

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，概不對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。

**SINOSTAR**

**中國華星**

**China Sinostar Group Company Limited**

**中國華星集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：485)

**有關收購**

**本溪同盛房地產開發有限公司**

**100% 股權之須予披露交易**

**及**

**有關出售同盛遠控股有限公司**

**100% 股權之主要交易**

**及所結欠銷售貸款**

### **購買協議及出售協議**

董事會欣然宣佈，於二零一七年九月二十五日(交易時段後)，(a)東方實業與賣方訂立購買協議，據此，東方實業同意購買及賣方同意出售本溪同盛100%股權，代價為人民幣20.05百萬元(相當於約23.49百萬港元)；及(b) Seasonal Bliss與買方及擔保人訂立出售協議，據此，Seasonal Bliss有條件同意出售及賣方及擔保人有條件同意購買待售股份及同盛遠欠Seasonal Bliss及本集團若干成員之銷售貸款，於出售協議日期，總額為38.7百萬港元，代價為人民幣125百萬元(相當於約146.46百萬港元)。

### **上市規則涵義**

由於有關收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

由於有關出售事項之適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於75%，故根據上市規則第14章，訂立出售協議構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准之規定。

由於概無股東於出售協議中擁有重大權益，概無股東須放棄關於批准出售協議及其項下擬進行交易之決議案的投票權。本公司已從達榮資本有限公司獲得書面批准，其持有2,171,827,290股股份，佔本公司於本公告日期之全部已發行股本的54.61%，根據上市規則第14.44條代替本公司股東大會之股東批准。

一份載有(其中包括)(i)有關出售協議及其項下擬進行交易之資料；及(ii)本集團財務資料之通函將於二零一七年十月十八日或之前寄發予股東。

**股東及本公司潛在投資者應注意，出售協議須待出售協議的先決條件達成後方告完成，因此，出售事項不一定會進行。因此，股東及本公司潛在投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。**

董事會欣然宣佈，於二零一七年九月二十五日(交易時段後)，(a)東方實業與賣方訂立購買協議，據此，東方實業同意購買及賣方同意出售本溪同盛100%股權，代價為人民幣20.05百萬元(相當於約23.49百萬港元)；及(b) Seasonal Bliss與買方及擔保人訂立出售協議，據此，Seasonal Bliss有條件同意出售及買方有條件同意購買待售股份及同盛遠欠Seasonal Bliss及本集團若干成員之銷售貸款，於出售協議日期，總額為38.7百萬港元，代價為人民幣125百萬元(相當於約146.46百萬港元)。

## 購買協議

**日期：** 二零一七年九月二十五日

**訂約方：** 東方實業，作為買方

施娜及胡丹，作為賣方

## 收購事項

東方實業同意購買及賣方同意出售本溪同盛100%股權。

## 收購代價

於收購協議簽訂日期，東方實業向賣方現金支付人民幣20.05百萬元(相當於約23.49百萬港元)。

本集團擬通過內部資源集得該代價。

於購買協議日期，該代價由本集團與賣方經參考登記及支付本溪同盛之資本人民幣20.05百萬元按公平協商後釐定。

## 完成收購事項

賣方應當責成或促使本溪同盛100%的股權轉讓給東方實業，並在簽訂購買協議後五(5)個營業日內完成所有必要的註冊。

## 購買協議訂約方資料

東方實業為於中國註冊成立之物業控股有限公司，且為本公司之間接全資附屬公司。

賣方皆為中國居民。除本公告內披露之交易外，經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，賣方皆為獨立第三方。

## 本溪同盛之資料

本溪同盛為一間於中國註冊成立之公司，註冊及繳足股本為人民幣20.05百萬元及由施娜持有99.75%之權益及胡丹持有 0.25%之權益。本溪同盛主要從事房地產開發。於購買協議日期，本溪同盛之獨家資產為土地使用權。土地使用權購買價為人民幣72百萬元，其中人民幣12.5百萬元已支付及結餘人民幣59.5元將於二零一八年五月三十日前由東方實業支付。

根據本溪同盛截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一七年八月三十一日止八個月根據中國普遍採用之會計準則編製之未經審核財務報表，(a)截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，本溪同盛收入分別為零及零；(b)截

至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度，本溪同盛虧損(除稅前及除稅後)分別為人民幣0.01百萬元及人民幣0.01百萬元；(c)本溪同盛於二零一五年及二零一六年十二月三十一日之資產淨值分別為零及零；及(d)本溪同盛於二零一七年八月三十一日之資產淨值為約人民幣12.48百萬元。

## 收購理由及裨益

本公司主要活動為投資控股。本集團主要從事設計及銷售廣泛電子產品，銷售及安裝電梯及經營及管理水電站、物業投資及證券貿易。

誠如本公司截至二零一七年三月三十一日止年度之年度報告所披露，本集團將謹慎探索新商機以增強及拓寬本集團之收入來源及為本集團帶來更好的業績及展望。本公司通過收購事項間接收購土地使用權。本公司認為遼寧本溪桓仁縣西關村土地供應之銷售前景有限及樂觀。預計收購事項將改善本集團業務結構及增強對本集團及其股東之回報。

經以上考慮，董事認為，購買協議之條款及條件及其項下擬進行之交易公平合理且符合本集團及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

由於有關收購事項之適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下之通知及公告規定。

## 出售協議

**日期：** 二零一七年九月二十五日

**訂約方：** Seasonal Bliss (作為賣方)

星秀有限公司作為買方

施娜作為擔保人

買方為一間於薩摩亞註冊成立之有限責任公司，主要從事於投資控股。除本公告內披露之交易外，經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方、保證方及／或其最終實益擁有人乃獨立第三方。

## 出售事項

Seasonal Bliss已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買待售股份及銷售貸款。

## 出售代價

出售代價為人民幣125百萬元(相當於約146.46港元)，並須由買方按下列方式向Seasonal Bliss現金支付：

- (a) 人民幣80百萬元(相當於約93.74百萬港元)須於出售協議日期作為按金支付，於完成所有先決條件之後，其全部成為出售代價的一部份；及
- (b) 人民幣45百萬元(相當於約52.72百萬港元)之結餘須於二零一八年十月三十日或之前支付。

出售代價由出售協議雙方經考慮各種因素後經公平磋商後釐定，包括：(i)本公告「出售事項之理由及裨益」一段所披露出售事項之理由；(ii)同盛遠現時之財務狀況；及(iii)銷售貸款金額。

## 先決條件

完成出售事項須待以下先決條件達成(或獲豁免，視情況而定)後，方可作實：

- (a) 人民幣80百萬元的存款正式轉入Seasonal Bliss的指定銀行賬戶；
- (b) Seasonal Bliss及買方(包括第三方實體的同意、批准及許可)就執行並履行出售協議及其項下擬進行之交易所需之所有必要同意、批准及許可，於出售協議日期及完成出售事項日期已經或將會全面生效；
- (c) Seasonal Bliss於出售協議作出的保證及聲明於出售協議日期及完成出售事項日期在所有重大方面及實質上準確無誤；
- (d) Seasonal Bliss在出售事項完成時或之前執行並履行了出售協議項下的全部義務；及

(e) 根據上市規則，已獲得達榮之書面批准代替本公司股東大會之股東批准，批准出售協議及其項下擬進行之交易。

倘出售協議的任何先決條件未能於出售協議日期起滿五(5)天之日期或之前或Seasonal Bliss與買方可能以書面方式協定之較後日期達成，出售協議將會終止，且訂約方概不可向對方提出任何索償(任何先前違反出售協議的情況除外)，惟Seasonal Bliss須將買方支付的全部代價及／或存款(視情況而定)退還予買方(不計利息)。

倘待售股份及銷售貸款轉讓尚未於出售協議日期起滿十(10)天之日期或之前(或Seasonal Bliss與買方可能書面協定之其他日期)落實，出售協議將會終止，且訂約方概不可向對方提出任何索償(任何先前違反出售協議的情況除外)，惟Seasonal Bliss須將買方支付的全部代價及／或存款(視情況而定)退還予買方(不計利息)，而訂立出售協議產生的所有變動將須予撤回。

### **完成出售事項**

Seasonal Bliss應當責成或促使待售股份及銷售貸款轉讓給買方，並在簽訂出售協議後五(5)個營業日內完成所有必要的註冊。

### **擔保**

擔保人向Seasonal Bliss承諾，於完成所有先決條件後，其將向賣方交付擔保契據，根據該協定，彼將不可撤銷地並無條件地保證出售代價妥善及準時付款。

### **出售協議締約方之資料**

Seasonal Bliss為一家於薩摩亞註冊成立之有限責任之投資控股公司，並為本公司之直接全資附屬公司。

買方為一間於薩摩亞註冊成立之投資控股有限責任公司。

擔保人為一名中國公民及買方的唯一所有者。

除本公告所披露之交易外，經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方、擔保人及／或其最終實益擁有人乃獨立第三方。

## 同盛遠之資料

同盛遠為一家於薩摩亞成立之投資控股公司，並為本公司之直接全資附屬公司。同盛遠擁有同盛遠有限公司(一家於香港註冊成立之有限責任之投資控股公司)已發行股本的100%。同盛遠有限公司擁有本溪同盛遠實業有限公司(一家於中國成立之外商獨資企業，其註冊資本為人民幣20百萬元，且主要從事物業投資及電梯銷售與安裝)100%股權。

同盛遠根據香港財務報告準則編製之未經審核財務資料載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一七年 (港元)	二零一六年 (港元)
營業額	170百萬	零
除稅前溢利／(虧損)	19.5百萬	1.8百萬
除稅後溢利／(虧損)	8百萬	1.8百萬

根據同盛遠之未經審核財務報表，同盛遠於二零一七年三月三十一日之資產淨值約150百萬元。

## 出售事項之財務影響

經參考(i)同盛遠於二零一七年八月三十一日之未經審核資產淨值約183.7百萬港元；(ii)銷售貸款38.7百萬港元；(iii)出售代價人民幣125百萬元(相當於約146.46百萬港元)；及(iv)所有相關開支約0.5百萬港元，本集團預期錄得未經審核出售收益約人民幣1.67百萬元(相當於約1.96百萬港元)。

## 出售事項之理由及裨益

經考慮(i)出售代價金額較大；(ii)同盛遠及其附屬公司於二零一七年三月三十一日的未經審核資產淨值為約150百萬港元；(iii)同盛遠及其附屬公司持有物業公允值持續減少，預計出售事項將改善本集團之財務狀況並為本集團進一步發展提供一般運營資金及當有機會時為潛在投資融資。

經考慮上述因素後，董事認為出售協議之條款及條件屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

## 所得款項用途

經扣除有關出售事項之開支後，本集團擬將出售事項所得款項淨額用作本集團一般營運資金及為不時可能識別之投資機會提供資金。

## 上市規則涵義

由於有關出售事項之適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於75%，故根據上市規則第14章，訂立出售協議構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准之規定。由於概無股東於出售協議中擁有重大權益，概無股東須放棄關於批准出售協議及其項下擬進行交易之決議案的投票權。本公司已從達榮獲得書面批准，其持有2,171,827,290股股份，約佔本公司於本公告日期之全部已發行股份的54.61%，根據上市規則第14.44條代替本公司股東大會之股東批准。

一份載有(其中包括)(i)有關出售協議及其項下擬進行交易之資料；及(ii)本集團財務資料預期之通函將於二零一七年十月十八日或之前寄發予股東。

**股東及本公司潛在投資者應注意，出售協議須待出售協議的先決條件達成後方告完成，因此，出售事項不一定會進行。股東及本公司潛在投資者在買賣本公司證券時務須審慎行事。**

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「達榮」	指	達榮資本有限公司，本公司之控股股東
「收購事項」	指	根據購買協議收購本溪同盛全部股權
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義



「本溪同盛」	指	本溪同盛房地產開發有限公司，詳情載列於本公告「本溪同盛之資料」一段
「董事會」	指	不時之董事會
「本公司」	指	中國華星集團有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市(股份代號：485)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司不時之董事(包括獨立非執行董事)
「出售事項」	指	根據出售協議出售待售股份及銷售貸款
「出售協議」	指	Sesonal Bliss、買方及擔保人訂立日期為二零一七年九月二十五日，內容有關出售事項之買賣協議
「完成出售事項」	指	根據出售協議條款及條件完成出售事項
「出售代價」	指	出售事項之代價人民幣125百萬元(相當於約146.46百萬港元)
「東方實業」	指	本溪東方實業有限公司，詳情載列於本公告「購買協議訂約方資料」一段
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「擔保人」	指	施娜，詳情載列於本公告「出售協議締約方之資料」一段
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指 獨立於且與本公司及其關連人士概無關連關係之第三方，且非本公司關連人士
「土地使用權」	指 遼寧省本溪桓仁縣西關村之用於商業及住宅用途的一幅土地，其佔地面積為46,242.6平方米且建築面積為80,462平方米
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「中國」	指 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「購買協議」	指 東方實業與賣方簽訂日期為二零一七年九月二十五日，內容有關收購事項之買賣協議
「買方」	指 星秀有限公司，詳情載列於本公告「出售協議締約方之資料」一段
「銷售貸款」	指 於出售協議日期，38.7百萬港元，即相當於同盛遠結欠Seasonal Bliss及本集團若干成員公司之全部金額
「待售股份」	指 1股同盛遠股份，即其全部已發行股份
「Seasonal Bliss」	指 Seasonal Bliss Limited，詳情載列於本公告「出售協議締約方之資料」一段
「股東」	指 已發行股份不時之持有人
「股份」	指 本公司股本中每股0.01港元之股份
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「同盛遠」	指 同盛遠控股有限公司，詳情載列於本公告「同盛遠之資料」一段

「賣方」	指 施娜及胡丹之統稱，即購買協議之賣方
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指 平方米
「%」	指 百分比

承董事局命  
**中國華星集團有限公司**  
 主席  
**王晶**

香港，二零一七年九月二十六日

就本公告而言，除非另有說明，否則人民幣乃按人民幣1.00元兌1.1717港元之相若匯率換算為港元。此匯率之採用僅作說明之用，並不構成如下聲明，即任何金額已經、本應或可以按此匯率或任何其他匯率換算。

於本公告日期，董事會包括執行董事王晶先生、王星喬先生及趙爽先生；及獨立非執行董事王平先生、鄭大鈞先生及宋文科先生。

本公告的資料乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則之規定而刊載，董事願就本公告所載資料共同及個別承擔全部責任。各董事在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屬準確完備，沒有誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何事項，足以令致本公告或其所載任何陳述產生誤導。