellers International Hotel Group, Inc. (作為出租人) 與 SunTrust (作為承租人) 就項目地盤租賃所訂立日期為二零二零年二月二十一日之有條件租賃協議
「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向 SunTrust 借予本金額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
「貸款公告」	指	凱升日期為二零二一年二月二十三日有關(其中包括)貸款之公告
「貸款通函」	指	凱升日期為二零二一年三月二十六日有關(其中包括)貸款之通函
「貸款延期」	指	根據認購協議延長貸款之到期日，由二零二一年十一月十八日延長至二零二二年七月十八日

釋 義

「貸款抵銷」	指	根據認購協議之條款及條件，於完成時之債務金額(最多為最高抵銷金額)與根據抵銷契據之可換股債券總認購金額抵銷
「貸款變動」	指	根據認購協議及抵銷契據之條款及條件進行之貸款延期及貸款抵銷
「最後截止日期」	指	先決條件獲達成或(視情況而定)獲豁免的最後時間，即二零二二年七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
「最高抵銷金額」	指	具有本通函「貸款變動 – 貸款抵銷」所界定的涵義
「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，就本通函而言，不包括香港、中國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(地盤A)，主酒店娛樂場將於其上興建
「供股章程」	指	凱升日期為二零二零年九月十八日有關(其中包括)供股及現有可換股債券認購事項之供股章程
「菲律賓證券交易所」	指	The Philippine Stock Exchange, Inc.
「菲律賓證券交易所上市規則」	指	菲律賓證券交易所綜合上市及披露規則
「供股」	指	凱升按於二零二零年十月十五日完成每兩(2)股凱升股份獲發三(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(誠如凱升日期為二零二零年八月十四日的通函及供股章程所披露)

釋 義

「供股結果公告」	指	凱升日期為二零二零年十月十四日有關(其中包括)供股結果之公告
「凱升董事會」	指	凱升董事會
「凱升董事」	指	凱升董事
「凱升集團」	指	凱升及其附屬公司
「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，為凱升直接全資附屬公司
「凱升股份」	指	凱升已發行及未發行股本中每股面值0.025港元的普通股
「凱升股東」	指	已發行凱升股份的持有人
「證券交易委員會」	指	菲律賓證券交易委員會
「抵銷契據」	指	認購協議項下之抵銷契據，內容有關SA Investments與SunTrust將於完成後訂立之貸款抵銷
「證監會」	指	香港法例第571章證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	凱升將召開及舉行的股東特別大會，以考慮(其中包括)認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	SA Investments根據認購協議的條款及條件建議認購可換股債券
「認購協議」	指	SunTrust(作為發行人)與SA Investments(作為可換股債券認購人)就認購事項及貸款變動所訂立日期為二零二一年九月二十日之有條件認購協議
「凱升」	指	凱升控股有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：102)，並為太陽城擁有69.66%權益之附屬公司

釋 義

「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)，並為凱升控股股東
「太陽城通函」	指	太陽城日期為二零二零年三月二十六日之通函，內容有關SunTrust就項目地盤訂立租賃協議以建設、開發、營運及管理主酒店娛樂場
「SunTrust」	指	Suntrust Home Developers, Inc.，一間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集團」	指	SunTrust及其不時之附屬公司
「SunTrust股份」	指	SunTrust股本中每股面值1.0菲律賓比索的普通股
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

凱升董事會函件



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)

執行凱升董事：

盧衍溢先生(副主席)

蔡明發先生(行政總裁)

趙敬仁先生

註冊辦事處：

Clarendon House

Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

非執行凱升董事

周焯華先生(主席)

王柏齡先生

俞朝陽博士

香港主要營業地點：

香港

干諾道中200號

信德中心西翼

17樓1704室

獨立非執行凱升董事

林君誠先生

劉幼祥先生

李澤雄先生

敬啟者：

- (1) 有關涉及認購可換股債券之貸款變動之主要及關連交易；
- (2) 貸款延期；及
- (3) 進一步變更所得款項用途

緒言

茲提述日期為二零二一年九月二十日有關(其中包括)認購事項及貸款變動之該公告。

於二零二一年九月二十日(聯交所交易時段後)，SA Investments(凱升之全資附屬公司)與SunTrust(太陽城間接擁有51%權益之附屬公司)訂立認購協議，據此SunTrust有條件同意發行而SA Investments有條件同意認購可換股債券，最高本金總額為6,400,000,000菲律賓比索(相當於約1,000,000,000港元)。

凱升董事會函件

本通函旨在向閣下提供以下各項之資料(其中包括)(i)認購協議、貸款變動及其項下擬進行交易之詳情；(ii)獨立凱升董事委員會致獨立凱升股東之推薦函件；(iii)獨立財務顧問致獨立凱升董事委員會及獨立凱升股東之意見函件；(iv)上市規則規定之其他資料；及(v)召開股東特別大會之通告。

貸款變動

貸款

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將有條件向SunTrust提供貸款(即本金額120,000,000美元(相當於930,000,000港元))，進一步詳情載於貸款公告及貸款通函內。

誠如凱升日期為二零二一年四月二十日之表決結果公告所披露，貸款協議獲獨立凱升股東批准，以及誠如凱升於二零二一年九月十五日刊發之截至二零二一年六月三十日止六個月之二零二一年中期報告所披露，於二零二一年五月十八日，貸款已墊付予SunTrust。

於最後可行日期，SunTrust結欠SA Investments約123.1百萬美元(相當於約954.0百萬港元)，包括貸款未償還本金額120,000,000美元(相當於約930,000,000港元)及直至最後可行日期之應計利息約3,100,000美元(相當於約24,000,000港元)。

貸款延期

根據貸款協議，貸款之到期日為向SunTrust支付貸款當日起計三(3)個月(即二零二一年八月十八日)。在SunTrust向SA Investments遞交書面申請後，到期日每次可以延前一(1)個月，惟可予延長的總期限不得超過三(3)個月(即二零二一年十一月十八日)(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。於二零二一年八月十七日、二零二一年九月十七日及二零二一年十月十七日，貸款到期日分別由二零二一年八月十八日延長至二零二一年九月十八日、由二零二一年九月十八日延長至二零二一年十月十八日及由二零二一年十月十八日延長至二零二一年十一月十八日。

貸款延期乃經參考達成先決條件之預期時間表(自認購協議日期起計約十(10)個月)後釐定，當中考慮到(i)於二零二一年十月底刊發本通函；(ii)於二零二一年十一月中舉行股東特別大會；(iii)於二零二二年五月取得證券交易委員會的批准；及(iv)任何意外情況的兩個月期限的預期時間表。經考慮上述時間表，SA Investments已同意將貸款到期日延長至二零二二年七月十八日或SA Investments另行按其唯一絕對酌情權同意之有關其他日期。貸款延期須待獨立凱升股東於股東特別大會上批准後，方可作實，且不以認購協議下的先決條件為條件。

凱升董事會函件

於最後可行日期，SA Investments無意將貸款進一步延長至二零二二年七月十八日之後。倘SA Investments以其唯一絕對酌情權同意於貸款延期後進一步延長貸款，凱升將遵守上市規則第14章及第14A章項下的申報、公告及凱升股東批准規定。

貸款抵銷

根據認購協議，SA Investments及SunTrust將於完成後訂立抵銷契據，據此，SA Investments(作為貸款協議項下之貸款人)及SunTrust(作為貸款協議項下之借款人)同意抵銷債務金額高達最高抵銷金額。

凱升董事會已諮詢凱升集團之法律顧問，根據彼等之意見，向證券交易委員會申請批准發行可換股債券自申請日期起約需五(5)個月。由於可換股債券的本金額必須在SunTrust就有關發行可換股債券向證券交易委員會及菲律賓其他相關政府機關尋求必要的同意、批准和豁免後確認，SA Investments及SunTrust已互相協定就認購協議項下將予抵銷之債務金額設定最高上限(「最高抵銷金額」)，該上限將計及達成所有先決條件的預期時間表。鑒於預期完成日期為二零二二年七月十八日，認購協議下最高抵銷金額為128,400,000美元(相當於約6,400,000,000菲律賓比索及995,100,000港元)，包括貸款本金額120,000,000美元(相當於約6,000,000,000菲律賓比索及930,000,000港元)及直至預期完成日期之應計利息約8,400,000美元(相當於約400,000,000菲律賓比索及65,100,000港元)。

根據抵銷契據，SunTrust承諾，倘實際完成日期遲於預期完成日期，將於完成後以現金補償超過最高抵銷金額的任何債務金額部分。貸款抵銷須待(i)獨立凱升股東於股東特別大會批准；及(ii)認購協議下的先決條件獲達成(或獲豁免)後方可作實。

認購事項

於二零二一年九月二十日(聯交所交易時段後)，SA Investments(凱升之全資附屬公司)與SunTrust(太陽城間接擁有51%權益之附屬公司)訂立認購協議，據此SunTrust有條件同意發行而SA Investments有條件同意認購可換股債券，最高本金總額為6,400,000,000菲律賓比索(相當於約1,000,000,000港元)。SA Investments根據認購協議應付之總認購金額將於完成時透過抵銷相等於SA Investments應付總認購金額之債務金額之方式支付。認購事項須待獨立凱升股東於股東特別大會上批准貸款延期及貸款抵銷後方可作實。

凱升董事會函件

凱升於最後可行日期無意行使可換股債券附帶的換股權。獨立凱升股東將於股東特別大會投票批准認購事項的相關決議案僅供批准可換股債券的認購事項。

倘凱升希望延長可換股債券到期日(定義見下文「可換股債券的主要條款」分段)或行使可換股債券附帶之換股權，則任何一項行動均須遵守第14章及第14A章項下相關之申報、公告及獨立凱升股東批准規定。

認購協議

認購協議之主要條款及條件載列如下：

- 日期：二零二一年九月二十日
- 訂約方：(i) SunTrust (作為發行人)；及
(ii) SA Investments (作為認購人)

SunTrust為由太陽城(於最後可行日期直接及間接於已發行凱升股份中擁有合共69.66%權益，為凱升控股股東)間接擁有51%權益的附屬公司，因而為凱升的關連人士。

先決條件

認購事項及發行可換股債券須待以下條件於最後截止日期前獲達成(或獲豁免)後方告完成：

- (a) SunTrust根據適用法律取得證券交易委員會及其他相關政府機關對認購協議(就有關發行可換股債券及認購協議項下其他相關已完成交易而言)之必要同意、批准及豁免，包括(如必要)取得證券交易委員會之事先批准，確認根據菲律賓證券規例守則第10.1條獲豁免發行可換股債券；
- (b) SunTrust遵守菲律賓證券交易所上市規則有關認購協議(就有關發行可換股債券而言)之適用規定(如有)，包括(如必要)透過菲律賓證券交易所之電子披露生成技術以全面公司披露方式披露菲律賓證券交易所上市規則規定之資料；
- (c) 獨立凱升股東批准認購協議(就有關認購事項及認購協議項下擬進行之其他相關交易而言)，以及凱升就此遵守上市規則之其他適用要求；

凱升董事會函件

- (d) SunTrust之股東批准認購協議(就有關發行可換股債券及認購協議項下擬進行之其他交易而言)以及SunTrust就此遵守菲律賓證券交易所上市規則之其他適用要求；
- (e) (倘需要)太陽城之股東批准認購協議(就有關SunTrust發行可換股債券及認購協議項下擬進行之其他交易以及太陽城就此遵守上市規則之其他適用要求；
- (f) 獨立凱升股東批准認購協議(就有關貸款延期及貸款抵銷而言)以及凱升就此遵守上市規則之其他適用要求；及
- (g) 於認購協議日期及直至完成日期，並無發生任何情況或事件個別或共同造成或可能造成重大不利影響或菲律賓證券交易所全面長期暫停或嚴格限制SunTrust之證券交易。

SA Investments可於最後截止日期下午五時正或之前酌情及按其認為適當的條款豁免遵守上文(g)所載之先決條件。認購協議訂約方不得豁免其他先決條件。

倘任何先決條件於最後截止日期或之前尚未獲達成或(視情況而定)獲SA Investments豁免，認購協議應予終止，而認購協議訂約方將獲解除及免除其各自於認購協議項下關於發行及認購可換股債券之責任。

上述先決條件(d)及(e)所述之股東批准並非必要。於最後可行日期，除上述(b)外，概無其他先決條件已獲達成或豁免。

完成

完成將於認購協議的條件獲達成(或獲豁免)後的第二個營業日(或由SA Investments與SunTrust可能書面協定的有關其他日期)作實。

可換股債券的主要條款

可換股債券的建議主要條款載列如下：

發行人 : SunTrust

本金額 : 最高6,400,000,000菲律賓比索(相當於約1,000,000,000港元)

凱升董事會函件

- 形式及面值** : 可換股債券將以記名形式發行，最低面值為每份10,000,000菲律賓比索，除非可換股債券的未贖回金額少於10,000,000菲律賓比索，於此情況下可換股債券可以較低金額發行
- 發行價** : 可換股債券本金總額的100% (按可換股債券之全額面值)
- 利息** : 年息6.0厘，按不時未贖回的可換股債券本金總額計息，自可換股債券發行日期起計按一年365天基準每年支付一次，最後一筆利息於到期日(定義見下文)支付
- 可換股債券的利率參考現有可換股債券及貸款的利率而釐定。
- 罰息** : 年息8.0厘，就付款到期應付日期起直至及包括悉數付款日期的所有逾期未付金額計息
- 可換股債券的違約利率參考現有可換股債券及貸款的違約利率而釐定。
- 到期日** : 可換股債券發行日期三(3)週年之日，在可換股債券持有人同意的情況下，可應SunTrust的要求延長至可換股債券發行日期六(6)週年之日，如該日並非營業日，則為其後的首個營業日(「**到期日**」)
- 到期日乃經考慮(i)主酒店娛樂場的預期開業日期；(ii)主酒店娛樂場的預期營運現金流；(iii) SunTrust將獲得的潛在銀行融資還款；及(iv)現有可換股債券及彩御可換股債券的到期日而釐定。

凱升董事會函件

換股價

：因轉換而發行換股SunTrust股份的價格初步為每股換股SunTrust股份1.65菲律賓比索(「換股價」)(受限於調整條文)，其簡要詳情載列於下文的「調整事件」。

換股價較菲律賓證券交易所所報的下列SunTrust股份收市價：

- (1) 於最後可行日期之收市價每股SunTrust股份1.49菲律賓比索溢價約10.74%；
- (2) 於最後交易日之收市價每股SunTrust股份1.55菲律賓比索溢價約6.45%；
- (3) 直至及包括最後交易日的最後五個交易日的平均收市價每股SunTrust股份1.60菲律賓比索溢價約3.13%；及
- (4) 與直至及包括最後交易日的最後十個交易日的平均收市價每股SunTrust股份1.65菲律賓比索相同。

換股價乃SunTrust與凱升參考以下各項後經公平磋商後釐定：(i)SunTrust股份的現行市價；(ii)可換股債券年息6.0厘；及(iii)債務金額。

調整事件：

惟倘於所有情況下，換股價不得低於SunTrust股份的面值，發生若干事件時，應根據可換股債券的條款及條件項下的有關條文不時調整換股價有關事件載列如下：

- (i) 合併、分拆或重新分類SunTrust股份；
- (ii) 溢利或儲備的資本化(代替現金股息除外)；

凱升董事會函件

- (iii) 在當前市價超過相關現金股息金額的情況下，透過以股代息方式發行SunTrust股份；
- (iv) 向SunTrust股東分派資本；
- (v) 以低於每股SunTrust股份當前市價的80%進行SunTrust股份的供股或就SunTrust股份授出購股權；
- (vi) SunTrust進行其他證券的供股；
- (vii) 發行(上文(v)中所述者除外)，或發行或授出(上文(v)段中所述者除外)任何購股權、認股權證或其他權利，以按每股SunTrust股份的價格(低於每股SunTrust股份當前市價的80%)認購或購買任何SunTrust股份；
- (viii) SunTrust或其附屬公司(上述(v)、(vi)或(vii)所述者除外)發行附帶可轉換、交換或認購SunTrust股份的權利的其他任何證券，或按其條款可能被重新指定為SunTrust股份的證券，而SunTrust就有關轉換、交換、認購或重新指定而應收的每股SunTrust股份的代價低於每股SunTrust股份當前市價的80%；
- (ix) 對上文(viii)所述的任何證券附帶的轉換、交換、認購或重新指定權作出修改，致使進行此類修改後，SunTrust就有關轉換、交換、認購或重新指定而應收的每股SunTrust股份的代價低於每股SunTrust股份當前市價的80%；
- (x) SunTrust或其附屬公司或與有權參與相關安排的SunTrust股東有關的任何其他人士以其他方式進行證券發售，據此，該等證券可由彼等收購；及

(xi) 由SunTrust或持有不少於未償還可換股債券本金總額75%的可換股債券持有人通過決議案釐定，無論是否因上文第(i)至(x)項所述任何事件而作出調整，均應或不應作出調整。

換股期 : 緊隨可換股債券發行日期後當日起至到期日下午四時正止期間(「**換股期**」)

轉換 : 各可換股債券持有人有權於換股期任何時間將其持有的全部或任何部分可換股債券轉換為SunTrust股份並入賬列作繳足。

每次轉換的數額應不少於10,000,000菲律賓比索的完整倍數，惟可換股債券餘下未贖回本金總額少於10,000,000菲律賓比索除外，在此情況下，所有結餘(而非其中部分)可轉換為SunTrust股份並入賬列作繳足。

因任何換股權獲行使而將予發行的SunTrust股份數目將以將予轉換的可換股債券的菲律賓比索本金額除以相關轉換日期之實際換股價釐定。概無因換股權獲行使而將發行任何零碎換股股份，且並無就其作出任何現金付款或其他調整。

換股SunTrust股份將在所有方面與當時已發行SunTrust股份(包括SunTrust之後不時宣派、作出或支付的分派或其他付款的任何權利)具有同等地位。

贖回

: **SunTrust 提早贖回 :**

SunTrust 有權於可換股債券發行日期第一週年後至到期日止隨時按其未贖回本金額的100%連同直至贖回日期的應計利息(包括違約利息, 如有)註銷及贖回全部可換股債券。SunTrust 註銷及贖回可換股債券之決定乃透過向可換股債券持有人發出七個營業日的事先書面通知(指明建議贖回日期)的方式作出。

可換股債券持有人要求提早贖回 :

可換股債券持有人可於緊隨可換股債券發行日期的第一週年後當日至到期日(或倘延期, 則經延期到期日)止期間任何時間要求 SunTrust 按未贖回本金額100%連同其截至贖回日期的應計利息(包括違約利息, 如有)提早贖回可換股債券。可換股債券持有人贖回可換股債券的決定應透過提前七個營業日通知 SunTrust 而向 SunTrust 發出書面通知。

於到期時贖回 :

除非先前已贖回、轉換、購買或註銷, 否則 SunTrust 將於到期日或(倘延期)經延期到期日按以下金額贖回可換股債券:

- 其未贖回本金額連同直至到期日或(倘延期)經延期到期日未支付的利息; 及
- 可換股債券項下任何其他到期但未支付的未償還款項。

因違約事件贖回：

於發生違約事件(其簡要詳情載於下文「**違約事件**」)後，SunTrust將按以下金額贖回可換股債券：

- 其未贖回本金額100%連同直至贖回日期止的應計利息；
- 可換股債券項下任何其他到期但未支付的未償還款項；及
- 自可換股債券發行日期起至實際付款日期(包括該日)止計算按可換股債券(已計及利息及違約利息(不論是否應計、已付或未付))10%補足將予贖回之可換股債券總內部回報率的金額。

違約事件

：於慣常違約事件中，可換股債券下的主要違約事件載列如下：

- (1) **拖欠付款**：到期時未支付可換股債券之任何到期款項，且該違約行為尚未透過SunTrust於到期日後15日內支付之方式補救；或
- (2) **違反認購協議**：SunTrust嚴重違反認購協議的任何條款，包括違反當中的任何保證、契諾及／或承諾；或

- (3) **SunTrust或SunTrust一間附屬公司解散及出售：**通過決議案或具司法管轄權之法院頒令將SunTrust或SunTrust的一間附屬公司清盤或解散，或SunTrust或SunTrust的一間附屬公司出售其全部或絕大部分資產，而在任何有關情況下，為或根據及於其後進行合併、兼併、併購或重組(其條款須事先經可換股債券持有人以特別決議案書面批准)者除外；或
- (4) **暫停買賣及除牌：**倘SunTrust股份被菲律賓證券交易所停牌連續30個交易日或SunTrust股份於菲律賓證券交易所的上市地位被撤銷或撤回；或
- (5) **未能取得股東批准：**於遞交換股SunTrust股份於菲律賓證券交易所上市的申請前未能就換股SunTrust股份於菲律賓證券交易所上市取得所需的大多數SunTrust少數權益股東的必要批准；或
- (6) **未獲上市批准：**自可換股債券持有人可能指定的提交相關上市申請之日起該段期間內，未能取得菲律賓證券交易所批准換股SunTrust股份於菲律賓證券交易所上市；或
- (7) **交叉違約：**SunTrust或SunTrust任何附屬公司為或有關已借入或籌集款項之任何其他現時或將來債務因違約事件(不論其名稱為何)而於指定到期日前到期及應付。

凱升董事會函件

- 可換股債券的地位** : 可換股債券構成SunTrust的直接、無條件、非從屬及無抵押責任，並於任何時候彼此享有同等地位及不附帶任何優待或優先權。
- 可換股債券的可轉讓性** : 在符合可換股債券的條款及條件情況下，可換股債券可按10,000,000菲律賓比索的完整倍數(或可代表其全部本金額的較少金額)轉讓予任何人士。
- 將可換股債券轉讓予SunTrust的任何關聯方(持有SunTrust至少10%或以上股權的股東、其直系親屬、或公司、其母公司或聯屬公司的任何董事、高級職員或僱員)應(i)立即向菲律賓證券交易所報告及披露，及(ii)在簽立後三(3)個曆日內向證券交易委員會報告及披露。惟前提是，倘該轉讓或受讓將導致可換股債券於任何時間由十九(19)名以上持有人持有，則不得轉讓或受讓可換股債券。
- 轉換限制** : 不論可換股債券任何其他條款及條件，可換股債券的持有人僅在經SunTrust書面確認，表示根據換股權的行使向有關可換股債券持有人配發及發行換股SunTrust股份不會導致SunTrust違反相關菲律賓證券交易所規則或通函規定的相關最低公眾持股量(目前為10%)情況下，方可行使可換股債券附帶的換股權。
- 投票權** : 可換股債券不賦予其持有人於SunTrust任何股東大會投票之權利。
- 可換股債券並無上市** : 概無且將不會申請可換股債券於菲律賓證券交易所或任何其他證券交易所上市。

凱升董事會函件

可換股債券之條款與現有可換股債券之條款大致相同，尤其是利息及違約利率亦與貸款相同。於最後可行日期，凱升集團無計息借貸，並經考慮凱升集團擁有穩健的資產負債表，凱升董事會相信，倘凱升集團未來有任何資金需求，凱升集團將有機會能夠獲得比可換股債券更優惠的條款。經考慮上述因素，凱升董事會認為可換股債券之條款乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理。

根據可換股債券的條款，可換股債券未償還本金額的應付利息將從可換股債券發行之日起按年支付。因此，可換股債券項下的第一期利息（「**第一期可換股債券利息**」）將於二零二三年七月（即預期完成日期一週年）到期。於最後可行日期，第一期可換股債券利息預計將通過股權融資及／或債務融資撥付。儘管菲律賓的COVID-19難以預測，但凱升集團對主酒店娛樂場適時開業及SunTrust與若干銀行及金融機構之間的融資磋商持樂觀態度。

儘管第一期可換股債券利息預計將於二零二三年七月（二零二一年五月授出貸款起計約26個月）收到，經考慮(i)貸款項下的應計利息（最多為最高抵銷金額）將計入可換股債券的本金額中；及(ii)本通函中「進行貸款變動及認購事項之理由及裨益」一節所列的理由，凱升董事會認為通過認購事項延遲支付貸款屬公平合理，且符合凱升及凱升股東的整體利益。

根據現有可換股債券的條款，發行任何購股權、認股權證或其他權利，以按每股SunTrust股份的價格（低於每股SunTrust股份當前市價的80%）認購或購買任何SunTrust股份均可能會觸發調整事件。如上所述，換股價目前較：(i)於最後交易日之收市價每股SunTrust股份1.55菲律賓比索溢價約6.45%；及(ii)於最後可行日期之收市價每股SunTrust股份1.49菲律賓比索溢價約10.74%。為使換股價低於SunTrust股份市價的80%，SunTrust股份的交易價格必須超過每股SunTrust股份約2.06菲律賓比索，即較於最後可行日期之收市價每股SunTrust股份1.49菲律賓比索溢價約38.26%。因此，於最後可行日期，凱升董事會並不認為發行可換股債券構成觸發現有可換股債券的上述調整事件的重大風險。

凱升董事會函件

SUNTRUST 股權結構之影響

為僅供說明，下文載列SunTrust(i)於最後可行日期；(ii)假設可換股債券獲悉數轉換；(iii)假設可換股債券及現有可換股債券獲悉數轉換；及(iv)假設可換股債券、現有可換股債券及彩御可換股債券獲悉數轉換的股權架構：

SunTrust 股東	於最後可行日期		假設可換股債券 獲悉數轉換		假設可換股債券 及現有可換股債券 獲悉數轉換		假設可換股債券、 現有可換股債券及 彩御可換股債券 獲悉數轉換	
	<i>SunTrust</i>	概約百分比	<i>SunTrust</i>	概約百分比	<i>SunTrust</i>	概約百分比	<i>SunTrust</i>	概約百分比
	股份數目	(%)	股份數目	(%)	股份數目	(%)	股份數目	(%)
彩御有限公司	3,697,500,000	51.0	3,697,500,000	33.2	3,697,500,000	26.0	10,333,863,636	49.5
SA Investments	-	-	3,878,787,878	34.9	6,989,898,989	49.1	6,989,898,989	33.5
其他非公眾股東	2,513,694,005	34.7	2,513,694,005	22.6	2,513,694,005	17.6	2,513,694,005	12.0
公眾股東	1,038,805,995	14.3	1,038,805,995	9.3	1,038,805,995	7.3	1,038,805,995	5.0
總計	7,250,000,000	100.0	11,128,787,878	100.0	14,239,898,989	100.0	20,876,262,625	100.0

附註：由於任何可換股債券獲轉換後將發行SunTrust股份，現有可換股債券及／或彩御可換股債券須遵守菲律賓證券交易所上市規則，尤其菲律賓證券交易所上市規則下的公眾持股量要求（即已發行SunTrust股份的10%）。上述情況僅供說明之用。

如上文所示，假設(i)SA Investments根據可換股債券及現有可轉換債券行使其全部換股權；(ii)太陽城尚未根據彩御可換股債券行使其換股權；及(iii)並無發行其他SunTrust股份，SA Investments將合共持有SunTrust約49.1%的股權。在上述情況下，由於SA Investments將成為SunTrust單一最大股東，並將被視為可對SunTrust行使控制權（惟須遵守（其中包括）相關會計準則的規定），SunTrust集團的財務業績將併入凱升集團的財務報表中。

有關SUNTRUST集團及太陽城之資料

SunTrust為於菲律賓註冊成立之公司，其股份於菲律賓證券交易所上市。SunTrust集團主要從事菲律賓綜合度假村之開發及經營。

凱升董事會函件

於最後可行日期，SunTrust由太陽城間接擁有51%權益，因此為太陽城之非全資附屬公司。太陽城及其附屬公司主要(i)透過SunTrust集團於菲律賓開發及經營一個綜合度假村；(ii)透過凱升集團經營於俄羅斯聯邦濱海地區綜合娛樂區(「濱海綜合娛樂區」)之酒店及博彩業務；(iii)提供旅遊相關產品及服務及包機服務；(iv)提供酒店及綜合度假村之一般顧問服務；(v)於中國及日本從事物業開發；(vi)於中國從事物業租賃以及商場管理及營運。

誠如太陽城通函及於二零二一年九月二十三日刊發的截至二零二一年六月三十日止六個月期間之太陽城中期報告所披露，SunTrust就用於興建、開發、營運及管理主酒店娛樂場的項目地盤簽署租賃協議，該娛樂場預期於二零二三年開始營運。主酒店娛樂場將包括(i)具有超過450間酒店客房的五星級酒店；(ii)娛樂場所設有約300張賭桌及1,300部角子機；及(iii)將於項目地盤上興建的酒店及娛樂場所提供約1,000個停車位。進一步詳情載於太陽城通函。

有關凱升及SA INVESTMENTS之資料

凱升為投資控股公司，而凱升集團主要於俄羅斯聯邦濱海綜合娛樂區從事酒店經營及博彩業務。凱升集團透過於東雋有限公司(凱升間接非全資附屬公司)的77.5%股本權益進行博彩及酒店業務。凱升為太陽城直接及間接擁有合共69.66%權益的附屬公司。SA Investments為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為凱升的直接全資附屬公司，主要從事投資控股。

進行貸款變動及認購事項之理由及裨益

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須有條件向SunTrust提供貸款(即本金額120,000,000美元(相當於930,000,000港元))，有關貸款已於二零二一年五月十八日墊付予SunTrust。

於二零二一年十月十七日，貸款到期日由二零二一年十月十八日延長至二零二一年十一月十八日。於貸款現有最長經延長到期日(即二零二一年十一月十八日)貸款之未償還結餘將為123,600,000美元(相當於約957,900,000港元)，包括貸款本金額120,000,000美元(相當於約930,000,000港元)及截至二零二一年十一月十八日之應計利息3,600,000美元(相當於約27,900,000港元)。

凱升董事會函件

於訂立貸款協議之時，隨著各種COVID-19疫苗接種即將推行，以及根據世界衛生組織(「世衛」)發佈的數據，菲律賓的感染個案從二零二零年八月十日錄得3,109宗COVID-19確診個案下降至二零二一年二月二十二日(即貸款協議日期前一日)錄得1,887宗COVID-19確診個案，菲律賓COVID-19疫情情況有跡象好轉。然而，菲律賓的COVID-19疫情情況經已惡化。根據世衛資料，直至訂立認購協議日期，菲律賓錄得每日新增COVID-19確診個案高達20,000宗。由於目前正發展主酒店娛樂場所位於的馬尼拉COVID-19疫情情況持續惡化，當地採取不同階段的加強檢疫及封城措施以應對COVID-19新發現變種病毒的傳播，嚴重限制了企業及政府服務。由於表示有興趣為主酒店娛樂場的開發提供融資的銀行及金融機構未能充分履行其各自的瞭解客戶及盡職調查相關程序(例如與SunTrust管理層的面對面會面)，居家令嚴重阻礙SunTrust與多名第三方就取得發展主酒店娛樂場的融資而進行的磋商。因此，由於SunTrust未能在原定預期時間表內取得足夠融資，貸款項下提供的資金以及隨後的貸款變動及認購事項對於防止主酒店娛樂場建設的任何延誤至關重要。

根據主酒店娛樂場的最新發展計劃及時間表，SunTrust已付及估計應付的建設及發展總成本(包括項目地盤的租賃付款)如下：

	截至以下 日期已付	截至以下期間/ 十二月三十一日止年度應付			
	二零二一年 八月 三十一日	二零二一年 九月一日 至十二月 三十一日	二零二二年	二零二三年	總計
建設及發展成本 (百萬美元)	297	44	211	448	1,000

凱升董事會函件

如上文所示，主酒店娛樂場將於二零二三年開始運營的建設及發展總成本估計合共約為1,000,000,000美元(相當於約7,750,000,000港元)，其中297,000,000美元(相當於約2,302,000,000港元)已於二零二一年八月三十一日支付。上述已募集及待安排的1,000,000,000美元(相當於約7,750,000,000港元)融資情況如下：

資金來源	百萬美元	預期償還日期
(i) SunTrust股東認購SunTrust股份	73	不適用
(ii) 彩御有限公司認購彩御可換股債券	150	二零三零年十二月
(iii) SA Investments認購現有可換股債券	117	二零三零年十二月
	<hr/>	
	340	
凱升擬認購可換股債券(僅包括貸款本金額)	120	二零二八年七月
	<hr/>	
	460	
擬安排金融機構股權或融資	540	二零二九年六月
	<hr/>	
總計	<u>1,000</u>	

如上文所示，透過(i)SunTrust股東認購SunTrust股份；(ii)彩御有限公司認購彩御可換股債券；及(iii)SA Investments認購現有可換股債券，已籌得約340,000,000美元(相當於約2,635,000,000港元)。透過建議認購可換股債券，SunTrust將總共籌集約460,000,000美元(相當於約3,565,000,000港元)。

誠如該公告所披露，由近期獲委任的凱升董事蔡明發先生領導的凱升集團及SunTrust目前正與菲律賓及東南亞地區內的銀行及若干其他金融機構(統稱「金融機構」)進行討論，以取得完成主酒店娛樂場的融資替代方案。於最後可行日期，金融機構對主酒店娛樂場給予正面反饋，而SunTrust已就貸款融資向一家銀行提出貸款融資申請。SunTrust已就銀行發出的盡職調查問題初步清單提交回覆，並正執行銀行的程序步驟，如銀行開戶、瞭解客戶，以及其他盡職調查程序。

凱升董事會函件

現時正研究滿足成功完成主酒店娛樂場所需餘下資金的該等融資方案的合適性。目前，SunTrust及凱升集團的高級管理層專注於就金融機構600,000,000美元(相當於約4,650,000,000港元)的長期貸款融資(「貸款融資」)進行詳細討論。儘管馬尼拉的封鎖措施嚴重影響管理層及時就貸款融資進行面對面討論的能力，SunTrust及凱升集團的管理層正通過定期致電金融機構向彼等提供主酒店娛樂場的最新進展及其融資需求以一切努力克服該等挑戰。

SunTrust及凱升集團的高級管理層認為，迄今為止與金融機構的溝通顯示SunTrust就主酒店娛樂場獲得貸款融資的正面跡象，有關貸款融資規模足以令SunTrust為餘下建築工程提供資金。倘認購事項並無進行，凱升集團及SunTrust將須就額外120,000,000美元(相當於約930,000,000港元)與金融機構重新磋商或尋求其他融資選擇。

誠如貸款通函所披露，凱升集團(i)積極監察主酒店娛樂場的發展；(ii)與SunTrust集團維持定期溝通及積極互動；及(iii)積極協助SunTrust取得銀行融資，以發展主酒店娛樂場。據凱升集團對菲律賓COVID-19疫情的最新情況及SunTrust進一步融資磋商的進展的瞭解，凱升董事會認為，SunTrust不大可能於短期內(尤其是於二零二一年十一月十八日(即根據貸款協議的條款貸款目前經延長的到期日)之前)完成貸款提取的資金申請程序以結清債務金額。

於馬尼拉COVID-19封城期間，由於建築材料及勞工供應受限，主酒店娛樂場的施工進度受到嚴重影響。儘管如此，透過建立「安全工作氣泡」，要求在項目地盤工作的人員接種疫苗及進行檢測，COVID-19傳播的風險大大降低，主酒店娛樂場的建設工程從未暫停。然而，SunTrust貸款違約嚴重阻礙主酒店娛樂場的發展，尤其是SunTrust因違約記錄而獲得進一步融資的能力。有關違約亦影響凱升集團的財務狀況。由於(i)SunTrust及凱升集團均為太陽城的附屬公司；及(ii)凱升集團目前持有本金額為5,600,000,000菲律賓比索(相當於約895,500,000港元)之現有可換股債券，換股價為每股換股股份1.8菲律賓比索，較SunTrust股份於最後交易日在菲律賓證券交易所所報收市價為每股1.55菲律賓比索溢價，主酒店娛樂場的竣工及最終營運符合凱升集團利益。主酒店娛樂場的竣工及營運預期將對SunTrust股份市價產生正面影響，從而對SA Investments(作為現有可換股債券持有人)有利。倘凱升集團選擇不轉換現有可換股債券，主酒店娛樂場的竣工及最終營運對SunTrust集團償還現有可換股債券的能力至關重要。

凱升董事會函件

誠如太陽城日期為二零二零年十一月十三日的公告所披露，根據與主承建商就開發主酒店娛樂場訂立的建築協議，主酒店娛樂場建設的完工日期預期為二零二三年。然而，由於以上所概述爆發COVID-19疫情的影響，主酒店娛樂場的建設出現間歇性延誤，可能影響最終完工日期，因此已採取各項緩解措施。

截至最後可行日期，主酒店娛樂場的主要設計工程已完成，而項目地盤的打樁工程亦已完工。由於建築材料及勞工供應有限，SunTrust已重新安排及優先處理若干項目任務，並將其細分為小型結構及指定階段進展以及可交付成果，以便其成功執行。由於馬尼拉偶爾封城所產生的不確定因素，SunTrust及凱升董事會正審慎評估施工進度，以確保主酒店娛樂場的建設按計劃進行並將於指定時限內完成。建設主酒店娛樂場的主要階段進展概述如下：

日期	階段進展
二零二二年第一季度	主要機械、工程及管道工程完工
二零二二年第三季度	上層建築工程完工
二零二三年第三季度	裝修工程完工
二零二三年第四季度	主酒店娛樂場開幕

誠如上文所述，凱升集團相信SunTrust將取得興建主酒店娛樂場所需的全部融資，而SunTrust正穩步推進建築工程以符合既定時間表。然而，因COVID-19疫情無法預測，且菲律賓政府的任何有關應對政策(如封城)不受凱升集團控制，故凱升董事會仍保持審慎警惕態度。倘任何該等意外事件影響主酒店娛樂場的建築時間表，凱升集團連同太陽城及SunTrust將於有關時間尋求適當解決方案，以減輕任何潛在延誤。

儘管菲律賓的COVID-19疫情惡化，考慮到(i)菲律賓財政部部長於二零二一年七月宣佈，菲律賓預期於二零二一年底前收到171.0百萬劑COVID-19疫苗，足以為100%菲律賓成年人口進行接種；及(ii)菲律賓自二零二一年五月一日起快速開展疫苗接種，於最後可行日期合共接種約48.2百萬劑，而於二零二一年五月一日前僅合共接種約1.6百萬劑，凱升董事會對主酒店娛樂場的開發將能夠滿足其預計建設及開發進度感到滿意。凱升將於適當時候通知凱升股東及其投資者最新發展情況。

作為項目管理的一部分及為對主酒店娛樂場作內部評估，凱升集團定期評估主酒店娛樂場的施工進度和市場環境。該等評估涉及對主酒店娛樂場的各種預測。

凱升董事會函件

於最後可行日期，SunTrust並無拖欠貸款或現有可換股債券的任何應計利息。貸款或現有可換股債券的應計利息將在其各自的到期日到期償付。倘認購事項、貸款變動及其項下擬進行交易順利完成，凱升董事會認為SunTrust將不會拖欠可換股債券及現有可換股債券。

經考慮SunTrust股份在主酒店娛樂場於二零二三年適時開業後的上漲潛力(凱升集團有可能在不需延長任何一種可換股債券的情況下從其投資中獲利)，現有可換股債券及可換股債券均於二零二五年到期。倘凱升集團選擇不行使其在現有可換股債券及可換股債券項下的換股權，假設主酒店娛樂場於二零二三年適時開業，並延長現有可換股債券及可換股債券的到期日，根據主酒店娛樂場的預期營運現金流，SunTrust將有幾年的營運時間，以產生現金流贖回現有可換股債券及可換股債券。因此，凱升董事會有信心SunTrust能夠於現有可換股債券及可換股債券各自的延長到期日將之贖回。

經考慮上述因素，凱升董事會(包括獨立非執行凱升董事(作為獨立凱升董事委員會成員，彼等的推薦建議載於獨立凱升董事委員會函件，經考慮獨立財務顧問的意見後))認為有必要延長貸款到期日及為債務金額提供擔保形式，並可透過貸款抵銷進行建議認購事項實現。可換股債券的可轉換性質為債務金額提供擔保形式，且於主酒店娛樂場竣工及最終營運後具有升值潛力。

COVID-19疫情持續阻礙凱升集團的水晶虎宮殿二期開發的施工前進展(包括設計、採購建材、投標及相關付款)。根據世衛的資料，俄羅斯聯邦於二零二一年七月及八月創COVID-19每月最高死亡人數。凱升集團一直密切監察COVID-19的影響，儘管俄羅斯聯邦境內的各項檢疫和封城措施已放寬，由於許多其他國家仍實施嚴格的旅行限制及檢疫措施，導致俄羅斯聯邦外國遊客大幅減少，水晶虎宮殿仍受COVID-19疫情的嚴重影響。誠如於二零二一年九月十五日刊發的凱升二零二一年中期報告所披露，於二零二一年上半年水晶虎宮殿的平均酒店入住率在週末及平日分別為44%及21%，而在COVID-19疫情前的二零一九年，週末和平日的平均酒店入住率則分別為88%及63%。經考慮上述因素，凱升董事會認為由於俄羅斯聯邦及其他重要國際旅遊市場的COVID-19疫情情況相關的不確定性，進行凱升集團水晶虎宮殿二期開發並非當務之急。可換股債券提供穩定的收入來源，以抵銷及對沖凱升集團因COVID-19疫情而產生的持續風險，其於每年將可能產生利息收入約384,000,000菲律賓比索(約61,400,000港元)。

凱升董事會函件

COVID-19爆發令跨境旅遊大幅減少，如博彩業等依賴旅遊業的行業因而更加依賴本地市場而非國際市場。馬尼拉大都會的人口約為12,000,000人，而海參崴的人口則約為600,000人。經參考Solaire Resort & Casino的母公司Bloomerry Resorts Corp. (凱升董事認為其在位置、規模及容量方面與主酒店娛樂場可作直接比較)的二零二零年年報，Solaire Resort & Casino透過當地中場市場帶來的收益佔Solaire Resort & Casino整體收益約三分之二。

凱升集團認購現有可換股債券為凱升集團進軍亞洲其中一個最高增長市場的踏腳石。經參考菲律賓娛樂及博彩公司(「PAGCOR」)的二零一九年年報，於COVID-19爆發前，菲律賓娛樂城的博彩收益錄得複合年增長率(「複合年增長率」)約24%，由二零一六年的87,000,000,000菲律賓比索增加至二零一九年的167,000,000,000菲律賓比索。考慮到PAGCOR明確的規則及規例，且娛樂城內已有許多具規模的綜合度假村投入營運，能夠發揮集群效應，與濱海綜合娛樂區相比，菲律賓亦是一個更為成熟的博彩業市場。投資主酒店娛樂場亦可能是投資娛樂城的最後機會，原因是PAGCOR主席Andrea Domingo曾公開表示，除開發中的娛樂場外，娛樂城將不會批准開發新的娛樂場。

水晶虎宮殿與主酒店娛樂場亦透過交叉推銷客戶(例如可於兩個娛樂場互換積分或同時享受市場推廣活動)產生潛在協同效應，亦有機會因大批購買博彩設備及娛樂場補給品節省成本。

經考慮(i)水晶虎宮殿二零二一年上半年經營活動所產生的現金淨額錄得EBITDA正數的良好往績記錄；(ii)凱升集團無計息借貸的穩健資產負債表；(iii)俄羅斯市場的不明朗因素，包括但不限於重開邊境的時間；(iv)水晶虎宮殿二期開發僅為擴張用途，並可根據客戶需求分階段進行，而該有針對性的開發戰略將不會影響水晶虎宮殿的當前營運；(v)現有可換股債券及可換股債券的利息收入回報；及(vi)SunTrust股份的當前市價未必能全面反映主酒店娛樂場的潛力價值，凱升董事會認為主酒店娛樂場的開發較水晶虎宮殿二期的開發為現時更理想的投資。儘管如此，凱升董事會有信心能夠根據需要從內部產生的現金流及／或外部來源獲得水晶虎宮殿二期開發的資金。

凱升董事會函件

倘凱升集團擬趕上水晶虎宮殿二期開發的施工進度，視乎(i)凱升集團可動用的內部資源；(ii)綜合度假村行業的市場氣氛，尤其是凱升集團；及(iii)俄羅斯聯邦的政治及經濟環境，凱升董事會屆時將探討凱升集團的融資方案，如股本融資、來自凱升一間附屬公司非控股股東的貸款或銀行融資，並根據關鍵功能(如酒店房間及其他非博彩設施)優先進行興建程序，從而減少墊支款項並控制初始現金流出。於最後可行日期，凱升集團目前主要為股權融資(惟(i)來自凱升集團附屬公司非控股股東的無計息貸款；(ii)應付可換股債券；及(iii)租賃負債除外)並且財務狀況穩健，因此，凱升董事會有信心凱升集團能夠於需要時為凱升集團水晶虎宮殿二期開發取得足夠融資。

經考慮上文所述，凱升董事會(包括獨立非執行凱升董事(作為獨立凱升董事委員會成員，彼等的推薦建議載於獨立凱升董事委員會函件，經考慮獨立財務顧問的意見後))認為，認購協議的條款(包括換股價及貸款變動)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立認購協議(儘管並非於凱升集團日常及一般業務過程中進行)符合凱升及凱升股東的整體利益。凱升及太陽城之共同董事周焯華先生、凱升、太陽城及SunTrust之共同董事盧衍溢先生以及凱升及SunTrust之共同董事蔡明發先生均被視為於認購協議、貸款變動及其項下擬進行交易擁有重大權益(或(視情況而定)潛在利益衝突)。於批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易之凱升董事會會議上，周焯華先生、盧衍溢先生及蔡明發先生已就批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

上市規則之涵義

第14章

於(i)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)發行本金額為5,600,000,000菲律賓比索(相當於約895,500,000港元)的現有可換股債券；(ii)二零二一年五月十八日，SA Investments(作為貸款人)向SunTrust(作為借款人)墊付本金額為120,000,000美元(相當於約930,000,000港元)的貸款。鑒於凱升集團在完成現有可換股債券認購事項及貸款12個月內訂立認購協議，而對手方為同一方(即SunTrust)，根據上市規則第14.22條規定，認購協議項下擬進行的交易須與現有可換股債券及貸款合併計算。

由於有關認購事項(包括貸款變動)的一項或以上適用百分比率(不論單獨或與適用於現有可換股債券及貸款的適用百分比率合併計算)超過25%，但低於100%，認購事項構成凱升根據第14章的主要交易，故須根據第14章遵守申報、公告及凱升股東批准規定。

第14A章

SunTrust為由太陽城(直接及間接於已發行凱升股份中擁有合共69.66%權益，為凱升控股股東)間接擁有51%權益的附屬公司，因而為凱升的關連人士。

因此，認購協議構成凱升根據第14A章的關連交易。鑒於認購協議乃由凱升集團於完成現有可換股債券認購事項及貸款後12個月內訂立，而對手方為同一訂約方(即SunTrust)，根據上市規則第14A.81條，認購協議項下擬進行之交易須與現有可換股債券及貸款合併計算。

由於有關認購事項(包括貸款變動)的一項或多項適用百分比率(不論單獨或與適用於現有可換股債券及貸款的適用百分比率合併計算)超過25%，故認購事項須遵守第14A章項下的申報、公告及獨立凱升股東批准規定。

進一步變更供股部分所得款項淨額用途

茲提述供股章程及供股結果公告，內容有關於二零二零年十月十五日完成之供股。

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601,400,000港元會用於水晶虎宮殿二期開發，其為凱升集團位於俄羅斯遠東濱海地區綜合娛樂區內的博彩及酒店物業。

誠如貸款公告及貸款通函所披露，建議將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60,000,000美元(相當於465,000,000港元)(「**水晶虎宮殿原定部分**」)變更為貸款。誠如凱升日期為二零二一年四月二十日之表決結果公告所披露，貸款協議已獲獨立凱升股東批准，以及誠如凱升於二零二一年九月十五日刊發之截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告所披露，於二零二一年五月十八日，貸款已墊付予SunTrust。

經考慮本通函所載進行貸款變動及認購事項之理由及裨益後，凱升董事會認為，根據認購協議之條款及條件，透過根據抵銷契據下的貸款變動將水晶虎宮殿原定部分之建議用途從貸款進一步更改為認購事項，屬公平合理，並符合凱升及凱升股東之整體利益。

水晶虎宮殿原定部分的用途由貸款變更為認購事項須待先決條件(包括獨立凱升股東批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行之交易)獲達成後，方可作實。

凱升董事會函件

股東特別大會及投票表決

本公司將於二零二一年十一月十六日(星期二)下午三時正假座香港干諾道中200號信德中心4樓401A雅辰會翡翠廳V-VII召開及舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易。

在股東特別大會上，於認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易中擁有重大權益的任何凱升股東，須就將於股東特別大會上提呈予獨立凱升股東批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易的擬議決議案放棄投票。太陽城及其聯繫人勝天控股有限公司各自分別持有123,255,000股及3,018,306,811股凱升股份(佔凱升股份合共69.66%權益)以及盧衍溢先生之聯繫人Better Linkage Limited及Ever Smart Capital Limited各自分別持有520,000股及4,452,000股凱升股份(佔凱升股份合共0.11%權益)因而將於股東特別大會就批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。除以上所述外，據凱升董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，並無其他凱升股東於認購協議、貸款變動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認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

股東特別大會通告載於本通函第SGM-1至SGM-3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，務請按照隨附的代表委任表格印備的指示填妥表格，並盡快交回凱升的股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不得遲於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時(不包括屬任何公眾假期之日子)前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下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。

為遵守上市規則，將於股東特別大會上提呈之決議案將以投票方式表決。

推薦建議

本公司已成立獨立凱升董事委員會，由全體獨立非執行凱升董事(即林君誠先生、劉幼祥先生及李澤雄先生)組成，以就(i)認購協議、貸款變動及其項下擬進行交易之條款就獨立凱升股東而言是否公平合理；及(ii)訂立認購協議是否符合凱升及凱升股東之整體利益向獨立凱升股東提供意見。

凱升董事會函件

謹請閣下垂注載於本通函第34頁之獨立凱升董事委員會函件(當中載有其就認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易致獨立凱升股東之推薦建議)及載於本通函第35至65頁之獨立財務顧問函件(當中載有其就此方面致獨立凱升董事委員會及獨立凱升股東之意見)。

獨立凱升董事委員會經考慮獨立財務顧問之意見後，認為認購協議、貸款變動之條款乃按一般商業條款訂立，就獨立凱升股東而言屬公平合理，而訂立認購協議(儘管並非於凱升集團日常及一般業務過程中進行)符合凱升及凱升股東之整體利益。因此，獨立凱升董事委員會建議獨立凱升股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行交易之普通決議案。

認購事項及貸款變動對本集團之財務影響

可換股債券的最高本金總額為6,400,000,000菲律賓比索(相當於約995,100,000港元)，佔凱升集團於二零二一年六月三十日的資產淨值約26.7%。由於認購事項將透過貸款抵銷結算，認購事項及貸款變動將不會對凱升集團的總資產、總負債及資產淨值造成任何重大影響。假設認購可換股債券的最高本金額，由於在相關期間確認利息收入，按可換股債券年利率6%計算，凱升集團將產生384,000,000菲律賓比索(相當於約61,400,000港元)的盈利。

其他資料

謹請閣下垂注本通函各附錄所載其他資料。

警告通知

由於認購協議須待本通函內「凱升董事會函件－認購協議－先決條件」所載之先決條件獲達成後，方為有效，認購協議未必一定進行。凱升股東及凱升潛在投資者在買賣凱升證券時務請審慎行事，而倘若彼等對其狀況及應採取之行動有任何疑問，均應諮詢彼等之專業顧問。

此致

列位凱升股東 台照

承凱升董事會命
凱升控股有限公司
主席
周焯華
謹啟

二零二一年十月二十六日

獨立凱升董事委員會函件

以下為獨立凱升董事委員會致獨立凱升股東的推薦建議函件全文，編製以供載入本通函。



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)

敬啟者：

- (1) 有關涉及認購可換股債券之貸款變動
之主要及關連交易；
- (2) 貸款延期；及
- (3) 進一步變更所得款項用途

吾等謹此提述凱升日期為二零二一年十月二十六日之通函(「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。

吾等已獲凱升董事會委任為獨立凱升董事委員會成員，以就認購協議、貸款變動及其項下擬進行之交易向獨立凱升股東提供意見。阿仕特朗已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等提供意見。吾等謹請閣下垂注通函所載凱升董事會函件及獨立財務顧問函件。

經考慮獨立財務顧問意見函件所述其考慮主要因素及理由以及意見，吾等認為，認購協議、貸款變動及其項下擬進行交易之條款乃按一般商業條款訂立，就獨立凱升股東而言屬公平合理，且儘管並非於凱升集團日常及一般業務過程中進行，訂立認購協議、貸款變動及其項下擬進行交易符合凱升及獨立凱升股東之整體利益。因此，吾等建議獨立凱升股東投票贊成將於股東特別大會提呈以批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行交易之普通決議案。

此致

列位獨立凱升股東 台照

代表

獨立凱升董事委員會

林君誠先生
獨立非執行凱升董事

劉幼祥先生
獨立非執行凱升董事

李澤雄先生
獨立非執行凱升董事

二零二一年十月二十六日

獨立財務顧問函件

以下為獨立財務顧問阿仕特朗致獨立凱升董事委員會及獨立凱升股東之函件全文，以供載入本通函。



香港金鐘夏慤道18號
海富中心1座27樓2704室

敬啟者：

(1) 有關涉及認購可換股債券之貸款變動 之主要及關連交易；及 (2) 貸款延期

緒言

茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就認購協議、貸款變動及其項下擬進行之交易向凱升控股有限公司（「凱升」）的獨立董事委員會（「獨立凱升董事委員會」）及獨立股東（「獨立凱升股東」）提出建議。認購事項及貸款變動詳情已於凱升日期為二零二一年九月二十日的公告（「該公告」）及日期為二零二一年十月二十六日的凱升通函（「通函」）第8至33頁的董事會函件（「凱升董事會函件」）中向股東披露，而本函件構成其中一部分。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。

於二零二一年九月二十日（聯交所交易時段後），SA Investments（凱升之全資附屬公司）與SunTrust（太陽城間接擁有51%權益之附屬公司）訂立認購協議，據此SunTrust有條件同意發行而SA Investments有條件同意認購可換股債券，最高本金總額為6,400,000,000菲律賓比索（相當於約1,000,000,000港元）。SA Investments根據認購協議應付之總認購金額將於完成時透過抵銷與SA Investments應付之總認購金額相等的債務金額之方式支付。

獨立財務顧問函件

經考慮達成先決條件之預期時間表(自認購協議日期起計約十(10)個月，經考慮(i)於二零二一年十月底刊發通函；(ii)於二零二一年十一月中舉行股東特別大會；(iii)於二零二二年五月取得證券交易委員會的批准；及(iv)任何意外情況的兩個月期限的預期時間表後釐定)，SA Investments亦已同意將貸款到期日延長至二零二二年七月十八日或SA Investments另行按其唯一絕對酌情權同意之有關其他日期。

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)發行本金額為5,600,000,000菲律賓比索(相當於約895,500,000港元)的現有可換股債券。於二零二一年五月十八日，SA Investments(作為貸款人)向SunTrust(作為借款人)墊付本金額為120,000,000美元(相當於約930,000,000港元)的貸款。鑒於凱升集團在完成現有可換股債券認購事項及貸款十二個月內訂立認購協議，而對手方為同一方(即SunTrust)，根據上市規則第14.22條規定，認購協議項下擬進行的交易須與現有可換股債券及貸款合併計算。

由於有關認購事項(包括貸款變動)的一項或以上適用百分比率(不論單獨或與適用於現有可換股債券及貸款的適用百分比率合併計算)超過25%，但低於100%，認購事項構成凱升根據第14章的主要交易，故須根據第14章遵守申報、公告及凱升股東批准規定。

SunTrust為由太陽城(直接及間接於已發行凱升股份中擁有合共69.66%權益，為凱升控股股東)間接擁有51%權益的附屬公司，因而為凱升的關連人士。因此，認購協議構成凱升根據第14A章的關連交易。鑒於認購協議乃由凱升集團於完成現有可換股債券認購事項及貸款後十二個月內訂立，而對手方為同一訂約方(即SunTrust)，根據上市規則第14A.81條，認購協議項下擬進行之交易須與現有可換股債券及貸款合併計算。

由於有關認購事項(包括貸款變動)的一項或多項適用百分比率(不論單獨或與適用於現有可換股債券及貸款的適用百分比率合併計算)超過25%，故認購事項須遵守第14A章項下的申報、公告及獨立凱升股東批准規定。

凱升及太陽城之共同董事周焯華先生、凱升、太陽城及SunTrust之共同董事盧衍溢先生以及凱升及SunTrust之共同董事蔡明發先生均被視為於認購協議、貸款變動及其項下擬進行交易擁有重大權益(或(視情況而定)潛在利益衝突)。於批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易之凱升董事會會議上，周焯華先生、盧衍溢先生及蔡明發先生已就批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易之決議案放棄投票。

獨立財務顧問函件

貴公司將召開及舉行股東特別大會，以供獨立凱升股東考慮及酌情批准認購事項、貸款變動及其項下擬進行的交易。在股東特別大會上，於認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易中擁有重大權益的任何凱升股東，須就將於股東特別大會上提呈予獨立凱升股東批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易的擬議決議案放棄投票。太陽城及其聯繫人勝天控股有限公司(各自分別持有123,255,000股及3,018,306,811股凱升股份，佔凱升股份合共69.66%權益)以及盧衍溢先生之聯繫人Better Linkage Limited及Ever Smart Capital Limited(各自分別持有520,000股及4,452,000股凱升股份，佔凱升股份合共0.11%權益)因而將於股東特別大會就批准認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。除以上所述外，據凱升董事在作出一切合理查詢後深知、盡悉及確信，並無其他凱升股東於認購協議、貸款變動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認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

貴公司已成立獨立凱升董事委員會，由全體獨立非執行凱升董事(即林君誠先生、劉幼祥先生及李澤雄先生)組成，以就(i)認購協議及貸款變動之條款就獨立凱升股東而言是否公平合理；及(ii)訂立認購協議及貸款變動是否於凱升日常及一般業務過程中進行，且符合凱升及凱升股東之整體利益向獨立凱升股東提供推薦建議。吾等(阿仕特朗資本管理有限公司)獲委任為凱升獨立財務顧問，以就此向獨立凱升董事委員會及獨立凱升股東提供意見。

獨立性聲明

於過去兩年，吾等(i)就關連交易擔任凱升之獨立財務顧問；(ii)就若干關連交易擔任太陽城(為凱升其中一名控股股東)之獨立財務顧問；(iii)就一項關連交易擔任一間聯交所上市公司之獨立財務顧問，鄭丁港先生(「鄭先生」，為凱升其中一名控股股東)為控股股東；及(iv)就強制性現金要約擔任一家聯交所上市公司的獨立財務顧問，而鄭先生為控股股東。鑒於上述各委聘均個別委任阿仕特朗資本管理有限公司為獨立財務顧問，以就不同交易向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見，吾等認為先前的委聘均不會損害吾等的獨立性，亦不會導致阿仕特朗資本管理有限公司因就認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易擔任獨立凱升董事委員會的獨立財務顧問而產生利益衝突。

獨立財務顧問函件

除上文所披露者外，於最後可行日期，吾等並不知悉阿仕特朗資本管理有限公司、凱升、太陽城、SunTrust及／或彼等各自的任何主要股東、董事或主要行政人員或彼等各自的任何聯繫人之間存在任何關係或利益，且凱升集團、太陽城、SunTrust、鄭先生與阿仕特朗資本管理有限公司之間並無其他委聘。除就有關認購事項及貸款變動之相關委聘而應向吾等支付之一般顧問費用外，並不存在吾等將據以從凱升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，可就認購事項及貸款變動擔任獨立凱升董事委員會及獨立凱升股東之獨立財務顧問。

吾等意見的基礎

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)該公告、通函、貸款通函、太陽城通函、認購協議、貸款協議、凱升截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之年度報告(「二零二零年年度報告」)及凱升截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告(「二零二一年中期報告」)。吾等亦已審閱凱升管理層(「凱升管理層」)所提供之有關凱升集團之營運、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)就訂立認購協議、貸款變動、凱升集團之業務及未來前景與凱升管理層進行討論。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。

全體凱升董事就該公告及通函所載有關凱升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，且該公告及通函並無遺漏任何其他事實，致使本函件或該公告及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，令吾等可就認購協議及貸款變動之條款及訂立貸款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，以為意見提供合理基礎。吾等並無理由懷疑任何重大資料遭凱升董事或凱升管理層隱瞞，或存在誤導、失實或不準確之處。然而，就此次委聘而言，吾等並無對凱升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可行日期當時之財務、經濟、市場及其他狀況，以及吾等獲提供之資料。本函件僅為向獨立凱升董事委員會及獨立凱升股東提供資料而發出，以供彼等考慮認購協議、貸款變動及其項下擬進行的交易。除載入通函外，未經吾等事先書面同意，不得引述或提述本函件全部或部分內容，亦不得將本函件用作任何其他用途。

獨立財務顧問函件

除本函件另有所指外，(a)美元金額乃按1元美元兌7.75港元之匯率換算為港元；及(b)港元金額乃按1港元兌6.2537菲律賓比索之匯率換算為菲律賓比索。

主要考慮因素及理由

在考慮認購協議及貸款變動之條款對獨立凱升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. 有關凱升集團之資料

凱升集團主要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。凱升集團透過於凱升間接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。凱升為由太陽城擁有69.66%權益的附屬公司。

凱升集團持有一項獲俄羅斯政府批授為無限期之博彩牌照，以及俄羅斯遠東濱海綜合娛樂區內三幅毗連土地(即地段8、地段9及地段10，佔地面積分別約為73,000平方米、90,000平方米及154,000平方米)的開發權。濱海綜合娛樂區為俄羅斯聯邦五個指定區中最大，當地批准博彩及娛樂場活動。名為水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)之首個博彩及酒店物業建於地段9之上，其於二零一五年第四季度開業。地段8部分建有宿舍、燃氣發電站及儲存區(稱為公用設施區)。地段8餘下土地與整個地段10的土地現均空置，為水晶虎宮殿未來各階段的開發而持有。

由於在太陽城的參與下進行重新設計，凱升集團一直在審查及完成位於地段10的水晶虎宮殿二期開發的概念圖。水晶虎宮殿二期開發的預計總開發成本約為200,000,000美元(相當於約1,550,000,000港元)，預期可提供約60,500平方米的總建築面積，包括50張貴賓賭桌、25張中場賭桌及300台角子機，住宿容量至少為現有物業的兩倍，以及四間餐廳和酒吧、其他零售店、室內海灘俱樂部及水療館。凱升董事認為水晶虎宮殿二期開發將使凱升集團處於更有利的地位以吸引及挽留客戶，尤其是當濱海綜合娛樂區其他娛樂場營運商於不久將來開門營業。然而，由於COVID-19的持續影響，凱升集團的水晶虎宮殿二期開發的施工前進展(包括設計、採購建材、投標及相關付款)因而受到影響。因此，原定擬用於水晶虎宮殿二期開發的資金金額200,000,000美元(相當於約1,550,000,000港元)(包括供股部分所得款項淨額達60,000,000美元(相當於約465,000,000港元))「二期開發資金」遭閒置於銀行，平均按極微之年息0.72厘計息。

獨立財務顧問函件

於二零二一年二月二十三日，SA Investments (凱升的直接全資附屬公司，作為貸款人)與SunTrust (作為借款人)訂立貸款協議，據此SA Investments須有條件向SunTrust提供本金額為120,000,000美元(相當於930,000,000港元)的貸款，以為建設及發展主酒店娛樂場提供資金。貸款按年息6厘計息，且將於由支付貸款予SunTrust當日起計三個月當日屆滿，每次可以延期一個月，惟可予延長的總期限不得超過三個月(除非SA Investments另行按其唯一絕對酌情權同意較長的期限)。由於利息最低的二期開發基金遭閒置於銀行，凱升認為貸款其時可讓凱升集團有機會賺取年息6厘的利息收入，而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。有關貸款的更多詳情，請參閱貸款通函。有關貸款其後於二零二一年五月十八日墊付予SunTrust。於最後可行日期，SunTrust結欠SA Investments約123,100,000美元(相當於約954,000,000港元)，包括貸款未償還本金額120,000,000美元(相當於約930,000,000港元)及直至最後可行日期之應計利息約3,100,000美元(相當於約24,000,000港元)。

根據二零二一年中期報告，於二零二一年六月三十日，凱升集團之現金及銀行結餘約635,300,000港元，較於二零二零年十二月三十一日約1,562,300,000港元減少約59.3%。該現金狀況的減少主要由於向SunTrust提供貸款所致。

2. 有關SunTrust之資料

根據凱升董事會函件，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集團主要從事菲律賓綜合度假村之開發及經營。於最後可行日期，SunTrust由太陽城間接擁有51%權益，因此為太陽城之非全資附屬公司。太陽城及其附屬公司主要(i)透過SunTrust集團於菲律賓開發及經營一個綜合度假村；(ii)透過凱升集團經營於俄羅斯聯邦濱海地區綜合娛樂區之酒店及博彩業務；(iii)提供旅遊相關產品及服務及包機服務；(iv)提供酒店及綜合度假村之一般顧問服務；(v)於中國及日本從事物業開發；及(vi)於中國從事物業租賃以及商場管理及營運。太陽城及其附屬公司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。

誠如太陽城通函及截至二零二一年六月三十日止六個月期間之太陽城中期報告(「太陽城二零二一年中期報告」)所披露，SunTrust於二零二零年二月二十一日就用於興建、開發、營運及管理主酒店娛樂場之項目地盤與Westside City Resorts World Inc.及Travellers International Hotel Group, Inc.簽署租賃協議。主酒店娛樂場將包括(i)設有超過450間客房之五星級酒店；(ii)娛樂場所共設有約300張賭檯及1,300部角子機；及(iii)將於項目地盤上興建之酒店及娛樂場所提供約1,000個停車位。更多詳情載於太陽城通函內。根據太陽城二零二一年中期報告，預期主酒店娛樂場於二零二三年開始營運。

於二零二零年六月一日，SunTrust(作為發行人)與SA Investments(作為認購人)訂立認購協議(經日期為二零二零年九月十一日之延期函件補充)，據此，SA Investments同意以5,600,000,000菲律賓比索(相當於約895,500,000港元)的本金總額認購由SunTrust發行的現有可換股債券，票面年利率為6厘。凱升董事會認為認購現有可換股債券可使凱升將凱升集團的資產基礎多元化，並進入新的發展中地域市場，且認購現有可換股債券是凱升集團實現多元化目的之最佳選擇，其中包括(i)獲得博彩牌照的可能性，因為並非所有亞洲司法權區計劃頒發新博彩牌照；(ii)投資規模，因為受限於凱升集團自身的資產總值及人力資源，凱升集團無力承擔購買大型綜合度假村的控股權益；(iii)監管機關是否已就博彩行業制訂健全的法律及監管框架以及完善的規則；(iv)潛在的競爭；(v)時間表確定性；及(vi)與業務夥伴(如博彩中介人及旅行社代理)的合作。認購現有可換股債券已於二零二零年九月七日舉行之凱升股東特別大會上獲當時之獨立凱升股東正式批准。認購現有可換股債券其後於二零二零年十二月三十日完成。

3. 訂立認購協議及貸款變動之背景、理由及裨益

A. 菲律賓COVID-19自二零二一年八月以來日益嚴重，導致銀行融資結算債務金額意外延誤

誠如上文「1. 有關凱升集團之資料」一節所述，凱升集團於二零二一年五月十八日向SunTrust授予本金額為120,000,000美元(相當於930,000,000港元)的貸款，用於撥付興建及開發主酒店娛樂場。貸款將於由支付貸款予SunTrust當日起計三個月當日(即二零二一年八月十八日)屆滿，每次可以延期一個月，惟可予延長的總期限不得超過三個月(即不遲於二零二一年十一月十八日(「原先到期日」))，除非SA Investments另行按其唯一絕對酌情權同意較長的期限)。與此同時，SunTrust繼續與銀行及／或金融機構磋商並落實銀行貸款之條款。根據凱升董事會函件，於二零二一年八月十七日、二零二一年九月十七日及二零二一年十月十七日，貸款到期日分別由二零二一年八月十八日延長至二零二一年九月十八日、由二零二一年九月十八日延長至二零二一年十月十八日及由二零二一年十月十八日延長至二零二一年十一月十八日。

獨立財務顧問函件

然而，自二零二一年八月起，菲律賓COVID-19疫情情況一直惡化。根據世界衛生組織(「世衛」)發佈的數據，菲律賓於二零二一年九月每日錄得超過20,000宗新增COVID-19確診個案，而於二零二一年二月二十二日(即貸款協議日期前一日)則錄得1,887宗COVID-19確診個案。由於目前正發展主酒店娛樂場所位於的馬尼拉COVID-19疫情情況持續惡化，當地採取不同階段的加強檢疫及封城措施以應對COVID-19新發現變種病毒的傳播，嚴重限制了企業及政府服務。由於表示有興趣為主酒店娛樂場的開發提供融資的銀行及金融機構未能充分履行其各自的瞭解客戶及盡職調查相關程序(例如與SunTrust管理層的面對面會面)，居家令嚴重阻礙SunTrust與多名第三方就取得發展主酒店娛樂場的融資而進行的磋商。由於菲律賓實施的檢疫及封城措施，SunTrust未能原定預期時間表內取得足夠融資。

根據凱升董事會函件，按主酒店娛樂場的最新發展計劃及時間表，SunTrust已付及估計應付的建設及發展總成本(包括項目地盤的租賃付款)如下：

	截至以下	截至以下期間／			總計
	日期已付	十二月三十一日止年度應付			
	二零二一年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	
	九月一日	九月一日			
	八月	至十二月			
	三十一日	三十一日			
建設及發展成本					
(百萬美元)	297	44	211	448	<u>1,000</u>

獨立財務顧問函件

如上文所示，主酒店娛樂場將於二零二三年開始運營的建設及發展總成本估計合共約為1,000,000,000美元(相當於約7,750,000,000港元)，其中297,000,000美元(相當於約2,302,000,000港元)已於二零二一年八月三十一日支付。上述已募集及待安排的1,000,000,000美元(相當於約7,750,000,000港元)融資情況如下：

資金來源	百萬美元	預期償還日期
(i) SunTrust股東認購SunTrust股份	73	不適用
(ii) 彩御有限公司認購彩御可換股債券	150	二零二零年十二月
(iii) SA Investments認購現有可換股債券	117	二零二零年十二月
	<u>340</u>	
凱升擬認購可換股債券(僅包括貸款本金額)	120	二零二八年七月
	<u>460</u>	
擬安排金融機構股權或融資	540	二零二九年六月
總計	<u><u>1,000</u></u>	

如上文所示，透過(i)SunTrust股東認購SunTrust股份；(ii)彩御有限公司認購彩御可換股債券；及(iii)SA Investments認購現有可換股債券，已籌得約340,000,000美元(相當於約2,635,000,000港元)。透過建議認購可換股債券，SunTrust將總共籌集約460,000,000美元(相當於約3,565,000,000港元)。

獨立財務顧問函件

誠如該公告所披露，由近期獲委任的凱升董事蔡明發先生領導的凱升集團及SunTrust目前正與菲律賓及東南亞地區內的銀行及若干其他金融機構(統稱「金融機構」)進行討論，以取得完成主酒店娛樂場的融資替代方案。於最後可行日期，SunTrust已就貸款融資向一家銀行提出貸款融資申請。SunTrust已就銀行發出的盡職調查問題初步清單提交回覆，並正執行銀行的程序步驟，如銀行開戶、瞭解客戶，以及其他盡職調查程序。目前，SunTrust及凱升集團的高級管理層專注於就金融機構600,000,000美元(相當於約4,650,000,000港元)的長期貸款融資(「貸款融資」)進行詳細討論。儘管馬尼拉的封鎖措施嚴重影響管理層及時就貸款融資進行面對面討論的能力，SunTrust及凱升集團的管理層正通過定期致電金融機構向彼等提供主酒店娛樂場的最新進展及其融資需求以一切努力克服該等挑戰。

SunTrust及凱升集團的高級管理層認為，迄今為止與金融機構的溝通顯示SunTrust就主酒店娛樂場獲得貸款融資的正面跡象，有關貸款融資規模足以令SunTrust為餘下建築工程提供資金。倘認購事項並無進行，凱升集團及SunTrust將須就額外120,000,000美元(相當於約930,000,000港元)與金融機構重新磋商或尋求其他融資選擇。

鑒於上述COVID-19的持續影響及根據目前情況，凱升董事會預計，根據貸款協議的條款，SunTrust不大可能於短期內(尤其是於原先到期日(即貸款目前經延長到期日)之前)完成貸款提取的資金申請程序以結清債務金額。

作為現有可換股債券持有人，凱升集團將考慮行使現有可換股債券附帶的換股權並成為SunTrust的股東，以享有SunTrust成功(倘其於主酒店娛樂場營運後表現良好)直接帶來的裨益。即使凱升集團選擇不行使現有可換股債券附帶的換股權，主酒店娛樂場的竣工及最終營運對SunTrust贖回現有可換股債券的能力至關重要。因此，凱升集團的利益在某程度上，與SunTrust的財務表現一致。凱升董事會認為，在沒有貸款延期的情況下，貸款違約可能發生，且對SunTrust獲得進一步融資的能力產生不利影響，嚴重阻礙主酒店娛樂場的發展，進而對現有可換股債券的公允價值及凱升集團的整體利益產生不利影響。

B. 主酒店娛樂場獲視為一項穩健的投資項目

吾等已就認購可換股債券但並非純粹延長貸款到期日向凱升管理層查詢貸款變動原因，並瞭解到主酒店娛樂場獲視為一項穩健的投資項目及透過可換股債券進行的投資，而現有可換股債券為凱升集團提供良好機會將其業務擴展至菲律賓，並帶來潛在吸引回報。根據菲律賓國營博彩監管機構及營運商菲律賓娛樂和博彩公司(Philippines Amusement and Gaming Corp, 「PAGCOR」)的年報，菲律賓的博彩總收益由截至二零一六年十二月三十一日止財政年度約158,100,000,000菲律賓比索穩定增至截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約256,500,000,000菲律賓比索，複合年增長率(「複合年增長率」)約為17.5%。菲律賓的博彩總收益其後由截至二零一九年十二月三十一日止財政年度約256,500,000,000菲律賓比索下跌約61.5%至截至二零二零年十二月三十一日止財政年度約98,800,000,000菲律賓比索。凱升董事認為該惡化可歸因於COVID-19的爆發，且在菲律賓政府採取各種措施控制COVID-19傳播(包括但不限於大規模疫苗注射)後，菲律賓的博彩業將逐步恢復。因此，凱升董事對菲律賓博彩業的前景感到樂觀。根據凱升董事會函件，儘管於馬尼拉COVID-19封城期間，主酒店娛樂場的施工進度因建築材料及勞工供應受限而受到嚴重影響，但透過建立「安全工作氣泡」，要求在項目地盤工作的人員接種疫苗及進行檢測，COVID-19傳播的風險大大降低，主酒店娛樂場的建設工程從未暫停。

根據凱升董事會函件，截至最後可行日期，主酒店娛樂場的主要設計工程已完成，而項目地盤的打樁工程亦已完工。由於建築材料及勞工供應有限，SunTrust已重新安排及優先處理若干項目任務，並將其細分為小型結構及指定階段進展以及可交付成果，以便其成功執行。由於馬尼拉偶爾封城所產生的不確定因素，SunTrust及凱升董事會正審慎評估施工進度，以確保主酒店娛樂場的建設按計劃進行並將於指定時限內完成。建設主酒店娛樂場的主要階段進展概述如下：

日期	階段進展
二零二二年第一季度	主要機械、工程及管道工程完工
二零二二年第三季度	上層建築工程完工
二零二三年第三季度	裝修工程完工
二零二三年第四季度	主酒店娛樂場開幕

獨立財務顧問函件

倘任何該等意外事件影響主酒店娛樂場的建築時間表，凱升集團連同太陽城及SunTrust將於有關時間尋求適當解決方案，以減輕任何潛在延誤。

儘管菲律賓的COVID-19疫情惡化，考慮到(i)菲律賓財政部部長於二零二一年七月宣佈，菲律賓預期於二零二一年年底前收到171.0百萬劑COVID-19疫苗，足以為100%菲律賓成年人口進行接種；及(ii)菲律賓自二零二一年五月一日起快速開展疫苗接種，於最後可行日期合共接種約48.2百萬劑，而於二零二一年五月一日前僅合共接種約1.6百萬劑，凱升董事會對主酒店娛樂場的開發將能夠滿足其預計建設及開發進度感到樂觀。施工完成後，主酒店娛樂場將包括(i)具有超過450間酒店客房的五星級酒店；(ii)娛樂場所設有約300張賭桌及1,300部角子機；及(iii)將於項目地盤上興建的酒店及娛樂場所提供約1,000個停車位。吾等同意凱升董事的觀點，即認購事項不僅為凱升集團提供穩定的收入來源(如提供貸款)，亦為凱升集團提供機會以享受預期於二零二三年投入運作的主酒店娛樂場所帶來的溢利，以及可能在未來提高SunTrust的股價。

為僅供說明，下表載列SunTrust(i)於最後可行日期；(ii)假設可換股債券獲悉數轉換；(iii)假設可換股債券及現有可換股債券獲悉數轉換；及(iv)假設可換股債券、現有可換股債券及彩御可換股債券獲悉數轉換的股權架構：

SunTrust 股東	於最後可行日期		假設可換股債券 獲悉數轉換		假設可換股債券 及現有可換股債券 獲悉數轉換		假設可換股債券、 現有可換股債券及 彩御可換股債券 獲悉數轉換	
	<i>SunTrust</i>	百分比	<i>SunTrust</i>	百分比	<i>SunTrust</i>	百分比	<i>SunTrust</i>	百分比
	股份數目	(%)	股份數目	(%)	股份數目	(%)	股份數目	(%)
彩御有限公司	3,697,500,000	51.0	3,697,500,000	33.2	3,697,500,000	26.0	10,333,863,636	49.5
SA Investments	-	-	3,878,787,878	34.9	6,989,898,989	49.1	6,989,898,989	33.5
其他非公眾股東	2,513,694,005	34.7	2,513,694,005	22.6	2,513,694,005	17.6	2,513,694,005	12.0
公眾股東	1,038,805,995	14.3	1,038,805,995	9.3	1,038,805,995	7.3	1,038,805,995	5.0
總計	7,250,000,000	100.0	11,128,787,878	100.0	14,239,898,989	100.0	20,876,262,625	100.0

獨立財務顧問函件

假設SunTrust的已發行股本沒有其他變化，(i)在所有現有可換股債券及可換股債券獲悉數轉換後，凱升集團將持有SunTrust約49.1%的已發行股本；及(ii)在所有現有可換股債券、可換股債券及彩御可換股債券獲悉數轉換後，凱升集團將持有SunTrust約33.5%的已發行股本。

作為項目管理的一部分及為對主酒店娛樂場作內部評估，凱升集團定期評估主酒店娛樂場的施工進度和市場環境。該等評估涉及對主酒店娛樂場的各種預測(「**相關預測**」)。經考慮SunTrust股份在主酒店娛樂場於二零二三年適時開業後的上漲潛力(凱升集團有可能在不需延長任何一種可換股債券的情況下從其投資中獲利)，現有可換股債券及可換股債券均於二零二五年到期。倘凱升集團選擇不行使其在現有可換股債券及可換股債券項下的換股權，假設主酒店娛樂場於二零二三年適時開業，並延長現有可換股債券及可換股債券的到期日，根據主酒店娛樂場的預期營運現金流，SunTrust將有幾年的營運時間，以產生現金流贖回現有可換股債券及可換股債券。因此，凱升董事會有信心SunTrust能夠於現有可換股債券及可換股債券各自的延長到期日將之贖回。

就此，吾等已向凱升管理層取得相關預測(包括但不限於主酒店娛樂場於施工階段及營運階段的現金流預測、貸款融資的預計償還時間表，以及現有可換股債券及可換股債券的預計利息支付時間表)，並已就相關預測所採用的假設，與凱升管理層進行討論。相關預測的主要假設載列如下：

- (i) 主酒店娛樂場的建築工程將按照施工時間表進行；
- (ii) SunTrust將能獲得本金總額為600,000,000美元的貸款融資，用於主酒店娛樂場的建設及發展；
- (iii) 主酒店娛樂場將根據主酒店娛樂場之最新發展計劃及時間表開始營運；
- (iv) 菲律賓(主酒店娛樂場經營所在地)之現有政治、法律及經濟情況不會發生重大變化；
- (v) 菲律賓(主酒店娛樂場經營所在地)的現行稅法不會發生重大變化，應付稅率將維持不變，並將遵守所有適用的法律及法規；
- (vi) 實際稅率、匯率及利率不會與現行實際稅率、匯率及利率出現重大差別；

獨立財務顧問函件

- (vii) 行業趨勢及市場狀況不會出現將對主酒店娛樂場應佔的收益、溢利及現金流造成重大影響的重大偏離或變動；
- (viii) 主酒店娛樂場將透過優化資源利用率、擴展市場網絡及投資博彩業和酒店業，成功維持其競爭力及市場份額；
- (ix) 主酒店娛樂場能緊隨行業最新發展，以維持其競爭力及盈利能力；及
- (x) 主酒店娛樂場將能挽留及擁有勝任的管理層、主要人員及技術人員，以支持其持續經營。

就相關預測及所採用的假設，吾等審閱了凱升管理層所提供的以下資料及文件：

- (i) 主酒店娛樂場建築計劃，由項目及建築管理公司(一家全球設計、工程及管理諮詢公司)編製；
- (ii) 土地、建設、諮詢、項目管理及保險和開業前的成本預算，以及與主酒店娛樂場建設相關的若干獲授合約；
- (iii) 主酒店娛樂場的營運計劃(包括娛樂場的平面圖、角子機、賭桌及電子賭桌遊戲的數目、酒店房間的數目及類型、牌照費結構、溢利分享機制、博彩中介及貴賓客戶的佣金及回扣)；
- (iv) SunTrust向金融機構提出的貸款融資申請以及貸款融資的預期還款時間表；及
- (v) 根據現有可換股債券及可換股債券的契約條款，現有可換股債券及可換股債券的預期利息及本金額支付時間表。

根據吾等對相關預測及上述凱升管理層所提供的資料及文件的審閱，以及吾等與凱升管理層的討論，吾等認為相關預測所採用的假設是由SunTrust管理層經審慎考慮後釐定，而採用該等假設編製相關預測為恰當的。

根據吾等對相關預測的審閱，吾等注意到倘凱升集團願意，SunTrust將有足夠的現金在可換股債券及現有可換股債券各自的延長到期日將之贖回。

於最後可行日期，SunTrust並無拖欠貸款或現有可換股債券的任何應計利息。貸款或現有可換股債券的應計利息將在其各自的到期日到期償付。倘認購事項、貸款變動及其項下擬進行交易順利完成，凱升董事會認為SunTrust將不會拖欠可換股債券及現有可換股債券。

C. 主酒店娛樂場的開發較水晶虎宮殿二期的開發為現時更理想的投資。

誠如貸款通函所述，貸款所得款項為二期開發資金的一部分，原本擬用於水晶虎宮殿二期開發。根據當時水晶虎宮殿二期開發的施工進度，凱升集團預計將貸款所得款項撥付水晶虎宮殿二期開發的付款將於二零二一年底後方變為應付。有鑒於此，吾等已向凱升管理層查詢有關水晶虎宮殿二期開發的最新施工進展及付款時間表，並獲悉COVID-19疫情持續阻礙凱升集團的水晶虎宮殿二期開發的施工前進展(包括設計、採購建材、投標及相關付款)。根據世衛的資料，俄羅斯聯邦於二零二一年七月及八月創COVID-19每月最高死亡人數。凱升集團一直密切監察COVID-19的影響，儘管俄羅斯聯邦境內的各項檢疫和封城措施已放寬，由於許多其他國家仍實施嚴格的旅行限制及檢疫措施，繼而導致俄羅斯聯邦外國遊客大幅減少，水晶虎宮殿仍受COVID-19疫情的嚴重影響。誠如二零二一年中期報告所披露，於二零二一年上半年水晶虎宮殿的平均酒店入住率在週末及平日分別為44%及21%，而在COVID-19疫情前的二零一九年，週末和平日的平均酒店入住率則分別為88%及63%。經考慮上述因素，凱升董事會認為由於俄羅斯聯邦及其他重要國際旅遊市場的COVID-19疫情情況相關的不確定性，進行凱升集團水晶虎宮殿二期開發並非當務之急，而認購事項可為凱升集團提供每年約384,000,000菲律賓比索(相當於約61,400,000港元，按最高抵銷金額128,400,000美元(相當於約6,400,000,000菲律賓比索)計算)的穩定收入來源，以抵銷及對沖凱升集團因COVID-19疫情引起的持續風險。

吾等從凱升管理層進一步瞭解到COVID-19爆發令跨境旅遊大幅減少，如博彩業等依賴旅遊業的行業因而更加依賴本地市場而非國際市場。馬尼拉大都會的人口約為12,000,000人，而海參崴的人口則約為600,000人。經參考Solaire Resort & Casino的母公司Bloomerry Resorts Corp.(凱升董事認為其在位置、規模及容量方面與主酒店娛樂場可作直接比較)的二零二零年年報，Solaire Resort & Casino透過當地中場市場帶來的收益佔Solaire Resort & Casino整體收益約三分之二。由於馬尼拉大都會的人口比海參崴多，而博彩業因COVID-19爆發更加依賴當地中場市場而非國際市場，吾等贊同凱升董事認為在目前情況下，主酒店娛樂場的潛在市場規模大於水晶虎宮殿二期開發項目的潛在市場規模。

獨立財務顧問函件

凱升集團認購現有可換股債券為凱升集團進軍亞洲其中一個最高增長市場的踏腳石。經參考PAGCOR的二零一九年年報，於COVID-19爆發前，菲律賓娛樂城的博彩收益錄得複合年增長率約24%，由二零一六年的87,000,000,000菲律賓比索增加至二零一九年的167,000,000,000菲律賓比索。考慮到PAGCOR明確的規則及規例，且娛樂城內已有許多具規模的綜合度假村投入營運，能夠發揮集群效應，與濱海綜合娛樂區相比，菲律賓亦是一個更為成熟的博彩業市場。投資主酒店娛樂場亦可能是投資娛樂城的最後機會，原因是PAGCOR主席Andrea Domingo曾公開表示，除開發中的娛樂場外，娛樂城將不會批准開發新的娛樂場。

水晶虎宮殿與主酒店娛樂場亦透過交叉推銷客戶(例如可於兩個娛樂場互換積分或同時享受市場推廣活動)產生潛在協同效應，亦有機會因大批購買博彩設備及娛樂場補給品節省成本。

經考慮(i)水晶虎宮殿二零二一年上半年經營活動所產生的現金淨額錄得EBITDA正數的良好往績記錄；(ii)凱升集團無計息借貸的穩健資產負債表；(iii)俄羅斯市場的不明朗因素，包括但不限於重開邊境的時間；(iv)水晶虎宮殿二期開發僅為擴張用途，並可根據客戶需求分階段進行，而該有針對性的開發戰略將不會影響水晶虎宮殿的當前營運；(v)現有可換股債券及可換股債券的利息收入回報；及(vi)SunTrust股份的當前市價未必能全面反映主酒店娛樂場的潛力價值，凱升董事會認為主酒店娛樂場的開發較水晶虎宮殿二期的開發為現時更理想的投資。儘管如此，凱升董事會有信心能夠根據需要從內部產生的現金流及／或外部來源獲得水晶虎宮殿二期開發的資金。

倘凱升集團擬趕上水晶虎宮殿二期開發的施工進度，視乎(i)凱升集團可動用的內部資源；(ii)綜合度假村行業的市場氣氛，尤其是凱升集團；及(iii)俄羅斯聯邦的政治及經濟環境，凱升董事會屆時將探討凱升集團的融資方案，如股本融資、來自凱升一間附屬公司非控股股東的貸款或銀行融資，並根據關鍵功能(如酒店房間及其他非博彩設施)優先進行興建程序，從而減少預付款並控制初始現金流出。於最後可行日期，凱升集團目前主要為股權融資(惟(i)來自凱升集團附屬公司非控股股東的無計息貸款；(ii)應付可換股債券；及(iii)租賃負債除外)並且財務狀況穩健，因此，凱升董事會有信心凱升集團能夠於需要時為凱升集團水晶虎宮殿二期開發取得足夠融資。

D. 總結

考慮到以上所述，尤其(i)SunTrust不大可能於短期內(尤其是於原先到期日之前)完成貸款提取的資金申請程序以結清債務金額；(ii)通過持有現有可換股債券，凱升集團的利益在某程度上，與SunTrust的財務表現一致；(iii)SunTrust貸款違約嚴重阻礙主酒店娛樂場的發展，並對現有可換股債券的公允價值及凱升集團的整體利益產生不利影響；(iv)由於俄羅斯聯邦及其他重要國際旅遊市場的COVID-19疫情情況相關的不確定性，進行凱升集團水晶虎宮殿二期開發並非當務之急；(v)COVID-19爆發令跨境旅遊大幅減少，如博彩業等依賴旅遊業的行業因而更加依賴本地市場而非國際市場(馬尼拉大都會的人口約為12,000,000人，而海參崴的人口則約為600,000人)；(vi)在目前情況下，投資主酒店娛樂場可能是投資菲律賓娛樂城的最後機會；(vii)認購事項不僅為凱升集團提供穩定的收入來源(如提供貸款)，亦為凱升集團提供機會以享受預期於二零二三年投入運作的主酒店娛樂場營運所帶來的溢利，以及可能在未來提高SunTrust的股價；(viii)預期完成日期為二零二二年七月十八日(在原先到期日之後)，而貸款延期被視為貸款變動的一部分；及(ix)可換股債券(含利率)及貸款延期之條款就獨立凱升股東而言屬公平合理(請參閱下文「4. 可換股債券的主要條款」及「5. 貸款延期的主要條款」中的詳細分析)，吾等同意凱升董事認為認購事項及貸款變動符合凱升及凱升股東之整體利益。

4. 可換股債券的主要條款

發行人：	SunTrust
本金額：	最高6,400,000,000菲律賓比索(相當於約1,000,000,000港元)
形式及面值：	可換股債券將以記名形式發行，最低面值為每份10,000,000菲律賓比索，除非可換股債券的未贖回金額少於10,000,000菲律賓比索，於此情況下可換股債券可以較低金額發行
發行價：	可換股債券本金總額的100%(按可換股債券之全額面值)

獨立財務顧問函件

利息： 年息6.0厘，按不時未贖回的可換股債券本金總額計息，自可換股債券發行日期起計按一年365天基準每年支付一次，最後一筆利息於到期日(定義見下文)支付

可換股債券的利率參考現有可換股債券及貸款的利率而釐定。

罰息： 年息8.0厘，就付款到期應付日期起直至及包括悉數付款日期的所有逾期未付金額計息

可換股債券的違約利率參考現有可換股債券及貸款的違約利率而釐定。

到期日： 可換股債券發行日期三(3)週年之日，在可換股債券持有人同意的情況下，可應SunTrust的要求延長至可換股債券發行日期六(6)週年之日，如該日並非營業日，則為其後的首個營業日(「**到期日**」)

到期日乃經考慮(i)主酒店娛樂場的預期開業日期；(ii)主酒店娛樂場的預期營運現金流；(iii)SunTrust將獲得的潛在銀行融資還款；及(iv)現有可換股債券及彩御可換股債券的到期日而釐定。

換股價：

因轉換而發行換股SunTrust股份的價格初步為每股換股SunTrust股份1.65菲律賓比索(受限於調整條文)，其簡要詳情載列於凱升董事會函件。換股價較菲律賓證券交易所所報的下列SunTrust股份收市價：

- (1) 於最後交易日之收市價每股SunTrust股份1.55菲律賓比索溢價約6.45%；
- (2) 直至及包括最後交易日的最後五個交易日的平均收市價每股SunTrust股份1.60菲律賓比索溢價約3.13%；
- (3) 與直至及包括最後交易日的最後十個交易日的平均收市價每股SunTrust股份1.65菲律賓比索相同；及
- (4) 於最後可行日期之收市價每股SunTrust股份1.49菲律賓比索溢價約10.74%。

根據凱升董事會函件，換股價乃SunTrust與凱升參考以下各項後經公平磋商後釐定：(i)SunTrust股份的現行市價；(ii)可換股債券年息6.0厘；及(iii)債務金額。

換股期：

緊隨可換股債券發行日期後當日起至到期日下午四時正止期間(「換股期」)

贖回：

SunTrust 提早贖回：

SunTrust 有權於可換股債券發行日期第一週年後至到期日止隨時按其未贖回本金額的100%連同直至贖回日期的應計利息(包括違約利息，如有)註銷及贖回全部可換股債券。SunTrust 註銷及贖回可換股債券之決定乃透過向可換股債券持有人發出七個營業日的事先書面通知(指明建議贖回日期)的方式作出。

可換股債券持有人要求提早贖回：

可換股債券持有人可於緊隨可換股債券發行日期的第一週年後當日至到期日(或倘延期，則經延期到期日)止期間任何時間要求 SunTrust 按未贖回本金額100%連同其截至贖回日期的應計利息(包括違約利息，如有)提早贖回可換股債券。可換股債券持有人贖回可換股債券的決定應透過提前七個營業日通知 SunTrust 而向 SunTrust 發出書面通知。

於到期時贖回：

除非先前已贖回、轉換、購買或註銷，否則 SunTrust 將於到期日或(倘延期)經延期到期日按以下金額贖回可換股債券：

- 其未贖回本金額連同直至到期日或(倘延期)經延期到期日未支付的利息；及
- 可換股債券項下任何其他到期但未支付的未償還款項。

因違約事件贖回：

於發生違約事件(其簡要詳情載於凱升董事會函件)後，SunTrust將按以下金額贖回可換股債券：

- 其未贖回本金額100%連同直至贖回日期止的應計利息；
- 可換股債券項下任何其他到期但未支付的未償還款項；及
- 自可換股債券發行日期起至實際付款日期(包括該日)止計算按可換股債券(已計及利息及違約利息(不論是否應計、已付或未付))10%補足將予贖回之可換股債券總內部回報率的金額。

有關可換股債券主要條款的更多詳情，請參閱凱升董事會函件。

根據凱升董事會函件，可換股債券之條款與現有可換股債券之條款大致相同，尤其是利息及違約利率亦與貸款相同。於最後可行日期，凱升集團無計息借貸，並經考慮凱升集團擁有穩健的資產負債表，凱升董事會相信，倘凱升集團未來有任何資金需求，凱升集團將有機會能夠獲得比可換股債券更優惠的條款。經考慮上述因素，凱升董事會認為可換股債券之條款乃按一般商業條款訂立，且屬公平合理。

獨立財務顧問函件

評估可換股債券條款是否屬公平合理時，吾等已識別一份於二零二一年九月二十日(即認購協議日期)前最後三個月(包括該日)在聯交所上市公司公佈的可換股債券／票據名單(「可資比較可換股債券」)。就吾等所深知及所悉，吾等已識別18宗於上述三個月期間已公佈且於最後可行日期尚未失效的交易詳盡清單。然而，凱升股東應注意，凱升的業務、營運和前景與可資比較可換股債券發行人不同。儘管如此，吾等認為可資比較可換股債券是在類似的市場情況和氣氛下釐定，為香港此類交易的主要條款提供一般參考。因此，吾等認為可資比較可換股債券於評估可換股債券主要條款(包括但不限於換股價)是否屬公平合理時具指示性。下表列出有關可資比較可換股債券的詳情：

表1：可資比較可換股債券之詳情

公告日期	公司名稱	股份代號	年期 (年)	年息 (厘)	違約年息 (厘)	換股價	換股價
						於相關協議 日期前的 最後交易日的 收市價 溢價/(折讓) (「溢價/ (折讓)- 最後日期」) (%)	於相關協議 日期前的 最後五個 交易日的 平均收市價 溢價/(折讓) (「溢價/ (折讓)- 五日」) (%)
二零二一年 九月十五日	中國綠島科技有限公司	2023	3.0	5.9	不適用	60.00	58.70
二零二一年 九月十三日	力世紀有限公司	860	3.0 (附註1)	9.0	不適用	1.85	0.00
二零二一年 九月八日	力世紀有限公司	860	3.0 (附註2)	9.0	不適用	0.00	4.96
二零二一年 九月七日	華音國際控股有限公司	989	3.0 (附註3)	2.0	不適用	2.63	0.52
二零二一年 九月一日	新維國際控股有限公司	8086	1.0	1.0	5.0	69.49	66.94 (附註5)
二零二一年 八月二十日	國藥科技股份有限公司	8156	1.5	7.0	不適用	26.10	26.60
二零二一年 八月十一日	渣打集團有限公司	2888	永久	4.3 (附註6)	不適用	(0.58) (附註7)	0.43 (附註7)
二零二一年 八月九日	德泰新能源集團 有限公司	559	2.0	0.0	不適用	0.00	6.88
二零二一年 七月三十日	世紀睿科控股有限公司	1450	3.0	1.0	不適用	(71.25) (附註4)	(64.17) (附註5)
二零二一年 七月二十三日	曠逸國際控股有限公司	1683	3.0	3.0	不適用	17.12	11.11

獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱	股份代號	年期 (年)	年息 (厘)	違約年息 (厘)	換股價	換股價
						於相關協議 日期前的 最後交易日的 收市價 溢價/(折讓) (「溢價/ (折讓)- 最後日期」) (%)	於相關協議 日期前的 最後五個 交易日的 平均收市價 溢價/(折讓) (「溢價/ (折讓)- 五日」) (%)
二零二一年 七月二十二日	佳源國際控股有限公司	2768	3.5	7.0	不適用	6.06	9.86
二零二一年 七月二十日	遠東宏信有限公司	3360	5.0	0.0	不適用	28.92	29.85
二零二一年 七月十六日	雅仕維傳媒集團 有限公司	1993	永久	4.0	不適用	25.30	22.10
二零二一年 七月九日	思博系統控股有限公司	8319	5.0	2.5	不適用	5.70	7.00
二零二一年 六月二十九日	中國移動多媒體廣播 控股有限公司	471	7.0	0.0	不適用	22.81	20.69
二零二一年 六月二十八日	中國宏泰產業市鎮發展 有限公司	6166	3.0	6.0	不適用	0.00	0.66
二零二一年 六月二十三日	北京能源國際控股 有限公司	686	3.0	3.8	不適用	20.00	20.00
二零二一年 六月二十一日	佳寧娜集團控股 有限公司	126	2.0	3.0	不適用	3.50	6.00
		最高值：	永久 (附註8)	9.0	5.0	69.49 (附註4)	58.70 (附註5)
		最低值：	1.0 (附註8)	0.0	5.0	(0.58) (附註4)	0.00 (附註5)
		中位數：	3.0 (附註8)	3.4	5.0	6.06 (附註4)	8.43 (附註5)
		平均值：	3.2 (附註8)	3.8	5.0	16.99 (附註4)	14.08 (附註5)
	可換股債券：		3.0 (附註9)	6.0	8.0	6.45	3.13

資料來源：聯交所網站 (www.hkex.com.hk)

附註：

- 根據力世紀有限公司(股份代號：860) (「力世紀」)日期為二零二一年九月十三日之公告，可換股債券的到期日為(i)發行日期的第三週年日；或(ii)債券持有人已根據債券工具條款通知公司變更到期日之日(即發行日期第二週年日)。就吾等之分析而言，吾等假定可換股債券之年期為三年。
- 根據力世紀日期為二零二一年九月八日之公告，可換股債券的到期日為(i)發行日期的第三週年日；或(ii)債券持有人已根據債券工具條款通知公司變更到期日之日(即發行日期第二週年日)。就吾等之分析而言，吾等假定可換股債券之年期為三年。

獨立財務顧問函件

3. 根據華音國際控股有限公司(股份代號：989)（「華音」）日期為二零二一年九月七日之公告，可換股債券的到期日可在原先到期日前三個月至可換股債券發行日期五週年期間的任何時間由華音全權酌情決定再延長兩年。就吾等之分析而言，吾等假定可換股債券之年期為三年。
4. 由於世紀睿科控股有限公司(股份代號：1450)（「世紀睿科」）之換股價所代表之溢價／(折讓)–最後日期超過其他可資比較可換股債券的平均值的兩個標準差，吾等認為世紀睿科所發行可換股債券的換股價為離群值，並已於吾等對可資比較可換股債券所代表之溢價／(折讓)–最後日期之分析中剔除。
5. 由於新維國際控股有限公司(股份代號：8086)（「新維」）及世紀睿科之換股價所代表之溢價／(折讓)–五日超過其他可資比較可換股債券的平均值的兩個標準差，吾等認為新維及世紀睿科所發行可換股債券的換股價為離群值，並已於吾等對可資比較可換股債券所代表之溢價／(折讓)–五日之分析中剔除。
6. 根據渣打集團有限公司(股份代號：2888)（「渣打」）日期為二零二一年八月十一日之公告，可換股證券於二零二一年八月十九日(包括該日)至二零二九年二月十九日(不包括該日)（「首個重設日期」）期間按固定年利率4.3厘計息。其後，利率將於各重設日期按首個重設日期後第五年或五的完整倍數之年度的每個日期重設。就吾等之分析而言，吾等假設可換股證券之利率為4.3厘。
7. 為作說明用途，在計算溢價／(折讓)–最後日期及溢價／(折讓)–五日時，以美元(美利堅合眾國官方貨幣)計值的換股價已按1.00美元兌7.75港元之匯率兌換為港元。
8. 在可資比較可換股債券中，吾等注意到渣打及雅仕維傳媒集團有限公司(股份代號：1993)發行的可換股債券(統稱為「永久可換股債券」)的年期為永久。就吾等之分析而言，永久可換股債券包括在可資比較可換股債券的最長及最短年期的計算中，但已自計算可資比較可換股債券之中位數及平均年期中剔除。
9. 可換股債券的到期日為發行日期的第三週年日，如可換股債券持有人應SunTrust的要求同意，則可將可換股債券的到期日延至發行日期的第六週年日。就吾等之分析而言，吾等假定可換股債券之年期為三年。

(i) 年期

誠如凱升董事會函件所述，到期日乃經考慮(i)主酒店娛樂場的預期開業日期；(ii)主酒店娛樂場的預期營運現金流；(iii)SunTrust將獲得的潛在銀行融資還款；及(iv)現有可換股債券及彩御可換股債券的到期日而釐定。根據最新的施工計劃，主酒店娛樂場預期於二零二三年開始營運。

在可資比較可換股債券中，吾等注意到永久可換股債券的年期為永久。就吾等之分析而言，永久可換股債券包括在可資比較可換股債券的最長及最短年期的計算中，但已自計算可資比較可換股債券之中位數及平均年期中剔除。

根據上表1，可資比較可換股債券年期介乎一年至永久，平均年期為3.2年(不計及永久可換股債券)。可換股債券自發行日期起至到期日止三年之年期在可資比較可換股債券的年期範圍內。

鑒於上文所述，吾等認為可換股債券的年期屬合理。

(ii) 利率

誠如上表1所示，可資比較可換股債券年息介乎零至9.0厘，平均年息約為3.8厘。可換股債券年息6.0厘高於可資比較可換股債券年息之平均值。因此，吾等認為可換股債券利率屬公平合理，且符合凱升及凱升股東之整體利益。

根據可換股債券的條款，可換股債券未償還本金額的應付利息將從可換股債券發行之日起按年支付。因此，可換股債券項下的第一期利息(「**第一期可換股債券利息**」)將於二零二三年七月(即預期完成日期一週年)到期。根據凱升董事會函件，於最後可行日期，第一期可換股債券利息預計將通過股權融資及／或債務融資撥付。儘管菲律賓的COVID-19疫情難以預測，但凱升集團對主酒店娛樂場適時開業及SunTrust與若干銀行及金融機構之間的融資磋商持樂觀態度。

儘管第一期可換股債券利息預計將於二零二三年七月(即於二零二一年五月授出貸款起計約26個月)收到，經考慮(i)認購事項及貸款變動符合凱升及凱升股東之整體利益(詳情請參閱吾等於上文「3.訂立認購協議及貸款變動之背景、理由及裨益」一節的分析)；(ii)根據相關預測，SunTrust將有足夠的現金按照可換股債券及現有可換股債券契約的條款支付利息，以及倘凱升集團願意，在可換股債券及現有可換股債券各自的延長到期日將之贖回；及(iii)於二零二一年六月三十日，凱升集團之銀行結餘及現金約為635,300,000港元，而凱升管理層認為此金額足以維持凱升集團未來兩年之日常營運，吾等認為貴公司可接受延遲支付利息。

(iii) 違約利率

誠如上表1所示，僅有一項可資比較可換股債券(其由新維發行)在相關公告中提及其違約利率。新維發行的可換股債券的違約利率為5.0厘，低於可轉換債券的違約利率。

獨立財務顧問函件

此外，誠如凱升董事會函件所述，可換股債券的違約利率乃參考現有可換股債券及貸款的違約利率而釐定。現有可換股債券及貸款的違約利率均為8厘，與可換股債券的違約利率相同。

考慮到以上所述，吾等認為可換股債券的違約利率屬公平合理，且符合凱升及凱升股東之整體利益。

(iv) 換股價

由於世紀睿科所發行可換股債券之換股價所代表之溢價／(折讓)－最後日期超過其他可資比較可換股債券的平均值的兩個標準差，吾等認為世紀睿科所發行可換股債券的換股價為離群值，並已於吾等對可資比較可換股債券所代表之溢價／(折讓)－最後日期之分析中剔除。此外，由於新維及世紀睿科所發行可換股債券之換股價所代表之溢價／(折讓)－五日超過其他可資比較可換股債券的平均值的兩個標準差，吾等認為新維及世紀睿科所發行可換股債券的換股價為離群值，並已於吾等對可資比較可換股債券所代表之溢價／(折讓)－五日之分析中剔除。

如上表1所示，可資比較可換股債券之換股價所代表之溢價／(折讓)－最後日期由折讓約0.58%至溢價約69.49%不等，平均溢價約16.99%，中位數溢價約6.06%。換股價所代表之溢價／(折讓)－最後日期溢價約6.45%，在可資比較可換股債券之換股價所代表之溢價／(折讓)－最後日期的範圍內。

此外，可資比較可換股債券之換股價所代表之溢價／(折讓)－五日由零至溢價約58.70%不等，平均溢價約14.08%，中位數溢價約8.43%。換股價所代表之溢價／(折讓)－五日溢價約3.13%，在可資比較可換股債券之換股價所代表之溢價／(折讓)－五日的範圍內。

有鑒於此，吾等認為換股價就獨立凱升股東而言屬公平合理。

(v) 總結

經考慮以上所述，吾等認為可換股債券之條款就獨立凱升股東而言屬公平合理。

5. 貸款延期的主要條款

根據凱升董事會函件，貸款協議下之貸款到期日為向SunTrust支付貸款當日起計三(3)個月(即二零二一年八月十八日)。在SunTrust向SA Investments遞交書面申請後，到期日每次可以延前一(1)個月，惟可予延長的總期限不得超過三(3)個月(即二零二一年十一月十八日)(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。於二零二一年八月十七日、二零二一年九月十七日及二零二一年十月十七日，貸款到期日分別由二零二一年八月十八日延長至二零二一年九月十八日、由二零二一年九月十八日延長至二零二一年十月十八日及由二零二一年十月十八日至二零二一年十一月十八日。

貸款延期乃經參考達成先決條件之預期時間表(自認購協議日期起計約十(10)個月，經考慮(i)於二零二一年十月底刊發本通函；(ii)於二零二一年十一月中舉行股東特別大會；(iii)於二零二二年五月取得證券交易委員會的批准；及(iv)任何意外情況的兩個月期限)後釐定。經考慮上述時間表，SA Investments已同意將貸款到期日延長至二零二二年七月十八日或SA Investments另行按其唯一絕對酌情權同意之有關其他日期。誠如凱升管理層所告知，除延長貸款到期日外，貸款的所有其他條款和條件均維持不變。有關貸款主要條款的進一步詳情，請參閱貸款通函。

於最後可行日期，SA Investments無意將貸款進一步延長至二零二二年七月十八日之後。倘SA Investments以其唯一絕對酌情權同意於貸款延期後進一步延長貸款，凱升將遵守上市規則第14章及第14A章項下的申報、公告及凱升股東批准規定。

獨立財務顧問函件

評估貸款延期是否屬公平合理時，吾等已將貸款條款與聯交所上市公司(或通過其附屬公司)向關連人士提供之貸款作比較。基於貸款到期日延長八個月(即由二零二一年十一月十八日至二零二二年七月十八日)及貸款之本金額為120,000,000美元(相當於930,000,000港元)，吾等嘗試識別出聯交所上市公司(或通過其附屬公司)向關連人士提供具有以下特點之貸款：(i)到期期限並非一年以上；(ii)貸款之本金額高於500,000,000港元；及(iii)公司於緊接公告日期前三個月期間內初步宣佈貸款。儘管如此，就吾等所深知及所悉，吾等未能識別任何符合上述標準之貸款。就此而言，吾等已將甄選準則放寬至所有由聯交所上市公司(或透過其附屬公司)向關連人士提供之所有貸款：(i)到期期限並非一年以上；及(ii)該等公司於緊接公告日期前六個月期間初步宣佈貸款。就吾等所深知及所悉，吾等已識別12宗符合上述標準且於最後可行日期尚未失效之可資比較貸款(「可資比較貸款」)詳實名單。吾等認為於六個月審視期內掌握在現行市場狀況及氣氛下向關連人士提供貸款之近期市場慣例並在另一方面提供足以供分析用之樣本規模乃屬適當。

凱升股東務請注意，(i)凱升與提供可資比較貸款之相關上市公司之業務、營運及前景並不相同；及(ii) SunTrust之信貸風險或與可資比較貸款之借款人之信貸風險(未有於上市公司相關公告中全面披露)並不相同，因此貸款與可資比較貸款之主要條款所作之比較可能並非對等之比較。儘管如此，吾等認為有關比較就貸款條款(包括經延期到期期限)是否屬公平合理而言可被視為具指示性。可資比較貸款之相關詳情如以下表2載列：

表2：可資比較貸款之詳情(附註1)

公告日期	公司名稱	股份 代號	發行規模 (百萬港元)	年息 (厘)	到期期限 (月數)
二零二一年 七月十六日	李氏大藥廠控股有限公司	950	38.8 (附註2)	4.00	12.0
二零二一年 七月十五日	江南布衣有限公司	3306	180.0 (附註3)	4.90	12.0
二零二一年 五月二十八日	李氏大藥廠控股有限公司	950	23.3 (附註2)	4.00	12.0
二零二一年 五月二十五日	天津創業環保集團股份 有限公司	1065	24.0 (附註3)	5.00 (附註4)	12.0

獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱	股份 代號	發行規模 (百萬港元)	年息 (厘)	到期期限 (月數)
二零二一年 五月七日	中國萬桐園(控股) 有限公司	6966	120.0 (附註3)	12.00	12.0
二零二一年 四月二十九日	株洲中車時代電氣股份 有限公司	3898	120.0 (附註3)	4.04	12.0
二零二一年 四月二十九日	中國玻璃控股有限公司	3300	17.1 (附註2)	7.00	12.0
二零二一年 四月二十八日	芯智控股有限公司	2166	27.1 (附註2)	8.00	12.0
二零二一年 四月二十八日	李氏大藥廠控股有限公司	950	10.0	4.00	12.0
二零二一年 四月十三日	民商創科控股有限公司	1632	6.0 (附註3)	8.00	5.0
二零二一年 四月七日	華昱高速集團有限公司	1823	35.6 (附註3)	12.00	3.0
二零二一年 三月二十六日	李氏大藥廠控股有限公司	950	15.5 (附註2)	4.0	12.0
			最高值：	12.00	12.0
			最低值：	4.00	3.0
			中位數：	4.95	12.0
			平均值：	6.41	10.7
	貸款：		930.0 (附註2)	6.00	8.0 (附註5)

資料來源：聯交所網站(www.hkex.com.hk)

附註：

- 根據金禧國際控股集團有限公司(股份代號：91) (「金禧」)日期為二零二一年九月十五日之公告，金禧的一間附屬公司向其關連人士提供貸款，以在聯交所首次公開發售中收購證券(「首次公開發售貸款」)，期限由6日至12日不等。吾等認為首次公開發售貸款的到期期限過短，並已於吾等對可資比較貸款之分析中剔除。
- 為作說明用途，該等以美元計值之金額已按1.00美元兌7.75港元之匯率兌換為港元。
- 為作說明用途，該等以人民幣(中國官方貨幣)計值之金額已按人民幣1.00兌1.20港元之匯率兌換為港元。

4. 根據天津創業環保集團股份有限公司(股份代號：1065)日期為二零二一年五月二十五日之公告，貸款利率乃按照每筆貸款提款日前一日的全國銀行間同業拆借中心(「NIFC」)每月20日公佈的一年期貸款市場報價利率加115基點後釐定。根據NIFC之網站，截至最後可行日期，一年期貸款的貸款市場報價利率為3.85%。就吾等之分析而言，吾等假定貸款年息為5.0厘(即3.85厘+1.15厘)。
5. 貸款到期日乃根據原先到期日(即二零二一年十一月十八日)及預期完成日期(即二零二二年七月十八日)計算。

(i) 利率

誠如上表2所示，可資比較貸款利率介乎4.00厘至12.00厘，中位數約4.95厘，平均約6.41厘。貸款利率6.00厘在可資比較貸款範圍內，且高於中位數。

(ii) 到期期限

鑒於(i) SunTrust不大可能於短期內，尤其是於原先到期日(即二零二一年十一月十八日)之前，完成貸款提取的資金申請程序以結清債務金額；(ii) SunTrust貸款違約嚴重阻礙主酒店娛樂場的發展，繼而對現有可換股債券的公允價值及凱升集團的整體利益產生不利影響；(iii)根據認購協議，預期完成日期為二零二二年七月十八日；及(iv)認購事項之裨益(詳見上文「3.訂立認購協議及貸款變動之背景、理由及裨益」一節)，吾等認為貸款到期日延長八個月屬公平合理，且符合凱升及凱升股東之整體利益。

(iii) 總結

經考慮以上所述，吾等認為貸款延期之條款就獨立凱升股東而言屬公平合理，且貸款延期符合凱升及凱升股東之整體利益。

6. 認購事項之財務影響

(i) 對流動資金之影響

由於SA Investments根據認購協議應付之認購金額(「認購款項」)透過抵銷債務金額之方式支付，於完成後，凱升將不會因認購事項而產生現金流出。因此，認購事項不會對凱升集團的現金狀況產生重大影響。

(ii) 對盈利之影響

鑒於可換股債券乃按年息6厘計息，假設於二零二二年七月十八日完成，可換股債券將為凱升產生利息收入約1,152,000,000菲律賓比索(相當於約184,200,000港元)，但須繳納預扣稅約230,400,000菲律賓比索(相當於約36,800,000港元)，為期三年。因此，訂立認購協議預期將對凱升集團的財務業績產生正面影響。

(iii) 對資產淨值之影響

預期於完成後，相當於凱升集團流動資產項下債務金額的「向同系附屬公司提供的短期貸款」項目將終止確認，而凱升集團非流動資產項下「衍生金融工具」項目將予確認。

將予確認之可換股債券之公允價值將視乎獨立估值師之估值以及凱升獨立核數師對凱升集團其後財務報表之審閱而定。

意見

經考慮上述主要因素及理由後，吾等認為儘管認購協議及貸款變動並非於凱升集團之一般及日常業務過程中訂立，然而認購協議及貸款變動乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合凱升及凱升股東之整體利益。因此，吾等推薦獨立凱升董事委員會建議獨立凱升股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准訂立認購協議、貸款變動及其項下擬進行交易之相關決議案。

此致

凱升控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 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

二零二一年十月二十六日

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. 凱升集團之財務概要

(i) 凱升集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務資料以及(ii)至(iv)凱升集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務資料詳情披露於已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及凱升網站(<http://www.saholdings.com.hk>)的以下文件。

- (i) 凱升集團截至二零二一年六月三十日止六個月的未經審核財務資料披露於凱升於二零二一年九月十五日所刊發截至二零二一年六月三十日止六個月的中期報告第16至33頁；

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0915/2021091500741_c.pdf

- (ii) 凱升集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核財務資料披露於凱升於二零二一年四月二十二日所刊發截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報第75至152頁；

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0422/2021042200706_c.pdf

- (iii) 凱升集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核財務資料披露於凱升於二零二零年四月二十二日所刊發截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報第66至140頁；

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0422/2020042200697_c.pdf

- (iv) 凱升集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核財務資料披露於凱升於二零一九年四月二十九日所刊發截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報第58至126頁；

https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/ltn201904291147_c.pdf

2. 債務聲明

於二零二一年八月三十一日，即於本通函付印前就確定本債務聲明而言之最後可行日期，凱升集團有無抵押及無擔保債務，包括(i)來自凱升集團一間附屬公司之非控股股東本金金額約190,647,000港元之貸款及(ii)本金金額約23,250,000港元之應付可換股債券。

於二零二一年八月三十一日，凱升集團就租賃土地及樓宇擁有未償還租賃負債約5,515,000港元，包括(i)有抵押及無擔保租賃負債約1,411,000港元，以凱升集團支付之租賃按金作抵押；及(ii)無抵押及無擔保租賃負債約4,104,000港元。

除上文所述或本通函其他部分所披露者，且除集團內部間負債及一般業務過程中之一般貿易應付款項外，於二零二一年八月三十一日，凱升集團並無任何重大按揭、押記、債權證、貸款資本、債務證券、貸款、未動用銀行融資、銀行透支、租購承擔或其他類似債項、承兌負債、承兌信貸(有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他或然負債。

3. 重大不利變動

於最後可行日期，凱升董事並不知悉自二零二零年十二月三十一日(即凱升最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)起，凱升集團之財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

4. 營運資金充足性

凱升董事認為，經考慮凱升集團目前可用財務資源，包括但不限於凱升集團一間附屬公司之非控股股東貸款、其主要業務產生之收益以及手頭現金及現金等值項目，凱升集團可用營運資金足以滿足凱升集團自本通函刊發日期起未來至少十二個月之需求。凱升董事確認已符合第14.66(12)條之規定。

5. 財務及貿易前景

凱升集團主要於俄羅斯聯邦濱海地區綜合娛樂區(「濱海綜合娛樂區」)經營名為水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)之酒店及博彩業務，誠如凱升截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報所披露，其為凱升集團目前唯一經營及須予報告分部。

COVID-19疫情繼續是凱升集團業務經營環境中最大的不確定因素。因此，凱升集團採取更務實的業務策略以全面控制成本，其中實施的若干臨時成本節約措施已成為永久性的效率提升措施。在COVID-19疫情下，儘管完全沒有海外遊客，水晶虎宮殿於截至二零二一年六月三十日止六個月期間僅靠俄羅斯當地的中場及角子機業務之經營活動已經能夠產生正EBITDA及現金流量，為凱升集團提供下行保障。凱升集團擁有穩健的資產負債表、現金儲備穩健且並無計息借貸。凱升集團於資產負債表的現金儲備為凱升集團提供靈活性，可同時發展增長並支撐其渡過COVID-19疫情。

水晶虎宮殿主要增長動力的硬件已準備就緒以全面投入服務。全新的太陽城貴賓會及火鍋店現已全面投入營運，待邊境重新開放後將全面投入服務。短期而言，凱升集團的經營開支可以依靠俄羅斯當地的中場及角子機業持續經營業務維持，但高端中場及太陽城貴賓會的業務增長將在很大程度上取決於邊境政策，因該兩個分部依賴境外旅遊。隨著全球疫苗接種率穩步上升及感染率穩步下降，凱升董事對全球檢疫及邊境管制措施的及時縮減以實施更開放的邊境及旅遊政策持樂觀態度。

此外，自二零二一年起，從首爾及東京等地飛往海參崴國際機場的國際航班正在恢復。儘管目前前往海參崴的遊客人數因現時檢疫措施而相對較低，但凱升董事對濱海綜合娛樂區整體長期的吸引力充滿信心。加上最近及即將於濱海綜合娛樂區開設的新綜合度假村所形成的集群效應可吸引更多遊客，並將該區打造成日益流行的休閒勝地。日本實體博彩發展項目的不確定性亦為濱海綜合娛樂區帶來填補此缺口的機會，原因是日本遊客只需乘搭短程航班即可抵達。

同時，凱升集團之業務策略乃透過採納考慮所有潛在併購機遇之審慎投資方法或與強大潛在夥伴合作繼續擴大及擴展其地域覆蓋，以加強其於酒店及博彩業營運之地位，使股東之長期回報最大化。凱升已考慮加快擴展其他海外市場以進一步擴大收入來源。投資現有可換股債券標誌著凱升集團建立於菲律賓娛樂場及娛樂市場之業務據點之第一步，使凱升集團能夠從此不斷增長之市場中分一杯羹，並與SunTrust及太陽城之整體旅遊相關業務發揮協同效益。為實現凱升集團之進一步發展及在風險與收益之間取得平衡以實現凱升集團之長遠發展目標，凱升董事將定期審閱凱升集團投資及業務之表現及前景，並可能探索其他拓展及／或多元化機遇以加強凱升集團之長遠增長潛力。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關凱升之資料，而凱升董事共同及個別為本通函承擔全部責任。各凱升董事於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，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項，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

凱升董事及主要行政人員於凱升或其相聯法團之權益

除下文所披露者外，於最後可行日期，概無凱升董事或凱升主要行政人員於凱升或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部之涵義)之凱升股份、相關凱升股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會凱升及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文凱升董事或凱升主要行政人員被當作或視作擁有之權益或淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述之登記冊內之任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會凱升及聯交所之任何權益或淡倉如下：

於凱升股份及／或相關凱升股份之好倉

凱升董事姓名	身份／權益性質	所持凱升 股份數目	按股本 衍生工具 持有相關 凱升股份 之數目	總計	凱升 已發行股本 之百分比 (附註1)
周焯華先生 (「周先生」)	受控制法團權益	3,141,561,811 (附註2)	-	3,141,561,811	69.66%
俞朝陽博士	實益擁有人	40,906,000	-	40,906,000	0.90%
盧衍溢先生 (「盧先生」)	受控制法團權益	4,972,000 (附註3)	-	4,972,000	0.11%
李澤雄先生	實益擁有人	400,000	937,500 (附註4)	1,337,500	0.02%
劉幼祥先生	實益擁有人	-	937,500 (附註4)	937,500	0.02%

附註：

1. 百分比已根據於最後可行日期凱升已發行之凱升股份總數(即4,509,444,590股凱升股份)計算。
2. 該等凱升股份由周先生之受控制法團持有，即(a)太陽城，其持有123,255,000股凱升股份，其中周先生及鄭丁港先生(「鄭先生」)分別擁有50%之權益；及(b)勝天控股有限公司(「勝天」)，其持有3,018,306,811股凱升股份，其中太陽城擁有100%權益。根據證券及期貨條例，周先生被視為於太陽城及勝天擁有權益之所有該等凱升股份中擁有權益。
3. 該等凱升股份由盧先生透過其全資實益擁有之Ever Smart Capital Limited及Better Linkage Limited持有。
4. 所有相關凱升股份為凱升根據凱升購股權計劃於二零一八年十二月十三日按行使價每股凱升股份1.050港元授出之購股權。

主要凱升股東之權益

於最後可行日期，就凱升董事所知，以下人士(凱升董事及凱升主要行政人員除外)於凱升股份及相關凱升股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向凱升披露之權益或淡倉；或已記入凱升根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊：

凱升股份及／或相關凱升股份之好倉

名稱	身份／權益性質	持有凱升 股份數目	佔凱升 已發行股本 百分比 (附註1)
太陽城	實益擁有人	123,255,000	2.73%
	受控制法團權益(附註2)	<u>3,018,306,811</u>	<u>66.93%</u>
		3,141,561,811	69.66%
勝天	實益擁有人	3,018,306,811	66.93%
名萃有限公司 (「名萃」)	受控制法團權益(附註2)	3,141,561,811	69.66%
鄭先生	受控制法團權益(附註2)	3,141,561,811	69.66%

附註：

1. 百分比已根據於最後可行日期凱升已發行之凱升股份總數(即4,509,444,590股凱升股份)計算。

2. 太陽城(周先生及盧先生均為其董事)為123,255,000股凱升股份之實益擁有人,亦透過其全資附屬公司勝天(周先生為其董事)於3,018,306,811股凱升股份中擁有權益。於最後可行日期,太陽城由名萃(周先生為其董事)擁有74.85%,而名萃則由周先生及鄭先生各自擁有50%。根據證券及期貨條例,周先生、鄭先生及名萃被視為於太陽城及勝天擁有權益之3,141,561,811股凱升股份中擁有權益。

3. 競爭權益

於最後可行日期,就凱升董事所知,各凱升董事或任何彼等之緊密聯繫人概無於凱升集團業務以外與凱升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權益。

4. 專業人士資格及同意書

- (a) 以下為於本通函提供意見或建議或聲明之專家之資格:

名稱	資格
阿仕特朗	一間根據證券及期貨條例可從事第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(資產管理)受規管活動之持牌法團

- (b) 於最後可行日期,上述專家概無於凱升或凱升集團任何其他成員公司擁有股權,亦無權利(不論是否可依法執行)認購或提名他人認購凱升或凱升集團任何其他成員公司之證券。
- (c) 於最後可行日期,上述專家概無於凱升集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(即凱升最近期刊發經審核綜合財務報表之編製日期)起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。
- (d) 上述專家已就刊發本通函發出同意書,同意以本通函所載形式及涵義,分別轉載其函件、報告或其名稱,且迄今並無撤回其同意書。

5. 凱升董事服務合約

於最後可行日期,概無凱升董事與凱升集團任何成員公司訂立任何凱升集團相關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。

6. 凱升董事於資產、合約或安排之權益

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將有條件向SunTrust提供貸款(即本金額120,000,000美元(相當於930,000,000港元))。於最後可行日期，(i)SunTrust為太陽城之附屬公司；(ii)周先生為太陽城及凱升之控股股東及共同董事；(iii)盧先生為太陽城、凱升及SunTrust之共同董事；及(iv)蔡明發先生為凱升及SunTrust之共同董事。因此，周先生、盧先生及蔡明發先生被視為於貸款協議中擁有重大權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無任何董事於當中擁有重大權益且對凱升集團業務而言屬重大之合約或安排仍然存續。於最後可行日期，概無凱升董事於凱升集團任何成員公司自二零二零年十二月三十一日(即凱升集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期)所(i)已收購或出售；或(ii)租賃；或(iii)擬收購或出售；或(iv)擬租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

7. 重大合約

凱升集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立之重大或可能屬重大之合約(並非於日常業務過程中訂立之合約)如下：

- (1) 凱升與勝天(作為包銷商)訂立日期為二零二零年六月一日之包銷協議(經日期為二零二零年八月十二日之延期函件補充)，內容有關供股之包銷安排，認購價為供股項下每股供股股份0.6港元，據此凱升毋須向包銷商支付包銷佣金；
- (2) 凱升與領智證券有限公司(作為配售代理)訂立日期為二零二零年六月一日之配售協議(經日期為二零二零年八月十二日之延期函件補充)，內容有關領智證券有限公司按盡力基準向獨立承配人配售供股項下未獲認購之供股股份，配售佣金為150,000港元或配售所得款項總額之1.5%之較高者；
- (3) SunTrust (作為發行人) 與SA Investments (作為認購人) 訂立日期為二零二零年六月一日之認購協議(經日期為二零二零年九月十一日之延期函件補充)，內容有關認購及發行本金金額為5,600,000,000菲律賓比索之現有可換股債券；

- (4) 卓威控股有限公司(「卓威」,作為賣方)、Summit Ascent Russia Limited(「SA Russia」,作為買方)與凱升訂立日期為二零二零年十月三十日之有條件買賣協議,內容有關SA Russia向卓威收購3,500股東雋有限公司(「東雋」)股份及1,892,275美元之東雋股東貸款,代價為3,000,000美元(相當於23,250,000港元),以本金總額為3,000,000美元之零票息可換股債券按每股股份3.5港元之初步換股價轉換成凱升股份支付,自凱升向卓威發行之日起計為期五年;
- (5) Joyful Happiness Limited(「Joyful」)(作為賣方)與SA Russia(作為買方)訂立日期為二零二零年十月三十日之有條件買賣協議,內容有關SA Russia向Joyful收購7,000股東雋股份及3,784,550美元之東雋股東貸款,代價為5,382,758美元(相當於41,716,375港元);及
- (6) 東雋、SA Russia與Firich Investment Limited(「Firich」)(作為認購人)訂立日期為二零二零年十一月十六日之有條件認購協議,內容有關SA Russia及Firich分別認購234,755股東雋新股份及49,938股東雋股份,SA Russia及Firich應付認購價分別為53,598,293美元(相當於415,386,771港元)及11,401,707美元(相當於88,363,229港元);及
- (7) SA Investments(作為貸款人)與SunTrust(作為借款人)訂立日期為二零二一年二月二十三日之有條件貸款協議,內容有關提供本金額為120,000,000美元(相當於930,000,000港元)之貸款。

8. 訴訟

於最後可行日期,概無凱升集團成員公司涉及任何重大訴訟或申索,且就凱升董事所知,凱升集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或申索。

9. 備查文件

下列文件副本由本通函日期起計14天(包括該日)(公眾假期除外)於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及凱升網站(<https://www.saholdings.com.hk>)刊登:

- (a) 貸款協議;
- (b) 認購協議;
- (c) 獨立凱升董事委員會函件,全文載於本通函第34頁;
- (d) 獨立財務顧問函件,全文載於本通函第35至65頁;及
- (e) 本附錄第4段所述之書面同意。

10. 其他事項

- (a) 凱升之公司秘書為何小碧女士，為特許秘書及Chartered Governance Professional，亦為香港公司治理公會及英國特許公司治理公會之資深會員。
- (b) 凱升之註冊辦事處位於Clarendon House, Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- (c) 凱升之香港總部及主要營業地點為香港干諾道中200號信德中心西座17樓1704室。
- (d) 凱升之股份過戶登記總處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為4th floor North, Cedar House, 41 Cedar Avenue, Hamilton HM 12, Bermuda。
- (e) 凱升之香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (f) 本通函之中英文本如有歧異，概以英文本為準。

股東特別大會通告



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)

股東特別大會通告

茲通告凱升控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二一年十一月十六日(星期二)下午三時正假座香港干諾道中200號信德中心4樓401A雅辰會翡翠廳V-VII舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(不論有否修訂)本公司下列決議案(除另有指示外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二一年十月二十六日之通函(「通函」)所界定者具有相同涵義)：

普通決議案

1. 「動議

- (a) 授權及批准貸款延期及訂立與貸款延期有關之認購協議(註有「A」字樣之認購協議副本已提交股東特別大會並經股東特別大會主席簡簽以資識別)；及
- (b) 授權凱升董事簽署、簽立、完善、交付及作出彼等可能酌情認為就全面進行及實施貸款延期而言屬必要、適宜或權宜之一切有關文件、契據、行動、事宜及事項(視情況而定)，並同意凱升董事合理認為符合本公司及其股東整體利益之有關變動、修訂或豁免(惟有關變動、修訂或豁免須根本上跟與貸款延期有關之認購協議所訂明之條款無分別)。」

2. 「動議

- (a) 授權及批准訂立與認購事項、貸款抵銷及其項下擬進行的相關交易有關之認購協議；及

股東特別大會通告

- (b) 授權凱升董事簽署、簽立、完善、交付及作出彼等可能酌情認為就全面進行及執行與認購事項、貸款抵銷及其項下擬進行的相關交易有關之認購協議而言屬必要及適宜或權宜之一切有關文件、契據、行動、事情及事宜(視情況而定)，並同意凱升董事合理認為符合本公司及其股東整體利益作出之有關變動、修訂或豁免(惟有關變動、修訂或豁免須與認購協議訂明之條款無根本上分別)。」

承凱升董事會命
凱升控股有限公司
主席
周焯華

香港，二零二一年十月二十六日

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
干諾道中200號
信德中心西翼
17樓1704室

附註：

- (1) 凡有權出席股東特別大會及於會上投票之任何股東，均有權委派一位(倘其為兩股或以上股份持有人，則一位以上)代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 代表委任文據須以書面方式由委任人或其正式書面授權代表親筆簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑或經由任何高級職員或獲正式授權的代表或其他人士親筆簽署。
- (3) 代表委任表格連同已簽署之授權書或其他授權文件(如有)或該授權書或授權文件經簽署證明之副本，必須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前(不包括公眾假期日子的任何部分)送達本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
- (4) 為確定出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二一年十一月十一日(星期四)至二零二一年十一月十六日(星期二)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會登記本公司任何股份轉讓。為有權出席股東特別大會並於會上投票，所有過戶表格連同相關股票須不遲於二零二一年十一月十日(星期三)下午四時三十分交回本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。

股東特別大會通告

股東特別大會的預防措施

於本通告刊發之際，冠狀病毒(COVID-19)疫情於香港仍然持續，而疫情於股東特別大會舉行之際仍難以預測。本公司提醒與會者應因應其個人情況，謹慎考慮出席股東特別大會的風險。此外，本公司謹此提醒股東毋需親身出席股東特別大會，仍可行使其投票權，並強烈建議股東委任股東特別大會主席作為其代表，及盡早提交其代表委任表格。

倘若冠狀病毒在股東特別大會舉行時間或前後仍然持續影響香港，則本公司或會在股東特別大會上實施各預防措施以保障股東特別大會與會者的健康及安全，當中包括但不限於以下各項：

1. 所有與會者在獲准進入股東特別大會前及在股東特別大會召開期間均須佩戴外科口罩。與會者在出席股東特別大會期間務請時刻保持良好個人衛生習慣並保持適當社交距離。
2. 在進入股東特別大會會場前，所有人士均須接受強制體溫檢測。如任何欲出席股東特別大會之人士拒絕接受體溫檢測或被發現出現發燒且體溫在攝氏37.3度或以上或出現其他不適症狀，本公司保留拒絕有關人士參與股東特別大會的權利。
3. 與會者或會獲詢問以下問題：(i)彼在緊接股東特別大會召開前14日內曾否離開香港；(ii)彼是否遵守香港特別行政區政府設立的任何隔離規定；及(iii)彼曾否有任何疑似流感症狀，或與任何接受隔離或近日有外遊記錄的人士有密切接觸。任何對上述任一問題作出肯定回答的人士會被拒絕進入股東特別大會會場及不准參加股東特別大會。
4. 本公司會按照香港特別行政區政府的指引維持適當距離及空間，故此，本公司或需要限制股東特別大會與會者人數，以避免過度擁擠。
5. 為方便追蹤接觸者及確保維持適當社交距離，每位與會者將獲分配指定座位。
6. 股東特別大會上將不派發禮品或提供茶點。
7. 於股東特別大會會場內，本公司之員工及代表將會協助群組控制及排隊管理，以確保維持適當社交距離。
8. 隨著COVID-19疫情不斷發展，本公司或會在短時間內對股東特別大會安排作出更多變動及實施更多預防措施。股東務請查閱本公司網站。