



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)

建議由中國星集團有限公司發行於 二零一二年到期之零票息無抵押可換股債券 可轉換為中國星集團有限公司之普通股 及 恢復股份買賣

於二零零七年一月十九日，本公司與認購人訂立無抵押認購協議，據此，認購人已同意於達成（或豁免）無抵押認購協議之先決條件（如下文所載）後，將按照無抵押認購協議之條款及條件，認購及支付或促使認購人認購及支付將發行之公司債券，發行價為公司債券面值之95%，本金總面值為168,500,000港元。初次換股價為以下兩者之較低者：(i)每股公司債券換股股份0.32港元及(ii)股份於截止日期前十個交易日之平均收市價，惟公司債券換股價於任何情況下均不得少於每股公司債券換股股份0.25港元（可予調整）。

發行公司債券之估計所得款項淨額（於扣除佣金及折扣後）約為159,000,000港元。所得款項淨額將撥作本公司向Great Trust-Gestao E Participacoes, Limitada收購Kingsway Hotel Limited（其主要資產為金域酒店）之38.50%股本權益（如本公司於二零零七年一月四日所公佈）。

無抵押認購協議須待其先決條件達成及／或豁免後方為完成。此外，無抵押認購協議可於若干情況下終止。有關其他資料，謹請參閱下文「無抵押認購協議」一段。

由於無抵押認購協議可能會亦可能不會完成，股東及準投資者於買賣股份時務請審慎行事。

於公司債券轉換時發行之公司債券換股股份將根據於股東特別大會上授予董事之特定授權由本公司配發及發行。

本公司將不會就公司債券申請於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將會向聯交所申請批准將公司債券換股股份上市及買賣。

應本公司之要求，股份於二零零七年一月二十二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二月十四日上午九時三十分起恢復股份買賣。

無抵押認購協議

日期：二零零七年一月十九日

訂約各方：

- (1) 發行人：本公司
認購人：Improvemany International Limited，為獨立第三方，乃由錦興集團全資擁有之公司
公司債券金額：124,500,000港元
- (2) 發行人：本公司
認購人：Better Talent Limited，為獨立第三方，乃由澳門實德全資擁有之公司
公司債券金額：12,500,000港元
- (3) 發行人：本公司
認購人：Aceyard Investments Limited，為獨立第三方，乃由陳先生全資擁有之公司
公司債券金額：31,500,000港元

就董事所知，Improvemany International Limited、Better Talent Limited及Aceyard Investments Limited各自為彼此及彼等之實益擁有人及Great Trust-Gestao E Participacoes, Limitada之獨立人士，而Improvemany International Limited、Better Talent Limited、Aceyard Investments Limited及Great Trust-Gestao E Participacoes, Limitada之實益擁有人均為獨立第三方，及並非於彼此間或與任何其他股東一致行動。股東謹請注意，錦興集團乃永安旅遊（控股）有限公司（乃初次收購事項其中一名賣方之實益擁有人）之主要股東（於本公佈日期持有其已發行股本約20%）。本公司已獲告知錦興集團於永安旅遊（控股）有限公司之投資在錦興集團之賬目內乃視為「於聯營公司之權益」。錦興集團並無持有永安旅遊（控股）有限公司之控制性股權。Better Talent Limited乃初次收購事項其中一名賣方之同系附屬公司。

待達成（或豁免）下文「無抵押認購協議之先決條件」一節所載條件後，認購人已同意認購及支付或促使認購人認購及支付將發行之公司債券，發行價為本金總面值為168,500,000港元之公司債券面值之95%。本公司就發行公司債券選擇認購人，原因為董事認為建議之條款乃公平合理，而公司債券乃無抵押及支付相對較低利息。

在三名認購人之中，錦興集團由本公司主席物色，而其他認購人則由董事陳明英女士物色。

公司債券之所得款項淨額將於截止日期以託管方式存放於本公司之法律顧問，並僅供本公司用作向Great Trust - Gestao E Participacoes, Limitada收購Kingsway Hotel Limited（其主要資產為金域酒店）之38.5%股本權益（如本公司於二零零七年一月四日所公佈）。

無抵押認購協議之先決條件

無抵押認購協議須待（其中包括）達成及／或豁免（就條件(c)、(e)、(g)及(h)而言）以下條件後方為完成：

- (a) 股東於股東特別大會上通過所須決議案以批准無抵押認購協議及據此所擬進行之一切交易，包括但不限於設立及發行公司債券，及於債券持有人行使換股權利時發行公司債券換股股份（各自根據本公司之公司細則及上市規則之規定進行）；
- (b) 各認購人之股東通過所須決議案（如有必要）以批准有關之無抵押認購協議；
- (c) 認購人已信納對本集團進行之盡職審查結果；
- (d) 聯交所上市委員會已批准（不論是否無條件或僅須符合本公司與認購人雙方於合理行事下並不反對之有關條件）於公司債券轉換時配發及發行之公司債券換股股份上市及買賣；

- (e) 於截止日期或之前，認購人已獲送交由本公司之百慕達法律顧問Appleby Hunter Bailhache於截止日期就以下各項所發出意見（各自須以認購人信納之形式發出），其中包括本公司屬於妥為註冊成立及存在、本公司發行公司債券及無抵押認購協議之有效性、合法性及可強制執行性，以及與發行公司債券有關之其他決議案、許可、授權及文件（就認購人合理要求而言）；
- (f) （如有必要）增加本公司之法定股本以便有利於發行公司債券換股股份，及百慕達金融管理局已批准配發及發行公司債券換股股份；
- (g) 於截止日期：
- (i) 本公司於無抵押認購協議之陳述及保證於各方面乃屬真實、準確及正確，及猶如於該日作出有關陳述及保證；
- (ii) 本公司已履行其於無抵押認購協議明確規定於該日期或之前須履行之一切責任；及
- (iii) 本公司一名獲正式授權之高級行政人員向認購人送交於該日就此發出之證明書；及
- (h) 於截止日期，概無發生任何轉變或任何事態發展或事件而極可能合理地引致本公司及其附屬公司之整體財政狀況、營運、業務或產業（包括於截至二零零五年十二月三十一日止年度之本集團經審核綜合財務報表所顯示）出現潛在轉變，致使認購人合理認為有關轉變將造成重大不利影響。

終止

任何認購人向本公司支付公司債券認購款項淨額前任何時間均可向本公司發出通知，於出現以下任何情況時終止有關之無抵押認購協議：

- (i) 如該認購人已得悉本公司違反任何（或任何事件導致有關之無抵押認購協議所載任何保證及陳述於任何方面屬失實或不確）或未能履行任何其於有關之無抵押認購協議之任何承諾或協議；
- (ii) 如於國家或國際金融、財政、政治、工業或經濟狀況或匯率或外匯管制或其他範疇出現任何轉變或任何事態發展而引致潛在轉變，致使該認購人合理認為對順利發售或分銷公司債券構成重大不利影響；
- (iii) 如出現敵對情況爆發或升級或出現恐怖主義活動，致使該認購人認為對順利發售或認購或分銷公司債券構成重大不利影響；或
- (iv) 如於有關之無抵押認購協議訂立日期或之後，就與根據有關之無抵押認購協議所擬進行交易而批准刊發公佈以外之原因，而導致本公司證券在聯交所超過連續十五個交易日暫停買賣，致使該認購人認為對順利認購或分銷公司債券構成重大不利影響。

初次換股價將為每股公司債券換股股份0.32港元（即初次換股價上限），較股份於二零零七年一月十九日之每股收市價溢價約6.67%，較股份於緊接本公佈日期前連續五個交易日期間之每股平均收市價溢價約5.96%，並較股份於緊接本公佈日期前連續十個交易日期間之每股平均收市價溢價約7.02%。

公司債券換股股份將根據於股東特別大會上授予董事之特定授權由本公司配發及發行。

公司債券之主要條款及條件

公司

本公司乃於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。

本金額

將發行之公司債券本金總額為168,500,000港元。

發行價

公司債券本金總額之95%（即公司債券每1.00本金額之0.95港元）。

利息

公司債券為不計利息。

抵押

無

公司債券換股期

債券持有人有權於截止日期後第七日或之後直至公司債券到期日前之營業日辦公時間結束時（於交回證明該公司債券之證明書以供轉換之地點）任何時間，轉換彼等之公司債券為公司債券換股股份，或如該等公司債券已於公司債券到期日起計五個營業日前被催繳贖回，則直至其指定贖回日期前最遲七個營業日之日期（於上述地點）辦公時間結束時（於上述地點），惟於任何情況下須為公司債券到期日之前。

公司債券換股價

公司債券可按以下兩者較低者之初次換股價轉換為公司債券換股股份：(i)每股公司債券換股股份0.32港元及(ii)股份於截止日期前十個交易日之平均收市價，惟初次換股價不得少於每股公司債券換股股份0.25港元（可予調整）。公司債券換股價可就以下各項作出調整，其中包括(i)股份合併、拆細或重新分類、(ii)本公司溢利或儲備資本化、(iii)本公司作出分派、(iv)股份供股或股份之購股權、(v)本公司其他證券供股、(vi)按低於市場價格發行股份或可認購或購買股份之證券、(vii)按低於市場價格發行其他附帶權利可轉換或互換或認購股份之證券（包括修訂換股權利）、(viii)向股東提呈發售其他可供彼等參與並據此收購證券之安排、或(ix)經本公司及債券持有人挑選之獨立投資銀行或合資格會計師確定為公平合理之其他事件。然而，如股份乃根據於無抵押認購協議日期之本公司購股權計劃授出及尚未行使之200,602,625份購股權獲行使而發行，則毋須對公司債券換股價作出調整。

根據將發行予Improvemany International Limited之公司債券條文，Improvemany International Limited將可本公司作出承諾，於公司債券年期內將不會行使其換股權而致使其及其一致行動人士持有本公司之30%或以上投票權（或收購守則指定作為觸發強制性全面收購建議水平之其他百分比），而本公司將毋須因該結果而向Improvemany International Limited發行股份。

公司債券換股股份之權利

公司債券換股股份與於本公司股東登記冊登記該等股份持有人之有關日期之當時已發行股份在所有方面將享有相同權益。

轉讓

公司債券可自由轉讓。

到期

除先前贖回、轉換或註銷，本公司須於公司債券發行日期起計五年到期之日期按公司債券本金額之100%贖回各公司債券。本公司不可於公司債券到期日前自行決定贖回公司債券。

違約利息及延期付款

如本公司未能於公司債券到期應付時支付公司債券之任何款項，則須按香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠利率加年息5厘於到期應付日期至支付全數款項期間就過期未付款項累計利息，而全數款項則以已過去之實際日數及一年360日為基準計算。

公司債券之形式及面值

公司債券將以記名形式發行及每份面值為2,500,000港元。

公司債券之地位

公司債券構成本公司之直接、非後償、無條件及無抵押責任，並於任何時間在彼此間享有相同權益及並無任何優先權或先後次序。

上市及其他事項

本公司並無就公司債券申請於聯交所或任何其他證券交易所上市。本公司將會向聯交所申請批准將公司債券換股股份上市及買賣。

本公司將向聯交所承諾，如知悉本公司之關連人士買賣任何公司債券，則本公司將盡快知會聯交所。

因轉換公司債券導致對本公司股本之影響

假設公司債券乃按初次換股價每股公司債券換股股份0.32港元或0.25港元悉數轉換為股份，則公司債券將可分別轉換為約526,562,500股公司債券換股股份或674,000,000股公司債券換股股份(可予調整)，分別佔於本公佈日期之本公司已發行股本約74.73%或95.65%，並分別佔本公司經擴大已發行股本約42.76%或48.89%。

| 股東姓名／名稱 | 現有 (於本公佈日期) | | 假設公司債券 按初次換股價 每股0.32港元悉數轉換 為公司債券換股股份 及 Improvemany International Limited 被限制持有 少於本公司已發行股本30% 及任何餘下公司債券換股股份 由公眾人士持有 | | 假設公司債券 按初次換股價 每股0.25港元悉數轉換 為公司債券換股股份 及 Improvemany International Limited 被限制持有 少於本公司已發行股本30% 及任何餘下公司債券換股股份 由公眾人士持有 | |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|--|----------------------|--|----------------------|
| | 股份數目 | 佔本公司 已發行股本 百分比 | 股份數目 | 佔本公司 經擴大股本 百分比 | 股份數目 | 佔本公司 經擴大 股本百分比 |
| Porterstone Limited* | 61,905,000 | 8.79 | 61,905,000 | 5.03 | 61,905,000 | 4.49 |
| 多實有限公司* | 18,510,000 | 2.62 | 18,510,000 | 1.50 | 18,510,000 | 1.34 |
| 向華強先生(董事) | 36,395,000 | 5.17 | 36,395,000 | 2.96 | 36,395,000 | 2.64 |
| 陳明英女士(董事) | 21,144,410 | 3.00 | 21,144,410 | 1.72 | 21,144,410 | 1.53 |
| 李玉嫦女士(董事) | 16 | 0.00 | 16 | 0.00 | 16 | 0.00 |
| Improvemany International Limited | 0 | 0.00 | 369,239,611 | 29.99 | 413,456,117 | 29.99 |
| Better Talent Limited | 0 | 0.00 | 39,062,500 | 3.17 | 50,000,000 | 3.63 |
| Aceyard Investments Limited | 0 | 0.00 | 98,437,500 | 7.99 | 126,000,000 | 9.14 |
| 公眾人士 | 566,692,182 | 80.42 | 586,515,071 | 47.64 | 651,236,065 | 47.24 |
| 合計 | <u>704,646,608</u> | <u>100.00</u> | <u>1,231,209,108</u> | <u>100.00</u> | <u>1,378,646,608</u> | <u>100.00</u> |

* Porterstone Limited乃於英屬處女群島註冊成立之有限公司及由董事陳明英女士實益擁有。因此，陳明英女士之丈夫向華強先生被視為於Porterstone Limited持有之股份中擁有權益。

多實有限公司乃於香港註冊成立之有限公司及由陳明英女士透過Porterstone Limited實益擁有60%權益及由董事向華強先生擁有40%權益。

根據將發行予Improvemany International Limited之公司債券條文，Improvemany International Limited將可本公司作出承諾，於公司債券年期內將不會行使其換股權而致使其及其一致行動人士持有本公司之30%或以上投票權(或收購守則指定作為觸發強制性全面收購建議水平之其他百分比)，而本公司將毋須因該結果而向Improvemany International Limited發行股份。

所得款項用途

發行公司債券之估計所得款項淨額將撥作本公司向Great Trust-Gestao E Participacoes, Limitada收購Kingsway Hotel Limited(其主要資產為金域酒店)之38.50%股本權益(如本公司於二零零七年一月四日所公佈)。

發行公司債券之理由及利益

發行公司債券將擴大本公司之股本基礎。經計入公司債券換股價較股份於二零零七年一月十九日在聯交所所報收市價出現溢價之因素，董事(包括獨立非執行董事)認為公司債券之條款及條件乃公平合理及符合本集團之整體利益。

於過去十二個月期間發行證券

除本公司於二零零六年五月十七日及二零零六年六月七日之公佈所披露者外，本公司於緊接本公佈日期前過去十二個月內並無任何集資活動。

事件紀要

初次收購事項於二零零六年六月十五日宣佈。本公司就有關代價成功取得融資乃初次收購事項內買賣協議之先決條件之一。於二零零六年六月十五日至二零零六年十月三十一日期間，本公司就初次收購事項之融資與多個對沖基金磋商。本公司於二零零六年六月十五日已就此刊發多份公佈。就公司債券條款進行之磋商於二零零七年一月十二日(即於二零零七年一月三日訂立其後收購事項之後)方才開始。

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。

無抵押認購協議須待其先決條件達成及／或豁免後方為完成。此外，無抵押認購協議可於若干情況下終止。有關其他資料，謹請參閱上文「無抵押認購協議」一段。

由於無抵押認購協議可能會亦可能不會完成，股東及準投資者於買賣股份時務請審慎行事。

對股權之攤薄影響

鑒於公司債券附帶之換股權利於日後獲行使時將攤薄現有股東之股權，本公司將知會股東有關攤薄程度及轉換詳情如下：

- (a) 本公司將於公司債券完成後在聯交所網站刊發每月公佈（「每月公佈」）。該公佈將於每個曆月結束後第五個營業日或之前刊發，並將以表格形式收錄下列資料：
- (i) 不論於有關月份內是否有任何公司債券被轉換，如有轉換，則列出其詳細資料（包括轉換日期、所發行新股份數目、每次轉換之換股價）。如於有關月份內並無轉換，則就此刊發並無有關轉換之公佈；
 - (ii) 於轉換後尚未轉換之公司債券數目（如有）；
 - (iii) 於有關月份內根據其他交易發行之新股份總數，包括根據本公司任何購股權計劃之購股權獲行使時發行之新股份；及
 - (iv) 於有關月份開始及最後一日之本公司全部已發行股本；及
- (b) 除每月公佈外，如根據公司債券發行之新股份累計數目達到於上一份每月公佈或本公司其後就公司債券刊發之任何公佈（視情況而定）所披露之本公司已發行股本之5%（及其後為該5%上限之倍數），則本公司將於聯交所網站刊發公佈，包括上文(a)項所載就上一份每月公佈或其後就公司債券刊發之任何公佈（視情況而定）日期直至披露根據轉換所發行之股份總數達到本公司已發行股本5%之上一份每月公佈或本公司其後就公司債券刊發之任何公佈（視情況而定）日期之期間內之詳細資料。

股份恢復買賣

應本公司之要求，股份於二零零七年一月二十二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二月十四日上午九時三十分起恢復股份買賣。

本公佈所採用詞彙

| | | |
|------------|---|--|
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「債券持有人」 | 指 | 公司債券不時之持有人； |
| 「截止日期」 | 指 | 無抵押認購協議日期起計四個月到期之日期或之前（即二零零七年五月十九日或之前或本公司與認購人可能同意之其他日期），而公司債券乃於當日發行； |
| 「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，其股份在聯交所上市； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「公司債券」 | 指 | 本公司將發行本金總額為168,500,000港元於二零一二年到期之零票息無抵押可換股債券； |
| 「公司債券換股期」 | 指 | 如上文「公司債券之主要條款及條件－公司債券換股期」一節所載，債券持有人有權將彼等之公司債券轉換為股份之期間； |
| 「公司債券換股價」 | 指 | 公司債券可轉換為公司債券換股股份之每股公司債券換股股份價格； |
| 「公司債券換股權」 | 指 | 債券持有人可將任何公司債券轉換為公司債券換股股份之權利； |
| 「公司債券換股股份」 | 指 | 本公司於公司債券獲轉換時配發及發行之股份； |
| 「公司債券到期日」 | 指 | 公司債券發行日期起計五年； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣； |
| 「錦興集團」 | 指 | 錦興集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市，間接持有永安旅遊（控股）有限公司（乃初次收購事項其中一名賣方之實益擁有人）之20%已發行股本； |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區； |
| 「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之關連人士，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）以外之第三方之人士； |
| 「初次收購事項」 | 指 | 如本公司於二零零六年六月十五日所公佈，本公司收購Kingsway Hotel Limited之合計61.5%間接權益； |
| 「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； |
| 「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，其股份於聯交所上市，乃初次收購事項之其中一名賣方之擔保人； |
| 「陳先生」 | 指 | Johnny See Chan先生，乃初次收購事項之其中一名賣方陳澤武先生之兄長； |
| 「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發行公司債券及配發及發行公司債券換股股份之股東特別大會； |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值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； |
| 「其後收購事項」 | 指 | 本公司向Great Trust - Gestao E Participacoes, Limitada收購（其中包括）Kingsway Hotel Limited之38.5%間接股本權益（如本公司於二零零七年一月四日所公佈）； |
| 「認購人」 | 指 | Improvemany International Limited、Better Talent Limited及Aceyard Investments Limited，亦各自稱為「認購人」； |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「收購守則」 | 指 | 香港公司收購及合併守則； |
| 「交易日」 | 指 | 聯交所營業之日子； |
| 「無抵押認購協議」 | 指 | 本公司與認購人同時於二零零七年一月十九日就認購公司債券而訂立之三項認購協議； |
| 「%」 | 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，二零零七年二月十三日

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。