

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

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)

有關建議收購目標公司全部股權的須予披露交易

收購協議

董事會欣然宣布，於二零一九年九月二十七日(交易時段後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)及賣方訂立收購協議，據此，買方有條件同意向賣方收購，而賣方有條件同意向買方出售目標股權，代價為人民幣20,000,000元(相當於約21,980,000港元)。

於完成後，預期目標公司將以本公司間接全資附屬公司的形式入賬。

上市規則的涵義

由於適用百分比率(根據上市規則計算)為5%或以上但少於25%，收購事項構成上市規則第14章項下本公司須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於完成須待收購協議所載先決條件達成後方告作實，故收購事項不一定會付諸實行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時應審慎行事。

代價乃經訂約方公平磋商後釐定，主要參考目標公司截至二零一九年九月二十六日的資產淨值。

董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

先決條件

完成須待下列各項先決條件達成(或獲豁免，視情況而定)後方告完成：

- (i) 買方完成對目標公司(涉及目標公司的資產、營運、法律地位、財務狀況及其他狀況)進行的盡職審查並滿意其結果；
- (ii) 買方及賣方已取得任何監管機構及任何第三方的所有必要批文、同意及授權；
- (iii) 買方信納賣方於完成之前任何時間並無嚴重違反收購協議的條款及條件；及
- (iv) 賣方於收購協議所作聲明及保證在各重大方面維持真實、準確及正確且並無誤導成分，猶如賣方自收購協議日期至完成日期止任何時間重複作出有關聲明及保證。

倘上述先決條件(不得豁免的第(ii)及(iii)項條件除外)未能於最後截止日期或之前或買方和賣方雙方可能同意的較後日期達成或獲買方全權酌情豁免，收購協議將不再具有任何效力及終止且桓仁津楓須於收到買方通知後五個營業日內向買方退還按金人民幣2,000,000元(相當於約2,198,000港元)。且訂約方均毋須就此負上任何責任及負債，訂約方亦不得採取任何行動以追討損害賠償或執行任何特定履行或任何其他權利及補救措施，惟先前違約者則除外。

完成

完成將在所有先決條件獲達成後五個營業日內或買方和賣方雙方可能同意的較後日期進行，賣方將向買方轉讓目標股權，並向地方政府完成辦理相關股權變更登記。於完成後，預期目標公司將以本公司間接全資附屬公司的形式入賬。

有關收購協議訂約方的資料

買方為於中國成立的投資控股有限公司，為本公司的間接全資附屬公司。

賣方為王女士(中國公民)及桓仁津楓(於中國成立的有限公司，從事園林綠化，苗木、花卉及草坪種植及銷售以及裝飾材料銷售業務)。王女士及桓仁津楓分別擁有目標公司的95%及5%股權。

有關目標公司的資料

目標公司為於二零一八年一月二十六日在中國成立的有限公司，主要從事物業開發、物業銷售、物業租賃、物業諮詢、物業管理及泊車服務。於收購協議日期，目標公司的主要資產為土地使用權。

目標公司的財務資料

下文載列目標公司自註冊成立(即二零一八年一月二十六日)起至二零一九年九月二十六日止期間的若干未經審核財務資料：

	自註冊成立 (即二零一八年 一月二十六日)起 至二零一八年 十二月三十一日 止期間 (未經審核) 人民幣千元	自二零一九年 一月一日至 二零一九年 九月二十六日 止期間 (未經審核) 人民幣千元
收益	-	-
除稅前虧損淨額	12	4
除稅後虧損淨額	12	4

目標公司於二零一八年十二月三十一日及二零一九年九月二十六日的未經審核資產淨值分別約為人民幣19,988,000元及人民幣19,984,000元。

進行收購事項的原因及好處

本集團主要業務為電子產品設計及銷售、水電站運營及管理、物業投資、物業開發及證券買賣。

董事認為，目標公司的業務在目前的經濟狀況下可加強本集團的業務發展能力，為本集團帶來持續增長。

誠如本公司於截至二零一九年三月三十一日止年度的年度報告所披露，本公司對物業發展業務持樂觀態度，並將繼續尋求潛在投資機會。本公司透過收購事項間接收購土地使用權。本公司認為，遼寧省本溪市桓仁縣的土地供應有限，並對於物業市場的增長及前景感到樂觀。預期收購事項將為本集團提供機會，進一步擴展其於中國的物業開發業務，並加強本集團的業務架構，並增加本公司及股東的回報。

經考慮上述因素，董事認為，收購協議的條款及條件乃按一般商業條款訂立，以及收購事項屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則的涵義

由於適用百分比率(根據上市規則計算)為5%或以上但少於25%，收購事項構成上市規則第14章項下本公司須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於完成須待收購協議所載先決條件達成後方告作實，故收購事項不一定會付諸實行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時應審慎行事。

定義

在本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「收購事項」	指	買方擬根據收購協議向賣方收購目標股權
「收購協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一九年九月二十七日的收購協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業的日子(星期六及星期日除外)

「本公司」	指	中國華星集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：485)
「完成」	指	根據收購協議完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予涵義
「代價」	指	收購事項的代價人民幣20,000,000元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「桓仁津楓」	指	桓仁津楓苗木有限公司，於中國成立的有限公司，為獨立第三方
「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且與彼等並無關連的第三方，及並非本公司的關連人士
「土地使用權」	指	中國遼寧省本溪市桓仁縣八卦城一幅土地的土地使用權，佔地面積約9,188.2平方米，用於其他商業用途
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一九年十月十日或之前
「王女士」	指	王會芹女士，為獨立第三方
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	本溪新世界實業有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「股東」	指	股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	本溪中富房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期由賣方全資擁有
「目標股權」	指	目標公司全部股權
「賣方」	指	王女士及桓仁津楓
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	指	百分比

承董事會命
中國華星集團有限公司
 執行董事及行政總裁
王星喬

香港，二零一九年九月二十七日

就本公告而言，除非另有說明，否則人民幣兌港元之換算按人民幣1.00元兌1.099港元之概約匯率進行。此匯率僅供參考，並不表示任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

於本公告日期，董事局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、宋文科先生及曾冠維先生。

本公告載有根據上市規則的規定而提供有關本公司的資料，董事願就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成份，且本公告並無遺漏任何其他事項致使其中所載任何陳述或本公告產生誤導。