

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司股份或其他證券的邀請或要約。

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)

根據特別授權認購新股份及可換股債券

財務顧問



國泰君安融資有限公司

認購新股份及可換股債券

董事會欣然宣佈，於二零一五年十月八日（交易時段後），本公司與CMI Hong Kong訂立認購協議，據此CMI Hong Kong同意認購而本公司同意：

- (a) 按認購價每股認購股份0.33港元配發及發行690,000,000股認購股份；及
- (b) 發行本金額為25,278,000港元的可換股債券，該等債券賦予持有人權利可按初步換股價（可予調整）每股換股股份0.33港元認購76,600,000股換股股份。

一般事項

本公司將召開股東特別大會以審議及酌情通過必要的普通決議案，藉以批准（其中包括）以下事項：(i)認購協議及其項下擬進行的交易；及(ii)用於配發及發行認購股份及於可換股債券獲轉換時的換股股份的特別授權。CMI Hong Kong及其聯繫人目前並無持有任何股份，且將不會就任何決議案投票。

認購事項之完成須待（其中包括）聯交所創業板上市委員會批准認購股份及換股股份上市及買賣後，方可作實。因此，認購事項可能會或可能不會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

謹此提述本公司日期為二零一五年九月十七日之公告，內容有關本公司與CMI Hong Kong就（其中包括）建議認購新股份及可換股債券而訂立之日期為二零一五年九月十五日之意向書。

認購協議

董事會欣然宣佈，於二零一五年十月八日（交易時段後），本公司與CMI Hong Kong訂立有關認購認購股份及可換股債券之認購協議。

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

認購協議之主要條款

認購事項

根據認購協議，CMI Hong Kong同意認購而本公司同意：

- (a) 按認購價每股認購股份0.33港元配發及發行690,000,000股認購股份；及
- (b) 發行本金額為25,278,000港元的可換股債券，該等債券賦予持有人權利可按初步換股價每股換股股份0.33港元認購76,600,000股換股股份。

認購股份及換股股份之地位

配發、發行及繳足後之認購股份及以可換股債券所擬方式發行及交付後之換股股份，在所有方面將與已發行之其他股份享有同等地位及附有相同權利及特權，並將有權享有就股份所宣派、派付或作出之所有股息及其他分派。

申請上市

本公司應向聯交所申請認購股份及換股股份上市及買賣。本公司將不會申請可換股債券於聯交所上市。

可換股債券的主要條款

- 發行人 : 本公司
- 本金額 : 25,278,000港元
- 利息 : 每年0.01% (按年於每年年末支付)
- 到期日 : 可換股債券發行日期之第5週年當日
- 換股股份 : 基於初步換股價為0.33港元，於可換股債券所附換股權獲悉數行使時將配發及發行最多76,600,000股換股股份，佔：
- (i) 本公司現有已發行股本約2.74%；
 - (ii) 經按初步換股價悉數轉換可換股債券時配發及發行換股股份擴大之本公司已發行股本約2.66%；及
 - (iii) 經配發及發行認購股份及換股股份（於按初步換股價悉數轉換可換股債券時）擴大之本公司已發行股本約2.15%（假設將不會配發及發行其他股份）
- 換股價 : 每股換股股份0.33港元，惟可根據可換股債券的條款及條件作出所載列的調整
- 調整事項 : 倘發生以下若干事項，換股價應不時予以調整：
- (i) 股份合併、拆細或重新分類；
 - (ii) 溢利或儲備資本化；
 - (iii) 資本分派；
 - (iv) 以供股方式向股東提呈發售新股份以供認購，或向股東發行或授予可認購新股份的任何購股權或認股權證或其他權利，而價格低於每股股份市價90%；

- (v) 發行可轉換或可交換或附帶權利可認購新股份的證券；
- (vi) 發行股份或發行或授予可認購、購買或收購股份的購股權、認股權證或其他權利，價格低於每股股份市價90%；
- (vii) 發行可轉換或可交換或附帶權利可認購新股份的證券，每股代價低於每股市價90%；
- (viii) 修訂上文(vii)項下任何證券附帶的轉換或交換或認購權，以致每股股份代價應予以調減並低於每股市價90%；
- (ix) 向股東要約發行、出售或分派證券，據此股東均有權參與彼等可能收購該等證券的安排；及
- (x) 本公司確定應調整換股價的其他事項。

換股期間	:	自可換股債券發行日期起計至到期日前第七天止期間
可轉讓性	:	可換股債券及換股股份於完成後可隨時自由轉讓，且毋須遵守任何禁售期
違約事件	:	倘發生下列任何事項，持有尚未贖回可換股債券本金額不低於50%的持有人可通知本公司，有關債券已及應即時到期並按本金額130%償還： <ul style="list-style-type: none"> (i) 未付款：本公司未能支付任何到期的可換股債券的本金額且違約持續七天（就未支付本金額而言）；或 (ii) 未能交付股份：本公司未能於可換股債券轉換後交付須交付的任何股份；或 (iii) 控股股東持股情況：控股股東持股合共少於已發行股份總數的50%；或

- (iv) 違反其他責任：本公司並無履行或遵守可換股債券的任何一項或多項其他責任（可予補救）且本公司未能在可換股債券持有人向本公司發出通知日期起計21天內就該等事項採取任何補救措施；或
- (v) 交叉違約：(a)本公司或其主要附屬公司就所借入或籌措的款項（或可宣佈為借入或籌措的款項）而承擔的任何現在或未來相關債務因發生任何實際的違約事件或可能發生的違約事件或類似事項（不論內容如何）而變為到期及須於既定到期日前償還；或(b)任何相關債務於到期時或（視情況而定）於任何原定適用寬限期內未予償還；或(c)本公司或其主要附屬公司於到期時未能支付其根據就任何借入或籌措的款項作出的任何現在或未來擔保或彌償保證下應付的款項，惟就下文第(vi)段有關上文所述一項或多項的事件相關債務、擔保及彌償保證的總金額須相當於或超過3,000,000港元（或等值金額）；或
- (vi) 強制執程序：對本公司或其任何主要附屬公司的全部或絕大部份財產、資產或收入進行扣留、扣押、沒收或採取其他法律程序，且該等程序在30日內未被解除或仍存在；或
- (vii) 執行抵押：本公司或其任何主要附屬公司就本公司或任何主要附屬公司的全部或絕大部份財產、資產或收入設立或承擔的任何現時或日後抵押、押記、質押、留置權或其他產權負擔面臨強制執行，並採取任何措施以強制執行上述各項（包括接管財產或委任接管人、管理人或其他類似人士），且有關強制執行在30日內未被解除；或

- (viii) 清盤：頒令或通過有效決議案對本公司或其任何主要附屬公司進行清盤或解散、司法管理或破產管理且有關頒令在30日內未被解除或仍存在，或本公司或其任何主要附屬公司停止或威脅停止開展其所有或絕大部份業務或營運，惟下列原因除外：(a)按可換股債券持有人批准的條款重整、聯合、重組、合併或綜合；或(b)就主要附屬公司而言，有關主要附屬公司的事業及資產被轉讓予或以其他方式歸屬於本公司或其他主要附屬公司；或
- (ix) 無償債能力：本公司或其任何主要附屬公司已經（或已經或可能或法律上視為或法院認為）無力償債或破產或未能支付其債項，停止、暫停或威脅停止或暫停支付其所有或絕大部份債務，就其所有債務的遞延支付、重新編排償還時間表或其他重新調整提出或訂立任何協議，與任何有關債務的絕大部份的相關債權人或以其為受益人提出或作出一般轉讓或安排或債務重組或同意或宣佈有關或影響本公司或其任何主要附屬公司所有或任何絕大部份債務（或特定類別）的延期償付；就本公司或其任何主要附屬公司或本公司或其任何主要附屬公司的全部或任何絕大部份資產及營業額委任破產管理人或清盤人；或
- (x) 授權及同意：於須採取、履行或完成以(a)確保本公司於可換股債券下的責任具法律約束力及可強制執行；及(b)令可換股債券能夠於開曼群島及香港法院接納為證據的任何時間，並無採取、履行或完成任何行動、條件或事項（包括獲得或完成任何所需同意書、批准、授權、豁免、存檔、牌照、命令、記錄或註冊）；或
- (xi) 違法性：本公司履行或遵守其於任何可換股債券項下的一項或多項責任乃屬或將屬非法；或
- (xii) 同類事件：發生根據任何有關司法權區的法律與上述第(vi)至(ix)段（包括首尾兩段）所述的任何事件具有相似影響的任何事件。

- 關於發行低於認購價的證券的契約 :
- 除非已取得CMI Hong Kong的事先同意，否則只要可換股債券尚未贖回且CMI Hong Kong為任何可換股債券持有人，概不會按低於認購價的每股價格發行隨附權利可認購、轉換、購買或以其他方式收購股份的股份或證券
- 其他契約 :
- 只要CMI Hong Kong仍為任何可換股債券持有人，於可換股債券期限內，未經CMI Hong Kong事先書面同意，本公司不得採取或促使本集團採取如下行動：
- (i) 合併、重組、削減、拆細、發行或購回本公司任何股份；
 - (ii) 本公司清盤或清算；
 - (iii) 本公司憲章文件的任何改動；
 - (iv) 本公司業務的任何重大變動；
 - (v) 設立有關本集團任何成員公司任何重大部份事業、財產或資產的任何按揭、留置權、押記、產權負擔或其他任何性質的抵押權益；
 - (vi) 出售本集團持有涉及代價或賬面值或市值超過10,000,000港元的資產或股權；
 - (vii) 本集團收購涉及代價超過50,000,000港元的資產或股權投資，或產生或訂立涉及資本開支超過50,000,000港元的任何交易；
 - (viii) 本集團任何成員公司改動會計政策或慣例或更換核數師；
 - (ix) 本集團任何成員公司以正常貿易信貸方式以外的方式進行任何借貸或融資，且有關借貸會引致本集團借貸總額超過20,000,000港元；
 - (x) 本公司分派溢利；
 - (xi) 本集團任何成員公司提起或解決任何訴訟、仲裁或其他法律程序且其價值超過10,000,000港元；

- (xii) 本集團任何成員公司與債權人的任何借貸重組，包括但不限於延期還款；
- (xiii) 發行任何股份、可換股證券、債務證券或以其他方式募集資本作為一項獨立事件或系列關聯事件，且價值超過10,000,000港元；及
- (xiv) 發行任何直接、非後償、無條件及無抵押債務證券，除非明確協定任何有關債務證券地位次於可換股債券。

認購價及換股價

認購價每股0.33港元等於初步換股價每股換股股份0.33港元，較：

- (i) 股份於二零一五年十月八日即認購協議日期) 在聯交所所報收市價每股0.960港元折讓約65.63%；
- (ii) 股份於緊接認購協議日期前最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.976港元折讓約66.19%；
- (iii) 股份於緊接認購協議日期前最後十個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股約0.967港元折讓約65.87%；及
- (iv) 本公司擁有人應佔每股未經審核綜合資產淨值約0.077港元（按二零一五年六月三十日本公司擁有人應佔最近期未經審核資產淨值約215,300,000港元及本公告日期已發行股份數目2,800,000,000股計算）溢價約328.6%。

認購價及初步換股價由本公司與CMI Hong Kong參考當時股份市價及本公司於二零一五年六月三十日的未經審核資產淨值公平協商釐定。具體而言，本公司於釐定認購價及初步換股價時已考慮以下因素：

- (i) 誠如本公司日期為二零一四年六月三十日的招股章程所披露，本公司將募集資金用於民丹島項目的開發。CMI Hong Kong認購的目的是供本公司籌集資金用於民丹島項目的發展及未來的收購項目。在當前動盪市場下及不確定的全球市場狀況下以認購方式進行股權融資比較切實可行及直接；
- (ii) CMI Hong Kong認可本公司的業務，特別是民丹島項目，因此被視為戰略股東，而並非簡單的投資者。董事會認為擁有認同董事會及本公司項目的戰略投資者較單純為本公司物色一名投資者更有明顯優勢；

- (iii) 作為創業板的一家新上市公司，董事會認為CMI Hong Kong願意投資於本公司，乃支持本公司業務及項目的積極信號；及
- (iv) 董事會亦已考慮本公司的以下財務狀況：
- (a) 本集團於截至二零一五年六月三十日止六個月錄得本公司擁有人應佔虧損，主要受華星酒店裝修影響；
 - (b) 於二零一五年六月三十日，本集團擁有約13,600,000港元的淨流動負債；
 - (c) 於二零一五年六月三十日，本集團擁有銀行借款211,300,000港元，資產負債率（按借款除以本公司擁有人應佔權益計算）約為1.02；
 - (d) 認購價（相當於初步換股價）較本公司擁有人應佔每股未經審核綜合資產淨值約0.077港元（按二零一五年六月三十日本公司擁有人應佔最近期未經審核資產淨值約215,300,000港元及本公司日期為二零一五年九月十七日之公告日期已發行股份數目2,800,000,000股計算）溢價約328.6%；及
 - (e) 認購事項將改善本公司的財務狀況、本集團的投資資本及淨資產值。

經考慮上述因素後，董事認為認購價（相當於初步換股價）乃經各方公平磋商後釐定的合理商業條款。

此外，董事認為，認購事項將(i)擴大本公司之股東基礎；(ii)為本公司開發民丹島項目提供大量資金；(iii)在當前動盪及不確定的市場條件下改善本集團的財務狀況及流動性；(iv)完善本公司的業務網絡，滿足今後的籌資及業務發展需要。董事亦認為，CMI Hong Kong乃經濟實力雄厚經驗豐富的投資者，使其成為本集團的戰略投資者，不僅將為本公司提供額外資金、改善本公司的財務狀況，同時將可加強本集團的整體投資能力及網絡，長期而言對本公司及股東的整體有利。

鑑於以上所述，董事認為認購協議的條款（包括但不限於折讓幅度）乃屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

對本公司股權架構的潛在影響

認購股份相當於(i)本公司於本公告日期全部已發行股本約24.64%；(ii)本公司經配發及發行認購股份擴大之已發行股本約19.77%；及(iii)本公司經配發及發行認購股份及換股股份（按初步換股價悉數轉換可換股債券時）擴大之已發行股本約19.35%。

換股股份相當於(i)本公司於本公告日期現有已發行股本約2.74%；(ii)本公司經按初步換股價悉數轉換可換股債券配發及發行換股股份擴大之已發行股本2.66%；(iii)本公司經配發及發行認購股份及換股股份（按初步換股價悉數轉換可換股債券時）擴大之已發行股本2.15%。

下文載列本公司於(i)本公告日期；(ii)緊隨認購事項完成後但於可換股債券轉換前；及(iii)緊隨認購事項及按初步換股價悉數轉換可換股債券完成後的股權架構，假設本公司現有股權並無變動：

	於本公告日期		緊隨認購事項 完成後但於可換股債券 轉換前（僅供說明）		緊隨認購事項及 按初步換股價悉數 轉換可換股債券完成後 （僅供說明）	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
Vertic (附註1)	2,100,000,000	75.00	1,927,000,000	55.21 (附註2)	1,927,000,000	54.03
CMI Hong Kong	-	-	690,000,000	19.77	766,600,000	21.49 (附註3)
公眾股東	<u>700,000,000</u>	<u>25.00</u>	<u>873,000,000</u>	<u>25.02</u>	<u>873,000,000</u>	<u>24.48</u>
合計	<u><u>2,800,000,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>3,490,000,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>3,566,600,000</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：

1. Vertic由執行董事顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士分別實益擁有50%、25%及25%權益。顏奕先生為顏奕真女士及顏奕萍女士的兄長。
2. 本公司將促使Vertic於認購事項完成前配減所持不少於173,000,000股股份以增加公眾股東所持股份數目，從而維持本公司的公眾持股量。轉換可換股債券須符合創業板上市規則的公眾持股量規定，上列股權表格僅供說明。
3. 根據可換股債券的條款，可換股債券持有人在發行換股股份將導致公眾持股量不足情況下不得行使可換股債券所附的換股權。

特別授權

認購股份及因轉換可換股債券的換股股份將根據於股東特別大會上向股東尋求批准之特別授權配發及發行。

董事會成員組成

在不違反本公司組織章程細則及創業板上市規則情況下，CMI Hong Kong將有權於完成時向董事會提名兩名非執行董事，而董事會將委任該兩名非執行董事。只要CMI Hong Kong持有本公司全部已發行股本超過5%（假設悉數轉換所有可換股債券），該兩名非執行董事將一直擔任董事職務。倘CMI Hong Kong所持本公司的股份減至5%（假設悉數轉換所有可換股債券），CMI Hong Kong將促使其所提名的其中一名非執行董事辭任。倘CMI Hong Kong不再持有任何股份（假設悉數轉換所有可換股債券），CMI Hong Kong將促使其所提名全部非執行董事辭任。

CMI Hong Kong亦將於完成時提名一名人士獲委任為本公司新增獨立非執行董事。有關提名及委任亦須遵守本公司組織章程細則及創業板上市規則。

就向CMI Hong Kong授予有關提名權而言，本公司組織章程細則第58條規定，任何一位或以上持有本公司繳足股本不少於十分之一的股東有權要求董事會就處理列明的任何事宜召開股東特別大會，包括但不限於提名及任免董事。因此，透過要求召開股東特別大會提名董事的權利適用於所有股東，惟其須持有或連同其他股東須持有本公司全部已發行股本不少於十分之一。

本公司乃基於CMI Hong Kong於完成後將持有本公司逾10%的股權，因而根據上述本公司組織章程細則有權要求召開股東特別大會，以提名董事加入董事會，故此向CMI Hong Kong授予提名權。

綜上所述，董事認為向CMI Hong Kong授予提名權不違反本公司組織章程細則項下的相關規定。

就委任兩名非執行董事及一名獨立非執行董事的機制而言，本公司將按照通常的董事委任機制，據此，提名及企業管治委員會將審閱CMI Hong Kong提名的候任人選的個人資料，包括背景、經驗和誠信品格及向董事會作出推薦建議以待進一步批准。倘候任人選不合作為本公司董事的要求，則董事會有權拒絕相關候任人選。

此外，就委任獨立非執行董事而言，提名及企業管治委員會亦須評估有關候任人選的獨立性，以確保符合創業板上市規則第5.09條規定。因此，委任CMI Hong Kong提名的董事須待提名及企業管治委員會的推薦建議及董事會的批准後方可作實。在任何情況下，所有獲委任的候任董事須在下一次股東大會上退任，並根據本公司組織章程細則經股東批准連任。

當考慮向CMI Hong Kong授予提名權是否符合本公司的利益及是否按正常商業條款進行時，董事曾考慮CMI Hong Kong的背景所帶來的潛在利益（見下文「有關CMI Hong Kong的資料」一段所披露）。CMI Hong Kong為中國民生投資的間接全資附屬公司，而中國民生投資為一家中國大型民營投資公司。董事會認為，透過委任將由CMI Hong Kong（該公司被視為本公司的戰略投資者）提名的董事，本公司將能利用CMI Hong Kong的龐大網絡、雄厚的資金、豐富的營商經驗及廣闊的人脈網絡為本公司今後的集資和業務發展擴闊業務網絡。

鑑於上文所述，董事會認為，授予提名權符合本公司及其股東的整體利益，乃按一般商業條款進行。

優先購買權

本公司同意，倘本公司擬於完成後發行任何股份，CMI Hong Kong將享有優先購買權，可按當時的建議發行價認購有關數目股份以保持CMI Hong Kong於完成時所持本公司股權百分比保持不變。

根據授予CMI Hong Kong的優先購買權，倘本公司於完成後發行新股，本公司必須通過議案建議CMI Hong Kong按相同發行價認購新股份，致使CMI Hong Kong所持本公司的股權百分比（倘彼選擇接受建議）保持不變。

本公司認為，授予CMI Hong Kong的優先購買權並非CMI Hong Kong收購股份的一項優先或絕對權利。倘CMI Hong Kong選舉根據上述程序購買新股，鑑於CMI Hong Kong將於完成後成為關連人士，本公司於完成後向CMI Hong Kong發行股份之前須遵守創業板上市規則第20章下的有關關連交易規定。倘CMI Hong Kong持有少於10%的本公司當時全部已發行股本，則CMI Hong Kong後續根據認購協議項下的優先購買權進行的任何認購將須獲得獨立股東批准，惟有關批准為不被要求或獲聯交所豁免則除外。

因此，獨立股東對於向CMI Hong Kong發行任何新股將擁有否決權。因此，優先購買權僅要求本公司通過上述議案，及最終是否向CMI Hong Kong出售股份將由獨立股東決定。

鑑於上述原因，本公司認為向CMI Hong Kong授予優先購買權不會違反創業板上市規則第2.06(4)條有關公平平等地對待所有股東的要求。

鑑於上文所述CMI Hong Kong作為本公司戰略投資者的地位，董事會認為使CMI Hong Kong維持其在本公司的股權比例符合本公司及股東的利益，以便保持CMI Hong Kong的財務承擔，發揮其作為本公司戰略投資者的優勢。倘CMI Hong Kong在本公司提出建議後選舉購買額外股份，則本公司亦可獲得籌集額外款項的裨益。因此，董事認為，創業板上市規則第2.06(4)條已獲得遵守。

倘該等優先購買權獲行使，董事會將確保本公司遵守創業板上市規則第20章下的相關關連交易的規定，包括獨立股東批准。

鑑於上述情況，董事會認為授出優先購買權符合本公司及其股東的整體利益，乃按一般商業條款進行。

先決條件

認購事項須待達成（其中包括）以下各項後，方告完成：

- (i) CMI Hong Kong全權酌情信納對本公司及民丹島項目進行之盡職審查結果，當中包括但不限於財務、業務及法律的盡職審查；
- (ii) Vertic出售不少於173,000,000股股份不會令本公司於緊隨完成後違反創業板上市規則項下的公眾持股規定，惟Vertic的股權將不低於本公司於出售股份後及緊接完成前全部已發行股本之50%；
- (iii) 聯交所上市委員會批准認購股份及換股股份上市及買賣；
- (iv) 獨立股東於特別大會上通過決議案批准認購協議及其項下擬進行的交易，包括但不限於配發及發行認購股份及發行換股股份之特別授權；
- (v) 截至完成日期，本公司於認購協議下作出之陳述及保證在所有方面均屬真實、準確及正確且在任何方面均無誤導，且本公司已履行其於認購協議下須於完成時或之前履行之所有責任及承諾；
- (vi) 截至完成日期，概無出現任何變動（或任何涉及未來變化的事態發展或事件），而有關變動對本集團任何成員公司的狀況（財務或其他）、前景、經營業績或一般事務或股份的價值或市價有重大不利影響；

- (vii) 截至完成日期，本公司或本集團任何成員公司概無違反或未履行（或發生任何事件而在發出通知及／或時間推移及／或達成任何其他要求後，將導致本公司或本集團任何其他成員公司未履行）其為訂約方或其各自資產受約束的DBS融資文件、STB租賃協議、任何契約、合約、租約、抵押、信託契據、票據協議、貸款協議或其他協議、責任、條件、契諾或文據下之條款；
- (viii) 司法或政府機關或監管機構並無作出、頒佈或採納任何指令、裁決、限制或決定以約束或禁止進行認購協議項下擬進行之交易；
- (ix) 並無第三方入稟任何司法權區的任何司法或政府機關提出訴訟或威脅以約束或禁止認購協議下擬進行交易、宣告認購協議下擬進行交易違法或尋求重大補償；
- (x) 應已向CMI Hong Kong送達就本公司而言有關發行認購股份及可換股債券及履行其於可換股債券下之責任以及認購協議項下擬進行之所有交易所必需之全部同意書及批文之副本，並於各情況下有關副本之格式及內容須獲CMI Hong Kong信納（包括但不限於董事會、股東及任何相關政府或監管機構批准）；
- (xi) 應已向CMI Hong Kong交付本公司香港及開曼群島法律顧問（由訂約各方同意）分別就香港及開曼群島法律發表之意見（格式及內容須獲CMI Hong Kong信納且日期為完成日期）；
- (xii) 董事於完成時或之前就達成上文第(v)、(vi)及(vii)項條件發出書面確認；
- (xiii) 應已向CMI Hong Kong交付根據印尼公司法須就PT. Hang Huo Investment及PT. Hang Huo International存置的股票證書及法定股東名冊的經核證副本，包括但不限於(i)股東登記冊及(ii)特別登記冊，其中載有關於(a)董事會及監事會成員以及彼等的家人（即配偶及子女）所持本公司或其他公司的股份；及(b)該等股份的購買日期；及
- (xiv) 應已向CMI Hong Kong送達就本集團持有監管牌照之任何實體而言於完成時或之前就認購協議項下擬進行交易自有關主管監管部門及其他政府機關所必須之全部同意書及批文之副本。

本公司將盡力確保在合理可行情況下儘快達成上文第(ii)至(xiv)項條件，惟無論如何將於不遲於二零一五年十一月三十日前達成。CMI Hong Kong可酌情及根據其認為適合之條款，豁免毋須達致上文所載全部或任何部分條件（第(iii)及(iv)項條件除外，該等條件不可獲豁免）。

本公司作出的承諾及彌償保證

根據認購協議，本公司向CMI Hong Kong承諾，於認購協議日期起計直至完成後六(6)個月期間，在未取得CMI Hong Kong事先書面同意的情況下，本公司將不會：

- (a) 配發或發行或要約配發或發行或授出任何購股權（為免生疑問，包括於認購協議日期或之後根據本公司任何僱員購股權計劃（如有）的條款授出的購股權）、權利或認股權證（不論有條件或無條件，或直接或間接，或以其他方式）以認購任何股份或任何股份權益或任何可交換或可行使或可轉換為任何股份或股份權益的證券或任何大致類似的安排；
- (b) 同意（有條件或無條件）訂立具有與上述(a)項所述任何交易相同經濟效應的任何交易或使之生效；及
- (c) 公佈訂立上述(a)或(b)項所述任何交易或使之生效的任何意向，

惟根據認購事項可能發行任何股份除外及根據以下各項行事者除外：

- (i) 根據本公司的任何僱員購股權計劃（如有）的條款行使於認購協議日期前已授出的購股權；
- (ii) 任何未贖回的認購認股權證（如有）；
- (iii) 紅利或以股代息或根據本公司組織章程細則配發股份以代替全部或部份股息之類似安排；
- (iv) 就支付本公司收購資產或股權的應付代價的唯一目的而發行任何股份或可換股債券；或
- (v) 轉換未贖回可換股債券（如有）。

根據認購協議，本公司向CMI Hong Kong承諾，倘CMI Hong Kong或其任何關連方因下列事項或就下列事項或基於下列事項產生任何虧損（除就與認購協議項下擬進行交易無關的活動所引致CMI Hong Kong的關連方所遭受的任何虧損外）：

- (i) 本公司於認購協議中的任何陳述及保證於認購協議日期或其視為複述的任何日期屬不準確；
- (ii) 本公司違反認購協議所載或被視為已根據認購協議作出的任何陳述、保證、承諾或協議；
- (iii) 發行及刊發與發行認購股份、換股股份（如有）或債券有關含有重大遺漏或不準確的任何文件；

- (iv) 本公司或本集團任何成員公司或彼等各自的任何董事或主管人員未能遵守任何與發行認購股份、換股股份（如有）或債券有關的法令或法規之要求；
- (v) 本公司任何股東因簽署、交付及／或履行本協議、發行可換股債券及因轉換可換股債券而發行、發售及交付認購股份及換股股份、進行本協議及可換股債券項下擬進行的其他交易及遵守其中的條款而違反本協議及契據的任何條款或條文；或
- (vi) 民丹島土地缺乏完整的業權及／或本公司或本集團任何成員公司未能以本公司日期為二零一四年六月三十日的招股章程及本公司在認購協議日期或之前所刊發的任何正式公告所述方式按適用法律取得在民丹島土地上開發民丹島項目所必要的一切批准，

本公司須按要求向CMI Hong Kong支付相等於有關稅後虧損的款額。

在不影響上述彌償保證的情況下，倘僅因完成後政府、政府部門、機構或監管機構通過或修改一項法律、規則、法規、法律的詮釋或管理辦法而致使CMI Hong Kong或其任何關連方蒙受任何損失，則本公司概毋須向CMI Hong Kong或其任何關連方作出彌償保證。

完成前承諾

於完成前，本公司應促使本集團成員公司在未獲得CMI Hong Kong書面同意之前不得：

1. 設立、配發或發行任何股份或同意、安排或承諾進行任何該等事項；
2. 授予或同意授予有關其任何股份或貸款資本的任何購股權或收購或認購權利（無論是否以換股、認購或其他方式）；
3. 收購或同意收購一間法團的權益或與一家法團或任何其他人士合併或綜合，訂立任何分立交易或參與任何其他類別的企業重組；
4. 收購或同意收購本集團任何成員公司的任何重大資產、業務或事業，涉及代價或賬面值或市值超過20,000,000港元；
5. 出售或同意出售本集團任何成員公司的任何重大資產、業務或事業，涉及代價或賬面值或市值超過10,000,000港元；
6. 其股東在股東大會上通過任何決議案或就其組織章程細則作出任何修訂；
7. 宣派、作出或派付任何股息或其他分派；

8. 設置、授予或准許存在影響與就本集團任何成員公司的全部或任何部份事業、財產或資產授出的擔保相同或類似的任何產權負擔或其他協議或安排；
9. 增設任何借款或其他債務或屬借款性質的責任（包括根據任何債權證、債券、票據、債權股額或其他擔保承擔的責任及根據融資租賃承擔的責任），有關借款將導致本集團的借款總額超過20,000,000港元；
10. 作出或同意作出資本承擔或開支超過10,000,000港元；
11. 訂立任何合夥、合營或其他溢利共享協議、修訂協議條款或終止該等協議，惟對手方終止該協議將不屬違反本項承諾；
12. 對本集團或本集團任何成員公司的管理或組織架構或彼等經營業務的方式作出任何重大變動；
13. 修訂或終止對本集團或本集團任何成員公司業務屬重大的任何合約下的任何權利；
14. 本集團任何成員公司或其代表提出、解決或放棄任何索償、訴訟、仲裁或其他法律程序或承認任何責任，惟在任何情況下，就任何單一索償或CMI Hong Kong書面指示的其他情況，於日常業務過程中收回債務總額不超過10,000,000港元則除外；
15. 並非按公平磋商基準就全值與任何人士訂立任何交易；
16. 訂立需獨立股東批准的任何關連交易；
17. 就本集團任何成員公司的清盤或清算作出任何提議；
18. 更換其核數師或就其會計慣例或政策作出變動，惟在經從事類似性質業務的公司適用的公認會計慣例或政策發生變動或法律發生變動後由其核數師推薦作出的變動則除外；
19. 贖回或購買任何股份或削減其已發行股本或任何未催繳或未繳付債項，或不可自由分派的任何資本贖回儲備、股份溢價賬或其他儲備；或
20. 同意、承諾或以其他方式就進行任何一項而作出具約束力的承諾。

所得款項用途

認購事項之所得款項合計總額預期將為約253,000,000港元，而認購事項之所得款項合計淨額（扣除專業及其他有關開支後）估計為約250,200,000港元，相當於根據認購事項（包括認購股份及換股股份）發行股份之淨發行價為約每股0.326港元。在所得款項將不得用於任何關連交易之下，本公司及CMI HongKong同意將認購事項之所得款項用作下列用途：

- (i) 本公司發展民丹島項目以及本公司取得CMI Hong Kong事先書面同意之收購事項；

- (ii) CMI Hong Kong因進行法律及財務盡職審查產生的費用及開支付款，包括因進行該盡職審查須支付專業顧問的費用及CMI Hong Kong就認購事項而委聘的財務顧問費用；
- (iii) 於CMI Hong Kong為可換股債券的持有人期間，CMI Hong Kong於完成後就其持續監察本公司的活動而適當合理產生的費用及開支，包括但不限於就民丹島項目實地視察的差旅開支、董事或CMI Hong Kong提名的其他人士出席本公司會議及檢查本公司的賬簿及記錄；及
- (iv) CMI Hong Kong日期為二零一五年九月十五日之意向書及認購協議的律師的編製費用及CMI Hong Kong就認購事項產生的律師費。

所得款項須以本公司的名義存入及存置於獨立於本公司其他資金的銀行賬戶，及CMI Hong Kong應有權不時提名具有CMI Hong Kong合理信納授權的銀行賬戶簽署人，該授權應訂明在未經CMI Hong Kong提名的簽署人授權的情況下，不得從該銀行賬戶提取任何資金。

於CMI Hong Kong為可換股債券的持有人期間，本公司須於完成後在各個曆月底前至少七日向CMI Hong Kong提供有關民丹島項目的每月預算。有關預算須載有CMI Hong Kong就民丹島項目合理接納的詳情，包括擬定工程及本集團履行的承諾以及有關民丹島項目的所有預期資本及經營開支。

於CMI Hong Kong為可換股債券的持有人期間，CMI Hong Kong將有權於合理通知本公司後不時檢查有關所得款項用途的每月賬目及報告。

為確保能夠監察所得款項的用途，CMI Hong Kong（作為債權人）獲授知情權（包括CMI Hong Kong檢查有關所得款項用途的每月賬目及報告的權利）。為免生疑，當CMI Hong Kong不再為可換股債券的持有人時，本公司提供相關信息的義務將隨之終止。

作為本公司的債權人，CMI Hong Kong透過認購可換股債券將能夠取得認購協議項下有關所得款項用途的本公司的每月賬目、開支報告及下月預算（僅有關民丹島項目）。

董事會認為，給予CMI Hong Kong相關知情權並非因其為本公司股東，乃因其為債權人。此外，董事會認為，本公司的每月開支報告及下月預算不會影響價格，將不構成與CMI Hong Kong共享不可以其他方式向公眾發佈的內幕消息。無論如何，根據相關知情權向CMI Hong Kong披露信息須受創業板上市規則（諸如內幕消息條文）的規限。

另外，倘CMI Hong Kong不進行認購，則本公司將不能以如此低的成本取得融資開發民丹島項目。因此，董事認為，向CMI Hong Kong授出知情權符合本公司及股東的利益。

有關CMI HONG KONG的資料

CMI Hong Kong為中國民生投資的間接全資附屬公司，並由中國民生投資旗下的金融事業公司中民投資本管理。

中國民生投資是由中國中華全國工商業聯合會牽頭組織，由全國59家知名民營企業發起設立的大型投資公司。中國民生投資的參股股東均為大型民營企業，其中包括多家中國500強企業，該等股東的業務範圍涉及機械製造、冶金、資訊科技、資產管理、服裝、生物製藥、環保、新能源、文化傳媒、商貿、電力、家電百貨、電子商務、房地產等多個領域。於本公告日期，概無中國民生投資之單一股東持有中國民生投資超過4%表決權或所出資股本。

中國民生投資於二零一四年五月在上海註冊成立，註冊資本為人民幣500億元，為一大型綜合企業，經營多樣化的業務，包括股權投資、股權投資管理、商務諮詢、財務諮詢、實業投資、資產管理及投資諮詢。中國民生投資的策略為充分發揮國家品牌、資源整合、資金實力、綜合經營、管理輸出等綜合優勢，優選重點目標行業實施戰略整合，打造可持續發展的、戰略性的商業模式。中國民生投資將通過資本投入和槓桿撬動，圍繞產業整合和金融全牌照兩大特色，集聚資源，將形成特色鮮明的商業支柱和重點業務板塊。在具體實現路徑上，中國民生投資將以產業整合、產業戰略投資、混合投資、打造全牌照金融平台以及拓展海外投資市場為依託，積極開展相關業務。

進行認購事項的理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，本集團主要從事經營新加坡華星酒店。

誠如以往公告所披露，本公司已委聘一家建築公司為民丹土地制定整體計劃，而民丹土地劃分為三個部份作開發之用，首期開發將分為三個階段。於本公告日期，當地建築公司一直在與本集團之項目顧問密切合作制定及確定該計劃以呈交政府審批。因此，開發計劃仍有待最終確定及將待董事會審定後方可作實。

根據最新開發計劃草擬本，民丹島項目首期將包括建設不同類型休閒及娛樂中心，包括一個濱海度假村、度假村酒店、別墅、零售村、文化舞台及服務式公寓。目前，本公司正首先集中精力將「Bintan Cabana Beach Resort」重新開發成濱海度假村。誠如以往公告所披露，濱海度假村建築工程之估計成本為約66,700,000港元。

基於最新開發計劃草擬本，本集團委聘之項目顧問估計，民丹島項目首期建築成本（包括濱海度假村之建築成本）將為約470,000,000港元，其中51,300,000港元將由配售事項所得款項撥付。因此，董事會與CMI Hong Kong協定，將自認購事項籌集之所得款項用於支付民丹島項目首期的部分建築成本。

董事會認為，以認購事項的方式進行股本融資乃籌集額外資本的一種適宜方式，原因為(i)在當前波動的市場及全球市況不明朗的情況下，此方式更切實可行及直接；及(ii)考慮到相對銀行借款融資而言，可換股債券項下應向CMI HongKong支付利息的利率較低（基於未贖回本金額計算的年利率僅為0.01%），此方式費用較少且引致的財務負擔最低。此外，若認購事項獲最終落實，本集團還能夠改善其整體財務狀況。董事會亦認為，引入在董事會看來具備雄厚財務實力及豐富經驗的CMI Hong Kong作為本集團的戰略投資者亦將增強本集團的整體投資能力及網絡。

董事（包括獨立非執行董事）認為，認購協議乃由訂約各方按正常商業條款經公平磋商後訂立，認購協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

本公司於過往12個月內進行的集資活動

於緊接本公司日期前的過往12個月內，本公司概無進行任何股本集資活動。

一般事項

本公司將召開股東特別大會以審議及酌情通過必要的普通決議案，藉以批准（其中包括）以下事項：(i)認購協議及其項下擬進行的交易；及(ii)用於配發及發行認購股份及於可換股債券獲轉換時的換股股份的特別授權。CMI Hong Kong及其聯繫人目前並無持有任何股份，將不會就任何決議案投票。

認購事項之完成須待（其中包括）聯交所創業板上市委員會批准認購股份及換股股份上市及買賣後，方可作實。因此，認購事項可能會或可能不會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「民丹土地」	指	由本集團擁有80%權益之附屬公司所收購之位於Malang Rapat, Gunung Kijang, Bintan, Riau Island, Indonesia之62幅總面積約425,497平方米之地塊
「民丹島項目」	指	本公司於印尼民丹土地上開發物業及酒店
「董事會」	指	董事會
「中國民生投資」	指	中國民生投資股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，間接全資擁有CMI Hong Kong
「中民投資本」	指	中民投資本管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，為中國民生投資的全資附屬公司
「CMI Hong Kong」	指	CMI Financial Holding Company Limited，一間於香港註冊成立的有限公司，為中國民生投資的間接全資附屬公司
「本公司」	指	華星控股有限公司（股份代號：8237），一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於創業板上市
「完成」	指	認購事項的完成
「關連人士」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有創業板上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	Vertic及其實益股東（即顏奕先生、顏奕真女士及顏奕萍女士）
「換股價」	指	每股換股股份0.33港元，可根據認購協議及可換股債券的條款及條件予以調整

「換股股份」	指	於行使可換股債券附帶的換股權時可能配發及發行的股份
「可換股債券」	指	本公司根據認購協議可能向CMI Hong Kong發行的可換股債券
「DBS融資文件」	指	星展銀行有限公司與Hang Huo Investment Pte. Ltd (本公司一間全資附屬公司) 於二零一五年五月十九日所訂立之融資函件，連同任何條款及條件、修訂、與其不時有關之補充協議及抵押文件(如有)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將舉行及召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准(i)認購協議及其項下擬進行交易；及(ii)配發及發行認購股份及換股股份(於轉換可換股債券時)之特別授權
「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
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立股東」	指	毋須於本公司股東特別大會上就批准(i)認購協議及其項下擬進行交易；(ii)配發及發行認購股份及換股股份(於轉換可換股債券時)；及(iii)其後CMI Hong Kong根據認購協議下的優先購買權認購股份之特別授權放棄投票的股東(不包括CMI Hong Kong及其聯繫人)，惟該批准不被要求或被聯交所豁免則除外
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的自任何聯繫人且與彼等概無關連(定義見創業板上市規則)的個別人士或公司
「華星酒店」	指	由本集團擁有及經營的華星酒店，位於新加坡中峇魯路50號及51號，郵編168733及168734

「虧損」	指	任何債項、賠償、成本、索賠、虧損或費用（包括但不限於法律費用、成本及費用以及任何增值稅）
「主要附屬公司」	指	不時佔本集團綜合淨資產或稅前溢利的10%或以上的本公司任何附屬公司，自可換股債券發行日期計起包括Hang Huo Investment Pte. Ltd.、Link Hotels International Pte. Ltd及PT. Hang Huo Investment
「到期日」	指	可換股債券發行日期第五週年當日
「配售事項」	指	根據日期為二零一四年六月二十七日之包銷協議所載條款及條件配售股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「以往公告」	指	本公司日期分別為二零一五年六月十六日及二零一五年六月三十日之公告，內容有關重新分配及變更配售事項之所得款項用途
「所得款項」	指	認購事項的所得款項
「關連方」	指	任何人士、該人士的任何聯屬人士或該人士的任何主管人員、董事或僱員或任何該等聯屬人士或由彼等任何人士所控制的任何人士
「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	已發行股份持有人
「STB租賃協議」	指	新加坡旅遊局與Hang Huo Investment Pte. Ltd.（本公司之全資附屬公司）所簽訂的日期為二零零五年九月十四日之租賃協議，根據該協議，Hang Huo Investment Pte. Ltd.獲租位於新加坡中峇魯路50號及51號的地塊（郵編：168733 & 168734），租賃期限為自一九六七年一月一日起一百年減一天，連同任何條款及條件、不時與之相關之修訂及補充協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	CMI Hong Kong建議根據認購協議的條款認購認購股份及可換股債券

「認購協議」	指	本公司與CMI Hong Kong就認購事項所訂立日期為二零一五年十月八日的認購協議
「認購股份」	指	根據認購協議可能向CMI Hong Kong配發及發行的690,000,000股新股份
「Vertic」	指	Vertic Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為控股股東（定義見創業板上市規則）
「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
華星控股有限公司
顏奕
主席兼非執行董事

香港，二零一五年十月八日

* 僅供識別

於本公告日期，本公司執行董事為拿督蕭柏濤、陳長徵先生和黃擘先生；非執行董事為顏奕先生和顏奕萍女士；以及獨立非執行董事為湯木清先生、陳素權先生和黎瀛洲先生。

本公告的資料乃遵照創業板上市規則而刊載，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。各董事作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信：(i)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；(ii)並無遺漏任何事項致使本公告或其所載任何陳述產生誤導；及(iii)本公告內表達之一切意見乃經審慎周詳的考慮後方作出，並以公平合理的基準和假設為依據。