

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，概不對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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購中國星集團有限公司股份之邀請或要約。



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)

(認股權證代號：972)

- (I) 關連交易 —
發行可換股債券
- (II) 更改所得款項用途
及
- (III) 恢復買賣



ETERNITY INVESTMENT LIMITED

永恒策略投資有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：764)

- (I) 主要交易 — 認購可換股債券；
- (II) 非常重大收購事項 —
兌換可換股債券
及
- (III) 恢復買賣

聯席財務顧問



萬勝証券(遠東)有限公司

洛爾達有限公司

認購協議

於二零一一年一月二十一日(聯交所交易時段後)，中國星與永恒策略訂立認購協議，據此，中國星已有條件同意分兩批按面值發行而永恒策略已有條件同意認購或促使認購最高本金額 650,000,000 港元之可換股債券。

可換股債券之詳細條款載於「可換股債券之主要條款」一段。發行／認購可換股債券須待「先決條件」及「完成」兩段所載之條件達成後，方可作實。

* 僅供識別

更改中國星所得款項用途

誠如中國星通函(定義見本公佈)所披露，中國星董事擬將中國星供股(定義見本公佈)之所得款項淨額約141,000,000港元用作(i)減少銀行透支(須經中國星一間附屬公司之少數股東及銀行批准)100,000,000港元；及(ii)酒店業務及中國星集團之一般營運資金。

於中國星供股完成後，中國星一間附屬公司之少數股東及銀行已同意重組結欠銀行之未償還銀行借貸及銀行透支。因此，未償還銀行借貸及銀行透支已經償還及以條款較佳及還款期較長之銀行貸款取代。鑒於建議收購該等地盤之物業租賃權，中國星董事擬將中國星供股之所得款項淨額約100,000,000港元用作支付收購該等地盤之物業租賃權之部份總代價。

上市規則之涵義

由於永恒策略為中國星之主要股東，故為中國星之關連人士，根據上市規則第14A章，認購協議及其項下擬進行之交易構成中國星之關連交易。因此，認購協議及其項下擬進行之交易須於中國星股東特別大會上取得中國星獨立股東批准。永恒策略及其聯繫人士將於中國星股東特別大會上放棄投票批准認購協議及其項下擬進行之交易。鑒於向先生及陳女士為永恒策略之關連人士，向先生及陳女士及彼等各自之聯繫人士亦將於中國星股東特別大會上放棄投票批准認購協議及其項下擬進行之交易。中國星將委任獨立財務顧問以就認購協議及其項下擬進行之交易向中國星獨立董事委員會及中國星獨立股東提供意見。

根據上市規則第14章，認購事項構成永恒策略之主要交易，而兌換可換股債券構成永恒策略之非常重大收購事項。因此，認購事項及兌換可換股債券須於永恒策略股東特別大會上取得永恒策略股東批准。永恒策略股東特別大會將予召開以批准認購協議及其項下擬進行之交易。就永恒策略董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無永恒策略股東須於永恒策略股東特別大會上放棄投票批准認購協議及其項下擬進行之交易。

一般事項

由於可能需要更多時間編製載於中國星通函之資料，故載有(其中包括)(i)認購協議及其項下擬進行交易之進一步詳情；(ii)中國星獨立董事委員會致中國星獨立股東之意見函件以及中國星委任以就認購協議及其項下擬進行交易向中國星獨立董事委員會及中國星獨立股東提供意見之獨立財務顧問之推薦意見；及(iii)中國星股東特別大會通告之中國星通函，將於二零一一年三月三十一日或之前寄發予中國星股東。

由於可能需要更多時間編製載於永恒策略通函之資料，故載有(其中包括)認購事項之進一步詳情及永恒策略股東特別大會通告之永恒策略通函，將於二零一一年三月三十一日或之前寄發予永恒策略股東。

恢復買賣

應中國星之要求，已發行中國星股份及中國星認股權證由二零一一年一月二十四日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。中國星已申請已發行中國星股份及中國星認股權證由二零一一年二月十日上午九時三十分起恢復買賣。

應永恒策略之要求，已發行永恒策略股份由二零一一年一月二十四日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。永恒策略已申請已發行永恒策略股份由二零一一年二月十日上午九時三十分起恢復買賣。

買賣中國星股份及中國星認股權證以及永恒策略股份之風險警告

中國星股東、永恒策略股東及潛在投資者應注意，發行／認購可換股債券須待「先決條件」及「完成」兩段所載之先決條件達成後，方可作實。因此，發行／認購可換股債券可能或未必會進行。

中國星股東及潛在投資者於買賣中國星股份及中國星認股權證時務須審慎行事。

永恒策略股東及潛在投資者於買賣永恒策略股份時務須審慎行事。

於二零一一年一月二十一日(聯交所交易時段後)，中國星與永恒策略訂立認購協議，據此，中國星已有條件同意分兩批按面值發行而永恒策略已有條件同意認購或促使其代名人認購最高本金額650,000,000港元之可換股債券。

認購協議

訂約方及日期

日期： 二零一一年一月二十一日

發行人： 中國星

認購人： 永恒策略

於認購協議日期：

- (a) 永恒策略透過Simple View於680,000,000股中國星股份(佔中國星已發行股本約15.69%)及本金總額為26,248,000港元賦予Simple View權利可按經調整認購價每股中國星股份0.185港元(可作進一步調整)認購141,881,081股新中國星股份之中國星認股權證中擁有權益；
- (b) 中國星執行董事向先生及陳女士於二零一零年二月一日辭任永恒策略董事；
- (c) 中國星獨立非執行董事何偉志先生於二零一零年五月二十五日辭任永恒策略董事，於認購協議日期，何先生並無持有任何中國星股份或中國星認股權證；及
- (d) 向先生、陳女士及彼等各自之聯繫人士於合共246,852,025股中國星股份(佔中國星已發行股本約5.70%)及本金總額約為5,458,311港元賦予彼等權利可按經調整認購價每股中國星股份0.185港元(可作進一步調整)認購29,504,385股新中國星股份之中國星認股權證中擁有權益。

因此，(a)永恒策略為中國星之主要股東，故為中國星之關連人士；而(b)向先生、陳女士及何偉志先生因於認購協議日期前十二個月內為永恒策略之董事，故為永恒策略之關連人士。

除上文所披露者外，就中國星董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，永恒策略及其最終實益擁有人為獨立於中國星或其附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士，且與彼等概無關連亦非與彼等一致行動之第三方。

除上文所披露者外，就永恒策略董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國星及其最終實益擁有人為獨立於永恒策略或其附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士，且與彼等概無關連亦非與彼等一致行動之第三方。

可換股債券之主要條款

本金額：最高本金額 650,000,000 港元，其中 350,000,000 港元為第一批認購事項及 300,000,000 港元為第二批認購事項。

到期：可換股債券發行日期第五週年。

利息：可換股債券按已過去之實際日數及按一年 365 日以每年 8% 累算利息。任何逾期金額(不論本金或利息)均須支付每年 16% 之拖欠利率。

可換股債券之利息須於每個利息期(即可換股債券發行日期起計每隔六個月)之最後一日支付。

贖回：中國星可於可換股債券發行日期後及到期日前，隨時透過向債券持有人送達最少七日之事先書面通知，以可換股債券中列明擬向債券持有人贖回之總額，按票面值贖回可換股債券。

任何於到期日仍未贖回之可換股債券金額將按其當時之未贖回本金額贖回。

換股價：每股換股股份 0.08 港元或於中國星股本重組生效後每股換股股份 0.80 港元(可予調整)。調整須經中國星核數師或認可商人銀行審閱。換股價之調整包括以下各項：

(i) 因任何合併或拆細而更改每股中國星股份之面值；

- (ii) 中國星透過溢利或儲備(包括任何股份溢價賬、繳入盈餘賬或資本贖回儲備基金)資本化之方式發行(代替現金股息者除外)入賬列作繳足之中國星股份；
- (iii) 中國星向中國星股份持有人(以該身份)作出資本分派(定義見文據)(不論在資本削減或其他情況下)；
- (iv) 中國星向中國星股份持有人透過供股方式提呈新中國星股份或授出可認購新中國星股份之購股權或認股權證，涉及價格低於市價(按文據規定之方式計算)之90%；
- (v) 中國星發行可兌換或交換或附帶權利可認購新中國星股份之證券以全數換取現金，倘於任何情況下，就該等證券初步應收之每股中國星股份總實際代價(定義見文據)低於市價(按文據規定之方式計算)之90%，或任何有關證券附帶之任何有關兌換或交換或認購權利之條款作出修改，導致上述就該等證券初步應收之每股中國星股份總實際代價低於市價之90%；
- (vi) 中國星按低於市價(按文據規定之方式計算)之90%之每股中國星股份價格發行中國星股份以全數換取現金；及
- (vii) 中國星按低於市價(按文據規定之方式計算)之90%之每股中國星股份總實際代價發行中國星股份以收購資產。

初步換股價0.08港元較(i)中國星股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股0.073港元溢價約9.59%；及(ii)中國星股份截至最後交易日(包括該日)止最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股約0.072港元溢價約11.11%。

- 換股股份： 假設可換股債券按初步換股價每股換股股份0.08港元全數兌換為中國星股份，中國星將配發及發行合共8,125,000,000股新中國星股份，佔中國星於認購協議日期之已發行股本約187.47%及中國星於認購協議日期之經配發及發行換股股份擴大之已發行股本約65.21%。
- 換股股份將根據於中國星股東特別大會上尋求批准之特別授權(須經中國星獨立股東批准)配發及發行。
- 兌換： 倘任何可換股債券之兌換(i)並無觸發行使換股權之債券持有人及其一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致中國星之公眾持股量無法符合上市規則第8.08條之規定，則債券持有人將有權於可換股債券之換股期內隨時按換股價將可換股債券未贖回本金額之全部或部份兌換為換股股份，惟每次兌換須按不少於1,000,000港元之完整倍數作出，除非可換股債券之總未贖回本金額於任何時間少於1,000,000港元，則可換股債券未贖回本金額之全部(但非僅部份)可予兌換。
- 可轉讓性： 債券持有人僅可在獲得中國星同意下向承讓人指讓或轉讓可換股債券。
- 中國星將於獲悉任何關連人士進行任何可換股債券買賣後即時通知聯交所。
- 地位： 換股股份於配發及發行時，將在各方面與於換股股份配發及發行日期之所有已發行中國星股份享有同等地位。
- 可換股債券之地位： 可換股債券構成中國星之直接、無條件、非後償及無抵押義務，且與中國星所有其他現有及／或將來之無抵押及非後償義務享有同等地位而並無任何優先權(適用法例可能規定之例外情況除外)。

投票權： 可換股債券持有人無權出席中國星任何股東大會或於會上投票。

申請上市： 中國星將不會申請批准可換股債券上市。中國星將向聯交所上市委員會申請批准換股股份上市及買賣。

先決條件

認購協議訂約方實行認購事項之義務須待以下條件達成後，方告履行：

- (a) 聯交所上市委員會批准(無條件或僅受限於中國星及永恒策略並無合理反對之條件)換股股份上市及買賣；
- (b) 中國星獨立股東於中國星股東特別大會上批准認購協議內擬進行之交易及發行可換股債券及於行使換股權後或根據可換股債券之條款及條件在其他情況下發行及配發換股股份；
- (c) 永恒策略股東(須放棄投票者(如有)除外)於永恒策略股東特別大會上批准認購協議內擬進行之交易及認購可換股債券及兌換可換股債券；
- (d) 自認購協議日期以來，並無發生永恒策略合理認為會對中國星及其附屬公司(在各情況下整體而言)之財務狀況、前景、盈利、業務、經營或資產構成重大不利影響之情況；
- (e) 中國星於認購協議作出之一切聲明、保證及承諾在各重要方面均真實、準確及完整，且在各重要方面均無誤導成份；
- (f) 取得中國星及永恒策略須就認購協議及據此擬進行之交易取得之一切所需同意及批准；及
- (g) 如需要，百慕達金融管理局批准於兌換可換股債券後配發及發行換股股份。

倘上文所載之先決條件未能於二零一一年七月三十一日(或中國星與永恒策略可能書面協定之有關其他日期)或之前達成，則認購協議將告失效及成為無效，而訂約方將獲解除其項下之一切義務，惟就認購協議之任何先前違反而引致之法律責任則除外。

根據認購協議，認購事項並非以完成中國星於二零一一年一月七日所公佈建議收購該等地盤之物業租賃權為條件。誠如下文「完成」一段所載，中國星須就完成第二批認購事項向永恒策略出示澳門政府發出之該等地盤之工程准照。因此，倘中國星未能向永恒策略出示工程准照，則第二批認購事項將不會進行。

完成

第一批認購事項將於上文「先決條件」一節所載之條件達成後第三個營業日當日(或中國星與永恒策略可能書面協定之有關其他日期)完成。

第二批認購事項亦須待以下條件達成後，於二零一二年六月三十日(或中國星與永恒策略可能書面協定之有關其他日期)或之前完成：

- (a) 中國星向永恒策略出示澳門政府發出之該等地盤之工程准照；
- (b) 永恒策略已接獲其滿意之證據，顯示第二批認購事項之所得款項300,000,000港元將用作發展該等地盤；及
- (c) 永恒策略有充足資金可供第二批認購事項使用。

就中國星提供證據證明將第二批認購事項之所得款項應用作發展該等地盤而言，永恒策略預期(包括但不限於)中國星董事作出書面確認及／或就使用所得款項開立指定銀行賬戶。

由於永恒策略董事優先發展永恒策略集團本身之業務，永恒策略並無任何計劃確保其有充足資金供第二批認購事項使用。此外，永恒策略保留權利決定其是否有充足資金可供第二批認購事項使用。倘永恒策略並無充足資金，則第二批認購事項將告失效。根據認購協議，倘永恒策略認為其並無充足資金，則中國星與永恒策略之間不會作出任何安排。

終止

在下列任何情況下，永恒策略可於第一批認購事項及第二批認購事項各自完成前任何時間向中國星發出通知終止認購協議：

永恒策略合理認為，認購事項之順利進行將受下列事件重大及不利影響：

- (a) 頒佈任何新法例，或規例或現有的法例或規例(或其司法詮釋)出現任何變動，或發生其他屬任何性質之事件，而永恒策略合理認為會對中國星集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響，或對認購事項重大不利；或
- (b) 發生屬政治、軍事、金融、經濟或其他性質(不論是否與前述任何一項同類)之任何本地、國家或國際事件或變動(不論是否構成於本公佈日期之前及／或之後所發生或持續發生之一連串事件或變動之一部份)，或性質為任何本地、國家或國際爆發敵對行為或武裝衝突或該等行為或衝突升級，或可影響本地證券市場之事件，而永恒策略合理認為會對中國星集團之整體業務或財務或貿易狀況或前景構成重大及不利影響或屬重大，並導致進行認購事項屬不宜或不智；或
- (c) 市場狀況出現任何不利變動(包括但不限於財政或金融政策或外匯或貨幣市場之任何變動、證券買賣暫停或受到嚴重限制)，而永恒策略合理認為有可能對認購事項之順利進行構成重大或不利影響，或導致進行認購事項屬不宜或不智；或
- (d) 任何不可抗力事件，包括在不損害其一般性原則下，任何天災、戰爭、暴亂、擾亂公共秩序、內亂、火災、水災、爆炸、疫症、恐怖活動、罷工或閉廠；或
- (e) 整體證券或中國星證券於聯交所暫停買賣超過15個連續營業日，不包括涉及核准本公佈、有關認購事項之通函或其他文件之任何暫停買賣；或
- (f) 永恒策略獲悉認購協議所載之任何聲明、保證或承諾遭嚴重違反。

倘永恒策略於第一批認購事項及第二批認購事項各自完成前任何時間發出上文所述之任何有關通知，則各訂約方於認購協議項下之責任將即時終止，而訂約方概不得就成本、損害賠償、補償或其他款項向任何其他方提出任何申索，惟就認購協議之任何先前違反提出者除外。

永恒策略集團於二零零九年九月二十一日認購之可換股債券之概況

於二零零九年九月二十一日，永恒策略集團根據於二零零九年七月二十三日訂立之有條件認購協議向中國星認購本金額200,000,000港元之可換股債券。

於二零零九年下半年，永恒策略集團按每股中國星股份0.20港元之換股價分三次將200,000,000港元可換股債券全數兌換為1,000,000,000股新中國星股份。於二零零九年十月十二日，永恒策略集團根據於二零零九年十月十二日訂立之有條件配售協議按每股中國星股份0.20港元之價格出售320,000,000股中國星股份予獨立第三方。因此，於認購協議日期，永恒策略集團持有680,000,000股中國星股份。

永恒策略於二零一零年七月二十八日公佈之供股之所得款項用途最新消息

於二零一零年七月二十八日，永恒策略公佈按於二零一零年九月三日每持有一股現有永恒策略股份獲發三股新永恒策略股份之基準以供股方式按每股新永恒策略股份0.40港元之認購價發行不少於826,584,147股及不多於879,960,951股新永恒策略股份。供股之所得款項325,110,000港元擬用作為永恒策略將授予於越南從事物業發展之合營公司最多700,000,000港元之循環融資提供所需資金，或(倘成立合營公司不能完成)自行擴展至物業投資／發展業務。

鑒於成立合營公司不能完成，永恒策略擬將供股之所得款項用作自行擴展至物業投資／發展業務，而不會將有關所得款項用作為認購事項提供資金。

中國星集團及永恒策略集團之財務資料

中國星集團於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度錄得經審核除稅前及後純利分別約167,240,000港元及164,400,000港元(未計非控股權益約39,990,000港元)，而截至二零零八年十二月三十一日止財政年度則錄得經審核除稅項抵免前及後純利分別約63,150,000港元及65,590,000港元(未計非控股權益約25,010,000港元)。於二零一零年六月三十日，中國星集團之未經審核資產淨值約為2,374,520,000港元。

永恒策略集團於截至二零零九年十二月三十一日止財政年度錄得經審核除稅前及後純利(來自持續經營及已終止經營業務)分別約402,670,000港元及約416,560,000港元，而截至二零零八年十二月三十一日止財政年度則錄得經審核除稅前及後虧損淨額(來自持續經營及已終止經營業務)分別約260,580,000港元及約224,510,000港元。於二零一零年六月三十日，永恒策略集團之未經審核資產淨值約為1,433,320,000港元。

訂立認購協議之理由及裨益

誠如中國星於二零一一年一月七日所公佈，中國星集團與澳門旅遊娛樂股份有限公司訂立有條件協議，內容有關建議按550,000,000港元收購該等地盤之物業租賃權。鑒於該等地盤處於有利位置，連接澳門蘭桂坊酒店、澳門理工學院、澳門綜藝館及金蓮花廣場，且距離澳門漁人碼頭及澳門金沙娛樂場不遠，中國星集團擬將該等地盤發展成為辦公室單位及住宅大廈以供出售，以及將該等地盤之街道發展成為一個設有餐廳、酒吧、夜總會及藝術展廊之地區，以增加澳門蘭桂坊酒店周邊地區之人流。中國星董事認為，建議收購該等地盤之物業租賃權將可多元化中國星集團於澳門之投資組合，並擴闊其收入基礎，對其長遠盈利能力具有正面影響。誠如中國星於二零一一年一月七日刊發有關建議收購該等地盤之物業租賃權之公佈所述，代價550,000,000港元將由／以中國星之內部資源、銀行借貸及／或股本融資支付。中國星董事認為，認購協議為中國星集團提供機會為建議收購及發展該等地盤提供資金。

經考慮以下各項後，中國星董事(不包括獨立非執行董事洪祖星先生及梁學文先生，彼等之意見將載於中國星將寄發予中國星股東之通函)認為，可換股債券之條款屬公平合理：

- (a) 換股價乃經中國星與永恒策略於參考中國星之現行股價後公平磋商並按一般商業條款達致；及
- (b) 由於可換股債券並無抵押，可換股債券之利率及拖欠利率乃參考香港最優惠利率釐定。

儘管於兌換任何可換股債券對現有中國星股東之股權構成潛在之攤薄影響，惟經考慮以下各項後，中國星董事(不包括獨立非執行董事洪祖星先生及梁學文先生，彼等之意見將載於中國星將寄發予中國星股東之通函)認為，認購協議及其項下擬進行之交易符合中國星及中國星股東之整體利益：

- (a) 此機會讓中國星可籌集額外資金應付中國星集團對建議收購該等地盤之物業租賃權及發展該等地盤之財務需要，而不會對現有中國星股東之股權產生即時攤薄影響；
- (b) 與債務融資相比，債務融資需要銀行或財務機構對中國星集團之財務狀況進行冗長之盡職審查或向銀行或財務機構質押中國星集團之資產；
- (c) 可換股債券之條款限制兌換可換股債券不得觸發債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任(即根據現有守則投票權不超過30%或以上)；及
- (d) 行使換股權後，中國星之股東基礎將會擴大，中國星集團之財務狀況亦得以鞏固。

發行可換股債券之估計最高所得款項(扣除一切有關開支後)約為649,500,000港元將用作為中國星於二零一一年一月七日所公佈建議收購該等地盤之物業租賃權提供資金、發展該等地盤及／或作為本集團之一般營運資金。

永恒策略董事認為，認購事項將讓永恒策略可參與中國星集團之發展，使永恒策略可更靈活地受惠於可換股債券每年8%之利息收入，以及透過於永恒策略認為適當時兌換部份或全部可換股債券為中國星股份以受惠於中國星股份股價表現造好，而經考慮(i)換股價乃經中國星與永恒策略於參考中國星之現行股價及永恒策略承擔與市況波動有關之市場風險後公平磋商

並按一般商業條款達致；及(ii)由於可換股債券並無抵押，可換股債券之利率及拖欠利率乃參考香港最優惠利率釐定，永恒策略董事認為，認購事項及認購協議之條款乃經公平磋商並按一般商業條款釐定，屬公平合理，並符合永恒策略及永恒策略股東之整體利益。

對中國星股權架構之影響

(i) 於本公佈日期；(ii) 假設可換股債券按換股價全數兌換；(iii) 假設永恒策略全數行使本金總額26,248,000港元之中國星認股權證以認購144,219,780股新中國星股份及可換股債券按換股價全數兌換；及(iv) 假設以永恒策略及其一致行動人士擁有中國星已發行股本不超過30%之權益為限兌換可換股債券，中國星之股權架構載列如下：

	於本公佈日期		假設可換股債券 按換股價全數兌換 (附註1)		假設永恒策略全數行使本金總 額26,248,000港元之中國星認 股權證以認購144,219,780股 新中國星股份及可換股債券按 換股價全數兌換 (附註1)		假設以永恒策略及 其一致行動人士擁有中國星 已發行股本不超過30% 之權益為限兌換可換股債券 (附註1)	
	中國星股份數目	概約	中國星股份數目	概約	中國星股份數目	概約	中國星股份數目	概約
Simple View 及其 聯繫人士	680,000,000	13.84%	8,805,000,000	67.54%	8,949,219,780	67.90%	1,804,999,769	29.90%
Heung Wah Keung Family Endowment Limited (附註2)	246,715,000	5.02%	246,715,000	1.89%	246,715,000	1.87%	246,715,000	4.09%
多實有限公司(附註3)	137,025	0.01%	137,025	0.00%	137,025	0.00%	137,025	0.00%
小計	926,852,025	18.87%	9,051,852,025	69.43%	9,196,071,805	69.77%	2,051,851,794	33.99%
公眾股東	3,984,936,732	81.13%	3,984,936,732	30.57%	3,984,936,732	30.23%	3,984,936,732	66.01%
總計	4,911,788,757	100.00%	13,036,788,757	100.00%	13,181,008,537	100.00%	6,036,788,526	100.00%

附註：

1. 僅供說明。根據可換股債券之條款，倘兌換任何可換股債券(i)不會觸發行使換股權之債券持有人及其各自之一致行動人士須根據守則第26條提出強制性收購建議之責任；及(ii)將不會導致中國星之公眾持股量無法符合上市規則之規定，則債券持有人有權將可換股債券兌換為換股股份。
2. Heung Wah Keung Family Endowment Limited分別由向先生及陳女士各自擁有50%。
3. 多實有限公司分別由Porterstone Limited(陳女士全資擁有之公司)及向先生擁有60%及40%。多實有限公司持有之中國星股份現時附有一項扣押令。

更改中國星所得款項用途

誠如中國星於二零一零年七月八日及二零一零年七月九日刊發之公佈及中國星於二零一零年七月二十一日就供股發行1,444,643,184股中國星股份(「**中國星供股**」)刊發之通函(「**中國星通函**」)所公佈，供股已於二零一零年八月十一日完成。誠如中國星通函所披露，中國星董事擬將供股之所得款項淨額約141,000,000港元用作(i)減少銀行透支(須經中國星一間附屬公司之少數股東及銀行批准)100,000,000港元；及(ii)酒店業務及中國星集團之一般營運資金。倘中國星未能取得中國星一間附屬公司之少數股東或銀行批准，約100,000,000港元之款項將用作於按還款日期償還225,000,000港元之有抵押銀行定期貸款未來四期每期25,000,000港元之款項，因為有抵押銀行定期貸款須於每季到期時償還。餘額30%或約41,000,000港元將用作酒店業務及中國星集團之一般營運資金。

於中國星供股完成後，中國星一間附屬公司之少數股東及銀行已同意重組結欠銀行之未償還銀行借貸及銀行透支。因此，未償還銀行借貸及銀行透支已經償還及以條款較佳及還款期較長之銀行貸款取代。鑒於建議收購該等地盤之物業租賃權，中國星董事擬將中國星供股之所得款項淨額約100,000,000港元用作支付收購該等地盤之物業租賃權之部份總代價。

中國星董事認為，更改中國星供股所得款項用途符合中國星及中國星股東之整體利益。

中國星於緊接本公佈日期前過去12個月之集資活動

以下載列中國星於緊接本公佈日期前過去12個月進行之集資活動：

公佈日期	描述	所得款項 淨額(概約)	所得款項擬定用途	於本公佈日期 之所得款項 實際用途
二零一一年 一月十四日	按每股新中國星股份0.07 港元之價格盡力配售最 多577,855,000股新中國 星股份	39,930,000 港元	支付建議收購該等 地盤之物業租賃權 之部份代價	所得款項 淨額將用作 擬定用途
二零一零年 七月八日	根據於二零一零年七月 二十日每持有兩股現有 中國星股份獲發一股供 股中國星股份之基準按 每股供股中國星股份 0.10港元之認購價供股 發行1,444,643,184股新 中國星股份	141,460,000 港元	減少中國星集團之 銀行借貸及為酒店 業務提供資金或 撥付中國星集團 之一般營運資金	約41,000,000 港元已用作 酒店業務及 中國星集團 之一般營運 資金及 100,460,000 港元將用於 建議收購 該等地盤之 物業租賃權

上市規則之涵義

由於永恒策略為中國星之主要股東，故為中國星之關連人士，根據上市規則第14A章，認購協議及其項下擬進行之交易構成中國星之關連交易。因此，認購協議及其項下擬進行之交易須於中國星股東特別大會上取得中國星獨立股東批准。永恒策略及其聯繫人士將於中國星股東特別大會上放棄投票批准認購協議及其項下擬進行之交易。鑒於向先生及陳女士為永恒策略之關連人士，向先生及陳女士及彼等各自之聯繫人士亦將於中國星股東特別大會上放棄投票批准認購協議及其項下擬進行之交易。中國星將委任獨立財務顧問以就認購協議及其項下擬進行之交易向中國星獨立董事委員會及中國星獨立股東提供意見。

根據上市規則第14章，認購事項構成永恒策略之主要交易，而兌換可換股債券構成永恒策略之非常重大收購事項。因此，認購事項及兌換可換股債券須於永恒策略股東特別大會上取得永恒策略股東批准。永恒策略股東特別大會將予召開以批准認購協議及其項下擬進行之交易。就永恒策略董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無永恒策略股東須於永恒策略股東特別大會上放棄投票批准認購協議及其項下擬進行之交易。

一般事項

中國星為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事電影製作、電影及電視連續劇之發行、投資於自博彩推廣業務收取溢利之業務，以及物業及酒店投資。

永恒策略為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事電影發行、轉授電影發行權、銷售金融資產，以及向博彩推廣員禮賓部提供管理服務。

由於可能需要更多時間編製載於中國星通函之資料，故載有(其中包括)(i)認購協議及其項下擬進行之進一步詳情；(ii)中國星獨立董事委員會致中國星獨立股東之意見函件以及由中國星委任以就認購協議及其項下擬進行之交易向中國星獨立董事委員會及中國星獨立股東提供意見之獨立財務顧問之推薦意見；及(iii)中國星股東特別大會通告之中國星通函，將於二零一一年三月三十一日或之前寄發予中國星股東。

由於可能需要更多時間編製載於永恒策略通函之資料，故載有(其中包括)認購事項之進一步詳情及永恒策略股東特別大會通告之永恒策略通函，將於二零一一年三月三十一日或之前寄發予永恒策略股東。

恢復買賣

應中國星之要求，已發行中國星股份及中國星認股權證由二零一一年一月二十四日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。中國星已申請已發行中國星股份及中國星認股權證由二零一一年二月十日上午九時三十分起恢復買賣。

應永恒策略之要求，已發行永恒策略股份由二零一一年一月二十四日上午九時三十分起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公佈。永恒策略已申請已發行永恒策略股份由二零一一年二月十日上午九時三十分起恢復買賣。

買賣中國星股份及中國星認股權證以及永恒策略股份之風險警告

中國星股東、永恒策略股東及潛在投資者應注意，發行／認購可換股債券須待「先決條件」及「完成」兩段所載之先決條件達成後，方可作實。因此，發行／認購可換股債券可能或未必會進行。

中國星股東及潛在投資者於買賣中國星股份及中國星認股權證時務須審慎行事。

永恒策略股東及潛在投資者於買賣永恒策略股份時務須審慎行事。

本公佈所用詞彙

於本公佈內，除非文義另有所指，否則下列詞彙及用語於本公佈使用時具有以下涵義：

「一致行動」	指	具有守則賦予該詞之涵義
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「守則」	指	香港公司收購及合併守則
「中國星」	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，已發行中國星股份於聯交所主板上市
「中國星股本重組」	指	中國星建議股本重組，涉及(i)將每十(10)股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有中國星股份合併為一(1)股每股面值0.10港元之合併中國星股份；(ii)將所有法定中國星股份之面值由每股0.10港元股本削減至每股0.01港元，並將削減中國星已發行股本產生之進賬轉撥至中國星之實繳盈餘賬；及(iii)增加中國星之法定股本。中國星股本重組之詳情已於中國星於二零一一年二月九日刊發之公佈中披露
「中國星集團」	指	中國星及其附屬公司

「中國星獨立董事委員會」	指 成員包括中國星獨立非執行董事洪祖星先生及梁學文先生之中國星獨立董事委員會，向中國星獨立股東提供意見
「中國星獨立股東」	指 永恒策略、向先生、陳女士及彼等各自之聯繫人士以外之中國星股東
「中國星股東特別大會」	指 中國星將召開以批准(其中包括)認購協議內擬進行之交易及於行使換股權後發行可換股債券及配發及發行換股股份之股東特別大會
「中國星股份」	指 中國星股本重組前中國星股本中每股面值0.01港元之普通股
「中國星股東」	指 已發行中國星股份之持有人
「中國星認股權證」	指 本金總額111,525,643.67港元之未行使認股權證，根據中國星日期為二零一零年六月十五日之認股權證文據賦予其持有人權利可按於認購協議日期之經調整認購價每股中國星股份0.185港元(配售577,855,000股新中國星股份於二零一一年一月二十七日完成後調整至每股中國星股份0.182港元，可作進一步調整)認購新中國星股份
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「可換股債券」	指 中國星將根據認購協議分兩批發行最高本金額650,000,000港元之可換股債券
「換股價」	指 根據可換股債券之條款之初步換股價每股換股股份0.08港元或於中國星股本重組生效後每股換股股份0.80港元(可予調整)
「換股權」	指 可換股債券所附帶可按換股價兌換可換股債券本金額(或其任何部份)為換股股份之權利

「換股股份」	指	中國星將於行使換股權後根據可換股債券發行之新中國星股份
「永恒策略」	指	Eternity Investment Limited (永恒策略投資有限公司*)，一間於百慕達註冊成立之有限公司，已發行永恒策略股份於聯交所主板上市
「永恒策略集團」	指	永恒策略及其附屬公司
「永恒策略股東特別大會」	指	永恒策略將召開以批准認購協議內擬進行之交易及認購可換股債券及兌換可換股債券之股東特別大會
「永恒策略股份」	指	永恒策略股本中每股面值0.01港元之普通股
「永恒策略股東」	指	已發行永恒策略股份之持有人
「第一批認購事項」	指	永恒策略根據認購協議之條款及條件認購第一批可換股債券，以認購本金額350,000,000港元之可換股債券
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「文據」	指	中國星將以平邊契據形式簽立之文據，構成將於第一批認購事項及第二批認購事項完成後發行之可換股債券
「最後交易日」	指	二零一一年一月二十一日，即本公佈刊發前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

- 「第6B地段」 指 一幅名為「第6街區 – B地段」之未發展土地，位於澳門新口岸填海區，總地盤面積為1,420平方米，包括行人道及其他外部地方，根據刊登於一九八九年十二月二十六日之澳門公報之第27/SATOP/89號批示，已根據租賃合法及有效地授予澳門旅遊娛樂股份有限公司，並於其後根據刊登於一九九七年十二月三日之公報第49號之第149/SATOP/97號批示審閱，當中，若干基建設施將由承租人支付，該土地已於澳門物業登記局登記，登記編號為22608，現時西面為廈門街及北面為高美士街，東面與第6C地段相連
- 「第6C地段」 指 一幅名為「第6街區 – C地段」之未發展土地，位於澳門新口岸填海區，總地盤面積為1,292平方米，包括行人道及其他外部地方，根據刊登於一九九四年十二月二十一日之澳門公報之第148/SATOP/94號批示，已根據租賃合法及有效地授予澳門旅遊娛樂股份有限公司，當中，若干基建設施將由承租人支付，該土地已於澳門物業登記局登記，登記編號為22618，現時北面為高美士街、西面為第6B地段及東面為第6D地段
- 「第6D地段」 指 一幅名為「第6街區 – D地段」之未發展土地，位於澳門新口岸填海區，總地盤面積為1,292平方米，包括行人道及其他外部地方，根據刊登於一九九四年十二月二十一日之澳門公報之第149/SATOP/94號批示，已根據租賃合法及有效地授予澳門旅遊娛樂股份有限公司，當中，若干基建設施將由承租人支付，該土地已於澳門物業登記局登記，登記編號為22619，現時北面為高美士街、西面為第6C地段及東面為第6E地段

「第6E地段」	指	一幅名為「第6街區 – E地段」之未發展土地，位於澳門新口岸填海區，總地盤面積為1,292平方米，包括行人道及其他外部地方，根據刊登於一九九四年十二月二十一日之澳門公報之第150/SATOP/94號批示，已根據租賃合法及有效地授予澳門旅遊娛樂股份有限公司，當中，若干基建設施將由承租人支付，該土地已於澳門物業登記局登記，登記編號為22620，現時北面為高美士街及西面為第6D地段
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「向先生」	指	向華強先生，中國星執行董事及永恒策略前執行董事
「陳女士」	指	陳明英女士，中國星執行董事及永恒策略前執行董事
「第二批認購事項」	指	永恒策略根據認購協議之條款及條件認購第二批可換股債券，以認購本金額300,000,000港元之可換股債券
「Simple View」	指	Simple View Investment Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為永恒策略之全資附屬公司
「該等地盤」	指	第6B地段、第6C地段、第6D地段及第6E地段
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	第一批認購事項及／或第二批認購事項
「認購協議」	指	中國星與永恒策略於二零一一年一月二十一日就認購事項訂立之有條件認購協議
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「%」 指 百分比

承董事會命
中國星集團有限公司
主席
向華強

承董事會命
Eternity Investment Limited
永恒策略投資有限公司*
主席
李雄偉

香港，二零一一年二月九日

於本公佈日期，中國星之執行董事為向華強先生、陳明英女士及李玉嫦女士；而中國星之獨立非執行董事為洪祖星先生、何偉志先生及梁學文先生。

於本公佈日期，永恒策略之執行董事為李雄偉先生、陳健華先生及張國偉先生；而永恒策略之獨立非執行董事為鄧澤林先生、孔慶文先生及尹成志先生。

* 僅供識別