

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分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)

## **有關出售珠海市康明德企業管理服務有限公司之 42.3% 股權之須予披露交易**

### **出售事項**

於二零二零年十一月十二日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）及買方訂立股權轉讓協議，據此賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買銷售權益（相當於已出售聯營公司之42.3%股權），根據股權轉讓協議之條款及條件，買方應付之代價為人民幣25,000,000元（相當於約29,267,000港元）。

於完成後，本集團將不再於已出售聯營公司中擁有任何權益，而已出售聯營公司將不再為本集團之聯營公司。

### **GEM上市規則涵義**

由於與出售事項有關之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

由於完成須待股權轉讓協議所載條件達成後，方可作實，故出售事項及其項下擬進行之交易未必一定會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

### **出售事項**

於二零二零年十一月十二日（交易時段後），賣方（本公司之間接全資附屬公司）及買方訂立股權轉讓協議，據此賣方有條件同意出售及買方有條件同意購買銷售權益（相當於已出售聯營公司之42.3%股權），根據股權轉讓協議之條款及條件，買方應付之代價為人民幣25,000,000元（相當於約29,267,000港元）。

## 股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款如下：

日期： 二零二零年十一月十二日（交易時段後）

訂約方： (1) 賣方（作為賣方）

(2) 買方（作為買方）

### 將予出售之資產

將予出售之資產為銷售權益，即已出售聯營公司之42.3%股權。

### 代價

出售事項之代價為人民幣25,000,000元（相當於約29,267,000港元），將由買方按以下方式支付予賣方：

- (1) 首期付款人民幣5,000,000元（相當於約5,853,000港元）應於買方收到其要求的有關出售事項的公證文件後7日內由買方以現金支付；
- (2) 第二期付款人民幣10,000,000元（相當於約11,707,000港元）應於達成以下條件(b)至(e)後3日內由買方以現金支付；及
- (3) 餘額人民幣10,000,000元（相當於約11,707,000港元）應於完成日期由買方以現金支付。

倘(i)賣方拒絕向買方轉讓銷售權益；(ii)於中國相關工商行政管理局進行之銷售權益轉讓登記因賣方之違約而失敗；或(iii)股權轉讓協議因賣方造成的原因而未能完成，則首期付款人民幣5,000,000元及第二期付款人民幣10,000,000元應悉數退還予買方。

代價乃由賣方與買方經計及以下各項後經公平磋商釐定：(i)本集團根據已出售聯營公司及其附屬公司於二零二零年九月三十日之未經審核管理賬目計算之銷售權益之賬面值（未經審核）約27.9百萬港元；(ii)已出售聯營公司及其附屬公司的財務業績惡化，尤其是，截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年九月三十日止九個月分別錄得的淨虧損約1.4百萬港元、11.4百萬港元及31.5百萬港元，而本集團相應應佔聯營公司虧損分別為約0.5百萬港元、4.6百萬港元及12.5百萬港元；及(iii)中國現行不利的經濟狀況及全球COVID-19疫情發展的不確定性均對已出售聯營公司及其附屬公司的旅遊景點、旅遊相關服務及酒店經營產生不利影響。

## 條件

股權轉讓協議之完成須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 買方收到其所要求之有關出售事項之公證文件；
- (b) 於中國相關工商行政管理局完成銷售權益轉讓登記；
- (c) 賣方已取得就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易所必要之一切同意及批准；
- (d) 買方已取得就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易所必要之一切同意及批准；及
- (e) 將必要之文件及資料從賣方移交至買方。

所有上述條件均須於最後截止日期或之前達成。倘上述條件(b)未能於股權轉讓協議日期起計三個月內達成，則每逾期一日，賣方應向買方支付金額等於買方所支付首期付款之0.5%之賠償。倘條件(b)未能於上述三個月期間屆滿後20日內達成，則買方有權單方面終止股權轉讓協議，且賣方應額外一次性補償買方人民幣250,000元。

## 完成

完成將於股權轉讓協議之條件達成後10日內達致。

於完成後，本集團將不再於已出售聯營公司中擁有任何權益、已出售聯營公司將不再為本集團之聯營公司及已出售聯營公司之財務業績將不再根據權益法於本集團之賬目中入賬。

## 已出售聯營公司及買方之資料

已出售聯營公司為一家投資控股公司，主要於中國從事提供酒店管理服務。已出售聯營公司的附屬公司主要從事旅遊景點管理、酒店經營以及提供旅遊及旅遊相關服務。

買方為一家於中國成立之公司。其主要從事提供企業管理、酒店管理及旅遊管理服務。買方之最終實益擁有人為譚娟女士及范志江先生。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

下文載列已出售聯營公司及其附屬公司於截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零二零年九月三十日止九個月之財務資料概要：

	截至 十二月三十一日止年度		截至 九月三十日 止九個月
	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核) (附註)	二零二零年 千港元 (未經審核)
收入	61,225	58,401	8,444
年／期內虧損	<u>(1,371)</u>	<u>(11,423)</u>	<u>(31,480)</u>
本集團應佔聯營公司虧損	<u>(510)</u>	<u>(4,570)</u>	<u>(12,530)</u>

附註： 經過往年度調整後，截至二零一九年十二月三十一日止年度的數字乃經重列（相對於本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表附註20所載的相關數字而言），有關數字乃未經審核及於審核本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表後可能會有變動。進一步詳情請參閱本公司截至二零二零年六月三十日止六個月的中期報告。

於二零二零年九月三十日，已出售聯營公司及其附屬公司的未經審核資產淨值為約58.2百萬港元，及本集團於聯營公司之權益之賬面值為約27.9百萬港元。

## 出售事項之財務影響及所得款項用途

本公司主要業務為投資控股，其附屬公司主要從事酒店所有權、酒店服務業務、不良債務資產管理業務及物業投資。

截至本公告日期，本集團於已出售聯營公司中擁有42.3%之股權。於完成後，本集團將不再於已出售聯營公司中擁有任何權益、已出售聯營公司將不再為本集團之聯營公司及已出售聯營公司之財務業績將不再根據權益法於本集團之賬目中入賬。

預期本集團將就出售事項錄得收益約1.4百萬港元，此乃按比較代價約29.3百萬港元與本集團於二零二零年九月三十日於聯營公司之權益之賬面值約27.9百萬港元計算。本集團將於出售事項中錄得之實際收益／虧損須待審核，並將按本集團於完成日期於聯營公司（即已出售聯營公司）之權益之賬面值及本公司就出售事項產生之相關開支計算，因此可能與上文所載之數字有所不同。

出售事項之所得款項淨額將用作本集團之一般營運資金。

## 訂立股權轉讓協議之理由及裨益

鑒於已出售聯營公司之經營業績未如理想且正在惡化，本集團持續於截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度及截至二零二零年九月三十日止九個月分別錄得分佔虧損。COVID-19疫情自二零一九年年底起爆發，中國因此而在中國範圍內出台了旅行限制，導致已出售聯營公司及其附屬公司營運之景點及酒店遊客及遊客對彼等之旅遊相關服務需求大幅減少。儘管自二零二零年年中起，COVID-19之已確診病例數目已大大減少，但仍在實施的社交距離措施嚴重影響了已出售聯營公司及其附屬公司之業務規模。因此，預期中國旅遊業將需一段時間才能恢復元氣。鑒於本集團之營運資金緊絀，董事會認為，出售事項將使本集團避免自進一步分佔已出售聯營公司業績中產生進一步虧損，以及所得款項淨額將會改善本集團之營運資金狀況及財務狀況。

考慮到出售事項之裨益及出售事項之條款，董事會認為，股權轉讓協議之條款及其項下擬進行之交易乃按公平基準磋商及正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## GEM上市規則涵義

由於與出售事項有關之最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據GEM上市規則第19章，出售事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守GEM上市規則第19章項下之申報及公告的規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

由於完成須待股權轉讓協議所載條件達成後，方可作實，故出售事項及其項下擬進行之交易未必一定會落實。股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「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，其股份於聯交所GEM上市
「完成」	指	根據股權轉讓協議之條款及條件完成出售事項

「完成日期」	指	完成之日期，即達成股權轉讓協議的條件後10日內
「關連人士」	指	具有GEM上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	根據股權轉讓協議，買方就銷售權益而應付予賣方之代價人民幣25,000,000元（相當於約29,267,000港元）
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	根據股權轉讓協議，建議由賣方向買方出售銷售權益
「已出售聯營公司」	指	珠海市康明德企業管理服務有限公司，一家於二零二零年十二月二十八日於中國成立之公司，於本公告日期，由賣方擁有42.3%之權益
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方就出售事項於二零二零年十一月十二日訂立的股權轉讓協議
「GEM」	指	由聯交所運作的GEM
「GEM上市規則」	指	聯交所GEM證券上市規則
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「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GEM上市規則並非為本公司關連人士且獨立於本公司及其關連人士之第三方之任何個人或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「最後截止日期」	指	二零二一年二月十一日或賣方與買方可能協定之有關較遲日期
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

「買方」	指	珠海市怡桂企業管理服務有限公司，一家於中國成立之公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「銷售權益」	指	已出售聯營公司之42.3%股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的現有普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	星動控股有限公司，一家於香港註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司

承董事會命  
華星控股有限公司  
主席  
顏奕

香港，二零二零年十一月十二日

於本公告內，人民幣按人民幣85.42元兌100港元之匯率換算為港元，僅供參考之用。

於本公告日期，執行董事為顏奕先生及拿督蕭柏濤；非執行董事為林建國先生、趙國明先生及張碩女士；以及獨立非執行董事為湯木清先生、陳素權先生及黎瀛洲先生。

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本公告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事經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，且並無遺漏其他事項致使本公告所載任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將自登載日期起在GEM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。

\* 僅供識別