

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

於二零零七年一月三日(交易時段後)，本公司與Great Trust訂立收購協議，據此，本公司已同意購買或促使購買KHL已發行配額之19.25%、Xin Wei已發行配額之38.5%、KHL銷售貸款及Xin Wei銷售貸款，總代價為240,000,000港元。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，方可作實。由於Great Trust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。

收購協議須待當中所載之先決條件達成及／或獲豁免，方告完成。

由於收購協議可能會亦可能不會完成，股東及有興趣投資者在買賣本公司股份時，務須審慎行事。

載有(其中包括)有關收購協議之詳情、Xin Wei及KHL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盡快寄發予股東。

應本公司之要求，股份於二零零七年一月四日上午九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二零零七年一月五日上午九時三十分起恢復股份買賣。

收購協議

日期： 二零零七年一月三日(交易時段後)

訂約各方：

賣方： Great Trust

賣方： 本公司

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，Great Trust及其實益擁有人均為獨立第三方。Great Trust為一間投資控股公司，其主要資產為透過Xin Wei擁有KHL之直接或間接權益。KHL之主要資產為金域酒店。

將予收購之資產

- (i) KHL已發行配額之19.25%權益。
- (ii) Xin Wei已發行配額之38.50%權益。
- (iii) KHL銷售貸款。
- (iv) Xin Wei銷售貸款。

本公司於二零零六年六月十五日公佈，其正在收購KHL已發行配額之合共61.5%間接權益。初次收購事項尚未完成，而該交易之完成最後截止日期已延期至二零零七年二月二十八日。於收購協議及初次收購事項完成後，本公司將間接持有KHL已發行配額之100%權益。

代價：

KHL配額、Xin Wei配額、KHL銷售貸款及Xin Wei銷售貸款之代價合共為240,000,000港元，並將透過第三方融資（現階段尚未決定）及本公司之內部資源撥付。該代價已／須按下列方式以現金支付：

- (a) 於簽訂收購協議時，本公司向Great Trust支付總數為24,000,000港元之首期可退還按金（「按金」）；及
- (b) 於完成時，本公司須支付代價之餘款216,000,000港元。

代價乃經按公平原則磋商後，參考由獨立專業估值師按公開市值基準就金域酒店進行之指導性估值所評估該酒店於二零零六年六月十三日之估值806,000,000港元而釐定。

獲取第三方融資並非收購協議之一項條件。

倘買方違反收購協議之任何重大條文，則賣方將於發生有關違約事件之日期沒收24,000,000港元按金，以作為買方就違反收購協議而須向賣方支付之賠償。

倘賣方違反收購協議之任何重大條文，則賣方須於發生有關違約事件之日期起五日內即時向買方退還24,000,000港元按金（不計利息），並額外向買方支付相等於按金（即24,000,000港元）之款項，以作為賣方違反收購協議而須向買方支付之賠償。

倘因無法取得股東或聯交所批准而無法完成，則買方將有權尋求第三方買家按收購協議之相同條款向賣方完成購買KHL配額、KHL銷售貸款、Xin Wei配額及Xin Wei銷售貸款。倘有關購買自建議完成日期起第十五日內無法完成（因賣方違反或拒絕完成除外），則賣方可沒收其中10,000,000港元按金，而賣方須即時向買方退還按金減10,000,000港元。董事會相信，由於股東不予批准之機會微乎其微，加上本公司有信心可安排第三方收購KHL配額、KHL銷售貸款、Xin Wei配額及Xin Wei銷售貸款，有關條款屬公平合理。

先決條件：

買賣協議須待下列條件達成後，方告完成：

- (a) 聯交所（如有必要）同意及股東（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批准及追認本公司訂立收購協議及進行據此擬進行之交易；
- (b) 所有必需之法定政府及監管責任經已履行，而就根據收購協議擬進行之交易而言，已在無條件之情況下（或在收購協議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。

本公司可全權酌情全部或部份豁免上述條件（(a)除外）。於本公佈發表日期，未有條件獲履行。

倘任何條件於完成日期前營業日下午五時正或之前尚未達成（或獲豁免（如適用）），則收購協議將失效，不再有進一步效力，而收購協議之訂約方將毋須承擔任何法律責任（但無損訂約各方就之前違約而享有之權利）。只要買方並無違反收購協議之任何重大條文，倘收購協議無法完成，則賣方須向買方退還24,000,000港元按金。

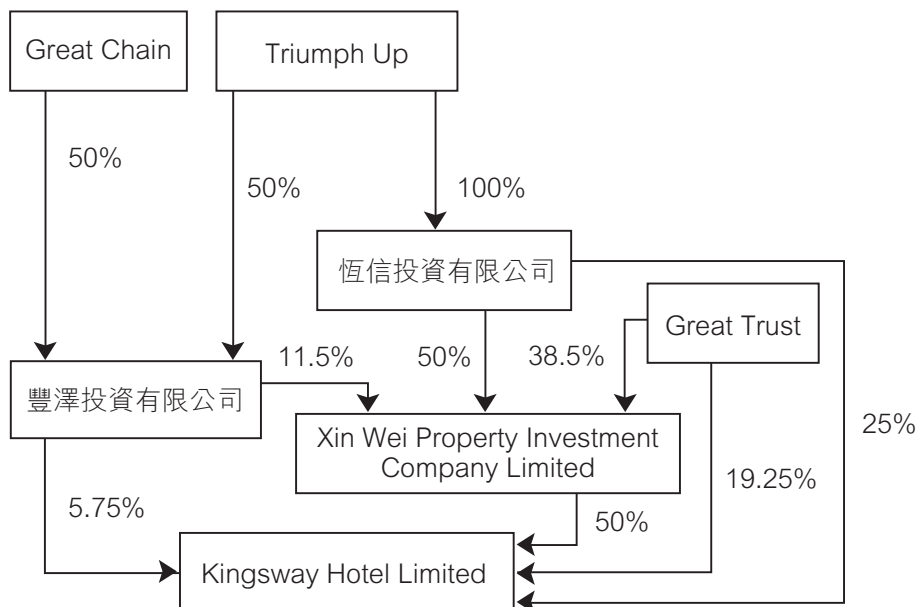
完成並非以初次收購事項為條件，而誠如本公司於二零零六年十月三十一日發表之公佈所述，初次收購事項之完成已延期至二零零七年二月二十八日。由於初次收購事項之融資安排尚未落實，故尚未完成。董事會架構於完成後不會有所改變。

於完成時，假設初次收購事項屆時已完成，Xin Wei與KHL之業績將綜合至本公司內。倘若初次收購事項於收購事項完成前尚未完成，Xin Wei與KHL之業績將在本公司賬目內作投資項目處理。

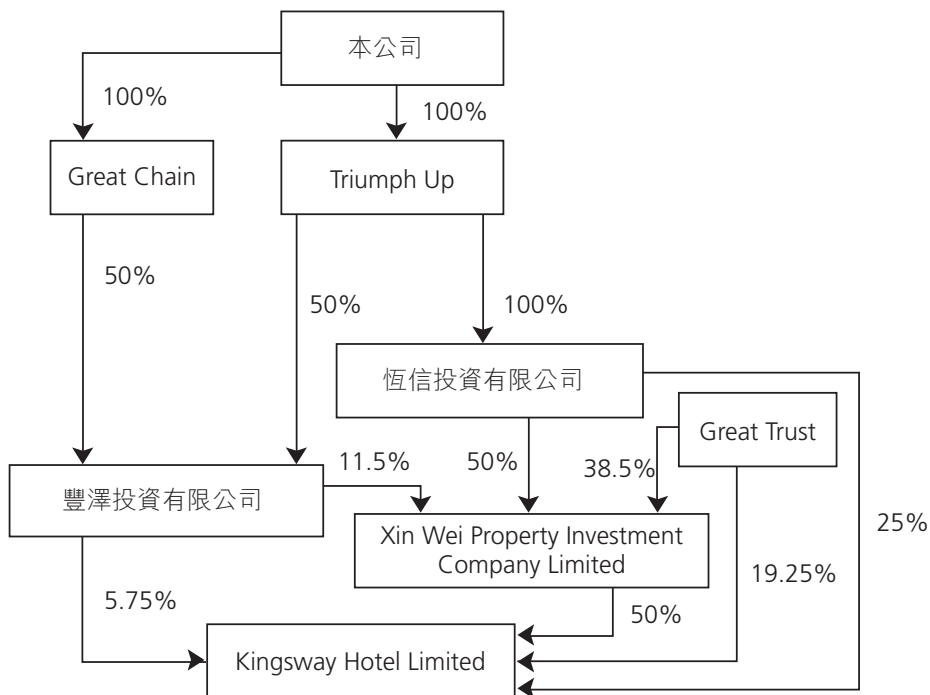
股權架構

下列為Triumph Up、Great Chain、Xin Wei及KHL於收購協議及初次收購協議完成前後之股權架構簡圖：

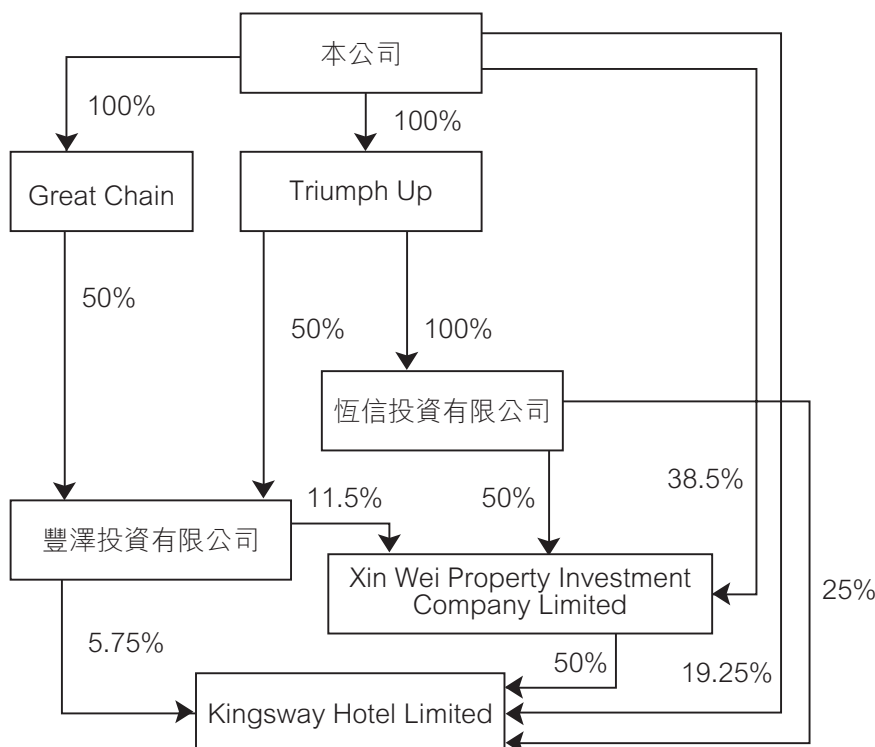
完成前



初次收購協議後但完成前



初次收購協議後及完成時



KINGSWAY HOTEL LIMITED及金域酒店

金域酒店為由KHL全資擁有名為金域酒店之三星級酒店，位於澳門新口岸高美士街176-230號、長崎街64-A-82號、廈門街37-A-59號交界。金域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。金域酒店內之賭場由獨立於KHL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，金域酒店之平均入住率約為83%。

根據本公司之澳門法律顧問之意見，金域酒店無須根據澳門法例領取牌照即可將賭場大樓出租予賭場業務營辦商，而有關營辦商則在經營賭場酒店業務前須先行獲取授權。

根據本公司於二零零六年九月八日刊發之通函所載會計師報告所示，KHL於二零零四及二零零五年之營業額分別約為68,584,000港元及62,765,000港元，而二零零四年及二零零五年之溢利淨額分別約為21,179,000港元及17,748,000港元。KHL之資產淨值於二零零四年十二月三十一日及二零零五年十二月三十一日分別約為14,458,000港元及32,177,000港元。

Xin Wei直接持有KHL 50%權益。根據Xin Wei管理賬目，Xin Wei於二零零四及二零零五年並無錄得何任營業額，並在二零零四及二零零五年均錄得約4,000港元虧損淨額。Xin Wei於二零零四年十二月三十一日及於二零零五年十二月三十一日之負債淨額約為1,202,000港元及1,205,000港元。

本公司將就金域酒店進行物業估值，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。一間擁有獨立專業估值師資格之公司已就金域酒店進行物業估值，金域酒店於二零零六年六月十三日之估值為806,000,000港元。

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。

本公司於二零零六年六月十五日就初次收購事項發表公佈後，本公司已獲Great Trust接洽以收購KHL之直接及間接剩餘股權。本公司相信，由於可鞏固對金域酒店100%之控制，收購KHL之全部已發行配額將可從中獲益。

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。融資一經安排/獲得，本公司將進一步發表公佈。

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Great Trust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。

收購協議須待當中所載之先決條件達成及／或獲豁免，方告完成。

由於收購協議可能會亦可能不會完成，股東及有興趣投資者在買賣本公司股份時，務須審慎行事。

載有(其中包括)有關收購協議之詳情、Xin Wei及KHL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盡快寄發予股東。

應本公司之要求，股份於二零零七年一月四日上午九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二零零七年一月五日上午九時三十分起恢復股份買賣。

本公佈所採用詞彙

「收購事項」	指	根據收購事項進行之收購；
「收購協議」	指	本公司與Great Trust於二零零七年一月三日就買賣KHL配額、Xin Wei配額、KHL銷售貸款及Xin Wei銷售貸款而訂立之協議；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	中國星集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市；
「完成」	指	收購協議之完成；
「完成日期」	指	二零零七年三月三十一日(或收購協議各方可能書面訂立之其他日期)或以前；
「代價」	指	240,000,000港元；
「董事」	指	本公司董事；
「Great Chain」	指	Great Chain Limited，一間於香港註冊成立之公司，由陳澤武先生全資擁有，及間接實益擁有KHL全部已發行本中之5.75%股權；
「Great Trust」	指	Great Trust - Gestao E Participacoes, Limitada，一間於澳門成立之公司，乃獨立第三方；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「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；
「初次收購事項」	指	誠如本公司於二零零六年六月十五日公佈，本公司收購KHL合共61.5%之間接權益；
「KHL」	指	Kingsway Hotel Limited，一間於澳門註冊成立之公司，其主要資產為金域酒店；
「KHL配額」	指	KHL股本中之19.25%已發行配額；
「KHL銷售貸款」	指	KHL於完成之前結欠或應付Great Trust之所有責任、負責及債務，於二零零六年四月三十日合共約29,216,500港元；

「金域酒店」	指	位於澳門新口岸高美士街176-230號、長崎街64-A-82號、廈門街37-A-59號交界之酒店大廈(包括以金域酒店之名稱經營之酒店部份及室內樓面面積約18,165.76平方米之商務平台)，包括酒店之一切附屬建築、所有傢俬、裝置、設備、陳設、營運設備及存貨及與金域酒店及其營運有關之其他有形物品；
「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；
「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；
「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；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「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；
「Xin Wei」	指	Xin Wei Property Investment Company Limited，一間於澳門註冊成立之公司；
「Xin Wei配額」	指	Xin Wei已發行股本配額中之38.5%；
「Xin Wei銷售貸款」	指	Xin Wei於完成之前結欠或應付Great Trust之所有責任、負責及債務，於二零零六年四月三十日合共約44,984,000港元；
「%」	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，二零零七年一月四日

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。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報
及英文虎報刊登的內容。