

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)

主要交易

有關收購PROTECTIVE CAPITAL GROUP LIMITED

全部股本權益

及

八方娛樂一人有限公司

結欠之股東貸款

該協議

於二零一四年二月二十五日(聯交所交易時段後)，買方與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方亦有條件同意出售待售股份及待售貸款，涉及之代價為800,000,000港元，將由買方以下列方式支付：(A) 300,000,000港元作為首期按金於簽立該協議時以現金支付；(B) 300,000,000港元於二零一四年四月二十四日或完成時(以較早者為準)以現金支付；及(C)餘款200,000,000港元將由促使本公司於完成時向賣方發行承兌票據而支付。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之相關百分比率(按上市規則所界定)超過25%但少於100%，因此根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司一項主要交易。故此，該協議及據此擬進行之交易須待(其中包括)股東批准後，方可作實。

由於假使本公司召開股東大會以批准該協議及據此擬進行之交易，亦概無股東須就批准收購事項之相關決議案放棄投票，故於本公佈日期HWKFE (為本公司之控股股東，持有4,661,162,574股股份(相當於本公司已發行股本約50.70%)) 已根據上市規則第14.44條以書面批准收購事項，而根據上市規則該書面批准可接納代替舉行股東大會以批准該協議及據此擬進行之交易。因此，本公司將不會舉行股東大會以批准收購事項。

因需要更多時間編製載於該通函內目標集團之經審核財務資料，本公司將於二零一四年四月三十日或之前向股東寄發載有(其中包括)收購事項之進一步詳情之該通函。本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。

股東及本公司有意投資者務須注意，收購事項及據此擬進行之交易須待若干先決條件達成後方可作實，因此收購事項會否進行尚屬未知之數。故此，彼等於買賣股份時務請小心審慎行事。

謹此提述本公司日期為二零一四年一月二十一日及二零一四年一月二十七日之公佈，內容有關(其中包括)可能收購一間公司之股權或實益權益，該公司將有權分佔於澳門之貴賓博彩中介業務所產生之全部純利。

董事會欣然宣佈，買方已於二零一四年二月二十五日(聯交所交易時段後)與賣方訂立該協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方亦有條件同意出售待售股份及待售貸款，涉及之代價為800,000,000港元。

該協議

日期： 二零一四年二月二十五日

訂約方：

買方： Classic Champion Holdings Limited，為本公司之直接全資附屬公司

賣方： 金立成先生

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方為一名獨立第三方。

將予收購之資產

根據該協議，買方有條件同意收購，而賣方亦有條件同意出售待售股份（於該協議日期相當於目標公司之全部已發行股本）及待售貸款（即於完成時或之前任何時間八方結欠賣方或所產生之全部責任、負債及債務）。

於該協議日期，待售貸款之金額為20,000,000港元。

代價

出售及購買待售股份及待售貸款之代價總金額為800,000,000港元，須由買方以下列方式支付：

- (A) 300,000,000港元將由買方於簽立該協議時以現金支付予賣方作為可退回按金（「**首期按金**」）。首期按金將於完成時用作代價之一部份；
- (B) 300,000,000港元將由買方於二零一四年四月二十四日或完成時（以較早者為準）以現金支付予賣方。倘若完成於二零一四年四月二十四日或之前發生，則上述款項將由買方於完成時支付予賣方；倘若完成並無於二零一四年四月二十四日或之前發生，則上述款項將由買方於二零一四年四月二十四日支付予賣方作為額外可退回按金（「**額外按金**」），連同首期按金統稱為「**該等按金**」，而額外按金將於完成時用作代價之一部份；及
- (C) 餘款200,000,000港元將由買方促致本公司於完成時向賣方發行承兌票據藉以支付予賣方。

倘若完成未有發生，則買方可隨即向賣方發出終止書面通知藉以終止該協議，在此情況下，賣方須隨即向買方退回首期按金或該等按金（視乎情況而定）（不計利息），而該協議將告終止及停止，任何一方於該協議下再無任何義務及責任，各方概不得採取任何行動申索賠償或強制執行履約或任何其他權利及補償。

代價之現金部份將以配售事項之所得款項淨額及本集團之內部資源清償。

代價乃按八方截至二零一三年十二月三十一日止年度之純利(基於其未經審核管理賬目)之10.69倍計算，為由買方與賣方參考多間於聯交所買賣之澳門博彩股之現行價格及盈利率經公平磋商後釐定。

鑑於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，代價誠屬公平合理，而該協議亦符合一般商業條款且屬公平合理，而訂立該協議亦符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

收購事項須待下列先決條件達成後，方可完成：

- (A) 買方完成有關目標集團之盡職審查，包括(但不限於)目標集團之事務、業務、資產、業績、法律及財務架構，且買方信納該盡職審查之結果；
- (B) 買方從賣方接獲(i)有關澳門法律之法律意見(以買方信納之形式及內容)，其涵蓋(其中包括)可變利益實體合約及相關合約之合法性、有效性及可執行性，於澳門註冊成立之目標集團相關成員公司妥為註冊成立及存在，相關合約各自到期時在續期方面是否有任何法律障礙，目標集團持有之牌照及其經營之業務(包括(但不限於)八方中介人准照)，以及在取得博監局批准該等溢利轉讓協議方面是否有任何法律障礙；及(ii)專業顧問(其資格及經驗須獲買方接納)發出之稅務意見(以買方信納之形式及內容)，其關於目標集團有關成員公司及該業務之澳門稅務事宜；
- (C) 買方從賣方接獲有關英屬處女群島法律或相關司法權區之法律之法律顧問所作出之法律意見(以買方信納之形式及內容)，其涵蓋(其中包括)可變利益實體合約之合法性、有效性及可執行性，以及買方可能認為就根據該協議擬進行之交易屬適當或相關之英屬處女群島法律或該等其他相關法律之其他事宜；
- (D) 買方接獲獨立專家(其資格及經驗須獲買方接納)發出有關目標集團之反洗黑錢事宜報告(以買方信納之形式及內容)，其顯示目標集團並無任何重大缺失或不合規情況；

- (E) (如需要)向持有佔全部已發行股份面值超過50%之股東(或一批有密切聯繫的股東)取得股東書面批准,且根據上市規則第14.44條該書面批准獲得接納以代替舉行股東大會;如不獲接納,則股東(根據上市規則須放棄投票者除外)於本公司將予召開及舉行之股東特別大會上通過所需決議案以批准該協議及據此擬進行之交易;
- (F) 由該協議日期起直至完成為止概無發生任何事件,而其後果會對目標集團之財務狀況、業務或物業、經營業績或業務前景構成重大不利影響,而該重大不利影響原不會產生;
- (G) 賣方於該協議中作出之保證於完成時(猶如於完成時再次作出)以及於該協議日期起直至完成止期間內任何時間仍屬真實準確及無誤導成份;
- (H) 賣方及買方就該協議及據此擬進行之交易須取得之一切必須同意、批准、登記及存檔手續均已取得及實行(視乎情況而定);
- (I) 根據上市規則之規定獨立註冊會計師完成對八方截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止各個財政年度之財務報表之審核,且發出無保留意見,而該審核之內容及結果須獲買方信納;
- (J) 根據上市規則之規定獨立註冊會計師完成對目標公司於二零一四年一月二日(即目標公司之註冊成立日期)起至二零一四年一月三十一日止期間之財務報表之審核,且發出無保留意見,而該審核之內容及結果須獲買方信納;
- (K) 賣方及目標集團就二零一三年溢利轉讓協議、用益權協議、授權書及允諾轉讓協議及據此擬進行之交易須予取得之一切所需同意、批准、登記、存檔及通知手續均已取得及實行(視乎情況而定);及

(L) 有關各方已正式訂立下列文件：

- (a) 二零一三年溢利轉讓協議；
- (b) 用益權協議；
- (c) 授權書；及
- (d) 允諾轉讓協議。

上文所載之先決條件一概不得豁免。

最後截止日期

倘任何一項條件未能於二零一四年八月三十一日(或買方與賣方可能協定之有關其他日期)(「最後截止日期」)或之前達成，則該協議之條文將由該日起不再具有任何作用，各訂約方於該等條文項下概不再負有任何責任(惟不損害買方與賣方任何一方有關事前違約之權利)，而首期按金或該等按金(視乎情況而定)須隨即退回予買方(不計利息)，其後任何一方於該協議下再無對對方有任何義務及責任，惟有關任何事前違反該協議之條款者除外。

完成

收購事項將於該協議所訂明之最後一項先決條件達成後第二個營業日(或賣方與買方可能協定之有關較後日期)下午四時正完成。

於完成時，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，因此，目標集團之財務業績將於本集團之綜合財務報表綜合入賬。

承兌票據

承兌票據之條款乃經賣方與本公司按公平基準磋商，其主要條款概述如下：

訂約方： 本公司(作為發行人)

賣方(作為收款人)

本金額： 200,000,000港元

利息： 年利率10厘，須於發行承兌票據日期起(包括該日)直至(但不包括)到期日止每半年支付前期利息，該等款項之首個付款日期為發行承兌票據日期起計六個曆月結束當日

該利息將按一年為365日之基準根據實際過去之日數計算

到期： 由發行承兌票據日期起計12個月之固定年期

提前還款： 本公司可由發行日期起直至緊接到期日前當日止期間內任何時間償還承兌票據之任何部份未償還本金額。

出讓： 賣方在向本公司發出五(5)個營業日之事先書面通知列明賣方轉讓或出讓承兌票據之意向後可自由轉讓及出讓承兌票據予任何其他人士，而任何隨後之承兌票據持有人將就各方面而言被視為承兌票據之絕對擁有人(惟法例另行規定者除外)。

賣方作出之承諾

為保證買方全面享有目標集團之業務及商譽之利益，賣方已以分開及獨立之協議承諾，藉進一步考慮買方於該協議項下之責任，於完成後，彼將不會並將促致彼之聯繫人士不會與目標集團之業務競爭(不論直接或間接)，惟賣方(及彼之聯繫人士)可於本公司首先獲提供有關業務機會但被由獨立非執行董事組成之董事會獨立委員會拒絕後從事有關業務，而賣方(及(如適用)彼之聯繫人士)投資、參與或從事該等業務之主要條款不得優於就有關業務機會提供予本公司之條款。

賣方進一步不可撤回及無條件地承諾，只要買方(或本公司或其任何附屬公司)仍然維持於目標公司不少於50%之股權，則彼將一直為八方之唯一董事及唯一股東。

賣方亦不可撤回及無條件地承諾，只要買方(或本公司或其任何附屬公司)仍然維持於目標公司不少於50%之股權，則賣方將盡最大努力及提供一切必須協助，為完成後之截至十二月三十一日止每個年度，於每年結束後盡快且無論如何於緊隨其後之年度之二月二十八日(或訂約各方可能書面協定之其他日期)之前，促致向澳門監管當局取得有關將予訂立之該等溢利轉讓協議之批准。賣方進一步承諾，其將於取得博監局批准後隨即與本公司訂立有關該等溢利轉讓協議。

有關目標集團之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於該協議日期其全部已發行股份由賣方實益擁有。目標公司為一間投資控股公司。

八方為一間於澳門註冊成立之有限公司，乃於澳門從事有關蘭桂坊娛樂場之娛樂場所之博彩中介業務（即透過提供交通、住宿、食品及飲料以及娛樂以推廣博彩業務）以及相關業務（統稱為「該業務」）以換取博彩承批公司支付之佣金或其他報酬。於該協議日期，八方乃由賣方實益擁有。

八方持有有效的博彩中介人牌照（即八方中介人准照）以於澳博在澳門經營之娛樂場內經營博彩中介業務。根據八方與澳博所訂立日期為二零零九年七月三十一日之博彩中介人協議，八方獲澳博委任為蘭桂坊娛樂場之貴賓博彩樓層（即八方貴賓廳）之博彩中介人，由二零零九年七月三十一日起為期三年。於二零一三年一月二十五日，八方與澳博訂立補充及延續協議，以繼續委任八方為博彩中介人，由二零一二年七月三十一日起再為期三年。此外，經典管理分別自二零零九年八月一日及二零一零年一月一日起委聘八方為服務供應商，以於蘭桂坊娛樂場之貴賓博彩樓層及中場博彩樓層提供博彩中介服務。於該協議日期，八方已訂立以下協議：

1. 澳博（作為一方）與八方（作為另一方）所訂立日期為二零零九年七月三十一日之博彩中介人協議，據此，八方獲委任為蘭桂坊娛樂場之貴賓博彩樓層（即八方貴賓廳）之博彩中介人，由二零零九年七月三十一日起至二零一二年七月三十日止為期三年；
2. 澳博與八方所訂立日期為二零一三年一月二十五日之補充及延續協議（連同日期為二零零九年七月三十一日之博彩中介人協議統稱為「博彩中介人協議」），據此，八方根據日期為二零零九年七月三十一日之博彩中介人協議獲委任為蘭桂坊娛樂場之貴賓博彩樓層（即八方貴賓廳）之博彩中介人的委任年期重續多三年，由二零一二年七月三十一日起至二零一五年七月三十日止；

3. 經典管理與八方所訂立日期為二零一三年一月一日之合作協議(「**貴賓廳合作協議**」)，內容有關於二零一三年一月一日起直至博彩中介人協議中訂立之相同年期屆滿止期間內於蘭桂坊娛樂場之貴賓博彩樓層提供博彩中介服務；及
4. 經典管理與八方所訂立日期為二零一三年一月一日之合作協議(「**中場合作協議**」)，內容有關於二零一三年一月一日起直至二零一五年十二月三十一日止期間內於蘭桂坊娛樂場之中場博彩樓層提供博彩中介服務。

待簽立二零一三年溢利轉讓協議、用益權協議、授權書及允諾轉讓協議後，目標公司將有權分佔八方之全部經濟利益，包括(但不限於)透過可變利益實體合約分佔該業務所產生之純利。

根據規範在澳門娛樂場內從事幸運博彩營運之資格及規則的澳門《第6/2002號行政法規》第4.1條，如屬由公司從事博彩中介業務的情況，只有自然人方可成為其公司資本的擁有人。為使目標公司有效控制八方及享有八方經濟利益之權利，以及為使收購事項進行，賣方、八方與目標公司將待博監局批准後訂立下列可變利益實體合約：

1. 賣方、八方與目標公司將予訂立之溢利轉讓協議(「**二零一四年溢利轉讓協議**」)，據此，賣方將轉讓八方根據澳門法例可供作為溢利分派予其股東截至二零一四年十二月三十一日止年度之全部溢利；
2. 賣方、八方與目標公司將予訂立之溢利轉讓協議(「**二零一三年溢利轉讓協議**」)，連同二零一四年溢利轉讓協議及所有溢利轉讓協議，統稱為「**該等溢利轉讓協議**」)，據此，賣方將轉讓八方根據澳門法例可供作為溢利分派予其股東截至二零一三年十二月三十一日止年度之全部溢利；
3. 賣方與目標公司將予訂立之用益權協議(「**用益權協議**」)，據此，已以目標公司為受益人就賣方於八方之股權設立用益權。用益權協議以及據此之用益權之年期為用益權協議日期起計30年，而待澳門政府根據澳門法例批准後，將可於屆滿時自動重續相同年期；

4. 賣方以目標公司為受益人將予簽立之授權書(「授權書」)，據此，賣方將授權目標公司行使賣方作為八方股東之一切權利，包括(但不限於)：
- (a) 參與股東大會及於會上商議及投票之權利；
 - (b) 簽署為執行及實行根據授權書擬進行之交易屬必須或適當之呈請書、合約、公契或任何私人文件之權利；
 - (c) 作為八方之股東收取任何股息及分派之權利；
 - (d) 為著及代表八方簽署會議記錄及向相關公司註冊處等存檔文件之權利；及
 - (e) 作為八方之股東在不受限制下行使一切權利及權力之權利；及
5. 賣方以目標公司為受益人將予訂立之允諾轉讓協議，據此，在遵守所有適用法例及規例之規限下，賣方將承諾，會應目標公司之要求無償將八方之全部股份轉讓予一名由目標公司指定之自然人(或公司(當法例有所更改以使容許一間公司(包括(但不限於)目標公司)於澳門成為博彩中介人公司之股東時))。賣方將於允諾轉讓協議中進一步承諾，假使目標公司(或其代名人)於解除可變利益實體合約時收購八方之股本，則彼將向目標公司(或其代名人)退回彼已收取之代價(如有)。此外，倘若八方之登記股東與本集團之間有任何利益衝突，本公司可行使其於用益權協議下的用益權。

除八方之組織章程細則訂明當其股東擬轉讓股份時八方對有關股份享有優先購買權及同意，以及從事博彩中介業務之公司的股份轉讓須符合之政府批准規定而承讓人可能須通過合規核證程序外，澳門法律顧問並不知悉在根據允諾轉讓協議擬進行之股份轉讓方面存在任何其他法律障礙。根據目標集團目前之架構，澳門法律顧問認為轉讓八方之擁有權所涉成本不高。

本公司之澳門法律顧問確認，該等溢利轉讓協議及用益權協議均須向澳門有關當局（例如博監局及澳門商業及動產登記局）登記及獲其批准（如需要），而有關當局（例如博監局）亦須獲知會授出授權書。經賣方確認，有關申請已於二零一四年一月二十七日提交予博監局審批，而授權書之授出通知將於二零一三年溢利轉讓協議及用益權協議獲批准後存檔。除上文所述者外，概毋須就可變利益實體合約向澳門任何當局進一步取得批准、確認或登記。澳門法律顧問確認，使用用益權協議及該等溢利轉讓協議並無違反禁止非澳門公司直接在澳門經營博彩中介業務的澳門法律。澳門法律顧問進一步確認，可變利益實體合約並無違反澳門任何法例及規例，而根據該等法例及規例可變利益實體合約將不會被視作無效或失效。賣方亦已於該協議中承諾，彼將盡最大努力促致於該協議日期後盡快且無論如何在最後截止日期前就根據該協議、二零一三年溢利轉讓協議、用益權協議、授權書、允諾轉讓協議及相關合約（如適用）擬實行之交易取得澳門監管機關批准。

該等溢利轉讓協議

本公司之澳門法律顧問表示，該等溢利轉讓協議以及將予訂立之所有溢利轉讓協議，須待澳門有關當局每年審批方能續期。八方中介人准照之有效期為一個曆年，並可每年續期。倘若(i)澳門政府判定博彩中介人未能達到若干官方合規標準，且並無重續博彩中介人牌照；或(ii)博彩中介人所服務之承批公司或獲轉批給公司根據有關博彩中介人協議之條款終止與該博彩中介人之業務關係，則八方中介人准照可能被吊銷。除上述第(i)項及第(ii)項情況之外，本公司之澳門法律顧問認為，八方在每年重續該等溢利轉讓協議及八方中介人准照方面並無任何法律障礙。

澳門法律顧問亦表示，按照博監局現時之做法，其只會批准剛過去一年之溢利轉讓協議。因此，該協議之訂約方明白，只會於二零一五年才取得博監局批准二零一四年溢利轉讓協議。澳門法律顧問確認，彼等並不知悉於未來在取得博監局批准該等溢利轉讓協議方面存在任何法律障礙。

用益權協議

根據澳門《民法典》第1373條，用益權受該條文規定及界定，而擁有用益權之一方有權對相關對象（即八方股權）在一段期間內全面享益而不改變其形態或實質之權利。

誠如上文所述用益權協議須待博監局批准後方可作實。因此，已於二零一四年一月二十七日向博監局提交批准申請作審批。在用益權協議及澳門《商法典》第207條所載條文之規限下，目標公司（作為八方股東之用益權之用益權人）在八方清算或贖回股份時有權享有屬於目標公司（作為八方股權之用益權人，而八方為用益權之對象）之金額。因此，本公司在八方結束、清盤或解散之時處置八方之資產之權利將得到用益權協議及澳門《民法典》第207條第3(c)款所保障。此外，倘若八方之登記股東身故、破產、結婚或離婚，登記股東的持股亦須受限於用益權協議下的用益權。

誠如本公司之澳門法律顧問所表示，目標公司是得到可變利益實體合約（即授權書）、其為不可撤銷之事實，以及用益權為賦予用益權人與八方股東相同權力之財產權之事實所保障。用益權屬於產權而非合約權利。本公司認為，對於八方股權之用益權將能使目標公司較一般合約安排更有效地對八方行使重大控制權。此外，倘若八方之登記股東與本集團之間有任何利益衝突，本公司可行使其於用益權協議下的用益權。

誠如本公司之澳門法律顧問所表示，澳門之博彩中介業務為一門受高度監管之業務，而博彩中介人牌照、該等溢利轉讓協議及用益權協議均必須取得博監局批准。博監局一般不會接受該等溢利轉讓協議及用益權協議受任何其他司法權區所規限，亦不接受澳門法院以外之其他爭議解決方式。此外，用益權協議項下之用益權乃澳門法例下之概念。因此，由其他司法權區之法院介入澳門之監管權及對該等溢利轉讓協議及用益權協議擁有司法管轄權亦未必適當。

鑑於上文所述，在博監局批准及登記該等溢利轉讓協議及用益權協議以及在博監局批准二零一三年溢利轉讓協議及用益權協議後將授權書之授出通知存檔之規限下，本公司認為，利用該等溢利轉讓協議、用益權協議、授權書及允諾轉讓協議將足以保障目標公司之經濟利益及其對八方業務營運之有效控制權。儘管如此，本集團亦有意於相關法律限制不再存在時解除可變利益實體合約並直接持有八方之股本權益。

誠如上文所載，於獲得博監局批准及簽立二零一三年溢利轉讓協議、用益權協議、授權書及允諾轉讓協議後，八方之財務業績將透過該等協議於目標公司綜合入賬。

本公司之核數師國衛會計師事務所有限公司確認，根據香港財務報告準則，待獲批准(如需要)及訂立二零一三年溢利轉讓協議、用益權協議、授權書及允諾轉讓協議後，目標公司有權將八方之財務業績綜合入賬，猶如其為目標公司之全資附屬公司。

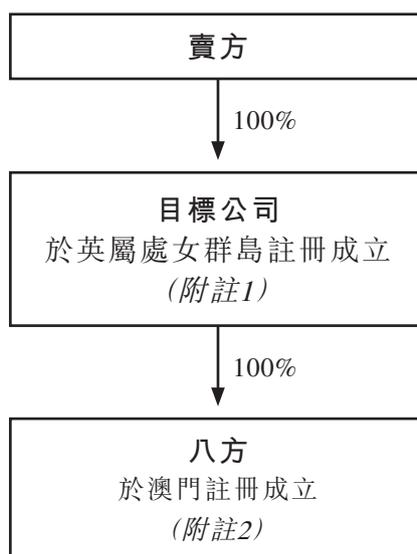
目標公司根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料載列如下：

	二零一四年一月二日 (註冊成立日期)起至二零一四年 一月三十一日止期間 港元
營業額	0
除稅前及除稅後溢利	0
	於二零一四年一月三十一日 港元
資產總值	8
負債總額	0
資產淨值	<u>8</u>

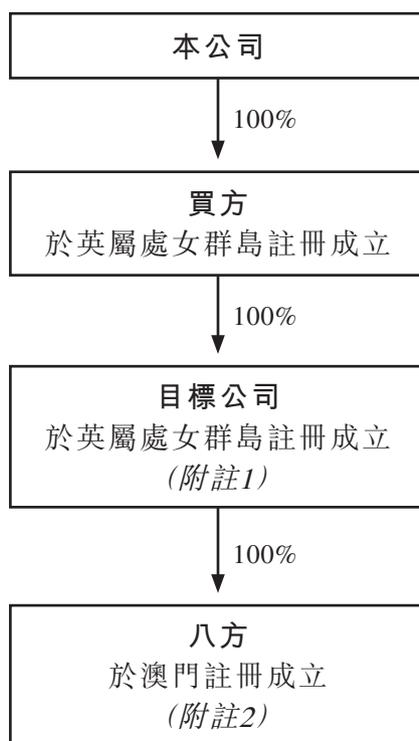
八方根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
營業額	897.97	1,153.47	1,439.44
溢利／(虧損)淨額	<u>68.46</u>	<u>(7.12)</u>	<u>105.18</u>
	於十二月三十一日		
	二零一三年 百萬港元	二零一二年 百萬港元	二零一一年 百萬港元
資產總值	516.62	547.53	435.22
負債總額	<u>(441.75)</u>	<u>(541.12)</u>	<u>(421.70)</u>
資產淨值	<u>74.87</u>	<u>6.41</u>	<u>13.52</u>

博監局批准及簽立二零一三年溢利轉讓協議、用益權協議、授權書及允諾轉讓協議前以及緊接完成前之組織架構表



緊隨完成後之組織架構表



附註：

1. 在獲得博監局批准以及簽立二零一三年溢利轉讓協議、用益權協議、授權書及允諾轉讓協議之規限下，目標公司將有權分佔八方之全部經濟利益，包括但不限於該業務所產生之純利。
2. 八方持有博監局授出之八方中介人准照。

八方與經典管理之間的業務交易

經典管理分別自二零零九年八月一日及二零一零年一月一日起已委聘八方為服務供應商，以於蘭桂坊娛樂場之貴賓博彩樓層及中場博彩樓層提供博彩中介服務。該等博彩中介服務包括推廣、客戶發展及介紹、交通安排、持續記錄每名客戶之累計轉碼，以及維持佣金支付系統。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，八方分別根據貴賓廳合作協議及中場合作協議向經典管理收取71,950,000港元及298,360,000港元之博彩中介服務費。

於二零一四年一月三十一日，八方結欠本集團約141,560,000港元，為截至二零一四年十二月三十一日止年度蘭桂坊娛樂場內中場博彩樓層之預付博彩中介服務費扣除根據中場合作協議已代經典管理支付之開支之數。

進行收購事項之理由

本公司為一間投資控股公司，而本集團主要從事電影製作、電影及電視連續劇發行、銷售中國保健產品、投資於從博彩中介業務取得溢利之營運、物業及酒店投資，以及物業發展。於完成後，本集團將透過八方在蘭桂坊娛樂場向澳博提供博彩中介服務。

根據服務協議，經典管理向澳博授出許可以佔用及使用蘭桂坊酒店之空間以經營娛樂場（即蘭桂坊娛樂場），而澳博則同意只與一名由經典管理指名的博彩中介人（即八方）訂立博彩中介人協議，其將負責蘭桂坊娛樂場內貴賓博彩樓層的運作，為期三年，其後將有權續期。就貴賓博彩樓層，澳博根據服務協議每月向經典管理支付相等於貴賓博彩樓層產生之總博彩收入或虧損之固定百分比的報酬，並根據博彩中介人協議每月向八方支付相等於蘭桂坊娛樂場內貴賓博彩樓層產生之總博彩收入或虧損44%的佣金。此外，經典管理就八方根據貴賓廳合作協議提供博彩中介服務每月向八方支付相等於蘭桂坊娛樂場內貴賓博彩樓層內產生之總博彩收入或虧損6%的費用。該等博彩中介服務包括推廣、客戶發展及介紹、交通安排、持續記錄每名客戶之累計轉碼，以及維持佣金支付系統。

鑑於澳門貴賓博彩收益近年有所增長，本公司有意憑藉收購事項間接參與蘭桂坊娛樂場貴賓博彩樓層的博彩中介業務。董事相信，收購事項使本集團對蘭桂坊娛樂場貴賓博彩樓層的管理及市場營銷有更大的控制權，同時可收取貴賓博彩樓層產生的總博彩收入較高的百分比。

基於上文所述，董事認為，該協議之條款及條件誠屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於有關收購事項之相關百分比率(按上市規則所界定)超過25%但少於100%，因此根據上市規則第14.06(3)條，收購事項構成本公司一項主要交易。故此，該協議及據此擬進行之交易須待(其中包括)股東批准後，方可作實。

由於假使本公司召開股東大會以批准該協議及據此擬進行之交易，亦概無股東須就批准收購事項之相關決議案放棄投票，故於本公佈日期HWKFE(為本公司之控股股東，持有4,661,162,574股股份(相當於本公司已發行股本約50.70%))已根據上市規則第14.44條以書面批准收購事項，而根據上市規則該書面批准可接納代替舉行股東大會以批准該協議及據此擬進行之交易。因此，本公司將不會舉行股東大會以批准收購事項。

因需要更多時間編製載於該通函內目標集團之經審核財務資料，本公司將於二零一四年四月三十日或之前向股東寄發載有(其中包括)收購事項之進一步詳情之該通函。本公司將向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條。

本公司股東及有意投資者務須注意，收購事項及據此擬進行之交易須待若干先決條件達成後方可作實，因此收購事項會否進行尚屬未知之數。故此，彼等於買賣股份時務請小心審慎行事。

釋義

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞語及詞彙用於本公佈時具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議買方向賣方收購待售股份及待售貸款一事
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一四年二月二十五日之有條件買賣協議
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予該詞彙之涵義
「董事會」	指	不時之董事會

「該業務」	指	具有本公佈「有關目標集團之資料」一段所賦予該詞彙之涵義
「營業日」	指	香港之銀行一般開門辦理正常銀行業務之日(不包括星期六、星期日或於上午十時正在香港懸掛8號颱風警告訊號或黑色暴雨警告訊號之日)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「蘭桂坊娛樂場」	指	位於澳門廈門街59號地下之澳門蘭桂坊酒店內所設之娛樂場(包括角子老虎機廳)
「該通函」	指	本公司根據上市規則就該協議及據此擬進行之交易將於二零一四年四月三十日或之前向股東刊發之通函
「經典管理」	指	經典管理服務有限公司，一間根據澳門法例成立之公司，為本公司間接全資擁有之公司
「本公司」	指	中國星集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份在主板上市
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	該協議所載之先決條件達成後第二個營業日當日
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞彙之涵義
「代價」	指	根據該協議買方將支付予賣方之總代價800,000,000港元
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞彙之涵義
「博監局」	指	博彩監察協調局，為澳門公共行政部門

「董事」	指	本公司不時之董事
「八方中介人准照」	指	博監局發出之牌照(第E153號)，授權八方根據澳門《第6/2002號行政法規》出任博彩中介人
「八方」	指	八方娛樂一人有限公司，一間於澳門註冊成立之公司，由賣方全資實益擁有
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「HWKFE」	指	Heung Wah Keung Family Endowment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立為有限公司之投資控股公司，分別由向先生及陳女士實益擁有50%及50%權益
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，根據上市規則獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連之任何第三方人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「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
「主板」	指	由聯交所運作之聯交所主板(不包括期權市場)
「向先生」	指	向華強先生，為本公司董事會主席、執行董事及控股股東
「陳女士」	指	陳明英女士，為本公司董事會副主席、執行董事及控股股東

「配售事項」	指	待股東於本公司相關股東特別大會上批准後根據本公司與獨立配售代理於二零一四年一月二十七日所訂立之配售協議之條款及條件建議由獨立配售代理按盡最大努力基準配售最多3,200,000,000股新股份一事。本公司已於二零一四年一月二十七日公佈有關配售事項之詳情
「授權書」	指	賣方以目標公司為受益人將予簽立之授權書，詳情載於本公佈「有關目標集團之資料」一節
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「該等溢利轉讓協議」	指	二零一三年溢利轉讓協議、二零一四年溢利轉讓協議及賣方、八方與目標公司將予訂立之所有溢利轉讓協議之統稱，詳情載於本公佈「有關目標集團之資料」一節
「承兌票據」	指	本公司就清償部份代價而以賣方為受益人將予發行為數200,000,000港元之承兌票據
「允諾轉讓協議」	指	賣方與買方就可能轉讓八方之擁有權而將訂立之允諾轉讓協議
「買方」	指	Classic Champion Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之直接全資附屬公司，並為該協議下之買方
「相關合約」	指	就該業務訂立之其他業務合約（可變利益實體合約除外），包括（但不限於）貴賓廳合作協議、中場合作協議及博彩中介人協議

「待售貸款」	指	於完成時或之前任何時間八方結欠賣方或所產生之全部責任、負債及債務(不論屬實際、或然或遞延)，亦不管其於完成時是否到期應付，於該協議日期其金額為20,000,000港元
「待售股份」	指	一股面值1.00美元之股份，即於該協議日期為目標公司之全部已發行股本，由賣方法定實益擁有
「服務協議」	指	澳博與經典管理所訂立日期為二零零九年八月十二日之服務及場地許可協議，經澳博與經典管理所訂立日期為二零零九年九月十二日之補充協議及澳博、經典管理與澳門蘭桂坊酒店有限公司(為本公司之間接全資附屬公司)所訂立日期為二零一二年一月三十一日獨家服務協議所補充
「股東」	指	不時之股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元之普通股
「澳博」	指	澳門博彩股份有限公司，為澳門六間博彩承批公司之一
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Protective Capital Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賣方全資擁有，為收購事項下之目標公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司，包括八方
「用益權協議」	指	賣方與目標公司將予訂立之用益權協議，詳情載於本公佈「有關目標集團之資料」一節
「賣方」	指	金立成先生，為待售股份(即目標公司之全部已發行股本)及待售貸款之法定實益擁有人，為該協議下之賣方，且為一名獨立第三方

「可變利益實體合約」	指	該等溢利轉讓協議、用益權協議、授權書以及允諾轉讓協議之統稱
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「澳門幣」	指	澳門幣，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，二零一四年二月二十五日

於本公佈日期，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、何偉志先生及鄧澤林先生。