

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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



# 中國星集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：326)

## 須予披露交易 及 恢復買賣

本公佈乃根據上市規則第13.09條刊發。

於二零零六年八月三日，買方與賣方及擔保人訂立買賣協議，內容為買方按總代價52,500,000港元購買銷售股份。根據上市規則第14章，該協議擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。載有該協議詳情之通函將於本公佈刊登後21日內寄發予本公司股東。

應本公司要求，股份於二零零六年八月四日(星期五)上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零零六年八月十日(星期四)上午九時三十分起在聯交所恢復買賣。

### 該協議

日期： 二零零六年八月三日

### 協議各方：

賣方： Vision Harvest Limited，擔保人全資擁有之投資控股公司

買方： Classical Statue Limited，本公司之全資附屬公司

擔保人：杜樹輝先生，於二零零六年八月九日起辭任為大同之董事

就董事作出一切合理查詢後所知、盡悉及確信，賣方及擔保人各自為與本公司及其附屬公司、本公司或其任何附屬公司之董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）以外之獨立第三方及並無關連。

買方與本公司及其控股股東與任何大同股份持有人並非一致行動。本公司股東謹請注意，於二零零六年五月二十九日，大同之全資附屬公司與 Ever Apollo Limited 訂立協議，向其收購 Jumbonet International Profits Limited（該公司之主要資產為應佔澳門金都之 12% 間接權益）之 100 股股份。本公司之獨立非執行董事馮浩森先生為 Ever Apollo Limited 之最終實益擁有人及 Ever Apollo Limited 於上述大同交易之擔保人。於二零零六年六月七日，大同已就收購 Jumbonet International Profits Limited 之 100 股股份刊發公佈。根據上市規則，上述收購事項構成大同之非常重大收購事項，因此須獲得大同之股東批准。本公司得悉，收購 Jumbonet International Profits Limited 股份之部份代價將透過大同於收購 Jumbonet International Profits Limited 之股份完成時，向 Ever Apollo Limited 發行款額為 104,400,000 港元之可換股債券支付。倘該可換股債券被全數兌換，則馮浩森先生及其聯繫人士將擁有大同已發行股本之 20.55% 權益。於本公佈日期，馮浩森先生已確認，除本公佈所披露者外，彼及其聯繫人士並無擁有任何大同股份權益。本公司之其他關連人士與大同先前並無存在任何業務關係。

#### 代價：

買方已同意購買及賣方已同意出售銷售股份（佔大同全部已發行股本之 20.11%），現金總代價為 52,500,000 港元。買方將於完成時支付 20,000,000 港元予賣方，餘額 32,500,000 港元將於其後十天內支付。收購事項乃以本公司之內部資源撥付及將包括本公司於二零零六年六月七日所宣佈及於二零零六年七月七日所完成配售新股份之所得款項。由於如二零零六年六月十五日宣佈，該配售事項之所得款項已計劃用作收購 Kingsway Hotel Limited 之權益，因此，本公司就該項交易之第三方借貸金額將會增加。

購買價已由協議各方於參考大同股份緊接其於二零零六年八月四日暫停買賣前在聯交所之收市價（即 0.078 港元）按公平原則磋商釐定。每股銷售股份之價格為 0.075 港元，並較大同股份於二零零六年八月三日（即於刊發本公佈前大同股份暫停買賣前之最後交易日）之收市價折讓約 4%。

## 先決條件及完成

該協議須待下列條件於完成時獲得履行及有待履行或獲得買方（於二零零六年八月三十一日或之前）豁免方可作實：

- (i) 大同股份於該協議日期起至完成時之所有時間或買方可能書面接納之較長期間仍在聯交所上市及買賣（惟不包括不超過連續五個交易日之任何暫停買賣），且於完成日期或之前並無收到證監會及／或聯交所之指示，致使大同於聯交所之上市地位因完成所導致或與該協議條款有關（或其將會或可能附加之條件）而將會或可能被撤銷或受到反對，惟不包括任何具司法管轄權之機關指令或施加或由於買方任何行動或疏忽所引致理據或理由之暫停買賣決定；
- (ii) 就訂立及落實該協議而已獲得賣方股東、聯交所及證監會（倘有需要）作出之一切許可及向任何有關政府或監管機構及香港、百慕達或其他地方之其他有關第三方作出之一切存檔；
- (iii) 已獲得本公司股東、聯交所及證監會（倘有需要）就與根據該協議擬進行交易有關之一切許可；
- (iv) 該協議之保證於一切重大方面維持真實及準確；
- (v) 聯交所並無知會本公司，並指就上市地位而言本公司須被視為新申請人或本公司證券於聯交所之上市地位將會或可能會因買方完成或簽立該協議或所導致結果而被註銷；
- (vi) 買方進行及完成對大同及其附屬公司之盡職審查；
- (vii) 買方並無被要求因完成而須就所有大同股份（不包括銷售股份）提出全面收購建議；及
- (viii) 買方擁有可信納之憑證顯示Top Synergy Associates Limited（賣方持有50%股本權益之公司）目前直接持有之銷售股份已有效及以法定方式轉讓予賣方作為有價代價。

於二零零五年十二月三十一日之大同資產淨值乃根據其最近期已刊發經審核賬目計算，金額約為315,000,000港元。截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度之大同除稅及特殊項目前溢利／（虧損）淨額分別為（71,932,000港元）及84,447,000港元。截至二零零五年及二零零四年十二月三十一日止年度之大同除稅及特殊項目後溢利／（虧損）淨額分別為（73,450,000港元）及86,419,000港元。

## 擔保

擔保人於該協議內已同意不可撤回及無條件地向買方擔保賣方將會根據該協議適當及準時履行（其中包括）其承諾、責任及義務。

## 進行收購事項之理由及利益

大同集團經營物業投資及提供冷藏倉儲(包括有關物流服務)業務。本集團與大同集團先前並無業務關係。大同於二零零六年六月七日宣佈，其全資附屬公司與Ever Apollo Limited於二零零六年五月二十九日訂立協議，內容有關收購澳門一個五星級綜合式酒店渡假村—金都之12%間接權益。該項交易仍須待大同之股東批准。本公司深信大同之股東將批准金都收購事項，原因為該項交易預本期可為大同帶來多元化之收入來源及提升其盈利能力。鑒於上文所述，收購事項乃本公司參與澳門日益蓬勃之酒店業務之理想商機。買方目前持有23,140,000股大同股份(乃於二零零六年六月十四日至二零零六年七月四日期間內在市場上購入，每股大同股份之價格介乎0.088港元及0.095港元)，佔大同已發行股本約0.67%。因此，於完成時，買方將持有合計723,140,000股大同股份，佔大同全部已發行股本約20.78%。除本公佈所披露者外，本集團並無持有任何其他大同股份。本集團並無擁有金都之任何權益。於完成時，就會計處理而言，大同將被視作本公司之聯營公司。然而，由於大同收購事項涉及大同發行可換股債券，本公司於完成時於大同之權益(即其20.78%權益)預期於全面兌換可換股債券(如大同於二零零六年六月七日宣佈)時將被攤薄至16.51%。於攤薄後，於大同之投資將成為本集團之財務資產。本公司並無計劃收購大同之控制性權益。

董事確認收購事項之代價乃協議各方按公平原則磋商釐定，董事(包括獨立非執行董事(但不包括馮浩森先生，原因為根據大同於二零零六年六月七日所宣佈，向大同之全資附屬公司出售Jumbonet International Profits Limited之交易中，彼於賣方擁有權益及為最終實益擁有人))認為，收購事項符合本集團之利益，收購事項之條款乃按正常商業條款訂立，而有關條款乃公平合理及符合本公司股東之整體利益。

### 一般資料

本公司為投資控股公司，而其附屬公司則主要從事電影製作、發行電影及電視連續劇，以及提供後期製作服務。本集團將於收購事項完成後繼續其現有業務。於完成後，本集團除經營其現有業務外，亦參與澳門之多個投資項目。本公司於二零零六年六月十五日宣佈(有待股東批准)建議收購Kingsway Hotel Limited之61.5%權益，而該公司之主要資產為澳門金域酒店。收購事項(待完成時)將進一步增強本集團之澳門投資組合。

根據上市規則第14章，根據該協議擬進行之交易構成本公司之須予披露交易。載有該協議詳情之通函將於本公佈刊登後21日內寄發予本公司股東。

## 暫停及恢復買賣

應本公司要求，股份於二零零六年八月四日(星期五)上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請股份於二零零六年八月十日(星期四)上午九時三十分起在聯交所恢復買賣。

## 釋義

「收購事項」	指	根據該協議收購銷售股份
「該協議」	指	賣方、擔保人及買方於二零零六年八月三日就買賣銷售股份訂立之買賣協議
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國星集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份乃於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事項之完成
「大同」	指	大同集團有限公司，其股份乃於聯交所主板上市之公司
「大同集團」	指	大同及其附屬公司
「大同股份」	指	大同已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	杜樹輝先生
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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
「買方」	指	Classical Statue Limited，本公司之全資附屬公司
「銷售股份」	指	700,000,000股大同股份，佔大同全部已發行股本之20.11%
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.05港元之普通股

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Vision Harvest Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司及由擔保人全資擁有
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國星集團有限公司  
主席  
向華強

香港，二零零六年八月九日

於本公佈日期，本公司之執行董事為向華強先生、陳明英女士及李玉嫦女士，而獨立非執行董事為洪祖星先生、何偉志先生及馮浩森先生。