

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)

## 非常重大收購事項 及 恢復股份買賣

董事會欣然宣佈，根據該等協議，本公司已同意收購而有關賣方已同意出售有關銷售股份，總代價為490,000,000港元。擁有銷售股份之有關賣方間接持有Kingsway Hotel Limited之已發行股本合共約61.5%，而Kingsway Hotel Limited之主要資產為該酒店。收購事項之總代價將透過第三方融資(現階段尚未決定)及本公司之內部資源以現金撥付。

根據上市規則，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，因此須於股東特別大會上獲得股東批准。由於賣方為獨立第三方，並無於股份中擁有任何權益，而並無股東於收購事項中擁有與其他股東所擁有者不同之重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就有關批准收購事項之建議普通決議案放棄投票。

載有(其中包括)有關該等協議之詳情、目標公司之有關財務資料及股東特別大會通告之通函將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

應本公司之要求，股份於二零零六年六月十三日(星期二)下午二時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零六年六月十六日(星期五)上午九時三十分起恢復股份買賣。

茲提述本公司於二零零六年六月五日發表之公佈，據此，本公司宣佈其於二零零六年六月二日與一名獨立第三方訂立無法律約束力之意向書，內容有關建議收購其唯一資產為澳門一間酒店之控制性權益之公司。

董事會欣然宣佈賣方與本公司於二零零六年六月十三日訂立有關協議，據此，本公司已同意收購而有關賣方已同意出售有關銷售股份，總代價為490,000,000港元。有關該等協議之詳情載於下文。

### HARVEST METRO協議

訂立日期：二零零六年六月十三日

訂約方：

賣方：Harvest Metro，永安之全資附屬公司

買方：本公司

擔保人：永安

於本公佈發表日期，Harvest Metro為永安之全資附屬公司。Triumph Up由Harvest Metro擁有約56.91%權益，其餘約34.96%及8.13%權益分別由陳先生及Top Region擁有。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Harvest Metro及永安為獨立第三方。Harvest Metro為投資控股公司，其主要資產為其於Triumph Up之權益。

永安已同意擔保Harvest Metro根據Harvest Metro協議妥善及準時地履行責任，並就因Harvest Metro未能履行其於Harvest Metro協議項下之責任而賠償本公司之損失。

### 將予收購之資產：

於Harvest Metro協議日期，Triumph Up已發行股本中350股每股面值1美元之股份佔Triumph Up已發行股本約56.91%，並佔Harvest Metro持有Triumph Up之全部權益。Triumph Up間接持有Kingsway Hotel Limited之已發行股本約55.75%之實際權益，而Kingsway Hotel Limited之主要資產為該酒店。因此，Harvest Metro將出售該酒店約31.73%之實際權益。

### Harvest Metro代價：

Harvest Metro銷售股份之代價為252,789,344.97港元，經已／將會透過下列方式以現金支付：

- (a) 首期可退還按金10,317,932.45港元，本公司已於簽署Harvest Metro協議時支付予Harvest Metro之律師（擔任訂金託管人）；及
- (b) Harvest Metro代價之結餘242,471,412.52港元，將由本公司於Harvest Metro完成時支付予Harvest Metro。

Harvest Metro代價乃經按公平原則磋商後，參照由Wai & Ko Real Estate Ltd.（為獨立專業估值師）應永安之要求按公開市值基準就該酒店進行之指導性估值所評估該酒店於二零零六年六月八日之估值約810,000,000港元而釐定。

### 先決條件：

Harvest Metro完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 永安之股東（不包括根據上市規則須放棄投票者（如有））於永安之股東大會上通過必需之決議案，以批准及追認Harvest Metro訂立Harvest Metro協議及進行Harvest Metro協議擬進行之交易；
- (b) 股東（不包括根據上市規則須放棄投票者（如有））於本公司之股東大會上通過必需之決議案，以批准及追認本公司訂立Harvest Metro協議及進行Harvest Metro協議擬進行之交易；
- (c) 本公司成功向第三方取得融資，以於Harvest Metro完成時支付Harvest Metro代價之結餘；
- (d) Harvest Metro協議所載Harvest Metro作出之有關保證於Harvest Metro完成時在所有重大方面仍屬真實及準確，且在任何重大方面並無誤導成份，猶如於Harvest Metro完成時及於Harvest Metro協議訂立日期至Harvest Metro完成期間之所有時間再次作出；
- (e) 所有必需之法定政府及監管責任經已履行，而就Harvest Metro協議擬進行之交易而言已在無條件之情況下（或在Harvest Metro協議之訂約各方可合理接受之其他條件之規限下）取得香港或澳門之所有必需監管授權、政府及第三方同意及批准（包括有權獲取任何優先購股權之人士）及豁免；及
- (f) 其他協議在各方面成為無條件（其他協議規定Harvest Metro協議須成為無條件之條件除外）。

本公司可全權酌情完全或部分豁免上述第(d)項條件。

本公司須於Harvest Metro協議訂立日期起計30日內確保第(c)項條件已達成。倘第(c)項條件於Harvest Metro協議訂立日期起計30日內未能達成，則本公司須向Harvest Metro賠償因該條件未能達成而已產生及將產生之一切費用及開支最多500,000港元。

倘任何條件於二零零六年十一月三十日或之前未能達成（或獲豁免（如適用））（惟誠如上文所述，第(c)項條件須於Harvest Metro協議訂立日期起計30日內達成），則Harvest Metro或本公司有權撤回Harvest Metro協議，屆時Harvest Metro之律師將向本公司退還Harvest Metro按金（連同有關應計利息），而Harvest Metro協議之條文自該日起將不再有進一步效力及作用，及Harvest Metro協議之任何訂約方將毋須承擔該等條文下之任何法律責任（但無損訂約各方就之前違反Harvest Metro協議而享有之權利）。

### Harvest Metro完成

Harvest Metro完成將於Harvest Metro協議之所有先決條件達成或獲豁免（如適用）後第三個營業日或Harvest Metro協議之訂約各方書面同意之其他日期發生。

## CCM協議

訂立日期： 二零零六年六月十三日

訂約方：

賣方： 陳先生

買方： 本公司

陳先生為一名獨立第三方。

將予收購之資產：

於CCM協議日期，Triumph Up已發行股本中215股每股面值1美元之股份佔Triumph Up已發行股本約34.96%，並佔陳先生持有Triumph Up之全部權益。Triumph Up間接持有Kingsway Hotel Limited之已發行股本約55.75%之實際權益，而Kingsway Hotel Limited之主要資產為該酒店。因此，陳先生將出售該酒店約19.49%之實際權益。

CCM代價：

CCM銷售股份之代價為155,284,883.34港元，經已／將會透過下列方式以現金支付：

(a) 首期可退還按金6,338,158.50港元，本公司已於簽署CCM協議時支付予陳先生之律師（擔任訂金託管人）；及

(b) CCM代價之結餘148,946,724.84港元，將由本公司於CCM完成時支付予陳先生。

CCM代價乃經按公平原則磋商後，參照由Wai & Ko Real Estate Ltd.（為獨立專業估值師）應永安之要求按公開市值基準就該酒店進行之指導性估值所評估該酒店於二零零六年六月八日之估值約810,000,000港元而釐定。

先決條件：

CCM完成須待下列條件達成後，方可作實：

(a) 股東（不包括根據上市規則須放棄投票者（如有））於本公司之股東大會上通過必需之決議案，以批准及追認本公司訂立CCM協議及進行CCM協議擬進行之交易；

(b) CCM協議所載陳先生作出之有關保證於CCM完成時在所有重大方面仍屬真實及準確，且在任何重大方面並無誤導成份，猶如於CCM完成時及於CCM協議訂立日期至CCM完成期間之所有時間再次作出；

(c) 所有必需之法定政府及監管責任經已履行，而就CCM協議擬進行之交易而言已在無條件之情況下（或在CCM協議之訂約各方可合理接受之其他條件之規限下）取得香港或澳門之所有必需監管授權、政府及第三方同意及批准（包括有權獲取任何優先購股權之人士）及豁免；及

(d) 其他協議在各方面成為無條件（其他協議規定CCM協議須成為無條件之條件除外）。

本公司可全權酌情完全或部分豁免上述第(b)項條件。

倘任何條件於二零零六年十一月三十日或之前未能達成（或獲本公司豁免第(b)項），陳先生或本公司有權撤回CCM協議，屆時陳先生之律師將向本公司退還CCM按金（連同有關應計利息），而CCM協議之條文自該日起將不再有進一步效力及作用，及CCM協議之任何訂約方將毋須承擔該等條文下之任何法律責任（但無損訂約各方就之前違反CCM協議而享有之權利）。

CCM完成

CCM完成將與Harvest Metro協議、Great Chain協議及Top Region協議同時發生。

## TOP REGION協議

訂立日期： 二零零六年六月十三日

訂約方：

賣方： Top Region，澳門實德之間接全資附屬公司

買方： 本公司

擔保人：澳門實德

Top Region及澳門實德為獨立第三方。Top Region為投資控股公司，其主要資產為其於該酒店之間接權益。

澳門實德已同意擔保Top Region根據Top Region協議妥善及準時地履行責任，並就因Top Region未能履行其於Top Region協議項下之責任而賠償本公司之損失。

**將予收購之資產：**

於Top Region協議日期，Triumph Up已發行股本中50股每股面值1美元之股份佔Triumph Up已發行股本約8.13%，並佔Top Region持有Triumph Up之全部權益。Triumph Up間接持有Kingsway Hotel Limited之已發行股本約55.75%之實際權益，而Kingsway Hotel Limited之主要資產為該酒店。因此，Top Region將出售該酒店約4.53%之實際權益。

**Top Region代價：**

Top Region銷售股份之代價為36,112,763.57港元，經已／將會透過下列方式以現金支付：

- (a) 首期可退還按金1,473,990.35港元，本公司已於簽署Top Region協議時支付予Top Region之律師（擔任訂金託管人）；及
- (b) Top Region代價之結餘34,638,773.22港元，將由本公司於Top Region完成時支付予Top Region。

Top Region代價乃經按公平原則磋商後，參照由Wai & Ko Real Estate Ltd.（為獨立專業估值師）應永安之要求按公開市值基準就該酒店進行之指導性估值所評估該酒店於二零零六年六月八日之估值約810,000,000港元而釐定。

**先決條件：**

Top Region完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 股東（不包括根據上市規則須放棄投票者（如有））於本公司之股東大會上通過必需之決議案，以批准及追認本公司訂立Top Region協議及進行Top Region協議擬進行之交易；
- (b) Top Region協議所載Top Region作出之有關保證於Top Region完成時在所有重大方面仍屬真實及準確，且在任何重大方面並無誤導成份，猶如於Top Region完成時及於Top Region協議訂立日期至Top Region完成期間之所有時間再次作出；
- (c) 所有必需之法定政府及監管責任經已履行，而就Top Region協議擬進行之交易而言已在無條件之情況下（或在Top Region協議之訂約各方可合理接受之其他條件之規限下）取得香港或澳門之所有必需監管授權、政府及第三方同意及批准（包括有權獲取任何優先購股權之人士）及豁免；及
- (d) 其他協議在各方面成為無條件（其他協議規定Top Region協議須成為無條件之條件除外）。

本公司可全權酌情完全或部分豁免上述第(b)項條件。

倘任何條件於二零零六年十一月三十日或之前未能達成（或獲本公司豁免第(b)項），Top Region或本公司有權撤回Top Region協議，屆時Top Region之律師將向本公司退還Top Region按金（連同有關應計利息），而Top Region協議之條文自該日起將不再有進一步效力及作用，及Top Region協議之任何訂約方將毋須承擔該等條文下之任何法律責任（但無損訂約各方就之前違反Top Region協議而享有之權利）。

**Top Region完成**

Top Region完成將與Harvest Metro協議、Great Chain協議及CCM協議同時發生。

**GREAT CHAIN協議**

訂立日期：二零零六年六月十三日

訂約方：

賣方：陳先生

買方：本公司

陳先生為一名獨立第三方。

#### **將予收購之資產：**

於Great Chain協議日期，Great Chain已發行股本中1股每股面值1美元之股份佔Great Chain之全部已發行股本。Great Chain間接持有Kingsway Hotel Limited之已發行股本約5.75%之實際權益，而Kingsway Hotel Limited之主要資產為該酒店。因此，陳先生將出售該酒店約5.75%之實際權益。Great Chain為投資控股公司，其主要資產為其於該酒店之間接權益。

Great Chain乃於二零零五年六月註冊成立。Great Chain自其註冊成立以來之未經審核除稅及特殊項目前及除稅及特殊項目後虧損淨額約為9,700港元。按照Great Chain於二零零六年六月七日之管理賬目，Great Chain之未經審核負債淨額約為9,700港元。

#### **Great Chain代價：**

Great Chain銷售股份之代價為45,813,008.13元，經已／將會透過下列方式以現金支付：

- (a) 首期可退還按金1,869,918.70港元，本公司已於簽署Great Chain協議時支付予陳先生之律師（擔任訂金託管人）；及
- (b) Great Chain代價之結餘43,943,089.43港元，將由本公司於Great Chain完成時支付予陳先生。

Great Chain代價乃經按公平原則磋商後，參照由Wai & Ko Real Estate Ltd.（為獨立專業估值師）應永安之要求按公開市值基準就該酒店進行之指導性估值所評估該酒店於二零零六年六月八日之估值約810,000,000港元而釐定。

#### **先決條件：**

Great Chain完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 股東（不包括根據上市規則須放棄投票者（如有））於本公司之股東大會上通過必需之決議案，以批准及追認本公司訂立Great Chain協議及進行Great Chain協議擬進行之交易；
- (b) Great Chain協議所載陳先生作出之有關保證於Great Chain完成時在所有重大方面仍屬真實及準確，且在任何重大方面並無誤導成份，猶如於Great Chain完成時及於Great Chain協議訂立日期至Great Chain完成期間之所有時間再次作出；
- (c) 所有必需之法定政府及監管責任經已履行，而就Great Chain協議擬進行之交易而言已在無條件之情況下（或在Great Chain協議之訂約各方可合理接受之其他條件之規限下）取得香港或澳門之所有必需監管授權、政府及第三方同意及批准（包括有權獲取任何優先購股權之人士）及豁免；及
- (d) 其他協議在各方面成為無條件（其他協議規定Great Chain協議須成為無條件之條件除外）。

本公司可全權酌情完全或部分豁免上述第(b)項條件。

倘任何條件於二零零六年十一月三十日或之前未能達成（或獲本公司豁免第(b)項），陳先生或本公司有權撤回Great Chain協議，屆時陳先生之律師將向本公司退還Great Chain按金（連同有關應計利息），而Great Chain協議之條文自該日起將不再有進一步效力及作用，及Great Chain協議之任何訂約方將毋須承擔該等條文下之任何法律責任（但無損訂約各方就之前違反Great Chain協議而享有之權利）。

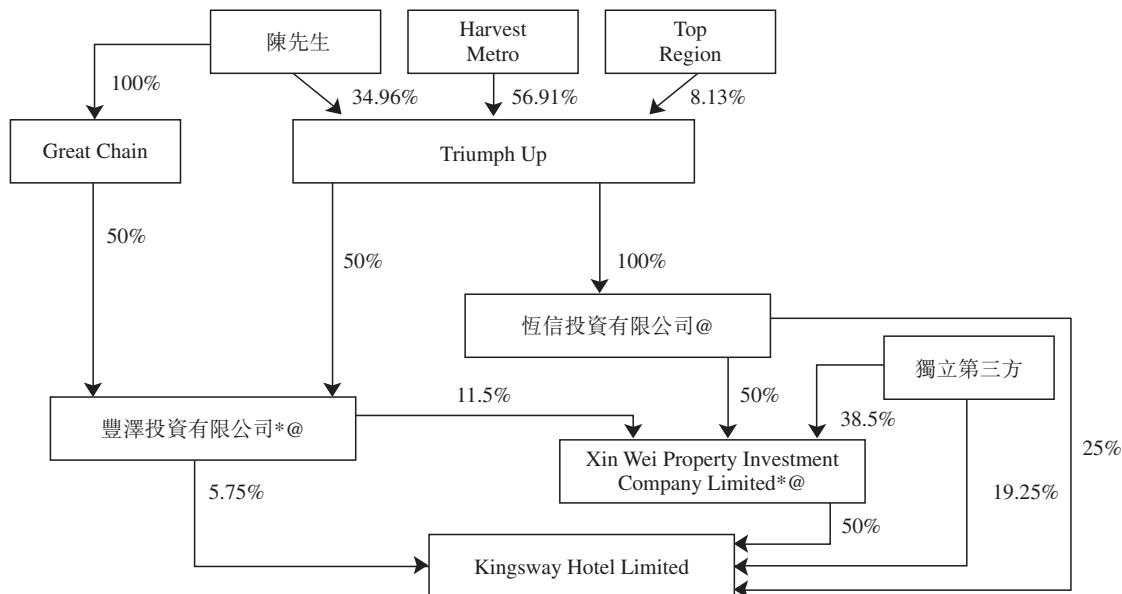
#### **Great Chain完成**

Great Chain完成將與Harvest Metro協議、CCM協議及Top Region協議同時發生。

#### **股權架構**

以下為Triumph Up、Great Chain及Kingsway Hotel Limited於收購事項完成前後之簡化股權架構。

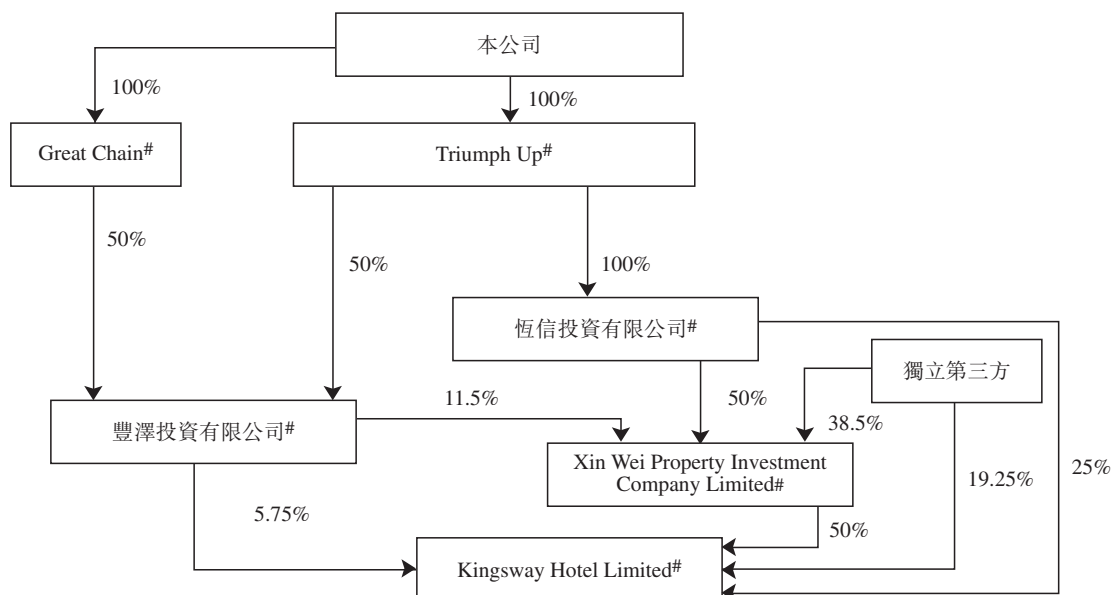
## 完成前



\* 該等公司於收購事項完成前為 Triumph Up 之聯營公司

@ 該等公司之主要業務為於 Kingsway Hotel Limited 之投資控股

## 完成後



# 該等公司於收購事項完成後將成為本公司之附屬公司

## 有關 TRIUMPH UP 之資料

Triumph Up 自其於二零零四年四月二十一日註冊成立以來直至二零零五年二月為止尚未開展業務。因此，於二零零四年十二月三十一日，該公司並無任何資產（除其已發行股本1股面值1.00美元之股份外）或負債。除註冊成立費用約6,000港元外，就董事所知，Triumph Up 於其註冊成立至二零零四年十二月三十一日止期間內並無錄得任何其他開支或收入。Triumph Up 為一間投資控股公司，其主要資產為其於 Kingsway Hotel Limited 之間接權益。

按照永安之管理層所提供之資料，截至二零零五年十二月三十一日止年度，Triumph Up之未經審核綜合營業額為零。截至二零零五年十二月三十一日止年度，Triumph Up錄得未經審核綜合除稅前及除稅後溢利約69,300,000港元。該溢利主要包括應佔聯營公司之業績約8,400,000港元，以及於二零零五年二月收購恆信投資有限公司及其聯營公司Xin Wei Property Investment Company Limited及Kingsway Hotel Limited之折讓60,900,000港元。該收購折讓屬一筆過溢利，乃投資成本與Triumph Up就於二零零五年二月收購Kingsway Hotel Limited所收購之公司之資產與負債之公平價值兩者之差額。於二零零五年十二月三十一日，Triumph Up之未經審核綜合資產淨值約為311,800,000港元，而其主要資產為其於其聯營公司之權益約199,600,000港元，主要包括應佔Kingsway Hotel Limited之股本權益，以及應收Kingsway Hotel Limited之款項約42,000,000港元及應收Xin Wei Property Investment Company Limited之款項55,000,000港元，而Triumph Up之負債實非重大。於收購事項完成前，Kingsway Hotel Limited為Triumph Up之聯營公司。就董事所知，Triumph Up之主要資產為其於Kingsway Hotel Limited之應佔權益，而Kingsway Hotel Limited之主要資產為該酒店。

## **KINGSWAY HOTEL LIMITED及該酒店**

該酒店為由Kingsway Hotel Limited全資擁有名為金城酒店之三星級酒店，位於澳門新口岸高美士街176至230號，長崎街64A至82號，廈門街37A至59號交界。該酒店於一九九二年開幕，設有合共383間客房，配套設施包括(其中包括)賭場、健美水療、夜總會及零售店舖。該酒店內之賭場由獨立於Kingsway Hotel Limited之第三方承租及管理。截至二零零五年十二月三十一日止年度，該酒店之平均入住率約為83%。

就董事所知，根據Kingsway Hotel Limited按照澳門普遍採納會計原則編製截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，Kingsway Hotel Limited於二零零四年及二零零五年錄得之營業額分別約68,200,000澳門元(相當於約66,200,000港元)及67,300,000澳門元(相當於約65,300,000港元)，而二零零四年及二零零五年之溢利淨額分別約22,800,000澳門元(相當於約22,100,000港元)及18,400,000澳門元(相當於約17,900,000港元)。

有關Kingsway Hotel Limited之進一步財務資料將載於將寄發予股東之通函內。

本公司將就該酒店進行物業估值，以收錄於將寄發予股東之通函內，因此，股東應參考該等數據。

於Kingsway Hotel Limited之其餘38.5%權益由一間屬於獨立第三方之實體直接及透過Xin Wei Property Investment Company Limited間接擁有。

## **進行收購事項之理由**

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。

鑑於盜版猖獗，電影製作之市況低迷，收購事項(如落實)將允許本公司擴充其業務，及擴闊其收益基礎，從而對本公司之盈利能力造成正面影響。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購事項之條款乃公平合理(經參考Wai & Ko Real Estate Ltd.所進行之指導性物業估值)，並符合股東及本公司之整體利益。於收購事項完成後，本公司將擁有Triumph Up及Great Chain之全部已發行股本，並將透過該等公司擁有Kingsway Hotel Limited之61.5%實際股本權益。因此，Triumph Up、Great Chain及Kingsway Hotel Limited將於收購事項完成後成為本公司之附屬公司。

收購事項之總代價將透過第三方融資(現階段尚未決定)及本公司之內部資源以現金撥付。

本公司將尋求澳門律師有關由第三方於該酒店經營賭場之特許權規定(如有)之意見。意見之摘錄將載於將就收購事項寄發予股東之通函內。

本公司目前無意收購Kingsway Hotel Limited之其餘權益。

## **上市規則之影響**

根據上市規則，收購事項構成本公司之非常重大收購事項，因此須於股東特別大會上獲得股東批准。由於有關賣方為獨立第三方，並無於股份中擁有任何權益，而並無股東於收購事項中擁有與其他股東所擁有者不同之重大權益，因此，概無股東須於股東特別大會上就有關批准收購事項之建議普通決議案放棄投票。

載有(其中包括)有關該等協議之詳情、目標公司之有關財務資料及股東特別大會通告之通函將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

## 恢復買賣

應本公司之要求，股份於二零零六年六月十三日(星期二)下午二時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請於二零零六年六月十六日(星期五)上午九時三十分起恢復股份買賣。

## 釋義

「收購事項」	指	本公司根據該等協議之條款及條件向有關賣方建議收購有關銷售股份
「該等協議」	指	Harvest Metro協議、CCM協議、Top Region協議及Great Chain協議之統稱
「董事會」	指	董事會
「CCM協議」	指	日期為二零零六年六月十三日並由陳先生與本公司訂立之有條件買賣協議，內容有關本公司收購Triumph Up約34.96%之股本權益
「CCM完成」	指	CCM協議之完成
「CCM代價」	指	155,284,883.34港元，即CCM銷售股份之代價
「CCM按金」	指	本公司已於簽署CCM協議時支付予陳先生之律師(擔任訂金託管人)之首期可退還按金6,338,158.50港元
「CCM銷售股份」	指	陳先生所持有之Triumph Up之股本中215股每股面值1美元之股份，相當於Triumph Up之已發行股本約34.96%
「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
「董事」	指	本公司之董事
「Great Chain」	指	Great Chain Limited，於香港註冊成立之公司，由陳先生全資擁有及間接實益持有Kingsway Hotel Limited之已發行股本之5.75%股本權益
「Great Chain協議」	指	日期為二零零六年六月十三日並由陳先生與本公司訂立之有條件買賣協議，內容有關收購Great Chain之全部已發行股本
「Great Chain完成」	指	Great Chain協議之完成
「Great Chain代價」	指	45,813,008.13港元，即Great Chain銷售股份之代價
「Great Chain按金」	指	本公司已於簽署Great Chain協議時支付予陳先生之律師(擔任訂金託管人)之首期可退還按金1,869,918.70港元
「Great Chain銷售股份」	指	陳先生所持有之Great Chain之股本中每股面值1美元之股份1股，相當於其全部已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「Harvest Metro」	指	Harvest Metro Corporation，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Harvest Metro協議」	指	日期為二零零六年六月十三日並由Harvest Metro、本公司與永安訂立之有條件買賣協議，內容有關本公司收購Triumph Up約56.91%之股本權益
「Harvest Metro完成」	指	Harvest Metro協議之完成
「Harvest Metro代價」	指	252,789,344.97港元，即Harvest Metro銷售股份之代價
「Harvest Metro按金」	指	本公司已於簽署Harvest Metro協議時支付予Harvest Metro之律師(擔任訂金託管人)之首期可退還按金10,317,932.45港元



「Harvest Metro銷售股份」	指	Harvest Metro所持有之Triumph Up之股本中350股每股面值1美元之股份，相當於Triumph Up之已發行股本約56.91%
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該酒店」	指	金城酒店，位於澳門新口岸高美士街176至230號，長崎街64A至82號，廈門街37A至59號交界，設有合共383間客房之三星級酒店
「獨立第三方」	指	就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，彼及(如屬公司實體)其最終實益擁有人並非本公司關連人士，及獨立於本公司及其附屬公司、彼等之董事、行政總裁及主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)之第三方之人士
「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
「澳門實德」	指	澳門實德有限公司，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
「陳先生」	指	陳澤武先生
「其他協議」	指	Great Chain協議、CCM協議、Top Region協議及Harvest Metro協議(如適用)
「銷售股份」	指	Harvest Metro銷售股份、Great Chain銷售股份、CCM銷售股份及Top Region銷售股份之統稱
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行以供股東考慮及酌情批准收購事項之股東特別大會
「股份」	指	本公司之已發行股本中每股面值0.05港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Top Region」	指	Top Region Assets Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「Top Region協議」	指	日期為二零零六年六月十三日並由Top Region、本公司與澳門實德訂立之有條件買賣協議，內容有關本公司收購Triumph Up約8.13%之股本權益
「Top Region完成」	指	Top Region協議之完成
「Top Region代價」	指	36,112,763.57港元，即Top Region銷售股份之代價
「Top Region按金」	指	本公司已於簽署Top Region協議時支付予Top Region之律師(擔任訂金託管人)之首期可退還按金1,473,990.35港元
「Top Region銷售股份」	指	Top Region所持有之Triumph Up之股本中50股每股面值1美元之股份，相當於Triumph Up之已發行股本約8.13%
「Triumph Up」	指	Triumph Up Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，間接實益持有Kingsway Hotel Limited之已發行股本之55.75%股本權益
「賣方」	指	Harvest Metro、陳先生及Top Region之統稱，彼等(包括彼等之聯繫人士)並無於股份中擁有任何權益
「永安」	指	永安旅遊(控股)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
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

「澳門元」 指 澳門元，澳門之法定貨幣

「%」 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，二零零六年六月十五日

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。

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。