

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)

主要交易：
收購珠海市康明德投資有限公司之42.3%股權

股權轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零一六年二月一日（交易時段後），買方（為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件地同意收購而賣方有條件地同意出售待售權益（佔目標公司股權之42.3%）。收購事項之代價為人民幣21,150,000元，須以現金方式支付。

有關目標公司之資料

目標公司為於二零零零年十二月二十八日在中國成立之有限公司，現有實繳資本為人民幣6,000,000元。目標公司主要從事提供管理諮詢服務業務及投資物業作租金收入。於完成時，目標公司之主要資產為於廣西德天之94.6%股權，而廣西德天持有大新民宿、南寧明仕、德天旅遊及廣西真牛之100%、大新名仕之92.8%股權以及廣西耀通之20%股權。

廣西德天及大新名仕主要從事提供旅遊服務及經營酒店與住宿。大新民宿主要從事經營酒店與住宿。南寧明仕與德天旅遊主要從事提供旅遊服務，廣西真牛主要從事提供電子旅遊業務，廣西耀通主要從事投資及提供旅遊服務。

創業板上市規則之涵義

由於若干適用百分比率（按創業板上市規則第19.07條所載並計算）超過25%但所有適用百分比率均低於100%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守創業板上市規則第19章項下之適用公告及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以（其中包括）考慮及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易。載有（其中包括）股權轉讓協議及其項下擬進行之進一步詳情之通函將於二零一六年三月一日或之前寄發予股東。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，賣方及其聯繫人持有合共115,872,000股股份，佔本公司於本公告日期已發行股本約3.32%。由於賣方於收購事項中擁有重大權益，故賣方及其聯繫人將就於股東特別大會上提呈之有關股權轉讓協議及其項下擬進行之相關決議案放棄投票。除所披露者外，概無股東將須就股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

本公司股東及有意投資者務請注意，股權轉讓協議須待若干條件達成或獲豁免（如適用）後，方告完成，故股權轉讓協議未必會進行。因此，本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

背景

茲提述就本公司與賣方訂立之諒解備忘錄刊發之諒解備忘錄公告及就延長諒解備忘錄項下之獨家期間刊發之延期公告。

於二零一六年二月一日（交易時段後），買方（為本公司之間接全資附屬公司）與賣方訂立股權轉讓協議，據此，買方有條件地同意收購而賣方有條件地同意出售待售權益（相當於目標公司之42.3%股權），代價為人民幣21,150,000元。

股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下。

日期： 二零一六年二月一日

訂約方： 賣方： 畢景駿
買方： 星動控股有限公司

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉、所信，賣方為一名獨立第三方。

將予收購之資產

待售權益指賣方於股份轉讓協議日期及直至完成時實益擁有之目標公司42.3%股權，該等權益將由賣方轉讓予買方，且不附帶任何產權負擔，連同自目標公司成立日期起至完成日期止累計之所有未分派股息以及收取於完成日期或之後就目標集團公司作出股息之所有權利。

代價

代價為人民幣21,150,000元，將於完成後5天內及無論如何不遲於生效日期後90天由買方以向賣方指定之中國銀行賬戶轉賬之方式，以現金支付。代價將以本集團之內部資源撥付。

代價之釐定基準

股權轉讓協議之代價乃由股權轉讓協議之訂約方經公平磋商後達致，並根據(i)目標集團公司所擁有或運營位於度假勝地及旅遊景區之風景之商譽；(ii)目標集團公司之潛在盈利前景，及(iii)目標公司於截至二零一五年九月三十日之管理賬目所示資產淨值約人民幣49,000,000元釐定。

先決條件

完成須待買方達致或豁免（視情況而定）（其中包括）以下條件後，方可作實：

- (1) 各核心高級管理人員均已與目標公司、大新名仕、大新民宿及廣西德天訂立合法、有效之服務合約；
- (2) 重組已獲中國工商行政管理局相關部門批准且已登記，相關股權轉讓代價及稅項均已悉數結清，且目標集團公司因重組而引致之股權架構得以保持；
- (3) 各目標集團公司及其分支業務機構均已根據適用法律法規就彼等業務活動獲得所有必要之許可及證書；
- (4) 除目標公司結欠賣方之合共人民幣24,694,880元之股東貸款外，各目標集團公司已悉數償還結欠其股東（及彼等各自之聯繫人）之所有款項；所有相關協議及文件均已終止；及除上述股東貸款外，各目標集團公司不對其股東（及彼等各自之聯繫人）須予承擔之任何義務或責任負責；
- (5) 收購事項及股權轉讓協議項下擬進行之所有交易之股東批准已根據創業板上市規則獲得；
- (6) 買方（或其代名人，倘適用）已就收購事項以及簽署及履行股權轉讓協議獲得所有其他必要許可、批准、豁免及授權；
- (7) 買賣待售權益已獲中國相關外商投資批准機構批准並已於工商行政管理局相關部門完成所有變更登記，且買方（或其代名人）已正式登記為目標公司42.3%股權之擁有人，且目標公司已取得中外合資企業新營業執照；

- (8) 賣方、各目標集團公司及所有相關人士（倘適用）均已就收購事項以及簽署及履行股權轉讓協議獲得所有許可、批准、豁免及授權；
- (9) 買方已完成其對業務、資產、負債、活動、經營、前景及其他事項（包括但不限於法律、會計、財務、業務、營運及其他方面）之盡職調查，且買方、其代理人或專業顧問認為，該等盡職調查屬合理必要且適當，對盡職調查結果滿意；
- (10) 買方已獲得其中國法律顧問按買方接納之形式及信納之內容提供之中國法律意見，其中確認（包括但不限於）：*(i)*各目標集團公司之成立、存續及持牌均符合適用法律、法規、章程及其他適用規則；*(ii)*目標集團公司之物業權益；*(iii)*賣方及目標集團公司已就股權轉讓協議之簽立、履行及強制執行（包括但不限於重組）向中國政府部門取得所有必要批文及／或提交並完成在中國政府部門登記及備案，所有行為均為合法及有效；*(iv)*重組已妥為完成且已辦妥與批准、登記及備案有關之所有必要手續及*(v)*買方認為必要的所有其他事宜；
- (11) 賣方於股權轉讓協議內作出之聲明及保證在所有方面均為真實、準確且無誤導成份；並無發生任何事件導致賣方違反股權轉讓協議內之任何保證或其他條文；及
- (12) 自股權轉讓協議日期以來及直至完成日期（包括該日）並無出現任何重大不利影響（或變動）。

最後截止日期

賣方應盡力於最後截止日期前促使第(1)、(2)、(3)、(4)、(7)、(8)、(11)、及(12)項條件達成。買方有權於最後截止日期前任何時間向賣方發出書面通知，全權酌情豁免任何條件及對相關豁免施加額外條件（惟第(5)、(6)、(7)及(8)項條件不能獲豁免）。

倘任何條件於最後截止日期下午四時正前未能達成或獲豁免，則股權轉讓協議將立即無效且不再具有任何效力（有關保密惟規管法律及其他雜項條文的條文除外），而股權轉讓協議之任何訂約方不對另一方承擔任何索賠或責任或義務，惟任何先前違反者除外。

完成

待上述所有條件達成或獲豁免後，完成將於最後一項尚未達成條件達成或獲豁免後第五個營業日（或賣方與買方可能書面協定之其他日期）落實。

彌償保證

賣方已無條件及不可撤回地向買方承諾並保證，其將就買方因賣方或目標集團公司未履行股權轉讓協議項下之任何協定、責任及承諾而造成之所有損失及損害向買方作出全額賠償。

有關目標公司之資料

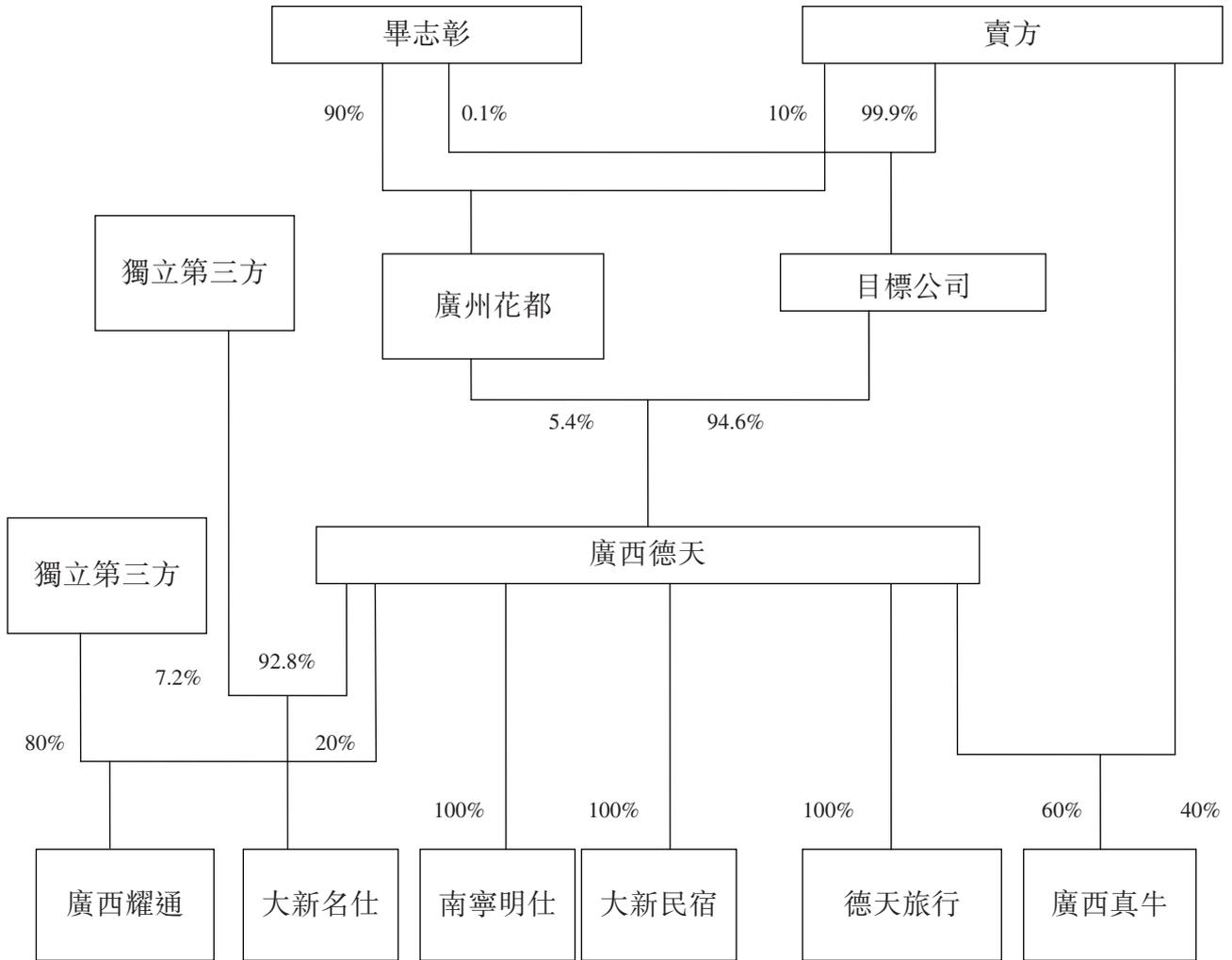
於本公告日期，目標公司之99.9%及0.1%權益分別由賣方及畢志彰實益持有。經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，賣方及畢志彰均為獨立第三方。

目標公司為於二零零零年十二月二十八日在中國成立之有限公司，現有實繳資本為人民幣6,000,000元。目標公司主要從事提供管理諮詢服務業務及投資物業作租金收入。於完成時，目標公司之主要資產為於廣西德天之94.6%股權，而廣西德天全資擁有大新民宿、南寧明仕、廣西真牛及德天旅遊，並擁有大新名仕之92.8%股權以及廣西耀通之20%股權。

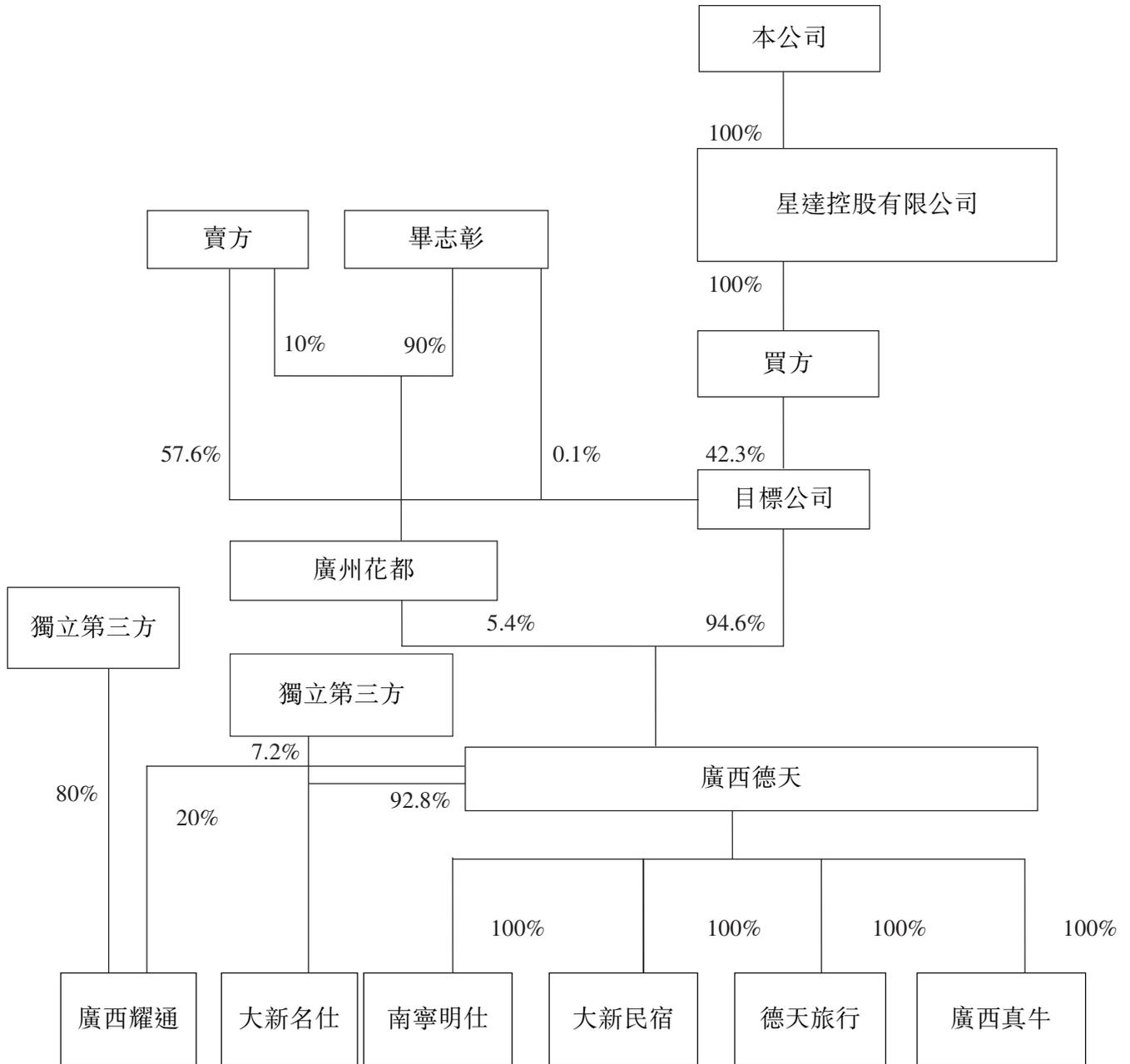
有關目標集團公司之若干資料載列如下：

	註冊成立日期	註冊資本	實繳資本	主要業務
廣西德天	一九九九年 九月十五日	人民幣30,000,000元	人民幣1,080,000元	提供旅遊服務 及經營酒店與 住宿
大新名仕	二零零七年 四月二十七日	人民幣10,000,000元	人民幣10,000,000元	提供旅遊服務 及經營酒店與 住宿
南寧明仕	二零零八年 五月二十六日	人民幣500,000元	人民幣500,000元	提供旅遊服務
大新民宿	二零一四年 八月十四日	人民幣5,000,000元	無	經營酒店與住 宿
德天旅行	二零零一年 三月一日	人民幣300,000元	人民幣300,000元	提供旅遊服務
廣西真牛	二零一四年 八月十二日	人民幣5,000,000元	無	提供電子旅遊 業務
廣西耀通	二零一五年 四月二十三日	人民幣30,000,000元	無	投資及提供旅 遊服務

下圖顯示於本公告日期目標集團公司之股權架構：



下圖顯示緊隨完成後目標集團公司之股權架構：



根據目標公司根據中國會計準則編製之未經審核賬目，目標公司截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止各財政年度之若干財務資料如下：

	截至二零一四年 十二月三十一日止年度 (未經審核) 人民幣元	截至二零一三年 十二月三十一日止年度 (未經審核) 人民幣元
收入	77,813,000	80,682,000
稅前淨(虧損)／純利	(1,374,000)	3,909,000
稅後淨虧損	(3,958,000)	(503,000)

目標公司於二零一五年九月三十日之未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣119,478,000元及人民幣48,550,000元。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要於東南亞地區從事酒店服務及物業租賃業務。

董事會認為，收購事項有助於本集團拓展業務至中國旅遊觀光、園林及酒店業，亦可擴大本集團之利潤流。

收購事項完成後，目標公司將成為本集團之聯營公司。為提升整體財務表現，本集團竭力將酒店業務之內部資源及相關資產與目標公司進行重組及整合，以將其服務質素提升至世界領先水平。

鑑於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，股權轉讓協議的條款乃按一般商業條款進行，屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團的資料

本集團主要於東南亞地區從事酒店服務及物業租賃業務。

創業板上市規則之涵義

由於若干適用百分比率(按創業板上市規則第19.07條所載並計算)超過25%但所有適用百分比率均低於100%，故根據創業板上市規則第19章，收購事項構成本公司之主要交易，並須遵守創業板上市規則第19章項下之適用公告及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開股東特別大會，以（其中包括）考慮及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易。載有（其中包括）股權轉讓協議及其項下擬進行交易之進一步詳情之通函將於二零一六年三月一日或之前寄發予股東。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，賣方及其聯繫人持有合共115,872,000股股份，佔本公司於本公告日期已發行股本約3.32%。由於賣方於收購事項中擁有重大權益，故賣方及其聯繫人將就於股東特別大會上提呈之有關股權轉讓協議及其項下擬進行交易之相關決議案放棄投票。除所披露者外，概無股東將須就股東特別大會上提呈之決議案放棄投票。

本公司股東及有意投資者務請注意，股權轉讓協議須待若干條件達成或獲豁免（如適用）後，方告完成，故股權轉讓協議未必會進行。因此，本公司股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

除另有所指外，下列詞彙於本公告內具有以下涵義：

「收購事項」	指	買方根據股權轉讓協議的條款向賣方購買待售權益
「聯繫人」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	根據中國法律，除星期六、星期日及公眾假期以外的工作日；以及聯交所的交易日
「本公司」	指	華星控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的公司，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	根據股權轉讓協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	完成日期，即股權轉讓協議所訂明最後一項尚未達成條件已達成或獲豁免後第五個營業日內（或賣方與買方可能書面協定的其他日期）之完成日期
「條件」	指	完成的先決條件，其詳情載於本公告「股權轉讓協議－先決條件」分節
「代價」	指	收購事項的代價，即總額人民幣21,150,000元

「大新名仕」	指	大新名仕旅遊發展有限公司，一間於中國成立的公司且為一間目標集團公司
「大新民宿」	指	大新民宿酒店管理有限公司，一間於中國成立的公司且為一間目標集團公司
「大新旅行」	指	大新縣德天旅行社有限責任公司，一間於中國成立的公司且為一間目標集團公司
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	買方(或其代名人)作為目標公司42.3%股權之擁有人已正式於中國工商行政管理局相關部門登記，且目標公司取得中外合資企業新營業執照的日期
「股東特別大會」	指	本公司為考慮及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易而將予召開之股東特別大會
「股權轉讓協議」	指	賣方與買方就收購事項訂立日期為二零一六年二月一日的有條件股權轉讓協議
「延期公告」	指	本公司於二零一五年十月十五日作出的公告，內容有關(其中包括)就收購事項所訂立一項正式協議的專屬期以本公司與賣方於二零一五年十月十五日訂立延期函件的方式延期至二零一五年十二月十五日及本公司於二零一五年十二月十五日就將獨家期間進一步延長至二零一六年三月十四日刊發之公告
「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
「廣西德天」	指	廣西德天旅遊發展集團有限公司，一間於中國成立的公司且為一間目標集團公司
「廣州花都」	指	廣州市花都綠業發展有限公司，一間於中國成立的公司

「廣西真牛」	指	廣西真牛電子科技有限公司，一間於中國成立的公司且為一間目標集團公司
「廣西耀通」	指	廣西耀通投資有限公司，一間於中國成立的公司且為一間目標集團公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見創業板上市規則）的第三方，而該等獨立第三方亦應據此詮釋
「最後截止日期」	指	二零一六年三月三十一日，或賣方與買方可能書面協定的有關較後日期
「重大不利影響（或變動）」	指	對目標集團公司整體的財務狀況、業務或前景或經營業績有重大不利影響的任何影響（或變動）
「諒解備忘錄公告」	指	本公司於二零一五年四月二十日作出的公告，內容有關（其中包括）本公司與賣方就可能進行收購事項訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）
「南寧明仕」	指	南寧明仕旅遊策劃有限公司，一間於中國成立的公司且為一間目標集團公司
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣）
「買方」	指	星動控股有限公司，一間於二零一五年十月九日在香港註冊成立的公司，本公司間接全資附屬公司
「重組」	指	廣西德天向賣方收購廣西真牛之股權將於完成日期前完成，因此緊隨上述收購事項後及於完成時，目標集團將實現本公告「有關目標公司之資料」一段第二個圖表所載之架構。
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「待售權益」	指	目標公司全部股權的42.3%

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.001港元的普通股
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	珠海市康明德投資有限公司，一間於二零零零年十二月二十八日在中國成立的公司，且於本公告日期由賣方及畢志彰分別擁有99.9%及0.1%
「目標集團公司」	指	目標公司、廣西德天、大新名仕、南寧明仕、大新民宿、廣西真牛、廣西耀通及大新旅行的統稱
「賣方」	指	畢景駿
「%」	指	百分比

華星控股有限公司
 主席兼非執行董事
顏奕

香港，二零一六年二月一日

於本公告日期，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。

本公告之資料乃遵照創業板上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事願就本公告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，本公告所載資料在所有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創業板網站<http://www.hkgem.com>之「最新公司公告」網頁內登載最少七日，亦將在本公司網站<http://www.linkholdingslimited.com>內刊載。

* 僅供識別