

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告之內容概不負責，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告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。

Link Holdings Limited

華星控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：8237)

在附屬公司層面有關收購位於印尼民丹之土地之須予披露及關連交易

董事會欣然宣佈，於二零一五年十二月三十日（聯交所交易時段結束後），合營公司（作為買方）與賣方就土地收購訂立土地收購協議，代價為2,000,000新加坡元（相等於約10,987,400港元）。

根據土地收購協議，合營公司有條件同意購買及賣方有條件同意出售位於印尼民丹Gunung Kijang District之Gunung Kijang Village總面積約86,757平方米之共10幅土地（包括其上之所有宅院建築及樓宇），惟須待下文「條件」一段所載先決條件達成或獲豁免（倘適用）後方可作實。

董事會擬將土地開發為一處度假綜合區。一項包括實體規劃、理念發展、財務預測、市場定位及回報分析之總體規劃將於二零一六年底以前制訂。一經作實，本集團將向投資者另行公佈有關規劃主要發展情況之最新資料。

創業板上市規則之涵義

Thamrin先生為其中一名賣方，亦實益擁有合營公司之10%股權及PT Hang Huo之20%股權，並為PT Hang Huo之董事。其他四名賣方，即Siti Maryam Mucti女士、Verdy Veriady Thamrin先生、Ira Karmila Thamrin女士及Tri Noviardi Thamrin先生為Thamrin先生之家族成員。Thamrin先生、Siti Maryam Mucti女士、Verdy Veriady Thamrin先生、Ira Karmila Thamrin女士及Tri Noviardi Thamrin先生各自在附屬公司層面為本公司之關連人士。因此，根據創業板上市規則第二十章，土地收購協議構成一項關連交易。

由於若干適用百分比率超過5%但不足25%，且Thamrin先生、Siti Maryam Mucti女士、Verdy Veriady Thamrin先生、Ira Karmila Thamrin女士及Tri Noviardi Thamrin先生各自在附屬公司層面為本公司之關連人士，故根據創業板上市規則第十九章及第二十章，土地收購構成本公司之一項須予披露及關連交易。董事（包括獨立非執行董事）認為，土地收購協議乃按正常商業條款而非於日常業務過程中訂立，故土地收購協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通告、獨立財務意見及股東批准規定。

土地收購協議

日期： 二零一五年十二月三十日

訂約方： 買方： 合營公司

賣方： Thamrin先生；
Siti Maryam Mucti女士；
Verdy Veriady Thamrin先生；
Ira Karmila Tharmin女士；
Yeo Bing Hong先生；
Pretty Ariestawati女士；
Novita女士；
Tri Noviardi Thamrin先生；及
Agus Setiawan先生。

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Thamrin先生實益擁有合營公司之10%股權及PT Hang Huo之20%股權，並為PT Hang Huo之董事，而其他四名賣方，即Siti Maryam Mucti女士、Verdy Veriady Thamrin先生、Ira Karmila Thamrin女士及Tri Noviardi Thamrin先生為Thamrin先生之家族成員。因此，Thamrin先生、Siti Maryam Mucti女士、Verdy Veriady Thamrin先生、Ira Karmila Thamrin女士及Tri Noviardi Thamrin先生各自在附屬公司層面為本公司之關連人士。除上文所披露者外，其他各名賣方為獨立第三方。

有關土地之資料

根據土地收購協議，合營公司有條件同意購買及賣方有條件同意出售位於印尼民丹Gunung Kijang District之Gunung Kijang Village總面積約86,757平方米（其中土地總面積約十分之九由Thamrin先生及其聯繫人擁有）之共10幅土地（包括其上之所有宅院建築及樓宇），惟須待下文「條件」一段所載先決條件達成或獲豁免（倘適用）後方可作實。經Thamrin先生告知，關連人士於二零零七年至二零一一年以總代價800,000新加坡元（相等於約4,394,960港元）獲得部份土地。經賣方告知，土地目前閒置。根據本公司委任的獨立專業估值師所編製的估值報告，於二零一五年七月三日，土地市值約為69,496,000,000印尼盾（相等於約38,900,000港元）。

董事會擬將土地開發為一處度假綜合區。一項包括實體規劃、理念發展、財務預測、市場定位及回報分析之總體規劃將於二零一六年底以前制訂。一經作實，本集團將向投資者另行公佈有關規劃主要發展情況之最新資料。

代價

土地收購之代價為2,000,000新加坡元（相等於約10,987,400港元）。本集團已根據Thamrin先生與本集團於二零一五年一月訂立之不具法律約束力之諒解備忘錄以現金方式向賣方提名之獨立代表支付總額約2,000,000新加坡元（相等於約10,987,400港元，以本集團內部資源撥付）之可予退還誠意金，旨在促進進一步協商土地收購。

倘合營公司不擬進行土地收購，或倘於截止日期有關合營公司責任（載於下文「條件」一段第(a)至(f)項）之任何先決條件尚未達成或根據土地收購協議之條款終止土地收購協議，則誠意金（不包括利息）將於收到合營公司通知後五個營業日內全數退還予合營公司。倘完成土地收購，誠意金將用於抵銷合營公司應付之代價。

代價乃由土地收購協議訂約方公平協商並經計及(i)土地原始收購成本；(ii)較類似特徵及地點之類似土地市價有所折讓，鑑於賣方開發土地資金短缺；(iii)土地之未來開發計劃以及土地將產生及Thamrin先生作為合營公司少數股東將予分佔之未來利益；及(iv)土地業權年期後釐定。

於簽訂土地收購協議後，賣方將向印尼相關監管部門申請將土地所有權轉換及登記為建築權，自土地收購完成起計為期30年，並其後可予續期20年。

董事（包括獨立非執行董事）認為，土地收購協議乃按正常商業條款而非於本集團日常業務過程中訂立，土地收購協議之條款（包括代價）屬公平合理，且符合本集團及其股東之整體利益。

由於概無董事於土地收購協議中擁有權益，故概無董事須於批准土地收購協議及其下擬進行交易之董事會會議上放棄表決。

條件

完成取決於下列條件：

- (a) 賣方已分別將土地轉換為賣方名下之建築權；
- (b) 印尼民丹之授權土地契據官員已向合營公司提供土地登記表，確認土地不受任何產權負擔、保障權、查封、扣押或留置權之限制；
- (c) 於截止日期，土地不受來自任何第三方任何糾紛、責任及權利主張之限制，且不受任何產權負擔、保障權、查封、扣押或留置權之限制，及土地在淨空及閒置狀況下交付予合營公司；

- (d) 賣方作出之陳述及保證在所有方面保持準確；
- (e) 賣方已履行所有其須履行及遵守之契據及義務；
- (f) 賣方已向合營公司出具證明有關土地及樓宇之二零一四年稅項已全額支付之正式收據，及證明有關出售土地之所得稅已支付之正式收據；
- (g) 合營公司已履行所有須履行或遵守之契諾及責任，包括但不限於支付有關收購土地之相關稅項；
- (h) 合營公司已獲得土地之位置許可證；及
- (i) 合營公司作出之聲明及保證在所有方面保持準確。

上述條件均不可豁免。倘上述條件未能於二零一六年十二月三十一日或土地收購協議訂約方可能議定之有關較晚日期達成，土地收購協議將告終止且不再有效，惟向合營公司退還誠意金及訂約方其後概無義務及責任之任何先前違約除外。

完成

土地收購協議將於截止日期完成。截止日期將為所有先決條件達成（於此情況下，訂約方將向對方發出通知）後5（五）個營業日，且於任何情況下須不遲於二零一六年十二月三十一日。於土地收購協議完成後，合營公司及賣方將執行買賣契據以將賣方於土地之所有權利、所有權及權益轉讓予合營公司，及合營公司將毋須承擔支付代價之義務及責任。

進行土地收購之理由

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事酒店擁有及經營。

如本公司日期為二零一四年六月三十日之招股章程所披露，民丹為Riau Archipelago 3,200個島嶼中最大之島嶼，屬於印尼Riau Islands省之一部份。旅遊業為推動民丹經濟之主要動力之一。自二十世紀九十年代以來，印尼政府一直大力支持民丹旅遊業發展。於一九九一年，新加坡與印尼簽訂協議，租用民丹北部之23,000公頃土地發展為旅遊勝地。上述土地其中3,000公頃已分配予新加坡以開發休閒度假村及設施。為進一步促進旅遊業發展，於二零零七年更設立免稅貿易區，豁免奢侈品之進出口關稅、增值稅及銷售稅。此外，民丹之交通及基建設施有所改善，目前可搭乘國內航空及海上渡輪（主要來自新加坡及馬來西亞）前往民丹。大量便利旅遊之基建項目已於近期完工或正處在開發階段。

董事（包括獨立非執行董事）認為，土地收購及將土地及現有民丹土地開發為酒店／度假村符合本集團之業務計劃。董事（包括獨立非執行董事）進一步認為，土地收購協議之條款屬公平合理，及於土地上之投資符合本公司及其股東之整體最佳利益。

一經作實，本集團將向投資者另行公佈主規劃主要發展情況之最新資料。

合營公司

合營公司為於二零一五年五月二十九日在印尼成立之有限公司，合營公司之繳足股本中90%登記於Mandale Globe（本公司之一間間接全資附屬公司）名下及10%登記於Thamrin名下。合營公司90%之繳足股本由Mandale Globe以本公司內部資源撥付，而10%之繳足股本則由Thamrin先生以其自身資源撥付。

創業板上市規則之涵義

Thamrin先生為其中一名賣方，亦實益擁有合營公司之10%股權及PT Hang Huo之20%股權，並為PT Hang Huo之董事。其他四名賣方，即Siti Maryam Mucti女士、Verdy Veriady Thamrin先生、Ira Karmila Thamrin女士及Tri Noviardi Thamrin先生為Thamrin先生之家族成員。Thamrin先生、Siti Maryam Mucti女士、Verdy Veriady Thamrin先生、Ira Karmila Thamrin女士及Tri Noviardi Thamrin先生各自在附屬公司層面為本公司之關連人士。

此外，由於土地收購之若干適用百分比率超過5%但不足25%，故根據創業板上市規則第十九章及二十章，土地收購構成本公司之一項須予披露及關連交易。董事（包括獨立非執行董事）認為，土地收購協議乃按正常商業條款而非於日常業務過程中訂立，故土地收購協議須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通告、獨立財務意見及股東批准規定。

釋義

「董事會」	指	董事會
「截止日期」	指	所有先決條件達成（於此情況下，訂約方將向對方發出通知）後5（五）個營業日，須不遲於二零一六年十二月三十一日
「本公司」	指	華星控股有限公司（股份代號：8237），一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於創業板上市

「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指	根據土地收購協議之條款應付賣方之總代價2,000,000新加坡元（相等於約10,987,400港元）
「董事」	指	本公司董事
「誠意金」	指	本集團根據Thamrin先生與本集團於二零一五年一月訂立之不具法律約束力之諒解備忘錄以現金方式向賣方提名之獨立代表支付之總額2,000,000新加坡元（相等於約10,987,400港元）之可予退還誠意金，旨在促進進一步協商土地收購
「現有民丹土地」	指	位於Malang Rapat, Gunung Kijang, Bintan, Riau Island, Indonesia總面積約425,497平方米之62幅土地（包括(i)總地盤面積約43,226平方米之34幅土地（已被用於Thamrin先生經營「Bintan Cabana Beach Resort」名下與酒店、度假村及休閒業務有關之用途），及(ii)總地盤面積約382,271平方米之28幅土地（截至本公告日期為空置及未開發）），由PT Hang Huo合法實益擁有
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	聯交所創業板證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或本公司附屬公司之任何董事、高級管理人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人且與彼等概無關連（定義見創業板上市規則）之個人或公司
「合營公司」	指	PT. Hang Huo International，一家於二零一五年五月二十九日在印尼成立之有限公司，其繳足股本之90%登記於Mandale Globe名下及10%登記於Thamrin先生名下

「土地契據官員」	指	編製土地所有權契據之印尼官員
「土地登記表」	指	印尼國土部門地方機構發出的函件，當中載明土地所有權、土地所在地以及土地是否不受任何產權負擔、保障權、查封、扣押或留置權之限制
「土地」	指	位於印尼民丹Gunung Kijang District之Gunung Kijang Village總面積約86,757平方米之10幅土地（包括其上之所有宅院建築及樓宇）
「土地收購」	指	合營公司根據土地收購協議之條款收購土地
「土地收購協議」	指	合營公司與賣方於二零一五年十二月三十日訂立之有關收購土地之有條件買賣協議
「位置許可證」	指	授予公司於印尼收購土地以實施其投資計劃之許可
「Mandale Globe」	指	Mandale Globe Ltd.，一家於二零一五年四月一日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「Thamrin先生」	指	Tjiagus Thamrin先生，持有PT Hang Huo 20%之繳足股本，並為(i)本公司之關連人士；及(ii)其中一名賣方
「PT Hang Huo」	指	PT. Hang Huo Investment，一家於二零一三年九月三日在印尼成立之有限公司（根據於二零一三年七月二十七日簽署之PT Hang Huo之成立契據及印尼法律及人權部於二零一三年九月三日發出之審批），其繳足股本之80%登記於Duchess Global Limited名下及20%登記於Thamrin先生名下。PT Hang Huo為本公司之間接非全資附屬公司
「建築權」	指	在印尼政府授予之土地之上進行建築之權利
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元之現有普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「賣方」	指	九名賣方之統稱，即Tjiagus Thamrin先生、Siti Maryam Mucti女士、Verdy Veriady Thamrin先生、Ira Karmila Thamrin女士、Yeo Bing Hong先生、Pretty Ariestawati女士、Novita女士、Tri Noviardhi Thamrin先生及Agus Setiawan先生
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「新加坡元」	指	新加坡法定貨幣新加坡元

承董事會命
華星控股有限公司
主席兼非執行董事
顏奕

香港，二零一五年十二月三十日

於本公告內，新加坡元及印尼盾分別按1.00新加坡元兌5.4937港元及1印尼盾兌0.00056港元之匯率換算為港元，僅供參考之用。

於本公告日期，本公司執行董事為拿督蕭柏濤、陳長征先生和黃擘先生；非執行董事為顏奕先生、顏奕萍女士、劉天凜先生和封曉瑛女士；以及獨立非執行董事為湯木清先生、陳素權先生、黎瀛洲先生和盧念祖先生。

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司的董事願就本報告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本公告所載資料在各重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項致使本公告或其所載任何陳述產生誤導。

本公告自公佈日期起將在創業板網站www.hkgem.com之「最新公司公告」網頁內登載最少七日及在本公司網站www.linkholdingslimited.com內刊載。